

შ.პ.ს. "ჯაო"

„გუდგუდაურის სარეკრეაციო
ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე
(მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:
74.06.11.980 ინდივიდუალური განაშენიანების
საცხოვრებელი კომპლექსის
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია



გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 74.06.11.980 ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მიწის ნაკვეთზე ს/კ 74.06.11.980

მასალა წარმოდგენილია საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის და მინისტრის 17/06/2020 N 57/ო ბრძანებისა და 28/07/2020 წ. ინიცირების ხელშეკრულებისა და აღნიშნულ ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებების საუძვლურზე; შეთანხმება 2; 23/07/2021.

ტერიტორია მდებარეობს დაბა გუდაურის ცენტრალურ ნაწილში. წარმოდგენილ მასალას თან ერთვის ინიცირების ალბომის მასალები. მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს 4000 კვ.მ.-ს. მიწის ნაკვეთი გუდაურის ცენტრალურ გზათა სისტემას უკავშირდება მოხერხებული სატრანსპორტო კავშირით, დღესდღეობით მისასვლელი გზა კეთილმოწყობილი და მოასვალტებულია.

ტერიტორიის რელიეფი იძლევა საშუალებას, რომ მასზე განვითარდეს ინდივიდუალური განაშენიანება. მიუხედავად რთული რელიეფისა მისი საშუალო დახრილობა არ აღემატება 40% -ს.

მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

ნაკვეთების განაშენიანებაზე რეალური მოთხოვნა არსებობს. გენერალური გეგმით ნაკვეთების ფუნქციის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ სასოფლო-სამოსახლო ზონად. კონცეფციით ასეც არის დაგეგმილი, ნაგულისხმებია ინდივიდუალური განაშენიანების I სართულებზე, სასაწყობო (ნახევარფაბრიკატების) ფუნქციის განთავსება. წარმოდგენილია ზოგადი გათვლები ასეთი სახის წარმოების სიცოცხლისუნარიანობის დასადგენად.

დღესდღეობით მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო განაშენიანების მოთხოვნები, თუმცა ის იმყოფება განაშენიანებისათვის დასაშვებ ზოლში. წარმოდგენილი კონცეფცია ემსახურება მიწის ნაკვეთის სტატუსის ცვლილებას და მასზე სასოფლო-სამოსახლო ზონის სტატუსის გავრცელებას. დაგეგმილია 5 ორბინიანი კოტეჯის განთავსება რეგლამენტით გათვალისწინებული . თითოეული ბინა უზრუნველყოფილია

მისასვლელი გზითა და დამოუკიდებელი ავტოსადგომით. კოტეჯები განთავსებულია რელიეფის ზედა ნიშნულებზე, ამავე ნიშნულებზე ხდება მათი მომსახურება საავტომობილო გზით. განაშენიანება ღია ტიპისაა. დაგეგმილია კოტეჯების მანსარდული ტიპის დახრილი გადახრვით უზრუნველყოფა. თითოეულ მათგანს გააჩნია სარდაფის სართული, ორი საცხოვრებელი და ბოლო მანსარდის სართული. ნავარაუდევია ზედა სართულების ხის ფაქტურით მოპირკეთება. ვთვლით, რომ მთლიანობაში წარმოდგენილი კონცეფცია ერწყმის გუდაურის ხასიათს.

სარჩევი

1. თავფურცელი
2. განმარტებითი ბარათი
3. სარჩევი
4. ობიექტის სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება
5. SWOT ანალიზი
6. სიტუაციური რუკა -1
7. სიტუაციური რუკა -2
8. არსებული ფუნქციური ზონირება
9. ფოტოფიქსაცია (9-1; 9-2; 9-3)
10. ტოპოგადაღება
11. რელიეფის ჰრილვაბი
12. ტერიტორიის განვითარების პროგნოზი
13. საინჟინრო უზრუნველყოფა
14. საპროექტო ფუნქციური ზონირება
15. ფოტომონტაჟები (15-1; 15-2)
16. რენდერები (16-1; 16-2)
17. ბანერის ფოტოები
18. წინასწარი გეოლოგიური დასკვნა
19. მასშტაბითა თანხმობა

განაშენიანების დებალური
გაგმის ჟონცეფცია დაბა გუდაურიში

ოზიქბის სიცოცხლისუნარიანოზა შაფასაბა
(გამოყანაულია ბურიზმის დავარბამენბისა და
იანბის მასალაბი)

ოზიქბის სიცოცხლისუნარიანოზის უზრუნველსაყოფად მიზანშეწონილად მიგვაჩნია ჟოოჯარიოზბის საფუძვალზე აგებული მოგებაზე ორიანბიოზებული ორგანოზაციული ფოოზის ფუნქციონირება. ფინანსური და შრომბითი რესურსაბის ერთოზლიოზა გენაქგენბის სწოოად წარმართვისას აძლავა მინბმალური ხარჯაბის პიროზაბში მალაულხარისხინანი პროდუქციბისთ პრებანშიული მომხმარებლის მოთხოვნის წარმებბით დახმყოფილბის გარანბინს.

იანბიბი"-ს მიერ საქართველოს ნაწილში ჩატარებული ჟვლავის რეალური პარიანბით გუდაურის ბურბსტულ ჟომვლექსს სტამოოზს 1 726 894 ადამბანი.

მომღვწო წელს პიზბტოოოთა მებბა რელურ და საუნეთესო სცენარის შემთხვავაში დაახლოზბით 25 პუნქბით არის ნაგულისხმები, ხოლო მესამე წელს გოოოო-თან შედარებბით რელურ პარიანბში 1 5, საუნეთესოში ჟი 22 პუნქბით, რაც პირდაპირ ჟავშიოზბია ოზიქბის სიცოცხლისუნარიანოზის გაძლიერებასთან. გასათვალისწინებელია ბურიზმის დავარბამენბის მოსაზრება და "იანბის" ჟვლავარბთა შენიშვნა რომ პიზბტოოოთა რიცხოვნოზა აღებულია პანბმბსტურად ჟოვი-დის რელოზაბში და რომ ციფრებბი მოსალოდნელია გაიზარდოს.

მნიშვნელოვან უპირატესოზას წარმოადგენს საბაგოოოს სიახლოვა, რაც ამცირებს ხარჯაბს და ამარბივებს სასრიალო სივრცეში განთავსებული ჟვბის ოზიქბებ-ში შედგვას. საგზაო მაგბსტრალთან სიახლოვა ჟი აღვილად ხელმისაწვდომს ხდისოზენიქბის მიერ წარმოებ ულ პროდუქტს.

ვფიქოოობთ, უცხოელი (და არა მხოლოდ) პიზბტოოოზბისათვის სპოოოებული გართოზის შემდგ სინბტარესო იქნება ხალხური რეწვის აღგილოზრივი ჟულბურის გაცნოზა (ქსოვა, ქარგვა, ჟადური ხელოვნება და ა.შ.).

დამთვარიელბებბს მიეცამათ ბრადიციული, ავთანბიური წარმოების პოოცასში ჩართვის და ნაუნოზბათა შექენის შესაძლებლოზა. აღნიშნული ჟიღვ უფოო სინბტარესოს გახდის გუდაურის ბარიბოოიანს, გზარდის ამონებბს და გააძლიერებს მის სიცოცხლისუნარიანოზას.

გუდაურის საცხოვრებელ-სამუშაო ოზიქბის ჟოოჯარიოზბის საფუძვალზე ფუნქციონირება ხელს შეუწყობს ბარიბოოიის ერთიან ჟომვლექსად ჩამოყალიბებას. თავბიდან ავიცილბბთ ქაობური, არანბსტამერი გენბითარებბის საბოოხანს. გამარბივდება შიდა გზაბის მოწყოზა და ბარიბოოიის გამწვანება. გაიზრდება მოთხოვნა მიმღებარე სოფლებბის მიერ წარმოებულ სასოფლოსამუშარეო პროდუქციზე, ხელი შეუწყობა მათ გაძლიერებას.

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს საცხოვრებელ-სამუშაო ოზიქბის საყოფაც-ხოვრებო და ჟვბის პოოფუნქტბის ხარჯაბს.

