



# ბანმარტეპითი გარათი



საპროექტო ნაკვეთი (საკ. ნომერი 02.04.02.910) მდებარეობს ქალაქ რუსთავში, მეგობრობის გამზირი #41<sup>ბ</sup>.

## ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტი აგლომერაციაში

ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტი ქვემო ქართლის რეგიონის ადმინისტრაციულ საზღვრებში შედის. იგი მდებარეობს საქართველოს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში. სამხრეთ-დასავლეთით მას ესაზღვრება მარნეულის მუნიციპალიტეტი; ხოლო დანარჩენ ნაწილში გარდაბნის მუნიციპალიტეტი; მუნიციპალიტეტის ფართობი **935,2** კვ. კმ-ს შეადგენს და ზღვის დონიდან საშუალოდ 340 მ სიმაღლეზეა. მუნიციპალიტეტში შედის ერთი ქალაქი . მუნიციპალიტეტის ცენტრი - ქ. რუსთავი თბილისიდან დაშორებულია 6 კმ-ით. ქ. რუსთავიდან - აზერბაიჯანის საზღვრიდან - 40 კმ-ით და სომხეთის რესპუბლიკის საზღვრიდან -50 კმ-ით. ქალაქში არის სამრეწველო საწარმოები, ჯანდაცვის, განათლებისა და კულტურის დაწესებულებები. ქ. რუსთავში არის რუსთავის ეპარქიის რეზიდენცია. ქალაქში 27 საჯარო სკოლა, ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გადის თბილის-ბაქოს რკინიგზის ხაზი. მუნიციპალიტეტის ტერიტორიას კვეთს ავტომაგისტრალი აზერბაიჯანისა და სომხეთის მიმართულებით.

## საპროექტო გადაწყვეტა

ჩვენი საპროექტო ნაკვეთის განაშენიანების ქალაქგეგმარებითი წინადადების გასამყარებლად განვიხილოთ უფრო დიდი არეალი, მთლიანად 9 მიკრო/რაინი მიმდებარედაა განთავსებული და რომლის ნაწილიცაა საპროექტო ნაკვეთი. თვითონ განსახილველი დიდი არეალის გარე კონტურები ჩამოყალიბდა განაშენიანების ერთგვაროვანი ხასიათს, რელიეფის, ქუჩების ქსელის, სივრცითი გარღვევების და სხვა ქალაქგეგმარებითი გარემოებების გათვალისწინებით.

განსახილველი ტერიტორიის განაშენიანების იერსახე არაა დასრულებული და მრავლადაა გაუნაშენიანებელი ტერიტორიები. საპროექტო ნაკვეთის მიმდებარედ, მთავარი მეგობრობის გამზირი ძირითადად გავრცელებულია 9 სართულიანი შენობები, ხოლო თოდრისს ქუჩაზე 5 სართულიანი და 9 სართულიანი შენობები , რაც განაპირობებს მიმდებარე ტერიტორიის საერთო იერსახის ჩამოყალიბებას. საპროექტო ტერიტორიაზე მიმდინარეობს სამი 9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, ჩვენს მერ მოთხოვნილია სართულიანობის გაზრდა 14 სართულამდე, რაც არ დაარღვევს განაშენიანების საერთო იერსახეს და სრულად ჩაეწერება მასში. ჩვენ მიერ განსახილველი დიდი არეალის ტერიტორიის ფართი შეადგენს 346119<sup>მ</sup> (34.6 ჰა). განსახილველი დიდი არეალის ცენტრალური ნაწილი ხასიათდება 9 სართულიანი საცხოვრებელი შენობებით.

**საქართველოს მთავრობის დადგენილების №260 სივრცითი დაგეგმარების და ქალაქგეგმარებითი დონის მუშაობების შესახებ (დანართი 1) მრავალბინიანი საცხოვრებლის განაშენიანების სივრცითი მოსახლეობა, ქალაქის მცხოვრებთა რიცხით, რუსთავი განაუთვნება დიდი ქალაქის რიცხვს 100000 დან 500000 მღა.**  
**სხვადასხვა ხარისხის სივრცითი საბალანსო ერთეულები ა/2/კაბარჯა საშუალო 5-9 (პ2 0.63-0.89) სართულამდე მხრივით 230 მცხოვრებელზე იანგარიშება**

$P=(230*35)/40=2015$  ად/ჰა.

ბანსახილველი დიდი არეალის ქალაქშენებლობითი მაჩვენებლებია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მოთხოვნილი იყო:

$k_1=0.4$   $k_2=3,4$   $k_3=0.3$

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილებით :

$k_1=0.4$   $k_2=5,1$   $k_3=0.3$

მთლიანი ტერიტორიის ქალაქშენებლობითი პარამეტრები.

ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემია **02.02.04.910**

ტერიტორიის ფართი შეადგენს 7137 მ<sup>2</sup>

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მთლიანი განაშენიანების ჯამური ფართობი კ2 ფართი შეადგენს 36684 კვ. მ-ია

მათ შორის

საცხოვრებლის საერთო ფართი 31877.3 მ<sup>2</sup>

კომერციული საერთო ფართი 882.4 მ<sup>2</sup>

სასაწყობო (კომერც.) საერთო ფართი 1159 მ<sup>2</sup>

საერთო პარკირების რაოდენობა რომელსაც სადგომის ბაზარიდან შეესაბამება 41 დადგენილების 406 მხლის მოთხოვნებს 2.5ა/5ა.

საცხოვრებლის საერთო ფართი 31877.3 მ<sup>2</sup>

**31877.3 მ<sup>2</sup>/130 მ<sup>2</sup>=245 სადგომი**

კომერციული საერთო ფართი 882.4 მ<sup>2</sup>

**882.4 მ<sup>2</sup>/60 მ<sup>2</sup>=14 სადგომი**

სასაწყობო (კომერც.) საერთო ფართი 1159 მ<sup>2</sup>

**1159 მ<sup>2</sup>/60 მ<sup>2</sup>=11 სადგომი**

სულ სადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს 270

აქედან მიღს კვამ სადგომის რაოდენობა 152

აქედან მიღს ზალა სადგომის რაოდენობა 118

განაშენიანების ლიცენზია  
 შპს ლგ+ლ  
 ქ. რუსთავი, მკოპრობის  
 გამზირი №41ა  
 ს/კ 02.04.02.910

დირექტორი	
გ. ლაცაბიძე	
პრ. მო. არქ.	
მ. კირაკოსიანი	
პრ. ავტორი	
გ. ლაცაბიძე	
შეასრულა	
გ. ლაცაბიძე	

# განმარტავითი ბარათი SWOT ანალიზი



საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.რუსთავში, გამზირი მეგობრობა, №41ა-ში  
საქადასტრო კოდი:02.04.02.910 ნაკვეთის წინა ნომერი 02.04.02.477

საპროექტო ნაკვეთის ფართობია 7137მ<sup>2</sup>

## 2. ფუნქციური ზონება.

მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება მინათსარგებლობის ზონები:

ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ3)  
საშუალო ინტენსივობის

საცხოვრებელი ზონა, რომელიც წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის არაერთგვაროვან ქვეზონას,  
სადაც დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობაც.

## 3. საპროექტო ობიექტის ადგილმდებარეობა ქეჩბთან მიმართებაში, საზღვრები.

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქალაქ რუსთავში, მეგობრობის გამზირის 41ა ნომერში, ორი მხრიდან ესაზღვრება სატრანსპორტო გზა (თოდლისმე-2 ჩიხი),  
და მიწის ნაკვეთები 02.04.02.566 02.04.02.907

## 4 გზების გამტარუნარიანობა.

ნაკვეთიდან გრანსპორტით გადაადგილება შესაძლებელია მინიმუმ 3 მიმართულებით, რომლებიც  
უკავშირდებიან ცენტრალურ გზებს.

თავისუფლად შეიძლება ითქვას რომ ჩვენს მიერ მოთხოვნილი უკუკომუნიკაციებით განაშენიანების შემთხვევაში,  
აღნიშნულ გზებზე არ იქნება საცობების ხილო ნაკვეთზე არსებული საპროექტო ადგილები, შენობაში განთავსებული კომერციული ფართები  
გააუმჯობესებს მოსახლეობის ცხოვრების ხარისხს.

## 5. მიმდებარე არსებული განაშენიანება.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე არსებული ნაკვეთების განაშენიანება ძირითადად წარმოადგენს 1-დან 9 მრავალბინიან და კომერციულ ნაკვობებს.

ბ. პროექტის დაგეგმილი მახასიათებლები და მოთხოვნილი კომუნიკაციები.  
პროექტით დაგეგმილია უკ= 5.1 კომუნიკაციის ათბისება.

საპროექტო ობიექტი იქნება შენობა-ნაგებობა, რომლის სართულები გადნაწილდება ბლოკებს შორის და იქნება 14 სართულიანი  
შენობა განხორციელდება უსაფრთხოების ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების გათვალისწინებით.

წელიწადიდან დღემდე განთავსებული იქნება კომერციული ფართები, ამ ზონის შესაბამის ფუნქციის მიხედვით. რომლის ფუნქციონირება ხელს შეუწყობს შემდგომში საპროექტო და მიმდებარე არსებულ საცხოვრებელ  
კორპუსებში მაცხოვრებლებს.

საპროექტო ობიექტის მიწისქვეშა სართულებზე და მიწის ზედა საპროექტო არეალზე განთავსდება პარკინგები მაცხოვრებლებისათვის. წესის და შესაბამის ნორმების დაცვით.

საპროექტო ობიექტის შემდეგ სართულებზე განთავსდება საცხოვრებელი ბინები, რომელიც მოეწყობა ტექნიკური რეგლამენტის  
უსაფრთხოების წესების სრული დაცვით.  
საქადასტრო საზღვრებში მოეწყობა გამწვანება დადგენილი კომუნიკაციის შესაბამისად.

## 7. კანონთან შესაბამისობა.

მოთხოვნა არ ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას. არნიშნული პროექტი შემუშავდება საქართველოს მთავრობის 41 ტექნიკური რეგლამენტის "შენობა ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე  
შესაბამისობაში.

## 8 პროექტის მიზანშეწონილობა.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.რუსთავში, გამზირი მეგობრობა, №41ა-ში  
საქადასტრო კოდი:02.04.02.910 ნაკვეთის წინა ნომერი 02.04.02.477, რომელიც წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის არაერთგვაროვან ქვეზონას.

საპროექტო ობიექტი თავისი მოცულობით არ შეზღუდვას უკუკომუნიკაციების მოთხოვნებს,  
და ჯარგათ ჩაენერება გარემოში.

მშენებლობისას გამოყენებული იქნება თანამედრო და მაღალი ხარისხის უკოლოგიურად სუფთა სამშენებლო მასალები. რაც ჯარგათ აისახება შემდგომში  
მაცხოვრებლების მიმართ.

ვთვლი რომ აღნიშნული მაშტაბის პროექტის განხორციელება და ინვესტიცია ჯარგათ აისახება ქალაქის განვითარებაში.

## 9 მკომპენსირებული ღონისძიების შესახებ

განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის 261 დადგენილების 20 მუხლის მიხედვით.

განაშენიანების ფიტალური  
გეგმის ცალივება  
ქ. რუსთავში, მეგობრობის  
გამზირი №41ა  
ს/კ 02.04.02.910

დირექტორი
გ. ლავაბიძე
პრ. მთ. არქ.
მკირაკოსიანო
პრ. ავტორი
გ. ლავაბიძე
შეასრულა
გ. ლავაბიძე

# განმარტებითი ბარათი SWOT ანალიზი



ბანაშვიანების ლეგალური  
ბიზნის ცვლილება  
ქ. რუსთაძის, მუხრანის  
ბაზრობის №41ა  
ს/კ 02.04.02.910

დაგეგმვის ეფექტიანობა SWOT ანალიზი			
მლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
S	W	O	T
<b>ადგილმდებარეობა</b>			
ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის ცენტრში; აბსოლუტური სიმაღლე 341.7 - 342.2 ფარგლებში; ჩრდილოეთიდან ასფალტაფარიანი საავტომობილო გზა, აღმოსავლეთით მდლივი საცხოვრებელი კორპუსი და მიმდებარედ არსებული გაწვევების ზონა; მიმდებარედ თავისუფალი მიწის ნაკვეთები; ადგილმდებარეობა არის განსაზღვრული ისეთიარად, რომ მაღალი კორპუსების განთავსების შენობებში ავთენტურად ჩაჯდება გარემოში და არ იქნება ამოვარდნილი კონსტრუქციის.	არ მდებარეობს რუსთაძის ცენტრალური გზის მოსაზღვრედ;	ტერიტორიის ათვისება და განვითარება მაღალი საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების, რომელიც ასევე წარმოდგენილი იქნება კომერციული ტიპის დაკავებულობა, გაწვევების მოწყობა - ეკოლოგიის გაუმჯობესება.	ტერიტორიის განუვითარებლობა რუსთაძის მუნიციპალიტეტში ეკონომიკურად გაუმართლებელია.
<b>ეკოლოგია</b>			
საკმაოდ დადებითი ქალაქის მკვე ზეგავლენისგან, ვინაიდან არ მდებარეობს უშუალოდ ცენტრალური გზის მოსაზღვრედ.	საპროექტო ტერიტორიაზე არ არსებობს ხე-ნარგავები.	თავისუფალი პროექტირების საშუალება: ავთენტური, მაღალი ღირებულების ხე-ნარგავებით განამუშავების შესაძლებლობა; თავისუფალ სივრცეზე გაწვევებული ტერიტორიის მოწყობის საშუალება.	ტერიტორიის განუვითარებლობის და მოვლა-პატრონობის გარეშე შესაძლოა მოხდეს ტერიტორიის ნიადაგის გამოფიტვა და გაუდაზნობა; ტერიტორიაზე ახალი ხე-ნარგავების გაწვევების და გააუმჯობესებს ტერიტორიის და მიმდებარე არეალის ეკოლოგიურ გარემოს.
<b>ტრანსპორტი</b>			
საპროექტო ტერიტორიასთან მისასვლელი საავტომობილო გზების სრულიად დამაკმაყოფილებელი გამტარუნარიანობა ცენტრალურ, რუსთაძის-თბილისის გზასთან სიახლოვე; ნაკვეთიდან ტრანსპორტით გადაადგილების შესაძლებლობა მინიმუმ 3 მიმართულებით, რომლებიც უკმაყოფილებს ცენტრალურ გზებს.	ტერიტორიაზე არ არის შიდა სატრანსპორტო ქსელი.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის თავისუფლად დამოუკიდებლობა და განვითარების შესაძლებლობა; ნაკვეთზე არსებული საპარკინგე ადგილები შეამცირებს ცენტრალური გზების გასწვრივ მანქანების რაოდენობას და გააუმჯობესებს მოსახლეობის ცხოვრების ხარისხს.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების გარეშე შესაძლებელია გამტარუნარიანობა.

