



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა N33

2023 წლის 14 ივნისი
ქ.ქობულეთი

ქალაქ ქობულეთში, ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9-ში
არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.42.09.077) მრავალბინიანი საცხოვრებელი
კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს მე-16
მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“
საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის
და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 24 მაისის N114-11423144223 მომართვის
შესაბამისად:

1.დამტკიცდეს ქალაქ ქობულეთში, ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9-ში არსებულ მიწის
ნაკვეთზე (ს.კ.20.42.09.077) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია თანახმად დანართისა;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება
დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სივრცითი მოწყობის
სამსახურს;

3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ადმინისტრაციული აქტის გაცნობიდან ერთი თვის
ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30);

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



დ.მქედლიშვილი

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 „გონიო 2020“, (ს/ნ 445569698), მის: ქალაქი ბათუმი, პუშკინის ქუჩა, N124.

დაინტერესებული პირები:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია;

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 17 მარტის №ბ114.114230767 ბრძანება „ქალაქ ქობულეთში, ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9 არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. N20.42.09.077) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

ქალაქი ქობულეთი,
2023 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დოკუმენტის შემდგენელი პირები:

ზვიად ზურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური
დოქტორი



ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი



გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკუშიდერი



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



ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი



სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი



ბიბინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო
მუერნეობის ინჟინერი



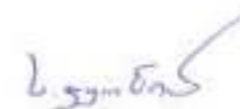
ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი



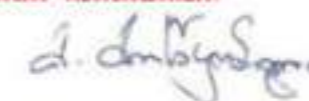
ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი



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



მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რედაქტორი, 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	45
5. საბაზისო რუკა	52
6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი	54
6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება.....	54
6.2. გრაფიკული ნაწილი.....	89
7. განაშენიანების ესკიზი.....	90
8. გამოყენებული დოკუმენტები.....	98
დანართები.....	99

1. შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

- 1) ქობულეთი – ქობულეთი მუნიციპალიტეტი, საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
- 2) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი – გეგმარებით ერთეულის განაშენიანების გეგმის (და/ან განაშენიანების დეტალური გეგმების) ტექსტური ნაწილი, შედგენილი გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- 3) გდგ – განაშენიანების დეტალური გეგმა, კოდექსის 41-ე მუხლის შესაბამისად;
- 4) გეგმარებითი ერთეული – გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დავალებით არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. №20.42.09.077) 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 სიმჭიდროვების 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 „ქალაქ ქობულეთში, ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9 არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. N20.42.09.077) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 17 მარტის №8114.114230767 ბრძანების საფუძველზე და თანდართული დავალების შესაბამისად.

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

კონცეფცია შედგენილია შემდეგი პრინციპების დაცვით:

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

4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და თანმდევნი ანგარიშები

მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა (სარეკომენდაციო)

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	<p>მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში.</p> <p>პროექციის აუცილებელი ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); მუნიციპალიტეტის, დასახლების და/ან მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (არსებობის შემთხვევაში), და გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები. ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. შტამპი, გადაღების თარიღით, პირობითი აღნიშვნები, ნახაზის და პროექტის რეკვიზიტებით (მარჯვენა მხარეს). 	ორთოფოტოგეგმა იხ. გვერდი 12	საველე გადაღება. საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება. (პერიოდი/თარიღი. 2021წ; გადაღების მეთოდი: დრონი)	სერგო ჭყონია-გეოსაინფორმაციო სისტემის, სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;
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 13-16	საველე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.	ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები, გვ/გდგ გეგმარებითი ერთეულების შესაბამისად.	თემატური გეგმა გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 17-18	<u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სეისმომედეგი მშენებლობა“</u> რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.	ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.4.	კლიმატი	კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში- ინსოლაცია.	მონაცემები იხ. გვერდი 19-26	<u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სამშენებლო კლიმატოლოგია“</u>	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი
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 27	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი

1.6.	კულტურული ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. ხოლო თუ არ არსებობს: • კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. • კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. 	თემატური გეგმა, ისტ.-კულტ. საყრდენი გეგმის ძირითადი სინთეზური რუკის ფრაგმენტების სახით იხ. გვერდი 28	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. ისტ.-კულტ საყრდენი გეგმა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
1.7.	ეკოლოგია	<p>უშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; • ნარჩენების მართვის მონაცემები. <p>ნაშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ნარჩენების მართვის მონაცემები; • დენდროლოგიური მონაცემები 	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 29-32	საველე დაკვირვება	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი
1.8.	მიწათდაფარულობა	<p>მიწათდაფარულობა</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ურბანიზებული (საქალაქო, სადაბო, სასოფლო ნაშენი ტერიტორიები მწვანე მშენებლობის ჩართვით): <ol style="list-style-type: none"> 1.1. დასახლებები; 1.2. სოციალურ-კულტურული ობიექტები (კომპლექსები და ცენტრები); 1.3. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები; 1.4. სამრეწველო და სამშენებლო; 1.5. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა; 1.6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა; 1.7. ლოგისტიკური-სასაწყობო; 1.8. ნარჩენების მართვის ობიექტები; 1.9. სპეციალური. 2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. მემინდვრეობა; 2.2. მეცხოველეობა; 3. ბუნებრივ-ლანდშაფტური: <ol style="list-style-type: none"> 3.1. ტყით დაფარული; 3.2. ტყით დაუფარავი; 3.3. წყლის ობიექტები; 4. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; <p>სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის).</p>	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 33	კვლევის მონაცემები	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
1.9.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 34	დავალეზა გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკუშიდერი
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ. კმ / ჰა / კვ.მ.	იხ. გვერდი 34	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკუშიდერი
1.11.	ნაშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 34	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკუშიდერი
1.12.	უშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 34	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკუშიდერი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 34	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი

1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად. <ul style="list-style-type: none"> განაშენიანების სახეობა; გამოყენების სახეობა; მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრები; განაშენიანების წყობა (სტრუქტურა); 	იხ. გვერდი 34-40	საბაზისო რუკა და განაშენიანების კვლევა	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი
2. ინფრასტრუქტურა					
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საავტომობილო გზებისა და დასახლების ძირითადი გამჭოლი ქუჩების ქსელი, გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); საჯარო ავტოპარკირება. 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 40-41	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	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 <ul style="list-style-type: none"> გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები. დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.) 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 42-44	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია - ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ენერგეტიკოსი
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია. 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 45	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი
3. სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები					
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; 	იხ. გვერდი 45	საველე კვლევა საქსტატი	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე: <ul style="list-style-type: none"> მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა). 	იხ. გვერდი 45	მიწათდაფარულობისა და საველე კვლევის ანალიზის შედეგად	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი

უფლებრივი გარემო

#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
4.	საკადასტრო მონაცემები				
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: ქ. ბათუმის მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 45-46	საჯარო რეესტრი	გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკშიდერი
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	თემატური გეგმა და მონაცემები იხ. გვერდი 46	საჯარო რეესტრი	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, ხაზოვანი ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	საკადასტრო მონაცემები იხ. გვერდი 47	საჯარო რეესტრი	გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკშიდერი
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 48	საყრდენი გეგმა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
5.2.	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 48	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; • დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 48-52	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	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 51	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

ფიზიკური გარემო

1. სივრცითი
1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, ნ. ფიროსმანის შესახვევი N9-ში და მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით 20.42.09.077.

1.2. გეომორფოლოგიური

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით ადგილი მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ზღვისპირა ზოლში, კერძოდ კი I ზღვიურ ტერასაზე და ზღვის სანაპირო ხაზიდან დაცილებულია 60მ-ით. სამშენებლო მოედნის ამჟამინდელი ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნულები იცვლება 2,20-2,30მ-ის ფარგლებში, რაც 0,5-0,8მ-ით დაბალია მიმდებარე ქუჩების ტროტუარების დონეებთან მიმართებაში, ზედაპირული ნაკადი უშუალოდ სამშენებლო მოედანზე რამდენადმე გაძნელებულია, თუმცა ადგილი ატმოსფერული ნალექებითაც არ იტბორება. ადგილის გეოლოგიური ჭრილი ზედაპირიდან 22 მ-ის სიღრმემდე უმთავრესად აგებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიური ტერასის ქვიშა-კენჭნარ-ხრეშოვანი და ნაწილობრივ თანამედროვე ალუვიურ-დელუვიური თიხნარი წარმონაქმნებით და ყოველივე ამას, 18-19მ-ის სიღრმეებზე დაბლა, ქვეშ ედება შავიზღვისპირა ძველი სანაპირო ზოლის დაჭაობებული დაბლობის რბილპლასტიური თიხნარები (შრე-9 და შრე-10). შესწავლილ გეოლოგიურ ჭრილზე გამოყოფილია ბუნებრივი დალექვის შემდეგი 10 ლითოლოგიური სახესხვაობის შრე:

- შრე-1 - ზედა ტექნოგენური ფენა აქ არაერთგვაროვანია (თიხნარი, კენჭნარი, ხრეში, და ა. შ) და მისი სიმძლავრე 0,3-1,5მ-ის ფარგლებში იცვლება;
 - შრე-2 - მურა-მოყავისფრო შეფერილობის დელუვიური თიხნარი ძნელადპლასტიური და რბილპლასტიური კონსისტენციის, საერთო სიმძლავრით 1,9მ;
 - შრე-3 - მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, სიმძლავრით 1,9-2,0მ;
 - შრე-4 - დაბალი სიმკვრივის ხრეშოვანი ქვიშები, სიმძლავრით 0,4-3,4მ;
 - შრე-5 - მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მდინარეული შლამი (თიხნარი, ქვიშნარი და ა. შ) 4-5%-მდე ორგანიკის შემცველობით, ზოგადად რბილპლასტიური (თითქმის დენადპლასტიური) კონსისტენციის, სიმძლავრით 1,9-2,5მ;
 - შრე-6 - საშუალო სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20%-მდე წვრილი კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით, საერთო სიმძლავრით 4,3-7,7მ;
 - შრე-7 - მაღალი სიმკვრივის კენჭნარი ქვიშა-ხრეშოვანი შემავსებლით, საერთო სიმძლავრით 0,4-3,7მ;
 - შრე-8 - მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ხრეშის ძალზე თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით, სიმძლავრით 3,4-5,2მ;
 - შრე-9 - ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მურა-მოყავისფრო შეფერილობის სუსტად დატორფიანებული რბილპლასტიური თიხნარი, სიმძლავრით 1,2-1,8მ;
 - შრე-10 - ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, სიმძლავრით 1,2-1,8მ.
- გრუნტის წყლები გახსნილია არსებული ზედაპირიდან 1,9-2,8მ-ის სიღრმეებზე.

დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგების ანგარიში წარმოდგენილია დანართში.

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

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



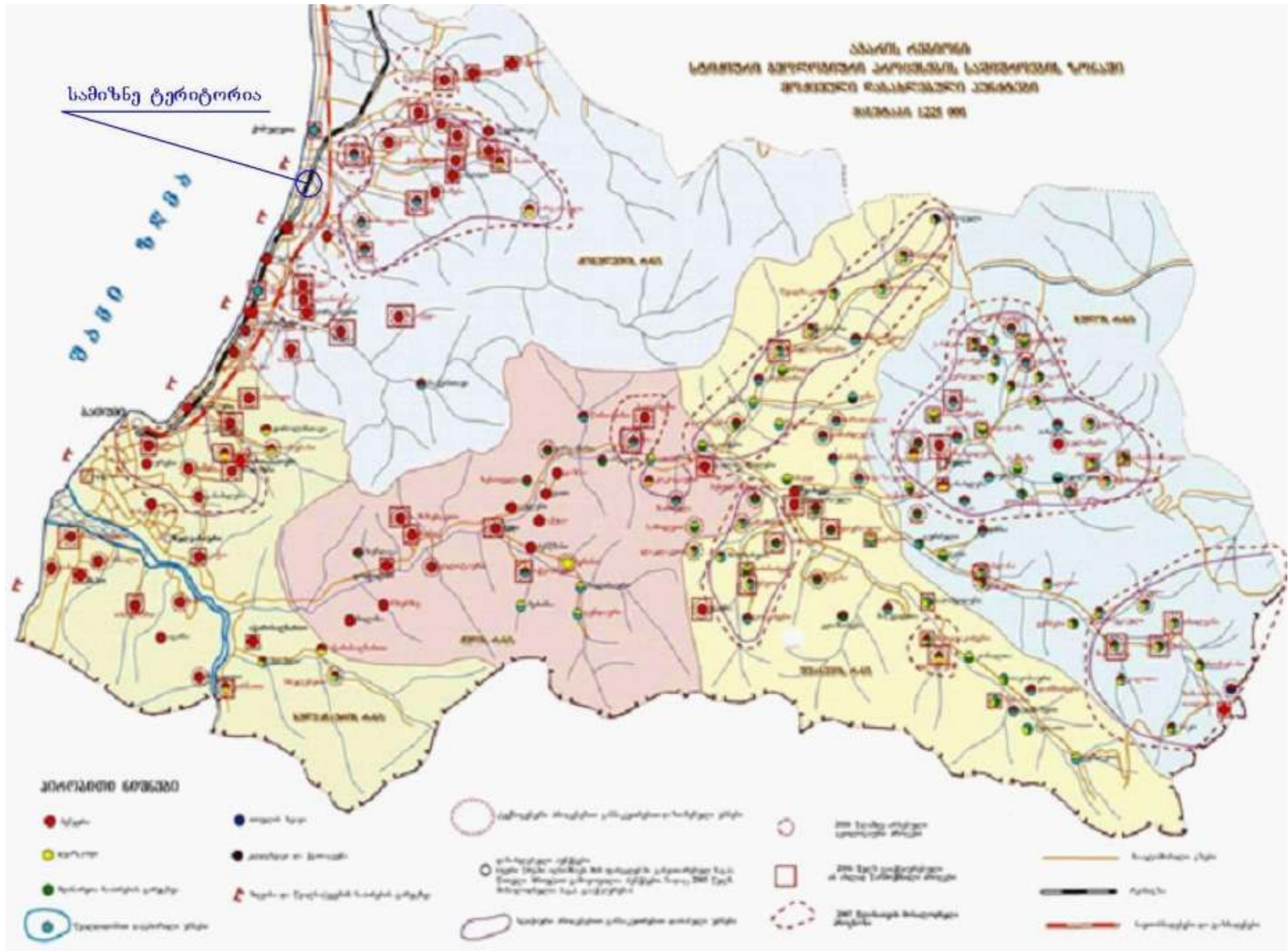
პრობლემატიკა

შუახევის მუნიციპალიტეტი	სახელმწიფო საზღვარი	მეწვერი	დასახლებული პუნქტები: (ყვითელი წერტილი აღნიშნავს მის ფარგლებში განთავსებულ ს.გ.პ. წითელი შრიტით გამოყოფილია პუნქტები, სიდაც 2014 წელს მოსახლეობდა ს.გ.პ. გააქტიურება)
ქვეის მუნიციპალიტეტი	საავტომობილო გზა	დვარცოფი	
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი	რკინიგზა	ურთხია	
ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი	ნაუთობსადენი	ზღვისა და წყალსატევების ნაპირების გარეცხვა	
ხულოს მუნიციპალიტეტი	მდინარეები	სტიქიური პროცესებით განსაკუთრებით დასახლებული უბნები	

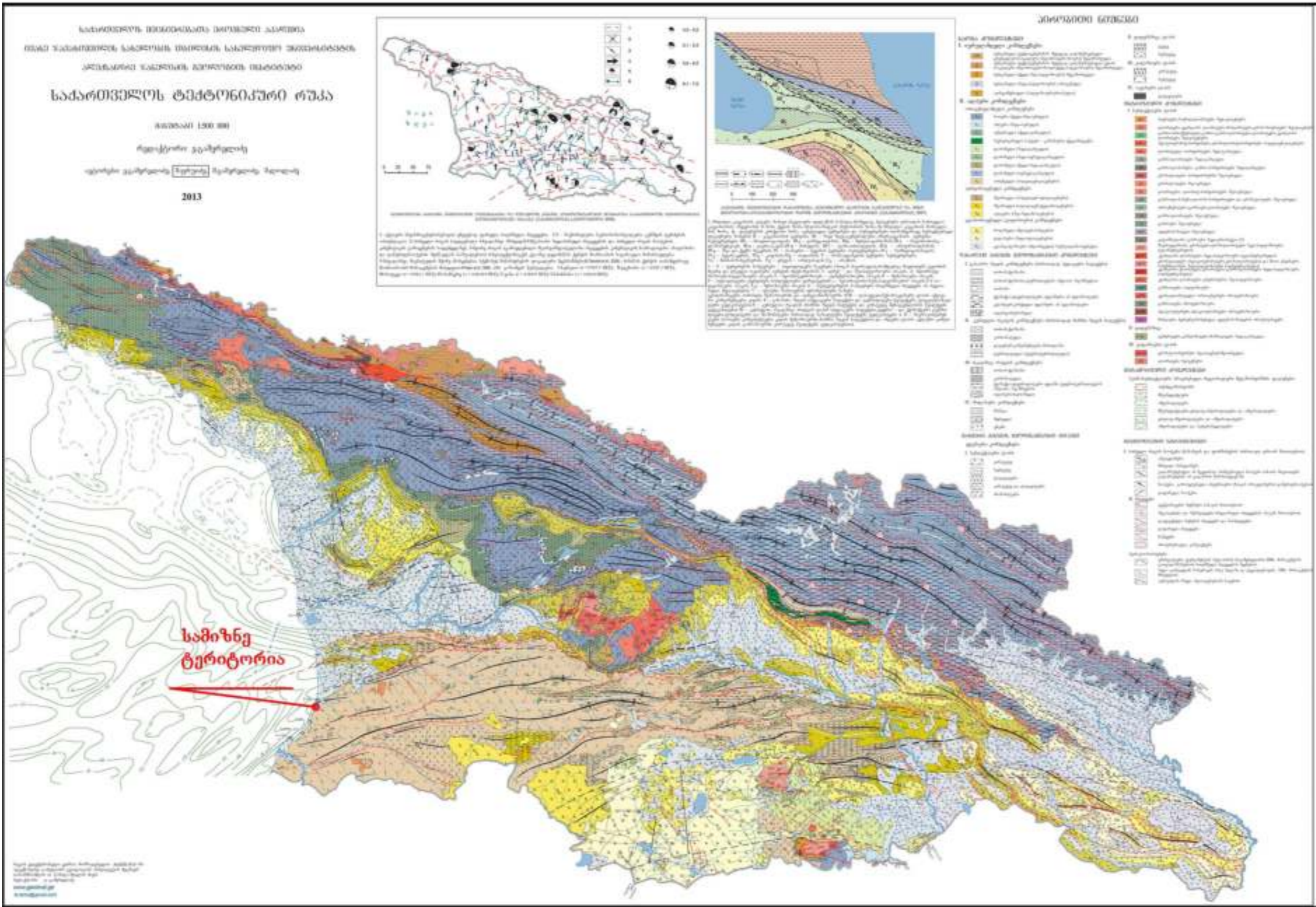
ტბები და წყალსაცავები

2013 წელს გააქტიურებული ან აღდგენილი პროექტი

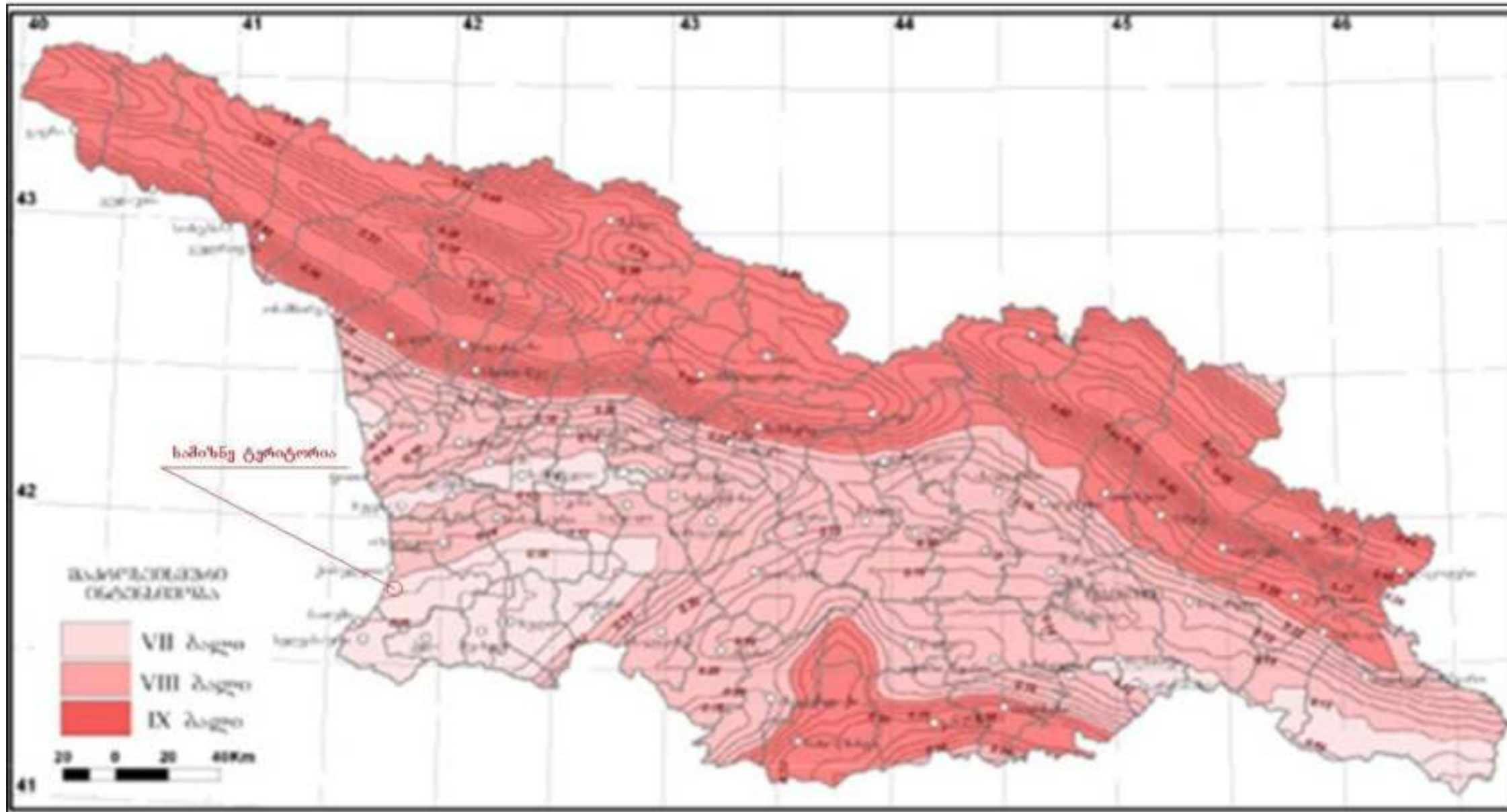




1.3. სეესბოლოგია



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	ქ. ქობულეთი	0.13	8

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

1.4. კლიმატი

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

ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;

ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;

ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%

ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2352 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;

ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 7.

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 2

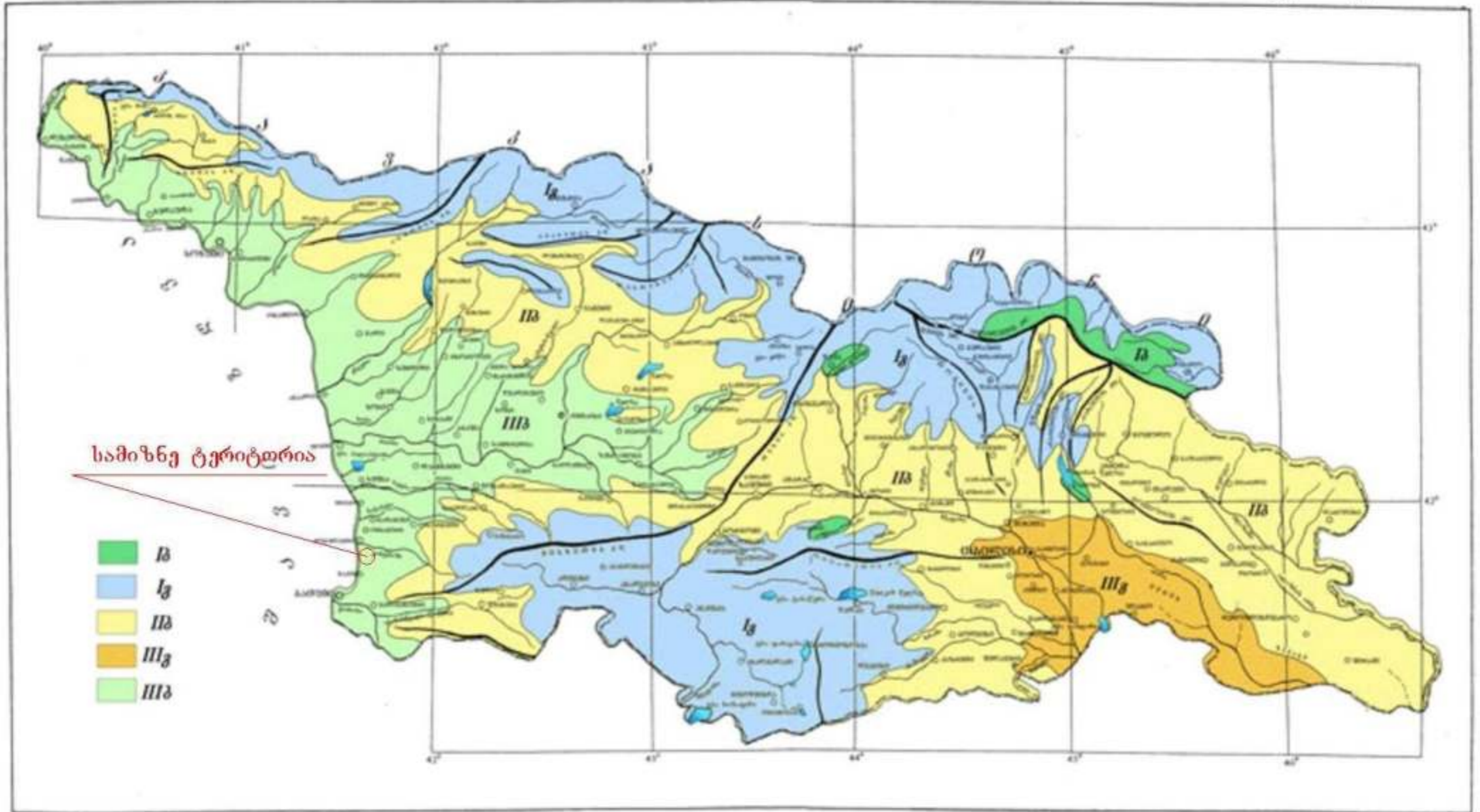
კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, %
1	2	3	4	5	6
III	IIIბ	+2-დან +6-მდე	-	+22-დან +28-მდე	50 და მეტი 13ს

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

(ამონარიდი)

ცხრილი 3

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



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

(ამონარიდი)

ცხრილი 9

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

ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 13

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

ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

(ამონარიდი)

ცხრილი 12

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

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 15

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

თოვლის საფარი

(ამონარიდი)

ცხრილი 17

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

ქარის მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 19

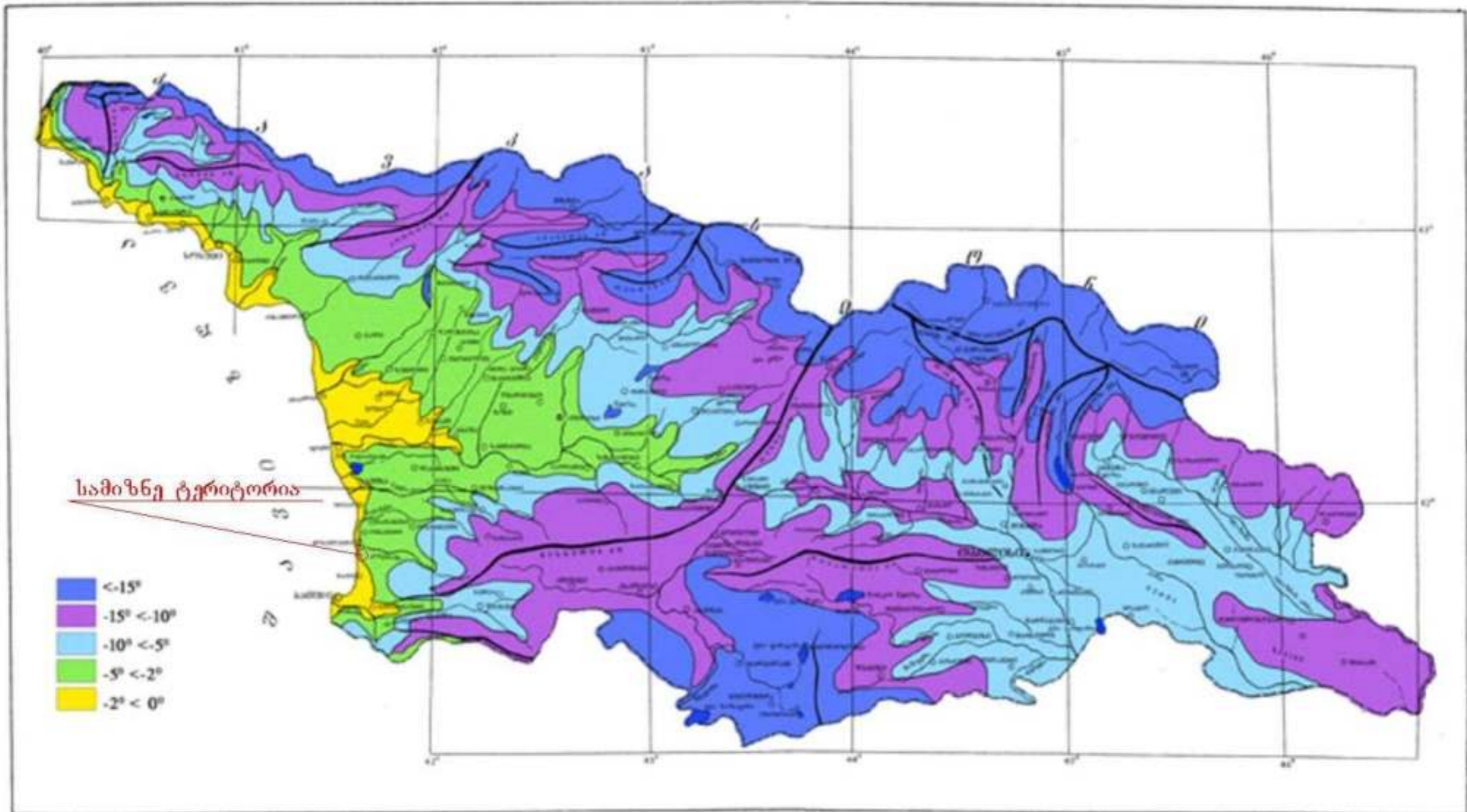
N	პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი									ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში							
		1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს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

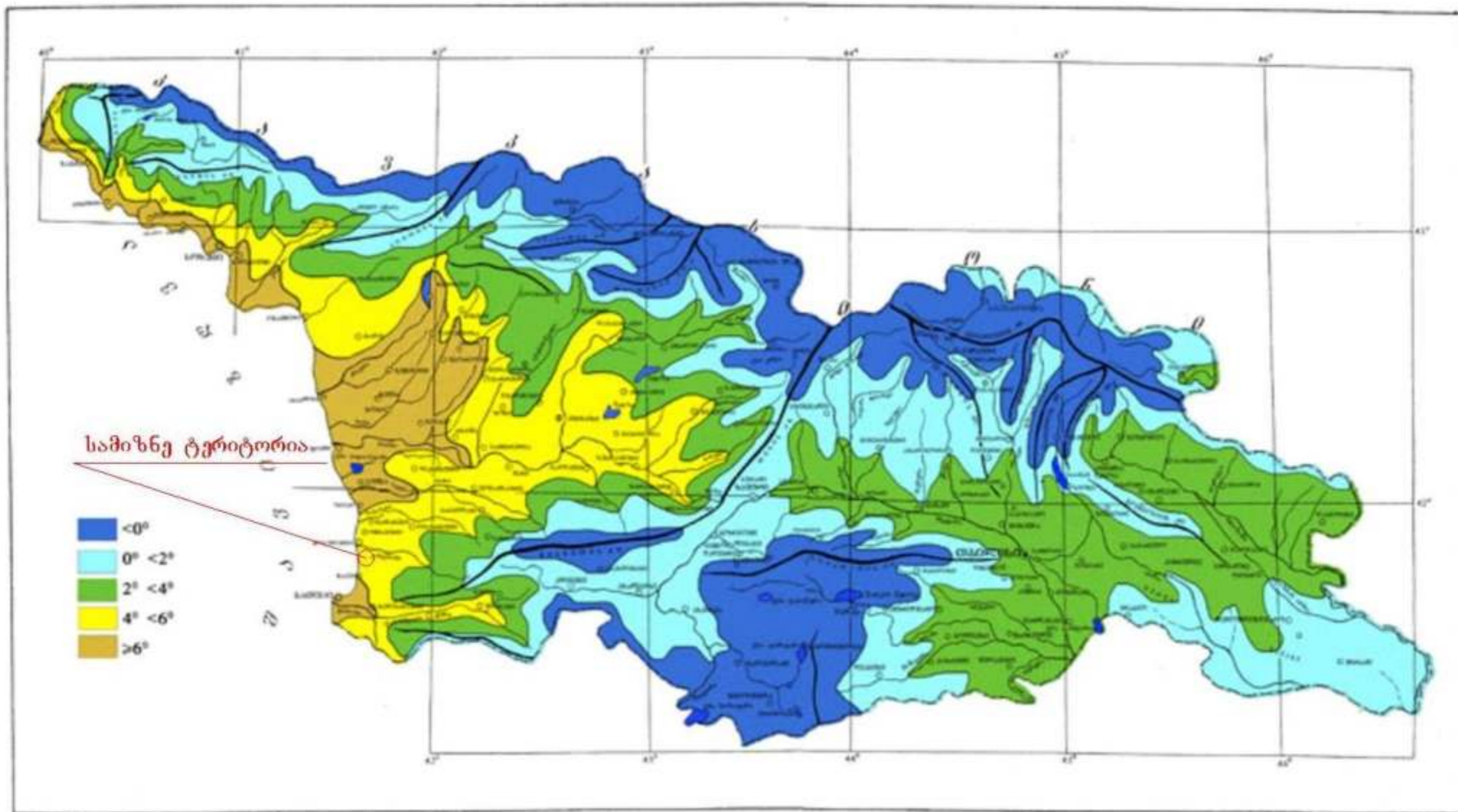
გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

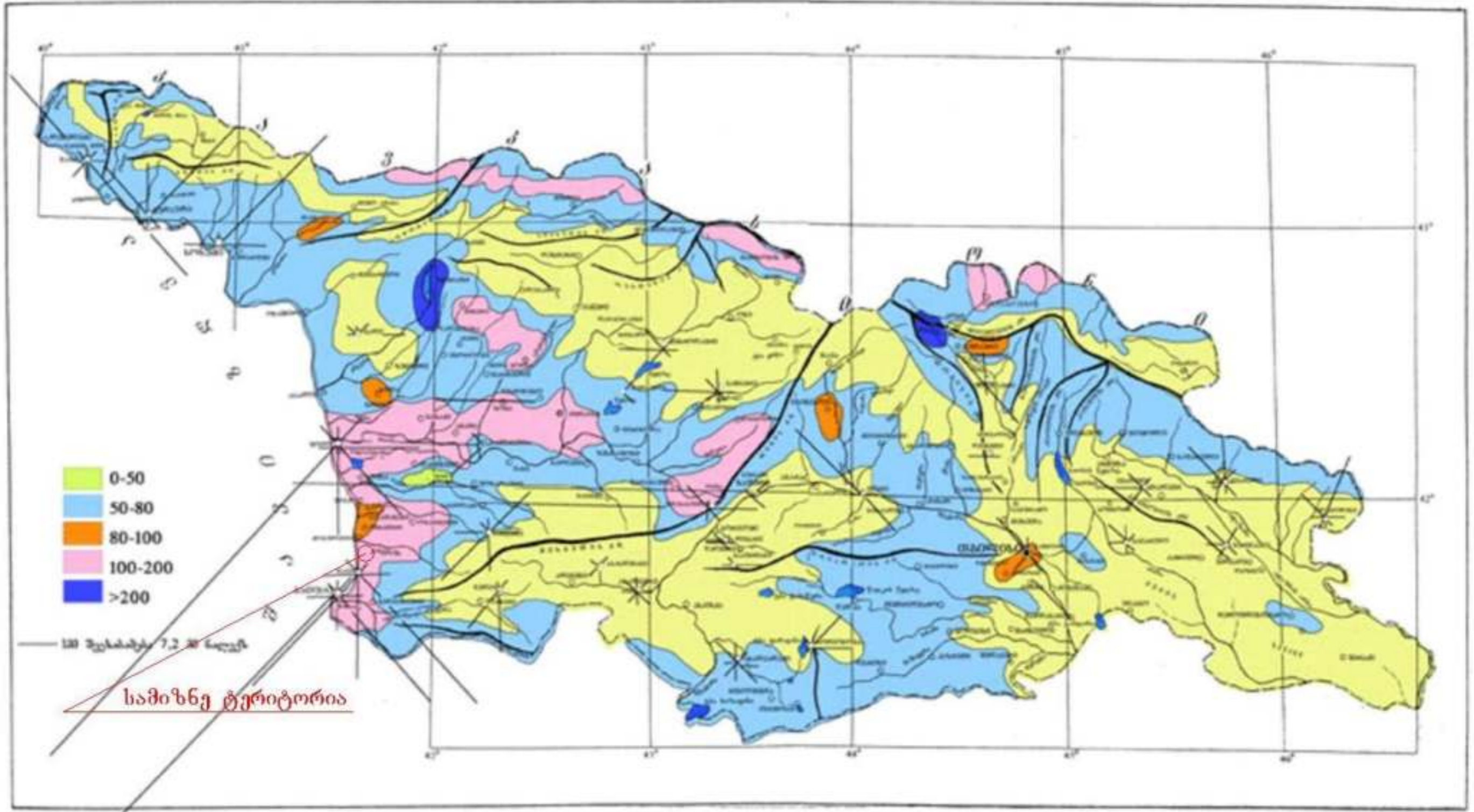
(ამონარიდი)

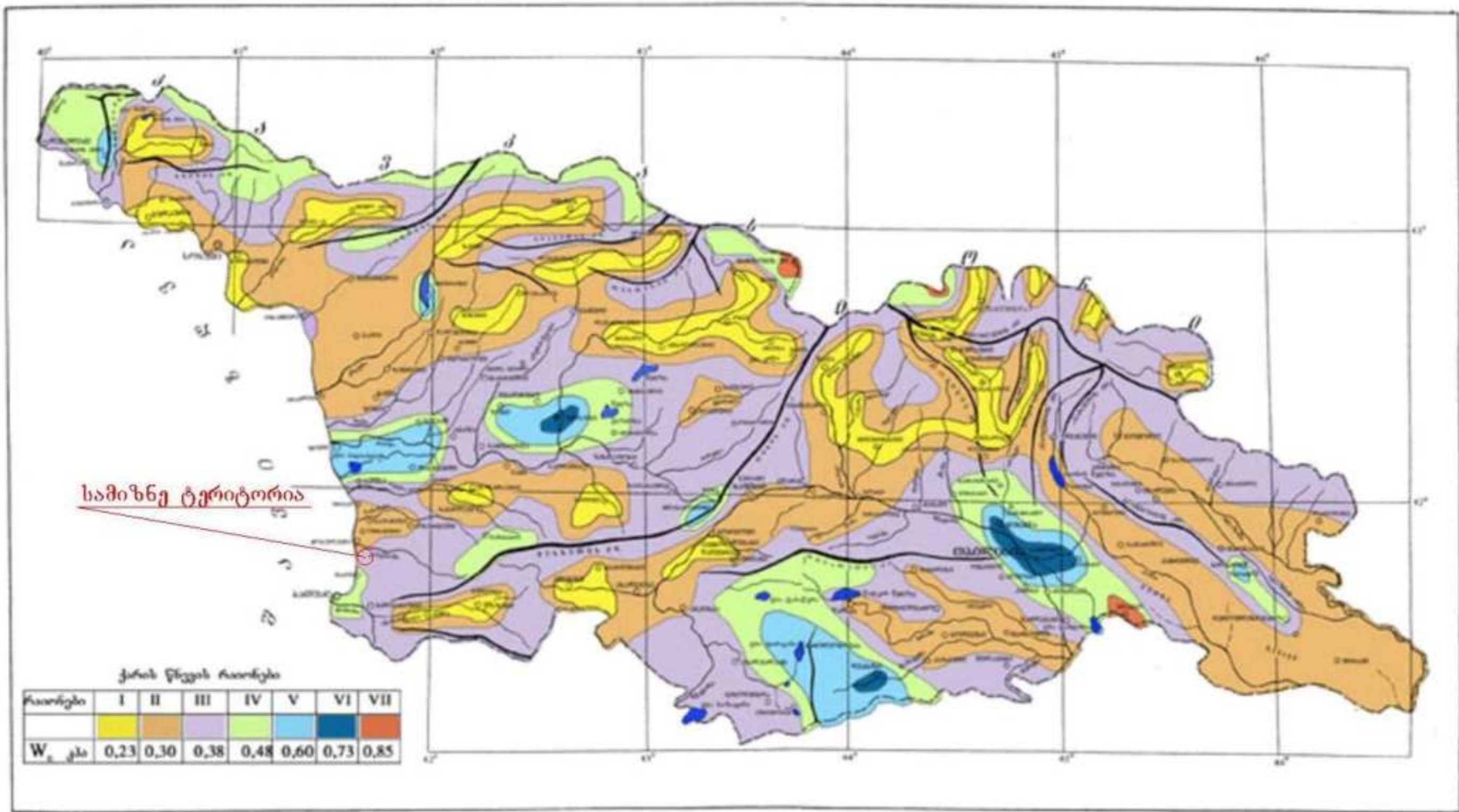
ცხრილი 20

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



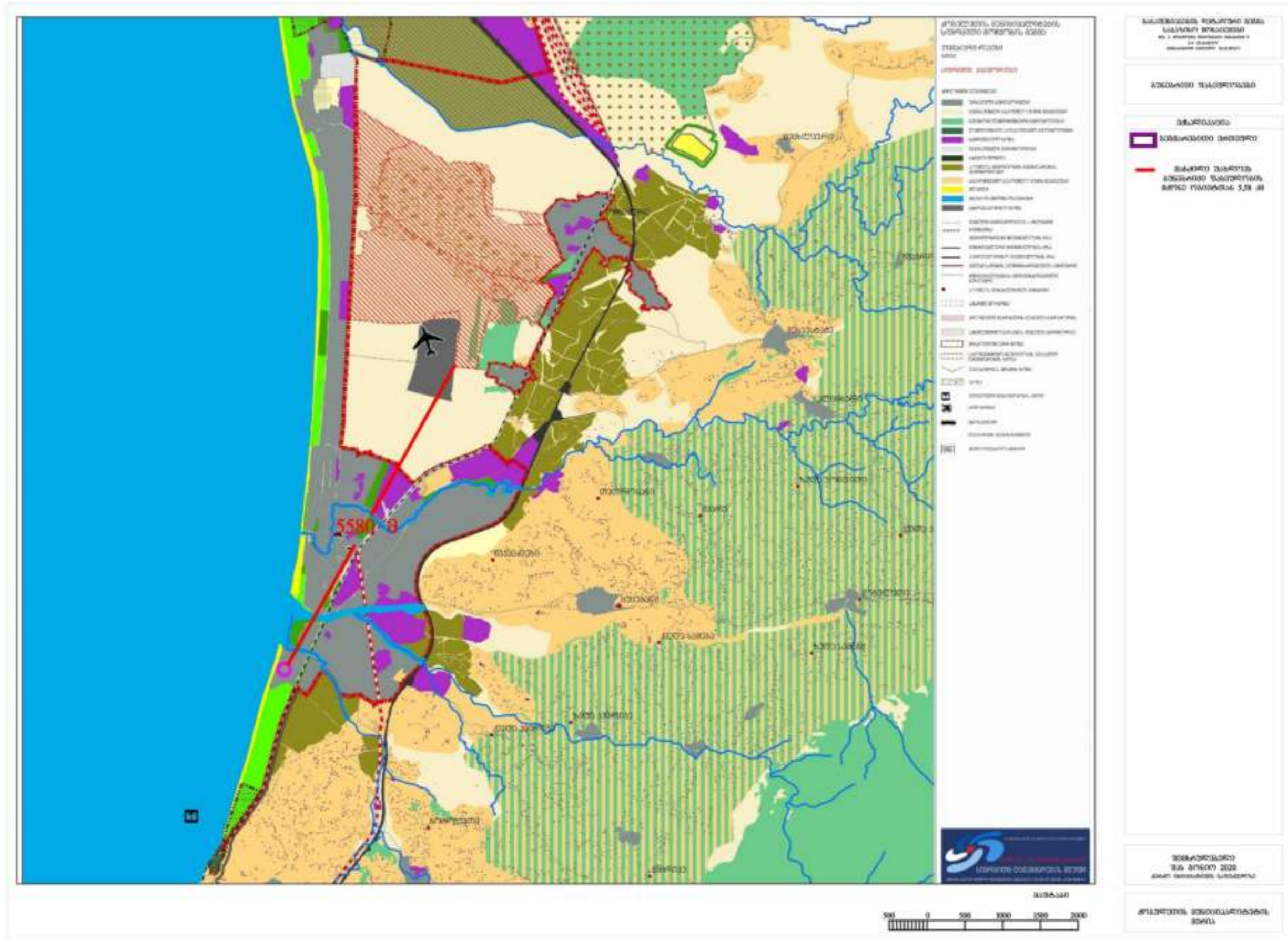






1.5. ბუნებრივი ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს (300 მ. რადიუსში. იხ რუკა).



