



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა N36

2023 წლის 30 ივნისი
ქ. ქობულეთი

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.48.09.1000) საცხოვრებელი და დასასვენებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ე“ ქვეპუნქტის, ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 01 ივნისის N114-11423152188 მომართვის შესაბამისად:

1.დამტკიცდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.48.09.1000) საცხოვრებელი და დასასვენებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია თანახმად დანართისა;

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

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



დ.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 „როგანტინი რეალ ესტეიტ“ (ს/ნ 445664843), მის: ქალაქი ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი N1, სართული 13, ბინა N147.

დაინტერესებული პირები:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია;

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 22 მარტის №ბ114.1142308110 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571; და ს.კ. 20.48.09.388) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

ქალაქი ქობულეთი,
2023 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დოკუმენტის შემდგენელი პირები:

ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური
დოქტორი



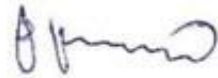
ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი



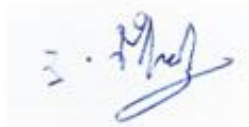
ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი



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



ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი



მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეჟერენდი, პედაგოგი



სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი, იურისტი



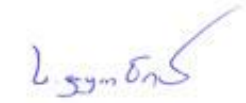
ბიძინა ბიბილაიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო
მეურნეობის ინჟინერი



ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი



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



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



სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა.....	5
2. ტერმინთა განმარტება.....	5
3. შესავალი.....	7
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და თანმდევი ანგარიშები	8
ფიზიკური გარემო.....	12
უფლებრივი გარემო.....	46
5. საბაზისო რუკა	52
6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი	54
6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება.....	54
6.2. გრაფიკული ნაწილი.....	91
7. განაშენიანების ესკიზი.....	92
8. გამოყენებული დოკუმენტები.....	101
დანართები	102

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 ნაკვეთზე ს/კ. 20.48.09.1000 (წინა ს.კ. 20.48.05.051; 20.48.05.052; 20.48.05.351; 20.48.09.169; 20.48.09.388; 20.48.09.571) 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 (აღამიანთა 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 $კ^1/კ^2$ ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.
- (15) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;
- (16) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (17) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- (18) საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;
- (19) საკვლევი 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 ქალაქმშენებლობითი სიმჭიდროვეების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე — ქალაქმშენებლობითი სიმჭიდროვის ნაირსახეობა, სამშენებლო ტერიტორიაზე საბალანსო ერთეულისთვის დადგენილი საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე (სფ/ჰა) ან შენობაში (სფ/შ), დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად;
- (23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;
- (24) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (25) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- (26) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- (27) ფოტოგრამმეტრია — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (28) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (29) ქვედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;

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

3. შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენეიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571; და ს.კ. 20.48.09.388) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 22 მარტის №8114.1142308110 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 ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

კონცეფცია შედგენილია შემდეგი პრინციპების დაცვით:

- განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობი;
- ადამიანის ცხოვრებისა და საქმიანობისათვის ღირსეული გარემოს შექმნა;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- მიწის რაციონალური გამოყენება;
- ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- დასახლებათა სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;
- 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 თანმდევ ანგარიშები

მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა (სარეკომენდაციო)

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: • საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); • მუნიციპალიტეტის, დასახლების და/ან მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (არსებობის შემთხვევაში), და გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები. • ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. • შტამპი, გადაღების თარიღით, პირობითი აღნიშვნები, ნახაზის და პროექტის რეკვიზიტებით (მარჯვენა მხარეს).	ორთოფოტოგეგმა იხ. გვერდი 12	საველე გადაღება. საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება. (პერიოდი/თარიღი. 2021წ; გადაღების მეთოდი: დრონი)	სერგო ჭყონია - გეოსაინფორმაციო მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი
1.2.	გეომორფოლოგია	გდგ მიზნებისთვის: საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური საფრთხეების შეფასების რუკა. ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	თემატური გეგმა და გეომორფოლოგიურ ი კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 13-16	საველე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.	ტარიელ ტუსკია -ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა აკადემიური ხარისხის დოქტორი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები, გგ/გდგ გეგმარებითი ერთეულების შესაბამისად.	თემატური გეგმა გეომორფოლოგიურ ი კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 17-18	<u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სეისმომედეგი მშენებლობა“</u> რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.	ტარიელ ტუსკია -ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა აკადემიური ხარისხის დოქტორი
1.4.	კლიმატი	კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში- ინსოლაცია.	მონაცემები იხ. გვერდი 19-25	<u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სამშენებლო კლიმატოლოგია“</u>	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	არსებობის შემთხვევაში: • ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები. • ბუნების ძეგლები და/ან ბუნებრივი ობიექტები (ქაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.)	თემატური გეგმა და დენდროლოგიური ი კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 26	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი
1.6.	კულტურული ფასეულობები	არსებობის შემთხვევაში: • ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. ხოლო თუ არ არსებობს: • კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. • კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები.	თემატური გეგმა, ისტ.-კულტ. საყრდენი გეგმის ძირითადი სინთეზური რუკის ფრაგმენტების სახით იხ. გვერდი 27	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. ისტ.-კულტ საყრდენი გეგმა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;

1.7.	ეკოლოგია	უშენ ტერიტორიაზე: • ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; • ნარჩენების მართვის მონაცემები. ნაშენ ტერიტორიაზე: • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ნარჩენების მართვის მონაცემები; • დენდროლოგიური მონაცემები	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 28-31	საველე დაკვირვება	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი
1.8.	მიწათდაფარულობა	მიწათდაფარულობა 1. ურბანიზებული (საქალაქო, სადაბო, სასოფლო ნაშენი ტერიტორიები მწვანე მშენებლობის ჩართვით): 1.1. დასახლებები; 1.2. სოციალურ-კულტურული ობიექტები (კომპლექსები და ცენტრები); 1.3. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები; 1.4. სამრეწველო და სამშენებლო; 1.5. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა; 1.6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა; 1.7. ლოგისტიკური-სასაწყობო; 1.8. ნარჩენების მართვის ობიექტები; 1.9. სპეციალური. 2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების: 2.1. მემინდვრეობა; 2.2. მეცხოველეობა; 3. ბუნებრივ-ლანდშაფტური: 3.1. ტყით დაფარული; 3.2. ტყით დაუფარავი; 3.3. წყლის ობიექტები; 4. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის).	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 32	კვლევის მონაცემები	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
1.9.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 33	დავალება გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ. კმ / ჰა / კვ.მ.	იხ. გვერდი 33	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
1.11.	ნაშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 33	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
1.12.	უშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 33	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 33	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი - იურისტი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად. • განაშენიანების სახეობა; • გამოყენების სახეობა; • მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრები; • განაშენიანების წყობა (სტრუქტურა);	იხ. გვერდი 33-39	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: • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • საჯარო ავტოპარკირება.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 40- 41	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ზიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: დაგეგმის საჭიროებიდან გამომდინარე • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის)მონაცემები. • დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბო-საქაჩი, შემკრები და მსგ.)	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 42-45	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ენერგეტიკოსი
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 46	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი - იურისტი
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი;	იხ. გვერდი 46	საველე კვლევა საქსტატი	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი - იურისტი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე: • მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	იხ. გვერდი 46	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 46-47	საჯარო რეესტრი	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
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 47	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 48	საჯარო რეესტრი	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
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 49	საყრდენი გეგმა	სულხან მამუჭაძე - არქიტექტორი - იურისტი
5.2.	კანონების/კანონქვემ დებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 49	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 49-52	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი
6.2.	სახელმწიფო და/ან ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 52	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

ფიზიკური გარემო

1. სივრცითი

1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში, მეგენეიშვილის და აბაშიძის ქუჩის მიმდებარედ და მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს, ს/კ. 20.48.09.1000 (წინა ს.კ. 20.48.05.051; 20.48.05.052; 20.48.05.351; 20.48.09.169; 20.48.09.388; 20.48.09.571).

1.2. გეომორფოლოგიური

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს დენუდაციური ტიპის გორაკ-ბორცვიან რელიეფს და ძირითადად აგებულია დელუვიური თიხოვანი გენეზისის გრუნტებით. შუა ეოცენის (ჭიდის) წყება P^2_2CO ვულკანოგენური ქანებით, ძირითადი კლდოვანი გრუნტებით. კლიმატური პირობების მიხედვით ტერიტორია იმყოფება საშუალოდ თბილ და ტენიანი კლიმატის ზონაში, საკმაო რაოდენობის ნალექებით წლის ყოველ სეზონში. ტერიტორია ცხელი ზაფხულით ხასიათდება. მცენარეთა ვეგეტაცია არ ჩერდება ზამთარშიც. ტერიტორია ხასიათდება კარგად გამოხატული ქარებით ზღვიდან მთელი წლის განმავლობაში და ნალექების მაქსიმალური რაოდენობით ზაფხულში და შემოდგომაზე. უბნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების მიხედვით წყლის შემოდენა დაფიქსირდა 1 ჭაბურღილში 6 მ. სიღრმეზე.

გეოლოგიური ჭრილებიდან და ჭაბურღილის სვეტებიდან ჩანს, სამშენებლო უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ დელუვიური გენეზისის თიხოვანი და კლდოვანი გრუნტები.

ფენა 2- თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, სიმძლავრე 6.7-13.2 მ-ის ფარგლებშია და გავრცელებულია უბნის მთელ ტერიტორიაზე.

ფენა 3- გამოუფიტავი საღი ანდეზიტები, სიმძლავრე 1.0-2.5 მ-ის ფარგლებშია.

ფენა 4- გამოუფიტავი ტუფობრეჭიები. სიმძლავრე 5.0-8.0 მ-ის ფარგლებშია.

ყველა ეს გრუნტი ზემოდან გადაფარულია ნიადაგის ფენით, სიმძლავრე _ 0.4 მ-ის ფარგლებშია.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო).

2. უბნის ამგები გრუნტების ფენაში გამოიყოფა 3 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

I სგე _ თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის (ფენა 2);

II სგე _ გამოუფიტავი საღი ანდეზიტები (ფენა 3);

III სგე _ გამოფიტული ტუფობრეჭიები (ფენა 4);

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

საქართველოს გეოლოგიური რუკა

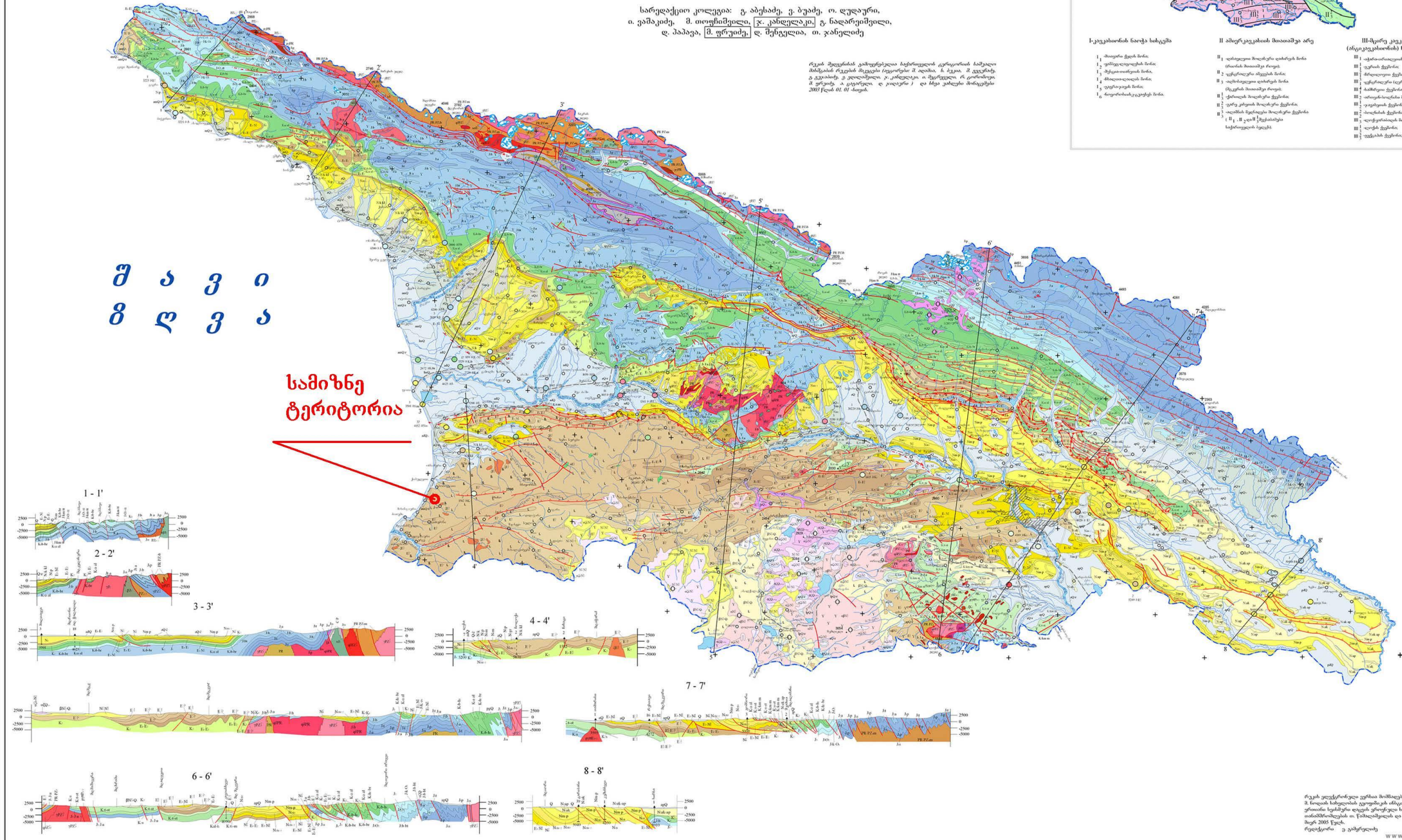
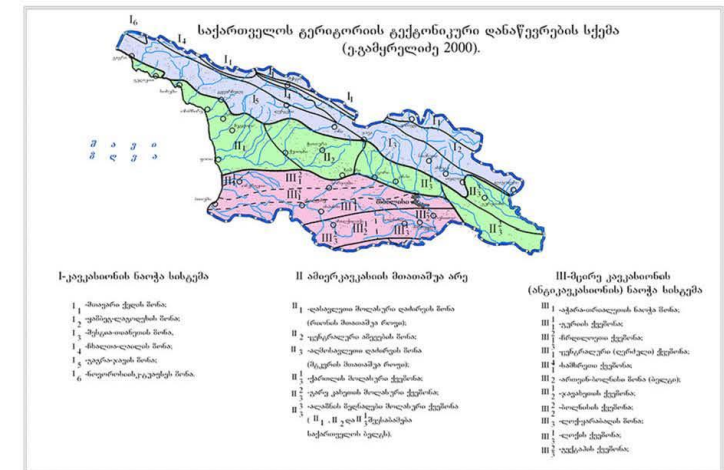
მასშტაბი 1:500 000
2003 წ.

ავტორი: გ. გუჯაბიძე

რედაქტორი: ე. გამყრელიძე

სარედაქციო კოლეგია: გ. ბებსაძე, ვ. ბუაძე, ო. ღუდაური,
 ი. ვაშაკიძე, მ. თოფჩიშვილი, **ჯ. კანდელაკი**, გ. ნადარეშიშვილი,
 დ. პაპავა, **მ. ფრუძე**, დ. შენგელია, თ. ჯანელიძე

მუკის მუდგენასთან დაკავშირებულია საქართველოს ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე რუკის მკვეთრი სივრცითი და დროითი ცვლილება. 30-იან წლებში, კ. კლავდიაშვილი, კ. პეტრიაშვილი, ა. მუხომედიანი, ბ. გომიზიძე, მ. გუგუშვილი, ა. კაკაბაძე, ე. კახიძე (1) და სხვა ავტორები მონაწილეობდნენ 2003 წლის 01. 01-დან.



