

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

ქალაქი ქობულეთი,
2023 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების პირველი სტადია

ინიციატორი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია, მის: ქალაქი ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზ. N141.

მიმწოდებელი: შპს „ქობულეთი რეზიდენს №1“, (ს/ნ 448421486), იურიდიული მისამართი: ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი ფერია.

დაინტერესებული პირები:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია;

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 10 მაისის №8114. 114231303 ბრძანება „ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ.N20.42.09.117) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

ქალაქი ქობულეთი,
2023 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დოკუმენტის შემდგენელი პირები:

ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური
დოქტორი



გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი



გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი



ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და
გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო
განხრით სპეციალისტი



სერგო ჭყონია - ფიზიკა ინფორმეტიკა გამოთვლითი ტექნიკა
დიპლომირებული სპეციალისტი, გოსაინფორმაციო სისტემის,
წყალმომარაგების ქსელის, მალაქტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი
მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის
სპეციალისტი



ბიძინა ბიბილოიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო
მეურნეობის ინჟინერი



ლამა მიქელაძე - სოციოლოგი



ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი



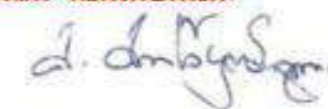
ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის
ბაკალავრი, გეოდეზისტი



ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი



მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეფერენტი, პედაგოგი



სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა.....	5
2. ტერმინთა განმარტება.....	5
3. შესავალი.....	7
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და თანმდევნი ანგარიშები	8
ფიზიკური გარემო.....	12
უფლებრივი გარემო	45
5. საბაზისო რუკა	52
6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი	54
6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება.....	54
6.2. გრაფიკული ნაწილი.....	88
7. განაშენიანების ესკიზი.....	89
8. გამოყენებული დოკუმენტები.....	98
დანართები	99

1. შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

- 1) ქობულეთი – ქობულეთი მუნიციპალიტეტი, საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
- 2) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი – გეგმარებით ერთეულის განაშენიანების გეგმის (და/ან განაშენიანების დეტალური გეგმების) ტექსტური ნაწილი, შედგენილი გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- 3) გდგ – განაშენიანების დეტალური გეგმა, კოდექსის 41-ე მუხლის შესაბამისად;
- 4) გეგმარებითი ერთეული – გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დავალებით არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. N20.42.09.117) გდგ შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
- 5) გეგმების შემუშავების წესი – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
- 6) გის – გეოინფორმაციული სისტემა;
- 7) დაგეგმარება – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
- 8) დაგეგმვა – სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
- 9) დსს – კოდექსის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა“;
- 10) დღე – კალენდარული დღე, გარდა ტექსტში სპეციალურად მითითებულისა;
- 11) კვლევა – ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ ჩატარებული გეგმების კონცეფციების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- 12) კოდექსი – „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ.);
- 13) მერია – ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია;
- 14) მთავრობა – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა;
- 15) საკრებულო – ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- 16) სამინისტრო – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;
- 17) სამსახური – მერიის არქიტექტურისა და სივრცითი მოწყობის სამსახური;
- 18) სანაპირო ზოლი – შავი ზღვის სანაპირო ზოლი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გასწვრივ;
- 19) საპროექტო მომსახურება – წინამდებარე დავალების საფუძველზე დადგენილი გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და შემსყიდველისთვის მიწოდება;
- 20) საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 21) სგშ – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- 22) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;
- 23) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

2. ტერმინთა განმარტება

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებულ ტერმინებს გააჩნიათ საქართველოს კანონმდებლობაში განმარტებული/გამოყენებული მნიშვნელობები, დამატებით გამოიყენება ქვემოთ მოცემული მნიშვნელობები:

- (1) აეროფოტო – საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (2) განაშენიანების ესკიზი – ქალაქგეგმარებითი ესკიზური პროექტი, რომელიც გდგ მიზნებისთვის არქიტექტურული დაგეგმარების ენაზე ასახავს გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისი ფიზიკური გარემოს სამომავლო სურათს;
- (3) დენდროლოგია – მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღნუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით;
- (4) დრონი – ახლო მანძილის დისტანციური ზონდირებისთვის განკუთვნილი საფრენი მოწყობილობა;
- (5) ესთეტიკური პარამეტრები – შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური წყობის განმსაზღვრელი მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც და რომლის მაჩვენებლებიც დგინდება განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, დაგეგმვის მიზნების და/ან დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისად;

- (6) კომპიუტერული გრაფიკა — კომპიუტერული ტექნოლოგიის (აპარატურული და პროგრამული უზრუნველყოფა) გამოყენებით შექმნილი/მიღებული გრაფიკა;
- (7) ვიზუალიზაცია — დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);
- (8) ზედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე;
- (9) ინტერეს-წერტილი — სივრცით დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის და/ან მიზიდულობის ობიექტს;
- (10) კომიუტერი — ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება საცხოვრებელი ადგილიდან დასახლებათმორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს/სასწავლებლის მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით;
- (11) კოსმოფოტო — სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (12) ლიდარი — მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით;
- (13) ლიმიტაცია — გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;
- (14) მაკომპენსირებელი ღონისძიება — კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია ძირითადი დებულებებით დადგენილი კ¹/კ² ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.
- (15) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;
- (16) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (17) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- (18) საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;
- (19) საკვლევი არეალი — წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც საწყის ეტაპზე ემთხვევა გეგმარებით ერთეულს და დამატებით დაზუსტდება განაშენიანების გეგმის კონცეფციების შეფასებისას, მერის/სამსახურის გადაწყვეტილებით;
- (20) საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;
- (21) სამშენებლო პოტენციალი — ტერიტორიის განაშენიანებისა ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქმშენებლობითი სიმჭიდროვების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე — ქალაქმშენებლობითი სიმჭიდროვის ნაირსახეობა, სამშენებლო ტერიტორიაზე საბალანსო ერთეულისთვის დადგენილი საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე (სფ/ჰა) ან შენობაში (სფ/შ), დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად;
- (23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;
- (24) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (25) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- (26) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- (27) ფოტოგრამმეტრია — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (28) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (29) ქვედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;

ყველა სხვა ტერმინი, რაც მოცემულია ხელშეკრულების ან წინამდებარე დავალების ტექსტში და არაა განმარტებული ამ მუხლში, გამოიყენება კოდექსის, მისი ქვემდებარე ნორმატიული აქტებისა და შესაბამისი სფეროს მოქმედ კანონმდებლობაში გამოყენებული მნიშვნელობითა და/ან მიზნებით.

3. შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია „ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. N20.42.09.117) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 10 მაისის №ბ114. 114231303 ბრძანების საფუძველზე და თანდართული დავალების შესაბამისად.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, როგორც ხედვა/მონახაზი, მიწათსარგებლობის ქვეზონებისათვის აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს განვითარების ქალაქმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

კონცეფცია შედგენილია შემდეგი პრინციპების დაცვით:

- ადამიანის ცხოვრებისა და საქმიანობისათვის ღირსეული გარემოს შექმნა;
- ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- დასახლებათა სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;
- განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- მიწის რაციონალური გამოყენება;
- ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;
- მიმზიდველი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა;
- განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;
- ეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა;
- ტერიტორიების განახლებისათვის ან/და ინტენსიფიკაციისათვის, მიწის მომჭირნედ და დაზოგვით გამოყენება, სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის შენარჩუნება;
- სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ტერიტორიის ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება სხვა ერთეულებთან პარტნიორობის საფუძველზე;
- ინფრასტრუქტურის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება, სხვა მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების დაძლევა.

4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და თანმდევნი ანგარიშები

მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა (სარეკომენდაციო)

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედგენი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	<p>მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში.</p> <p>პროექციის აუცილებელი ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); • მუნიციპალიტეტის, დასახლების და/ან მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (არსებობის შემთხვევაში), და გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები. • ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. • შტამპი, გადაღების თარიღით, პირობითი აღნიშვნები, ნახაზის და პროექტის რეკვიზიტებით (მარჯვენა მხარეს). 	<p>ორთოფოტოგეგმა</p> <p>იხ. გვერდი 12</p>	<p>სავლე გადაღება. საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.</p> <p>(პერიოდი/თარიღი. 2021წ; გადაღების მეთოდი: დრონი)</p>	<p>სერგო ჭყონია-გეოსაინფორმაციო სისტემის, სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი</p>
1.2.	გეომორფოლოგია	<p>გდგ მიზნებისთვის: საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური საფრთხეების შეფასების რუკა. ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>	<p>თემატური გეგმა და გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში</p> <p>იხ. გვერდი 13-15</p>	<p>სავლე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.</p>	<p>ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი</p>
1.3.	სეისმოლოგია	<p>სეისმური დარაიონების მონაცემები, გგ/გდგ გეგმარებითი ერთეულების შესაბამისად.</p>	<p>თემატური გეგმა გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში</p> <p>იხ. გვერდი 16-17</p>	<p><u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სეისმომედეგი მშენებლობა“</u> რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.</p>	<p>ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი</p>
1.4.	კლიმატი	<p>კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში- ინსოლაცია.</p>	<p>მონაცემები</p> <p>იხ. გვერდი 18-25</p>	<p><u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სამშენებლო კლიმატოლოგია“</u></p>	<p>გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი</p>
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები. • ბუნების ძეგლები და/ან ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.) 	<p>თემატური გეგმა და დენდროლოგიური კვლევის ანგარიში</p> <p>იხ. გვერდი 26</p>	<p>სავლე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>	<p>გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი</p>

1.6.	კულტურული ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. ხოლო თუ არ არსებობს: • კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. • კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. 	თემატური გეგმა, ისტ.-კულტ. საყრდენი გეგმის ძირითადი სინთეზური რუკის ფრაგმენტების სახით იხ. გვერდი 27	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. ისტ.-კულტ საყრდენი გეგმა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
1.7.	ეკოლოგია	<p>უშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; • ნარჩენების მართვის მონაცემები. <p>ნაშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ნარჩენების მართვის მონაცემები; • დენდროლოგიური მონაცემები 	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 28-31	საველე დაკვირვება	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი
1.8.	მიწათდაფარულობა	<p>მიწათდაფარულობა</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ურბანიზებული (საქალაქო, სადაბო, სასოფლო ნაშენი ტერიტორიები მწვანე მშენებლობის ჩართვით): <ol style="list-style-type: none"> 1.1. დასახლებები; 1.2. სოციალურ-კულტურული ობიექტები (კომპლექსები და ცენტრები); 1.3. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები; 1.4. სამრეწველო და სამშენებლო; 1.5. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა; 1.6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა; 1.7. ლოგისტიკური-სასაწყობო; 1.8. ნარჩენების მართვის ობიექტები; 1.9. სპეციალური. 2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. მემინდვრეობა; 2.2. მეცხოველეობა; 3. ბუნებრივ-ლანდშაფტური: <ol style="list-style-type: none"> 3.1. ტყით დაფარული; 3.2. ტყით დაუფარავი; 3.3. წყლის ობიექტები; 4. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; <p>სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის).</p>	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 32	კვლევის მონაცემები	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
1.9.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 33	დავალეზა გეგმის შემუშავების თაობაზე; დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ. კმ / ჰა / კვ.მ.	იხ. გვერდი 33	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
1.11.	ნაშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 33	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
1.12.	უშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 33	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო

					მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 33	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად. <ul style="list-style-type: none"> • განაშენიანების სახეობა; • გამოყენების სახეობა; • მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრები; • განაშენიანების წყობა (სტრუქტურა); 	იხ. გვერდი 33-39	საბაზისო რუკა და განაშენიანების კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საავტომობილო გზებისა და დასახლების ძირითადი გამჭოლი ქუჩების ქსელი, გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • საჯარო ავტოპარკირება. 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 40- 41	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: დაგეგმის საჭიროებიდან გამომდინარე <ul style="list-style-type: none"> • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები. • დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.) 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 42-44	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ენერგეტიკოსი
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> • ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია. 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 45	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; 	იხ. გვერდი 45	საველე კვლევა საქსტატი	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე: <ul style="list-style-type: none"> • მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა). 	იხ. გვერდი 45	მიწათდაფარულობისა და საველე კვლევის ანალიზის შედეგად	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი

უფლებრივი გარემო

#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
4.	საკადასტრო მონაცემები				
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: ქ. ბათუმის მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 45-46	საჯარო რეესტრი	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	თემატური გეგმა და მონაცემები იხ. გვერდი 46	საჯარო რეესტრი	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, ხაზოვანი ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	საკადასტრო მონაცემები იხ. გვერდი 47	საჯარო რეესტრი	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 48	საყრდენი გეგმა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
5.2.	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 48	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; • დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 48-52	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლამა მიქელაძე - სოციოლოგი
6.2.	სახელმწიფო და/ან ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 51	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლამა მიქელაძე - სოციოლოგი

ფიზიკური გარემო

1. სივრცითი 1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში და მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით 20.42.09.117.

1.2. გეომორფოლოგიური

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება რეგიონალური ერთეულის, კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილს, რომელიც წარმოდგენილია ვაკე რელიეფით. ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტებით.

უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომლის საფუძველზეც გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):

სგე (ფენა) 1 – ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ნიადაგის ნარევი. სიმძლავრე 0,40-0,50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

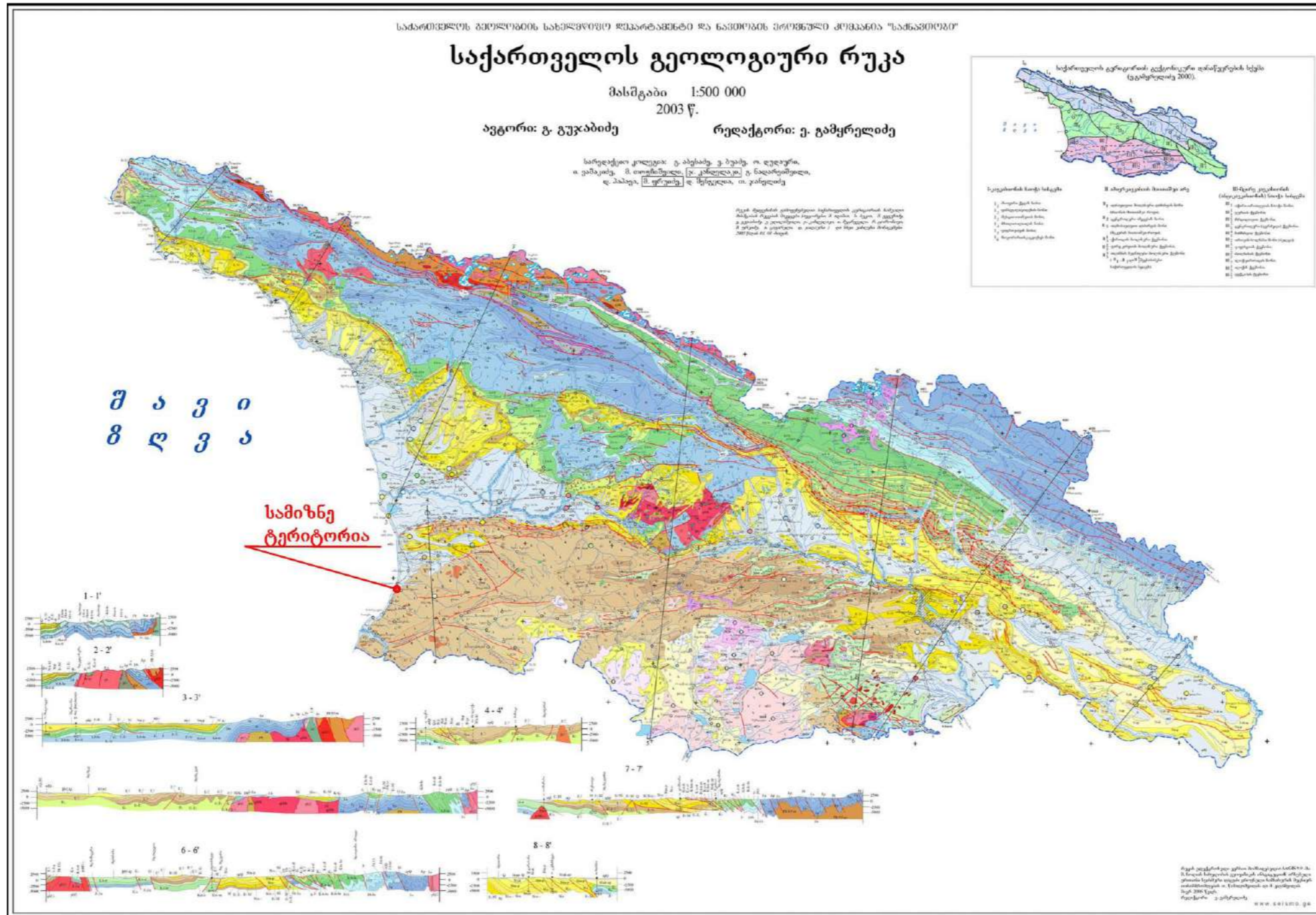
სგე (ფენა) 2 – თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, მოყვითალო- მოყავისფრო, ზოგჯერ მოლურჯო ფერის, პლასტიკური ქვიშნარის შუაშრეებით. სიმძლავრე 2,30-2,50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 3 – ხრეში, ქვიშის შემავსებლით. სიმძლავრე 3,0-3,30 მ-ის ფარგლებშია (დაძიებული). გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,70-3,0 მ-ის სიღრმეზე. სავლელ სამუშაოების შესრულების პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა იმავე სიღრმეზე.

დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგების ანგარიში წარმოდგენილია დანართში.

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.



აჭარის რეგიონი
სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში
მოქცეული დასახლებული პუნქტები
მასშტაბი: 1:250 000



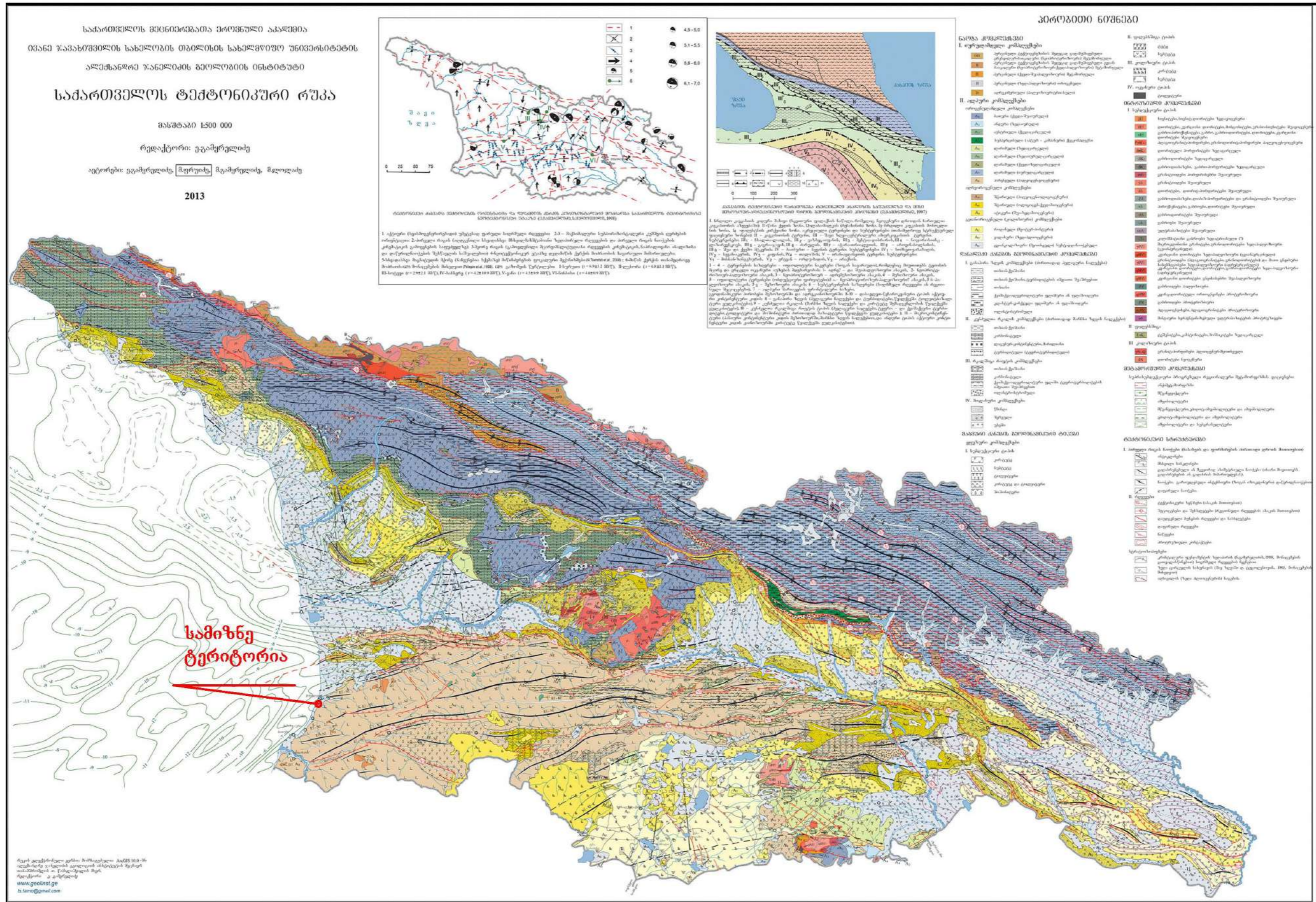
პირობითი ნიშნები

 შუახვევის მუნიციპალიტეტი	 სახელმწიფო საზღვარი	 მეწყერი
 ქედის მუნიციპალიტეტი	 საავტომობილო გზა	 ღვარცოფი
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტი	 რკინიგზა	 ეროზია
 ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი	 ნავთობსადენი	 ზღვისა და წყალსატევების ნაპირების გარეცხვა
 ხულოს მუნიციპალიტეტი	 მდინარეები	 სტიქიური პროცესებით განსაკუთრებით დაბრუნებული უბნები
	 ტბები და წყალსაცავები	

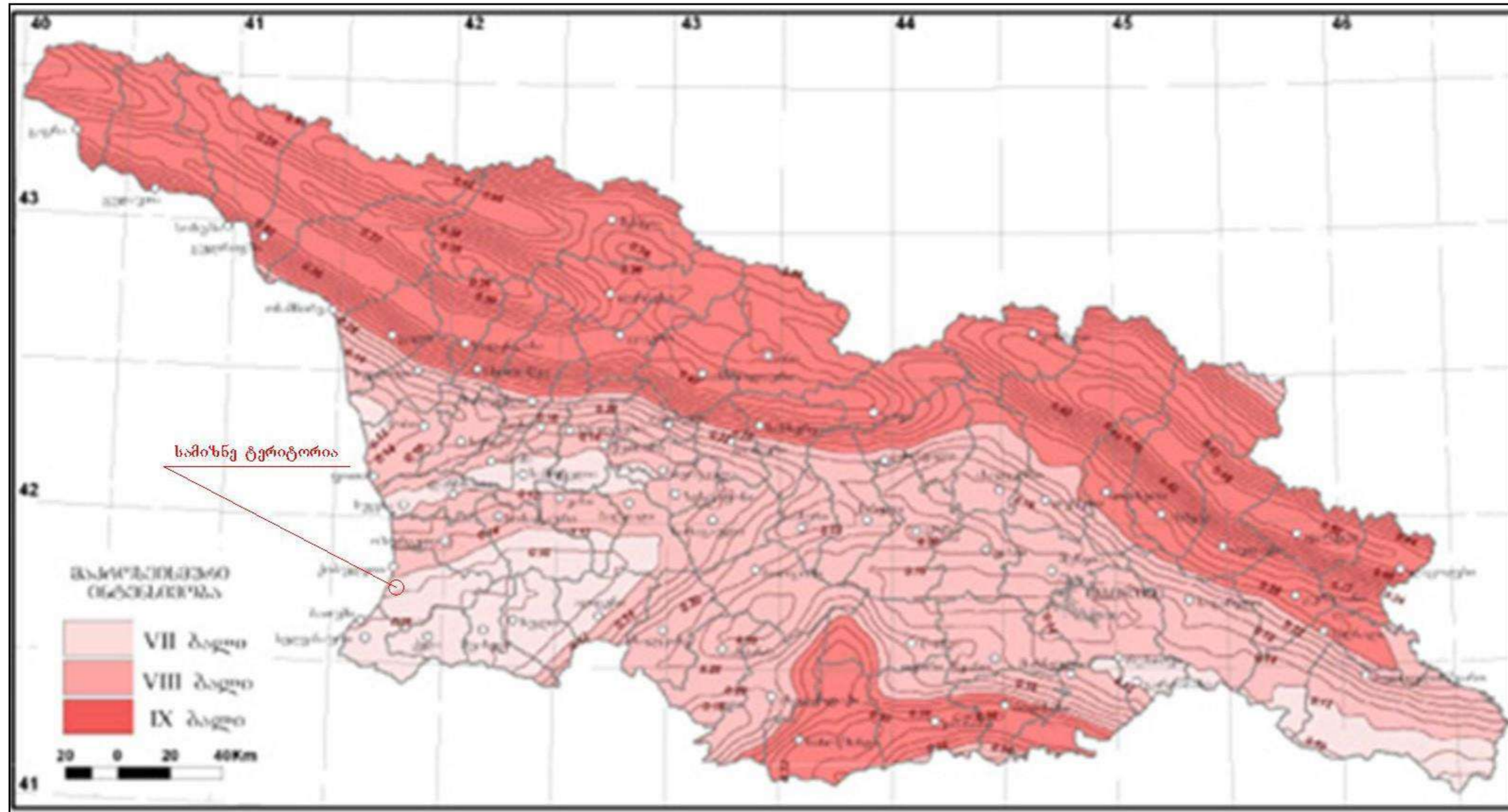
დასახლებული პუნქტები.
 (ფერი წრეში აღნიშნავს მის ფარგლებში განვითარებულ ს.კ.პ. წითელი შრიფტით გამოყოფილია პუნქტები, სადაც 2014 წელს მოხდომილია ს.კ.პ გააქტიურება)

2013 წელს გააქტიურებული ან ახლადწარმოქმნილი პროცესი





სეისმიური საშიშროების რუკა
 მაქსიმალურ ჰორიზონტალურ აჩქარებასა და ბალებში



სეისმიური საშიშროების რუკის დანართის ამონარიდი

	დასახლებული პუნქტი	მხარე	მუნიციპალიტეტი	საკრებულო	A-სეისმურობის განზომილებო კოეფიციენტი	ბალი (MSK64 სკალა)
573	ქ. ქობულეთი	აჭარა	ქობულეთის	ქ. ქობულეთი	0.13	8

შენიშვნაზე სეისმიური ზემოქმედების საანგარიშო ინტენსიურობა, ბალი	საანგარიშო მნიშვნელობა β
7	0,80
8	0,65
9	0,50
10	0,35

1.4. კლიმატი

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25 აგვისტოს 1-1/1743 ბრძანებით დამტკიცებული „სამშენებლო კლიმატოლოგია(პნ 01.05-08)“-ს მიხედვით:

ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;

ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;

ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%

ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2352 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;

ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 7.

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 2

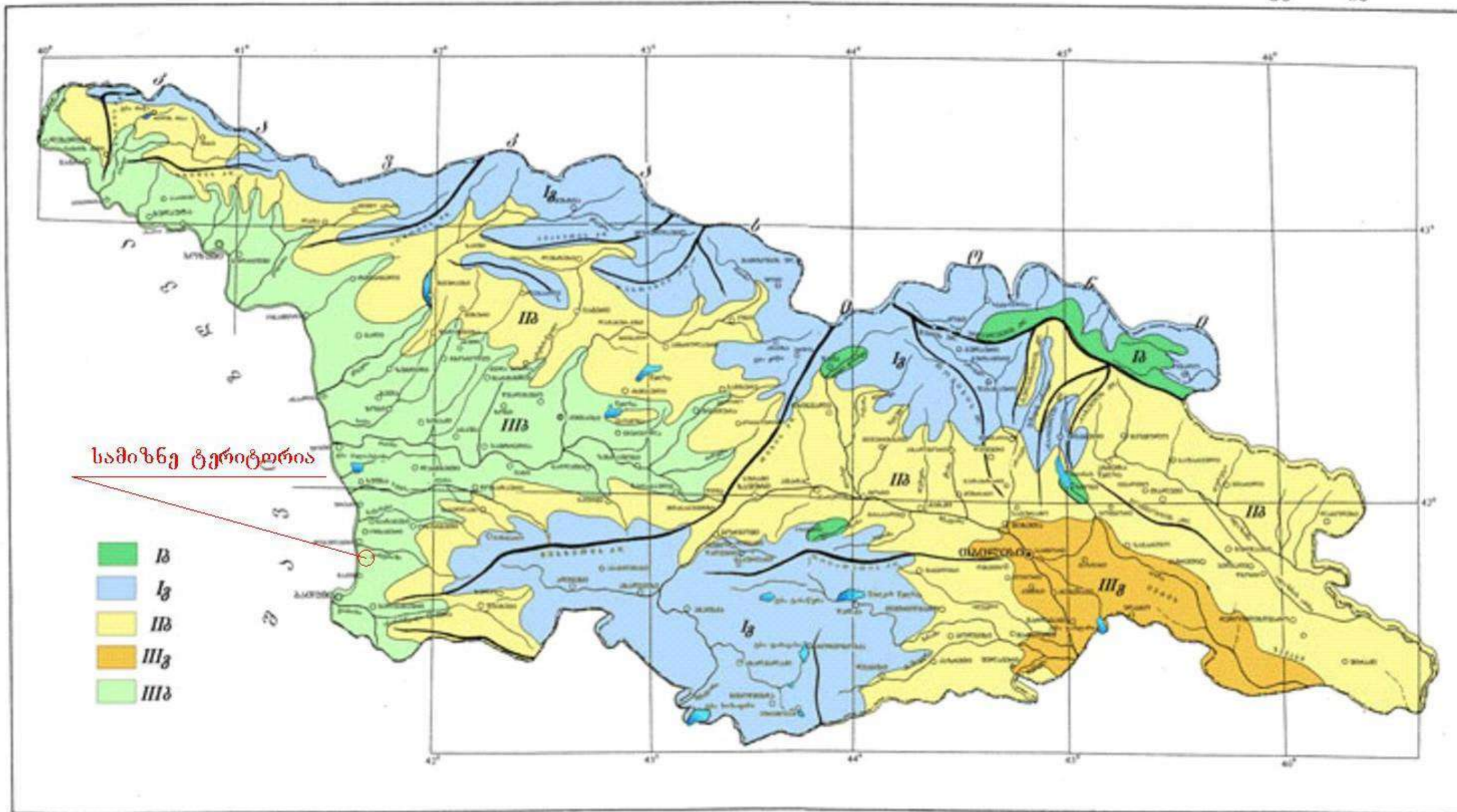
კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, %
1	2	3	4	5	6
III	IIIბ	+2-დან +6-მდე	-	+22-დან +28-მდე	50 და მეტი 13ს

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

(ამონარიდი)

ცხრილი 3

N	პუნქტების დასახელება	კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები
1	2	3
144	ქობულეთი	IIIბ



მზის ამოსვლის (a) და ჩასვლის (C) საშუალო მზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი, წუთი)

(ამონარიდი)

ცხრილი 9

განედი, გრადუსი	ორიენტაცია მხარეების მიხედვით	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
41	ა	7.22	6.54	6.12	5.22	4.43	4.27	4.40	5.09	5.39	6.11	6.48	7.17
	ბ	16.56	17.34	18.06	18.38	19.09	19.33	19.32	19.01	18.11	17.21	16.40	16.32

ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 13

N	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %													საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე		ფარდ. ტენია-ნობის საშ. დღელამური ამპლიტუდა	
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
144	ქობულეთი	80	80	79	80	82	80	80	82	84	84	82	80	81	69	71	16	21

ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

(ამონარიდი)

ცხრილი 12

N	პუნქტების დასახელება	თვის საშუალო, 0 C												თვის მაქსიმალური, 0 C											
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
144	ქობულეთი	8,3	9,0	8,7	9,0	8,6	8,5	7,5	8,0	9,0	10,2	9,8	9,5	17,0	17,8	17,5	17,8	17,0	16,7	19,0	16,6	17,7	21,1	20,0	19,5

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 15

N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღელამური მაქსიმუმი, მმ
1	2	3	4
144	ქობულეთი	2352	240

თოვლის საფარი

(ამონარიდი)

ცხრილი 17

N	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კვა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
1	2	3	4	5
144	ქობულეთი	0,50	7	-

ქარის მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 19

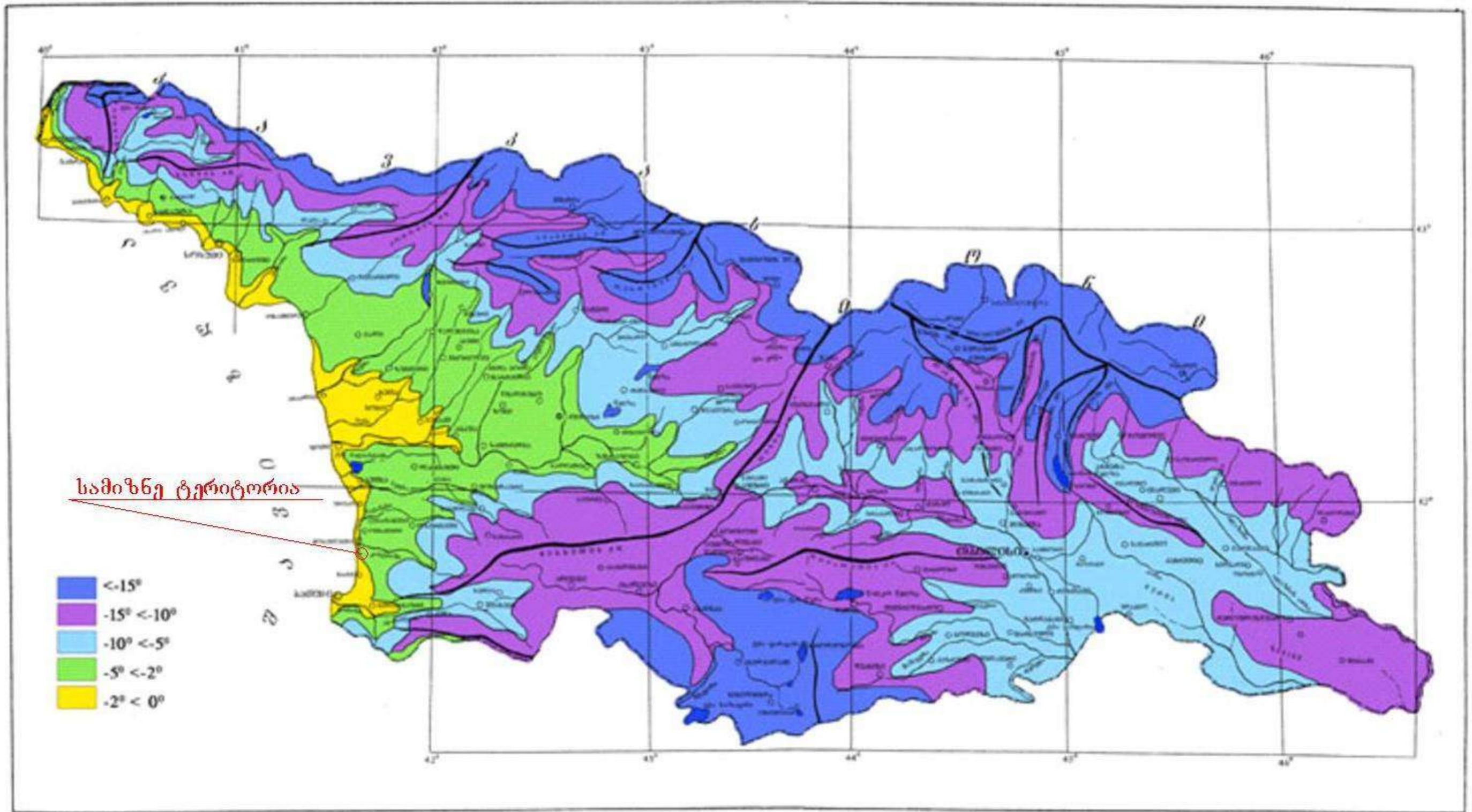
N	პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი									ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში							
		1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	იანვარი	ივლისი	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტილი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
144	ქობულეთი	18	22	24	25	26	2/3	36/8	15/11	8/10	7/9	23/40	5/17	4/2	4,4/1,5	5,1/1,7	2	23	13	8	7	30	11	6	20

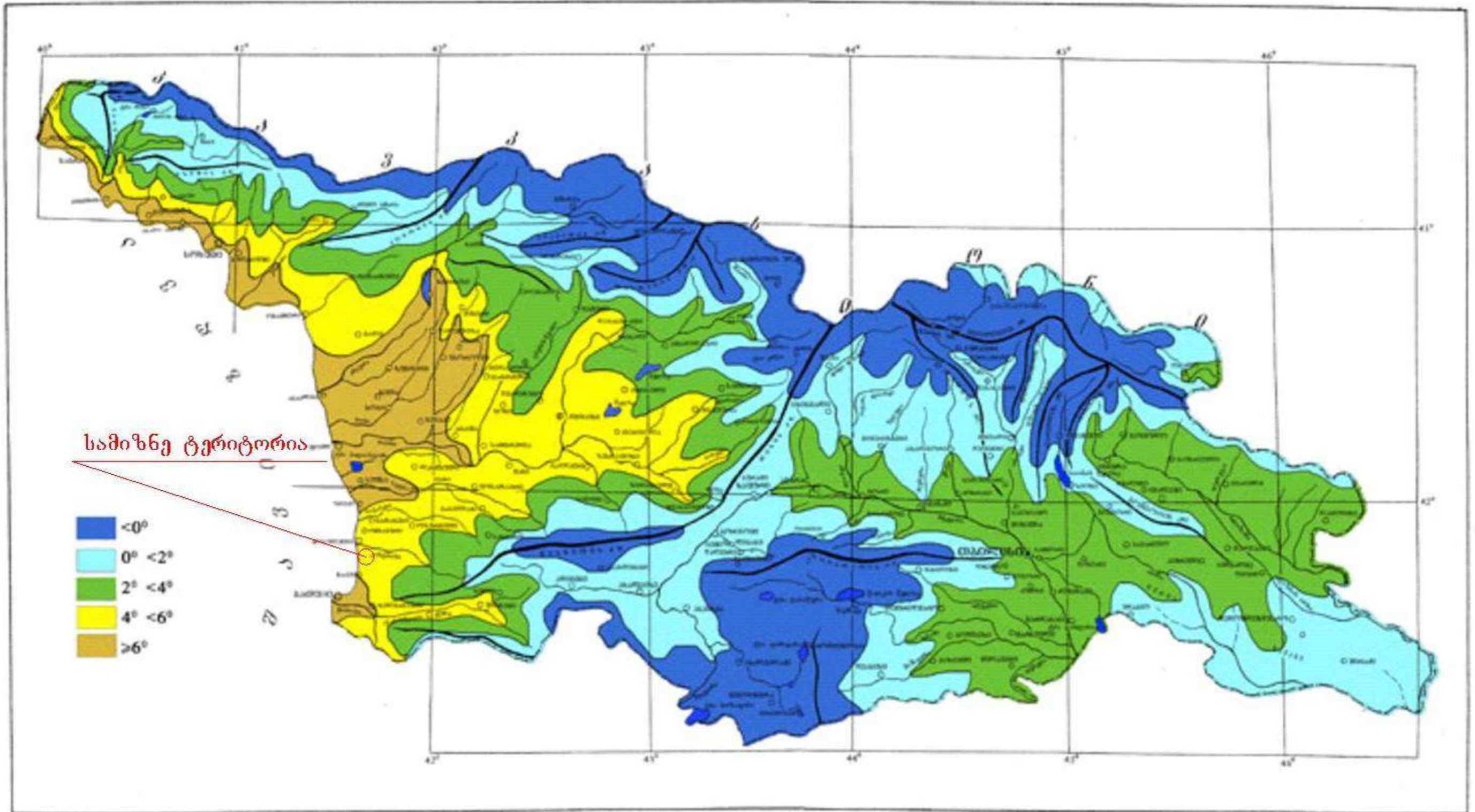
გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

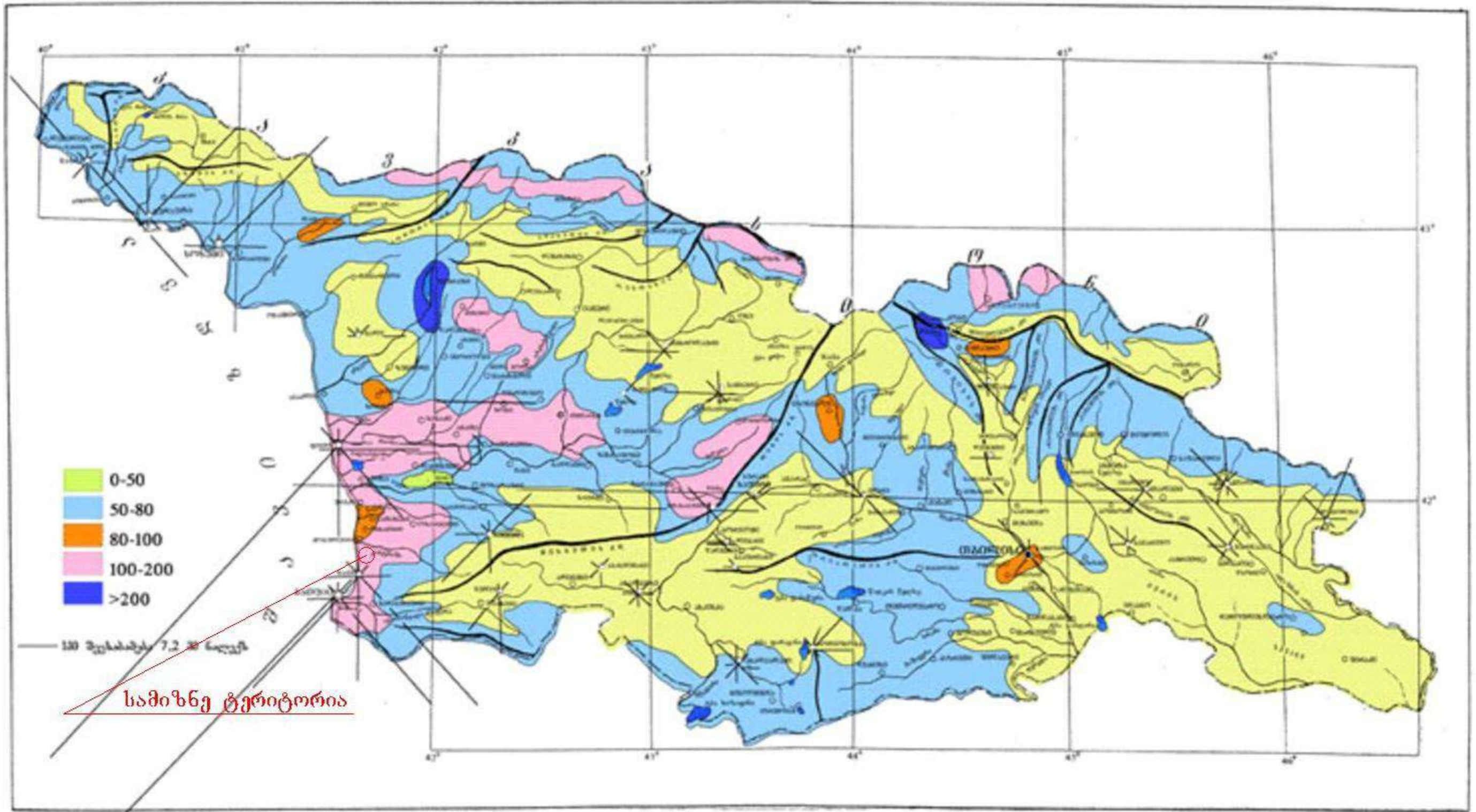
(ამონარიდი)

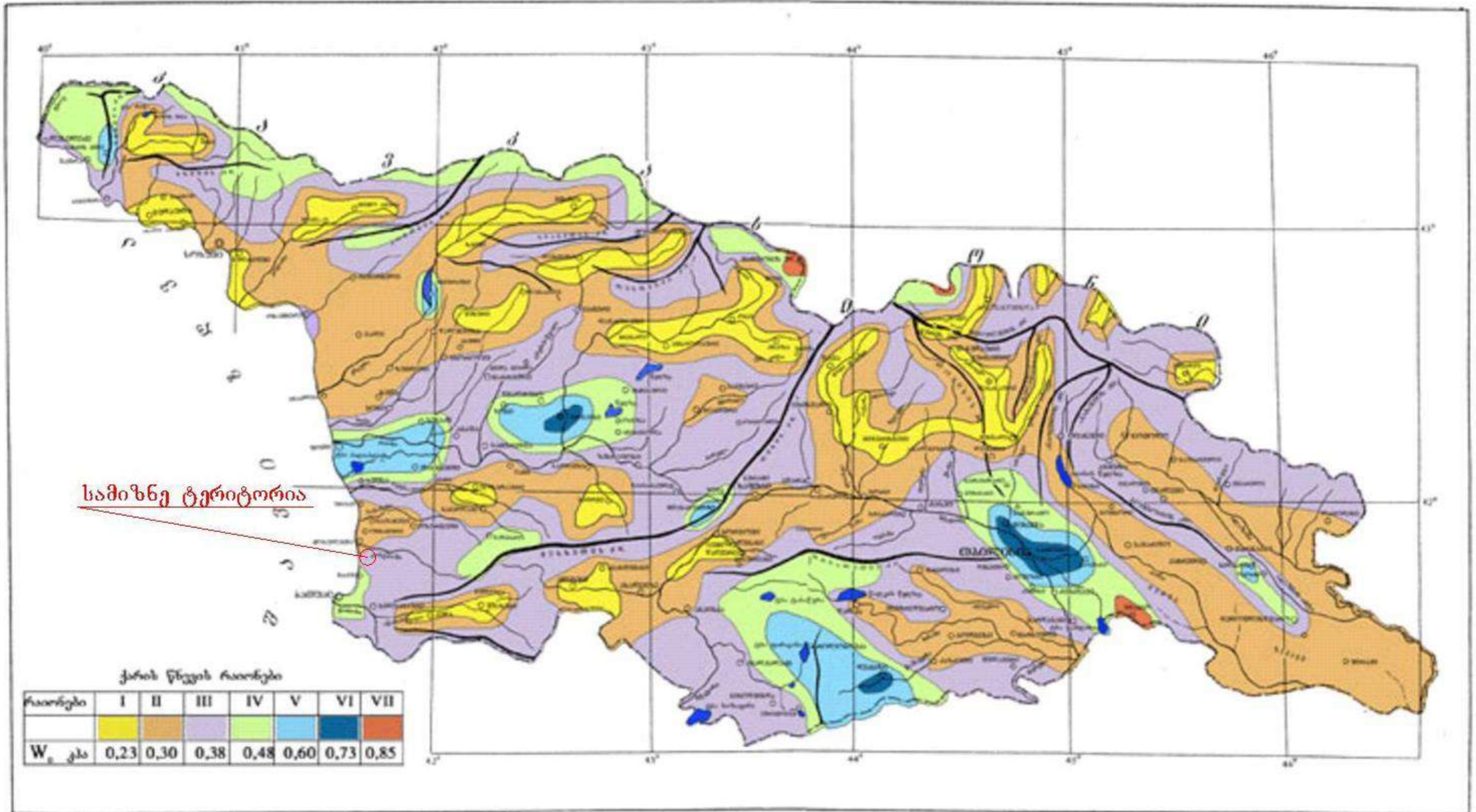
ცხრილი 20

N	პუნქტების დასახელება	თიხოვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხ-ვილის ხრემისებური ქვიშის	მსხვილნატეხი
1	2	3	4	5	6
144	ქობულეთი	0	0	0	0









1.6. კულტურული ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები (300 მ. რადიუსში. იხ რუქა).



1.7. ეკოლოგია

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტები და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე ქუჩები მოპირკეთებულია ბუნებრივი ქვით, გრუნტის წყლები ჩაედინება როგორც გამწვანების, ასევე სანიაღვრე არხებში, გეგმარებით ერთეულზე არ ხდება ბუნებრივი რესურსების გამოყენება. დაცულია აკუსტიკური რეჟიმი, რადგან ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული ხმაურით დამაბინძურებელი ობიექტები.

ზოგადი კლიმატური პირობები

ქ. ქობულეთი წარმოადგენს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრს და იგი მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ განშტოებაზე - ქობულეთის დაბლობზე. იგი გაშენებულია აკუმულაციურ ალუვიურ ვაკეზე, ზღვის დონიდან 3-5 მეტრის სიმაღლეზე. ქ. ქობულეთი მდებარეობს ქვეზონაში, რომელიც გამოირჩევა მაღალი სინოტივითა და ზღვის ქარებით მთელი წლის განმავლობაში, უხვი წვიმებით შემოდგომასა და ზამთარში; შესაბამისად ხასიათდება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით. ნალექების წლიური რაოდენობა მაღალია -2352 მმ, მაგრამ იმის გამო, რომ უფრო ხშირად მათ აქვთ ხანმოკლე ხასიათი (ე.წ. „ტროპიკული თავსხმა“) და ტერიტორიის გეოლოგიური თავისებურების გამო (ის ძირითადად წარმოადგენს წყალგამტარ სუბსტრატს), წვიმები ნაკლებ გავლენას ახდენს ჰაერის სინოტივის ცვალებადობაზე. ზოგადად, ქობულეთისთვის დამახასიათებელია მაღალი სინოტოვე, რომელიც თავის მაქსიმუმს აღწევს გაზაფხულზე (75%), ხოლო ზამთარში - 70%. მაგრამ, ბათუმთან შედარებით, კონტინენტის უშუალო გავლენის გამო, ქობულეთამდე აღწევს მშრალი ფენები.

ქობულეთი ხასიათდება მაღალი რადიაციული დასხივებით. დილის პირდაპირი რადიაციის დონე აღწევს 0,35 მ. კალ., საღამოსი - 0,60-0,80 მ. კალ. განსაკუთრებით მაღალია ულტრაიისფერი რადიაცია, რასაც ფაქტორების მთელი რიგი ადასტურებს - სწრაფი გარუჯვა, მზის სამკურნალო მოქმედება და ა.შ. მზის ნათების ხანგრძლივობის წლიური ჯამი ქობულეთში შეადგენს 2 100 საათს, რითაც ის გამოირჩევა აჭარის კურორტებს შორის. დასავლეთიდან მიმდებარე გაშლილი ხმელეთი არ აბრკოლებს აღმოსავლეთის (დილის) მზის მოქმედებას ქობულეთის ტერიტორიაზე და თავისუფლად ატარებს ნოტიო ჰაერის მასებს ხმელეთის სიღრმეში და არ ახდენს მათ კონდენსაციას, როგორც ეს, მაგალითად, ბათუმში ხდება. ზღვის ბრიზის გაძლიერება შეიმჩნევა შუადღეს. საერთოდ, ზღვის ბრიზის მოქმედება შეიმჩნევა თითქმის მთელი დღეღამის განმავლობაში. ამასთან, ალიონზე ხშირია შტილი, ან თითქმის შეუმჩნეველი ნიავეთ მატერიკის მხრიდან, რაც აგრეთვე აძნელებს ზაფხულის სიცხეს.

ზოგადი გეოლოგიური პირობები

ქ. ქობულეთის ტერიტორია მიეკუთვნება საქართველოს ბელტის დასავლეთის დამირვის ოლქს. ტერიტორია ძირითადად აგებულია თანამედროვე (Q4) - ახალშავზღვიური, ძველშავზღვიური (ჰოლოცენი) და ზედა მეოთხეული Q3 – ახალ ევქსინური პლიაჟური და დელტური ფხვიერი მეოთხეული დანალექებით. აღნიშნულ რეგიონში ნალექების დაგროვება დაკავშირებულ იყო ტრანსგრესიებსა და რეგრესიებზე. დაახლოებით 30 მ-დან 100 მ-დე ნალექების დაგროვება უკავშირდება ახალევქსინურ რეგრესიას, ხოლო უფრო ახალგაზრდა (15მ-დან-30მ-დე) ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია პონტურ და კოლხურ რეგრესიებთან, რაც შეეხება სულ ზედა ფენას 15 მ სიღრმემდე ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია ლაზურ ტრანსგრესიასთან.

ქობულეთის ვაკე-დაბლობი სამხრეთიდან ისაზღვრება ციხისძირის ვულკანოგენური ქანებით აგებული ჭიუხით, ხოლო ჩრდილოეთიდან მდ. ნატანებით და წარმოადგენს უახლოეს ეპოქაში გადუნულ ბლოკს, რომელიც ამჟამად განიცდის დამირვას 2 მმ-მდე წელიწადში. თავის მხრივ კოლხეთის დაბლობის არეალში მორფოლოგიურად გამოიყოფა ლაგუნა-ჭაობის ზონა, ვიწრო შეღვი და ძველი სანაპირო ზვინული, რომელიც წარმოადგენს ფანაგორიის (ეგრისული ფაზა) რეგრესიის რელიქტს და გრძელდება ნაპირის გასწვრივ 10კმ-ზე.

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით, ქალაქ ქობულეთის ტერიტორია განთავსებულია კოლხეთის დაბლობის დასავლეთ დაბოლოებაზე, აკუმულაციურ ზღვისპირა დაბლობებზე, ზედაპირი სწორია, თითქმის ბრტყელი, ზღვისკენ ოდნავ დახრილი. ნაწილობრივ დაჭაობებული ზედაპირზე ტორფის და ნესტის მოყვარული მცენარეებია გავრცელებული. ქალაქის ტერიტორიის ფარგლებში გრუნტის წყლების გამოსავლები ჭაბურღილებში დაფიქსირებულია 0.8-1.5 მ-დე, ხოლო წყლების დამყარებული დონე ცვალებადობს 0.5-დან 1.2 მ-მდე.

ნაპირდაცვა

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ზღვისპირეთში ანთროპოგენურმა ზემოქმედებამ და ფართო მასშტაბიანმა ტექნოგენურმა დატვირთვამ უარყოფითი გავლენა იქონია ზღვის სანაპირო ზონაში მიმდინარე მორფოდინამიკურ პროცესებზე, რომელიც ნაპირების წარეცხვაში და მასზე აშენებული ობიექტების ნგრევაში გამოიხატა. ტექნოგენური და ანთროპოგენური დატვირთვა ყველაზე მეტად შეეხო ზღვის სანაპირო ზონის ყველაზე აქტიურ ზოლს - პლაჟს. პლაჟი ბუნებრივი ნაპირდამცავი მექანიზმია, რომელიც იცავს სანაპიროზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებს ნგრევისა და წარეცხვისაგან. აქედან გამომდინარე, ქ. ქობულეთის ურბან-მენეჯმენტის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრობლემას ზღვის ნაპირის წარეცხვისაგან დაცვა წარმოადგენს. ამკარაა ამ პროცესის შედეგად წარმოქმნილი პრობლემის აქტუალობა და მისი დეტალური ანალიზის აუცილებლობა.

