ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

1 საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო რუკა

2 საპროექტო ნაკვეთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3 წინასწარი გეოლოგიური შეფასება

4 სიტუაციური გეგმა

5 საპროექტო ნაკვეთის გეგმა

6 ფოტოგადაღების სქემა

7 ფოტოსურათები

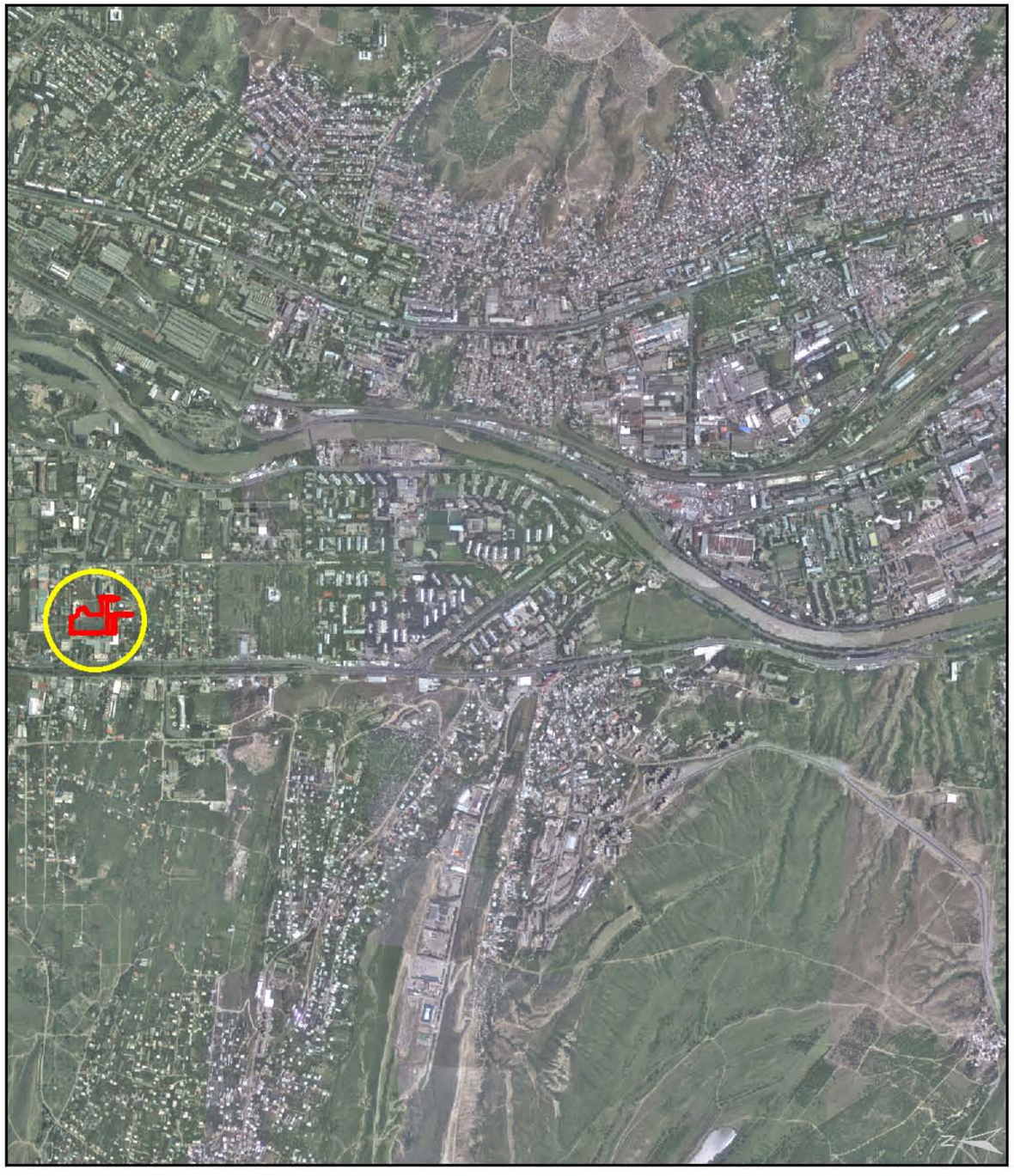
8 ტოპოგეოდეზიური საფუძველი

9 არსებული საინჟინრო ქსელები

10 არსებული გზები

11 ნაკვეთების საპროექტო დაყოფა და ფართობი

12 ტერიტორიის საპროექტო ზონირება



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.13.01.018.205

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882012124112 - 23/03/2012 17:53:10

მომზადების თარიღი
23/03/2012 17:57:34

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	დიდუბე		
01	13	01	018/205

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მასივი დიღომი , ლუბლიანის ქუჩის მიმდებარედ , (ნაკვეთი N14)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:11866.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**18/129;131;132;133;134;135;136;138;139;140;141;142;;01.13.01.018.12**
01.13.01.018.131; 01.13.01.018.132; 01.13.01.018.133; 01.13.01.018.134; 01.13.01.018.135; 01.13.01.018.136; 01.13.01.018.138; 01.13.01.018.139; 01.13.01.018.140; 01.13.01.018.141; 01.13.01.018.142;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882010809029 , თარიღი 28/09/2010 16:57:15
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/09/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ აქტი N100978195 , დამოწმების თარიღი:28/09/2010 ,ნოტარიუსი მ. გვაზავა

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება "უძრავი ქონების მართვის ფონდი", ID ნომერი:404384723

მესაკუთრე: **აღწერა:**
სააქციო საზოგადოება "უძრავი ქონების მართვის ფონდი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

''ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით.''

