

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 „ვესტ დეველოპმენტი“ (ს/ნ 405323680), მის: ქალაქი თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ბახტრიონის ქუჩა, N 7ა, ბინა 60.

დაინტერესებული პირები:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია;

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 მაისის №ბ114. 114231242 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“; ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 ივლისის №ბ114. 114231852 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 მაისის №ბ114. 114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილებების შეტანის 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 ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა
დიპლომირებული სპეციალისტი, გელსაინფორმაციო სისტემის,
წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი
მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის
სპეციალისტი



ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო
მეურნეობის ინჟინერი



ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი



ტარიელ ტუსკია - ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა
აკადემიური ხარისხის დოქტორი



ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი



ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი



მანია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეჟერენდი, პედაგოგი



სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა.....	5
2. ტერმინთა განმარტება.....	5
3. შესავალი.....	7
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და თანმდევი ანგარიშები	8
ფიზიკური გარემო.....	12
უფლებრივი გარემო.....	47
5. საბაზისო რუკა	68
6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი	70
6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება.....	70
6.2. გრაფიკული ნაწილი.....	102
7. განაშენიანების ესკიზი.....	103
8. გამოყენებული დოკუმენტები.....	111
დანართები.....	112

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. 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.823, 20.42.04.804, 20.42.04.549, 20.42.04.565, 20.42.04.410, 20.42.04.562, 20.42.04.001, 20.42.04.813, 20.42.04.712, 20.42.04.609, 20.42.04.505, 20.42.04.507, 20.42.04.820, 20.42.04.821, 1 დაურეგისტრირებელი) 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 ბექტორული (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 არელი — 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 ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვეების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე — ქალაქთმშენებლობითი 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 „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 მაისის №8114. 114231242 ბრძანების, „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 მაისის №8114. 114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 ივლისის №8114. 114231852 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 თანმდევი ანგარიშები
 მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა (სარეკომენდაციო)

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	<p>მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • საკოორდინატო ზადე (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). 	ორთოფოტოგეგმა იხ. გვერდი 12	საველე გადაღება. საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება. (პერიოდი/თარიღი. 2021წ; გადაღების მეთოდი: დრონი)	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ-გეოდეზისტი
1.2.	გეომორფოლოგია	გდგ მიზნებისთვის: საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური საფრთხეების შეფასების რუკა. ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	თემატური გეგმა და გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 13-15	საველე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.	ტარიელ ტუსკია -ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა აკადემიური ხარისხის დოქტორი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები, გვ/გდგ გეგმარებითი ერთეულების შესაბამისად.	თემატური გეგმა გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 16-17	<u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სეისმომედეგი მშენებლობა“</u> რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.	ტარიელ ტუსკია -ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა აკადემიური ხარისხის დოქტორი
1.4.	კლიმატი	კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში- ინსოლაცია.	მონაცემები იხ. გვერდი 18-24	<u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სამშენებლო კლიმატოლოგია“</u>	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	არსებობის შემთხვევაში: <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.) 	თემატური გეგმა და დენდროლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 25	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი
1.6.	კულტურული ფასეულობები	არსებობის შემთხვევაში: <ul style="list-style-type: none"> • ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. ხოლო თუ არ არსებობს: <ul style="list-style-type: none"> • კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. • კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. 	თემატური გეგმა, ისტ.-კულტ. საყრდენი გეგმის ძირითადი სინთეზური რუკის ფრაგმენტების სახით იხ. გვერდი 26	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	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	კვლევის მონაცემები	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
1.9.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 32	დავალება გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ. კმ / ჰა / კვ.მ.	იხ. გვერდი 32	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
1.11.	ნაშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 32	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი
1.12.	უშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 32	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 32	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	<p>კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.</p> <ul style="list-style-type: none"> • განაშენიანების სახეობა; • გამოყენების სახეობა; • მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრები; • განაშენიანების წყობა (სტრუქტურა); 	იხ. გვერდი 32-38	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: • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • საჯარო ავტოპარკირება.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 38- 41	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ზიძინა 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 • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები. • დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბო-საქაჩი, შემკრები და მსგ.)	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 42-46	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: • ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 47	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
3. სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები					
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი;	იხ. გვერდი 47	საველე კვლევა საქსტატი	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებით) სიმჭიდროვე: • მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	იხ. გვერდი 47	მიწათდაფარულობისა და საველე კვლევის ანალიზის შედეგად	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
უფლებრივი გარემო					
#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
4. საკადასტრო მონაცემები					
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: ქ. ბათუმის მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების	თემატური გეგმა		ვალიკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი

	საზღვრების მონაცემები	საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	იხ. გვერდი 47-48	საჯარო რეესტრი	
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 48	საჯარო რეესტრი	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, ხაზოვანი ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	საკადასტრო მონაცემები იხ. გვერდი 49-63	საჯარო რეესტრი	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ 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 64	საყრდენი გეგმა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
5.2.	კანონების/კანონქვემ დებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 64	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 64-68	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლაშა 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 67	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, მოქცეულია დ. აღმაშენებლის გამზირს, მეგობრობის ქუჩის, თამარ მეფის სანაპიროს და კვარტალთშორის გასასვლელს შორის და მოიცავს 17 მიწის ნაკვეთს (ს/კ: 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.823; 20.42.04.804; 20.42.04.549; 20.42.04.565; 20.42.04.410; 20.42.04.562; 20.42.04.001; 20.42.04.813; 20.42.04.712; 20.42.04.609; 20.42.04.505; 20.42.04.507; 20.42.04.820; 20.42.04.821; 1 დაურეგისტრირებელი). გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 13200 კვ.მ-ს.

1.2. გეომორფოლოგიური

გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი, ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტები.

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის მიმართ გრძივი გეოლოგიური ჭრილები (იხ. დანართი). როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები:

ფენა 1-ის ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი: თიხნარი ტორფის ჩანართებით, ქვიშნარი, ხრეში, სამშენებლო ნარჩენები. სიმძლავრე 2.0-5.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში ჭრილის ზედა ინტერვალებში.

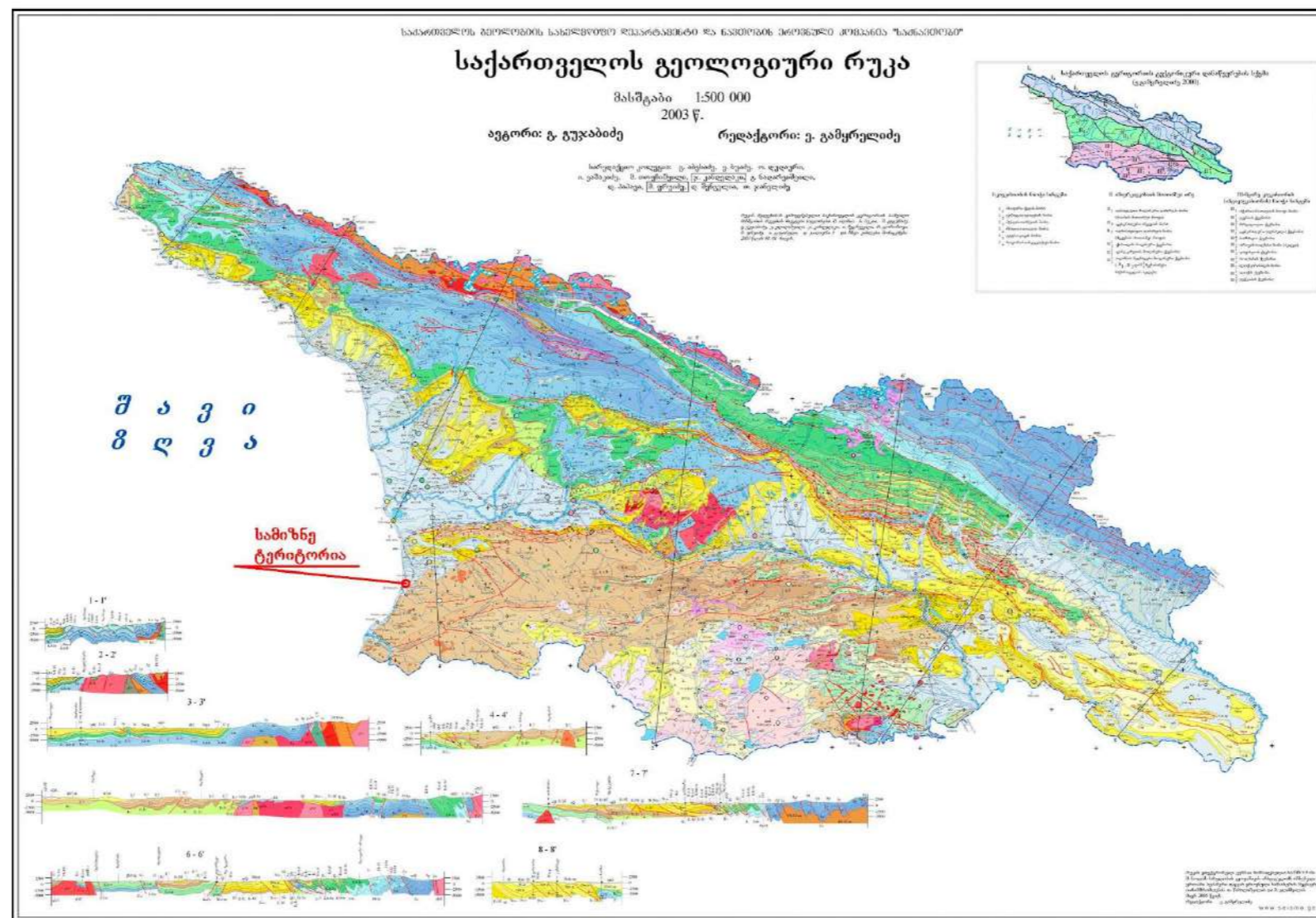
ფენა 2-ის ხრეში, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე. სიმძლავრე 4.5-8.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 2.0-10.5 მ-ის ინტერვალებში.

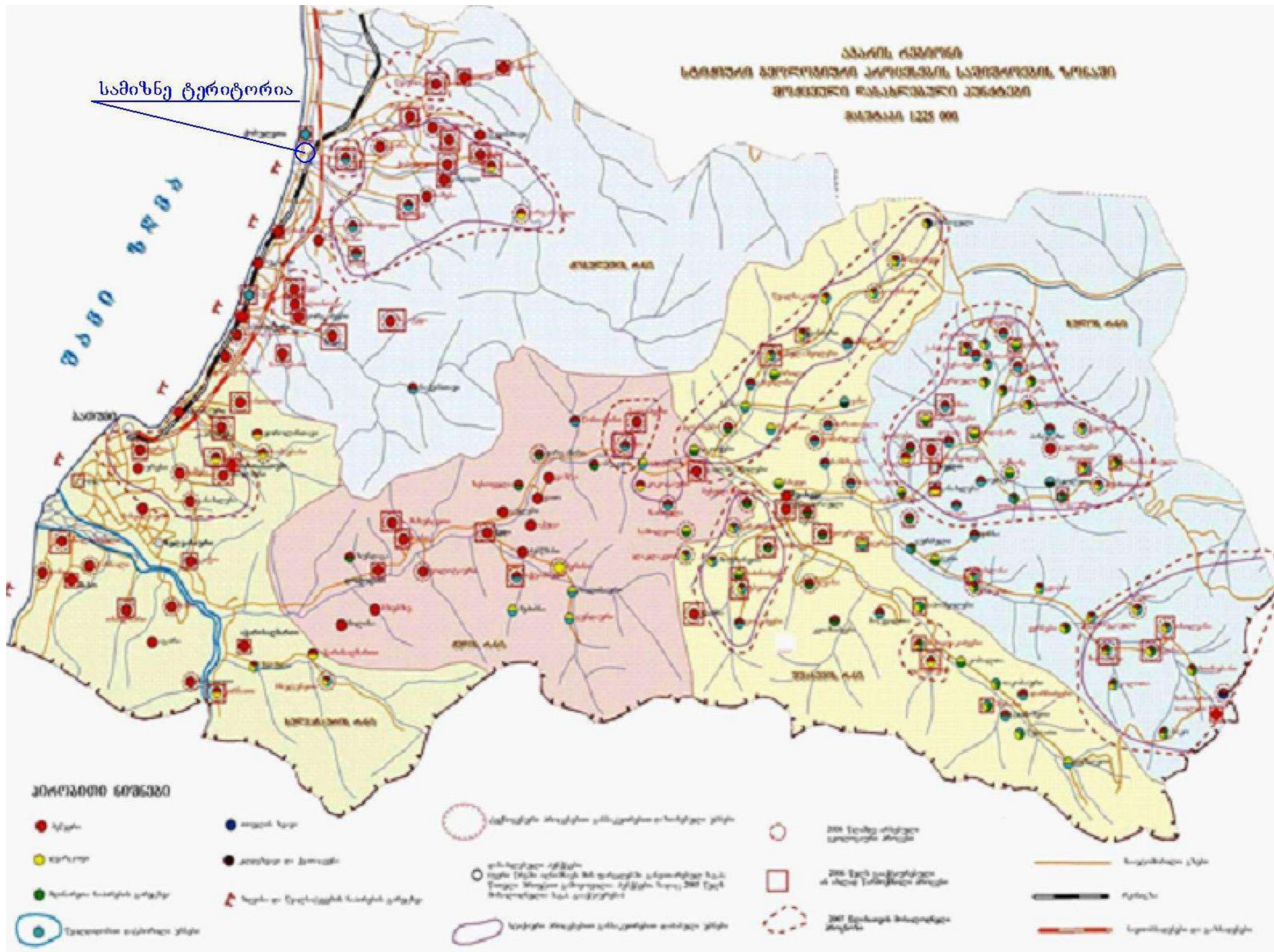
ფენა 3-ის ქვიშნარი, მყარი, მუქი ნაცრისფერი, 2-3 სმ სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის შუაშრებით. სიმძლავრე ჩვენს მიერ შესწავლილ სიღრმემდე 9.5-11.0 მ-ია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 9.0-20.0 მ-ის ინტერვალებში (დაძიებული).

გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. ბურღვის პოცესში მისი დონე შეიცვალა და დამყარდა 2.0-2.5 მ-ის სიღრმეზე. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზის თანახმად იგი არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს ნებისმიერი მარკის წყალშეუღწევადი ბეტონების მიმართ.

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

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.





აჭარის რეგიონი

სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში მოქცეული დასახლებული პუნქტები

მასშტაბი: 1:250 000

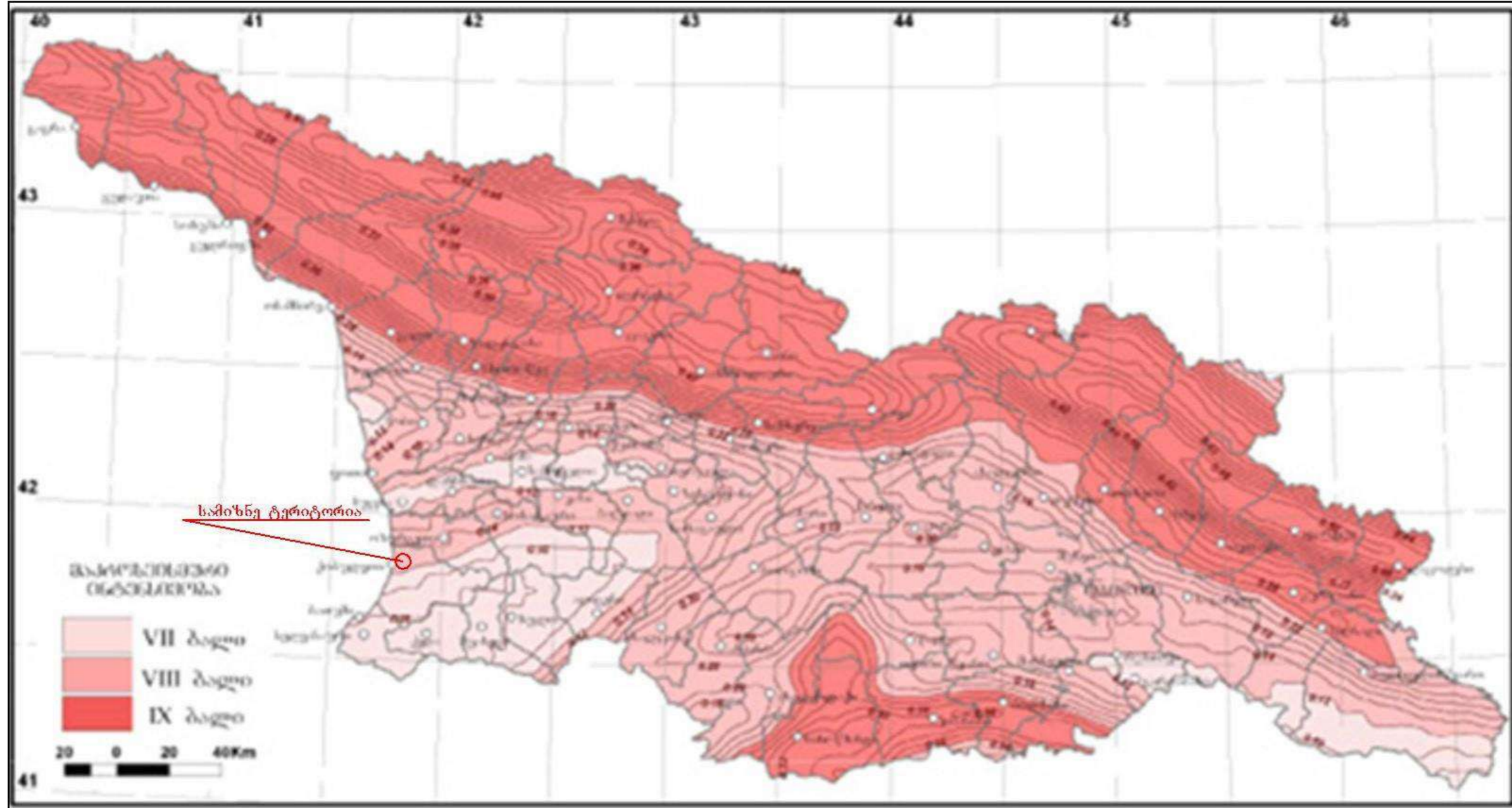


პირობითი ნიშნები

- | | | | | |
|---|--|--|--|--|
| შუახევის მუნიციპალიტეტი | სახელმწიფო საზღვარი | მეწყერი | ღვარცოფი | დასახლებული პუნქტები.
(ფეროვანი წრეში აღნიშნავს მის ფარგლებში განვითარებულ ს.გ.პ. წითელი შრიფტით გამოყოფილია პუნქტები, სადაც 2014 წელს მოხალოდნენ ს.გ.პ. გააქტიურება) |
| ტკედის მუნიციპალიტეტი | საავტომობილო გზა | ეროზია | სტიქიური პროცესებით განსაკუთრებით დაბრუნებული უბნები | |
| კობულეთის მუნიციპალიტეტი | რკინიგზა | ზღვისა და წყალსატევების ნაპირების გარეცხვა | 2013 წელს გააქტიურებული ან ახლადწარმოქმნილი პროცესი | |
| ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი | ნავთობსადენი | | | |
| ხულოს მუნიციპალიტეტი | მდინარეები | | | |
| | ტბები და წყალსაცავები | | | |



სეისმიური საშიშროების რუკა
 მაქსიმალურ ჰორიზონტალურ აჩქარებასა და ბალებში



სეისმური საშიშროების რუკის დანართის ამონარიდი

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

შენიშნული სეისმური ზემოქმედების საანგარიშო ინტენსიურობა, ბალი	საანგარიშო მნიშვნელობა α
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

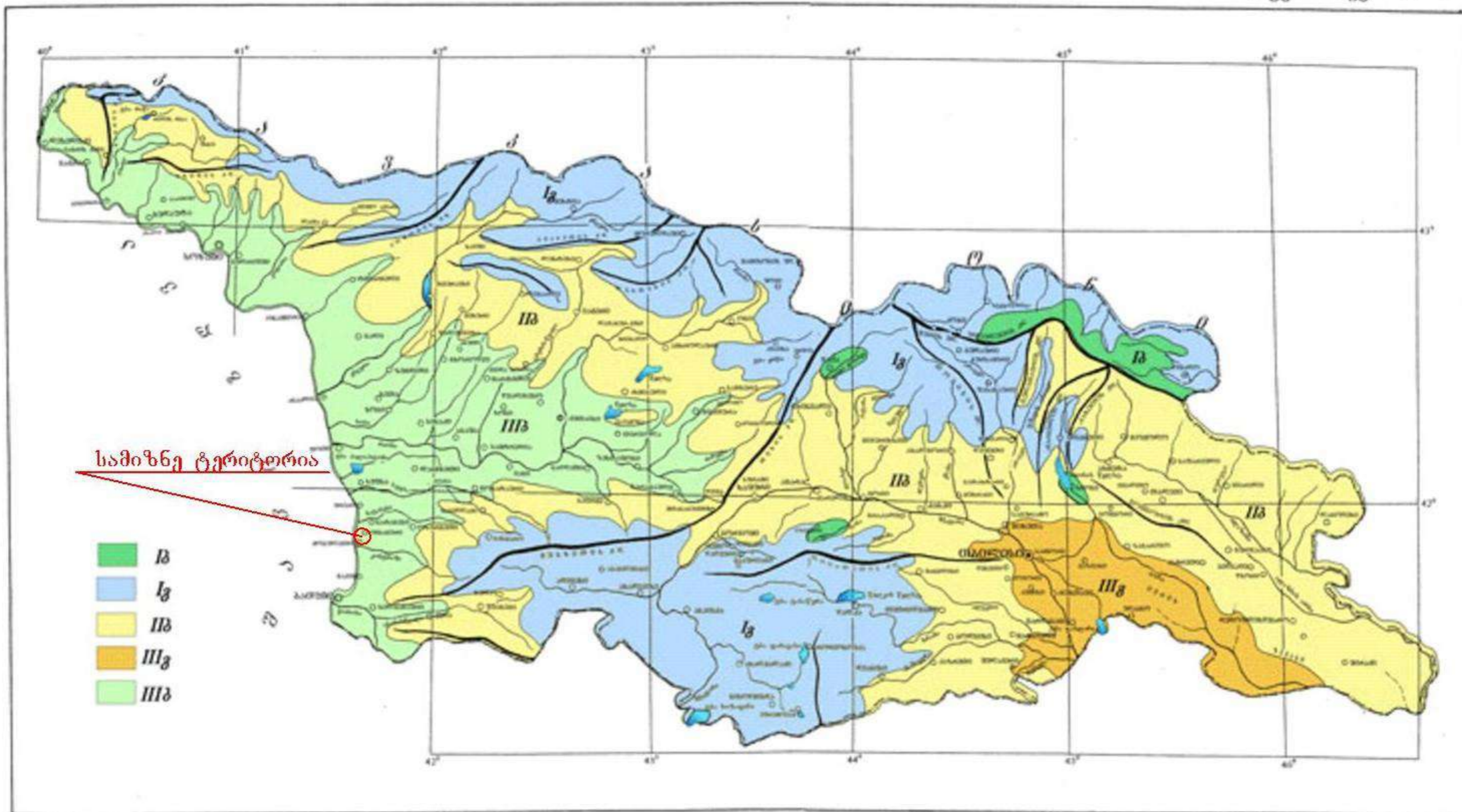
(ამონარიდი)		ცხრილი 3	
N	პუნქტების დასახელება	კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები	
1	2	3	
144	ქობულეთი	IIIბ	

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 დღეღამური 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

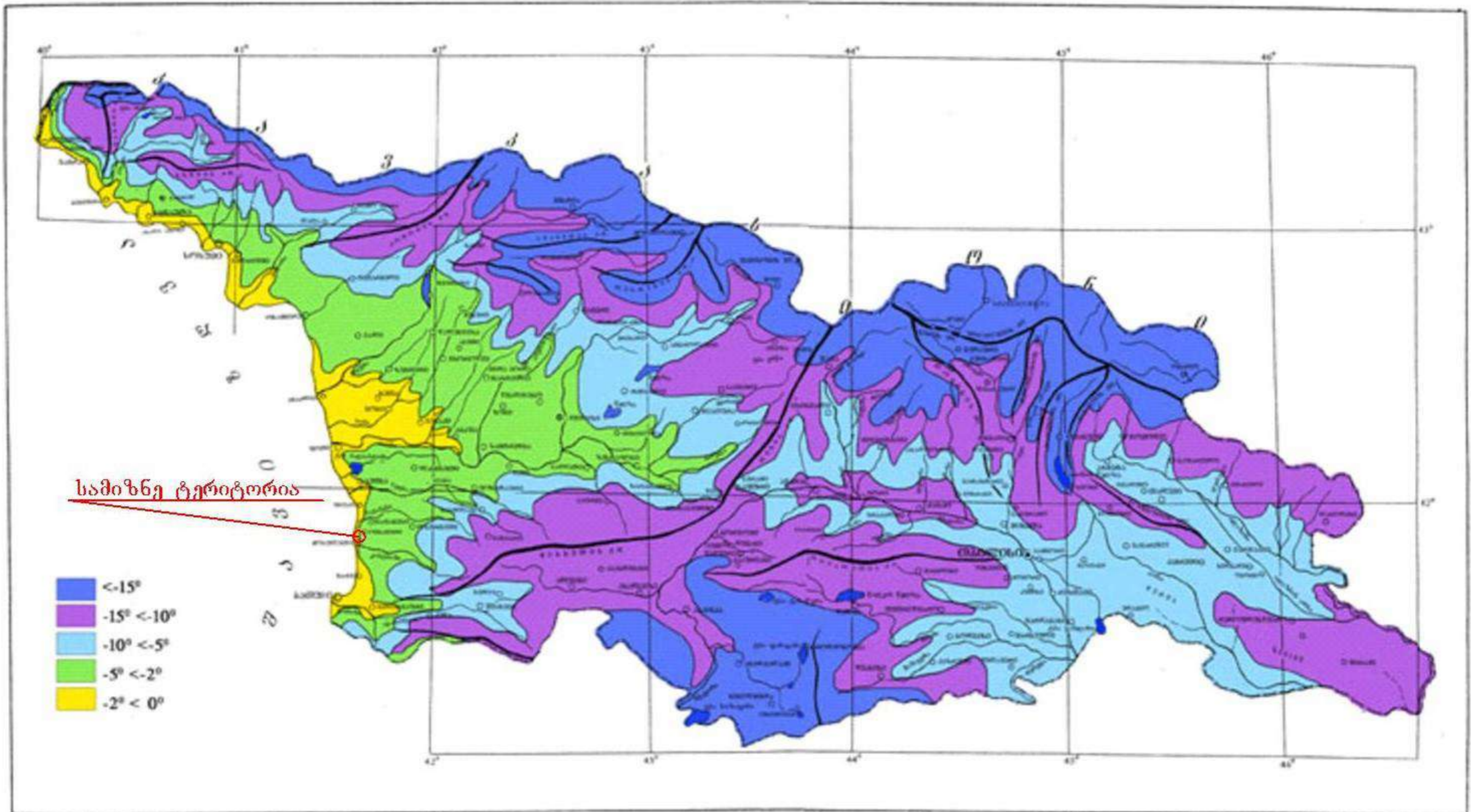
N	პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი								ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში								
		1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	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

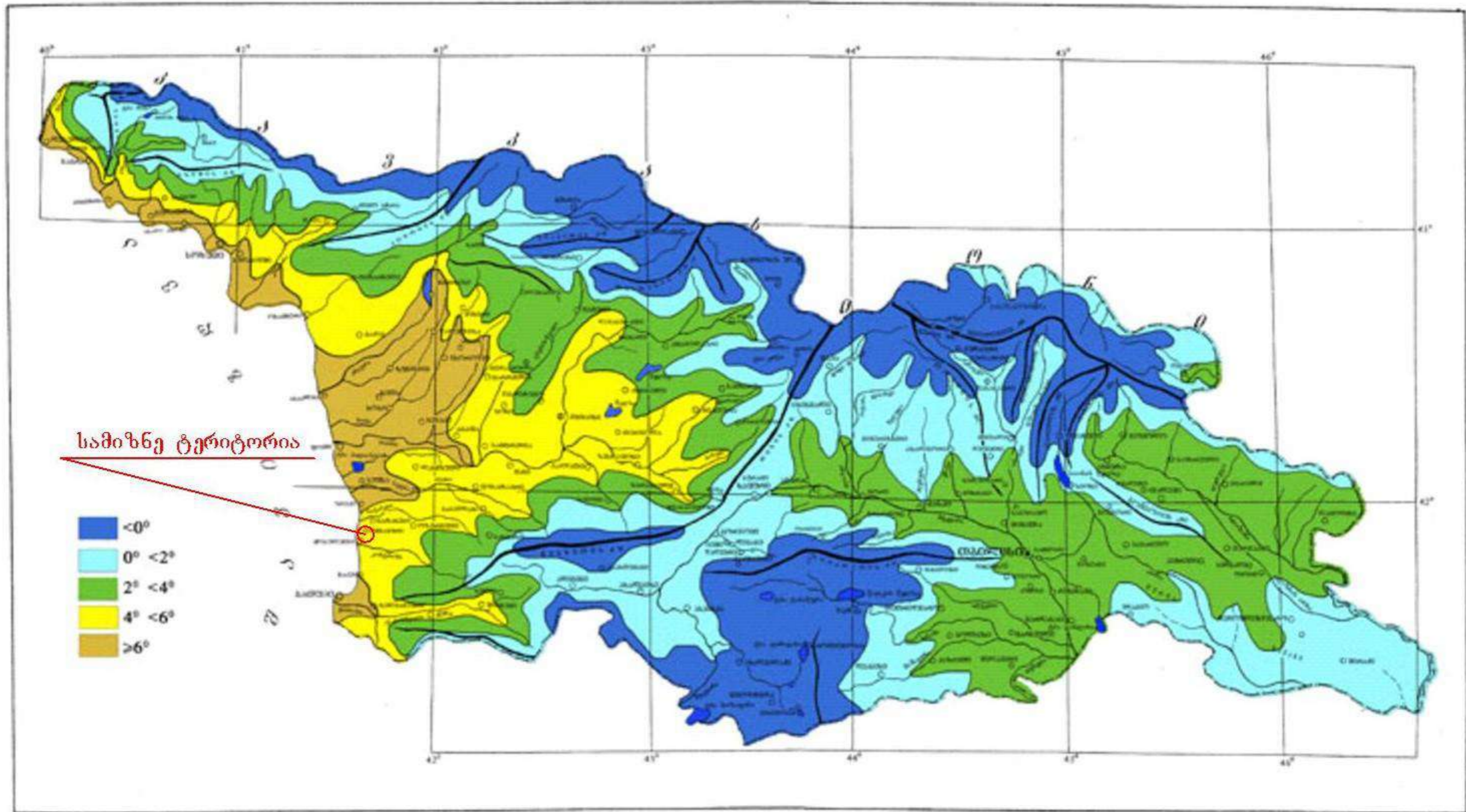
გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

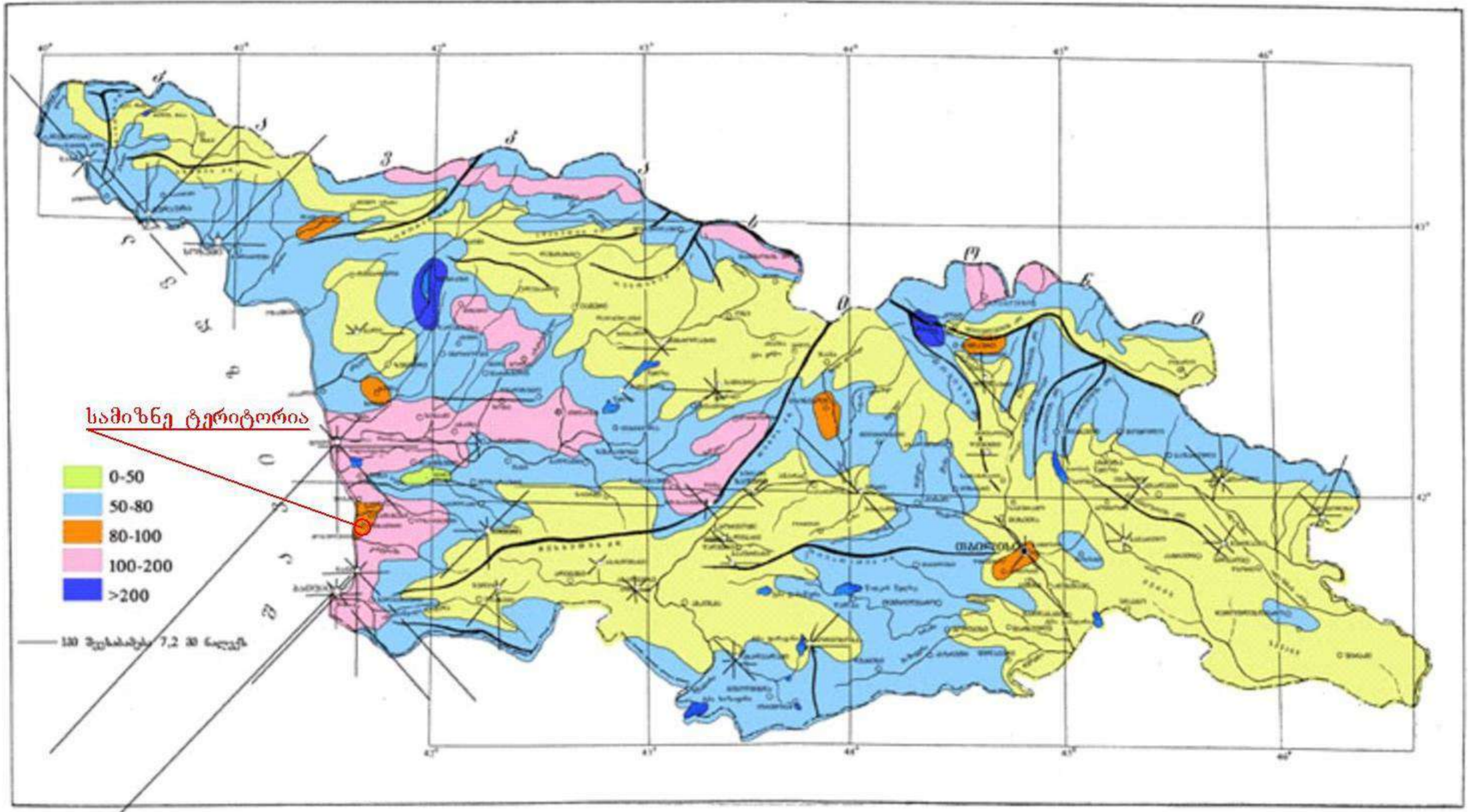
(ამონარიდი)

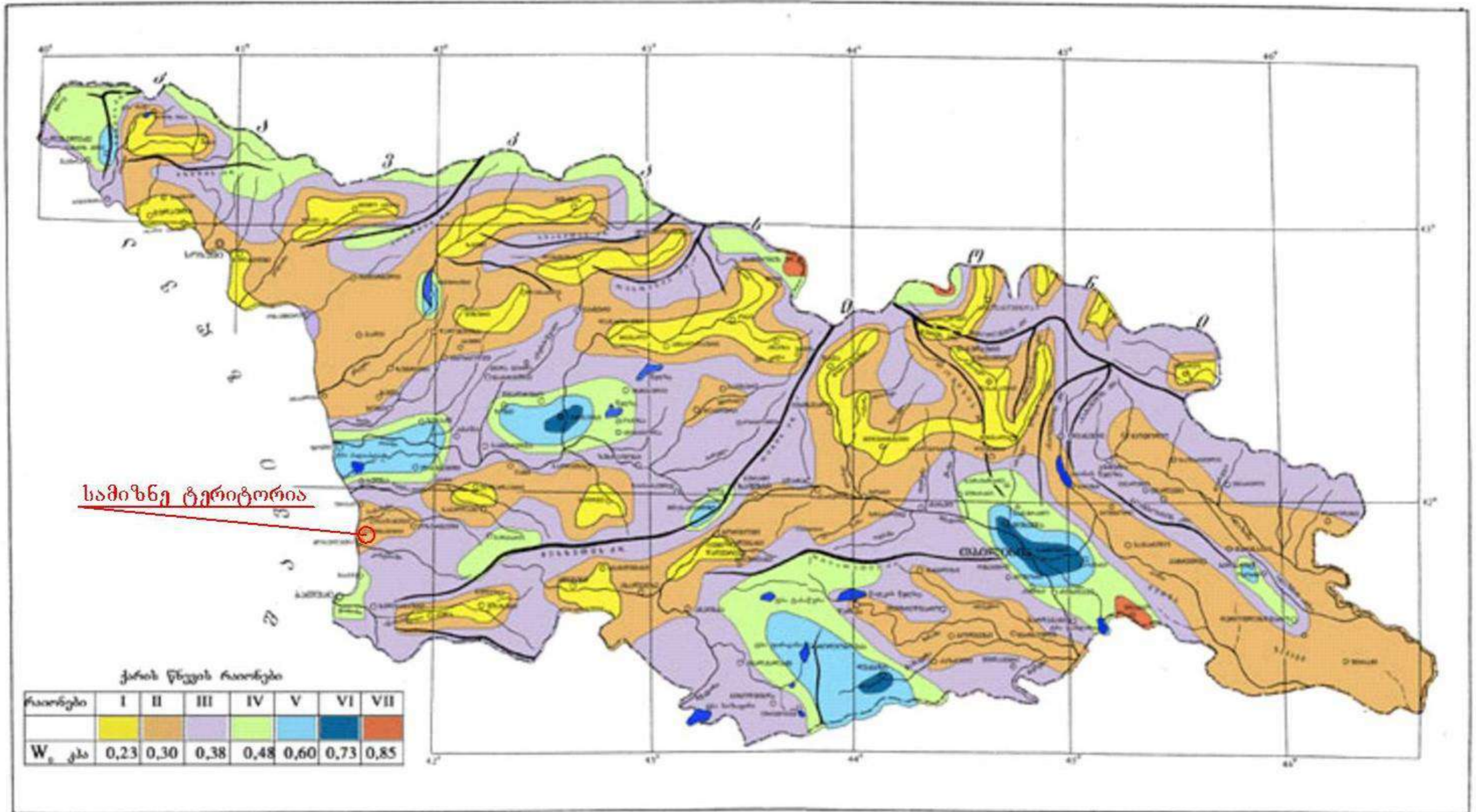
ცხრილი 20

N	პუნქტების დასახელება	თიხვანი 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



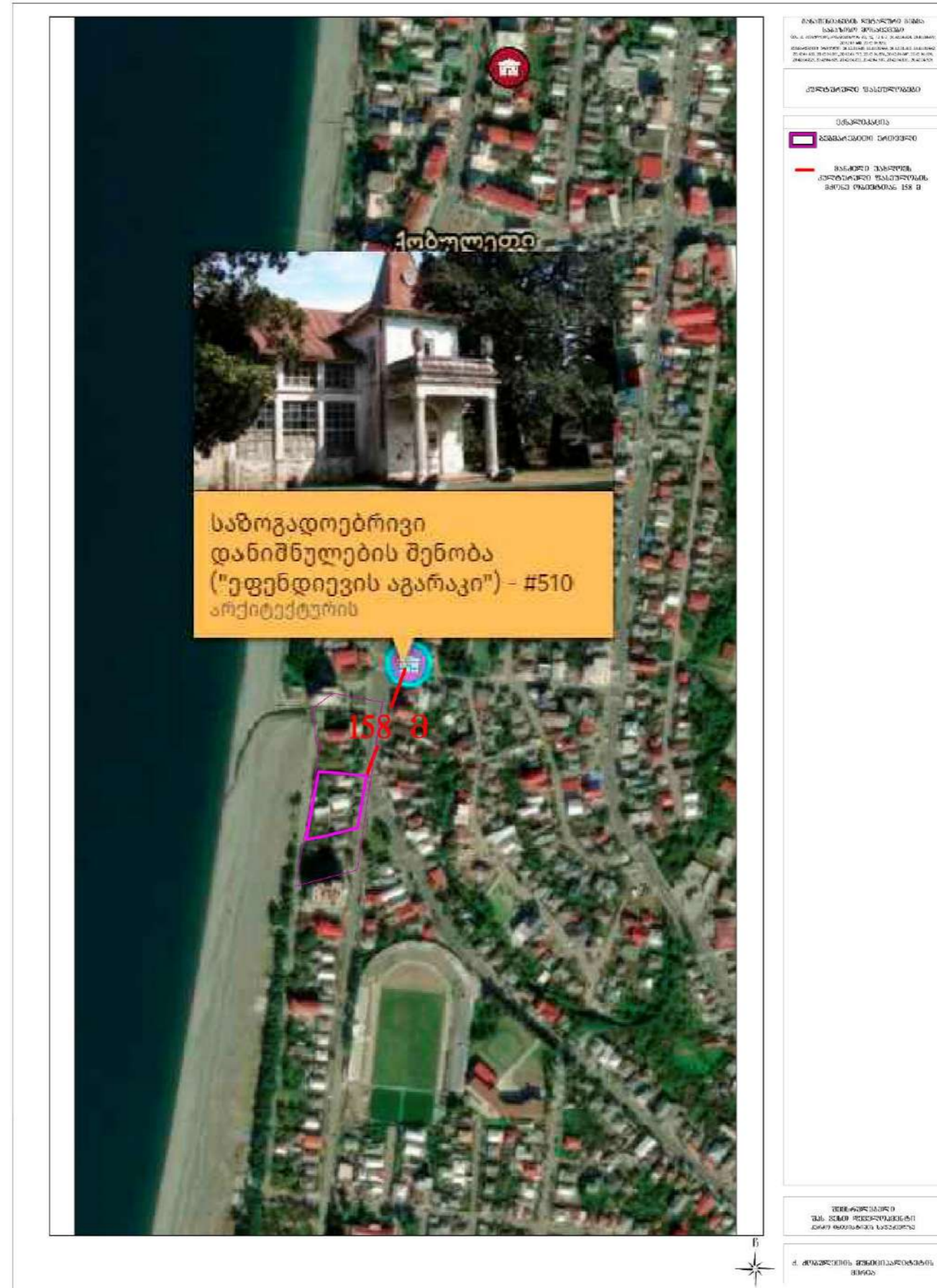






1.6. კულტურული ფასეულობები

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



1.7. ეკოლოგია

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაზინებელი 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 დამაზინებელი ობიექტები.

ზოგადი 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. 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 ნიავით მატერიკის მხრიდან, რაც აგრეთვე აძნელებს ზაფხულის სიცხეს.

დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი (პირდაპირი მანძილი 3,51 კმ.) დაცული ტერიტორიები ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და აღკვეთილია, რომლებიც კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში შედიან და მოიცავენ ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილოეთ ნაწილს. უნდა აღინიშნოს, რომ იუნესკომ კოლხურ ტყეებსა და ჭარბტენიან ტერიტორიებს მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის სტატუსი მიანიჭა, რომელთა შემადგენლობაში ქობულეთის დაცული ტერიტორიებიც შედის.

ქობულეთის ჭარბტენიანი ტერიტორია ფართობრივ შეზღუდულობის მიუხედავად (603.47 ჰა) მნიშვნელოვანი ღირებულების ლანდშაფტური მემკვიდრეობის ობიექტს წარმოადგენს. იგი, უპირველეს ყოვლისა, ბოტანიკური თვალსაზრისით იქცევა ყურადღებას. მისი ტერიტორიის თითქმის ნახევარი, პირველადი, ან თითქმის პირველადი სახით დღემდე შემორჩენილ, ფლორისტული თვალსაზრისით მეტად საინტერესო

ქობულეთის დაცული ტერიტორიები მნიშვნელოვანი ჰაბიტატებია გადამფრენი, მოზუდარი და მოზამთრე წყლის ფრინველთა სახეობებისათვის. ბოტანიკოსების დიდ დაინტერესებას იწვევს აქ არსებული ბორეალური სახეობები: სფაგნუმი ანუ თეთრი ხავსი და მწერიჭამია დროზერა. ქობულეთის დაცული ტერიტორიები მოიცავს ისპანი 1-ისა და ისპანი 2-ის სფაგნუმიან ტორფნარებს.

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

დაშორების გათვალისწინებით პროექტის განხორციელება დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფით ზემოქმედებას (ეკოსისტემების დაზიანება, მთლიანობის დარღვევა და ა.შ), არ იქონიებს.

ფლორა და დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში)

ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორია, უპირველეს ყოვლისა, ფლორისტული შედგენილობის თავისებურებით, განსაკუთრებულობით და სათუთობით იქცევა 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 სამოვრად 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 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 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), ღვედკეცით (PERIPLACA GRAECA), VITIS SYLVESTRIS, სუროთი (HEDERA COLCHICA) და სხვა ლიანებით.

საკვლევ ტერიტორია მცენარეული საფარით ღარიბია. ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეებიდან არცერთი არ განეკუთვნება საკონსერვაციო მნიშვნელობის სახეობას. პროექტის განხორციელებისას დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეების ნაწილის მოჭრა, ხოლო მათ ნაცვლად ახალი სახეობების გაშენება.

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 გომბემო (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 (აკუსტიკური რეჟიმი)

საქართველოში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ „გარემოს ეროვნული სააგენტო“ ახორციელებს. ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის კვლევა ხორციელდება როგორც ავტომატურ სადგურებზე, ასევე ინდიკატორული გაზომვებით.

ქალაქ ქობულეთში და საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგს ავტომატური სადგურები არ არის წარმოდგენილი, უახლოესი დასახლებული პუნქტი, სადაც გაზომვები (როგორც ინდიკატორული ასევე ავტომატურ სადგურზე) წარმოებს ქალაქი ბათუმია.

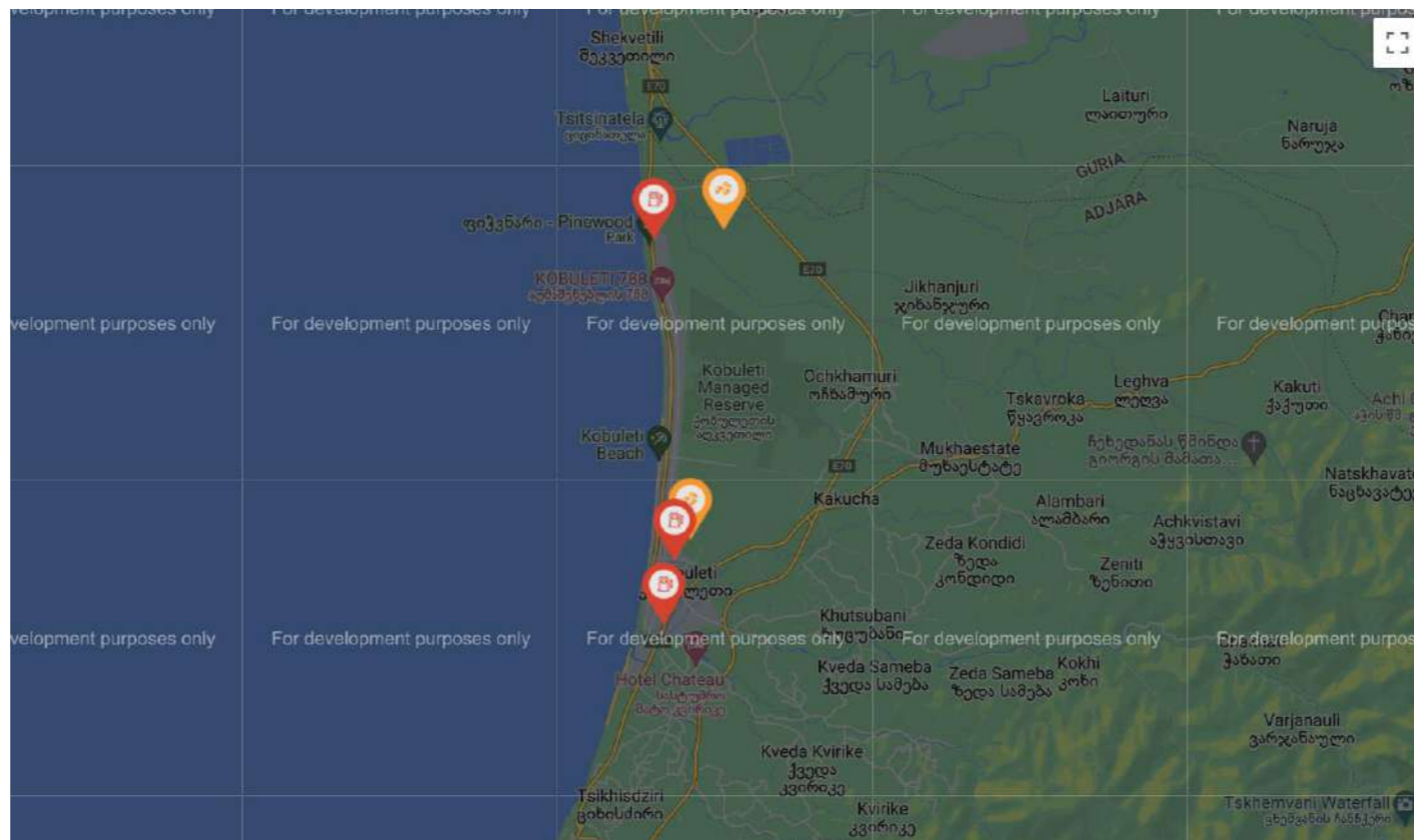
ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მსხვილი წყაროები წარმოდგენილი არაა. ატმოსფერული ჰაერის მთავარ დამბინძურებლად შეიძლება მივიჩნიოთ ქალაქის ტერიტორიაზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი, რომელიც, ზოგადად, ერთერთი მთავარი ფაქტორია ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა და ხმაურით დაბინძურების თვალსაზრისით.

გარდა ავტოტრანსპორტისა ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების გაფრქვევა ხდება ისეთი ობიექტებიდან, როგორებიცაა:

- სამშენებლო მასალების წარმოების ობიექტები;
- ავტომობილების ტექ. მომსახურებისა და რემონტის ობიექტები;
- კვების პროდუქტების და პურ-ფუნთუშეულის წარმოების ობიექტები;
- საწვავის შენახვა და რეალიზაციის, თხევადი ან/და ბუნებრივი აირის საცავები და ტერმინალები, ბენზინგასამართი სადგურები;
- ლითონის ან/და მეტალო-პლასტმასის დამუშავების, ლითონების შედუღების ან/და აირული ჭრის ობიექტები;
- სამშენებლო მასალების, ბეტონის ან/და ბეტონის ნაკეთობების წარმოების ობიექტები;
- ქვის სველი და მშრალი მეთოდით დამუშავების ობიექტები;
- ხის დამუშავების, ავეჯისა და ქაღალდის წარმოების ობიექტები;
- სოფლის მეურნეობის (მეფრინველეობის, სოფლის მეურნეობის კვების პროდუქტების წარმოების) ობიექტები.

მოცემული ობიექტების ფუნქციონირების შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში გამოიყოფა ისეთი 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 სტაციონარული წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევების რუკა - 2022 წლის საანგარიშო პერიოდი



უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს ატმოსფეროში მავნე ნივთიერებებისა და ხმაურის გავრცელების მასშტაბური წყაროები წარმოდგენილი არაა. საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს დამბინძურებელი ნივთიერებების გავრცელება ძირითადად დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებული საავტომობილო ნაკადებიდან ხდება, რომელიც, ასევე, ხმაურის გავრცელების მთავარი წყაროა.

პროექტის განხორციელებისას ატმოსფერულ ჰაერზე ზემოქმედება ძირითადად ინფრასტრუქტურის მოწყობასთან იქნება დაკავშირებული - მიწის სამუშაოები, სატვირთოების გადაადგილება, სხვადასხვა ტექნიკა-დანადგარების გამოყენება, ბეტონის სამუშაოების წარმოება და სხვა. თუმცა, პროექტის განხორციელების შედეგად მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი ხასიათის. კომპლექსის მოსაწყობად სულ საჭირო იქნება 4 წელი. ამ პერიოდის განმავლობაშია მოსალოდნელი ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ზემოქმედება, რაც გამოხატული იქნება ფონური მდგომარეობის მცირედით გაუარესებაში და მიმდებარე ტერიტორიებზე ხმაურის დონის მატებაში.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარების შემთხვევაში მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი საშუალო მნიშვნელობის იქნება.

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, 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.

მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დასაწყობება განხორციელდება სათანადო პირობების დაცვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (ან მიმდებარედ) გამოყოფილ სპეციალურ ადგილას. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის შენახვა მოხდება იმგვარად რომ ნაყარი, დაცული იყოს წარეცხვისაგან წყალამრიდი არხების მოწყობით. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება კომპლექსისთვის შერჩეული ტერიტორიის სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის.

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

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები

გარემოს კომპონენტებიდან, დაგეგმილი სამუშაოების მიმართ ერთერთი ყველაზე მგრძობიარე რეცეპტორი წყლის გარემოა, რადგან საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს შავ ზღვასთან (90მ.), ხოლო ტერიტორიაზე გრუნტის წყლების მიწის ზედაპირთან შედარებით ახლოსაა (წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით არსებული ზედაპირიდან 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეებზე).

წყლის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება შეიძლება უკავშირდებოდეს სამშენებლო სამუშაოების არასწორ წარმართვას, დაუდევრობას, სამშენებლო სტანდარტების დარღვევას, ტექნიკის გამართულობის უგულებელყოფას, ნარჩენების არასათანადო მართვას და სხვა. აღნიშნულმა არასათანადოდ მართულმა პროცესებმა შეიძლება გამოიწვიოს წყლის გარემოს დაზიანება. დაზიანების რისკები მაღალია უშუალოდ მოსამზადებელი სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პერიოდში, შესაბამისად მნიშვნელოვანია, რომ აღნიშნულ ეტაპზე დაგეგმილი სამუშაოების წარიმართოს მკაცრი კონტროლისა და სტანდარტების დაცვის ქვეშ.

საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსის ფუნქციონირების ეტაპზე წყლის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკები მინიმალურია. პროექტი ითვალისწინებს შესაბამისი საკანალიზაციო ქსელის მოწყობას, რომელიც ქალაქ ქობულეთის არსებულ ცენტრალიზებულ საკანალიზაციო სისტემას დაუკავშირდება.

შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელების შემთხვევაში წყლის გარემოზე მოსალოდნელი ზემოქმედება საშუალო მნიშვნელობის იქნება.

ბიოლოგიური გარემო

საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნისტური სახეობების, განსაკუთრებით ხელფრთიანების საბინადრო ადგილის ნიშნები (ნაკვალევი, ბუდეები და ბუნაგები) არ იკვეთება. საპროექტო ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახეობა შესაძლოა ყოველდღიური რუტინული გადაადგილებისას და საკვების მოპოვების პერიოდში მოხვდეს, თუმცა მათზე პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ხმაურით გამოწვეულ ზეგავლენას, რაც სახეობის დროებით, უმნიშვნელო, შემფოთებას გამოიწვევს. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო ტერიტორია შეადგენს ქალაქ ქობულეთის ურბანულ ნაწილს, რაც ფაუნის ბევრის სახეობისთვის არახელსაყრელ საბინადრო გარემოს ქმნის. პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული კულტურული ხე-მცენარეების ნაწილი და ბუჩქოვანი საფარი მოჭრას ექვემდებარება, რაც მცენარეულ საფარზე ზემოქმედებას გულისხმობს. თუმცა, გდგ-ს კონცეფციის მიხედვით, ტერიტორიის განაშენიანება ითვალისწინებს სხვადასხვა სახეობის ხე-მცენარეებით გამწვანებას, რაც საკომპენსაციო ღონისძიებად შეიძლება ჩაითვალოს.

პროექტის განხორციელებისას, შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით ბიომრავალფეროვნებაზე უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

ნარჩენების მართვა

პროექტის განხორციელების პერიოდში მოსალოდნელია სხვადასხვა სახეობისა და რაოდენობის ნარჩენების წარმოქმნას. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. ნარჩენების წარმოქმნა ასევე მოსალოდნელია ტერიტორიის სამშენებლოს მომზადების პერიოდში, რადგან ამჟამად ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახეობის ნარჩენები ფიქსირდება.

ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენის სათანადო მართვას საჭიროებს, რათა მინიმუმამდე იქნეს დაყვანილი გარემოს დაზიანება. ნარჩენების არასწორმა მართვამ შეიძლება დააზიანდოს გარემოს სხვადასხვა კომპონენტები. სამუშაოების წარმართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების მკაცრი დაცვით.

ნარჩენების მართვის კოდექსის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 1 აპრილის N159 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტი - მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვებისა და დამუშავების წესის“ მოთხოვნების შესაბამისად, მუნიციპალიტეტები ვალდებული არიან უზრუნველყონ, მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება და ამ მიზნით მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვების სისტემის გამართული ფუნქციონირება. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი მუნიციპალური ნარჩენების მართვაზე პასუხისმგებელია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია და მის დაქვემდებარებაში არსებული ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავება“. კომპლექსის ფუნქციონირებისას ტერიტორიას მოემსახურება აღნიშნული სამსახური, ხოლო პროექტის განხორციელების პერიოდში წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია შემდეგი მართვისთვის ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავებას“ გადაეცეს, ან ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა, შესაბამისი ნებართვის მქონე კომპანიასთან.

წარმოქმნილი მუნიციპალური, ან მსგავსი შემადგენლობის ნარჩენების განთავსება განხორციელდება ოზურგეთის ან ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელებზე. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მიმდინარე წელს, ან 2024 წლის დასაწყისში ექსპლუატაციაში შევა ახალი რეგიონული ნაგავსაყრელი, რომელიც ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურის ტერიტორიაზეა განთავსებული და მოემსახურება აჭარის რეგიონს.

პროექტის განხორციელების პერიოდში წარმოქმნილი სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება სპეციალურ, სამშენებლო ნარჩენებისთვის განკუთვნილ კონტეინერებში. კონტეინერების ტრანსპორტირება და დაცლა განხორციელდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ.

უნდა აღინიშნოს, რომ ნარჩენების მართვის კოდექსის 21-ე მუხლის 51 პუნქტის თანახმად ინერტული ნარჩენები, რომლებიც გამოსადეგია ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისთვის, შესაძლებელია არ განთავსდეს ნაგავსაყრელზე, თუ ისინი, სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის ორგანოსთან შეთანხმებით, ამოვსებითი ოპერაციებისთვის ან პროექტით გათვალისწინებული მშენებლობის მიზნებისთვის იქნება გამოყენებული. აღნიშნული მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კომპლექსის მოწყობის პერიოდში წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენების მართვის თვალსაზრისით, იმ შემთხვევაში თუ ტერიტორიიდან გასატანი იქნება ინერტული ნარჩენები.

საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მოცულობისა და რაოდენობის კონტეინერები, რომელსაც მოემსახურება შესაბამისი კონტრაქტორი პირი/კომპანია.

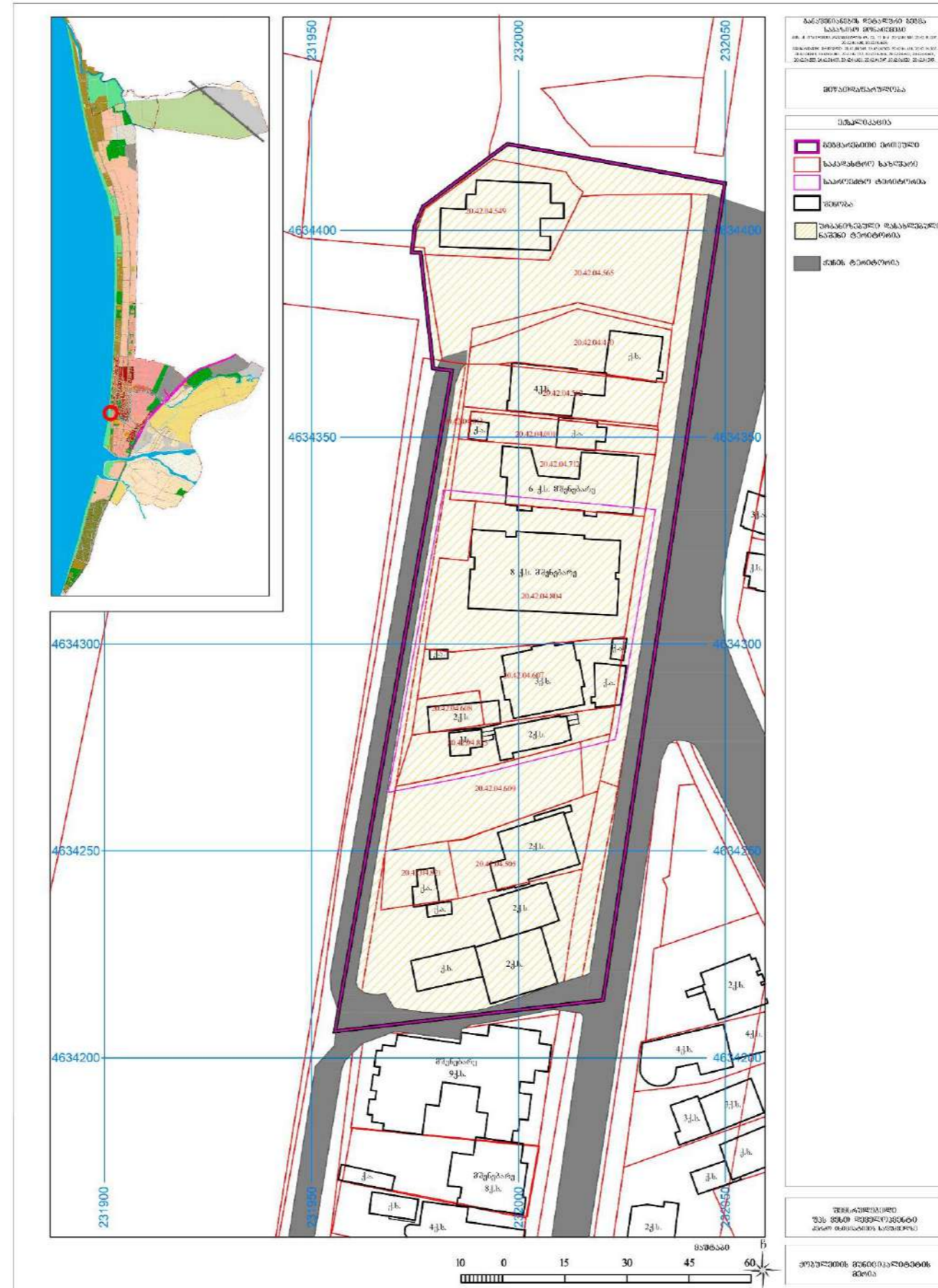
ნარჩენების სათანადო მართვის და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელებით, მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

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 სულ გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 13200 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 17 მიწის ნაკვეთს (მათ შორის ერთი დაურეგისტრირებელი) და მათი ფართობი შეადგენს 9960,00 კვ.მ-ს, ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობი შეადგენს 2855,00 კვ.მ-ს, კერძოდ ფართობების მიხედვით:

მიწის ნაკვეთი			მიწის ნაკვეთი		
საკადასტრო კოდი	ფართობი კვ.მ.		საკადასტრო კოდი	ფართობი კვ.მ.	
1	2	3	1	2	3
1	20.42.04.549	710,00	10	20.42.04.608	138,00
2	20.42.04.565	1369,00	11	20.42.04.823	486,00
3	20.42.04.410	536,00	12	20.42.04.609	693,00
4	20.42.04.562	510,00	13	20.42.04.505	521,00
5	20.42.04.001	301,00	14	20.42.04.507	615,00
6	20.42.04.813	68,00	15	20.42.04.820	70,00
7	20.42.04.712	701,00	16	20.42.04.821	261,00
8	20.42.04.804	1495,00	17	დაურეგისტრირებელი	750,00
9	20.42.04.607	736,00	სულ: 9960,00		

1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს 13200 კვ.მ.-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

ვინაიდან გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 13200 კვ.მ.-ს.