რეკის ელექტრონული ვერსია მომზადებულია ArcGIS 9.0 .ში
3, ხოლო სახელობის გეოფონიის ინსტიტუტთან არსებული
ერთიანი სკემატური დოკუმენტი ეროვნული სამხატვრო მემკვიდრეობის
თანამშრომლების თ. წამაბაშვილის და პ. კლამაშვილის
მიერ 2005 წელს.
რედაქტორი ე. გაბერელაძე

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



- პირობითი ნიშნები**
- შუახევის მუნიციპალიტეტი
 - ქედის მუნიციპალიტეტი
 - ქობულეთის მუნიციპალიტეტი
 - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი
 - ხულოს მუნიციპალიტეტი
 - სახელმწიფო საზღვარი
 - საავტომობილო გზა
 - რკინიგზა
 - ნავთობსადენი
 - მდინარეები
 - ტბები და წყალსაცავები

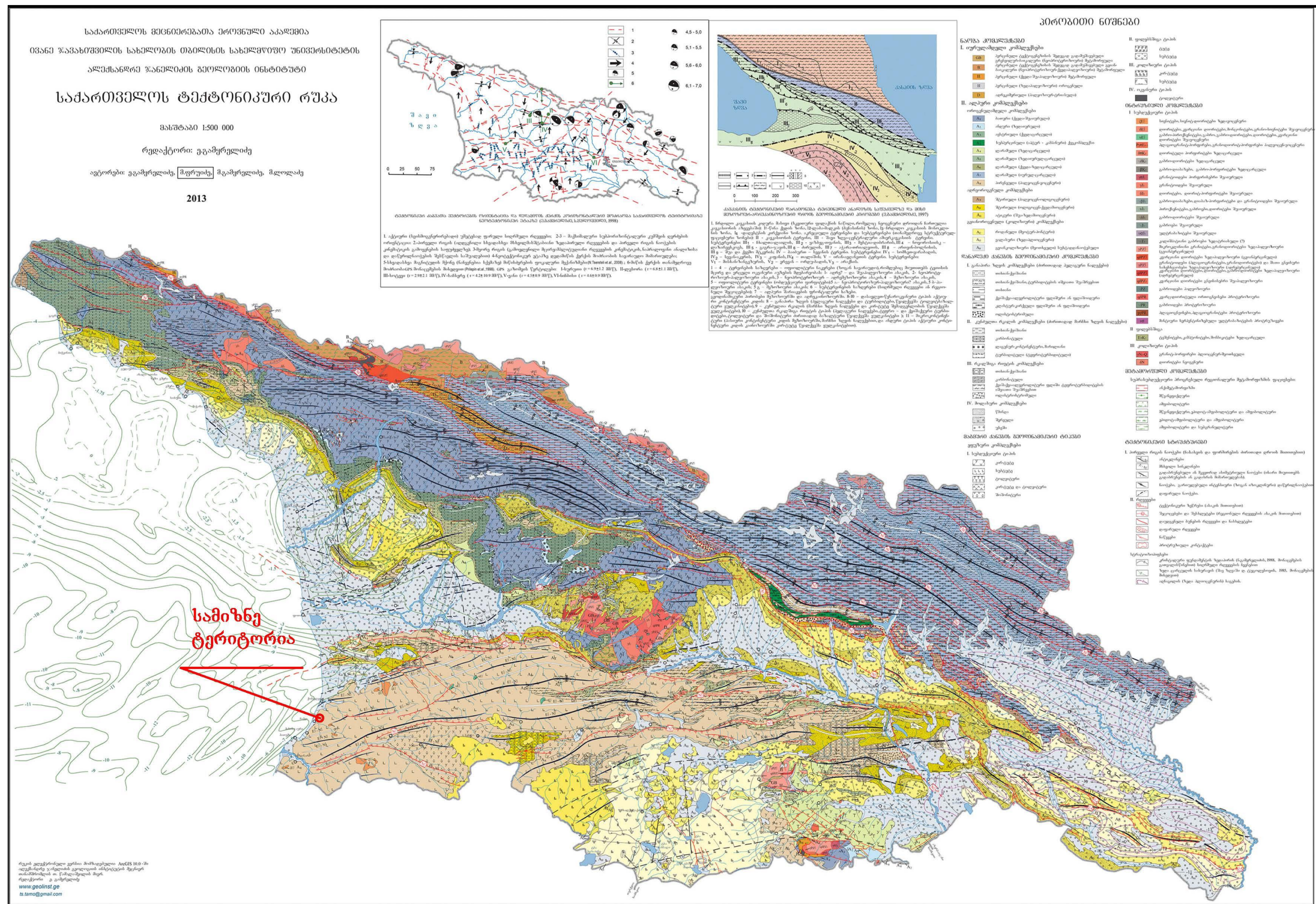
- მეწყერი
- ღვარცოფი
- ეროზია
- ზღვისა და წყალსატევების ნაპირების გარეცხვა
- სტიქიური პროცესებით განსაკუთრებით დაბრუნებული უბნები

დასახლებული პუნქტები.
 (ფერით წერტილში აღნიშნავს მის ფარგლებში განვითარებულ ს.გ.პ. წითელი შრიფტით გამოყოფილია პუნქტები, სადაც 2014 წელს მოსალოდნელია ს.გ.პ. გააქტიურება)

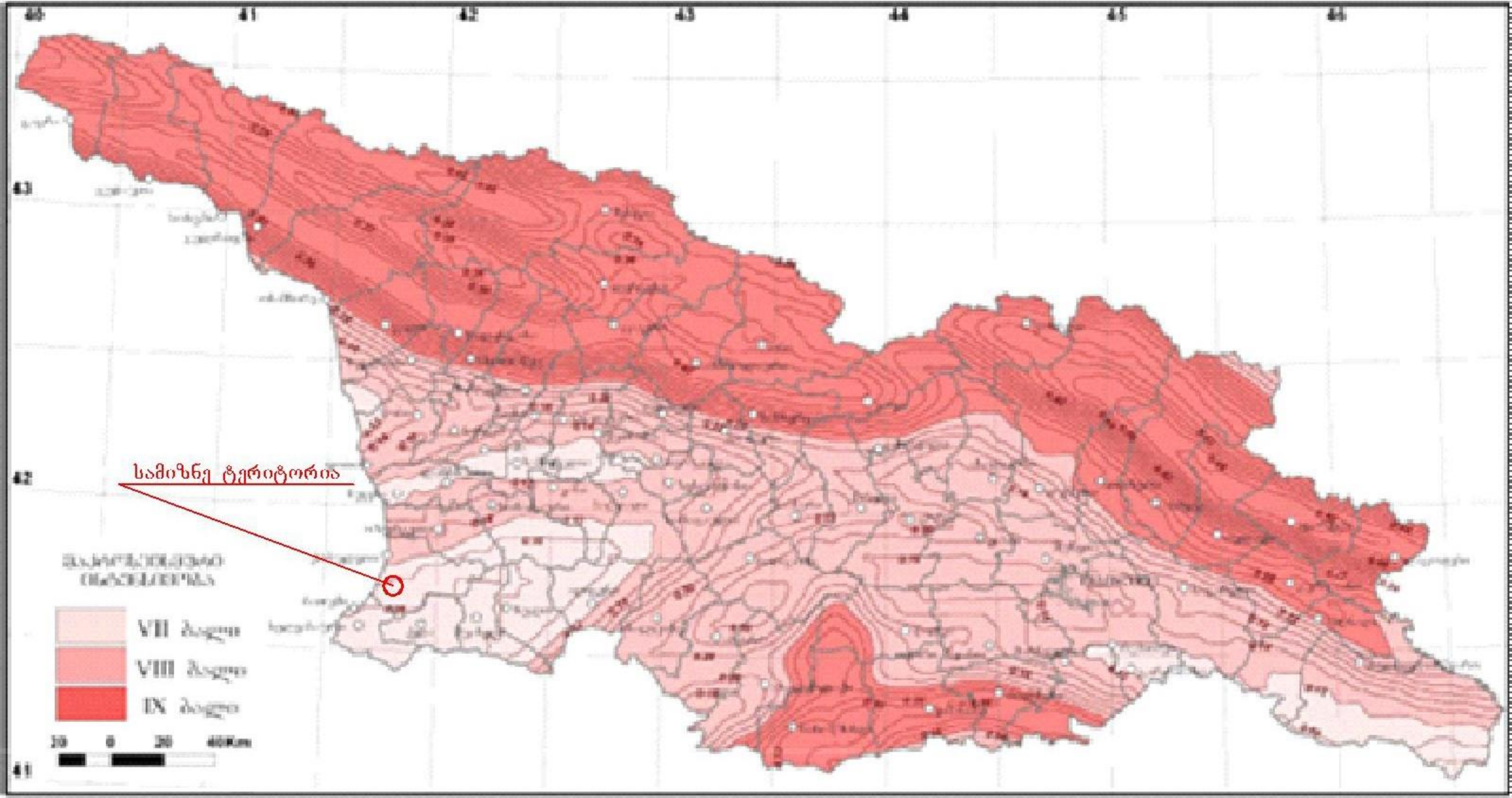
2013 წელს გააქტიურებული ან ახლადწარმოქმნილი პროცესი



1.3. სეისმოლოგია



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)
575	დაბა ჩაქვი	აჭარა	ქობულეთის	ჩაქვის სადაბო	0.10	7

შენიშვნა: სეისმური ზემოქმედების საანგარიშო ინტენსიურობა, ბალი	საანგარიშო მნიშვნელობა β
7	0,80
8	0,65
9	0,50
10	0,35

1.4. კლიმატი

ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -16;

ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +13,4;

ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 78%

ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2650 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 235 მმ;

ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 752 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 17.

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

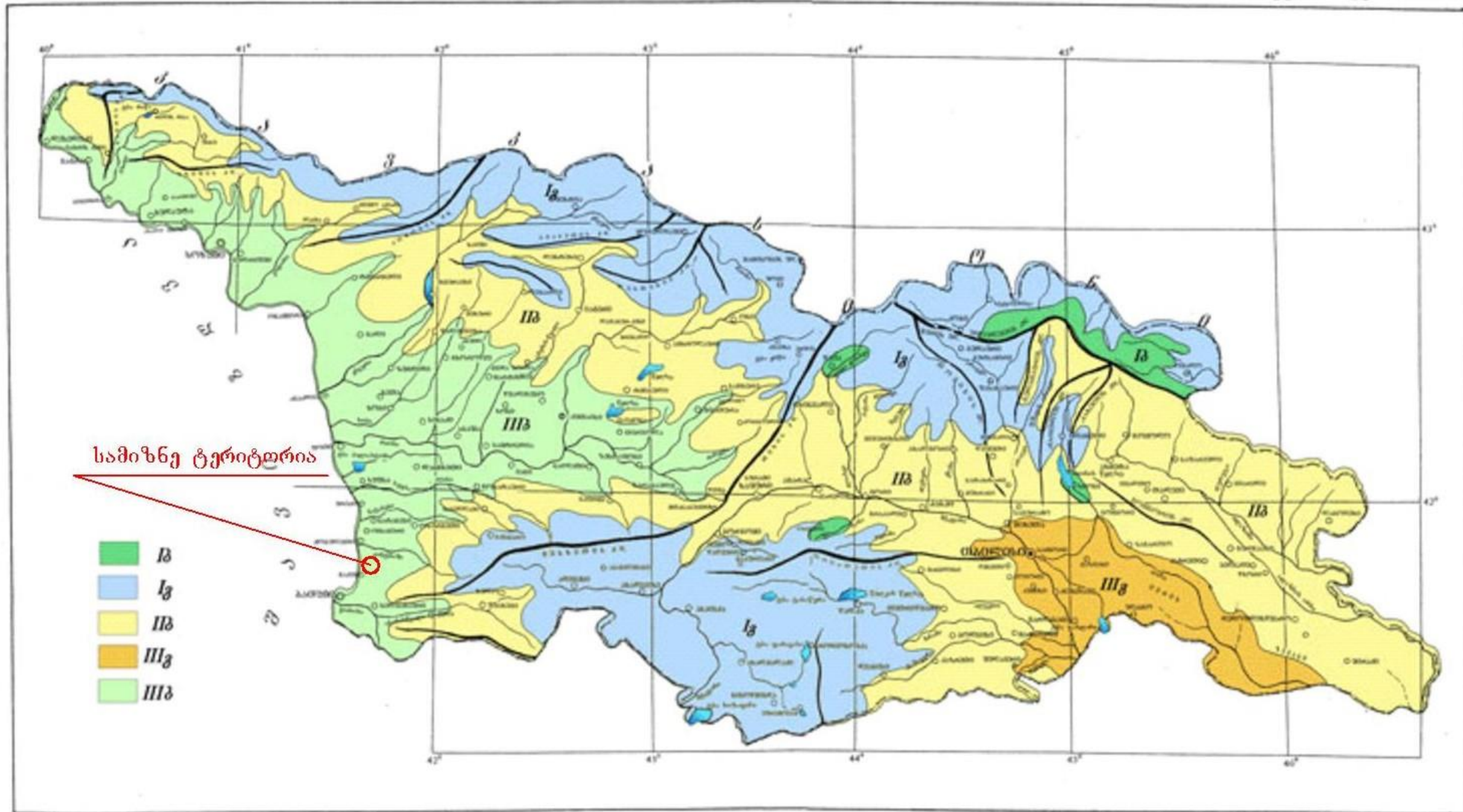
N	პუნქტების დასახელება	კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები
1	2	3
153	ჩაქვი	IIIბ

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



მზის ამოსვლის (a) და ჩასვლის (C) საშუალო მზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი, წუთი)
(ამონარიდი) ცხრილი 9

განედი, გრადუსი	ორიენტაცია მზარეების 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
153	ჩაქვი	74	76	78	78	81	79	80	81	81	80	78	73	78	68	75	9	14

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
153	ჩაქვი	8,2	8,4	8,5	9,0	8,8	8,0	7,2	7,2	7,3	9,0	8,4	8,3	18,5	19,0	19,4	21,0	19,0	17,7	16,0	17,2	17,5	20,8

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)			ცხრილი 15		
N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღელამური მაქსიმუმი, მმ		
1	2	3	4		
153	ჩაქვი	2650	235		

თოვლის საფარი

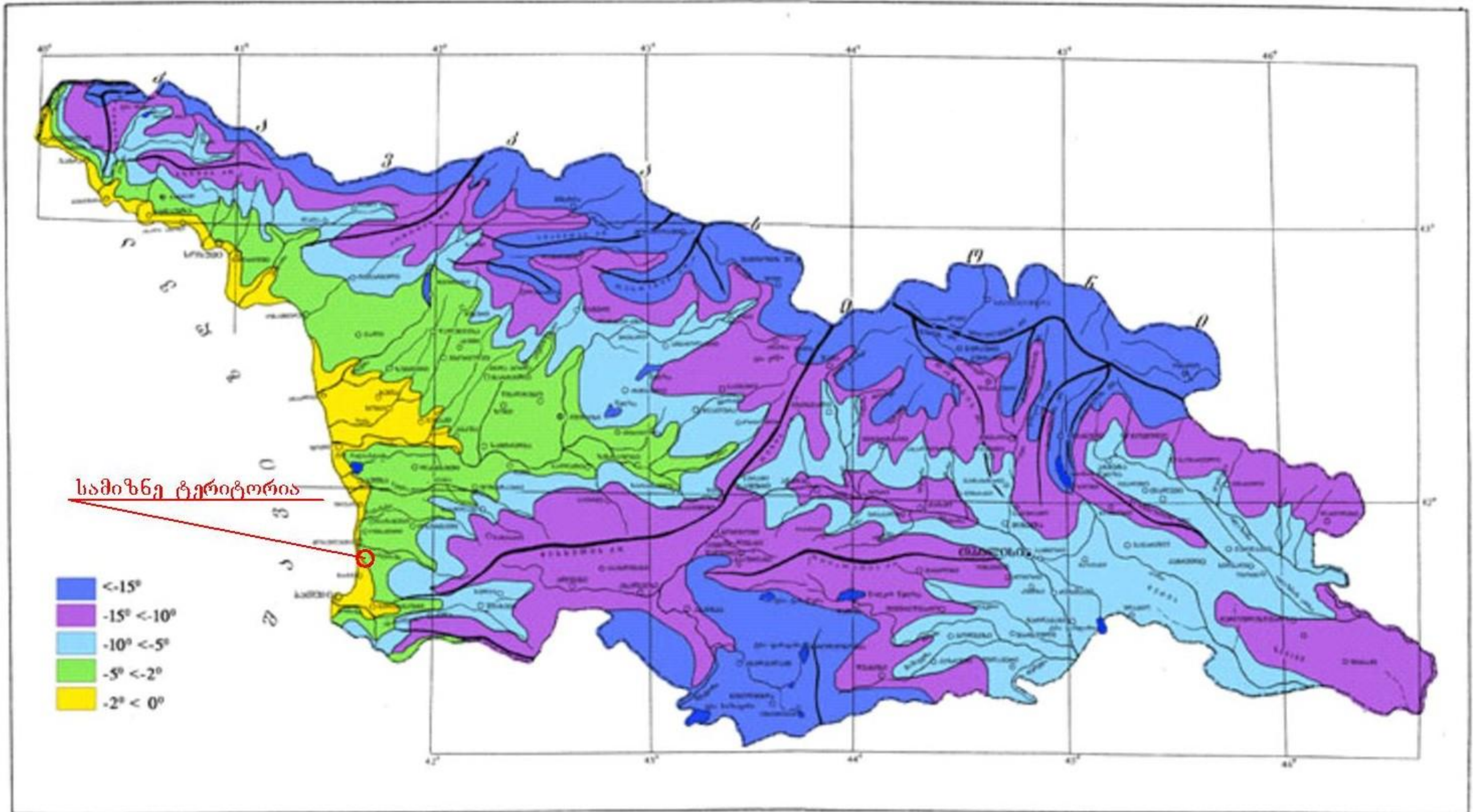
(ამონარიდი)				ცხრილი 17			
N	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კგა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ			
1	2	3	4	5			
153	ჩაქვი	0,50	17	-			