შ.პ.ს. "არბიტადტურა, კონსტრუქცია" — "აპო" დოკუმენტი № 4150					
მფლობელი	თ.პაპაიძე	განაშენიანების ფაბრიკის გაგების პროექტის დაგეგმვა			
შემსრულებელი	მ.გოგელიძე	არბიტადტურული ნაწილი			
		სიძოცხელე შესაძენოზე შესაბამისი			
		შემოთხმის №			

ლაგამგვის ეფექტიანობა

SWOT ანალიზი

ძლიერი მხარეები

სუსტი მხარეები

შესაძლებლობები

საფრთხეები

S	W	O	T
აღმოსაზრება			
ტარიტორია მდებარეობს გუდაურის ცენტრალურ ნაწილში ზღვის დონიდან 1980 -1991 ნიშნულზეა, განთავსებულია უშუალოდ საზოგადოებრივი ცენტრის მიმდებარედ, და ამავე დროს დაშორებული ფაქტით სავალ მანძილზეა.	ტარიტორიასთან წვდომა სკი ინ და სკი აუთების მეშვეობით შეზღუდულია	წარმოდგენილი ჰომოგენიით, შესაძლებელია ჯეტილმოწყობილი თანამედროვე გარემოს ჩამოყალიბება	ამ ეტაპზე რაიმე საფრთხეები არ იკვეთება
ეკოლოგია			
ნაქვეთი მდებარეობს ეკოლოგიურად სუფთა გარემოში	ტარიტორიაზე არ არის ხე-ნარგავები	საეციალური ჯიშების შერჩევით შესაძლებელია ტარიტორიის გაძვანება	ამ ეტაპზე რაიმე საფრთხეები არ იკვეთება
ტრანსპორტი			
ტარიტორიასთან მისასვლელი გზა ახლა- ხანაა ჯეტილმოწყობილი, მისი გამტარუნარიანობა სავსებით დამატყუფილბაულია	ტარიტორიაზე არ არის შიდა ქაჩათა ქსელი	ტარიტორიის რელიეფი იძლევა შიდა ქაჩათა ქსელის მოწყობის საშუალებას	სამშენებლო დოკუმენტაციის დამუშავებისას გასათვალისწინებელია ზუსტი პერტიკალური გეგმარება
საინჟინრო ქსელები			
ტარიტორიასთან უშუალო სინხლოვაში მიყვანილია საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	ამ ეტაპისათვის უშუალოდ ტარიტორიაზე არ არის შეყვანილი საინჟინრო ჰომონი- ჯეციები	სრულდაა შესაძლებელი ტარიტორიის უზრუნველყოფა საინჟინრო ინფრასტრუქტურით	საინჟინრო სამშენებლო დოკუმენტაციის დამუშავებისას გასათვალისწინებელია ზუსტი პერტიკალური გეგმარება
განვითარება			
ტარიტორია არ შეიცავს რაიმე სახის რისკებს მისი განვითარებისათვის	ტარიტორიის მახასიათებლები განვითარებისათვის დამატყუფილბაულია	ტარიტორიის გეგამოგმირი განვითარებით შესაძლებელია მაღალი სტანდარტის ქალაქმშენებლობითი გარემოს მიღება	ტარიტორიის არ განვითარება არ არის სასურველი, მისი განვითარება ხელს შეუწყობს მიმდებარედ არსებული განაშენიანების სრულყოფას

ტერიტორიის განვითარების
ხონცეფცია



შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკო" ლიცენზია № 4150			
დირექტორი	მ. ჯანაშვილი	განმარტების დამატებითი მუშაობა	
ავტორი	მ. ჯანაშვილი	დავალი გუდაშვილი	პროექტი
		არქიტექტურული ნაწილი	პროექტი
		სიტუაციური რუკა	პროექტი
			პროექტი

ტერიტორიის განვითარების
პროექტი

სიბუთური რუკა

პროექტის აღნიშვნები

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- სატრანსპორტო ქსედი



ტერიტორიის განვითარების
პროექტი

არსებული ფუნქციური
ზონირება



პირობითი აღნიშვნები

- განუხილვის დაბალური გზის საზღვარი
- განუხილვის საზღვარი
- საბრუნველობო ზონა
- პროექტირებული საბრუნველობო ზონა
- შენიშნული ზონა
- განუხილვის დაბალური ტერიტორია
- პროექტირებული საცხოვრებელი ზონა
- უბრუნველობო ხაზის შეზღუდვის ზონა

ტერიტორიის განვითარების
ხონცეფცია

ფოტოფიქსაცია



ტერიტორიის განვითარების
ხონცეფცია

ფოტოფიქსაცია



შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკო" ლიცენზია № 4150			
დირექტორი	მ. ჯანაშვილი	განაშენების დამატებითი მუშაობა	
ავტორი	მ. ჯანაშვილი	დავა გუბარაძე	პროექტი
		არქიტექტურული ნაწილი	პროექტი
		ფოტოფიქსაცია	პროექტი
			პროექტი

ტერიტორიის განვითარების
პროექტი

ფორმულიზაცია



შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკო" ლიცენზია № 4150			
დირექტორი	მ. ჯანაშვილი	განმარტების დამატებითი მუშაობა	
პროექტი	მ. ჯანაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	პროექტი №
		ფორმულიზაცია	პროექტი №
			პროექტი №

D:\kirk\LOGO_K_K.jpg

შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია" (ს/ნ 416294067)

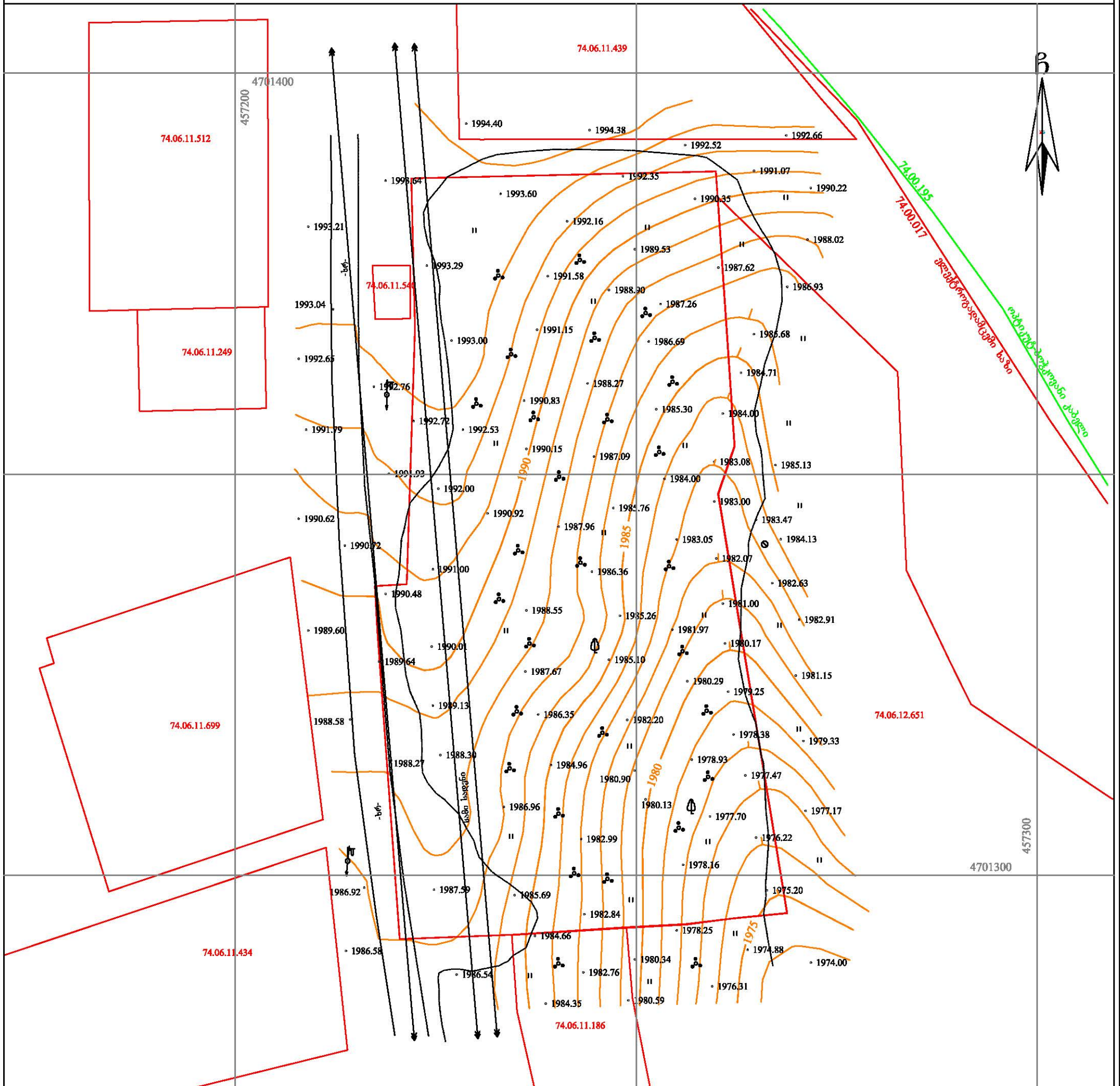
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

პუკინის ქ. №27 ტ: 2 37 23 00 მდ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

ყაზბეგის რაიონი, დაბა გუდაური, (ს/კ 74.06.11.980)
მოქ. შოთა გოგუაძის (პ/ნ 38001045557) საკუთრებაში არსებული 4000 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

მს	საცხ. შენობა	ხის ღობე	წყალგამტარულობა
მა	არასაცხ. შენობა	ლობე	გაზი
	ფარდული	ქვის კედელი	კანალიზაცია
	შენიშვნა	კედელი	სანიტარული
	წიწვოვანი ხე	ფლატე	სანიტარული
	ფოთლოვანი ხე	რკინიგზა	კაგშირგამუშაო
	ხილკენკროვანი	სამეთვალყურეო ჭები	ელ. ქსელები
	მცენარე	ელ. გადამცემი ხაზი	გათბობა
	გარე განათება		

- შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები
2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები
მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

შ.პ.ს. "კირკიტაძე და კომპანია" (ს/ნ 416294067)

პუკინის ქ. №27/10 ტ: 2 37 23 00 მდ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

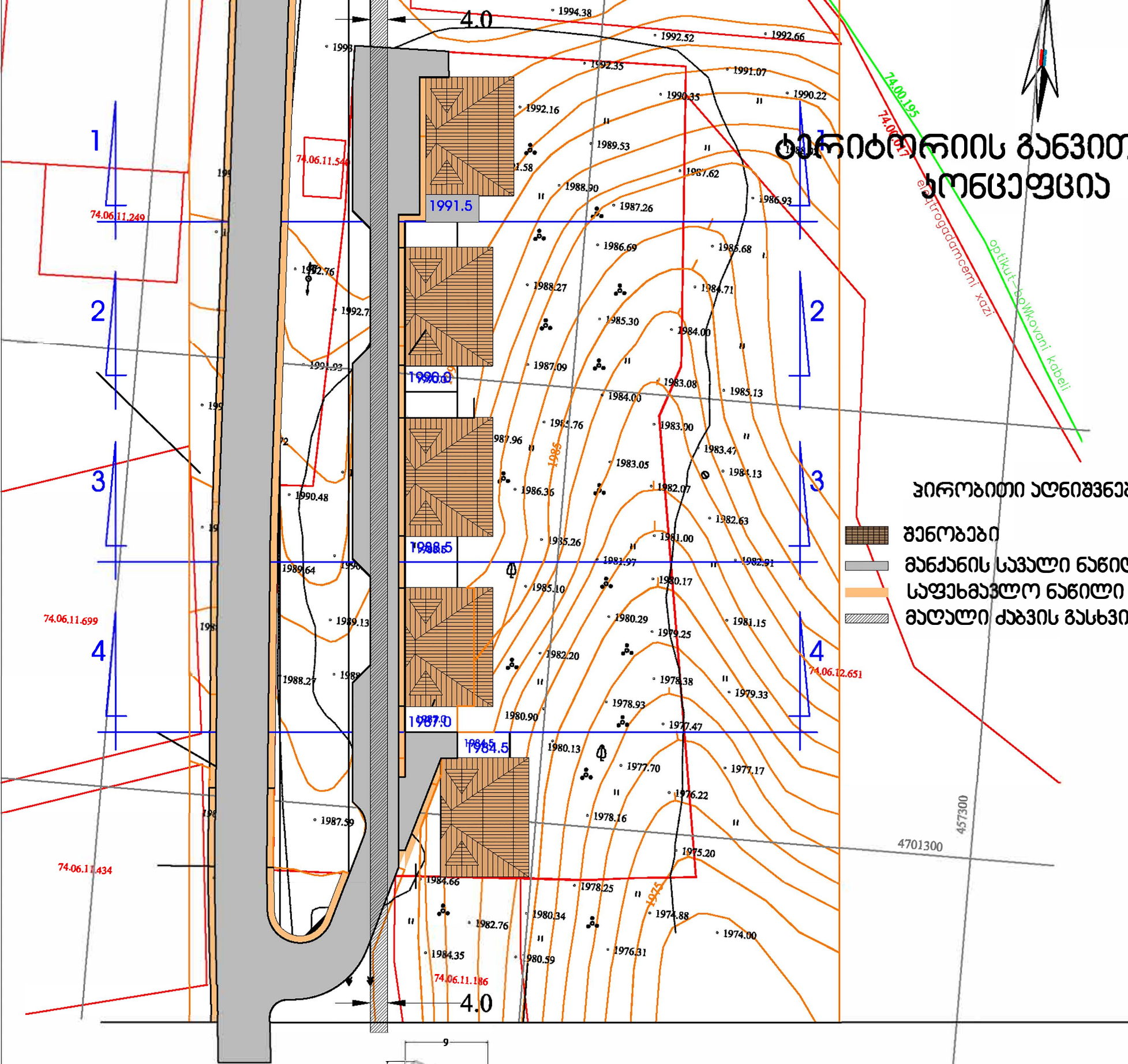
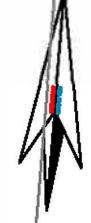
Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

www.kirkitadze.ge

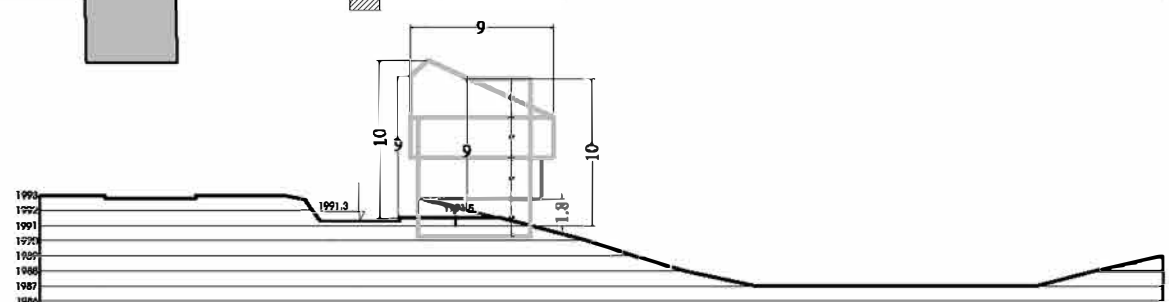
kirkitadze@mail.ru

დირექტორი:		რ. კირკიტაძე
აზომი:		ლ. ჯამბაზიშვილი
დახაზა:		მ. კმეკვეცია
დამკვეთი		შ. გოგუაძე
მასშტაბი: 1:500		12.02.2020წ.

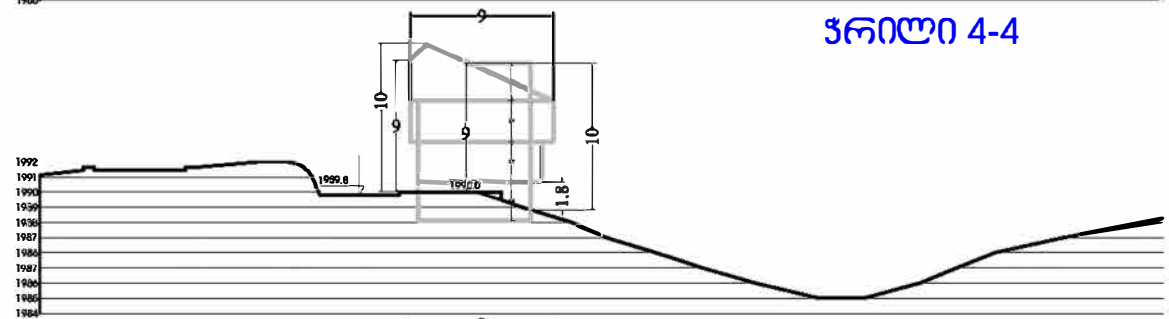
ტერიტორიის განვითარების პროექტი



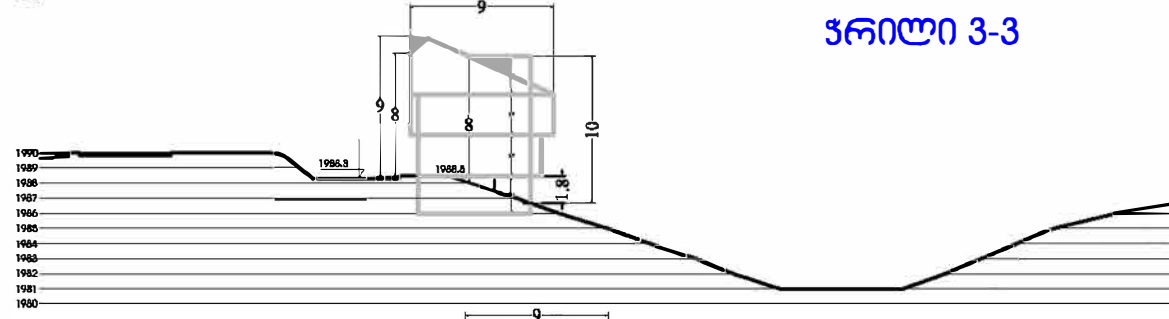
- ვიზუალური აღნიშვნები**
- შენობები
 - მაქანის საპალი ნაილი
 - საფეხავლო ნაილი
 - მალალი ქაპის გასპვისაპის ზოლი



