



**ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო**  
**ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის**  
**მერია**  
**GEORGIA**  
**RUSTAVI CITY MUNICIPALITY CITY HALL**



ბრძანება:ბ38. 382403932  
 თარიღი:08/02/2024

განცხადების ნომერი: 3823362333-05  
 განცხადების თარიღი: 28/12/2023

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

**მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი**

- საკადასტრო კოდი :02.05.09.032
- მისამართი :ქალაქი რუსთავი, შოთა რუსთაველის ქუჩა, N 23

**განმცხადებელი-დამკვეთი** : ანა ჩხაიძე

პირადი ნომერი : 35001121433

მისამართი : საქართველო, ქალაქი რუსთავი, მიხეილ ლერმონტოვის ქუჩა, N 10, ბინა 14

**ნომენკლატურა** : ქალაქგეგმარება განაშენიანების დეტალური გეგმა / განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება /

**დამკვეთის ინფორმაცია**

- დამკვეთის პირადი ნომერი : 57001002284
- დამკვეთის სახელი და გვარი : ნოდარ გვეგჭკორი

**ხატიტულ ინფორმაცია**

- ფუნქციური დანიშნულების სახეობა : მრავარლიბნიანი საცხოვრებელი სახლი
- მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტის პირადი ნომერი : 35001121433
- მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტის სახელი და გვარი : ანა ჩხაიძე

**ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.05.09.032) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე**

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას №3823258121-05 15.09.2023წ. და N3823362333-05 28.12.2023წ. განცხადებით მომართა ს.კ. 02.05.09.032 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ბბა „ნინოს“-ს თავმჯდომარის, ნოდარ გვეგჭკორის წარმომადგენელმა ანა ჩხაიძემ (3/5 35001121433). წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, განმცხადებელმა მოითხოვა რუსთავის მუნიციპალიტეტში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.05.09.032) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების შესაძლებლობის განხილვა და შესაბამისი დავალების გაცემა.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ გამოიკვლია არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია ხვდება რუსთავის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში, განაშენიანების ჩამოყალიბებულ სისტემაში.

„ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის - გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N154 დადგენილების დანართების შესაბამისად, გეგმარებითი ერთეული ხვდება საცხოვრებელ ზონა 2, სექტორ-2-ში (სზ-2, ს 2).

წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ დაგეგმვის ამოცანას წარმოადგენს კოეფიციენტის გაზრდა არსებული 2.0-დან 3.6-მდე, იქიდან გამომდინარე, რომ ტერიტორიაზე იგეგმება არსებული შენობის სართულიანობის გაზრდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, ამ ბრძანების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება, კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

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 მე-5, მე-7 და მე-8 მუხლების საფუძველზე და „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის - გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N154 დადგენილების გათვალისწინებით,

ვბრძანებ:

1. მიღებულ იქნეს დადებითი გადაწყვეტილება კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ამ ბრძანების დანართი №1-ით განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე, ამავე ბრძანების დანართი №2-ით გათვალისწინებული განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების შესაბამისად.

2. დაევალოს არქიტექტურის სამსახურის ხელმძღვანელ კობა ძლიერიშვილს შესაბამისი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმება ბმა „ნინო“-ს წარმომადგენელ ანა ჩხაიძესთან (პ/ნ35001121433) ამ ბრძანებით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით.

3. განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავებულ უნდა იქნეს ამ ბრძანების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში.

4. ამ ბრძანების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში განაშენიანების დეტალური გეგმის წარმოდგენლობის შემთხვევაში, ბრძანება, შესაბამისი თარიღიდან, ჩაითვალოს ძალადაკარგულად და შეწყვეტილ იქნეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება.

5. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

6. ბრძანება შესაძლებელია გასაჩივრდეს მისი გაცნობიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში რუსთავის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. რუსთავი, ბოსტანქალაქის ქუჩა N6), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა გურული

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



E-MAIL: RUSTAVI.MUNICIPALITY@RUSTAVI.GOV.GE WEB: WWW.RUSTAVI.GOV.GE

ქალაქი რუსთავი, მეგობრობის გამზირი N 20ბ / 20B MEGOBROBA AVE, RUSTAVI, GEORGIA, 3700. TEL: 1300

ქ. რუსთავი

21/10/2024წ.

ერთი მხრივ, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია (შემდგომში - მერია), წარმოდგენილი არქიტექტურის სამსახურის ხელმძღვანელის- კობა ძლიერიშვილის მიერ და მეორე მხრივ, ს.კ. 02.05.09.032 მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ბმა „ნინოს“-ს თავმჯდომარის, ნოდარი გეგეჭკორის წარმომადგენელმა ანა ჩხაიძემ (პ/ნ 35001121433) (შემდგომში - დაინტერესებული პირ(ებ)ი), საქართველოს კანონმდებლობის, მათ შორის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, №3823258121-05 15.09.2023წ. და №3823362333-05 28.12.2023წ. განცხადებების და „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.05.09.032) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის ბ38.382403932 08.02.2024წ. ბრძანების (შემდგომში - ბრძანება ან დავალება) საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდეგზე:

### მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს დაინტერესებული პირების მიერ განაშენიანების დეტალური გეგმისა და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავება შემდეგ ტერიტორიაზე: ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი, რუსთაველის ქ. N23, შემდეგი მიწის ნაკვეთი: მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.05.09.032 (შემდგომში - ტერიტორია).

### მუხლი 2. ხელშეკრულების ღირებულება

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. გაითვალისწინოს 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. განხილოს 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 (საჭიროების შემთხვევაში) და განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი.

4.2 ამ მუხლის 4.1. პუნქტით გათვალისწინებული დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) 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;

გ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

5.2. ხელშეკრულების ცალკეული 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 უბედურება, 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 შეუსრულებლობით 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 პირგასამტეხლო 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 12 (თორმეტი) თვის ვადით.


მუხლი 10. მხარეთა რეკვიზიტები

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

(პასუხისმგებელი პირი)

დაინტერესებული პირი

პ/ნ:

  
 35001121433



ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო  
ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის  
არქიტექტურის სამსახური  
G E O R G I A  
ARCHITECTURE DEPARTMENT  
OF RUSTAVI MUNICIPALITY CITY HALL



წერილის ნომერი: 05-382417029  
თარიღი: 18/06/2024

ადრესატი: ანა ჩხაიძე  
პირადი ნომერი: 35001121433  
მისამართი: საქართველო, ქალაქი რუსთავი, მიხეილ ლერმონტოვის ქუჩა, N 10, ბინა 14

N3824066157-05 06.03.2024წ. განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 ივნისის N284 განკარგულებით დამტკიცდა წარმოდგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია. შემდგომ ეტაპზე უნდა წარმოადგინოთ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის ბ38.382403932 08.02.2024წ. ბრძანების დანართი 2-ის, განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების შესაბამისად შედგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმა.

კობა ძლიერიშვილი

არქიტექტურის სამსახური-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი





მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების  
ღებულური გეგმა- ქ.რუსთავში

სახ.ხოდ: 02.05.09.032



საპროექტო ნაკვეთი (საკ. ნომერი 02.05.09.032) მდებარეობს ქალაქ რუსთავში, რუსთაველის ქუჩა N23-ში.

**რუსთავის მუნიციპალიტეტი აგლომერაციაში**

ქალაქი რუსთავი წარმოადგენს მცეთა-თბილისი-რუსთავი-გარდაბნის აგლომერაციის მნიშვნელოვან შემადგენელ ნაწილს. განსაკუთრებული ფუნქციური თვისებებიდან გამომდინარე ავსებს და ამდიდრებს სისტემის შინაარსს და წარმატებული თანაარსებობის დიდი პოტენციალი გააჩნია. დედაქალაქთან უშუალო სიახლოვე, ისტორიულად ჩამოყალიბებული დანიშნულება ,საზღვრისპირა მდებარეობა, ახალი გეოპოლიტიკური ვითარების გათვალისწინებით ქ.რუსთავის განვითარების საინტერესო პერსპექტივებს ასახავს.

აგლომერაციის ცენტრალური ქალაქია თბილისი,აგლომერაციის ბირთვი (ურბანული დერეფანი) -მცხეთა-თბილისი-რუსთავი-გარდაბანი. აგლომერაციის სივრცეა, ქალაქი მცეთა და მცხეთის მუნიციპალიტეტი, თვითმართველი ქალაქი თბილისი, თვითმართველი ქალაქი რუსთავი და გარდაბნის მუნიციპალიტეტი.

ქ.რუსთავის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ერთ-ერთ ძირითად ამოცანას წარმოადგენს ქალაქის სამხარეო და რეგიონული მნიშვნელობის გაზრდა.

ქ.რუსთავის, როგორც ქვემო ქართლის პოლიტიკური და ეკონომიკური ცენტრისათვის მნიშვნელოვანია მხარის ძირითად ქალაქებთან და დასახლებებთან სატრანსპორტო კავშირის გაუმჯობესება, განსაკუთრებით ქ.მარნეულთან და მარნეულის გავლით სხვა დასახლებებთან.

ქ.რუსთავის, როგორც აზერბაიჯანისა და სომხეთის საზღვართან ახლომდებარე ქალაქისათვის მნიშვნელოვანია ამ ქვეყნებთან დამაკავშირებელი არსებული და სამომავლო სატრანსპორტო კავშირის განვითარება და ქალაქის ტერიტორიაზე კონკურენტუნარიანი სავაჭრო-კომერციული და სასაწყობო ლოჯისტიკური საქმიანობის განვითარება.

**საპროექტო გადაწყვეტა**

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.რუსთავში, რუსთაველის ქუჩა N23-ში (ს/კ 02.05.09.032)

საპროექტო გადაწყვეტა

ჩვენი საპროექტო ნაკვეთის განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი წინადადების გასამყარებლად განვიხილოთ უფრო დიდი არეალი რომელიც რუსთაველისა და მაიაკოვსკის ქუჩებს შორისაა განთავსებული და რომლის ნაწილიცაა

საპროექტო ნაკვეთი. განსახილველი არეალის გარე კონტური ჩამოყალიბდა განაშენიანების ერთგვაროვანი ხასიათის,რელიეფის, ქუჩების ქსელის, სივრცითი გარღვევების და სხვა ქალაქგეგმარებითი გარემოებების

გათვალისწინებით.

განსახილველი ტერიტორიის განაშენიანება დასრულებული და ჩამოყალიბებულია.საპროექტო ნაკვეთის მიმდებარედ, რუსთაველის ქუჩაზე ძირითადად გავრცელებულია 3-4 სართულიანი შენობები. უშუალოდ საპროექტო

ტერიტორიასთან მდებარეობს 2-4 სართულიანი შენობები, რაც განაპირობებს მიმდებარე ტერიტორიის საერთო იერსახის ჩამოყალიბებას. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება არსებული 2-4 სართულიანი მრავალბინიანი

საცხოვრებელი კორპუსის რეკონსტრუქცია, რაც არ დაარღვევს განაშენიანების საერთო იერსახეს და სრულად ჩაეწერება მასში. ჩვენ მიერ განსახილველი დიდი არეალის ტერიტორიის ფართი შეადგენს 70 000მ2 (7 ჰა).

განსახილველი არეალის ცენტრალური ნაწილი ხასიათდება 2-4 სართულიანი საცხოვრებელი შენობებით.

საკვლევი არეალის ფართი შეადგენს 50 000 მ2-ს, აქედან აღსანიშნავია რომ სკოლას უკავია 9 408 მ2 ხოლო საბავშვო ბაღს 4 876 მ2. საკვლევ არეალზე გადის ძირითადი სატრანსპორტო მაგისტრალი რომლის ფართიცაა 5 110 მ2.

დადგენილი ფართი - 30 606 მ2 უკავიათ 2 - 4 სართულიან საცხოვრებელ სახლებს ( მაღაზიებით, კაფეებით, რესტორნებით და სხვა მომსახურების ობიექტებით) გაშვებებს, სარეკრეაციო ზონებს და შიდასაუბნო გზებს.

განაშენიანების ჯამური ფართია 50 696,3 მ2

მათ შორის: არასაცხოვრებელი ობიექტების 13 702 მ2 (მთლიანი ფართის 27%)

კ1 - 0.5 კ2 - 1.2 კ3 - 0.3

აქ აღსანიშნავია, რომ ამ მაჩვენებლებში კოეფიციენტებს დათვლის დროს ჩათვლილი იქნა შიდა კვარტლური გზებიც, შესაბამისად განაშენიანობის ინტენსივობის მაჩვენებელი დაბალია.

ჩვენ მიერ გაანალიზდა ცალკეული სახის შენობების განაშენიანების და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები საკადასტრო საზღვრებში

კ1= 0.6 კ2= 2.0 კ3= 0.1

ასეთია მთლიანი ტერიტორიის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები:

კ1= 0.3 კ2= 0.7 კ3= 0.6

საპროექტო ნაკვეთი წარმოადგენს სზ 2 -ის სახეობას თუმცა ინტენსივობის მაჩვენებელით

(კ2 = 3,6); არსებული შენობის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი არის - კ2 - 2.0

ვითხოვთ, კოეფიციენტის გაზრდას 1,6-ით.

ნაკვეთი სკოლიდან 60 მ-ითაა დაშორებული ხოლო ბაღიდან 250 მეტრით. პრექტი დაგეგმარებულია როგორც ერთიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; 5 სართულიანი საცხოვრებელი -მანსარდით, რომლის I სართულები

ეთმობა სავაჭრო და სამომსახურეო ობიექტებს და საცხოვრებელ ბინებს. ობიექტს ექნება ღია ავტოსადგომები, რომელიც განთავსდება მიწის ნაკვეთზე და საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე.

ობიექტების ასეთი მრავალფეროვანი პალიტრა მოემსახურება ასევე ქალაქის მოსახლეობასაც. ასეთი განვითარებები მოზიდული ინვესტორის თანხებით აშკარად აუმჯობესებენ ქალაქის საცხოვრებე გარემოს და ზრდიან მიმდებარე

ტერიტორიების ქალაქგეგმარებით ღირებულებაზე. მრავალსართულიან შენობაში დაგეგმარებულია, სავაჭრო, საცხოვრებელი, საყოფაცხოვრებო მომსახურებისა და სხვა ფუნქციის ობიექტები. ჯამში განაშენიანების არასაცხოვრებელი

მომსახურების ინფრასტრუქტურის ობიექტების ფართია 2088 კვ.მ. რაც მთლიანი ფართის 25%-ია. ამიტომ ვფიქრობთ მთლიან ტერიტორიაზე დაგეგმილი მსგავსი შერეული სტრუქტურის განვითარებას ფუნქციურად უნდა მიენიჭოს

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სახეობა. რომლის კ2=3,6;

გდგ მიზნად ისახავს ზონის ცვლილებას სზ-3 - ად და კ2 კოეფიციენტის მატებას 2,0-იდან 3,6 მდე. (1,6 - ით)

ასევე კვლევა ჩაუტარდა საპროექტო სექტორს, რომლის ფართიცაა 50 000 მ2, არსებული კ1 კოეფიციენტი - 13 220 მ2 - 0.3 და კ2 კოეფიციენტი - 40 702 მ2 - 0.9 . კოეფიციენტები დგდ-ს დამტკიცების შემდეგ იქნება: კ1 - 13 702 მ2 - 0.3 და

კ2 - 50 696,3 მ2 - 1.0

ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემია 02.05.09.032;

ტერიტორიის ფართი შეადგენს 3 341 მ2

მრავალფუნქციური კომპლექსის მთლიანი განაშენიანების

ჯამური ფართია 11 988,5 კვ. მ-ია

მათ შორის

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - 11 988,5 მ2 (აქედან 2088 მ2 საკომერციო)

ბინების რაოდენობა: დაახლოებით 75 ბინა

ავტოსადგომების რაოდენობა: დაახლოებით 79

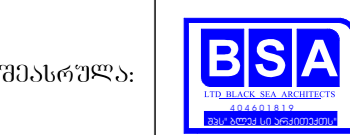
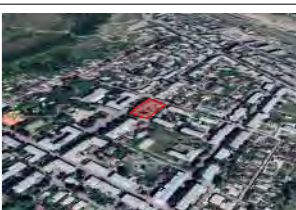
კ1= 0.6 კ2= 3.6 კ3= 0.1

ზემოთჩამოთვლილ ფაქტორებთან ერთად აღნიშნული ინვესტიცია ქალაქ რუსთავისთვის ამავე დროს იქნება სამშენებლო განვითარების გააქტიურების მნიშვნელოვანი ნაბიჯი, რაც სტიმულს მისცემს შემდგომ ინიციატივებს..

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-6 პუნქტით განსაზღვრული მაკომპენსირებელი ღონისძიების, საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის

საკუთრებაში ე. წ. თეთრი კარკასული მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი ფასის განსაზღვრისთვის, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის (სდაპ) – აუდიტის

უფლებამოსილების მქონე აუდიტორული ფირმის მიერ შედგენილი აუდიტორული დასკვნა, ფართის თვითღირებულების განსაზღვრის თაობაზე წარმოდგენილი იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე.



პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი ქ.რუსთავში საკ. № 02.05.09.032;

|             |            |                 |         |
|-------------|------------|-----------------|---------|
| თანამდებობა | გამრი      | სამსოუქრა       | თარიღი  |
| ღირსმტობი   | თბილისში   | <i>ა. მარცხ</i> |         |
| აქტიური     | აქტიური    | <i>ა. მარცხ</i> |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | განმარტმობი     | პარამი  |
| მასშტაბი    |            | ფორმული         | ფორმული |
| სტატუსი     | გ.მ.გ.     |                 |         |

**ზოგადი მონაცემები**

|                      |                           |                         |                             |
|----------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>გვარი</b>         | ჩხაიძე                    | <b>სახელი</b>           | ანა                         |
| <b>პირადი ნომერი</b> | 35001121433               | <b>დაბადების თარიღი</b> | 19 აგვისტო 1996 წ.          |
| <b>მოქალაქეობა</b>   | საქართველო                | <b>ელ. ფოსტა</b>        | anachkhaidze.arch@gmail.com |
| <b>მისამართი</b>     | ქ.რუსთავი, ლერმონტოვის 10 | <b>ტელეფონები</b>       | 514 31 36 36                |

**განათლება**

|           |   |
|-----------|---|
| 2019-2021 | ქ. თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემია<br>სპეციალობა: ფერი და განათება არქიტექტურულ დიზაინში |
| 2014-2018 | ქ. თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემია<br>სპეციალობა: არქიტექტორი                            |
| 2002-2014 | ქ. რუსთავის კერძო სკოლა "რეცა"  |

**სამუშაო გამოცდილება:**

|          |   |
|----------|---|
| 2019-დან | სამშენებლო კომპანია შპს "გრუსია"<br>თანამდებობა: არქიტექტორი          |
| 2018     | - კომპანია - "ანაკორი"<br>თანამდებობა: არქიტექტორი                    |
| 2018     | - საპროექტო კომპანია - "არქ არეა"<br>თანამდებობა: სტაჟიორი            |
| 2018     | - სამშენებლო კომპანია - "ვინჩი დეველოპმენტი"<br>თანამდებობა: სტაჟიორი |
| 2017     | - ქ. რუსთავის მერია<br>თანამდებობა: სტაჟიორი                          |

**დამატებითი ინფორმაცია:**

- . 2018 -ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის პროექტი
- . 2018 -ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ინტერიერი
- . 2018 -საოჯახო სასტუმრო ბორჯომში
- . 2019 -მარანის ინტერიერი -დედოფლისწყაროში
- . 2019 -მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბაკურიანში
- . 2019 -ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი კოჯორში
- . 2020 -ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი წეროვანში
- . 2020 -მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ორთაჭალაში
- . 2020 -მრავალფუნქციური ობიექტი ქ.რუსთავში
- . 2020 -საოფისე შენობა-ჭავჭავაძის 39ა
- . 2021 -მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.რუსთავში
- . 2021 -საოჯახო სასტუმრო ქ.ბათუმში
- . 2021 -ტერიტორიის განვითარების კონცეფცია ლისზე
- . 2022 -მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.რუსთავში
- . 2022 -ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია წყნეთში
- . 2022 -სასაწყობე შენობა ვარკეთილში
- . 2022 -მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.რუსთავსი-რეკონსტრუქცია
- . 2022 -ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ინტერიერი მცხეთაში
- . 2022 -ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ინტერიერი მცხეთაში
- . 2023 -მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქ.რუსთავში



**არასრული სართული** - სართული, რომლის სიმაღლე, იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე 1.8 მეტრიდან 2.4 მეტრამდეა;

**ბაღი** - გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, ლანდშაფტური მშენებლობის შედეგი, განკუთვნილი სარეკრეაციო მიზნებით მწვანე ნარგავების გაშენების, დაცვის, გამოფენისა და გამოყენებისათვის;

**ბულვარი** - გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, ლანდშაფტური მშენებლობის შედეგად, ქუჩის/გზის/წყლის ზედაპირის გაყოლებაზე მოწყობილი ხეივანი, განკუთვნილი ქვეითთა სასაქონლო და დასასვენებლად;

**გაზონი** - ბალახით გამწვანებული, მოვლილი მიწის ფართობები ბაღებში, პარკებში, ბულვარებში, ეზოებში და სხვა;

**განაშენიანების ინტენსივობა** - განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული კონკრეტული ფუნქციური ზონებისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მაჩვენებლით განპირობებული, ტერიტორიების განაშენიანების დაბალი, საშუალო და მაღალი ინტენსივობა;

განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი - მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული ჰორიზონტალური წარმოსახვითი ხაზი, რომლითაც იზღუდება მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების სიმაღლე;

**გრუნტის ზედაპირი** - მიწის ნაკვეთის გრუნტის არსებული ან საპროექტო ზედაპირი; გეგმარების შემზღუდავი ზონირება - მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც შესაბამისი კანონმდებლობის საფუძველზე ახდენს ქალაქის ტერიტორიების ინტენტიფიცირებას განაშენიანების შემზღუდავი პირობების ან/და სხვა რეგლამენტების მიხედვით;

**მანსარდა** - საცხოვრებლად/სამყოფად გამოყენებული სხვენი, რომლის სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს სხვენის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე;

**მიწის ნაკვეთის საზღვარი** - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ან საპროექტო გამყოფი ხაზი;

**მიწათსარგებლობის ზონირება** - მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ან/და დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე განსაზღვრული დასახლების ტერიტორიების გარკვეული მახასიათებლებით იდენტიფიცირება;

**მრავალფუნქციური შენობა** - ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75 %-ს;

**მწვანე სახურავი** - სახურავი, რომლის ფართობის არანაკლებ 50% წყალგაუმტარი შრის ზემოთ დაფარულია მცენარეული საფარით და კეთილმოწყობილია სამყოფი მიზნებისთვის;

**პარკი** - დასასვენებელი, გასართობი ან/და ბუნების ბინადართა დაცვის მიზნებისთვის განკუთვნილი, ბუნებრივად ან/და ხელოვნურად მცენარეული საფარით დაფარული და კეთილმოწყობილი სივრცე, რომელიც შეიძლება აერთიანებდეს სხვადასხვა გამწვანებულ ტერიტორიას;

**სახურავი** - შენობა-ნაგებობის ზედა დამამთავრებელი კონსტრუქციული ელემენტი, რომელიც შენობა-ნაგებობას იცავს გარემოს ზემოქმედებისგან. სახურავი შეიძლება იყოს ქანობიანი ან/და ბრტყელი (3 % ან ნაკლები ქანობით);

**სკვერი** - დასასვენებელი/გასართობი მიზნებისთვის განკუთვნილი საერთო სარგებლობის ბაღი;

**ტერასული შენობა** - რთული რელიეფის პირობებისათვის მიზანშეწონილი, რელიეფის ქანობზე საფეხურებად განვითარებადი (სადაც თითო სართული ქმნის თითო საფეხურს), სპეციფიკური სივრცით-მოცულობითი და გეგმარებითი გადაწყვეტის მქონე შენობა;

**ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება** - მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს დედაქალაქის ტერიტორიების იდენტიფიცირებას ტერიტორიულ-სტრუქტურული ნიშნით (ქალაქის ცენტრალური ზონა, შუალედური ზონა, პერიფერიული ზონა, გეგმარებითი კარკასი);

**ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება** - ტერიტორიაზე (ფაქტობრივად) ან/და ზონაში/ქვეზონაში (ნორმატიულად) განთავსებული მიწის ნაკვეთების ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების სახეობა; ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება ერთგვაროვანია, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთების ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) მინიმუმ 75% გამოყენებულია იდენტური ფუნქციით (დომინირებული სახეობა); ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება შერეულია, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთების ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) 25%-ზე მეტია გამოყენებულია განსხვავებული ფუნქციით;


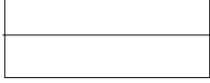






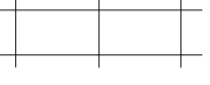
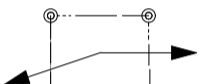



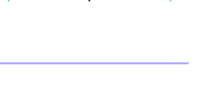

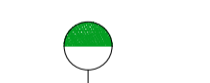





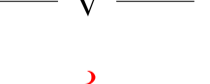
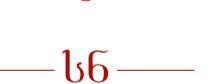
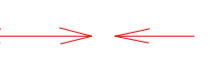
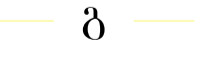
**ფუნქციური ზონირება** - მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს დასახლების ტერიტორიების იდენტიფიცირებას მათი გამოყენების ერთგვაროვანი ან შერეული სახეობის მიხედვით;

**ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი** - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

**ლიობი** - კედელში არსებული კარის, ფანჯრის, სამტრედის/სამერცხლის ღია ნაწილი ან/და ნებისმიერი ხვრეტი;

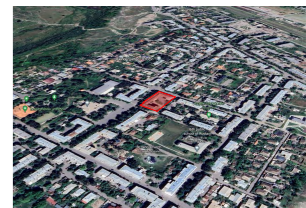
**ჯიხური** - საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის განკუთვნილი 2,5 მ-მდე სიმაღლისა და 6 მ2-მდე ფართობის მქონე დროებითი შენობა.