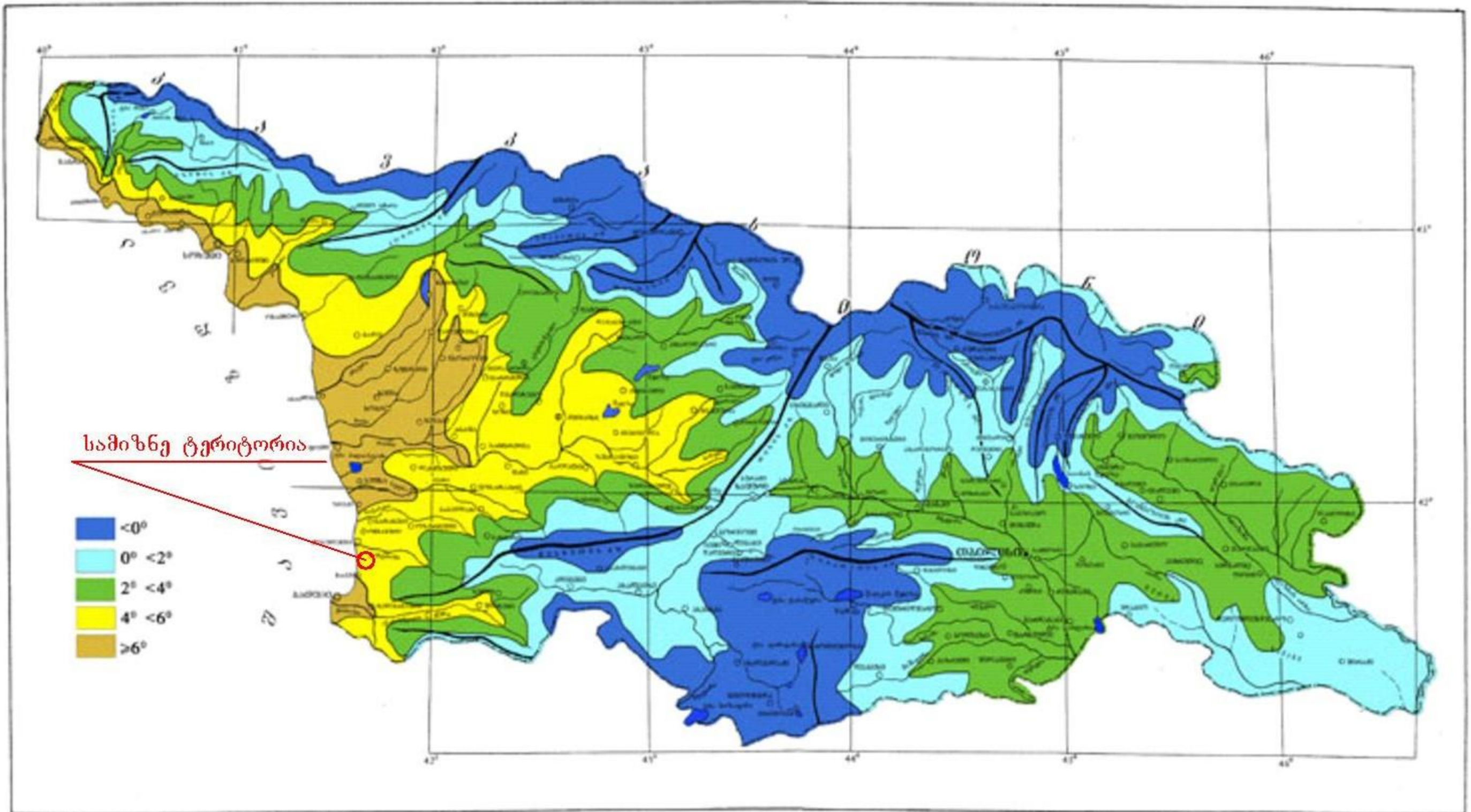
ქარის მახასიათებლები

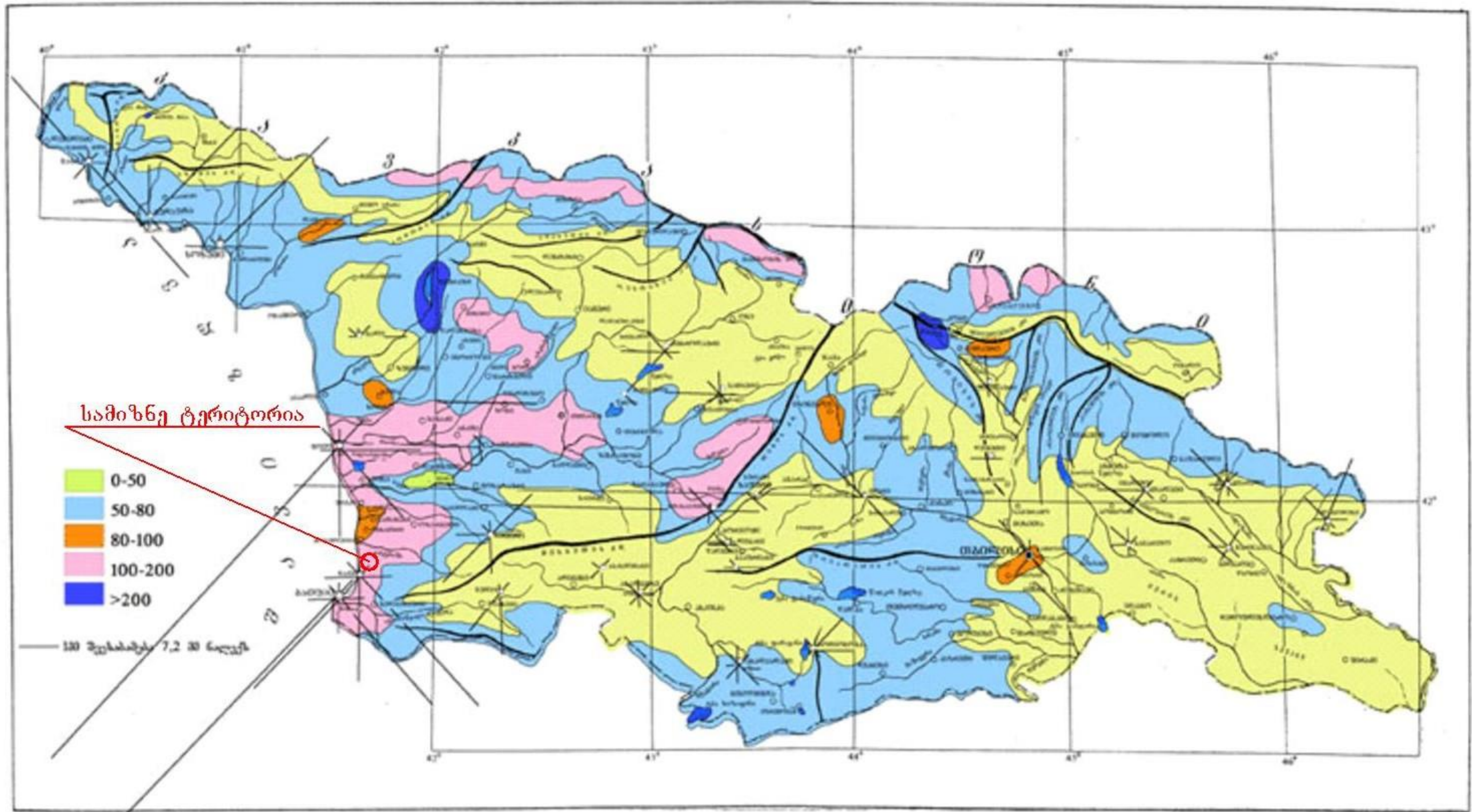
(ამონარიდი)															ცხრილი 19										
N	პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%)იანვარი, ივლისი								ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) 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
153	ჩაქვი	25	28	30	31	32	4/2	5/2	18/10	38/35	9/7	14/18	8/20	4/6	2,7/0,5	2,4/1,3	3	4	13	33	7	18	15	7	32

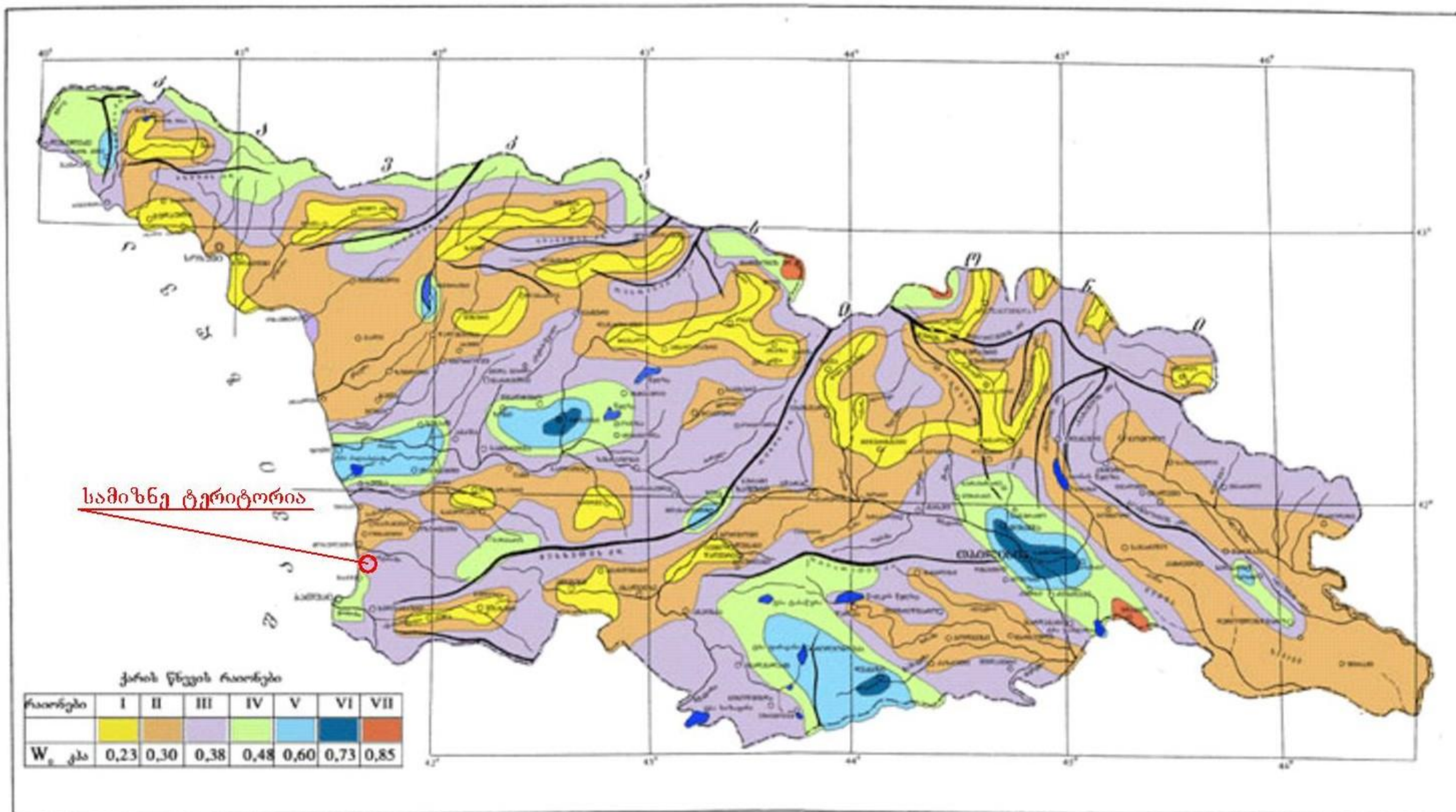
გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

(ამონარიდი)				ცხრილი 20			
N	პუნქტების დასახელება	თიხოვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხ-ვილის ხრემისებური ქვიშის		მსხვილნატეხი	
1	2	3	4	5		6	
153	ჩაქვი	0	0	0		0	









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



1.6. კულტურული ფასეულობები

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

დაბა ჩაქვი წარმოადგენს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულს და მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ განშტოებაზე, იგი გაშენებულია აკუმულაციურ ალუვიურ ვაკეზე, ზღვის დონიდან 3-5 მეტრის სიმაღლეზე.

ტერიტორია 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 +13,4°C–ს; აბსოლუტური მინიმუმი - 16°C; აბსოლუტური მაქსიმუმი + 41°C. ნალექების წლიური რაოდენობა მაღალია -2650 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, ჩაქვისათვის დამახასიათებელია მაღალი სინოტოვე, რომელიც თავის მაქსიმუმს აღწევს გაზაფხულზე, ხოლო ზამთარში. ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა ეცემა 78%-მდე. ზღვის წყლის ტემპერატურა მასიდან 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.

დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორია მტირალას ეროვნული პარკია (პირდაპირი მანძილი საპროექტო ტერიტორიიდან დაცულ ტერიტორიებამდე 7220 მეტრს შეადგენს). ასევე მუნიციპალიტეტში ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და აღკვეთილია, რომლებიც კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში შედიან და მოიცავენ ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილოეთ ნაწილს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ იუნესკომ კოლხურ ტყეებსა და ჭარბტენიან ტერიტორიებს მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის სტატუსი მიანიჭა, რომელთა შემადგენლობაში ქობულეთის დაცული ტერიტორიებიც შედის.

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

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

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

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

ფლორა და დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში)

ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორია, უპირველეს ყოვლისა, ფლორისტული შედგენილობის თავისებურებით, განსაკუთრებულობით და სათუთობით იქცევა ყურადღებას. აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ საკმაოდ ურბანიზებული ზოლის უშუალო სიახლოვის მიუხედავად (ტერიტორიის სამხრეთი კიდიდან ქობულეთის საკურორტო ზონამდე მანძილი 3 კმ-ს არ აღემატება), ხოლო მისი აღმოსავლეთი კიდე უშუალოდ ეკვრის სოფლებს ოჩხამური, ცეცხლაური, მუხაესტატეს მაცხოვრებელთა კარმიდამოებს და სავარგულებს. ტერიტორიის მნიშვნელოვან ნაწილზე ჭაობის მცენარეული საფარი თითქმის ხელუხლებლად არის შემონახული. ამის ძირითადი მიზეზი არის ჭაობში ტორფის ერთიანი ჰორიზონტის დიდი სისქე (5 –9 მ), რაც ჭაობის ზედაპირს გაუვალს ხდის და მოსახლეობა მას საძოვრად ვერ იყენებს. ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე პირველადი სახით შემორჩენილია ბალახოვან-სფაგნუმიანი ჭაობი, რომელშიც საკმაოდ არის გავრცელებული იმერული

ისლი (MOLINIA LITORALIS). ჭაობის ზედაპირის ზოგიერთ მცირე უბანზე დომინანტია ისლის რომელიმე სხვა სახეობა (Carex lasiocarpa; Carex riparia და სხვ.). ისლიანები და სხვა ბალახეულთა სინუზიები განვითარებულია სფაგნუმის ხავსებით შექმნილ ერთიან საფარზე. სფაგნუმიან საფარს კი ქობულეთის ჭაობში ძირითადად ქმნის Sphagnum papillosum, Sphagnum imbricatum და Sphagnum palustre-ს სახეობები.

ბალახოვანი სინუზიებში იშვიათია მრგვალფოთლა დროზერა (DROSER 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 ამადლებული ტორფის ბალიშები (გუმბათები), რომლებიც სფაგნუმის ხავსებით არიან შექმნილი. ჭაობის პერიფერიულ ზოლში ყურადღებას იპყრობს ხეჭრელი (FRANGULA ALNUS).

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

გეგმარებით ერთეულზე ხე-მცენარეები წარმოდგენილი არაა. საჭიროების შემთხვევაში პროექტის განხორციელებამდე, 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 (Crociodura russula), წვეტყურა მდამიობი (Myotis blythii), ჯუჯა ღამურა (Pipistrellus pipistrellus), წყლის მემინდვრია (Arvicola terestris), კავკასიური ტყის თაგვი (Silvimu silvaticuss), სახლის თაგვი (Mus musculus), შავი ვირთაგვა (Rattus rattus).

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

ქვეწარმავლების სახეობრივი რაოდენობა აქ მცირეა და შემოიფარგლება ჭაობის კუთი (Emys orbicularis), მარდი (Lacerta agilis) და საშუალო ხვლიკებით (Lacerta media), წყლისა (Natrix tessellata) და ჩვეულებრივი ანკარათი (Natrix natrix) და ესკულაპის მცურავით (Elaphe longisima). 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.

ატმოსფერულ ჰაერი და ხმაურის გავრცელება

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიებისა და ხმაურის გავრცელების ერთერთ მთავარ წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს ბათუმი-ქობულეთის საავტომობილო გზასთან (შემოვლითი), სადაც ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა მაღალია. გარდა ავტოტრანსპორტისა, მუნიციპალიტეტში 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;
- 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, ნახშირორჟანგი, ნახშირწყალბადები, ბენზოლი, მეთანი, ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C6-C10), ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C1-C5), ნაჯერი ნახშირწყალბადები (C12-C19), აქროლადი ორგანული ნაერთები, ტყვია, სპილენძი, ნიკელი, ნახშირორჟანგი და სხვა. ქობულეთში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის გამზომი ავტომატური სადგური არ არსებობს, ამიტომ ძნელია არსებული ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი დღეის მდგომარეობით შეფასდეს. თუმცა წარსულში ჩატარებული კვლევების მიხედვით, ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი დამაკმაყოფილებელია.