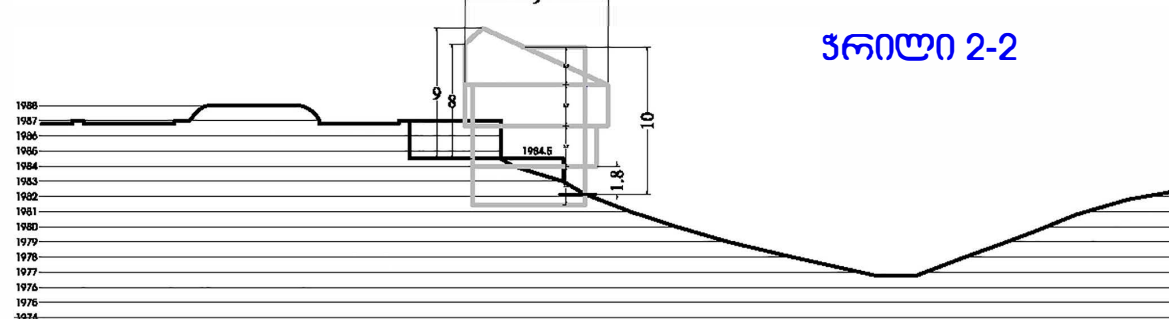
ჭრილი 4-4



ჭრილი 3-3



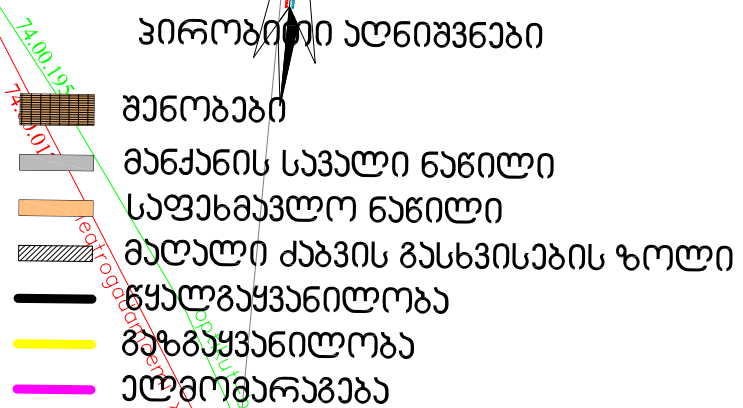
ჭრილი 2-2



ჭრილი 1-1

შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "არქ"		ლიცენზია № 4150	
დირექტორი	მ.ჭაჭაია	განმარების ფაქტური მართვა	
პროექტი	მ.ჭაჭაია	ფაქტური მართვა	
		არქიტექტურული ნაწილი	
		კონსტრუქცია	
		მ.ჭაჭაია	

საინჟინრო ნაწილი



შ.პ.ს. "არძიშტმტურა, კონსტრუქცია" --- "აეო" ლიცენზია № 4150			
ლიცენზიური	მ.პ.ა.გ.გ.გ.გ.გ.	მენეჯმენტის დეპარტამენტი დაბა გუდაურის პირველი	
პეტროლი	მ.პ.ა.გ.გ.გ.გ.გ.		
არძიშტმტურული ნაწილი			საფარი 1500 კმ. 1500 ლიცენზია №
სანავიგაციო ნაწილი			

ტერიტორიის განვითარების
პროექტი

არსებული ფუნქციური
ზონირება



პირობითი აღნიშვნები

- განაშენების დაბალური გზის საზღვარი
- განაშენების საზღვარი
- საბრუნავო ზონა
- პროექტირებული საბრუნავო ზონა
- შენიშნული ზონა
- განაშენების დაბალური ტერიტორია
- პროექტირებული საბრუნავო ზონა
- უზღოვანო ხეის შეზღუდვის ზონა
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა

ტერიტორიის განვითარების
ხრევაფცია

ფოტომონტაჟი



შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკო" ლიცენზია № 4150					
დირექტორი		მ. ჯანაშია	განუხილვის დამატებითი მუშა		
ავტორი		მ. ჯანაშია	დავალი	პროექტი	მ. ჯანაშია
			არქიტექტურული ნაწილი	პროექტი	მ. ჯანაშია
			ფოტომონტაჟი	პროექტი	მ. ჯანაშია
				პროექტი	მ. ჯანაშია

ტერიტორიის განვითარების
პროექტი

ფორმირება



შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკო" ლიცენზია № 4150			
დირექტორი	მ. ჯანაშვილი	განაშენების დამატებითი მუშაობა	
პროექტი	მ. ჯანაშვილი	არქიტექტურული ნაწილი	პროექტი № 15-2
		ფორმირება	ფორმირება №

ტარიტორიის განვითარების
პროექტი

რეგულირება



შპს "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "აკო"		ლიცენზია № 4150	
დირექტორი	მ. ჯანაშვილი	განუხილვის დადებითი გადაწყვეტილება	
ავტორი	მ. ჯანაშვილი		
		არქიტექტურული ნაწილი	არქიტექტორი
		რეგულირება	არქიტექტორი
		ფურცელი №	1-16-1

ტარიტორიის განვითარების
პროექტი

რეზონი



შ.პ.ს. "არქიტექტურა, კონსტრუქცია" — "პრო"			ლიცენზია № 4150				
დირექტორი		მ. ჯანაშვილი	განმარტების დამატებითი მუშაობა				
პროექტი		მ. ჯანაშვილი					
			არქიტექტურული ნაწილი			დასრულებულია	მ. ჯანაშვილი
			რეგისტრაცია			პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პროექტი	პროექტი
						პ	



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა
და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს
სივრცითი დაგეგმარების დეპარტამენტში

მიმდინარეობს განაშენიანების დატალური
გეგმის პროექტის შეთანხმება დაბა გუდარში

ოპიკტი: ინდივიდუალური საცხოვრებელი
განაშენიანება

მიწის ნაპვითი: ს/ნ 74.06.11.980

დამაპვითი: შოთა გოგუაძე



შემსრულებელი: შ.პ.ს. "არქიტექტურა,
ინჟინერინგის - სერვისი" დირექტორი:
თეიმურაზ ჯაფარიძე, ტელ: 599550611

07/04/2021

შპს „ბიუმჯი ბრუკ“

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

პროგრესიტი ბანკი ა/შ GE06PC0113600100030706

ტელ: 598 66 70 70; 577 15 80 39



LTD „BMG GROUP“

Tbilisi, J. Shartava str. №14

ID/№406128239

PROCREDIT BANK, AC/№

GE06PC0113600100030706

ტელ: 598 66 70 70; 577 15 80 39

ყაზგების რაიონი, ღაბა გუდაური ს/კ №74.06.11.980 ზოგადი
გეოლოგიური პირობების დასაღვენად ჩატარებული საინჟინერო-
გეოლოგიური კვლევების შედეგები

საინჟინერო-გეოლოგია



ქ. თბილისი 2021 წ.

ტექნიკური დავალება

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ჩასატარებლად

1. ობიექტის დასახელება – ყაზბეგის რაიონი, დაბა გუდაური
2. დამკვეთი – შოთა გოგუაძე
3. ობიექტის მდებარეობა – ყაზბეგის რაიონი, დაბა გუდაური
ს.კ.№74.06.11.980
4. დაპროექტების სტადია – სამუშაო პროექტი;
5. საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში წარმოდგენილი იქნას ერთ
ვგ ზემოქმედებად.

**ყაზბეგის რაიონი, დაბა გუდაური ს/პ№74.06.11.980 ზოგადი
გეოლოგიური პირობების დასადგენად ჩატარებული საინჟინრო-
გეოლოგიური კვლევების შედეგები**

თავი 1 – შესავალი

მოქალაქე შოთა გოგუძის დაკვეთით შ.პ.ს. „ბიემჯი გრუპი“-ს ინჟინერ-გეოლოგის დ.ჯანელიძის მიერ, 2021. წლის ივნისში ჩატარდა კვლევა, დაბა გუდაური ს.კ№74.06.11.980 გველეთში საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესწავლის მიზნით.

დასკვნა შედგენილია მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სნ და წ 1.02.07-87, პნ 02.01-08) მოთხოვნების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

ზოგადი დახასიათება

მცხეთა-მთიანეთის რეგიონი მდებარეობს აღმოსავლეთ საქართველოს ჩრდილოეთ ნაწილში. მისი ტერიტორიის საერთო ფართობია – 5.8 ათასი კმ², საქართველოს მთლიანი ტერიტორიის 8,3%, მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კმ² –ზე 18.8 კაცი. რეგიონი მოიცავს: დუშეთის, თიანეთის, მცხეთისა და ყაზბეგის მუნიციპალიტეტებს. ადმინისტრაციული ცენტრია ქალაქი მცხეთა.

სტეფანწმინდის მუნიციპალიტეტი მდებარეობს რეგიონის უკიდურეს ნაწილში. ადმინისტრაციული ცენტრია დაბა სტეფანწმინდა. იგი მდებარეობს მდინარე თერგის ხეობაში, მყინვარწვერის ძირში, ზღვის დონიდან 1750 მეტრ სიმაღლეზე. მანძილი დაბა სტეფანწმინდასა და თბილისს შორის 152 კმ-ია.

ტექტონიკური სტრუქტურის მიხედვით საკვლევი რაიონი შედის დიდი კავკასიის სამხრეთ ფერდის ნაოჭა სისტემის ოლქის, ყაზბეგი-ლაგოდეხის ქვეზონაში.

სამშენებლო ნორმებისა და წესების ”სეისმომდებელი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) მიხედვით საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს 9 ბალიან (MSK სკალა) სეისმურ ზონაში. სეისმური ტალღების მაქსიმალური პერიზონტალური აჩქარების მახასიათებელი დაბა სტეფანწმინდისთვის შეადგენს 0.41 მ/წმ².