საინჟინრო ქსელები			
ტერიტორიასთან ახლოს არის ყველა საჭირო საინჟინრო ქსელი. (ელ-ენერჯია; გაზი; წყალი; ინტერნეტი; ა.შ)	ტერიტორიაზე მოსაწყობებელია საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, მოსაწყობია კანონმდებლობისთან შესაბამისობაში.	საინჟინრო ქსელების სრულყოფილად მოწყობის/ან დადგენის თავისუფალი შესაძლებლობა.	ტერიტორიის მოუწყობიანებელი საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გამო, თუ არ მოხდება ტერიტორიის განვითარება, შესაძლებელია მოხდეს გარემოს ეკოლოგიურად დაზიანება.
განვითარება			
ტერიტორია არ შეიცავს ტექნოპარკს და ზონირებად საფრთხეებს; საპროექტო ობიექტი იქნება 2-კიბის ურედანი საცხოვრებელი სახლი, რომლის სართულებს გადაწვევად 3-ბლოკ შორის და იქნება 11 სართულანდ; წელიწადში დონეზე განთავსებული იქნება კომერციული ფართობი; პროექტი იქნება სამაგალითო და უმაღლესი ხარისხის სამშენებლო მასალებითა და მოსახიბრებელი მასალებით შესრულებული.	დღევანდელი მდგომარეობით ტერიტორია სამშენებლოდ დამაკმაყოფილებელია	ტერიტორიას აქვს შესაძლებლობა განვითარდეს როგორც თანამედროვე მაღალი დონის საცხოვრებელი კომპლექსი, კომერციული დანიშნულების დაკავებულობით და ამავე დროს შეინარჩუნოს ეკოლოგიურად სუფთა გარემო, სწორად შერეული შრეული ხის დარგვითა და ავთენტური გაწვევების მოწყობით. განხორციელდება სოლიდური თანხის ინვესტიცია, მშენებლობის პროცესში დასაწყდება უაპრივი ქალაქის მაცხოვრებელი, შექმნილი საკმაოდ ადგილები გააუმჯობესებს ბევრი ოჯახის ეკონომიკურ მდგომარეობას.	ეკონომიკაში ფინანსური დახარკვები; ახალი სამუშაო ადგილების შექმნა; მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დანიშნულებული მხარის მიერ დიდი ინვესტიციების განუხორციელებლობა; განუვითარებელი. ხრიოკი ტერიტორია.

დირექტორი	
გ. ლავაბიძე	
პრ. მთ. არქ.	
ქ.პირაპოსიანის	
პრ. ავტორი	
გ. ლავაბიძე	
შეასრულა	
გ. ლავაბიძე	

# საკადასტრო მონაცემები



მისი (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 02.04.02.910**

## ამონაწერი საჯარო რეესტრლიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882024745819 - 24/05/2024 16:20:27

მომზადების თარიღი  
27/05/2024 19:34:26

## საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
რუსთავი	ცენტრალური მუსიკალური		ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსტრებული ფართობი: 7137.00 კვ.მ.
<b>02</b>	<b>04</b>	<b>02 910</b>	ნაკვეთის წინა ნომერი: 02.04.02.908; 02.04.02.477;

მისამართი: ქალაქი რუსთავი , გამზირი მეგობრობა , N 41ა

## მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882024730555 , თარიღი 21/05/2024 17:47:22  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/05/2024

### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზაციისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N2024050279395 უ.უ. , დამოწმების თარიღი:21/05/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ვალდებულების შესრულების პირობით) , დამოწმების თარიღი:12/01/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- პარტნიორთა კრების ოქმი (შპს "ლეგენდა" (ს/კ 202907523) ) , დამოწმების თარიღი:20/01/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება უძრავი ნივთის კაპიტალში შეტანის შესახებ , დამოწმების თარიღი:26/12/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:17/08/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:  
შპს "ლეგენდა" , ID ნომერი:202907523  
შპს "მეგა-პლაზა+" , ID ნომერი:416373043

მესაკუთრე: **აღწერა:**  
შპს "მეგა-პლაზა+"  
შპს "ლეგენდა"

## იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:  
რეგისტრირებული არ არის

## ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021840493 თარიღი 30/09/2021 14:30:11	გამყიდველი: სსიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი 216433287; საგანი:7056 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდგომი მუხნობა-ნაგებობა N1, N2; ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/10/2021	საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N05/637246 , დამოწმების თარიღი:30/12/2019 სსიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი, ბრძანება N 338.38212659, დამოწმების თარიღი22/09/2021, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882023018397 თარიღი 12/01/2023 12:52:23	გამყიდველი: შპს " ლუკაგი " 404406781; საგანი:შპს ლუკაგის 404406781 წილზე; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების პირობით, მათ შორის:მიიღვეს ეკრძალება რაიმე გარიგების დადება იმ ფართობთან დაკავშირებით, რომელზეც განკუთვნილია გამყიდველისთვის, ამისთან მიიღვეს ეკრძალება მათი თუ ვართის ისეთი, ან რაიმე სახის ვალდებულებებით დატვირთვა. ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/01/2023	უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ვალდებულების შესრულების პირობით) , დამოწმების თარიღი:12/01/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

ვალია/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრში:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების აქციის მფლობელი ნაწილი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია აირეგისტრირდეს საინფორმაციო თვის მომწოდებელი თვის 15 რიცხვის საგადასახადო ორგანოს წარდგინდეს დეკლარაცია შემოსავლის შესახებ და ამავე ვადის განმავლობაში კეთილად გამოიხატოს ვალდებულება.
- საგადასახადო წილის განმავლობაში გადახდის უარყოფითი დეკლარაცია 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღების შემთხვევაში გადახდის ვალდებულება საინფორმაციო წილის მომწოდებელს 1 არადასახადო ორგანოს.
- აწარმოებული ვალდებულების შესრულებაში წარმოადგენს საგადასახადო სამართლებრივ სახელმძღვანელო რეგისტრირებული საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დეკლარაციის ვადის დასრულების შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- ამინისტრის მიერ დადგენილი ვადის დასრულების შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- და სააგენტოს ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- ამინისტრის ვებ-გვერდის საფუძველზე საინფორმაციო წილის მომწოდებელი დეკლარაციის ვადის დასრულების შემთხვევაში საინფორმაციო წილის მომწოდებელი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მზადან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დეკლარაციის ვადის დასრულების შემთხვევაში ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენივე საინფორმაციო წილის მომწოდებელი საინფორმაციო წილის მომწოდებელი დეკლარაციის ვადის დასრულების შემთხვევაში ცხელ ხაზზე: [info@napr.gov](mailto:info@napr.gov)

განცხადების რეგისტრაცია  
შპს "ლეგენდა"  
ა. რუსთავი, მუხნობის  
გამზირი N41ა  
ს/კ 02.04.02.910

დირექტორი
გ. ლავაბიძე
პრ. მო. არქ.
მ.პირაპოსიანი
პრ. ავტორი
გ. ლავაბიძე
შეასრულა
გ. ლავაბიძე

# საკადასტრო მონაცემები



## საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **02.04.02.910**  
 განცხადების ნომერი: **882024745819**  
 მომზადების თარიღი: **27/05/2024**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო საშენი**  
 ფართობი: **7137 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

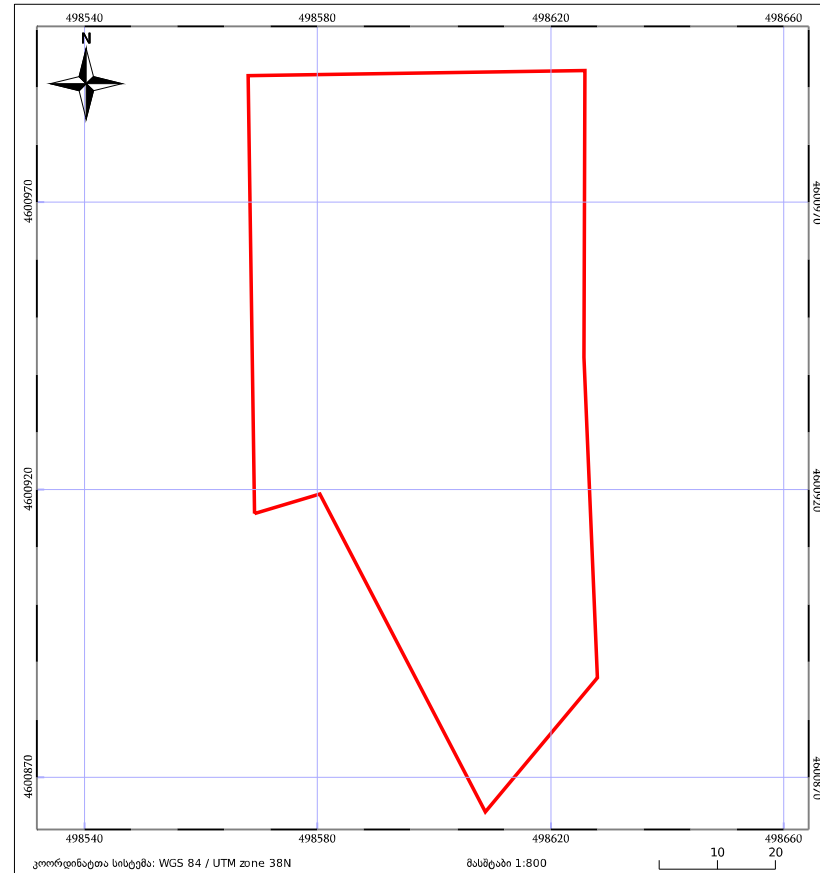
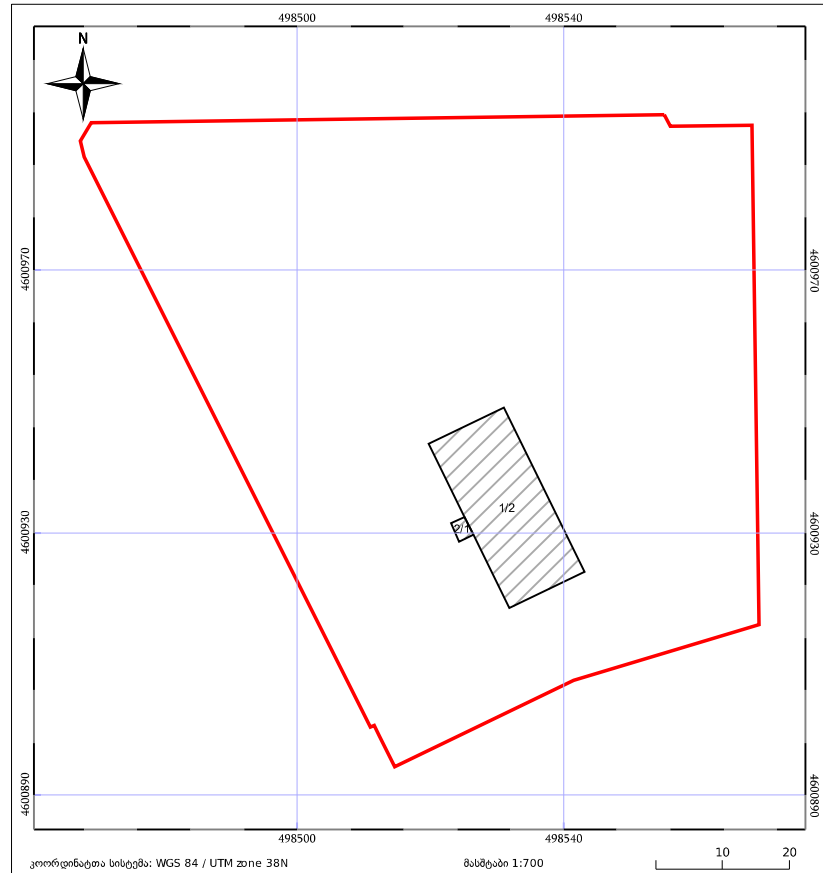


## საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **02.04.02.566**  
 განცხადების ნომერი: **892023437222**  
 მომზადების თარიღი: **06/03/2024**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო საშენი**  
 ფართობი: **5810 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაკვეთი	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	05/25 მშენებარე ნაკვეთი
საზოგადოებრივი ნაკვეთი	ტყის ფონდი	ვალდებულება

05/25 მშენებარე ნაკვეთი	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	05/25 მშენებარე ნაკვეთი
საზოგადოებრივი ნაკვეთი	ტყის ფონდი	ვალდებულება

საქართველოს რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს  
 განცხადების ნომერი: 882024745819  
 მომზადების თარიღი: 27/05/2024

დირექტორი	
გ. ლაცაბიძე	
პრ. მთ. არქ.	
მ.პირაკოსიანი	
პრ. ავტორი	
ბ.ბაქაშვილი	
შეასრულა	
გ. ლაცაბიძე	

# სიტუაციური გეგმა



ბანაშენიანების ფუნქლური გეგმა, ცალკეობა ქ. რუსთაში, მკვლევარის გამზირი №41ს ს/პ 02.04.02.910

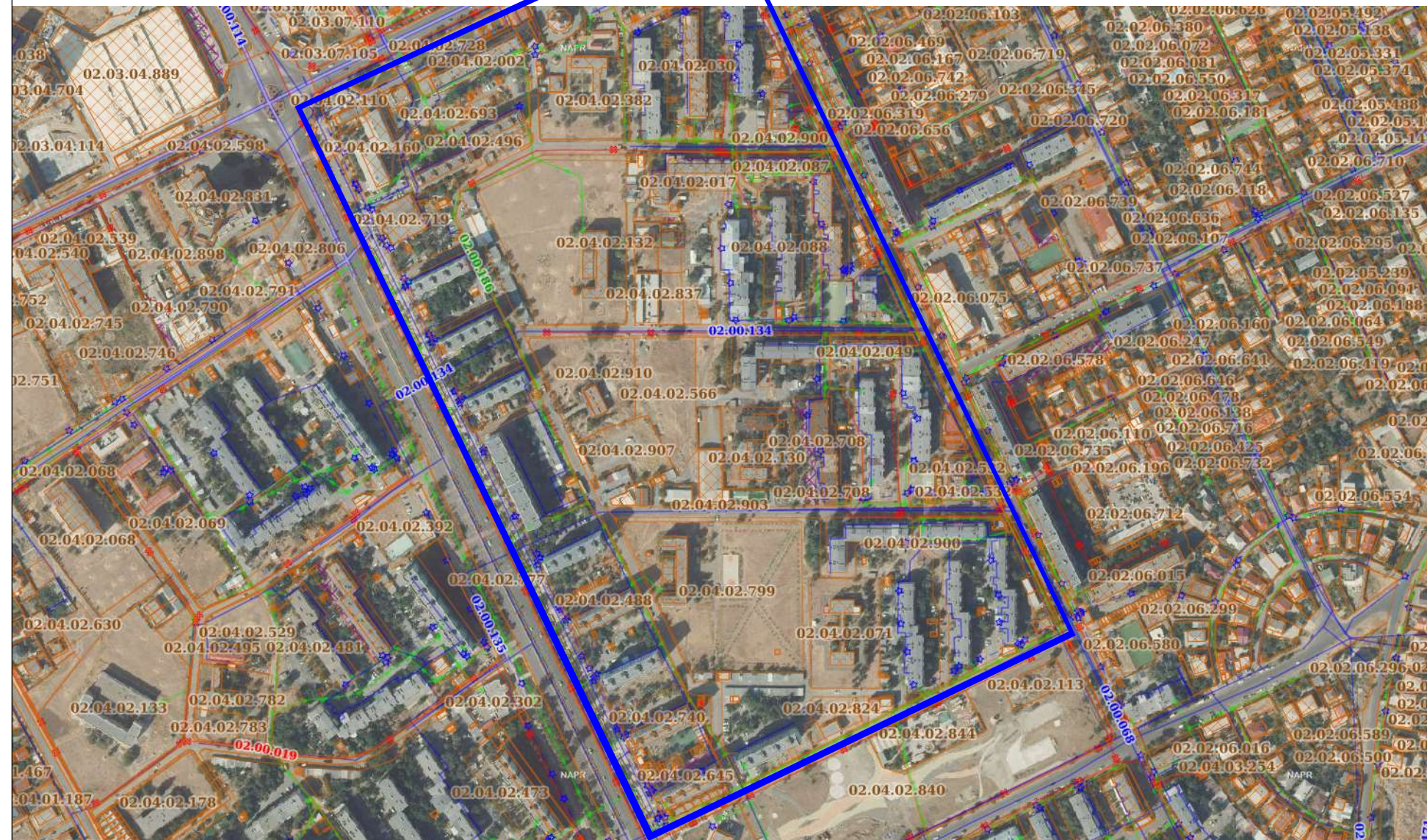
პირობითი აღნიშვნები



საკრეპტო ტერიტორია



საკვლევი ტერიტორიის არეალი



დირექტორი  
გ. ლაცაბიძე  
პრ. მთ. არქ.  
ქ. შიშკაძის ქ. 160  
პრ. ავტორი  
გ. ლაცაბიძე  
შეასრულა  
გ. ლაცაბიძე