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიასთან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ობიექტი არაა წარმოდგენილი.

საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსის მოწყობისას ადგილი ექნება ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების გავრცელებას და ხმაურის დონის მომატებას, რაც ძირითადად დაკავშირებული იქნება საპროექტო ობიექტის 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.

ნიადაგი და გრუნტი

ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა წარმოდგენილია, ძირითადად იქ სადაც ადგილობრივ მცხოვრებლებს მცირე ბაღ-ბოსტნები აქვთ მოწყობილი. საპროექტო ტერიტორია თავისუფალია. 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.

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები

საპროექტო ტერიტორიიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი მანძილი 1200 მეტრს შეადგენს. საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით გრუნტის წყლები გახსნილია 6მ სიღრმეზე.

ზედაპირული წყლებზე 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 შენობისათვის მოეწყობა 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.

აკუსტიკური რეჟიმი

გეგმარებით ერთეულზე დაცულია აკუსტიკური რეჟიმი, მასზე არ არის განთავსებული ხმაურის გამომწვევი ობიექტები. 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 - შემოვლითი გზის მიმდებარედ.

ნარჩენების მართვა

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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებისას წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად.

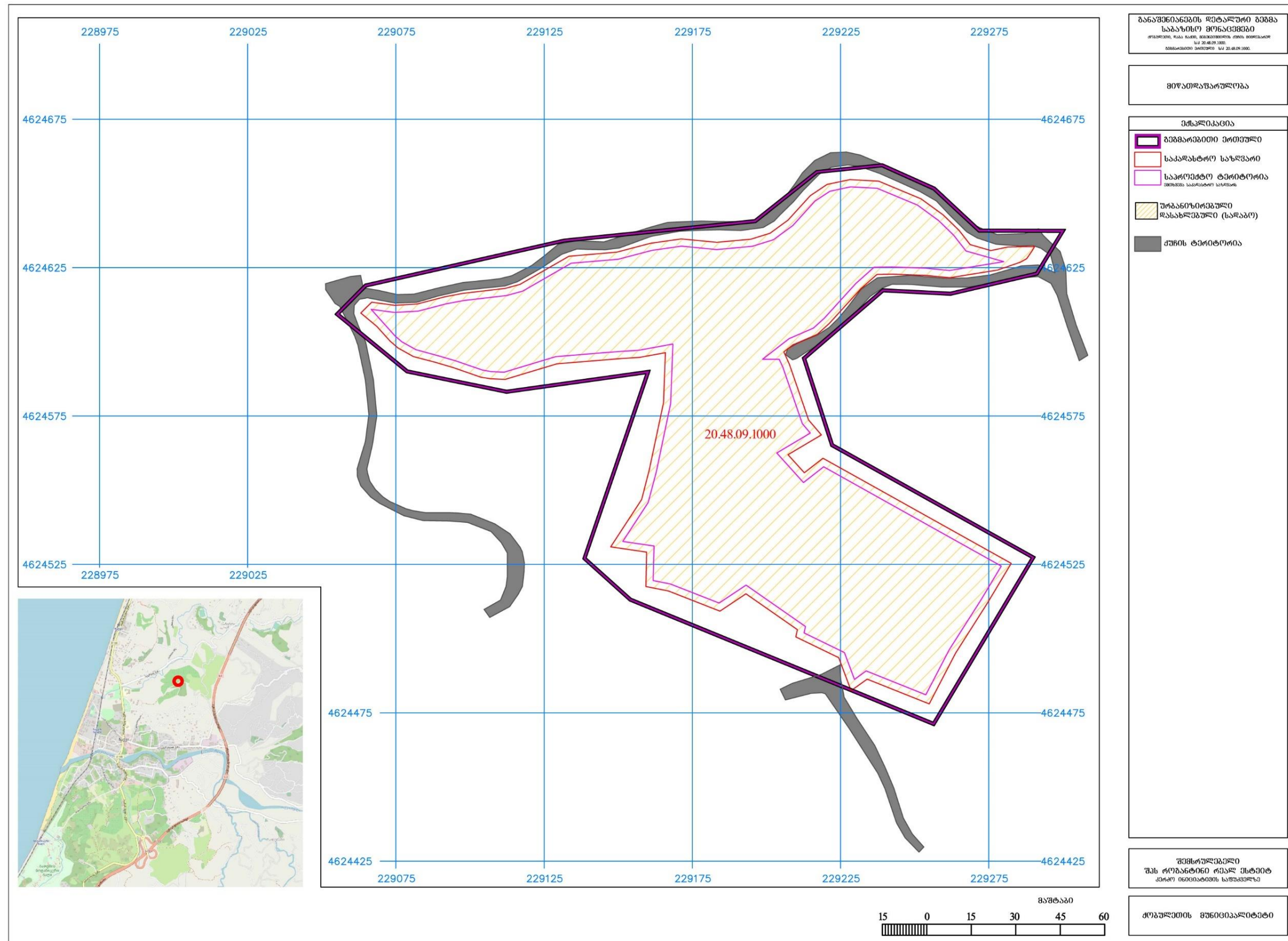
საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს. აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა დასრულდა, სადაც როგორც ქალაქ ქობულეთში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში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

ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

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

1.8. მიწათდაფარულობა

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



1.9. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 დანართის - გეგმარებითი ერთეულები და მათი გამოყოფის წესის (სარეკომენდაციო) მე-9 პუნქტის გათვალისწინებით გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 14247,00 კვ.მ-ს და მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს.

მიწის ნაკვეთი		
საკადასტრო კოდი		ფართობი, კვ.მ.
1	2	3
1	20.48.09.1000	14247,00

1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ განეკუთვნება ურბანიზებულ, დასახლებულ (სადაბო) ტერიტორიას და შეადგენს 14247,00 კვ.მ.-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას, მისი ფართობი შეადგენს 14247,00 კვ.მ.-ს.

1.12. დაუსახლებელი, უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

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

1.13. საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეულზე საცხოვრისები არ არის განთავსებული და საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე არ/ვერ განისაზღვრება.

1.14. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა

განაშენიანების კვლევის ანგარიში მოიცავს:

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

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

აეროფოტოგადაღებას, საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2);

მიწის ნაკვეთის ფოტოსურათებს (დანართი 3);

საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათებს (დანართი 4);

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ჩაქვი, მეგენიეშვილის და აბაშიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის, ს/კ. 20.48.09.1000 (წინა ს/კ. 20.48.05.051, 20.48.05.052, 20.48.05.351, 20.48.09.169, 20.48.09.388, 20.48.09.571), სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1;1.1.).

ვინაიდან, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს განაშენიანების თვალსაზრისით მოუწესრიგებული 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 - მიწის ნაკვეთების მიმართ, რომელიც შეხებაშია საპროექტო მიწის ნაკვეთის პერიმეტრის 50 მეტრის გარშემო (იხ. დანართი 2).

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 14247,00 კვ.მ-ს, მას ყველა მხრიდან ესაზღვრება თავისუფალი მიწის ნაკვეთები. ასევე თავისუფალი მიწის ნაკვეთებია პერიმეტრის 50 მეტრის გარშემო. აღნიშნულიდან გამომდინარე კვლევის საფუძველზე განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულება ვერ დგინდება.

მიმდებარე ტერიტორიებზე, დაბა ჩაქვის ცენტრის მიმართულებით, მიწის ნაკვეთები ძირითადად მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით და დამხმარე შენობა-ნაგებობებით, ასევე კოტეჯებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებით (იხ. დანართი 2,3,4).

ტერიტორიის მიმართ, რომელშიც მდებარეობს საპროექტო მიწის ნაკვეთი, ქალაქმშენებლობითი გეგმები არ არის შემუშავებული, შესაბამისად ფუნქციური ზონა ან/და ქვეზონა არ არის განსაზღვრული.

საკვლევ არეალის მიმდებარე 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 - წერტილოვანი. ძირითადად განთავსებულია 2-4 სართულიანი შენობები.

მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევის ანალიზის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულს შესაძლებელია მიენიჭოს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ 3), სადაც საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს დანართი №1-ის მიხედვით მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

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

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

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა აეროფოტოგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1)



მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1)

The map displays a cadastral plan with numerous land parcels outlined in orange. Each parcel is labeled with a unique identification number, such as 20.48.05.386, 20.48.09.922, and 20.48.05.934. A specific area is highlighted with a blue outline and labeled in red as 'საპროექტო მიწის ნაკვეთი' (Project Land Parcel) and 'ს/კ 20.48.09.1000'. Two blue arrows point to specific features: 'აბაშის ქუჩა' (Abashvili Street) and 'მეგენიშვილის ქუჩა' (Megenishvili Street).

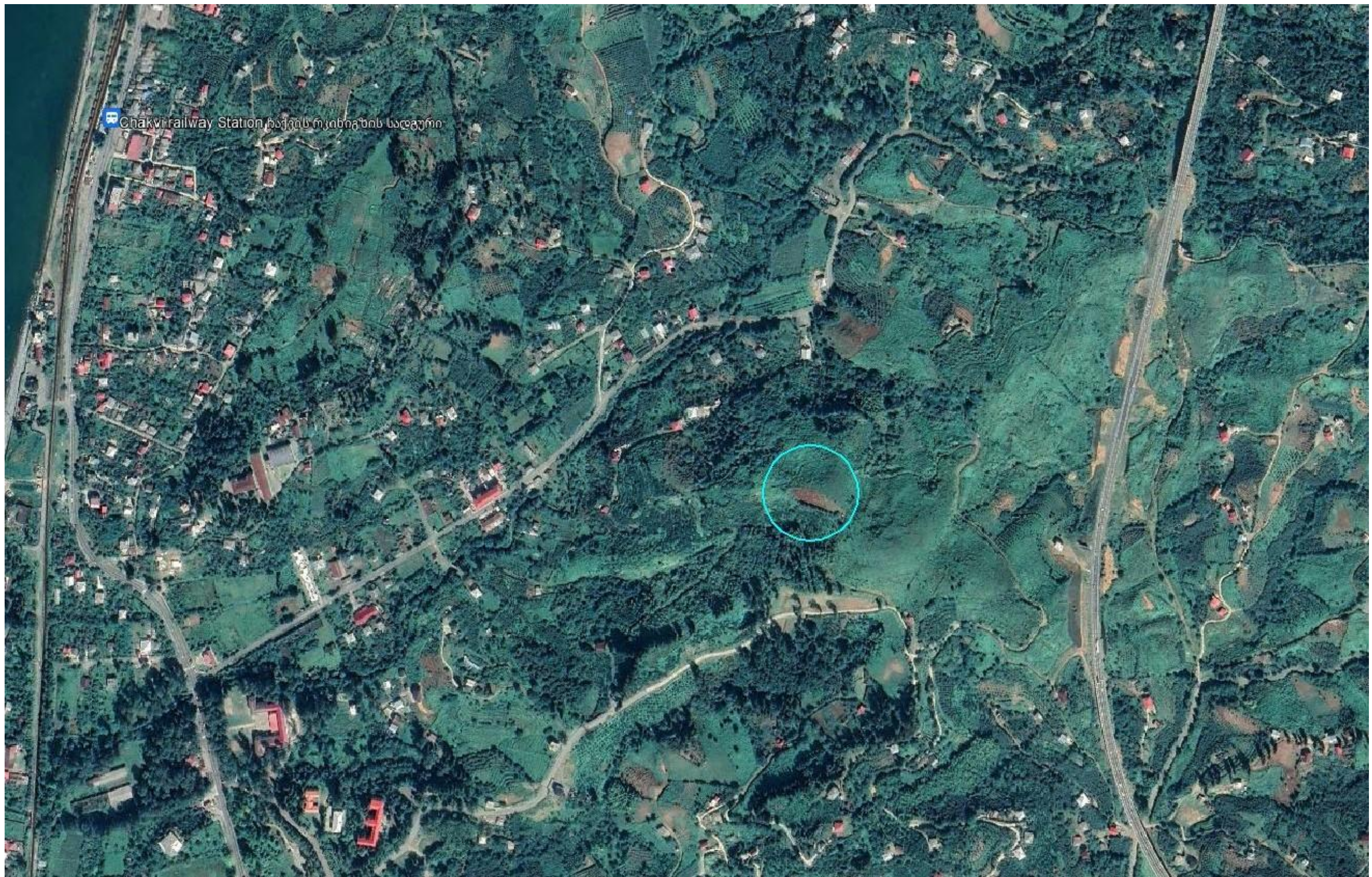


დანართი 3
მიწის ნაკვეთების ფოტოსურათები



დანართი 4
საკვლევო ტერიტორიის ფოტოსურათები

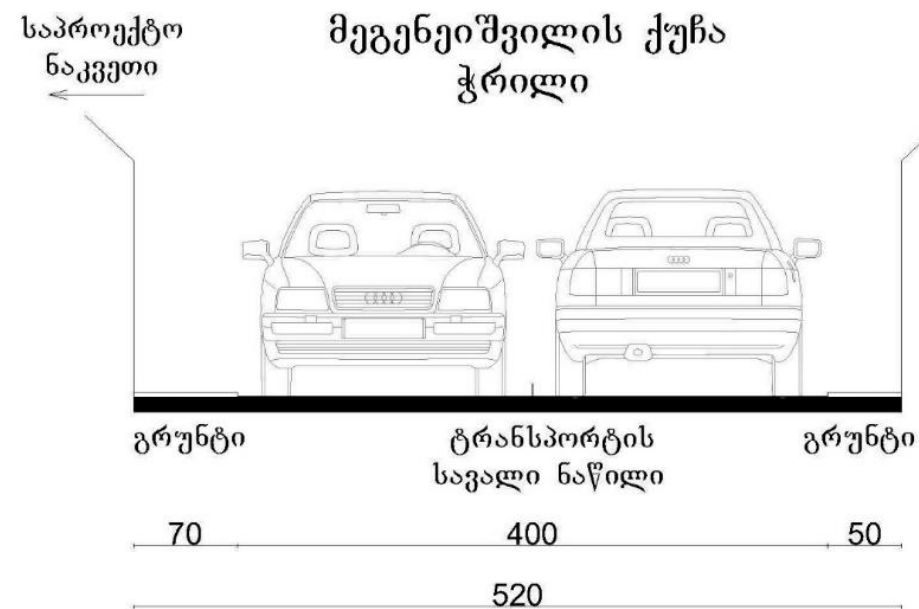




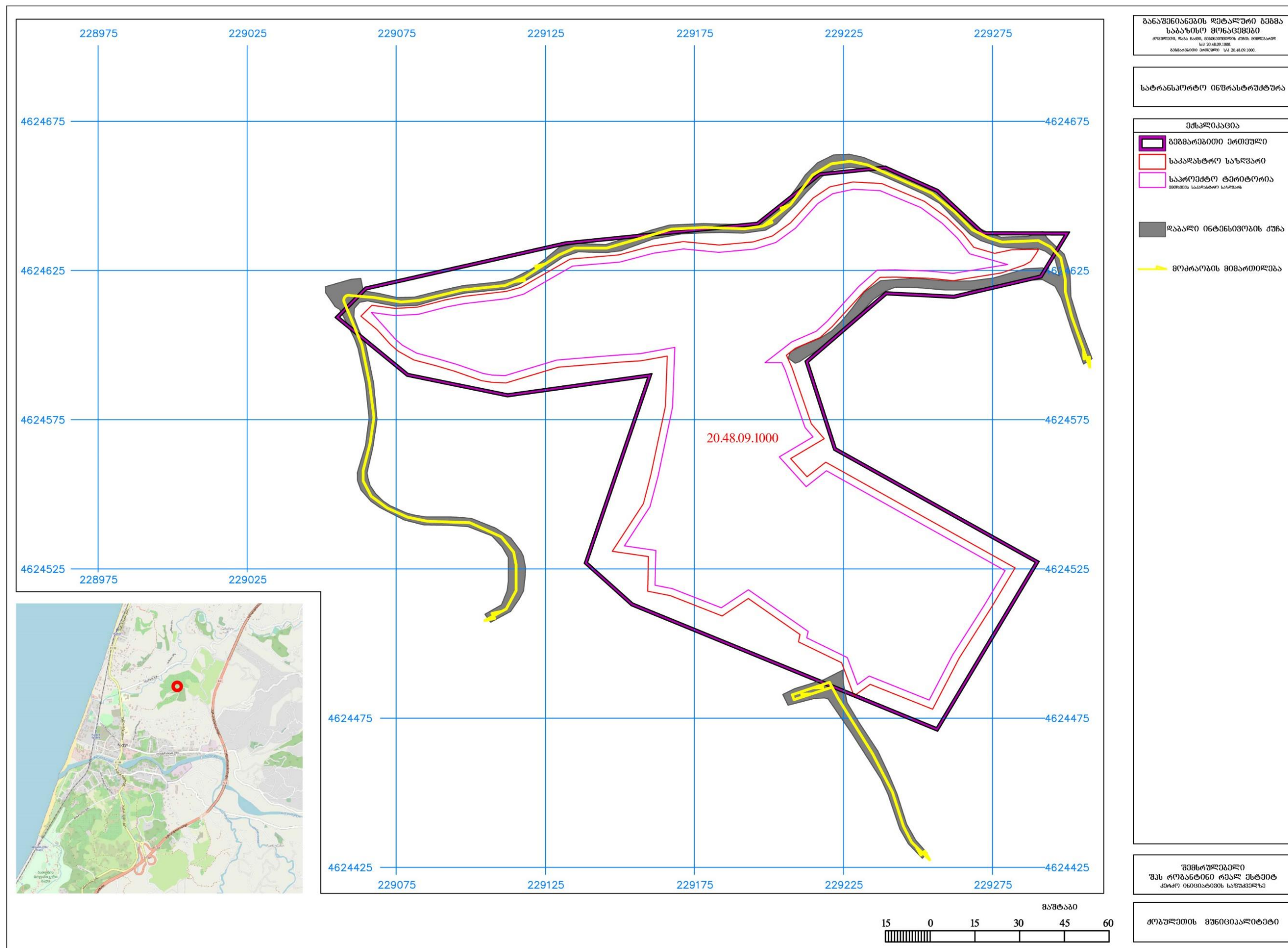
2. ინფრასტრუქტურა

2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

საკვლევი ობიექტი მდებარეობს დაბა ჩაქვში, მეგენიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ, ობიექტი შენდება რელიეფურად მთა-გორიან ადგილას, დაბა ჩაქვიდან მისასვლელად გამოიყენება მეგენიშვილის ქუჩა, აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს შიგა სასოფლო გზას, გზის სავალი ნაწილი დაფარულია ბეტონის საფარით, მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 4,0 მეტრს. გზის გასწვრივ არ არის საფეხმავლო ტროტუარები, პერსპექტივაში შესაძლებელია მათი მოწყობა. მეგენიშვილის ქუჩიდან საკვლევ ობიექტამდე 0.5 კმ-ს სიგრძის შესასვლელი მოსაწესრიგებელია, შესაძლებელია მოეწყოს 4,0 მეტრი სიგანის გზა.