ქ. ქობულეთის სანაპირო ზოლი (დაახლოებით 11 კმ.) ერთ-ერთი ავარიული უბანია აჭარის ფარგლებში. განსაკუთრებული ავარიულობით გამოირჩევა ქალაქის სამხრეთი ნაწილის 4 კმ-ანი მონაკვეთი, სადაც ყოველი ძლიერი შტორმი იწვევს პლაჟების წარეცხვას, საყრდენი კედლის და ზღვისპირა ბულვარის საფარის დაზიანებას, მიმდებარე ტერიტორიების დასილვას. არსებული პლაჟები, ნატანის დეფიციტის გაჩენამდე შავი ზღვის სანაპიროზე, გამოირჩეოდა დიდი სიმაღლითა და სიგანით. გაბატონებული სამხრეთ-დასავლეთის და დასავლეთის ტალღების მიმართულება სანაპირო ხაზის ექსპოზიციის მიმართ განაპირობებს სამხრეთიდან ჩრდილოეთისაკენ, მდ. ნატანების შესართავამდე, არსებული ნატანის ნაპირგასწვრივ ნაკადს; მისი ხარჯი შეადგენს დაახლოებით 20 ათას მ³/წელიწადში. იშვიათი, ჩრდილო-დასავლეთი მიმართულების დელტები გადაადგილებს მდ. ნატანების ქვიშას შესართავიდან სამხრეთისაკენ და მისი გავლენის არეალი შემოიფარგლება დაახლოებით 1კმ-ით, ქ. ქობულეთის ჩრდილოეთით. ამგვარად, ქობულეთის სანაპირო ზონას პლაჟშემქმნელი ნატანი მიეწოდება მდინარეებიდან - დეხვა, კინტრიში და აჭყვა. მისი ჯამური წლიური მოცულობა შეადგენს დაახლოებით 10-11 ათას მ³-ს. თუ გავითვალისწინებთ, რომ მსხვილი მასალის დანაკარგი ცვეთაზე ყოველ ერთ გრძელ კილომეტრზე შეადგენს დაახლოებით 1 ათას მ³-ს, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ქ. ქობულეთის 10 კმ-იან სანაპირო ზონაში სამხრეთიდან ტალღებით გამოტანილი ნატანის მოცულობა საკმარისია მხოლოდ ცვეთაზე დანაკარგების საკომპენსაციოდ.

დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორიები (პირდაპირი მანძილი საპროექტო ტერიტორიიდან დაცულ ტერიტორიებამდე 7 კოლომეტრს შეადგენს) ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და აღკვეთილია, რომლებიც კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში შედიან და მოიცავენ ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილოეთ ნაწილს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ იუნესკომ კოლხურ ტყეებსა და ჭარბტენიან ტერიტორიებს მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის სტატუსი მიანიჭა, რომელთა შემადგენლობაში ქობულეთის დაცული ტერიტორიებიც შედის.

ქობულეთის ჭარბტენიანი ტერიტორია ფართობრივი შეზღუდულობის მიუხედავად (603.47 ჰა) მნიშვნელოვანი ღირებულების ლანდშაფტური მემკვიდრეობის ობიექტს წარმოადგენს. იგი, უპირველეს ყოვლისა, ბოტანიკური თვალსაზრისით იქცევეს ყურადღებას. მისი ტერიტორიის თითქმის ნახევარი, პირველადი, ან თითქმის პირველადი სახით დღემდე შემორჩენილ, ფლორისტული თვალსაზრისით მეტად საინტერესო სფაგნუმიან-ბალახოვან ჭაობს – „ისპანი“-2-ს უკავია. ეს ჭაობი გამოირჩევა ტორფის ბალიშების განვითარებით, რომლებიც სფაგნუმის ხავსებითა და მათზე არსებული ბალახეული მცენარეთა სინუზიებითაა შექმნილი. „ისპანი“-2 ჭაობს გარკვეულად თვითმყოფადობას ანიჭებს მის მცენარეულ საფარში, ერთი მხრივ, ბორეალური (ტუნდრის და ტაიგის) ფლორის ელემენტების (*Sphagnum imbricatum*, *S. palustre*, *S. auriculatum*; *Drosera rotundifolia*, *Rhynhospora alba*, *Carex lasiocarpa* და სხვ.), ხოლო, მეორე მხრივ, კოლხური ფლორის ისეთი ელემენტები, როგორცაა: *Rhododendron ponticum*, *R. luteu*.

„ისპანი“-2 ჭაობის მცენარეული საფარის ბუნებრივ მდგომარეობაში დღემდე შემორჩენის მიზეზის არსი მის მიუდგომლობაშია. ამ ჭაობში ტორფის ერთიანი ჰორიზონტის სისქე 5-9 მ საზღვრებში ცვალებადობს. აღნიშნულის გამო, ეს ჭაობი გაუვალია და მას ადგილობრივი მოსახლეობა საძოვრად და სათიბად ვერ იყენებს. „ისპანი“-2 ჭაობთან უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიები საკმაოდ ინტენსიურად გამოიყენება არა მარტო საძოვრებად და სათიბებად, არამედ სახნავ-სათესად. „ისპანი“-2 ჭაობი გადაურჩა ტორფის კარიერად გამოყენებას. ტორფის მოპოვებას და დაშრობის მიზნით ჩატარებულ სამელიორაციო სამუშაოებს ადგილი ჰქონდა „ისპანი“-1 და „ისპანი“-3 ჭაობების ტერიტორიებზე. ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლანდშაფტის დღევანდელი მდგომარეობის მიხედვით, ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორია ორ ნაწილად იყოფა. მისი ჩრდილოეთი ნაწილი „ისპანი“-2 ჭაობს უკავია. სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს „ისპანი“-1 ჭაობი. აღნიშნული ჭაობების პერიფერიებზე, აგრეთვე მდ. ტოგონისა და შავი ღელის გასწვრივ ალაგ-ალაგ აღინიშნება მეორადი ტყე-ბუჩქნარების ვიწრო ზოლი.

„ისპანი“-1 ჭაობი, სამელიორაციო სამუშაოების ჩატარების შედეგად, ძლიერ დეგრადირებულია. იგი დასერილია წყალსაწრეტი და წყალსადინარი არხებით. ჭაობის ძველი ზედაპირი ალაგ-ალაგ დაკორდებულია და ადგილობრივი მოსახლეობა მას სათიბ-საძოვრად იყენებს.

ურბანიზებული ზოლის უშუალო სიახლოვე ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიასთან საშიშროებას უქმნის ამ უკანასკნელის პირველად და ასევე, სხვადასხვა ხარისხით სახეშეცვლილ ეკოსისტემებს.

ფლორა და დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში)

ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორია, უპირველეს ყოვლისა, ფლორისტული შედგენილობის თავისებურებით, განსაკუთრებულობით და სათუთობით იქცევეს ყურადღებას. აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ საკმაოდ ურბანიზებული ზოლის უშუალო სიახლოვის მიუხედავად (ტერიტორიის სამხრეთი კიდიდან ქობულეთის საკურორტო ზონამდე მანძილი 3 კმ-ს არ აღემატება), ხოლო მისი აღმოსავლეთი კიდე უშუალოდ ეკვრის სოფლებს ოჩხამური, ცეცხლაური, მუხაესტატეს მაცხოვრებელთა კარმიდამოებს და სავარგულებს. ტერიტორიის მნიშვნელოვან ნაწილზე ჭაობის მცენარეული საფარი თითქმის ხელუხლებლად არის შემონახული. ამის ძირითადი მიზეზი არის ჭაობში ტორფის ერთიანი ჰორიზონტის დიდი სისქე (5 –9 მ), რაც ჭაობის ზედაპირს გაუვალს ხდის და მოსახლეობა მას საძოვრად ვერ იყენებს. ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე პირველადი სახით შემორჩენილია ბალახოვან-სფაგნუმიანი ჭაობი, რომელშიც საკმაოდ არის გავრცელებული იმერული ისლი (*MOLINIA LITORALIS*). ჭაობის ზედაპირის ზოგიერთ მცირე უბანზე დომინანტია ისლის რომელიმე სხვა სახეობა (*Carex lasiocarpa*; *Carex riparia* და სხვ.). ისლიანები და სხვა ბალახეულთა სინუზიები განვითარებულია სფაგნუმის ხავსებით შექმნილ ერთიან საფარზე. სფაგნუმიან საფარს კი ქობულეთის ჭაობში ძირითადად ქმნის *Sphagnum papillosum*, *Sphagnum imbricatum* და *Sphagnum palustre*-ს სახეობები.

ბალახოვანი სინუზიებში იშვიათია მრგვალოფოთლა დროზერა (*DROSERA ROTUNDIFOLIA*), სამეფო გვიმრა (*OSMUNDA REGALIS*) და სხვ. ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე შემონახულ ტორფიან ჭაობს თვითმყოფადობას ანიჭებს იელის (*Rhododendron luteum*) და შქერის (*Rhododendron ponticum*) არსებობა მის მცენარეულ საფარში, აგრეთვე ჭაობის საერთო ზედაპირიდან უმნიშვნელოდ ამალელებული ტორფის ბალიშები (გუმბათები), რომლებიც სფაგნუმის ხავსებით არიან შექმნილი. ჭაობის პერიფერიულ ზოლში ყურადღებას იპყრობს ხეჭრელი (*FRANGULA ALNUS*).

მდინარეების ტოგონის და შავი ღელის გასწვრივ რომლებიც „ისპანი“-2-ის ჭაობის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-დასავლეთ მხარეს გაედინებიან, 4-5 ათეული წლის წინ დაჭაობებული მურყნარის კარგად შემონახული მასივები იყო 200-600 მ-ის სიგანის ზოლებად განვითარებული. ამჟამად მათ ადგილზე ძლიერ დეგრადირებული, მეტწილად ბუჩქოვანი ფრაგმენტებია შემორჩენილი, რომლებიც შეიცავენ მურყანის (*ALNUS BARBATA*), ლაფანის (*PTEROCARYA PTEROCARYA*), იმერული მუხის (*QUERCUS IMERETINA*), ნეკერჩხლის (*ACER CAMPECTRE*), ჭყორის (*Ilex colchica*), იმერული ხეჭრელის (*FRANGULA ALNUS*) დაბუჩქულ ეგზემპლარებს ისინი გადაბარდულია მაყვლით, ეკალდიჭით (*Smilax excelsa*), ღვედკეცით (*PERIPLUCA GRAECA*), *VITIS SYLVESTRIS*, სუროთი (*HEDERA COLCHICA*) და სხვა ლიანებით.

საპროექტო ტერიტორია თავისუფალია და მასზე ღირებული ხემცენარეები არ არის წარმოდგენილი. პროექტის განხორციელებამდე, საჭიროების შემთხვევაში უნდა შეფასდეს მოჭრას ან გადარგვას დაქვემდებარებული ხე-მცენარეების რაოდენობა და მათი სახეობა, რაც შეთანხმდება შესაბამის უწყებებთან.

ფაუნა

ქობულეთის ჭაობები საკმაოდ მდიდარია ფაუნით. აქ მსხვილი ძუძუმწოვრებიდან ბინადრობს: წავი (*Lutra lutra*), ტურა (*Canis aureus*), ტყის კატა (*Felis silvestris*), ნუტრია (*Myocastor coypus*), მაჩვი (*Meles meles*). ზამთრობით შეიძლება შეგვხვდეს მგელი (*Vulpes vulpes*) და შველი (*Capreolus capreolus*). წვრილი ძუძუმწოვრებიდან: აღმოსავლეთ ევროპული ზღარბი (*Erinaceus concolor*), კავკასიური თხუნელა (*Talpa caucasica*), რუხი ვირთაგვა (*Rattus norvegicus*), აქ შესაძლოა აგრეთვე შემდეგი სახეობების არსებობა: ვოლნუხინის ბიგა (*Sorex volnuchini*), გრძელკუდა კბილეთერა (*Crocidura russula*), წვეტყურა მლამიობი (*Myotis blythii*), ჯუჯა ღამურა (*Pipistrellus pipistrellus*), წყლის მემინდვრია (*Arvicola terestris*), კავკასიური ტყის თაგვი (*Silvemu silvaticuss*), სახლის თაგვი (*Mus musculus*), შავი ვირთაგვა (*Rattus rattus*).

სახელმწიფო ნაკრძალი, აღკვეთილი და მიმდებარე ტერიტორიები მნიშვნელოვანია როგორც დასასვენებელი ადგილები გადამფრენი წყლისა და ჭაობის ფრინველებისათვის. აქ შეიძლება შევხვდეთ ყველა იმ ფრინველს, რომელიც გვხვდება კოლხეთის დაბლობზე. მათ შორის: *Anas strepera*, *Anser anser*, *Melanitta fusca*, *Scolopax rusticola* და *Netta rufina*, ასევე მოზუდარი – *Aquila pomarina*, *Accipiter nisus*, *Ardea cinerea*, *Circus aeruginosus*, *Egretta garzetta*, *Gallinago gallinago*, *Lymnocyptes minimus*. დამატებით შეიძლება ითქვას, რომ აქ დიდი რაოდენობით გვხვდება მოზამთრე (*Circus cyaneus*) და გადამფრენი (*C. pygargus* და *C. macrourus*) სახეობები ძელქორებისა.

ქვეწარმავლების სახეობრივი რაოდენობა აქ მცირეა და შემოიფარგლება ჭაობის კუთი (*Emys orbicularis*), მარდი (*Lacerta agilis*) და საშუალო ხვლიკებით (*Lacerta media*), წყლისა (*Natrix tessellata*) და ჩვეულებრივი ანკარათი (*Natrix natrix*) და ესკულაპის მცურავით (*Elaphe longissima*). ამფიბიებიდან აქ გვხვდება ჩვეულებრივი (*Triturus vulgaris*) და სავარცხლიანი ტრიტონი (*Triturus cristatus*), ტბის ბაყაყი (*Rana ridibunda*), ჩვეულებრივი ვასაკა (*Hyla arborea*), მწვანე (*Bufo viridis*) და კავკასიური გომბეშო (*Bufo verucozissima*). ტერიტორია მდიდარია უხერხემლოებით, რომლებიც სადღეისოდ არ არის სათანადოდ შესწავლილი. მდინარეებში აღინიშნება თევზების შემდეგი სახეობები: *Silurus glanis*, *Leuciscus cephalus*, *Cyprinus carpio*, *Castanea sativa*.

ატმოსფერულ ჰაერი და ხმაურის გავრცელება

ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიებისა და ხმაურის გავრცელების ერთერთ მთავარ წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. საპროექტო ტერიტორია 180 მ-ში მდებარეობს ქალაქ ქობულეთის ერთერთ ყველაზე დატვირთულ ქუჩასთან აბაშიძის ქუჩა), სადაც ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა საკმაოდ მაღალია. გარდა ავტოტრანსპორტისა ქალაქ ქობულეთში ფუნქციონირებს სხვადასხვა პროფილის ობიექტები, რომელთა საქმიანობის შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში იფრქვევა მავნე ნივთიერებები, ასეთი ობიექტებია: საწვავის შენახვა და რეალიზაციის ობიექტები; ავტომობილების ტექ. მომსახურების და რემონტის ობიექტები; სამშენებლო მასალების წარმოება (ბეტონის ან/და ბეტონის ნაკეთობების წარმოება) ობიექტები; კვების პროდუქტების წარმოების ობიექტები; სამშენებლო მასალების წარმოების ობიექტები; ხის დამუშავება და ქალაქის წარმოების ობიექტები.

აღნიშნული ობიექტების ფუნქციონირების შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში გამოიყოფა ისეთი მავნე ნივთიერებები როგორებიცაა: მყარი ნივთიერებები, მტვერი (შეწონილი ნაწილაკები), ჭვარტლი, აბრაზიული მტვერი, რკინის ოქსიდები, ცემენტის მტვერი, შედუღების აეროზოლი, გოგირდის ორჟანგი, გოგირდწყალბადი, აზოტის ჟანგულები, ნახშირორჟანგი, ნახშირწყალბადები, ბენზოლი, მეთანი, ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C6-C10), ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C1-C5), ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C12-C19), აქროლადი ორგანული ნაერთები, ტყვია, სპილენძი, ნიკელი, ნახშირორჟანგი და სხვა.

ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის გამზომი ავტომატური სადგური არ არსებობს, ამიტომ ძნელია არსებული ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი დღეის მდგომარეობით შეფასდეს. თუმცა წარსულში ჩატარებული კვლევების მიხედვით, ქალაქ ქობულეთის ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი დამაკმაყოფილებელია.

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიასთან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ობიექტი არაა წარმოდგენილი.

ნიადაგი და გრუნტი

პროექტის განხორციელება ზემოქმედებას იქონიებს ნიადაგსა და გრუნტზე. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების საძირკვლებისთვის საჭირო ქვაბულების მოწყობის პერიოდში საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა და გრუნტი.

დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა (წინასწარი მონაცემებით ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება დაახლოებით 1000 მ³ მოცულობის ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა), რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით, გეგმარებით არეალში არსებულ ნიადაგზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება საშუალო ხარისხის იქნება.

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები

საპროექტო ტერიტორიიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი მანძილი 100 მეტრს შეადგენს, ხოლო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, 600 მეტრში გაედინება მდინარე დელვა. საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით გრუნტის წყლები გახსნილია 2,7-3,0 მ სიღრმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ საროექტო ტერიტორიასთან ზედაპირული წყლის ობიექტები ახლოს მდებარეობენ, იზრდება მათზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკები. უარყოფითი ზემოქმედება დაკავშირებული იქნება: ავარიულ დაღვრებთან; სამუშაოების პირობების დარღვევასთან; ნარცენების არასათანადო მართვასთან. უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად, სამუშაოების განხორციელების ეტაპზე შემუშავებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე რეაგირების გეგმა და შესაბამისი პრევენციული ღონისძიებები.

გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო შენობა დაერთდება სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელებზე. შესაბამისად ფუნქციონირების ეტაპზე ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

აკუსტიკური რეჟიმი

გეგმარებით ერთეულზე დაცულია აკუსტიკური რეჟიმი, მასზე არ არის განთავსებული ხმაურის გამომწვევი ობიექტები. ქალაქ ქობულეთში გარემოს ხმაურით დაბინძურების ერთ-ერთი მთავარი წყარო ავტოტრანსპორტია, რომლის გადაადგილებით გამოწვეული ხმაური საქართველოს ყველა დიდ ქალაქში აჭარბებს ზღვრულად დასაშვებ ნორმებს, მათ შორის ქობულეთშიც. ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ გეგმარებითი ტერიტორია არ მდებარეობს სატრანსპორტო ნაკადებით დატვირთულ ზონაში.

ნარჩენების მართვა

დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას ყველაზე დიდი რაოდენობით სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენების წარმოქმნაა მოსალოდნელი, ასევე მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, სხვადასხვა კატეგორიის შესაფუთი მასალების და შესაძლოა მცირე რაოდენობით სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა.

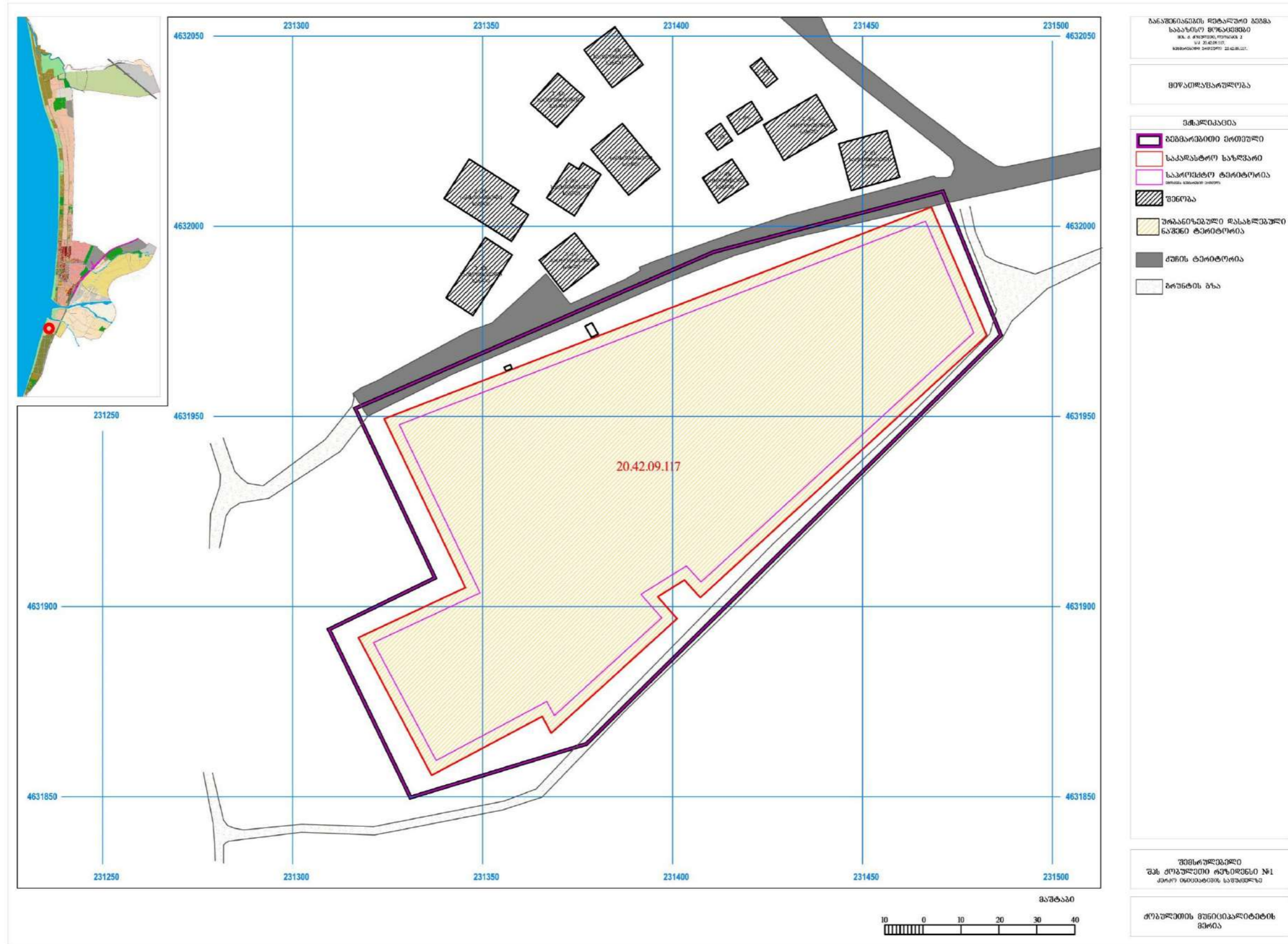
წარმოქმნილი ნარჩენების არასათანადო მართვის პირობებში იზრდება გარემოს დაბინძურების რისკები, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს ნიადაგსა და გრუნტზე, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებზე და ბიოლოგიურ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებასთან. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს ზედაპირული წყლის ობიექტთან (შავ ზღვასთან) და სანაპირო ზოლთან, რაც მათზე ზემოქმედების რისკებს ზრდის. ასევე გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ წარმოდგენილია ადგილობრივი მოსახლეობა. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებისას წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად. დასახლებულ პუნქტში განთავსებულია საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები, რომელთაც გარკვეული პერიოდულობით ემსახურებიან. საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს. აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა დასრულების სტადიაშია, სადაც როგორც ქალაქ ქობულეთში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება.

ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

გეგმარებით ერთეულზე და მის მიმდებარედ არ ხორციელდება ბუნებრივი რესურსების მართვა და მათი გამოყენება.

1.8. მიწათდაფარულობა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-6 დანართის (მონაცემთა სარეკომენდაციო მატრიცა) 1.9. პუნქტის მიხედვით სამიზნე ტერიტორია, განეკუთვნება ურბანიზებულ, კერძოდ დასახლებულ ტერიტორიას.



1.9. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 დანართის - გეგმარებითი ერთეულები და მათი გამოყოფის წესის (სარეკომენდაციო) მე-9 პუნქტის გათვალისწინებით გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11201,00 კვ.მ-ს.

1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის ტერიტორიის ფართობი შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ განეკუთვნება ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს 11201,00 კვ.მ-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

ვინაიდან გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 11201,00 კვ.მ-ს.

1.12. დაუსახლებელი, უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-2 მუხლის (ტერმინთა განმარტება) პირველი ნაწილის „მ“ პუნქტის განმარტების მიხედვით: „უშენი ტერიტორია – დასახლების ნაწილი, რომელიც არ მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, უმეტესად მწვანე საფარითაა დაფარული და 300 მეტრის რადიუსში არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა.“

აღნიშნულიდან გამომდინარე გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას და მასზე არ ფიქსირდება უშენი ტერიტორია.

1.13. საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეულში საცხოვრისები არ არის განთავსებული და შესაბამისად არსებული მდგომარეობით საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე არ/ვერ განისაზღვრება.

1.14. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა

განაშენიანების კვლევის ანგარიში მოიცავს:

მიწის ნაკვეთის სიტუაციურ გეგმას აეროფოტოგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1);

მიწის ნაკვეთების სიტუაციურ გეგმას საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1);

აეროფოტოგადაღებას, საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2);

მიწის ნაკვეთის ფოტოსურათებს (დანართი 3);

საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათებს (დანართი 4);

განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევის ცხრილი (დანართი 5);

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა, ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა №2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, ს/კ: 20.42.09.117, სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1;1.1.2.). გეგმარებითი ერთეული მოიცავს ერთ მიწის ნაკვეთს, რომლის ფართობი შეადგენს 11201,00 კვ.მ-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთი (შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული) წარმოადგენს განაშენიანების თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის ნაწილს, რომელსაც ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ლეონიძის ქუჩა, სამხრეთიდან ესაზღვრება გრუნტის გზა, ხოლო აღმოსავლეთიდან და დასავლეთიდან თავისუფალი ნაკვეთები.

საკვლევი ტერიტორია (კვარტალი) არ არის განაშენიანებული და არის თავისუფალი, აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლით გათვალისწინებული განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა ჩატარდა იმ კვარტლის მიმართ, რომელიც მდებარეობს მიმდებარედ, არის განაშენიანებული და მოქცეულია ლეონიძის ქუჩის, ლეონიძის შესახვევსა და სანაპიროს შორის (იხ. დანართი 2;4).

საკვლევი არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთები ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებითაა მოშენებული, შესაბამისად განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით საკვლევი ტერიტორიაზე გამოყენების დომინირებულ სახეობა არის - საცხოვრებელი. „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-40 მუხლის მიხედვით განაშენიანების სახეობა არსებული მდგომარეობით არის ღია (იხ. დანართი 4), ხოლო სტრუქტურა და სივრცით-გეგმარებითი წყობა კი ჩამოყალიბებული, კვარტალური, ძირითადად განთავსებულია 2-3 სართულიანი შენობები (დანართი 2;3;4).

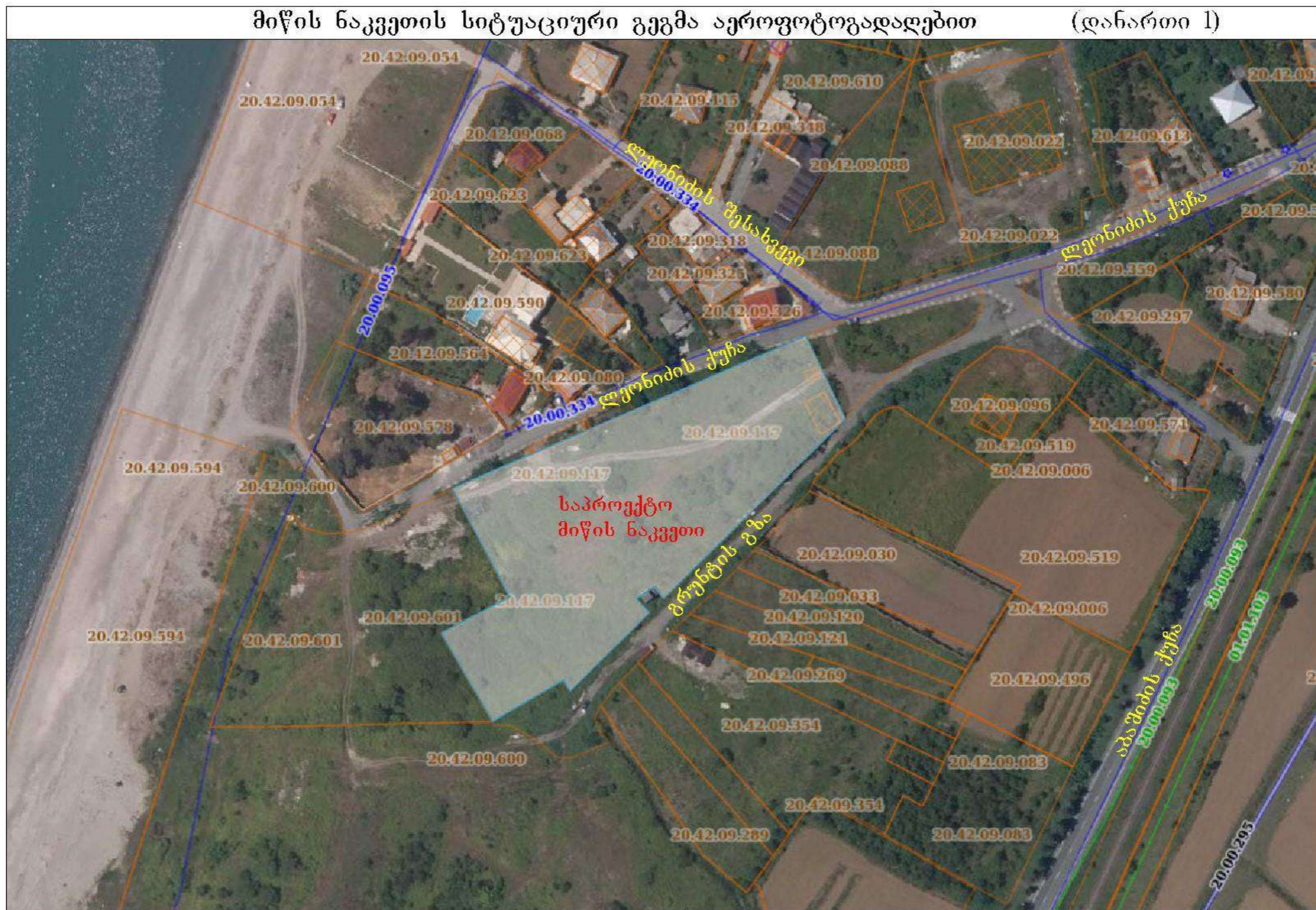
საპროექტო მიწის ნაკვეთი ქალაქ ქობულეთის გენერალური და განაშენიანების გეგმების მიხედვით მდებარეობს განსაკუთრებული რეგულირების ზონაში, სადაც განაშენიანების პარამეტრები არ არის განსაზღვრული და აღნიშნულ ზონაში შემავალი ტერიტორიები, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №11 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმის (გვ. 133) და განაშენიანების გეგმის (გვ. 4) თანახმად, უნდა განვითარდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების საფუძველზე.

გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილი საცხოვრებელი კომპლექსის გათვალისწინებით, გეგმარებით ერთეულს შესაძლებელია მიენიჭოს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ 4), სადაც საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს დანართი №1-ის მიხედვით მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

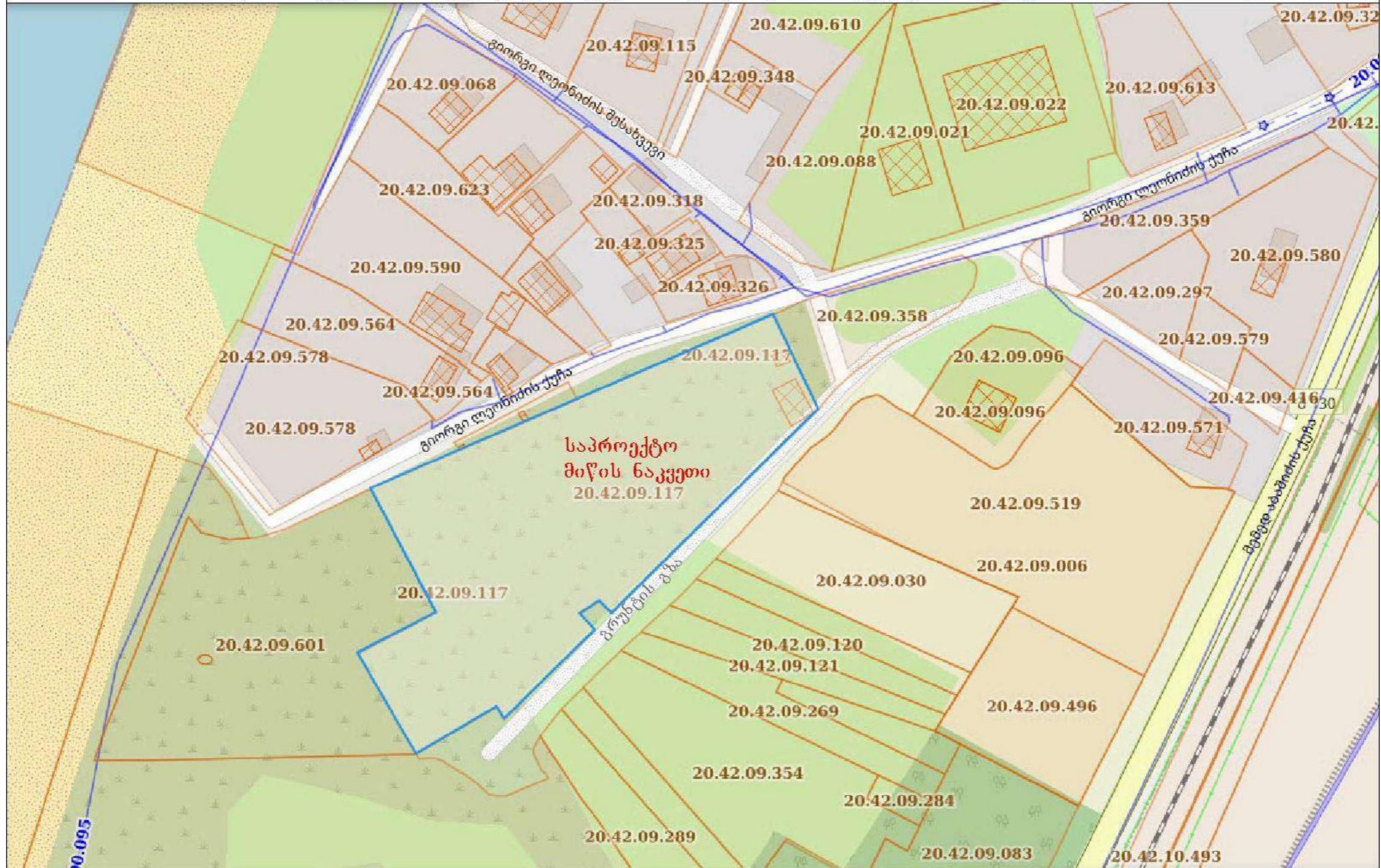
განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5;

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 2,5;

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.



მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1)





დანართი 3
მიწის ნაკვეთის ფოტოსურათები



დანართი 4
საკვლევო ტერიტორიის ფოტოსურათები



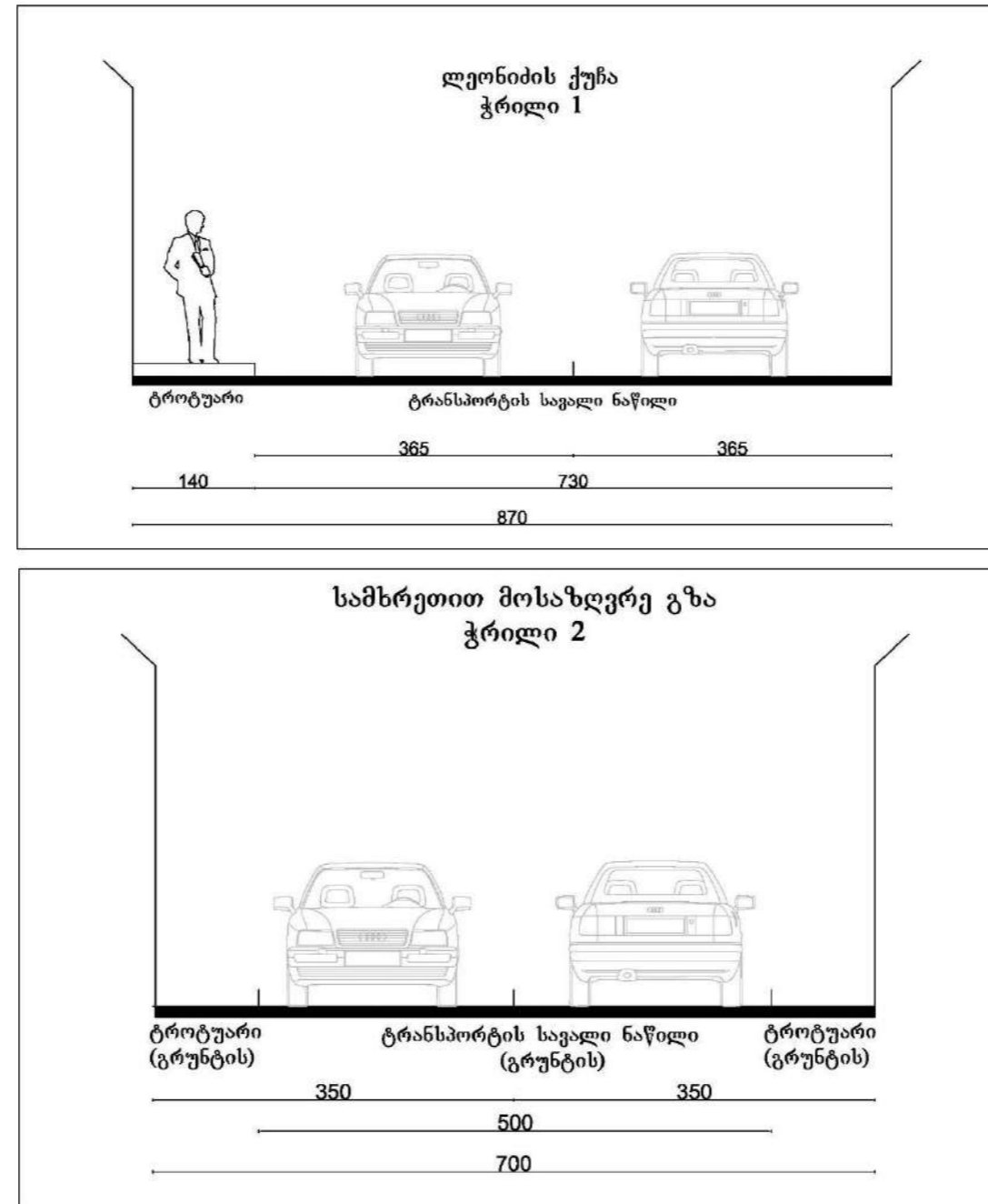
განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა				
მიწის ნაკვეთი			მიწის ნაკვეთის გამოყენების ფაქტობრივი სახეობა	განაშენიანების სახეობა
№	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.		
1	2	3	4	5
1	20.42.09.564	1864.00	საცხოვრებელი	ღია
2	20.42.09.080	334.00	საცხოვრებელი	ღია
3	20.42.09.578	3214.00	საცხოვრებელი	ღია
4	20.42.09.590	3019.00	საცხოვრებელი	ღია
5	20.42.09.015	532.00	საცხოვრებელი	ღია
6	20.42.09.295	817.00	საცხოვრებელი	ღია
7	20.42.09.326	575.00	საცხოვრებელი	ღია
8	20.42.09.325	773.00	საცხოვრებელი	ღია
9	20.42.09.318	349.00	საცხოვრებელი	ღია
10	20.42.09.606	862.00	საცხოვრებელი	შეტყუპებული
11	20.42.09.127	1159.00	საცხოვრებელი	შეტყუპებული
12	20.42.09.068	1188.00	საცხოვრებელი	ღია
დომინირებული მაჩვენებელი			საცხოვრებელი	ღია

2. ინფრასტრუქტურა

2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, გ. ლეონიძის ქუჩაზე. მოცემულ ქუჩას დღეისათვის ალტერნატივა არ გააჩნია საკვლევ ობიექტთან მიმართებაში, იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 7,3 მეტრს, გზა ასფალტირებულია, დაშვებულია ყველა სახის ტრანსპორტის მოძრაობა. ობიექტის გასწვრივ საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,4 მეტრს, ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს არ არის მოწყობილი საფეხმავლო ტროტუარი.

გეგმარებითი ერთეულის სამხრეთის მხარეს არსებული გზა არის გრუნტით დაფარული და შესაბამისი სამსახურების მიერ ექვემდებარება მოწესრიგებას, სადაც სავალი ნაწილის სიგანე შეიძლება იყოს 5.0 მეტრი, ასევე სავალი ნაწილის ორივე მხარეს შესაძლებელია საფეხმავლო ტროტუარების მოწყობა, თითოეული ერთი მეტრის სიგანის.



საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ქობულეთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალზე (E70), მანძილი ობიექტიდან შეადგენს 0,420 კმ-ს, ქვეითად მოსიარულეს მის დასაფარად დაჭირდება 5 წთ. აღნიშნულ ლოკაციაზე მოძრაობს როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ასევე სამარშრუტო ტაქსები 10-15 წთ-ის ინტერვალებით.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევ ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 2,6კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 4 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 27 წთ-ს. საკვლევ ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს ქ. ქობულეთის შესასვლელში, ცენტრალურ გზაზე და მანძილი საკვლევ ობიექტიდან შეადგენს 2,1 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 4 წთ.



ბანაშენიანების მუშაგეგმა
საპროექტო მუშაგეგმა
შპს "საპროექტო მუშაგეგმა"
ს/ა 20.42.09.117
გეგმვის თარიღი 20.09.17

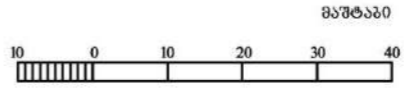
სატრანსპორტო ინჟინერინგის გეგმა

შენიშვნები

- ბანაშენიანების პერიმეტრი
- საკადასტრო საზღვარი
- საკადასტრო ტერიტორია
- შენობა
- მანქანის გზის მშენებლის გზა
- გზის გზა
- მოძრაობის მიმართულება

შენიშვნები
შპს "საპროექტო მუშაგეგმა" №1
ქობულეთის რაიონის საკადასტრო სამსახური

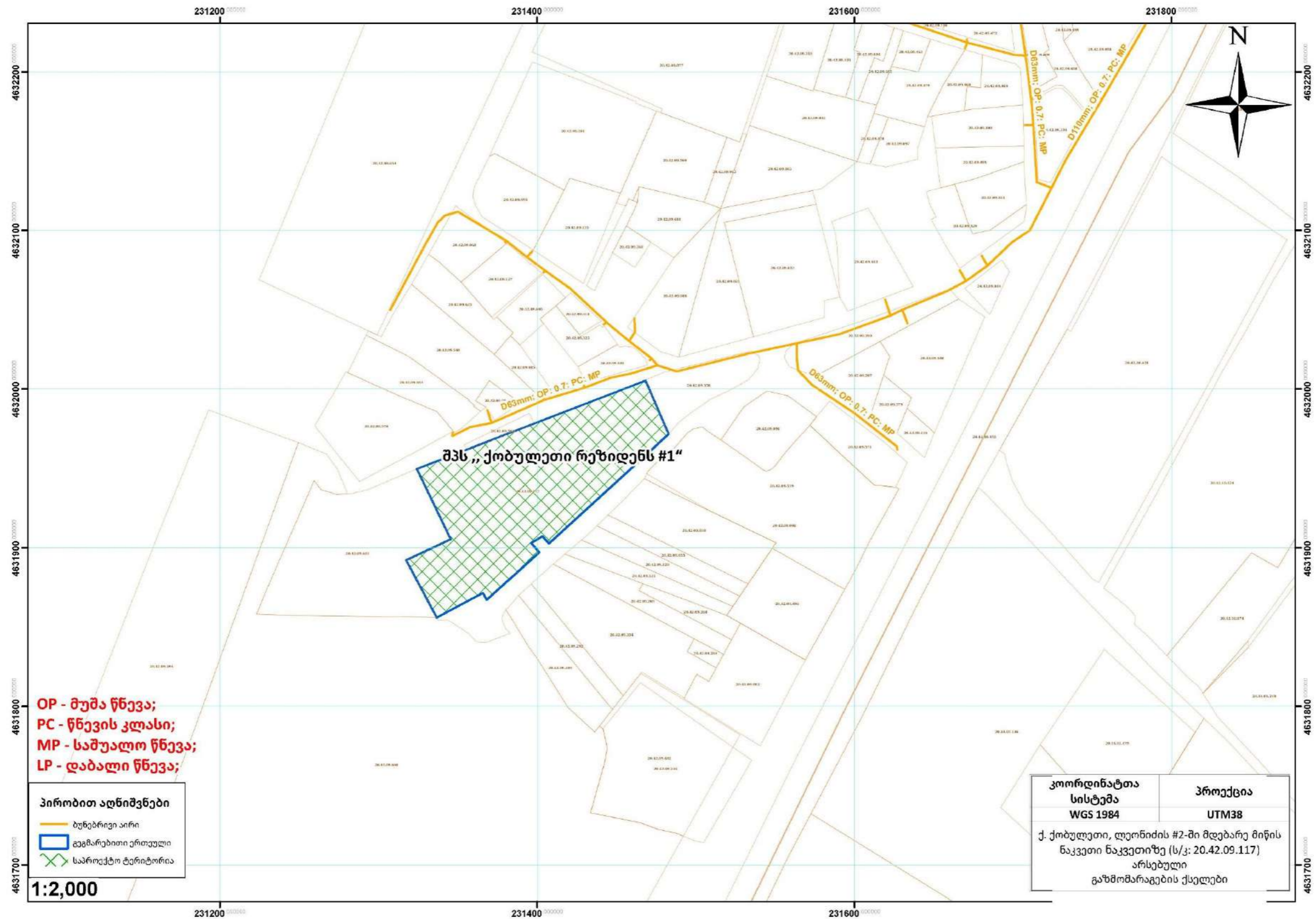
მოგზაობის მუშაგეგმის
გეგმა



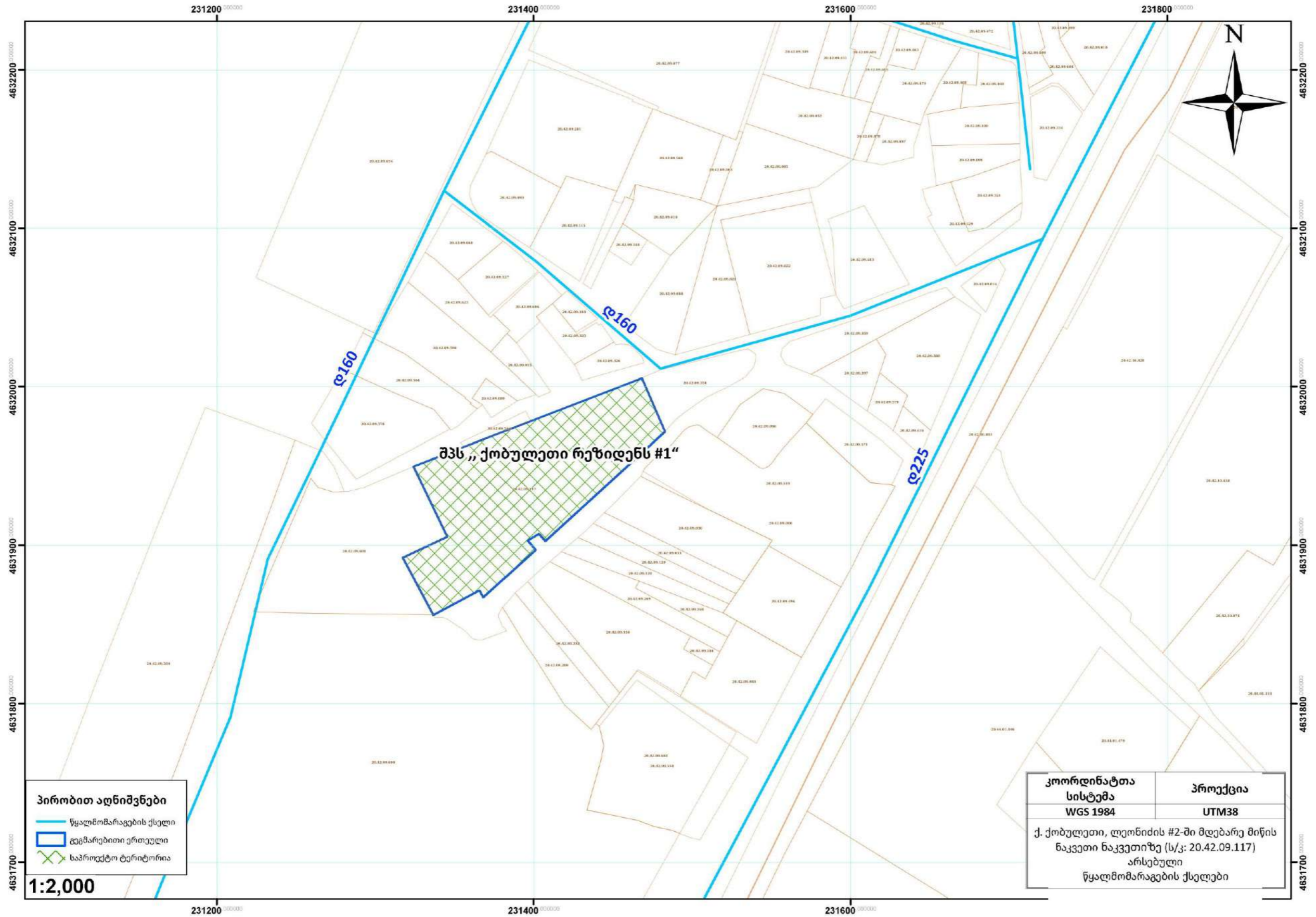
2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

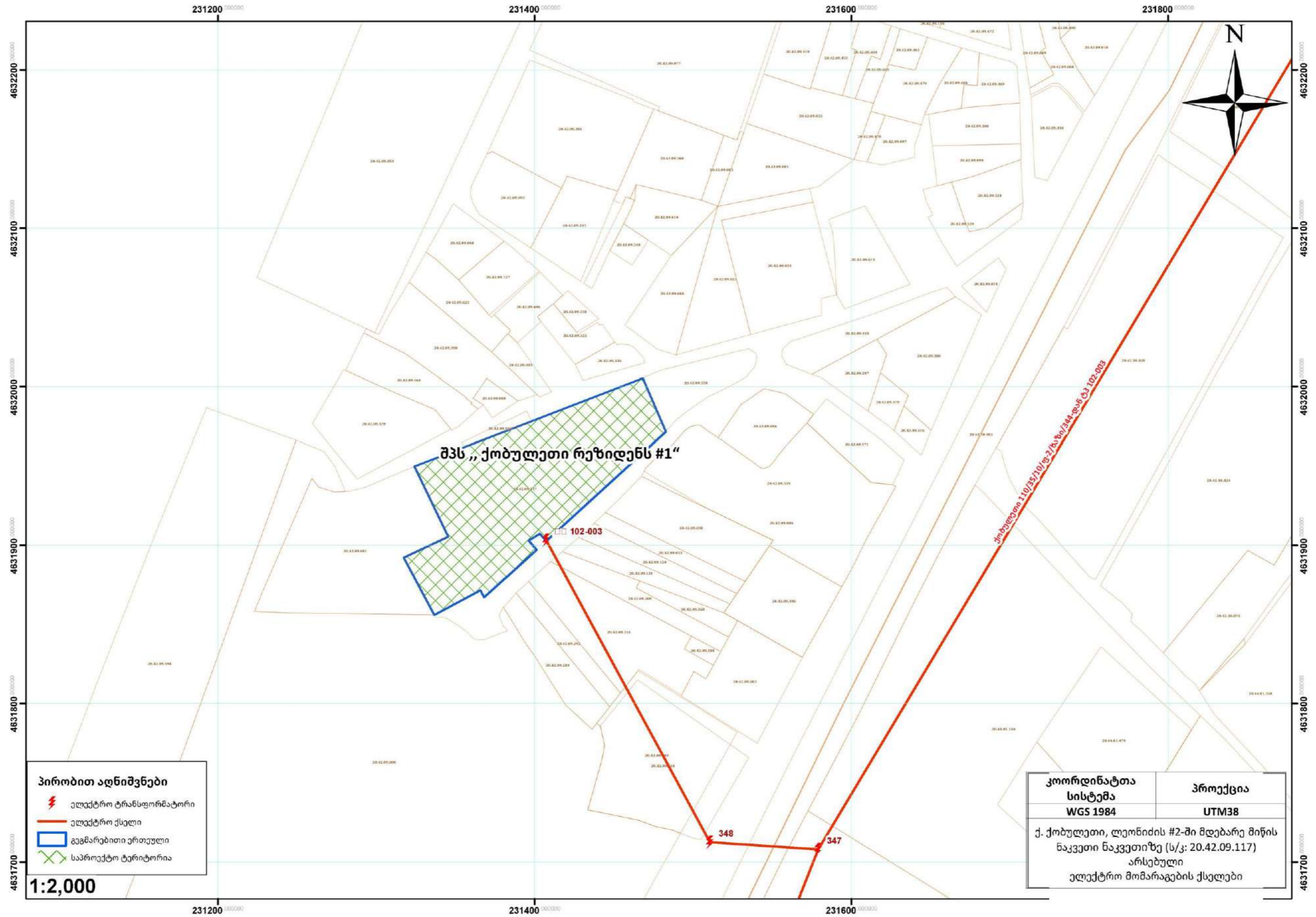
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის, D110 მმ, D63 მმ ბუნებრივი აირის ქსელი, რომლებიდანაც შესაძლებელია განსათავსებელი ობიექტების ბუნებრივი აირით მომარაგება (იხ.რუკა).



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D160 მმ, D225 მმ წყალმომარაგების ქსელი, რომლიდანაც შესაძლებელია საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განსათავსებელი ობიექტების წყალმომარაგება (იხ. რუკა).



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის ქობულეთი 110/35/10/ფ-2 ელექტროგადამცემი ხაზი, განთავსებულია სატრანსფორმატორო სადგური (იხ. რუკა).



2.3. სოციალური ინფრასტრუქტურა

სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული, ასევე არ არის განთავსებული 300 მეტრიან რადიუსში (იხ. საბაზისო რუკა).

3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული საცხოვრისები, შესაბამისად არსებული მდგომარეობით მოსახლეობის რაოდენობა არ/ვერ განისაზღვრება.

ქალაქ ბათუმის მოსახლეობის რიცხოვნება 2022 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით (ათასი კაცი):

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	2022 წ.		
	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
აჭარის არ	355,5	204,9	150,6
ქალაქი ქობულეთი	17,2	17,2	

3.6. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეული არ არის განაშენიანებული, მასზე არ არის განთავსებული საცხოვრისები, შესაბამისად არსებული მდგომარეობით მოსახლეობის სიმჭიდროვე არ/ვერ განისაზღვრება.