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ან ,''ლიბერთი ბანკის'' ნებისმიერ ფილიალში.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.13.01.018.273**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882012124126 - 23/03/2012 17:55:40

მომზადების თარიღი
23/03/2012 17:59:34

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	დიდუბე		
01	**13**	**01**	**018/273**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , მასივი დილომი , ლუბლიანის ქუჩის მიმდებარედ , (ნაკვ.18/273)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 7216.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **01.13.01.018.249;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882010809012 , თარიღი 28/09/2010 16:52:52
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/09/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ აქტი N100978195 , დამოწმების თარიღი:28/09/2010 ,ნოტარიუსი მ. გვაზავა

მესაკუთრეები:
სააქციო საზოგადოება "უძრავი ქონების მართვის ფონდი", ID ნომერი:404384723

მესაკუთრე: **აღწერა:**
სააქციო საზოგადოება "უძრავი ქონების მართვის ფონდი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882010693057 თარიღი 09/07/2010 13:29:50

საგანი:453.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი დატვირთულია სერვიტუტით;

სერვიტუტის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N100676725, დამოწმების თარიღი08/07/2010, ნოტარიუსი მ. გვაბავა

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/07/2010

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

''ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით.''

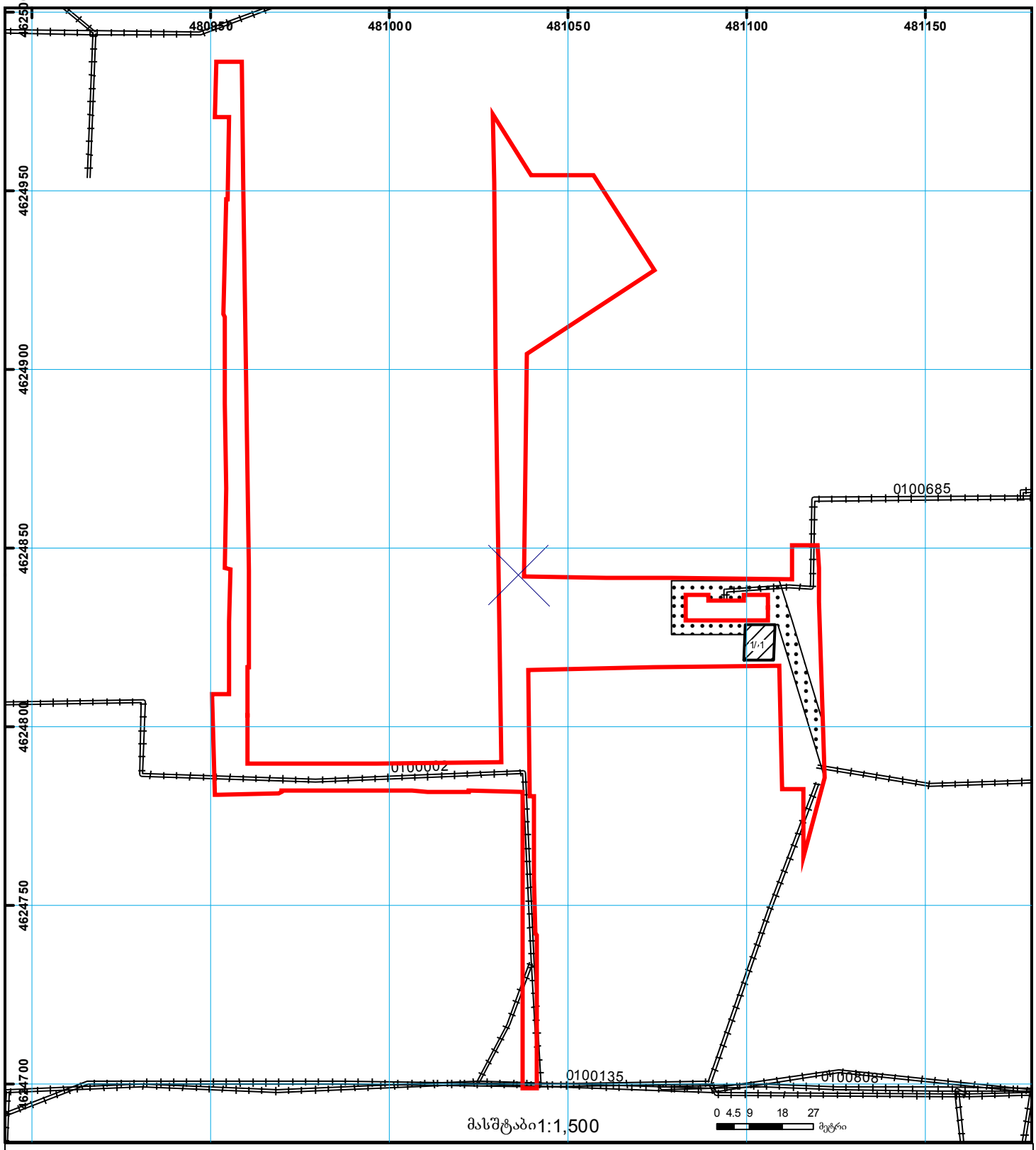
ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ან ,''ლიბერთი ბანკის'' ნებისმიერ ფილიალში.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.13.01.018.273*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი *88201214185 7*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *7216* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 03.04.12



