



განაშენიანების დეტალური გეგმა

**დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი
სახლების უბანი**

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი,
გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

2025 წ.

ხედავ და სიცოცხლისუნარიანობა

დაგეგმვის ხედავ არსებულ ტერიტორიაზე მოეწყოს დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლები შესაბამისი ინფრასტრუქტურითა და რეკრეაციული სივრცეებით. ტერიტორიის ნაკვეთებად დაყოფის შემდეგ ყველა ნაკვეთთან მოეწყოს ყველა საჭირო კომუნიკაცია და შიდა საავტომობილო გზები. ტერიტორიაზე დაგეგმილია შიდა რეკრეაციული, სპორტული და დასასვენებელი ზონის მოწყობა. დღეის მდგომარეობით ტერიტორია უზრუნველყოფილია მხოლოდ გაზმომარაგებით, თუმცა საპროექტოდ დაგეგმილია მიმდებარედ არსებული ელ.მომარაგების ძირითადი მაგისტრალზე დაერთება და მომარაგება. საპროექტო ტერიტორიაზე და მიმდებარედ არ გვხვდება წყალმომარაგების ქსელები (იხილეთ საქართველოს წყალმომარაგების და ღუშეთის წყალის პოზიციები), უახლოესი ჭაბურღილი გვხვდება 400 მეტრში, თუმცა მისი რესურში შეზღუდულია საპროექტოდ მომარაგებისთვის, შესაბამისად ჩვენი მიზანია მიწის ნაკვეთის რეკრეაციულ ნაწილში, ჩვენსავე ტერიტორიაზე მოვაწყოთ პირადი ჭაბურღილი, საიდანაც მოხდება ყველა საცხოვრებელი სახლების მომარაგება. საპროექტო ჭაბურღილისთვის განსაზღვრულია 5 მეტრიანი დავვის ბუფერი. ასევე, საცხოვრებელი სახლებისთვის მოეწყობა ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემისა და შესაბამისი გამწმენდი ნაგებობები. ჰიდროგრაფიული დასკვნა იხილეთ დანართის სახით.

ტერიტორიის გეგმარებისა და განაშენიანებისთვის გამოყენებული იქნება საერთაშორისო და ქვეყანაში არებულ საუკეთესო პრაქტიკა. ასევე საპროექტო ტერიტორიის ფუნქციურ-გეგმარებითი სტრუქტურა გადაწყვეტილია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა საფუძველზე, ძირითადი ქალაქმაფორმირებელი ფაქტორის გათვალისწინებით:

- გაბატონებული ქარების მიმართულებისა და გრუნტის წყლების დგომის ჰორიზონტი;
- საპროექტო ტერიტორიაზე შშმ პირებისათვის „მეგობრული გარემის“ შექმნა;
- საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ნაკვეთებად დაყოფა (საპროექტო წინადადება);
- საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი შენობა-ნაგებობების სახანძრო უსაფრთხოების წესების გათვალისწინება;
- ტერიტორიის განვითარების ეტაპების გამოყოფა.

განვითარების ეტაპები

განვითარების კონცეფციის აღწერა

2025 წელს მომზადდა სივრცითი დაგეგმარების გეგმა, სადაც საპროექტო მიწის ნაკვეთი ექვევა განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალში. საპროექტოდ დაგეგმილია მიწის ნაკვეთის განვითრება **გამწვანებული ტერიტორიების** ზონისა და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4)-ის შესაბამისად. **საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4)** საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა წარმოადგენს შერეული ზონის ქვეზონას, რომელიც ემსახურება დასასვენებელი ან/და სამკურნალო დანიშნულების შენობა-ნაგებობების ფუნქციონირებას. განაშენიანების დეტალური გეგმით დასაშვებია ზონით განსაზღვრული ყველა ნებადართული და საგამონაკლისო წესით განსაზღვრული შენობების სახეობები. **გამწვანებული ტერიტორია** არის ნაშენ გარემოში არსებული გამწვანების ობიექტი (მაგალითად, ბულვარი, პარკი, ბაღი, სკვერი, გაზონი), რომლის ფართობის არანაკლებ 70%-ზე დაცულია წყალგამტარიანობა (კ-3), სადაც შესაძლებელია მოეწყოს დასასვენებელი/გასართობი ადგილები, სპორტული, სათამაშო, საკემპინგე, საქალაქო მებაღეობა, საბანაო ადგილები. გამწვანებულ ტერიტორიებს ასევე მიეკუთვნება სასაფლაოები, რომლის მოწყობა დასაშვებია კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით. გამწვანებული ტერიტორიის მოწყობა დასაშვებია როგორც საჯარო, ისე კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (მუხლი 23, დადგენილება 261).

განვითარების ეტაპები

მიწის ნაკვეთების (1-12) განვითარება მოხდება დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლებით, ასევე შესაძლებელია ნაკვეთების განაშენიანება ზონით განსაზღვრული ყველა ნებადართული და საგამონაკლისო წესით დასაშვები სახეობებით, ხოლო N13 მიწის ნაკვეთზე განაშენიანება დასაშვებია საქართველოს მთვრობის დადგენილება N261-ის შესაბამისად დასაშვები სახეობები (მუხლი 23).

განვითარების ეტაპები

ტერიტორიის განვითარება, ურბანული და არქიტექტურული თვალსაზრისით გადაწყდა რელიეფისა და გარემოს მაქსიმალური კონტექსტის გათვალისწინებით. მიწის ნაკვეთები დაყოფილია მაქსიმალურად ლოგიკურ სამშენებლო არეალებად. ტერიტორიის გარშემო არსებული დერეფნები იძლევა საშაულებად მოეწყოს სრულფასოვანი საავტომობილო გზა. ტროტუარებისთვის დაგეგმილია საპროექტო ნაწილის დათმობა, რომელზეც გავრცელდება სერვიტუტი. მიწის ნაკვეთები ექვევა პერსპექტიული გზების პირას, რაც იძლევა საშუალებას ნაკვეთებს შორის მოქცეული ტერიტორია დაეთმოს რეკრეაციულ ზონას. რეკრეაციული ზონა წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს, აქ მოხვედრა შესაძლებელი იქნება, როგორც აქ მცხოვრები ადამიანებისთვისაც, ასევე მიმდებარე მაცხოვრებლებისთვისაც. რეკრეაციას და საპროექტო საცხოვრებელ მიწის ნაკვეთებს პირდაპირი კავშირი აქვთ უკანა ეზოს მხრიდან.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები დაყოფილია 900 და 1000 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთებად. შენობის განთავსების არეალები დადგენილი იქნება განაშენიანების დეტალური გეგმით, წინასწარ განსაზღვრულია რეგულირების ხაზები: რეკრეაციული სივრცის მხრიდან 10 მეტრი, მიჯნის ზონებში 3-3 მეტრი, ხოლო ნაკვეთის ფრონტის მხრიდან 6 მეტრი.

განვითარების ეტაპები

მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია გაზმომარაგებით. ელ. მომარაგებით უზრუნველყოფა მოხდება განაშენაინების დეტალური გეგმის შეთანხმების შემდეგ, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. წყალმომარაგებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა ჭაბურღილი. მომზადდა ჰიდროლოგიური დასკვნა, რითიც დადასტურდა ტერიტორიის წყალმომარაგების შესაძლებლობა, ვარგისი წყლითა და შესაბამისი დებუტით. წყალარინებისთვის თითოეულ მიწის ნაკვეთზე მოეწყობა სეპტიკები. დანართის სახით წარმოდგენილია ხელშეკრულება N46/25 შპს "ეკო-სეპტიკთან", რომელსაც გააჩნია კანონმდებლობასთან შესაბამისი სერთიფიკატი.

განვითარების ეტაპები

საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია საუკეთესო საცხოვრებელი გარემოს დაგეგმვის ურბანული პრინციპების გათვალისწინებით და სამომავლოდ, მაცხოვრებლებისთვის და სტუმრების მაქსიმალური კომფორტული გარემოს შესაქმნელად.

S	W	O	T
ადგილმდებარეობა			
<p></p> <p>ცარიელი ტერიტორია, ერთგვაროვანი რელიეფი</p>	<p></p> <p>უხვ-ქარიანი ტერიტორია</p>	<p></p> <p>ფიზიკური პირობები იძლევა პრაქტიკულად ნებისმიერი ფორმის შენობის განთავსების შესაძლებლობას</p>	<p></p> <p>გაბატონებული ქარები გასათვალისწინებელია შენობის კონსტრუქციული დაგეგმარების და მდგრადობის თვალსაზრისით</p>
<p></p> <p>მდგრადი ფიზიკური პირობები</p>	<p></p> <p>მწვანე ხე ნარგავების არარსებობა</p>	<p></p> <p>დამატებით გამწვანებული/სარეკრეაციო სივრცეების გაჩენა</p>	<p></p> <p>თვისუფლად გამწვებული ადგილობრივი შინაური პირუტყვი, რომელიც გარემოს სუნის აბინძურებს</p>

ტრანსპორტი			
<p></p> <p>ტერიტორიამდე მისასვლელი დამოუკიდებელი სატრანსპორტო გზა</p>	<p></p> <p>ცენტრალური გზიდან საპროექტო ტერიტორიამდე არსებული გრუნტის გზა (150 მეტრი)</p>	<p></p> <p>საპარკინგე სივრცეების მოწყობის შესაძლებლობა</p>	<p></p> <p>სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა</p>
<p></p> <p>სავტომობილო ნაკადთა მინიმალური დატვირთვა</p>	<p></p> <p>საქალაქო ტრანსპორტის არარსებობა</p>	<p></p> <p>აქტიური განაშენიანების კვალდაკვალ, საქალაქო მარშრუტების დამატება და ახალი უბნის სამარშრუტო ქსელში ჩართვა</p>	<p></p> <p>დაურეგულირებელი მშენებლობების შემთხვევაში, საპარკინგე სივრცეების გაუთვალისწინებული ზრდით გამოწვეული საფრთხე</p>

ქალაქთმშენებლობითი კონტექსტი			
<p></p> <p>ბუნალეთის ტბასთან სიალოვე</p>	<p></p> <p>მიმდებარედ დაუგეგმარებული სივრცე</p>	<p></p> <p>გაუნაშენიანებული ტერიტორიების სწორი განვითარება</p>	<p></p> <p>არარეგულირებული მშენებლობა</p>
<p></p> <p>სარეკრეაციო სივრცეების სიმრავლე</p>	<p></p> <p>აქტიური განაშენიანების შემთხვევაში ბაღებისა და სკოლების რთული მისაწვდომობა</p>	<p></p> <p>დაგეგმილი განვითარების განხორციელება</p>	<p></p> <p>საერთო იერსახის დარღვევა უსახური არქიტექტურული ფორმების გაჩენით (სივრცითი/კომპოზიციური ესთეტიკის უარყოფით)</p>
საინჟინრო ქსელები			
<p></p> <p>სიახლოვეს არსებული გაზმომარაგების და ელმომარაგების ქსელები</p>	<p></p> <p>არარსებული წყალმომარაგების და საკანალიზაციო ქსელები</p>	<p></p> <p>დამოუკიდებელი ქსელების მოწყობის შესაძლებლობა</p>	<p></p> <p>ქუბრდილის და საკანალიზაციო სისტემების მოწყობა</p>

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

განაშენიანების დეტალური გეგმა

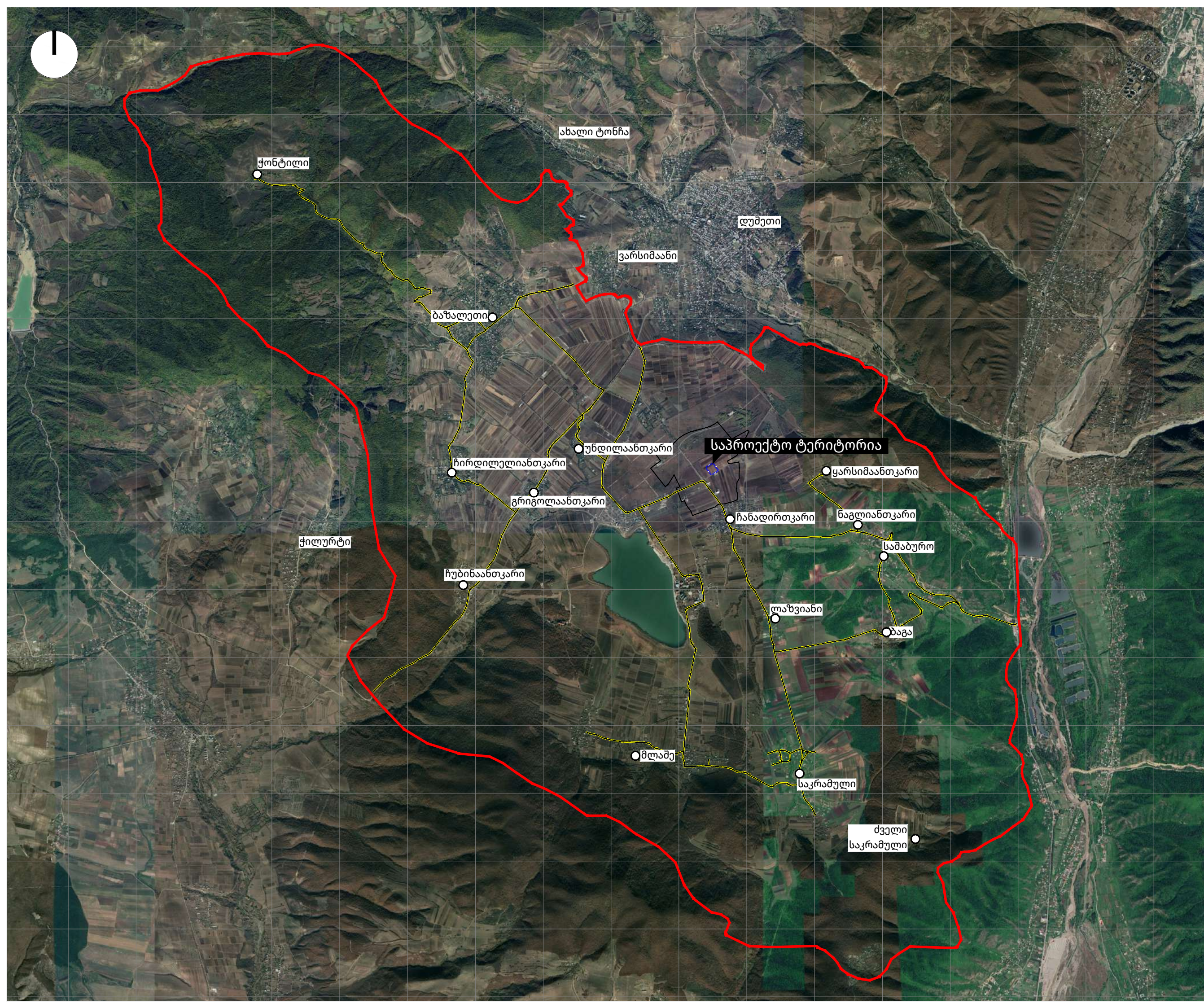
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893



პირობითი აღნიშვნები

- ბაზალეთის ადმინისტრაციული ერთეულის საზღვარი
- საკვლევე ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შ143 - ზელოკალური საავტომობილო გზები/ მთავარი ქუჩები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
 ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

სიტუაციური რუკა/ ორთოფოტო

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:50000
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	9

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ლუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- ბაზალეთის ადმინისტრაციული ერთეულის საზღვარი
- საკვლევე ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შ143 - ზელოკალური საავტომობილო გზები/ მთავარი ქუჩები

დამკვეთი

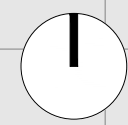
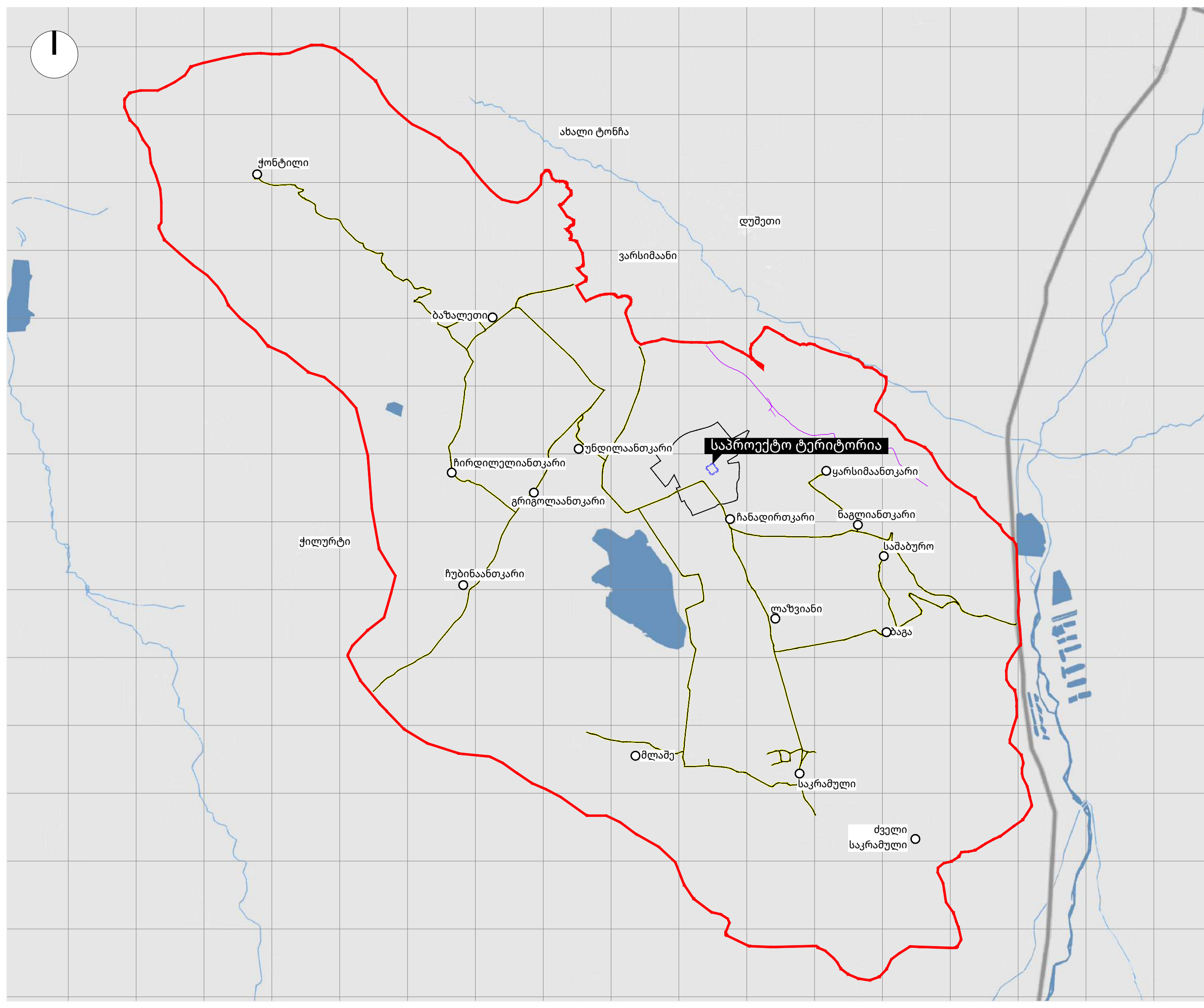
შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

სიტუაციური რუკა

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:50000
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	10



ჭონტილი

ახალი ტონჩა

ლუშეთი

ვარსიმაანი

ბაზალეთი

საპროექტო ტერიტორია

ჩირდილელიანთკარი

უნდილანთკარი

ყარსიმაანთკარი

გრიგოლანთკარი

ჩანადირთკარი

ნაგლიანთკარი

ჭილურტი

ჩუბინანთკარი

სამაბურო

ლაზვიანი

ბაგა

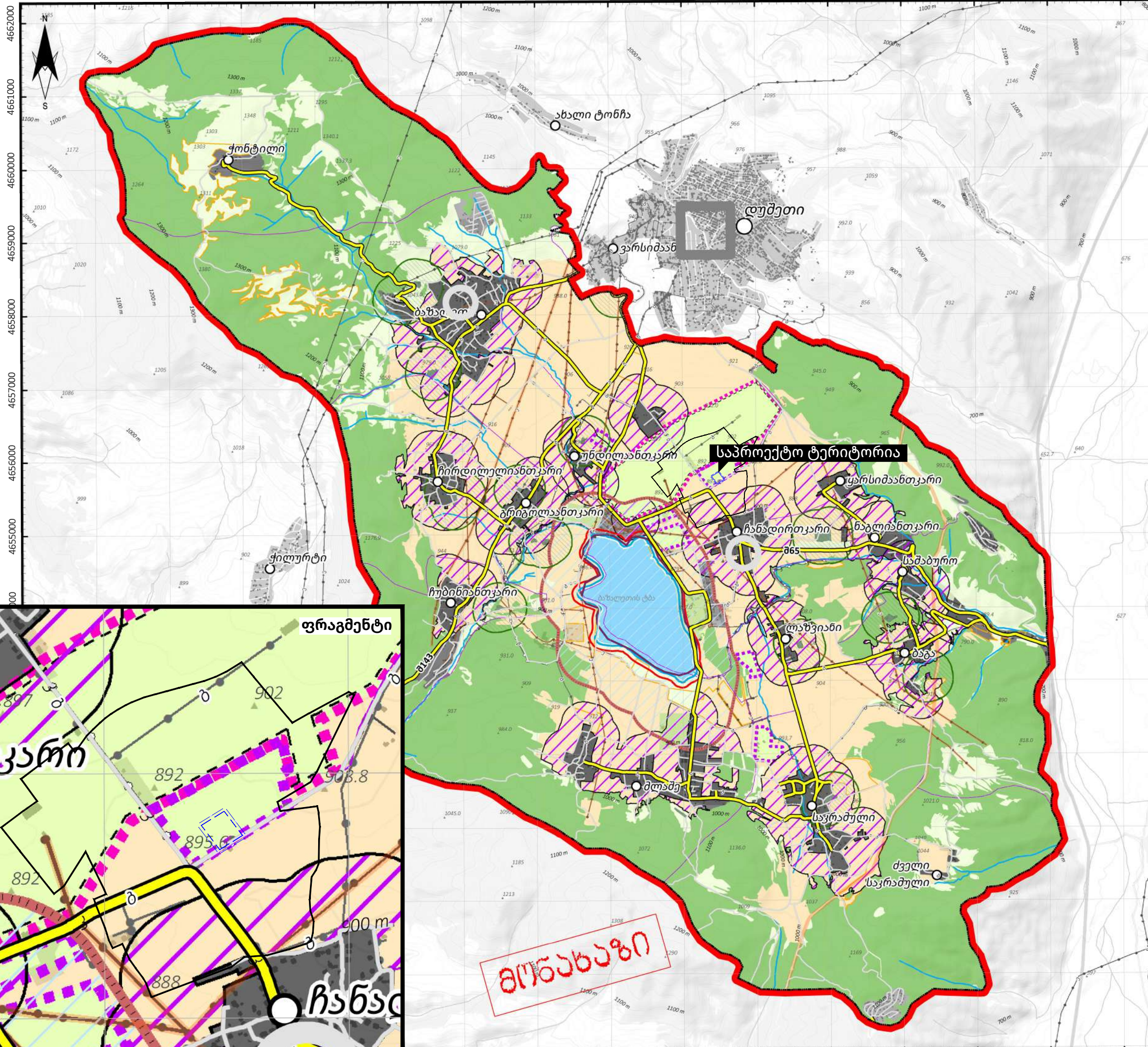
მლაშე

საკრამული

ძველი საკრამული

საქართველო

465000 466000 467000 468000 469000 470000 471000 472000 473000 474000 475000 476000 477000 478000 479000 480000



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ლუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



შენიშვნა:
სღგ-ს პირობითი აღნიშვნები იხილეთ მესაბამის დოკუმენტში

ლაგვეტი

მემსრულებელი

არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე
ურბანისტი შოთა ფიფია

გვერდის დასახელება

ბაზალეთის ადმინისტრაციული ერთეულის სივრცის დაგეგმარების გეგმა (მონახაზი - 2025 წ.)

თარიღი აგვისტო/2025
მასშტაბი 1:50000
სტადია გღმ
ფორმატი A3
გვერდი 11

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ლუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

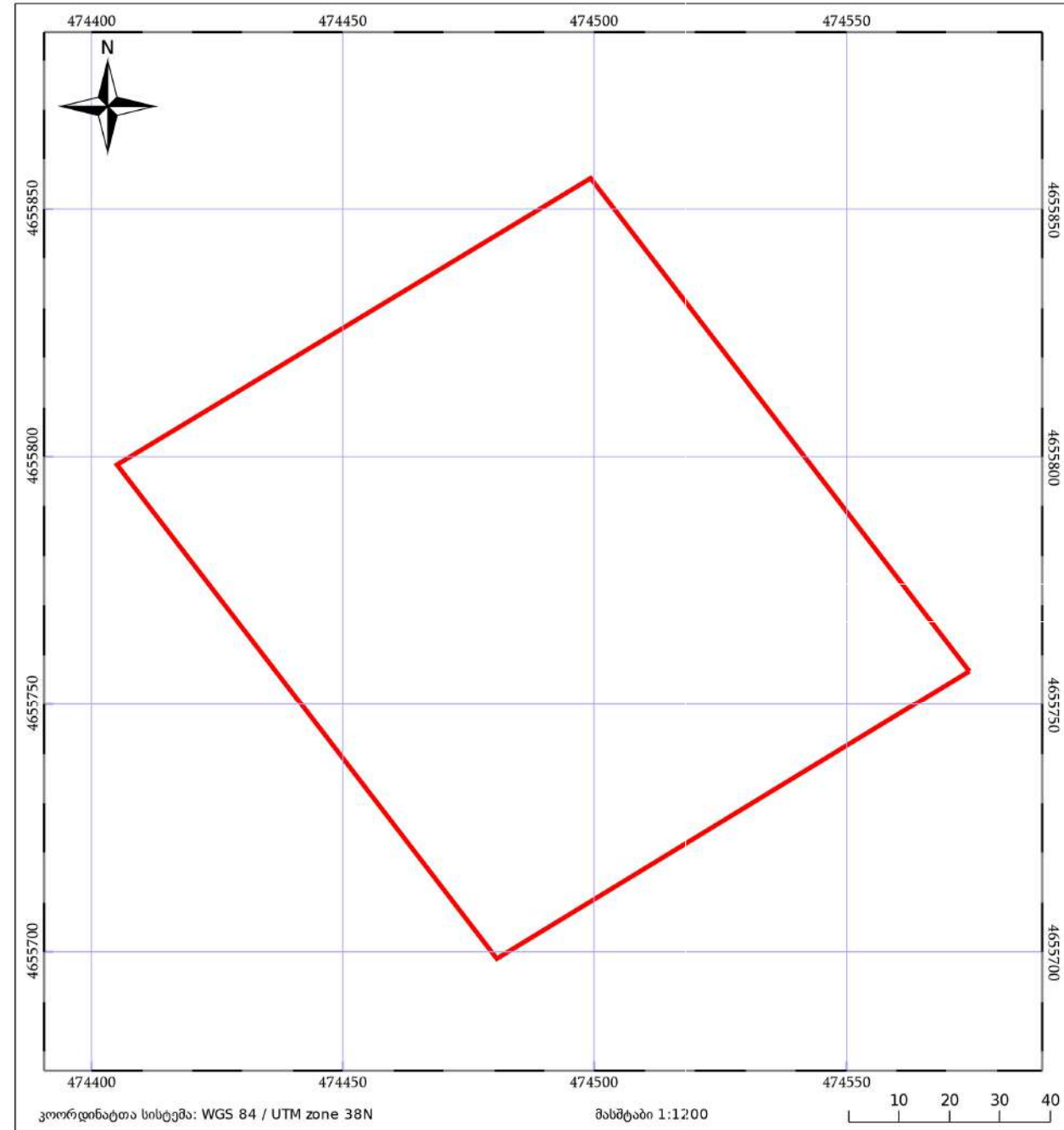


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **71.56.34.893**
განცხადების ნომერი: **882021951150**
მომზადების თარიღი: **23/11/2021**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **13752 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	05/25 მწიფე/ნაგებობა
საზოგადოებრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი	ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>

დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საკადასტრო გეგმა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

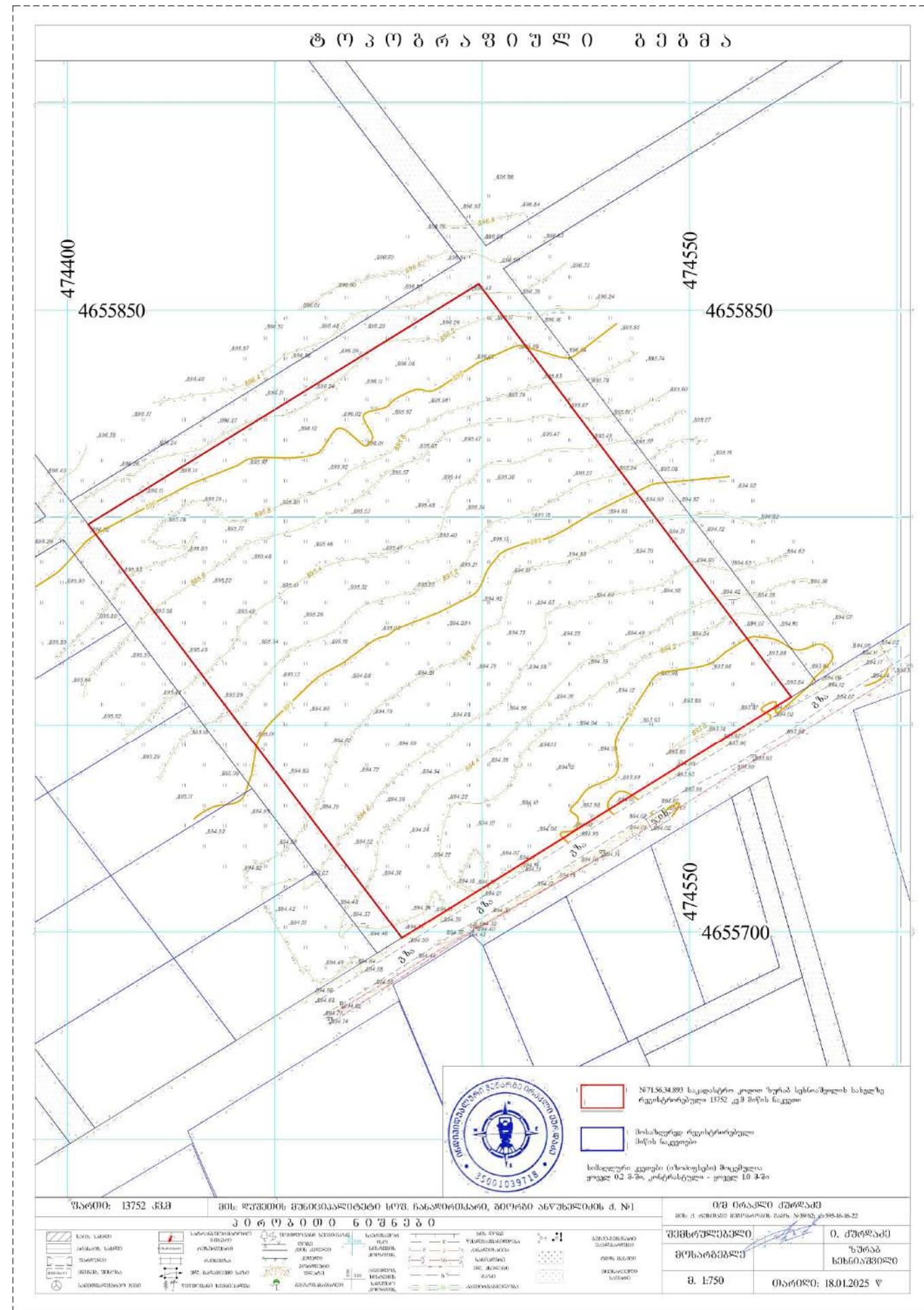
თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	
სტადია	ბღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	12

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



ლაკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ტოპოგრაფიული გეგმა

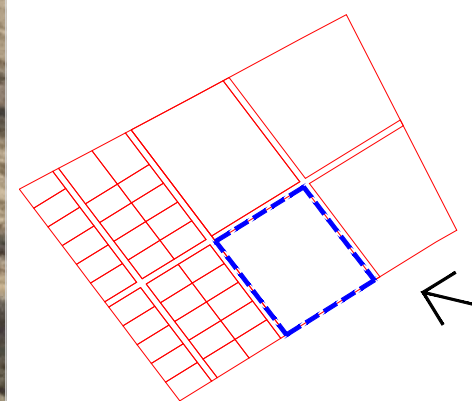
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სასაზღვრო უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ტერიტორიის ამსახველი
 ფოტოსურათები
 01.02.2025

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი
 სტადია **გღმ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **16**

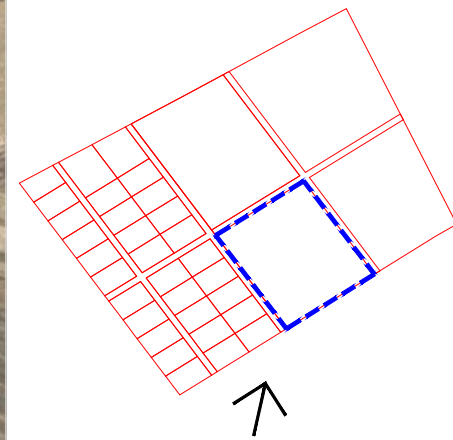
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სასაზღვრო უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი,
გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**

ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ტერიტორიის ამსახველი
ფოტოსურათები
01.02.2025

თარიღი **აგვისტო/2025**

მასშტაბი

სტადია **გღმ**

ფორმატი **A3**

გვერდი **17**

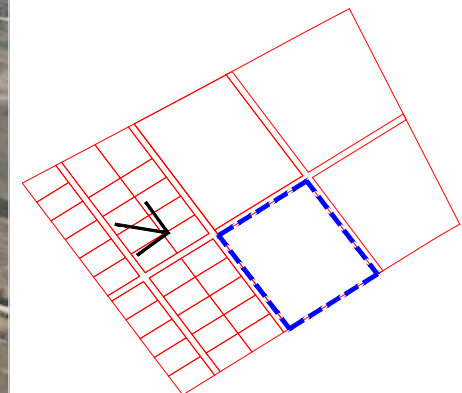
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სასაზღვრო უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ტერიტორიის ამსახველი
 ფოტოსურათები
 01.02.2025

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი
 სტადია **გღმ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **18**

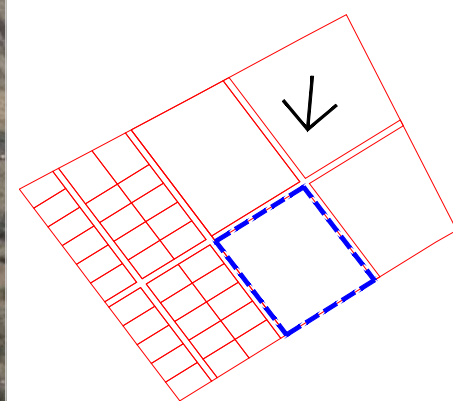
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სასაზღვრო უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ტერიტორიის ამსახველი
 ფოტოსურათები
 01.02.2025

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი
 სტადია **გღმ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **19**

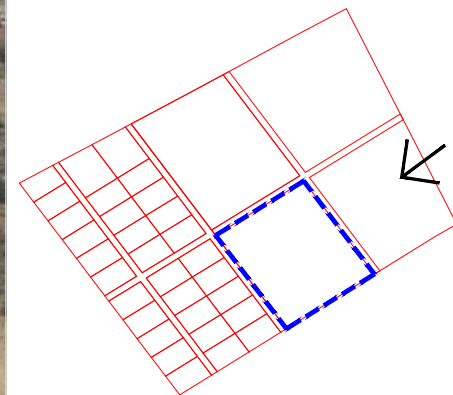
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სასაზღვრო უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
 ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

ტერიტორიის ამსახველი
 ფოტოსურათები
 01.02.2025

თარიღი აგვისტო/2025

მასშტაბი

სტადია გღგ

ფორმატი A3

გვერდი 20

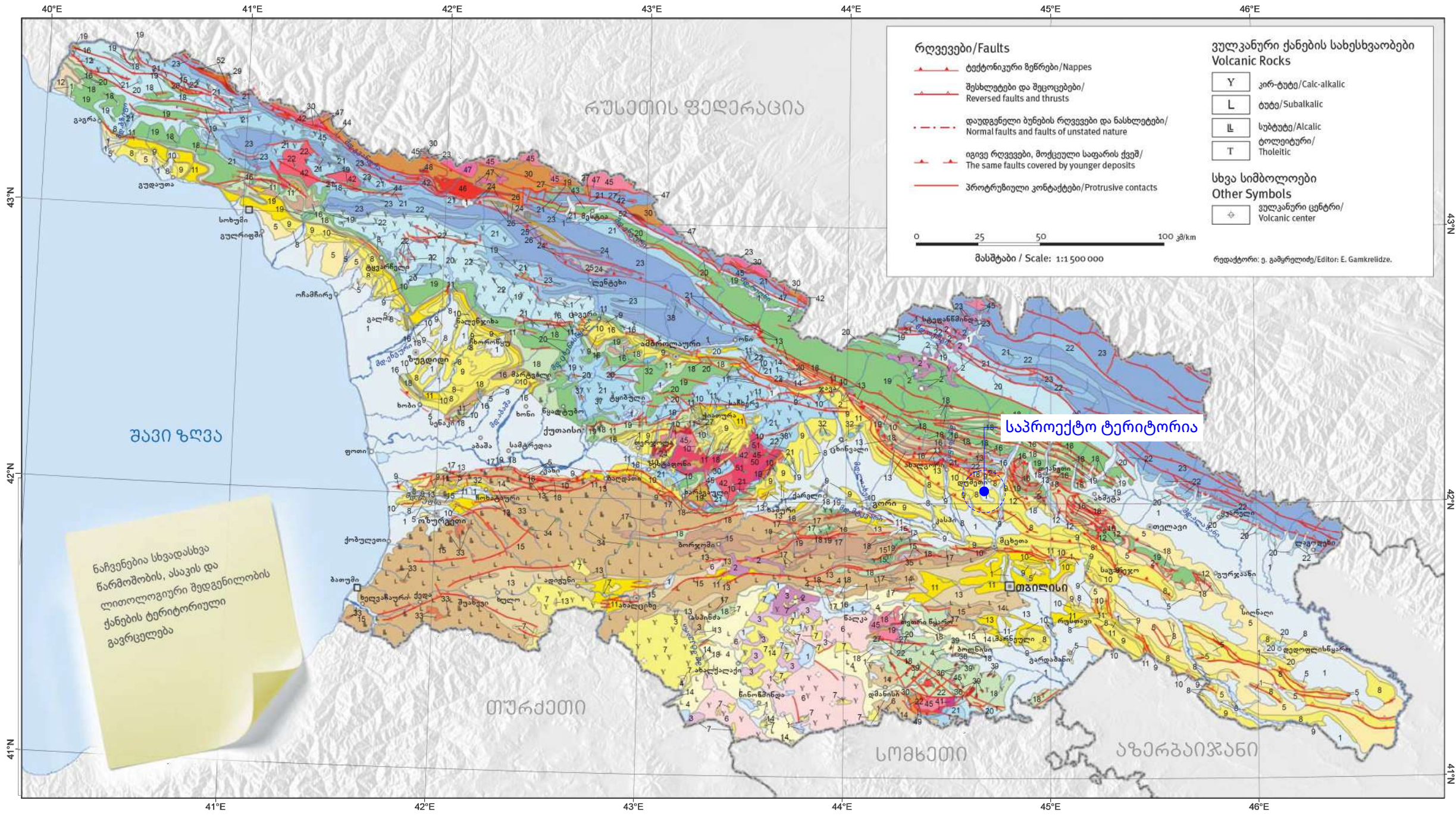
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ლუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

გეოლოგია/Geology



ნაჩვენებია სხვადასხვა წარმოშობის, ასაკის და ლითოლოგიური შედგენილობის ქანების ტერიტორიული გავრცელება

- 29** ქვედა-შუაპალეოზოური პლაგიონეისები, ამფიბოლიტები, მეტაკონგლომერატები, კვარციტები, მარმარილოები (დაბის მეტამორფული კომპლექსი)
Lower and Middle Paleozoic plagiogneisses, amphibolites, metazonglomerates, quartzites, marbles (Laba metamorphic complex)
- 30** პროტეროზოური და ქვედაპალეოზოური კრისტალური ფიქლები, პლაგიო და გრანიტოიდები, მეტამორფიტი (მაკერის მეტამორფული კომპლექსი), პლაგიონეისები, ამფიბოლიტები (ბუღის მეტამორფული კომპლექსი), მეტამარმარილოები, სხვადასხვა ფიქლები, კვარციტები, მარმარილოს ლინზები
Proterozoic and Lower Paleozoic crystalline schists, plagi- and granite-gneisses, migmatites (Macera metamorphic complex), plagiogneisses, amphibolites (Bugal metamorphic complex), metabasites, chlorite, schists, quartzites, marble lenses
- 31** პროტეროზოური კრისტალური ფიქლები და მაგმატიტები, ამფიბოლიტები, ძირულია და სრამის მასივების გნეისურ-მეგმატიტური კომპლექსი; სხვადასხვა ფიქლები, ამფიბოლიტები, პლაგიონეისები, პლაგიომიგმატიტები
Proterozoic crystalline schists and migmatites, amphibolites, Dzirula and Khrami massif gneiss/migmatite complex: schists, amphibolites, plagiogneisses, and plagiomigmatites.

ინტრუზიული და სუბვულკანური სხეულები/Plutons and Subvolcanic Bodies

- 32** პლიცენური ბაზალტები
Pliocene basalts
- 33** მედოციენური სენიტები და სენიტ-დიორიტები
Upper Eocene syenites, syenit-diorites
- 34** შუაეოცენური გაბრო-პროქსენიტები, გაბრო, გაბრო-დიორიტები, დიორიტები
Middle Eocene gabbro-pyroxenite, gabbros, gabbro-diorites, diorites, quartz-diorites
- 35** შუაეოცენური ანდეზიტ-ბაზალტები
Middle Eocene andesite-basalts
- 36** პალეოცენ-ეოცენური პლაგიოგრანიტ-პორფირები, გრანიტოიდ-პორფირები
Paleocene-Eocene plagiogranit-porphyrates granodiorite-porphyrates
- 37** მედოციენური ტემნიტები, კამპტონიტები, მონჩიკიტები
Upper Cretaceous teschenites, camptonites and monchiquites
- 38** შუაეოცენური დიაბაზები, დიაბაზ-პორფირიტები, პორფირიტები
Middle Jurassic diabases, diabas-porphyrites, porphyrites
- 39** მედოციენური რიოლიტები
Upper Cretaceous rhyolites
- 40** მედოციენური დიაციტები
Upper Cretaceous dacites
- 41** შუაეოცენური პორფირიტული გრანიტოიდები
Middle Jurassic porphyritic granitoids
- 42** შუაეოცენური გრანიტოიდები
Middle Jurassic granitoids
- 43** შუაეოცენური გაბრო-დიაბაზები, დიაბაზ-პორფირიტები და გრანიტოიდები
Middle Jurassic gabbro-diabases, diabas-porphyrates and granitoids
- 44** შუაეოცენური პროქსენიტები, გაბროები და დიორიტები
Middle Jurassic pyroxenites, gabbros, diorites
- 45** მედოციენური მიკროკლინიტული გრანიტოიდები
Upper Paleozoic microcline granites, granodiorites

- რღვევები/Faults**
- ტექტონიკური მწრები/Nappes
 - შესხლებები და შესოცებები/Reversed faults and thrusts
 - დაუდგენელი ბუნების რღვევები და ნასხლებები/Normal faults and faults of unstated nature
 - იგივე რღვევები, მოქცეული საფარის ქვეშ/The same faults covered by younger deposits
 - პროტრუზიული კონტაქტები/Protrusive contacts
- მასშტაბი / Scale: 1:1 500 000

- ვულკანური ქანების სახესხვაობები Volcanic Rocks**
- Y კირ-ტუტე/Calc-alkalic
 - L ტუტე/Subalkalic
 - LL სუბტუტე/Alcalic
 - T ტოლეიტური/Tholeiitic
- სხვა სიმბოლოები Other Symbols**
- ვულკანური ცენტრი/Volcanic center
- რედაქტორი: ე. გამრელიძე/Editor: E. Gamkrelidze.

დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ზოგადი გეოლოგიური მონაცემები ქვეყნის მასშტაბში

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

ღუმეთის მუნიციპალიტეტის სოფ. ჩანადირთკარში, გოგოლაძე ზურაბ სენიანაშვილის ნაკვეთის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა.

შესავალი.

შპს „A3“-თან 2025 წლის ივნისში დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „გეოლ პროექტ ჯგუფი“-ს სპეციალისტებმა ჩატარეს საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევები ღუმეთის მუნიციპალიტეტის სოფ. ჩანადირთკარის ჩრდილოეთით მდებარე ურთიანი ნაკვეთის – (71.56.34.893) თანამედროვე საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შეფასების, მიწისზედა სივრცის სამშენებლოდ ათვისების და საპროექტო ნაგებობების დაფუძნების პირობების საორიენტაციოდ განსაზღვრისათვის.

ტერიტორიის ათვისების პროექტით გათვალისწინებულია – მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, სხვადასხვა დანიშნულების ნაგებობების და ობიექტების საკარმიდამოების ფარგლებში ოპტიმალურად განთავსება და საყოფაცხოვრებო ინფრასტრუქტურის მოსაწობა.

საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევები მიზნად ისახავდა ნაკვეთის ბუნებრივი პირობების გაშუქების საერთო ფონზე, ნაგებობის ქვეშ მდებარე ფუძე-გრუნტების ლითოლოგიური კრილის, ამგები ქანების საორიენტაციო ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების დადგენას, დაფუძნების პირობების განსაზღვრისათვის და თანამედროვე გეოდინამიკური პროცესების რისკების შეფასებას.

მიმოხილვითი აეროგეგმა.



პირობითი ნიშნები.

გამოკვლეული ტერიტორია

დასახული ამოცანის განსახორციელებლად, მოძიებული იქნა ადრე ჩატარებული საკუთარი კვლევების, "საქეოლოგის" და სხვადასხვა საპროექტო ორგანიზაციების ღუმეთის მუნიციპალიტეტის დასახლებებში, უკვე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური და პიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები. გარდა ამისა დღეის მდგომარეობით დათვალთვრებული და შესწავლილია მშენებლობისათვის გამოიწველი ნაკვეთის და მოსაზღვრე ტერიტორიების ზედაპირული ნაკვეთის შიდა კონტურს ფარგლებში, აგრეთვე უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიები გარედან.

დასახული ამოცანის განსახორციელებლად ჩატარდა შემდეგი სახის და მოცულობის სამუშაოები: უბნის საერთო მდგომარეობის შეფასების მიზნით, დათვალთვრებულია გამოსაკვლევი ნაკვეთი და მიმდებარე ტერიტორიები, გეოლოგიური კრილების დასადგენად ტერიტორიაზე და მის გარეთ ჩატარდა არსებული ბუნებრივი და ხელოვნური გაშიშვლებების აღწერა, ხოლო გრუნტების ადგილზე ნიმუშებზე ჩატარდა შესაბამისი სავსე კვლევები. გარდა ამისა შეგროვდა და გადაამუშავდა ამ რეგიონზე არსებული ხელმისაწვდომი საარქივო, ლიტერატურული და ფონდური მასალები. გამოკვლევები არ ითვალისწინებდა საითო გამონამუშევრების გაყვანას, დასინჯვას და ლაბორატორიულ სამუშაოების (ძირითადად საკლასიფიკაციო განსაზღვრები) ჩატარებას.

კვლევები ჩატარდა იუსტიციის სამინისტროს, „გუგლის“ მასალების და ამა წლის 18 იანვარს ი.მ. ირაკლი ქურდიანის მიერ შესრულებული 1750 მასშტაბის ტოპოგრაფიული გეგმის გამოყენებით.

სავსე საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები ჩატარდა და დასკვნა შედგა საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების - ს.ნ. და წ. 1.02.07-87 (საინჟინრო გამოკვლევები მშენებლობისათვის), ს.ნ. და წ. 1-36 02.01.08, 2. 2.02.01-83 (შენობა ნაგებობათა ფუძეები), სახსტანდარტი 25100-82, ს.ნ. და წ. 36 01.01-09 (სეისმოდეფი მშენებლობა), ს.ნ. და წ. ცალკეული მოთხოვნების გათვალისწინებით.

I. ზოგადი ნაწილი.

1. ადგილმდებარეობა, საზღვრები და მისახველი გზები. გამოკვლეული უბანი მდებარეობს ღუმეთის მუნიციპალიტეტის სოფ. ჩანადირთკარის ჩრდილოეთ განაპირას, გაშლილ ველზე. სახელმწიფო საკადასტრო მონაცემების მიხედვით ნაკვეთს ეკისრება ერთი მფლობელი – ზუსაბ სენიანაშვილი. ნაკვეთი გეგმაში წარმოდგენს მართკუთხედს, სწორი გვერდებით და მართი კუთხეებით ზომებით 113x120 მ. ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა საერთო ფართობით 13752 მ².

ნაკვეთის ძირითადი სარეგისტრაციო მონაცემები.

რეგიონი NN	ნაკვეთის მფლობელი	საკადასტრო კოდი	ფართობი მ²	მისამართი	მიწის სტატუსი
1.	ზურაბ სენიანაშვილი	71.56.34.593	13752	სოფ. ჩანადირთკარი გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა N1	სასოფლო/სამეურნეო

გამოკვლეული ნაკვეთი ყველა მხრიდან შემოუსაზღვრული და თავისუფალია. მას სამხრეთიდან ესაზღვრება შიდასამეურნეო გრუნტის გზა, ხოლო ყველა დანარჩენი მხრიდან მეზობელი სასოფლო-სამეურნეო საფარგულები. უბანში მოხვედრა, წლის ყველა დროს, ნებისმიერი სახის ავტოტრანსპორტით, შესაძლებელია თბილისი-ჩანადირთკარი-ღუმეთის ნორმალურ მდგომარეობაში მყოფი მოახფაღლებული ავტომაგისტრალით.

2 კლიმატი. კლიმატური თვალსაზრისით უბანი შედის შიდა ქართლის ბარის ზომიერად ნოტიო, თბილი ჰავის ზონაში, ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი ზაფხულით (სამშენებლო-კლიმატური დარაიონებით II-ბ ქვერაიონი). უბნის კლიმატის ცალკეული ელემენტები მოცემულია

დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი **ლევან ძაგნიძე** **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური მონაცემები

თარიღი მასშტაბი სტადია ფორმატი გვერდი **აგვისტო/2025** **ბღ** **A3** **22**

განამენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

უახლოესი – ღუმეთის მეტეოსადგურების მონაცემების და ს.ნ. და წ. – პნ 01.05-08 (სამშენებლო კლიმატოლოგია) ცხრილების პირდაპირი გამოყენებით.

ცხრილი-4. პორიზონტალურ ზედაპირზე შხის პირდაპირი 5 და ჯამური Q რადიაცია კვ/სთ. მ².

იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი	
S	Q	S	Q	S	Q	S	Q
33	61	71	143	118	198	58	103

ცხრილები-11, 12, 13. ჰაერის ტემპერატურა და ტენიანობა.

	კლიმატური მახასიათებელი	თვეების მიხედვით											წლიური	
		I	II	III	IV	V	VI	VIII	VIII	IX	X	XI		XII
1	ჰაერის საშ. თვიური და წლიური – t _ა	-1.4	-0.5	3.6	8.9	13.9	17.2	20.2	20.4	16.3	11.2	5.5	0.8	9.7
2	აბს. მინიმუმი – t _მ	-28												
3	აბს. მაქსიმუმი – t _მ	35												
4	ჰაერის ტემპერატურის საშ. მაქსიმუმი t _ა	26.7												
5	ჰაერის ტემპერატურის საშ. ამპლიტუდა – t _ა	8.0	8.3	9.7	11.2	11.0	11.0	10.7	11.0	11.2	10.2	8.7	8.2	-
6	ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %	72	72	70	68	72	70	69	66	72	75	75	74	71

ცხრილები-15, 17. ნალექების რაოდენობა და თოვლის საფარი.

ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღეობრივი მაქსიმუმი, მმ	თოვლის საფარის წონა, კგა	თოვლის საფარის დღეობრივი მაქსიმუმი, კგა	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
739	82	0.50	53	43

ცხრილი-18. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები.

W ₀ 5 წელიწადში ერთხელ, კპა	W ₀ 15 წელიწადში ერთხელ, კპა
0.30	0.38

ცხრილი-19. ქარის უდიდესი სიჩქარე. შესაძლებელი 1, 5, 10, 15, 20 წ. ერთხელ, მ/წმ.

ყოველწლიურად	5 წელიწადში	10 წელიწადში	15 წელიწადში	20 წელიწადში
18	23	25	27	27

ცხრილი-20. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ.

თიხა და თიხნარი	ქვიშა წვილი და მტრისებრი, ქვიშნარი	ქვიშა საშუალო და მსხვილი,	მსხვილნატეხიანი გრუნტი
32	38	42	48

ზედაპირული წყლები.

ნაკვეთის ფარგლებში ზედაპირული წყლები მხოლოდ ფორმალური წვიმების ან თოვლის დნობის დროს ყალიბდება დროებითი ნაკადების სახით. აქ მასინვე იწყება ატმოსფერული ნალექების

ნაწილის უშუალო ინფილტრაცია გრუნტებში, ხოლო დარჩენილ ნაკადებს გამოკვეთილი სადინარი არ გააჩნიათ, ფართობულ ხასიათს ატარებენ და მიმართულება სამხრეთისაკენ. მასივების ნაწილობრივი განტვიფლება ხდება ბაღახით დაფარული განიერი ღარების გასწვრივ გრუნტის გზის მიმართულებით. შესაბამისად ნაკვეთის ზედაპირს დატბორვის ან ეროზიული მორეცხვის ფართომასშტაბიანი საფრთხე არ ემუქრება. მოუხედავად ამისა დაგეგმარების დროს გასათვალისწინებელია ნაკვეთებში ზედაპირული წყლების რეგულირება და ორგანიზებული გაყვანა.

4. ნიადაგი და მცენარეული საფარი. ბაზალეთის ტბის შემოგარენში კალთისებურად გაშლილი, ველები ზედაპირთან აკუმულირებული ვლუვიურ-დეკლუვიურ და პროლუვიური გენეზისის სხვადასხვა შემადგენლობის და სიმძლავრეების ნალექებისაგან. უბანზე ისინი წარმოდგენილებია თიხა-თიხნაროვანი შემადგენლობის ლითოლოგიური სახესხაობებით კენჭნარის ჩანართებით, რომლებზედაც განითარებულია მდელოს ვაიისფერი, კარბონატული ნიადაგები. ეს უკანასკნელები საწყის ვტაპზე ყალიბდებოდა ხე მცენარეული საფარის ქვეშ, რომლებიც დღეისათვის, ტყეების მოსაპობის შემდეგ, სტეპური ნიადაგწარმოქმნის სტადიაში არიან.

ჩვეულებრივ, მდელოს ვაიისფერი ნიადაგები გამოირჩევიან საკმაოდ დიდი სისქის პროფილით, შედარებით მძიმე მექანიკური შემადგენლობით, კარგად გამოსატყუი სტრუქტურითა და ღრმა ჰუმუსოვანი პორიზონტით.

გამოკვლეული ტერიტორიები ამჟამად წარმოადგენს აქტიურ სავარგულს. აქ ზედაპირი სუსტადაა დახრილი სამხრეთისაკენ. ნიადაგწარმოქმნელი ქანი – კარბონატული თიხნაროვან-კენჭნაროვანი გრუნტი, არაერთხორცებული, საშუალოდ 20-40 სმ-მდე სიმძლავრის ჰუმუსირებული A პორიზონტით. მის ქვეშ მოყვითალო ან ღია ვაიისფერი კენჭნარი, თიხა-თიხნაროვანი ხშირად კენჭნარით, ან კენჭნაროვანი გრუნტებია თიხოვანი გრუნტების შემადგენლობით.

გამოკვლეულ ტერიტორიაზე ტყის მასიური საფარი არ არსებობს. მხოლოდ დიდი მიწის მასივის და მათი შემოგარეგნული გზების სისტემებს შორის ვიწრო ქარსაცავ ზოლად გასწვრივ გასდევს ჭალებისათვის დაკანინებული ვერცხლისფერი ვერხვი, იფანი, კუნელი, ფშატი, ბუჩქნარებიდან – ასკილი, ძეძვი, ჯაგრცხილა მაცყალი. ამჟამად მიწის დიდი მასივი წარმოადგენს სიმძიმის ყანას, რომლის ნაპირების ფასწვრივ, ვიწრო ზოლებად გეგვდება ბალახეულის მრავალფეროვნება წარმოადგენილი – სამყურათი, ბუკონდარათი, ბოლქვიანი თივაქასრათი, ბაყაყურათი, უროთი, ვაციწვერათი, თავშავათი, ველის წივანათი, ჭანგათი, გლერტათი, და სხვა.

5. გეომორფოლოგია. გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით გამოკვლეული ტერიტორია მოიცავს საკმაოდ მსხვილ ოროგრაფიულ ერთეულს – ღუმეთ-ბაზალეთის ქვაბულის სამხრეთ ნაწილს, ქვაბულის ფსკერის ფარგლებში. ამდენად ნაკვეთი მდებარეობს ჩრდილო-აღმოსავლეთისაკენ ოდნავ დახრილ და გაშლილ დაბლობ ზედაპირზე. მკვეთრად გამოხატული აკუმულაციური ფორმების ფართო გაერთიანებით. ისტორიულად ქვაბულის ჩამოყალიბება ხდებოდა ეროზიულ-აკუმულაციური და ტექტონური ძალების ერთობლივი მოქმედებით და თითქმის ერთგვაროვანი გენეზისის

დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური მონაცემები

განამენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

ნაღველების აკუმულაციით. მთლიანად ქვაბულის ფარგლებში აღრინდელი ფართობის შტაბიანი აკუმულაცია დღეისათვის შეცვლილია შედარებით სუსტად მიმდინარე ეროზიული პროცესებით.

სამშენებლოდ გამოიხსნული ტერიტორია, მოიცავს თანამედროვე ასაკის ერთიან და დაუნაწევრებელ ზედაპირს, საშუალო ქანობით 3-5-მდე. ზედაპირი, თავის მხრივ, გართულებულია მცირე სიმაღლის უსწორმასწორობით – დაბალი და მოკლე ღარებით, ღრმა ნახნავეებით, სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მცირე ორმოებით, ღრმულებით და ა.შ. ამდენად ზედაპირი საჭიროებს პლანირება-მოსწორებას. მთლიანობაში ნაკვეთის პროფილები ორივე ღერძის გასწვრივ უწყვეტი და პირდაპირია. სამშენებლოდ გამოიხსნული ნაკვეთი წარმოადგენს ეროზიულ-დენუდაციურ, სამხრეთისაკენ მიმართული, საშუალოდ და სუსტად დახრილი ფერდის ერთიან და დაუნაწევრებელ ზედაპირს, აბსოლუტური სიმაღლეებით 894-896 მ ფარგლებში, ე.ი. თითქმის სწორი, საერთო ამღლებით 2.5 მ-მდე. ნაკვეთის მიღმა ცალკეულ ადგილებში ზედაპირი გართულებულია ზვინულებით, დაკავშირებული გზების და სხვა კომუნოკაციების გაყვანასთან

ბაზალეთის ქვაბულის ამ ნაწილის ზედაპირის პირველქმნილი რელიეფი მთლიანად შეცვლილია თანამედროვე ანტროპოგენულით. იგი საკმარისადაა ათვისებული სოფლის ინფრასტრუქტურით, სასოფლო-სამეურნეო საფარგლებით, საგზაო და ენერგეტიკული ობიექტებით.

ნაკვეთების ფარგლებში და მათ მიმდებარედ თანამედროვე საშიში გეოდინამიკური პროცესების გამოვლენა, მათ მიერ დატოვებული ან საგრძნობლად შეცვლილი რელიეფის ფორმები არ დაფიქსირდა. ტერიტორია დღეისათვის გამოირჩევა მდგრადობის მაღალი ხარისხით, ამ სახის მდგრადობის შენარჩუნებით მომავლისთვისაც.

6. გეოლოგიური აგებულება. ტექტონიკური თვალსაზრისით უბანი შედის საქართველოს მთათაშორისი არის აღმოსავლეთი (მთლასურ) დაბირვის ზონის, ქართლის ქვეზონის აღმოსავლეთ ნაწილში. იგი წარმოადგენს ტექტონიკურ განიერ დეპრესიას ამოცხებული ნეოგენური და მეოთხეული ასაკის ნაღველებით.

ქართლის ქედის სამხრეთი დაბოლოება, მთლიანად აგებულია მიაპლიცენური მეოტურ-პონტური (N⁷-N¹pi) ასაკის ქანებით (დუშეთის წყება), რომლებიც წარმოდგენილია კონტინენტური სუსტად შეცემენტებული საშუალო და წვრილკენჭნარიანი კონგლომერატებით, თიხებიცა და ქვიშაქვების შუაშრეებით. კარგად დამუშავებული და და დახარისხებული ნატეხი მასალა შედგება უმეტესად საშუალო და წვრილი ზომის კენჭნარისაგან, ერთეული კაპარის ჩანართებით. წარმოდგენილი ძირითადად დანაღვი და უფრო იშვიათად გულკანოგენური ქანებით. შემაცემენტებელი მასალა მოყვითალო-მოთეთრო კარბონატული-თიხნარია. ცემენტაციის ხარისხი დაბალი და სუსტია. ამ ქანების გამოსაყვებით აღინიშნება ყველგან, დეპრესიის შემოშფარგვლული მთაბორცვიანი სისტემების თხემებზე და ფერდობებზე.

რაც შეეხება დეპრესიის ფსკერს, სადაც მშენებლობისათვის განკუთვნილი მოედანი მდებარეობს, ძირითადი ქანები გადაფარულია მეოთხეული ასაკის, დულუვიურ-პროლუვიური

გენეზისის საფარი ქანებით. ლითოლოგიურად ისინი წარმოდგენილია ღია და მუქი ყვავისფერი თიხა-თიხნაროვანი გრუნტებით უხეშნატეხოვანი შემადგენელის თხელი ღვინებით, ან პატარა ჯიბეებით, ჯამური სიმძლავრით 10-20 მ-მდე.



პირობითი ნიშნები.
 მეოტის-პონტი (დუშეთის წყება – N1+2dsh). კონგლომერატები საშუალო და წვრილ კენჭნარიანი, ქვიშაქვების და თიხების შუაშრეებით.
 თანამედროვე (dpQIV) თიხნარები, თიხნარები კენჭნარით, კენჭნარი თიხნარებით, ან მათ გარეშე და მათი სახესხვაობები.
 სამშენებლოდ გამოიხსნული ტერიტორია.

7. პიდროგეოლოგიური პირობები. უბანი მდებარეობს ქართლის არტეზიული აუზის ფორიანი, ნაპრალოვანი და კარსტულ-ნაპრალოვანი წყლების გაერცელების ზონაში. აქ დუშეთის დეპრესიის ფარგლებში სპორადულადაა გაერცელებული უწნეო გრუნტის წყლები, რომლების პირდაპირ იკვებებიან ინფილტრაციული წყლების ხარჯზე.

სამშენებლო მოედანზე და მის მიმდებარედ ზედაპირზე, ბუნებრივი წყლების გამოსაყვები არ აღინიშნება. მიუხედავად საშუალო და კარგი კოლექტორული თვისებებისა, 3-5 მ სიღრმეებამდე, მოედნის ამგები ქანები მშრალი და პრაქტიკულად წყალშეუცველია.

ამრთავდ, ამგები ქანები ნაგებობების დაფუძნების ზონაში – პრაქტიკულად მშრალდება. შესაბამისად აქ მიწისქვეშა წყლები რაიმე სახის ხელისშემშლელ ფაქტორს მშენებლობისათვის არ წარმოადგენს.

II. სპეციალური ნაწილი.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შეფასება.

8. თანამედროვე გეოდინამიკური პროცესები. საკვლევი ობიექტის დათვალიერებით და საფონდო მონაცემებით თანამედროვე საშიში გეოლოგიური პროცესების ჩასახვა-განვითარების კვალი აქ არ შეიმჩნევა, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის "დამაკმაყოფილებელ" საინჟინრო-

დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური მონაცემები

განამენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი გეოლოგიური, პედოგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10-ის თანახმად, გეომორფოლოგიური და პედოგეოლოგიური პირობების გათვალისწინებით, განეკუთვნება I (მარტივი) სირობის კატეგორიას.

სხვა მხრივ ყველა შემთხვევაში და მომავლისთვისაც, აქ არ არსებობს რაიმე ბუნებრივი წინაპირობა დღეისათვის ჩამოყალიბებული მდგრადი მდგომარეობის დასარღვევად. ნაკვეთის მიზანდასახული ათვისებით, ან არსებული პირობების მაქსიმალურად შენარჩუნება-გაუმჯობესებით, ნაკვეთი მომავალშიც იქნება მდგრადი.

9.1 გრუნტების შემადგენლობა და თვისობრიობა. შერეული მასალების განზოგადებით და გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების მიხედვით აქ შესაძლებელია – სამი ფენის გამოყოფა: ფენა №1 – ნიადაგის შრე, ფენა №2 – თიხნარი, ფენა №3 – კენჭნარი. ქვემოთ მოყვანილია ნაკვეთის განზოგადებული გეოლოგიური ჭრილი:

1. ნიადაგი – თიხნარი კენჭნარით მუქი ყავისფერი, პუმუსირებული, ბალახიანთა ფესვებით. სიმძლავრე 0.4 მეტრამდე;
2. თიხნარი მოყვითალო-ჩაღისფერი და ღია ყავისფერი, მშრალი ან სუსტად ტენიანი, მყარი კონსისტენციით, კენჭების ჩანართებით – სიმძლავრე 3.0 მ-მდე;
3. კენჭნარი კარგად დამუშავებული საშუალო და წვრილი, მყარი თიხა-თიხნაროვანი შემადგენლობით – სიმძლავრე 1.5-2.0 მ-მდე.

