

ქ. რუსთავი, XXI მიკრორაიონი, №16 და №22 სახლებს შორის  
ს.კ. 02.03.02.653; 02.03.02.986

**მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის  
განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი**

**დამკვეთი:** ლევან შავლიაშვილი

**დანიშნულებული სახელმწიფო უწყებანი:** ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და მშენებლობის  
საჯარო სამსახურის სამსახური

**შემსრულებელი:** შპს "იუ-ეი-დი სტუდია"

დირექტორი:  ნოე სინარულიძე

არქიტექტორი:  ალექსანდრე ჯობავა

# სარჩევი

A-01 სარჩევი

A-02 განმარტებითი ბარათი

A-03 ბღბ-ს კონსტრუქციის ალტერნატიული გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები და ძირითადი სხვაობები და განმარტებები

A-04 პროექტის ავტორის საკვალიფიკაციო მოწმობები

A-05 ბრძანება განაშენიანების დეტალური გეგმის ინჟინერებისა და დავალების გაყვანის თაობაზე

A-06 აღმინისტრაციული ხელშეკრულება განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებაზე

A-07 ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქციის დამტკიცების შესახებ

## ფიზიკური გარემოს კვლევა:

A-08 სიტუაციური გეგმა

A-09 არსებული ტერიტორიის ორთოფოტო

A-10 საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული რუკა (გეოდეზიური ვერსია)

A-11 საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული რუკა

A-12 საპროექტო ტერიტორიის ფოტო ფიქსაციის ნერტივების რუკა

A-13-15 საპროექტო ტერიტორიის ფოტო მასალა

A-16 მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმები

A-17 არსებული ფუნქციური დანიშნულების კვლევა

A-18 არსებული სართულიანობის კვლევა

A-19 არსებული გამწვანების კვლევა

A-20 ზოგადი კლიმატური მონაცემები (ტემპერატურა)

A-21 ზოგადი კლიმატური მონაცემები (ატმოსფერული ნალექები)

A-22 ზოგადი გეოლოგიური და სეისმური მონაცემები

A-23-30 საინჟინერო-გეოლოგიური კვლევა

A-31 არსებული საინჟინერო ინფრასტრუქტურის კვლევა (კანალიზაციის ქსელი)

A-32 არსებული საინჟინერო ინფრასტრუქტურის კვლევა (წყალგაყვანილობის ქსელი)

A-33 არსებული საინჟინერო ინფრასტრუქტურის კვლევა (გაზგაყვანილობის ქსელი)

## დოკუმენტური კვლევა:

A-34-35 მიწის ნაკვეთების ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან და საკატასტრო რუკები

A-36 საპროექტო ტერიტორიის არსებული ფუნქციური ზონირების რუკა

## ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

A-37 დაგეგმვის ეფექტიანობის შეფასება (SWOT ანალიზი)

A-38 მონაცემთა ინდიკატორები (მატრიცა)

A-39 საპროექტო ტერიტორიის განვითარების კონსტრუქცია/ხედვა

A-40 საპროექტი ობიექტის გეგმები, ავტოსადგომების განლაგების სქემებით


A-41 საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა


A-42 საპროექტო ფუნქციური ზონირება და განვითარების ქალაქგეგმვებში მონაწილეობის რეგულაციები


A-43-46 3D ვიზუალური ხედვები




# გამოყენებული შემოკლებები და პირობითი აღნიშვნები:


 განაშენიანების ლატალური გზების კვლევის არეალი


 განაშენიანების ლატალური გზების არეალი


 მიწის ნაკვეთის საკატასტრო საზღვარი

A9 საკროეჭტო მიწის ნაკვეთის ნაშთი

 გაზომვარაგების ხაზი

 წყალმომარაგების ხაზი


 წყალმომარაგების საკომუნიკაციო ჭა


 ელექტრომომარაგების ხაზი


 ელექტრომომარაგების ბოძი


 არსებული შენობა


 საკროეჭტო შენობა

 საშენობლო მიწის ზონა


 უკანა ეზო


 გზის სავალი ნაწილი

 ტროტუარი

 გამწვანება

 ხე-ნარგავი


 ფოტოფიქსაციის წერტილი


 განაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)


 ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულებები

 UTM საკოორდინატო სისტემის ბადა

 კერძო საკუთრება

 აღმსარებელი თვითმმართველობის საკუთრება

 სახელმწიფო საკუთრება

 ბინათმასაკუთრება ანონიმური საკუთრება

1. სამშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები (კოდექსის 39-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, მე-40 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი, 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი)

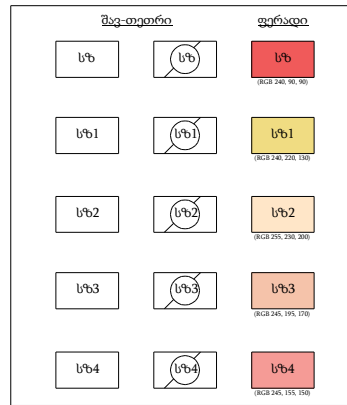
1.1 საცხოვრებელი ზონა (სზ)  
(ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)

1.1.1 სააგარაკე (სზ-1)  
(ძირითადი დებულებების მე-6 მუხლი)

1.1.2 დაბალი ინტენსივობის (სზ-2)  
(ძირითადი დებულებების მე-7 მუხლი)

1.1.3 საშუალო ინტენსივობის (სზ-3)  
(ძირითადი დებულებების მე-8 მუხლი)

1.1.4 მაღალი ინტენსივობის (სზ-4)  
(ძირითადი დებულებების მე-9 მუხლი)



1.2 შერეული ზონა (შზ)  
(ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)

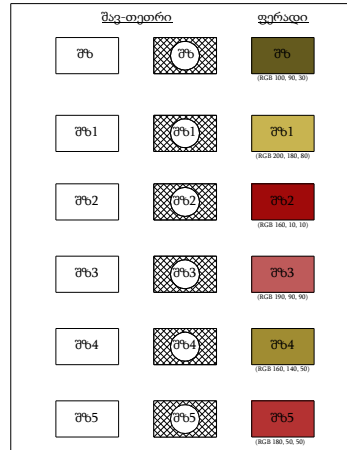
1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1)  
(ძირითადი დებულებების მე-10 მუხლი)

1.2.2 ცენტრის ზონა (შზ-2)  
(ძირითადი დებულებების მე-11 მუხლი)

1.2.3 საქმიანი ზონა (შზ-3)  
(ძირითადი დებულებების მე-12 მუხლი)

1.2.4 საკურორტო ზონა (შზ-4)  
(ძირითადი დებულებების მე-13 მუხლი)

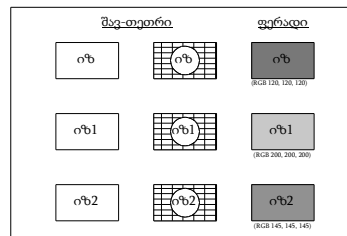
1.2.5 კომერციული ზონა (შზ-5)  
(ძირითადი დებულებების მე-14 მუხლი)



1.3 ინდუსტრიული ზონა (იზ)  
(ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)

1.3.1 საწარმეო ზონა (იზ-1)  
(ძირითადი დებულებების მე-15 მუხლი)

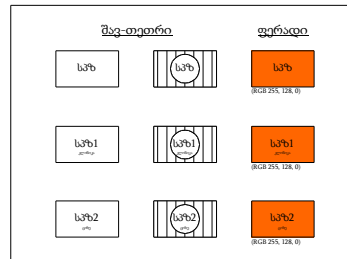
1.3.2 სამრეწველო ზონა (იზ-2)  
(ძირითადი დებულებების მე-16 მუხლი)



1.4 სპეციალური ზონა (სპზ)  
(ძირითადი დებულებების მე-4, მე-17 მუხლი)

1.4.1 კლასტერების ზონა (სპზ-1)  
მაგ.: საავადმყოფოები

1.4.2 სხვა სპეციალური ზონა (სპზ-2)  
მაგ.: სასაჯელსრულების დაწესებულება



# ძირითადი სწავლებები და განმარტებები:

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ განაშენიანების რეგულირების წესებში განმარტებული და გამოყენებული მიმდინარეობები, გარდა ქვემოთ დაფიქსირებული ტერმინებისა, რომლებიც ამ სტადიის მიხედვით განმარტდება შემდგომად:

- 1. დაგეგმვა** -- სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და მიწისსარგებლობის დაგეგმვა.
- 2. დაგეგმარება** -- პროექტირება, დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად სივრცით-ტერიტორიული ორგანიზაციის გადაწყვეტილების ტექსტური და გრაფიკული ასახვა (ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის მომზადება).
- 3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება** -- კვლევის ნაწილი, დაგეგმვის მიხედვით და ამოცანების შესაბამისად, განსაზღვრავს შემოთავაზებული იდეის/გადაწყვეტილების სისრულეს/საარსებობას.
- 4. დენდროლოგია** -- შექმნილი მშენებლის შესწავლა, ტანსმონა და აღწერა, მათი სარგებლობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიხედვით.
- 5. მასშტაბი** -- ფიზიკურ ბარემში გაზომილი სხეულების გამოსახვის/გამოხატვის დროს შეფიქრების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნაშთულ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიხებითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი.
- 6. საკოორდინატო ბადა** -- მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური კოორდინატული ნიშნულების ერთობლიობა (ჭრ 84 კოორდინატო სისტემა და თ კოორდინატი), გამოხატული ორთოგონალურ ბადაზე.
- 7. გეოდეზიური სისტემა** -- სისტემა გეოდეზიური სივრცის შესახებ, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ შედარებას, შენახვას, შემოწმებას, ანალიზს, განმარტებას, ინტეგრირებას და გამოიხატება სივრცითი თვისებების გამოყენებით. იგი წარმოადგენს მომავალ ბადაში, რომლის დაკავშირებულა სივრცითი მასშტაბებთან შესაბამის კომპარატივ უზრუნველყოფას.
- 8. ორთოგონალბადა** -- ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომლის დეტალური ზომების დადგენის მიზნით, დადგინის დენდროლოგია სივრცის ბათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ ბარემს.
- 9. საბადაური ფოტო** -- კოსმოსური გადაღებით შესრულებული ორთოგონალბადა.
- 10. აეროფოტო** -- სააერო გადაღებით შესრულებული ორთოგონალბადა.
- 11. გეოდეზიური გეგმა** -- ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- მასშტაბიანი (არაუმეტეს 1:10000) ნახაზი, რომლის პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დადგინის დენდროლოგია სივრცის ბათვალისწინების ბარემა ასახავს ფიზიკურ ბარემს.
- 12. გეოდეზიური რუკა** -- ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვილ-მასშტაბიანი (1:10000 მუტი) ნახაზი, რომლის პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით,
- 13. ვერტიკალური გეგმარება** -- ნახაზი, რომლის ასახავს ტერიტორიის ნაწილის ბუნებრივი რელიეფის სვლილბას, მასზე გრუნტის მოჭრის ან დაყრის გზით, მისი საშენებლო ან სხვა სახით გამოყენების მიხედვით.
- 14. რეგულაციური გეგმარება** -- ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პირობები, შეზღუდვები და შესაძლებლობები, რომლის დგინება განაშენიანების რეგულირების წესებით
- 15. კომპიუტერული გრაფიკა** -- კომპიუტერული ტექნოლოგიის (აპარატურული და პროგრამული უზრუნველყოფა) გამოყენებით შექმნილი გრაფიკა.
- 16. ვიზუალიზაცია** -- დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური ბარემის სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოხატულება (სურათი, დიაგრამა ან/და ანიმაცია).
- 17. ფოტოფიქსაცია** -- ტერიტორიის ფიზიკური ბარემის ასახვა ფოტობადადგენის მიზნით, კომპარატივ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიხედვით.

სახელი, გვარი: ალექსანდრა ჯოჯაია  
დაბადების თარიღი: 24.07.1974

პროფესია:  
არქიტექტორი

ბანათლება:  
-1992-1997 წწ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის ინსტიტუტი;

პროფესიული გამოცდილება:  
- 2007 წლიდან შპს "იუ-იი-დი სტუდია"-ს მთავარი არქიტექტორი  
- 2006 - 2007 წწ. ქალაქ თბილისის ურბანული ლაბორატორიის საქალაქო სამსახურის ქალაქგეგმარების განყოფილების უფროსი  
-1998 - 2006 წწ. ქალაქ თბილისის ურბანული ლაბორატორიის საქალაქო სამსახურის მთავარი სპეციალისტი  
-1996 - 1998 წწ. შპს "ოჯისი" არქიტექტორი

პროფესიული წევრობა:  
- 2002 წლიდან საქართველოს არქიტექტორთა კავშირის წევრი

მონაწილეობა ურბანული განვითარების პროექტებში:  
- 2005 წ. მონაწილეობა თბ-ს პროექტში "მინის მართვის მხარდაჭერა საქართველოში" (გრაველინიანი სასოფრეობელი სახლების ტერიტორიების გაიჯინების პროექტი)

მონაწილეობა სხვადასხვა კონფერენციებზე და სამინარეოში:  
- საერთაშორისო სემინარი თემაზე/Public Private Partnership in City Development/ -გაზიკა, ქაირო, 2005წ. 26 მარტი- 15 აპრილი. (გაზიკის საბარკო საქმეთა სამინისტროს თხოვნით).  
- შავი ზღვის აუზის ქვეყნების არქიტექტორთა ფორუმი, საქართველო, ჩაქვი, 2003წ.





# ადმინისტრაციული ხელშეკრულება განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებაზე

ადმინისტრაციული ხელშეკრულება №15/21

ქ. რუსთავი

04/2021 წ.

ერთი მხრივ, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია (შემდგომში - მერია), წარმოდგენილი არქიტექტურისა და მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის სამსახურის ხელმძღვანელის ეკა პაპუაშვილის მიერ და მეორე მხრივ, ლევან შვილიაშვილი (პ/ნ01001014473) წარმომადგენელი ალექსანდრე ჯობავა (პ/ნ62006030542) (შემდგომში - დაინტერესებული პირ(ებ)ი), საქართველოს კანონმდებლობის, მათ შორის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, ალექსანდრე ჯობავას (პ/ნ62006030542) 2021 წლის 13 აპრილს №3821095222-05 განცხადების და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.03.02.653) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2021 წლის 22 აპრილს №38.38211125 ბრძანების (შემდგომში - ბრძანება ან დავალება) საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდგომ:

## მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს დაინტერესებული პირების მიერ განაშენიანების დეტალური გეგმისა და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავება (კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა-3.4) შემდეგ ტერიტორიაზე: ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი, მიკრორაიონი XXI , N16 და N22 სახლებს შორის . მიმდებარე ტერიტორია შემდეგი მიწის ნაკვეთი: მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.03.02.653 (შემდგომში - ტერიტორია).

## მუხლი 2. ხელშეკრულების დირექტორი

ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ფინანსურ უზრუნველყოფას განახორციელებს დაინტერესებული პირი.

## მუხლი 3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. დაინტერესებული პირი ვალდებულია:

3.1.1. საკუთარი რესურსებით შეიმუშაოს განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია;

3.1.2. ამ პუნქტის 3.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული დოკუმენტაცია მოამზადოს საქართველოს კანონმდებლობის და მერიის მიერ გაცემული დავალების გათვალისწინებით;

3.1.3. განაშენიანების დეტალურ გეგმასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების თითოეულ სტადიაზე, გეგმარებით ერთეულში, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას (საჯარო გზის მხარეს) დამატებით განათავსოს საინფორმაციო დაფა, რომელზედაც, სულ მცირე, უნდა განთავსდეს ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრების, დაინტერესებული პირებისაგან მოსაზრებებისა და შეფასებების მიღების პერიოდისა და გეგმის დამტკიცების სავარაუდო ვადების შესახებ.

3.1.4. გათვალისწინოს წარდგენილი შენიშვნები და მოსაზრებები ან სათანადოდ დაასაბუთოს მათი გაუთვალისწინებლობა;

3.1.5. ამ პუნქტის 3.1.1 ქვეპუნქტში განსაზღვრული დოკუმენტაცია წარადგინოს დავალებით გათვალისწინებულ ვადებში;

3.1.6. უზრუნველყოს საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულება.

3.2. დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია:

3.2.1. მოითხოვოს განაშენიანების დეტალური გეგმის გეგმის პროექტის განხილვის უზრუნველყოფა.

3.2.2. განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებამოსილებები.

3.3. მერია ვალდებულია:

3.3.1. საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყოს განაშენიანების დეტალური გეგმის გეგმის პროექტის განხილვაში სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების ჩართულობა;

3.3.2. განიხილოს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ამ მუხლის 3.1 პუნქტის 3.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია;

3.3.3. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის განხილვასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში, მის ოფიციალურ ვებგვერდზე გამოაქვეყნოს ინფორმაცია გეგმის პროექტის შესახებ (გეგმის პროექტთან და მოსაზრებების/შენიშვნების წარდგენის შესაძლებლობის თაობაზე ინფორმაციასთან ერთად).

3.4. მერია უფლებამოსილია:

3.4.1. მოითხოვოს მერიის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად, დოკუმენტაციის სრულად წარმოდგენა;

3.4.2. მოითხოვოს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციაში შესწორებების შეტანა.

3.4.3. განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებამოსილებები.

## მუხლი 4. ვალდებულების შესრულების ეტაპები და ვადები

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით დაინტერესებულმა პირმა მერიაში უნდა წარადგინოს საბაზისო მონაცემები, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია (საქიროების შემთხვევაში) და განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი.

4.2 ამ მუხლის 4.1. პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

## მუხლი 5. ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები

5.1. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს:

ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;

ბ) ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში;

გ) ბრძანების ძალადაკარგულად ცნობის შემთხვევაში;

დ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

5.2. ხელშეკრულების ვალდებულების პირობების მოქმედების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მეორე მხარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა პირობების შესრულებისაგან.

## მუხლი 6. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვნად შესრულებით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან, თუ ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უზედურება, ეპიდემია, ომი, კარანტინი, საქონლის მიწოდებაზე ემბარგოს დაწესება, საბიუჯეტო ასიგნებების მკვეთრი შემცირება, საზოგადოებრივი არეულობა, ცვლილებები კანონმდებლობაში და ა.შ.) ზეგავლენით, რომლის წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება მხარეების შესაძლებლობას აღემატებოდა. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება მოვლენებს, რომელთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს ზეგავლენის მოხდენა არ შეუძლიათ (ფორს-მაჟორი).

6.2. მხარე, რომელსაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად შესრულების მიზეზად ფორს-მაჟორი მოჰყავს, ვალდებულია, დაუყოვნებლივ, მაგრამ ფორს-მაჟორის მოვლენის დადგომიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი მოვლენის დადგომისა და მისი სავარაუდო აღმოფხვრის ვადის შესახებ; წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი არ თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულებლობით ან/და არაჯეროვნად შესრულებით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, შესაბამისმა მხარემ უნდა წარადგინოს ფორს-მაჟორის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, და დაასაბუთოს, რომ ფორს-მაჟორმა არსებითად ხელი შეუშალა მხარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულებაში.

## მუხლი 7. ხელშეკრულების შესრულების ადგილი და ვადა

7.1. ხელშეკრულების შესრულების ადგილი არის ქ. რუსთავი, საქართველო.

7.2. ხელშეკრულების შესრულების ვადა არის ამ ხელშეკრულების 4.3. პუნქტით გათვალისწინებული ვადა.

## მუხლი 8. სხვა პირობები

8.1. ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

8.2. მხარეთა შორის წარმოშობილი სადავო საკითხები წყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლოს მეშვეობით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.3. ხელშეკრულებაში შესატანი ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება უნდა გაფორმდეს მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

8.4. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობისათვის მხარეს პირგასამტებლო არ დაეკისრება.

8.5. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ელექტრონულად და დადასტურებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერით ან/და ელექტრონული შტამპით.

## მუხლი 9. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა

ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 6 (ექვსი) თვის ვადით.