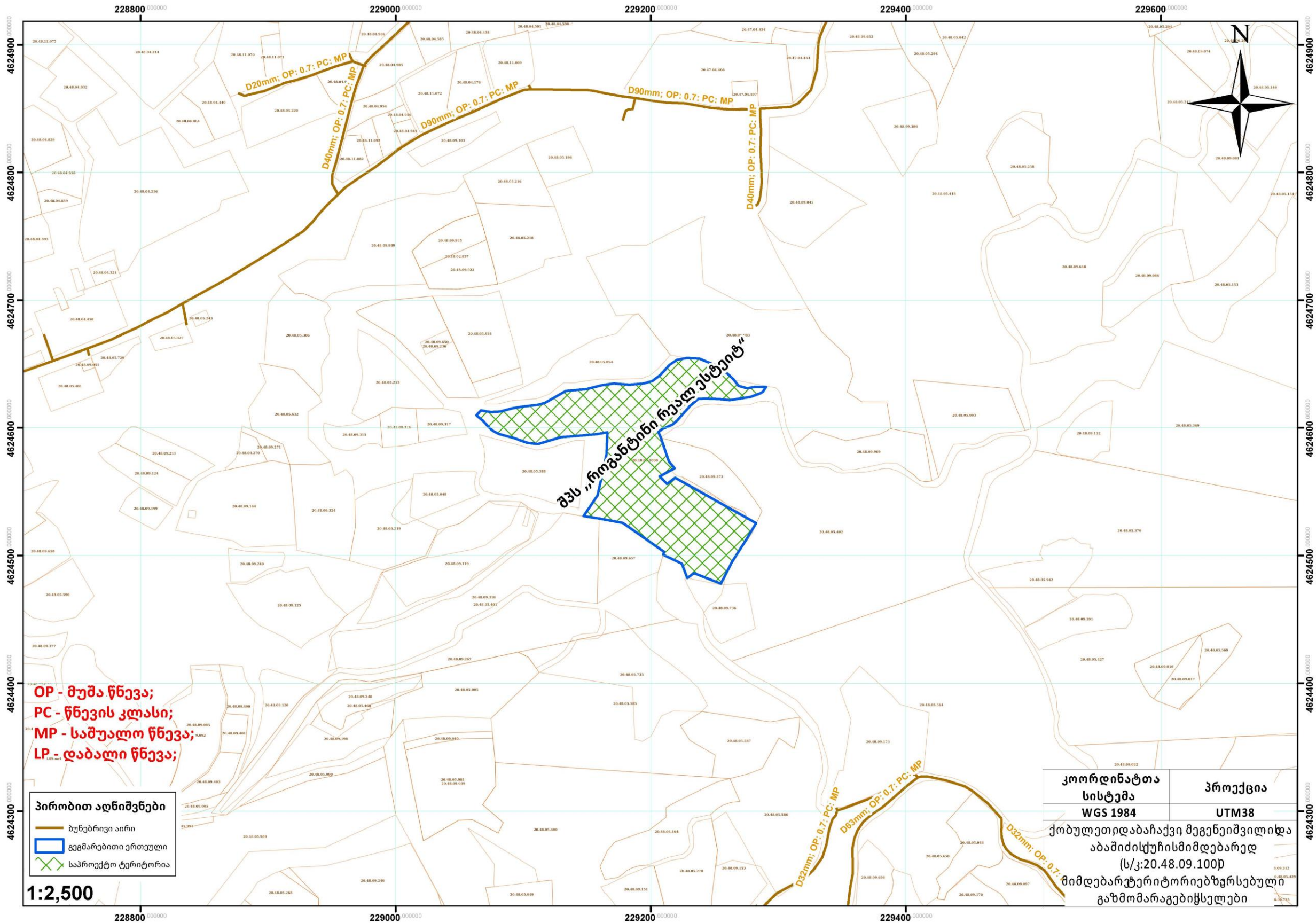
საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ქობულეთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალზე (E70), მანძილი ობიექტიდან შეადგენს 1,3 კმ-ს, ქვეითად მოსიარულეს მის დასაფარად დაჭირდება 15 წთ. აღნიშნულ მაგისტრალზე მოძრაობს როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ასევე სამარშრუტო ტაქსები 10-15 წთ-ის ინტერვალებით. სხვა საჯარო სივრცეები ხელმისაწვდომია ქ. ბათუმში, 20 კმ-ის დაშორებით, ავტომობილს მის დასაფარად დაჭირდება საშუალოდ 30 წთ. ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს დაბა ჩაქვში, ცენტრალურ მაგისტრალზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 1,3 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 5 წთ.



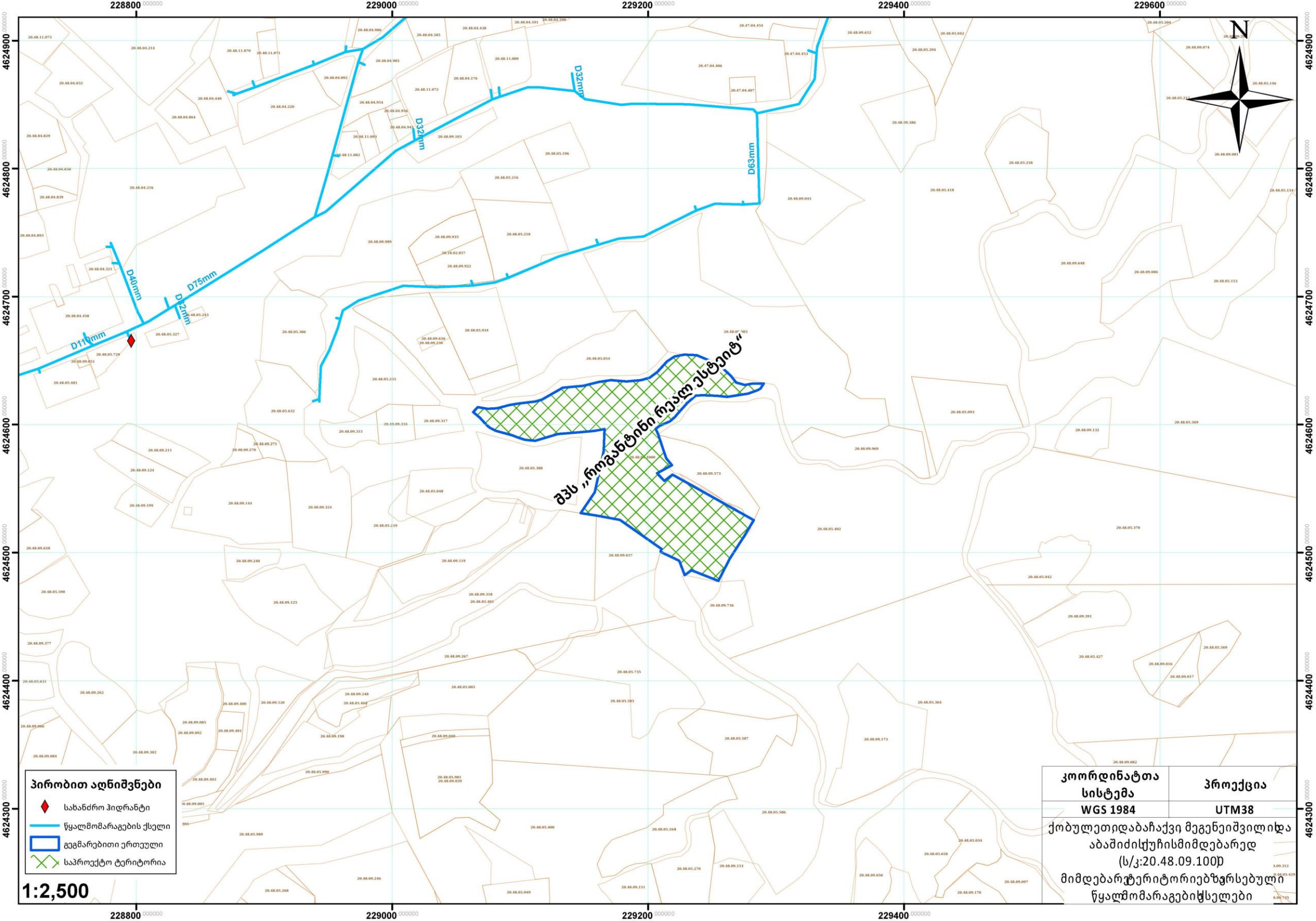
2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

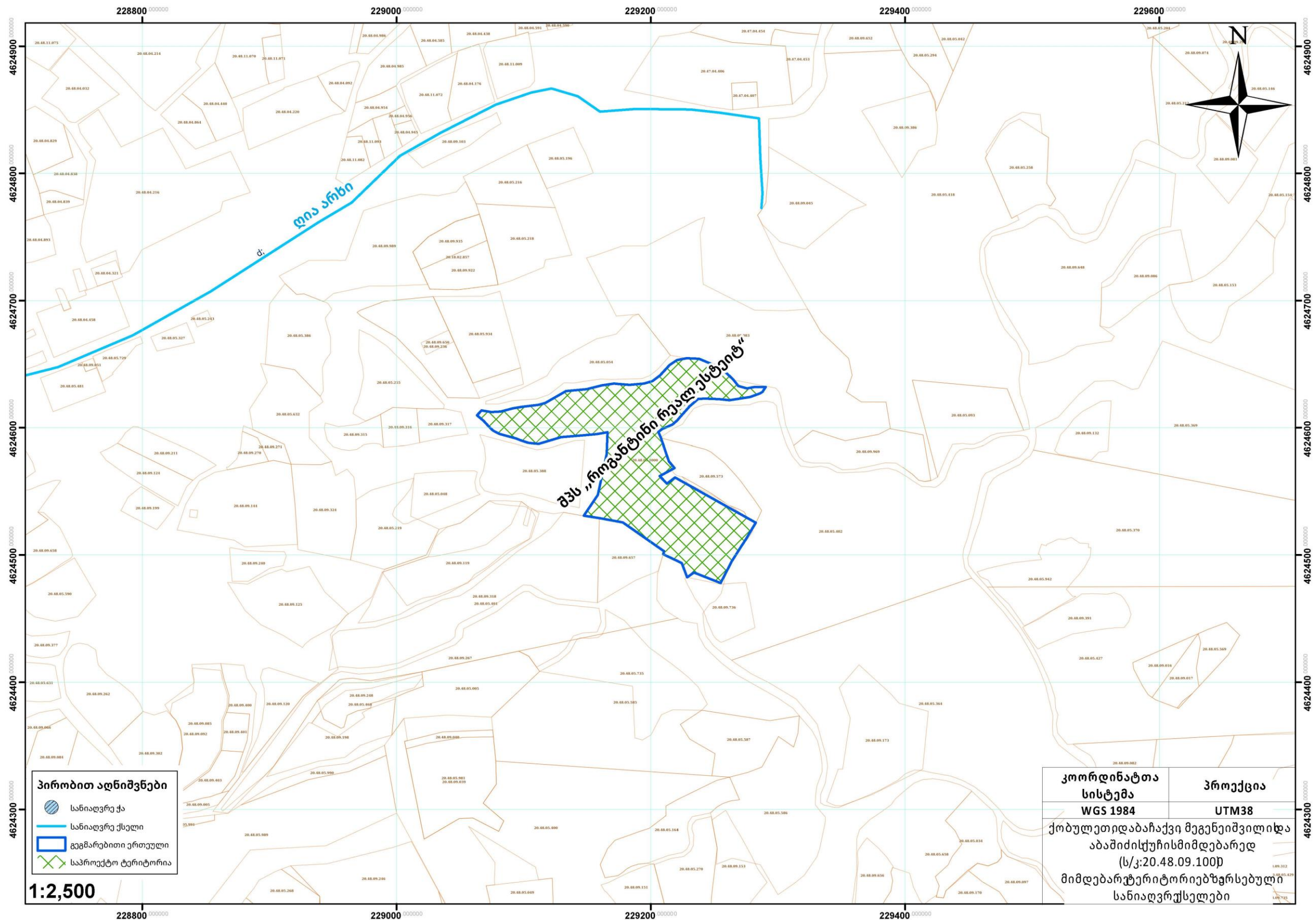
არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D90 მმ, D40 მმ, ბუნებრივი აირის ქსელი (იხ. რუკა).

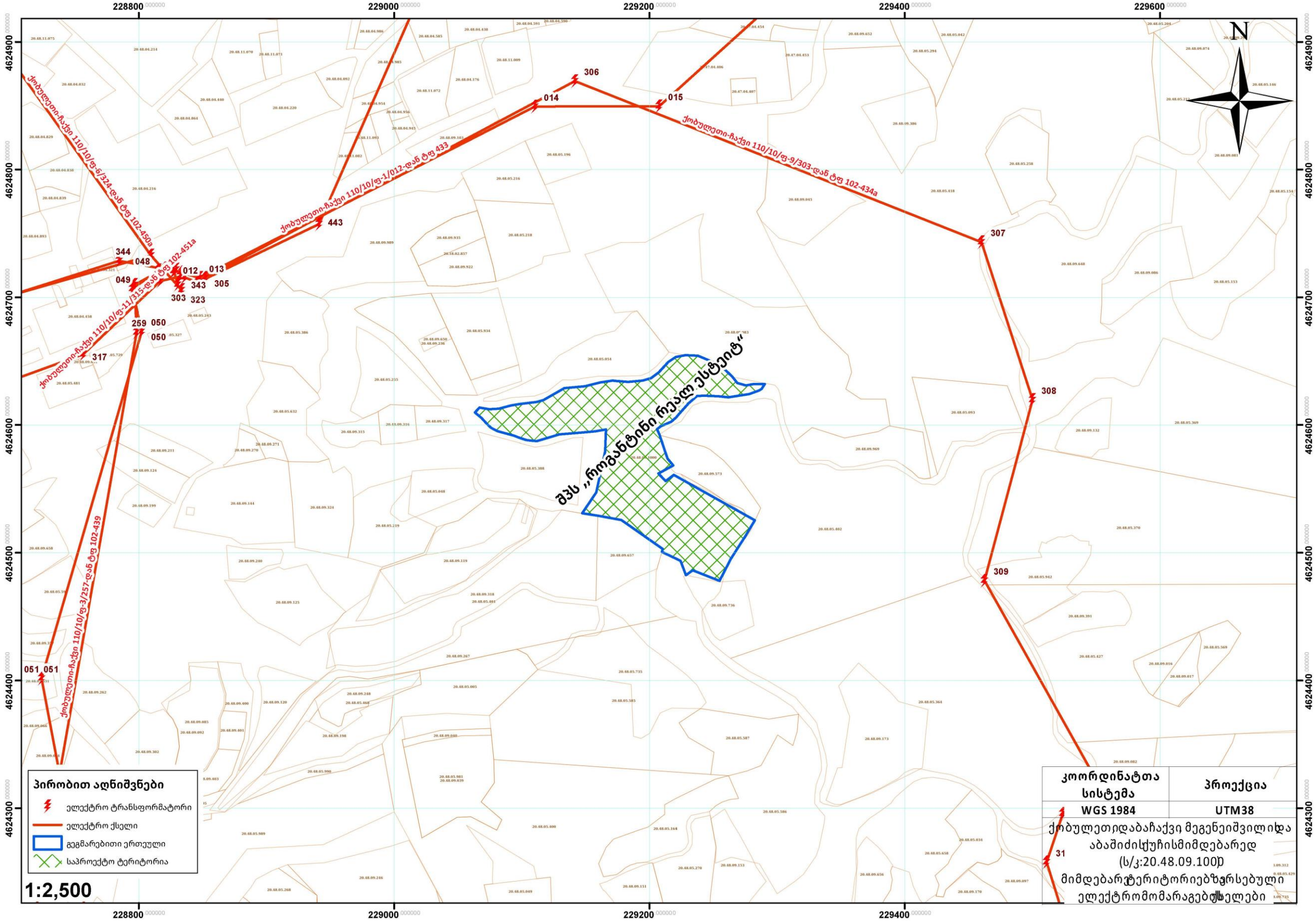


გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D110 მმ, D75 მმ, D63 მმ წყალმომარაგების ქსელი და ღია არხი (იხ. რუკები).





გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის 110/10 კვ. ელექტროგადამცემი ხაზი, განთავსებულია სატრანსფორმატორო ქვესადგურები (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 საცხოვრისები არ არის განთავსებული, შესაბამისად მოსახლეობის რაოდენობა არ/ვერ განისაზღვრება.

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

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	2022		
	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
აჭარის არ	355,5	204,9	150,6
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი	70,7	28,3	42,4
დაბა ჩაქვი	7,5	7,5	

3.6. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

გეგმარებითი ერთეულზე საცხოვრისები არ არის განთავსებული, შესაბამისად მოსახლეობის სიმჭიდროვე არ/ვერ განისაზღვრება.

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ.კმ-ზე:

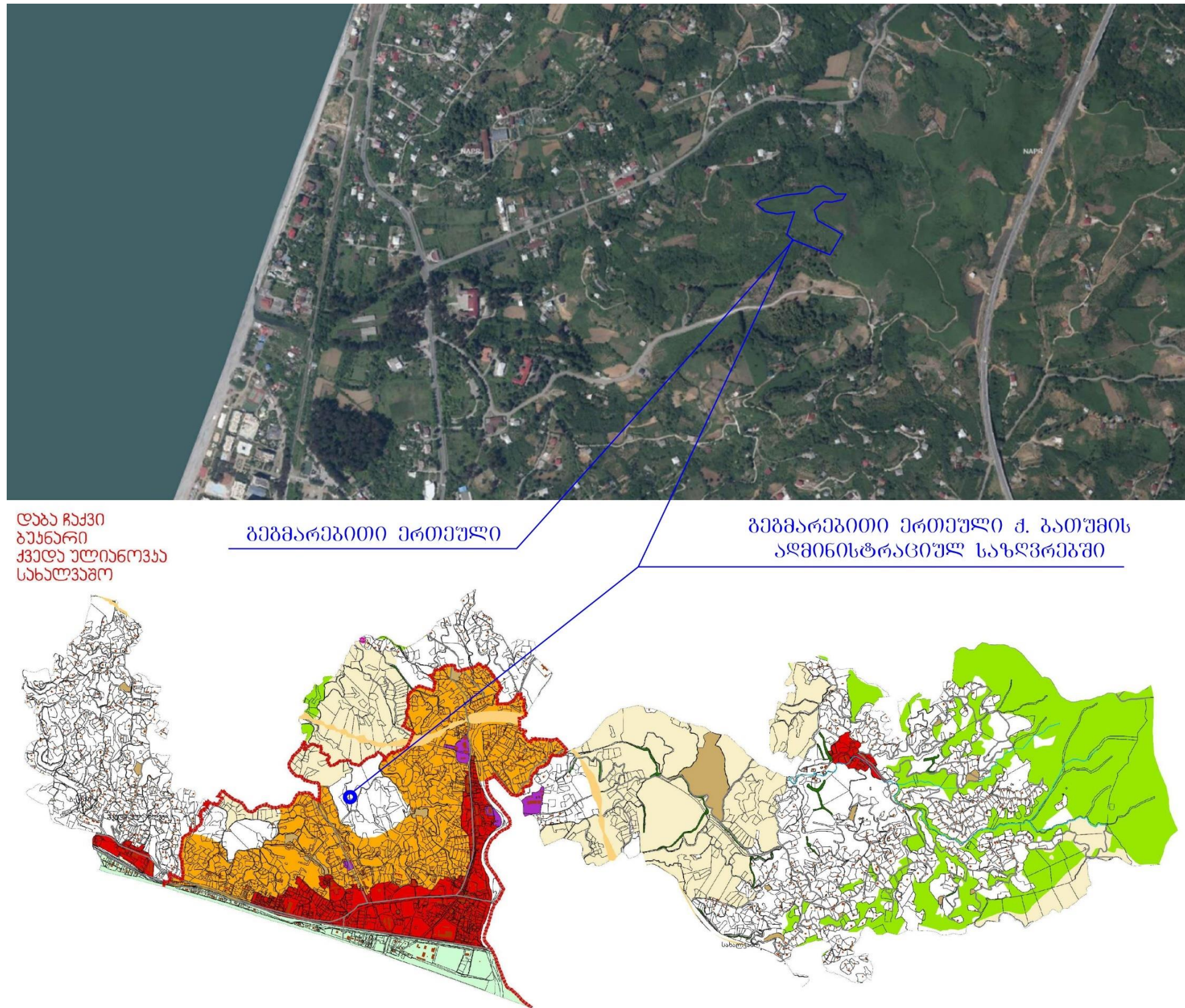
რეგიონი	(კაცი)
	2022
აჭარის არ	122,6

უფლებრივი გარემო

4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ფართობი 712 კვ.კმ.
გეგმარებითი ერთეულის: ფართობი - 14247.00 კვ.მ., პერიმეტრი - 1130 მ.



4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები

გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.

4.3. მიწის ნაკვეთის მონაცემები

[illegible]

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.48.09.1000** ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**

განცხადების ნომერი: **882023261657** ფართობი: **14254 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

მომზადების თარიღი: **29/03/2023** **14247 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**

საჯარო რეგისტრის სააგენტო

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N

პირობითი აღნიშვნები:							
—	ნაკვეთის საზღვარი	---	მშენებარე ნაკებობა	[Symbol]	ამენეხული ნაკებობა	[Symbol]	ქარსაფარი ზოლი
++++	ხაზობრივი ნაკებობა	[Symbol]	ტყის ფონდი	[Symbol]	ვალდებულება		

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

5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები

5.1. დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები

გეგმარებით ერთეულზე არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

5.2. კანონების/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები

კონცეფციის შემუშავებისას გათვალისწინებულია შემდეგი ნორმატიული აქტების მოთხოვნები:

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

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი 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“.

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: ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში, მეგენეიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 20.48.09.1000 დაგეგმილი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა

1. მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2. მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
3. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებასა და სამუშაო ადგილებზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.
5. ზეგავლენა მუნიციპალიტეტისა და დაბის განვითარებაზე.

გენერალური ერთობლიობა: ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში მეგენეიშვილის და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ, ასევე დაბა ჩაქვის ცენტრში მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: დაბა ჩაქვი.

ანიონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 56 რესპოდენტმა. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

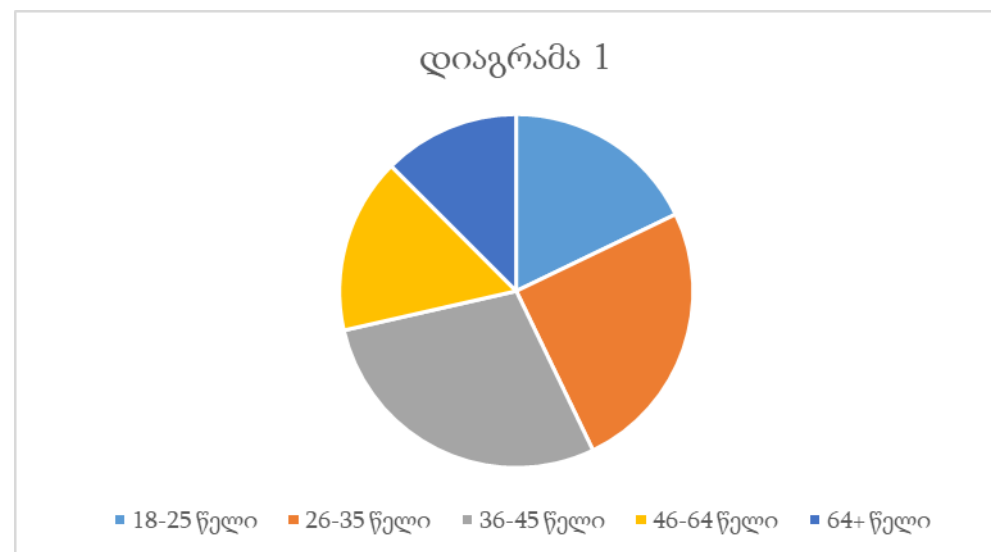
18-25 წელი - 10 რესპოდენტი.

26-35 წელი - 14 რესპოდენტი.

36-45 წელი - 16 რესპოდენტი.

46-64 წელი - 9 რესპოდენტი.

64 + წელი - 7 რესპოდენტი.



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:

უმაღლესი განათლება - 11 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 5 რესპოდენტი.

საშუალო - 40 რესპოდენტი.

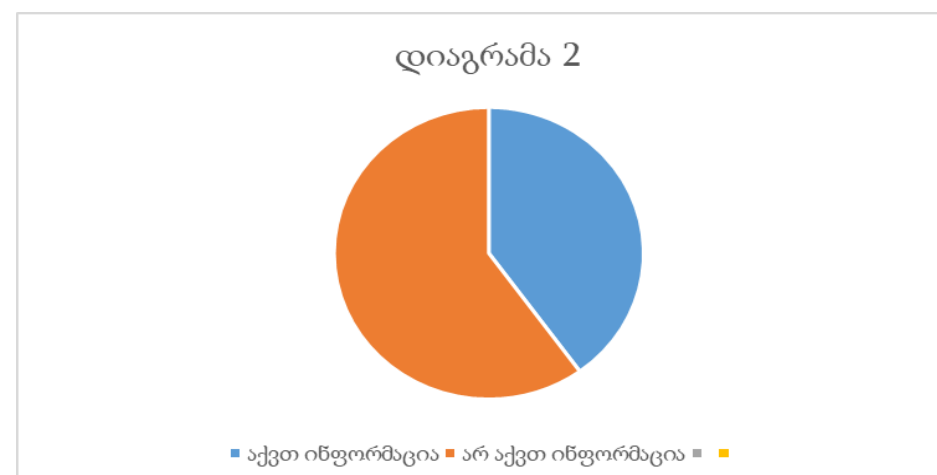
რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 36 რესპოდენტი.

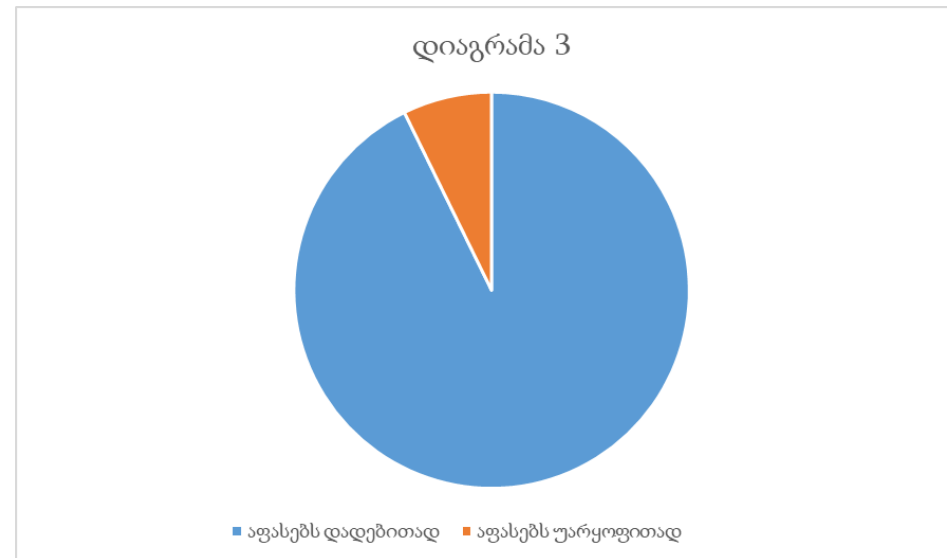
მდედრობითი - 20 რესპოდენტი.

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

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ არა აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი დაბალია. 56 გამოკითხულიდან მხოლოდ 24 რესპოდენტს აქვს რაღაც სახის ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები ან ახლობლები, რიგ შემთხვევებში საინფორმაციო დაფა. საკმაოდ მაღალია იმ რესპოდენტთა (32) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ (დიაგრამა N2).



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას, რომ ინფორმაციის საჯაროობისა და გასნილობის მიუხედავად მოსახლეობის ინტერესი დაბალია. 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. 51 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალფუნქციური პრესტიჟული კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 52 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 4 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



გამოკითხულთა უმრავლესობის პოზიციის შეჯერებით, დაბა ჩაქვში მეგენეიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, შეიქმნება უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდება მეტი სამუშაო ადგილი.

56 გამოკითხულიდან 52 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, დაბის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 48 რესპოდენტი;

ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 32 რესპოდენტი;

გ) ტერიტორია შეიძენს ახალ სიცოცხლეს - 41 რესპოდენტი;

დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 39 რესპოდენტი;

ე) კომფორტული გარემო შეიქმნება მომავალი ინვესტიციებისათვის - 28 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას თვლიან, რომ:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ახალი მშენებლოებები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 2 რესპოდენტი;

ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 1 რესპოდენტი;

გ) მიმდინარე პროექტი არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის - 3 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტები არ ცხოვრობენ მშენებლობის ადგილის მიმდებარედ (100-150 მეტრი) რადიუსში, მათი ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე უფრო ნიჰილისტური იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ გასულ საუკუნეში ყველაფერი კარგად იყო და უკეთესია თუ აღნიშნულ ტერიტორია ძველი ფუნქციით დარჩება. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 2.24%-ს შეადგენს.

კვლევაში ცხადყო, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების შემდგომ უბნის განვითარების დადებითი დინამიკა გარდაუვალია.

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

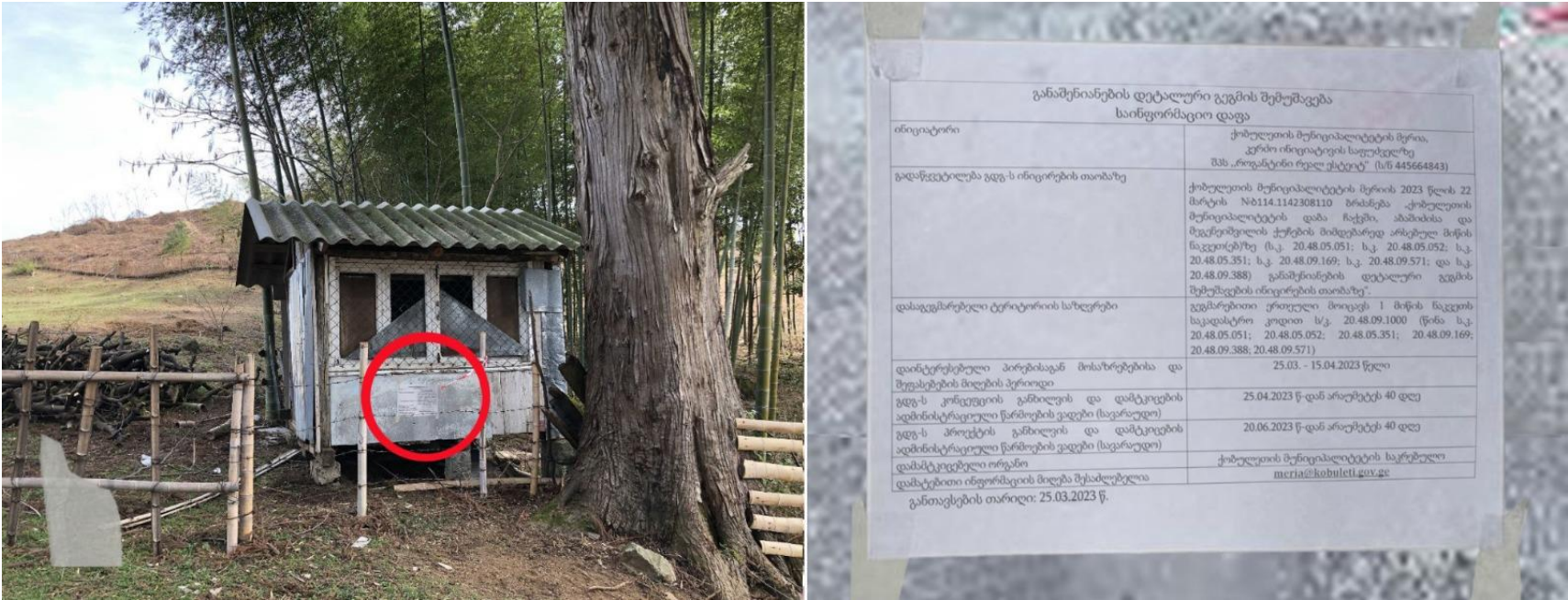
1. ყურადღება მიექცეს გარემოს დაცვით საკითხებს მშენებლობისას.
2. აქტიურ სამუშაოებში ჩართული იყოს ადგილობრივი მოსახლეობა.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ასევე დაბის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და თავისუფალ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ და არა მხოლოდ მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიებზე არ არსებობს არანაირი ინფრასტრუქტურა შენობა-ნაგებობების სახით, თანამედროვე ინფრასტრუქტურა კი შესძენს ტერიტორიას მეორე სიცოცხლეს და გააჯანსაღებს მიმდებარე ტერიტორიას.