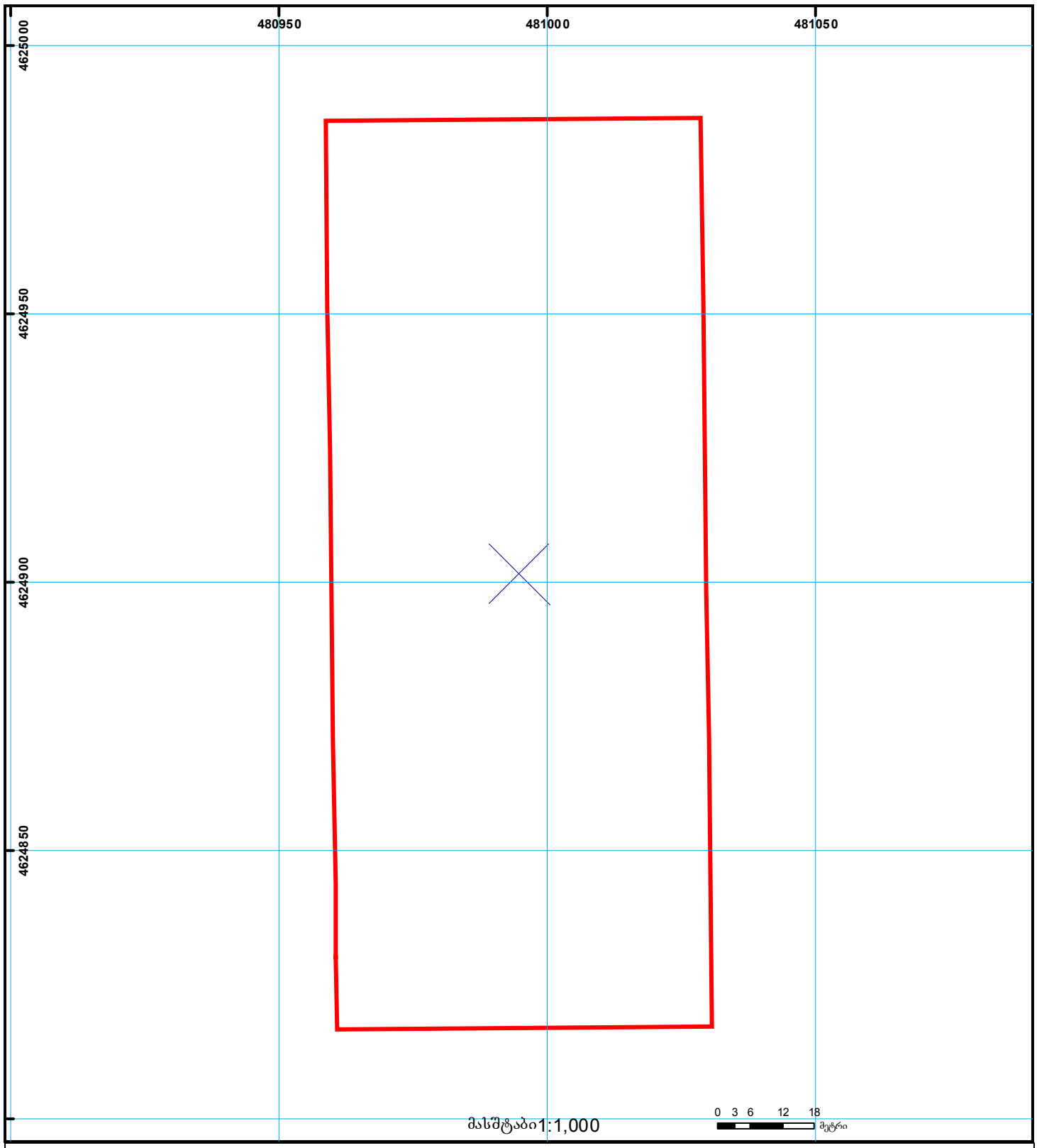
01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.13.01.018.205*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი *88201214324 5*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *11866* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 04.04.12



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მიმდებარე ტერიტორიის წინასწარი საინჟინრო გეოლოგიური შ ე ფ ა ს ე ბ ა

გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკის" დაკვეთით (ხელშ. 74/2012), შპს „ახალი საქქალაქმშენპროექტის" საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების განყოფილებამ, 2012 წლის მარტში, შეადგინა წინასწარი დასკვნა, ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივნის მიმდებარე ტერიტორიის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შესახებ.