## მუხლი 10. მხარეთა რევიზიტები

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია  
კოსტავას გამზ. 20, 0160, ქ. რუსთავი

(პასუხისმგებელი პირი)

დაინტერესებული პირი

პ/ნ: 62006030542

**ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქციის დამტკიცების შესახებ**

საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ლევან შავლიაშვილის (პ/501001014473) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.03.02.653) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის და „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის – გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N154 დადგენილების გათვალისწინებით,


ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ

გადაწყვიტა:


- 1.დამტკიცდეს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე, ლევან შავლიაშვილის (პ/501001014473) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.03.02.653) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია.
2. მიწის ნაკვეთის (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.03.02.653) კ-2 კოეფიციენტი განისაზღვროს 3.4-ით.
- 3.განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი მომზადდეს აღნიშნული კონსტრუქციის გათვალისწინებით.
- 4.განკარგულება ძალაშია გაცნობისთანავე.
- 5.განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ რუსთავის საქალაქო სასამართლოში (რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქუჩა №6) საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილით დადგენილი წესით, გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მომზადა  
ქეთევან კანდელაკიშვილი 

არქიტექტურისა და მშენებლობის საჯარო  
ზედამხედველობის სამსახურის  
არქიტექტურის განყოფილების  
ხელმძღვანელის მ/შ

შეთანხმებულია  
ბესიკ ტოგონიძე 

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის  
მერის პირველი მოადგილე

ეკა პაპუაშვილი 

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის  
ხელმძღვანელი

# სიტუაციური გეგმა



**აირიბითი ნიშნები:**

- ▬ განაშენიანების ლატალური გეგმის კვლევის არეალი
- ▬ განაშენიანების ლატალური გეგმის არეალი
- ▭ მინის ნაკვეთის საკატასტრო საზღვარი

მრავალბინიანი სასტუმრობი სახლის განაშენიანების ლატალური გეგმა  
 ქ. რუსთავი, XXI მიკრორაიონი, №16 და №22 სახლებს შორის. ს.კ. 02.03.02.653; 02.03.02.986

ინჟინერი გარემოს კვლევა  
 სიტუაციური გეგმა

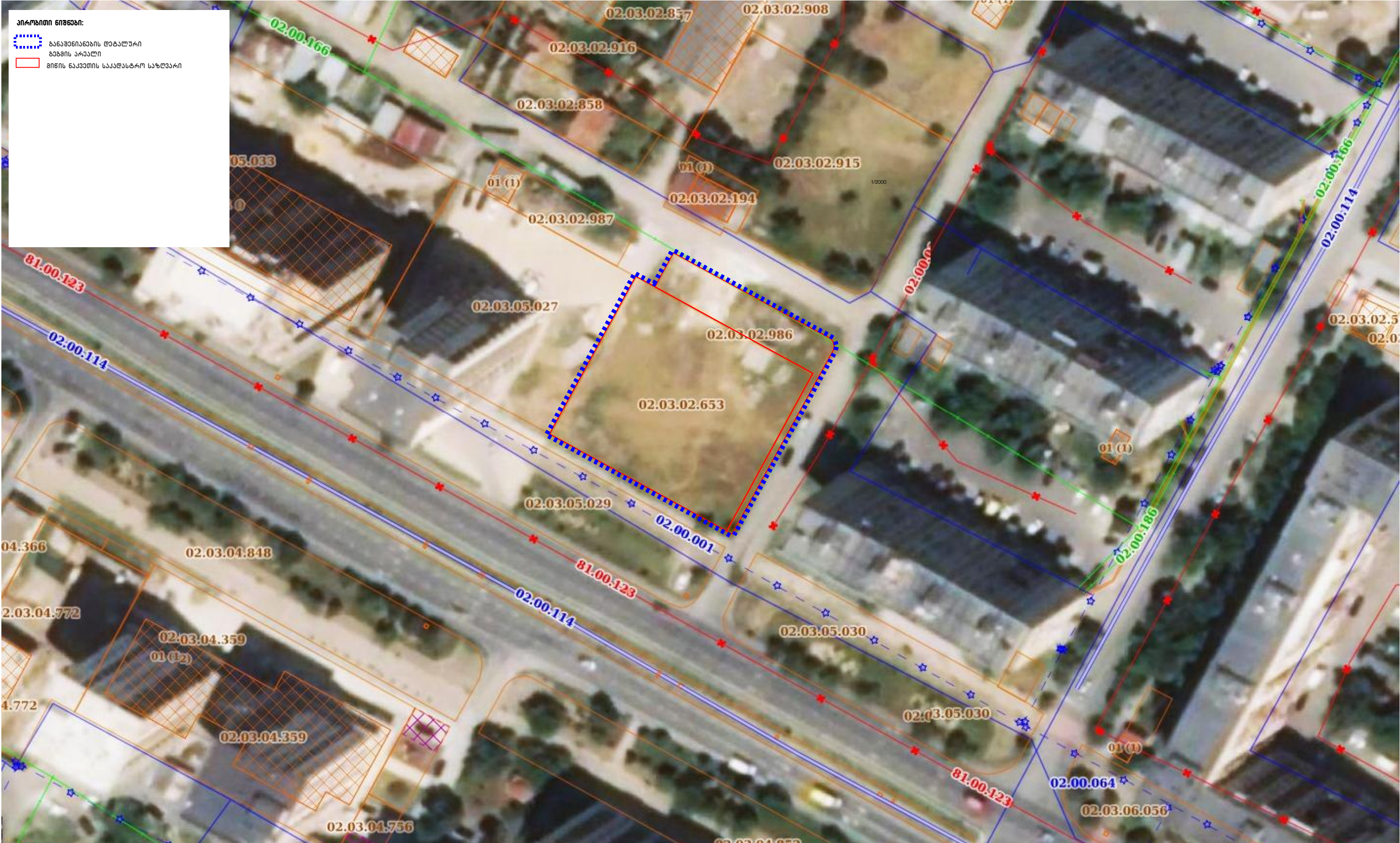
მასშტაბი:



შ.პ.ს. " ი ა ე ი ს ტ დ ი ა " \*  
 ში.ს. რეგისტრაცია № 1999  
 საინჟინერო-კონსტრუქციო კომპანია  
 დას. კუბანი (996 52) 218 33 85  
 ქ. რუსთავი, გ. მამულაძის ქ.

ლიცენზია	6. სისპობილია		ფურცლები: 46
პროექტის პათონი	ა. ჯიშინაძე		გვარდი: A-08

# არსებული ტერიტორიის ორთოფოტო







# სიტუაციური გეგმა ფოტოფიქსაციის წერტილებით





ხელი №7

27.04.2021



ხელი №9

27.04.2021



ხელი №10

27.04.2021

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების ლეგალური გეგმა  
 ქ. რუსთავი, XXI მიკრორაიონი, №16 და №22 სახლებს შორის. ს.კ. 02.03.02.653; 02.03.02.986

ფიზიკური გარემოს კვლევა  
 არასავალი სიტუაციის ფოტოები

მასშაბი:



შ.პ.ს. " იუ აი სტუდია "   
 მის. : ვაჟა-ფშაველას ქ. №98   
 სათბურის რაიონი, თბილისი. 200218109   
 ელ. ფოსტა: (995 32) 218 33 85   
 ვებ-გვერდი: [www.uad.ge](http://www.uad.ge)

ლიცენზია  
 პროექტის  
 ავტორი

ს. სინკორაძე  
 ა. აივაზაძე

ფურცლები: 46  
 გვერდი: A-13



ხელი №7

27.04.2021



ხელი №8

27.04.2021



ხელი №9

27.04.2021



ხელი №10

27.04.2021

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების ლატალური გეგმა  
 ქ. რუსთავი, XXI მიკრორაიონი, №16 და №22 სახლებს შორის. ს.კ. 02.03.02.653; 02.03.02.986

ფიზიკური ბარემის კვლევა  
 არასავალი სიტუაციის ფოტოები

მასშტაბი:



შ.პ.ს. " იუ აი სტუდია "   
 მის. : ვაჟა-ფშაველას ქ. №109   
 სათბურის რაიონი, ქ. რუსთავი, 200218109   
 ტელ. კუბანი: (996 32) 218 33 85   
 ელ-ფოსტა: info@uad.ge

დირექტორი

ს. სინარულიძე

პროექტის  
 ავტორი

ფურცლები: 46  
 გვერდი: A-14



27.04.2021



27.04.2021



27.04.2021



27.04.2021

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
 ქ. რუსთავი, XXI მიკრორაიონი, №16 და №22 სახლებს შორის. ს.კ. 02.03.02.653; 02.03.02.986

ფიზიკური ბარემოს კვლევა  
 არსებული სიტუაციის ფოტოები

მასშტაბი:



შ.პ.ს. " ია ვი სტუდია "   
 მის. : ვაჟა-ფშაველას ქ. 149ბ   
 სათბურის/გინეკოლოგიის კმ. 17-001. 200218109   
 ელ. ფოსტა: (996 32) 218 33 85   
 ვებ-გვერდი: [www.ia-studio.ge](http://www.ia-studio.ge)

ფირმა/ბირო  
 პროექტის  
 პარტნიორი

ს. სინკორაძე  
 ა. აივაზაძე

ფურცლები: 46  
 გვერდი: A-15

# მინის ნაქვეთების საკუთრების ფორმები



მრავალბინიანი სასახლურ-სახლიანი ბანაკის დატვირთვების კონსტრუქციის პროექტი  
 ქ. რუსთავი, XXI მიკრორაიონი, №16 და №22 სახლებს შორის. ს.კ. 02.03.02.653; 02.03.02.986

ინჟინერი გიორგი კვიციანი  
 მინის ნაქვეთების საკუთრების ფორმები

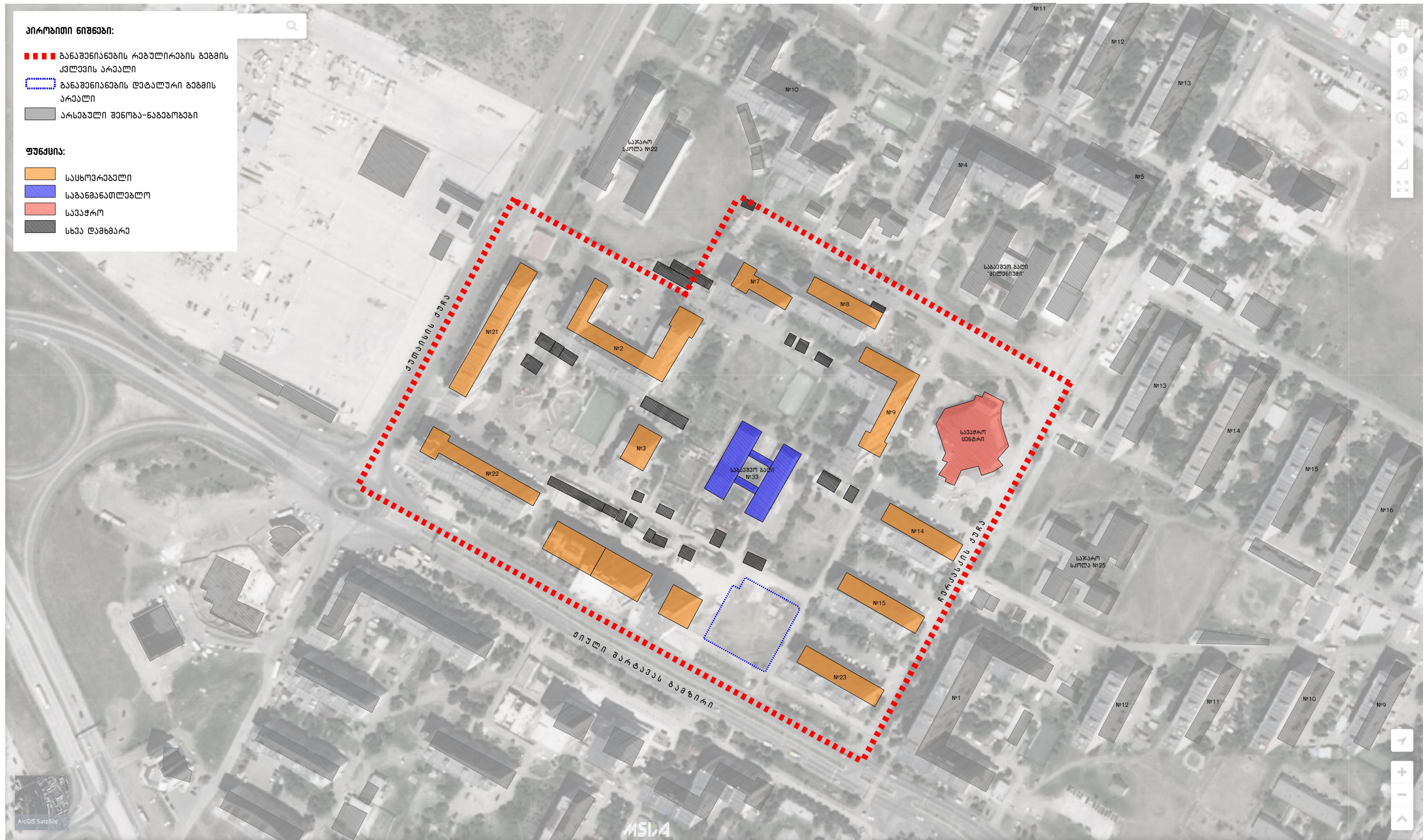
მასშტაბი: 1/1000



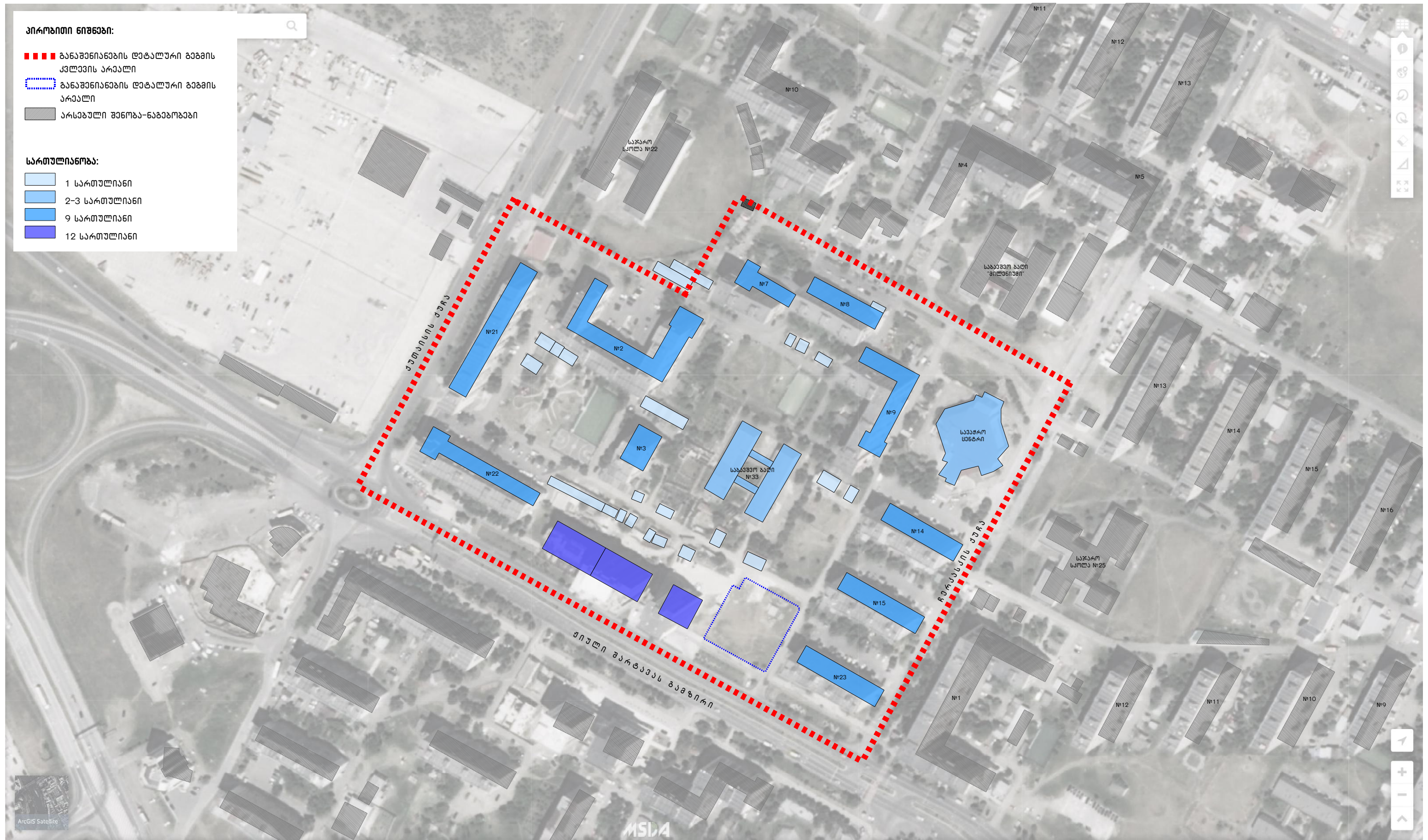
შ.პ.ს. "ი.ე.ი.ი. სტუდია"  
 მის. ადრესი: ქ. რუსთავი, სათავადაზნაურო ქუჩა, 200218109  
 ტელ. კვანძი: 096 320 218 33 85  
 ელ. ფოსტა: info@i.e.i.i.ge

ფირმა/პროექტი	ს. სურგულაძე	ფურცლები: 46
პროექტის ავტორი	ა. ალბაჩი	გვერდი: A-16

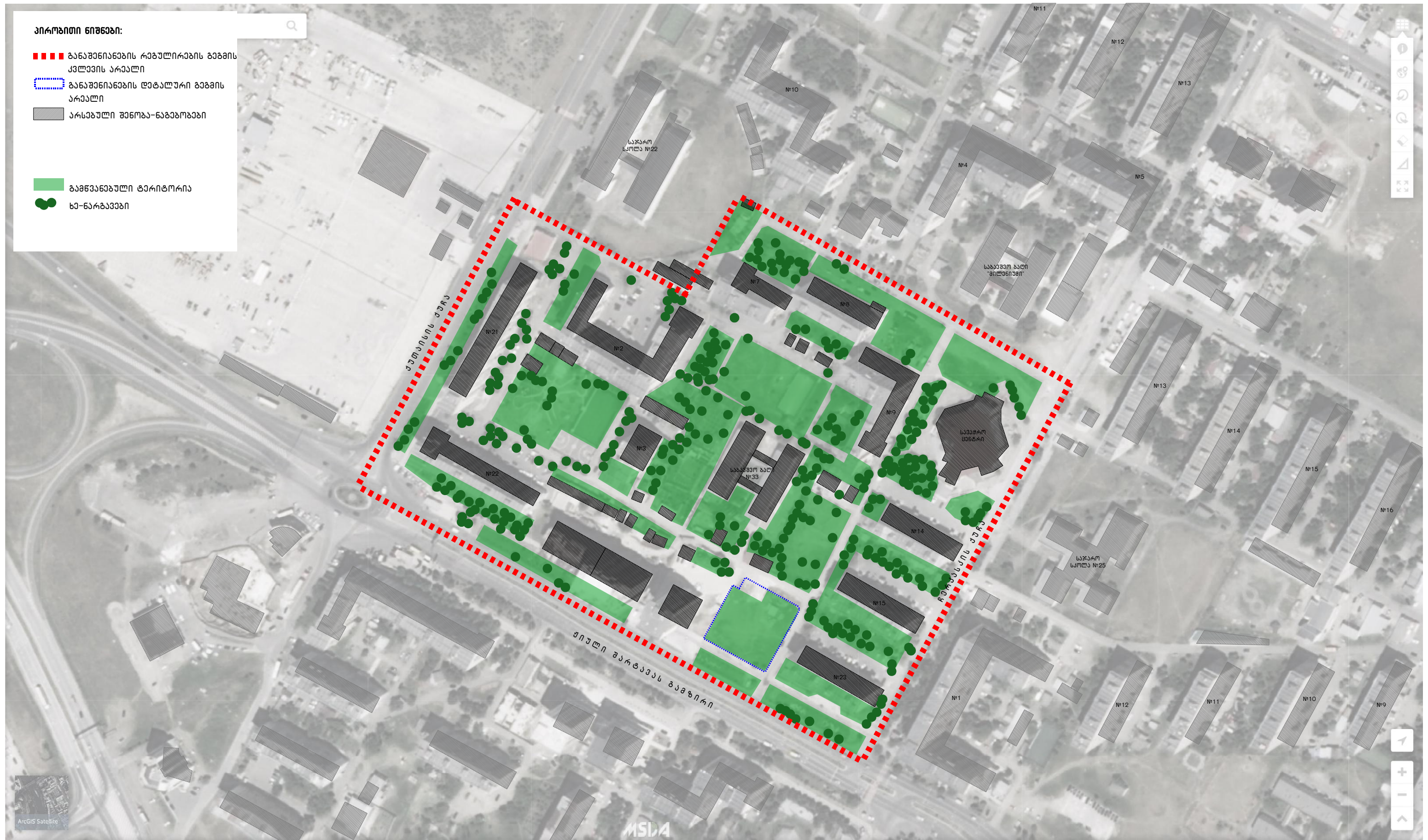
# არსებული ფუნქციური დანიშნულების კვლევა