### პირობითი აღნიშვნები

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
|    | საცხ. სახლი                         |
|    | არასაცხ. სახლი                      |
|    | ფარული                              |
|    | მშენებ. შენობა                      |
|    | სამეთვალყურეო ჭაბი                  |
|    | სატრანსფორმატორო ჰიხური             |
|    | რეპარატიული                         |
|   | რკინიგზა                            |
|  | ელ. ბაზამცემი ხაზი                  |
|  | ხეები                               |
|  | ლოკი                                |
|  | ქვის კედელი                         |
|  | კედელი                              |
|  | ბორღიური                            |
|  | ფლატი                               |
|  | ბენზობასამართი                      |
|  | სამართავორის(ო) სისტემის კოორდინ.   |
|  | აღბილობ. სისტემის სამშა(ო) კოორდინ. |
|  | ხის ლოკი                            |
|  | წყალგამწვანელობა                    |
|  | კანალიზაცია                         |
|  | სანიტარა                            |
|  | ელ. ქსელები                         |
|  | გაზი                                |
|  | კავშირბაზმული                       |

**სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემები**

| კლასიფიკაცია            | შინაარსი  | რეესტრი                    | წყარო  |
|-------------------------|---|----------------------------|--|
| ორგანული კანონი         | ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი  | №1958-III ,<br>05.02.2014წ | <a href="#">საკანონმდებლო მაცნე</a>              |
| კანონი                  | საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი  | №2181-III<br>25.06.1999    | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ   | №1506-III,<br>24.06.2005წ  | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ   | №4708-III,<br>08.05.200    | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | გარემოს დაცვის შესახებ  | №519-III,<br>10.12.1996    | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | საავტომობილო გზების შესახებ   | №585,<br>11.11.1994წ       | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | საგზაო მოძრაობის შესახებ  | №1830-III,<br>24.12.2013წ  | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ   | №165<br>30.04.1996         | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ   | №1345-III,<br>28.04.1998წ  | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროები-სათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ   | №2349,<br>11.08.1999წ      | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
| პარლამენტის ადგენილება  | მუნიციპალიტეტების გაყოფისა და თვით-მმართველი თემების-მუნიციპალიტეტების შექმნის შესახებ  | №2205-III,<br>04.04.2014წ  | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
| პრეზიდენტის რძანებულება | საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ  | №206,<br>30.04.1999წ       |  |
| მთავრობის ადგენილება    | სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ  | №260<br>03.06.2019 წ.      | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების გეგმების ძირითადი დებულებების შესახებ  | №261<br>03.06.2019 წ.      | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესები  | №181,<br>14.05.2012წ       | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები  | №366,<br>24.12.2013წ       | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორ-მაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები | №365,<br>24.12.2013წ       | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა ნაგებობების ექსპლუა-ტაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ  | №255<br>31.05.2019 წ.      | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |
|                         | საქართველოს მთავრობის დადგენილება გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენ-ტის დამტკიცების შესახებ   | №105,<br>12.03.2015წ       | <a href="http://matsne.gov.ge">matsne.gov.ge</a> |



შეასრულა:



პროექტის სხვაწარმოება

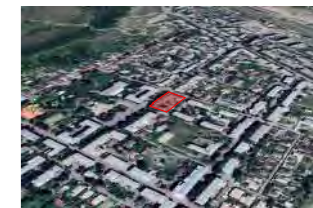
ქ. რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების ტექნიკური გეგმა  
საპროექტი: 02.05.09.032

|              |             |                       |                 |
|--------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| თანამდებობა  | გვარი       | ხელმოწერა             | თარიღი          |
| დირექტორი    | ახიბიძე     | <i>ა. ახიბიძე</i>     |                 |
| პროექტი      | ახიბიძე     | <i>ა. ახიბიძე</i>     |                 |
| პროექტი      | მთავარმშენი | <i>მ. თაყაიშვილი</i>  |                 |
| თარიღი       | 31.03.2023  | საკაპიტალიზაციო გეგმა |                 |
| მომხმარებელი |             | შპს "საპროექტი"       | შპს "საპროექტი" |
| სტადია       | გეგმა       |                       |                 |





საპროექტო ობიექტი



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

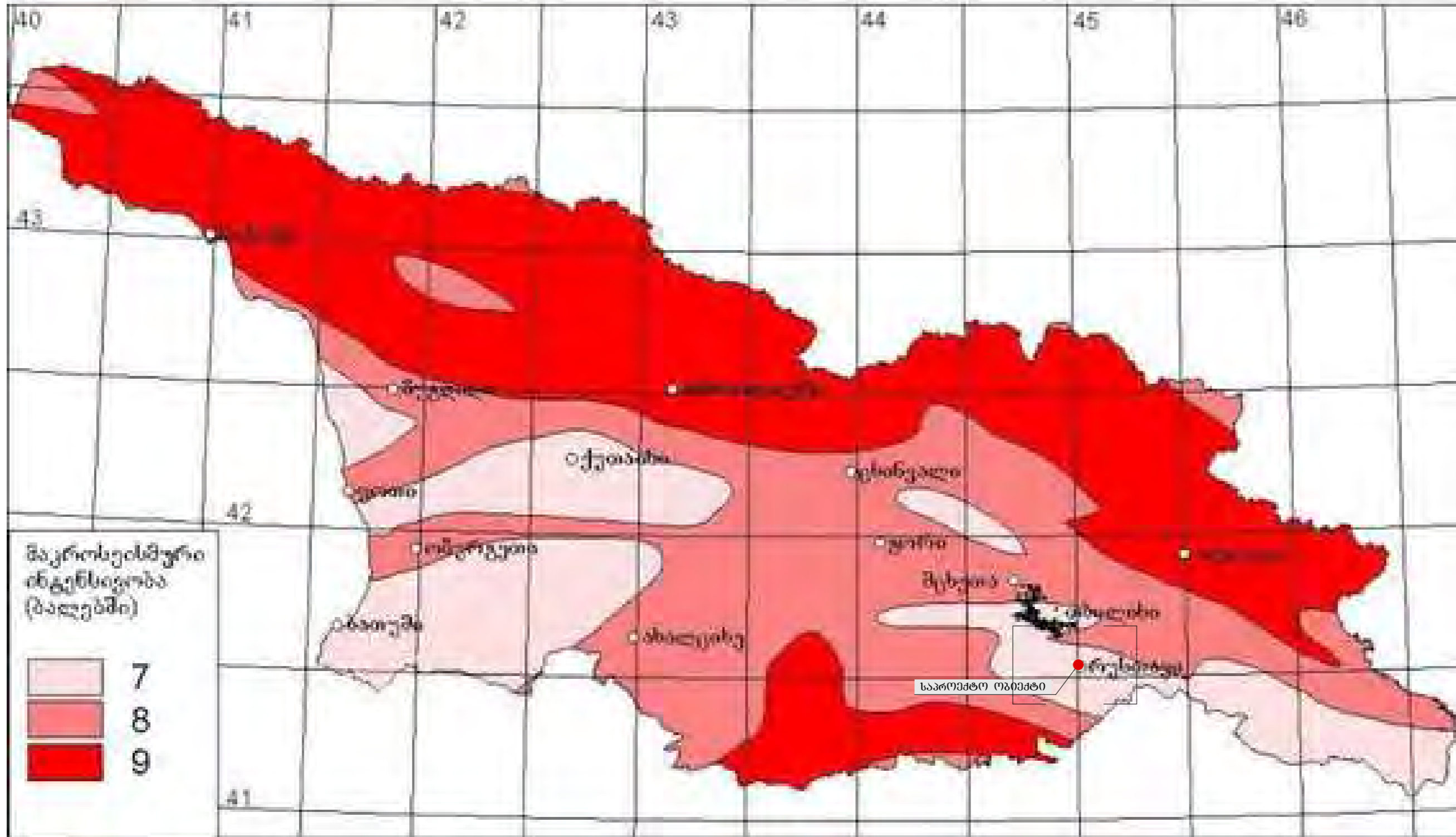
ქ.რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დაბალური გეგმა  
სა.პ.ო.დ.: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | ხელმოწერა                         | თარიღი  |
|-------------|------------|-----------------------------------|---------|
| დირექტორი   | აჩხაიძე    | <i>ა. ჩხაიძე</i>                  |         |
| ავტორი      | აჩხაიძე    | <i>ა. ჩხაიძე</i>                  |         |
| ავტორი      | შოთაველი   | <i>შ. შოთაველი</i>                |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | საპროექტო ტერიტორიის<br>ფორმირება |         |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები                          | ფურცელი |
| სტადია      | გ.გ.გ      |                                   |         |



# საქართველოს სეისმური საშიშროების რუკა

ზოლოდინის დრო 50 წელი, გადაჭარბების აღბათობა 2%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა



სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ სეისმური რუკის თანახმად დაპროექტო ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან (MSK 64 სკალა) ზონაში



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქართვის მრავალბინიანი სასოფრობაო სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
სა.პოლი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი/პატივსაცემი                    | თარიღი  |
|-------------|------------|---------------------------------------|---------|
| დირექტორი   | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>                      |         |
| ავტორი      | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>                      |         |
| ავტორი      | გიორგაძე   | <i>გიორგაძე</i>                       |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | საქართველოს სეისმური საშიშროების რუკა |         |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები                              | ფურცელი |
| სტადია      | გ.გ.       |                                       |         |

# საქართველოს გეოლოგიური რუკა

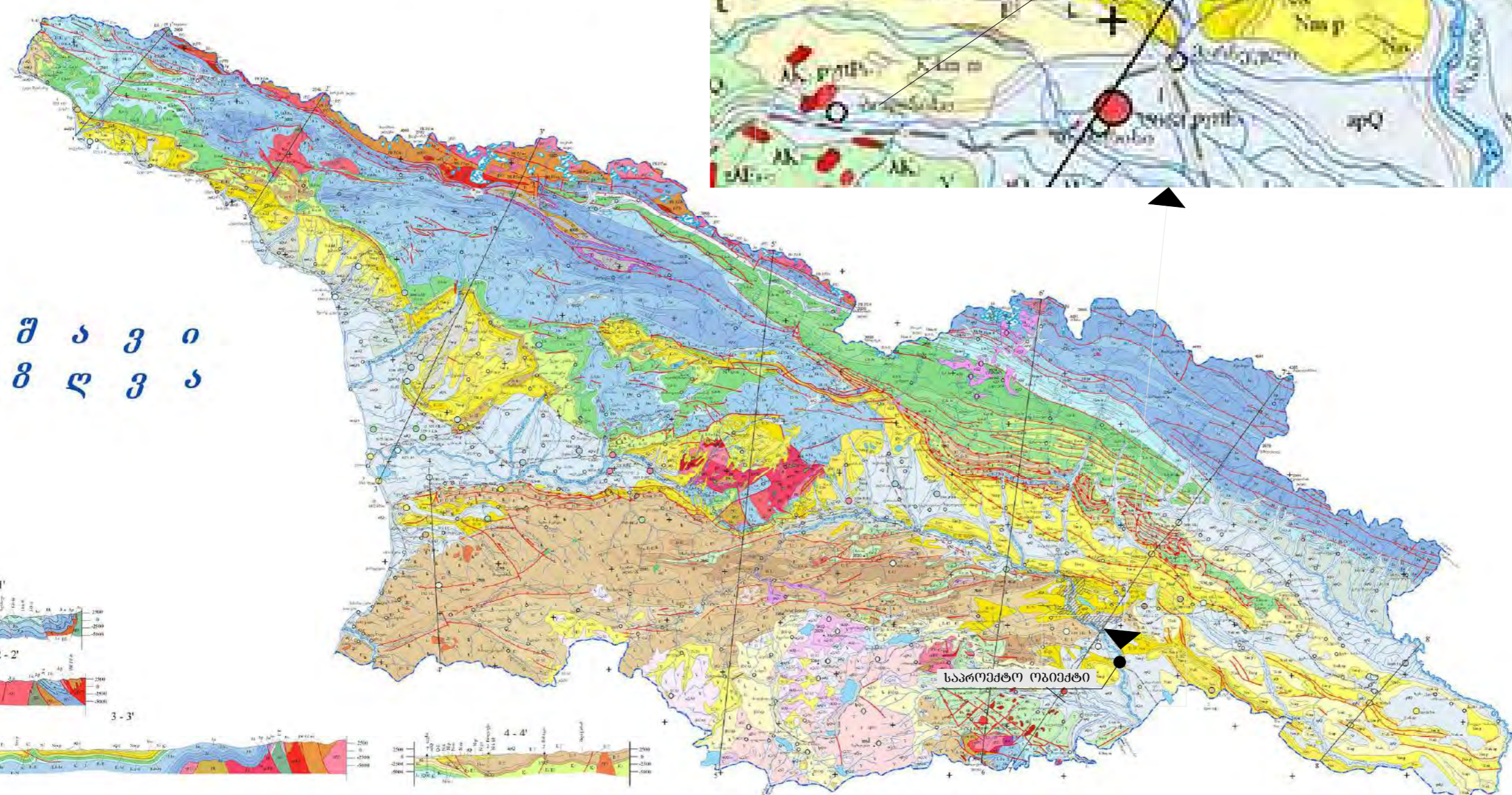
მასშტაბი 1:500 000  
2003 წ.

ავტორი: გ. გუჯაბიძე

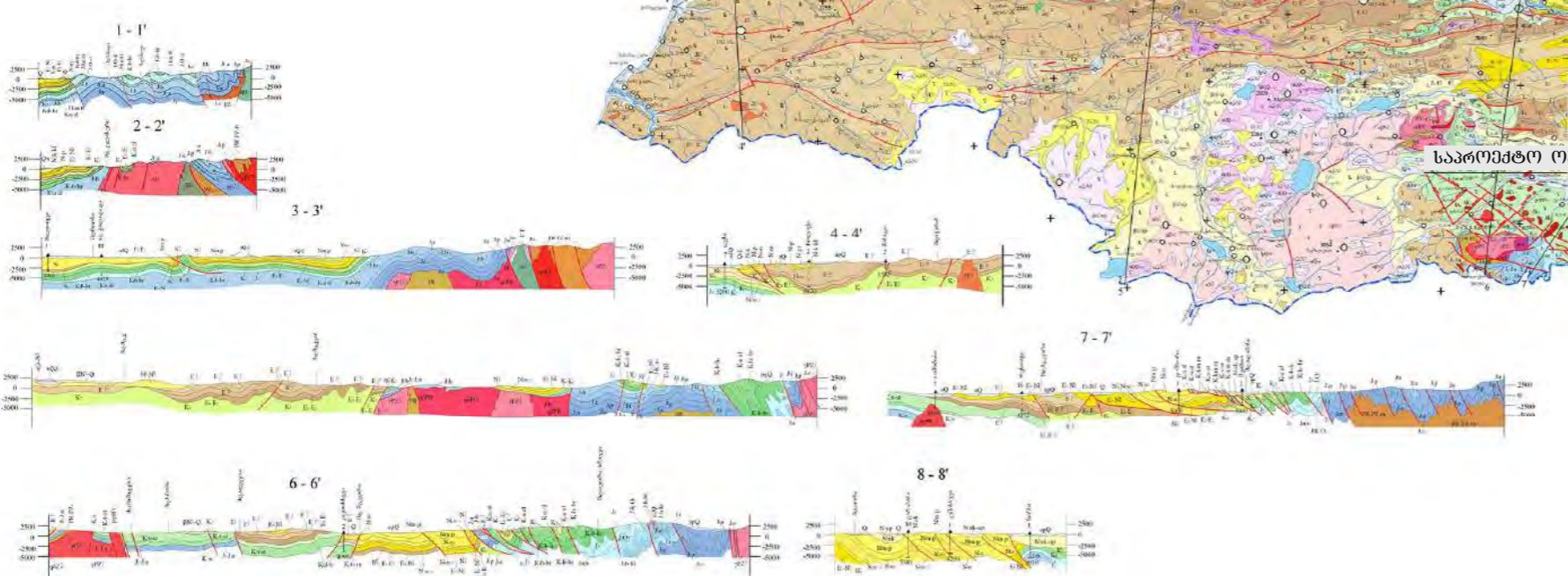
რედაქტორი: ე. გამყრელიძე

სარედაქციო კოლეგია: გ. აბესაძე, ე. ბუბუაძე, თ. დუღაური, ი. ევაშვილი, მ. თოფჩიანი, ჯ. კახიანი, გ. ნადარეიშვილი, დ. პაპია, მ. ფრუქიძე, დ. შიგელაძე, თ. ჯანელიძე

რუკის შედგენისას გამოყენებულია საქართველოს ტერიტორიაზე სახელმწიფო გეოლოგიის სამსახურის მიერ შეკრებილი მონაცემები და სხვა მასალები. რუკის დასრულება და გამოსვლა მოხდა 2003 წელს.



შ ა ვ ი  
მ ღ ე ა



რუკის ელექტრონული ვერსია წარმოდგენილია ArcGIS 9.0-ში. მისთვის სახელმწიფო გეოლოგიის სამსახურის ინტერნეტ-საიტზე არსებული ინფორმაცია დაეყრდნობა სახელმწიფო გეოლოგიის სამსახურის მიერ შეკრებილ მონაცემებს და მათი დამუშავების შედეგებს. რუკის დასრულება და გამოსვლა მოხდა 2003 წელს.



შეასრულა: 

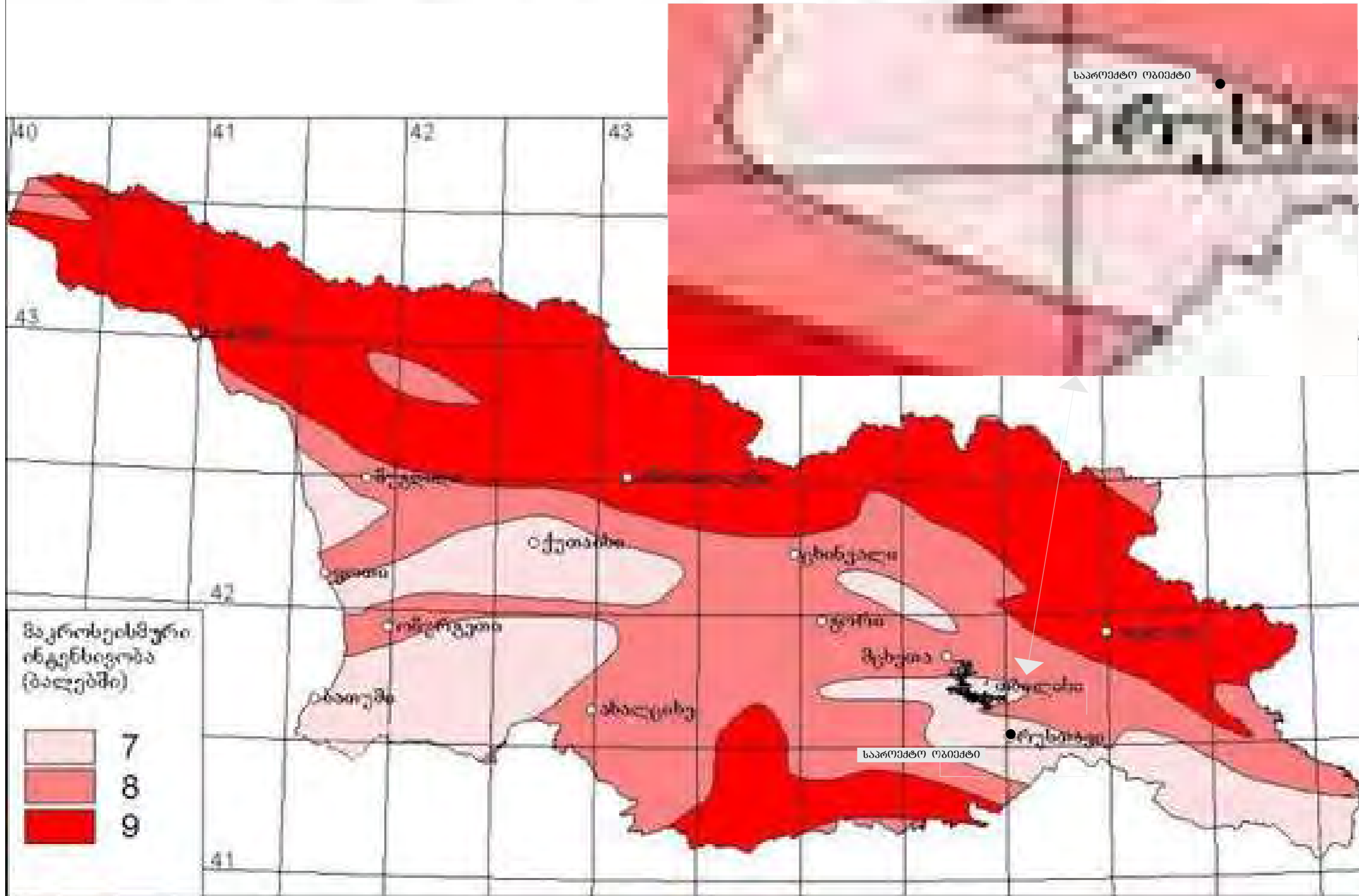
პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფროკომპლექსის სახელმწიფო ტერიტორიის გეოლოგიური რუკა  
სა.პ.ო.ი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი                      | თარიღი |
|-------------|------------|-----------------------------|--------|
| დირექტორი   | ანაბაძე    | <i>ა. ანაბაძე</i>           |        |
| ავტორი      | ანაბაძე    | <i>ა. ანაბაძე</i>           |        |
| ავტორი      | შოთაბერიძე | <i>შ. შოთაბერიძე</i>        |        |
| თარიღი      | 31.03.2023 | საქართველოს გეოლოგიური რუკა |        |
| მასშტაბი    |            | შუბილი                      | შუბილი |
| სტადია      | გ.გ.       |                             |        |

# საპროექტო სისმური საშიშროების რუკა

ზონირების დრო: 50 წელი, გადაჭარბების აღბაობა: 2%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა



სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ სეისმური რუკის თანახმად დაპროექტო ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან (MSK 64 სკალა) ზონაში



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფროკომპლექსი  
საღრმის მანქანების ცენტრალური გზა  
სა.პოლ: 02.05.09.032

| თანამდებობა   | გვარი      | ხელმოწერა                          | თარიღი |
|---------------|------------|------------------------------------|--------|
| ლიცენზირებული | აბაშიძე    | <i>ა. მარცხ</i>                    |        |
| ავტორი        | აბაშიძე    | <i>ა. მარცხ</i>                    |        |
| ავტორი        | შოთაველიძე | <i>შ. თაბუკიძე</i>                 |        |
| თარიღი        | 31.03.2023 | საპროექტო სისმური საშიშროების რუკა |        |
| მასშტაბი      | ფურცლები   | ფურცელი                            |        |
| სტადია        | გზ         |                                    |        |

# საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/1743

2008 წლის 25 აგვისტო

ქ. თბილისი

## დაპროექტების ნორმების – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ – დამტკიცების შესახებ

„სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის, მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტისა და „საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2004 წლის 10 სექტემბრის №77 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ვბრძანებ:

1. დამტკიცდეს თანდართული „დაპროექტების ნორმები – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 16 მარტის № 1-1/213 ბრძანების „ეროვნული სამშენებლო ნორმების და წესების კლასიფიკატორის დამტკიცების შესახებ“ შესაბამისად მიენიჭოს სათანადო შიფრი – კნ 01.05-08.

2. ბრძანების მოქმედება არ ვრცელდება იმ ობიექტების საპროექტო დოკუმენტაციის მიმართ, რომელთა მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა დაწყებულია ზემოაღნიშნული ბრძანების ძალაში შესვლამდე.

3. ეს ბრძანება ამოქმედდეს 2008 წლის 1 ნოემბრიდან.

ე. შარაშიძე

დანართი

### სამშენებლო კლიმატოლოგია (კნ 01.05-08)

#### მუხლი 1. გამოყენების სფერო

წინამდებარე დაპროექტების ნორმების გამოყენება სავალდებულოა საქართველოს ტერიტორიაზე ქალაქების და დასახლებული პუნქტების გენერალური გეგმების შედგენისას, შენობების დაგეგმარებისა და ადგილზე განლაგების განსაზღვრისას, გათბობის, ვენტილაციისა და კონდიციონერების სისტემების დაპროექტებისას, შენობების მდგრადობის და დეფორმაციულობის, აგრეთვე შემომზღუდავი კონსტრუქციების თბოტექნიკური მაჩვენებლების გაანგარიშებისას, სამშენებლო მასალების და ნაკეთობების ხანმედეგობის დადგენისას და მშენებლობასთან დაკავშირებული სხვა საკითხების გადაწყვეტის დროს.

#### მუხლი 2. ტერმინები და განსაზღვრებები

ა) ირიბი წვიმა – წვიმა ქარის თანხლებით;

ბ) ირიბი წვიმის რაოდენობა – დროის მოცემულ ინტერვალში ვერტიკალურ ზედაპირზე მოსული წვიმის რაოდენობა მმ-ში (ლიტრი/მ<sup>2</sup>);

გ) ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა (ქარის დაწნევა) – განისაზღვრება A ტიპის ტერიტორიისათვის 10 მეტრის სიმაღლეზე ქარის სიჩქარის 10-წუთიანი გასაშუალოებული მნიშვნელობით, რომელიც შესაძლებელია განმეორდეს 5 წელიწადში (ან სხვა მოცემულ ინტერვალში) ერთხელ;

დ) A ტიპის ტერიტორია – ზღვის, ტბების და წყალსაცავების ღია ნაპირები, უდაბნოები, ველები, ტყე-ველები;

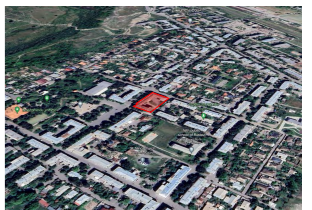
ე) თოვლის საფარის დატვირთვა, კპა – თოვლის საფარის წონა ჰორიზონტალური ზედაპირის 1 მ<sup>2</sup>-ზე კნ-ში.

#### მუხლი 3. ზოგადი დებულებები

1. დაპროექტების ნორმები – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ – მოიცავს კლიმატურ პარამეტრებს, რომელთა გათვალისწინება სავალდებულოა ფართო სპექტრის სამშენებლო საქმიანობაში.

2. დასახლებული პუნქტების კლიმატური მახასიათებლები მოცემულია ცხრილებში და რუკა-სქემებში.

