



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა N34

2023 წლის 14 ივნისი
ქ. ქობულეთი

ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.42.12.355) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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 შერის 2023 წლის 01 ივნისის N114-11423152140 მომართვის შესაბამისად:

1. დამტკიცდეს ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.42.12.355) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია თანახმად დანართისა;
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის შერს;
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. მჭედლიშვილი

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 „ჰოლდინგ“ (ს/ნ 448413066), მის: ხელვაჩაური, ს. ქვედა სალიბაური, მე-6, I ჩიხი N 4.

დაინტერესებული პირები:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია;

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 02 მარტის №ბ114.1142306118 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

ქალაქი ქობულეთი,
2023 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დოკუმენტზე პასუხისმგებელი პირები:

ზვიად ზურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური
დოქტორი



ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი



გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი



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



ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი



სულხან მამუკაძე - არქიტექტორი, იურისტი



ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო
მუშაობის ინჟინერი



ლამა მიქელაძე - სოციოლოგი

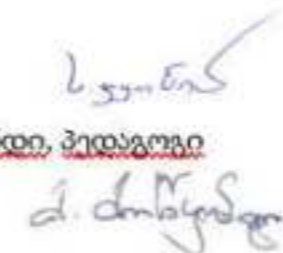


ზოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი



სერგო ჭყონია - ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა
დეპლომირებული სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის,
წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გაშვობი
მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის
სპეციალისტი

მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეჟერენდი, პედაგოგი



სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა.....	5
2. ტერმინთა განმარტება.....	5
3. შესავალი.....	7
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და თანმდევნი ანგარიშები	8
ფიზიკური გარემო.....	12
უფლებრივი გარემო.....	49
5. საბაზისო რუკა	63
6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი	65
6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება.....	65
6.2. გრაფიკული ნაწილი.....	105
7. განაშენიანების ესკიზი.....	106
8. გამოყენებული დოკუმენტები.....	115
დანართები	116

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. 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339, 20.42.02.223, 20.42.02.683, 20.42.02.831, 20.42.12.010, 20.42.12.338; 1 დაურეგისტრირებელი) გდგ შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
- 5) გეგმების შემუშავების წესი – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
- 6) გის – გეოინფორმაციული სისტემა;
- 7) დაგეგმარება – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
- 8) დაგეგმვა – სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
- 9) დსს – კოდექსის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა“;
- 10) დღე – კალენდარული დღე, გარდა ტექსტში სპეციალურად მითითებულისა;
- 11) კვლევა – ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ ჩატარებული გეგმების კონცეფციების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- 12) კოდექსი – „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ.);
- 13) მერია – ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია;
- 14) მთავრობა – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა;
- 15) საკრებულო – ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- 16) სამინისტრო – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;
- 17) სამსახური – მერიის არქიტექტურისა და სივრცითი მოწყობის სამსახური;
- 18) სანაპირო ზოლი – შავი ზღვის სანაპირო ზოლი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გასწვრივ;
- 19) საპროექტო მომსახურება – წინამდებარე დავალების საფუძველზე დადგენილი გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და შემსყიდველისთვის მიწოდება;
- 20) საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 21) სგშ – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- 22) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;
- 23) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

2. ტერმინთა განმარტება

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

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

- (7) ვიზუალიზაცია — დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);
- (8) ზედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე;
- (9) ინტერეს-წერტილი — სივრცით დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის და/ან მიზიდულობის ობიექტს;
- (10) კომიუტერი — ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება საცხოვრებელი ადგილიდან დასახლებათმორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს/სასწავლებლის მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით;
- (11) კოსმოფოტო — სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (12) ლიდარი — მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით;
- (13) ლიმიტაცია — გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;
- (14) მაკომპენსირებელი ღონისძიება — კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია ძირითადი დებულებებით დადგენილი კ¹/კ² ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.
- (15) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;
- (16) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (17) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბექტდური (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 „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 02 მარტის №ბ114.1142306118 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)	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი
1.2.	გეომორფოლოგია	გდგ მიზნებისთვის: საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური საფრთხეების შეფასების რუკა. ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	თემატური გეგმა და გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 13-16	საველე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.	ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები, გგ/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. <p>ხოლო თუ არ არსებობს:</p> <ul style="list-style-type: none"> კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. 	თემატური გეგმა, ისტ.-კულტ. საყრდენი გეგმის ძირითადი სინთეზური რუკის ფრაგმენტების სახით იხ. გვერდი 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"> ურბანიზებული (საქალაქო, სადაბო, სასოფლო ნაშენი ტერიტორიები მწვანე მშენებლობის ჩართვით): <ol style="list-style-type: none"> დასახლებები; სოციალურ-კულტურული ობიექტები (კომპლექსები და ცენტრები); კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები; სამრეწველო და სამშენებლო; საინჟინრო ინფრასტრუქტურა; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა; ლოგისტიკური-სასაწყობო; ნარჩენების მართვის ობიექტები; სპეციალური. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების: <ol style="list-style-type: none"> მემინდვრეობა; მეცხოველეობა; ბუნებრივ-ლანდშაფტური: <ol style="list-style-type: none"> ტყით დაფარული; ტყით დაუფარავი; წყლის ობიექტები; 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.	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ. კმ / ჰა / კვ.მ.	იხ. გვერდი 34	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი
1.11.	ნაშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 34	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი
1.12.	უშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 34	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი

1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/3ა)	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 41- 43	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 (სატუმბო-საქაჩი, შემკრები და მსგ.) 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 44-48	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 49	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 49	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 49	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 49-50	საჯარო რეესტრი	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	თემატური გეგმა და მონაცემები იხ. გვერდი 51	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 51-58	საჯარო რეესტრი	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 59	საყრდენი გეგმა	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი - იურისტი
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 59	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 59-63	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 62	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

ფიზიკური გარემო

1. სივრცითი 1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, მოქცეულია დ. აღმაშენებლის გამზირსა და დ. აღმაშენებლის II შესახვევს შორის და მოიცავს 9 მიწის ნაკვეთს (მათ შორის ერთი დაურეგისტრირებელი), საკადასტრო კოდებით 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339, 20.42.02.223, 20.42.02.683, 20.42.02.831, 20.42.12.010, 20.42.12.338, საერთო ფართობით 8833,00 კვ.მ. გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11300 კვ.მ-ს.

1.2. გეომორფოლოგიური

გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია აგებულია მეოთხეული ასაკის, ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი და ხრეშოვანი გრუნტებით.

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

ფენა 1 _ ნაყარი გრუნტი – ქვიშნარის, თიხნარისა და კენჭების ნარევი. სიმძლავრე 0.80-1.50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე.

ფენა 2 _ ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, ხრემის შემავსებლით 25%-მდე (ქვიშა ხრემიანი). სიმძლავრე 2.40-2.50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

ფენა 3 _ ხრეში, კენჭების ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვა მარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე. სიმძლავრე 6.0-7.70 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

ფენა 4 _ ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, მუქი ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-მდე სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის თხელი შუაშრეებით. სიმძლავრე 4.0-5.0 მ-ის ფარგლებშია (დაძიებული). გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

გრუნტის წყალი გამოვლინდა ჭაბურღილებში 5.0-5.30 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან, ხრემის ფენაში. საველე სამუშაოების პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა იმავე სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. ფონდური მასალების მიხედვით გრუნტის წყლები არააგრესიულია ნებისმიერი მარკის ბეტონის მიმართ. სუსტად აგრესიულია არმატურის მიმართ მისი წყალში ეპიზოდურად ყოფნის დროს.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, გამოკვლეული უბანი, სწ და წ 1.02.07-87 მე-10 დანართის (სავალდებულო) თანახმად მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი).

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

სამხარე ტერიტორია

აჭარის რეგიონი

სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში მოქცეული დასახლებული პუნქტები

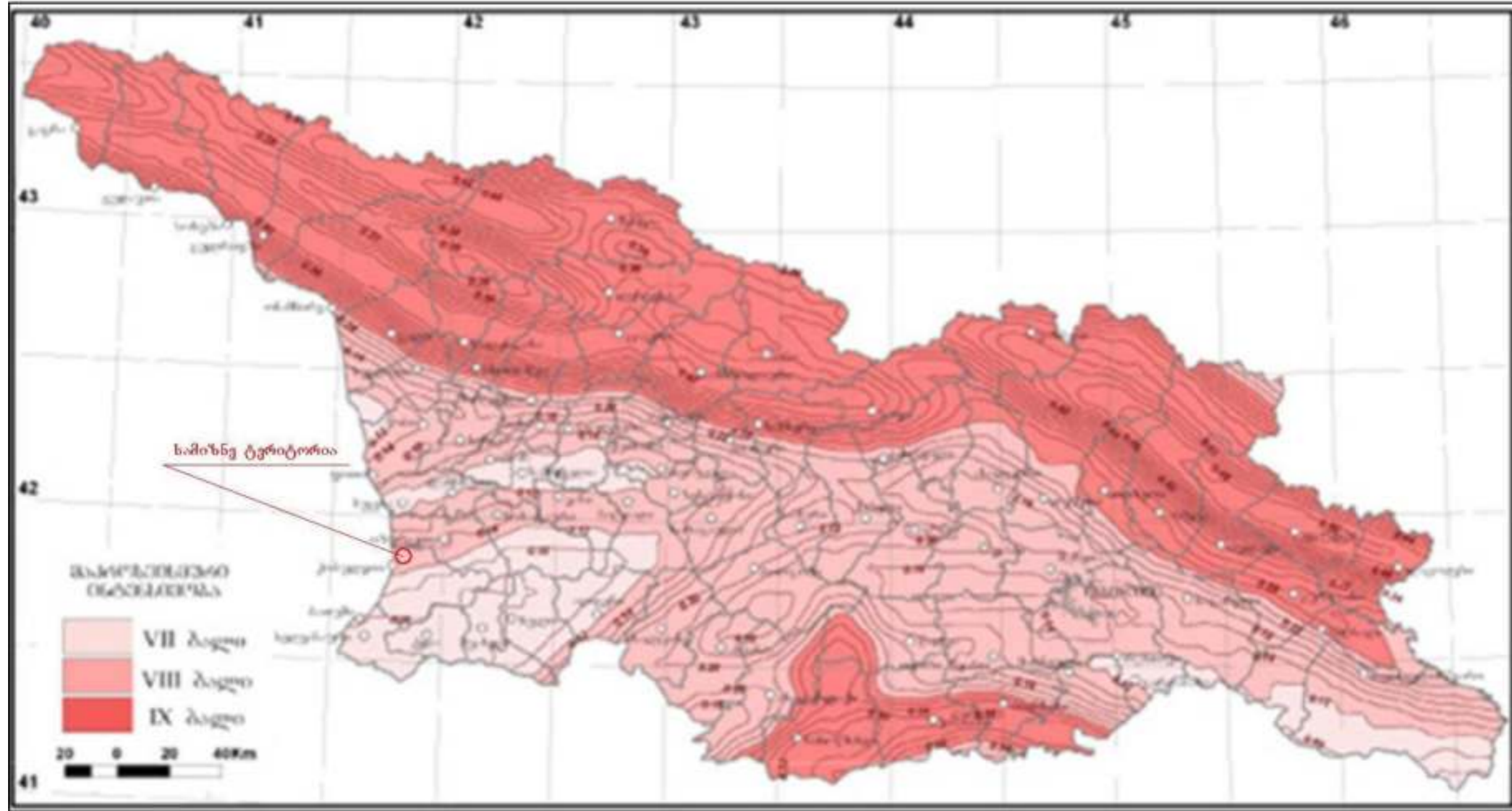
მასშტაბი: 1:250 000



- პირობითი ნიშნები**
- შუახევის მუნიციპალიტეტი
 - ქვეის მუნიციპალიტეტი
 - ჭობულეთის მუნიციპალიტეტი
 - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი
 - ხელის მუნიციპალიტეტი
 - სახელმწიფო საზღვარი
 - საიუტოშიბილო გზა
 - რკინიგზა
 - ნაუთობადენი
 - მდინარეები
 - ტბები და წყალსაცავები
 - მუწვერი
 - დეარტოფი
 - ეროსია
 - ზღვისა და წყალსაცავების ნაპირების გარეცხვა
 - სტიქიური პროცესებით განსაკუთრებით დასახლებული უბნები
 - დასახლებული პუნქტები (ფერის წრეში აღნიშნავს მის ფორმალურ განყოფილებულ სტატუსს, წითელი მრგვალი გამოყოფილია პუნქტები, სიაც 2014 წელს მოხალაფრებულია სტატუსი)
 - 2013 წელს გააქტიურებული ან ახლადწარმოქმნილი პროცესი



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 კვა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 7.

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 2

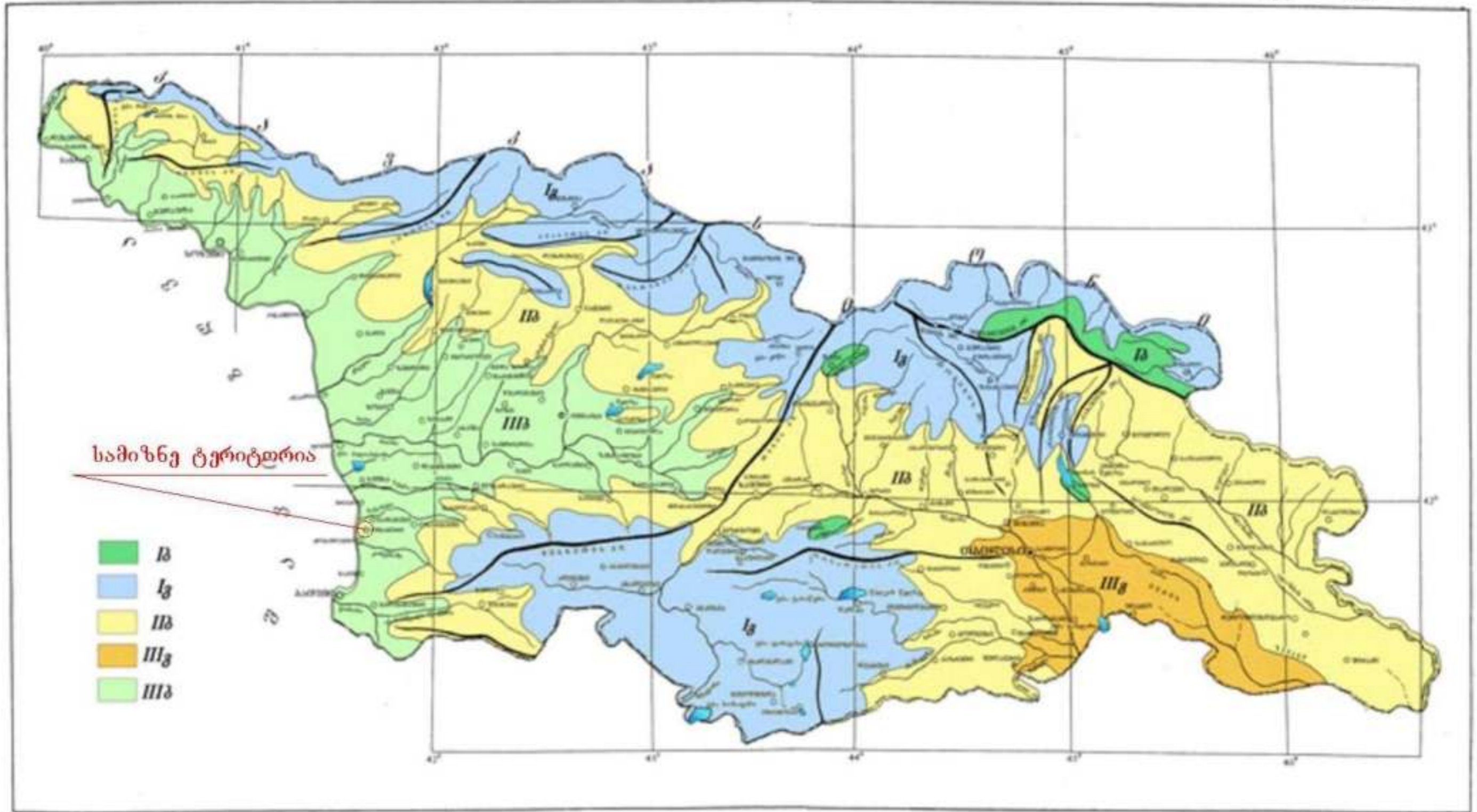
კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, %
1	2	3	4	5	6
III	IIIბ	+2-დან +6-მდე	-	+22-დან +28-მდე	50 და მეტი 13ს

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

ნაღებების რაოდენობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 15

N	პუნქტების დასახელება	ნაღებების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნაღებების 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

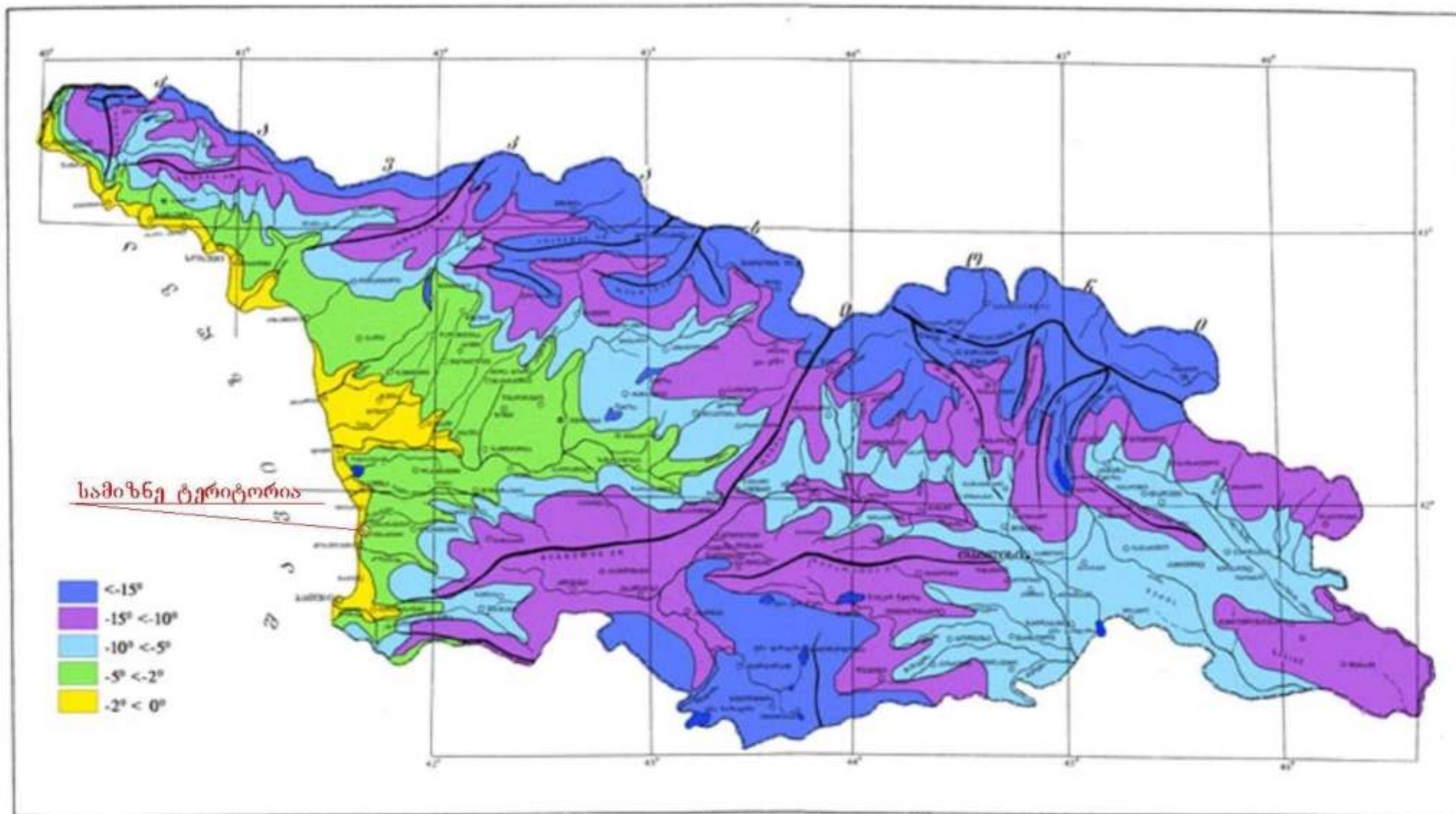
N	პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი								ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში								
		1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს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

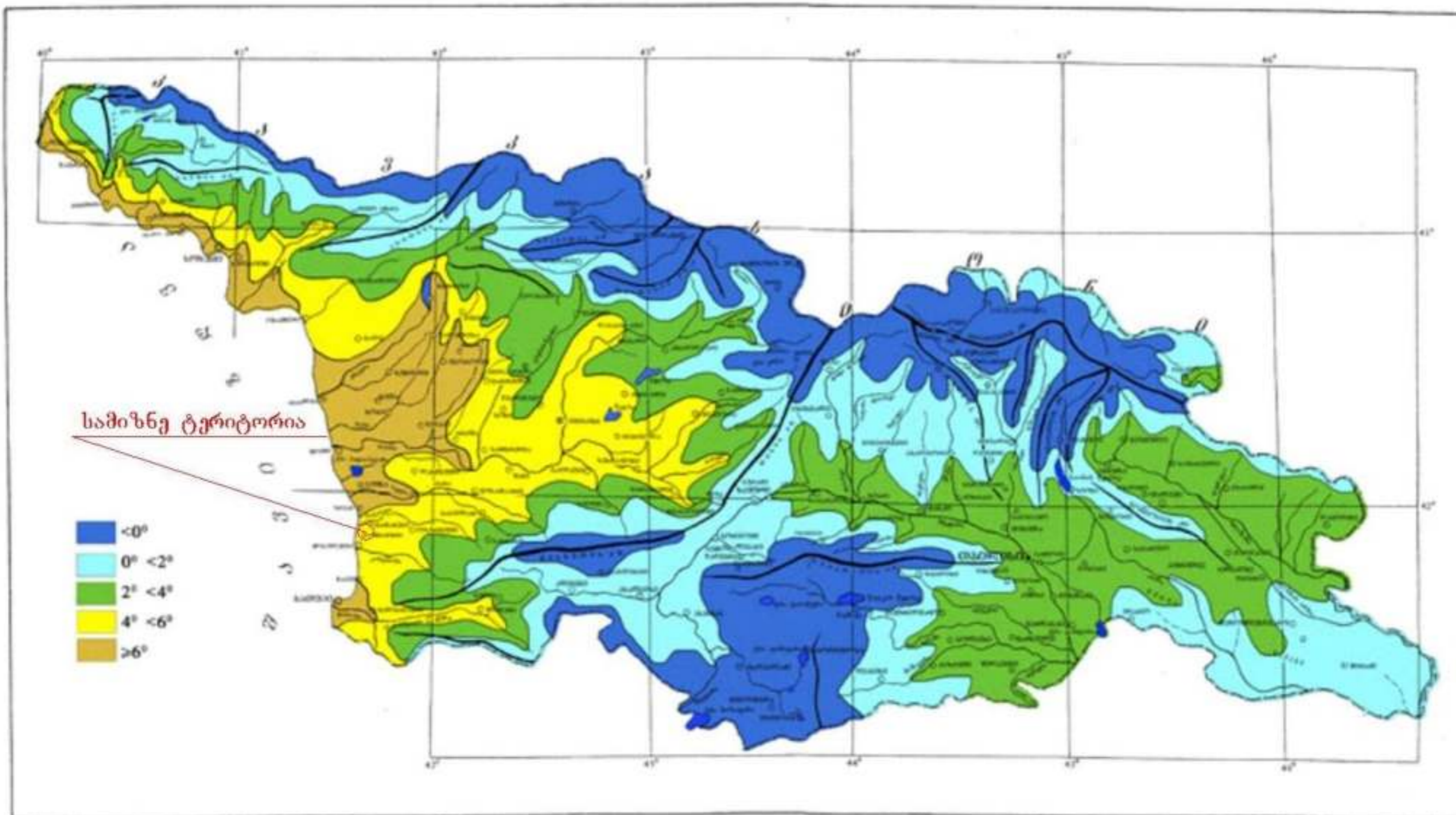
გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

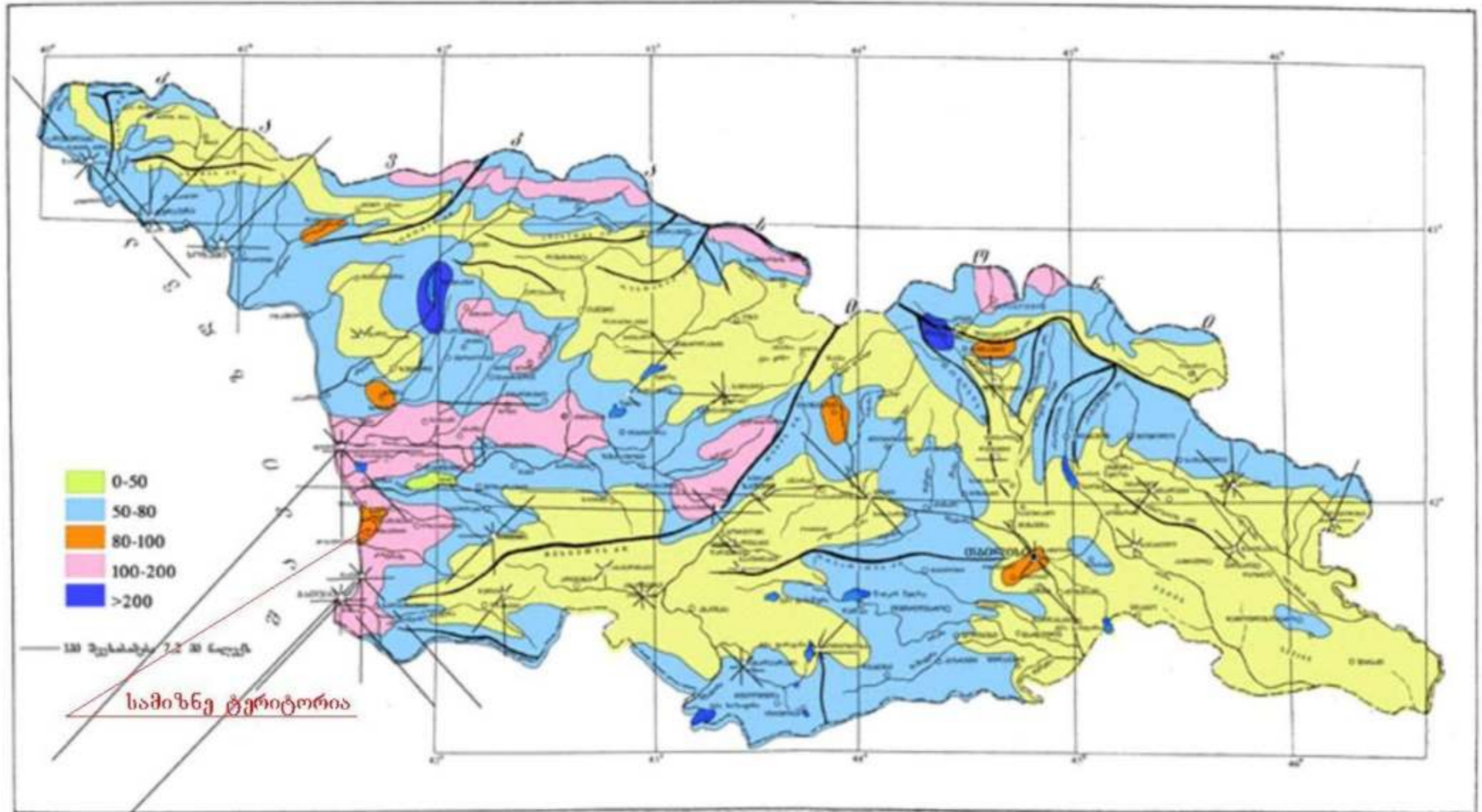
(ამონარიდი)

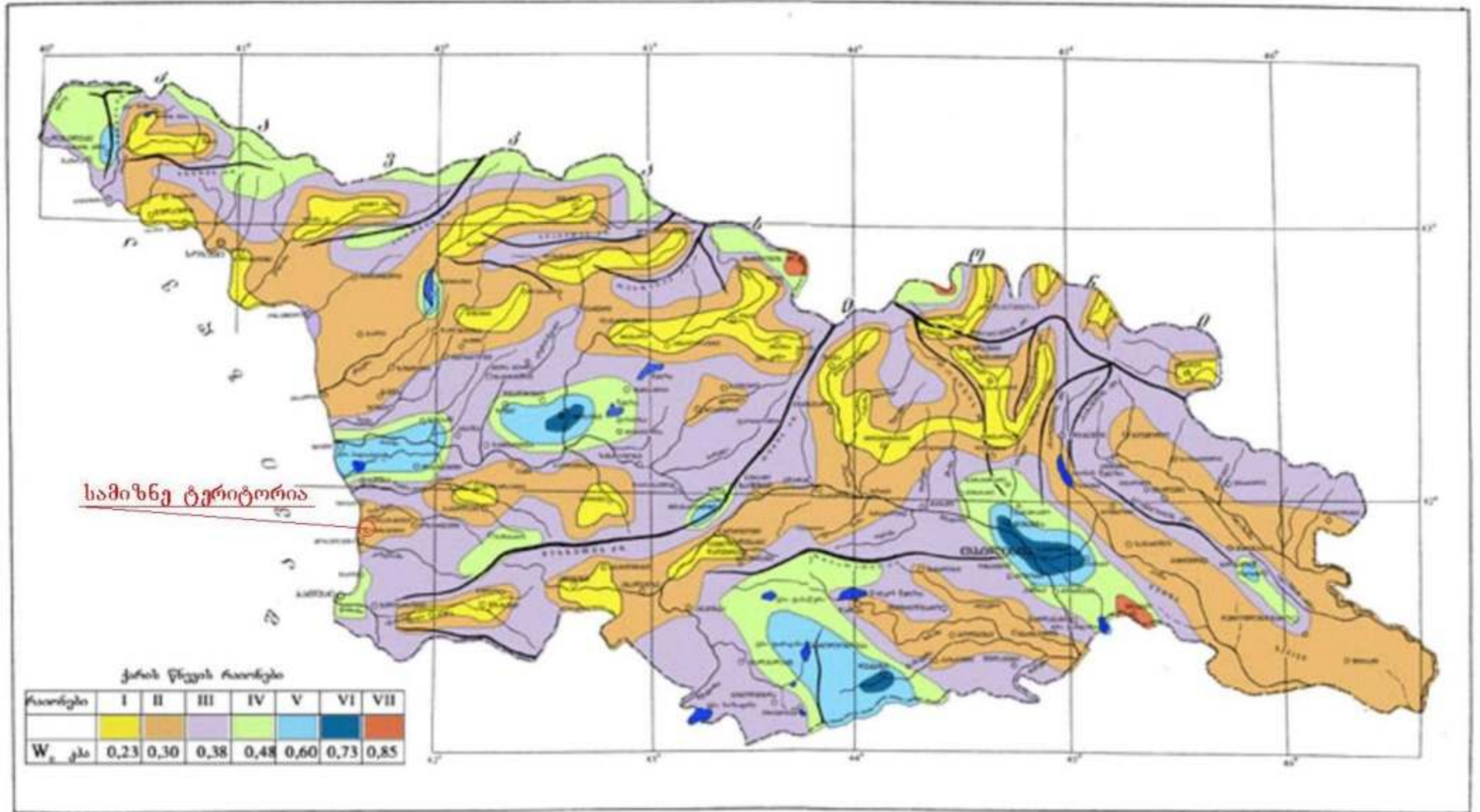
ცხრილი 20

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



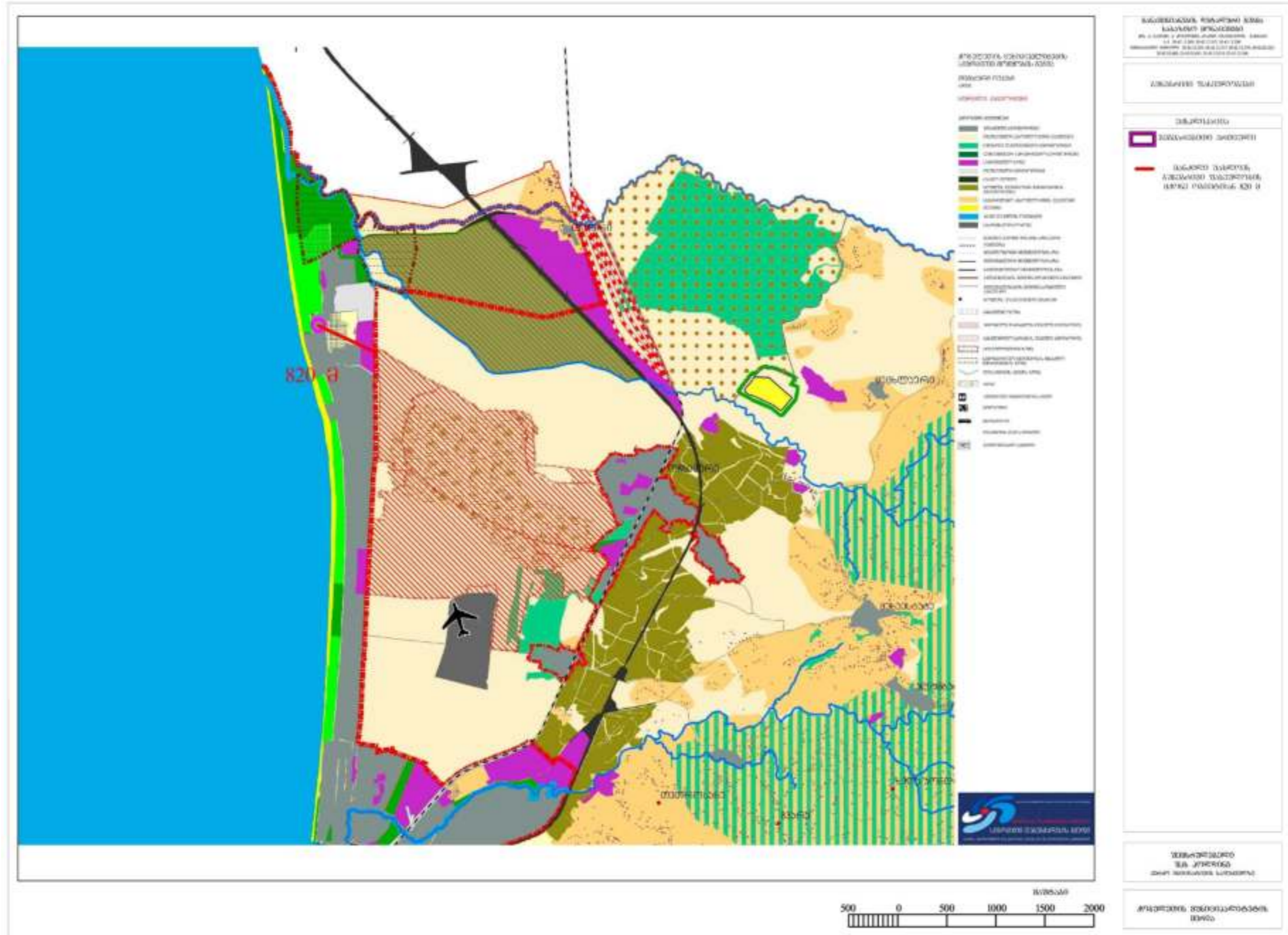






1.5. ბუნებრივი ფასეულობები

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 ქ. ბათუმიდან 25 კმ-ის დაშორებით, კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ განშტოებაზე - ქობულეთის დაბლობზე. იგი გაშენებულია აკუმულაციურ ალუვიურ ვაკეზე, ზღვის დონიდან 3-5 მეტრის სიმაღლეზე. ქ. ქობულეთი მდებარეობს ქვეზონაში, რომელიც გამოირჩევა მაღალი სინოტივითა და ზღვის ქარებით მთელი წლის განმავლობაში, უხვი წვიმებით შემოდგომასა და ზამთარში; შესაბამისად ხასიათდება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით. ნალექების წლიური რაოდენობა მაღალია -2352 მმ, მაგრამ იმის გამო, რომ უფრო ხშირად მათ აქვთ ხანმოკლე ხასიათი (ე.წ. „ტროპიკული თავსხმა“) და ტერიტორიის გეოლოგიური თავისებურების გამო (ის ძირითადად წარმოადგენს წყალგამტარ სუბსტრატს), წვიმები ნაკლებ გავლენას ახდენს ჰაერის სინოტივის ცვალებადობაზე. ზოგადად, ქობულეთისთვის დამახასიათებელია მაღალი სინოტოვე, რომელიც თავის მაქსიმუმს აღწევს გაზაფხულზე (75%), ხოლო ზამთარში - 70%. მაგრამ, ბათუმთან შედარებით, კონტინენტის უშუალო გავლენის გამო, ქობულეთამდე აღწევს მშრალი ფენები.

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

დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორიები (პირდაპირი მანძილი საპროექტო ტერიტორიიდან დაცულ ტერიტორიებამდე 780 მეტრს 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 გაუვალა და მას ადგილობრივი მოსახლეობა საძოვრად და სათიბად ვერ იყენებს. „ისპანი“-2 ჭაობთან უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიები საკმაოდ ინტენსიურად გამოიყენება არა მარტო საძოვრებად და სათიბებად, არამედ სახნავ-სათესად. „ისპანი“-2 ჭაობი გადაურჩა ტორფის კარიერად გამოყენებას. ტორფის მოპოვებას და დაშრობის მიზნით ჩატარებულ სამელიორაციო სამუშაოებს ადგილი ჰქონდა „ისპანი“-1 და „ისპანი“-3 ჭაობების ტერიტორიებზე. ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლანდშაფტის დღევანდელი მდგომარეობის მიხედვით, ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორია ორ ნაწილად იყოფა. მისი ჩრდილოეთი ნაწილი „ისპანი“-2 ჭაობს უკავია. სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს „ისპანი“-1 ჭაობი. აღნიშნული ჭაობების პერიფერიებზე, აგრეთვე მდ. ტოგონისა და შავი ღელის გასწვრივ ალაგ-ალაგ აღინიშნება მეორადი ტყე-ბუჩქნარების ვიწრო ზოლი. „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 მრგვალფოთლა დროხერა (*DROSERA ROTUNDIFOLIA*), სამეფო გვიმრა (*OSMUNDA REGALIS*) და სხვ. ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე შემონახულ ტორფიან ჭაობს თვითმყოფადობას ანიჭებს იელის (*Rhododendron luteum*) და შქერის (*Rhododendron ponticum*) არსებობა მის მცენარეულ საფარში, აგრეთვე ჭაობის საერთო ზედაპირიდან უმნიშვნელოდ ამალღებული ტორფის ბალიშები (გუმბათები), რომლებიც სფაგნუმის ხავსებით არიან შექმნილი. ჭაობის პერიფერიულ ზოლში ყურადღებას იპყრობს ხეჭრელი (*FRANGULA ALNUS*).

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

გეგმარებით ერთეულზე ძირითადად კულტურული მცენარეებია წარმოდგენილი, რომლებიც ადგილობრივ მოსახლეობას აქვს გაშენებული. ხოლო ქუჩებზე ძირითადად მრავალწლოვან ხეებს ვხვდებით. 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 ხელიკებით (*Lacerta media*), წყლისა (*Natrix tessellata*) და ჩვეულებრივი ანკარათი (*Natrix natrix*) და ესკულაპის მცურავით (*Elaphe longissima*). ამფიბიებიდან აქ გვხვდება ჩვეულებრივი (*Triturus vulgaris*) და სავარცხლიანი ტრიტონი (*Triturus cristatus*), ტბის ბაყაყი (*Rana ridibunda*), ჩვეულებრივი ვასაკა (*Hyla arborea*), მწვანე (*Bufo viridis*) და კავკასიური გომბეშო (*Bufo verucozissima*). ტერიტორია მდიდარია უხერხემლოებით, რომლებიც სადღეისოდ არ არის სათანადოდ შესწავლილი. მდინარეებში აღინიშნება თევზების შემდეგი სახეობები: *Silurus glanis*, *Leuciscus cephalus*, *Cyprinus carpio*, *Castanea sativa*.

ზურმუხტის ქსელის შეთავაზებული უბანი ქობულეთი GE0000060

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

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

ზურმუხტის ქსელის მიღებული უბანის ნომინირების საფუძველია 1 ტიპის ჰაბიტატი, კერძოდ: D1.2 ჭაობის ზედაპირი

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

ატმოსფერულ ჰაერი და ხმაურის გავრცელება

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

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

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

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიასთან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მასშტაბური ობიექტი არაა წარმოდგენილი.

ნიადაგი და გრუნტი

საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა მცირე ტერიტორიაზეა წარმოდგენილი, ძირითადად იქ სადაც ადგილობრივ მცხოვრებლებს მცირე ბაღ-ბოსტნები აქვთ მოწყობილი. საპროექტო ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი კერძო საცხოვრისებს უკავია, შესაბამისად ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ინფრასტრუქტურითა და ანთროპონეგური ზემოქმედებით დატვირთულ უბნებს, სადაც ნიადაგის/გრუნტის ნაყოფიერი ფენა სუსტადაა განვითარებული, რაც ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელების შედეგად გამოწვეულ უარყოფით ზემოქმედების რისკებს მინიმუმამდე ამცირებს.

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები

საპროექტო ტერიტორიიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი მანძილი 195 მეტრს შეადგენს. საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით გრუნტის წყლები გახსნილია 5.0-5.5მ სიღრმეზე.

საპროექტო ტერიტორიასთან მოწყობილია შესაბამისი სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელები, რომელზეც დაერთებულია გეგმარებითი ერთეულის სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელები. შესაბამისად ფუნქციონირების ეტაპზე ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

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 მდებარეობს სატრანსპორტო ნაკადებით დატვირთულ ზონის მიმდებარედ.

ნარჩენების მართვა

ქალაქ ქობულეთის ტერიტორიაზე ნარჩენების წარმოქმნის არაერთი წყაროა წარმოდგენილი (მოსახლეობა, სხვადასხვა სახის საწარმოები, ბაზრობები, ავტოტექნიკური მომსახურების ობიექტები, კვების ობიექტები, სამედიცინო დაწესებულებები, სამშენებლო სამუშაოები და სხვა). ხშირ შემთხვევაში წარმოქმნილი ნარჩენები სახიფათო ნარჩენების კატეგორიას განეკუთვნება. ქალაქ ქობულეთში საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს. დასახლებულ პუნქტში განთავსებულია საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები, რომელთაც გარკვეული პერიოდულობით ემსახურებიან. აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა დასრულების სტადიაშია, სადაც როგორც ქალაქ ქობულეთში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება.

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

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 სულ გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11300 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 9 მიწის ნაკვეთს (მათ შორის ერთი დაურეგისტრირებელი) და მათი ფართობი შეადგენს 8833,00 კვ.მ-ს, ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობი შეადგენს 4435,00 კვ.მ-ს, კერძოდ ფართობების მიხედვით:

მიწის ნაკვეთი		
საკადასტრო კოდი		ფართობი, კვ.მ.
1	2	3
1	20.42.12.305	4093,00
2	20.42.12.317	142,00
3	20.42.12.339	200,00
4	20.42.02.223	1108,00
5	20.42.02.683	605,00
6	20.42.02.831	1058,00
7	20.42.12.010	400,00
8	20.42.12.338	1027,00
9	დაურეგისტრირებელი	200,00
ჯამი		8833,00

1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს 11300 კვ.მ.-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

ვინაიდან გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 11300 კვ.მ.-ს.

1.12. დაუსახლებელი, უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

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

1.13. საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 დანართის (გეგმარებითი ერთეულები და მათი გამოყოფის წესი) მე-9 პუნქტის შესაბამისად განსაზღვრულ 11300 კვ.მ. გეგმარებით ერთეულში განთავსებულია 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით მოშენებული 5 მიწის ნაკვეთი და არსებული მდგომარეობით საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე შეადგენს 8 ბინა/1,13 ჰა-ზე, შესაბამისად 7 ბ./1 ჰა-ზე.

1.14. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა

განაშენიანების კვლევის ანგარიში მოიცავს:

მიწის ნაკვეთის სიტუაციურ გეგმას აეროფოტოგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1);
მიწის ნაკვეთების სიტუაციურ გეგმას საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1);
აეროფოტოგადაღებას, საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2);
მიწის ნაკვეთის ფოტოსურათებს (დანართი 3);
საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათებს (დანართი 4);
განაშენიანების კვლევის ცხრილს (დანართი 5).

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში და დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ: 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339 სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1;1.1.).

ვინაიდან, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს განაშენიანების თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის ნაწილს, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლის შესაბამისად კვლევა ჩატარდა იმ ტერიტორიის მიმართ, რომელიც მოქცეულია დ. აღმაშენებლის გამზირისა და დ. აღმაშენებლის II შესახვევს შორის (იხ. დანართი 2).

საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობი შეადგენს 4435,00 კვ.მ-ს, მათ ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, დასავლეთით ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი და თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის II შესახვევი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით მოშენებული მიწის ნაკვეთები, ხოლო სამხრეთით ესაზღვრება ასევე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები (იხ. დანართი 1;2). გეგმარებით ერთეულს ჩრდილოეთით ესაზღვრება თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, დასავლეთით ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი, ხოლო აღმოსავლეთით და სამხრეთით კი - დ. აღმაშენებლის II შესახვევი, (იხ. დანართი 2).