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ.კმ-ზე:

(კაცი)

რეგიონი	2022 წ.
აჭარის არ	122,6
ქალაქი ქობულეთი	1103

უფლებრივი გარემო

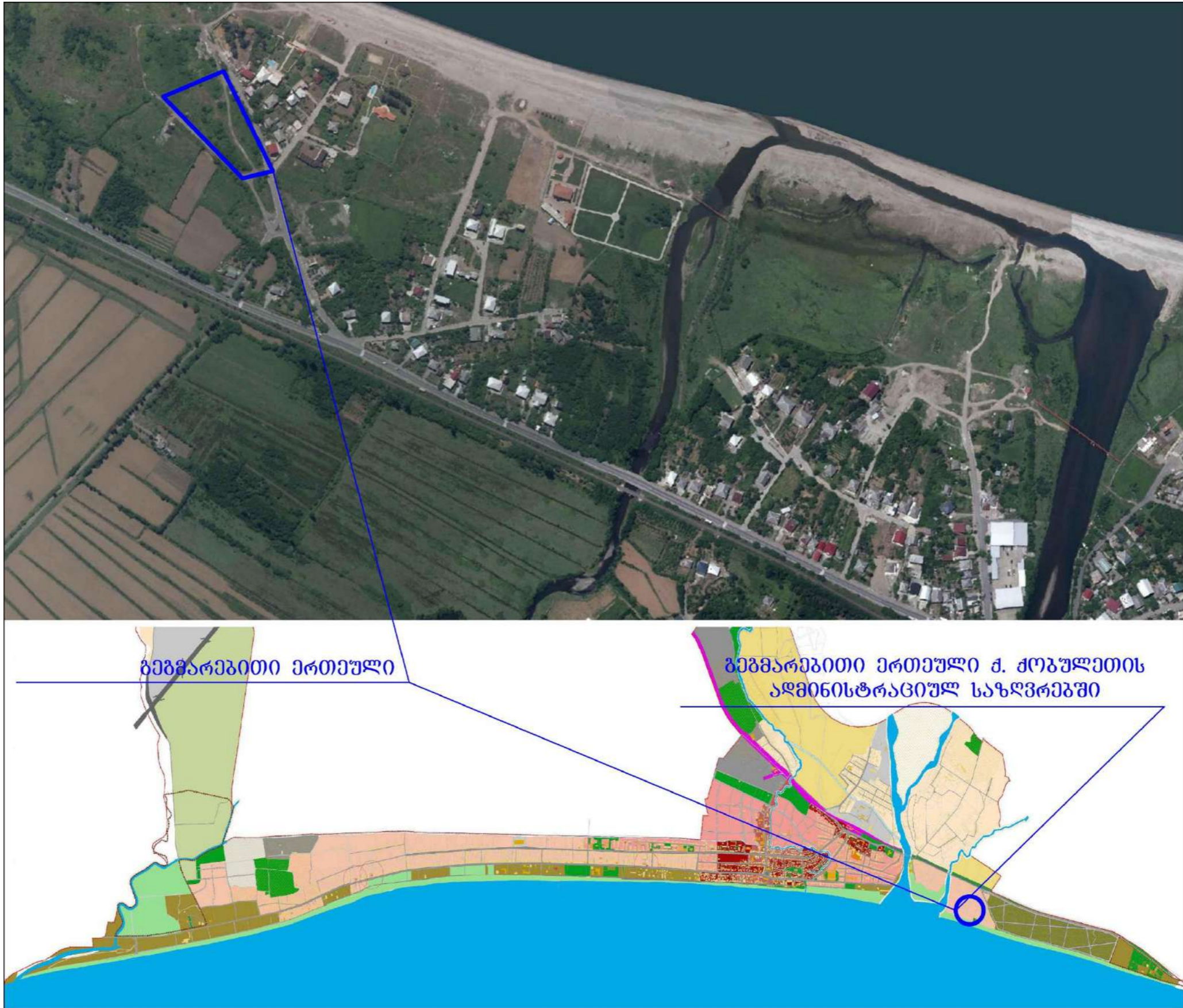
4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ქობულეთის საზღვრებში.

ქობულეთის ფართობი 15 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის: ფართობი - 11201 კვ.მ., პერიმეტრი - 520 მ.



4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები
გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.

4.3. მიწის ნაკვეთების მონაცემები



მიწის (კატეგორია: საკადასტრო) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.09.117**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882023175028 - 07/03/2023 15:56:18**
 მომზადების თარიღი: **07/03/2023 17:46:58**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი/საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	09	117	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუშავებელი ფართობი: 11201.00 კვ.მ
მისამართი: ქობულეთი, ქუჩა ლეონიძის, N 2				ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.05.002; შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი N1-127.7 კვ.მ და N2

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882023173531, თარიღი 07/03/2023 12:35:35
 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/03/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 07/03/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

შპს "ქობულეთი რეზიდენს N 1", ID ნომერი: 448421486

მესაკუთრე:

შპს "ქობულეთი რეზიდენს N 1"

იპოთეკა

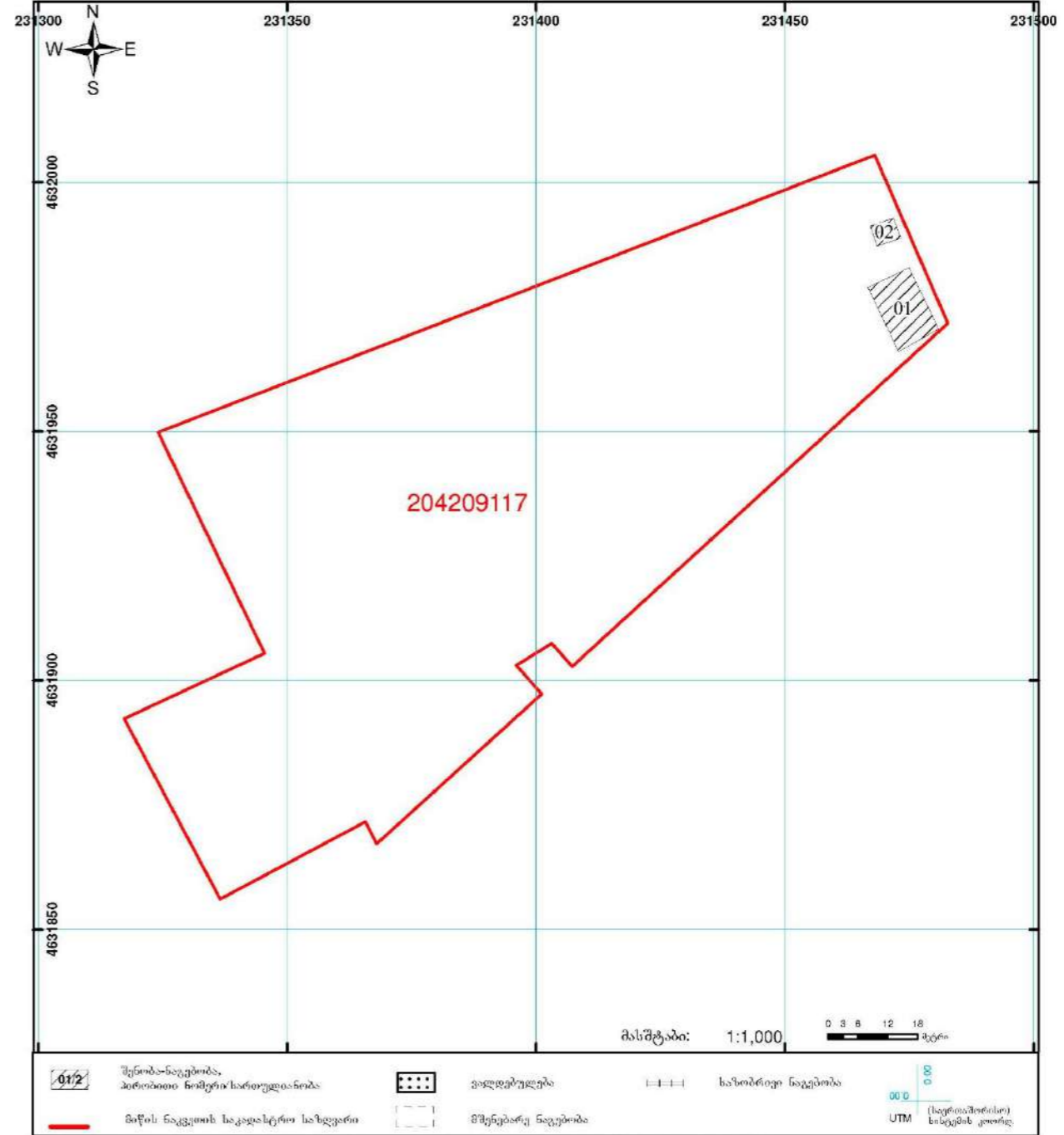
1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882023175028 თარიღი 07/03/2023 15:56:18	იპოთეკარ სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869; სატანი: დამუშავებელი ფართობი: 11201.00 კვ.მ; შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი: N1-127.7 კვ.მ და N2;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/03/2023	იპოთეკის ხელშეკრულება N CAH000670302, დამოწმების თარიღი 07/03/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საგადასახადო ვერაგნობა:	რეგისტრირებული არ არის

ვაღდებულება



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
 საკადასტრო განყოფილება

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: **20 42 09 117**
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: **882011071695**
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: **11201 კვ.მ.**
 დანიშნულება: **არასასოფლო-სამეურნეო**
 კატეგორია: **15.03.11**
 მიმზადების თარიღი:



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი: 1(2)

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მისამართი: 0102 წმ. ნიკოლოზისა, მუხრანის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
 ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური, ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის ქ. N 141

www.napr.gov.ge

5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები

5.1. დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები

გეგმარებით ერთეულზე არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

5.2. კანონების/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები

კონცეფციის შემუშავებისას გათვალისწინებულია შემდეგი ნორმატიული აქტების მოთხოვნები:

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი;

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“;

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ ;

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25 აგვისტოს N 1–1/1743 ბრძანება „დაპროექტების ნორმების – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ – დამტკიცების შესახებ“;

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის N 1–1/2284 ბრძანება „სამშენებლო ნორმების და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) _ დამტკიცების შესახებ“.

„ქალაქ ქობულეთის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის - გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №11 დადგენილება.

ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმის მოთხოვნები;

ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმის მოთხოვნები.

6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები

6.1. - 6.2. დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები; სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები.

კონცეფციის შემუშავების პროცესში ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერების მიზნით, გამოკითხულ იქნა მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ასევე საზოგადოების წარმომადგენლები (გამოკითხვის ანალიზი და ანკეტები იხ. დანართში).

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

მიზანი: ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N20.42.09.117) დაგეგმილ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა:

1. მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2. მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
3. მშენებლის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე.
4. სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის განსაზღვრა.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩის და მის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, ლეონიძის ქუჩა და მიმდებარე ტერიტორია.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 31 რესპოდენტი. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

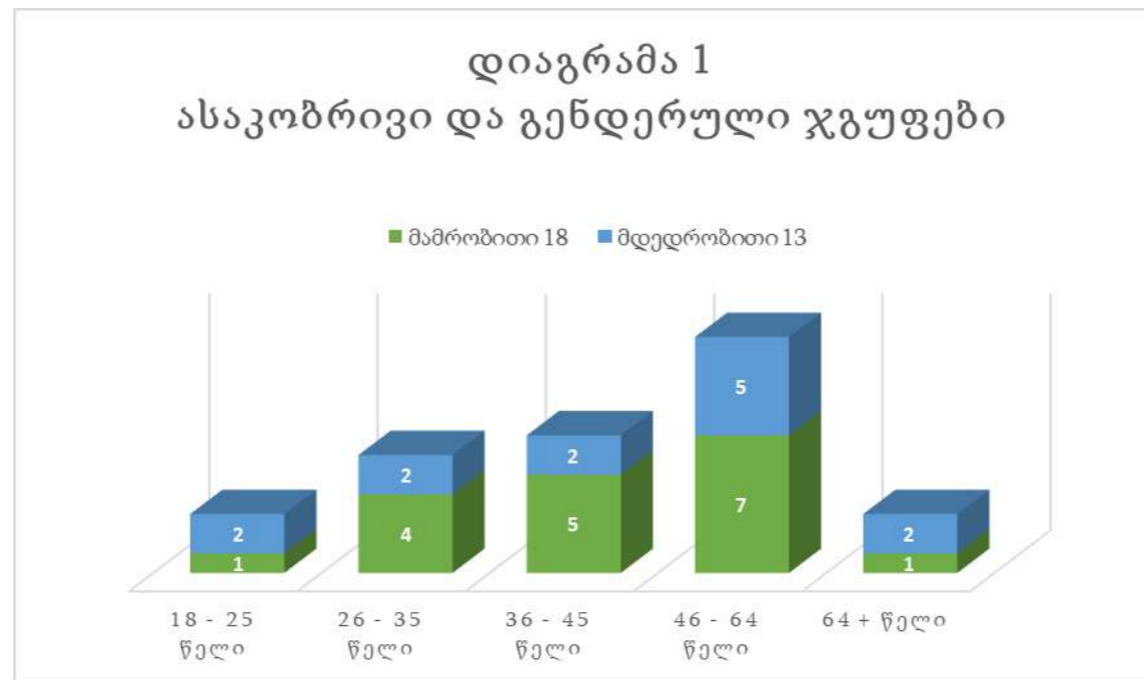
18-25 წელი - 3 რესპოდენტი - 9.67 %

26-35 წელი - 6 რესპოდენტი - 19.35 %

36-45 წელი - 7 რესპოდენტი - 22.58 %

46-64 წელი - 12 რესპოდენტი - 38.70 %

64 + წელი - 3 რესპოდენტი - 9.67 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:

უმაღლესი განათლება - 9 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 1 რესპოდენტი.

საშუალო - 21 რესპოდენტი.

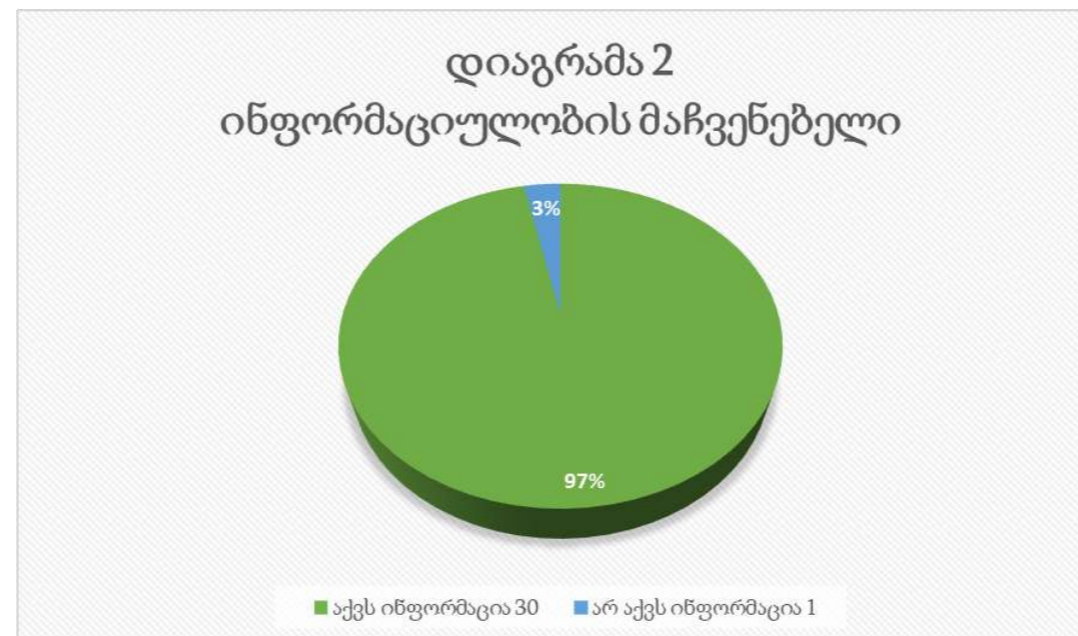
რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 18 რესპოდენტი.

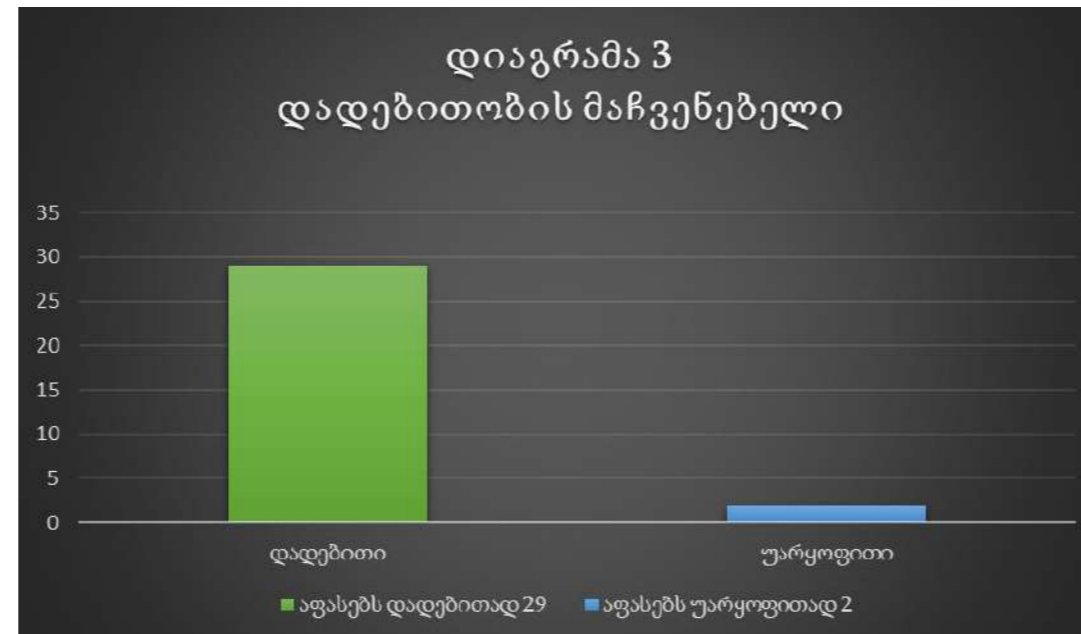
მდედრობითი - 13 რესპოდენტი.

კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 31 გამოკითხულიდან 30 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (1) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. (დიაგრამა N2)



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინტერესი მაღალია. გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული ინვესტიციებიდან გამომდინარე გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში თანამედროვე შენობები და საზოგადოებრივი ობიექტები აშენდა თუმცა საკმაოდ დარჩა ცარიელი, გავერანტებული, ხავსითა და ეკალ ბარდით დაფარული ტერიტორიები, რომლებიც გასულ საუკუნეში სხვადასხვა დანიშნულებით გამოიყენებოდა, დღეისათვის კი აღარაფერია დარჩენილი გარდა ეკალ-ბარდით დაფარული ტერიტორიებისა, აქვე აღნიშნავენ, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი აღნიშნული უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახადა. 29 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, სეზონური ტურიზმის შემოსავლები მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ამ ყველაფერმა დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 30 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 2 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.



31 გამოკითხულიდან 29 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, ქუჩის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 26 რესპოდენტი;
- ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 29 რესპოდენტი;
- გ) ტერიტორიაზე დასახლება გახდება მაღალი სტანდარტის - 28 რესპოდენტი;
- დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 29 რესპოდენტი;
- ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 25 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი საცხოვრებლის მშენებლობას თვლიან, რომ:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 1 რესპოდენტი;
- ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 1 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე უფრო ზოგადი ხასიათის იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ ქობულეთს არ უხდება მაღალი კორპუსები და მალე ქალაქი ძალიან გადაიტვირთება მაცხოვრებლებით, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 6.45%-ს შეადგენს.

კვლევამ ცხადყო, რომ მრავალბინიანი კომპლექსის აშენების შემდგომ უბნის განვითარების დადებითი დინამიკა გარდაუვალია.

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს მშენებლობის ვადებში დასრულებას.
2. აქტიურ სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული იყოს და დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.

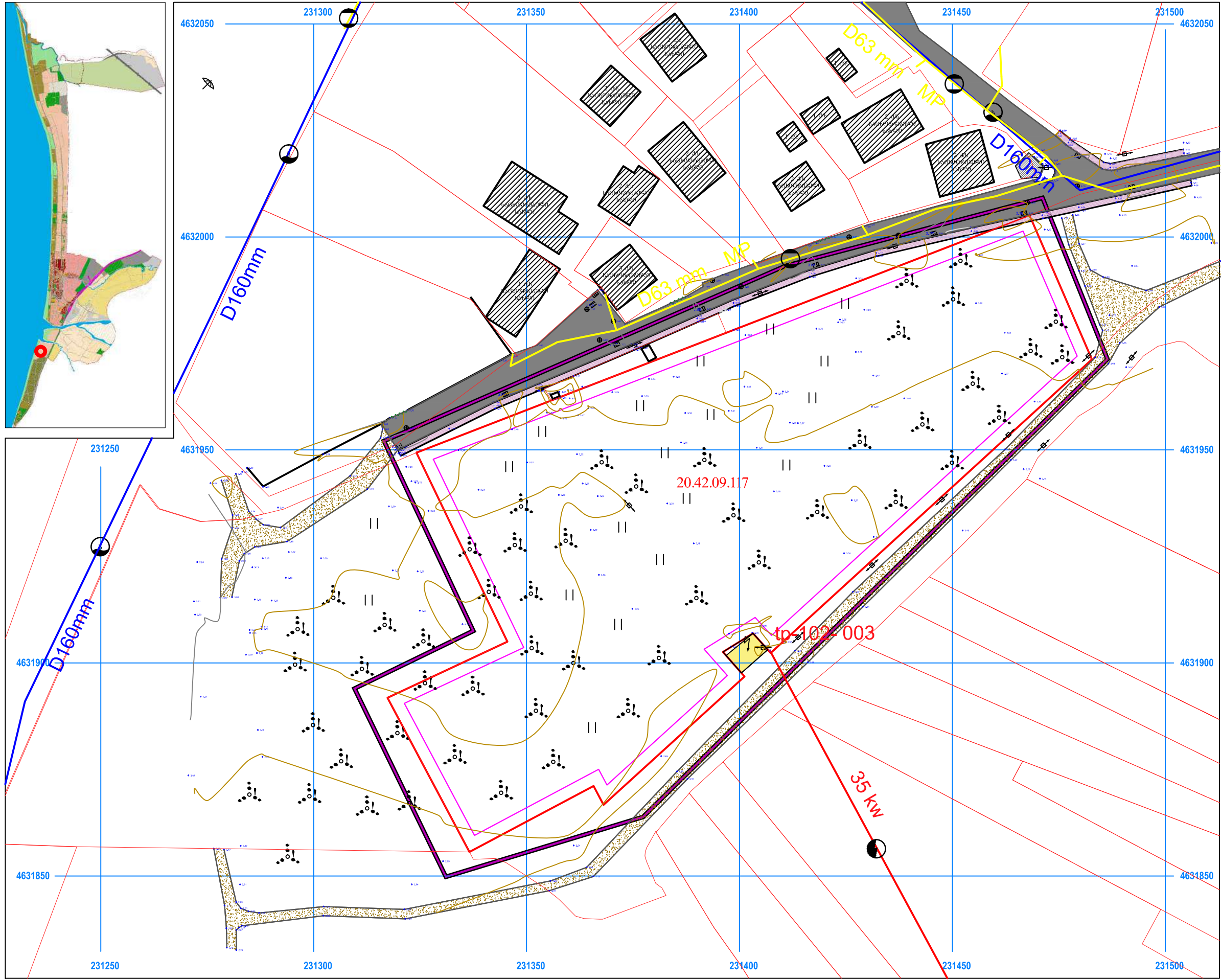
3. მაქსიმალურად დაცული იყოს უსაფრთხოების ყველა ნორმა.
4. ინვესტორებმა იზრუნონ მიმდებარე ტერიტორიების განვითარებაზე.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ის ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა დიდი უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემდგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, გაზრდის საბინაო ფონდს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე დღეისათვის თითქმის არ არსებობს ინფრასტრუქტურა, გასულ საუკუნეში სამშენებლო ნაკვეთზე იყო სხვადასხვა დანიშნულების ინფრასტრუქტურა, მაგრამ მათი კვალი თითქმის წაშლილია და სრულიად დაშლილია. ტერიტორიაზე იმდენადაა მოდებული ეკალ-ბარდი, რომ შეუძლებელია სპეცტექნიკის გარეშე შესვლა, არსებული მდგომარეობა კი ადგილობრივ მოსახლეობას საკმაოდ ბევრ პრობლემას უქმნის, განსაკუთრებით წელიწადის ცხელ პერიოდში, როდესაც საკმაოდ შეინიშნება სამშენებლო ნაკვეთზე ქვეწარმავლების და მწერების მომრავლება, რაც დიდ პრობლემას უქმნის როგორც ადგილობრივ მოსახლეობას, ისე დამსვენებელს. ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობით კი, გავერანებული, ეკალ-ბარდიანი ცარიელი ტერიტორიის ნაცვლად მივიღებთ თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით აშენებულ მიმზიდველ შენობებს, რაც რადიკალურად შეცვლის უბნის ვიზუალურ მხარეს და უბანი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პროცესში მოხდა სამუშაო შეხვედრები ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, რომელზეც შეჯერდა საჯარო და კერძო ინტერესები. ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას თავისუფალი, მოუწესრიგებელი, სუსტი ინფრასტრუქტურის ტერიტორიების განვითარება, ქალაქმშენებლობითი გეგმებითა და დოკუმენტების საფუძველზე. მათი პირობებია: დაცული იქნას გარემოსდაცვითი ნორმები, პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას ურბანული პოლიტიკა, გამწვანებული ადგილების და ინფრასტრუქტურის საკითხი, ინვესტორის მხრიდან გაითვალისწინებულ იქნას მოსახლეობის მოსაზრებები.



5. საბაზისო რუკა



ბანაშენიანების დეტალური გეგმა
საბაზისო მონაცემები
მს. 4. მოსკოვი, რევიზია 2
ს.ა. 20.42.09.117.
პროექტირების თარიღი: 20.09.117.

საბაზისო რუკა

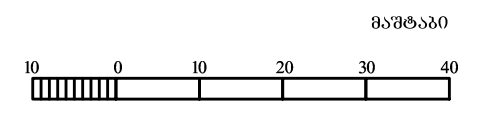
მხატვრული

- გეგმარეგულირებადი
 - საკადასტრო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორია
 - შენობა
 - ქუჩის ტერიტორია
 - გრუნტის ზედა
- საინჟინერო ინფრასტრუქტურა
- ტერიტორია
 - კანალიზაციის არხი
 - საპროექტო
 - ტერიტორია

- რეკვირ
- კადასტრი, ბაზისი
- ელ.გადამცემი ბოძი
- ჰიდრო
- გორბორი
- დეკორატიული ფილა
- ბანათების ბოძი
- ზა
- კლიაში
- ქვის ღობე
- რკინ. ღობე
- ტერიტორია

შემსრულებელი
შპს კონსტრუქციური გეგმების №1
ქვემო ინჟინერების საზოგადოება

კონსტრუქციის მონიტორინგის
მერია



6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი

6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება

A. დასაბუთება:

I. დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის მოსაზრებების შემუშავება

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა №2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, ს/კ. №20.42.09.117, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომლექსის მშენებლობა, დასასვენებელი, გამწვანების ადგილების და ავტოსადგომების მოწყობა.

დაგეგმვის მოსაზრებები შემუშავდა გეგმარებითი ერთეულის ფიზიკური გარემოს, მათ შორის სივრცითი, ინფრასტრუქტურის, სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის კვლევის, ასევე უფლებრივი გარემოს შესწავლისა და დაინტერესებულ პირთა, აგრეთვე ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებების განხილვის შედეგად.

1. დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით:

„2. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მაინც:

ა) მიწის ნაკვეთებისათვის ძირითადი დებულებებით განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა.

ბ) ხორციელდება უშენი ტერიტორიის განაშენიანება;

გ) კოდექსის 67-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში, როცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იწვევს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს (მათ შორის, ინფრასტრუქტურული მოწყობის, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის, ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ბალანსის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას);

დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

3. ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების ინიცირებაზე უფლებამოსილი ორგანოებია:

ა) გენერალური გეგმის ან/და განაშენიანების გეგმის შემთხვევაში – მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო;

ბ) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში – მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანო, საკუთარი ან/და ნებისმიერი დაინტერესებულ პირის ინიციატივის საფუძველზე.“

გეგმარებითი ერთეული ქალაქ ქობულეთის გენერალური და განაშენიანების გეგმების მიხედვით მდებარეობს განსაკუთრებული რეგულირების ზონაში, სადაც განაშენიანების პარამეტრები არ არის განსაზღვრული და აღნიშნულ ზონაში შემავალი ტერიტორიები, „ქალაქ ქობულეთის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის – გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №11 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმის (გვ. 133) და განაშენიანების გეგმის (გვ. 4) თანახმად, უნდა განვითარდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების საფუძველზე.

ამასთან, გეგმარებითი ერთეული - საკვლევი არეალი არ არის განაშენიანებული, „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-თ განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მიხედვით, სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება.

გეგმარებითი ერთეულის - საპროექტო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის აგრეთვე დაგეგმილია დადგენილი კ² მაჩვენებლის გადამეტება, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კ1/კ2 მაჩვენებლის გადამეტების საფუძველი - გდგ, სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2023 წლის 10 მაისს გამოცემულ იქნა №ბ114. 114231303 ბრძანება „ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. N20.42.09.117) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

გეგმარებითი ერთეულის გდგ-ს შემუშავების მიზნით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, პირველ ეტაპზე შემუშავდა წინამდებარე კონცეფცია, რომლის განხილვისა და დამტკიცების საფუძველზე შემუშავდება გდგ-ს პროექტი.

2. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

2.1. საზღვრები / ურბანული ინტეგრაცია

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ნაწილის სამხრეთით, რომელიც მოქცეულია ლეონიძის ქუჩასა და გასასვლელ გზას შორის (იხ. საბაზისო რუკა), იგი მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს (ს.კ. N20.42.09.117), რომელიც არ არის განაშენიანებული და მისი ფართობი შეადგენს 11201,00 კვ.მ-ს. მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ძირითადად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით

განაშენიანებულ კვარტალის მიმდებარედ, მას ესაზღვრება ლეონიძის ქუჩა, რომლის მეშვეობით უკავშირდება ბათუმი-ქობულეთის ავტომაგისტრალს და შესაბამისად ქობულეთის ცენტრალურ ნაწილს. ტერიტორია უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით და ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში, როგორც ფუნქციური და ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, ასევე ქუჩათა ქსელით.

2.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება რეგიონალური ერთეულის, კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილს, რომელიც წარმოდგენილია ვაკე რელიეფით. ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრემოვანი და თიხოვანი გრუნტებით.

უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები: ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ნიადაგის ნარევი; თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, მოყვითალო-მოყავისფრო, ზოგჯერ მოლურჯო ფერის, პლასტიკური ქვიშნარის შუა შრეებით; ხრეში, ქვიშის შემავსებლით. გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,70-3,0 მ-ის სიღრმეზე.

დეტალური გეომორფოლოგია აღწერილია საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევაში (იხ. დანართი).

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

2.3. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი ფასეულობების. მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში (იხ რუკა).

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური ობიექტები (იხ რუკა).

2.4. კლიმატი და ეკოლოგია

კლიმატი

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25 აგვისტოს 1–1/1743 ბრძანებით დამტკიცებული `სამშენებლო კლიმატოლოგია(პნ 01.05-08)`-ს მიხედვით:

ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;

ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;

ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%

ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2352 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;

ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 7.

დეტალურად კლიმატური პირობები იხილე მონაცემთა მატრიცაში.

ეკოლოგიური მდგომარეობა

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტები და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას, გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას არ უქმნის მომეტებულ რისკს, შესაბამისად არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე ქუჩა მოპირკეთებულია, გრუნტის წყლები ჩაედინება როგორც გამწვანების ადგილებში, ასევე არხებში, გეგმარებით ერთეულზე არ ხდება ბუნებრივი რესურსების გამოყენება. დაცულია აკუსტიკური რეჟიმი, რადგან ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული ხმაურით დამაბინძურებელი ობიექტები.

გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობა ფართოდ ასახულია საბაზისო მონაცემებში და ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევაში (იხ. დანართი).

2.5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და არსებული სტრუქტურა

2.5.1. განაშენიანებისა და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეული მდებარეობს ქალაქ ქობულეთის ცენტრალური ნაწილის სამხრეთით. ტერიტორიის ათვისება დაიწყო 2016 წლიდან, დემონტირებულ იქნა მასზე წარსულში განთავსებული შენობა-ნაგებობები, მათი ამორტიზირებულობისა და უფუნქციობის გამო, ამჟამად ტერიტორია თავისუფალია, მიმდებარე ტერიტორიებზე აშენდა საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლები/კოტეჯები, მიმდინარეობს საცხოვრებელი და დასასვენებელი დანიშნულების შენობების მშენებლობა.

დღეისათვის ტერიტორია განაშენიანების ჩამოყალიბებული კვარტალური სტრუქტურისაა, ქუჩების ქსელი ეყრდნობა ადგილობრივი საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს და ატარებენ კვარტალურ ხასიათს, ერთეულის გეგმარებითი სტრუქტურა მრავალკუთხა ფორმისაა. ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა. კვლევის შედეგების მიხედვით მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანებისათვის გამოყენების სახეობა არის საცხოვრებელი. განაშენიანების სახეობა არის ღია.

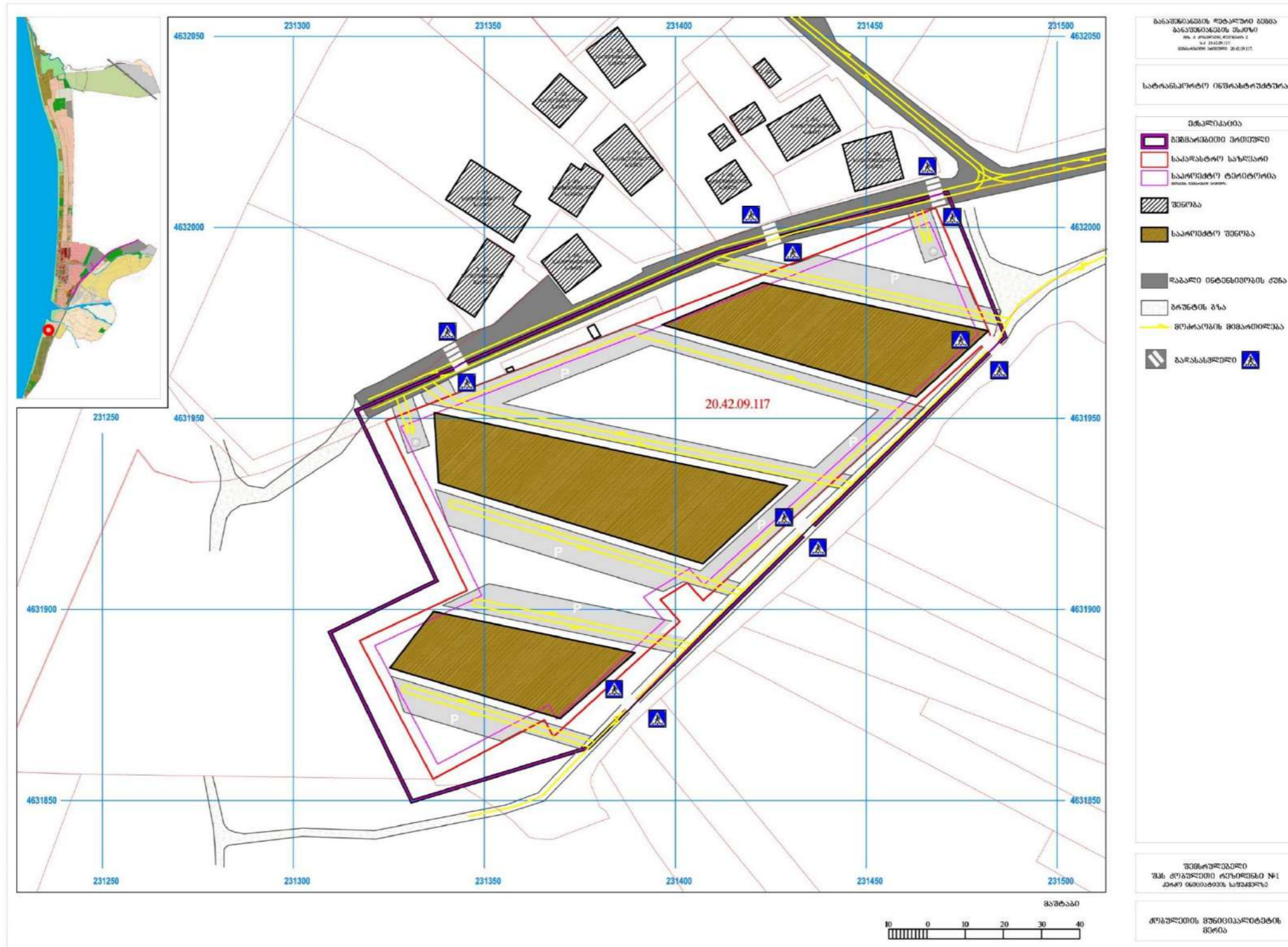


2.5.2. ინფრასტრუქტურა: სოციალური, სატრანსპორტო და ტექნიკური

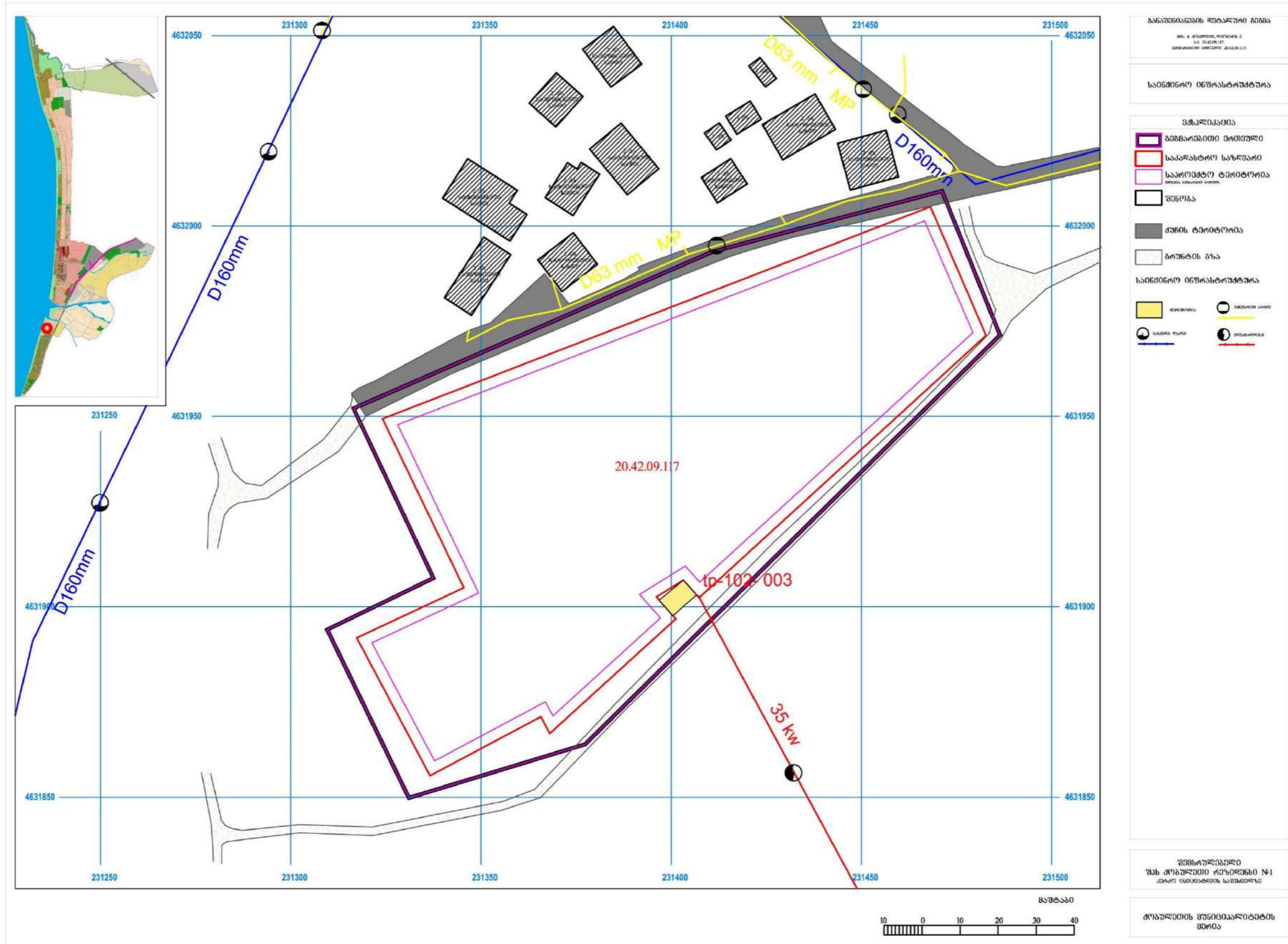
სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარედ - 300 მეტრიან რადიუსში, არ არის განთავსებული (იხ.საბაზისო მონაცემები და რუკა).

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, მას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება გ. ლეონიძის ქუჩა, იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ასფალტირებულია, დაშვებულია ყველა სახის ტრანსპორტის მოძრაობა. ობიექტის გასწვრივ მოწყობილი საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყებულია დეკორატიული ფილებით, ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს საფეხმავლო ტროტუარი არ არის მოწყობილი. გეგმარებითი ერთეულის სამხრეთის მხარეს არსებული გზა არის გრუნტით დაფარული და შესაბამისი სამსახურების მიერ ექვემდებარება მოწესრიგება/რეაბილიტაციას.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით ქალაქის სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.



საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება 1300 ბინა. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის და სიმულაციების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, საცხოვრებელი კომპლექსის დაერთების შესაძლებლობასთან, მათ შორის გაზიფიცირებასთან, წყალმომარაგება/წყალარინებასთან და ენერგომომარაგებასთან დაკავშირებული სათანადო დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ქვემოთ.





O-SGG-CSH-LT-2023-5-29/2664475547



SOCAR Georgia Gas LTD
Regional office of Adjara
Gogebashvili (Baku) Str.46
Georgia, Batumi, 6000
Tel: 16 114

E-mail: socargas@socar.ge
www.mygas.ge
www.socargas.ge

შპს „ქობულეთი რეზიდენს #1“-ის

დირექტორს ბატონ

ჯამბულ ზოიძეს

№ O-SGG-CSH-LT-2023-5-29/266
29.05.2023

ბატონო ჯამბულ

თქვენი მიმდინარე წლის #1-SGG-KB-ST-2023-5-24/03 მომართვის პასუხად, გაცნობებთ, რომ ქობულეთი, ლეონიძის ქუჩა #2 (ს/კ 20.42.09.117) მიმდებარე განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ=110 საშუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსის ბუნებრივი გაზით მომარაგება, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

აქვე განვიმარტავთ, რომ საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად- „ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე ორი ან ორზე მეტი ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ“ განაცხადით (ერთობლივი განაცხადით) მომართვის შემთხვევაში წინასწარ სრულად უნდა გადაიხადოთ გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ამასთან განაცხადს დამატებით უნდა დაერთოს შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) მომხმარებლების (აბონენტების) მიხედვით მისაერთებელი სიმძლავრე, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფასური და ამ მომხმარებლების დაზუსტებული მისამართები, საკადასტრო კოდის მითითებით;

ბ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი გაზმომარაგების სქემა ელექტრონული ფორმით (ბეჭდური განაცხადის შემთხვევაში CD ან DVD ფორმატით), ამასთან თუ თქვენი ობიექტი აშენებულია საქართველოს მთავრობის N41 დედგენილების საფუძველზე(აქ ჩაწერეთ სრული სახელწოდება), გაზმომარაგების სქემა წარმოადგენს შენობის კონსტრუქციული ნაწილის შემადგენელს, შესაბამისად თქვენ მიერ წარმოადგენილი უნდა იყოს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, რადგან სრულად იყოს გამოკვეთილი რომ გაზმომარაგების წარმოდგენილი სქემა კონსტრუქციული სქემის შემადგენელია.;

გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტებისას გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის კვანძების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად. მრიცხველების მოსაწყობად უნდა გამოიყოს სპეციალური ნიშა (ყველა ან რამდენიმე სართულზე) რომელსაც ფასადის მხარეს ექნება ვენტილირებული მოპირკეთება (პერგოლა, ცხაური, გისოსი) ან/და მრიცხველები განთავსდეს პირველ სართულზე, ღია სივრცეში. ერთ ნიშაში ერთდროულად უნდა განთავსდეს არაუმეტეს 15 მრიცხველისა. გაზსადენი (დგარი) გატარებული უნდა იყოს ასევე ღია სივრცეში.

საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად მომხმარებლის ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების სამუშაოებს ახორციელებს გაზგამანაწილებელი კომპანია, მარეგულირებელი კომისიის მიერ დადგენილი შესაბამისი საფასურის საფუძველზე. დადგენილების თანახმად-„იმ შემთხვევაში, თუ გამანაწილებელ ქსელზე ხდება ისეთი ახალი მომხმარებლის (მომხმარებლების) მიერთება, რომელზეც ვრცელდება გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების სამუშაოების შესრულებას უზრუნველყოფს მხოლოდ შესაბამისი განაწილების ლიცენზიატი. ამ შემთხვევაში განაწილების ლიცენზიატი ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა საჭირო სამუშაო და ხარჯი (სრული ტექნოლოგიური ციკლი), მათ შორის, გამანაწილებელი ქსელის გაყვანა, მიერთებისათვის საჭირო საშუალებების შეძენა, მიერთების საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები, მის შესრულებასთან დაკავშირებული თანხმობის ან ნებართვის მოპოვება და აღრიცხვის კვანძის მოწყობა, ბუნებრივი გაზით მომარაგების დაწყების ჩათვლით. ახალი მომხმარებლის კუთვნილი ტერიტორიაზე ქსელის მოწყობას (შიდა ქსელი) უზრუნველყოფს ახალი მომხმარებელი“

საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები უნდა შესრულდეს საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მრიცხველებიდან გაზდანიადგარებამდე უნდა დამონტაჟდეს უწყვეტი ალუმინის მრავალშირბანი მილები, შენობის შიგნით მილგაყვანილობის მარშრუტი უნდა გადიოდეს ვენტილირებად სივრცეებში ან გამოყენებული უნდა იყოს ვენტილირებადი მილები (საჭაერო არხები/მილები) ან მილის გარშემო სივრცე შეივსოს ინერტული მასალებით. გაზსადენი უნდა მოთავსდეს ისეთ კორპუსში, რომელიც უზრუნველყოფს დაცვას ხანძრის შემთხვევაში. გარეშე(არა გამანაწილებელი ლიცენზიატის). შესაბამისად გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩვენი მითითებები მშენებლობის დროს, რათა გამანაწილებელი კომპანიის მიერ გაზიფიცირების სამუშაოები შესრულდეს უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით. მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოწყობის დროს გთხოვთ ასევე გაითვალისწინოთ გაზსადენი მილის უწყვეტობის მნიშვნელობა გაზის გაჟონვისა და უბედური შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად, ამასთან მომხმარებლის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს გამოყენებული მასალების სერთიფიკატები და ფარულ სამუშაოთა აქტი.

აქვე უნდა განვიმარტოს, რომ შენობა-ნაგებობებში გაზიფიკაციის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულება დასაშვებია მხოლოდ იმ პირობით, თუ მითითებულ შენობებში დასრულებულია კონსტრუქციული სისტემისა და ექსტერიერის სამშენებლო სამუშაოები (გარდა მოსაპირკეთებელი და კეთილმოწყობის სამუშაოებისა), მათ შორის, აშენებულია ყველა სართული, გადახურვით, საერთო სარგებლობის ფართობი, სადაც განთავსებული იქნება გაზგაყვანილობა და/ან გაზის აღრიცხვის ხელსაწყოები, რომლებიც უზრუნველყოფილია ბუნებრივი ვენტილაციით, ხოლო მრავალბინიანი შენობების შემთხვევაში, დასრულებულია და დაცულია ლიფტის შახტები; მოწესრიგებულია კიბის უჯრედები და გამოყოფილია ბინები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ „განაწილების ლიცენზიატისთვის“ აუცილებელ პირობად განსაზღვრულია ბუნებრივი გაზით უსაფრთხო, უწყვეტი და საიმედო მომარაგება, გთხოვთ გაითვალისწინოთ წინამდებარე წერილში მითითებული ტექნიკური და სამართლებრივი საფუძველები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მოთხოვნის შემთხვევაში წარმოადგინოთ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია და დაიცვათ კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები. საკითხის აქტუალობიდან, შემდგომში გაზიფიცირების სამუშაოების შეფერხების ან/და შეუძლებლობის გამორიცხვის

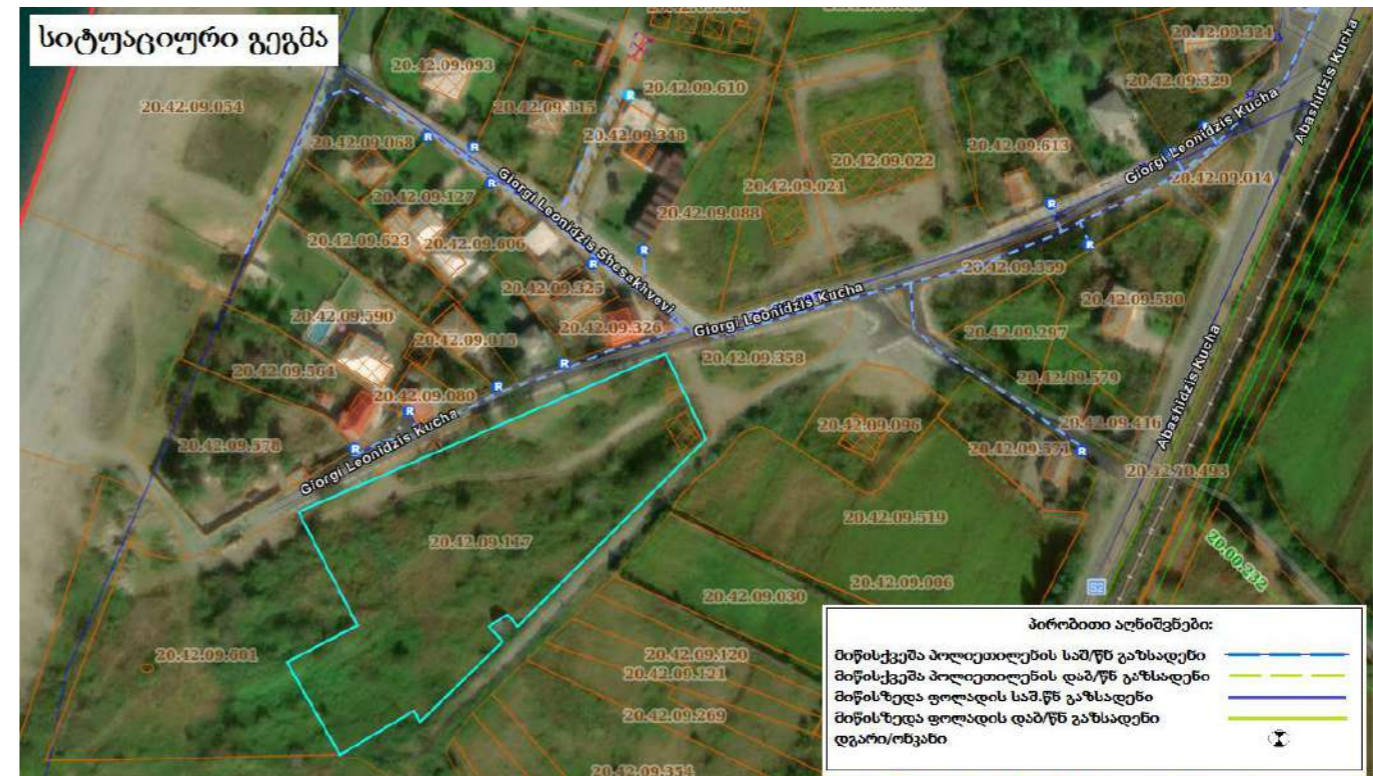
მიზნით, გთხოვთ გაზგამანაწილებელი ქსელის სქემა, მრიცხველების განთავსების ადგილი წინასწარ შეათანხმოთ ჩვენს კომპანიასთან.

დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად გთხოვთ მოგვმართოთ შემდეგ მისამართზე: ქ.ბათუმი, ბაქოს ქუჩა №46.

პატივისცემით,
აჭარის რეგიონალური ოფისის
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
ვ.ბერიშვილი



შემსრულებელი:
ი.დიასამიძე





JSC ENERGO-PRO GEORGIA
24 Zurab Anjaparidze street
0186 Tbilisi, Georgia

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ.24
0186 თბილისი, საქართველო

საქართველო, აჭარის ა.რ
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი
შ.პ.ს. „ქობულეთის წყალი“



GEORGIA, A.R. OF ADJARA
MUNICIPALITY OF KOBULETI
"KOBULETI WATER" L.T.D.

5267484

შ.პ.ს. „ქობულეთი რეზიდენსი N1“-ს დირექტორს
ბატონ ჯამბულ ზოიძეს
მისამართი: ხელვაჩაურის რ/ნ-ი სოფ: ფერია
ID: 448421486
TEL: 595224944



წერილის ნომერი: 35-11423144256
თარიღი: 24/05/2023

მისამართი: ხელვაჩაური, ს. ფერია

ბატონო ჯამბულ,
თქვენი 23.05.2023 წ-ის № 9062377 განცხადები კასუსად რომელიც ეხებოდა ქ. ქობულეთი
ლენინის ქN2 (ს/კ: 20.42.09.117) სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის
შენიშვნა გაცნობებთ, რომ მიერთება რეგულირებულია საქართველოს ენერგეტიკისა და
წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2021 წლის 28 ივნისის №19
დადგენილებით, რომლის მიხედვითაც თუ ადგილი აქვს 35 კვ. და უფრო მაღალი ძაბვის ახალი
მომხმარებლის ან მომხმარებლების (ახალი მომხმარებლის ან მომხმარებლების ქსელის)
მიერთების მოთხოვნას განაწილებელ ქსელზე ან ისეთი სახის მიერთების მოთხოვნას,
რომელზეც არ ვრცელდება განაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური,
ასეთი სახის ობიექტის ელექტრომომარაგების სისტემის მოწყობა ან/და არსებულ
ელექტროენერჯის განაწილებელ ქსელზე მიერთების შეწყობა უნდა განხორციელდეს
განაწილების ლიცენზიატსა და მიერთების მსურველს (განმცხადებელს) შორის
ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მიერთების მსურველი თავად
უზრუნველყოფს საჭირო საპროექტო და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებს (საკუთარი ან სხვა
სამშენებლო საწარმოს მეშვეობით).

საკითხის დეტალურად განსახილველად და მოკვლევის დასაწყებად საჭიროა
მიმართოთ განაწილების ლიცენზიატს, განაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის
მიერთების მოთხოვნის შესახებ (ურთიერთშეთანხმებით მიერთება) განაცხად(ებ)ით, რის
შემდეგაც თქვენი მოთხოვნის დაკმაყოფილება შესაძლებელი იქნება სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“-
სთან ფაქორმებული ხელშეკრულებისა და სათანადო ტექნიკური პირობების მომზადების
შემდეგ.

საკითხის კომპლექსურად განსახილველად კომპანიის მხრიდან წარმომადგენელი იქნება
ბატონი კახა ქიტცაშვილი (ტელ: 577352424).

დანართი: 1. განაცხადის ფორმა „ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის
შესახებ“ (ურთიერთშეთანხმებით მიერთება).

პატივისცემით,

დავით ხარშილაძე
განვითარების მენეჯერი

Digitally signed by
david kharshiladze
Date: 2023.05.30
11:06:52 +04'00'

მემსრ. ზვიადი აფრამვილი
ტელ: 577 35 05 30

შ.პ.ს. „ქობულეთი რეზიდენსი N1“ - ის
დირექტორს ბატონ ჯამბულ ზოიძეს

ბატონო ჯამბულ,

თქვენი ამჟამინდელი 23 მაისის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ განცხადებაში
მითითებული (ს/კ 20.42.09.117) მიწის ნაკვეთში ასაშენებელი მრავალბინიანი
საცხოვრებელი კომპლექსი, შესაძლებელია (განცხადებაში მითითებული მოთხოვნის
გათვალისწინებით) დაერთდეს წყალმომარაგებისა და წყალარინების ქსელზე.

დანართი 1 ფურცელი.