# პირითადი და ლოკალური გზებისა და ქუჩების ქსელი



განაშენიანების დეტალური გეგმა, ცვლილება  
 ქ. რუსთავი, მუშაობის  
 ბაზირი №41ს  
 ს/კ 02.04.02.910

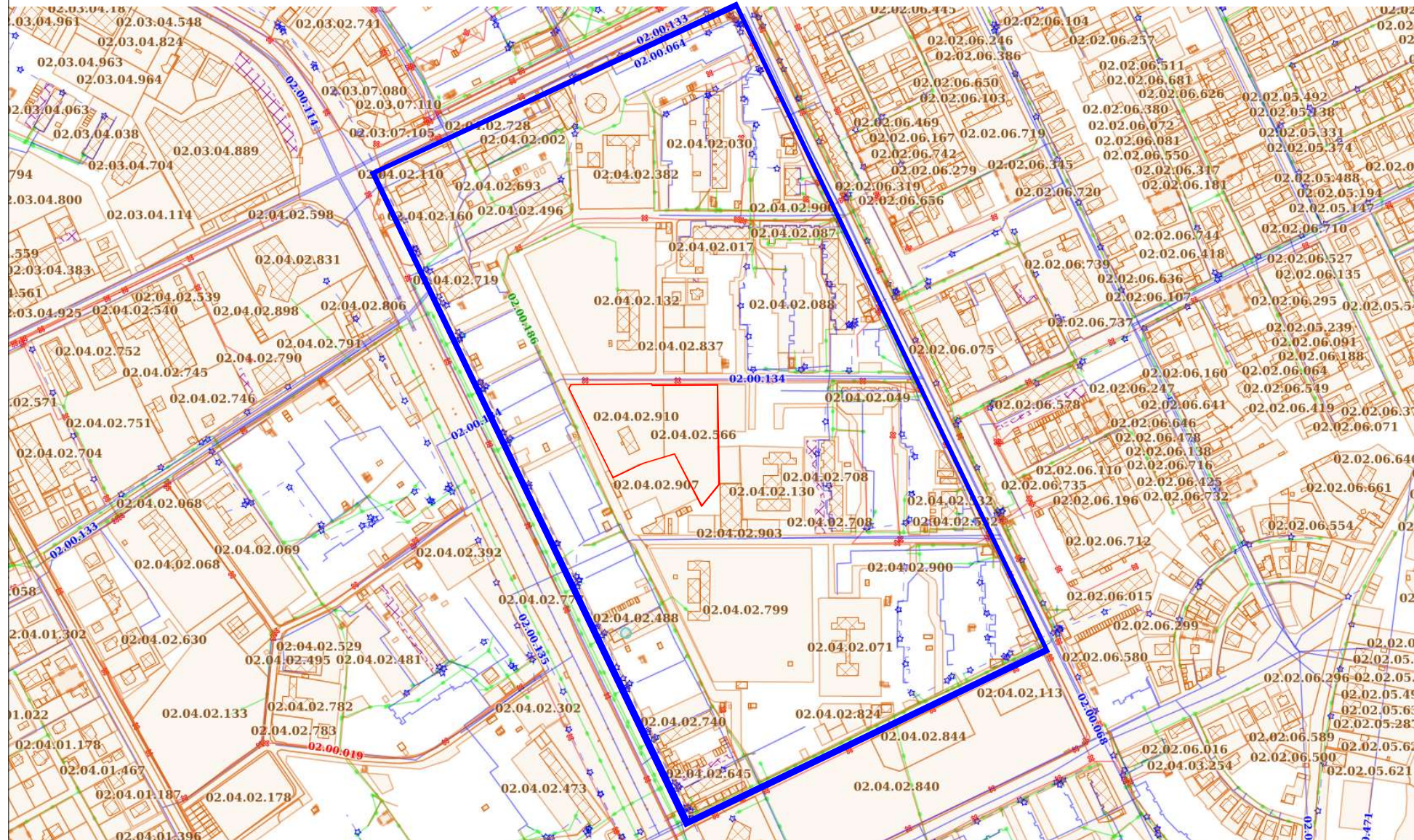
პირობითი  
 აღნიშვნები



საპროექტო  
 ტერიტორია



საკვლეპი  
 ტერიტორიის  
 არეალი



დირექტორი

გ. ლავბიძე

პრ. მთ. არქ.

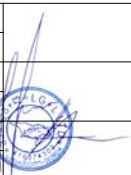
მასრაკოსიანს

პრ. ავტორი

გ. ლავბიძე

შუასრულა

გ. ლავბიძე



# პირითადი და ლოკალური გზებისა და ქუჩების ქედი



ბანახინიანების ლეტალური  
გზების ცვლილება  
ქ. რუსთავი, მუნიციპალიტეტის  
ბაზონი №41ა  
ს/პ 02.04.02.910

პირობითი  
ანოშხვები



საპროექტო  
ტერიტორია



საკვლეპი  
ტერიტორიის  
არეალი



დირექტორი

გ. ლავაბიძე

პრ. მთ. არქ.

ქ. პირაკოსიანი

პრ. ავტორი

გ. ლავაბიძე

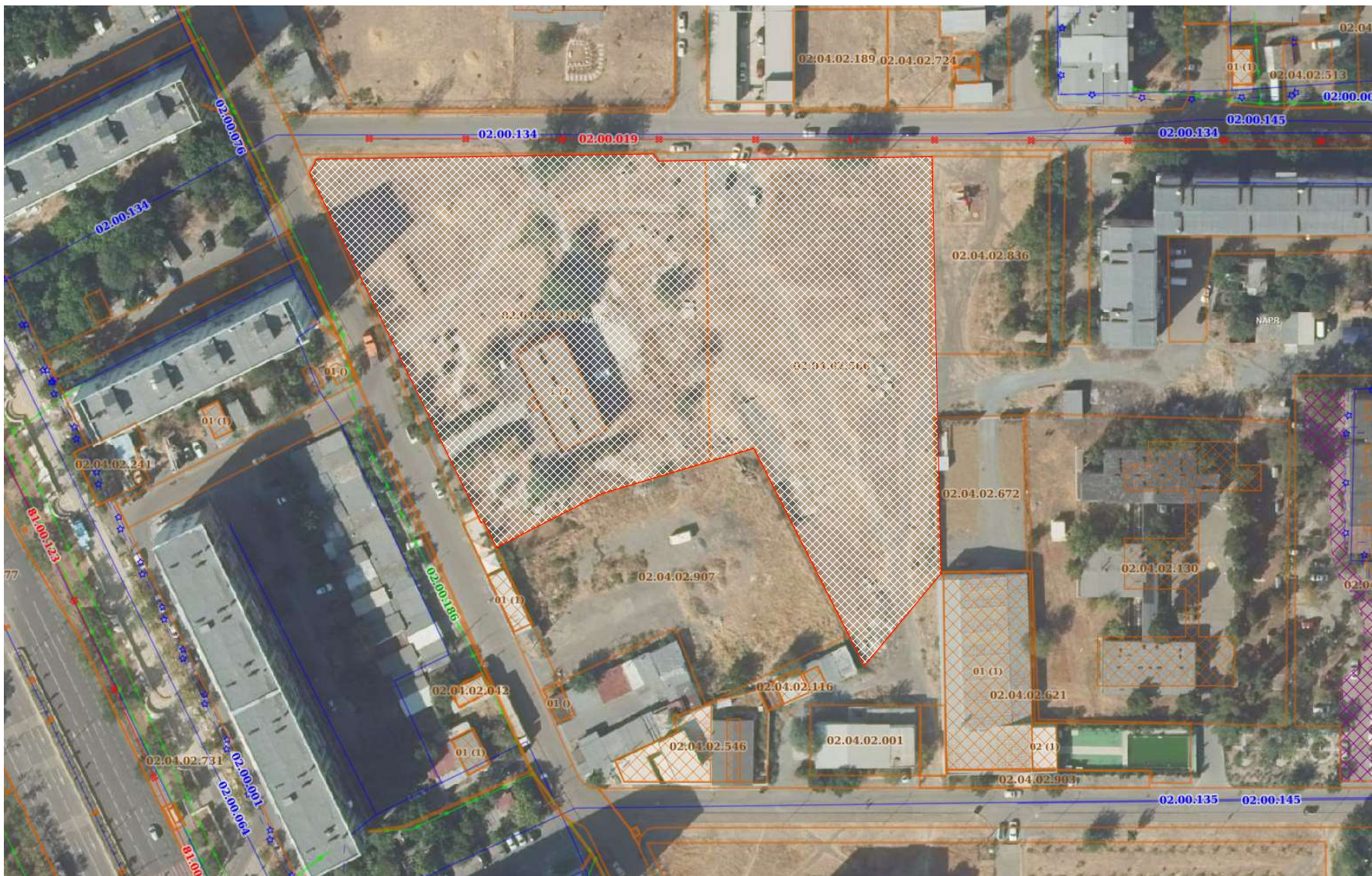
შესრულა

გ. ლავაბიძე





# საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა



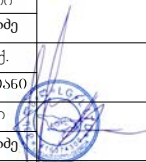
განაშენიანების ლიცენზიის  
გამოსცემის ცდომილება  
ძ. რუსთაველი, მუშაობის  
განყოფილება №415  
ს/კ 02.04.02.910

პროექტის  
აღწერა

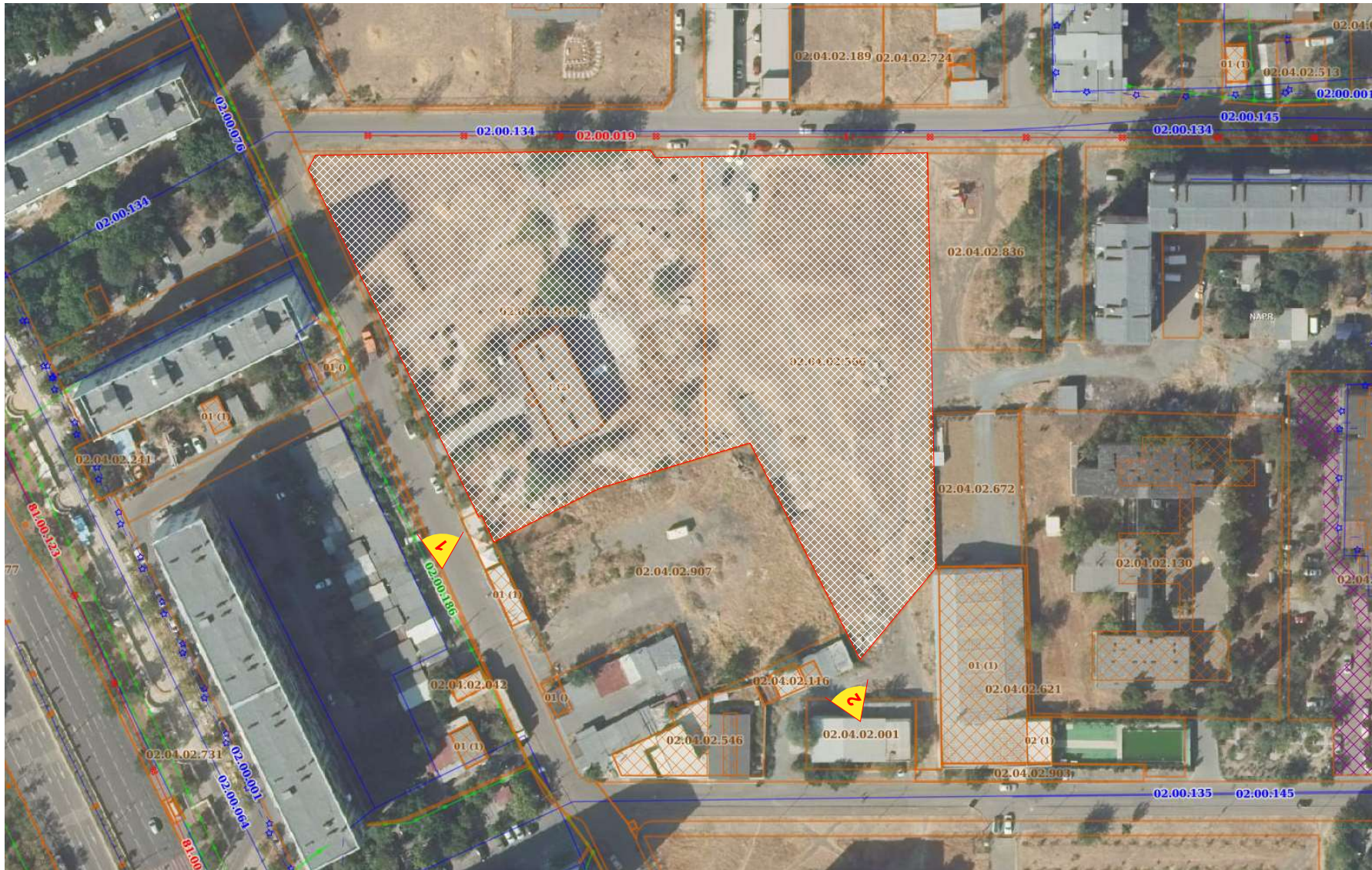


საპროექტო  
ტერიტორია

დირექტორი  
გ. ლავაზიძე  
პრ. მთ. არქ.  
მ. პირაკოსიანი  
პრ. ავტორი  
გ. ლავაზიძე  
შეასრულა  
გ. ლავაზიძე



# საპროექტო ტერიტორიის ფოტოვიქსაციის სქემა



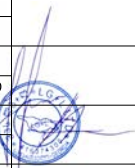
ბანაშენიანების ფელაუპრი  
ბეგმს ცლილგა  
ქ. რუსთავი, მამბრობრომს  
ბაზონო №415  
ს/კ 02.04.02.910

პირობითი  
აღნიშვნები



საპროექტო  
ტერიტორია

დირექტორი  
გ. ლავაზიძე  
პრ. მთ. არქ.  
ქ. პირაკოსიანო  
პრ. ავტორი  
გ. ლავაზიძე  
შეასრულა  
გ. ლავაზიძე



# საკრედიტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაციის სქემა



ბანაშენიანების ლეზალური  
კაზმის ცდომილება  
ძ. რუსთავე. მუშაობის  
ბაზისი №41ს  
ს/კ 02.04.02.910



დირექტორი	
გ. ლავაბიძე	
პრ. მთ. არქ.	
მ.პირაკოსიანი	
პრ. ავტორი	
გ. ლავაბიძე	
შეასრულა	
გ. ლავაბიძე	

# საკრედიტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაციის სქემა



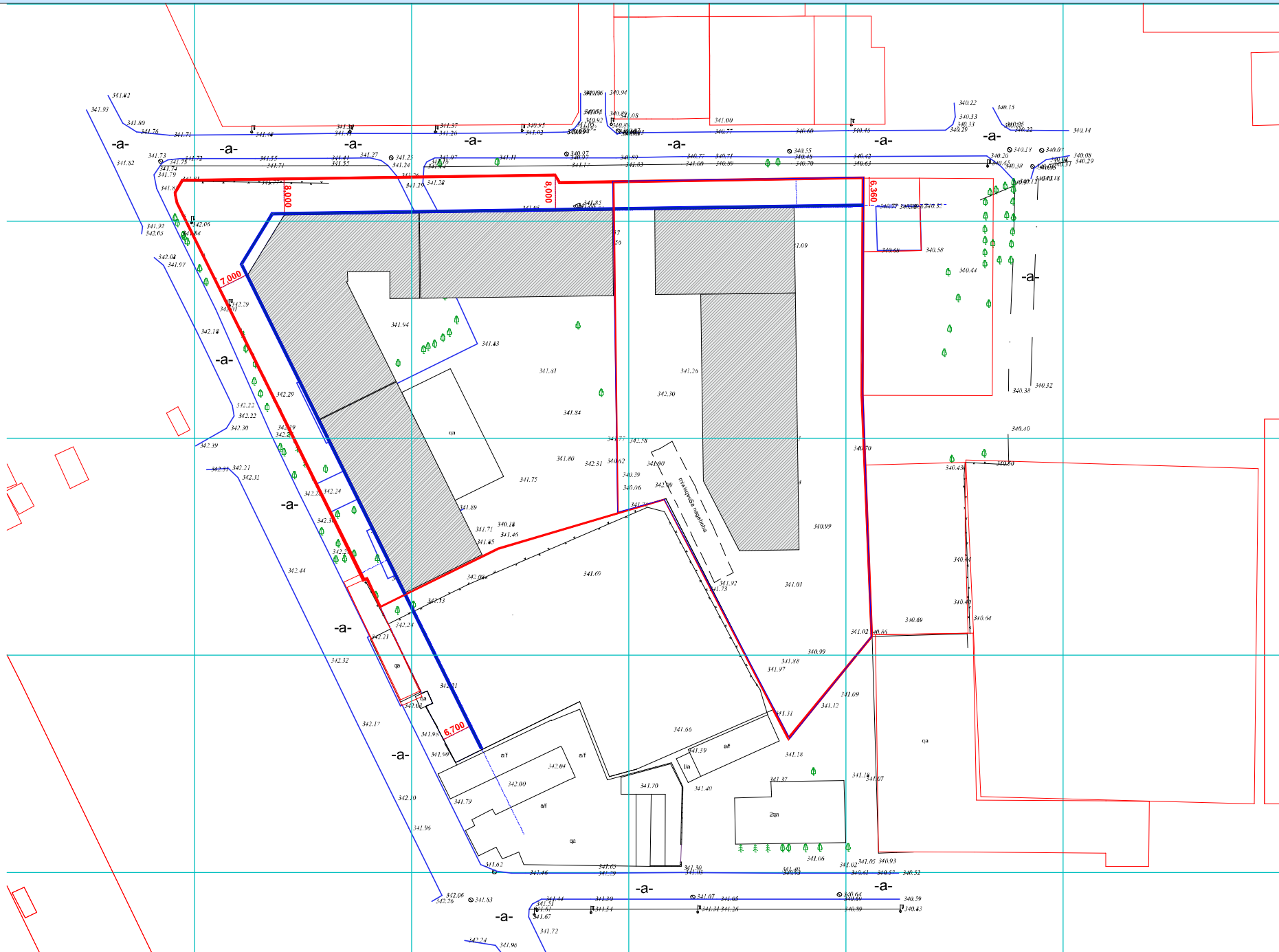
განაშენიანების ლეტალური  
გეგმის ცვლილება  
ქ. რუსთაძის, მშობლების  
ბაზარი №41ს  
ს/კ 02.04.02.910



დირექტორი	
გ. ლაცაბიძე	
პრ. მთ. არქ.	
ე.პირაკოსიანი	
პრ. ავტორი	
გ. ლაცაბიძე	
შეასრულა	
გ. ლაცაბიძე	



# საკროეპტო ტერიტორიაზე შენობათა განთავსების სქემა და განაშენიანების რეგულირების ხაზი



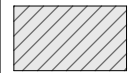
განაშენიანების ლიტალური გეგმა ცვლილება  
 ძ. რუკისაშ. გეგმობრივის  
 განაშენიანების  
 ს/კ 02.04.02.910

პირობითი ანოტაცია

საკროეპტო ტერიტორია



ტერიტორიაზე შენობათა განთავსების არეალი



განაშენიანების რეგულირების ხაზი



დირექტორი	
გ. ლავბიძე	
პრ. მთ. არქ.	
ქ. მორაპონიანი	
პრ. ავტორი	
გ. ლავბიძე	
შეასრულა	
გ. ლავბიძე	

# საკროექტო შენობათა მაქსიმალური სიმაღლის / სართულიანობის განსაზღვრის სქემა



განაშენიანების ლატალური გეგმა  
 ძ. რუსთავე, მკვლევარის განყოფილება №41ს  
 სკ 02.04.02.910

პროექტიანი საწარმო

საკროექტო ტერიტორია



სართულიანობა

შენობა №1 გლოკი „ა“ 14 სართული

შენობა №1 გლოკი „ბ“ 14 სართული

შენობა №1 გლოკი „გ“ 14 სართული

შენიშვნა.

მაღალი ინტენსივობის არააღი 15 მმტრანსი ფაქტორებით სასაზღვროებში სივრცის მხოლოდნ შუალედის გარეშე

დირექტორი

გ. ლავაბიძე

პრ. მთ. არტ.

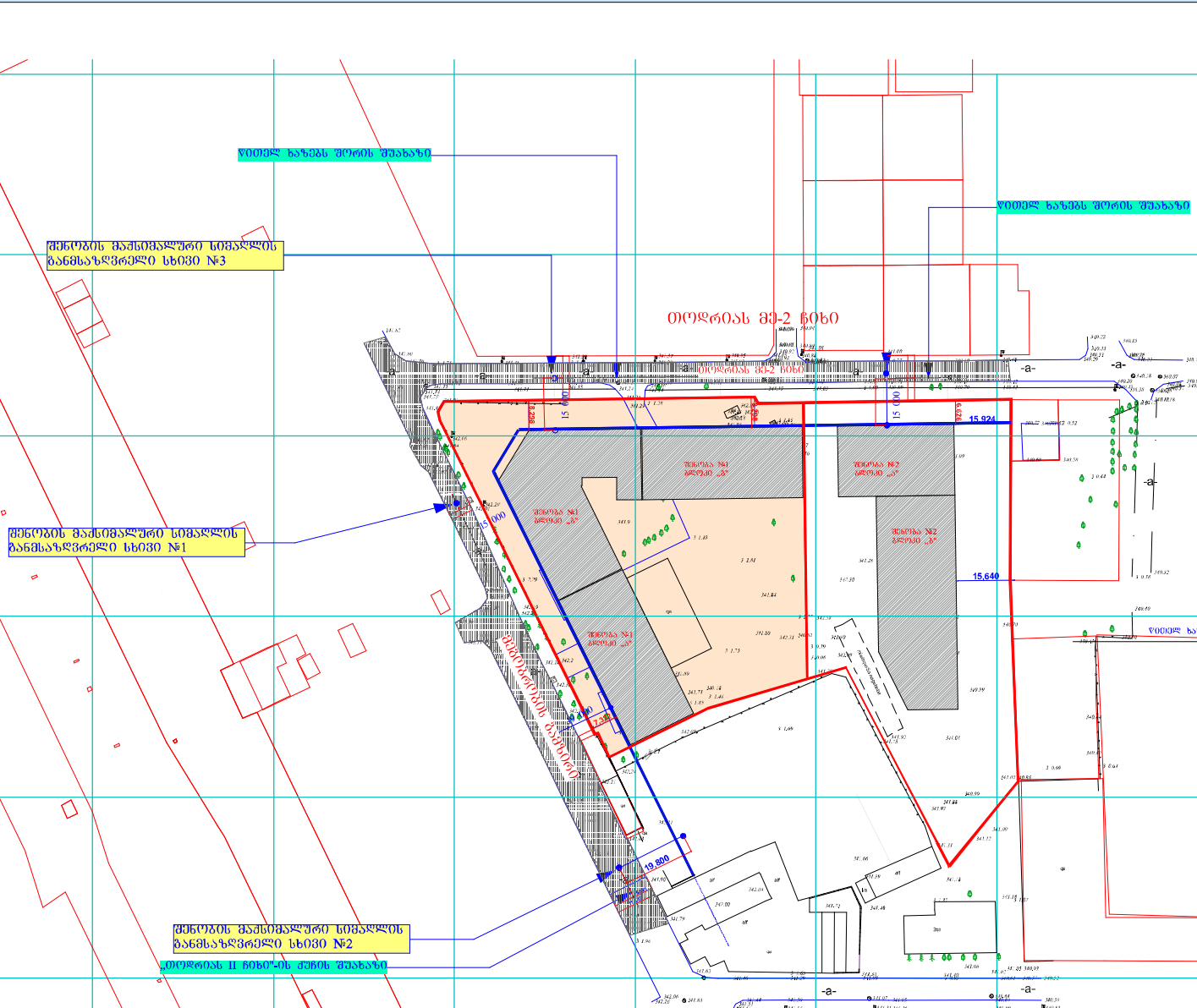
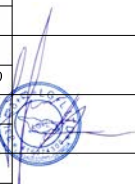
ქაქიაშვილი

პრ. ავტორი

გ. ლავაბიძე

შეასრულა

გ. ლავაბიძე

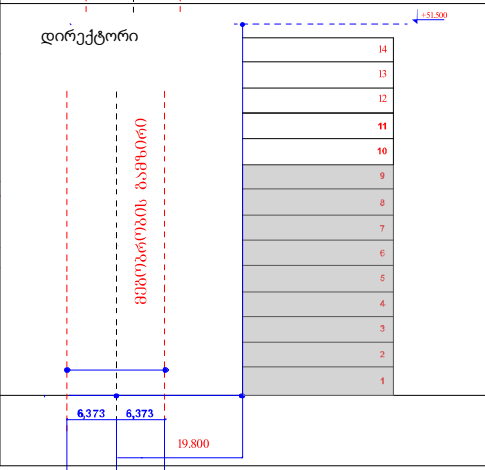
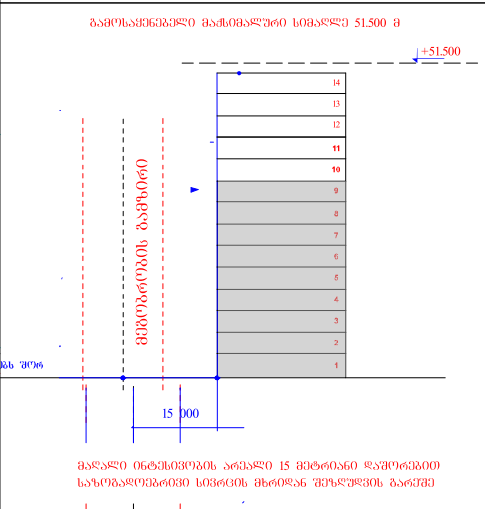
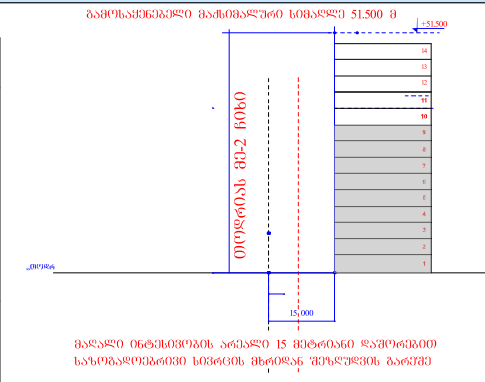


შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრელი სხივი №3

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრელი სხივი №1

შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრელი სხივი №2

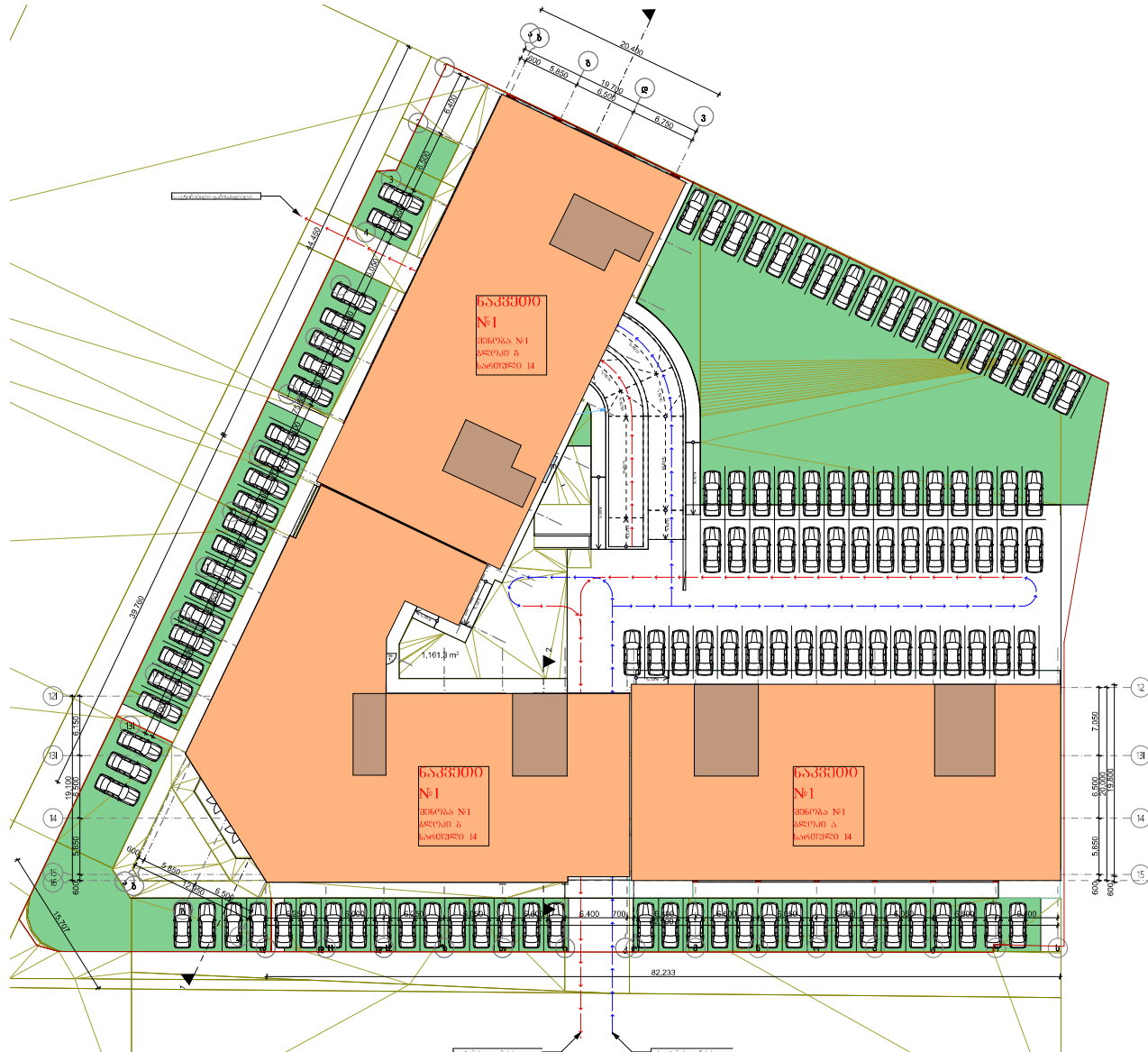
წარმოებენილ ნახაზებში მოცემულია სიმაღლის განსაზღვრელი სხივები საცხოვრებელი ზონისთვის დადგენილი ფორმულის მიხედვით  $0.5L = 0.4H$



# გენგეგმა შენობათა მქსპლიკაციით



შენობების მქსპლიკაცია		
ნაკვეთის ნომერი	შენობის ნომერი	ბანაშენისნების სახეობა
1	შენობა №1 ბლოკი „ა“ შენობა №1 ბლოკი „ბ“ შენობა №1 ბლოკი „პ“	მრავალბინიანი საცხოველებლო სახლი მოწოდების კომპლექსური სართული



ბანაშენისნების ლეგალური  
გეგმა  
ქ. რუსთავეთ, მკვლევარების  
ბაზილიონი №41ს  
ს/კ 02.04.02.910

პროექტიონი ანოტაციები

საარქიტექტო ტერიტორია



საარქიტექტო  
(კომპლექტირებული) ვითელო  
ნაშკა



საავტომობილო  
საქალი ნაწილი

საარქიტექტო  
ტერიტორია

საარქიტექტო  
შენობები

ავტოსაღრმეები

ბანაშენისნების

დირექტორი

გ. ლაცაბიძე

პრ. მთ. არქ.