კვარტალში, რომელშიც მდებარეობს საპროექტო მიწის ნაკვეთი, რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ამორტიზირებული, წარსულში დამხმარე შენობა-ნაგებობები (დანართი 2;3;4).

საპროექტო ნაკვეთები 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-კომუნალური ქსელებით (იხ. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა) და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით.

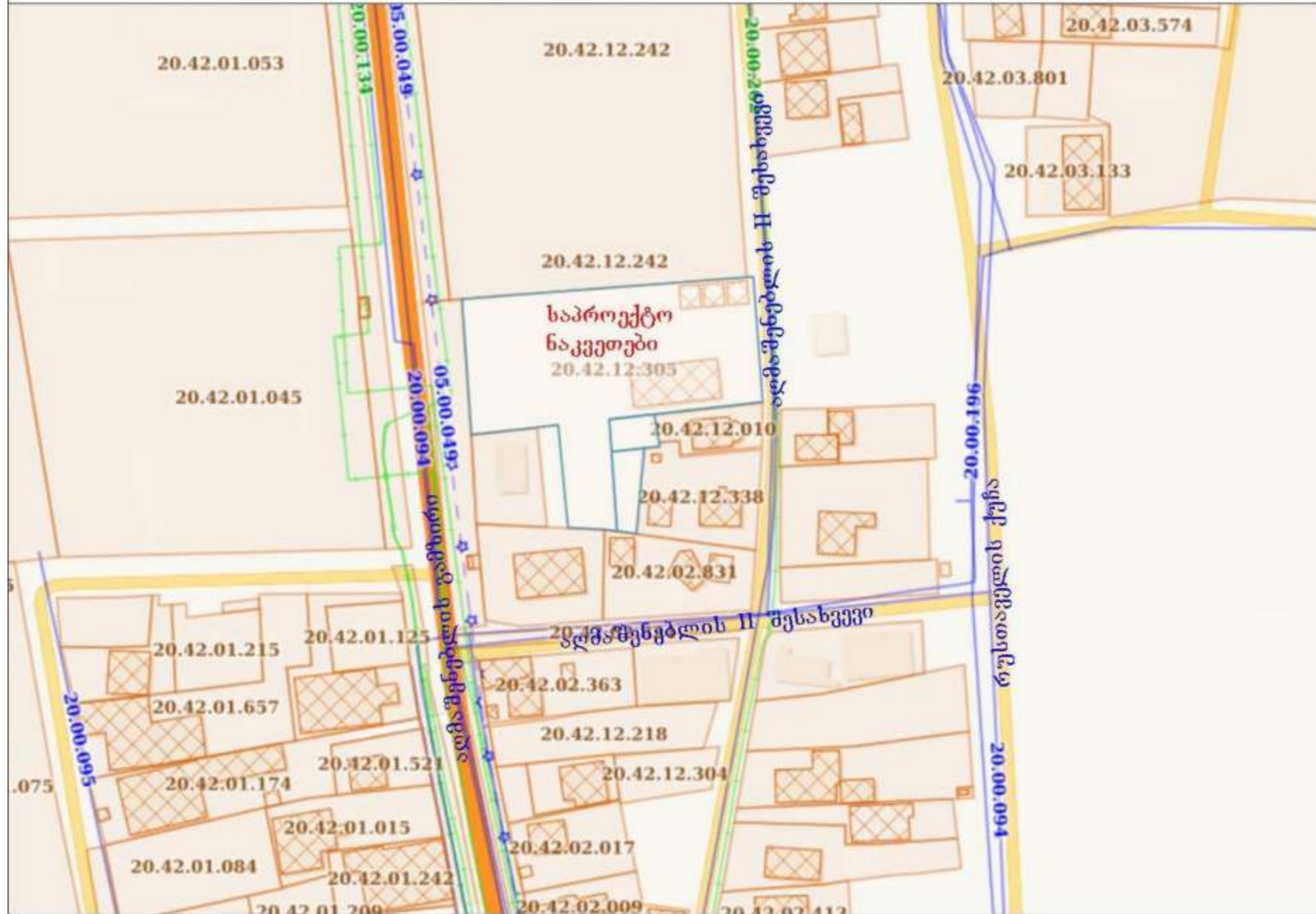
განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით საკვლევი ტერიტორიაზე გამოყენების დომინირებულ სახეობა არის - საცხოვრებელი. „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-40 მუხლის მიხედვით განაშენიანების სახეობა არსებული მდგომარეობით არის ღია (იხ . დანართი 4), ხოლო სტრუქტურა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

მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა აეროფოტოგადაღებითა და
საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით

(დანართი 1)



მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1)





დანართი 3
მიწის ნაკვეთების ფოტოსურათები



დანართი 4
საკვლევო 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	20.42.12.305	4093,00	უფუნქციო	ღია	1
2	20.42.02.223	1108,00	საცხოვრებელი	ღია	3
3	20.42.02.683	605,00	საცხოვრებელი	ღია	2
4	20.42.02.831	1058,00	საცხოვრებელი	ღია	2
5	20.42.12.010	400,00	საცხოვრებელი	ღია	2
6	20.42.12.338	1027,00	საცხოვრებელი	ღია	2
დომინირებული მაჩვენებელი			საცხოვრებელი	ღია	2

2. ინფრასტრუქტურა

2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც შემოიფარგლება დასავლეთიდან დ. აღმაშენებლის გამზირით, სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან დ. აღმაშენებლის II შესახვევით და ჩრდილოეთის მხრიდან პროექტით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმარებული გამჭოლი გზით, რომელიც შესახვევს აკავშირებს დ. აღმაშენებლის გამზირთან.

დავით აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), იგი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, მისი სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 8 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 6,2 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. საკვლევი ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 8,2 მეტრს.

სამხრეთის მხრიდან შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, მისი სავალი ნაწილის სიგანეა 5,80 მეტრი, შესაძლებელია ავტომობილების ორმხრივი მოძრაობა, მოკირწყლულია ქვაფენილით. გზის გასწვრივ, საკვლევი ობიექტის მიმდებარედ, კეთილმოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი, მისი სიგანე შეადგენს 0,80 მეტრს, ხოლო მოპირდაპირე მხარეს 1,70 მეტრს, ტროტუარები მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.

აღმოსავლეთის მხრიდან შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, მისი სავალი ნაწილის სიგანეა 4,8 მეტრი, დაშვებულია მსუბუქი ავტომანქანების მოძრაობა, გზა მოკირწყლულია ქვაფენილით. გზის გასწვრივ კეთილმოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარები, თითოეულის სიგანეა 1,70 მეტრი. ტროტუარები მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია დ. აღმაშენებლის გამზირზე ობიექტის მიმდებარედ მაგისტრალის ორივე მხარეს. დამონტაჟებულია მგზავრებისათვის კეთილმოწყობილი მოსაცდელეები. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე, საკვლევი ობიექტის გავლით. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ–ს. ასევე რუსთაველის ქუჩაზე მოძრაობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, რომლის მარშრუტია „ქალაქის სასაფლაო - რკინიგზის სადგური“. ობიექტის მიმდებარედ მოწყობილია მგზავრთა მოსაცდელეები და მანძილი შეადგენს 30 და 36 მეტრს. მოძრაობის ინტერვალია 30 წთ.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევი ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 8,4კმ–ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 12 წთ–ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის – 1სთ და 43 წთ–ს. საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური (გალფი) მდებარეობს ქ. ქობულეთში, რუსთაველის ქუჩაზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 6,1 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 9 წთ. ასევე აღმაშენებლის გამზირზე განთავსებულია გაზგასამართი სადგური (პრომეთე გაზი), მანძილი შეადგენს 0,9 კმ-ს, მის დასაფარად საჭიროა 1 წთ.



საგეგმავო დოკუმენტი
 საპროექტო ტერიტორიის
 საპროექტო ტერიტორიის
 საპროექტო ტერიტორიის
 საპროექტო ტერიტორიის

საგეგმავო დოკუმენტი

- სიმბოლოები
- საპროექტო ტერიტორია
 - საპროექტო ტერიტორია
 - საპროექტო ტერიტორია
 - ტერიტორია
 - საპროექტო ტერიტორია
 - საპროექტო ტერიტორია
 - საპროექტო ტერიტორია
 - საპროექტო ტერიტორია
 - საპროექტო ტერიტორია

საგეგმავო დოკუმენტი
 საპროექტო ტერიტორიის
 საპროექტო ტერიტორიის

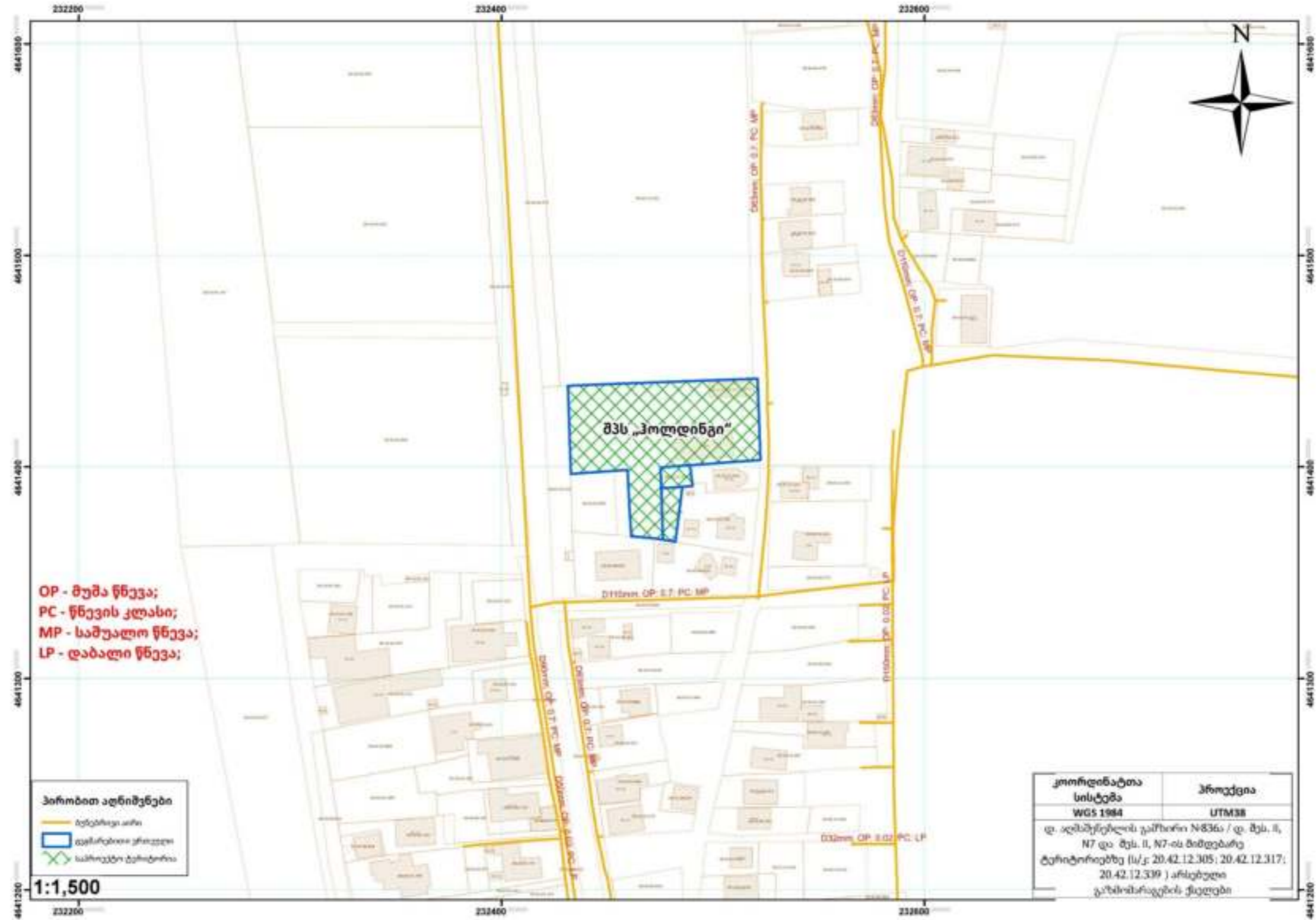
საგეგმავო დოკუმენტი
 საპროექტო ტერიტორიის
 საპროექტო ტერიტორიის

2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

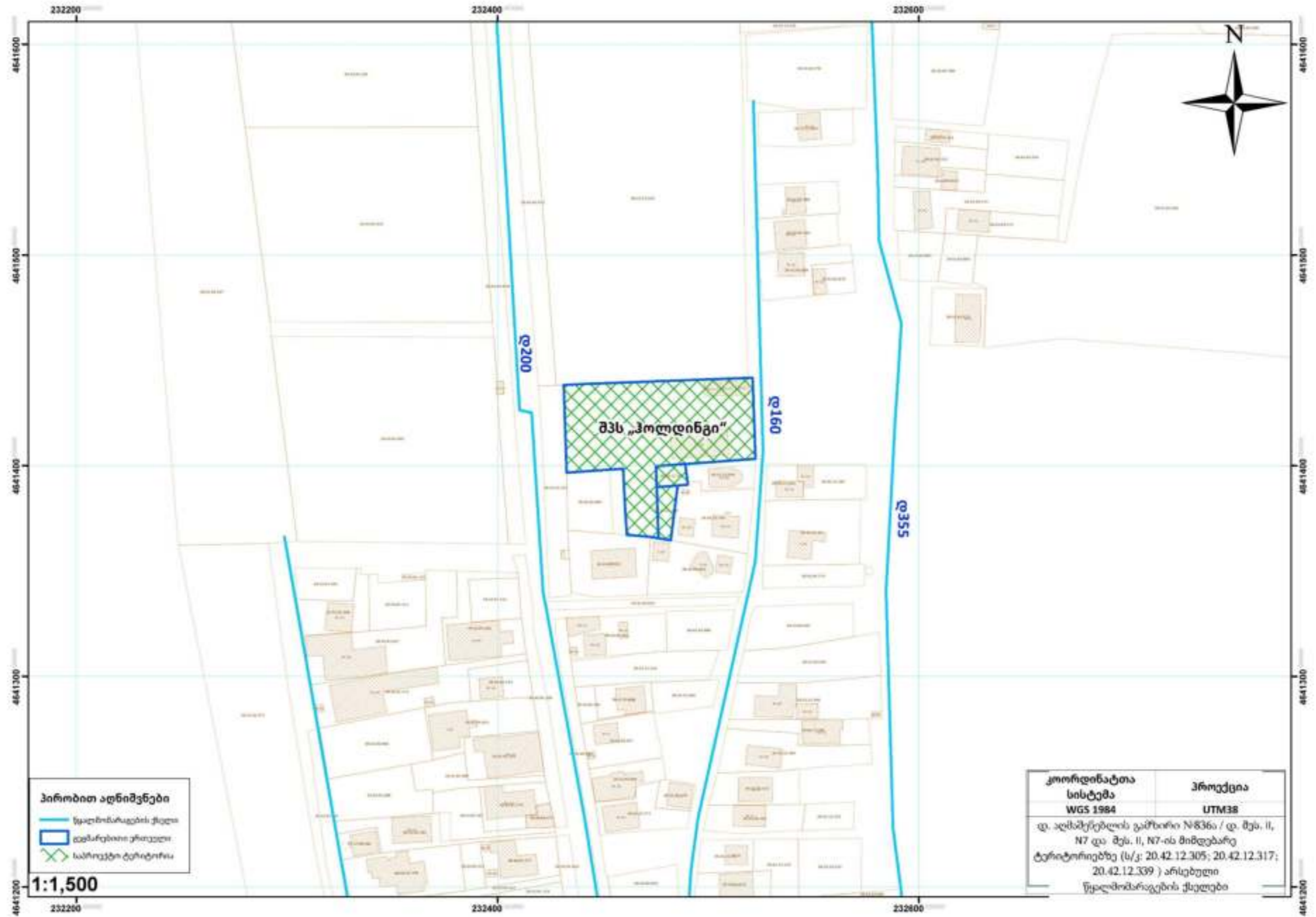
გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია საინჟინრო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

გეგმარებით ერთეულზე რეგისტრირებულია 1 უმოქმედო სამეურნეო ნაგებობით მოშენებული და 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული 5 მიწის ნაკვეთი, არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება საინჟინრო ინფრასტრუქტურის 32 მომხმარებელი.

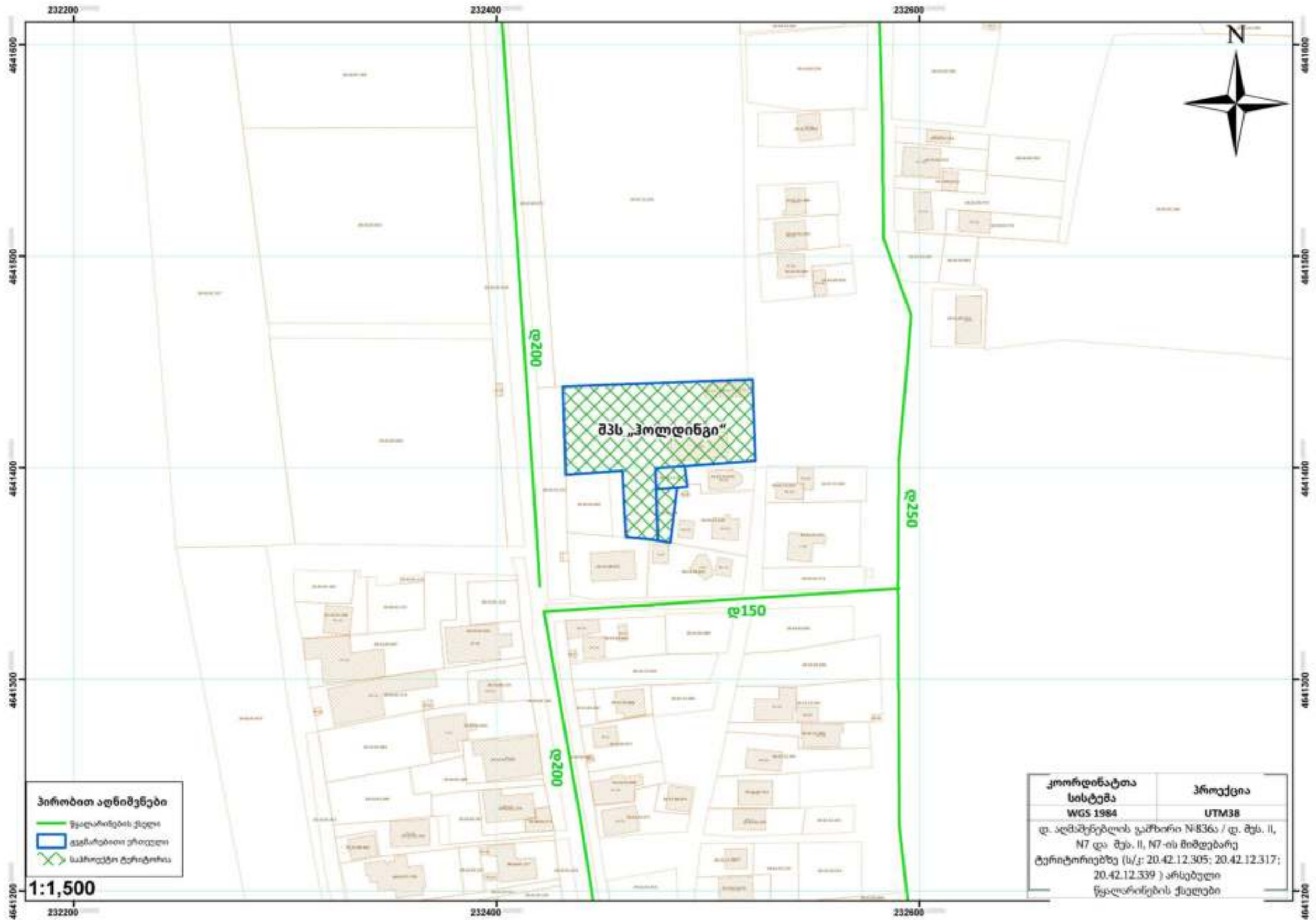
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D110 მმ, D90 მმ, D63 მმ, ბუნებრივი აირის ქსელი, რომლებიდანაც შესაძლებელია განსათავსებელი ობიექტის ბუნებრივი აირით მომარაგება (იხ. რუკა).

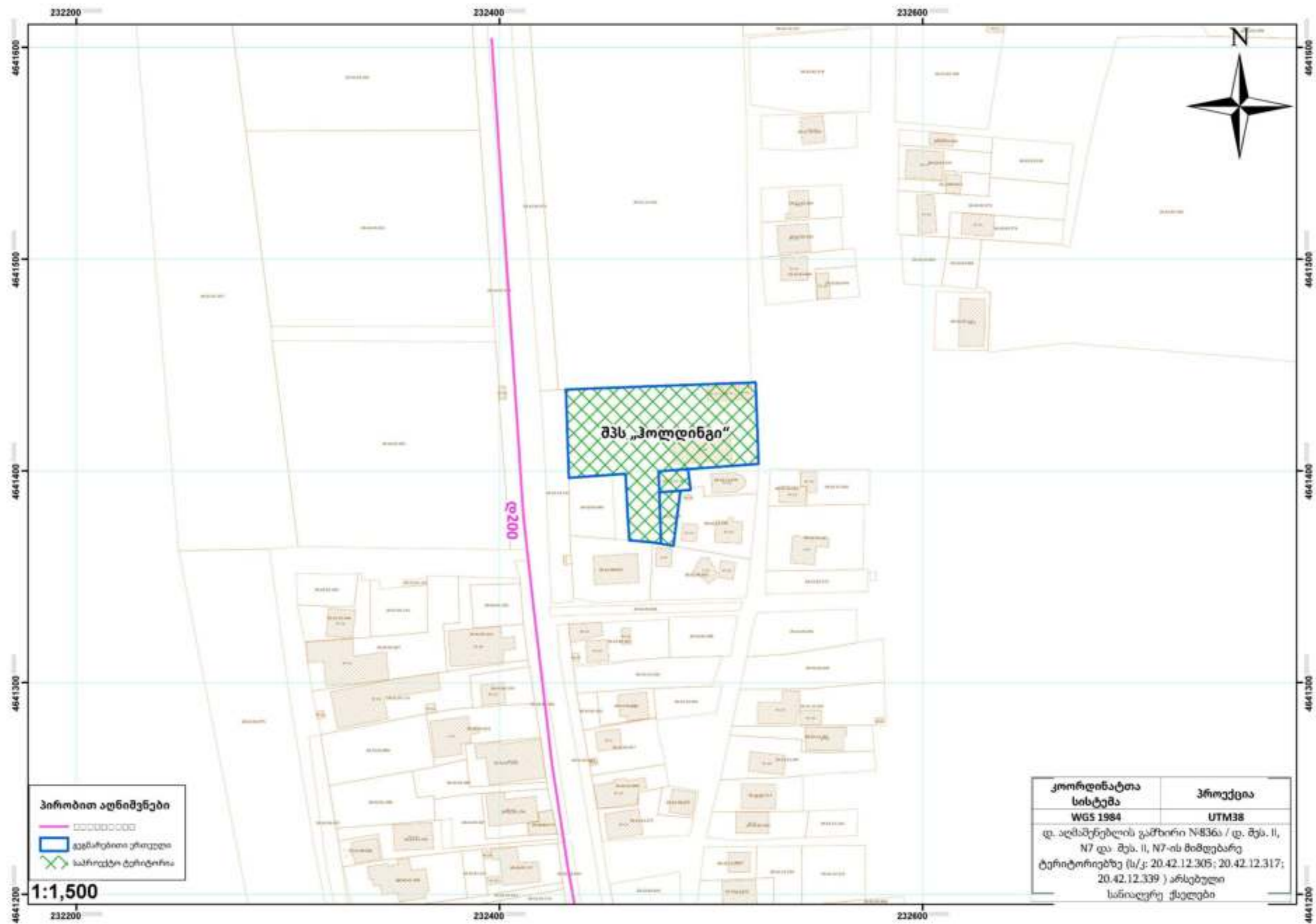


გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D200 მმ, D160 მმ წყალმომარაგების ქსელი, რომლებიდანაც შესაძლებელია საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განსათავსებელი ობიექტის წყალმომარაგება (იხ. რუკა).

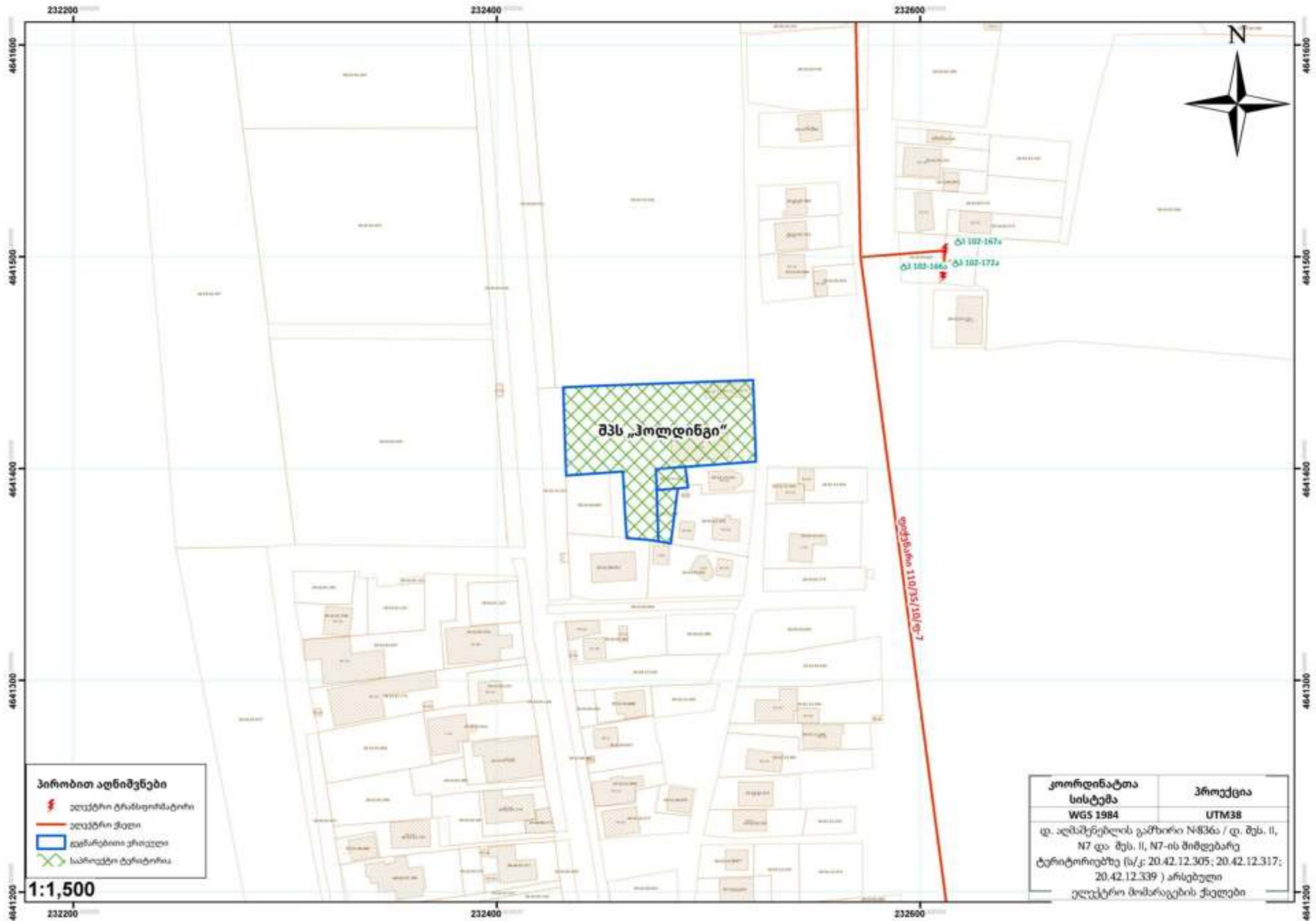


გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D250 მმ, D200 მმ D150 მმ წყალარხების და D200 მმ სანიაღვრე სისტემის ქსელი, შესაბამისი ჭეხილით, რომლებზეც შესაძლებელია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი ობიექტის დაერთება (იხ. რუკები).





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



2.3. სოციალური ინფრასტრუქტურა

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

3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

გეგმარებითი ერთეულზე დღეისათვის განთავსებულია 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, რომელთა მაცხოვრებელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 32 ადამიანს.

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

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

3.6. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეულზე, ფართობით 1,13 ჰა, მაცხოვრებელთა საშუალო რიცხვი დღეისათვის შეადგენს 32 ადამიანს. შესაბამისად მოსახლეობის სიმჭიდროვე შეადგენს 28 კაცი/ჰა.

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ.კმ-ზე:

რეგიონი	(კაცი)
	2022
აჭარის არ	122,6
ქალაქი ქობულეთი	1103

უფლებრივი გარემო

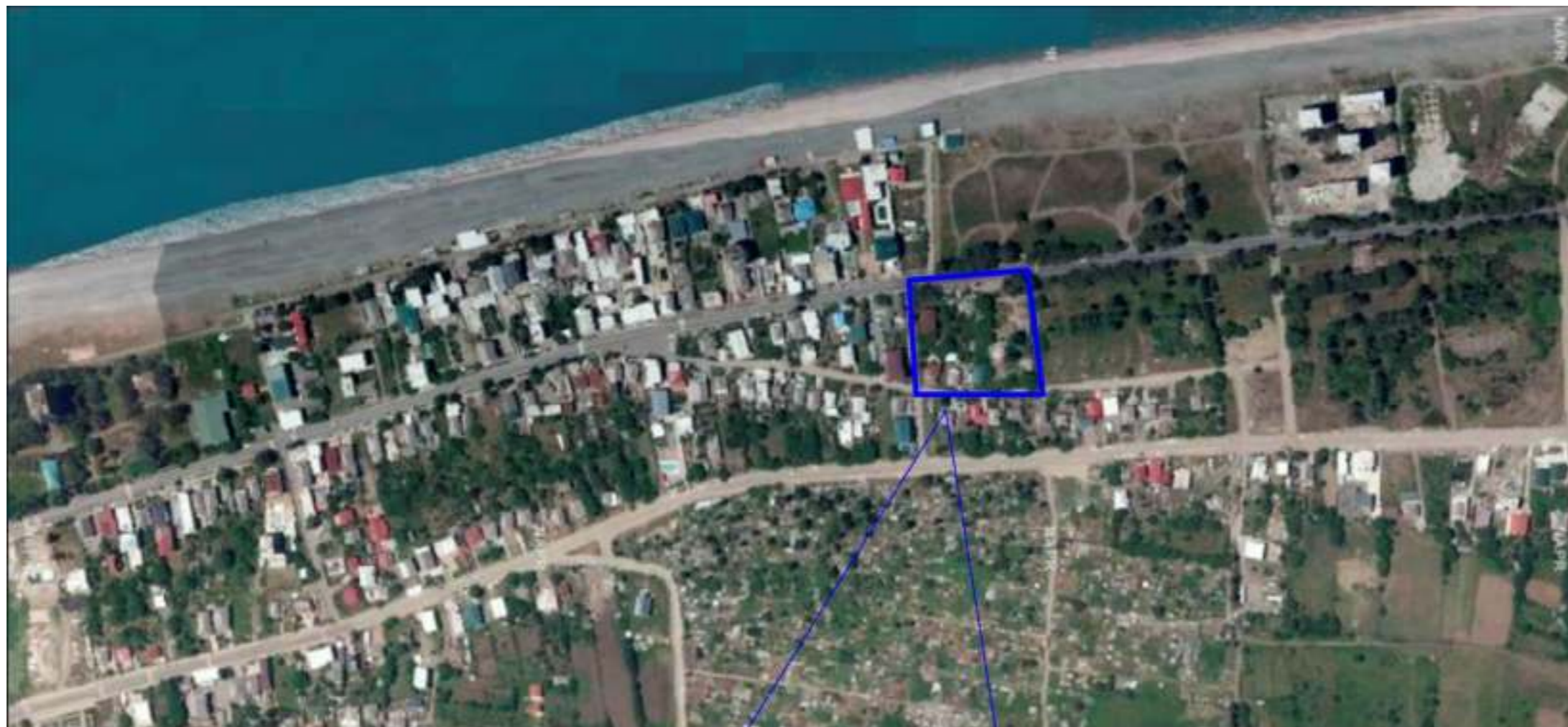
4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

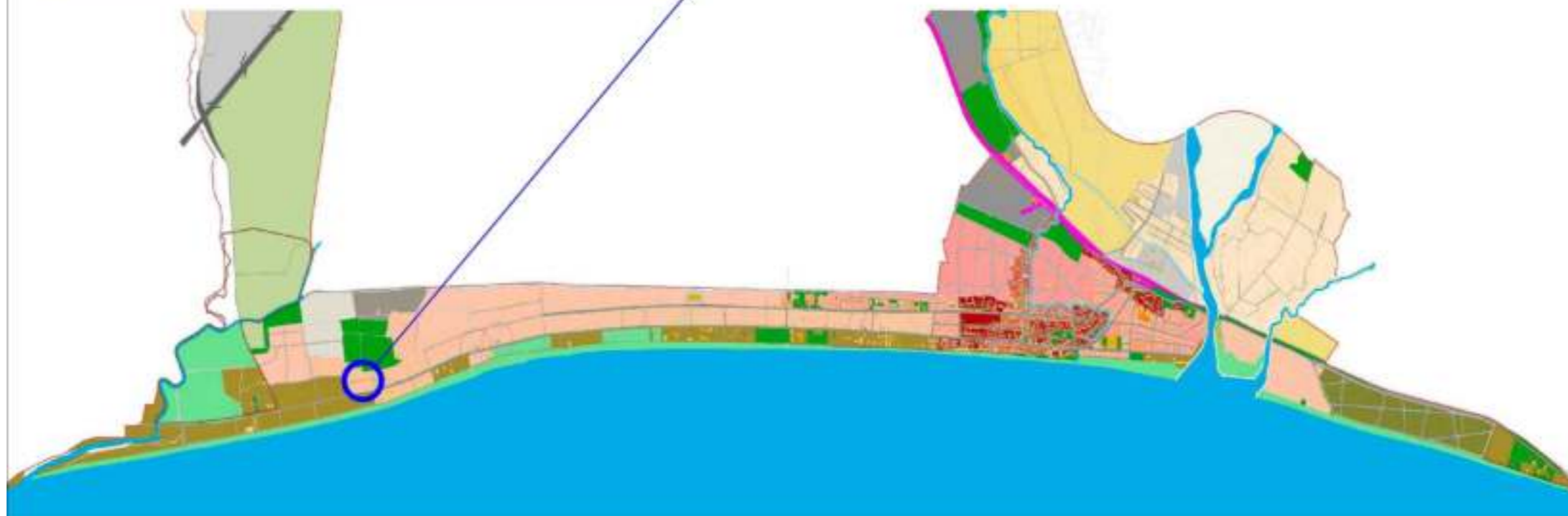
ქობულეთის ფართობი 15 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის: ფართობი - 11300 კვ.მ., პერიმეტრი - 430 მ.



გეგმარებითი ერთეული ძ. ქობულეთის
ადმინისტრაციულ საზღვრებში

გეგმარებითი ერთეული



4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები

გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.

4.3. მიწის ნაკვეთების მონაცემები



საქართველოს რეესტრი N 20.42.12.305

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: N 882020167355 - 28/02/2020 16:00:47

მოწოდების თარიღი: 05/03/2020 18:12:09

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვადრატული	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გამოსაკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულება ფართობი: 4093.00 კვ.მ.
20	42	12	305	ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.12.296; 20.42.12.300;

ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.12.296; 20.42.12.300;
 შესაბამისი ნაწილის ფართობი: N1 ფართობი -160 კვ.მ.;
 N2 ფართობი -42,3 კვ.მ.; N3 ფართობი -42,3 კვ.მ.; N4 ფართობი -42,3 კვ.მ.

შესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882020099433 , თარიღი 07/02/2020 15:10:09
 უფლების რეგისტრაცია თარიღი 13/02/2020

უფლების დამატარებელი დოკუმენტი:

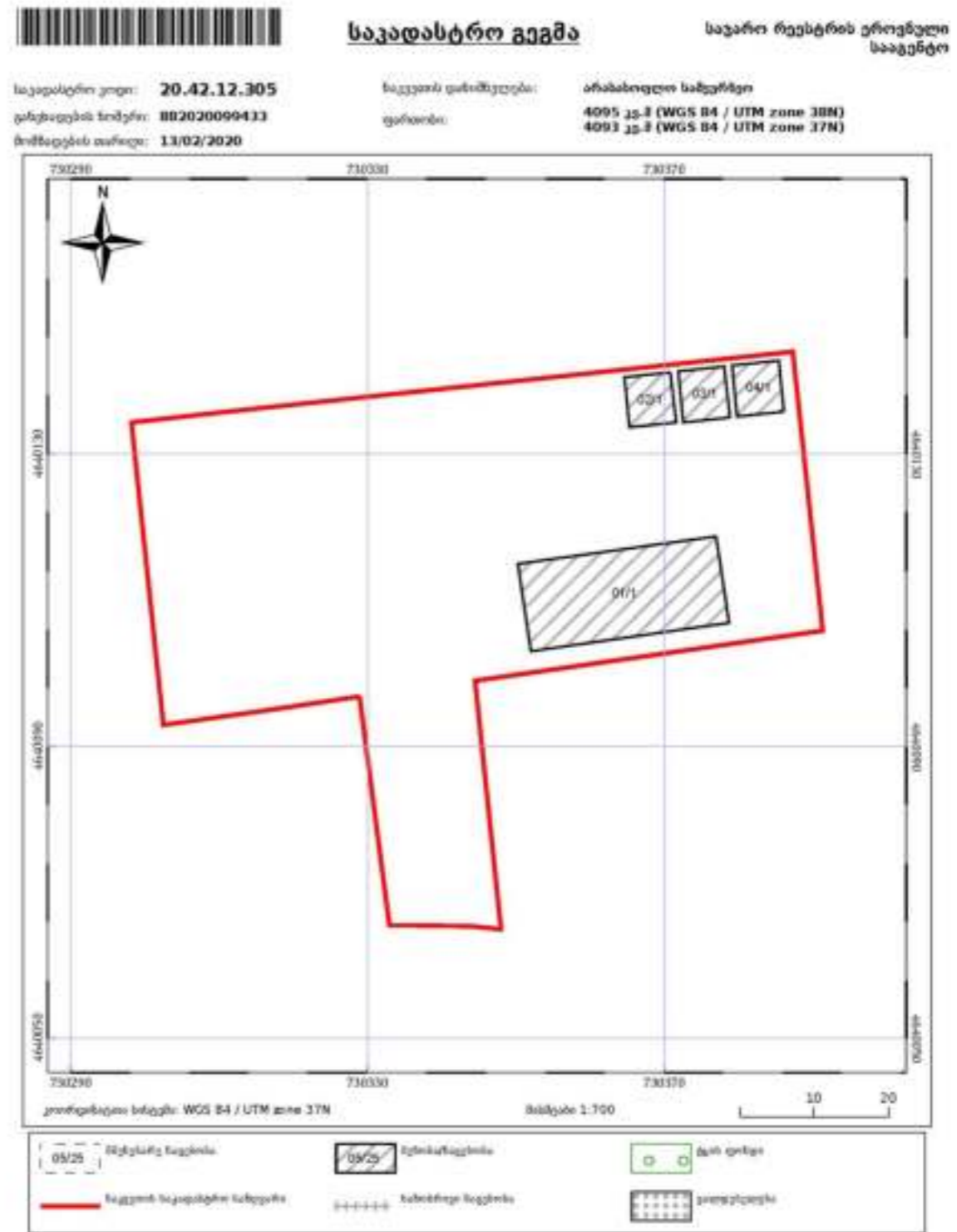
- უზრუნველყოს ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 15/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უზრუნველყოს ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 20/01/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უზრუნველყოს ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 19/09/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შესაკუთრები:
 მამუკა ვერუღაძე, P/N: 61004006940

შესაკუთრე: ალწვრი
 მამუკა ვერუღაძე

საგადასახლო გარემოება:
 რეგისტრირებული არ არის

იპოთეკა





საკადასტრო კოდი N 20.42.12.317

ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: N 882022589371 - 15/08/2022 18:51:35
შომწიფების თარიღი: 19/08/2022 14:25:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ფაქტობრივი საკუთრების დანიშნულება: პრინციპული საშენი ნაგებობის დასრულებული ფართობი: 142.00 კვ.მ.
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	12	317	ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.12.299;

მოსამართა: ქობულეთი, გამზარი დ. აღმაშენებელი, შესახვევი II, N 7

შესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882020923822, თარიღი 04/12/2020 12:33:02
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/12/2020

უფლების დამატებითი დოკუმენტები:

- უბრალო წიგნის წესდების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 04/12/2020, (საა) საქართველოს აქტივის სამსახურის საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

შესაკუთრების მამულის ევრულიძე, P/N: 61004006940

შესაკუთრებ: იმერია
მამულის ევრულიძე

იპოთეკა

საგადასახლო ვარაუდობა:

- საგადასახლო ვარაუდობა/იპოთეკა: 102021484723 19/11/2021 17:14:42
მამულის ევრულიძე ს/ნ 146976485 ს/ნ 61004006940
საგანა: შიშული ქონება, შიშული ქონება
საფუძველი: შეგვიძინება, N0835026, 19.11.2021, შესახადების სამსახური

ვალიდებულება

ვალიდებულება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეგისტრირებული

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

გვერდი: 1(2)

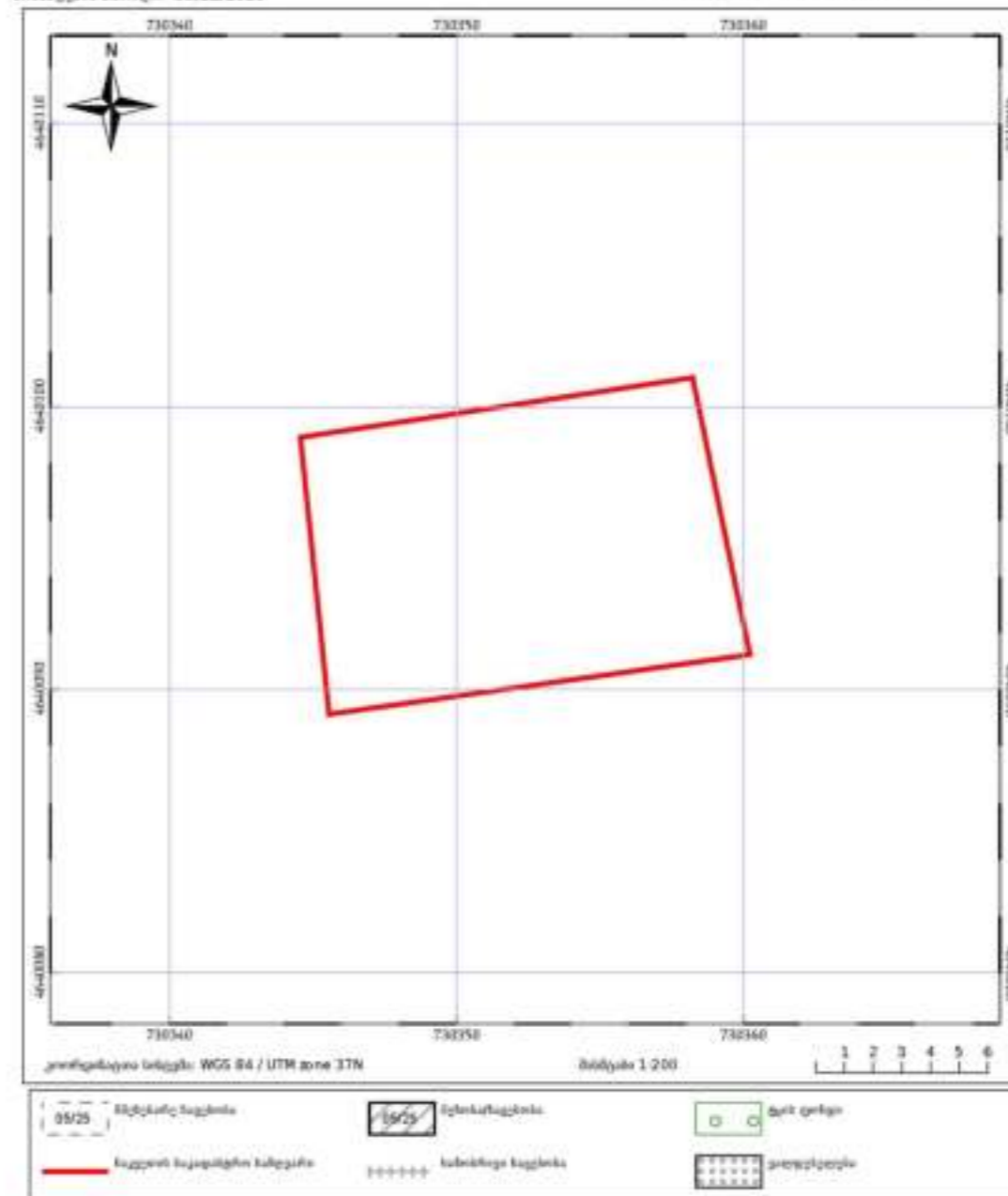


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 20.42.12.317
განცხადების ნომერი: 882020766964
შომწიფების თარიღი: 09/11/2020

საკუთრების დანიშნულება: არასახიობლო საშენი ნაგებობა
ფართობი: 142 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
142 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო, თბილისი, ვახტანგ ციციშვილის ქ. 23, გეო: 005 321 2 25 13 28.