პატივისცემით

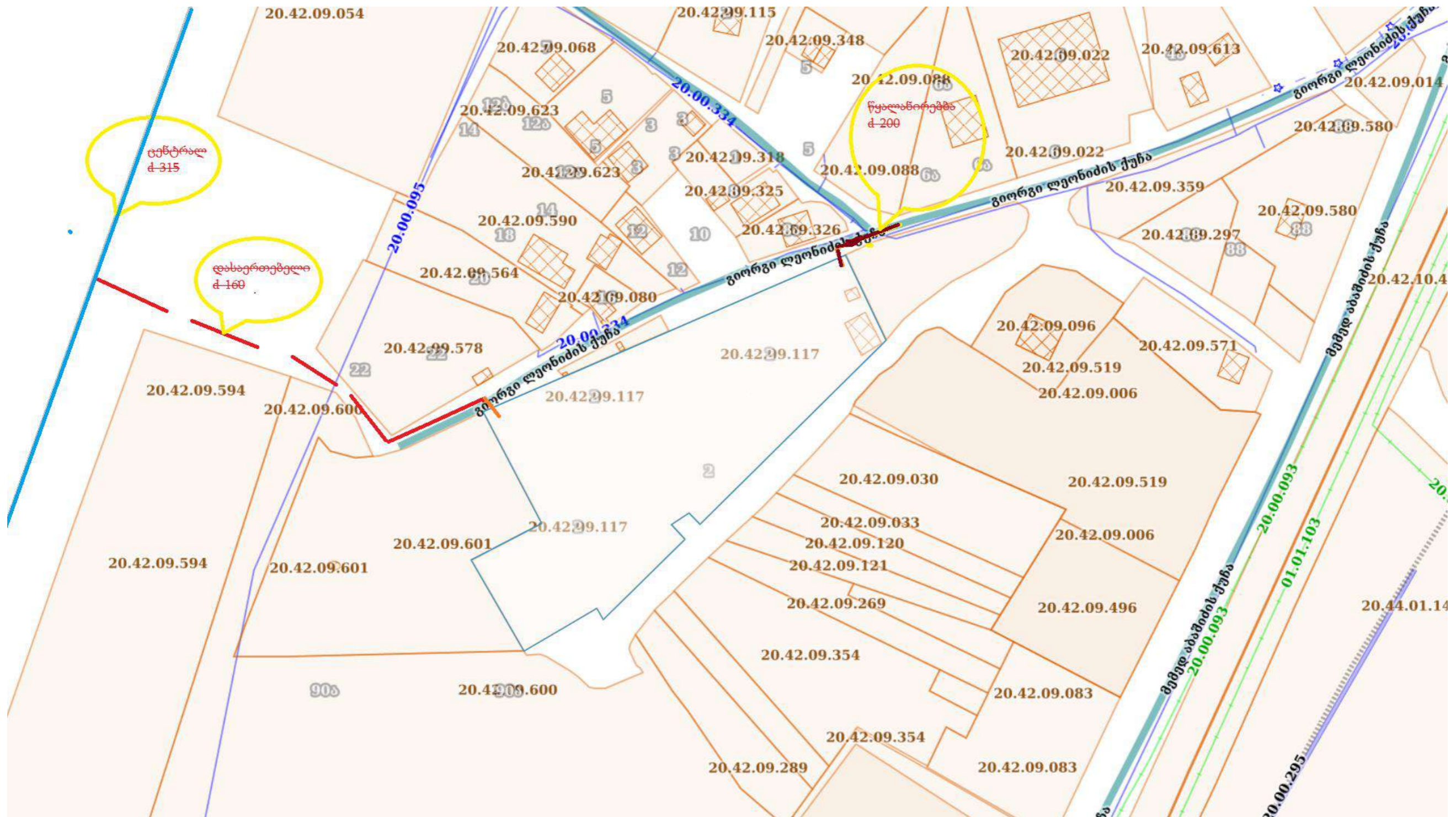
სულხან გორჯელაძე

შპს "ქობულეთის წყალი"-დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



6200. ქ.ქობულეთი, კაიკაციხილის ქ. N52.
EMAIL: KOBULETISTSKALI@GMAIL.COM TEL: 0426 26 20 51



**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.
ქალაქი ქობულეთში, ლეონიძის №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთისათვის
(საკ. კოდი: 20.42.09.117)**

ქ. ქობულეთში, ლეონიძის №2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 20.42.09.117), დაგეგმილია 3 ბლოკისგან შემდგარი 20 სართულიანი 1300 ბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის უზრუნველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელისა და წყალარინების ქსელის არსებული მდგომარეობა და ასევე საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შესაძლო მოცულობების ხარჯები:

საპროექტო მრავალბინიანი სახლი დაკომპლექტებულია საცხოვრებელი ბინებით აქედან გამომდინარე მოცულობების დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია თითო ბინაზე სააბაზანოს 3 სველი წერტილი; სამზარეულოს 3 სველი წერტილი; ასევე სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებიდან გამომდინარე (საქართველოში მოქმედი სახანძრო უსაფრთხოების წესების საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის, ბრძანება №449, 2007 წლის 27 მარტი) სახანძრო ჰიდრანტის 1 წერტილი საპროექტო ტერიტორიაზე;

- ა) სააბაზანო - 3 სველი წერტილი;
- ბ) სამზარეულო - 3 სველი წერტილი;
- გ) კომერციული ობიექტები
- დ) სახანძრო უსაფრთხოება

#	დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დ/დ	საშუალოდ დ/დ
ა	1. ხელსაბანი	40 ლტ.	110 ლტ.
	2. სამზაპე	85 ლტ.	140 ლტ.
	3. უნიტაზი	50 ლტ.	100 ლტ.
ბ	4. სამზარეულოს ონკანი	40 ლტ.	105 ლტ.
	5. ქურჭლის სარეცხი მანქანა	45 ლტ.	90 ლტ.
გ	6. ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა	50 ლტ.	90 ლტ.
	8. კომერციული საოფისე დანიშნულების ობიექტები	30 ლტ.	100 ლტ.
დ	სახანძრო უსაფრთხოება		1500 ლტ.

20 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი					
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია		(110+140+100+105+90+90+100)=735 ლტ.დ/დ			
735 ლტ.დ/დ * 1300+1500 = 957000 ლტ.დ/დ					
#	დასახელება	ლტ.დ/დ	კბმ/დ/დ	ლიამეტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	20 სართული; 1300 ბინა;	957000	957	125 მმ	150 მმ

წყლის საანგარიშო ხარჯების გამოსათვლელად საჭირო ნორმატივები აღებულია სამშენებლო ნორმებისა და წესების (სნ და წ. 2.04.02-84) მიხედვით. წყლის ხარჯები იანგარიშება შემდეგი ფორმულით.

საშუალო დღე-ღამური ხარჯი

$$Q_{დღ.საშ} = \frac{N \cdot n}{1000} \text{ მ}^3/\text{დ.ს}$$

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 3800 კაცი;

n-წყლის ნორმა ერთ სულ მოსახლეზე 250 ლიტრი/დღე;

$$Q_{დღ.საშ} = \frac{3800 \cdot 250}{1000} = 950 \text{ მ}^3/\text{დ.} = 39,58 \text{ მ}^3/\text{სთ.} = 11 \text{ ლ/წმ}$$

მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი, რომელიც მოსახლეობისათვისაა საჭირო

$$Q_{მაქ.დღ.საშ}^{მოს} = K_{დღ.საშ} \cdot Q_{დღ.საშ}$$

$K_{დღ.საშ}$ - დღე-ღამური უთანაბრობის კოეფიციენტი, მიიღება $K_{დღ.საშ} = 1,2$

$$Q_{მაქ.დღ.საშ}^{მოს} = 1,2 \times 950 \text{ მ}^3/\text{დ.} = 1140 \text{ მ}^3/\text{დ.}$$

გაუთვალისწინებელი ადგილობრივი წყალმომარაგებისათვის ვიღებთ 30%-ს მაშინ მთლიანი მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი იქნება

$$Q_{მაქ.დღ.საშ} = 1,3 \cdot Q_{მაქ.დღ.საშ}^{მოს} = 1,3 \times 1140 \text{ მ}^3/\text{დ.} = 1482 \text{ მ}^3/\text{დ.}$$

$K_{მაქ.დღ.საშ}$ -საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

$$K_{მაქ.დღ.საშ} = \alpha \cdot \beta \cdot \gamma$$

$K_{მაქ.სთ}$ - საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

$$K_{მაქ.სთ} = \beta \cdot \gamma$$

α - კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და ადგილობრივ პირობებს ითვალისწინებს და მიიღება $\alpha = 1,2 \div 1,4$, ვიღებთ $\alpha = 1,3$;

ბმაქ - კოეფიციენტი, რომელიც ცხრილი 2-დან აღემატება მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით, ჩვენ შემთხვევაში $\beta_{მაქ}=1,4$, მაშინ

$K_{მაქ} \cdot სთ=1,3 \times 1,4=1,82$, ხოლო

$q_{მაქ} \cdot წმ=1,82 \times 3,255=5.92$ ლ/წმ

qსამ.წმ. ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო $q_{მაქ} \cdot წმ. ხარჯზე$ - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენის ქსელ მოწმდება $q_{მაქ} \cdot წმ$ პლუსიყსახ. ხარჯზე.

n - ერთდროულად მოსალოდნელ ხანძართა რაოდენობაა. იგი აღემატება ცხრილი მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით. ჩვენ შემთხვევაში $n=1$.

qსახ. - ერთი ხანძრის ჩასაქრობად საჭირო წყლის ხარჯია. იმავე ცხრილიდან მიიღება მოსახლეობის რაოდენობისა და განაშენიანების სართულიანობის მიხედვით და ჩვენ შემთხვევაში ტოლია $q_{სახ.} = 10$ ლ/წმ.

მაშინ წყლის ჯამური ხარჯი, რომელზე ანგარიშითაც უნდა შემოწმდეს წყალსადენის ქსელი იქნება:

$$q_{მაქ} \cdot წმ + q_{სახ.} = 3.2 \text{ ლ/წმ.}$$

ხოლო საპროექტო კორპუსის მოთხოვნა სართულებისა და ბინების გაანგირიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 11.08 ლ/წმ. ანუ 957 მ³/დ.დ

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ125მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 1600 მ³/დ.დ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ბინების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ25მმ - დ32მმ-იანი წყლის მილით. ასევე იქედან გამომდინარე, რომ საცხოვრებელი კომპლექსი შედგება 3 სხვადასხვა ბლოკისაგან, მიზანშეწონილია მოხდეს ცენტრალურ წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელზე დაერთების შემდგომ დ125მმ იანი მილით და ადგილზე მოხდეს მათი განაწილება 1300/3=433, ხოლო 433*5=2165 მცხოვრებს და სასურველი იქნება დ125მმ-იან წყლის მილზე, რომელიც დაერთებული იქნება ცენტრალურ სისტემაზე ბლოკებში განაწილება, რომ მოხდეს დ110მმ-იანი წყლის მილებით. იმის გათვალისწინებით, რომ საცხოვრებელი ბინების დატვირთვის დროს, პიკის საათებში და ჩვეულებრივი საათებში, საათური წყლის მოხმარება თანაბარი, რომ არ იყოს და დასაშვები იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. რეკომენდირებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულებზე შიდა გამანაწილებელი დგარები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან დ110მმ-იანი და მეცხრე სართულიდან დ75მმ-იანი წყლის გარდამავალი მილით, წყლის მასის მოცულობის გათანაბრების მიზნით, ასევე სართულებზე იქნება დასამონტაჟებელი წყლის წნევის რეგულატორი, რომლებიც განაწილებული უნდა იყოს ცენტრალური დგარიდან სართულებზე სიმაღლის დონის მიხედვით სტაბილური წნევის შესანარჩუნებლად.

ვინაიდან საცხოვრებელი სახლების სიმაღლეები განსაზღვრულია წინასწარ სართულების მიხედვით, რეკომენდირებულია ტექნიკური სართულის მოწყობა შუა სართულებზე ან 0 სართულზე, სადაც განთავსებული იქნება წყლის ტუმბო ჰიდროფონის რეგულატორით, რომელიც წნევის ცვალებადობისა და წყალმომარაგების მოთხოვნის ხარჯზე ავტომატურ რეჟიმში დაარეგულირებს მაღალ სართულებზე მოხმარების მიხედვით სათანადო წარმადობას.

წყალარინების ქსელის დაერთება რეკომენდირებულია დ150მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს დასაერთებელი წყალმომარაგების მილით მოთხოვნილი სითხის გამტარიანობას, ასევე ორივე ბლოკიდან უზოს ან მიმდებარე ტერიტორიაზე უნდა მოეწყოს შიდა გამანაწილებელი ქსელი, სადაც მოხდება წყალარინების მასის შეგროვება და შემდეგ ცენტრალურ მილში გადინება.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე არ არსებობს ცენტრალური წყალარინების სისტემა, მიზანშეწონილი იქნება სუბტიკის¹ მოწყობა, რომელიც აღნიშნული ქსელის დატვირთვაზე გათვალისწინებული და გადავსების შემთხვევაში სპეციალიზირებული ასენიზაციის მანქანის მომსახურება იქნება საჭირო.

განმარტება: სუბტიკი¹

ჩამდინარე საკანალიზაციო წყლების ბიოლოგიური გამწმენდი ცენტრალური კანალიზაციის უკოლოგიური ალტერნატივაა. ბიოგამწმენდ დანა-დგარში/სუბტიკში ჩასული დაბინძურებული წყალი სუფთავდება ქიმიური და ორგანული ნარჩენებისგან. შედეგად 95-98%-ით გასუფთავებული ტექნიკური წყალი შეგვიძლია გამოვიყენოთ მცენარეების მოსარწყავად ან პირდაპირ გავუშვათ გრუნტში. სუბტიკს არ აქვს სუნი, მისი ექპლუატაცია მარტივია და არ საჭიროებს ასენიზატორის მომსახურებას.

მრავალსართულიანი საცხოვრებელ კორპუსის მოცულობის მიხედვით დასაშვებია ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე დ150მმ-იანი წყალარინების მილით, რომლის შეკრება მოხდება საპროექტო შენობის მახლობლად საპროექტო შემკრებ წყალარინების ქაში, რომელიც შემდგომ მიერთებული იქნება შიდა წყალარინების სისტემაზე.

სანიადვრე - ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამოდენიმე სანიადვრე ქის საშუალებით, რომლების ერთად შეკრება შესაძლებელია და დასაშვები იქნება იქვე ზღვის ტერიტორიაზე გადინება (ჩამდინარე წყლის, წვიმის წყლის, ზედაპირული წყლის ჩაშვება არ საჭიროებს დამატებით შესაბამის ნებართვებს გარემოს ზედამხედველობის ორგანოებიდან) და შესაბამის სანიადვრე ქსელის მოწყობა გოფირებული მილით რაც, მხოლოდ წვიმის ან ზედაპირული დაგროვებული წყლის გამტარიანობას უზრუნველყოფს. აღნიშნულისათვის სავსებით საკმარისი იქნება საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ფართის მიხედვით დ200მმ-იანი გოფირებული მილის გატარება. ხოლო არსებობს მეორე ვარიანტიც, მეშველ აბაშიძის ქუჩის მხარეს გატარება სანიადვრე ქსელის და იქვე არსებულ სანიადვრე არხში ჩაშვება.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების
ჰიდროკალკულაციის საკითხებში

სერგო ჭყონია

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი

ქალაქი ქობულეთში, ლეონიძის №2-ში შპს „ქობულეთი რეზიდენს №1“-ის კუთვნილ არსებული მიწის ნაკვეთზე ს.კ. 20.42.09.117, უნდა ამენდეს მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი სამი ბლოკით (სავაჭრო, საოფისე და საცხოვრებელი ფართებით).

სართულების რაოდენობა - 20 ერთეული.
სამივე ბლოკში ბინების რაოდენობა - 1300 ერთეული.
კომერციული ფართები სამივე ბლოკში - 3 ერთეული.
ფართობით 3000 მ².

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი ელექტრომომარაგების სისტემის უზრუნველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული გამანაწილებელი ქსელი და დაანგარიშებული იქნა (სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი 300.280.000.16.009.012.194 საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის დადგენილება №20 2008 წლის 18 სექტემბერი ქ. ქუთაისი „ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მიხმარების წესების“) გათვალისწინებით, საპროექტო საცხოვრებელი სახლების ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაძლო რაოდენობა.

საპროექტო საცხოვრებელი სახლები დაკომპლექტებულია საცხოვრებელი ბინებით აქედან გამომდინარე ელექტრო ენერჯის მოთხოვნილი სიმძლავრის დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია ბინების რაოდენობა, (ბინების რაოდენობიდან გამომდინარე დადგენილება №20 მიხედვით ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი ერთი ბინისთვის).

საცხოვრებელი ბინების დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი 250 ბინაზე და ზემოთ შემთხვევაში განისაზღვრება 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე მომხმარებლის სიმძლავრე შეადგენს 10 კვტს. კოეფიციენტი იანგარიშება (10*0,251)=2,51 კვტ

დადგენილება №20 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისთვის (1მ²-0,14კვტ):

ასევე გათვალისწინებულია ხანძრის ქროზის და სივრცული რისკის სისტემები, ლიფტები, წყალმომარაგება, ავტო ფარები, საერთო ფართის განათება.

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

10 კვტ-დან 1300 ბინის შემთხვევაში 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე(10*0,251)=2,571კვტ

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ ²	სულ/კვტ
1.	საცხოვრებელი ბინები	2.571	1300	3342,3

2.	ლიფტი	10	6	60
3.	ხანძრის ქროზის სისტემები	160	3	480
4.	საერთო ფართის განათება	20	3	60
5.	სერვერი-სუსტი დენები	15	2	30
6.	სატუმბო სადგური	32	2	64
7.	საოფისე კომერციული ფართი	0,14	3000	420
	სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე			4456.3

ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 4456.3 კვტ-ს

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს 100 მ² ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 35/0,4 კვ-ის 2500 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური.

4456.3 კვტ სიმძლავრის მიწოდება აღნიშნული ობიექტისათვის ქალაქის ამ ნაწილში სიმძლავრის დეფიციტის გამო არის პრობლემური საკითხი.

ამ საკითხის მოგვარებისთვის ენერგო-პრო ჯორჯიას ექნება აუცილებლობა ჩატაროს სამუშაოები ქალაქის ელ. მომარაგების სახაზო საკაბელო ქსელის ცალკეული მონაკვეთების გასაძლიერებლად (დაამატოს ან შეცვალოს საკაბელო ხაზები), ასევე გააძლიეროს ქალაქის ელ. მომარაგებისთვის საჭირო სატრანსფორმატორო ქვესადგურების დადგმული სიმძლავრე (შეცვალოს ან დაამატოს ძალოვანი ტრანსფორმატორები და ელ. მოწყობილობები).

აუცილებელია ენერგო-პრო ჯორჯიასთან შეთანხმება, რათა ჩატაროს ელექტრო ენერჯის ტრანსფორტირებისთვის აუცილებელი წინასწარი სამუშაოები.

ამ სამუშაოების შესრულებისათვის საჭირო ხარჯები და ვადები განისაზღვრება ენერგ-პრო ჯორჯიასთან დადებული ხელშეკრულებით.

შემდეგ ენერგო-პრო ჯორჯიას მიერ გაცემული ტექნიკური პირობის საფუძველზე განისაზღვრება ენერგო-პრო ჯორჯიას ქვესადგური, საიდანაც მოხდება ობიექტის საპროექტო ქვესადგურისთვის ელექტრო ენერჯის მიწოდება.

35 კვ საკაბელო ხაზის გაყვანა ობიექტის 35/0,4 კვ-ის საპროექტო სატრანსფორმატორო ქვესადგურამდე და იქედან ობიექტი ელმომარაგდება 0,4 კვ-ი ქსელით. უნდა განხორციელდეს წინასწარ შედგენილი და შეთანხმებული ელექტროტექნიკური პროექტის საფუძველზე.

ინჟინერი ენერგეტიკოსი:



ტარიელ გოგინაიშვილი

ქალაქ ქობულეთში, ლეონიდის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 20.42.09.117) დასაგეგმი მშენებლობისთვის გაზიფიცირების შესაძლებლობის ანალიზი, საპროექტო ობიექტის სავარაუდო, პერსპექტიული გაზის მომხმარებლების ჯამური საანგარიშო სიმძლავრის (მოხმარების) განსაზღვრა.

შპს „ქობულეთი რეზიდენს №1“ (ს/ნ:448421486) დაკვეთით დასაგეგმი მშენებლობის დასამუშავებელი, საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ქობულეთს, გეგმარებითი ერთეული მოიცავს საჯარო რეესტრში ერთ საკადასტრო კოდიტ (ს/კ. №20.42.09.117) რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და მდებარეობს მისამართზე ლეონიდის ქუჩის №2.

საპროექტო ტერიტორიულ ერთეულზე იგეგმება სამი 20 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, 1300 ბინით (სულ ბინების ჯამური ფართობი 55000 კვ.მ.) და სახლების I სართულზე თითო-თითო, ჯამში 3 კომერციული დანიშნულების ფართით.

საკვლევი ტერიტორიის მომავალი გაზიფიცირების პროგრამის შემუშავებისა და სწორად დაგეგმვის მიზნით, განისაზღვრა და შეჯამდა ნაკვეთზე დასაგეგმი მრავალსართულიანი (20 სართული) სახლების ბუნებრივი აირის შესაძლო თითოეული მომხმარებელი პოტენციური აბონენტის მაქსიმალური საათური ხარჯები აბონენტის სავარაუდო ტიპების, მომხმარებლის ფართის, გაზის მომხმარებელი ხელსაწყოების ტიპების და სხვა მახასიათებელი ნიშნების მიხედვით. დაგეგმილი მრავალბინიანი სახლების ბინების ერთობლივი, ჯამური საანგარიშო გაზის მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო გაზის მომხმარებელი ხელსაწყოების მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (გაზქურის $Q_{max}=1,25$ კუბ.მ; წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის $Q_{max}=1,8$ კუბ.მ). რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში სახლის საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (პიკური) მოხმარება შესაბამისი აბონენტების რაოდენობისთვის მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K1=0.125$) და წყალგამაცხელებელი ქვაბების მუშაობის რეჟიმის და ერთობლივი მოხმარების ალბათობის კოეფიციენტის ($K2=0.8$, $K3=0.65$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე შეიძლება მივიღოთ:

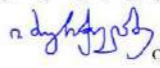
$$Q_{max}=(1,8*0,8*0,65*1300)+(1,25*0,125*1300)=1216+203=1419 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

მაღალსართულიან შენობა-ნაგებობებში საწყის სართულზე განსათავსებელი გაზის თითოეული არასაყოფაცხოვრებო აბონენტის (ამ შემთხვევაში სავაჭრო ობიექტები და ოფისები) მაქსიმალურ დასაშვებ სიმძლავრედ მიღებულია 10 კუბ.მ/სთ-მდე პიკური გაზის მოხმარება, აქედან გამომდინარე შესაძლო არასაყოფაცხოვრებო პოტენციური აბონენტების რაოდენობის (3 ერთეული) და მათ მიერ ერთდროულად გაზის მოხმარების კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K2=0.8$) გათვალისწინებით მოსაკვლევ, ტერიტორიაზე დაგეგმილი გაზის არასაყოფაცხოვრებო მომხმარებლების სავარაუდო მაქსიმალური (პიკური) საათური გაზის მოხმარებამ შეიძლება შეადგინოს:

$$Q_{max}= 3* 10*0,8=24 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

ჯამურად დასაგეგმი სახლის ბინების და არასაყოფაცხოვრებო ობიექტების საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) გაზის საათური მოხმარება შეიძლება მივიღოთ $1418+24=1443$ კუბ.მ/სთ-ის ფარგლებში.

საცხოვრებელი სახლის სავარაუდო მომხმარებლების გაზომარაგებისთვის გაზსადენის ქსელის მშენებლობის და დაერთების ადგილებს, შემდგომში შესაბამისი გაზიფიცირების მოთხოვნის სტანდარტული განაცხადის საფუძველზე განსაზღვრავს გაზის მიწოდებელი ლიცენზიანტი კომპანია, ასევე დაგეგმარებით მოთხოვნილი სიმძლავრის მიხედვით განსაზღვრავს ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული გაზსადენებით გაზიფიცირების შესაძლებლობას და საჭიროების შემთხვევაში პერსპექტივაში წინასწარ დაგეგმავს ახალი გაზსადენების მშენებლობის საჭიროებას.

შემსრულებელი: სპეციალისტი, ბუნებრივი აირით
მომარაგების საკითხებში  ი. ბურჭულაძე

2.6. დემოგრაფია

გეგმის ტაქსონომიური დონის და დაგეგმვის მასშტაბიდან გამომდინარე დემოგრაფიის შესწავლა სავალდებულოა არ წარმოადგენს. საპროექტო ნაკვეთებზე განსათავსებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინების გათვალისწინებით მოსახლეობის რაოდენობა, საშუალო სტატისტიკური მონაცემების მიხედვით, შემდგომში შეადგენს 3250 ადამიანს

2.7. საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო იურიდიული პირის საკუთრებას.

მიწის ნაკვეთი		
N	საკადასტრო კოდი	მესაკუთრე
1	2	3
1	20.42.09.117	„ქობულეთი რეზიდენს №1“ (ს/ ნ: 448421486)

2.8. დაგეგმვის მოქმედი კანონმდებლობა

დღეისათვის საქართველოში დაგეგმარება რეგულირდება შემდეგი ნორმატიული აქტებით:

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი;

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“;

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“.

კოდექსი ადგენს: საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემას, მის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქიასა და შემადგენლობას, მათი შემუშავებისა და დამტკიცების წესებს.

კოდექსის თანახმად:

საქართველოში მოქმედებს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემდეგი იერარქია:

ა) სივრცის დაგეგმარების გეგმები. მათ მიეკუთვნება: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმა; ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცის დაგეგმარების გეგმა; მულტიმუნიციპალური/მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმა;

ბ) ქალაქთმშენებლობითი გეგმები. მათ მიეკუთვნება: გენერალური გეგმა; განაშენიანების გეგმა; განაშენიანების დეტალური გეგმა.

იერარქიულად ზემდგომი გეგმის ან გეგმის შემადგენლობის ცალკეული ნაწილების არარსებობა არ აფერხებს იერარქიულად ქვედგომი გეგმის შემუშავებას.

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან.

ტექსტური ნაწილი წერილობით აღწერს სივრცის დაგეგმარების და განსახორციელებელი ღონისძიებების არსებით ასპექტებს: არსებულ მდგომარეობას და მის შეფასებას, ძირითად მოთხოვნებს, ამოცანებს და დაგეგმილ ღონისძიებებს.

ტექსტური ნაწილი უნდა შეიცავდეს დასაბუთებას, რომელშიც მიეთითება ყველა ის მნიშვნელოვანი გარემოება, რომლის საფუძველზედაც მოხდა დაგეგმვის პროცესში ინტერესთა შეჯერება. გრაფიკული ნაწილი უნდა შეესაბამებოდეს კარტოგრაფიულ ნორმებს და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მასშტაბებს.

ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა ხორციელდება ორსაფეხურიანი სისტემით, რომელიც გულისხმობს:

ა) მიწათსარგებლობის რეგულირებას, რომელიც ხორციელდება გენერალური გეგმის მეშვეობით;

ბ) განაშენიანების რეგულირებას, რომელიც ხორციელდება განაშენიანების გეგმის ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმის მეშვეობით.

განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან.

განაშენიანების დეტალური გეგმა მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირების თვალსაზრისით უნდა ადგენდეს: ფუნქციურ ქვეზონებს, ამ ქვეზონებში განაშენიანების რეგულირების შემდეგ პარამეტრებს:

განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს; განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ან ერთდროულად განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ და მინიმალურ კოეფიციენტებს;

გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს; განაშენიანების სართულიანობის ან/და სიმაღლის მაქსიმალურ მაჩვენებელს; განაშენიანების სახეობას; მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების

ნებადართულ სახეობებს; მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრებს (მინიმალურ მაჩვენებელს ან/და მაქსიმალურ მაჩვენებელს ან/და გაბარიტულ ზომებს); განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ

ხაზებს); განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალურ ქსელებს; ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას.

დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი ან/და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი შეიძლება გადამეტებულ იქნეს განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, თუ ეს კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით, ამას მოითხოვს ქალაქთმშენებლობითი განვითარების განსაკუთრებული მიზეზები (მაგალითად, ურბანული ღირებულების დაცვა და განვითარება), ამას არ დაუპირისპირდება საზოგადოებრივი ინტერესები და არ გამოიწვევს ადამიანთა საცხოვრებელი გარემოს და სამუშაო გარემოს სანიტარიულ-ჰიგიენური მდგომარეობის გაუარესებას.

საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებით:

მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია გეგმის ან მისი ნაწილის ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტების შემუშავება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაუკვეთოს კერძო სამართლის სუბიექტს. გეგმის განხილვა და დამტკიცება ხორციელდება ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ ორ სტადიად:

ა) I სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება; I სტადია იწყება განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების შემდეგ, რომლის დროსაც წინასაპროექტო კვლევების საფუძველზე უნდა განხორციელდეს გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციაში ასახული უნდა იყოს ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის ძირითადი მიზნები და ამოცანები. მუნიციპალიტეტის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციას ამტკიცებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

ბ) II სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვა და დამტკიცება. II სტადია იწყება განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებული კონცეფციის საფუძველზე გეგმის პროექტის შემუშავების შემდეგ, მისი განხილვისა და დამტკიცების მიზნით. განაშენიანების დეტალური გეგმას ამტკიცებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

გეგმაში ცვლილების შეტანა ხდება მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილებით, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინიციატივით ან ნებისმიერი პირის მიმართვის საფუძველზე. გეგმაში არაარსებითი ცვლილების შეტანის შემთხვევაში I სტადია არ ხორციელდება.

განაშენიანების დეტალურ გეგმასთან დაკავშირებული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების სტადიაზე საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას დამატებით უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფა, რომელზედაც, სულ მცირე, უნდა განთავსდეს ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრების, დაინტერესებული პირებისაგან მოსაზრებებისა და შეფასებების მიღების პერიოდისა და გეგმის დამტკიცების სავარაუდო ვადების შესახებ.

ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით დადგენილი მოთხოვნების შესასრულებლად დასახლებათა ტერიტორიების საერთო სარგებლობის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურითა და სანიაღვრე ქსელებით უზრუნველყოფისათვის პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტი, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული კომპეტენციის ფარგლებში.

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“ აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს და განსაზღვრავს: სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების ინიცირების, დაფინანსებისა და შემუშავების უფლების კერძო სამართლის სუბიექტისთვის გადაცემის წესსა და პირობებს; მოსამზადებელი კვლევების ჩატარების საკითხებს, სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის შინაარსს; სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შინაარსს; სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების განხილვის, დამტკიცებისა და მათში ცვლილებების შეტანის წესსა და პირობებს.

წესის თანახმად:

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მაინც:

ა) მიწის ნაკვეთებისათვის ძირითადი დებულებებით განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა.

ბ) ხორციელდება უშენი ტერიტორიის განაშენიანება;

გ) კოდექსის 67-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში, როცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იწვევს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს (მათ შორის, ინფრასტრუქტურული მოწყობის, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის, ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ბალანსის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას);

დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირებაზე უფლებამოსილი ორგანოა მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანო, საკუთარი ან/და ნებისმიერი დაინტერესებულ პირის ინიციატივის საფუძველზე. თუ განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება ხორციელდება კერძო ინიციატივის საფუძველზე, მაშინ მის ფინანსურ უზრუნველყოფას ახორციელებს შესაბამისი დაინტერესებული პირი.

გეგმების ინიცირების თაობაზე გადაწყვეტილება მოიცავს გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით დავალებას, შემდეგ საკითხებზე: გეგმარებითი ერთეულის კვლევა; გეგმარებითი ერთეული; გეგმის კონცეფციის/პროექტის შემადგენლობა და მათი შემუშავების გეგმა-გრაფიკი;

გეგმარებითი ერთეულის კვლევის საფუძველზე ხდება სივრცის დაგეგმარების/ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის შემუშავება, რომელიც შედგება გრაფიკული (პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით) და ტექსტური ნაწილებისგან (ანოტაცია).

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია უნდა მოიცავდეს საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ განაშენიანების რეგულირების გრაფიკულ მონახაზს და ტექსტურ ანოტაციას. განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის გრაფიკული ნაწილი არის ძირითადი და ტექსტური ნაწილი – მისი დამხმარე. ტექსტური ნაწილი ადგენს განაშენიანების მართვის რეგლამენტს, გრაფიკული ნაწილი განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის არის კონკრეტული.

განაშენიანების დეტალური გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. განაშენიანების დეტალური გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. გეგმაში არსებითი სახის ცვლილება შეიტანება ახალი გეგმების შემუშავებისა და დამტკიცებისათვის დადგენილი წესით.

განაშენიანების დეტალურ გეგმაში დამუშავების დავალებით განსაზღვრული მასშტაბის შესაბამისად, დასაშვებია მასში იმგვარი დაზუსტებების შეტანა, რაც აღმოფხვრის მასში არსებულ ფაქტობრივ ცდომილებებს. ასეთ შემთხვევაში, დასაბუთების საფუძველზე ფუნქციურ ზონირებაში შესაძლებელია კორექტირებები, რაც არ განიხილება ქალაქთმშენებლობით გეგმაში ცვლილების შეტანად და არ იწვევს პროცედურის გავლას. აღნიშნული სახის კორექტირება მტკიცდება ინიციატორის ან ნებისმიერი დაინტერესებული პირის წარდგენის საფუძველზე დამტკიცების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს მიერ. ამ მიზნებისთვის დასაბუთება მოიცავს ტერიტორიის ტოპოგრაფიულ გეგმას, ფოტოსურათებს, ფაქტობრივი ცდომილების ამსახველ ნახაზს, მიმდებარე ტერიტორიაზე ზონირების შედარებით ანალიზს, კორექტირების ნახაზს (გეოინფორმაციული სისტემის ფორმატში).

„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს და იგი განმარტებული და გამოყენებული უნდა იქნეს ამ მოთხოვნათა შესაბამისად.

დებულებები ადგენს:

- ა) სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიებს, აგრეთვე, მათში დასაშვებ შენობა-ნაგებობის სახეობების ჩამონათვალს;
- ბ) მოთხოვნებს სამშენებლო ტერიტორიების, ფუნქციური ზონებისა და ქვეზონების მიმართ;
- გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრებს ფუნქციური ზონების და ფუნქციური ქვეზონების შესაბამისად და მათი ანგარიშის წესებს;
- დ) განაშენიანების სახეობებს, მიწის ნაკვეთზე განაშენიანებისთვის განსაზღვრული არელების დადგენის წესს;
- ე) მიჯნის ზონების განსაზღვრის და ამ ზონებში შენობა-ნაგებობების განთავსების წესებს.

დებულებების თანახმად:

ფუნქციური ზონირების პრინციპი გულისხმობს ტერიტორიისთვის შესაბამისი ნორმატიული რეჟიმის განსაზღვრას. ნორმატიული რეჟიმი ადგენს ტერიტორიის გამოყენებისა და განვითარების მარეგულირებელ ნორმებს.

ტერიტორიები გამოყენებისა და განვითარების მიზნით იყოფა:

- ა) სამშენებლო ტერიტორიებად;
- ბ) არასამშენებლო ტერიტორიებად.

სამშენებლო ტერიტორიებზე ნორმატიული რეჟიმი დგინდება ფუნქციური ზონების და ქვეზონების და ძირითადი პარამეტრების დადგენით, რომლის საფუძველზეც მუშავდება ქვემდგომი გეგმები და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნების დაცვით დგინდება განაშენიანების მართვის საფუძველები. სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს ფუნქციურ ზონაში ან/და ქვეზონაში, სადაც ნორმატიული რეჟიმის თანახმად ნებადართულია მშენებლობა. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში, სამშენებლო მიწის ნაკვეთი არ უნდა ხვდებოდეს ერთზე მეტ ფუნქციური ქვეზონის მოქმედების არეში. არასამშენებლო ტერიტორიების განსაზღვრა შესაძლებელია სივრცის დაგეგმარების, ქალაქთმშენებლობითი ან/და დარგობრივი გეგმების მიერ შესაბამისი ტერიტორიული რეჟიმების დადგენით, სადაც ცალკეულ შემთხვევებში დასაშვებია მხოლოდ შესაბამისი ფუნქციით განპირობებული მშენებლობა.

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა. შესაბამისი ქვეზონისათვის დასაშვებია საგამონაკლისო მშენებლობა. ნებადართული გამოყენების სახეობის გარდა, შესაძლებელია დაემატოს სხვა სახეობა/სივრცე/ობიექტი, თუ იგი მისი მდებარეობით, მოცულობით, სივრცითი წყობის და ფუნქციური დანიშნულებით არ ეწინააღმდეგება ქვეზონის თავისებურებას, არსებულ განაშენიანებას ან/და სამეზობლო ინტერესების დაცვის პრინციპს. ცალკეულ შემთხვევებში შესაძლებელია აიკრძალოს ან შეიზღუდოს შესაბამისი ქვეზონისათვის ნებადართული გამოყენების სახეობა ან/და ობიექტები/სივრცეები, თუ იგი მისი მდებარეობით, სივრცითი წყობის, მოცულობითა და ფუნქციური დანიშნულებით ეწინააღმდეგება ქვეზონის თავისებურებას, არსებულ განაშენიანებას ან/და სამეზობლო ინტერესების დაცვის პრინციპს.

განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა. მიჯნის ზონის დაცვა სავალდებულო არ არის, თუ განაშენიანების სახეობა შეტყუპებულია, შეჯგუფებულია ან დახურულია, ხოლო შენობებს ან მათ ნაწილებს სამეზობლო საზღვარის მხარეს ღია ნაწილები არ გააჩნიათ.

ავტოსადგომი უნდა განთავსდეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. შესაძლებელია დადგინდეს ავტოსადგომების რეგულირებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შეიძლება დადგინდეს, რომ კონკრეტულ ზონაში დაუშვებელია ან შეზღუდულია ავტოსადგომების მოწყობა.

განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შესაძლებელია დადგინდეს ღობის მოწყობის განსხვავებული პირობები.

3. დაგეგმვისწინა მდგომარეობა

3.1. დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, გეგმარებითი ერთეულისათვის დგინდება ფუნქციური/სამშენებლო ქვეზონა, ამასთან პროექტის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას – განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდას 6,0-მდე, რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.

დაგეგმვის მიზნებია:

- განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;
- ტერიტორიის განახლება და განვითარება;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის შენარჩუნება;

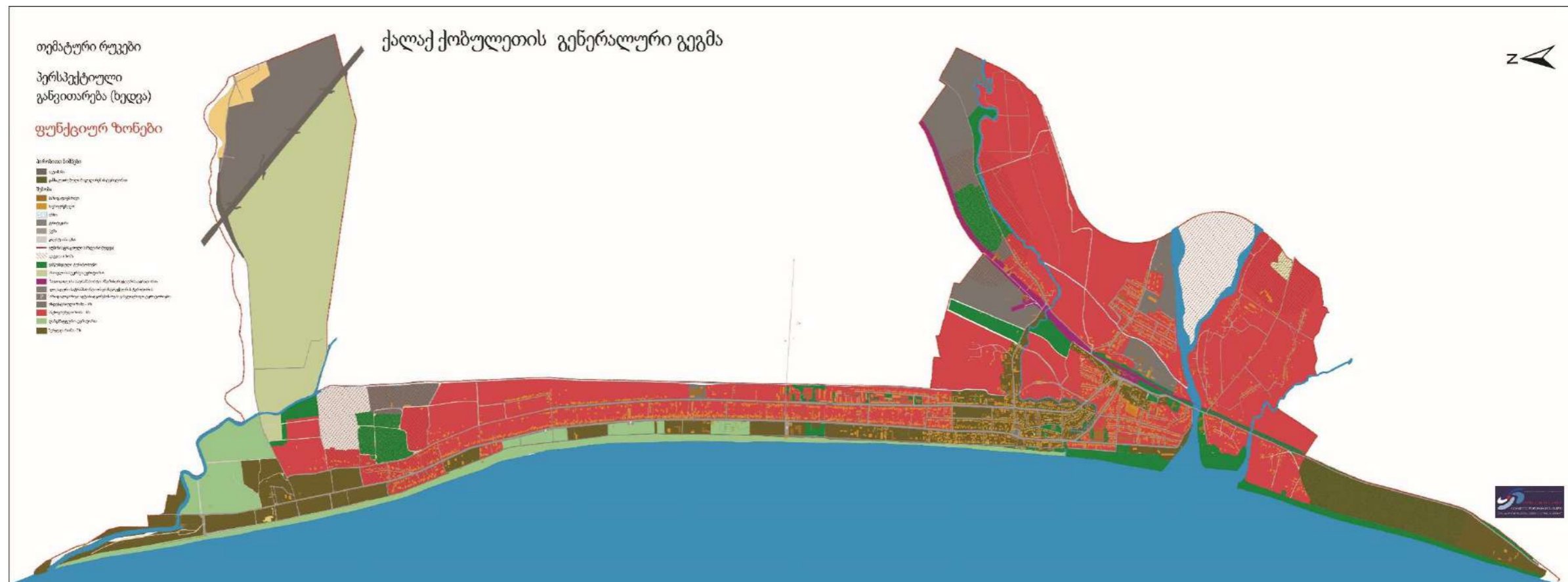
- განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;
- ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.

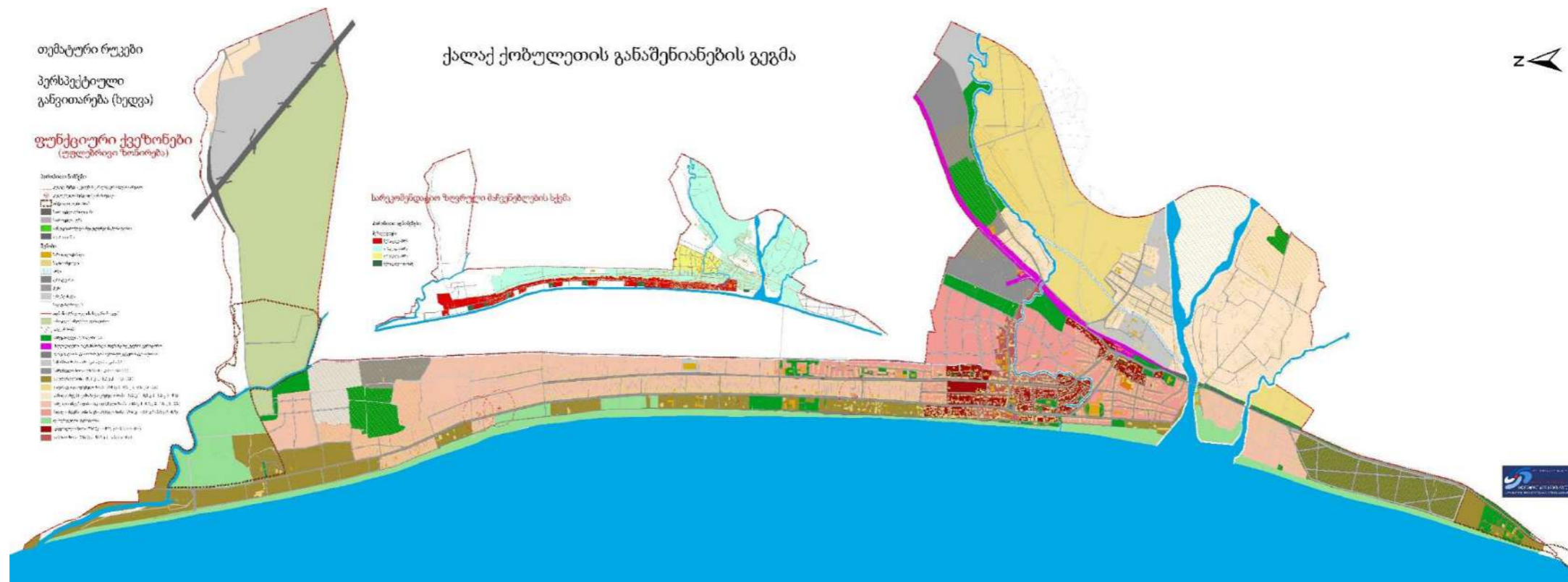
ქალაქშენელობითი გეგმის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება ემყარება მდგრადი განვითარების პრინციპებს, რომლებიც უზრუნველყოფს შესაბამისი ტერიტორიის გამოყენებისა და განვითარების ეკონომიკური და სოციალური წინაპირობების ჰარმონიზაციას. ეს პრინციპებია:

- სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;
- ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- ეკონომიკური, სოციალური და ეკოლოგიური განვითარებისათვის შესაბამისი წინაპირობების შექმნა;
- მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპი;
- განაშენიანებული მიწის ნაკვეთების განახლება და ზომიერი ინტენსიფიკაცია;
- ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- მომსახურებისა და სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა, სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება, შესაბამისი ტერიტორიული წინაპირობების შექმნით ეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა;
- ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;
- მიმზიდველი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა;
- გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება,

3.2. ზემოდგომი გეგმების მთხოვნები

3.2.1. გენერალური გეგმა





„ქალაქ ქობულეთის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის - გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №11 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმით, გეგმარებითი ერთეული მოქვეყნებულია განსაკუთრებული რეგულირების ზონაში, რომელიც უნდა განვითარდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების საფუძველზე.

3.2.2. ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების გეგმები; 3.2.3. მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის გეგმარებითი ერთეულის მიმართ ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები დაგეგმილი არ არის, ამასთან მუნიციპალიტეტის მიერ არ არის დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები.

3.3. დარგობრივი გეგმები; 3.4. მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის დარგობრივი გეგმები არ არის შემუშავებული. მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებულია ქალაქ ქობულეთის გენერალური და განაშენიანების გეგმები.

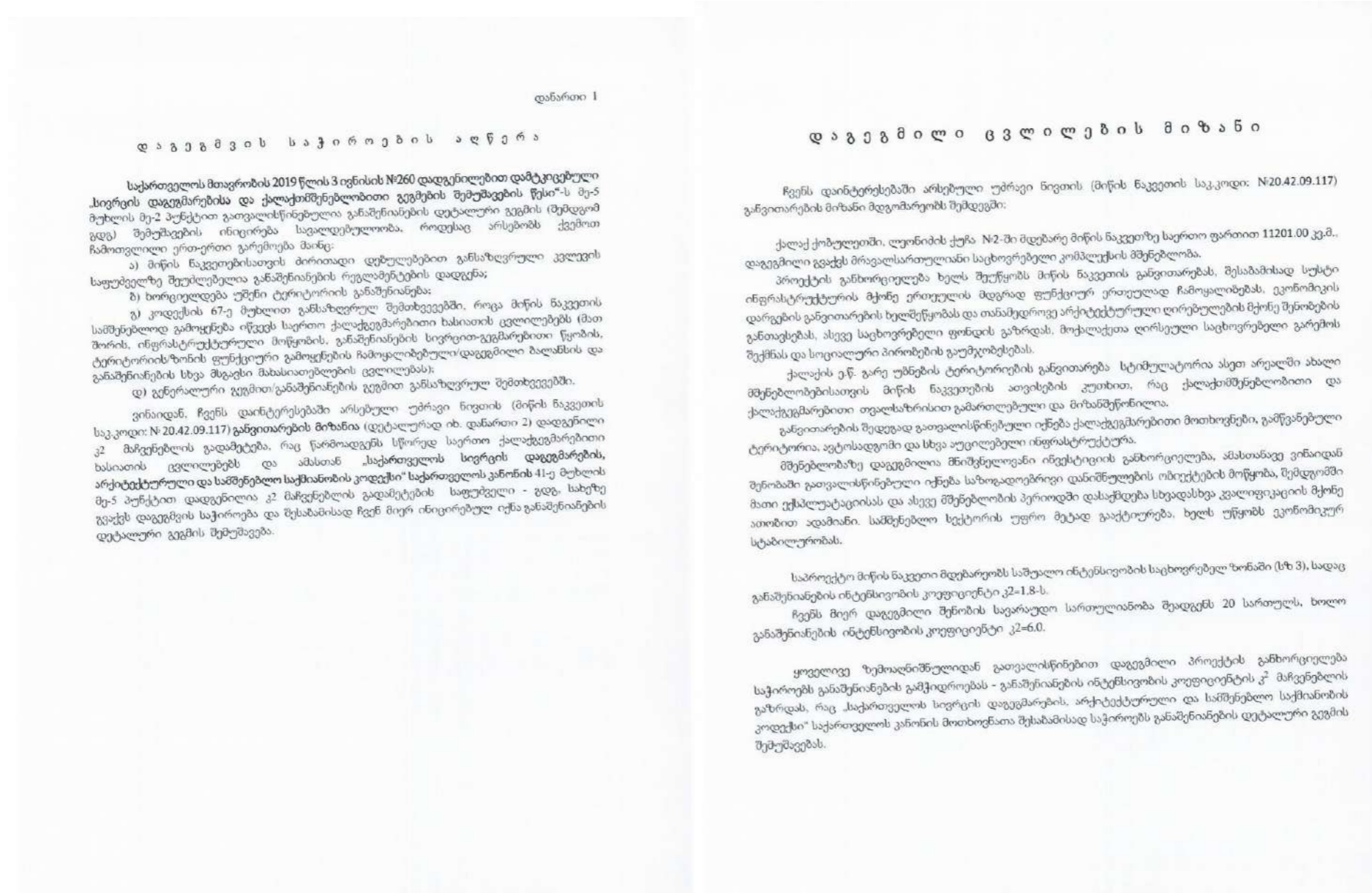
4. დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება

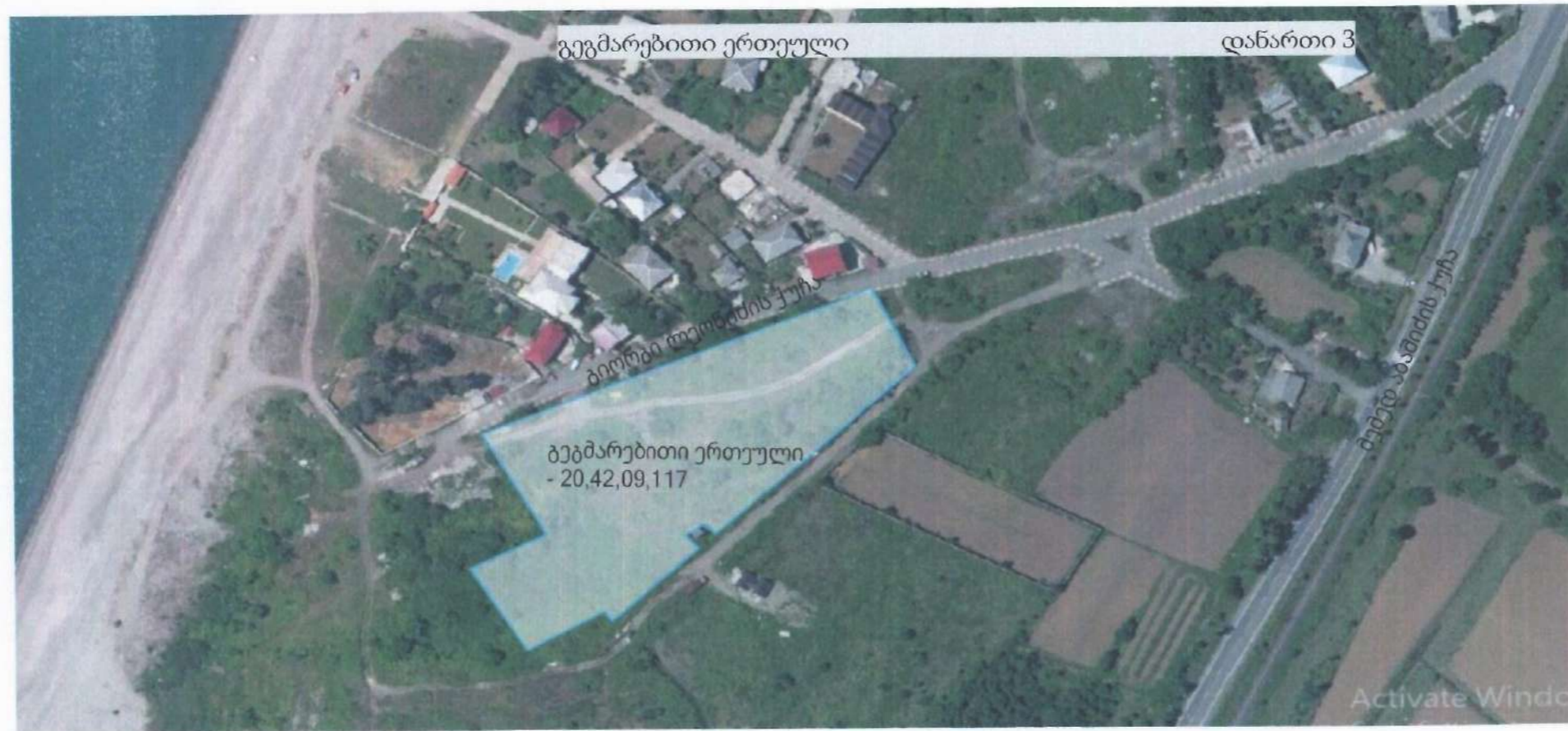
4.1. დაგეგმვის ტაქსონომიური დონე და მასშტაბი

წინამდებარე დაგეგმვის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტაქსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობით გეგმებს.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა 1 მიწის ნაკვეთისაგან შემდგარ გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 11201 კვ.მ-ს (იხ. საბაზისო რუკა).

4.2. საწყისი მონაცემები და ინიცირებული ცვლილებები





4.3. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვები

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების №8 დანართი სარეკომენდაციოა და მისი გათვალისწინება რეკომენდირებულია უშენი ტერიტორიების გეგმარებითი საბალანსო ერთეულებისათვის. ხსენებული დანართის მე-3 პუნქტის მიხედვით, ამავე დანართში მოცემული მარეგულირებელი ინდიკატორები არ არის რეალური მდგომარეობით ნორმატიული მაჩვენებლების დადგენის საფუძველი.

დადგენილების მე-2 მუხლის (ტერმინთა განმარტება) პირველი ნაწილის „მ“ პუნქტის განმარტების მიხედვით: „უშენი ტერიტორია – დასახლების ნაწილი, რომელიც არ მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, უმეტესად მწვანე საფარითაა დაფარული და 300 მეტრის რადიუსში არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა.“ აღნიშნულიდან გამომდინარე გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვის მაჩვენებელი არ განისაზღვრება.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს განმარტებით (წერილი N 01/858, 29/03/2021წ.):

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი აღიარებს მდგრადი განვითარების პრინციპებისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის პრინციპების საფუძველზე ადამიანის ცხოვრების, საქმიანობისა და რეკრეაციისათვის ღირსეული, ჯანსაღი და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მნიშვნელობას ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის პროცესში, თუმცა დღეის მდგომარეობით არ არის მიღებული რაიმე სახის სტანდარტი, რომელიც საკანონმდებლო დონეზე ადგენს განაშენიანების სიმჭიდროვის განსაზღვრის ერთიან კრიტერიუმებს.“

„ამასთან, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-8 დანართში ასახულია ახალი განაშენიანების განვითარებისას ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების პროცესში გასათვალისწინებელი (სარეკომენდაციო) საცხოვრებლად ღირსეული სოციალური ინფრასტრუქტურის უზურნველყოფის მინიმალური სტანდარტი“.

„აგრეთვე, გეგმარებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნები, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს საზოგადოების ჯანმრთელობის, უსაფრთხოებისა და საერთო კეთილდღეობის მისაღწევად მინიმალური პირობების შექმნა“.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნები დაცული იქნება საცხოვრებელი სახლის პროექტის შედგენისას, რაც ასახება შესაბამის საექსპერტო დასკვნაში.



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და
ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

MINISTRY OF REGIONAL DEVELOPMENT AND
INFRASTRUCTURE OF GEORGIA

858-01-2-202103291424



N 01/858

29/03/2021

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის
ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს

პატივით ვაძა:

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ განიხილა თქვენი 2021 წლის 2 მარტის N01-01-10/904 (სამინისტროში რეგისტრაციის N119401, თარიღი: 04.03.2021წ.) წერილი, რომლითაც ითხოვთ რეკომენდაციებს განაშენიანების სიმჭიდროვის, მათ შორის, საბაღანისო ერთეულების, შესაძლო გაზრდის საფუძვლებისა და სოციალური საცხოვრისის დაგეგმვისას დამკვიდრებული მიდგომებისა და სტანდარტების შესახებ.