1.7. ეკოლოგია

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

ზოგადი კლიმატური პირობები

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

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

ზოგადი გეოლოგიური პირობები

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

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

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

ნაპირდაცვა

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

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

დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორიები (პირდაპირი მანძილი საპროექტო ტერიტორიიდან დაცულ ტერიტორიებამდე 6 კოლომეტრს შეადგენს) ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და აღკვეთილია, რომლებიც კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში შედიან და მოიცავენ ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილოეთ ნაწილს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ იუნესკომ კოლხურ ტყეებსა და ჭარბტენიან ტერიტორიებს მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის სტატუსი მიანიჭა, რომელთა შემადგენლობაში ქობულეთის დაცული ტერიტორიებიც შედის.

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

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

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

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

ფლორა და დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში)

ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორია, უპირველეს ყოვლისა, ფლორისტული შედგენილობის თავისებურებით, განსაკუთრებულობით და სათუთობით 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 მრგვალოფოთლა დროზერა (*DROSERA ROTUNDIFOLIA*), სამეფო გვიმრა (*OSMUNDA REGALIS*) და სხვ. ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე შემონახულ ტორფიან ჭაობს თვითმყოფადობას ანიჭებს იელის (*Rhododendron luteum*) და შქერის (*Rhododendron ponticum*) არსებობა მის მცენარეულ საფარში, აგრეთვე ჭაობის საერთო ზედაპირიდან უმნიშვნელოდ ამალელებული ტორფის ბალიშები (გუმბათები), რომლებიც სფაგნუმის ხავსებით არიან შექმნილი. ჭაობის პერიფერიულ ზოლში ყურადღებას იპყრობს ხეჭრელი (*FRANGULA ALNUS*).

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

საპროექტო ტერიტორია თავისუფალია და მასზე ხემცენარეები არ არის წარმოდგენილი. საჯარო სივრცეში წარმოდგენილია ნაძვის, პალმის სახეობის მცენარეები. პროექტის განხორციელებამდე, საჭიროების შემთხვევაში უნდა შეფასდეს მოჭრას ან გადარგვას დაქვემდებარებული ხე-მცენარეების რაოდენობა და მათი სახეობა, რაც შეთანხმდება შესაბამის უწყებებთან.

ფაუნა

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

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

ქვეწარმავლების სახეობრივი რაოდენობა აქ მცირეა და შემოიფარგლება ჭაობის კუთი (*Emys orbicularis*), მარდი (*Lacerta agilis*) და საშუალო ხვლიკებით (*Lacerta media*), წყლისა (*Natrix tessellata*) და ჩვეულებრივი ანკარათი (*Natrix natrix*) და ესკულაპის მცურავით (*Elaphe longissima*). ამფიბიებიდან აქ გვხვდება ჩვეულებრივი (*Triturus vulgaris*) და სავარცხლიანი ტრიტონი (*Triturus cristatus*), ტბის ბაყაყი (*Rana ridibunda*), ჩვეულებრივი ვასაკა (*Hyla arborea*), მწვანე (*Bufo viridis*) და კავკასიური 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

ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიებისა და ხმაურის გავრცელების ერთერთ მთავარ წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. საპროექტო ტერიტორია 200 მ-ში მდებარეობს ქალაქ ქობულეთის ერთერთ ყველაზე დატვირთულ ქუჩასთან აბაშიძის ქუჩა), სადაც ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა საკმაოდ მაღალია. გარდა ავტოტრანსპორტისა ქალაქ ქობულეთში ფუნქციონირებს სხვადასხვა პროფილის ობიექტები, რომელთა საქმიანობის შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში იფრქვევა მავნე ნივთიერებები, ასეთი ობიექტებია: საწვავის შენახვა და რეალიზაციის ობიექტები; ავტომობილების ტექ. მომსახურების და რემონტის ობიექტები; სამშენებლო მასალების წარმოება (ბეტონის ან/და ბეტონის ნაკეთობების წარმოება) ობიექტები; კვების პროდუქტების წარმოების ობიექტები; სამშენებლო მასალების წარმოების ობიექტები; ხის დამუშავება და ქალაქის წარმოების ობიექტები.

აღნიშნული ობიექტების ფუნქციონირების შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში გამოიყოფა ისეთი მავნე ნივთიერებები როგორებიცაა: მყარი ნივთიერებები, მტვერი (შეწონილი ნაწილაკები), ჭვარტლი, აბრაზიული მტვერი, რკინის ოქსიდები, ცემენტის მტვერი, შედუღების აეროზოლი, გოგირდის ორჟანგი, გოგირდწყალბადი, აზოტის ჟანგულები, ნახშირორჟანგი, ნახშირწყალბადები, ბენზოლი, მეთანი, ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C6-C10), ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C1-C5), ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C12-C19), აქროლადი ორგანული ნაერთები, ტყვია, სპილენძი, ნიკელი, ნახშირორჟანგი და სხვა. ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის გამზომი ავტომატური სადგური არ არსებობს, ამიტომ ძნელია არსებული ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი დღეის მდგომარეობით შეფასდეს. თუმცა წარსულში ჩატარებული კვლევების მიხედვით, ქალაქ ქობულეთის ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი დამაკმაყოფილებელია. უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიასთან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მასშტაბური ობიექტი არაა წარმოდგენილი.

ნიადაგი და გრუნტი

საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა არ არის წარმოდგენილი, რადგან აქ განთავსებული იყო ამორტიზირებული შენობანაგებობები, რომელიც დემონტირებულ იქნა ახლო წარსულში. შესაბამისად ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე არ არის მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება. მნიშვნელოვანია, რომ მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად გატარდეს შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები და მოხსნილი ნიადაგისა და გრუნტის მართვა განხორციელდეს შესაბამისი გარემოსდაცვითი პირობების გათვალისწინებით.

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები

საპროექტო ტერიტორიიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი მანძილი 70 მეტრს შეადგენს, ხოლო ტერიტორიის სამხრეთით, 300 მეტრში გაედინება მდინარე დეღვა. საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით გრუნტის წყლები გახსნილია 1.9-2.8მ სიღრმეზე.

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

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

აკუსტიკური რეჟიმი

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

ნარჩენების მართვა

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

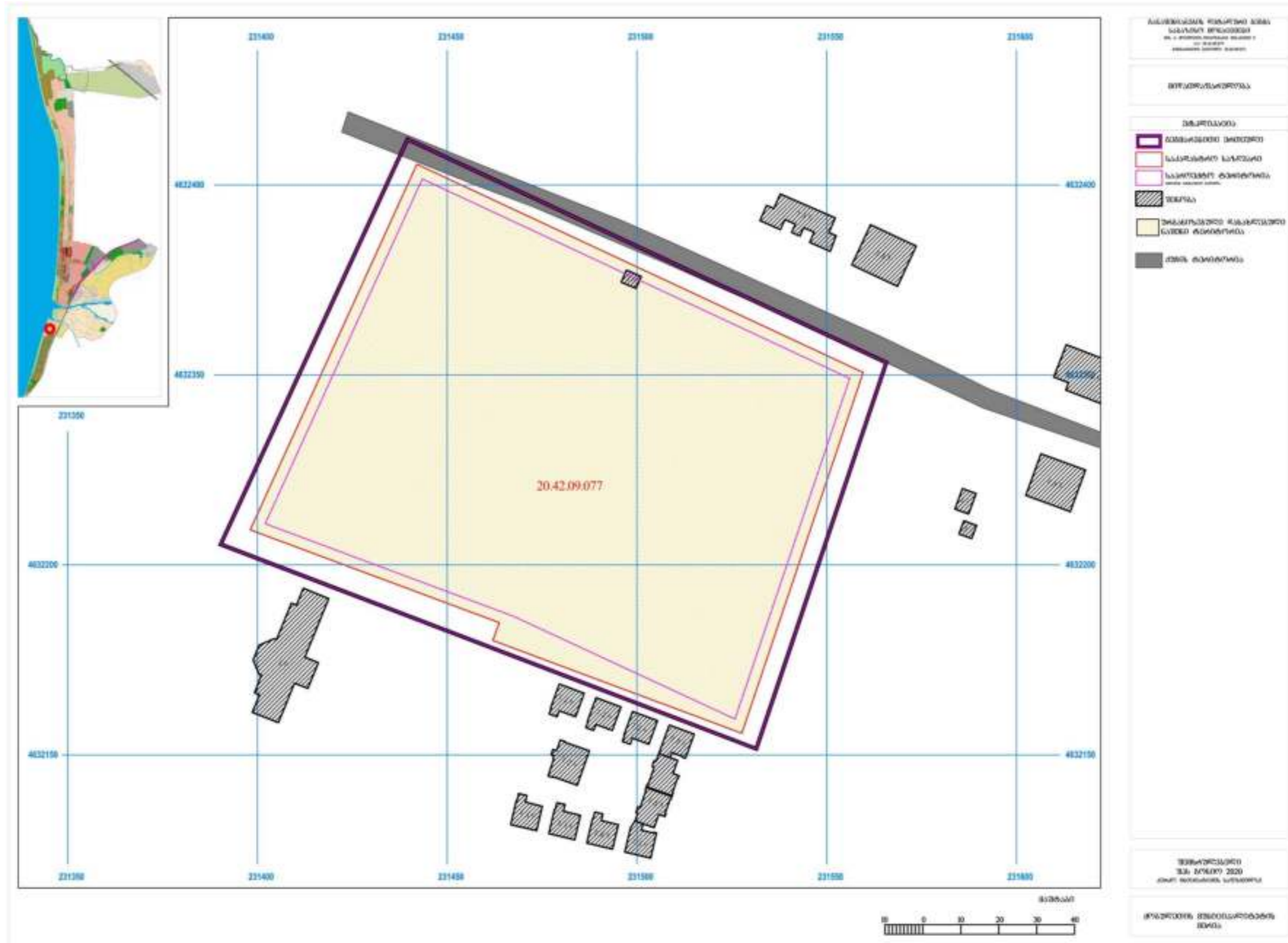
წარმოქმნილი ნარჩენების არასათანადო მართვის პირობებში იზრდება გარემოს დაბინძურების რისკები, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს ნიადაგსა და გრუნტზე, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებზე და ბიოლოგიურ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებასთან. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს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

ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

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

1.8. მიწათდაფარულობა

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



1.9. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 დანართის - გეგმარებითი ერთეულები და მათი გამოყოფის წესის (სარეკომენდაციო) მე-9 პუნქტის გათვალისწინებით გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 13860,00 კვ.მ-ს.

1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს 13860,00 კვ.მ-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

ვინაიდან გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 13860,00 კვ.მ-ს.

1.12. დაუსახლებელი, უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

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

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

1.13. საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

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

1.14. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა

განაშენიანების კვლევის ანგარიში მოიცავს:

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

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

აეროფოტოგადაღებას, საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2);

მიწის ნაკვეთის ფოტოსურათებს (დანართი 3);

საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათებს (დანართი 4);

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

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა, ქალაქ ქობულეთში, ნ. ფიროსმანის შესახვევი №9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, ს/კ: 20.42.09.077 სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1;1.1.). ვინაიდან, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს განაშენიანების თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის ნაწილს, და იგი არის თავისუფალი, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლის შესაბამისად განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა ჩატარდა იმ ტერიტორიის მიმართ, რომელიც მოქცეულია ნ. ფიროსმანის შესახვევს, ლეონიძის შესახვევს, ნიკო ფიროსმანის და ლეონიძის ქუჩებს შორის (იხ. დანართი 2;4).

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 13860,00 კვ.მ-ს, მას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ნ. ფიროსმანის შესახვევი, აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან ესაზღვრება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით მოშენებული და თავისუფალი მიწის ნაკვეთები, ხოლო დასავლეთით ესაზღვრება სანაპირო (იხ. დანართი 1;2). კვარტალში, რომელშიც მდებარეობს საპროექტო მიწის ნაკვეთი, რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მიმდებარედ მიმდინარეობს ორსართულიანი შენობების მშენებლობა (დანართი 2;3;4).

საპროექტო ნაკვეთი ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ 3), სადაც მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

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

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 1,8;

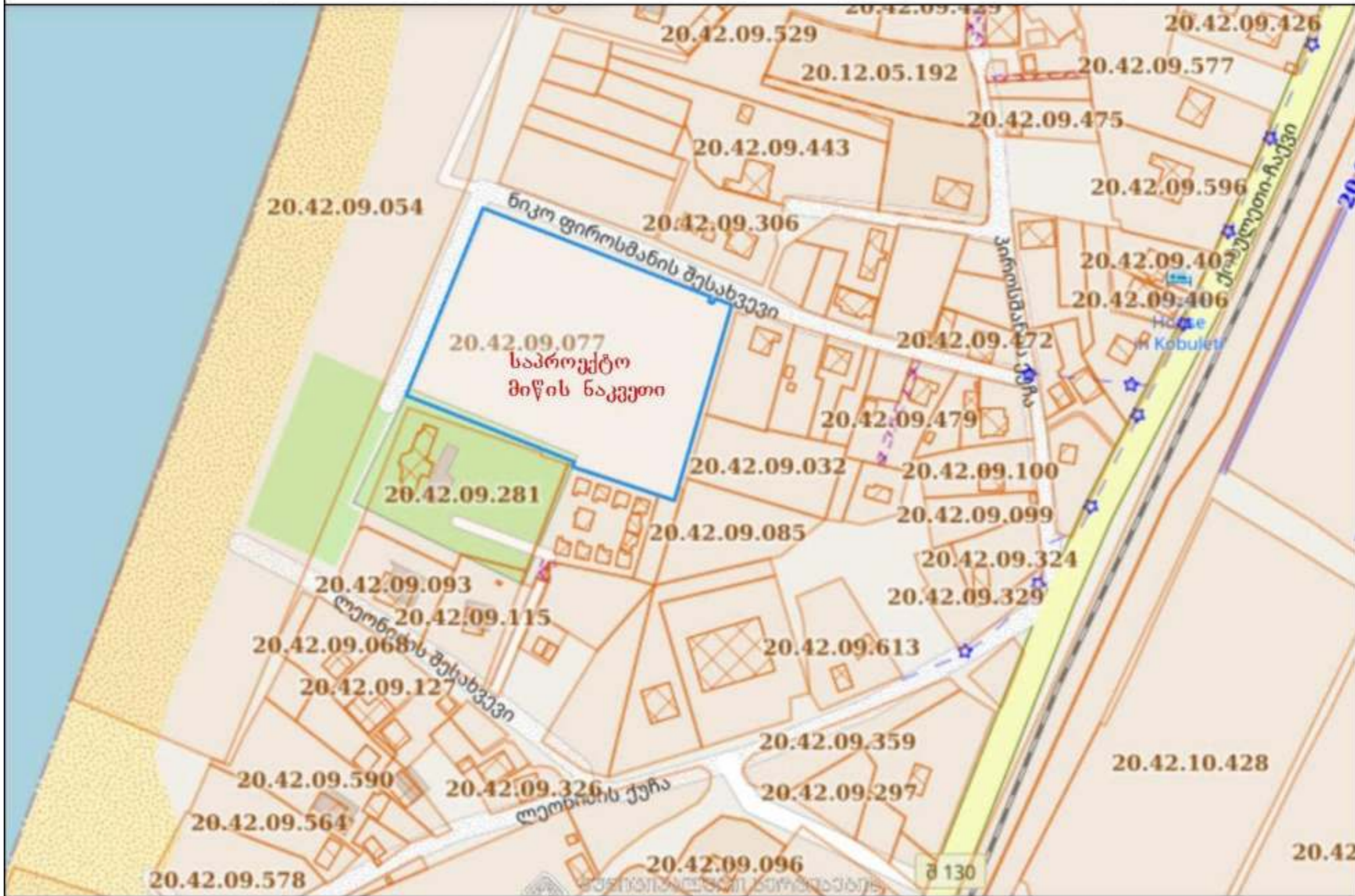
გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

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



მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1)





დანართი 3
მიწის ნაკვეთების ფოტოსურათები



დანართი 4
საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათები



დანართი 5

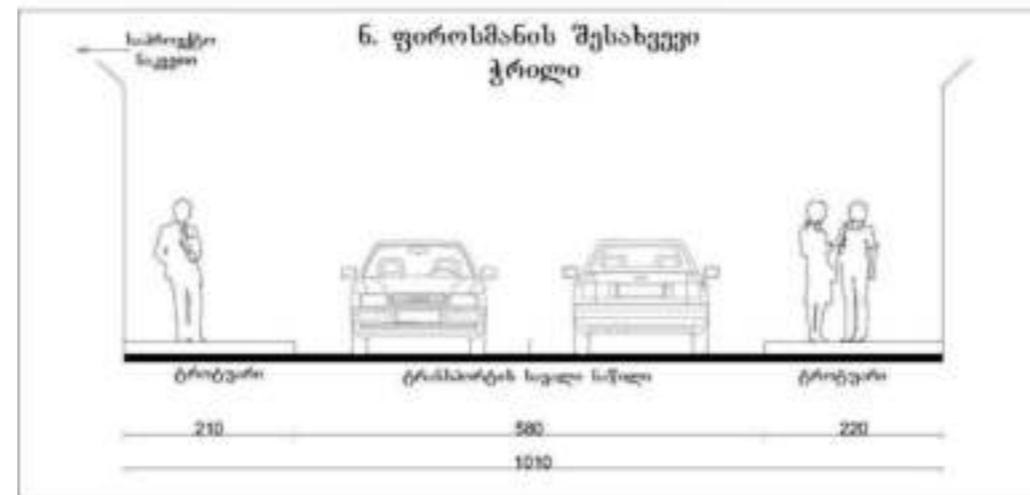
განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა					
მიწის ნაკვეთი			მიწის ნაკვეთის გამოყენების ფაქტობრივი სახეობა	განაშენიანების სახეობა	სართული
საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.				
1	2	3	4	5	6
1	20.42.09.319	1651.00	საცხოვრებელი	ღია	2
2	20.42.09.431	1001.00	საცხოვრებელი	ღია	2
3	20.42.09.604	705.00	საცხოვრებელი	ღია	2
4	20.42.09.479	1533.00	საცხოვრებელი	ღია	2

5	20.42.09.468	720.00	საცხოვრებელი	ღია	2
6	20.42.09.469	880.00	საცხოვრებელი	ღია	2
7	20.42.09.097	701.00	საცხოვრებელი	ღია	2
8	20.42.09.100	1345.00	საცხოვრებელი	ღია	2
9	20.42.09.324	1288.00	საცხოვრებელი	ღია	2
10	20.42.09.266	3244.00	საცხოვრებელი	ღია	2
11	20.42.09.613	1989.00	საცხოვრებელი	ღია	2
12	20.42.09.348	336.00	საცხოვრებელი	ღია	3
13	20.42.09.560	2399.00	კოტეჯები	ღია	2
14	20.42.09.115	1969.00	საცხოვრებელი	ღია	2
15	20.42.09.093	2000.00	საცხოვრებელი	ღია	2
16	20.42.09.281	5300.00	საცხოვრებელი	ღია	1
დომინირებული მაჩვენებელი			საცხოვრებელი	ღია	2

2. ინფრასტრუქტურა

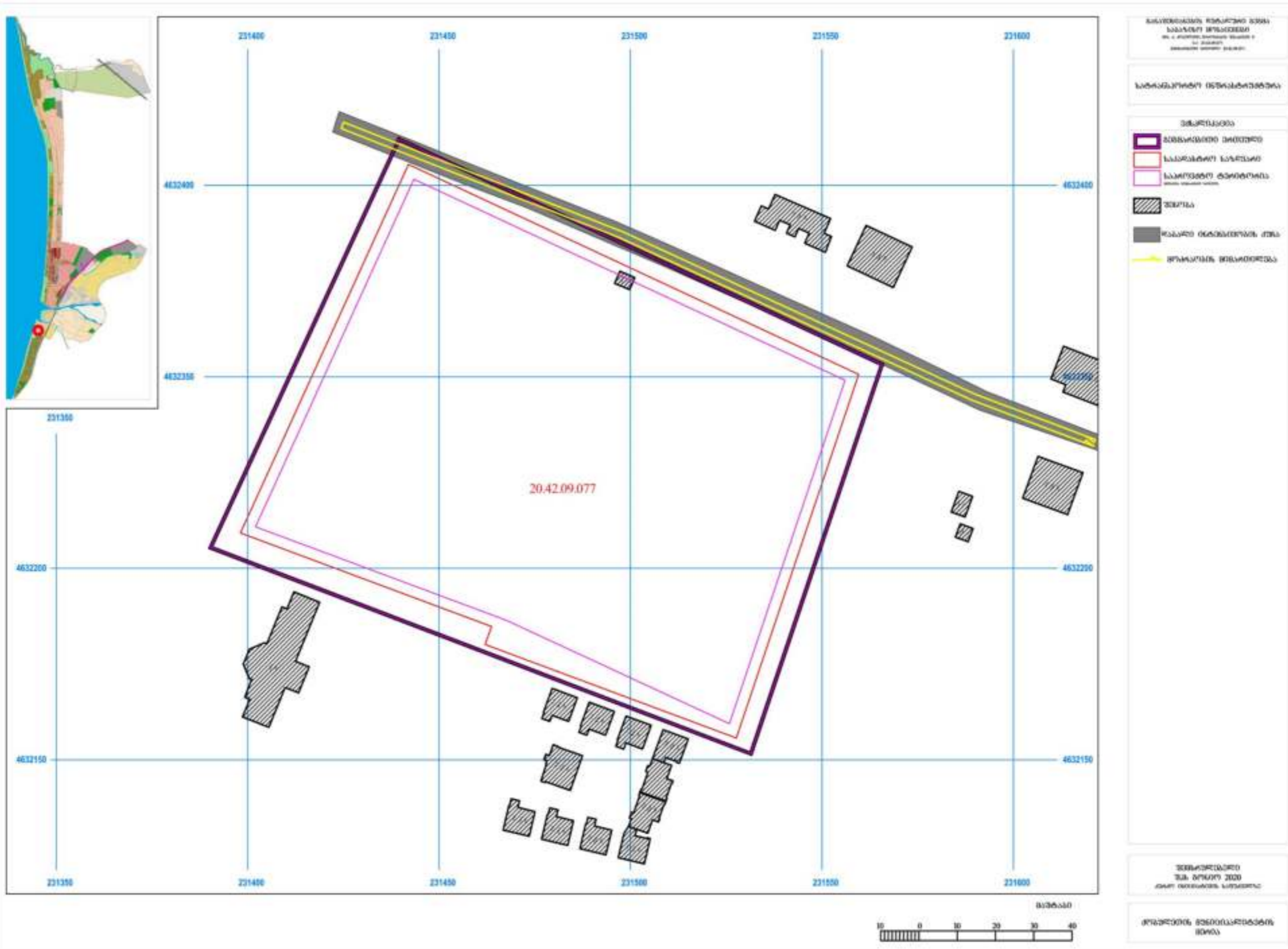
2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეული ესაზღვრება ნ. ფიროსმანის შესახვევს. იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 5,8 მეტრს, გზა მოპირკეთებულია ქვანაპირით, დაშვებულია ყველა სახის ტრანსპორტის მოძრაობა. ობიექტის გასწვრივ საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 2,10 მეტრს, ტროტუარი მოპირკეთებულია დეკორატიული ფილებით, ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 2,20 მეტრს, ისიც მოპირკეთებულია დეკორატიული ფილებით.



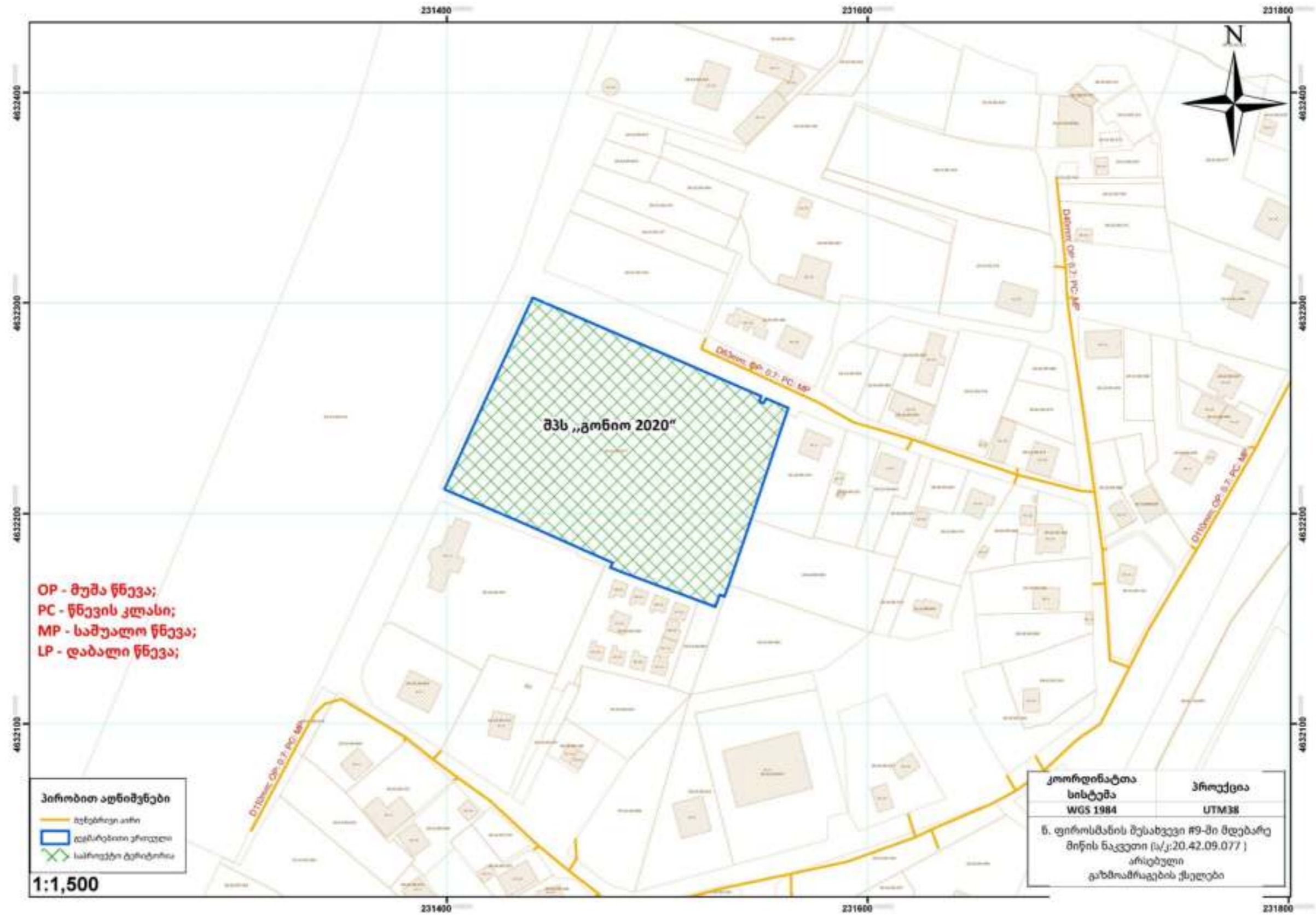
საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ქობულეთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალზე (E70), მანძილი ობიექტიდან შეადგენს 0,350 კმ-ს, ქვეითად მოსიარულეს მის დასაფარად დაჭირდება 4წთ. აღნიშნულ ლოკაციაზე მოძრაობს როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ასევე სამარშრუტო ტაქსები 10-15 წთ-ის ინტერვალებით.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევ ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 2,1კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 4 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 26 წთ. საკვლევ ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური (ლუკვილი) მდებარეობს ქ. ქობულეთის შესასვლელში, ცენტრალურ გზაზე და მანძილი საკვლევ ობიექტიდან შეადგენს 1,8 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 4 წთ.

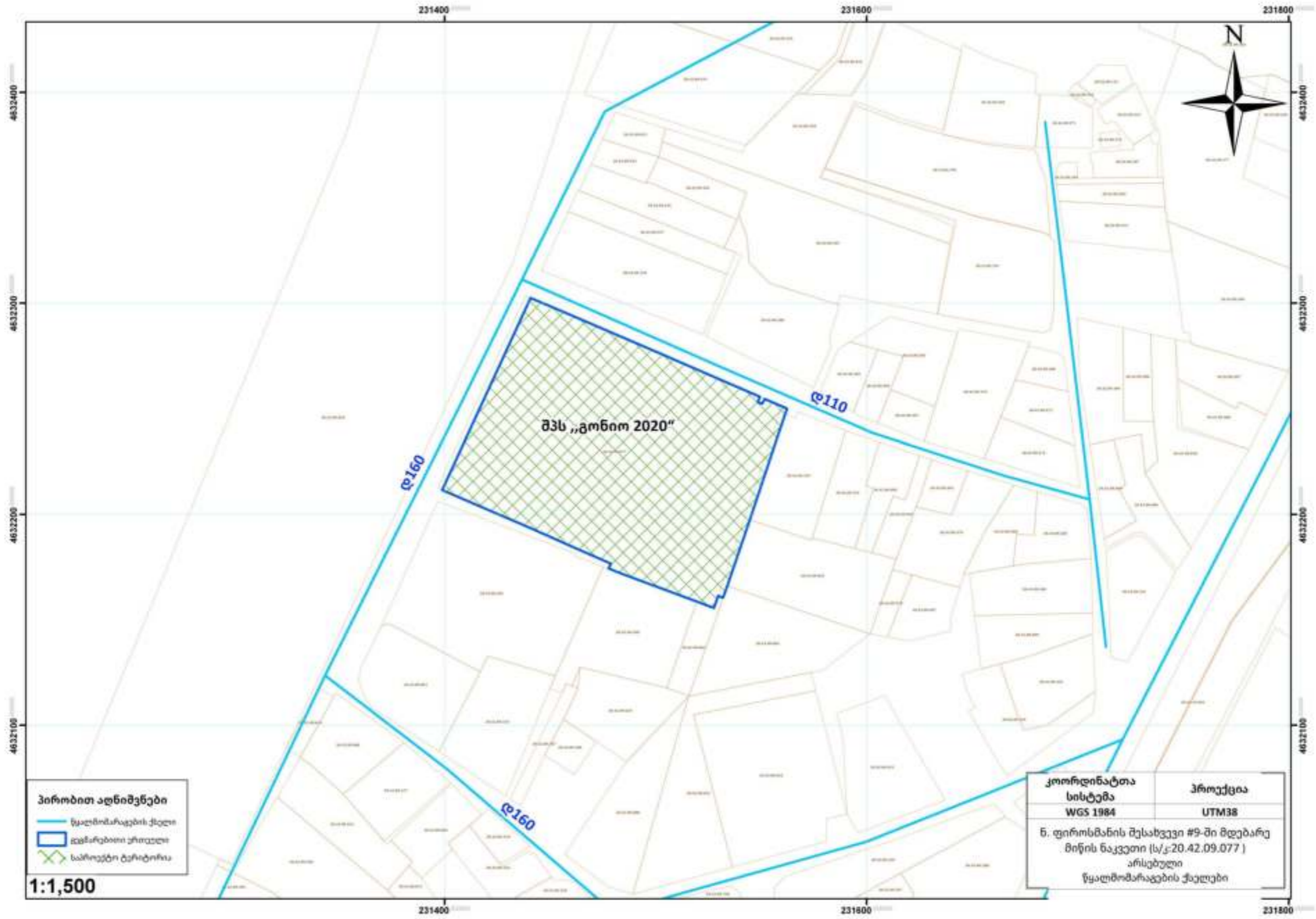


2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

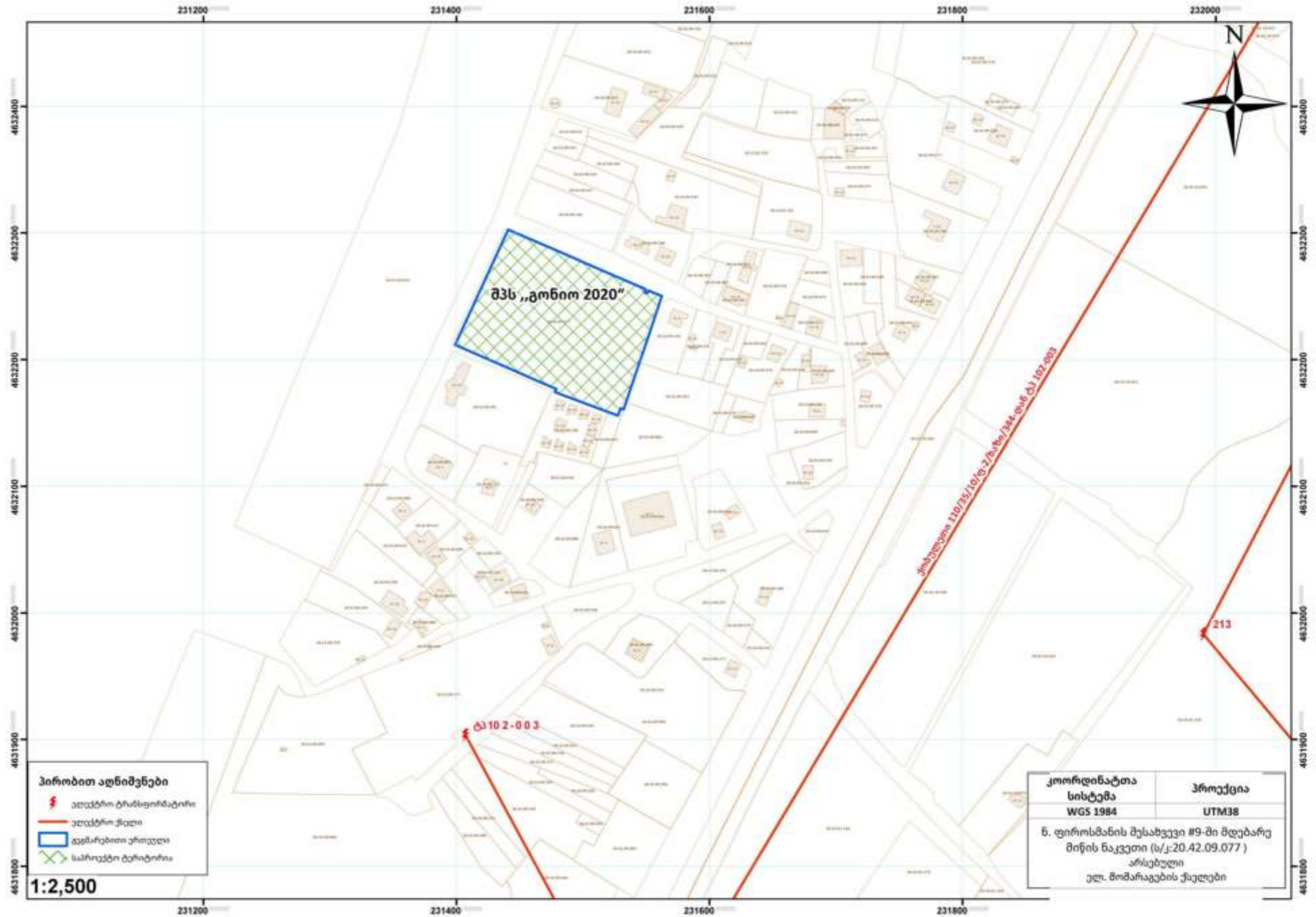
გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია საინჟინრო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის, D63 მმ ბუნებრივი აირის ქსელი, რომლებიდანაც შესაძლებელია განსათავსებელი ობიექტის ბუნებრივი აირით მომარაგება (იხ. რუკა).



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D160 მმ, D110 მმ წყალმომარაგების ქსელი, რომლებიდანაც შესაძლებელია საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განსათავსებელი ობიექტის წყალმომარაგება (იხ. რუკა).



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის 35 კვ. ელექტროგადამცემი ხაზი, განთავსებულია სატრანსფორმატორო სადგური (იხ. რუკა).



2.3. სოციალური ინფრასტრუქტურა

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

3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

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

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

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

3.6. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

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

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ.კმ-ზე:

(კაცი)

რეგიონი	2022
აჭარის არ	122,6
ქალაქი ქობულეთი	1103

უფლებრივი გარემო

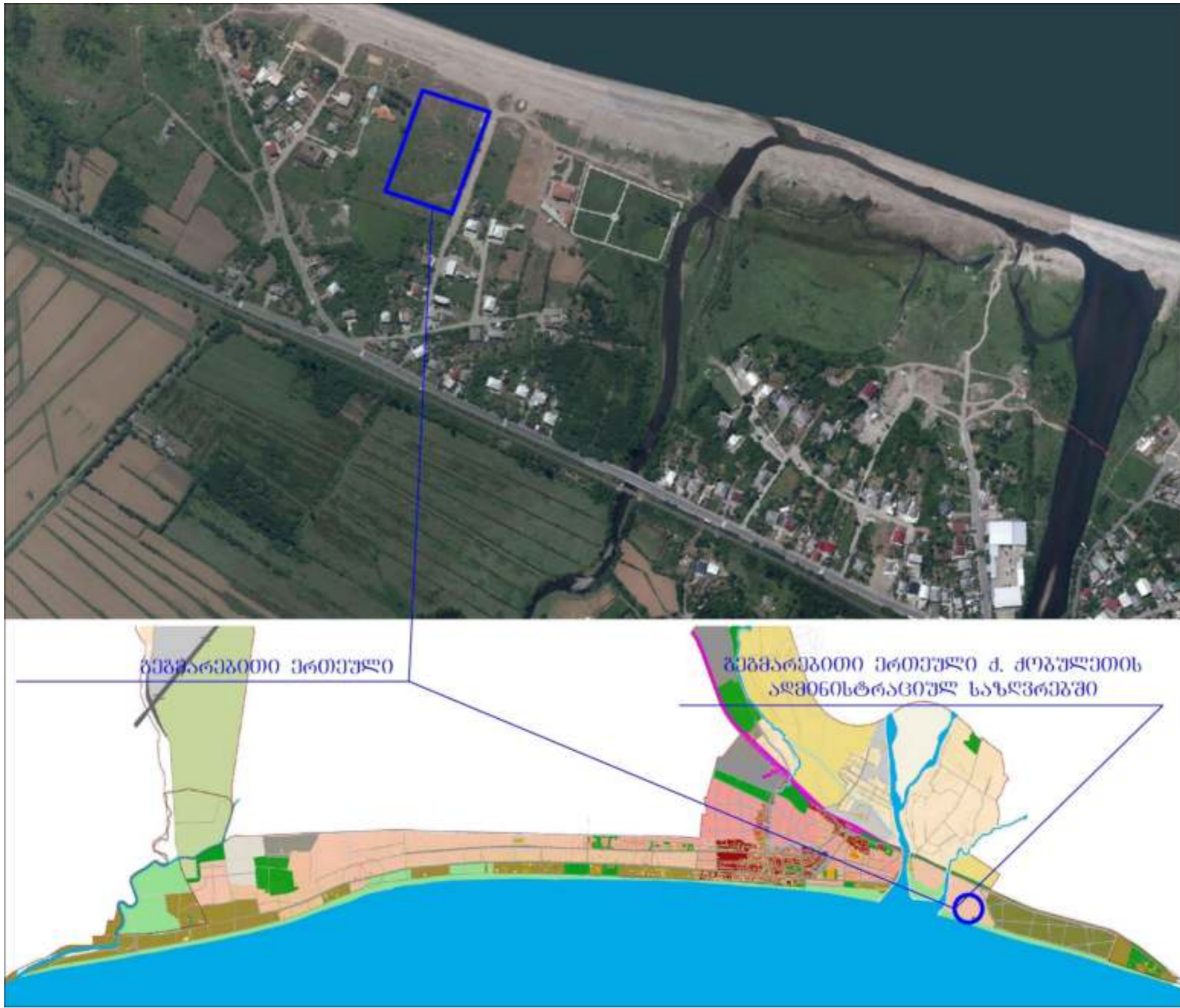
4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

ქობულეთის ფართობი 15 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის: ფართობი - 13860 კვ.მ., პერიმეტრი - 480 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 ნაკვეთის რეგისტრაციის კოდი **N 20.42.09.077**

ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **N 882022881445 - 22/11/2022 11:07:44** მომზადების თარიღი **29/11/2022 16:42:55**

საკუთრების განყოფილება

ზონა **20** სექტორი **42** კვარტალი **09** ნაკვეთი **077**
 ქობულეთი ქ. ქობულეთი
 ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
 ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენობო
 დამუსტრებული ფართობი: 13860.00 კვ.მ.
 ნაკვეთის წინა ნომერი: **20.12.05.055**;
 მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, ქუჩა დიროხმანი, შესახვევი N9

შესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი **882022881445**, თარიღი **22/11/2022 11:07:44**
 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **29/11/2022**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
 • აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N19

შესაკუთრები:
 შპს "გონიო 2020", ID ნომერი: 445569698

შესაკუთრე: ალნერა: შპს "გონიო 2020"

იპოთეკა

საგადასახდო ვიზანობა:
 რეგისტრირებული არ არის

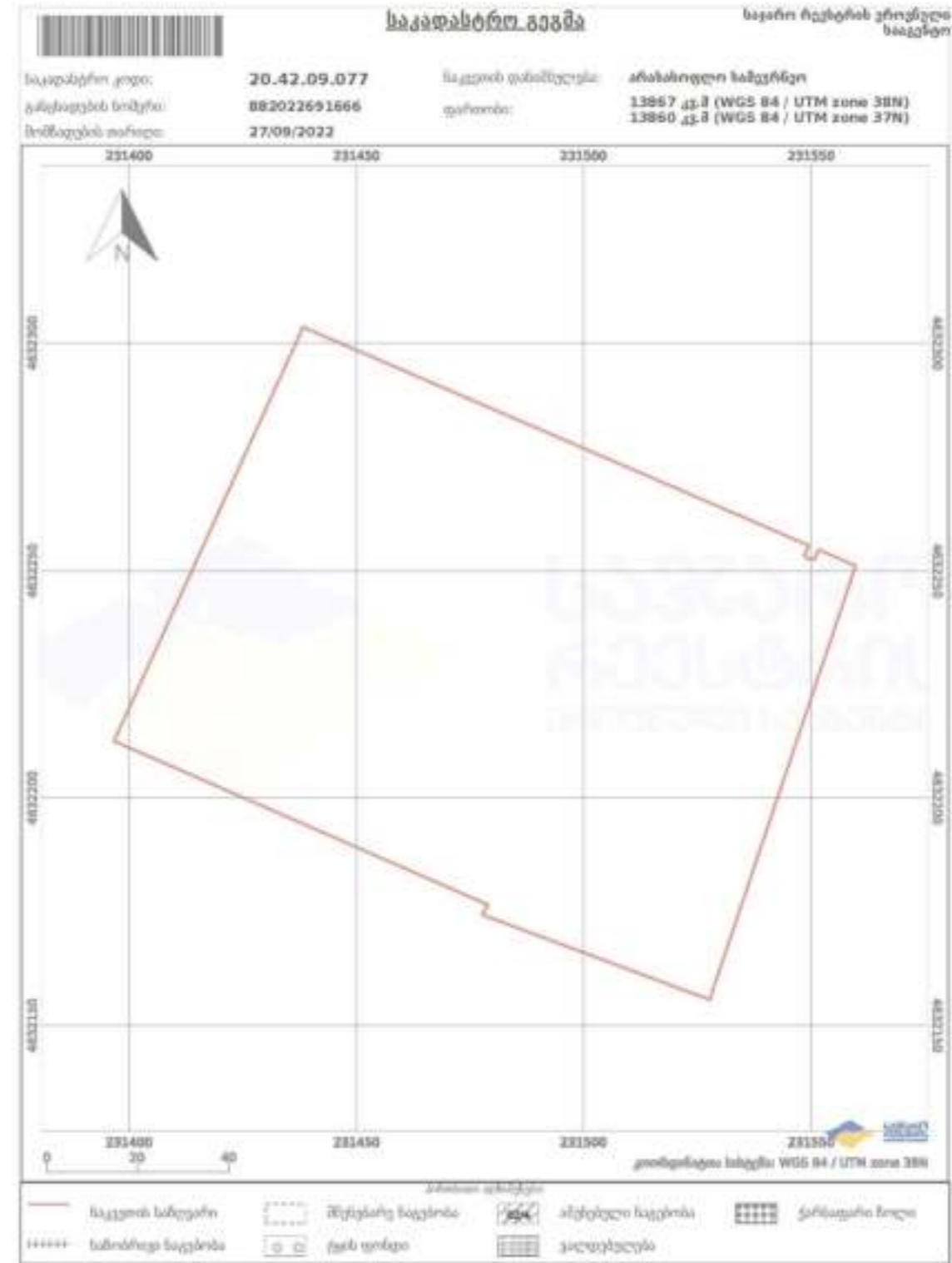
ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882022881445** თარიღი **22/11/2022 11:07:44**
 გამყიდველი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო 245429200;
 საგანი: მიწის დამუსტრებული ფართობი: 13860.00 კვ.მ.; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების პირობით (მუხლი 3.2);
 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N19 ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **29/11/2022**
 ვადასაკრძალე: რეგისტრირებული არ არის
 შიდალი რეგისტრ: რეგისტრირებული არ არის

"ფინიკური პარკის მიერ 2 წლიანი ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციას. აგრეთვე საგადასახდო წლის განმავლობაში 1000 ლარს ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადასახადი ვეფხვეზარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფინიკური პარკი ისევე ვადას ნაჩვენებში ფასდასახადს საგადასახადო ორდონოს. აღნიშნული ვალდებულების შესრულებულია წარმოადგენს საგადასახადო სამართლებრივად, რაც იწვევს პასუხისმგებლობის საჭიროების საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მოქმედობა."