ტერიტორია მდებარეობს დავით აღმაშენებლის ხეივნის მე-11 კმ-ზე, „ვისოლი"-ს ბენზინგასამართი სადგურიდან აღმოსავლეთით. დავით აღმაშენებლის ხეივანსა და ლუბლიანას ქუჩას შორის.

ტერიტორიას ჩრდილო-დასავლეთიდან ესაზღვრება ავტოშემკეთებელი საამქროების ტერიტორია;

ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან – მშენებარე 7 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი;

სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან – კვების ობიექტი.

სამხრეთიდან – ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და საკარმიდამო ნაკვეთები.

თვით ტერიტორია ფართობი 1,9 ჰა გაუნაშენიანებელია, დაფარულია ტექნოგენური გრუნტით და ბალახოვანი საფარით.

ეომორფოლოგიურად, ტერიტორია წარმოადგენს მდ. მტკვრის მარჯვენა, ჭალისზედა I ტერასის ნაწილს, მოსწორებული, მცირედ დახრილი რელიეფით მდინარის მიმართულებით.

განყოფილების არქივში დაცული მასალების თანახმად, მომავალ სამშენებლო უბანზე მიწის ზედაპირიდან 0,6–1,0 მ-ის სიღრმემდე გავრცელებულია ტექნოგენური (tQ_{IV}) გრუნტი, ნაყარი – თიხნარ-ქვიშნარის, სამშენებლო ნაგვის, კენჭების და ღორღის ნარევი (ფენა 1). ნაყარის ქვეშ 7,5–8,5 მ სიღრმემდე გავრცელებულია დელუვიური (dQ_{IV}) ნალექები – თიხა ღია ყავისფერი, კარბონატული, თიხნარ-ქვიშნარის თხელი (10–20 სმ) შუაშრეებით, ხვინჭის, წვრილი ღორღის და კენჭების ჩანართებით 10%-მდე (ფენა 2).

თიხოვანი გრუნტის ქვეშ, მიწის ზედაპირიდან 9,5–10,0 მ-ის სიღრმემდე, გავრცელებულია ალუვიური (αQ_{IV}) ნალექები – 30%-მდე ქვიშნარის შემავსებლიანი, კენჭნაროვანი გრუნტი (ფენა 3). მსხვილნატეხოვანი ფრაქცია წარმოდგენილია დანალექი, მეტამორფული და კრისტალური ქანების მასალით.

ალუვიური ნალექები, შემოფენილია ზედა ეოცენის (P_2^3) ძირითადი ქანებით – არგილითების და თხელშრეებრივი თიხოვანი ქვიშაქვების მორიგეობის სახით, გამოფიტული (ფენა 4).

ჰიდროგეოლოგიური თვალსაზრისით ტერიტორია ხასიათდება გრუნტის წყლების არსებობით. გამოვლინების დონეებით 4,5–5,0 მ, დამყარების – 4,0–4,2 მ მიწის ზედაპირიდან, რომლებიც გენეტიკურად წარმოადგენენ ატმოსფერული ნალექების ინფილტრატს.

გრუნტის წყლები ხასიათდებიან სხვადასხვა ხარისხის სულფატური აგრესიულობით.

დ ა ს კ ვ ნ ა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შესაძლოა დასკვნათ შემდეგი:

1. საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, მომავალი სამშენებლო უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში, ვინაიდან ადგილზე არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი, ჩაქცევა და სხვა) არ არის განვითარებული და მშენებლობა შეიძლება განხორციელდეს ყოველგვარი შეზღუდვების გარეშე.

   საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სნ და წ 1.02.07–87, მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად, ტერიტორია მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო სირთულის).

2. ტერიტორიის გეოლოგიური აგებულებიდან გამომდინარე, ამგებ გრუნტებში გამოიყოფა სამი საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (**სგე**):

   I **სგე** – თიხა (ფენა 2);

   II **სგე** – კენჭნაროვანი გრუნტი (ფენა 3);

   III **სგე** – ძირითადი ქანი, გამოფიტული (ფენა 4).

3. დასაპროექტებელ შენობა-ნაგებობათა საძირკვლების ფუძე-გრუნტად, შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს დასახელებული ყველა ფენა, ნაყარი გრუნტის (ფენა 1) გარდა.

   დასაპროექტებელ შენობა-ნაგებობათა დაფუძნება შეიძლება განხორციელდეს:

I **სბე**-ს გრუნტზე (ფენა 2) ჩვეულებრივი საძირკვლებით (ლენტური, ცალკემდგომი, ფილა) პნ 02.01–08 მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

II და III **სბე**-ს გრუნტებზე – დაკიდული, ან ბურღვით-ნატენი ხიმინჯების გამოყენებით.