როგორც მოგეხსენებათ, საქართველოს სივრცის დაგეგმვების, არქიტექტურული და სამშენებლო საწინააღმდეგო ალიანტის მდგრადი განვითარების პრინციპებისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის პრინციპების საფუძველზე ადამიანის ცხოვრების, საწინააღმდეგო და რეკრეაციისათვის ღირსეული, ჯანსაღი და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნებისა და ქალაქმშენებლობითი დაგეგმვის პროცესში, თუმცა დღეის მდგომარეობით არ არის მიღებული რაიმე სახის სტანდარტი, რომელიც საკანონმდებლო დონეზე ადგენს განაშენიანების სიმჭიდროვის განსაზღვრის ერთიან კრიტერიუმებს.

კონკრეტული ქალაქმშენებლობითი გეგმის შემუშავების პროცესში შესაბამისი კვლევების საფუძველზე უნდა დადგინდეს, თუ რა შეთოვებით და რა პრინციპების დაცვით არის შესაძლებელი მცხოვრებლებისთვის ჯანსაღი გარემოს შექმნა.

ამასთან, „სივრცის დაგეგმვებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-8 დანართში ასახულია ახალი განაშენიანების განვითარებისას ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების პროცესში გასათვალისწინებელი (სარეკომენდაციო) საცხოვრებლად ღირსეული სოციალური ინფრასტრუქტურის უზურნველყოფის მინიმალური სტანდარტი.

აგრეთვე, გეგმარებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას „ტექნიკური რეგლამენტის „შენიშნა-მაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების მოთხოვნები, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს

საქართველო, 0160, თბილისი, ად. ვაჟა-ფშაველას გამზ. 12, ტელ: (+995 32) 510 700; ფაქსი: (+995 32) 510 722
12, Kazbegi Ave., 0160, Tbilisi, Georgia; Tel.: (+995 32) 510 700; Fax: (+995 32) 510 722

საზოგადოების განმრთვლების, უსაფრთხოებისა და საერთო კეთილდღეობის მისაღწევად მინიმალური პირობების შექმნა.

დასაგეგმარებელი ტერიტორიისა და გადასაწყვეტი საკითხის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, შესაძლებელია ეფექტური აღმოჩნდეს საზღვარგარეთის ქვეყნების გამოცდილების ანალიზის შესწავლა.

პატივისცემით,

მზია გიორგიშვილი
მინისტრის მოადგილე



II. გეგმის შინაარსი და ინტერესთა შეჯერება

1. დაგეგმვის მიზნები და გეგმის ძირითადი შინაარსი

1.1. გეგმის მიზანი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიზანია გეგმარებითი ერთეულის სამშენებლოდ განვითარებისათვის ქალაქგეგმარებითი ასპექტებისა და პრინციპების დაცვით, მასში მოქცეული ტერიტორიის ფუნქციური ქვეზონის, გამოყენების პირობების განსაზღვრა (მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით), მათ შორის ქალაქმშენებლობის პარამეტრების, განაშენიანების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

გარდა გდგ-ს დავალებით განსაზღვრული მიზნებისა დაგეგმვის მიზანი) ემსახურება შემდეგ ქალაქმშენებლობით მიზნებს:

- განაშენიანების ფორმირებისთვის საჭირო მიწათსარგებლობის პირობების განსაზღვრა;
- განაშენიანებისთვის საჭირო განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და მათი ზღვრულად დასაშვები მაჩვენებლების განსაზღვრა. საჭიროების შემთხვევაში, მათი გადამეტების ოდენობისა და პირობების განსაზღვრა.
- გეგმარებით ერთულში არსებული მიწის ნაკვეთების ფორმირებისთვის ფორმალურ-სამართლებრივი წინაპირობების შექმნა;
- განაშენიანებასთან ინტეგრირებისა და თავსებადობის უზრუნველყოფა.

განაშენიანების დეტალური გეგმა გეგმარებით ერთულში დაგეგმილი განაშენიანებისთვის საჭირო ქალაქთმშენებლობითი გეგმა და გააჩნია განაშენიანების მართვის სავალდებულო ხასიათი, რამდენდაც ის წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების რეგულირების უშუალო საფუძველს.

1.2. გეგმის ძირითადი შინაარსი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა გეგმარებით ერთულში შემავალ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით 20.42.09.117, მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებისათვის ფუნქციური ქვეზონის და განაშენიანების პარამეტრების განსაზღვრა, გეგმა მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე გრაფიკულ ნაწილს, განაშენიანების ესკიზის ჩათვლით. კონცეფციაში წარმოდგენილი ტერიტორიის გამოყენების რუკაში გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია როგორც განაშენიანების პარამეტრები, ასევე ესტეტიკური პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები, აგრეთვე პერსპექტივაში მიწის ნაკვეთის დაყოფის პირობები, რომელიც აისახა განაშენიანების ესკიზის ნაწილში, მიწის ნაკვეთის შესაძლო დაყოფის სქემის სახით.

2. განვითარების შესაძლებლობები

2.1. ზელოკალური განვითარება

2.1.1. სდგ-ს / დარგობრივი გეგმების მიხედვით - 2.1.2. გენგეგმის მიხედვით

დარგობრივი გეგმებისა და გენგეგმის მიხედვით ზელოკალური განვითარების შესაძლებლობების განსაზღვრისათვის საჭიროა ასეთი გეგმების შემუშავება და დამტკიცება, რაც ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ ამ ეტაპზე არ განხორციელებულა.

2.2. ლოკალური განვითარება

2.2.1. დაგეგმილი ცვლილებები

სამშენებლო მიწის ნაკვეთი დღეისათვის წარმოადგენს თავისუფალ ტერიტორიას, რომელზეც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, გამწვანების, დასასვენებელი ზონის, პარკინგის მოწყობა და სათანადო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია ფუნქციური ქვეზონის განსაზღვრა, ასევე ქალაქმშენებლობის პარამეტრის, კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის გაზრდა 6,0-მდე, აგრეთვე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

2.2.2. საჯარო და კერძო ინტერესები

საჯარო ინტერესები:

სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;

ქალაქის ნაწილების გამოყენებისა და განვითარების მოწესრიგება საჯარო და კერძო ინტერესების შეჯერების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;

ტერიტორიის მოწესრიგება, განვითარება და სათანადო უზრუნველყოფა, ადამიანის საარსებო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა;

ეკონომიკის დარგების მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარების ხელშეწყობა;

კერძო ინტერესები:

გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება;

ადამიანისათვის ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს და პირობების შექმნა;

ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

ეკონომიკური საქმიანობის განვითარება;

სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;

სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა.

2.2.3. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დავალების 4.4.2. ნაწილის შესაბამისად ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა გულისხმობს როგორც, გეგმარებით ერთულში საზოგადოებრივ ინტერესებით განპირობებულ ინფრასტრუქტურული, თუ სხვა სახის გაუმჯობესების (კეთილმოწყობის, რეაბილიტაციის, რეკონსტრუქციის და მსგ.) ღონისძიებებს, ასევე მაკომპენსირებელი ღონისძიებებს კოდექსის თანახმად კ1/კ2 ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება უნდა კომპენსირდებოდეს სხვა ღონისძიებებით.

დავალების 3.4.3.2. მაკომპენსირებელი ღონისძიება მთლიანად ან ნაწილობრივ მაინც ორიენტირებული უნდა იყოს გეგმარებითი ერთეულის შიდა მოთხოვნილებებზე, ხოლო ამგვარის შეუძლებლობის (მაგ. ფიზიკური გარემოს არასაკმარისი შესაძლებლობები) შემთხვევაში — დასაშვებია მისი დაბალანსება მუნიციპალიტეტისთვის საცხოვრებელი ერთეულების ან კომერციული დანიშნულების უძრავი ნივთის გადაცემით.

მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

ინვესტორი კომპანია შპს „ქობულეთი რეზიდენს №1“ გამოთქვამს მზადყოფნას, დააფინანსოს ან/და თავად განახორციელოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება.

2.2.3.1. ალტერნატივები და ლიმიტაციები

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-10 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იერარქიულად ქვედა დონის დოკუმენტში - გდგ-ში ალტერნატივების ასახვა არ წარმოადგენს სავლდებულობას/საჭიროებას.

ამასთან, კოდექსის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით ალტერნატივები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს საქართველოს სივრცითი მოწყობის სქემაში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კონცეფცია არ საჭიროებს ალტერნატივების განხილვას.

კონცეფციის მიხედვით იცვლება განაშენიანების პარამეტრები, ლიმიტირებული რჩება სხვა პირობები - გამწვანების, ღობის მოწყობის და ესთეტიკური პირობები.

2.2.3.2. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:

ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;

ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა;

საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

შიდა ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

ტერიტორიის გამწვანება;

ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2028 წლის 31 დეკემბრისა.

2.2.4. ეფექტიანობის შეფასება

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ურბანული სივრცის განვითარებას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულის მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, თავისუფალი, მოუწესრიგებელი მიწის ნაკვეთის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, ახალი, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობის განთავსებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ადგილობრივებისა და ახალი მაცხოვრებლებისათვის უფრო მიმზიდველი გარემოს შექმნას, მიმდებარე ტერიტორიებზე ახალი ინვესტიციების მოზიდვას, რაც ზოგად სოციალურ ფონს დადებითად წაადგება.

საკადასტრო ერთეულებზე მრავალბინიანი მრავალსართულიანი კომპლექსის განთავსებით ჩამოყალიბდება თანამედროვე სტანდარტების შემცველი მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც ურბანული თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. გეგმარებით ერთეულზე განახლდება კაპიტალური ფონდი, პროექტის განხორციელებით შეიქმნება დასაქმების ადგილები, როგორც უშუალოდ ობიექტის მშენებლობის დროს ასევე ექსპლუატაციის პერიოდში, აგრეთვე მისი მომსახურების სერვისებში, შესაბამისად თავის წვლილს შეიტანს ეკონომიკის განვითარებაში და ზრდაში.

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები	ზღვის სანაპიროსთან და გამწვანებულ ტერიტორიებთან სიახლოვე, თავისუფალი მიწის რესურსი, ქალაქის მთავარ ქუჩაზე გასასვლელი და ტრანსპორტზე ხელმისაწვდომობა.
სუსტი მხარეები	ტერიტორიაზე ქალაქის ამ ნაწილისათვის არასაკმარისი სოციალური ინფრასტრუქტურა, მოუწესრიგებელი მიმდებარე ტერიტორიები
შესაძლებლობები	თავისუფალი მიწის ნაკვეთების ათვისების ხარჯზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსება, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდა, ინფრასტრუქტურის განვითარება, ტერიტორიის მდგრადი განვითარება.
საფრთხეები	არ ფიქსირდება.

ეფექტიანობის შეფასების ეკონომიკური მაჩვენებლები მოცემულია ცხრილში:

სამშენებლო პოტენციალის (კ/კ²) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი				
(ინფორმაცია შეიყვანეთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)				
				გათვლები ლარში
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ				
გათვლების გაკეთების თარიღი	30.05.2023			
მისამართი	ქალაქი ქობულეთი, ლეონიძის ქუჩა #2			
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	20.42.09.117			
დეველოპერული კომპანია	მპს „ქობულეთი რეზიდენს #1“ (ს/ ნ: 448421486)			
საკონტაქტო პირი	ჯამბულ ზოიძე			
ტელეფონი	(+995) 595 22 49 44			
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები				
	ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები		მოთხოვნილი პარამეტრები	
	კ¹	0,5	კ¹	0,5
	კ²	2,5	კ²	6,0
	კ³	0,3	კ³	0,3
სამშენებლო მოცულობები				
მიწის ფართობი	11 201,0			
კ² საანგარიშო ფართი	67 206,0			
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება	550,0			
მიწის ზედა სართულიანობა	20	მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა მ3	278 000,0	
მიწის ქვედა სართულიანობა	1	მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა მ3	12 000,0	
მშენებლობის ხარჯი				
		ფართობი	1 კვმ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში	
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა		90 000,0	X	დანაკარგი%
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)		15 000,0	900,0	16,7%
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ		55 000,0	900,0	
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ		3 000,0	900,0	
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ		0,0	0,0	
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ		9 000,0	900,0	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ		0,0	0,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი		73 800 000,0		
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)				
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	0,0			
გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:				
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)				
		ფართობი	კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.
საცხოვრებელი ფართი		55 000,0	2 150,0	118 250 000,0
კომერციული ფართი		3 000,0	2 700,0	8 100 000,0
საოფისე ფართი		0,0		0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*		240	13 300,0	3 192 000,0
სხვა დანიშნულების ფართი		0,0	0,0	0,0
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი				
მთლიანი მიღებული შემოსავალი	129 542 000,0			
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ				
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის	55 742 000,0			
დღგ	10 033 560,0			
მოგების გადასახადი	6 856 266,0			
კ² გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა	55 000,0			
დივიდენდი	1 939 858,7			
მოგება გადასახადების შემდეგ	36 857 315,3			

3. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება

საპროექტო მიწის ნაკვეთი ქალაქ ქობულეთის გენერალური და განაშენიანების გეგმების მიხედვით მდებარეობს განსაკუთრებული რეგულირების ზონაში, სადაც განაშენიანების პარამეტრები არ არის განსაზღვრული და აღნიშნულ ზონაში შემავალი ტერიტორიები, „ქალაქ ქობულეთის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის – გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №11 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმის (გვ. 133) და განაშენიანების გეგმის (გვ. 4) თანახმად, უნდა განვითარდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების საფუძველზე.

გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილი საცხოვრებელი კომპლექსის გათვალისწინებით, გეგმარებით ერთეულს შესაძლებელია მიენიჭოს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ 4), სადაც საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს დანართი №1-ის მიხედვით მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

- განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5;
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 2,5;
- გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

3.1. გამოყენების ნებადართული და საგამონაკლისო სახეობები

- გეგმარებით ერთეულში გამოყენების ნებადართული სახეობებია:
- ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
 - ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - გ) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
 - დ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ე) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ვ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - ზ) სასტუმრო;
 - თ) პროფესიული სასწავლებელი;
 - ი) ოფისი;
 - კ) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
 - ლ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - მ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
 - ნ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებია იყოს:
- ა) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.

3.2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების პირობები
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით გეგმარებითი ერთეულისათვის - მიწის ნაკეთისათვის საკადასტრო კოდით 20.42.09.117, დადგენილი პარამეტრებია:

ფუნქციური ზონები	სამშენებლო ჯგუფი	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0.5	6,0	0,3	70

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, შესაძლებელია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.

3.3. განაშენიანების სახეობები და განაშენიანების ხაზები (საზღვრები)

არსებული რეგულაციებით განაშენიანების სახეობა როგორც მიწის ნაკვეთზე, ასევე ნაკვეთის გვერდითი საზღვრების მიმართ შეიძლება შეიძლება იყოს როგორც ღია (ცალკე მდგომი, შეტყუპებული, შეჯგუფებული), ასევე დახურული.

განაშენიანების ხაზები იხილე ტერიტორიის გამოყენების რუკაში.

3.4. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ქობულეთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალზე (E70), მანძილი ობიექტიდან შეადგენს 0,420 კმ-ს, ქვეითად მოსიარულეს მის დასაფარად დაჭირდება 5 წთ. აღნიშნულ ლოკაციაზე მოძრაობს როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ასევე სამარშრუტო ტაქსები 10-15 წთ-ის ინტერვალებით.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევი ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 2,6კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 4 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 27 წთ-ს. საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს ქ. ქობულეთის შესასვლელში, ცენტრალურ გზაზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 2,1 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 4 წთ.

3.5. ემისიებისგან დაცვა

დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელება გარკვეულწილად დაკავშირებული იქნება გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების და ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ რისკებთან. პროექტის განხორციელებისას აუცილებელი იქნება გატარდეს რიგი შემარბილებელი ღონისძიებები. გასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებები შეიძლება დავეყოს ორ ჯგუფად - 1) ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები და 2) გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები.

ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები

- სამუშაოებში ჩართული პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით;
- დაცული უნდა იყოს სამუშაო გრაფიკი;
- საშიშპრობებიანი, მავნე და მძიმე სამუშაოების შემთხვევაში პერსონალის უსაფრთხოებისთვის უნდა გატარდეს დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებები;
- პერიოდულად გაკონტროლდეს ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;
- საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ უნდა დაინიშნოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებას;
- მაქსიმალურად უნდა იყოს დაცული სამუშაო საზღვრები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს ადგილობრივი მოსახლეობის უსაფრთხოებასა და ჯანმრთელობის დაზიანებასთან დაკავშირებული რისკები;
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ცნობიერების ამაღლებისა სწავლებები უსაფრთხოებისა და შრომის დაცვის საკითხებზე;

გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

- სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- ადგილობრივი მოსახლეობის ხმაურით შეწუხების პრევენციის მიზნით, მკაცრად უნდა იყოს დაცული სამუშაო გრაფიკი;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული უნდა იყოს ოპტიმალური სიჩქარე;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:
 - ✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;
 - ✓ შეძლებისდაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა.
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა უნდა გადაიფაროს შესაბამისი მასალით;
- გაკონტროლდეს ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- აიკრძალოს სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია.
- საპროექტო ტეროტორიაზე მაქსიმალურად იქნეს შენარჩუნებული მცენარეული საფარი (რაც ბუნებრივ ხმაურდამცავ ბარიერს შექმნის);
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- უნდა შეიზღუდოს სამუშაო ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომსახურება და რეცხვა;
- რეგულარულად უნდა შემოწმდებოდეს ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდეს ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში;
- ტერიტორიაზე შემოტანილი მასალები და წარმოქმნილი ნარჩენები უნდა განთავსდეს იმგვარად, რომ არიდებული იქნას ეროზია და წყალში ჩარეცხვა;
- წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად;
- სამუშაო უბანი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ეროზიის/ნალექების კონტროლის საშუალებებით;
- მაქსიმალურად უნდა იყოს შენარჩუნებული მცენარეული საფარი.

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მკაცრად იყოს დაცული საპროექტო საზღვრები, რათა თავიდან იქნეს აცილებული სახეობების ბინადრობისთვის/ზუღობისთვის აუცილებელი ჰაბიტატების მთლიანობა;
- ის ხე-მცენარეები, რომელთა გადარგვა შესაძლებელია, ქობულეთის მერიასთან შეთანხმებით უნდა გადაირგოს შესაბამის ტერიტორიაზე;
- გაკონტროლდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკის გადაადგილებისათვის დადგენილი მარშრუტიდან გადახვევის ფაქტები;
- გაკონტროლდეს ისეთი სახის აქტივობები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ ხანძრები, წყლის ან ნიადაგის დაბინძურება;
- სამუშაოებში დასაქმებულ პერსონალს ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე;

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ნიადაგზე და გრუნტზე უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად სწორად შეირჩევა ტექნიკის გადაადგილებისათვის საჭირო გზები და სამუშაო უბნები, რომელთა საზღვრების დაცვა მკაცრად გაკონტროლდება;
- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემედიაციისათვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- უნდა შეიზღუდოს სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. უპირატესობა უნდა მიენიჭოს საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ კომერციულ პუნქტებს;
- პერიოდულად შემოწმდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- თავიდან უნდა იქნეს აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმზაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნა, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
- მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
- სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენების განთავსებისთვის ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერები, სადაც მხოლოდ სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება;
- წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას.
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- სოციოლოგიური კვლევის საფუძველზე უნდა გამოიკვეთოს ადგილობრივი მოსახლეობის საჭიროებები და პროექტის განხორციელებით გამოწვეული მოლოდინები;
- საქმიანობის განმახორციელებელმა კომპანიამ ხელი უნდა შეუწყოს ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმებას;
-
- საქმიანობის განმახორციელებელმა კომპანიამ უნდა აწარმოოს ერთგვარი ჟურნალი, სადაც მოსახლეობის მიერ გამოთქმული უკმაყოფილება და საჩივრები იქნება ასახული.

3.6. გამწვანების პირობები

გეგმარებით ერთეულზე, დგინდება გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ 3-3-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევა დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.

დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე, ხე-ნარგავების სიცოცხლისუნარიანობის გათვალისწინებით ან და მათი შენარჩუნების პირობით.

3.7. სხვა პირობები

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა.

განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შესაძლებელია დადგინდეს ღობის მოწყობის განსხვავებული პირობები.

ყველა სხვა პირობა, რომლებიც ამ გეგმით არის დადგენილი, გამოიყენება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მიხედვით.

3.8. ტერიტორიების ბალანსი

გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარედ განაშენიანებული ფართობი დაბალანსებულია გამწვანებული გარემოთი, ხოლო უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებისა და დასასვენებელი ადგილების, აგრეთვე ავტოსადგომების მოწყობით.

4. საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმარებასთან დაკავშირებით, განხორციელდა სოციოლოგიური კვლევა/გამოკითხვა, შედგა საჯარო შეხვედრები, საზოგადოებისა და ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, რომელთა შედეგების ანალიზის შედეგად მოხდა საჯარო და კერძო ინტერესების შეწონვა-შეჯერება.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ის ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა დიდი უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემდგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, გაზრდის საბინაო ფონდს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე თითქმის არ არსებობს ინფრასტრუქტურა, გასულ საუკუნეში სამშენებლო ნაკვეთზე იყო სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტები, მაგრამ დღეისათვის სრულიად დაშლილია.

არსებული მდგომარეობა კი ადგილობრივ მოსახლეობას და დამსვენებელს საკმაოდ ბევრ პრობლემას უქმნის, განსაკუთრებით წელიწადის ცხელ პერიოდში, როდესაც საკმაოდ შეინიშნება სამშენებლო ნაკვეთზე ქვეწარმავლების და მწერების მომრავლება. ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობით კი, გვერანებული, ეკალ-ბარდიანი ცარიელი ტერიტორიის ნაცვლად მივიღებთ თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარების და სტანდარტების შენობებს, რაც რადიკალურად შეცვლის ვიზუალურ მხარეს და უბანი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა.

საჯარო შეხვედრაზე დამსწრეთა აბსოლუტური უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, რადგან ის ხელს შეუწყობს ტერიტორიის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, გამოუყენებელი დანაგვიანებული და ეკალ-ბარდიანი ტერიტორიის, ახალი, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ადგილობრივებისა და ახალი რეზიდენტებისათვის უფრო მიმზიდველი გარემოს შექმნას, მიმდებარე ტერიტორიებზე ახალი ინვესტიციების მოზიდვას, ტერიტორიის პრესტიჟის მნიშვნელოვნად ამაღლებას, ტურისტულ სეზონზე ტურისტების მხრივ მეტი ინტერესის გამოხატვას, რაც ზოგად სოციალურ ფონს დადებითად წაადგება. დამსწრე საზოგადოება დარწმუნებულია, რომ აღნიშნული პროექტი მრავალი სიკეთის მომტანი იქნება ადგილობრივი მოსახლეობისათვის, უბანი გახდება უფრო თანამედროვე, ხოლო სამომავლოდ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნასთან ერთად რეალიზაცია და ფასიც შესაბამისი გახდება, რაც საბოლოო ჯამში ისევე ადგილობრივ მოსახლეობაზე აისახება დადებითად.

მოქალაქეების მოსაზრებით, მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მრავალბინიანი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ წესს და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლების სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, მიწისქვეშა პარკინგი და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რომელიც აღნიშნულ ტერიტორიას გააკეთილშობილებს და ადგილობრივი მოსახლეობისათვის უფრო მიმზიდველს გახდის.

ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას თავისუფალი, მოუწესრიგებელი, სუსტი ინფრასტრუქტურის ტერიტორიების განვითარება, ქალაქმშენებლობითი გეგმებითა და დოკუმენტების საფუძველზე. მათი პირობებია: დაცული იქნას გარემოსდაცვითი ნორმები, პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას ურბანული პოლიტიკა, მწვანე ზონების და ინფრასტრუქტურის საკითხი, ინვესტორის მხრიდან გაითვალისწინებულ იქნას მოსახლეობის მოსაზრებები.

გეგმარებითი ერთეულის საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება აისახა კვლევის ანალიზში და საჯარო განხილვების ოქმში.

III. განაშენიანების გეგმის ზეგავლენები

1. ზეგავლენა გარემოზე (გარემოსდაცვითი ანგარიშის რეზიუმე)

საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაზინებელი მასშტაბური ობიექტების/წყაროების განთავსება და შესაბამისად დაგეგმილი სამუშაოები არ მოახდენს უარყოფით გავლენას გარემოზე. ამასთან, მოსალოდნელი ზემოქმედება იქნება მოკლე ვადიანი (მშენებლობის პერიოდი).

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.) არ გვხვდება. გეგმარებით ერთეული არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე;

პროექტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელებისას გარემოს რეცეპტორებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება;

სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილ იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე. საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს. აღნიშნული ღონისძიებების გათვალისწინებით, ნარჩენების წარმოქმნით გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

საპროექტო შენობის მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე დაერთებული იქნება შესაბამის ქსელებზე. შესაბამისად ფუნქციონირების ეტაპზე ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაცია არ გამოიწვევს ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება.

საჭიროების შემთხვევაში, პროექტის განხორციელებამდე უნდა შეფასდეს მოჭრას ან გადარგვას დაქვემდებარებული ხე-მცენარეების რაოდენობა და მათი სახეობა, რაც შეთანხმდება შესაბამის უწყებებთან.

მშენებლობისას ადგილი ექნება ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების გავრცელებას და ხმაურის დონის მომატებას, რაც ძირითადად დაკავშირებული იქნება საპროექტო ტერიტორიის მოსწორებასა და საპროექტო საცხოვრებლის მოწყობის სამუშაოებთან. თუმცა მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი ხასიათის და მისი ხანგრძლივობა დამოკიდებული იქნება დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელების ხანგრძლივობასთან. მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირებისთვის, სამშენებლო სამუშაოების განმახორციელებელმა კომპანია დაიცავს გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნებს და გაატარებს შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებებს. შედეგად, ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი იქნება დაბალი.

დასკვნა:

დასკვნის სახით, შეიძლება ითქვას, რომ დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებით გამოწვეული ნეგატიური ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე რისკებთან დაკავშირებული არ იქნება და სწორი გარემოსდაცვითი მართვის პირობებში, სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხორციელება გარემოზე, ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე, სოციალურ და ბუნებრივ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს;

2. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებებსა და სამუშაო ადგილებზე

დაგეგმილი პროექტის განხორციელება დადებით გავლენას მოახდენს საცხოვრებელ და სოციალურ პირობებზე, მაცხოვრებლებს შეეძენებათ ღირსეული საცხოვრებელი გარემო, შეიქმნება სამუშაო ადგილები, რადგან საცხოვრებელ კომპლექსში განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების, ასევე სხვა მომსახურების ობიექტები. აღნიშნული საშუალებას იძლევა ათობით ადამიანის დასაქმებას, რაც უზრუნველყოფს საჭიროებების თანამედროვე სტანდარტებით დაკმაყოფილებას.

3. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

საპროექტო ობიექტში განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, შესაბამისად განავითარებს შესაბამის მოთხოვნილებებზე ორიენტირებულ ობიექტებს, მათ შორის მომსახურების, რაც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

4. ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

დღევანდელი მოცემულობით როგორც მთლიანად ქვეყანაში, ასევე ქ. ქობულეთში ავტომანქანების მატების ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალბინიანი, მრავალსართულიანი სახლების მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. სტატისტიკური მონაცემებით საშუალოდ ქ. ქობულეთის სინამდვილეში, მობინადრეთა 15-20 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს 195-დან 260-მდე საპარკინგე ადგილი. საკვლევი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებულია ობიექტის ეზოში 60 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა, ხოლო მიწისქვეშა სივრცეში მოწყობა 240 ავტოსადგომი, სულ: 300 ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს. საამშენებლო პროექტში ავტომობილების მოძრაობის სქემა მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, ობიექტის ეზოში შესასვლელი გათვალისწინებულია სამხრეთის მხარეს არსებული გზის გამოყენებით 4 რიგად, კორპუსებს შორის, შესასვლელი გამჭოლია და გადის ჩრდილოეთის მხარეს ობიექტის გასწვრივ არსებულ გ. ლეონიძის ქუჩაზე. პროექტით ასევე გათვალისწინებულია ორი მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობა, რომელთა შესასვლელი გათვალისწინებულია გ. ლეონიძის ქუჩის მხრიდან. აღსანიშნავია, რომ ობიექტის ტერიტორიაზე ავტომობილების მოძრაობის წარმოდგენილი სქემა ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის.

მოცემული საკვლევი ობიექტის გეგმარებითი ერთეულის ზონა არ არის მჭიდროდ დასახლებული. არსებული მოსახლეობა ძირითადად კერძო სახლებითა და საკუთარი ეზოებით შემოიფარგლება, რომელთაც მოწყობილი აქვთ ინდივიდუალური ავტოსადგომები, შესაბამისად ობიექტის აშენების შემთხვევაში ის ვერ შეუშლის ხელს არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებას.

ობიექტის ეზოში განთავსებულ ავტოსადგომზე და მიწისქვეშა საპარკინგე სივრცეში შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს ზემოთაღნიშნულ საფეხმავლო ტროტუარს, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს პრეზიდენტის მიერ გამოცემული კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც. ტროტუარზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას 6 მეტრის სიგრძეზე სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი რეკონსტრუქცია ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების მიზნით.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე კეთდება დასკვნა, რომ მოცემულ გეგმარებით ერთეულზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება, ყველა ზემოთაღნიშნული რეკომენდაციის შესრულების გათვალისწინებით, ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

5. ზეგავლენა საჯარო ბიუჯეტზე და საფინანსო ან საინვესტიციების დაგეგმვაზე

პროექტი, რომლის განხორციელების მიზნითაც მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა, საჯარო ბიუჯეტზე და საფინანსო ან ინვესტიციების დაგეგმვაზე ზეგავლენას არ ახდენს, ვინაიდან მთლიანად ხორციელდება კერძო ინვესტიციებით.

6. სხვა ზეგავლენები

პროექტის განხორციელებისას გამოვლენილი სხვა ზეგავლენები, მენაშენეს მიერ საკუთარი ხარჯებით, შესაძლო მოკლე გონივრულ ვადაში უნდა იქნას იდენტიფიცირებული, შესწავლილი და ქალაქის მუნიციპალიტეტთან, ასევე დაინტერესებულ მხარეებთან შეთანხმებით უნდა შემუშავდეს მათი განეიტრალებისათვის საჭირო ღონისძიებები.

IV. პროცედურები და სამართლებრივი საფუძვლები

1. პროცედურის ტიპი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია განეკუთვნება ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების პირველ სტადიას.

I სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება - არაუმეტეს 40 სამუშაო დღე;

გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

II სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვა და დამტკიცება - არაუმეტეს 40 სამუშაო დღე.

გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

2. შეტყობინება დაგეგმვის განზრახვის შესახებ
2.1. ინიციატივის განცხადება; 2.2. ინიციატივის გადაწყვეტილება

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერს
ბატონ ლევან ზოიძეს
შპს „ქობულეთი რეზიდენს N1“-ის
(ს/ნ 448421486, მისამართი:
საქართველო, ხელვაჩაურის რაიონი, სოფ. ვერია)
დირექტორის ჯამბულ ზოიძის
(პ/ნ 61006000378,
მობ.ტელ: (+995) 595224944)

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

ბატონო ლევან,

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილითა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლების საფუძველზე, ამავე წესის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი წინაპირობების გათვალისწინებით, მოგმართავთ კერძო ინიციატივით:

შემუშავებულ იქნას განაშენიანების დეტალური გეგმა, ჩვენს დაინტერესებაში არსებული ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში მდებარე უძრავი ნივთის (მიწის ნაკვეთი ს/კ. №20.42.09.117 განვითარების მიზნით.

თანახმად წესის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტისა, გეგმის ინიცირების თაობაზე გადაწყვეტილების მისაღებად წარმოგიდგინთ საწყის მონაცემებს:

- დაგეგმვის საჭიროების აღწერა — დანართი 1;
- დაგეგმილი ცვლილების მიზანი — დანართი 2;
- სავარაუდო გეგმარებითი ერთეული — დანართი 3.

თანახმად იმავე წესის მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტისა განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ფინანსურ უზრუნველყოფას განახორციელებს ჩვენი ორგანიზაცია.

- დანართი: 1 დაგეგმვის საჭიროების აღწერა;
- დანართი: 2 დაგეგმილი ცვლილების მიზანი;
- დანართი: 3 სავარაუდო გეგმარებითი ერთეული.

პატივისცემით,
დირექტორი:  ჯამბულ ზოიძე

27.04.2023 წ



ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერი
ბრძანება



ბრძანება N114.114231303
თარიღი: 10/05/2023

ქ. ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთი(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.117) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 27 აპრილის N10/1142311779-114 განცხადებით მომართა შპს „ქობულეთი რეზიდენს N1“-ის (ს.ნ. 448421486) დირექტორმა ჯამბულ ზოიძემ (ს.ნ. 61006000378) და წარმოდგინდა ხაწის მოხავეჭების საფუძველზე მოთხოვა ქ. ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთი(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.117) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის განხილვა, როგორც წარმოდგენილი ინიცირების საფუძველი დოკუმენტაციის გახილვით ირგვევა, ინიციატივის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, ხოლო დაგეგმვის საქონელია გათვალისწინებული ფუნქციური მიზნის დადგენის მიზნით.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის შექონე გარეშობების შესწავლით დადგინდა, რომ სავარაუდო გეგმარებით ერთეულზე ინიცირების მომენტისთვის არ ვრცელდება დარღობრივი განხორციელებისათვის გათვალისწინებული რიდი რეჟიმი/რეგლამენტა, აგრეთვე, სავარაუდო გეგმარებით ერთეულზე არ მის მიმდებარე მუნიციპალიტეტის სახელმწიფოს არ აქვს დაგეგმილი რიდი კალათმშენებლობითი ობიექტების და არც მსხვილი ინფრასტრუქტურული მშენებლობა, რაც ხელისშემშლელი იქნებოდა ტენდერითავე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისთვის.

უფროდგე შემოაღწიწილი გათვალისწინებით და „აღვლდობრივი ოციმწარველოის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის, მე-1 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, საქართველოს შოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის IV თავის „საქართველოს სერვის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე, 43-ე და 47 მუხლების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-6 მუხლისა და მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :

1. ინიცირებულ იქნას ქ. ქობულეთში, ქ. ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთი(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.117) გათვალისწინებით, დაწესებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცების თანდართული დოკუმენტის შემუშავებათან დაკავშირებით;
2. განმარტის დაინტერესებულ პირს, რომ იგი გადაწყვეტილების მიღებიდან 12 თვის ვადაში აღორძინოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, ამ ვადის გასვლის შემდეგ ინიცირების თაობაზე გადაწყვეტილება კარგავს ძალას.
3. ეთხივოს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია სინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე, სარეგულირებისათვის თვალახიწილ ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.
4. განმარტის განმცხადებელს, რომ წინამდებარე ბრძანება და მის საფუძველზე გაყვებული დავალება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების ვალდებულებას არც

ერთი შპარის მწროდნ, იგი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას და შესაბამისად, მის მიმართ არ გამოიყენება შოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული დაპირების პირობები.

5. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

6. ბრძანება შეიძლება გასაწერდეს ოფიციალური წესით მისი ვაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30).

ლევან ზოიძე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

ამოყენებულია კვალიფიციური
ელმწროწული ხელმოწერა
ელექტრონული მწამი



3. სამართლებრივი საფუძველები

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი;
საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“;

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ ;
„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის №25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 11 დეკემბრის № გ-15.15203469 განკარგულება;
„თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 11 დეკემბრის N40 დადგენილება.
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №25 განკარგულება.
საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25 აგვისტოს N 1–1/1743 ბრძანება „დაპროექტების ნორმების – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ – დამტკიცების შესახებ“;

B. დანართები:

1. ინფორმაცია მიმწოდებლის შესახებ

1.1. რეკვიზიტები



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**ამონაწერი მენარმეთა და არასამენარმეთა
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან**

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23036687, 16/03/2023 11:02:54

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ქობულეთი რეზიდენს N1
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	448421486
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	06/03/2023
შარვესტრირებული ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ხელვაჩაურის რაიონი, სოფ. ფერია

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- დირექტორი

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

- დირექტორი
ჭამბულ ზოიძე, 61006000378 ,ერთპირიონუნული

კაპიტალი

ნებადართული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
გამომშვებული წილი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული წილი	100 ერთეული

<http://public.reestri.gov.ge>

1(2)

პარტნიორები

კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/, რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება:არ არის განსაზღვრული

მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
ჭამბულ ზოიძე, 61006000378	50	50%	
არჩილ ბასილაძე, 61005006401	50	50%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნაშთის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მოღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებში და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერი ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შევსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კომსერტაციის მოღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მზრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

<http://public.reestri.gov.ge>

2(2)

1.2. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია

პერსონალი	სახელი, გვარი, პროფესია	პოზიცია	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი / მიწათსარგებლობის დაგეგმვის სპეციალისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	დაგეგმვის ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი გამოცდილებით დაგეგმვაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ქალაქგეგმარებელი / ურბანისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	დაგეგმარების ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება დაგეგმარებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სოციოლოგი	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი სოციოლოგიის განხრით; 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი სამოქალაქო ან საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განხრით და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ინფრასტრუქტურულ ინჟინერიაში. 2-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი სატრანსპორტო დაგეგმვაში ან სატრანსპორტო ინჟინერიაში, საგზაო მოძრაობის ან ტრანსპორტის მართვის მიმართულებით. 2-წლიანი გამოცდილებით დასახლებებში საგზაო მოძრაობის (რე)ორგანიზების სქემის შემუშავებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ეკოლოგიის სპეციალისტი/ ეკოსისტემების მართვის სპეციალისტი	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი ეკოლოგიაში ან ეკოსისტემების მართვაში, ან გარემოს დაცვის საკითხებში; 2-წლიანი გამოცდილება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებების (სგშ) და/ან გარემოზე ზემოქმედების შეფასებების (გზშ) წარმოებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.

გეო-ინფორმაციული სისტემების (GIS) სპეციალისტი	სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე გის სპეციალისტი; GIS პროგრამული უზრუნველყოფის (<i>Error! Reference source not found.</i>) სრულყოფილი ცოდნა. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
არქიტექტორი	გრიგოლ გარუჩავა- არქიტექტორი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი არქიტექტურაში. ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
კარტოგრაფი	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი გეოდეზიაში და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ტოპოგრაფიაში. ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ტოპოგრაფიული რუკების/გეგმების შედგენაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
რედაქტორი	მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეფერენდი, პედაგოგი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციებში ან ჟურნალისტიკაში. 1-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.

7. განაშენიანების ესკიზი

7.1. განმარტებითი ბარათი

გეგმარებითი ერთეულის და დაგეგმილი ცვლილებების ანოტაცია:

•გეგმარებითი ერთეული:

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11201,00 კვ.მ-ს. მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს.

•დაგეგმვის ძირითადი მიზნები და ამოცანები, მათი მიღწევისა და გადაწყვეტის გზები;

დაგეგმილი პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთზე განთავსდება მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას კ₂=6,0.

•დაგეგმილი განაშენიანება:

○ სტრუქტურა/წყობა - ღია, კვარტალური წყობა.

○ მიმართება მიმდებარე განაშენიანებასთან - გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები, რომელთა მიმართ დაცული იქნება ქალაქმშენებლობითი და ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები.

○ ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფა - გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ინფრასტრუქტურული სიმძლავრეებით, ხოლო მოთხოვნის შემთხვევაში მათი გაუმჯობესება მოხდება ობიექტის პროექტირების ეტაპზე, ოპერატორი კომპანიების მიერ გაცემული ტექნიკური დავალებების შესაბამისად.

7.2. საპროექტო ტერიტორიის და ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

•დაგეგმილი ცვლილებები ციფრებში:

საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის ს/კ: 20.42.09.117

○ განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) რჩება უცვლელი და შეადგენს 0,5-ს;

○ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) იზრდება 2,5-დან 6,0-მდე.

○ გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) რჩება უცვლელი და შეადგენს 0,3-ს

განაშენიანების პარამეტრები						
მიწის ნაკვეთი			პარამეტრები			
საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	კ-1	კ-2	კ-3	სიმაღლე	
1	2	3	4	5	6	7
1	20.42.09.117	11201,00	0,5	6,0	0,3	70

საპროექტო ობიექტის ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები:

• ფართობები:

○ საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობები: 11201,00 კვ.მ.

○ სამშენებლო ქვეზონები - მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4);

○ გამწვანებული და სხვა არასამშენებლო ტერიტორიები გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული;

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

▪საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნოემრი) – 1300 საცხოვრებელი ბინა, 55000,00 კვ.მ.

▪კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული და სხვა დანიშნულების - 3000,00 კვ.მ.

▪დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული მიწისქვეშა 240 ავტოსადგომი (9000,00 კვ.მ.) და 60 მიწისზედა ავტოსადგომი, სულ 300 ავტოსადგომი.

• მოცულობები:

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

•შენობები - 290000 კუბ.მ.

• სიმაღლეები/სართულიანობა:

○ დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 70 მ.

○ სართული - 21 (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით).

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

▪მიწისზედა სართულები - 20 სართული;

▪მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული;

7. 3. სიტუაციური რუკა



ბანაშენიანების მშენებლური ბიზნის
ბანაშენიანების შპსი
შპს „საქსტალი“
საქართველოს რესპუბლიკის
საქართველოს რესპუბლიკის
საქართველოს რესპუბლიკის

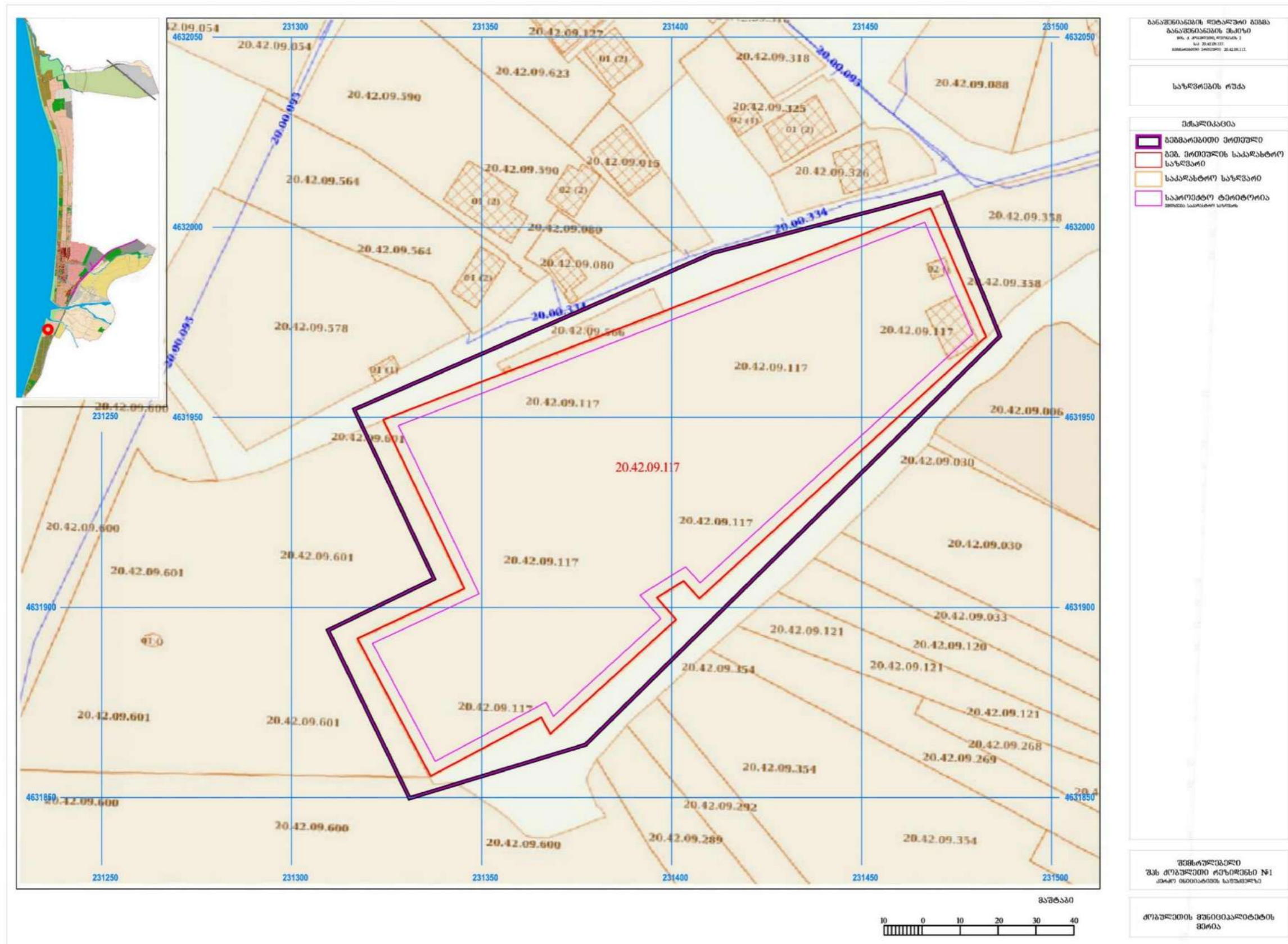
სიტუაციური რუკა

მასშტაბი
 ბანაშენიანების მშენებლობის

შენიშვნები
შპს „საქსტალი“ რეკონსტრუქციის №1
ფაზის ინჟინერიის საპროექტო

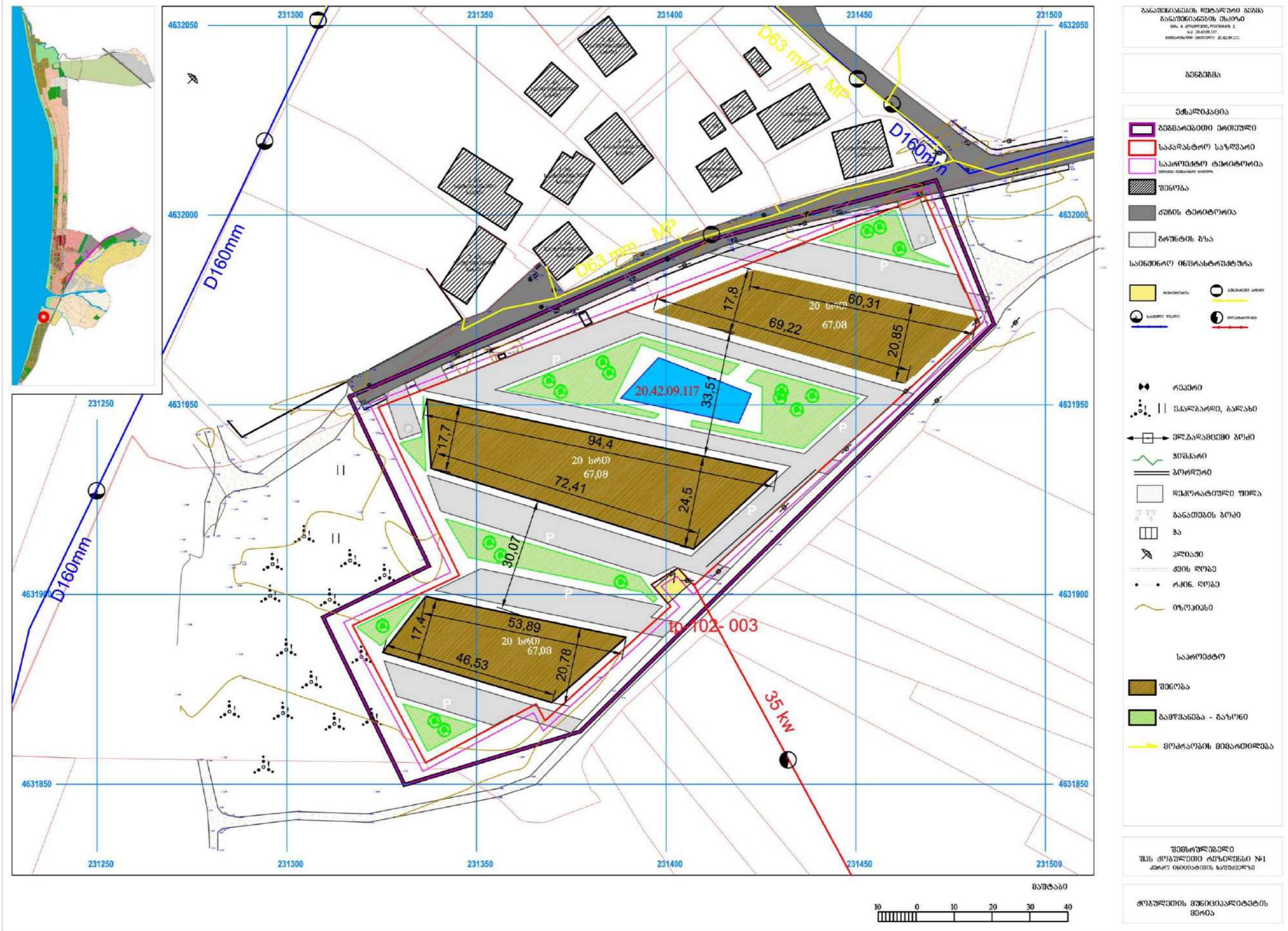
საპროექტო მუშაობების შესრულების
მხრის

7.4. საზღვრების რუკა



7.5. გეგმარებითი შეზღუდვების (სინთეზური) რუკა
გეგმარებითი ერთეულის მიმართ შეზღუდვები არ ფიქსირდება

7.6. გენერალური გეგმა

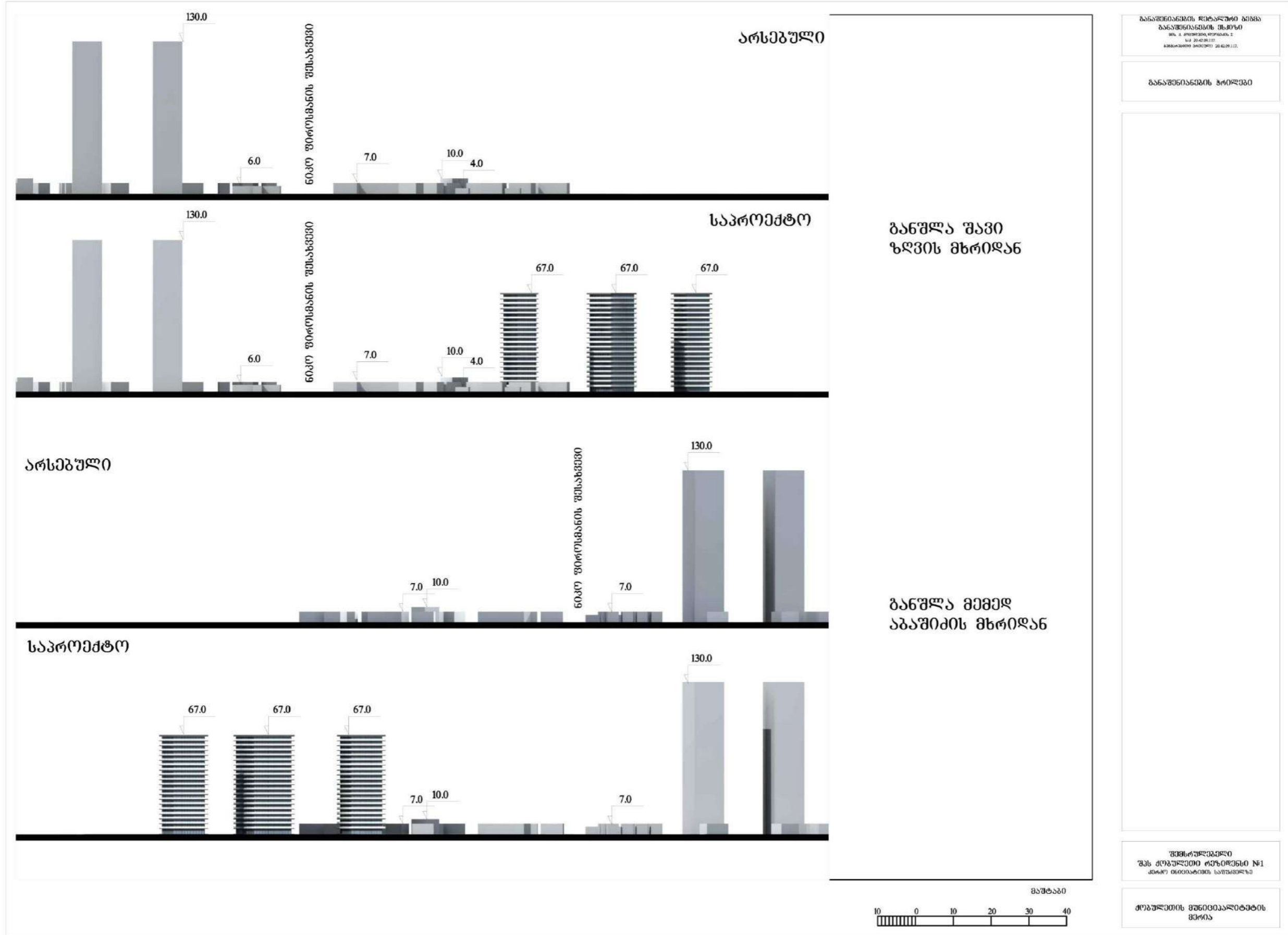


7.7. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა

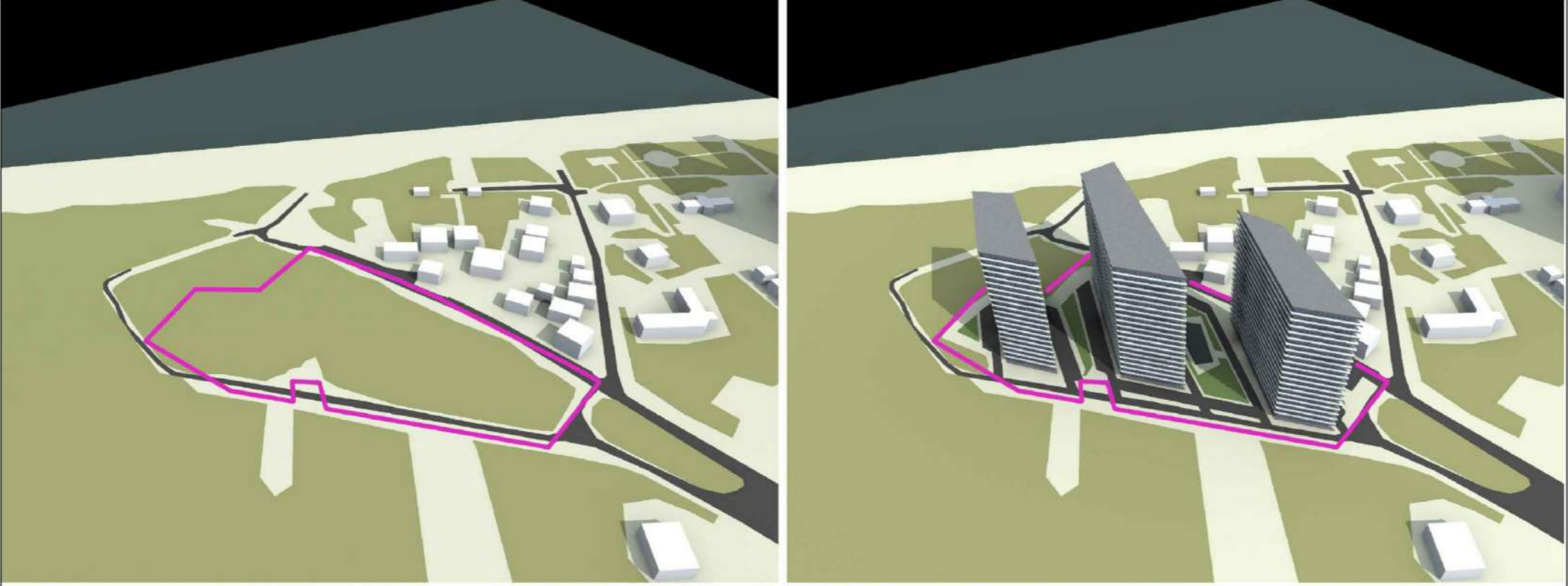
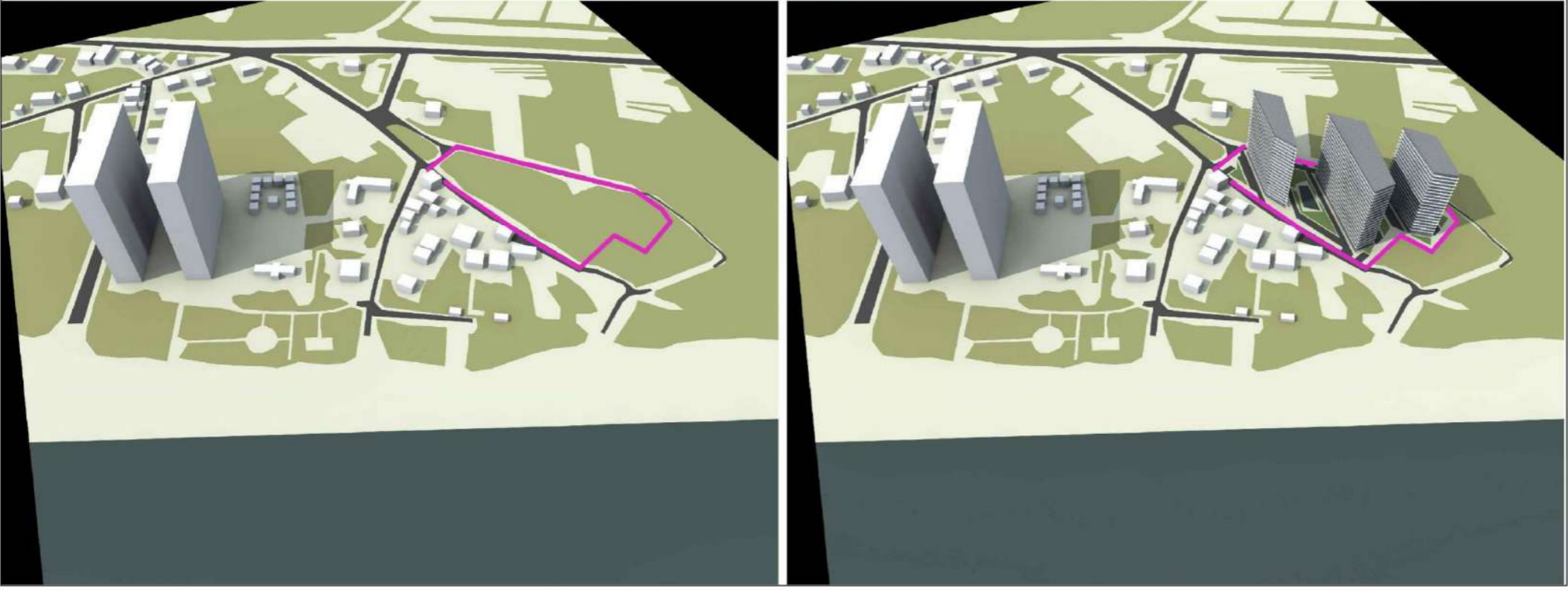


ინსოლაციის პროექტი წარმოდგენილი იქნება, კონცეფციის დამტკიცების შემდგომ, განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მეორე სტადიაზე (გდგ-ს განხილვა და დამტკიცება).