- უწყვეტების სამართლის გადასწავლა შესაძლებელია საქართველოს ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერბოტირებულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლში ან სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერი ტექნიკური ხარუების აღმოჩენის შემთხვევაში დააკავშირდეთ: 2 405405 ან პირადად იქვედეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სამსახურის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეგისტრის თანამშრომელია მზიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დააკავშირდეთ ცხელ ხაზზე: 2 405405



საქართველოს ეროვნული სააგენტო, თბილისი, ვაჟა-ფშაველას ქუჩა, 22, ფონ: 099 331 2 11 34 | www.napr.gov.ge

5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები

5.1. დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები

გეგმარებით ერთეულზე არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

5.2. კანონების/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები

კონცეფციის შემუშავებისას გათვალისწინებულია შემდეგი ნორმატიული აქტების მოთხოვნები:

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

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

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

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

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

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

ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმის მოთხოვნები;

ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმის მოთხოვნები.

6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები

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

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

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

მიზანი: ქალაქ ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N20.42.09.077) 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. სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის განსაზღვრა.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა და მის მიმდებარე მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი და მიმდებარე ტერიტორია.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 48 რესპოდენტი. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა(დიაგრამა N1):

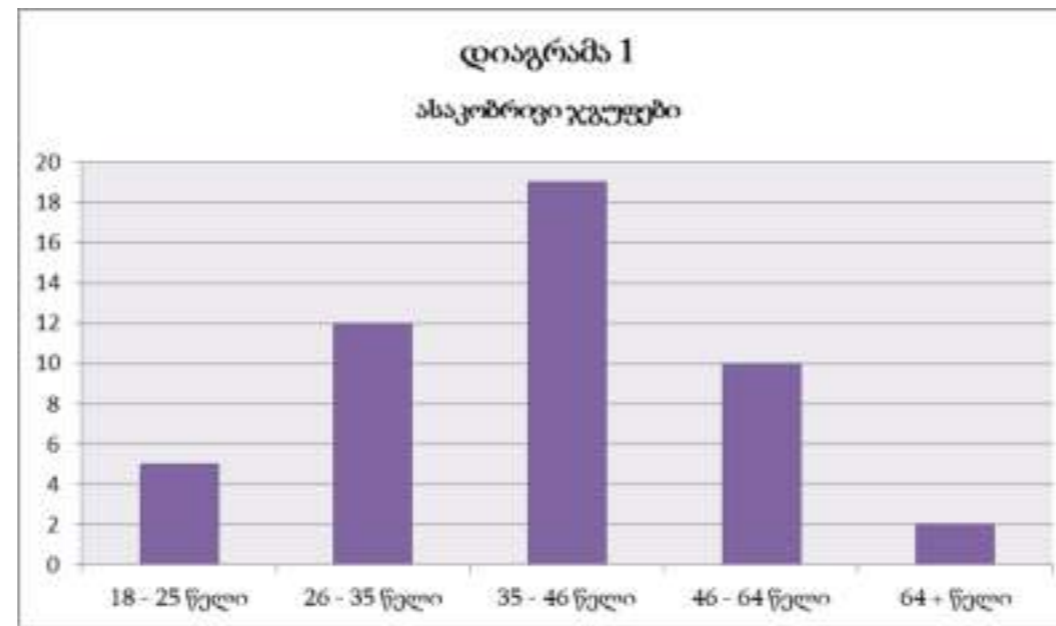
18-25 წელი - 5 რესპოდენტი

26-35 წელი - 12 რესპოდენტი

36-45 წელი - 19 რესპოდენტი

46-64 წელი - 10 რესპოდენტი

64 + წელი - 2 რესპოდენტი

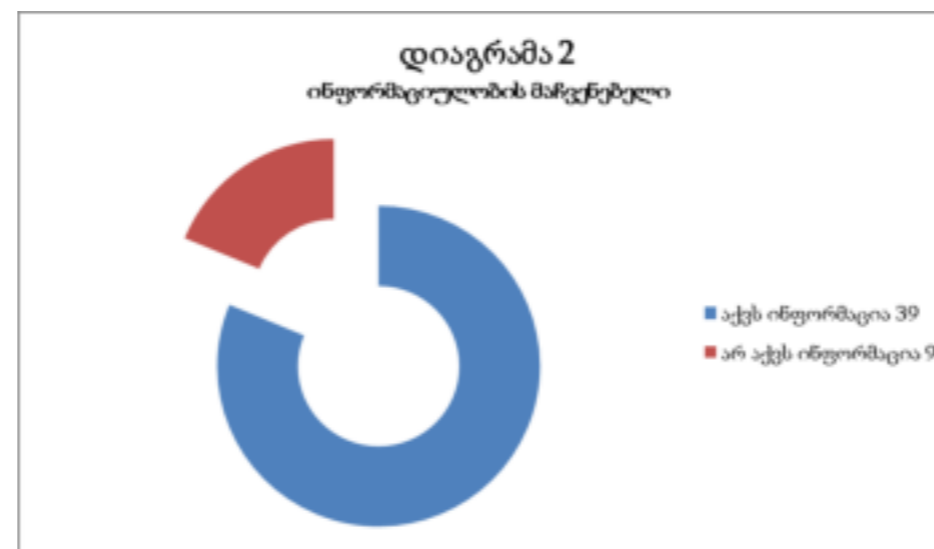


ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:
 უმაღლესი განათლება - 18 რესპოდენტი.
 სტუდენტი - 4 რესპოდენტი.
 საშუალო - 26 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:
 მამრობითი - 40 რესპოდენტი.
 მდედრობითი - 8 რესპოდენტი.

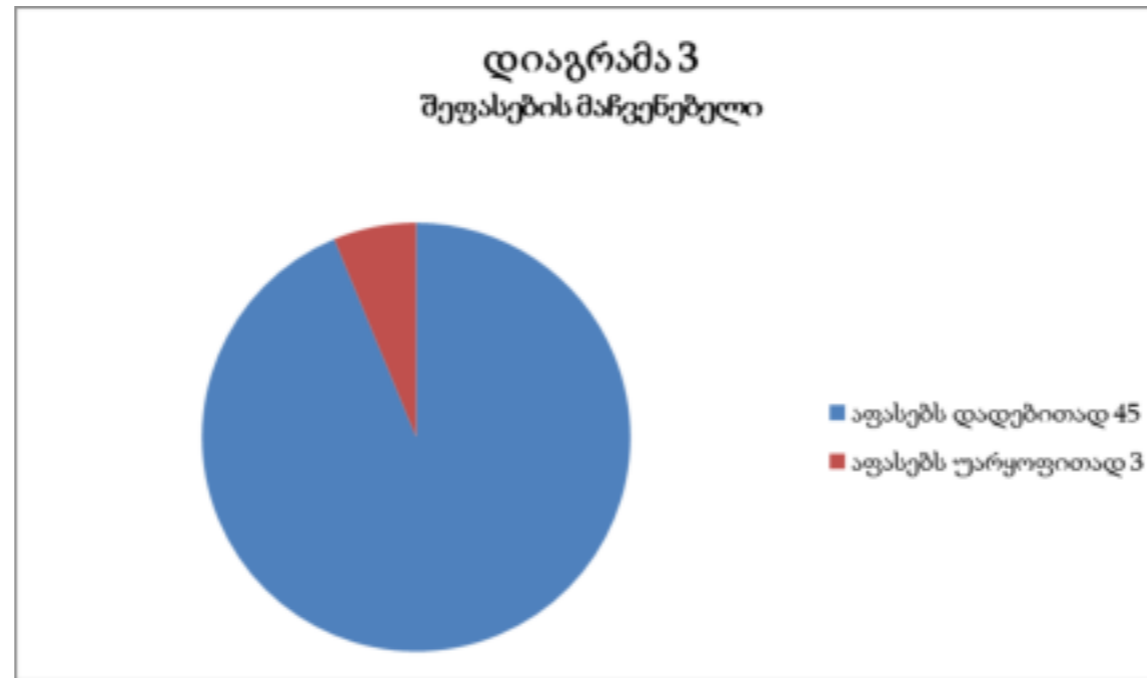
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო ნაკვეთის მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 48 გამოკითხულიდან 39 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (9) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. (დიაგრამა N2)



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

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე საკმაოდ გაუმჯობესდა, რადგან საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი გახადა. 45 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა ტურისტული ნაკადი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, 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 45 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 3 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



გამოკითხულთა უმრავლესობის პოზიციის შეჯერებით, ქალაქ ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, გაზარდოს საბინაო ფონდი, ტურისტულ სეზონზე მიიღოს უფრო მეტი ტურისტი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი ამ ყველაფრით გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

48 გამოკითხულიდან 45 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 25 რესპოდენტი
- ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 28 რესპოდენტი
- გ) ტერიტორია მჭიდროდ დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტის - 23 რესპოდენტი
- დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 42 რესპოდენტი
- ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 30 რესპოდენტი

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

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 2 რესპოდენტი.
- ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 1 რესპოდენტი.
- გ) მიმდინარე პროექტი არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის - 2 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე უფრო ეკონომიკური ხასიათის იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ რამდენი სახლიც არ უნდა აშენდეს ადგილობრივი მოსახლეობა ვერ ყიდულობს და ძირითადად უცხოელებს შეუძლიათ ქონების შეძენა, იქვე აღნიშნავდნენ, რომ მსგავსი შენობები მარტო მხოლოდ ტურისტულ სეზონზე ივსება და დანარჩენი პერიოდი ცარიელია. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 6.25%-ს შეადგენს.

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს მშენებლობის ვადებში დასრულებას.
2. აქტიურ სამშენებლო სამუშაოებში და მშენებლობის შემდგომ პროექტის ეკონომიკურ ნაწილში (მაღაზიები, რეტორნები, გასართობი ცენტრები) ჩართული იყოს და დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.
3. მშენებლობის დასრულების შემდგომ, შედარებით ხელმისაწვდომი ფასები იყოს ბინებზე ადგილობრივი მოსახლეობისათვის.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ასევე ნიკო ფიროსმანის ქუჩის მჭიდრო ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და თავისუფალ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც შემგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ და არა მხოლოდ 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. გარდა სოციალური პირობებისა, სამშენებლო ტერიტორიაზე ასევე არ არსებობს არანაირი გამართული ინფრასტრუქტურა და ტერიტორიაზე ეკალებარდია გაზრდილი, რაც საერთოდ არ არის მიმზიდველი როგორც ადგილობრივი მაცხოვრებლებისათვის, ისე ვიზიტორთათვის, წლის ცხელ პერიოდში იქ იბუდებენ ქვეწარმავლები და მწერები, რაც საშიშია როგორც ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ისე სეზონური ვიზიტორებისათვის, თანამედროვე ინფრასტრუქტურა კი შესძენს ტერიტორიას მეორე სიცოცხლეს და გააჯანსაღებს როგორც კონკრეტულ, ისე მიმდებარე ტერიტორიას.

განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პროცესში მოხდა სამუშაო შეხვედრები ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, რომელზეც შეჯერდა საჯარო და კერძო ინტერესები. ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას თავისუფალი სუსტი ინფრასტრუქტურის ტერიტორიების განვითარება, ქალაქმშენებლობითი გეგმებითა და დოკუმენტების საფუძველზე. მათი პირობებია: დაცული იქნას გარემოსდაცვითი ნორმები, პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას ურბანული პოლიტიკა, მწვანე ზონების და ინფრასტრუქტურის საკითხი, ქალაქ ქობულეთის მერიის წარმომადგენლებმა სთხოვეს ინვესტორს გაითვალისწინონ ქალაქის მოსახლეობის მოსაზრებები.



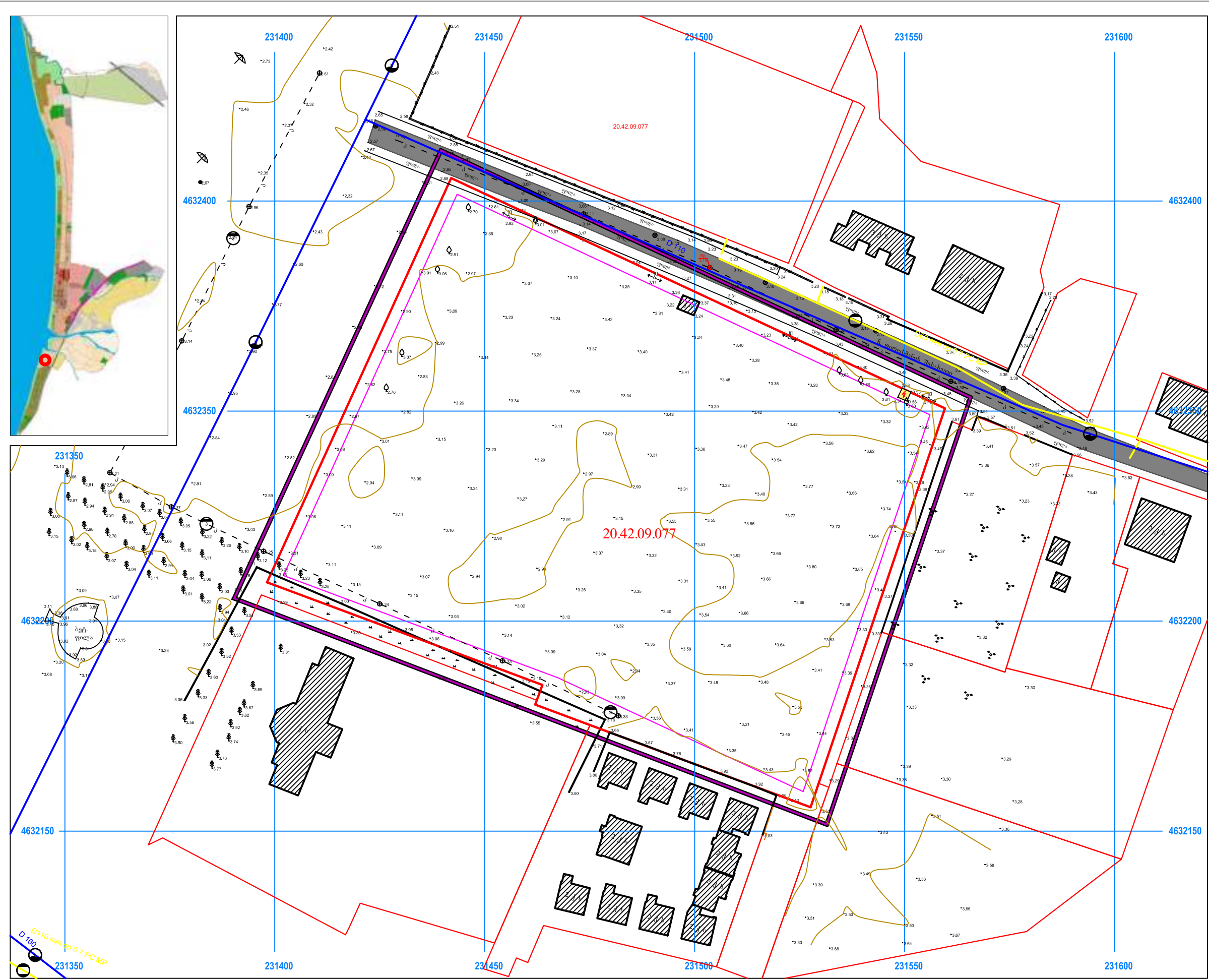


განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო

საინფორმაციო დაფა

კანკარის მუნიციპალიტეტის საინფორმაციო დაფა	
მდებარეობა:	კანკარის მუნიციპალიტეტის წყნის კლდე-საბურთალოს რაიონის დასახლებაში
თანამდებობის კოორდინატები:	საინფორმაციო დაფის მდებარეობის კოორდინატები: 42° 18' 30" N, 44° 58' 30" E
დაცემის მნიშვნელობა:	საინფორმაციო დაფის მნიშვნელობა: საინფორმაციო დაფის განთავსების მიზნით დაინიშნა დაფის მდებარეობა
დაცემის მნიშვნელობა:	საინფორმაციო დაფის მნიშვნელობა: საინფორმაციო დაფის განთავსების მიზნით დაინიშნა დაფის მდებარეობა
დაცემის მნიშვნელობა:	საინფორმაციო დაფის მნიშვნელობა: საინფორმაციო დაფის განთავსების მიზნით დაინიშნა დაფის მდებარეობა
დაცემის მნიშვნელობა:	საინფორმაციო დაფის მნიშვნელობა: საინფორმაციო დაფის განთავსების მიზნით დაინიშნა დაფის მდებარეობა
დაცემის მნიშვნელობა:	საინფორმაციო დაფის მნიშვნელობა: საინფორმაციო დაფის განთავსების მიზნით დაინიშნა დაფის მდებარეობა

5. საბაზისო რუკა



განაშენიანების ფუნდამენტური გეგმა
საბაზისო მონაცემები
მის. კ. შუალედური დეტალიზაცია: შპს "საბაზისო 9"
ს.კ. 20.42.09.077
პროექტირების თარიღი: 20.02.09.077.

საბაზისო რუკა

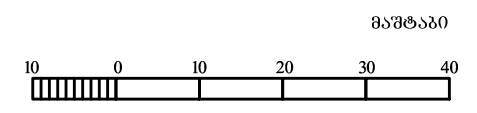
- მასშტაბი
- გეგმარეგულირებადი პარკი
 - საკადასტრო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორია
 - შენობა
 - ქუჩის ტერიტორია

- სანიმუხრო ინჟინერული ნიშნები
- ტერიტორია
 - სახეობის ნიშანი
 - საპროექტო საზღვარი
 - სახეობის ნიშანი
 - საპროექტო საზღვარი
 - სახეობის ნიშანი

- ⚡ გაზონი
- ⦿ ბუნძო
- ⊗ ფოთლოვანი ხე
- ⊕ წიწვოვანი ხე
- ⦿ მცენარე
- ⊖ კავშირგაბმულობა
- ⊕ განათების სვეტი
- ⊗ ჰა
- ⦿ კლიმატი
- ⊖ ქვის ღობე
- ⊕ რკინ. ღობე
- ⊖ გავიწმინდვის ღობე

შემსრულებელი
შპს გონიო 2020
კვალი ინჟინერების საზოგადოება

ქვეყნიულის მუნიციპალიტეტის
მერი



6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი

6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება

A. დასაბუთება:

I. დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის მოსაზრებების შემუშავება

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ქობულეთში, ნ. ფიროსმანის შესახვევი №9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, ს/კ. №20.42.09.077, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომლექსის მშენებლობა, დასასვენებელი, გამწვანების ადგილების და ავტოსადგომების მოწყობა.

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

1. დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

ვინაიდან გეგმარებითი ერთეულის - საპროექტო მიწის ნაკვეთის 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 17 მარტს გამოცემულ იქნა №ბ114.114230767 ბრძანება „ქალაქ ქობულეთში, ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9 არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. N 20.42.09.077) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

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

2. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

2.1. საზღვრები / ურბანული ინტეგრაცია

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ნაწილის სამხრეთით და მდებარეობს კვარტალში, რომელიც მოქცეულია ნ. ფიროსმანის შესახვევს, ლეონიდის შესახვევს, ნიკო ფიროსმანის და ლეონიდის ქუჩებს შორის (იხ. საბაზისო რუკა). გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს (ს.კ. N20.42.09.077), რომელიც არ არის განაშენიანებული და მისი ფართობი შეადგენს 13860,00 კვ.მ-ს. მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ძირითადად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებულ კვარტალში, მას ესაზღვრება ნ. ფიროსმანის ქუჩა, რომლის მეშვეობით და ლეონიდის ქუჩის გავლით უკავშირდება ბათუმ-ქობულეთის ავტომაგისტრალს და შესაბამისად ქობულეთის ცენტრალურ ნაწილს. იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით და ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში, როგორც ფუნქციური და ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, ასევე ქუჩათა ქსელით.

2.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით ადგილი მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ზღვისპირა ზოლში, კერძოდ კი I ზღვიურ ტერასაზე და ზღვის სანაპირო ხაზიდან დაცილებულია 60მ-ით. ზედაპირული ნაკადი უშუალოდ სამშენებლო მოედანზე რამდენადმე გამწვანებულია, თუმცა ადგილი ატმოსფერული ნალექებითაც არ იტბორება.

შესწავლილ გეოლოგიურ ჭრილზე გამოყოფილია ბუნებრივი დალექვის შემდეგი 10 ლითოლოგიური სახესხვაობის შრე: ზედა ტექნოგენური ფენა (თიხნარი, კენჭნარი, ხრეში, და ა. შ); მურა-მოყავისფრო შეფერილობის დელუვიური თიხნარი ძნელადპლასტიური და რბილპლასტიური კონსისტენციის; მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით; დაბალი სიმკვრივის ხრეშოვანი ქვიშები; მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მდინარეული შლამი (თიხნარი, ქვიშნარი და ა. შ) 4-5%-მდე ორგანიკის შემცველობით, ზოგადად რბილპლასტიური (თითქმის დენადპლასტიური) კონსისტენციის; საშუალო სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20%-მდე წვრილი კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით; მაღალი სიმკვრივის კენჭნარი ქვიშა-ხრეშოვანი შემავსებლით; მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ხრეშის ძალზე თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით; ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მურა-მოყავისფრო შეფერილობის სუსტად დატორფიანებული რბილპლასტიური თიხნარი; ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით. გრუნტის წყლები გახსნილია არსებული ზედაპირიდან 1,9-2,8მ-ის სიღრმეებზე.

დეტალური გეომორფოლოგიური მდგომარეობა აღწერილია ეკოლოგიური მდგომარეობის და საინჟინრო-გეოლოგიურ კვლევებში (იხ. დანართი).

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების სამიშროების ზონაში.

2.3. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

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

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

2.4. კლიმატი და ეკოლოგია

კლიმატი

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

ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;

ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;

ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%

ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2352 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;

ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 7.

დეტალურად კლიმატური პირობები იხილე მონაცემთა მატრიცაში.

ეკოლოგიური მდგომარეობა

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

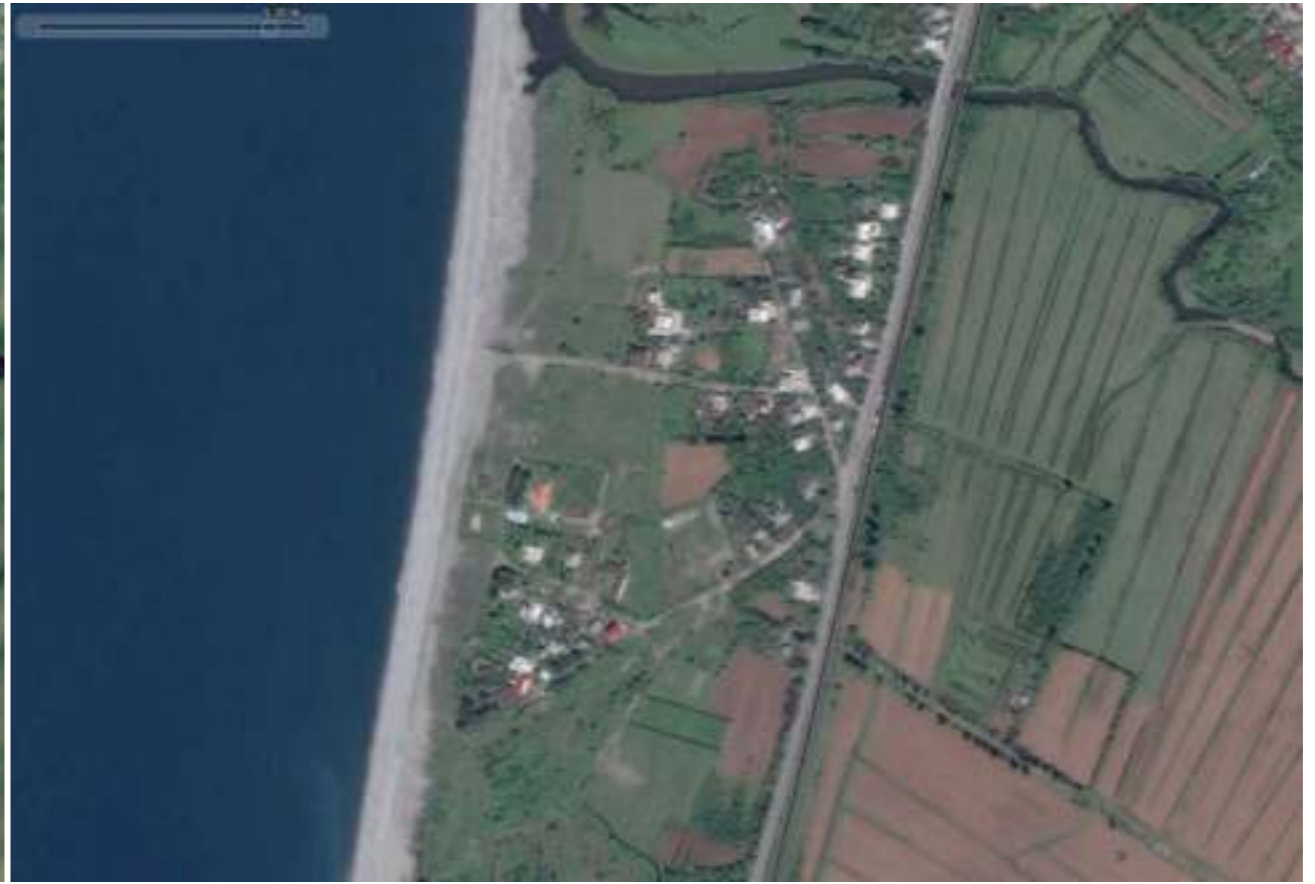
გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობა ფართოდ ასახულია საბაზისო მონაცემებში და ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევაში (იხ. დანართი).

2.5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და არსებული სტრუქტურა

2.5.1. განაშენიანებისა და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეული მდებარეობს ქალაქ ქობულეთის ცენტრალური ნაწილის სამხრეთით. მასზე წარსულში განთავსებული იყო სს „აჭარის კურორტები“-ს შენობა-ნაგებობები, რომლებიც ამორტიზირებულობისა და უფუნქციობის გამო დემონტირებულ იქნა, ამჟამად ტერიტორია თავისუფალია. მიმდებარე ტერიტორიის ათვისება დაიწყო 2016 წლიდან, აშენდა საცხოვრებელი და დასასვენებელი სახლები, მიმდინარეობს 2-3 სართულიანი შენობების მშენებლობა.

დღეისათვის ტერიტორია განაშენიანების ჩამოყალიბებული კვარტალური სტრუქტურისაა, აღნიშნული განაშენიანებისათვის გამოყენების სახეობა არის საცხოვრებელი. ქუჩების ქსელი ეყრდნობა ადგილობრივი საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს და ატარებენ კვარტალურ ხასიათს, კვარტლის გეგმარებითი სტრუქტურა მრავალკუთხა ფორმისაა, განაშენიანების სახეობა არის ღია. კაპიტალური ფონდი განიცდის განახლებას. ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა.



ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3), რომელშიც განაშენიანების სახეობა - შენობა-ნაგებობის განთავსების სახეობა მიწის ნაკვეთის გვერდითი საზღვრების მიმართ შეიძლება იყოს როგორც ღია (ცალკე მდგომი, შეტყუპებული, შეჯგუფებული), ასევე დახურული.

გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

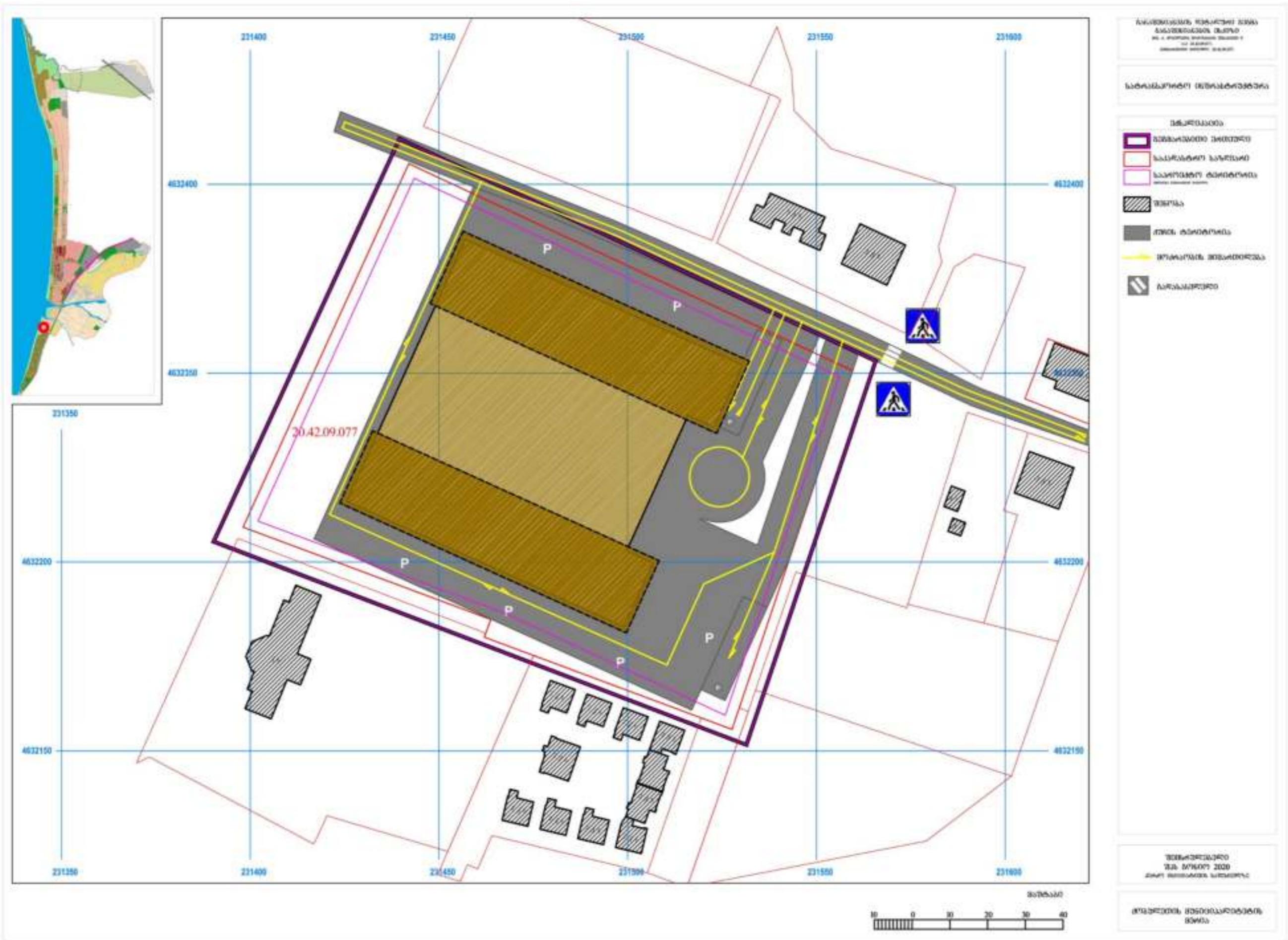
- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
 - ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
 - ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;
 - ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - თ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - ი) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
 - კ) სასტუმრო;
 - ლ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
 - მ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - ნ) ოფისი;
 - ო) ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
- ა) მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

2.5.2. ინფრასტრუქტურა: სოციალური, სატრანსპორტო და ტექნიკური

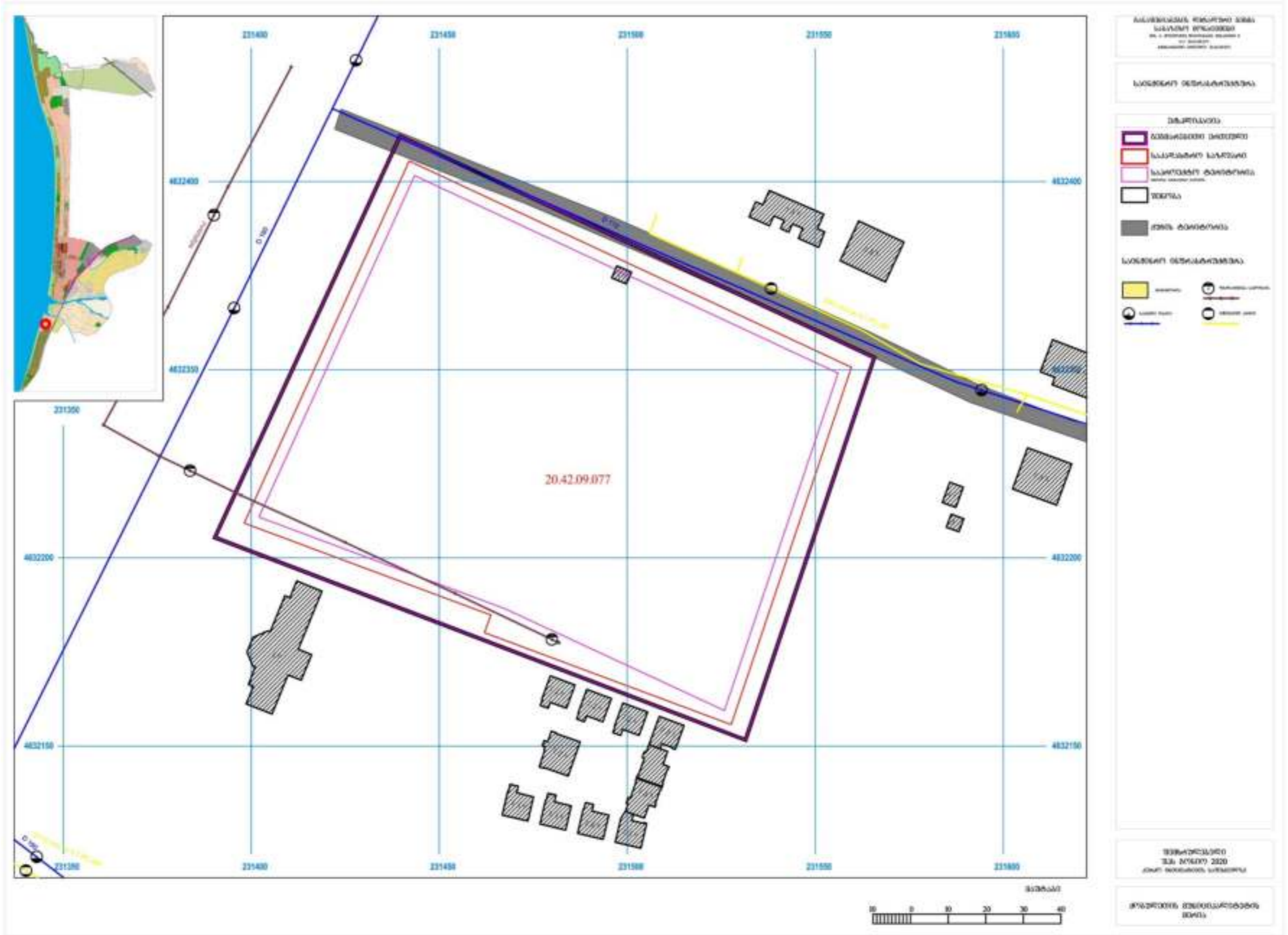
სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარედ - 300 მეტრიან რადიუსში, არ არის განთავსებული (იხ.საბაზისო მონაცემები და რუკა).

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, მას ესაზღვრება ნ. ფიროსმანის შესახვევს. იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილი მოპირკეთებულია ქვანაპირით, დაშვებულია ყველა სახის ტრანსპორტის მოძრაობა. ობიექტის გასწვრივ და ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს საფეხმავლო ტროტუარები მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით ქალაქის სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.



საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება 1914 ბინა. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის (მათ შორის არსებული ობიექტების რაოდენობის) და სიმძლავრეების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, საცხოვრებელი კომპლექსის დაერთების შესაძლებლობასთან, მათ შორის გაზიფიცირებასთან, წყალმომარაგება/წყალარინებასთან, სანიაღვრე სისტემებთან და ენერგომომარაგებასთან დაკავშირებული სათანადო დოკუმენტაცია და დასკვნები წარმოდგენილია ქვემოთ.





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

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

შპს „გონიო 2020“-ის
დირექტორის ქალბატონ
ნინო დოლიძეს

n. dolidze @ alliance.ge

№ O-SGG-CSH-LT-2023-4-18/02
18.04.2023

ქალბატონო ნინო

თქვენი მიმდინარე წლის #0210604 (რეგI-SGG-KB-ST-2023-4-7/02) მომართვის პასუხად, გაეწვიებოდა, რომ ქტობულეთში, ნიკო ფროსმანის შესახვევი #9 (ს/კ 20.42.09.077) მიმდებარედ განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ-110 და დ-63-იანი საშუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ბუნებრივი გაზით მომარაგება, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

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

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

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

გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტირებისას გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის კვანძების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად. მრიცხველების მონაწილად უნდა გამოიყოს სპეციალური ნიშნა (ყველა ან რამოდენიმე სართულზე) რომელსაც ფასადის მხარეს ექნება ვენტლირებული მოპირკეთება (პერგოლა, ცხაური, გისოსი) ან/და მრიცხველები განთავსდეს პირველ

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

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

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ „განაწილების ლიცენზიანტისთვის“ აუცილებელ პირობად განსაზღვრულია ბუნებრივი გაზით უსაფრთხო, უწყვეტი და საიმედო მომარაგება, გთხოვთ გაითვალისწინოთ წინამდებარე წერილში მითითებული ტექნიკური და სამართლებრივი საფუძვლები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მოთხოვნის შემთხვევაში წარმოადგინოთ აქვია საჭირო დოკუმენტაცია და დაიცვათ

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები. საკითხის აქტუალობიდან, შემდგომში გაზიფიცირების სამუშაოების შეფერხების ან/და შეუძლებლობის გამორიცხვის მიზნით, გთხოვთ გაზგამანაწილებელი ქსელის სქემა, მრიცხველების განთავსების ადგილი წინასწარ შეთანხმდეთ ჩვენს კომპანიასთან.

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

პატივისცემით,

აჭარის რეგიონალური ოფისის
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
ვ.ბერიშვილი



შემსრულებელი:
ი.დიასამიძე

სიტუაციური გეგმა



პირობითი აღნიშვნები:

_____	იწიქვეშა პოლიეთილენის სამ/წნ გაზსადენი
_____	იწიქვეშა პოლიეთილენის დაბ/წნ გაზსადენი
_____	იწიქვეშა ფოლადის სამ/წნ გაზსადენი
_____	იწიქვეშა ფოლადის დაბ/წნ გაზსადენი
_____	გარე/ონკანი

საქართველოს პ.რ. ერობულეთის მუნიციპალიტეტი
შპს "ერობულეთის წყალი"



წერილის ნომერი: 35-11423109102
თარიღი: 19/04/2023

აღივხატი: შ.პ.ს. „ გონიო 2020 “
მისამართი: ბათუმი, ღ. იბრაჰიმის ქ. N21

შ.პ.ს. „ გონიო 2020 “ დირექტორს
ქალბატონ ნინო დოლიძეს

ქალბატონო ნინო,

თქვენი ამაწლის 6 აპრილის განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს განცხადებაში აღნიშნულ ტერიტორიებზე, ქობულეთში ფიროსმანის შეს. N9-ში (ს/კ 20.42.09.077) არსებულ მიწის ნაკვეთში დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, შ.პ.ს. „ქობულეთის წყალი“ - ს შეუძლია დააერთოს წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემაზე, თქვენს მიერ განცხადებაში მითითებული მიწის დიამეტრებით (დაწნევა ცენტრალურ მილსადენში 4 ნ/კვ.მ.).

პატივისცემით

სულხან გორდეაძე

შპს "ქობულეთის წყალი" - დირექტორი

გამოყენებულია კალიფორნია
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული მუჭა



6200, ქ.ქობულეთი, კაიკაბიძის ქ. #52.
EMAIL: KOBULETISTSKALI@GMAIL.COM TEL: 0426 26 20 5042



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

სს „ენერგო-პრო გორჯია“
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ 24
0186 თბილისი, საქართველო
5263463

შპს „გონიო 2020“-ს დირექტორს
ქალბატონ ნინო დოლიძეს
ს/კ: 445569698
მის: ქ. ბათუმი პუშკინის ქN124

ქალბატონო ნინო,

თქვენი 07.04.2023 წ-ის № 9044486 განცხადები პასუხად რომელიც ეხებოდა ქ. ქობულეთი ნ. ფიროსმანის შესახვევი ქN9-ში (ს/კ: 20.42.09.077) სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა გაცნობებთ, რომ მიერთება რეგულირებულია საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2021 წლის 28 ივნისის №19 დადგენილებით, რომლის მიხედვითაც თუ ადგილი აქვს 35 კვ. და უფრო მაღალი ძაბვის ახალი მომხმარებლის ან მომხმარებლების (ახალი მომხმარებლის ან მომხმარებლების ქსელის) მიერთების მოთხოვნას გამანაწილებელ ქსელზე ან ისეთი სახის მიერთების მოთხოვნას, რომელზეც არ ვრცელდება გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ასეთი სახის ობიექტის ელექტრომომარაგების სისტემის მოწყობა ან/და არსებულ ელექტროენერჯის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მშენებლობა უნდა განხორციელდეს განაწილების ლიცენზიატსა და მიერთების მურველს (განმცხადებელს) შორის ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მიერთების მურველი თავად უზრუნველყოფს საჭირო საპროექტო და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებს (საკუთარი ან სხვა სამშენებლო საწარმოს მეშვეობით).