1.12. დაუსახლებელი, უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

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

1.13. საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

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 წესი) მე-9 პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრულ 13200 კვ.მ. გეგმარებით ერთეულში განთავსებულია საცხოვრებელი სახლებით (მათ შორის მშენებარე) მოშენებული 13 მიწის ნაკვეთი და არსებული მდგომარეობით, მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების გათვალისწინებით, საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე შეადგენს 184 ბინა/1,32 ჰა-ზე, შესაბამისად 139 ბ./1 ჰა-ზე.

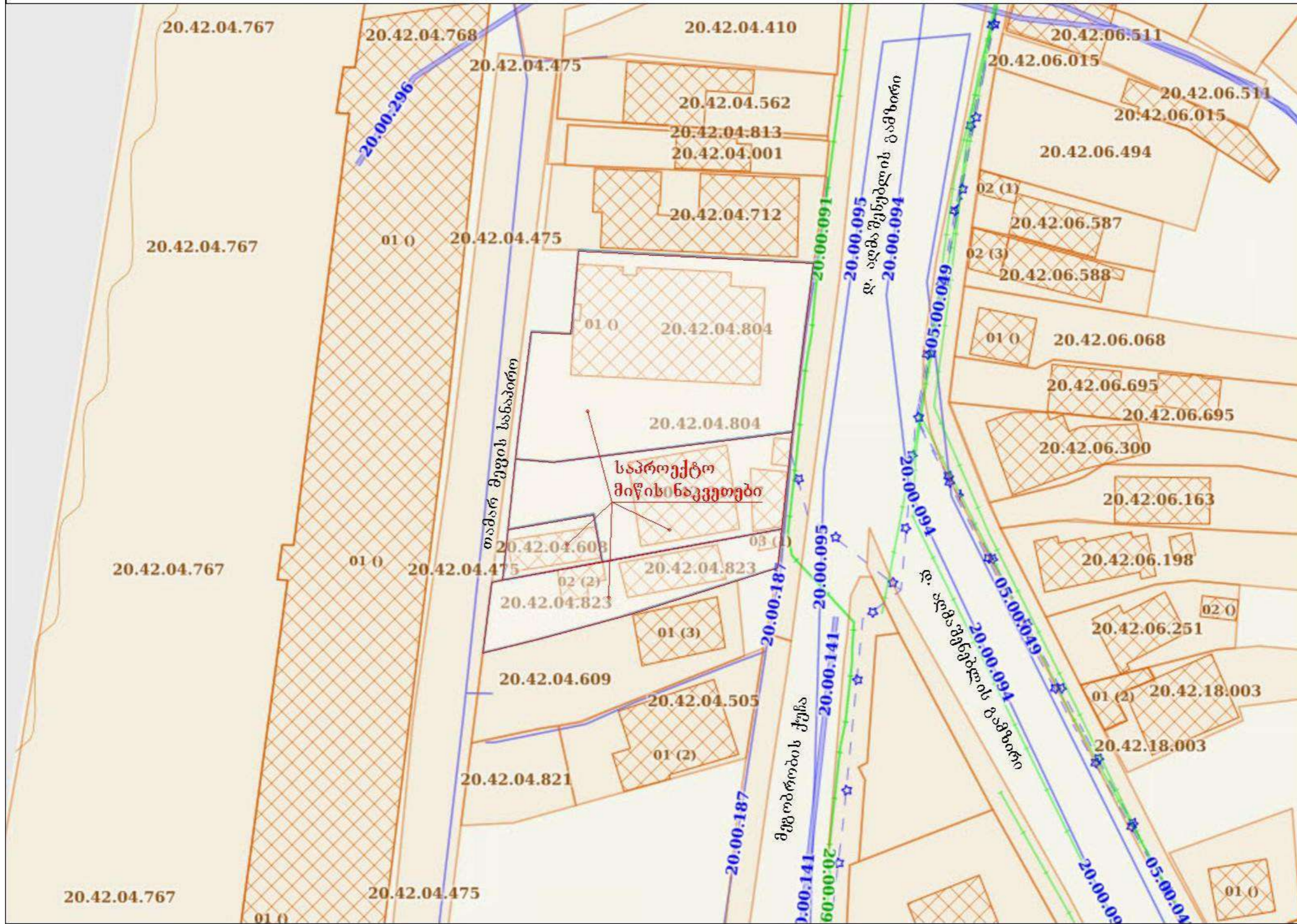
1.14. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა

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 კვლევის ცხრილს (დანართი 5).

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№73-ში მდებარე მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ: 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804 სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1;1.1.).

მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1)



აეროფოტოგადაღება საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2)



დანართი 3
მიწის ნაკვეთების ფოტოსურათები



დანართი 4
საკვლევო ტერიტორიის ფოტოსურათები



დანართი 5

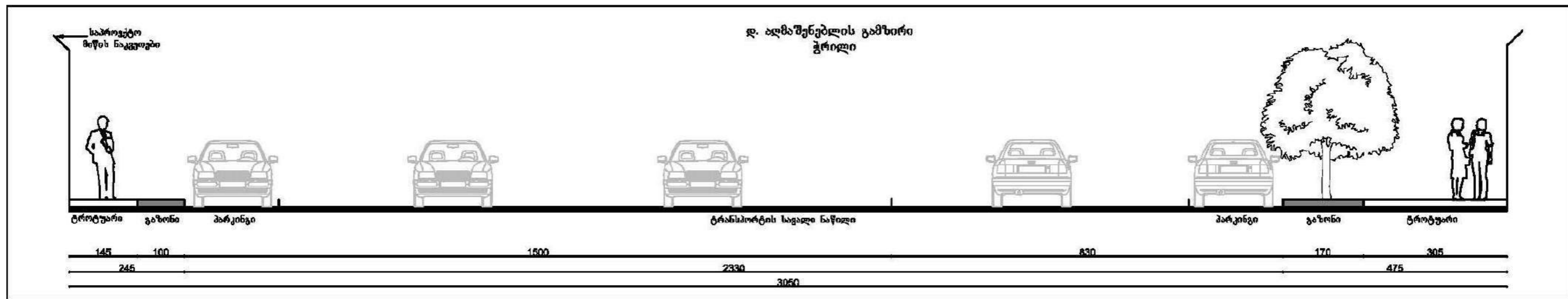
არსებული განაშენიანებული მიწის ნაკვეთების კვლევა						
მიწის ნაკვეთი			მიწის ნაკვეთის გამოყენების ფაქტობრივი სახეობა	განაშენიანების სახეობა	სართული	შენიშვნა
საკადასტრო კოდი	ფართობი კვ.მ.					
1	2	3	4	11	12	13
1	20.42.04.549	710,00	საცხოვრებელი	ღია (ც.მ.)	11	
2	20.42.04.410	536,00	საცხოვრებელი	დახურული	1	
3	20.42.04.562	510,00	საცხოვრებელი	დახურული	4	
4	20.42.04.001	301,00	საცხოვრებელი	დახურული	1	
5	20.42.04.712	701,00	საცხოვრებელი	დახურული	5	მშენებარე
6	20.42.04.804	1495,00	საცხოვრებელი	დახურული	8	მშენებარე
7	20.42.04.607	736,00	საცხოვრებელი	დახურული	3	
8	20.42.04.608	138,00	საცხოვრებელი	დახურული	2	
9	20.42.04.823	486,00	საცხოვრებელი	დახურული	2	
10	20.42.04.609	693,00	საცხოვრებელი	დახურული	2	
11	20.42.04.505	521,00	საცხოვრებელი	დახურული	2	
12	20.42.04.507	615,00	საცხოვრებელი	დახურული	2	
13	დაურეგისტრირებული	750,00	საცხოვრებელი	დახურული	2	
	დომინირებული მაჩვენებელი		საცხოვრებელი	დახურული	მაქს: 11	

2. ინფრასტრუქტურა

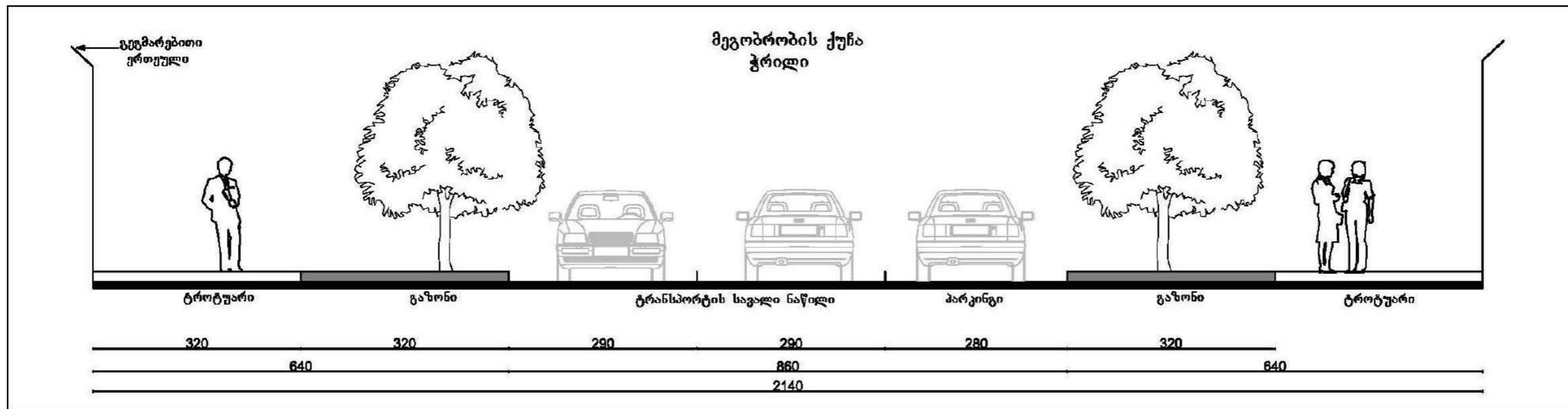
2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც შემოიფარგლება აღმოსავლეთიდან დ. აღმაშენებლის გამზირით, დასავლეთიდან თამარ მეფის სანაპიროთი, ჩრდილოეთიდან და სამხრეთიდან სანაპიროზე გასასვლელით.

დ. აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), იგი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, დაშვებულია ყველა სახის ავტოსატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა. ზაფხულის საკურორტო სეზონის პირობებში დ. აღმაშენებლის გამზირზე განსაკუთრებით მატულობს საავტომობილო ნაკადების მოძრაობა და საშუალოდ საათში გადაადგილდება 2000-2500 ერთეული ავტოსატრანსპორტო საშუალება. მისი სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 8,3 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 15,0 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. საკვლევი ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 2,45 მეტრს, ტროტუარსა და სავალ ნაწილს შორის 1,0 მეტრის სიგანის გამწვანების ზოლია მოწყობილი. სავალი ნაწილის საპირისპირო მხარეს ასევე მოწესრიგებულია საფეხმავლო ტროტუარი, 1,7 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია გამწვანების ზოლი, ხოლო 3,05 მეტრის სიგანის საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.

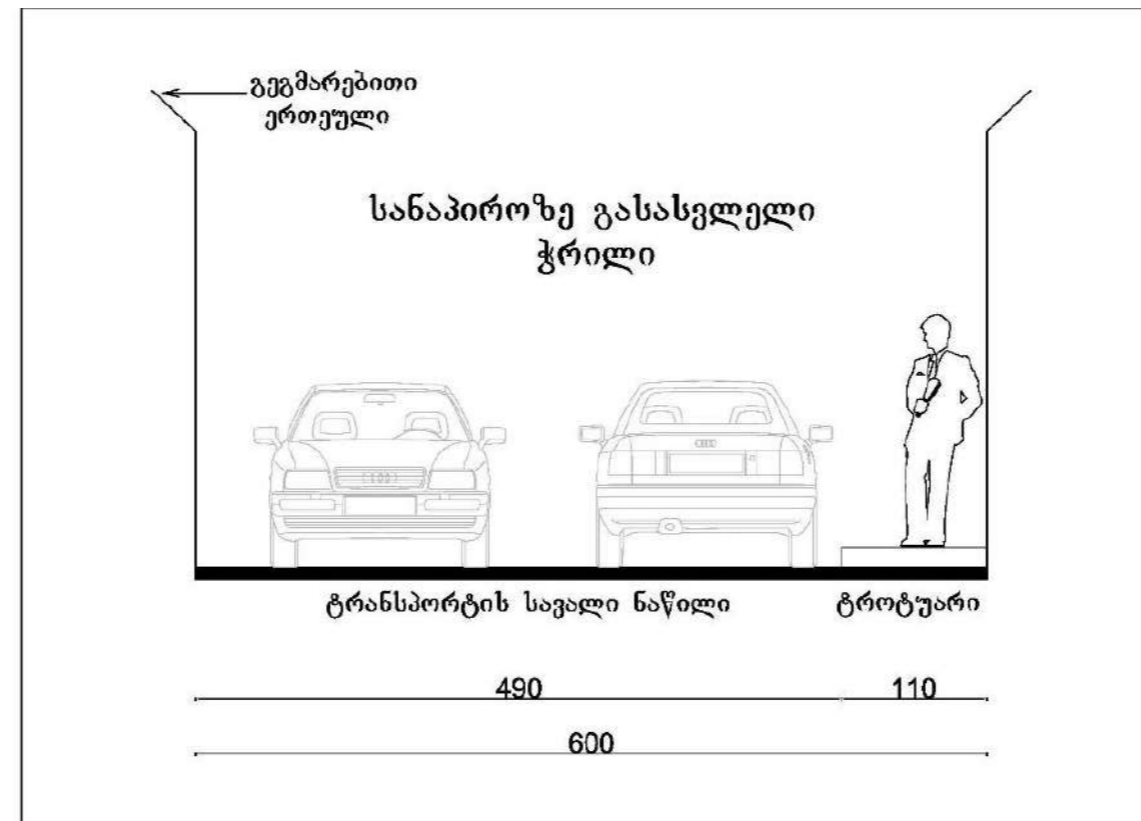
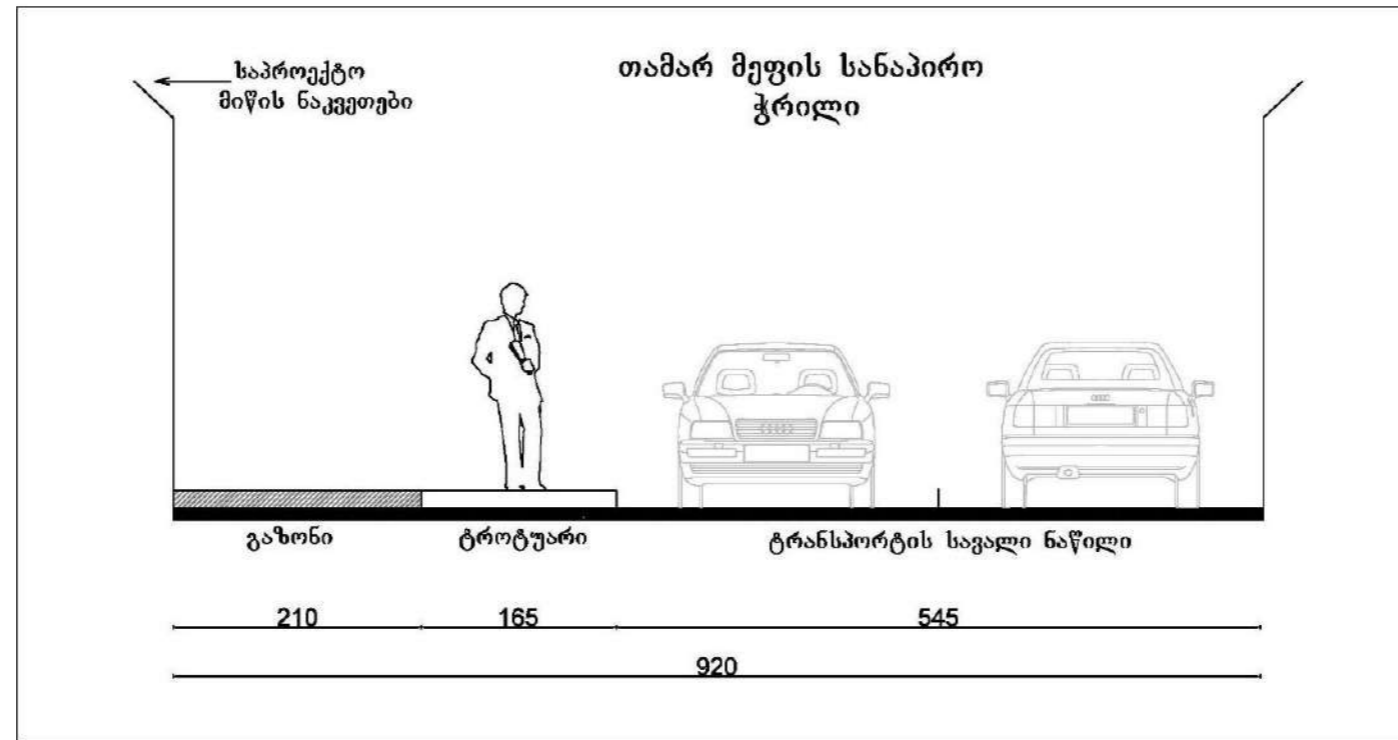


მეგობრობის ქუჩა არის საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა. მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 8,6 მეტრს (საფეხფურთო სტადიონის მონაკვეთში), ის არის ორმხრივი მოძრაობის, ასფალტირებული, მოწესრიგებული საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. ასევე გზის გასწვრივ მონიშნულია საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი, სიგანით 2.8 მეტრი. საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 6,4 მეტრს, მათ შორის 3,2 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია გაზონი, საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყებულია დეკორატიული ფილებით.



თამარ მეფის სანაპირო წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 5,45 მეტრს, ის არის ორმხრივი მოძრაობის, მოკირწყებულია ქვანაპირით და მოწესრიგებულია საგზაო ნიშნებით. საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,65 მეტრს. იგი მოკირწყებულია დეკორატიული ფილებით. ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია გაზონი, რომლის სიგანე შეადგენს 2,1 მეტრს.

გეგმარებითი ერთეულის სამხრეთით, მეგობრობის ქუჩიდან თამარ მეფის სანაპირომდე მოწყობილია ე.წ. „გასასვლელი“, რომლის სიგანე შეადგენს 4,9 მეტრს. იგი განკუთვნილია საავტომობილო ტრანსპორტის მოძრაობისათვის. ის მოკირწყებულია ქვანაპირით. „გასასვლელის“ ცალ მხარეს მოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი 1,1 მეტრის სიგანეზე და მოწესრიგებულია დეკორატიული ფილებით.

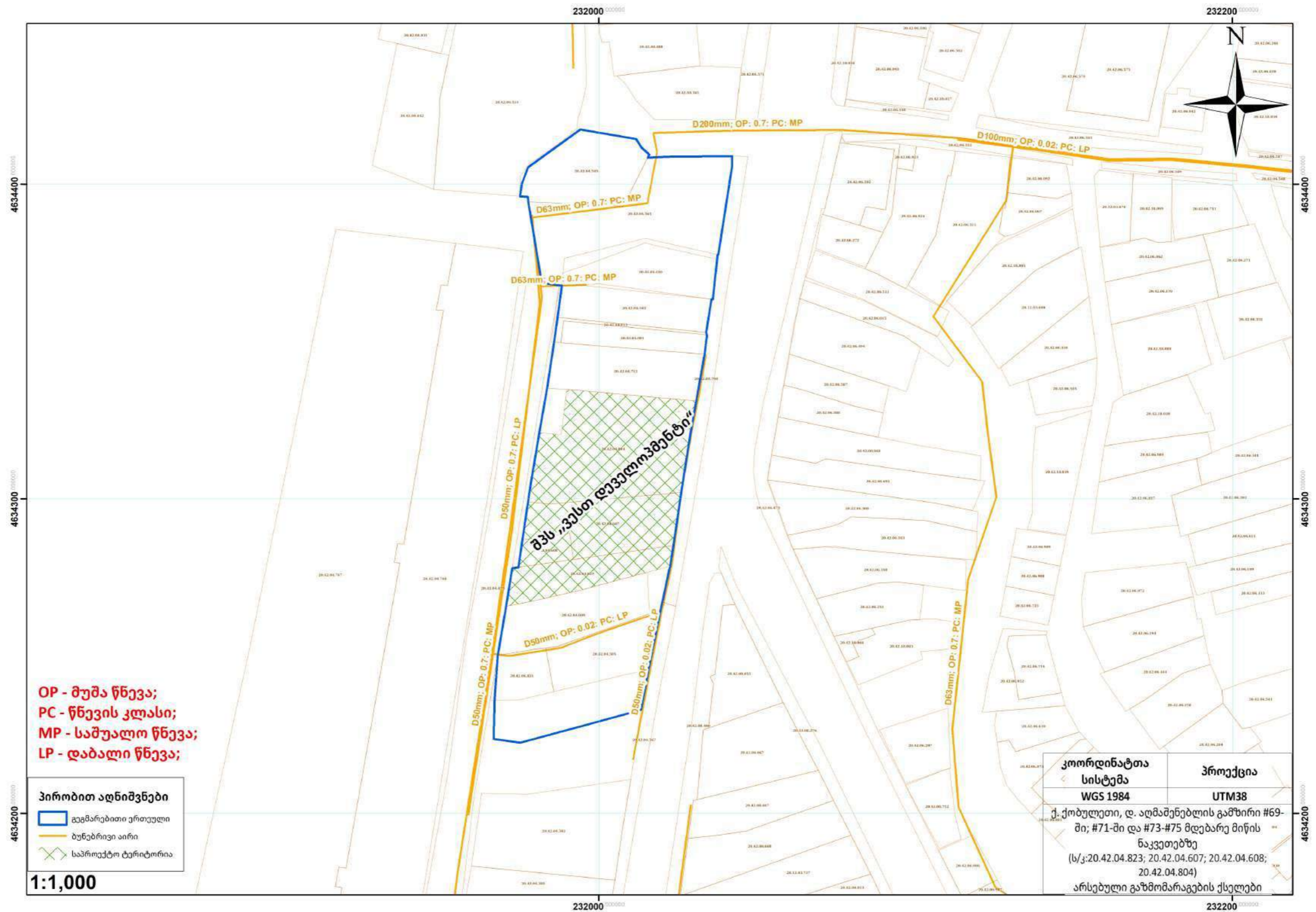


საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია დ. აღმაშენებლის გამზირზე და მანძილი შეადგენს 100 მეტრს, მის დაფარვას ქვეითად მოსიარულე შეძლებს 2 წთ-ში. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ-ს.

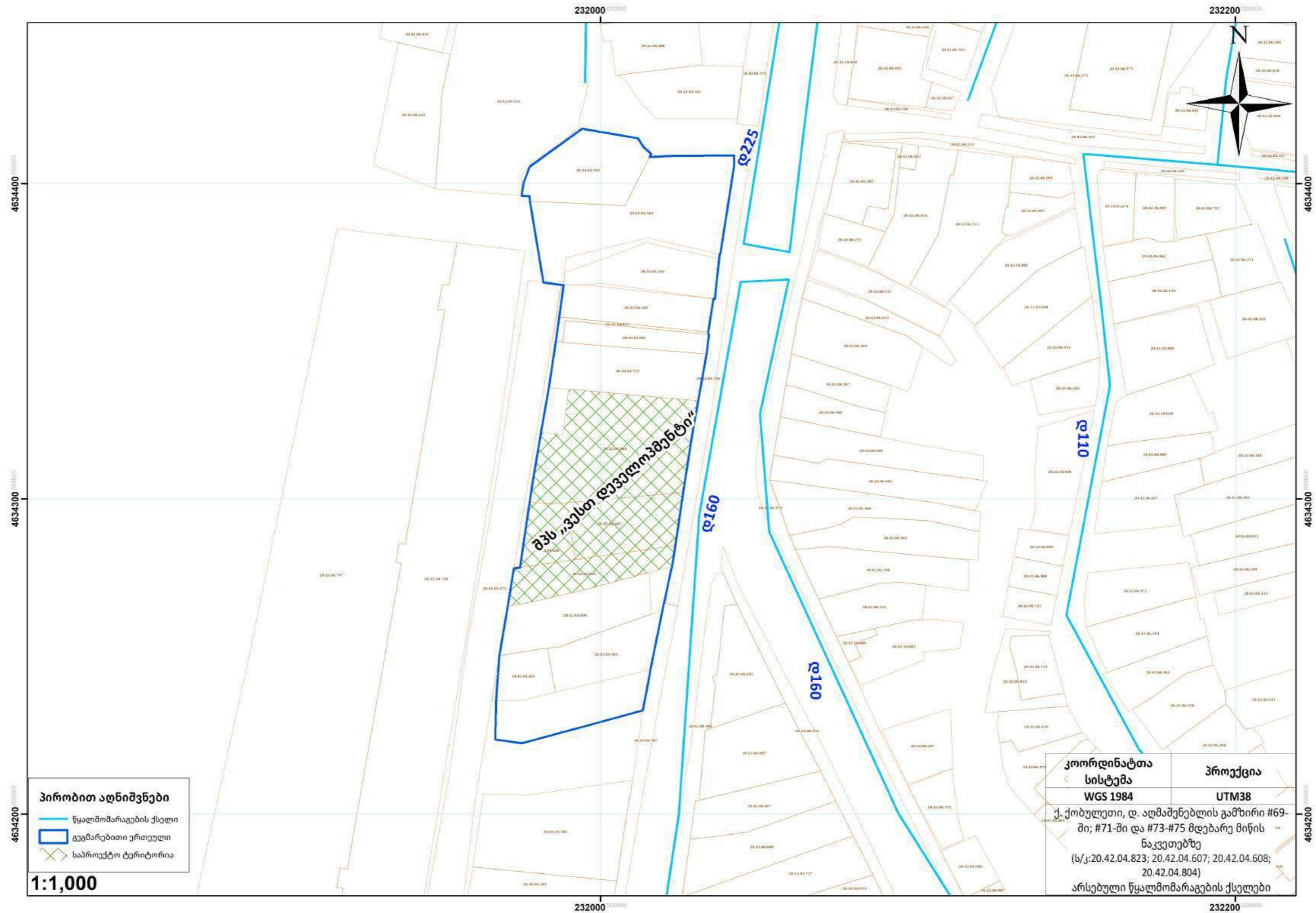
ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევ ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 0,9 კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 1 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 10 წთ-ს. საკვლევ ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს ქ. ქობულეთის გასასვლელში, ბათუმის მიმართულებით საქალაქთაშორისო მნიშვნელობის გზაზე (E70) და მანძილი შეადგენს 1,2 კმ-ს, რომლის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 3 წთ.

2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

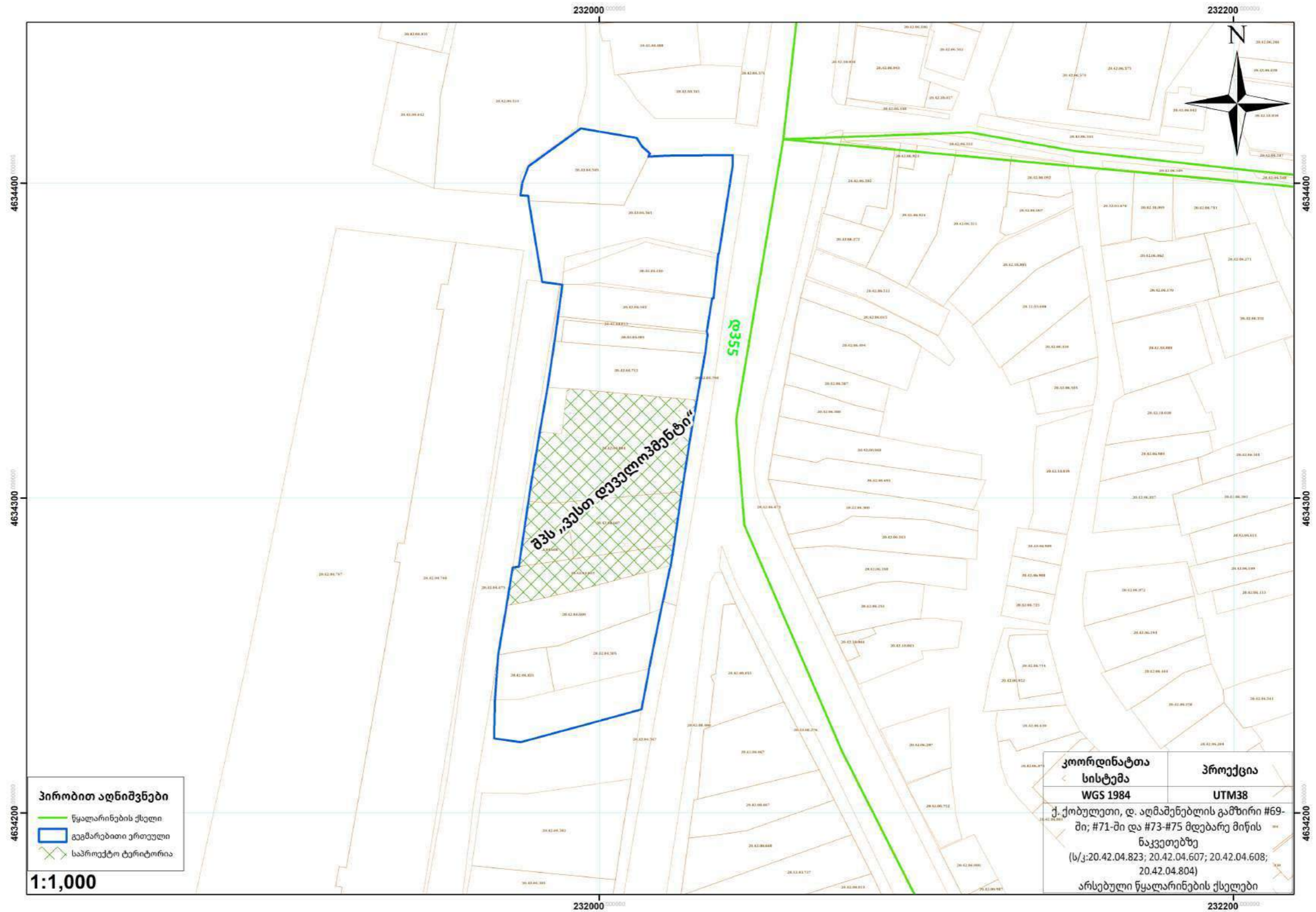
გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია საინჟინრო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D50 მმ, D63 მმ, D200 მმ, ბუნებრივი აირის ქსელი (იხ. რუკა).

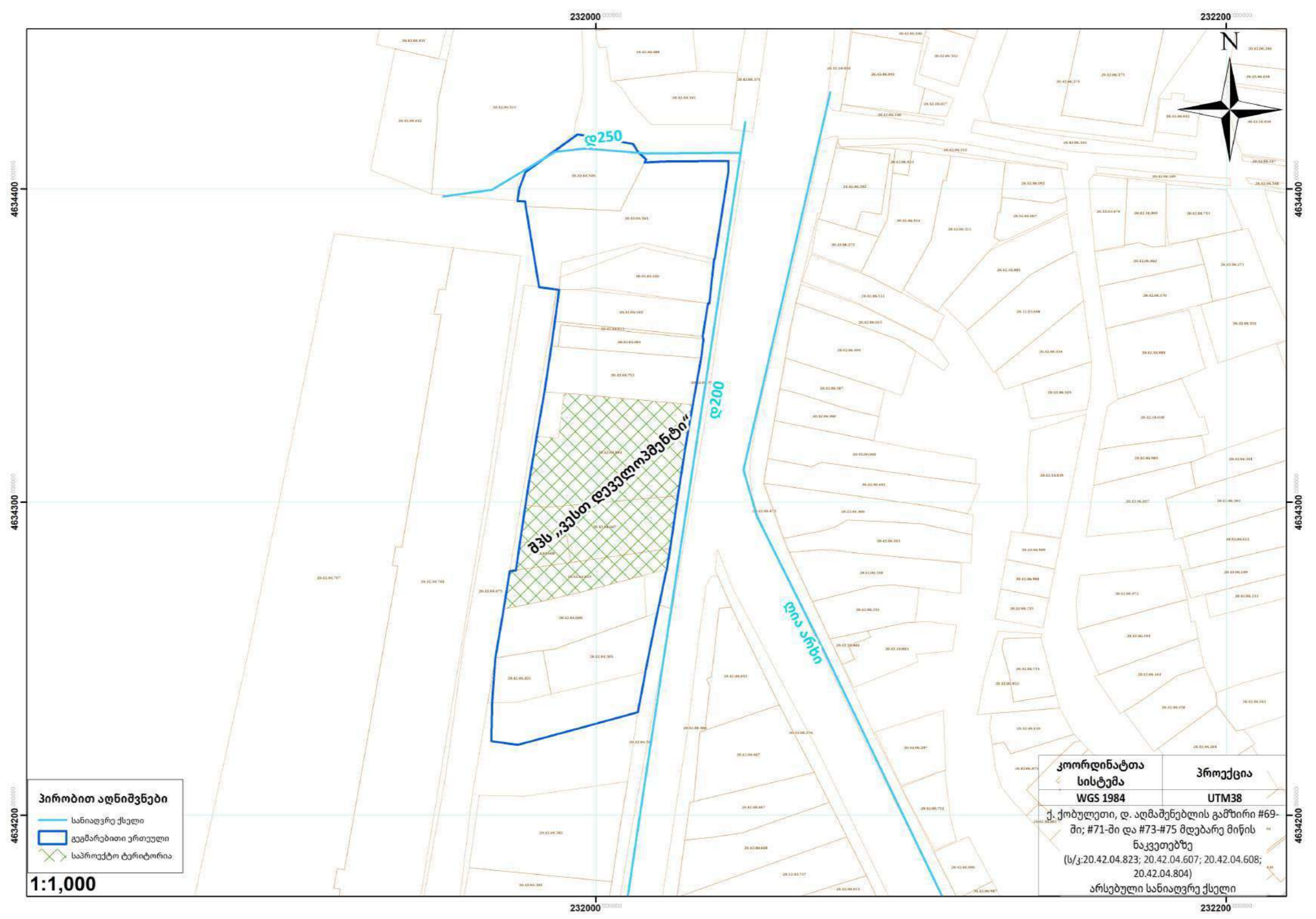


გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D225 მმ, D160 მმ წყალმომარაგების ქსელი (იხ. რუკა).

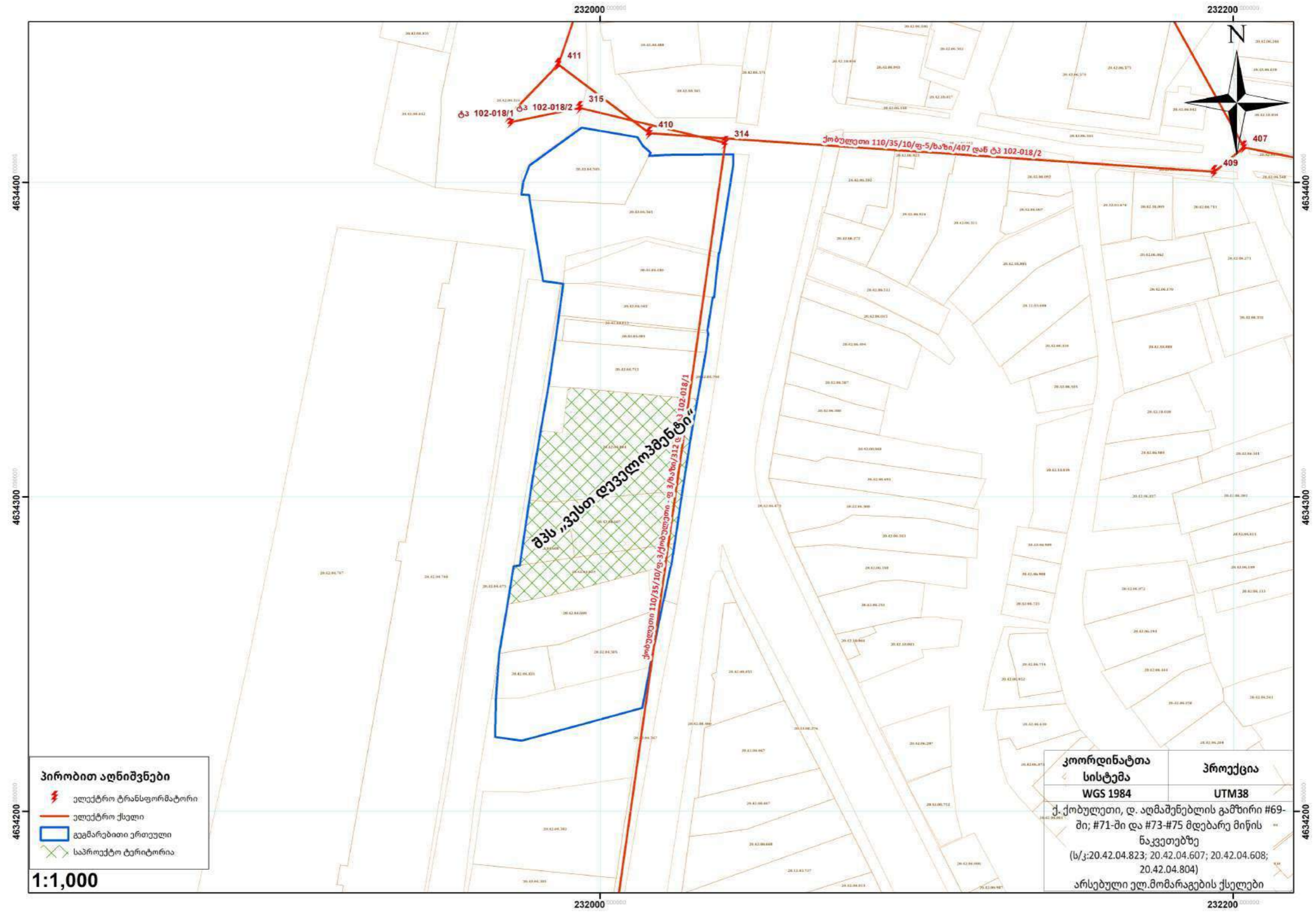


გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D355 მმ წყალანირების და D200 მმ სანიაღვრე სისტემის ქსელი (იხ. რუკები).





გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის ქობულეთ 110/35 ელექტროგადამცემი ხაზი, განთავსებულია სატრანსფორმატორო ქვესადგური (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, მიმდებარედ განთავსებულია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული შენობა, სკოლა, საავადმყოფო და საფეხბურთო სტადიონი (იხ.რუკა).

3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

გეგმარებითი ერთეულზე დღეისათვის განთავსებული საცხოვრებელი სახლების გათვალისწინებით, არსებული მდგომარეობით მაცხოვრებელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 231 ადამიანს.

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

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

3.6. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეულზე, ფართობით 1,32 ჰა, მაცხოვრებელთა საშუალო რიცხვი დღეისათვის შეადგენს 231 ადამიანს, შესაბამისად მოსახლეობის სიმჭიდროვე შეადგენს 175 კაცი/ჰა.

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ.კმ-ზე:
(კაცი)

რეგიონი	2022
აჭარის არ	122,6
ქალაქი ქობულეთი	1103

უფლებრივი გარემო

4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

ქობულეთის ფართობი 15 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის: ფართობი - 13200 კვ.მ., პერიმეტრი - 670 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 (უბრალო ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.804**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882023594504 - 11/06/2023 15:24:55**
 მომზადების თარიღი: **12/06/2023 10:02:43**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	804	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1495.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.04.803; 20.42.04.279; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 (შენიშნაზე) საერთო ფართობი 5980.3 კვ.მ.

მისამართი: ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი, N 73-N75

მესაკუთრები:
 მარინე გოგიტიძე, P/N: 61004036712
 შალვა ასობაძე, P/N: 61004000325
 შპს "ვესთ ლეველოპმენტ", ID ნომერი: 405323680

20.42.04.804.01.01.001
 შპს "ვესთ ლეველოპმენტ" საკუთრება ფართი (შენიშნაზე) **სართული 1, პინა N1,** 30.40 კვ.მ.

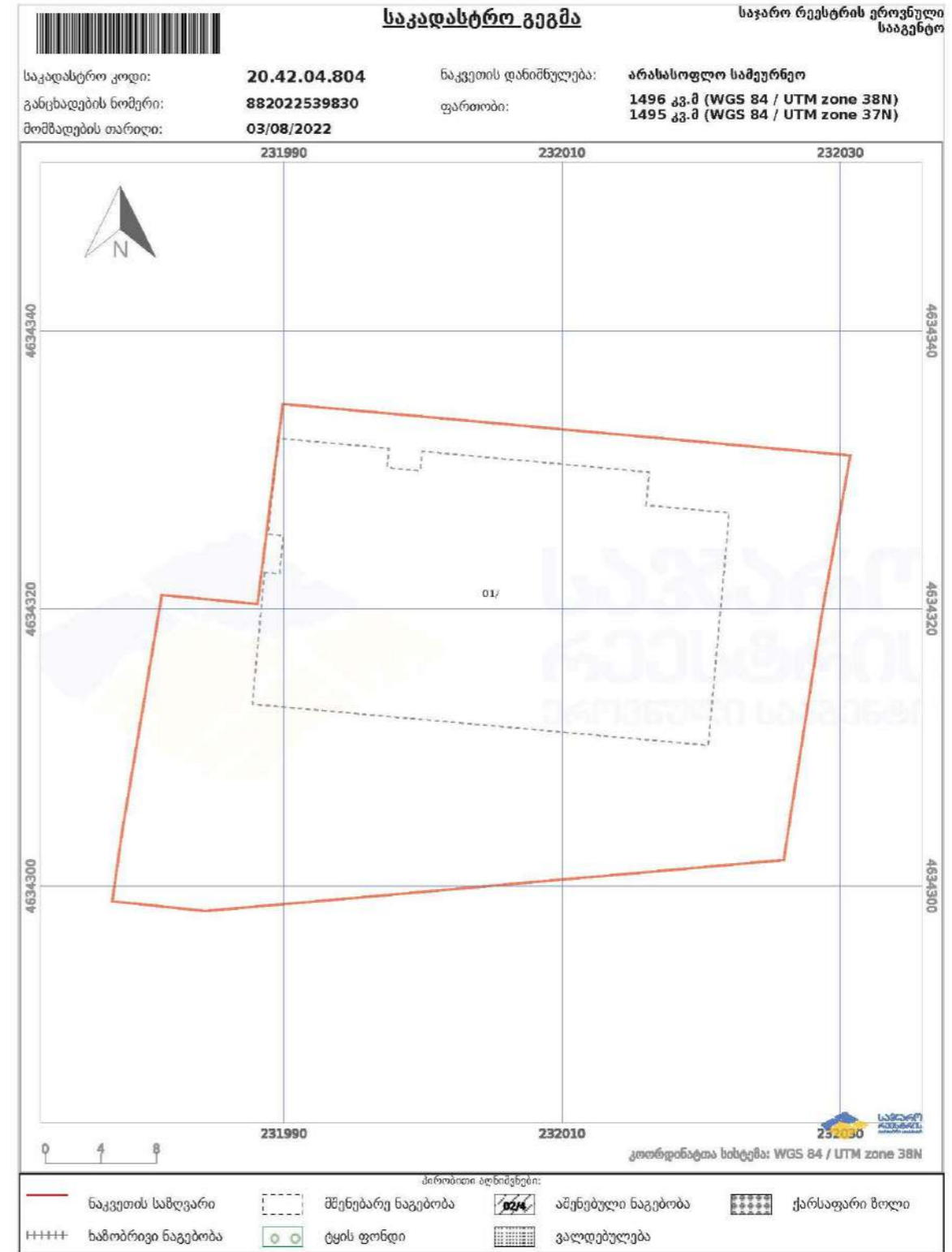
- შპს „ვესთ ლეველოპმენტ“-ს (ს/კ 405323680) გადაწყვეტილება შეეხება საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ, გაფორმების თარიღი: 25/07/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

20.42.04.804.01.01.002
 შპს "ვესთ ლეველოპმენტ" საკუთრება ფართი (შენიშნაზე) **სართული 1, პინა N2,** 30.40 კვ.მ.

- შპს „ვესთ ლეველოპმენტ“-ს (ს/კ 405323680) გადაწყვეტილება შეეხება საცხოვრებელი სახლის განაწილების შესახებ, გაფორმების თარიღი: 25/07/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

გვერდი: 1(45)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://naor.gov.ge>



მაშის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.608**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882023170993 - 06/03/2023 15:39:44**
მომზადების თარიღი: **20/03/2023 14:02:35**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიბი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	608	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო. დაზუსტებული ფართობი: 138.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.04.420; შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი: N1 შენობის საერთო ფართობი 167.46 კვ.მ

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, გამზირი აღმაშენებელი, N 71

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 892021050724, თარიღი 08/12/2021 13:51:27
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/12/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სამკვიდრო მოწმობა N211365830, დანიშნულების თარიღი: 08/12/2021, ნოგარეთის მ. კახიძე

მესაკუთრეები:

მარინე გოგიტიძე, P/N: 61004036712

მესაკუთრე:

მარინე გოგიტიძე

აღწერა:

იპოთეკა

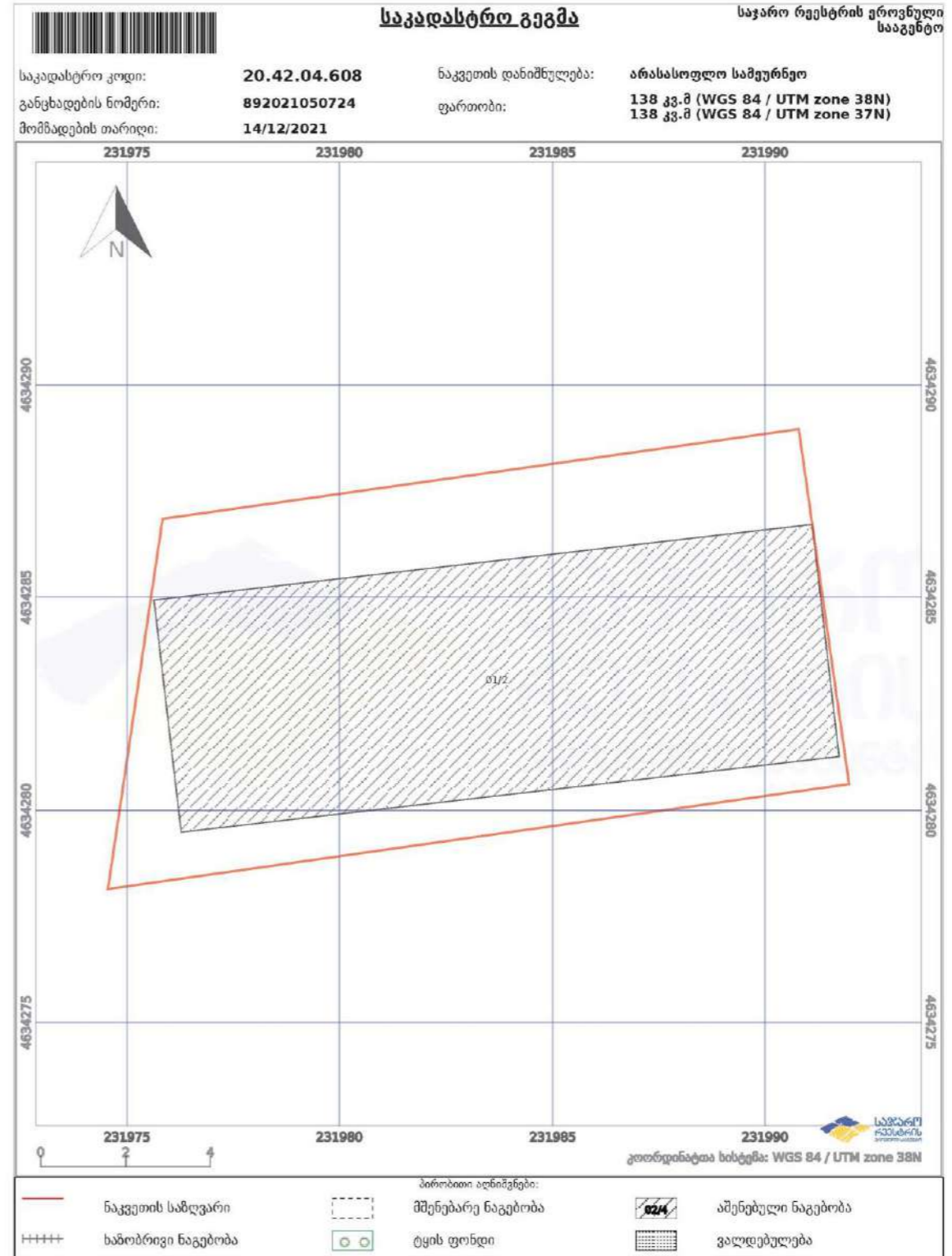
საგადასახლო გირავნობა:

- საგადასახლო გირავნობა/იპოთეკა: 102023059252 10/02/2023 10:52:22
მარინე გოგიტიძე ს/ნ 77777772 პ/ნ 61004036712
საგანი: მიწის ქონება, მიწის ქონება
საფუძველი: შეგობინება, N083662, 10.02.2023, შემოსავლების სამსახური

შეზღუდული სარგებლობა

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

გვერდი: 1(2)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://narp.gov.ge>



მაშის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.823**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882023628276 - 16/06/2023 17:22:40**
მომზადების თარიღი: **23/06/2023 10:47:49**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	823	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 486.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.04.114; 20.42.04.581; შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი: N1-139.7 კვ.მ; N2: N3

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N 69

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი **882022960493**, თარიღი **21/12/2022 10:39:11**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **23/12/2022**

უფლების დამატარებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 09/07/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მონაწილეობა N221706588, დამოწმების თარიღი: 15/12/2022, ნოტარიუსი მ. კახიძე
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, გაფორმების თარიღი: 21/12/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/06/2023, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მონაწილეობა N221706588, დამოწმების თარიღი: 15/01/2022, ნოტარიუსი მზია კახიძე
- ცნობა-დასასაბუთებელი Nთი2022075192, დამოწმების თარიღი: 20/10/2022, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 19/10/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შალვა ახოზაძე, P/N: 61004000325

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შალვა ახოზაძე

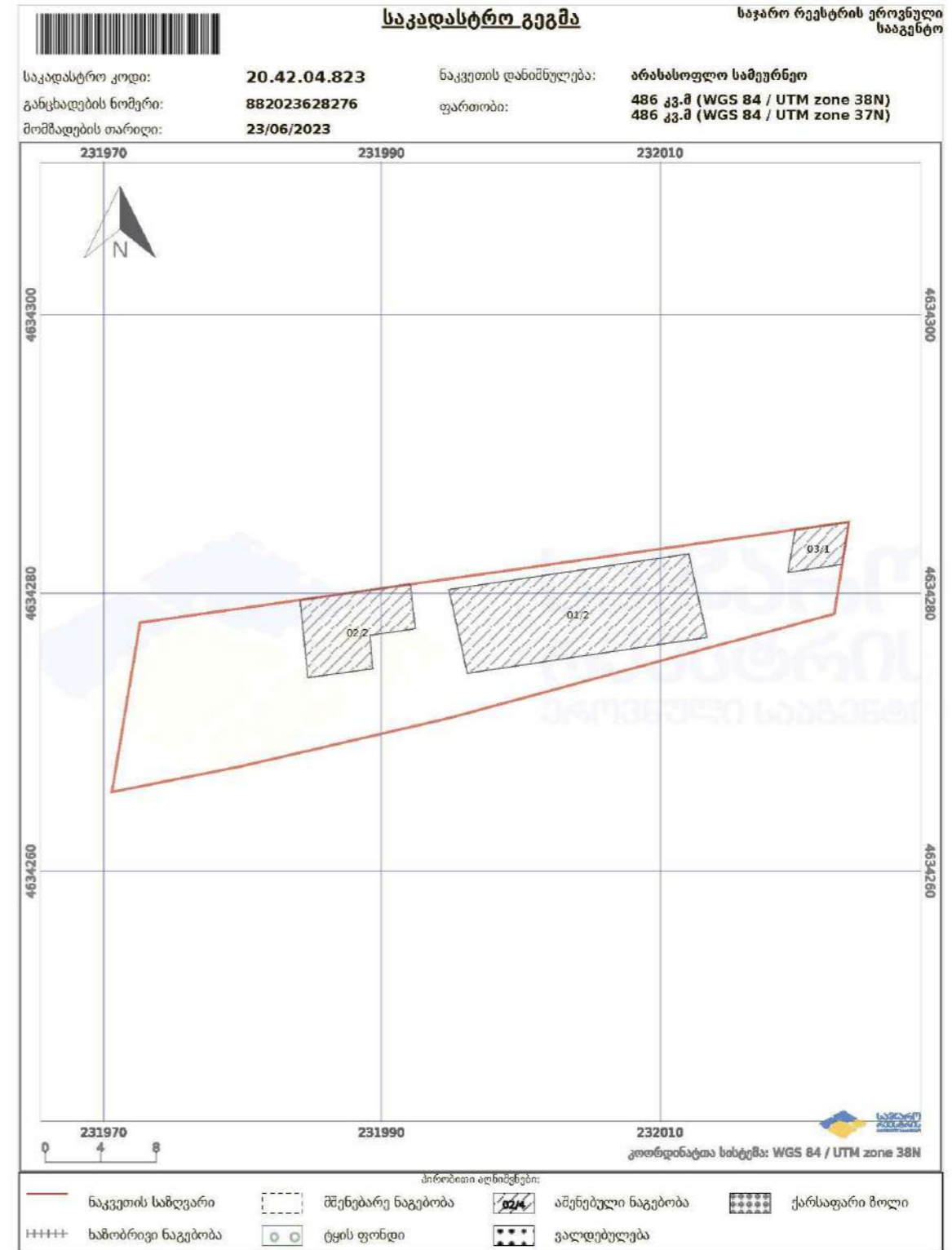
იპოთეკა

საკადასტრო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

შემლუღული სარგებლობა

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

გვერდი: 1(4)





საქონლის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.549**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022525431 - 19/07/2022 15:47:18

მომზადების თარიღი
20/07/2022 10:10:06

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანხა საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	549	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დამუშავებელი ფართობი: 710.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.04.401; 20.42.04.543; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი შენობა N1 საერთო ფართობი 4563.50 კვ.მ. მათ შორის: საცხოვრებელი ფართობი 2849.50 კვ.მ. სამაგთხელი ფართობი 544.60 კვ.მ. კომერციული ფართობი 305.10 კვ.მ. გერასა სახურავი 301.90 კვ.მ. შესასვლელი, სადარბაზო, კიბის უჯრედი, ლიფტი 562.40 კვ.მ.

- მესაკუთრეები:**
- ალექსანდრე ვატიუცა, C/N: PU484374
 - ანა ლემბაძე, P/N: 61004068581
 - ანდრეი სიდლოვ, C/N: 76 4337447
 - არიურ პაირაძე, C/N: AN0638745
 - ბესიკ ბლაბაძე, P/N: 61004057956
 - ბესიკ ფუტყვარაძე, P/N: 61006001854
 - გიორგი ძაბაძე, P/N: 61004041636
 - გულნაზი კილაძე, P/N: 01023007314
 - გურანდა დანიანი, P/N: 61004054731
 - დიმიტრი შვიციანი, P/N: 60001016494
 - ელენა ვიტკოვსკაია, C/N: 65N7948149
 - ელენა ჯანაშვილი, C/N: 66N0830748
 - ელენე ფარულაძე, P/N: 58001025934
 - ელიზაბეტ კოტეჯ გებ. შხადგ, C/N: C5YCKJSMX
 - თამარ გოგიშვილი, P/N: 01017031155
 - ირაკლი გუგუელი, P/N: 62001014959
 - ირინე მოწყობილი, P/N: 61004035364
 - ლადო ყუმიტაშვილი, P/N: 01027006357
 - ლევან ღარბიძე, P/N: 61501100525
 - ლელია ინიანი, C/N: 76 3880456
 - ლელია ინიანი, P/N: 76 3880456
 - მარგალიტა ლულოვიაძე, P/N: 61004057912
 - მარინა ალ-ამირი, P/N: 01991048872 C/N: C3HTLWNZC
 - მარიამ ერიაშვილი, C/N: 75 4566602
 - მარიამ ნოღია, P/N: 01024068602
 - ნანა ლოლონიძე, P/N: 21001000543
 - ნატალია ტარტილოვა, P/N: 47603180995 C/N: 22542251
 - ნატალია ლეჩუაშვილი, P/N: 01005001558
 - ნინო ლემბაძე, P/N: 61204076741

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

გვერდი: 1(16)



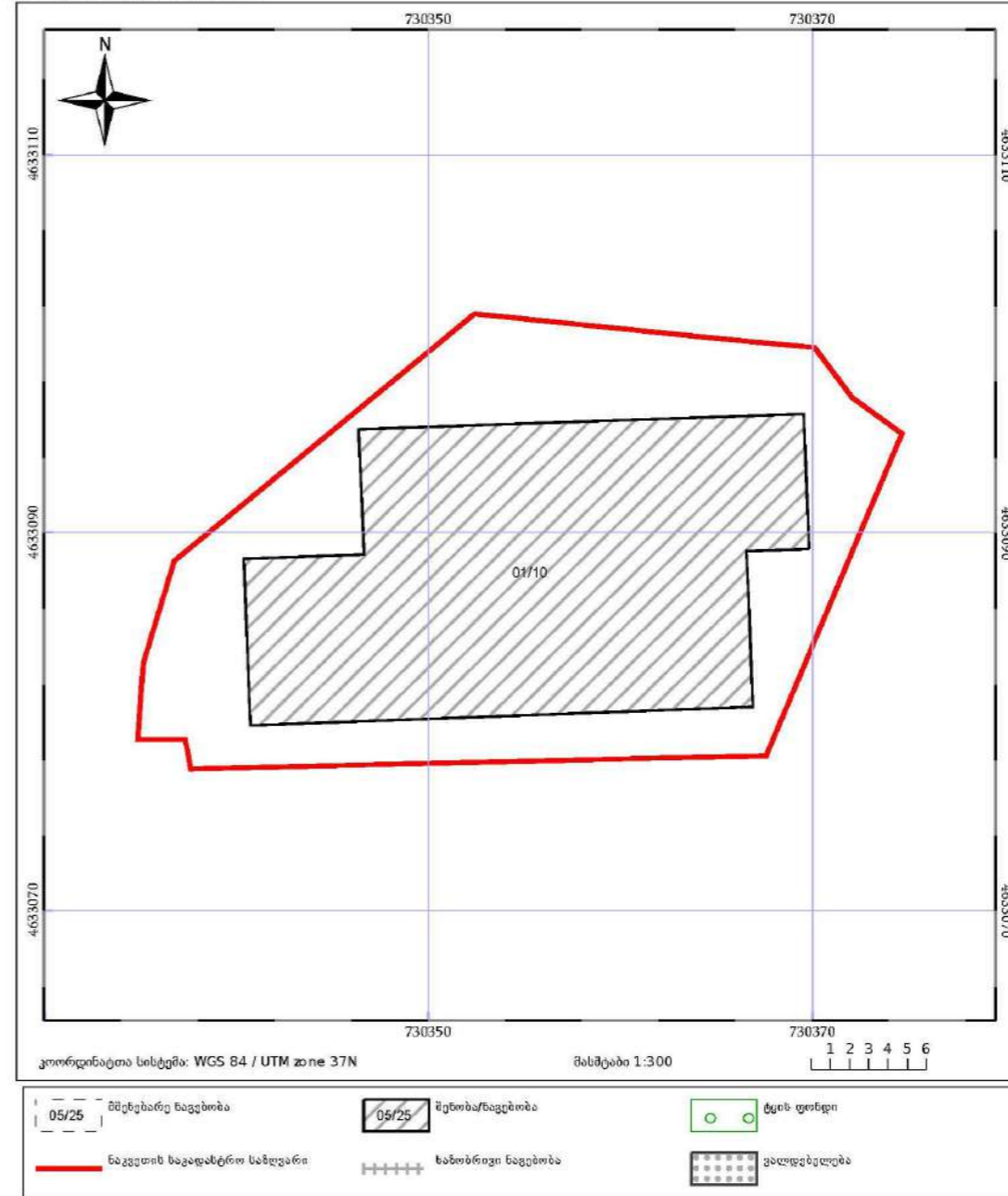
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.04.549**
განცხადების ნომერი: **882019473345**
მომზადების თარიღი: **20/06/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი:

არასასოფლო-სამეურნეო
710 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
710 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, ხანაპირის ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://npr.gov.ge>



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.565**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015146855 - 17/03/2015 17:31:55

მომზადების თარიღი
01/04/2015 14:43:36

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	565	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
20	42	04	565	დაზუსტებული ფართობი: 1369.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: _____

მისამართი: ქობულეთი, გამზირი აღმაშენებელი, N 81-ის მიმდებარედ, (სვეერი)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882015146855, თარიღი 17/03/2015 17:31:55
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/04/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- წერილი N01-48/478, დამოწმების თარიღი: 17/03/2015, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა

მესაკუთრეები:

ქობულეთის მუნიციპალიტეტი

მესაკუთრე:

ქობულეთის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღადასაკრძალავა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

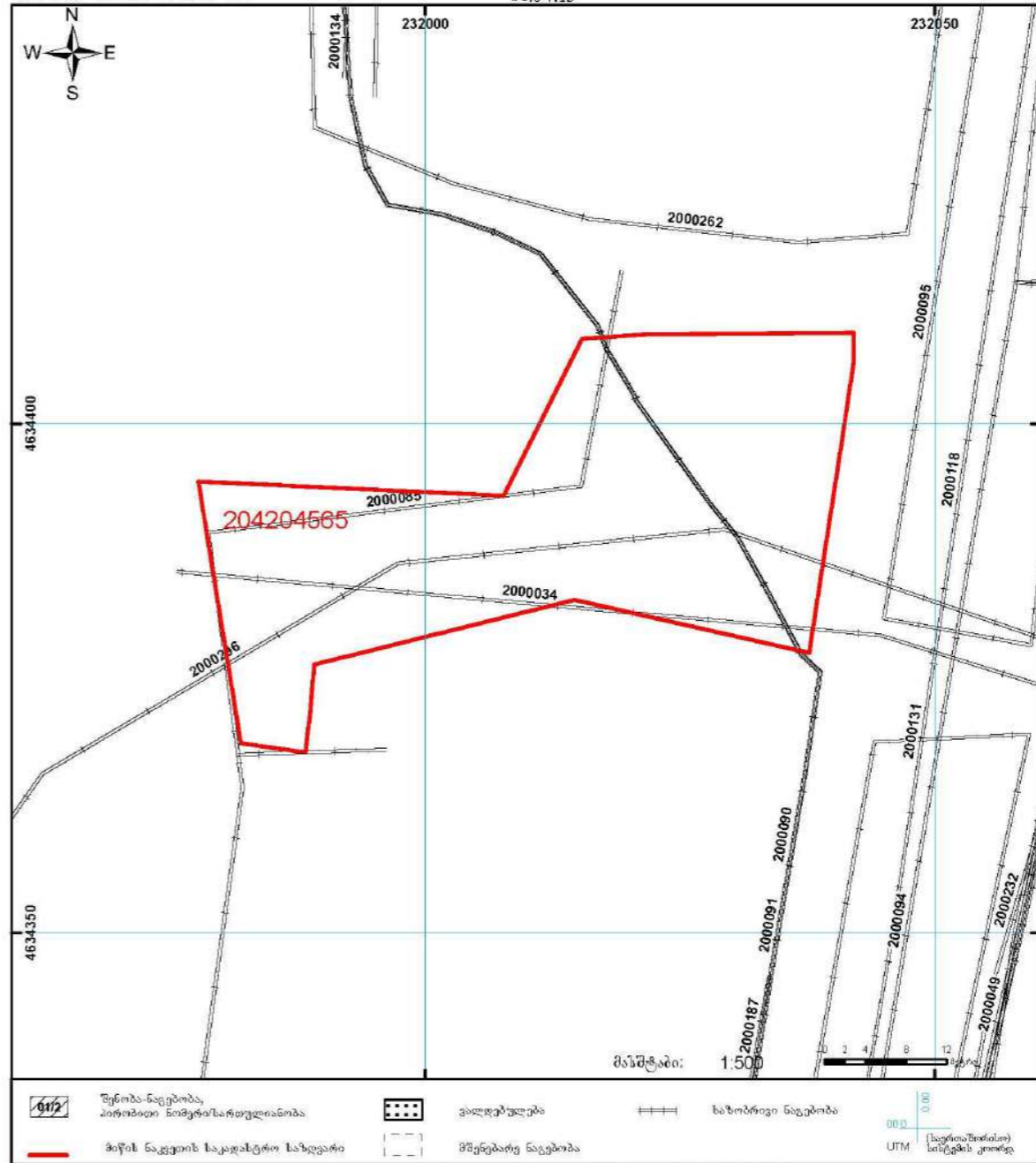
საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზისი: <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული საბაზისი
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20 42 04 565
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882015146855
 მიწის ნაკვეთის შარტოვა: 1369 კვ.მ.
 დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
 კატეგორია: _____
 მომზადების თარიღი: 01.04.15