გეომორფოლოგია

მარშრუტი იწყება დარიალის ხეობიდან ანუ ჩრდილოეთიდან სამხრეთისკენ. ამ ხეობაში გაშიშვლებულია ორი მაგმური სხეული, რომელიც აგებულია პალეოზოური გრანიტოიდებით. ეს არის დარიალისა და გველეთის კრისტალური მასივები. წოლის ფორმებით მასივები სუბგანედური მიმართულებით წაგრძელებულ ტექტონიკურ ბლოკებს წარმოადგენს, რომელიც მიმართების გასწვრივ ისოლება. ეს მასივები კავკასიონის კრისტალური გულის უკიდურესი აღმოსავლეთი გამოსავალია. დარიალის და გველეთის კრისტალური მასივების და სერთოდ დარიალის ხეობის აგებულების შესწავლა დაიწყო მე-19 საუკუნის ბოლოს ტრანსკავკასიური რკინიგზის მშენებლობის დაპროექტებასთან დაკავშირებით და მოგვიანებით გაგრძელდა მრავალი მკვლევარის მიერ. დარიალის მასივის ურთიერთობის შესახებ კისტინკის წყებასთან დ. ბელიანკინი (1914), ვ. რენგარტენი (1932) და დ. ანდრეევი (1945) აღნიშნავენ წყების ტრანსგრესიულ განლაგებას გრანიტოიდებზე. მოგვიანებით კისტინკის წყების ძირში გრაველიტებისა და კვარცის კონგლომერატების არსებობა დაადასტურეს დ. შენგელიამ (1965), გ. ჩხრაძემ (1975), ი. ყიფიანმა (1984). თ. გიორგობიანის (2000) აზრით დარიალისა და გველეთის მასივები წარმოადგენს ფესვებიდან მოწვევტილ პროტრუზიულ სხეულებს. უფრო ადრე ეს აზრი გამოთქვეს დ. ბელიანკინმა (1944) და დ. ანდრეევმა (1945), ასეთივე დასკვნამდე მივიდნენ ე. გამყრელიძე და დ. შენგელია (2005).

დარიალის მასივს უკავია ხეობის ჩრდილო ნაწილი. იგი მდ. თერგის ხეობის გასწვრივ 4,2 კმ-ზე გრძელდება. მისი ფართობი დაახლოებით 23 კმ² შეადგენს, მასივის 1/3-ზე მეტი საქართველო-რუსეთის საზღვრის ნეიტრალურ ზონაშია და ამჟამად დაკვირვებისათვის მიუწვდომელია. გველეთის მასივი დარიალის მასივის სამხრეთით მდებარეობს. მისი ფართობი 7 კმ² -ია, მასივებს შუა მანძილი თითქმის 1400 მ-ია. ამ შუალედში გამოდის შავი ფერის ფიქლების, ქვიშაქვებისა და კვარციტების წყება, რომელიც კისტინკის წყების სახელწოდებით არის გამოყოფილი და რომლის ასაკიც მკვლევარების მიერ ქვედა ლიასურად (სინემურულად) არის მიჩნეული. დარიალის მასივის ჩრდილო კონტაქტი ლიასურ თიხაფიქლებთან (კისტინკის წყება) ტექტონიკურია, შეხების სიბრტყე ვერტიკალურად არის დაქანებული, მიმართება განედური (სურ. 26). კონტაქტში თიხაფიქლები გამკვრივებული, ხოლო გრანიტები კატაკლაზირებულია.

დარიალის მასივის ჩრდილო ნაწილი აგებულია ღია ნაცრისფერი შედარებით საღი ბიოტიტის გრანიტებით და დიორიტებით, რომელთაც სივრცობრივად და გენეტურად მუსკოვიტის ალიასკიტები და პეგმატიტები არის დაკავშირებული. პეგმატიტების მუსკოვიტი დათარიღებულ იქნა კალიუმ-არგონის მეთოდით. მიღებული მნიშვნელობა 321 მლნ.წელი გვიანპალეოზოურ (შუაკარბონულ) ასაკზე მიუთითებს, ხოლო კიდევ ორი მნიშვნელობა 296 მლნ. წელი – შედარებით შემცირებულია და კარბონისა და პერმის საზღვარს შეესაბამება. ჭეშმარიტ ასაკად მიგვაჩნია შუაკარბონული, რადგან ამავე ასაკის არის ძირულისა და ლოქის მასივების მუსკოვიტის პეგმატიტები (Дудаури и др. 2000)

მდინარე კისტინკას (ხდეს) მარჯვენა ფერდზე გზის პირას ბიოტიტის გრანოდიორიტებია გაშიშვლებული, მასში შეიმჩნევა პლაგიოკლასის თეთრი ფერის პორფირისებრი გამონაყოფები. ქანებს სუსტად გამოხატული გნეისებრიობა ახასიათებს. პლაგიოკლასი ოლიგოკლასის რიგისაა და ხშირად მეტია მიკროკლინზე. არის მიკროკლინის ჭარბი შემცველობის ქანები – გრანიტები და უმიკროკლინო ქანები – კვარციანი დიორიტები. ქანების ყველა ეს სახესხვაობა თანდათანობით გადადის ერთმანეთში. პორფირისებრი გრანიტოიდები ვრცელდება მდ. თერგისა და მდ. დევდორაკის შესართავის ქვევით. დარიალის მასივის სამხრეთი ნაწილი აგებულია გრანიტოიდული შედგენილობის გნეისებით. გნეისებში მინერალების შემცველობის მიხედვით გამოიყოფა ბიოტიტ-პლაგიოკლასიანი და ბიოტიტ-პლაგიოკლას-მიკროკლინიანი სახესხვაობები. დ. შენგელია (1965) აღნიშნავს აგრეთვე გნეისების ტურმალინიან სახესხვაობას. მდ. კისტინკის ხეობის მარცხენა ფერდზე აიგო დარიალის მთავარანგელოზთა მიქაელის და გაბრიელის და წმინდა გიორგის სახელობის სამონასტრო კომპლექსში შემავალი შესანიშნავი გუმბათიანი ტაძარი, მოპირკეთებული ვულკან ხორისარის მოწითალო ლავის მასალით. დარიალის მასივის სამხრეთი კონტაქტი კისტინკის წყებასთან გზის პირას არ ჩანს. გაშიშვლებაში საკმაო ხარვეზის შემდეგ გზის მარჯვენა მხარეს კისტინკის წყების ქანების ნაყარია. მასივებს შუა კისტინკის წყების სიმძლავრე 500 მ იქნება. სამხრეთით კისტინკის წყებას მოყვება ზოლიანი ქანები, რომელიც ვერტიკალურად არის დაქანებული, მიმართება განედურია. მასში კარგად ჩანს ღია და 34 მუქი ფერის ზოლების მორიგეობა (სურ. 28). ღია ფერის ზოლები პლაგიოკლასიან პორფირიტს წარმოადგენს, მასში პლაგიოკლასის ფენოკრისტალების რელიქტებია შემორჩენილი. შავი ფერის ზოლები ხშირად