4. ქვემოთ მოცემულია სამივე **სბე**-ს გრუნტის, პირობითი საანგარიშო წინადობები.
   ა) თიხისთვის (ფენა 2) – R_0=200–250 კპა (2,0–2,5 კგძ/სმ^2).
   ბ) კენჭნაროვანი გრუნტისთვის (ფენა 3) – R_0=500 კპა (5,0 კგძ/სმ^2).
   გ) ძირითადი ქანისთვის – სიმტკიცის ზღვარი ერთღერძა კუმშვაზე წყალგაჯერებულ მდგომარეობაში მთლიანი მასივისათვის $R_{c,n}$=3000–5000 კპა (30–50 კგძ/სმ^2).

5. პნ 01.01-09-ის („სეისმომედეგი მშენებლობა“) თანახმად, ქ. თბილისი მდებარეობს 8 ბალიანი სეისმურობის ზონაში.

   ამავე ნორმატიული დოკუმენტის ცხრილი 1-ის თანახმად, უბანზე გავრცელებული გრუნტები, სეისმური თვისებების მიხედვით, მიეკუთვნებიან:
   ა) ნაყარი გრუნტი (ფენა 1) – III კატეგორიას;
   ბ) დანარჩენი ფენები (2, 3 და 4) – II კატეგორიას.

6. გრუნტის სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე – არ გააჩნია.

7. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, სნ და წ IV–2-82 I–I ცხრილის თანახმად, უბნის ამგები გრუნტები, მიეკუთვნებიან:

   ა) ნაყარი (ფენა 1) – სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით, ხელით) დამუშავებისას – II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1800 კგ/მ^3 (რიგ. №24^ა);
   ბ) თიხა (ფენა 2) – სამივე სახეობით დამუშავებისას – II ჯგუფს, სიმკვრივით 1850 კგ/მ^3 (რიგ. №8^ბ).

8. ხიმინჯოვანი საძირკვლების გამოყენებისას, ხიმინჯის მოსაწყობი ჭაბურღილებისათვის გრუნტის კატეგორიები ბურღვის მეთოდის და

სიძნელიდან გამომდინარე, აიღება დასახელებული ნორმატიული დოკუმენტის, კრებული – 4-ის 5 და 6 ცხრილებიდან.

9. წინამდებარე დასკვნა შედგენილია წინასაპროექტო დოკუმენტაციისათვის და წარმოდგენას იძლევა უბნის ზოგადი გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ.

მუშა ნახაზების სტადიაზე, საჭირო იქნება დეტალური საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების ჩატარება, მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნათა გათვალისწინებით (სნ და წ 1.02.07–87; პნ 02.01–08).

ინჟინერ გეოლოგი ნ. ილაშვილი

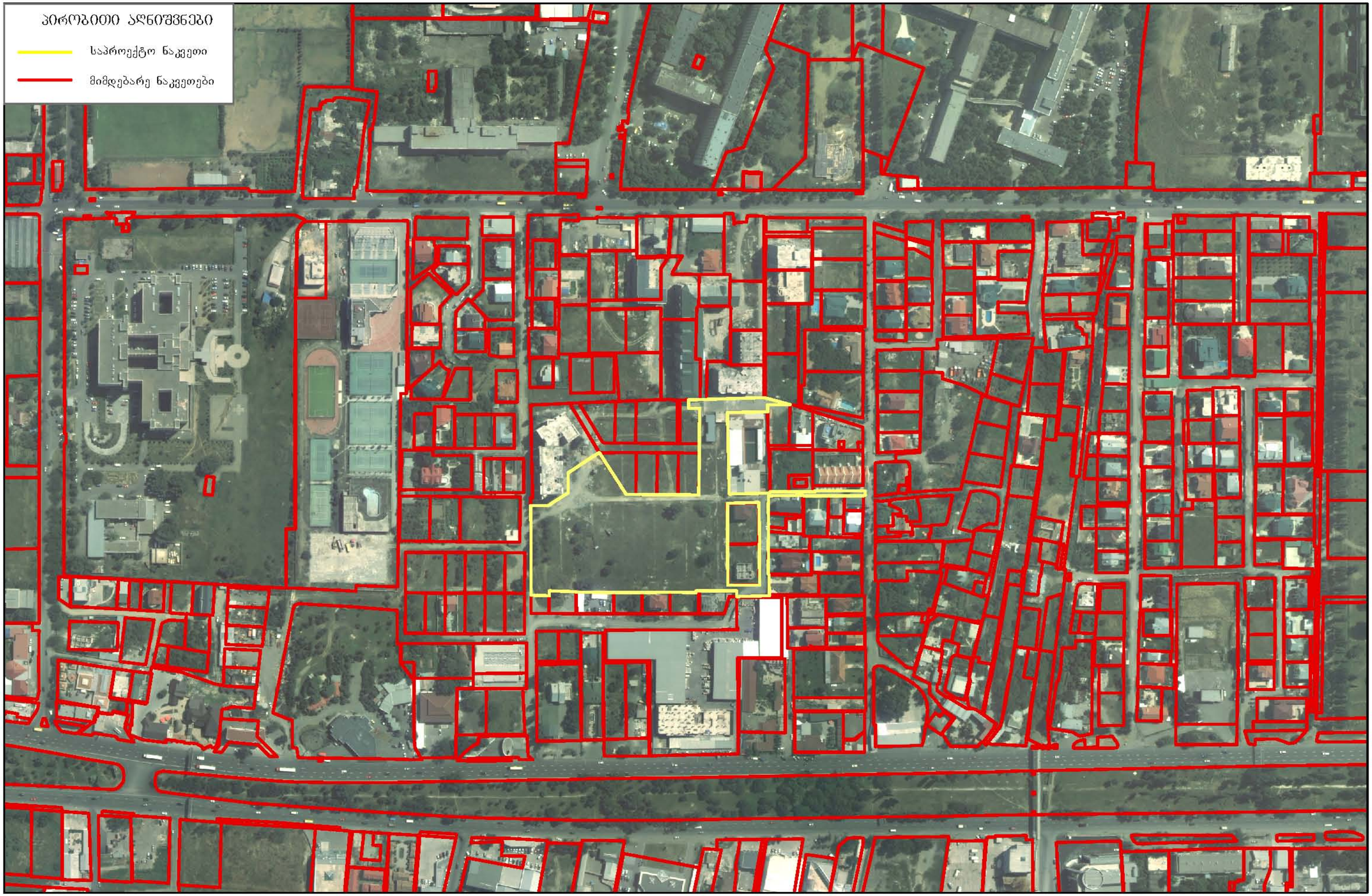
საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების
განყოფილები მთავარი გეოლოგი ზ. კვაჭანტირაძე

ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

სიტუაციური გეგმა

N

მასშტაბი: 1 : 3 000



ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

ნაკვეთის გეგმა

მასშტაბი: 1 : 1 000

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ნაკვეთი

მიმდებარე ნაკვეთები

S= 19082 მ²

ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

ფოტოგადაღების სქემა 6

N

მასშტაბი: 1 : 1 000

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ნაკვეთი

მიმდებარე ნაკვეთები

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15


1


2


3


4


5


6


7


8


9


10


11


12


13


14


15

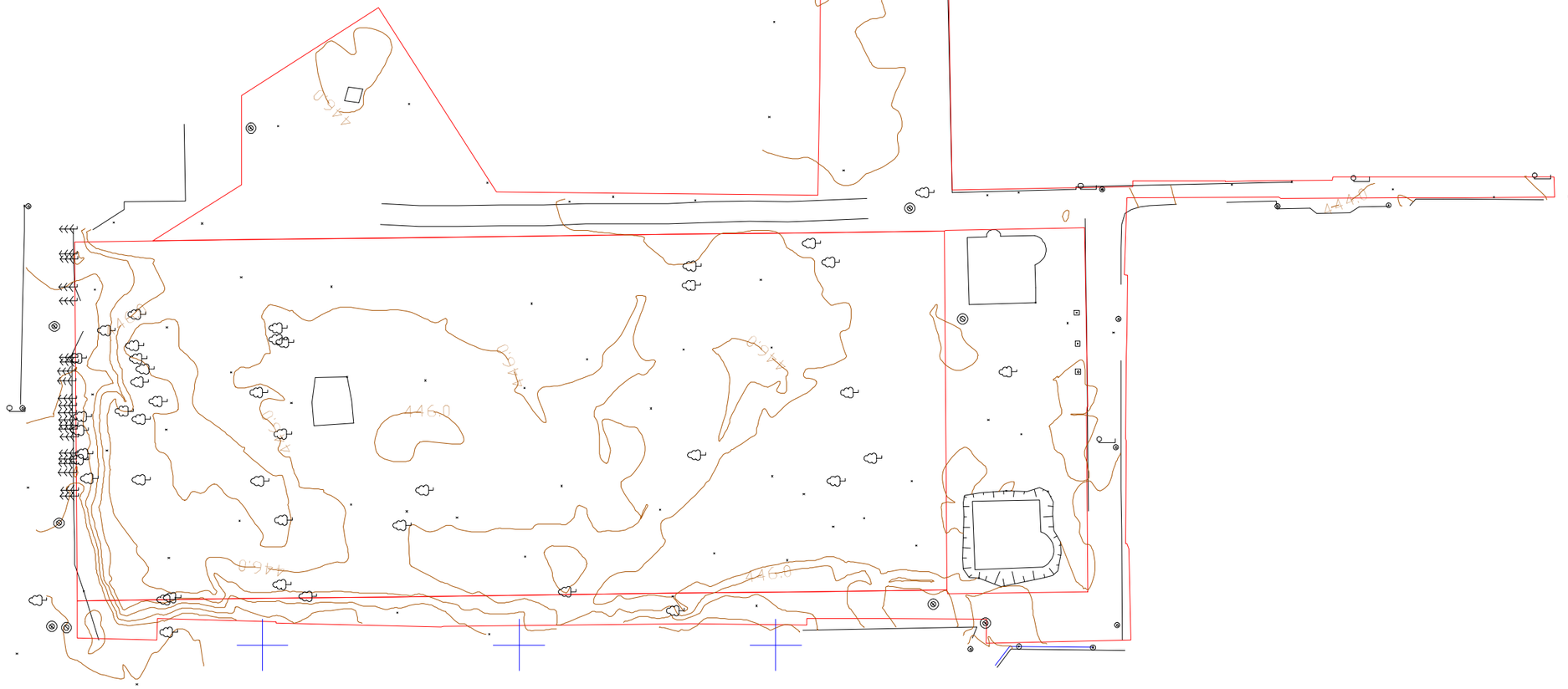
ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