საჯარო რეგისტრის ეროვნული საბაზისი: თბილისი 0102 წმ ნიკოლოზის მხედის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ქობულეთის საკადასტრო სამსახური, ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის ქ. № 141

www.napri.gov.ge



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.410**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882011354222 - 22/07/2011 15:10:02

მომზადების თარიღი
28/07/2011 10:26:39

საკუთრების განყოფილება

ზონა ქობულეთი	სექტორი ქ. ქობულეთი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
20	42	04	410	ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 536.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.04.406; 20.42.04.386; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-264 კვ.მ

მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N 81

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882011316680, თარიღი 01/07/2011 17:29:12
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/07/2011

- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- ცნობა N4-/162, დამოწმების თარიღი: 02/05/2007, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
 - საკუთრების უფლების მოწმობა N16414, დამოწმების თარიღი: 28/06/2011, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

მესაკუთრები:
ანზორ ალანია, P/N: 01007005532

მესაკუთრე: **ანზორ ალანია** აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

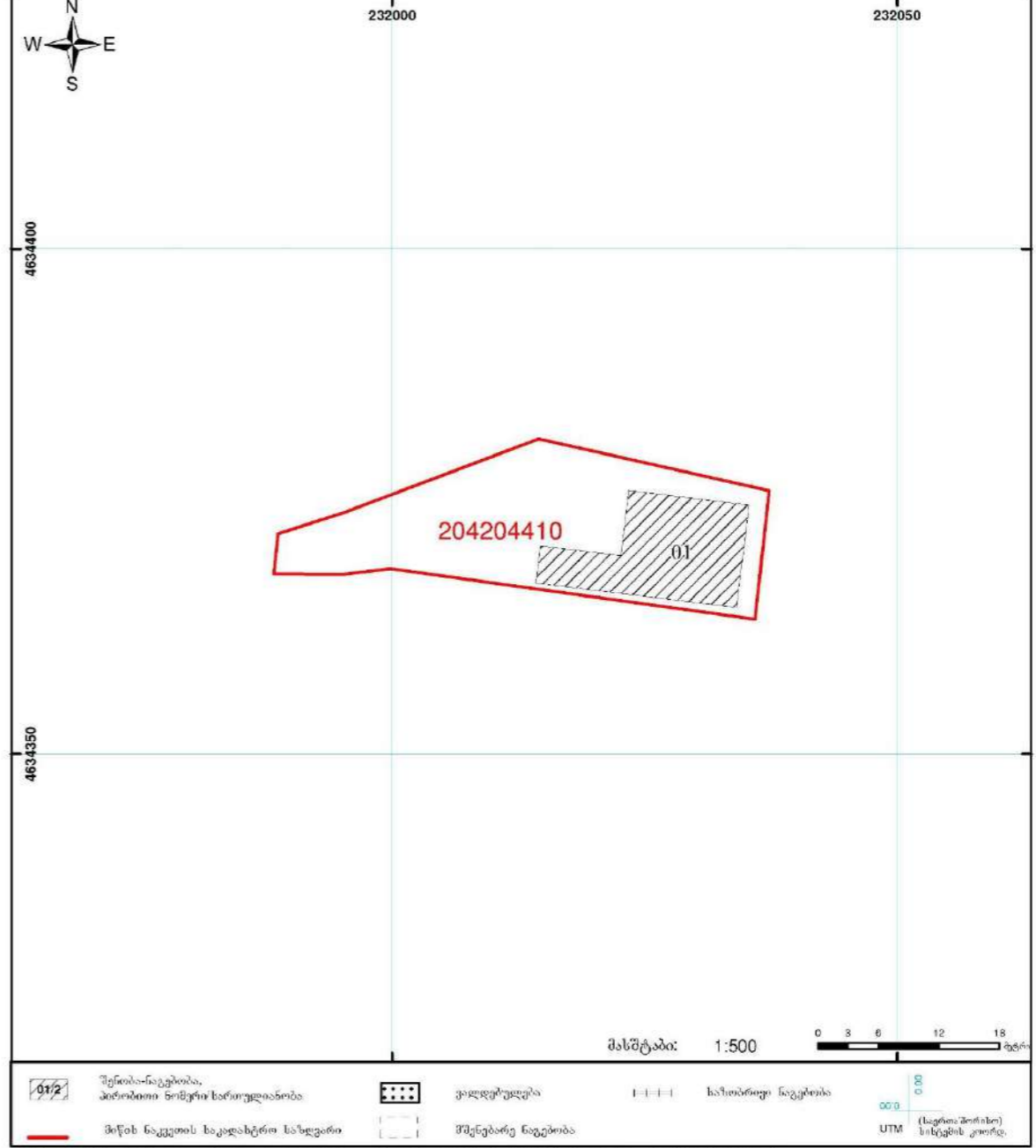
ვადაღ/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოქალაქე რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო განყოფილება

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:	20 42 04 410
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი:	882011354222
მიწის ნაკვეთის ფართობი:	536 კვ.მ.
დაწესდა:	არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:	25.07.11
მიწის ნაკვეთის ტერიტორია:	





შიწის (უძრავი ქონება) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.562**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882021851995 - 05/10/2021 11:15:54** მომზადების თარიღი: **11/10/2021 11:13:37**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანსაკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
20	42	04	562	დამუშავებული ფართობი: 510.00 კვ.მ.
მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N 79				ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.03.576 ;
				შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შ01/4-756 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი **882021851995**, თარიღი **05/10/2021 11:15:54**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **11/10/2021**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/10/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

აკოპ კასაბიანი (დაბ. 20/06/1962), C/N: 76 3790147
ირმა ხარაში (დაბ. 21/03/1969), C/N: 76 3790132

მესაკუთრე:	აღწერა:
ირმა ხარაში	1/2 ნაწილი
აკოპ კასაბიანი	1/2 ნაწილი

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალებულება

ვადად/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

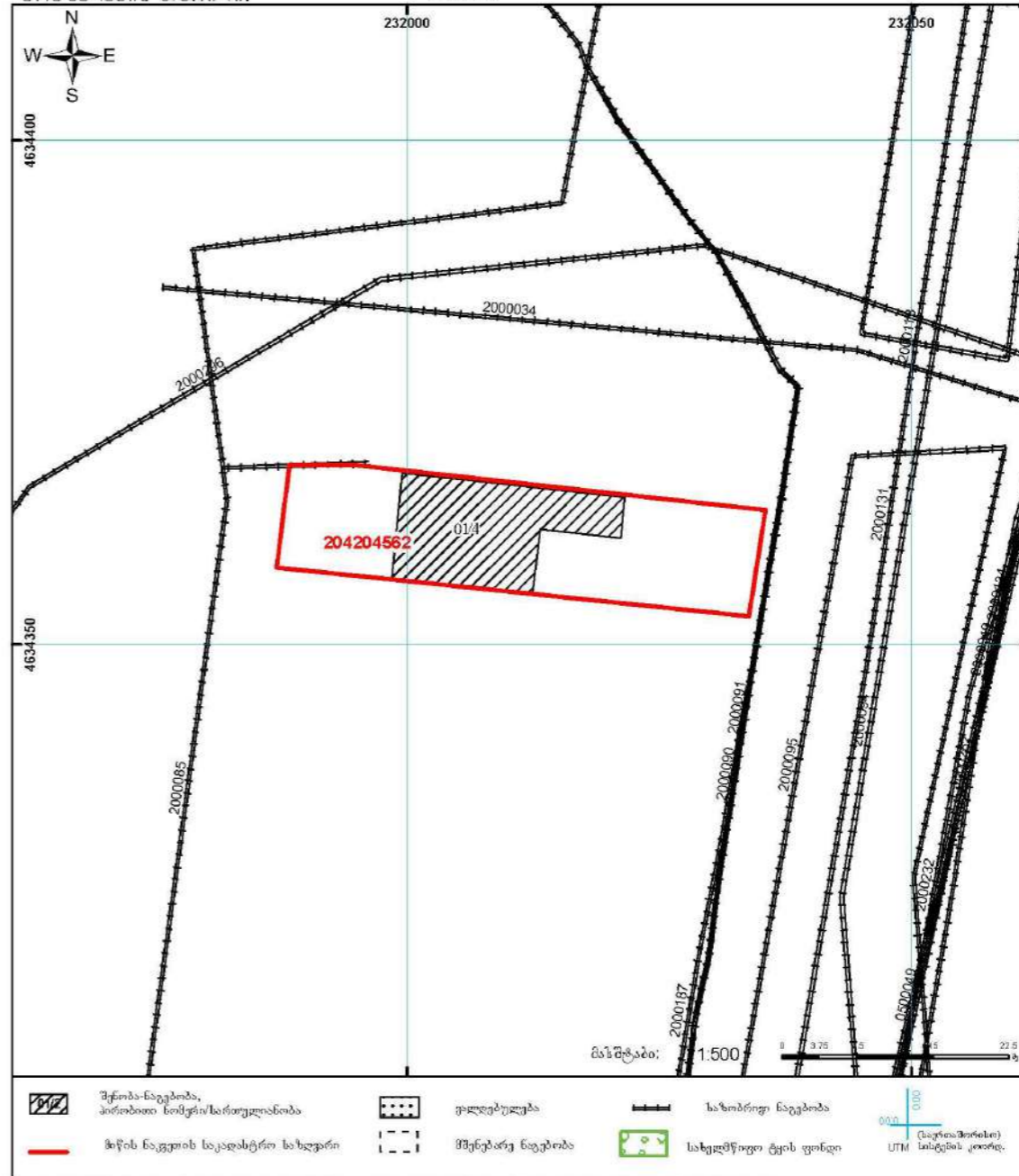
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო ბუბა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: **20 42 04 562**
ბანკნაგების რეგისტრაციის ნომერი: **882015092867**
მიწის ნაკვეთის ფართობი: **510** კვ.მ.
დანიშნულება: **არასასოფლო-სამეურნეო**
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: **24.02.15**





მწიკს (უძრავი ქონების) საკუთრება კოდი **N 20.42.04.001**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **N 882021852039 - 05/10/2021 11:20:39** მომზადების თარიღი **11/10/2021 18:38:02**

საკუთრების განყოფილება

ზონა ქობულეთი	სექტორი ქ. ქობულეთი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
20	42	04	001	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საბუნებრივი დაზუსტებული ფართობი: 301.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.03.265; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამოსწორებული N1-63.4 კვ.მ

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N 77

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021852039 , თარიღი 05/10/2021 11:20:39
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/10/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ჩასაქონების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 05/10/2021 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

ირმა ხარაში (დაბ. 21/03/1969) , C/N: 76 3790132

მესაკუთრე:

ირმა ხარაში

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალებულები

ყაღაღა კრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთი რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

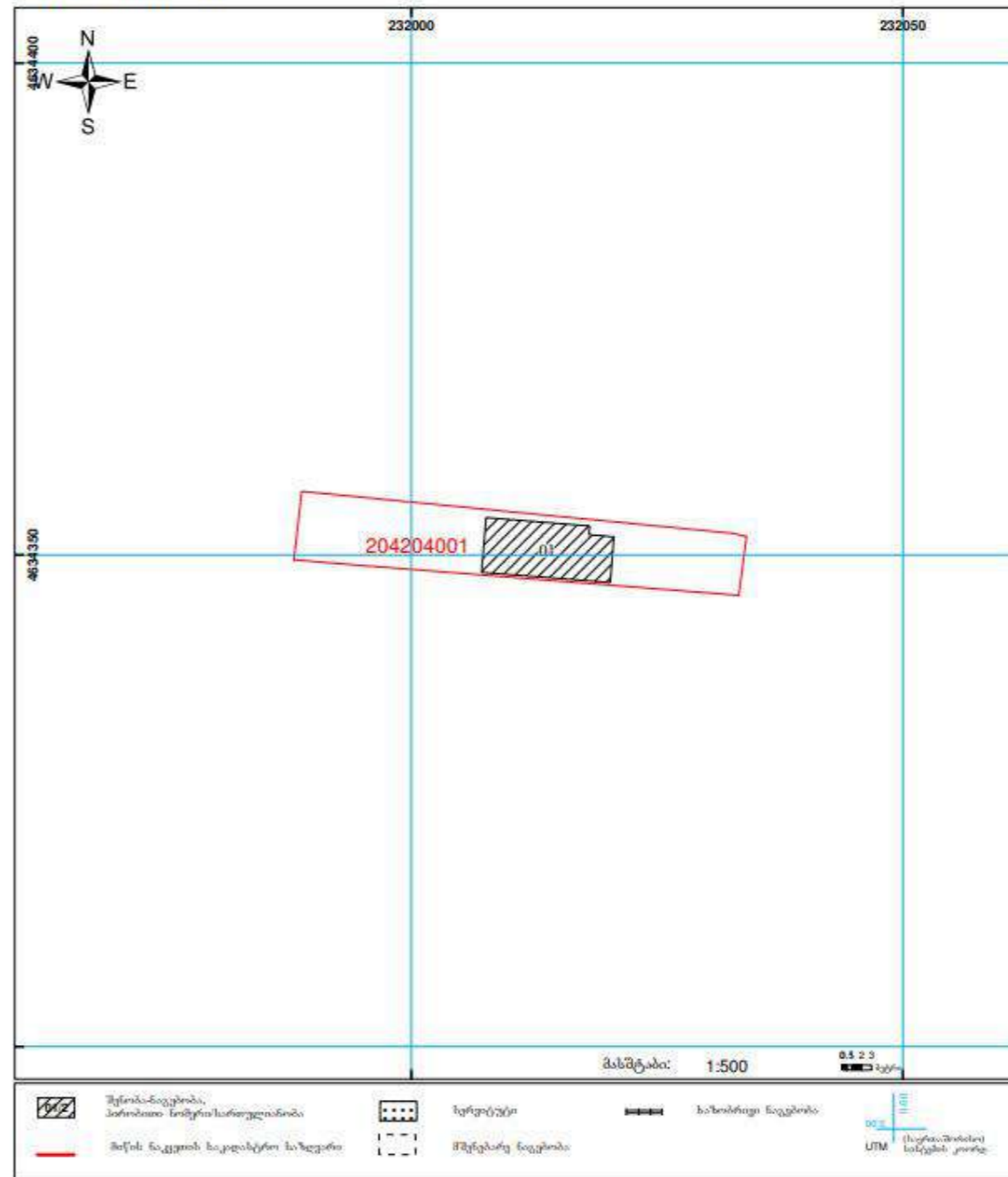
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20 42 04 001
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882008284014
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 301 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია: არასასოფლო-სამეურნეო
მოწოდების თარიღი: 26.09.08



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნაკლიძის ქ. რეგისტრაციის განყოფილება ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური: დ. ქობულეთი დავით აღმაშენებლის ქ. №141

www.nacr.gov.ge



შიწის (უბრევი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.813**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882022702620 - 27/09/2022 12:07:01** მომზადების თარიღი: **31/03/2023 11:00:21**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	813	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
20	42	04	813	დამუსკვები ფართობი: 68.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, აღმაშენებელი, N 77				ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882022702620, თარიღი 27/09/2022 12:07:01
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/03/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სისგემური რეგისტრაციის ფარგლებში თვითნებურად დაკავებული უძრავი ნივთის აღდგენა და დანიშნულების ტიპი N 468461, დამოწმების თარიღი: 24/02/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

აკოპ კასაბიან, P/N: 61001018762
ირმა ხარაში (დაბ. 21/03/1969), C/N: 76 3790132

მესაკუთრე:

აკოპ კასაბიან
ირმა ხარაში

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ცალადა/აკრძალვა:

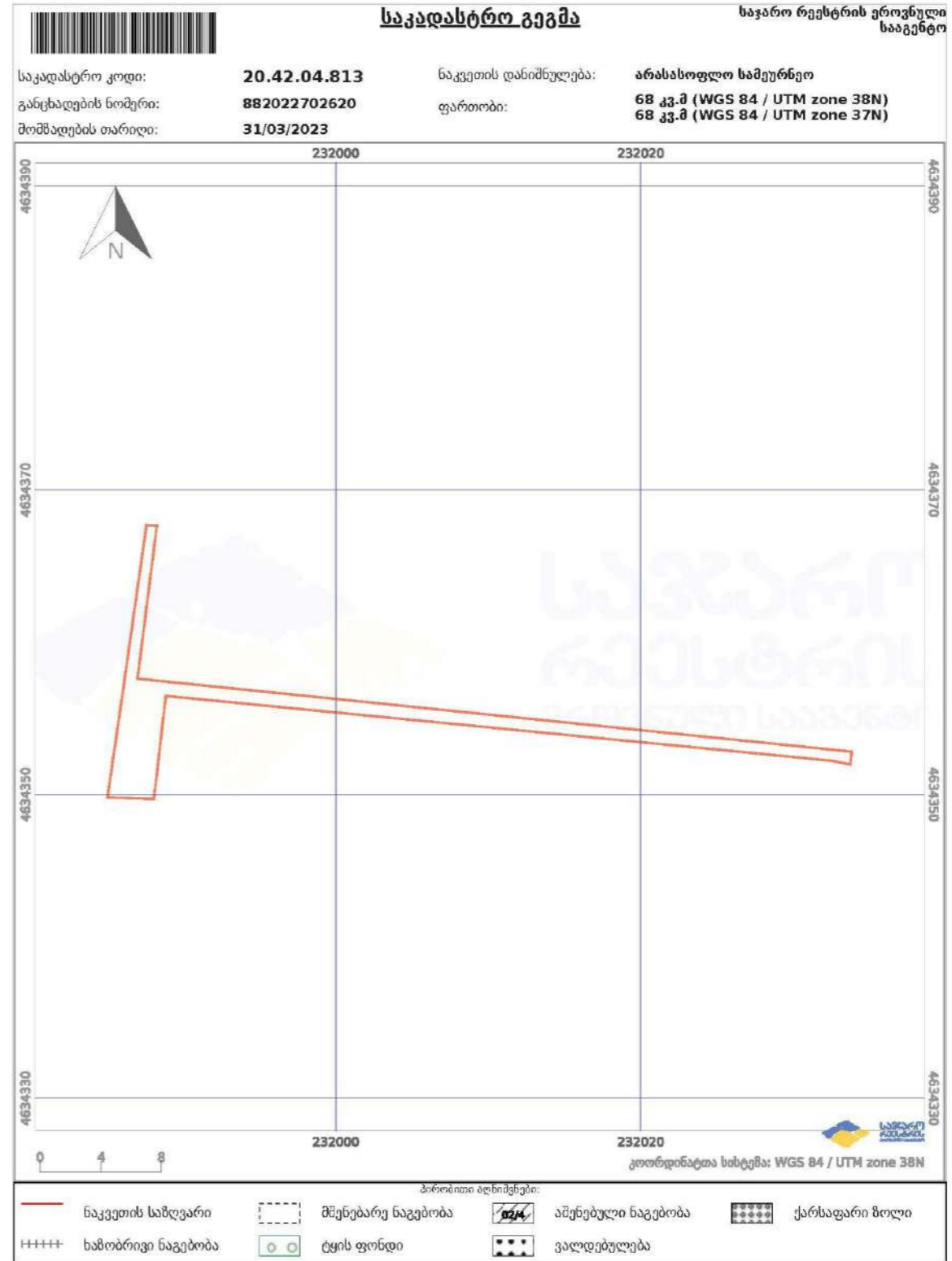
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)





სიწმის (უბრალო ტონის) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.712**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **N 882022704091 - 27/09/2022 15:52:29** მომზადების თარიღი **28/09/2022 12:59:13**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	712	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 701.00 კვ.მ.
მისამართი: ქობულეთი, აღმაშენებლის გამზირი N 75				ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.04.638; 20.42.04.280; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (შენიშნა)

მესაკუთრები:
 გელა იმნაძე, P/N: 01006003706
 თამაზ იაშვილი, P/N: 01007004951
 ლალი არაბიანი, P/N: 750218450350 C/N: N09776624
 მადონა გოგიტიძე, P/N: 01024036415
 პაველას იანკოვსკა, P/N: 37311160529 C/N: 25980488
 შპს "სიგმა +", ID ნომერი: 446974613
 შპს სიგმა +, ID ნომერი: 446974613

20.42.04.712.01.02.001
 შპს "სიგმა +" საკუთრება ფართობი(შენიშნა) **სართული 2, ბინა N1,** 50.00 კვ.მ.

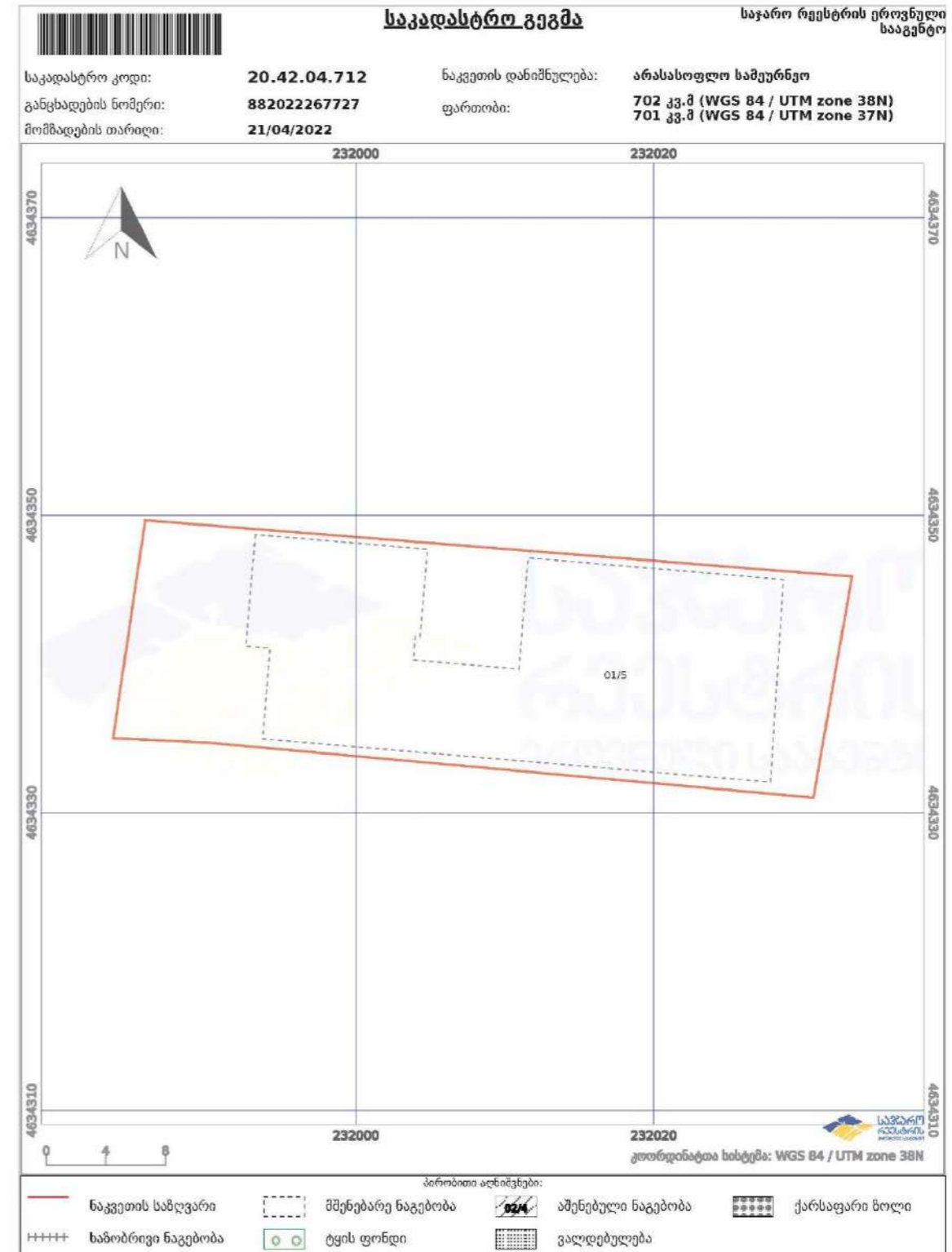
- შპს "სიგმა+"-ს (ს/კ 446974613) განცხადება, გაფორმების თარიღი: 01/06/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შპს "სიგმა+"-ს (ს/კ 446974613) განცხადება, გაფორმების თარიღი: 02/06/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

20.42.04.712.01.02.002
 პაველას იანკოვსკა საკუთრება ფართობი(შენიშნა) **სართული 2, ბინა N2,** 77.00 კვ.მ.

- უძრავი ნივთის ჩასაფარების ხელშეკრულება, გაფორმების თარიღი: 06/09/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

გვერდი: 1(7)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქ. 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://nar.gov.ge>



მიწის (კარგის ქონება) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.609**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022701084 - 26/09/2022 16:41:35

მომზადების თარიღი
21/10/2022 20:47:07

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი:საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	609	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 693.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.04.022; 20.42.04.603; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: 201/2 შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 239.79

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022701084 , თარიღი 26/09/2022 16:41:35
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/10/2022

- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- შეთანხმება ნასყიდობის ხელშეკრულების შესახებ, დამოწმების თარიღი: 17/10/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
 - შეთანხმება ნასყიდობის ხელშეკრულების შესახებ, დამოწმების თარიღი: 13/10/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:
ნუგზარ ინაიშვილი, P/N: 61004000924

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ნუგზარ ინაიშვილი

იპოთეკა

სატაღასახადო გირაუნობა:
რეგისტრირებული არ არის

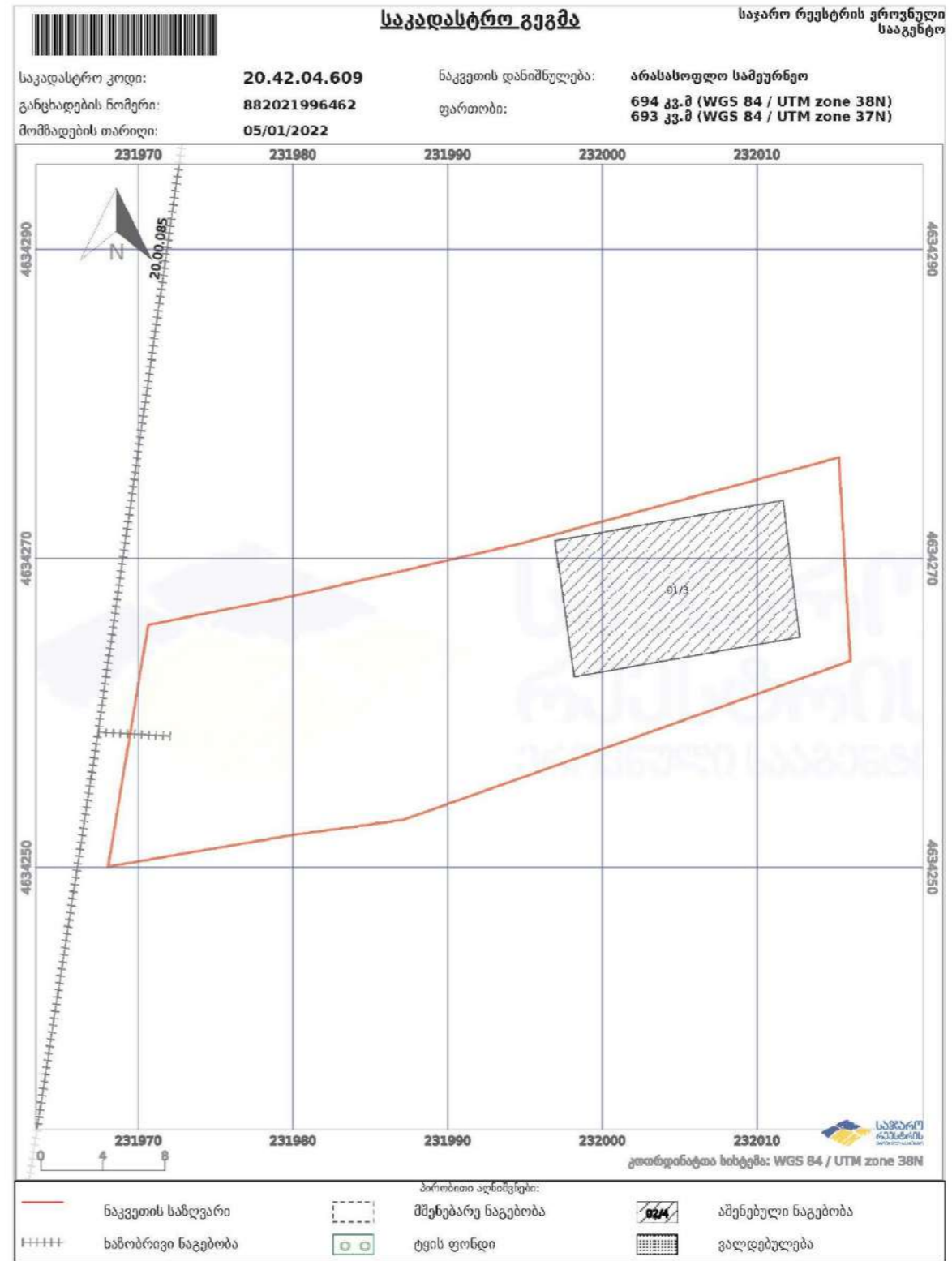
ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

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

გვერდი: 1(2)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://napr.gov.ge>



მაწის (უმრავლესი) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.505**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882013367745 - 02/08/2013 11:39:19** მომზადების თარიღი: **08/08/2013 12:19:27**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	505	ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 521.00 კვ.მ.
მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N 65				ნაკვეთის წინა ნომერი: შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-437.3 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი **882013367745**, თარიღი **02/08/2013 11:39:19**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **08/08/2013**

უფლების დამატატურებული დოკუმენტი:

- სამკვიდრო მოწმობა N130740986, დამოწმების თარიღი: 28/08/6576, ნოტარიუსი მ. კახიძე
- სამკვიდრო მოწმობა N130739781, დამოწმების თარიღი: 22/07/2013, ნოტარიუსი მ. კახიძე

მესაკუთრები:

ბესიკ აფხაზაია, P/N: 61004020417

მესაკუთრე:

ბესიკ აფხაზაია

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო ვირაგნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალებულები

ყაღადა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

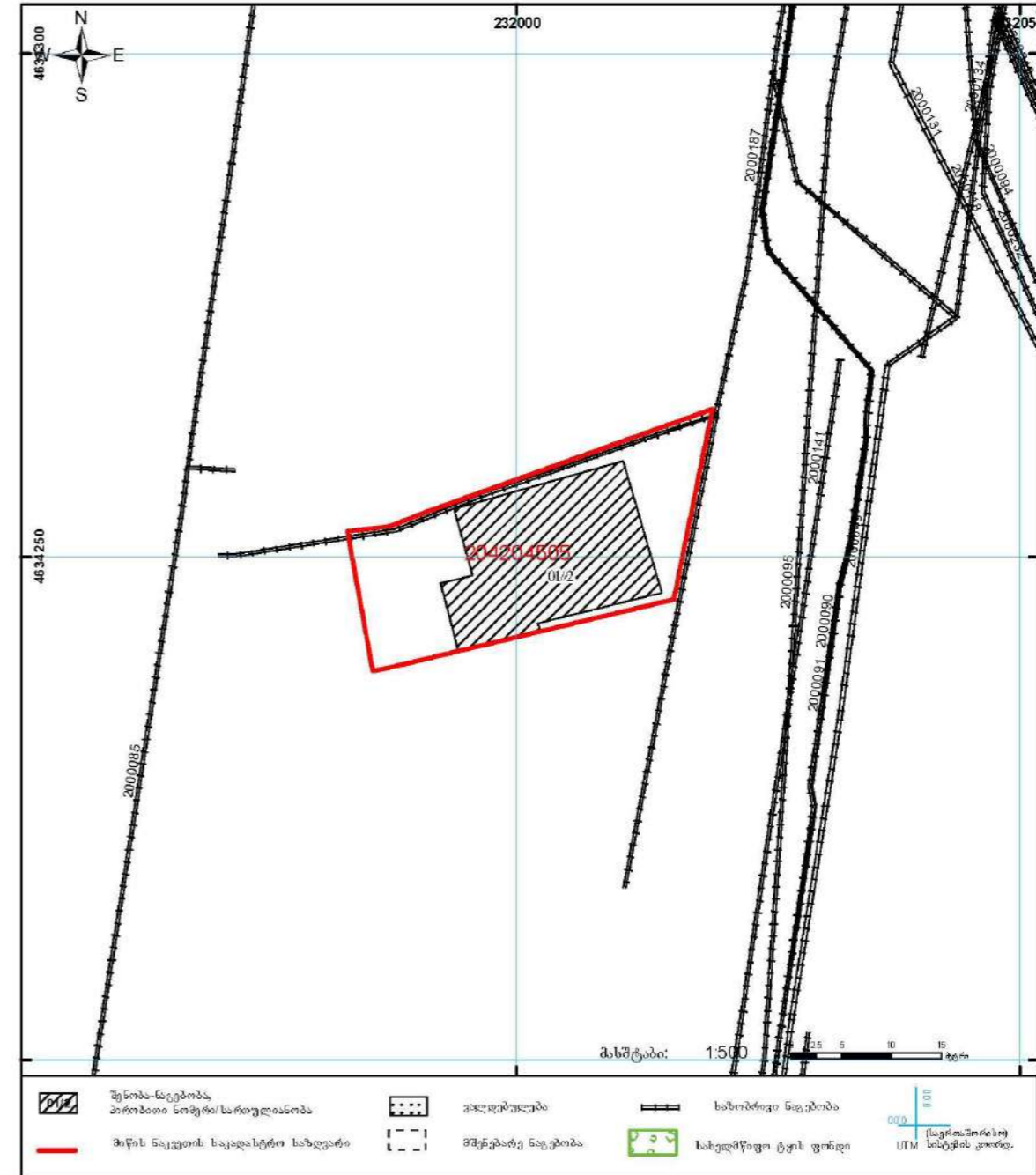
საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაგენტი. <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სახიფათო
საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაგენტი
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: **20 42 04 505**
ბანცხადების რეგისტრაციის ნომერი: **882013367745**
მიწის ნაკვეთის ფართობი: **521 კვ.მ.**
დანაშნულება: **არასასოფლო-სამეურნეო**
კატეგორია: **არასასოფლო-სამეურნეო**
მომზადების თარიღი: **05.08.2013**



საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაგენტი: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის წმინდის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი (995 32) 91 03 41.
ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის ქ. N 141



მიწის (უბრალო ტონის) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.507**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022350032 - 20/05/2022 14:51:31

მომზადების თარიღი
27/05/2022 18:34:25

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიჟი: თანასაკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	04	507	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 615.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1-124 კვ.მ

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, გამზარი დ. აღმაშენებელი, N 63 ა

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022350032 , თარიღი 20/05/2022 14:51:31
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/05/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ანდერძისმიერი მემკვიდრეობა N295 , დამოწმების თარიღი: 22/01/1995 , ნოტარიუსი ნ. კობახიძე
- ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-165 , დამოწმების თარიღი: 07/09/2000 , ნოტარიუსი მ. კახიძე
- სამკვიდრო მოწმობა N220587245 , დამოწმების თარიღი: 20/05/2022 , ნოტარიუსი რ. ფიფია

მესაკუთრები:

დავით ზეგე (დაბ. 02/05/1962) , P/N: 01005001752
ქეთევან თოფურია , P/N: 53 0225996

მესაკუთრე:

ქეთევან თოფურია

დავით ზეგე

აღწერა:

1/2

1/2

იპოთეკა

სატადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვალდა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

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

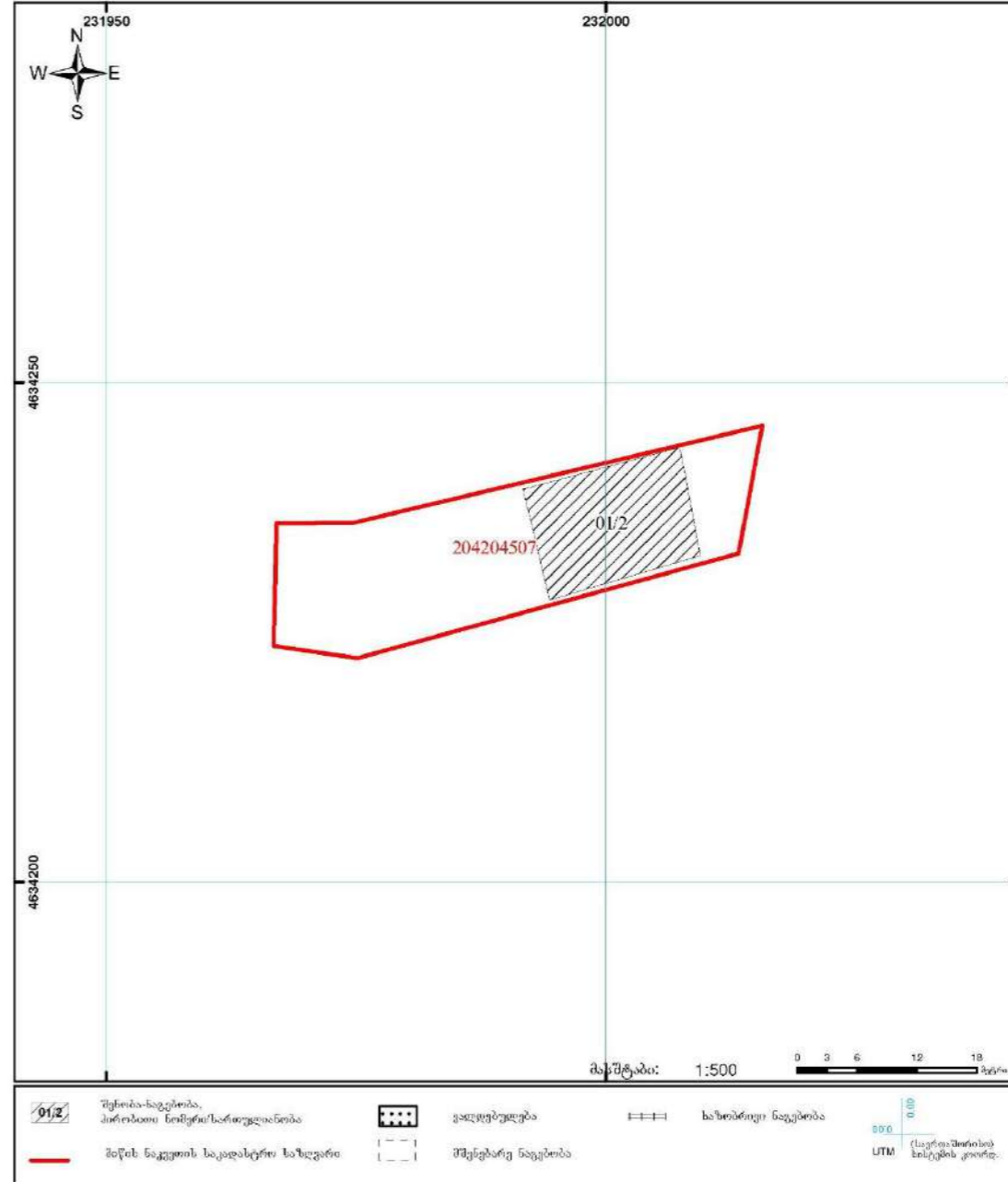
გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის საბინის ტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საქალაქო რეესტრი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20 42 04 507
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013408818
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 615 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო

მიწის ნაკვეთის თარიღი: 27.08.13



	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		ვალდებულება		საზღვრო ნაგებობა		UTM (საერთაშორისო სისტემის კოორდ.)
--	------------------------------------	--	-------------	--	------------------	--	------------------------------------

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: 0101 წმ. ნიკოლოზის, მცხეთის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური, ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის ქ. № 141 www.naer.gov.ge



მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 204204820
ბანცნაღების რეგისტრაციის ნომერი: 882023037357
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 62 კვ.მ.
ღარიმეულება: 19.04.23
მოგზაუბის თარიღი:



საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს მისამართი: 0102 ვაჟა-ფშაველას ქ. 22 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
www.napr.gov.ge



მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20 42 04 821
ბანცნაღების რეგისტრაციის ნომერი: 882023561006
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 261 კვ.მ.
ღარიმეულება: 06.06.23
კატეგორია: მდგმავალი მიწები



საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს მისამართი: 0102 ვა. ნიკოლოზისაძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
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; 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 ანკეტა იხ. დანართში).

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

მიზანი: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804) დაგეგმილი 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. მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№73-ში და მის მიმდებარე მცხოვრები მოსახლეობის და საზოგადოების გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 50 რესპოდენტმა. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

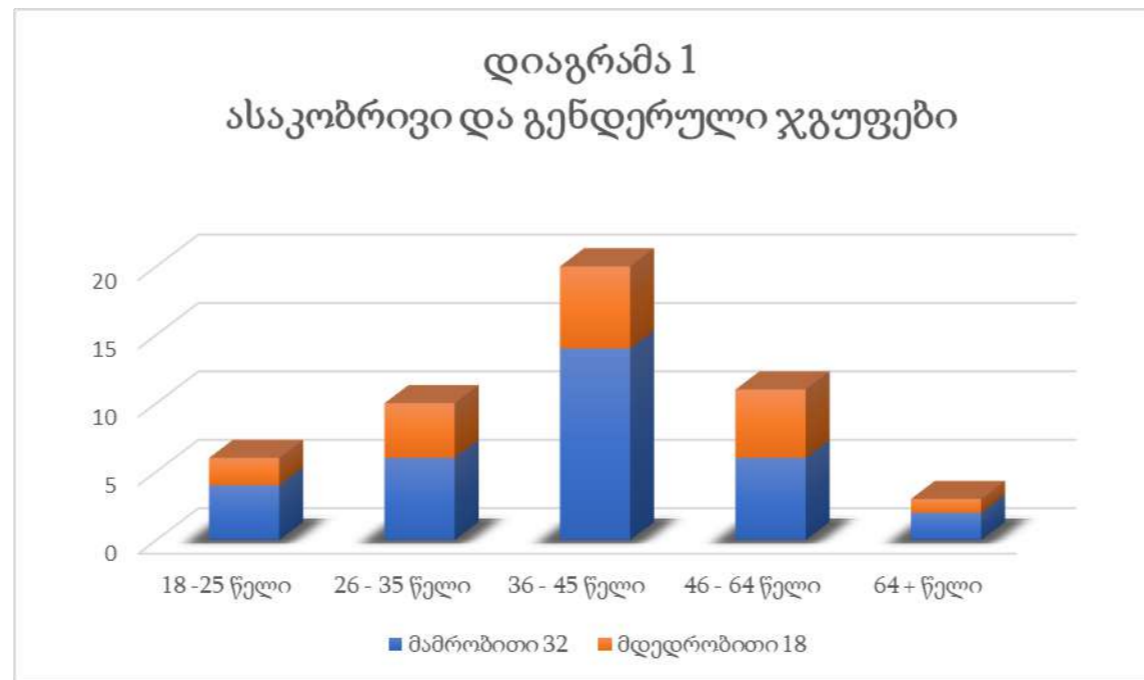
18-25 წელი - 6 რესპოდენტი - 12 %

26-35 წელი - 10 რესპოდენტი - 20 %

36-45 წელი - 20 რესპოდენტი - 40 %

46-64 წელი - 11 რესპოდენტი - 22 %

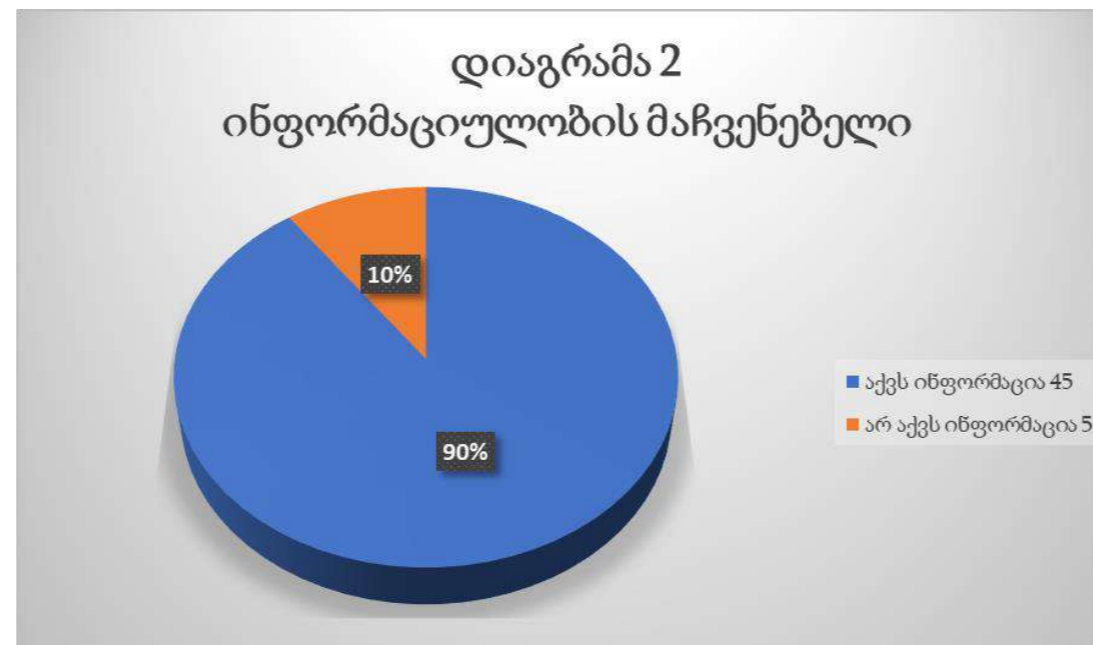
64 + წელი - 3 რესპოდენტი - 6 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:
 უმაღლესი განათლება - 28 რესპოდენტი.
 სტუდენტი - 2 რესპოდენტი.
 საშუალო - 20 რესპოდენტი.
 რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:
 მამრობითი - 32 რესპოდენტი.
 მდედრობითი - 18 რესპოდენტი.

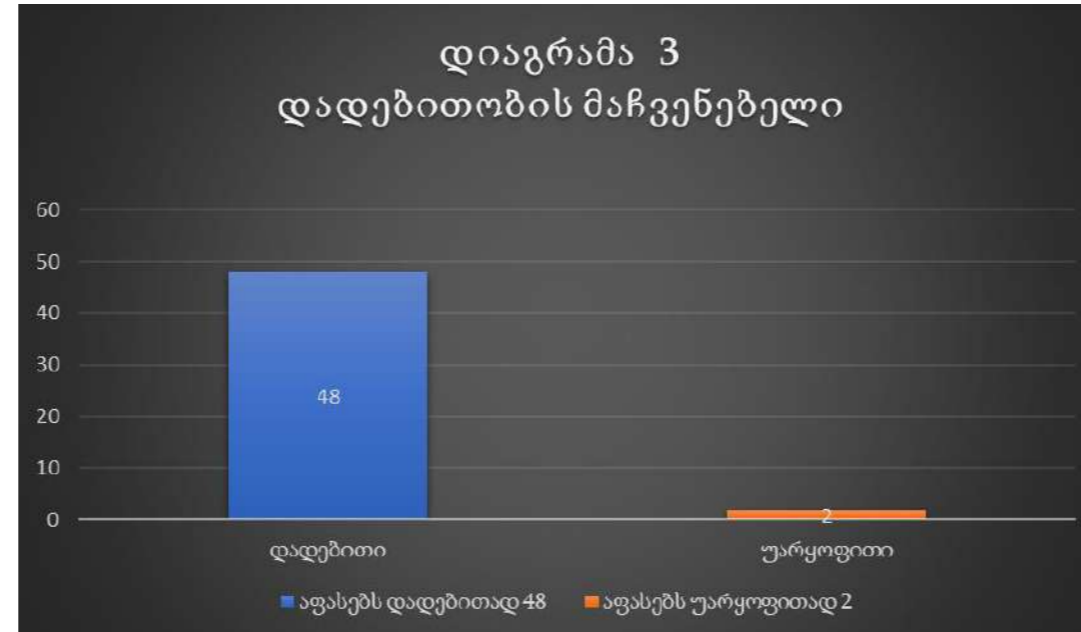
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 50 გამოკითხულიდან 45 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა(5) 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 საგრძნობლად გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში თანამედროვე შენობები და საზოგადოებრივი ობიექტები აშენდა თუმცა საკმაოდ დარჩა ძველი, გასული საუკუნის სამოციან წლებში და უფრო ადრეულ პერიოდში აშენებული, თანამედროვე ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო იერსახის ნაგებობები, აქვე აღნიშნავენ, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი აღნიშნული უბანი ბევრად მიმზიდველი და ქალაქში ერთ-ერთი ყველაზე მოთხოვნადი გახადა. 48 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, სეზონური ტურიზმის შემოსავლები გაიზარდა, ამ ყველაფერმა დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 48 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 2 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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.

50 გამოკითხულიდან 48 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 45 რესპოდენტი;
- ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 41 რესპოდენტი;
- გ) ტერიტორიაზე დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტის - 44 რესპოდენტი;
- დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 47 რესპოდენტი;
- ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 47 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 4%-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 ზოგადად იზრუნოს მიმდებარე ტერიტორიების განვითარებაზე.

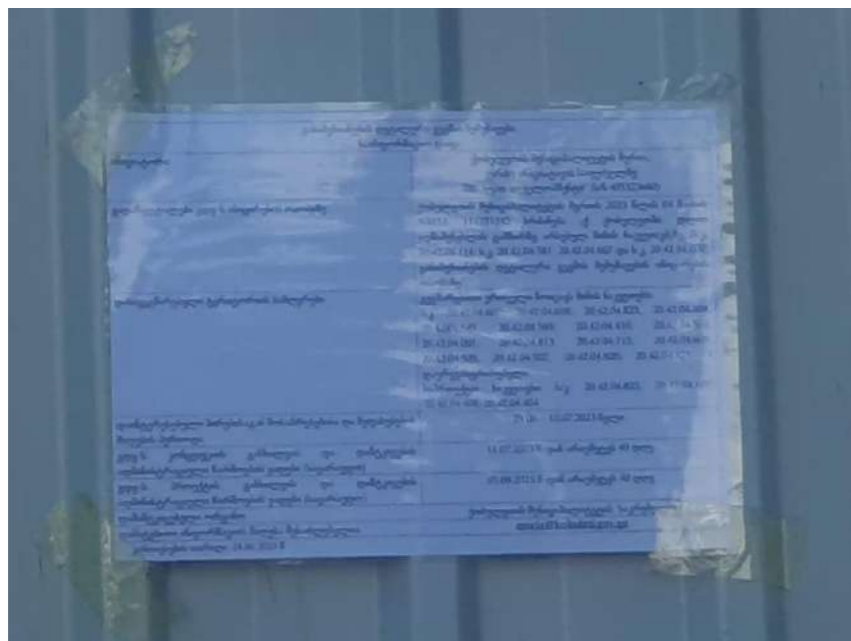
კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, დ. აღმაშენებლის ქუჩის მჭიდრო ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, 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 არსებობს მოძველებული, გასულ საუკუნეში აშენებული ინფრასტრუქტურა, საცხოვრებელი სამ სართულიანი კერძო სახლის სახით, რომელიც არის ავარიულ მდგომარეობაში (ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე) და მიუხედავად გამაგრებითი სამუშაოებისა საბოლოო ჯამში რჩება ავარიულ ნაგებობად და დაექვემდებარება დემონტაჟს. სამშენებლო ნაკვეთის მიმდებარედ მარჯვენა მხრიდან მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო მარცხნივ ცარიელი კერძო ტერიტორიაა ნაგებობების გარეშე. სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა მისი ავარიულობის გათვალისწინების გარეშე და მხოლოდ ვიზუალური თვალსაზრისით, განსაკუთრებით კი იმის ფონზე, რომ მიმდებარედ მიმდინარეობს თანამედროვე კორპუსის მშენებლობა საერთოდ არ ჯდება უბნის ვიზუალურ იერსახეში და სრულებით შეუსაბამოა იმ თანამედროვე ინფრასტრუქტურის ფონზე, რომელიც ბოლო წლების მანძილზე აშენდა, ახალი საცხოვრებელი სახლი კი ჩაანაცვლებს ყველაფერ ამას და გასული საუკუნის ავარიული ინფრასტრუქტურის ნაცვლად მივიღებთ თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით აშენებულ, მიმზიდველ შენობას, 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 ავარიული, არაესთეტიკური და შეუსაბამო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებისაგან სუსტი ინფრასტრუქტურის ტერიტორიების გამოთავისუფლება და განვითარება. მათი პირობებია: დაცული იქნას გარემოსდაცვითი ნორმები, პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას ურბანული პოლიტიკა, მწვანე ზონების და ინფრასტრუქტურის საკითხი, ქალაქ ქობულეთის მოსახლეობის მოსაზრებების გათვალისწინება.

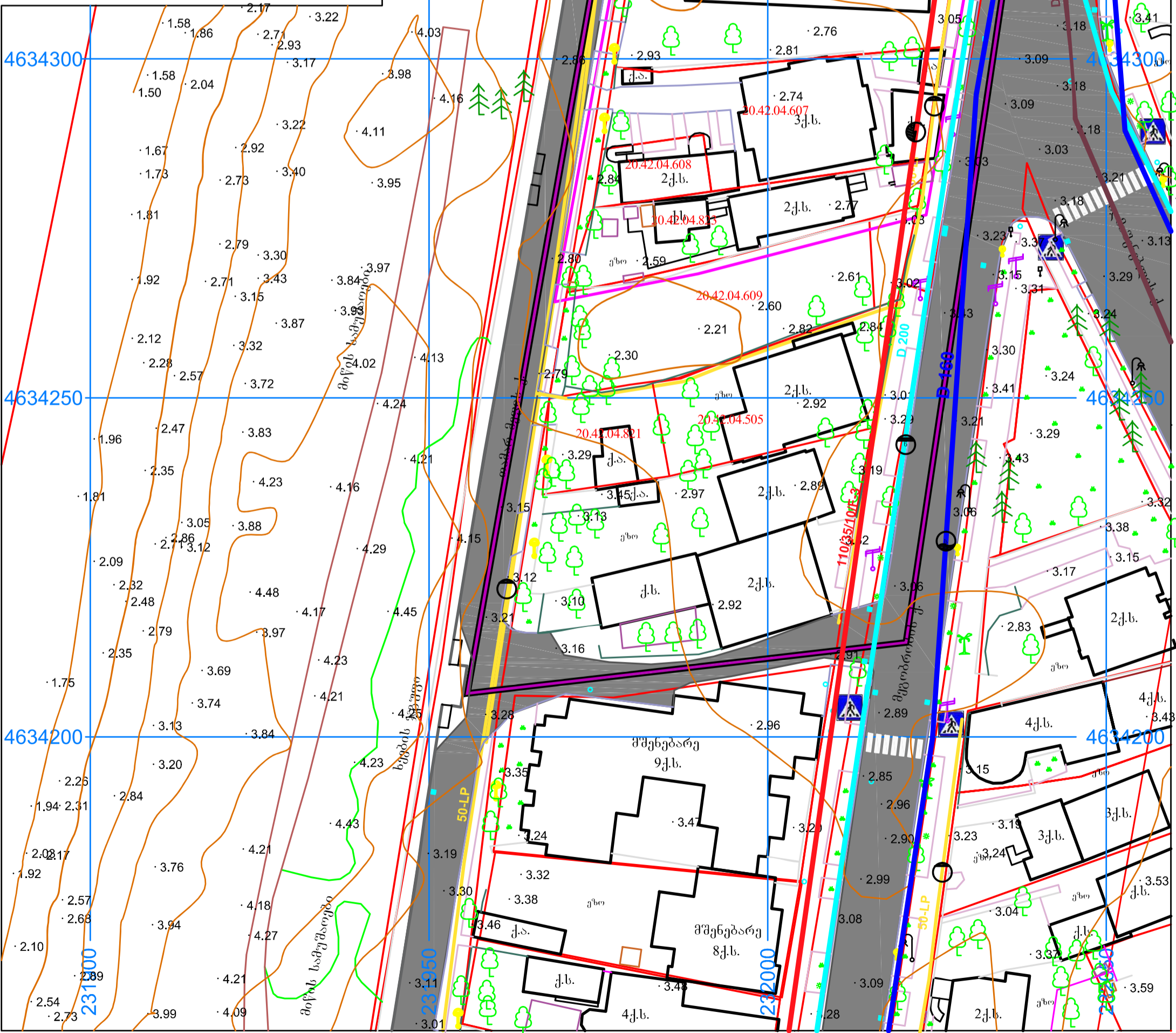
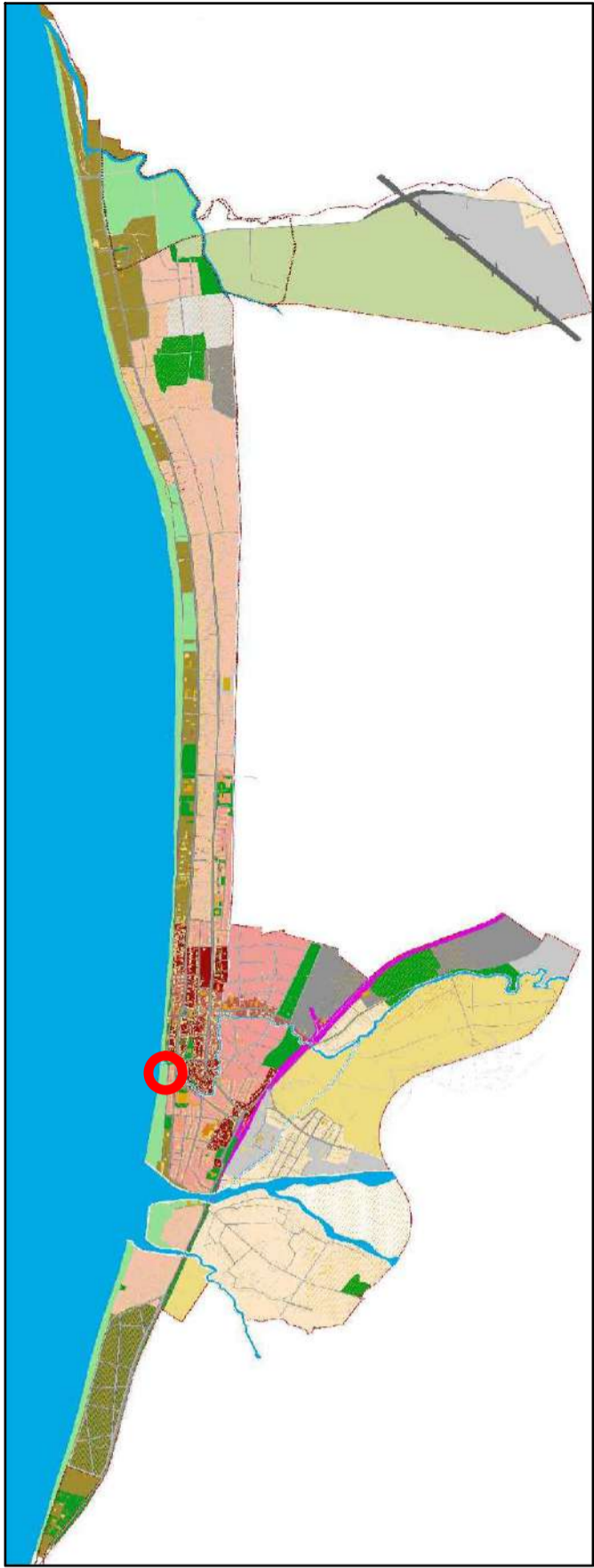




განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



5. საზაზისო რუკა



განაშენიანების დეტალური გეგმა
საზაზისო რუკა
მშ. ა. შუალოძე, ავანგარდული რ. 72, 73 ს/კ 20.42.04.804, 20.42.04.607, 20.42.04.608, 20.42.04.823.
ბანაკის მფლობელი: შპს "საზაზისო რუკა" 20.42.04.549, 20.42.04.565, 20.42.04.410, 20.42.04.562, 20.42.04.813, 20.42.04.001, 20.42.04.712, 20.42.04.804, 20.42.04.607, 20.42.04.608, 20.42.04.823, 20.42.04.609, 20.42.04.821, 20.42.04.567, 20.42.04.820, 20.42.04.565.

საზაზისო რუკა

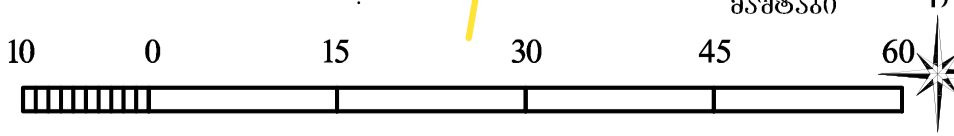
- მსკალირების
- გეგმარების პირობები
 - საბაზისო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორია
 - შენიშვნა
 - ქუჩის ტერიტორია

- სანქციონო ინჟინერული ნიშნები
- ტრანსპორტის ნიშნები
 - საპროექტო ნიშნები
 - ინჟინერული ნიშნები
 - სანქციონო ნიშნები
 - სანქციონო ნიშნები
 - სანქციონო ნიშნები

- სამართლო სარეგულაციო პარკინგი
- გადასასვლელი
- ბაზონი
- დემონსტრაციული გეგმარების
- ფოტოგრაფიული ნიშნები
- ფოტოგრაფიული ნიშნები
- ნეტონის ელ. პოტი
- განათმეობის პოტი
- შა
- საბაზო ნიშნები
- ოზონის
- ბორცვის გზა
- პეტ. კედელი
- საქრეგულირებელი კედელი
- მავალი ნიშნები
- ბორცვი
- ტროტუარი
- კონსტრუქციის ხაზი
- ლაგონი
- გაზის
- ფარული
- დამხმარებელი შენობა

შემსრულებელი
შპს "საზაზისო რუკა"
კარგი ინჟინერული საზღვარები

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის
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, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ს/კ. 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804. სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, 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

ვინაიდან გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის 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 და შესაბამისად კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2023 წლის 04 მაისს გამოცემულ იქნა №ბ114. 114231242 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“, ხოლო 2023 წლის 04 ივლისს №ბ114. 114231852 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №ბ114. 114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილებების შეტანის 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 ნაწილში და მდებარეობს კვარტალში, რომელიც მოქცეულია დ. აღმაშენებლის გამზირს, მეგობრობის, თამარ მეფის ქუჩებსა და კვარტალთშორისი გასასვლელებს შორის (იხ. საბაზისო რუკა). მისი ფართობი შეადგენს 13200 კვ.მ-ს. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებისათვის, ათვისება დაიწყო რამოდენიმე წლის წინ. დღეისათვის საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრისები და მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. გეგმარებითი ერთეული ძირითადად მოშენებულია ინდივიდუალური და მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით და ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში, როგორც ფუნქციური და ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, ასევე ქუჩათა ქსელით.

2.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი, ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტები. გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო).

გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები: ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი, თიხნარი ტორფის ჩანართებით, ქვიშნარი, ხრეში, სამშენებლო ნარჩენები; ხრეში, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე; ქვიშნარი, მყარი, მუქი ნაცრისფერი, 2-3 სმ სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის შუაშრებით.

დეტალური გეომორფოლოგიური კვლევა წარმოდგენილია საბაზისო მონაცემებში.

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 (იხ რუკა).

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური ობიექტები, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში (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 საბაზისო მონაცემებში.

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 ქუჩები მოპირკეთებულია ასფალტობეტონით და 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.