005:07983:003.08



საქართველოს საჯარო რეგისტრის კოდი N 20.42.12.339

ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022631294 - 01/09/2022 13:52:01

შომწადების თარიღი
13/09/2022 15:57:56

საკუთრების განყოფილება

ზონა ქობულეთი	სექტორი ქ. ქობულეთი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების კადასტრული აღნიშვნა ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 200,00 კვ.მ. ნაკვეთის წესი ნომერი: 20.42.12.318;
20	42	12	339	

მისამართი: ქობულეთი, გამზარი დ. აღმაშენებელი, მუხომედი II, N 7

შესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 88202244179, თარიღი 11/04/2022 14:56:58
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/04/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი

- უზბეგი ნიკოის ჩასაქვების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 11/04/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული საბეჭდი.

შესაკუთრების
შპს-ს ვერულიძე, P/N: 61004006940

შესაკუთრე: **აღწერა**
შპს-ს ვერულიძე

იპოთეკა

საგადასახადო გარანტიონი:

- საგადასახადო გარანტიონი/იპოთეკა: 102021484723 19/11/2021 17:14:42
შპს-ს ვერულიძე ს/ნ 146976485 ა/ნ 61004006940
საგან: შიდა ქონება, შიდა ქონება
საფუძველი შეფასება, N0835026, 19.11.2021, შეზღუდვების საშისიზო

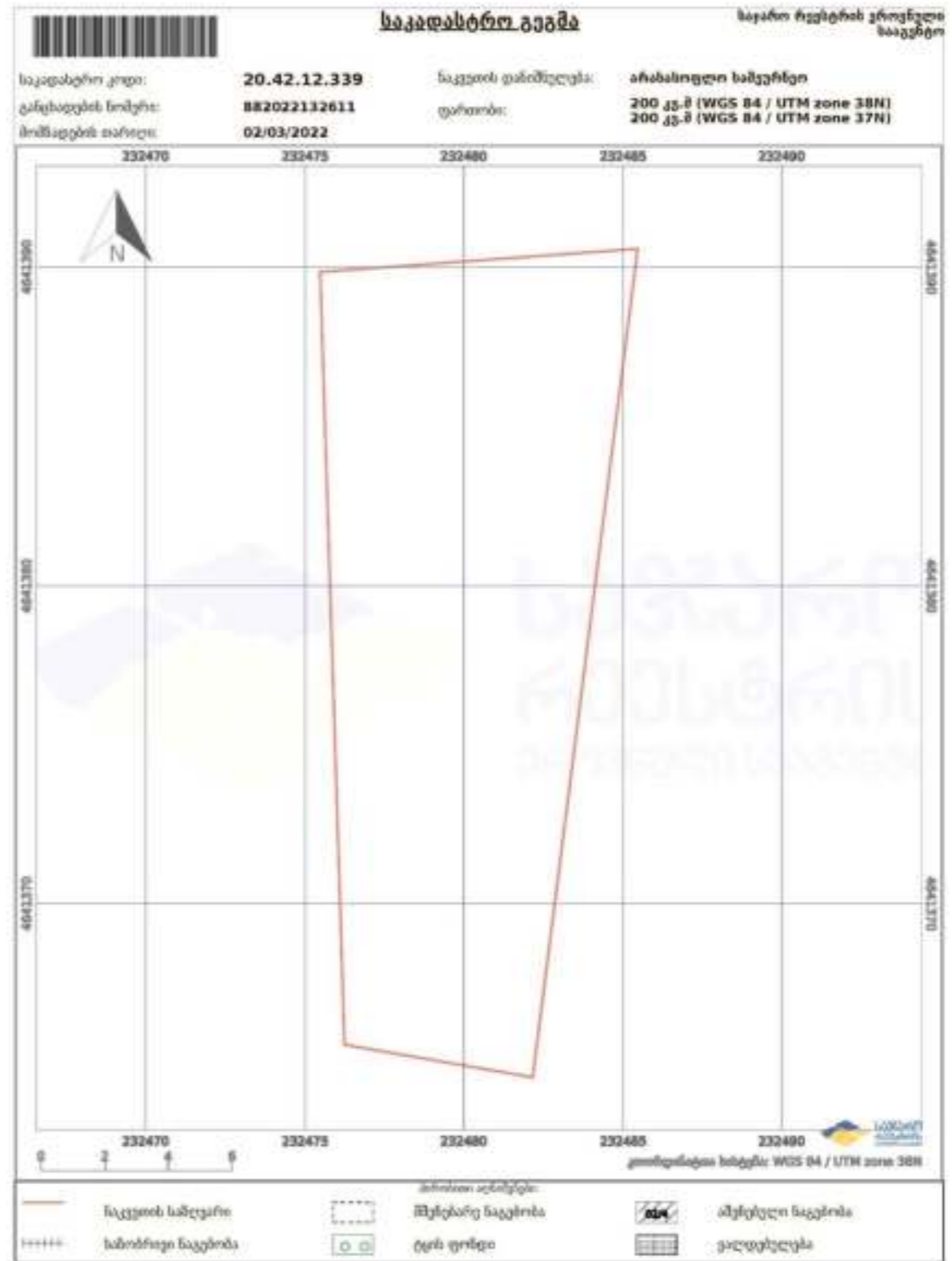
ვაღდებულება

ვაღდებულება:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეგისტრირებულია:

საჯარო რეგისტრის ეროვნული საბეჭდი: <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი: 1(2)





საჯარო რეგისტრაციის სააგენტო N 20.42.02.223

ამონაწერი საჯარო რეგისტრაციიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019111811 - 15/02/2019 16:01:56

შემოწმების თარიღი
18/02/2019 13:02:39

საკუთრების განყოფილება

ზიანი ქობულეთი	სივლითი ქ. ქობულეთი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ფაქტი/საკუთრება
20	42	02	223	ნაკვეთის დანიშნულება: არსებობს სასაქონლო სასაქონლო დაზუსტებული ფართობი 1108.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.01.067; შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი №1 შენიშვნა-ნაკვეთის(ებ)ის საჯარო ფართობი: 850.65

მასშტაბით: ქალაქი ქობულეთი, გამზარი დ. აღმაშენებელი, N 832ა

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882010481866, თარიღი 16/02/2010 13:57:28
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/02/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- რეგისტრაციის სელექტორული, დანიშნულების თარიღი: 16/02/2010, სსიპ "საჯარო რეგისტრაციის ეროვნული სააგენტო"

მესაკუთრის
აღვნიშნული, P/N: 01031008831

მესაკუთრე:
აღვნიშნული

აღვნიშნული

იპოთეკა

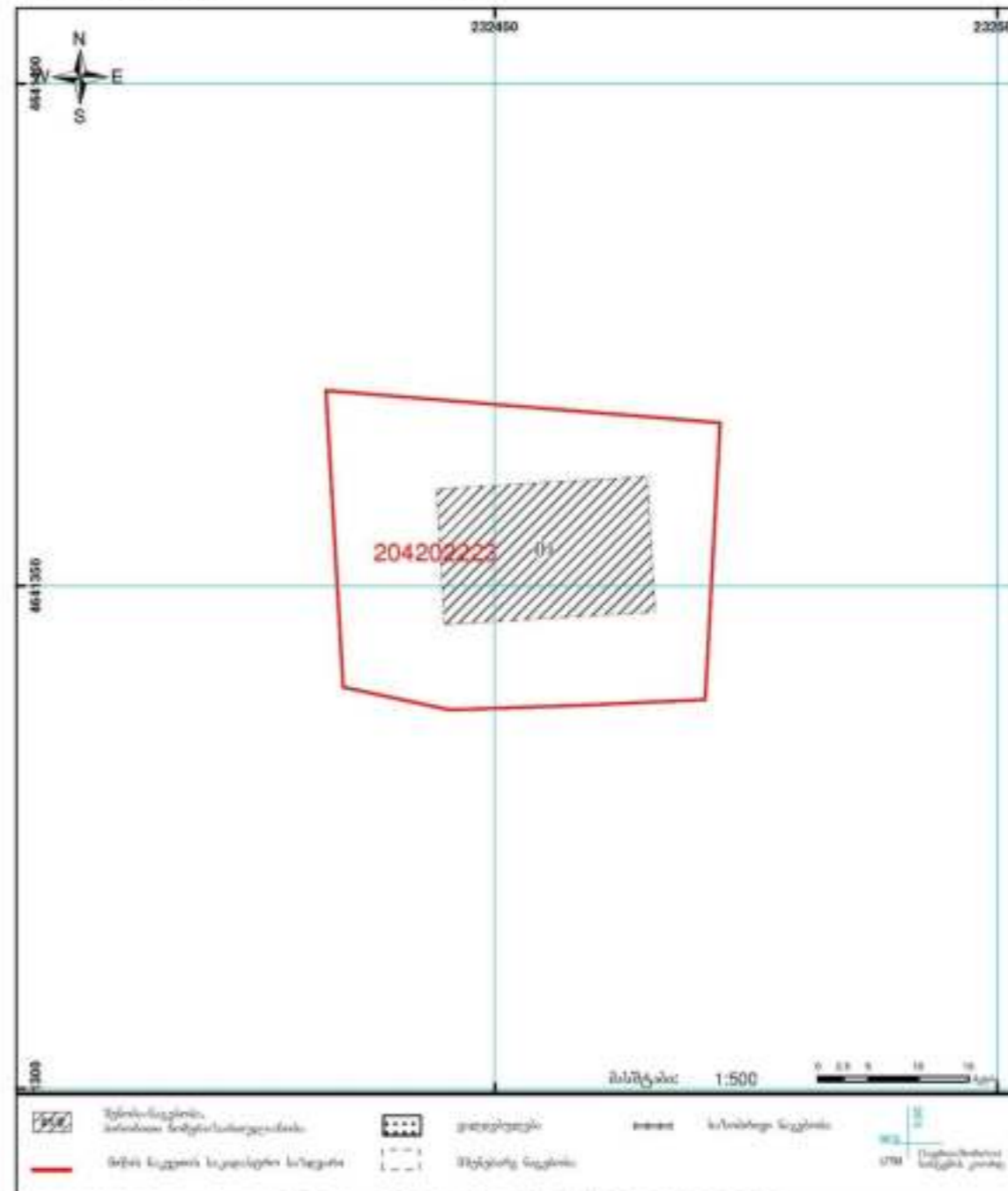
საჯარო რეგისტრაციის ეროვნული სააგენტო: <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი 1(2)



საჯარო რეგისტრაციის სააგენტო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სააგენტო
საქართველო, თბილისი

მომხმარებლის სააგენტო კოდი:	20 42 02 223
საჯარო რეგისტრაციის ნომერი:	882010581155
მომხმარებლის მარშრუტი:	788 333
რეგისტრაციის კატეგორია:	საჯარო რეგისტრაცია-საჯარო
მომხმარებლის თარიღი:	28.04.10



საჯარო რეგისტრაციის ეროვნული სააგენტოს მისამართი: თბილისი, მთაწმინდა რაიონი, ვ. ბრეჯიანი ქ. 2, ტელ: (995 32) 91 04 21; ფაქსი: (995 32) 91 81 41
ქობულეთის საჯარო რეგისტრაციის სააგენტო ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქ. 8/141



შპს "ჯორჯი რეგისტრაციონალი" N 20.42.02.683

ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: N 882019205014 - 20/03/2019 17:04:24
შამწიფების თარიღი: 25/03/2019 14:26:59

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების კადასტრული ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დამუშავებელი ფართობი: 605.00 კვ.მ.
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	02	683	ნაკვეთის წინა ნომერი: მუნიციპალიტეტის ჩამონათვალი N1-209.2 კვ.მ და N2

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, გამზარი და აღსაშენებელი, N 834

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882019145671, თარიღი 27/02/2019 15:06:19
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/03/2019

უფლების დასადასტურებელი დოკუმენტები:

- უბრაღი ნაყის შექმნის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 27/02/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული საბაზენო

მესაკუთრეები:
გიორგი გოგიყაძე, P/N: 61004053171

მესაკუთრე: **აღწერა:**
გიორგი გოგიყაძე

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019199972 თარიღი 19/03/2019 14:49:06

იპოთეკარა საბაზისი საზოგადოება „ფინკა პანკო საქართველო“ 205235262, მესაკუთრე გიორგი გოგიყაძე P/N: 61004053171; საგანაღმურებელი ფართობი: 605.00 კვ.მ, მუნიციპალიტეტის ჩამონათვალი: N1-209.2 კვ.მ და N2;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/03/2019

იპოთეკის ხელშეკრულება N 94298, დამოწმების თარიღი 19/03/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული საბაზენო

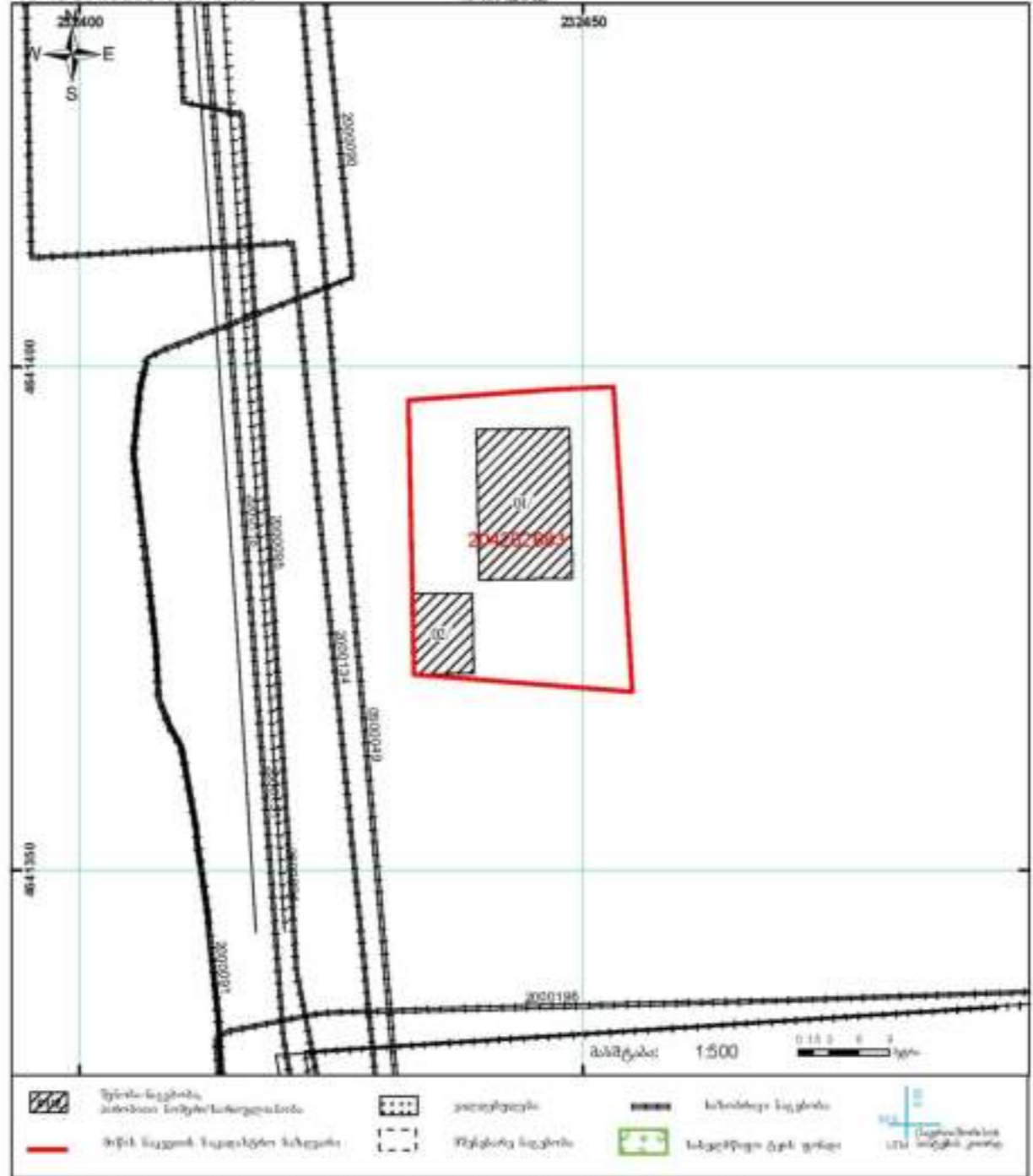
საგადასახადო ვარიანტი: რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

საჯარო რეგისტრის ეროვნული საბაზენო: <http://public.reestr.gov.ge> გვერდი: 1(2)

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული საბაზენო
საკადასტრო ბუჩქი

80708 ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20 42 02 683
ნანახავის რეგისტრაციის ნომერი: 882012874783
80708 ნაკვეთის მართვითი: 605 კვ.მ.
რანონის ნომერი: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მუნიციპალიტეტის მართვა: 25.09.2012



საჯარო რეგისტრის ეროვნული საბაზენო 0812 08 სკოლისა და შუბის ქ. 2 ტელი: 095 321 01 04 25; ფაქსი: 095 321 01 01 41. ქობულეთის საბაზენო საბაზენო, ქ. ქობულეთი, ნაყის დასახლება, ქ. N 84. www.reestr.gov.ge



შპს ტერიტორიების საკადასტრო კოდი **N 20.42.02.831**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882021857866 - 06/10/2021 15:08:23** მომზადების თარიღი: **12/10/2021 10:46:35**

საკუთრების განყოფილება

შონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	02	831	საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენობო დაშესტებული ფართობი: 1058.00 კვ.მ.
 ნაკვეთის შონა ნომერი:
 შენობა-ნაგებობის ნამონათვალი: N1 საერთო ფართობი 94.96 კვ.მ., N2 საერთო ფართობი 166.1 კვ.მ. (მათ შორის I სართული - 63.3 კვ.მ., II სართული - 96.8 კვ.მ.) და N3 საერთო ფართობი 111 კვ.მ. (მათ შორის I სართული - 55.4 კვ.მ. და II სართული - 55.6 კვ.მ.)

შესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882021857866, თარიღი 06/10/2021 15:08:23
 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/10/2021

უფლების დამატახტრებული დოკუმენტი:
 • სამკვიდრო შონა N201017326, დამონშების თარიღი: 15/12/2020, ნოტარიუსი ნინო ბადაგაძე

შესაკუთრები:
 ლამარა ბოლქვაძე, P/N: 61004023928

შესაკუთრე: **აღწერა:**
 ლამარა ბოლქვაძე

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **892017301248** თარიღი **29/12/2017 11:16:46**
 იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება საქართველოს ბანკი 204378869; საგანი: შინის ფართობი: 1058.00 კვ.მ. და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობანი;
 იპოთეკის ხელშეკრულება **NCAH000252581**, დამონშების თარიღი **29/12/2017**, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის უროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **08/01/2018**
 საგანდასახადო კონკნომი:
 რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვადასაქრისდევი: რეგისტრირებული არ არის
 შიდალთა რეგისტრია: რეგისტრირებული არ არის

"ფინანსური პიზის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივების რეალიზაციისას, აგრეთვე საკადასტრო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საშუალო მფლობელის საშემოსავლო გადასახადი გადასახადის ვალდებულება საანგარიშო წლის მომენტის წლის 1 აპრილამდე, რომ შესაბამის აღნიშნული ფინანსური პიზი იმავე ვადით წარუდგებს ფულადი საკადასტრო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულება შექმნილია ნაშრომის საკადასტრო სამართლებრივი საფუძვლის საფუძველზე, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საკადასტრო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."
 • დოკუმენტის ნაწილობრივ გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის უროვნული სააგენტოს ოფისში ან ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge
 • ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეესტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახელმწიფო და საკადასტრო ავტომატიზებული პორტალზე.



საკადასტრო გეგმა საჯარო რეესტრის უროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.02.831** ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენობო
 განცხადების ნომერი: **892018979421** ფართობი: **1058 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
 მომზადების თარიღი: **15/11/2018** **1058 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**





საკადასტრო კოდი: N 20.42.12.010

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია: N 882022813586 - 07/11/2022 10:35:49
მოწმადების თარიღი: 07/11/2022 13:17:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	12	010	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენობო
ნახაზით: ქალაქი ქობულეთი, ქუჩა აღმამენებელი, შესახვევი 2, N 9				დაზუსტებული ფართობი: 400.00 კვ.მ.
				ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.01.026;
				შენიშვნა-ნაგებობის ნამონათვალი: N 01/2
				შენიშვნა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 109.40

შესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882022813586, თარიღი 07/11/2022 10:35:49
შესაკუთრის რეგისტრაცია: თარიღი 07/11/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- იპოთეკა ნახიდობის ხელშეკრულება N გენ. P11074100.0168.001.01, დამონშების თარიღი: 07/11/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შესაკუთრები:

ფიზიკური კვებისკი (დაბ.04/09/1972), C/N: 65N5469814

შესაკუთრე:

ფიზიკური კვებისკი

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022813586

თარიღი 07/11/2022 10:35:49

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/11/2022

საქართველოში გრძელდება:

რეგისტრირებული არ არის

იპოთეკარი: ხაჭავიძე საზოგადოება "ლიბერთი ბანკი" 203828304;

საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 400.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ნამონათვალი: N 01/2 შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 109.40;

იპოთეკა ნახიდობის ხელშეკრულება N გენ. P11074100.0168.001.01, დამონშების თარიღი: 07/11/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

ვალდებულება

ვალდებულება:

რეგისტრირებული არ არის

შეიღობა რეგისტრირებული:

რეგისტრირებული არ არის

"ერწინა პირის შერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აკრედიტ საკუთრებაში წლის განმავლობაში 1000 ლარამდე მანეთი თანხის დაბრუნების ვალდებულება დაკისრებულია საკუთრების მფლობელს, რომელიც დადგინდა საკუთრების რეგისტრაციის დროს. აღნიშნული ვალდებულების შეწყვეტის შესახებ განცხადებას საკუთრების მფლობელმა უნდა შეიტანოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რაც იწვევს საბუღალტრო წიგნის განახლებას საკუთრების რეგისტრაციის კოდექსის XVII თავის მოთხოვნით."

- დოკუმენტის ნაწილობრივ გადამწმენდა შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იუსტიციის უფროსის ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერბოლოვებულ საჯარო რეესტრის სამსახურში, იუსტიციის სამსახურში და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებში;
- ამონაწერის გენერირების ხარჯების აღმოჩენის შემთხვევაში დააკავშირეთ: 2 405405 ან პირდაპირ შეხვედით განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სამსახურის ცხელ ხაზზე 2 405405;



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 20.42.12.010

ნაკვეთის დასაზუსტება:

არასასოფლო საშენობო

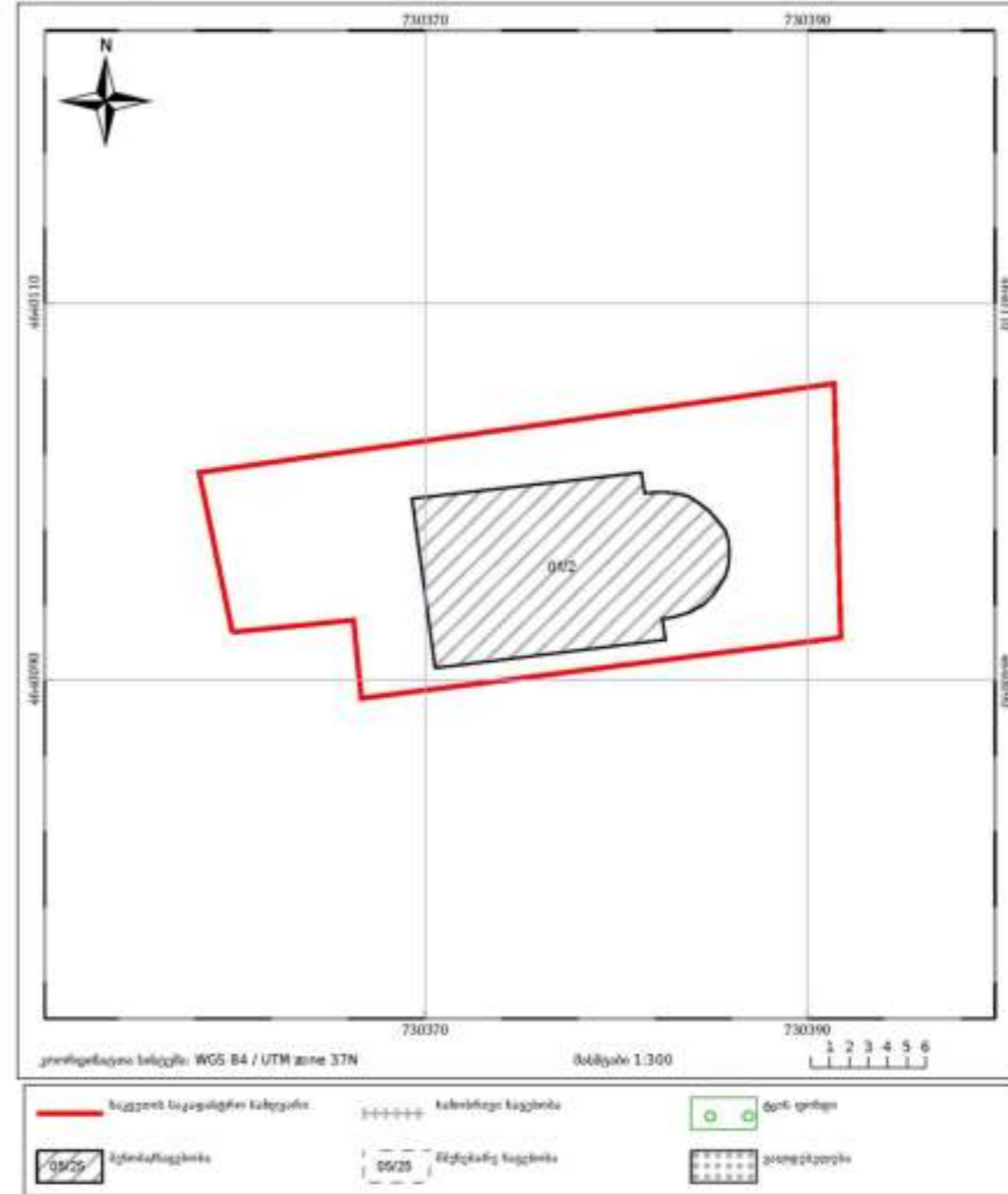
განცხადების ნომერი: 882016367500

ფართობი:

400 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მოწმადების თარიღი: 16/06/2016

400 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 მმ, საქობიბიზ, მგების ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

www.napr.gov.ge



№20.42.12.338

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022589367 - 15/08/2022 18:50:39

მომზადების თარიღი
19/08/2022 17:14:04

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ფართობი	ნაკვეთის საკუთრების განმარტება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი				ნაკვეთის აღნიშვნა: არასასაოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1027.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.12.318;
20	42	12	338		შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1 (სახეობრივად) საერთო ფართობით 220.80 კვ.მ. N2 (სახეობრივად) საერთო ფართობით 99.10 კვ.მ. N3 საერთო ფართობით 7.00 კვ.მ.

მისამართი: ქობულეთი, გამზარი დ. აღნიშვნა: შესახვევი II, N 7

შესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014272020 , თარიღი 28/05/2014 12:11:20
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/05/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია

- რეგისტრის სელექტორული, დამადასტურებელი თარიღი: 28/05/2014 „სსიპ "საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო“

შესაკუთრების მისამართი: P/N: 61004020905

შესაკუთრის მისამართი: აღწერა

იპოთეკა

საგადასახადო გარიგების რეგისტრირებული არ არის

ვალებულება

ვალებულების რეგისტრირებული არ არის

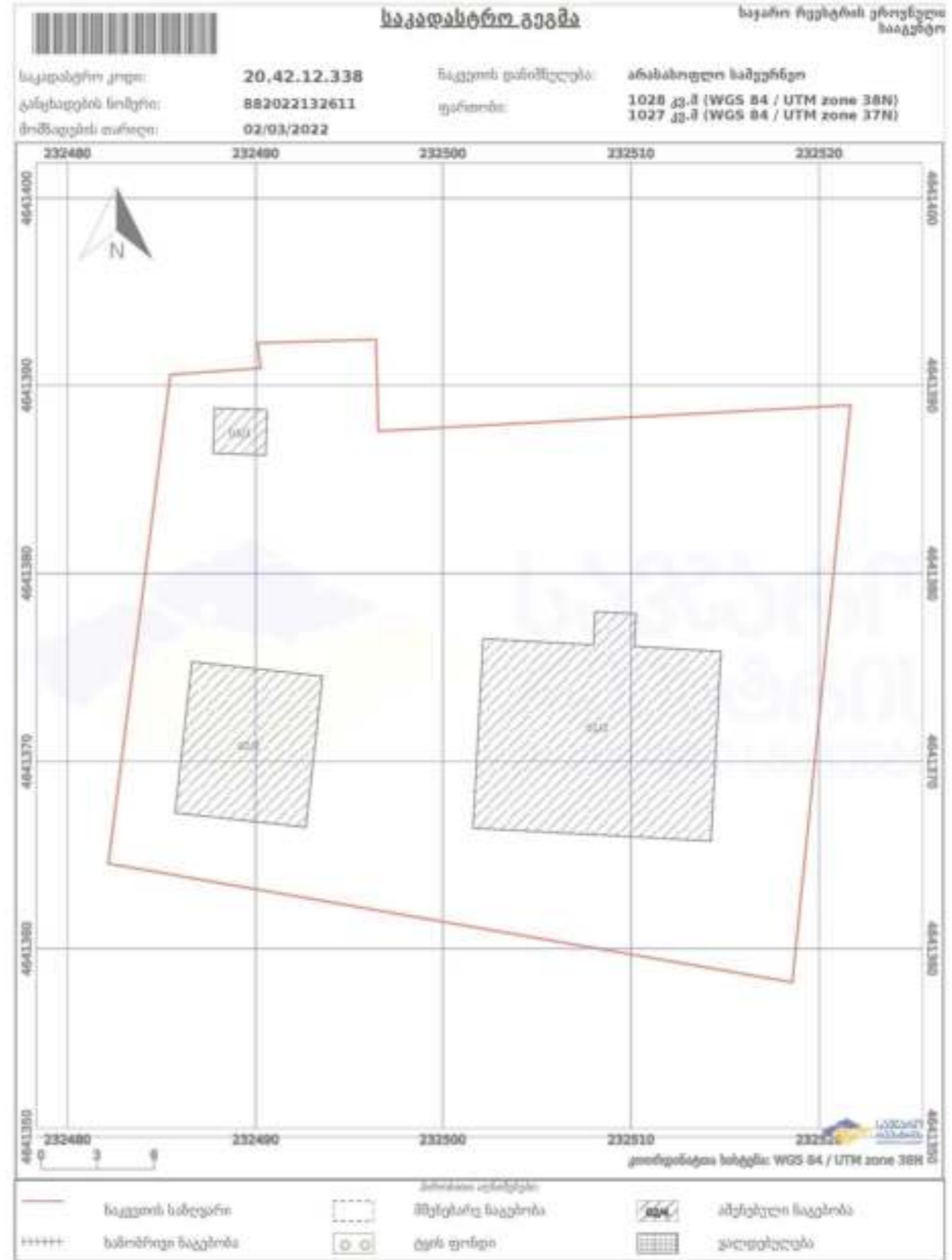
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობის რეგისტრირებული არ არის

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი 1(2)



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, დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა/დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე(ს/კ N20.42.12.305, N20.42.12.317, N20.42.12.339) დაგეგმილი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის 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. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებასა და სამუშაო ადგილებზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
5. ზეგავლენა ქალაქის კონკრეტული მონაკვეთის ტურისტული პოტენციალის განვითარებაზე.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა და მის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რადენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 41 რესპოდენტმა. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

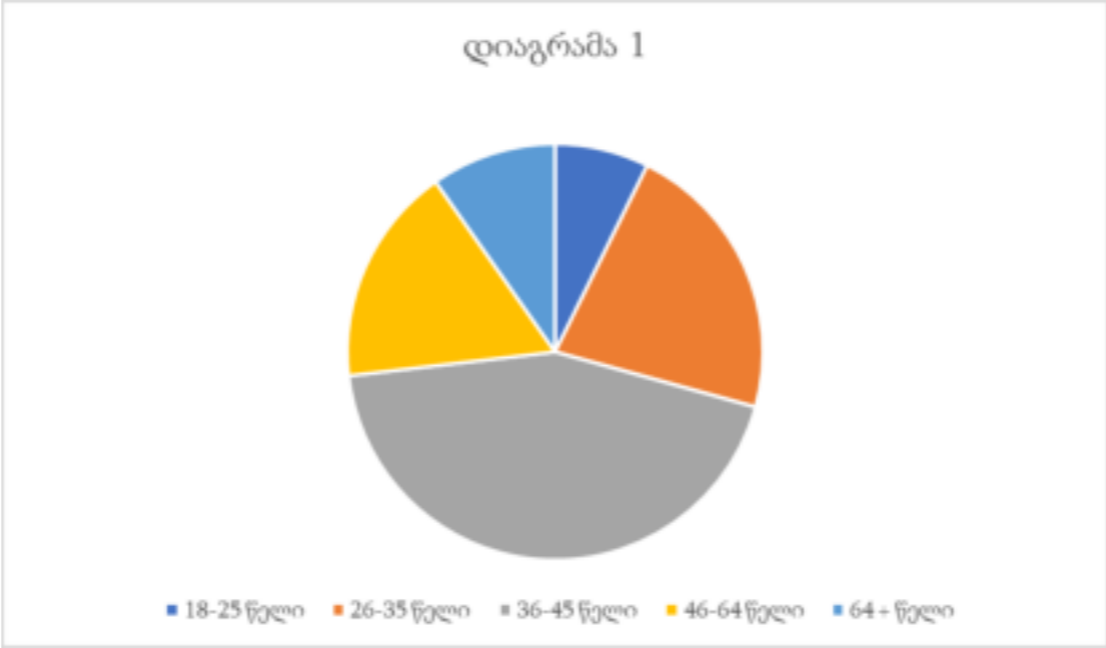
18-25 წელი - 3 რესპოდენტი

26-35 წელი - 9 რესპოდენტი

36-45 წელი - 18 რესპოდენტი

46-64 წელი - 7 რესპოდენტი

64 + წელი - 4 რესპოდენტი

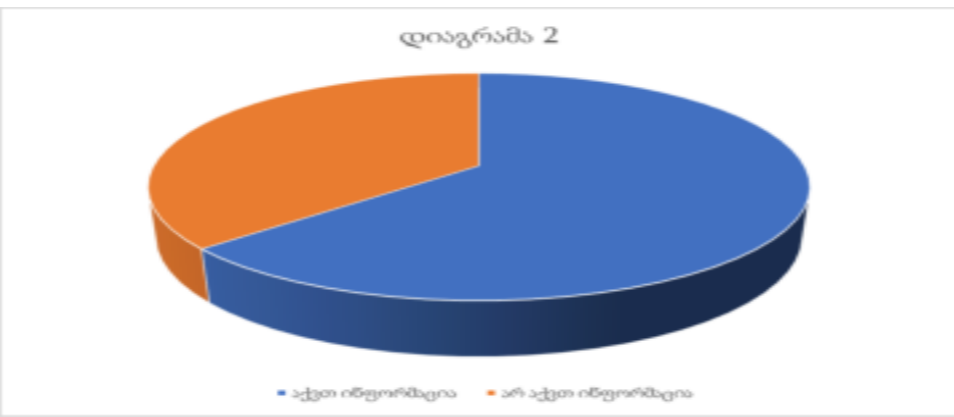


ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:

- უმალესი განათლება - 16 რესპოდენტი.
- სტუდენტი - 3 რესპოდენტი.
- საშუალო - 22 რესპოდენტი.
- რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:
- მამრობითი - 30 რესპოდენტი.
- მდედრობითი - 11 რესპოდენტი.

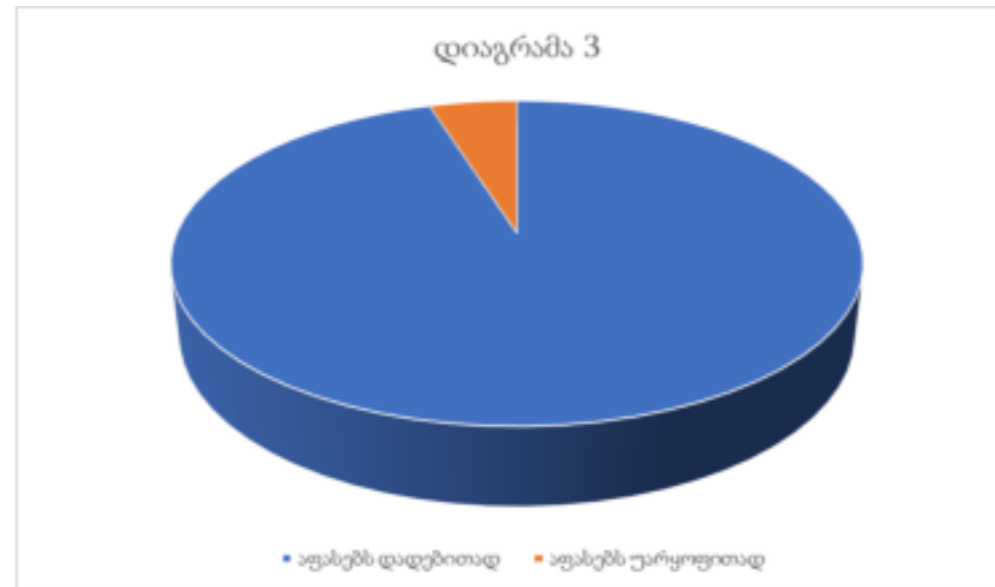
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ საშუალოზე მაღალ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი საშუალოზე მაღალია. 41 გამოკითხულიდან მხოლოდ 26 რესპოდენტს აქვს რაღაც სახის ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები ან საინფორმაციო დაფა. საშუალოზე დაბალია იმ რესპოდენტთა (15) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ (დიაგრამა N2).



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას, რომ ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან 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. 39 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა ტურისტული ნაკადი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 39 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 2 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



გამოკითხულთა უმრავლესობის პოზიციის შეჯერებით, ქალაქ ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა-ში მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის 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.

41 გამოკითხულიდან 39 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 - 39 რესპოდენტი
- ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 32 რესპოდენტი
- გ) ტერიტორია შეიძენს ახალ სიცოცხლეს - 30 რესპოდენტი
- დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 39 რესპოდენტი
- ე) კომფორტული გარემო შეიქმნება მომავალი ინვესტიციებისათვის - 28 რესპოდენტი
- ვ) ზაფხულის სეზონზე გაიზარდება ტურისტების ნაკადი - 33 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 - 1 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტები არ ცხოვრობენ მშენებლობის ადგილის მიმდებარე (100-150 მეტრი) რადიუსში, მათი ძირითადი განწყობა, პასუხებიდან გამომდინარე, უფრო უტოპიური იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ გასულ საუკუნეში ქალაქის დაგეგმარება უკეთესი იყო, როდესაც მხოლოდ ორ სართულიანი შენობები იდგა და ტურისტები მთელი საბჭოთა კავშირიდან ჩამოდიოდნენ და უკეთესია თუ მაღლივ შენობებს დემონტაჟს გაუკეთებენ და მათ ადგილას დაბალ ლამაზ სახლებს დადგამენ. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 4.87%-ს შეადგენს.

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს გარემოს მშენებლობისას.
2. აქტიურ სამუშაოებში ჩართული იყოს ადგილობრივი მოსახლეობა.
3. მშენებლობის დასრულების შემდგომ, ახალ სამუშაო ადგილებზე დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.

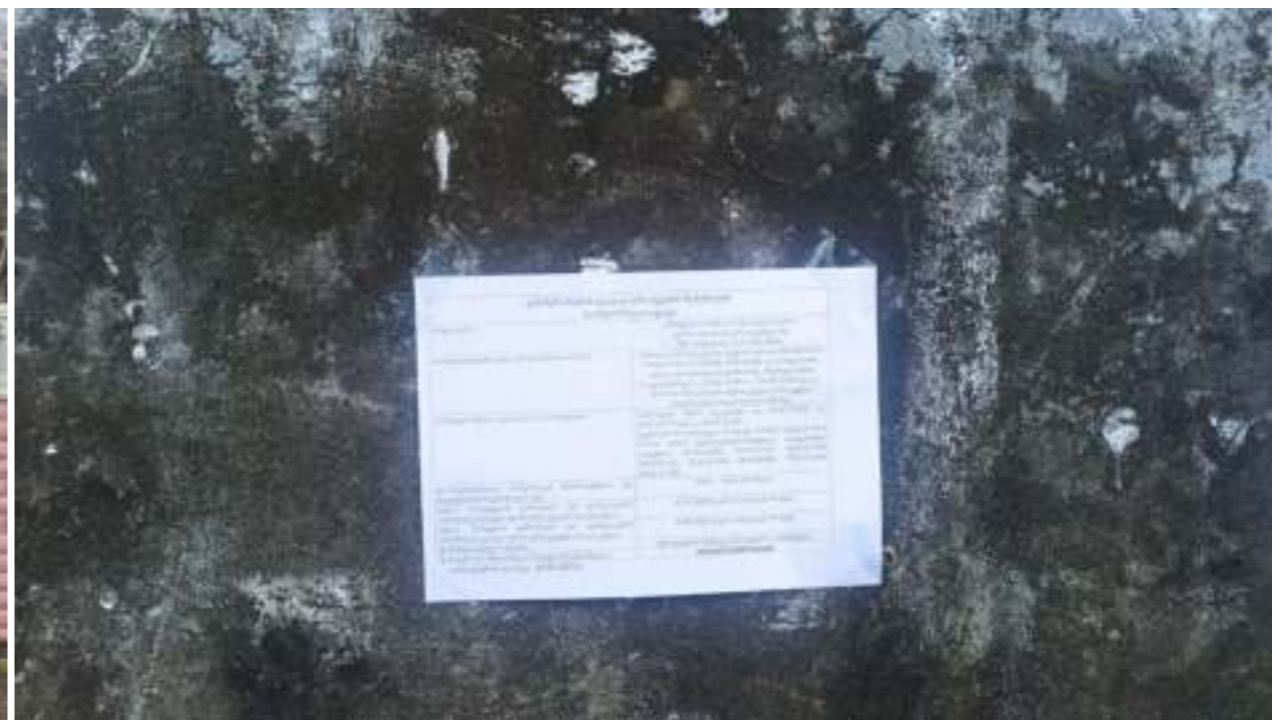
კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ასევე ქალაქის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და ცარიელ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც შემდგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ და არა მხოლოდ მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, გაზრდის ტურისტების ნაკადს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. გარდა სოციალური პირობებისა სამშენებლო ტერიტორიებზე არსებობს გასული საუკუნის ინფრასტრუქტურა ნაკლებად თანამედროვე შენობა-ნაგებობების სახით, რაც საერთოდ არ არის მიმზიდველი როგორც ადგილობრივი მაცხოვრებლებისათვის, ისე ვიზიტორთათვის, 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 სუსტი ინფრასტრუქტურის და არაესთეტიკური, შეუსაბამო ფუნქციის მქონე შენობებისაგან ტერიტორიების გამოთავისუფლება განვითარება. 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.