ტოპოგეოდეზიური საფუძველი 8

მასშტაბი: 1 : 1 000

პირობითი აღნიშვნები

- ქ.ს. — საცხ.სახლი
- მშენებარე — მშენებარე
- ტრანსფორ. ჯიხური — ტრანსფორმატორული ჯიხური
- კედელი
- ქვაბული
- ნაკვეთის საზღვარი
- ასფალტირებული გზა
- ბეტონის ღობე
- ღობე რკინის
- ხელოვნური არხი
- UTM- საერთაშორისო
- ბეტონის ბოძი
- ელ. ბოძი
- სამეთვალყურეო ჭა
- სარევიზიო ჭა
- ხე



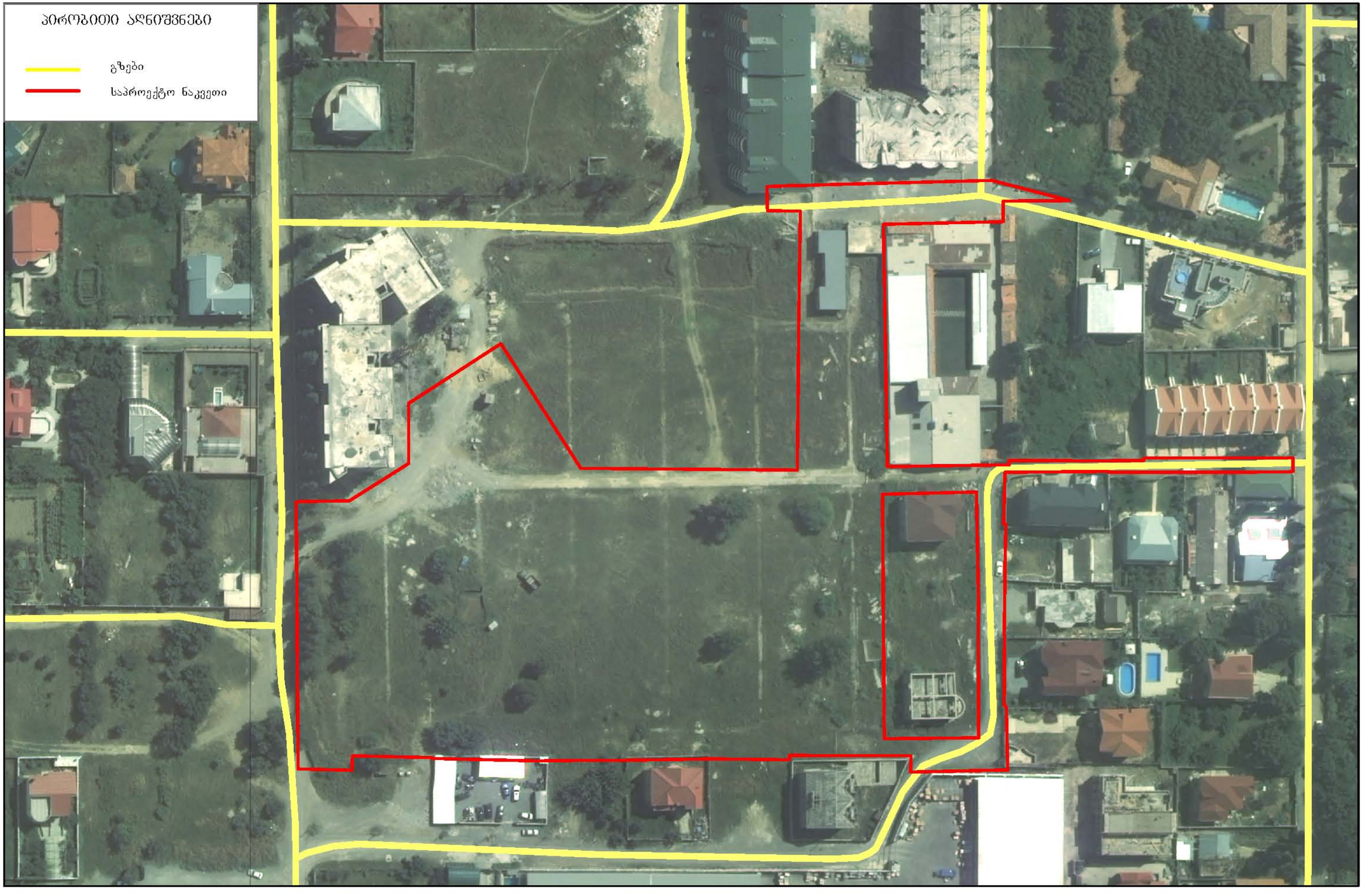
ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