7.8. განაშენიანების კრილ(ებ)ი



7.9. განაშენიანების ვიზუალიზაცია

<p>არსებული</p>	<p>საპროექტო</p>	<p>განაშენიანების რეგულური გეგმა განაშენიანების უბანი მის. კ. ქუთაისი, რეზონანსი 2 ს.გ. 20.02.00.17. საგარეო ურბანული გეგმის ნაკვეთი</p>
		<p>ვიზუალიზაცია</p>
		
		<p>შენიშვნა შპს ქობულთი რეზონანსი №1 ქობულთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო</p>
		<p>ქობულთის მუნიციპალიტეტის მერია</p>



ბანკინგის რეკონსტრუქციის პროექტი
ბანკინგის რეკონსტრუქციის პროექტი
შპს „სანკინგ“
ს/კ 20.02.09.117
ბანკინგის რეკონსტრუქციის პროექტი

პროექტის სახელი

შპს „სანკინგ“
შპს „სანკინგ“ რეკონსტრუქციის პროექტი №1
კვლევის ინჟინერის ხელმოწერა

კვლევის ინჟინერის ხელმოწერის
მდებარეობა

8. გამოყენებული დოკუმენტები

ნორმატიული	შინაარსი	წყარო
კონსტიტუციური კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	
კანონი	საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი	
კანონი	გარემოს დაცვის შესახებ	
კანონი	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ	
კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	
კანონი	წყლის შესახებ	
კანონი	ტყის კოდექსი	
კანონი	საქართველოს ზღვისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ	
კანონი	საზღვაო კოდექსი	
კანონი	დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ	
კანონი	საავტომობილო გზების შესახებ	
კანონი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	
კანონი	საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი	
კანონი	სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ	
კანონი	ტურიზმისა და კურორტების შესახებ	
კანონი	კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ	
კანონი	ნარჩენების მართვის კოდექსი	
კანონი	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	
კანონი	სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ	
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	საქართველოს კურორტების ნუსხა და სტატუსი	
მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებების შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	
მთავრობის დადგენილება	მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები	
მთავრობის დადგენილება	საქართველოს ზედაპირული წყლების დაბინძურებისაგან დაცვის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	საქართველოს მცირე მდინარეების წყალდაცვითი ზოლების (ზონების) შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	წყალდაცვითი ზოლის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი — სამშენებლო კლიმატოლოგია	
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი — სეისმომდეგი მშენებლობა	

დანართები

შპს „ქობულეთი რეზიდენს №1“

ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის №2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის,
ს/კ. №20.42.09.117, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

**გეგმარებითი ერთეულის
ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევა**

ქობულეთი, 2023

სარჩევი

1	შესავალი	3
2	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე	5
2.1	კლიმატური პირობები	5
2.2	ზოგადი გეოლოგიური პირობები.....	7
2.2.1	გეგმარებითი ობიექტის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები	7
2.3	ნაპირდაცვა.....	7
2.4	დაცული ტერიტორიები	8
3	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები	11
3.1	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება	11
3.2	ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება.....	12
3.3	ზედაპირული და მიწისქვეშა წლების დაბინძურება	12
3.4	ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება.....	13
3.5	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება.....	13
3.6	სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება.....	14
3.7	ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება	14
4	უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები	14
5	დასკვნა.....	17

1 შესავალი

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის №2-ში და მოიცავს ერთ მიწის ნაკვეთს ს/კ. №20.42.09.117, მისი ფართობი შეადგენს 11201.00 კვ.მ-ს.

მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია მოეწეოს სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი.

ილუსტრაცია 1. საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა



პროექტი ითვალისწინებს 1300 ბინიანი 20 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. საპროექტო მიწის ნაკვეთი ქალაქ ქობულეთის გენერალური და განაშენიანების გეგმების მიხედვით მდებარეობს განსაკუთრებული რეგულირების ზონაში, სადაც განაშენიანების პარამეტრები არ არის განსაზღვრული და აღნიშნულ ზონაში შემავალი ტერიტორიები, „ქალაქ ქობულეთის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის – გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №11 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმის (გვ. 133) და განაშენიანების გეგმის (გვ. 4) თანახმად, უნდა განვითარდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების საფუძველზე.

გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილი საცხოვრებელი კომპლექსის გათვალისწინებით, გეგმარებით ერთეულს შესაძლებელია მიენიჭოს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ 4), სადაც საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს დანართი №1-ის მიხედვით მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

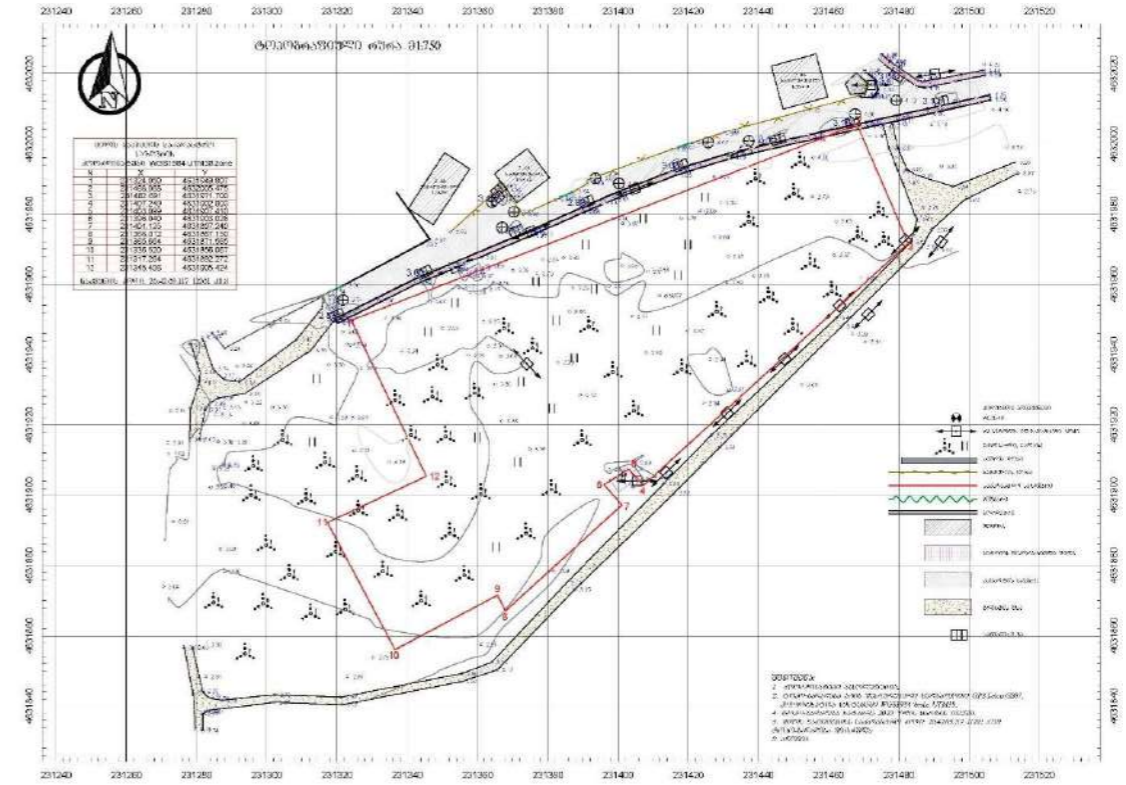
განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5;

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 2,5;

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმით მოთხოვნილი საპროექტო პარამეტრების მიხედვით, დაგეგმილია კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა 6,0-მდე.

ილუსტრაცია 2 საპროექტო ტერიტორიის ტოპო გეგმა (საბაზისო რუკა)



ილუსტრაცია 3 საპროექტო ტერიტორიის ხედები



ილუსტრაცია 4 ობიექტის ვიზუალიზაცია



2 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე

2.1 კლიმატური პირობები

ქ. ქობულეთი წარმოადგენს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრს და იგი მდებარეობს ქ. ბათუმიდან 25 კმ-ის დაშორებით, კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ განშტოებაზე - ქობულეთის დაბლობზე. იგი გაშენებულია აკუმულაციურ ალუვიურ ვაკეზე, ზღვის დონიდან 3-5 მეტრის სიმაღლეზე.

ქ. ქობულეთი მდებარეობს ქვეზონაში, რომელიც გამოირჩევა მაღალი სინოტივითა და ზღვის ქარებით მთელი წლის განმავლობაში, უხვი წვიმებით შემოდგომასა და ზამთარში; შესაბამისად ხასიათდება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა უდრის +14,5°C-ს; იანვარში +5.80C, აგვისტოში +23.00C; აბსოლუტური მინიმუმი - 9°C; აბსოლუტური მაქსიმუმი + 41°C. ნალექების წლიური რაოდენობა მაღალია -2352 მმ, მაგრამ იმის გამო, რომ უფრო ხშირად მათ აქვთ ხანმოკლე ხასიათი (ე.წ. „ტროპიკული თავსხმა“) და ტერიტორიის გეოლოგიური თავისებურების გამო (ის ძირითადად წარმოადგენს წყალგამტარ სუბსტრატს), წვიმები ნაკლებ გავლენას ახდენს ჰაერის სინოტივის ცვალებადობაზე.

ზოგადად, ქობულეთისთვის დამახასიათებელია მაღალი სინოტოვე, რომელიც თავის მაქსიმუმს აღწევს გაზაფხულზე (75%), ხოლო ზამთარში - 70%. მაგრამ, ბათუმთან შედარებით, კონტინენტის უშუალო გავლენის გამო, ქობულეთამდე აღწევს მშრალი ფენები, შედეგად, ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა ეცემა 40-50%-მდე. ზღვის წყლის ტემპერატურა მაისიდან ოქტომბრის ჩათვლით აღემატება 15°C; ივნისში ის აღწევს 20,7°C, ივლისში -24,1°C, აგვისტოში - 24,4°C, სექტემბერში - 22,0°C, ოქტომბერში 18,3°C.

ქობულეთი ხასიათდება მაღალი რადიაციული დასხივებით. დილის პირდაპირი რადიაციის დონე აღწევს 0,35 მ. კალ., საღამოსი - 0,60-0,80 მ. კალ. განსაკუთრებით მაღალია ულტრაიისფერი რადიაცია, რასაც ფაქტორების მთელი რიგი ადასტურებს - სწრაფი გარუჯვა, მზის სამკურნალო მოქმედება და

ა.შ. მზის ნათების ხანგრძლივობის წლიური ჯამი ქობულეთში შეადგენს 2 100 საათს, რითაც ის გამოირჩევა აჭარის კურორტებს შორის. დასავლეთიდან მიმდებარე გაშლილი ხმელეთი არ აბრკოლებს აღმოსავლეთის (დილის) მზის მოქმედებას ქობულეთის ტერიტორიაზე და თავისუფლად ატარებს ნოტიო ჰაერის მასებს ხმელეთის სიღრმეში და არ ახდენს მათ კონდენსაციას, როგორც ეს, მაგალითად, ბათუმში ხდება.

ქარის საშუალო სიჩქარე ქობულეთში შეადგენს 2/3 მ/წმ; დღის საათებში ეს სიჩქარე მეტია, ვიდრე ღამე; ზღვის ბრიზის გაძლიერება შეიმჩნევა შუადღეს. საერთოდ, ზღვის ბრიზის მოქმედება შეიმჩნევა თითქმის მთელი დღეღამის განმავლობაში. ამასთან, ალიონზე ხშირია შტილი, ან თითქმის შეუმჩნეველი ნიავეთ მატერიკის მხრიდან, რაც აგრეთვე აძნელებს ზაფხულის სიციხეს.

ქ. ქობულეთისთვის დამახასიათებელი კლიმატური პირობები წარმოდგენილია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებსა და დიაგრამებზე (ქ. ქობულეთის მეტეოსადგურის მონაცემებით). (წყარო: სს წ „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (პნ 01. 05-08)).ცხრილი 1 ცხრილი ჰაერის ტემპერატურა

პუნქტის დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, 0 C															პერიოდი -აზრც საშუალო თვიური	საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე						
	თვის საშუალო																						
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო	აბსოლუტური	აბსოლუტური	წყნარზე ცხელი	წყნარზე ცივი	წყნარზე ცივი	წყნარზე ცივი	ხანგრძლივობა	საშუალო	წყნარზე ცივი	წყნარზე
ქობულეთი	4,8	5,5	7,6	10,9	15,4	19,5	22,4	22,6	19,5	15,4	10,7	6,7	13,4	-16	41	26,6	-3	-6	4,6	109	5,8	7,5	25,1

ცხრილი 2 ცხრილი ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

პუნქტის დასახელება	თვის საშუალო, 0 C												თვის მაქსიმალური, 0 C											
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
ქობულეთი	8,3	9,0	8,7	9,0	8,6	8,5	7,5	8,0	9,0	10,2	9,8	9,5	17,0	17,8	17,5	17,8	17,0	16,7	19,0	16,6	17,7	21,1	20,0	19,5

ცხრილი 3 ცხრილი ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %													საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე		ფარდ. ტენიანობის საშ. დღეღამური ამპლიტუდა	
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო	წყნარზე ცივი	წყნარზე ცხელი	წყნარზე ცივი	წყნარზე ცხელი
ქობულეთი	80	80	79	80	82	80	80	82	84	84	82	80	81	69	71	16	21

ცხრილი 4 ცხრილი ნალექების რაოდენობა

პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღეღამური მაქსიმუმი, მმ
ქობულეთი	2352	240

ცხრილი 5 ცხრილი თოვლის საფარი

პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კგა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
ქობულეთი	0,50	7	-

ცხრილი 6 ცხრილი ქარის მახასიათებლები

პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ	ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი												ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ	ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში									
		იანვარი	ივლისი	იანვარი	ივლისი	იანვარი	ივლისი	იანვარი	ივლისი	იანვარი	ივლისი	იანვარი	ივლისი		იანვარი	ივლისი	იანვარი	ივლისი	იანვარი	ივლისი	იანვარი	ივლისი		
ქობულეთი	18	22	24	25	26	2/3	36/8	15/11	8/10	7/9	23/40	5/17	4/2	4,4/1,5	5,1/1,7	2	23	13	8	7	30	11	6	20

2.2 ზოგადი გეოლოგიური პირობები

ქ. ქობულეთის ტერიტორია მიეკუთვნება საქართველოს ბელტის დასავლეთის დამირვის ოლქს. ტერიტორია ძირითადად აგებულია თანამედროვე (Q4) - ახალშავზღვიური, ძველშავზღვიური (პოლოცენი) და ზედა მეოთხეული Q3 - ახალ ეგქსინური პლიაჟური და დელტური ფხვიერი მეოთხეული დანალექებით. აღნიშნულ რეგიონში ნალექების დაგროვება დაკავშირებულ იყო ტრანსგრესიებსა და რეგრესიებზე. დაახლოებით 30 მ-დან 100 მ-დე ნალექების დაგროვება უკავშირდება ახალეგქსინურ რეგრესიას, ხოლო უფრო ახალგაზრდა (15მ-დან-30მ-დე) ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია პონტურ და კოლხურ რეგრესიებთან, რაც შეეხება სულ ზედა ფენას 15 მ სიღრმემდე ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია ლაზურ ტრანსგრესიასთან.

ქობულეთის ვაკე-დაბლობი სამხრეთიდან ისაზღვრება ციხისძირის ვულკანოგენური ქანებით აგებული ჭიუხით, ხოლო ჩრდილოეთიდან მდ. ნატანებით და წარმოადგენს უახლოეს ეპოქაში გაღუნულ ბლოკს, რომელიც ამჟამად განიცდის დამირვას 2 მმ-მდე წელიწადში. თავის მხრივ კოლხეთის დაბლობის არეალში მორფოლოგიურად გამოიყოფა ლაგუნა-ჭაობის ზონა, ვიწრო შეღვი და ძველი სანაპირო ზვინული, რომელიც წარმოადგენს ფანაგორიის (ეგრისული ფაზა) რეგრესიის რელიქტს და გრძელდება ნაპირის გასწვრივ 10კმ-ზე.

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით, ქალაქ ქობულეთის ტერიტორია განთავსებულია კოლხეთის დაბლობის დასავლეთ დაბოლოებაზე, აკუმულატიურ ზღვისპირა დაბლობებზე, ზედაპირი სწორია, თითქმის ბრტყელი, ზღვისკენ ოდნავ დახრილი. ნაწილობრივ დაჭაობებული ზედაპირზე ტორფის და ნესტის მოყვარული მცენარეებია გავრცელებული.

ქალაქის ტერიტორიის ფარგლებში გრუნტის წყლების გამოსავლები ჭაბურღილებში დაფიქსირებულია 0.8-1.5 მ-დე, ხოლო წყლების დამყარებული დონე ცვალებადობს 0.5-დან 1.2 მ-მდე.

2.2.1 გეგმარებითი ობიექტის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები, რომლებიდანაც ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში

მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომლის საფუძველზეც გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):

სგე (ფენა) 1 – ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ნიადაგის ნარევი. სიმძლავრე 0,40-0,50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 2 – თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, მოყვითალო- მოყავისფრო, ზოგჯერ მოლურჯო ფერის, პლასტიკური ქვიშნარის შუაშრეებით. სიმძლავრე 2,30-2,50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 3 – ხრეში, ქვიშის შემავსებლით. სიმძლავრე 3,0-3,30 მ-ის ფარგლებშია (დაძიებული). გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

ჰიდროგეოლოგიური თვალსაზრისით უნდა აღინიშნოს: გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,70-3,0 მ-ის სიღრმეზე. საველე სამუშაოების შესრულების პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა იმავე სიღრმეზე.

2.3 ნაპირდაცვა

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ზღვისპირეთში ანთროპოგენურმა ზემოქმედებამ და ფართო მასშტაბიანმა ტექნოგენურმა დატვირთვამ უარყოფითი გავლენა იქონია ზღვის სანაპირო ზონაში მიმდინარე მორფოდინამიკურ პროცესებზე, რომელიც ნაპირების წარცხვამი და მასზე აშენებული ობიექტების ნგრევაში გამოიხატა. ტექნოგენური და ანთროპოგენური დატვირთვა ყველაზე მეტად შეეხო ზღვის სანაპირო ზონის ყველაზე აქტიურ ზოლს - პლაჟს. პლაჟი ბუნებრივი ნაპირდამცავი მექანიზმია, რომელიც იცავს სანაპიროზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებს ნგრევისა და წარცხვისაგან. აქედან გამომდინარე, ქ. ქობულეთის ურბან-მენეჯმენტის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრობლემას ზღვის ნაპირის წარცხვისაგან დაცვა წარმოადგენს. ამკარაა ამ პროცესის შედეგად წარმოქმნილი პრობლემის აქტუალობა და მისი დეტალური ანალიზის აუცილებლობა.

ქ. ქობულეთის სანაპირო ზოლი (დაახლოებით 11 კმ.) ერთ-ერთი ავარიული უბანია აჭარის ფარგლებში. განსაკუთრებული ავარიულობით გამოირჩევა ქალაქის სამხრეთი ნაწილის 4 კმ-ანი მონაკვეთი, სადაც ყოველი ძლიერი შტორმი იწვევს პლაჟების წარცხვას, საყრდენი კედლის და ზღვისპირა ბულვარის საფარის დაზიანებას, მიმდებარე ტერიტორიების დასილვას. არსებული პლაჟები, ნატანის დეფიციტის გაჩენამდე შავი ზღვის სანაპიროზე, გამოირჩეოდა დიდი სიმაღლითა და სიგანით. გაბატონებული სამხრეთ-დასავლეთის და დასავლეთის ტალღების მიმართულება სანაპირო ხაზის ექსპოზიციის მიმართ განაპირობებს სამხრეთიდან ჩრდილოეთისაკენ, მდ. ნატანების შესართავამდე, არსებული ნატანის ნაპირგასწვრივ ნაკადს; მისი ხარჯი შეადგენს დაახლოებით 20 ათას მ³/წელიწადში. იშვიათი, ჩრდილო-დასავლეთი მიმართულების დელტები გადაადგილებს მდ. ნატანების ქვიშას შესართავიდან სამხრეთისაკენ და მისი გავლენის არეალი შემოიფარგლება დაახლოებით 1კმ-ით, ქ. ქობულეთის ჩრდილოეთით. ამგვარად, ქობულეთის სანაპირო ზონას პლაჟშემქმნელი ნატანი მიეწოდება მდინარეებიდან - დეხვა, კინტრიში და აჭყვა. მისი ჯამური წლიური მოცულობა შეადგენს დაახლოებით 10-11 ათას მ³-ს. თუ გავითვალისწინებთ, რომ მსხვილი მასალის დანაკარგი ცვეთაზე ყოველ ერთ გრძელ კილომეტრზე შეადგენს დაახლოებით 1 ათას მ³-ს, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ქ. ქობულეთის 10 კმ-იან სანაპირო ზონაში სამხრეთიდან ტალღებით გამოტანილი ნატანის მოცულობა საკმარისია მხოლოდ ცვეთაზე დანაკარგების საკომპენსაციოდ.

2.4 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორიები (პირდაპირი მანძილი საპროექტო ტერიტორიიდან დაცულ ტერიტორიებამდე 7 კილომეტრს შეადგენს) ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და ალკვეთილია, რომლებიც კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში შედიან და მოიცავენ ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილოეთ ნაწილს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ

იუნესკომ კოლხურ ტყეებსა და ჭარბტენიან ტერიტორიებს მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის სტატუსი მიანიჭა, რომელთა შემადგენლობაში ქობულეთის დაცული ტერიტორიებიც შედის.

ქობულეთის ჭარბტენიანი ტერიტორია ფართობრივი შეზღუდულობის მიუხედავად (603.47 ჰა) მნიშვნელოვანი ღირებულების ლანდშაფტური მემკვიდრეობის ობიექტს წარმოადგენს. იგი, უპირველეს ყოვლისა, ბოტანიკური თვალსაზრისით იქცევს ყურადღებას. მისი ტერიტორიის თითქმის ნახევარი, პირველადი, ან თითქმის პირველადი სახით დღემდე შემორჩენილ, ფლორისტული თვალსაზრისით მეტად საინტერესო სფაგნუმიან-ბალახოვან ჭაობს – „ისპანი“-2-ს უკავია. ეს ჭაობი გამოირჩევა ტორფის ბალიშების განვითარებით, რომლებიც სფაგნუმის ხავსებითა და მათზე არსებული ბალახეული მცენარეთა სინუზიებითაა შექმნილი. „ისპანი“-2 ჭაობს გარკვეულად თვითმყოფადობას ანიჭებს მის მცენარეულ საფარში, ერთი მხრივ, ბორეალური (ტუნდრის და ტაიგის) ფლორის ელემენტების (*Sphagnum imbricatum*, *S. palustre*, *S. auriculatum*; *Drosera rotundifolia*, *Rhynhospora alba*, *Carex lasiocarpa* და სხვ.), ხოლო, მეორე მხრივ, კოლხური ფლორის ისეთი ელემენტები, როგორცაა: *Rhododendron ponticum*, *R. luteu*.

„ისპანი“-2 ჭაობის მცენარეული საფარის ბუნებრივ მდგომარეობაში დღემდე შემორჩენის მიზეზის არსი მის მიუდგომლობაშია. ამ ჭაობში ტორფის ერთიანი ჰორიზონტის სისქე 5-9 მ საზღვრებში ცვალებადობს. აღნიშნულის გამო, ეს ჭაობი გაუვალა და მას ადგილობრივი მოსახლეობა საძოვრად და სათიბად ვერ იყენებს. „ისპანი“-2 ჭაობთან უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიები საკმაოდ ინტენსიურად გამოიყენება არა მარტო საძოვრებად და სათიბებად, არამედ სახნავ-სათესად. „ისპანი“-2 ჭაობი გადაურჩა ტორფის კარიერად გამოყენებას. ტორფის მოპოვებას და დაშრობის მიზნით ჩატარებულ სამელიორაციო სამუშაოებს ადგილი ჰქონდა „ისპანი“-1 და „ისპანი“-3 ჭაობების ტერიტორიებზე. ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლანდშაფტის დღევანდელი მდგომარეობის მიხედვით, ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და ალკვეთილის ტერიტორია ორ ნაწილად იყოფა. მისი ჩრდილოეთი ნაწილი „ისპანი“-2 ჭაობს უკავია. სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს „ისპანი“-1 ჭაობი. აღნიშნული ჭაობების პერიფერიებზე, აგრეთვე მდ. ტოგონისა და შავი ღელის გასწვრივ ალაგ-ალაგ აღინიშნება მეორადი ტყე-ბუჩქნარების ვიწრო ზოლი.

„ისპანი“-1 ჭაობი, სამელიორაციო სამუშაოების ჩატარების შედეგად, ძლიერ დეგრადირებულია. იგი დასერილია წყალსაწრეტი და წყალსადინარი არხებით. ჭაობის ძველი ზედაპირი ალაგ-ალაგ დაკორდებულია და ადგილობრივი მოსახლეობა მას სათიბ-საძოვრად იყენებს.

ურბანიზებული ზოლის უშუალო სიახლოვე ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიასთან საშიშროებას უქმნის ამ უკანასკნელის პირველად და ასევე, სხვადასხვა ხარისხით სახეშეცვლილ ეკოსისტემებს.

ფლორა

ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და ალკვეთილის ტერიტორია, უპირველეს ყოვლისა, ფლორისტული შედგენილობის თავისებურებით, განსაკუთრებულობით და სათუთობით იქცევს ყურადღებას. აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ საკმაოდ ურბანიზებული ზოლის უშუალო სიახლოვის მიუხედავად (ტერიტორიის სამხრეთი კიდიდან ქობულეთის საკურორტო ზონამდე მანძილი 3 კმ-ს არ აღემატება), ხოლო მისი აღმოსავლეთი კიდე უშუალოდ ეკვრის სოფლებს ოჩხამური, ცეცხლაური, მუხაესტატეს მაცხოვრებელთა კარმიდამოებს და სავარგულებს. ტერიტორიის მნიშვნელოვან ნაწილზე ჭაობის მცენარეული საფარი თითქმის ხელუხლებლად არის შემონახული. ამის ძირითადი მიზეზი არის ჭაობში ტორფის ერთიანი ჰორიზონტის დიდი სისქე (5 –9 მ), რაც ჭაობის ზედაპირს გაუვალს ხდის და მოსახლეობა მას საძოვრად ვერ იყენებს. ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე პირველადი სახით შემორჩენილია ბალახოვან-სფაგნუმიანი ჭაობი, რომელშიც საკმაოდ არის გავრცელებული იმერული ისლი (*MOLINIA LITORALIS*). ჭაობის ზედაპირის ზოგიერთ მცირე უბანზე დომინანტია ისლის რომელიმე სხვა სახეობა (*Carex lasiocarpa*; *Carex riparia* და სხვ.). ისლიანები და სხვა ბალახეულთა სინუზიები განვითარებულია სფაგნუმის ხავსებით შექმნილ

ერთიან საფარზე. სფაგნუმიან საფარს კი ქობულეთის ჭაობში ძირითადად ქმნის *Sphagnum papillosum*, *Sphagnum imbricatum* და *Sphagnum palustre*-ს სახეობები.

ბალახოვანი სინუზიებში იშვიათია მრგვალფოთლა დროხერა (*DROSERA ROTUNDIFOLIA*), სამეფო გვიმრა (*OSMUNDA REGALIS*) და სხვ. ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე შემონახულ ტორფიან ჭაობს თვითმყოფადობას ანიჭებს იელის (*Rhododendron luteum*) და შქერის (*Rhododendron ponticum*) არსებობა მის მცენარეულ საფარში, აგრეთვე ჭაობის საერთო ზედაპირიდან უმნიშვნელოდ ამალღებული ტორფის ბალიშები (გუმბათები), რომლებიც სფაგნუმის ხავსებით არიან შექმნილი. ჭაობის პერიფერიულ ზოლში ყურადღებას იპყრობს ხეჭრელი (*FRANGULA ALNUS*).

მდინარეების ტოგონის და შავი ღელის გასწვრივ რომლებიც „ისპანი“-2-ის ჭაობის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-დასავლეთ მხარეს გაედინებიან, 4-5 ათეული წლის წინ დაჭაობებული მურყნარის კარგად შემონახული მასივები იყო 200-600 მ-ის სიგანის ზოლებად განვითარებული. ამჟამად მათ ადგილზე ძლიერ დეგრადირებული, მეტწილად ბუჩქოვანი ფრაგმენტებია შემორჩენილი, რომლებიც შეიცავენ მურყანის (*ALNUS BARBATA*), ლაფანის (*PTEROCARYA PTEROCARYA*), იმერული მუხის (*QUERCUS IMERETINA*), ნეკერჩხლის (*ACER CAMPECTRE*), ჭყორის (*Ilex colchica*), იმერული ხეჭრელის (*FRANGULA ALNUS*) დაბუჩქულ ეგზემპლარებს ისინი გადაბარდულია მაყვლით, ეკალიჭით (*Smilax excelsa*), ღვედკვით (*PERIPLUCA GRAECA*), *VITIS SYLVESTRIS*, სუროთი (*HEDERA COLCHICA*) და სხვა ლიანებით.

ფაუნა

ქობულეთის ჭაობები საკმაოდ მდიდარია ფაუნით. აქ მსხვილი ძუძუმწოვრებიდან ბინადრობს: წავი (*Lutra lutra*), ტურა (*Canis aureus*), ტყის კატა (*Felis silvestris*), ნუტრია (*Myocastor coypus*), მაჩვი (*Meles meles*). ზამთრობით შეიძლება შეგვხვდეს მგელი (*Vulpes vulpes*) და შველი (*Capreolus capreolus*). წვრილი ძუძუმწოვრებიდან: აღმოსავლეთ ევროპული ზღარბი (*Erinaceus concolor*), კავკასიური თხუნელა (*Talpa caucasica*), რუხი ვირთაგვა (*Rattus norvegicus*), აქ შესაძლოა აგრეთვე შემდეგი სახეობების არსებობა: ვოლნუხინის ბიგა (*Sorex volnuchini*), გრძელკუდა კბილეთორა (*Crocidura russula*), წვეტყურა მდამიობი (*Myotis blythii*), ჯუჯა ღამურა (*Pipistrellus pipistrellus*), წყლის მემინდვრია (*Arvicola terestris*), კავკასიური ტყის თაგვი (*Silvimu silvaticuss*), სახლის თაგვი (*Mus musculus*), შავი ვირთაგვა (*Rattus rattus*).

სახელმწიფო ნაკრძალი, ალკვეთილი და მიმდებარე ტერიტორიები მნიშვნელოვანია როგორც დასასვენებელი ადგილები გადამფრენი წყლისა და ჭაობის ფრინველებისათვის. აქ შეიძლება შევხვდეთ ყველა იმ ფრინველს, რომელიც გვხვდება კოლხეთის დაბლობზე. მათ შორის: *Anas strepera*, *Anser anser*, *Melanitta fusca*, *Scolopax rusticola* და *Netta rufina*, ასევე მობუდარი – *Aquila pomarina*, *Accipiter nisus*, *Ardea cinerea*, *Circus aeruginosus*, *Egretta garzetta*, *Gallinago gallinago*, *Lymnocyptes minimus*. დამატებით შეიძლება ითქვას, რომ აქ დიდი რაოდენობით გვხვდება მოზამთრე (*Circus cyaneus*) და გადამფრენი (*C. pygargus* და *C. macrourus*) სახეობები ძელქორებისა.

ქვეწარმავლების სახეობრივი რაოდენობა აქ მცირეა და შემოიფარგლება ჭაობის კუთი (*Emys orbicularis*), მარდი (*Lacerta agilis*) და საშუალო ხვლიკებით (*Lacerta media*), წყლისა (*Natrix tessellata*) და ჩვეულებრივი ანკარათი (*Natrix natrix*) და ესკულაპის მცურავით (*Elaphe longissima*). ამფიბიებიდან აქ გვხვდება ჩვეულებრივი (*Triturus vulgaris*) და სავარცხლიანი ტრიტონი (*Triturus cristatus*), ტბის ბაყაყი (*Rana ridibunda*), ჩვეულებრივი ვასაკა (*Hyla arborea*), მწვანე (*Bufo viridis*) და კავკასიური გომბეშო (*Bufo verucozissima*). ტერიტორია მდიდარია უხერხემლოებით, რომლებიც სადღეისოდ არ არის სათანადოდ შესწავლილი. მდინარეებში აღინიშნება თევზების შემდეგი სახეობები: *Silurus glanis*, *Leuciscus cephalus*, *Cyprinus carpio*, *Castanea sativa*.

ზურმუხტის ქსელის შეთავაზებული უბანი ქობულეთი GE0000060

ზურმუხტის ქსელის შეთავაზებული უბანი „ქობულეთი“-ს მახასიათებლები სტანდარტული ფორმის მიხედვით შემდეგია:

- სარეგისტრაციო კოდი -
- GE0000060;
- ფართობი - 782.7156 ჰა;
- გრძედი - 732767.000000; განედი - 4637778.000000;
- ბიოგეოგრაფიული რეგიონი - შავი ზღვის (100%).

ზურმუხტის ქსელის მიღებული უბანის ნომინირების საფუძველია 1 ტიპის ჰაბიტატი, კერძოდ:

- D1.2 ჭაობის ზედაპირი

საიტის ნომინირების საფუძველია 20 სახეობა ფრინველი, 1 სახეობა ძუძუმწოვარი და 1 სახეობა რეპტილია.

3 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები

გეგმარებითი ობიექტის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებამ გარემოს კომპონენტებზე შესაძლოა იქონიოს როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ ზემოქმედება. მოსალოდნელი ზემოქმედება შესაძლოა იყოს დადებითი და უარყოფითი, რომელთა ხარისხი დამოკიდებული იქნება ხედვების სპეციფიკაზე, მის განხორციელების ხანგრძლივობაზე და გარემოს კომპონენტების მგრძობიანობის ხარისხზე.

კონცეფციის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

- ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების ემისიები;
- ხმაური და ვიბრაცია გავრცელება;
- დაბინძურებული ჩამდინარე წყლებით დაბინძურება;
- ნარჩენებით დაბინძურება;
- ავარიული დაღვრებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება.

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

- ატმოსფერული ჰაერი;
- ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები;
- ნიადაგი და გრუნტი;
- სოციალური გარემო;
- ბიოლოგიური გარემო;

პროექტის განხორციელების შედეგად ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

3.1 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება

ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიებისა და ხმაურის გავრცელების ერთერთ მთავარ წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. საპროექტო ტერიტორია 180 მ-ში მდებარეობს ქალაქ ქობულეთის ერთერთ ყველაზე დატვირთულ ქუჩასთან აბაშიძის ქუჩა), სადაც ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა საკმაოდ მაღალია. გარდა ავტოტრანსპორტისა, ქალაქ ქობულეთში ფუნქციონირებს სხვადასხვა პროფილის ობიექტები, რომელთა საქმიანობის შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში იფრქვევა მავნე ნივთიერებები, ასეთი ობიექტებია:

- საწვავის შენახვა და რეალიზაციის ობიექტები;
- ავტომობილების ტექ. მომსახურების და რემონტის ობიექტები;
- სამშენებლო მასალების წარმოება (ბეტონის ან/და ბეტონის ნაკეთობების წარმოება) ობიექტები;
- კვების პროდუქტების წარმოების ობიექტები

- სამშენებლო მასალების წარმოების ობიექტები;
- ხის დამუშავება და ქაღალდის წარმოების ობიექტები.

აღნიშნული ობიექტების ფუნქციონირების შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში გამოიყოფა ისეთი მავნე ნივთიერებები როგორებიცაა: მყარი ნივთიერებები, მტვერი (შეწონილი ნაწილაკები), ჭვარტლი, აბრაზიული მტვერი, რკინის ოქსიდები, ცემენტის მტვერი, შედუღების აეროზოლი, გოგირდის ორჟანგი, გოგირდწყალბადი, აზოტის ჟანგეულები, ნახშირჟანგი, ნახშირწყალბადები, ბენზოლი, მეთანი, ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C6-C10), ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C1-C5), ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C12-C19), აქროლადი ორგანული ნაერთები, ტყვია, სპილენძი, ნიკელი, ნახშირორჟანგი და სხვა.

ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის გამზომი ავტომატური სადგური არ არსებობს, ამიტომ მნელია არსებული ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი დღეის მდგომარეობით შეფასდეს. თუმცა წარსულში ჩატარებული კვლევების მიხედვით, ქალაქ ქობულეთის ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი დამაკმაყოფილებელია.

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიასთან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ობიექტი არაა წარმოდგენილი.

საპროექტო მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მოწყობისას ადგილი ექნება ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების გავრცელებას და ხმაურის დონის მომატებას, რაც ძირითადად დაკავშირებული იქნება საპროექტო ტერიტორიის მოსწორებასა და საპროექტო საცხოვრებლის მოწყობის სამუშაოებთან. თუმცა მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი ხასიათის და მისი ხანგრძლივობა დამოკიდებული იქნება დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელების ხანგრძლივობასთან.

მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირებისთვის, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებელმა კომპანიამ უნდა დაიცვას გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და გაატაროს შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები. შედეგად, ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი იქნება დაბალი.

3.2 ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება

პროექტის განხორციელება ზემოქმედებას იქონიებს ნიადაგსა და გრუნტზე. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების სამირკვლებისთვის საჭირო ქვაბულების მოწყობის პერიოდში საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა და გრუნტი.

დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა (წინასწარი მონაცემებით ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება დაახლოებით 1000 მ³ მოცულობის ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა), რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით, გეგმარებით არეალში არსებულ ნიადაგზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება საშუალო ხარისხის იქნება.

3.3 ზედაპირული და მიწისქვეშა წლების დაბინძურება

საპროექტო ტერიტორიიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი მანძილი 100 მეტრს შეადგენს, ხოლო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, 600 მეტრში გაედინება მდინარე დედვა. საპროექტო ტერიტორიის

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით გრუნტის წყლები გახსნილია 2,7-3,0მ სიღრმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ საროექტო ტერიტორიასთან ზედაპირული წყლის ობიექტები ახლოს მდებარეობენ, იზრდება მათზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკები. უარყოფითი ზემოქმედება დაკავშირებული იქნება:

- ავარიულ დაღვრებთან;
- სამუშაოების პირობების დარღვევასთან;
- ნარჩენების არასათანადო მართვასთან;

უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად, სამუშაოების განხორციელების ეტაპზე შემუშავებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე რეაგირების გეგმა და შესაბამისი პრევენციული ღონისძიებები.

გასათვალისწინებელია, რომ ობიექტი დაერთდება სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელებზე. შესაბამისად ფუნქციონირების ეტაპზე ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

3.4 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება

საპროექტო ტერიტორიაზე ღირებული ხემცენარეები არ არის წარმოდგენილი. გარდა პირდაპირი ზემოქმედებისა, პროექტის განხორციელებისას ასევე მოსალოდნელია არაპირდაპირი ზემოქმედებაც, რაც დაკავშირებული იქნება: სამუშაო ზონის საზღვრების დარღვევასთან, სამუშაოების არასწორ წარმართვასთან და ნარჩენების არასათანადო მართვასთან.

საპროექტო ტერიტორია ფაუნისტური სახეობების ბუდობისთვის არახელსაყრელ გარემოს წარმოადგენს, შესაბამისად ტერიტორიაზე მათი საბინადრო ადგილის ნიშნები (ნაკვალევი, ბუდეები და ბუნაგები) არ გამოკვეთილა. საპროექტო ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახეობა შესაძლოა ყოველდღიური რუტინული გადაადგილებისას და საკვების მოპოვების პერიოდში მოხდეს, თუმცა მათზე პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარების შემთხვევაში, ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების ხარისხი დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

3.5 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება

დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას ყველაზე დიდი რაოდენობით სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენების წარმოქმნაა მოსალოდნელი, ასევე მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, სხვადასხვა კატეგორიის შესაფუთი მასალების და შესაძლოა მცირე რაოდენობით სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა.

წარმოქმნილი ნარჩენების არასათანადო მართვის პირობებში იზრდება გარემოს დაბინძურების რისკები, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს ნიადაგსა და გრუნტზე, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებზე და ბიოლოგიურ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებასთან. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს ზედაპირული წყლის ობიექტთან (შავ ზღვასთან) და სანაპირო ზოლთან, რაც მათზე ზემოქმედების რისკებს ზრდის. ასევე გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ წარმოდგენილია ადგილობრივი მოსახლეობა. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებისას წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად.

საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს. აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა დასრულების სტადიაშია, სადაც როგორც ქალაქ ქობულეთში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება.

3.6 სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება

ზემოთ მოყვანილმა უარყოფითმა ზემოქმედებებმა (ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურება, ხმაურის გავრცელება, ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება და სხვა.) შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ მდგომარეობაზე, რადგან საპროექტო ტერიტორიას უშუალოდ ემიჯნება ადგილობრივი მოსახლეობის საცხოვრებელი სახლები. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ დაგეგმილი საქმიანობები არ იწარმოებს ხანგრძლივი პერიოდით და მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი ხასიათის.

პროექტის განხორციელება ამავდროულად დადებით ზეგავლენას იქონიებს სოციალურ გარემოზე, რადგან შეიქმნება დროებითი სამუშაო ადგილები, სადაც გარკვეული რაოდენობის ადამიანი დასაქმდება. სამუშაო ადგილების შექმნა გააუმჯობესებს დასაქმებულთა სოციალურ-ეკონომიკურ მდგომარეობას.

3.7 ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება

პროექტით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების პერიოდში არსებობს ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს ავარიული სიტუაციებითა და სამუშაო პირობების დარღვევით. ტექნიკა-დანადგარების არასწორი მართვამ, მძიმე სამუშაოებმა, ინდივიდუალური დაცვის საშუალებების გარეშე მუშაობამ და სხვ. შესაძლებელია ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე იქონიოს როგორც პირდაპირი, ასევე არაპირდაპირი უარყოფითი ზეგავლენა. პირდაპირი უარყოფითი ზეგავლენა შესაძლოა მძიმე შედეგებითაც დამთავრდეს.

სამშენებლო სამუშაოების განმახორციელებელმა კომპანიამ სამუშაო სივრცეში უნდა უზრუნველყოს შრომის უსაფრთხოების მაქსიმალური დაცვა. პერსონალის უსაფრთხოება რეგლამენტირებული უნდა იყოს შესაბამისი სტანდარტებით, სამშენებლო ნორმებით და წესებით. სამუშაოების წარმოებისას მშენებელი კომპანიის მიერ დანიშნული/მოწვეული უნდა იყოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების დანერგვას.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საპროექტო ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება ადგილობრივი მოსახლეობის საცხოვრებლებს და ქუჩას, სამშენებლო სამუშაოების განმახორციელებელმა კომპანიამ დამატებითი ზომები უნდა მიიღოს უსაფრთხოების მაქსიმალური დაცვის მიზნით.

ჯანმრთელობის დაცვისა და შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვა/გათვალისწინების შემთხვევაში, ადამიანების ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე პირდაპირი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

4 უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელება გარკვეულწილად დაკავშირებული იქნება გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების და ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ რისკებთან. პროექტის განხორციელებისას აუცილებელი იქნება გატარდეს რიგი შემარბილებელი ღონისძიებები. გასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებები შეიძლება დაეყოს ორ ჯგუფად - 1) ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები და 2) გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები.

ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები

- სამუშაოებში ჩართული პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით;
- დაცული უნდა იყოს სამუშაო გრაფიკი;
- საშიშპირობებიანი, მავნე და მძიმე სამუშაოების შემთხვევაში პერსონალის უსაფრთხოებისთვის უნდა გატარდეს დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებები;
- პერიოდულად გაკონტროლდეს ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;
- საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ უნდა დაინიშნოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებას;
- მაქსიმალურად უნდა იყოს დაცული სამუშაო საზღვრები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს ადგილობრივი მოსახლეობის უსაფრთხოებასა და ჯანმრთელობის დაზიანებასთან დაკავშირებული რისკები;
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ცნობიერების ამაღლებისა სწავლებები უსაფრთხოებისა და შრომის დაცვის საკითხებზე;

გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

- სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- ადგილობრივი მოსახლეობის ხმაურით შეწუხების პრევენციის მიზნით, მკაცრად უნდა იყოს დაცული სამუშაო გრაფიკი;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული უნდა იყოს ოპტიმალური სიჩქარე;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:
 - ✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;
 - ✓ შეძლებისდაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა.
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის მარა უნდა გადაიფაროს შესაბამისი მასალით;
- გაკონტროლდეს ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- აიკრძალოს სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია.
- საპროექტო ტეროტორიაზე მაქსიმალურად იქნეს შენარჩუნებული მცენარეული საფარი (რაც ბუნებრივ ხმაურდამცავ ბარიერს შექმნის);
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- უნდა შეიზღუდოს სამუშაო ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომოსახურება და რეცხვა;

- რეგულარულად უნდა შემოწმდებოდეს ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდეს ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში;
- ტერიტორიაზე შემოტანილი მასალები და წარმოქმნილი ნარჩენები უნდა განთავსდეს იმგვარად, რომ არიდებული იქნას ეროზია და წყალში ჩარეცხვა;
- წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად;
- სამუშაო უბანი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ეროზიის/ნალექების კონტროლის საშუალებებით;
- მაქსიმალურად უნდა იყოს შენარჩუნებული მცენარეული საფარი.

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მკაცრად იყოს დაცული საპროექტო საზღვრები, რათა თავიდან იქნეს აცილებული სახეობების ბინადრობისთვის/ზუდობისთვის აუცილებელი ჰაბიტატების მთლიანობა;
- ის ხე-მცენარეები, რომელთა გადარგვა შესაძლებელია, ქობულეთის მერიასთან შეთანხმებით უნდა გადაირგოს შესაბამის ტერიტორიაზე;
- გაკონტროლდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკის გადაადგილებისათვის დადგენილი მარშრუტიდან გადახვევის ფაქტები;
- გაკონტროლდეს ისეთი სახის აქტივობები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ ხანძრები, წყლის ან ნიადაგის დაბინძურება;
- სამუშაოებში დასაქმებულ პერსონალს ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე;

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ნიადაგზე და გრუნტზე უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად სწორად შეირჩევა ტექნიკის გადაადგილებისათვის საჭირო გზები და სამუშაო უბნები, რომელთა საზღვრების დაცვა მკაცრად გაკონტროლდება;
- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემედიაციისათვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- უნდა შეიზღუდოს სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. უპირატესობა უნდა მიენიჭოს საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ კომერციულ პუნქტებს;
- პერიოდულად შემოწმდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- თავიდან უნდა იქნეს აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმზაცვას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნა, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
- მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
- სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენების განთავსებისთვის ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერები, სადაც მხოლოდ სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება;

- წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას.
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- სოციოლოგიური კვლევის საფუძველზე უნდა გამოიკვეთოს ადგილობრივი მოსახლეობის საჭიროებები და პროექტის განხორციელებით გამოწვეული მოლოდინები;
- საქმიანობის განმახორციელებელმა კომპანიამ ხელი უნდა შეუწყოს ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმებას;
- საქმიანობის განმახორციელებელმა კომპანიამ უნდა აწარმოოს ერთგვარი ჟურნალი, სადაც მოსახლეობის მიერ გამოთქმული უკმაყოფილება და საჩივრები იქნება ასახული.

5 დასკვნა

დასკვნის სახით შეიძლება ითქვას, რომ:

- საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი მასშტაბური ობიექტების/წყაროების განთავსება და შესაბამისად დაგეგმილი სამუშაოები არ მოახდენს უარყოფით გავლენას გარემოზე. ამასთან, მოსალოდნელი ზემოქმედება იქნება მოკლე ვადიანი (მშენებლობის პერიოდი).
- დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.
- საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.) არ გვხვდება. ტერიტორია არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე;
- პროექტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელებისას გარემოს რეცეპტორებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება;
- პროექტის განხორციელებამ შესაძლოა სოციალურ გარემოზე იქონიოს როგორც უარყოფითი, ასევე დადებითი ზეგავლენა. უარყოფითი ზეგავლენა არ იქნება ხანგრძლივი და ის დაკავშირებული იქნება პროექტის განხორციელების პერიოდთან. დადებითი ზეგავლენიდან უნდა აღინიშნოს, რომ შეიქმნება სამუშაო ადგილები, რაც დასაქმებული პერსონალის ეკონომიკურ მდგომარეობას გააუმჯობესებს;
- სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილ იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე.
- საპროექტო შენობის მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები დაერთებული იქნება შესაბამის ქსელებზე.
- თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაცია არ გამოიწვევს ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება.

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მიხედვით სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები ექვემდებარება სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ შემთხვევებში.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით სგშ-ის ჩატარება სავალდებულოა იმ სტრატეგიული დოკუმენტისთვის, რომლებიც დადგინდება სამომავლო განვითარების ჩარჩო ამ კოდექსის I და II დანართებით გათვალისწინებული საქმიანობებისთვის, მათ შორის დაგეგმარების და სივრცითი მოწყობის სექტორში.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“-ს II დანართის მე-9 პუნქტის 9.2 ქვეპუნქტის თანახმად, 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტის (მათ შორის, სავაჭრო ცენტრისა და 1 000 ავტომობილის ტევადობის ავტოპარკის მოწყობა) განხორციელება ექვემდებარება სკრინინგის პროცედურის გავლას.

ამასთანავე, მე-20 მუხლის მე-5 პუნქტის პუნქტის თანახმად სტრატეგიული დოკუმენტი ექვემდებარება სგშ-ს თუ:

- ა) ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას;
- ბ) გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას მომეტებულ რისკს უქმნის;
- გ) ახდენს ზემოქმედებას უნიკალური ბუნებრივი მახასიათებლების ან კულტურული მემკვიდრეობის შემცველ ტერიტორიაზე, დაცულ ტერიტორიებზე, აგრეთვე იმ ტერიტორიაზე ან/და ლანდშაფტზე, რომელსაც მინიჭებული აქვს ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსი.

განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული გეგმარებითი ერთეულის ჯამური ფართობი არ აჭარბებს 10 ჰა-ს, დოკუმენტი არ ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას, გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას არ უქმნის მომეტებულ რისკს, არ ახდენს ზემოქმედებას უნიკალური ბუნებრივი მახასიათებლების ან კულტურული მემკვიდრეობის შემცველ ტერიტორიაზე, დაცულ ტერიტორიებზე, აგრეთვე იმ ტერიტორიაზე ან/და ლანდშაფტზე, რომელსაც მინიჭებული აქვს ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან და გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, განაშენიანების დეტალური გეგმა არ ექვემდებარება კოდექსით დადგენილი სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურების გავლას.

დასკვნის სახით, შეიძლება ითქვას, რომ დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებით გამოწვეული ნეგატიური ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე რისკებთან დაკავშირებული არ იქნება და სწორი გარემოსდაცვითი მართვის პირობებში, სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხორციელება ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე, სოციალურ და ბუნებრივ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს;

გიორგი ზაზაძე

ეკოლოგიისა ბაკალავრი





შ.პ.ს. "NEW GEOLOGY"
საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები

**ქალაქი ქობულეთი, ლეონიძის ქუჩა # 2,
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის
წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა**

ბათუმი, 2023 წელი

1. შესავალი

შ.პ.ს. „ქობულეთი რეზიდენს #1“-ს დაკვეთით, შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის მიერ 2023 წლის მაისში ჩატარდა ქალაქი ქობულეთი, ლეონიძის ქუჩა # 2, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.

კვლევის მიზანს შეადგენდა სამშენებლო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა და დასაპროექტებელი შენობის დაფუძნების პირობების დადგენა.

მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სნ და წ 1.02.07-87 და ტექნიკური რეგლამენტი - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“) მოთხოვნის თანახმად ჩატარდა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა კონკრეტული უბნისათვის - წინასაპროექტო (წინასაპროექტო დოკუმენტაცია) სტადიისათვის, შემდეგი მოცულობით:

მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, მისი კონტურის ფარგლებში (დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილებში) გაიბურღა 3 ჭაბურღილი, სიღრმით 6,0 მ - თითოეული. ბურღვის დროს ხდებოდა გაბურღული გრუნტების ვიზუალური აღწერა და დაკვირვება გრუნტის წყლის დონეებზე.

გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილების დროს გამოყენებულია საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული ბუნებრივი და ხელოვნური თხრილების, ქვაბულების, ბუნებრივი გაშიშვლებების ვიზუალური დაკვირვების შედეგები და ფონდური მასალები.