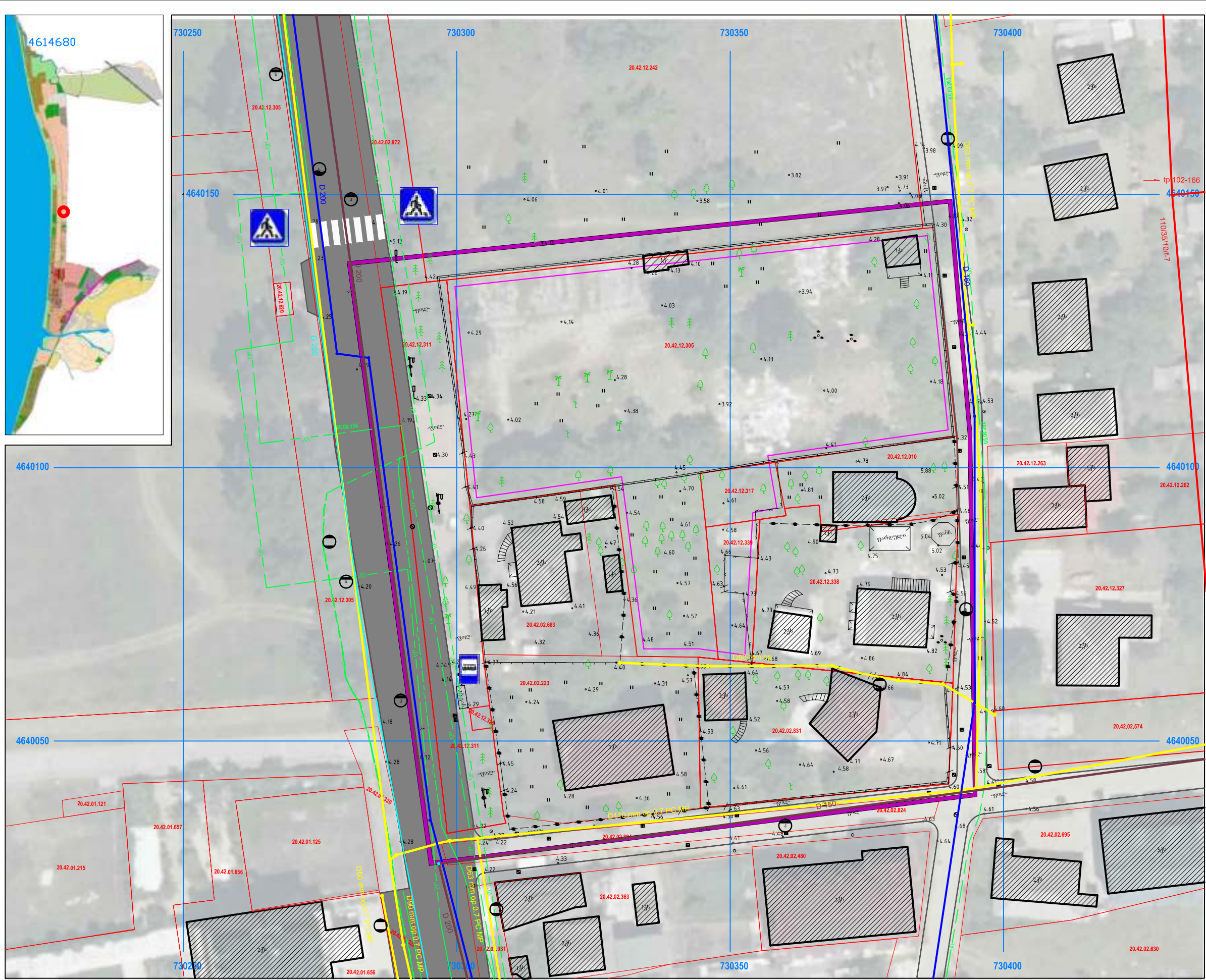




განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



5. საბაზისო რუკა



ბანაშენების მფლობელის მხარე
 შპს "საბაზისო რუკა"
 მის. ა. ბაიბერი, ა. თურაბერი, კ. ბერიძე, მ. ბერიძე, მ. ბერიძე
 მ.ა. 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339;
 ბანაშენების მფლობელი: 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339; 20.42.02.223;
 20.42.02.683; 20.42.02.831; 20.42.12.018; 20.42.12.538.

საბაზისო რუკა

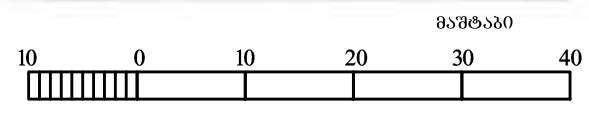
- ეკსპლიკაცია**
- გეგმარებითი პირობები
 - საკადასტრო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორია
 - ქვიშა
 - ქუჩის ტერიტორია

- საინჟინრო ინჟინერინგის სიმბოლოები**
- ტერიტორია
 - საინჟინრო ინჟინერინგის სიმბოლოები
 - საინჟინრო ინჟინერინგის სიმბოლოები
 - საინჟინრო ინჟინერინგის სიმბოლოები
 - საინჟინრო ინჟინერინგის სიმბოლოები
 - საინჟინრო ინჟინერინგის სიმბოლოები
 - საინჟინრო ინჟინერინგის სიმბოლოები
 - საინჟინრო ინჟინერინგის სიმბოლოები

- ბუნძი
- ფოტოგრაფიული ხე
- ფოტოგრაფიული ხე
- მცენარე
- კაპიტალური ნაგებობა
- ბანაშენების გზები
- ზა
- სანიაღვრე ზა
- ხის ღოზი
- ქვის ღოზი
- რკინის ღოზი
- მავთულის ღოზი
- ბაზისის ნაგებობა
- ავტობუსის ბანაშენი

შემსრულებელი
 შპს "საბაზისო რუკა"
 ქ. თბილისი, მ. ბერიძის სახ. 10/10/10

კომპლექტის მფლობელის მხარე



6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი

6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება

A. დასაბუთება:

I. დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის მოსაზრებების შემუშავება

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში და დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ს/კ. 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, სპორტული მოედნის, აუზის, გამწვანების ადგილების და ავტოსადგომების მოწყობა.

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

1. დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

ვინაიდან გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების (საკ.კოდი: 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339) 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 02 მარტს გამოცემულ იქნა №ბ114.1142306118 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) 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 ჩრდილოეთით და მდებარეობს კვარტალში, რომელიც მოქცეულია დ. აღმაშენებლის გამზირსა და დ. აღმაშენებლის II შესახვევს შორის (იხ. საბაზისო რუკა). მისი ფართობი შეადგენს 11300 კვ.მ-ს. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებისათვის, ათვისება დაიწყო დაახლოებით რვა წლის წინ და დღეისათვის საპროექტო მიწის ნაკვეთები ძირითადად თავისუფალია (შემორჩენილია უფუქნციო შენობები). გეგმარებითი ერთეული ძირითადად მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, იგი უზრუნველყოფილია სათანადო საინჟინრო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით და ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში, როგორც ფუნქციური და ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, ასევე ქუჩათა ქსელით.

2.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია აგებულია მეოთხეული ასაკის, ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი და ხრეშოვანი გრუნტებით. გრუნტის წყალი გახსნილია 5.0-5.30 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან, ხრეშის ფენაში. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, გამოკვლეული უბანი, სნ და წ 1.02.07-87 მე-10 დანართის (სავალდებულო) თანახმად მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი).

სამშენებლო მოედნის გეოლოგიურ ჭრილში გამოყოფილ იქნა შემდეგი ფენები: ფენა 1 _ ნაყარი გრუნტი – ქვიშნარის, თიხნარისა და კენჭების ნარევი, გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე; ფენა 2 _ ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, ხრეშის შემავსებლით 25%-მდე, გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე, გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით; ფენა 3 _ ხრეში, კენჭების ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვამარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე, გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე, გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით; ფენა 4 _ ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, მუქი ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-მდე სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის თხელი შუაშრებით, გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე, გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

დეტალური გეომორფოლოგიური კვლევა წარმოდგენილია საბაზისო მონაცემებში.

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

2.3. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი ფასეულობების. მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს, 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 ქუჩები მოპირკეთებულია ასფალტობეტონით და ბუნებრივი ქვით, გრუნტის წყლები ჩაედინება როგორც გამწვანების, ასევე სანიაღვრე არხებში (არხების რეაბილიტაცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში) 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 კობულეთის ცენტრალური ნაწილის ჩრდილოეთით. მასზე, ისვე როგორც წარსულში, ძირითადად განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. წარსულში საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული იყო საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, რომლებიც ამორტიზირებულობისა და უფუნქციობის გამო დემონტირებულ იქნა, შემორჩენილია მხოლოდ მცირე ზომის ამორტიზირებული დამხმარე შენობები. მატერიალური გარემო არ გამოირჩევა ღირებული არქიტექტურით. მიდებარე ტერიტორიის ათვისება დაიწყო 2016 წლიდან, გამოთავისუფლდა უსახური, ფუნქციადაკარგული შენობა-ნაგებობებისაგან, შენდება საცხოვრებელი კომპლექსები.

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 ოთხკუთხა ფორმისაა, განაშენიანების სახეობა არის ღია. კაპიტალური ფონდი განიცდის განახლებას. ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა რეკონსტრუირებულია და განახლებულია ბოლო წლებში.



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:

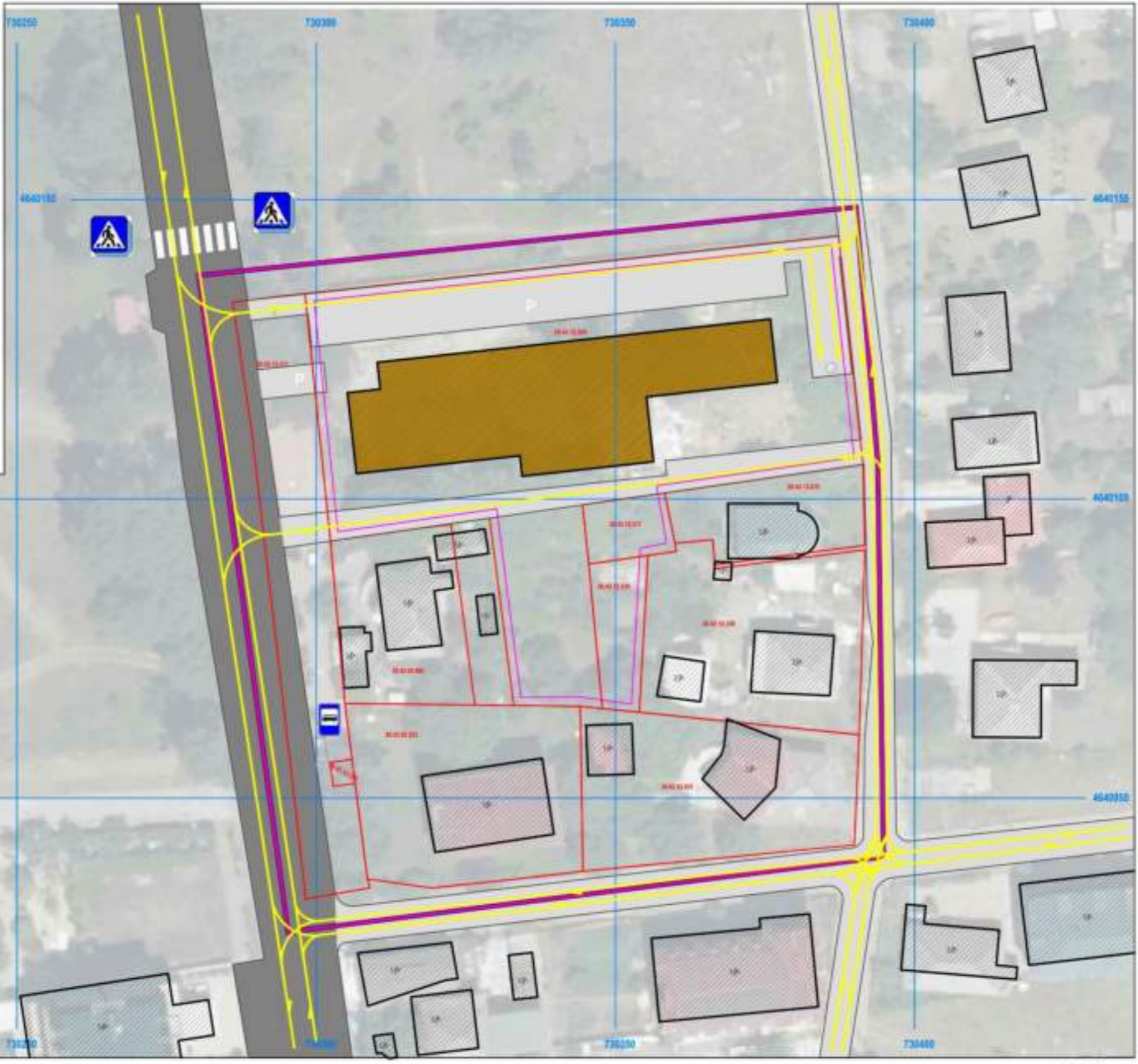
- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
 - ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
 - ე) კვების და სავაჭრო 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 დასავლეთიდან ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი, სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან დ. აღმაშენებლის II შესახვევი და ჩრდილოეთის მხრიდან პროექტით გათვალისწინებული საპროექტო გამჭოლი გზა, რომელიც შესახვევს აკავშირებს დ. აღმაშენებლის გამზირთან. დ. აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), იგი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. დ. აღმაშენებლის II შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, შესაძლებელია ავტომობილების ორმხრივი მოძრაობა, აღმოსავლეთის მხრიდან შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, დაშვებულია მსუბუქი ავტომანქანების მოძრაობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.



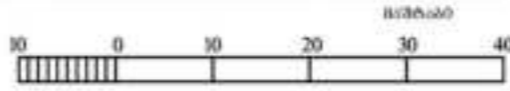
ԱՄՈՒՆԱՅԻՆ ԿԱՐԴՈՑ ԱՅԿ
ԱՄՈՒՆԱՅԻՆ ԸՆԴՈՒ
ՍԵՒՆԱԿԱՆ ԿԱՐԴՈՑ ԿԱՐԴՈՑ
ՍԵՒՆԱԿԱՆ ԿԱՐԴՈՑ ԿԱՐԴՈՑ
ՍԵՒՆԱԿԱՆ ԿԱՐԴՈՑ ԿԱՐԴՈՑ

ՆԱԽՆԵՐՑՆԵՐԻ ՕՐՈՇԱԿՆԵՐՆԵՐ

- ԱՄՈՒՆԱՅԻՆ ԿԱՐԴՈՑ
- ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ
- ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ
- ԿԱՐԴՈՑ
- ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ
- ԿԱՐԴՈՑ ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ
- ԿԱՐԴՈՑ ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ
- ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ
- ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ
- ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ

ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ
ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ

ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ
ԿԱՐԴՈՑԻ ԿԱՐԴՈՑ



გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით, რომელთა სიმძლავრეები აღწერილია საბაზისო მონაცემებში. საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება 319 ბინა და მომხმარებელთა საშუალო რაოდენობა იქნება 810 ადამიანი. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის (მათ შორის არსებული ობიექტების რაოდენობის) და სიმძლავრეების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, 311 ბინიანი საცხოვრებელი სახლის კომუნიკაციებზე დაერთების შესაძლებლობასთან, მათ შორის გაზიფიცირებასთან, წყალმომარაგება/წყალარინებასთან, სანიაღვრე სისტემებთან და ენერგომომარაგებასთან, დაკავშირებული შესაბამისი დოკუმენტაცია და დასკვნები წარმოდგენილია ქვემოთ.





O-SGG-CSH-LT-2023-4-10/024489568



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

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

შპს „პოლინგ“-ის დირექტორს

ბატონ აშირან ზალაძეს

№ O-SGG-CSH-LT-2023-4-10/02
10.04.2023

ბატონო აშირან

თქვენი მიმდინარე წლის I-SGG-KB-ST-2023-3-23/05 მომართვის პასუხად, გაცნობთ, რომ ქ.ქობულეთი დავით აღმაშენებლის გამზირი #836 / დავით აღმაშენებლის II შესახვევი #7 (ს/კ. 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339) მიმდებარე განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ-63-იანი საშუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე დაგეგმილი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის 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 (ბეჭდური 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 წარმოადგენილი უნდა იყოს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, რადგან სრულად იყოს გამოკვეთილი რომ გაზმომარაგების წარმოდგენილი სქემა კონსტრუქციული სქემის შემადგენელია;
- გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტირებისას გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის კვანძების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო

სტანდარტის - სსი (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მრიცხველების მოსაწყობად უნდა გამოიყოს სპეციალური ნიშა (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 მრიცხველია. 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 სამუშაოს ახორციელებს გაზგამანაწილებელი კომპანია, მარეგულირებელი კომისიის მიერ დადგენილი შესაბამისი საფასურის საფუძველზე. დადგენილების თანხმად, ამ შემთხვევაში, თუ გამანაწილებელ ქსელზე ხდება ისეთი ახალი მომხმარებლის (მომხმარებლების) მიერთება, რომელზეც ვრცელდება გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების სამუშაოს შესრულებას უზრუნველყოფს მხოლოდ შესაბამისი განაწილების ლიცენზიატი. ამ შემთხვევაში განაწილების ლიცენზიატი ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა საჭირო სამუშაო და ხარჯი (სრული ტექნოლოგიური ციკლი), მათ შორის, გამანაწილებელი ქსელის გაყვანა, მიერთებისათვის საჭირო საშუალებების შეტენა, მიერთების საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები, მის შესრულებასთან დაკავშირებული თანხმობის ან ნებართვის მოპოვება და აღრიცხვის კვანძის მოწყობა, ბუნებრივი გაზით მომარაგების დაწყების ჩათვლით. ახალი მომხმარებლის კუთვნილ ტერიტორიაზე ქსელის მოწყობას (შიდა ქსელი) უზრუნველყოფს ახალი მომხმარებელი“

საპროექტო-სამონტაჟო სამუშაოები უნდა შესრულდეს საერთაშორისო სტანდარტის - სსი (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მრიცხველებიდან გაზდანადგარებამდე უნდა დამონტაჟდეს უწყვეტი ალუმინის მრავალსართულიანი 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 მოთავდეს ისეთ კორპუსში, რომელიც უზრუნველყოფს დაცვას ხანძრის შემთხვევაში, გარეშე(არა გამანაწილებელი ლიცენზიატის). შესაბამისად გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩვენი მითითებები მშენებლობის დროს, რათა გამანაწილებელი კომპანიის მიერ გაზიფიცირების სამუშაოები შესრულდეს უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით. მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოწყობის დროს გთხოვთ ასევე გაითვალისწინოთ გაზსადენი მილის უწყვეტობის მნიშვნელობა გაზის გაფონვისა და უბედური შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად, ამასთან მომხმარებლის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს გამოყენებული მასალების სერტიფიკატები და ფარულ სამუშაოთა აქტი.

აქვე უნდა განიმარტოს, რომ შენობა-ნაგებობებში გაზიფიკაციის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულება დასაშვებია მხოლოდ იმ პირობით, თუ მითითებულ შენობებში დასრულებულია კონსტრუქციული სისტემისა და ექსტერიერის სამშენებლო სამუშაოები (გარდა მოსაპირკეთებელი და

კეთილმოწყობის სამუშაოებისა), მათ შორის, აღწერილია ყველა სართული, გადახურვით, საერთო სარგებლობის ფართობი, სადაც განთავსებული იქნება გაზგაყვანილობა და/ან გაზის აღრიცხვის ხელსაწყოები, რომლებიც უზრუნველყოფილია ბუნებრივი ვენტილაციით, ხოლო მრავალბინიანი შენობების შემთხვევაში, დასრულებულია და დაცულია ლიფტის შახტები; მოწყობილია კიბის უჯრედები და გამოყოფილია ბინები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ „განაწილების ლიცენზიანტისთვის“ აუცილებელ პირობად განსაზღვრულია ბუნებრივი გაზით უსაფრთხო, უწყვეტი და საიმედო მომარაგება, გათხოვთ გაითვალისწინოთ წინამდებარე წერილში მითითებული ტექნიკური და სამართლებრივი საფუძვლები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მოთხოვნის შემთხვევაში წარმოადგინოთ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია და დაიცვათ კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები. საკითხის აქტუალობიდან, შემდგომში გაზიფიცირების სამუშაოების შეფერხების ან/და შეუძლებლობის გამორიცხვის მიზნით, გათხოვთ გაზგამანაწილებელი ქსელის სქემა, მრიცხველების განთავსების ადგილი წინასწარ შეათანხმოთ ჩვენს კომპანიასთან.

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

პატრიცეშვიტი,
აჭარის რეგიონალური ოფისის
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
ვ.ბერიშვილი



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

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ.24
0186 თბილისი, საქართველო
5260531

შპს „პოლიდინგი“-ს დირექტორს
ბატონ ამირან ბალაძეს
ს/კ: 448413066
მის: ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი
სოფ: ქვედა სალიბაური მე-6 ჩიხი N4

ბატონ ამირან,

თქვენი 2023 წლის 20 მარტის (შემ. №9035283) განცხადების პასუხად, რომელიც ეხებოდა ქ. ბათუმის რაიონის დასახლებულ რაიონში N836ა/დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II N7-ში ს/კ: 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ტერიტორიაზე დაგეგმილი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას და ამასთან დაკავშირებით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 963 კვტ სიმძლავრის ელ. ენერჯით მომარაგებისთვის, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების წერტილის განსაზღვრას, გაცნობებით, რომ რომ ასალი ობიექტის ელექტროენერჯით მომარაგებასთან დაკავშირებული საკითხები დარეგულირებულია, საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მიერ დამტკიცებული, 2021 წლის 28 ივნისის №19 დადგენილების „ელექტროენერჯის გამანაწილებელი ქსელის წესები“-ს 18-ე მუხლით, აღნიშნული დადგენილების თანახმად, ელ. ქსელზე მიერთების მსურველი ვალდებულია, გამანაწილებელ ქსელზე ასალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნით, ობიექტის დადგენილი სიმძლავრის მითითებით, მისართის განაწილების ლიცენზიანტს და ავანსის სახით გადაიხადოს გამანაწილებელ ქსელზე ასალი მომხმარებლის მიერთების საფასური. აღნიშნული პროცედურის შესრულების შემდეგ, კომპანია იმოქმედებს ზემოთ აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად.

აქვე გაცნობებთ, რომ განაცხადთან ერთად წარმოადგინოთ თანხმობის წერილი, მიწის გადმოცემის შესახებ, უსასყიდლოთ სარგებლობის უფლებით სატრანსფ. პუნქტის/ქვესადგურის განსათავსებლად.

დამართ: განცხადება I ფურცლიად „მიწის გადმოცემის შესახებ“.

დეტალური ინფორმაცია შეგიძლიათ ისალოთ ჩვენი კომპანიის ვებ-გვერდზე: www.energo-pro.ge

პატრიცეშვიტი,
დავით ხარშილაძე
განკითხვების მენეჯერი.



მის: ხელბანი ქაბიჯი ტელ 577350518



დოკუმენტის ნომერი: 35-11423093288
თარიღი: 03/04/2023

დამკვეთი: შ.პ.ს. „პოლიტექ“
მისამართი: სკვარცხელი, სოფ. ჭყვიშეთი მუკ.წმინდა

შ.პ.ს. „პოლიტექ“ - ის დირექტორს
ბატონ აშინან ბაღაძეს

ბატონ აშინან,

თქვენს განცხადების პასუხად გავნიშობთ, რომ ქობულეთში აღმასრულებლის გამზირის
N836ა, აღმასრულებლის II შესახ. N7 (ს/კ 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339)
მდებარე მიწის ნაკვეთებში, შესაძლოა წყალმარაგებისა და წყალარინების
სისტემაზე, თქვენს მიერ მოწოდებული სიმულაციების გათვალისწინებით დაერრდება.

პატრულისებრი

სულთან კორეაძეს

შპს „ქობულეთის წყალი“ დირექტორი

გამოცხადებული კაპიტალიზაციის
შედეგად მიწის ნაკვეთის
დამკვეთის შპს-ში



განამუნიციპალიტეტო დედასაბავშვო სასაბავშვო კვლევითი წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.
ქალაქ ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში და დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებისათვის (ს.კ 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339)

ქ. ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში და დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339) დაგეგმილია 18 ხართულიანი 311 ბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

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

საპროექტო ტერიტორიაზე გასანთავსებელი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა ნაგებობა დაკომპლექტებულია სტანდარტული საცხოვრებელი ბინებით, სადაც 1 შენობა ნაგებობის საცხოვრებელი სახლის ბინების საერთო რაოდენობაა 311 ერთეული; 18 ხართული = 311 ბინა, მოცულობების დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია საბაზანოს 3 სველი წერტილი; სამზარეულოს 3 სველი წერტილი.

საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობა		
#	ხართულიანობა	ბინების რაოდენობა
1.	18 ხართულიანი	311 საცხოვრებელი ბინა
სულ საცხოვრებელი შენობა ნაგებობა:		1 ერთეული
სულ ხართულიანობა:		18 ხართული
სულ საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა:		311 ერთეული

საცხოვრებელი ბინები:

ა - საპირფარეშო

ბ - სამზარეულო

#	დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დღ/დ	საშუალოდ დღ/დ
ა	1. ხელსაბანი	40 ლტ.	300 ლტ.
	2. საშაპე	85 ლტ.	450 ლტ.
	3. უნიტაზი	50 ლტ.	400 ლტ.
ბ	4. ხელსაბანი	40 ლტ.	300 ლტ.
	5. ქურჭლის სარეცხი ონკანი	60 ლტ.	450 ლტ.

6.	ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა	45 ლტ.	200 ლტ.
8	7. საბანაო უსაფრთხოება	1500 ლტ.	1500 ლტ.

დეტალური აღწერა					
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია		(300+450+400+300+450+200)=1800 ლტ.დღ/დ			
1800 ლტ.დღ/დ * 311 + 1500 = 561300 ლტ.დღ/დ					
#	დასახელება	ლტ.დღ/დ	კმ/დღ/დ	დიაპეტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	საცხოვრებელი სახლი	561300	561.3	90 88	150 88

წყლის საანგარიშო ხარჯების გამოსათვლელად საქრო ნორმატივები აღებულია საშენებლო ნორმებისა და წესების (სნ და წ. 2.04.02-84) მიხედვით. წყლის ხარჯები იანგარიშება შემდეგი ფორმულებით.

საშუალო დღე-ღამური ხარჯი

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

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 1555 კაცი;

n-წყლისნორმა ერთსულ მოსახლეზე 250 ლიტრი/დღე;

$$Q_{\text{დღ.საშ}} = \frac{1555 \cdot 250}{1000} = 483.6 \text{ მ}^3 / \text{დღ.} \cdot 20.15 \text{ მ}^3 / \text{სთ.} = 5.59 \text{ ლ/წმ}$$

მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი, რომელიც მოსახლეობითვისაა საქრო

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

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

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{შის}} = 1,2 \times 483.6 \text{ მ}^3 / \text{დღ.} = 580.32 \text{ მ}^3 / \text{დღ.}$$

გაუთვალისწინებული ადგილობრივი წყალმომარაგებისათვის ვიდებთ 30%-ს მაშინ მოლიანი მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი იქნება

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}} = 1,3 Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{შის}} = 1,3 \times 483.6 \text{ მ}^3 / \text{დღ.} = 628.68 \text{ მ}^3 / \text{დღ.}$$

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

$$K_{\text{მაქ.სთ.}} = \alpha \cdot \beta \cdot \gamma$$

კმაქ. სთ - საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

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

αმაქ - კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და ადგილობრივ პირობებს ითვალისწინებს და მიიღება αმაქ=1,2÷ 1,4, ვიდრე αმაქ=1,3;

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

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

$$Q_{მაქ. წმ} = 1,82 \times 3,255 = 5.92 \text{ ლ/წმ}$$

Q_{სამ.წმ.} ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო

Q_{მაქ.წმ.ხარჯზე} - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენი ქსელი მოწმდება Q_{მაქ.წმ.სადენი} ხარჯზე.

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

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

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

$$Q_{მაქ. წმ.} + Q_{საბ.} = 15.92 \text{ ლ/წმ.}$$

ხოლო საპროექტო კორპუსის მოთხოვნა სართულებისა და ბინების გაანგარიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 6,49 ლ/წმ. ანუ 561,3 მ³/დ.დ

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით, ზემოთ მოყვანილი ცხრილები/დატვირთვები გაანგარიშებულია 24 საათიანი სრული დატვირთვის მიხედვით, რაც სავსებით შესაბამეა წინასწარი საპროექტო მონაცემების გაანგარიშებას.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია ფართოდ/მასიურად გაშლილია და საპროექტო შენობა-ნაგებობები განაწილებულია შესაბამისი განაშენიანების მიხედვით, მიზანშეწონილი იქნება დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე მოხდეს საპროექტო საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე ტექნიკური სართული მოწყობა, სადაც განთავსებული იქნება პიდრავლიკური

ტუმბოები, რომლებიც 18 სართულზე შესაბამისი მოთხოვნის მიხედვით, ავტომატურად დატვირთვების გაანგარიშებით, საჭიროების შემთხვევაში წყლის წნევის ცვალებადობის ან არასაკმარისად მიწოდების შემთხვევაში, სტაბილურად უზრუნველყოფს ყოველ სართულზე წყლის მიწოდებას.

ყოველივე ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობა ნაგებობების წყლის მაქსიმალური მოთხოვნა არის 628მ³/დდ/დ, რომელსაც უსაჭიროება დ90მმ-იანი წყალმომარაგების მილით დაერთება და წყალმომარაგების უზრუნველყოფა, რაც უზრუნველყოფს 628მ³/დდ/დ -მდე წყალმომარაგების გამტარიანობას.

წყალარინების ქსელის დაერთება აღნიშნული დატვირთვებით რეკომენდირებულია დ150მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ ქსელზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს 1000კმ³/დდ/დ სითხის გამტარიანობას, მაგრამ წყალარინების შემთხვევაში, როგორც წყალმომარაგების ნაწილში აუცილებელი იქნება შიდა წყალარინების ქსელის მოწყობა, შესაბამისი შემკრები წყალარინების ქებით, რომლებსაც დახურული თუჯის სახურავები ექნება.

ყოველივე ზემოხსენებული ავტონომიური და განცალკავებული ქსელები, ხელს შეუწყობს ოპერატორის მხრიდან მარტივ ექსპლუატაციას ორივე ქსელზე და ასევე ხარვეზები და ქსელური კონფლიქტები არ იქნება გამოწვეული.

სანიაღვრე - ჩამდინარე წყლების ჩართვა შესაძლებელი იქნება, საპროექტო ობიექტის მიმდებარედ არსებულ სანიაღვრე არხში, რომლებზეც შესაძლებელი იქნება საპროექტო ტერიტორიის წვიმის და ჩამდინარე წყლის ჩაშვება.

საინჟინრო - საკონსულტაციო გგუფი


**განამუნიციპალიტეტო გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის
ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.**

ქალაქ ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი №, N7-ში და დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი №, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339) უნდა აშენდეს 311 ბინიანი 18 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი 2 ერთეული კომერციული ფართით;

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

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

საცხოვრებელი ბინების დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი 200 დან 250 ბინამდე შემთხვევაში განისაზღვრება 0,257 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე მომხმარებლის სიმძლავრე შეადგენს 10 კვტს. კოეფიციენტი იანგარიშება (10*0,257)=2,57 კვტ

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

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

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

10 კვტ-დან 311 ბინის შემთხვევაში 0,257 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე(10*0,257)=2,57 კვტ

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ ²	სულ/კვტ
1.	ბინები	2.57	311	799.27
2.	ლიფტი	10	2	20
3.	ხანძრის ქრობის სისტემები	80	1	80
4.	საერთო ფართის განათება	10	1	10
5.	სერვერი-სუსტი დენები	10	1	10
6.	სატუმბო სადგური	16	1	16
7.	კომერციული ფართი	14	2	28
8.	სულ ჯამური			963,27

საპროექტო ობიექტის მოთხოვნილი სიმძლავრეა 963,27 კვტ

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს 40 მ² ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 10/0,4 კვ-ის 1000 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური. 1 ც 1000კვა სიმძლავრის ტრ-ით.

110/35/10 კვ-ის ქს „ქობულეთი“-ს 36 ანტიდან უნდა გაუქმდეს საკაბელო ხაზის გადასვლა საპროექტო ხაზზე. გადაებას შუალედური ქუროს მეშვეობით არსებული 10 კვ-ის საკაბელო ხაზი ახალ 10 კვ-ის საკაბელო ხაზზე და შევიდეს საპროექტო ობიექტის ახალ საპროექტო ქვესადგურში, საიდანაც განხორციელდება საკაბელო ახალი 10კვ-ი ხაზის გასვლა არსებულ 10/0,4 კვ-ის #102-019 სატრანსფორმატორო ქვესადგურში. (საპროექტო 10/04 კვ-ის ქვესადგურში განხორციელდება საკაბელო ხაზის შესვლა და გასვლა.)

უნდა აშენდეს 10კვ-ის 1*3*150 მმ² ელექტრო საკაბელო ხაზი სიგრძით 300 მ .

უნდა აშენდეს 10/0,4კვ-ის 1000 კვა სიმძლავრის ერთტრანსფორმატორიანი ქვესადგური.

10/0,4კვ-ის 1000 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგურის 10 კვ-ის გამანაწილებელ მოწყობილობაში უნდა დამონტაჟდეს 10 კვ-ის 2 ცალი საბაზო და 1 ცალი სატრანსფორმატორო უჯრედი.

10/0,4კვ-ის 1000 კვა სიმძლავრის ერთტრანსფორმატორიანი ქვესადგურის 0,4 კვ-ის გამანაწილებელი მოწყობილობიდან უნდა განხორციელდეს საპროექტო საცხოვრებელი სახლის ელმომარაგება.

ობიექტის 10/0,4 კვ-ის საპროექტო სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან ობიექტი ელმომარაგდება 0,4 კვ-ი ქსელით, უნდა განხორციელდეს წინასწარ შედგენილი და შეთანხმებული ელექტროტექნიკური პროექტის საფუძველზე.

10/0,4 კვ-ის ასაშენებელი საკაბელო ელექტრო გადასვლაში ხაზი და საპროექტო ობიექტის სატრანსფორმატორო ქვესადგურის სავარაუდო ადგილი ნაჩვენებია ელექტრომომარაგების გეგმაზე.

ინჟინერი ქვერგეტკოხი:  ტარიელ გოგიანიშვილი

**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის
გაზიფიცირების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული გაზომარაგების
ანალიზი.**

ქალაქ ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირი
შესახვევი II, N7-ში და დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში არსებულ მიწის
ნაკვეთისათვის (ს.კ 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339)

ქალაქ ქობულეთში მდებარე, დამკვეთის მიერ მოხაკვლევედ მითითებული საპროექტო
ტერიტორიული ერთეული, რომელიც ამჟამად შედგება 3 ცალკეული, მომიჯნავედ
განლაგებული მიწის ნაკვეთისაგან, სამომავლო კვლევისთვის წარმოადგენს ერთიან
სამშენებლო მოედანს, სადაც უნდა დაიგეგმოს მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის
მშენებლობა.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმ შენობა
ნაგებობებში მომავალი გაზის მომხმარებლებისთვის საჭირო, საანგარიშო გაზის
ერთობლივი (ჯამური) მოხმარების პიკური რაოდენობა რათა გაზის მიწოდებულმა
(ლიცენზიანტმა) კომპანიამ განსაზღვროს არსებული ან ასაშენებელი გაზხადენების ქსელით
საცხოვრებელი სახლის გაზომარაგების შეუფერხებელი უზრუნველყოფა.

დასაგეგმი შენობა ნაგებობა წარმოადგენს საცხოვრებელ, 18 სართულიან, 311 ბინიან
სახლს, პირველ სართულზე 2 არასაყოფაცხოვრებო (კომერციული) დანიშნულების
ფართით.

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

მრავალბინიანი სახლების ბინების საანგარიშო ჯამური რაოდენობა შეადგენს 311
ერთეულს, პოტენციური მომხმარებლის საანგარიშო მაქსიმალური საათური გაზის ხარჯი 4
ტურატინი გაზქურის და გათბობის (ცხელი წყლის) ქვაბის (მოცემული ბინის ფართობის
გათვალისწინებით) ჯამური გაზის მოხმარება ჯამში 2,6 კუბ.მ/სთ, ცალკეულ ბინაში
ხელსაწყოების ერთობლივი მოხმარების საანგარიშო კოეფიციენტის (K1=0.8) და ბინების
რაოდენობის მიხედვით ერთობლივი მოხმარების კოეფიციენტების (ამ შემთხვევაში
K2=0.65) გათვალისწინებით, მართო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ერთობლივი
შესაძლო პიკური საათური გაზის ხარჯი შეიძლება დაეთვალით შემდეგნაირად

$$Q_{max} = 311 \cdot 2,6 \cdot 0,8 \cdot 0,65 = 420,47 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

შენობაში დაგეგმილი არასაცხოვრებელი პოტენციური გაზის მომხმარებლების (სულ 2
ცალკეული ფართი) კერძოდ: სავაჭრო, კვების ობიექტების და მცირე წარმადობის საცხოვრებელი,
სავარაუდო გაზის საათური მაქსიმალური ხარჯი თითოეულისთვის ცალ-ცალკე,

მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ნაგებობის პირველ სართულზე განლაგებული
აბონენტის სიმძლავრის შეზღუდვის გამო შეგვიძლია 10 კუბ.მ/სთ-ის ტოლად მივიღოთ,
შესაბამისად ორივე სავარაუდო არასაყოფაცხოვრებო პოტენციური გაზის მომხმარებლის
მაქსიმალური საანგარიშო ჯამური გაზის მოხმარება იქნება,

$$Q_{max} = 2 \cdot 10 = 20 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

სახლისთვის საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) ჯამური გაზის მოთხოვნა იქნება:

$$Q_{max} = 420,47 + 20 = 440,47 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

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

შემზრულებელი: სპეციალისტი, ბუნებრივი აირით
მომარაგების საკითხებში. *ი. ბურჭულაძე*

2.6. დემოგრაფია

გეგმის ტაქსონომიური დონის და დაგეგმვის მასშტაბიდან გამომდინარე დემოგრაფიის შესწავლა სავალდებულოა არ წარმოადგენს. საპროექტო ნაკვეთებზე განსათავსებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინების გათვალისწინებით მოსახლეობის რაოდენობა, საშუალო სტატისტიკური მონაცემების მიხედვით, შემდგომში შეადგენს 810 ადამიანს.

2.7. საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთები, მასზე გათავსებული შენობები წარმოადგენენ კერძო პირების საკუთრებას.

მიწის ნაკვეთი		
N	საკადასტრო კოდი	მესაკუთრე
1	2	3
1	20.42.12.305	მამუკა ვერულიძე
2	20.42.12.317	მამუკა ვერულიძე
3	20.42.12.339	მამუკა ვერულიძე
4	20.42.02.223	ლევან ბოლქვაძე
5	20.42.02.683	გიორგი გოგიტიძე
6	20.42.02.831	ლამარა ბოლქვაძე
7	20.42.12.010	დმიტრი კუკსინსკი
8	20.42.12.338	მანანა ბლადაძე
9	დაურეგისტრირებელი	დაურეგ-ბელი

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 გადაამეტებულ იქნეს განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, თუ ეს კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით, ამას მოითხოვს ქალაქთმშენებლობითი განვითარების განსაკუთრებული მიზნები (მაგალითად, ურბანული ღირებულების დაცვა და განვითარება), ამას არ დაუპირისპირდება საზოგადოებრივი ინტერესები და არ გამოიწვევს ადამიანთა საცხოვრებელი გარემოს და სამუშაო გარემოს სანიტარიულ-ჰიგიენური მდგომარეობის გაუარესებას.

საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებით:

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. 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. დაგეგმვის წინა მდგომარეობა

3.1. დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდას 4,5-მდე, რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.

დაგეგმვის მიზნებია:

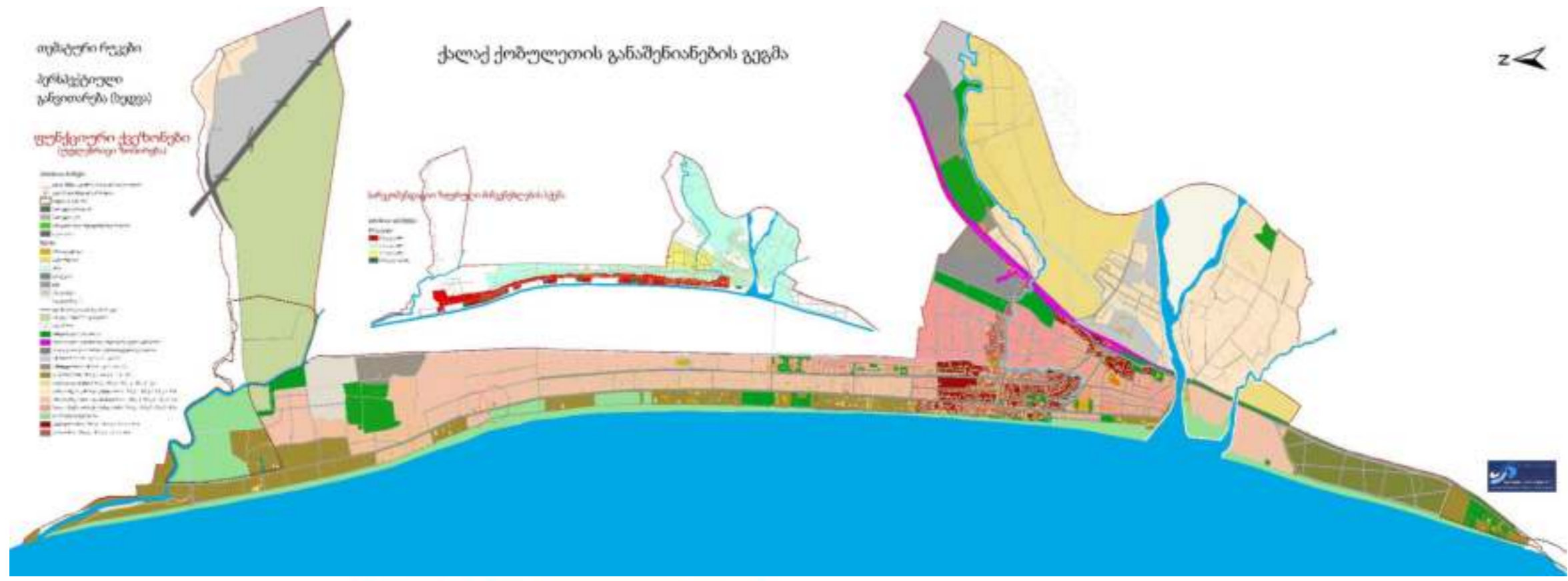
- განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;
- ტერიტორიის განახლება და განვითარება;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის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

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, ამასთან შემუშავების პროცესშია ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტი - განაშენიანების დეტალური გეგმა. მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებულია ქალაქ ქობულეთის გენერალური და განაშენიანების გეგმები.

4. დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება

4.1. დაგეგმვის ტექსტონომიური დონე და მასშტაბი

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

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა 9 მიწის ნაკვეთისაგან შემდგარ გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 11300 კვ.მ-ს (იხ. საბაზისო რუკა).

დაგეგმვის საჭიროების აღწერა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის (შემდგომ გდგ) 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 უწყვეტი ტერიტორიის განაშენიანება;
- გ) კოდექსის 67-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში, როცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იწვევს სავალი ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს (მათ შორის, ინფრასტრუქტურული მოწყობის, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წესის, ტერიტორიის ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ზღაპრის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას);
- დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

ვისაიდან, ჩვენს დაინტერესებაში არსებული უმრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთის საკ.კოდი: 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339) განვითარების მიზანია (დეტალურად იხ. დანართი 2) დადგენილი კ² მაჩვენებლის გადაჭრება, რაც წარმოადგენს სწორედ სავალი ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კ² მაჩვენებლის გადაჭრების საფუძველი - ვდგ, სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად ჩვენ მიერ ინიცირებულ იქნა გეგმის შემუშავება.

დაგეგმილი ცვლილების მიზანი

ჩვენს დაინტერესებაში არსებული უმრავი ნივთების განვითარების მიზანი მდგომარეობს შემდეგში: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმშენებლის გამზირი №836ა / დ. აღმშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში და დ. აღმშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკ.კოდექსი: 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339) სავალი ფართობით 4435,00 კვ.მ., დაგეგმილი გვაქვს მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთების განვითარებას, მათზე არსებული, გასულ საუკუნეში აშენებული შენობებისაგან და დაშლარე შენობა-ნაგებობებისაგან გამოთავისუფლებას, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებისა და სტანდარტების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, ასევე საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, შესაბამისად სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, ხოლო სამშენებლო სექტორის უფრო მეტად გააქტიურება, ხელს უწყობს ეკონომიკურ სტაბილურობას.

ქალაქის ე.წ. II და III ზონების ტერიტორიების განვითარება სტიმულატორი იქნება ასეთ უბნებში ახალი მშენებლობებისათვის მიწის ნაკვეთების ათვისების კუთხით, რაც ქალაქმშენებლობითი და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართლებული და მზანსწერილია.

განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, მწვანე ზოლი, მიწისქვეშა და ღია ავტოსადგომი და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.

მსოფლიოში არსებულმა ეკონომიკურმა ვითარებამ განაპირობა ბაზარზე სამშენებლო მასალების გაძვირება, რამაც შეამცირა რენტაბელობა, აქედან გამომდინარე საჭიროა მეტი ზინა-ერთეულების რეალიზაცია, რათა ფასები იყოს ხელმისაწვდომი და მშენებლობის სექტორი იყოს სტაბილური და რენტაბელური.

მშენებლობაზე დაგეგმილია მნიშვნელოვანი ინვესტიციის განხორციელება, შენობაში გათვალისწინებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების მოწყობა, შემდგომში მათი ექსპლუატაციისას და ასევე მშენებლობის პერიოდში დასაქმდება სხვადასხვა კვალიფიკაციის მქონე ათობით ადამიანი.

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

ჩვენს მიერ დაგეგმილი შენობის სავარაუდო სართულიანობა შეადგენს 17 სართულს, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=4,5.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გათვალისწინებით დაგეგმილი პროექტის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ² მაჩვენებლის გაზრდას 1,8-დან 4,5-მდე, რაც საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.

გეგმარებითი ერთეული



4.3. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვები

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

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

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

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
MINISTRY OF REGIONAL DEVELOPMENT AND INFRASTRUCTURE OF GEORGIA

858-01-7-302103291424
N 01/858
29.03.2021

ქარის ატვირთვითი რეკონსტრუქციის ფინანსი და ეკონომიკის სამინისტროს

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ განიხილა მოქმედი 2021 წლის 2 მარტის N01-01-10/904 (სამინისტროს რეგისტრაციის N119401, თარიღი: 04.03.2021წ) წერილი, რომლითაც ითხოვთ რეკონსტრუქციის განაშენიანების სიძლიერის, მათ შორის, საბაზისო ვარიანტის შესახებ გარეგანი საფუძვლებისა და სოციალური საჭიროების დადგენისას დასტურებული მოდერნიზებისა და სტანდარტების შესახებ.