# არსებული სართულიანობის კვლევა



# არსებული განვანების კვლევა



**პირობითი ნიშნები:**

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კვლევის არეალი
- განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალი
- არსებული შენობა-ნაგებობები
- განვანებული ტერიტორია
- ხე-ნარგავები

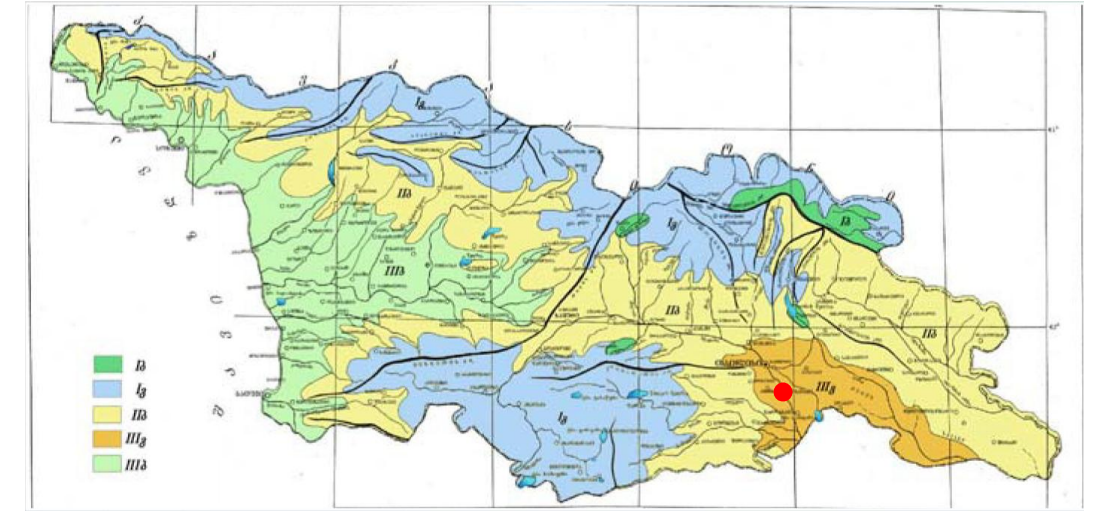
# ზოგადი კლიმატური მონაცემები

ქ. რუსთავი აშენებულია უწყვეტ სტაიკის ტერიტორიაზე. მისი კლიმატი ბარდაგავალია ხმელთაშუა ზღვისა და სტაიკის ჰავას შორის. იგი ხასიათდება ზომიერად ცივი ზამთრითა და მშრალი, ცხელი ზაფხულით. იანვრის საშუალო ტემპერატურა +0,3 გრადუსია, ივლისის კი - +25,3. ნალექის საშუალო რაოდენობა წელიწადში 390 მმ-ს შეადგენს. აღსანიშნავია, რომ ქალაქისთვის დამახასიათებელია მზიან დღეთა ხანგრძლივობა

## სამშენებლო კლიმატური დარკონება

№	პუნქტების დასახელება	კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები
1	2	3
113	რუსთავი	III <sub>გ</sub>

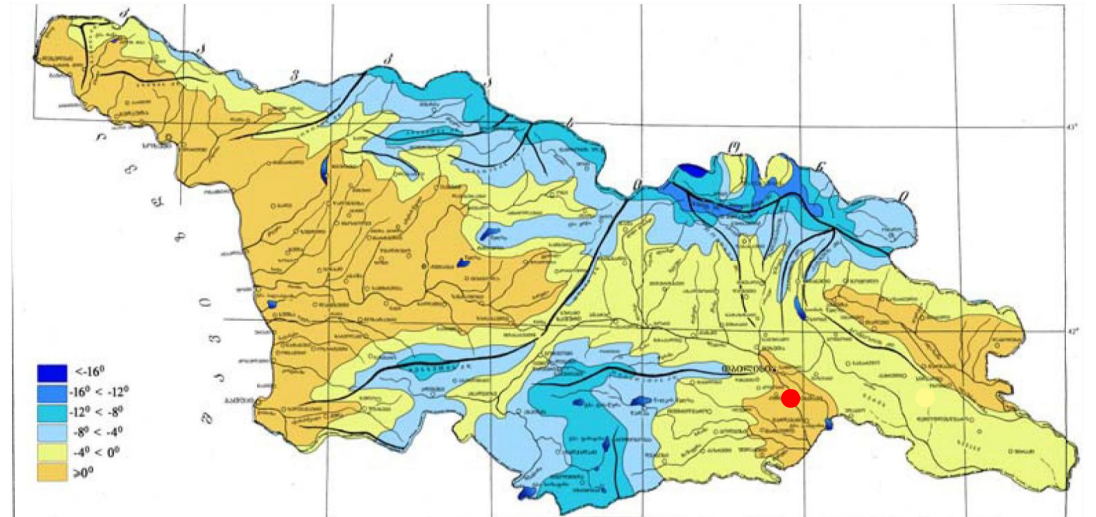
## საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარკონება



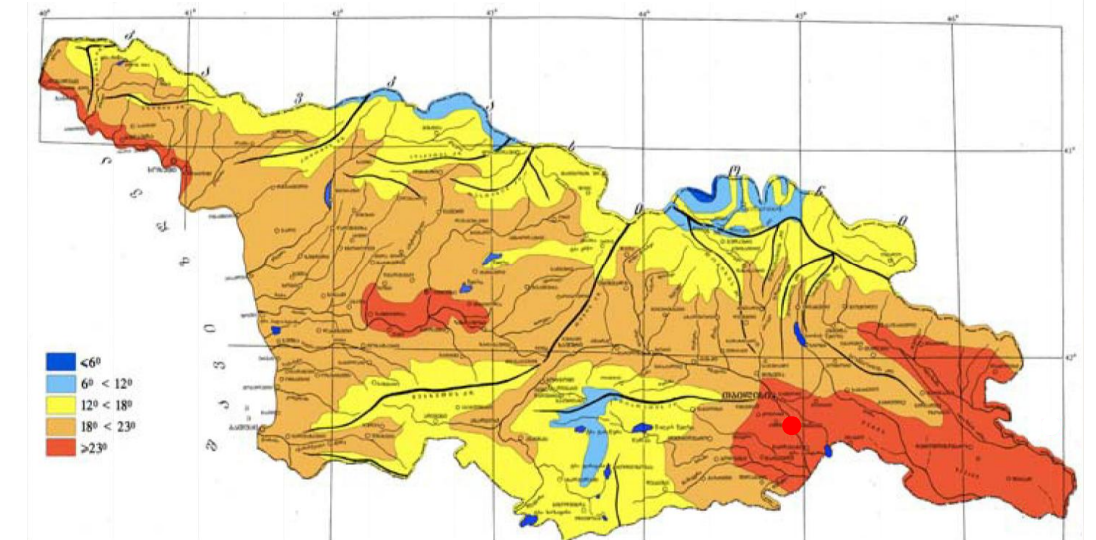
## საკროეპტო ტერიტორიის კოორდინატები და ბარომეტრული წნევა

№	პუნქტების დასახელება	კოორდინატები				ბარომეტრული წნევა (კპა)
		გეოგრაფიული განკედი (გრადუსი და წიწკტი)	გეოგრაფიული გრძედისი და წიწკტი)	სიმაღლე ზღვის დონიდან (მ)		
1	2	3	4	5	6	
113	რუსთავი	41°33'	45°01'	332	970	

## ქაერის საშუალო ტემპერატურა, გრადუსები. იანვარი



## ქაერის საშუალო ტემპერატურა, გრადუსები. ივლისი



## ქაერის ტემპერატურა საკროეპტო ტერიტორიაზე

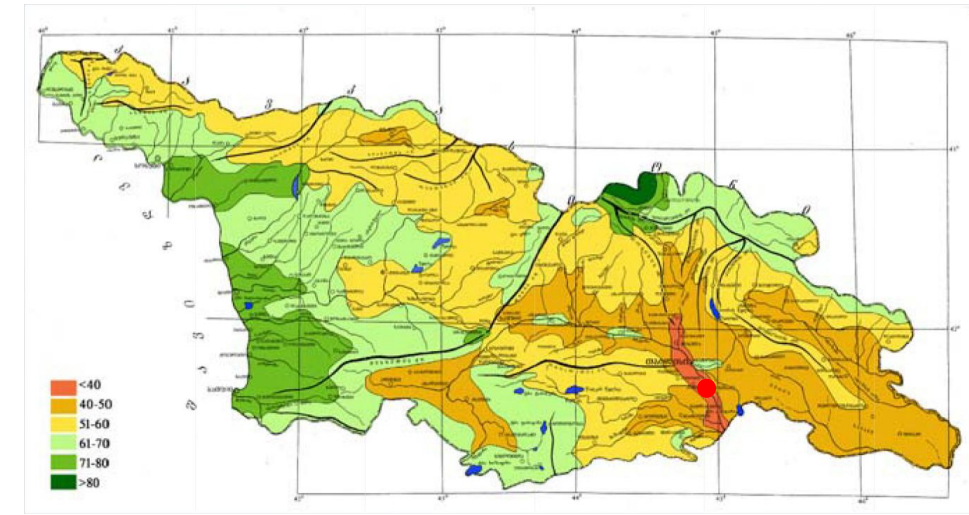
№	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, °C																						
		თვის საშუალო													წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	შველაზე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი	შველაზე ცივი თვის საშუალო	შველაზე ცივი დღის საშუალო	შველაზე ცივი პერიოდის საშუალო	პერიოდი <8°C საშუალო თვიური ტემპერატურით	საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე	
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
113	რუსთავი	0,8	2,6	6,6	11,9	17,5	21,6	25,0	25,0	20,3	14,4	7,7	2,6	13,0	-24	41	31,4	-8	-11	0,7	133	3,2	3,9	29,3

# ზოგადი კლიმატური მონაცემები

კაერის ფარდობითი ტენიანობა

№	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %													საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე		ფარდ. ტენიანობის საშ. დღელამური ამპლიტუდა	
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო	მინიმალური თვის	მაქსიმალური თვის	მინიმალური თვის	მაქსიმალური თვის
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
113	რუსთავი	74	70	68	63	63	58	55	54	62	69	77	77	66	62	41	18	30

საქართველოს ტერიტორიის ფარდობითი ტენიანობის რუკა



ნალექების რაოდენობა

№	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კმ		თოვლის საფარის დღეობა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
		1	2		
1	2	3	4	5	
113	რუსთავი	0,50	12	-	

გრუნტის საზომური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე სმ

№	პუნქტების დასახელება	$w_0$	$w_0$
		5 წელიწადში ერთხელ, კმ	15 წელიწადში ერთხელ, კმ
1	2	3	4
113	რუსთავი	0,48	0,60

ქარის ნნების ნორმატიული მნიშვნელობა

№	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	
		ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღელამური მაქსიმუმი, მმ
1	2	3	4
113	რუსთავი	382	123

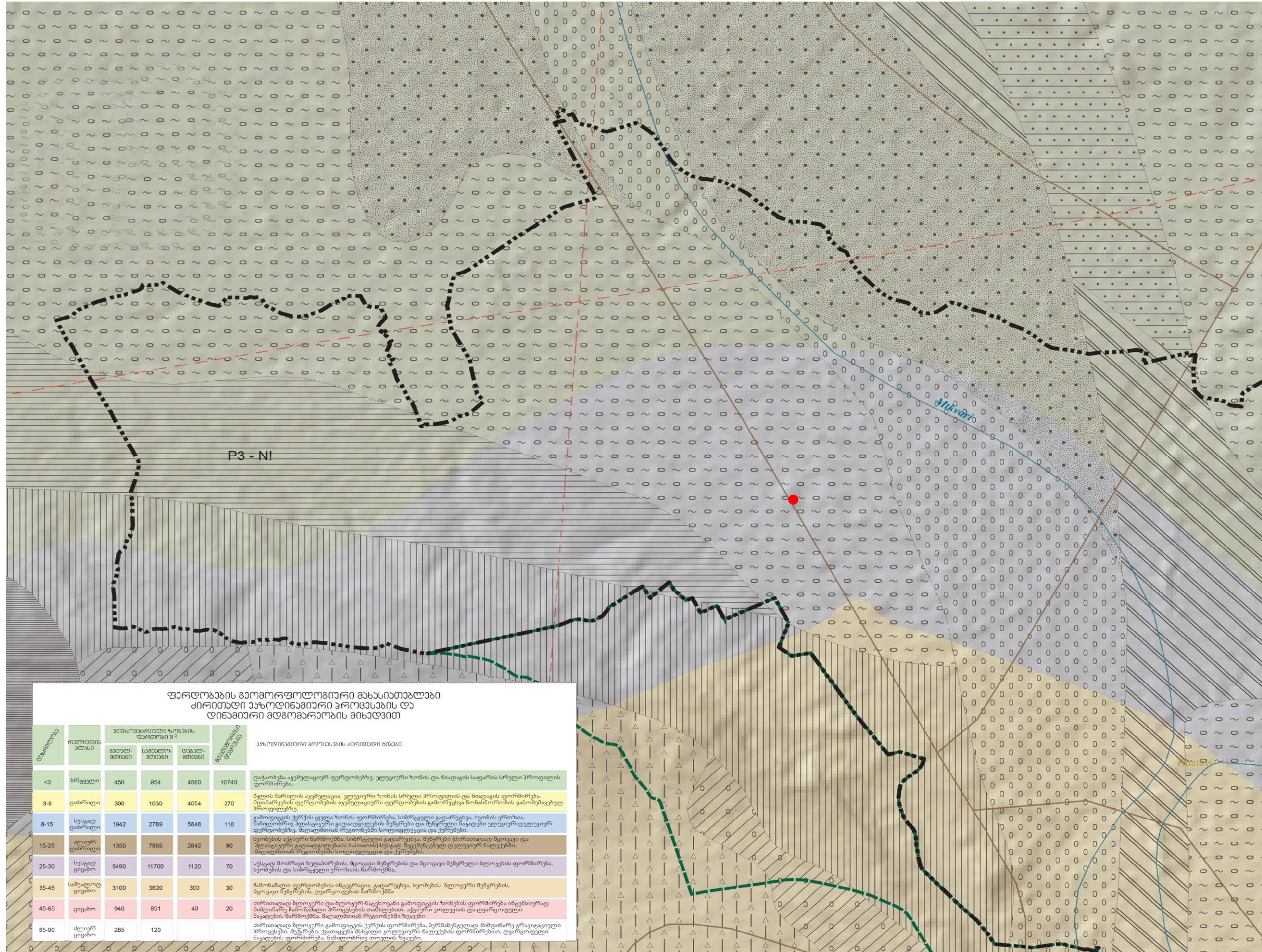
თოვლის საფარი

№	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარი და თხნარი			
		1	2	3	4
1	2	3	4	5	6
113	რუსთავი	0	0	0	0

ქარის მახასიათებლები

№	პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი									ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში									
		1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ნდ	იანვარი	ივლისი	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ნდ	შტილი		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
113	რუსთავი	25	29	31	32	33	10/7	4/3	4/9	10/9	7/12	3/3	9/4	53/53	5,8/1,7	8,2/3,5	8	4	7	12	10	3	7	49	18		

# ზოგადი გეოლოგიური და სეისმური მონაცემები



- ღანაღანი ჯონიწინაბარი წარმონაჩვენაი**
- თანამედროვე მდინარის ტერასული ნალექები, ქვიშაქვა, ქვიშა, ქვიშიანი თიხა, ქვიშნარი და თიხა
  - პირველი ტერასული ნალექები, ბიგემიტიანი თიხაფიქალი, ქვიშა, ქვიშნარი, თიხა
  - მაღალი მდინარეული ტერასული ნალექები კონგლომერატები, ქვიშაქვა, თიხა, თიხნარი
  - ტბური ნალექები, თხა, თიხნარი, ქვიშა
  - ღანაწვერებელი მეთხეული ნალექები, ხვინჯა, ქვიშიან-თიხიანი ნიადაგები.
- მოლასური ფორმაციები**
- ღუშეთის წყება, კონგლომერატები თიხის და ქვიშაქვის ჩანართებით
- ბარიგონული წარმონაჩვენაი**
- შუა ზედა მიოცენი. (შუა სარმატი) თიხა, მერგელები, ეირქვა, ქვიშაქვა და კონგლომერატები
  - მაიკოპის სერიის და მისი ანალოგები, გიფსიანი და უარბონატული თიხა ქვიშის და მერგელების ჩანართებით
  - ქვიშნარი გიფსიანი თიხის და სუბარგელების ჩანართებით
- ფლიშური ფორმაციები**
- უხეში ფლიში. წყნაროკეანური გიფსიანი და მერგელოვანი თიხა, არგილიტები, ეირქვიან ქვიშიანი გრაველიტები, ტუფოგენები
- სხვა აღნიშვნები**
- რუსთავის ადმინისტრაციული საზღვარი
  - იალთუჯის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვარი (მისამატებელი ტერიტორია)

ფარდობების გეომორფოლოგიური მახასიათებლები ძირითადი აუზთაშორისი პროცესების და ლინეარული მდგომარეობის მიხედვით

ფარდობა	რელიეფის კლასი	პიკეტაჟირებული ფართობის ფართობი მ <sup>2</sup>			ფარდობის რაოდენობა	აუზთაშორისი პროცესების ძირითადი თიხა
		ბაზალტი	საუბალი	დაბალი		
<3	ბრტალი	450	954	4560	10740	დაჭობება აუზთაშორისი ფერდობებზე; უღვიური ზონის და ნიადაგის საფარის სრული პროფილის ფორმირება.
3-8	დაბრილი	300	1030	4054	270	წლის მარდის აუზთაშორისი უღვიური ზონის სრული პროფილის და ნიადაგის ფორმირება; მდინარეების ფერდობების აუზთაშორისი ფერდობების გამოწვევა მოხარბორის გამოშუშავებულ პროფილებზე.
8-15	სუსტად დაბრილი	1942	2789	5848	110	გამოფიქვის ტერქის ყველა ზონის ფორმირება; სბრტული გადაწვევა; ხეობის უროზია; წარბორზე უბსტური გადადგობის მუქრები და მუქრული ნაკლები უღვიური-ღუღვიური ფერდობებზე; მაღალშიან რეგიონების სოლიფიკაცია და ქურბები.
15-25	მდიერი დაბრილი	1350	7955	2842	90	ხეობის ატიური წარბორება; სბრტული გადაწვევა; მუქრები (ძირითად მყოფი და უბსტური გადადგობის ხასიათის) სუსტად შექმნებულ ღუღვიური ნალექები; მაღალშიან რეგიონების სოლიფიკაცია და ქურბები.
25-30	სუსტად ციცაბო	5490	11700	1120	70	სუსტად მოიწავი ზედაბრიების, მყოფი მუქრების და მყოფი მუქრული ბლოკების ფორმირება; ხეობის და სბრტული უროზის წარბორება.
35-45	საშუალოდ ციცაბო	3100	3620	300	30	წამონამული ფერდობების ინტენსივი გადაწვევა; ხეობის ბლოკური მუქრების, მყოფი მუქრების, ტვარყუების წარბორება.
45-65	ციცაბო	940	851	40	20	ძირითად ბლოკური გამოფიქვის ტერქის ფორმირება; ურბანტულად მიმდინარე გრაფიკული პროცესები; მუქრები, ჭავაცვა მსბული უღვიური ნალექების ფორმირებით; ტვარყუული ნაკლების ფორმირება; წმობობრივი თოლის ზედაბი.
65-90	მდიერი ციცაბო	285	120			

შესავალი

შპს "მედდიაგნოსტიკა"-ს დაკვეთით შპს "გენგეო"-ს გეოლოგთა ჯგუფმა ჩაატარა საინჟინრო-გეოლოგიური საგამოკვლევო სამუშაოები, ქ. რუსთაველი, XXI მ/რ, №16 და №22 სახლებს შორის, მიმდებარე ტერიტორიაზე; ს.კ. 02.03.02.653, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დაფუძნების პირობების დადგენის მიზნით.