საკუთხის დეტალურად განსახილველად და მოკვლევის დასაწევად საჭიროა მიმართოთ განაწილების ლიცენზიატს, გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ (ურთიერთშეთანხმებით მიერთება) განაცხად(ებ)ით, რის შემდეგაც თქვენი მოთხოვნის დაკმაყოფილება შესაძლებელი იქნება სს „ენერგო-პრო გორჯია“-სთან გაფორმებული ხელშეკრულებისა და სათანადო ტექნიკური პირობების მოზადების შემდეგ.

საკუთხის კომპლექსურად განსახილველად კომპანიის მზრიდან წარმომადგენელი იქნება ბატონი კახა ქატესაშვილი (ტელ: 577352424).

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

პატივისცემით,

დავით ხარშილაძე
განვითარების მენეჯერი

David
Kharshiladze

შემო. სულხან ჭანიძე
ტელ: 577 35 05 28

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.
ქალაქი ქობულეთი, ნიკო ფიროსმანის შესახვევი #9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთისათვის
(საკ. კოდი: 20.42.09.077)

ქ. ბათუმში, ნიკო ფიროსმანის შესახვევი #9-ში (ს/კ: 20.42.09.077) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, დაგეგმილია 2 ბლოკისგან შემდგარი 30 სართულიანი 1914 ბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

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

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

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

#	დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დღ/დ	საშუალოდ დღ/დ
ა	1. ხელსაბანი	40 ლტ.	110 ლტ.
	2. საშხაპე	85 ლტ.	140 ლტ.
	3. უნიტაჟი	50 ლტ.	100 ლტ.
ბ	4. საშხარეულოს ონკანი	40 ლტ.	105 ლტ.
	5. ქუჩის სარეცხი მანქანა	45 ლტ.	90 ლტ.
	6. ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა	50 ლტ.	90 ლტ.
გ	8. კომერციული საოფისე დანიშნულების ობიექტები	30 ლტ.	100 ლტ.
დ	9. სახანძრო უსაფრთხოება		1500 ლტ.

30 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი					
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია		(110+140+100+105+90+90+100)=735 ლტ.დღ/დ			
735 ლტ.დღ/დ * 1914+1500 = 1408290 ლტ.დღ/დ					
#	დასახელება	ლტ.დღ/დ	კმბ/დღ/დ	ლიტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	30 სართული; 1914 ბინა;	1408290	1408	150 მმ	150 მმ

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

საშუალო დღე-ღამური ხარჯი

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

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 5700 კაცი;

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

$$Q \text{ დღ.საშ} = \frac{5700 \cdot 250}{1000} = 1425 \text{ მ}^3/\text{დღ.} = 59,38 \text{ მ}^3/\text{სთ.} = 16,49 \text{ ლ/წმ}$$

მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი, რომელიც მოსახლეობისათვისაა საჭირო

$$Q_{\text{მაქს}}^{\text{დღ}} = K_{\text{დღ}} \cdot XQ_{\text{დღ}}^{\text{დღ}}$$

$K_{\text{დღ}}$ - დღე-ღამური უთანაბრობის კოეფიციენტი, მიიღება $K_{\text{დღ}} = 1,2$

$$Q_{\text{მაქს}}^{\text{დღ}} = 1,2 \times 1425 \text{ მ}^3/\text{დ.ღ} = 1710 \text{ მ}^3/\text{დ.ღ}$$

გაუთვალისწინებელი ადგილობრივი წყალმომარაგებისათვის ვიდებთ 30%-ს მაშინ მოდიანი მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი იქნება

$$Q_{\text{მაქს}}^{\text{დღ}} = 1,3Q_{\text{მაქს}}^{\text{დღ}} = 1,3 \times 1425 \text{ მ}^3/\text{დ.ღ} = 1852 \text{ მ}^3/\text{დ.ღ}$$

$K_{\text{მაქს}}$ -საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

$$K_{\text{მაქს}} = \text{იმეტქმეტქ}$$

$K_{\text{მაქ, სთ}}$ - საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

$$K_{\text{მაქ, სთ}} = \text{მაქ} \times \text{მაქ}$$

ამაქ - კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და ადგილობრივ პირობებს ითვალისწინებს და მიიღება
ამაქ=1,2+ 1,4, ვიღებთ ამაქ=1,3;

მმაქ - კოეფიციენტი, რომელიც ცხრილი 2-დან აიღება მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით, ჩვენ შემთხვევაში მმაქ=1,4, მაშინ

Kმაქ. სთ=1,3×1,4=1,82, ხოლო

qმაქ.წმ=1,82×3,255=5.92 ლ/წმ

qსაშ.წმ. ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო qმაქ.წმ. ხარჯზე - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენის ქსელი მოწყობება qმაქ.წმპლუსიყსა. ხარჯზე.

n - ერთდროულად მოხლოდნელ ხანძართა რაოდენობაა. იგი აიღება 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 qსაბ. = 10 ლ/წმ.

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

$$qმაქ. წმ. + qსაბ. = 3.2 ლ/წმ.$$

ხოლო საპროექტო კორპუსის მოთხოვნა სართულებისა და ბინების გაანგირიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 16,49 ლ/წმ. ანუ 1425 მ³/დ.დ

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ150მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 1800 მ³/დ.დ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ25მმ - დ32მმ-იანი წყლის მილით. ასევე იქვეა გამოდინარე, რომ საცხოვრებელი კომპლექსი შედგება 2 სხვადასხვა ბლოკისაგან, მიზანშეწონილია მოხდეს ცენტრალურ წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელზე დაერთების შემდგომ დ150მმ იანი მილით და ადგილზე მოხდეს მათი განაწილება 1914/2=957, ხოლო 957*3=2871 მგბორებს და სასურველი იქნება დ150მმ-იან წყლის მილზე, რომელიც დაერთებული იქნება ცენტრალურ სისტემაზე ბლოკებში განაწილება რომ მოხდეს დ110მმ-იანი წყლის მილებით. იმის გათვალისწინებით, რომ საცხოვრებელი ბინების დატვირთვის დროს, პიკის საათებში და ჩვეულებრივი საათებში, საათური წყლის მოხმარება თანაბარი, რომ არ იყოს და დასაშვები იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. რეკომენდირებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულებზე მიდა გამანაწილებელი დგარები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან დ110მმ-იანი და მეცხრე სართულიდან დ75მმ-იანი წყლის გარდამავალი მილით, წყლის მასის მოცულობის გათვალისწინებით მიზნით, ასევე სართულებზე იქნება დასამონტაჟებელი წყლის წნევის რეგულატორი, რომლებიც განაწილებული უნდა იყოს ცენტრალური დგარიდან სართულებზე სიმაღლის დონის მიხედვით სტაბილური წნევის

შესანარჩუნებლად.

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

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

უინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე არ არსებობს ცენტრალური წყალარინების სისტემა, მიზანშეწონილი იქნება სექტივის¹ მოწყობა, რომელიც აღნიშნული ქსელის დატვირთვაზეა გათვალისწინებული და გადავსების შემთხვევაში სპეციალიზირებული ასენიზაციის მანქანის მომსახურება იქნება საჭირო.

ასევე შესაძლებელია სპეციალური საპროექტო წინადადების მოზადება არის შესაძლებელი, რომ მოხდეს წყალარინების დაერთება წყალმომარაგების კომპანიის საკუთრებაში არსებულ წყალარინების საწნეო ხაზზე, რომელზე იქნება შესაბამისი სატუმბო სადგურის მოწყობა, საიდანაც წნევით გადაიტუმბება წყალარინება საწნეო სისტემაში.

გამმარტება: სექტივი¹

ჩამოთვლილ საკანალიზაციო წყლების ბიოლოგიური გაშენილი ცენტრალური კანალიზაციის უკლოგიური ალტერნატივაა. ბიოგაშენილ დამადგარში/სექტივი ჩასული დაბინძურებული წყალი სუფთადდება ქიმიური და ორგანული ნარჩენებისგან. შედეგად 95-98%-ით გასუფთავებული ტექნიკური წყალი შევსებულია გამოყენებით შეენარევის მოსარწყავად ამ პირდაპირ გაუზრუნველბო გრუნტიში. სექტივის არ აქვს სუნი, მისი უკლუატიცია მარტივია და არ საჭიროებს ასენიზატორის მომსახურებას.

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

სანიაღვრე - ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამოდენიმე სანიაღვრე ჭის საშუალებით, რომლების ურთად შეკრება შესაძლებელია და დასაშვები იქნება იქვე ზღვის ტერიტორიაზე გადინება (ჩამოთვლილ წყლის, წვიმის წყლის, ზედაპირული წყლის ჩაშვება არ საჭიროებს დამატებით შესაბამის ნებართვებს გარეშოს ზედამხედველობის ორგანოებიდან) და შესაბამის სანიაღვრე ქსელის მოწყობა გოფირებული მილით რაც, მიოლოდ წვიმის ან ზედაპირული დაგროვებული წყლის გამტარიანობას უზრუნველყოფს. აღნიშნული სათვის სავსებით საკმარისი იქნება საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ფართის მიხედვით დ200მმ-იანი გოფირებული მილის გატარება. ხოლო არსებობს შუორე ვარიანტიც, შემდეგ აბაშიძის ქუჩის მხარეს გატარება სანიაღვრე ქსელის და იქვე არსებულ სანიაღვრე არხში ჩაშვება.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების

ჰიდროკალკულაციის საკითხებში

 სურგო ტყონია

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სექმის ანალიზი.

ქალაქი ქობულეთი, წიკო ფიროსმანის შესახვევი №9-ში შპს „გონიო 2020“-ს კუთვნილ არსებული მიწის ნაკვეთზე ს.კ. 20.42.09.077; უნდა ამზადდეს მრავალუწყობიანი საცხოვრებელი კომპლექსი ორი ბლოკით (საეჭრო, საოფისე და საცხოვრებელი ფართებით).

სართულების რაოდენობა - 30 ერთეული
 ერთი ბლოკი ბინების რაოდენობა - 957 ერთეული
 ორივე ბლოკში ბინების რაოდენობა - 1914 ერთეული
 კომერციული ფართები ოთხივე ბლოკში - 8 ერთეული
 ფართობით 8500 მ²

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი ელექტრომომარაგების სისტემის უზრუნველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული გამანაწილებელი ქსელი და დაანგარიშებული იქნა (სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდა 300.280.000.16.009.012.194 საქართველოს ენერჯეტიკისა და წვალმომარაგების 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 საცხოვრებელი სახლი დაკომპლექტებულია საცხოვრებელი ბინებით, აქედან გამომდინარე ელექტრო ენერჯის მოთხოვნილი სიმძლავრის დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია ბინების რაოდენობა, (ბინების რაოდენობიდან გამომდინარე დადგენილება №20 მიხედვით ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი ერთი ბინისთვის).

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

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

ასევე გათვალისწინებულია ხანძრის ქრობის და სიგნალიზაციის სისტემები, ლიფტები, წვალმომარაგება, აერო ფარები, საერთო ფართის განათება.

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, დადგენილი სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

10 კვტ-დან 1914 ბინის შემთხვევაში 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე(10*0,251)=2,571კვტ

#	დასახელება	კ ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ²	სულ/კვტ
1.	საცხოვრებელი ბინები	2.571	1914	4920.8
2.	ლიფტი	10	4	40
3.	ხანძრის ქრობის სისტემები	160	2	320
4.	საერთო ფართის განათება	20	2	40
5.	სერვერი-სუსტი დენები	15	2	30
6.	სატელეფონო სადგური	32	2	64
7.	საოფისე კომერციული ფართი	0,14	8500	1190
	სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე			6604.8

ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 6604.8 კვტ-ს

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

6604.8 კვტ სიმძლავრის მიწოდება აღნიშნული ობიექტებისათვის ქალაქის ამ ნაწილში სიმძლავრის დეფიციტის გამო არის პრობლემური საკითხი.

ამ საკითხის მოგვარებისთვის ენერჯო-პრო ჯორჯიას ექნება აუცილებლობა ჩაატაროს სამუშაოები ქალაქის ელ მომარაგების სახაზო საკაბელო ქსელის ცალკეული მოწყობების გასაძლიერებლად (დაამატოს ამ შევსალის საკაბელო ხაზები), ასევე გააძლიეროს ქალაქის ელ მომარაგებისთვის საჭირო სატრანსფორმატორო ქვესადგურების დადგმული სიმძლავრე (შეველოს ამ დაამატოს ძალიან ტრანსფორმატორები და ელ მოწყობილობები).

აუცილებელია ენერჯო პრო ჯორჯიასთან შეთანხმება, რათა ჩაატაროს ელექტრო ენერჯის ტრანსფორტირებისთვის აუცილებელი წინასწარი სამუშაოები.

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

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

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

ინჟინერი ენერჯეტიკისი:

ტარიელ გოგიანიშვილი

ქალაქ ბათუმში, ნიკო ფიროსმანის შესახვევი #9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 20.42.09.077) დასაგეგმი მშენებლობისთვის გაზიფიკირების შესაძლებლობის ანალიზი, საპროექტო ობიექტის სავარაუდო, პერსპექტიული გაზის მოხმარებლების ჯამური საანგარიშო სიმძლავრის (მოხმარების) განსაზღვრა.

შპს „კონიო 2020“ (ს/ნ 445569698) დაკვეთით დასაგეგმი მშენებლობის დასამუშავებელი, საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ქობულეთის, გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ნიკო ფიროსმანის შესახვევი #9-ში დაფიქსირებულ მისამართზე (ს.კ. 20.42.09.077).

საპროექტო ერთეულზე იგეგმება ორი 30 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხელუ ჯამში 1914 ბინით და შენობების პირველ და მეორე სართულზე კომერციული დანიშნულების ფართით (8500 კვმ).

საკვლევი ტერიტორიის მომავალი გაზიფიკირების პროგრამის შემუშავებისა და სწორად დაგეგმვის მიზნით, განისაზღვრა და შეეამდა ნაკვეთზე დასაგეგმი მრავალსართულიანი სახლების ბუნებრივი აირის შესაძლო თითოეული მოხმარებელი ამონეტის მაქსიმალური საათური ხარჯები ამონეტის ტიპის, ბინის ფართის და სხვა მახასიათებელი ნიშნების მიხედვით.

არსებული საპროექტო გეგმარების კონცეფციით, გაზის მოხმარებელი ბინების სავარაუდო მაქსიმალურმა რაოდენობამ შეიძლება შეადგინოს 1914 ერთეულამდე.

დაგეგმილი სახლების ბინების გაზის პიკური საანგარიშო მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო გაზის მოხმარებელი ხელსაწყოების მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (გაზტურის $Q_{max}=1,25$ კვბ.მ; წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის $Q_{max}=1,8$ კვბ.მ). რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში სახლების საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (პიკური) მოხმარება შესაბამისი ამონეტების რაოდენობისთვის მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K1=0,230$) და წყალგამაცხელებელი ქვაბების შემთხვევის რეჟიმის და ერთობლივი მოხმარების ალბათობის კოეფიციენტის ($K2=0,8$ $K3=0,75$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე შეიძლება მივიღოთ

$$Q_{max}=(1,8*0,8*0,7*1914)+(1,25*0,210*1914)= 2,204,9+502,4=2707,3 \text{ კვბურ მეტრამდე საათში.}$$

მალასართულიან შენობა-ნაგებობებში საწყის სართულზე განსათავსებელი გაზის თითოეული არასაყოფაცხოვრებო ამონეტის (ამ შემთხვევაში სავაჭრო ობიექტები და ოფისები) მაქსიმალურ დასაშვებ სიმძლავრედ მიღებულია 10კვბ.მსით-მდე პიკური გაზის მოხმარება, აქედან გამომდინარე შესაძლო არასაყოფაცხოვრებო პოტენციური ამონეტების რაოდენობის (8 ერთეული) და მათ მიერ ერთდროულად გაზის მოხმარების კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K2=0,8$) გათვალისწინებით მოსაკვლევ ტერიტორიაზე დაგეგმილი გაზის არასაყოფაცხოვრებო მოხმარებლების სავარაუდო მაქსიმალური (პიკური) საათური გაზის მოხმარებამ შეიძლება შეადგინოს:

$$Q_{max}= 8* 10*0,8=64 \text{ კვბ.მ/სთ}$$

ჯამურად დასაგეგმი სახლების ბინების და არასაყოფაცხოვრებო ობიექტების საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) გაზის საათური მოხმარება შეიძლება მივიღოთ $2707,3+64=2771,3$ კვბ.მსით-ის ფარგლებში

საცხოვრებელი სახლების სავარაუდო მოხმარებლების გაზმოხმარებისთვის გაზსადენის ქსელის მშენებლობის და დაერთების ადგილებს, შემდგომში შესაბამისი გაზიფიკირების მოთხოვნის სტანდარტული განაცხადის საფუძველზე განსაზღვრავს გაზის მიწოდებელი ლოცწიანიტი კომპანია, ასევე დაგეგმარებით მოთხოვნილი სიმძლავის მიხედვით განსაზღვრავს ტერიტორიის მიმდებარე არსებული გაზსადენებით გაზიფიკირების შესაძლებლობას და საჭიროების შემთხვევაში პერსპექტივაში წინასწარ დაგეგმავს ახალი გაზსადენების მშენებლობის საჭიროებას.

შემზრულებული: სპეციალისტი, მუშებრივი აირით მომარაგების საკითხებში. *ბურჭულაძე*

2.6. დემოგრაფია

გეგმის ტაქსონომიური დონის და დაგეგმვის მასშტაბიდან გამომდინარე დემოგრაფიის შესწავლა სავალდებულოა არ წარმოადგენს. საპროექტო ნაკვეთებზე განსათავსებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინების გათვალისწინებით მოსახლეობის რაოდენობა, საშუალო სტატისტიკური მონაცემების მიხედვით, შემდგომში შეადგენს 4785 ადამიანს

2.7. საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო იურიდიული პირის საკუთრებას.

მიწის ნაკვეთი		
N	საკადასტრო კოდი	მესაკუთრე
1	2	3
1	20.42.09.077	შპს „გონიო 2020“ (ს/ ნ: 445569698)

2.8. დაგეგმვის მოქმედი კანონმდებლობა

დღეისათვის საქართველოში დაგეგმარება რეგულირდება შემდეგი ნორმატიული აქტებით:

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

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

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

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

კოდექსის თანახმად:

საქართველოში მოქმედებს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემდეგი იერარქია:

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

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

იერარქიულად ზემდგომი გეგმის ან გეგმის შემადგენლობის ცალკეული ნაწილების არარსებობა არ აფერხებს იერარქიულად 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 გაბარიტულ ზომებს); განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს); განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალურ ქსელებს; ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას.

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

საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებით:

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

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

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

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

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

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

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

წესის თანახმად:

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

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

ბ) ხორციელდება უშენი ტერიტორიის განაშენიანება;

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

დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

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

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

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

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

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

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

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

დებულებები ადგენს:

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

დებულებების თანახმად:

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

ტერიტორიები გამოყენებისა და განვითარების მიზნით იყოფა:

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

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

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა. შესაბამისი ქვეზონისათვის დასაშვებია საგამონაკლისო მშენებლობა.

ნებადართული გამოყენების სახეობის გარდა, შესაძლებელია დაემატოს სხვა სახეობა/სივრცე/ობიექტი, თუ იგი მისი მდებარეობით, მოცულობით, სივრცითი წყობის და ფუნქციური დანიშნულებით არ ეწინააღმდეგება ქვეზონის თავისებურებას, არსებულ განაშენიანებას ან/და სამეზობლო ინტერესების დაცვის პრინციპს. ცალკეულ შემთხვევებში შესაძლებელია აიკრძალოს ან შეიზღუდოს შესაბამისი ქვეზონისათვის ნებადართული გამოყენების სახეობა ან/და ობიექტები/სივრცეები, თუ იგი მისი მდებარეობით, სივრცითი წყობის, მოცულობითა და ფუნქციური დანიშნულებით ეწინააღმდეგება ქვეზონის თავისებურებას, არსებულ განაშენიანებას ან/და სამეზობლო ინტერესების დაცვის პრინციპს.

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

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

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

3. დაგეგმვისწინა მდგომარეობა

3.1. დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდას 7,2-მდე, რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.

დაგეგმვის მიზნებია:

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

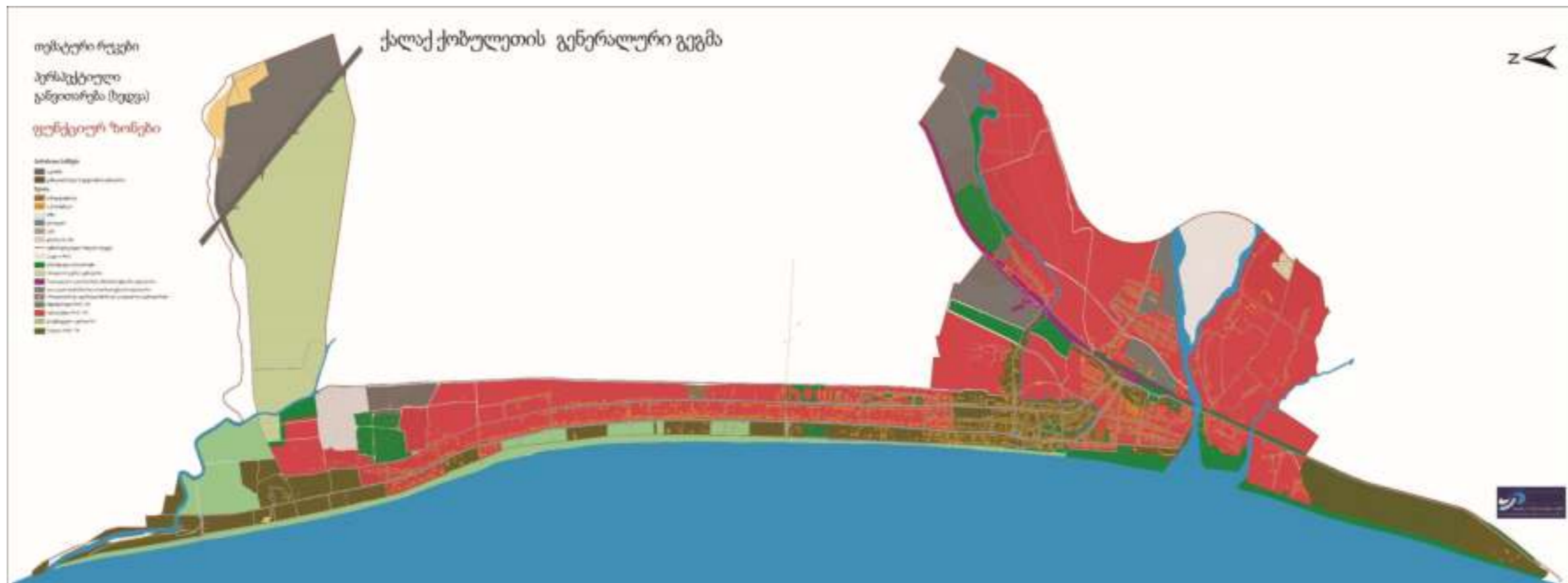
- განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;
- ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.

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

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

3.2. ზემოდგომი გეგმების მთხოვნები

3.2.1. გენერალური გეგმა





„ქალაქ ქობულეთის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის - გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №11 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმით, გეგმარებითი ერთეული მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში, რომლის მიმართ მოთხოვნები გაწერილია იერარქიულად ქვემდგომ განაშენიანების გეგმაში. იგი წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას, რომელშიც დასაშვებია განსათავსებელი ობიექტის გამოყენების სახეობა.

განაშენიანების პარამეტრები განსაზღვრულია იერარქიულად ქვემდგომ განაშენიანების გეგმაში, კერძოდ: სამშენებლო ქვეზონა - საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3).

- განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5;
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 1,8-მდე;
- გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

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

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

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

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

4. დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება

4.1. დაგეგმვის ტექსონომიური დონე და მასშტაბი

წინამდებარე დაგეგმვის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტექსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქმშენებლობით გეგმებს. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა 1 მიწის ნაკვეთისაგან შემდგარ გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 13860 კვ.მ-ს (იხ. საბაზისო რუკა).

დანართი 1

დაგეგმვის საჭიროების აღწერა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის (შემდგომ ვადგ) შემუშავების ინიცირება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მაინც:

- ა) მიწის ნაკვეთისათვის ძირითადი დებულებებით განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა;
- ბ) ხორციელდება უმუნი 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/დადგენილი ზღაპრის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას);
- დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

ენაიდან, ზეგნ დაინტერესებამი არსებული უბრაი ნიეთის (მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი: N20.42.09.077) განვითარების მიზანია (დეტალურად იხ. დანართი 2) დადგენილი კ2 მარეგნების გადამეტება, რაც წარმოადგენს სწორედ საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კ2 მარეგნების გადამეტების საფუძველი - ვადგ, სახეზე ვაჯეს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად ზეგნ მიერ ინიცირებულ იქნა განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება.

დაგეგმილი ცვლილების მიზანი

ზეგნს დაინტერესებამი არსებული უბრაი ნიეთის (მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი: N20.42.09.077) განვითარების მიზანი მდგომარეობს შემდეგში:

ქალაქ ქიზლელში, ნ. ფაროსმანის შესახვევი №9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საერთო ფართობი 13860,00 კვ.მ., დაგეგმილი ვაჯეს მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთის განვითარებას, შესაბამისად სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულის მდგარად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, კონსოციის დარგების განვითარების ხელშეწყობას და თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, ასევე საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირებული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პარობების გაუმჯობესებას.

ქალაქის ე.წ. გარე უბნების ტერიტორიების განვითარება სტიმულატორია ასეთი არვაღმი ახალი მშენებლობებისათვის მიწის ნაკვეთების ათვისების კუთხით, რაც ქალაქმშენებლობითი და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწინილია.

განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, გაწვეანებული ტერიტორია, აეტოსადგომი და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.

მშენებლობაზე დაგეგმილია მნიშვნელოვანი ინვესტიციის განხორციელება, ამასთანვე ენაიდან შენობაში გათვალისწინებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების მოწყობა, შემდგომში მათი ექსპლუატაციისას და ასევე მშენებლობის პერიოდში დასაქმდება სხვადასხვა კვალიფიკაციის მქონე ათობით ადამიანი. სამშენებლო სექტორის უფრო მეტად გააქტიურება, ხელს უწყობს კონსოციურ სტაბილურობას.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ 3), სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-1,8-ს.

ზეგნს მიერ დაგეგმილი შენობის სავარაუდო სართულიანობა შეადგენს 30 სართულს, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-6.7.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გათვალისწინებით დაგეგმილი პროექტის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2 მარეგნების გაზრდას, რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.

გეგმარებითი ერთეული



4.3. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვეები

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

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

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

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

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

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

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

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



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

MINISTRY OF REGIONAL DEVELOPMENT AND INFRASTRUCTURE OF GEORGIA

858-01-2-202103291424 N 01/858
29/03/2021



სკანის ავტომატური რეკონსტრუქციის ფუნქცია და კომპიუტერული სამსახურის

საგონო უბანი

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ განიხილა 2021 წლის 2 მარტის N01-01-10/904 (სამსახურის რეგისტრაციის N119405, თარიღი 04.03.2021წ) წერილი, რომლითაც ითხოვა რეკონსტრუქციის განაშენიანების საშუალებით, მთ მთის, საბაღათი ქრთველების, შესახებ გარეგანი საფუძვლებისა და სოციალური საჭიროების დაკმაყოფილებული მოდერნიზაცია და სტანდარტების შესახებ.

რეკონსტრუქციის საბაღათის საფუძვლის დაგეგმარების პროექტის დასრულების შემდეგ, საჭიროების დაკმაყოფილების მიზნით, უნდა იქნას გათვალისწინებული მოდერნიზაციის და სტანდარტების შესახებ.

კონკრეტული ტექნიკური დეტალები და ტექნიკური მოთხოვნები უნდა იქნას გათვალისწინებული მოდერნიზაციის და სტანდარტების შესახებ.

ამასთან, კომპიუტერული რეგლამენტის და ტექნიკური დეტალების შესახებ წესის შესახებ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-8 დანართში ასახულია ახალი განაშენიანების განვითარებისას ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების პროცესში გასათვალისწინებელი (სარეკომენდაციო) საცხოვრებლად ღირსეული სოციალური ინფრასტრუქტურის უზურუნველყოფის მინიმალური სტანდარტი.

აგრეთვე, გეგმარებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნები, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს

საქართველო, 0148, თბილისი, თბ. ვაჟა-ფშაველას ქ. 12, ტელ: (+995 32) 310 700; ფაქსი: (+995 32) 310 722
12, Kazbegi Ave., 0148, Tbilisi, Georgia, Tel: (+995 32) 310 700; Fax: (+995 32) 310 722

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ განიხილა 2021 წლის 2 მარტის N01-01-10/904 (სამსახურის რეგისტრაციის N119405, თარიღი 04.03.2021წ) წერილი, რომლითაც ითხოვა რეკონსტრუქციის განაშენიანების საშუალებით, მთ მთის, საბაღათი ქრთველების, შესახებ გარეგანი საფუძვლებისა და სოციალური საჭიროების დაკმაყოფილებული მოდერნიზაცია და სტანდარტების შესახებ.

რეკონსტრუქციის საბაღათის საფუძვლის დაგეგმარების პროექტის დასრულების შემდეგ, საჭიროების დაკმაყოფილების მიზნით, უნდა იქნას გათვალისწინებული მოდერნიზაციის და სტანდარტების შესახებ.

კონკრეტული ტექნიკური დეტალები და ტექნიკური მოთხოვნები უნდა იქნას გათვალისწინებული მოდერნიზაციის და სტანდარტების შესახებ.

ამასთან, კომპიუტერული რეგლამენტის და ტექნიკური დეტალების შესახებ წესის შესახებ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-8 დანართში ასახულია ახალი განაშენიანების განვითარებისას ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების პროცესში გასათვალისწინებელი (სარეკომენდაციო) საცხოვრებლად ღირსეული სოციალური ინფრასტრუქტურის უზურუნველყოფის მინიმალური სტანდარტი.

აგრეთვე, გეგმარებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების მოთხოვნები, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს

საქართველო, 0148, თბილისი, თბ. ვაჟა-ფშაველას ქ. 12, ტელ: (+995 32) 310 700; ფაქსი: (+995 32) 310 722
12, Kazbegi Ave., 0148, Tbilisi, Georgia, Tel: (+995 32) 310 700; Fax: (+995 32) 310 722

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 ქალაქმშენებლობით მიზნებს:

- განაშენიანების ფორმირებისთვის საჭირო მიწათსარგებლობის პირობების განსაზღვრა;
- განაშენიანებისთვის საჭირო განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და მათი ზღვრულად დასაშვები მაჩვენებლების განსაზღვრა. საჭიროების შემთხვევაში, მათი გადამეტების ოდენობისა და პირობების განსაზღვრა.
- გეგმარებით ერთეულში არსებული მიწის ნაკვეთების ფორმირებისთვის ფორმალურ-სამართლებრივი წინაპირობების შექმნა;
- 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 ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით 20.42.09.077, მრავალბინიანი მრავალსართულიანი 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 ნაკვეთი წარმოადგენს წარსულში საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტით მოშენებულ და დღეისათვის ძირითადად თავისუფალ ტერიტორიას, რომელზეც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, გამწვანების, დასასვენებელი ზონის, პარკინგის მოწყობა და სათანადო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთზე, ქალაქმშენებლობის პარამეტრის, კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,8-დან 7,2-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

გეგმარებითი ერთეულში შემავალ, სხვა/დანარჩენ მიწის ნაკვეთებზე მოქმედებს დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები და პირობები.

2.2.2. საჯარო და კერძო ინტერესები

საჯარო ინტერესები:

სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;

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

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

ეკონომიკის დარგების მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარების ხელშეწყობა;

კერძო ინტერესები:

გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება;

ადამიანისათვის ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს და პირობების შექმნა;

ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
ეკონომიკური საქმიანობის განვითარება;
სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;
სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა;

2.2.3. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები

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

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

მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

ინვესტორი კომპანია შპს „გონიო 2020“ გამოთქვამს მზადყოფნას, დააფინანსოს ან/და თავად განახორციელოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება.

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 სავლდებულობას/საჭიროებას.

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კონცეფცია არ საჭიროებს ალტერნატივების განხილვას.

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

2.2.3.2. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:

ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;

ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;

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

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

SWOT ანალიზი:

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

ეფექტიანობის შეფასების ეკონომიკური მაჩვენებლები მოცემულია ცხრილში:

სამშენებლო პოტენციალის (კ/კვ) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი				
(ინფორმაცია შეიყვანეთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)				
				გათვლები ლარში
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ				
გათვლების გაკეთების თარიღი	30.03.2023			
მისამართი	ქალაქი ქობულეთი, ნ. ფიროსმანის შესახვევი #9			
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	20.42.09.077			
დეველოპერული კომპანია	შპს „გონიო 2020“			
საკონტაქტო პირი	ნინო დოლიძე			
ტელეფონი	(+995) 599 147 090			
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები				
	ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები	მოთხოვნილი პარამეტრები		
	კ ¹	0,5	კ ¹	0,5
	კ ²	1,8	კ ²	7,2
	კ ³	0,3	კ ³	0,3
სამშენებლო მოცულობები				
მიწის ფართობი	13 860,0			
კ ² საანგარიშო ფართი	99 792,0			
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება	750,0			
მიწის ზედა სართულიანობა	30	მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა მ3	315 000,0	
მიწის ქვედა სართულიანობა	1	მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა მ3	32 400,0	
მშენებლობის ხარჯი				
		ფართობი	1 კვმ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში	დანაკარგი%
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა		108 915,0	X	
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)		12 000,0	1 500,0	11,0%
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ		79 415,0	1 500,0	
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ		8 500,0	1 600,0	
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ		0,0		
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ		9 000,0	1 500,0	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ		0,0	1 500,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი		164 222 500,0		
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)				
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	0,0			
გთხოვთ აღწერთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:				
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)				
		ფართობი	კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.
საცხოვრებელი ფართი		79 415,0	2 300,0	182 654 500,0
კომერციული ფართი		8 500,0	3 000,0	25 500 000,0
საოფისე ფართი		0,0		0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*		210	12 000,0	2 520 000,0
სხვა დანიშნულების ფართი		0,0	0,0	0,0
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი				
მთლიანი მიღებული შემოსავალი		210 674 500,0		
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ				
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის	46 452 000,0			
დღგ	8 361 360,0			
მოგების გადასახადი	5 713 596,0			
კ2 გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა	55 000,0			
დივიდენდი	1 616 102,2			
მოგება გადასახადების შემდეგ	30 705 941,8			

3. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება

3.1. გამოყენების ნებადართული და საგამონაკლისო სახეობები

გეგმარებით ერთეულში გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
 - ბ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
 - ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;
 - ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - თ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - ი) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
 - კ) სასტუმრო;
 - ლ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
 - მ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - ნ) ოფისი;
 - ო) ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:
- ა) მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

3.2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების პირობები

გეგმარებით 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)	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	0,5	1,8	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 მიწის ნაკვეთების მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთისათვის საკადასტრო კოდით: 20.42.09.077:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	0,5	7,2	0,3	95

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

3.3. განაშენიანების სახეობები და განაშენიანების ხაზები (საზღვრები)

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

განაშენიანების ხაზები იხილე ტერიტორიის გამოყენების რუკაში.

3.4. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ქობულეთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალზე (E70), მანძილი ობიექტიდან შეადგენს 0,350 კმ-ს, ქვეითად მოსიარულეს მის დასაფარად დაჭირდება 4წთ. აღნიშნულ ლოკაციაზე მოძრაობს როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ასევე სამარშრუტო ტაქსები 10-15 წთ-ის ინტერვალებით.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევი ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 2,1კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 4 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 26 წთ. საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური (ლუკვილი) მდებარეობს ქ. ქობულეთის შესასვლელში, ცენტრალურ გზაზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 1,8 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 4 წთ.

3.5. ემისიებისგან დაცვა

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

ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები

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

გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

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

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

3.6. გამწვანების პირობები

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

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

3.7. სხვა პირობები

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა.

განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა.

განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა.

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

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

3.8. ტერიტორიების ბალანსი

გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარედ განაშენიანებული ფართობი დაბალანსებულია გამწვანებული ზონებით, 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.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ასევე ნიკო ფიროსმანის შესახვევისა და მიმდებარე ქუჩების ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და თავისუფალ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც შემგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ და არა მხოლოდ 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. გარდა სოციალური პირობებისა სამშენებლო ტერიტორიაზე არ არსებობს არანაირი გამართული ინფრასტრუქტურა და ტერიტორიაზე ეკალბარდია გაზრდილი, რაც საერთოდ არ არის მიმზიდველი როგორც ადგილობრივი მაცხოვრებლებისათვის, ისე ვიზიტორთათვის, თანამედროვე ინფრასტრუქტურა კი შესძენს ტერიტორიას მეორე სიცოცხლეს და გააჯანსაღებს როგორც კონკრეტულ, ისე მიმდებარე ტერიტორიას.

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

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

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

III. განაშენიანების გეგმის ზეგავლენები

1. ზეგავლენა გარემოზე (გარემოსდაცვითი ანგარიშის რეზიუმე)

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

საკვლევი ტერიტორია წლების განმავლობაში ანთროპოგენური ზემოქმედების ქვეშაა მოქცეული და ნიადაგის ნაყოფიერ ფენა საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის წარმოდგენილი, შესაბამისად ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე მოსალოდნელი არ არის უარყოფითი ზემოქმედება. მნიშვნელოვანია, რომ მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად გატარდეს შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები და მოხსნილი ნიადაგისა და გრუნტის მართვა განხორციელდეს შესაბამისი გარემოსდაცვითი პირობების გათვალისწინებით.

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;

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

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

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

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

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

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

დასკვნა:

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

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

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

ამასთანავე, მე-20 მუხლის მე-5 პუნქტის პუნქტის თანახმად სტრატეგიული დოკუმენტი ექვემდებარება სგშ-ს თუ: ა) ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას; ბ) გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას მომეტებულ რისკს უქმნის; გ) ახდენს ზემოქმედებას უნიკალური ბუნებრივი მახასიათებლების ან კულტურული მემკვიდრეობის შემცველ ტერიტორიაზე, დაცულ ტერიტორიებზე, აგრეთვე იმ ტერიტორიაზე ან/და ლანდშაფტზე, რომელსაც მინიჭებული აქვს ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსი.

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

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

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

2. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებებსა და სამუშაო ადგილებზე

დაგეგმილი პროექტის განხორციელება დადებით გავლენას მოახდენს საცხოვრებელ და სოციალურ პირობებზე, 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 სახლების მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევ ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. სტატისტიკური მონაცემებით საშუალოდ ქ. ქობულეთის სინამდვილეში მოზინადრეთა 15-20 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს მინიმუმ 287 ერთეული საპარკინგე ადგილი. საკვლევ ობიექტის პროექტით, გათვალისწინებულია ობიექტის ეზოში 82 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა, ხოლო მიწისქვეშა სივრცეში მოწყობა 210 ავტოსადგომი, სულ: 292 ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს. პროექტში ავტომობილების მოძრაობის სქემა მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, ობიექტის ეზოში შესასვლელი გათვალისწინებულია ნ. ფიროსმანის შესახვევის მხრიდან, საიდანაც ავტომობილები შედიან მიწისქვეშა ავტოსადგომზე, ასევე მოხდება შენობის პერიმეტრზე, წრიული მოძრაობით ღია ავტოსადგომებზე ავტომობილების განთავსება. აღსანიშნავია, რომ მოძრაობის წარმოდგენილი სქემა ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის.

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

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

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.

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.

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 „სეისმომდეგი 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: B22088751, 15/07/2022 16:47:33

სუბიექტი	
საფარშო სახელწოდება:	შპს გონიო 2020
სამართლებრივი ფორმა:	შენიშნული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	445569698
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	06/11/2019
შარეგისტრირებული ორგანო:	სსიპ საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. ბათუმი, მეშენის ქუჩა, №124

**ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიანობის პროცესის
მიმდინარეობის შესახებ**

რეგისტრირებული არ არის

ხელშედეგანულობა/ნარმოშადგენლობა

- დარეგისტრირებული არ არის - ნინო დოლიძე, 61001085676

კაპიტალი

პარტნიორები		
შესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
თემურ ბინაძე, 61001069085	100%	

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადალა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

რეგისტრირებული არ არის

ხაგადასახადო ვირავშობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

შორრავ წიფლებსა და არამატერიალურ ქონებრიფ სიკეთებზე ვირავშობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

შოვალუთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

2022 წლის პირველი იანვრის რეგისტრირებული სსიპის აღიარებული 2022 წლის 1 იანვრის 2 წლის განმავლობაში ქრძნული სასესიონო მოსახლეობის OLCB 2021 წ. „ქართული მშენებლობის“ სტრატეგიის კანონის შესაბამისად მოცინა. კანონის ვალდებულებული ვაიში ამ კანონის შესაბამისად მშენებლის სესიონის რეგისტრირება ვაიშეულია მოწინა.

- ვალდებულების სასესიონო გადასახადის შესახებ ინფორმაციის მისაღებად სააგენტოს ვებგვერდი ვაიშეულია www.raepi.gov.ge
- ამონაწერის მოცინა შესახებ ინფორმაციის მისაღებად www.raepi.gov.ge - რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს სასესიონო ვებგვერდი.
- ამონაწერის რეგისტრირების სასესიონო რეგისტრირების ვაიშეულია ვაიშეულია 2 405405 ამ შორრავ წიფლებს ვაიშეულია ვაიშეულია.
- კომუნიკაციის მოცინა შესახებ ინფორმაციის მისაღებად ცხელ ხაზზე 2 405405.
- საჯარო რეგისტრის თანამშრომელთა შორრავ ვაიშეულია რეგისტრის რეგისტრირების ვაიშეულია ცხელ ხაზზე 08 009 009 09.
- ვალდებულების სასესიონო რეგისტრირების სასესიონო რეგისტრირების ვაიშეულია ვაიშეულია www.raepi.gov.ge

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

1(2)

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

3(2)

1.2. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია

პერსონალი	სახელი, გვარი, პროფესია	პოზიცია	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი / მიწათსარგებლობის დაგეგმვის სპეციალისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	დაგეგმვის ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი გამოცდილებით დაგეგმვაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ქალაქგეგმარებელი / ურბანისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	დაგეგმარების ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება დაგეგმარებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სოციოლოგი	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი სოციოლოგიის განხრით; 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი სამოქალაქო ან საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განხრით და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ინფრასტრუქტურულ ინჟინერიაში. 2-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ზინა 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	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი	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	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი	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	გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკშეიდერი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> • ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში. • 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი	გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკშეიდერი	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 13860,00 კვ.მ-ს. მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს.

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

დაგეგმილი პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთზე განთავსდება მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას კ2=7,2.

•დაგეგმილი განაშენიანება:

○ სტრუქტურა/წყობა - ღია, კვარტალური წყობა.

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

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

7.2. საპროექტო ტერიტორიის და ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

•დაგეგმილი ცვლილებები ციფრებში:

საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის ს/კ: 20.42.09.077:

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

○ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) იზრდება 1,8-დან 7,2-მდე.

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

განაშენიანების პარამეტრები						
მიწის ნაკვეთი			პარამეტრები			
საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	კ-1	კ-2	კ-3	სიმაღლე	
1	2	3	4	5	6	7
1	20.42.09.077	13860,00	0,5	7,2	0,3	95

საპროექტო ობიექტის ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები:

• ფართობები:

○ საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობები: 13860,00 კვ.მ.