ამფიბოლით არის წარმოდგენილი. მაკროსკოპული ნიშნებითა და შედგენილობით იგი არ შეიძლება კისტინკის წყებას ეკუთვნოდეს. ზოლიანი ქანები და კისტინკის წყება ტექტონიკურ შეხებაში უნდა იყოს ერთმანეთთან. ზოლიანი ქანების ურთიერთობა გველეთის მასივთან საბოლოოდ გარკვეული არ არის. მოსალოდნელია, რომ მასივი კვეთდეს ზოლიან ქანებს. ზოლიანი ქანების სიმძლავრე 200 მ-ს შეადგენს. ეს ქანები გზის პირას არ ჩანს. წყების გაცნობა შეიძლება ოდნავ ზევით ფერდობზე ასვლით. გველეთის ხიდის ქვევით გზის პირას გველეთის მასივის გაშიშვლება იწყება. მასივი აგებულია პორფირისებრი გრანიტებით, რომელიც ზოგჯერ ბიოტიტის ქერცლების ორიენტირებული განლაგების გამო სუსტად გამოხატულ გნეისებრიობას იძენს. მაკროსკოპულად პორფირისებრი გრანიტოიდები ნაცრისფერი და ღია ნაცრისფერია. ამ ფონზე მკვეთრად გამოიყოფა პლაგიოკლაზის ან მიკროკლინის თეთრი ფერის დიდი კრისტალები, რომელთა ზომა ზოგჯერ 3 სმ აღწევს. ძირითადი მასა შედგება პლაგიოკლაზის კრისტალების, ბიოტიტის ქერცლების, მიკროკლინისა და კვარცისაგან. მინერალების რაოდენობის მკვეთრი ცვალებადობის გამო გველეთის მასივის ქანებში გამოიყოფა კვარცისანი დიორიტები, გრანოდიორიტები, პლაგიოგრანიტები და ტიპიური გრანიტები. გველეთის ხიდიდან 50 მ ზევით, მდინარის პირას, გველეთის მასივის მაღალი კედლიდან ჩამოყრილია გრანიტოიდების დიდი ლოდები. ეს ლოდები შეიცავს ფუძე ქანის სხვადასხვა ზომის ქსენოლითებს. აქედან ზევით მდინარის დინების საწინააღმდეგოდ 60-70 მ-ზე გველეთის გრანიტოიდებს სფერული განწყვერება აქვს, რაც მჟავე ქანებში იშვიათია. გველეთის მასივის სამხრეთი კონტაქტი კისტინკის წყებასთან გადის მდინარის ჭალიდან 50-60 მ-ით ზევით პატარა უნაგირაზე. დარიალისა და გველეთის მასივები გაკვეთილია დიაბაზების და დიაბაზ-პორფირიტების დაიკებით (სურ. 30), რომელთა მიმართება ძირითადად ჩრდილო – ჩრდილო-დასავლურია, დაქანება – ვერტიკალური, დაქანების კუთხე იშვიათად 500 -დე ჩამოდის. დაიკების სიმძლავრე 0,3-0,5-დან 10-15 მ-დე მერყეობს და იშვიათად მეტიც არის. დიაბაზური ქანები საკმაოდ შეცვლილია. პიროქსენი ხშირად ჩანაცვლებულია ჩვეულებრივი რქატყუარით, ურალიტით ან ტრემოლიტით და აქტინოლიტით. პლაგიოკლაზის შეცვლის პროდუქტებია სოსურიტი და სერიციტი. გველეთის მასივის დასაწყისში გრანიტოიდებს კვეთს დიაბაზური დაიკების ორი სისტემა: განედური და მერიდიანული, ამასთან განედური მიმართების დიაბაზ-პორფირიტებს კვეთს მერიდიანული მიმართების თანაბარმარცვლოვანი დიაბაზის დაიკების სისტემა. დიაბაზური დაიკები დიდი რაოდენობით გვხვდება როგორც მასივებში, ასევე კისტინკის წყების ქანებში.

დარიალის მასივში 90-ზე მეტი დაიკაა დაფიქსირებული, ხოლო გველეთის მასივში მდ. თერგის ხეობის გასწვრივ 40-ზე მეტი დიაბაზური დაიკა არის დათვლილი. ფუძე ქანების გარდა გრანიტოიდები იკვეთება ლეიკოკრატული გრანიტული ძარღვებით წარმოდგენილი ალიასკიტებითა და აპლიტებით. ალიასკიტების ძარღვების სიმაღლავრე 10 მეტრს აღწევს, ხოლო აპლიტებისა – 0,5-2 მეტრის ფარგლებშია (Дудаури и др. 2000). ალიასკიტები ღია ნაცრისფერი, თითქმის თეთრი ფერის საშუალომარცვლოვანი მჭიდრო ქანებია, თანაბარმარცვლოვანი ან პორფირისებრი სტრუქტურით. ძირითადი მინერალებია ალბიტი, კვარცი და მიკროკლინი. ზოგჯერ მიკროკლინი ძალიან ცოტაა და ქანი პლაგიოალიასკიტს წარმოადგენს. ამ ქანებს დეფორმაცია აქვთ განცდილი. მინდვრის შპატების კრისტალები დეფორმირებული და კატაკლაზირებულია. კვარცს ზოგჯერ ძარღვის ფორმა აქვს. ორივე მასივის ქანები გაკვეთილია რქატყუარის სხვადასხვა სიმაღლავრის ძარღვებით. რქატყუარა ზოგჯერ მცირე დაგროვებებსაც წარმოშობს. დარიალისა და გველეთის მასივებს განცდილი აქვთ დინამომეტამორფიზმი, ამის გამო ხშირად გვხვდება კატაკლაზიტები და მილონიტები. კისტინკის წყებას სამხრეთით მოყვება წიკლაურის წყება, რომლის ასაკიც მ. თოფჩიშვილის (2009) მიხედვით პლინსბახურია (შუა ლიასური). წყება შედგება შავი ფერის ასპიდური ფიქლების, რქაულების, წვრილმარცვლოვანი თხელშრეებ- 37 რივი ქვიშაქვების შუაშრეებით, სფერული ლაგებითა და წყების გამკვეთი დიაბაზებით. წყების სიმაღლავრე 450-500 მ-ია. წიკლაურის წყება ვრცელდება მდ. საკეცეთის ხეობამდე, რომელზეც ამავე სახელწოდების რღვევა გადის. სამხრეთით ამ წყებას მოსდევს ყაზბეგის წყება, წარმოდგენილი ზოლებრივი ქვიშაქვებისა და თიხაფიქლების მორიგეობით. ეს ქანები პირიტის კრისტალებს შეიცავს. ყაზბეგის წყების ასაკი (ზედა ლიასური) ტოარსულია (თოფჩიშვილი, 2009). ყაზბეგის წყებას სამხრეთით მოყვება ღუდუშაურის წყება. იგი აგებულია თიხაფიქლებით, იშვიათად ალევროლითების თხელი შუაშრეებით. წყება სიდერიტის კონკრეციებს და პირიტის კრისტალებს შეიცავს. წყების სიმაღლავრე 1000 მ შეადგენს. ღუდუშაურის წყების ასაკი (შუაიურული) აალენურია (თოფჩიშვილი, 2009). ღუდუშაურის წყებას სამხრეთით თანდათანობით მოყვება ბურსაჭირის წყება, რომლის აგებულებაში მონაწილეობს სქელშრეებრივი კარბონატული ქვიშაქვები თიხაფიქლების ფსამიტური მასალით. წყების სიმაღლავრე 1200 მ-ია, ასაკი – (შუაიურული) ბაიოსური. მას ზევით მოყვება ბათურად დათარიღებული ბურსაჭირის მსგავსი ნალექები, რომელსაც შევარდენის წყებას უწოდებენ. სოფ. კობის პირდაპირ, მდ. თერგის მარცხენა ნაპირზე შევარდენის წყების თავზე კონგლომერატ-ბრექჩიებს

აღნიშნავენ, რაც ამ წყებაზე ზედაიურული ფლიშური ნალექების ტრანსგრესიულ განლაგებაზე მიუთითებს. ასეთია დარიალის ხეობიდან მოყოლებული დარიალის და გველეთის გრანიტოიდული მასივების თავისებურებანი და ქვედა- და შუაიურული დანალექი წყებების ხასიათი. ეს ნალექები სოფ. კობამდე გრძელდება. შემდეგ მოდის ზედაიურულ-ცარცული კარბონატული ფლიშური ნალექები, რომელიც გაშიშვლებულია საქართველოს სამხედრო გზის გასწვრივ სოფ. ანანურიდან სოფ. კობამდე. მღეთა-კობის მიდამოებში გამოდის ზედაიურული ნალექები, რომელშიც გამოყოფილია მღეთის, წიფორის და კასარის წყებები.

ტექტონიკა

საპროექტო ტერიტორია გეოტექტონიკურად მიეკუთვნება კავკასიონის მთავარი ქედის ნაოჭა სისტემას. ტექტონიკური ზონა ხასიათდება დაქმუქნული, ძლიერ დისლოცირებული, ასიმეტრიული იზოკლინური ნაოჭებით. მათ შორის აღსანიშნავია შემდეგი სტრუქტურული ერთეულები: ა) დარიალის ანტიკლინური ნაოჭი, რომლის ორივე ფრთას აქვს ციცაბო დაქანება და გართულებულია მეორადი ნაოჭებით, რომელშიც გადის სხვადასხვა განზომილების რღვევები. მისი ჩრდილო ფრთა წარმოდგენილია ზედა პლინსბახი (ჟ1 2 1) ნალექებით, რომელშიც განვითარებულია დარიალის ანტიკლინის პარალელური მიმართების მსხვილი ნაოჭები, რომელთა სიმაღლავრე 100 მ-დან 500 მ-მდე მერყეობს. ბ) ამალინის სინკლინის ნაოჭები განლაგებულია დარიალის ანტიკლინის სამხრეთით და მისგან გამოყოფილია რღვევით, ე.წ. ამალინის შეცოცებით, რითაც ანტიკლინის თაღური ნაწილი შეცოცებულია სინკლინის ჩრდილო ფრთაზე. აღნიშნული რღვევა ციცაბოდ ეცემა სამხრეთისკენ 70 -80 -იანი კუთხით. გ) გველეთის ანტიკლინური ნაოჭი, დარიალის მსგავსად, სუბგანედური მიმართებისაა. დასავლეთის მხრიდან იგი გართულებულია გველეთის რღვევით (შეცოცებით), დასავლეთიდან აღმოსავლეთით ზონის სიგანე 0.5-დან 2.-2.5 კმ-ის ფარგლებში მერყეობს. გველეთის ანტიკლინის ღერძის სიბრტყეს აქვს თითქმის ვერტიკალური დაქანება. ნაოჭის ციცაბო ფრთები ეცემა 60 -80 სამხრეთით და 50 -70 ჩრდილოეთით. ანტიკლინის თაღში გავრცელებულია გველეთის მასივის გრანიტოიდები, რომლებიც შემოსაზღვრულია კისტინკის წყების ნალექებით. დ)

გველეთის სინკლინის ნაოჭი მდებარეობს გველეთის მასივის სამხრეთით. აქ ზედაპალეოზოური გრანიტოიდები შეცოცებულია პლინსბახურ სართულზე, ციცაბო გველეთის შეცოცებით, რომელიც გამოყოფს გველეთის ანტიკლინარულ ნაოჭს ერთსახელა სინკლინურისაგან, 300-400 მ-ის სიმძლავრის.