საგამოკვლევო ჭაბურღილები დატანილია დამკვეთის მიერ გადმოცემულ უბნის 1:500 მასშტაბის ტოპო-გეგმაზე. ჭაბურღილების გეგმურ-სიმაღლითი მიზმა შესრულებულია გეოლოგის მიერ პირობითად.

2. ფიზიკურ გეოგრაფიული და ტექნოგენური პირობები

სამშენებლო კლიმატური დარაიონების სქემის მიხედვით საკვლევ ტერიტორია მიეკუთვნება IIIბ ქვერეიონს. ქვემოთ მოგვყავს ზოგიერთი მონაცემები მოცემული რეიონის კლიმატური პირობების შესახებ (ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“):

1. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა +13,4⁰ C
2. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა -16⁰ C
3. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა +41⁰ C
4. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (წლის საშუალო) 81%
5. ნალექების რაოდენობა წელიწადში 2352 მმ
6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში 240 მმ
7. ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში 1304 მმ
8. თოვლის საფარის წონა 0,5 კპა
9. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 27
10. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:
 - 5 წელიწადში ერთხელ 0,30 კპა
 - 15 წელიწადში ერთხელ 0,38 კპა
11. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელია:
 - წელიწადში ერთხელ 18 მ/წმ

5 წელიწდში ერთხელ	22 მ/წმ
10 წელიწდში ერთხელ	24 მ/წმ
15 წელიწდში ერთხელ	25 მ/წმ
20 წელიწდში ერთხელ	26 მ/წმ

12. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 0 სმ

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება რეგიონალური ერთეულის, კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილს, რომელიც წარმოდგენილია ვაკე რელიეფით.

ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრემოვანი და თიხოვანი გრუნტებით.

3. სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

ჩატარებული სავსე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები, რომლებიც თან ერთვის წინამდებარე დასკვნას. ვინაიდან ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები ერთმანეთის იდენტურია, განივი ჭრილის აგება არ ჩავთვალეთ მიზანშეწონილად, რადგან უბნის თითოეული სვეტი შეიძლება განხილული იქნას, როგორც საკუთრივ განივი ჭრილი.

როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომლის საფუძველზეც გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):

სგე (ფენა) 1 – ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ნიადაგის ნარევი. სიმძლავრე 0,40-0,50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 2 – თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, მოყვითალო-მოყავისფრო, ზოგჯერ მოლურჯო ფერის, პლასტიკური ქვიშნარის შუაშრეებით. სიმძლავრე 2,30-2,50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 3 – ხრემი, ქვიშის შემავსებლით. სიმძლავრე 3,0-3,30 მ-ის ფარგლებშია (დაძიებული). გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

ჰიდროგეოლოგიური თვალსაზრისით უნდა აღინიშნოს: გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,70-3,0 მ-ის სიღრმეზე. სავსე სამუშაოების შესრულების პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა იმავე სიღრმეზე.

4. დასკვნები და რეკომენდაციები

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის თანახმად შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

1. საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

2. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტების (სგე-ს) ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები, რომლებიც განსაზღვრულია სნ და წ 2.02.01-83

დანართი 1, ცხრილი 1-3; დანართი 3, ცხრილი 1-5; ტექნიკური რეგლამენტი - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ დანართი 2, ცხრილი 1-3; დანართი 3, ცხრილი 1-5; საცნობარო ლიტერატურის (დამპროექტებლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი) და ფონდურ მასალებზე დაყრდნობით (იხ. დანართი 1 „გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების ჯამური ცხრილი).

3. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება 8 (რვა) ბალიანი სეისმურობის ზონას (ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომდეგი მშენებლობა).

4. ქვაბულის ფერდობის მაქსიმალური დასაშვები დახრა მიღებული იქნას სნ და წ 3.02.01-87, პუნქტი 3.11, 3.12, 3.15 და სნ და წ III-4-80, მე-9 თავის მიხედვით.

5. ანგარიშში მოცემული კვლევები ჩატარებულია წინასაპროექტო სტადიისათვის. პროექტირების მომდევნო ეტაპისათვის საჭიროა უფრო დეტალური კვლევები: ღრმა ჭაბურღილების გაყვანა, გრუნტების დეტალური შესწავლა, სავსე ცდების და ლაბორატორიული კვლევების ჩატარება.

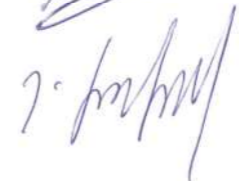
შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის

დირექტორი



ნ. ლამცარაძე

ინჟინერ-გეოლოგი



ე. კობალაძე



დანართი 1

გრუნტების ფიზიკურ-მექანიური მახასიათებლების ჯამური ცხრილი

ობიექტის დასახელება: ქალაქი ქობულეთი, ლეონიძის ქუჩა # 2, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.

ს.გ. (ფენა) №	გეოლოგიური ინდექსი	გრუნტების დასახელება	მაჩვენებლები დამუშავებისათვის						ფიზიკური თვისებები							მექანიკური თვისებები				
			CH и П IV-5-82			ფერდობის დროებითი ქანობი			ბუნებრივი გრუნტის სიმკვრივე P	ტენიანობა w	ფორიანობა n	ფორიანობის კოეფიციენტი e	დენადობის მაჩვენებელი I _L	პლასონის კოეფიციენტი	ფიტცადობის კოეფიცი. K _{wr}	შეჭიდულობა c	შიგა ხახუნის კუთხე f	დეფორმაციის საერთო მოდული E	სიმტკიცის ზღვარი ერთღერძა კუმშვაზე R _c	გრუნტის საანგარიშო წინააღმდეგობა R ₀
			სიმკვრივე	დამუშავების ჯგუფი	კატეგორია	1,5 მ-მდე	3,0 მ-მდე	5,0 მ-მდე												
			კგ/მ³	-	-	-	-	-												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	t	ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ნიადაგის ნარევი.	1750	33 _a	I	1:0	1:0,5	1:0,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	I QIV	თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, მოყვითალო-მოყავისფრო, ზოგჯერ მოლურჯო ფერის, პლასტიკური ქვიშნარის შუაშრეებით.	1700	33 _a	I	1:0	1:0,5	1:0,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	a QIV	ხრეში, ქვიშის შემავსებლით.	1950	6 ₆	II	1:0.5	1:1	1:1	2.0	-	-	-	-	-	-	0.0	30	50	-	500

ჭაბურღილი № 1

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 3,40

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0,40	3,0	0,40					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ნიადაგის ნარევი.
2	2,70	0,70	2,30		2,70	2,70		თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, მოყვითალო-მოყავისფრო, ზოგჯერ მოლურჯო ფერის, პლასტიკური ქვიშნარის შუაშრეებით.
3	6,0	-2,60	3,30					ხრეში, ქვიშის შემავსებლით.

ჭაბურღილი № 2

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 3,0

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0,40	2,60	0,40					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ნიადაგის ნარევი.
2	2,70	0,30	2,30		2,70	2,70		თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, მოყვითალო-მოყავისფრო, ზოგჯერ მოლურჯო ფერის, პლასტიკური ქვიშნარის შუაშრეებით.
3	6,0	-3,0	3,30					ხრეში, ქვიშის შემავსებლით.

ჭაბურღილი № 3

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 3,60

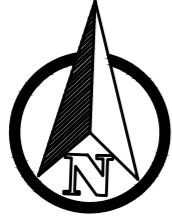
ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0,50	3,10	0,50					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ნიადაგის ნარევი.
2	3,0	0,60	2,50		3,0	3,0		თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, მოყვითალო-მოყავისფრო, ზოგჯერ მოლურჯო ფერის, პლასტიკური ქვიშნარის შუაშრეებით.
3	6,0	-2,40	3,0					ხრეში, ქვიშის შემავსებლით.

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		ფორმატი A4	შ.პ.ს.	05.2023 წ.
პროექტის დასახელება	ქალაქი ქობულეთი, ლეონიძის ქუჩა # 2, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.	მ-ბი 1:100	NEW GEOLOGY	
		დირექტორი	ნ. ლამპარაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს. „ქობულეთი რეზიდენს #1“	ინჟ.გეოლოგი	ე. კობალაძე	

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		ფორმატი A4	შ.პ.ს.	05.2023 წ.
პროექტის დასახელება	ქალაქი ქობულეთი, ლეონიძის ქუჩა # 2, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.	მ-ბი 1:100	NEW GEOLOGY	
		დირექტორი	ნ. ლამპარაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს. „ქობულეთი რეზიდენს #1“	ინჟ.გეოლოგი	ე. კობალაძე	

231240 231260 231280 231300 231320 231340 231360 231380 231400 231420 231440 231460 231480 231500 231520

ტოპოგრაფიული რუკა მ:1:750



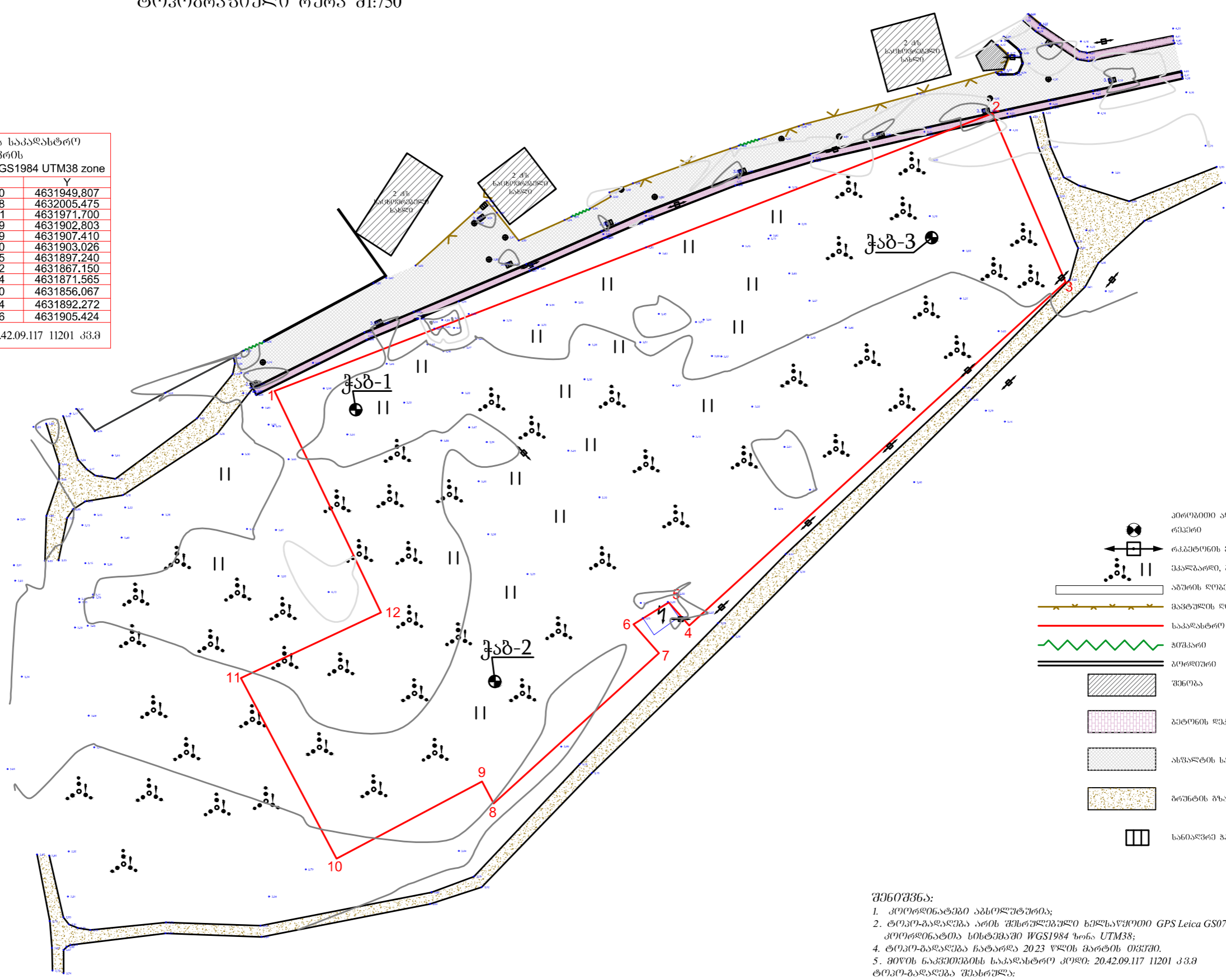
მონიტორინგის საკალსტრო საზღვრის კოორდინატები WGS1984 UTM38 zone

N	X	Y
1	231324.050	4631949.807
2	231468.068	4632005.475
3	231482.691	4631971.700
4	231407.249	4631902.803
5	231403.099	4631907.410
6	231396.040	4631903.026
7	231401.125	4631897.240
8	231368.012	4631867.150
9	231365.664	4631871.565
10	231336.520	4631856.067
11	231317.264	4631892.272
12	231345.406	4631905.424

ნაკვეთის კოდი: 20.42.09.117 11201 კვ.8

4632020
4632000
4631980
4631960
4631940
4631920
4631900
4631880
4631860
4631840

4632020
4632000
4631980
4631960
4631940
4631920
4631900
4631880
4631860
4631840



პროექტის აღწერა

- მონიტორინგის წერტილი
- საკალსტრო საზღვარი
- საზღვრის ღობე
- მანქანის ღობე
- საკალსტრო საზღვარი
- მდინარე
- რკინიგზი
- შენობა
- გზის საფარი
- ასფალტის საფარი
- ბეტონის ფორმირებული ფილა
- ბეტონის საფარი
- ბეტონის პლატო
- საინჟინერო პლატო

შენიშვნა:

- კოორდინატები ასტრუგულური;
- ტოპოგრაფიული რუკის შესრულება არის შესრულებული ხელნაწილითი GPS Leica GS07, კოორდინატის სისტემაში WGS1984 ზონა UTM38;
- ტოპოგრაფიული რუკის დადგენა 2023 წლის მარტის თვეში;
- მონიტორინგის საკალსტრო კოდი: 20.42.09.117 11201 კვ.8 ტოპოგრაფიული რუკის დადგენა შესრულდა;
- აღწერა

231240 231260 231280 231300 231320 231340 231360 231380 231400 231420 231440 231460 231480 231500 231520

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

თარიღი: 25.05.2023 წ.

მიზანი: ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N20.42.09.117) დაგეგმილ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა

1. მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2. მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
3. მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

კვლევის ჩატარების საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 10 მაისის №8114. 114231303 ბრძანება „ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.117) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩის და მის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

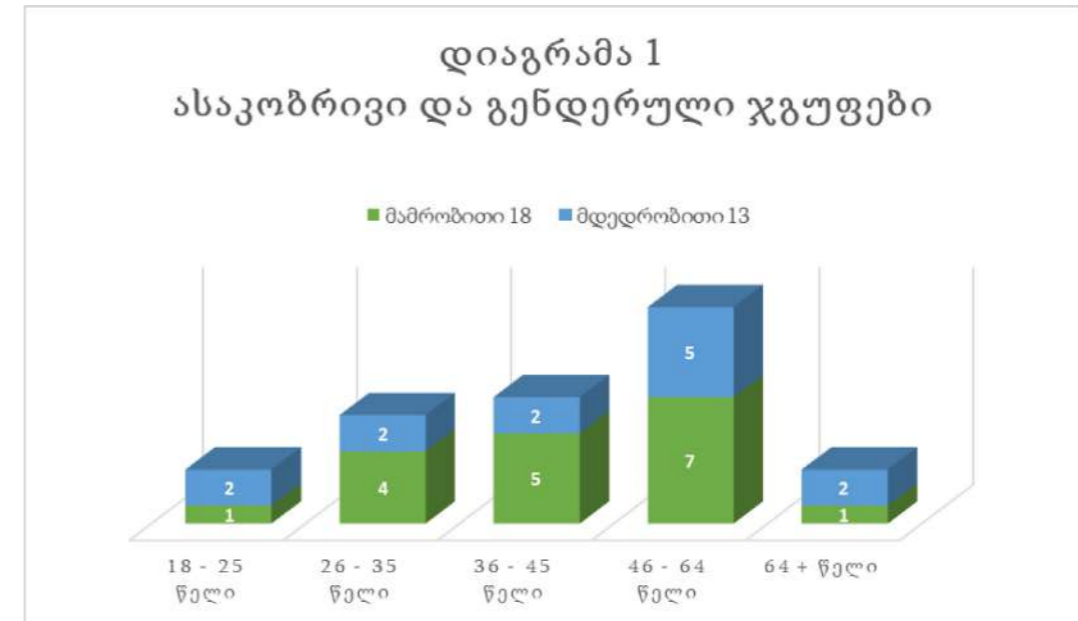
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, ლეონიძის ქუჩა

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **31 რესპოდენტი**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 3 რესპოდენტი - 9.67 %
- 26-35 წელი - 6 რესპოდენტი - 19.35 %
- 36-45 წელი - 7 რესპოდენტი - 22.58 %
- 46-64 წელი - 12 რესპოდენტი - 38.70 %
- 64 + წელი - 3 რესპოდენტი - 9.67 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

უმაღლესი განათლება - 9 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 1 რესპოდენტი.

საშუალო - 21 რესპოდენტი.

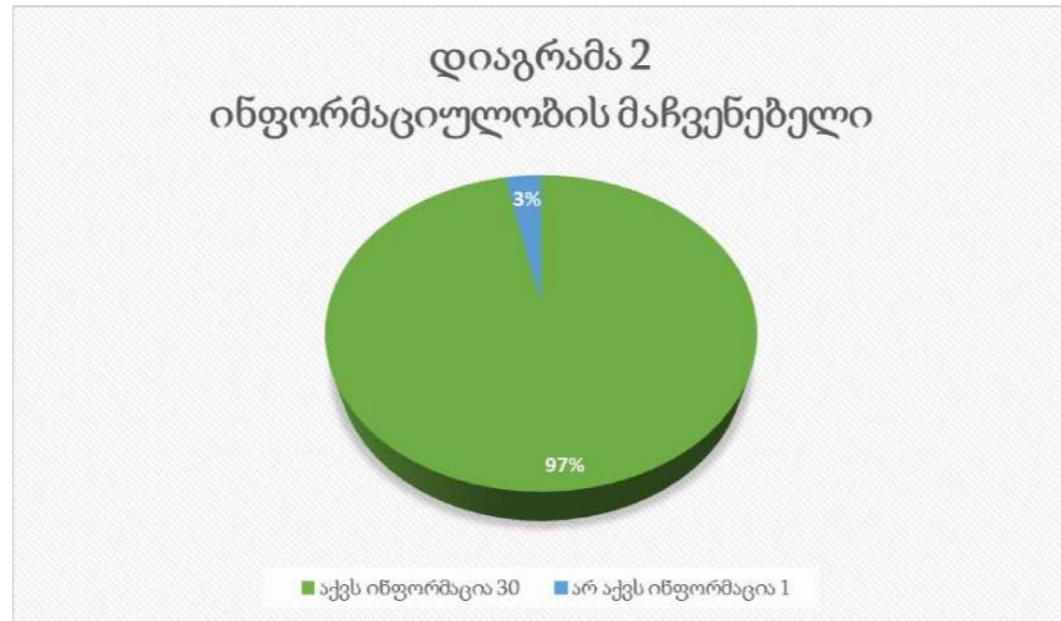
რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 18 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 13 რესპოდენტი.

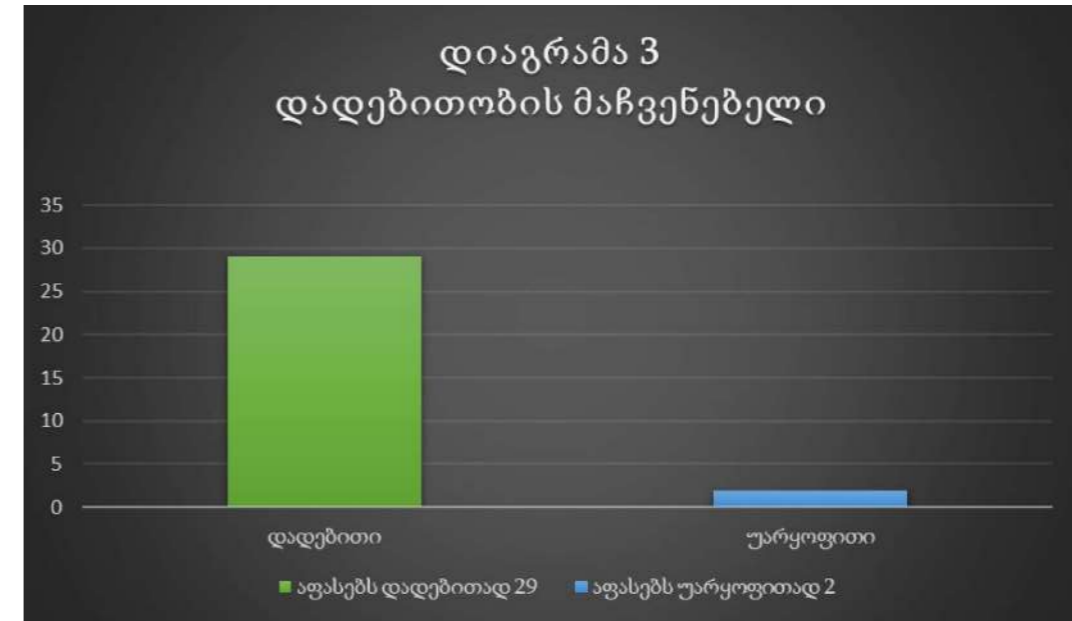
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 31 გამოკითხულიდან 30 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (1) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. (დიაგრამა N2)



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინტერესი მაღალია.

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული ინვესტიციებიდან გამომდინარე გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში თანამედროვე შენობები და საზოგადოებრივი ობიექტები აშენდა თუმცა საკმაოდ დარჩა ცარიელი, გავერანებული, ხავსითა და ეკალ ბარდით დაფარული ტერიტორიები, რომლებიც გასულ საუკუნეში სხვადასხვა დანიშნულებით გამოიყენებოდა, დღეისათვის კი აღარაფერია დარჩენილი გარდა ეკალ-ბარდით დაფარული ტერიტორიებისა, აქვე აღნიშნავენ, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი აღნიშნული უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახადა. 29 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, სეზონური ტურიზმის შემოსავლები მნიშვნელოვნად გაიზარდა, ამ ყველაფერმა დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - **როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას**, დადებით შეფასება მისცა 30 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 2 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.



ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, გაზარდოს საბინაო ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი ამ ყველაფრით გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

31 გამოკითხულიდან 29 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, ქუჩის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 26 რესპოდენტი
- ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 29 რესპოდენტი
- გ) ტერიტორიაზე დასახლება გახდება მაღალი სტანდარტის - 28 რესპოდენტი
- დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 29 რესპოდენტი
- ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 25 რესპოდენტი

რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი საცხოვრებლის მშენებლობას თვლიან, რომ:
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 1 რესპოდენტი.
- ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 1 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ძირითადი განწყობა პასუხებიდან

გამომდინარე უფრო ზოგადი ხასიათის იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ ქობულეთს არ უხდება მაღალი კორპუსები და მალე ქალაქი ძალიან გადაიტვირთება მაცხოვრებლებით, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 6.45%-ს შეადგენს.

კვლევამ ცხადყო, რომ მრავალბინიანი კომპლექსის აშენების შემდგომ უბნის განვითარების დადებითი დინამიკა გარდაუვალია.

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს მშენებლობის ვადებში დასრულებას.
2. აქტიურ სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული იყოს და დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.
3. მაქსიმალურად დაცული იყოს უსაფრთხოების ყველა ნორმა.
4. ინვესტორებმა იზრუნონ მიმდებარე ტერიტორიების განვითარებაზე.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ის ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა დიდი უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემდგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, გაზრდის საბინაო ფონდს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე ამ მომენტში თითქმის არ არსებობს ინფრასტრუქტურა, გასულ საუკუნეში სამშენებლო ნაკვეთზე იყო სხვადასხვა დანიშნულების ინფრასტრუქტურა, მაგრამ დღეისათვის მათი კვალი თითქმის წაშლილია და სრულიად დაშლილია. ტერიტორიაზე იმდენადაა მოდებული ეკალებარდი, რომ შეუძლებელია სპეცტექნიკის გარეშე შესვლა, არსებული მდგომარეობა კი ადგილობრივ მოსახლეობას საკმაოდ ბევრ პრობლემას უქმნის, განსაკუთრებით წელიწადის ცხელ პერიოდში, როდესაც საკმაოდ შეინიშნება სამშენებლო ნაკვეთზე ქვეწარმავლების და მწერების მომრავლება, რაც დიდ პრობლემას უქმნის როგორც ადგილობრივ მოსახლეობას, ისე დამსვენებელს. ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობით კი, გავერანებული, ეკალებარდიანი ცარიელი ტერიტორიის ნაცვლად მივიღებთ თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით აშენებულ, ლამაზ და მიმზიდველ შენობებს, რაც რადიკალურად შეცვლის უბნის ვიზუალურ მხარეს და უბანი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა.

შეადგინა:

სოციოლოგი

ლაშა მიქელაშვილი

ანკეტა

ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N20.42.09.117) დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ქობულეთის მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში.

ზოგადი ნაწილი

სახელი:

გვარი:

მისამართი:

სქესი:

- 1. მდედრობითი
- 2. მამრობითი

თქვენი ასაკი:

- ა) 18-25
- ბ) 26-35
- გ) 36-45
- დ) 46-64
- ე) 64 და მაღლა

განათლება:

- ა) უმაღლესი
- ბ) სტუდენტი
- გ) საშუალო

სამუშაო ადგილი:

- ა) დასაქმებული
- ბ) თვითდასაქმებული
- გ) დროებით უმუშევარი
- დ) პენსიონერი

კითხვარი

G1.1

მოგწონთ თუ არა ეს უბანი:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.2

რამდენად კომფორტული გარემოა თქვენთვის და თქვენი ოჯახისათვის ეს უბანი:

- ა) კომფორტულია
- ბ) არ არის კომფორტული
- გ) არ მიფიქრია ამაზე

G1.3

თქვენი აზრით არსებული უბნის იერსახე ბოლო 10 წლის განმავლობაში:

- ა) გაუმჯობესდა
- ბ) გაუარესდა
- გ) იგივე დარჩა

G1.4

გსმენიათ თუ არა თქვენს უბანში დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესახებ:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.5

დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ არსებული მშენებლობის დაწყების შესახებ:

- ა) პრესა
- ბ) ტელევიზია
- გ) ინტერნეტი
- დ) ნაცნობ-მეგობრები
- ე) საინფორმაციო დაფა
- ვ) ინვესტორი
- ზ) არ მსმენია

G1.6

როგორ აფასებთ ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას:

- ა) დადებითად
- ბ) უფრო დადებითად
- გ) უარყოფითად
- დ) უფრო უარყოფითად
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.7

მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.8

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას ვემხრობი რადგან:

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- ბ) ის გახდება ქალაქის სავიზიტო ბარათი
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები
- დ) ტერიტორია მჭიდროდ დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების
- ე) ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- ვ) ხელს შეუწყობს საბინაო ფონდის გაზრდას
- ზ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის

G1.9

ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:

- ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს
- ბ) არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის
- გ) გაუარესდება ტერიტორიაზე საცხოვრებელი პირობები

G1.10

თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ არქიტექტორებმა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისას:

- ა) დასასვენებელი ზონების მოწყობა
- ბ) საბავშვო ზონა
- გ) მწვანე ზონა
- დ) საპარკინგე ადგილები
- ე) საერთო საზოგადოებრივი ტერიტორიები
- ვ) სხვა

G1.11

ახალი მრავალბინიანი კომპლექსის აშენებით, ხედავთ თუ არა სამომავლოდ დადებით დინამიკას თქვენი ქალაქის განვითარებაში:

- ა)დიახ
- ბ)არა

G1.12

თქვენი აზრით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მშენებლობა:

- ა) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე
- ბ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე
- გ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- დ)არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- ე) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე
- ვ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე
- ზ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე
- თ)არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე

G1.13

თქვენი აზრით ახალი მრავალბინიანი კომპლექსის მშენებლობა მოახდენს თუ არა გავლენას სამომავლო ინვესტიციების მოზიდვის თვალსაზრისით:

- ა) აუცილებლად მოახდენს
- ბ) შეიძლება მოახდინოს
- გ)ნაკლებად მოახდენს
- დ)არ მოახდენს
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.14

თქვენი აზრით ახალი მრავალბინიანი კომპლექსის მშენებლობა გაზრდის თუ არა საბინაო ფონდს კონკრეტულ უბანში?

- ა)აუცილებლად გაზრდის
- ბ)შეიძლება გაზარდოს
- გ)ნაკლებად გაზრდის
- დ)არ გაზრდის

G1.15

თქვენი აზრით ახალი მრავალბინიანი კომპლექსის მშენებლობა მოახდენს თუ არა დადებით გავლენას კონკრეტულ უბანში მაცხოვრებელთა სოციალურ მდგომარეობაზე:

- ა) მოახდენს, რადგან შეიქმნება მეტი სამუშაო ადგილი სადაც დასაქმდება ადგილობრივი მოსახლეობა
- ბ)მოახდენს, რადგან გაუმჯობესდება საინვესტიციო გარემო

- გ)მოახდენს, რადგან გაიზრდება საბნაო ფონდი
- დ) არ მოახდენს არავითარ შემთხვევაში

G1.16

თქვენი აზრით ქალაქში უნდა აშენდეს თუ არა მსგავსი ტიპის პროექტები:

- ა)დიახ, რადგან ეს ქალაქს დაეხმარება განვითარებაში
- ბ)დიახ, რადგან ქალაქში გაიზრდება საბინაო ფონდი
- გ)დიახ, რადგან ეს ხელს შეუწყობს ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკას
- დ)არა, რადგან ეს ქალაქს არ დაეხმარება განვითარებაში
- ე)არა, რადგან საბინაო ფონდის გაზრდა გამოიწვევს ქალაქის გადატვირთვას
- ვ)არა, რადგან ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკა არ არის დამოკიდებული მშენებლობაზე

ინტერვიუერი -

ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N20.42.09.117) დაგეგმილ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით, დაინტერესებულ პირთა საჯარო შეხვედრის - განხილვის

ოქმი N1

ჩატარების თარიღი: 30.05.2023წ.

ჩატარების დრო: 15:00 სთ.

ჩატარების ადგილი: ქალაქი ქობულეთი.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების პროცესში მოხდა ინვესტორის, გდგ-ს კონცეფციის შემდგენელი ჯგუფის, დაინტერესებული მხარეების - საზოგადოების და სოციოლოგის საჯარო შეხვედრა და დისკუსია, რაზედაც შედგა წინამდებარე ოქმი.

განსახილველი თემა: ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N20.42.09.117) დაგეგმილ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება.

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 10 მაისის №114.114231303 ბრძანება „ქალაქ ქობულეთში, ლეონიძის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. N20.42.09.117) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

შეხვედრას ესწრებოდა 8 მოქალაქე;

ინვესტორი/კომპანიის შპს „ქობულეთი რეზიდენს №1“-ს წარმომადგენელი არჩილ ბასილაძე;

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი სამუშაო ჯგუფის წარმომადგენელი ზვიად ბურჭულაძე

საპროექტო ჯგუფის წარმომადგენელი გრიგოლ გარუჩავა;

შეხვედრას თავმჯდომარეობდა სოციოლოგი ლაშა მიქელაძე.

სოციოლოგმა შეხვედრა გახსნილად გამოაცხადა და შეხვედრის დამსწრე პირებს გააცნო დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხები, ასევე განაცხადა, რომ შეხვედრასთან დაკავშირებით შედგებოდა ოქმი, სადაც შეტანილი იქნებოდა დამსწრე მოქალაქეების რეკომენდაციები და შენიშვნები. დამსწრე პირებს შენიშვნები არ ქონიათ და ერთხმად დაამტკიცეს დღის წესრიგი.

სოციოლოგმა დამსწრეებს გააცნო შეხვედრის მიზანი და განუმარტა, რომ საჯარო შეხვედრა და ჯგუფური დისკუსია და ამ მეთოდით გამოკითხვა სოციოლოგიაში ანალიზის, შეწოვა-შეჯერების საუკეთესო მეთოდად მიიჩნევა, რადგან ღია

დისკუსიის საშუალებით მიზნობრივი ჯგუფის საკითხისადმი დამოკიდებულების განსაზღვრის საუკეთესო საშუალებაა და საკითხის უფრო ღრმა ანალიზის საფუძველს იძლევა.

შემდეგ სიტყვა მიეცა შპს „ქობულეთი რეზიდენს“-ის წარმომადგენელს, რომელსაც შეხვედრაზე წარმოდგენილი ჰქონდა პროექტის ესკიზი, მისი განმარტებით ასე უფრო მარტივი იქნებოდა მოქალაქეებისათვის აღქმა თუ კონკრეტულად რის მშენებლობა იგეგმება აღნიშნულ ტერიტორიაზე. ინვესტორმა დამსწრე საზოგადოებას განუმარტა, რომ სამშენებლო ტერიტორიაზე არ არსებობს არანაირი ინფრასტრუქტურა, არის ცარიელი უსწორმასწორო ტერიტორია, რომელიც დაფარულია ხავსითა და ეკალ-ბარდით, გასული საუკუნის შუა პერიოდში სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებობდა სხვადასხვა სახის ინფრასტრუქტურა, თუმცა დღესდღეისობით ყველანაირი კვალი წაშლილია. ტერიტორიაზე ამოსულია დიდი რაოდენობით სარეველა და ეკალ ბარდი, ტერიტორია ნაწილობრივ დანაგვიანებულია და საერთოდ არ ჯდება იმ უბნის ზოგად იერსახეში რომელშიც მდებარეობს და სადაც ბოლო წლების განმავლობაში საკმაოდ ინვესტიცია ხორციელდება, ამ ყველაფრის მაგივრად კი აშენდება მრავალფუნქციური კომპლექსი, საუკეთესო არქიტექტურული დაგეგმარებითა და თანამედროვე სტანდარტებით.

კომპლექსი იქნება სულ სამ კორპუსად წარმოდგენილი, 21 სართულიანი საიდანაც ერთი სართული იქნება მიწისქვეშა და განკუთვნილი იქნება პარკინგისთვის, ხოლო დანარჩენი 20 სართული იქნება მიწისზედა, საიდანაც პირველი სართული დაეთმობა კომერციულ ფართებს, სადაც ასევე განთავსდება სპა და სავარჯიშო დარბაზი, ხოლო დანარჩენ სართულებზე იქნება საცხოვრებელი ბინები. სულ კომპლექსს ექნება 300 ავტოსადგომი. შენობა აშენდება თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით. მან დამსწრეებს გააცნო ინვესტიციის განხორციელების ვადები, ისაუბრა პროექტის მნიშვნელობაზე, ყურადღება გაამახვილა იმ სარგებელზე, რომელსაც მოსახლეობა მიიღებს, როგორც მშენებლობის პერიოდში, ასევე მშენებლობის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ. ინვესტორმა აღნიშნა რომ, პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთის განვითარებას, სოციალური ღირებულებისაგან დაცლილი ინფრასტრუქტურის თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებისა და სტანდარტების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, ტურიზმის განვითარებას კონკრეტულ უბანში, ასევე საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას (გაიზრდება დასაქმების მაჩვენებელი და უძრავ ქონებაზე ფასი აღნიშნულ უბანში), შესაბამისად სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, სამშენებლო სექტორის უფრო მეტად გააქტიურებას, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკურ სტაბილურობას. განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, გამწვანებული ადგილები, მიწისქვეშა ავტოსადგომი (რაც საპარკინგე პრობლემატიკის მეტნაკლებად მოგვარებას მოემსახურება) და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა, მიმდინარე პროექტი ხელს შეუწყობს არა მხოლოდ ამ მიწის ნაკვეთის განვითარებას, არამედ უბნის პრესტიჟის ამაღლებას.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი ჯგუფის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა საჭიროებს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას და ამ მიზნით რა

სამართლებრივი პროცედურებია ჩასატარებელი, ისაუბრა განაშენიანების დეტალური გეგმის შემადგენლობაზე, ასპექტებზე და დაგეგმარების პრინციპებზე.

არქიტექტორმა პროექტის ესკიზური ვარიანტის მოშველიებით ისაუბრა დაგეგმილი საინვესტიციო პროექტის არსზე, პროექტის სართულიანობაზე, შენობების სიმაღლეზე, სამშენებლო ფართზე, მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე, კომერციული ფართების დანიშნულებაზე, მწვანე ზონებზე, მთლიანად პროექტის შინაარსსა და მოცულობაზე. დამსწრეებს ასევე განემარტა აღნიშნულ ინვესტიციასთან დაკავშირებით რა ქალაქდაგეგმარებითი პროცესი მიმდინარეობს და რა პროცედურებია მომავალში დარჩენილი. აქვე ხაზი გაესვა უსაფრთხოების წესების დაცვას და მშენებლობაში გამოყენებული მასალების ხარისხს და კონტროლს.

სოციოლოგმა დამსწრეებს განუმარტა, რომ მოხდებოდა მათი აზრის, პოზიციის ჩანიშვნა სამომავლოდ მათი მხედველობაში მისაღებად.

სულ შეკითხვაზე დაისვა 3 შეკითხვა:

1. მშენებლობის ვადებზე - 1 შეკითხვა.
2. ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმების თაობაზე - 1 შეკითხვა.
3. უსაფრთხოების ნორმების მაქსიმალურ დაცვაზე - 1 შეკითხვა.

დამსწრე მოქალაქეების მოსაზრებით, მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მრავალბინიანი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ წესს და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლების სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, მიწისქვეშა პარკინგი და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რომელიც აღნიშნულ ტერიტორიას გააკეთილშობილებს და ადგილობრივი მოსახლეობისათვის უფრო მიმზიდველს გახდის.

შეხვედრაზე დამსწრეთა აბსოლუტური უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, რადგან ის ხელს შეუწყობს ტერიტორიის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, გამოუყენებელი დანაგვიანებული და ეკალ-ბარდიანი ტერიტორიის, ახალი, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ადგილობრივებისა და ახალი რეზიდენტებისათვის უფრო მიმზიდველი გარემოს შექმნას, მიმდებარე ტერიტორიებზე ახალი ინვესტიციების მოზიდვას, ტერიტორიის პრესტიჟის მნიშვნელოვნად ამაღლებას, ტურისტულ სეზონზე ტურისტების მხრივ მეტი ინტერესის გამოხატვას, რაც ზოგად სოციალურ ფონს დადებითად წაადგება. დამსწრე საზოგადოება დარწმუნებულია, რომ აღნიშნული პროექტი მრავალი სიკეთის მომტანი იქნება ადგილობრივი მოსახლეობისათვის, უბანი გახდება უფრო თანამედროვე, ხოლო სამომავლოდ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნასთან ერთად რეალიზაცია და ფასიც შესაბამისი გახდება, რაც საბოლოო ჯამში ისევ ადგილობრივ მოსახლეობაზე აისახება დადებითად.

პროექტის მოცულობიდან და მნიშვნელობიდან გამომდინარე დისკუსიის მონაწილეები თანხმდებიან, რომ მოცემული პროექტი მეტად მნიშვნელოვანია კონკრეტული უბნის განვითარებისათვის, უბნის საერთო სურათის აღქმის ნაწილშიც კი მომავალი ნაგებობები ბევრად უფრო შეესაბამება რეალობას ვიდრე ის სიტუაცია, რომელიც ამ კონკრეტული დროისთვის არის ადგილზე წარმოდგენილი.

საკითხების შეჯერებისა და კონსენსუსის მიღწევის შემდეგ სოციოლოგმა ლაშა მიქელაძემ საჯარო შეხვედრა და ჯგუფური დისკუსია დახურულად გამოაცხადა.

შეადგინა:

სოციოლოგი



ლაშა მიქელაძე

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქ. ქობულეთში, გ. ლეონიძის ქ. N2-ში, საკვლევ საამშენებლო ობიექტის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 20.42.09.117) დაგეგმილია სამი კორპუსისაგან შემდგარი მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა 1300 ბინაზე. დღევანდელი მოცემულობით როგორც მთლიანად ქვეყანაში, ასევე ქ. ქობულეთში ავტომანქანების მატების ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალბინიანი, მრავალსართულიანი სახლების მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევ ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. სტატისტიკური მონაცემებით საშუალოდ ქ. ქობულეთის სინამდვილეში, მობინადრეთა 15-20 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს 195-დან 260-მდე საპარკინგე ადგილი. საკვლევ ობიექტის პროექტით გათვალისწინებულია ობიექტის ეზოში 60 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა, ხოლო მიწისქვეშა სივრცეში მოეწყობა 240 ავტოსადგომი, სულ: 300 ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

საამშენებლო პროექტში ავტომობილების მოძრაობის სქემა მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, ობიექტის ეზოში შესასვლელი გათვალისწინებულია სამხრეთის მხარეს არსებული გზის გამოყენებით 4 რიგად, კორპუსებს შორის, შესასვლელები გამჭოლია და გადის ჩრდილოეთის მხარეს ობიექტის გასწვრივ არსებულ გ. ლეონიძის ქუჩაზე. პროექტით ასევე გათვალისწინებულია ორი მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობა, რომელთა შესასვლელები გათვალისწინებულია გ. ლეონიძის ქუჩის მხრიდან. აღსანიშნავია, რომ ობიექტის ტერიტორიაზე ავტომობილების მოძრაობის წარმოდგენილი სქემა ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, საკვლევ ობიექტი მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, გ. ლეონიძის ქუჩაზე. მოცემულ ქუჩას დღეისათვის ალტერნატივა არ გააჩნია საკვლევ ობიექტთან მიმართებაში, იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 7,3 მეტრს, გზა ასფალტირებულია, დაშვებულია ყველა სახის ტრანსპორტის მოძრაობა. ობიექტის გასწვრივ საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,4 მეტრს, ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს საფეხმავლო ტროტუარი არ არის. ობიექტის ეზოში განთავსებულ ავტოსადგომზე და მიწისქვეშა საპარკინგე სივრცეში შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს ზემოთაღნიშნულ საფეხმავლო ტროტუარს, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს პრეზიდენტის მიერ გამოცემული კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, შესასვლელთან დასამონტაჟებელია

შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც. ტროტუარზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას 6 მეტრის სიგრძეზე სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი რეკონსტრუქცია ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების მიზნით. სამხრეთის მხარეს არსებული გზა არის გრუნტით დაფარული და შესაბამისი სამსახურების მიერ ექვემდებარება მოწესრიგებას, სადაც სავალი ნაწილის სიგანე შეიძლება იყოს 5.0 მეტრი, ასევე სავალი ნაწილის ორივე მხარეს შესაძლებელია საფეხმავლო ტროტუარების მოწყობა, თითოეული ერთი მეტრის სიგანის.

მოცემული საკვლევ ობიექტის გეგმარებითი ერთეულის ზონა არ არის მჭიდროდ დასახლებული. არსებული მოსახლეობა ძირითადად კერძო სახლებითა და საკუთარი ეზოებით შემოიფარგლება, რომელთაც მოწყობილი აქვთ ინდივიდუალური ავტოსადგომები, შესაბამისად ობიექტის აშენების შემთხვევაში ის ვერ შეუშლის ხელს არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებას.

საკვლევ ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური (ლუკოილი) მდებარეობს ქ. ქობულეთის შესასვლელში, ცენტრალურ გზაზე და მანძილი საკვლევ ობიექტიდან შეადგენს 2,1 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 4 წთ.

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ქობულეთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალზე (E70), მანძილი ობიექტიდან შეადგენს 0,420 კმ-ს, ქვეითად მოსიარულეს მის დასაფარად დაჭირდება 5 წთ. აღნიშნულ ლოკაციაზე მოძრაობს როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ასევე სამარშრუტო ტაქსები 10-15 წთ-ის ინტერვალებით.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევ ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 2,6კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 4 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 27 წთ-ს.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაძლებელია გავაკეთოთ დასკვნა, რომ მოცემულ საკვლევ ობიექტზე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში (ყველა ზემოთაღნიშნული რეკომენდაციის შესრულების გათვალისწინებით), ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საავტომობილო ტრანსპორტის
ინჟინერ-მექანიკოსი



ბ. ბიბილეიშვილი

24.05.2023 წ.



CV

სახელი:	ბიძინა
გვარი:	ბიბილეიშვილი
დაბადების თარიღი:	02.07.1960
მისამართი:	ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ. №9, ბ. 42
ტელეფონი:	577 16 33 88; 577 00 85 85
ელ-ფოსტა:	bidzina.bi@gmail.com
განათლება:	უმაღლესი

სპეციალობა/კვალიფიკაცია: ავტომობილები და საავტომობილო მეურნეობა;
ინჟინერ-მექანიკოსი;
(დიპლომის რეკვიზიტები: JIP №050025; 26.09. 1983;
სარეგისტრაციო №19963; დიპლომის გამცემი
ორგანიზაცია: საქართველოს ვ. ი. ლენინის სახელობის
პოლიტექნიკური ინსტიტუტი)

უცხო ენა: რუსული (თავისუფლად), ინგლისური (საშუალოდ)

კომპიუტერული უნარ-

ჩვევები: Word, Excel, Powerpoint

სამუშაო გამოცდილება: **2021.02 -დან დღემდე** - შპს „ბათუმის
ავტოტრანსპორტი“ - დირექტორის მოადგილე
2020.12 – 2021.02 - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
2017.07 – 2020.12 - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -

დირექტორის მოადგილე

2017.05 – 2017. 07 - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

2015.01-2017.05 - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -

პროექტებისა და ორგანიზაციული განვითარების

მენეჯერი

2013.03-2013.06 - შპს „ბიოპოლუსი“ - მთავარი

ინჟინერი;

2009.10- 2013.03 - შპს „ბიოპოლუსი“ - სპირტის

საამქროს უფროსი;

2007. 08 – 2009.10 - შპს „ბათფარმა“ - ახალი ტექნიკისა

და ტექნოლოგიების განყოფილების უფროსი;

ანტიბიოტიკების საამქროს უფროსი;

საამპულე საამქროს უფროსი;

1993.13.09 - 2005.18.10 - კერძო სექტორი;

1992.12.09-1993.13.09 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთიანება „ავტოტრანსმომარაგება“ -

მომარაგების ინჟინერი;

1989.05.04-1992.01.06 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთიანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების პირველი კატეგორიის ინჟინერი;

1986.17.02-1989.05.04 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო
საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის
განყოფილების უფროსი ინჟინერი;

1985.01.07-1986.17.02 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო
საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის
განყოფილების ინჟინერი;

1983-1985- საბჭოთა არმიის რიგები თადარიგის
ოფიცერი;

1983 (10.10- 31.10) - აჭარის ავტოსატრანსპორტო
საწარმოო გაერთანება - ინჟინერ-კონსტრუქტორი;

1979.25.10-1983.11.10 - ავტოკოლონა 2659 -
ელექტრიკოსის მოსწავლე (მოიპოვა ელექტრიკოსის
პირველი თანრიგი);

1979 (11.09-16.10) - ბათუმის მანქანათმშენებლობის
ქარხნის მექანიკური საამქრო - ხარატის მოსწავლე;

1977. 03.10-1979.18.07 - მშრომელთა დეპუტატების
ბათუმის საქალაქო საბჭოს ტექნიკური
ინვენტარიზაციის ბიურო - ტექნიკური
ინვენტარიზაციის №3 ბრიგადის ტექნიკოსი;

1975 (01.07-01.09) - ბათუმის ავტოტექმომსახურება -
ელექტრიკოსის მოსწავლე;

მიღწევები და ჯილდოები:

2015 წელი - ეროვნული სერტიფიკატი „წლის სპეციალისტი 2015“; მოპოვებულია სახელმწიფოს კეთილდღეობისთვის მრავალწლიანი წარმატებული საქმიანობისთვის, პირადი წვლილისთვის შრომის მაღალი მაჩვენებლების მიღწევაში, ამოცანების გადაჭრის დროს რაციონალური მიდგომისა და პროფესიონალიზმისთვის;

2008 წელი - სიგელი „ბათფარმის გამომგონებელი“
მოპოვებულია ნომინაციაში გამარჯვებისთვის;

2007 წელი - შპს „ბათფარმას“ სიგელი: „2007 წლის საუკეთესო გამომგონებელი“, მოპოვებულია რამოდენიმე გამოგონების ავტორობის საფუძველზე;
მოწმობა „რაციონალიზატორული წინადადების ავტორი“ (მოწმობა №32; 01.06.1987); დაინერგა ქალაქ ბათუმის საქალაქო ავტობუსებში;

დამატებითი ცნობები:

ავტორი ავტობუსების საწარმოში თვითდაფინანსებაზე მომუშავე საიჯარო ბრიგადის შესახებ პროექტისა, რომელიც წარმატებულად დაინერგა ბათუმის საქალაქო ტრანსპორტში (1987).

ოჯახური მდგომარეობა:

დაოჯახებული.

მეუღლე - მარინე გურგენიძე არის ექიმი, განათლების დოქტორი; მუშაობს ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტში ასოცირებულ პროფესორად;

შვილები:

ლია ბიბილეიშვილი - არის პიანისტი -შემსრულებელი;
გივი ბიბილეიშვილი - არის პროგრამისტი; მუშაობს კაშა ბანკში; არის დაოჯახებული.

თარიღი: 27.01.2021

დიპლომი

ЛВ № 050025

ეს დიპლომი მიეცა ბიძინა
იურიას ძე ბინდიანიძეს
მასზე, რომ იგი 1977 წელს შევიდა
საქართველოს დიდი ინჟინერების
ინსტიტუტის ინჟინერების
და 1983 წელს დაამთავრა ავტომობილის
ინჟინერების

სრული კურსი სპეციალობით ავტომობილის
და საავტომობილო მეურნეობა

სახელმწიფო საგანმანათლებლო კომისიის 1983 წ.
„მ“ ივლისის დადგენილებით
ბ. ი. ბინდიანიძეს მიენიჭა ინჟინერ-
მექანიკის

კვალიფიკაცია.
სახელმწიფო საგანმანათლებლო
კომისიის თავმჯდომარე

Грузинский яз.

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1983 წ. „26“ IX
სარეგისტრაციო № 19963

ДИПЛОМ

ЛВ № 050025

Настоящий диплом выдан *Бидиани-
вили Бидзине Юрьевичу*
в том, что он в 1977 году поступил
в *Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина*
и в 1983 году окончил полный курс

*названного
института*
по специальности *автомобили
и автомобильное
хозяйство*

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „2“ *июль* 1983 г.
Бидианивили Б. Ю
присвоена квалификация *инженера*

Председатель Государственной
экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь *Б. Верузе К.*

М. П.

Город *Тбилиси*, 26 IX 1983 г.

Регистрационный № *19963*

Московская типография Гознака. 1983.

გიორგი ზაზაძე

მის: თბილისი, ქინძმარაულის შეს.

კორპ. 7, ბ. 14 ელ-ფოსტა:

zazadzegio@outlook.com

მობილური: 598506013

განათლება

მაგისტრატურა - 2020 წლიდან დღემდე

სოხუმის სახელმწიფო უნივერსიტეტი - საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა, მათემატიკის, ტექნოლოგიებისა და ფარმაციის ფაკულტეტი - გეოგრაფიის მაგისტრის ხარისხი

ბაკალავრიატი: 2015 -2019 წწ.

საქართველოს საპატრიარქოს წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის ბიზნესის, კომპიუტინგის და სოციალური მეცნიერებათა ფაკულტეტი - ეკოლოგიის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

სამუშაო გამოცდილება

პერიოდი	ადგილმდებარეობა	პოზიცია	პროექტის დასახელება
2022	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „არქეოსი“, ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩა N155 და N155 ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (ს. კ. 05.32.03.009 და 05.32.17.010) განაშენიანების დეტალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში
2022	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „გრინკო“, ქ. ბათუმში, შოთა რუსთაველის ქუჩა N21-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ.N05.22.12.029) განაშენიანების დეტალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში
2022	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „ჯორჯიან პეტ პლასტ მენეჯმენტი“-ს კომპანიის ნარჩენების მართვის გეგმის მომზადება
2022	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „კავკას მეტალი“-ს კომპანიის ნარჩენების მართვის გეგმის მომზადება
2020-2021	საქართველო	ეკოლოგი	უცხოური საწარმოს ფილიალი „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“-ს E117 მაგისტრალის ქვეშეთი-კობის მონაკვეთის მშენებლობის ნარჩენების მართვის გეგმის მომზადება

2020	საქართველო	ეკოლოგი	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ლისის ტბის მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევების და მართვის მექანიზმების შემუშავების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2019 –2020	საქართველო	ეკოლოგი	დაბა სურამის გენერალური გეგმისა და დაბის ცენტრალური უბნის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების დოკუმენტის შემუშავება
2019-2020	საქართველო	ეკოლოგი	ვარკეთილის III მასივის, სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი შეფასება
2019	საქართველო	ეკოლოგი	ქ. თბილისში, მტკვრის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების დიზაინის კონცეფციის გარემოსდაცვითი შეფასება
2018	საქართველო	ეკოლოგი	თბილისი-რუსთავი ავტომაგისტრალის PK5+840 - PK 6+640 მონაკვეთის გარემოსდაცვითი მენეჯმენტის გეგმა
2018	საქართველო	ეკოლოგი	მუხიანის დასახლებაში მდებარე, ყოფილი რადიოქარხნის შენობების და ტერიტორიის გარემოსდაცვითი კვლევა
2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	ონის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება

2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	კურორტ გომისმთის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	სოფ. მუხრანის სივრცითი განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2017-2018	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „სტარკ მეტალს“-ის ტყვის მეორადი აკუმულატორების გადამამუშავებელი საწარმოს მოწყობისა და ექსპლუატაციის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში

დამატებითი კურსები

2020 წლის 24 თებერვალი - 2 მარტი გარემოსდაცვითი მმართველის სასწავლო კურსი

2016 წლის 16-23 მარტი - ინტენსიური სასწავლო კურსი : „ სახიფათო ნარჩენების ტრანსპორტირების, გამოყენების და შენახვის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა“

უცხო ენები

ქართული (მშობლიური), ინგლისური (საშუალო),

კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Office Word, Microsoft Office Excel, Microsoft Office PowerPoint

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო



არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი – საქართველოს საპატრიარქოს
წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტი

ბაკალავრის დიპლომი

SANGUB № 000459

ბიზნესის, კომპიუტინგისა და სოციალურ მეცნიერებათა სკოლის საბჭოს
2019 წლის 12 ივლისის №4-02/10 გადაწყვეტილებით
გიორგი ზაზაძე
(პირადი № 05001012400)
მიენიჭა ეკოლოგიის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

Georgia

Non-entrepreneurial (Non-commercial) Legal Entity - Saint Andrew the First-Called
Georgian University of the Patriarchate of Georgia

BACHELOR'S DIPLOMA

SANGUB № 000459

By decision №4-02/10
of the Council of the School of Business, Computing and Social Sciences
on July 12, 2019
Giorgi Zazadze
(Personal № 05001012400)
was awarded the Degree of Bachelor of Ecology



დეკანი
Dean
რექტორი
Rector

ლევან ქისტაური /
Levan Kistauri /
სერგო ვარდოსანიძე /
Sergo Vardosanidze /

თბილისი
Tbilisi

29.01.2020
რიცხვი/Day, თვე/Month, წელი/Year

სარეგისტრაციო № 021/294
Registration

სერტიფიკატი

EIEC/00416

გარემოსდაცვითი მმართველი გიორგი ზაზაძე

სერტიფიკატი ადასტურებს, რომ მსმენელმა
წარმატებით გაიარა სასწავლო კურსი
24 თებერვალი - 2 მარტი, 2020 წ.