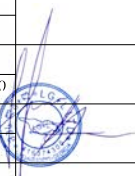
ე.პროკოპოსიანი

პრ. ავტორი

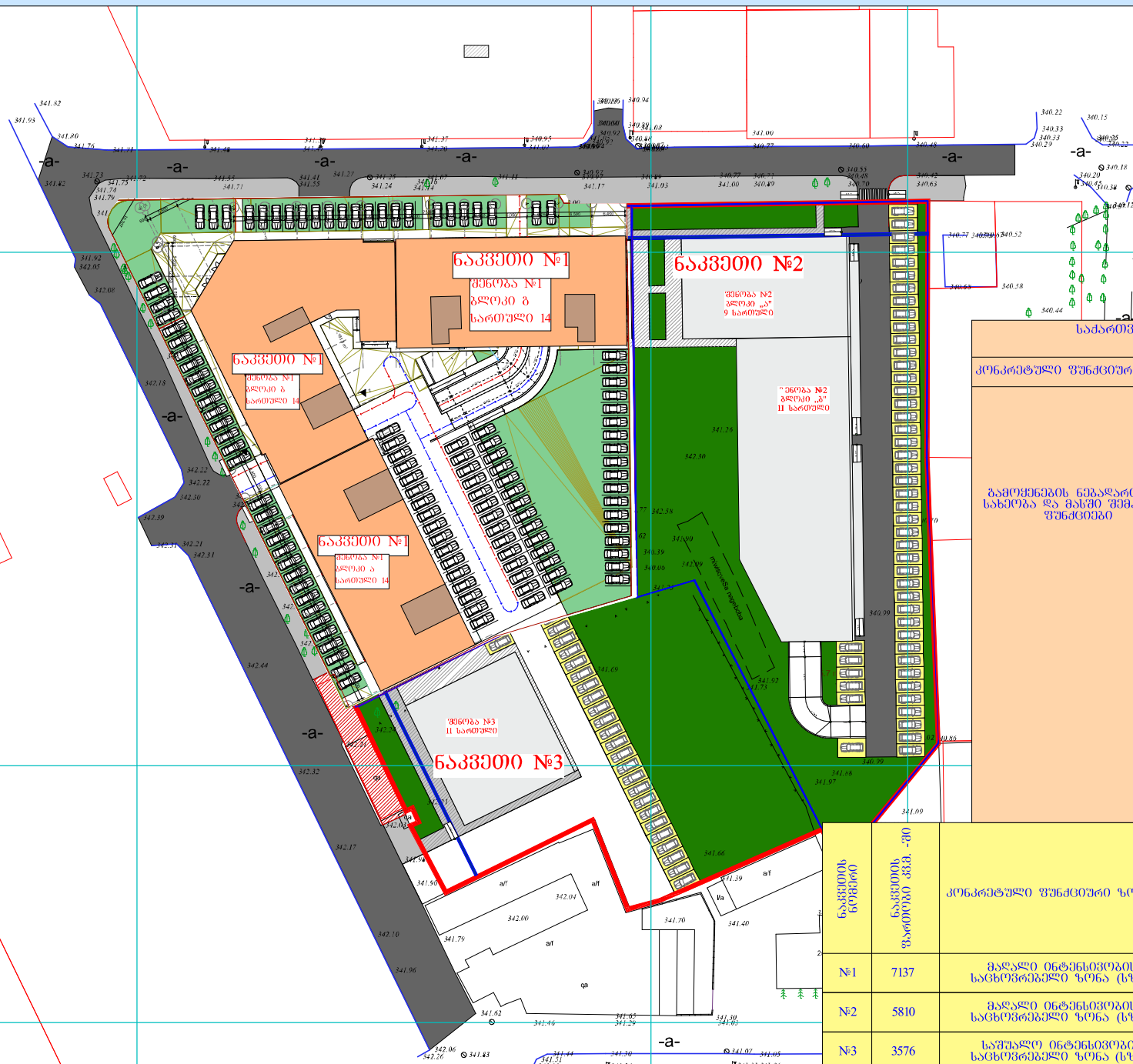
გ. ლაცაბიძე

შესასრულა

გ. ლაცაბიძე



# მიწის ნაკვეთების კ1; კ2; კ3; კომუნიკაციები



შენიშვნების მასშტაბი		
ნაკვეთის ნომერი	შენიშვნის ნომერი	განმარტების სახეობა
1	შენიშვნა №1 გლოპი „ა“ შენიშვნა №1 გლოპი „ბ“ შენიშვნა №1 გლოპი „გ“	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მიწისპირა კომპლექსული საბურთალოს რაიონში
2	შენიშვნა №2 გლოპი „ა“ შენიშვნა №2 გლოპი „ბ“	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მიწისპირა კომპლექსული საბურთალოს რაიონში
2	შენიშვნა №3 გლოპი „ა“ შენიშვნა №3 გლოპი „ბ“	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მიწისპირა კომპლექსული საბურთალოს რაიონში

განმარტების ფურცლის ნომერი  
 დ. რუსთაველი, მშენებლის გამზომი №415  
 ს/კ 02.04.02.910

პროექტი აღნიშნული

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვა №261  
 2019 წლის 3 ივნისი

კომპლექსური უზენაესი ზონა	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)
<p>ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);</p> <p>ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;</p> <p>გ) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;</p> <p>დ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;</p> <p>ე) მცირე ზომის სახლოსი, რომელიც არ არღვევს სამუშაოლო თემის პრინციპებს;</p> <p>ვ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტო ობიექტი;</p> <p>ზ) სასტუმრო;</p> <p>თ) პროფესიული სასწავლებელი;</p> <p>ი) ოფისი;</p> <p>კ) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;</p> <p>ლ) ადმინისტრაციული ობიექტი;</p> <p>მ) ინდივიდუალური სასახლეები და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;</p> <p>ნ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.</p> <p>3. საგეგმავლის ვალდებულება ასევე დასაშვებია იყოს:</p> <p>ა) საპროექტო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამუშაოლო თემის პრინციპებს;</p> <p>ბ) საავტომობილო გზის;</p> <p>გ) უმეტესი სასწავლებელი და პროფესიული-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება</p>	<p>საპროექტო ტერიტორია</p> <p>საპროექტო ტერიტორია</p> <p>საპროექტო ტერიტორია</p> <p>საპროექტო ტერიტორია</p> <p>საპროექტო ტერიტორია</p> <p>საპროექტო ტერიტორია</p>



საპროექტო (კომპლექსური) წითელი ხაზები



- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- ავტოსადგომი
- განუშენება

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი კვ.მ.	კომპლექსური უზენაესი ზონა	კ1	კ2	კ3			
№1	7137	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ 4)	2970	0.4	36684	5.1	2300	0.3
№2	5810	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ 4)	2000	0.4	19750	3.4	1610	0.3
№3	3576	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ 3)	650	0.2	6436	1.8	1200	0.3

დირექტორი  
 გ. ლავაშიძე

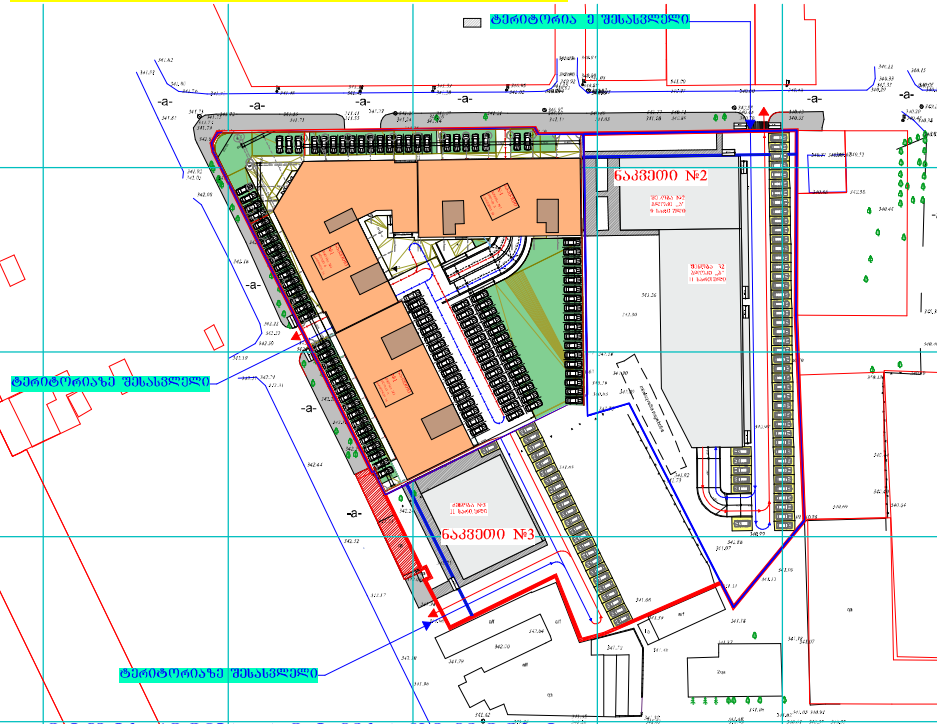
პრ. მთ. არქ.  
 შ.პირაპოსიანი

პრ. ავტორი  
 შ.პირაპოსიანი

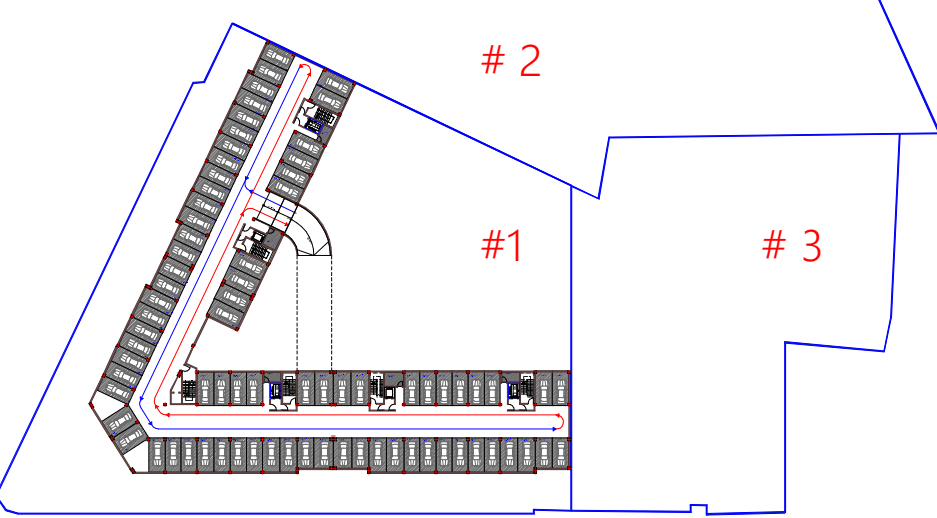
შესრულა  
 გ. ლავაშიძე

# ავტოსადგომების რაოდენობისა და განთავსების სქემა

## მიწისპირა ღია ავტოსადგომები

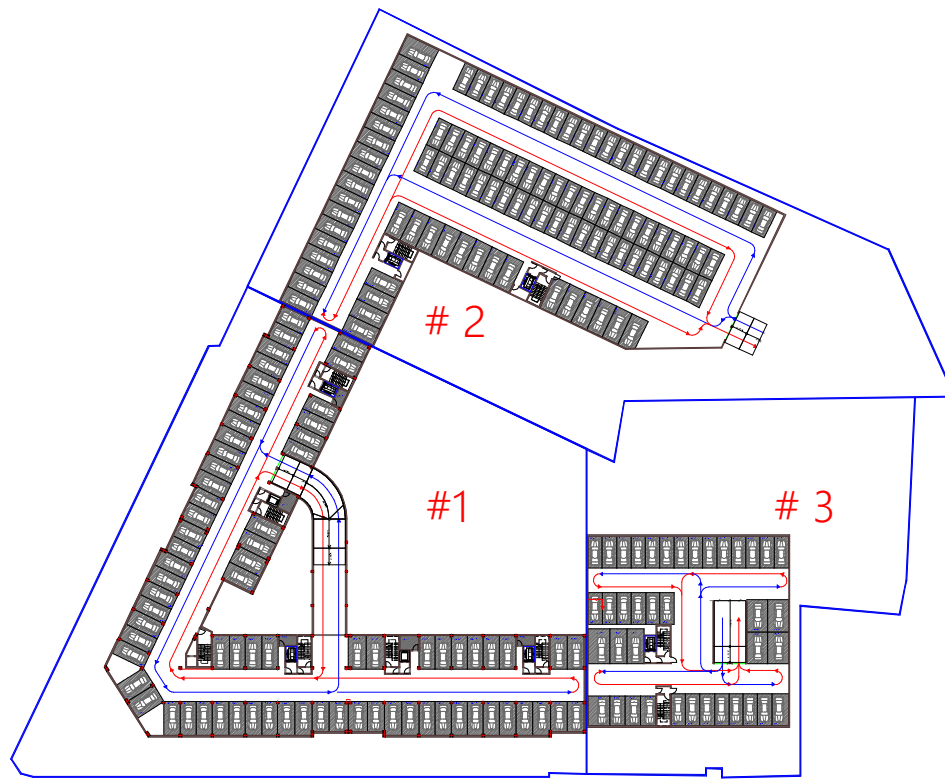


## მიწისქვეშა ავტოსადგომები-1 ღონეზე



ნაკვეთის ციფერი ნომერი	ნაკვეთის ფართობი კვ.მ. -მი	ავტოსადგომების რეგლამენტი კონკრეტული ვუნქციებისთვის №262 დაგეგნილუმის შესაბამისად		ავტოსადგომების პროექტით დაგეგნილი სავარაუდო რაოდენობა		
		მიწისპირა კომპლექსური ვართავებისთვის	სანგებურებაული ვართავებისთვის	მიწისპირა ღია ავტოსადგომების რაოდენობა	მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა -1/2 ღონეზე	ჯამური რაოდენობა
№1	7137	1 ადგილი ყოველ 60 კვ.მ.-ზე	1 ადგილი ყოველ 130 კვ.მ.-ზე	118	152	270
№2	5810	1 ადგილი ყოველ 60 კვ.მ.-ზე	1 ადგილი ყოველ 100 კვ.მ.-ზე	106	52	158
№3	3576	1 ადგილი ყოველ 60 კვ.მ.-ზე	1 ადგილი ყოველ 100 კვ.მ.-ზე	25	39	64

## მიწისქვეშა ავტოსადგომები -1 ღონეზე



განაშენიანების ლიზენზიის გაცემა  
 ძ. რუსთავე. მებრუნობის განხორციელების №41ს  
 ს/კ 02.04.02.910