სეისმური პირობები

სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01. 01-09) მიხედვით ყაზბეგი ჰესის კომუნიკაციების განთავსების ტერიტორია მდებარეობს 9 ბალიან (შ 64 სკალა) სეისმურ ზონაში. სეისმური ტალღების მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარების მახასიათებლები საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში არსებული დასახლებული პუნქტებისათვის შეადგენს: დაბა სტეფანწმინდა - 0,41 მ/წმ²• ; სოფ. ცდო - 0,39 მ/წმ²• ; სოფ. გველეთი - 0,38 მ/წმ²•

გეოლოგიური საშიშროება

გეოლოგიური საშიშროებები მცხეთა-მთიანეთის რეგიონში საშიში გეოლოგიური პროცესებისა და აქტიურობის მაღალი ინტენსივობით დუშეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორია გამოირჩევა. აქ პროცესების გააქტიურებას ხელს უწყობს როგორც კლიმატური, ასევე რთული რელიეფური პირობები და გეოლოგიური აგებულება. შესაბამისი ხელისშემწეობი პირობების შემთხვევაში, პროცესების გააქტიურება მოსალოდნელია როგორც თეთრი, ასევე შავი არაგვის ხეობებში განლაგებულ პრაქტიკულად ყველა დასახლებული პუნქტის ტერიტორიაზე. სტეფანწმინდის მუნიციპალიტეტში განსაკუთრებულ საშიშროებას წარმოადგენს ღვარცოფული ნაკადები, რომლებიც მუნიციპალიტეტის მთელ ტერიტორიაზე ფართო გავრცელებით სარგებლობენ და რომელთა ფორმირებას ხელს უწყობს რელიეფის დიდი დახრილობა და ხეობათა სათავეებში დიდი რაოდენობით დაგროვილი გამოფიტული და ნაშალი მასალა. ღვარცოფული

ნაკადები საშიშროებას უქმნიან როგორც დასახლებულ პუნქტებს, ასევე სამხედრო გზას, მაგისტრალურ გაზსადენებს და შიდა სასოფლო გზებს. ღვარცოფული პროცესების გააქტიურება მოსალოდნელია დევდორაკი-ამალის, კისტინკას, ყუროს, ქაბარჯინას, ბიდარას ხეობებში და თრუსოს ხეობაში. მეწყრული პროცესები შეზღუდული გავრცელებით სარგებლობენ.

ჰიდროლოგია

მდინარე ბროლისწყალი (ხდისწყალი, ქისტურა) სათავეს იღებს კავკასიონის ქედის ჩრდილოეთ კალთებზე მთა ქორას (3631,6 მ) ჩრდილოეთ ფერდობზე არსებული მყინვარ კიბის ენიდან 3200 მეტრზე და ერთვის მდ. თერგს მარჯვენა მხრიდან საქართველო-რუსეთის სახელმწიფო საზღვრის ზემოთ 1,4 კმ-ში. მდინარის სიგრძე სათავიდან საპროექტო ჰესის სათავე ნაგებობის კვეთამდე 17,4 კმ, საერთო ვარდნა 1640 მ, საშუალო ქანობი 94,0 , წყალშემკრები აუზის ფართობი კი 74,6 კმ² , აუზის საშუალო სიმაღლე კი 3034 მეტრია. საპროექტო ჰესის სააგრეგატო შენობის კვეთამდე მდინარის სიგრძე 18,6 კმ, საერთო ვარდნა 1918 მ, საშუალო ქანობი 103 , წყალშემკრები აუზის ფართობი 79,7 კმ² , აუზის საშუალო სიმაღლე კი 3000 მეტრია. მდინარეს ერთვის რამდენიმე უსახელო შენაკადი ჯამური სიგრძით 10,2 კმ. მდინარის აუზი სიმეტრიული ფორმისაა. დასავლეთიდან მას ესაზღვრება მდ. თერგის, სამხრეთიდან მდ. ჯუთას, აღმოსავლეთიდან და ჩრდილოეთიდან კი მდ. არმხის (შონდონის) აუზების წყალგამყოფები, რომელთა სიმაღლეები 3228-დან 4451 მეტრ ნიშნულებს შორის მერყეობს.

მდინარის წყალშემკრები აუზის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ქვიშაქვები და უახლესი (მეოთხეულ) პერიოდის ვულკანური წარმოშობის გრანიტები და გნეისები. აღსანიშნავია, მდინარის ხეობაში ხშირია კლდე-ზვავები. აუზში ძირითადად გავრცელებულია ალპური და სუბალპური მდელოები. აქ ტყე თითქმის არ არსებობს. ცალკეულ ადგილებში, ძირითადად აუზის ქვედა ნაწილში, უმთავრესად ხეობის მარცხენა ფერდობზე, გავრცელებულია შერეული ტყე. ხეობის დასაწყისში, მის მარჯვენა ფერდობზე გვხვდება ახალი წიწვოვანი ტყის კორომი. აუზის ნიადაგური საფარი ძირითადად წარმოდგენილია მთა-

მდელის კორდიანი და მთა-ტყემდელის ნიადაგებით, რომელთა გარკვეული ნაწილი ჩამორეცხილია. აუზის ზედა ნაწილში გავრცელებული მყინვარები, რომლებსაც მნიშვნელოვანი როლი ენიჭებათ მდინარის საზრდოობაში. მყინვარებიდან შედარებით დიდია კიბიში, რომლის ფართობი დაახლოებით 5 კმ²-ია. სხვა მყინვარები მცირე ზომისაა. მდინარის ხეობა მთელ სიგრძეზე V-ის ფორმისაა. ხეობის მეტად ციცაბო ფერდობები ერწყმის მიმდებარე ქედების კალთებს. მდინარეს ტერასები და ჭალა არ გააჩნია. მისი კალაპოტი მაღალი ქანობებით ხასიათდება და ჩახერგილია დიდი ზომის ლოდებით და კლდის ნამსხვრევებით, რის გამო წყლის ნაკადის ზედაპირი არასწორია. ნაკადის სიგანე 6-10 მეტრი, სიღრმე 0,4-0,9 მეტრი, ხოლო სიჩქარე იცვლება 2-3 მ/წმ-დან 3,5-4,8 მ/წმ-მდე. მდინარე საზრდოობს მყინვარების, თოვლის, წვიმისა და გრუნტის წყლებით. გრუნტის წყლების როლი მდინარის საზრდოობაში მეორეხარისხოვანია. მისი წყლიანობის რეჟიმი ხასიათდება წყალდიდობით წლის თბილ პერიოდში და მდგრადი წყალმცირობით წლის ცივ პერიოდში. ხშირად გაზაფხულ-ზაფხულის წყალდიდობას ემთხვევა წვიმებით გამოწვეული წყალმოვარდნებიც.

კლიმატი და მეტეოროლოგიური პირობები

სტეფანწმინდის მუნიციპალიტეტის ქვედა ზონაში (2000მ. მ-დე) ზომიერად ნოტიო ჰავაა. იცის შედარებით მშრალი, ცივი ზამთარი და ხანგრძლივი გრილი ზაფხული. მდგრადი თოვლის საბურველი 3-4 თვეა.

ატმოსფერული ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა არის 4,9⁰C , აბსოლუტური მინიმუმი -34⁰C , აბსოლუტური მაქსიმუმი 32⁰C. ნალექების

რაოდენობა წელიწადში 786 მმ-ია, ხოლო ნალექების დღე-ღამური მაქსიმუმი 111 მმ.

ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე იანვარში 5.0 მ/წმ / 0.9 მ/წმ, ივლისში 2.3 მ/წმ / 0.6 მ/წმ.

თავი III – საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგები

გამოსაკვლევი რელიეფი ხასიათდება დახრიტსამხრეთ-ჩრდილოეთის მიმართულებით.

საკვლევი უბნის და მიმდებარე ტერიტორიის შესწავლამ გვიჩვენა, რომ საშიში გეოლოგიური პროცესების კვალი არ აღინიშნება, უბანი მდგრადია და საპროექტო ნაგებობების მშენებლობისათვის დამაკმაყოფილებელ პირობებში. ტერიტორიაზე კლდოვანი ქანებიდან გამოიყოფა : ბიოტიტისანი გრანიტებით და დიორიტებით,კვარცხანის დიორიტები და პლაგიოგრანიტები, გრანოდიორიტებით და პლაგიოგრანიტები.ასევე გხვდება დიაბაზ პორფირიტების დიაკა.