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

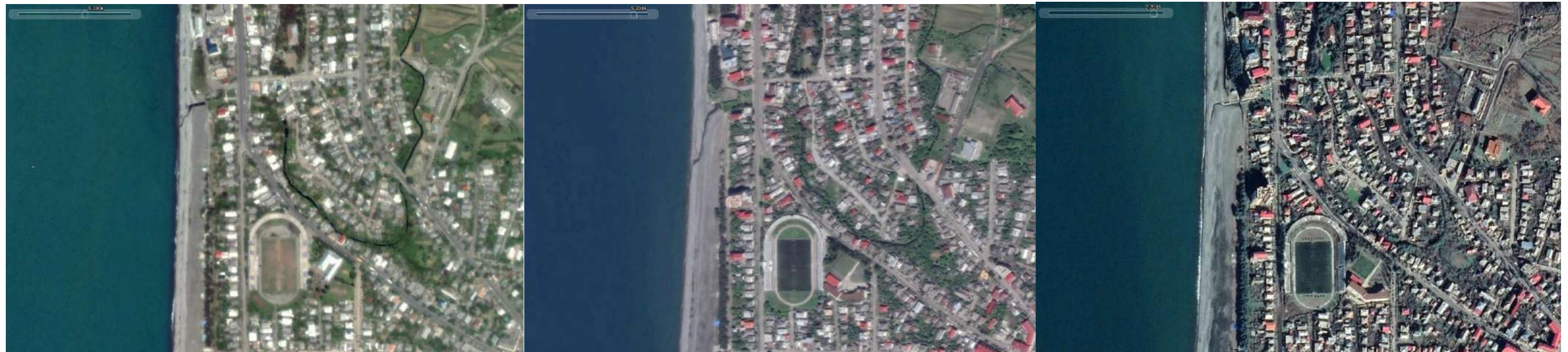
2.5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და არსებული სტრუქტურა

2.5.1. განაშენიანებისა და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე ძირითადად განთავსებული იყო კერძო საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით მოშენებული საკარმიდამო ნაკვეთები. მატერიალური გარემო არ გამოირჩევა ღირებული არქიტექტურით. მიმდებარე ტერიტორიის ათვისება დაიწყო 2016 წლიდან, აშენდა და შენდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასტუმრო და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები. გეგმარებით ერთეულზე ასევე შენდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, მიმდინარეობს კაპიტალური ფონდის განახლება. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა რეკონსტრუირებულია და განახლებულია ბოლო წლებში.

დღეისათვის ტერიტორია განაშენიანების ჩამოყალიბებული კვარტალური სტრუქტურისაა. ქუჩების ქსელი ეყრდნობა ადგილობრივი საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს, კვარტლის გეგმარებითი სტრუქტურა ოთხკუთხა ფორმისაა, ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა.

გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანებისათვის გამოყენების სახეობა არის საცხოვრებელი, განაშენიანების სახეობა არის დახურული.



ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4), რომელშიც განაშენიანების სახეობა - შენობა-ნაგებობის ანთავსების სახეობა მიწის ნაკვეთის გვერდითი საზღვრების მიმართ შეიძლება იყოს როგორც ღია (ცალკე მდგომი, შეტყუპებული, შეჯგუფებული), ასევე დახურული.

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 დასაშვებ იყოს:
- ა) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.

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 არ არის განთავსებული, მიმდებარედ განთავსებულია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული შენობა, სკოლა, საავადმყოფო და საფეხბურთო სტადიონი (იხ. რუკა). დ. აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), იგი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, დაშვებულია ყველა სახის ავტოსატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა. ზაფხულის საკურორტო სეზონის პირობებში საშუალოდ საათში გადაადგილდება 2000-2500 ერთეული ავტოსატრანსპორტო საშუალება, სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. საკვლევი ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარები მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მოწყობილია გამწვანების ზოლები. თამარ მეფის სანაპირო წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. ის არის ორმხრივი მოძრაობის, მოკირწყლულია ქვაფენილით და მოწერიგებულია საგზაო ნიშნებით. საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია გაზონი. მეგობრობის ქუჩა არის საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა.

ის არის ორმხრივი მოძრაობის, ასფალტირებული, მოწესრიგებული საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. ასევე გზის გასწვრივ მონიშნულია საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი, საფეხმავლო ტროტუარები მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მოწყობილია გაზონები. თამარ მეფის სანაპიროზე ე.წ. „გასასვლელი“ განკუთვნილია საავტომობილო ტრანსპორტის მოძრაობისათვის. ის მოკირწყლულია ქვაფენილით, ცალ მხარეს მოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი მოწესრიგებულია დეკორატიული ფილებით.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით, რომელთა სიმძლავრეები აღწერილია საბაზისო მონაცემებში. საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება დაახლოებით 344 ბინა. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის (მათ შორის არსებული ობიექტების რაოდენობის) და სიმძლავრეების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, საცხოვრებელი კომპლექსის კომუნიკაციებზე დაერთების შესაძლებლობასთან, მათ შორის გაზიფიცირებასთან, წყალმომარაგება/წყალარინებასთან, სანიაღვრე სისტემებთან და ენერგომომარაგებასთან, დაკავშირებული შესაბამისი დოკუმენტაცია და დასკვნები წარმოდგენილია ქვემოთ.



SOCAR GEORGIA GAS

შპს „გეზი დეველოპმენტი“-ის
დირექტორის ბატონ
ილია გუმბათაშვილს

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

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

№ O-SGG-CSH-LT-2023-7-3/34
03.07.2023

ბატონო ილია

თქვენი მიმდინარე წლის #I-SGG-KB-ST-2023-6-30/01 მიმართვის პასუხად, გაენიშეთ, რომ ქტიზული, აღმასრულებლის გამოჩენილი #69 #71 და #75-ის (სკ 20.42.04.823, 20.42.04.607, 20.42.04.608, 20.42.04.804) მიმდებარე განთავსებულია შპს „სოკარ გეორჯია გაზ“-ს საკუთრებაში არსებული და-50 საშუალო წყლის მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე დაგვიწვიოთ მოვალეობები კომპლექსის ბუნებრივი გაზით მიწოდება, წარმოადგინოთ პარამეტრების შესაბამისად.

ქვე განვიმარტავთ, რომ საქართველოს ენერჯეტიკისა და წვალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად, კუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე ორი ან ორზე მეტი ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ განაცხადით (ერთობლივი განაცხადით) მიმართვის შემთხვევაში წინასწარ სრულად უნდა გადაიხადეთ გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ამასთან განაცხადს დამატებით უნდა დართოს შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) მომხმარებლის (ანონსების) მიხედვით მსაერთოებელი სიმბლდრე, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფასური და ამ მომხმარებლის დაზუსტებული მისამართები, საკადასტრო კოდის მითითებით;

ბ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი გაზომვების სქემა ელექტრონული ფორმით (ბეჭდური განაცხადის შემთხვევაში CD ან DVD ფორმატით), ამასთან თუ თქვენი ობიექტი აშენებულია საქართველოს ნიაგრობის N41 დედეგნილების საფუძველზე (ქე მწერეთ სრული სახელწოდება), გაზომვების სქემა წარმოადგენს შენობის კონსტრუქციული ნაწილის შემადგენელს, შესაბამისად თქვენ მიერ წარმოადგენილი უნდა იყოს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, რადგან სრულად იყოს გამოცევილი რომ გაზომვების წარმოადგენილი სქემა კონსტრუქციული სქემის შესაბამისად;

გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი სახელი.

შრავალიზიანი სახეობებელი სახლის პროექტისთვისა და გიხივთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის ვანების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მრიცხველების მოსაწყობად უნდა გამოიყოს სპეციალური ნიშა (ყველა ამ რამდენიმე სართულზე) რომელსაც დახადის მხარეს ექნება ვენტლირებული მოპირკეთება (პერეოლა, ცხარეი, გისიხი) ანდა მრიცხველები განთავსდეს პირველ

სართულზე, და სივრცეში ერთ ნიშაში ერთდროულად უნდა განთავსდეს არაუმეტეს 15 მრიცხველისა, განსადენი (დგარი) გატარებული უნდა იყოს ასევე და სივრცეში.

საქართველოს ენერჯეტიკისა და წვალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად მომხმარებლის ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფუძველზე აპირებულ გაზგამანაწილებელი კომპანია, მარეგულირებელი კომისიის მიერ დადგენილი შესაბამისი საფასურის საფუძველზე, დადგენილების თანახმად-ამ შემთხვევაში, თუ გამანაწილებელ ქსელზე ხდება ისეთი ახალი მომხმარებლის (მომხმარებლების) მიერთება, რომელზეც ვრცელდება გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფუძველზე უზრუნველყოფის მხოლოდ შესაბამისი განაწილების ლიცენზიატი, ამ შემთხვევაში განაწილების ლიცენზიატი ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა საჭირო საშუალო და ხარგი (სრული ტექნოლოგიური დიკლი), მათ შორის, გამანაწილებელი ქსელის გაყვანა, მიერთებისათვის საჭირო საშუალებების შექნა, მიერთების საპროექტო-სამშენებლო საშუალები, მის შესრულებასთან დაკავშირებული თანხების ან ნებართვის მოპოვება და აღრიცხვის ვანების მოწყობა, ბუნებრივი გაზით მიმარაგების დაწყების რაოდენობა, ახალი მომხმარებლის კუთვნილ ტერიტორიაზე ქსელის მოწყობას (შიდა ქსელი) უზრუნველყოფის ახალი მომხმარებელი.

საპროექტო-სამშენებლო საშუალები უნდა შესრულდეს საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მრიცხველებიდან გაზდამდგარებამდე უნდა დამონტაჟდეს უწყვეტი ალუმინის მრავალმიანი მილები, შენობის შიგნით მრავალმიანი მილების საპროექტო უნდა გადიოდეს ვენტლირებულ სივრცეებში ან გამოყენებული უნდა იყოს ვენტლირებადი მილები (საპერო არხები/მილები) ან მილის გარეშე სივრცე შუიკის ინტერული მასალებით. გაზსადენი უნდა მოთავსდეს ისეთ კორპუსში, რომელიც უზრუნველყოფს დაცვას ხანძრის შემთხვევაში, გარეშე გამანაწილებელი ლიცენზიატის). შესაბამისად გიხივთ გაითვალისწინოთ ჩვენი მითითებები მშენებლობის დროს, რათა გამანაწილებელი კომპანიის მიერ გაზიფიკირების საფუძველზე შესრულდეს უსაფრთხოების ნიშნების სრული დაცვით. მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოწყობის დროს გიხივთ ასევე გაითვალისწინოთ გაზსადენი ბილის უწყვეტობის მნიშვნელობა გაზის გაფრთხილება და უზედური შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად, ამასთან მომხმარებლის მიერ წარმოადგენილი უნდა იყოს გამოყენებული მასალების სერთიფიკატები და ფარულ საშუალოა უტე.

ქვე უნდა განვიმარტავთ, რომ შენობა-ნაგებობებში გაზიფიკაციის სამშენებლო-სამონტაჟო საშუალებების შესრულება დასაშვანია მხოლოდ იმ პირობით, თუ მითითებულ შენობებში დასრულებულია კონსტრუქციული სისტემისა და ექსტერიის სამშენებლო სამუშაოები (გარდა მოსამრკეთებელი და კეთილმოწყობის სამუშაოებისა), მათ შორის, აშენებულია ყველა სართული, გადახურვით, საერთო სარგებლობის ფართობი, სადაც განთავსებული იქნება გაზგაყვანილობა დასან გაზის აღრიცხვის ხელსაწყოები, რომლებიც უზრუნველყოფილია ბუნებრივი ვენტლიაციით, ხოლო მრავალნიშანი შენობების შემთხვევაში, დასრულებულია და დაყვლილი ლიფტის მხატები, მოწყობილებული კიბის უკრებები და გამოყოფილია ხიშები.

ყოველზე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ „გამანაწილების ლიცენზიატისთვის“ აუცილებელ პირობად განსაზღვრულია ბუნებრივი გაზით უსადრობო, უწყვეტი და საშიდო მომარაგება, გიხივთ გაითვალისწინოთ წინამდებარე წერილში მითითებული ტექნიკური და სამართლებრივი საფუძვლები და მრავალნიშანი სახეობებელი სახლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მოთხოვნის შემთხვევაში წარმოადგინოთ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია და დაიცვათ

განაწილებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები, საკითხის აქტუალობიდან, შემდგომში გაზიფიკირების სამუშაოების შედეგების ან/და შეუძლებლობის გამორიცხვის მიზნით, გიხივთ გაზგამანაწილებელი ქსელის სქემა, მრიცხველების განთავსების ადგილი წინასწარ შეთანხმებით ჩვენს კომპანიათან.

დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად გიხივთ მოგვმართო შეზღვე მისამართზე: ქ.ბათუმი, ბაქის ქუჩა N46.

პატივისცემით,
ბატონ რეინალდური იფისის
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
გაბრიელი

შემსრულებელი:
ი.დიასამიძე

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

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

$q_{მაქ}. წმ=1,82 \times 3,255=5,92$ ლ/წმ

qსაშ.წმ. ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო $q_{მაქ}. წმ. ხარჯზე$ - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენის ქსელ მოწოდება $q_{მაქ}. წმ. პლუსი$ საბ. ხარჯზე.

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

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

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

$$q_{მაქ}. წმ. + q_{საბ.} = 2,2 \text{ ლ/წმ.}$$

ხოლო საპროექტო კორპუსის მოთხოვნა სართულებისა და ბინების გაანგარიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება $1,5$ ლ/წმ. ანუ 130 მ³/დ.

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: 150 მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 185 მ³/დ.დ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია 150 მმ - 150 მმ-იანი წყლის მილით. მიზანშეწონილია მოხდეს ცენტრალურ წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელზე დაერთების შემდგომ 150 მმ იანი მილით და ადგილზე მოხდეს მათი განაწილება სადარბაზოს მიხედვით. 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 150 მმ-იანი და მეხუთე სართულიდან 150 მმ-იანი წყლის გარდაშავალი 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 150 მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს დასაერთებელი წყალმომარაგების მილით მოთხოვნილი სითხის გამტარიანობას, ასევე ორივე ბლოკიდან ეზოს ან მიმდებარე ტერიტორიაზე უნდა მოეწყოს შიდა გამანაწილებელი ქსელი, სადაც მოხდება წყალარინების მასის შეგროვება და შემდეგ ცენტრალურ მილში გადინება.

მრავალსართულიანი საცხოვრებელ კორპუსის მოცულობის მიხედვით დასაშვებია ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე 150 მმ-იანი წყალარინების მილით, რომლის შეკრება მოხდება საპროექტო შენობის მახლობლად საპროექტო შემკრებ წყალარინების ქაში, რომელიც შემდგომ მიერთებული იქნება შიდა წყალარინების სისტემაზე.

სანიაღვრე - ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამოდენიმე სანიაღვრე ჭის საშუალებით, რომლების ერთად შეკრება შესაძლებელია და დასაშვები იქნება იქვე არსებულ სანიაღვრე ქსელში, რომლის ტერიტორიაზე გადინება (ჩამდინარე წყლის, წვიმის წყლის, ზედაპირული წყლის ჩაშვება არ საჭიროებს დამატებით შესაბამის ნებართვებს გარემოს ზედამხედველობის ორგანოებიდან) და შესაბამის სანიაღვრე ქსელის მოწყობა გოფირებული მილით რაც, მხოლოდ წვიმის ან ზედაპირული დაგროვებული წყლის გამტარიანობას უზრუნველყოფს. აღნიშნულისათვის სავსებით საკმარისი იქნება საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ფართის მიხედვით 200 მმ-იანი გოფირებული მილის გატარება. ხოლო არსებობს მეორე ვარიანტიც, ქუჩის მხარეს გატარება სანიაღვრე ქსელის და იქვე არსებულ სანიაღვრე არხში ჩაშვება.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების
საკითხებში

სერგო ტყონია

**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის
ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი**

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№75-ში არსებული მიწის ნაკვეთებზე ს.კ 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804 უნდა აშენდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი მიწისქვეშა 1, მიწისზედა 12 სართული.

საპროექტო ტერიტორიის (ს/კ: 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804) 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 ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის დადგენილება №20 2008 წლის 18 სექტემბერი ქ. ქუთაისი „ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესების“) გათვალისწინებით, საპროექტო საცხოვრებელი სახლის ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაძლო რაოდენობა.

საპროექტო შენობა ნაგებობა დაკომპლექტებულია 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 60 დან 100 ბინამდე შემთხვევაში განისაზღვრება 0,3 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე მომხმარებლის სიმძლავრე შეადგენს 10 კვტს. კოეფიციენტი იანგარიშება (10*0,3)=3 კვტ

დადგენილება №76 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისთვის (1მ²-0,14კვტ);

ასევე გათვალისწინებულია ხანძრის ქრობის და სიგნალიზაციის სისტემები, ლიფტები, წყალმომარაგება, ავტო ფარები, საერთო ფართის განათება.

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

10 კვტ-დან 115 ბინის შემთხვევაში 0,3 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე(10*0,3)=3 კვტ

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ ²	სულ/კვტ
1.	ლიფტი	13	1	13

2.	ხანძრის ქრობის სისტემები	50	1	50
3.	საერთო ფართის განათება	10	1	20
4.	სერვერი-სუსტი დენები	10	1	20
5.	სატუმბო სადგური	16	1	16
6.	საცხოვრებელი ბინა	3	115	345
7.	კომერციული ობიექტი	0.14	250	35
8.	სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე			499

ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 499 კვტ-ს

რადგანაც მოთხოვნილი სიმძლავრე 499 კვტ არის საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის დადგენილება №76 რეგულაციის ფარგლებში, დისტრიბუტორი კომპანია ვალდებულია რეგულაციით დადგენილი თანხის გადახდის (ქსელთან მიერთების საფასური 320 დან 500 კვტ-დე შეადგენს 167500 ლარს) შემდეგ ობიექტს მიაწოდოს მოთხოვნილი სიმძლავრე და (აღრიცხვის კვანძის მოწყობის საფასურის ერთი მრიცხველი 220გ არის 400 ლარი; ერთი მრიცხველი 380გ 100 კვტ არის 2000 ლარი) გადახდის შემდეგ დადგენილი დანართით მიწოდებული სიძველის მიხედვით მოაწყოს აღრიცხვის კვანძები და აიყვანოს აღრიცხვაზე.

ენერგო-პრო ჯორჯიას ექნება აუცილებლობა ჩაატაროს სამუშაოები სახაზო საკაბელო ქსელის ცალკეული მონაკვეთების გასაძლიერებლად (დაამატოს ან შეცვალოს საკაბელო ხაზები), ასევე გააძლიეროს ელ მომარაგებისთვის საჭირო სატრანსფორმატორო ქვესადგურების დადგმული სიმძლავრე (შეცვალოს ან დაამატოს ძალიან ტრანსფორმატორები და ელ მოწყობილობები).

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

ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე სპეციალურად გამოყოფილ ადგილზე, უნდა დაპროექტდეს 10/0,4 კვ-ის 630 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური.

შემდეგ 0,4 კვ-ის გამანაწილებელი მოწყობილობიდან მომარაგდება საპროექტო ობიექტის 0,4 ელექტრო გამანაწილებელი კარადები და შესაბამისად ობიექტი სრულად.

ინჟინერი ენერჯეტიკის:  ტარიელ გოგინაიშვილი

**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის სამომავლოდ
გაზიფიცირების შესაძლებლობის ანალიზი, საპროექტო ობიექტის სავარაუდო,
პერსპექტიული გაზის მომხმარებლების ჯამური საანგარიშო სიმძლავრის (მომხმარებლის)
განსაზღვრა ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N69, N71-ში და N73-N75 ში
მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დასაგეგმი სახლისთვის**

შპს „ვესტ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ:405323680) დაკვეთით საცხოვრებელი სახლისთვის მშენებლობის დასამუშავებელი, საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ქობულეთს, გეგმარებითი ერთეული მოიცავს ერთმანეთის მიყოლებით მდებარე რამდენიმე მიწის ნაკვეთს და მდებარეობს დავით აღმაშენებლის გამზირი N69, N71-ში და N73-N75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: ს/კ. 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804. დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის სამშენებლო მოედნის საერთო ფართობი 2855 კვ.მ.-ია.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმ შენობა-ნაგებობებში მომავალი გაზის მომხმარებლებისთვის საჭირო, საანგარიშო გაზის ერთობლივი (ჯამური) მოხმარების პიკური რაოდენობა რაია გაზის მიწოდებელმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ განსაზღვროს არსებული ან დასაგეგმი გაზსადენების ქსელით საცხოვრებელი კომპლექსის გაზმომარაგების შეუფერხებელი უზრუნველყოფა.

დასაგეგმი შენობა ნაგებობა წარმოადგენს საცხოვრებელ, 12 სართულიან, 115 ბინიან სახლს, პირველ სართულზე 1 არასაყოფაცხოვრებო (კომერციული) დანიშნულების ფართით.

დაგეგმილი საცხოვრებელი სახლის გაზით მომარაგებისთვის პიკური მოხმარების საანგარიშო ოდენობის განსაზღვრად ვიყენებთ პირველად საპროექტო მონაცემებს, რის საფუძველზეც სახლისთვის, პოტენციური აბონენტის ტიპის (საყოფაცხოვრებო ან არასაყოფაცხოვრებო) მიხედვით სავარაუდო გაზის ხელსაწყოების, მათი მომხმარებლის რაოდენობრივი მონაცემების და ერთობლივი მოხმარების შესაძლებლობის შესაბამისი კოეფიციენტის გათვალისწინებით ვითვლით მოსათხოვნი გაზის რაოდენობის შესაძლო მაქსიმალურ (პიკურ) ოდენობას.

დაგეგმილი მრავალბინიანი სახლების ბინების ერთობლივი, ჯამური საანგარიშო გაზის მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო გაზის მომხმარებელი ხელსაწყოების მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (გაზტურის $Q_{max}=1,25$ კუბ.მ; წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის $Q_{max}=1,9$ კუბ.მ). რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში სახლის საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (პიკური) მოხმარება შესაბამისი აბონენტების რაოდენობისთვის მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K1=0,185$) და წყალგამაცხელებელი ქვაბების მუშაობის რეჟიმის და ერთობლივი მოხმარების ალბათობის კოეფიციენტის ($K2=0,8$ $K3=0,65$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე შეიძლება მივიღოთ:

$$Q_{max}=(1,9*0,85*0,65*115)+(1,25*0,185*115)=120,7+26,5=147,2 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

შენობაში საწყის სართულზე სავარაუდოდ დაგეგმილი არასაცხოვრებელი პოტენციური ერთი გაზის მომხმარებლის, სადაც შესაძლოა მოეწყოს: მაღაზიება, კვების ობიექტი ან მცირე წარმადობის საცხობის, სავარაუდო გაზის საათური მაქსიმალური ხარჯი, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ნაგებობის პირველ სართულზე განლაგებული აბონენტისთვის უსაფრთხოების მიზნით სიმძლავრის შეზღუდვის გამო შეგვიძლია 10 კუბ.მ/სთ-ის ტოლად მივიღოთ. შესაბამისად სავარაუდო არასაყოფაცხოვრებო პოტენციური გაზის მომხმარებლის მაქსიმალური საანგარიშო ჯამური გაზის მოხმარება იქნება $Q_{max}= 10$ კუბ.მ/სთ

სახლისთვის საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) ჯამური გაზის მოთხოვნა იქნება:

$$Q_{max}=147 + 10 = 157 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

საცხოვრებელი სახლის მომავალი გაზის მომხმარებლები უნდა დაერთდნენ გაზის დაბალი წნევის საფეხუზე, 20 მილიბარამდე გაზის წნევით.

შემსრულებელი; სპეციალისტი, ბუნებრივი აირით
მომარაგების საკითხებში. ი. ბურჭულაძე

2.6. დემოგრაფია

გეგმის ტექსონომეტრიული 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 860 ადამიანს.

2.7. საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთები, მასზე გათავსებული შენობა-ნაგებობები წარმოადგენენ კერძო ფიზიკური და იურიდიული პირების, აგრეთვე მუნიციპალურ საკუთრებას. ამასთან რამოდენიმე მიწის ნაკვეთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან არ იძებნება.

მიწის ნაკვეთი			მესაკუთრე
საკადასტრო კოდი	ფართობი კვ.მ.		
1	2	3	4
1	20.42.04.549	710,00	შპს ჯი ეს ჯი დი, შპს ინვესტი
2	20.42.04.565	1369,00	ქობულეთის მუნიციპალიტეტი
3	20.42.04.410	536,00	ანზორ ალანია
4	20.42.04.562	510,00	ირმა ხარაზი, აკოპ კასაბიან
5	20.42.04.001	301,00	ირმა ხარაზი
6	20.42.04.813	68,00	ირმა ხარაზი, აკოპ კასაბიან
7	20.42.04.712	701,00	შპს სიგმა +
8	20.42.04.804	1495,00	შპს ვესტ დეველოპმენტი
9	20.42.04.607	736,00	მარინე გოგიტიძე, რუსუდან ნოლაიძელი
10	20.42.04.608	138,00	მარინე გოგიტიძე
11	20.42.04.823	486,00	შალვა ახობაძე
12	20.42.04.609	693,00	ნუგზარ ინაიშვილი
13	20.42.04.505	521,00	ბესიკ აფხაზავა
14	20.42.04.507	615,00	დავით ზეტც, ქეთევან თოფურია
15	20.42.04.820	70,00	ამონაწერის გარეშე
16	20.42.04.821	261,00	ამონაწერის გარეშე
17	დაურეგისტრირებელი	750,00	ამონაწერის გარეშე

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; მულტიმუნციპალური/მუნციპალიტეტის 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 ქვემდგომი 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 გაზარიტულ 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 მიზნები (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:

მუნციპალიტეტი 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. მუნციპალიტეტის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციას ამტკიცებს შესაბამისი მუნციპალიტეტის 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 მუნციპალიტეტის საკრებულო.

გეგმაში ცვლილების შეტანა ხდება მუნციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილებით, მუნციპალიტეტის 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 მუნციპალიტეტი, 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 უშუალო 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 ფუნქციურ 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.

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.

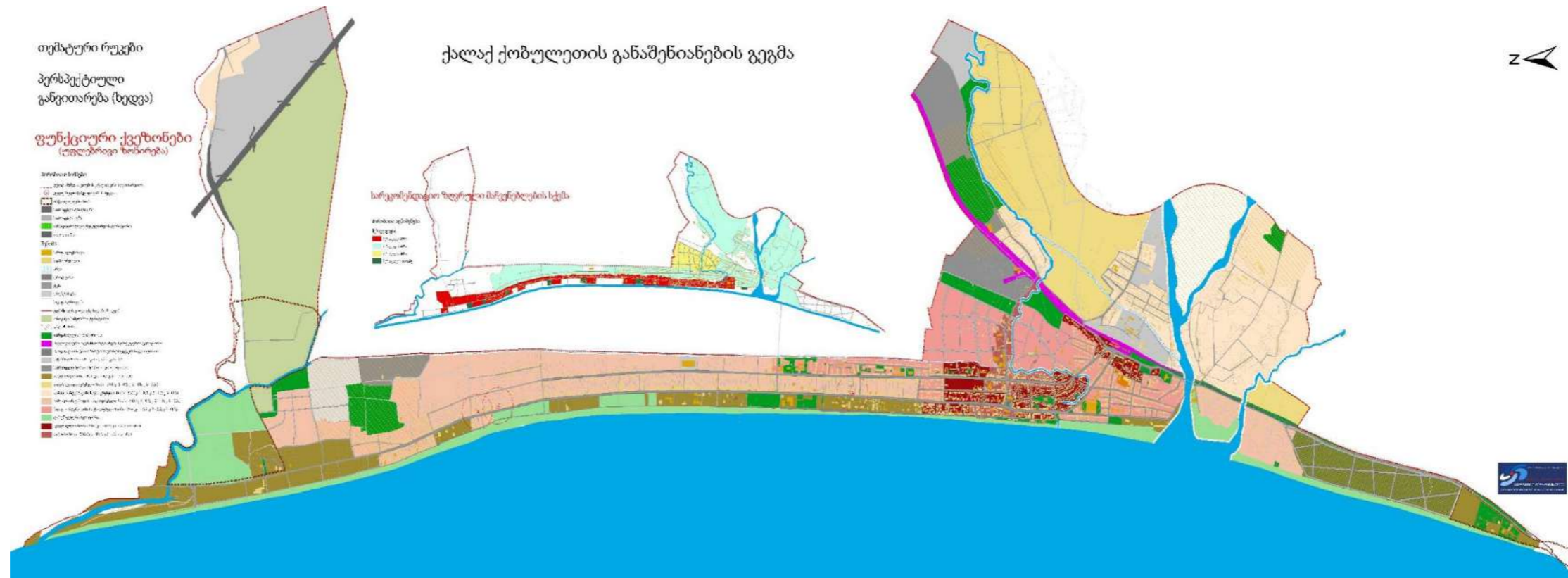
ავტოსადგომი უნდა განთავსდეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. შესაძლებელია დადგინდეს ავტოსადგომების რეგულირებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შეიძლება დადგინდეს, რომ კონკრეტულ ზონაში დაუშვებელია ან შეზღუდულია ავტოსადგომების 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდას 4,5-მდე (მაქსიმალური), რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.



„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 მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში, რომლის მიმართ მოთხოვნები გაწერილია იეარარქიულად ქვემდგომ განაშენიანების გეგმაში. იგი წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას, რომელშიც დასაშვებია განსათავსებელი ობიექტის გამოყენების სახეობა.

განაშენიანების პარამეტრები განსაზღვრულია იეარარქიულად ქვემდგომ განაშენიანების გეგმაში, კერძოდ:

სამშენებლო ქვეზონა - მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4).

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

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

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

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

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის გეგმარებითი ერთეულის მიმართ ქალაქთმშენებლობითი 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, ამასთან შემუშავების პროცესშია ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი - განაშენიანების დეტალური გეგმა. 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 17 მიწის ნაკვეთისაგან შემდგარ გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 13200 კვ.მ-ს (იხ. საბაზისო რუკა).

4.2. საწყისი მონაცემები და ინიცირებული ცვლილებები

დანართი 1

დაგეგმვის საჭიროების აღწერა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი¹ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის (შემდგომ ვადებზე შემუშავების ინიცირება) საავტორულია, როდესაც არსებობს ქვემო ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მისთვის:

- ა) მიწის ნაკვეთისათვის ძირითადი დებულებებით განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეკონსტრუქციის დადგენა;
- ბ) ხორციელდება უშუალო 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 წესის, ტერიტორიის ზონის ელემენტური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაცემული ზღვრის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას);
- დ) იუსორალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

უმნიშვნელო, ჩვენს დაინტერესებულ პირთა უმრავლესობის (მიწის ნაკვეთის) საკუთარი N20.42.04.823; N20.42.04.607; N20.42.04.608; 20.42.04.804 განვითარების მიზანია (დეტალურად იხ. დანართი 2) დადგენილი კვ მშენებლის გადასტუმრება, რაც წარმოადგენს სწორედ საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი² საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კვ მშენებლის გადასტუმრების საფუძველი - გდგ, სახეზე გვექვს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად ჩვენ მიერ ინიცირებულ იქნა გეგმის შემუშავება.

დანართი 2

დაგეგმილი ცვლილების მიზანი

ჩვენს დაინტერესებულ პირთა უმრავლესობის (მიწის ნაკვეთის) საკუთარი N20.42.04.823; N20.42.04.607; N20.42.04.608; 20.42.04.804 განვითარების მიზანია მდგომარეობის შემდგომი: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი გადასტუმრების მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.

მიზანია არააპირად განხორციელდება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთზე არსებული გასულ საუკუნეში აშენებული შენობებისაგან და დამხმარე შენობა-ნაგებობებისაგან გამოთავისუფლებას და თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, ასევე საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირებული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ხოლო სამშენებლო სექტორის უფრო მეტად გააქტიურება, ხელს უწყობს ეკონომიკურ სტაბილურობას.

აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე მრავალსართულიანი შენობების განთავსება არ გამოიწვევს ურბანული ქსოვილის რღვევას და მასში დისონანსის შექმნას, რადგან მომდებარე საკადასტრო ერთეულზე უკვე აშენებულია და მიმდინარეობს მრავალსართულიანი შენობების მშენებლობა. ჩამოყალიბდება ახალი მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც განაზღვრულია და მიზანშეწონილია. განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მთავრობების, გააშენებული ტერიტორია-სვერი, ავტოსადგომი და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.

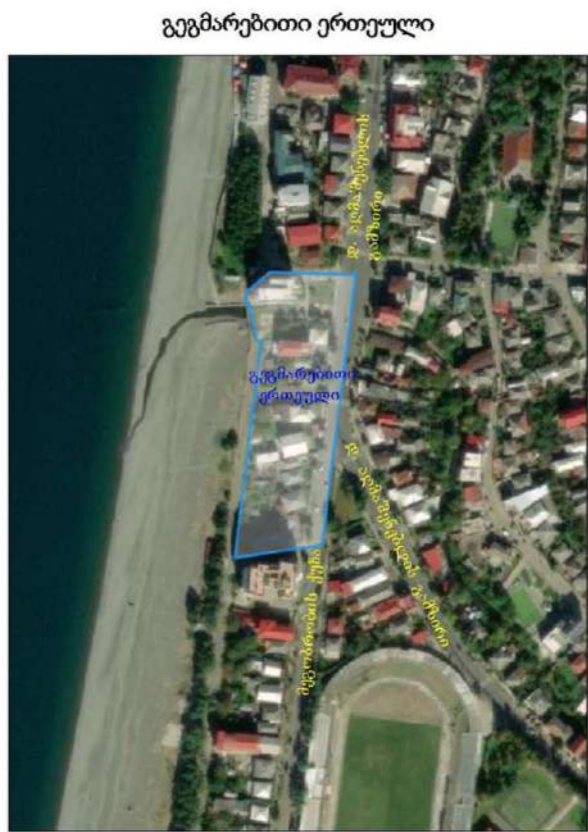
მსოფლიოში არსებულმა ეკონომიკურმა ვითარებამ განაპირობა ბაზარზე სამშენებლო მასალების გაძვირება, რამაც შეამცირა რეზერვულობა, ამისათვის საჭიროა მეტი ზონა-ერთეულების რეალიზაცია, რათა მშენებლობის სექტორი იყოს სტაბილური და რენჯაბელური.

მშენებლობაზე დაგეგმილია მნიშვნელოვანი ინვესტიციის განხორციელება და მშენებლობის პროცესში დასაქმდება სხვადასხვა კვალიფიკაციის მქონე ათობით ადამიანი.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4), სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-2,5-ს.

ჩვენს მიერ დაგეგმილი შენობების სავარაუდო სართულიანობა შეადგენს 12 სართულს, მიწის ნაკვეთებზე სკ N20.42.04.607; N20.42.04.608 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი შეადგენს - კ2-3,0, მიწის ნაკვეთზე სკ N20.42.04.804 - კ2 4,5, ხოლო მიწის ნაკვეთზე სკ N20.42.04.823 შეადგენს - კ2 2,5.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გათვალისწინებით დაგეგმილი პროექტის განხორციელება საქართველოს განაშენიანების კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კვ მშენებლის გადასტუმრების საფუძველი - გდგ, სახეზე გვექვს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად ჩვენ მიერ ინიცირებულ იქნა გეგმის შემუშავება.



ილ. 1. სავარაუდო გეგმარებითი ერთეული

4.3. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვები

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

დადგენილების მე-2 მუხლის (ტერმინთა განმარტება) პირველი ნაწილის „მ)“ პუნქტის განმარტების მიხედვით: „უშუალო ტერიტორია – დასახლების ნაწილი, რომელიც არ მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, უშუალოდ 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.

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 ქალაქთგეგმარებითი ასპექტებისა და პრინციპების დაცვით, მასში მოქცეული ტერიტორიის გამოყენების დადგენილისაგან განსხვავებული პირობების განსაზღვრა (მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით), მათ შორის ქალაქმშენებლობის პარამეტრების, განაშენიანების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

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

- გეგმარებით ერთეულში არსებული მიწის ნაკვეთების ფორმირებისთვის ფორმალურ-სამართლებრივი წინაპირობების შექმნა;
- 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.
- განაშენიანებასთან ინტეგრირებისა და თავსებადობის უზრუნველყოფა.

განაშენიანების დეტალური გეგმა გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი განაშენიანებისთვის საჭირო ქალაქმშენებლობითი 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 ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებისათვის განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებების მიზნით და მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე გრაფიკულ ნაწილს, განაშენიანების ესკიზის ჩათვლით. კონცეფციაში წარმოდგენილი ტერიტორიის გამოყენების რუკაში გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია როგორც განაშენიანების პარამეტრები, ასევე ესთეტიკური პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები.

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 ნაკვეთები წარმოადგენენ ინდივიდუალური და მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით მოშენებულ ნაკვეთებს, რომლებზეც დაგეგმილია 8- 12 სართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, რაც გულისხმობს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების ნაცვლად 8 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და მშენებარე საცხოვრებელ სახლზე დამატებითი ბინების მოწყობას, ასევე გამწვანების-დასასვენებელი ზონის, პარკინგის მოწყობას და სათანადო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე ქალაქმშენებლობის პარამეტრების სიდიდეების ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,8-დან 4,5-მდე (მაქსიმალური), კერძოდ მიწის ნაკვეთებზე ს/კ №20.42.04.607, №20.42.04.608 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრება კ2=3,0, მიწის ნაკვეთზე ს/კ №20.42.04.804 – კ2=4,5, ხოლო მიწის ნაკვეთზე ს/კ №20.42.04.823 - კ2=2,5. ასევე განისაზღვრება მაქსიმალური სიმაღლეები და სხვა პირობები.

2.2.2. საჯარო და კერძო ინტერესები

საჯარო ინტერესები:

სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;

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

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

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 2.4.2. ნაწილის შესაბამისად ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა გულისხმობს როგორც, გეგმარებით ერთეულში საზოგადოებრივ ინტერესებით განპირობებულ ინფრასტრუქტურული, თუ სხვა სახის გაუმჯობესების (კეთილმოწყობის, რეაბილიტაციის, რეკონსტრუქციის და მსგ.) ღონისძიებებს, ასევე მაკომპენსირებელი ღონისძიებებს. კოდექსის თანახმად $3^1/3^2$ ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება უნდა კომპენსირდებოდეს სხვა ღონისძიებებით.

დავალების 1.4.3.2. 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, თანაზომადი ოდენობის ფართობით.

მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

ინვესტორი კომპანია შპს „ვესტ დეველოპმენტი“ გამოთქვამს მზადყოფნას, რომ მუნიციპალიტეტის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე, მუნიციპალიტეტის მიერ მიწოდებული პროექტის შესაბამისად, ააშენოს ერთსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი, რომელის ღირებულება უნდა შეადგენდეს 50 000 ლარს.

2.2.3.1. ალტერნატივები და ლიმიტაციები

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-10 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იერარქიულად ქვედა დონის დოკუმენტში - გდგ-ში ალტერნატივების ასახვა არ წარმოადგენს სავალდებულობას/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 განხორციელებას 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 2027 წლის 31 დეკემბრისა.

2.2.4. ეფექტიანობის შეფასება

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთების ავარიული და შეუსაბამო ობიექტებისაგან გამოთავისუფლებას, ურბანული სივრცის განვითარებას და არაესთეტიკური ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობების თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობებით ჩანაცვლებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და

სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, ეკონომიკის დარგების, მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარებას.

საკადასტრო ერთეულებზე მრავალბინიანი მრავალსართულიანი კომპლექსის განთავსება არ გამოიწვევს ურბანულ ქსოვილში დისონანსის შეტანას, 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, ქალაქის მთავარ ქუჩაზე გასასვლელი და ტრანსპორტზე ხელმისაწვდომობა.
სუსტი მხარეები	ტერიტორიებზე ქალაქის ამ ნაწილისათვის ესთეტიკურად შეუსაბამო ობიექტების არსებობა
შესაძლებლობები	მიწის ნაკვეთების ათვისების ხარჯზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსება, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდა, ტერიტორიის მდგრადი განვითარება.
საფრთხეები	არ ფიქსირდება.

ეფექტიანობის შეფასების წინასწარი ეკონომიკური მაჩვენებლები მოცემულია ცხრილში:

სამშენებლო პოტენციალის (კ/კვ) ზრდის ხარჯ-სარეზილიანობის საანგარიშო ცხრილი				
(ინფორმაცია შეიყვანეთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)				
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ				გათვლები ლარში
გათვლების გაკეთების თარიღი	28.03.2023			
მისამართი	ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი #69; #71 და #73-#75			
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804			
დეველოპერული კომპანია	შპს „ვესტ დეველოპმენტი“			
საკონტაქტო პირი	ილია გუმბათაშვილი			
ტელეფონი	(+995) 577 536 767			
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები				
	ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები	მოთხოვნილი პარამეტრები		
	კვ	0,5	კვ	0,5
	კვ	2,5	კვ	4,5
	კვ	0,3	კვ	0,3
სამშენებლო მოცულობები				
მიწის ფართობი	2 855,0			
კვ.სანგარიშო ფართი	12 847,5			
კვ.ს. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება	1 200,0			
მიწის ზედა სართულიანობა	12	მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა მ3	28 800,0	
მიწის ქვედა სართულიანობა	1	მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა მ3	2 300,0	
მშენებლობის ხარჯი				
		ფართობი	1 კვმ ღირებულება (დღგ გარეშე ლარში)	დანაკარგი%
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა		10 000,0	X	
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)		1 700,0	950,0	17,0%
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ		6 000,0	950,0	
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ		250,0	950,0	
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ		0,0	0,0	
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ		750,0	950,0	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ-რესტორანი		0,0	0,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი		8 265 000,0		
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)				
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად		55 000,0		
გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:		ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი		
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)				
		ფართობი	კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულება
საცხოვრებელი ფართი		6 000,0	2 400,0	14 400 000,0
კომერციული ფართი		250,0	3 000,0	750 000,0
საოფისე ფართი		0,0	0,0	0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*		25	13 300,0	332 500,0
სხვა დანიშნულების ფართი		0,0	0,0	0,0
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი				
მთლიანი მიღებული შემოსავალი		15 482 500,0		
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ				
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის		7 162 500,0		
დღგ		1 289 250,0		
მოგების გადასახადი		880 987,5		
კვ.გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა		10 000,0		
დივიდენდი		249 113,1		
მოგება გადასახადების შემდეგ		4 733 149,4		

3. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება

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 დასაშვებ 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 გეგმარებითი ერთეულისათვის ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0,5	2,5	0,3	-

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 33-ე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით: „6. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა“.

აღნიშნულიდან გამომდინარე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალი საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე საპროექტო მიწის ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდებით 20.42.04.607, 20.42.04.608:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0,5	3,0	0,3	30

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე საპროექტო მიწის ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდით 20.42.04.804:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0,5	4,5	0,3	43

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე საპროექტო მიწის ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდით 20.42.04.823:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0,5	2,5	0,3	30

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

3.3. განაშენიანების სახეობები და განაშენიანების ხაზები (საზღვრები)

საპროექტო ნაკვეთებზე განაშენიანების სახეობა როგორც მიწის ნაკვეთზე, ასევე ნაკვეთის გვერდითი საზღვრების მიმართ არის დახურული. განაშენიანების ხაზები იხილე ტერიტორიის გამოყენების რუკაში.

3.4. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია დ. აღმაშენებლის გამზირზე და მანძილი შეადგენს 100 მეტრს, მის დაფარვას ქვეითად მოსიარულე შეძლებს 2 წთ-ში. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ-ს. ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევ ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 0,9 კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 1 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 10 წთ-ს.

3.5. ემისიებისგან დაცვა

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- სამშენებლო და სხვა სახის სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- ურბანულ ზონაში სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას მკაცრად უნდა იყოს დაცული გადაადგილების ოპტიმალური სიჩქარე და უსაფრთხოების ნორმები;
- ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად უნდა იყოს დაცული სამუშაო გრაფიკი. მოსახლეობის მხრიდან პროტესტის შემთხვევაში სამშენებლო სამუშაოების განმახორციელებელმა კომპანიამ უნდა უზრუნველყოს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო დამატებითი პრევენციული ღონისძიებების გატარება;
- მნიშვნელოვანი მაღალი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები უნდა განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმოქმნელი და მიწის სამუშაოების შესრულება (მიწის სამუშაოებისას, ქვაბულის მოწყობისას);
- სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად უნდა იყოს გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი;
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა უნდა გადაიფაროს შესაბამისი მასალით;
- სამშენებლო მასალების შესყიდვა/ტრანსპორტირებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს სიახლოვის პრინციპი;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახის ნარჩენების დაწვის ფაქტები;
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- ქვაბულების დამუშავებისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს გრუნტის წყლების დგომის დონეს, გრუნტის წყლების ამოტუმბვა უნდა განხორციელდეს სპეციალური ტუმბოების საშუალებით. ამოტუმბული წყალი უნდა დაგროვდეს სალექარში, და გაწმენდილი წყალი ჩაეშვეს სანიაღვრე სისტემაში.
- გრუნტის წყლების გამწმენდ სალექარებში წარმოქმნილი ლამის და გაწმენდილი წყლის მართვის საკითხები უნდა შეთანხმდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიასთან.
- სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს ადგილზე მომუშავე ტექნიკისა და დანადგარების ტექნიკური მდგომარეობა გამართული ფუნქციონირებისა და ჟონვის რისკების დასადგენად;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტში;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ადგილზე ტექნიკის და დანადგარების რემონტი/ტექნიკური მომსახურება. მსგავსი ოპერაციებისთვის უპირატესია საპროექტო არეალის გარეთ მდებარე კერძო/კომერციულ ტექნომსახურების ობიექტები;
- საპროექტო ტერიტორია აღჭურვილი უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით. ასევე დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს და აიკრძალოს საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობება;

- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს სამშენებლო სამუშაოებში გამოყენებული ბეტონშემრეველის ადგილზე და ზღვის სიახლოვეს გარეცხვის ფაქტები. აღნიშნულთან დაკავშირებით წინასწარ უნდა ეცნობოს ბეტონის მასალის მომმარაგებელ კომპანიას;
- ტერიტორიაზე შემოტანილი მასალები დასაწყობდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ეროზიული პროცესები;
- საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა შეესაბამებოდეს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნებს. ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახის ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები განთავსდება იმგვარად, რომ დაცული იყოს არახელსაყრელი მეტეოროლოგიური პირობების ზემოქმედებისაგან;
- უმჯობესია ტერიტორიაზე განთავსდეს გადახურული ტიპის კონტეინერები, რათა არახელსაყრელი მეტეოროლოგიური პირობების დროს ნარჩენები გარემოში არ გავრცელდეს.

ნიადაგსა და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- საპროექტო ტერიტორიიდან მოხსნილი ნიადაგის მართვა უნდა განხორციელდეს „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;
- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში უნდა გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემედიაციისათვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. უპირატესობა უნდა მიენიჭოს გეგმარებითი ობიექტის გარეთ არსებულ კომერციულ პუნქტებს;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად;
- მკაცრად უნდა იყოს დაცული სამუშაო ზონა და სამშენებლო სამუშაოებში გამოყენებული სატრანსპორტო საშუალებები მოქმედებდეს აღნიშნულ ზონაში;
- მუდმივად უნდა გაკონტროლდეს სამშენებლო სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;
- მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის გამოყენება უნდა განხორციელდეს კანონით დადგენილი ნორმებისა და წესების მიხედვით. მუდმივად უნდა გაკონტროლდეს ნაყოფიერი ნიადაგის არამიზნობრივი გამოყენების ფაქტები.

ბიომრავალფეროვნებაზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- ბიომრავალფეროვნებაზე ზემოქმედების შერბილების მიზნით უნდა გატარდეს შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:
- მკაცრად უნდა იყოს დაცული საპროექტო საზღვრები, რათა თავიდან იქნეს აცილებული სახეობების ბინადრობისთვის/ზუდობისთვის აუცილებელი ჰაბიტატების მთლიანობა;
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკის გადაადგილებისათვის დადგენილი მარშრუტიდან გადახვევის ფაქტები;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ბრაკონიერობის ფაქტები;
- უნდა გაკონტროლდეს ისეთი სახის აქტივობები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ ხანძრები, წყლის ან ნიადაგის დაბინძურება;
- დაცული უნდა იყოს ტრანსპორტის მოძრაობის მარშრუტი და შერჩეული იყოს მოძრაობის ოპტიმალური სიჩქარეები ცხოველებზე უშუალო ზემოქმედების ალბათობის (დაჯახება) შესამცირებლად;
- ისეთი სამუშაოები, რაც იწვევს ცხოველების ზედმეტად შეშფოთებას, შესაძლებლობების მიხედვით უნდა განხორციელდეს რაც შეიძლება მოკლე ვადებში;
- სამუშაოებში დასაქმებულ პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე;
- სამშენებლო ტერიტორიაზე ქვეწარმავლების ან/და ამფიბიების არსებობის შემთხვევაში მოხდება მათი გაყვანა ხელსაყრელ და უსაფრთხო ადგილებში
- გათვალისწინებული უნდა იყოს ხმაურის გავრცელების და ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიების პრევენციული ღონისძიებები;
- ფრინველთა შეჯახებების თავიდან აცილების მიზნით რეკომენდირებულია მაღალი შენობების ფანჯრებზე ეტიკეტების გამოყენება (მოკლევადიანი პერსპექტივით, სანამ შეეგუება ფრინველი ახალ გარემოს და ადგილს და თვითონ გაერიდება მას)
- გასათვალისწინებელია სეზონები, შეჯახებების კუთხით სენსიტიურია გაზაფხული-შემოდგომის მიგრაციები, შესაბამისად აღნიშნულ პერიოდებში მაქსიმალურად უნდა იქნას უსაფრთხოების ნორმები დაცული.
- ასევე რეკომენდირებულია შენობებზე, შესაბამისი ღამის განათებების დაყენება რათა აღქმადი იყოს შენობების სიმაღლეები და ზომები.

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად;
- ტერიტორიიდან მოხსნილი მცენარეული საფარის მართვა უნდა განხორციელდეს შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმების საფუძველზე;
- საპროექტო ტერიტორიაზე სამუშაოების წარმოებისას უნდა განთავსდეს შესაბამისი რაოდენობისა და ზომის კონტეინერები. სახიფათო ნარჩენებისთვის ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს შესაბამისი მასალის კონტეინერები. სახიფათო ნარჩენების კონტეინერები უნდა განთავსდეს იმგვარად, რომ დაცული იყოს ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისაგან;
- ნარჩენებისთვის განთავსებისთვის განკუთვნილი კონტეინერებისათვის უნდა შეირჩეს ისეთი ადგილები, რომლებიც ადვილი მისადგომი იქნება, როგორც დასაქმებული პერსონალისთვის, ასევე ნარჩენების შემგროვებელი სატრანსპორტო საშუალებისთვის;
- ნარჩენების გარემოში გავრცელების პრევენციის მიზნით, კონტეინერების შევსებაზე უნდა იწარმოოს მონიტორინგი და აუცილებლობის შემთხვევაში მათი დაცლა განხორციელდეს დროულად;
- სამშენებლო ნარჩენების განთავსებისთვის ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერები, სადაც მხოლოდ სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება;
- თავიდან უნდა იქნეს აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმოზაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელმა კომპანიამ უნდა უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნა, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;

- მასალების შემოტანასა და განთავსებაზე უნდა იწარმოოს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდეს წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
- წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის უნდა გადაეცეს ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. არასახიფათო ნარჩენები შესაძლოა გადაეცეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალურ დასუფთავების სამსახურს, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან.
- დასაქმებულ უნდა ჩაუტარდეს შესაბამისი ტრენინგები ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- საქმიანობის განმახორციელებელმა კომპანიამ უნდა აწარმოო ერთგვარი ჟურნალი, სადაც მოსახლეობის მიერ გამოთქმული უკმაყოფილება და საჩივრები იქნება ასახული;
- საჩივრების შემთხვევაში საქმიანობის განმახორციელებელმა კომპანიამ დაუყოვნებლივ უნდა გაატაროს პრობლემის გადაჭრის ან უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ზომები.

განმრთელობის დაცვასა და შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები:

- მომუშავე პერსონალის მაქსიმალური უსაფრთხოებისთვის მკაცრად უნდა იყოს დაცული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები;
- სამშენებლო მასალების, მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების გამოყენებისას, საჭიროა დაცული იყოს ქარხანა-დამამზადებლისა და მომწოდებელი ორგანიზაციის ინსტრუქციით გათვალისწინებული ექსპლუატაციის და გამოყენების პირობები;
- აგრეთვე, შეძლებისდაგვარად დაცული უნდა იყოს სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის ISO-ს მიერ ჩამოყალიბებული პროდუქციის ხარისხის მართვის სისტემა ISO 9000 და მისი შემდგომი მოდიფიკაციები;
- გამოყენების წინ ინსტრუმენტი უნდა დათვალიერდეს რეგულარულად. ინსტრუმენტის ხმარებისას გამოყენებული უნდა იყოს დამცავი საშუალებები (სათვალეები, ხელთათმანები, სპეცტანსაცმელი და სხვ.). ელექტროინსტრუმენტებს უნდა ქონდეს საფარი, რომელიც იცავს მოძრავ ნაწილებს როგორც მუშაობის, ასევე შენახვის დროს.
- სამშენებლო ობიექტზე მომუშავე პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სანიტარულ-საყოფაცხოვრებო პირობებით.
- სამშენებლო-სამონტაჟო საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის ხელმძღვანელი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ დასაქმებულმა პერსონალმა დაიცვას შინაგანაწესით განსაზღვრული შრომის დაცვის მოთხოვნები.
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს უცხო და არაფხიზელ მდგომარეობაში მყოფ პირთა დაშვება სამშენებლო ტერიტორიაზე;
- ამინდის მკვეთრი გაუარესების დროს (ქარიშხალი, შტორმი, უხვი ნალექი და სხვ.) სამშენებლო ორგანიზაციის ხელმძღვანელი ვალდებულია შეწყვიტოს სამშენებლო პროცესების წარმოება.
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ტვირთების და მასალის გადმოტვირთვისას დიდი სიმაღლიდან ჩამოყრის ფაქტები;
- მშენებლობის პერიოდში გათვალისწინებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი, სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებული სტანდარტები და ნორმატიული აქტები.

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 ზონებით, მათ შორის მიმდებარე გმირთა ხეივანით, ხოლო უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებისა და დასასვენებელი ადგილების 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.

სოციოლოგიური კვლევა ცხადყოფს, რომ დ. აღმაშენებლის ქუჩის ურბანული ნაწილის მოსახლეობა და მოქალაქეთა 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, რაც დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებობს მოძველებული, გასულ საუკუნეში აშენებული ინფრასტრუქტურა, საცხოვრებელი სამ სართულიანი კერძო სახლის სახით, რომელიც არის ავარიულ მდგომარეობაში (ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე) და ექვემდებარება დემონტაჟს. სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა მისი ავარიულობის გათვალისწინების გარეშე და მხოლოდ ვიზუალური თვალსაზრისით, განსაკუთრებით კი იმის ფონზე, რომ მიმდებარედ მიმდინარეობს თანამედროვე კორპუსის მშენებლობა არ ჯდება უბნის ვიზუალურ იერსახეში და შეუსაბამოა იმ თანამედროვე ინფრასტრუქტურის ფონზე, რომელიც ბოლო წლების მანძილზე აშენდა, ახალი საცხოვრებელი სახლი კი ჩანაცვლებს გასული საუკუნის ავარიულ და ამორტიზირებულ შენობა-ნაგებობებს და ინფრასტრუქტურას, რის ხარჯზეც მიიღება თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით აშენებული შენობას, რაც რადიკალურად შეცვლის უბნის ვიზუალურ მხარეს, იგი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი.

შეხვედრაზე დამსწრეთა აბსოლუტური უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, რადგან ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, ძველი ამორტიზირებული და ავარიული ნაგებობის 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.

მოქალაქეების მოსაზრებით, მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურის შესაბამისი ღონისძიებებით შერბილებას, მრავალბინიანი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ წესს და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც 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 სუსტი ინფრასტრუქტურის ტერიტორიების გამოთავისუფლება ავარიული, არაესთეტიკური იერსახის და შეუსაბამო ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობებისაგან, მოხდეს მათი განვითარება. მათი პირობებია: დაცული იქნას გარემოსდაცვითი ნორმები, პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას ურბანული პოლიტიკა, მწვანე ადგილების და ინფრასტრუქტურის საკითხი, მოსახლეობის მოსაზრებების გაითვალისწინება.

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 ფაუნისტური სახეობების, განსაკუთრებით ხელფრთიანების საბინადრო ადგილის ნიშნები (ნაკვალევი, ბუდეები და ბუნაგები) არ იკვეთება. საპროექტო ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახეობა შესაძლოა ყოველდღიური რუტინული გადაადგილებისას და საკვების მოპოვების პერიოდში მოხვდეს, თუმცა მათზე პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ხმაურით გამოწვეულ ზეგავლენას, რაც სახეობის დროებით, უმნიშვნელო, შემფოთებას გამოიწვევს. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო ტერიტორია ქობულეთის ურბანულ ნაწილში მდებარეობს, რაც ფაუნის ბევრის სახეობისთვის არახელსაყრელ საბინადრო გარემოს ქმნის.

პროექტის განხორციელებისას ზემოქმედება მოსალოდნელია ნიადაგის, ატმოსფერული ჰაერის, წყლის და ბიოლოგიური გარემოს რეცეპტორებზე. თუმცა ზემოქმედების მასშტაბი არ იქნება დიდი და პროექტის განხორციელება გარემოს კომპონენტებზე მნიშვნელოვან უარყოფით/შეუქცევად ზემოქმედებას არ იქონიებს;

პროექტის განხორციელებისას, საპროექტო ტერიტორიიდან მოსაჭრელი ხე-მცენარეების და ბუჩქების ნაცვლად დაირგვება სხვადასხვა სახეობის მცენარეულობა, რაც მცენარეულს საფარზე უარყოფითი ზემოქმედებას საგრძნობლად შეამცირებს;

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა. 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 ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. უახლოესი დაცული ტერიტორია ქობულეთის დაცული ტერიტორიებია, რომლებიც საპროექტო ტერიტორიიდან 3,51 კმ-ით არის დაშორებული. მანძილის გათვალისწინებით პროექტის განხორციელება დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფით ზემოქმედებას ვერ იქონიებს.