რადიკალ მოდერნიზაციას საქართველოს სივრცის დაგეგმარების არქიტექტურული და სამშენებლო სამუშაოების კოდექსი აღიარებს მდგრადი განვითარების პრინციპებისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის პრინციპების საფუძველზე ადამიანის ცხოვრების, საზოგადოებისა და რეგიონისათვის ღირსეული, ჯანსაღი და უსაფრთხო გარემოს შექმნის მიზნების ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის პროცესში, თუმცა დღეს მდგრადობით არ არის მოდებული რაიმე სხვის სტანდარტს, რომელიც საკონსტრუქციო დონეზე ადგენს განაშენიანების სიძლიერის განაშენიანების ერთიან კრიტერიუმებს.

კონკრეტული ქალაქთმშენებლობითი გეგმის შემუშავების პროცესში შესაბამისი კვლევების საფუძველზე უნდა დადგინდეს, თუ რა შედეგებით და რა პრინციპების დაცვით არის შესაძლებელი მემკვიდრეობისთვის ჯანსაღი გარემოს შექმნა.

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


საქართველო, 0100, თბილისი, თბ. ვ. სიბერის გამზ. 11, ტელ: (+995 32) 518 700; ფაქსი: (+995 32) 510 722
11, Kazbegi Ave., 0100, Tbilisi, Georgia, Tel.: (+995 32) 518 700; Fax: (+995 32) 510 722

საზოგადოების უსაფრთხოების, უსაფრთხოებისა და სივრცის დაგეგმარების მინიმალური პირობების შექმნა.

დასტურებული ტერიტორიის და დადგენილი საკანონმდებლო აქტების საფუძველზე, შესაძლებელია კონკრეტული აღმონებელის სარეკომენდაციო კვლევის გამოცდისას ასალიზირება.

პატრიკაშვილი

მინისტრის მოადგილე



II. გეგმის შინაარსი და ინტერესთა შეჯერება

1. დაგეგმვის მიზნები და გეგმის ძირითადი შინაარსი

1.1. გეგმის მიზანი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიზანია გეგმარებითი ერთეულის სამშენებლოდ განვითარებისათვის 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 ნაკვეთებზე, საკადასტრო კოდებით 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339, მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის 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 (განთავსებულია მცირე ზომის დამხმარე შენობა), რომელზეც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, გამწვანების, სპორტული მოედნის, აუზის, დასასვენებელი ზონის, პარკინგის მოწყობა და სათანადო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდებით 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339, ქალაქმშენებლობის პარამეტრის, კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,8-დან 4,5-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:

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

სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;

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 სახლის განთავსება;

ადამიანისათვის ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს და პირობების შექმნა;

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

2.2.3. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები

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

დავალების 1.4.3.2. მაკომპენსირებელი ღონისძიება მთლიანად ან ნაწილობრივ მაინც ორიენტირებული უნდა იყოს გეგმარებითი ერთეულის შიდა მოთხოვნილებებზე, ხოლო ამგვარის შეუძლებლობის (მაგ. ფიზიკური გარემოს არასაკმარისი შესაძლებლობები) შემთხვევაში — დასაშვებია მისი დაბალანსება მუნიციპალიტეტისთვის საცხოვრებელი ერთეულების ან კომერციული დანიშნულების უძრავი ნივთის გადაცემით, თანაზომადი ოდენობის ფართობით.

მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

ინვესტორი კომპანია შპს „ჰოლდინგ“-ი გამოთქვამს მზადყოფნას, რომ მუნიციპალიტეტის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე, მუნიციპალიტეტის მიერ მიწოდებული პროექტის შესაბამისად, ააშენოს ორი ერთსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი, რომელთა საერთო ღირებულება უნდა შეადგენდეს 110 000 ლარს (თითოეული 55 000 ლარი).

2.2.3.1. ალტერნატივები და ლიმიტაციები

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

„2. ორივე ტაქსონომიური დონის გეგმის (გარდა განაშენიანების დეტალური გეგმისა, თუ ის არ წყვეტს იერარქიულად ზემდგომი გეგმების საკითხებს) კონცეფცია უნდა მოიცავდეს:

ა) საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ ტერიტორიათა განვითარების/გამოყენების გრაფიკულ მონახაზს და მის ტექსტურ ანოტაციას, არსებობის შემთხვევაში მოქმედ გამოყენებაში დაგეგმილ ცვლილებაზე მითითებით;

ბ) ალტერნატიული გადაწყვეტის შესაძლო ვარიანტებს (საჭიროების შემთხვევაში);

გ) საბაზისო მონაცემთა მატრიცას, საჭიროების შემთხვევაში მათ ანალიზს და შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასებას.

3. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია უნდა მოიცავდეს საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ განაშენიანების რეგულირების გრაფიკულ მონახაზს და ტექსტურ ანოტაციას.“

ამასთან, კოდექსის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით ალტერნატივები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს საქართველოს სივრცითი მოწყობის სქემაში, კერძოდ: „2. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმის შემადგენლობა შესაძლებელია წარმოდგენილ იქნეს როგორც სავალდებულო მოთხოვნების, ისე ალტერნატივათა დაშვების შესაძლებლობის სახით.“

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კონცეფცია არ საჭიროებს ალტერნატივების განხილვას.

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

2.2.3.2. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის განხორციელებას შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:

ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;

ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;

საცხოვებელი 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 მიწის ნაკვეთების შეუსაბამო ობიექტებისაგან გამოთავისუფლებას, ურბანული სივრცის განვითარებას და არაესთეტიკური ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობების თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, ეკონომიკის დარგების, მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარებას.

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

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები	ზღვის სანაპიროსთან და გამწვანებულ ტერიტორიებთან სიახლოვე, ქალაქის მთავარ ქუჩაზე გასასვლელი და ტრანსპორტზე ხელმისაწვდომობა.
სუსტი მხარეები	ტერიტორიებზე ქალაქის ამ ნაწილისათვის შეუსაბამო ობიექტების არსებობა და 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/კ²) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი				
(ინფორმაცია შეიყვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)				
				გათვლები ლარში
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ				
გათვლების გაკეთების თარიღი	28.03.2023			
მისამართი	ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირის # 836ა.			
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	20.42.12.305. 20.42.12.317. 20.42.12.339.			
დეველოპერული კომპანია	შპს „პოლინგ“			
საკონტაქტო პირი	ამირან ბალაძე			
ტელეფონი	(+995)577 770008			
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები				
	ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები		მოთხოვნილი პარამეტრები	
	კ¹	0,5	კ¹	0,5
	კ²	1,8	კ²	4,5
	კ³	0,3	კ³	0,1
სამშენებლო მოცულობები				
მიწის ფართობი	4 435,0			
კ² საანგარიშო ფართი	20 135,0			
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება	400,0			
მიწის ზედა სართულიანობა	17	მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა მ3	78 000	
მიწის ქვედა სართულიანობა	1	მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა მ3	10 014,0	
მშენებლობის ხარჯი				
		ფართობი	1 კვმ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში	
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა		88 014,0	X	დანაკარგი%
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)		3 700,0	1 170,0	4,2%
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ		18 339,0	1 170,0	
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ		785,7	1 380,0	
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ		0,0		
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ		3 600,0	1 520,0	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ-რესტორანი		261,4	2 530,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი		33 003 238,0		
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)				
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	110 000,0			
გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:	ორი ეთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი			
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)				
		ფართობი	კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.
საცხოვრებელი ფართი		18 339,0	1 950,0	35 761 050,0
კომერციული ფართი		785,7	2 800,0	2 199 960,0
საოფისე ფართი		0,0		0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*		122	11 000,0	1 342 000,0
სხვა დანიშნულების ფართი		261,4	0,0	0,0
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი				
მთლიანი მიღებული შემოსავალი		39 303 010,0		
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ				
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის	6 189 772,0			
დღგ	1 114 159,0			
მოგების გადასახადი	761 342,0			
კ² გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა	55 000,0			
ღირვიდენდი	212 963,6			
მოგება გადასახადების შემდეგ	4 046 307,5			

3. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება

3.1. გამოყენების ნებადართული და საგამონაკლისო სახეობები

გეგმარებით ერთეულში 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 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

გეგმარებითი ერთეულისათვის ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	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 ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდით: 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339:

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	4,5	0,1	65

გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთებისათვის:

განაშენიანების პარამეტრები					
მიწის ნაკვეთი			პარამეტრები		
საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	კ-1	კ-2	კ-3	
1	2	3	4	5	6
1	20.42.12.305	4093,00	0,5	4,5	0,1
2	20.42.12.317	142,00	0,5	4,5	0,1
3	20.42.12.339	200,00	0,5	4,5	0,1
4	20.42.02.223	1108,00	0,5	1,8	0,3
5	20.42.02.683	605,00	0,5	1,8	0,3
6	20.42.02.831	1058,00	0,5	1,8	0,3
7	20.42.12.010	400,00	0,5	1,8	0,3
8	20.42.12.338	1027,00	0,5	1,8	0,3
9	დაურეგისტრირებელი	200,00	0,5	1,8	0,3

გეგმარებითი ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე, გარდა საპროექტო მიწის ნაკვეთებისა (ს/კ. 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339), მოქმედებს განაშენიანების გეგმით დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები.

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 დ. აღმაშენებლის გამზირზე ობიექტის მიმდებარედ მაგისტრალის ორივე მხარეს. დამონტაჟებულია მგზავრებისათვის კეთილმოწყობილი მოსაცდელეები. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე, საკვლევ ობიექტის გავლით. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ-ს. ასევე რუსთაველის ქუჩაზე მოძრაობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, რომლის მარშრუტია „ქალაქის სასაფლაო - რკინიგზის სადგური“. ობიექტის მიმდებარედ მოწყობილია მგზავრთა მოსაცდელეები და მანძილი შეადგენს 30 და 36 მეტრს. მოძრაობის ინტერვალია 30 წთ.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევ ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 8,4კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 12 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის – 1სთ და 43 წთ-ს. საკვლევ ობიექტის ავტომგზავრებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური (გალფი) მდებარეობს ქ. ქობულეთში, რუსთაველის ქუჩაზე და მანძილი საკვლევ ობიექტიდან შეადგენს 6,1 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 9 წთ. ასევე აღმაშენებლის გამზირზე განთავსებულია გაზგასამართი სადგური (პრომეთე გაზი), მანძილი შეადგენს 0,9 კმ-ს, მის დასაფარად საჭიროა 1 წთ.

3.5. ემსიებისგან 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 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 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 არასასურველ 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.

3.6. გამწვანების პირობები

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

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

3.7. სხვა პირობები

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შესაძლებელია დადგინდეს ღობის მოწყობის განსხვავებული პირობები.

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

3.8. ტერიტორიების ბალანსი

გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარედ განაშენიანებული ფართობი დაბალანსებულია გამწვანებული ზონებით, მათ შორის მიმდებარე გმირთა ხეივანით, ხოლო უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებისა და დასასვენებელი ადგილების მოწყობით.

4. საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება

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

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ასევე ქალაქის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და ცარიელ 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 ტურისტების ნაკადს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. გარდა სოციალური პირობებისა სამშენებლო ტერიტორიებზე არსებობს გასული საუკუნის ინფრასტრუქტურა ნაკლებად თანამედროვე შენობა-ნაგებობების სახით, 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 მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან და სამშენებლო მტვრისაგან დაცვას, საცხოვრებელი სახლი უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ყველა ნორმას და სტანდარტს, კომპანიამ უშუალოდ მშენებლობისას მკაცრად უნდა დაიცვას უსაფრთხოების წესები, შენობაში უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, რომლებიც არ გამოიწვევენ ხმაურს ან/და დაცული იქნას აკუსტიკური რეჟიმი, მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს გამწვანებული ადგილები, პარკინგი და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა. კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: ყურადღება მიექცეს გარემოს მშენებლობისას; აქტიურ სამუშაოებში ჩართული იყოს ადგილობრივი მოსახლეობა; მშენებლობის დასრულების შემდგომ, ახალ სამუშაო ადგილებზე დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პროცესში მოხდა სამუშაო შეხვედრები ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, რომელზეც შეჯერდა საჯარო და კერძო ინტერესები. ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას სუსტი ინფრასტრუქტურის და არაესთეტიკური, შეუსაბამო ფუნქციის მქონე შენობებისაგან ქალაქის ტერიტორიების გამოთავისუფლება და განვითარება. 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 ფენას საპროექტო ტერიტორიაზე მცირე ნაწილი უკავია, შესაბამისად ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

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

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

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

საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოდგენილია ქალაქ ქობულეთის საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემები. საპროექტო შენობის მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე დაერთებული იქნება ქალაქის ცენტრალურ 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 საპროექტო ტერიტორიაზე ან მოსაზღვრე ქუჩებზე, მოჭრას ან გადარგვას დაქვემდებარებული ხე-მცენარეების რაოდენობა და მათი სახეობა, რაც შეთანხმდება შესაბამის უწყებებთან.

მშენებლობისას დროებით ადგილი ექნება ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების გავრცელებას და ხმაურის დონის მომატებას, თუმცა მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი ხასიათის და მისი ხანგრძლივობა დამოკიდებული იქნება დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელების ხანგრძლივობასთან. მშენებლობის პერიოდში ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი უარყოფითი

ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედების ხარისხი იქნება მინიმალური. სამშენებლო სამუშაოები არ გამოიწვევს აკუსტიკური რეჟიმის მნიშვნელოვან გაუარესებას, ხოლო შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

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;

„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, 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, ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობების ახალი კაპიტალური შენობით ჩანაცვლებით მაცხოვრებლებს შეექმნებათ ღირსეული საცხოვრებელი გარემო, შეიქმნება სამუშაო ადგილები, რადგან საცხოვრებელ სახლში განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების, ასევე სხვა მომსახურების ობიექტები. აღნიშნული საშუალებას იძლევა ათობით ადამიანის დასაქმებას, რაც უზრუნველყოფს საჭიროებების თანამედროვე სტანდარტებით დაკმაყოფილებას.

3. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

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

4. ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

გეგმარებით ერთეულს დასავლეთიდან ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი, სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან დ. აღმაშენებლის II შესახვევი და ჩრდილოეთის მხრიდან პროექტით გათვალისწინებული საპროექტო გამჭოლი გზა, რომელიც შესახვევს აკავშირებს დ. აღმაშენებლის გამზირთან.

დ. აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), იგი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, მისი სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. საკვლევი ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. სამხრეთის მხრიდან შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, შესაძლებელია ავტომობილების ორმხრივი მოძრაობა, მოკირწყლულია ქვაფენილით. გზის გასწვრივ კეთილმოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარები და მოკირწყლულია

დეკორატიული ფილებით. აღმოსავლეთის მხრიდან შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, დაშვებულია მსუბუქი ავტომანქანების მოძრაობა, გზა მოკირწყლულია ქვაფენილით, გზის გასწვრივ კეთილმოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარები და მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.

ზაფხულის საკურორტო სეზონის პირობებში დ. აღმაშენებლის გამზირზე განსაკუთრებით მატულობს საავტომობილო ნაკადების მოძრაობა, საშუალოდ საათში გადაადგილდება 2000-2500 ერთეული ავტოსატრანსპორტო საშუალება, ასევე ობიექტის გასწვრივ არსებულ საფეხმავლო ტროტუარზე ინტენსიურად გადაადგილდება როგორც ადგილობრივი მაცხოვრებლები, ასევე დამსვენებლები და ვიზიტორები.

პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა 311 ბინაზე. დღევანდელი მოცემულობით როგორც მთლიანად ქვეყანაში, ასევე ქ. ქობულეთში ავტომანქანების მატების ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალბინიანი, მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, 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 25-30 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს 77-93 ერთეული საპარკინგე ადგილი. საკვლევი ობიექტის პროექტით, ეზოში გათვალისწინებულია 35 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა, ხოლო მიწისქვეშა სივრცეში მოეწყობა 122 ავტოსადგომი, სულ 157 ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს. საამშენებლო პროექტში ავტომობილების მოძრაობის სქემა მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, ობიექტის ეზოში გათვალისწინებულია ორი გამჭოლი გზის მოწყობა, რომლებიც დ. აღმაშენებლის გამზირს დააკავშირებს ობიექტიდან აღმოსავლეთის მხარეს არსებულ დ. აღმაშენებლის გამზირის II შესახვევთან, საიდანაც ასევე გათვალისწინებულია ავტომობილების შესვლა მიწისქვეშა ავტოსადგომზე, სპეციალური პანდუსის საშუალებით. აღსანიშნავია, რომ მოძრაობის წარმოდგენილი სქემა ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის.

პროექტით, ტერიტორიის ჩრდილოეთის მხრიდან გათვალისწინებულია გარე ავტოსადგომის გასწვრივ გამჭოლი გზის მოწყობა, რომლის სიგანეც იქნება 3,5 მეტრი. მოცემული საკვლევი ობიექტის გეგმარებითი ერთეულის ზონა არ არის მჭიდროდ დასახლებული. არსებული მოსახლეობა ძირითადად კერძო სახლებითა და საკუთარი ეზოებით შემოიფარგლება, რომელთაც მოწყობილი აქვთ ინდივიდუალური ავტოსადგომები, შესაბამისად ობიექტის აშენების შემთხვევაში ის ვერ შეუშლის ხელს არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებას.

ობიექტის ეზოში განთავსებულ ავტოსადგომზე და მიწისქვეშა საპარკინგე სივრცეში შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს ზემოთაღნიშნულ საფეხმავლო ტროტუარს, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი N1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“, კერძოდ, შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც. ტროტუარზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას ორ ადგილას 6 მეტრის სიგრძეზე სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი რეკონსტრუქცია ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების მიზნით.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე 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.

5. ზეგავლენა საჯარო ბიუჯეტზე და საფინანსო ან საინვესტიციების დაგეგმვაზე

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

6. სხვა ზეგავლენები

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

IV. პროცედურები და სამართლებრივი საფუძვლები

1. პროცედურის ტიპი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია განეკუთვნება ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების პირველ სტადიას.

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

გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

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

გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

2. შეტყობინება დაგეგმვის განზრახვის შესახებ
2.1. ინიციატივის განცხადება

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერს
ზატონ ლევან ზედაძეს

შპს „პოლინგ“-ის
დირექტორის ამირან ზალაძის

(პ/ნ 448413066, მისამართი: ხელფართი, ს. ქვედა სალიბურია,
მე-6, I ნიბი N 4, პ/ნ 61006031022,
მობ.ტელ: (+995)577 700008)

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ნ ა

ზატონი ლევან,

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

შემუშავებულ იქნას განაშენიანების დეტალური გეგმა, ჩვენს დაინტერესებაში არსებული ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირის №836ა / დავით აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7-ში და დავით აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7-ში მდებარე უბრავე ნივთების (მიწის ნაკვეთი ს/კ. 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339) განვითარების მიზნით.

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

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

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

დანართი: 1 კომპაქტ-დისკი (CD).

პატივისცემით,
დირექტორი:

ს. ლევან ამირან ზალაძე



2.2. ინიციატივის გადაწყვეტილება



ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერი
ბ რ ძ ა ნ ა ბ ა



ბრძანება №114, 1142306118
 თარიღი: 02/03/2023

ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 07 თებერვლის N10/11423038133-114 განცხადებით მომართა შპს „პოლინივი“-ის (ს.ნ. 44841306646) დირექტორმა იმირან ბალაძემ (ს.ნ. 61006011022) და წარმოდგენილი საწესის მონაცემების საფუძველზე შოთხოვა ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის განხილვა, როგორც წარმოდგენილი ინიციატივის საფუძველი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატივის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო დავგეგმვის საქმიანობა გამოძინარეობს ზონალური ერთეულის ცვლილებით.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლით დადგინდა, რომ საგარეუდო გეგმარებით ერთეულზე ინიციატივის მომხრისთვის არ ერეგლდება დარგობრივი კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე რევიზირებადობა, აგრეთვე, საგარეუდო გეგმარებით ერთეულზე ამ მის მიმდებარე მუნიციპალიტეტის/სახელმწიფოს არ აქვს დავგეგმვილი რაიმე ქალაქმშენებლობითი ღონისძიება და/ან მსხვილი ინფრასტრუქტურული მშენებლობა, რაც ხელისშემშლელი იქნებოდა ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისთვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გათვალისწინებით და „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, საქართველოს შოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის IV თავის „საქართველოს სივრცის დავგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე, 43-ე და 47 მუხლების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დავგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-6 მუხლისა და მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :

1. ინიციატივით იქნას ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ის (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) გათვალისწინებით, დანუსტებული გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
2. დავალების მერის არქიტექტურულ ხელმოწერას:
 - 2.1. ამ ბრძანების ძალაში შესვლიდან 3 თვის ვადაში მოამზადოს და გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ინიციატივით, გეგმის შემუშავების თაობაზე, რომლის განუყოფელი ნაწილია ამ ბრძანების თანდართული დავალება ვიწესს შემუშავებასთან დაკავშირებით;
 - 2.2. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქციის შემუშავების დანუსტების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) გამოაქვეყნოს ადმინისტრაციული წარმოების დანუსტებულ არაუგვიანეს 3 თვისა.

3. თხოვოს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დანუსტების თაობაზე ინფორმაცია სინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დანუსტებულ არაუგვიანეს 2 კვირისა.
4. განმარტოს გეგმის შემუშავების ინიციატივს, რომ წინამდებარე ბრძანება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე.
5. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.
6. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30).

ლევან ზოიძე
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოცემულია ევლონიკური
 დამტკიცებული ხელმოწერა/
 დეტალური გეგმა



3. სამართლებრივი საფუძვლები

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

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

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

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის №25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 11 დეკემბრის № გ-15.15203469 განკარგულება;

„თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 11 დეკემბრის N40 დადგენილება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №25 განკარგულება.

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

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

B. დანართები:

1. ინფორმაცია მიმწოდებლის შესახებ

1.1. რეკვიზიტები



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B20055293, 17/07/2020 18:18:51

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს პოლდინგ
სამართლებრივი ფორმა: შენიღებული პასუხისმგებლობის საწოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 448413066
რეესტრაციის ნომერი, თარიღი: 17/07/2020
მარეესტრირებული ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ხელვაჩაურის რაიონი, ს. ქვედა სალიბაური, მე-6 I ნიხი, N 4

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: irakti004@mail.ru
დამატებითი ინფორმაციის ნაშეულობსაშე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეესტრირებული არ არის

ხელშეღვენელობა/ნარმოგადგენელობა

- დირექტორი - ამირან ბალაძე, 61006011022

პარტნიორები

შესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ამირან ბალაძე, 61006011022		100%

ვალდებულება

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

1(2)

რეესტრირებული არ არის

ყადალა/აკრძალვა

რეესტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეესტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთებზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეესტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეესტრირებული არ არის

- ელექტონი ნაშეულობის განმარტება შესაღვენელი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ვებ-გვერდი www.napr.gov.ge
- ამონაწერის მიღება შესაღვენელი ვებ-გვერდი www.napr.gov.ge, წესისტირ ტერიტორიულ სარეესტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტონომიულ პონტებში
- ამონაწერი ტექნიკური ხარეკის აღმოგების შემთხვევაში დაეცეგებოდეს: 2 405405 ამ პირდად შეცვლი ვარეგადი ვებ-გვერდი
- კონსულტაციის მიღება შესაღვენელი იუსტიციის სახლის ცხელ ხაშე 2 405405
- საჯარო რეესტრის დამამშროშელი შრიდამ უკაშიხო ქვედების შემთხვევაში დაეცეგებოდეს ცხელ ხაშე: 08 009 009 09
- შეცვლის სარეესტრი წესისტირ საკაიბთან დაკავშირების მოგვერდთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

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

2(2)

1.2. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია

პერსონალი	სახელი, გვარი, პროფესია	პოზიცია	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
პროექტის მართვის სპეციალისტი	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი	საერთო ხელმძღვანელი / კოორდინატორი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი ბიზნეს ადმინისტრირების / პროექტების მართვის განხრით; 3-წლიანი გამოცდილება დაგეგმვის პროექტების მართვაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი / მიწათსარგებლობის დაგეგმვის სპეციალისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	დაგეგმვის ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი გამოცდილებით დაგეგმვაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ქალაქგეგმარებელი / ურბანისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	დაგეგმარების ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება დაგეგმარებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სოციოლოგი	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი სოციოლოგიის განხრით; 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი სამოქალაქო ან საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განხრით და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ინფრასტრუქტურულ ინჟინერიაში. 2-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი სატრანსპორტო დაგეგმვაში ან სატრანსპორტო ინჟინერიაში, საგზაო მოძრაობის ან ტრანსპორტის მართვის მიმართულებით. 2-წლიანი გამოცდილებით დასახლებებში საგზაო მოძრაობის (რე)ორგანიზების სქემის შემუშავებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ეკოლოგიის სპეციალისტი/ ეკოსისტემების მართვის სპეციალისტი	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	თემურ გიორგაძე -არქიტექტორი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> • ბაკალავრის ხარისხი არქიტექტურაში. • ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. • 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
კარტოგრაფი	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> • ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში. • 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> • ბაკალავრის ხარისხი გეოდეზიაში და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ტოპოგრაფიაში. • ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. • 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ტოპოგრაფიული რუკების/გეგმების შედგენაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
რედაქტორი	მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეფერენდი, პედაგოგი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> • ბაკალავრის ხარისხი ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციებში ან ჟურნალისტიკაში. • 1-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.

7. განაშენიანების ესკიზი

7.1. განმარტებითი ბარათი

გეგმარებითი ერთეულის და დაგეგმილი ცვლილებების ანოტაცია:

• გეგმარებითი ერთეული:

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11300,00 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 9 მიწის ნაკვეთს.

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

დაგეგმილი პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339, უნდა განთავსდეს მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას კ2=4,5.

• დაგეგმილი განაშენიანება:

ისტრუქტურა/წყობა - ღია, კვარტალური წყობა.

ომიმართება 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 ნაკვეთებისათვის ს/კ: 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339:

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

○ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) იზრდება 1,8-დან 4,5-მდე.

○ გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) იცვლება და შეადგენს 0,1-ს

გეგმარებით ერთეულში შემავალი სხვა მიწის ნაკვეთებისათვის, გარდა საპროექტო ნაკვეთებისა (ს/კ:20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339), მოქმედებს (რჩება უცვლელი), დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, კერძოდ:

განაშენიანების პარამეტრები					
მიწის ნაკვეთი			პარამეტრები		
საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	კ-1	კ-2	კ-3	
1	2	3	4	5	6
1	20.42.12.305	4093,00	0,5	4,5	0,1
2	20.42.12.317	142,00	0,5	4,5	0,1
3	20.42.12.339	200,00	0,5	4,5	0,1
4	20.42.02.223	1108,00	0,5	1,8	0,3
5	20.42.02.683	605,00	0,5	1,8	0,3
6	20.42.02.831	1058,00	0,5	1,8	0,3
7	20.42.12.010	400,00	0,5	1,8	0,3
8	20.42.12.338	1027,00	0,5	1,8	0,3
9	დაურეგისტრირებელი	200,00	0,5	1,8	0,3

საპროექტო ობიექტის ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები:

• ფართობები:

o საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობები:

მიწის ნაკვეთი		
საკადასტრო კოდი		ფართობი, კვ.მ.
1	2	3
1	20.42.12.305	4093,00
2	20.42.12.317	142,00
3	20.42.12.339	200,00
სულ		4435,00

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

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

o დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

▪ საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 311 საცხოვრებელი ბინა, 18339,00 კვ.მ.

▪ კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული და სხვა დანიშნულების - 1047,1 კვ.მ.

▪ დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული მიწისქვეშა 122 ავტოსადგომი (3600,00 კვ.მ.) და 35 მიწისზედა ავტოსადგომი, სულ 157 ავტოსადგომი.

• მოცულობები:

o დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

• შენობები - 88014 კუბ.მ.

• სიმაღლეები/სართულიანობა:

o დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 65 მ.

o სართული - 18 (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით).

o დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

▪ მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული;

▪ მიწისზედა სართულები - 17 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

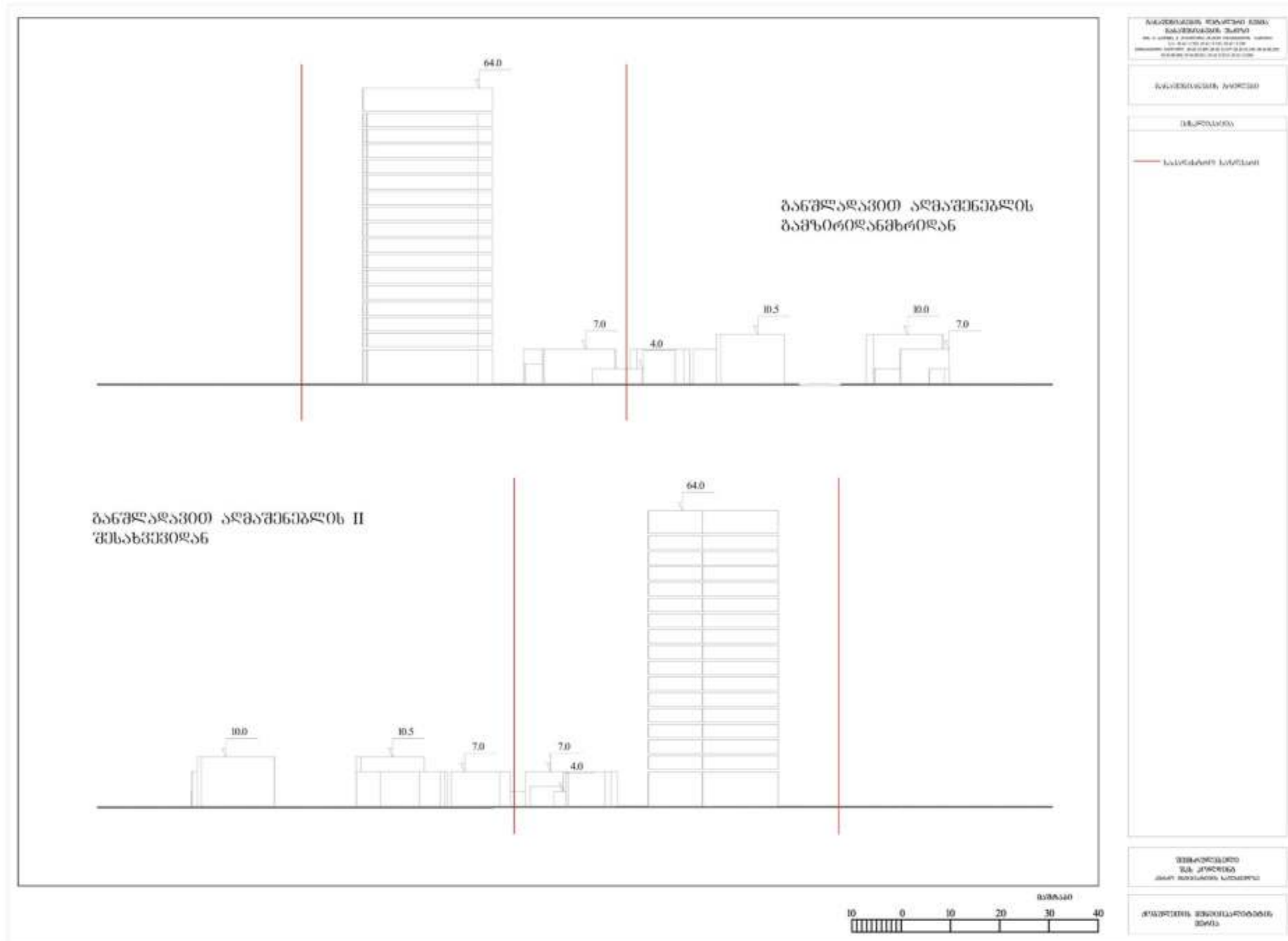


7.7. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა

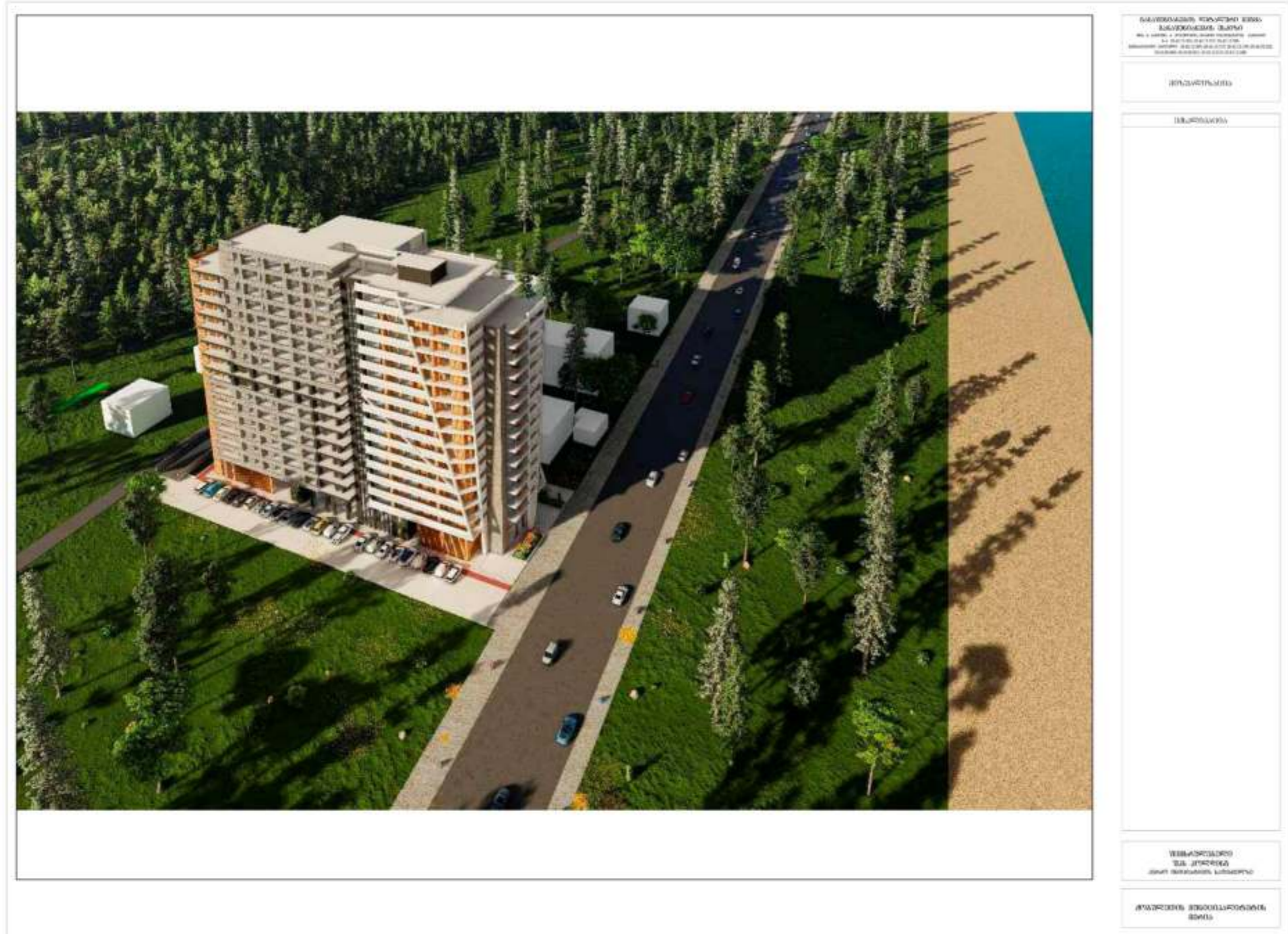


ინსოლაციის პროექტის დასკვნის მიხედვით, ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ დაგეგმილი მშენებლობა აკმაყოფილებს მეზობლად არსებული შენობების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმატიულ პირობებს (იხ. დანართი).

7.8. განაშენიანების კრილ(ებ)ი



7.9. განაშენიანების ვიზუალიზაცია





ЗАКОННОСТЬ ПРОЕКТА
 ЗАКОННОСТЬ ПРОЕКТА
 ЗАКОННОСТЬ ПРОЕКТА
 ЗАКОННОСТЬ ПРОЕКТА
 ЗАКОННОСТЬ ПРОЕКТА

ПРОЕКЦИЯ

ПРОЕКЦИЯ

ПРОЕКЦИЯ
 ПРОЕКЦИЯ
 ПРОЕКЦИЯ

ПРОЕКЦИЯ
 ПРОЕКЦИЯ

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

დანართები

ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირის 836ა -ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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, დ. აღმაშენებლის გამზირის 836ა-ში, სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (ნახ. იგ-1).

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

წინამდებარე ნაშრომი პასუხობს ქ. ბათუმის 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 დატერასებული ტიპის შენობა, რომლის ზედა ტერასის ნიშნული მიწის ნიშნულიდან 60,5 მეტრის სიმაღლეზეა.

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

ამ მეთოდოლოგიის შესაბამისად, აგებულ იქნა საპროექტო შენობის მიერ ტერიტორიის დღიური (ნახ. ი-3) და საათობრივი (ნახ. ნახ. ი3-ი14) დაჩრდილვის სქემა (ნორმატიული მარტი-სექტემბრის პერიოდისთვის), რომლის მიხედვითაც განისაზღვრა, თუ საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიების რა ნაწილი, რომელ საათზე იჩრდილება.

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

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

ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად გამოვლინდა შემდეგი სურათი:

მეზობლად მდებარე სახლების ინსოლაციაზე, მათი ტერიტორიაზე განლაგების და ორიენტაციის გამო, დაგეგმილი მშენებლობა გავლენას არ მოახდენს.

დაჩრდილვის სურათზე დაყრდნობით ჩატარებული კვლევის გარდა, საანგარიშო სქემა-გენგემაზე (ნახ. იგ-2) საპროექტო შენობის მეზობლად, ჩრდილო-დასავლეთის

მხრიდან მდებარე სახლებზე, შერჩეულ იქნა საანგარიშო საკონტროლო წერტილები (ფ1, ფ2 და ფ-3) და შესრულდა ინსოლაციის ანგარიში.

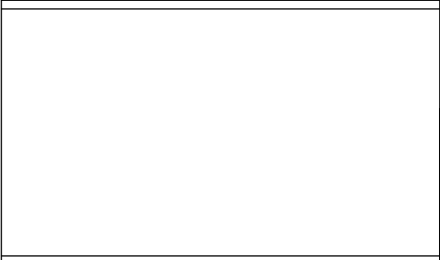
ანგარიშის შედეგად გამოვლინდა, რომ ინსოლაციის დონე ნორმატიული პარამეტრების ფარგლებშია. ინსოლაციის ანგარიში შესრულებულია პროფ. ლევან ბერიძის ვიზუალურ-სივრცითი მეთოდით და წარმოდგენილია ნახაზებზე ი-15, ი-16, ი-17.

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

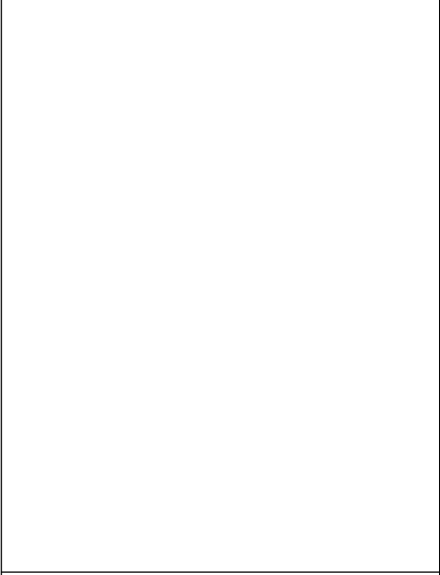
დასკვნა: ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ ქ. ქობულეთში (დაღმარების გამზირი №836ა) დაგეგმილი მშენებლობა, არქიტექტურული პროექტით წარმოდგენილი მოცულობითი პარამეტრებით, აკმყოფილებს მეზობლად არსებული შენობების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმატიულ პირობებს.