3. დასახლებული პუნქტებისათვის, რომელთათვისაც ცხრილში კლიმატური მახასიათებლები არ არის მოცემული, მათი განსაზღვრა წარმოებს რუკა-სქემების გათვალისწინებით და ცხრილში მოყვანილი უახლოესი მანძილით დაშორებული პუნქტების მახასიათებლების



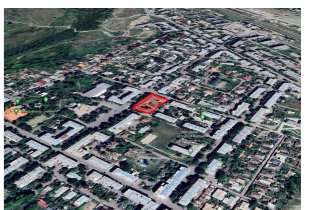
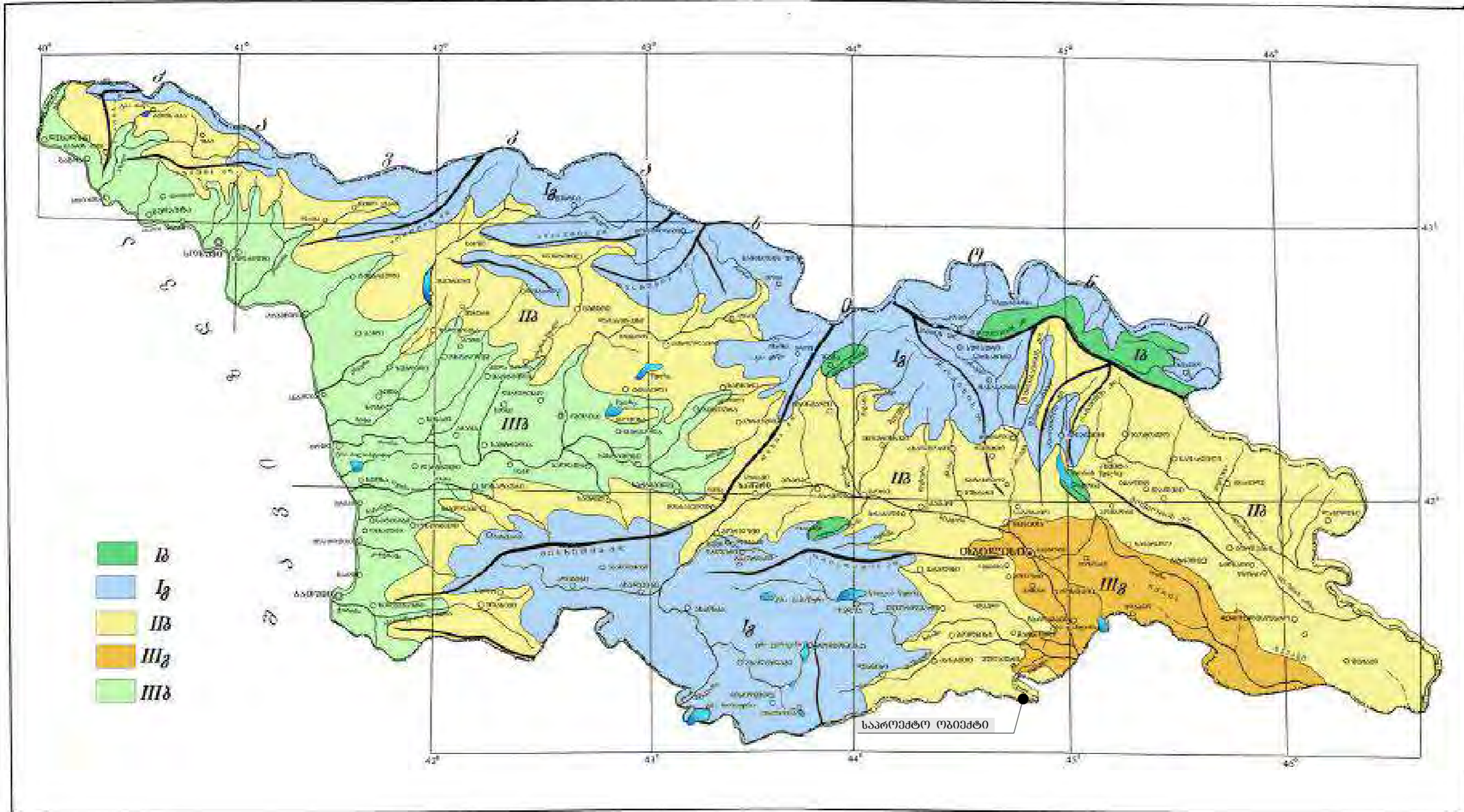
პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასტუმროსათვის სახლის მანქანების დგალობის პროექტი  
სა.პოლი: 02.05.09.032

| მონაწილეობა | გვარი      | ხელმოწერა                        | თარიღი  |
|-------------|------------|----------------------------------|---------|
| ლიტერატორი  | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>                 |         |
| არქიტორი    | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>                 |         |
| არქიტორი    | მოსოაშვილი | <i>მ. მოსოაშვილი</i>             |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ბრძანება №1-1/1743<br>25.08.2008 |         |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები                         | ფურცელი |
| სტადია      | გ.გ.       |                                  |         |

საქართველოს ტერიტორიის სპეციფიკური კლიმატური დარაიონება

რუკა - სქემა № 1



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების ტექნიკური გეგმა  
საპროექტი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი       | სახელი                                     | თარიღი   |
|-------------|-------------|--|----------|
| დირექტორი   | ახაიძე      | <i>ა.ახაიძე</i>                            |          |
| ავტორი      | ახაიძე      | <i>ა.ახაიძე</i>                            |          |
| ავტორი      | გიორგიშვილი | <i>გიორგიშვილი</i>                         |          |
| თარიღი      | 31.03.2023  | საბრძნბოს სპეციფიკური კლიმატური დარაიონება |          |
| მასშტაბი    |             | ურბანული                                   | ურბანული |
| სტადია      | გ.გ.        |  |          |

პუნქტების კოორდინატები, ბარომეტრული წნევა

ცხრილი 1

| №   | პუნქტების დასახელება | კოორდინატები                           |  |                           | ბარომეტრული წნევა (ჰპა) |
|-----|----------------------|--|--|---------------------------|-------------------------|
|     |                      | გეოგრაფიული განედი (გრადუსი და მინუტი) | გეოგრაფიული გრძედი (გრადუსი და მინუტი) | სიმაღლე ზღვის დონიდან (მ) |                         |
| 113 | რუსთავი              | 41° 33 <sup>1</sup>                    | 45° 01 <sup>1</sup>                    | 332                       | 970                     |

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

ცხრილი 2

| კლიმატური რაიონები | კლიმატური ქვერაიონები | იანვრის საშუალო ტემპერატურა, | ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წ | ივლისის საშუალო ტემპერატურა, | ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, % |
|--------------------|-----------------------|------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|
| 1                  | 2                     | 3                            | 4   | 5                            | 6                              |
| III                | III <sub>გ</sub>      | 0 -დან +2-მდე                | -   | +25-დან +28-მდე              | -                              |

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

ცხრილი 3

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

კორიზონტალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი S და ჯამური რადიაცია Q, კვტ.სთ/მ<sup>2</sup> თვეში

ცხრილი 4

| №   | პუნქტების დასახელება | იანვარი |    | აპრილი |     | ივლისი |     | ოქტომბერი |    |
|-----|----------------------|---------|----|--------|-----|--------|-----|-----------|----|
|     |                      | S       | Q  | S      | Q   | S      | Q   | S         | Q  |
| 1   | 2                    | 3       | 4  | 5      | 6   | 7      | 8   | 9         | 10 |
| 113 | რუსთავი              | 26      | 53 | 72     | 136 | 122    | 193 | 57        | 98 |

ზედაპირზე მზის პირდაპირი S და ჯამური Q, რადიაცია კორიზონტალურ და α კუთხით დახრილ სამხრეთის ორიენტაციის ზედაპირზე კვტ.სთ/მ<sup>2</sup> დღეში

ცხრილი 5

| 1   | 2       | პირდაპირი რადიაცია S |      |        |      |        |      |           |      | ჯამური რადიაცია Q |      |        |      |        |     |           |     |
|-----|---------|----------------------|------|--------|------|--------|------|-----------|------|-------------------|------|--------|------|--------|-----|-----------|-----|
|     |         | იანვარი              |      | აპრილი |      | ივლისი |      | ოქტომბერი |      | იანვარი           |      | აპრილი |      | ივლისი |     | ოქტომბერი |     |
|     |         | ჰ.ზ.                 | =65° | =30°   | =10° | =50°   | =65° | =30°      | =10° | =50°              | =65° | =30°   | =10° | =50°   |     |           |     |
| 1   | 2       | 3                    | 4    | 5      | 6    | 7      | 8    | 9         | 10   | 11                | 12   | 13     | 14   | 15     | 16  | 17        | 18  |
| 113 | რუსთავი | 0.8                  | 1.9  | 2.4    | 2.7  | 3.9    | 4.0  | 1.8       | 2.9  | 1.7               | 2.6  | 4.5    | 5.0  | 6.2    | 6.3 | 3.2       | 4.3 |



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფრობალო სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა საპ.პოლი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | ხელმოწერა                               | თარიღი   |
|-------------|------------|---|----------|
| დირექტორი   | ანანიძე    | <i>ა. ანანიძე</i>                       |          |
| ავტორი      | ანანიძე    | <i>ა. ანანიძე</i>                       |          |
| ავტორი      | შოთაბერიძე | <i>შ. შოთაბერიძე</i>                    |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ქვემოთხსენიების კომპლექსური მანერებრივი |          |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები                                | ფურცლები |
| სტადია      | გ.გ.       |   |          |

**ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი რადიაცია S კვტ.სთ/მ<sup>2</sup> თვეში**  
ცხრილი 6

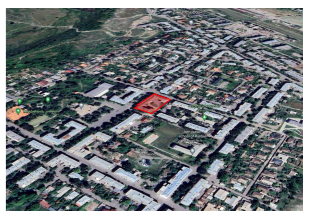
| №   | პუნქტების დასახელება | იანვარი |          |        |          |    | აპრილი |          |        |          |    | ივლისი |          |        |          |    | ოქტომბერი |          |        |          |    |
|-----|----------------------|---------|----------|--------|----------|----|--------|----------|--------|----------|----|--------|----------|--------|----------|----|-----------|----------|--------|----------|----|
|     |                      | ჩ       | ჩა<br>ჩდ | ა<br>დ | სა<br>სდ | ს  | ჩ      | ჩა<br>ჩდ | ა<br>დ | სა<br>სდ | ს  | ჩ      | ჩა<br>ჩდ | ა<br>დ | სა<br>სდ | ს  | ჩ         | ჩა<br>ჩდ | ა<br>დ | სა<br>სდ | ს  |
| 1   | 2                    | 3       | 4        | 5      | 6        | 7  | 8      | 9        | 10     | 11       | 12 | 13     | 14       | 15     | 16       | 17 | 18        | 19       | 20     | 21       | 22 |
| 113 | რუსთავი              | 0       | 0.5      | 15     | 41       | 58 | 0.7    | 14       | 32     | 41       | 40 | 7      | 31       | 52     | 46       | 32 | 0         | 5        | 27     | 57       | 74 |

**ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის ჯამური რადიაცია Q, კვტ.სთ/მ<sup>2</sup> თვეში**  
ცხრილი 7

| №   | პუნქტების დასახელება | იანვარი |          |        |          |    | აპრილი |          |        |          |    | ივლისი |          |        |          |    | ოქტომბერი |          |        |          |     |
|-----|----------------------|---------|----------|--------|----------|----|--------|----------|--------|----------|----|--------|----------|--------|----------|----|-----------|----------|--------|----------|-----|
|     |                      | ჩ       | ჩა<br>ჩდ | ა<br>დ | სა<br>სდ | ს  | ჩ      | ჩა<br>ჩდ | ა<br>დ | სა<br>სდ | ს  | ჩ      | ჩა<br>ჩდ | ა<br>დ | სა<br>სდ | ს  | ჩ         | ჩა<br>ჩდ | ა<br>დ | სა<br>სდ | ს   |
| 1   | 2                    | 3       | 4        | 5      | 6        | 7  | 8      | 9        | 10     | 11       | 12 | 13     | 14       | 15     | 16       | 17 | 18        | 19       | 20     | 21       | 22  |
| 113 | რუსთავი              | 19      | 19       | 31     | 58       | 74 | 45     | 57       | 75     | 85       | 84 | 62     | 83       | 101    | 99       | 87 | 29        | 35       | 57     | 91       | 108 |

**მზის პირდაპირი და გაბნეული რადიაცია კორიზონტალურ და ვერტიკალურ ზედაპირზე ივლისში, კვტ-სთ/მ<sup>2</sup>**  
ცხრილი 8

| ორიენტაცია    | ორიენტაცია მხარეების მიხედვით | განვლი, გრადუსი | დღის საათები მზის ჭეშმარიტი დროით |                |              |              |              |              |              |              |              |       |       |       |       |       |       |       |       | დღის ჯამი<br>$\frac{\sum S}{\sum D}$ | $\frac{\sum S + \sum D}{24}$ |
|---------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------------------|------------------------------|
|               |                               |                 | 0-4                               | 4-5            | 5-6          | 6-7          | 7-8          | 8-9          | 9-10         | 10-11        | 11-12        | 12-13 | 13-14 | 14-15 | 15-16 | 16-17 | 17-18 | 18-19 | 19-24 |                                      |                              |
| 1             | 2                             | 3               | 4                                 | 5              | 6            | 7            | 8            | 9            | 10           | 11           | 12           | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    | 21                                   | 22                           |
| ჰორიზონტალური | -                             | 40              | -                                 | 0,01<br>0,002  | 0,19<br>0,04 | 0,40<br>0,08 | 0,33<br>0,10 | 0,20<br>0,12 | 0,05<br>0,13 | 0,74<br>0,14 | 0,79<br>0,14 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 6,48<br>1,50                         | 0,333                        |
|               |                               | 41              | -                                 | 0,002<br>0,003 | 0,06<br>0,05 | 0,17<br>0,08 | 0,34<br>0,10 | 0,51<br>0,12 | 0,63<br>0,13 | 0,74<br>0,14 | 0,78<br>0,14 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 6,46<br>1,52                         | 0,333                        |
|               |                               | 42              | -                                 | 0,003<br>0,005 | 0,07<br>0,05 | 0,17<br>0,08 | 0,35<br>0,10 | 0,51<br>0,12 | 0,63<br>0,13 | 0,73<br>0,13 | 0,77<br>0,14 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 6,46<br>1,50                         | 0,332                        |
|               |                               | 43              | -                                 | 0,01<br>0,01   | 0,07<br>0,05 | 0,18<br>0,08 | 0,35<br>0,10 | 0,51<br>0,11 | 0,62<br>0,13 | 0,72<br>0,12 | 0,77<br>0,14 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 6,46<br>1,50                         | 0,332                        |
|               |                               | 44              | -                                 | 0,01<br>0,01   | 0,08<br>0,05 | 0,18<br>0,08 | 0,35<br>0,10 | 0,51<br>0,11 | 0,62<br>0,13 | 0,72<br>0,13 | 0,75<br>0,13 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 6,44<br>1,48                         | 0,330                        |
| ვერტიკალური   | ჩრდილოეთი                     | 40              | -                                 | -              | 0,10<br>0,04 | 0,10<br>0,09 | 0,05<br>0,11 | -            | 0,10<br>0,09 | -            | 0,08<br>0,08 | 0,08  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 0,50<br>1,18                         | 0,070                        |
|               |                               | 41              | -                                 | -              | 0,11<br>0,05 | 0,10<br>0,10 | 0,04<br>0,11 | -            | 0,10<br>0,09 | -            | 0,08<br>0,08 | 0,08  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 0,50<br>0,22                         | 0,072                        |
|               |                               | 42              | -                                 | -              | 0,12<br>0,05 | 0,10<br>0,10 | 0,03<br>0,10 | -            | 0,10<br>0,09 | -            | 0,08<br>0,08 | 0,08  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 0,50<br>1,20                         | 0,071                        |
|               |                               | 43              | -                                 | -              | 0,12<br>0,05 | 0,10<br>0,10 | 0,03<br>0,10 | -            | 0,10<br>0,10 | -            | 0,08<br>0,08 | 0,08  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 0,50<br>1,22                         | 0,071                        |
|               |                               | 44              | -                                 | -              | 0,13<br>0,05 | 0,10<br>0,09 | 0,02<br>0,10 | -            | 0,10<br>0,09 | -            | 0,08<br>0,08 | 0,08  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 0,50<br>1,20                         | 0,071                        |



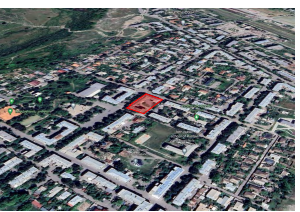
შეასრულა: 


პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასტუმრო-კაფე სახლის განაშენიანების დაბალური გზა საპ.პლანი: 02.05.09.032

|             |            |                                    |         |
|-------------|------------|------------------------------------|---------|
| თანამდებობა | გვარი      | ხელმოწერა                          | თარიღი  |
| ლიმიტორი    | აჩხაიძე    | <i>ა. ჩხაიძე</i>                   |         |
| პროექტი     | აჩხაიძე    | <i>ა. ჩხაიძე</i>                   |         |
| ავტორი      | ფილიპოვი   | <i>ფილიპოვი</i>                    |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ტერიტორიის კომპლექსური განმარტების |         |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები                           | ფურცელი |
| სტადია      | გზა        |                                    |         |

| ორიენტაცია  | ორიენტაცია მხარეების მიხედვით            | განვლი, გრადუსი | დღის საათები ჰეშმარიტი მზის დროით |       |      |      |      |      |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | დღის ჯამი<br>$\frac{\sum S}{\sum D}$ | $\frac{\sum S + \sum D}{24}$ |
|-------------|--|-----------------|-----------------------------------|-------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------------------|------------------------------|
|             |  |                 | 0-4                               | 4-5   | 5-6  | 6-7  | 7-8  | 8-9  | 9-10 | 10-11 | 11-12 | 12-13 | 13-14 | 14-15 | 15-16 | 16-17 | 17-18 | 18-19 | 19-24 |                                      |                              |
| 1           | 2  | 3               | 4                                 | 5     | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 11    | 12    | 13    | 14    | 15    | 16    | 17    | 18    | 19    | 20    | 21                                   | 22                           |
| ვერტიკალური | სამხრეთი                                 | 40              | -                                 | -     | 0,03 | 0,07 | 0,10 | 0,11 | 0,11 | 0,11  | 0,11  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,38                                 | 0,111                        |
|             |  | 41              | -                                 | -     | 0,03 | 0,07 | 0,10 | 0,11 | 0,11 | 0,11  | 0,11  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,28                                 | 0,115                        |
|             |  | 42              | -                                 | -     | 0,03 | 0,07 | 0,10 | 0,11 | 0,11 | 0,11  | 0,11  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,56                                 | 0,118                        |
|             |  | 43              | -                                 | -     | 0,03 | 0,07 | 0,10 | 0,11 | 0,11 | 0,11  | 0,11  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,70                                 | 0,124                        |
|             |  | 44              | -                                 | -     | 0,03 | 0,07 | 0,10 | 0,11 | 0,11 | 0,11  | 0,11  | 0,11  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,78                                 | 0,128                        |
| ვერტიკალური | ჩრდილოეთ-აღმოსავლეთი, ჩრდილოეთ-დასავლეთი | 40              | -                                 | 0,01  | 0,19 | 0,40 | 0,43 | 0,33 | 0,20 | 0,05  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,61                                 | 0,121                        |
|             |  | 41              | -                                 | 0,001 | 0,06 | 0,13 | 0,15 | 0,14 | 0,11 | 0,10  | 0,09  | 0,09  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,08  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,29                                 | 0,122                        |
|             |  | 42              | -                                 | 0,02  | 0,21 | 0,40 | 0,43 | 0,33 | 0,19 | 0,05  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,63                                 | 0,122                        |
|             |  | 43              | -                                 | 0,001 | 0,07 | 0,13 | 0,15 | 0,14 | 0,11 | 0,10  | 0,09  | 0,09  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,08  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,30                                 | 0,123                        |
|             |  | 44              | -                                 | 0,02  | 0,23 | 0,41 | 0,43 | 0,33 | 0,19 | 0,05  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,66                                 | 0,123                        |
| ვერტიკალური | აღმოსავლეთი დასავლეთი                    | 40              | -                                 | 0,03  | 0,24 | 0,41 | 0,43 | 0,33 | 0,18 | 0,04  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,66                                 | 0,123                        |
|             |  | 41              | -                                 | 0,01  | 0,07 | 0,13 | 0,15 | 0,14 | 0,11 | 0,10  | 0,09  | 0,09  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,08  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,30                                 | 0,123                        |
|             |  | 42              | -                                 | 0,03  | 0,24 | 0,41 | 0,43 | 0,33 | 0,18 | 0,04  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,65                                 | 0,123                        |
|             |  | 43              | -                                 | 0,01  | 0,07 | 0,13 | 0,15 | 0,14 | 0,11 | 0,10  | 0,09  | 0,09  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,08  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,30                                 | 0,123                        |
|             |  | 44              | -                                 | 0,03  | 0,25 | 0,42 | 0,42 | 0,32 | 0,17 | 0,04  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 1,65                                 | 0,123                        |
| ვერტიკალური | აღმოსავლეთი დასავლეთი                    | 40              | -                                 | 0,02  | 0,24 | 0,47 | 0,56 | 0,54 | 0,44 | 0,27  | 0,10  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,64                                 | 0,168                        |
|             |  | 41              | -                                 | 0,002 | 0,06 | 0,15 | 0,18 | 0,17 | 0,13 | 0,11  | 0,10  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,08  | 0,07  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,39                                 | 0,172                        |
|             |  | 42              | -                                 | 0,02  | 0,27 | 0,49 | 0,56 | 0,55 | 0,45 | 0,28  | 0,10  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,72                                 | 0,172                        |
|             |  | 43              | -                                 | 0,003 | 0,07 | 0,15 | 0,18 | 0,17 | 0,13 | 0,11  | 0,10  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,08  | 0,07  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,40                                 | 0,175                        |
|             |  | 44              | -                                 | 0,03  | 0,30 | 0,50 | 0,57 | 0,56 | 0,45 | 0,28  | 0,10  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,79                                 | 0,177                        |
| ვერტიკალური | სამხრეთ-აღმოსავლეთი დასავლეთი            | 40              | -                                 | 0,04  | 0,31 | 0,51 | 0,57 | 0,56 | 0,45 | 0,28  | 0,10  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,82                                 | 0,177                        |
|             |  | 41              | -                                 | 0,001 | 0,08 | 0,15 | 0,18 | 0,16 | 0,13 | 0,11  | 0,10  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,08  | 0,07  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,42                                 | 0,178                        |
|             |  | 42              | -                                 | 0,05  | 0,33 | 0,51 | 0,58 | 0,56 | 0,45 | 0,28  | 0,10  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,86                                 | 0,178                        |
|             |  | 43              | -                                 | 0,01  | 0,08 | 0,15 | 0,18 | 0,16 | 0,13 | 0,11  | 0,10  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,08  | 0,07  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,42                                 | 0,178                        |
|             |  | 44              | -                                 | 0,05  | 0,33 | 0,51 | 0,58 | 0,56 | 0,45 | 0,28  | 0,10  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,86                                 | 0,178                        |
| ვერტიკალური | სამხრეთ-აღმოსავლეთი დასავლეთი            | 40              | -                                 | 0,07  | 0,22 | 0,36 | 0,42 | 0,42 | 0,35 | 0,25  | 0,12  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,21                                 | 0,147                        |
|             |  | 41              | -                                 | 0,05  | 0,12 | 0,15 | 0,15 | 0,13 | 0,11 | 0,10  | 0,10  | 0,10  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,07  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,32                                 | 0,151                        |
|             |  | 42              | -                                 | 0,07  | 0,23 | 0,37 | 0,44 | 0,43 | 0,36 | 0,26  | 0,13  | 0,01  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,30                                 | 0,154                        |
|             |  | 43              | -                                 | 0,05  | 0,12 | 0,15 | 0,15 | 0,13 | 0,11 | 0,10  | 0,10  | 0,10  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,07  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,32                                 | 0,154                        |
|             |  | 44              | -                                 | 0,08  | 0,24 | 0,38 | 0,45 | 0,44 | 0,37 | 0,28  | 0,13  | 0,01  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,38                                 | 0,158                        |
| ვერტიკალური | სამხრეთ-აღმოსავლეთი დასავლეთი            | 40              | -                                 | 0,09  | 0,25 | 0,39 | 0,46 | 0,45 | 0,38 | 0,29  | 0,14  | 0,02  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,47                                 | 0,158                        |
|             |  | 41              | -                                 | 0,05  | 0,12 | 0,15 | 0,15 | 0,13 | 0,11 | 0,10  | 0,10  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,07  | 0,06  | 0,03  | -     | -     | 1,33                                 | 0,162                        |
|             |  | 42              | -                                 | 0,10  | 0,26 | 0,39 | 0,47 | 0,46 | 0,38 | 0,30  | 0,15  | 0,02  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 2,53                                 | 0,162                        |
|             |  | 43              | -                                 | 0,05  | 0,12 | 0,15 | 0,15 | 0,13 | 0,11 | 0,10  | 0,10  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,07  | 0,06  | 0,03  | -     | -     | 1,33                                 | 0,162                        |
|             |  | 44              | -                                 | 0,05  | 0,12 | 0,15 | 0,15 | 0,14 | 0,11 | 0,11  | 0,10  | 0,10  | 0,09  | 0,08  | 0,08  | 0,07  | 0,06  | 0,03  | -     | 1,35                                 | 0,162                        |



შეასრულა: 

პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
სა.პ.ო.დ.: 02.05.09.032

|             |              |                                    |         |
|-------------|--------------|------------------------------------|---------|
| თანამდებობა | გვარი        | სმელმოწერა                         | თარიღი  |
| ლიმიტორი    | ანხაიძე      | <i>ა. ხაიძე</i>                    |         |
| ავტორი      | ანხაიძე      | <i>ა. ხაიძე</i>                    |         |
| ავტორი      | მომხმარებელი | <i>მ. თაყაიშვილი</i>               |         |
| თარიღი      | 31.03.2023   | ტერიტორიის კომპლექსური განხილვისას |         |
| მასშტაბი    |              | ფურცლები                           | ფურცელი |
| სტადია      | გ.გ.გ.       |                                    |         |

მზის ამოსვლის (ა) და ჩასვლის (ბ) საშუალო მზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი წუთი) ცხრილი 9

| განვი, გრადუსი | ორიენტაცია მხარეების მიხედვით | 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        |
| 44             | ა                             | 7.32    | 7.00      | 6.13  | 5.18   | 4.34  | 4.16   | 4.31   | 5.03    | 5.37       | 6.14      | 6.55     | 7.27      |
|                | ბ                             | 16.46   | 17.28     | 18.05 | 18.42  | 19.18 | 19.44  | 19.41  | 19.07   | 18.13      | 17.18     | 16.33    | 16.23     |
| 43             | ა                             | 7.28    | 6.58      | 6.13  | 5.20   | 4.37  | 4.20   | 4.34   | 5.05    | 5.38       | 6.13      | 6.52     | 7.24      |
|                | ბ                             | 16.50   | 17.30     | 18.05 | 18.40  | 19.15 | 19.40  | 19.38  | 19.05   | 18.12      | 17.19     | 16.36    | 16.26     |
| 42             | ა                             | 7.25    | 6.56      | 6.13  | 5.21   | 4.40  | 4.24   | 4.37   | 5.07    | 5.39       | 6.12      | 6.50     | 7.21      |
|                | ბ                             | 16.53   | 17.32     | 18.05 | 18.39  | 19.12 | 19.36  | 19.35  | 19.03   | 18.11      | 17.20     | 16.38    | 16.29     |
| 41             | ა                             | 7.22    | 6.54      | 6.12  | 5.22   | 4.43  | 4.27   | 4.40   | 5.09    | 5.39       | 6.11      | 6.48     | 7.17      |
|                | ბ                             | 16.56   | 17.34     | 18.06 | 18.38  | 19.09 | 19.33  | 19.32  | 19.01   | 18.11      | 17.21     | 16.40    | 16.32     |
| 40             | ა                             | 7.20    | 6.53      | 6.12  | 5.23   | 4.45  | 4.30   | 4.43   | 5.11    | 5.40       | 6.10      | 6.45     | 7.14      |
|                | ბ                             | 16.58   | 17.35     | 18.06 | 18.37  | 19.07 | 19.30  | 19.29  | 18.59   | 18.10      | 17.22     | 16.43    | 16.36     |

შენიშვნა: ცხრილში მოყვანილი დრო შეესაბამება მზის ჭეშმარიტ დროს.