ამრიგად საკვლევ ტერიტორიაზე გვაქვს გრუნტების შემდეგი საინჟინრო-გეოლოგიური ჯგუფები: 1. შეკავშირებული – თიხა-თიხნარები; 3. შეუკავშირებელი – კენჭნარი თიხნაროვანი შემადგენლობით. ორივე მათგანი წარმოადგენს დეპრესიის პიფსომეტრულად მაღალი ნაწილებიდან (სერებიან-ბორცვიანი მთისწინეთი), წყლის ნაკადებით, გამოფიტვის პროდუქტების ჩამოტანად და დეპრესიის ფსკერზე დაღეკილ ფენას.

ფენა №1 – ნიადაგი. ნაკვეთის ფარგლებში გავრცელებულია ყველაგან ზედაპირიდან პირველ შრედ. ფენა წარმოდგენილია პუმუსირებული, მუქი ყავისფერი, მოშავო-რუხი, სუსტად ტენიანი, კოშტოვანი თიხნარებით, საშუალო და წვრილი კენჭნარის ჩანართებით ან მათ გარეშე. ზედა ნაწილში ბალახეულის წვრილი და ხშირი ფესვთა სისტემებით, მყარი.

ფენა მშრალია. ფენის სიმძლავრე 0.3-0.4 მ-დეა.

ფენა №2 (I ს.გ.ე.) – თიხნარი დელუვიურ-პროლუვიური (ძრკიV). წარმოდგენილია მოყვითალო-ყავისფერი და ღია ყავისფერი, სუსტად ტენიანი, მყარი და ერთგვაროვანი თიხნარებით, კარგად დამუშავებული წვრილი კენჭების ცოტაოდენი ჩანართებით. ფონდური მონაცემებით დუშეთის დეპრესიის ფარგლებში თიხნარების სიმკვრივე (ρ) იცვლება 1.75-1.92 გრ/სმ³-ის შორის, ხოლო პირობითი საანგარიშო წინაღობა R_ა= 2 კგ/სმ²-ის ტოლია. საგების კოეფიციენტი 2; პუასონის კოეფიციენტი 0.35

ფენა უწყლო და მშრალია. ფენის სიმძლავრე 2 მ-მდეა.

ფენა №2 (II ს.გ.ე.) კენჭნარის (ძრკიV). ნაკვეთის ფარგლებში გავრცელებულია ყველაგან ზედაპირიდან მეორე შრედ. დიდიგეოლოგიურად წარმოდგენილია კარგად დამუშავებული საშუალო და წვრილი კენჭნარით, რომლებიც ბრტყელი ან ბრტყელ-წაგრძელებული ფორმისაა. ზედაპირზე თითქმის ყველა ქვარგვალ დაფარულია მარილების მინალექტების თხელი ფენებით. შემადგენელია მოყვითალო-მოყავისფრო თიხნარი, რომელიც საერთო მასის 20-25%-მდეა. სახსტანდარტი 25100-82-ის (გრუნტების კლასიფიკაცია) მე-2 ცხრილით ფენა წარმოადგენს კენჭნარს, მყარი თიხნარის შემადგენლობით.

ფენის საშუალო სიმკვრივეა ρ=1.99-2.1 ტ/მ³, ხოლო გრუნტის საანგარიშო მახასიათებლები აღებულია ს.ნ. და პნ 01.05-08 და წ. 2.02.01-83-ის დანართების ცხრილებიდან და შესაბამისად შეადგენენ: შინაგანი ხახუნის კუთხე φ=40°; ხვედრითი შეჭვიდულობა C_ა=0.01 კგ/სმ²; დეფორმაციის მოდული E=400 კგ/სმ²; ხოლო პირობითი საანგარიშო წინაღობა R_ა=4 კგ/სმ². საგების კოეფიციენტი 5; პუასონის კოეფიციენტი 0.27.

9.2. დასკვნა. პირველ ფენაზე დაფუძნება დაუშვებელია. მეორე და მესამე ფენის გრუნტები ხასიათდებიან საკმარისი მზიდი თვისებებით და წარმოადგენენ მისაღებ გარემოს საკურორტო, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და დამხმარე ნაგებობების მშენებლობისათვის. დასაფუძნებლად შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს საძირკვლების ტიპების ფართო სპექტრი.

ნაკვეთის ფარგლებში და მათ მიმდებარე ტერიტორიებზე საშიში გეოლოგიური პროცესების გავრცელება არ დაფიქსირებულია. აქ არც მომავალშია მოსალოდნელი მათი ჩასახვა-განვითარების საშიშროება, უბანი გამოირჩევა მდგრადობის მაღალი ხარისხით, ხოლო ტერიტორია თავისუფლად შეიძლება ათვისებული იყოს მშენებლობის მიზნით.

10. ხეისმურობა. ს.ნ და წ - “სეისმომედეგი მშენებლობა” (პნ 01.01-09) – ის ხეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით სოფ. ჩანადირთკარი განეკუთვნება 8 ბალიან ხეისმური საშიშროების ზონას, სეისმურობის A=0.17 უგანზომილებო კოეფიციენტით. ხოლო უბნის ამგები გრუნტები სეისმური თვისებების მიხედვით, იმავე კრებულის №1 ცხრილით II კატეგორიისაა. გამომდინარე აქედან უბნის სეისმურობად მიღებული იქნეს 8 ბალი.

11. გრუნტების დამუშავება. უბნის ამგები გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით ს.ნ. და წ. IV-5-82-ის ცხრ. 1 -ის თანახმად განეკუთვნებიან: ფენა №1 - I, ფენა №2 და ფენა №3 III – კატეგორიებს.

გეოლოგი

გეგია



გ. კუნჭულია

დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური მონაცემები

თარიღი **აგვისტო/2025**
მასშტაბი
სტადია **ბღ**
ფორმატი **A3**
გვერდი **25**

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

ფოტოდოკუმენტაცია.



ნაკვეთის საერთო ხედი აღმოსავლეთიდან. საივეთის ოდნავ დამრეცად შედაპირი.



მაკვეთის საერთო ხედი სამხრეთ დასავლეთი კუთხიდან. სიმინდის დაღესნადი ჟანა მასხვის ფართო შედაპირზე.

დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი გეოლოგიური მონაცემები

თარიღი აგვისტო/2025
მასშტაბი
სტადია გღგ
ფორმატი A3
გვერდი 26

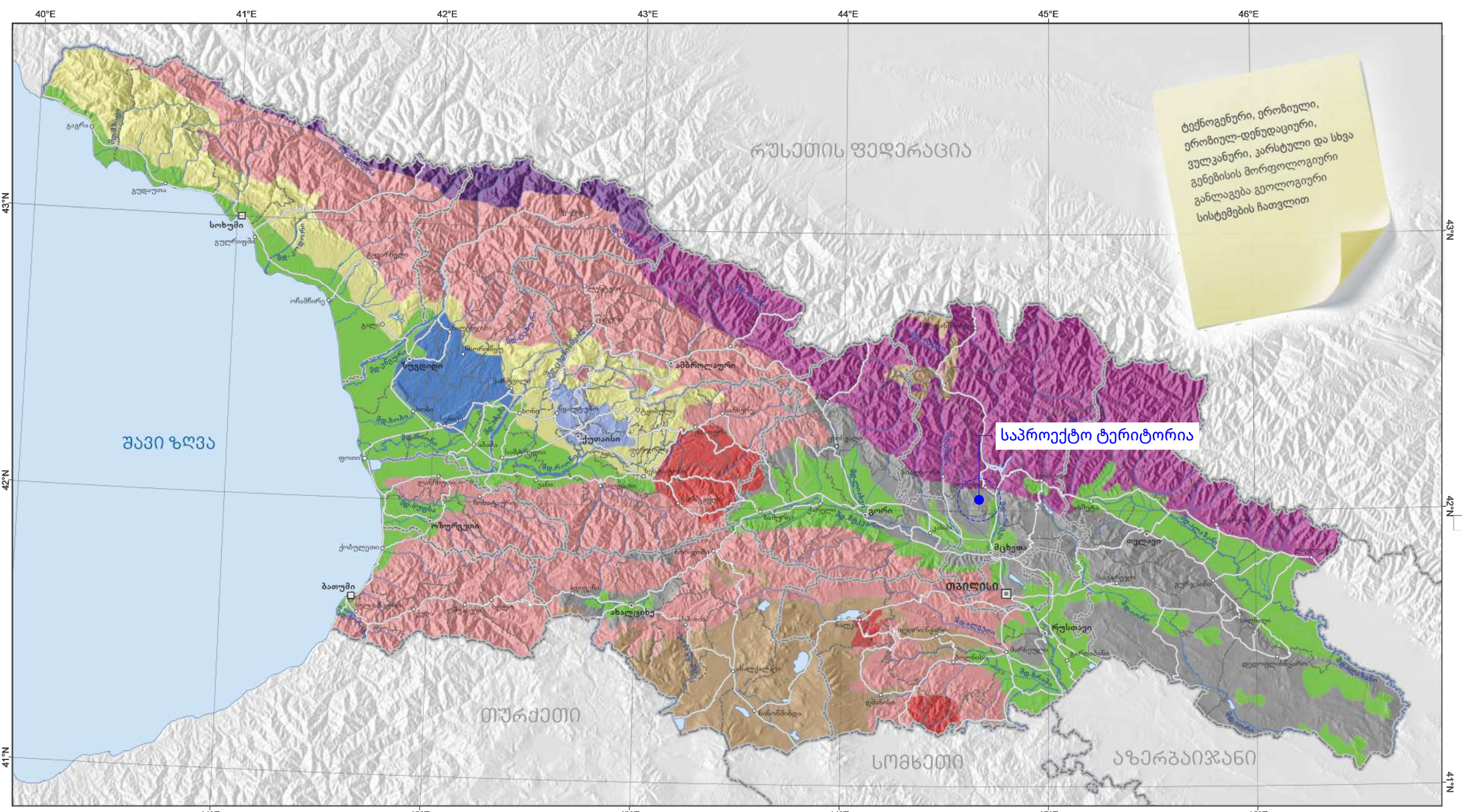
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

გეომორფოლოგია/Geomorphology



ტექნოგენური, ეროზიული, ეროზიულ-დენუდაციური, ვულკანური, კარსტული და სხვა გენეზისის მორფოლოგიური განლაგება გეოლოგიური სისტემების ჩათვლით

საპროექტო ტერიტორია

- პალეოზოური კრისტალური ქანებზე განვითარებული ცენტრალური და დასავლეთ კავკასიონის ღერძული მაღალი მალაბოთიანი, სუსტად დანაწევრებული, დენუდაციური, კლადოვანი რელიეფით
 High-mountain landscape of the central and western Caucasus axial line developed on Paleozoic crystal rocks
- მეზო-კაინოზოური დანალექი ქანებით აგებული ნაოჭა ქედები და მასივები, ღრმად დანაწევრებული ეროზიულ-დენუდაციური რელიეფით
 Wrinkle ridges and massifs formed of Mezo-Cainozoic and sedimentary rocks with deeply disintegrated denudation relief
- მეზოზოური და პალეოგენური ვულკანოგენური და დანალექი ქანებით აგებული ნაოჭა-ლოდა ქედები და მასივები ღრმად დანაწევრებული ეროზიულ-დენუდაციური რელიეფით
 Wrinkle-boulder ridges and massifs formed of Mesozoic and Paleogene volcanic and sedimentary rocks with deeply disintegrated denudation relief
- მეზო-კაინოზოური კირქვებით აგებული საშუალოდ დენუდაციური ნაოჭა ქედები და მასივები კარსტული რელიეფის განვითარებით
 Medium-dened wrinkle ridges and massifs formed of Mezo-Cainozoic limestone with karst relief
- სტრუქტურულ-დენუდაციური პლატო, ალაგ-ალაგ გაშიშვლებული კრისტალური საფუძვლით
 Structural-dened plateau with bare crystal basis in some areas
- პლიოცენ-მეოტოცენური ვულკანოგენური აგებული მთები, მასივები და პლატოები
 Volcanic massifs, plateaus and lava ridges formed of Pliocene-Quaternary formations
- მესამეული ასაკის მოლასებით (ალაგ-ალაგ კირქვებით, ქვიშაქვებით, თიხებით) აგებული წყვეტილ-ნაოჭა მონოკლინური სტრუქტურის მქონე დაბალი და საშუალო სიმაღლის მთები და მთისწინები ეროზიული რელიეფის უპირატესი განვითარებით
 Low and medium height mountains and foothills with broken-wrinkle monoclinic structure formed of Tertiary molasses (in some areas, limestone, sandstone, clays)
- მედალიოცენ-ქვედამეოტოცენური კონგლომერატებით აგებული სტრუქტურული პლატო ეროზიულ-აკუმულაციური რელიეფით
 Structural plateau formed of Upperpliocene and Lowerquaternary conglomerates
- მეზოზოური და პალეოგენური ვულკანოგენური და დანალექი ქანებით აგებული გორაკ-ბორცვიანი და საშუალო მთიანი ქვაბული ეროზიულ-დენუდაციური რელიეფით
 Hilly-undulated and medium mountainous cave formed of Mesozoic and Paleogene volcanic and sedimentary rocks
- აკუმულაციური ვაკე
 Accumulative plane

0 25 50 100 კმ/მ
 მასშტაბი / Scale: 1:1 500 000

წყარო: საქართველოს ატლასი, 1964; საქართველოს გეოგრაფია, ნაწილი I, 2000
 Source: Atlas of Georgia, 1964; Geography of Georgia, part I, 2000

დამკვეთი

მემსრულებელი

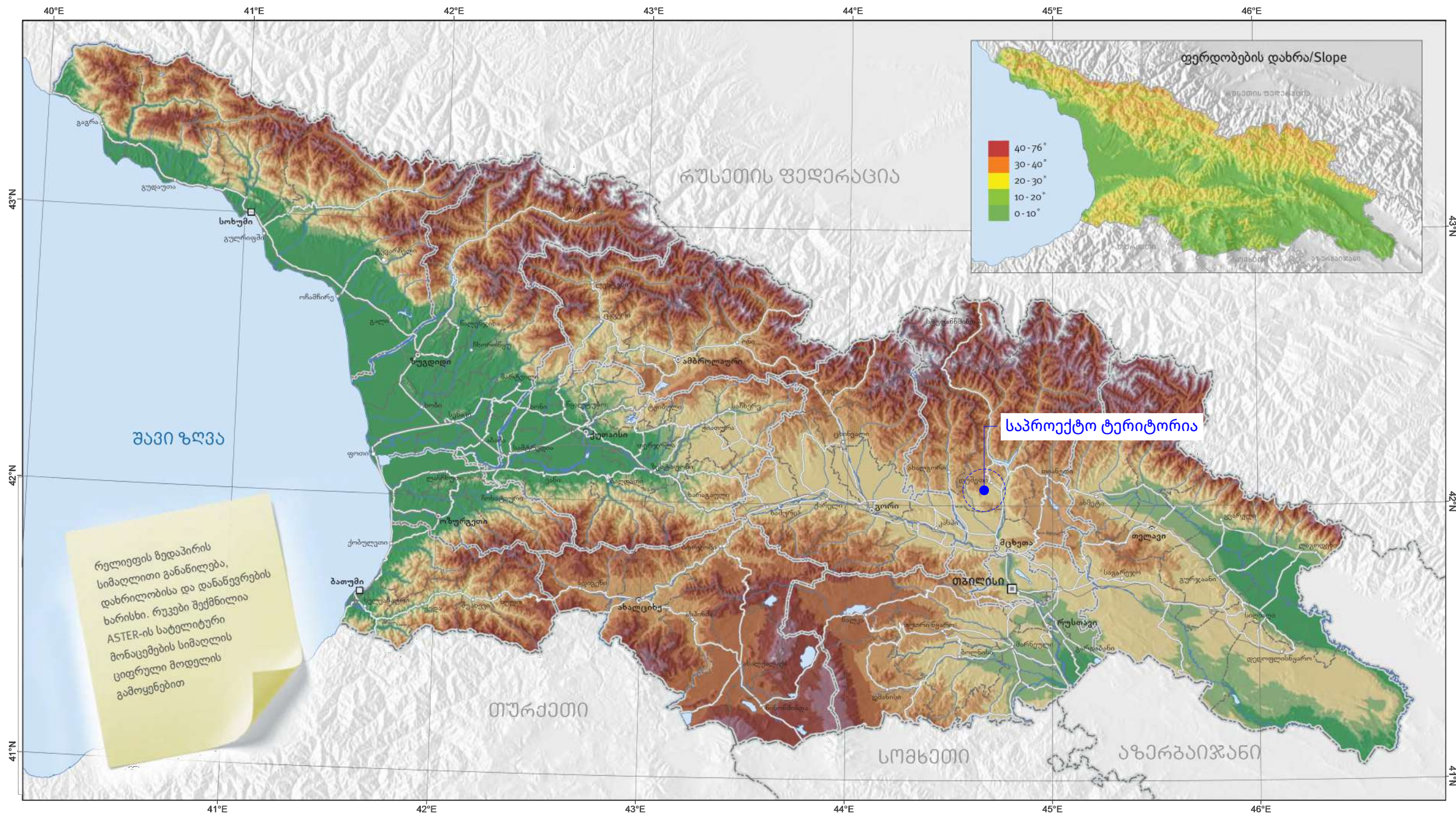
არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

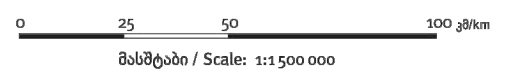
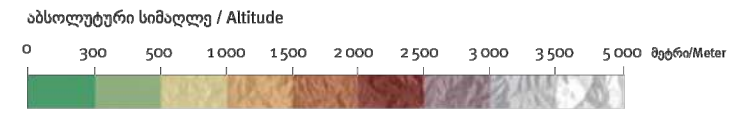
ზოგადი გეომორფოლოგიური მონაცემები ქვეყნის მასშტაბში

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	
სტადია	ბღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	27

ჰიფსომეტრია/Hypsometry



რელიეფის მედაპირის სიმაღლითი განაწილება, დახრილობისა და დანაწევრების ხარისხი. რუკები შექმნილია ASTER-ის სატელიტური მონაცემების სიმაღლის ციფრული მოდელის გამოყენებით



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ზოადი ჰიფსომეტრიული მონაცემები ქვეყნის მასშტაბში

თარიღი **აგვისტო/2025**
მასშტაბი
სტადია **ბღმ**
ფორმატი **A3**
გვერდი **28**

წყარო: ASTER GDEM არის METI-ს და NASA-ს მიერ შექმნილი სიმაღლის ციფრული მოდელი; CENN/ITC
Source: ASTER GDEM is a product of METI and NASA; CENN/ITC

განაშენიანების დეტალური გეგმა

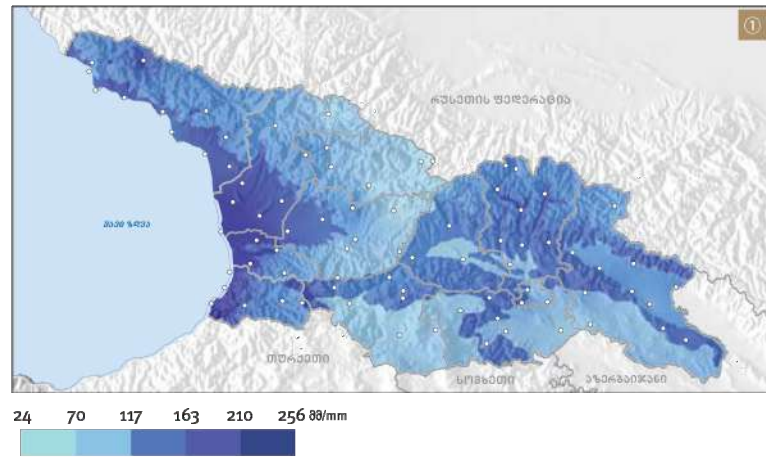
დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

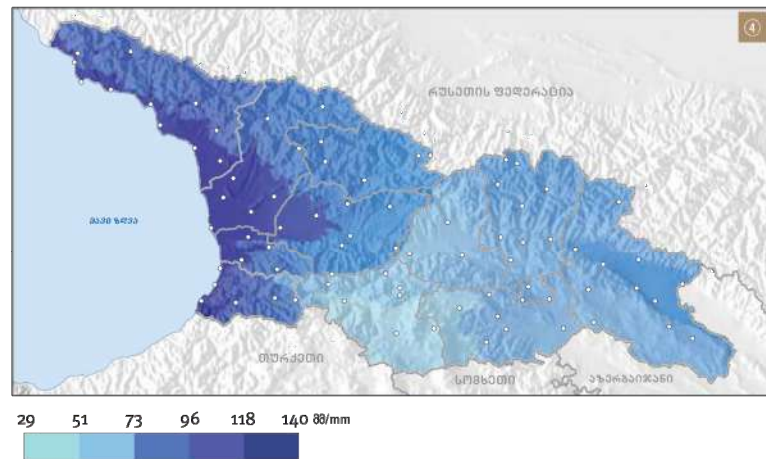
პირობითი აღნიშვნები

ნალექების ინდექსები/Precipitation Indices

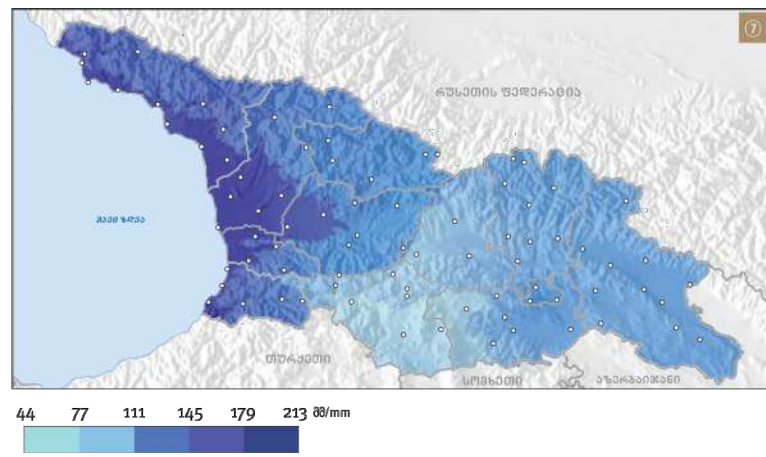
5 დღეში მოსული ნალექების მაქსიმალური რაოდენობის საშუალო მრავალწლიური განაწილება
Average Multi-year Distribution of the Maximum 5-day Precipitation



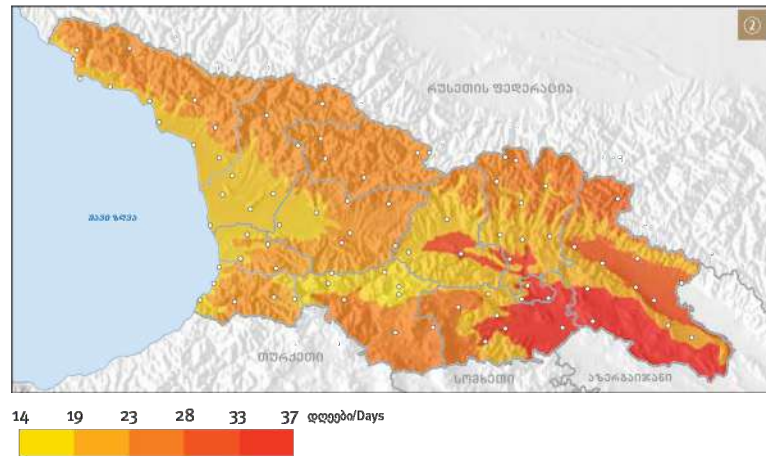
ერთ დღეში მოსული ნალექების მოსალოდნელი მაქსიმალური რაოდენობა 5-წლიანი ინტერვალისთვის
Possible Maximum 1-day Precipitation for 5-year Return Period



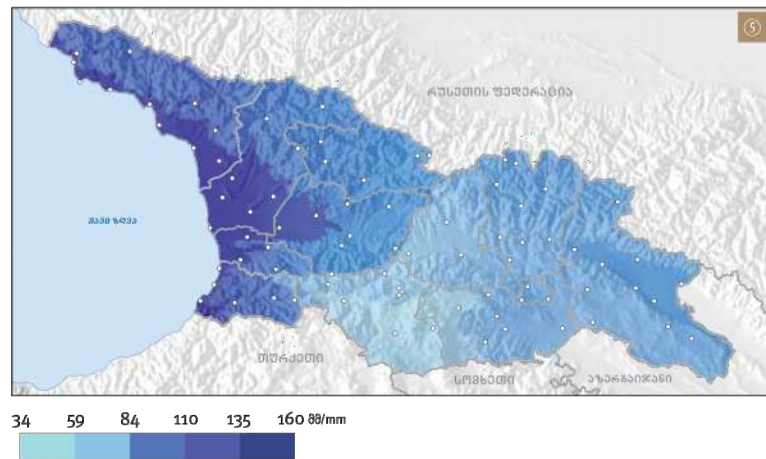
ერთ დღეში მოსული ნალექების მოსალოდნელი მაქსიმალური რაოდენობა 50-წლიანი ინტერვალისთვის
Possible Maximum 1-day Precipitation for 50-year Return Period



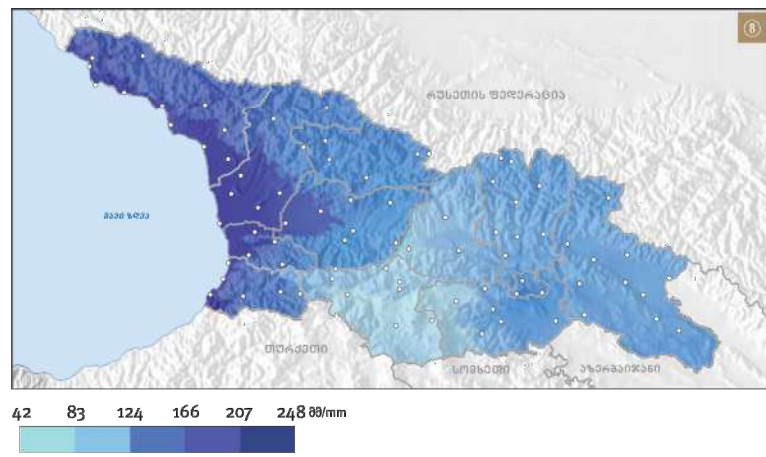
თანამიმდევრულად უნალექო დღეების რაოდენობის საშუალო მრავალწლიური განაწილება
Average Multi-year Distribution of the Consecutive Dry Days



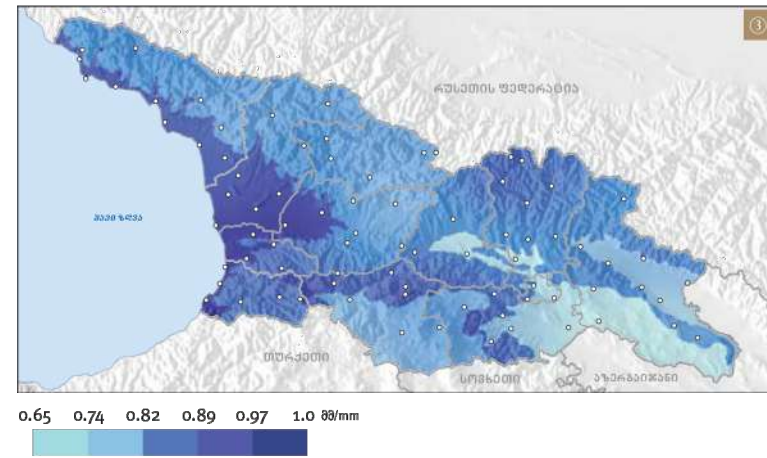
ერთ დღეში მოსული ნალექების მოსალოდნელი მაქსიმალური რაოდენობა 10-წლიანი ინტერვალისთვის
Possible Maximum 1-day Precipitation for 10-year Return Period



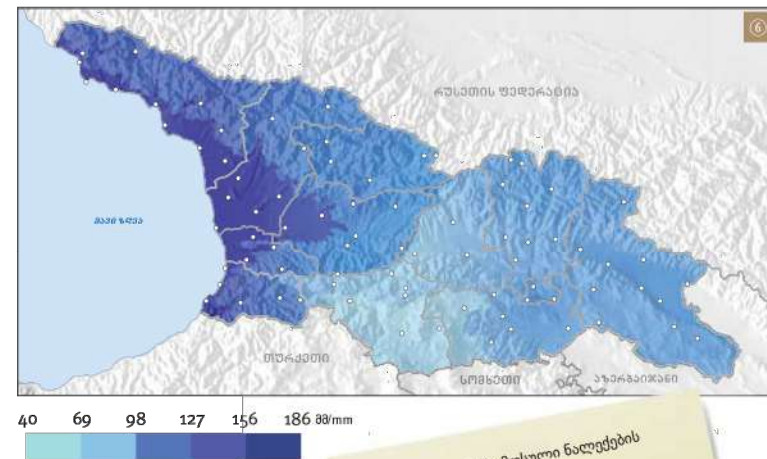
ერთ დღეში მოსული ნალექების მოსალოდნელი მაქსიმალური რაოდენობა 100-წლიანი ინტერვალისთვის
Possible Maximum 1-day Precipitation for 100-year Return Period



თანამიმდევრულად ნალექიანი დღეების რაოდენობის საშუალო მრავალწლიური განაწილება
Average Multi-year Distribution of the Consecutive Wet Day



ერთ დღეში მოსული ნალექების მოსალოდნელი მაქსიმალური რაოდენობა 25-წლიანი ინტერვალისთვის
Possible Maximum 1-day Precipitation for 25-year Return Period



ნაჩვენებია 5 დღეში მოსული ნალექების მაქსიმალური რაოდენობისა და თანამიმდევრულად ნალექიან (უნალექო) დღეთა საშუალო მრავალწლიური ტერიტორიული განაწილება. ასევე ნაჩვენებია მომავალში ერთ დღეში ნალექების მოსალოდნელი მაქსიმალური რაოდენობის განაწილება დროის სხვადასხვა ინტერვალისათვის (5, 10, 25, 50, 100)

მეტეოროლოგიური სადგური
Meteorological station

მასშტაბი / Scale: 1:5 000 000

წყარო: გარემოს ეროვნული სააგენტო & CENN/ITC
Source: NEA & CENN/ITC

დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი ლევან ძაგნიძე შოთა ფიფია

გვერდის დასახელება

ნალექების მონაცემები ქვეყნის მასშტაბში

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	
სტადია	ბღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	30

განაშენიანების დეტალური გეგმა

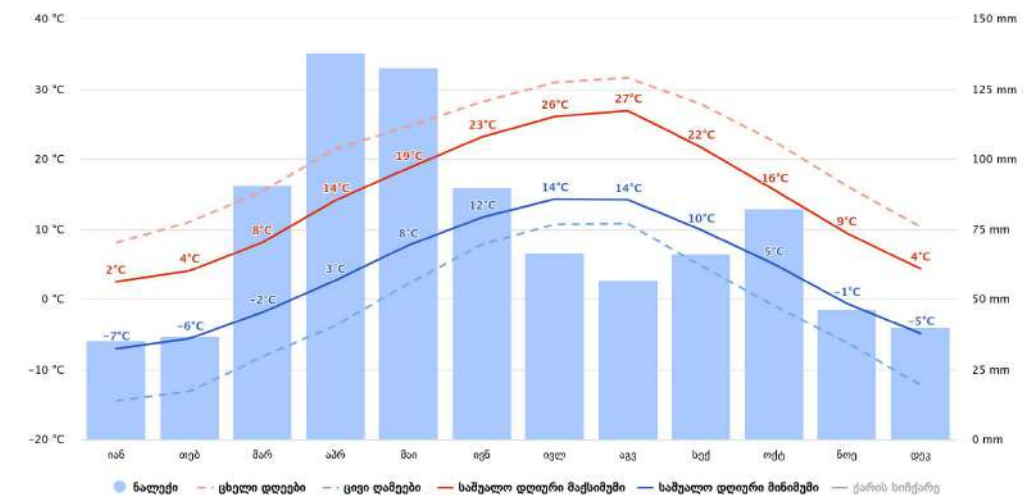
დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

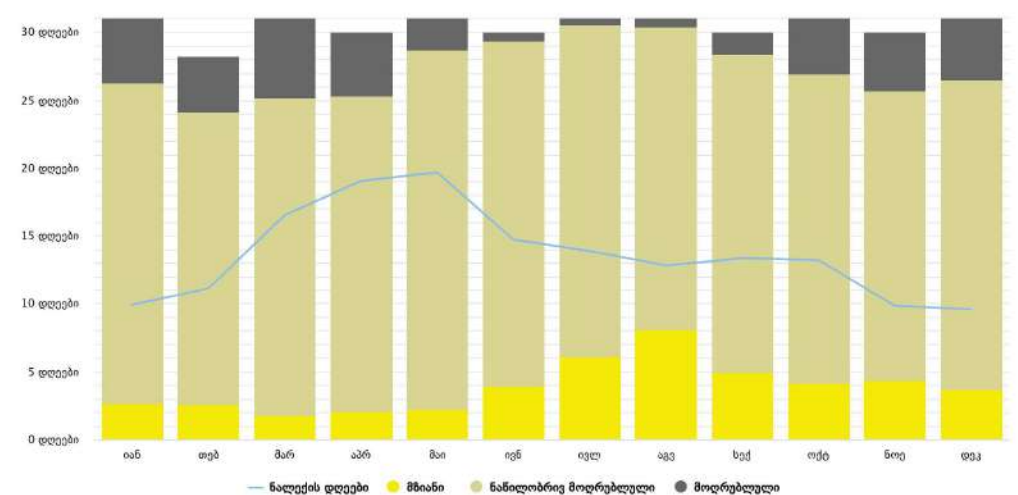
საშუალო ტემპერატურა და ნალექიანობა

Chanadirtk'ari
42.05°N, 44.70°E (889 მ სიმაღლეზე).
მოდელი: ERA5T.