მასშტაბი: 1 : 1 500



ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე
ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

არსებული გზები 10

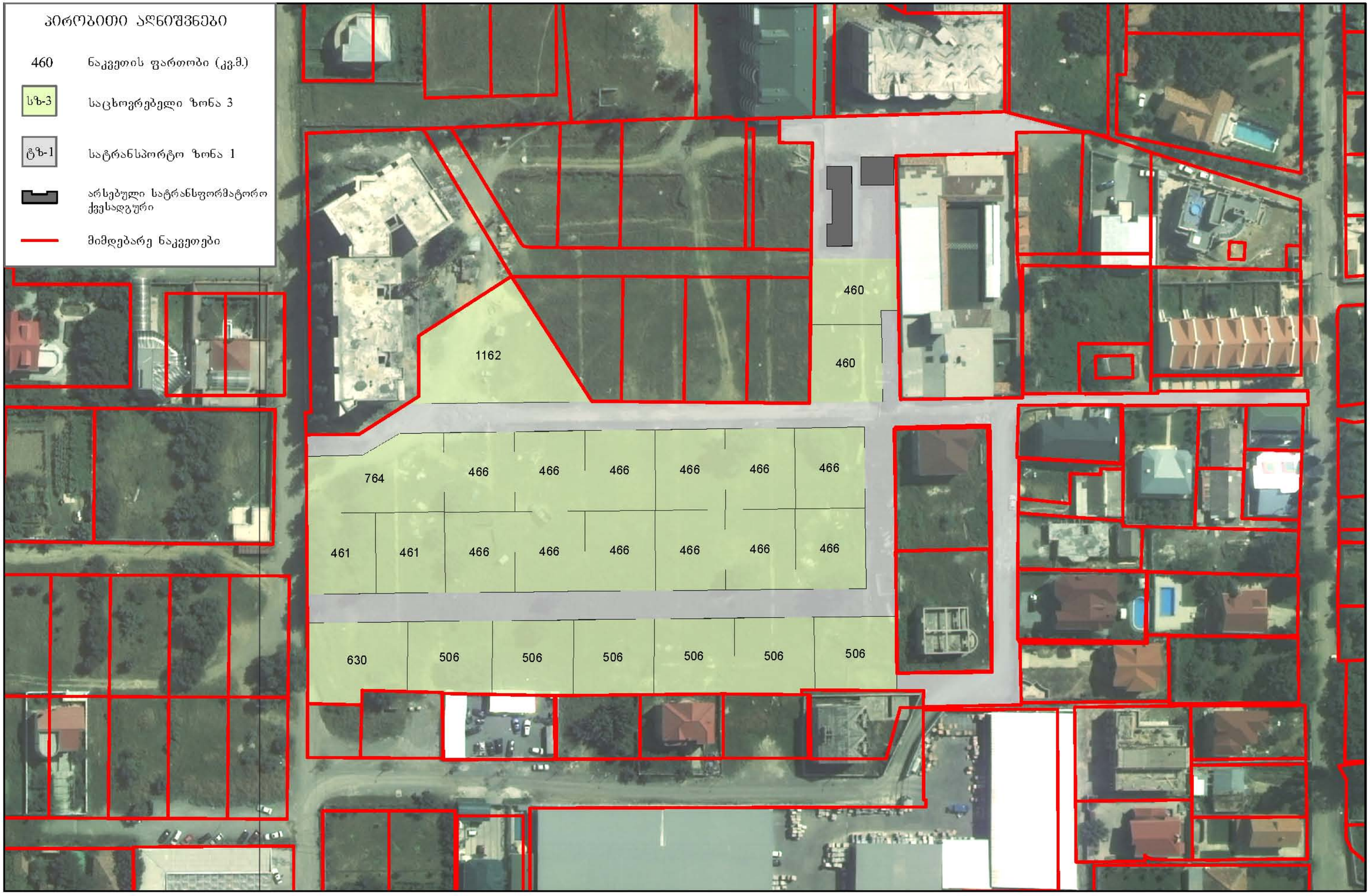


მასშტაბი: 1 : 1 500

ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

ნაკვეთების საპროექტო დაყოფა და ფართობები

მასშტაბი: 1 : 1 000



ქ. თბილისში, დიღმის მასივში, ლუბლიანას ქ. მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა

ტერიტორიის საპროექტო ზონირება

მასშტაბი: 1 : 1 000