პროექტი აწარმოებულია  
 საარქიტექტო ტერიტორია



საარქიტექტო (კონსტრუქციული) ვითილი ნახაზი



მიწისპირა ავტოსადგომები

ტერიტორიაზე ტრანსპორტის მოძრაობის განხორციელება



დირექტორი	
გ. ლავბიძე	
პრ. მო. არქ.	
მ.პირაკოსიანი	
პრ. ავტორი	
გ.პაპავაძე	
შეასრულა	
გ. ლავბიძე	

# არსებული და საპროექტო საინჟინრო კომუნიკაციების სქემა



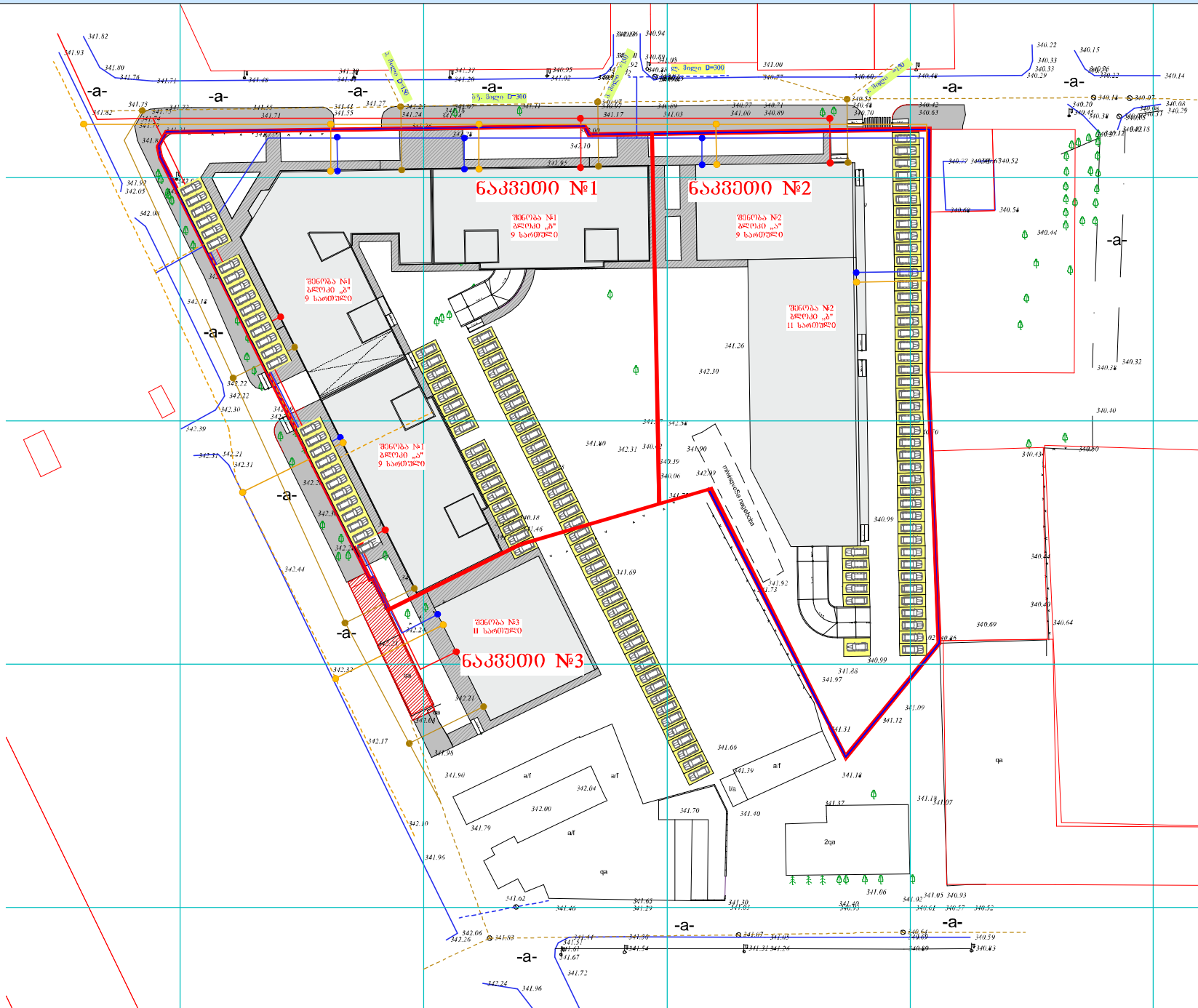
ბანაშენიანების ლტოლული  
გეგმა  
ძ. რუსთავე, მშობრების  
ბაზირი №415  
ს/პ 02.04.02.477

პირობითი  
აღნიშვნები



საპროექტო  
ტერიტორია

- არსებული ძველი (გაზი) ---
- საპროექტო ძველი (გაზი) ---
- არსებული ძველი (კანალიზაცია) ---
- საპროექტო ძველი (კანალიზაცია) ---
- საპროექტო ძველი (მინი) ---
- არსებული ძველი (ქალი) ---
- საპროექტო ძველი (ყვავი) ---
- არსებული ძველი (სანიღბრე) ---



დირექტორი	
გ. ლაგაბიძე	
პრ. მთ. არქ.	
ე.პირაკაძისაძე	
პრ. ავტორი	
გ. ლაგაბიძე	
შეასრულა	
გ. ლაგაბიძე	

# კ-3 კოეფიციენტის ათვისების დენდროლოგიური პროექტი

პროექტით გათვალისწინებული გამწვანების კოეფიციენტი  $K-3=0.3$

საკადასტრო კოდი: 02.04.02.910; 02.04.02.566

მიწის ნაკვეთის ფართი: 7137.0 მ<sup>2</sup>; 5810 მ<sup>2</sup>; 3419 მ<sup>2</sup>

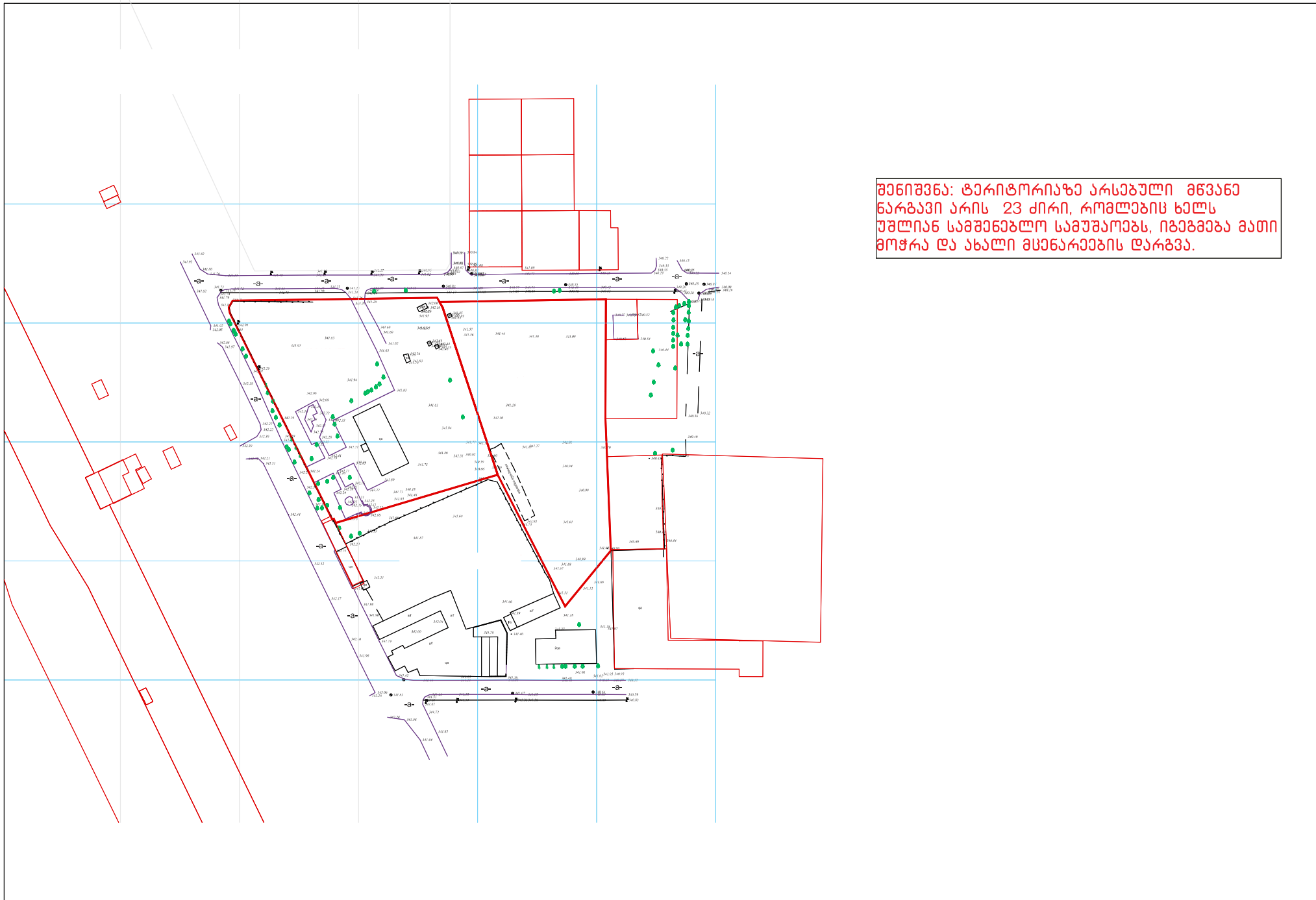
მისამართი: ქალაქი რუსთავი, გამზირი მებოზრობა, №41ა; ქალაქი რუსთავი, თოდრიას II ჩიხი № 4-ის მიმდებარედ

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენი

მესაკუთრე: შპს „მეგა-კლასა“ შპს „ლეგენდა“

კ-3 კოეფიციენტის საანბარი ფართობი  $K-3=0.3=5110.0$  მ<sup>2</sup>

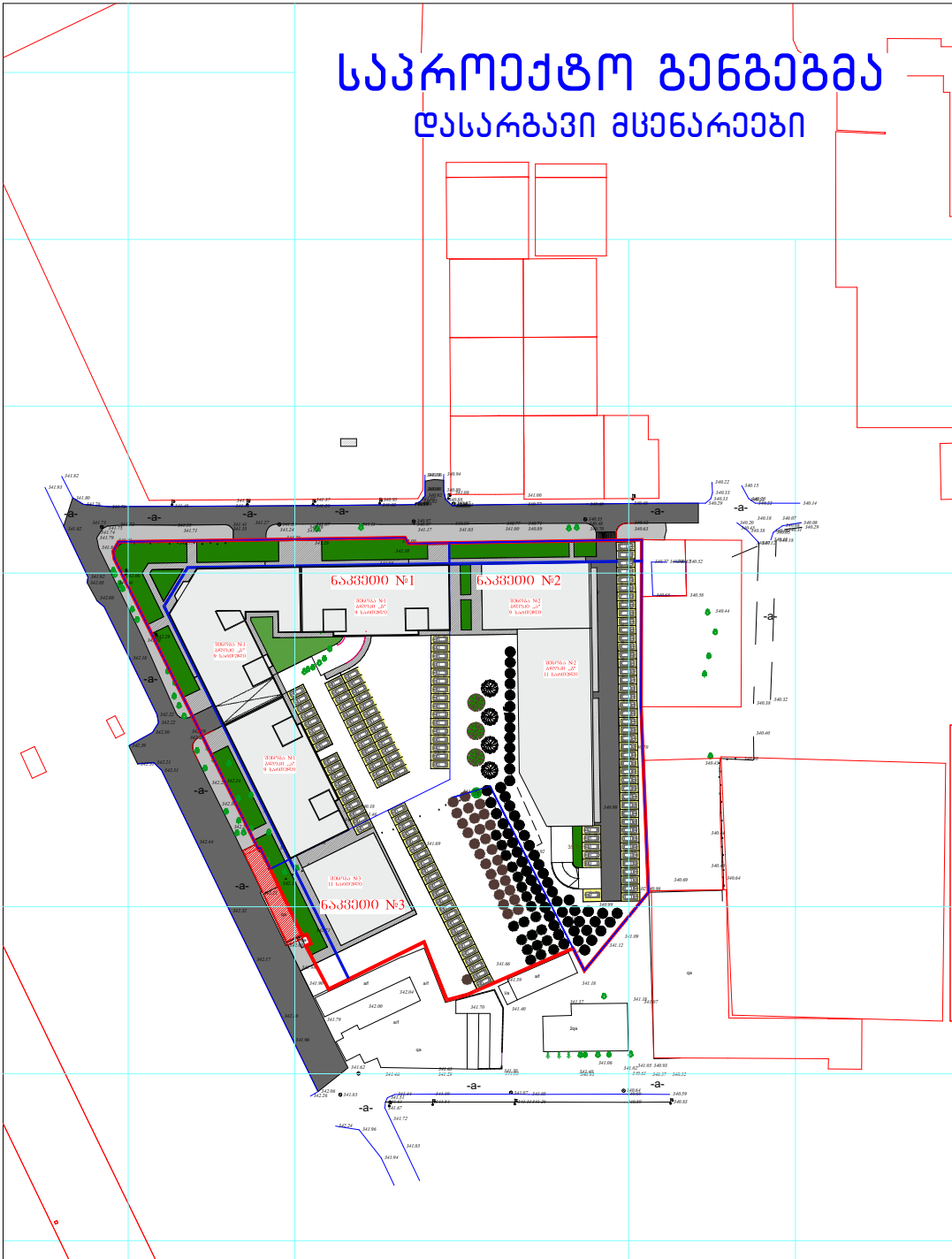




შენიშვნა: ტერიტორიაზე არსებული მშენებ  
ნარგავი არის 23 ძირი, რომლებსაც ხელს  
უშლიან სამშენებლო სამუშაოებს, იგეგმება მათი  
მოჭრა და ახალი მშენებლების დარგვა.