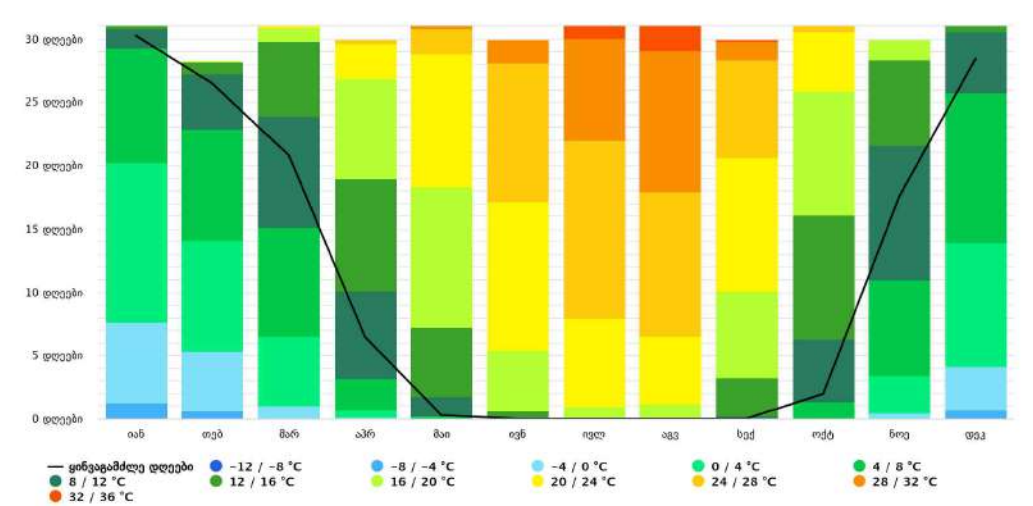
ღრუბლიანი, მზიანი და ნალექიანი დღეები

Chanadirtk'ari
42.05°N, 44.70°E (889 მ სიმაღლეზე).
მოდელი: ERA5T.



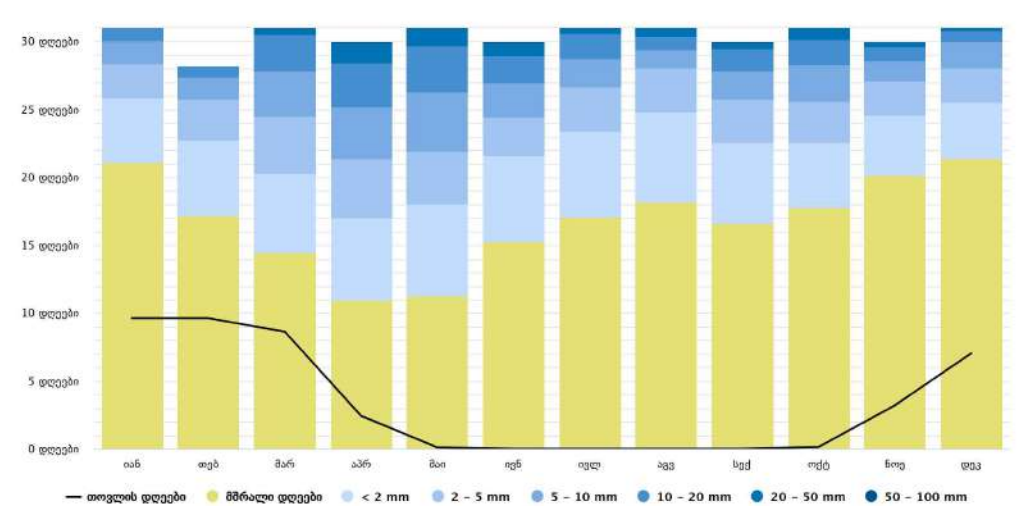
მაქსიმალური ტემპერატურა

Chanadirtk'ari
42.05°N, 44.70°E (889 მ სიმაღლეზე).
მოდელი: ERA5T.



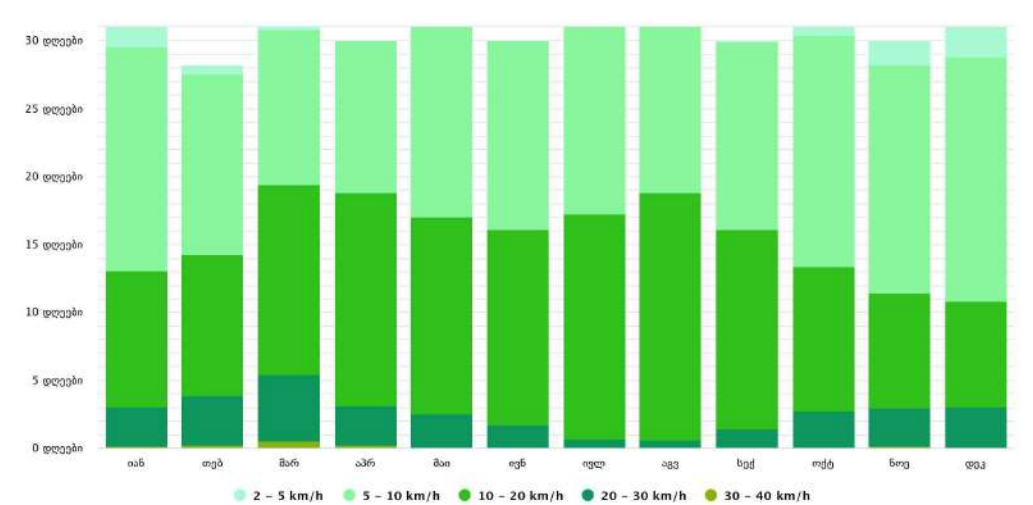
ნალექების რაოდენობა

Chanadirtk'ari
42.05°N, 44.70°E (889 მ სიმაღლეზე).
მოდელი: ERA5T.



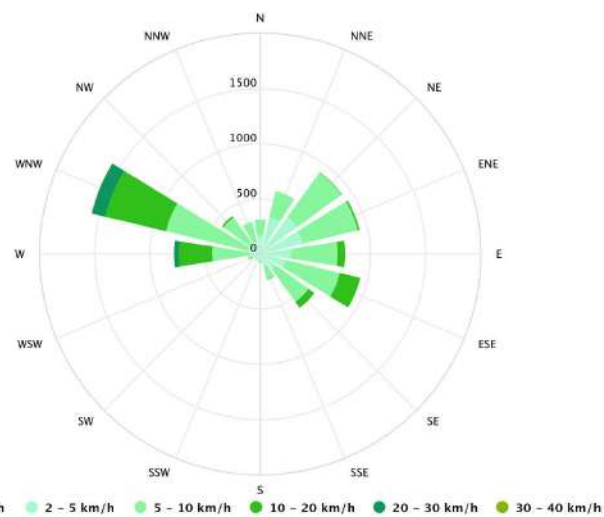
ქარის სიჩქარე

Chanadirtk'ari
42.05°N, 44.70°E (889 მ სიმაღლეზე).
მოდელი: ERA5T.



ქარის ვარდი

Chanadirtk'ari
42.05°N, 44.70°E (889 მ სიმაღლეზე).
მოდელი: ERA5T.



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

კლიმატის მონაცემები

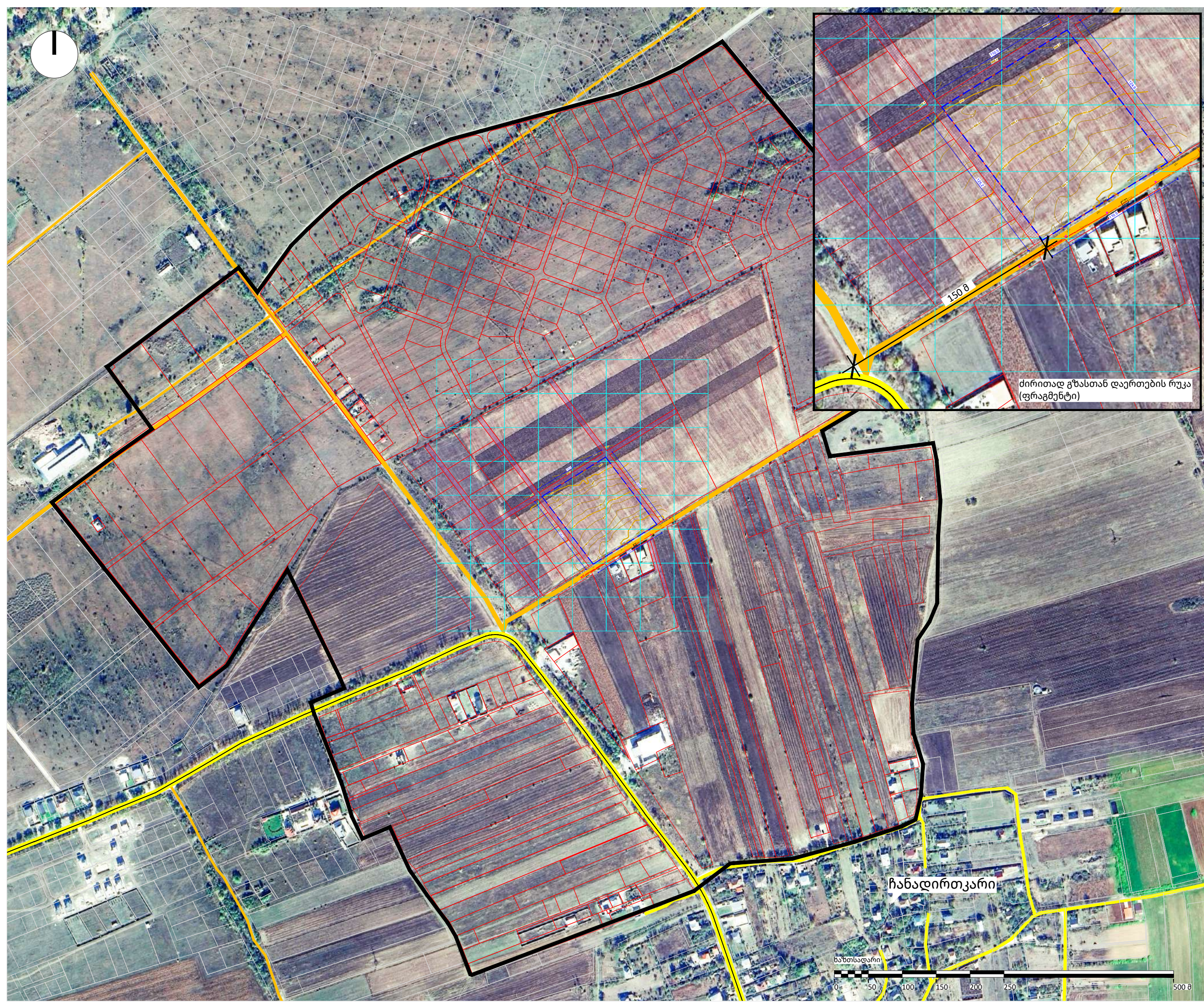
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევ ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შ143 - ზელოკალური საავტომობილო გზები/ მთავარი ქუჩები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- საავტომობილო გზების გზა



ძირითად გზასთან დაერთების რუკა (ფრაგმენტი)

ჩანადირთკარი



დამკვეთი

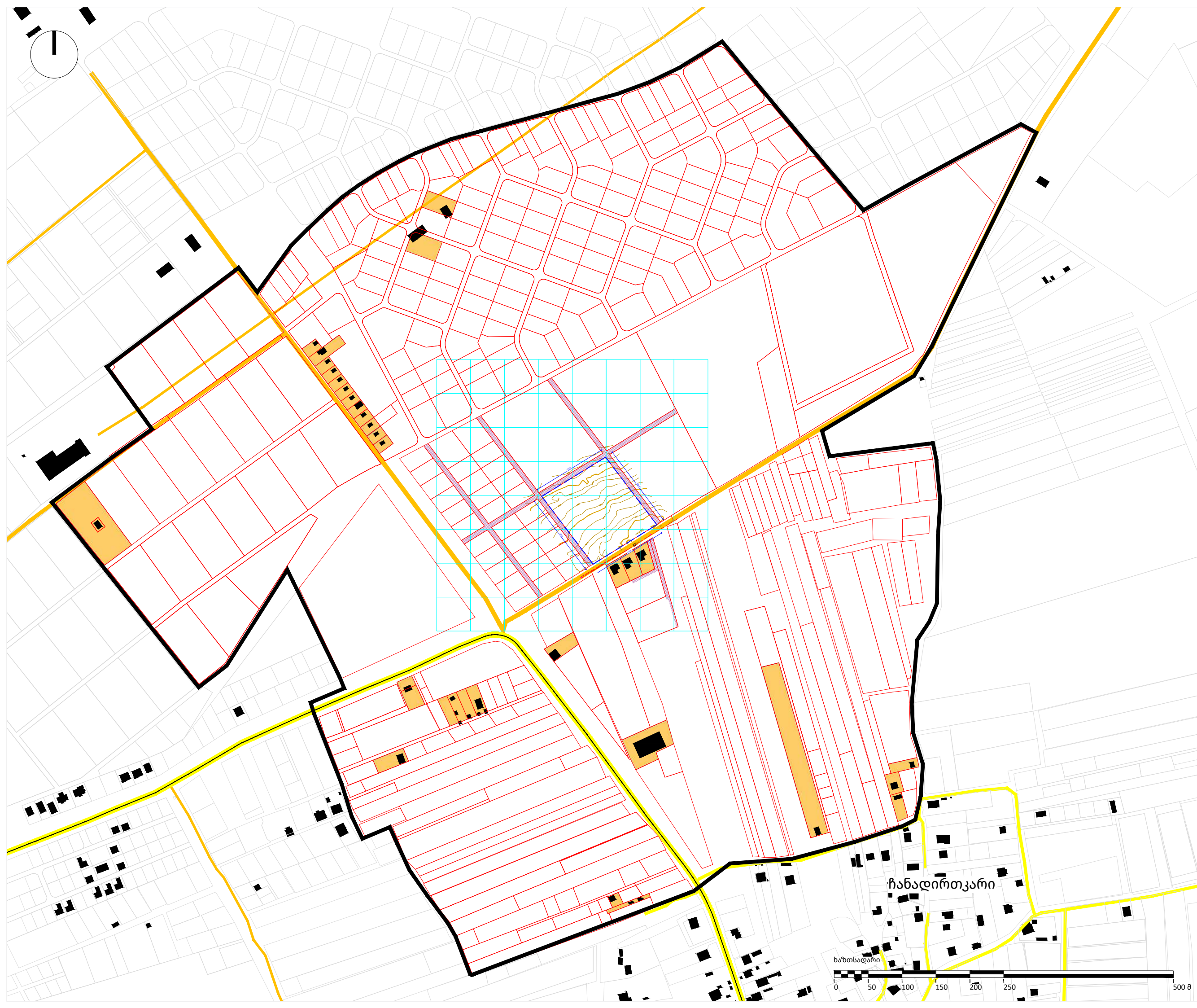
შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

სიტუაციური რუკა
ორთოფოტო

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:5000
სტადია	გღშ
ფორმატი	A3
გვერდი	39



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ლუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევ ტერიტორიის საზღვარი
- - - საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შ143 - ზელოკალური საავტომობილო გზები/ მთავარი ქუჩები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- საავტომობილო გრუნტის გზა
- განაშენიანებული ტერიტორიები
- არსებული შენობა-ნაგებობა

დამკვეთი

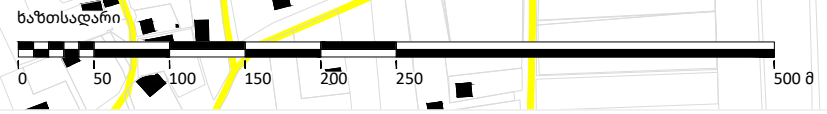
მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

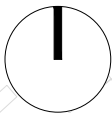
განაშენიანებული ტერიტორიების რუკა საკვლევ არეალის ფარგლებში

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:5000
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	40



ჩანადირთკარი

საზომსადარი



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ლუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევე ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შ143 - ზელოკალური საავტომობილო გზები/ მთავარი ქუჩები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- საავტომობილო გრუნტის გზა
- გდგ საჭიროების ტერიტორიების საზღვრები (ბაზალეთის ადმინისტრაციული ერთეულის სდგთი დადგენილი არეალი)

დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

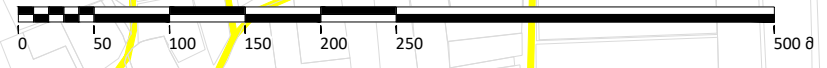
გვერდის დასახელება

გდგ-ს არეალის რუკა

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:5000
სტადია	გდგ
ფორმატი	A3
გვერდი	41

ჩანადირთკარი

საზისადარი



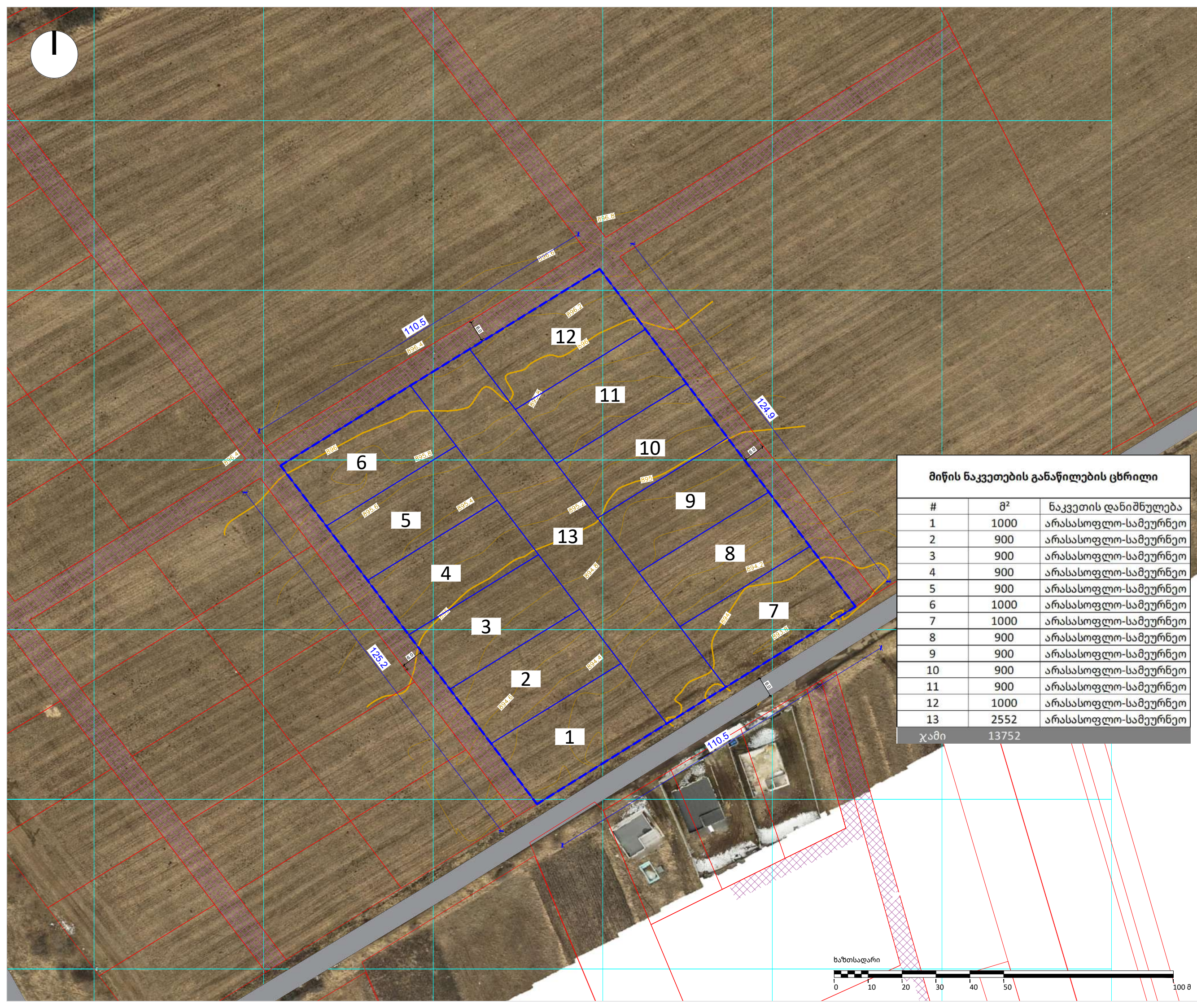
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- ▨ არსებული სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება



მიწის ნაკვეთების განაწილების ცხრილი

#	მ ²	ნაკვეთის დანიშნულება
1	1000	არასასოფლო-სამეურნეო
2	900	არასასოფლო-სამეურნეო
3	900	არასასოფლო-სამეურნეო
4	900	არასასოფლო-სამეურნეო
5	900	არასასოფლო-სამეურნეო
6	1000	არასასოფლო-სამეურნეო
7	1000	არასასოფლო-სამეურნეო
8	900	არასასოფლო-სამეურნეო
9	900	არასასოფლო-სამეურნეო
10	900	არასასოფლო-სამეურნეო
11	900	არასასოფლო-სამეურნეო
12	1000	არასასოფლო-სამეურნეო
13	2552	არასასოფლო-სამეურნეო
ჯამი	13752	

დამკვეთი

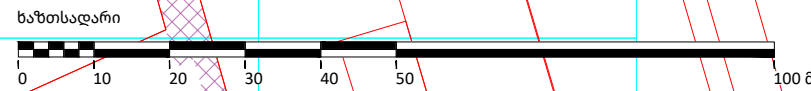
მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საპროექტო ტერიტორიის დაყოფის გეგმა

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი **1:1000**
 სტადია **ბღმ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **44**



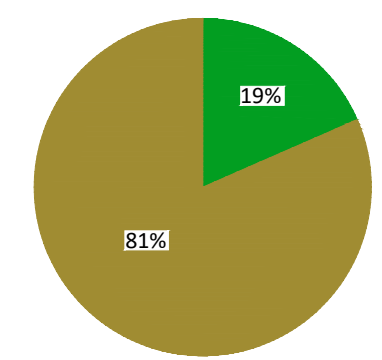
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- არსებული სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4)
- გამწვანებული ტერიტორია



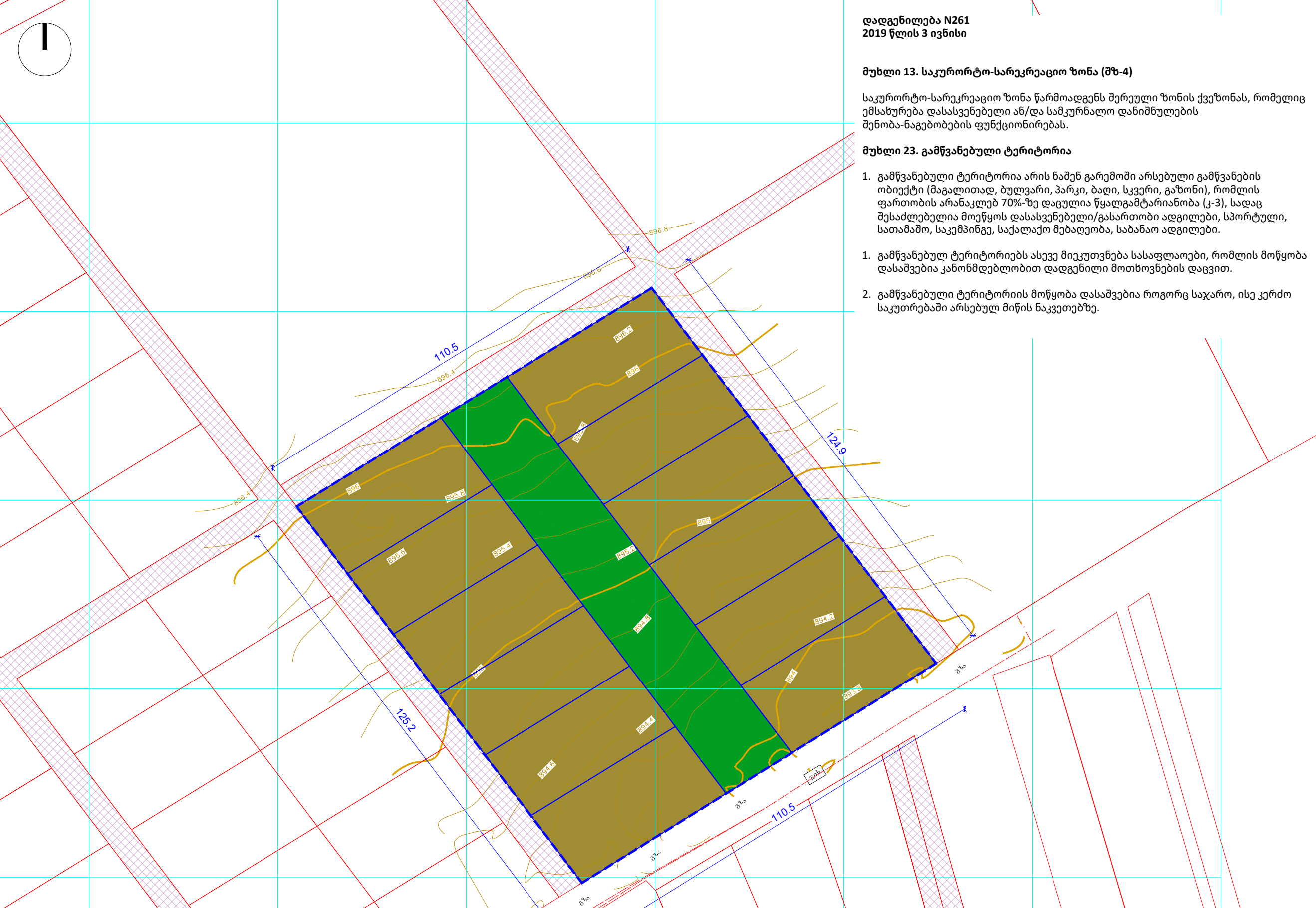
დადგენილება N261
2019 წლის 3 ივნისი

მუხლი 13. საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4)

საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა წარმოადგენს შერეული ზონის ქვეზონას, რომელიც ემსახურება დასასვენებელი ან/და სამკურნალო დანიშნულების შენობა-ნაგებობების ფუნქციონირებას.

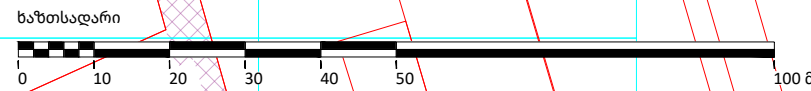
მუხლი 23. გამწვანებული ტერიტორია

1. გამწვანებული ტერიტორია არის ნაშენ გარემოში არსებული გამწვანების ობიექტი (მაგალითად, ბულვარი, პარკი, ბაღი, სკვერი, გაზონი), რომლის ფართობის არანაკლებ 70%-ზე დაცულია წყალგამტარიანობა (კ-3), სადაც შესაძლებელია მოეწყოს დასასვენებელი/გასართობი ადგილები, სპორტული, სათამაშო, საკემპინგო, საქალაქო მებაღეობა, საბანაო ადგილები.
1. გამწვანებულ ტერიტორიებს ასევე მიეკუთვნება სასაფლაოები, რომლის მოწყობა დასაშვებია კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით.
2. გამწვანებული ტერიტორიის მოწყობა დასაშვებია როგორც საჯარო, ისე კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე.



დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები

სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ1	კ2	კ3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4)	0,2	-	0,8	12
გამწვანებული ტერიტორია	გამწვანებული ტერიტორია	0,2	-	0,8	-



დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საპროექტო ფუნქციური ზონირების გეგმა

თარიღი **აგვისტო/2025**
მასშტაბი **1:1000**
სტადია **ბღშ**
ფორმატი **A3**
გვერდი **45**

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

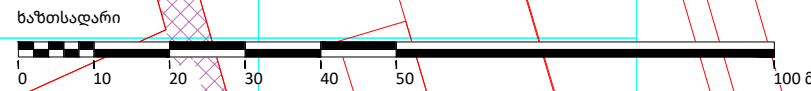
ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთარი, გორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- არსებული სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4)
- გამწვანებული ტერიტორია
- საპროექტო სერვიტუტი
- არსებული გაზომომარაგების ქსელი და შეზღუდვის არეალი (5 მ)

საპროექტო სერვიტუტი გავრცელდება საავტომობილო გზის მხარეს, საპროექტო ტროტუარის ნაწილზე

#	მ ²	ნაკვეთის დანიშნულება
1	1000	არასასოფლო-სამეურნეო
2	900	არასასოფლო-სამეურნეო
3	900	არასასოფლო-სამეურნეო
4	900	არასასოფლო-სამეურნეო
5	900	არასასოფლო-სამეურნეო
6	1000	არასასოფლო-სამეურნეო
7	1000	არასასოფლო-სამეურნეო
8	900	არასასოფლო-სამეურნეო
9	900	არასასოფლო-სამეურნეო
10	900	არასასოფლო-სამეურნეო
11	900	არასასოფლო-სამეურნეო
12	1000	არასასოფლო-სამეურნეო
13	2552	არასასოფლო-სამეურნეო
ჯამი	13752	



დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

გეგმარების შემზღუდავი
 ზონირების გეგმა (არსებული)

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი **1:1000**
 სტადია **ბღშ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **46**

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ლუმენის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთარი, გიორგი ანუხუელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

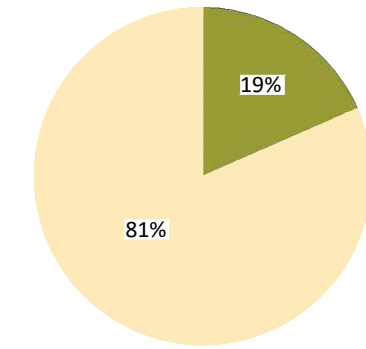
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაბნო საავტომობილო გზები
- ▨ არსებული სერვიტუტი
- ▤ საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი
- გამწვანებული მიწის ნაკვეთი
- ▨ შენობის განთავსების არეალი
- ტროტუარი
- ველობილიკი
- საპროექტო სეპტიკი
- საპროექტო ჭაბურღილის 5 მეტრიანი დაცვის ზონა

გენგეგმაზე საპროექტო ტერიტორიის გარეთ ნაჩვენებია პერსპექტიული საავტომობილო გზები ტროტუარებით

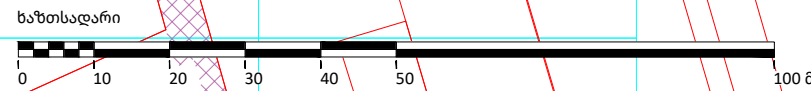
საპროექტო ჭაბურღილი

საპროექტო სეპტიკების განთავსების წერტილები

#	მ ²
1	1000
2	900
3	900
4	900
5	900
6	1000
7	1000
8	900
9	900
10	900
11	900
12	1000
13	2552
ჯამი	13752



ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ძირითადი ფუნქციური გამოყენების სახეობა	დამატებითი ფუნქციური გამოყენების სახეობა
1-12	დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლი	განაშენიანების დეტალური გეგმით დასაშვებია ზონით განსაზღვრული მხოლოდ ნებადართული შენობების სახეობები
13	სპორტული მოედანი	დასაშვებია საქართველოს მთვრობის დადგენილება N261-ის შესაბამისად დასაშვები სახეობები (მუხლი 23.)



დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი **ლევან ძაგნიძე**
შოთა ფიფია

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთზე შენობების პირობითი განთავსების გეგმა და ფუნქციური გამოყენების სახეობა

თარიღი **აგვისტო/2025**
მასშტაბი **1:1000**
სტადია **მდ8**
ფორმატი **A3**
გვერდი **47**

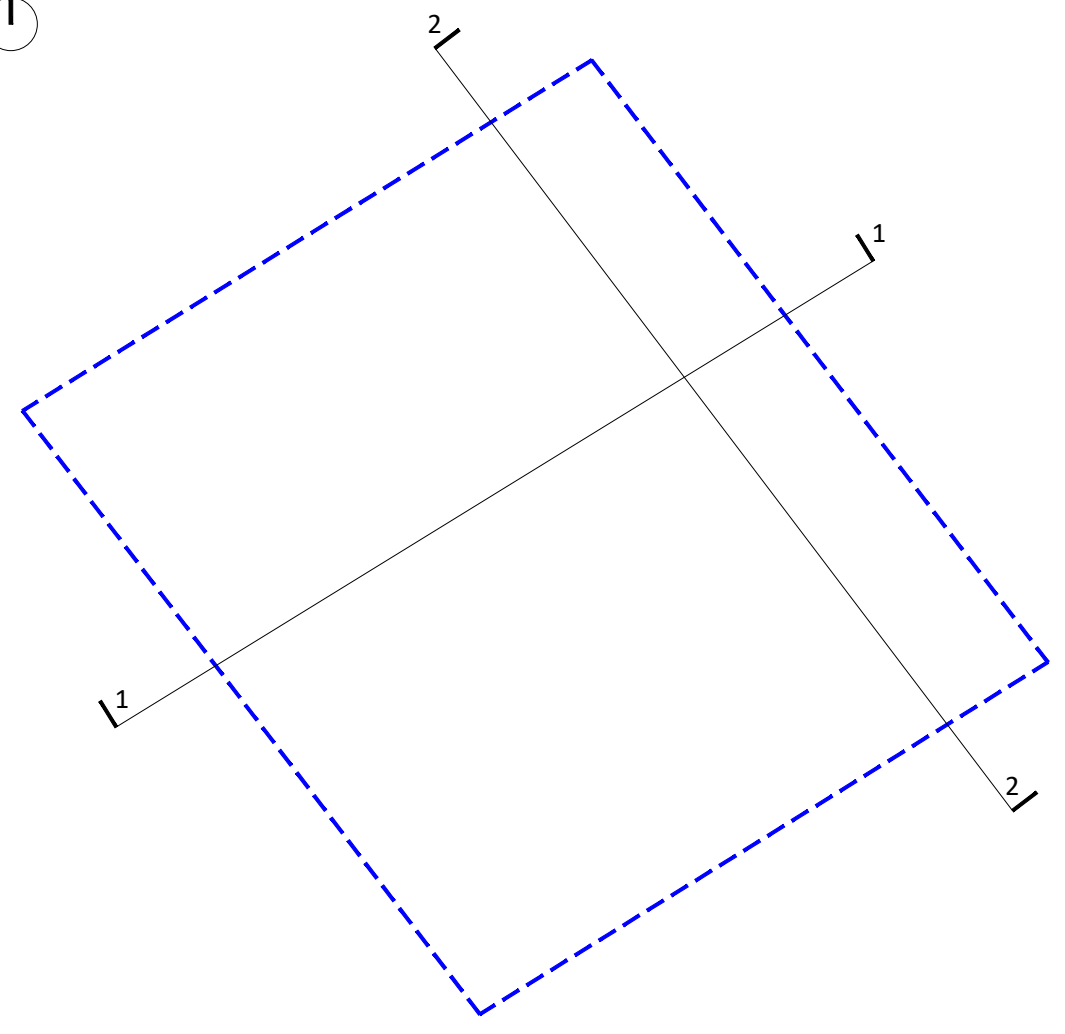
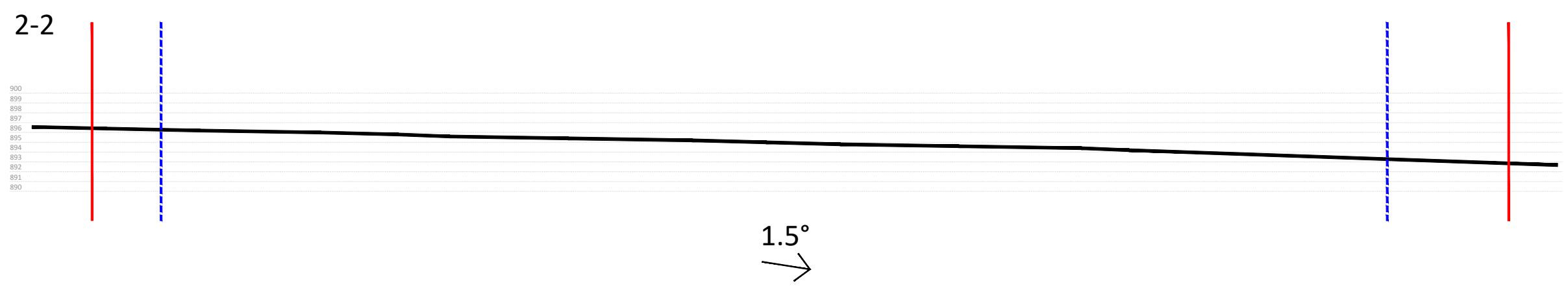
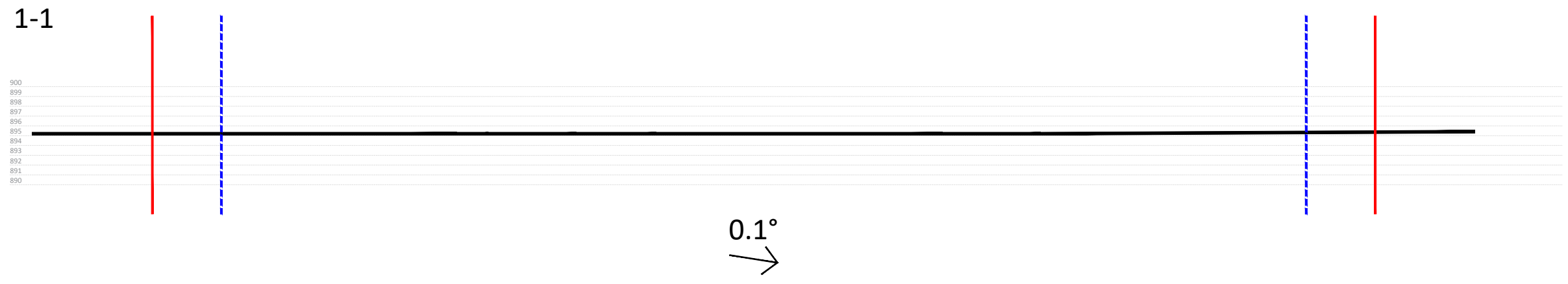
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
 ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

რელიეფის არსებული ჭრილები

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:1000
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	48

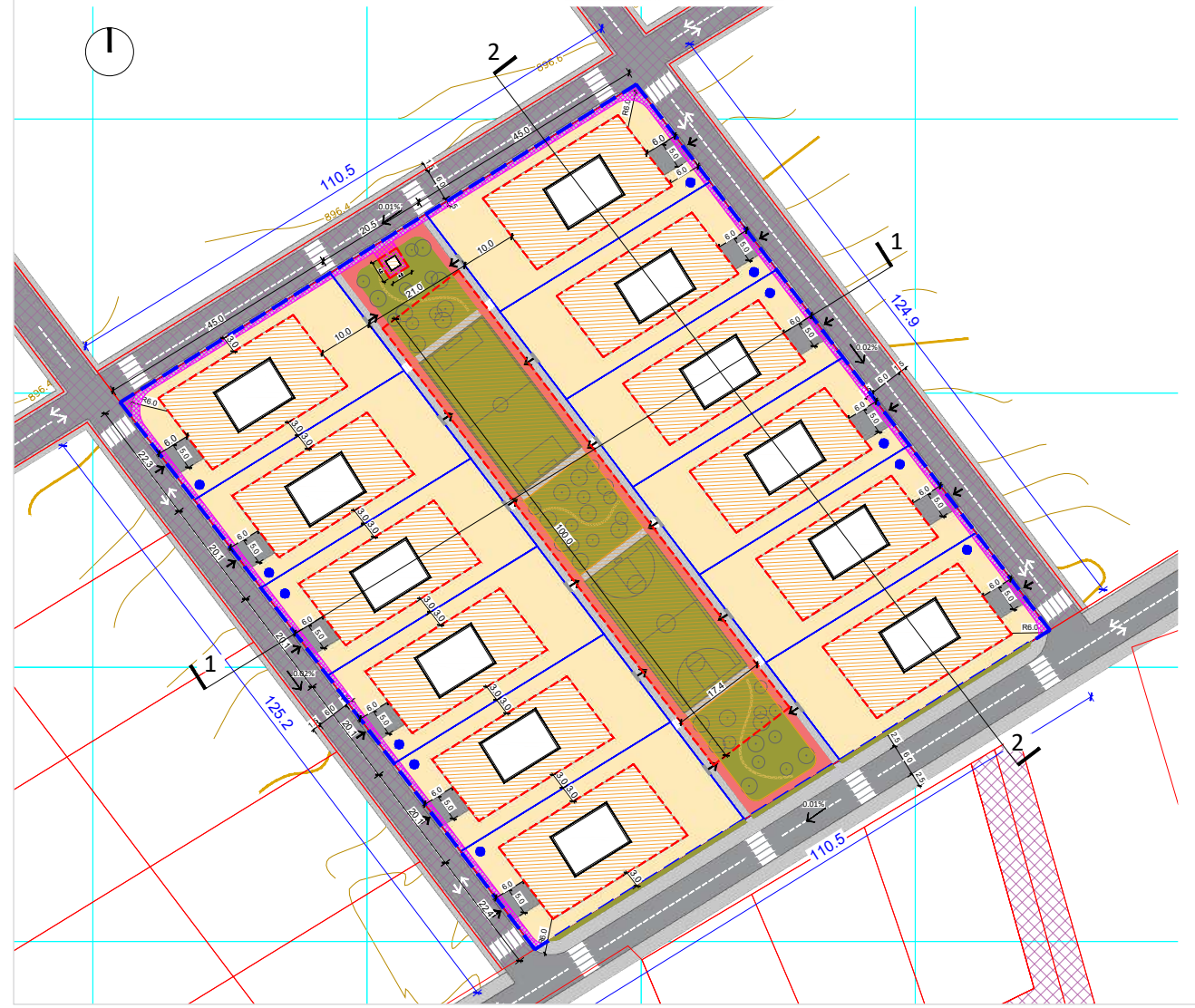
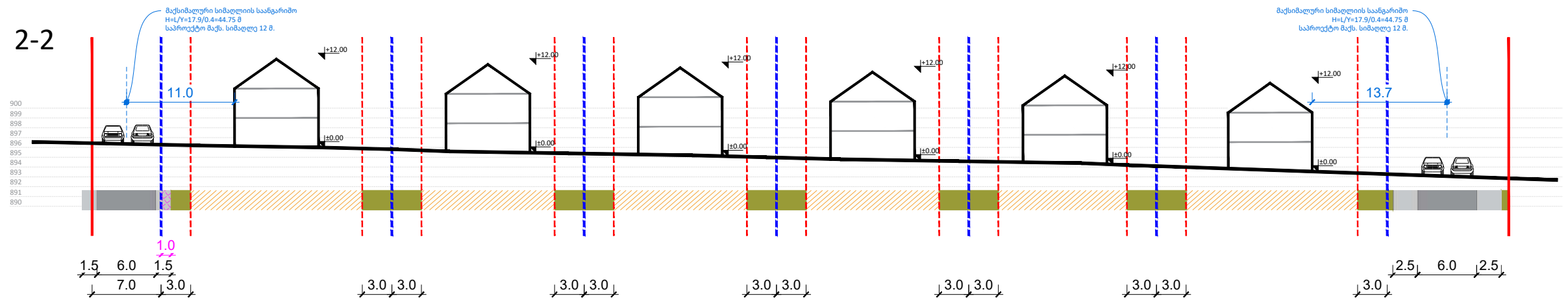
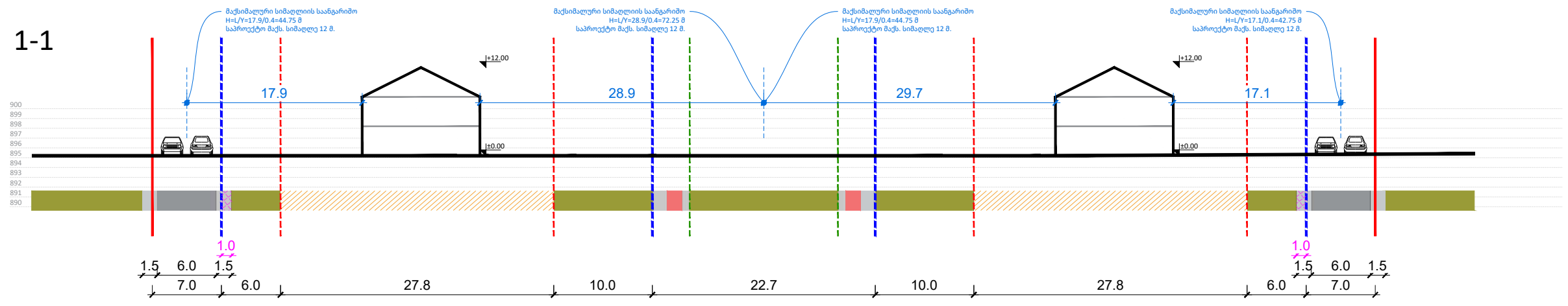
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ლუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხუელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი
- გამწვანებული მიწის ნაკვეთი
- შენობის განთავსების არეალი
- ტროტუარი
- ველობილიკი
- საპროექტო სეპტიკი



დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

რელიეფის საპროექტო ქრილები

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:1000
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	49

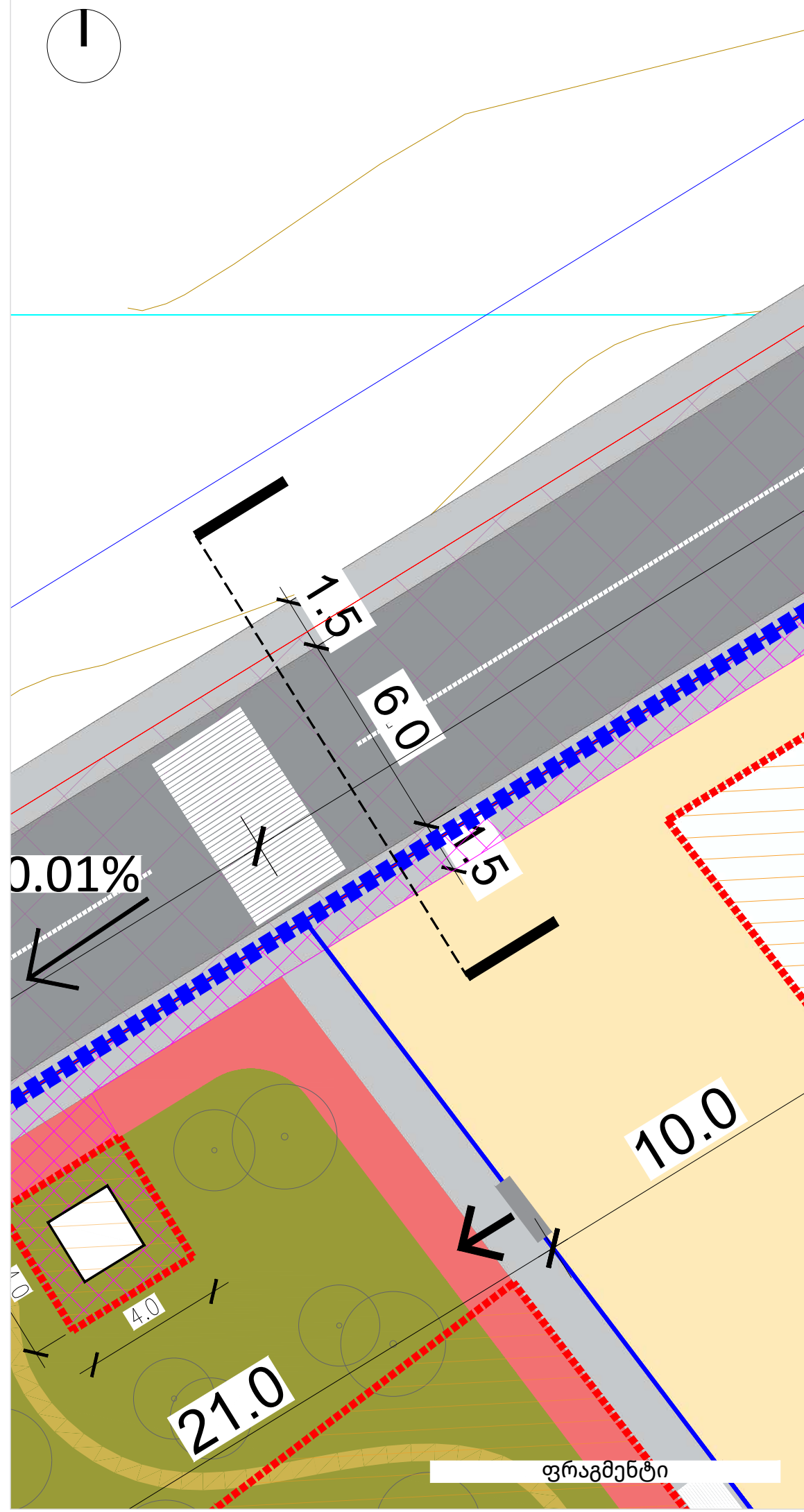
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

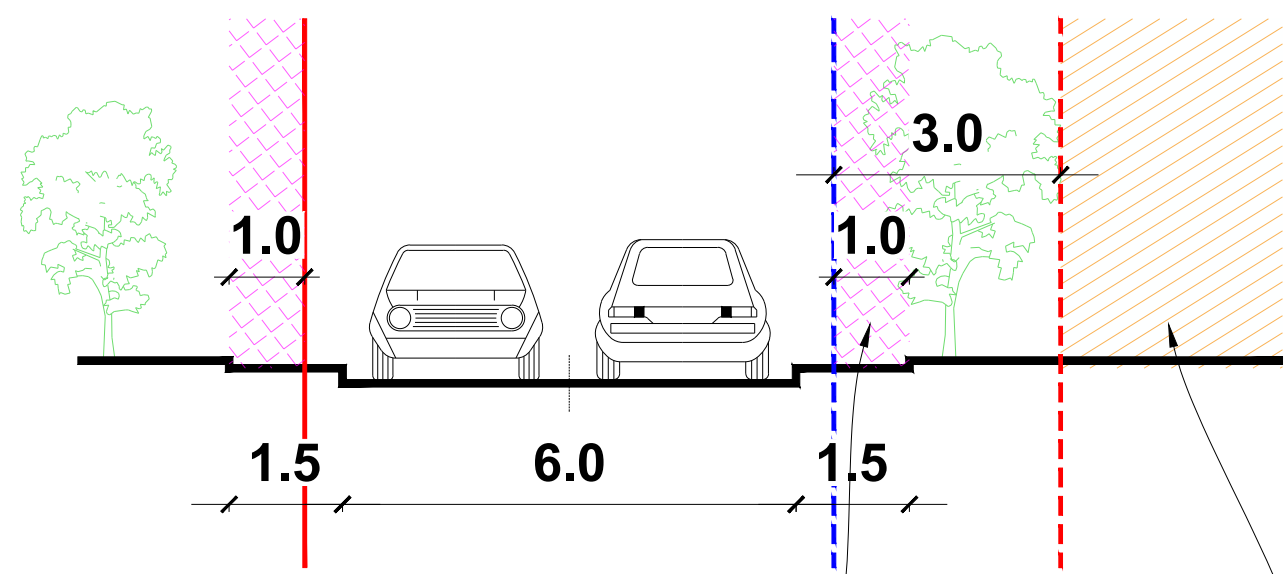
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- ▨ არსებული სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი
- გამწვანებული მიწის ნაკვეთი
- ▨ შენობის განთავსების არეალი
- ტროტუარი
- ველობილიკი



მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი

საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო სერვიტუტი გავრცელდება საავტომობილო გზის მხარეს, საპროექტო ტროტუარის ნაწილზე

შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

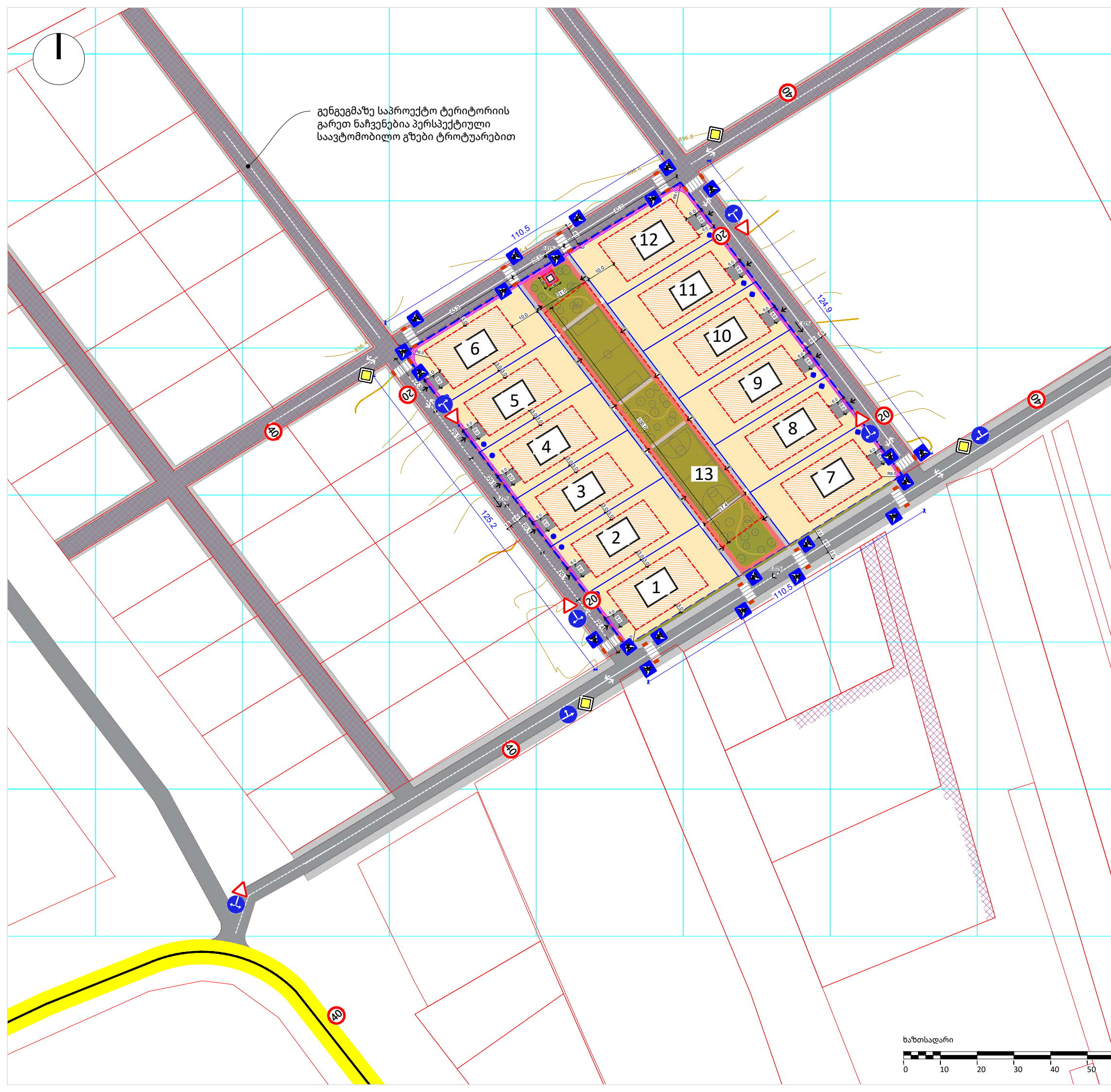
შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საპროექტო სერვიტუტის გავრცელების არეალი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:150
სტადია	ბღშ
ფორმატი	A3
გვერდი	50



საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები		
პირობითი აღნიშვნა	ნომერაცია	რაოდენობა
	5.19.1	22 ც.
	2.1	4 ც.
	2.3	4 ც.
	3.2	4 ც.
	3.22	4 ც.
	4.1.4	1 ც.
	4.1.5	1 ც.
	4.1.6	4 ც.
	შშ პირთა პანდუსი	
	საფეხმავლო ბილიკი	
	საავტომობილო გზა	
	ველობილიკი	
	გამწვანება	

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ლუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- ▨ არსებული სერვიტუტი
- ▨ საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი
- გამწვანებული მიწის ნაკვეთი
- ▨ შენობის განთავსების არეალი
- ტროტუარი
- ველობილიკი
- საპროექტო სეპტიკი
- საპროექტო ქაბურღილის 5 მეტრიანი დაცვის ზონა
- შ143 - ზელოკალური საავტომობილო გზები/ მთავარი ქუჩები

დამკვეთი

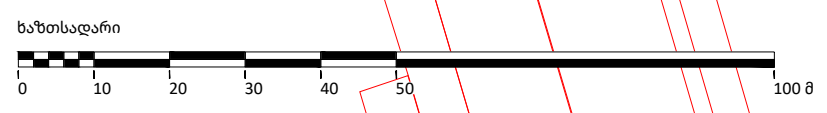
მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემა

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი **1:1000**
 სტადია **ბღშ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **51**



განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი



ლუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი
- გამწვანებული მიწის ნაკვეთი
- შენობის განთავსების არეალი
- ტროტუარი
- ველობილიკი
- - - - ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელები და დაცვის ბუფერი

დამკვეთი

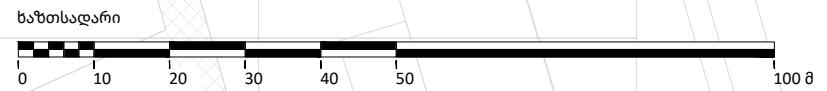
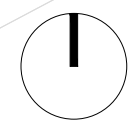
შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
 ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

ელ. მომარაგების გარე ქსელების გეგმა

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი **1:1000**
 სტადია **ბღშ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **52**



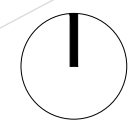
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი
- გამწვანებული მიწის ნაკვეთი
- შენობის განთავსების არეალი
- ტროტუარი
- ველობილიკი
- საპროექტო სეპტიკი
- საპროექტო ქაბურღილის 5 მეტრიანი დაცვის ზონა
- წყალმომარაგების საპროექტო ქსელები და დაცვის ბუფერი



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**

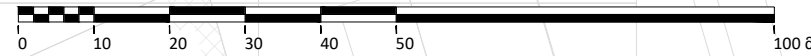
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

წყალმომარაგების და წყალარინების გარე ქსელების გეგმა

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:1000
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	53

საზისადარი



განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი



ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- არსებული სერვიტუტი
- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი
- გამწვანებული მიწის ნაკვეთი
- შენობის განთავსების არეალი
- ტროტუარი
- ველობილიკი
- არსებული გაზმომარაგების ქსელი და შეზღუდვის არეალი (5 მ)
- საპროექტო გაზმომარაგების ქსელები და დაცვის ბუფერები

დამკვეთი

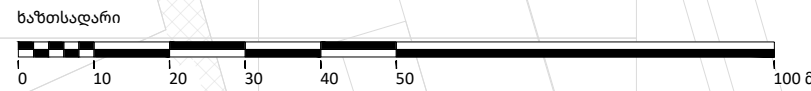
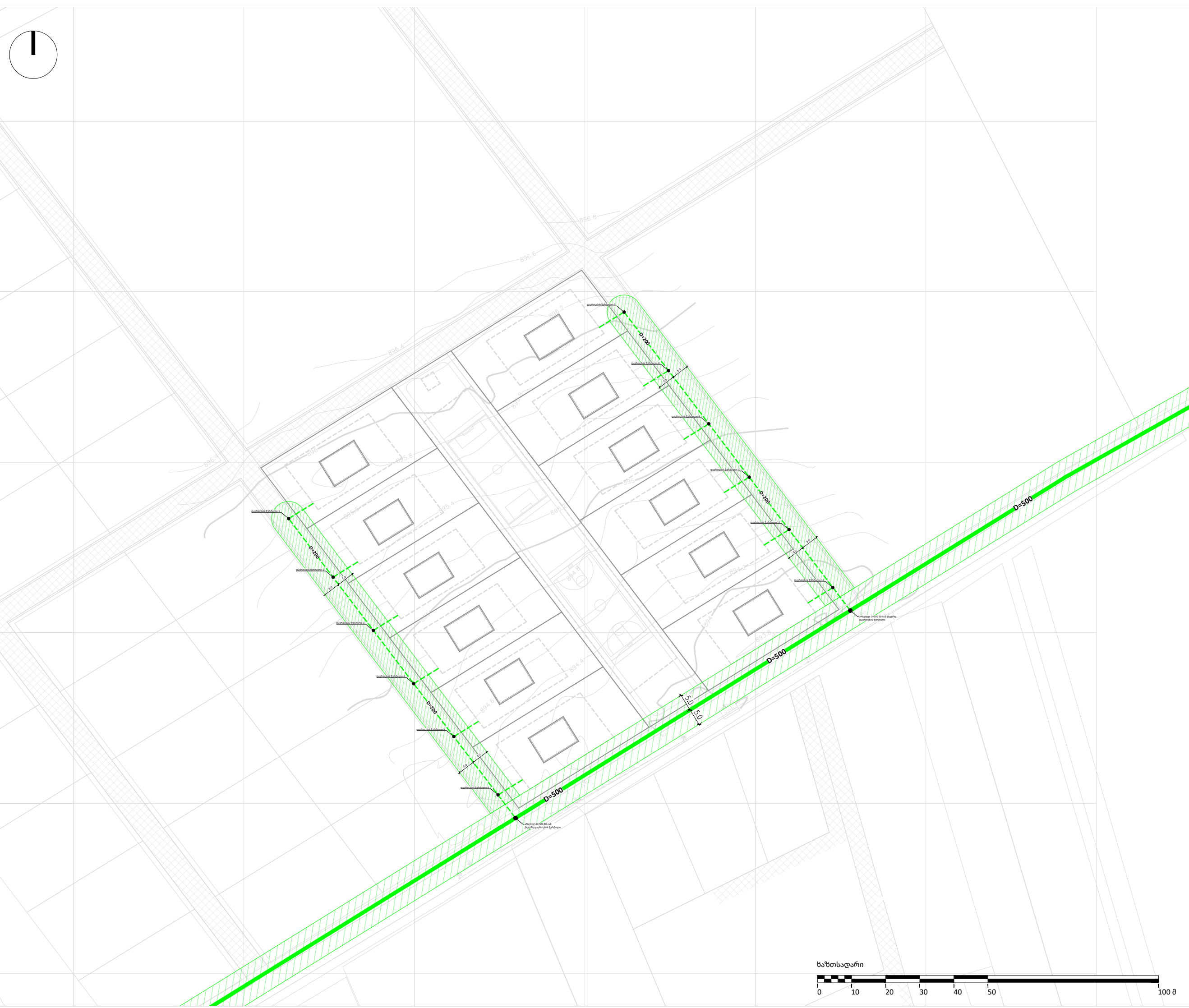
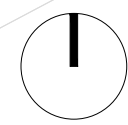
მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
 ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

გაზმომარაგების გარე ქსელების გეგმა

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი **1:1000**
 სტადია **ბღშ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **54**



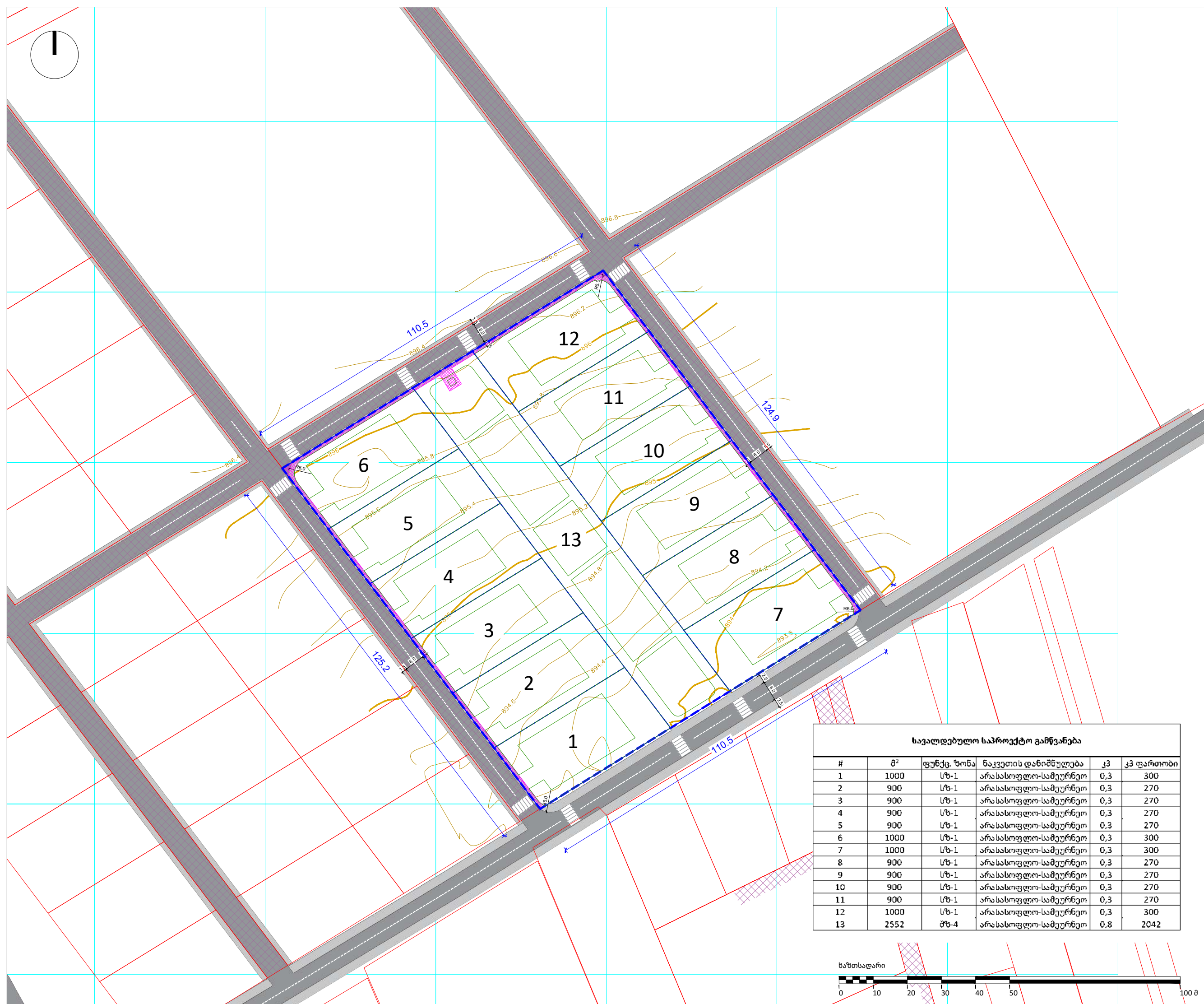
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