მზის სიმაღლე შუადღისას თვის 15 რიცხვისათვის

ცხრილი 10

| 1  | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 11   | 12   | 13   |
|----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 44 | 24.8 | 32.9 | 43.8 | 55.7 | 64.8 | 69.3 | 67.6 | 60.2 | 49.1 | 37.6 | 27.6 | 22.7 |
| 43 | 25.8 | 33.9 | 44.8 | 56.7 | 65.8 | 70.3 | 68.6 | 61.2 | 50.1 | 38.6 | 28.6 | 23.7 |
| 42 | 26.8 | 34.9 | 45.8 | 57.7 | 66.8 | 71.3 | 69.6 | 62.2 | 51.1 | 39.6 | 29.6 | 24.7 |
| 41 | 27.8 | 35.9 | 46.8 | 58.7 | 67.8 | 72.3 | 70.6 | 63.2 | 52.1 | 40.6 | 30.6 | 25.7 |
| 40 | 28.8 | 36.9 | 47.3 | 59.7 | 68.8 | 73.3 | 71.6 | 64.2 | 53.1 | 41.6 | 31.6 | 26.7 |

კ ა მ რ ი ს ტ ე მ კ ე რ ა ტ უ რ ა

ცხრილი 11

| №   | პუნქტების დასახელება | გარე ჰაერის ტემპერატურა |     |     |      |      |      |      |      |      |      |     |     |              |                     | პერიოდი 8 საშუალო თვიური ტემპერატურით | საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე |                      |                                      |                             |                           |                               |     |      |
|-----|----------------------|-------------------------|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|--------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----|------|
|     |                      | თვის საშუალო            |     |     |      |      |      |      |      |      |      |     |     | წლის საშუალო | აბსოლუტური მინიმუმი |                                       |                               | აბსოლუტური მაქსიმუმი | შველახე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი | შველახე ცივი თვიური საშუალო | შველახე ცივი დღის საშუალო | შველახე ცივი პერიოდის საშუალო |     |      |
| 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 |



შეასრულა: 

პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
სა.პოლი: 02.05.09.032

|             |            |                                       |         |
|-------------|------------|---------------------------------------|---------|
| თანამდებობა | გვარი      | სახელი                                | თარიღი  |
| დირექტორი   | ახაიძე     | ა. ასოძა                              |         |
| ავტორი      | ახაიძე     | ა. ასოძა                              |         |
| ავტორი      | შოთაბერიძე | შ. თინათინი                           |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ტერიტორიის კომპლექსური მანერული გეგმა |         |
| მასშტაბი    |            | ფორმატი                               | ფურცელი |
| სტადია      | გზ         |                                       |         |

## ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

ცხრილი 12

| №   | პუნქტების დასახელება | თვის საშუალო, |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           | თვის მაქსიმალური, |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           |
|-----|----------------------|---------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|-------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|
|     |                      | იანვარი       | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | 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       | 26        |
| 113 | რუსთავი              | 8.3           | 9.0       | 8.7   | 9.0    | 8.6   | 8.5    | 7.5    | 8.0     | 9.0        | 10.2      | 9.8      | 9.5       | 17.0              | 17.8      | 17.5  | 17.8   | 17.0  | 16.7   | 19.0   | 16.6    | 17.7       | 21.1      | 20.0     | 19.5      |

## ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

ცხრილი 13

| №   | პუნქტების დასახელება | გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, % |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           |              |                   | საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე |                   | ფარდ. ტენიანობის საშ. დღეღამური ამპლიტუდა |  |
|-----|----------------------|------------------------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|--------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|---|--|
|     |                      | იანვარი                            | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | წლის საშუალო | შველაზე ცივი თვის | შველაზე ცხელი თვის             | შველაზე ცივი თვის | შველაზე ცხელი 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  |  |

## ბარე ჰაერის წყლის ორთქლის კარციალური წნევა, კპა

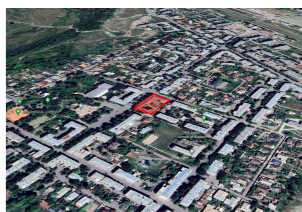
ცხრილი 14

| №   | პუნქტების დასახელება | იანვარი | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | წლის საშუალო |
|-----|----------------------|---------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|--------------|
| 1   | 2                    | 3       | 4         | 5     | 6      | 7     | 8      | 9      | 10      | 11         | 12        | 13       | 14        | 15           |
| 113 | რუსთავი              | 5.2     | 5.4       | 6.3   | 8.8    | 12.7  | 15.1   | 17.3   | 16.6    | 14.2       | 10.9      | 8.2      | 5.9       | 10.6         |

## ნ ა ლ ე ქ ე ბ ი ს რ ა ო დ ე ნ ო ბ ა

ცხრილი 15

| №   | პუნქტების დასახელება | ნალექების რაოდენობა წელიწადში | ნალექების დღეღამური მაქსიმუმი მმ |
|-----|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1   | 2                    | 3                             | 4                                |
| 113 | რუსთავი              | 382                           | 123                              |



შეასრულა:

პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
საა.პოლი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | ხელმოწერა                               | თარიღი   |
|-------------|------------|---|----------|
| ლიმპიტორი   | ახაიძე     | <i>ა.ახაიძე</i>                         |          |
| ავტორი      | ახაიძე     | <i>ა.ახაიძე</i>                         |          |
| ავტორი      | შობაშვილი  | <i>შ.შობაშვილი</i>                      |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ტერმინების კომპლექსური განხილვის შემდეგ |          |
| მსმტარი     |            | ფურცლები                                | ფურცლები |
| სტატუსი     | გზგ        |   |          |

## ირიბი წვიმების რაოდენობა, განაწილება ორიენტაციების მიხედვით

ცხრილი 16

| №   | პუნქტების დასახელება | ირიბი წვიმების რაოდენობა, მმ-ში |                     |           | ირიბი წვიმების განაწილება ორიენტაციების მიხედვით, მმ/% |    |   |    |    |    |    |    |  |
|-----|----------------------|---------------------------------|---------------------|-----------|--|----|---|----|----|----|----|----|--|
|     |                      | თვის მაქსიმუმი                  | თბილი პერიოდისათვის | წელიწადში | ჩ  | ჩა | ა | სა | ს  | სდ | დ  | ჩდ |  |
| 1   | 2                    | 3                               | 4                   | 5         | 6  | 7  | 8 | 9  | 10 | 11 | 12 | 13 |  |
| 113 | რუსთავი              | 48                              | 201                 | 327       | -  | -  | - | -  | -  | -  | -  | -  |  |

## თოვლის საფარი

ცხრილი 17

| №   | პუნქტების დასახელება | თოვლის საფარის წონა კვა | თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი | თოვლის საფარის წყალშემცველობა მმ. |
|-----|----------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1   | 2                    | 3                       | 4                           | 5                                 |
| 113 | რუსთავი              | 0.50                    | 12                          | -                                 |

## ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები

ცხრილი 18

| №   | პუნქტების დასახელება | W <sub>0</sub> 5 წელიწადში ერთხელ კვა | W <sub>0</sub> 15 წელიწადში ერთხელ კვა |
|-----|----------------------|---------------------------------------|--|
| 1   | 2                    | 3                                     | 4                                      |
| 113 | რუსთავი              | 0.48                                  | 0.60                                   |

## ქარის მახასიათებლები

ცხრილი 19

| №   | პუნქტების დასახელება | ქარის უდიდესი შესაძლებელი სინქარე 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ მ/წმ |    |    |    |    | ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი ივლისი |     |     |      |      |     |     |       |         |         | ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში |    |    |    |    |    |    |    |    |
|-----|----------------------|--|----|----|----|----|--|-----|-----|------|------|-----|-----|-------|---------|---------|--|----|----|----|----|----|----|----|----|
|     |                      | 1  | 5  | 10 | 15 | 20 | ჩ  | ჩა  | ა   | სა   | ს    | სდ  | დ   | ჩდ    | იანვარი | ივლისი  | ჩ  | ჩა | ა  | სა | ს  | სდ | დ  | ჩდ |    |
| 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 |

## ბრუნების სეზონური ბაჟინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

ცხრილი 20

| №   | პუნქტების დასახელება | თიხოვანი და თიხნარი | წვრილი და მტვერისებური ქვიშის ქვიშნარი | მსხვილი და საშუალო სიმსხვილის ხრეშისებური ქვიშის | მსხვილნატეხი |
|-----|----------------------|---------------------|--|--|--------------|
| 1   | 2                    | 3                   | 4                                      | 5  | 6            |
| 113 | რუსთავი              | 0                   | 0                                      | 0  | 0            |



შეასრულა:

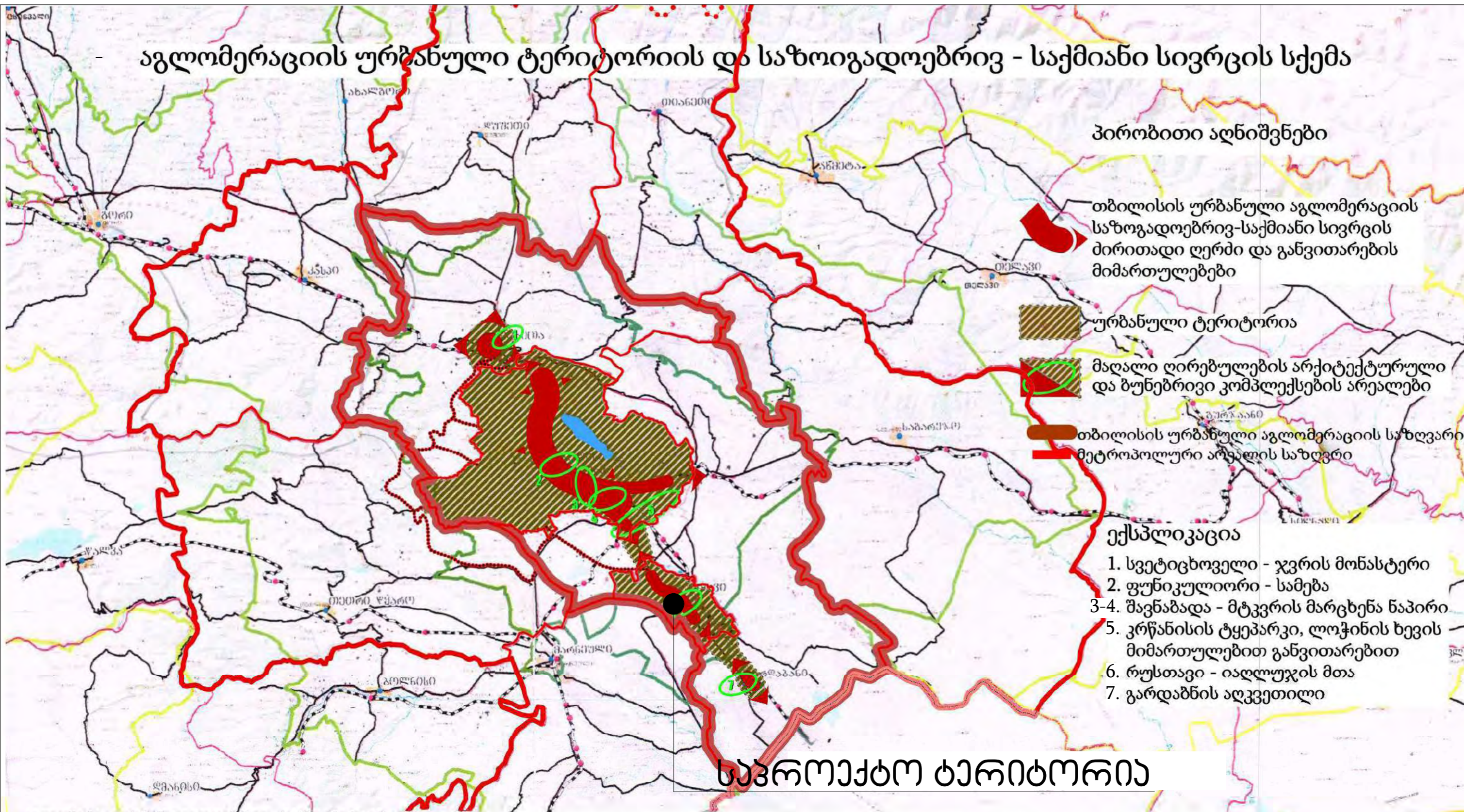


პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფრობაო სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
სა.პოლი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი                           | თარიღი |
|-------------|------------|----------------------------------|--------|
| დირექტორი   | ახაიძე     | ა. დიმიტრი                       |        |
| ავტორი      | ახაიძე     | ა. დიმიტრი                       |        |
| ავტორი      | მთიანეთელი | მ. თეოდორე                       |        |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ტერმინების კომპლექსური განხილვის |        |
| მასშტაბი    | ფურცლები   | ფურცლები                         |        |
| სტადია      | გ.გ.გ.     |                                  |        |

# აგლომერაციის ურბანული ტერიტორიის და საზოგადოებრივ - საქმიანი სივრცის სქემა



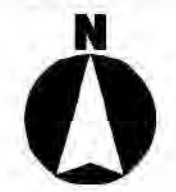
## საპროექტო ტერიტორია

### აგლომერაციის საზოგადოებრივ - საქმიანი სივრცე

აგლომერაციის საზოგადოებრივ - საქმიანი სივრცე განვითარებულია საქართველოს, აგლომერაციის განსახლების ძირითადი ღერძის გასწვრივ, სადაც თავმოყრილია საერთაშორისო, ქვეყნის, რეგიონული, აგლომერაციული ან საქალაქო მნიშვნელობის ობიექტების უმრავლესობა, მოიცავს ქალაქების ცენტრალურ სტრუქტურულ ზონებს და ამ ზონების შემაერთებელ გამჭოლი მოძრაობის სატრანსპორტო არტერიებს, აქ განთავსებულ მაღალი ღირებულების არქიტექტურულ თუ ბუნებრივ კომპლექსებს და მათი აღქმისათვის ხელსაყრელ ადგილებს. ეს სივრცე შეიძლება განვითარდეს პოლიცენტრულად განთავსებული საზოგადოებრივი აქტივობის ზრდის იმ წერტილებისაკენ, რომლებშიც საქალაქო ან უფრო მაღალი რანგის ობიექტებია განთავსებული და რომელთა სატრანსპორტო კავშირი განსახლების ძირითად ღერძთან უზრუნველყოფილია მაღალი კატეგორიის კომუნიკაციით.

### შენიშვნა

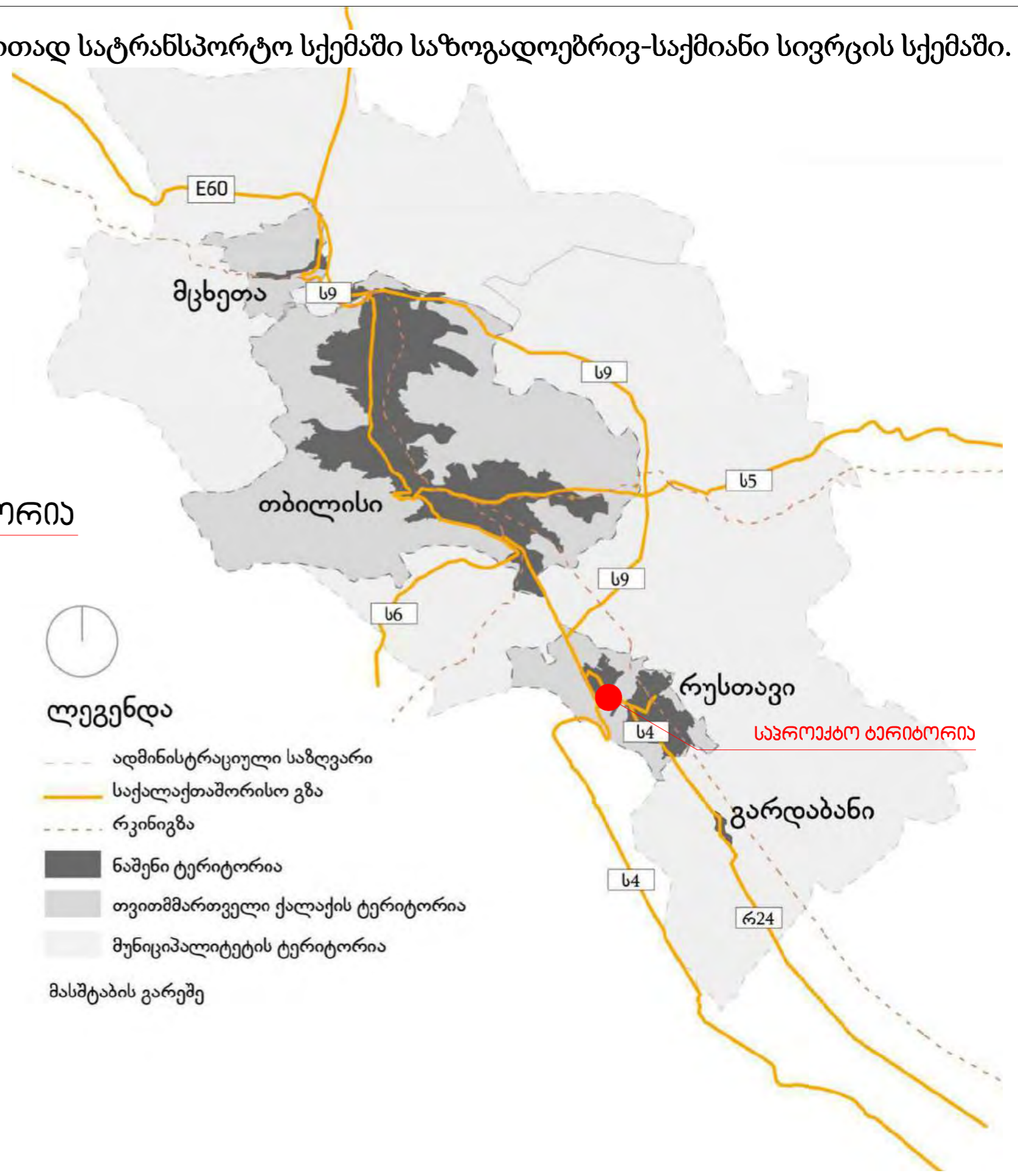
აგლომერაციის საზოგადოებრივ - საქმიანი სივრცის საზღვრები დაღირსშესანიშნავი ადგილების ჩამონათვალი დასაზუსტებელია სათანადო კვლევებზე დაყრდნობით შესრულებული, სპეციალური ქალაქგეგმარებით პროექტების საფუძველზე.



საპროექტო ტერიტორია თბილისის აგლომერაციის ძირითად სატრანსპორტო სქემაში საზოგადოებრივ-საქმიანი სივრცის სქემაში.



თბილისის ურბანული აგლომერაციის სქემა ძირითადი სატრანსპორტო ღერძის ჩვენებით



ლეგენდა

- ადმინისტრაციული საზღვარი
  - საქალაქთაშორისო გზა
  - რკინიგზა
  - ნაშენი ტერიტორია
  - თვითმმართველი ქალაქის ტერიტორია
  - მუნიციპალიტეტის ტერიტორია
- მასშტაბის გარეშე

აგლომერაციის ცენტრალური ქალაქი (თბილისი);





შეასრულა:

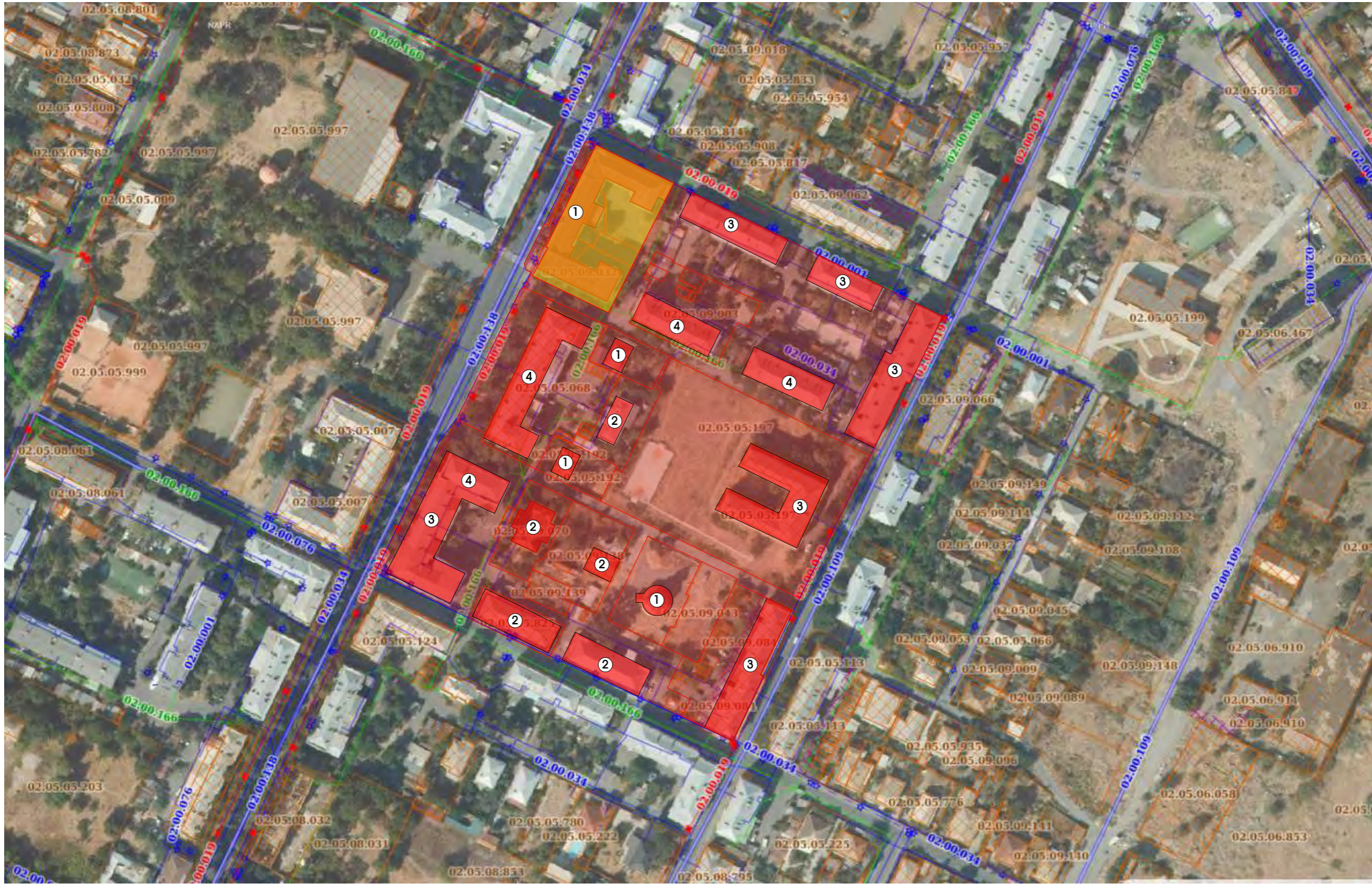


პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების ტაბლური გეგმა  
სა.პ.ლ.ი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | შვანი      | ხელმოწერა   | თარიღი  |
|-------------|------------|---|---------|
| დირექტორი   | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>                                    |         |
| ავტორი      | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>                                    |         |
| ავტორი      | შოთაველიძე | <i>შ. შოთაველიძე</i>                                |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | აგლომერაციის ძალა-<br>გამაგრებითი კარკასის<br>სქემა |         |
| მასშტაბი    |            | შუბრული   | შუბრული |
| სტადია      | გ.გ.გ      |   |         |



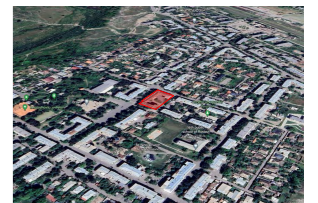


პეკლიაფი

- ① 1 სართულიანი შენობა
- ② 2 სართულიანი შენობა
- ③ 3 სართულიანი შენობა
- ④ 4 სართულიანი შენობა

პრობოტი უღიფიფი

- საფლავი სეფტორი
- საფლავი შენობები
- საფოქბო ბარბორობა



შეასტოლა:



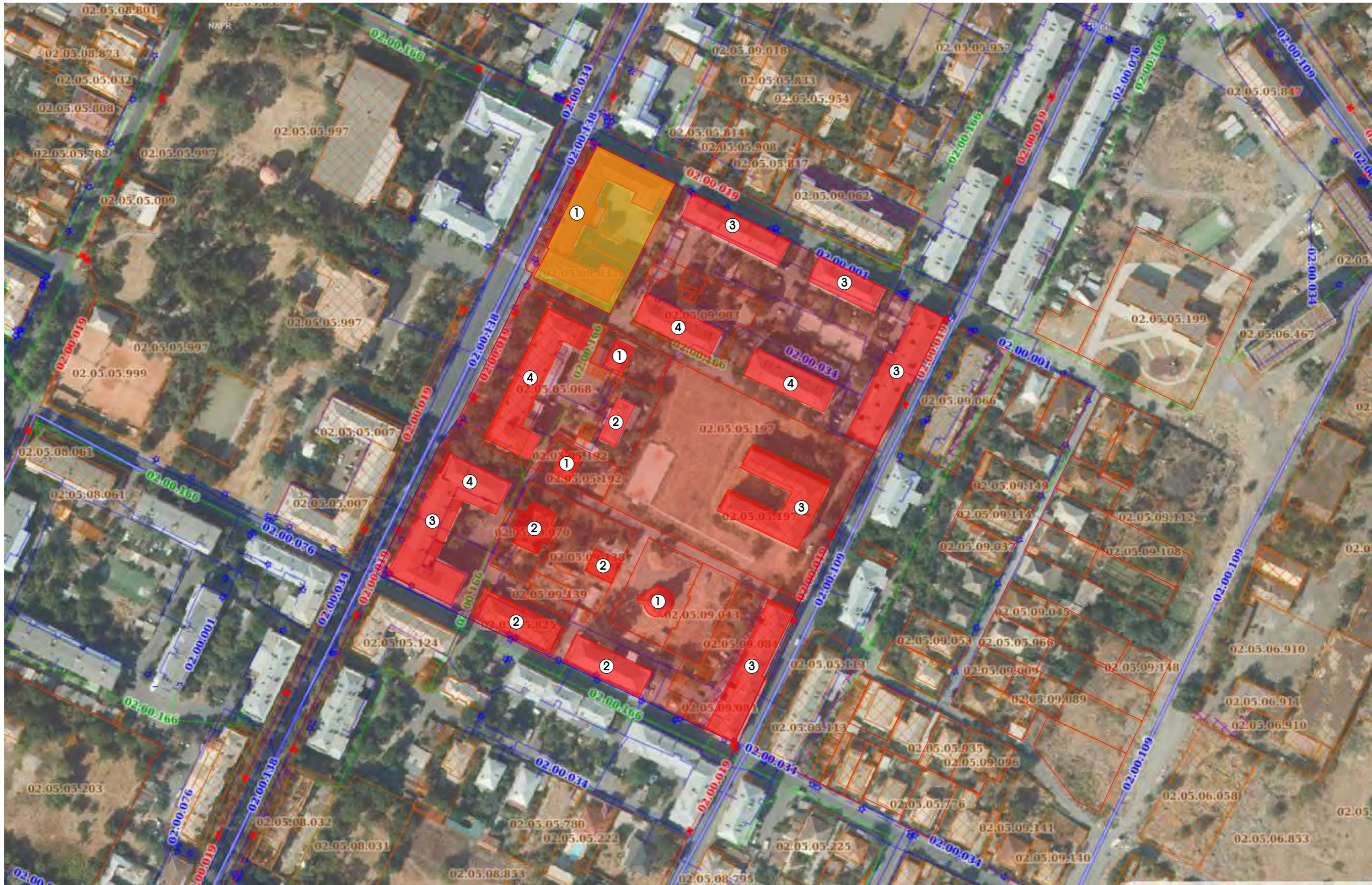
პროექტის სახელწოდება

ქ. რუსთავის მრავალბინიანი საფოქრებალი  
სახლის ბანაშინაფის აფალარი გეგმა  
სა.პოლი: 02.05.09.032

| თანაშრობა | გვარი         | სფოქოქრა                       | თარიფი    |
|-----------|---------------|--------------------------------|-----------|
| ღირბოქორო | ანბაიბი       | <i>ა. ბაიბი</i>                |           |
| ანბოქორო  | ანბაიბი       | <i>ა. ბაიბი</i>                |           |
| ანბოქორო  | მ.ოქოანბოქორო | <i>მ. ბაიბი</i>                |           |
| თარიფი    | 3103.2023     | საფოქრებალი არბაის<br>ანბოქორო |           |
| განბოქორო |               | ფარბოქორო                      | ფარბოქორო |
| სტაფიბა   | გ.გ.გ.        |                                |           |

| არბაუალი პოაფიციანბაბი  |
|---|
| საფლავი სეფტორის ფარბოქორო - 70 000 მ <sup>2</sup>            |
| საფლავი სეფტორის ხ1 პოაფიციანბი - 13 220 მ <sup>2</sup> - 0,3 |
| საფლავი სეფტორის ხ2 პოაფიციანბი - 40 702 მ <sup>2</sup> - 0,8 |

| პოაფიციანბაბი პოქოქბირაბის შენობა                               |
|---|
| საფლავი სეფტორის ფარბოქორო - 70 000მ <sup>2</sup>               |
| საფლავი სეფტორის ხ1 პოაფიციანბი - 13 702,7 მ <sup>2</sup> - 0,3 |
| საფლავი სეფტორის ხ2 პოაფიციანბი - 50 696,3 მ <sup>2</sup> - 1,0 |



ქსალისაზი

- ① 1 სართულიანი ზენოზა
- ② 2 სართულიანი ზენოზა
- ③ 3 სართულიანი ზენოზა
- ④ 4 სართულიანი ზენოზა

ზიროზიტი აღნიშვნაზი

- საკლავი სკპოროზი
- საკლავი ზენოზაზი
- საკოვკო ბარიბოროზი
- რაზისტირაზული ნაკვთეზი



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ. რუსთავის მრავალბინიანი სასოვრავალი სახლის განაშენიანების ტაბლური გეგმა  
საკ.კოდი: 02.05.09.032

| საკლავი ბარიბოროზის ფართი | გათ შორის            |                      |                      |                                  |  |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|--|
|                           | სკოლა                | ბალი                 | კალასა               | ქირითადი საბრასკორობო გავისტრალი | ღანარჩენი (საცხოვრავალი, შიღავარბალური გეზანი, გავეზანება) |
| 70 000 მ <sup>2</sup>     | 9 408 მ <sup>2</sup> | 4 876 მ <sup>2</sup> | 1 529 მ <sup>2</sup> | 5 110 მ <sup>2</sup>             | 49 077 მ <sup>2</sup>                                      |

| თანამდებობა | გვარი      | სემსტოვრა                             | თარიღი |
|-------------|------------|---------------------------------------|--------|
| ფორმირირი   | ახსიამი    | <i>ა. ჩიკოძე</i>                      |        |
| ავტორი      | ახსიამი    | <i>ა. ჩიკოძე</i>                      |        |
| ავტორი      | შეოგავშოლი | <i>შ. თინათინი</i>                    |        |
| თარიღი      | 31.03.2023 | საკლავი არეკლავის ანკალტი (ბათოლოგია) |        |
| მასშტაბი    | ფურკლავი   | ფურკლავი                              |        |
| სტაბი       | გვგ        |                                       |        |

| ფიზიკური გარემო |                   |   |   |  |           |   |
|-----------------|-------------------|---|---|--|-----------|---|
| N               | მონაცემთა სფერო   | მახასიათებელი   | განახლების პერიოდი                          | წყარო  | დოკუმენტი | სპეციალისტი                                       |
| 1.              | სივრცითი          |   |   |  |           |   |
| 2               | ტოპოგრაფია        | ქ. მარნეული<br>ს/კ 02.04.03.233 მიწის ნაკვეთის<br>ტოპოგრაფიული აზომვითი ნახაზი  |   |  |           | ზ. წიკლაური                                       |
| 3               | ორთოფოტო-ფიქსაცია | ქალაქ მარნეულის ცენტრალური ნა-წილის (საპროექტო ტერიტორიის) აეროფოტო. პროექცია აგებულია საქ. სახელმწიფო გეოდაზიურ კოორდინატთა სისტემაში WGS 1984 UTM 37N<br>საკოორდინატო ბადე მ.1:1000; 1:2500 ბადის ბიჯით 50 მ.<br><br>ინტერეს-წერტილები<br>საპროექტო ნაკვეთი<br>საკ.# 02.04.03.233<br>და საკვლევი არეალი 484 000 კვ.მ. | 16.03.2023                                  | Google Earth Pro-s<br>ორთოფოტო<br>16.03.2023   |           | ა.ჩხაიძე  |
| 4               | გეოლოგია,         | საქართველოს გეოლოგიური რუკა   | 2003 წ.                                     |  |           | ავტორი: გ. გუჯაბიძე<br>რედაქტორი<br>ე. გამყრელიძე |
|                 |                   | წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა   | 2023 წ.<br>ერთ წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის. |  |           |   |
| 5               | სეისმიკა          | საქართველოს სეისმური საშიშროების რუკა (MSK) სკალა   |   |  |           |   |
|                 |                   | საქართველოს ტექტონიკური რუკა  | 2013 წ.                                     |  |           | რედაქტორი<br>ე. გამყრელიძე                        |
| 6               | მდებარეობა        | საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული დაყოფის რუკა   | 1995 წ.                                     |  |           | ვ. მარგველაშვილი                                  |
|                 |                   |   |   |  |           |   |
| 7               | კლიმატი           | გაანალიზებულია საქ. ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 25.08.08 #1-1/1743 ბრძანება.<br>დანართი საქ. ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონების რუკა და ცხრილები.   | 25.08.2008                                  | საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25.აგვისტოს #1-1/1743 ბრძანება და დანართები |           | ბ.იოგაშვილი                                       |



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასტუმრო-სახლის განაშენიანების ლიბლური გეგმა  
საა.ნომრი: 02.05.09.032

|             |            |                            |         |
|-------------|------------|----------------------------|---------|
| თანამდებობა | გვარი      | სულსოვრა                   | თარიღი  |
| ფორმირები   | აჩხაიძე    | ა. ჩხაიძე                  |         |
| ავტორი      | აჩხაიძე    | ა. ჩხაიძე                  |         |
| ავტორი      | შოთაველი   | შ. შოთაველი                |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | მოსამსჯის ცხრილი (მატრიცა) |         |
| მასშტაბი    |            | შუიკელი                    | შუიკელი |
| სტადია      | გ.გ.       |                            |         |

|                 |   |   |                    |       |           |             | ქსალიანთა    |
|-----------------|---|---|--------------------|-------|-----------|-------------|--------------|
| ფიზიკური გარემო |   |   |                    |       |           |             |              |
| N               | მონაცემთა სფერო   | მახასიათებელი   | განახლების პერიოდი | წყარო | დოკუმენტი | სპეციალისტი |              |
| 1.              | სივრცითი  |   |                    |       |           |             |              |
|                 | ბუნებრივი ფასეულობები   | საპროექტო ტერიტორიასა და საკვლევი არეალზე საველე დაკვირვება და შეფასება   | 03.2023            |       |           |             | ა.ჩხაიძე     |
|                 | კულტურული ფასეულობები   | საპროექტო ტერიტორიასა და საკვლევი არეალზე საველე დაკვირვება და შეფასება   | 03.2023            |       |           |             | ა.ჩხაიძე     |
| 1.1.            | საკვლევი არეალის მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები | საკვლევი არეალის საკადასტრო მონაცემების ანალიზი<br>სკოლა 4.29 ჰა<br>ბაღი 0.74 ჰა.<br>ძირითადი სატრ. მაგისტრალი 1.41 ჰა.<br>საცხოვრებელი, შიდაკვარტალური გზები, გამწვანება 41.87 ჰა. | 03.2023            |       |           |             | შ.იოხაძევილი |
|                 | სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა   | რუსთაველის ქუჩა და შიდაკვარტალური გზები   |                    |       |           |             | ა.ჩხაიძე     |



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
სა.პ.ო.დ.: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი                     | თარიღი   |
|-------------|------------|----------------------------|----------|
| დირექტორი   | ანანიძე    | ა. ანანიძე                 |          |
| ავტორი      | ანანიძე    | ა. ანანიძე                 |          |
| ავტორი      | შეიქნაძე   | შ. შეიქნაძე                |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | მონაცემთა ცხრილი (მატრიცა) |          |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები                   | ფურცლები |
| სტატუსი     | გ.გ.გ.     |                            |          |



# ი.ს. „მშენებელი“

ქ. თბილისი, იაკობ ნიკოლაძის ქ. №5ა

ტელ.: 223-13-82; 599 47-16-32

## დასკვნა

ქ. რუსთავეში, შოთა რუსთაველის ქ. №23-ში მოქალაქეების დიანა გვაზავას, თეიმურაზ ალავეძის, მირიანი გეგეჭკორის და ნიკოლოზი ქოჩიაშვილის თანხა საკუთრებაში არსებულ 1597 მ<sup>2</sup> ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) პროექტირებისათვის ს/კ 02.02.05.310 არსებული ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესახებ

თბილისი

2023 წ.

**ბაქნიური დავალება**  
**საინჟინრო-გეოლოგიური ავღუგუბის წარმუბაზე**

1. **დამკვეთები:** კერძო პირები დიანა გვაზავა, თეიმურაზ ალავიძე, მირიანი გეგეჭკორი და ნიკოლოზი ქოჩიაშვილი
2. **ობიექტის დასახელება და მისი მდებარეობა:** საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია (დაშენება). ქ. რუსთავი, შოთა რუსთაველის ქ. №23
3. **დაპროექტების სტადია** – მუშა პროექტი.
4. **შენობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით:** II
5. **ობიექტის ტექნიკური დახასიათება:** შენობა ოთხ სართულიანია, კარკასული. კედლების შევსება აგურით.
6. **საპირკვლის ტიპი** – ლენტური ტიპის.
7. **საპირკვლის მასალა** – ფლეთილი ქვა – ბუტი, შეკავშირებული კირის ხსნარით.

**დანართი:** 1:500 მასშტაბიანი ტოპო-გეგმა;

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა წარმოდგენილი იქნას ორ ეგზემპლარად.

კონსტრუქტორი:

ქ. რუსთავეში, შოთა რუსთაველის ქ. №23-ში მოქალაქეების დიანა გვაზავას, თეიმურაზ ალავიძის, მირიანი გეგეჭკორის და ნიკოლოზი ქოჩიაშვილის თანა საკუთრებაში არსებულ 1597 მ<sup>2</sup> ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციის (დაშენება) პროექტირებისათვის ს/კ 02.02.05.310 არსებული ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

### 1. შესავალი

2023 წ. თებერვლის თვის ბოლო რიცხვებში ი.ს. „მშენგეო“-ს გეოლოგიური ჯგუფის მიერ ჩატარებულ იქნა საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა აღნიშნულ მისამართზე რეკონსტრუქციის პროექტირებისათვის (დაშენება) გამოყოფილ ნაკვეთზე.

კვლევის მიზანს შეადგენდა არსებული შენობის საძირკველქვეშა გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების შესწავლა რეკონსტრუქციის პროექტირებისათვის.

საძირკველის გაშიშვლების მიზნით, შენობის სარდაფში გაყვანილი იქნა 2 შურფი, სიღრმით 2.50 მ. სულ გაყვანილ იქნა 5.00 გრძივი მეტრი. შურფებიდან აღებული იქნა ნიმუშები, რომელთაც ჩაუტარდა ლაბორატორიული ანალიზი გრანულომეტრიულ შემადგენლობაზე და შემავსებლის ფიზიკურ მექანიკური თვისებების შესწავლა, რომელთა მონაცემები წარმოდგენილია დასკვნის ტექსტურ ნაწილში და დანართში.

დასკვნას გრაფიკული მასალის სახით ერთვის საძირკველის გაშიშვლების მიზნით გაყვანილი შურფების სქემატური ნახაზი ჭრილთან ერთად, ნაკვეთის 1:500 მასშტაბიანი ტოპოგეგმა დატანილი გამონამუშევრებით, საჯარო რეესტრის ამონაწერთან ერთად ერთვის წინამდებარე დასკვნას.

საველე სამუშაოებისა და ლაბორატორიული კვლევების მონაცემების საფუძველზე შედგენილია წინამდებარე დასკვნა.

კვლევები ჩატარებულია საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სამშენებლო წესები და ნორმები) მოთხოვნათა

შესაბამისად – ს.ნ და წ. 1.02.07-87 (საინჟინრო გამოკვლევები მშენებლობისათვის), ს.ნ. და წ. 2.02.01-83 (პნ 02.01-08) შენობების და ნაგებობების ფუძეები, ს.ნ. და წ. (პნ 01.01-09) სეისმომდებელი მშენებლობა, ს.ნ. და წ. IV-5-82 ს.ნ. და წ. 3.02.01-87 (მიწის ნაგებობები, ნაგებობათა ფუძეები და საძირკვლები) ს.ნ. და წ. 2.03.11-85 (სამშენებლო კონსტრუქციების კოროზიისაგან დაცვა) სახსტანდარტი 25100-82 (გრუნტების კლასიფიკაცია).

საქართველოს სეისმური დარაიონების კორექტირებული სქემის მიხედვით ქ. რუსთავი მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

საინჟინრო გეოლოგიური სამუშაოები და მონაცემთა კამერალური დამუშავება ჩატარებული იქნა ინჟინერ-გეოლოგის დ. შანიძის მიერ.

## 2. ზოგადი ნაწილი

(საზღვრები, გეომორფოლოგია, საერთო გეოლოგია)

სამშენებლო ნაკვეთი მდებარეობს ძველ რუსთავში, შოთა რუსთაველის ქ. №23-ში. პროექტით გათვალისწინებულია არსებულ საცხოვრებელ სახლზე ერთი სართულის დაშენება.

არსებული შენობა აშენდა გასული საუკუნის მიწურულს. როგორც შენობის დათვალიერებამ გვიჩვენა, შენობის კედლებზე რაიმე მნიშვნელოვანი დეფორმაციები არ ფიქსირდება. იგი საღია და გამომდინარე საძირკველქვეშა გრუნტების ფიზიკურ მექანიკური თვისებებიდან შესაძლებლად მიგვაჩნია ერთი სართულის დაშენება შესაბამისი კონსტრუქციული ღონისძიებების გათვალისწინებით.

ქ. რუსთავის და მისი შემოგარენის საინჟინრო გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური, ტექტონიკური, კლიმატური თუ სხვა მონაცემები ფართოდ არის გაშუქებული მრავალრიცხოვან ცნობარებსა თუ კრებულებში, რომლებსაც ჩვენ აქ არ მოვიყვანთ, აღვნიშნავთ მოკლედ, რომ გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით საკვლევი უბანი წარმოადგენს ვაკე რელიეფს, ე.წ. ყარაის ველის ცენტრალურ ნაწილს, მდ. მტკვრის ჭალისზედა ტერასას და იგი აგებულია ნეოგენური ასაკის ე.წ. „სარმატის სართულის“ ქვიშაქვების და არგილითების მორიგეობის წყებით, რომ-

ლებიც საკვლევი უბნის ფარგლებში ზემოდან იფარება თიხებით, ქვიშნარებით, კენჭნარებით და ტექნოგენური გრუნტებით. საფარი ქანის სიმძლავრე უბანზე 10-12 მ-ია.

სამშენებლო ტერიტორიის ზედაპირი დღეისათვის ტოპოგეგმის მიხედვით მოსწორებულია დაახლოებით 333.0 მ. ნიშნულზე.

რაც შეეხება კლიმატს, რუსთავში ზომიერად თბილი სტეპურიდან ზომიერად ნოტიო სუბტროპიკულზე გარდამავალი ჰავაა.

ქვემოთ ცხრილების სახით წარმოდგენილია სავალდებულო „სამშენებლო კლიმატოლოგია (პ.ნ. 01.05)-ს შესაბამისად კლიმატური პარამეტრები დამტკიცებული საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის მარტის №1-1/213 ბრძანების საფუძველზე.

პუნქტების კოორდინატები, ბარომეტრული წნევა

ცხრილი 1

| პუნქტი  | კოორდინატები                           |  |                           | ბარომეტრული წნევა (ჰპა) |
|---------|--|--|---------------------------|-------------------------|
|         | გეოგრაფიული განედი (გრადუსი და მინუტი) | გეოგრაფიული გრძედი (გრადუსი და მინუტი) | სიმაღლე ზღვის დონიდან (მ) |                         |
| რუსთავი | 41°33'                                 | 45°01'                                 | 332                       | 970                     |

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

ცხრილი 2

| კლიმატური რაიონები | კლიმატური ქვერაიონები | იანვრის საშუალო ტემპერატურა, °C | ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წმ | ივლისის საშუალო ტემპერატურა, °C | ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, % |
|--------------------|-----------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|--------------------------------|
| რუსთავი            | IIIგ                  | 0-დან +2-მდე                    | –  | +25-დან +28-მდე                 | –                              |

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

ცხრილი 3

| პუნქტი  | კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები |
|---------|-----------------------------------|
| რუსთავი | IIIგ                              |

მზის პირდაპირი S და ჯამური Q რადიაცია პორიზონტალური და  $\alpha$  კუთხით დახრილი სამხრეთის ორიენტაციის ზედაპირზე, კვტ.სთ/მ<sup>2</sup> დღეში

ცხრილი 5

| პუნქტი  | პირდაპირი რადიაცია S |                     |        |                     |        |                     | ჯამური რადიაცია Q |                     |         |                     |        |                     |        |                     |           |                     |
|---------|----------------------|---------------------|--------|---------------------|--------|---------------------|-------------------|---------------------|---------|---------------------|--------|---------------------|--------|---------------------|-----------|---------------------|
|         | იანვარი              |                     | აპრილი |                     | ივლისი |                     | ოქტომბერი         |                     | იანვარი |                     | აპრილი |                     | ივლისი |                     | ოქტომბერი |                     |
| რუსთავი | პ.ზ.                 | $\alpha = 65^\circ$ | პ.ზ.   | $\alpha = 30^\circ$ | პ.ზ.   | $\alpha = 10^\circ$ | პ.ზ.              | $\alpha = 50^\circ$ | პ.ზ.    | $\alpha = 65^\circ$ | პ.ზ.   | $\alpha = 30^\circ$ | პ.ზ.   | $\alpha = 10^\circ$ | პ.ზ.      | $\alpha = 50^\circ$ |
|         | 1.0                  | 2.4                 | 2.4    | 2.7                 | 4.4    | 4.5                 | 1.9               | 3.0                 | 1.7     | 2.9                 | 4.6    | 5.1                 | 6.6    | 6.7                 | 3.3       | 4.5                 |

ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი რადიაცია S, კვტ.სთ/მ<sup>2</sup> თვეში

ცხრილი 6

| პუნქტი  | იანვარი |     |       |    |        |     | აპრილი |    |        |     |       |    | ივლისი |     |       |   |        |     | ოქტომბერი |    |        |     |       |   |        |     |       |   |  |
|---------|---------|-----|-------|----|--------|-----|--------|----|--------|-----|-------|----|--------|-----|-------|---|--------|-----|-----------|----|--------|-----|-------|---|--------|-----|-------|---|--|
|         | ჩ.ა.ჩდ  | ა,დ | სა,სდ | ს  | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ  | ს  | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ | ს  | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ | ს | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ     | ს  | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ | ს | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ | ს |  |
| რუსთავი | 0       | 0.6 | 18    | 50 | 71     | 0.7 | 13     | 32 | 40     | 39  | 8     | 34 | 58     | 51  | 35    | 0 | 5      | 28  | 58        | 76 |        |     |       |   |        |     |       |   |  |
|         |         |     |       |    |        |     |        |    |        |     |       |    |        |     |       |   |        |     |           |    |        |     |       |   |        |     |       |   |  |

ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის ჯამური რადიაცია Q, კვტ.სთ/მ<sup>2</sup> თვეში

ცხრილი 7

| პუნქტი  | იანვარი |     |       |    |        |     | აპრილი |    |        |     |       |     | ივლისი |     |       |    |        |     | ოქტომბერი |   |        |     |       |   |        |     |       |   |  |
|---------|---------|-----|-------|----|--------|-----|--------|----|--------|-----|-------|-----|--------|-----|-------|----|--------|-----|-----------|---|--------|-----|-------|---|--------|-----|-------|---|--|
|         | ჩ.ა.ჩდ  | ა,დ | სა,სდ | ს  | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ  | ს  | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ | ს   | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ | ს  | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ     | ს | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ | ს | ჩ.ა.ჩდ | ა,დ | სა,სდ | ს |  |
| რუსთავი | 19      | 31  | 65    | 81 | 88     | 86  | 88     | 86 | 86     | 65  | 88    | 106 | 104    | 92  | 30    | 36 | 58     | 94  | 110       |   |        |     |       |   |        |     |       |   |  |
|         |         |     |       |    |        |     |        |    |        |     |       |     |        |     |       |    |        |     |           |   |        |     |       |   |        |     |       |   |  |

მზის პირდაპირი და გაბნეული რადიაცია შორიზონტალურ ზედაპირზე ივლისში, კვტ.სთ/მ<sup>2</sup> (პუნქტი - რუსთავი)

ცხრილი 8

| ორიენტაცია  | ორიენტაცია მხარეების მიხედვით    | განვი, გრადუსი | დღის საათები მზის ჭეშმარიტი დროით |       |       |      |      |      |      |       |       |       |       |       | დღის ჯამი: |       |       |       |       |                         |                              |       |
|-------------|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|-------|-------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|-------|-------|-------|-------|-------------------------|------------------------------|-------|
|             |                                  |                | 0-4                               | 4-5   | 5-6   | 6-7  | 7-8  | 8-9  | 9-10 | 10-11 | 11-12 | 12-13 | 13-14 | 14-15 | 16-16      | 16-17 | 17-18 | 18-19 | 19-24 | $\frac{\sum S}{\sum D}$ | $\frac{\sum S + \sum D}{24}$ |       |
|             |                                  |                | ვერტიკალური                       | -     | 0.002 | 0.06 | 0.17 | 0.34 | 0.51 | 0.63  | 0.74  | 0.78  | -     | -     | -          | -     | -     | -     | -     | -                       | -                            | -     |
| ვერტიკალური | ჩრდილოეთი                        | -              | -                                 | 0.11  | 0.10  | 0.04 | -    | -    | -    | -     | -     | -     | -     | -     | -          | -     | -     | -     | -     | 0.50                    | 0.22                         | 0.072 |
| ვერტიკალური | სამხრეთი                         | 41             | -                                 | -     | 0.03  | 0.07 | 0.10 | 0.11 | 0.11 | 0.16  | 0.24  | -     | -     | -     | -          | -     | -     | -     | -     | 1.48                    | 1.28                         | 0.115 |
| ვერტიკალური | ჩრდ-აღმოსავლეთი, ჩრდ-დასავლეთი   | 41             | -                                 | 0.002 | 0.21  | 0.40 | 0.43 | 0.33 | 0.19 | 0.05  | -     | -     | -     | -     | -          | -     | -     | -     | -     | 1.63                    | 1.30                         | 0.122 |
| ვერტიკალური | აღმოსავლეთი, დასავლეთი           | 41             | -                                 | 0.001 | 0.07  | 0.13 | 0.15 | 0.14 | 0.11 | 0.10  | 0.09  | 0.09  | 0.08  | 0.08  | 0.08       | 0.06  | 0.03  | -     | -     | 2.72                    | 1.40                         | 0.172 |
| ვერტიკალური | სამხ-აღმოსავლეთი, სამხ-დასავლეთი | 41             | -                                 | -     | 0.07  | 0.23 | 0.15 | 0.43 | 0.36 | 0.26  | 0.13  | 0.01  | -     | -     | -          | -     | -     | -     | -     | 2.30                    | 1.32                         | 0.151 |
|             |                                  |                | -                                 | -     | 0.05  | 0.12 | 0.37 | 0.13 | 0.11 | 0.10  | 0.10  | 0.9   | 0.08  | 0.08  | 0.07       | 0.06  | 0.03  | -     | -     |                         |                              |       |