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება. გეგმარებით ერთეული არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე; თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაცია არ გამოიწვევს ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება. საპროექტო ტერიტორიასთან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი შავი ზღვაა. ხოლო წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით გრუნტის წყლების გამოვლენა მოსალოდნელია 3-3.5 მეტრის სიღრმეზე. აღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით არსებობს წყლის გარემოს დაზინძურების რისკები, თუმცა სამუშაოების შესაბამისი გარემოსდაცვითი სტანდარტებით წარმართვის შემთხვევაში, წყლის გარემოზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების რისკები მნიშვნელოვნად შემცირდება; პროექტის განხორციელების პერიოდში მოსალოდნელია სხვადასხვა სახეობისა და რაოდენობის ნარჩენების წარმოქმნას. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნებისა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე; განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2027 წლის 31 დეკემბრისა, რა პერიოდშიც მოსალოდნელია გარემოს ფონური მდგომარეობის მცირედი ცვლილება. თუმცა გეგმარებითი ობიექტის მასშტაბის გათვალისწინებით, განსახორციელებელი სამუშაოები გარემოს კომპონენტებზე შეუქცევად და მუდმივ უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს; სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული პერსონალის და ახლომდებარე მოსახლეობის მაქსიმალური უსაფრთხოებისთვის მკაცრად უნდა იყოს დაცული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები. 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 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, ავარიული/ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობების ახალი კაპიტალური შენობით ჩანაცვლებით მაცხოვრებლებს შეექმნებათ ღირსეული საცხოვრებელი გარემო, შეიქმნება სამუშაო ადგილები, რადგან საცხოვრებელ სახლში 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 კომპლექსის მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგო 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 20–25 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს მინიმუმ 23 ერთეული საპარკინგო ადგილი. საკვლევი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებულია ობიექტის ეზოში 5 ერთეული საპარკინგო ადგილის მოწყობა, ხოლო მიწისქვეშა დახურულ სივრცეში 25 ავტოსადგომის მოწყობა, სულ განთავსდება 30 ავტომობილი. ასევე დ. აღმაშენებლის გამზირის მიმდებარედ და მეგობრობის ქუჩაზე, საკვლევ ობიექტთან, მოწყობილია საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს. ავტოსადგომებზე ავტომანქანების განლაგებისა და მოძრაობის სქემა პროექტში მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, აღნიშნული სქემა საჭიროების შემთხვევაში ასევე ხელსაყრელია სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო-სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი მანევრისათვის. საპროექტო მიწის ნაკვეთებს ესაზღვრება დ. აღმაშენებლისა და თამარ მეფის სანაპირო. კვარტალი, რომელშიც მდებარეობს საპროექტო ნაკვეთები, არ წარმოადგენს მჭიდროდ დასახლებულ უბანს. მასში ძირითადად განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ერთი მრავალბინიანი სახლი და მიმდინარეობს ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. თითოეულ ობიექტს გააჩნია ინდივიდუალური საპარკინგო სივრცეები, გამომდინარე აქედან მოცემული კვარტალი მისი ფართობისა და მიმდებარე ქუჩების ავტოტრანსპორტის გამტარიანობის შესაძლებლობის გათვალისწინებით ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სატრანსპორტო ქსელთან მიმართებით. საამშენებლო ობიექტის გასწვრივ, ჩრდილოეთის მხარეს პროექტით გათვალისწინებულია გასასვლელის მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს დ. აღმაშენებლის გამზირს თამარ მეფის სანაპიროსთან. მისი სავალი ნაწილის სიგანე იქნება 6 მეტრი, სადაც ასევე შესაძლებელი იქნება ზემოთაღნიშნული 5 ერთეული ავტოსადგომის მოწყობა. ობიექტის ავტოსადგომებზე ავტომობილების შესვლა-გამოსვლის მანევრის შესრულება გათვალისწინებულია დ. აღმაშენებლის გამზირის მხრიდან. ობიექტის ეზოში განთავსებულ ავტოსადგომზე და მიწისქვეშა საპარკინგო სივრცეში შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს 2,45 მეტრი სიგანის საფეხმავლო ტროტუარს, რომელიც მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. აღნიშნულ ტროტუარს აქტიურად იყენებს როგორც ადგილობრივი მოსახლეობა ასევე ტურისტები და დამსვენებლები, განსაკუთრებით ზაფხულის პერიოდში, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“, კერძოდ, შესასვლელებთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც. ტროტუარზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას 6 და 4,2 მეტრის სიგრძეზე სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი ადაპტაცია ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების უზრუნველსაყოფად.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემულ საკვლევ ობიექტზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება (ყველა ზემოთაღნიშნული რეკომენდაციის შესრულების გათვალისწინებით), ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՆՍՏՐՈՒԿՏԻՎ ԱՆՎՈՐԵԼԻ ՎԵՐՈՒՄԻ ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ
 ՍԽԱԿԱԿԱՆՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ
 ԳՐԱԿԱՆԱԿԱՆ ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ
 ԳՐԱԿԱՆԱԿԱՆ ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ
 ԳՐԱԿԱՆԱԿԱՆ ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ
 ԳՐԱԿԱՆԱԿԱՆ ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ

ՆԱԽԱՅԵՑՈՒՄԻ ՈՐԵՆՆԱԿԱՆՆԵՐՆԵՐ

- ՍԵՆՏՐԱԿՈՆ
- ՆԱԽԱՅԵՑՈՒՄԻ ՎԵՐՈՒՄԸ
 - ՆԱԽԱՅԵՑՈՒՄԻ ՆԱԽԱՅԵՑ
 - ՆԱԽԱՅԵՑՈՒՄԻ ԾՈՌԱԿՈՒՄԸ
- ՔՆՔԻՆԱ
- ԲԱՅԱՐԸ ՈՐԵՆՆԱԿԱՆՆԵՐԻ ԺՈՒՆ
 - ՆԱԽԱՅԵՑՈՒՄԻ ՈՐԵՆՆԱԿԱՆՆԵՐԻ ԺՈՒՆ
 - ՔՈՆՍՏՐՈՒԿՏԻՎ ՈՐԵՆՆԱԿԱՆՆԵՐԻ ԺՈՒՆ
 - ՍՊԵՐԱՎԱՅՈՒՄԻ ՍՈՍԵՐՈՒԹՅՈՒՆ
- P ՆԱԽԱՅԵՑՈՒՄԻ ՆԱԽԱՅԵՑՈՒՄԻ ՎԵՐՈՒՄԸ
- ▲ ԲԱՅԱՐԱՄԱՍԿՈՒՄ

ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ
 ՍԽԱԿԱԿԱՆ ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ
 ԳՐԱԿԱՆԱԿԱՆ ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ
 ԳՐԱԿԱՆԱԿԱՆ ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ
 ԳՐԱԿԱՆԱԿԱՆ ՎԵՐՈՒՄԻ ԿՈՄԻՏԵ

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;

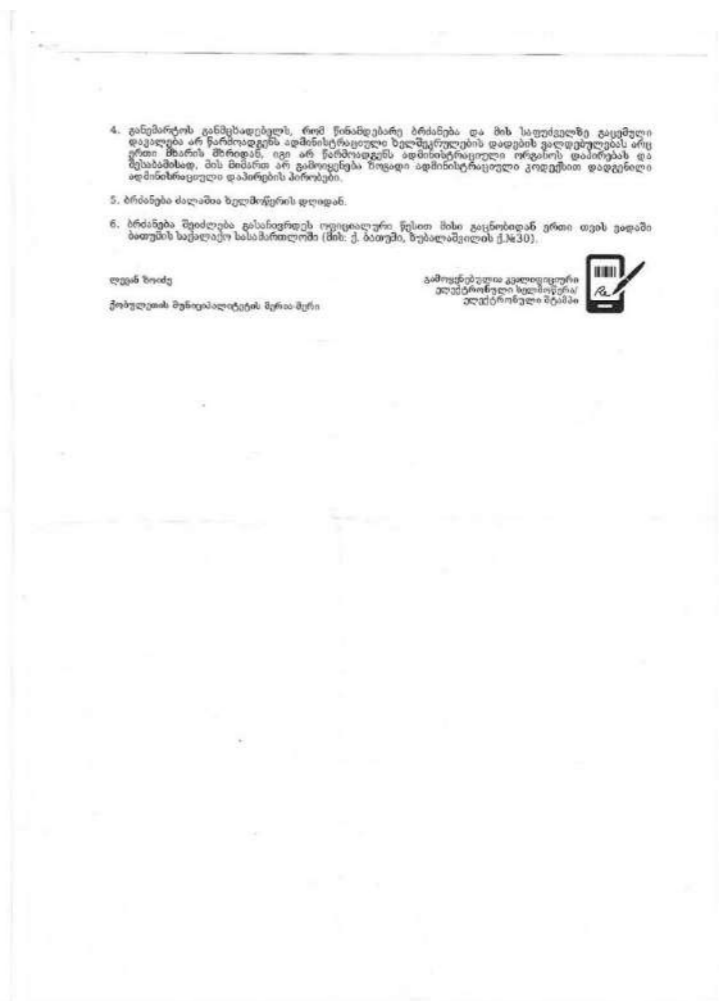
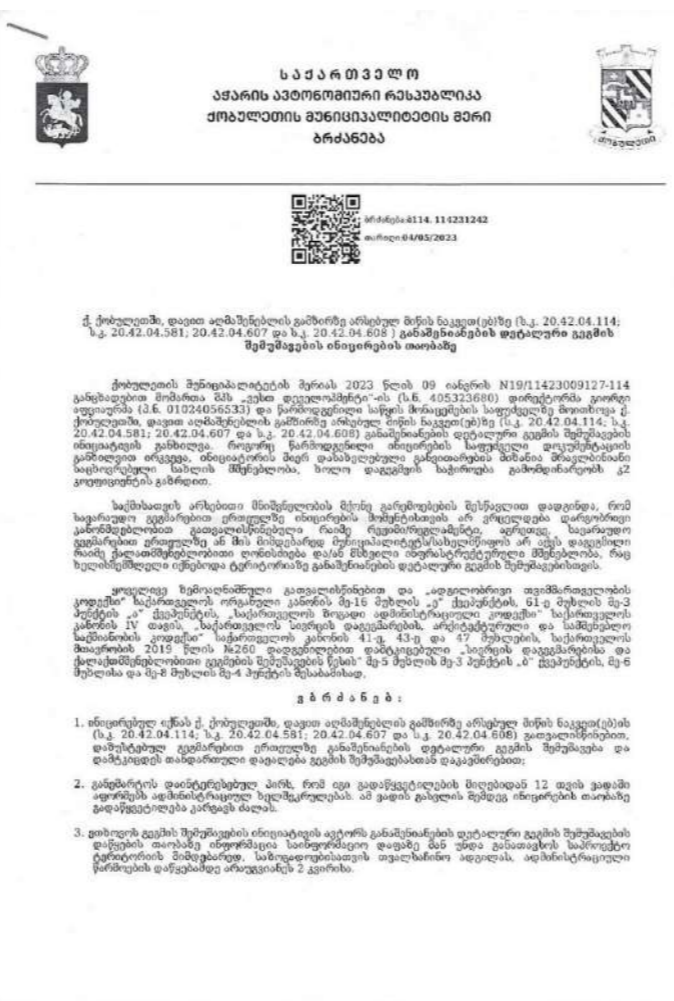
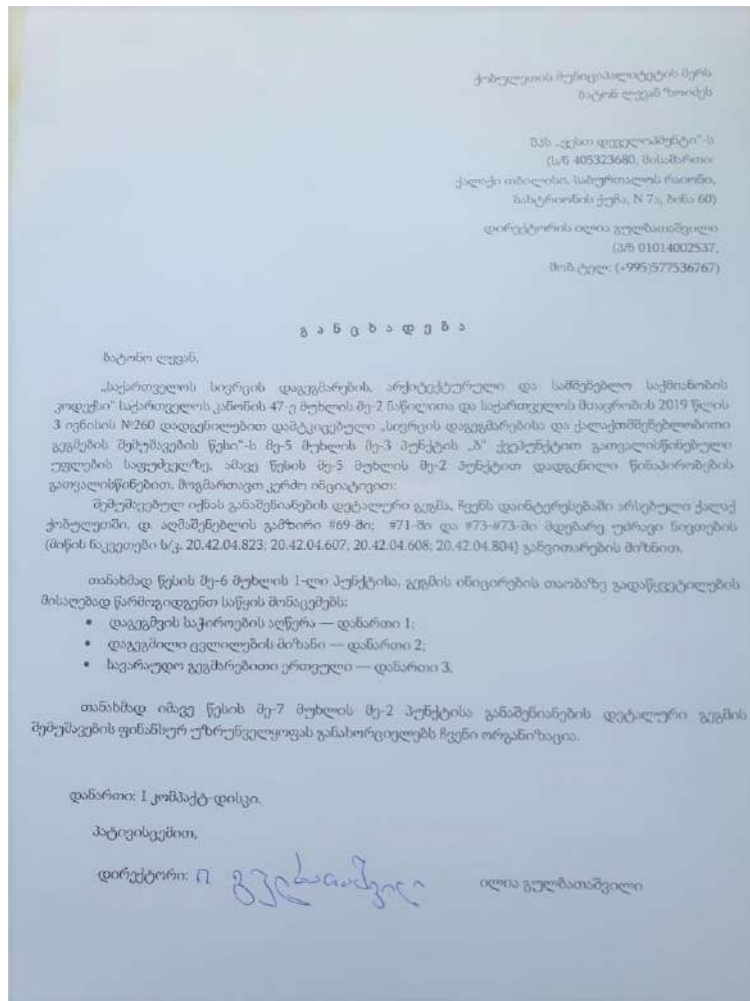
გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

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





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



ბრძანება №114.114231852
 თარიღი 04/07/2023

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №114.114231242 ბრძანებაში

„ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №114.114231242 ბრძანებით შპს „ვესტ დეველოპმენტი“-ის (ს.ნ. 405323680) დირექტორის გიორგი აფციაურის (პ.ნ. 01024056533) 2023 წლის 09 იანვრის №19/11423009127-114 განცხადების საფუძველზე ინიცირებულ იქნა ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება.

2023 წლის 21 ივნისს შპს „ვესტ დეველოპმენტი“-ის (ს.ნ. 405323680) დირექტორმა ილია გულბათაშვილმა (პ.ნ. 01014002537) №19/1142172113-114 განცხადებით მომართა მუნიციპალიტეტის მერიას და განმარტა, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №114.114231242 ბრძანებით ინიცირებულ განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთებს დაემატა მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 20.42.04.823), ხოლო მიწის ნაკვეთები (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581) გაერთიანდა მიწის ნაკვეთად (ს.კ.20.42.04.823) და მოითხოვა აღნიშნული მიწის ნაკვეთების გათვალისწინებით ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.804; ს.კ. 20.42.04.607; 20.42.04.608 და ს.კ. 20.42.04.823) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლით დადგინდა, რომ საჯარო გეგმარებით ერთეულზე ინიცირების მომენტისთვის არ ვრცელდება დარგობრივი კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე რევიზირება, აგრეთვე, საჯაროდ გეგმარებით ერთეულზე ან მის მიმდებარედ მუნიციპალიტეტის სახელმწიფოს არ აქვს დაგეგმილი რაიმე ქალაქმშენელობითი ღონისძიება და/ან მსხვილი ინფრასტრუქტურული მშენებლობა, რაც ხელისშემშლელი იქნებოდა ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისთვის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით მიზანშეწონილია შევიდეს ცვლილება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №114.114231242 ბრძანებაში და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება განისაზღვროს ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.804; ს.კ. 20.42.04.607; 20.42.04.608 და ს.კ. 20.42.04.823).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :

1. შევიდეს ცვლილება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №114.114231242 ბრძანებაში და ბრძანების პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

„1. ინიცირებულ იქნას ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ის (ს.კ. 20.42.04.804; ს.კ. 20.42.04.607; 20.42.04.608 და ს.კ. 20.42.04.823) გათვალისწინებით, დაზუსტებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავილება გეგმის შემუშავებათან დაკავშირებით“;

2. ბრძანების დანართნი პუნქტები დარჩეს უცვლელი.
3. ბრძანება შეიძლება გასანივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, შუბალაშვილის ქ.№30).
4. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

ლევან ზოიძე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი



3. სამართლებრივი საფუძვლები

„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“ ;

„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“;

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“.

B. დანართები:

1. ინფორმაცია მიმწოდებლის შესახებ

1.1. რეკვიზიტები



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

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

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23061292, 05/05/2023 10:49:43

სუბიექტი	
საფირმო სახელწოდება:	შპს ვესტ დეველოპმენტი
სამართლებრივი ფორმა:	შემლედული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405323680
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	12/03/2019
მარეგისტრირებული ორგანო:	სსიპ საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, გურაბ იარაჯელის ქუჩა, N 35, კომერციული ფართი N 6

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიანობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი
ილია გულბათაშვილი, 01014002537 ,ერთპიროვნული

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

პარტნიორები

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

შესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
შემლედული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს ვესტ მეტალ, 405303443	100	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადალა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იმოტეის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოდრავ ნივთების და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნაწილობრივი გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge . ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, რეგისტრის სახელში და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაეკავშირდეთ: 2 405 405 ან პირადად შეიქმნეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია რეგისტრის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეგისტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკამარო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- ოქცენციის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მიგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

1.2. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია

პერსონალი	სახელი, გვარი, პროფესია	პოზიცია	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
პროექტის მართვის სპეციალისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	საერთო ხელმძღვანელი / კოორდინატორი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი ბიზნეს ადმინისტრირების / პროექტების მართვის განხრით; 3-წლიანი გამოცდილება დაგეგმვის პროექტების მართვაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
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	ლამა 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 გამოზომი 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	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ 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	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ 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 13200,00 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 17 მიწის ნაკვეთს.

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

დაგეგმილი პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით 20.42.04.823, 20.42.04.607, 20.42.04.608, 20.42.04.804, უნდა განთავსდეს მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომლექსი. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას, რომლებიც მოცემულია ქვემოთ:

• დაგეგმილი განაშენიანება:

○ სტრუქტურა/წყობა - დახურული, 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:

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

○ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) იზრდება 2,5-დან 3,0-მდე და 4,5-მდე.

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

გეგმარებითი ერთეულში შემავალ, სხვა/დანარჩენ მიწის ნაკვეთებზე მოქმედებს განაშენიანების გეგმით დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები და პირობები, გარდა მიწის ნაკვეთზე ს/კ 20.42.04.549, რომელზეც აღნიშნული პარამეტრები განსაზღვრულია სამშენებლო დოკუმენტით.

გეგმარებით ერთეულში შემავალი საპროექტო მიწის ნაკვეთებისათვის მოქმედებს შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

მიწის ნაკვეთი		პარამეტრები		
№	საკადასტრო კოდი	კ-1	კ-2	კ-3
1	2	3	4	5
1	20.42.04.607	0,5	3,0	0,3
2	20.42.04.608	0,5	3,0	0,3
3	20.42.04.804	0,5	4,5	0,3
4	20.42.04.823	0,5	2,5	0,3

საპროექტო ობიექტის სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები:

• ფართობები:

○ საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობები:

მიწის ნაკვეთი		
	საკადასტრო კოდი	ფართობი კვ.მ.
1	2	3
1	20.42.04.804	1495,00
2	20.42.04.607	736,00
3	20.42.04.608	138,00
4	20.42.04.823	486,00
სულ		2855,00

○ 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 ნომერი) – 115 საცხოვრებელი ბინა, 6000 კვ.მ.

▪ კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული და სხვა დანიშნულების - 250 კვ.მ.

▪ დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული მიწისქვეშა 25 ავტოსადგომი (750 კვ.მ.) და 5 მიწისზედა ავტოსადგომი, სულ 30 ავტოსადგომი.

• მოცულობები:

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

• შენობები - 31100 კუბ.მ.

• სიმაღლეები/სართულიანობა:

○ დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 30-43 მ.

○ სართული - 9-13 (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით).

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

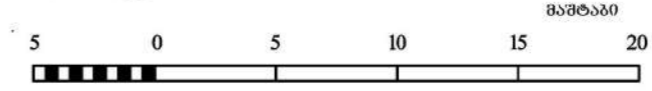
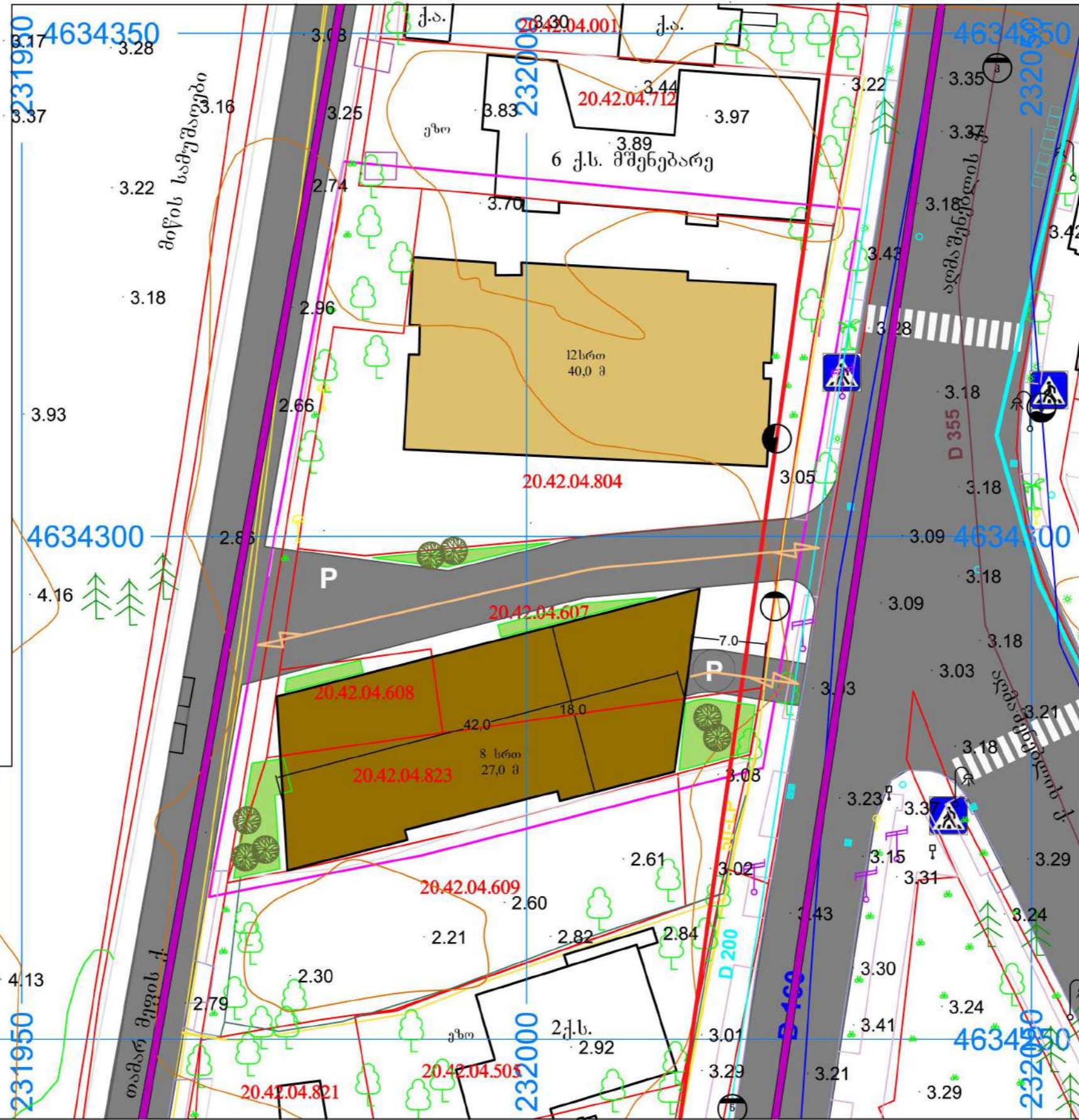
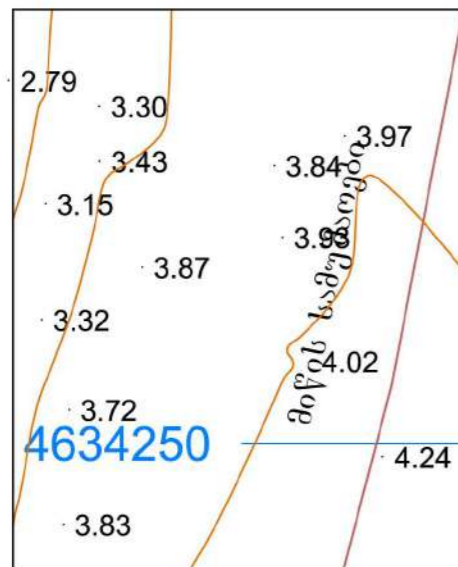
▪ მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული;

▪ მიწისზედა სართულები - 12 სართული;

7.3. სიტუაციური რუკა



7.6. გენერალური გეგმა



განაშენიანების რეგულაციური გეგმა
 განაშენიანების ქსეტი
 მხ. 4. არაპროექციონირებადი, მ. 72, 73 ს/კ. 20.42.04.804, 20.42.04.807,
 20.42.04.808, 20.42.04.823,
 20.42.04.824, 20.42.04.825, 20.42.04.826, 20.42.04.827,
 20.42.04.828, 20.42.04.829, 20.42.04.830, 20.42.04.831, 20.42.04.832, 20.42.04.833,
 20.42.04.834, 20.42.04.835, 20.42.04.836, 20.42.04.837, 20.42.04.838, 20.42.04.839,
 20.42.04.840, 20.42.04.841, 20.42.04.842, 20.42.04.843, 20.42.04.844, 20.42.04.845,
 20.42.04.846, 20.42.04.847, 20.42.04.848, 20.42.04.849, 20.42.04.850.

გენერალური გეგმა

- მძლავრების
- გეგმარეგისტრირებული
 - საპლანეტო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორია
 - შენობა
 - ქუჩის ტერიტორია

- საინჟინერო ინფრასტრუქტურა
- ტელეკომუნიკაციები
 - სასაწყობო წყარო
 - გზატკეცილი
 - ტელეკომუნიკაციები
 - სასაწყობო წყარო
 - გზატკეცილი

- სამართლო სარეგულაციო პარკინგი
- P სამართლო სარეგულაციო პარკინგი
 - ▲ ბადასსკვლავი
 - ბაზონი
 - დეკორატიული ბაზონი
 - ფორმული ბაზონი
 - ფორმული ბაზონი
 - T ნიჭიერი ელ. პოპი

- განათმეობის პოპი
- განათმეობის პოპი
 - ბა
 - საბავარო ნიჭიერი
 - იტალიური
 - ბრუტისტის ბა
 - ბუტ. კოლეჯი
 - სასაწყობო კოლეჯი
 - მათემატიკის დეპარტამენტი
 - ბიოლოგიის
 - ტერიტორიის
 - კონსტრუქციის ხაზი

- ლაბორატორია
- ლაბორატორია
 - ბაზონი
 - ფარული
 - რამხმარი შენობა

- საპროექტო
- შენობა
 - შენობის რეკონსტრუქცია
 - განაშენიანება - ბაზონი
 - მიმართულების მიხედვით

შემოსულობები
 შპს ვესტ დეველოპმენტი
 კაპიტალიზაციის საშუალებები

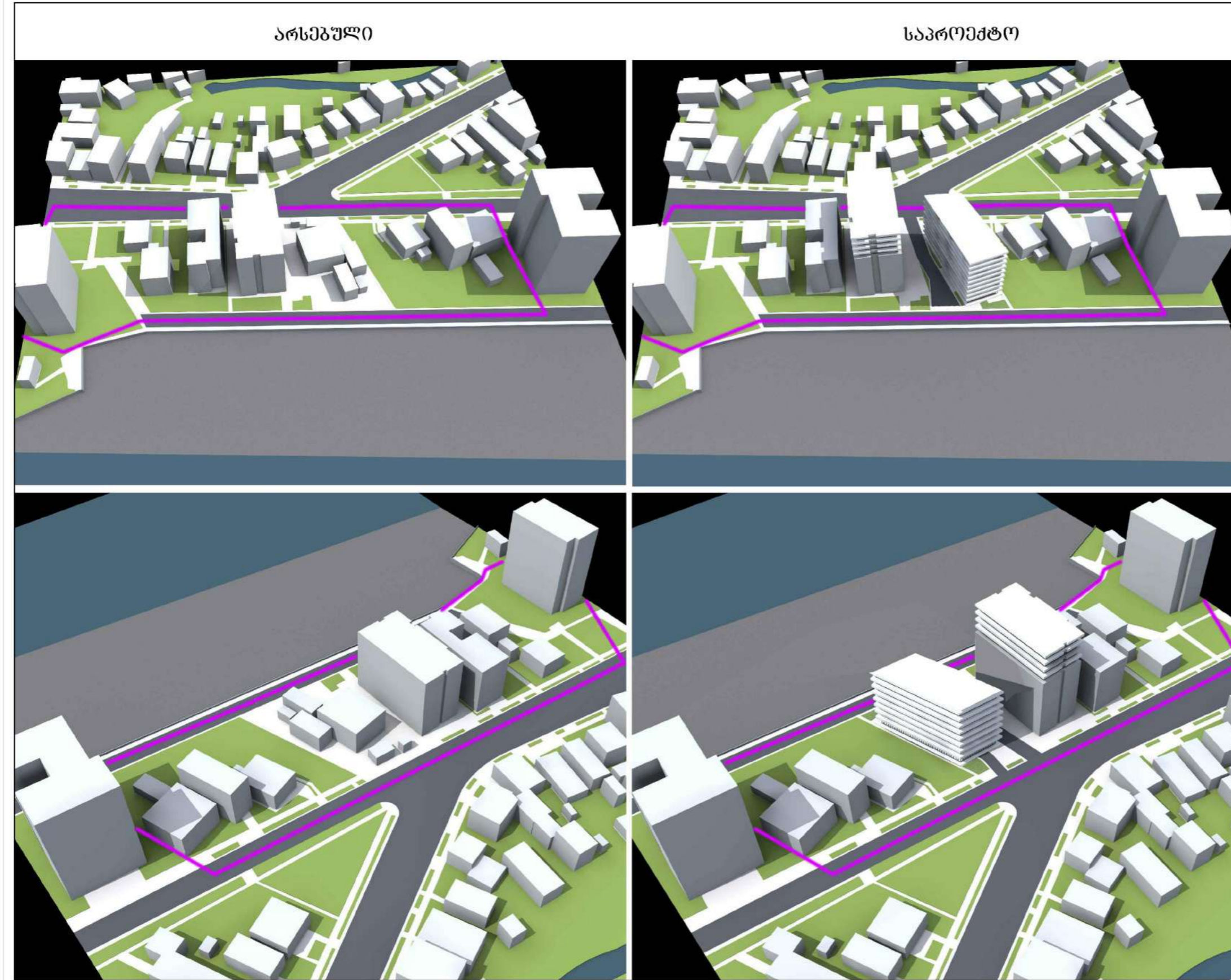
კომპლექსის მონიტორინგის
 გეგმა

7.7. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა



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

7.9. განაშენიანების ვიზუალიზაცია



განაშენიანების ფტალური გეგმა
განაშენიანების მსოტი
მშ. 4. შიპრობი, ანაშენიანების 09, 72, 73 ბ/კ. 20.42.04.004, 20.42.04.007,
20.42.04.008, 20.42.04.023,
გეგმიანიანი 3000000 20.42.04.049, 20.42.04.055, 20.42.04.410, 20.42.04.542,
20.42.04.813, 20.42.04.001, 20.42.04.712, 20.42.04.804, 20.42.04.687, 20.42.04.608,
20.42.04.823, 20.42.04.609, 20.42.04.821, 20.42.04.507, 20.42.04.833, 20.42.04.505.

ვიზუალიზაცია



შენსრულებელი
შპს ვინტი ლველიკონტი
ქობოლი ინჟინერების საშემდგომო

ძირულებითი მუნიციპალიტეტის
მერია

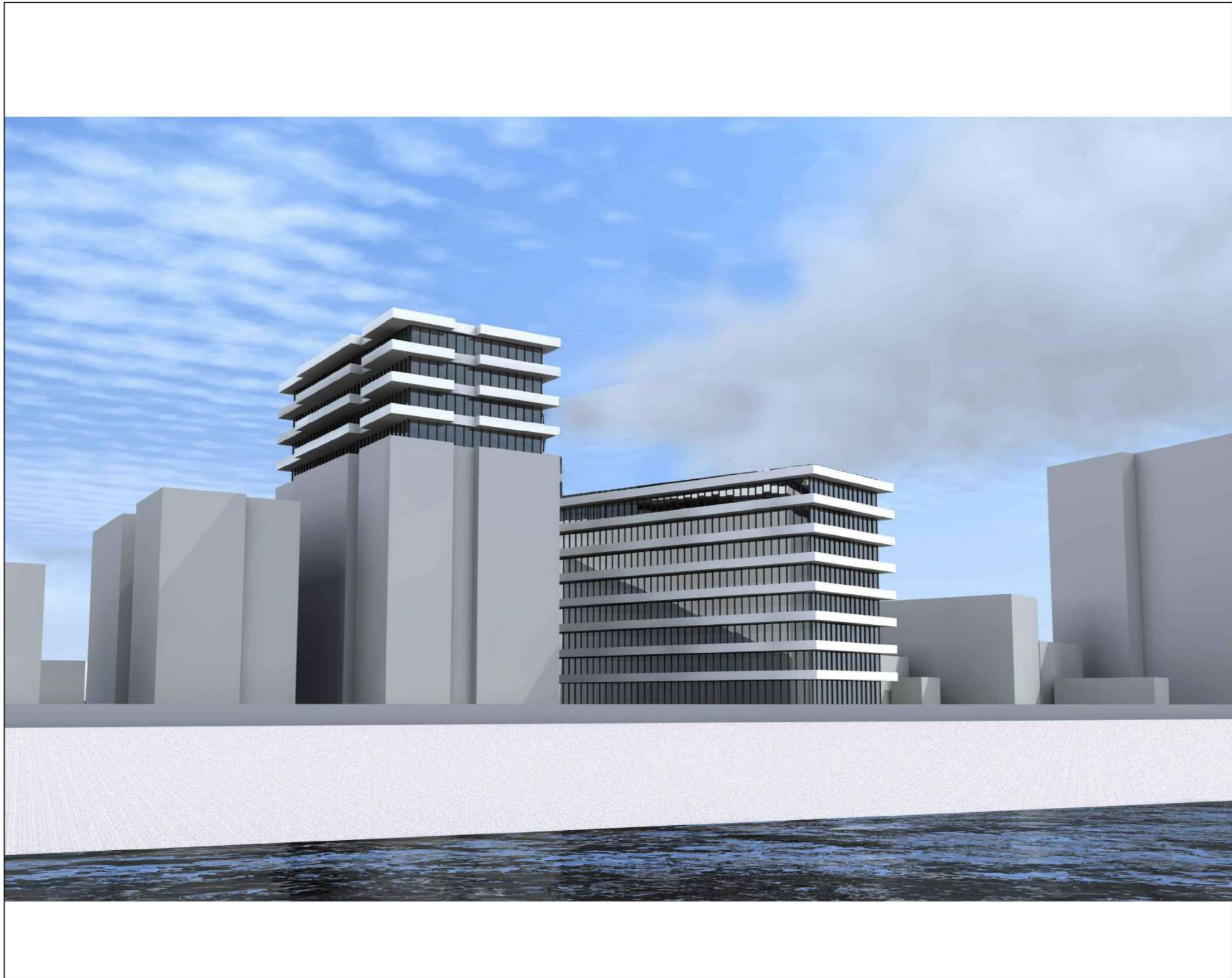
ბანაშენიანების რეტალური გეგმა
ბანაშენიანების მსპო
მრ. 4. კომპლექსი, კოორდინატები 49, 72, 73 ნ/კ 20.42.04.004, 20.42.04.007,
20.42.04.008, 20.42.04.023,
გეგმათაში: 0400090 20.42.04.549, 20.42.04.545, 20.42.04.408, 20.42.04.542,
20.42.04.813, 20.42.04.001, 20.42.04.712, 20.42.04.804, 20.42.04.687, 20.42.04.698,
20.42.04.823, 20.42.04.695, 20.42.04.821, 20.42.04.597, 20.42.04.826, 20.42.04.576.

პიხუალოზაცია



შემსრულებელი
შპს გეოტექნიკური კომპლექსი
ქობულეთის რაიონული სასამართლო

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის
გეგმა



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 საზოგადოებრივი 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 ზონების (ზონების) შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	წყალდაცვითი ზოლის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი — სამშენებლო კლიმატოლოგია	
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი — სეისმომედეგი მშენებლობა	

დანართები

შპს „ვესტ დეველოპმენტი“

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში, №71-ში და №73-№75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ. 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804) საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

ეკოლოგიური შეფასება

ქობულეთი, 2023

სარჩევი

1 შესავალი 3

2 პროექტის აღწერა 5

3 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ..... 11

3.1 კლიმატური პირობები11

3.2 კლიმატის მიმდინარე ცვლილება13

3.3 ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები.....22

3.4 ბიომრავალფეროვნება23

3.4.1 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მცენარეული საფარი.....23

3.4.2 ფაუნა.....23

3.5 დაცული ტერიტორიები38

4 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი 43

4.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე დახასიათება.....43

4.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება.....44

4.3 ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება.....45

4.4 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება.....46

4.5 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება46

4.6 დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება47

4.7 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება.....47

4.8 ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები50

4.9 კუმულაციური ზემოქმედება50

5 მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები 51

5.1 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები51

5.2 ზედაპირულ წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.....52

5.3 ნიადაგსა და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.....52

5.4 ბიომრავალფეროვნებაზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.....53

5.5 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები 54

5.6 სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები55

5.7 ჯანმრთელობის დაცვასა და შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები.....55

6 დასკვნები 56

1 შესავალი

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ს/კ. 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804. სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, გამწვანების ადგილების და ავტოსადგომების მოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 მაისის №8114. 114231242 ბრძანების, „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 მაისის №8114. 114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 ივლისის №8114. 114231852 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.

ილუსტრაცია 1.1 საკვლევი არეალის ორთოფოტოფიქსაცია



განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებების მიზნით და მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე გრაფიკულ ნაწილს, განაშენიანების ესკიზის ჩათვლით. კონცეფციაში წარმოდგენილია გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია როგორც განაშენიანების პარამეტრები, ასევე ესთეტიკური პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები.

2 პროექტის აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში და მდებარეობს კვარტალში, რომელიც მოქცეულია დ. აღმაშენებლის გამზირს, მეგობრობის, თამარ მეფის ქუჩებსა და კვარტალთშორისი გასასვლელებს შორის. მისი ფართობი შეადგენს 13200 კვ.მ-ს. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებისათვის, ათვისება დაიწყო რამოდენიმე წლის წინ. დღეისათვის საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრისები და მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. გეგმარებითი ერთეული ძირითადად მოშენებულია ინდივიდუალური და მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით და ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში, როგორც ფუნქციური და ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, ასევე ქუჩათა ქსელით.

ვინაიდან, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს განაშენიანების თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის ნაწილს, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლის შესაბამისად კვლევა ჩატარდა იმ ტერიტორიის მიმართ, რომელიც ისევე როგორც გეგმარებითი ერთეული, მოქცეულია დ. აღმაშენებლის გამზირს, მეგობრობის ქუჩის, თამარ მეფის სანაპიროს და კვარტალთშორის გასასვლელებს შორის. საკვლევი არეალის ფართობი შეადგენს 13200 კვ.მ-ს.

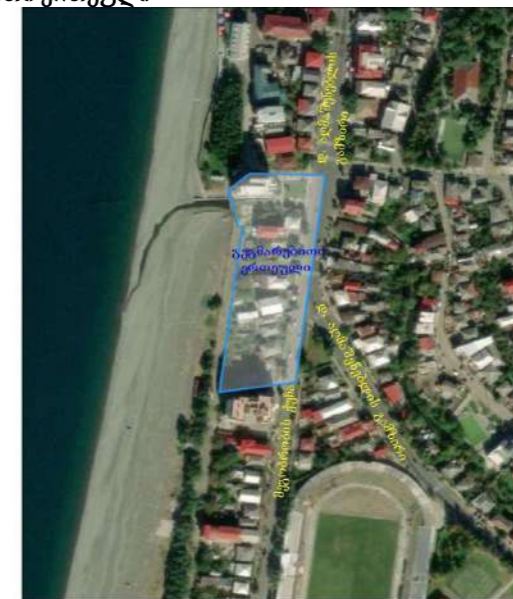
საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს 2855,00 კვ.მ-ს, მათ ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი, დასავლეთით ესაზღვრება თამარ მეფის სანაპირო, ხოლო სამხრეთით ესაზღვრება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლით მოშენებული მიწის ნაკვეთი.

განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით საკვლევ ტერიტორიაზე გამოყენების დომინირებულ სახეობა არის - საცხოვრებელი. „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-40 მუხლის მიხედვით განაშენიანების სახეობა არსებული მდგომარეობით არის დახურული, ხოლო სტრუქტურა და სივრცით-გეგმარებითი წყობა კი ჩამოყალიბებული, კვარტალური, ძირითადად განთავსებულია საცხოვრებელი.

ილუსტრაცია 2.1. საკვლევი არეალის აეროფოტოგადაღება - სიტუაციური რუკა



ილუსტრაცია 2.2. გეგმარებითი ერთეული



ილუსტრაცია 2.3. მიწის ნაკვეთების ფოტოსურათები



საპროექტო ნაკვეთი ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4), სადაც მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

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

სამშენებლო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ ინდივიდუალური და მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით მოშენებულ ნაკვეთებს, რომლებზეც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, გამწვანების-დასასვენებელი ზონის, პარკინგის მოწყობა და სათანადო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქმშენებლობის პარამეტრების სიდიდეების ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,8-დან 4,5-მდე (მაქსიმალური), ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

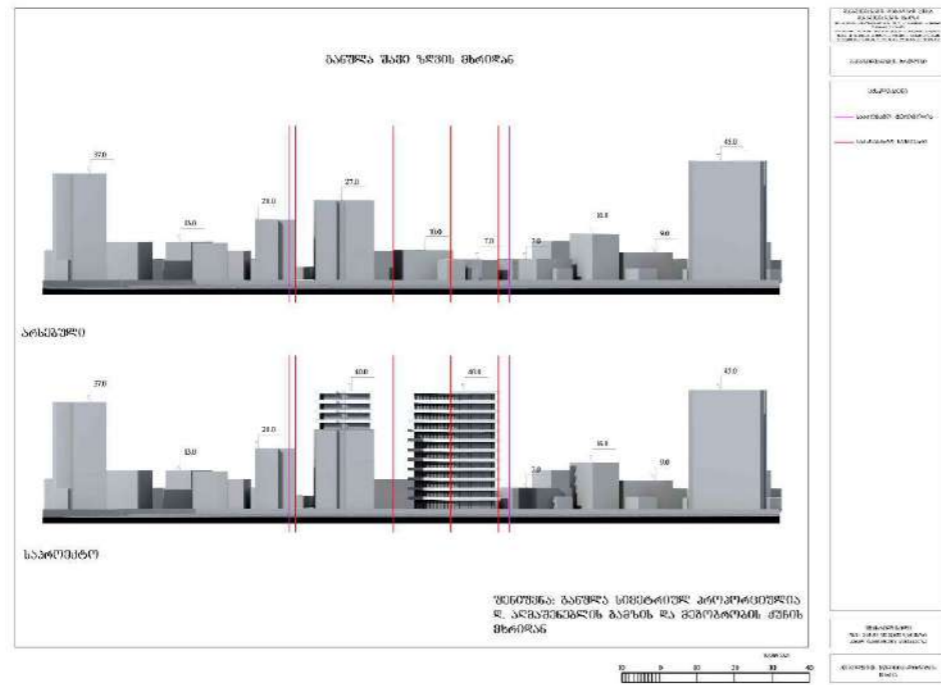
ვინაიდან გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთებისამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია დადგენილი კ² მაჩვენებლის გადამეტება, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კ1/კ2 მაჩვენებლის გადამეტების საფუძველი - გდგ, სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად კერძო ინიციატივის საფუძველზე,

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2023 წლის 04 მაისს გამოცემულ იქნა №ბ114. 114231242 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“, ხოლო 2023 წლის 04 ივლისს №ბ114. 114231852 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 მაისის №ბ114. 114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილებების შეტანის თაობაზე“.

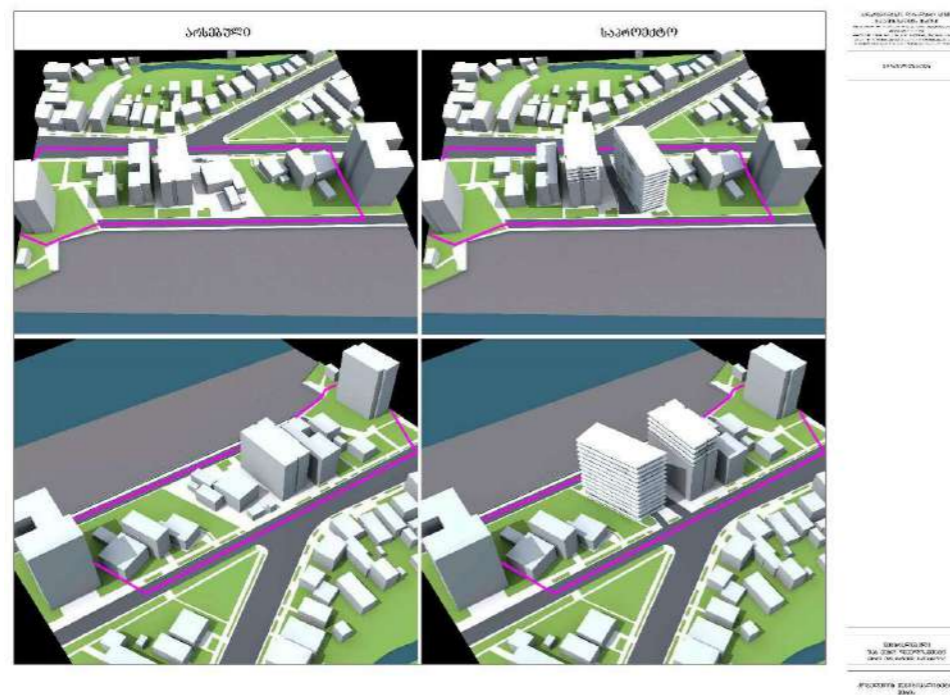
ილუსტრაცია 2.4. გეგმარებითი ერთეულის საპროექტო გენგეგმა



ილუსტრაცია 2.5. განაშენიანების ჭრილები



ილუსტრაცია 2.6. განაშენიანების ვიზუალისაცია



პროექტის განხორციელების ეტაპობრიობა 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 2027 წლის 31 დეკემბრისა.

3 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ

3.1 კლიმატური პირობები¹

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

ქ. ქობულეთი მდებარეობს ქვეზონაში, რომელიც გამოირჩევა მაღალი ტენიანობითა და ზღვის ქარებით მთელი წლის განმავლობაში, უხვი წვიმებით შემოდგომასა და ზამთარში; შესაბამისად ხასიათდება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა უდრის +13,4°C-ს; იანვარში +4.8°C, აგვისტოში +22.6°C; აბსოლუტური მინიმუმი - 16°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.

საზოგადოდ, 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 მათს 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 დღე-ღამის განმავლობაში; ამასთან, ალიონზე ხშირია შტილი, ან თითქმის შეუმჩნეველი ნიავით მატერიკის მხრიდან, რაც, აგრეთვე ანელებს ზაფხულის სიცხეს.

¹ მომზადებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანების მიხედვით (№1-1/1743 2008 წლის 25 აგვისტო ქ. თბილისი) დაპროექტების ნორმების - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“. <https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/79210?publication=0>

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

ცხრილი 5.1. ჰაერის ტემპერატურა

პუნქტის დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, 0 C													პერიოდი -8°C საშუალო თვიური ტემპერატურით	საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე								
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო			აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	წყველზე ცხელი თვის საშუალო	წყველზე ცივი თვის საშუალო	წყველზე ცივი პერიოდის			
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 5.2. 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 5.3 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	წყველზე ცივი თვის	წყველზე ცხელი თვის	წყველზე ცივი თვის	წყველზე ცხელი თვის
ქობულეთი	80	80	79	80	82	80	80	82	84	84	82	80	81	69	71	16	21

ცხრილი 5.4. ცხრილი ნალექების რაოდენობა

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

ცხრილი 5.5. ცხრილი თოვლის საფარი

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

ცხრილი 5.6. ცხრილი ქარის მახასიათებლები

პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელია 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი					ქარის საშუალო უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ					ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში									
	1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	დ	დ	ჩდ	იანვარი	ივლისი	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	დ	დ	ჩდ	შტილი	
ქობულეთი	18	22	24	25	26	2/3	3/6	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

ცხრილი 5.7. შხის პირდაპირი S და ჯამური Q რადიაცია ჰორიზონტალურ და a კუთხით დახრილი სახრეთის ორიენტაციის ზედაპირზე, კვტასტ/მ² დღეში

პუნქტების დასახელება	პირდაპირი რადიაცია S								ჯამური რადიაცია Q							
	იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი		იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი	
	ჩ.ზ.	a=65°	ჩ.ზ.	a=30°	ჩ.ზ.	a=10°	ჩ.ზ.	a=50°	ჩ.ზ.	a=65°	ჩ.ზ.	a=30°	ჩ.ზ.	a=10°	ჩ.ზ.	a=50°
ქობულეთი	0,8	1,9	2,1	2,4	3,0	3,1	1,9	3,0	1,5	2,2	4,4	4,8	6,1	6,2	3,1	4,2

ცხრილი 5.8. ვერტიკალურ ზედაპირზე შხის პირდაპირი რადიაცია S, კვტასტ/მ² თვეში

პუნქტების დასახელება	იანვარი					აპრილი					ივლისი					ოქტომბერი				
	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	ჩ	ჩა	ა	სა	ს
ქობულეთი	0	0,5	14	39	54	0,6	12	29	36	35	6	24	41	36	24	0	5	28	58	76

3.2 კლიმატის მიმდინარე ცვლილება²

2021 წელს გამოვიდა საქართველოს მეოთხე ეროვნული შეტყობინება კლიმატის ცვლილების შესახებ გაეროს ჩარჩო კონვენციისადმი, რომელიც მომზადებულია გაეროს განვითარების პროგრამისა (UNDP) და გლობალური გარემოსდაცვითი ფონდის (GEF) ხელშეწყობით. ანგარიში მოიცავს ინფორმაციას როგორც იმ სათბურის აირების შესახებ, რომლებიც არ რეგულირდება ოზონდამშლელი ნივთიერებების შესახებ მონრეალის ოქმით, ასევე კონვენციის განხორციელებისათვის ქვეყნის მიერ გადადგმული ან დაგეგმილი ნაბიჯების ზოგად აღწერას. FNC-ის დოკუმენტი შედგება შემდეგი ხუთი ნაწილისაგან: ეროვნული გარემოებები, სათბურის აირების ინვენტარიზაციის ანგარიში, შერბილების პოლიტიკა, მოწყვლადობა და ადაპტაცია და სხვა ინფორმაცია, რაც მოიცავს კლიმატის ცვლილების ეკონომიკური, სოციალური და გარემოსდაცვითი მიმართულებების ინტეგრირებას, ორმხრივი შეთანხმებების, კლიმატის ცვლილებისათვის რელევანტური კვლევების, კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული პოლიტიკის დოკუმენტებისა და შემდგომი საჭიროებების ანალიზს.

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მიმდინარე ცვლილების შესაფასებლად საქართველოს მეტეოროლოგიური ქსელის 39 სადგურის 60-წლიანი პერიოდის (1956-2015 წლები) მონაცემებზე დაყრდნობით შესწავლილ იქნა მეტეოროლოგიური ელემენტების საშუალო და ექსტრემალური მნიშვნელობების ინტენსივობისა და განმეორებადობის ცვლილების ხასიათი. სადგურები შერჩეულ იქნა საქართველოს ტერიტორიის კლიმატური თავისებურებების

² მომზადებულია საქართველოს მეოთხე ეროვნული შეტყობინების მიხედვით

ოპტიმალურად გათვალისწინების მიზნით, ასევე, ქვეყნის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული დაყოფის საფუძველზე.

შეფასებულ იქნა ტემპერატურის, ნალექების, და ჰაერის ფარდობითი ტენიანობისა და ქარის სიჩქარის წლიური, სეზონური და თვიური ცვლილების ტენდენციები ორ 30-წლიან პერიოდს (1956–1985 და 1986–2015 წლები) შორის. ვინაიდან საშუალო სიდიდეებით ხშირად შეუძლებელია კლიმატის ცვლილების სხვადასხვა სექტორებზე სოციალურ-ეკონომიკური ზეგავლენის შეფასება, კლიმატური პარამეტრების საშუალო მნიშვნელობებთან ერთად გამოთვლილ იქნა 35 კლიმატური ინდექსი.

საშუალო ტემპერატურა. ორ განხილულ 30-წლიან პერიოდს (1956-1985 და 1986-2015 წლები) შორის ქვეყნის ტერიტორიაზე მიწისპირა ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა მომატებულია თითქმის ყველგან, მხარეების მიხედვით 0.25–0.58°C ფარგლებში, საშუალოდ ტერიტორიაზე ნაზრდი 0.47°C შეადგენს. დათბობის პროცესი შედარებით ინტენსიურად მიმდინარეობს სამეგრელოში (ზუგდიდსა და ფოთში თანაბრად, 0.63°C-ით). ტემპერატურის არასაკმარისად საიმედო ცვლილებები აღინიშნა აჭარა-გურიის მაღალმთიან მხარეში. ყველაზე ნიშნავი დათბობა გამოვლინდა დედოფლისწყაროს რაიონში (ორ პერიოდს შორის წლიური ნაზრდია 0.73°C).

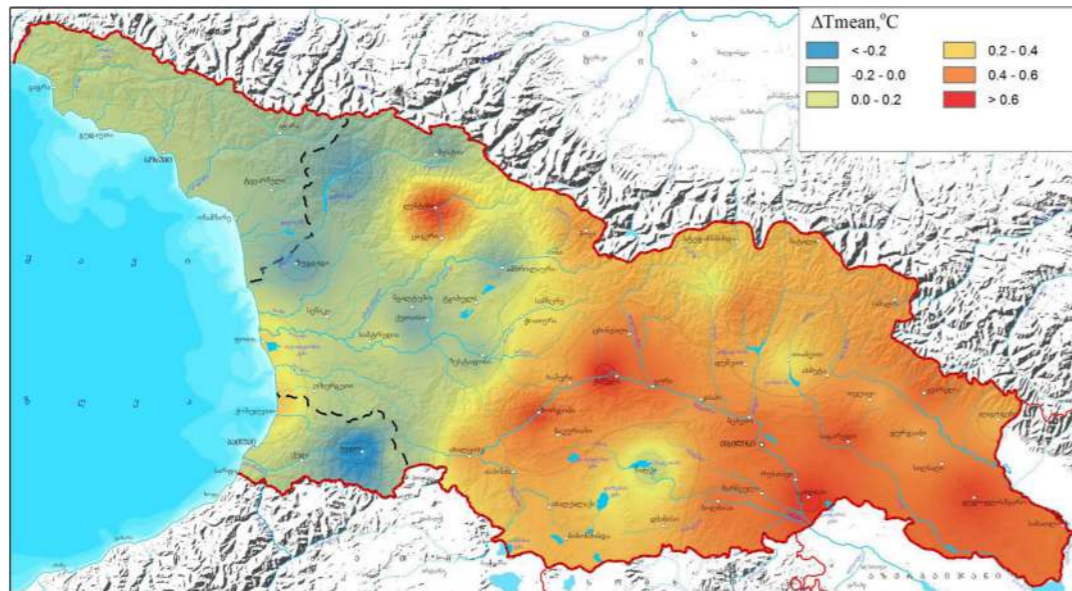
საშუალო მაქსიმალური ტემპერატურა. საშუალო მაქსიმუმების წლიური მნიშვნელობა საგრძნობლად იზრდება თითქმის მთელ ტერიტორიაზე. გამოჩნდის, ძირითადად, მთიანი რაიონები აჭარა-გურიისა და რაჭა-ლეჩხუმში, ასევე, აღმოსავლეთ საქართველოს ტერიტორია, სადაც ჩამოყალიბებულია მშრალი სუბტროპიკული (სტეპის) ჰავა.

საშუალო მაქსიმუმების ცვლილების უდიდესი სიჩქარეები გამოვლინდა შავი ზღვის სანაპირო ზოლსა და კოლხეთის დაბლობის მიმდებარე რაიონებში, ასევე, სამხრეთ საქართველოს მთიანეთში. დღის ტემპერატურების მიხედვით დათბობა შედარებით ინტენსიურად მიმდინარეობს აღმოსავლეთ საქართველოში, განსაკუთრებით, სამხრეთ საქართველოს მთიანეთში. საშუალო ტემპერატურის მსგავსად, საშუალო მაქსიმუმების ზრდაც ძირითადად გამოწვეულია ზაფხული-შემოდგომის მაქსიმუმების აწევით.

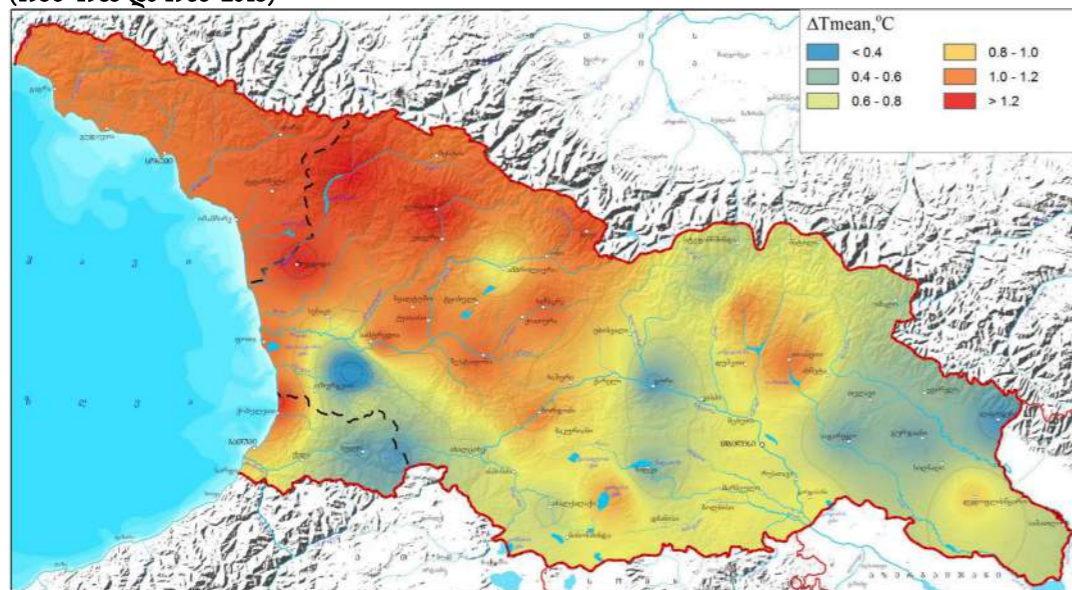
საშუალო მინიმალური ტემპერატურა. საშუალო მინიმუმების წლიური მნიშვნელობები გაზრდილია ქვეყნის უმეტეს ტერიტორიაზე, თუმცა, ამ პარამეტრის მიხედვით, დათბობის ტენდენცია ქვეყნის მხოლოდ ერთ ნაწილს შეეხო. დამის ტემპერატურის ნაზრდი 1956-1985 წლების პერიოდთან მიმართებაში 1 °C-მდე ფარგლებშია. მაქსიმალური დათბობა გამოვლინდა კახეთში. დასავლეთ საქართველოში აღმავალი ტრენდები აღინიშნა შავი ზღვის სანაპირო ზოლში, კოლხეთის დაბლობზე და ლიხის ქედის მიმდებარე რაიონებში.

ჰაერის საშუალო ტემპერატურის ცვლილებების რუკები მოცემულია ქვემოთ.

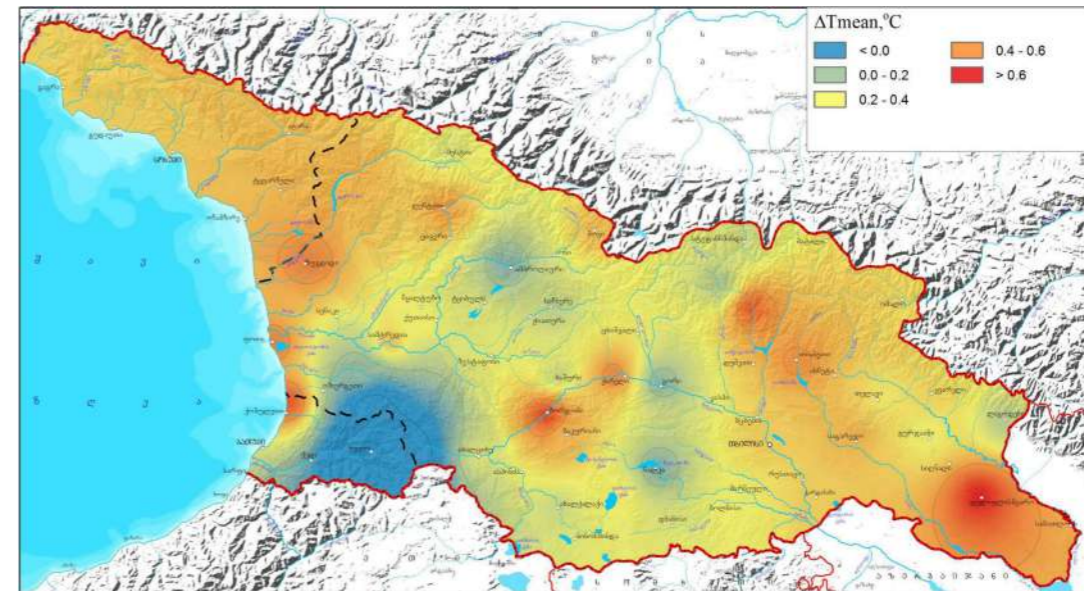
რუკა 5.1. ჰაერის საშუალო ტემპერატურის ცვლილება (°C) იანვარში ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)



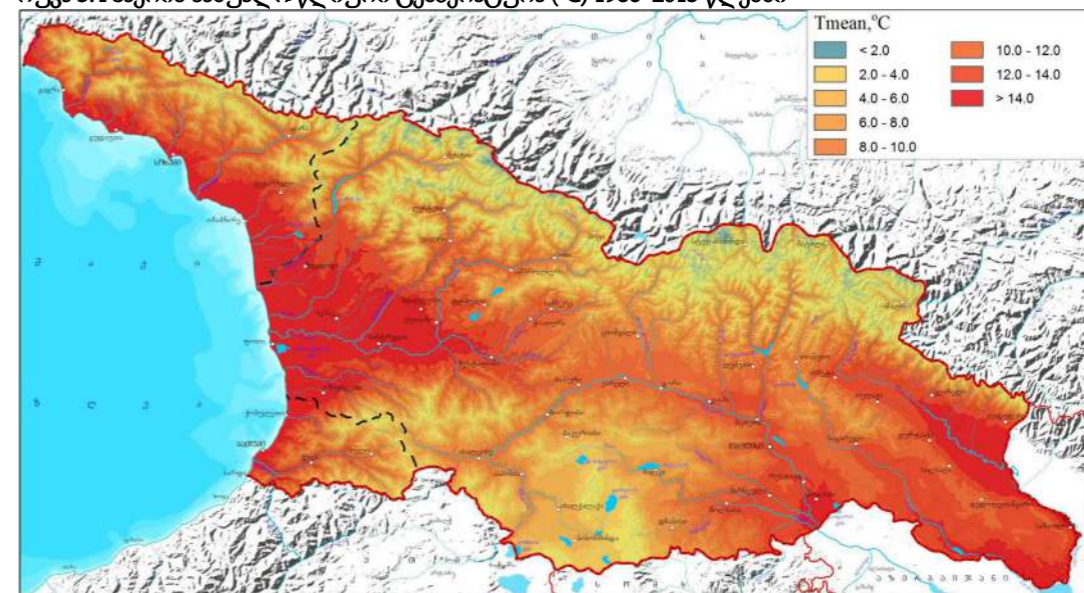
რუკა 5.2 ჰაერის საშუალო ტემპერატურის ცვლილება (°C) ივლისში ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)



რუკა 5.3 ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურის ცვლილება (°C) ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)



რუკა 5.4 ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა (°C) 1986–2015 წლებში



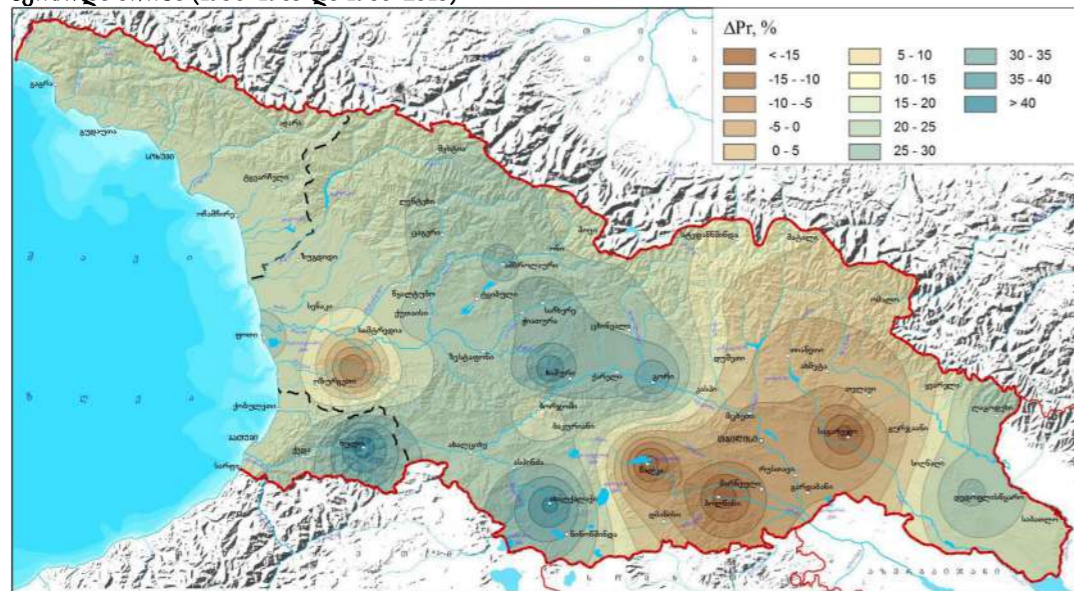
ნალექების რაოდენობა. დასავლეთ საქართველოში ნალექების წლიური რაოდენობა ძირითადად გაზრდილია, ხოლო აღმოსავლეთის რიგ რაიონებში - შემცირებული, თუმცა ნალექების წლიური ჯამების ცვლილების ხასიათი უმეტესად არასაიმედოა და გამოკვეთილ ტენდენციებს ადგილი არ აქვს. დასავლეთში ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობის ცვლილების ტენდენციები თითქმის ყველგან დადებითია, ორ პერიოდს შორის უდიდესი გადახრა (15%-მდე) და შესაბამისად, ყველაზე მდგრადი ზრდის ტენდენცია, ფოთსა და ხულოში გამოვლინდა (60-75 მმ/10 წელიწადში). გამოჩნდა მხოლოდ გურიის მხარესა და აჭარის მაღალ მთაში (გოდერძის უღელტეხილი) გამოვლენილი ნალექების კლების ნიშნავი ტენდენციები. აღმოსავლეთში

წლიური ნაზრდი მაქსიმალურია და შესაბამისი ტენდენციები ნიშნავდა ლაგოდებში (17%, 75 მმ/10 წელიწადში), ნალექების შემცირება კი ყველაზე ინტენსიურია თიანეთში (-18%, 39 მმ/10 წელიწადში).