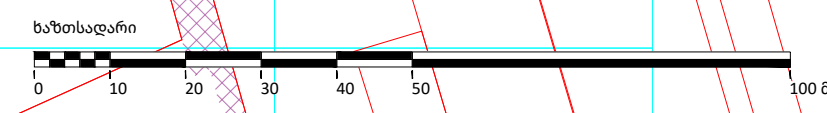
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- არსებული სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საპროექტო სერვიტუტი
- გამწვანებული ტერიტორიები



სავალდებულო საპროექტო გამწვანება

#	მ ²	ფუნქც. ზონა	ნაკვეთის დანიშნულება	კ3	კ3 ფართობი
1	1000	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	300
2	900	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	270
3	900	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	270
4	900	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	270
5	900	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	270
6	1000	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	300
7	1000	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	300
8	900	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	270
9	900	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	270
10	900	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	270
11	900	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	270
12	1000	სზ-1	არასასოფლო-სამეურნეო	0,3	300
13	2552	შზ-4	არასასოფლო-სამეურნეო	0,8	2042



დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

გამწვანებული ტერიტორიების გეგმა

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი **1:1000**
 სტადია **ბღშ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **55**

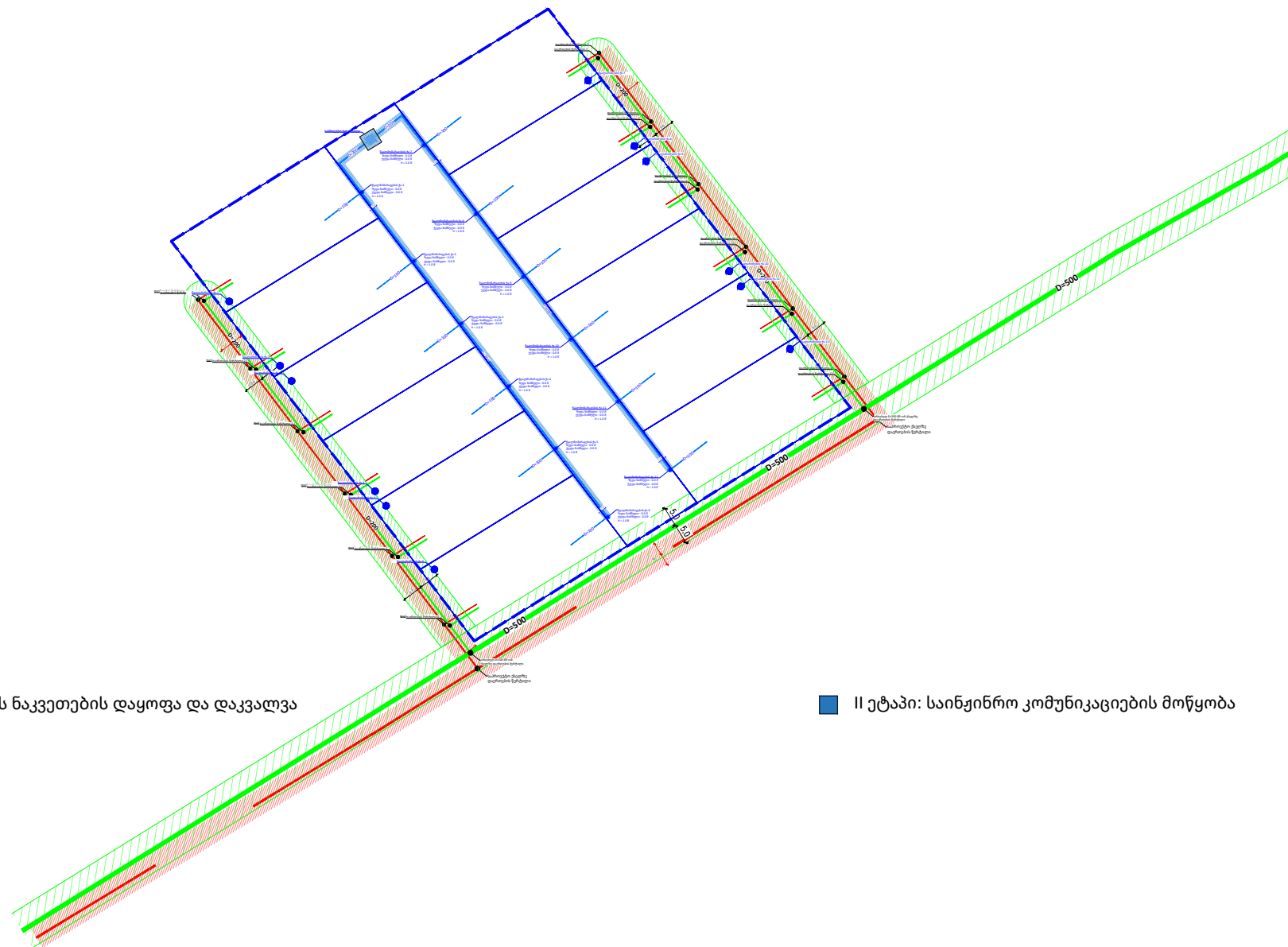
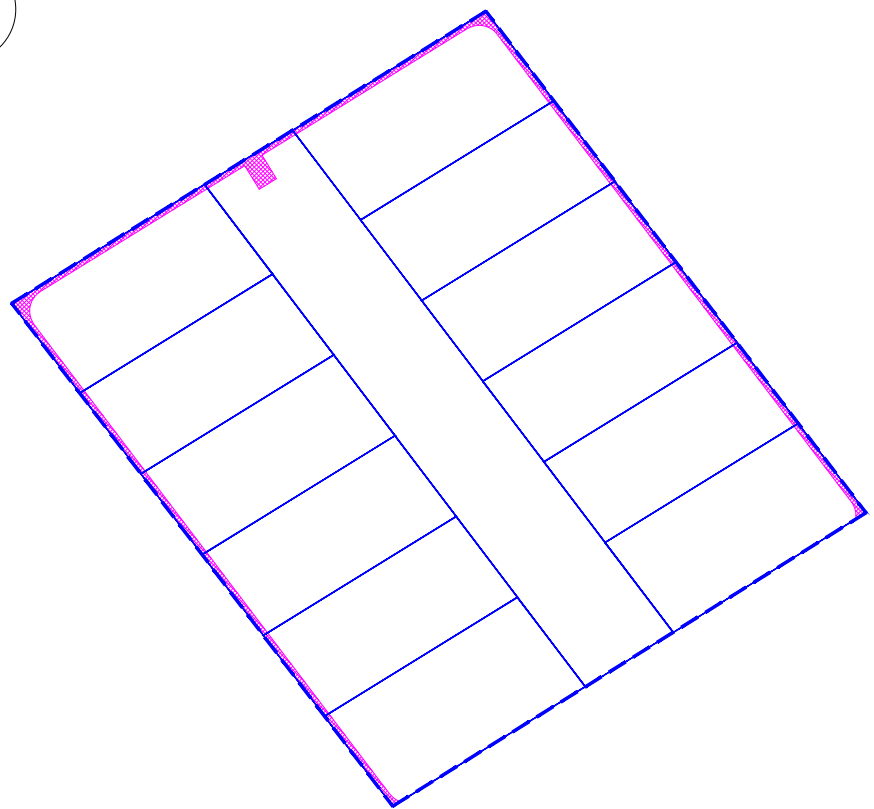
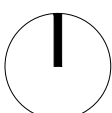
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

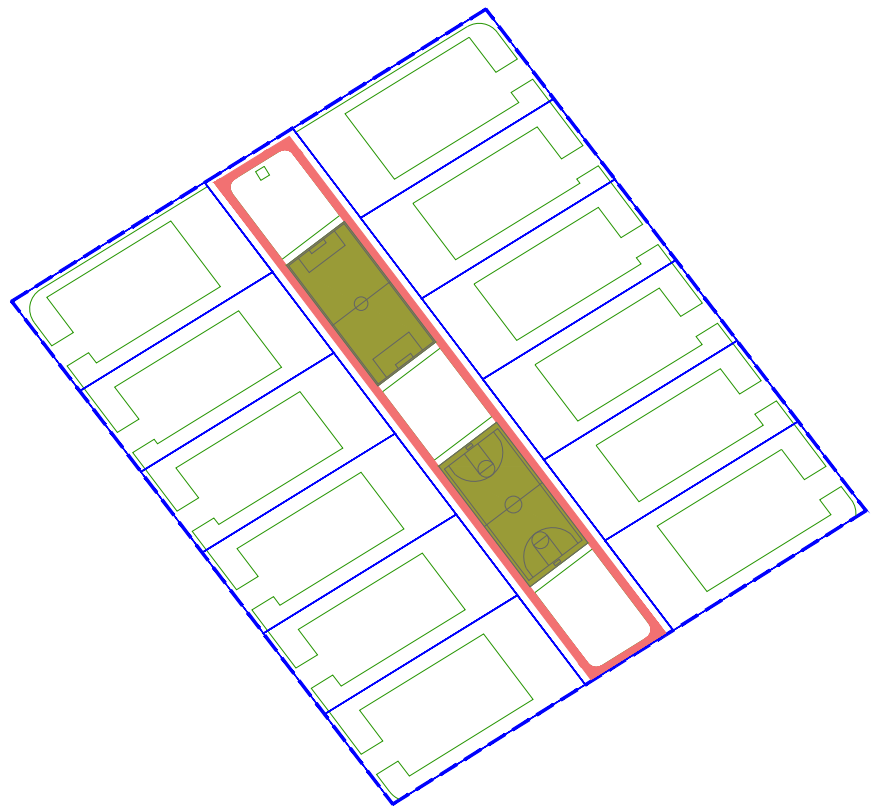
პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- ▨ საპროექტო სერვიტუტი
- ველობილიკი
- საპროექტო სეპტიკი
- საპროექტო ჭაბურღილის 5 მეტრიანი დაცვის ზონა
- ▨ არსებული გაზომმარაგების ქსელი და შეზღუდვის არეალი (5 მ)
- ▨ საპროექტო გაზომმარაგების ქსელები და დაცვის ბუფერები
- ▨ ელ. მომარაგების საპროექტო ქსელები და დაცვის ბუფერი
- ▨ წყალმომარაგების საპროექტო ქსელები და დაცვის ბუფერი
- ▨ გამწვანებული ტერიტორიები



I ეტაპი: საპროექტო მიწის ნაკვეთების დაყოფა და დაკვალვა

II ეტაპი: საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობა



III ეტაპი: რეკრეაციული და სპორტული ინფრასტრუქტურის მშენებლობა.

განვითარების სტრატეგია

სწორი განვითარების სტრატეგია საჭიროა გეგმარების სწორი განვითარებისთვის, ამისათვის პირველ ეტაპზე დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების და გზების დაკვალვა/გამიჯვნა. ასევე მონიშნა სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიის და მწვანე ღერეფებისთვის.

მეორე ეტაპზე დაგეგმილია ჭაბურღილის, გაზომმარაგების, ელმომარაგების, ინტერნეტის ქსელების და განათების ბოძების მოწყობა, მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია ინდივიდუალური სეპტიკების განთავსება. პარალელურად მოხდება მიწის ნაკვეთებზე სამშენებლო სამუშაოების დაწყება (გამოყენების სახეობა - სააგარაკე საცხოვრებელი სახლები).

მესამე ეტაპზე დაგეგმილია რეკრეაციული და სპორტული ინფრასტრუქტურის მშენებლობა.

დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

განვითარების ეტაპები და რიგითობა

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:1000
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	56

საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 4 ივლისის დადგენილება №219 — ვებგვერდი, 08.07.2024წ. დანართი N9

საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 4 ივლისის დადგენილება №219 — ვებგვერდი, 08.07.2024წ. დანართი N9

შენობა-ნაგებობების ესთეტიკური მახასიათებლები ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავებისას გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე ან მის ნაწილზე განაშენიანების მართვის რეგლამენტით გათვალისწინებული უნდა იქნეს შენობა-ნაგებობების ესთეტიკური მახასიათებლები, რომლებიც შესაძლოა, მოიცავდეს შემდეგ საკითხებს:

1. ურბანული დიზაინი:

ქუჩის პეიზაჟი: ქუჩების ვიზუალური მხარის ისეთი ელემენტების გათვალისწინება, როგორებიცაა: ტროტუარები, დობეები (არსებობის შემთხვევაში), მცირე არქიტექტურული ფორმები, განათება და გამწვანება.

შენობის დიზაინი: არქიტექტურული სტილი, ფერი, ფასადი, სახურავები და მშენებლობის დროს გამოსაყენებელი მასალები.

საჯარო სივრცეები: პარკების, მოედნებისა და სკვერების დიზაინი და განლაგება მათი ესთეტიკური მიმზიდველობისა და მნიშვნელობის გასაუმჯობესებლად.

მიწათსარგებლობის ინტეგრაცია: როგორ ხდება სხვადასხვა სახის (ფუნქციური დანიშნულების) მიწათსარგებლობის ინტეგრირება ურბანულ ქსოვილში.

ხედვის არეალი: მნიშვნელოვანი ხედების შენარჩუნება და მაღალი შენობების ვიზუალური ზემოქმედების მართვა.

2. ბუნებრივი ლანდშაფტი:
ლანდშაფტი: ბუნებრივი პეიზაჟები, ხედები და ვიზუალური აღქმა.

ბიომრავალფეროვნება: ადგილობრივი მცენარეების, ველური ბუნების ჰაბიტატებისა და ეკოლოგიური ღერეფნების ჩართვა ლანდშაფტის დიზაინში.

წყლის მახასიათებლები: მდინარეების, ტბებისა და აუზების ინტეგრაცია ურბანულ ქსოვილში, დიზაინის მახასიათებლებთან ერთად, როგორებიცაა შადრევნები და ჩანჩქერები.

რეკრეაციული სივრცეები: პარკები, ბილიკები და გამწვანების გზების დიზაინი, მათი ესთეტიკური მიმზიდველობა და რეკრეაციული ღირებულება.

გამწვანება: ეკოლოგიურად სუფთა გამწვანების პრაქტიკის გამოყენება გარე სივრცეების ესთეტიკური ხარისხის გასაუმჯობესებლად.

3. კულტურული მემკვიდრეობა:
მემკვიდრეობის დაცვა: კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების, სხვა ისტორიული შენობების, ღირსშესანიშნაობებისა და უბნების ესთეტიკური, ისტორიული და კულტურული მნიშვნელობის შენარჩუნება.

კულტურული იდენტობა: ადგილობრივი არქიტექტურული სტილის, მასალებისა და დიზაინის მოტივების გაერთიანება კულტურული იდენტობის შესანარჩუნებლად.

ახალი ღირსშესანიშნაობის შექმნა: საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობა/განვითარება, ისტორიული შენობა-ნაგებობების, სხვა ღირსშესანიშნავი ობიექტების წარმოჩენა/პოპულარიზაცია.

ხელოვნება: საზოგადოებრივ/საჯარო სივრცეებში ხელოვნების ნიმუშების/ელემენტების (მათ შორის, სკულპტურების) ინტეგრაცია ურბანულ ლანდშაფტში, მისი ესთეტიკური მიმზიდველობისა და კულტურული სიგოცხლისუნარიანობის გასაძლიერებლად.

4. ვიზუალური ზემოქმედება:
ვიზუალური მგრძნობელობა: უბნების იდენტიფიცირება, სადაც ვიზუალური ხარისხი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია კულტურული, გარემოსდაცვითი ან სხვა მნიშვნელობის გამო.

ხედების ანალიზი: შეფასება იმისა, თუ როგორ იმოქმედებს შენობა-ნაგებობების შეთავაზებული განვითარება ან დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული პროექტები როგორც შენობა-ნაგებობებიდან, ასევე შენობა-ნაგებობის მიმართულებით ხედებზე.

ვიზუალური შემარბილებელი დონისძიებები: შენობა-ნაგებობების ექსტერიერში ვიზუალური ზემოქმედების შესარბილებლად, ბიომრავალფეროვნებისა და ჯანსაღი ურბანული გარემოს წასახალისებლად, ე. წ. მწვანე ფასადის ტიპის გადაწყვეტების გამოყენება.

განაშენიანების დეტალური გეგმით განსაზღვრულია საპროექტო შენობა-ნაგებობების ესთეტიკური მახასიათებლები განაშენიანების პარამეტრები, კერძოდ:

- შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლეები და გადახურვის ტიპები;**
- შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი;**
- განაშენიანების რეგულირების საზღვრების კორექტირების წესი;**
- მიწის ნაკვეთების საზღვრების კორექტირების წესი;**
- ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალების;**
- გადახურვის მოსაპირეკეთები მასალები;**
- დობის მოწყობის წესი;**

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

შენიშვნები

გვერდის დასახელება

	
შენობა-ნაგებობების ესთეტიკური მახასიათებლები	
თარიღი	 აგვისტო/2025
მასშტაბი	 1:1000
სტადია	 გღმ
ფორმატი	 A3
გვერდი	 57

განაშენიანების დეტალური გეგმა

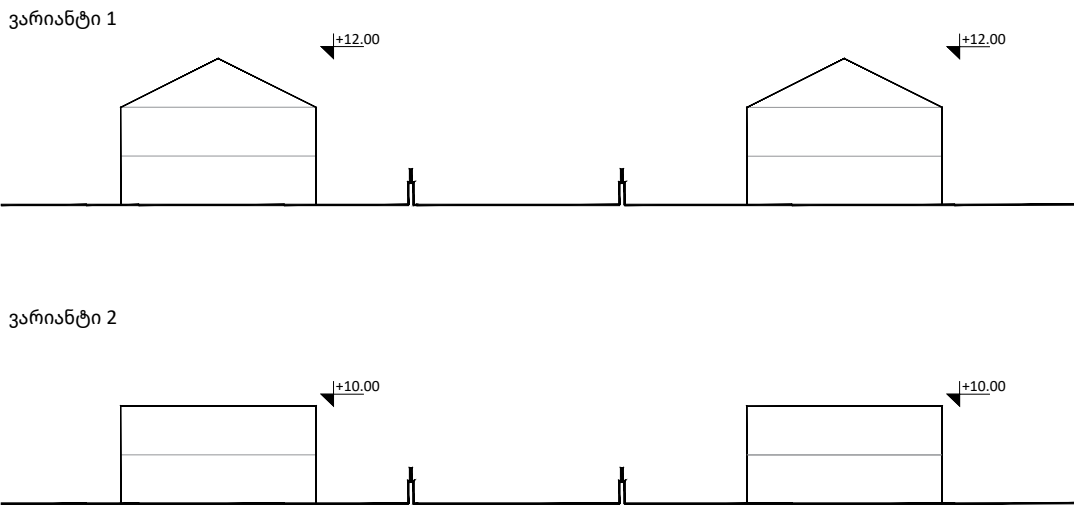
დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

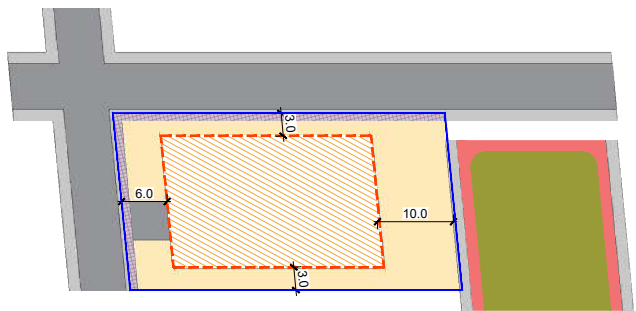
1. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლეები და გადახურვის ტიპები

- მიწის ნაკვეთზე შენობის სიმაღლე იზღუდება განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების საზით.
- განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების საზი დგინდება მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან.
- 3.განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების საზის ნიშნული გამოითვლება ფორმულით:
 $H=L / Y$, სადაც:
 ა) H წარმოადგენს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების საზის ნიშნულს;
 ბ) L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს შორის;
 გ) Y წარმოადგენს კოეფიციენტს.
- L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეთაუდის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
 ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების საზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას აიღება ჯამური სიგანე;
- Y-ის მნიშვნელობა განსაზღვრულია 0.4-ით.
- მიწის ზემოთ დასაშვებია 2 სართული მანსარდით.
- საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს:
 - ბრტყელი სახურავის შემთხვევაში 10 მეტრს.
 - ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კეხში არ უნდა აღემატებოდეს 12 მეტრს.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
- შენობის მაქსიმალურ სიმაღლეში არ შედის:
 - ბრტყელი სახურავის შემთხვევაში სახურავზე ასასვლელი კიბე;
 - ბუხარი, პარაპეტი ან სხვა საინჟინრო საშუალება.



2. შენობა-ნაგებობის განთავსების წესი

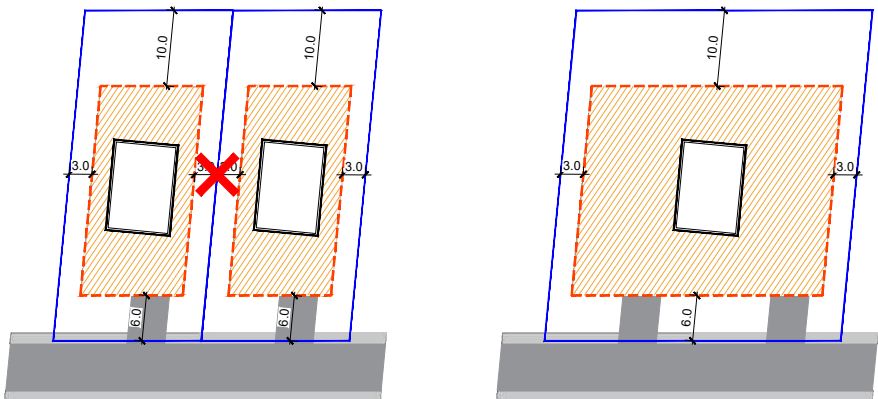
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები დაყოფილია 900 და 1000 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთებად. შენობის განთავსების არეალები დადგენილია განაშენიანების დეტალური გეგმით, წინასწარ განსაზღვრულია რეგულირების საზები: რეკრეაციული სივრცის მხრიდან 10 მეტრი, მიჯნის ზონებში 3-3 მეტრი, ხოლო ნაკვეთის ფრონტის მხრიდან 6 მეტრი.
- შენობის განთავსების არეალს მიღმა დასაშვებია შემდეგი ობიექტების განთავსება:
 - საცურაო აუზი;
 - ფანჩატური;
 - ღია ავტოსადგომი;
 - მიწისქვეშა შენობა (1 სართულიანი დამხმარე შენობა-ნაგებობა).



შენიშვნა: ნებისმიერი შენობა-ნაგებობა, რომელიც განთავსდება შენობის განთავსების არეალს მიღმა, მინიმუმ 1 მეტრით მოშორებული უნდა იყოს საკადასტრო საზღვარს.

3. მიწის ნაკვეთების საზღვრების კორექტირების წესი

- მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანება დასაშვებია (გარდა გამწვანებული ტერიტორიისა, ნაკვეთი N13);
- მიწის ნაკვეთების დაყოფა დაუშვებელია; მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის გაერთიანების შემთხვევაში შენობის განთავსების არეალი დაკორექტირდება, გაერთიანებული მიწის ნაკვეთს დაუდგინდება ახალი რეგულირების საზები: რეკრეაციული სივრცის მხრიდან 10 მეტრი, მიჯნის ზონებში 3-3 მეტრი, ხოლო ნაკვეთის ფრონტის მხრიდან 6 მეტრი.
- მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემთხვევაში საავტომობილო შესასვლელზე ვრცელდება შემდეგი წესი:
 - გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ორი შესასვლელის არსებობა;
 - შესასვლელის გაუქმების შემთხვევაში, ტროტუარები და ბორდირი უნდა შეივსოს არსებული მასალების მსგავსი მასალით ან არსებული ცარიელი სივრცე უნდა გამწვანდეს.



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

შენობა-ნაგებობების ესტეტიკური მახასიათებლები

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი **1:1000**
 სტადია **ბღმ**
 ფორმატი **A3**
 გვერდი **58**

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

4. ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალების

- შენობა-ნაგებობის ფასადსა და სახურავზე გამოყენებული უნდა იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები.
- შენობის ფასადის მოსაპირკეთებელი მასალებია:
 - ბუნებრივი ქვა;
 - ხე;
 - ლითონი;
 - აგური;
 - ფასადის კომპოზიტიური ან ბეტონის პანელები (შესაფერისი ფერი და მასალა)
- შენობის ფასადის მოპირკეთების ელემენტები
 - ფასადის მოპირკეთებისთვის დაუშვებელია მკვეთრი ფერების გამოყენება.
 - შენობის ყველა ფასადი დამუშავებული უნდა იყოს მაღალი არქიტექტურული მოთხოვნების შესაბამისად. ნაკლები ყურადღება არ უნდა მიექცეს შენობის უკანა და გვერდითა ფასადებს.



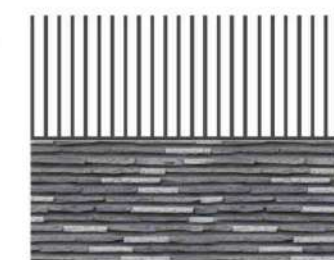
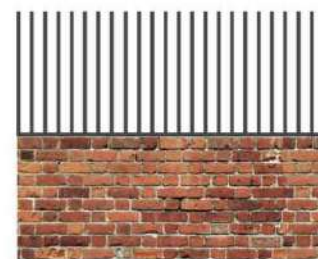
5. გადახურვის მოსაპირკეთები მასალები

- შენობა-ნაგებობის სახურავზე გამოყენებული უნდა იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები.
- დაუშვებელია შენობა-ნაგებობების სახურავებზე შემდეგი გადახურვის მასალების გამოყენება:
 - ნებისმიერი ფორმის მოთუთიებული თუნუქი (დაცვითი საფარისა და შეღებვის გარეშე);
 - ნებისმიერი ფორმის შიფერი;
 - ფიქალი (გარდა საკულტო ნაგებობებისა).
- ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში არარის შუზღუდული მოსაპირკეთებელი მასალის გამოყენება;
- ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში, სახურავზე მასალების ფერების შერჩევა უნდა მოხდეს რეგიონისთვის დამახასიათებელი ავთენტური და ესთეტიკური თვალსაზრისით ღირებული არქიტექტურული გამომსახველობით.





6. ღობის მოწყობის წესი

- სამეზობლო საზღვარზე საზიარო კედელი/ღობე უნდა განთავსდეს შესაბამისი მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.
- საზიარო კედლის/ღობის სიგანე თანაბრად უნდა გადანაწილდეს სამეზობლო საზღვრიდან ორივე მეზობლის მხარეს.
- ღობის სიმაღლე განისაზღვრება გრუნტის ზედაპირიდან ღობის ყველაზე მაღალ ნიშნულამდე. მაქსიმალური სიმაღლე შეადგენს 2.2 მეტრს. იგი შედგება ორი ნაწილისგან:
 - ქვედა ნაწილი, სიმაღლე 1 მეტრი დაშვებული მასალები: ბეტონი, ბუნებრივი ქვა, აგური.
 - ზედა ნაწილი, სიმაღლე 1.2 მეტრი დაშვებული მასალები: ლითონი, ხე, დეკორატიული პანელები.
- ღობის სიმაღლეში არ იანგარიშება მისი კონსტრუქციული მდგრადობისთვის განკუთვნილი დგარები ან/და სვეტები, რომელთა სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ აღემატება 1,6 მ-ს, კვეთის ზომები არ აღემატება 40 სმ-ს და დაშორება არ არის 2 მ-ზე ნაკლები.



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

შენობა-ნაგებობების ესთეტიკური მახასიათებლები

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:1000
სტადია	მდგ
ფორმატი	A3
გვერდი	59

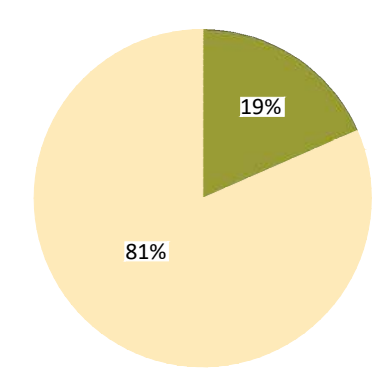
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხუელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- ▨ არსებული სერვიტუტი
- ▨ საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საცხოვრებელი მიწის ნაკვეთი
- გამწვანებული მიწის ნაკვეთი
- ▨ შენობის განთავსების არეალი
- ტროტუარი
- ველობილიკი
- საპროექტო სეპტიკი
- საპროექტო ქაბურღილის 5 მეტრიანი დაცვის ზონა



დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი აგვისტო/2025
მასშტაბი 1:1000
სტადია გღმ
ფორმატი A3
გვერდი 60

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 1-12;
 ნაკვეთის ფართობი: 900-1000 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;

მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;

შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);

ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.

- კ1 კოეფიციენტი: 0.2
- კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
- კ3 კოეფიციენტი: 0.8

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 13;
 ნაკვეთის ფართობი: 2552 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: გამწვანებული ტერიტორია;
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;

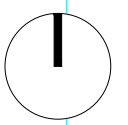
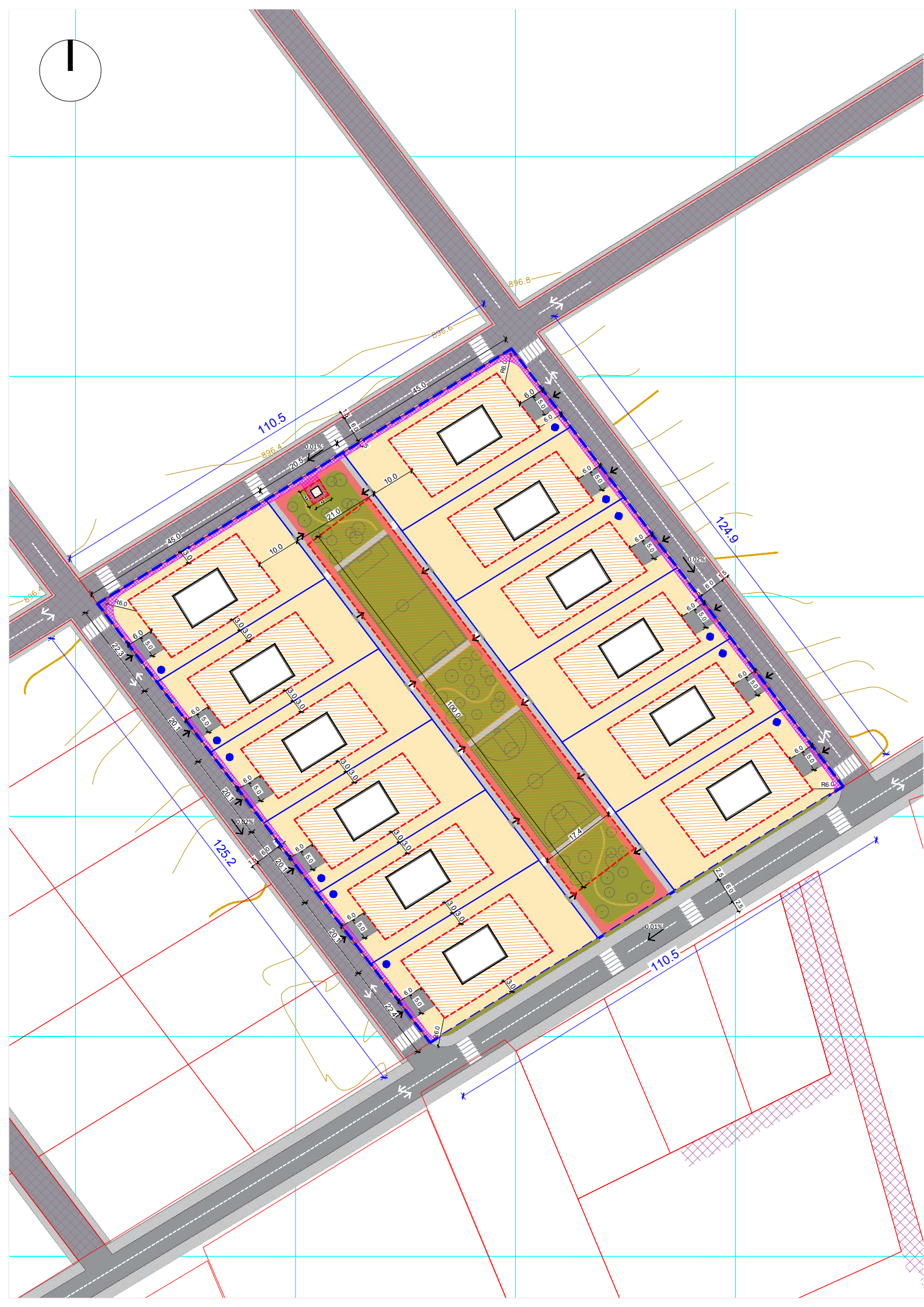
მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დაუშვებელია,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;

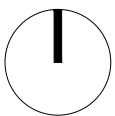
შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 1 სართული;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: 3 მეტრი.
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: ქაბურღილი და სპორტული მოედნები;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 0;

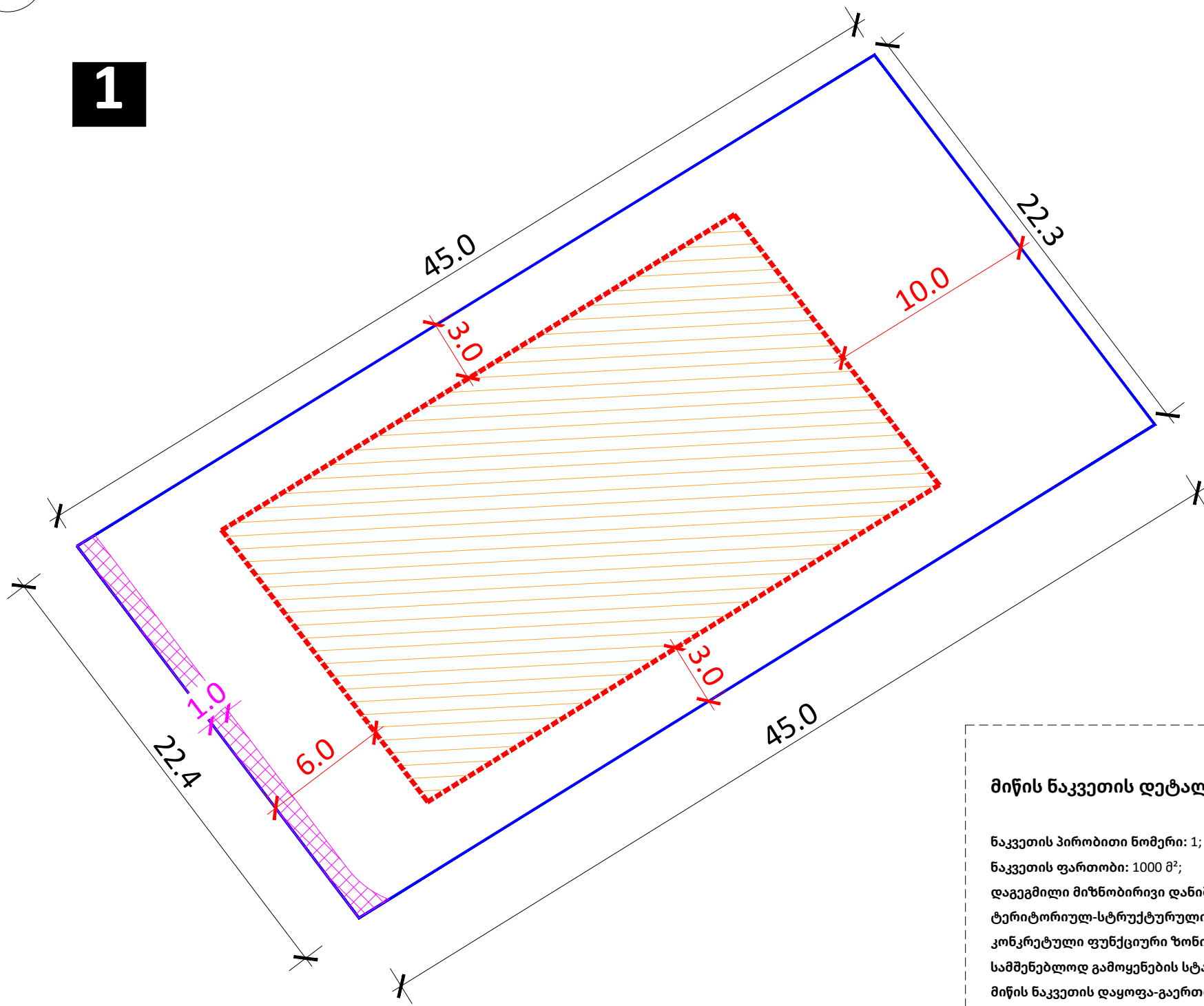
- კ1 კოეფიციენტი: 0.2
- კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
- კ3 კოეფიციენტი: 0.8

ნაკვეთის პირობითი ნომერი	ძირითადი ფუნქციური გამოყენების სახეობა	დამატებითი ფუნქციური გამოყენების სახეობა
1-12	დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლი	განაშენიანების დეტალური გეგმით დასაშვებია ზონით განსაზღვრული მხოლოდ პედასტრული მშენობების სახეობები
13	სპორტული მოედანი	დასაშვებია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N 261-ი. ძუსაბაიისად დასაშვები სახეობები (ჩუხელი 23.)