○ სამშენებლო ქვეზონები - საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3);

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

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

▪საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნოემრი) – 1914 საცხოვრებელი ბინა, 79415,00 კვ.მ.

▪კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული და სხვა დანიშნულების - 8500,00 კვ.მ.

▪დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული მიწისქვეშა 210 ავტოსადგომი (9000,00 კვ.მ.) და 82 მიწისზედა ავტოსადგომი, სულ 292 ავტოსადგომი.

• მოცულობები:

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

•შენობები - 347400 კუბ.მ.

• სიმაღლეები/სართულიანობა:

○ დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 95 მ.

○ სართული - 31 (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით).

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

▪მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული;

▪მიწისზედა სართულები - 30 სართული;

7.3. სიტუაციური რუკა

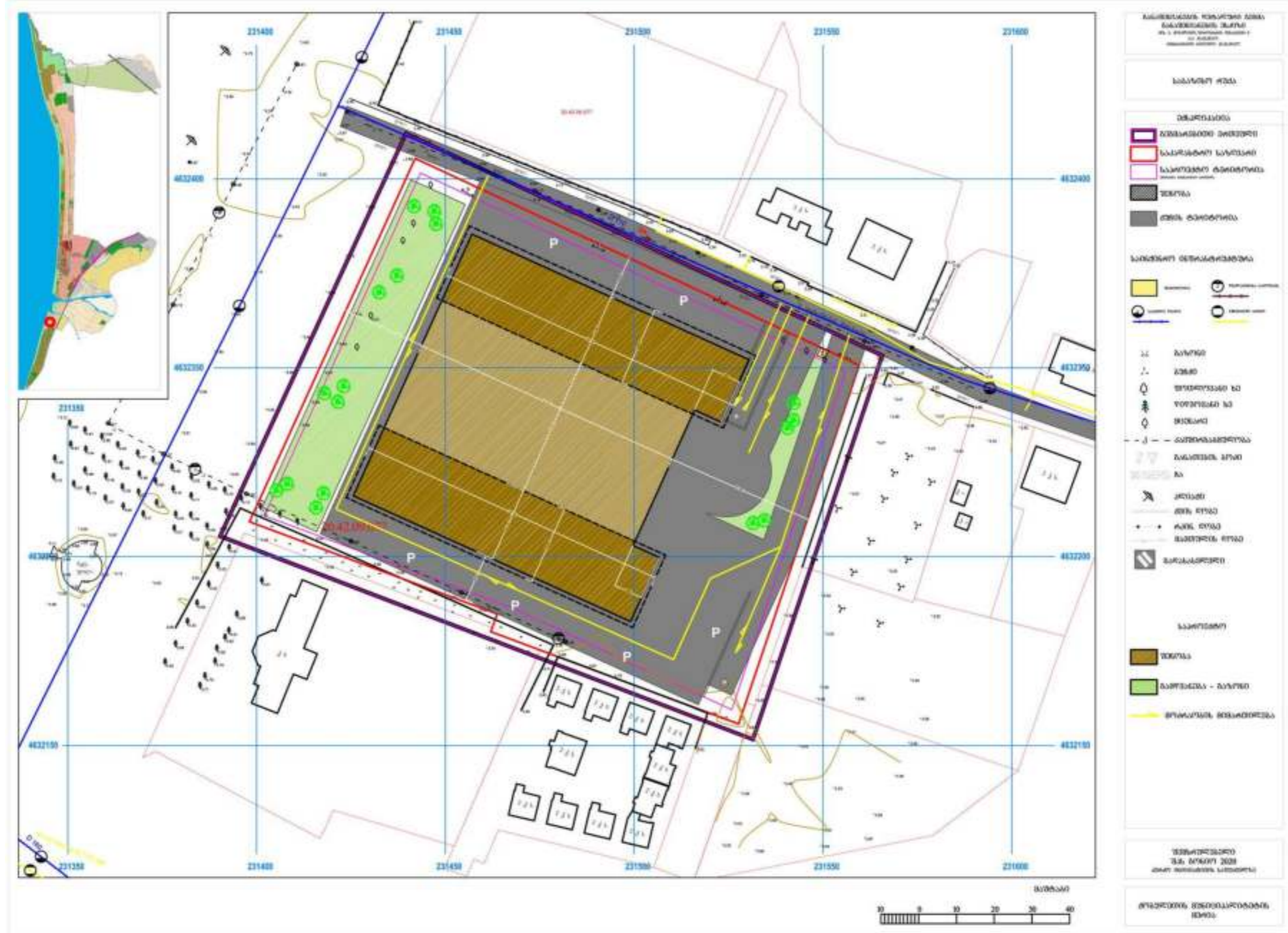


7.4. საზღვრების რუკა



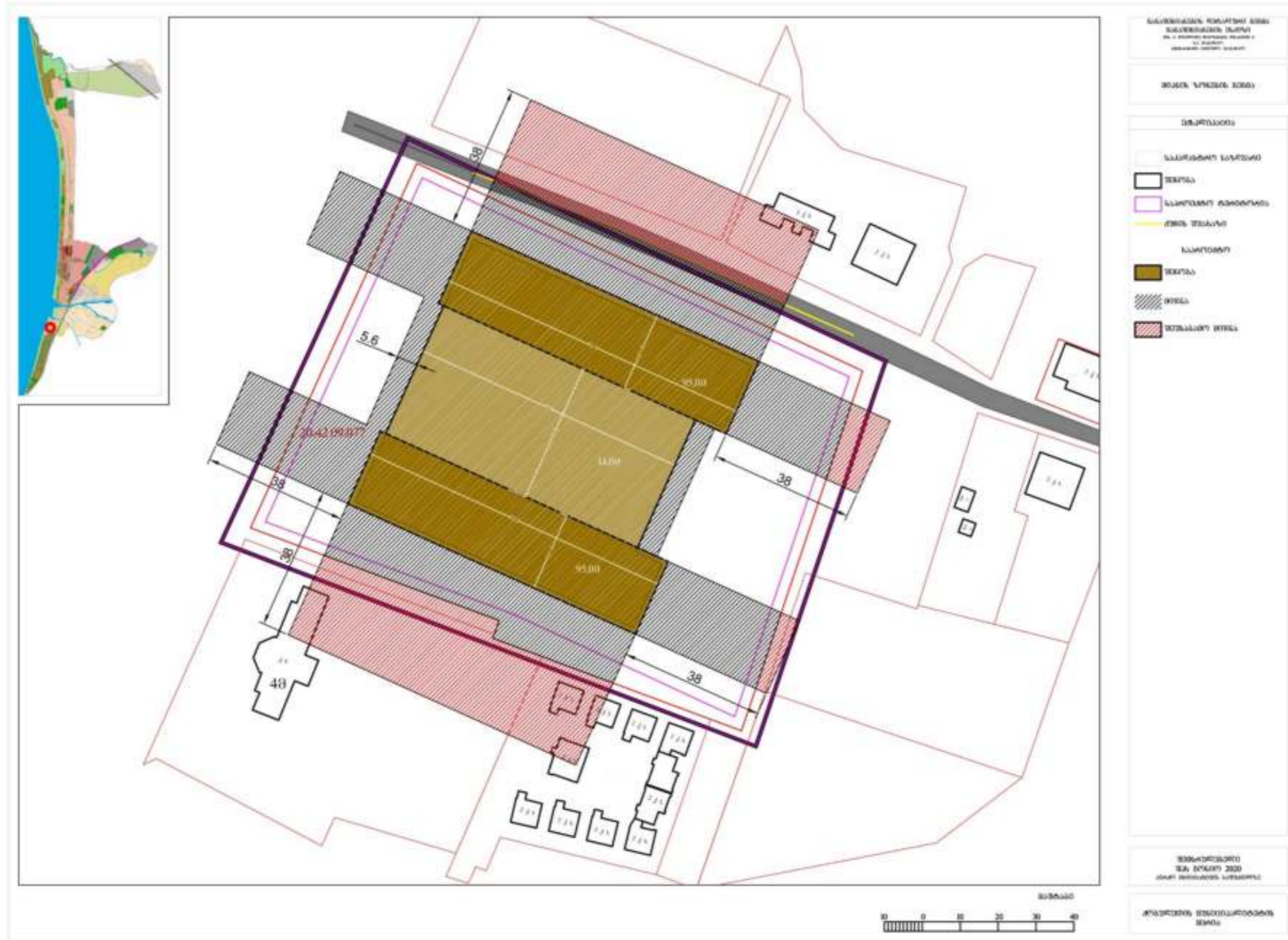
7.5. გეგმარებითი შეზღუდვების (სინთეზური) რუკა
 გეგმარებითი ერთეულის მიმართ შეზღუდვები არ ფიქსირდება

7.6. გენერალური გეგმა

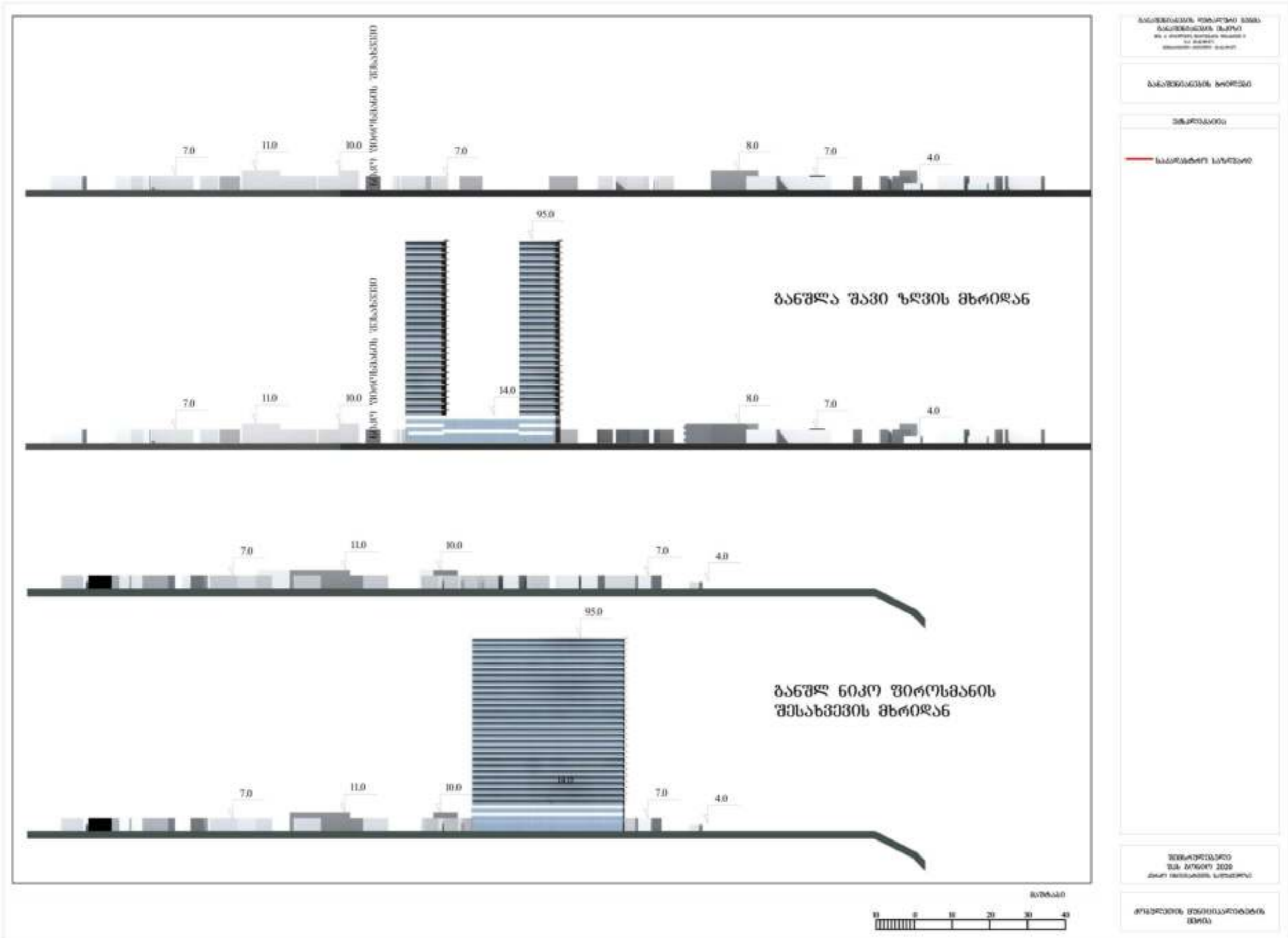


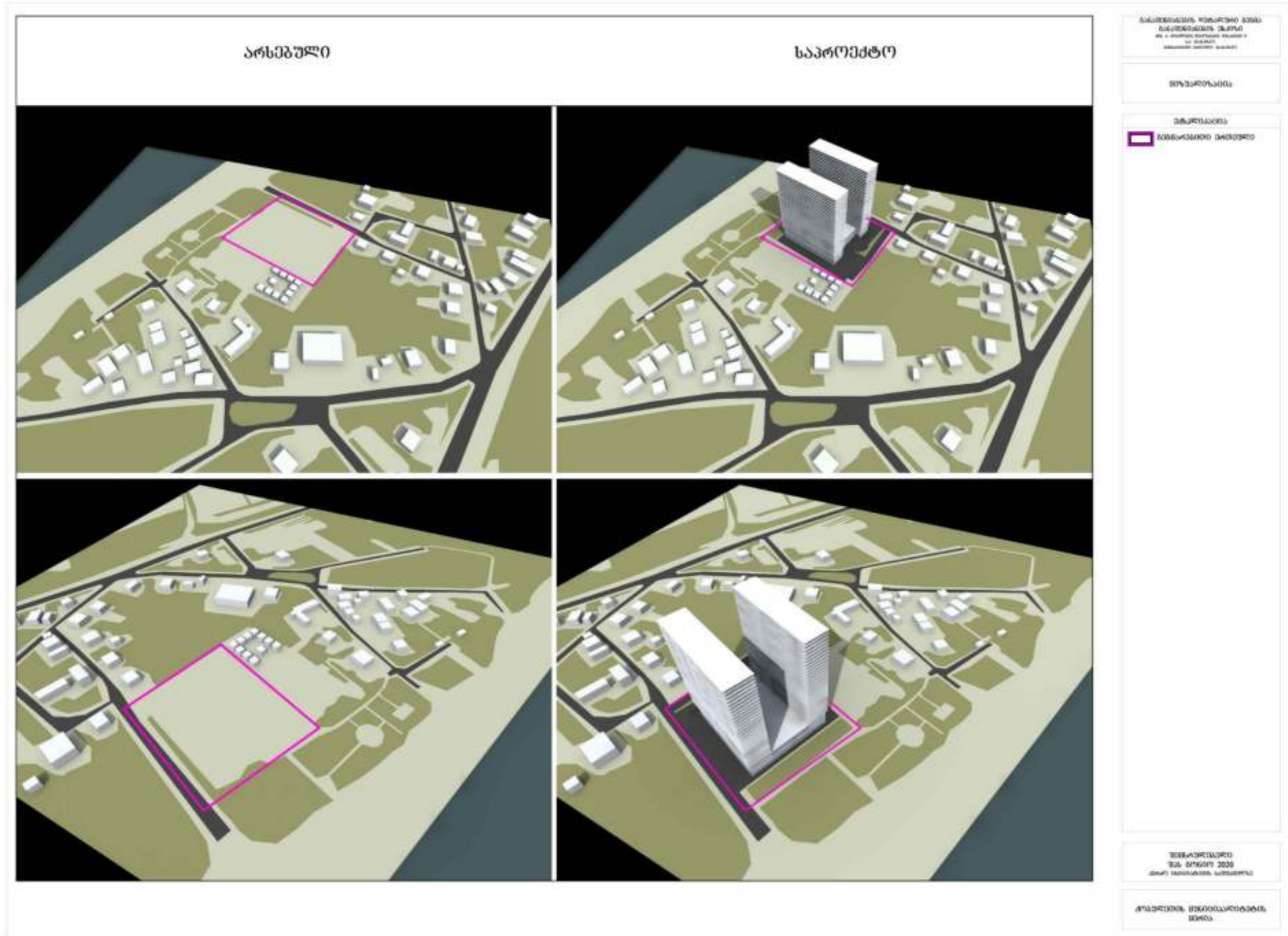
7.7. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა

ინსოლაციის პროექტის დასკვნის მიხედვით, ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ დაგეგმილი მშენებლობა, წარმოდგენილი მოცულობითი პარამეტრებით, არ დაარღვევს მეზობლად არსებული შენობების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმატიულ პირობებს (იხ. დანართი).



7.8. განაშენიანების კრილ(ებ)ი







ARCHITECTURAL RENDERING
DATE: 01/20/2020
PROJECT: [REDACTED]

ARCHITECTURE

ARCHITECTURE

ARCHITECTURE
DATE: 01/20/2020
PROJECT: [REDACTED]

ARCHITECTURE
DATE: 01/20/2020
PROJECT: [REDACTED]

8. გამოყენებული დოკუმენტები

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

დანართები

ქ. ქობულეთი , ნიკო ფიროსმანის 9
საცხოვრებელი კომპლექსის
მშენებლობასთან დაკავშირებით ინსოლაციის პროექტი

ხელმძღვანელი,
არქიტ-ის დოქტორი
პროფესორი



ლ. ბერიძე

შეასრულა:
არქიტ-ის დოქტორი
ასოცირებული პროფესორი



გ. ბერიძე

თბილისი, 2023 წელი

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ. ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის 9 -ში, სადაც დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა (ნახ. იგ-1).

დამკვეთის მოთხოვნით წინამდებარე სამუშაოს მიზანია დადგინდეს, თუ რა ზეგავლენას მოახდენს ეს მშენებლობა არსებული შენობების ინსოლაციის პირობებზე.

წინამდებარე ნაშრომი პასუხობს ქ. ქობულეთის მერიის მოთხოვნას წარმოდგენილ იქნეს **ინსოლაციის პროექტი**.

მერიის მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო და ნორმატიულ დოკუმენტებს:

- „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“.
- ✓ მუხლი 83. შენობა-ნაგებობა ისე უნდა იქნეს დაპროექტებული და აშენებული, რომ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაცულ იქნეს შენობა-ნაგებობების მიმართ ინსოლაციის მოთხოვნები;
- „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის 261 დადგენილება).

✓ თავი V, მუხლი 33,

პ.2. განაშენიანების პარამეტრების დადგენა ხორციელდება ზღვრული მაჩვენებლების სახით, შესაბამისი ტერიტორიის ამტანიანობის, თავისებურების პირობების, ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების გათვალისწინებით.

ინსოლაციის პროექტი არ საზღვრავს საპროექტო ობიექტის ქალაქგეგმარებითი და სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის მართლზომიერებას, რაც არქიტექტურული / ქალაქგეგმარებითი პროექტის ავტორების პრეროგატივაა. იგი მხოლოდ ამოწმებს პროექტის შესაბამისობას ინსოლაციის ნორმებთან და, დარღვევის შემთხვევაში, იძლევა

რეკომენდაციას პროექტის კორექტირებაზე მისი ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

ინსოლაციის პროექტის შესადგენად დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი იქნა გენგემა ნიშნულებით, დასაპროექტებელი შენობების მოცულობების და ირგვლივ მდებარე განაშენიანების დატანით, აგრეთვე არსებული მდგომარეობის ვიზუალური მასალა ფოტოსურათების სახით. ინსოლაციის გაანგარიშება შესრულებული იქნა ამ მასალაზე დაყრდნობით.

საპროექტო ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ორი საცხოვრებელი ფუნქციის მაღლივი შენობა, რომელთაც აერთიანებს 14 მეტრის სიმაღლის კომერციული დანიშნულების სტილობატი.

ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების დადგენა მდგომარეობს საანგარიშო სქემა-გენგეგმის შედგენაში (ნახ. იგ-2), ტერიტორიის დაჩრდილვის დღიური და საათობრივი სქემების აგებაში, დაჩრდილულ შენობებზე საანგარიშო წერტილების შერჩევაში, მათ მიმართ ინსოლაციის საანგარიშო კოეფიციენტების გაანგარიშებაში და მიღებული შედეგების ნორმირებულ მაჩვენებლებთან შედარებაში.

ამ მეთოდოლოგიის შესაბამისად, აგებულ იქნა საპროექტო შენობების მიერ ტერიტორიის დღიური (ნახ. ი-3) და საათობრივი (ნახ. ნახ. ი4-ი14) დაჩრდილვის სქემა, რომლის მიხედვითაც განისაზღვრა, თუ საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიების რა ნაწილი, რომელ საათზე იჩრდილება.

ტერიტორიის მეზობლად, სადაც გათვალისწინებულია საპროექტო ობიექტის მშენებლობა, ამჟამად განლაგებულია (სამხრეთის, ჩრდილოეთის და აღმოსავლეთის მხრიდან) დაბალსართულიანი განაშენიანება.

საანგარიშო სქემა-გენგეგმაზე (ნახ. ი-2) დატანილია ეს სახლები.

ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად გამოვლინდა შემდეგი სურათი:

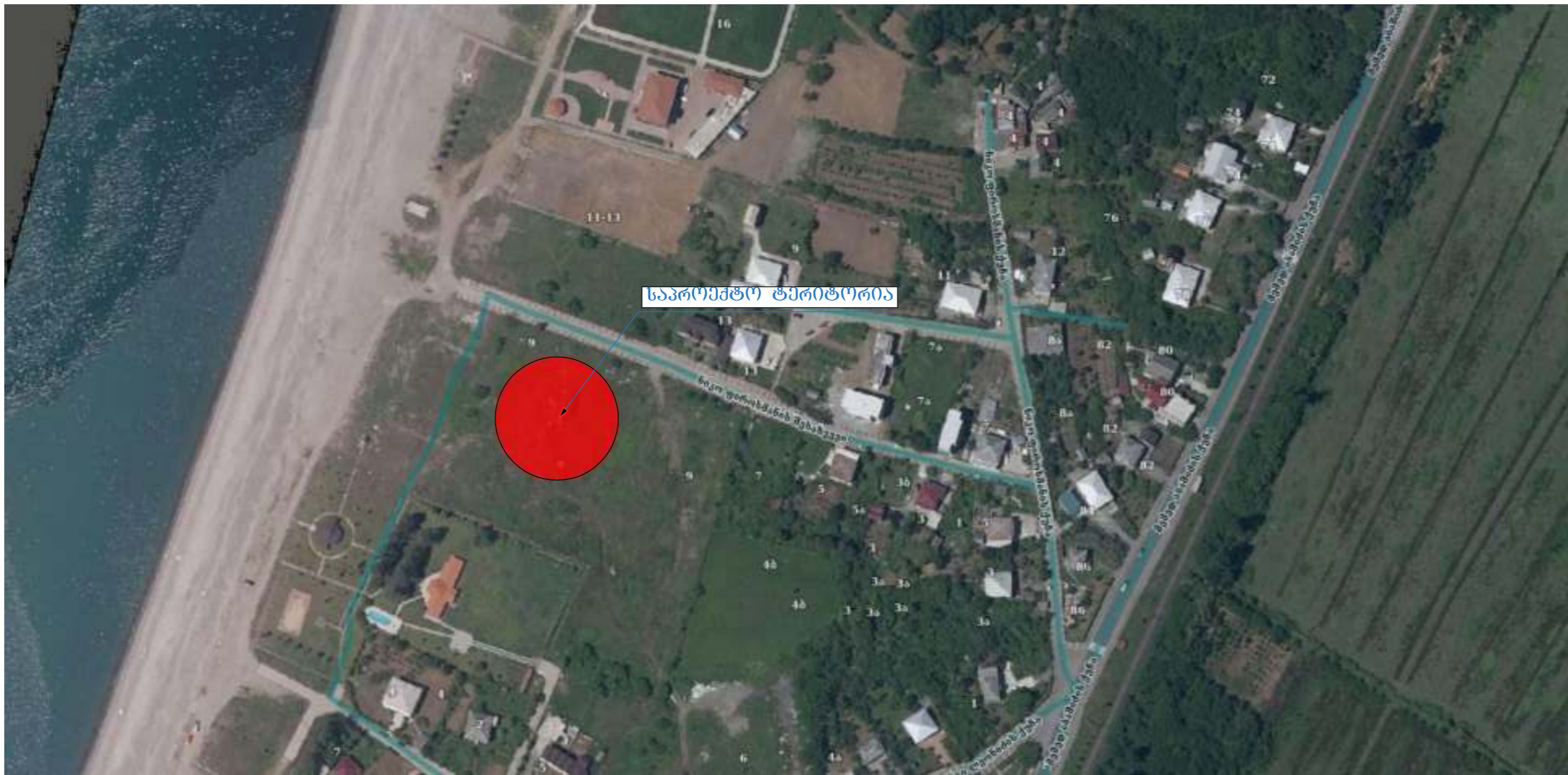
ფრაგმენტალურ დაჩრდილვას განიცდიან ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით მდებარე დაბალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები.

დაჩრდილვის სურათზე დაყრდნობით საანგარიშო სქემა-გენგეგმაზე (ნახ. იგ-2) შერჩეულ იქნა უარეს მდგომარეობაში მყოფი საანგარიშო საკონტროლო წერტილები (ფ1 ფ2, ფ3) და შესრულდა ინსოლაციის ანგარიში.

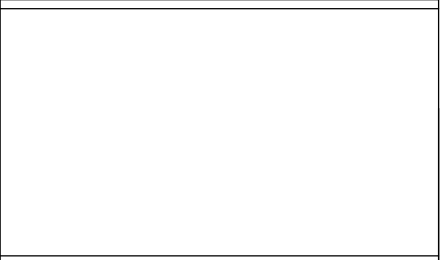
ანგარიშის შედეგად გამოვლინდა, რომ ინსოლაციის დონე ნორმატიული პარამეტრების ფარგლებშია. ინსოლაციის ანგარიში შესრულებულია პროფ. ლევან ბერიძის ვიზუალურ-სივრცითი მეთოდით და წარმოდგენილია ნახაზებზე ი-15, ი-16, ი-17.

რაც შეეხება ბუნებრივ განათებულობას საპროექტო ობიექტი, მეზობლად მდგომი შენობების ტერიტორიაზე განლაგების და ორიენტაციის გამო, არ შეცვლის არსებულ განაშენიანებაში ჩამოყალიბებულ განათებულობის რეჟიმს.

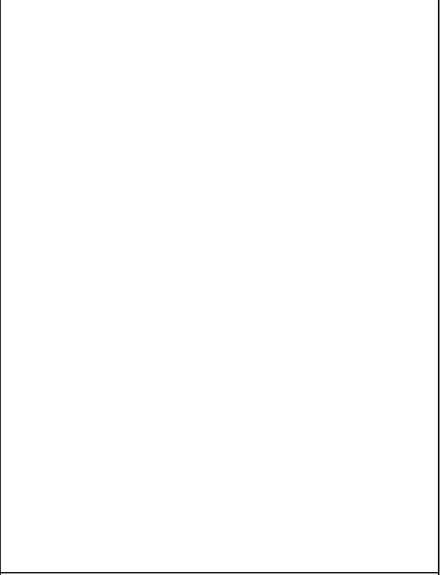
დასკვნა: ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ დაგეგმილი მშენებლობა, წარმოდგენილი მოცულობითი პარამეტრებით, არ დაარღვევს მეზობლად არსებული შენობების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმატიულ პარამეტრებს.



ემპლიკაცია



პირობითი აღნიშვნები



პროექტი:

მისამართი:

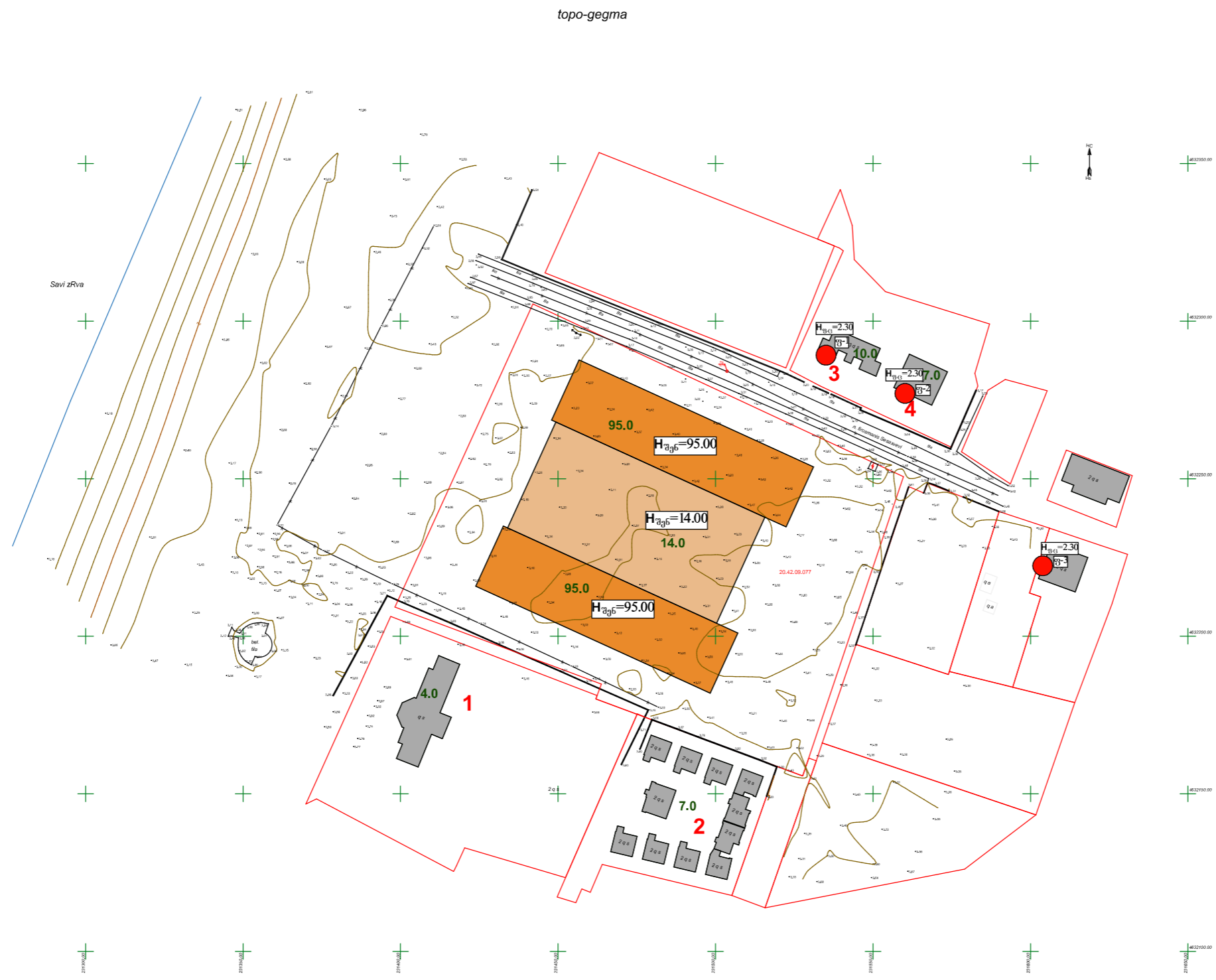
სათაური: სიტუაციური სქემა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტაფია
ფურცელი	0-1	ფორმატი A-3

შენიშვნა:





ემსპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

- ინსოლაციის საანგარიშო წერტილები

პროექტი:

მისამართი:

სათაური: საანგარიშო სქემა შენობა

თანამდებობა	გვარი	სელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-2	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

ქსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტურები

- 7⁰⁰ - 17⁰⁰ სთ.
- 8⁰⁰ - 16⁰⁰ სთ.
- 9⁰⁰ - 15⁰⁰ სთ.
- 10⁰⁰ - 14⁰⁰ სთ.
- 11⁰⁰ - 13⁰⁰ სთ.
- 12⁰⁰ სთ.

პროექტი:

მისამართი:

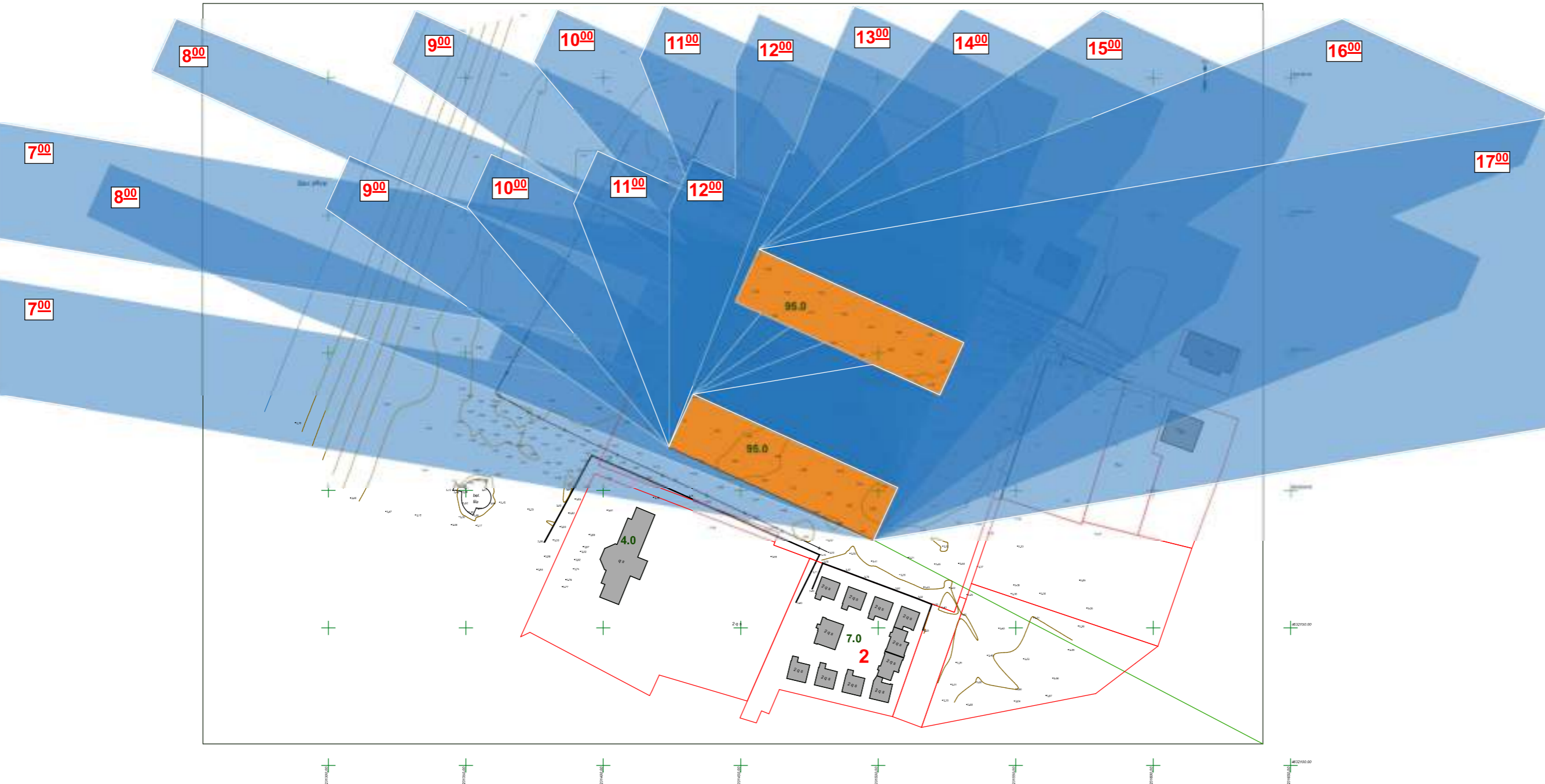
სათაური: ტერიტორიის
დანრღივვის სქემა
(მარტი-სექტემბერი)

თანამდგომარეობა	გვარი	სელგოლიერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-3	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

topo-gegma



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

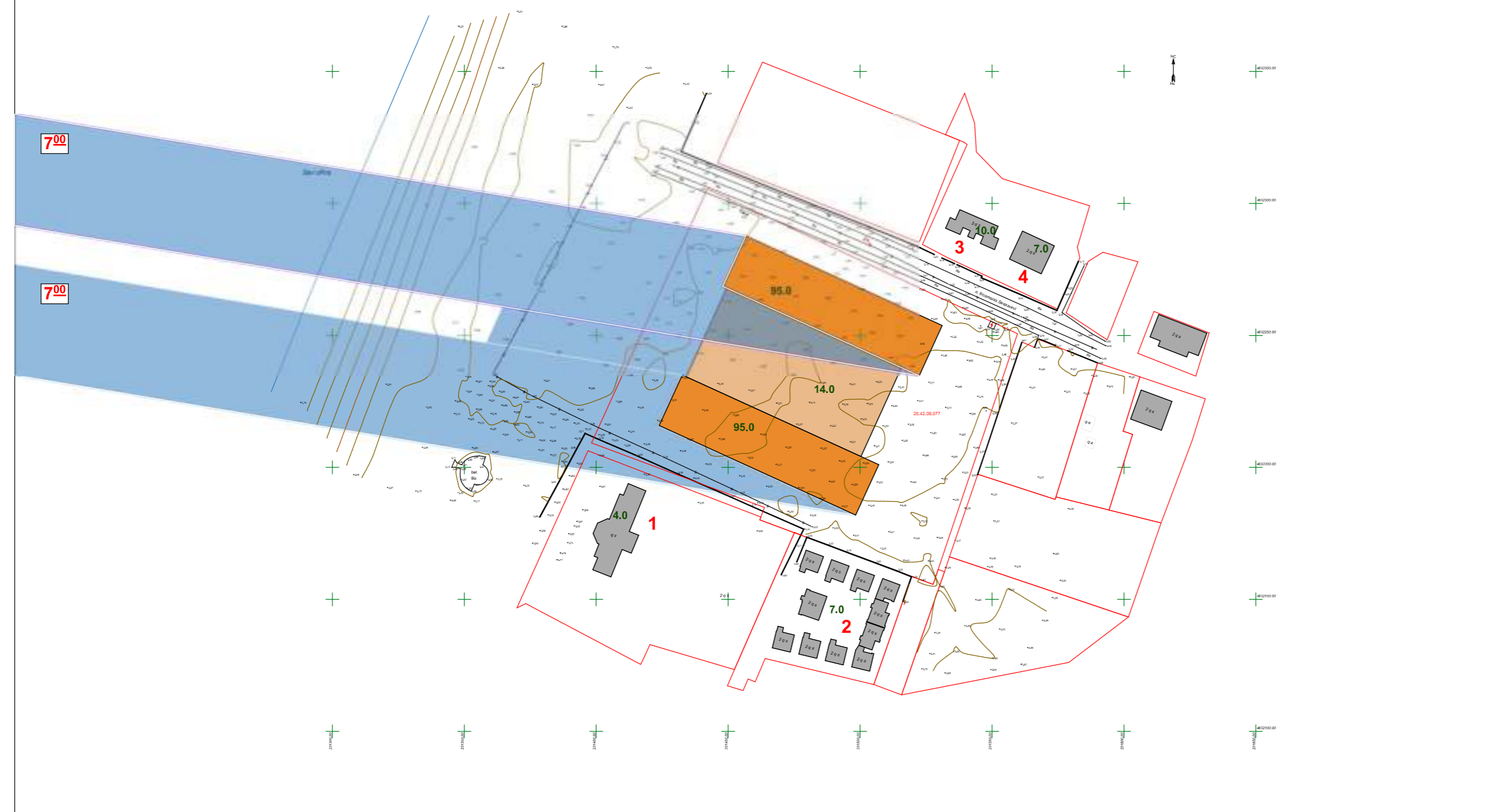
სათაური: ტერიტორიის
დანრღილვის სქემა
(მარტი-სექტემბერი)

თანამდებობა	გვარი	სელგოქურა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-4	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

topo-gegma



7.00

7.00

1

2

3

4

4.0

7.0

10.0

7.0

14.0

95.0

95.0

30.42.09.077

452700.00

452700.00

452700.00

452700.00

452700.00

452700.00

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

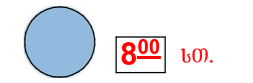
+

ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

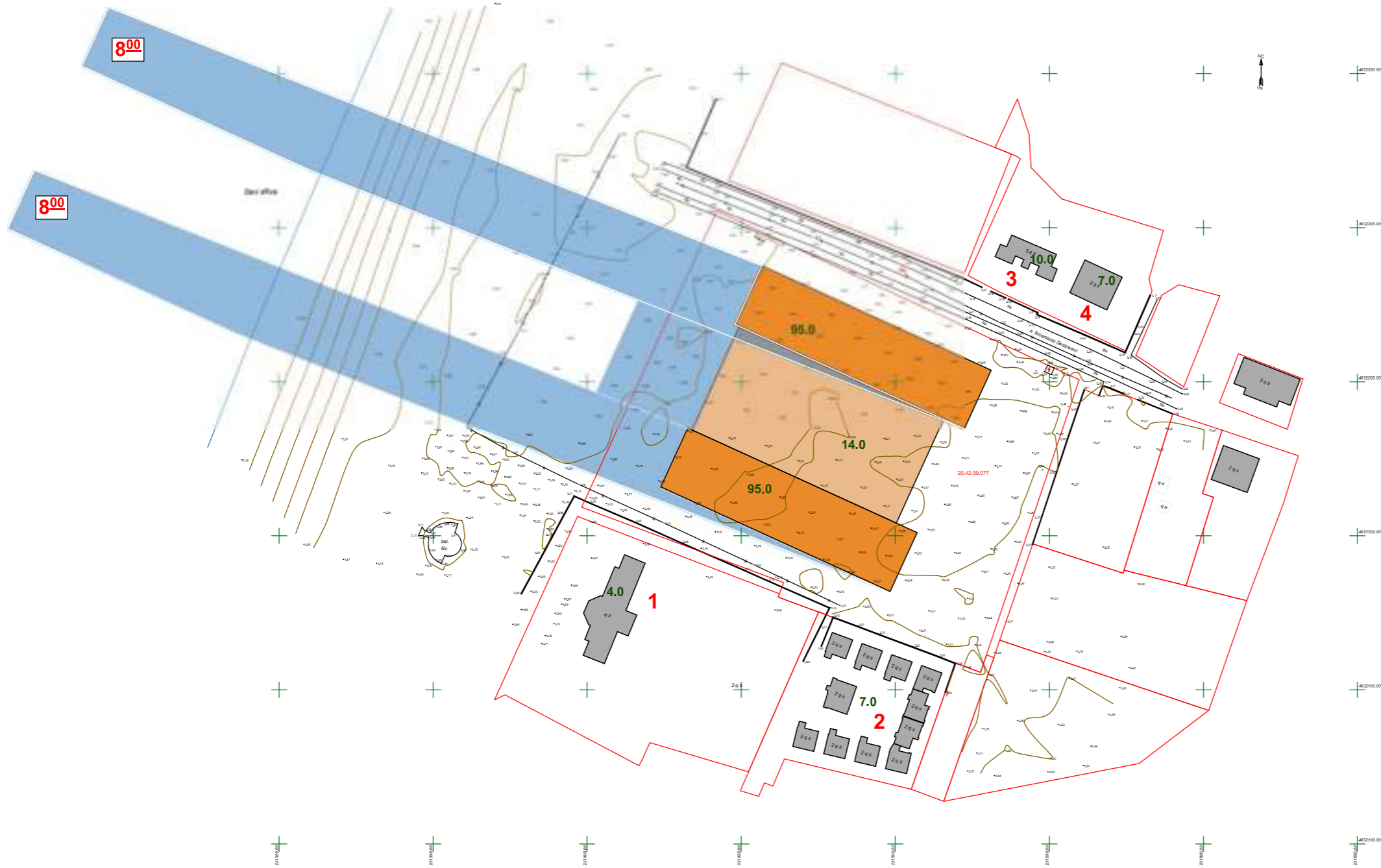
სათაური: ტერიტორიის
დანრღილვის სქემა
(მარტი-სექტემბერი)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-5	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

topo-gegma

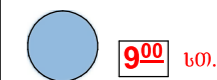




- დაპროექტებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დანრდილვის სქემა
(მარტი-სექტორული)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია
ფურცელი	0-6	ფორმატი
		A-3

შენიშვნა:

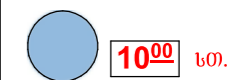


ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დანრდილვის სქემა
(მარტი-სექტორული)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია
ფურცელი	0-7	ფორმატი

შენიშვნა:

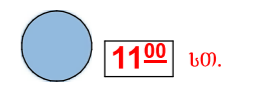


ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დანართვის სქემა
(მარტი-სექტორი)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-8	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

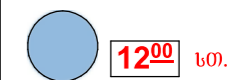


ემპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დანრდილვის სქემა
(მარტი-სექტორული)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-9	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

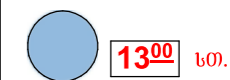


ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დანრდილვის სქემა
(მარტი-სექტორული)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-10	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დანრდილვის სქემა
(მარტი-სექტორი)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-11	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ემპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

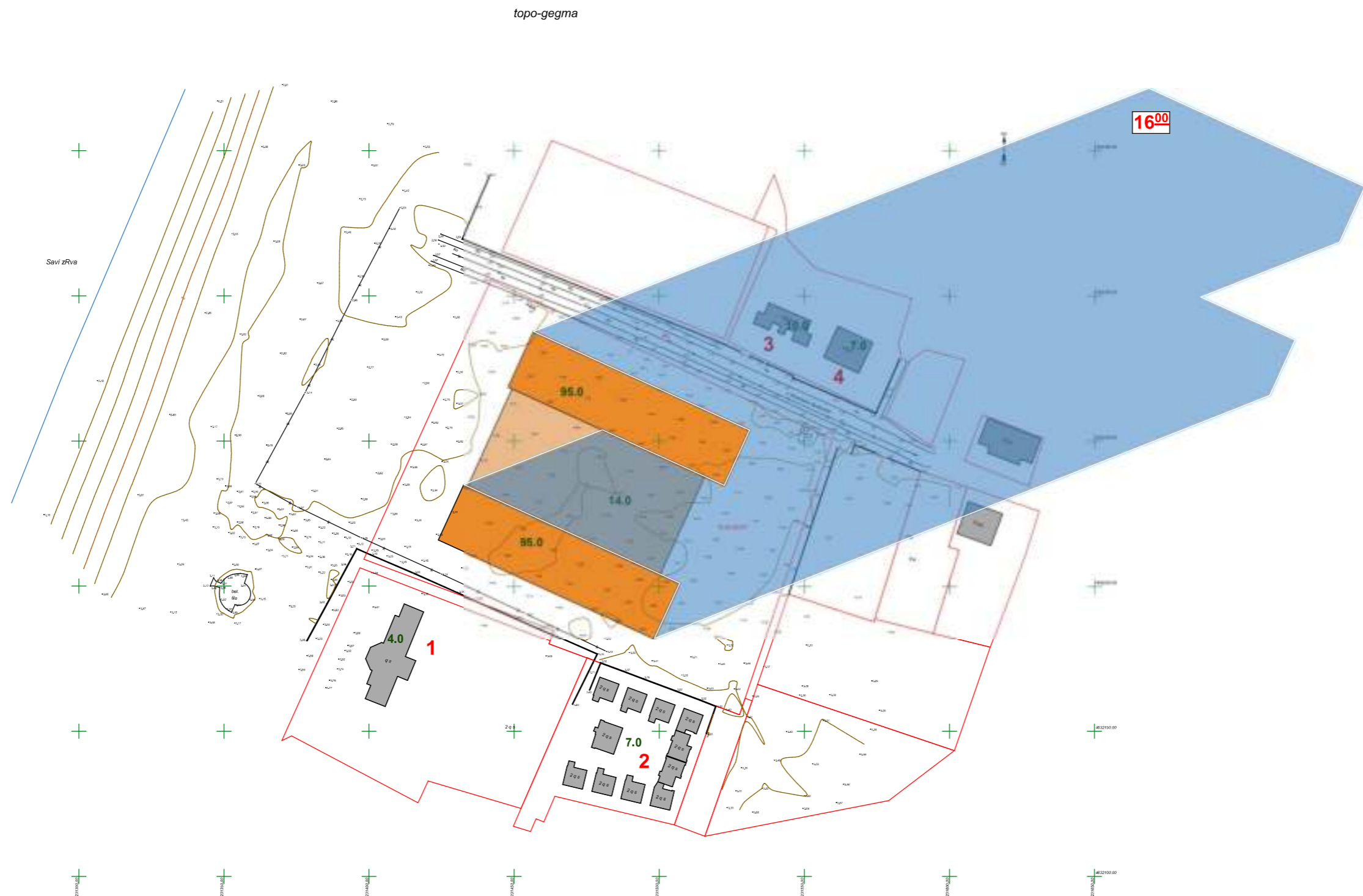
მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დანრდილვის სქემა
(მარტი-სექტორი)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-12	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

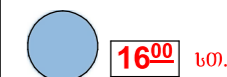


ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

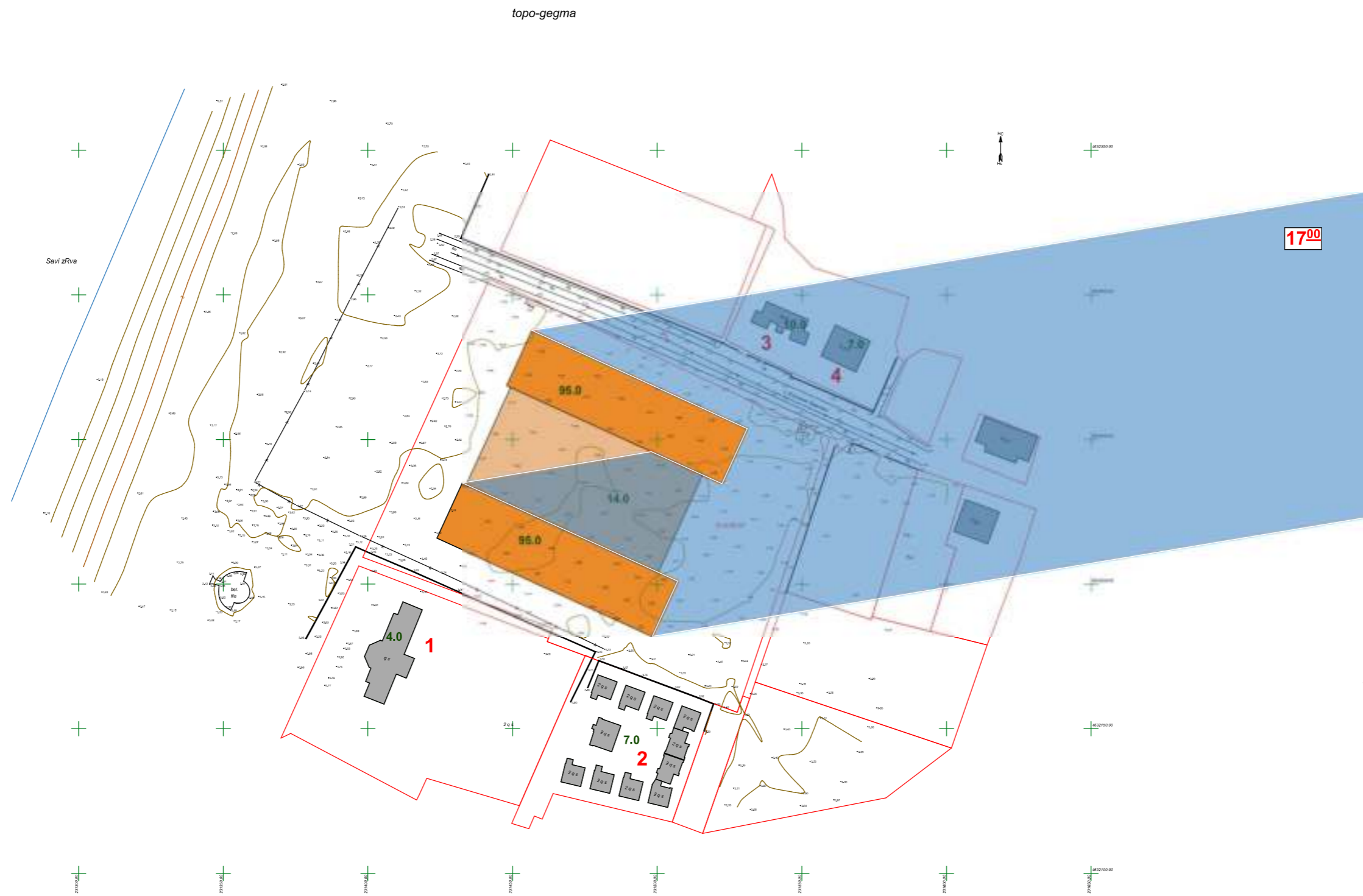
მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დანართვის სქემა
(მარტი-სექტორი)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-13	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ემპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

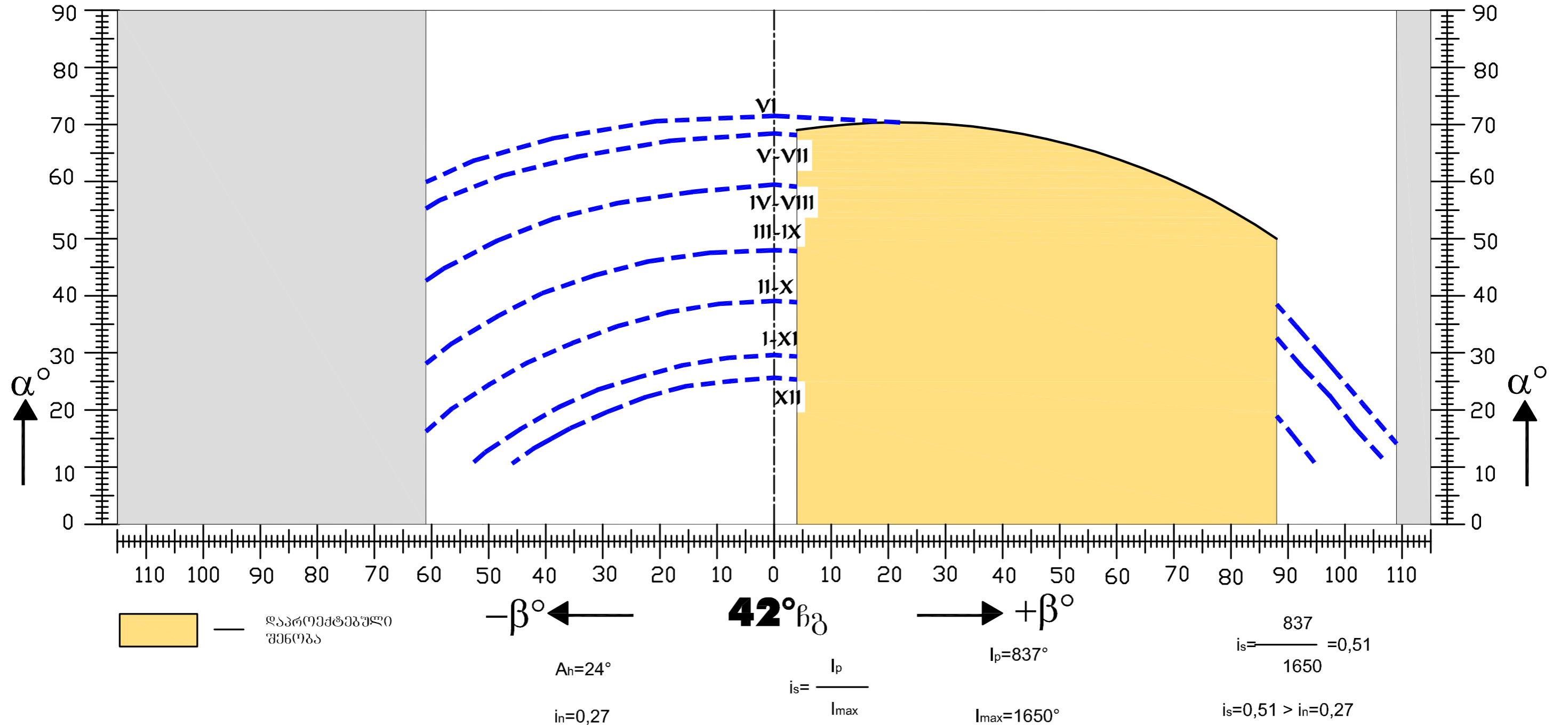
სათაური: ტერიტორიის
დანრდილვის სქემა
(მარტი-სექტორული)

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

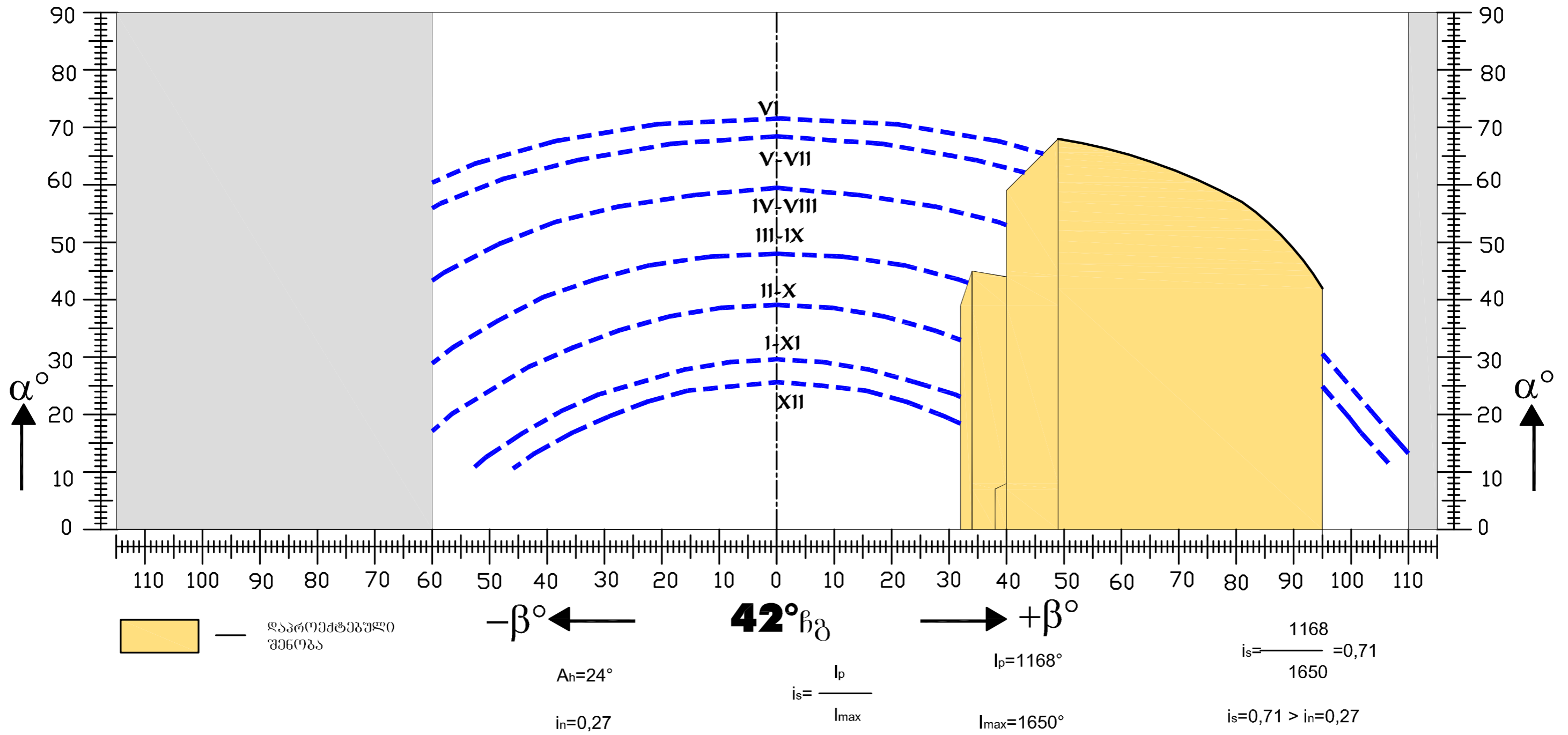
მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-14	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

ონსოქაცოის ბანბაროშება
 (ზიხუაღურ - სივცოთი მეთოდი)
 ხელი ვანჯრიდან - შ-1



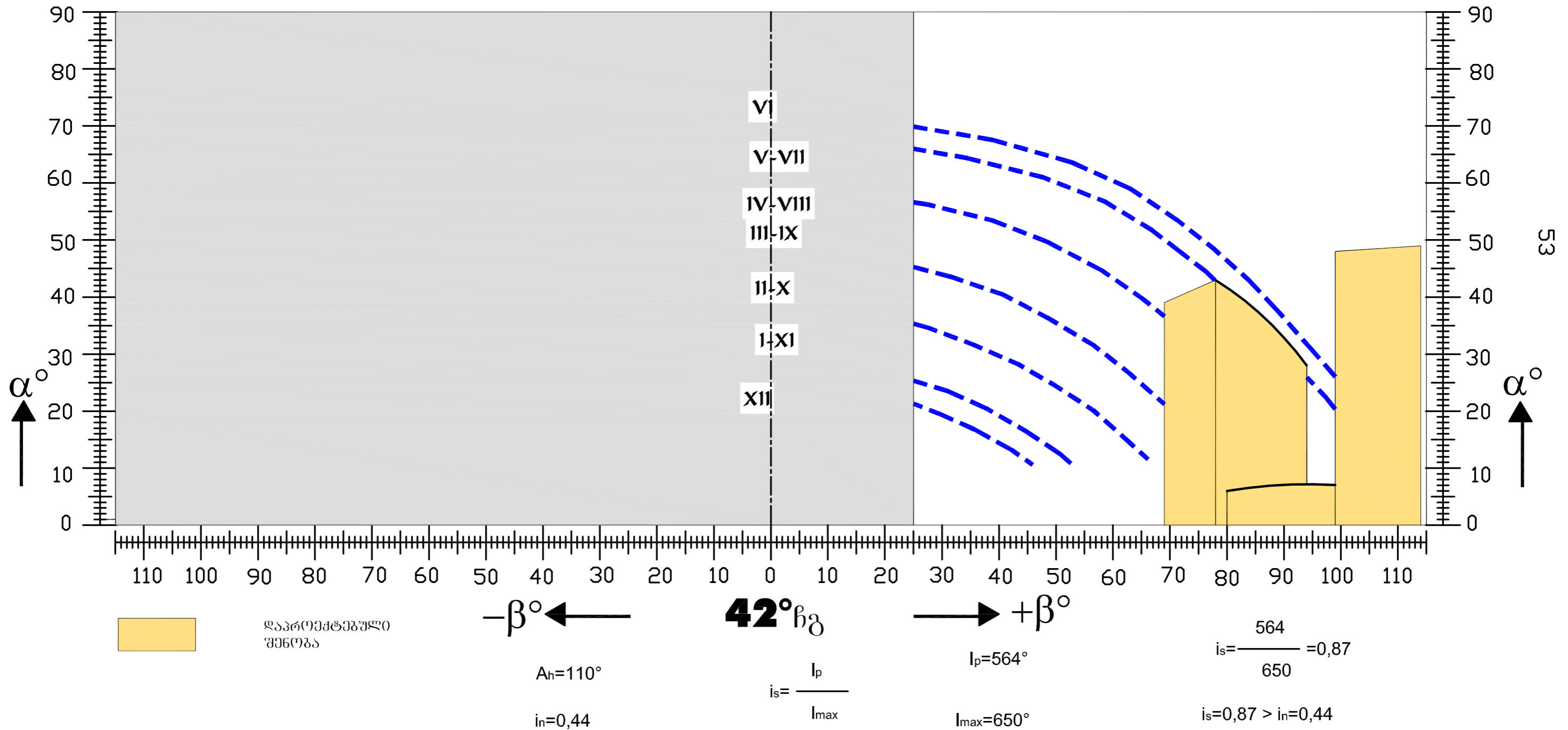
ონსოლაცობის ბანბაროშება
 (ზოხალურ - სივცითი მეთოდი)
 ხედი ვანჯრიდან - ვ-2



ონსოქაცოის ბანბაროშება

(პოპულურ - სივრცითი მეთოდი)

ხედი განჯრიდან - შ-3



ტექნიკური დავალება

კვლევის ტიპი: ზოგადი გეომორფოლოგიური მდგომარეობის წინასწარი კვლევა

შენიშვნა: წინამდებარე კვლევა არის ზოგადი გეომორფოლოგიური მდგომარეობის წინასწარი კვლევა და ის ვერ იქნება გამოყენებული საფუძვლად საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის, რადგან შემდგომში შედგენილი დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ჩასატარებელი იქნება დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები, რაც გულისხმობს შენობის დასმის მიხედვით საჭირო ოდენობის ჭაბურღილების გაბურღვას.

ობიექტი: 30 სართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

დამკვეთი: შპს “გონიო 2020”

ობიექტის მდებარეობა: ქ. ქობულეთი. ნ. ფიროსმანის შესახვევი №9

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა

30 სართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი ქ. ქობულეთში.
ნ. ფიროსმანის შესახვევი №9

ქობულეთი
2023 წ.

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა

ქ. ქობულეთში ნ. ფიროსმანის შესახვევი №9-ში, 30 სართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, გეომორფოლოგიური მდგომარეობის შესწავლის მიზნით ჩატარებული იქნა სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა, მისი გეომორფოლოგიური, გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესასწავლად.

წინამდებარე კვლევა არის ზოგადი გეომორფოლოგიური მდგომარეობის წინასწარი კვლევა და ის ვერ იქნება გამოყენებული საფუძვლად საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის, რადგან შემდგომში შედგენილი დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის მიხედვით ჩასატარებელი იქნება დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები, რაც გულისხმობს შენობის დასმის მიხედვით საჭირო ოდენობის ჭაბურღილების გაბურღვას.

გეოლოგიური სამუშაოების წარმოებას წინ უსწრებდა სამშენებლო მოედნისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიკა კოორდინატთა საერთაშორისო UTM-სისტემის სიმაღლეთა აბსოლიტურ ნიშნულებში, მასშტაბით 1:500. შესრულებულ სამუშაოთა შედეგად მიღებულია შემდეგი დასკვნები:

1. კლიმატური პირობების მიხედვით ტერიტორია შედის ზომიერად თბილ და ტენიან ზონაში, რომლისთვისაც დამახასიათებელია ცხელი ზაფხული, ჭარბი ტენიანობა და საკმაოდ დიდი რაოდენობის ატმოსფერული ნალექები წლის ყოველ სეზონში. ქარების გაბატონებული მიმართულება აღმოსავლეთური და სამხრეთ-დასავლეთურია. ქვემოთ მოყვანილია რაიონის კლიმატური პირობების ზოგიერთი კონკრეტული მონაცემები.

ჰაერის აბსოლიტური მინიმალური ტემპერატურა	-----	-9 ⁰ C
ჰაერის აბსოლიტური მაქსიმალური ტემპერატურა	-----	+41 ⁰ C
ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა	-----	+14,5 ⁰ C
ნალექების საშუალო წლიური ნორმა	-----	2352 მმ
ნალექების მაქსიმალური რაოდენობა დღეღამეში	-----	231 მმ
ირიბი წვიმების ინდექსი	-----	5 მ/წმ
ქარის ჩქაროსნული დაწოლა	-----	70 კმ/მ ²
თოვლის საფარის დაწოლა	-----	70-80 კმ/მ ²
ჰაერის შეფარდებითი საშუალო წლიური ტენიანობა	-----	81%
გრუნტის სეზონური მზრალობის სისქე	-----	0

2. გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით ადგილი მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ზღვისპირა ზოლში, კერძოდ კი I ზღვიურ ტერასაზე და ზღვის სანაპირო ხაზიდან დაცილებულია 50მ-ით. სამშენებლო მოედნის ამჟამინდელი ზედაპირის აბსოლიტური ნიშნულები იცვლება 2,20-2,30მ-ის ფარგლებში, რაც 0,5-0,8მ-ით დაბალია მიმდებარე ქუჩების ტროტუარების დონეებთან მიმართებაში. ზედაპირული ნაკადი უშუალოდ სამშენებლო მოედანზე რამდენადმე გამოედინება, თუმცა ადგილი ატმოსფერული ნალექებისა და იტბორება.

3. ადგილის გეოლოგიური ჭრილი ზედაპირიდან 22მ-ის სიღრმემდე უმთავრესად აგებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიური ტერასის ქვიშა-კენჭნარ-ზრეშოვანი და ნაწილობრივ თანამედროვე ალუვიურ-დელუვიური თიხნარი წარმონაქმნებით და ყოველივე ამას, 18-19მ-ის სიღრმეებზე დაბლა, ქვეშ ედება შავიზღვისპირა ძველი სანაპირო ზოლის დაჭაობებული დაბლობის (საუბარია დაახლოებით 7500 წლის წინანდელ სიტუაციაზე) რბილპლასტიური თიხნარები (შრე-9 და შრე-10). შესწავლილ გეოლოგიურ ჭრილზე გამოყოფილია ბუნებრივი დალექვის შემდეგი 9 ლითოლოგიური სახესხვაობის შრე:

შრე-2 – მურა-მოყავისფრო შეფერილობის დელუვიური თიხნარი ძნელადპლასტიური და რბილპლასტიური კონსისტენციის, საერთო სიმძლავრით 1,9მ ძირითადად გახსნილია სიღრმეთა 0,3-2,2მ-ის ინტერვალში. ეს ფენა პროექტის ნიუანსებიდან გამომდინარე (გასაკეთებელია მიწისქვეშა ავტოპარკინგი), ნებისმიერ შემთხვევაში, მშენებლობის საფუძვლიდან მოცილებული იქნება.

შრე-3 – მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, სიმძლავრით 1,9-2,0მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 2,5-3,5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა დაბალი მზიდუნარიანობით.

შრე-4 - დაბალი სიმკვრივის ზრეშოვანი ქვიშები, სიმძლავრით 0,4-3,4მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 2,4-5,4მ-ის სიღრმეებამდე და მიუხედავად ასეთი სიმკვრისა, სტატიკური დატვირთვის მიმართ გამოირჩევა საკმაოდ მნიშვნელოვანი სიდიდის მზიდუნარიანობით.

შრე-5 – მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მდინარეული შლამი (თიხნარი, ქვიშნარი და ა. შ) 4-5%-მდე ორგანიკის შემცველობით, ზოგადად რბილპლასტიური (თითქმის დენადპლასტიური) კონსისტენციის, სიმძლავრით 1,9-2,5მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 5,0-6,5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა ძალზე დაბალი მზიდუნარიანობით.

შრე-6 – საშუალო სიმკვრივის ზრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20%-მდე წვრილი კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით, საერთო სიმძლავრით 4,3-7,7მ, 2-4 განსხვავებულ დონეებზე განლაგებული ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 15,8-18,8მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-7 – მაღალი სიმკვრივის კენჭნარი ქვიშა-ზრეშოვანი შემავსებლით, საერთო სიმძლავრით 0,4-3,7მ, ერთეული ან 2-5 განსხვავებულ დონეებზე განლაგებული თხელი ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 7,4-18,3მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-8 – მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ზრეშის ძალზე თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსზრევეებით, სიმძლავრით 3,4-5,2მ, ერთეული ან 2 განსხვავებულ დონეზე განლაგებული თხელი ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 12,8-17,0მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით და ეს მახასიათებელი განსაკუთრებით მაღალია 10-11მ-ის სიღრმეებზე ქვევით.

შრე-9 – ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მურა-მოყავისფრო შეფერილობის სუსტად დატორფანებული რბილპლასტიური თიხნარი, სიმძლავრით 1,2-1,8მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 17,0-20,1მ-ის სიღრმეებამდე და მიუხედავად ასეთი კონსისტენციისა, იმის წყალობით, რომ მნიშვნელოვან სიღრმეებზეა განლაგებული, იგი საფუძველში არსებითი სიდიდის ჯდენების მაპროვოცირებელი ფაქტორი ვერ იქნება.

შრე-10 – ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, გავლილი სიმძლავრით სიმძლავრით 1,2-1,8მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 17,0-20,1მ-ის სიღრმეებზე დაბლა და ესეც, მსგავსად შრე-9-სა, საპროექტო მშენებლობის საფუძველში ნეგატიური ხასიათის ფაქტორად განხილული არ იქნება.

ზედა ტექნოგურე ფენა (შრე-1) აქ არაერთგვაროვანია (თიხნარი, კენჭნარი, ზრეში, და ა.შ.) და მისი სიმძლავრე 0,3-1,5მ-ის ფარგლებში იცვლება.

4. როგორც ვხედავთ, ადგილის გეოლოგიური ჭრილი არაერთგვაროვანია, სიღრმეში უმეტესწილად დაცული არ არის განსხვავებული ლითოლოგიის შრეთა ურთიერთმონაცვლეობის საერთო წესი და იდენტურ შრეთა სიმძლავრეები, მოკლე მანძილზე ადგილი აქვს მაღალი მახასიათებლებისა და დაბალი მზიდუნარიანობის გრუნტების ერთ დონეზე განლაგებას, რაც საფუძველს მკვეთრად არაერთგვაროვანს ხდის და ასეთ პირობებში მხოლოდ მთლიანი არმირებული ფილის ტიპის საძირკვლის მოწყობა სავარაუდოდ ვერ უზრუნველყოფს დასაშვებზე მეტი სიდიდის არათანაბარი ჯდენების თავიდან აცილებას და თუ ამას დაუმატებთ სავარაუდოდ მაღალი დებიტის გრუნტის წყლების (ზედაპირის მიმართ) არადრმა განლაგებას, მაშინ ნათელი გახდება, რომ აქ ხიმინჯოვანი საფუძვლის მოწყობას იქნება საჭირო.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, საჭიროა შესაბამისი რაოდენობის ჭაბურღილების შესწავლა და დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები.

6. სამშენებლო მოედნის გეოლოგიური ჭრილის ამგები გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების ნორმატიული და საანგარისო მნიშვნელობანი მხოლოდ ნაწილობრივ თანახმად СНиП 2.02.01-83 I და III დანართების №№1-3 ცხრილებისა და ძირითადად მოცემულ რევიონში მშენებლობის მრავალწლიანი პრაქტიკისა შემდეგია:

შრე-2 –მურა-მოყავისფრო შეფერილობის დელუვიური თიხნარი ძნელადპლასტიური კონსისტენციის. P^{II}=1,72გ/სმ³ C^{II}=0,24კგ/სმ² φ^{II}=20⁰ C_I=0,16კგ/სმ² C_{II}=0,24კგ/სმ² φ_I=18⁰ φ_{II}=20⁰ E=110კგ/სმ² R=2,5კგ/სმ² k_{სავ}=2,2კგ/სმ³

შრე-3 –მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით. P^{II}=1,70გ/სმ³ C^{II}=0,15კგ/სმ² φ^{II}=13⁰ C_I=0,10კგ/სმ² C_{II}=0,15კგ/სმ² φ_I=12⁰ φ_{II}=13⁰ E=40კგ/სმ² R=1,4კგ/სმ² k_{სავ}=1,3კგ/სმ³

შრე-4 –დაბალი სიმკვრივის ზრეშოვანი ქვიშა. P^{II}=1,80გ/სმ³ C^{II}=0 φ^{II}=40⁰ E=300კგ/სმ² R=4,50კგ/სმ² k_{სავ}=1,4კგ/სმ³

შრე-5 –მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მდინარეული შლამი (თიხნარი, ქვიშნარი და ა. შ) 4-5%-მდე ორგანიკის შემცველობით, ზოგადად რბილპლასტიური (თითქმის დენადპლასტიური) კონსისტენციის. P^{II}=1,68გ/სმ³ C^{II}=0,10კგ/სმ² φ^{II}=15⁰ C_I=0,07კგ/სმ² C_{II}=0,10კგ/სმ² φ_I=14⁰ φ_{II}=15⁰ E=50კგ/სმ² R=1,5კგ/სმ² k_{სავ}=1,4კგ/სმ³

შრე-6 –საშუალო სიმკვრივის ზრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20%-მდე წვრილი კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით. P^{II}=2,00გ/სმ³ C^{II}=0 φ^{II}=42⁰ E>600კგ/სმ² R>10კგ/სმ² k_{სავ}=6,5კგ/სმ³

შრე-7 —მაღალი სიმკვრივის კენჭნარი ქვიშა-ხრეშოვანი შემავსებლით. $P^H=2,20\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0$ $\varphi^H=45^\circ$
 $E>1000\text{კგ/სმ}^2$ $R>15\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=7,5\text{კგ/სმ}^3$

შრე-8 —მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის საშუალო სიმკვრივის (ზედაპირიდან 10-11 მ-ის სიღრმეებამდე) წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ხრეშის ძალზე თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით. $P^H=1,82\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,040\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=35^\circ$ $C_I=0,027\text{კგ/სმ}^2$ $C_{II}=0,040\text{კგ/სმ}^2$
 $\varphi_I=33^\circ$ $\varphi_{II}=35^\circ$ $E>350\text{კგ/სმ}^2$ $R>7\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=5\text{კგ/სმ}^3$

შრე-8 —მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მაღალი სიმკვრივის (ზედაპირიდან 10-11 მ-ის სიღრმეებზე დაბლა) წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ხრეშის ძალზე თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით. $P^H=1,90\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,060\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=35^\circ$ $C_I=0,040\text{კგ/სმ}^2$ $C_{II}=0,060\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_I=33^\circ$ $\varphi_{II}=35^\circ$
 $E>600\text{კგ/სმ}^2$ $R>10\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=6\text{კგ/სმ}^3$

შრე-9 —ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მურა-მოყავისფრო შეფერილობის სუსტად დატორფიანებული რბილპლასტიური თიხნარი. $P^H=1,60\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,20\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=14^\circ$
 $C_I=0,13\text{კგ/სმ}^2$ $C_{II}=0,20\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_I=13^\circ$ $\varphi_{II}=14^\circ$ $E=80\text{კგ/სმ}^2$ $R=2\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=1,5\text{კგ/სმ}^3$

შრე-10 —ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით. $P^H=1,80\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,18\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=13^\circ$
 $C_I=0,12\text{კგ/სმ}^2$ $C_{II}=0,18\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_I=12^\circ$ $\varphi_{II}=13^\circ$ $E>100\text{კგ/სმ}^2$ $R=2,3\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=1,7\text{კგ/სმ}^3$

7. გრუნტის წყლები გახსნილია არსებული ზედაპირიდან 1,9-2,8მ-ის სიღრმეებზე (ნიშნული 0,30მ), მათი ნაკადი მიმართულია ზღვისაკენ და ამიტომაც ამ უკანასკნელში დიდი ლეღვებისას მოსალოდნელია მისი ბლოკირება, რაც უეჭველად გამოიწვევს ნაჩვენები დონის ხანმოკლე, ეპიზოდურ ამოწვევებს 0,3-0,4მ-ის სიღრმით მაინც. აღნიშნულიდან გამომდინარე, გრუნტის წყლების საანგარიშო დონე სავარაუდოდ უნდა გადიოდეს 0,60-0,70მ-ის ნიშნულზე. საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტია, რომ გრუნტის წყლები მოცემული რეგიონის ფარგლებში ბეტონის კონსტრუქციების მიმართ არააგრესიულია, ხოლო მეტალის (არმატურა) მიმართ ამჟღავნებს სუსტად აგრესიულობას და თანაც მხოლოდ მაშინ, როცა მათი კონტაქტი ეპიზოდური ხასიათისაა. მშენებლობის ქვაბულის 3,5მ-ის სიღრმემდე (ნიშნული -1,30მ) გახსნილ გრუნტის წყლების სავარაუდო ხვედრითმა დებიტმა (დებიტი ქვაბულის ძირის ყოველი 1მ²-ის ფართიდან) თავდაპირველად შეიძლება შეადგინოს 0,06 ლ/წმ, მაგრამ უწყვეტ რეჟიმში ამოტუმბვის პირობებში ეს ციფრი მნიშვნელოვნად შემცირდება და ალბათ 0,03-ს არ გადააჭარბებს.

8. ადგილის სეისმურობა თანახმად საქართველოს ტერიტორიის სეისმურდარაიონების რუქისა 8 (რვა) ბალია. საფუძვლის გრუნტები სეისმური თვისებების მიხედვით გარდა შრე-3; შრე-5; შრე-9 და შრე-10-სა მიეკუთვნება II კატეგორიას, ხოლო ხსენებული შრეები კი III კატეგორიისაა. წყალგაჯერებული ქვიშოვანი გრუნტების (შრე-8) III კატეგორიაში გაერთიანება (მიუხედავად ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნისა) საკითხისადმი არასწორი მიდგომა იქნებოდა, რადგანაც ერთის მხრივ მათი სიმკვრივე საშუალო და მაღალია, ხოლო მეორეს მხრივ ბათუმი-ქობულეთის ზონაში ისეთი ინტენსივობის სეისმური ბიძგები, რომელთაც შეეძლება გამოიწვიოს თუნდაც შედარებით უფრო დაბალი სიმკვრივის ქვიშოვანი გრუნტების ლიქვიფიკაცია (გათხევადება) და შესაბამისად მზიდუნარიანობის თუნდაც ნაწილობრივ მაინც დაკარგვა, ნაკლებ სავარაუდოა.

9. სამშენებლო მოედანი საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით თანახმად СНИП 1.02.07-87-ის №10 აუცილებელი დანართისა მთლიანობაში მიეკუთვნება II კატეგორიას, (საშუალო სირთულის), რაც საშუალებას იძლევა საპროექტო მშენებლობა გაითვალისწინოს 8-ბალიან სეისმოძველობაზე.

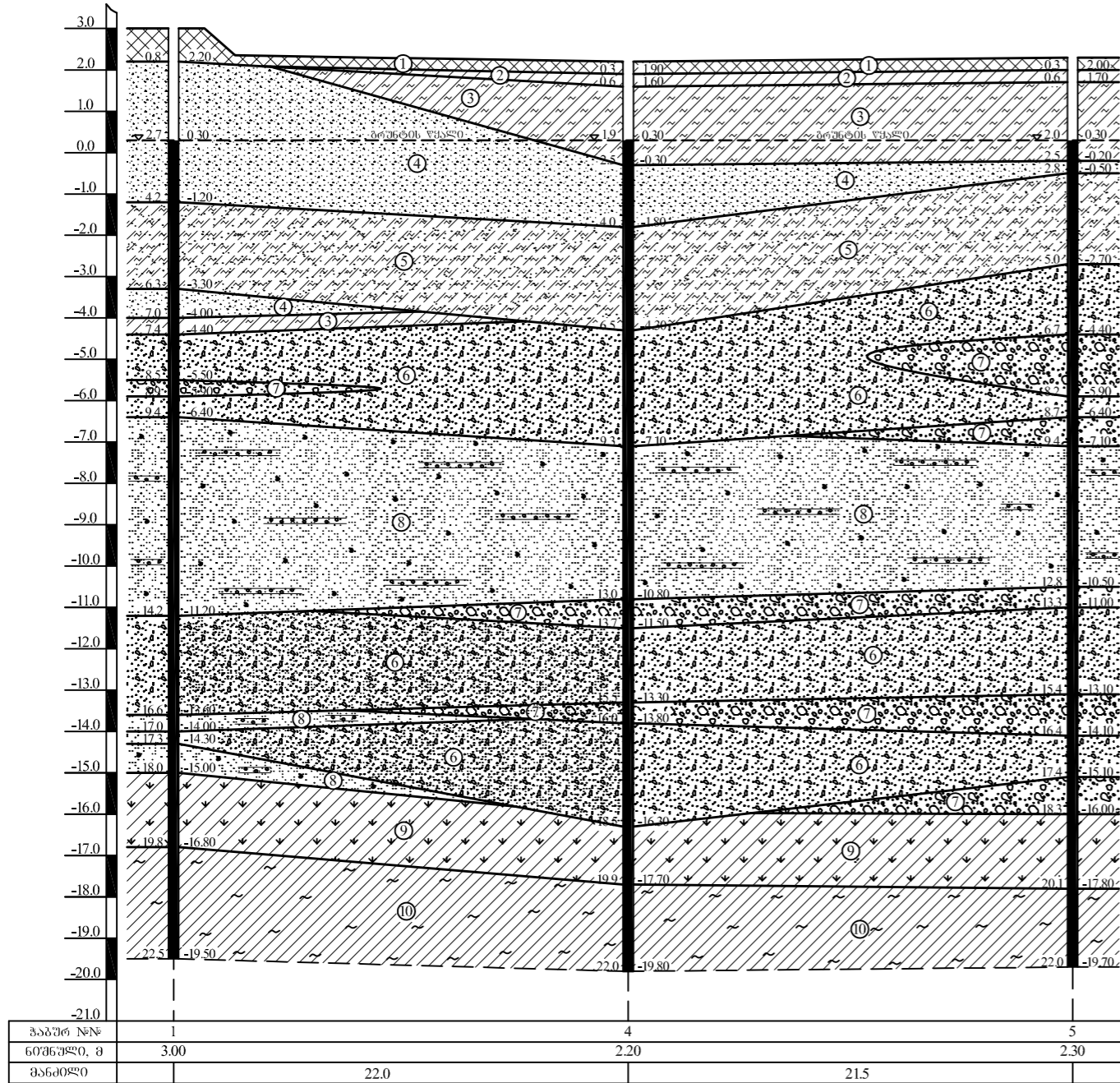
11. გრუნტები დამუშავების სიძნელის მიხედვით თანახმად СНИП IV-2-82-ის №1 ცხრილისა მიეკუთვნება: შრე-1 -II კატეგორიას $P=1,8\text{ტ/მ}^3$ პ. 24(ა). შრე-2; შრე-3; შრე-4; და შრე-5 I კატეგორიას, შესაბამისად: $P=1,72\text{ტ/მ}^3$ პ. 33(ა); $P=1,70\text{ტ/მ}^3$ პ. 33(ა); $P=1,80\text{ტ/მ}^3$ პ. 27(ა); $P=1,68\text{ტ/მ}^3$ პ. 33(ა); $P=2,00\text{ტ/მ}^3$ პ. 6(ბ). 27(ა; ბ).

ინჟინერ-გეოლოგი:  ნ. ლამპარაძე

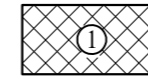
შრე-რიგის	შრე-ბანალაპირ-დან მ		სიმკვრივე მ.	შრე-ბანალაპირ-დან მ.	გეოლოგიური ლითოლოგიური ზარილი მ-პი 1:100	კონსისტენცია	გრუნტის ფუნქციონალი	
	ღა6	მღე					ღ06	სტატ
1	0.0	0.3	0.3	2.0	(1)			
2	0.3	0.6	0.3	1.70	(2)			
					(3)	რბილ-პლასტიური	▽2.0 0.30	▽2.0 0.30
3	0.6	2.5	1.9	-0.20	(4)			
4	2.5	2.8	0.3	-0.50	(4)	წმ.ბა.პ.რ.მ.პ.შ.		
					(5)	რბილ-პლასტიური		
5	2.8	5.0	2.2	-2.70	(6)			
6	5.0	6.7	1.7	-4.40	(7)			
7	6.7	8.2	1.5	-5.90	(8)			
8	8.2	8.7	0.5	-6.40	(9)			
9	8.7	9.4	0.7	-7.10	(10)			
10	9.4	12.8	3.4	-10.50	(11)			
11	12.8	13.3	0.5	-11.00	(12)			
					(13)			
12	13.3	15.4	2.1	-13.10	(14)			
13	15.4	16.4	1.0	-14.10	(15)			
14	16.4	17.4	1.0	-15.10	(16)			
15	17.4	18.3	0.9	-16.00	(17)			
					(18)	რბილ-პლასტიური		
16	18.3	20.1	1.8	-17.80	(19)			
					(20)	რბილ-პლასტიური		
17	20.1	22.0	1.9	-19.70	(21)			

გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილი

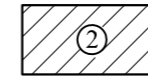
მასშტაბი: კორ. 1:200
ჰორ. 1:100



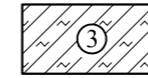
პირობითი აღნიშვნები



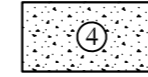
პირობითი აღნიშვნები



მურა-მოყვავისფრო დელუვიური თიხნარი კნულაპლასტიური და რბილპლასტიური კონსისტენციის.



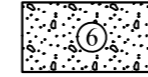
მუქი-ნაცრისფერი ალუვიურ-დელუვიური რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორბანიკის შემცველობით.