თამარ ალადაშვილი
სსიპ გარემოსდაცვითი ინფორმაცია
და განათლების ცენტრი





საკვალიფიკაციო სერტიფიკატი

მიეცა წმინდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის სტუდენტს გიორგი ზაზაძეს, პირადი ნომერი 05001012400, მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა ინტენსიური სასწავლო კურსი: „სახიფათო ნარჩენების ტანსპორტირების, გამოყენების და შენახვის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა“, რომელიც ორგანიზებული იყო არასამთავრობო ორგანიზაციის „ეკოლოგიური ცნობიერების ამაღლება და ნარჩენების მართვა“-ს მიერ, შვედეთის მთავრობის სრულად დაფინანსებული პროექტის ფარგლებში, და მიიღო შესაბამისი საკვალიფიკაციო სერტიფიკატი.

სასწავლო კურსის ჩატარების ვადები და ადგილი: 2016 წლის 16 – 23 მარტი, ქ. თბილისი

ელენე ლოლაძე, პროექტის მენეჯერი
დურმიშხან ხუციშვილი, სერტიფიცირებული სპეციალისტი, პროექტის კოორდინატორი
აჩილ ჭირაქაძე, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის პროფესორი, პროექტის კოორდინატორი
გიორგი სერგენკო, სერტიფიცირებული სპეციალისტი, პროექტის კოორდინატორი

თბილისი, 2016 წლის 23 მარტი





Qualifying Certificate

Approving that Giorgi Zazadze, ID 05001012400, student of the St. Andrew First Called Georgian University, successfully mastered the accelerated intensive training course "Providing of Safety of Transporting, Use and Storage of Hazardous Waste", organized by "Ecological Awareness and Waste Management" in the frame of the Project fully financed by the Government of Sweden, and passed the examination to get the appropriate Qualifying Certificate.

Date and place of training course: March 16 - 23, 2016, Tbilisi, Georgia

Elene Loladze, Project Manager

Durmishkhan Khutsishvili, Project Coordinator, Certified Specialist

Archil Chirakadze, Project Coordinator, Professor of the Georgian Technical University

Giorgi Sergeenko, Project Coordinator, Certified Specialist

Tbilisi, March 23, 2016





CV

პირადი მონაცემები:

დაბადების თარიღი - 1962 წლის 5 ივნისი.

დაბადების ადგილი - საქართველო, ქალაქი ბათუმი.

მოქალაქეობა - საქართველოს მოქალაქე.

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, 26 მაისის ქუჩა N13.

TL: +995 953312048. **e-mail:** garucha.g@gmail.com

წოდება -ჯილდო:

- 2012 წელი - საქართველოს ღირსების მედალი;

- 2013 წელი - ბათუმის დამსახურებული არქიტექტორი;

-2018 წელი - საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორი.

განათლება:

1969-1979 წლები - ქალაქ ბათუმის N 21 საშუალო სკოლა.

1980-1985 წლები - ქალაქ მოსკოვის მიწათმოწყობის ინჟინერთა ინსტიტუტის - არქიტექტურული ფაკულტეტი. სპეციალობა - არქიტექტორი.

პროფესიული გამოცდილება:

1979-1980 წლები - სვერდლოვსკის არქიტექტურის ინსტიტუტი - თანაშემწეს პოზიცია;

1985-1996 წლები - ქალაქ ბათუმის აღმასკომის (მაშინდელი მერია) არქიტექტურის განყოფილების უფროსი არქიტექტორი.

1996-1997 წლები - ქალაქ ბათუმის აღმასკომის (მაშინდელი მერია) არქიტექტურული განყოფილების საწრმოო ჯგუფის მთავარი არქიტექტორი.

1997-2000 წლები - აჭარის არ მშენებლობის სამინისტროს არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის განყოფილების უფროსი.

2000-2003 წლები - აჭარის არ ურბანიზაციის სამინისტროს არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის სამმართველოს უფროსი.

2003-2005 წლები - აჭარის არ ეკონომიკის სამინისტროს ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის სამმართველოს უფროსი.

2005-2006 წლები - ქალაქ ბათუმის მთავარ არქიტექტორი.

2007 წლიდან შპს „კონსტრუქტორი-21“ არქიტექტორის პოზიცია.

2012 წლის თებერვალიდან - აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს აჭარის სივრცითი დაგეგმარების ჯგუფის არქიტექტორი.

2013-2014 წლები - სამოქალაქო საზოგადოების ინსტიტუტი USAID-ი, ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავების ჯგუფის არქიტექტორი.

1985-2021 წლების - პერიოდში დაპროექტებული და რეალიზებულია მრავალი სხვადასხვა დანიშნულების შენობის არქიტექტურული პროექტი.

2012-2020 წლები აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სივრცითი მოწყობის ჯგუფში განვლილ პერიოდში შესრულებული პროექტები: აჭარის სივრცითი მოწყობის გეგმა, ქობულეთის, ხელვაჩაურის, შუახევისა და ხულოს რაიონების სივრცითი დაგეგმარების გეგმები; ქობულეთის, ჩაქვი-ციხისძირის, გონიოს, სარფის, კურორტ გოდერძის დეტალური დაგეგმარების გეგმები.

პედაგოგიური მოღვაწეობა:

1990-1994 წლებში ბათუმის ჰუმანიტარული კოლეჯი;

1996 წლიდან (დღიდან მის დაარსებისა) ბათუმის ხელოვნების უნივერსიტეტი.

2017 წლიდან ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

კომპიუტერულ პროგრამების ფლობა:

სტანდარტული პროგრამები – Word, Excell, PowerPoint, Internet.

გრაფიკული პროგრამები autoCAD, Photoshop, CorelDRAW, Google SktechUp..

ენები:

ქართული – მშობლიური;

რუსული – სრულყოფილად;

ინგლისური – დამწყები.

არქიტექტორი:



გრიგოლ გარუჩავა

უმაღლესი განათლების დიპლომი:



შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების წესების კურსის სერტიფიკატი:

ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2018 - 015

გ ა დ ა ე ც ე მ ა

გ რ ი ბ ო ლ გ ა რ უ რ ა ვ ა ს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“


ვაჰა კახაჩიანი, კურსის ხელმძღვანელი

საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორის წოდების მინიჭების სიგელი:



ღირსების მედალის მინიჭების ბრძანება:



ვალერი ადონია



საკონტაქტო ინფორმაცია:

მისამართი: ქ. ბათუმი,
ფიროსმანის ქ. №18 D

ტელეფონის ნომერი:
+ (995) 599322597

Email: valerka2705@gmail.com

LinkedIn:

უცხო ენები

- რუსული – A1

ჰობი

- ფოტოგრაფია
- დიზაინი

განათლება

- 2006-2010 - ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი - საინჟინრო ფაკულტეტი - სამრეწველო სამოქალაქო მშენებლობა ბაკალავრის პროგრამა

სამუშაო გამოცდილება:

- სამშენებლო კომპანია შ.პ.ს. „გზა“ მთავარი გეოდეზისტი 02.2010-დღემდე
- საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. „გზაპროექტი“ მთავარი გეოდეზისტი, 06.2013 - დღემდე.

კომპეტენციები და უნარები:

- გუნდური მუშაობის უნარი
- დროის მენეჯმენტი
- კომუნიკაბელურობა
- ორგანიზების უნარი
- პასუხისმგებლობის მაღალი დონე
- სტრესულ გარემოში მუშაობის გამოცდილება

კომპიუტერული პროგრამები:

- Microsoft Office Word (კარგი), Microsoft Office Excel (კარგი), Microsoft Office PowerPoint (კარგი), Autodesk Autocad (მაღლიან კარგი), Autodesk Autocad Civil 3D (კარგი), Archicad (დამაკმაყოფილებელი).



საქართველო
შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი
ბაკალავრის დიპლომი

RSU № 000265

საინჟინრო-ტექნოლოგიური

ფაკულტეტის 2010 წლის 22 ივლისის №11

გალაწვევებით ვალერი ადონიას

მიენიჭა მშენებლობის

ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

სამოქალაქო და

სამრეწველო მშენებლობის სპეციალობით.

დეკანი
Dean

G. Partskhaladze

გაიოზ ფარტსხალაძე
Gaioz Partskhaladze

რექტორი
Rector

A. Bakuridze

ალიოშა ბაკურიძე
Aliosha Bakuridze

ბათუმი
BATUMI

11 / 01 / 2011
 რიცხვი / day თვე / month წელი / year



GEORGIA
SHOTA RUSTAVELI
STATE UNIVERSITY
BACHELOR'S DIPLOMA

RSU № 000265

By Decision №11 / 22.07.2010

of the Faculty of Engineering and Technology

Valeri Adonia

was awarded the Degree of Bachelor of


Civil Engineering

in Civil and Industrial Engineering



სარეგისტრაციო № 1006026
 REGISTRATION

Georgia IDENTITY CARD
საქართველო მოქალაქის პირადობის მოწმობა



GEO



სახელი / FIRST NAME
ვალერი
VALERI

გვარი / LAST NAME
ადონია
ADONIA

მოდ. / CIT	სქესი / SEX	პირადი No / PERSONAL No
GEO	მმ / M	61001049273

დაბადების თარიღი DATE OF BIRTH	მოქმედების ვადა DATE OF EXPIRY
27.05.1988	03.08.2032

გარანტიის No / CARD No
201E45978

ხელმოწერა
SIGNATURE
ვ. ადონია

CURRICULUM VITAE

შეთავაზებული პოზიცია პროექტში	
1. გვარი:	ბურჭულაძე
2. სახელი:	ზვიადი
3. დაბადების თარიღი:	01.02.1978
4. ეროვნება:	ქართველი
5. ოჯახური მდგომარეობა:	დაქორწინებული

6. განათლება

დაწესებულება	თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია
პერიოდი	1995 - 1998
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	

დაწესებულება	მოსკოვის არქიტექტურული ინსტიტუტი (სახელმწიფო აკადემია)
პერიოდი	1998-2000
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	ბაკალავრის დიპლომი

დაწესებულება	მოსკოვის არქიტექტურული ინსტიტუტი (სახელმწიფო აკადემია)
პერიოდი	2000-2002
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	სპეციალისტის დიპლომი

დაწესებულება	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
პერიოდი	2012-2017
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	არქიტექტურის დოქტორი

7. ენები, 1-დან (ძალიან ცუდი) 5-მდე (ძალიან კარგი)

ენა	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული		მშობლიური ენა	
რუსული	5	5	4

ინგლისური	5	5	4
-----------	---	---	---

8. სამუშაო გამოცდილება:

წელი	პოზიცია, ორგანიზაცია
2020-დღემდე	არქიტექტურული პროგრამის ხელმძღვანელი, პროფესორი. ქ.ბათუმის ხელოვნების სასწავლო უნივერსიტეტი
2012 -დღემდე	დამფუძნებელი, პროექტების მთავარი არქიტექტორი შპს ფრი_ზი
2011-დღემდე	ქალაქმშენებლობითი და სივრცითი მოწყობის პროგრამის სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
2011-2020	მოწვეული პედაგოგი ქ.ბათუმის ხელოვნების სასწავლო უნივერსიტეტი
2010-2011	ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის უფროსი აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
2009-2010	ქ.ბათუმის მთავარი არქიტექტორი ქ.ბათუმის მერია
2007-2009	არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის უფროსი ქ.ბათუმის მერია
2007-2007	არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის უფროსის მოადგილე ქ.ბათუმის მერია
2002-2007	არქიტექტორთა ჯგუფის ხელმძღვანელი ქ.მოსკოვის კულტურის, განდაცვის და სპორტულ ნაგებობათა სამეცნიერო კვლევითი და საპროექტო ინსტიტუტი „მოსპროექტ -4“

9. წევრობა:	მოსკოვის არქიტექტორთა კავშირი საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი (აჭარის ფილიალის თავჯდომარის მოადგილე) აჭარის ა/რ კულტურული მემკვიდრეობის საბჭო აჭარის ა/რ ძეგლთა დაცვის საბჭო
10. სხვა უნარები:	მაგ. MS Windows 3.xx-10, MS Office '97-2016, Microsoft Office PowerPoint, Microsoft Office Outlook. AutoCAD, ArchiCAD, photoshop,
11. ახლანდელი პოზიცია:	არქიტექტურული პროგრამის ხელმძღვანელი, პროფესორი. ქ.ბათუმის ხელოვნების სასწავლო უნივერსიტეტი დამფუძნებელი, პროექტების მთავარი არქიტექტორი

	შპს ფრი_ზი ქალაქმშენებლობითი და სივრცითი მოწყობის პროგრამის სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
12. ორგანიზაციაში ყოფნის პერიოდი:	8 წელი მოწვეული პედაგოგი, 1 წელი პროფესორი. 8 წელი პროექტების მთავარი არქიტექტორი 9 წელი სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
13. სამუშაო სტაჟი	19

14. ძირითადი კვალიფიკაცია (პროექტთან დაკავშირებული):

15. გამოცდილება სხვადასხვა ქვეყანაში:

ქვეყანა	წელი
საქართველო	2007 დღემდე
რუსეთი	2002-2007

16. პროფესიული გამოცდილება (პროექტები):

წელი	2020
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ქობულეთის, ხელვაჩაურის, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტების მოქმედი სივრცითი მოწყობის გეგმების განახლება. სივრცითი მოწყობისა, დასახლებათა დაგეგმვისა სა ინფრასტრუქტურის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის ფარგლებში

წელი	2019
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	სარფის საკურორტო ადგილის მთიანი ზონის განაშენიანების გეგმა - კონცეფცია. სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული საკურორტო-სარეკრეაციო აგილების ურბანული განვითარების და საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მოწყობის ფარგლებში.

წელი	2018
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	გონიოს საკურორტო ადგილის მთიანი ზონის განაშენიანების გეგმა - კონცეფცია. სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული საკურორტო-სარეკრეაციო აგილების ურბანული განვითარების და საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მოწყობის ფარგლებში.

წელი	2017
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	გონიოს საკურორტო ადგილის მთიანი ზონის განაშენიანების გეგმა სამუშაო შესრულდა შავი ზღვის სანაპირო ზოლში არს საკურორტო-სარეკრეაციო აგილების ურბანული განვითარების ფარგლებში.

წელი	2016
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ხულოს მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა

	სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში
--	--

წელი	2016
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	შუახევის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში

წელი	2015
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ქედის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში

წელი	2015
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში

წელი	2014
ადგილი	ქ.ბათუმი

კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში

წელი	2011-2013
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა საქართველოში პირველად შემუშავებული რეგიონალური სივრცითი მოწყობის სქემ, ნიდერლანდების სამეფოს საგარეო საქმეთა სამინისტროსა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს შეთანხმების გრანტის საფუძველზე.

17. სხვა (მაგ. პუბლიკაციები, ჯილდოები):

პუბლიკაციები

„ქვეყნის ტერიტორიული ერთეულების, მუნიციპალიტეტების სივრცითი მოწყობის „ახალი თაობის“ მოთხოვნების შესაბამისი დოკუმენტაციის შემუშავების ძირითადი ასპექტები“ - 2013 წ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის თანამედროვე პრობლემები, სამეცნიერო-ტექნოლოგიური ჟურნალი #3

„ბუნებრივ ეკოლოგიური კარკასი, როგორც ქალაქის ტერიტორიალური განვითარების საფუძველი“ - 2016 წ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის თანამედროვე პრობლემები, სამეცნიერო-ტექნოლოგიური ჟურნალი #6

„ანთროპოგენური დატვირთვისას ტერიტორიის ეკოსისტემის მგრადობის შენარჩუნების საკითხები“ - 2016 წ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, სამეცნიერო-ტექნიკური ჟურნალი #4 (43)

„მუნიციპალური წარმონაქმნის ტერიტორიის ეკოლოგიურ-ლანდშაფტური მდგრადი განვითარება - გარემოს მდგომარეობის მუნიციპალური მართვა“ - 2017 წ. ქ.ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, სოციალურ მეცნიერებათა საკითხები. შრომების კრებული #10

ჯილდოები

რუსეთის არქიტექტორთა კავშირის მოსკოვის განყოფილების ჩვენება. 2004-2005 წლების საუკეთესო პროექტზე - ლაურიატის დიპლომი _ პრემია „ზალატოე სეჩენიეს“ -ს ნომინანტი.

არქიტექტორთა კავშირის საერთაშორისო ასოციაციის XII ჩვენება - პირველი ხარისხის დიპლომი, 2002-2005 წლების საუკეთესო პროექტი.

ვადასტურებ, რომ ვღებულობ მონაწილეობას ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დაგეგმვის საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის მიზნით გამოცხადებულ კონკურსში მონაწილე პრეტენდენტი ორგანიზაციის - ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შემადგენლობაში, როგორც **სივრცითი დაგეგმვის ჯგუფის ხელმძღვანელი, ქალაქდამგეგმავი/ქალაქმგეგმარებელი** ზემოაღნიშნული სამუშაოს განხორციელების პერიოდში.



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 20 30 июня 2000 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва

Московский

архитектурный

институт

(государственная академия)

ДИПЛОМ

АВБ 0446057

Решением

Государственной аттестационной комиссии

от 30 июня 2000 года

Буржуладзе
Звиладу Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА СТЕПЕНЬ

БАКАЛАВРА

АРХИТЕКТУРЫ

по направлению
"Архитектура"



Ректор

М.П.



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 21 14 июня 2002 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва
Московский
архитектурный
институт
(государственная академия)

ДИПЛОМ

ДВС 1487578

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 14 июня 2002 года

Буржуладзе
Звиладу Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

АРХИТЕКТОР
по специальности
"архитектура"



Олегу
Мухомину



საქართველო

Georgia

საჯგარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law



საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

Georgian Technical University

დოქტორის დიპლომი

Doctor's Diploma

DOC № 000464

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის სადისერტაციო საბჭოს 2017 წლის 25 თებერვლის № 1

გადაწყვეტილებით **ზვიად ბურჭულაძეს** მიენიჭა
არქიტექტურის დოქტორის აკადემიური ხარისხი

სადისერტაციო ნაშრომი: ურბოეკოლოგია-მუნიციპალური წარმონაქმნის ტერიტორიალური სტრუქტურის მდგრადი განვითარების საფუძველი (კობულეთის მუნიციპალიტეტის მაგალითზე)

By the decision № 1 February 25, 2017 of the Dissertation Council of the Faculty of
Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Zviad Burtchuladze was awarded PhD Degree in
Architecture

Doctoral Thesis: *Urboecology-basis of Sustainable Development of Municipal Teritorial Structure*
(on the Basis of Kobuleti Municipality)

სარეგისტრაციო № 00464
Registration

დეკანი *ნ. იმნაძე*
Dean

ნინო იმნაძე
Nino Imnadze

თბილისი 27 03 2017
Tbilisi ბოცხვი/Day თვე/Month წელი/Year

რექტორი *არჩილ ფრანგიშვილი*
Rector

არჩილ ფრანგიშვილი
Archil Prangishvili



Georgia

IDENTITY
CARD

GEO

საქართველო

საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით



სახელი / FIRST NAME

ზვიად

ZVIAD

გვარი / LAST NAME

ბურჭულაძე

BURTCHULADZE

მომ. / CIT

GEO

სქესი / SEX

მამ / M

პირადი No / PERSONAL No

01024005280

დაბადების თარიღი

DATE OF BIRTH

01.02.1978

მოქმედების ვადა

DATE OF EXPIRY

14.09.2026

ბარათის No / CARD No

15ID67868

ხელმოწერა

SIGNATURE

CV

სახელი და გვარი: ირაკლი ბურჭულაძე, პირ.ნომ.: 33001000763

საცხოვრებელი ადგილი: ქ. ბათუმი, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. 37, ბინა N69

მოქალაქე: საქართველოს მოქალაქე

დაბადების თარიღი: 1978 წელი, 18 აპრილი,

ტელ: 577 40 22 05

განათლება: უმაღლესი

განათლების მიმართულება: ინჟინერ-ეკონომისტი.

დიპლომის რეკვიზიტები, ნომერი: სტუ N001125

დიპლომის გამცემი ორგანიზაცია: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ბათუმის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი.(2000.02.29)

უცხო ენების ცოდნა: რუსული ენა .(კარგად)

კომპიუტერული პროგრამების ცოდნა: ოფისის და ძირითადი საინჟინრო სამუშაო პროგრამების (ARC GIS, AUTOCAD და სხვა) საფუძვლიანი ცოდნა

პროფესიული განვითარების კურსები: 2008 წ. სტუ-ს წავთობისა და გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის ასამაღლებელი კურსები, ხელმძღვანელ მუშებისა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისთვის. (სერთიფიკატი N00645)

სამუშაო გამოცდილება:

შპს „აჭარს ბუნებრივი აირი“ 2006-2009 წლები : საპროექტო ჯგუფის სპეციალისტი;

შპს „აჭარგაზპროექტი“(იგივე შპს „პროექტ მენეჯმენტი“) 2009-2014 წლები - საპროექტოს ჯგუფის მთავარი სპეციალისტი;

შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი აჭარა“-2011დან 2015 წლის 7 ივლისამდე შემდეგ პოზიციებზე:

2011წლის 01 დეკემბრიდან ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტი.

2012.12.31 დან არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსი.

2013.12.27 ექსპლუატაციის სამსახურის მთ.სპეციალისტი.

2014.12.01-2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური (საპროექტო) ჯგუფის უფროსი.

შპს „ჯორჯია გაზ პროექტ“: 2015 წლის ივლისიდან 2019 წლის მაისამდე -საპროექტო ჯგუფის მთავარი სპეციალისტისა და უფროსის პოზიციებში.

შპს „გაზსერვისი,, 2019 წლის მაისიდან დღემდე -საპროექტო ჯგუფის უფროსი.

2006 წლიდან დღემდე უშუალოდ ვმონაწილეობდი აჭარაში და მის ფარგლებს გარეთ აშენებულ სხვა და სხვა მასშტაბის მაგისტრალური და შიგა საქალაქო მაღალი, საშუალო და დაბალი წნევების გაზსადენების პროექტირებასა და მშენობლობაში.

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 001125

This is to certify that Mr/Mrs Irakli
Burchuladze B in 1999 completed
a full Bachelor's course of the Batumi Polytechnical
Institute of the Georgian Technical University
majoring in Economics and Management
in Construction

By resolution of the State Examination Board dated December
16, 1999, Mr Irakli Burchuladze B
is conferred the degree of Bachelor of Economics

qualifying as Economist in the branch



Rector Sturua

Chairman of the State
Examination Board

Dean

City Tbilisi February 29, 2000

Registration № 00845

Secretary P. Nadia

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 001125

ბოლო ბაკალავრის ხარისხის დამსახურებდა
დასრულდა, რომელიც 1999 წლის განმავლობაში
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ბათუმის
პოლიტექნიკური ინსტიტუტის
ფაკულტეტის ბაკალავრის სპეციალურ კურსს სტუდენტობაში
შეასრულა და დაინიშნა

საქართველოს სახელმწიფო გამოცდების ცენტრის 1999 წლის
16 დეკემბერს კონსტრუქციული ბაკალავრის
ხარისხის დამსახურებდა

დაინიშნა ეკონომისტი სპეციალურ
ბაკალავრის ხარისხით



რექტორი სტურია

პაპ

საგანმანათლებლო
ინსტიტუტის დეკანი

დეკანი

ქალაქი თბილისი, 29 თებერვალი, 2000 წელი

საგანმანათლებლო № 00845

სამდივო პ. ნადია

სერტიფიკატი

№ 00645

მეცა ირაკლი
ბურჭულაძე

მასზედ, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრიდან
04 ნოემბრამდე ათრა სტუ-ს ჩაეთბისა და
გახის შეურჩეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის
ახამადღებელი კურსები სამშენებლო
ხორშებისა და უსაფროხიების წესების
შესაბამისად სპროექტო საბარჯლონიკური
განხორჩი
* ნდომამლოყანელი მუშაკებისა და
ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალიის
სამსალოო
პროგრამის და ჩაბარა გამოცდები შეფასებით
90%

კურსების უფროხი
სარეგისტრაციო ნომერი თ-მონ-38
თბილისი 2008 04 ნოემბერი



CERTIFICATE OF COMPLETION

№ 00645

This to certify that Irakli
Burchuladze

In the 2008 from 09 October to 04 November
Successfully completed refreshment courses of managi
workmen and engineering-technical personal of gaz
and oil the Enterprise Support Centre according to the
rules of nor and security and this program he (she)

Passed examinations and was accessed in
90%

Head of the Courses
Registration No. 00645
Tbilisi 2008 04 November



საქართველო
მოსახლას კრიკალოვის მოხელე

პირადი № 33001000763

სახელი ირაკლი

გვარი ბურჯულაძე

დაბადების თარიღი 18.04.1978

დაბადების ადგილი ბათუმი

№ 8 0954827

ბურჯულაძე
პირადი ხელმოწერა

შესაბრთი ორგანიზაციის სახელით

მონიტორინგის განყოფილება

სამოსახლარო რეგისტრის
სააგენტოს ორგანიზაციის სახელით

გაცემის თარიღი 05.07.2006

მოქმედების
05.07.20

სააგენტოს პირადი ხელმოწერა

ბურჯულაძე



O-SGG-CA-N-2017-9-6/024211825



SOCAR Georgia Gas LTD
Regional office of Adjara
Gogebashvili (Baku) Str.46
Georgia, Batumi, 6000
Tel: (995 32) 222 47 03
16 114
E-mail: socargas@socar.ge
www.mvgas.ge
www.socargas.ge

ცნობა

№ O-SGG-CA-N-2017-9-6/02
06.09.2017

ცნობა ეძლევა ირაკლი ბურჭულაძე-ს (პ/ნ 33001000763) მასზედ,რომ ის 2011 წლიდან 2015 წლის 07 ივლისამდე მუშაობდა შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“ აჭარის რეგიონალურ ოფისში შემდეგ პოზიციებზე.

- 2011 წლის 01 დეკემბრიდან-ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტის თანამდებობაზე
- 2012.12.31-არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსის თანამდებობაზე
- 2013.12.27-ექსპლუატაციის სამსახურში მთ.სპეციალისტის თანამდებობაზე
- 2014.12.01- 2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური ჯგუფის უფროსის თანამდებობაზე

პატივისცემით,
აჭარის რეგიონალური ოფისის დირექტორი
დ.ლევინიძე



შემსრულებელი:
ს.კორჩხელი

შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"

საქართველო, ბათუმი, ორბელიანის 7
ტ. 599 565 699

#213

05 სექტემბერი 2017 წ

ც ნ ო ბ ა

ედლევა ირაკლი ბურჭულაძეს პ/ნ 33001000763 მასზედ, რომ ის 2015 წლის ივლისიდან 2015 წლის სექტემბრის ჩათვლით მუშაობდა შპს „ჯორჯია გაზ პროექტი“-ში (ს/ნ 405072200)საპროექტო ჯგუფის უფროსად,ხოლო 2015 წლის ოქტომბრიდან დღემდე მუშაობს ამავე ორგანიზაციაში საპროექტო ჯგუფის მთავარ სპეციალისტად.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.



შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"-ს

დირექტორი:

გ.კადაგიძე



სახელი და გვარი: ლაშა მიქელაძე

დაბადების თარიღი: 31/05/1992

მისამართი: ზ. გორგილაძის №40

ელ-ფოსტა: Lashamikeladzee@gmail.com

ტელეფონი: +995579506969

განათლება:

კვალიფიკაცია/აკადემიური ხარისხი: სოციოლოგიის მაგისტრი

განათლების მიმართულება, დარგი: სოციოლოგია

კვალიფიკაცია/აკადემიური ხარისხი: სოციალურ მეცნიერებათა ბაკალავრი

განათლების მიმართულება, დარგი: საერთაშორისო ურთიერთობები

სამუშაო გამოცდილება:

- 2017 წლის სექტემბრიდან - დღემდე სტუდენტთა კარიერული განვითარებისა და მხარდაჭერის განყოფილების უფროსი. სსიპ ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
- 2016 წლის სექტემბრიდან - 2016 წლის დეკემბრამდე არჩევნების დამკვირვებელი. საქართველოს სახალხო დამცველის აჭარის რეგიონალური ორგანიზაცია
- 2016 წლის თებერვლიდან - 2018 წლის ნოემბრამდე ინგლისურენოვანი ინტერვიუერი. სოციალური კვლევისა და ანალიზის ინსტიტუტი
- 2015 წლის ნოემბრიდან - 2016 წლის მაისამდე ინგლისურენოვანი გიდი. აჭარის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტო(ძმები ნობელების ბათუმის ტექნოლოგიური მუზეუმი)
- 2014 წლის მარტიდან - 2015 წლის აპრიალმდე დირექტორი. შპს „აი თრეველ ჯორჯია“
- 2013 წლის ივნისიდან - 2014 წლის მარტამდე დირექტორის თანაშემწე. შპს. „ინსაით ჯორჯია“
- 2011 წლის თებერვლიდან - 2011 წლის სექტემბრამდე მიმტანი. სასტუმრო „ინტურისტ პალასი“

სასწავლო კურსები:

- 2017 წლის მაისი - Leaders Worth Following. IBF
- 2014 წლის სექტემბრიდან - 2015 წლის თებერვლამდე - სოციალური მეცნიერებები.
Netherlands Institute for Multiparty Democracy(NIMD)

უცხო ენების ცოდნა: ინგლისური B2; რუსული B2

კომპიუტერული პროგრამების ცოდნა: Office-ის სტანდარტული პროგრამების პაკეტი



საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ბათუმის შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი
მაგისტრის დიპლომი

BSU № 000055

უმანიტარულ მეცნიერებათა

ფაკულტეტის 2018 წლის 20 ივლისის № 8

გადაწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს

მიენიჭა სოციოლოგიის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

დეკანი
Dean

მარინე გიორგაძე
Marine Giorgadze

რექტორი
Rector

მერაბ ხალვაში
Merab Khalvashi

ბათუმი
BATUMI

02
რიცხვი/day

10
თვე/month

2018
წელი/year



GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
BATUMI SHOTA RUSTAVELI
STATE UNIVERSITY
MASTER'S DIPLOMA

BSU № 000055

By Decision № 8 / 20.07.2018
of the Faculty of Humanities

Lasha Mikeladze

was awarded the Degree of Master of
Sociology



ბეჭდის ადგილი
Seal

სარეგისტრაციო № 1807195
REGISTRATION

 საქართველო საქართველოს რესპუბლიკის სიმაღლისძევე უნივერსიტეტი ბაკალავრის დიპლომი BSU № 000346	 GEORGIA BATUMI SHOTA RUSTAVELI STATE UNIVERSITY BACHELOR'S DIPLOMA BSU № 000346
სოციალურ მეცნიერებათა, ბიზნესისა და სამართლებრივ მეცნიერებებში 2014 წლის 23 ივლისს №11 კანდიდატი ლევან ბერიძე იურისტი სოციალურ მეცნიერებებში ბაკალავრის დიპლომით სერტიფიცირებული უნივერსიტეტში	By Decision № 11 / 23.07.2014 of the Faculty of Social Sciences, Business and Law Levan Beridze was awarded the Degree of Bachelor of Social Sciences in International Relations
დეკანი / Decan ქ. ბერიძე / ქეთევან ბერიძე / რექტორი / Rector ს. ბერიძე / ალიშა ბაკურიძე /	
ბათუმი / BATHUMI 10 ივლისი / 12 ივლისი / 2014 წელი / Batumi July 10 / July 12 / 2014	სერტიფიცირების № 1402140 REGISTRATION № 1402140



საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ბათუმის შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

პროფესიული
დიპლომი

BSU № 000316

ტექნოლოგიური

ფაკულტეტის 2018 წლის 13 დეკემბრის № 4

გადაწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს

მიენიჭა მშენებლობის მწარმოებლის

მეოთხე საფეხურის პროფესიული კვალიფიკაცია.

დეკანი
Dean

გაიოზ ფარცხალაძე
Gaioz Partskhaladze

რექტორი
Rector

მერაბ ხალვაში
Merab Khalvashi

ბათუმი
BATUMI

18
რიცხვი/day

04
თვე/month

2019
წელი/year



GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
BATUMI SHOTA RUSTAVELI
STATE UNIVERSITY

VOCATIONAL
DIPLOMA

BSU № 000316

By Decision № 4 / 13.12.2018

of the Faculty of Technology

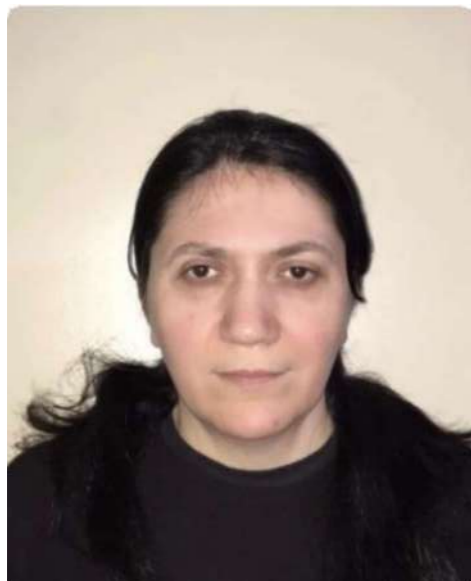
Lasha Mikeladze

was awarded the 4th Level Vocational Qualification

of Construction Foreman



სარეგისტრაციო № 1806113
REGISTRATION № 1806113



მაია მოწყობილი

ქობულეთი 9 აპრილის 47

ელ.ფოსტა:

maka.maka.motskobili@gmail.com

ტელეფონი: 555345412

სამუშაო კერძოსკოლა "ფარნავაზი" 2002 წ. — 2005 წ.

გამოცდილება ინგლისური ენის სპეციალისტი

Center point group 2006 — 2008

გაყიდვების მენეჯერი

კერძოსკოლა "ფარნავაზი" 2009 — დღემდე

ინგლისური ენის სპეციალისტი

ETI-2000 2014 — დღემდე

ინგლისური ენის სპეციალისტი

კვალიფიკაციები **Oxford Professional Development Webinar - Certificate of Attendance**

Macmillan Education - the Advancing Learning webinar Online lessons that are active and interactive by Laura Patsko - Certificate of Attendance

Macmillan Education the Advancing Learning webinar Evaluation and Assessment when teaching online by Russell Stannard - Certificate of Attendance

Macmillan Education - the Advancing Learning webinar Storytelling for Young Learners by Joanne Mitten - Certificate of Attendance

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING WEBINAR - Certificate of Attendance

English book education - The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English Language - Certificate of Attendance

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING WEBINAR, Stop and Think: A PATHWAY TO ACADEMIC SUCCESS - Certificate of Attendance

TOEFL primary - has successfully completed the teacher workshop program 2017 TOEFL primary - has successfully completed the teacher workshop program 2019 TOEFL junior - has successfully completed the teacher workshop program 2017 TOEFL junior - has successfully completed the teacher workshop program 2019 English book in Georgia - Pearson education training - Certificate of Attendance

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING - Prospero's books exclusive representative of Cengage publishing in Tbilisi, Georgia - English language teaching training - Certificate

of Attendance

Macmillan Education Conference - Certificate of Attendance 2016 Macmillan Education training -

Certificate of Attendance 2017

Regent - has successfully completed the overseas teachers refresher course

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 015190

This is to certify that Mr./Mrs. Maid
Matskobili in the year 2003 completed
a full Bachelor's course of the Georgian
Technical University
majoring in Languages and Translation
(English)

By resolution of the State Examination Board, dated December
21, 2003 Mrs. Maid Matskobili

is conferred the degree of Bachelor

qualifying as Translator



Rector R. Khunedia

Chairman of the State Examination Board D. Jangze

Dean Z. Megrelishvili

City Tbilisi 25.05.2004

Registration No 12097 Secretary Mbs

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 015190

მიეცა მაია ნოდარის ახელ მონყობილს
მასზედ, რომ მან 2003 წელს დაამთავრა
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი, სპეციალობით
მთარგმნელი-თარგმანის (ინგლისური ენა)

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2003 წლის
დღევანდელ გადაწყვეტილებით მაია
ნოდარის ახელ მონყობილს მიენიჭა

ბაკალავრის ხარისხი და
მთარგმნელი-თარგმანის კვალიფიკაცია



რექტორი [Signature]

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე [Signature]

დეკანი [Signature]

ქალაქი თბილისი 25.05.2004 წ.

სარეგისტრაციო № 12097 მდივანი მსგ

Georgia IDENTITY CARD
საქართველო (საქართველის იდენტობის ბარათი)
GEO



სახელი / FIRST NAME
მაია
MAIA

გვარი / LAST NAME
მოცხოპილი
MOTSKOBILI

მოს. / CIT. სქესი / SEX პირადი No / PERSONAL No
GEO მდე / F 61004004679

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY
15.11.1979 27.12.2023

გადასმის No / CARD No
13IC63379

ხელმოწერა / SIGNATURE
H

CERTIFICATE

This is to certify that

Maia Motkobili

attended the Advancing Learning webinar

**Vocabulary teaching at B2 First: criteria for selection
&**

Assessment for the Future Q&A

(2.5 hours)

by Roy Norris & Alex Tamulis
on Monday, 8th February 2021



Will Rixon
Teacher Training and
Author Relationship Manager
Macmillan Education



CERTIFICATE

This is to certify that

attended on Tuesday, 12th May 2020

the Advancing Learning webinar

**Online lessons that are active and
interactive**

by Laura Patsko.



Mike Riley
Teacher Training
and Author Engagement Manager
Macmillan Education



CERTIFICATE

This is to certify that

attended on Wednesday, 27th May 2020

the **Advancing Learning** webinar

**Evaluation and Assessment when
teaching online**

by Russell Stannard.



Mike Riley
Teacher Training
and Author Engagement Manager
Macmillan Education



Certificate of Attendance

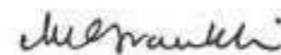
Oxford Professional Development Webinar

Maia Motskobili

Writing tests for teenagers #1

21st Май 2020

Duration: 90 minutes



Mary Franklin
Head of Regional Marketing & Operations



This is to certify that

Motskobili Maia

successfully completed the

**Overseas Teachers
Refresher Course**

13rd July – 25th July 2014

Lessons in the programme: 50
Attendance: 100%

Janey Futerill
Principal

www.regent.org.uk

Certificate

This is to certify

that

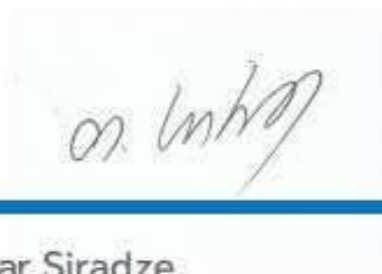
Maia Motskobili

attended

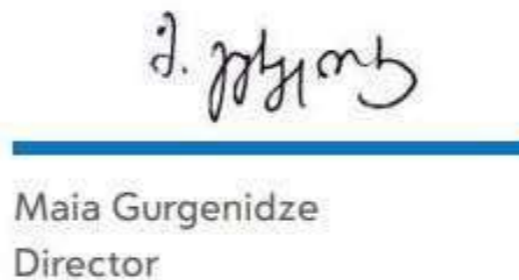
The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English Language

Date: *March-June 2020*

Duration: *48 hours*



Tamar Siradze
Trainer



Maia Gurgenidze
Director



THIS CERTIFICATE IS AWARDED TO

Maia Motskobili

FOR ATTENDING

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING
WEBINAR

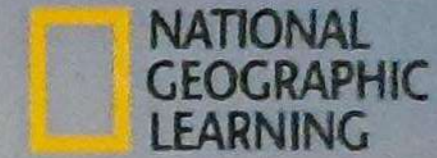
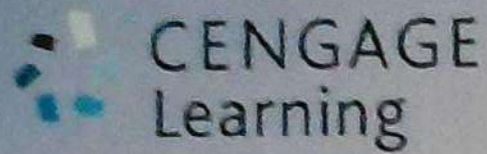
13 REASONS TO USE TED IN THE ELT CLASSROOM

PRESENTER: ALEX WARREN

DATE **13TH MARCH 2020**

CERTIFICATE AWARDED BY
National Geographic Learning | Cengage Learning

Time: 1 Hour



Prospero's Books

Exclusive Representative of Cengage Publishing in Tbilisi, Georgia

English Language Teaching Training

From the Classroom to the World

Certificate of Attendance

This is to certify that Maia Matskobili

attended the training held by David Evance on October 4, 2014

Tamar Megrelishvili

Director of Prospero's Books

David Evans

Trainer of Cengage Publishing

This is to certify that

Maia Motskobili

Attended 5 hour

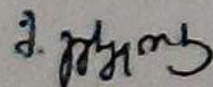
Macmillan Education Conference

Life Skills for Young Learners | Creativity and communication through story and drama
Carol Read

Formality and register in exam writing tasks | Simple future – how do we REALLY talk about the future in English?
Malcolm Mann

Don't miss a trick! | Building to Communicate
Roisin O'Farrell

Bringing Culture into the ELT Classroom
Nick Goode



Maia Gurgidze

Director English Book in Georgia

15 June, Batumi, 2016

www.macmillanenglish.com



English Book
in Georgia

This is to certify that

Maia Motskobili



Attended 3 hour

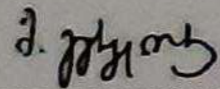
Macmillan Education Training

'Reading, Listening and Life Skills in Open Mind'

'Speaking, Writing and Life Skills in Open Mind'

Steve Taylore-Knowles

6 February, Batumi, 2017

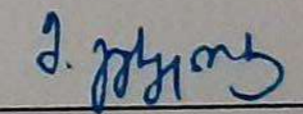


.....
Maia Gurgidze

Director English Book in Georgia

This certifies that
Maya Motskobili
has successfully completed the
Teacher Workshop for
the *TOEFL Junior*[®] program

24.04.2017
Date


Signature

4 Hours Completed

English Book in Georgia



მონაცემები განათლებისა და პროფესიულ გამოცდილებაზე
(Curriculum vitae)

ბიოგრაფიული მონაცემები:

გვარი, სახელი: ღამპარაძე ნოდარ
დაბადების თ. წ. ადგილი: 11 მარტი 1966 წელი, ქედა სოფ. მერისი, საქართველო
ეროვნება: ქართველი

სამუშაო გამოცდილება

1991 წლიდან 1995 წლამდე ვმუშაობდი საქართველოს გეოლოგიური სამმართველოს, მადნეული საბადოების პროგნოზირების პარტიაში გეოლოგად და ვაწარმოებდი სასარგებლო წიაღისეულის საბადოების ძებნა-ძიებას აჭარის რეგიონში.

1995 წლიდან 2003 წლამდე ვმუშაობდი აჭარის ა.რ. გეოლოგიის, სამთო საქმისა და წიაღისეული რესურსების სახელმწიფო დეპარტამენტში, ძებნა-აგეგმვით პარტიაში. 2004 წლიდან 2005 წლამდე შპს “ტუოვი“-ს საინჟინრო-გეოლოგიურ სამსახურში.

2005-2006 წლებში ვმუშაობდი გარემოს დაცვის ინსპექციის, აჭარის რეგიონალურ სამსახურში, წიაღისეული რესურსების ინსპექტორად.

2007-2008 წლებში ვმუშაობდი ქართულ-ინგლისურ კომპანია “მეტალონ ჯორჯიაში” მთავარ გეოლოგად და ვაწარმოებდი ძებნით სამუშაოებს ოქროსა და ფერად ლითონებზე აჭარის რეგიონში.

2009-2013 წლებში ვმუშაობდი შპს “TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის მთავარ გეოლოგად, რომელიც აწარმოებდა საინჟინრო-გეოლოგიურ სამუშაოებს საქართველოს ტერიტორიაზე. საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების მნიშვნელოვანი პროექტები: ქ. ქუთაისში – პარლამენტის შენობა; მთავრობის სახლი; ქ. ბათუმში – მრავალსართულიანი (25 და 30 სართულიანი) საცხოვრებელი სახლები ხიმშიაშვილის, კობალაძის, აბუსერიძის, გორგილაძის და კანინსკის ქუჩებზე; სასტუმრო „გაზალი“; შავი ზღვის უნივერსიტეტი; ტრამპ ტაუერი; სასტუმრო „კუბიკ ტაუერი“; საავტომობილო გზები: დაბა მესტია, სოფ. ნაკრა, ჭუბერი. ზეტაფონის რიონი: როდინაული, სვირი. სენაკის და მარტვილის რაიონები.

საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების კონსულტაცია-ზედამხედველობა: ოკაცეს კანიონში „კიდული ბილიკები“; ქ. ბათუმში – „ბათუმი ტაუერი“ (46 სართულიანი); შ.პ.ს. „ალიანსი“-ს სასტუმრო (33 სართულიანი, 40 სართულიანი);

ჩატარებული მაქვს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების საექსპერტო დასკვნები.

2012 წელს დავაფუძნე შპს “NEW GEOLOGY” რომელიც აწარმოებს საინჟინრო-გეოლოგიურ და გეოლოგიურ სამუშაოებს საქართველოში.

2015 წლიდან ვარ შპს “NEW GEOLOGY” დირექტორი.

განათლება:

1983 წელს დავამთავრე სოფ. მერისის საშუალო სკოლა.

1991 წელს დავამთავრე თბილისის ივ. ჯავახიშვილის, სახელმწიფო უნივერსიტეტის გეოგრაფია-გეოლოგიის ფაკულტეტი, გეოლოგიური აგეგმვა და სასარგებლო წიაღისეულის ძებნა-ძიების სპეციალობით.

ენების ცოდნა:

ქართული – კარგად;
რუსული – კარგად;
ინგლისური – სალაპარკო;

თარიღი: აპრილი 2021 წელი. ხელწერა

ნ. ღამპარაძე

სერგო ჟონია

მობილური: 599410902
ულ-ფოსტა: sergoch@gmail.com
ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული
დაბადების თარიღი: 05.07.1984



ბანათლება

შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, საქართველო, 09.2001 - 08.2005
კომპიუტერული ტექნიკის სპეციალისტი, ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა-
დიპლომირებული სპეციალისტი

სამუშაო გამოცდილება

წვლის დანაკარგების მონიტორინგის სამსახურის უფროსი, შპს „ბათუმის წვლი“, 01.2017 - 03.2021, 2600 ლ, (50 თვე - 4 წელი და 2 თვე)

მთვალეობები: წვალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არამემოსავლიანი წვლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წვალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის ზონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამწოში მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;
წამოსვლის მიზეზი: საკუთარი ნებით, სხვა სამსახურში გადასვლა

მონიტორინგის სამსახურის უფროსის მოადგილე, შპს „ბათუმის წვლი“, 01.2015 - 12.2016, 2000 ლ, (23 თვე - 1 წელი და 11 თვე)

მთვალეობები: წვალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არამემოსავლიანი წვლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წვალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის ზონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამწოში მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

გეოსაინფორმაციო სისტემის სპეციალისტი, შპს „ბათუმის წვლი“, 08.2013 - 12.2014, 1000 ლ, (16 თვე - 1 წელი და 4 თვე)

მთვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამწოში მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

წამოსვლის მიზეზი: სხვა განყოფილებაში გადასვლა

გეოსაინფორმაციო სისტემის სპეციალისტი GIS, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 06.2012 - 12.2019, 1200 ლ, (90 თვე - 7 წელი და 6 თვე)

მთვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემის დანერგვა, ინტეგრირებული რუკების შექმნა, გეომონაცემთა ბაზების შექმნა

დამფუძნებელი/დირექტორი, შპს „აკტი“, 02.2008 - 08.2012, 1200 ლ, (54 თვე - 4 წელი და 6 თვე)

მთვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემაზე დაფუძნებით შინის საველე სამუშაოების და საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, პროექტირება დიზაინი

დიზაინერი, შპს „გამაპრინტი“, 02.2007 - 02.2008, 750 ლ, (12 თვე - 1 წელი და 0 თვე)

მთვალეობები: პოლიგრაფიული ფორმა, სადაც პოლიგრაფიულ საქმიანობას ვენუდოი საკუთარი ბიზნესი

IT Mannager, აჭარის ა.რ. გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამმართველო, 02.2006 - 12.2006, 350 ლ, (10 თვე - 0 წელი და 10 თვე)

მთვალეობები: ქსელისა და სისტემური ადმინისტრატორი სხვა სამსახურში გადასვლა
წამოსვლის მიზეზი:

ტრენერი, კომპიუტერული სკოლა, 02.2006 - 12.2006, 700 ლ, (10 თვე - 0 წელი და 10 თვე)

მთვალეობები: შევასწავლიდი სპეციალურ პროგრამულ უზრუნველყოფებს, რომლებიც საოფისე პროგრამულ უზრუნველყოფებში არ შედიოდა

IT Mannager, ხ.ს. კიევსტარი, 10.2004 - 12.2005, 2850 ლ, (14 თვე - 1 წელი და 2 თვე)

მთვალეობები: უკრაინაში ქალაქ ლდესაში მობილური კავშირგაბმულობის კომპანია კიევსტარი, სადაც ვიტაცებდი კორპორაციული ქსელის გამართვას და 3G ინტერნეტით უზრუნველყოფას სამთავრობო დაწესებულებებში
წამოსვლის მიზეზი: ოჯახური მდგომარეობის გამო

მთავარი ტექნიკური სპეციალისტი, შპს „რეალი“, 11.2001 - 09.2004, 800 ლ, (34 თვე - 2 წელი და 10 თვე)

მთვალეობები: ვიდუო მონტაჟი არანერება, ვმუშაობდით ფილმებზე და სხვადასხვა სახის ვიდუო რგოლებზე
წამოსვლის მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

სრული სტაჟი 227 თვე (18 წელი და 11 თვე)

ენები

ქართული (მეტყველება: A1, წერა: A1) **რუსული** (მეტყველება: A2, წერა: A1) **ინგლისური** (მეტყველება: B2, წერა: B1)

კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Office Excel (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Outlook** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office PowerPoint** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Word** (ძალიან კარგი), **Photoshop** (ძალიან კარგი), **Flash** (ძალიან კარგი), **InDesign** (ძალიან კარგი), **AutoCAD** (ძალიან კარგი), **ArchCAD** (ძალიან კარგი), **3D MAX** (კარგი), **HTML** (ძალიან კარგი), **JavaScript** (ძალიან კარგი), **AJAX** (დამაკმაყოფილებელი), **jQuery** (დამაკმაყოფილებელი), **SQL** (დამაკმაყოფილებელი), **C#** (კარგი), **Windows** (ძალიან კარგი), **Linux** (ყვედი), **Mac OS** (კარგი), **Windows Server** (ძალიან კარგი), **PHP** (კარგი), **CSS** (კარგი), **MYSQL** (დამაკმაყოფილებელი), **PLSQL** (ყვედი), **JBoss Seam Framework** (დამაკმაყოფილებელი), **Adobe after effects** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Access** (ძალიან კარგი), **Illustrator** (ძალიან კარგი), **Coral** (ძალიან კარგი), **Web-based communication** (ძალიან კარგი), **Arc GIS** (ძალიან კარგი),

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

UDEMY, 07.2017-07.2018

Arcgis For Advanced

ფსტეფის სამინისტრო, 02.2008-07.2008

საქართველოს რეესტრის ავტორიზებული მომხმარებელი

ოჯახის წევრები

მეუღლე, ინგა სულაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ყავახიშვილის 67 ბ10
მოლარე ოპერატორი

შვილი, სოფია ტყონია, 01.08.2014, საქართველო, ბათუმი, ყავახიშვილის 67 10

შვილი, ალექსანდრე ტყონია, 25.04.2017, საქართველო, ბათუმი, ყავახიშვილის 67 ბ10

საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი: ტარიელი

სქესი: მამრობითი

მოქალაქეობა: საქართველო

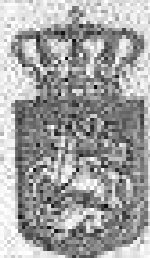
პირადი ნომერი: 61001029221

სერია: 180C59469

ფაქტობრივი მისამართი: გუშკინის ქუჩა #27 ბინა 188, ბათუმი, საქართველო

რეგისტრაციის მისამართი: ტაბიძის ქ. #23 ბ16, ბათუმი, საქართველო

ვებ-გვერდი: www.tchkonია.ge



საქართველო

ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მაგისტრის დიპლომი

ბსუ № 000062

უძლეა სერგო ტყეშელაშვილს

მასზე რომ იგი 2003 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს
დაამთავრა ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფიზიკა-მათემატიკის

ფაკულტეტის მაგისტრატურის სრული კურსი
ფიზიკის დარგში

საკანონმდებლო საბჭოს 2005 წლის 30 ივნისის
რეზოლუცია № 2 დასაწყობებით

ს. ტყეშელაშვილს მიენიჭა
ფიზიკის

მაგისტრის ხარისხი და
კვალიფიკაცია



რექტორი ნ. მგელაძე
ფაკულტეტის დეკანი შ. პახტაძე
14.03.2006

სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA

Batumi Shota Rustaveli
State University

MASTER'S DIPLOMA

ბსუ № 000062

This is to certify that Mr/Ms. Sergo Tskhadadze

enrolled in 2003 at the faculty of
Physical of the
Batumi Shota Rustaveli State University and in 2005

completed the Master's full study programme with a Major in
Physics and Mathematic Scines

By the decision of the Certifying Examinational
Board, dated 30 June, record N° 2 S. Tskhadadze
was awarded

Master's Academic Degree and the qualification of
Physical



Rector N. Mgelaadze
Dean of the Faculty S. Paktadze

14.03.2006

Registration № 162



ინფორმაცია განათლებასა და შრომით მოღვაწეობაზე:

ტარიელ გოგიჩაიშვილი 6 თებერვალი 1960 წ.
ოჯახი დაოჯახებული, ორი შვილი.
ელ.ფოსტა tariel.gogichaishvili@gmail.com ტელ: 574701060

განათლება

ბათუმის N 44 პროფტექნიკური სასწავლებელი 1978 წ.
თბილისის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი 1983 წ. სპეციალობა: ინჟინერ ელექტრიკოსი

სამუშაო გამოცდილება:

- 1985-1992 წ** ინჟინერი (ავტომატიკის და სარელეო დაცვის სამსახური)
საქმთავარენერგოს ელ ქსელის აჭარის საწარმო
- 1992 - 295წ** ინჟინერი (თბოელექტროცენტრალი)
ბათუმის ნავთობგადამამუშავებელი ქარხანა
- 1995 – 2002წ** დისპეტჩერი
საქენერგოს აჭარის ელექტროქსელი
- 2002-2008** უსაფრთხოების ტექნიკის სამსახურის უფროსი
საქენერგოს აჭარის ელექტროქსელი
- 2008 -2011** 110/35 კვ ქვესადგურების სამსახურის უფროსი
სს „ენერგო პრო ჯორჯიას აჭარის ფილიალი“
- 2112 – 2017** მთავარი ენერგეტიკი (ასევე საპროექტო სამუშაოები, ელექტრო ქსელის მონტაჟი)
შპს „ორბი ჯგუფი“

დიპლომი

ИВ № 254510

ეს დიპლომი მიეცა ფანაჩიძე
შათასძე გოგიაძე პაპიაშვილს
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს დიპლომატიის სასწავლებლის
პროფესორის ანდრეას
და 1983 წელს დაამთავრა

სტანისლავი
ანდრეას
სრული კურსი სპეციალობით დირექტორი
საფუძვანობა

სახელმწიფო საგანმრთლებლო კომისიის 1983 წ.
17 " ივნისის " გადაწყვეტილებით
ფ. შ. გოგიაძე მიენიჭა ანდრეას
დირექტორის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგანმრთლებლო
კომისიის თავმჯდომარე გოგიაძე
რექტორი გოგიაძე
მდივანი გოგიაძე
ბ. ა. გოგიაძე
თბილისი 1983 წ. " 9 " X
სარეგისტრაციო № 21024

Грузинский ИВ.

ДИПЛОМ

ИВ № 254510

Настоящий диплом выдан Гогичаишвили
Тариелу Шотиевичу
в том, что он в 1978 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1983 году окончил полный курс

названного
института
по специальности электронные
станции

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от " 17 " июня 1983 г.

Гогичаишвили
присвоена квалификация инженера
электроника

Председатель Государственной
экзаменационной комиссии Гогичаишвили
Ректор Гогичаишвили

Секретарь Гогичаишвили
М. П. Город Тбилиси " 9 " X 1983 г.

Регистрационный № 21024