ემპლიკაცია



პირობითი აღნიშვნები



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: სიღვანის სფშპ

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

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

შენიშვნა:





ემსპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

- ინსოლაციის საანგარიშო წერტილები

პროექტი:

მისამართი:

სათაური: საანგარიშო სქემა გენგეგმა

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-2	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტურები

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

პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანრეღვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-3	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



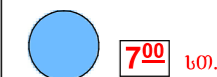


ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-4	ფორმატი	A-3

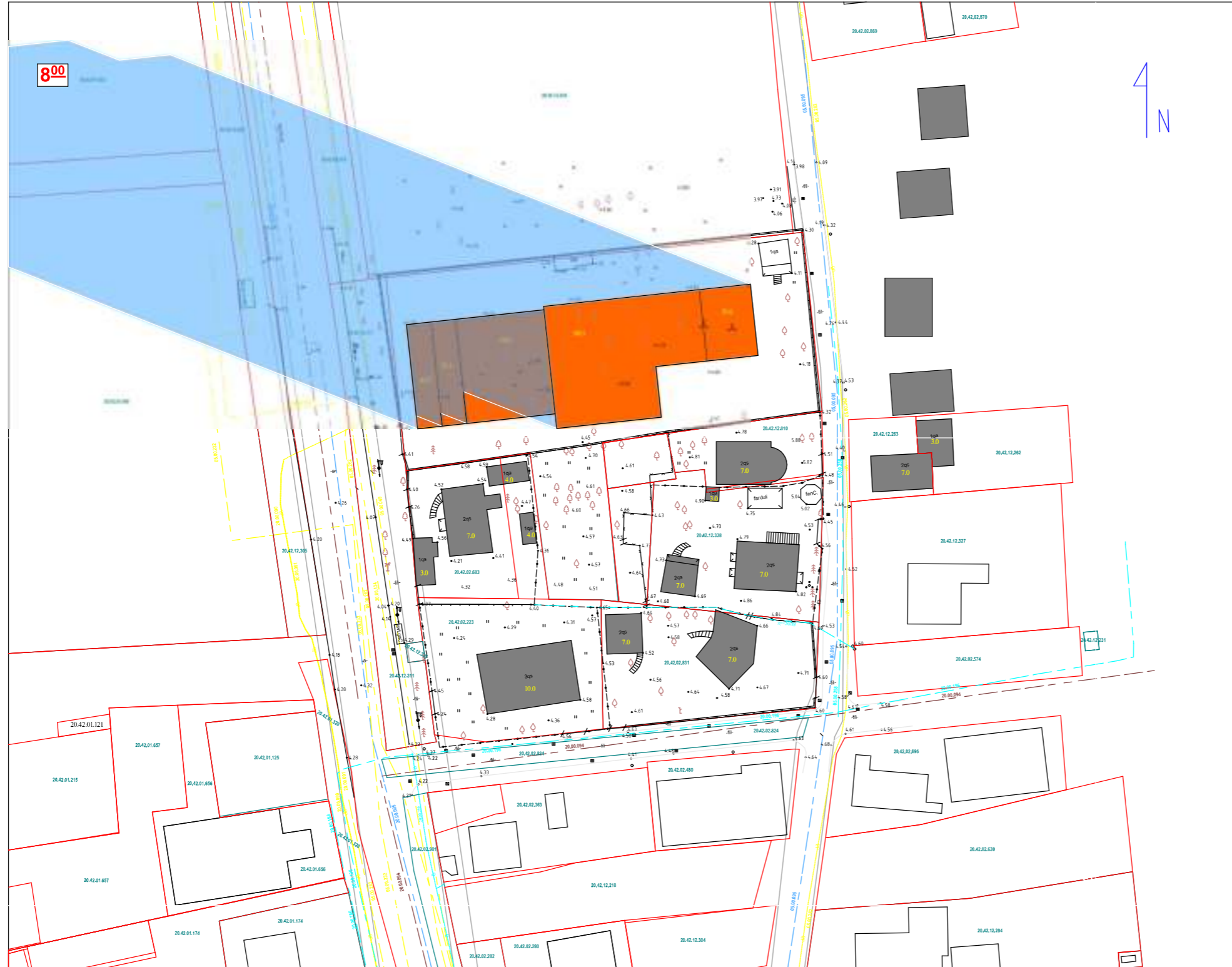
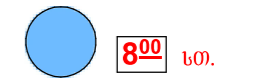
შენიშვნა:

ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექციები)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-5	ფორმატი	A-3

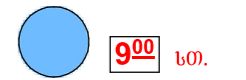
შენიშვნა:

ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-6	ფორმატი	A-3

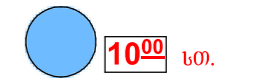
შენიშვნა:

ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-7	ფორმატი	A-3

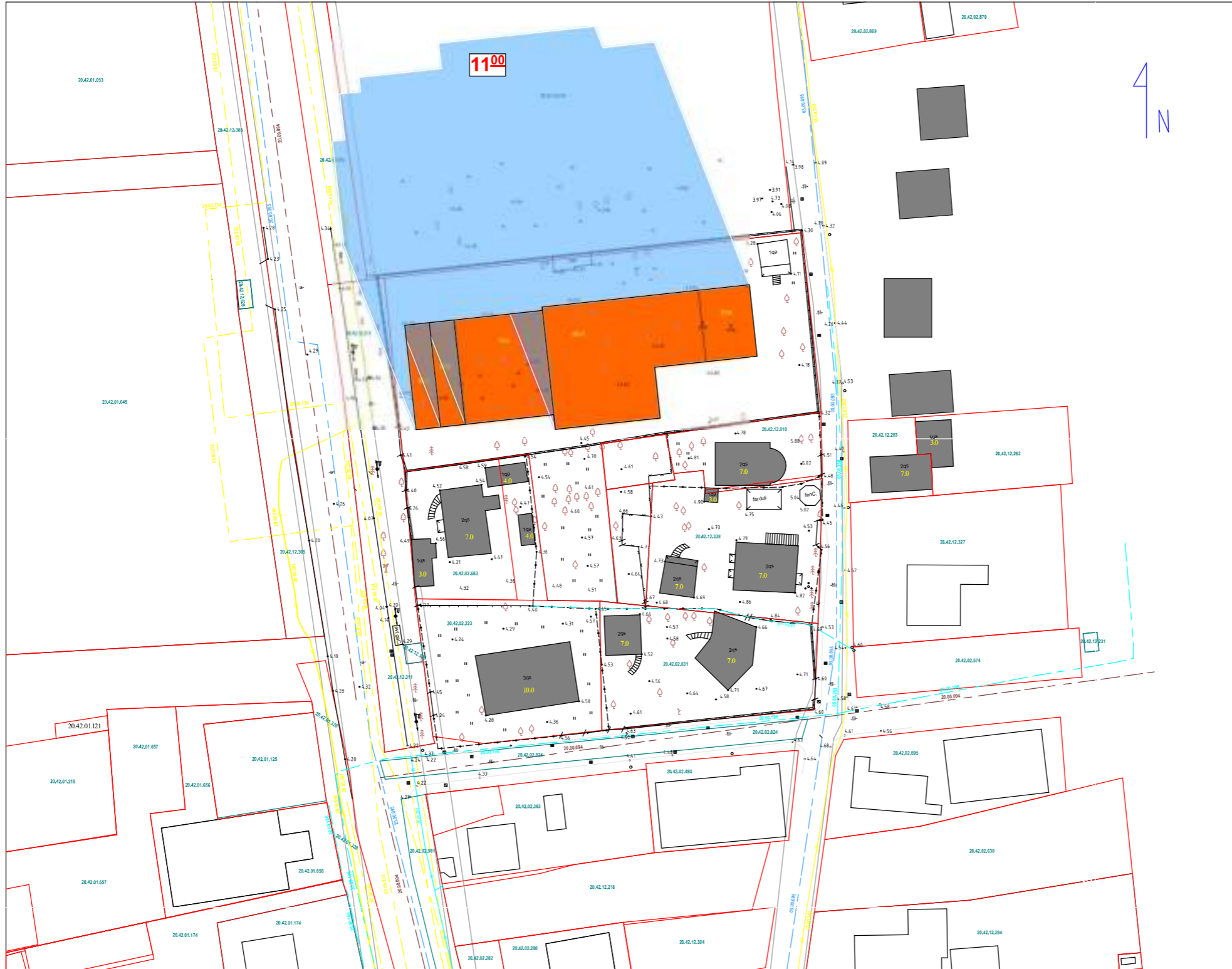
შენიშვნა:

ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

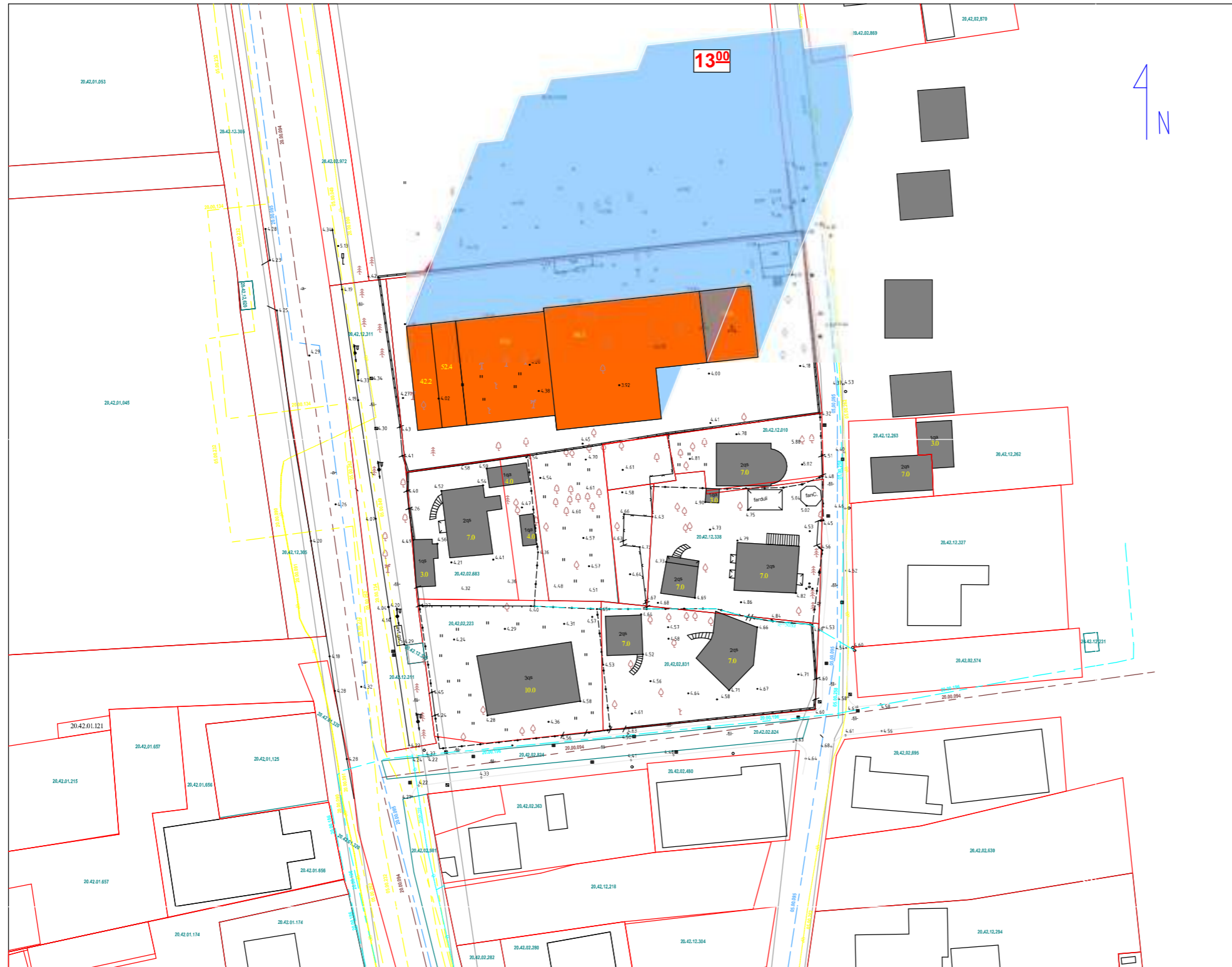
მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-8	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-10	ფორმატი	A-3

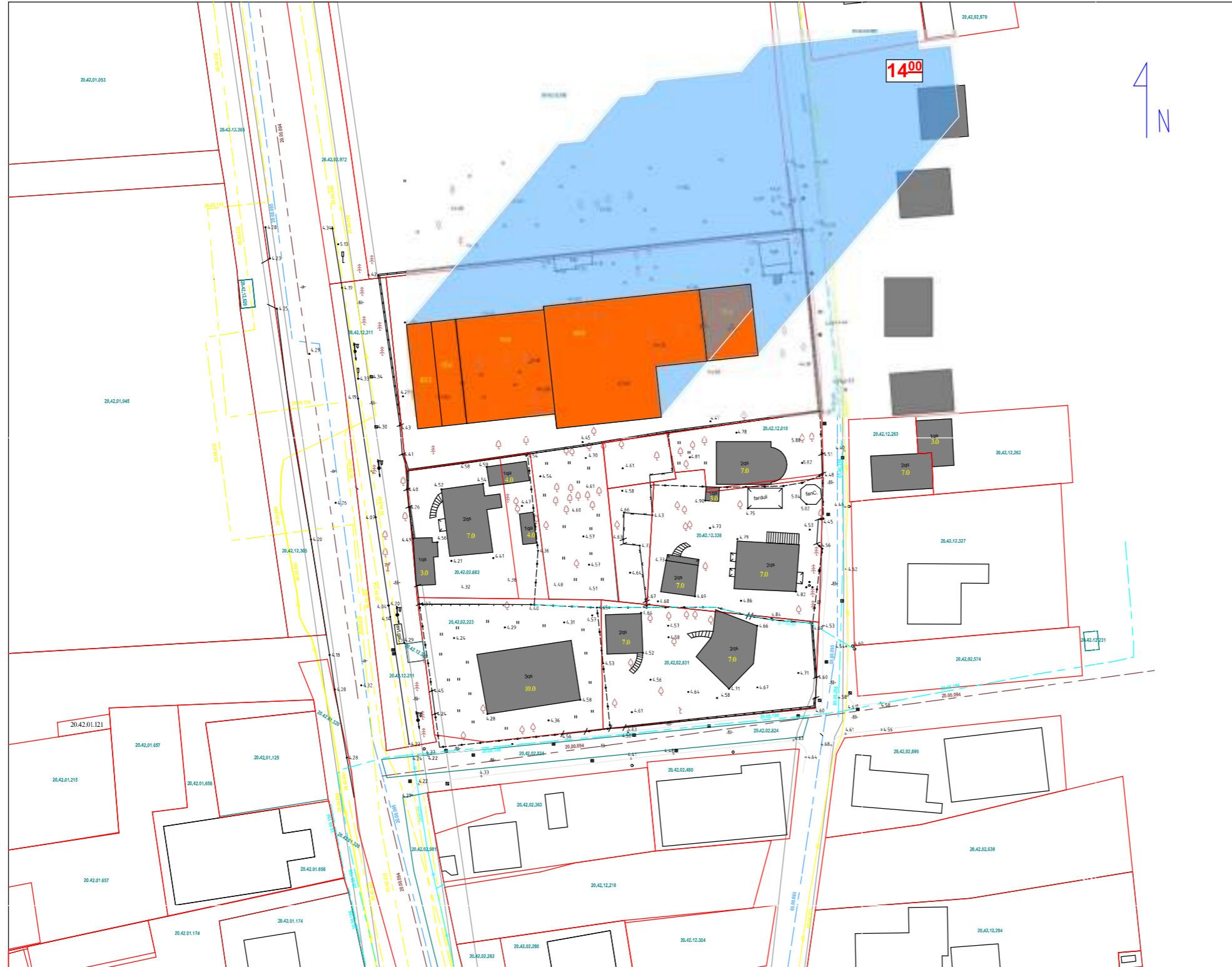
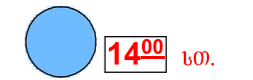
შენიშვნა:

ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანრღილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-11	ფორმატი	A-3

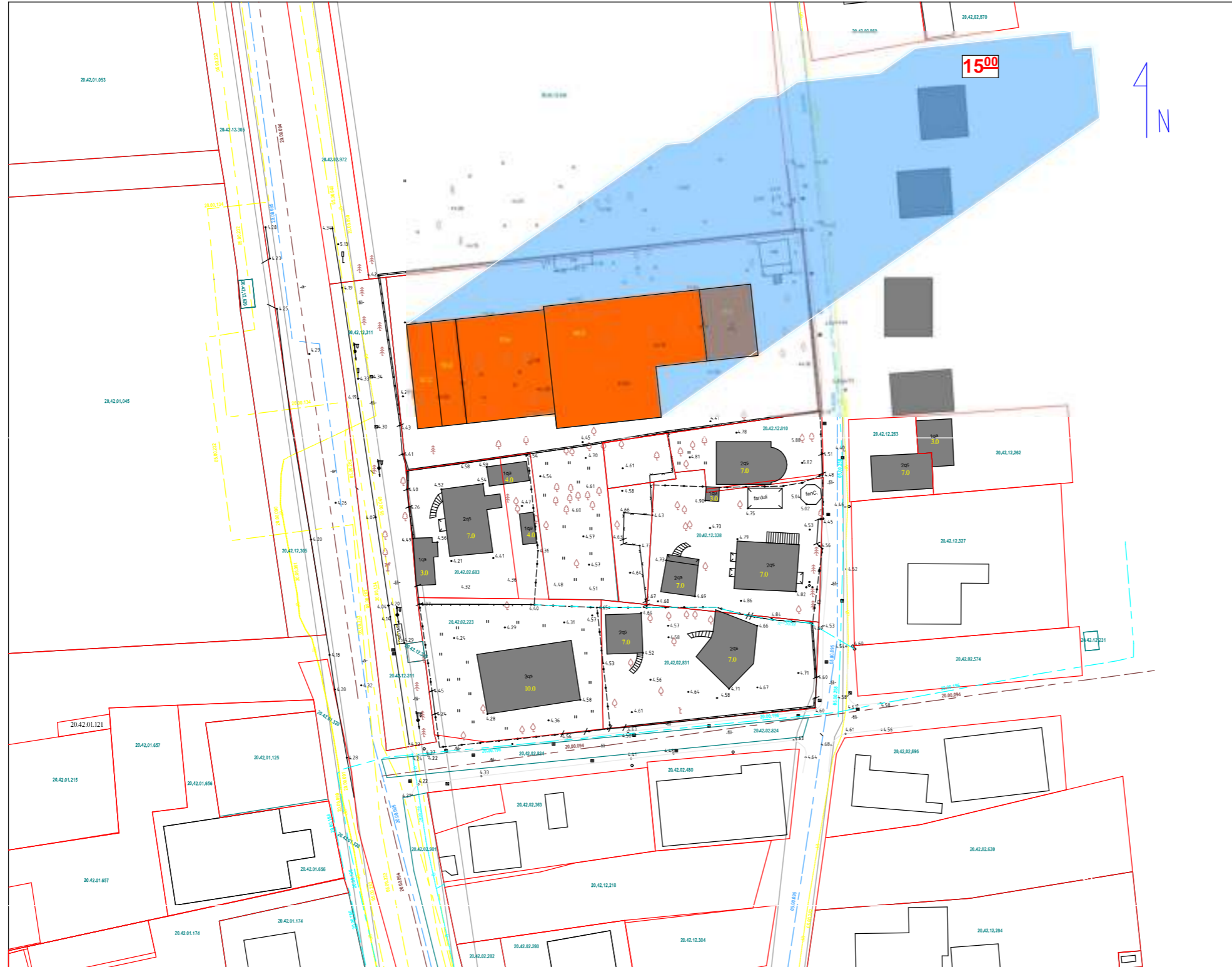
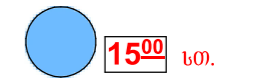
შენიშვნა:

ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-12	ფორმატი	A-3

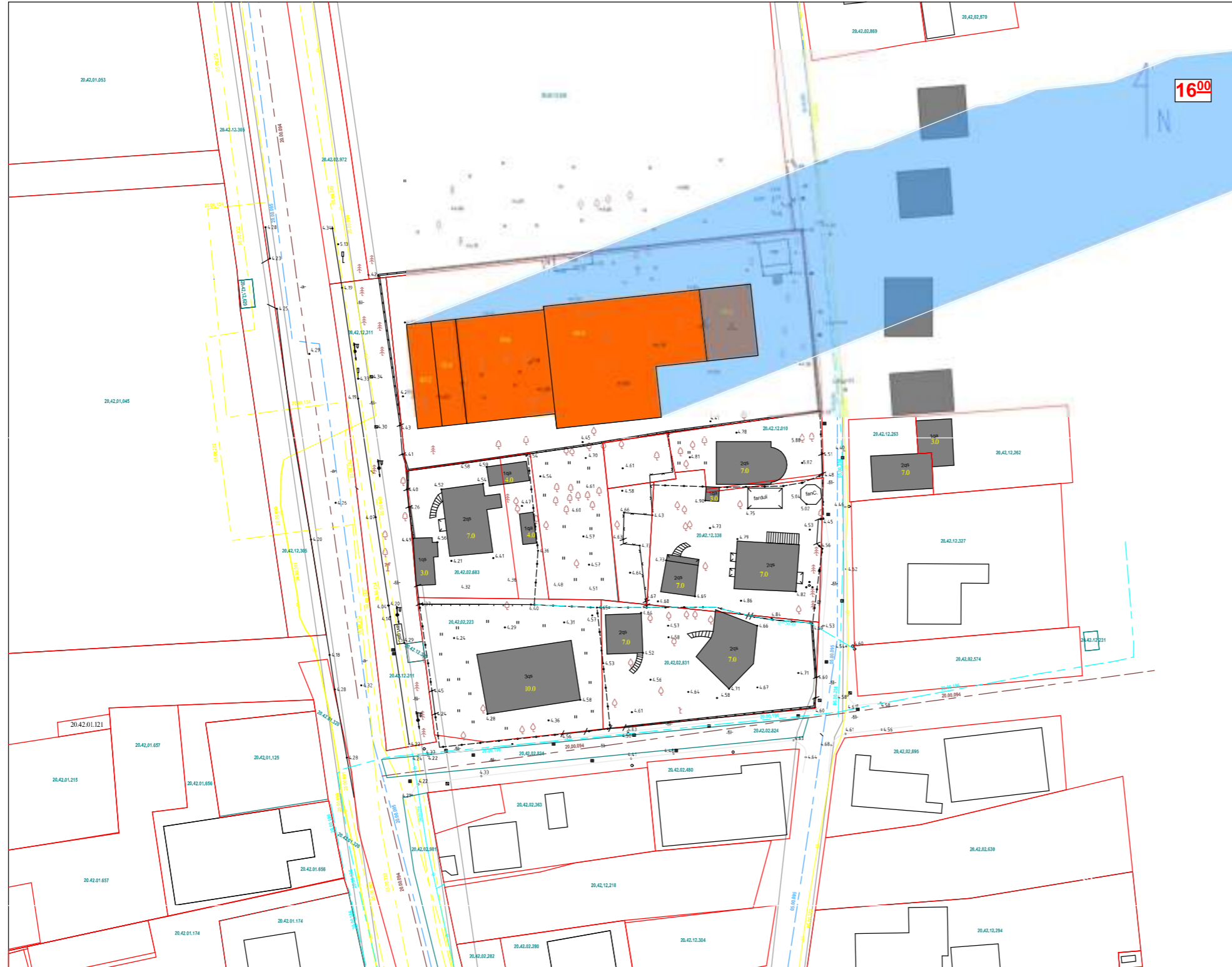
შენიშვნა:

ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-13	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ემპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

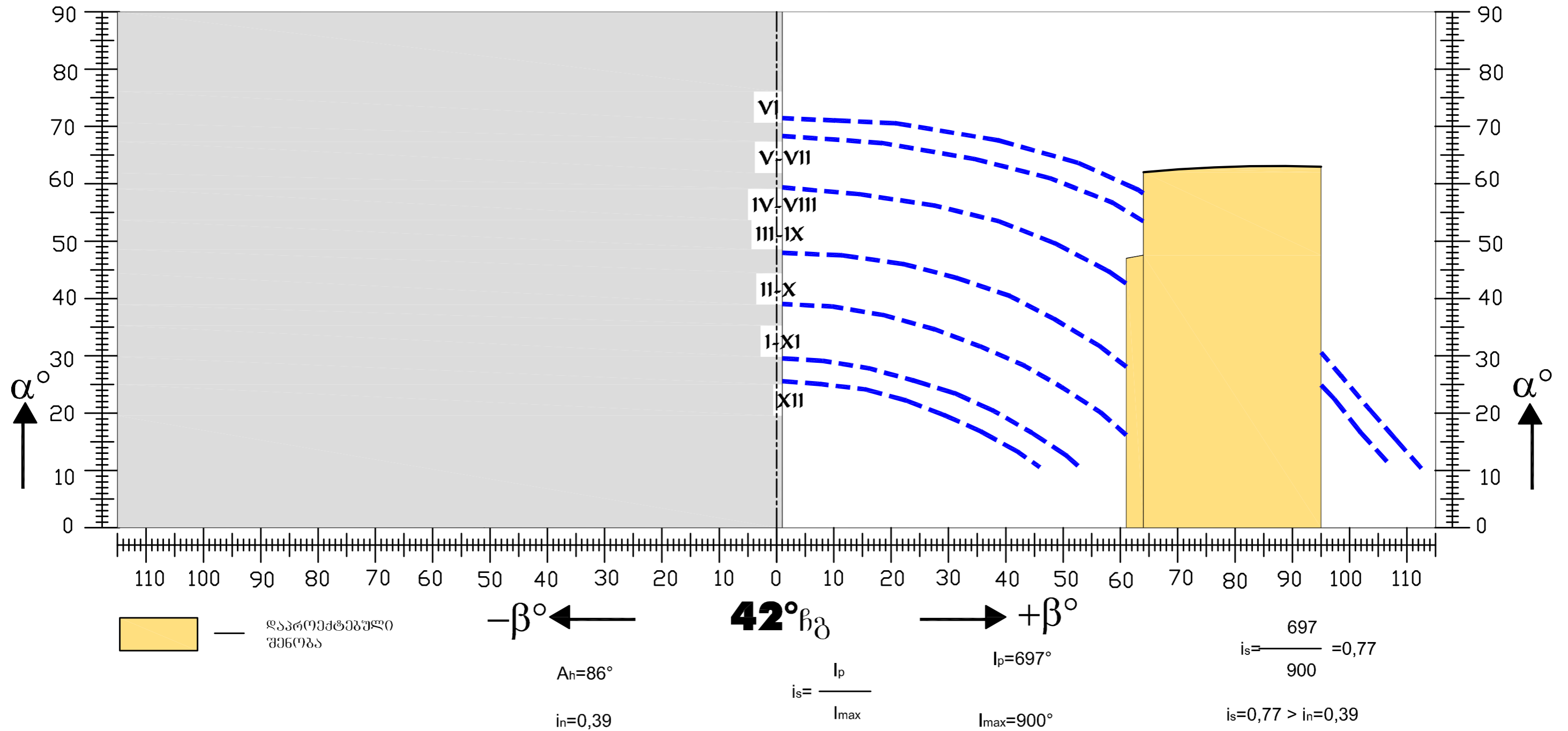
სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

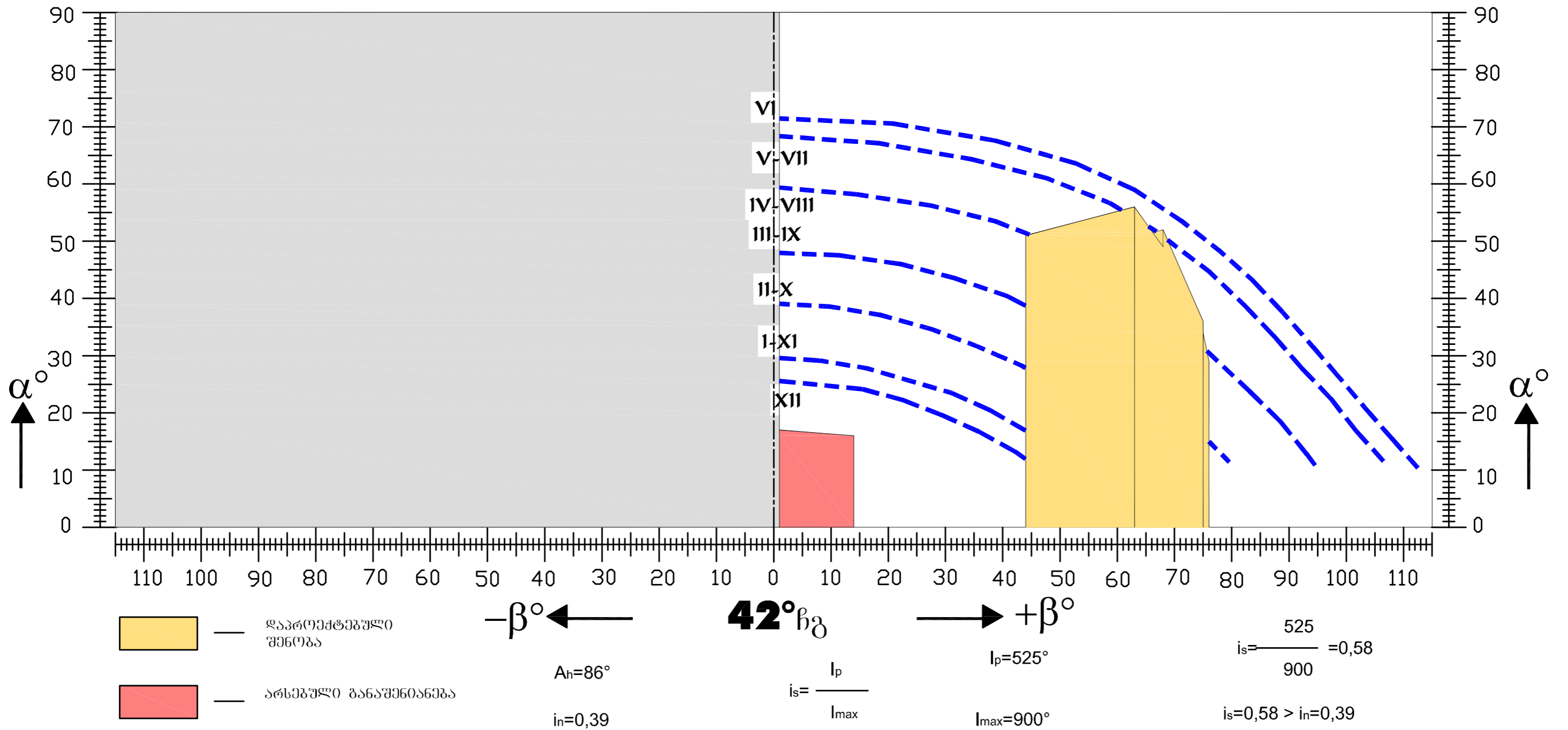
მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-14	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

ონსოლაცოის ბანბარიშება
 (ზოხუალურ - სივცოთი მეთოდი)
 სედი ვანჯრიან - ვ-1



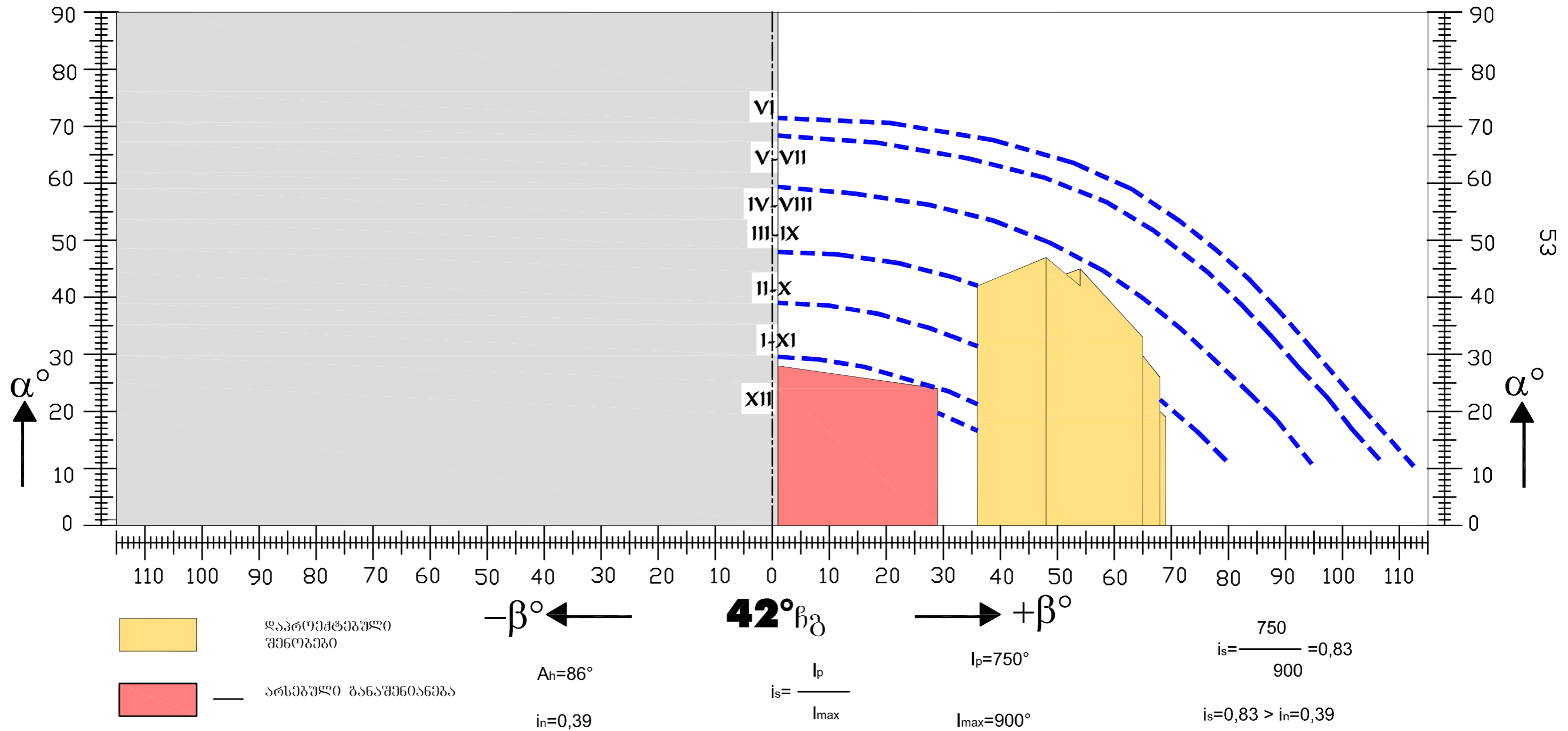
ონსოლაცობის ბანბაროშება
 (ზოხუალურ - სივრცითი მეთოდი)
 ხელი ვანჯრიდან - შ-2



ონსოლაციონის ბანბარიშება

(ვიზუალურ - სივრცითი მეთოდი)

სელი ვანჯრიანი - ვ-3



შპს „ჰოლდინგ“

ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირის N836ა/ დავით აღმაშენებლის
გამზირის შესახვევი II-ის №7-ში და დავით აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7-
ში მდებარე უძრავი ნივთების -ში მდებარე მიწის ნაკვეთების

(ს/კ 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339)

სამშენებლოდ განვითარების მიზნით

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევა

სარჩევი

1	შესავალი	3
2	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე	7
2.1	კლიმატური პირობები	7
2.2	ზოგადი გეოლოგიური პირობები.....	11
2.2.1	გეგმარებითი ობიექტის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები	11
2.3	ნაპირდაცვა	13
2.4	დაცული ტერიტორიები	14
3	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები	16
3.1	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება	17
3.2	ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება.....	18
3.3	ზედაპირული და მიწისქვეშა წლების დაბინძურება	18
3.4	ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება	19
3.5	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება.....	19
3.6	სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება.....	20
3.7	ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება	20
4	უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები	20
5	დასკვნა	23

1 შესავალი

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, მოქცეულია დ. აღმაშენებლის გამზირსა და დ. აღმაშენებლის II შესახვევს შორის და მოიცავს 9 მიწის ნაკვეთს (მათ შორის ერთი დაურეგისტრირებელი), საკადასტრო კოდებით 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339, 20.42.02.223, 20.42.02.683, 20.42.02.831, 20.42.12.010, 20.42.12.338, საერთო ფართობით 8833,00 კვ.მ. გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11300 კვ.მ-ს.

ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირის №836ა / დავით აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7-ში და დავით აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კ. 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339 დაგეგმილია მოეწყოს სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები			
საკადასტრო კოდი		ფართობი კვ.მ.	მისამართი
1	2	3	
1	20.42.12.305	4093.00	დ. აღმაშენებლის გამზირის №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7
2	20.42.12.317	142.00	დ. აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7
3	20.42.12.339	200.00	დ. აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7
ჯამი		4435.00	

ილუსტრაცია 1. საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა



პროექტი ითვალისწინებს 311 ბინიანი 17 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. მიწისქვეშა სართულში განთავსებული იქნება მიწისქვეშა ავტოპარკინგი. 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 (სზ3 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 4.5-მდე.

ილუსტრაცია 2 საპროექტო ტერიტორიის ტოპო გეგმა



ილუსტრაცია 3 საპროექტო ტერიტორიის ხედები



ილუსტრაცია 4 გეგმარებითი ობიექტის რენდერი



2 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე

2.1 კლიმატური პირობები

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

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

ზოგადად, ქობულეთისთვის დამახასიათებელია მაღალი სინოტოვე, რომელიც თავის მაქსიმუმს აღწევს გაზაფხულზე (75%), ხოლო ზამთარში - 70%. მაგრამ, ბათუმთან შედარებით, კონტინენტის უშუალო გავლენის გამო, ქობულეთამდე აღწევს მშრალი ფენები, შედეგად, ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა ეცემა 40-50%-მდე. ზღვის წყლის

ტემპერატურა მაისიდან ოქტომბრის ჩათვლით აღემატება 15°C; ივნისში ის აღწევს 20,7°C, ივლისში -24,1°C, აგვისტოში - 24,4°C, სექტემბერში - 22,0°C, ოქტომბერში 18,3°C.

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

ქარის საშუალო სიჩქარე ქობულეთში შეადგენს 2/3 მ/წმ; დღის საათებში ეს სიჩქარე მეტია, ვიდრე ღამე; ზღვის ბრიზის გაძლიერება შეიმჩნევა შუადღეს. საერთოდ, ზღვის ბრიზის მოქმედება შეიმჩნევა თითქმის მთელი დღეღამის განმავლობაში. ამასთან, ალიონზე ხშირია შტილი, ან თითქმის შეუმჩნეველი ნიავეთ მატერიკის მხრიდან, რაც აგრეთვე ამნელებს 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 <80C საშუალო თვიური ტემპერატურით				საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე					
	თვის საშუალო													წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	ყველაზე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი ხუთდღიური საშუალო	ყველაზე ცივი დღის საშუალო	ყველაზე ცივი პერიოდის საშუალო	ხანგრძლივობა დღეებში	საშუალო ტემპერატურა	ყველაზე ცივი თვისათვის
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი											
ქობულეთი	4,8	5,5	7,6	10,9	15,4	19,5	22,4	22,6	19,5	15,4	10,7	6,7	13,4	-16	41	26,6	-3	-6	4,6	109	5,8	7,5	25,1

ცხრილი 2 ცხრილი ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

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

ცხრილი 3 ცხრილი ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %													საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე		ფარდ. ტენიანობის საშ. 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
ქობულეთი	80	80	79	80	82	80	80	82	84	84	82	80	81	69	71	16	21

ცხრილი 4 ცხრილი ნალექების რაოდენობა

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

ცხრილი 5 ცხრილი თოვლის საფარი

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

ცხრილი 6 ცხრილი ქარის მახასიათებლები

პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი								ქარის საშუალო, უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში									
	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 დაძირვის 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 ტრანსგრესივსა და რეგრესივზე. 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 დაძირვას 2 მმ-მდე წელიწადში. თავის მხრივ კოლხეთის დაბლობის არეალში მორფოლოგიურად გამოიყოფა ლაგუნა-ჭაობის ზონა, ვიწრო შეღფი და ძველი სანაპირო ზვინული, რომელიც წარმოადგენს ფანაგორის (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

2020 წლის ივლისში ჩატარდა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. საპროექტო შენობის განთავსების ტერიტორიაზე გაბურღული იქნა 3 ჭაბურღილი, სიღრმით 15 მ და დიამეტრით 127 მმ. კვლევის შედეგების მიხედვით, ადგილის გეოლოგიური ჭრილი ზედაპირიდან 15 მ-ის სიღრმემდე უმთავრესად აგებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი და ხრეშოვანი გრუნტებით.

გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია აგებულია მეოთხეული ასაკის, ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი და ხრეშოვანი გრუნტებით.

სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორია მდებარეობს ქ. ქობულეთის ჩრდილოეთ ნაწილში. ტერიტორიის პირობითი საზღვრებია: ჩრდილოეთიდან, აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან – კერძო ნაკვეთები. დასავლეთიდან – აღმაშენებლის გამზირი.

ამ დროისათვის ტერიტორიის ნაწილი დაკავებულია შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც შემდგომში ექვემდებარება დემონტაჟს.

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის მიმართ გრძობი გეოლოგიური ჭრილები, რომლებიც თან ერთვის დასკვნას.

როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ლეზლობენ შემდეგი სახის გრუნტები:

ფენა 1 – ნაყარი გრუნტი – ქვიშარის, თიხნარისა და კენჭების ნარევი. სიმძლავრე 0.80-1.50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე.

ფენა 2 – ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, ხრეშის შემავსებლით 25%-მდე (ქვიშა ხრეშიანი). სიმძლავრე 2.40-2.50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

ფენა 3 – ხრეში, კენჭების ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვამარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე. სიმძლავრე 6.0-7.70 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

ფენა 4 – ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, მუქი ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-მდე სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის თხელი შუაშრებით. სიმძლავრე 4.0-5.0 მ-ის ფარგლებშია (დაძიებული). გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

გრუნტის წყალი გამოვლინდა ჭაბურღილებში 5.0-5.30 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან, ხრეშის ფენაში. საველე სამუშაოების პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა იმავე სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება გაკეთდეს შემდეგი დასკვნები:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, გამოკვლეული უბანი, სნ და წ 1.02.07-87 მე-10 დანართის (სავალდებულო) თანახმად მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი).

2. ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით, უბნის ამგებ გრუნტებში შეიძლება გამოიყოს 3 საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

I სგე – ქვიშა ხრეშიანი (ფენა 2);

II სგე – ხრეში (ფენა 3);

III სგე – ქვიშა წვრილმარცვლოვანი (ფენა 4);

3. ფონდური მასალების მიხედვით გრუნტის წყლები არააგრესიულია ნებისმიერი მარკის ბეტონის მიმართ. სუსტად აგრესიულია არმატურის მიმართ მისი წყალში ეპიზოდურად ყოფნის დროს.

წყლის საორიენტაციო შემოდინება ქვაბულის ყოველ კვადრატულ მეტრზე მიღებული იქნას 0,2 ლ/წმ, რაც დაზუსტდეს ამოტუმბვის პროცესში.

4. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბანზე გავრცელებული გრუნტები სნ და წ IV-2_82 ცხრილი 1-ის მიხედვით მიეკუთვნებიან:

– ნაყარი გრუნტი (ფენა 1) – ყველა სახის დამუშავებისას - II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1700 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №33 „ბ“);

– ქვიშოვანი გრუნტები (ფენები 2 და 4) – ყველა სახის დამუშავებისას - II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1600 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №27 „ბ“);

– ხრეშოვანი გრუნტი (ფენა 2) – ყველა სახის დამუშავებისას - III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 2100 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №33 „ვ“).

ქვემოთ ცხრილში მოცემულია საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტის (სგე-ს) საანგარიშო ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები, რომლებიც განსაზღვრულია ნორმატიული დოკუმენტის სნ და № 2.02.01-83 დანართი 1, ცხრილი 1, დანართი 3 ცხრილი 1,2 საცნობარო ლიტერატურის (დამპროექტებლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი) და ფონდურ მასალებზე დაყრდნობით:

№	გრუნტის მახასიათებლები	I სგე	II სგე	III სგე
		ფენა 2	ფენა 3	ფენა 4
1	ნორმატიული მნიშვნელობა c_n	-	-	8
	ხვედრითი შეჭიდულობა, C_{ka}	-	-	8
	I ზღვრული მნიშვნელობა, C_I	-	-	5
2	ნორმატიული მნიშვნელობა	30	35	28
	II ზღვრული მნიშვნელობა, ϕ_{II}	30	35	28
	I ზღვრული მნიშვნელობა,	28	32	25
3	სიმკვრივე ρ_{cm}^n გ/სმ ³	1.98	2.1	1.92
4	დეფორმაციის მოდული,	30	50	18
5	საანგარიშო წინაღობა, R_0 კპა	300	500	250
6	საგების კოეფიციენტი k_{σ} კპა/სმ ³	3.0	6.0	2.5

2.3 ნაპირდაცვა

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

ქ. ქობულეთის სანაპირო ზოლი (დაახლოებით 11 კმ.) ერთ-ერთი ავარიული უბანია აჭარის ფარგლებში. განსაკუთრებული ავარიულობით გამოირჩევა ქალაქის სამხრეთი ნაწილის 4 კმ-ანი მონაკვეთი, სადაც ყოველი ძლიერი შტორმი იწვევს პლაჟების წარცხვას, საყრდენი კედლის და ზღვისპირა ბულვარის საფარის დაზიანებას, მიმდებარე ტერიტორიების დასილვას. ძველი ნაპირგასწვრივი ზვინული, რომელიც ძირითადად აგებულია მდ. ჭოროხის მასალით, ამჟამად პრაქტიკულად მოშლილია - მასზე გაშენებულია ქ. ქობულეთი. მის წინ 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 ელვები გადაადგილებს მდ. ნატანების ქვიშას შესართავიდან სამხრეთისაკენ და მისი გავლენის არეალი შემოიფარგლება დაახლოებით 1კმ-ით, ქ. ქობულეთის ჩრდილოეთით. ამგვარად, ქობულეთის სანაპირო ზონას პლაჟშემქმნელი ნატანი მიეწოდება მდინარეებიდან - დეხვა, კინტრიში და აჭყვა. მისი ჯამური წლიური მოცულობა შეადგენს დაახლოებით 10-11 ათას მ³-ს. თუ გავითვალისწინებთ, რომ მსხვილი მასალის დანაკარგი ცვეთაზე ყოველ ერთ გრძელ კილომეტრზე შეადგენს დაახლოებით 1 ათას მ³-ს, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ქ. ქობულეთის 10 კმ-იან სანაპირო ზონაში სამხრეთიდან ტალღებით გამოტანილი ნატანის მოცულობა საკმარისია მხოლოდ ცვეთაზე დანაკარგების საკომპენსაციოდ.

2.4 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორიები (პირდაპირი მანძილი საპროექტო ტერიტორიიდან დაცულ ტერიტორიებამდე 780 მეტრს 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 სფაგნუმთან-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 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-სამოვრად იყენებს.

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

ფლორა

ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის 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 მრგვალოფოთლა დროშერა (DROSEROTA 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 ამალეებული 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 მაცვლით, ეკალიჭით (Smilax excelsa), ღვედკვეცი (PERIPOLOCA 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 კბილეთრა (Crociodura russula), წვეტყურა მლამიობი (Myotis blythii), ჯუჯა ღამურა (Pipistrellus pipistrellus), წყლის მემინდვრია (Arvicola terestris), კავკასიური ტყის თაგვი (Silvimu silvaticuss), სახლის თაგვი (Mus musculus), შავი ვირთაგვა (Rattus rattus).

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

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

ზურმუხტის ქსელის შეთავაზებული უბანი ქობულეთი GE0000060

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

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

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

- D1.2 ჭაობის ზედაპირი

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

3 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები

გეგმარებითი ობიექტის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებამ გარემოს კომპონენტებზე შესაძლოა იქონიოს როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ ზემოქმედება. მოსალოდნელი ზემოქმედება შესაძლოა იყოს დადებითი და უარყოფითი, რომელთა ხარისხი დამოკიდებული იქნება ხედვების სპეციფიკაზე, მის განხორციელების ხანგრძლივობაზე და გარემოს კომპონენტების 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 ახლოს მდებარეობს ქალაქ ქობულეთის ერთერთ ყველაზე დატვირთულ ქუჩასთან (დ. აღმაშენებლის გამზ.), სადაც ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა საკმაოდ მაღალია. გარდა ავტოტრანსპორტისა, ქალაქ ქობულეთში ფუნქციონირებს სხვადასხვა პროფილის ობიექტები, რომელთა საქმიანობის შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში იფრქვევა მავნე ნივთიერებები, ასეთი ობიექტებია:

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

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

ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის გამზომი ავტომატური სადგური არ არსებობს, ამიტომ 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.

საპროექტო მრავალსართულიანი საცხოვრებლის მოწყობისას ადგილი ექნება ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების გავრცელებას და ხმაურის დონის მომატებას, რაც ძირითადად დაკავშირებული იქნება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრისების დემონტაჟთან 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 მცირე ტერიტორიაზეა წარმოდგენილი, ძირითადად იქ სადაც ადგილობრივ მცხოვრებლებს მცირე ბაღ-ბოსტნები აქვთ მოწყობილი. საპროექტო ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი კერძო საცხოვრისებს უკავია, შესაბამისად ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება. თუმცა, დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ნიადაგზე გრუნტზე ზემოქმედებას, რაც დაკავშირებული იქნება:

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

სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შეფასდეს ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის ფართობი და სავარაუდო მოცულობა, რომლიც მართვაც განხორციელდება საქართველოს მთავრობის №424 დადგენილებით დამტკიცებული „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად.

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 195 მეტრს შეადგენს. საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით გრუნტის წყლები გახსნილია 5.0-5.5მ 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;
- ნარჩენების არასათანადო მართვასთან;

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

გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო ტერიტორიასთან მოწყობილია შესაბამისი სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელები, რომელზეც დაერთდება საპროექტო შენობის სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელები. 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 ძირითადად კულტურული მცენარეებია წარმოდგენილი, რომლებიც ადგილობრივ მოსახლეობას აქვს გაშენებული. ხოლო განაპირა ქუჩებზე ძირითადად დეკორატიული მცენარეებს ვხვდებით. პროექტის განხორციელებამდე, საჭიროების შემთხვევაში უნდა შეფასდეს მოჭრას ან გადარგვას დაქვემდებარებული ხე-მცენარეების რაოდენობა და მათი სახეობა, რაც შეთანხმდება შესაბამის უწყებებთან.