დავალების თანახმად, დასაპროექტებელი შენობა გეგმაში მრავალკუთხედის ფორმის იქნება, 11 სართულიანი, სარდაფით. ზომებით მიახლოებით 31.5 X 35.0 მ. შენობის ტიპი ჩონჩხედი, ბლოკის ან აგურის შევსებით. საძირკვლის ტიპი ფილა. შენობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით II.

გამოკვლევულ უბანს ჩრდილოეთიდან გრუნტის გზა ესაზღვრება, აღმოსავლეთიდან ასფალტის გზა, სამხრეთიდან კი უფრო შორს მდებარე ქუჩა, დასავლეთიდან ცარიელი მიწის ნაკვეთი.

დასაპროექტებელი შენობის დაფუძნების პირობების განსაზღვრისათვის ჩვენს მიერ ჩატარებულია შემდეგი სახის და მოცულობის სამუშაოები: საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასების მიზნით დათვალთქმული იქნა უბანი და მისი მიმდებარე ტერიტორია. ლითოლოგიური ჭრილის დასადგენად გაყვანილია 3 ჭაბურღილი საერთო სიგრძით 35.7 გრძ.მ. ბურღვა მიმდინარეობდა საბურღი აგრეგატის YTB-50-ის გამოყენებით, მშრალად, მექანიკურ-სვეტური მეთოდით, შემოკლებული რეისებით. ბურღვის დიამეტრით 146 მმ. ბურღვის პარალელურად მიმდინარეობდა გრუნტების დასინჯვა: აღებული იქნა დაურღვეველი სტრუქტურის გრუნტის 10 ნიმუში და წყლის სინჯი, რომლებზეც ჩატარდა შესაბამისი ლაბორატორიული კვლევები შპს "გენგეო"-ს ლაბორატორიაში. ჭაბურღილების გეგმიურ-სიმაღლითი მიბმა განხორციელდა "დამკვეთი"-ს მიერ გადმოცემული 1:500 მ. მ-ბის ტოპოგრაფიის მიხედვით. საველე სამუშაოების დამთავრების შემდეგ ჭაბურღილები ამოივსო.

საველე სამუშაოების და ლაბორატორიული კვლევების მონაცემების საფუძველზე შედგენილია წინამდებარე საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა, რომელშიც გამოყენებულია რუსთაველი ტერიტორიაზე "საქეოლოგიისა" და ჩვენს მიერ უბნის მიმდებარე ადრე ჩატარებული კვლევების მასალები.

საინჟინრო გეოლოგიური კვლევები ჩატარდა 2021 წლის ივლისში.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. გეომორფოლოგია, გეოლოგიური აგებულება, ჰიდროგეოლოგიური პირობები.

**გეომორფოლოგია.** გამოკვლეული უბანი გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს ქვემო ქართლის დაბლობის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში. რელიეფი მკვეთრად გამოხატული აკუმულაციურია და წარმოადგენს მდ. მტკვრის მეორე ტერასულ საფეხურს.

ტერასის ზედაპირი სწორია, თითქმის ბრტყელი, ოდნავ შესამჩნევი ქანობით ჩრდილო-აღმოსავლეთი მიმართულებით. უბნის აბსოლუტური ნიშნულებით 351.0 – 349.5 მ. ფარგლებშია.

**გეოლოგიური აგებულება და ჰიდროგეოლოგიური პირობები.** ტერიტორია აგებულია ქვედა მიოცენის ასაკის ე.წ. კოწახურის პორიფონტის მაიკოპის ჰაბიტუსის მქონე სქელშრებრივი თიხებით ქვიშაქვების შეაშრებებით (N<sub>1</sub>kz), რომლებიც ზედაპირზე გადაფარულია თანმედროვე ალუვიური ნალექებით (aQ<sub>IV</sub>) ლითოლოგიურად წარმოდგენილი თიხებით და კენჭნარით. მათი სიძლიერე 9.5 მეტრის ფარგლებშია.

უბანზე ჩვენს მიერ გაყვანილმა სამივე ჭაბურღილმა გახსნა წყალი 9.3 – 9.5 მ -ზე. დამყარებული დონეები დაფიქსირდა 8.7-9.0 მეტრზე (19.07.21). წყლები ქიმიური შედგენილობის მიხედვით სულფატურ-ჰიდროკარბონატულ-ნატრიუმიანია, საერთო მინერალიზაციით 5.6 გ/ლ. წყალი ძლიერ აგრესიულია სახ.სტანდარტის 10178-76 პორტლანტცემენტზე დამზადებული წყალშეუღწევადი W4, W6 და W8 მარკის ბეტონების მიმართ, სუსტად აგრესიულია სახ.სტანდარტის 10178-76 პორტლანტცემენტზე კლინკერში C3S არა უმეტეს 65%, C3A არა უმეტეს 7%, C3A+C4AF არა უმეტეს 22%, W4 მარკის ბეტონის მიმართ. არ არის აგრესიული სულფატომედეგი სახ.სტანდარტი 22266-76 დამზადებული წყალშეუღწევადი W4, W6 და W8 მარკის ბეტონის მიმართ.

არ არის აგრესიული არმატურის მიმართ რკინა – ბეტონის კონსტრუქციების წყალში მუდმივი დაძირვის დროს, სუსტად აგრესიულია პერიოდულად დასველების დროს.

შეინიშნება წყლის სანიტარული დაბინძურება.

2. სპეციალური ნაწილი

ტერიტორიის დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ უბანზე საშიში გეოლოგიური მოვლენების ჩასახვა – განვითარების კვალი არ აღინიშნება, 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.

ჩატარებული სავსელე სამუშაოების და ლაბორატორიული კვლევების მონაცემების საფუძველზე გამოყოფილია 4 ფენა: ფენა №1 ნაყარი გრუნტი, ფენა №2 თიხა, ფენა №3 კენჭნარი და ფენა №4 თიხა, გათიხებული ქვიშაქვის შუაშრები. ქვემოთ მოცემულია ამ ფენების დახასიათება.

2.1. გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები

ფენა №1 – ნაყარი გრუნტი – tQ<sub>IV</sub>- გაგრძელებულია მთელ ტერიტორიაზე პირველი ფენის სახით. წარმოდგენილია თიხნაროვანი მასით, ღორღის და კენჭების ჩანართებით, ფენის სიმკვრივე ρ - 1,78 ტ/მ<sup>3</sup> ია, სიმძლავრე 1.0 მ-მდეა.

ფენა №2 – თიხა – dpQ<sub>IV</sub> - გაგრძელებულია მთელ უბანზე 1.0 მ სიღრმიდან. წარმოდგენილია ღიაყავისფერი თიხებით. ცხრილ 1 - ში მოყვანილია გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების ნორმატიული მაჩვენებლები.

ცხრილი 1

№	ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების დახასიათება	ინდექსი	განზ. ერთ.	ფენა №2
1	სიმკვრივე	ρ	გ/სმ <sup>3</sup>	1.93
2	მშრალი გრუნტის სიმკვრივე	ρ <sub>d</sub>	გ/სმ <sup>3</sup>	1.53
3	გრუნტის ნაწილაკების სიმკვრივე	ρ <sub>s</sub>	გ/სმ <sup>3</sup>	2.74
4	ბუნებრივი ტენიანობა	W	%	26.3
5	ფორიანობა	n	%	44
6	ფორიანობის კოეფიციენტი	e	ერთ. ნაწ.	0.791
7	ტენიანობა დენადობის ზღვარზე	W <sub>L</sub>	ერთ. ნაწ.	0.52

8	ტენიანობა პლასტიკურობის ზღვარზე	W <sub>p</sub>	ერთ. ნაწ.	0.25
9	პლასტიკურობის რიცხვი	I <sub>p</sub>	ერთ. ნაწ.	0.27
10	დენადობის მაჩვენებელი	I <sub>L</sub>	ერთ. ნაწ.	0.05
11	ტენიანობის ხარისხი	S <sub>r</sub>	ერთ. ნაწ.	0.91
12	შიგა ხახუნის კუთხე	φ	გრად.	16
13	ხვედრითი შეჭიდულობა	C	კგძ/სმ <sup>2</sup>	0.34
14	დეფორმაციის მოდული	E	კგძ/სმ <sup>2</sup>	195
14	საანგარიშო წინაღობა	R <sub>0</sub>	კგძ/სმ <sup>2</sup>	3.0

სიმტკიცის მახასიათებლები აღებულია ს. ნ. და წ. (02.01-08) - ის შესაბამისი ცხრილებიდან, საანგარიშო მნიშვნელობებისათვის შემდეგი საიმედოობის კოეფიციენტების გამოყენებით, მზიდუნარიანობის ანგარიშის დროს: Y<sub>g</sub>(c) = 1.5, Y<sub>g</sub>(φ)= 1.15.

ფენა №3 - კენჭნარი, ქვიშნარის შემავსებლით - aQ<sub>IV</sub> – განლაგებულია 6.6 – 7.0 მ - დან. წარმოდგენილია წვრილი და საშუალო ზომის კენჭებით, ქვიშნარის შემავსებლით 30% - მდე. კენჭების დედა ქანი ძირითადად დანალექი ქანებით არის წარმოდგენილი. განისაზღვრა ფენის სიმკვრივე და გრანულომეტრიული შედგენილობა. ფენის სიმკვრივემ ρ შეადგინა 1.95 ტ/მ<sup>3</sup>, ხოლო გაცხაების შედეგად მიღებული გრანულომეტრიული შედგენილობის შედეგები მოცემულია ცხრ. 2 – ში.

ცხრილი 2

ფრაქციის ზომა, მმ	>200	200-100	100-50	50-20	20-10	10-5	5-2	< 2
პროცენტული რაოდ.	-	5	11	19	16	11	11	27

სტაციონალურ ლაბორატორიაში განისაზღვრა შემავსებლის ფიზიკური თვისებების მაჩვენებლები: ბუნებრივი ტენიანობა W - 16%. ტენიანობა დენადობის ზღვარზე W<sub>L</sub> - 0.28, ტენიანობა პლასტიკურობის ზღვარზე W<sub>p</sub> - 0.23, პლასტიკურობის რიცხვი I<sub>p</sub> - 0.05.

ფენისათვის სიმტკიცის და დეფორმაციის მახასიათებლები, აგრეთვე საანგარიშო წინაღობა აღებულია ს. ნ. და წ. (02.01-08) –ის ცხრილების მიხედვით რომლებიც შესაბამისად შეადგენენ: შიგა ხახუნის კუთხე φ - 40<sup>0</sup>, ხვედრითი შეჭიდულობა C - 0.01 კგძ/სმ<sup>2</sup>, დეფორმაციის მოდული E - 400 კგძ/სმ<sup>2</sup>, საანგარიშო წინაღობა R<sub>0</sub> - 4.0 კგძ/სმ<sup>2</sup>. ფენა გაწყლიანებულია, 9.5 მ-სიღრმიდან.

ფენა №4 – თიხა, გათიხებული ქვიშაქვის შუაშრეებით –  $N_1^{kz}$  - გავრცელებულია მთელ უბანზე 9.5 – 9.8 მ სიღრმიდან. ცხრილ 3 - ში მოყვანილია გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების ნორმატიული მაჩვენებლები.

ცხრილი 3

№	ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების დასახელება	ინდექსი	განზ. ერთ.	ფენა №3
1	სიმკვრივე	$\rho$	გ/სმ <sup>3</sup>	1.99
2	მშრალი გრუნტის სიმკვრივე	$\rho_d$	გ/სმ <sup>3</sup>	1.65
3	გრუნტის ნაწილაკების სიმკვრივე	$\rho_s$	გ/სმ <sup>3</sup>	2.74
4	ბუნებრივი ტენიანობა	W	%	20.5
5	ფორიანობა	n	%	40
6	ფორიანობის კოეფიციენტი	e	ერთ. ნაწ.	0.661
7	ტენიანობა დენადობის ზღვარზე	$W_L$	ერთ. ნაწ.	0.42
8	ტენიანობა პლასტიკურობის ზღვარზე	$W_p$	ერთ. ნაწ.	0.23
9	პლასტიკურობის რიცხვი	Ip	ერთ. ნაწ.	0.19
10	დენადობის მაჩვენებელი	$I_L$	ერთ. ნაწ.	-0.13
11	ტენიანობის ხარისხი	Sr	ერთ. ნაწ.	0.85
12	შიგა ხახუნის კუთხე	$\phi$	გრად.	17
13	ხვედრითი შეჭიდულობა	C	კგძ/სმ <sup>2</sup>	0.45
14	დეფორმაციის მოდული	E	კგძ/სმ <sup>2</sup>	240
14	საანგარიშო წინაღობა	$R_0$	კგძ/სმ <sup>2</sup>	4.5

სიმტკიცის მახასიათებლები აღებულია ს. ნ. და წ. (02.01-08) - ის შესაბამისი ცხრილებიდან, საანგარიშო მნიშვნელობებისათვის შემდეგი საიმედოობის კოეფიციენტების გამოყენებით, მზიდუნარიანობის ანგარიშის დროს:  $Y_g(c) = 1.5$ ,  $Y_g(\phi) = 1.15$ .

**3. დასკვნები და რეკომენდაციები**

1. ქ. რუსთავში, XXI მ/რ, №16 და №22 სახლებს შორის, მიმდებარე ტერიტორიაზე, ს.კ.02.03.02.653, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი მდგრადია და მშენებლობისათვის "დამაკმაყოფილებელ" საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება.

2. ტერიტორია აგებულია ქვედა მიოცენის ასაკის ე.წ. კოწახურის პორიზონტის მაიკოპის პაბიტუსის მქონე სქელშრეებრივი თიხებით ქვიშაქვების შუაშრეებით ( $N_1^{kz}$ ).  
 3. გრუნტის წყლები ავლენენ სულფატურ აგრესიას ბეტონების მიმართ, ამიტომ იმ შემთხვევაში თუ საძირკვლებს შეხება ექნება გრუნტის წყალთან გამოყენებული უნდა იყოს სულფატომედეგ ცემენტზე დამზადებული ბეტონი.  
 4. უბანზე გამოყოფილია 3 საინჟინრო - გეოლოგიური ელემენტი (სგე): I სგე – ფენა №2 - თიხა, II სგე – ფენა №3 - კენჭნარი და III სგე – ფენა №4 – თიხა, გათიხებული ქვიშაქვის შუაშრეებით; რომელთა ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების მაჩვენებლების მნიშვნელობები მოცემულია - ცხრ. 4-ში

ცხრ. 4

სგე-ს №№	სიმკვრივე, $\rho$ ტ/მ <sup>3</sup>	ხვ.შეჭიდულ ობა .C კგძ/სმ <sup>2</sup>	შიგა ხახ. კუთხე, $\phi$ ; გრად	პუასონის კოეფიცი. $\mu$	დეფორმ. მოდული E, კგძ/სმ <sup>2</sup>	საანგარიშო წინაღობა $R_0$ კგძ/სმ <sup>2</sup>
I	1.93	0.34	16	0.42	195	3.0
II	1.95	0.01	40	0.27	400	4.0
III	1.99	0.45	17	0.40	240	4.5

5. ქვაბულის ფერდოს მაქსიმალური დასაშვები დახრა უბანზე გავრცელებული გრუნტებისათვის მიღებული უნდა იქნეს ს.ნ. და წ. 3.02.01-87-ის 3.11, 3.12, 3.15 პუნქტების გათვალისწინებით და ს.ნ. და წ. III-4-80 მე-9 თავის მიხედვით.

6. ქ. რუსთავის ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას, ს.ნ. და წ. -ის - "სეისმომედეგი მშენებლობა" პნ 01.01-09 ცხრ. 1 - ის სეისმური თვისებების მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტები განეკუთვნებიან II კატეგორიას.

7. უბნის ამგები გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის ცხრ. IV-V-ის თანახმად განეკუთნებიან: ფენა №1 - 24°, ფენა №2 – 8°, ფენა №3 – 6°, ფენა №4 – 8°.

დასკვნა შეადგინა: ინჟ. გეოლოგი *ე. ჯგერაძე* მ. ბაბილოძე





რესტავი XXI მ/რ ს.კ.02.03.02.653

წყლის ქიმიური და სანიტარული ანალიზი

ობიექტი რესტავი. XXI მ/რ ს.კ.02.03.02.653  
 აღების ადგილი №1 h = 9.0 მ.  
 აღების თარიღი 18.07.21

K<sub>ფ</sub>>0.1

ანოინები	შემცველობა 1 ლიტრში		
	მგ.	მგ.მძვ.	მგ.მძვ.%
Cl <sup>-</sup>	266	7.5	8.7
SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup>	3360	70.0	81.7
HCO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	500	8.2	9.6
CO <sub>3</sub> <sup>2-</sup>	-	-	-
NO <sub>2</sub> <sup>-</sup>	კვ	-	-
NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	-	-	-
ჯამი	4126	85.7	100

კატიონები	შემცველობა 1 ლიტრში		
	მგ.	მგ.მძვ.	მგ.მძვ.%
Na <sup>+</sup> +k <sup>+</sup>	1005	43.7	51.0
Ca <sup>++</sup>	501	25.0	29.2
Mg <sup>++</sup>	207	17.0	19.8
NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>	0.3	-	-
ჯამი	1713	85.7	100

სამართო მინერალიზაცია, მგ/ლ 5589  
 მშრალი ნაშთი გამომშრალი მგ/ლ 5600  
 ქიმიური შემადგენლობა კუროლის ფორმულის მიხედვით:  
**M<sub>5.6</sub> SO<sub>4</sub><sup>2-</sup> 82 HCO<sub>3</sub><sup>-</sup> 10**  
**Na<sup>+</sup>+k<sup>+</sup> 51 Ca<sup>++</sup> 29 Mg<sup>++</sup> 20**

სიხისტი  
 ბრალუხეში - მგ.მძვ/ლ  
 სამართო 42.0  
 კარბონატული 8.2  
 არაკარბონატული 37.9  
 PH-----7.0

სანიტარული ანალიზი  
 გამჭვირვალება - გამჭვირვალე  
 ფერი - უფრო  
 სუნი გალემში - უსუნო  
 ნალექი არის  
 NH<sub>4</sub><sup>+</sup> - 0.3 მგ/ლ  
 NO<sub>2</sub><sup>-</sup> - კვ  
 NO<sub>3</sub><sup>-</sup> - არა  
 მანბნალობა O<sub>2</sub>-----  
 CO<sub>2</sub> - 17.6 მგ/ლ  
 CO<sub>2</sub> აბრესიული - არა