მზის ამოსვლის (ა) და ჩასვლის (ბ) საშუალო მზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი, წუთი) (პუნქტი - რუსთავი)

ცხრილი 9

| განვი გრადუსი | ორიენტაცია მხარეების მიხედვით | იანვარი | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი |
|---------------|-------------------------------|---------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|
| 41            | ა                             | 7.27    | 6.54      | 6.12  | 5.22   | 4.43  | 4.27   | 4.40   | 5.09    | 5.39       | 6.11      | 6.48     | 7.17      |
|               | ბ                             | 16.56   | 17.34     | 18.06 | 18.38  | 19.9  | 19.33  | 19.32  | 19.01   | 18.11      | 17.21     | 16.40    | 16.32     |



ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

ცხრილი 13

| პუნქტი  | საშ. ფარდობითი ტენიანობა 13 საათზე |    |     |    |    |    |     |      |    |    | ფარდ. ტენიანობის საშ. დღევამ. ამკლიტულა |     |              |                   |                    |    |    |
|---------|------------------------------------|----|-----|----|----|----|-----|------|----|----|---|-----|--------------|-------------------|--------------------|----|----|
|         | I                                  | II | III | IV | V  | VI | VII | VIII | IX | X  | XI                                      | XII | წლის საშუალო | ყველაზე ცივი თვის | ყველაზე ცხელი თვის |    |    |
| რუსთავი | 77                                 | 72 | 69  | 65 | 65 | 61 | 55  | 56   | 63 | 72 | 79                                      | 80  | 68           | 62                | 40                 | 27 | 33 |

გარე ჰაერის წყლის ორთქლის პარციალური წნევა, კპა

ცხრილი 14

| პუნქტი  | იანვარი | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | წლის საშუალო |
|---------|---------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|--------------|
| რუსთავი | 5.2     | 5.4       | 6.4   | 9.2    | 13.2  | 15.6   | 17.7   | 17.1    | 14.4       | 11.1      | 8.4      | 6.0       | 10.8         |

ნალექების რაოდენობა

ცხრილი 15

| პუნქტი  | ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ | ნალექების დღეღამური მაქსიმუმი, მმ |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| რუსთავი | 422                               | 82                                |

ირიბი წვიმების რაოდენობა, განაწილება ორიენტაციების მიხედვით

ცხრილი 16

| პუნქტი  | ირიბი წვიმების რაოდენობა, მმ |           | ირიბი წვიმების განაწილება ორიენტაციების მიხედვით, მმ% |     |     |     |       |
|---------|------------------------------|-----------|---|-----|-----|-----|-------|
|         | თბილისის რაიონის მაქსიმუმი   | წელიწადში | ჩ   | სა  | ს   | დ   | ჩდ    |
| რუსთავი | 18                           | 98        | 3/3   | 4/4 | 1/1 | 4/4 | 80/81 |



ჰიდროგეოლოგიური თვალსაზრისით ქალაქ რუსთავის ტერიტორია გრუნტის წყლებით მწირია, ზოგიერთ ადგილას ადგილი აქვს გრუნტის წყლების მცირე გამოსავლებს, რომლებიც ატარებენ ინფილტრაციულ ხასიათს და ძირითადად იკვებებიან ზედაპირული (ატმოსფერული) ნალექებით.

### 3. სპეციალური ნაწილი

სამშენებლო ნაკვეთის გეოლოგიური აგებულება

როგორც შესავალ თავში აღვნიშნეთ, არსებული შენობის სარდაფში გაყვანილი იქნა 2 შურფი, რომელთა აღწერის მიხედვით ნაკვეთის გეოლოგიური აგებულება მარტივი და ერთგვაროვანია და სარდაფში ის წარმოდგენილია კენჭნაროვანი გრუნტით კაჭარით, ქვიშნარის შემავსებლით. შემავსებელი 30-35%-ია.

აღნიშნულ გრუნტს საველე პირობებში ჩაუტარდათ გრანულომეტრიული ანალიზი გაცრის მეთოდით, რომელთა მონაცემები წარმოდგენილია ქვემოთ ცხრილი №22-ში.

ცხრილი №22

| №   | ჭ. № | სიხვის ადების სიღრმე | ფრაქციის ზომა, მმ. |      |     |     |       |          |          |          |           |            |       | გრუნტის დასახელება |
|---|------|----------------------|--------------------|------|-----|-----|-------|----------|----------|----------|-----------|------------|-------|--------------------|
|   |      |                      | > 10               | 10-5 | 5-2 | 2-1 | 1-0.5 | 0.5-0.25 | 0.25-0.1 | 0.1-0.05 | 0.05-0.01 | 0.01-0.005 | <0.05 |                    |
| 1   | 1    | 1.0                  | 49                 | 15   | 9   | 5   | 4     | 2        | 3        | 4        | 2         | 3          | 3     | კენჭნარი           |
| 2   | 1    | 1.8                  | 51                 | 10   | 8   | 3   | 5     | 4        | 3        | 5        | 4         | 3          | 4     | კენჭნარი           |
| 3   | 1    | 2.4                  | 54                 | 11   | 5   | 5   | 3     | 2        | 4        | 4        | 3         | 4          | 5     | კენჭნარი           |
| 4   | 2    | 1.1                  | 47                 | 13   | 9   | 7   | 4     | 3        | 4        | 4        | 3         | 3          | 3     | კენჭნარი           |
| 5   | 2    | 1.7                  | 49                 | 14   | 9   | 6   | 5     | 3        | 2        | 2        | 5         | 3          | 2     | კენჭნარი           |
| 6   | 2    | 2.3                  | 53                 | 11   | 8   | 5   | 4     | 2        | 6        | 4        | 4         | 1          | 2     | კენჭნარი           |
| საშუალო პროცენტული შემადგენლობა ფრაქციების მიხედვით |      |                      | 50.5               | 10.3 | 8.0 | 5.2 | 4.2   | 2.7      | 3.7      | 3.8      | 3.5       | 2.8        | 3.0   |                    |

როგორც შესავალ ნაწილში აღვნიშნეთ, გრუნტს ჩაუტარდა ლაბორატორიული კვლევა. როგორც კვლევიდან ჩანს, კენჭნარების ზომები კვეთში 200 მმ-დან წვრილ კენჭებამდეა (ხვინჭა), რომლებიც ძირითადად წარმოდგენილი არიან დანალექი ქანებით. ლაბორატორიულად განისაზღვრა შემავსებლის შემდეგი თვისებები:

ბუნებრივი ტენიანობა  $W - 18\%$ , ტენიანობა დენადობის ზღვარზე  $W_p - 0.27$ , ტენიანობა პლასტიკურობის ზღვარზე  $l_p - 0.21$ , დენადობის ზღვარი  $l_L - 0.16$ .

გრუნტის ლაბორატორიული შედეგები ერთვის დასკვნას დანართში.

აღნიშნული გრუნტის დეფორმაციის მაჩვენებლები მთლიანი მასისათვის აღებული იქნა სნ. და წ. 2.02.03-83-ის ცხრილებიდან, რომლებიც შესაბამისად შეადგენენ:

შიგა ხახუნის კუთხე  $\varphi = 40^0$ ;

ხვედრითი შეჭიდულობა  $C = 0.09$  კგძ/სმ<sup>2</sup>;

დეფორმაციის მოდული  $E = 400$  კგძ/სმ<sup>2</sup>;

საანგარიშო წინაღობა  $R_0 = 4.5$  კგძ/სმ<sup>2</sup>.

როგორც ცხრილიდან ჩანს, კენჭნარების შემავსებელი წარმოადგენს ქვიშნარებს, მყარპლასტიკური კონსისტენციით, რომლებიც ხასიათდებიან მშრალი გრუნტის სიმკვრივის საშუალო მნიშვნელობით, საშუალო ფორიანობით, რაც მიგვანიშნებს გრუნტის ნაწილობრივ წყალგაჯერებულობაზე.

რაც შეეხება მთლიანი გრუნტის (კენჭნარები) მზიდუნარიანობას იგი აღებული იქნა სნწ 2.02.01-83-ის მესამე დანართის ცხ. №3-დან, რომელმაც შეადგინა  $R_0 = 4.5$  კგძ/სმ<sup>2</sup>, რაც საფუძვლად უნდა დაედოს რეკონსტრუქციის (დაშენების) პროექტს.

გრუნტის წყლის დონე გაყვანილი გამონამუშევრებით არ გადაკვეთილა და გასული სიღრმეების ფარგლებში არ არის მოსალოდნელი.

რაც შეეხება არსებული შენობის საძირკველს, იგი ლენტური ტიპისაა, მისი სიგანე 0.6 მ-ია. აგებულია ფლეთილი ქვით (ბუტი), შედუღებული კირის ხსნარით.

#### 4. დასკვნები და რეკომენდაციები

1. დასაპროექტებელი საცხოვრებელი სახლზე დაშენების პროექტირებისათვის (რეკონსტრუქცია) გამოყოფილი ნაკვეთი სნ და № 1.02.07-87 სავალდებულო მე-10 დანართით საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით მიეკუთვნება I (მარტივი) სირთულის კატეგორიას.
2. სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილი იქნა 1 ფენა: ფენა-1 – კენჭნაროვანი გრუნტი კაჭარით, ქვიშნარი შემავსებლით.
3. სამშენებლო ნაკვეთის გეოლოგიური აგებულებიდან გამომდინარე, დასაპროექტებელი დაშენება უნდა განხორციელდეს კენჭნარებზე, რომლის საანგარიშო წინაღობა –  $R_0=4.50$  კგძ/სმ<sup>2</sup>. რაც საფუძვლად უნდა დაედოს მიშენების პროექტს.
4. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების კორექტირებული სქემის მიხედვით საკვლევი ნაკვეთი განთავსებულია 8 ბალიან სეისმურ ზონაში. უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებებით განეკუთვნება II კატეგორიას. რაც შეეხება უგანზომილებო კოეფიციენტს (36 01.01-09) მიხედვით –  $A=0.12$ , ამიტომ უბნის სეისმურობად მიღებულია 8 ბალი.
5. ქვაბულის ფერდის მაქსიმალურ დასაშვებ დახრად სამშენებლო ტერიტორიის ამგები გრუნტებისათვის მიღებული იქნას სნ და № 3.02.01-87 პ.პ. 3.11, 3.12, 3.15 და სნ და № III-4-80 მოთხოვნათა გათვალისწინებით.  
დამუშავების სიძნელის მიხედვით, სამშენებლო ნაკვეთის ამგები გრუნტები, თანახმად კლასიფიკაციისა სნ და № IV-2-82 1-1 ცხრილის თანახმად, მიეკუთვნება – კენჭნარი ნა
6. სამშენებლო ტერიტორიაზე უარყოფითი ფიზიკურ-გეოლოგიური პროცესები (მეწყერი, ზვავი, ჩაქცევა და ა.შ.) მოსალოდნელი არ არის და შერჩეული ტერიტორია დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია და შესაბამისი კონსტრუქციული ღონისძიებათა გათვალისწინებით ვარგისია რეკონსტრუქციის პროექტირებისათვის.

ინჟინერ-გეოლოგი







მაწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 02.05.09.032.01.511

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882023026779 - 16/01/2023 17:33:10

მომზადების თარიღი  
20/01/2023 11:20:38

### საკუთრების განყოფილება

|              |                          |          |              |  |
|--------------|--------------------------|----------|--------------|--|
| მონა რუსთავე | სექტორი მარტენა სანაპირო | კვარტალი | ნაკვეთი კოდი | ნაკვეთის საკუთრების გიპი: თანასაკუთრება<br>ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო<br>დამზღვებული ფართობი: 1597.00 კვ.მ.<br>ნაკვეთის წინა ნომერი: 02.05.09.030; 02.05.05.840;<br>შენობა-ნაგებობები: N1( სამ სართულიანი) |
| 02           | 05                       | 09       | 032 01/511   |  |

მისამართი: ქაბაძე რუსთავე, შოთა რუსთაველის ქუჩა, N 23

### მესაკუთრეები

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882023026779 , თარიღი 16/01/2023 17:33:10  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/01/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- \* უძრავი ნივთის ნახცილობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:16/01/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- \* უძრავი ნივთის ნახცილობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:22/12/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები

დიანა გვაზაძე, P/N: 35001100859  
თეიმურაზ ალავეიძე, P/N: 01201149916  
მარიამი გეგეჭკორი, P/N: 35001112834  
ნიკოლოზი ქიშიაშვილი, P/N: 35001100227

| მესაკუთრე                      | საკუთრების გიპი: | საკუთრება:            | ფართი:        | წილი: |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|---------------|-------|
| IV სართული ნიკოლოზი ქიშიაშვილი | თანასაკუთრება    | ფართი სართული 1-2-3-4 | 1798.03 კვ.მ. |       |
| II სართული დიანა გვაზაძე       |                  |                       |               |       |
| I სართული მარიამი გეგეჭკორი    |                  |                       |               |       |
| III სართული თეიმურაზ ალავეიძე  |                  |                       |               |       |

### იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

დადა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

იუბილეო რეესტრი:

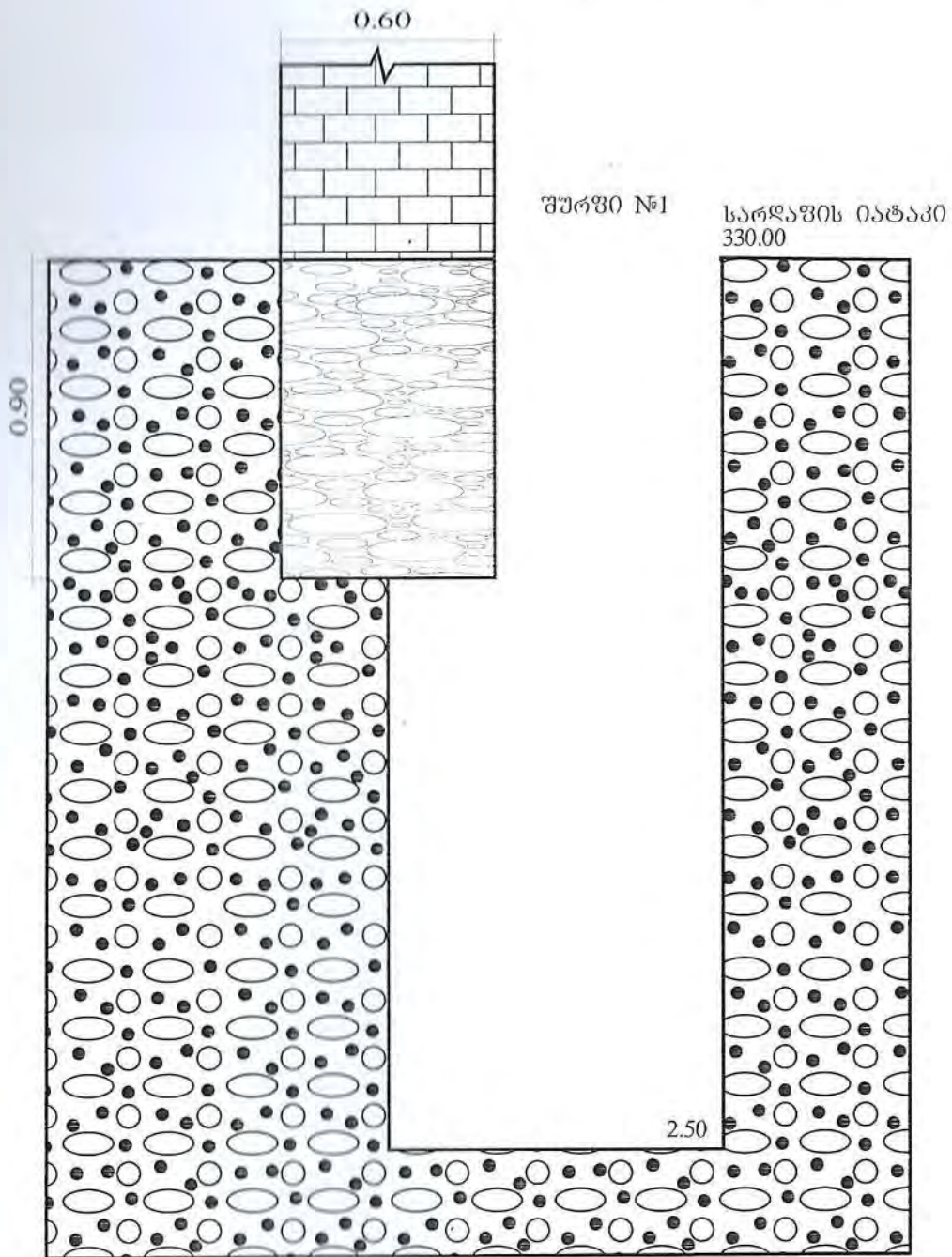
რეგისტრირებული არ არის

"ფინიკური ბირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ადრის ის შეგიღობებულელების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის ხომლეხო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუღგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული გადასახადების შეესრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მხედვით."

- \* დიკემბრის ჩამდილობის გადამიწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- \* ამისაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge), ნებისმიერ გერიგორიულ სარეესტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს აგეომიხებულ პირებთან;
- \* ამისაწერმა გვესიკური ხარეგზის აღმომენის შემთხვევაში დავვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- \* კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- \* საჯარო რეესტრის თანამსრომელია მხრიდან უკანონო ქმელების შემთხვევაში დავვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- \* თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: [info@napr.gov.ge](mailto:info@napr.gov.ge)

ქ. რუსთაველი რუსთაველის ქ. №23-ში მდებარე 4-სართულიანი  
 შენობის რეკონსტრუქციის (დაშენება) პროექტირებისათვის  
 საძირკვლის გაშიშვლების სქემატური ნახაზი

მასშტაბი: 1:50



პირობითი ნიშნები



შენობის კედელი  
 აგურის



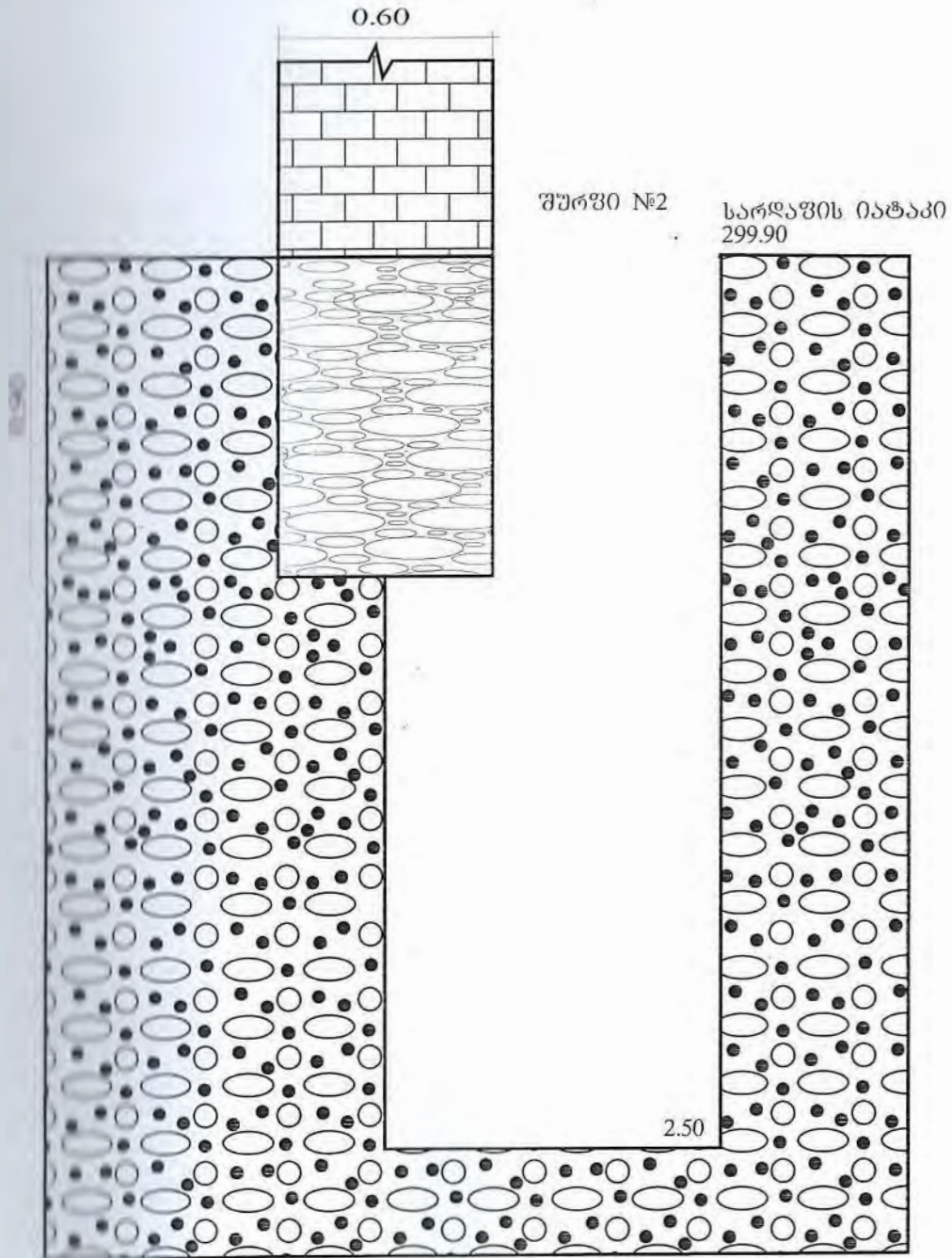
შენობის ფუძე ბრუნტი  
 კარარ-კენჭნაროვანი  
 ბრუნტი ძვიშნარის  
 შემავსებლით



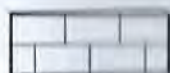
შენობის საძირკველი  
 ფლუთილი ქვა (გუტი)  
 შეღულაგებული კირის ხსნარით

ქ. რუსთაველი რუსთაველის ქ. №23-ში მდებარე 4-სართულიანი  
 შენობის რეკონსტრუქციის (დაშენება) პროექტირებისათვის  
 საძირკვლის გაშიშვლების სქემატური ნახაზი

მასშტაბი: 1:50



პირობითი ნიშნები



შენობის კედელი  
 აბურის



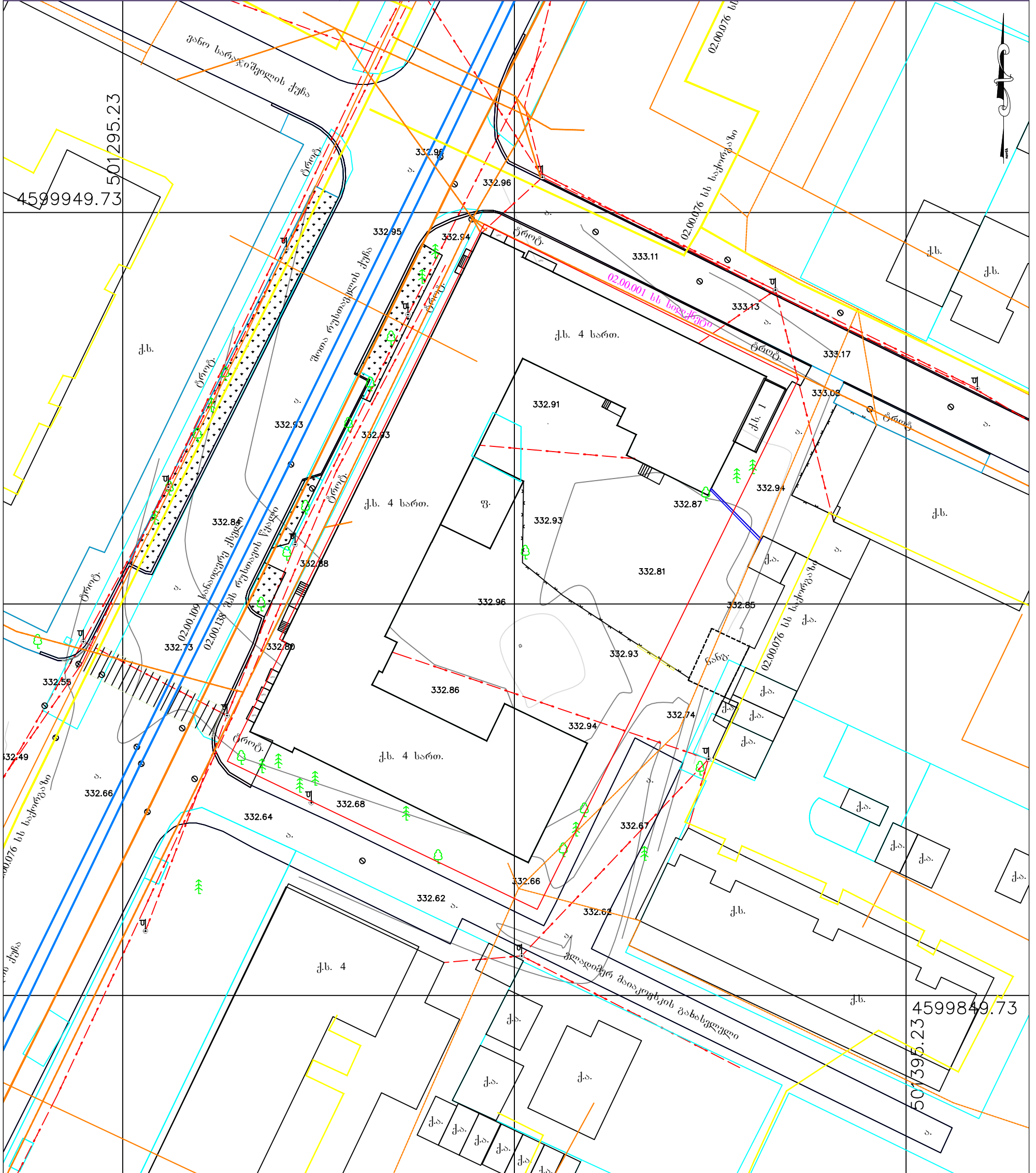
შენობის ფუძე გრუნტი  
 კარარ-კენჭნაროვანი  
 გრუნტი ქვიშნარის  
 შემავსებლით