ღაგალი სიმკვრივის ალუვიური ხრეშოვანი ქვიშა.



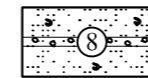
მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მდინარეული უღამი (თიხნარი, ქვიშნარი) ზოგადად მსუპში თიხნარი, რბილპლასტიური კონსისტენციის.



საშუალო სიმკვრივის წყალგაუმჯობესებელი ხრეშოვანი ბრუნტი 15-25%-მდე კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით.



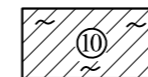
მაღალი სიმკვრივის კენჭნარი ქვიშა-ხრეშოვანი შემაგებელი.



მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშა ხრეშის კალზე თხელი ღინჯებითა და ხლვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით.



მურა-მოყვავისფრო შეფერილობის სუსტად დატორფიანებული რბილპლასტიური თიხნარი.



მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ძველი რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორბანიკის შემცველობით, შეღარებით უფრო მკვრივი შრე-პიან მიმართებაში.

შპს „გონიო 2020“

ქალაქ ქობულეთში, ნ. ფიროსმანის შესახვევი №9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის,
ს/კ. №20.42.09.077, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევა

სარჩევი

1	შესავალი	3
2	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე	5
2.1	კლიმატური პირობები	5
2.2	ზოგადი გეოლოგიური პირობები.....	9
2.2.1	გეგმარებითი ობიექტის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები	9
2.3	ნაპირდაცვა.....	10
2.4	დაცული ტერიტორიები	10
3	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები	13
3.1	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება	13
3.2	ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება.....	14
3.3	ზედაპირული და მიწისქვეშა წლების დაბინძურება	14
3.4	ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება	15
3.5	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება.....	15
3.6	სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება.....	16
3.7	ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება	16
4	უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.....	16
5	დასკვნა	19

1 შესავალი

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, ნ. ფიროსმანის შესახვევი №9-ში და მოიცავს ერთ მიწის ნაკვეთს ს/კ. №20.42.09.077, მისი ფართობი შეადგენს 13860,00 კვ.მ-ს.

მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია მოეწეოს სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი.

ილუსტრაცია 1. საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა

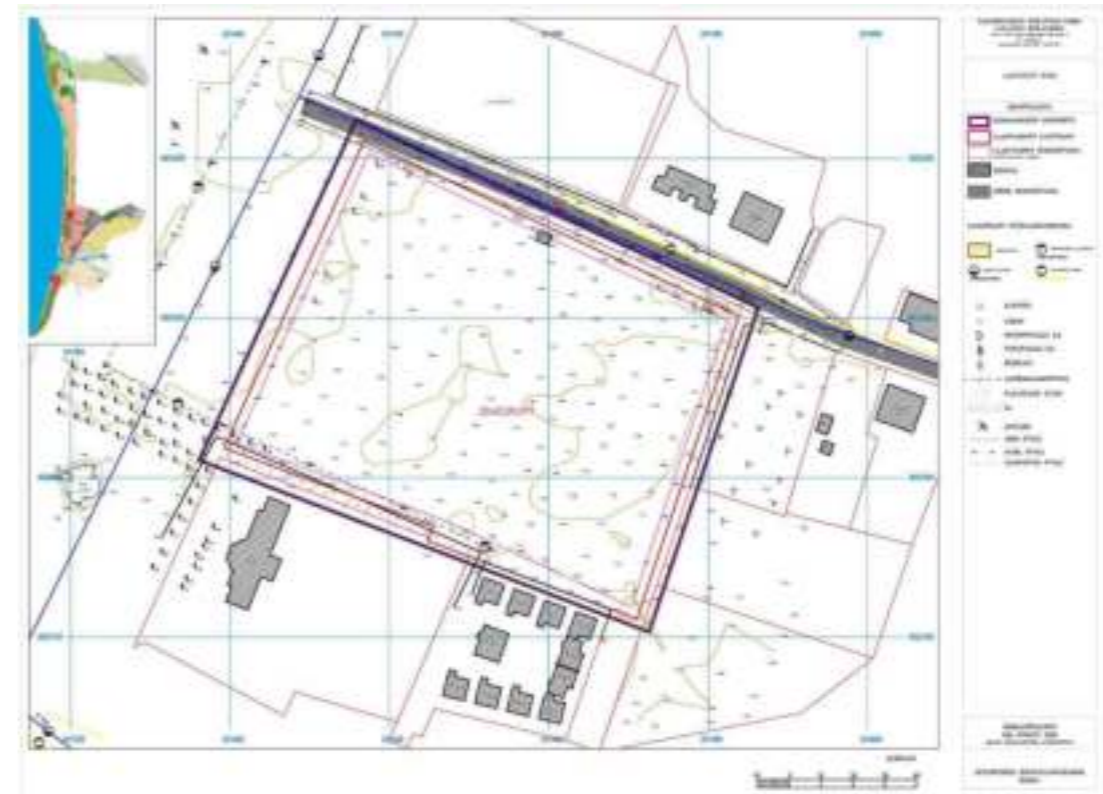


პროექტი ითვალისწინებს 1914 ბინიანი 30 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განაშენიანების რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას (სზ-3). 2019 წლის 3 ივნისის ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ საქართველოს მთავრობის №261 დადგენილებისა და ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმის შესაბამისად საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონის (სზ-3) დადგენილი კოეფიციენტებია:

- კ-1= 0,5
- კ-2= 1,8
- კ-3= 0,3

გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმით მოთხოვნილი საპროექტო პარამეტრების მიხედვით, დაგეგმილია კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა 7,2-მდე.

ილუსტრაცია 2 საპროექტო ტერიტორიის ტოპო გეგმა (საბაზისო რუკა)



ილუსტრაცია 3 საპროექტო ტერიტორიის ხედები



ილუსტრაცია 4 ობიექტის ვიზუალიზაცია



2 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე

2.1 კლიმატური პირობები

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

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

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

ქობულეთი ხასიათდება მაღალი რადიაციული დასხივებით. დილის პირდაპირი რადიაციის დონე აღწევს 0,35 მ. კალ., საღამოსი - 0,60-0,80 მ. კალ. განსაკუთრებით მაღალია ულტრაიისფერი რადიაცია, რასაც ფაქტორების მთელი რიგი ადასტურებს - სწრაფი გარუჯვა, მზის სამკურნალო მოქმედება და ა.შ. მზის ნათების ხანგრძლივობის წლიური ჯამი ქობულეთში შეადგენს 2 100 საათს, რითაც ის გამოირჩევა აჭარის კურორტებს შორის. დასავლეთიდან მიმდებარე გაშლილი ხმელეთი არ აბრკოლებს აღმოსავლეთის (დილის) მზის მოქმედებას ქობულეთის ტერიტორიაზე და თავისუფლად ატარებს ნოტიო ჰაერის მასებს ხმელეთის სიღრმეში და არ ახდენს მათ კონდენსაციას, როგორც ეს, მაგალითად, ბათუმში ხდება.

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

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

ცხრილი 1 ცხრილი ჰაერის ტემპერატურა

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

ცხრილი 2 ცხრილი ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

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

ცხრილი 3 ცხრილი ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

პუნქტის 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					
ქობულეთი	80	80	79	80	82	80	80	82	84	84	82	80	81	69	71	16	21

ცხრილი 4 ცხრილი ნალექების რაოდენობა

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

ცხრილი 5 ცხრილი თოვლის სფერო

პუნქტის დასახელება	თოვლის სფეროს წონა, კვა	თოვლის სფერის დღეთა რიცხვი	თოვლის სფერის წყალშემცველობა, მმ
ქობულეთი	0,50	7	-

ცხრილი 6 ცხრილი ქარის მასისათვლები

პუნქტის 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
ქობულეთი	18	22	24	25	26	2/3	36/8	15/11	8/10	7/9	23/40	5/17	4/2	4,4/1,5	5,1/1,7	2	23	13	8	7	30	11	6	20

2.2 ზოგადი გეოლოგიური პირობები

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

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

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

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

2.2.1 გეგმარებითი ობიექტის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები

2023 წლის მარტში ჩატარდა წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. კვლევის შედეგების მიხედვით, ადგილის გეოლოგიური ჭრილი ზედაპირიდან 22მ-ის სიღრმემდე უმთავრესად აგებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიური ტერასის ქვიშა-კენჭნარ-ხრეშოვანი და ნაწილობრივ თანამედროვე ალუვიურ-დელუვიური თიხნარი წარმონაქმნებით და ყოველივე ამას, 18-19მ-ის სიღრმეებზე დაბლა, ქვეშ ედება შავიზღვისპირა ძველი სანაპირო ზოლის დაჭაობებული დაბლობის (საუბარია დაახლოებით 7500 წლის წინანდელ სიტუაციაზე) რბილპლასტიური თიხნარები (შრე-9 და შრე-10). ბურღვით მასალებზე დაყრდნობით, შესწავლილ გეოლოგიურ ჭრილზე გამოყოფილია ბუნებრივი დალექვის შემდეგი 10 ლითოლოგიური სახესხვაობის შრე:

- შრე-1 - ზედა ტექნოგენური ფენა აქ არაერთგვაროვანია (თიხნარი, კენჭნარი, ხრეში, და ა. შ) და მისი სიმძლავრე 0,3-1,5მ-ის ფარგლებში იცვლება;
- შრე-2 - მურა-მოყავისფრო შეფერილობის დელუვიური თიხნარი ძნელადპლასტიური და რბილპლასტიური კონსისტენციის, საერთო სიმძლავრით 1,9მ;
- შრე-3 - მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, სიმძლავრით 1,9-2,0მ;
- შრე-4 - დაბალი სიმკვრივის ხრეშოვანი ქვიშები, სიმძლავრით 0,4-3,4მ;
- შრე-5 - მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მდინარეული შლამი (თიხნარი, ქვიშნარი და ა. შ) 4-5%-მდე ორგანიკის შემცველობით, ზოგადად რბილპლასტიური (თითქმის დენადპლასტიური) კონსისტენციის, სიმძლავრით 1,9-2,5მ;
- შრე-6 - საშუალო სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20%-მდე წვრილი კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით, საერთო სიმძლავრით 4,3-7,7მ;

- შრე-7 - მაღალი სიმკვრივის კენჭნარი ქვიშა-ხრეშოვანი შემავსებლით, საერთო სიმძლავრით 0,4-3,7მ;
- შრე-8 - მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ხრეშის ძალზე თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით, სიმძლავრით 3,4-5,2მ;
- შრე-9 - ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მურა-მოყავისფრო შეფერილობის სუსტად დატორფიანებული რბილპლასტიური თიხნარი, სიმძლავრით 1,2-1,8მ;
- შრე-10 - ძველი დაჭაობებული ზღვისპირა (კოლხეთის) დაბლობის მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის რბილპლასტიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, სიმძლავრით 1,2-1,8მ.

2.3 ნაპირდაცვა

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

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

2.4 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორიები (პირდაპირი მანძილი საპროექტო ტერიტორიიდან დაცულ ტერიტორიებამდე 6 კილომეტრს შეადგენს) ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და ადკვეთილია, რომლებიც კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში შედიან და მოიცავენ ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილოეთ ნაწილს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ იუნესკომ კოლხურ ტყეებსა და ჭარბტენიან ტერიტორიებს მსოფლიო ბუნებრივი

მემკვიდრეობის სტატუსი მიანიჭა, რომელთა შემადგენლობაში ქობულეთის დაცული ტერიტორიებიც შედის.

ქობულეთის ჭარბტენიანი ტერიტორია ფართობრივი შეზღუდულობის მიუხედავად (603.47 ჰა) მნიშვნელოვანი ღირებულების ლანდშაფტური მემკვიდრეობის ობიექტს წარმოადგენს. იგი, უპირველეს ყოვლისა, ბოტანიკური თვალსაზრისით იქცევს ყურადღებას. მისი ტერიტორიის თითქმის ნახევარი, პირველადი, ან თითქმის პირველადი სახით დღემდე შემორჩენილ, ფლორისტული თვალსაზრისით მეტად საინტერესო სფაგნუმიან-ბალახოვან ჭაობს – „ისპანი“-2-ს უკავია. ეს ჭაობი გამოირჩევა ტორფის ბალიშების განვითარებით, რომლებიც სფაგნუმის ხავსებითა და მათზე არსებული ბალახეული მცენარეთა სინუზიებითაა შექმნილი. „ისპანი“-2 ჭაობს გარკვეულად თვითმყოფადობას ანიჭებს მის მცენარულ 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 სამოვრად და სათიბად ვერ იყენებს. „ისპანი“-2 ჭაობთან უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიები საკმაოდ ინტენსიურად გამოიყენება არა მარტო სამოვრებად და სათიბებად, არამედ სახნავ-სათესად. „ისპანი“-2 ჭაობი გადაურჩა ტორფის კარიერად გამოყენებას. ტორფის მოპოვებას და დაშრობის მიზნით ჩატარებულ სამელიორაციო სამუშაოებს ადგილი ჰქონდა „ისპანი“-1 და „ისპანი“-3 ჭაობების ტერიტორიებზე. ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლანდშაფტის დღევანდელი მდგომარეობის მიხედვით, ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და ალკვეთილის ტერიტორია ორ ნაწილად იყოფა. მისი ჩრდილოეთი ნაწილი „ისპანი“-2 ჭაობს უკავია. სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს „ისპანი“-1 ჭაობი. აღნიშნული ჭაობების პერიფერიებზე, აგრეთვე მდ. ტოგონისა და შავი ღელის გასწვრივ ალაგ-ალაგ აღინიშნება მეორადი ტყე-ბუჩქნარების ვიწრო ზოლი.

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

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

ფლორა

ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და ალკვეთილის ტერიტორია, უპირველეს ყოვლისა, ფლორისტული შედგენილობის თავისებურებით, განსაკუთრებულობით და სათუთობით იქცევს ყურადღებას. აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ საკმაოდ ურბანიზებული ზოლის უშუალო სიახლოვის მიუხედავად (ტერიტორიის სამხრეთი კიდიდან ქობულეთის საკურორტო ზონამდე მანძილი 3 კმ-ს არ აღემატება), ხოლო მისი აღმოსავლეთი კიდე უშუალოდ ეკვრის სოფლებს ოჩხამური, ცეცხლაური, მუხაესტატეს მაცხოვრებელთა კარმიდამოებს და სავარგულებს. ტერიტორიის მნიშვნელოვან ნაწილზე ჭაობის მცენარეული საფარი თითქმის ხელუხლებლად არის შემონახული. ამის ძირითადი მიზეზი არის ჭაობში ტორფის ერთიანი ჰორიზონტის დიდი სისქე (5 –9 მ), რაც ჭაობის ზედაპირს გაუვალს ხდის და მოსახლეობა მას 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 დროშერა (*DROSERA ROTUNDIFOLIA*), სამეფო გვირა (*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 ამადლებული 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 მურყანარის 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*), ღვედკვეით (*PERILOCA GRAECA*), *VITIS SYLVESTRIS*, სუროთი (*HEDERA COLCHICA*) და სხვა ლიანებით.

ფაუნა

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

სახელმწიფო ნაკრძალი, ალკვეთილი და მიმდებარე ტერიტორიები მნიშვნელოვანია როგორც დასასვენებელი ადგილები გადამფრენი წყლისა და ჭაობის ფრინველებისათვის. აქ შეიძლება შევხვდეთ ყველა იმ ფრინველს, რომელიც გვხვდება კოლხეთის დაბლობზე. მათ შორის: *Anas strepera*, *Anser anser*, *Melanitta fusca*, *Scolopax rusticola* და *Netta rufina*, ასევე 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 ხელიკებით (*Lacerta media*), წყლისა (*Natrix tessellata*) და ჩვეულებრივი ანკარათი (*Natrix natrix*) და ესკულაპის მცურავით (*Elaphe longissima*). ამფობიებიდან აქ გვხვდება ჩვეულებრივი (*Triturus vulgaris*) და სავარცხლიანი ტრიტონი (*Triturus cristatus*), ტბის ზაყაყი (*Rana ridibunda*), ჩვეულებრივი ვსაკა (*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*.

ზურმუხტის ქსელის შეთავაზებული უბანი ქობულეთი GE0000060

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

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

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

- D1.2 ჭაობის ზედაპირი

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

3 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები

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

კონცეფციის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

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

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

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

პროექტის განხორციელების შედეგად ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

3.1 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება

ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიებისა და ხმაურის გავრცელების ერთერთ მთავარ წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. საპროექტო ტერიტორია 200 მ-ში მდებარეობს ქალაქ ქობულეთის ერთერთ ყველაზე დატვირთულ ქუჩასთან აბაშიძის ქუჩა), სადაც ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა საკმაოდ მაღალია. გარდა ავტოტრანსპორტისა, ქალაქ ქობულეთში ფუნქციონირებს სხვადასხვა პროფილის ობიექტები, რომელთა საქმიანობის შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში იფრქვევა მავნე ნივთიერებები, ასეთი ობიექტებია:

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

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

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

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

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიასთან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მასშტაბური ობიექტი არაა წარმოდგენილი.

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

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

3.2 ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება

საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა არ არის წარმოდგენილი, რადგან აქ განთავსებული იყო ამორტიზირებული შენობანაგებობები, რომელიც დემონტირებულ იქნა ახლო წარსულში. შესაბამისად ნიადაგის ნაყოფიერი ფენაზე არ იქნება მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება. თუმცა, დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ნიადაგზე გრუნტზე ზემოქმედებას, რაც დაკავშირებული იქნება:

- დაგეგმილი სამუშაოების არასწორ წარმართვასთან;
- ავარიულ დაღვრებთან;
- და ნარჩენების არასათანადო მართვასთან.

მნიშვნელოვანია, რომ მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად გატარდეს შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები და მოხსნილი ნიადაგისა და გრუნტის მართვა განხორციელდეს შესაბამისი გარემოსდაცვითი პირობების გათვალისწინებით.

3.3 ზედაპირული და მიწისქვეშა წლების დაბინძურება

საპროექტო ტერიტორიიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი მანძილი 70 მეტრს შეადგენს, ხოლო ტერიტორიის სამხრეთით, 300 მეტრში გაედინება მდინარე დეღვა. საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით გრუნტის წყლები გახსნილია 1.9-2.8მ სიღრმეზე.

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

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

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

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

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

3.4 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება

საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეები არ არის წარმოდგენილი.

გარდა პირდაპირი ზემოქმედებისა, პროექტის განხორციელებისას ასევე მოსალოდნელია არაპირდაპირი ზემოქმედებაც, რაც დაკავშირებული იქნება: სამუშაო ზონის საზღვრების დარღვევასთან, სამუშაოების არასწორ წარმართვასთან და ნარჩენების არასათანადო მართვასთან.

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

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

3.5 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება

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

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

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

3.6 სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება

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

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

3.7 ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება

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

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

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

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

4 უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები და 2) გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები.

ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები

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

გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- თავიდან უნდა იქნეს აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნა, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
- მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე

შემადგენლობას არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;

- სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენების განთავსებისთვის ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერები, სადაც მხოლოდ სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება;
- წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას.
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

5 დასკვნა

დასკვნის სახით შეიძლება ითქვას, რომ:

- საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი მასშტაბური ობიექტების/წყაროების განთავსება და შესაბამისად დაგეგმილი სამუშაოები არ მოახდენს უარყოფით გავლენას გარემოზე. ამასთან, მოსალოდნელი ზემოქმედება იქნება მოკლე ვადიანი (მშენებლობის პერიოდი).
- საკვლევი ტერიტორია წლების განმავლობაში ანთროპოგენური ზემოქმედების ქვეშაა მოქცეული და ნიადაგის ნაყოფიერ ფენა საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის წარმოდგენილი.
- საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.) არ გვხვდება. ტერიტორია არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე;
- პროექტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელებისას გარემოს რეცეპტორებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება;
- პროექტის განხორციელებამ შესაძლოა სოციალურ გარემოზე იქონიოს როგორც უარყოფითი, ასევე დადებითი ზეგავლენა. უარყოფითი ზეგავლენა არ იქნება ხანგრძლივი და ის დაკავშირებული იქნება პროექტის განხორციელების პერიოდთან. დადებითი ზეგავლენიდან უნდა აღინიშნოს, რომ შეიქმნება სამუშაო ადგილები, რაც დასაქმებული პერსონალის ეკონომიკურ მდგომარეობას გააუმჯობესებს;
- სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილ იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე.
- საპროექტო შენობის მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები დაერთებული იქნება საკანალიზაციო ქსელს.

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

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

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

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

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

ა) ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას;

ბ) გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას მომეტებულ რისკს უქმნის;

გ) ახდენს ზემოქმედებას უნიკალური ბუნებრივი მახასიათებლების ან კულტურული მემკვიდრეობის შემცველ ტერიტორიაზე, დაცულ ტერიტორიებზე, აგრეთვე იმ ტერიტორიაზე ან/და ლანდშაფტზე, რომელსაც მინიჭებული აქვს ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსი.

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

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

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



ლევან ზაზაძე

ეკოლოგიისა და გარემოს დაცვის დოქტორი

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

თარიღი: 02.04.2023 წ.

მიზანი: ქალაქ ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N20.42.09.077) 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. მშენებლის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე.
4. სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის განსაზღვრა

კვლევის ჩატარების საფუძველი: ქალაქ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 17 მარტის #ბ114.114230767 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 20.42.09.077) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა და მის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

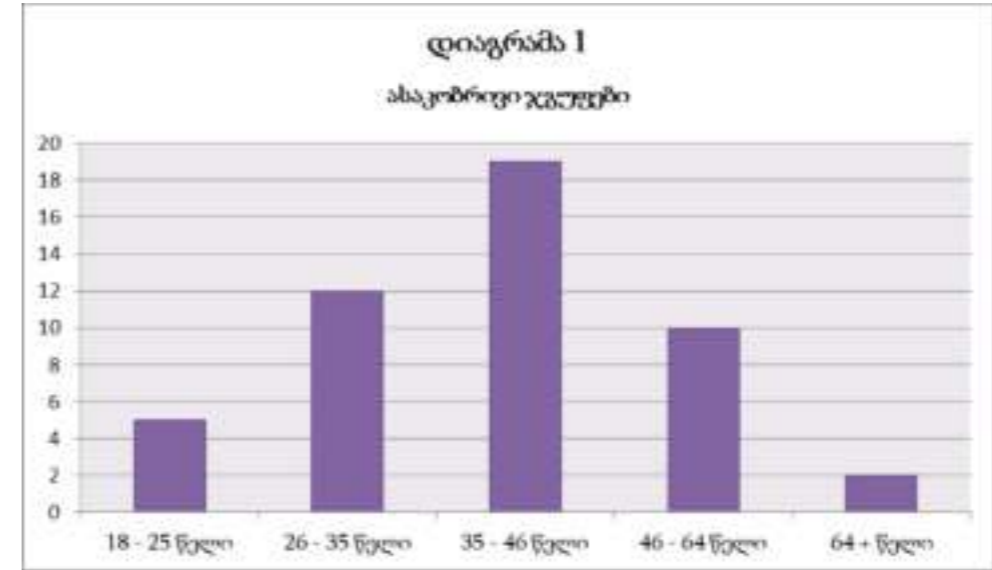
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი და მიმდებარე ტერიტორია.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 48 რესპოდენტმა. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა(დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 5 რესპოდენტი
- 26-35 წელი - 12 რესპოდენტი
- 36-45 წელი - 19 რესპოდენტი
- 46-64 წელი - 10 რესპოდენტი
- 64 + წელი - 2 რესპოდენტი



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

უმაღლესი განათლება - 18 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 4 რესპოდენტი.

საშუალო - 26 რესპოდენტი.

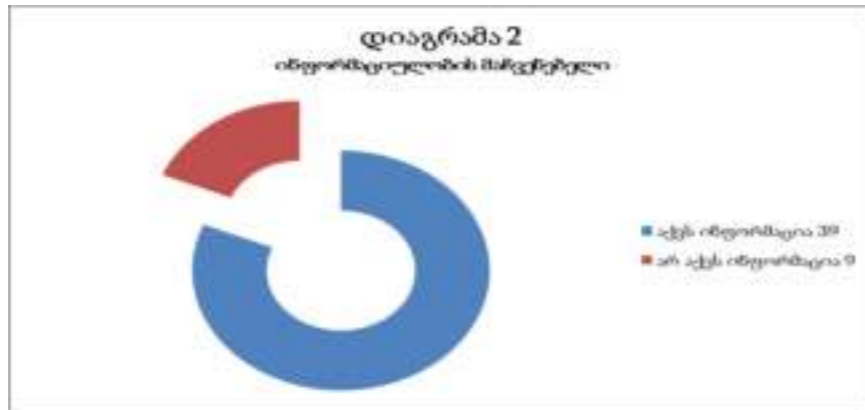
რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 40 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 8 რესპოდენტი.

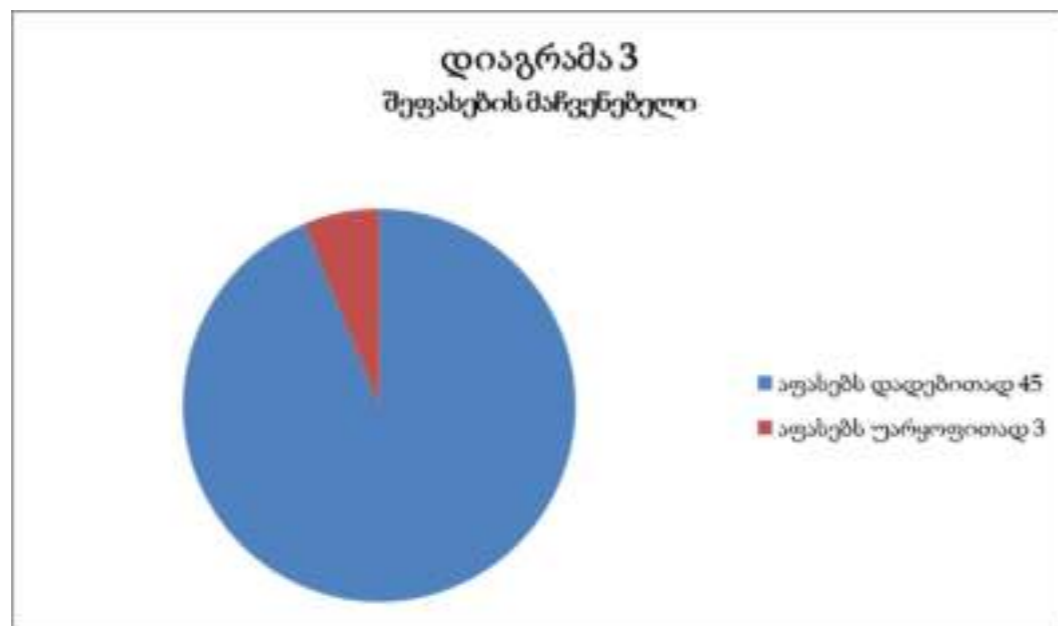
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო ნაკვეთის მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 48 გამოკითხულიდან 39 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (9) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. (დიაგრამა N2)



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

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე საკმაოდ გაუმჯობესდა, რადგან საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი გახადა. 45 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა ტურისტული ნაკადი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, 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 45 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 3 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



გამოკითხულთა უმრავლესობის პოზიციის შეჯერებით, ქალაქ ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, გაზარდოს საბინაო ფონდი, ტურისტულ სეზონზე მიიღოს უფრო მეტი ტურისტი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი ამ ყველაფრით გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

48 გამოკითხულიდან 45 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 25 რესპოდენტი
- ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 28 რესპოდენტი
- გ) ტერიტორია მჭიდროდ დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტის - 23 რესპოდენტი
- დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 42 რესპოდენტი
- ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 30 რესპოდენტი

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

- ა) ახალი მშენებლობები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 2 რესპოდენტი.
- ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 1 რესპოდენტი.
- გ) მიმდინარე პროექტი არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის - 2 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე უფრო ეკონომიკური ხასიათის იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ რამდენი სახლიც არ უნდა აშენდეს ადგილობრივი მოსახლეობა ვერ ყიდულობს და ძირითადად უცხოელებს შეუძლიათ ქონების შეძენა, იქვე აღნიშნავდნენ, რომ მსგავსი შენობები მარტო მხოლოდ ტურისტულ სეზონზე ივსება და დანარჩენი პერიოდი ცარიელია. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 6.25%-ს შეადგენს.

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს მშენებლობის ვადებში დასრულებას.

2. აქტიურ სამშენებლო სამუშაოებში და მშენებლობის შემდგომ პროექტის ეკონომიკურ ნაწილში (მაღაზიები, რეტორნები, გასართობი ცენტრები) ჩართული იყოს და დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.
3. მშენებლობის დასრულების შემდგომ, შედარებით ხელმისაწვდომი ფასები იყოს ბინებზე ადგილობრივი მოსახლეობისათვის.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ასევე ნიკო ფიროსმანის შესახვევისა მიმდებარე ქუჩების ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და თავისუფალ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც შემგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ და არა მხოლოდ 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. გარდა სოციალური პირობებისა, სამშენებლო ტერიტორიაზე ასევე არ არსებობს არანაირი გამართული ინფრასტრუქტურა და ტერიტორიაზე ეკალბარდია გაზრდილი, რაც საერთოდ არ არის მიმზიდველი როგორც ადგილობრივი მაცხოვრებლებისათვის, ისე ვიზიტორთათვის, წლის ცხელ პერიოდში იქ იბუდებენ ქვეწარმავლები და მწერები, რაც საშიშია როგორც ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ისე სეზონური ვიზიტორებისათვის, თანამედროვე ინფრასტრუქტურა კი შესძენს ტერიტორიას მეორე სიცოცხლეს და გააჯანსაღებს როგორც კონკრეტულ, ისე მიმდებარე ტერიტორიას.

შეადგინა:

სოციოლოგი:



ლაშა მიქელაძე

ანკეტი N1

ქალაქ ქობულეთში, ნიკო ფირომსმანის ქუჩა, შესახვევი N9 მდებარე მიწის ნაკვეთზე(ს/კ N20.42.09.077) დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ქობულეთის მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში.

ზოგადი ნაწილი

სახელი:

გვარი:

მისამართი:

სქესი:

- 1. მდედრობითი
- 2. მამრობითი

თქვენი ასაკი:

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

განათლება:

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

სამუშაო ადგილი:

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

კითხვარი

G1.1

მოგწონთ თუ არა ეს უბანი:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.2

რამდენად კომფორტული გარემოა თქვენთვის და თქვენი ოჯახისათვის ეს უბანი:

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

G1.3

თქვენი აზრით არსებული უბნის იერსახე ბოლო 10 წლის განმავლობაში:

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

G1.4

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

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.5

დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ არსებული მშენებლობის დაწყების შესახებ:

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

G1.6

როგორ აფასებთ ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას:

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

G1.7

მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.8

საცხოვრებელი კომპლექსის 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 სახლის 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 სახლის 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 -

ქალაქ ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9 (ს/კN20.42.09.077)
დაგეგმილი მრავალბინიანი კომპლექსის მშენებლობასთან და ამ მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით, დაინტერესებულ
პირთა საჯარო შეხვედრის - განხილვის

ოქმი N1

ჩატარების თარიღი: 05.04.2023 წ.

ჩატარების დრო: 14:00 სთ.

ჩატარების ადგილი: ქალაქი ქობულეთი

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

განსახილველი თემა: ქალაქ ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9 -ში
მდებარე მიწის ნაკვეთზე(ს/კ N20.42.09.077) დაგეგმილი მრავალბინიანი
საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური
გეგმის შემუშავება.

საფუძველი: ქალაქ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 17 მარტის
#ბ114.114230767 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩა, შესახვევი N9
არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 20.42.09.077) მრავალბინიანი საცხოვრებელი
კომპლექსის მშენებლობისთვის წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

შეხვედრას ესწრებოდა 8 მოქალაქე:

ინვესტორი/კომპანიის შპს „გონიო 2020“-ს დირექტორი ნინო დოლიძე;

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი სამუშაო ჯგუფის წარმომადგენელი ზვიად
ბურჭულაძე

შეხვედრას თავმჯდომარეობდა სოციოლოგი ლაშა მიქელაძე.

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

სოციოლოგმა დამსწრეებს გააცნო შეხვედრის მიზანი და განუმარტა, რომ საჯარო
შეხვედრა და ჯგუფური დისკუსია და ამ მეთოდით გამოკითხვა სოციოლოგიაში
ანალიზის, შეწოვა-შეჯერების საუკეთესო მეთოდად მიიჩნევა, რადგან ღია დისკუსიის
საშუალებით მიზნობრივი ჯგუფის საკითხისადმი დამოკიდებულების განსაზღვრის
საუკეთესო საშუალებაა და საკითხის უფრო ღრმა ანალიზის საფუძველს იძლევა.

შემდეგ სიტყვა მიეცა ინვესტორს, რომელსაც შეხვედრაზე წარმოდგენილი ქონდა
პროექტის ესკიზი, მისი განმარტებით ასე უფრო მარტივი იქნებოდა
მოქალაქეებისათვის აღქმა თუ კონკრეტულად რისი მშენებლობა იგეგმება აღნიშნულ
ტერიტორიაზე. ინვესტორმა დამსწრე საზოგადოებას განუმარტა, რომ არსებული
მიწის ნაკვეთი დღეისათვის უსახური, ეკალ-ბარდით და სამშენებლო ნაგვით სავსე,
სოციალური ღირებულებისაგან სრულიად დაცლილი ტერიტორიაა, რომელზეც
დაგეგმილია მრავალბინიანი კომპლექსის აშენება, თანამედროვე არქიტექტურული
დაგეგმარებით. მან დამსწრეებს გააცნო ინვესტიციის განხორციელების ვადები,
ისაუბრა პროექტის მნიშვნელობაზე, ყურადღება გაამახვილა იმ სარგებელოზე,
რომელსაც მოსახლეობა მიიღებს, როგორც მშენებლობის პერიოდში, ასევე
მშენებლობის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ. ინვესტორმა აღნიშნა რომ, პროექტის
მშენებლობა ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთების განვითარებას, ეკალ-ბარდიანი
ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებისა და სტანდარტების
მქონე შენობის განთავსებას, ასევე საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა
ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების
გაუმჯობესებას, შესაბამისად სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე
ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, ამასთან სამშენებლო
სექტორის უფრო მეტად გააქტიურება, ხელს უწყობს ეკონომიკურ სტაბილურობას.
განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები,
მწვანე ადგილები, ავტოსადგომი და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა, რომ
მიმდინარე პროექტი ხელს შეუწყობს არა მხოლოდ მიდებარე ტერიტორიების
განვითარებას, არამედ ქალაქის პრესტიჟის ამაღლებას.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი ჯგუფის წარმომადგენელმა განმარტა,
რომ დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას.

არქიტექტორმა ესკიზის მოშველიებით ასევე ისაუბრა დაგეგმილი საინვესტიციო
პროექტის არსზე, პროექტის სართულიანობაზე, შენობის სიმაღლეზე, სამშენებლო
ფართზე, მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე, კომერციული ფართების
დანაშენებლობაზე, მწვანე ზონებზე, მთლიანად პროექტის შინაარსზე და მოცულობაზე.
დამსწრეებს ასევე განუმარტა აღნიშნულ ინვესტიციასთან დაკავშირებით რა
ქალაქდაგეგმარებითი პროცესი მიმდინარეობს და რა პროცედურებია მომავალში
დარჩენილი. აქვე ხაზი გაესვა იმ ფაქტსაც, რომ კომპანია თავის მხრივ იღებს
ვალდებულებას უსაფრთხოების წესების დაცვაზე და მშენებლობაში გამოყენებული
მასალების ხარისხსა და კონტროლზე.

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

სულ შეკითხვაზე დაისვა 4 შეკითხვა:

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

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

შეხვედრაზე დამსწრეთა აბოლუტური უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, რადგან ის ხელს უწყობს ცარიელი მიწის ნაკვეთის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, ხელს შეუწყობს ეკალ-ბარდიანი ტერიტორიის, ახალი, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ადგილობრივებისა და ახალი რეზიდენტებისათვის უფრო მიმზიდველი გარემოს შექმნას, მიმდებარე ტერიტორიებზე ახალი ინვესტიციების მოზიდვას, რაც ზოგად სოციალურ ფონს დადებითად წაადგება. დამსწრე საზოგადოება დარწმუნებულია, რომ აღნიშნული პროექტი მრავალი სიკეთის მომტანი იქნება ადგილობრივი მოსახლეობისათვის.

პროექტის მოცულობიდან და მნიშვნელობიდან გამომდინარე დისკუსიის ყველა მონაწილე პოზიტიური მილოდინითაა განწყობილი და აღნიშნავს, რომ რაც შეიძლება მალე უნდა დაიწყოს მშენებლობისათვის მოსამზადებელი სამუშაოები და საჭიროების შემთხვევაში მზად არიან თანამონაწილეობისთვის.

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

შეადგინა:

სოციოლოგი:



ლაშა მიქელაძე

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქ. ქობულეთში, ნ. ფიროსმანის ქუჩის შესახვევი N9-ში, არსებულ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 20.42.09.077) დაგეგმილია მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა 1914 ბინაზე. დღევანდელი მოცემულობით როგორც მთლიანად ქვეყანაში, ასევე ქ. ქობულეთში ავტომანქანების მატების ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალბინიანი, მრავალსართულიანი სახლების მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. სტატისტიკური მონაცემებით საშუალოდ ქ. ქობულეთის სინამდვილეში მობინადრეთა 15-20 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს მინიმუმ 287 ერთეული საპარკინგე ადგილი. საკვლევი ობიექტის პროექტით, გათვალისწინებულია ობიექტის ეზოში 82 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა, ხოლო მიწისქვეშა სივრცეში მოეწყობა 210 ავტოსადგომი, სულ: 292 ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს. პროექტში ავტომობილების მოძრაობის სქემა მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, ობიექტის ეზოში შესასვლელი გათვალისწინებულია ნ. ფიროსმანის შესახვევის მხრიდან, საიდანაც ავტომობილები შედიან მიწისქვეშა ავტოსადგომზე, ასევე მოხდება შენობის პერიმეტრზე, წრიული მოძრაობით ღია ავტოსადგომებზე ავტომობილების განთავსება. აღსანიშნავია, რომ მოძრაობის წარმოდგენილი სქემა ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის.

როგორც ზემოთ აღნიშნეთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, ნ. ფიროსმანის შესახვევი N9-ში. მოცემულ ქუჩას ალტერნატივა არ გააჩნია საკვლევ ობიექტთან მიმართებაში, იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 5,8 მეტრს, გზა მოპირკეთებულია ქვანაპირით, დაშვებულია ყველა სახის ტრანსპორტის მოძრაობა. ობიექტის გასწვრივ საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 2,10 მეტრს, ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 2,20 მეტრს, ისიც მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. ობიექტის ეზოში განთავსებულ ავტოსადგომზე და მიწისქვეშა საპარკინგე სივრცეში შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს ზემოთაღნიშნულ საფეხმავლო ტროტუარს, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს პრეზიდენტის მიერ გამოცემული კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, შესასვლელთან

დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც. ტროტუარზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას 6 მეტრის სიგრძეზე სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი რეკონსტრუქცია ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების მიზნით.

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

საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური (ლუკოილი) მდებარეობს ქ. ქობულეთის შესასვლელში, ცენტრალურ გზაზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 1,8 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 4 წთ.

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ქობულეთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალზე (E70), მანძილი ობიექტიდან შეადგენს 0,350 კმ-ს, ქვეითად მოსიარულეს მის დასაფარად დაჭირდება 4წთ. აღნიშნულ ლოკაციაზე მოძრაობს როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ასევე სამარშრუტო ტაქსები 10-15 წთ-ის ინტერვალებით.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევი ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 2,1კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 4 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 26 წთ.

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

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი

04.04.2023 წ.

ბიძინა ბიბილეიშვილი

CURRICULUM VITAE

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

6. განათლება

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

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

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

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

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

ენა	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული		მშობლიური ენა	
რუსული	5	5	4

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

8. სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

14. ძირითადი კვალიფიკაცია (პროექტთან დაკავშირებული):

15. გამოცდილება სხვადასხვა ქვეყანაში:

ქვეყანა	წელი
საქართველო	2007 დღემდე
რუსეთი	2002-2007

16. პროფესიული გამოცდილება (პროექტები):

წელი	2020
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ქობულეთის, ხელვაჩაურის, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტების მოქმედი სივრცითი მოწყობის გეგმების განახლება. სივრცითი მოწყობისა, დასახლებათა დაგეგმვისა 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	შუახევის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში

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

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

წელი	2014
ადგილი	ქ.ბათუმი

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

წელი	2011-2013
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ს 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 ვლებულობ მონაწილეობას ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დაგეგმვის საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის მიზნით გამოცხადებულ კონკურსში მონაწილე პრეტენდენტი ორგანიზაციის - ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შემადგენლობაში, როგორც **სივრცითი დაგეგმვის ჯგუფის ხელმძღვანელი, ქალაქდამგეგმავი/ქალაქმგეგმარებელი** ზემოაღნიშნული სამუშაოს განხორციელების პერიოდში.



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 20 30 июня 2000 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва

*Московский
архитектурный
институт*

(государственная академия)

ДИПЛОМ

АВБ 0446057

Решением

Государственной аттестационной комиссии

от *30 июня 2000* года

*Буржуаде
Звиаду Омаровичу*

ПРИСУЖДЕНА СТЕПЕНЬ
БАКАЛАВРА

АРХИТЕКТУРЫ

*по направлению
"Архитектура"*



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

АВС 1487578

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от *14 июня 2002* года

Буржумадзе
Звиладу Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

АРХИТЕКТОР
по специальности
"Архитектура"



Пр. *Александр*
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, ურბანისტიკის და დიზაინის 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 № 00464
Registration

დეკანი *ნ. იმნაძე*
Dean

ნინო იმნაძე
Nino Imnadze

თბილისი 27 03 2017
Tbilisi Day/Month/Year

რექტორი *არჩილ ფრანგიშვილი*
Rector

არჩილ ფრანგიშვილი
Archil Prangishvili



Georgia

IDENTITY
CARD

საქართველო

საქართველოს პრეზიდენტის მოწვევით

GEO



სახელი / FIRST NAME

ზვიად

ZVIAD

გვარი / LAST NAME

ბურჭულაძე

BURTCHULADZE

მოდ. / 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

ბარათის No / CARD No

15ID67868

ხელმოწერა

SIGNATURE



CV

პერსონალური ინფორმაცია

სახელი, გვარი: ლევან ბერიძე
დაბადების თარიღი: 26.08.1933
დაბადების ადგილი: საქართველო, ქ. თბილისი
მისამართი: მ.კოსტავას ქ.72ა
ტელეფონი: 599583509 (მობ.)
ელ.ფოსტა: Leber007@yahoo.com

პროფესიული მოღვაწეობა

სამეც. / აკად. ხარისხი: არქიტექტურის კანდიდატი/არქიტექტურის დოქტორი
სამუშაო ადგილი/ორგანიზაცია: სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი
დაწესებულების მისამართი: თბილისი 0171, კოსტავას ქ. 77
თანამდებობა: სრული პროფესორი

განათლება

ჩარიცხვის და დამთავრების წლები: 1953-1959.
საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, სამშენებლო ფაკულტეტი, სპეციალობა-„არქიტექტურა“, კვალიფიკაცია-„არქიტექტორი“

სამუშაო გამოცდილება

2006 წლიდან-დღემდე
სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, სრული პროფესორი, არქიტექტურული ფიზიკის მიმართულების ხელმძღვანელი, ფაკულტეტის სამაგისტრო პროგრამების ხელმძღვანელი.
სტუ. არქიტექტურული განათლების ხელშეწყობის სასწავლო-სამეცნიერო და საპროექტო ცენტრის („არქცენტრი“-ს) ხელმძღვანელი.
საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი, თავმჯდომარის მოადგილე; არქიტექტორთა სერტიფიკაციის ეროვნული ცენტრის ხელმძღვანელი.