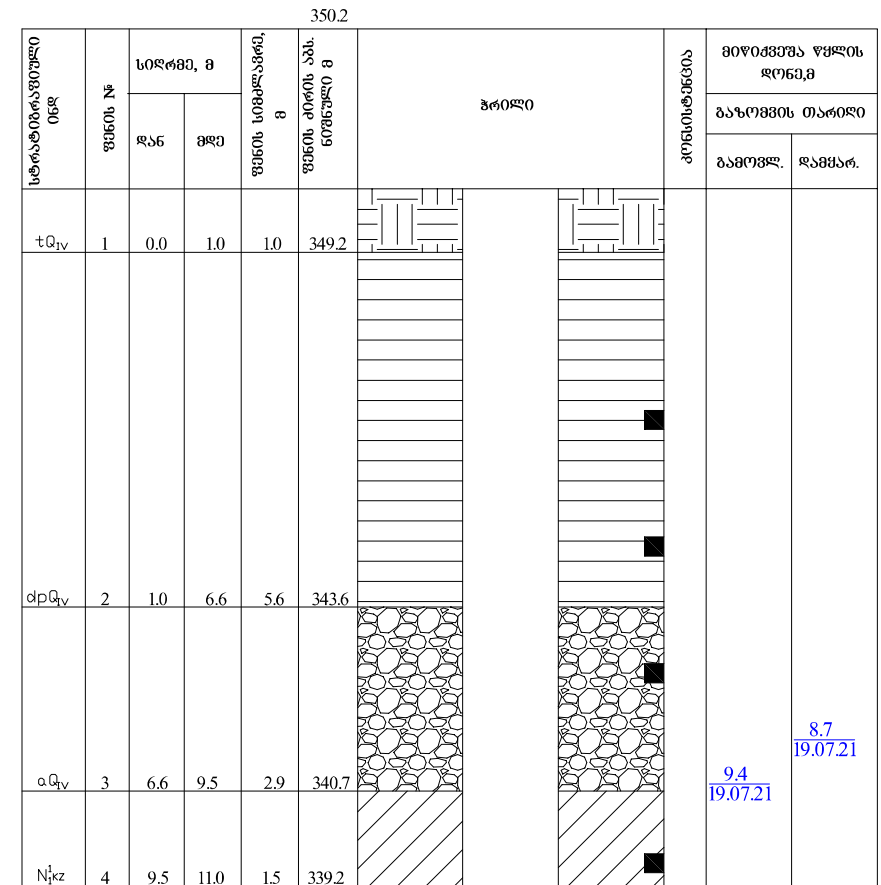
დასკვნა: წყალი ძლიერ აგრესიულია სახ.სტანდარტის 10178 - 76 პორტლანტცემენტზე დამზადებული წყალშეღწევადი W<sub>4</sub>, W<sub>6</sub> და W<sub>8</sub> მარკის ბეტონების მიმართ. სუსტად აგრესიულია პორტლანტცემენტის სახ.სტანდარტი 10178-76 კლინკერში ჩანართებით C<sub>3</sub>S არაუმეტეს 65%; C<sub>3</sub>A არაუმეტეს 7%; C<sub>3</sub>A+ C<sub>4</sub>AF არაუმეტეს 22%; წიაპორტლანტცემენტზე დამზადებული წყალშეღწევადი W<sub>4</sub> ბეტონის მიმართ.. არ არის აგრესიული პორტლანტცემენტის სახ.სტანდარტი 10178-76 კლინკერში ჩანართებით C<sub>3</sub>S არაუმეტეს 65%; C<sub>3</sub>A არაუმეტეს 7%; C<sub>3</sub>A+ C<sub>4</sub>AF არაუმეტეს 22%; წიაპორტლანტცემენტზე დამზადებული წყალშეღწევადი W<sub>6</sub> და W<sub>8</sub> მარკის ბეტონების მიმართ. არ არის აგრესიული სულფატომედევი სახ.სტანდარტი 22266-76 დამზადებული W<sub>4</sub>, W<sub>6</sub> და W<sub>8</sub> მარკის ბეტონების მიმართ. არ არის აგრესიული არმატურის მიმართ რკინა-ბეტონის კონსტრუქციების წყალში მუდმივი დაძირვის პირობებში, სუსტად აგრესიულია პერიოდული დასველების დროს. შეინიშნება წყლის სანიტარული დაბინძურება  
 ს.ნ. და ვ. 2.03.11.85 სამშენებლო ნაბეობათა დაგვა კოროზიისაბან (გხროლი №N5,6,7)

0მ. ქიმიკოსი -----ნ.ჭინჭარაული-----

ბრუნების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების კრების ცხრილი  
 ბუნებრივ პირობებში  
 რუსთავი ს.კ.02.03.02.653

№	გამონამუშევრის ნომერი	ნომრის აღების სიღრმე	სიმკვრივე			ტენიანობა	ფორიანობა	ფორიანობის კოეფიციენტი	ტენიანობა			კონსისტენცია	ტენიანობის ხარისხი	გრუნტის დასახელება				
			ρ	ρd	ρs				W	n	e				W <sub>L</sub>	W <sub>p</sub>	I <sub>p</sub>	
			გ/სმ³	გ/სმ³	გ/სმ³				%	%	ერთ. ნაწ.				ერთ. ნაწ.	ერთ. ნაწ.	ერთ. ნაწ.	ერთ. ნაწ.
			1	2	3				4	5	6				7	8	9	10
1	1	3.0-3.3	1.91	1.47	2.74	30.2	46.0	0.864	0.56	0.27	0.29	0.11	0.96	თიხა				
2	1	5.0-5.3	1.93	1.53	2.74	26.2	44	0.791	0.56	0.25	0.31	0.04	0.91	-				
3	1	6.5-6.8	1.90	1.52	2.74	25.4	44	0.803	0.50	0.24	0.26	0.05	0.87	-				
4	1	11.0-11.3	1.98	1.64	2.74	20.6	40	0.671	0.45	0.25	0.20	-0.22	0.84	-				
5	2	4.0-4.3	1.92	1.54	2.74	25.0	44	0.777	0.54	0.26	0.28	-0.04	0.88	-				
6	2	6.0-6.3	1.96	1.56	2.74	25.8	42	0.756	0.46	0.24	0.22	0.08	0.94	-				
7	2	11.5-11.8	2.0	1.65	2.74	21.2	40	0.661	0.42	0.23	0.19	-0.09	0.88	-				
8	3	3.5-3.8	1.94	1.55	2.74	25.1	44	0.768	0.55	0.27	0.28	-0.04	0.90	-				
9	3	5.5-5.8	1.92	1.52	2.74	26.2	44	0.802	0.48	0.24	0.24	0.09	0.88	-				
10	3	10.5-10.8	1.98	1.65	2.74	19.8	40	0.661	0.40	0.22	0.18	-0.12	0.82	-				

ჰაბუსლი №3

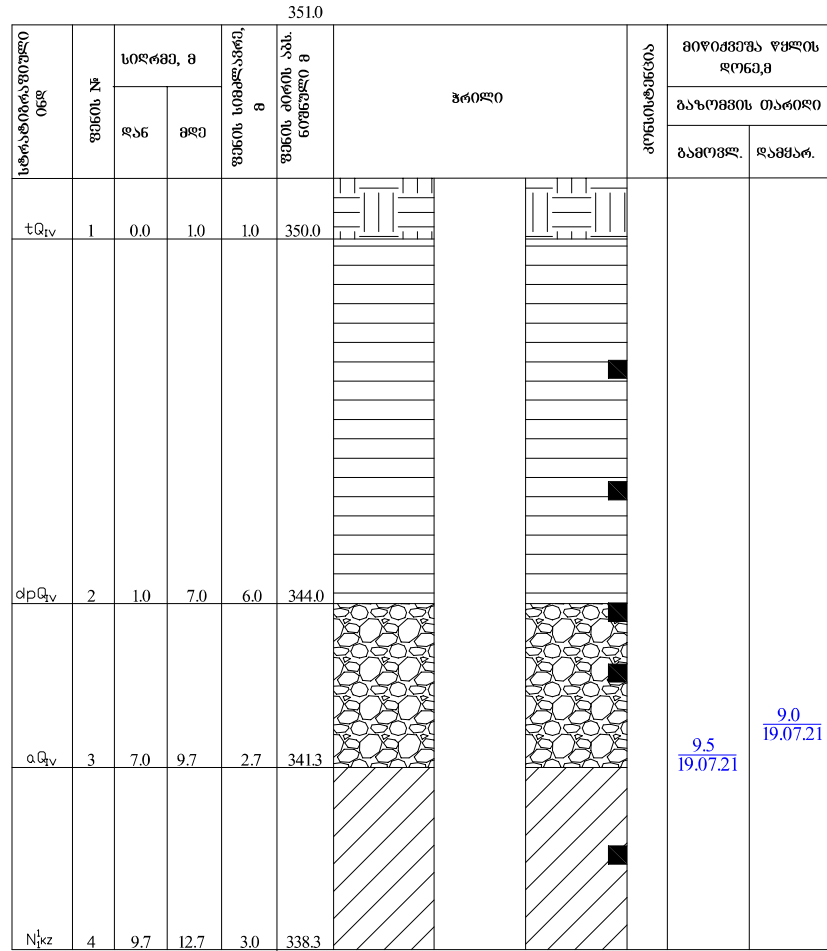


პირობითი აღნიშვნები

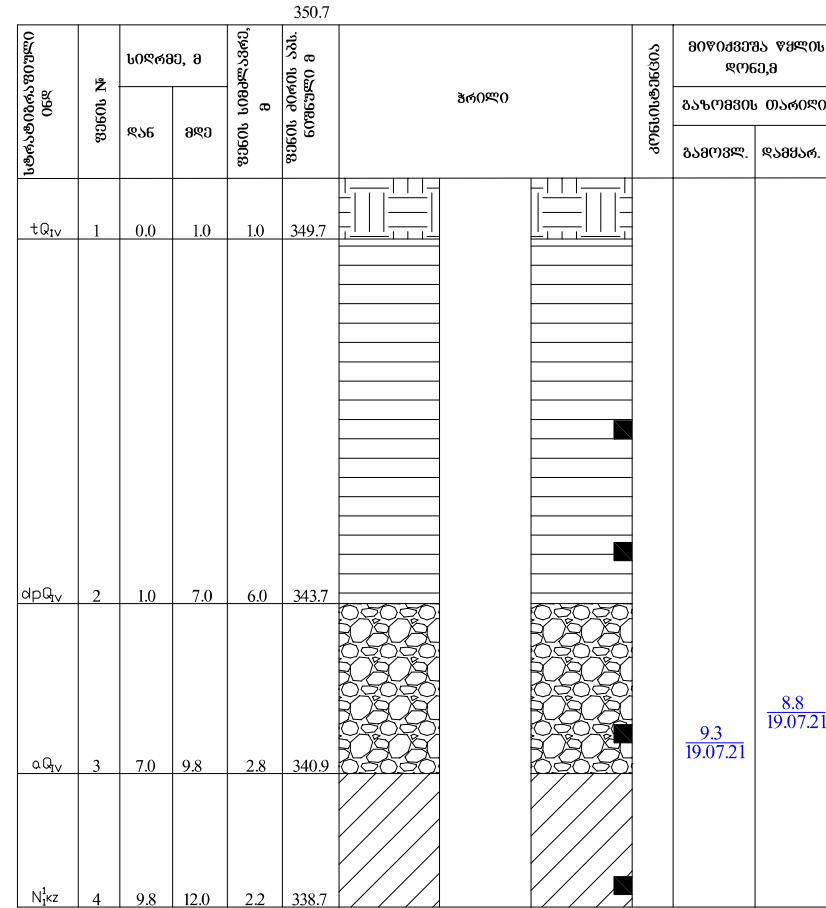
- 1 ნაქარი ბრუნტი
- 2 თიხა
- 3 კენჭნარი, ქვიშნარის შემთავებით 30% - მღი
- 4 თიხა, გათიხნარული ქვიშაქვის შუაშრები
- ნომრის აღების აღბილი
- ბრუნტის

შპს "გენბეი"	
დ. რუსთავი, XXI მ/რ, №16 და №22 სახლების შორის, მთავარი ქუჩის მარჯვენა მხარე, ს.კ. 02.03.02.653	სტადია
გეოლოგიური და გეოტექნიკური სამუშაოების შესრულების მიზნით	მ.კ.
თანამდებობა	სტადია
პირი	ფურცელი
პროექტი	მ.კ.
პროექტი	4
მასშტაბი	1:100 მ.

ჭაბჭრლილი №1



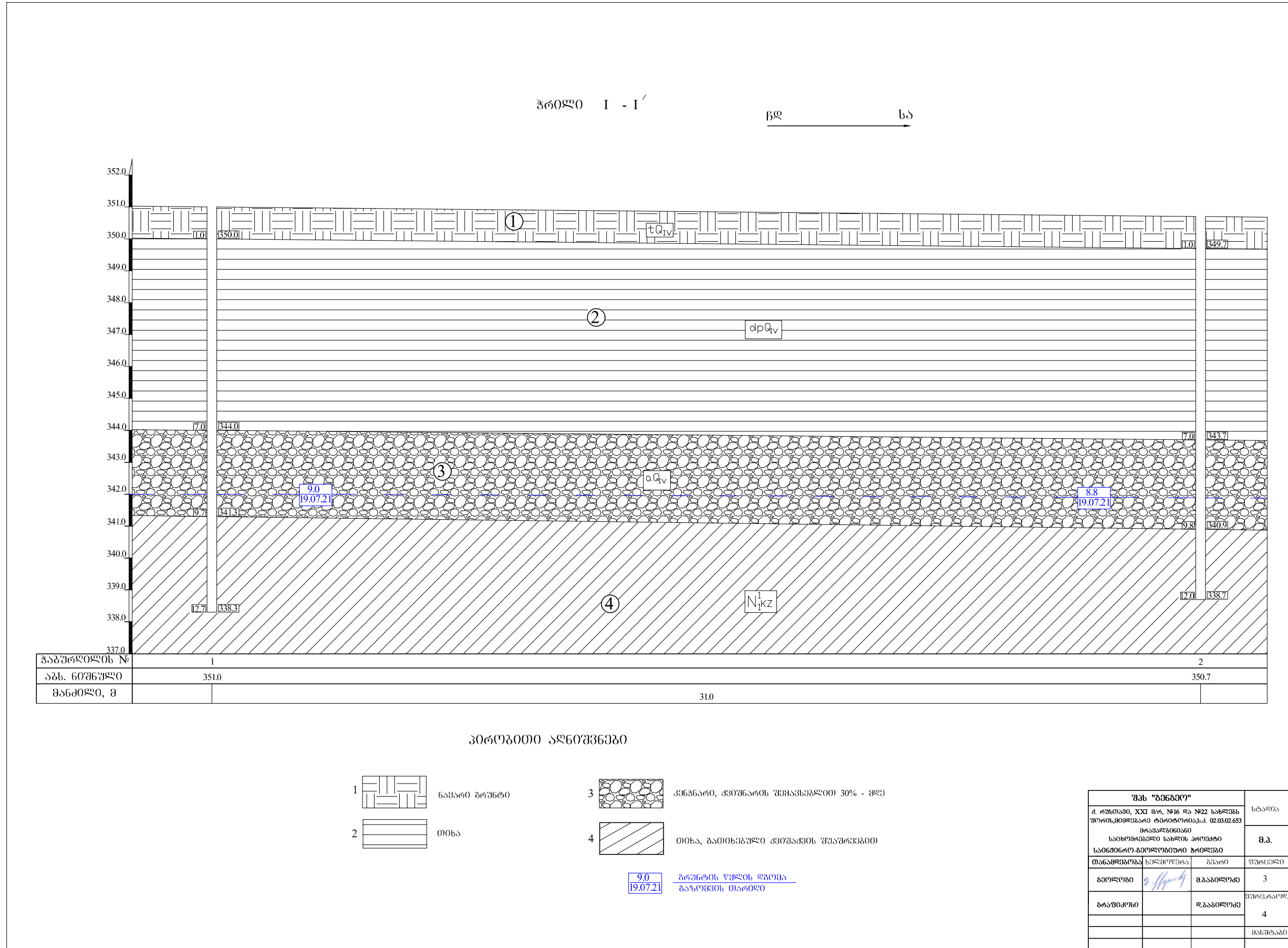
ჭაბჭრლილი №2



პირობითი აღნიშვნები

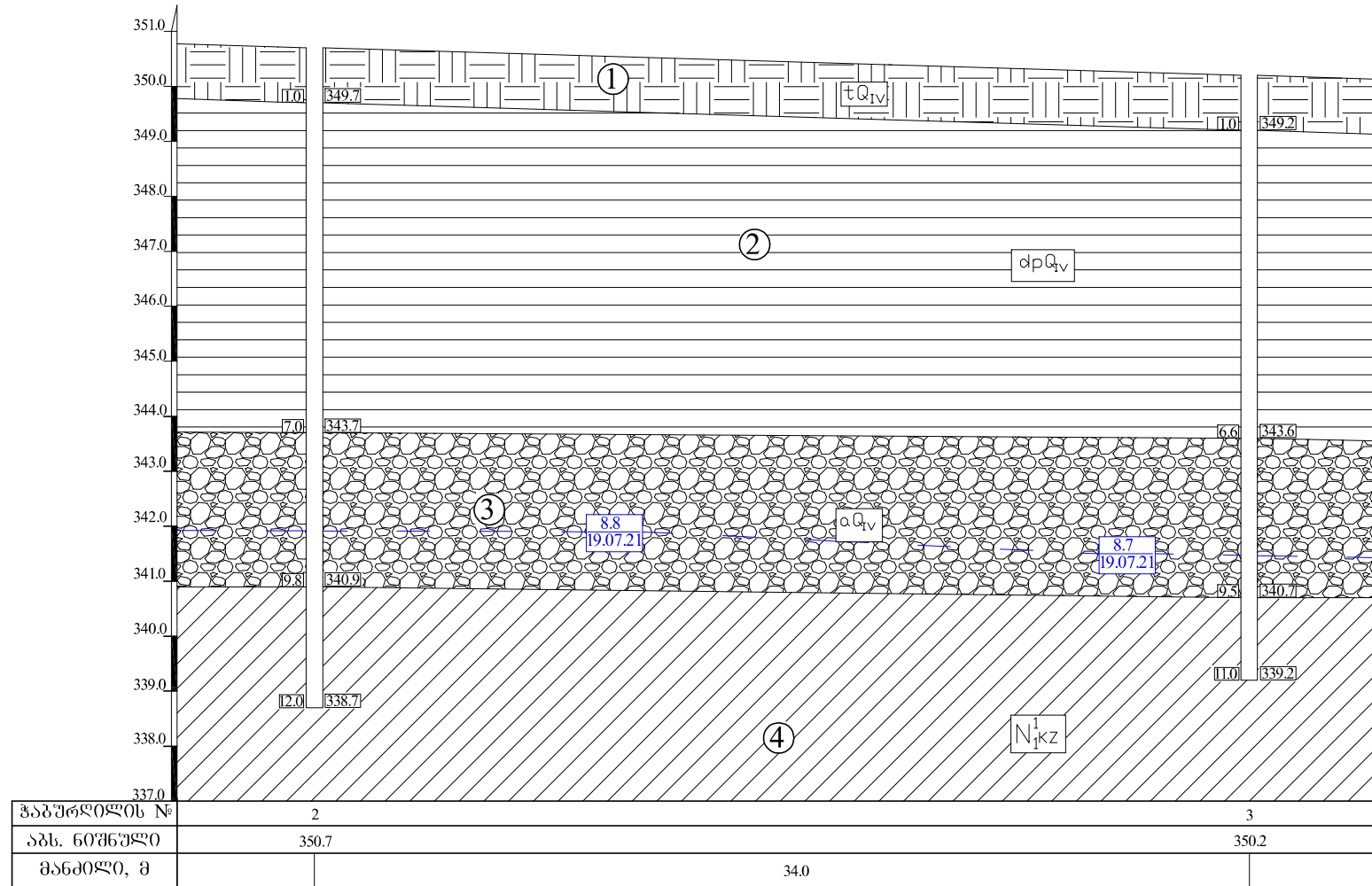
- 1 ნამყარ ბრუნტი
  - 2 თიხა
  - 3 ქვიშაღარი, ქვიშაღარის შემადგენლით 30% - მღე
  - 4 თიხა, ბათიხეული ქვიშაღარის შემადგენლი
- ნიშნების აღმნიშვნელი
- ბრუნტის
  - წყლის

შპს "გენგეო"	
დ. რუსთავი, XXI მ/რ, №16 ლა №22 სახლბინის ფორმის, მიმდებარე ტერიტორია, ს.კ. 02.03.02.653	სტაჟია
მრავალბინიანი საინჟინრო-გეოლოგიური სახლის პროექტი გეოლოგიური-ლიტოლოგიური პერიოდული	მ.პ.
თანამდებობა: ხელმძღვანელი	გვარი
პერიოდული	მ.პ.პ.პ.პ.პ.პ.
პროექტი	მ.პ.პ.პ.პ.პ.პ.
	მ.პ.პ.პ.პ.პ.პ.
	მ.პ.პ.პ.პ.პ.პ.