# საკროეჭტო გეგმა

## დასარგავი მცენარეები



დასარგავი ხე მცენარის სახეობა:

ჩვეულებრივი იფანი, კოპიტი  
(*Fraxinus excelsior*)



ჰიმალაის კედარი  
(*Cedrus deodora*)







კატალპა  
(*Catalpa Scopoli*)



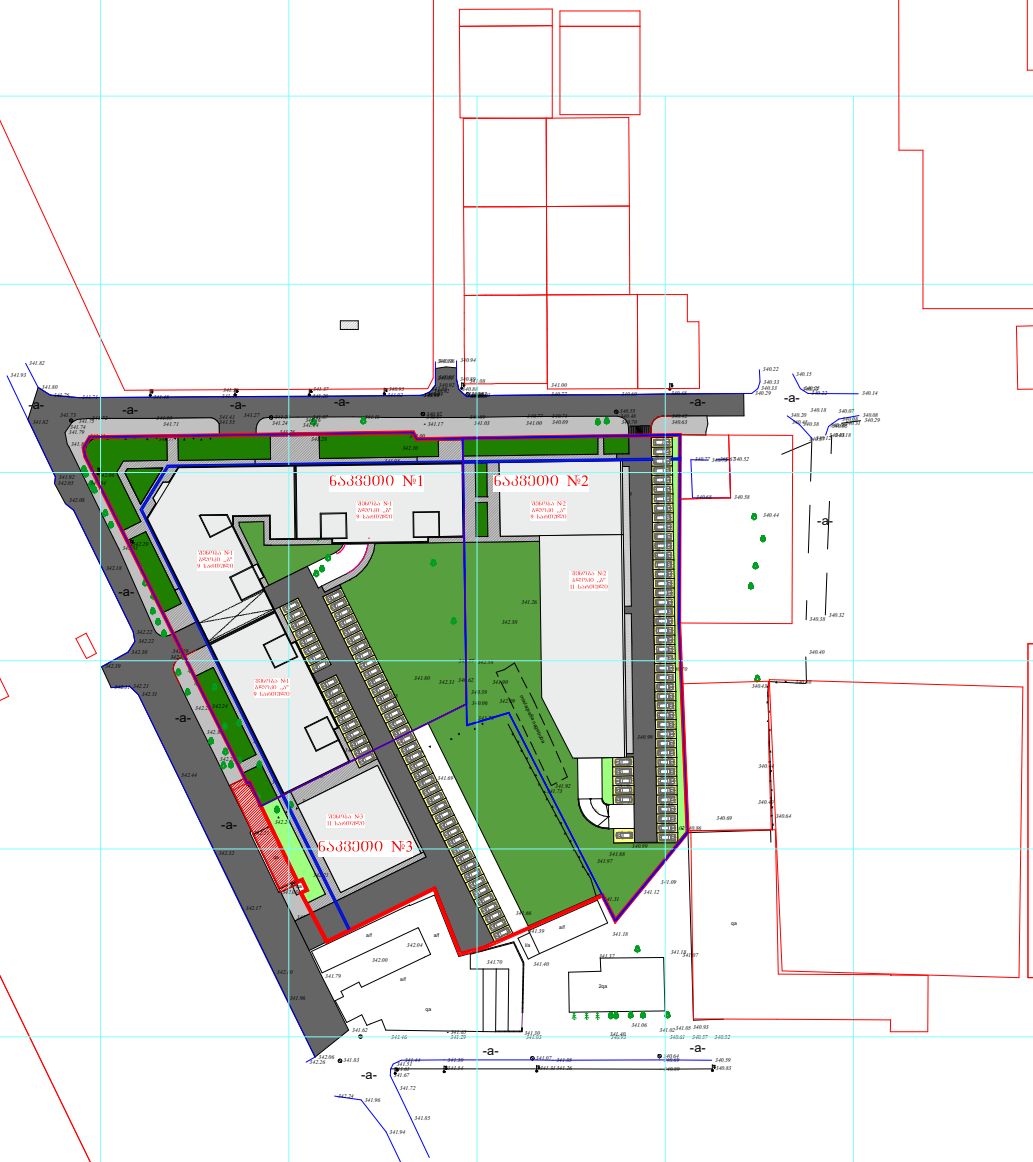
კავკასიური სასხვი  
(*Tilia begoniifolia*)



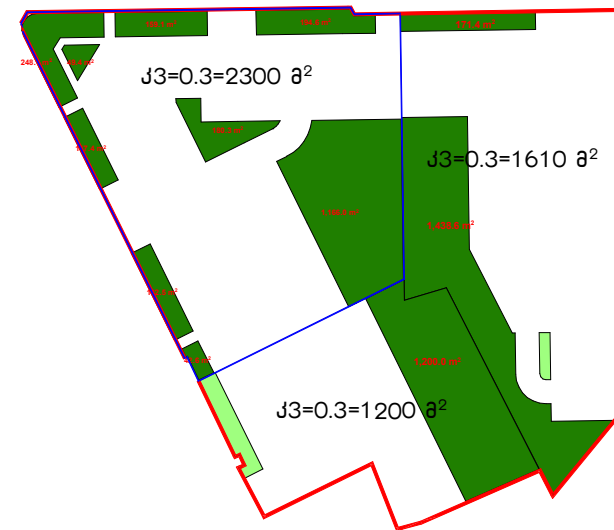
დასარგავი ხე მცენარის სახეობა 223 ძირი:

- 
 48 ძირი კავკასიური სასხვი (*Tilia begoniifolia*)  
 სიმაღლე 3.0 მ.-დან გარემომდებელი 20 სმ-ზე მეტი 5-10 წლის
- 
 58 ძირი ჰიმალაის კედარი (*Cedrus deodora*)  
 სიმაღლე 3.0 მ.-დან გარემომდებელი 20 სმ-ზე მეტი 5-10 წლის
- 
 3 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, კოპიტი (*Fraxinus excelsior*)  
 სიმაღლე 3.0 მ.-დან გარემომდებელი 20 სმ-ზე მეტი 5-10 წლის
- 
 4 ძირი კატალპა (*Catalpa Scopoli*)  
 სიმაღლე 3.0 მ.-დან გარემომდებელი 20 სმ-ზე მეტი 5-10 წლის

# საკრთქტო გენგეგმა გამწვანების კროკი



კ-3 კოეფიციენტის  
საანგარიშო ფართობი  
 $K-3=0.3=5110 \text{ მ}^2$



შენიშვნა: ტერიტორიაზე ღარბული 113 ძირი  
მწვანე ნარგავი, სრულად ითვისებს გამწვანების  
კ-3 კოეფიციენტს.

# დასარგავი ხე-მცენარეების დახასიათება



ჩვეულებრივი იფანი, კოპიტტი  
(*Fraxinus excelsior*)

იფანი, კოპიტტი (ლათ. *Fraxinus*) — ფოთოლმცვივანი ხეების გვარი ზეთისხილისებრთა ოჯახისა. არქტომესამეული (თურღის) ფლორის მეზოთერმული პერიოდის რელიქტი.

მისი 67 სახეობა გავრცელებულია ჩრდილოეთ ნახევარსფეროს ზომიერ (იშვიათად ტროპიკული და სუბტროპიკული) სარტყელში. საქართველოში — 3, ესენია: ჩვეულებრივი იფანი (ლათ. *Fraxinus excelsior*) — 30-40 მ-მდე სიმაღლის სწორტანიანი ხე.

გვხვდება საქართველოს თითქმის ყველა რეგიონში. კარგად ხარობს დაბლობისა და მთის შუა სარტყლის მეზოფილური ტყეების ნათელ უბნებში ფართოფოთლოვან ჯიშებთან ერთად. საქართველოში იფნის 24 ეგზოტიკური სახეობა იზრდება. იფნის მერქანი მაღალხარისხოვანია; ქერქი შეიცავს მთრიმლავ ნივთიერებებს, ფოთოლი — ვიტამინებს და ეთეროვან ზეთებს. იყენებენ ბალ-პარკების, ტყე-პარკებისა და ქუჩების გასამწვანებლად.



კატალპა  
(*Catalpa Scopol*)

კატალპა (ლათ. *Catalpa*) — მცენარეთა გვარი ბიგნონიასებრთა ოჯახისა. ფოთოლმცვივანი ხეებია. ცნობილია 11 სახეობა.

სამშობლოდ ითვლება ჩრდილოეთი ამერიკა და აღმოსავლეთი აზია. კულტივირებულია საქართველოს ბევრ რაიონში. ამრავლებენ თესლით, კალმით და ფესვის ამონაყარით. კარგად ხარობს მსუბუქტენიან ნიადაგებზე. სინათლის მოყვარულია.

აქვს მსუბუქი და რბილი მერქანი, რომელიც ძნელად ღებება. დეკორატიული მცენარეებია.



კავკასიური ცაცხვი  
(*Tilia begoniifolia*)

კავკასიური ცაცხვი (*Tilia caucasica*) ფოთოლმცვივანი 35 მეტრამდე სიმაღლის ხეა. ხის ვარჯი დიამეტრით აღწევს 2 მეტრს, თხელი, მსკდომარე ქერქით. ფოთლები მორიგეობითია, გრძელყუნწიანი, დაკბილული, ზედა მხრიდან მწვანე, შიშველი, ქვედა მხრიდან-ნაცარა, ხშირად შებუსუსული, ყვავილები მოყვითალო-თეთრია, არომატული, შეკრებილია 3-15 ფარისებრ ნახევარქოლგა ყვავილედში.

იზრდება მთის ტყეებში. ამჯობინებს, მშრალ განათებულ ადგილებს. ადის ზღვის დონიდან 1200-2000 მ სიმაღლემდე. გვხვდება, როგორც წმინდა კორომების სახით, ასევე ტყის მასივის შემადგენლობაში.



ჰიმალაის კედარი  
(*Cedrus deodara*)

ჰიმალაის კედარი (*Cedrus deodara*) — 50 მეტრი სიმაღლის კენწეროვანადახრილი მცენარეა. მის სამშობლოდ ითვლება ჰიმალაის მთები. ხარობს ზღვის დონიდან 1050-3600 მეტრზე. გავრცელებულია ყირიმში, კავკასიის შავი ზღვის სანაპიროზე, როგორც დასავლეთ, ისე აღმოსავლეთ საქართველოში და სხვ.

ჰიმალაის კედარი საქართველოს შავი ზღვის სანაპიროზე ინტენსიური ზრდით ხასიათდება.

ჰიმალაის კედარი დეკორატიულია, ძირითადად გამოიყენება ქალაქებისა და დასახლებული სოფლების გასამწვანებლად, პარკებში — სოლიტერად, ჯგუფური ნარგავების მოსაწყობად და ხეივნების გასაშენებლად.

იტანს კრეჭას.

# დასარბავი ხე-მცენარეების მოვლა-კატრონობა

## მოვლა-კატრონობა:

1. ხის მოვლა უნდა განხორციელდეს დარგვიდან (გადარგვიდან) 3 წლის განმავლობაში;
2. გახმობის შემთხვევაში მცენარის ჩანაცვლება ხორციელდება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესის შესაბამისად;
3. მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით თვეში ერთხელ უნდა განხორციელდეს სარწყავი ჯამების გამარგვლა-გაფხვიერება-განახლება;
4. გადარგვიდან მეორე და მესამე წელს, ვეგეტაციის დაწყებამდე, ადრე გაზაფხულზე უნდა განხორციელდეს სერთიფიცირებული მინერალური სასუქების (NPK) შეტანა და მორწყვა;
5. მორწყვა უნდა განხორციელდეს მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით კვირაში ერთხელ;
6. დამატებითი მორწყვა უნდა განხორციელდეს წლის გვალვიან პერიოდში, საჭიროების მიხედვით;
7. შესაძლებელია სპეციალური სარწყავი (ავტომატური) სისტემის მოწყობა მცენარის მუდმივი მორწყვის უზრუნველსაყოფად;
8. ხის დარგვისთანავე მცენარეებზე უნდა განხორციელდეს მცენარეთა მავნებელ - დაავადებების წინააღმდეგ გასატარებელი ღონისძიებები;
9. პერიოდულად ჩატარდეს ვარჯის სხვლა-ფორმირების სამუშაოები.

## მორწყვის ტექნიკა:

მორწყვის ტექნიკისათვის დამახასიათებელია თავისებურებები. მერქნიანი მცენარეების ფესვთა სისტემა განთავსებულია ნიადაგის ფენაში - 60 -70 სმ სისქეში. აუცილებელია მიღწეულის იყოს, რომ ტენიანობის შემცველობა ფესვთა სისტემის განლაგების ფენაში შეადგენდეს კრიტიკული ტენტევადობის 70-80%-ს.

მორწყვის ფართობი უნდა იყოს არანაკლები ფართობი ვარჯის პროექტისა, რიღრმე კი- არა ნაკლებ 60-70 სმ. წყლის რაოდენობა, რომელიც საჭიროა ოპტიმალური ტენიანობის შენარჩუნებისათვის, ხის გარშემოჯამების 1-მ<sup>2</sup> ზე, იწოდება „მორწყვის ნორმად“, რომელიც დამოკიდებულია ნიადაგში ტენის მარაგის დეფიციტისა და ნიადაგის სახეზე. რწყვის ნორმის გამოანგარიება ხდება შემდეგი ფორმულით:  $A=B(B-\Gamma)D$

სადაც: A - სარწყავი ნორმა მ3 წყალი 1მ<sup>2</sup> ფართობზე;

B - რწყვის წყალტევადობის ზღვარი %- ში ზღვრული სარწყავი ტენტევადობიდან;

Γ - ნიადაგის ტენიანობა % -ში ზღვრული სარწყავი ტენტევადობიდან;

D - ნიადაგის ფენის სიღრმე მ - ში.

აღნიშნული ფორმულით სარწყავი ფორმა 1 - ხისათვის, რომლის სიმაღლეა 5მ, ჯამის სიდიდე 2X2. ჩვენს კონკრეტულ შემთხვევაში: B -22% (0,22); B -80% (0,8); Γ - 40%(0,4); D - 0,7 მ.

სარწყავი ნორმა 1მ<sup>2</sup> -ჯამზე შეადგენს:  $A=0.22(0.8-0.4) \times 0.7=0,0616$ მ<sup>3</sup>ან 60ლ. ერთი ხის მორწყვის ნორმა,იმის შესაბამისად, რომ ფესვების სისტემით დაკავებული ფართობი 6,25მ<sup>2</sup>- ია (2,5x2.5მ), შეადგენს 375 ლიტრს

განსაკუთრებით ინტენსიური რწყვაა სჭირო მცენარეებზე ყლორტებისა და ფოთლების ზრდის დროს. ამიტომ ინტენსიური მორწყვა უნდა დაიწყოს მაისის თვიდან.

## მოლის მოწყობა

ბალახისგან მოწყობილ მოლს გარდა დეკორატიული დანიშნულებისა სანიტარულ-ჰიგიენური დანიშნულებაც აქვს, იგი წმენდს, აგრილებს და ზომიერს ხდის ჰაერს, ხოლო ქუჩებში - ხელს უწყობს მერქნიანი მცენარეების ნორმალურს ზრდა-განვითარებას. დაბუჩქული ბალახი, რომელსაც ღრმად აქვს მიწაში გადადგმული ფესვები, ნიადაგიდან იწოვს და ფოთლების საშუალებით დიდი რაოდენობით აორთქლებს წყალს, რაც აგრილებს და ასუფთავებს ჰაერს.

### მოლის კლასიფიკაცია:

მოლის დანიშნულებისა და ხანგრძლივობის მიხედვით (ერთწლიანი, მრავალწლიანი) ყოფენ ორი ძირითად ჯგუფად: დეკორატიულ და სპორტულ მოლებად. დეკორატიულ მოლს კი, თავის მხრივ, ყოფენ: ა) პარტერის (ყვავილნარებთან ან ცალკე), ბ) ჩვეულებრივ, ბაღებში, ქუჩებსა და სკვერებში არსებულს და გ) მდელის ტიპის მოლს - პარკებსა და ტყეპარკებში არსებულს. ჩვენს კონკრეტულ შემთხვევაში ხდება მდელის ტიპის მოლის მოწყობა.

### მოლის მცენარეთა ასორტიმენტი:

ადგილობრივი ბალახები ეგზოტიკურთან შედარებით უფრო გამძლე, ლამაზია და ხანგრძლივად ცოცლობს, ფოთოლი ნაზი აქვს და ხშირი იზრდება, კარგად იბუჩქება და 1მ<sup>2</sup>-ზე მეტ ყლორტებს ივითარებს. კრეჭის ან თიბვის შემდეგ კარგად ბარტყობს, სწრაფად ივითარებს კვირტს და ახალგაზრდა, ნაზი, ნორჩი, მწვანე საფარით, მოკლედ ხანში ქმნის მოლს. კარგად იტანს ფეხით გათელვას, გვალვას და ყინვაგამძლეა.