შენობის საძირკველი  
 ფლუთილი ქვა (ბუტი)  
 შეღწევაგებული კირის ხსნარით

შენიშვნა: ზომები მოცემულია მეტრებში

ქალაქ რუსთავეში, შოთა რუსთაველის ქუჩა №23 -ში მდებარე  
ს/კ №02.05.09.156 არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის  
ტოპოგრაფიული გეგმა



პროექტი აღნიშნული

WGS 84 -ის კოორდინატა სისტემის UTM პროექცია

შ.პ.ს. "არქიტექტურა და გ.ს. სერვისი"

|  |  |   |   |   |   |
|--|--|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>მს. საცხოვრებელი შენობა</li> <li>მას. არასაცხოვრებელი შენობა</li> <li>ფარდული</li> <li>საბურთაო</li> <li>დანერგული შენობა</li> <li>რესურსები</li> <li>თხრობი</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>პორციური ასფალტის გზა</li> <li>გრუნტის გზა</li> <li>რკინიგზა</li> <li>მთავარი იზოპეზი</li> <li>იზოპეზი სიმაღლით</li> <li>ქვის დობე</li> <li>ლითონის დობე</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ბეტონის დობე</li> <li>მაგნიტობადის დობე</li> <li>ვალი</li> <li>ნაყარი მიწა</li> <li>ჩამოვრდილი გრუნტი</li> <li>საზოგადოებრივი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით</li> <li>ქრსაკაცი ზოლი</li> <li>ცოცხალი დობე</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>მიწის ნაკვეთის საზღვარი</li> <li>მეზობლის მიწის ნაკვეთის საზღვარი</li> <li>ხეები, პალმა, ბუჩქი</li> <li>ბოძები</li> <li>განათების ელ. ბოძი</li> <li>ინკანი, სათვალავო ჰა ანბა, ანტენა</li> </ul> | <p>დირექტორი</p> <p>აზომა</p> <p>დახაზა</p> <p>მ 1:1000</p> | <p>ნ. კინტირაია</p> <p>ს. ბერიძე</p> <p>ს. ბერიძე</p> <p>2023წ.</p> |
|--|--|---|---|---|---|

## საექსპერტო შეფასება

**ანგარიში: ქ. რუსთავში, შოთა რუსთაველის ქ. №23-ში, ს.კ. 02.05.09.032 დიანა გვაზავას, თეიმურაზ ალავიძის, მირიან გეგეჭორის და ნიკოლოზ ქოჩიაშვილის თანასაკუთრებაში არსებულ 3341მ<sup>2</sup> ნაკვეთზე, მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებით სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების გამოკვლევა**

კერძო პირების, დიანა გვაზავას, თეიმურაზ ალავიძის, მირიან გეგეჭორის და ნიკოლოზ ქოჩიაშვილის დაკვეთის საფუძველზე, ჩვენს მიერ 2023 წლის დეკემბერში შემოწმებული იქნა ქ. რუსთავში, შოთა რუსთაველის ქ. №23-ში, ს.კ. 02.05.09.032, დიანა გვაზავას, თეიმურაზ ალავიძის, მირიან გეგეჭორის და ნიკოლოზ ქოჩიაშვილის თანასაკუთრებაში არსებულ 3341მ<sup>2</sup> ნაკვეთზე, მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებით ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური სამუშაოების ტექნიკური დოკუმენტაცია.

**შემოწმების მიზანი:** დადგინდეს ქ. რუსთავში, შოთა რუსთაველის ქ. №23-ში, ს.კ. 02.05.09.032, დიანა გვაზავას, თეიმურაზ ალავიძის, მირიან გეგეჭორის და ნიკოლოზ ქოჩიაშვილის თანასაკუთრებაში არსებულ 3341მ<sup>2</sup> ნაკვეთზე, მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებით ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური სამუშაოებისა და მის საფუძველზე შედგენილი ტექნიკური დოკუმენტაციის შესაბამისობა საქართველოში მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან, წესებთან და სახელმწიფო სტანდარტებთან.

საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები შესრულებულია ი.ს. „მშენგეო“-ს გეოლოგიური ჯგუფის მიერ 2023 წლის თებერვლის თვის ბოლო რიცხვებში. სამუშაოების უშუალო ხელმძღვანელი ინჟინერ-გეოლოგი დ. შანიძე. მის მიერ ვიზუალურად იქნა შესწავლილი საკვლევი ტერიტორია, მოძიებული და დამუშავებულია რაიონის შესახებ არსებული ფონდური და ლიტერატურული მასალა. ჩატარებულია საველე სამუშაოები, ადებულია გრუნტის ნიმუშები, რომლებზეც ჩატარებულია შესაბამისი ლაბორატორიული კვლევები.

**საექსპერტოდ წარმოდგენილია:**

1. ანგარიშის ტექსტური ნაწილი, აკრეფილი კომპიუტერზე ----- 11 გვ;
2. ტექნიკური დავალება ----- 1 გვ;
3. გრუნტების კვლევის კრებსითი ცხრილი ----- 1 ფურც;
4. საკადასტრო გეგმა ----- 1 ფურც;
5. უბნის ტოპოგეგმა გამონამუშევრების დატანით ----- 1 ფურც;
6. შურფების ლითოლოგიური ჭრილები ----- 2 ფურც;

დავალების თანახმად, არსებულ 4 სართულიან საცხოვრებელ სახლზე უნდა მოხდეს ერთი სართულის დაშენება. მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების დასადგენად, ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესაფასებლად და საძირკვლების მდგომარეობის დასადგენად, დათვალიერებულია უბანი და მისი მიმდებარე ტერიტორია. ლითოლოგიური ჭრილის დასადგენად გაყვანილია 2 შურფი, საძირკვლების გაშიშვლებით, სიღრმით 2.5მ თითოეული, სულ სამუშაოების საერთო მოცულობა 5.0 გრძ.მ.-ია. პარალელურად მიმდინარეობდა გრუნტების დასინჯვა, აღებული იქნა გრუნტის ნიმუშები, რომლებზეც ჩატარებულია შესაბამისი ლაბორატორიული კვლევები.

ჩატარებული საველე და ლაბორატორიული სამუშაოების ანალიზის შედეგად, მოედანზე, გეოლოგიურ ჭრილში, გამოყოფილი იქნა ერთი ფენა:

**1. ფენა 1 – სპე I – კენჭნაროვანი ბრუნტი – კაჭარი 30-35% ქვიშნარის შემავსებლით**

გრუნტის ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებია:

- სიმკვრივე  $\rho=1.95$  გ/სმ<sup>3</sup>;
- ხვედრითი შეჭიდულობა  $C= 0.09$ კგ/სმ<sup>2</sup>
- შინაგანი ხახუნის კუთხე  $\varphi=40^0$
- დეფორმაციის მოდული 400 კგძ/სმ<sup>2</sup>;
- საანგარიშო წინაღობა  $R_0=4.5$ კგძ/სმ<sup>2</sup>;

ანგარიშში მოცემულია საკვლევი ტერიტორიის გეომორფოლოგიური, გეოლოგიური, კლიმატური და ჰიდროგეოლოგიური პირობები. მოცემულია ზემოაღნიშნული გრუნტების საინჟინრო-გეოლოგიური დახასიათება, მათი ნორმატიული და საანგარიშო მაჩვენებლები. საძირკვლების გაშიშვლებით

დადგენილია, რომ საძირკვლები ლექნტური ტიპისაა, ფლეთილი ქვის, შეკავშირებული კირის ხსნარით. დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში. შენობაზე დეფორმაციის ნიშნები არ შეინიშნება.

მოედნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ აღნიშნულია, რომ გრუნტის წყალი განხილულ სიღრმემდე გახსნილი არ არის.

მშენებლობის ტერიტორია ზოგადი სეისმური დარაიონების რუკის მიხედვით განეკუთვნება 8 ბალიან ზონას. სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი 0.12. სეისმური თვისებების მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტები განეკუთნებიან II კატეგორიას.

გამოკვლევულ უბანზე რაიმე ტიპის გეოდინამიკური (ფიზიკურ-გეოლოგიური) მოვლენები, მშენებლობისა და შენობის ექსპლუატაციისათვის არახელსაყრელი პროცესები არ ფიქსირდება. თავისი გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე, უბანი განეკუთვნება I (მარტივ) კატეგორიას.

#### დასკვნა

ქ. რუსთავეში, შოთა რუსთაველის ქ. №23-ში, ს.კ. 02.05.09.032, დიანა გვაზავას, თეიმურაზ ალავიძის, მირიან გეგჭკორის და ნიკოლოზ ქოჩიაშვილის თანასაკუთრებაში არსებულ 3341მ<sup>2</sup> ნაკვეთზე, მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებით, რაც ითვალისწინებს ერთი სართულის დაშენებას, ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური სამუშაოები, აკმაყოფილებს იმ მოთხოვნებს, რომლებიც მოცემულია საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით. დასასრულს აღნიშნავთ, რომ წარმოდგენილი ანგარიში იმსახურებს დადებით შეფასებას და შეიძლება დაედოს საფუძვლად რეკონსტრუქცია-მშენებლობის პროექტს საინჟინრო გეოლოგიურ ნაწილში.

გეოლოგია-მინერალოგიის აკადემიური დოქტორი,  
საქართველოს საინჟინრო აკადემიის წევრ-  
კორესპონდენტი, პროფესორი:



/ია მშვიდლობაძე/

**CV - მშვიდობაძე ია**

|  |   |
|--|---|
| <b>გვარი, სახელი, მამის სახელი</b>                       | მშვიდობაძე ია ნოეის ასული   |
| <b>მისამართი</b>   | ქ. თბილისი, იოსებძის ქ.57,ბ.7   |
| <b>ტელეფონის ნომერი</b>                                  | 599 45 03 30; 558 66 33 49  |
| <b>ელექტრონული მისამართი</b>                             | iabug@mail.ru   |
| <b>დაბადების თარიღი</b>                                  | 1962 წლის 21 ოქტომბერი  |
| <b>განათლება</b>   | 1979 წელს დავამთავრე ქ.თბილისის 58-ე საშ. სკოლა;<br>1984 წელს დავამთავრე საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, ინჟინერ-მშენებლის სპეციალობით;  |
| <b>მინიჭებული კვალიფიკაცია</b>                           | 2003 წელს გეოლოგია მინერალოგიის მეცნიერებათა კანდიდატის ხარისხი (დიპლომი) 2019 წლიდან საქართველოს საინჟინრო აკადემიის წევრ-კორესპონდენტი.   |
| <b>საქმიანობა და სამუშაო გამოცდილება</b>                 | 1984 წლიდან დღემდე საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის "გრუნტების მექანიკისა და ფუძე-საძირკვლების" მიმართულების პროფესორი, აკადემიური დოქტორი; 2003-2008 წლებში სამშენებლო კომპანია "იმკ-91" მშენებელ-ინჟინერი. 2018 წლიდან შპს "რეალექსპერტი"-ს ექსპერტი გეოლოგიის დარგში.   |
| <b>გამოქვეყნებული სამეცნიერო შრომები და პუბლიკაციები</b> | <b>გამოქვეყნებული მაქვს 25 სამეცნიერო შრომა, მეთოდური მითითება და სახელმძღვანელოები:</b> "საინჟინრო ნაგებობები"-2011წ; "ჰიდროტექნიკური მშენებლობა" 2016; მეთოდური მითითება "შენობა-ნაგებობათა ტექნიკური ექსპლოატაცია (გვეთის ანგარიში)"; "მეთოდური მითითება გრუნტების მექანიკის ლაბორატორიული სამუშაოების შესასრულებლად" 2018; "შენობა ნაგებობების ტექნიკური ექსპლოატაცია" 2018. <b>შესწავლილი და ანგარიში დაწერილი მაქვს:</b> "ქ.თბილისში, თემქის დასახლებაში, XI მ/რ-ნი, III კვარტალი A კორპუსის მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების გამოკვლევა" - 2015წელი; "ქ. გორში, რკინიგზის სადგურის დასახლებაში მარაბდელის ქუჩის მიმდებარედ საბავშვო ბაღის მშენებლობისათვის გამოყოფილი მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების გამოკვლევა"; "ქ. თბილისში, ც. დადიანის ქ. #103-ში ამხანაგობა "დადიანის 103"-ის საკუთრებაში არსებულ #064/009 ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი" ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგები"; 2018წ;ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფ. ძირაგულში, კოპერატივ "ალვაზის" ღვინის ქარხნის მშენებლობისათვის, ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური მიწის ტექნიკური ანგარიში 2018წ;ქ. თბილისში, ოიოს ქუჩაზე, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის (ს.კ. 01.10.13.033.923; 01.10.13.033.119; 01.10.13.033.118; 01.10.13.033.366) წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა 2018წ; ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონში, რკინიგზის ჩიხი #20, ნაკვ. #01.19.21.002.186 საწარმო-სასაწყობე შენობის პროექტის საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა 2018წ; "ქ. თბილისში, ტ. ტაბიძის ქ.#90-ში, 8 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების გამოკვლევა"2018წ;ქ. ბათუმში, დასახლება ანგისასა და დასახლება ადლიაში (ს/კ 05.32.12.050) 15 სართულიანი სასტუმროს მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების გამოკვლევა,2019წ; ქ. თბილისი, ვარკეთილი 3, IV მკრ. კორპუსი №424 მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.19.39.002.065 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მოედანზე არსებული საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების გამოკვლევა. "2019.დასხვა.საექსპერტო შეფასება ანგარიშზე: "საშუალა" ჰესის კასკადის სამშენებლო მოედნის ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა 2019წ.გარდაბნის რაიონის სოფელ სართიჭალის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №81.12.11.697) მარცვლეულის შესანახი სახილოსე ნაგებობების მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების გამოკვლევა 2020.ქ. თბილისში, ვაზისუბნის, III მკრ. II კვ. კორ. #16-ის მიმდებარედ, ნაკვეთზე ს/კ 01.17.07.011/068 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მოედანზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგები2020. ქალაქ ამბროლაურში, ვაჟა-ფშაველას ქუჩა #15-ში, ნაკვ. #86.19.28.071 საწყობის შენობის მშენებლობისათვის ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგები"2020. <b>საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს დაკვეთით 2020-2022 წლებში ათეულობით საზაფშო ბაღის, სკოლისა თუ პროფესიული სასწავლებლის მშენებლობისათვის გეოლოგიური დასკვნების ექსპერტიზები; ასევე I-II-III, თუ IV კატეგორიის შენობა ნაგებობებისათვის: მაღალი ძაბის სადგურების, გადამცემი ანძების, წყალმიმღები სატუმბო სადგურების, ელექტროსადგურების, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის თბილისსა, თუ ბათუმში, შესრულებული გეოლოგიური საექსპერტო შეფასებები;"მყარი ნარჩენების ინტეგრირებული მართვის პროგრამა II საქართველო"-ს ფარგლებში (კახეთისა და სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონები) შესრულებული საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების საექსპერტო შეფასებები 2022წ. და სხვა მრავალი. აღებული მაქვს პატენტი გამოგონება "ბეტონის საყრდენი კედლების კონტრფორსების მოწყობა ჰორიზონტალურად განლაგებული ხიმინჯების საშუალებით".</b> |
| <b>უცხო ენების ცოდნა</b>                                 | ქართული - მშობლიური;<br>რუსული - კარგად;<br>ინგლისური - ლექსიკონის დახმარებით;<br>გერმანული - ლექსიკონის დახმარებით   |

შპს „რეალექსპერტი“

მის: თბილისი, ათონელის ქ. N23

ტელ: +995 322 99 55 56

+995 599 55 16 23

ელ-ფოსტა: realexpert2015@gmail.com



LTD "REALEXPERT"

ATONELI str. 23, TBILISI, GEORGIA

TEL: +995 322 99 55 56

+995 599 55 16 23

Email: realexpert2015@gmail.com

ქ.თბილისი

09/06/2022 წელი

### ცნობა

ედღევა ია შვიდობაძეს პ/ნ 01024023058 მასზე, რომ იგი, 2019 წლის აპრილიდან ნამდვილად მუშაობს შპს „რეალექსპერტი“ ში (ს/კ 404470434), საინჟინრო გეოლოგიური სფეროს, ინსპექტორის თანამდებობაზე.

ცნობა ედღევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.

შპს „რეალექსპერტის“

ინსპექტორების ორგანოს დირექტორი:

/კახაბერ ვარძილაძე/











მისის (უძრავი ქონების) საკატასტრო კოდი **N 02.05.09.032**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 892023170902 - 26/10/2023 16:09:11

მომზადების თარიღი  
05/12/2023 12:09:14

### საკუთრების განყოფილება

| ზონა  | სექტორი              | კვარტალი  | ნაკვეთი    | ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება  |
|---|----------------------|-----------|------------|--|
| რუსთავი   | მარცხენა<br>სანაპირო |           |            | ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო<br>დაზუსტებული ფართობი: 3341.00 კვ.მ.   |
| <b>02</b>   | <b>05</b>            | <b>09</b> | <b>032</b> | ნაკვეთის წინა ნომერი: <b>02.05.09.030; 02.05.05.840;</b><br><b>02.05.05.844; 02.05.05.846; 02.05.09.029;</b><br><b>02.05.09.036; 02.05.05.941; 02.05.05.842;</b><br><b>02.05.09.035;</b> |
| მისამართი: ქალაქი რუსთავი, შოთა რუსთაველის ქუჩა, N 23 |                      |           |            | შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3.  |

#### მესაკუთრეები:

- გიორგი გულორდავა ,P/N: 35001007942
- დიანა გვაზავა ,P/N: 35001100859
- ზურაბი ფანჯავიძე ,P/N: 35001114835
- თეიმურაზ ალავეიძე ,P/N: 01201149916
- ლალი ალანია ,P/N: 35001052115
- მაკა ნიკურაძე ,P/N: 35001106884
- მელანო ლიპარტელიანი ,P/N: 55001002289
- მირიანი გეგეჭკორი ,P/N: 35001112834
- ნიკოლოზი ქოჩიაშვილი ,P/N: 35001100227
- ნოდარ გეგეჭკორი ,P/N: 57001002284
- სოფიო კურტანიძე ,P/N: 35001041880
- ტატიანა გაგოშიძე ,P/N: 35001053862
- ამსანაგობა "ნინო"
- შპს "ბაკურა-2022" , ID ნომერი: 405510825

02.05.09.032.01.002

ზურაბი ფანჯავიძე საკუთრება ფართი სართული 2, ფართი N 2 49.90 კვ.მ.

- გალაწვევები # M22000692/3 , გაფორმების თარიღი: 25/01/2022 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , გაფორმების თარიღი: 25/06/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბანაშენიანის დეტალური გეგმა  
საბ.კოდი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი/პირა             | თარიღი  |
|-------------|------------|-------------------------|---------|
| ლიპიტორი    |            |                         |         |
| აპტიორი     | ახიანი     | <i>ა. ჩიტი</i>          |         |
| აპტიორი     | შობაშვილი  | <i>შ. თაყაიშვილი</i>    |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | საკადასტრო<br>ამონაწერი |         |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები                | ფურცელი |
| სტატუსი     | გზ         |                         |         |

12/5/2023

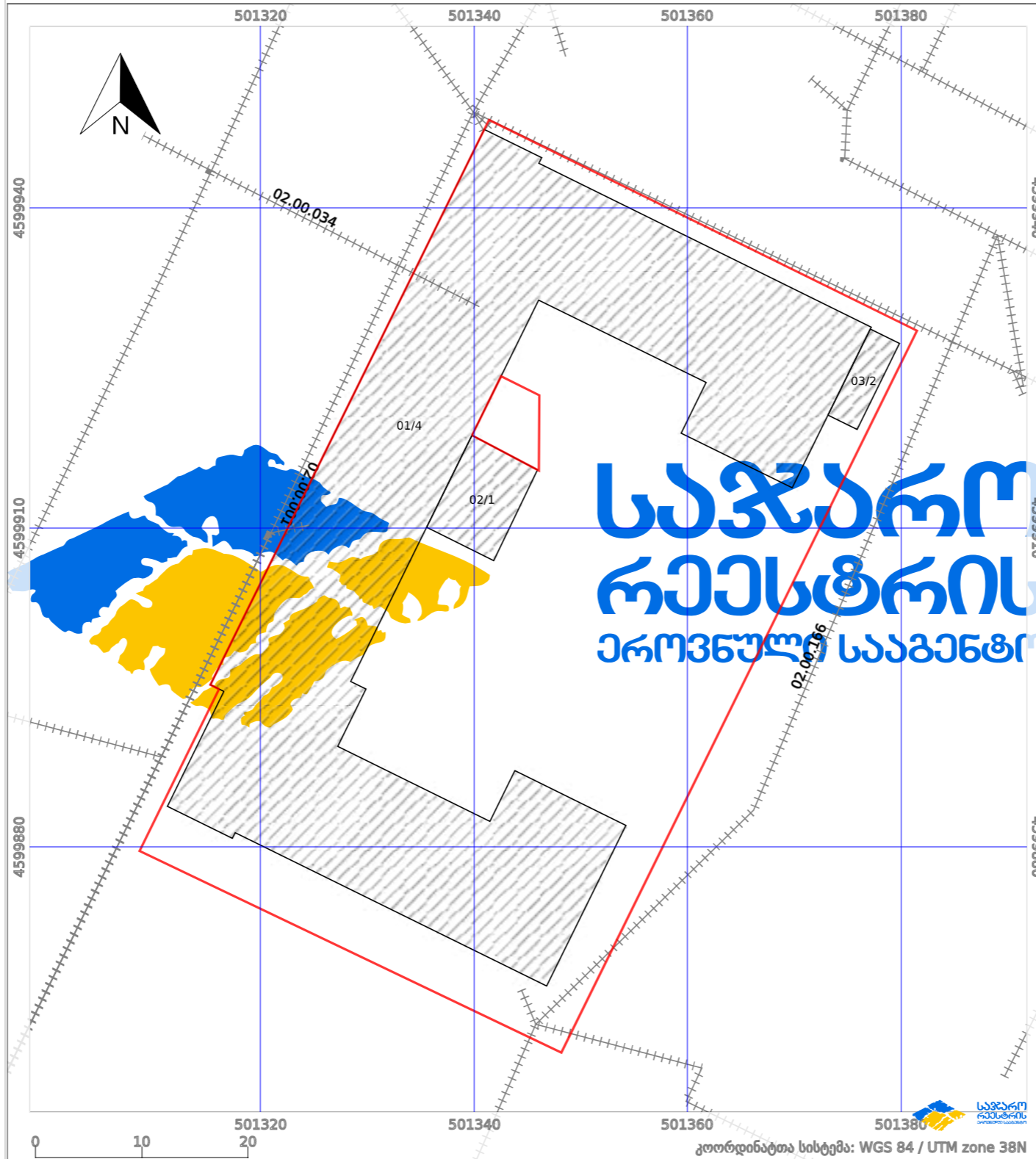


### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **02.05.09.032**  
განცხადების ნომერი: **892023170902**  
მომზადების თარიღი: **05/12/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**  
ფართობი: **3341 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



პირობითი აღნიშვნები:

|  |                    |  |                    |  |                    |  |                |
|--|--------------------|--|--------------------|--|--------------------|--|----------------|
|  | ნაკვეთის საზღვარი  |  | მშენებარე ნაკებობა |  | აშენებული ნაკებობა |  | ქარსაფარი ზოლი |
|  | საზღვრული ნაკებობა |  | ტყის ფონდი         |  | ვალდებულება        |  |                |

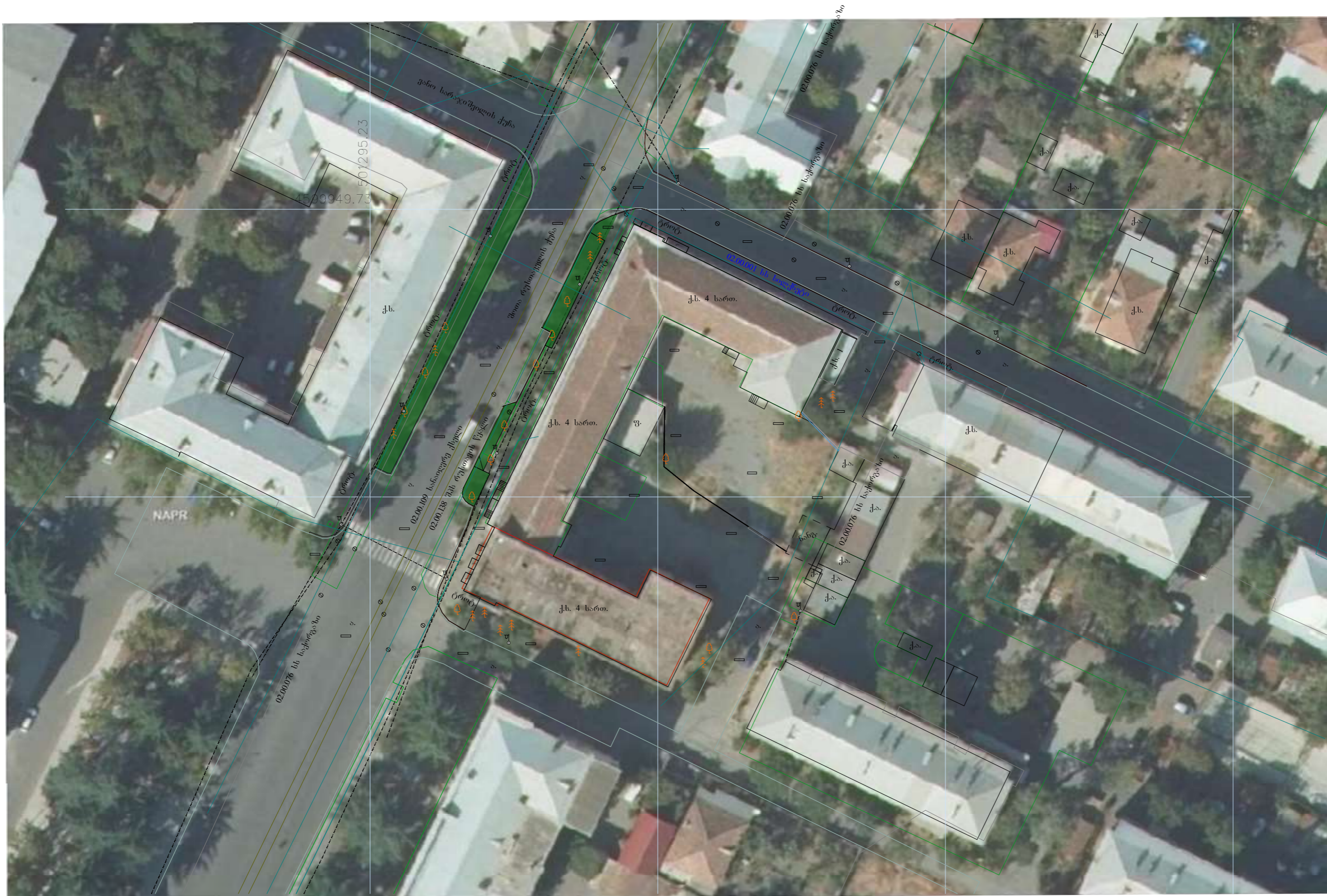


შეასრულა:

პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფლო-სამეურნეო სავაჭრო ბაზრის განაშენიანების დაბალური გეგმა  
სა.პო.ი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | ხელმოწერა           | თარიღი   |
|-------------|------------|---------------------|----------|
| ლიმიტორი    | ახალიძე    | <i>ა.ახალიძე</i>    |          |
| ავტორი      | ახალიძე    | <i>ა.ახალიძე</i>    |          |
| ავტორი      | შოთაბერიძე | <i>შ.შოთაბერიძე</i> |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | საკადასტრო გეგმა    |          |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები            | ფურცლები |
| სტადია      | გ.გ.       |                     |          |



შეასრულა: 

პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთვის მრავალბინიანი სასოფრობაო სახლის განაშენიანების დაბალარი გეგმა  
საპ.კოდი: 02.05.09.032

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიას რაიმე უაღბურადი ფასეულობა არ გააჩნია

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიის ეკოლოგიური მდგომარეობა დაზარალებულია

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი/პირველი   | თარიღი   |
|-------------|------------|--|----------|
| დირექტორი   | ახიანიძე   | <i>A. Akhiani</i>  |          |
| ავტორი      | ახიანიძე   | <i>A. Akhiani</i>  |          |
| ავტორი      | შვიტაძე    | <i>S. Shvita</i>   |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | გენერირებული ავტომატურად და<br>ეკოლოგიური მდგომარეობის რეგისტრაცია |          |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები   | ფურცლები |
| სტატუსი     | გეგ        |  |          |



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფლები  
სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
საა.პ.რ. 02.05.09.032

| თანაშემქმნელი | გვარი      | სახელი                         | თარიღი   |
|---------------|------------|--------------------------------|----------|
| დირექტორი     | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>               |          |
| ავტორი        | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>               |          |
| ავტორი        | მთავრულიძე | <i>მ. მთავრულიძე</i>           |          |
| თარიღი        | 31.03.2023 | ტერიტორიის ნაპი (ანოტირებულია) |          |
| მასშტაბი      |            | ფურცლები                       | ფურცლები |
| სტადია        | გ.გ.გ      |                                |          |



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ. რუსთავეის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
სა.პოტ.: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი/პირდაპირი        | თარიღი   |
|-------------|------------|-------------------------|----------|
| დირექტორი   | ახალიძე    | <i>ა. ახალიძე</i>       |          |
| ანბორი      | ახალიძე    | <i>ა. ახალიძე</i>       |          |
| ანბორი      | შოთაველიძე | <i>შ. შოთაველიძე</i>    |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ტერიტორიის ფორტიფიკაცია |          |
| მასშტაბი    |            | შარდვალი                | შარდვალი |
| სტაჟია      | გ. გ. გ.   |                         |          |



შეხვედრა:



პროექტის სახელწოდება

ქ. რუსთავის მრავალბინიანი სასოფრობაო სანაოსნო განაშენიანების დაგეგმვის პროექტი  
სა.პროექტი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი                    | თარიღი   |
|-------------|------------|---------------------------|----------|
| დირექტორი   | ახმაძე     | <i>ა. ახმაძე</i>          |          |
| ავტორი      | ახმაძე     | <i>ა. ახმაძე</i>          |          |
| ავტორი      | მთიანეთელი | <i>მ. მთიანეთელი</i>      |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ტერიტორიის ფორმირებისა და |          |
| შეხვედრა    | შეხვედრა   | შეხვედრა                  | შეხვედრა |
| სტადია      | გ.გ.გ.     |                           |          |





შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ. რუსთავის მრავალბინიანი სასტუმრო-სახლი  
სახლის ბანაშენიანების ლეგალური გეგმა  
სააკრძი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი/პაპი                  | თარიღი  |
|-------------|------------|------------------------------|---------|
| დირექტორი   | აჩხაიძე    | ა. ჩხაიძე                    |         |
| ანტი        | აჩხაიძე    | ა. ჩხაიძე                    |         |
| ანტი        | გიორგაძე   | გ. გიორგაძე                  |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ტექნიკური<br>ფორმისგანაცხადი |         |
| გამზადებული |            | ფარდობა                      | ფარდობა |
| სტადია      | გზ         |                              |         |



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფროკომპლექსის  
სახლის განაშენიანების ტაბულური გეგმა  
საპ.პოლი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი       | სახელი/პირველი             | თარიღი   |
|-------------|-------------|----------------------------|----------|
| დირექტორი   | აჩხაიძე     | <i>ა. ჩხაიძე</i>           |          |
| ავტორი      | აჩხაიძე     | <i>ა. ჩხაიძე</i>           |          |
| ავტორი      | გომიზაშვილი | <i>გ. გომიზაშვილი</i>      |          |
| თარიღი      | 31.03.2023  | ტერიტორიის<br>ფორტიფიკაცია |          |
| მასშტაბი    |             | ფარგლები                   | ფარგლები |
| სტადია      | გ.გ.გ.      |                            |          |



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფრობაო სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
სა.პოლი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი       | სახელი                  | თარიღი |
|-------------|-------------|-------------------------|--------|
| დირექტორი   | ახაიძე      | <i>ა. ახაიძე</i>        |        |
| ანტი        | ახაიძე      | <i>ა. ახაიძე</i>        |        |
| ანტი        | გობინაშვილი | <i>გ. გობინაშვილი</i>   |        |
| თარიღი      | 31.03.2023  | ტერიტორიის ფორტიფიკაცია |        |
| მასშტაბი    |             | შუბილი                  | შუბილი |
| სტადია      | გზ          |                         |        |



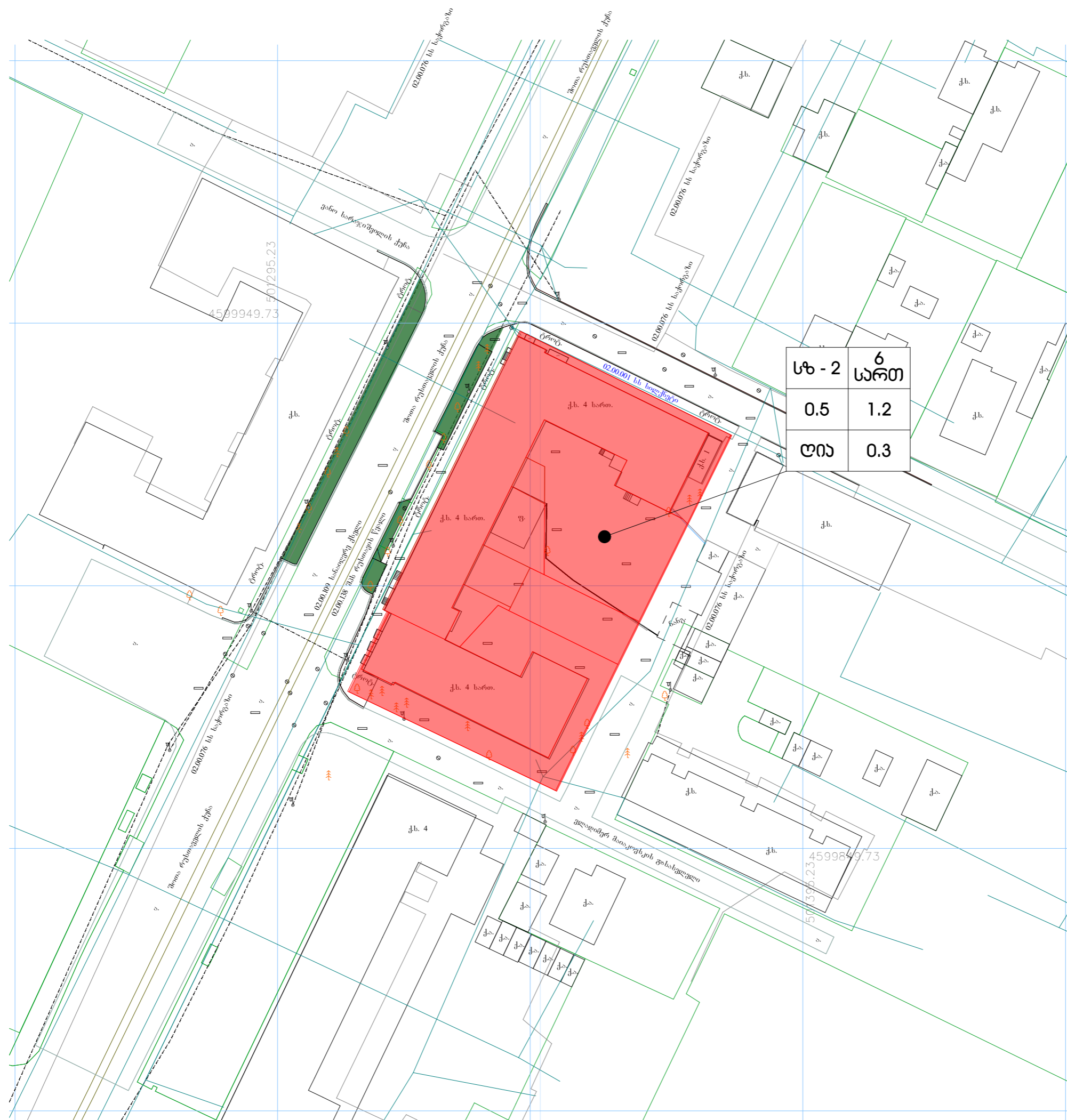
შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფლო-სამეურნეო სავაჭრო-საინჟინერო-სანაღმის ბანაშენიანების დაბალური კვანძი  
საა.ნომრი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი        | სახელი-გვარი                  | თარიღი   |
|-------------|--------------|-------------------------------|----------|
| დირექტორი   | ახალიძე      | ა. ჩიქოძე                     |          |
| პროექტი     | ახალიძე      | ა. ჩიქოძე                     |          |
| ავტორი      | დამთავრებული | მ. თინათინაძე                 |          |
| თარიღი      | 30.03.2023   | ტერიტორიის<br>ფორმირებისათვის |          |
| მასშტაბი    |              | ფარგველი                      | ფარგველი |
| სტადია      | გ.გ.გ.       |                               |          |



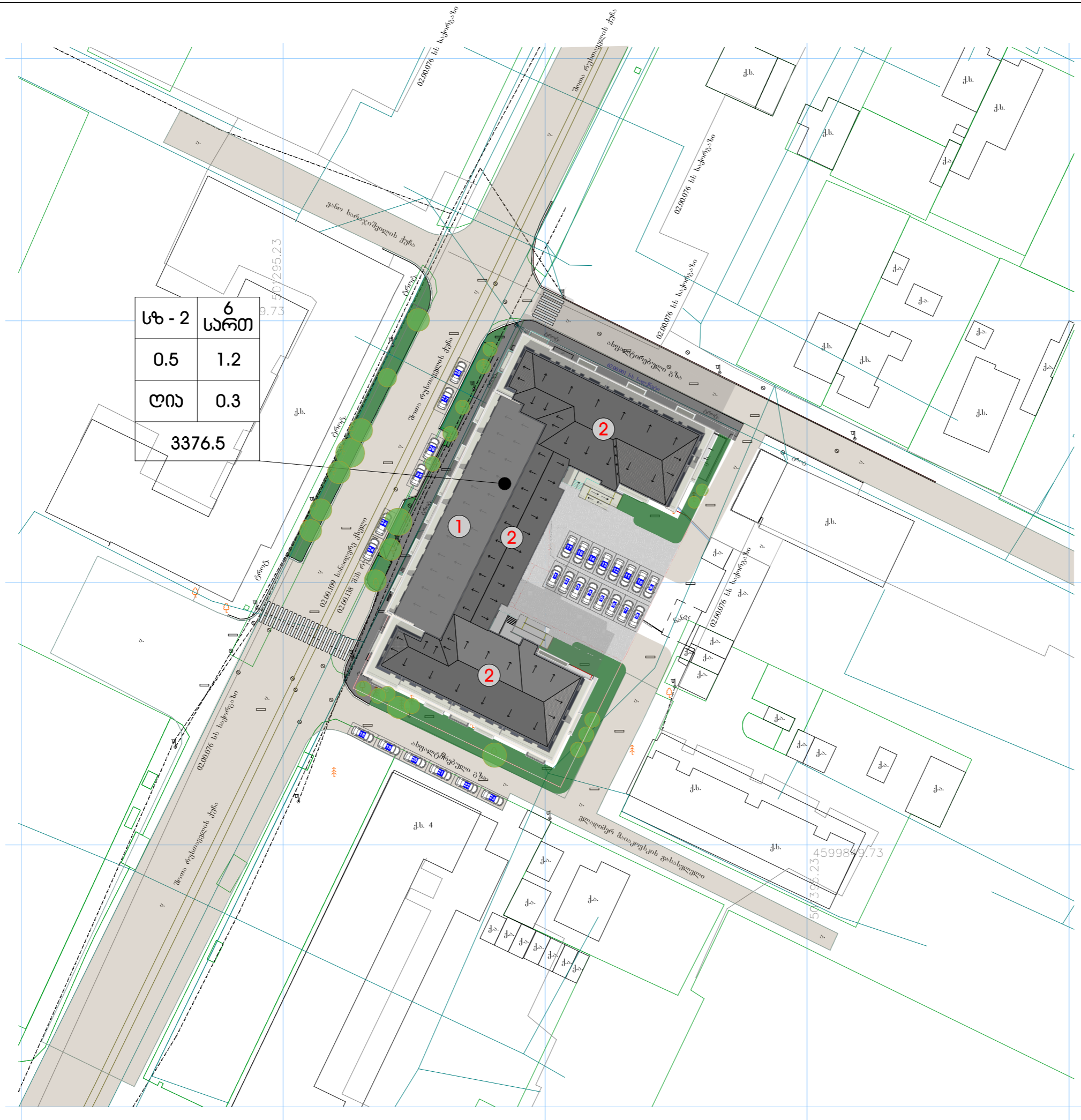
შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფრობაო სახლის განაშენიანების დაბალური გეგმა  
სა.პოტ: 02.05.09.032

|             |            |                             |         |
|-------------|------------|-----------------------------|---------|
| თანამდებობა | გვარი      | ხელმოწერა                   | თარიღი  |
| დირექტორი   | აბზიძე     | <i>ა. აბიძე</i>             |         |
| ავტორი      | აბზიძე     | <i>ა. აბიძე</i>             |         |
| ავტორი      | შეიქვანიძე | <i>შ. შეიქვანიძე</i>        |         |
| თარიღი      | 31.03.2023 | ფუნქციური<br>ზონირების რუკა |         |
| მასშტაბი    |            | შარტული                     | შარტული |
| სტადია      | გ.გ.       |                             |         |


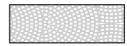





|        |      |
|--------|------|
| სზ - 2 | 6    |
| სართ   | სართ |
| 0.5    | 1.2  |
| ღია    | 0.3  |
| 3376.5 |      |

**ამსვლიანები**

- 1 4 მრავალბინიანი სართულიანი საცხოვრებელი სახლი განსარდით (1 სართულზე ჯომარცხიანი ობიექტით)
- 2 5 მრავალბინიანი სართულიანი საცხოვრებელი სახლი განსარდით (1 სართულზე ჯომარცხიანი ობიექტით)

**პირობითი აღნიშვნები**

-  საცხოვრებელი შენობა
-  განვითარების არეალი
-  საავტომობილო გზა
-  საცხოვრებელი ნაგებობის საანატარსტრო სუბსტრუქტურა
-  მიმდებარე რეკონსტრუქციის ნაგებობები

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 |   |

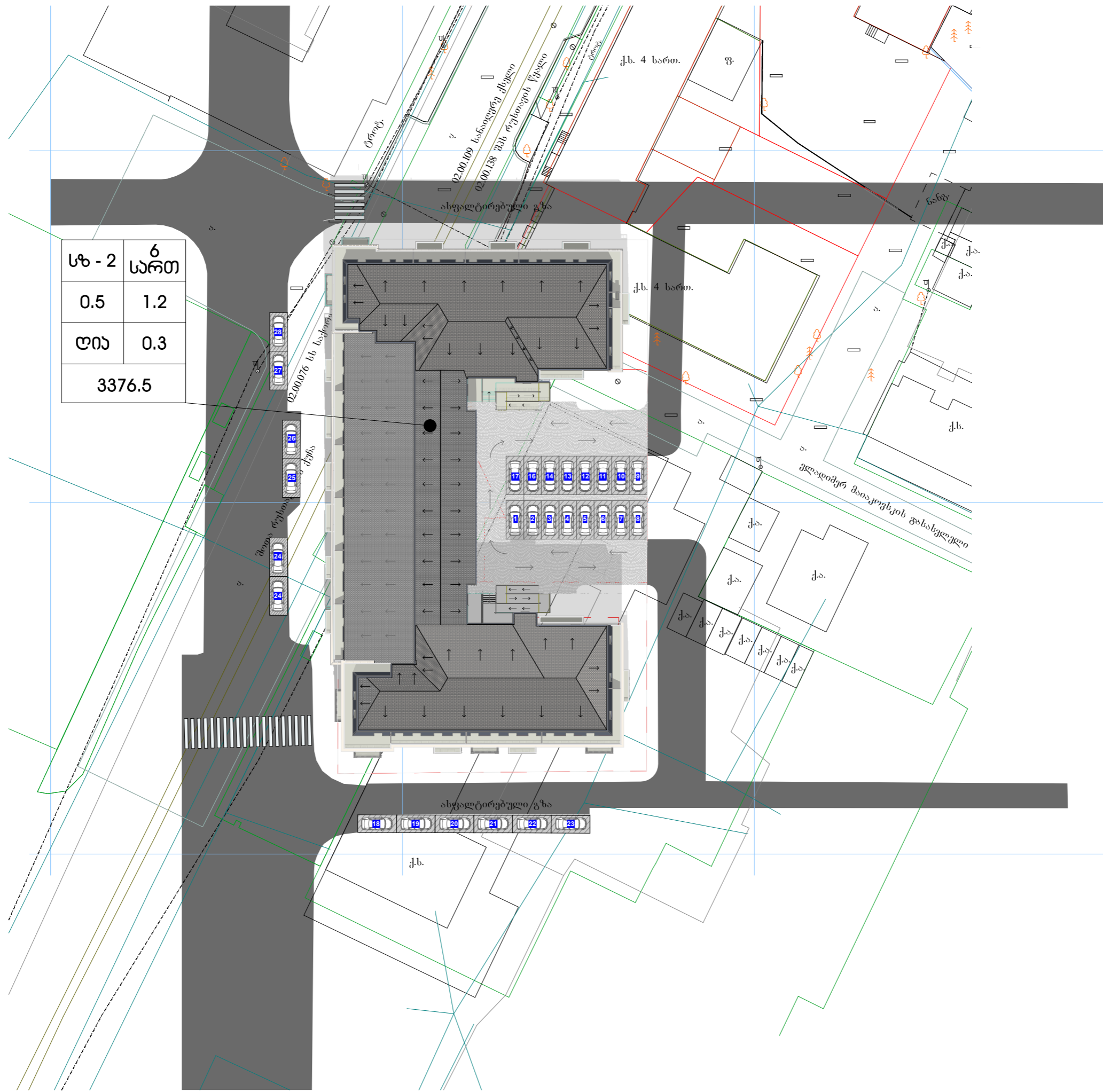
1. ფუნქციური ზონის საზღვარი
2. სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განვითარების ჯომარცხიანი 3-1
4. განვითარების ინტანსტრუქციის ჯომარცხიანი 3-2
5. განვითარების ტიპი (ღია, ღია-ღია, ღია-ღია)
6. განვითარების ჯომარცხიანი 3-3
7. საცხოვრებელი ბინების ფართობი

შეასრულა: 

**პროექტის სახელწოდება**

ქრუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განვითარების ტაბულარი გეგმა  
საა.პოლი: 02.05.09.032

|             |            |                   |          |
|-------------|------------|-------------------|----------|
| თანამდებობა | გვარი      | ხელმოწერა         | თარიღი   |
| ფორმული     | ანსაიმი    | <i>ა. ანსაიმი</i> |          |
| პროექტი     | ანსაიმი    | <i>ა. ანსაიმი</i> |          |
| პროექტი     | პროექტი    | <i>პ. ანსაიმი</i> |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | გენერირება        |          |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები          | ფურცლები |
| სტადია      | გ.გ.       |                   |          |



|        |        |
|--------|--------|
| სზ - 2 | 6 სართ |
| 0.5    | 1.2    |
| ღია    | 0.3    |
| 3376.5 |        |

**ქსელუნიანი**

- 4 მრავალბინიანი სართულიანი საცხოვრებელი სახლი მასარდით (1 სართულა ჯომრებით ობიექტით)
- 5 მრავალბინიანი სართულიანი საცხოვრებელი სახლი მასარდით (1 სართულა ჯომრებით ობიექტით)

**პროექტის აღნიშვნები**

- ავტოსადგომები
- მანქანების არეალი
- საავტომობილო გზა
- საპროექტო ნაპირის საანტისტრო საზღვარი
- მიმდებარე რეგისტრირებული ნაპირები

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 |   |

1. ფუნქციური ზონის სახეობა
2. სართულიანობა ან სიმაღლე
3. მანქანების უზრუნველყოფის უზრუნველყოფის ინტენსივობის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი 3-1
4. მანქანების ინტენსივობის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი 3-2
5. მანქანების ტიპი (ღია, ფარული, შერეული)
6. მანქანების უზრუნველყოფის კოეფიციენტი 3-3
7. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი

შეასრულა: 

პროექტის სახელწოდება

ქრუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მანქანების ფარული მანქანების საპროექტო ნაპირი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი        | სახელი                     | თარიღი   |
|-------------|--------------|----------------------------|----------|
| დირექტორი   | ახაიძე       | <i>A. Akhaidze</i>         |          |
| ავტორი      | ახაიძე       | <i>A. Akhaidze</i>         |          |
| ავტორი      | მირიანაშვილი | <i>M. Mirianashvili</i>    |          |
| თარიღი      | 31.03.2023   | ავტოსაფრთხეის გროუპის სძმპ |          |
| მასშტაბი    |              | ფურცლები                   | ფურცლები |
| სტადია      | გ.გ.გ.       |                            |          |





შმასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დეტალური გეგმა  
სა.პოლი: 02.05.09.032

|             |            |                    |          |
|-------------|------------|--------------------|----------|
| თანამდებობა | გვარი      | ხელმოწერა          | თარიღი   |
| დირექტორი   | ახმაძე     | <i>ა. ახმაძე</i>   |          |
| ავტორი      | ახმაძე     | <i>ა. ახმაძე</i>   |          |
| ავტორი      | შოთაველი   | <i>შ. შოთაველი</i> |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | პროექტის ხელმოწერა |          |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები           | ფურცლები |
| სტადია      | გვ. 2      |                    |          |



შეასრულა:



პროექტის სანაშრომები

ქ. რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების დაბალური გეგმა  
საა.პოლი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სანაშრომები          | თარიღი   |
|-------------|------------|----------------------|----------|
| დირექტორი   | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>     |          |
| ავტორი      | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>     |          |
| ავტორი      | შოთაველი   | <i>შ. შოთაველი</i>   |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | პროექტის სანაშრომები |          |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები             | ფურცლები |
| სტადია      | გ.გ.       |                      |          |



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავის მრავალბინიანი სასოფრობაო სუბელის განაშენიანების დაბალური ეტაჟი  
საა.პროექტი: 02.05.09.032

|             |            |                    |          |
|-------------|------------|--------------------|----------|
| თანაშრომობა | გვანო      | ხელმოწერა          | თარიღი   |
| დირექტორი   | ანხაიძე    | <i>ა.ანხაიძე</i>   |          |
| პროექტი     | ანხაიძე    | <i>ა.ანხაიძე</i>   |          |
| პროექტი     | შოთაველი   | <i>შ.შოთაველი</i>  |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | პროექტის ხელმოწერა |          |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები           | ფურცლები |
| სტაფი       | გვანო      |                    |          |



შეასრულა:



პროექტის სახელწოდება

ქ. რუსთავის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების ტექნიკური გეგმა  
სა.პოლი: 02.05.09.032

| თანამდებობა | გვარი      | სახელი                  | თარიღი   |
|-------------|------------|-------------------------|----------|
| დირექტორი   | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>        |          |
| ავტორი      | ახაიძე     | <i>ა. ახაიძე</i>        |          |
| ავტორი      | გიორგაძე   | <i>გ. გიორგაძე</i>      |          |
| თარიღი      | 31.03.2023 | კომპლექსის ხელშეკრულება |          |
| მასშტაბი    |            | ფურცლები                | ფურცლები |
| სტადია      | გ.გ.გ.     |                         |          |