ჭრილი II - II'  
 მასშტაბი: ვერტიკალი: 1-100მ  
 ჰორიზონტი: 1-200მ

სდ → ნა



პრობითი აღნიშვნები

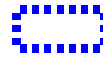


- 1 ნაქარი ბრუნტი
  - 2 თიხა
  - 3 ქანჭნარი, ქვიშნარის შემავსებლით 30% - მღე
  - 4 თიხა, ბათიხეხული ქვიშაქვის შემავსებლით
- 8.8 [19.07.21] ბრუნტის წყლის დონის განზომილის თარიღი

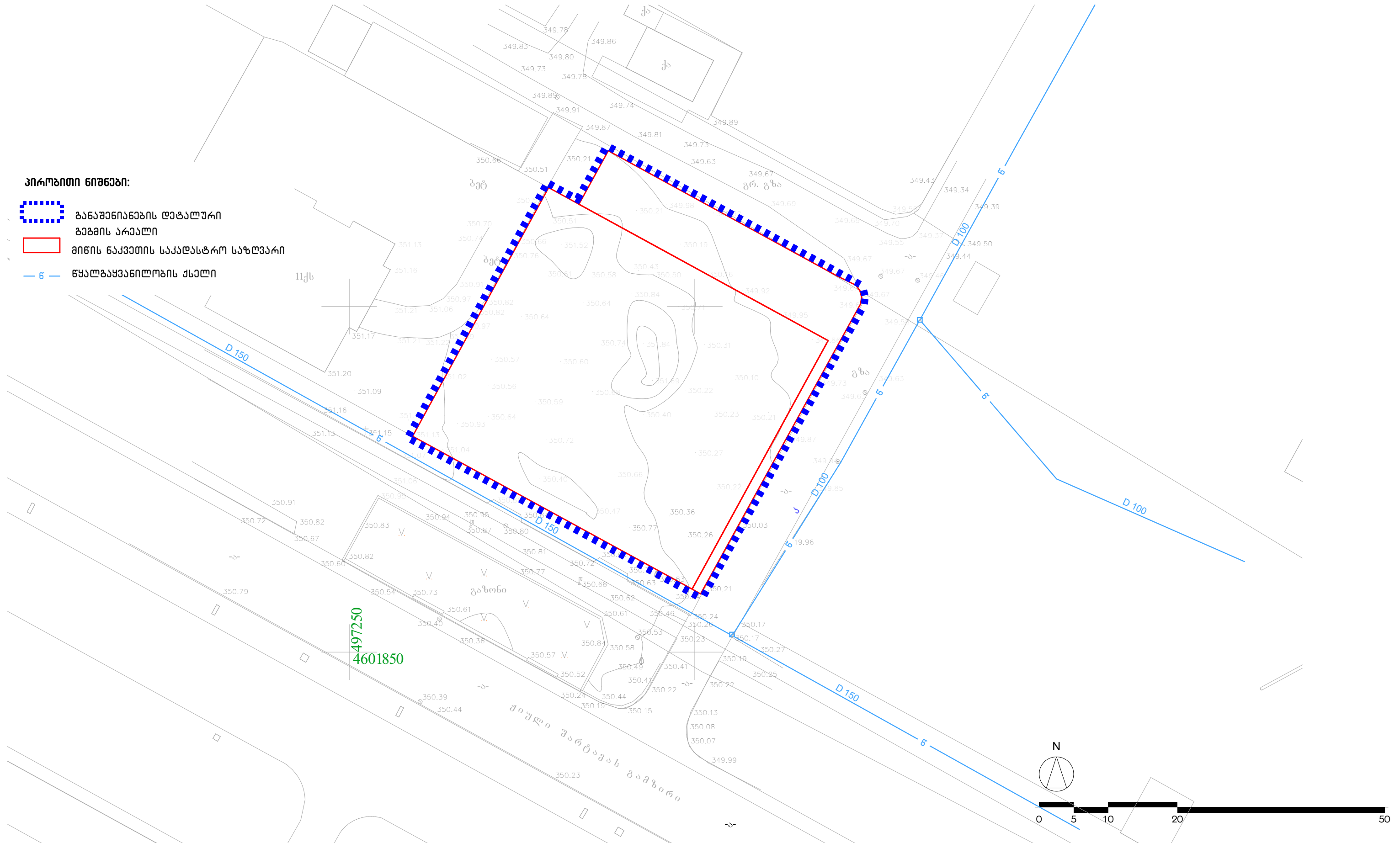
შპს "ბენგეო"			სტადია
დ. თბილისი, XXI მ/რ, №16 რა №22 სახლის შორის, მიხომბარე ტერიტორია, ს.კ. 02.03.02.653			მ.პ.
ზრავალინიანი საინჟინრო-გეოლოგიური ზონირება			
თანამდებობა	სემლიწერა	გვარი	ფურცელი
ბეულო	<i>[Signature]</i>	მ.პ.ბელო	4
ზრავილის		მ.პ.ბელო	4



# საკრედიტო ტერიტორიის არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების სქემა

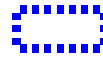


## პირობითი ნიშნები:

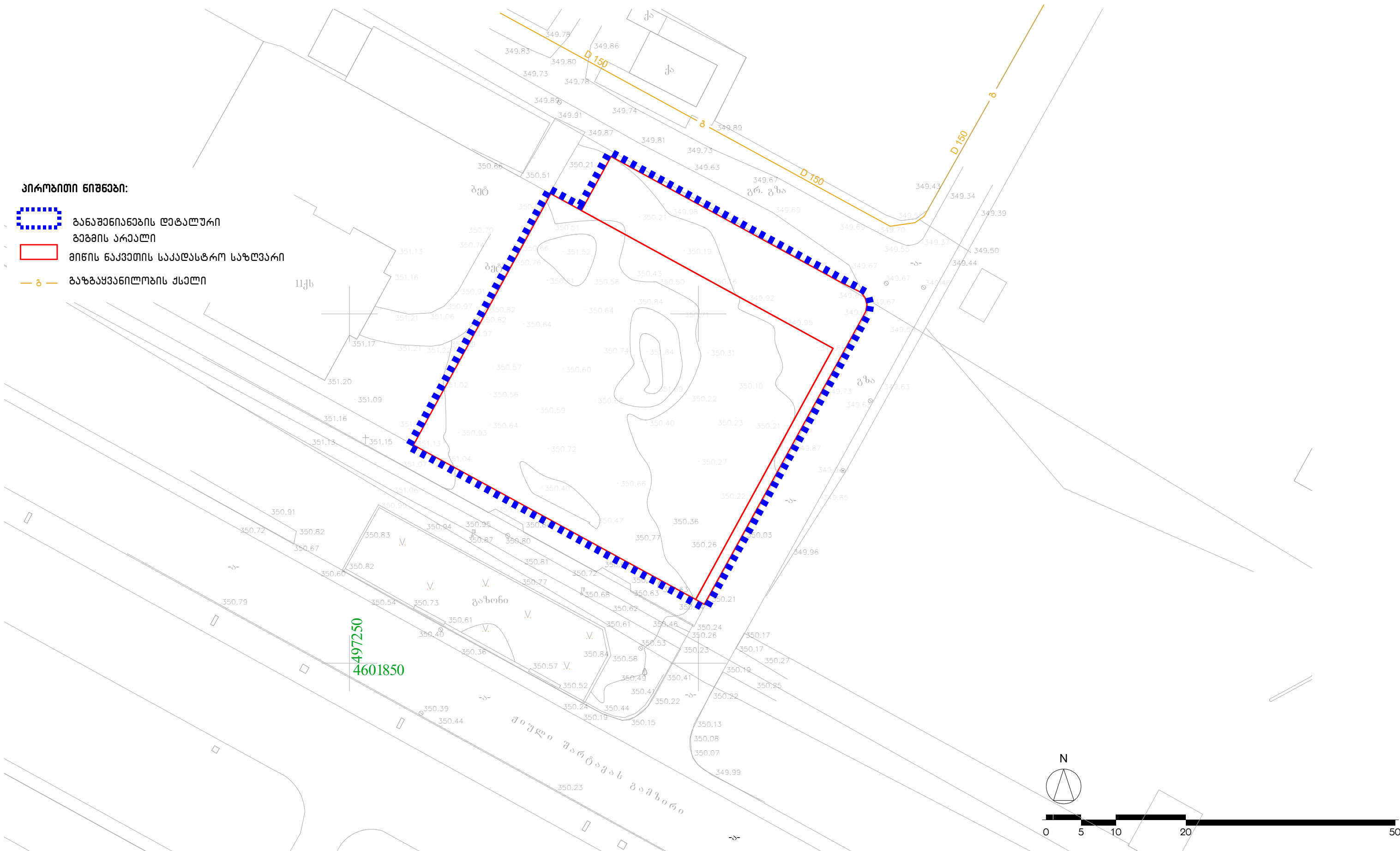
-  განაშენიანების ღებალური გზების არეალი
-  მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
-  წყალგაყვანილობის ქსელი



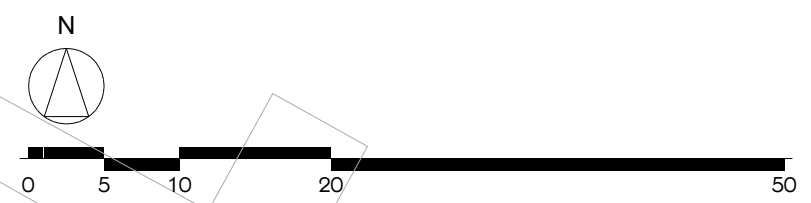
# საკრედიტო ტერიტორიის არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების სქემა

## პირობითი ნიშნები:

-  განაშენიანების ლატალური გეგმის არეალი
-  მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
-  გაზაფხვანილოვის ქსელი



497250  
4601850





მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 02.03.02.653**

**ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან**

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882010832432 - 13/10/2010 15:31:53

მომზადების თარიღი  
15/10/2010 11:46:21

**საკუთრების განყოფილება**

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
რუსთავი	ქ. შარტავა	02	653	ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დამუსგებელი ფართობი: 1890.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 02.03.02.497;

მისამართი: ქალაქი რუსთავი, მიკრო/რაიონი XXI, N16 და N22 სახლებს შორის, მიმდებარე ტერიტორია

**მესაკუთრის განყოფილება**

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882008371104, თარიღი 15/12/2008 14:21:36  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/12/2008

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N18-5, დამოწმების თარიღი: 10/12/2008, თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერია

მესაკუთრები:  
ლევან შავლიაშვილი, P/N: 01001014473

მესაკუთრე: **აღწერა:**  
ლევან შავლიაშვილი

**იპოთეკა**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

**ვალებულება**

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)

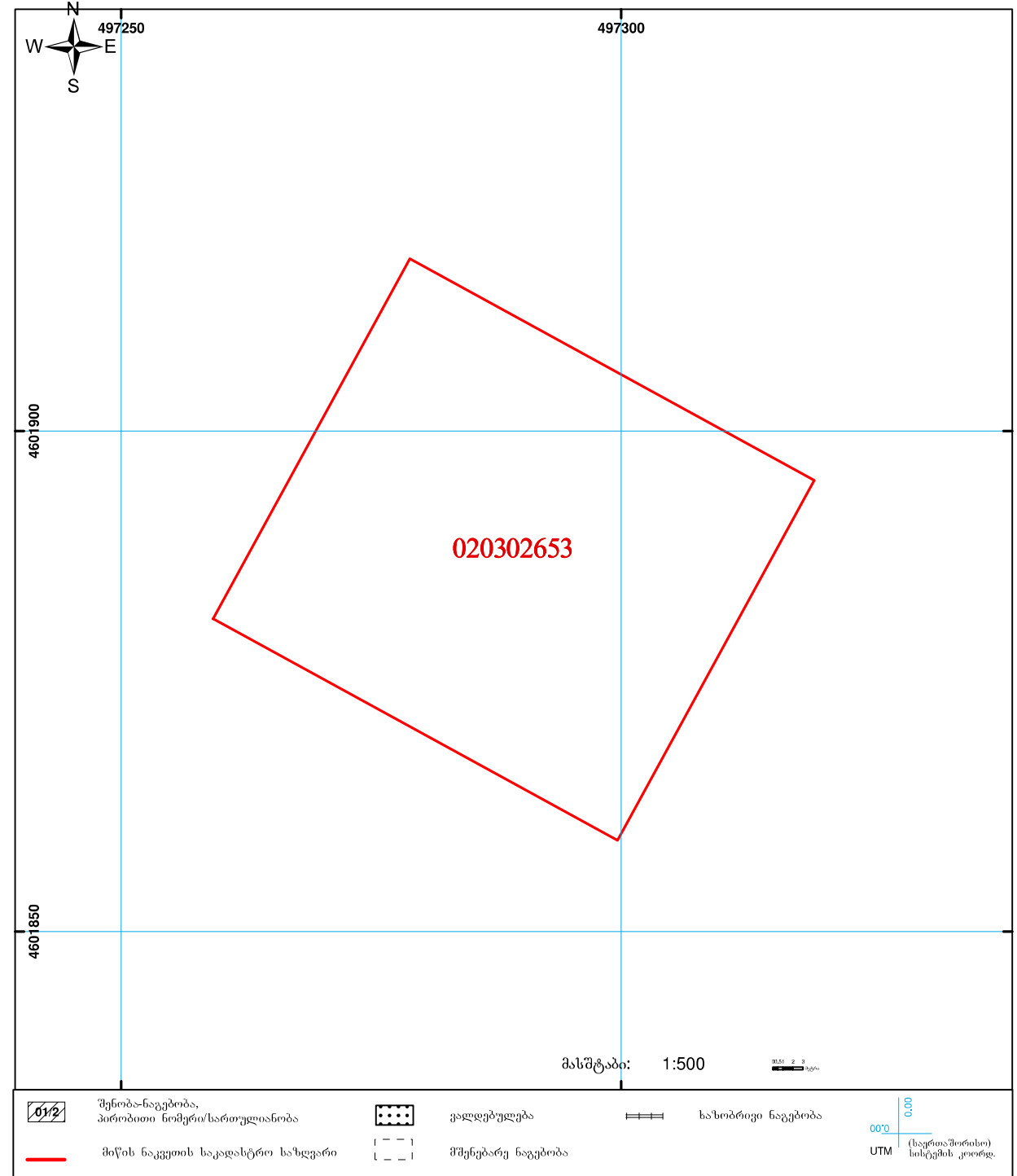


საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო  
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო  
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: **02 03 02 653**  
ბანკხალების რეგისტრაციის ნომერი: **882010832432**  
მიწის ნაკვეთის ფართობი: **1890 კვ.მ.**  
დანომრეგულირება: არასასოფლო-სამეურნეო

მომზადების თარიღი:

15.10.10



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41  
რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. რუსთავი, 3700 კოსტავას ქ.№ 38 ტელ: 193529, ფაქსი: 193529

[www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge)

მასშტაბი:



შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "   
მის. - ვაჟა-ფშაველას ქ. 100/5  
საითინფორმაციო კვლევა: 200218109  
ელ. ფოსტა: info@iudstudio.com  
ტელ-ფონი: 995 321 218 33 85  
www.iudstudio.com

დირექტორი  
პროექტის  
ავტორი

ს. სიხარულიძე  
ა. აივაზიანი

ფურცლები: 46  
გვერდი: A-34



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 02.03.02.986**

**ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან**

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882015302211 - 02/06/2015 14:19:11

მომზადების თარიღი  
04/06/2015 11:07:30

**საკუთრების განყოფილება**

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
რუსთავი	ქ. შარტავა	02	986	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუშავებადი ფართობი: 437.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:

მისამართი: ქალაქი რუსთავი, მიკრო/რაიონი XXI, მიმდებარე ტერიტორია

**მესაკუთრის განყოფილება**

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015302211 , თარიღი 02/06/2015 14:19:11  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/06/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N803 , დამოწმების თარიღი: 27/05/2015 , ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

მესაკუთრეები:

სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი ID ნომერი: 216433287

მესაკუთრე:

სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

**იპოთეკა**

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

**ვალდებულება**

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

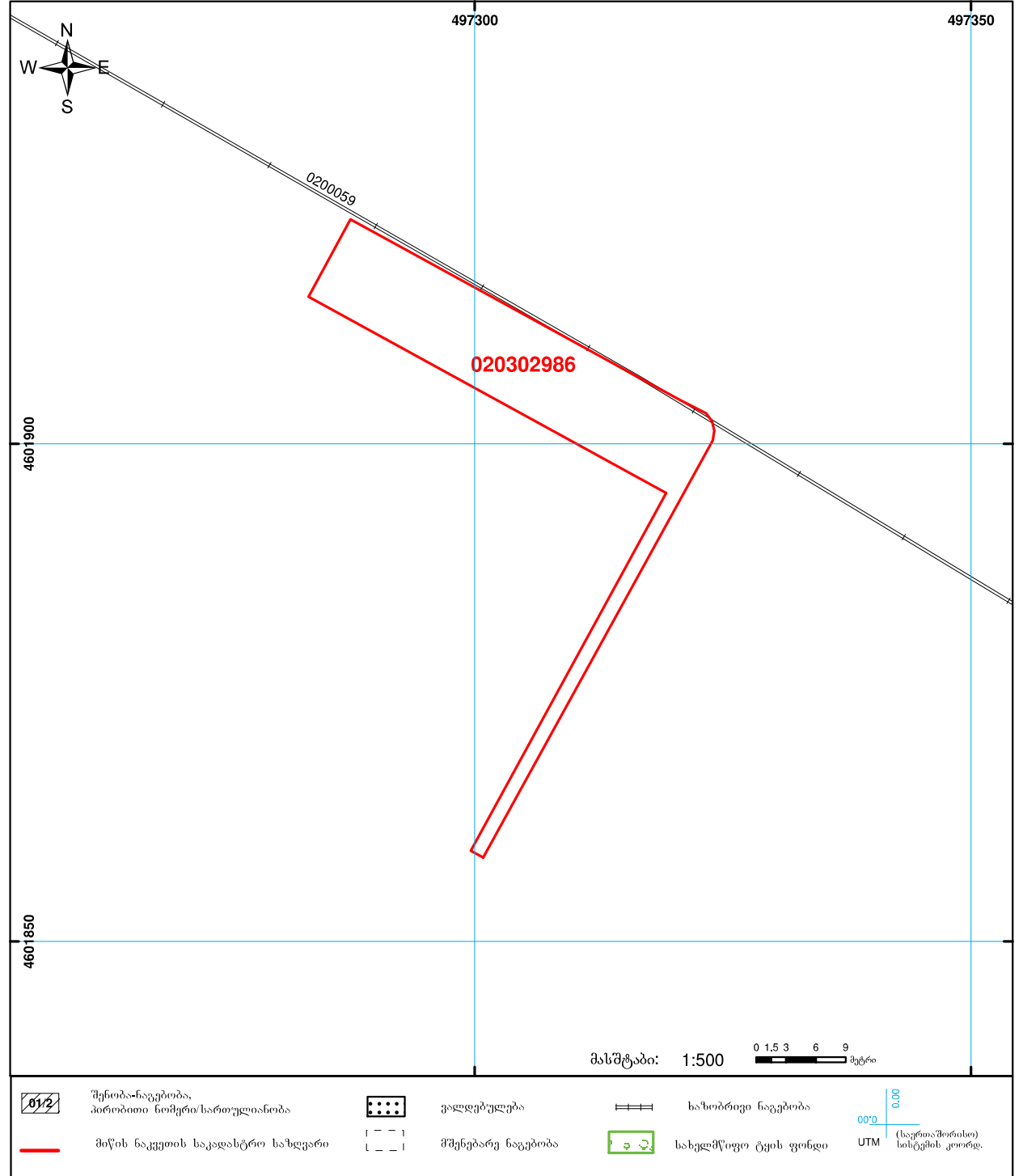
გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო  
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო  
საკადასტრო ბეჭედი