### ნიადაგის მომზადება მოლისთვის ნიადაგის:

სრულფასოვნად დამზავებაზე დამოკიდებული მოლის ხარისხი და გამძლეობა. ნიადაგის დამუშავება უნდა მოხდეს შემოდგომაზე ან ზამთარში 15-20 სმ სიმაღლეზე. გაზაფხულამდე ნახნავი იყინება, იფიტება, ბელტები იშლება, ტენიანდება, სარეველების ძირები და ფესვები - ნაწილობრივ ილუპება. გაზაფხულზე უნდა მოხდეს ნიადაგის ხელმეორეს გადახვნა, გადაფარცხვა, სარეველებისგან გაწმენდა, ნიადაგის შემადგენლობის, და მისი დანიშნულების შესაბამისად საჭირო რაოდენობისა და სახის სასუქის შეტანა, რის შემდეგაც უნდა მოხდეს ნიადაგის გადაფარცხვა.

ნიადაგის ზედაპირი უნდა მოსწორდეს და მიეცეს პროექტით გათვალისწინებული ქანობის ფორმა, დიდი სიზუსტით უნდა მოხდეს ნიადაგის მოსწორება.

### თესვის ვადა და წესი:

თესვის ნარევის მომზადებისა და ნიადაგის დამუშავების შემდეგ, იწყება თესვა. თესვის დაწყებამდე ნიადაგის ზედაპირს ხელის ფოცხით საბოლოოდ ასწორებენ, აცლიან შერჩენილ სარეველებს. თესვისათვის ყველაზე კარგი დროა გაზაფხული (მარტი, აპრილი) ან გვიანი შემოდგომა. ყვავილნარებისა და პარტერებში, ასევე, ყველა იმ ადგილებში, სადაც შესაძლებელია მორწყვა, თესვა შეიძლება მაისსა და ივნისშიც.

თარგების მოყვანილობისა და ზომის მიხედვით ხდება თესვა ხელით მოზნევით ან სათესი მანქანით, წყნარ უქარო ამინდში. თესლი თანაბრად რომ დაგანაწილდეს ფართობზე, დასათესი თესლი იყოფა 2 ნაწილად და თესვა ხდება ორი მიმართულებით, გარდიგარდმო (სწორი კუთხით). თუ ითესება სხვადასხვა ზომის თესლი (რაც თესვისას იწვევს არათანაბარ დაგანაწილებას), საჭიროა მისი ასევე ორ ნაწილად (სიმსხოს მიხედვით) თესვა გარდიგარდმო. გზის ნაპირები, მოლის ვიწრო ზოლები, პარტერებსა და ყვავილნარების მცირე ნაკვეთები - ითესება შედარებით სქლად, ვიდრე სხვა ფართობები. თესვის დამთავრების შემდეგ 0,5 - 2 სმ სიმაღლეზე თესლს უნდა გადაეყაროს მიწა და ფრთხილად დაიტკეპნოს.

მშრალ ამინდში, თესლის ამოსვლამდე, საჭიროა მოლის ზედაპირის დანამვა (დაწვიმებით მორწყვა - მცირე ჭავლით, რომ თესლი არ ამოცვივდეს ზედაპირზე).

ძლიერ ტენიანი ნიადაგების დატკეპვნა არ არის საჭირო, რადგან იწვევს მიწის ზედაპირის გადალესვას და უარყოფითად მოქმედებს თესლის გაღივებასა და აღმოცენებაზე, მის ზრდა-განვითარებაზე.

## მოლის მოვლა

სათანადო და რეგულარული მოვლის შემთხვევაში, მოლმა შეიძლება ათეული წლების განმავლობაში იარსებოს და არ დაკარგოს როგორც დეკორაციული, ასევე ხარისხობრივი მნიშვნელობა, ასევე, არ იქნება საჭირო მისი ხელმეორედ მოწყობა და კაპიტალური რეკომენდაცია.

მოლის სწორი და კარგი მოვლა განაპირობებს ბალახების ნორმალურ ზრდა- განვითარებას. მოლი უნდა იწმინდებოდეს როგორც სარეველებისგან, ასევე ქვებისა და სხვა ნარჩენებისგან, საჭიროებს სისტემატურ კრეჭას, თიბვას, რწყვას და სხვა.

თიბვა - თანაბარი, ლამაზი და მწვანე ბალახოვანი საფარის მისაღებად საჭიროა მოლზე, ბალახის დროული და სისტემატიური თიბვა, რის შედეგადაც მცენარეები უკეთ ბარტყობენ და იქმნება შეკრული და მკვრივი კორდი. თიბვის შემდეგ მცენარე ივითარებს უამრავ ახალ მწვანე ყლორტებს, ხოლო ერთწლიანი სარეველა ბალახი კი - ისპობა.

მოლის გათიბვა უნდა ხდებოდეს მაშინ, როცა ბალახის ნორჩი ყლორტების სიმაღლე 10-12 სმ-ს მიაღწევს, რადგან უფრო მაღალი ბალახი უხეში ხდება, ყლორტების ქვედა ნაწილი შიშვლდება და ღეროები იწყებენ ყვავილობას. გარდა ამისა, მაღალი ბალახის გათიბვა უფრო რთულია. გათიბვა უნდა წარმოებდეს 12-115 დღეში ერთხელ.

მიუდგომელ ადგილებში ბალახი იკრიჭება ბორდიურის მაკრატლით 2-3 სმ სიმაღლეზე. მოლის ნაპირები, განსაკუთრებით პარტერებსა და ყვავილნარების ირგვლივ, უნდა გაიკრიჭოს და შესწორდეს საპროექტო ნახაზის შესაბამისად, რადგან მოლი ხშირად გადაგის ნაპირებზე, დება გზებს, მოედნებს და ქმნის უსწორმასწორო ნახაზებს.

გათიბული ბალახი აღებული უნდა იქნას მაშინვე, ვინაიდან დარჩენილი ბალახი იწვევს მოლის გაყვითლებას და ამოხუთვას.

### მოლის მორწყვა:

წყლის სიმცირე უარყოფითად მოქმედებს მცენარის განვითარებაზე, ყლორტების წარმომნის უნარზე, მის ხარისხზე, ფოთლის ელასტიურობასა და შეფერილობაზე.

რწყვა წარმოებს ისე, რომ ნიადაგის ზედა ფენა გაიჟღინთოს 5- 12 სმ სიღრმემდე. მცირე რწყვა, მხოლოდ ზედაპირის 1 – 3 სმ სიღრმემდე საზიანოც კია, ჭარბი რწყვით კი, მცენარე ღრმად უშვებს ფესვებს ნიადაგში.

განსაკუთრებით რეგულარული რწყვას მოითხოვს მოლი დათესვის შემდეგ, გაღვივების პერიოდში და აღმოცენების ამოსვლის პირველ ხანებში. მცირე ზომის მოლზე და განსაკუთრებით პარტერებში, რწყვა ყოველდღიურად უნდა ხდებოდეს, ერთხელ ან ორჯერ. დილით ადრე და საღამოთი. დიდი მოლის მორწყვა შეიძლება დღისითაც, თუ იგი ჭარბადაა მორწყული. მორწყვის საჭიროება და რაოდენობა დამოკიდებულია ადგილის კლიმატურ და ნიადაგურ პირობებზე, ასევე ბალახის სახეობაზე.

წყლის საშუალო მოთხოვნილება გვალვიან რაიონებში მთელი სეზონის განმავლობაში - 1მ<sup>2</sup> მოლის მოსარწყავად წაჭიროა საშუალოდ 0,8 -1მ<sup>3</sup> წყალი. მოლის მორწყვა უმჯობესია დაწვიმებით.

### მოლის ზედაპირის კვება:

ხშირი თიბვით მოლის ნიადაგი იფიტება, ხდება გაეწერება თანდათან. ნათიბი ბალახის მოლი კარგავს საკმაო რაოდენობის საკვებ ნივთიერებებს. ნიადაგის გაღარიბება დამოკიდებულია დროსა და თიბვის რაოდენობაზე და მკვეთრად იცვლება. მოლის ნორმალურ მდგომარეობაში შესანარჩუნებლად საჭიროა ნიადაგში სასუქის შეტანა (ინ ნივთიერებების, რომლებიც ნაკლებობაც განიცდის ნიადაგი, ნიადაგური კვლევის დასკვნის საფუძველზე). მაგ: შეიძლება შეტანილი იქნას ნაკელი (გადამწვარი) ან კომპოსტი - გვიან შემოდგომიდან ადრე გაზაფხულამდე (13ა 200-500 მ3), იმ ვარაუდით, რომ ზოლის ზედაპირზე 2-3 სმ სისქით მოეყაროს (თანაბრად უნდა განაწილდეს მთელ ფართობზე). შესაძლებელია მოლის მორწყვა წუნწუხით (წყალშიგახსნილი ნაკელი), თვეში ერთხელ (1მ<sup>2</sup>-ზე 10-20 ლიტრი).

## ხე-მცენარის ბაღარბვა

1. გადასარგავ ადგილზე არანაკლებ 5 დღით ადრე ამოღებული უნდა იქნას ორმო;
2. სარგავი ორმოს დიამეტრი სასურველია გაითხაროს **0,9 მ.**– ით მეტი, ხოლო სიღრმე **0,25 მ.**–ით მეტი ვიდრე გადასარგავი ხის კომი;
3. ნარგავი უნდა დაირგოს შენობის გარე კედლიდან ან/და მშენებარე ობიექტის საძირკველთან 3 მ დაშორებით.
4. ამოღებულ ორმოს ჩაუტარდეს დეზინფექცია ნიადაგის მავნებლების და ნიადაგის პათოგენური სოკოების საწინააღმდეგოდ თანამედროვე პესტიციდების და ფუნგიციდების გამოყენებით. რათა თავიდან იქნას აცილებული რიგი დაზიანებები და დაავადებები, რომელსაც მცენარე იღებს მხოლოდ ნიადაგიდან:
5. კომსა და ორმოს კედლებს შორის სივრცე უნდა შეივსოს ნაყოფიერი ნიადაგის ნაზავით; თითოეულ ორმოში წინასწარ უნდა იქნეს შეტანილი 15-20 კგ. ორგანული სასუქი (გადამწვარი ნაკელი, ტორფნაკელი, ტორფდოლომიტიანი და სხვა).
6. სარგავი ორმოს ფსკერი უნდა გაფხვიერდეს 10–15 სმ. სიღრმეზე, შემდგომ კი მოხდეს 0,2 – 0,25 მ. სისქის ნაყოფიერი ნიადაგის შეტანა;
7. ჩაირგოს ორმოში ისე, რომ ფესვის ყელი ან ნამყენი ადგილი მიწის ზედაპირიდან 7-10 სმ-ის ზევით უნდა დარჩეს და აიკრას საყრდენზე (ჭიგო, სარი, ხარდანი) ან გამაგრდეს თოკებით 3 მხრიდან.
8. ჩარგვის დროს არ უნდა დაზიანდეს მცენარის ფესვთა სისტემა, ღერო და ვარჯი;
9. ხის მოთავსება ორმოში უნდა განხორციელდეს ხის პირვანდელი სივრცითი ორიენტაციის გათვალისწინებით;
10. ნერგის ირგვლივ უნდა გაკეთდეს სარწყავი ჯამი;
11. ხის დარგვის შემდგომ უნდა მოხდეს ხის მორწყვა ნიადაგის სრულ გაჯირჯვებამდე.

# მწვანე ნარბავეზის გაშენების აბროტექნიკა

## ნიადაგის მომზადება

ნიადაგის მომზადება ხელს უწყობს მისი ფიზიკური და წყლის რეჟიმის გაუმჯობესებას, ტერიტორიაზე გავრცელებული სარეველა მცენარეებისგან, ქვებისგან, სამშენებლო ნარჩენებისგან და სხვ ფართობის განთავისუფლებას. ლაბორატორიული ანალიზით შეადგინა. ნიადაგის მომზადება უნდა განხორციელდეს მექანიზებული წესით (სასურველია უახლესი ტექნიკის გამოყენებით) - მოხვნა, გადახვნა, გადაფარცხვა, დაპლანტაჟება. პირველ რიგში უნდა გაიწმინდოს ნაგვისგან, ქვებისგან, ამოიძირკოს ძირკვები და შემდეგ მოხდეს ორგანული/არაორგანული სასუქის შეტანის გზით ნიადაგის ნაყოფიერების განხორციელება, დარგული მწვანე ნარგავების კარგი ზრდა - განვითარების უზრუნველსაყოფად.

## ხე -მცენარის დარგვა

- დარგვა შესაძლებელია განხორციელდეს როგორც ხელით, ასევე მექანიზებული წესით - სპეციალური სარგავი მანქანით.
- ხელით დარგვა შესაძლებელია განხორციელდეს ორის მეთოდით: ნიადაგის გუნდით (კომით) და შიშველფესვიანი ნერგებით. ჩვენს შემთხვევაში ხორციელდება კომით.
- დარგვა, როგორც ავლნიშნეთ, ხორციელდება სტანდარტული სარგავი მასალით, რომელთა გადარჩევაც ხდება სანერგეში. ნერგები უნდა პასუხობდნენ სტანდარტულ მოთხოვნებს: უნდა იყონ ჯანსაღი, კარგად განვითარებული ვარჯითა და ფესვთა სისტემით, მექანიკური დაზიანების გარეშე. სარგავი მასალის ტრანსპორტირების დროს ასევე უნდა იყოს დაცული შესაბამისი წესები.
- გადასარგავ ადგილზე არანაკლებ 5 დღით ადრე ამოღებული უნდა იქნას ორმო;
- სარგავი ორმოს დიამეტრი სასურველია გაითხაროს 0,5  $\times$  0,9 მ.  $\times$  ით მეტი, ხოლო სიღრმე 2-0,25  $\times$  ით მეტი ვიდრე გადასარგავი ხის კომი;
- ხის დარგვისთანავე მცენარეებზე უნდა განხორციელდეს მცენარეთა მავნებელ  $\times$  დაავადებების წინააღმდეგ გასატარებელი ღონისძიებები;
- $\times$ ერიოდულად ჩატარდეს ვარჯის სხვლა-ფორმირების სამუშაოები.

# დედროლოგიური პროექტი საინფორმაციო ცენტრი

დამკვეთი:

სავაჭრო ტერიტორია:

საკადასტრო კოდი: 02.04.02.910; 02.04.02.566

მიწის ნაკვეთის ფართი: 7137.0 მ<sup>2</sup>; 5810 მ<sup>2</sup>; 3576 მ<sup>2</sup>

მისამართი: ქალაქი რუსთავი, გამზირი მებოგრობა, №41ა;  
ქალაქი რუსთავი, თოდრიას II ჩიხი № 4-ის მიმდებარედ

ნებართვის გამყვანი ორგანო:

ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და  
მშენებლობის საჯარო ჯედამხედველობის სამსახური

პროექტით გათვალისწინებული

გამწვანების კოეფიციენტი  $K-3=0.3=5110.0 \text{ მ}^2$

დედროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი- 2021 წ.

დედროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი- 2024 წ.

დასარგავნი ხე მცენარის სახეობა 223 ძირი:

50 ძირი კავკასიური ხაყნა (*Tilia begoniifolia*)

სიმაღლე 3.0 მ.-დან გარემომდებელი 20 მ-ზე მეტი 5-10 წლის

73 ძირი ვიშაპის კედარი (*Cedrus deodora*)

სიმაღლე 3.0 მ.-დან გარემომდებელი 20 მ-ზე მეტი 5-10 წლის

50 ძირი ჩვეულებრივი იფანი, კოპიტი (*Fraxinus excelsior*)

სიმაღლე 3.0 მ.-დან გარემომდებელი 20 მ-ზე მეტი 5-10 წლის

50 ძირი კატალპა (*Catalpa Scopoli*)

სიმაღლე 3.0 მ.-დან გარემომდებელი 20 მ-ზე მეტი 5-10 წლის

გაშენებულ ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობაზე

პასუხისმგებელი პირი:

გასაშენებელი ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი.