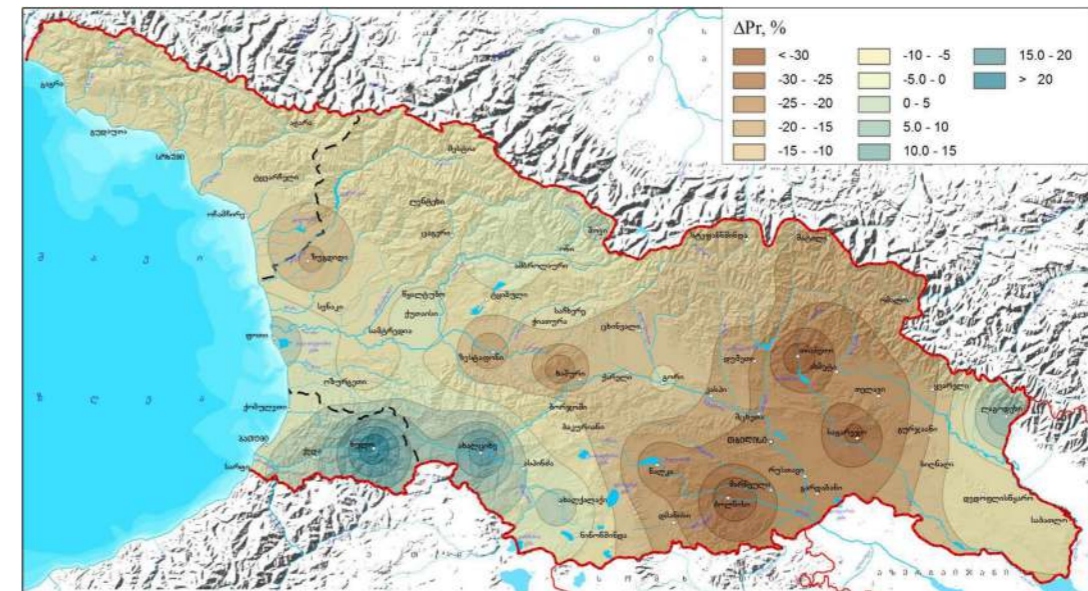
ნალექების დღეღამური მაქსიმუმები. რაც შეეხება ერთ და ხუთ დღე-ღამეში მოსული ნალექების მაქსიმალურ რაოდენობას, საქართველოს ტერიტორიაზე უმეტესად აღინიშნება ამ პარამეტრების ზრდა. შემცირების ტენდენციები კი გამოვლინდა ქვეყნის ცენტრალურ რაიონებში (იმერეთი, სამცხე-ჯავახეთი, შიდა ქართლი), თუმცა ცვლილების ტენდენციები, ძირითადად, არამდგრადია და მხოლოდ რამდენიმე მდგრადი ტრენდი გამოვლინდა. ორ 30-წლიან პერიოდს შორის 1-დღიური მაქსიმუმების გადაჭარბების შემთხვევები უმეტეს ტერიტორიაზე დაფიქსირდა იანვარსა და მაისში, 5-დღიურების - ასევე, ნოემბერშიც. წლიური მაქსიმუმების გადაჭარბების სიდიდეები 70-80 მმ-ს აღწევს (ქობულეთი, ლაგოდეხი), ხოლო 5-დღიური მაქსიმუმებისა - 150-160 მმ-მდე ფიქსირდება (ამბროლაური).

ატმოსფერული ნალექების რაოდენობის ცვლილებასთან დაკავშირებული რუკები მოცემულია ქვემოთ.

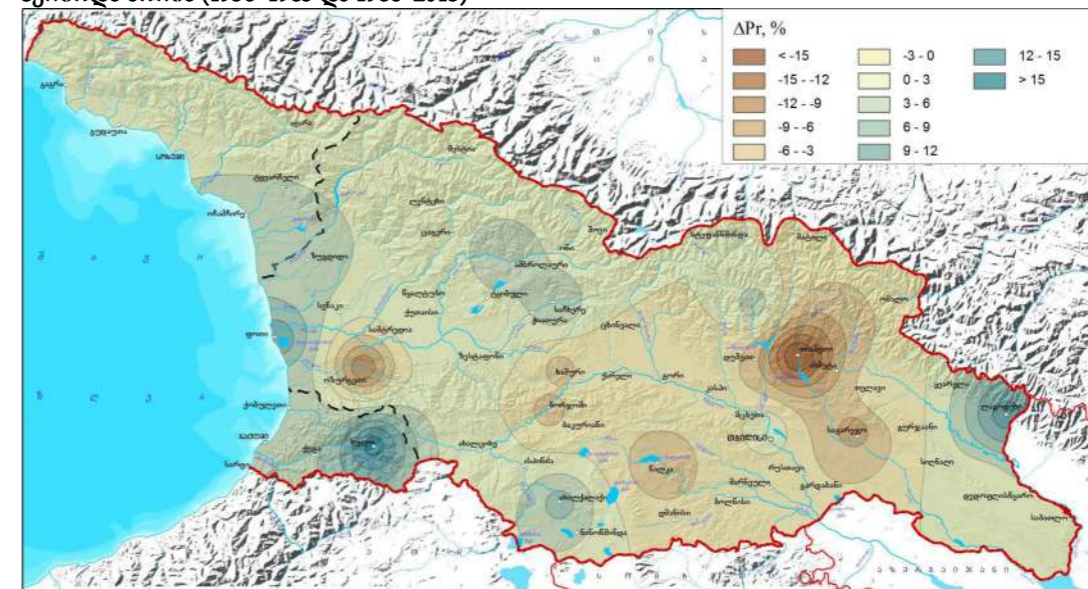
რუკა 5.5 ატმოსფერული ნალექების საშუალო რაოდენობის ცვლილება (%) იანვარში ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)



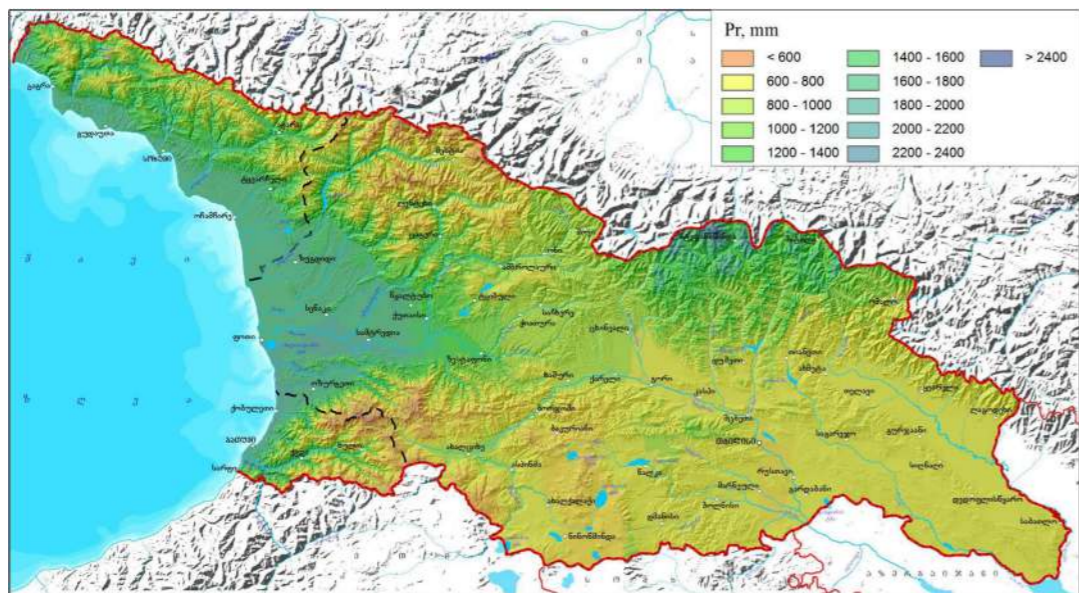
რუკა 5.6 ატმოსფერული ნალექების საშუალო რაოდენობის ცვლილება (%) ივლისში ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)



რუკა 5.7 წლიური ატმოსფერული ნალექების საშუალო რაოდენობის ცვლილება (%) ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)



რუკა 5.8 ატმოსფერული ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა (მმ) 1986–2015 წლებში



ჰაერის საშუალო ფარდობითი სინოტივე. დაკვირვების მონაცემებით, საშუალო წლიური ფარდობითი სინოტივის ყველაზე დაბალი მაჩვენებელი 1986–2015 წლებში დაიკვირვებოდა ქვემო ქართლში (საშუალოდ 69%) და საგარეჯოში (66%). სინოტივის ყველაზე მაღალი მაჩვენებელი (89%) მთა-საბუეთში იყო დაფიქსირებული. 1956–1985 წლების მიმართ ფარდობითი სინოტივის დაკვირვებული ცვლილება უმნიშვნელოა, მაქსიმალური მატებაა (7%) თელავში, მაქსიმალური კლება (4%) - საგარეჯოში.

ფარდობითი სინოტივის ექსტრემალური მნიშვნელობები (ნოტიო და მშრალი დღეები). ნოტიო დღეების (შუადღის ფარდობითი სინოტივე მეტად 80%) რაოდენობა გაზრდილია საქართველოს უმეტეს ტერიტორიაზე. წლიურ ციკლში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ დაიკვირვება. როგორც პირველ, ისე მეორე 30-წლიან პერიოდში, წლის განმავლობაში ნოტიო დღეების მაქსიმალური რაოდენობა ზამთრის დასაწყისში (დეკემბერში) და, ნაწილობრივ, იანვარში დაიკვირვება.

რაც შეეხება, ექსტრემალურად მშრალ დღეებს (დღეღამის მინიმალური ფარდობითი სინოტივე ნაკლებია 30%), თითქმის მთელს ტერიტორიაზე აღინიშნება ასეთი დღეების შემცირება, რაც წლის განმავლობაში განპირობებულია აპრილ-მაისში მშრალი დღეების ნიშნადი კლებით. ორ პერიოდს შორის შემცირების წლიური სიდიდე საშუალოდ ტერიტორიაზე 6-8 დღეს შეადგენს. ყველაზე გამოკვეთილად იკლებს იმერეთში (საშუალოდ, 11 დღემდე), ქუთაისში კი შემცირებულია 27 დღით. რიგ რაიონებში, ძირითადად, გაზაფხულზე კახეთში და შემოდგომის დასაწყისში მთელს აღმოსავლეთ საქართველოში, ასეთი დღეების გახშირება გამოვლინდა. ტენდენციები ნიშნადია კახეთში, სადაც წლიური ნაზრდი 6-9 დღეს, გაზაფხულზე კი 4-5 დღეს შეადგენს.

სინოტივის ექსტრემუმების ანალიზი ადასტურებს და ხსნის საშუალო ფარდობითი სინოტივის ცვლილების გამოვლენილ კანონზომიერებებს. კერძოდ, სინოტივის მატება გაზაფხულის სეზონზე განპირობებული უნდა იყოს უფრო მშრალი დღეების განმეორებადობის შემცირებით, განსაკუთრებით, აღმოსავლეთ საქართველოში, ხოლო დეკემბერ-იანვარში ტენიანობის მატება

დაკავშირებული უნდა იყოს ამ თვეებში ნოტიო დღეების გახშირებასთან, რაც უფრო მეტად დასავლეთ საქართველოში შეინიშნება.

ქარის საშუალო სიჩქარის ცვლილებას თითქმის ყველა განხილული სადგურისათვის შემცირების ტენდენცია აქვს. ორ პერიოდს შორის ქარის საშუალო სიჩქარე საშუალოდ 1-2 მ/წმ-ით არის შემცირებული.

ქარის ექსტრემალური მნიშვნელობები (ძლიერქარიანი დღეები). ძლიერქარიანი დღეთა (≥ 15 მ/წმ) რაოდენობის შემცირების ტენდენციები უფრო ძლიერია დასავლეთში, ხოლო აღმოსავლეთ საქართველოში, ძირითადად დაიკვირვება მათი გახშირება. აღსანიშნავია ასეთი დღეების რიცხვის შემცირება ქუთაისში და განსაკუთრებით, ლიხის ქედის დასავლეთ კალთებზე (მთა-საბუეთი), სადაც ტრენდები გამოვლინდა ზაფხული-შემოდგომის სეზონებზე, ხოლო აღმოსავლეთში, მტკვრის ხეობაში, ასეთი დღეების ნიშნადი ზრდა დაიკვირვება. გორში ძლიერქარიანი დღეების გახშირება ყველა სეზონზე დაიკვირვება. მსგავსი კანონზომიერებით იცვლება ექსტრემალურად ძლიერქარიანი დღეთა (≥ 25 მ/წმ) განმეორებადობაც. კერძოდ, ასეთი დღეების ნიშნადი კლება გამოვლინდა ქუთაისსა და მთა-საბუეთში, ხოლო მდგრადი ზრდა დაიკვირვება გორში, ასევე ფოთში.

კლიმატის ცვლილების სცენარი

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მოსალოდნელი ცვლილების პროგნოზირებისთვის გამოყენებულია RCP4.5 სცენარი, რომელიც გულისხმობს რადიაციული ბიუჯეტის სტაბილიზაციას 4.5 W/m² დონეზე. მესამე ეროვნულ შეტყობინებაში გამოყენებულ A1B სცენართან შედარებით, RCP4.5 სცენარი ნაკლებ მკაცრია.

გლობალური პროგნოზის მასშტაბის გასაუმჯობესებლად გამოყენებულ იქნა RegCM რეგიონული კლიმატური მოდელის 4.6.0 ვერსია. აღნიშნულ ვერსიაში რიგი ფიზიკური და ქიმიური პროცესების აღწერისა და პარამეტრიზაციის მექანიზმებია დახვეწილი. ამ მოდელში გათვალისწინებული იქნა მტვრისა და აეროზოლების ზემოქმედება, რასაც წინ უსწრებდა კვლევა: მტვრის ნაწილაკების ეფექტის გათვალისწინება სამხრეთი კავკასიის კლიმატის სიმულაციისას. გარდა ამისა, RegCM 4.6.0 ვერსია ჰორიზონტალური მასშტაბის გაუმჯობესების საშუალებას იძლევა ჩადგმული არის მეთოდით (one way nesting). რეგიონული მოდელით ყველა სიმულაცია ჩატარდა ჯერ უფრო უხეში მასშტაბის (30 კმ) და შედარებით დიდი ფართობის არეზე, ხოლო შემდეგ გადათვლილ იქნა 10 კილომეტრიან ბადეზე.

აღნიშნულ სიმულაციაზე დაყრდნობით, ორი 30-წლიანი (2041-2070 და 2071-2100 წლები) საპროგნოზო პერიოდის შედარებით 1971–2000 წლების 30 წლიან საბაზისო პერიოდთან, შეფასდა კლიმატის ცვლილების სამომავლო ტენდენციები საქართველოს მეტეოროლოგიური ქსელის 39 სადგურისთვის. სცენარები შემუშავდა ძირითადი კლიმატური პარამეტრებისთვის, როგორცაა ჰაერის ტემპერატურის, ნალექების ჯამის, ფარდობითი სინოტივისა და ქარის საშუალო თვიური და წლიური მნიშვნელობები. დამატებით განგარიშებულ იქნა სპეციალიზებული კლიმატური პარამეტრები – ინდექსები, რომელთა საშუალებით შესაძლებელია ცალკეულ სექტორებზე კლიმატის ცვლილების გავლენის შეფასება.

საშუალო წლიური ტემპერატურა 2041-2070 წლების პერიოდში 1971-2000 წლებთან შედარებით მთელი ქვეყნის ტერიტორიაზე 1.6°C-დან 3.0°C-მდე ფარგლებში გაიზრდება. აღმოსავლეთ საქართველოში დათბობა 1.8°C-3.0°C ფარგლებშია, დასავლეთ საქართველოში ოდნავ ნაკლებია, 1.6°C-2.9°C ფარგლებში.

2071-2100 წლების პერიოდში საშუალო წლიური ტემპერატურა ზრდას განაგრძობს და ის კიდევ 0.4°C-1.7°C-ის ფარგლებში მოიმატებს. შედეგად, ამ პერიოდისთვის ტემპერატურის ნაზრდი 1971-2000 წლების პერიოდის საშუალოსთან შედარებით 2.1°C-3.7°C ფარგლებშია. ყველაზე ნაკლებად ეს სიდიდე ლენტეხში იმატებს, ხოლო ყველაზე მეტად - საგარეჯოში. აღმოსავლეთ საქართველოში მატება უმნიშვნელოდ აღემატება დასავლეთ საქართველოში მატებას.

საშუალო მაქსიმალური ტემპერატურების წლიური მატება 2041-2070 წლების პერიოდისთვის 1.9°C-3.0°C ფარგლებშია, საშუალო მინიმალური ტემპერატურებისა კი 1.1°C-2.3°C ფარგლებში. მინიმალური ტემპერატურების საშუალო ნაკლებად იმატებს, ვიდრე მაქსიმალური ტემპერატურებისა. 2071-2100 წლების პერიოდისთვის ეს კანონზომიერება ნარჩუნდება, მაქსიმუმები თბება 2.6-4.3°C-ით, ხოლო მინიმუმები - 1.7-3.7°C-ით.

2041-2070 წლებისთვის იმ დღეთა რიცხვი, როდესაც დღის მაქსიმალური ტემპერატურა აღემატება 25°C, 30°C და 35°C-ს, წლის განმავლობაში ყველა სადგურზე გაზრდილია, ისევე როგორც იმ დღეების რაოდენობა, როდესაც მინიმალური ტემპერატურა 2°C-ზე ქვემოთ არ ჩამოდის. ამავე დროს, მნიშვნელოვნად შემცირდება ყინვიანი დღეებისა და დამეების რაოდენობა. აღნიშნული პერიოდისთვის, მაღალ მთაში ყინვიანი დღეების რიცხვი უფრო მკვეთრად იკლებს, ვიდრე ყინვიანი დამეებისა, ხოლო დაბლობ ადგილებში ორივე სიდიდე თითქმის ერთნაირად მცირდება. საუკუნის ბოლოსათვის ყინვიანი დღეები საერთოდ აღარ არის მოსალოდნელი.

დაკვირვების მონაცემებით ნალექების წლიური ჯამის განაწილება საქართველოს ტერიტორიაზე შემდეგი კანონზომიერებით ხასიათდება: ყველაზე ნალექიანი აჭარის სანაპირო ზოლია (2,300 მმ-ზე მეტი). სანაპიროდან აღმოსავლეთით და ზღვის დონიდან სიმაღლის ზრდის მიხედვით ნალექის წლიური რაოდენობა თანდათან იკლებს. ორივე საპროგნოზო პერიოდში ნალექების რაოდენობა სხვადასხვაგვარი პროცენტული თანაფარდობით მცირდება, მაგრამ განაწილების კანონზომიერება უცვლელი რჩება.

2041-2070 წლების პერიოდში ნალექების წლიური ჯამი აღმოსავლეთ საქართველოში საშუალოდ 9%-ით მცირდება. ყველაზე მეტად (12.3%) ფასანაურში, ყველაზე ნაკლებად კი საგარეჯოში (5.3%). ნალექის წლიური რაოდენობა ყველაზე მეტად იმერეთში იკლებს, მაქსიმალური კლებაა საჩხერეში (17.9%-ით). დასავლეთ საქართველოს სხვა რეგიონებში კლება 3.6-15.3%-ის ფარგლებშია. გამონაკლისს წარმოადგენს ზუგდიდი და ფოთი, სადაც ნალექი 8-10%-ით იზრდება.

2071-2100 წლების პერიოდში, 2041-2070 წლების პერიოდთან შედარებით, ნალექების ჯამი უმნიშვნელოდ იცვლება, იზრდება ან მცირდება 1-6% პროცენტის ფარგლებში.

ქარის საშუალო წლიური სიჩქარის მნიშვნელობა 1971-2000 პერიოდში აღმოსავლეთ საქართველოში 0.4მ/წმ (ლაგოდეხი) - 4მ/წმ-ის (ფარავანი) ფარგლებში მერყეობდა, დასავლეთ საქართველოში კი 0.2 (ლენტეხი) - 5.5მ/წმ (ქუთაისი) ფარგლებში.

მომავალში ამ პარამეტრის უდიდესი მნიშვნელობები კვლავ ქუთაისშია მოსალოდნელი. საქართველოს თითქმის მთელ ტერიტორიაზე ქარის საშუალო სიჩქარე წლიურად და სეზონების მიხედვითაც მცირე ცვლილებას განიცდის ±0.5 მ/წმ დიაპაზონში. საშუალოდ მთელი ქვეყნის ტერიტორიაზე ქარის საშუალო წლიური სიჩქარე პირველ პერიოდში 0.4 მ/წმ, ხოლო მეორეში კი 0.3 მ/წმ-ით იზრდება. ორივე პერიოდში ქარის სიჩქარის რაიმე გამოკვეთილი კანონზომიერება არ ვლინდება არც გეოგრაფიული მდებარეობის და არც სეზონური ცვალებადობის თვალსაზრისით.

კლიმატის ცვლილების ფონზე შეინიშნება სტიქიური ჰიდრომეტეოროლოგიური მოვლენების (წყალდიდობა-წყალმოვარდნა, თოვლის ზვავი, ძლიერი ქარი, გვალვა და სხვ.) სიხშირისა და ინტენსივობის ზრდის ტენდენცია. ქვეყნის ტერიტორიაზე მნიშვნელოვნად გაიზარდა მეწყერულ-გრავეიტაციული და ღვარცოფული პროცესების რაოდენობა და სიმძაფრე. ინტენსიურად დნება საქართველოს მყინვარები.

საქართველოში კლიმატის ცვლილების უარყოფითი შედეგების ფართო სპექტრი გამოვლინდა და მომავალში ნეგატიური ეფექტი კიდევ უფრო გაძლიერდება. ქვეყნის მთავარი მიზანია, კლიმატისადმი მედეგი პრაქტიკის განვითარებით, ქვეყნის მზადყოფნის და ადაპტაციის უნარის გაუმჯობესება, რაც შეამცირებს კლიმატის ცვლილების მიმართ ყველაზე მგრძობიარე თემების მოწყვლადობას.

სხვადასხვა სახის პროექტების განხორციელებისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კლიმატის მიმდინარე ცვლილების საკითხები.

3.3 ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

გეომორფოლოგიურად საკვლევი უზნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი, ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტები.

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლოდ გამოყოფილი უზნის მიმართ გრძივი გეოლოგიური ჭრილები (იხ. დანართი). როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უზნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები:

ფენა 1-ის ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი: თიხნარი ტორფის ჩანართებით, ქვიშნარი, ხრეში, სამშენებლო ნარჩენები. სიმძლავრე 2.0-5.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში ჭრილის ზედა იტერვალებში.

ფენა 2-ის ხრეში, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე. სიმძლავრე 4.5-8.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 2.0-10.5 მ-ის ინტერვალებში.

ფენა 3-ის ქვიშნარი, მყარი, მუქი ნაცრისფერი, 2-3 სმ სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის შუაშრეებით. სიმძლავრე ჩვენს მიერ შესწავლილ სიღრმემდე 9.5-11.0 მ-ია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 9.0-20.0 მ-ის ინტერვალებში (დაძიებული).

გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. ბურღვის პოცესში მისი დონე შეიცვალა და დამყარდა 2.0-2.5 მ-ის სიღრმეზე. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზის თანახმად იგი არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს ნებისმიერი მარკის წყალშეუღწევადი ბეტონების მიმართ.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო). ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

3.4 ბიომრავალფეროვნება

3.4.1 საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მცენარეული საფარი

საკვლევ ტერიტორია მცენარეული საფარით ღარიბია. ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეებიდან არცერთი არ განეკუთვნება საკონსერვაციო მნიშვნელობის სახეობას.

პროექტის განხორციელებისას დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეების ნაწილის მოჭრა, ხოლო მათ ნაცვლად ახალი სახეობების გაშენება.

3.4.2 ფაუნა

3.4.2.1 ძუძუმწოვრები (კლასი: *Mammalia*)

საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარე ადგილებში ძუძუმწოვრებიდან შესაძლოა შეგვხვდეს: ზღარბი (*Erinaceus concolor*), თხუნელა (*Talpa caucasica*), ციყვი (*Sciurus vulgaris*) კურდღელი (*Lepus europeus*), მაჩვი (*Meles meles*), ტურა (*Canis aureus*), მელა (*Vulpes vulpes*), მგელი (*Canis lupus*), კვერნა (*Martes martes*), ძილგუდა (*Glis glis*), ბუჩქნარის მემინდვრია (*Terricola majori*), თეთრმუცელა კბილეთრა (*Crocidura leucodon*), თაგვი (*Apodemus mystacinus*), სახლის თაგვი (*Mus musculus*), შავი ვირთაგვა (*Rattus rattus*), რუხი ვირთაგვა (*Rattus norvegicus*) და სხვა.

უნდა აღნიშნოს, რომ საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ქალაქ ქობულეთის ურბანულ ნაწილს და ძუძუმწოვრების მოხვედრის ალბათობა ტერიტორიაზე ძალიან მცირეა.

ცხრილი 3.9. საკვლევ რეგიონში გავრცელებული ძუძუმწოვრების სახეობები

N	ქართული დასახელება	ლათინური დასახელება	IUCN	RLG	Bern Conv.
1.	ტურა	<i>Canis aureus</i>	LC	-	✓
2.	მაჩვი	<i>Meles meles</i>	LC	-	✓
3.	კურდღელი	<i>Lepus europeus</i>	LC	-	✓
4.	წავი	<i>Lutra lutra</i>	NT	VU	✓
5.	ნუტრია	<i>Myocastor coypus</i>	LC	LC	
6.	დედოფალა	<i>Mustela nivalis</i>	LC	-	✓
7.	ვეროპული ზღარბი	<i>Erinaceus concolor</i>	LC	-	✓
8.	მცირე თხუნელა	<i>Talpa levantis</i>	LC	-	
9.	მგელი	<i>Canis lupus</i>	LC	-	
10.	მელა	<i>Vulpes vulpes</i>	LC	-	

11.	მცირე თაგვი	<i>Apodemus uralensis</i>	LC	-	
12.	კავკასიური თხუნელა	<i>Talpa caucasica</i>	LC	-	✓
13.	კვერნა	<i>Martes martes</i>	LC	-	✓
14.	კავკასიური წყლის ბიგა	<i>Neomys teres</i>	LC		
15.	რადეს ბიგა	<i>Sorex raddei</i>	LC		
16.	ვოლნუხინის ბიგა	<i>Sorex volnuchini</i>	LC		
17.	პონტოს თაგვი	<i>Apodemus ponticus</i>			
18.	თაგვი	<i>Apodemus mystacinus</i>	LC		
19.	ციყვი	<i>Sciurus vulgaris</i>	LC		
20.	ძილგუდა	<i>Glis glis</i>	LC		✓
21.	ბუჩქნარის მემინდვრია	<i>Terricola majori</i>	LC		
22.	წყლის მემინდვრია	<i>Arvicola terrestris</i>	LC		
23.	გრმელკუდა კბილეთრა	<i>Crocidura gueldenstaedtii</i>	LC		✓
24.	თეთრმუცელა კბილეთრა	<i>Crocidura leucodon</i>	LC		✓
25.	სახლის თაგვი	<i>Mus musculus</i>	LC		✓
26.	შავი ვირთაგვა	<i>Rattus rattus</i>	LC		✓
27.	რუხი ვირთაგვა	<i>Rattus norvegicus</i>	LC		✓

IUCN - კატეგორიები ფორმულირდება შემდეგი სახით:
 EX – გადაშენებული; EW – ბუნებაში გადაშენებული; CR – კრიტიკულ საფრთხეში მყოფი; EN – საფრთხეში მყოფი; VU – მოწყვლადი; NT – საფრთხესთან ახლოს მყოფი; LC – საჭიროებს ზრუნვას; DD – არასრული მონაცემები; NE – არ არის შეფასებული

3.4.2.2 ღამურები-ხელფრთიანები (*Microchiroptera*)

ლიტერატურულ წყაროებზე დაყრდნობით საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე შესაძლოა მოხვდეს ხელფრთიანთა შემდეგი სახეობები: დიდი ცხვირნალა *Rhinolophus ferrumequinum*, მცირე ცხვირნალა *Rhinolophus hipposideros*, წვეტყურა მლამიობი *Myotis blythii*, ულვაშა მლამიობი *Myotis mystacinus*, მეგვიანე ღამურა *Eptesicus serotinus*, წითური მელამურა *Nyctalus noctula*, ჩვ. ფრთაგრძელი *Miniopterus schreibersii*, ჯუჯა ღამორი *Pipistrellus pipistrellus* და სხვა.

ხელფრთიანების ყველა სახეობა, რომლებიც საქართველოში გვხვდება, შეტანილია ბონის კონვენციის დანართ II-ში და დაცულია EUROBATS-ის შეთანხმებით. ამ შეთანხმების თანახმად საქართველო ვალდებულია დაიცვას პროექტის არეალში და მის მახლობლად დაფიქსირებული ყველა სახეობა. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არ გვხვდება ისეთი ხეები ან შენობები, რომლებიც ღამურების ზოგიერთმა სახეობამ შესაძლოა გამოიყენონ თავშესაფრებად.

ცხრილი 3.10. საკვლევ და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე გავრცელებული ხელფრთიანთა სახეობები.

N	ქართული დასახელება	ლათინური დასახელება	IUCN	RLG	Bern Conv.	CMS	დაფიქსირდა - 1) არ დაფიქსირდა X
1.	მურა ყურა	<i>Plecotus auritus</i>	LC	-	✓	✓	x
2.	ჩვეულებრივი ღამურა	<i>Vespertilio murinus</i>	LC	-	✓	✓	x

3.	დიდი ცხვირნალა	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	LC	-	✓	✓	x
4.	მცირე ცხვირნალა	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	LC	-	✓	✓	x
5.	სამხრეთული ცხვირნალა	<i>Rhinolophus euryale</i>	NT	VU	✓	✓	x
6.	მეჭელის ცხვირნალა	<i>Rhinolophus mehelyi</i>	VU	VU	✓	✓	x
7.	ევროპული მაჩქათელი	<i>Barbastella barbastellus</i>	NT	VU	✓	✓	x
8.	ჩვ. ფრთაგრძელი	<i>Miniopterus schreibersii</i>	VU	-	✓	✓	x
9.	მეგვიანე ღამურა	<i>Eptesicus serotinus</i>	LC	-	✓	✓	x
10.	წვეტყურა მლამიობი	<i>Myotis blythii</i>	LC	-	✓	✓	x
11.	წითური მეღამურა	<i>Nyctalus noctula</i>	LC	-	✓	✓	x
12.	მცირე მეღამურა	<i>Nyctalus leisleri</i>	LC	-	✓	✓	x
13.	ჯუჯა ღამორი	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	LC	-	✓	✓	x
14.	ნათუზიუსის ღამორი	<i>Pipistrellus nathusii</i>	LC		✓	✓	x
15.	სამფერი მლამიობი	<i>Myotis emarginatus</i>	LC		✓	✓	x
16.	ულვაშა მლამიობი	<i>Myotis mystacinus</i>	LC	-	✓	✓	x
IUCN - კატეგორიები ფორმულირდება შემდეგი სახით: EX – გადაშენებული; EW – ბუნებაში გადაშენებული; CR – კრიტიკულ საფრთხეში მყოფი; EN – საფრთხეში მყოფი; VU – მოწყვლადი; NT – საფრთხესთან ახლოს მყოფი; LC – საჭიროებს ზრუნვას; DD – არასრული მონაცემები; NE – არ არის შეფასებული							

3.4.2.3 ფრინველები (Aves)

ქალაქი ქობულეთში და მიმდებარე ტერიტორიაზე სხვადასხვა პერიოდში ჩატარებული კვლევებით და არსებული ლიტერატურულ წყაროებზე დაყრდნობით საკვლევ ტერიტორიაზე და მის არეალში არსებულ ჰაბიტატებში აღწერილია ფრინველთა 200-მდე სახეობა (იხ. ცხრილი 3.16). აქედან 65 მობინადრე და მოზუდარი ფრინველია და გვხვდება მთელი წლის განმავლობაში, ხოლო დანარჩენი სახეობები მიგრაციებზე ხვდებიან შემოდგომა-გაზაფხულის პერიოდში ან ტერიტორიაზე შემოდის მხოლოდ გასამრავლებლად ან გამოსაზამთრებლად.

ცხრილი 3.11. საკვლევ ტერიტორიაზე და მის მიმდებარე გავრცელებული ლიტერატურულად ცნობილი ფრინველთა სახეობები

ქართული დასახელება	სამეცნიერო დასახელება	ინგლისური დასახელება	გადაფრენის სეზონურობა	IUCN	RLG	Bern Conv.	CMS
მიმინო	<i>Accipiter nisus</i>	Eurasian Sparrowhawk	YR-R	LC		✓	
მერა	<i>Milvus migrans</i>	Black Kite	M	LC		✓	✓
ქორცქვიტა (ან შავთვალა მიმინო, ლევანმიმინო)	<i>Accipiter brevipes</i>	Levent Sparrowhawk	BB,M	LC	VU	✓	
ზარი (ან გავაზი)	<i>Falco cherrug</i>	Saker Falcon	YR-R, M	EN	CR	✓	
ფასკუნჯი	<i>Neophron percnopterus</i>	Egyptian Vulture	BB,M	EN	VU	✓	
ქორი	<i>Accipiter gentilis</i>	Northern Goshawk	M	LC		✓	✓
ჩვეულებრივი კაკაჩა	<i>Buteo buteo</i>	Common Buzzard	M	LC		✓	✓
ფეხბანჯგვლიანი კაკაჩა	<i>Buteo lagopus</i>	Rough-legged Buzzard	WV,M	LC			
ველის (ან გრძელფეხა) კაკაჩა	<i>Buteo rufinus</i>	Long-legged Buzzard	YR-R, M	LC	VU	✓	
კრანაჭამია (ან ირაო)	<i>Pernis apivorus</i>	European Honey-Buzzard	BB,M	LC			
ჩვეულებრივი შავარდენი	<i>Falco peregrinus</i>	Peregrine Falcon	YR-R, M	LC		✓	
წითელფეხა შავარდენი	<i>Falco tinnunculus</i>	Red-footed Falcon	BB,M	NT	EN	✓	
წითელთავა შავარდენი	<i>Falco biarmicus</i>	Lanner Falcon	YR-R, M	LC	VU	✓	✓
ჩია არწივი	<i>Hieraetus pennatus</i>	Booted Eagle	M	LC			✓
მთის არწივი	<i>Aquila chrysaetos</i>	Golden Eagle	YR-R	LC	VU		
დიდი მყვიანი არწივი	<i>Clanga clanga</i>	Greater Spotted Eagle	WV, M	VU	VU	✓	
მცირე მყვიანი არწივი	<i>Clanga pomarina</i>	Lesser Spotted Eagle	BB, M	LC			
ბეჟობის (ან თეთრმხრება) არწივი	<i>Aquila heliaca</i>	Imperial Eagle	BB, M	VU	VU	✓	✓
ველის არწივი	<i>Aquila nipalensis</i>	Steppe Eagle	M	EN		✓	
თეთრკუდა ფსოვი (ან	<i>Haliaeetus albicilla</i>	White-tailed Eagle	YR-R	LC	EN		

თეთრკუდა არწივი							
ალალი	<i>Falco columbarius</i>	Merlin	M	LC		✓	✓
გველიჭამია (ან ძერაბოტი)	<i>Circaetus gallicus</i>	Short-toed Snake-Eagle	BB, M	LC		✓	
ჩვეულებრივი კირკიტა	<i>Falco tinnunculus</i>	Common Kestrel	M	LC		✓	✓
მცირე (ან ველის) კირკიტა	<i>Falco naumanni</i>	Lesser Kestrel	BB, M	LC	CR		
ჭაობის ძელქორი (ან ჭაობის ბოლობეჭედა)	<i>Circus aeruginosus</i>	Western Marsh Harrier	YR-R, M	LC		✓	✓
მინდვრის ძელქორი (ან მინდვრის ბოლობეჭედა)	<i>Circus cyaneus</i>	Hen (or Northern) Harrier	WV, M	LC		✓	
ველის ძელქორი (ან ველის ბოლობეჭედა)	<i>Circus macrourus</i>	Pallid Harrier	M	NT			
მდელოს ძელქორი (ან მდელოს ბოლობეჭედა)	<i>Circus pygargus</i>	Montagus Harrier	BB, M	LC			
შაკი	<i>Pandion haliaetus</i>	Osprey	FB, M	LC			
ჩვეულებრივი მექვიშა (მებორნე)	<i>Actitis hypoleucos</i>	Common Sandpiper	BB	LC			
წითელგულა მექვიშა	<i>Calidris ferruginea</i>	Curlew Sandpiper	M	NT			
შავმუცელა მექვიშა	<i>Calidris alpina</i>	Dunlin	M	LC		✓	
მცირე მექვიშა (კოკორინა-ბელურა)	<i>Calidris minuta</i>	Little Stint	M	LC			
ქვიშაქვიშა	<i>Calidris alba</i>	Sanderling	M	LC			
ლაქებიანი წითელფეხა მენაპირე (კობტა ჭოვილო)	<i>Tringa erythropus</i>	Spotted Redshank	YR-R, M	LC		✓	
წითელფეხა მენაპირე (მსევანი)	<i>Tringa totanus</i>	Common Redshank	YR-R, M	LC			

მწვანეფეხა მენაპირე (დიდი ჭოვილო)	<i>Tringa nebularia</i>	Common Greenshank	YR-R, M	LC			
შავი მენაპირე	<i>Tringa ochropus</i>	Green Sandpiper	YR-R, M	LC			
თეთრი ყარყატი	<i>Ciconia ciconia</i>	White Stork	YR-R, M	LC	VU	✓	
შავი ყარყატი	<i>Ciconia nigra</i>	Black Stork	YR-R, M	LC	VU	✓	
რუხი ყანწა	<i>Ardea cinerea</i>	Grey Heron	YR-R	LC			
ქარცი ყანწა	<i>Ardea purpurea</i>	Purple Heron	BB, M	LC			
ყვითელი ყანწა	<i>Ardeola ralloides</i>	Squacco Heron	BB, M	LC		✓	
დიდი თეთრი ყანწა	<i>Ardea alba</i>	Great White Egret	YR-V	LC			
მცირე თეთრი ყანწა	<i>Egretta garzetta</i>	Little Egret	YR-R	LC			
ლამის ყანწა	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Black-crowned Night-Heron	BB, M	LC		✓	
მწყემსი (ანუ ეგვიპტური) ყანწა	<i>Bubulcus ibis</i>	Cattle Egret	BB, M	LC			
დიდი ყარაულა (წყლის ბუღა)	<i>Botaurus stellaris</i>	Great Bittern	YR-R	LC		✓	
ჟერო	<i>Platalea leucorodia</i>	Eurasian Spoonbill	M	LC			
მცირე მყივანი გედი	<i>Cygnus columbianus</i>	Tundra Swan	WV, M	LC			
ყვითელნისკარტა (ან მყივანი) გედი	<i>Cygnus cygnus</i>	Whooper swan	WV, M	LC			
წითელნისკარტა (ან სისინა) გედი	<i>Cygnus olor</i>	Mute Swan	WV, M	LC			
რუხი ბატი	<i>Anser anser</i>	Gray Lag Goose	YR-R, M	LC			
მცირე თეთრმუზლა ბატი	<i>Anser erythropus</i>	Lesser White-fronted Goose	WV, M	VU	EN		
ამლავი იხვი	<i>Tadorna tadorna</i>	Common Shelduck	YR-V	LC		✓	
წითელი იხვი	<i>Tadorna ferruginea</i>	Ruddy Shelduck	YR-R	LC	VU		
რუხი იხვი	<i>Mareca strepera</i>	Gadwall	YR-R, M	LC			
ჭახჭახა იხვი (ან იხვინჯა)	<i>Spatula querquedula</i>	Garganey	YR-R, M	LC			

სტვენია იხვი (ან ჭიკვარა)	<i>Anas crecca</i>	Common Teal	YR-R, M	LC			
წითელთავა ყვინთია	<i>Aythya ferina</i>	Common Pochard	YR-R, M	VU			
დიდი ბატასინა	<i>Mergus merganser</i>	Common Merganser	WV, M	LC			
მცირე ბატასინა	<i>Mergellus albellus</i>	Smew	WV, M	LC			
რუხი წერო	<i>Grus grus</i>	Common Crane	BB, M	LC	EN		
წეროტურფა	<i>Grus virgo</i>	Demoiselle Crane	M	LC			
ტბის თოლია	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Common Black-headed Gull	YR-R, M	LC			
სომხური თოლია	<i>Larus armenicus</i>	Armenian Gull	YR-R	NT			
კასპიური თოლია	<i>Larus cachinnans</i>	Caspian Gull	YR-R	LC			
შავზურგა (ანუ ფრთაშავი) თოლია	<i>Larus fuscus</i>	Lesser Black-backed Gull	WV, M	LC			
ვეჟანი თოლია	<i>Larus canus</i>	Mew Gull	WV, M	LC			
თოლისნისკარტა თევზიყლაპია	<i>Gelochelidon nilotica</i>	Gull-billed Tern	YR-V	LC		√	
ჭრელნისკარტა თევზიყლაპია	<i>Thalasseus sandvicensis</i>	Sandwich Tern	YR-V	LC			
ჩვეულებრივი თევზიყლაპია	<i>Sterna hirundo</i>	Common Tern	YR-R, M	LC			
მცირე თევზიყლაპია	<i>Sternula albifrons</i>	Little Tern	YR-R, M	LC			
კასპიური თევზიყლაპია	<i>Hydroprogne caspia</i>	Caspian Tern	SV, M	LC		√	
შავი თევზიყლაპია	<i>Chlidonias niger</i>	Black Tern	BB, M	LC		√	
ლოყათეთრი თევზიყლაპია	<i>Chlidonias hybrida</i>	Whiskered Tern	BB, M	LC			
დიდი ჩვამა	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Great Cormorant	YR-R, M	LC			
მცირე ჩვამა	<i>Microcarbo pygmaeus</i>	Pygmy Cormorant	YR-R	LC		√	

ქოჩორა ჩვამა	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Shag	Cas	LC		√	
დიდი კოკონა	<i>Podiceps cristatus</i>	Great Crested Grebe	YR-R, M	LC			
აპრეხილნისკარტა (ან შავყელა) კოკონა	<i>Podiceps nigricollis</i>	Black-necked Grebe	YR-R, M	LC			
სწორნისკარტა (ან წითელყელა) კოკონა	<i>Podiceps auritus</i>	Horned (or Slavonian) Grebe	WV, M	VU			
რუხლოყევა კოკონა	<i>Podiceps grisegena</i>	Red-necked Grebe	YR-R, M	LC	VU		
მცირე კოკონა	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Little Grebe	YR-R, M	LC			
ქოჩორა (ან ხუჭუჭა) ვარხვი	<i>Pelecanus crispus</i>	Dalmatian Pelican	YR-R, M	VU	EN		
ვარდისფერი ვარხვი	<i>Pelecanus onocrotalus</i>	Great White Pelican	BB, M	LC	VU		
ხმელთაშუაზღვის ქარიშხალა	<i>Puffinus yelkouan</i>	Mediterranean (Yelkouan) Shearwater	YR-V	VU		√	
ქათამურა	<i>Porzana porzana</i>	Spotted Crake	YR-R, M	LC		√	
მცირე ქათამურა	<i>Porzana parva</i>	Little Crake	M	LC		√	
პაწაწა ქათამურა	<i>Porzana pusilla</i>	Baillons Crake	BB, M	LC		√	
წყლის ქათამურა	<i>Gallinula chloropus</i>	Common Moorhen	YR-R, M	LC			
ხონთქრის ქათამი	<i>Porphyrio porphyrio</i>	Purple Swamphen	BB, M	LC			
ლაინა	<i>Rallus aquaticus</i>	Water Rail	YR-R, M	LC			
დალდა	<i>Crex crex</i>	Corn crake	BB, M	LC			
ოჩოფეხა	<i>Himantopus himantopus</i>	Black-winged Stilt	BB, M	LC			
ზღვის კაჭკაჭი (სირკაჭკაჭი)	<i>Haematopus ostralegus</i>	Eurasian Oystercatcher	SV, M	NT			
სადგისნისკარტა	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Pied Avocet	YR-V, M	LC			
საყელიანი წინტალა	<i>Charadrius hiaticula</i>	Common Ringed Plover	-	LC			

მცირე წინტალა	<i>Charadrius dubius</i>	Little Ringed Plover	YR-R, M	LC			
ზღვის წინტალა	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Kentish Plover	YR-R, M	LC		√	
პრანწია	<i>Vanellus vanellus</i>	Northern Lapwing	M	NT			
ველის პრანწია	<i>Vanellus gregarius</i>	Sociable Lapwing	YR-R	CR			
ოქროსფერი მეჭვავია	<i>Pluvialis apricaria</i>	Eurasian Golden-Plover	Cas	LC			
რუხი მეჭვავია (კვათარი)	<i>Pluvialis squatarola</i>	Grey Plover	M	LC			
ტურუბტანი (მაჩხუბარა კოკორინა)	<i>Calidris pugnax</i>	Ruff	M	LC			
დიდი კრონშენკი	<i>Numenius arquata</i>	Eurasian Curlew	M	NT			
დიდი (ანუ შავკუდა) ლია	<i>Limosa limosa</i>	Black-tailed Godwit	M	NT			
ზოლიანკუდა ლია	<i>Limosa lapponica</i>	Bar-tailed Godwit	M	NT			
დიდი ჩიბუხა (გოჭა)	<i>Gallinago media</i>	Great Snipe	M	NT			
თვალჭყეცია	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Stone-Curlew	BB,M	LC	VU		
გარეული მტრედი	<i>Columba livia</i>	Rock Dove	YR-V	LC			
გულიო (ან გვიძინი)	<i>Columba oenas</i>	Stock Dove	M	LC			√
ქედანი	<i>Columba palumbus</i>	Common Wood-Pigeon	M	LC			
ჩვეულებრივი გვრიტი	<i>Streptopelia turtur</i>	Eurasian Turtle-Dove	BB, M	VU			
საყელიანი გვრიტი	<i>Streptopelia decaocto</i>	Eurasian Collared-Dove	YR-R, M	LC			
გუგული	<i>Cuculus canorus</i>	Common Cuckoo	BB	LC		√	
ტყის ბუ	<i>Strix aluco</i>	Tawny Owl	M	LC			√
ზარნაშო	<i>Bubo bubo</i>	Eurasian Eagle Owl	M	LC			
უფეხურა	<i>Caprimulgus europaeus</i>	European Nightjar	M	LC		√	√
ოფოფი	<i>Upupa epops</i>	Common Hoopoe	M	LC		√	
ყაყაპი	<i>coracias garrulus</i>	European Roller	BB, M	LC			

ალკუნი	<i>Alcedo atthis</i>	Common Kingsfisher	YR-R, M	LC			
ოქროსფერი კვირიონი	<i>Merops apiaster</i>	European bee-eater	BB, M	LC			
მწვანე კოდალა	<i>Picus viridis</i>	Eurasian Green Woodpecker	YR-R	LC		√	
დიდი ჭრელი კოდალა	<i>Dendrocopos major</i>	Greater Spotted Woodpecker	YR-R	LC		√	
საშუალო ჭრელი კოდალა	<i>Leiopicus medius</i>	Middle Spotted Woodpecker	YR-R	LC			
მცირე ჭრელი კოდალა	<i>Dryobates minor</i>	Lesser Spotted Woodpecker	YR-R	LC		√	
თეთრზურგა კოდალა	<i>Dendrocopos leucotos</i>	White-backed Woodpecker	YR-R	LC		√	
მინდვრის ტოროლა	<i>Alauda arvensis</i>	Eurasian Skylark	M	LC			
ქოჩორა ტოროლა	<i>Galerida cristata</i>	Crested Lark	M	LC			
ტყის ტოროლა	<i>Lullula arborea</i>	Wood Lark	M	LC			
დიდი მოკლეთითა ტოროლა	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Greater Short-Toed Lark	BB,M	LC		√	
მცირე მოკლეთითა ტოროლა	<i>Calandrella rufescens</i>	Lesser Short-Toed Lark	BB,M	LC			
სოფლის მერცხალი	<i>Hirundo rustica</i>	Barn Swallow	BB,M	LC		√	
ქალაქის მერცხალი	<i>Delichon urbicum</i>	Northern House-Martin	YR-V	LC		√	
კლდის მერცხალი	<i>Hirundo rupestris</i>	Eurasian Crag-martin	BB	LC		√	
მენაპირე მერცხალი	<i>Riparia riparia</i>	Sand Martin	BB,M	LC			
თეთრი ბოლოქანქარა	<i>Motacilla alba</i>	White Wagtail	YR-R	LC		√	
რუხი ბოლოქანქარა	<i>Motacilla cinerea</i>	Grey Wagtail	M	LC		√	
ყვითელი ბოლოქანქარა	<i>Motacilla flava</i>	Yellow Wagtail	M	LC		√	√
ყვითელთავა ბოლოქანქარა	<i>Motacilla citreola</i>	Citrine Wagtail	BB,M	LC		√	
შავმუზლა ღაჟო	<i>Lanius minor</i>	Lesser Grey Shrike	M	LC		√	√
ჩვეულებრივი ღაჟო	<i>Lanius collurio</i>	Red-backed Shrike	BB,M	LC		√	
მიმინოსებრი ასპუჭაკა	<i>Sylvia nisoria</i>	Barred Warbler	BB	LC		√	
შავთავა ასპუჭაკა	<i>Sylvia atricapilla</i>	Blackcap	BB	LC		√	

ხმელთაშუაზღვის ასპუჭაკა	<i>Sylvia melanocephala</i>	Sardinian Warbler	Cas	LC			
ჩვეულებრივი ბოლოცეცხლა	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Common Redstart	BB,M	LC		✓	
ჩვეულებრივი ბულბული	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Common Nightingale	BB	LC		✓	
ცისფერგულა	<i>Luscinia svecica</i>	Bluethroat	BB,M	LC			
შაშვი	<i>Turdus merula</i>	Eurasian Blackbird	YR-R	LC		✓	
წრიპა შაშვი (მგალობელი შაშვი)	<i>Turdus philomelos</i>	Song Thrush	M	LC		✓	
რუხთავა შაშვი	<i>Turdus pilaris</i>	Fieldfare	WV,M	LC			
ჩხართვი	<i>Turdus viscivorus</i>	Mistle Thrush	M	LC		✓	
შოშია (შროშანი)	<i>Sturnus vulgaris</i>	Common Starling	YR-R, M	LC			
ლეიანის დიდი მეჩალია (შაშვისებრი მეჩალია)	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Great Reed-Warbler	BB,M	LC			
ჭაობის მეჩალია	<i>Acrocephalus palustris</i>	Marsh Warbler	BB,M	LC			
თოხიტარა	<i>Aegithalos caudatus</i>	Long-tailed Tit	YR-R	LC		✓	
გულწითელა	<i>Erithacus rubecula</i>	European Robin	BB	LC		✓	
დიდი წივწივა	<i>Parus major</i>	Great Tit	YR-R	LC		✓	
მოლურჯო წივწივა	<i>Parus caeruleus</i>	Blue Tit	YR-R	LC			
მცირე წივწივა	<i>Parus ater</i>	Coal Tit	YR-R	LC			
ჩვეულებრივი მგლინავა	<i>Certhia familiaris</i>	Eurasian Tree-creeper	M	LC		✓	
ჭინჭრაქა	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Winter Wren	YR-R	LC		✓	
მეფეტვია	<i>Miliaria calandra</i>	Corn Bunting	BB	LC			
ბადის გრატა	<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan Bunting	BB, M	LC			
მოყვითალო გრატა	<i>Emberiza citrinella</i>	Yellowhammer	YR-R, M	LC			
შავთავა გრატა	<i>Emberiza melanocephala</i>	Black-headed Bunting	BB, M	LC			
ლეიანის გრატა	<i>Emberiza schoeniclus</i>	Reed Bunting	YR-R, M	LC			
სკვინჩა	<i>Fringilla coelebs</i>	Eurasian Chaffinch	YR-R	LC			

მთიულა	<i>Fringilla montifringilla</i>	Brambling	WV	LC			
ჩიტბატონა	<i>Carduelis carduelis</i>	European Goldfinch	YR-R	LC		✓	
მწვანულა	<i>Carduelis chloris</i>	European Greenfinch	YR-R	LC		✓	
მინდვრის ბელურა	<i>Passer montanus</i>	Tree Sparrow	M	LC			
სახლის ბელურა	<i>Passer domesticus</i>	House Sparrow	YR-R	LC			
მოლალური	<i>Oriolus oriolus</i>	Eurasian Golden Oriole	M	LC		✓	✓
ჩხიკვი	<i>Garrulus glandarius</i>	Eurasian Jay	YR-R	LC			
ყორანი	<i>Corvus corax</i>	Common Raven	YR-V	LC		✓	
რუხი ყვავი	<i>Corvus corone</i>	Hooded Crow	YR-R	LC			
ჭკა	<i>Coloeus monedula</i>	Eurasian Jackdaw	YR-R	LC			
გაზაფხულა ჭიკჭიკი	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Willow Warbler	BB	LC		✓	
ჩვეულებრივი ჭიკჭიკი	<i>Phylloscopus collybita</i>	Common Chiffchaff	BB	LC			
ჭვინტა (მეკანაფია)	<i>Carduelis cannabina</i>	Eurasian Linnet	BB	LC		✓	
თეთრწარბა (ანუ მდელის) ოვსადი	<i>Saxicola rubetra</i>	Whinchat	BB	LC		✓	✓
შავთავა ოვსადი	<i>Saxicola torquatus</i>	African stonechat	BB	LC		✓	
სტვენია	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Eurasian Bullfinch	M	LC			
რუხი მემატლია	<i>Muscicapa striata</i>	Spotted Flycatcher	BB, M	LC		✓	
წითელყელა (ანუ მცირე) ბუზიჭერია (მცირე მემატლია)	<i>Ficedula parva</i>	Red-breasted Flycatcher	BB, M	LC		✓	
ჩვეულებრივი მელორდია	<i>Oenanthe oenanthe</i>	Northern wheatear	BB, M	LC		✓	
ტყის მწყერჩიტა	<i>Anthus trivialis</i>	Tree Pipit	BB	LC			
მდელის მწყერჩიტა	<i>Anthus pratensis</i>	Meadow Pipit	BB	NT		✓	
წითელგულა მწყერჩიტა	<i>Anthus cervinus</i>	Red-Throated Pipit	M	LC		✓	
მინდვრის მწყერჩიტა	<i>Anthus campestris</i>	Tawny Pipit	BB, M	LC		✓	

3.4.2.3.1 ფრინველთა სამიგრაციო მარშრუტები და მნიშვნელოვანი ადგილები

საქართველოს ტერიტორია მნიშვნელოვანია დასავლეთ პალეარქტიკული ფრინველების მიგრაციის თვალსაზრისით. საქართველოს ტერიტორიაზე გადის ევროპა-აფრიკის და ევროპა-აზიის ფრინველთა სამიგრაციო მარშრუტები, რომლებიც მნიშვნელოვანია მრავალი გადამფრენი სახეობისთვის: ისინი ამ მარშრუტებით ახორციელებენ ყოველწლიურ, რეგულარულ სეზონურ გადაადგილებებს საბუდარ და გამოსახამთრებელ ადგილებს შორის (აბულაძე ა., და სხვა 2011). ფრინველთა მიგრაცია საქართველოს ტერიტორიაზე მთელი წლის განმავლობაში მიმდინარეობს. თუმცა, მკვეთრად გამოკვეთილია ორი სამიგრაციო პერიოდი - გაზაფხულის და შემოდგომის გადაფრენები. გადამფრენი ფრინველების სამიგრაციო მარშრუტები საქართველოს ტერიტორიაზე შავი ზღვის სანაპიროს, დიდ მდინარეებს (რიონი, მტკვარი და მათი შენაკადები), ხეობებს, მთათა სისტემებს, კერძოდ კი დიდ კავკასიონსა და მის განშტოებებს მიუყვება. გაზაფხულის მიგრაცია იწყება მარტის მეორე ნახევრიდან - მასის პირველ ნახევრამდე და გადაფრენის ძირითადი მიმართულებაა სამხრეთიდან ჩრდილოეთისკენ. მიგრაციის პიკი 10-20 მაისია. შემოდგომის მიგრაციის პერიოდი შეჭმუხვი - ოქტომბრის ბოლო და მიგრაციის ძირითადი მიმართულებაა ჩრდილოეთიდან სამხრეთისკენ. შემოდგომის გადაფრენა უფრო გრძელი და აქტიურია, ვიდრე გაზაფხულის. შემოდგომის პირველი გადამფრენები აგვისტოს დასაწყისში ჩნდებიან, ხოლო ამ სეზონის გადაფრენა ნოემბრის ბოლოს მთავრდება (აბულაძე ა., და სხვა 2011).

კვლევების მიხედვით, აღნიშნულ ადგილს ფრინველები ხშირად იყენებენ სამიგრაციოდ. სამიგრაციო დერეფანი საპროექტო ტერიტორიაზე გადის და ამიტომ მნიშვნელოვანი ადგილია ფრინველთა გადაფრენების თვალსაზრისით, განსაკუთრებით საყურადღებოა გაზაფხული-შემოდგომის მიგრაციების პერიოდში. ამიტომ, შესაძლებელია ყველა ის ფრინველი, რომელიც ამ სამიგრაციო მარშრუტს გაივლის მოხვდეს საპროექტო ზონაში ან მის მიმდებარე ადგილებში.

საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით მდებარეობს ფრინველთა მნიშვნელოვან ადგილი IBA - Batumi GE014. ასევე, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით დაახლოებით 10 კმ. მანძილში განთავსებულია ფრინველთა სპეციალური დაცული ტერიტორია „Batumi” SPA 16.

საპროექტო ტერიტორიაზე ასევე გადის ფრინველთა ძირითადი სამიგრაციო მარშრუტებიდან ერთერთი მარშრუტი.

3.4.2.4 ქვეწარმავლები და ამფიბიები (Reptilia et Amphibia)

საველე კვლევის და ლიტერატურული მონაცემების მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ქვეწარმავლების და ამფიბიების შემდეგი სახეობები გვხვდება: წყლის ანკარა *Natrix tessellata*, ჩვეულებრივი ანკარა *Natrix natrix*, ესკულაპის მცურავი *Zamenis longissimus*, სპილენძა *Coronela austriaca*, ბოხმეჭა *Anguillis colchica*, ართვინული ხელიკი *Darevskia derjugini*, მარდი ხელიკი *Lacerta agilis*, ჭაობის კუ *Emys orbicularis*, ტბორის ბაყაყი *Pelophylax ridibundus*, ვასაკა *Hyla arborea* მცირეაზიური ბაყაყი *Rana macrocnemis* და სხვა.

საქართველოს წითელ ნუსხაში შეტანილი ქვეწარმავლების სახეობებიდან აღსანიშნავია: კავკასიური გველგესლა (*Vipera kaznakovi*) [EN], IUCN- [EN], თუმცა საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ჰაბიტატი ვერ იქნება აღნიშნული სახეობისთვის ხელსაყრელი, რადგან იგი მოდიფიცირებულია და მიმდებარე ტერიტორიებზე მაღალია ანთროპოგენური გავლენა, მსგავს ადგილებს კი კავკასიური გველგესლა ერიდება. ამფიბიებიდან დაცულია, კავკასიური გომბეშო

(*Bufo verrucosissimus*) [IUCN-საფრთხესთან ახლოს მყოფის სტატუსი -NT], იგი განეკუთვნება რეგიონულ ენდემურ სახეობას, რომელიც მხოლოდ კავკასიაში გვხვდება და რომლის ჰაბიტატები ძირითადად საქართველოშია.

ცხრილი 3.12. საკვლე ტერიტორიაზე ლიტერატურულად ცნობილი სახეობები.

N	ქართული დასახლება	ლათინური დასახლება	RLG	IUCN	Bern Conv.
1.	წყლის ანკარა	<i>Natrix tessellata</i>	LC	LC	✓
2.	ჩვეულებრივი ანკარა	<i>Natrix natrix</i>	LC	LC	✓
3.	ესკულაპის მცურავი	<i>Zamenis longissimus</i>	LC	LC	
4.	სპილენძა	<i>Coronela austriaca</i>	NE	LC	✓
5.	კავკასიური გველგესლა	<i>Vipera kaznakovi</i>	EN	EN	
6.	ბოხმეჭა	<i>Anguillis colchica</i>	NE	LC	
7.	ართვინული ხელიკი	<i>Darevskia derjugini</i>	LC	NT	
8.	მარდი ხელიკი	<i>Lacerta agilis</i>	LC	LC	
9.	ზოლიანი ხელიკი	<i>Lacerta strigata</i>	LC	LC	✓
10.	ჭაობის კუ	<i>Emys orbicularis</i>	LC	NT	
11.	ტბორის ბაყაყი	<i>Pelophylax ridibundus</i>	LC		
12.	ვასაკა	<i>Hyla arborea</i>	LC		
13.	მცირეაზიური ბაყაყი	<i>Rana macrocnemis</i>	LC		✓
14.	კავკასიური გომბეშო	<i>Bufo verrucosissimus</i>	LC	NT	
15.	მცირეაზიური ტრიტონი	<i>Ommatotriton ophryticus</i>		NT	
16.	აღმოსავლური სავარცხლიანი ტრიტონი	<i>Triturus karelinii</i>	LC	LC	

IUCN - კატეგორიები ფორმულირდება შემდეგი სახით:
EX – გადაშენებული; EW – ბუნებაში გადაშენებული; CR – კრიტიკულ საფრთხეში მყოფი; EN – საფრთხეში მყოფი; VU – მოწყვლადი; NT – საფრთხესთან ახლოს მყოფი; LC – საჭიროებს ზრუნვას; DD – არასრული მონაცემები; NE – არ არის შეფასებული

3.4.2.5 უხერხემლოები (Invertebrata)

ლიტერატურულ წყაროებზე დაყრდნობით პროექტის რეგიონში გავრცელებულია მწერების 500-ზე მეტი სახეობა, მათ შორის ყველაზე მრავალრიცხოვანი და მნიშვნელოვანი რიგებია: ხემფრთიანები (Coleoptera), ნახევრადხემფრთიანები (Hemiptera), ქერცლფრთიანები (Lepidoptera), სიფრიფანაფრთიანები (Hymenoptera), სწორფრთიანები (Orthoptera), მოკლეხედაფრთიანი ხოჭოები (Staphylinidae), ჩოქელები (Mantodea), ნემსილაპიები (Odonata) და სხვა.

ქვემოთ მოცემულია საკვლე რეგიონში გავრცელებული ფეხსახსრიანების, პეპლების, ხოჭოების, ნემსილაპიების, კალიების სახეობები: *Pentatoma rufipes*, *Libellula depressa*, *Pieris napi*, *Pieris brassicae*, *Pieris rapae*, *Cupido argiades*, *Cupido minimus*, *Erynnis tages*, *Polyommatus baeticus*,

Polyommatus daphnis, Polyommatus icarus, Cercopis intermedia, Cercopis sanduinolenta, Vanessa atalanta, Vanessa cardui, Issoria lathonia, Pieris ergane, Pieris napi, Tettigonia viridissima, Arctia festiva, Arctia villica, Callimorpha dominula, Coscinia striata, Dysauxes punctate, Eilema sororcula, Parasemia caucasica, Parasemia plantaginis, Pelosia muscerda, Phragmatobia fuliginosa, Spilosoma lubricipeda, Spilosoma mendica, Spilosoma menthastri, Spilosoma urticae, Tyria jacobaeae, Cossus cossus, Habrosyne derasa, Sitotroga cerealella, Alcis repandata, Aplocera plagiata, Aplocera praeformata, Asmate clathrata, Asthena albulata, Biston betularia, Cabera pusaria, Calospilos sylvata, Campaea margaritata, Catarhoe arachne, Charissa glaucinaria, Chlorissa cloraria, Chloroclystis v-ata, Cleorodes lichenaria, Colostygia viridaria, Cyclophora porata, Dysstroma truncate, Ectropis bistortata, Ectropis crepuscularia, Ematurga atomaria, Eulithis pyraliata, Euphyia picata, Euphyia unangulata, Eupithecia graciliata, Eupithecia plumbeolata, Eupithecia pumilata, Eupithecia selinata, Eupithecia subfenestrata, Eupithecia subfuscata, Geometra papilionaria, Gnopharmia colchidaria, Hydrelia flammeolaria, Idaea aversata, Idaea biselata, Idaea fuscovenosa, Idaea sylvestriaria, Lomaspidis marginata, Acronicta rumicis, Aedia funesta, Aedia leucomelas, Agrotis exclamationis, Agrotis segetum, Agrotis ypsilon, Athetis pallustris, Autographa gamma, Autographa jota, Axylia putris, Callopietria purpureofasciata, Caradrina kadenii, Catocala promissa, Cucullia umbratica, Dichonia aprilina, Eilema lurideola, Eugnorisma depuncta, Macdunnoughia confuse, Melanchra persicariae, Noctua orbona, Noctua pronuba, Ochroleuca plecta, Pammene fasciana, Pechipogo strigilata, Phlogophora meticulosa, Polia nebulosa, Protoschinia scutosa, Rivula sericealis, Sideridis turbida, Spodoptera exigua, Trichoplusia ni, Xestia c-nigrum, poria crataegi, Colias chrysotheme, Colias hyale, Euchloe belia, Gonepteryx rhamni, Leptidea sinapis, Pieris brassicae, Pieris ergane, Chloethripa chlorana, Nola aerugula, Roeselia albula, Furcula bifida, Melitaea cinxia, Melitaea didyma, Melitaea transcaucasica, Mellicta athalia, Neptis rivularis, Nymphalis io, Pararge maera, Pararge megera, Satyrus dryas, Vanessa atalanta, Vanessa cardui, Colocasia coryli, Allancastris caucasica, Iphiclidis podalirius, Papilio machaon, Parnassius mnemosyne, Colocasia coryli, Acherontia atropos, Deilephila porcellus, Hyles livornica, Epinotia subsequana, Aeshna cyanea, Calopteryx virgo, Lestes sponsa, Orthetrum ramburi, Acrida oxycephala, Calliptamus italicus, Chorthippus Mantis religiosa, Morimus verecundus, Decticus verrucivorus, Lymantria dispar, Capnodis cariosa, Chrysolina adzharaica, Chrysolina sanguinolenta, Saga ephippigera, Polistes gallicus, Bolivarina brachyptera, Oecanthus pellucens, Rhynocoris iracundus, Leptidea sinapis, Anthocharis cardamines, Byctiscus betulae, Aspidapion radiolus, Omphalopion dispar, Perapion violaceum, Protapion apricans, Bruchus pisorum, Buprestis haemorrhoidalis, Acinopus laevigatus, Amara aenea, Anchomenus dorsalis, Badister bullatus, Brachinus crepitans, Calosoma sycophanta, Carabus puschkini, Chlaenius decipiens, Dyschiriodes substriatus, Ocydromus tetrasemus, Arhopalus ferus, Dorcadion niveiparsum, Fallacia elegans, Rhagium bifasciatum, Stenurella bifasciata, Tetropium fuscum, Smaragdina unipunctata, Trichodes apiaries, Anechura bipunctata, Forficula auricularia. და სხვა.