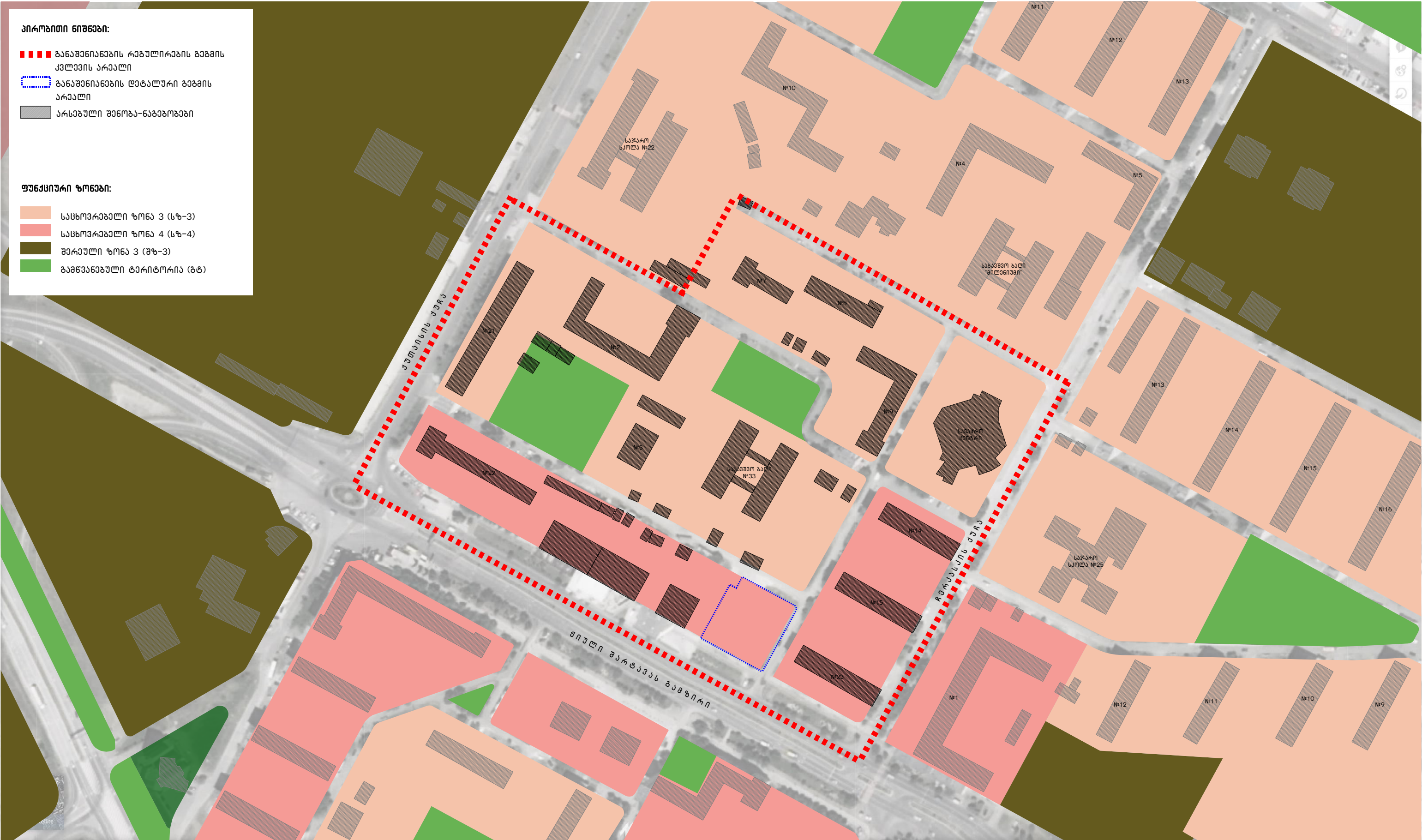
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 02 03 02 986  
ბანცნაღების რეგისტრაციის ნომერი: 882015302211  
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 437 კვ.მ.  
დანომრეგისტრაცია: არასასოფლო-სამეურნეო

მომზადების თარიღი: 03.06.15



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზისნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41  
რუსთავის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. რუსთავი, 3700 მეგობრობის გამზირი, ახალგაზრდობის პარკის მიმდ. ტერ., ტელ: 8 32 25 15 28 [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge)

# საკვლევი ტერიტორიის არსებული ფუნქციური ზონირება



**პირობითი ნიშნები:**

- ბანაკების რეკონსტრუქციის გეგმის კვლევის არეალი
- ბანაკების დეტალური გეგმის არეალი
- არსებული შენობა-ნაგებობები

**ფუნქციური ზონები:**

- სასოფრეზონი 3 (სს-3)
- სასოფრეზონი 4 (სს-4)
- შერეული ზონა 3 (შზ-3)
- ბუნებრივი ტერიტორია (ბტ)

ლაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეივანიანობის) შეფასება

SWOT ანალიზი

S	W	O	T
<ol style="list-style-type: none"> <li>მდებარეობა ქალაქის გეგმარებით კარკასზე, ძირითად მაგისტრალურ ქუჩაზე;</li> <li>მდებარეობა გეგმარებითად მოწოდებული საცხოვრებელ ბარემოში;</li> <li>არსებული სოციალური ინფრასტრუქტურის (მათ შორის საბანკო-სამედიკო) სიმკვრივე;</li> <li>ჩამოყალიბებული ქუჩათა სისტემა, ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან ინტეგრირება და 3 მხრიდან არსებული საზოგადოებრივი სივრცე;</li> <li>მაგისტრალურ ქუჩასთან ბანიერი საფეხმავლო ტროტუარი და გამწვანებული სივრცე;</li> <li>ბანეთარებული საზოგადოებრივი ტრანსპორტი;</li> <li>მოწოდებული საინჟინერო კომუნიკაციების სისტემა;</li> <li>თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული გაუნაწილებელი მიწის ნაკვეთთან შეხება</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>მოწოდებული მიწის ნაკვეთი გზები, რომელთაც არ გააჩნია ტროტუარები;</li> <li>ნაკლებად განვითარებული საფეხმავლო მოძრაობა საზოგადოებრივი, ბასარტოვი და სხვა მიწის ნაკვეთების ნაკლებობის გამო;</li> <li>საზოგადოებრივი ავტოსადგომების არ არსებობა კომერციული საქმიანობის უზრუნველსაყოფად;</li> <li>ტერიტორიაზე მრავალწლიანი გამწვანების არარსებობა;</li> <li>ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან სიხლეობის გამო ხმაურის მაღალი მაჩვენებელი.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>საზოგადოებრივი მიწის ნაკვეთის რეკონსტრუქციით უზრუნველყოფის შესაძლებლობა;</li> <li>თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებით საზოგადოებრივი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობის შესაძლებლობა;</li> <li>არსებული მოწოდებული ქუჩების კეთილმოწყობისა და აუსილებელი ტროტუარით უზრუნველყოფის შესაძლებლობა;</li> <li>მაგისტრალურ ქუჩასთან თვითმმართველობის ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი ავტოსადგომების მოწყობის შესაძლებლობა;</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>მშენებლობის წარმოების პერიოდში მომიჯნავე საცხოვრებელ კორპუსებში მცხოვრებლებისთვის კაპიტალის გამტარუნარიანობა და სმაურის რეჟიმის დარღვევა;</li> <li>საზოგადოებრივი ფუნქციების დამატებით, შარტავას ქუჩაზე არსებული სექსუალური ავტოსადგომების უკმარისობა</li> </ol>

**მონაცემთა ინდიკატორები**  
(მატრიცა)

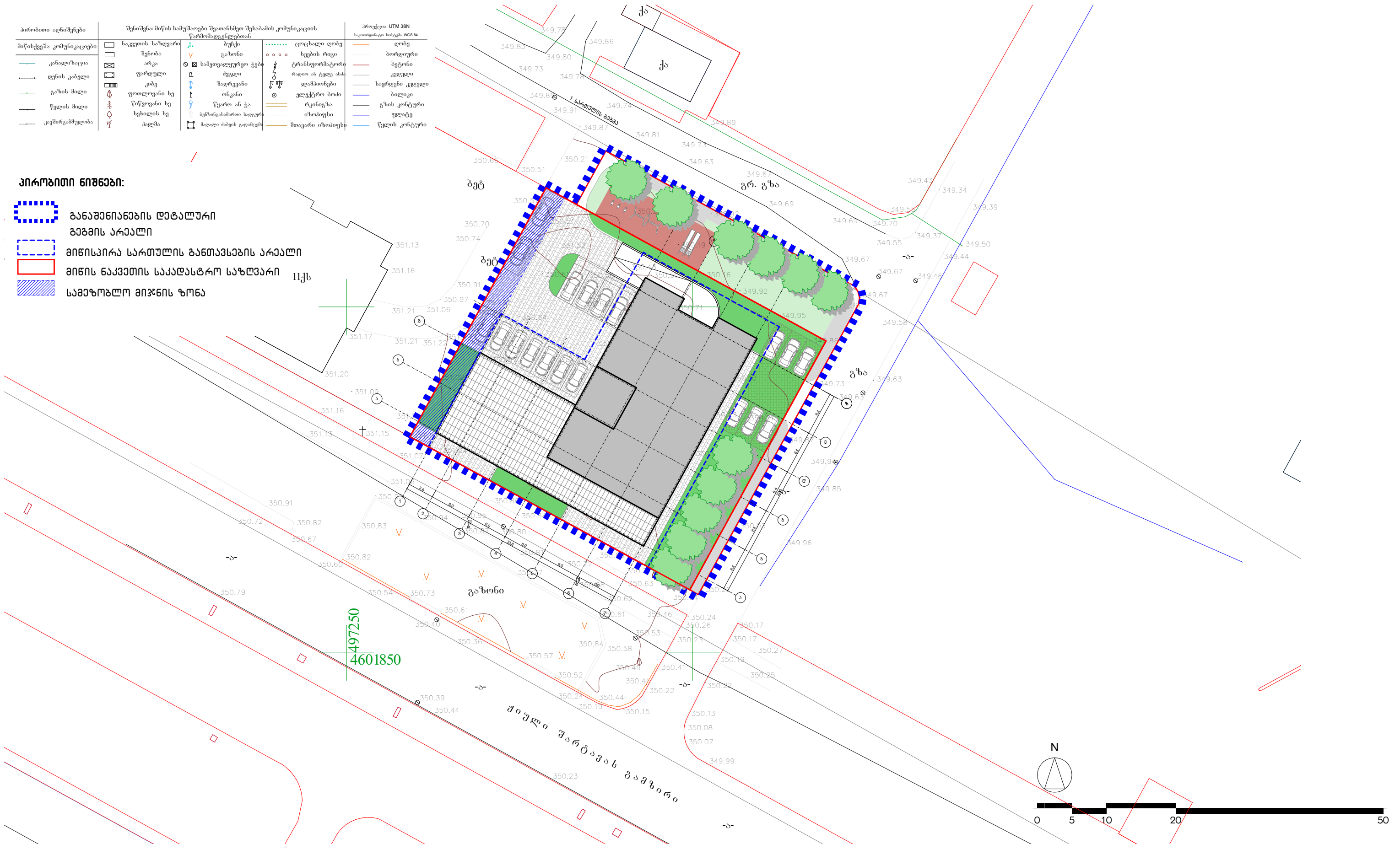
	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო
<b>1</b>	<b>სივრცითი</b>			
1.1	ორთოფოტოფიქსაცია	სატელიტური გადაღება ArcGIS satellite 2020 წელი	2020 წელი	www.ms.gov.ge
1.1	გეომორფოლოგიური	მაღალი მდინარეული ტერასული ნალექები, კონტროლირებადი, ქვიშაქვა, თიხა, თიხნარი	07. 2021 წელი	საპროექტო ტერიტორიის სანიმონრო გეომორფოლოგიური კვლევა გეომორფო: მ. ბაბილოძე
1.1	სეისმოლოგია	მიუკუთვნება 8 ბალიან ზონას; უზენს აგებები ბრუნებები მიუკუთვნებიან II კატეგორიას	07. 2021 წელი	საპროექტო ტერიტორიის სანიმონრო გეომორფოლოგიური კვლევა გეომორფო: მ. ბაბილოძე
1.1	კლიმატი	კლიმატი პარდავანელია ხმელთაშუა ზღვისა და სტეპის კავას შორის. იგი ხასიათდება ზომიერად სივნი ზამთრითა და მშრალი, ცხელი ზაფხულით. იანვრის საშუალო ტემპერატურა +0,3 გრადუსია, ივლისის კი- +25,3. ნალექის საშუალო რაოდენობა წელიწადში 390 მმ-ს შეადგენს. აღსანიშნავია, რომ ქალაქისთვის დამახასიათებელია მზიან ღამთა ხანგრძლივობა	25.11.2013 წელი	თვითმმართველი რუსთავის მუნიციპალიტეტის გეგმა
1.1	გეგმარებითი ერთეულის სართო უარყოფი	2327 მ2	27.01.2021 წელი	ადმინისტრაციული ხელშეკრულება განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებაზე №15-21
1.2	ბუნებრივი უსაფრთხოება	საკვლევ ტერიტორიაზე ბუნებრივი უსაფრთხოება არ ფიქსირდება		
1.3	კულტურული უსაფრთხოება	საკვლევ ტერიტორიაზე კულტურული უსაფრთხოება არ ფიქსირდება		
1.4	მინერალური რაოდენობა	სახსოვრებელი განაშენიანების: სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის: განაშენიანების:		
<b>2</b>	<b>ინფრასტრუქტურა</b>			
2.1	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	ძირითადი გზის განაშენიანება - I კატეგორიის გზა, (ასფალტი); მნიშვნელოვანი გზა - II კატეგორიის გზა, (ასფალტი); მნიშვნელოვანი გზა - III კატეგორიის გზა, (ბრუნები)	25.11.2013 წელი	თვითმმართველი რუსთავის მუნიციპალიტეტის გეგმა
2.2	სანიმონრო ინფრასტრუქტურა	წყალგაყვანილობის ქსელი 100 მმ ქანალიზაციის ქსელი 200 მმ გაზგაყვანილობის ქსელი 150 მმ	20.07.2020 წელი	ტოპოგრაფიული ანოტაციით ნახაზი შემსრულებელი: იმ "ზვიად ნიქლაური"
<b>3</b>	<b>საკანონმდებლო მონაცემები</b>			
3.1	ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან საკანონმდებლო გეგმები	მინის ნაკვეთების ფართობი; მინის ნაკვეთები მისაქვეყნების	15.10.2010 წელი 04.06.2015 წელი	საქართველოს იუსტიციის მინისტრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

# საკრედიტო ტერიტორიის განვითარების კონსტრუქციული გეგმა

პროექტი ადრეშენები	შენიშვნა: მიწის სამუშაოები შეთანხმებულია შესაბამისი კომუნიკაციების წარმომადგენლებთან	პროექტი UTM 38N სკოორდინატო სისტემა: WGS 84
<ul style="list-style-type: none"> <li>მაკროსტრუქტურული კომუნიკაციები</li> <li>კანალიზაცია</li> <li>დენის კაბელი</li> <li>გაზის მიწი</li> <li>წყლის მიწი</li> <li>კომუნიკაციების კაბელი</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ნაკვეთის საზღვარი</li> <li>შენიშვნა</li> <li>არკა</li> <li>ფარდული</li> <li>კიბე</li> <li>ფოთლოვანი ხე</li> <li>წიწვიანი ხე</li> <li>ხეხილის ხე</li> <li>პედანა</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ლობე</li> <li>ბორცვი</li> <li>ბეტონი</li> <li>კედელი</li> <li>საყრდენი კედელი</li> <li>ბილი</li> <li>გზის კონტური</li> <li>ფლატე</li> <li>წყლის კონტური</li> </ul>

## პროექტის ნიშნები:

- განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალი
- მიწის საკრედიტო განაშენიანების არეალი
- მიწის ნაკვეთის საკრედიტო საზღვარი
- საპროექტო მიწის ზონა



მრავალბინიანი სასახლეების სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
 ქ. რუსთავი, XXI მიკრორაიონი, №16 და №22 სახლებს შორის. ს.კ. 02.03.02.653; 02.03.02.986

ტექნიკურ-პროექტული დანახარები  
 საკრედიტო ტერიტორიის განვითარების  
 კონსტრუქციული გეგმა

მასშტაბი: 1/500

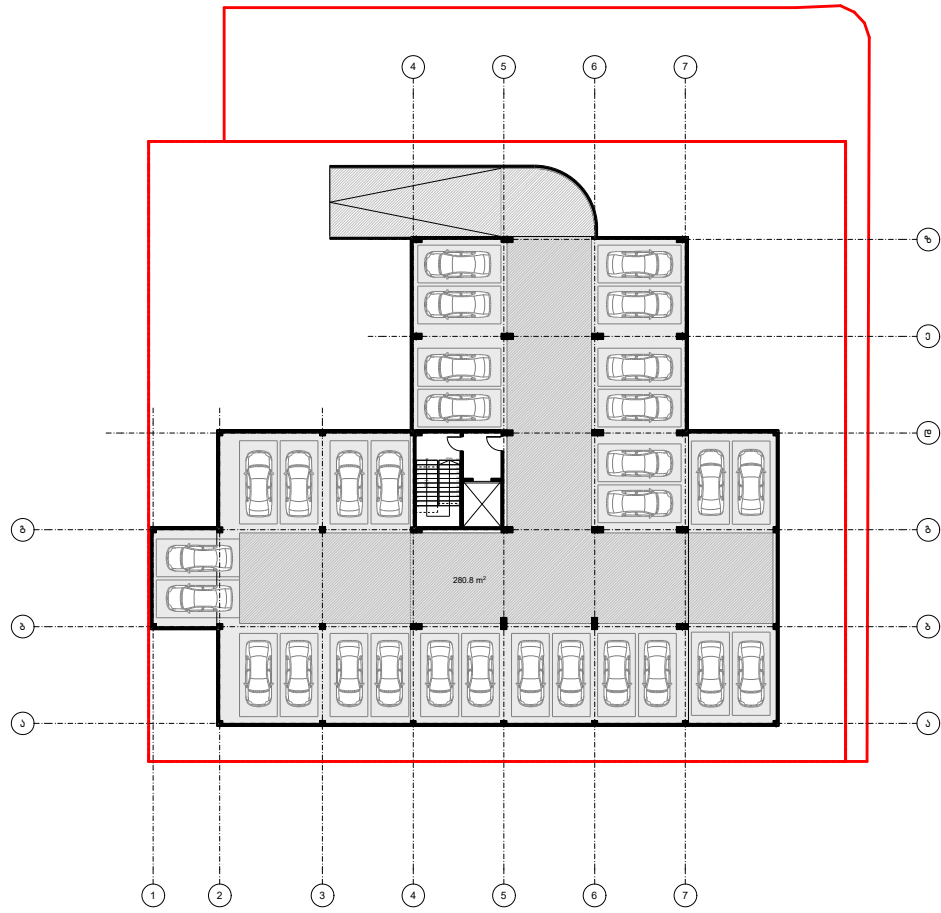


შ.პ.ს. "იუ ეი ლი სტუდია"  
 მის. მისამართი: ქ. რუსთავი, სათბურის რაიონი, 200218109  
 ტელ: 770 21 83 85  
 ელ-ფოსტა: info@uad.ge