1



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 1;
 ნაკვეთის ფართობი: 1000 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამისი ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

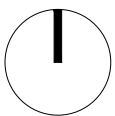
შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

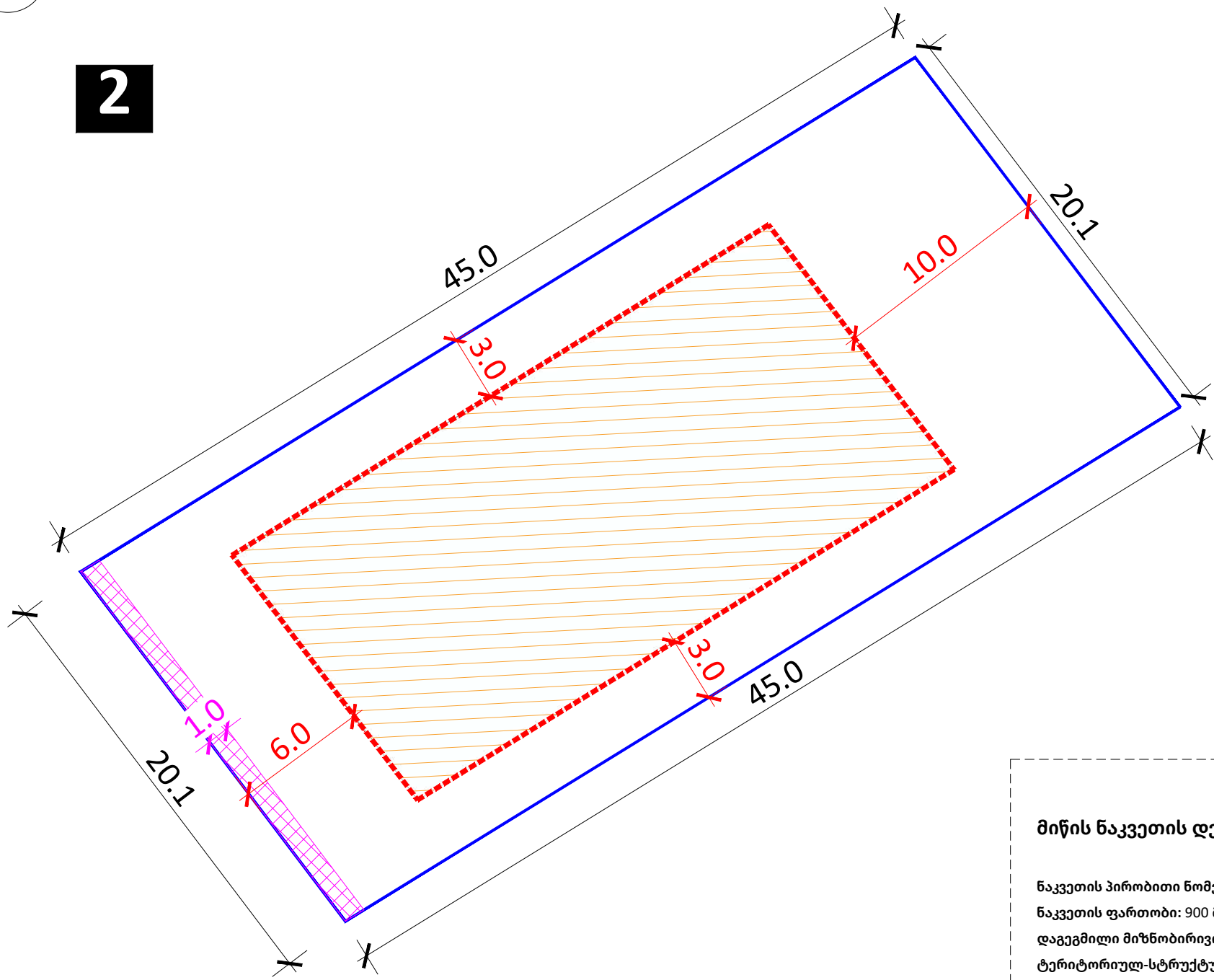
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	61



2



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 2;
 ნაკვეთის ფართობი: 900 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

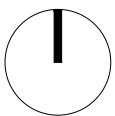
შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

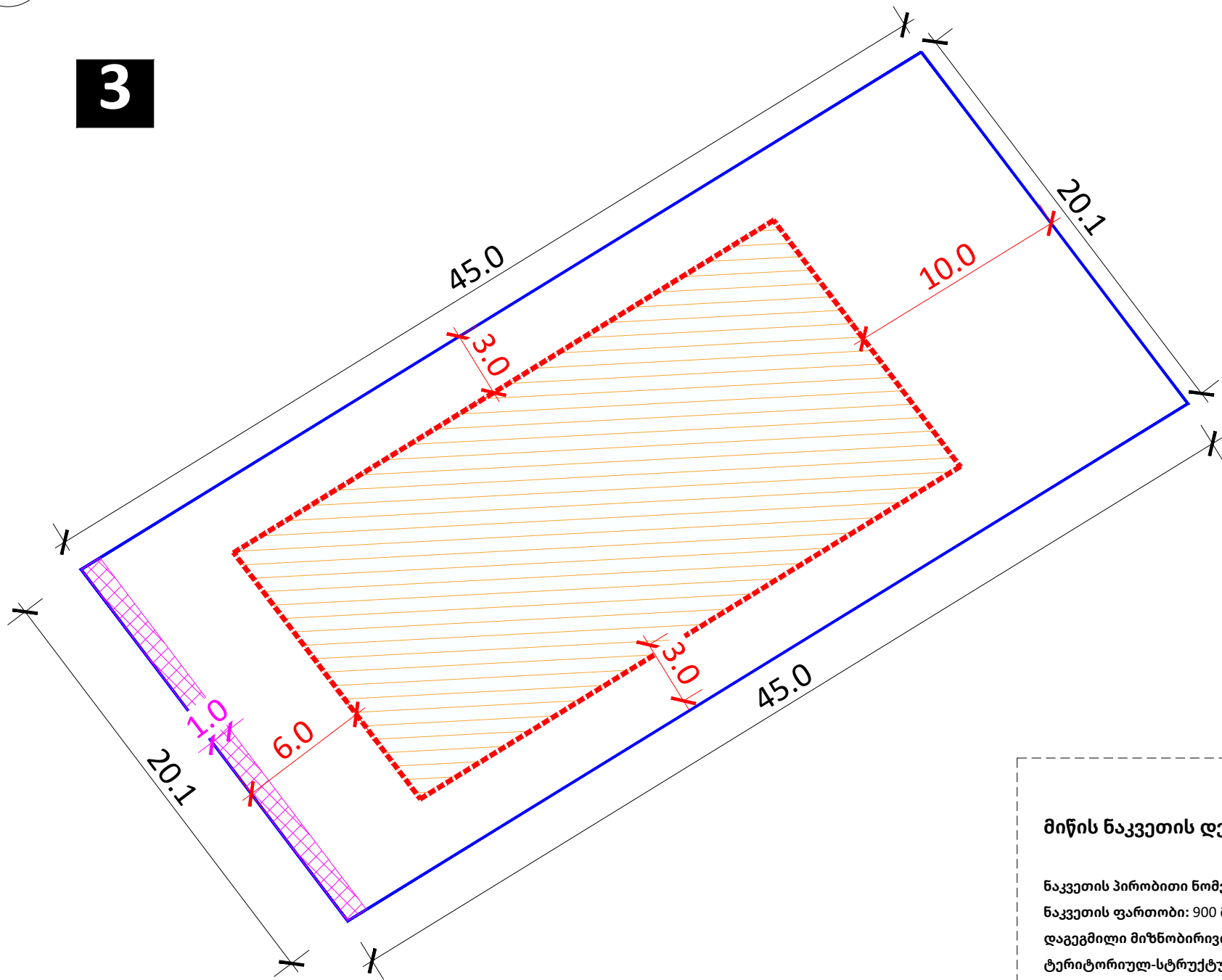
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	62



3



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 3;
 ნაკვეთის ფართობი: 900 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

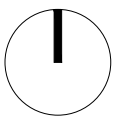
შემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი ლევან ძაგნიძე შოთა ფიფია

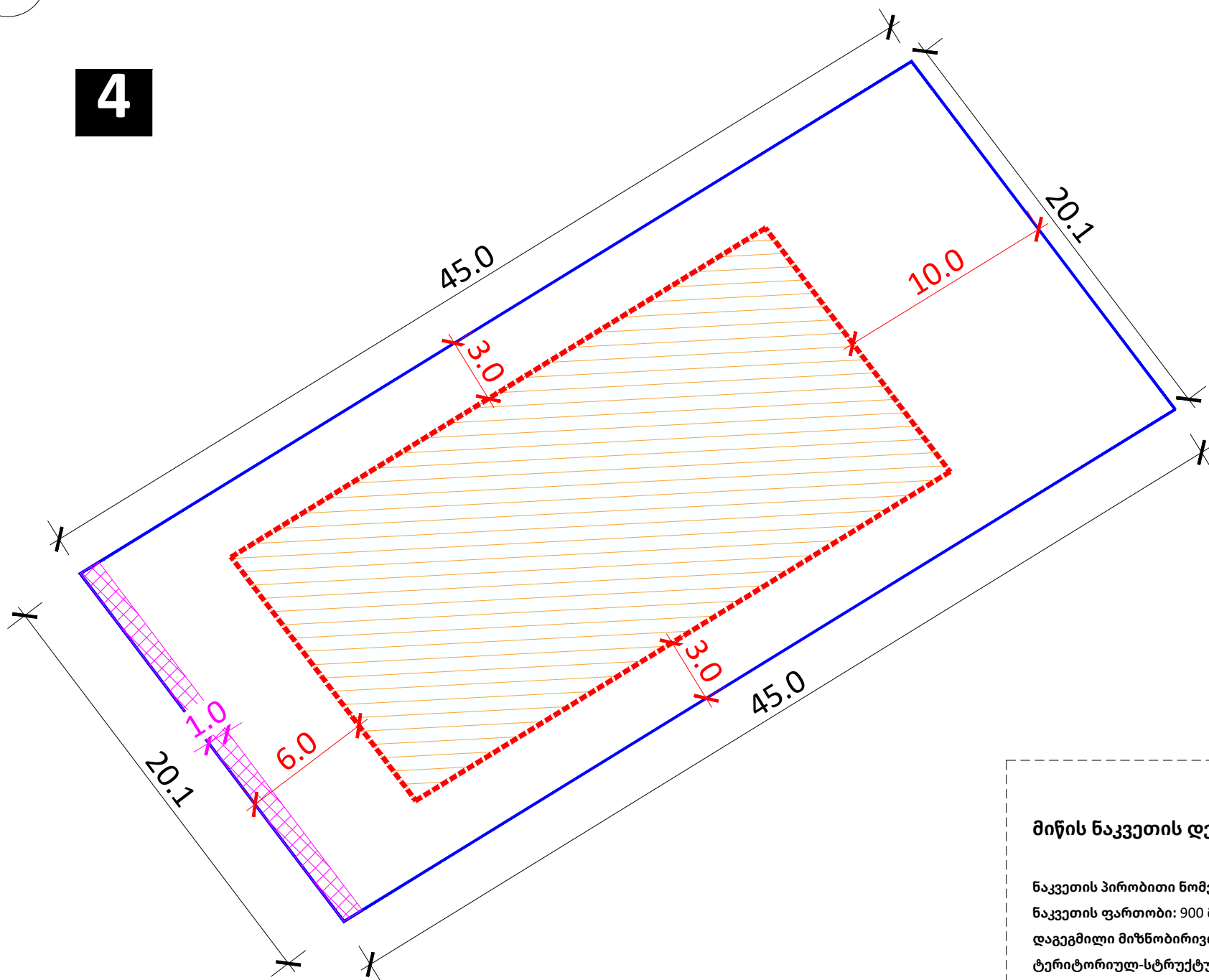
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	63



4



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 4;
 ნაკვეთის ფართობი: 900 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

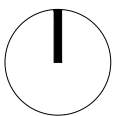
შემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი **ლევან ძაგნიძე** შოთა ფიფია

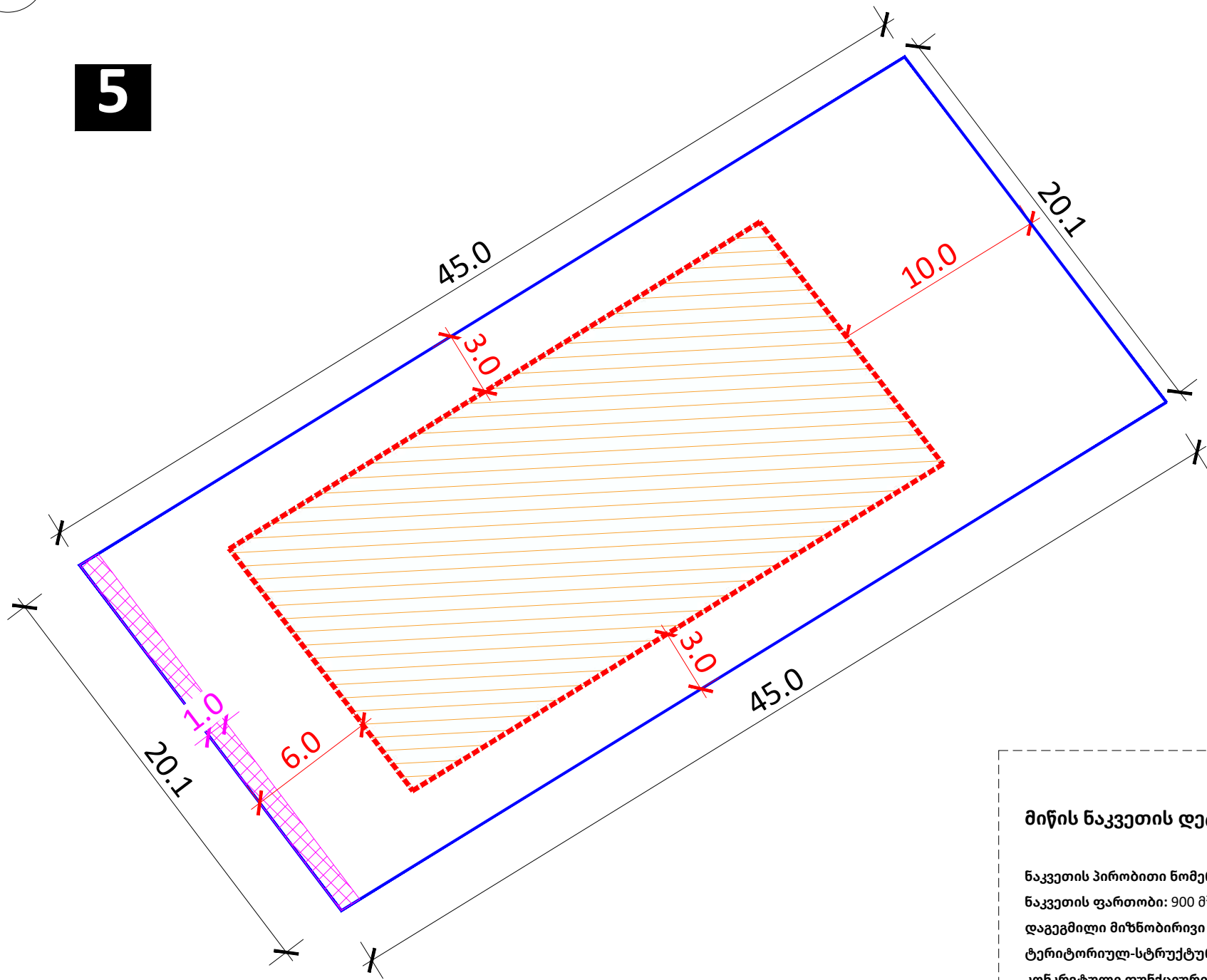
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	64



5



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 5;
 ნაკვეთის ფართობი: 900 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

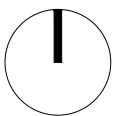
შემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი ლევან ძაგნიძე შოთა ფიფია

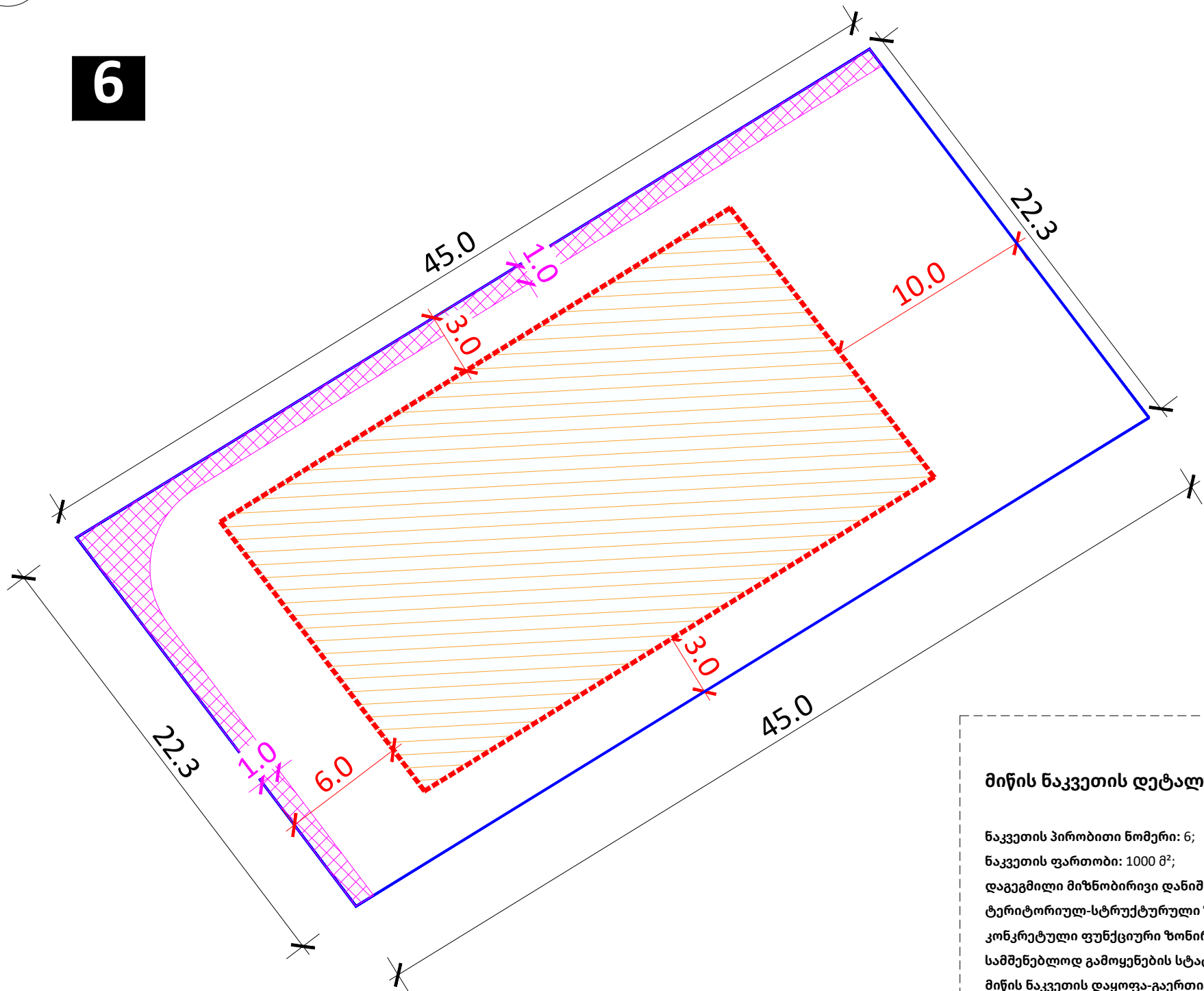
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	65



6



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 6;
 ნაკვეთის ფართობი: 1000 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

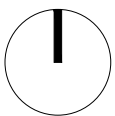
შემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი **ლევან ძაგნიძე** შოთა ფიფია

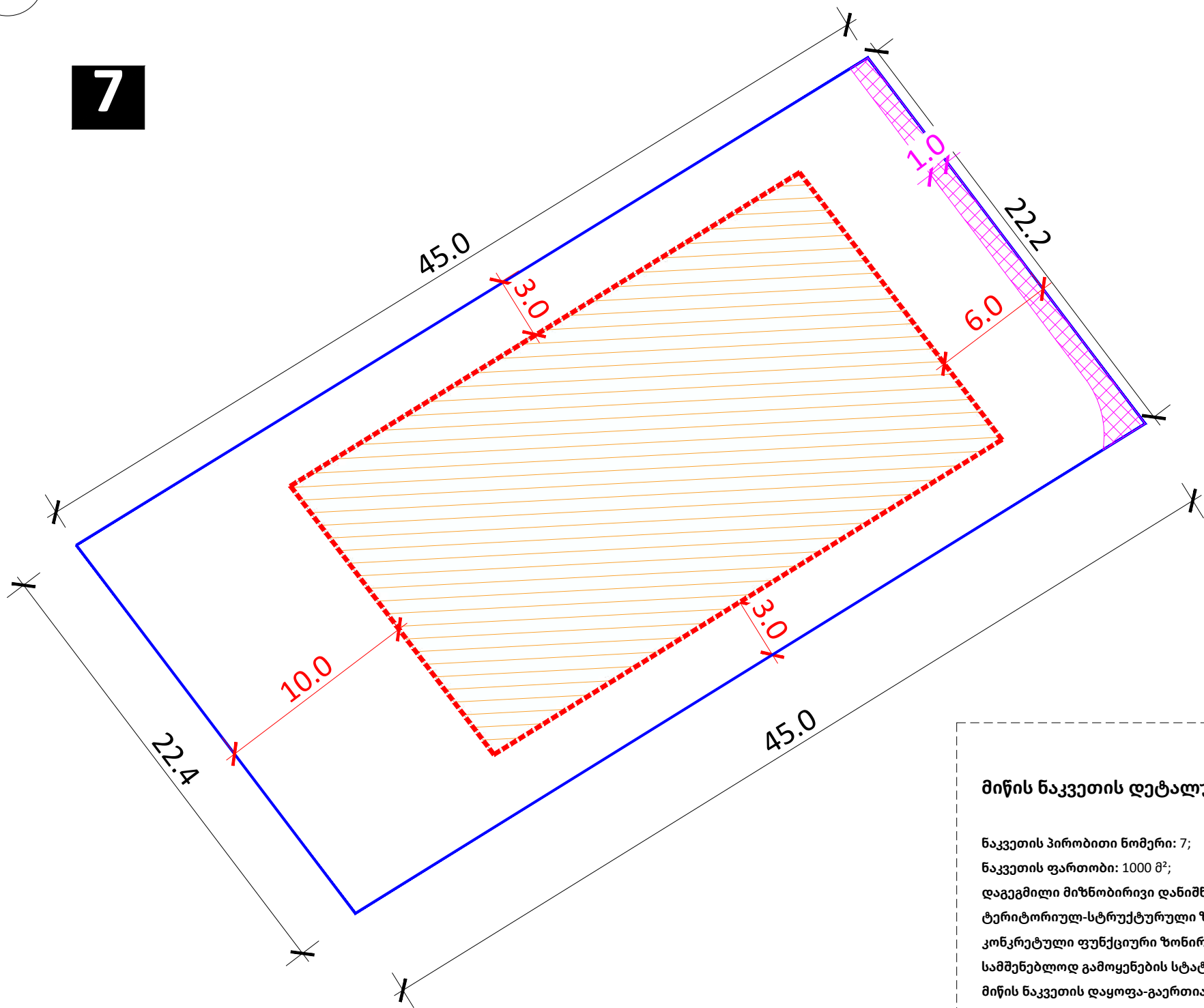
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	ბღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	66



7



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 7;
 ნაკვეთის ფართობი: 1000 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

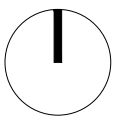
შემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი **ლევან ძაგნიძე** შოთა ფიფია

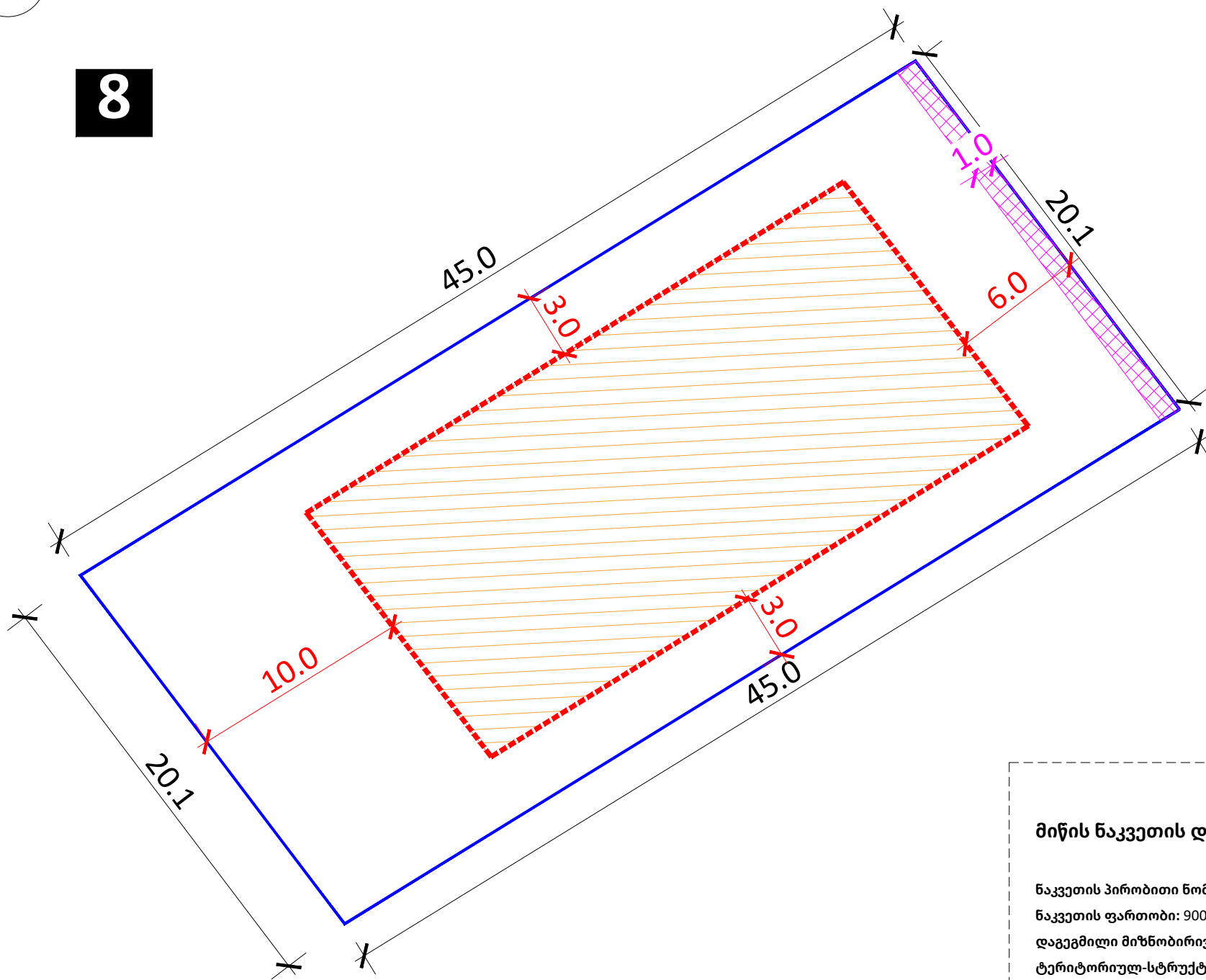
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	67



8



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 8;
 ნაკვეთის ფართობი: 900 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

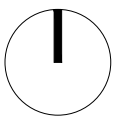
შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

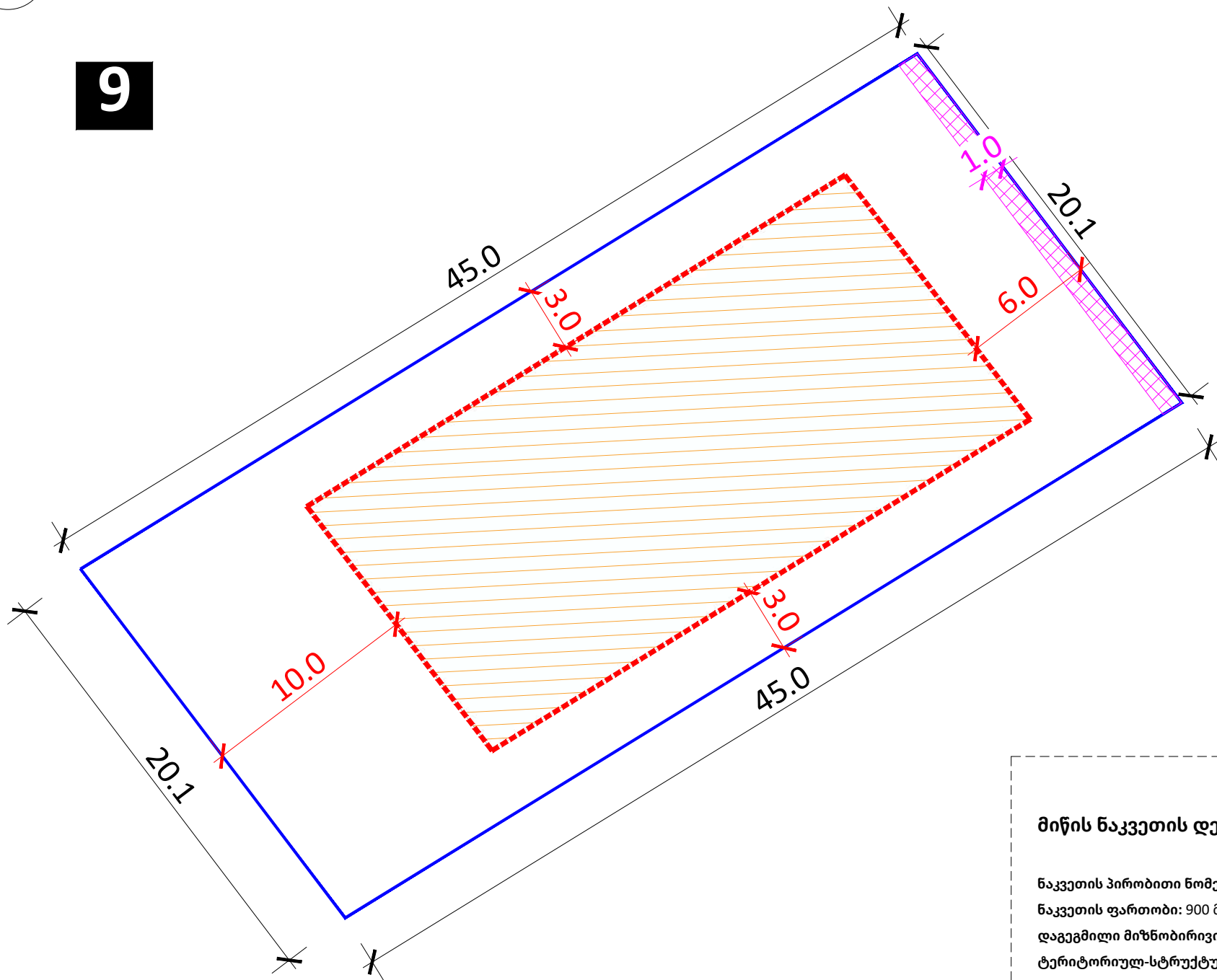
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	68



9



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 9;

ნაკვეთის ფართობი: 900 მ²;

დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;

კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);

სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;

მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:

- გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,

- მიწის დაყოფა დაუშვებელია;

შენობათა რაოდენობა: 1;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:

- ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.

- ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.

- კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიანი ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);

ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;

ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.

კ1 კოეფიციენტი: 0.2

კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული

კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

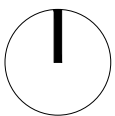
შემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი ლევან ძაგნიძე შოთა ფიფია

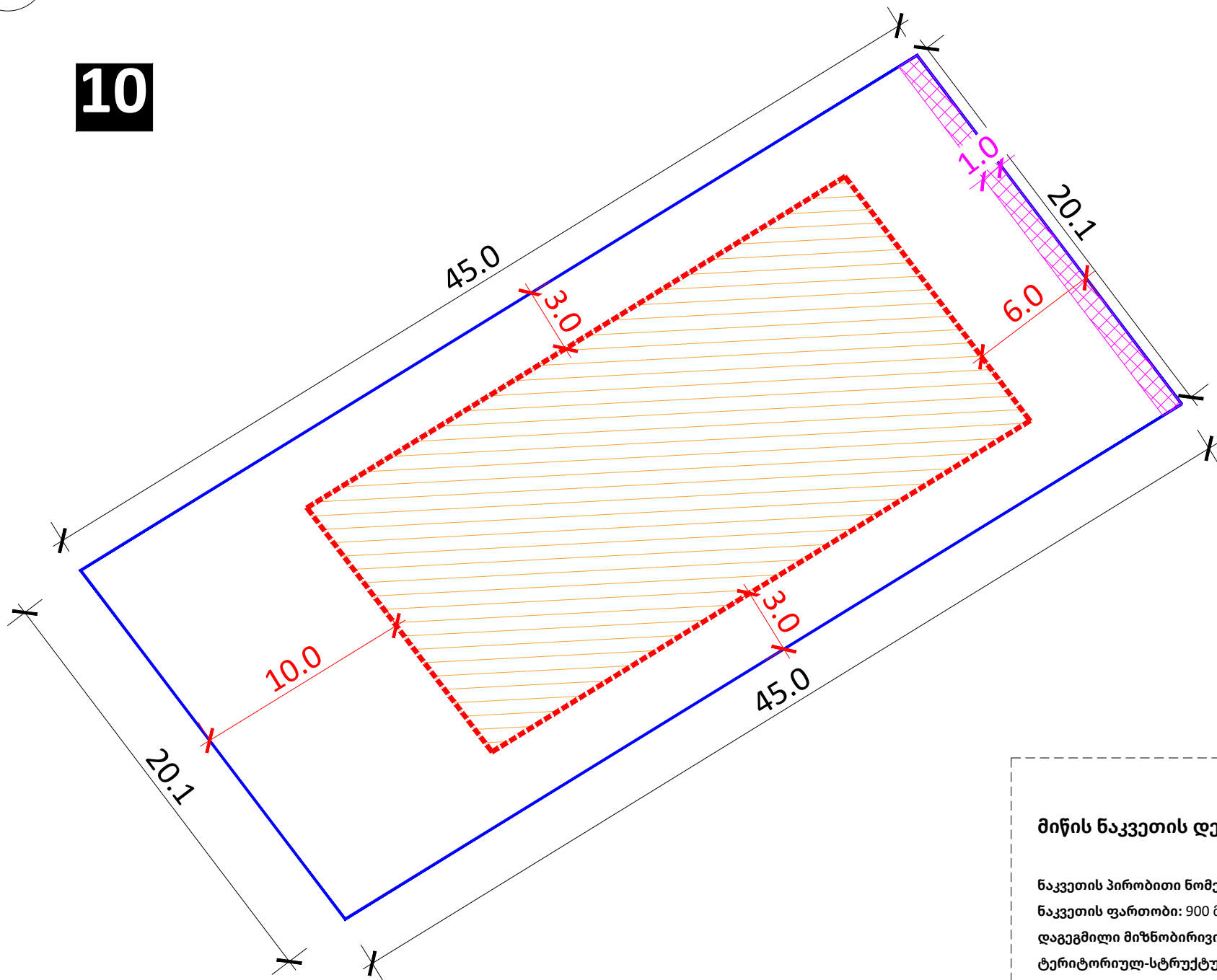
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	ბღშ
ფორმატი	A3
გვერდი	69



10



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 10;
 ნაკვეთის ფართობი: 900 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

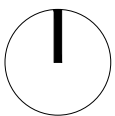
შემსრულებელი

არქიტექტორი ურბანისტი ლევან ძაგნიძე შოთა ფიფია

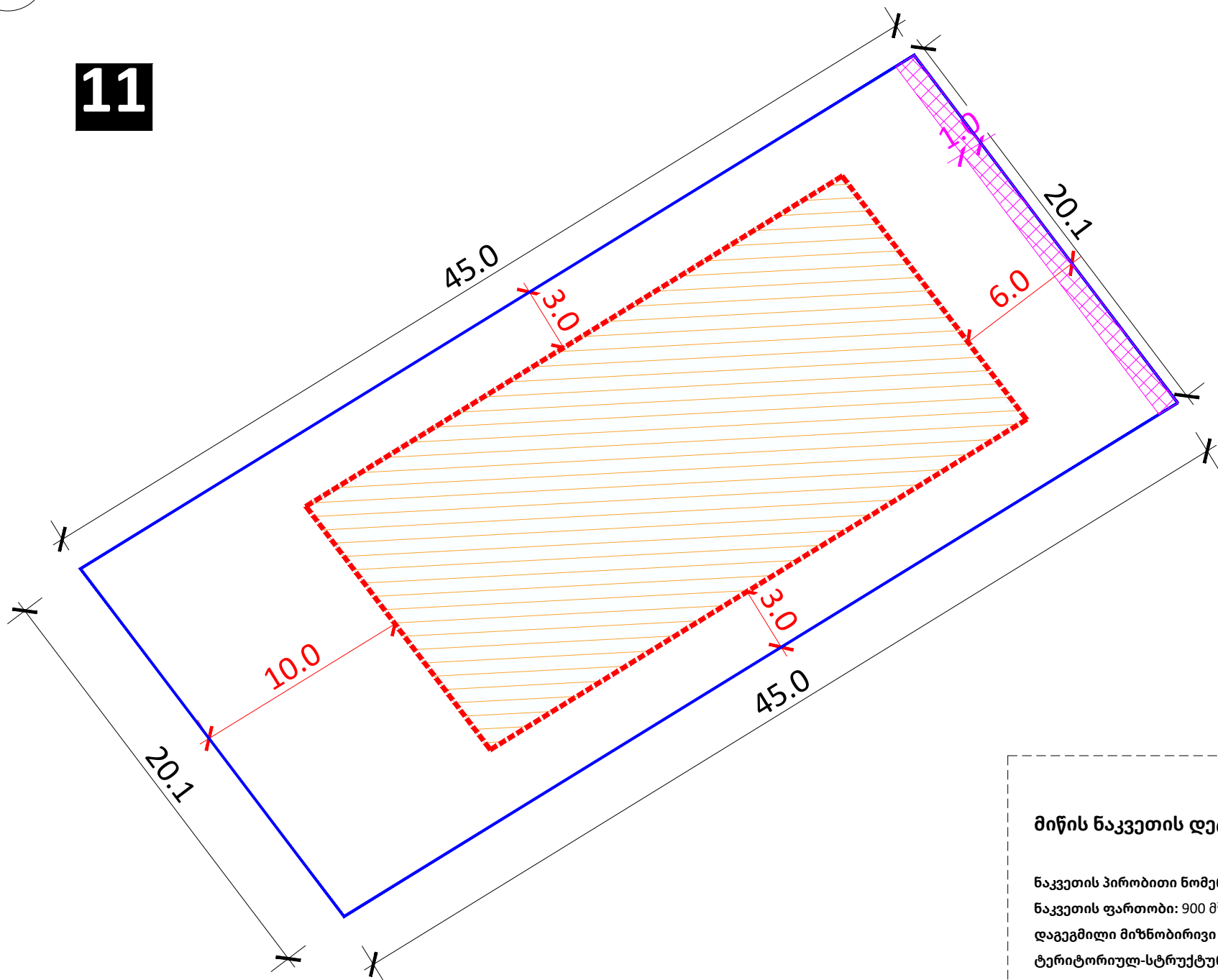
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	70



11



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 11;
 ნაკვეთის ფართობი: 900 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 შენობათა რაოდენობა: 1;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული შენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება შენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- შენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

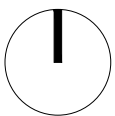
შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

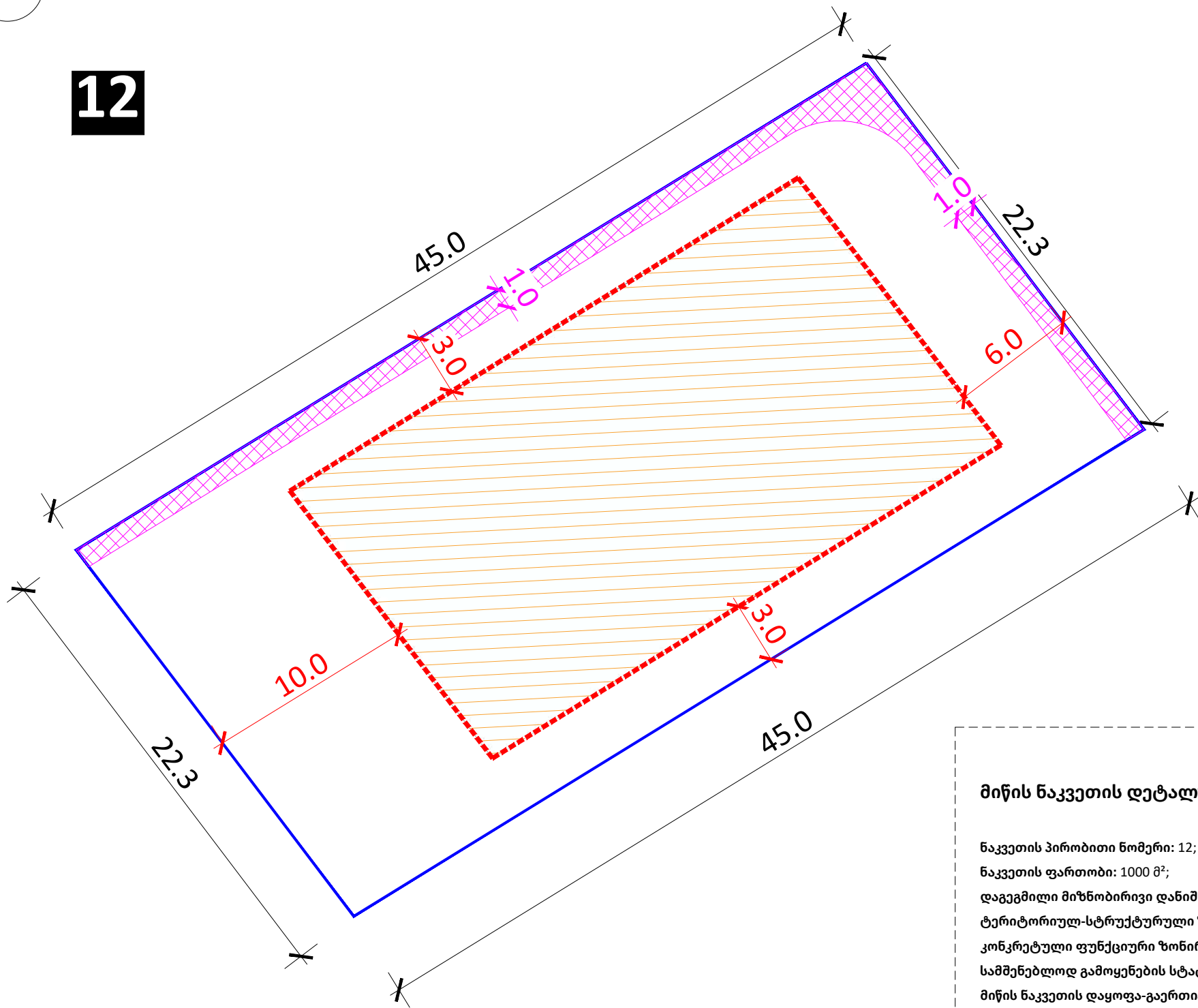
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	71



12



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 12;
 ნაკვეთის ფართობი: 1000 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4);
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დასაშვებია მომიჯნავე მეზობელ მიწის ნაკვეთთან,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 მშენობათა რაოდენობა: 1;
 მშენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 2 სართული მანსარდით;
 მშენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე:
 - ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში 10 მეტრი.
 - ქანობიანი გადახურვის შემთხვევაში 12 მეტრი.
 - კომბინირებული მშენობების შემთხვევაში შესაბამისი სიმაღლის შეზღუდვები ვრცელდება მშენობის შესაბამის ნაწილებზე (ქანობიან ნაწილზე ქანობიანის შეზღუდვა, ბრტყელი გადახურვის ნაწილზე შესაბამისი);
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 2 ავტოსადგომი 1 მიწის ნაკვეთზე.
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- მშენობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

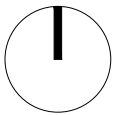
შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

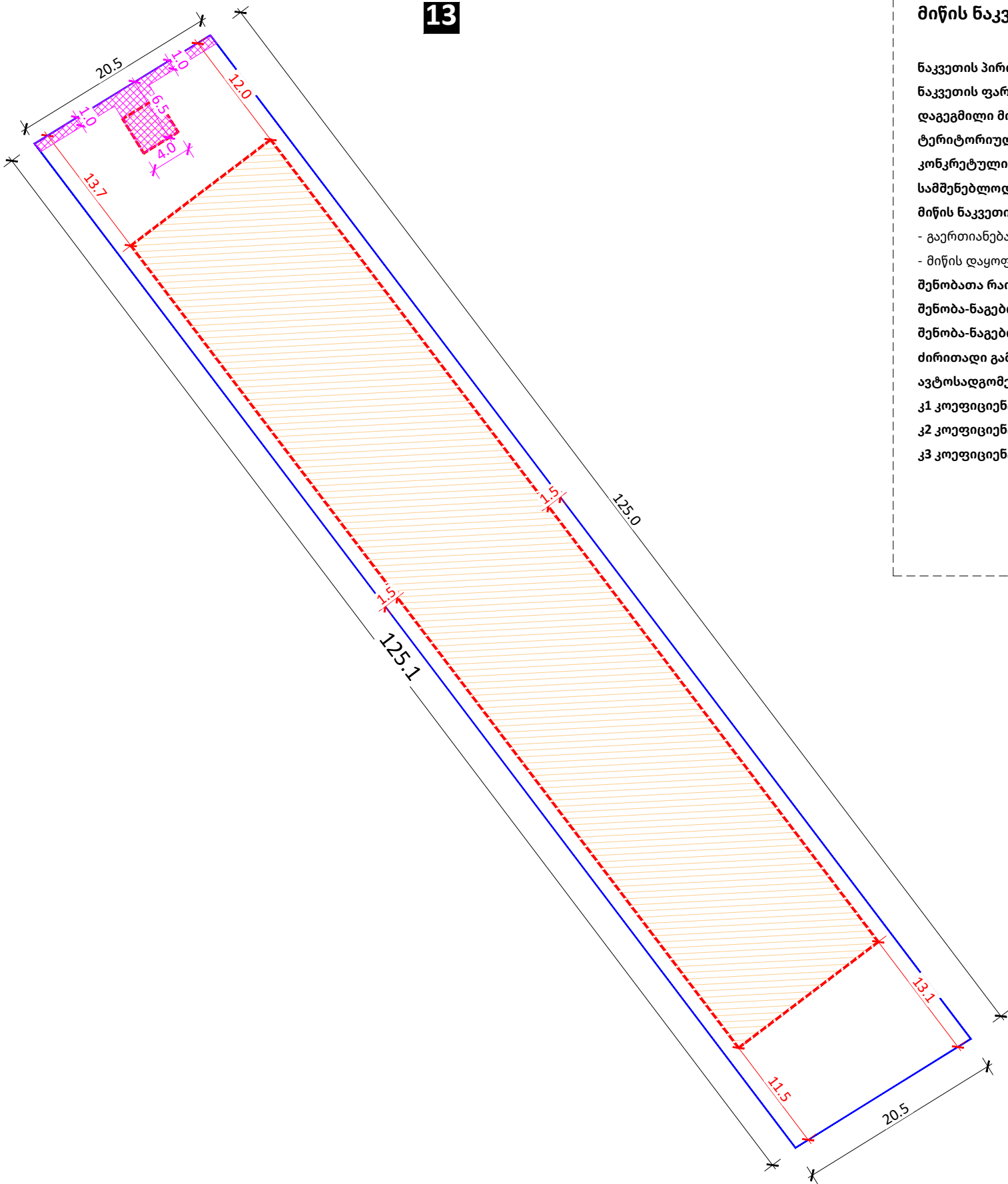
გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	72



13



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი: 13;
 ნაკვეთის ფართობი: 2552 მ²;
 დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო;
 ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული;
 კონკრეტული ფუნქციური ზონირება: გამწვანებული ტერიტორია;
 სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი: სამშენებლო;
 მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი:
 - გაერთიანება დაუშვებელია,
 - მიწის დაყოფა დაუშვებელია;
 მუშობათა რაოდენობა: 1;
 მუშობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა: მიწისზედა 1 სართული;
 მუშობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: 3 მეტრი.
 ძირითადი გამოყენების სახეობა: ჭაბურღილი და სპორტული მოედნები;
 ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა: 0;
 კ1 კოეფიციენტი: 0.2
 კ2 კოეფიციენტი: არარის განსაზღვრული
 კ3 კოეფიციენტი: 0.8

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი,
 გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1
 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სერვიტუტი
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- მუშობის განთავსების არეალი

დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**

ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	1:250
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	73

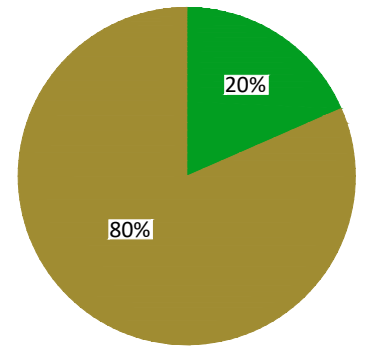
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ღუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევე ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- რეგისტრ. საკადასტრო საზღვრები
- შ143 - ზელოკალური საავტომობილო გზები/ მთავარი ქუჩები
- შიდასაუბნო საავტომობილო გზები
- საავტომობილო გრუნტის გზა
- ნაკვეთების საპროექტო განაწილება
- საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4)
- გამწვანებული ტერიტორია



დამკვეთი

მემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**

ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

გდგ-ს არეალის განვითარების ხედავ

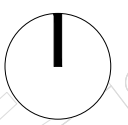
თარიღი **აგვისტო/2025**

მასშტაბი **1:5000**

სტადია **გდგ**

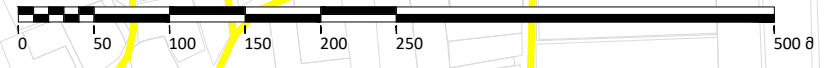
ფორმატი **A3**

გვერდი **74**



ჩანადირთკარი

საზომსადარი

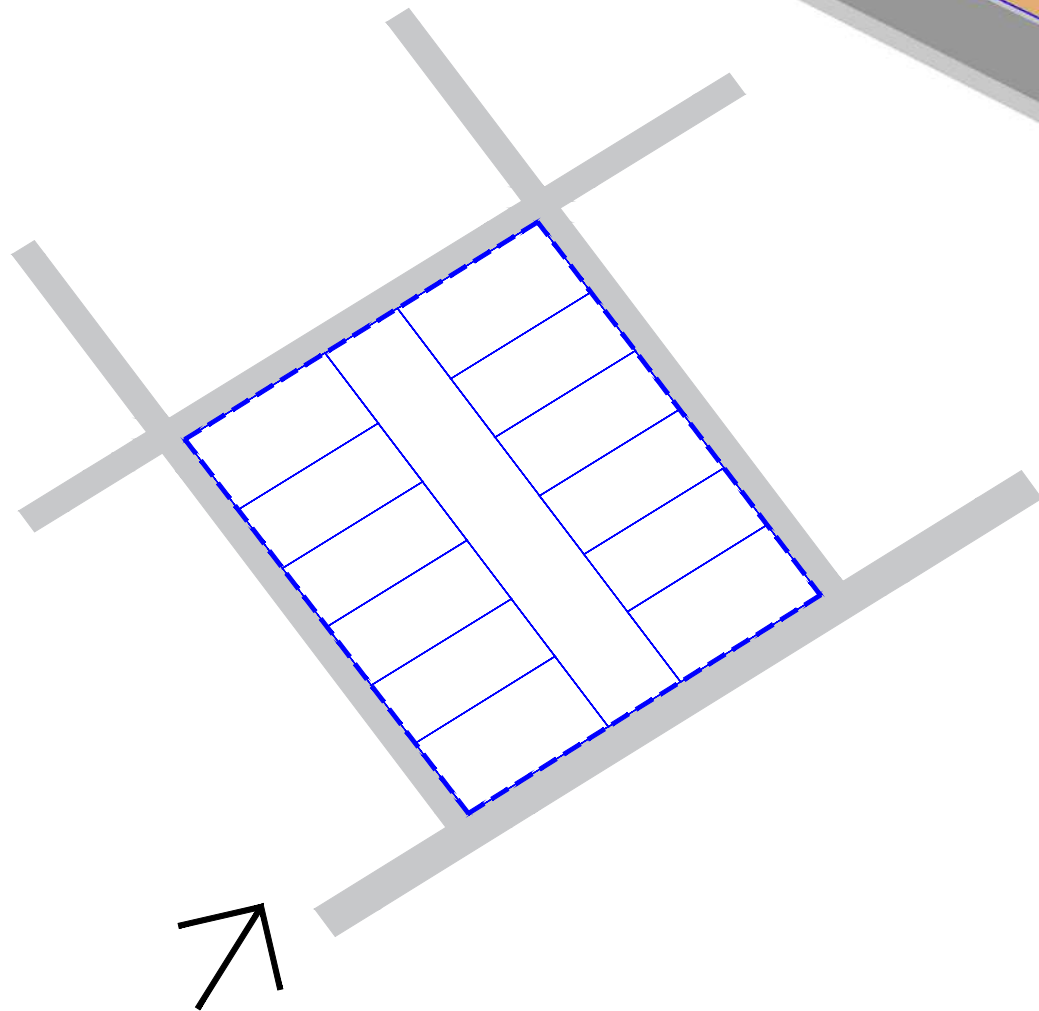
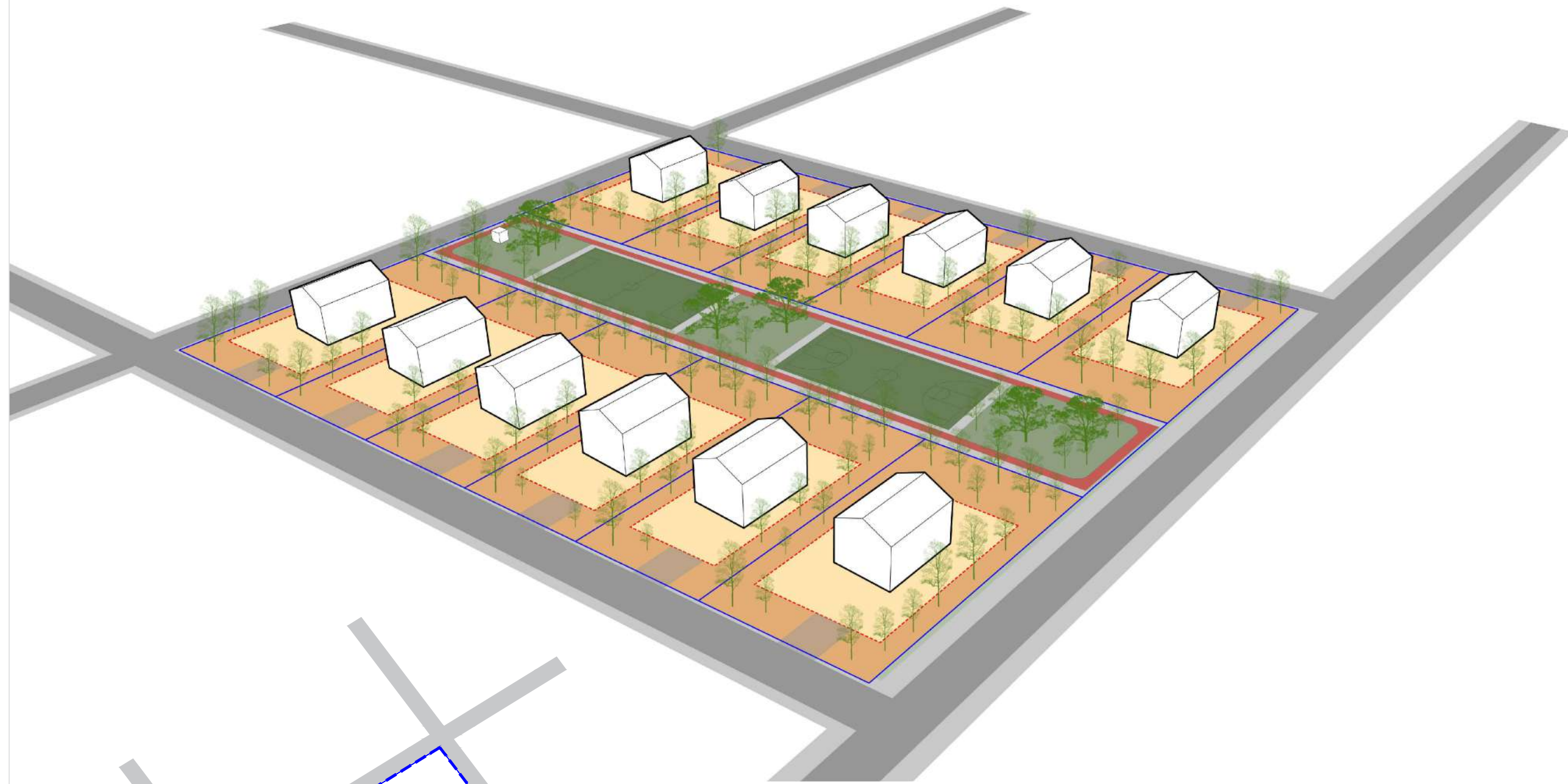


განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი



დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
 ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

ესკიზური ვიზუალიზაცია

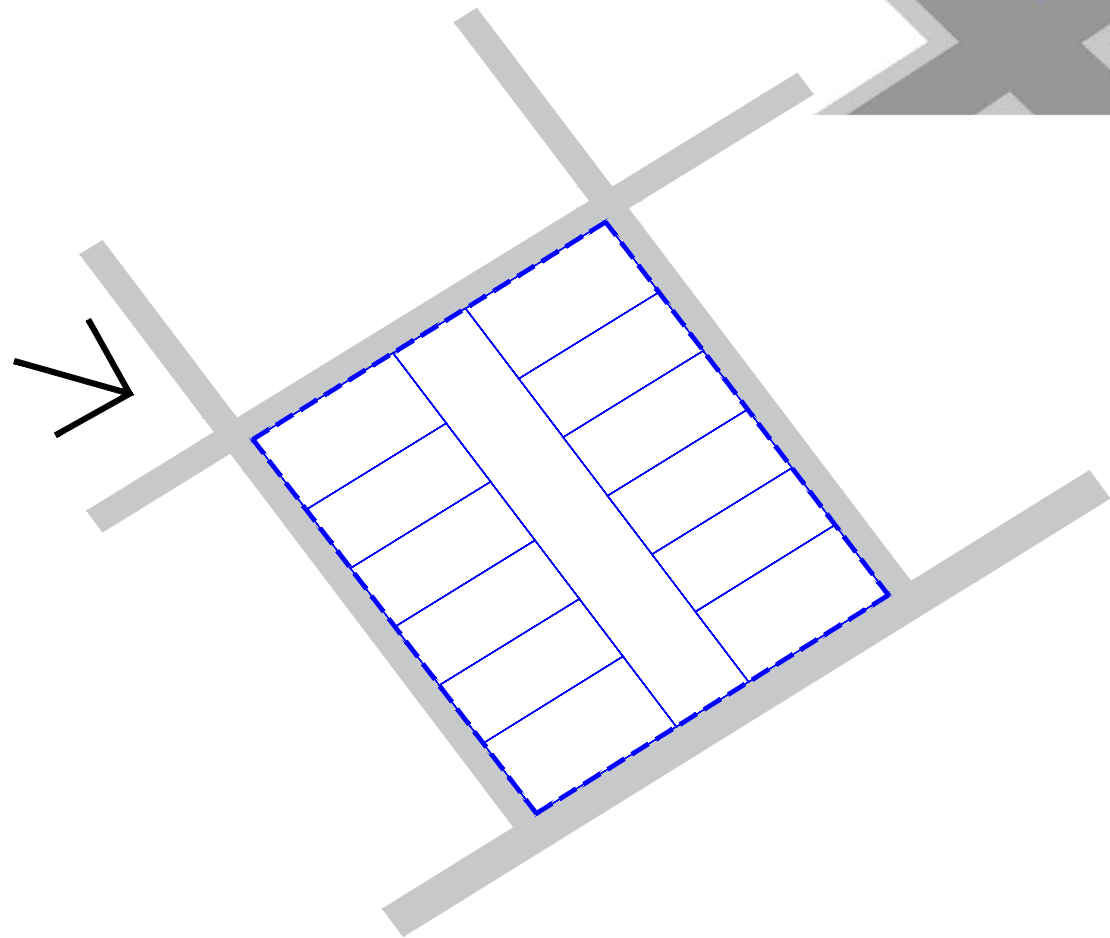
თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	
სტადია	მღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	75

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი



დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
 ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

ესკიზური ვიზუალიზაცია

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	
სტადია	მღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	76

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ფოტომონტაჟი

თარიღი **აგვისტო/2025**
მასშტაბი
სტადია
ფორმატი
გვერდი

ბღმ
A3
77

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ფოტომონტაჟი

თარიღი **აგვისტო/2025**
მასშტაბი
სტადია
ფორმატი
გვერდი

**ბღმ
A3
78**

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლების უბანი



ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
 ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

ფოტომონტაჟი

თარიღი	აგვისტო/2025
მასშტაბი	
სტადია	გღმ
ფორმატი	A3
გვერდი	79

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

დუშეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ფოტომონტაჟი

თარიღი **აგვისტო/2025**
მასშტაბი
სტადია **გღმ**
ფორმატი **A3**
გვერდი **80**

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი



ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე** 
 ურბანისტი **შოთა ფიფია** 

გვერდის დასახელება

ფოტომონტაჟი

თარიღი **აგვისტო/2025**
 მასშტაბი
 სტადია
 ფორმატი **ბღმ**
 გვერდი **A3**
81

განაშენიანების დეტალური გეგმა

დაბალი ინტენსივობის დასახლებული სახლების უბანი

ღუმეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ჩანადირთკარი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, N 1 ს/კ 71.56.34.893

პირობითი აღნიშვნები



დამკვეთი

შემსრულებელი

არქიტექტორი **ლევან ძაგნიძე**
 ურბანისტი **შოთა ფიფია**

გვერდის დასახელება

ფოტომონტაჟი