1998 -2006

სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, „არქიტექტურული კონსტრუქციების და არქიტექტურული ფიზიკის“ კათედრის გამგე, საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი, თავმჯდომარის მოადგილე.

1997-1998

სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, „არქიტექტურული კონსტრუქციების და არქიტექტურული ფიზიკის“ კათედრის პროფესორი.

1995-1997

სტუ. „სამოქალაქო და სამრეწველო შენობების არქიტექტურის“ კათედრის პროფესორი.

1978-1995

საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, „არქიტექტურული კონსტრუქციების“ კათედრის დოცენტი.

1973-1978

საქართველოს განათლების სამინისტროს საპროექტო ბიუროს დირექტორის მოადგილე - მთავარი არქიტექტორი.

1971-1973

თბილისის ზონალური სამეცნიერო-კვლევითი და ექსპერიმენტალური პროექტირების ინსტიტუტი (თბილზნიიეპი). არქიტექტურული შუქტექნიკის ლაბორატორიის ხელმძღვანელი.

1966-1971

თბილზნიიეპი. ექსპერიმენტალური პროექტირების სახელოსნოს უფროსი.

1964-1966

თბილზნიიეპი. უფროსი მეცნიერი მუშაკი

1958-1964

საცხოვრებლის ცენტრალური სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი (ქ. მოსკოვი). უმცროსი მეცნიერი მუშაკი.

მეცნიერული მიღწევები

მონოგრაფია 3
სახელმძღვანელო 1
სტატიები 32
კონფერენციები 6
გამოგონებები 1
გრანტები 1
პროექტირების ნორმები 3

ენების ცოდნა

რუსული
გერმანული
ინგლისური

თავისუფლად
ლექსიკონით
ლექსიკონით

საქართველოს
აკადემიის
წევრი-აკადემიკოსი

საინჟინრო
ნამდვილი

სსრკ მინისტრთა საბჭოს პრემიის ლაურეატი;
სერტიფიცირებული არქიტექტორი:
სერტიფიკატის N RA 01-01;

საქართველოს
დამსახურებული
არქიტექტორი

არქიტექტურის რაინდი;
პატრიარქის, ილია II-ს პატივდების სიგელი.

პედაგოგიური საქმიანობა

სასწავლო კურსის
დასახელება

სწავლების საფეხური: ბაკალავრიატი, მაგისტრატურა,
დოქტორანტურა.
საგანმანათლებლო პროგრამა: არქიტექტურა.
სასწავლო კურსი - არქიტექტურული ფიზიკა.

ჰობი

მუსიკა

სპორტი

არქიტექტურული საქმიანობა

საცხოვრებელი და
საზოგადოებრივი
შენობების პროექტები;
ქალაქგეგმარებითი პროექტების
ექსპერტიზა;
ინსოლაციის, ბუნებრი-
ვი განათებულობის და
არქიტექტურული აკუსტიკის
პროექტები.

80-ზე მეტი არქიტექტურული პროექტი,
უმრავლესობა განხორციელებულია

საზოგადოებრივი საქმიანობა

საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი: თავმჯდომარის მოადგილე; არქიტექტორთა
სერტიფიკაციის ეროვნული ცენტრის ხელმძღვანელი.

ინტერესის სფერო

სამეცნიერო სფეროს დასახლება

მდგრადი განვითარების არქიტექტურა.
არქიტექტურული ფიზიკა; შენობების ენერგოეფექტურობა;



დამსახურებები, ჯილდოები, სერტიფიკატები

სულხან მამუქაძე
CIV

დაბადების თარიღი და ადგილი: 19.09.1971 წელი. ქალაქი ბათუმი

მისამართი: ბათუმი, ვაჟა ფშაველას ქუჩა N5. **Mail:** S.Mamut Chadze@gmail.ru **Tel:** +995 577 906043

განათლება: უმაღლესი **სპეციალობა:** არქიტექტორი

მუშაობის სტაჟი: 27 წელი

ამჟამად სამუშაო ადგილი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სივრცითი მოწყობისა და ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტის ურბანული განვითარების განყოფილების უფროსი.

დაბადების თარიღი: 19/09/1971 წ.

დაბადების ადგილი: ქ. ბათუმი

ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული (მეუღლე და სამი შვილი).

განათლება:

1997-2002 წწ.- ქ.ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტი-სამართალმცოდნეობის ფაკულტეტი- იურისტი.

1989-1995 წწ.-საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი- არქიტექტურის ფაკულტეტი- არქიტექტორი.

2004 წ.- №1 პროფტექნიკური- კომპიუტერული პროგრამირება.

სამუშაო გამოცდილება:

2017 წლიდან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სივრცითი მოწყობისა და ტექნიკური ზედამხედველობის დეპარტამენტის ურბანული განვითარების განყოფილების უფროსი.

2007 -2017 წ.წ.- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის ურბანული განვითარების განყოფილების უფროსი.

2006-2007 წ.წ.- ქალაქ ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის ნებართვების გაცემის განყოფილების უფროსი.

2005-2006 წ.წ.- ქალაქ ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მთავარი სპეციალისტი.

1995-1996 წწ.- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ურბანიზაციისა და მშენებლობის სახელმწიფო დეპარტამენტის თვითმართველობის ორგანოებთან ურთიერთობისა და მონიტორინგის განყოფილების უფროსი.

1995 წ.- ქალაქ ბათუმის მერიის არქიტექტურული სამსახურის მთავარი სპეციალისტი.

1988-1989 წწ.- კომუნალური მეურნეობის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო ბიურო „აჭარსპეცპროექტი“-ს სპეციალისტი.

უცხო ენები: რუსული.



GEORGIA

DIPLOMA AA № 0068822

This is to certify that Sulhan Mamuchadze
in 2002 completed a full academic course of the
Batumi Shota Rustaveli State University
majoring in Law

By resolution of the State Examination Board dated
November 2, 2002 S. M. Mamuchadze is
conferred the present DIPLOMA and the qualification of

Lawyer



Rectur D. Dasadze
Chairman of the State
Examination Board R. Japaridze
Dean M. Gurgashvili

Registration № 470 Secretary KIKAVA

საქართველო

დიპლომი AA № 0068822

ამით სერტიფიცირებულია სულხან მამუჩაძე
წელი 2002 წელს სრულყო ბათუმის შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის
სრულყოფის კურსს კანონმცემის სპეციალტეტში

საქართველოს სახელმწიფო გამოცდების ცენტრის
შეწყვეტილია ს. მ. მამუჩაძე და
საქართველოს სახელმწიფო გამოცდების ცენტრის
შეწყვეტილია ს. მ. მამუჩაძე და

კანონმცემი



დირექტორი გ. მამუჩაძე
სახელმწიფო გამოცდების ცენტრის
პრეზიდიუმი რ. ჯაფარიძე
დეკანი მ. გურგაშვილი

რეგისტრაციის № 470 მდიანი კიკავა

სახელი, გვარი: ლევან ზაზაძე

დაბადების თარიღი: 18.03.1992

მოქალაქეობა: ქართველი

პროფესია: ეკოლოგი/გარემოსდაცვითი
შეფასების სპეციალისტი

მობ: 599 77 66 21

ელ. ფოსტა: levan.zazadze@hotmail.com

განათლება:

საგანმანათლებლო დაწესებულება	პერიოდი	ხარისხი
საქართველოს საპატრიარქოს წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის ბიზნესის, კომპიუტინგის და სოციალური მეცნიერებათა ფაკულტეტი	2016 – 2019 წწ.	ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი
საქართველოს საპატრიარქოს წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის ინფორმატიკის, მათემატიკის და საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა ფაკულტეტი	2014 – 2016 წწ.	ეკოლოგიის მაგისტრი

ივანე ჯავახიშვილის სახელობის
თბილისის სახელმწიფო
უნივერსიტეტის ზუსტ და
საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა
ფაკულტეტი

2010-2014 წწ.

ეკოლოგიის ბაკალავრი

ტრენინგები

დასახელება	პერიოდი
გეო-საინფორმაციო სისტემების (GIS) საბაზისო ტრენინგ კურსი	2020 წლის 13 აპრილი - 15 მაისი
გარემოსდაცვითი მმართველის სასწავლო კურსი	2019 წლის 29 იანვარი - 4 თებერვალი
გარემოს დაცვის მენეჯერის სასწავლო კურსი	2016 წ. 7 ნოემბერი - 2 დეკემბერი

სამუშაო გამოცდილება:

პერიოდი	ადგილმდებარეობა	პოზიცია	პროექტის დასახელება
2020- მიმდინარე	საქართველო	ეკოლოგი	ჩირუხის მთაზე ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობის გარემოსდაცვითი შეფასება

2020- მიმდინარე	საქართველო	ნარჩენების მართვის სპეციალისტი	უცხოური საწარმოს ფილიალი „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“-ს E117 მაგისტრალის ქვეშეთი-კობის მონაკვეთის მშენებლობის ნარჩენების მართვის გეგმის მომზადება
2020- მიმდინარე	საქართველო	ნარჩენების მართვის სპეციალისტი	შპს „ქინძმარაულის მარანი“-ს 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 – მიმდინარე	საქართველო	ეკოლოგი	ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმისა და ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების დოკუმენტის შემუშავება
2019 – მიმდინარე	საქართველო	ეკოლოგი	საჩხერისა და ხარაგაულისა მუნიციპალიტეტებში, სოფელ ლიჩიდან სოფელ ნადაბურამდე (თბილისი-სენაკი-ლესელიძე E60 ცენტრალურ მაგისტრალამდე) საავტომობილო გზის რეკონსტრუქციის და მასზე არსებული ორი სახიდე გადასასვლელის რეაბილიტაციის სამუშაოებისა და მდინარე ძირულაზე ახალი სახიდე გადასასვლელის მშენებლობის პროექტის სკოპინგის და გზშ ანგარიშის მომზადება

Curriculum Vitae

ლევან ზაზაძე

2019 – მიმდინარე	საქართველო	ეკოლოგი	დაბა სურამის გენერალური გეგმისა და დაბის ცენტრალური უბნის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების დოკუმენტის შემუშავება
2019-მიმდინარე	საქართველო	ეკოლოგი	ვარკეთილის III მასივის, სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი შეფასება
2019	საქართველო	ეკოლოგი	ქ. თბილისში, მტკვრის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების დიზაინის კონცეფციის გარემოსდაცვითი შეფასება
2018-2019	საქართველო	ეკოლოგი	მაჭახელას ხეობის ეთნოსოფლის ქალაქმშენებლობითი პროექტის გარემოსდაცვითი შეფასება
2018-2019	საქართველო	ეკოლოგი	ქალაქ თბილისში თემქის ხევის გეგმარებითი რეკრეაციული ზონის გარემოსდაცვითი შეფასება
2018	საქართველო	ეროვნული ექსპერტი	ნარჩენების შეგროვების ეფექტურობისა და საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შემადგენლობის კვლევა ცაგერის მუნიციპალიტეტში - I ეტაპი
2018	საქართველო	ეკოლოგი	თბილისი-რუსთავი ავტომაგისტრალის PK5+840 - PK 6+640 მონაკვეთის გარემოსდაცვითი მენეჯმენტის გეგმა
2018	საქართველო	ეროვნული ექსპერტი	ნარჩენების გადამამუშავებელი კომპანიების ბაზრის კვლევა

2018	საქართველო	ეკოლოგი	მუხიანის დასახლებაში მდებარე, ყოფილი რადიოქარხნის შენობების და ტერიტორიის გარემოსდაცვითი კვლევა
2018	საქართველო	ეკოლოგი	სს „კოკა-კოლა ბოთლერს ჯორჯია“-ს წყლის რესურსების დაცვის გეგმის შემუშავება
2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	ონის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	კურორტ გომისძეთის ქალაქთშენებლობითი დოკუმენტი გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	სოფ. მუხრანის სივრცითი განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2017	საქართველო	ეკოლოგი	სს „საქართველოს რკინიგზა“-ს ინფრასტრუქტურული ობიექტების ეკოლოგიური აუდიტი
2016 – მიმდინარე	საქართველო	ეროვნული ექსპერტი	მყარი ნარჩენების ინტეგრირებული მართვის პროექტი, ქუთაისი - დამხმარე ღონისძიებების საკონსულტაციო მომსახურება
2015 -2016	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „სტარკ მეტალს“-ის ტყვის მეორადი აკუმულატორების გადამამუშავებელი საწარმოს მოწყობისა და ექსპლუატაციის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანაგარიში

ენების ცოდნა: (შეაფასება 1–დან 5–მდე, 5 არის უმაღლესი ქულა)

ენა	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული	5	5	5
ინგლისური	5	4	4



ა(ა)იპ "საქართველოს საპატრიარქოს
წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტი"

საბურთალოს რაიონის 0178 იღ. ქ. ვაკე რაიონის გამზ. 53ა, ტელ./ფაქსი 225-82-43, ს.კ 30523072, www.sau.edu.ge

№ 8/949

08.10 2019 წ.

ც ნ ი ბ ა

ლევან ზაზაძემ (პ/N05001010966) 2019 წლის გაზაფხულის სემესტრში დაამთავრა ა(ა)იპ-საქართველოს საპატრიარქოს წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის ეკოლოგიისა და გარემოს დაცვის სადოქტორო საგანმანათლებლო პროგრამის სრული კურსი და ბიზნესის, კომპიუტინგისა და სოციალურ მეცნიერებათა სკოლის საბჭოს 2019 წლის 22 აპრილის N6-02/07 გადაწყვეტილებით მიენიჭა ეკოლოგიის დოქტორის აკადემიური ხარისხი.

დიალოში გაიყვანა მოგვიანებით.

ცნობა ებღუება მოთხოვნის ადეკვატურობაზე წარსადგენად.

ადმინისტრაციის ხელმძღვანელი,
კანცლერი

თამაზ ვაჩაძე





საქართველო
ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

დაკავშირების დიპლომა

B N° 004489

ზუსტ და საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა ფაკულტეტის
2014 წლის 30 ივლისის №12 გადაწყვეტილებით
ლევან ზაზადეს
მიენიჭა კვლევის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

Georgia
Ivane Javakhishvili Tbilisi State University

Bachelor's Diploma

B N° 004489

By decision №12 of the Faculty of Exact and Natural Sciences
on July 30, 2014
Mr. LEVAN ZAZADZE
was awarded the Degree of Bachelor of Ecology

Dean /*ლევან ზაზადე*/ /ზამზ ბოჩორიშვილი/ თბილისი 05.12.2014
/Ramaz Botchorishvili/ Tbilisi /დღე, თვე, წელი/
/Day, Month, Year/

Recteur /*ვლადიმერ პაპავა*/ /ვლადიმერ პაპავა/ რეგისტრაციის № 01/102399
/Vladimer Papava/ Registration



ინფორმაცია განათლებასა და შრომით მოღვაწეობაზე:

ტარიელ გოგიჩაიშვილი 6 თებერვალი 1960 წ.
ოჯახი დაოჯახებული, ორი შვილი.
ელ.ფოსტა tariel.gogichaishvili@gmail.com ტელ: 574701060

განათლება

ბათუმის N 44 პროფტექნიკური სასწავლებელი 1978 წ.
თბილისის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი 1983 წ. სპეციალობა: ინჟინერ ელექტრიკოსი

სამუშაო გამოცდილება:

- 1985-1992 წ** ინჟინერი (ავტომატიკის და სარელეო დაცვის სამსახური)
საქმთავარენერგოს ელ ქსელის აჭარის საწარმო
- 1992 - 2002წ** 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“
- 2012 – 2017** მთავარი ენერგეტიკი (ასევე საპროექტო სამუშაოები, ელექტრო ქსელის მონტაჟი)
შპს „ორბი ჯგუფი“

2117 – დღემდე

მთავარი ენერგეტიკი (ასევე საპროექტო სამუშაოები, ელექტრო ქსელის მონტაჟი)
შპს „ალიანსი“

ენები: რუსული (თავისუფლად), ქართული (მშობლიური)
კომპიუტერული პროგრამები: Windows; Ms Office, PDF, Autocad, Corel Draw.
მართვის მოწმობა B კატეგორია

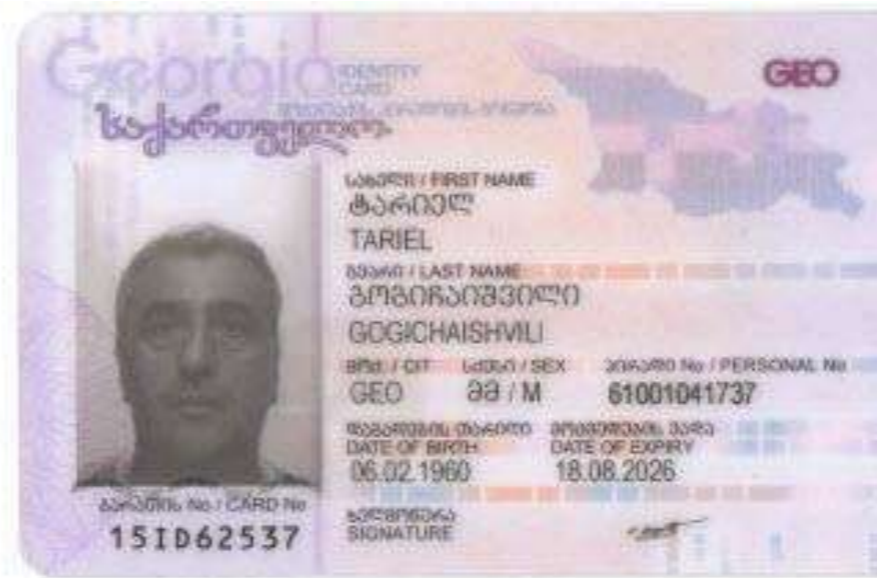
შესრულებული პროექტები:

2008 -2010 წ ბათუმის ელექტროქსელის რეაბილიტაცია;

2011-2016წ ორბი ჯგუფის კუთვნილი ობიექტების საპროექტო და სამონტაჟო სამუშაოები;

მრავალსართულიანი სახლების ელექტროტექნიკური პროექტები:

1. შპს „სი ემ ეს მეზღვაური“
2. შპს „ნიუ ჰორიზონტი“
3. შპს „ოთხი ძმა“
4. შპს „ეიჩ გრუპი“
5. შპს „სოლიდოსი“
6. შპს „ახალი ხედვა“
7. შპს “ელიზ სტუდიო“



დიპლომი

ИВ № 254510

ეს დიპლომი მიეცა ფანჩიკა
შითას ძე გოგიაძე შვიდიას
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს დიდგინის საინჟინრო
მედიცინის ინსტიტუტში
და 1983 წელს დაამთავრა

სტანიშენაძე
ინსტიტუტის
სრული კურსი სპეციალობით ელექტროტექნიკა
სამფრანგო

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1983 წ.
17 " ივნისის გალაწვეტილებით
ფ. შ. გოგიაძე მედიცინა ინჟინერის
ელექტროტექნიკის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე ფანჩიკა
რექტორი მედიცინა
მდივანი მედიცინა
ტელატი თბილისი 1983 წ. " 9 " ქ
სარეგისტრაციო № 21024

გრაფიკის მ.

ДИПЛОМ

ИВ № 254510

Настоящий диплом выдан Гогияшвили
Тарцелу 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.

Гогияшвили
присвоена квалификация инженера
электрика

Председатель Государственной
экзаменационной комиссии

Ректор Д. Келиф

Секретарь Бадурашвили

М. П.

Город Тбилиси " 9 " X 1983 г.

Регистрационный № 21024

Московская типография Гознака. 1981.

სერგო ჟგონია

მობილური: 599410902
ელ-ფოსტა: sergoch@gmail.com
ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული
დაბადების თარიღი: 05.07.1984



ბანათლება

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

სამუშაო გამოცდილება

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

მოვალეობები: წვალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არამშოსავლიანი წვლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წვალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის ზონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოთვლით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;
წამოსვლის მიზეზი: საკუთარი ნებით, სხვა სამსახურში გადასვლა

მონიტორინგის სამსახურის უფროსის მოადგილე, შპს „ბათუმის წვლი“, 01.2015 - 12.2016, 2000 ლ, (23 თვე - 1 წელი და 11 თვე)

მოვალეობები: წვალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არამშოსავლიანი წვლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წვალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის ზონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოთვლით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

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

მოვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოთვლით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;
წამოსვლის მიზეზი: სხვა განყოფილებაში გადასვლა

გეოსაინფორმაციო სისტემის სპეციალისტი GIS, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 06.2012 - 12.2019, 1200 ლ, (90 თვე - 7 წელი და 6 თვე)

მოვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემის დანერგვა, ინტეგრირებული რუკების შექმნა გეომონაცემთა ბაზების შექმნა

დამფუძნებელი/დირექტორი, შპს „აკრი“, 02.2008 - 08.2012, 1200 ლ, (54 თვე - 4 წელი და 6 თვე)

მოვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემაზე დაფუძნებით მიწის საველე სამუშაოების და საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, პროექტირება დინამიკი

ფიზიანერი, შპს „გამაპრინტი“, 02.2007 - 02.2008, 750 ლ, (12 თვე - 1 წელი და 0 თვე)

მოვალეობები: პოლიგრაფიული ფირმა, სადაც პოლიგრაფიულ საქმიანობას ვენუოდი საკუთარი ბიზნესი

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

მოვალეობები: ქსელისა და სისტემური ადმინისტრატორი სხვა სამსახურში გადასვლა
მიზეზი:

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

მოვალეობები: შევასწავლიდი სპეციალურ პროგრამულ უზრუნველყოფებს, რომლებიც საოფისე პროგრამულ უზრუნველყოფებში არ შედიოდა

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

მოვალეობები: უკრაინაში ქალაქ ოდეზაში მობილური კავშირგაბმულობის კომპანია კიევისტარი, სადაც ვიტაცხვდი კორპორაციული ქსელის გამართვას და 3G ინტერნეტით უზრუნველყოფას სამთავრობო დანესტრულულებებში ოჯახური მდგომარეობის გამო
წამოსვლის მიზეზი:

მთავარი ტექნიკური სპეციალისტი, შპს „რვალი“, 11.2001 - 09.2004, 800 ლ, (34 თვე - 2 წელი და 10 თვე)

მოვალეობები: ვიდუო მონტაჟი არანფირება, 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), **Co** (კარგი), **Windows** (ძალიან კარგი), **Linux** (ყვედი), **Mac OS** (კარგი), **Windows Server** (ძალიან კარგი), **PHP** (კარგი), **CSS** (კარგი), **MySQL** (დამაკმაყოფილებელი), **PLSQL** (ყვედი), **JBoss Seam Framework** (დამაკმაყოფილებელი), **Adobe after effects** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Access** (ძალიან კარგი), **Illustrator** (ძალიან კარგი), **Corel** (ძალიან კარგი), **Web-based communication** (ძალიან კარგი), **Arc GIS** (ძალიან კარგი).

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

UDEMY, 07.2017-07.2018

Arcgis For Advanced

ფეხიციას სამინისტრო, 02.2008-07.2008

საქართველოს რეესტრის ავტორიზებული მომხმარებელი

ოჯახის წევრები

მეუღლე, ინგა სულაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ყაჯახიძეების 67 ბ10
მოლარე თბერატორი

შვილი, ზოფია ტყონია, 01.08.2014, საქართველო, ბათუმი, ყაჯახიძეების 67 10

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

საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი: ტარიელი

სქესი: მამრობითი

მოქალაქეობა: საქართველო

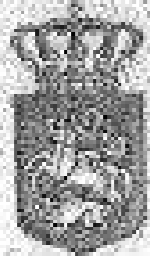
პირადი ნომერი: 61001029221

სერია: 18059469

ფაქტობრივი მისამართი: კუჭინის ქუჩა #27 ბინა 188, ბათუმი,
საქართველო

რეგისტრაციის მისამართი: ტაბიძის ქ. #23 ბ16, ბათუმი, საქართველო

ვებ-გვერდი: www.tchkonia.ge



საქართველო

ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მაგისტრის დიპლომი

ბსუ № 000062

უძლეა სერგო ტყეშელაშვილს

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

სპეციალობით

საატესტაციო საგამოცდო კომისიის 2005 წლის 30 ივნისის
ოქმი № 2 გადაწყვეტილებით

ს. ტყეშელაშვილს მიენიჭა

ფიზიკის დარგის



რექტორი ნ. მგელაძე
ფაკულტეტის დეკანი შ. პახტაძე

14.03.2006

სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA

Batumi Shota Rustaveli
State University

MASTER'S DIPLOMA

ბსუ № 000062

This is to certify that Mr/Ms. Sergo Tkharidze

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 Sciences

By the decision of the Certifying Examination Board,
dated 30 June, record N° 2 S. Tkharidze
was awarded

Master's Academic Degree and the qualification of



Rector N. Mgeladze
Deant of the Faculty S. Paktadze

14.03.2006

Registration № 162



მონაცემები განათლებისა და პროფესიულ გამოცდილებაზე
(Curriculum vitae)

ბიოგრაფიული მონაცემები:

გვარი, სახელი:

ლამპარაძე ნოდარ

დაბადების თ. წ. ადგილი:

11 მარტი 1966 წელი, ქედა სოფ. მერისი, საქართველო

ეროვნება:

ქართველი

სამუშაო გამოცდილება

1991 წლიდან 1995 წლამდე ვმუშაობდი საქართველოს გეოლოგიური სამმართველოს, მადნეული საბადოების პროგნოზირების პარტიაში გეოლოგად და ვაწარმოებდი სასარგებლო წიაღისეულის საბადოების ძებნა-ძიებას აჭარის რეგიონში.

1995 წლიდან 2003 წლამდე ვმუშაობდი აჭარის ა.რ. გეოლოგიის, სამთო საქმისა და წიაღისეული რესურსების სახელმწიფო დეპარტამენტში, ძებნა-აგეგმვით პარტიაში. 2004 წლიდან 2005 წლამდე შპს “ტუოვი“-ს საინჟინრო-გეოლოგიურ სამსახურში.

2005-2006 წლებში ვმუშაობდი გარემოს დაცვის ინსპექციის, აჭარის რეგიონალურ სამსახურში, წიაღისეული რესურსების ინსპექტორად.

2007-2008 წლებში ვმუშაობდი ქართულ-ინგლისურ კომპანია “მეტალონ ჯორჯიაში” მთავარ გეოლოგად და ვაწარმოებდი ძებნით სამუშაოებს ოქროსა და ფერად ლითონებზე აჭარის რეგიონში.

2009-2013 წლებში ვმუშაობდი შპს “TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის მთავარ გეოლოგად, რომელიც აწარმოებდა საინჟინრო-გეოლოგიურ სამუშაოებს საქართველოს ტერიტორიაზე. საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების მნიშვნელოვანი პროექტები: ქ. ქუთაისში – პარლამენტის შენობა; მთავრობის სახლი; ქ. ბათუმში – მრავალსართულიანი (25 და 30 სართულიანი) საცხოვრებელი სახლები ხიმშიაშვილის, კობალაძის, აბუსერძის, გორგილაძის და კანინსკის ქუჩებზე; სასტუმრო „გაზალი“; შავი ზღვის უნივერსიტეტი; ტრამპ ტაუერი; სასტუმრო „კუბიკ ტაუერი“; საავტომობილო გზები: დაბა მესტია, სოფ. ნაკრა, ჭუბერი. ზეტაფონის რიონი: როდინაული, სვირი. სენაკის და მარტვილის რაიონები.

საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების კონსულტაცია-ზედამხედველობა: ოკაცეს კანიონში „კიდული ბილიკები“; ქ. ბათუმში – „ბათუმი ტაუერი“ (46 სართულიანი); შ.პ.ს. „ალიანსი“-ს სასტუმრო (33 სართულიანი, 40 სართულიანი);

ჩატარებული მაქვს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების საექსპერტო დასკვნები.

2012 წელს დავაფუძნე შპს “NEW GEOLOGY” რომელიც აწარმოებს საინჟინრო-გეოლოგიურ და გეოლოგიურ სამუშაოებს საქართველოში.

2015 წლიდან ვარ შპს “NEW GEOLOGY” დირექტორი.

განათლება:

1983 წელს დავამთავრე სოფ. მერისის საშუალო სკოლა.

1991 წელს დავამთავრე თბილისის ივ. ჯავახიშვილის, სახელმწიფო უნივერსიტეტის გეოგრაფია-გეოლოგიის ფაკულტეტი, გეოლოგიური აგეგმვა და სასარგებლო წიაღისეულის ძებნა-ძიების სპეციალობით.

ენების ცოდნა:

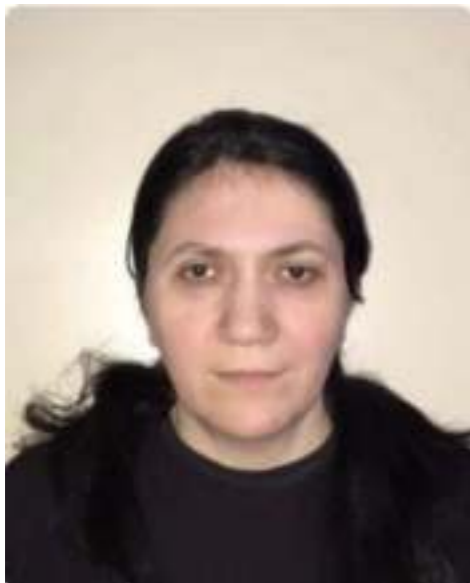
ქართული – კარგად;

რუსული – კარგად;

ინგლისური – სალაპარკო;

თარიღი: აპრილი 2021 წელი. ხელწერა

ნ. ლამპარაძე



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

განათლება

მთარგმნელი რეფერენტი

1998 — 2003

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

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. Khunadze
Chairman of the State Examination Board D. Janyga
Dean Z. Mergelishvili

City Tbilisi 25 05 2004
Registration No 12097 Secretary MKS

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 015190

მიეცა მაია ნოდარის ასოლ მოწყობილს
მასზედ, რომ მან 2003 წელს დაამთავრა
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
ბაკალავრიატის სრული კურსი, სპეციალობით
მთარგმნელი-ტოლკოღნუი (ინგლისური ენა)

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2003 წლის
დღგდგმბთის გადაწყვეტილებით მაია
ნოდარის ასოლ მოწყობილს მიენიჭა
ბაკალავრის ხარისხი და
მთარგმნელი-ტოლკოღნუის კვალიფიკაცია



რექტორი [Signature]
სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე [Signature]
დეანი [Signature]

ქალაქი თბილისი 25 05 2004 წ.
სარეგისტრაციო № 12097 მდივანი მსგდს

Georgia IDENTITY CARD
საქართველო (საქართველის იდენტიფიკაციის ბარათი)
GEO



სახელი / FIRST NAME
მაია
MAIA

პირადი / LAST NAME
მოცხოპილი
MOTSKOBILI

ქვეყანა / CIT. სქესი / SEX პირადი No / PERSONAL No
GEO მდე / F 61004004679

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY
15.11.1979 27.12.2023

ბარათის No / CARD No
13IC63379

სურსათი / SIGNATURE
[Handwritten Signature]

CERTIFICATE

This is to certify that

Maia Motskobili

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

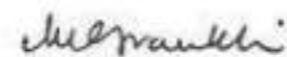
Oxford Professional Development Webinar

Maia Motzkobili

Writing tests for teenagers #1

21st May 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

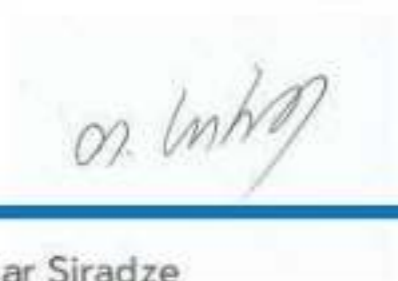
Maia Motskobili

attended

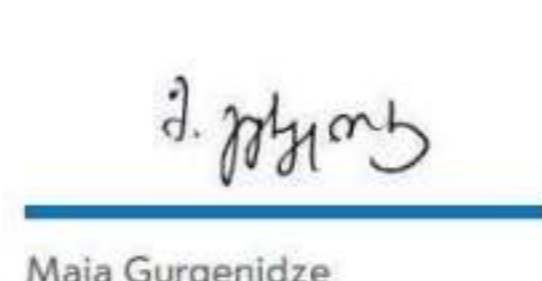
The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English Language

Date: *March-June 2020*

Duration: *48 hours*



Tamar Siradze
Trainer



Maia Gurgeniidze
Director



THIS CERTIFICATE IS AWARDED TO

Maia Motskobili

FOR ATTENDING

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING
WEBINAR

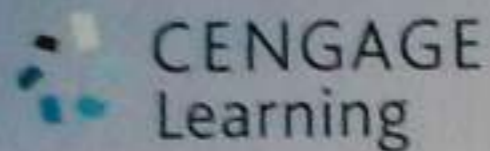
13 REASONS TO USE TED IN THE ELT CLASSROOM

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

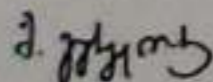
Macmillan Education Conference

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

This is to certify that

Maia Motskobili



English Book
in Georgia

Attended 3 hour

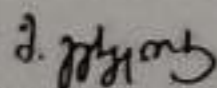
Macmillan Education Training

'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

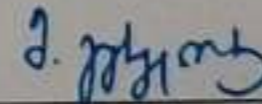
Director English Book in Georgia

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



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 აპრიალამდე 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

Handwritten signature of Marine Giorgadze

მარინე გიორგაძე
Marine Giorgadze

რექტორი
Rector

Handwritten signature of Merab Khalvashi

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



სარეგისტრაციო
REGISTRATION № 1807195



საქართველო

საქართველოს იურიდიული პირი
გაიძიების შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

პროფესიული
დიპლომი

BSU № 000316

ტექნოლოგიური

ფაკულტეტის 2018 წლის 13 დეკემბრის № 4

გადაწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს

მიენიჭა მშენებლობის მწარმოებლის

მეთოხე საუბურის 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



საინჟინრო რეგისტრაციის № 1806113
REGISTRATION № 1806113

CV

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

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

მისამართი: საქართველოს მოქალაქე

დაბადების თარიღი: 1978 წელი, 18 აპრილი,

ტელ: 577 40 22 05

განათლება: უმაღლესი

განათლების მიმართულება: ინჟინერ-ეკონომისტი.

დიპლომის რეკვიზიტები, ნომერი: სტუ №001125

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 ნაეთობისა და გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის ასამაღლებელი კურსები, ხელმძღვანელ მუშებისა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისთვის. (სერთიფიკატი №00645)

სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

2011წლის 01 დეკემბრიდან ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტი.

2012.12.31 დან არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსი.

2013.12.27 ექსპლუატაციის სამსახურის მთ.სპეციალისტი.

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

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

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

2006 წლიდან დღემდე უშუალოდ ვმონაწილეობდი აჭარაში და მის ფარგლებს გარეთ აშენებულ სხვა და სხვა მასშტაბის მაგისტრალური და შიგა საქალაქო მაგისტრალური, სამუშაო 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 Sturua

Chairman of the State
Examination Board

Dean

City Tbilisi February 29, 2000

Registration N. 00845

Secretary P. ...

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ. № 001125

ამით ადასტურებთ, რომ ბურჭულაძე
ბიჩუა 1999 წელს დაამთავრა
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ბათუმის
პოლიტექნიკური ინსტიტუტი
ფაკულტეტის საკონსტრუქციო სწავლა-მეცნიერების
მეცნიერებათა დარგის

სახელმწიფო საკონსტრუქციო უნივერსიტეტის 1999 წლის
16 დეკემბრის სახელმწიფო საკონსტრუქციო
ბიჩუა ბიჩუა ბაკალავრის
დასახელებით ეკონომისტი სპეციალობის
ეკონომისტი კვალიფიკაციას



რექტორი სტურია

პა.

საკონსტრუქციო

ფაკულტეტის

დეკანი

ქართული საბჭოთაო, 29 თებერვალი, 2000 წელი
საინჟინერო-ტექნიკური № 00845 დარგის ...

სერტიფიკატი

№ 00645

მიეცა ირაკლი
ბურჭულაძეს

მასზედ, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრიდან
04 ნოემბრამდე გაიარა სტუ-ს ნავთობისა და
გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის
ახალი დონეების კურსები სამშენებლო
ხორმებისა და უსაფრთხოების წესების
შესაბამისად სპროექტო-სახანძრო-საინჟინერო
მუშაკთა რეკონსტრუქციის მუშაკებისა და
ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის
საბუნების
პროგრამით და ჩაბარა გამოცდები შეფასებით
90%

კურსების უფროსი
სარეგისტრაციო ნომერი 00645
თბილისი 2008



CERTIFICATE OF COMPLETION

№ 00645

This to certify that Irakli
Butchuladze

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. 00645
Tbilisi 2008



საქართველო
 შიდა საქონლის პირადობის მოწმობა



პირადობის № 33001000763
 სახელი: ირაკლი
 გვარი: ბურჭულაძე
 დაბადების თარიღი: 18.04.1978
 დაბადების ადგილი: ბათუმი

№ 0954827

Handwritten signature
 პირადობის პირადობის

საქართველოს შიდა საქონლის პირადობის მოწმობა

მოწმობის განაცხადის დასახელება: სახელმწიფო მომსახურების
 სააგენტოს მომსახურების სააგენტო

დაბადების თარიღი: 05.07.2008

მოქმედების
 05.07.20

Handwritten signature
 პირადობის პირადობის





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.gygas.ge
www.socargas.ge

ცნობა

№ O-SGG-CA-N-2017-9-6/02
06.09.2017

ცნობა ეძღვნა ირაკლი ბურჭულაძეს (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.ლავიშვილი



შემბრუნებელი:
ს.კორძეელი

შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"

საქართველო, ბათუმი, ორბელიანის 7
ტ. 599 565 039

#213

05 სექტემბერი 2017 წ

ც ნ ო ბ ა

ედლევა ირაკლი ბურჭულაძეს პ/ნ 33001000763 მასზედ, რომ ის 2015 წლის ივლისიდან 2015 წლის სექტემბრის ჩათვლით მუშაობდა შპს „ჯორჯია გაზ პროექტი“-ში (ს/ნ 405072200)საპროექტო ჯგუფის უფროსად,ხოლო 2015 წლის ოქტომბრიდან დღემდე მუშაობს ამავე ორგანიზაციაში საპროექტო ჯგუფის მთავარ სპეციალისტად.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.



შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"-ს

დირექტორი:

გ.ქადაგიძე

გენო სტამბოლიშვილი

მისამართი:
ქობულეთი, სოფ. ლეღვა
ტელეფონის ნომერი:
568418100
ელ. ფოსტა: geno-63@mail.ru

განათლება

- 1981-1986 - საქართველოს პოლიტექნიკური უნივერსიტეტი ინჟინერ მარკუშიდერის სპეციალობა

სამუშაო გამოცდილება:

- შახტსამშენებლო სამმართველოში სამარკუშიდერო განყოფილების გამგე, (ქალაქი შახტი, როსტოვის ოლქი) 09.1986-10.1992.
- შპს მარკუშიდრი-21, დირექტორი. ქობულეთი 2010-დან დღემდე.

კომპეტენციები და უნარები:

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

უცხო ენები

- რუსული

დამატებითი კვალიფიკაცია (ტრენინგები, სემინარები):

კომპიუტერული პროგრამები:

- Microsoft Office Word (კარგი), Microsoft Office Excel (კარგი), Auto cad (კარგი)



დიპლომი

ПВ № 042893

ეს დიპლომი მიეცა გენო
ანჯოროსძე სესიმონტოშვილს
 მასზე, რომ იგი 1981 წელს შევიდა
 საქართველოს ვ.ი. ფინანს სახელმწიფოს
 ჰოდიტეფნიკურ ინსტიტუტში
 და 1986 წელს დაამთავრა
 აღნიშნული
 ინსტიტუტის
 სრული კურსი სპეციალობით
 სამართლებრივ-საეკონომიკური

სახელმწიფო საგანმანათლებლო კომისიის 1986 წ.
 „25“ ივნისის გადაწყვეტილებით
 ვ.ი. სესიმონტოშვილს მიენიჭა
 სამთხროველ-მართლებრივი
 კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგანმანათლებლო
 კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი
 მდივანი

ბ. ა.

Грузинский аз.

ქალაქი თბილისი 1986 წ. „23“ „09“
 სარეგისტრაციო № 2625

ДИПЛОМ

ПВ № 042893

Настоящий диплом выдан Генно Анжорошвили
Гено Анжорошвили
 в том, что он в 1981 году поступил
 в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
 и в 1986 году окончил полный курс
названного
института
 по специальности марксистско-ленинское
дело

Решением Государственной экзаменационной
 комиссии от „25“ июня 1986 г.
Г. Анжорошвили Г.А.
 присвоена квалификация инженера

марксистско-ленинского
 Инженера марксистско-ленинского
 Председатель Государственной
 экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси „23“ „09“ 1986 г.

Регистрационный № 2625



CV

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

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

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

კომპიუტერული უნარ-

ჩვევები: Word, Excel, Powerpoint

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

დირექტორის მოადგილე

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

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

2015.01-2017.05 - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -

პროექტებისა და ორგანიზაციული განვითარების

მენეჯერი

2013.03-2013.06 - შპს „ბიოპოლუსი“ - მთავარი

ინჟინერი;

2009.10- 2013.03 - შპს „ბიოპოლუსი“ - სპირტის

საამქროს უფროსი;

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

და ტექნოლოგიების განყოფილების უფროსი;

ანტიბიოტიკების საამქროს უფროსი;

საამპულე საამქროს უფროსი;

1993.13.09 - 2005.18.10 - კერძო სექტორი;

1992.12.09-1993.13.09 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთიანება „ავტოტრანსმომარაგება“ -

მომარაგების ინჟინერი;

1989.05.04-1992.01.06 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთიანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების პირველი კატეგორიის ინჟინერი;

1986.17.02-1989.05.04 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების უფროსი ინჟინერი;

1985.01.07-1986.17.02 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების ინჟინერი;

1983-1985- საბჭოთა არმიის რიგები თადარიგის

ოფიცერი;

1983 (10.10- 31.10) - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - ინჟინერ-კონსტრუქტორი;

1979.25.10-1983.11.10 - ავტოკოლონა 2659 -

ელექტრიკოსის მოსწავლე (მოიპოვა ელექტრიკოსის

პირველი თანრიგი);

1979 (11.09-16.10) - ბათუმის მანქანათმშენებლობის

ქარხნის მექანიკური საამქრო - ხარატის მოსწავლე;

1977. 03.10-1979.18.07 - მშრომელთა დეპუტატების

ბათუმის საქალაქო საბჭოს ტექნიკური

ინვენტარიზაციის ბიურო - ტექნიკური

ინვენტარიზაციის №3 ბრიგადის ტექნიკოსი;

1975 (01.07-01.09) - ბათუმის ავტოტექმომსახურება -

ელექტრიკოსის მოსწავლე;

მიღწევები და ჯილდოები:

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

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

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

დამატებითი ცნობები:

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

ოჯახური მდგომარეობა:

დაოჯახებული.

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

შვილები:

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

თარიღი: 27.01.2021

დიპლომი

ЛВ № 050025

ეს დიპლომი მიეცა ბიძინა
იურისძე ბიძინა შვიდას
მასზე, რომ იგი 1977 წელს შევიდა
საქართველოს დიდი ინჟინერების
ბიძინა ინსტიტუტში
და 1983 წელს დაამთავრა ავტომობილის
ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით ავტომობილის
და საავტომობილო მეურნეობა

სახელმწიფო საგანმანათლებლო კომისიის 1983 წ.
"მ" ივნისის დადგენილებით
ბ. ი. ბიძინა ინჟინერის
შეჯიბრების

კვალიფიკაცია

Грузинский я.

ბ. ა.

კალაქი თბილისი 1983 წ. " 26 " IX
სარეგისტრაციო № 19963

ДИПЛОМ

ЛВ № 050025

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

названного
института
по специальности *автомобили*
и автомобильное
хозяйство

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от " 2 " *июля* 1983 г.
Бидицеливили Б. Ю
присвоена квалификация *инженера*

Председатель Государственной
экзаменационной комиссии

Секретарь

М. П.

Город *Тбилиси*, 26 IX 1983 г.

Регистрационный № *19963*

Московская типография Гознака, 1983.