3.4.2.6 ობობები (Araneae)

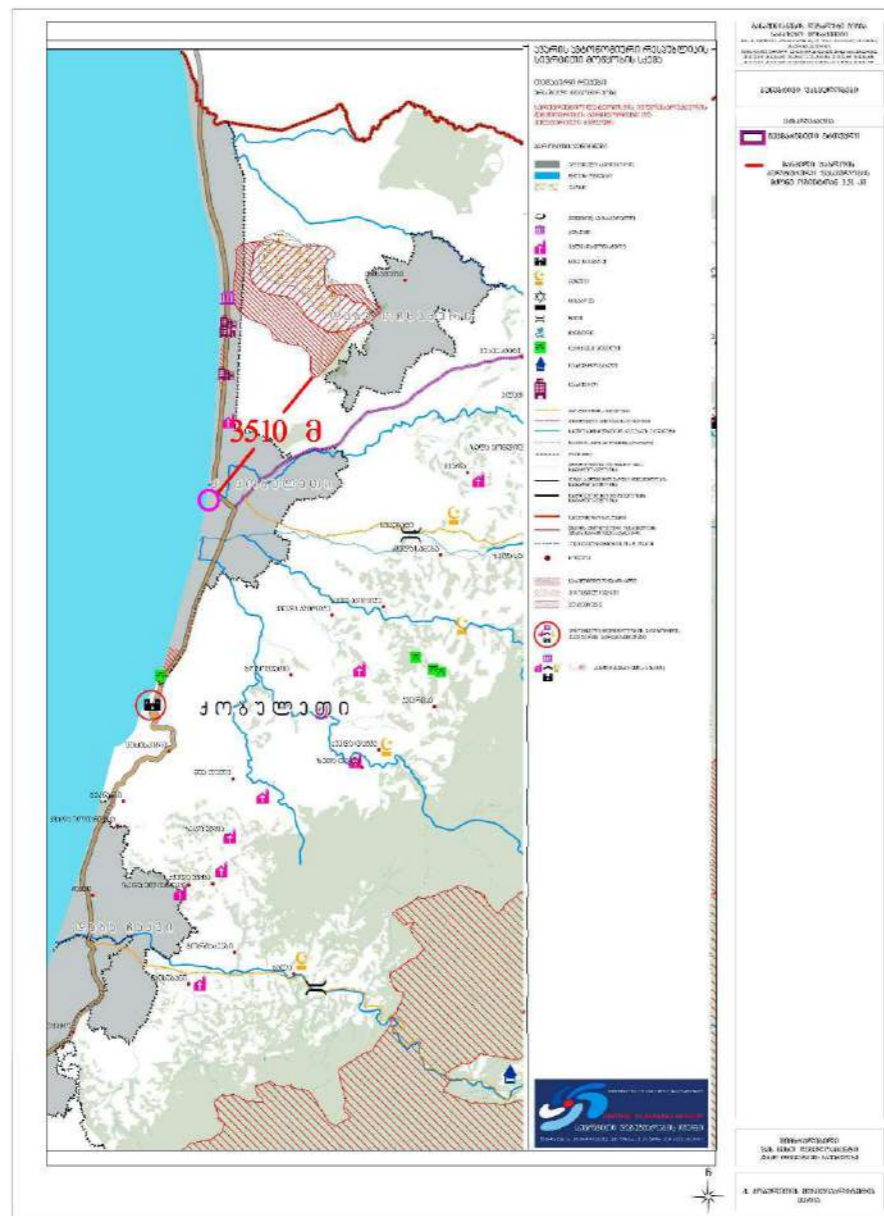
საქართველოს ობობების სახეობრივი შემადგენლობა მეტად მრავალრიცხოვანი და მრავალფეროვანია რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს საკვების სიუხვით და ხელსაყრელი მიკროკლიმატური პირობებით (უხვი ნალექები მაღალი შეფარდებითი ტენიანობა და სხვა). საკვლევი ზონის ობობებიდან 3 ოჯახი *Dipluridae, Dysderidae Sicariidae* გავრცელებულია კავკასიის ყირიმისა და შუა აზიის ტყეებში. დანარჩენი ოჯახები: *Micryphantidae, Linyphiidae, Thomisidae, Theridiidae, Argiopidae, Lycosidae, Clubionidae, Salticidae, Gnaphosidae* ფართოდ გავრცელებიან და გვხვდება ყველგან. ტყის ტიპური ფორმებიდან აღსანიშნავია ოჯ. *Araneidae,*

Araneus diadematus, A. angulatus, A. ceropegus, A. grossus, A. ocellatus, A. circe და *Mangora acalipha* ეს უკანასკნელი ბუჩქნარებზე ბინადრობს. *A. diadematus* - ფართოდაა გავრცელებული ტყის ზონაში მაგრამ ხშირად სხვა ზონებში გვხვდება. ტყის ზონაში ბინადრობს *Dipluridae* დაბალი განვითარების 4 ფილტვიანი ობობის რამდენიმე სახეობა. მსგავს საცხოვრებლ გარემოში დისდერას ოჯახიდან გვხვდება - *Dysdera, Harpactocratea, Harpactea,* და *Segistria.* სხვა სახეობები: *Clubiona frutetorum, Steatida bipunctatam, Theridium smile, Theridium pinastri, Pardosa amentatam, Pardosa waglerim, Araneus cerpegus, Araneus marmoreus. Misumena vatia, Pisaura mirabilis, Lycosoides coarctata, Oecobius navus, Alopecosa schmidtii, Trochosa ruricola, Araneus diadematus, Micrommata virescens, Diaea dorsata, Agelena labyrinthica, Pellenes nigrociliatus, Asianellus festivus, Araniella displicata, dysdera crocata, Phialeus chrysops, Thomisus onustus, Xysticus bufo, Alopecosa accentuata, Argiope lobata, Menemerus semilimbatus, Pardosa hortensis, Larinioides cornutus, Uloborus walckenaerius Mangora acalipha, Evarcha arcuata, Alopecosa taeniopus, Agelena labyrinthica, Gnaphosa sp, Heliophanus cupreus, Linyphiidae sp., Parasteatoda lunata, Synema globosum, Tetragnatha sp, Philodromus sp., Pisaura mirabilis, Runcinia grammica, Neoscona adianta* და სხვა.

3.5 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი (პირდაპირი მანძილი 3,51 კმ.) დაცული ტერიტორიები ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და აღკვეთილია, რომლებიც კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში შედიან და მოიცავენ ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილოეთ ნაწილს.

ილუსტრაცია 5.1. ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და აღკვეთილი



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

ქობულეთის ნაკრძალი და ალკვეთილი

ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორია ფართობრივი შეზღუდულობის მიუხედავად (603.47 ჰა) მნიშვნელოვანი ღირებულების ლანდშაფტური მემკვიდრეობის ობიექტს წარმოადგენს. იგი, უპირველეს ყოვლისა, ბოტანიკური თვალსაზრისით იქცევა ყურადღებას. მისი ტერიტორიის

თითქმის ნახევარი, პირველადი, ან თითქმის პირველადი სახით დღემდე შემორჩენილ, ფლორისტული თვალსაზრისით მეტად საინტერესო

ქობულეთის დაცული ტერიტორიები მნიშვნელოვანი ჰაბიტატებია გადამფრენი, მობუდარი და მოზამთრე წყლის ფრინველთა სახეობებისათვის. ბოტანიკოსების დიდ დაინტერესებას იწვევს აქ არსებული ბორეალური სახეობები: სფაგნუმი ანუ თეთრი ხავსი და მწერიჭამია დროზერა. ქობულეთის დაცული ტერიტორიები მოიცავს ისპანი 1-ისა და ისპანი 2-ის სფაგნუმიან ტორფნარებს.

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 იქცევა 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 დროზერა (DROSER A 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 ლელის 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, ეკალდიტით (Smilax excelsa), ღვედკეცით (PERIPLOCA GRAECA), VITIS SYLVESTRIS, ხურთი (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 კბილეთერა (Crocodyrus russula), წვეტყურა მდამიობი (Myotis blythii), ჯუჯა ღამურა (Pipistrellus pipistrellus), წყლის მემინდვრია (Arvicola terestris), კავკასიური ტყის თაგვი (Silvemu silvaticus), 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 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 verucosissima). ტერიტორია მდიდარია უხერხემლოებით, რომლებიც სადღეისოდ არ არის სათანადოდ შესწავლილი. მდინარეებში აღინიშნება თევზების შემდეგი სახეობები: Silurus glanis, Leuciscus cephalus, Cyprinus carpio, Castanea sativa.

რამსარის საიტი Ispani Mire

გეგმარებითი ერთეულიდან ასევე 5.7 კმ-ში მდებარეობს რამსარის საიტი **Ispani Mire**. 1971 წლის 2 თებერვალს ქ. რამსარში (ირანი) 18-მა ქვეყანამ ხელი მოაწერა კონვენციას „საერთაშორისო მნიშვნელობის წყალჭარბი, განსაკუთრებით წყლის ფრინველთა საბინადროდ ვარგისი, ტერიტორიების შესახებ. იგი წარმოადგენს მთავრობათაშორის შეთანხმებას, რომელიც მიზნად ისახავს წყალჭარბი ტერიტორიების დაცვასა და მათ მდგრად გამოყენებას და ამისათვის საერთაშორისო თანამშრომლობის უზრუნველყოფას. ტერმინში „წყალჭარბი ტერიტორიები“ კონვენციის ტექსტში იგულისხმება ჭაობები, ჭანჭრობები, ტორფიანი ტერიტორიები, ყველა ტიპის წყალსატევები - როგორც ბუნებრივი, ისე ხელოვნური, მუდმივი და დროებითი, დამდგარი და გამდინარე, მტკნარი, ნახევრად მარილიანი და მარილიანი, აგრეთვე ზღვის

აკვატორია, სადაც წყლის სიღრმე უკუქვევის დროს არ აღემატება 6 მეტრს. განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება ამ სავარგულებს, როგორც წყლის ფრინველთა საბინადრო ადგილის, მნიშვნელობას. კონვენცია ხელმომწერ მხარეებს გარკვეულ ვალდებულებებს აკისრებს. მათ უნდა უზრუნველყონ წყალჭარბი ტერიტორიების დაცვა და მდგრადი გამოყენება ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. მთავრობებმა მიწათსარგებლობის სახელმწიფო დაგეგმვისას უნდა გაითვალისწინონ წყალჭარბი ტერიტორიების დაცვის აუცილებლობა. გარდა ზოგადი ვალდებულებებისა, რამსარის კონვენციას აქვს სპეციფიკური მოთხოვნაც: ყოველმა მხარემ უნდა გამოაცხადოს სულ ცოტა ერთი ე.წ. რამსარის საიტი, რომელიც შუა საერთაშორისო მნიშვნელობის წყალჭარბი ტერიტორიების, ანუ რამსარის საიტების სიაშია. მათი შერჩევა ხდება სპეციალური კრიტერიუმების მიხედვით. მხარეები ვალდებული არიან შეინარჩუნონ ამ ტერიტორიების ეკოლოგიური ხასიათი და ითანამშრომლონ ტრანსსასაზღვრო წყალჭარბი ტერიტორიებისა და აქ მომდინარე სახეობების დაცვის საქმეში. 1971 წლიდან კონვენციის გეოგრაფია თანდათან გაფართოვდა, დღეისათვის იგი 172 მხარეს ითვლის. 2437-მდე წყალჭარბი ტერიტორია რამსარის ტერიტორიად ე.წ. რამსარის საიტად არის გამოცხადებული. მათი საერთო ფართობი 254,691,993 მლნ. ჰექტარს შეადგენს. საქართველო რამსარის კონვენციას შეუერთდა 1996 წელს და დღევანდელი მდგომარეობით ქვეყანაში რამსარის 4 საიტია წარმოდგენილი. მათ შორისაა საპროექტო ტერიტორიასთან ახლომდებარე რამსარის საიტი სახელწოდებით Ispani Mire.

საიტი დაყოფილია 2 დიდ ტორფიან ჭაობად „ისპანი“-1 და „ისპანი“-2. „ისპანი“-1 ჭაობი საიტის სამხრეთ დასავლეთით მდებარეობს, რომელიც 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.

„ისპანი“-2 შედარებით დიდი და კარგად შემონახული სფაგნუმიან-ბალახოვანი ჭაობია. 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 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.

ზურმუხტის ქსელის დამტკიცებული უბანი ქობულეთი GE000060

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

- სარეგისტრაციო კოდი - GE000060;
- ფართობი - 782.7156 ჰა;
- გრძედი - 732767.000000; განედი - 4637778.000000;
- ბიოგეოგრაფიული რეგიონი - შავი ზღვის (100%).

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

- D1.2 ჭაობის ზედაპირი

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

აღსანიშნავია, რომ ზურმუხტის ქსელის საიტის „ქობულეთი“, რამსარის საიტის და ქობულეთის დაცული ტერიტორიების საზღვრების ძირითადი ნაწილი ერთმანეთს ემთხვევა.

4 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი

4.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე დახასიათება

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობამ გარემოს კომპონენტებზე შესაძლოა იქონიოს როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ ზემოქმედება. მოსალოდნელი ზემოქმედება შესაძლოა იყოს დადებითი და უარყოფითი. უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი დამოკიდებული იქნება პროექტის განხორციელების სპეციფიკაზე, ხანგრძლივობასა და გარემოს კომპონენტების მგრძობიანობის ხარისხზე.

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

- ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების ემისიები;
- ხმაური და ვიბრაციის გავრცელება;
- ჩამდინარე წყლებით დაბინძურება;
- ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება;
- ავარიული დაღვრებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება;
- არსებული ლანდშაფტის სახეცვლილება;
- კუმულაციური ზემოქმედება

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

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

- სოციალური გარემო.

საპროექტო ტერიტორიის გეოგრაფიული მდებარეობის გათვალისწინებით, პროექტის განხორციელებისას ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებას ადგილი არ ექნება.

4.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება

საქართველოში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სსიპ „გარემოს ეროვნული სააგენტო“ ახორციელებს. ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის კვლევა ხორციელდება როგორც ავტომატურ სადგურებზე, ასევე ინდიკატორული გაზომვებით.

ქალაქ ქობულეთში და საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგს ავტომატური სადგურები არ არის წარმოდგენილი, უახლოესი დასახლებული პუნქტი, სადაც გაზომვები (როგორც ინდიკატორული ასევე ავტომატურ სადგურზე) წარმოებს ქალაქი ბათუმი.

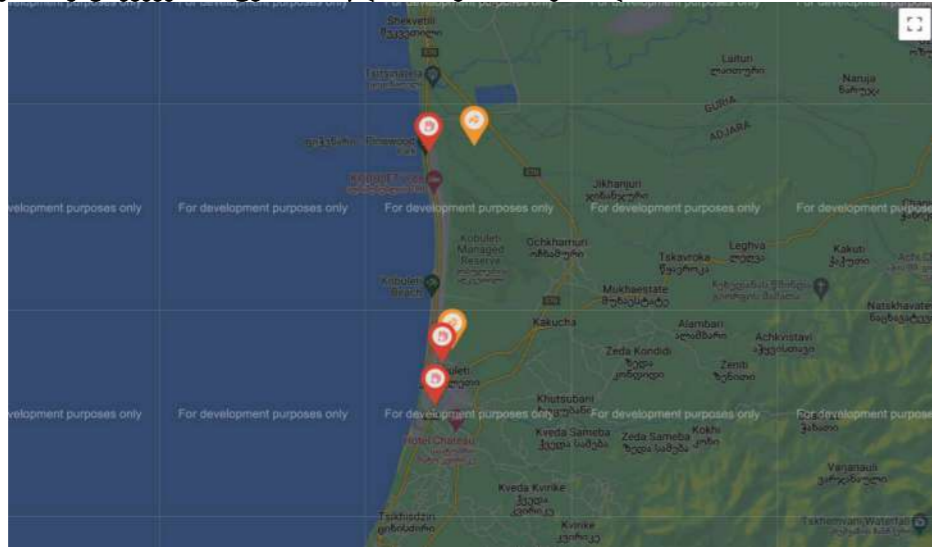
ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მსხვილი წყაროები წარმოდგენილი არაა. ატმოსფერული ჰაერის მთავარ დაბინძურებლად შეიძლება მივიჩნიოთ ქალაქის ტერიტორიაზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი, რომელიც, ზოგადად, ერთერთი მთავარი ფაქტორია ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა და ხმაურით დაბინძურების თვალსაზრისით.

გარდა ავტოტრანსპორტისა ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების გაფრქვევა ხდება ისეთი ობიექტებიდან, როგორებიცაა:

- სამშენებლო მასალების წარმოების ობიექტები;
- ავტომობილების ტექ. მომსახურებისა და რემონტის ობიექტები;
- კვების პროდუქტების და პურ-ფუნთუშეულის წარმოების ობიექტები;
- საწვავის შენახვა და რეალიზაციის, თხევადი ან/და ბუნებრივი აირის საცავები და ტერმინალები, ბენზინგასამართი სადგურები;
- ლითონის ან/და მეტალო-პლასტმასის დამუშავების, ლითონების შედუღების ან/და აირული ჭრის ობიექტები;
- სამშენებლო მასალების, ბეტონის ან/და ბეტონის ნაკეთობების წარმოების ობიექტები;
- ქვის სველი და მშრალი მეთოდით დამუშავების ობიექტები;
- ხის დამუშავების, ავეჯისა და ქალაქის წარმოების ობიექტები;
- სოფლის მეურნეობის (მეფრინველეობის, სოფლის მეურნეობის კვების პროდუქტების წარმოების) ობიექტები.

მოცემული ობიექტების ფუნქციონირების შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში გამოიყოფა ისეთი ნივთიერებები როგორებიცაა: მყარი ნივთიერებები, მტვერი (შეწონილი ნაწილაკები), ჭვარტლი, აბრაზიული მტვერი, რკინის ოქსიდები, ცემენტის მტვერი, შედუღების აეროზოლი, გოგირდის ორჟანგი, გოგირდწყალბადი, აზოტის ჟანგბადი, 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.

ილუსტრაცია 4.1. ქალაქ ქობულეთში სტაციონარული წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევის რუკა - 2022 წლის საანგარიშო პერიოდი



უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს ატმოსფეროში მავნე ნივთიერებებისა და ხმაურის გავრცელების მასშტაბური წყაროები წარმოდგენილი არაა. საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს დამზინძურებელი ნივთიერებების გავრცელება ძირითადად დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებული საავტომობილო ნაკადებიდან ხდება, რომელიც, ასევე, ხმაურის გავრცელების მთავარი წყაროა.

პროექტის განხორციელებისას ატმოსფერულ ჰაერზე ზემოქმედება ძირითადად ინფრასტრუქტურის მოწყობასთან იქნება დაკავშირებული - მიწის სამუშაოები, სატვირთოების გადაადგილება, სხვადასხვა ტექნიკა-დანადგარების გამოყენება, ბეტონის სამუშაოების წარმოება და სხვა. თუმცა, პროექტის განხორციელების შედეგად მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი ხასიათის. კომპლექსის მოსაწყობად სულ საჭირო იქნება 4 წელი. ამ პერიოდის განმავლობაშია მოსალოდნელი ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ზემოქმედება, რაც გამოხატული იქნება ფონური მდგომარეობის მცირედით გაუარესებაში და მიმდებარე ტერიტორიებზე ხმაურის დონის მატებაში.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარების შემთხვევაში მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი საშუალო მნიშვნელობის იქნება.

4.3 ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება

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, 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 რეგლამენტი გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დასაწყობება განხორციელდება სათანადო პირობების დაცვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (ან მიმდებარედ) გამოყოფილ სპეციალურ ადგილას. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის შენახვა მოხდება იმგვარად რომ ნაყარი, დაცული იყოს წარეცხვისაგან წყალამრიდი არხების მოწყობით. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება კომპლექსისთვის შერჩეული ტერიტორიის სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის.

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

4.4 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება

გარემოს კომპონენტებიდან, დაგეგმილი სამუშაოების მიმართ ერთერთი ყველაზე მგრძობიარე რევეპტორი წყლის გარემოა, რადგან საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს შავ ზღვასთან (90მ.), ხოლო ტერიტორიაზე გრუნტის წყლების მიწის ზედაპირთან შედარებით ახლოსაა (წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით არსებული ზედაპირიდან 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეებზე).

წყლის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება შეიძლება უკავშირდებოდეს სამშენებლო სამუშაოების არასწორ წარმართვას, დაუდევრობას, სამშენებლო სტანდარტების დარღვევას, ტექნიკის გამართულობის უგულებელყოფას, ნარჩენების არასათანადო მართვას და სხვა. აღნიშნულმა არასათანადოდ მართულმა პროცესებმა შეიძლება გამოიწვიოს წყლის გარემოს დაზიანება. დაზიანების რისკები მაღალია უშუალოდ მოსაშენებელი სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პერიოდში, შესაბამისად მნიშვნელოვანია, რომ აღნიშნულ ეტაპებზე დაგეგმილი სამუშაოების წარმართოს მკაცრი კონტროლისა და სტანდარტების დაცვის ქვეშ.

საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსის ფუნქციონირების ეტაპზე წყლის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკები მინიმალურია. პროექტი ითვალისწინებს შესაბამისი საკანალიზაციო ქსელის მოწყობას, რომელიც ქალაქ ქობულეთის არსებულ ცენტრალიზებულ საკანალიზაციო სისტემას დაუკავშირდება.

მე-5 პარაგრაფში მოცემული შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელების შემთხვევაში წყლის გარემოზე მოსალოდნელი ზემოქმედება საშუალო მნიშვნელობის იქნება.

4.5 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული კულტურული ხე-მცენარეების ნაწილი და ბუჩქოვანი საფარი მოჭრას ექვემდებარება, რაც მცენარეულ საფარზე ზემოქმედებას გულისხმობს. თუმცა, გდგ-ს კონცეფციის მიხედვით, ტერიტორიის განაშენიანება ითვალისწინებს სხვადასხვა სახეობის ხე-მცენარეებით გამწვანებას, რაც საკომპენსაციო ღონისძიებად შეიძლება ჩაითვალოს.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნისტური სახეობების, განსაკუთრებით ხელფრთიანების საბინადრო ადგილის ნიშნები (ნაკვალევი, ბუდეები და ბუნაგები) არ იკვეთება. საპროექტო ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახეობა შესაძლოა ყოველდღიური რუტინული გადაადგილებისას და საკვების მოპოვების პერიოდში მოხდეს, თუმცა მათზე პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ხმაურით გამოწვეულ ზეგავლენას, რაც სახეობის დროებით, უმნიშვნელო, შემფოთებას გამოიწვევს. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო ტერიტორია შეადგენს ქალაქ ქობულეთის ურბანულ ნაწილს, რაც ფაუნის ბევრის სახეობისთვის არახელსაყრელ საბინადრო გარემოს ქმნის.

პროექტის განხორციელებისას, შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით ბიომრავალფეროვნებაზე უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

4.6 დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება

როგორც უკვე აღინიშნა, საქართველოში არსებული დაცული ტერიტორიებიდან, საპროექტო ტერიტორიასთან უახლოეს მანძილში (პირდაპირი მანძილი 3.51 კმ.) ქობულეთის დაცული ტერიტორიები მდებარეობს. დაშორების გათვალისწინებით პროექტის განხორციელება დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფით ზემოქმედებას (ეკოსისტემების დაზიანება, მთლიანობის დარღვევა და ა.შ), არ იქონიებს.

4.7 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება

პროექტის განხორციელების პერიოდში მოსალოდნელია სხვადასხვა სახეობისა და რაოდენობის ნარჩენების წარმოქმნას. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. ნარჩენების წარმოქმნა ასევე მოსალოდნელია ტერიტორიის სამშენებლოს მომზადების პერიოდში, რადგან ამჟამად ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახეობის ნარჩენები ფიქსირდება. ინფორმაცია დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებისას წარმოქმნილი ნარჩენების შესახებ მოცემულია ცხრილში 4.1.

ცხრილი 4.1. ინფორმაცია კონცეფციით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელების პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების შესახებ³.

ნარჩენის კოდი	ნარჩენის დასახელება	სახიფათო (დიახ/არა)	ნარჩენის ფიზიკური მდგომარეობა	სახიფათოობის მახასიათებელი
ნარჩენები, რომლებიც წარმოიქმნება ხე-ტყის დამუშავებისას, ქალაქის, მუყაოს, სამერქუნე მასალის, პანელებისა და ავეჯის წარმოებისას - ჯგუფის კოდი 03				
03 01 ნარჩენები ხე-ტყის მასალის დამუშავებიდან და პანელებისა და ავეჯის წარმოებიდან				
03 01 05	ნახერხი, ბურბუშელა, ნათალი, ხე-ტყის მასალა, ფანერები და შპონები,	არა	მყარი	-

³ შედგენილია „სახეობებისა და მახასიათებლების მიხედვით ნარჩენების ნუსხის განსაზღვრისა და კლასიფიკაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №426 დადგენილების მიხედვით

	რომლებიც არ არის ნახსენები 03 01 04			
შესაფუთი მასალის, აბსორბენტების, საწმენდი ნაჭრების, ფილტრებისა და დამცავი ტანსაცმლის ნარჩენები, რომლებიც გათვალისწინებული არ არის სხვა პუნქტებში - ჯგუფის კოდი 15				
15 01 შესაფუთი მასალა (ცალკეულად შეგროვებული შესაფუთი მასალის ნარჩენების ჩათვლით)				
15 01 01	ქალაქისა და მუყაოს შესაფუთი მასალა	არა	მყარი	-
15 01 06	ნარევი შესაფუთი მასალა	არა	მყარი	-
15 01 10*	შესაფუთი მასალა, რომლებიც შეიცავს სახიფათო ნივთიერების ნარჩენებს ან/და დაბინძურებულია სახიფათო ნივთიერებით	დიახ	მყარი	H 5 - მავნე H14-ეკოტოქსიკური
15 02 აბსორბენტები, ფილტრის მასალა, საწმენდი ნაჭრები და დამცავი ტანსაცმლის ნარჩენები, რომლებიც არ არის ნახსენები სხვა პუნქტებში - ჯგუფის კოდი 16				
15 02 02*	აბსორბენტები, ფილტრის მასალები (ზეთის ფილტრების ჩათვლით, რომელიც არ არის განხილული სხვა კატეგორიაში), საწმენდი ნაჭრები და დამცავი ტანსაცმლის ნარჩენები, რომლებიც დაბინძურებულია სახიფათო ნივთიერებით	დიახ	მყარი	H 5 - მავნე H14-ეკოტოქსიკური
16 02 წუნდებულ/მწყობრიდან გამოსული ხელსაწყოები და მისი ნაწილები				
16 02 14	მწყობრიდან გამოსული ხელსაწყოები, რომელსაც არ ვხვდებით 16 02 09-დან 16 02 13-მდე პუნქტებში	არა	მყარი	-
სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენები (ასევე მოიცავს საგზაო სამუშაოების ნარჩენებს დაბინძურებული ადგილებიდან) - ჯგუფის კოდი 17				
17 04 მეტალები (მოიცავს მათ შენადნობებსაც)				
17 04 07	შერეული ლითონები	არა	მყარი	-
17 05 ნიადაგი (ასევე მოიცავს საგზაო სამუშაოების ნარჩენებს დაბინძურებული ადგილებიდან), ქვები და გრუნტი				
17 05 04	ნიადაგი და ქვები, რომლებიც არ გვხვდება 17 05 03 პუნქტში	არა	მყარი	-
17 05 06	გრუნტი, რომელიც არ გვხვდება 17 05 05 პუნქტში	არა	მყარი	-
17 06 საიზოლაციო მასალები და აზბესტის შემცველი სამშენებლო მასალები				
17 06 04	საიზოლაციო მასალები, რომლებსაც არ ვხვდებით 17 06 01 და 17 06 03	არა	მყარი	-

მუნიციპალური ნარჩენები და მსგავსი კომერციული, საწარმოო და დაწესებულებების ნარჩენები, რაც ასევე მოიცავს მცირედი ოდენობებით შეგროვებული ნარჩენების ერთობლიობას - ჯგუფის კოდი 20 01 განცალკევებულად შეგროვებული ნაწილები (გარდა 15 01)				
20 03 01	შერეული მუნიციპალური ნარჩენები	არა	მყარი	-

შენიშვნა: ცხრილში მოცემული ნარჩენების სახეობები შესაძლოა შეიცვალოს უშუალოდ საქმიანობის განხორციელებისას.

ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენის სათანადო მართვას საჭიროებს, რათა მინიმუმამდე იქნეს დაყვანილი გარემოს დაზიანება. ნარჩენების არასწორმა მართვამ შეიძლება დააზიანოს გარემოს სხვადასხვა კომპონენტები. სამუშაოების წარმართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების მკაცრი დაცვით (ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედებების შემცირების/შერბილების ღონისძიებები მოცემულია ანგარიშის მე-5 თავში).

ნარჩენების მართვის კოდექსის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 1 აპრილის N159 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტი - მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვებისა და დამუშავების წესის“ მოთხოვნების შესაბამისად, მუნიციპალიტეტები ვალდებული არიან უზრუნველყონ, მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება და ამ მიზნით მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვების სისტემის გამართული ფუნქციონირება. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი მუნიციპალური ნარჩენების მართვაზე პასუხისმგებელია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია და მის დაქვემდებარებაში არსებული ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავება“. კომპლექსის ფუნქციონირებისას ტერიტორიას მოემსახურება აღნიშნული სამსახური, ხოლო პროექტის განხორციელების პერიოდში წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია შემდეგი მართისთვის ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავებას“ გადაეცეს, ან ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა, შესაბამისი ნებართვის მქონე კომპანიასთან.

წარმოქმნილი მუნიციპალური, ან მსგავსი შემადგენლობის ნარჩენების განთავსება განხორციელდება ოზურგეთის ან ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელებზე⁴. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მიმდინარე წელს, ან 2024 წლის დასაწყისში ექსპლუატაციაში შევა ახალი რეგიონული ნაგავსაყრელი, რომელიც ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურის ტერიტორიაზეა განთავსებული და მოემსახურება აჭარის რეგიონს.

პროექტის განხორციელების პერიოდში წარმოქმნილი სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება სპეციალურ, სამშენებლო ნარჩენებისთვის განკუთვნილ კონტეინერებში. კონტეინერების ტრანსპორტირება და დაცლა განხორციელდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ.

უნდა აღინიშნოს, რომ ნარჩენების მართვის კოდექსის 21-ე მუხლის 51 პუნქტის თანახმად ინერტული ნარჩენები, რომლებიც გამოსადეგია ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისთვის, შესაძლებელია არ განთავსდეს ნაგავსაყრელზე, თუ ისინი, სახელმწიფო ან

⁴ ამჟამად ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავება“ შეგროვებულ ნარჩენებს ოზურგეთის ან ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელზე ათავსებს, რადგან ქობულეთის მუნიციპალიტეტს მუნიციპალური ნაგავსაყრელი არ გააჩნია.

მუნიციპალიტეტის ორგანოსთან შეთანხმებით, ამოვსებითი ოპერაციებისთვის ან პროექტით გათვალისწინებული მშენებლობის მიზნებისთვის იქნება გამოყენებული. აღნიშნული მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კომპლექსის მოწყობის პერიოდში წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენების მართვის თვალსაზრისით, იმ შემთხვევაში თუ ტერიტორიიდან გასატანი იქნება ინერტული ნარჩენები.

საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მოცულობისა და რაოდენობის კონტეინერები, რომელსაც მოემსახურება შესაბამისი კონტრაქტორი პირი/კომპანია.

ნარჩენების სათანადო მართვის და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელებით, მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

4.8 ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები

პროექტით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების პერიოდში არსებობს ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს ავარიული სიტუაციებითა და სამუშაო პირობების დარღვევით. ტექნიკა-დანადგარების არასწორმა მართვამ, მძიმე სამუშაოებმა, სიმძლავრე მუშაობის დროს უსაფრთხოების უზღუდელყოფამ, 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 ზონებში უნდა უზრუნველყოს შრომის უსაფრთხოების მაქსიმალური დაცვა. პერსონალის უსაფრთხოება რეგლამენტირებული უნდა იყოს ქვეყანაში მოქმედი 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.

კომპლექსის მოსამზადებელი და სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პერიოდში ასევე გათვალისწინებული უნდა იყოს ადგილობრივი მოსახლეობის უსაფრთხოების პირობები და სამშენებლო სამუშაოების წარმოება უნდა წარმართოს უსაფრთხოების მკაცრი დაცვით.

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

4.9 კუმულაციური ზემოქმედება

კუმულაციური ზემოქმედება გულისხმობს ისეთ ზემოქმედებას. რომელიც გამომდინარეობს თანმიმდევრული, მზარდი, ან/და კომბინირებული ქმედებების, პროექტის, პროგრამის ან საქმიანობის შედეგად (ერთობლივად „ქმედებები“) რომლებიც ემატება სხვა არსებულ, დაგეგმილ, ან/და გონივრულად მოსალოდნელ სამომავლო ქმედებებს.

ქალაქი ქობულეთში ამჟამად არ მიმდინარეობს მასშტაბური სამშენებლო სამუშაოები, თუმცა ბოლო წლების ტენდენციების მიხედვით სასტუმროს და საცხოვრებელი ტიპის ინფრასტრუქტურის ძირითადი ნაწილი სანაპირო ზოლის სიახლოვეს ხორციელდება. ამჟამად გეგმარებითი ერთეულის სიახლოვეს სხვადასხვა საკადასტრო ერთეულებზე მიმდინარეობს გდგ-ს შემუშავება, რომლებიც მსგავსი ტიპის ინფრასტრუქტურის მოწყობას ითვალისწინებს. წინამდებარე კონცეფციის განხორციელება კუმულაციურ ზემოქმედება იქონიებს სხვა მსგავსი პროექტების ერთობლივად განხორციელების პერიოდში.

კუმულაციური ზემოქმედების ხარისხის მაქსიმალურად შემცირებისთვის აუცილებელია დაგეგმილი საქმიანობა განხორციელდეს გარემოსდაცვითი სტანდარტების, ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების ნორმების მკაცრი დაცვით.

5 მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები

5.1 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

- სამშენებლო და სხვა სახის სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- ურბანულ ზონაში სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას მკაცრად უნდა იყოს დაცული გადაადგილების ოპტიმალური სიჩქარე და უსაფრთხოების ნორმები;
- ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად უნდა იყოს დაცული სამუშაო გრაფიკი. მოსახლეობის მხრიდან პროტესტის შემთხვევაში სამშენებლო სამუშაოების განმარტაციულ გეგმებში უნდა უზრუნველყოს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო დამატებითი პრევენციული ღონისძიებების გატარება;
- მნიშვნელოვანი მაღალი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები უნდა განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმომქმნელი და მიწის სამუშაოების შესრულება (მიწის სამუშაოებისას, ქვაბულის მოწყობისას);
- სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად უნდა იყოს გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი;
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა უნდა გადაიფაროს შესაბამისი მასალით;
- სამშენებლო მასალების შესყიდვა/ტრანსპორტირებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს სიახლოვის პრინციპი;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახის ნარჩენების დაწვის ფაქტები;
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

5.2 ზედაპირულ წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულების დამუშავებისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს გრუნტის წყლების დგომის დონეს, გრუნტის წყლების ამოტუმბვა უნდა განხორციელდეს სპეციალური ტუმბოების საშუალებით. ამოტუმბული წყალი უნდა დაგროვდეს სალექარში, და გაწმენდილი წყალი ჩაეშვეს სანიაღვრე სისტემაში.
- გრუნტის წყლების გამწმენდ სალექარებში წარმოქმნილი ლამის და გაწმენდილი წყლის მართვის საკითხები უნდა შეთანხმდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიასთან.
- სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს ადგილზე მომუშავე ტექნიკისა და დანადგარების ტექნიკური მდგომარეობა გამართული ფუნქციონირებისა და ჟონვის რისკების დასადგენად;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტში;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ადგილზე ტექნიკის და დანადგარების რემონტი/ტექნიკური მომსახურება. მსგავსი ოპერაციებისთვის უპირატესია საპროექტო არეალის გარეთ მდებარე კერძო/კომერციულ ტექნოლოგიების ობიექტები;
- საპროექტო ტერიტორია აღჭურვილი უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით. ასევე დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს და აიკრძალოს საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობება;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს სამშენებლო სამუშაოებში გამოყენებული ბეტონშემრეველების ადგილზე და ზღვის სიახლოვეს გარეცხვის ფაქტები. აღნიშნულთან დაკავშირებით წინასწარ უნდა ეცნობოს ბეტონის მასალის მომმარაგებელ კომპანიას;
- ტერიტორიაზე შემოტანილი მასალები დასაწყობდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ეროზიული პროცესები;
- საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა შეესაბამებოდეს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნებს. ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახის ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები განთავსდება იმგვარად, რომ დაცული იყოს არახელსაყრელი მეტეოროლოგიური პირობების ზემოქმედებისაგან;
- უმჯობესია ტერიტორიაზე განთავსდეს გადახურული ტიპის კონტეინერები, რათა არახელსაყრელი მეტეოროლოგიური პირობების დროს ნარჩენები გარემოში არ გავრცელდეს;

5.3 ნიადაგსა და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- საპროექტო ტერიტორიიდან მოხსნილი ნიადაგის მართვა უნდა განხორციელდეს „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;

- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში უნდა გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემედიაციისათვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. უპირატესობა უნდა მიენიჭოს გეგმარებითი ობიექტის გარეთ არსებულ კომერციულ პუნქტებს;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად;
- მკაცრად უნდა იყოს დაცული სამუშაო ზონა და სამშენებლო სამუშაოებში გამოყენებული სატრანსპორტო საშუალებები მოქმედებდეს აღნიშნულ ზონაში;
- მუდმივად უნდა გაკონტროლდეს სამშენებლო სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;
- მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის გამოყენება უნდა განხორციელდეს კანონით დადგენილი ნორმებისა და წესების მიხედვით. მუდმივად უნდა გაკონტროლდეს ნაყოფიერი ნიადაგის არამიზნობრივი გამოყენების ფაქტები;

5.4 ბიომრავალფეროვნებაზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

ბიომრავალფეროვნებაზე ზემოქმედების შერბილების მიზნით უნდა გატარდეს შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:

- მკაცრად უნდა იყოს დაცული საპროექტო საზღვრები, რათა თავიდან იქნეს აცილებული სახეობების ბინადრობისთვის/ზუღობისთვის აუცილებელი ჰაბიტატების მთლიანობა;
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკის გადაადგილებისათვის დადგენილი მარშრუტიდან გადახვევის ფაქტები;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ბრაკონიერობის ფაქტები;
- უნდა გაკონტროლდეს ისეთი სახის აქტივობები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ ხანძრები, წყლის ან ნიადაგის დაბინძურება;
- დაცული უნდა იყოს ტრანსპორტის მოძრაობის მარშრუტი და შერჩეული იყოს მოძრაობის ოპტიმალური სიჩქარეები ცხოველებზე უშუალო ზემოქმედების ალბათობის (დაჯახება) შესამცირებლად;
- ისეთი სამუშაოები, რაც იწვევს ცხოველების ზედმეტად შეშფოთებას, შესაძლებლობების მიხედვით უნდა განხორციელდეს რაც შეიძლება მოკლე ვადებში;
- სამუშაოებში დასაქმებულ პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე;
- სამშენებლო ტერიტორიაზე ქვეწარმავლების ან/და ამფიბიების არსებობის შემთხვევაში მოხდება მათი გაყვანა ხელსაყრელ და უსაფრთხო ადგილებში
- გათვალისწინებული უნდა იყოს ხმაურის გავრცელების და ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიების პრევენციული ღონისძიებები;

- ფრინველთა შეჯახებების თავიდან აცილების მიზნით რეკომენდირებულია მაღალი შენობების ფანჯრებზე ეტიკეტების გამოყენება (მოკლევადიანი პერსპექტივით, სანამ შეეგუება ფრინველი ახალ გარემოს და ადგილს და თვითონ გაერიდება მას)
- გასათვალისწინებელია სეზონები, შეჯახებების კუთხით სენსიტიურია გაზაფხული-შემოდგომის მიგრაციები, შესაბამისად აღნიშნულ პერიოდებში მაქსიმალურად უნდა იქნას უსაფრთხოების ნორმები დაცული.
- ასევე რეკომენდირებულია შენობებზე, შესაბამისი ღამის განათებების დაყენება რათა აღქმადი იყოს შენობების სიმაღლეები და ზომები;

5.5 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად;
- ტერიტორიიდან მოხსნილი მცენარეული საფარის მართვა უნდა განხორციელდეს შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმების საფუძველზე;
- საპროექტო ტერიტორიაზე სამუშაოების წარმოებისას უნდა განთავსდეს შესაბამისი რაოდენობისა და ზომის კონტეინერები. სახიფათო ნარჩენებისთვის ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს შესაბამისი მასალის კონტეინერები. სახიფათო ნარჩენების კონტეინერები უნდა განთავსდეს იმგვარად, რომ დაცული იყოს ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისაგან;
- ნარჩენებისთვის განთავსებისთვის განკუთვნილი კონტეინერებისათვის უნდა შეირჩეს ისეთი ადგილები, რომლებიც ადვილი მისადგომი იქნება, როგორც დასაქმებული პერსონალისთვის, ასევე ნარჩენების შემგროვებელი სატრანსპორტო საშუალებისთვის;
- ნარჩენების გარემოში გავრცელების პრევენციის მიზნით, კონტეინერების შევსებაზე უნდა იწარმოოს მონიტორინგი და აუცილებლობის შემთხვევაში მათი დაცლა განხორციელდეს დროულად;
- სამშენებლო ნარჩენების განთავსებისთვის ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერები, სადაც მხოლოდ სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება;
- თავიდან უნდა იქნეს აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმიზაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელმა კომპანიამ უნდა უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნა, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
- მასალების შემოტანასა და განთავსებაზე უნდა იწარმოოს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდეს წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
- წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის უნდა გადაეცეს ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. არასახიფათო ნარჩენები შესაძლოა გადაეცეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალურ დასუფთავების სამსახურს, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან.

- დასაქმებულ უნდა ჩაუტარდეს შესაბამისი ტრენინგები ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

5.6 სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- საქმიანობის განმახორციელებელმა კომპანიამ უნდა აწარმოო ერთგვარი ჟურნალი, სადაც მოსახლეობის მიერ გამოთქმული უკმაყოფილება და საჩივრები იქნება ასახული;
- საჩივრების შემთხვევაში საქმიანობის განმახორციელებელმა კომპანიამ დაუყოვნებლივ უნდა გაატაროს პრობლემის გადაჭრის ან უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ზომები.

5.7 ჯანმრთელობის დაცვასა და შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები

- მომუშავე პერსონალის მაქსიმალური უსაფრთხოებისთვის მკაცრად უნდა იყოს დაცული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები;
- სამშენებლო მასალების, მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების გამოყენებისას, საჭიროა დაცული იყოს ქარხანა-დამამზადებლისა და მომწოდებელი ორგანიზაციის ინსტრუქციით გათვალისწინებული ექსპლუატაციის და გამოყენების პირობები;
- აგრეთვე, შეძლებისდაგვარად დაცული უნდა იყოს სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის ISO-ს მიერ ჩამოყალიბებული პროდუქციის ხარისხის მართვის სისტემა ISO 9000 და მისი შემდგომი მოდიფიკაციები;
- გამოყენების წინ ინსტრუმენტი უნდა დათვალიერდეს რეგულარულად. ინსტრუმენტის ხმარებისას გამოყენებული უნდა იყოს დამცავი საშუალებები (სათვალები, ხელთათმანები, სპეცტანსაცმელი და სხვ.). ელექტროინსტრუმენტებს უნდა ქონდეს საფარი, რომელიც იცავს მოძრავ ნაწილებს როგორც მუშაობის, ასევე შენახვის დროს.
- სამშენებლო ობიექტზე მომუშავე პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სანიტარულ-საყოფაცხოვრებო პირობებით.
- სამშენებლო-სამონტაჟო საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის ხელმძღვანელი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ დასაქმებულმა პერსონალმა დაიცვას შინაგანაწესით განსაზღვრული შრომის დაცვის მოთხოვნები.
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს უცხო და არაფხიზელ მდგომარეობაში მყოფ პირთა დაშვება სამშენებლო ტერიტორიაზე;
- ამინდის მკვეთრი გაუარესების დროს (ქარიშხალი, შტორმი, უხვი ნალექი და სხვ.) სამშენებლო ორგანიზაციის ხელმძღვანელი ვალდებულია შეწყვიტოს სამშენებლო პროცესების წარმოება.
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ტვირთების და მასალის გადმოტვირთვისას დიდი სიმაღლიდან ჩამოყრის ფაქტები;
- მშენებლობის პერიოდში გათვალისწინებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი, სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებული სტანდარტები და ნორმატიული აქტები.

6 დასკვნები

საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნისტური სახეობების, განსაკუთრებით ხელფრთიანების საბინადრო ადგილის ნიშნები (ნაკვალევი, ბუდეები და ბუნაგები) არ იკვეთება. საპროექტო ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახეობა შესაძლოა ყოველდღიური რუტინული გადაადგილებისას და საკვების მოპოვების პერიოდში მოხვდეს, თუმცა მათზე პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ხმაურით გამოწვეულ ზეგავლენას, რაც სახეობის დროებით, უმნიშვნელო, შემფოთებას გამოიწვევს. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო ტერიტორია ქობულეთის ურბანულ ნაწილში მდებარეობს, რაც ფაუნის ბევრის სახეობისთვის არახელსაყრელ საბინადრო გარემოს ქმნის.

პროექტის განხორციელებისას ზემოქმედება მოსალოდნელია ნიადაგის, ატმოსფერული ჰაერის, წყლის და ბიოლოგიური გარემოს რეცეპტორებზე. თუმცა ზემოქმედების მასშტაბი არ იქნება დიდი და პროექტის განხორციელება გარემოს კომპონენტებზე მნიშვნელოვან უარყოფით/შეუქცევად ზემოქმედებას არ იქონიებს;

პროექტის განხორციელებისას, საპროექტო ტერიტორიიდან მოსაჭრელი ხე-მცენარეების და ბუჩქების ნაცვლად დაირგვება სხვადასხვა სახეობის მცენარეულობა, რაც მცენარეულს საფარზე უარყოფითი ზემოქმედებას საგრძნობლად შეამცირებს;

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა. 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 ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. უახლოესი დაცული ტერიტორია ქობულეთის დაცული ტერიტორიებია, რომლებიც საპროექტო ტერიტორიიდან 3.51 კმ-ით არის დაშორებული. მანძილის გათვალისწინებით პროექტის განხორციელება დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფით ზემოქმედებას ვერ იქონიებს.

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

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

საპროექტო ტერიტორიასთან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი შავი ზღვაა. ხოლო წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით გრუნტის წყლების გამოვლენა მოსალოდნელია 3-3.5 მეტრის სიღრმეზე. აღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით არსებობს წყლის გარემოს დაბინძურების რისკები, თუმცა სამუშაოების შესაბამისი გარემოსდაცვითი სტანდარტებით

წარმართვის შემთხვევაში, წყლის გარემოზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების რისკები მნიშვნელოვნად შემცირდება;

პროექტის განხორციელების პერიოდში მოსალოდნელია სხვადასხვა სახეობისა და რაოდენობის ნარჩენების წარმოქმნას. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნებისა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;

განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2027 წლის 31 დეკემბრისა, რა პერიოდშიც მოსალოდნელია გარემოს ფონური მდგომარეობის მცირედი ცვლილება. თუმცა გეგმარებითი ობიექტის მასშტაბის გათვალისწინებით, განსახორციელებელი სამუშაოები გარემოს კომპონენტებზე შეუქცევად და მუდმივ უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს;

გარემოზე მოსალოდნელი პირდაპირი და არაპირდაპირი უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირებისთვის, საქმიანობის განმახორციელებელმა უნდა უზრუნველყოს ანგარიშის მე-5 თავში მოცემული შემარბილებელი ღონისძიებების მკაცრი დაცვა;

სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული პერსონალის და ახლომდებარე მოსახლეობის მაქსიმალური უსაფრთხოებისთვის მკაცრად უნდა იყოს დაცული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

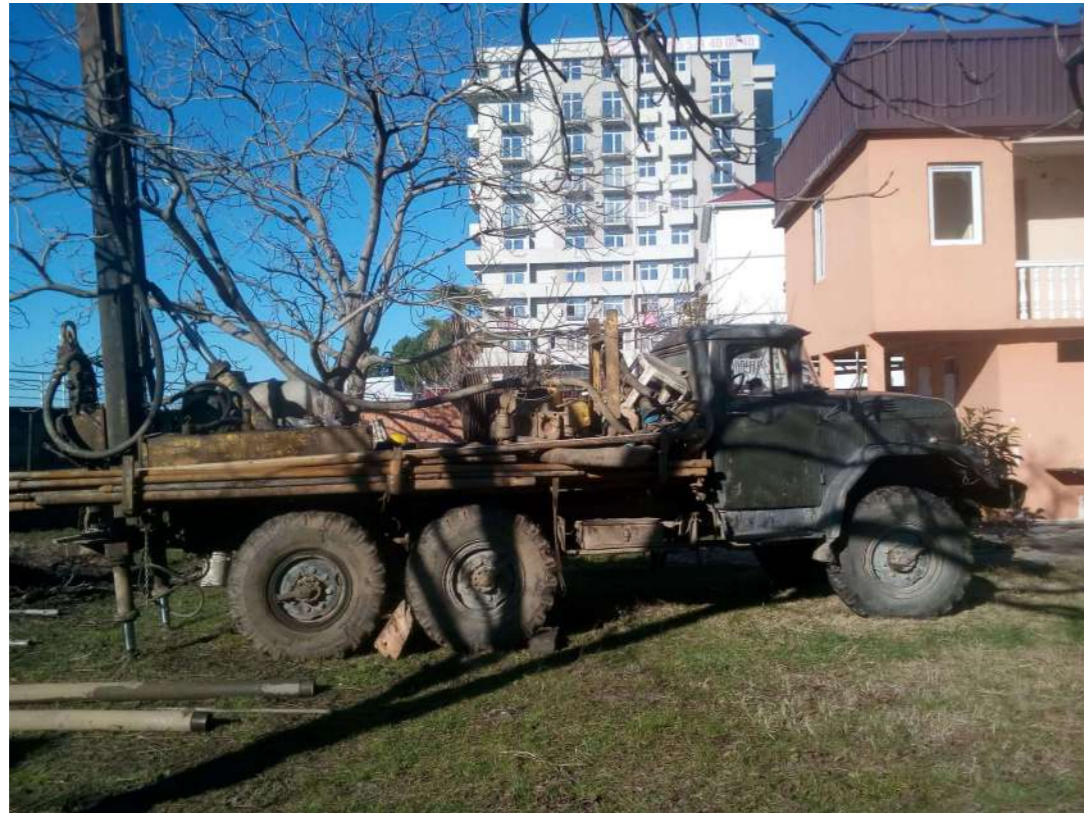
დასკვნის სახით, შეიძლება ითქვას, რომ დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებით გამოწვეული ნეგატიური ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე რისკებთან დაკავშირებული არ იქნება და სწორი გარემოსდაცვითი მართვის პირობებში, სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, განაშენიანების დეტალური გეგმის განხორციელება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

გიორგი ზაზაძე

ეკოლოგიის ბაკალავრი



ქ. ქობულეთში 10 სართულიანი
საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი
უბნის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები



1. შესავალი

შ.პ.ს. „ინვესტი“-ს დაკვეთით 2021 წლის იანვარში შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის მიერ ჩატარდა, ქ. ქობულეთში 10 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა.

კვლევის მიზანს შეადგენდა სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შესწავლა და საპროექტო შენობის დაფუძნების პირობების დადგენა.

მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტის სნ და № 1.02.07-87 მოთხოვნის საფუძველზე, ჩატარდა საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა კონკრეტული უბნისათვის – მუშა პროექტის (სამუშაო დოკუმენტაცია) სტადიისათვის, შემდეგი მოცულობით:

1. მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, გაიბურდა 4 ჭაბურღილი – 20,0 მ სიღრმით თითოეული. შესრულებული ბურღვითი სამუშაოების მთლიანი მოცულობა შეადგენს 80,0 გრძივ მეტრს. ბურღვა მიმდინარეობდა თვითმავალი საბურღი დაზვით ურბ 2ა2, მექანიკური სვეტური ბურღვის მეთოდით, მოკლე რეისებით, კერნის უწყვეტი ამოღებით, დიამეტრით 114 მმ-მდე. ბურღვის პროცესში მიმდინარეობდა გაბურღული გრუნტების ვიზუალური აღწერა და დაკვირვება გრუნტის წყლების დონეებზე.

2. ბურღვის პროცესში, ჭაბურღილების კერნიდან აღებულია უბანზე გავრცელებული გრუნტების დაურღვეველი სტრუქტურის 2 ნიმუში და დარღვეული სტრუქტურის 2 ნიმუში მათი ლაბორატორიული გამოცდისათვის. ნიმუშების აღების სიღრმეები მოცემულია გრაფიკულ დანართში – ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიურ სვეტებზე.

საგამოკვლევო ჭაბურღილები გეოლოგის მიერ დატანილია დამკვეთის მიერ გადმოცემულ ტოპო გეგმაზე.

გრუნტის ნიმუშების ლაბორატორიული კვლევები ჩატარდა შ.პ.ს. „ TUSKI GEOLOGY GROUP“-ისთან არსებულ გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში. გრუნტის გამოცდების შედეგები თან ერთვის წინამდებარე დასკვნას.

2. სამუშაოს წარმოების რაიონის ბუნებრივი პირობები

სამშენებლო უბანი მდებარეობს ქ. ქობულეთის სამხრეთ ნაწილში, აღმოსავლეთიდან იგი შემოსაზღვრული აღმამშენებლის გამზირით, ხოლო დასავლეთიდან თამარ მეფის ქუჩით. ჩრდილოეთიდან და სამხრეთიდან საცხოვრებელი სახლებით;

კლიმატური პირობების მიხედვით ტერიტორია იმყოფება საშუალოდ თბილ და ტენიანი კლიმატის ზონაში, საკმაო რაოდენობის ნალექებით წლის ყოველ სეზონში, და ტერიტორია მეტი ნაწილი ცხელი ზაფხულით ხასიათდება. მცენარეთა ვეგეტაცია არ ჩერდება ზამთარშიც. ტერიტორია შედის ჭარბტენიან ქვეზონაში, კარგად გამოხატული წლის განმავლობაში ქარებით ზღვიდან და ნალექების მაქსიმალური რაოდენობით ზაფხულში და შემოდგომაზე.

ქვემოთ მოყვანილია ზოგიერთი მონაცემები მოცემული რაიონის კლიმატური პირობების შესახებ („სამშენებლო კლიმატოლოგია“- პნ 01-05-08):

- 1. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა –9,0⁰ C;
- 2. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა..... + 40⁰ C;
- 3. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში) 78%;

4. ნალექების რაოდენობა წელიწადში 1650 მმ;
5. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა..... +11,8⁰ C;
6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში 235 მმ;
7. თოვლის საფარის წონა 0,5 კპა;
8. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:
 - 5 წელიწადში ერთხელ 0,48 კპა;
 - 20 წელიწადში ერთხელ 0,60 კპა;
9. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი:
 - წელიწადში ერთხელ 25 მ/წმ;
 - 5 წელიწადში ერთხელ 28 მ/წმ;
 - 10 წელიწადში ერთხელ 30 მ/წმ;
 - 20 წელიწადში ერთხელ 32 მ/წმ;
10. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 0 სმ.

3. საკვლევი ტერიტორიის გეოტექნიკური პირობები

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად.

ჩატარებული საკვლევი სამუშაოების მონაცემების მიხედვით შედგენილია საგამოკვლევო ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლო უბნის გრძივი და განივი გეოლოგიური ჭრილები, რომლებიც თან ერთვის წინამდებარე დასკვნას.

როგორც წარმოდგენილი გეოლოგიური ჭრილიდან და ჭაბურღილის სვეტებიდან ჩანს, სამშენებლო უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი, ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტები:

ფენა 1-ის ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი: თიხნარი ტორფის ჩანართებით, ქვიშნარი, ხრეში, სამშენებლო ნარჩენები. სიმძლავრე 2.0-5.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში ჭრილის ზედა ინტერვალებში.

ფენა 2-ის ხრეში, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე. სიმძლავრე 4.5-8.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 2.0-10.5 მ-ის ინტერვალებში.

ფენა 3-ის ქვიშნარი, მყარი, მუქი ნაცრისფერი, 2-3 სმ სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის შუაშრებით. სიმძლავრე ჩვენს მიერ შესწავლილ სიღრმემდე 9.5-11.0 მ-ია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 9.0-20.0 მ-ის ინტერვალებში (დაძიებული).

უბნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ უნდა აღინიშნოს შემდეგი: გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. ბურღვის პოცესში მისი დონე შეიცვალა და დამყარდა 2.0-2.5 მ-ის სიღრმეზე.

ჩატარებული საკვლევი სამუშაოებისა და ლაბორატორიული კვლევების მონაცემებზე დაყრდნობით სამშენებლო უბნის ამგები გრუნტების ფენებში გამოიყოფა 2 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სვე):

I სვე – ხრეში (ფენა 2);

II სვე – ქვიშნარი (ფენა 3);

ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 1) შენობის ფუძედ არ გამოდგება, მშენებლობის პროცესში ეს ფენა მოიხსნება და შესაბამისად სვე-დ არ განიხილება.

3. დასკვნები და რეკომენდაციები

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში. ვინაიდან უბანზე არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები (მეწვერი, კარსტი, ჩაქცევა და სხვა) არ აღინიშნება და არც მომავალშია მოსალოდნელი.

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

2. უბნის ამგები გრუნტების ფენაში გამოიყოფა 2 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სვე):

I სვე – ფენა 2;

II სვე – ფენა 3.

ფენა 1-ის (ტექნოგენური გრუნტი) ნაგებობის ფუძედ არ გამოდგება, მოსახსნელია და სვე-დ არ განიხილება.

3. ფუძე საძირკვლების ანგარიშებისათვის ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია სამივე საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტების (სვე) საანგარიშო ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები, რომლებიც განსაზღვრულია ნორმატიული დოკუმენტის სნ და წ 2.02.01-83 დანართი 1-ის ცხრილი 1 და 2; დანართი 3-ის ცხრილი 1; 2 და 3; და საცნობარო ლიტერატურის („დამპროექტებლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი“) გამოყენებით:

№	გრუნტის მახასიათებლები	I სგე ფენა 2;	II სგე ფენა 3	
1	ხვედრითი შეჭიდულობა, C _{კაა} ;	ნორმატიული მნიშვნელობა C ⁿ	0,5	18
		II ზღვრული მნიშვნელობა, C _{II}	0,5	18
		I ზღვრული მნიშვნელობა, C _I	0,3	12
2	შიგა ხახუნისკუთხე ფბრად.	ნორმატიული მნიშვნელობა φ ⁿ	45	28
		II ზღვრული მნიშვნელობა, φ _{II}	45	28
		I ზღვრული მნიშვნელობა, φ _I	41	24
3	სიმკვრივე P ⁿ გ/სმ ³	2,1	1,99	
4	დეფორმაციის მოდული, E მპა	50	37	
5	საანგარიშო წინაღობა, R ₀ კპა	500	300	
6	საგების კოეფიციენტი k კგძ/სმ ³	5,0	3,0	

შენიშვნა: 1. ხვედრითი შეჭიდულობისა და შიგა ხახუნის კუთხის ნორმატიულ მნიშვნელობად II სგე-ს გრუნტებისათვის აღებულია ლაბორატორიულად განსაზღვრული გამოცდიდან საშუალო მნიშვნელობები.
2. სიმტკიცის მახასიათებლების საანგარიშო მნიშვნელობები მოცემულია სნ და № 2.02.01-83 §2.16 მოთხოვნების გათვალისწინებით.

4. ხელოვნური გრუნტის მიღების შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იქნას კარგი წყალგამტარი გრუნტები (ხრეში, ღორღი). უნდა მოხდეს მისი ფენობრივი დატკეპნა 20-30 სმ სიმძლავრის ფენებად. ხელოვნური გრუნტის ბაღის ფენობრივი დატკეპნის დროს აუცილებელია ყოველი დატკეპნილი ფენის დატკეპნის კოეფიციენტის განსაზღვრა.

5. ქვაბულის ამოღების შემთხვევაში საჭირო გახდება ქვაბულიდან წყალქვევითი სამუშაოების ჩატარება. წყლის საორიენტაციო შემოდინება ქვაბულის ყოველ კვადრატულ მეტრზე, მიღებული იქნას 0,02 ლ/წმ, რაც დაზუსტდება ამოტუმბვის პროცესში.

6. ქვაბულის ფერდობის მაქსიმალური დასაშვები დახრა მიღებული იქნას სნ და № 3.02.01-87-ის §3.11; 3.12; 3.15 და სნ და № III-4-80-ის მე-9 თავის მოთხოვნათა მიხედვით.

7. ქვაბულის ამოღების დროს ადგილი ექნება მექანიკურ სუფოზიას, ქვიშის ნაწილაკების გამოტანას წყალთან ერთად, ამიტომ რომ არ მოხდეს გვერდითი შენობების საძირკვლების დაზიანება, საჭირო იქნება ქვაბულის გვერდითი კედლების გამაგრება სპეციალური „შპუნტებით“.

8. ჩვენი რეკომენდაციით ქვაბულის ამოღების დროს ჭრილის დაზუსტება მოხდეს გეოლოგის თანდასწრებით.

9. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზის თანახმად იგი არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს ნებისმიერი მარკის წყალშეუღწევადი ბეტონების მიმართ.

10. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით ქ. ქობულეთი მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმურობის ზონას (სნ და № „სეისმომდეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01.09).

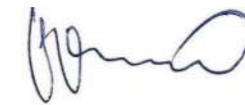
სეისმური თვისებების მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტებიდან ცხრილი 1-ის მიხედვით ფენა 2-ისა და ფენა 3-ის ქვიშოვანი გრუნტები მიეკუთვნებიან III კატეგორიას, აქედან გამომდინარე უბნის სეისმურობა განისაზღვროს 8 ბალით.

11. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბანზე გავრცელებული გრუნტები სამშენებლო ნორმები და წესები IV-2-82-ის ცხრილი 1 თანახმად მიეკუთვნებიან:

– ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 1) და ხრეში (ფენა 2) – ყველა სახის დამუშავებისას – III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1950 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №6 „ვ“);

– ქვიშოვანი გრუნტები (ფენა 3) – ყველა სახის დამუშავებისას – II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1650 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №34 „პ“);

შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის
დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის ნამდვილი წევრი



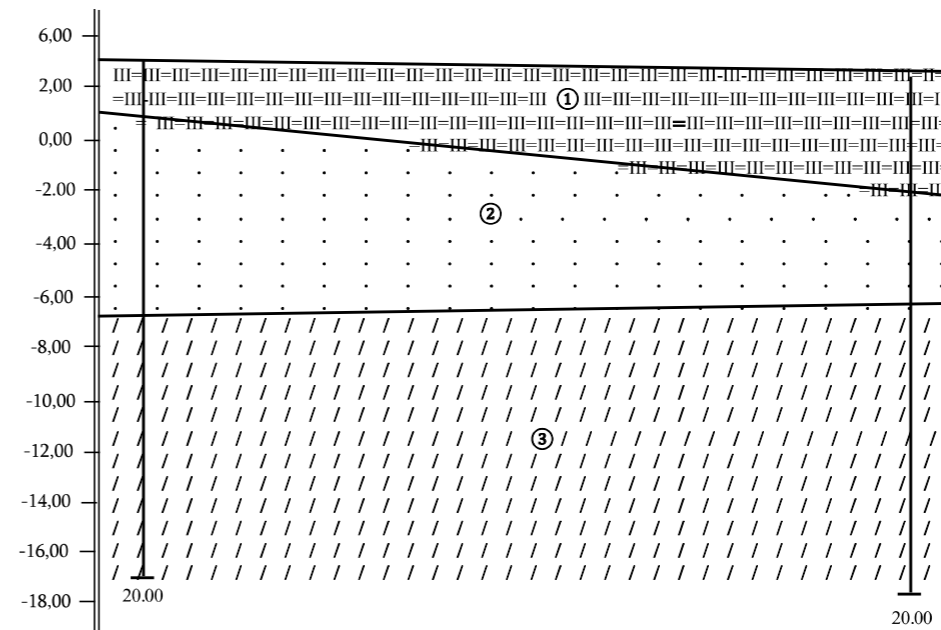
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი

ტ. ტუსკია

					3.5		<p>სრეში საშუალო ფრაქციის, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე</p>
2	10,5	-8.34	8,5			<p>ქვიშნარი პლასტიკური, მუქი ნაცრისფერი, მცირე სიმკვარის თიხის შუაშრები. წყალგაწებული.</p> <p>ქვიშნარი პლასტიკური, მუქი ნაცრისფერი, მცირე სიმკვარის თიხის შუაშრები. წყალგაწებული.</p>	
	20.0	-17.84	9.5				

ჭრილი 1-2 ხაზზე

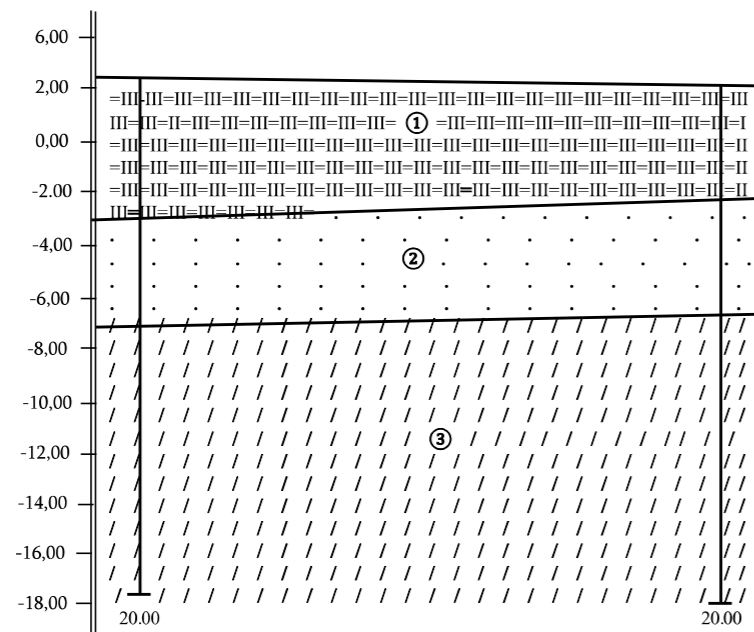
მ-ბი: 1:200



პანელი №	⊕ კვ. №1	კვ. №2 ⊕
მიწის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნული მ-ში	2.98	2.51
მანძილი პანელიებს შორის მ-ში	30,00	

ჭრილი 3-2 ხაზზე

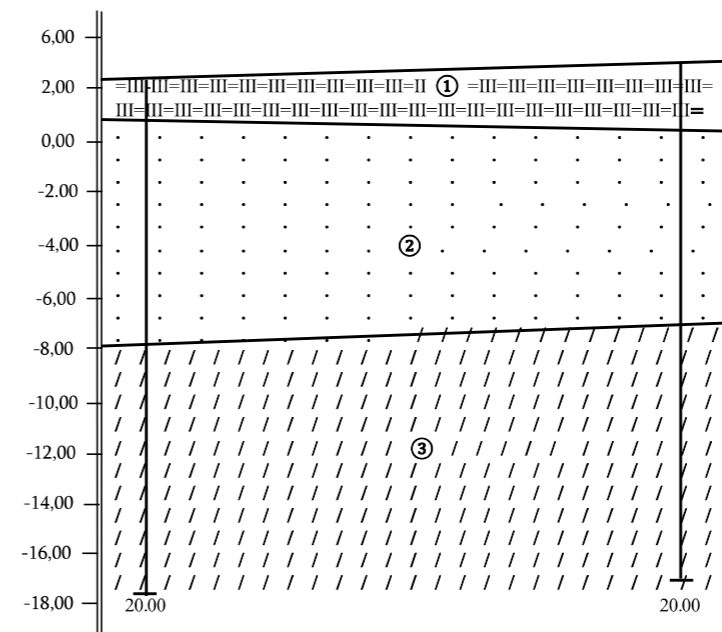
მ-ბი: 1:200



პანელიზის ნომერი	⊕ კაბ. №3	კაბ. №2 ⊕
მიწის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნული მ-შ	2.30	2.16
მანძილი პანელიზებს შორის მ-შ	23,00	

ჭრილი 4-1 ხაზზე

მ-ბი: 1:200



პანელიზის ნომერი	⊕ კაბ. №4	კაბ. №1 ⊕
მიწის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნული მ-შ	2.16	2.98
მანძილი პანელიზებს შორის მ-შ	21,00	

დ. ქობულეთში აოსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის
გამოყოფილ უბანზე აღებული ბრუნტაჰის ლაბორატორიული გამოკვლევის

შ ე ღ მ ბ ე ბ ი

დასაპროექტებელი ობიექტის უბანზე გაყვანილი 4 ჭაბურღილიდან (ჭაბ. №№1-2-3-4), $h=5,5-17,5$ მ სიღრმის ინტერვალში, აღებული და ლაბორატორიაში გამოსაკვლევეად ჩაბარებული იქნა დარღვეული სტრუქტურის გრუნტის 2 ნიმუში, დაურღვეველი სტრუქტურის გრუნტის 2 ნიმუში და გრუნტის წყლის 1 სინჯი.

დავალების თანახმად, უნდა განსაზღვრულიყო გრუნტების ფიზიკური, დეფორმაციული, სიმტკიცის მახასიათებლები და უნდა ჩატარებულიყო გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზი.

შესაბამისად შედგენილი იქნა სამუშაოების პროგრამა, რომელიც ითვალისწინებდა შემდეგ გამოკვლევებს:

ა) გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლების (გრანულომეტრული შემადგენლობა, სიმკვრივე, ტენიანობა, ფორიანობა და ა.შ.) – 4 განსაზღვრა;

ბ) გრუნტების კომპრესიული გამოცდა – 2 გამოკვლევა (ბუნებრივ მდგომარეობაში);

გ) გრუნტების ძვრაზე გამოცდა – 2 გამოკვლევა (ბუნებრივ მდგომარეობაში);

დ) გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზი – 1 გამოკვლევა.

ცდებით მიღებული მნიშვნელობები მოცემულია გრაფიკებზე (იხ. გრ.№№1-4) და შეჯამებულია კრებსით ცხრილში „გრუნტების ლაბორატორიული გამოკვლევის შედეგები“.

I. ბრუნტაჰის ფიზიკური მახასიათებლები

ლაბორატორიული გამოკვლევების შედეგების მიხედვით შეიძლება აღინიშნოს შემდეგი:

გამოკვლეული 4 ნიმუშიდან:

2 ნიმუში განისაზღვრა, როგორც ხრეში

2 ნიმუში განისაზღვრა, როგორც ქვიშნარი, პლასტიკურობის რიცხვით $I_p=0,02-0,05$.

გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლების სიდიდეების მნიშვნელობები იხ. ცხრ. №1-ში.

ბრუნტაჰის ფიზიკური მახასიათებლები			ბანსონომეტრა	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო (ნორმატიული)	
				ქვიშნარი	ქვიშნარი	
1	კლასტიკურობა	ზედა ზღვარი	W_L	-	0,23-0,24	0,24
		ქვედა ზღვარი	W_p		0,21-0,22	0,22
		რიცხვი	I_p		0,02	0,02
2	ბუნებრივი ტენიანობა	W	%	21,8-23,1	22,5	
3	სიმკვრივე	გრუნტის	ρ	კ/სმ ³	1,94-2,03	1,99
		მშრალი გრუნტის	ρ_d		1,59-1,65	1,62
		გრუნტის ნაწილაკების	ρ_s		2,69	2,69
4	ფორიანობა	n	%	38,7-40,8	39,75	
5	ფორიანობის კოეფიციენტი	e	-	0,631-0,689	0,660	
6	ტენიანობის ხარისხი	I_L	-	0,40-0,55	0,48	
	ტენიანობის ხარისხი	S_r	-	0,85-0,98	0,92	

კონსისტენციის მაჩვენებლის მიხედვით ქვიშნარები - პლასტიკური კონსისტენციისაა ($I_L=0,40-0,55$).

ტენიანობის ხარისხის მიხედვით, გრუნტი სრულად წყალგაჯერებულია – $S_r>0,80$.

II. ბრუნტაჰის დეფორმაციული მახასიათებლები

დეფორმაციული მახასიათებლები განისაზღვრა 2 ნიმუშზე. კომპრესიული გამოცდა ჩატარდა ქვიშნარზე. კომპრესიული გამოცდები ჩატარდა ბუნებრივი სიმკვრივის და ტენიანობის ნიმუშებზე $P=0,5$ კგ/სმ² საფეხურებრივად დატვირთვებით, $P=4,0$ კგ/სმ² დატვირთვამდე, ბუნებრივ მდგომარეობაში. კომპრესიული გამოცდების შედეგები მოცემულია გრაფიკებზე №№1-4.

ძირითადი დეფორმაციული მახასიათებლები მოცემულია №2 ცხრილში.

ცხრ. №2

ბრუნტი	კუმშვადობის კოეფიციენტი $\alpha 10^{-5} \text{კპა}^{-1}$ (P=0.2 მპა-ზე)		ჯდენის მოდული 1_pმპა/მ (P=0.3 მპა-ზე)		ბრუნტის კუმშვადობა		დეფორმაციის სპარტიო მოდული E მპა (კპა/სმ ²) (P=0.2 მპა-ზე)	
	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო	α მიხედვით	1_p მიხედვით	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო
ქვიშნარი	0.010-0.013	0,012	35-37	36	მომეტაბული	მომეტაბული	33,3-40,8 (333-408)	37 (370)

III. ბრუნტების სიმტკიცის მახასიათებლები

სიმტკიცის მახასიათებლები განისაზღვრა 2 ნიმუშზე. გამოცდა ჩატარდა ქვიშნარზე. ბრუნტის ძვრზე გამოცდები ჩატარდა P=0.1-0.2-0.3 მპა (1.0-2.0-3.0 კგძ/სმ²) ვერტიკალურ დატვირთვებზე, ბუნებრივ მდგომარეობაში. შედეგები მოცემულია გრაფიკებზე №№5-8

სიმტკიცის მახასიათებლების სიდიდეების მნიშვნელობები მოცემულია №3 ცხრილში.

ცხრ. №3

ბრუნტი	φ°		c კპა (კგძ/სმ ²)	
	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო
ქვიშნარი	27-28	28	17-18 (0,17-0,18)	18 (0,18)

IV. ბრუნტის წყლის ჰიმიური ანალიზი

ბრუნტის წყლის I სინჯზე ჩატარდა ჰიმიური ანალიზი. ანალიზის შედეგები მოყვანილია შესაბამის ცხრილში და მოცემულია დასკვნა წყლის ჰემოქმედებაზე დასაპროექტებელი კონსტრუქციის ბეტონისა და არმატურის მიმართ.

იონური შემადგენლობის მიხედვით, სულფატურ აგრესიულობასთან მიმართებაში, გამოკვლეული წყალი არააგრესიულია ყველა - W₄-W₆-W₈ წყალშეუღწევადობის მარკის ბეტონების მიმართ.

Cl⁻ იონის მანვენებლის მიხედვით არმატურის მიმართ:

- ა) არააგრესიულია წყლის გარემოში მუდმივად ყოფნის დროს;
- ბ) სუსტად აგრესიულია წყლის გარემოში პერიოდულად ყოფნის დროს.

შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის ნამდვილი წევრი გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი



სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

თარიღი: 04.07.2023 წ.

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804) დაგეგმილი 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 04 მაისის №ბ114. 114231242 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№73-ში და მის მიმდებარე მცხოვრები მოსახლეობის და საზოგადოების გამოკითხვა.

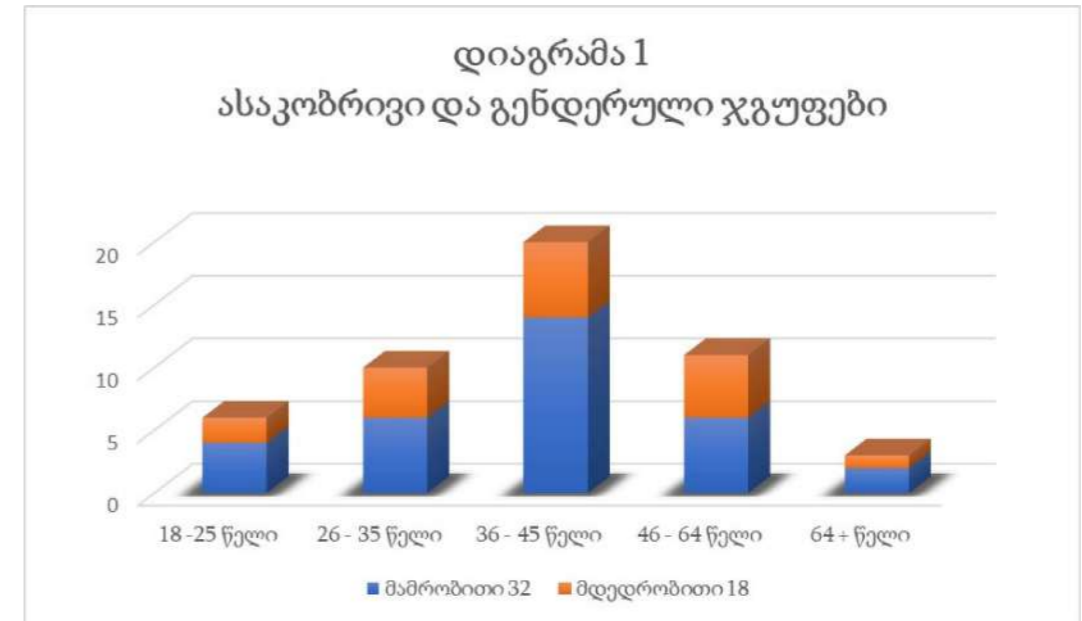
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დავით აღმაშენებლის გამზირი.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **50 რესპოდენტმა**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 6 რესპოდენტი - 12 %
- 26-35 წელი - 10 რესპოდენტი - 20 %
- 36-45 წელი - 20 რესპოდენტი - 40 %
- 46-64 წელი - 11 რესპოდენტი - 22 %
- 64 + წელი - 3 რესპოდენტი - 6 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

უმაღლესი განათლება - 28 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 2 რესპოდენტი.

საშუალო - 20 რესპოდენტი.

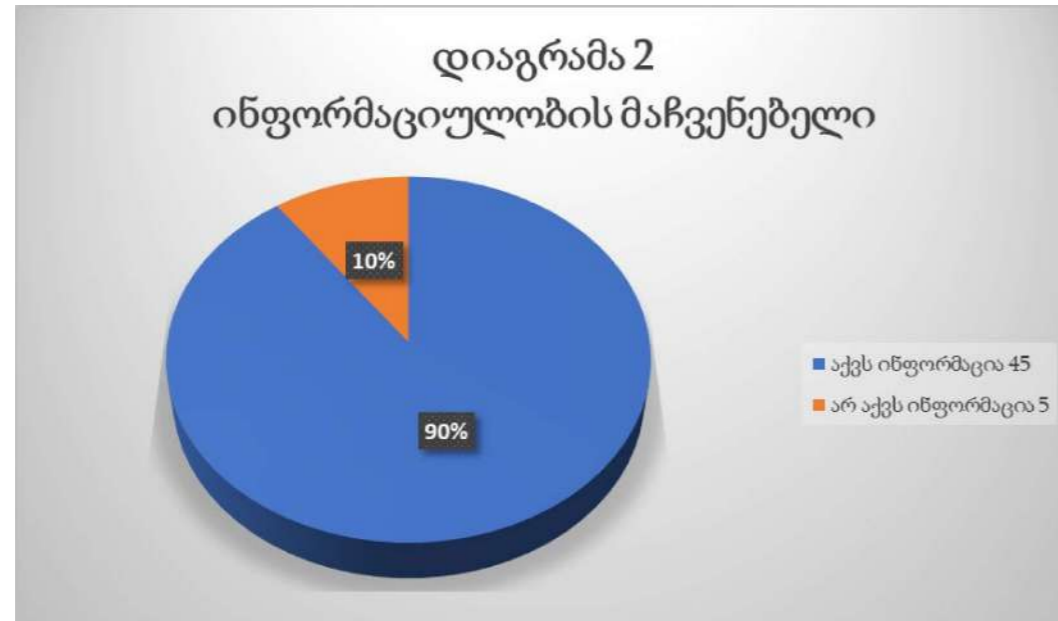
რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 32 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 18 რესპოდენტი.

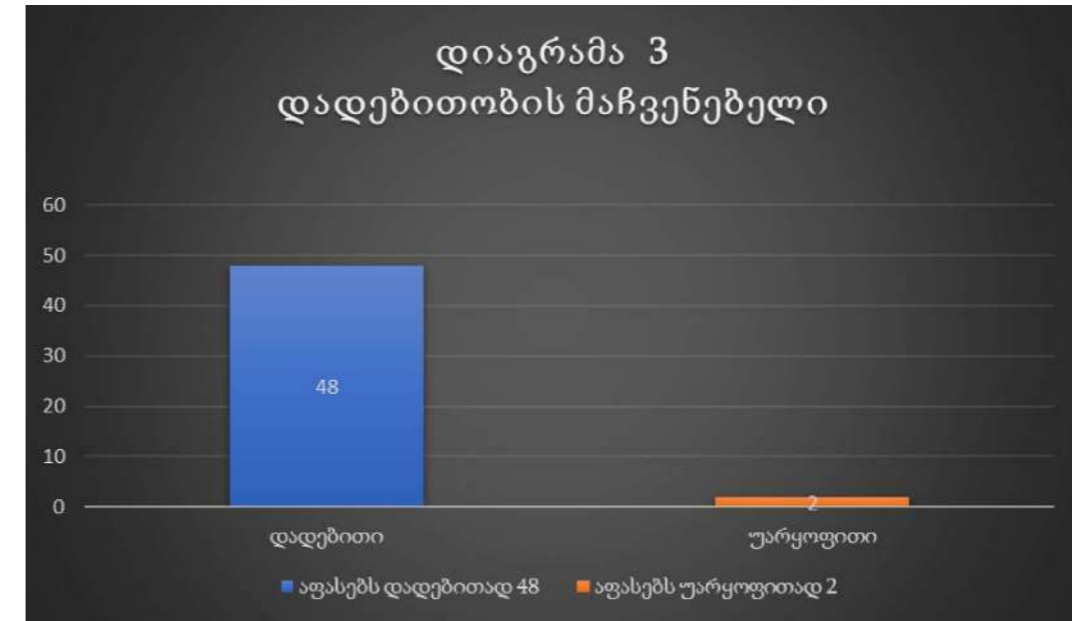
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარე) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 50 გამოკითხულიდან 45 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა(5) 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 საგრძნობლად გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში თანამედროვე შენობები და საზოგადოებრივი ობიექტები აშენდა თუმცა საკმაოდ დარჩა ძველი, გასული საუკუნის სამოციან წლებში და უფრო ადრეულ პერიოდში აშენებული, თანამედროვე ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო იერსახის ნაგებობები, აქვე აღნიშნავენ, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი აღნიშნული უბანი ბევრად მიმზიდველი და ქალაქში ერთ-ერთი ყველაზე მოთხოვნადი გახადა. 48 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, სეზონური ტურიზმის შემოსავლები გაიზარდა, ამ ყველაფერმა დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - **როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას**, დადებით შეფასება მისცა 48 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 2 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის ქუჩა N71 მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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.

50 გამოკითხულიდან 48 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 45 რესპოდენტი;
- ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 41 რესპოდენტი;
- გ) ტერიტორიაზე დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტის - 44 რესპოდენტი;
- დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 47 რესპოდენტი;
- ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 47 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 4%-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 ზოგადად იზრუნოს მიმდებარე ტერიტორიების განვითარებაზე.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, დ. აღმაშენებლის ქუჩის ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა 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 არსებობს მოძველებული, გასულ საუკუნეში აშენებული ინფრასტრუქტურა, საცხოვრებელი სამ სართულიანი კერძო სახლის სახით, რომელიც არის ავარიულ მდგომარეობაში (ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე) და მიუხედავად გამაგრებითი სამუშაოებისა საბოლოო ჯამში რჩება ავარიულ ნაგებობად და დაექვემდებარება დემონტაჟს. სამშენებლო ნაკვეთის მიმდებარედ მარჯვენა მხრიდან მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო მარცხნივ ცარიელი კერძო ტერიტორია ნაგებობების გარეშე. სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა მისი ავარიულობის გათვალისწინების გარეშეც და მხოლოდ ვიზუალური თვალსაზრისით, განსაკუთრებით კი იმის ფონზე, რომ მიმდებარედ მიმდინარეობს თანამედროვე კორპუსის მშენებლობა საერთოდ არ ჯდება უბნის ვიზუალურ იერსახეში და სრულებით შეუსაბამოა იმ თანამედროვე ინფრასტრუქტურის ფონზე, რომელიც ბოლო წლების მანძილზე აშენდა, ახალი საცხოვრებელი სახლი კი ჩაანაცვლებს ყველაფერ ამას და გასული საუკუნის ავარიული ინფრასტრუქტურის ნაცვლად მივიღებთ თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით აშენებულ, მიმზიდველ შენობას, რაც რადიკალურად შეცვლის უბნის ვიზუალურ მხარეს და უბანი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა.

შეადგინა:



სოციოლოგი

ლაშა მიქელაძე

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით, დაინტერესებულ პირთა საჯარო შეხვედრის - განხილვის

ოქმი N1

ჩატარების თარიღი: 06.07.2023 წ.

ჩატარების დრო: 14:00სთ.

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, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 მაისის #ბ114. 114231242 ბრძანება „ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

შეხვედრას ესწრებოდა 9 მოქალაქე:

ინვესტორი/კომპანიის შპს „ვესთ დეველოპმენტი“-ს წარმომადგენელი ილია გულბათაშვილი;

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 ანალიზის საფუძველს იძლევა.

შემდეგ სიტყვა მიეცა შპს „ვესთ დეველოპმენტი“-ს წარმომადგენელს, რომელსაც შეხვედრაზე წარმოდგენილი ქონდა პროექტის ესკიზი. ინვესტორმა დამსწრე საზოგადოებას განუმარტა, რომ სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებობს გასული საუკუნის ინფრასტრუქტურა, სამ სართულიანი საცხოვრებელი სახლის სახით, რომელიც არის ავარიულ მდგომარეობაში, რაზედაც არსებობს შესაბამისი კომპეტენციის მქონე ექსპერტის დასკვნა. სამშენებლო ტერიტორიის გვერდით რამდენიმე მეტრის მოშორებით უკვე მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. როგორც უკვე აღვნიშნეთ ამ დროისათვის სამშენებლო ნაკვეთზე მდებარეობს ავარიული კერძო სახლი, რომლის დემონტაჟიც მოხდება და ამ ყველაფრის მაგივრად აშენდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, საუკეთესო არქიტექტურული დაგეგმარებითა და თანამედროვე სტანდარტებით. შენობა იქნება სულ 12 სართულიანი, ერთი სართული იქნება მიწისქვეშა და განკუთვნილი იქნება სამანქანე პარკინგისთვის, ხოლო პირველი სართული დაეთმობა კომერციულ ფართებს, დანარჩენ სართულებზე იქნება საცხოვრებელი ბინები. მოეწეობა ზღვაზე გასასვლელი ზონა, რომლითაც ისარგებლებენ როგორც საცხოვრებელი სახლის ახალი რეზიდენტები, ისე ადგილობრივი მოსახლეობა. შენობა აშენდება თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით. კომპანიის წარმომადგენელმა 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, ავარიული და სოციალური ღირებულებისაგან დაცლილი ინფრასტრუქტურის თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებისა და სტანდარტების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, 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 ერთეულის მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, სამშენებლო სექტორის უფრო მეტად გააქტიურებას, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკურ სტაბილურობას. განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, გამწვანებული ადგილები, მიწისქვეშა ავტოსადგომი 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. ასევე განმარტა, რომ პროექტის ფარგლებში აშენდება თანამედროვე არქიტექტურული სტანდარტებისა და ღირებულების მქონე შენობა, რაც სამომავლოდ ხელს შეუწყობს საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას.

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 შინაარსზე 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 5 შეკითხვა:

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

დამსწრე მოქალაქეების მოსაზრებით, მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურის შესაბამისი ღონისძიებებით შერბილებას, მრავალბინიანი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ წესს და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც 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 აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, ძველი ამორტიზირებული და ავარიული ნაგებობის 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 უმრავ 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 შენობები, თუ ცარიელი ტერიტორიები, რომელიც ამ კონკრეტული დროისთვისაა ადგილზე წარმოდგენილი.

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

შეადგინა:



სოციოლოგი

ლაშა მიქელაძე

ანკეტა

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№73-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804) დაგეგმილი 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 საბინაო 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 -

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირის N69, N71-ში და 73-75-ში საკვლევ საამშენებლო ობიექტის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდები: 20.42.04.823, 20.42.04.607, 20.42.04.608, 20.42.04.804) დაგეგმილია მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა 115 ბინაზე. დღევანდელი მოცემულობით როგორც მთლიანად ქვეყანაში, ასევე ქ. ქობულეთში ავტომანქანების მატების ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალბინიანი, მრავალსართულიანი სახლის 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 20–25 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს მინიმუმ 23 ერთეული საპარკინგე ადგილი. საკვლევ ობიექტის პროექტით გათვალისწინებულია ობიექტის ეზოში 5 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა, ხოლო მიწისქვეშა დახურულ სივრცეში 25 ავტოსადგომის მოწყობა, სულ განთავსდება 30 ავტომობილი. ასევე დ. აღმაშენებლის გამზირის მიმდებარედ და მეგობრობის ქუჩაზე, საკვლევ ობიექტთან, მოწყობილია საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

სადგომებზე ავტომანქანების განლაგებისა და მოძრაობის სქემა პროექტში მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, აღნიშნული სქემა საჭიროების შემთხვევაში ასევე ხელსაყრელია სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო-სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი მანევრისათვის.

პროექტის თანახმად, საკვლევ ობიექტის გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც მდებარეობს დ. აღმაშენებლის გამზირის და თამარ მეფის სანაპიროს შორის (ს.კ.20.42.04.507-დან 20.42.04.549-მდე). აღნიშნული კვარტალი არ წარმოადგენს მჭიდროდ დასახლებულ უბანს. მასში ძირითადად განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ერთი მრავალბინიანი სახლი და მიმდინარეობს ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. თითოეულ ობიექტს გააჩნია ინდივიდუალური საპარკინგე სივრცეები, გამომდინარე აქედან მოცემული კვარტალი მისი ფართობისა და მიმდებარე ქუჩების ავტოტრანსპორტის გამტარიანობის შესაძლებლობის გათვალისწინებით ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სატრანსპორტო ქსელთან მიმართებით. საამშენებლო ობიექტის გასწვრივ, ჩრდილოეთის მხარეს პროექტით გათვალისწინებულია გასასვლელის მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს დ. აღმაშენებლის გამზირს თამარ მეფის სანაპიროსთან. მისი სავალი

ნაწილის სიგანე იქნება 6 მეტრი, სადაც ასევე შესაძლებელი იქნება ზემოთაღნიშნული 5 ერთეული ავტოსადგომის მოწყობა. ობიექტის ავტოსადგომებზე ავტომობილების შესვლა–გამოსვლის მანევრის შესრულება გათვალისწინებულია დ. აღმაშენებლის გამზირის მხრიდან. ობიექტის ეზოში განთავსებულ ავტოსადგომზე და მიწისქვეშა საპარკინგე სივრცეში შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს 2,45 მეტრი სიგანის საფეხმავლო ტროტუარს, რომელიც მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. აღნიშნულ ტროტუარს აქტიურად იყენებს როგორც ადგილობრივი მოსახლეობა ასევე ტურისტები და დამსვენებლები, განსაკუთრებით ზაფხულის პერიოდში, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი N 1830–რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“, კერძოდ, შესასვლელებთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც. ტროტუარზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას 6 და 4,2 მეტრის სიგრძეზე სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი ადაპტაცია ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების უზრუნველსაყოფად. დ. აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), იგი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, დაშვებულია ყველა სახის ავტოსატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა. მისი სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 8,3 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 15,0 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. ზაფხულის საკურორტო სეზონის პირობებში დ. აღმაშენებლის გამზირზე განსაკუთრებით მატულობს საავტომობილო ნაკადების მოძრაობა და საშუალოდ საათში გადაადგილდება 2000-2500 ერთეული ავტოსატრანსპორტო საშუალება. საკვლევ ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 2,45 მეტრს, ტროტუარსა და სავალ ნაწილს შორის 1,0 მეტრის სიგანის გამწვანების ზოლია მოწყობილი. სავალი ნაწილის საპირისპირო მხარეს ასევე მოწესრიგებულია საფეხმავლო ტროტუარი, 1,7 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია გამწვანების ზოლი, ხოლო 3,05 მეტრის სიგანის საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.

გეგმარებითი ერთეულის სამხრეთით, მეგობრობის ქუჩიდან თამარ მეფის სანაპირომდე მოწყობილია ე.წ. „გასასვლელი“, რომლის სიგანე შეადგენს 4,9 მეტრს. იგი განკუთვნილია საავტომობილო ტრანსპორტის მოძრაობისათვის. ის მოკირწყლულია ქვაფენილით. „გასასვლელის“ ცალ მხარეს მოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი 1,1 მეტრის სიგანეზე და მოწესრიგებულია დეკორატიული ფილებით. დ. აღმაშენებლის გამზირის გაგრძელებას სამხრეთის მიმართულებით წარმოადგენს მეგობრობის ქუჩა. იგი არის საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა. მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 8,6 მეტრს (საფეხფურთო სტადიონის მონაკვეთში), ის არის ორმხრივი მოძრაობის, ასფალტირებული, მოწესრიგებული საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. ასევე გზის გასწვრივ მონიშნულია საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი, სიგანით 2.8 მეტრი. საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 6,4 მეტრს,

მათ შორის 3,2 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია გაზონი, საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.

საკვლევ ობიექტს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება თამარ მეფის სანაპირო. თამარ მეფის სანაპირო წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. მისი სავალი ნაწილის საგანე შეადგენს 5,45 მეტრს, ის არის ორმხრივი მოძრაობის, მოკირწყლულია ქვაფენილით და მოწერიგებულია საგზაო ნიშნებით. საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,65 მეტრს. იგი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია გაზონი, რომლის სიგანე შეადგენს 2,1 მეტრს.

საკვლევ ობიექტის ავტომობილებსათვის უახლოესი ავტოსამართი სადგური (ლუკოილი) მდებარეობს ქ. ქობულეთის გასასვლელში, ბათუმის მიმართულებით საქალაქთაშორისო მნიშვნელობის გზაზე (E70) და მანძილი შეადგენს 1,2 კმ-ს, რომლის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 3 წთ.

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია დ. აღმაშენებლის გამზირზე და მანძილი შეადგენს 100 მეტრს, მის დაფარვას ქვეითად მოსიარულე შეძლებს 2 წთ-ში. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ-ს.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევ ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 0,9 კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 1 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 10 წთ-ს.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

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

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი
06.07.2023 წ.



ბიძინა ბიბილეიშვილი



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 გაერთანება „ავტოტრანსმომარაგება“ -

მომარაგების ინჟინერი;

1989.05.04-1992.01.06 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - 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
იურისძე ბიბილაძე
მასზე, რომ იგი 1977 წელს შევიდა
საქართველოს დიდი ინჟინერების
სკოლის ინჟინერობის
და 1983 წელს დაამთავრა ინჟინერობის
ინსტიტუტი

სრული კურსი სპეციალობით ავტომობილები
და საავტომობილო მეურნეობა

სახელმწიფო საგანმანათლებლო კომისიის 1983 წ.
„მ“ ინჟინერების განაწესებით
ბ. ბიბილაძე ინიციალურად
შეაქვას

სახელმწიფო საგანმანათლებლო
კომისიის თავმჯდომარე
გ. ბერიძე

Грузинский яз.

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1983 წ. „26“ IX

სარეგისტრაციო № 19963

ДИПЛОМ

ЛВ № 050025

Настоящий диплом выдан Бибиладзе
Вили Бигзиче 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“ июля 1983 г.
Бибиладзе Вили Ю. Ю.
присвоена квалификация инженера

Председатель Государственной
экзаменационной комиссии
Г. Берица

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



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

ბაკალავრის დიპლომი

SANGU B № 000459

ბიზნესის, კომპიუტინგისა და სოციალურ მეცნიერებათა სკოლის საბჭოს
 2019 წლის 12 ივლისის №4-02/10 გადაწყვეტილებით
გიორგი ზაზაძეს
 (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

SANGU B № 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

დეკან 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 ბიორგი ზაზაძე

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

თამარ ალადაშვილი
სსიპ გარემოსდაცვითი ინფორმაციისა
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 სერგეენკო, სერტიფიცირებული სპეციალისტი, პროექტის კოორდინატორი

თბილისი, 2016 წლის 23 მარტი





Qualifying Certificate

Approving that Georgi 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

ბაღაეცხემა

ბრიზოლ გარუჩავას

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“



ვაჟა კახიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი

საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორის წოდების მინიჭების სიგელი:



CURRICULUM VITAE (CV)

სახელი: ვალიკო გორგაძე
 პროფესია: ინჟინერ-გეოდეზისტი,
 დაბადების თარიღი: 1955 წლის 13 იანვარი
 სამუშაო გამოცდილება: 45 წელი
 სამოქალაქო სტატუსი: დაოჯახებული
 განათლება: უმაღლესი
 საგანმანათლებლო დაწესებულება: მოსკოვის გეოდეზიის, კარტოგრაფიის და აეროგადაღების ინსტიტუტი
 თარიღი: 1975 წელი

სამუშაოზე დაკავებული პოზიციები:

ორგანიზაცია: კომპანია „რუკა მაპინგ“-ი
 თარიღი: 2009 წლიდან დღემდე
 თანამდებობა: სავსელ სამუშაოების ტექნიკური მენეჯერი

ორგანიზაცია: კომპანია „აღ.კ.ს.“
 თარიღი: 1997-2009 წ.წ.
 თანამდებობა: GIS ინჟინერი

ორგანიზაცია: საქართველოს აეროგეოდეზიური საწარმო
 თარიღი: 1976-1997 წ.წ.
 თანამდებობა: მთავარი ინჟინერი

ჩატარებული სამუშაოები:

2009-2010 წ.წ. ჩქაროსნული ავტომატისტრადის თბილისი-შათუხის მონაკვეთის ტოპოგეოდეზიური აღწერა

2010-2011 წ.წ. ჩქაროსნული ავტომატისტრადის ალაღანის მონაკვეთის ტოპოგეოდეზიური აღწერა

2012 წ. ჩქაროსნული ავტომატისტრადის 'სესტაფონი-ქუთაისის მონაკვეთის ტოპოგეოდეზიური აღწერა

2013 წ. ჩქაროსნული ავტომატისტრადის ქუთაისი-სამტრედიის მონაკვეთის ტოპოგეოდეზიური აღწერა.

2014 წ. რატის რევიზიის შეყენების საკადასტრო აღწერა

2015 წ. საქართველოს 1:10000 მასშტაბის კარტოგრაფირება

2015 წ. კახეთის რევიზიის ვიარლის რაიონის საკადასტრო აღწერა

2016 წ. ქ. თბილისის 1:2000 მასშტაბის ფოტოაეროდეზიური დამუშავება

2016 წ. მტკვარის ტოპოგეოდეზიური კვლევა. თბილისის ტექნოლოგიური უნივერსიტეტის საინჟინერო ტერიტორიის წინა საპროექტო კვლევა. პირობა-თბილისის პროექტის წინასაპროექტო საინჟინერო-გეოდეზიური კვლევა.

2017 წ. ქ. ქობულეთის 1:5000 მასშტაბის ორთოფოტოების შექმნა

2017-2018 წ.წ. „თბილისი რევიზია“, ღვინის ტბიდან „აფხუზი და მოქის“ მისაღწევებში ახალი ექსპედიციის წინასაპროექტო კვლევები „აღომა“.

2018 წ. კახეთის რევიზიის შეყენების საკადასტრო რუკების შედგენა

2019 წ. ქ. თბილისის თბილისის მიხს ტოპოგრაფიული ადგილები: შპს „რუსთავის ფილადი“, არმატურისა და ჯარის აღწერა და მოცულობის დათვლა. აჭარის ავტ. რესპ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, ხარფის საკერძოთრ ადგილის მთავარი სინის ტოპოგრაფიული რუკის შედგენა.

2020 წ. ქ. თბილისის თბილისის მიხს ტოპოგრაფიული ადგილები: შპს „ეორვიან ზანგანო“, ქქითურის შემოღობვაში აეროფოტოგადაღება, ორთოფოტოების მიწაღება და 3D განსომილების მოდელის შექმნა. შპს „კახური ტრადიციული მუდისკობა“, სოფელ ახალშენის ტბიანის და წინაღობის ტერიტორიაზე აეროფოტოგადაღება და ტოპოგრაფიული ადგილი აღწერებისათვის DWG ფაილში.

ენები:

	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული	თავისუფლად	თავისუფლად	თავისუფლად
რუსული	თავისუფლად	თავისუფლად	თავისუფლად

ДИПЛОМ

ЖВ № 667412

Настоящий диплом выдан *Гонгадзе*
Валико Отаровичу

в том, что он..... в 1976 году поступил.....
в *Московский прдена Ленина институт инже-*
неров геодезии, аэрофотограмки и картографии
и в 1981 году окончили..... полный курс.....
названного института

по специальности *прикладная геодезия*

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от *"19" февраля*..... 1981 г.
Гонгадзе В.О.

присвоена квалификация.....
инженера-геодезиста


Президент Государственной
экзаменационной комиссии
Ректор *В. Граф*
Секретарь *М. П.*
Город *Москва* *"19" февраля 1981 г.*
Регистрационный № *11345*

Московская типография Гознака. 1979.



Нагрудный знак
ВЫДАН

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, მუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტების მოქმედი სივრცითი მოწყობის გეგმების განახლება. სივრცითი მოწყობისა, დასახლებათა დაგეგმვისა და 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	შუახვევის 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

ЛВБ 0446057

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 30 июня 2000 года

Бурмладзе
Звиладу Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА СТЕПЕНЬ
БАКАЛАВРА
АРХИТЕКТУРЫ

по направлению
Архитектура



Проректор
Государственной аттестационной комиссии
М.П.

Ректор



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

Буржуаде
Звиаду Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

АРХИТЕКТОР
по специальности
"архитектура"



Степан
Муромов



საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law



საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

Georgian Technical University

დოქტორის დიპლომი

Doctor's Diploma

DOC № 000464

არქიტექტურის, ურბანიტიკის და დისაინის ფაკულტეტის სადისერტაციო საბჭოს 2017 წლის 25 თებერვლის № 1
გადაწყვეტილებით **ზვიად ბურჭულაძეს** მიენიჭა
არქიტექტურის დოქტორის აკადემიური ხარისხი

სადისერტაციო ნაშრომი: ურბოეკოლოგია-მუნიციპალური წარმონაქმნის ტერიტორიულ სტრუქტურის მდგრადი
განვითარების საფუძველი (ქობულეთის 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
Registration № 00464

დეკანი
Dean *ნ. იმნაძე*

ნინო იმნაძე
Nino Imnadze

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

რექტორი
Rector *ა. პრანგიშვილი*

არჩილ ფრანგიშვილი
Archil Prangishvili



Georgia

IDENTITY
CARD

საქართველოს პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME

ზვიად

ZVIAD

გვარი / LAST NAME

ბურჭულაძე

BURTCHULADZE

მოქ. / CIT

GEO

სქესი / SEX

მმ / M

პირადი No / PERSONAL No

01024005280

დაბადების თარიღი

DATE OF BIRTH

01.02.1978

მოქმედების ვადა

DATE OF EXPIRY

14.09.2026

პირადობის No / CARD No

15ID67868

ხელმოწერა

SIGNATURE

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

საგზაო რეგისტრაციის ადგილი: ქ. ბათუმი, შერიფ ხიშნიაშვილის 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 გაზ 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 პროექტს“: 2015 წლის ივლისიდან 2019 წლის მაისამდე -საპროექტო ჯგუფის მთავარი სპეციალისტისა და უფროსის პოზიციები.

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 წნეების გაზსადენების პროექტირებასა და მშენობლობაში.

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU N 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 Steerua

Chairman of the State Examination Board [Signature]

Dean [Signature]

City Tbilisi February 29, 2000

Registration N° 00845 Secretary Paradze

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ. N 001125

აქედან აღიარებულია, რომ ბაკალავრის ხარისხის საპროექტო კურსს, სპეციალობით ეკონომიკის მართვა და მშენებლობის განხორციელება 1999 წელს დაამთავრა ბათუმის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ეკონომიკის მართვის სპეციალობით

საქართველოს სახელმწიფო გამოცდების კომისიის 1999 წლის 16 დეკემბერს გარდასცემის ხარისხს ბაკალავრის ხარისხით

დასაჯულია ეკონომისტი სპეციალობით მშენებლობის განხორციელება



რექტორი [Signature]

საქართველოს სახელმწიფო გამოცდების კომისიის 1999 წლის 16 დეკემბერს გარდასცემის ხარისხს ბაკალავრის ხარისხით

ქალაქი თბილისი 29 თებერვალი, 2000 წელი
საგარეობის რეგისტრაციის N° 00845 მისი [Signature]

სერტიფიკატი

№ 00645

მიეცა ირაკლი
ბურჭულაძეს

მასზედ, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრიდან
04 ნოემბრამდე დათარა სტუ-ს ნაეთობისა და
გაზის მეურნეობის შუშაკთა კვალიფიკაციის
ასამაღლებელი კურსები სამშენებლო
ნორმებისა და უსაფრთხოების წესების
შესაბამისად სპროექტო საბინაშაორიუხო
სახეობის
სტრუქტურული შუშაკისა და
ინჟინერ-ტექნიკური პროსონადის
საბნალო
პროგრამით და ჩააბარა გამოცდები შეფასებით
90%

კურსების უფროსი
სარეგისტრაციო ნომერი თეიმურაზი
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 progamme he (she)

Passed examinations and was accessed in
90%

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



საქართველო
 შიშველათის ვიკატორის მონეოზ

ვიკატორი 33001000763

სახელი: ირაკლი

გვარს: ბურჭულაძე

დაბადების თარიღი: 18.04.1978

დაბადების ადგილი: ბათუმი

№ 8 0954827

ირაკლი ბურჭულაძე
 პირადი ხელმოწერა

შესამართი: იუსტიციის მინისტრის განყოფილება

მონეოზის გამცემი ორგანოს დასახელება: სამოქალაქო რეესტრის
 სააგენტოს იუსტიციის სამსახური

გაცემის თარიღი: 05.07.2006

მოქმედების
 თარიღი: 05.07.20

თანამდებობის პირის ხელმოწერა

ირაკლი ბურჭულაძე



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.mygas.ge
www.socargas.ge

ცნობა

№ O-SGG-CA-N-2017-9-6/02
06.08.2017

ცნობა ეძღვნება ირაკლი ბურჭულაძის (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.ლევიშვილი



შემსრულებელი:
ს.კორძეი

შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"

საქართველო, ბათუმი, ორბელიანის 7
ტ. 599 565 699

#213

05 სექტემბერი 2017 წ

ც ნ 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.ჭადაგიძე



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

საქართველოს იურიდიული პირი
ბათუმის შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი
მაგისტრის დიპლომი

BSU № 000055

ჰუმანიტარულ 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 შპს-ს შტაბ-ბინა ბათუმის რაიონი ბატუმის შტაბ-ბინა BSU N 000346	 GEORGIA BATUMI SHOTA RUSTAVELI STATE UNIVERSITY BACHELORS DIPLOMA BSU N 000346
სოციალურ მეცნიერებათა, ბიზნესისა და სამართლებრივ ფაკულტეტი ბათუმი 2016 წლის 23 სექტემბერი №11 გადაწყვეტილება მადრიდის სოციალურ მეცნიერებათა ფაკულტეტის კანდიდატი ბატონი სურამიანი იმედიანისძე	By Decision № 11 / 23.07.2016 of the Faculty of Social Sciences, Business and Law Leona Miceledze was awarded the Degree of Bachelor of Social Sciences in International Relations
დეკანი Dean რექტორი Rector	ქ. ბერძენი Ketevan Beridze ალექსანდრე ბაკურიძე Aleksia Bakuridze
ბათუმი BATUMI	 რეგისტრაცია № 1402140 REGISTRATION
10 თებერვალი	2016 წელიწადი



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 Motskobili* 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 Motskobili*

is conferred the degree of Bachelor

qualifying as *Translator*



Rector *R. Klunadze*

Chairman of the State Examination Board *D. Janyga*

Dean *Z. Magrelishvili*

City *Tbilisi* *25.05.2004*

Registration No *12097* Secretary *Mak*

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 015190

მიუცა *მაია ნოდარის ასოლ მონკობილს* მასზედ, რომ მან *2003* წელს დაამთურა საქანოტეფლოთს *გექნაქორი უნივერსიტეტის*

ბაკალავრიატის სრული კურსი, სპეციალობით *მთარგმნელთა რეფერენცია (ინგლისურთა ენა)*

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის *2003* წლის

დღეგამზის გადაწყვეტილებით *მაია*

ნოდარის ასოლ მონკობილს მიენიჭა

ბაკალავრის ხარისხი და

მთარგმნელ-რეფერენცია კვალიფიკაცია



რექტორი *[Signature]*

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე *[Signature]*

დეკანი *[Signature]*

ქალაქი თბილისი *25.05.2004 წ.*

ხარვესტრაციო № *12097* მდივანი *მსგალოძე*

Georgia IDENTITY CARD
საქართველო
საქართველოს იდენტობის ბარათი

GEO



სახელი / FIRST NAME
მაია
MAIA
გვარი / LAST NAME
მოსყობილი
MOTSKOBILI
მოდ. / CIT: GEO სქესი / SEX: ქალი / F პირადი No / PERSONAL No: 61004004679
დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH: 15.11.1979 მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY: 27.12.2023
ბარათის No / CARD No: 131C63379
ხელმოწერა / SIGNATURE: [Handwritten Signature]

CERTIFICATE

This is to certify that

Maia Motzkobili

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

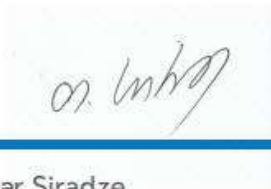
Maia Motskobili

attended

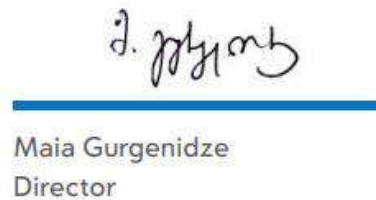
The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English Language

Date: *March-June 2020*

Duration: *48 hours*



Tamar Siradze
Trainer



Maia Gurgidze
Director

THIS CERTIFICATE IS AWARDED TO

Maia Motskobili

FOR ATTENDING
THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING
WEBINAR

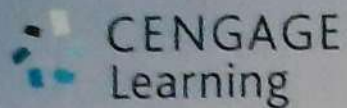
13 REASONS TO USE TED IN THE ELT CLASSROOM

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

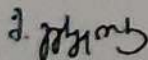
Macmillan Education Conference

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

This is to certify that

Maia Motskobili



English Book
in Georgia

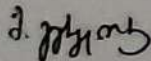
Attended 3 hour

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

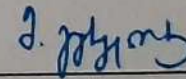
www.macmillanenglish.com

This certifies that
Maya Motskobili
has successfully completed the
**Teacher Workshop for
the TOEFL Junior[®] program**

24.04.2017

Date

4 Hours Completed



Signature

English Book in Georgia

სერგო ყყონია

მობილური: 599410902

ელ-ფოსტა: sergochq@gmail.com

ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული

დაბადების თარიღი: 05.07.1984



განათლება

შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, საქართველო, 09.2001 - 08.2005
კომპიუტერული ტექნიკის სპეციალისტი, ფიზიკა ინფორმაცია გამოთვლითი ტექნიკა დიპლომირებული სპეციალისტი

სამუშაო გამოცდილება

წყლის დანაკარგების მონიტორინგის სამსახურის უფროსი, შპს „ბათუმის წყალი“, 01.2017 - 03.2021, 2600 ლ, (50 თვე - 4 წელი და 2 თვე)

მთავალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არამემოსავლიანი წყლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის მონეში 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 წყალი“, 01.2015 - 12.2016, 2000 ლ, (23 თვე - 1 წელი და 11 თვე)

მთავალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არამემოსავლიანი წყლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის მონეში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამწოში მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

გეოსაინფორმაციო სისტემის სპეციალისტი, შპს „ბათუმის წყალი“, 08.2013 - 12.2014, 1000 ლ, (16 თვე - 1 წელი და 4 თვე)

მთავალეობები: 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. დინანთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 06.2012 - 12.2019, 1200 ლ, (90 თვე - 7 წელი და 6 თვე)

მთავალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემის დანერგვა, ინტერაქტიული რუკების შექმნა გეომონაცემთა ბაზების შექმნა

დამფუძნებელი/დირექტორი, შპს "აკტი", 02.2008 - 08.2012, 1200 ლ, (54 თვე - 4 წელი და 6 თვე)

მთავალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემაზე დაფუძნებით მინის საველე სამუშაოების და საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, პროექტირება დინამიკი

დინამიკი, შპს "გამაპრინტი", 02.2007 - 02.2008, 750 ლ, (12 თვე - 1 წელი და 0 თვე)

მთავალეობები: პოლიგრაფიული ფირმა, სადაც პოლიგრაფიულ საქმიანობას ვენდოდი საკუთარი ბიზნესი

IT Manager, აჭარის ა.რ. გაზეთის დაგეგმვა და ბუნებრივი რესურსების სამმართველო, 02.2006 - 12.2006, 350 ლ, (10 თვე - 0 წელი და 10 თვე)

მთავალეობები: ქსელისა და სისტემური ადმინისტრატორი სხვა სამსახურში გადასვლა

ტრენერი, კომპიუტერული სკოლა, 02.2006 - 12.2006, 700 ლ, (10 თვე - 0 წელი და 10 თვე)

მთავალეობები: შევასწავლიდი სპეციალურ პროგრამულ უზრუნველყოფებს, რომლებიც საოფისო პროგრამულ უზრუნველყოფებში არ შედიოდა

IT Manager, ს.ს. კიევისტარი, 10.2004 - 12.2005, 2850 ლ, (14 თვე - 1 წელი და 2 თვე)

მთავალეობები: უკრაინაში ქალაქ ოდესაში მობილური კავშირგაბმულობის კომპანია კიევისტარი, სადაც ვიტახეხედი კორპორაციული ქსელის გამართვას და 3G ინტერნეტით უზრუნველყოფას სამთავრობო დანესებულებებში

წამოსვლის მიზეზი: ოჯახური მდგომარეობის გამო

მთავარი ტექნიკური სპეციალისტი, შპს "რელი", 11.2001 - 09.2004, 800 ლ, (34 თვე - 2 წელი და 10 თვე)

მთავალეობები: 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** (ყუდი), **Mac OS** (კარგი), **Windows Server** (ძალიან კარგი), **PHP** (კარგი), **CSS** (კარგი), **MYSQL** (დამაკმაყოფილებელი), **PLSQL** (ყუდი), **JBoss Seam Framework** (დამაკმაყოფილებელი), **Adobe after effects** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Access** (ძალიან კარგი), **Illustrator** (ძალიან კარგი), **Corel** (ძალიან კარგი), **Web-based communication** (ძალიან კარგი), **Arc GIS** (ძალიან კარგი).

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

UDEMY, 07.2017-07.2018
Arcgis For Advenced

უბტეიის სამინისტრო, 02.2008-07.2008
საქართველოს ავტორიზებული მომხმარებელი

ოჯახის წევრები

მეუღლე, ინგა სულაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ჯავახიშვილის 67 ბ10
მოღარე თაბრაგორი

შვილი, სოფია ტყონია, 01.08.2014, საქართველო, ბათუმი, ჯავახიშვილის 67 10

შვილი, ალექსანდრე ტყონია, 25.04.2017, საქართველო, ბათუმი, ჯავახიშვილის 67 ბ10

საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი: ტარიელი
სქესი: მამრობითი
მოქალაქეობა: საქართველო
პირადი ნომერი: 61001029221
სურია: 18IC59469
დაქვობრივი მისამართი: პუშკინის 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

ელევა სერგო ტყეშელაშვილი

მასზე რომ იგი 2003 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს
დაამთავრა ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფიზიკა ინჟინერობა
კამოთვლითი ტექნიკის
ფაკულტეტის მაგისტრატურის სრული კურსი
ფიზიკის კურსი

საატესტაციო საგამოცდო კომისიის 2005 წლის 30 ივნისის
ოქმი № 2 გადაწყვეტილებით

ს. ტყეშელაშვილი მაგისტრი

მაგისტრის ხარისხი და კვალიფიკაცია



რექტორი ნ. მგელაძე

ფაკულტეტის დეკანი შ. ბახტაძე

14.03.2006

სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA

Batumi Shota Rustaveli
State University

MASTER'S DIPLOMA

ბსუ № 000062

This is to certify that Mr./Ms. *Sergo Tchkonia*

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. Tchkonia*
was awarded

Master's Academic Degree and the qualification of



Rector *N. Mgeladze*

Dean of the Faculty *S. Bakhtadze*

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 სარელო 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 ფანჩიკა
შეთასაძე გოგიაძე შაგოღას
 მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს და საქართველოს სახელმწიფო
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
 და 1983 წელს დაამთავრა
სტინაშენა
ინსტიტუტის
 სრული კურსი სპეციალობით ელექტროტექნიკა
საფუძვანობა

სახელმწიფო საგანმრწლო კომისიის 1983 წ.
 17 " ივნისის გადაწყვეტილებით
ფ.შ. გოგიაძე მიენიჭა ინჟინერის
ელექტროტექნიკის
 კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგანმრწლო
 კომისიის თავმჯდომარე ფიქსი
 რექტორი ქაიხაიძე
 მდივანი ქაიხაიძე
 ქალაქი თბილისი 1983წ. " 9 " 8
 სარეგისტრაციო № 21024

Грузинский шт.

ДИПЛОМ

ИВ № 254510

Настоящий диплом выдан Гогичаишвили
Марцелу Шотаевичу
 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 электрические
станции

Решением Государственной экзаменационной
 комиссии от 17 " июня " 1983 г.
Гогичаишвили
 присвоена квалификация инженера

электрика
 Председатель Государственной
 экзаменационной комиссии Шуруп
 Ректор Д. Квицини
 Секретарь Бадрашвили
 м. п. Город Тбилиси " 9 " 8 " 1983 г.
 Регистрационный № 21024

Московская типография Гознака, 1981.

Curriculum Vitae

პერსონალური ინფორმაცია

სახელი, გვარი:	ჩარიელ ტუსკია
დაბადების თარიღი:	19 მარტი, 1956 წელი
დაბადების ადგილი:	ქ. ბათუმი
წონა და სიმაღლე:	102 კგ, 183 სმ.
ოჯახური მდგომარეობა:	მინია გასკინი - შვილი 22 იანვარი, 1997 წელი კათო ქუჩია - შვილი 7 ნოემბერი, 1997 წელი გაბო ტუსკია - შვილი 11 მაისი, 1984 წელი
მისამართი სახელი მისამართი სასახურის:	ვაჟა-ფშაველას №7 ლეონიძის ქ. №5
ტელეფონი:	577 51 00 67 599 51 00 67
ელ-ფოსტა:	tariktsukia@yahoo.com

განათლება

სწავლის პერიოდი (წლები):	1976-1981 წლები.
სასწავლო დაწესებულება:	ქ. თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
მიმდებელი ხარისხი:	გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი
სპეციალობა:	იხილეთ-გეოლოგია

სამუშაო გამოცდილება:

მუშაობის პერიოდი (წლები):	<p>1981 წლიდან 1983 წლამდე მუშაობდი საქართველოს გეოლოგიური სამსახურის აჭარა გუბიის გეოლოგიურ პარტიამი ტექნიკურად გეოლოგიურ ექსპედიციამ და ეწარმოებდი სახარვედო წიაღისეულის საბადოების შეზღოების აჭარის რეგიონში.</p> <p>1983 წლიდან 1987 წლამდე მუშაობდი საქართველოს ბუნების დაცვის სახელმწიფო კომიტეტის აჭარის ზონალურ ინსპექციამი შიდათ გეოლოგად.</p> <p>1987 წლიდან 1994 წლამდე საქართველოს გეოლოგიური სამსახურის აჭარის რეგიონის საინჟინრო გეოლოგიური სამსახურის უფროსად.</p> <p>1994 წლიდან 2003 წლამდე აჭარის არ. გეოლოგიის, სპითი საქმის და წიაღისეულო რესურსების სახელმწიფო დეპარტამენტის უფროსის მოადგილედ.</p> <p>2003 წლიდან 2006 წლამდე არ. გეოლოგიის სპითი საქმის დეპარტამენტის თავმჯდომარედ.</p> <p>2006 წლიდან შ.პ.ს. „ჯეოლო“-ის დირექტორად. გამოცემული საქმის რამდენიმე გეოლოგიური ანგარიში, სამეცნიერო ნაშრომი და მონოგრაფია.</p> <p>2009 წლის 5 იანვრიდან 2016 წლის 5 სექტემბრამდე გარემოს დაცვის და ბუნებრივი რესურსების სამსახურის გეოლოგიური სამსახურის უფროსად.</p> <p>2011 წლიდან ები საქართველოს საინჟინრო აკადემიის წევრ-კორესპონდენტი და საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი.</p> <p>2012 წლის 17 სექტემბრის დაეჯილდოდი საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებით დირექტის ორდენით.</p> <p>2016 წლის 5 სექტემბრიდან დღემდე ები შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“-ს დირექტორი.</p>
ორგანიზაციის დასახელება და მისამართი:	შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“ ; ქ. ბათუმი, ჯაფარიძის ქ. 51 და ბუჩქინის ქ. 77
თანამდებობა:	დირექტორი

უცხო ენები:

ენები	კოსიულობა		წერა		საუბრობა		გეგმა	
	კარგად	საშუალოდ	კარგად	საშუალოდ	კარგად	საშუალოდ	კარგად	საშუალოდ
ინგლისური		საშუალოდ		საშუალოდ		საშუალოდ		საშუალოდ
რუსული	კარგად		კარგად		კარგად		კარგად	

პუბლიკაციები (თუ გაქვთ)

„აჭარის გეოლოგიური აგებულება და სახარვედო წიაღისეულო“ - 2005 წელი
 ზეპითი მითითებული გეოლოგიური ანგარიშები და სამეცნიერო ნაშრომები.

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

PhD
DIPLOMA



DOC № 000580

By the decision N 41 July 3, 2014

of the Dissertation Council of the Faculty of

Mining and Geology

Mr. Tariel Tuskia

was awarded PhD Degree in Geology

Estimation and Recommendations of Engineering-

Geological Situations of Mountainous Ajara for

Further Stabilization Landslide-Erosive Sites
(Doctor's Thesis)

სარეგისტრაციო № 00584
Registration №

თბილისი
Tbilisi

24 7 2014
რიცხვი/day თვე/month წელი/year

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დოქტორის
დიპლომი



DOC № 000580

სამთა - გეოლოგიური

ფაკულტეტის სადისერტაციო საბჭოს 2014 წლის 3 . 7

№ 41 გადაწყვეტილებით ტარიელ ტუსკიას

მენიჭა გეოლოგიის

დოქტორის აკადემიური ხარისხი.

მთიანი აჭარის საინჟინრო-გეოლოგიური სიტუაციების

შეფასება და რეკომენდაციები მეწურულ-ეროზიული

უბნების შემდგომი სტაბილური ნაწილისათვის
(კანდიდატის ნაშრომის სათაური)

დეკანი

Dean

რექტორი

Rector

ანზორ აბსლავა

Anzer Abslulava

არჩილ ფრანგულვი

Archi Frangulvili



დიპლომი

ЖВ № 186340

ეს დიპლომი მიეცა ჭყუას
ქარიელ დავითს ზეს
მასზე, რომ იგი 1976 წელს შევიდა
თბილისის სახელმწიფო
უნივერსიტეტში

და 1981 წელს დაამთავრა
არქიტექტურის ფაკულტეტის

სრული კურსი სპეციალობით გეოლოგიური
პეკვეპა და სასაოცებრო წიგნისეყოლის
საპროექტო ტექნიკა

სახელმწიფო სტანდარტის 1981 წ.
„სპ“ ივნისის ვადაწვევებით

ჭ.დ. ჭყუას მიანიჭა
ინჟინერის

კვალიფიკაცია.
სახელმწიფო სტანდარტის
კომისიის თაგუდობით

ქალაქი თბილისი 21 წ. 23 " 1981 წ.

რეგისტრაციის № 101



ДИПЛОМ

ЖВ № 186340

Настоящий диплом выдан Труская
Давиду Давидовичу
в том, что он в 1976 году поступил
в Тбилисский государственный
университет

и в 1981 году окончил полный курс
названного университета

по специальности геологическая съемка,
плани и разведка месторождений
железных ископаемых

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от 13 июня 1981 г.

Труская Д.Д.
присвоена квалификация инженера
геолога

Председатель Государственной
экзаменационной комиссии Д.Д. Дала

Город Тбилиси 23 " 1981 г.

Регистрационный № 101



ტარიელ ტუსკია

საქართველოს პრეზიდენტის
2012 წლის 17 სექტემბრის № 17/09/02
განკარგულებით დაჯილდოვდა

წიგნების ორჯინი

№ 2692



მონუმბა № 06318

საქართველოს
პრეზიდენტი



მ. სააკაშვილი

By Decree № 17/09/02 of September 17, 2012
of the President of Georgia

Tariel Tuskia

is thereby awarded with

THE ORDER OF HONOUR

№ 2692



Certificate № 06318

President
of Georgia



M. Saakashvili