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, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ხმაურით გამოწვეულ ზეგავლენას, რაც სახეობის დროებით, უმნიშვნელო, შემფოთებას გამოიწვევს.

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 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 ნიადაგისა 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 ქალაქის ქუჩებს, 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 დავეოთ 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 მიმე 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 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 შემოწმდებოდეს ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდეს ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში;

- ტერიტორიაზე შემოტანილი მასალები და წარმოქმნილი ნარჩენები უნდა განთავსდეს იმგვარად, რომ არიდებული იქნას ეროზია და წყალში ჩარეცხვა;
- წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად;
- სამუშაო უბანი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ეროზიის/ნალექების კონტროლის საშუალებებით;
- მაქსიმალურად უნდა იყოს შენარჩუნებული მცენარეული საფარი.

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- თავიდან უნდა იქნეს აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმზაცას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნა, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
- მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
- სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენების განთავსებისთვის ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერები, სადაც მხოლოდ სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება;
- წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას.

- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

5 დასკვნა

დასკვნის სახით შეიძლება ითქვას, რომ:

- საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაზინებელი 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 ფენას საპროექტო ტერიტორიაზე მცირე ნაწილი უკავია.
- საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭობი, ტორფნარი, დიუნი 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 ტერიტორიაზე წარმოდგენილია ქალაქ ქობულეთის ცენტრალური საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემები. საპროექტო შენობის მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე დაერთებული იქნება ქალაქის ცენტრალურ 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, 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 აღემატება 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

**ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი №836-ა,
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა**

საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა

ბათუმი, 2020 წელი

**ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი №836-ა, მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა**

საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა

შ.პ.ს. „პოლინგი“-ს დაკვეთით, შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის მიერ 2020 წლის ივლისში ჩატარდა ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №836-ა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.

კვლევის მიზანს შეადგენდა მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის საინჟინრო გეოლოგიური აგებულების შესწავლა და დასაპროექტებელი შენობის დაფუძნების პირობების დადგენა.

სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა ჩატარდა მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტის (სნ და წ 01.02.07-87) მოთხოვნების მიხედვით.

მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, მისი კონტურის ფარგლებში გაიბურდა 3 ჭაბურღილი, სიღრმით 15.0 მ თითოეული. სულ შესრულებული ბურღვითი სამუშაოების მთლიანი მოცულობა შეადგენს 45 გრძივ მეტრს. ბურღვის დროს ხდებოდა გაბურღული გრუნტების ვიზუალური აღწერა და დაკვირვება გრუნტის წყლის დონეებზე.

ბურღვა მიმდინარეობდა თვითმავალი საბურღი დაზვით უგზ 50მ, მექანიკური – სვეტური ბურღვის მეთოდით, მოკლე რეისებით, კერნის უწყვეტი ამოღებით, დიამეტრით 127 მმ-მდე.

საგამოკვლევო ჭაბურღილები დატანილია დამკვეთის მიერ გადმოცემულ უბნის 1:500 მ-ბის გეგმაზე. ჭაბურღილების გეგმურ-სიმაღლითი მიბმა შესრულებულია გეოლოგის მიერ პირობითად.

ქვემოთ მოგვყავს ზოგიერთი მონაცემები მოცემული რაიონის კლიმატური პირობების შესახებ (ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“):

1. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა..... +13,4⁰ C;
2. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა -16⁰ C;
3. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა..... + 41⁰ C;
4. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (წლის საშუალო)..... 81%;
5. ნალექების რაოდენობა წელიწადში 2352 მმ;
6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში 240 მმ;
7. ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში 1304 მმ;
8. თოვლის საფარის წონა 0,5 კპა;
9. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 7
10. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:
 - 5 წელიწადში ერთხელ 0,30 კპა;
 - 15 წელიწადში ერთხელ 0,38 კპა;
11. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი:
 - წელიწადში ერთხელ 18 მ/წმ;
 - 5 წელიწადში ერთხელ 22 მ/წმ;
 - 10 წელიწადში ერთხელ 24 მ/წმ;
 - 15 წელიწადში ერთხელ 25 მ/წმ;

20 წელიწადში ერთხელ 26 მ/წმ;

12. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 0

გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია აგებულია მეოთხეული ასაკის, ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი და ხრეშოვანი გრუნტებით.

სამშენებლოდ გამოყოფილი ტერიტორია მდებარეობს ქ. ქობულეთის ჩრდილოეთ ნაწილში. ტერიტორიის პირობითი საზღვრებია: ჩრდილოეთიდან, აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან – კერძო ნაკვეთები. დასავლეთიდან – აღმაშენებლის გამზირი.

ამ დროისათვის ტერიტორიის ნაწილი დაკავებულია შენობა-ნაგებობებით, რომლებიც შემდგომში ექვემდებარება დემონტაჟს.

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის მიმართ გრძივი გეოლოგიური ჭრილები, რომლებიც თან ერთვის დასკვნას.

როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები:

ფენა 1 – ნაყარი გრუნტი – ქვიშნარის, თიხნარისა და კენჭების ნარევი. სიმძლავრე 0.80-1.50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე.

ფენა 2 – ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, ხრეშის შემავსებლით 25%-მდე (ქვიშა ხრეშიანი). სიმძლავრე 2.40-2.50 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

ფენა 3 – ხრეში, კენჭების ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვა მარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე. სიმძლავრე 6.0-7.70 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

ფენა 4 – ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, მუქი ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-მდე სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის თხელი შუაშრეებით. სიმძლავრე 4.0-5.0 მ-ის ფარგლებშია (დაძიებული). გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

გრუნტის წყალი გამოვლინდა ჭაბურღილებში 5.0-5.30 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან, ხრეშის ფენაში. საველე სამუშაოების პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა იმავე სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან.

დასკვნები და რეკომენდაციები:

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება გაკეთდეს შემდეგი დასკვნები:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, გამოკვლეული უბანი, სნ და № 1.02.07-87 მე-10 დანართის (სავალდებულო) თანახმად მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი).

2. ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით, უბნის ამგებ გრუნტებში შეიძლება გამოიყოს 3 საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

I სგე – ქვიშა ხრეშიანი (ფენა 2);

II სგე – ხრეში (ფენა 3);

III სგე – ქვიშა წვრილმარცვლოვანი (ფენა 4);

ნაყარი გრუნტი (ფენა 1) მშენებლობის დროს უნდა მოიხსნას და შესაბამისად სგე-დ არ განიხილება.

3. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტის (სგე-ს) საანგარიშო ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები, რომლებიც განსაზღვრულია ნორმატიული დოკუმენტის სნ და № 2.02.01-83 დანართი 1, ცხრილი 1, დანართი 3 ცხრილი 1,2 საცნობარო ლიტერატურის (დამპროექტებლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი) და ფონდურ მასალებზე დაყრდნობით:

№	გრუნტის მახასიათებლები	I სგე ფენა 2	II სგე ფენა 3	III სგე ფენა 4
1	ნორმატიული მნიშვნელობა C ⁿ	–	–	8
	II ზღვრული მნიშვნელობა, C _{II}	–	–	8
	I ზღვრული მნიშვნელობა, C _I	–	–	5
2	ნორმატიული მნიშვნელობა φ ⁿ	30	35	28
	II ზღვრული მნიშვნელობა, φ _{II}	30	35	28
	I ზღვრული მნიშვნელობა, φ _I	28	32	25
3	სიმკვრივე P ⁿ გ/სმ ³	1.98	2.1	1.92
4	დეფორმაციის მოდული, E მპა	30	50	18
5	საანგარიშო წინაღობა, R ₀ კპა	300	500	250
6	საგების კოეფიციენტი k კგ/სმ ³	3.0	6.0	2.5

შენიშვნა: 1. ხვედრითი შეჭიდულობის და შიგა ხახუნის კუთხის ნორმატიული მნიშვნელობები და სიმტკიცის მახასიათებლების საანგარიშო მნიშვნელობები მოცემულია: ტექნიკური რეგლამენტი - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“, სნ და № 2.02.01-83 დანართი 3, ცხრილი 1, 2, 3-ის და ლაბორატორიული კვლევების მიხედვით მიხედვით.

4. მშენებლობის პრაქტიკიდან და ანალოგიურ გრუნტებზე დაკვირვებიდან გამომდინარე გამომდინარე ნაგებობის დაფუძნება უნდა მოხდეს ხრეშის (ფენა 2) გრუნტებზე, რაც შეეხება საძირკველის ტიპს ეს საკითხი კონსტრუქტორის პრეროგატივაა და უნდა მოხდეს სათანადო გათვლების საფუძველზე.

5. ფონდური მასალების მიხედვით გრუნტის წყლები არააგრესიულია ნებისმიერი მარკის ბეტონის მიმართ. სუსტად აგრესიულია არმატურის მიმართ მისი წყალში ეპიზოდურად ყოფნის დროს.

წყლის საორიენტაციო შემოდინება ქვაბულის ყოველ კვადრატულ მეტრზე მიღებული იქნას 0,2 ლ/წმ, რაც დაზუსტდეს ამოტუმბვის პროცესში.

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

– სამშენებლო მოედნის სეისმურობა განისაზღვროს 8 (რვა) ბალით.

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

8. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბანზე გაგრძელებული გრუნტები სნ და № IV-2-82 ცხრილი 1-ის მიხედვით მიეკუთვნებიან:

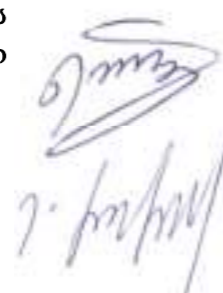
– ნაყარი გრუნტი (ფენა 1) – ყველა სახის დამუშავებისას - II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1700 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №33 „ბ“);

– ქვიშოვანი გრუნტები (ფენები 2 და 4) – ყველა სახის დამუშავებისას - II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1600 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №27 „ბ“);

– სრეშოვანი გრუნტი (ფენა 2) – ყველა სახის დამუშავებისას - III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 2100 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №33 „ვ“);

შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის
დირექტორი

ინჟინერ-გეოლოგი



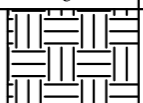
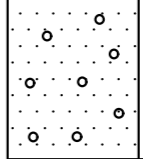
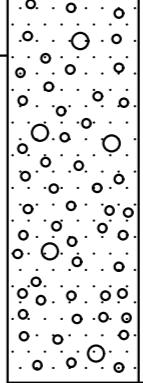
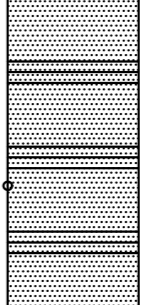
ნ. ლამხარაძე

ე. კობლაძე



ჰაბურლილი № 1

ჰაბურლილის პირის კოორდინატი ნიშნული (მ) 5.90

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (კირთაიანი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღწერის სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების ღონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ტრილი)	შრის აღწერა
					ბაზონენა (მ)	ღამხარენა (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.50	4.40	1.50					ნაყარი გრუნტი - ქვიშნარის თიხნარისა და კენჭის ნარევი.
2	4.0	1.90	2.50					ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრამციის, საშუალო სიმკვრივის, ხრქის შემავსებით 25%-მდე.
3	10.0	-4.10	6.0		5.0	5.0		ხრქი, კენჭის ნანარევი 10%-მდე, სხვადასხვა მარცვლოვანი ქვიშის შემავსებით 30%-მდე.
4	15.0	-9.10	5.0					ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრამციის, საშუალო სიმკვრივის, შუპი ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-ზე სისქის თიხისა და მტკვროვანი ქვიშის შუაშრებით.

ჰაბურლილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		მ-ბი 1:100	შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“	2020 წ.
პროექტის დასახელება	მ. ძობულეთი, ღაპით აღმშენებლის გამზირი №836-ა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.	დირექტორი	ნ. ლამხარაძე	
ღამკვეთი	შ.პ.ს. „კოლდინგ“	ინჟინერობა	ე. კობლაძე	

ჰაბულო № 2

ჰაბულონის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 6.05

ფენის ნიშნული	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირბრუნვის) ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	ბრუნვის ნიშნულის ალუვის სიღრმე (მ)	ბრუნვის ფენის ფენა		ლითოლოგიური სიმბოლო (ტრიპლი)	შრის აღწერა
					ბაზონა (მ)	ღამბარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0.80	5.25	0.80					ნაყარი ბრუნტი - ქვიშნარის თიხნარისა და კენჭის ნარევი.
2	3.30	2.75	2.50					ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, ხრეშის შიშვანით 25%-მდე.
					5.10	5.10		ხრეშო, კენჭის ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვა მარცვლოვანი ქვიშის შიშვანით 30%-მდე.
3	11.0	-4.95	7.70					ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, შუი ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-ზე სისქის თიხისა და მტკვრის ქვიშის შიშვანით.
4	15.0	-8.95	4.0					

ჰაბულო № 3

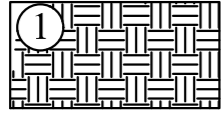
ჰაბულონის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 6.30

ფენის ნიშნული	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირბრუნვის) ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	ბრუნვის ნიშნულის ალუვის სიღრმე (მ)	ბრუნვის ფენის ფენა		ლითოლოგიური სიმბოლო (ტრიპლი)	შრის აღწერა
					ბაზონა (მ)	ღამბარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.20	5.10	1.20					ნაყარი ბრუნტი - ქვიშნარის თიხნარისა და კენჭის ნარევი.
2	3.60	2.70	2.40					ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, ხრეშის შიშვანით 25%-მდე.
					5.30	5.30		ხრეშო, კენჭის ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვა მარცვლოვანი ქვიშის შიშვანით 30%-მდე.
3	10.0	-3.70	6.40					ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, შუი ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-ზე სისქის თიხისა და მტკვრის ქვიშის შიშვანით.
4	15.0	-8.70	5.0					

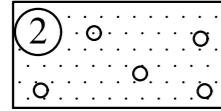
ჰაბულონის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		მ-ბი 1:100	შ.პ.ს „NEW GEOLOGY“	2020 წ.
პროექტის დასახელება	დ. ქობულაძე, დავით აღმაშენებლის გამზირი №836-ა, მრავალპირიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.			
დაამუშაო	შ.პ.ს. „კოლდინგ“	ლითოლოგი	ნ. ლამბარაძე	
		ინჟინერი	ე. კობალაძე	

ჰაბულონის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		მ-ბი 1:100	შ.პ.ს „NEW GEOLOGY“	2020 წ.
პროექტის დასახელება	დ. ქობულაძე, დავით აღმაშენებლის გამზირი №836-ა, მრავალპირიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.			
დაამუშაო	შ.პ.ს. „კოლდინგ“	ლითოლოგი	ნ. ლამბარაძე	
		ინჟინერი	ე. კობალაძე	

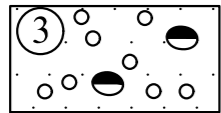
კ ი რ (ო ბ ი თ) ო ნ ო შ ნ ე ბ ო



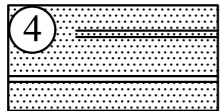
ნაქარი ბრუნტი - ქვიშნარის თიხნარისა და კენჭების ნარევი.



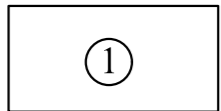
ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, ხრეშის შემავსებლით 25%-მდე.



ხრეში, კენჭების ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვა მარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე.



ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, მუქი ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-დე სისქის თიხისა და მტკვროვანი ქვიშის შუაშრებით.



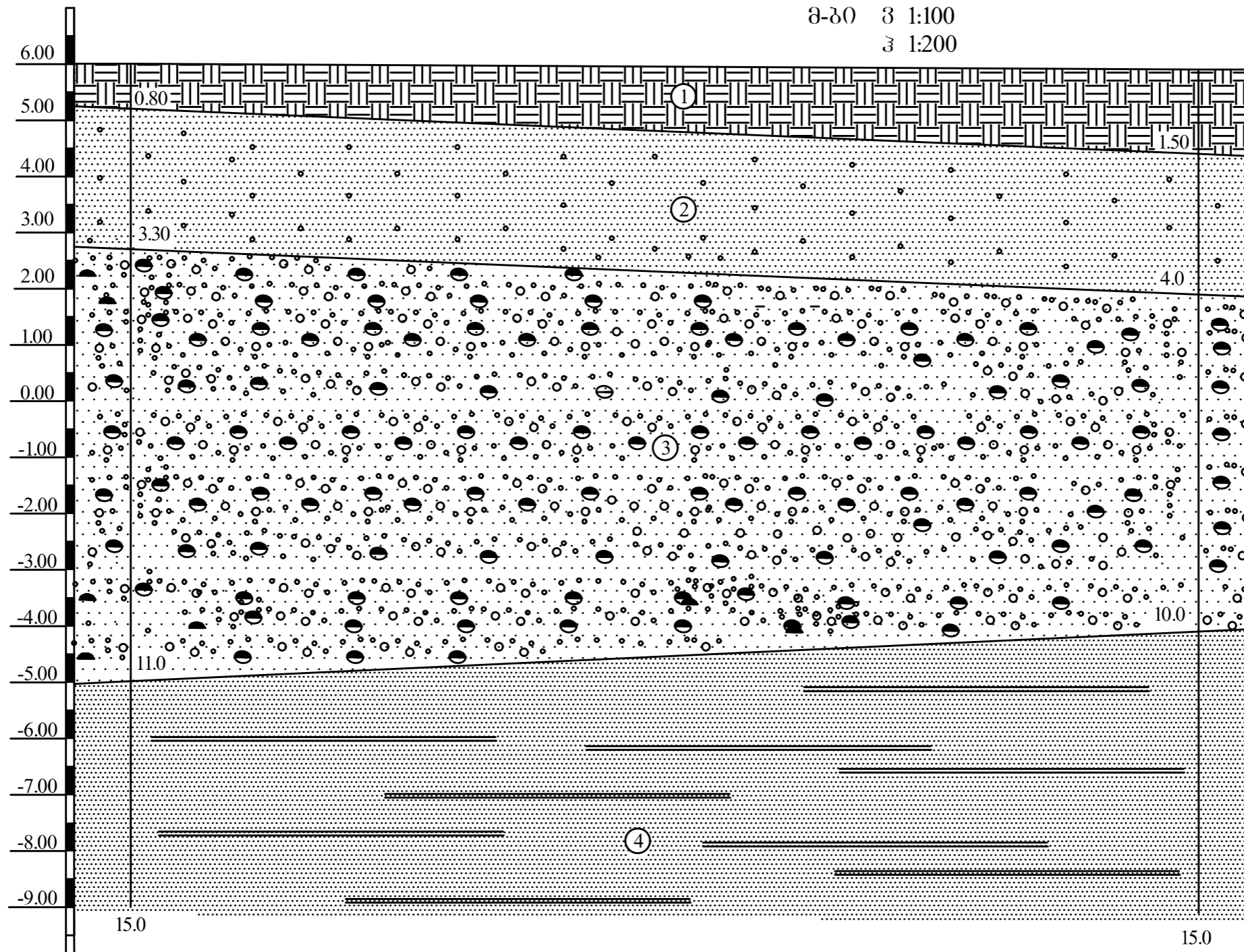
ფენის ნომერი.

პროექტის დასახელება	ქ. ქობულეთი, ღაწიო აფაქინძის გამზირი №836-ა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.	მ-ბი 1:100	შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“	2020 წ.
		დირექტორი	ნ. ლამპარაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს. „კოლდინი“	ინჟინერობი	ე. კობალაძე	

ჭრილი I - I' ხაზზე

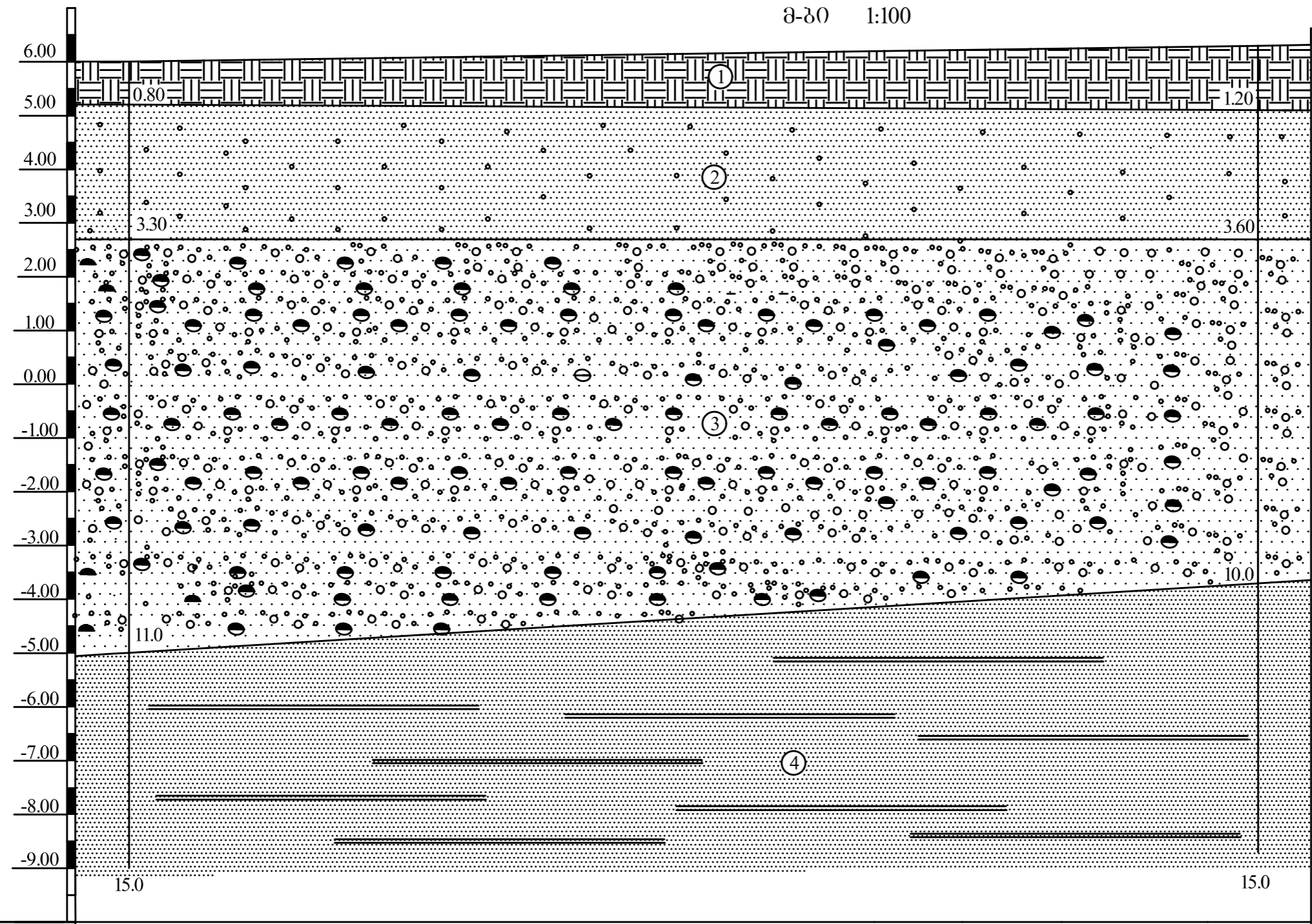
მ-პო 3 1:100

პ 1:200



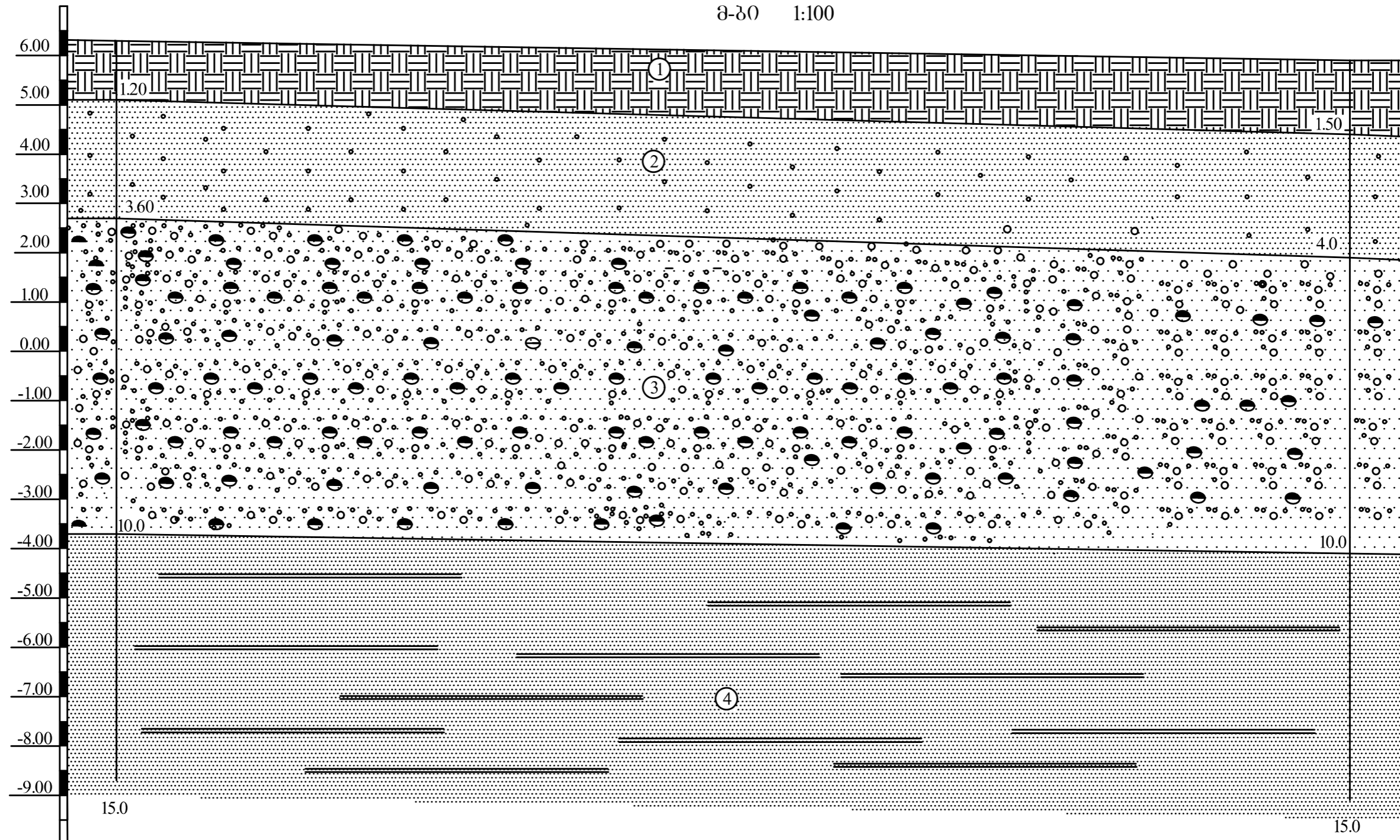
ჭაპურლილის ნომერი	○ ჭაპ-2	ჭაპ-1 ○
მუხის ზედაპირის კირბიტი ნომერი, მ-პო	6.05	5.90
მანძილი ჭაპურლილებს შორის, მ-პო	38.0	

ჭრილი II - II' ხაზზე
მ-ბო 1:100



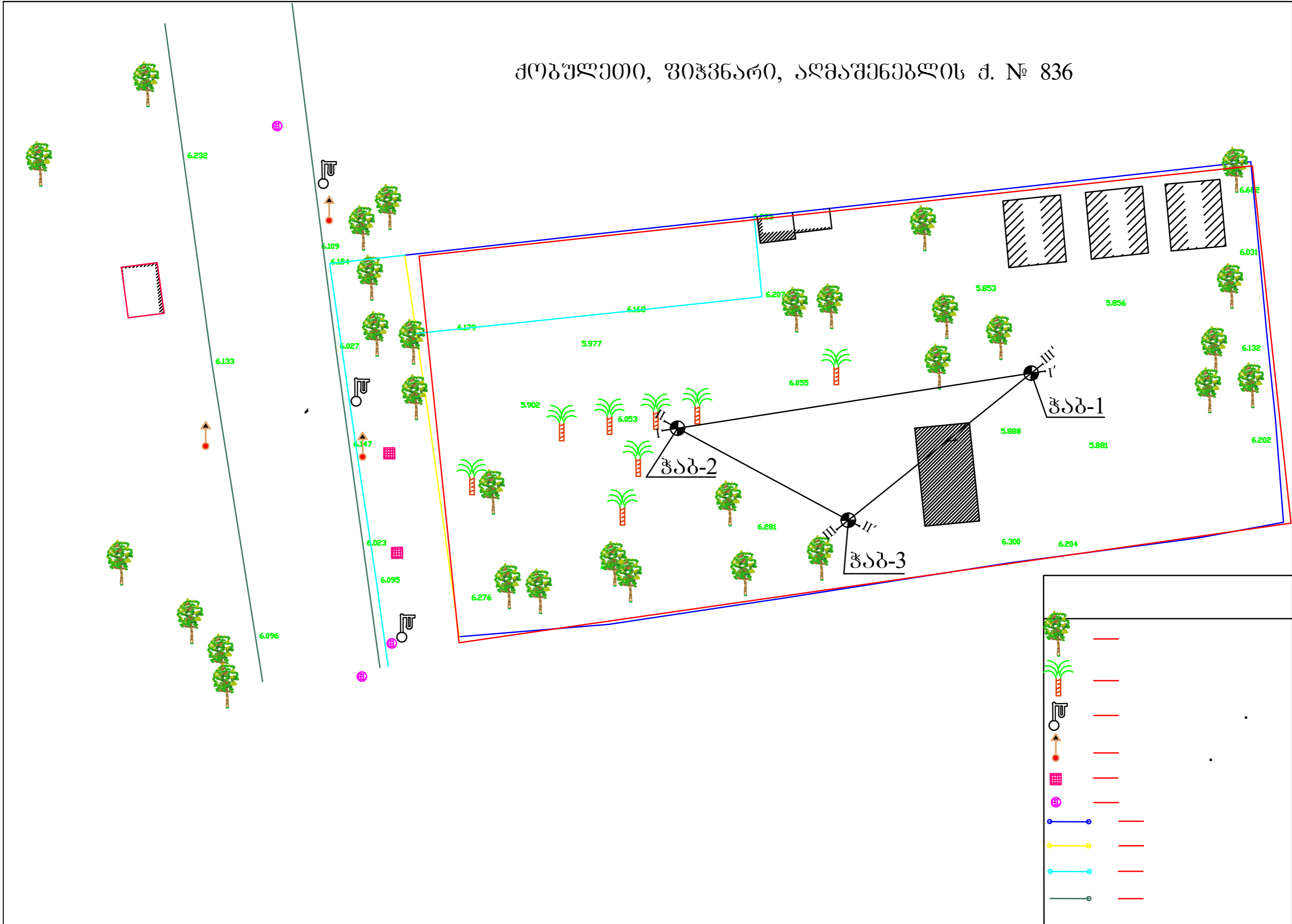
ჭაბურღილის ნომერი	○ ჭაბ-2	ჭაბ-3 ○
მიწის ზედაპირის პირობითი ნიშნული, მ-ში	6.05	6.30
მანძილი ჭაბურღილებს შორის, მ-ში	21.0	

ჭრილი III - III' ხაზზე
მ-ბო 1:100



ჭაბურღილის ნომერი	○ ჭაბ-3	○ ჭაბ-1
მიწის ზედაპირის პირობითი ნიშნული, მ-ში	6.30	5.90
მანძილი ჭაბურღილებს შორის, მ-ში	21.0	

ქობულეთი, შიჭვნარი, აღმაშენებლის ქ. № 836



სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქ. ქობულეთში, ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში და დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში, საკვლევი ობიექტის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339) დაგეგმილია მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა 311 ბინაზე. დღევანდელი მოცემულობით როგორც მთლიანად ქვეყანაში, ასევე ქ. ქობულეთში ავტომანქანების მატების ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალბინიანი, მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, 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 25–30 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს 77-93 ერთეული საპარკინგე ადგილი. საკვლევი ობიექტის პროექტით, გათვალისწინებულია ობიექტის ეზოში – 35 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა, ხოლო მიწისქვეშა სივრცეში მოეწყობა – 122 ავტოსადგომი, სულ 157 ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს. საამშენებლო პროექტში ავტომობილების მოძრაობის სქემა მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, ობიექტის ეზოში გათვალისწინებულია ორი გამჭოლი გზის მოწყობა, რომლებიც დ. აღმაშენებლის გამზირს დააკავშირებს ობიექტიდან აღმოსავლეთის მხარეს არსებულ დ. აღმაშენებლის გამზირის II შესახვევთან, საიდანაც ასევე გათვალისწინებულია ავტომობილების შესვლა მიწისქვეშა ავტოსადგომზე, სპეციალური პანდუსის საშუალებით. აღსანიშნავია, რომ მოძრაობის წარმოდგენილი სქემა ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის.

როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირის N 836ა-ში, მოცემული გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), იგი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, მისი სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 8 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 6,2 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. საკვლევი ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 8,2 მეტრს. ზაფხულის საკურორტო სეზონის პირობებში გამზირზე განსაკუთრებით მატულობს საავტომობილო ნაკადების მოძრაობა, საშუალოდ საათში გადაადგილდება 2000-2500 ერთეული ავტოსატრანსპორტო საშუალება, ასევე ობიექტის გასწვრივ არსებულ საფეხმავლო ტროტუარზე ინტენსიურად გადაადგილდება როგორც ადგილობრივი მაცხოვრებლები, ასევე დამსვენებლები და ვიზიტორები. 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 კანონი N1830–რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“, კერძოდ, შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც. ტროტუარზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას ორ ადგილას 6 მეტრის სიგრძეზე სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი რეკონსტრუქცია ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების მიზნით.

მოცემული საკვლევი ობიექტის გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც შემოიფარგლება დასავლეთიდან დ. აღმაშენებლის გამზირით, სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან დ. აღმაშენებლის II შესახვევით და ჩრდილოეთის მხრიდან პროექტით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმარებული გამჭოლი გზით, რომელიც შესახვევს აკავშირებს დ. აღმაშენებლის გამზირთან. სამხრეთის მხრიდან შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, მისი სავალი ნაწილის სიგანეა 5,80 მეტრი, შესაძლებელია ავტომობილების ორმხრივი მოძრაობა, მოკირწყლულია ქვაფენილით. გზის გასწვრივ, საკვლევი ობიექტის მიმდებარედ, კეთილმოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი, მისი სიგანე შეადგენს 0,80 მეტრს, ხოლო მოპირდაპირე მხარეს 1,70 მეტრს, ტროტუარები მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. აღმოსავლეთის მხრიდან შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, მისი სავალი ნაწილის სიგანეა 4,8 მეტრი, დაშვებულია მსუბუქი ავტომანქანების მოძრაობა, გზა მოკირწყლულია ქვაფენილით. გზის გასწვრივ კეთილმოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარები, თითოეულის სიგანეა 1,70 მეტრი. ტროტუარები მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. ჩრდილოეთის მხრიდან პროექტით გათვალისწინებულია გარე ავტოსადგომის გასწვრივ გამჭოლი გზის მოწყობა, რომლის სიგანეც იქნება 3,5 მეტრი. 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 (გალფი) მდებარეობს ქ. ქობულეთში, რუსთაველის ქუჩაზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 6,1 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 9 წთ. ასევე აღმაშენებლის გამზირზე განთავსებულია გაზგასამართი სადგური (პრომეთე გაზი), მანძილი შეადგენს 0,9 კმ-ს, მის დასაფარად საჭიროა 1 წთ.

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია დ. აღმაშენებლის გამზირზე ობიექტის მიმდებარედ მაგისტრალის ორივე მხარეს. დამონტაჟებულია მგზავრებისათვის კეთილმოწყობილი მოსაცდელეები. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე, საკვლევი ობიექტის გავლით. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ-ს. ასევე რუსთაველის ქუჩაზე მოძრაობს საზოგადოებრივი

ტრანსპორტი, რომლის მარშრუტია „ქალაქის სასაფლაო - რკინიგზის სადგური“. ობიექტის მიმდებარედ მოწყობილია მგზავრთა მოსაცდელეები და მანძილი შეადგენს 30 და 36 მეტრს. მოძრაობის ინტერვალია 30 წთ.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევი ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 8,4კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 12 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის – 1სთ და 43 წთ-ს.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

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
20.03.2023 წ.



ბიძინა ბიბილეიშვილი

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

თარიღი: 16.03.2023 წ.

მიზანი: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა/დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე(ს/კ N20.42.12.305, N20.42.12.317, N20.42.12.339) დაგეგმილი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის 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. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებასა და სამუშაო ადგილებზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
5. ზეგავლენა ქალაქის კონკრეტული მონაკვეთის ტურისტული პოტენციალის განვითარებაზე.

კვლევის ჩატარების საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 02 მარტის №114.1142306118 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა და მის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

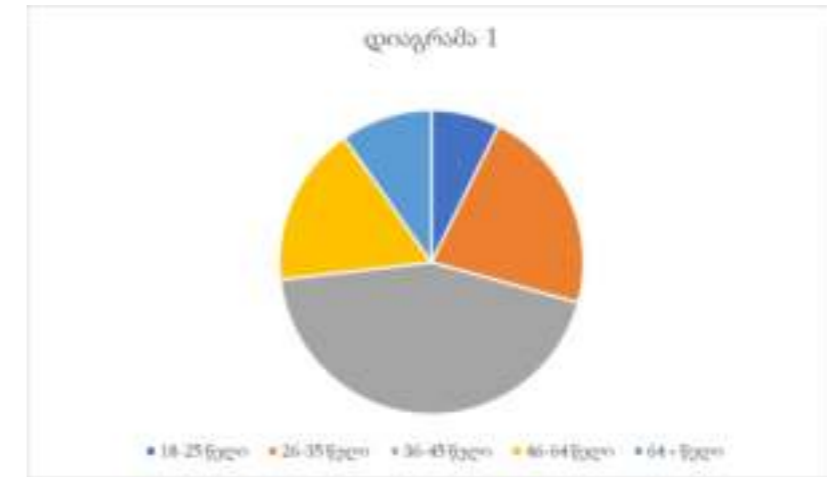
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **41 რესპოდენტმა**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 3 რესპოდენტი
- 26-35 წელი - 9 რესპოდენტი
- 36-45 წელი - 18 რესპოდენტი
- 46-64 წელი - 7 რესპოდენტი
- 64 + წელი - 4 რესპოდენტი



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

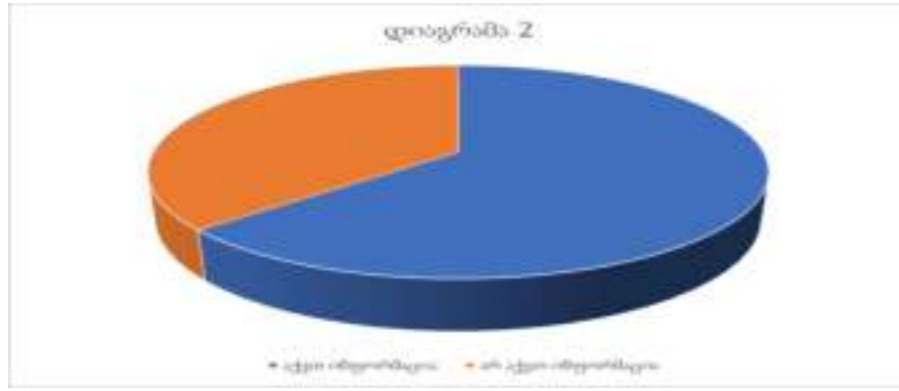
უმალესი განათლება - 16 რესპოდენტი.
სტუდენტი - 3 რესპოდენტი.
საშუალო - 22 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 30 რესპოდენტი.
მდედრობითი - 11 რესპოდენტი.

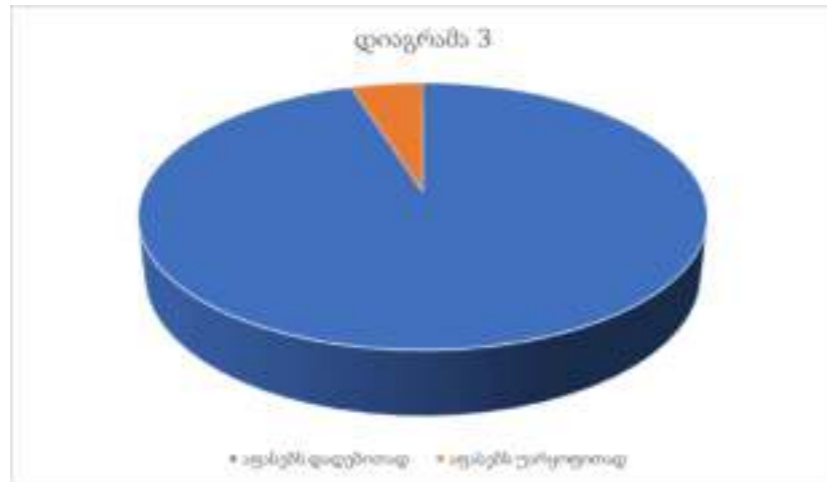
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ საშუალოზე მაღალ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი საშუალოზე მაღალია. 41 გამოკითხულიდან მხოლოდ 26 რესპოდენტს აქვს რაღაც სახის ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები ან საინფორმაციო დაფა. საშუალოზე დაბალია იმ რესპოდენტთა (15) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ (დიაგრამა N2).



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას, რომ ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან 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. 39 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა ტურისტული ნაკადი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 39 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 2 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



გამოკითხულთა უმრავლესობის პოზიციის შეჯერებით, ქალაქ ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა-ში მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის 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.

41 გამოკითხულიდან 39 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გაველენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 39 რესპოდენტი
- ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 32 რესპოდენტი
- გ) ტერიტორია შეიძენს ახალ სიცოცხლეს - 30 რესპოდენტი
- დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 39 რესპოდენტი
- ე) კომფორტული გარემო შეიქმნება მომავალი ინვესტიციებისათვის - 28 რესპოდენტი
- ვ) ზაფხულის სეზონზე გაიზარდება ტურისტების ნაკადი - 33 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 - 1 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტები არ ცხოვრობენ მშენებლობის ადგილის მიმდებარედ (100-150 მეტრი) რადიუსში, მათი ძირითადი განწყობა, პასუხებიდან გამომდინარე, უფრო უტოპიური იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ გასულ საუკუნეში ქალაქის დაგეგმარება უკეთესი იყო, როდესაც მხოლოდ ორ სართულიანი შენობები იდგა და ტურისტები მთელი საბჭოთა კავშირიდან ჩამოდიოდნენ და უკეთესია თუ მაღლივ შენობებს დემონტაჟს გაუკეთებენ და მათ ადგილას დაბალ ლამაზ სახლებს დადგამენ. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 4.87%-ს შეადგენს.

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს გარემოს მშენებლობისას.
2. აქტიურ სამუშაოებში ჩართული იყოს ადგილობრივი მოსახლეობა.
3. მშენებლობის დასრულების შემდგომ, ახალ სამუშაო ადგილებზე დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ასევე ქალაქის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და ცარიელ 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 ტურისტების ნაკადს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. გარდა სოციალური პირობებისა სამშენებლო ტერიტორიებზე არსებობს გასული საუკუნის ინფრასტრუქტურა ნაკლებად თანამედროვე შენობა-ნაგებობების სახით, რაც საერთოდ არ არის მიმზიდველი როგორც ადგილობრივი მაცხოვრებლებისათვის, ისე ვიზიტორთათვის, თანამედროვე ინფრასტრუქტურა კი შესძენს ტერიტორიას მეორე სიცოცხლეს და გააჯანსაღებს როგორც კონკრეტულ, ისე მიმდებარე ტერიტორიას.

შეადგინა,

სოციოლოგი:



ლაშა მიქელაძე

ანკეტა

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა/დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე(ს/კ N20.42.12.305, N20.42.12.317, N20.42.12.339) დაგეგმილია მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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 მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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
- ე) არ მსმენია

G1.6

როგორ აფასებთ ახალი საცხოვრებელი სახლის 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 სახლის მშენებლობა:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.8

საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ვემხრობი რადგან:

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- ბ) ის გახდება ქალაქის სავიზიტო ბარათი
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები
- დ) ტერიტორია მჭიდროდ დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების
- ე) ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- ვ) ხელს შეუწყობს ტურიზმის განვითარებას

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 მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას:

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

G1.11

ახალი მრავალსართულიანი პროექტის 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 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

G1.13

თქვენი აზრით ახალი მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობა მოახდენს თუ არა გავლენას სამომავლო ინვესტიციების მოზიდვის თვალსაზრისით:

- ა) აუცილებლად მოახდენს
- ბ) შეიძლება მოახდინოს
- გ) ნაკლებად მოახდენს
- დ) არ მოახდენს

G1.14

თქვენი აზრით ახალი მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობა გაზრდის თუ არა ტურისტების რაოდენობას(სეზონზე) კონკრეტულ უბანში?