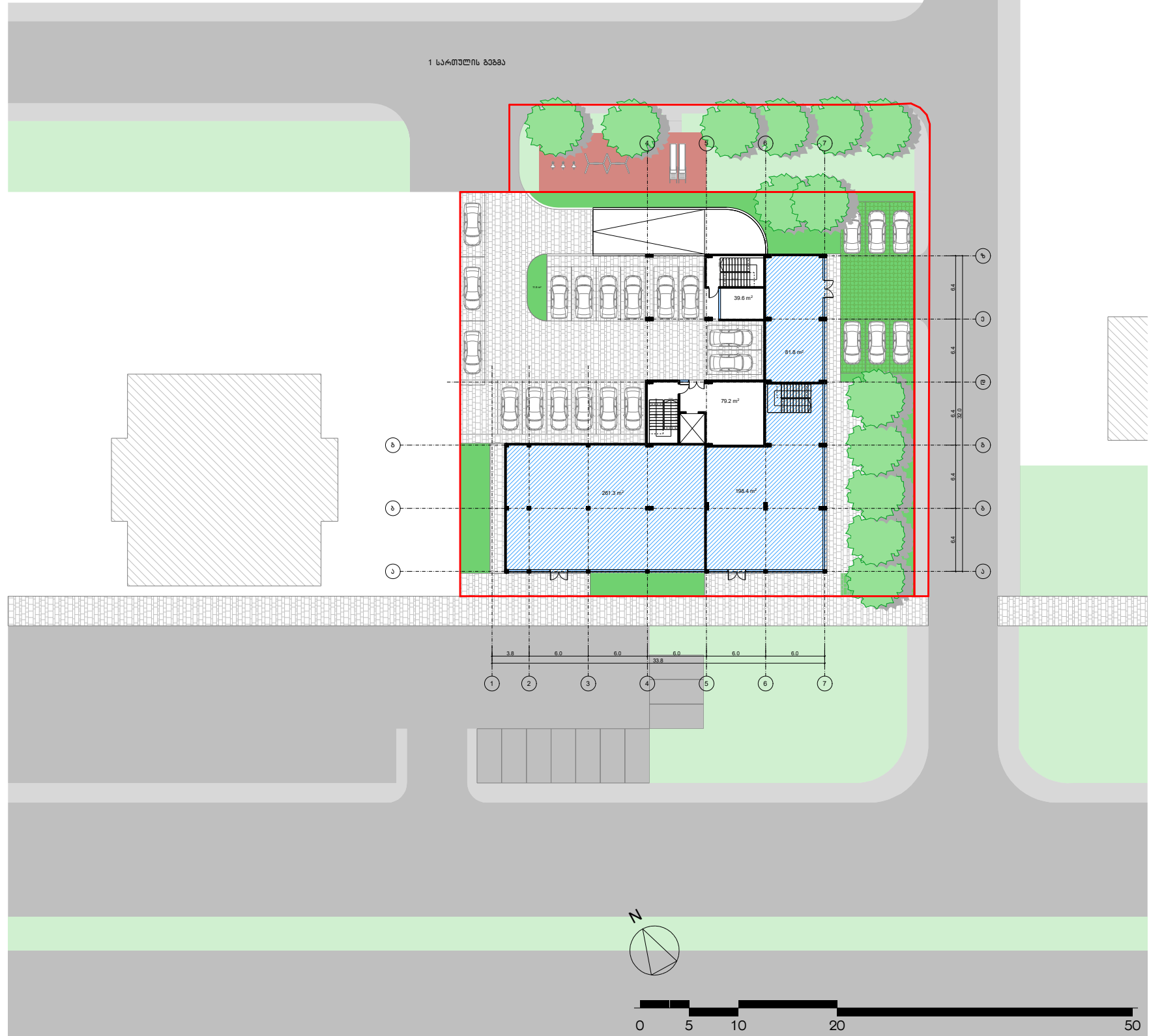
დირექტორი	ს. სურგულაძე	ფურცელი: 46
პროექტის პროექტი	ა. აივაზიანი	გვერდი: A-39

საკროეჭო ობიექტის გეგმა, ავტოსადგომების განლაგების სქემებით


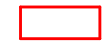




მინსკევა სართლის გეგმა

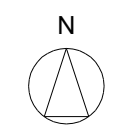
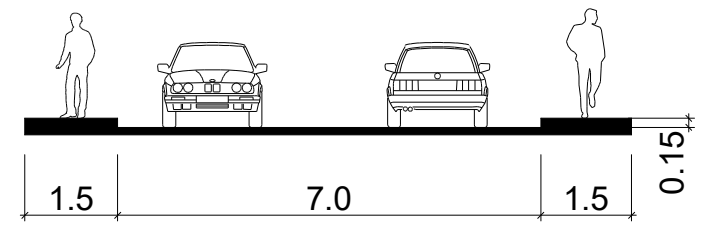
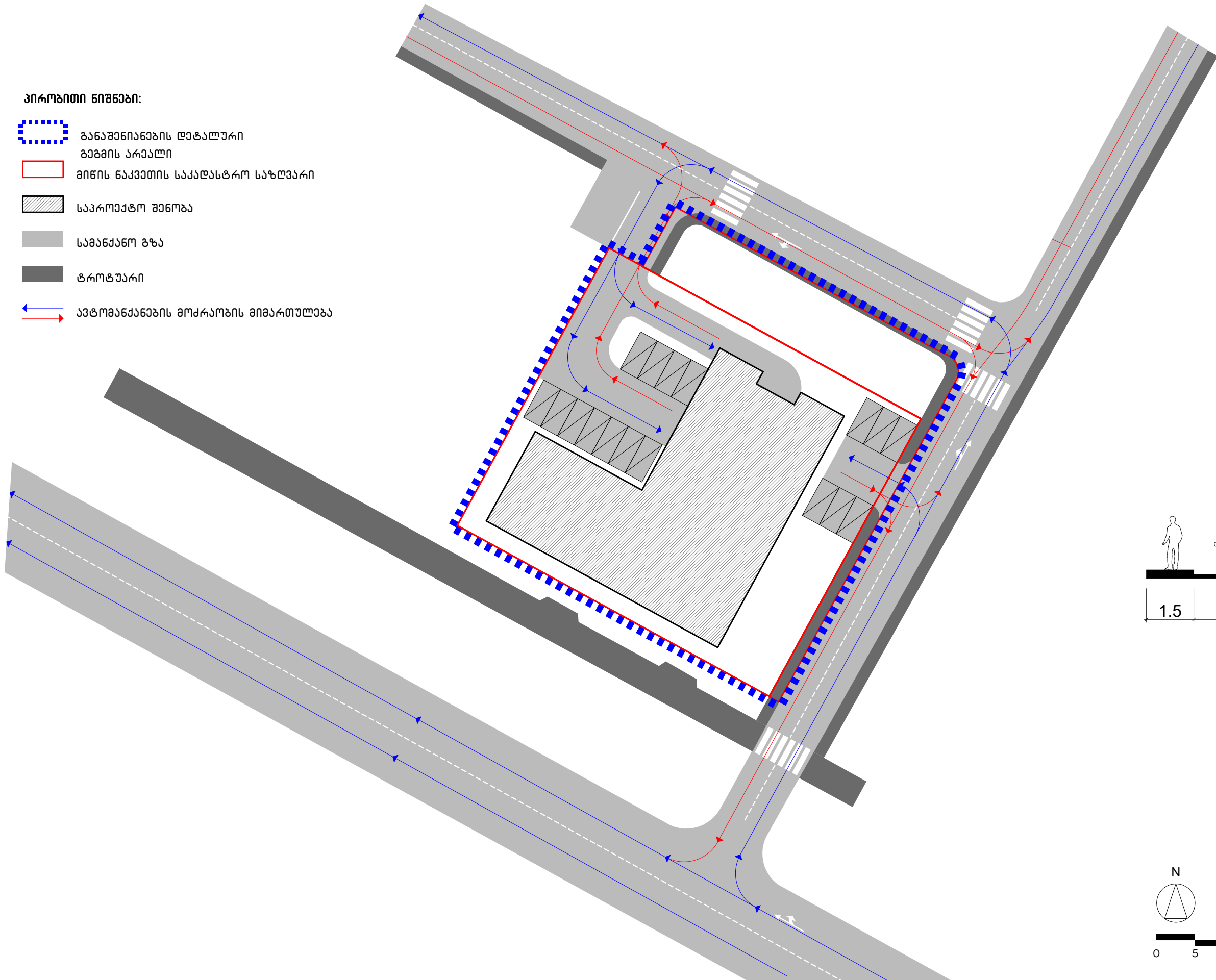


1 სართლის გეგმა



**პირობითი ნიშნები:**

-  განაშენიანების ლატალური გეგმის არეალი
-  მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
-  საპროექტო შენობა
-  სამანქანო გზა
-  ტროტუარი
-  ავტომანქანების მოძრაობის მიმართულება

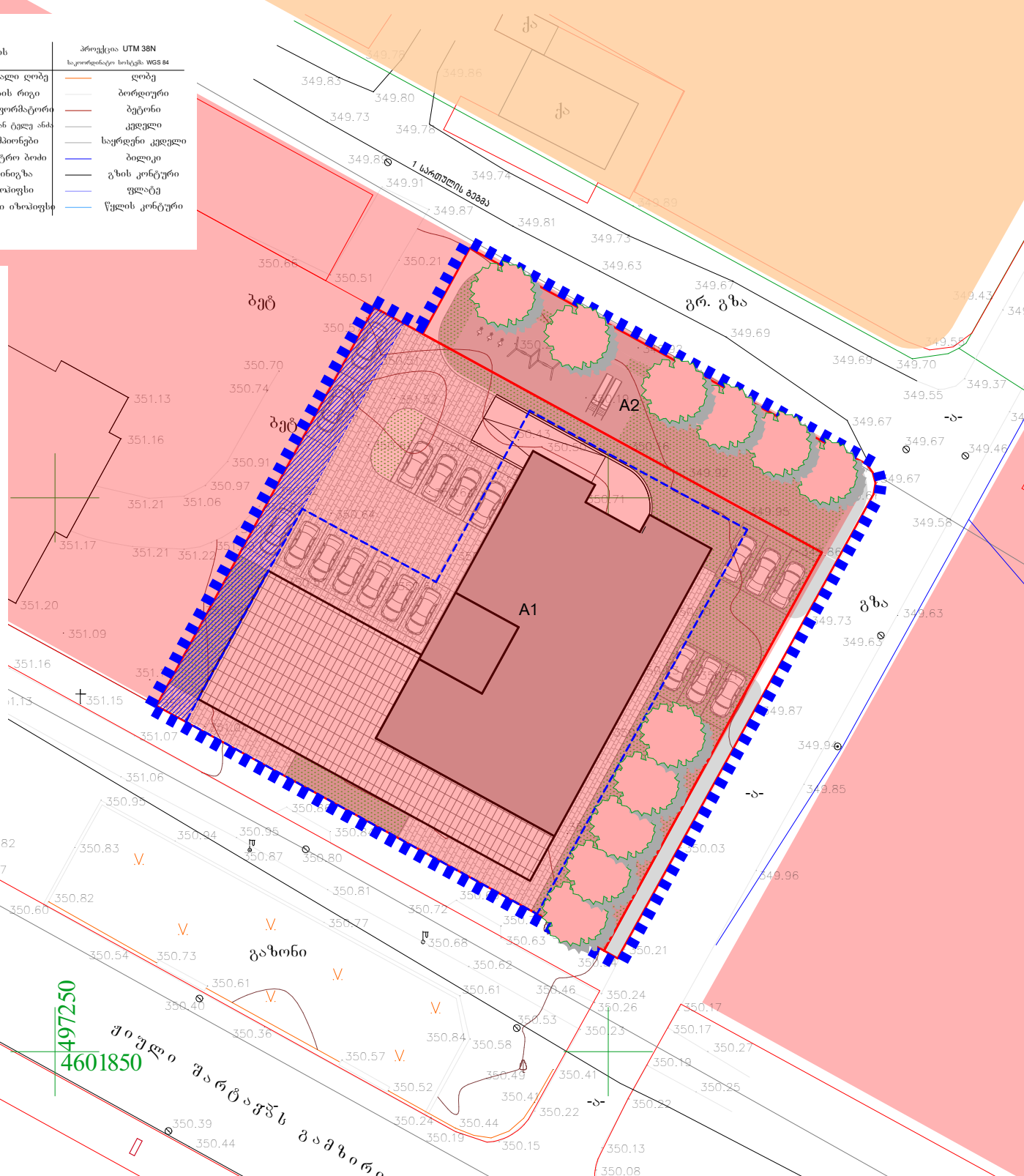


# საკროეპტო ფუნქციური ზონირება და ბანკონიკების ქალაქგანვალბოითი რეგლამენტები

დანართი №1

პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა: მიწის სამუშაოები შეთანხმებულია შესაბამისი კომუნიკაციების წარმომადგენლებთან	პროექტი UTM 38N სკოორდინატო სისტემა: WGS 84
მაკროკლერსა კომუნიკაციები	ნაკვეთის საზღვარი	ლობე
კანალიზაცია	შენიშვნა	ბორცვი
დენის კაბელი	არკა	ბეტონი
გაზის მიწი	ფარდული	კედელი
წყლის მიწი	კიბე	საყრდენი კედელი
კომუნიკაციების	ფოთლოვანი ხე	ბილი
	წიწვიანი ხე	გზის კონტური
	ხეხილის ხე	ფლატე
	პედანტი	წყლის კონტური
	მკვდარი ხეების აღნიშვნა	
	ბუნური	
	გაზონი	
	სამუშაო/ფურცელი	
	მედი	
	შადრევანი	
	ონკანი	
	წყარო ან ჭა	
	ბენიფიციარის საფარი	
	მკვდარი ხეების აღნიშვნა	
	ცოცხალი ღობე	
	ხეების რიგი	
	ტრანსფორმატორი	
	რაიონი ან ტელე ანტი	
	ლაპორტინები	
	ფლექტრო ბიძი	
	რკინიგზა	
	იზოციხე	
	მიჯვარი იზოციხე	

- პირობითი ნიშნები:**
- ბანაშენიანების ღატალური ბაზის არაალი
  - მიწის ნაკვეთის საკანდასტრო საზღვარი
  - მიწისპირა სართულის განთავსების არაალი
  - სამაგრობლო მიჯნის ზონა
- ფუნქციური ზონები:**
- სასხმორაბალი ზონა 3 (სზ-3)
  - სასხმორაბალი ზონა 4 (სზ-4)
  - შარაული ზონა 3 (შზ-3)
  - ბანაშენიანების ტარიტორია (ბტ)



**ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის დადგინდება №154, ბანკონიკური ბაზისა და ბანაშენიანების ბაზის დამატების თარაზი შესაბამისად:**

მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ერთგვაროვან ქვეზონას, სადაც დომინირებს საცხოვრებელი სახლები. საზოგადოებრივ გზის მიმდებარე განთავსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მიწისპირა სართულები გამოყენებულ უნდა იქნას კომერციული ან საზოგადოებრივი დანიშნულებით.

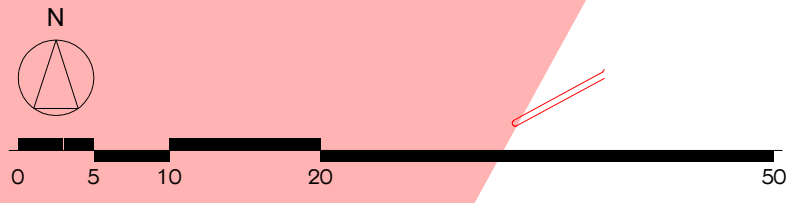
- მშენებლობის ნებადართული სახეობები:**
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა);
  - სასტუმრო;
  - პროფესიული სასწავლებელი;
  - სარეკრაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
  - კვების და საკვარო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
  - მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
  - რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
  - სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
  - ოფისი;
  - საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
  - ადმინისტრაციული ობიექტი;
  - ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა.

- საგანმანათლებლო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:**
- სამეურნეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
  - საკვარო ცენტრი;
  - უმალესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება

**განაშენიანების პარამეტრების ცხრილი:**

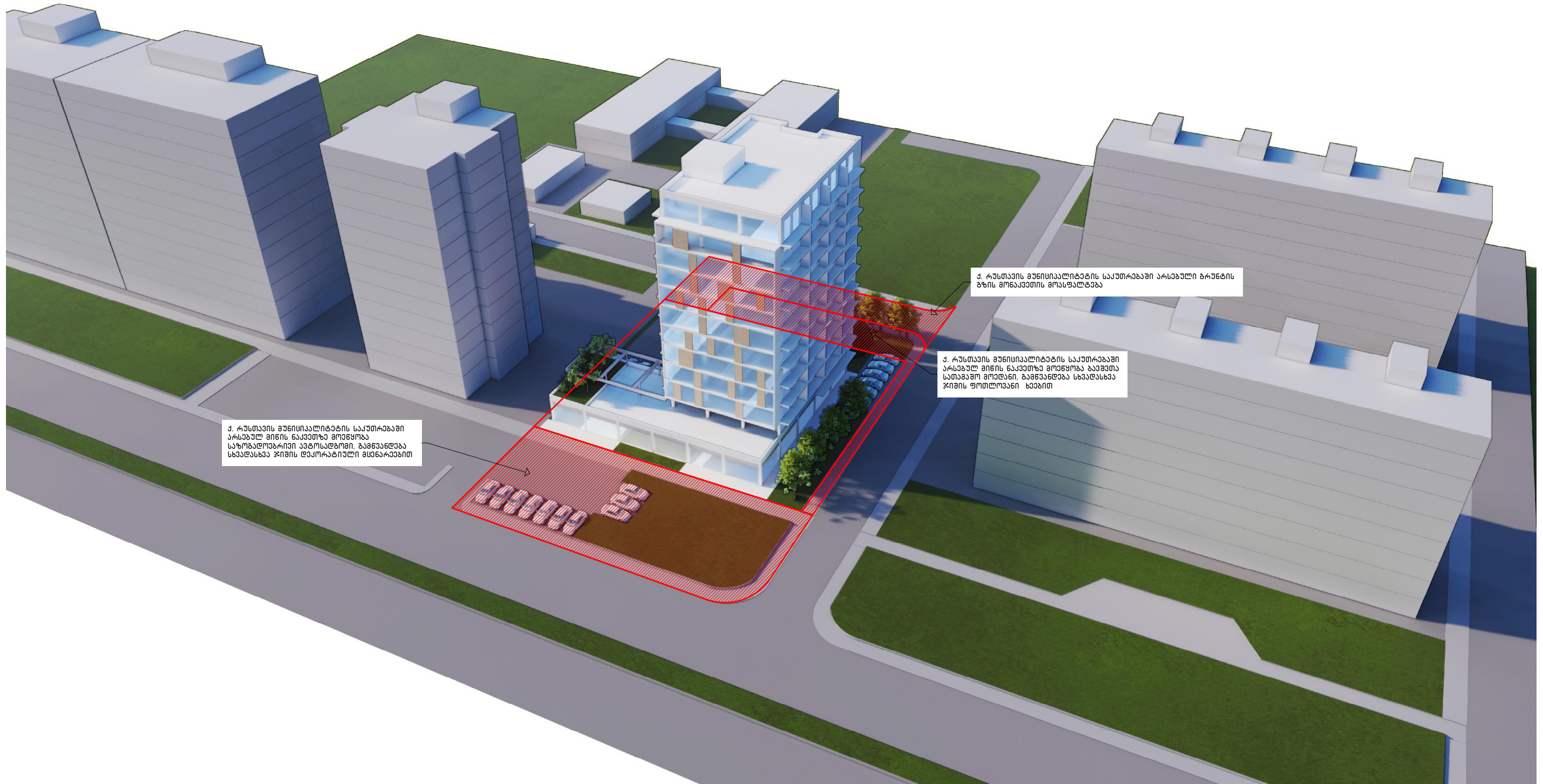
ფუნქციური ქვეზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ2)	უბნის ამ ქვეზონის მაქსიმალური საშუალო/ქვედა რაოდენობა	მიწის ნაკვეთის ზომები		შუქვის მანძილისა და მოთხოვნები			მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი
			მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ფართობი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/ფართობი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომა (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომა (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომა (მეტრები)			
საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	600/800*	120	15/20*	25/40*	0	0	0	0.5	2.2**	0.3

\* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და სასტუმროებისთვის  
 \*\* გზარდა შესაძლებელია მხოლოდ განაშენიანების ღატალური ბაზის დამატების შემთხვევაში



ნაკვეთის №	ნაკვეთის ს/ქ №	ფართობი	ზონის სახეობა	ქ1	ქ2	ქ3	ბანაშენიანების სახეობა	დასაშვები ფუნქცია	შარაულობის წილი
A1	02.03.02.986	1890	სზ-4	0,5	3,4	0,3	ინილეთ დანართი №1	სასხმორაბალი; საზოგადოებრივი	სასხმორაბალი - 85% საზოგადოებრივი - 15%
A2	02.03.02.653	437	სზ-4	-	-	-	ინილეთ დანართი №1	-	-

3D ვიზუალური ხელეზი



3D ვიზუალური ხელეზი



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების ლატალური გეგმა  
 ქ. რუსთავი, XXI მიკრორაიონი, №16 და №22 სახლებს შორის. ს.კ. 02.03.02.653; 02.03.02.986

ბენიკარ-არქიტექტურული დასახულება  
 3D ვიზუალური ხელეზი

მასშტაბი:



შ.პ.ს. "იუ ეი დი სტუდია"  
 შიპო: ვაჟაფშაველას ქ. 149/9  
 სათელაშეთი/საბურთალოს რაიონი: 200218109  
 ტელ: კუბანის (996 32) 218 33 85  
 ელ-ფოსტა: info@uad.ge

დირექტორი  
 პროექტის  
 ავტორი

გ. სინკოლიძე  
 ა. აივაზიანი

*(Handwritten signature)*

ფურცლები: 46  
 გვერდი: A-44



1/2000