ასეთია დარიალის ხეობიდან მოყოლებული დარიალის და გველეთის გრანიტოიდული მასივების თავისებურებანი და ქვედა- და შუაიურული დანალექი წყებების ხასიათი. ეს ნალექები სოფ. კობამდე გრძელდება. შემდეგ მოდის ზედაიურულ-ცარცული კარბონატული ფლიშური ნალექები, რომელიც გაშიშვლებულია საქართველოს სამხედრო გზის გასწვრივ სოფ. ანანურიდან სოფ. კობამდე. მღეთა-კობის მიდამოებში გამოდის ზედაიურული ნალექები, რომელშიცგამოყოფილიამღეთის,წიფორისდაკასარისწყებები.

თავი IV – დასკვნები და რეკომენდაციები

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასკვნაში შეიძლება აღინიშნოს:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, გამოკვეთული უბანი დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან ადგილზე არასელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, ჩაქცევა და სხვა) არ აღინიშნება.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სნ და წ. 1.02.07-87-ის მე-10 დანართის თანახმად, უბანი მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი).

2. თხრილების ამოღებისას, საძირკვლების ძირის ფარგლებში დიდი ზომის ლოდების გამოჩენისას, ლოდები ამოღებულ უნდა იქნეს, ხოლო დარჩენილი სიცარიელე ამოივსოს საბალასტო გრუნტით და მოიტკეპნოს. ასევე ჩატარდეს ფერდობის გამგრებიითი სამუშაოები რადგან თავიდან იქნეს აცილებული ქვათა ცვენა.
3. სამუშაოების დაწყების წინ ინახოს სამშენებლო მეოდანი ინჟინერ-გეოლოგის მიერ, ასევე შესაბამისი აქტის შედგენით.

ინჟინერ-გეოლოგი

დ. ჯანელიძე

დ. ჯანელიძე

საქართველო

ორიერთს ოცი წლის ოცდაშვიდ მაისს მე, ნოტარიუს ეკატერინე გვანცელაძეს ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე მისამართზე: თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. #39 `ა`, პირველი სართული. მომმართა: შოთა გოგუაძემ (დაბადებული 13.07.1990წ. ოზურგეთი, პირადი ნომერი N 38001045557, მის: ოზურგეთი სამთო ქიმიის ქ. N 8 ბ. 4) . მან განაცხადა, რომ სურს შეადგინოს მინდობილობა, რომელიც დამოწმდება სანოტარო წესით. მე დავადგინე შოთა გოგუაძის პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი, ზემოთ მითითებული პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად შოთა გოგუაძემ მომმართა. ვადასტურებ, რომ შოთა გოგუაძის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გამაჩნია. მე შევამოწმე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და შევადგინე მინდობილობა, რომელიც მან თვითონ წაიკითხა. შოთა გოგუაძემ მკაფიოდ და ნათლად განაცხადა, რომ მინდობილობის ტექსტი სრულად შეესაბამება მის ნებას. შოთა გოგუაძემ ჩემი თანდასწრებით, პირადად მოაწერა ხელი შემდეგ მინდობილობას.

მინდობილობა

მე, შოთა გოგუაძე, რომელიც შემდეგში წოდებულია, როგორც “მინდობი”, ამ მინდობილობით უფლებამოსილებას ვანიჭებ თეიმურაზ ჯაფარიძეს (პირადი ნომერი N 01017005727), რომელიც შემდგომში წოდებულია როგორც “მინდობილი პირი”, უფლებამოსილია ჩემს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (საკ.კოდები საკ.კოდი N 74.06.11.980) აილოს მშენებლობის ნებართვა და ამ მიზნით შეკრიბოს ყველა საჭირო დოკუმენტი, მიმართოს განცხადებით ნებისმიერ ადმინისტრაციულ ორგანოს ქალაქთმშენებლობითი გეგმის/დოკუმენტაციის შესათანხმებლად, არქიტექტურული პროექტის შესათანხმებლად და მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად. ამასთან, მინდობილი პირი უფლებამოსილია დამატებით აწარმოოს ნებისმიერი საქმე/მოლაპარაკება, შეიტანოს ნებისმიერი განცხადება და ხელი მოაწეროს შესაბამის ხელშეკრულებს, რაც დაკავშირებულია ქალაქთმშენებლობითი გეგმის/დოკუმენტაციის შესათანხმებლად ან/და მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად.

მინდობილობა გაცემულია სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ე. გვანცელაძის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მიმნდობს.

მინდობილობა გაცემულია უვადოდ მის გაუქმებამდე.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური თანახმად საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა #507 “სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ” 31-ე მუხლისა - 10 (ათი) ლარი; დღე 1.80 (ერთი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) თანახმად საქართველოს საგდასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2 (ორი) ლარი ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციისათვის – მუხლი 39 საქართველოს მთავრობის 29.12.2011 წლის დადგენილებისა # 507 “სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ”. სულ გადახდილია: 13.80 (ცამეტი ლარი და ოთხმოცი თეთრი).

ხელმოწერა

Immer zögerlich

ნოტარიუსი

ეკატერინე გვანცელაძე

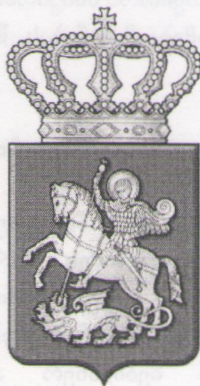


სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი



89607145736620

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

რწმუნებულების / მინდობილობის დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N200304008



რეგისტრაციის თარიღი

27.05.2020 წ

ნოტარიუსი: ეკატერინე გვანცელაძე

მისამართი: ქ. თბილისი, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 39

ტელეფონი: 2 23-07-87

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარევოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

5045121
22 03 19

მოქალაქე შოთა გოგუაძეს
(მის: ქ. ოზურგეთი, სამთო ქიმიის ქ. #8ბ-4
ტელ: 557 852852)

ბატონო შოთა,

თქვენი 2019 წლის №8473385 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხებოდა თქვენს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 74.06.11.980.) ობიექტის მშენებლობას, გაცნობებთ, რომ აღნიშნული ტერიტორიის კიდეზე გადის სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“-ს კუთვნილი 110 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი „გუდაური 2“.

საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“-ის შესახებ მე-3 მუხლის პირველი ნაწილით 110 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტრო გადამცემი ხაზის დაცვის ზონად ხაზის ორივე მხარეს განაპირა სადენებიდან დადგენილია 20 მეტრი. ამასთან, მე-4 მუხლის პირველი ნაწილით აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, კერძოდ: ა) ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში შენობა-ნაგებობის, ხიდების, კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია, ან/და მშენებლობა ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი წინასწარი გადატანის გარეშე. ელექტროგადამცემი ხაზის გადატანა ხორციელდება დაინტერესებული პირის ხარჯით, ელექტროგადამცემი ხაზის მფლობელი პირის მიერ დადგენილი ტექნიკური პირობების შესაბამისად. მე-4-ე მუხლის მეორე ნაწილით კი ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონაში ელექტროგადამცემი ხაზის მფლობელის წერილობითი თანხმობის გარეშე აკრძალულია: ა) ნებისმიერი სახის სამშენებლო, სამონტაჟო, სარეკონსტრუქციო და ასაფეთქებელ სამუშაოთა წარმოება; გ) მცენარეების, ხეების დარგვა, ღობეების, ცხოველების სადგომების, საკვებისა და სასუქების საწყობების მოწყობა და სხვა; დ) ავტოტრანსპორტის და სხვა მანქანა-მექანიზმების სადგომების და გადასასვლელი გზების მოწყობა.

ელექტროდანადგართა მოწყობის წესების 2.5.115 მუხლით გადაუხრელ მდგომარეობაში მყოფ 110 კვ ძაბვის საჰაერო ხაზის განაპირა სადენებიდან შენობა-ნაგებობის უკიდურესად გამოშვერილ წერტილამდე მინიმალური მიახლოების მანძილი შეადგენს არანაკლებ 4 მ-ს.

შესაბამისად, კომპანია არ არის წინააღმდეგი თქვენს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 74.06.11.980.) განახორციელოთ ობიექტის მშენებლობასთან დაკავშირებული სამუშაოები, შემდეგი პირობების დაცვით: ეზოს ტერიტორიაზე 110 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზი „გუდაური 2“-ის ქვეშ და ხაზიდან 4 მ-ში არ უნდა აწარმოოთ სამშენებლო სამუშაოები, არ განახორციელოთ მცენარეების, ხეების დარგვა, ღობეების, ცხოველების სადგომების, საკვებისა და სასუქების საწყობების მოწყობა და სხვა.

საჭაერო ელექტროგადამცემი ხაზის დაცის ზონაში თქვენს მიერ სამშენებლო სამუშაოების წარმოების შემთხვევაში, გთხოვთ, დამატებით მიმართოთ კომპანიის აღმოსავლეთ საქართველოს მაღალი ძაბვის განყოფილების საჭაერო ელექტროგადამცემი ხაზების ქვეგანყოფილების უფროსს გოჩა ციხელაშვილს (ტელ: 577 35 20 08).

პატივისცემით,

მიხეილ ბოცვაძე
გენერალური დირექტორი