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

G1.15

თქვენი აზრით ახალი მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობა მოახდენს თუ არა დადებით გავლენას კონკრეტულ უბანში მაცხოვრებელთა სოციალურ მდგომარეობაზე:

- ა) მოახდენს, რადგან შეიქმნება მეტი სამუშაო ადგილი სადაც დასაქმდება ადგილობრივები
- ბ) მოახდენს, რადგან გაუმჯობესდება საინვესტიციო გარემო
- გ) მოახდენს, რადგან სეზონზე გაიზრდება ტურისტების ნაკადი
- 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 ქალაქმა შეძლოს უფრო მეტი ვიზიტორის მიღება ტურისტულ სეზონზე
- გ) დიახ, რადგან ეს ხელს შეუწყობს ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკას
- დ) არა, რადგან ეს ქალაქს არ დაეხმარება განვითარებაში
- ე) არა, რადგან მეტი ვიზიტორის მიღება გამოიწვევს ქალაქის გადატვირთვას
- ვ) არა, რადგან ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკა არ არის დამოკიდებული მშენებლობაზე

ინტერვიუერი -

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა/დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე(ს/კ N20.42.12.305, N20.42.12.317, N20.42.12.339) დაგეგმილი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობასთან და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით, დაინტერესებულ პირთა საჯარო შეხვედრის - განხილვის

ოქმი N1

ჩატარების თარიღი: 19.03.2023 წ.

ჩატარების დრო: 12:00 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 დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა/დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე(ს/კ N20.42.12.305, N20.42.12.317, N20.42.12.339) დაგეგმილი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება.

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 02 მარტის #8114.1142306118 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

შეხვედრას ესწრებოდა 8 მოქალაქე:

ინვესტორი/კომპანიის შპს „ჰოლიდინგ“-ის დირექტორი: ამირან ბალაძე;

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი სამუშაო ჯგუფის წარმომადგენელი: სულხან მამუჭაძე;

საპროექტო ჯგუფის წარმომადგენელი: თემურ გიორგაძე;

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. დამსწრე პირებს შენიშვნები არ ქონიათ და ერთხმად დაამტკიცეს იგი.

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.

ინვესტორმა დამსწრე საზოგადოებას განუმარტა, რომ არსებული მიწის ნაკვეთი დღეისათვის უსახური, გასულ საუკუნეში აშენებული არქიტექტურული და სოციალური

ღირებულების მქონე შენობებისაგან გამოთავისუფლებული ტერიტორიაა, რომელზეც დაგეგმილია მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის აშენება, თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით. მან დამსწრეებს გააცნო ინვესტიციის განხორციელების ვადები, ისაუბრა პროექტის მნიშვნელობაზე, ყურადღება გაამახვილა იმ სარგებელზე, რომელსაც მოსახლეობა მიიღებს, როგორც მშენებლობის პერიოდში, ასევე მშენებლობის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ. ინვესტორმა აღნიშნა რომ, პროექტის მშენებლობა ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთების განვითარებას, მათზე არსებული, გასულ საუკუნეში აშენებული შენობებისაგან და დამხმარე შენობა-ნაგებობებისაგან გამოთავისუფლებას, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებისა და სტანდარტების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, ასევე საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, შესაბამისად სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, ხოლო სამშენებლო სექტორის უფრო მეტად გააქტიურება, ხელს უწყობს ეკონომიკურ სტაბილურობას.

ქალაქის ე.წ. განაპირა ზონების ტერიტორიების განვითარება სტიმულატორი იქნება ასეთ უბნებში ახალი მშენებლობებისათვის მიწის ნაკვეთების ათვისების კუთხით, რაც ქალაქმშენებლობითი და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება გამწვანებული ადგილები, მიწისქვეშა და ღია ავტოსადგომი, პროექტში გათვალისწინებულია აუზი, მოეწყობა სკვერი, ბავშთა გასართობი მოედანი, ველობილიკი, საფეხმავლო და გასასვლელი ბილიკები, აშენდება სპორტული მოედანი და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა, პროექტი ხელს შეუწყობს არა მხოლოდ მიდებარე ტერიტორიების განვითარებას, არამედ ქალაქის პრესტიჟის ამაღლებას

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი ჯგუფის წამომადგენელმა განმარტა, რომ დაგეგმილი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა საჭიროებს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას და ამ მიზნით რა სამართლებრივი პროცედურებია ჩასატარებელი, ისაუბრა განაშენიანების დეტალური გეგმის შემადგენლობაზე, ასპექტებზე და დაგეგმარების პრინციპებზე.

არქიტექტორმა ისაუბრა დაგეგმილი საინვესტიციო პროექტის არსზე, პროექტის სართულიანობაზე, შინაარსსა და მოცულობაზე. დამსწრეებს ასევე განემარტა აღიშნულ ინვესტიციასთან დაკავშირებით რა ქალაქდაგეგმარებითი პროცესი მიმდინარეობს და რა პროცედურებია მომავალში დარჩენილი. აქვე ხაზი გაესვა იმ ფაქტსაც, რომ კომპანია თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას მშენებლობის 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 8 შეკითხვა:

1. მშენებლობის კანონიერებაზე - 1 შეკითხვა.
2. ტერიტორიის განვითარების შემდგომი იერსახის შესახებ - 2 შეკითხვა.
3. ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმების თაობაზე - 2 შეკითხვა.
4. პროექტის მიმდინარეობისას გარემოს მდგომარეობაზე - 1 შეკითხვა.

5. მშენებლობისას უსაფრთხოების ნორმების დაცვაზე - 1 შეკითხვა.
6. სამომავლო ინვესტიციებზე - 1 შეკითხვა.

დამსწრე მოქალაქეების მოსაზრებით, მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან და სამშენებლო მტვრისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ ნორმას და სტანდარტებს, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლების სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს ან/და დაცული იქნას აკუსტიკური რეჟიმი. პროექტის მიმდინარეობისას და ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ, ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, მრავალსადგომიანი პარკინგი და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რომელიც აღნიშნულ ტერიტორიას გააკეთილშობილებს და ტურისტებისათვის უფრო მიმზიდველს გახდის

შეხვედრაზე დამსწრეთა აბოლუტური უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, რადგან ის ხელს უწყობს თავისუფალი მიწის ნაკვეთის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, ხელს შეუწყობს გასული საუკუნის ძველი უსახური შენობების, ახალი, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ტურისტებისათვის უფრო მიმზიდველი გარემოს შექმნას, მიმდებარე ტერიტორიებზე ახალი ინვესტიციების მოზიდვას, რაც ზოგად სოციალურ ფონს დადებითად წაადგება, პროექტის განხორციელების პერიოდში და შემდგომ შეიქმნება დასაქმების ადგილები.

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

სოციოლოგი:



ლაშა მიქელაძე

CURRICULUM VITAE

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

6. განათლება

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

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

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

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

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

ენა	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული		მშობლიური ენა	
რუსული	5	5	4

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

8. სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

14. ძირითადი კვალიფიკაცია (პროექტთან დაკავშირებული):

15. გამოცდილება სხვადასხვა ქვეყანაში:

ქვეყანა	წელი
საქართველო	2007 დღემდე
რუსეთი	2002-2007

16. პროფესიული გამოცდილება (პროექტები):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

წელი	2014
ადგილი	ქ.ბათუმი

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

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



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер *20 30 июня 2000г.*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва
Московский
архитектурный
институт
(государственная академия)

ДИПЛОМ

АВБ 0446057

Решением
Государственной аттестационной комиссии

30 июня 2000
Бурдуладзе
Звиаду Владимировичу

ПРИСУЖДЕНА СТЕПЕНЬ
БАКАЛАВРА

АРХИТЕКТУРЫ

направлению
архитектура



[Signature]



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
Звиаду Сидоровичу*

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

АРХИТЕКТОР
по специальности
«Архитектура»



Сидоров
Михайлович



საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law



საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

Georgian Technical University

დოქტორის დიპლომი

Doctor's Diploma

DOC № 000464

არქიტექტურის, ურბანიტიკის და დისაინსუაჟულაციის სადისერტაციო საბჭოს 2017 წლის 25 თებერვლის № 1
გადაწყვეტილებით ზვიად ბურჭულაძეს მიენიჭა

არქიტექტურის დოქტორის აკადემიური ხარისხი

სადისერტაციო ნაშრომი: ურბოეკოლოგია-მუნიციპალური წარმონაქმნის ტერიტორიული სტრუქტურის ძველი
განვითარების საყუბული (კობულეთის მუნიციპალიტეტის მაგალითზე)

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

Mr. Zviad Burtchuladze was awarded PhD Degree in
Architecture

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

სარეგისტრაციო № 00464
Registration

დეკანი
Dean

ნინო იმანიძე
Nino Imanidze

თბილისი
Tbilisi

27
დღე/Day

03
თვე/Month

2017
წელი/Year

რექტორი
Rector

არჩილ პრანგიშვილი
Archil Prangishvili



Georgia

IDENTITY
CARD

საქართველო

საქართველოს პარლამენტის მოწვევა

GEO



სახელი / FIRST NAME

ზვიად

ZVIAD

გვარი / LAST NAME

ბურჭულაძე

BURTCHULADZE

მოქ. / CIT

GEO

სქესი / SEX

მმ / M

პირადი No / PERSONAL No

01024005280

დაბადების თარიღი

DATE OF BIRTH

01.02.1978

მოქმედების ვადა

DATE OF EXPIRY

14.09.2026

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, ბუნებრივი
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 დასახელება

მდგრადი განვითარების არქიტექტურა.
არქიტექტურული ფიზიკა; შენობების ენერგოეფექტურობა;



დამსახურებები, ჯილდოები, სერტიფიკატები

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 ხარაგაულის მუნიციპალიტეტებში, სოფელ ლიჩიდან სოფელ ნადაბურამდე (თბილისი-სენაკი-ლესელიძე E60 ცენტრალურ მაგისტრალამდე) საავტომობილო გზის რეკონსტრუქციის და მასზე არსებული ორი სახიდე გადასასვლელის რეაბილიტაციის სამუშაოებისა და მიმდინარე ძირულაზე ახალი სახიდე გადასასვლელის მშენებლობის პროექტის სკოპინგის და გზშ ანგარიშის მომზადება

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 გომისმთის ქალაქმშენებლობითი 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



საქართველოს ეპიდემიოლოგიისა და ინფექციური მკურნალობის ეროვნული ცენტრი

საქართველო, ქ. თბილისი 0179, თბ. ქუჩის კმ. 55, ტელ. ცენტრი: 29 41-41, სკ. 09123022, www.ncep.gov.ge

№ 8/949

08 10 2019 წ.

ც ნ ბ ა

ლევან ზაზაძე (პ/ნ05001010966) 2019 წლის გაზაფხულის სტუდენტობა დაამთავრა საქართველოს ეპიდემიოლოგიისა და ინფექციური მკურნალობის ეროვნული ცენტრის ექსპერტიზის განყოფილებაში დატარებული საკონსულტაციო პროგრამის სრული კურსი და სიმქის, კონსულტაციისა და სოციალურ მედიცინაში სკოლის საბჭოს 2019 წლის II სესიის №02/07 გადაწყვეტილებით მიენიჭა ექსპერტის დიპლომის კვალიფიკაცია.

დასლობა გაიყვანა მოგვიანებით.
ქონდა უკვე მოახდინა ადგილზე წარმადგენად.

აქტივობის ხელმძღვანელი,
ქვეყნის


ლევან ზაზაძე








CV

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

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

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

კომპიუტერული უნარ-

ჩვევები: Word, Excel, Powerpoint

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

დირექტორის მოადგილე

2017.05 – 2017. 07 - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

2015.01-2017.05 - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -
პროექტებისა და ორგანიზაციული განვითარების
მენეჯერი

2013.03-2013.06 - შპს „ბიოპოლუსი“ - მთავარი
ინჟინერი;

2009.10- 2013.03 - შპს „ბიოპოლუსი“ - სპირტის
საამქროს უფროსი;

2007. 08 – 2009.10 - შპს „ბათფარმა“ - ახალი ტექნიკისა
და ტექნოლოგიების განყოფილების უფროსი;
ანტიბიოტიკების საამქროს უფროსი;
საამპულე საამქროს უფროსი;

1993.13.09 - 2005.18.10 - კერძო სექტორი;

1992.12.09-1993.13.09 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო
საწარმოო გაერთანება „ავტოტრანსმომარაგება“ -
მომარაგების ინჟინერი;

1989.05.04-1992.01.06 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო
საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის
განყოფილების პირველი კატეგორიის ინჟინერი;

1986.17.02-1989.05.04 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების უფროსი ინჟინერი;

1985.01.07-1986.17.02 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების ინჟინერი;

1983-1985- საბჭოთა არმიის რიგები თადარიგის

ოფიცერი;

1983 (10.10- 31.10) - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - ინჟინერ-კონსტრუქტორი;

1979.25.10-1983.11.10 - ავტოკოლონა 2659 -

ელექტრიკოსის მოსწავლე (მოიპოვა ელექტრიკოსის

პირველი თანრიგი);

1979 (11.09-16.10) - ბათუმის მანქანათმშენებლობის

ქარხნის მექანიკური საამქრო - ხარატის მოსწავლე;

1977. 03.10-1979.18.07 - მშრომელთა დეპუტატების

ბათუმის საქალაქო საბჭოს ტექნიკური

ინვენტარიზაციის ბიურო - ტექნიკური

ინვენტარიზაციის №3 ბრიგადის ტექნიკოსი;

1975 (01.07-01.09) - ბათუმის ავტოტექმომსახურება -

ელექტრიკოსის მოსწავლე;

მიღწევები და ჯილდოები:

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

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

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

დამატებითი ცნობები:

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

ოჯახური მდგომარეობა:

დაოჯახებული.

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

შვილები:

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

თარიღი: 27.01.2021

დიპლომი

№ 050025

ეს დიპლომი მიეცა ბიძინა იურბასძე ბიბილაძის
მასზე, რომ იგი 1977 წელს შეიქმნა
საქართველოს დარღობის სახელობის
მთავარსარეზერვუარო ინსტიტუტში
და 1983 წელს დაამთავრა მანქანების
ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით ავტომობილები
და ავტომობილური მეურნეობა

სახელმწიფო საჯარო კომისიის 1983 წ.
N 10 ივნისის დადგენილებით
ბ. ბიბილაძის მანქანების ინჟინერ-
მექანიკის

სახელმწიფო საჯარო კომისიის
პრეზიდიუმის
საქართველოს
საინჟინერო-მექანიკო-
მანქანების ინსტიტუტის
პრეზიდიუმის
პრეზიდიუმის
პრეზიდიუმის

ფურცელი №

ს. ბ.

ქ. თბილისი 1983 წ. 26. 1*
სარეგისტრაციო № 19963

ДИПЛОМ

№ 050025

Настоящий диплом выдан *Бибилени-*
вили Бигзиче Юрьевичу
в том, что он в 1977 году поступил
в *Грузинский политехнический*
институт им. В.И. Ленина
и в 1983 году окончил полный курс
названного
института
по специальности *автомобили*
и автомобильное
хозяйство

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от 2 июля 1983 г.

Бибилени вили Б. Ю
присвоена квалификация *инженера*
механика

Протокол Государственной
экзаменационной комиссии
Генеральный секретарь *Д. В. ...*
Секретарь *И. В. ...*

М. П. Город *Тбилиси*, 26. 1983 г.

Регистрационный № 19963

Машиностроительная типография Госизда, 1983.

Georgia IDENTITY CARD
საქართველო



სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GIORGI

გვარი / LAST NAME
წაქაძე
TSAKADZE

მომ. / CIT სქესი / SEX პირადი No / PERSONAL No
GEO მამ / M 61001067311

დაბადების თარიღი მოქმედების ვადა
DATE OF BIRTH DATE OF EXPIRY
19.04.1991 09.11.2028

გარანტიის No / CARD No
181A72332

ხელმოწერა
SIGNATURE

სერთიფიკატი
№ GA-001521
გადაეცა

გიორგი წაქაძეს

მასზედ, რომ მან 2021 წლის 04.08-08.20 პერიოდში
წარმატებით გაიარა სასწავლო საბაზისო დონის
კურსი თემაზე:

ტოპოგრაფია-გეოდეზია GIS საფუძვლებით

გამართდა
სერტიფიკატის
დანიშნულება



თბილისი, 20.08.2021

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

სახელმწიფო ადგილი: ქ. ბათუმი, შერიგ ბიზნისპარკის ქ. 37, ბინა N69

მუქალაქე: საქართველოს მოქალაქე

დაბადების თარიღი: 1978 წელი, 18 აპრილი,

ტელ: 577 40 22 05

განათლება: უმაღლესი

განათლების მიმართულება: ინჟინერ-ეკონომისტი

დიპლომის რეკვიზიტები, ნომერი: სტუ N001125

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

უცხო ენების ცოდნა: რუსული ენა (კარგად)

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

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

სამუშაო გამოცდილება:

შპს „აქარს ბუნებრივი აირი“ 2006-2009 წლები : სამშენებლო გეგმის სპეციალისტი;

შპს „აქარგაზპროექტი“(იგივე შპს „პროექტ მენეჯმენტი“) 2009-2014 წლები - სამშენებლო გეგმის მთავარი სპეციალისტი;

შპს „სიკარ ჯორჯია გაზ აქარა“-2011დან 2015 წლის 7 ივლისამდე შემდეგ პოზიციებზე

2011წლის 01 დეკემბრიდან ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტი.

2012.12.31 დან არქონისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსი.

2013.12.27 ექსპლუატაციის სამსახურის მთ.სპეციალისტი.

2014.12.01-2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური (სამშენებლო) გეგმის უფროსი.

შპს „ჯორჯია გაზ პროექტ“- 2015 წლის ივლისიდან 2019 წლის მაისამდე -სამშენებლო გეგმის მთავარი სპეციალისტისა და უფროსის პოზიციები.

შპს „გაზსერვისი,, 2019 წლის მაისიდან დღემდე -სამშენებლო გეგმის უფროსი.

2006 წლიდან დღემდე უშუალოდ ემონაწილეობდი აქარაში და მის ფარგლებს გარეთ აღმშენებელ სხვა და სხვა მასშტაბის მარკეტინგული და შიდა საქალაქო მართვადი, სამუშაო და დამალი წრეების განსაზღვრების პროექტირებასა და მშენებლობაში.

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU N 001125

This is hereby that Mr. Mrs. Irakli
Burchuladze B. in 1999 completed
a full Bachelor's course of the Georgian 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 S. Economics

qualifying as Economist in the branch



Rector Atserua

Members of the State
Examination Board

Dean

City Tbilisi February 22, 2000

Registration N 00895 Secretary Podols

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დ ი პ ლ ო მ ა

სტუ. N 001125

აქვს ამგვარი სტრუქტურის უნივერსიტეტის
მხრივით რომელიც 1999 წლის განმავლობაში
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
ინჟინერ-ტექნიკური უნივერსიტეტის
სპეციალობის ეკონომიკური მართვა
სპეციალობის ეკონომიკური მართვა
სპეციალობის ეკონომიკური მართვა

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის 1999 წლის
16 დეკემბერს სახელმწიფო გამოცდის
შედეგად ეკონომიკური მართვა დარგში

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის
სტრუქტურის ეკონომიკური მართვა



რექტორი ბატაია

სა. ეკონომიკური მართვა
სპეციალობის ეკონომიკური მართვა
სპეციალობის ეკონომიკური მართვა

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის 2000 წლის
საინჟინერო-ტექნიკური უნივერსიტეტის 00895 რეგისტრაციის
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის 2/4

სერტიფიკატი

№ 00645

მაცხადი ირაკლი ბურჭულაძის

მასზე, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრიდან
04 ნოემბრამდე დათმული სწავლებისა და
გახის შეფასების შემდეგ კვალიფიკაციის
ახმაღლებელი კურსები სამშენებლო
ნორმებისა და უსაფრთხოების წესების
შესაბამისად სწავლის საბუნებისმეტყველო
მეცნიერებათა დარგის მიმართ და
ანალიტიკური უნარების განვითარების
საბუნებისმეტყველო კურსების და
პროგრამის და ჩაბარების გამოცდები შეესაბამა
90%

კურსების უწყობის

სარეგისტრაციო ნომერი: 2008
თბილისი 2008



CERTIFICATE OF COMPLETION

№ 00645

This to certify that Irakli
Burchuladze

In the 2008 from 09 October to 04 November

Successfully completed refreshment courses of manage
workman and engineering-technical personal of gas
and oil the Enterprise Support Centre according to the
rules of fire and security and this programme he (she)

Passed examinations and was assessed in
90%

Head of the Courses

Registration No. _____

Title: 2008 November







O-SGG-CA-N-2017-9-6024211825



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: adjara@socar.ge
www.socar.ge

ცნობა

№ O-SGG-CA-N-2017-9-602
06.09.2017

ცნობა ეხლავა ირაკლი ზურჭულაძის (პ/ნ 33001000763) მასზედართი ის 2011 წლიდან 2015 წლის 07 ივლისამდე მუშაობდა შპს „სოცარ ჯორჯია გაზი“ აჭარის რეგიონალურ ოფისში შემდეგ პოზიციებზე:

- 2011 წლის 01 დეკემბრიდან ტექნიკური გამოყოფილების სპეციალისტის თანამდებობაზე
- 2012.12.31-არქივისა და ტექნიკური გამოყოფილების უფროსის თანამდებობაზე
- 2013.12.27-ენაპლუგაციის სამსახურში მთავარი სპეციალისტის თანამდებობაზე
- 2014.12.01- 2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური უფროსის თანამდებობაზე

პატივისცემით,
აჭარის რეგიონალური ოფისის დირექტორი
დ. დუკიშვილი



შემართლებელი
ს. კობახიძე

შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"

საქართველო, ბათუმი, თბილისის ქ.
ტ. 599 505 699

№113

05 სექტემბერი 2017 წ.

ც ნ ი ბ ა

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

ცნობა ებღევა საქართველოსამებრო წარსადგენად.



შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"-ს

დირექტორი

გ.ქადაგიძე



სახელი და გვარი: ლაშა მიქელაძე

დაბადების თარიღი: 31/05/1992

მისამართი: ზ. გორგილაძის №40

ელ-ფოსტა: Lashamikeladzee@gmail.com

ტელეფონი: +995579506969

განათლება:

კვალიფიკაცია/აკადემიური ხარისხი: სოციოლოგიის მაგისტრი

განათლების მიმართულება, დარგი: სოციოლოგია

კვალიფიკაცია/აკადემიური ხარისხი: სოციალურ მეცნიერებათა ბაკალავრი

განათლების მიმართულება, დარგი: საერთაშორისო ურთიერთობები

სამუშაო გამოცდილება:

- 2017 წლის სექტემბრიდან - დღემდე სტუდენტთა კარიერული განვითარებისა და მხარდაჭერის განყოფილების უფროსი. სსიპ ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
- 2016 წლის სექტემბრიდან - 2016 წლის დეკემბრამდე არჩევნების დამკვირვებელი. საქართველოს სახალხო დამცველის აჭარის რეგიონალური ორგანიზაცია
- 2016 წლის თებერვლიდან - 2018 წლის ნოემბრამდე ინგლისურენოვანი ინტერვიუერი. სოციალური კვლევისა და ანალიზის ინსტიტუტი
- 2015 წლის ნოემბრიდან - 2016 წლის მაისამდე ინგლისურენოვანი გიდი. აჭარის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტო(ძმები ნობელების ბათუმის ტექნოლოგიური მუზეუმი)
- 2014 წლის მარტიდან - 2015 წლის აპრიალმდე დირექტორი. შპს „აი თრეველ ჯორჯია“
- 2013 წლის ივნისიდან - 2014 წლის მარტამდე დირექტორის თანაშემწე. შპს „ინსაით ჯორჯია“
- 2011 წლის თებერვლიდან - 2011 წლის სექტემბრამდე მიმტანი. სასტუმრო „ინტურისტ პალასი“

სასწავლო კურსები:

- 2017 წლის მაისი - Leaders Worth Following. IBF
- 2014 წლის სექტემბრიდან - 2015 წლის თებერვლამდე - სოციალური მეცნიერებები.
Netherlands Institute for Multiparty Democracy(NIMD)

უცხო ენების ცოდნა: ინგლისური B2; რუსული B2

კომპიუტერული პროგრამების ცოდნა: Office-ის სტანდარტული პროგრამების პაკეტი



საქართველო

საქართველოს იურიდიული პირი
ბათუმის შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი
მაგისტრის დიპლომი

BSU № 000055

ჰუმანიტარულ მეცნიერებათა

ფაკულტეტის 2018 წლის 20 ივლისის № 8

გადაწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს

მიენიჭა სოციოლოგიის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

დეკანი
Dean

Handwritten signature

მარინე გიორგაძე
Marine Giorgadze

რექტორი
Rector

Handwritten signature

მერაბ ხალვაში
Merab Khalvashi

ბათუმი
BATUMI

02
რიცხვი/day

10
თვე/month

2018
წელი/year



GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
BATUMI SHOTA RUSTAVELI
STATE UNIVERSITY
MASTER'S DIPLOMA

BSU № 000055

By Decision № 8 / 20.07.2018
of the Faculty of Humanities

Lasha Mikeladze

was awarded the Degree of Master of
Sociology



ბეჭდის ბეჭილი
Seal

სარეგისტრაციო № 1807195
REGISTRATION № 1807195



საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული აირი
ბათუმის შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

პროფესიული
დიპლომი

BSU № 000316

ტექნოლოგიური

ფაკულტეტის 2018 წლის 13 დეკემბრის № 4

გადამწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს

მიენიჭა მშენებლობის მწარმოებლის

მეოთხე საფეხურის პროფესიული კვალიფიკაცია.

დეკანი
Dean

[Handwritten signature]

გაიოზ ფარცხალაძე
Gaioz Partskhaladze

რექტორი
Rector

[Handwritten signature]

მერაბ ხალვაში
Merab Khalvashi

ბათუმი
BATUMI

18
რიცხვი/day

04
თვე/month

2019
წელი/year



GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
BATUMI SHOTA RUSTAVELI
STATE UNIVERSITY

VOCATIONAL
DIPLOMA

BSU № 000316

By Decision № 4 / 13.12.2018

of the Faculty of Technology

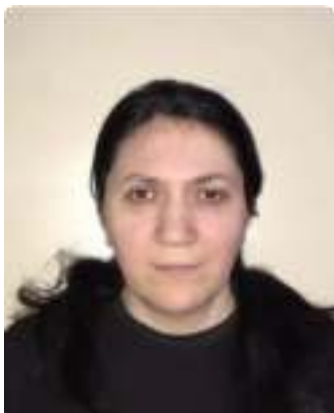
Lasha Mikeladze

was awarded the 4th Level Vocational Qualification

of Construction Foreman



სარეგისტრაციო № 1806113
REGISTRATION № 1806113



მაია მოწყობილი

ქობულეთი 9 აპრილის 47

ელ.ფოსტა:

maka.maka.motskobili@gmail.com

ტელეფონი: 555345412

სამუშაო

კერძოსკოლა "ფარნავაზი"

2002 წ. — 2005 წ.

გამოცდილება

ინგლისური ენის სპეციალისტი

Center point group

2006 — 2008

გაყიდვების მენეჯერი

კერძოსკოლა "ფარნავაზი"

2009 — დღემდე

ინგლისური ენის სპეციალისტი

ETI-2000

2014 — დღემდე

ინგლისური ენის სპეციალისტი

კვალიფიკაციები

Oxford Professional Development Webinar - Certificate of Attendance

Macmillan Education - the Advancing Learning webinar Online lessons that are active and interactive by Laura Patsko - Certificate of Attendance

Macmillan Education the Advancing Learning webinar Evaluation and Assessment when teaching online by Russell Stannard - Certificate of Attendance

Macmillan Education - the Advancing Learning webinar Storytelling for Young Learners by Joanne Mitten - Certificate of Attendance

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING WEBINAR - Certificate of Attendance

English book education - The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English Language - Certificate of Attendance

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING WEBINAR, Stop and Think: A PATHWAY TO ACADEMIC SUCCESS - Certificate of Attendance

TOEFL primary - has successfully completed the teacher workshop program 2017 TOEFL primary - has successfully completed the teacher workshop program 2019 TOEFL junior - has successfully completed the teacher workshop program 2017 TOEFL junior - has successfully completed the teacher workshop program 2019 English book in Georgia - Pearson education training - Certificate of Attendance

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING - Prospero's books exclusive representative of Cengage publishing in Tbilisi, Georgia - English language teaching training - Certificate of Attendance

Macmillan Education Conference - Certificate of Attendance 2016 Macmillan Education training - Certificate of Attendance 2017

Regent - has successfully completed the overseas teachers refresher course

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY
DIPLOMA

STU № 038198

This is to certify that Mr/Mrs. Maia
Matskobili in the year 2003 completed
a full Bachelor's course of the Georgian
Technical University
majoring in Languages and Translation
(English)

By resolution of the State Examination Board, dated December
21, 2003 Mrs Maia Matskobili

is conferred the degree of Bachelor

qualifying as Translator



Rector

R. Khunashvili

Chairman of the State
Examination Board

D. Jangidze

Dean Z. Mgzvolskivi

City Tbilisi 25 05 2004

Registration No 12097 Secretary M. M.

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
დაქაღმისი

სტუ № 038198

პირა მაია ნათელიის ახელ მოწყობილს
მასზედ, რომ მან 2003 წელს დაამთავრა
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი, სპეციალობით
მთარგმნელთა დიპლომანტი (ინგლისური ენა)

სახელმწიფო საკამოელო კომისიის 2003 წლის
დეკემბრის გადაწყვეტილებით მაია

ნათელიის ახელ მოწყობილს ბაკალავრ
საკამოელო ხარისხი და

მთარგმნელთა დიპლომანტი კვალიფიკაცია



რეზოლუცია
სახელმწიფო საკამოელო
კომისიის თავმჯდომარე
დეკანი

ქალაქი თბილისი 25 05 2004 წ
სარეგისტრაციო № 12097 მღვანე მ. მ.

Georgia IDENTITY CARD
საქართველო
საქართველოს იდენტობის ბარათი



GEO



სახელი / FIRST NAME
მაია
MAIA
გვარი / LAST NAME
მოცუბილი
MOTSKOBILI

მოს. / CIT GEO სქესი / SEX ქალი / F პირადი No / PERSONAL No 61004004679

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

ბარათის No / CARD No 13IC63379

ხელმოწერა / SIGNATURE

CERTIFICATE

This is to certify that

Mais Morskobill

attended the Advancing Learning webinar

**Vocabulary teaching at B2 First: criteria for selection
&
Assessment for the Future Q&A**
(2.5 hours)

by Roy Norris & Alex Tamulis
on Monday, 8th February 2021



Will Rixon
Teacher Training and
Author Relationship Manager
Macmillan Education



CERTIFICATE

This is to certify that

attended on Tuesday, 12th May 2020

the Advancing Learning webinar

**Online lessons that are active and
interactive**

by Laura Patsko,



Mike Riley
Teacher Training
and Author Engagement Manager
Macmillan Education



CERTIFICATE

This is to certify that

attended on Wednesday, 27th May 2020

the **Advancing Learning** webinar

**Evaluation and Assessment when
teaching online**

by Russell Stannard.



Mike Riley
Teacher Training
and Author Engagement Manager
Macmillan Education



Certificate of Attendance


Oxford Professional Development Webinar

Maia Motskobili

Writing tests for teenagers #1

21st 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**

13th July – 25th July 2014

Lessons in the programme: 50
Attendance: 100%

Janey Futrell
Principal

www.regent.org.uk

Certificate

This is to certify

that

Maia Motskobili

attended

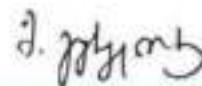
The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English
Language

Date: *March-June 2020*

Duration: *48 hours*



Tamar Siradze
Trainer



Maia Gurgidze
Director



THIS CERTIFICATE IS AWARDED TO

Maia Motskobili

FOR ATTENDING
THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING
WEBINAR

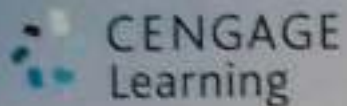
13 REASONS TO USE TED IN THE ELT CLASSROOM

PRESENTER: ALEX WARREN

DATE 13TH MARCH 2020

CERTIFICATE AWARDED BY
National Geographic Learning | Cengage Learning

Time: 1 Hour



Prospero's Books

Exclusive Representative of Cengage Publishing in Tbilisi, Georgia

English Language Teaching Training

From the Classroom to the World

Certificate of Attendance

This is to certify that Maia Matskobili

attended the training held by David Evance on October 4, 2014

Tamar Megrelishvili

Director of Prospero's Books

David Evans

Trainer of Cengage Publishing

This is to certify that



English Book
in Georgia

Maia Motskobili

Attended 5 hour

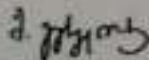
Macmillan Education Conference

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 Gurchenidze
Director English Book in Georgia

15 June, Batumi, 2016

www.macmillanenglish.com

This is to certify that

Maia Motskobili



English Book
in Georgia

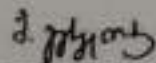
Attended 3 hour

Macmillan Education Training

'Reading, Listening and Life Skills in Open Mind'

'Speaking, Writing and Life Skills in Open Mind'

Steve Taylore-Knowles



.....
Maia Gurgenedze

Director English Book in Georgia

6 February, Batumi, 2017

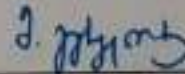
www.macmillanenglish.com

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

24.04.2017

Date

4 Hours Completed



Signature

English Book in Georgia



წიგნი

№ 814642

ეს წიგნი მიეცა რამდენიმე
ნოდარ ლამპარაძეს
მასზე რომ იგი 1988 წელს შეიქმნა
თბილისის სახელმწიფო
უნივერსიტეტში
და 1991 წელს დაამთავრა
ახალი კურსის სპეციალური გეოლოგიური
ფაკულტეტი სპეციალობით
გეოლოგია და სანაპირო
ბუნებისათვის დამზადებული
სპეციალური საპროექტო კომისიის 1991 წ.
18 იანვარს გადამხილული
ნ.შ.რამდენიმე
საქმეზე

სპეციალური საპროექტო
კომისიის თავმჯდომარე
[Signature]
[Stamp]
ქ. თბილისი, 1991 წ. იანვარი 18

ДИПЛОМ

№ 814642

Настоящий диплом выдан Лампарадзе
Нодару Шотаевичу
в том, что он в 1988 году поступил
в Тбилисский государственный
университет
и в 1991 году окончил малую форму
выбранного университета
по специальности геологическая съемка
поиски и разведка месторожде-
ний полезных ископаемых
Решением Государственной экзаменационной
комиссии от 18 января 1991 г.
Лампарадзе Н.Ш.
присвоен квалификация
инженер-геолог

Протокол № 1 от 18 января 1991 г.
[Signature]
[Stamp]
М. П. [Stamp]
Регистрационный № 01/120
Министерство высшего образования Грузии, 1991.

მონაცემები განათლებისა და პროფესიულ გამოცდილებაზე
(Curriculum vitae)

ბიოგრაფიული მონაცემები:

გვარი, სახელი: ღამპარაძე ნოდარ
დაბადების თ. წ. ადგილი: 11 მარტი 1966 წელი, ქედა სოფ. მერისი, საქართველო
ეროვნება: ქართველი

სამუშაო გამოცდილება

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

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

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

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

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

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

ჩატარებული მაქვს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების საექსპერტო დასკვნები.

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

2015 წლიდან ვარ შპს “NEW GEOLOGY” დირექტორი.

განათლება:

1983 წელს დავამთავრე სოფ. მერისის საშუალო სკოლა.

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

ენების ცოდნა:

ქართული – კარგად;
რუსული – კარგად;
ინგლისური – სალაპარკო;

თარიღი: აპრილი 2021 წელი. ხელწერა

ნ. ღამპარაძე

სერგო შყონია

მისამართი: 598410922

ელ-ფოსტა: sergio@shqonia.com

ოქცერის პერიოდები: გამოცემული

დასაწყისი თარიღი: 05.07.1984



განათლება

შირა ჩხეიაძეების სპეციალური უნივერსიტეტი, სატარფელო, 09.2001 - 08.2005
კომპიუტერული ტექნიკის სპეციალისტი, ფინიკა ინფორმაცია გამოთვლითი ტექნიკა
დაბლობირებული სპეციალისტი

სამუშაო გამოცდილება

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

მოვალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელებზე არჩეული არსებობდავლიანი წელი კონტროლი; გეოინფორმაციული სისტემების გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის მონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოში მონეობილობებში მონაყვეების მართვა და ანალიტიკა;

წამისგლის მინები: საკუთარი წებით, სხვა სამსახურში გადასვლა

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

მოვალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელებზე არჩეული არსებობდავლიანი წელი კონტროლი; გეოინფორმაციული სისტემების გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის მონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოში მონეობილობებში მონაყვეების მართვა და ანალიტიკა;

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

მოვალეობები: გეოინფორმაციული სისტემის გამართვა; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოში მონეობილობებში მონაყვეების მართვა და ანალიტიკა;

წამისგლის მინები: სხვა განყოფილებაში გადასვლა

გეოინფორმაციული სისტემის სპეციალისტი GIS, ატარის ა.რ. ფინანსთა და გეოინფორმაციის სამინისტრო, 06.2012 - 12.2019, 1200 ლ, (90 თვე - 7 წელი და 6 თვე)

მოვალეობები: გეოინფორმაციული სისტემების დანერგვა, ინტერაქტიული რუკების შექმნა გეოინფორმაციის ბაზების შექმნა

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

მოვალეობები: გეოინფორმაციული სისტემებზე დადგენებით შინის საველე სამუშაოების და საკადასტრო მონაცემების დასტავება. პროექტირება ფინანსი

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

მოვალეობები: პოლიგრაფიული ფინანსი, სადაყ პოლიგრაფიულ საქმიანობის გეგმიური საკუთარი მინები

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

მოვალეობები: ქალისა და სისტემური ადმინისტრატორი სხვა სამსახურში გადასვლა

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

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

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

მოვალეობები: უკრანში ტელეკომუნიკაციების მონივრული კავშირგაბმულობის კომპანია კეცხტარი, სადაყ უბნებზედი კორპორაციული ქსელის გამართვა და 3G ინტერნეტით უზრუნველყოფის სამსახურით დასტავებულებში

წამისგლის მინები: ოქცერის შეფლობაქობის გამო

მოვალეობები: ვიდეო მონტაჟი არჩეირება, უმუშაობდით ფოტოებზე და სხვადასხვა სახის ვიდეო რეკლამებზე

წამისგლის მინები: სხვა სამსახურში გადასვლა

სრული სტავი 227 თვე (18 წელი და 11 თვე)

ენები

ქართული (მუხეველები: A1, წერა: A1) **რუსული** (მუხეველები: A2, წერა: A1) **ინგლისური** (მუხეველები: B2, წერა: B1)

კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Office Excel (ბაზის კურსი), Microsoft Office Outlook (ბაზის კურსი), Microsoft Office PowerPoint (ბაზის კურსი), Microsoft Office Word (ბაზის კურსი), Photoshop (ბაზის კურსი), Flash (ბაზის კურსი), InDesign (ბაზის კურსი), AutoCAD (ბაზის კურსი), ArchiCAD (ბაზის კურსი), 3D MAX (კურსი), HTML (ბაზის კურსი), JavaScript (ბაზის კურსი), AJAX (უმაკავშირებელი), JQuery (უმაკავშირებელი), SQL (უმაკავშირებელი), C# (კურსი), Windows (ბაზის კურსი), Linux (კურსი), Mac OS (კურსი), Windows Server (ბაზის კურსი), PHP (კურსი), CSS (კურსი), MYSQL (უმაკავშირებელი), PLSQL (კურსი), Jboss Seam Framework (უმაკავშირებელი), Adobe after effects (ბაზის კურსი), Microsoft Office Access (ბაზის კურსი), Illustrator (ბაზის კურსი), Corel (ბაზის კურსი), Web-based communication (ბაზის კურსი), Arc GIS (ბაზის კურსი).

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

UDEMY, 07.2017-07.2018
Arcgis For Advanced

ფხვინის სამსახური, 02.2008-07.2008
საქართველოს ავტორიტეტული მომსახურელი

ოჯახის წევრები

შვილი, ინგა სულაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ყავახიშვილის 67 ბ10
მოლაპარაკებელი

შვილი, სოფია ჭონია, 01.08.2014, საქართველო, ბათუმი, ყავახიშვილის 67 10

შვილი, ალექსანდრე ჭონია, 25.04.2017, საქართველო, ბათუმი, ყავახიშვილის 67 ბ10

საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი: ტარიელი
სქესი: მამრობითი
მოქალაქეობა: საქართველო
პირადი ნომერი: 61001028221
სურსათი: 18C39469
ფაქტობრივი მისამართი: ლეკიანის ქუჩა #27 ბინა 18B, ბათუმი, საქართველო
რეგისტრაციის მისამართი: ტახთაძის ქ. #23 ბ16, ბათუმი, საქართველო
ვებ-გვერდი: www.tchkenia.ge



საქართველო

ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მაგისტრის დიპლომი

ბსუ № 000062

ვინცა სერგო ტყეშელაშვილი

მასზე რომ იგი 2003 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს
დაამთავრა ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფიზიკა-მათემატიკის
ფაკულტეტის უმაღლესი სწავლების
ფაკულტეტის მაგისტრატურის სრული კურსი
ფიზიკის სპეციალობით.

საატესტაციო საგანმრელო კომისიის 2005 წლის 30 ივნისის
რეზოლუცია № 2 გადაწყვეტილებით

ს. ტყეშელაშვილი მიენიჭა
მაგისტრის ხარისხი და



რექტორი ნ. მგელაძე

ფაკულტეტის დეკანი შ. შავეჩაძე

14.03.2006

სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA

Batumi Shota Rustaveli
State University

MASTER'S DIPLOMA

ბსუ № 000062

This is to certify that Mr./Ms. Sergo Tshvanelidze

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. Tshvanelidze
was awarded

Master's Academic Degree and the qualification of



Rector N. Mgeladze

Dean of the Faculty S. Shavtadze

14.03.2006

Registration N° 162

სულხან მამუჭაძე
CIV

დაბადების თარიღი და ადგილი: 19.09.1971 წელი. ქალაქი ბათუმი

მისამართი: ბათუმი, ვაჟა ფშაველას ქუჩა N5. **Mail:** S.Mamutchadze@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 „აქარსპეცპროექტი“-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. Dzagidze
Chairman of the State
Examination Board R. Japaridze
Dean M. Gurgashvili

Registration № 470 2003,
Secretary KIKAVA

საქართველო

დიპლომი AA № 0068822

ამგვარად სულხან მამუჩაძემ
2002 წელს სრულყო ბათუმის შოთა რუსთაველის
ხელისუფლების სახელმწიფო უნივერსიტეტის
სამართლის სპეციალურ კურსს

საქართველოს სახელმწიფო
სამართლებრივი უნივერსიტეტის
სამართლებრივი ფაკულტეტის
სამართლის სპეციალური კურსის

სამართლებრივი



დირექტორი გ. მამუჩაძე
საქართველოს სახელმწიფო
სამართლებრივი უნივერსიტეტის
სამართლის სპეციალური კურსის

რეგისტრაციის № 470 2003 წ.
სამართლებრივი ქიკავა



ინფორმაცია განათლებასა და შრომით მოღვაწეობაზე:

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

განათლება

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

სამუშაო გამოცდილება:

- 1985-1992 წ** ინჟინერი (ავტომატიკის და სარელო დაცვის სამსახური)
საქმთავარენერგოს ელ ქსელის აჭარის საწარმო
- 1992 - 295წ** ინჟინერი (თბოელექტროცენტრალი)
ბათუმის ნავთობგადამამუშავებელი ქარხანა
- 1995 – 2002წ** დისპეტჩერი
საქენერგოს აჭარის ელექტროქსელი
- 2002-2008** უსაფრთხოების ტექნიკის სამსახურის უფროსი
საქენერგოს აჭარის ელექტროქსელი
- 2008 -2011** 110/35 კვ ქვესადგურების სამსახურის უფროსი
სს „ენერგო პრო ჯორჯიას აჭარის ფილიალი“
- 2112 – 2017** მთავარი ენერგეტიკი (ასევე საპროექტო სამუშაოები, ელექტრო ქსელის მონტაჟი)
შპს „ორბი ჯგუფი“

დიპლომი

ИВ № 254510

ეს დიპლომი მიეცა ვახაგეთ
შოთას ძე გოგეჩიაშვილს
 მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს დიპლომატიის სახელმწიფო
ინსტიტუტში
 და 1983 წელს დაამთავრა
ბინამოცი
ინსტიტუტის
 სრული კურსი სპეციალობით დირექტორის
სტატუსით

სახელმწიფო საკანონმდებლო კომისიის 1983 წ.
 17-ე სესიის გადამწყვეტილებით
ფ.შ. გოგეჩიაშვილს მიენიჭა ინჟინერის
კვალიფიკაცია

სახელმწიფო საკანონმდებლო
 კომისიის თავმჯდომარე გოგეჩიაშვილი
 იმედიანი გოგეჩიაშვილი
 ხელმოწერა 1983 წ. 9 - 2
 საარქივო № 21024

Государственный архив

ДИПЛОМ

ИВ № 254510

Настоящий диплом выдан Гогичиашивили
Марцелу Шотаевичу
 в том, что он 21 в 1978 году поступил
 в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
 и в 1983 году окончил полный курс
магистранта
института
 по специальности электротехниче
станции

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

электростанции
 Профессор Государственной
экзаменационной комиссии
 Ректор Г. Гениш
 Секретарь Гаджиманов
 М. П. Город Тбилиси, 9 9 1983 г.
 Регистрационный № 21024

Московская типография Госзнака 1981.