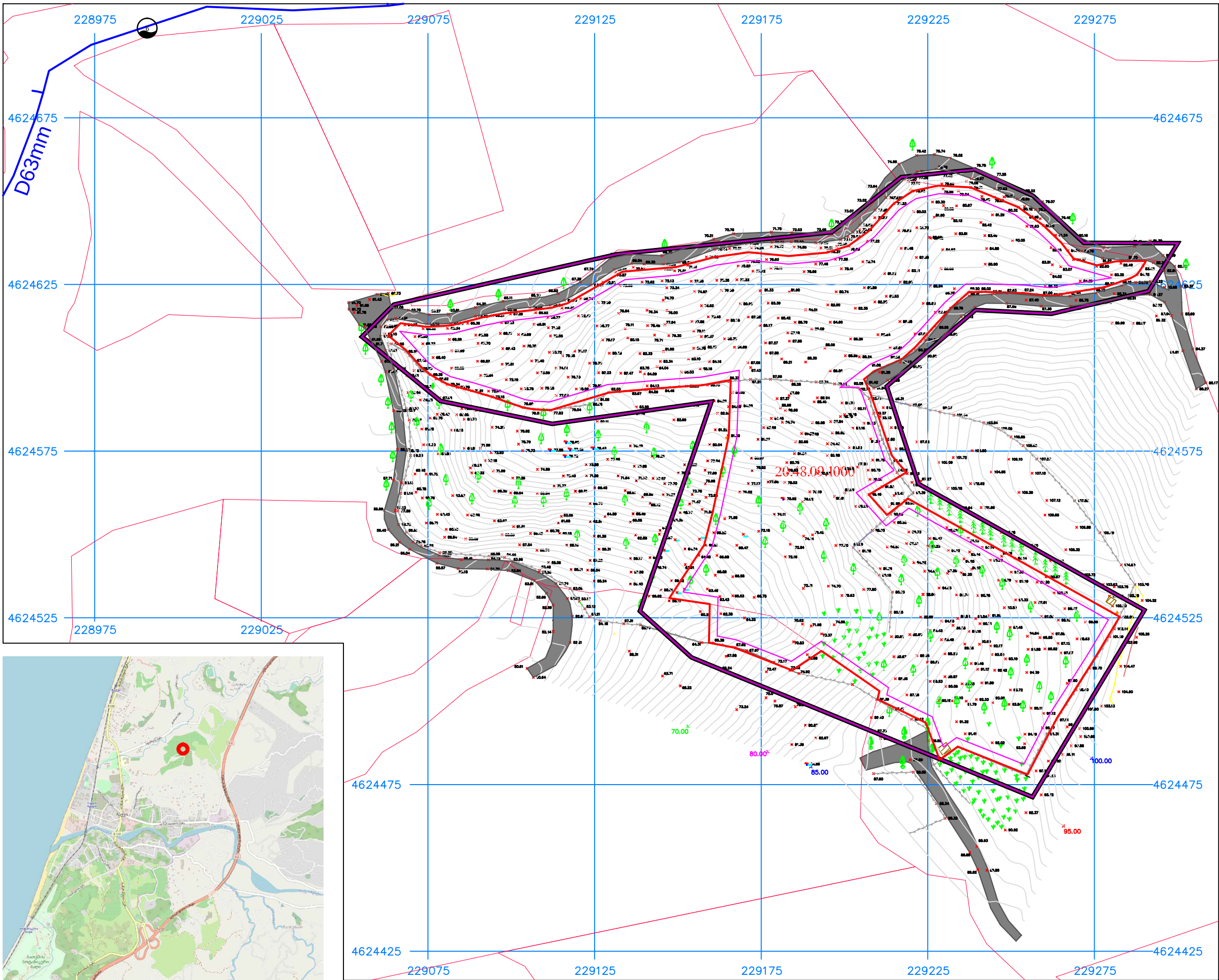
განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პროცესში მოხდა სამუშაო შეხვედრები ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, რომელზეც შეჯერდა საჯარო და კერძო ინტერესები. ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას თავისუფალი და სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ტერიტორიების ათვისება და განვითარება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



განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



5. საბაზისო რუკა



განაშენიანების ფეხბეჭდული გეგმა
საბაზისო გეგმა
გეგმული, შპს "საბაზისო გეგმა"
შპს "საბაზისო გეგმა" შპს-ის მიერ
გეგმული, შპს "საბაზისო გეგმა" შპს-ის მიერ
გეგმული, შპს "საბაზისო გეგმა" შპს-ის მიერ

საბაზისო რუკა

- მასშტაბი
- გეგმარებითი პერსონალი
 - საბაზისო საზღვარი
 - საბაზისო ტერიტორია
 - შენიშვნა

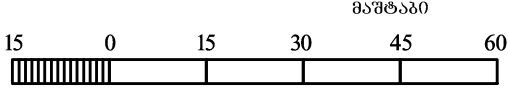
ქუჩის ტერიტორია

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

- საინჟინრო ინფრასტრუქტურა
- ქუჩის ღრე
- ჭიშკარი
- შეღებულ-ლითონის ღრე
- ლოკი, ჭა
- ელ. ბოძი
- სე
- ბუჩქი
- იზოფიზი

შეშრულებული
შპს "საბაზისო გეგმა" შპს-ის მიერ
გეგმული, შპს "საბაზისო გეგმა" შპს-ის მიერ

გეგმული, შპს "საბაზისო გეგმა" შპს-ის მიერ



6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი

6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება

A. დასაბუთება:

I. დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის მოსაზრებების შემუშავება

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში, მეგენიშვილის და აბაშიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ. 20.48.09.1000 (წინა ს.კ. 20.48.05.051; 20.48.05.052; 20.48.05.351; 20.48.09.169; 20.48.09.388; 20.48.09.571) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, მათ შორის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და სასტუმრო შენობების, ინდივიდუალური კოტეჯების, ეწ. ვილების, საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების, გამწვანების ადგილების და ავტოსადგომების მოწყობა.

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

1. დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

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

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

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

ბ) ხორციელდება უშენი ტერიტორიის განაშენიანება;

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

დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

3. ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების ინიცირებაზე უფლებამოსილი ორგანოებია:

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

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

ვინაიდან გეგმარებითი ერთეული - საპროექტო ტერიტორია არ არის განაშენიანებული, ასევე არ არის განაშენიანებული მისი პერიმეტრის 50-მეტრიან რადიუსში მდებარე მიწის ნაკვეთები. აღნიშნულიდან გამომდინარე „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-თ განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა)“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების მიზნით დაინტერესებული პირის მიერ ინიცირებულ იქნა გეგმის შემუშავება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2023 წლის 22 მარტს გამოცემულ იქნა №ბ114.1142308110 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571; და ს.კ. 20.48.09.388) 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 დაბა ჩაქვის ცენტრალურ ნაწილის დასავლეთით და მოქცეულია მეგენიშვილის და აბაშიძის ქუჩებს შორის (იხ. სიტუაციური რუკა), მოიცავს ერთ მიწის ნაკვეთს, მისი ფართობი შეადგენს 14247,00 კვ.მ-ს. საპროექტო ტერიტორია არ არის განაშენიანებული, მომიჯნავე ნაკვეთებიც დღეისათვის თავისუფალია. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიები ძირითადად მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, ასევე მრავალბინიანი საცხოვრებელი და ერთეული სხვადასხვა დანიშნულების შენობებით. უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, რომლითაც უკავშირდება დაბის ცენტრსა და ბათუმში ქობულეთის მიმართულების საავტომობილო გზას. ტერიტორია განვითარების შედეგად ურბანულად ინტეგრირებული იქნება სადაბო დასახლების ურბანულ ქსოვილში როგორც ფუნქციური, ასევე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით,.

2.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს დენუდაციური ტიპის გორაკ-ბორცვიან რელიეფს და ძირითადად აგებულია დელუვიური თიხოვანი გენეზისის გრუნტებით, შუა ეოცენის (ჭიდის) წყება P^2CO ვულკანოგენური ქანებით, ძირითადი კლდოვანი გრუნტებით.

უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ დელუვიური გენეზისის თიხოვანი და კლდოვანი გრუნტები: ფენა 2- თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, გავრცელებულია უბნის მთელ ტერიტორიაზე; ფენა 3- გამოუფიტავი საღი ანდეზიტები; ფენა 4- გამოუფიტავი ტუფობრექციები; ყველა ეს გრუნტი ზემოდან გადაფარულია ნიადაგის ფენით. უბნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების მიხედვით წყლის შემოდენა დაფიქსირდა 1 ჰაბურდილში 6 მ. სიღრმეზე.

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

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: -16;

ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +13,4;

ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 78%

ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2650 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 235 მმ;

ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 752 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 17.

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 დამაკავშირებელი ქუჩა მოპირკეთებულია ბეტონით, გრუნტის წყლები ჩაედინება გამწვანების ადგილებში. გეგმარებით ერთეულზე არ ხდება ბუნებრივი რესურსების გამოყენება. დაცულია აკუსტიკური რეჟიმი, რადგან ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული ხმაურით დამაბინძურებელი ობიექტები.

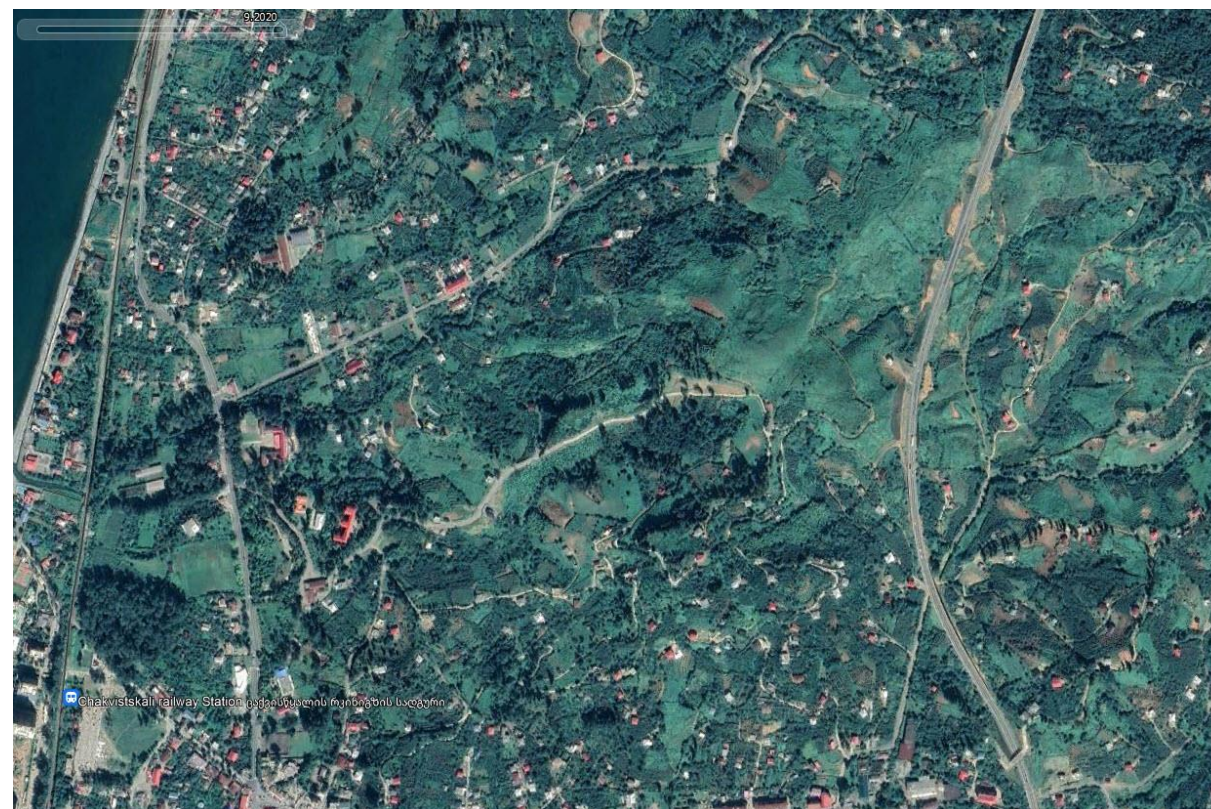
გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობა ფართოდ ასახულია საბაზისო მონაცემებში და ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევაში (იხ. დანართი).

2.5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და არსებული სტრუქტურა

2.5.1. განაშენიანებისა და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეული - საპროექტო მიწის ნაკვეთი არ არის განაშენიანებული - თავისუფალია, ასევე თავისუფალი მიწის ნაკვეთებია პერიმეტრის 50 მეტრის გარშემო. აღნიშნულიდან გამომდინარე განაშენიანების კვლევის საფუძველზე განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულება ვერ დგინდება. ტერიტორიის მიმართ, რომელშიც მდებარეობს საპროექტო ნაკვეთი, ფუნქციური ზონა ან/და ქვეზონა განსაზღვრული არ არის.

მიმდებარე ტერიტორიებზე ისვე როგორც წარსულში, ძირითადად განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. მიმდებარე ტერიტორიების შედარებით ინტენსიური ათვისება დაიწყო 2006 წლიდან, აშენდა საცხოვრებელი და ერთეული საზოგადოებრივი, ასევე სხვა დანიშნულების ობიექტები. გეგმარებითი ერთეულის დასავლეთით აშენდა ქობულეთის შემოვლითი გზა. მატერიალური გარემო არ გამოირჩევა ღირებული არქიტექტურით. ქუჩების ქსელი ეყრდნობა ადგილობრივი მნიშვნელობის ქსელს. განაშენიანების სახეობა არის ღია. კაპიტალური ფონდი განიცდის განახლებას. დღეისათვის გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორია განაშენიანების ჩამოუყალიბებელი სტრუქტურისაა, მიმდებარე განაშენიანებისათვის გამოყენების დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი, განაშენიანების სახეობა არსებული მდგომარეობით არის ღია.



მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევის ანალიზის მიხედვით, ასევე დასაგეგმარებელი ობიექტის გათვალისწინებით, გეგმარებით ერთეულს შესაძლებელია მიენიჭოს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა (სზ 3), სადაც საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მიხედვით გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

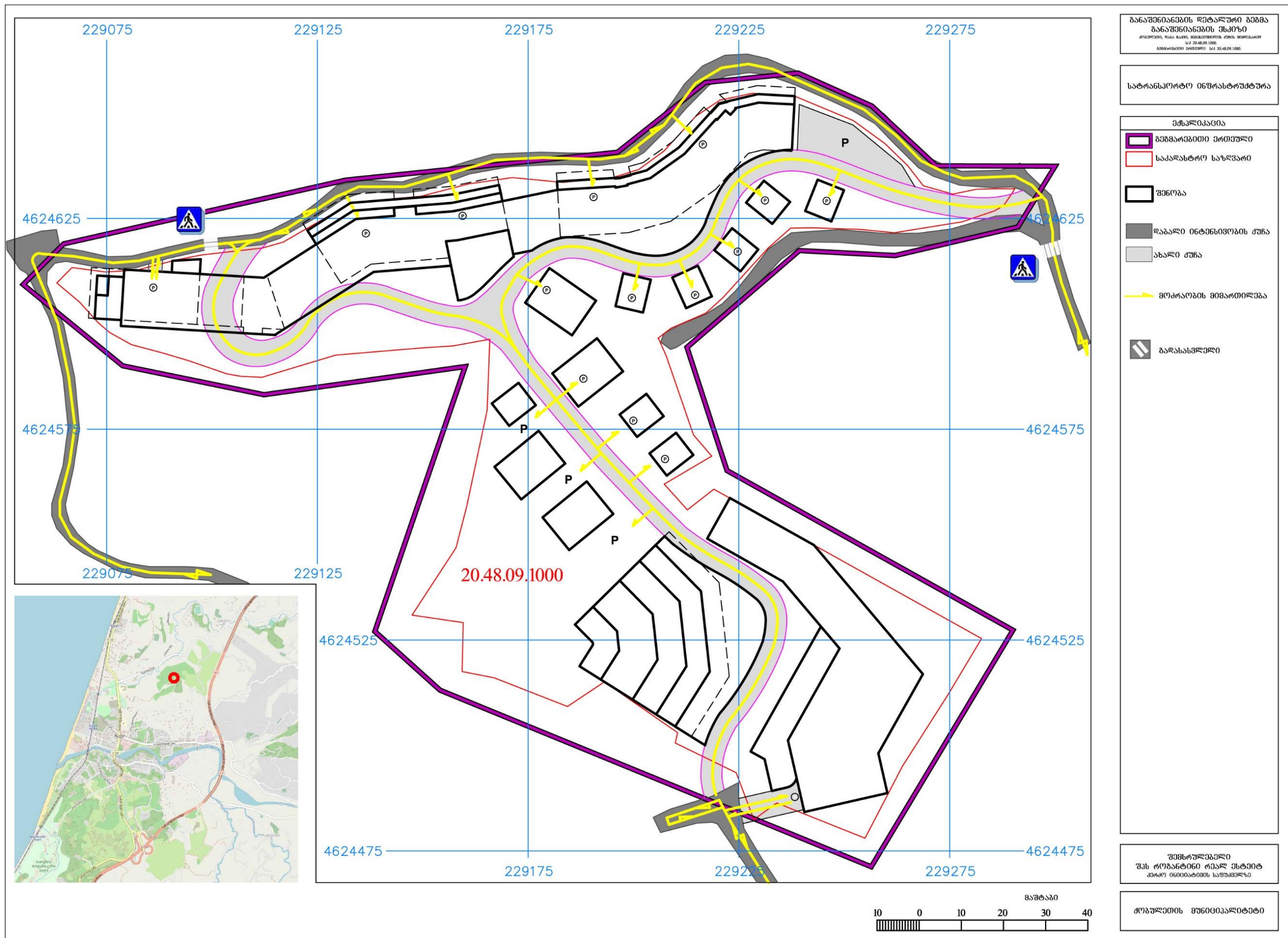
- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
 - ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
 - ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;
 - ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის 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 თმენის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

2.5.2. ინფრასტრუქტურა: სოციალური, სატრანსპორტო და ტექნიკური

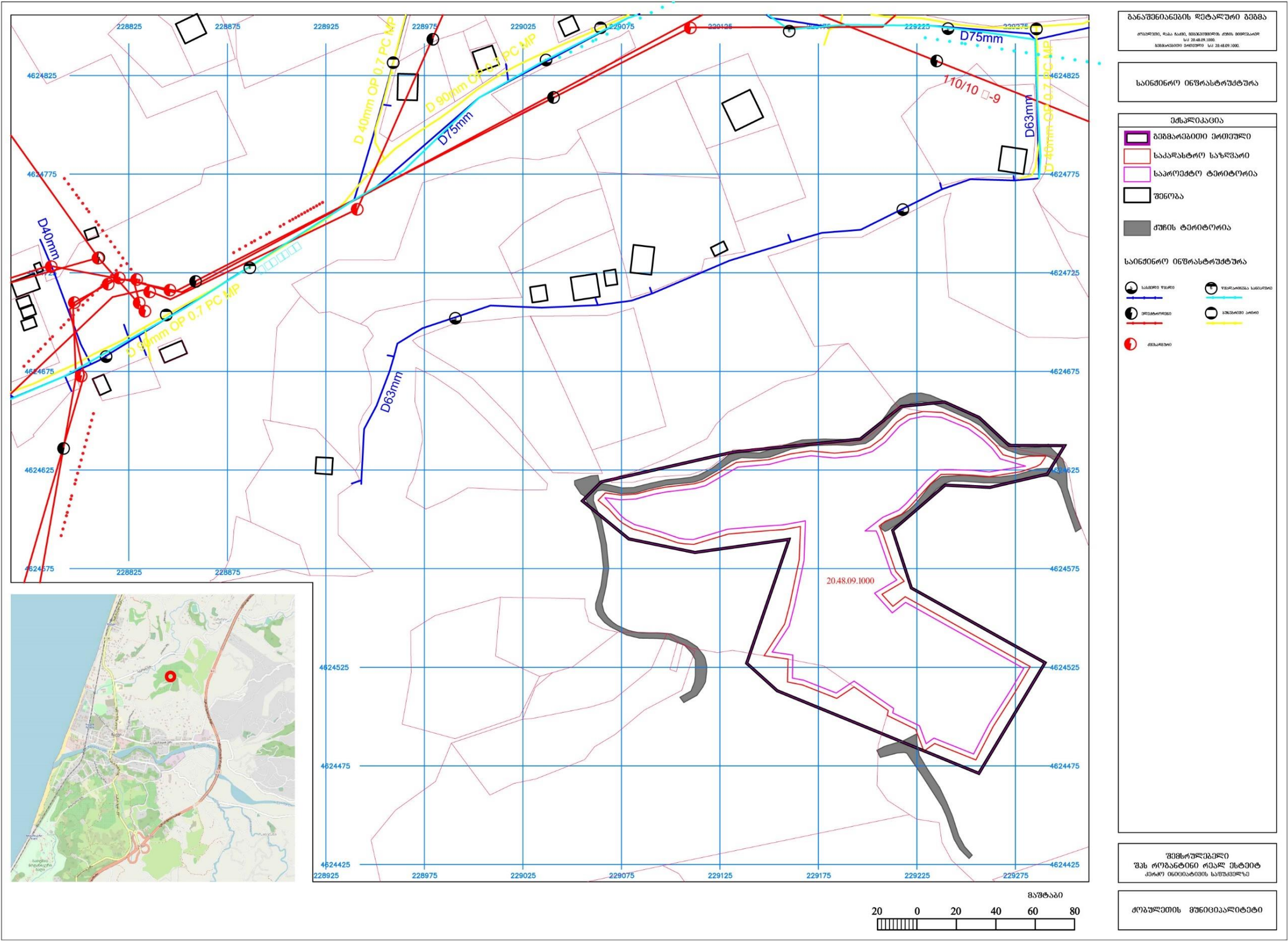
სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარედ - 300 მეტრიან რადიუსში, არ არის განთავსებული (იხ.საბაზისო მონაცემები და რუკა).

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით, ბათუმი ქობულეთის მიმართულების საავტომობილო გზის გავლით, დაბა ჩაქვიდან მისასვლელად გამოიყენება მეგენეიშვილის ქუჩა, აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს შიგა სასოფლო გზას, გზის სავალი ნაწილი დაფარულია ბეტონის საფარით, მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 4,0 მეტრს. გზის გასწვრივ არ არის საფეხმავლო ტროტუარები, პერსპექტივაში შესაძლებელია მათი მოწყობა. მეგენეიშვილის ქუჩიდან საკვლევ ობიექტამდე 0.5 კმ-ს სიგრძის შესასვლელი მოსაწესრიგებელია, შესაძლებელია მოეწყოს 4,0 მეტრი სიგანის გზა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.



საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე მომხმარებელთა საშუალო რაოდენობა იქნება 190. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის და სიმძლავრეების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, საცხოვრებელი კომპლექსის კომუნიკაციებზე დაერთების შესაძლებლობასთან, მათ შორის გაზიფიცირებასთან, წყალმომარაგება/წყალარინებასთან, სანიაღვრე სისტემებთან და ენერგომომარაგებასთან დაკავშირებული შესაბამისი დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ქვემოთ.





შპს „როგანტინი რეალ ესტიტ“-ის

დირექტორს ბატონ

არცია სარანტიდის

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

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

№ O-SGG-CSH-LT-2023-4-25/17
25.04.2023

ბატონო არცია

თქვენი მიმდინარე წლის #I-SGG-FOA-ST-2023-4-25/03 მომართვის პასუხად, გაცნობებთ, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტი დაბა ჩაქვი მეგენიშვილისა და აბაშიძის ქუჩები (ს/კ 20.48.09.1000) მიმდებარედ განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ=40 და დ=63-იანი საშუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსის ბუნებრივი გაზით მომარაგება, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

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

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

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

გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტირებისას გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის კვანძების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად. მრიცხველების 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 მრიცხველისა. გაზსადენი (დგარი) გატარებული უნდა იყოს ასევე ღია სივრცეში.

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

საპროექტო-სამონტაჟო სამუშაოები უნდა შესრულდეს საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მრიცხველებიდან გაზდანადგარებამდე უნდა დამონტაჟეს უწყვეტი ალუმინის მრავალბინიანი მილები, შენობის შიგნით მილგაყვანილობის მარშრუტი უნდა გადიოდეს ვენტლირებად სივრცეებში ან გამოყენებული უნდა იყოს ვენტლირებადი მილები (საჭაერო არხები/მილები) ან მილის გარშემო სივრცე შეიცვოს 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 გაჟონვისა და უბედური შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად, ამასთან მომხმარებლის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს გამოყენებული მასალების სერთიფიკატები 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, აშენებულია ყველა სართული, გადახურვით, საერთო სარგებლობის ფართობი, სადაც განთავსებული იქნება გაზგაყვანილობა და/ან გაზის აღრიცხვის ხელსაწყოები, რომლებიც უზრუნველყოფილია ბუნებრივი ვენტილაციით, ხოლო მრავალბინიანი შენობების შემთხვევაში, დასრულებულია და დაცულია ლიფტის მახტები; მოწესრიგებულია კიბის უჯრედები და გამოყოფილია ბინები.

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

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

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

პატივისცემით,
აჭარის რეგიონალური ოფისის
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
ვ.ბერიშვილი



შემსრულებელი:
ი.დიასამიძე



შპს "ბათუმის წყალი"



წერილის ნომერი: **60-142311457**
თარიღი: **24/04/2023**

ადრესატი: შპს როგანტინი რეალ ესტეიტ
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445664843
მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი, N 1, სართული 13, ბინა N 147

შპს „როგანტინი რეალ ესტეიტ“-ის
დირექტორს არცია სარანდიტის,

თქვენი ამა წლის 20 აპრილს № 22/1423110595-60 განცხადების პასუხად, რომელიც ესება დაბა ჩაქვში, მეგენეიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ, (20.48.09.1000), მიწისქვეშა კომუნიკაციების შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას, გიგზავნით სიტუაციურ გეგმას სადაც დატანილია შპს „ბათუმის წყალი“-ს კომუნიკაციები.

დანართი: 3 (სამი) ფურცელი

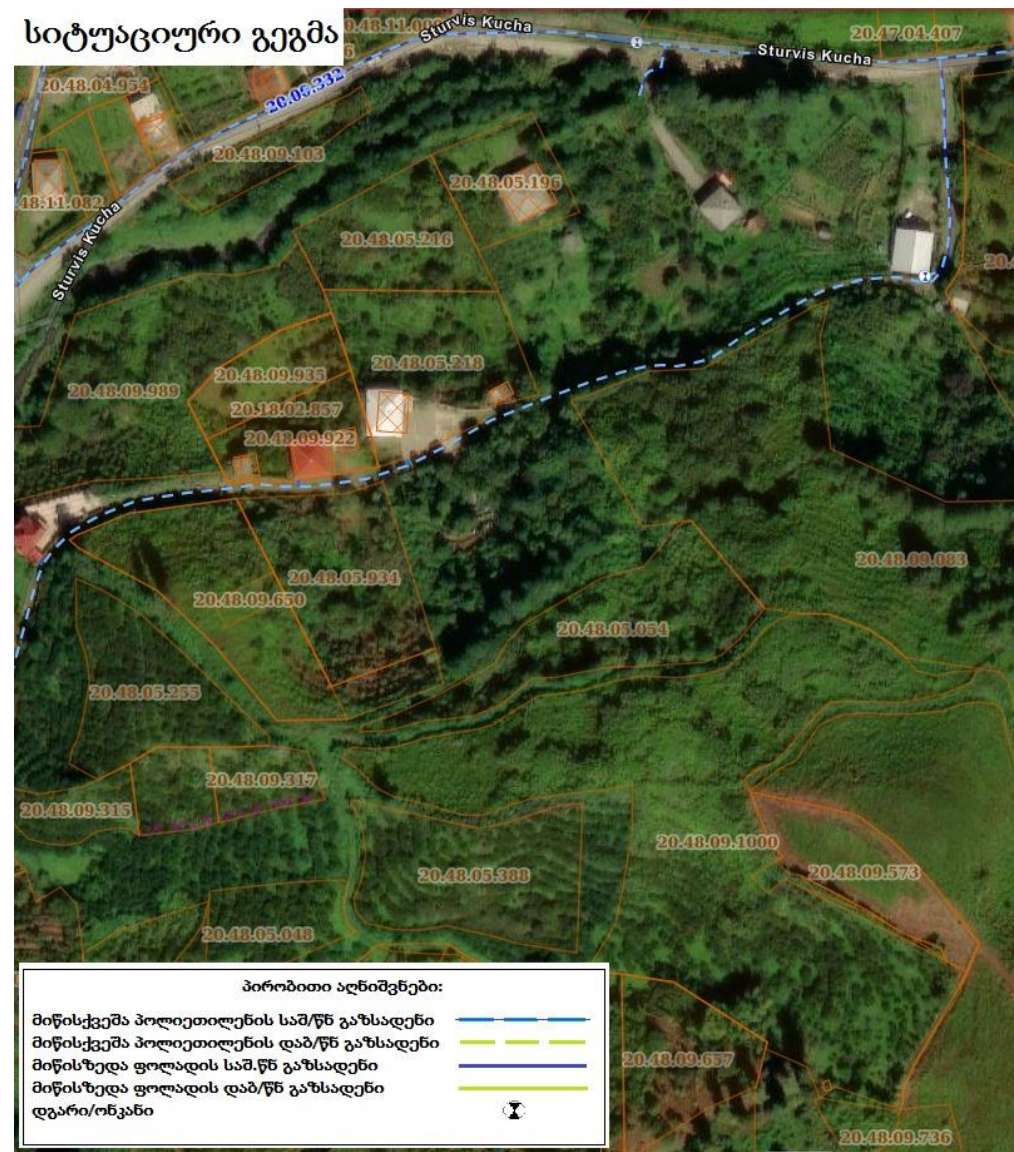
ალექსანდრე მუჟანაძე

შპს " ბათუმის წყალი"-გენერალური დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



სიტუაციური გეგმა





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

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

5263689

შპს „როგანტინი რეალ ესტიტ“-ს

ს/კ: 445664843

მის: ქ. ბათუმი თამარ მეფის გამზირი N1

თქვენი 2023 წლის 21 აპრილის (შემ. №9049422) განცხადების პასუხად, რომელიც ეხებოდა ქ. დაბა ჩაქვი შეგენიშვილისა და აბაშიძის ქუჩის მიმდებარედ საკადასტრო კოდით (20.48.09.1000) რეგისტრირებულ ტერიტორიაზე დაგეგმილი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას და ამასთან დაკავშირებით, აღნიშნულ ტერიტორიებზე ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მოთხოვნილი სიმძლავრის ელ. ენერგიით მომარაგებისთვის, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების წერტილის განსაზღვრას, გაცნობებთ, რომ ახალი ობიექტის ელექტროენერგიით მომარაგებასთან დაკავშირებული საკითხები დარეგულირებულია, საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მიერ დამტკიცებული, 2021 წლის 28 ივნისის №19 დადგენილების „ელექტროენერგიის გამანაწილებელი ქსელის წესები“-ს 18-ე მუხლით. აღნიშნული დადგენილების თანახმად, ელ. ქსელზე მიერთების მსურველი ვალდებულია, გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნით, ობიექტის დადგმული სიმძლავრის მითითებით, მიმართოს განაწილების ლიცენზიანტს და ავანსის სახით გადაიხადოს გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური. აღნიშნული პროცედურის შესრულების შემდეგ, კომპანია იმოქმედებს ზემოთ აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად.

დეტალური ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ ჩვენი კომპანიის ვებ-გვერდზე: [www. energo-pro.ge](http://www.energo-pro.ge)

პატივისცემით,

დავით ხარშილაძე

განვითარების მენეჯერი.

David

Kharshiladze

Digitally signed by
David Kharshiladze
Date: 2023.04.25
12:27:04 +0400

შემს: სულხან ჭანიძე

ტელ 577350529

**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის
გაზიფიცირების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული გაზომარაგების ანალიზი.
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ჩაქვი, მეგენიშვილის და აბაშიძის ქუჩის
მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთისათვის (ს.კ 20.48.09.1000)
საცხოვრებელი კომპლექსის გაზიფიცირებისთვის წინასაპროექტო მონაცემების კვლევა**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, დამკვეთის მიერ მოსაკვლევად მითითებული საპროექტო ტერიტორიული ერთეული, რომელიც შედგება 1 მიწის ნაკვეთისაგან, სამომავლო კვლევისთვის წარმოადგენს საამშენებლო მოედანს, სადაც დაგეგმილია 17 ცალკეული მრავალსართულიანი (12 - 2 სართულიანი; 1 - 3 სართულიანი; 2 - 4 სართულიანი; 1 - 5 სართულიანი; 1 - 7 სართულიანი) საცხოვრებელი სახლის და სასტუმრო ტიპის აპარტამენტების, კომერციული დანიშნულების ფართების შენობა ნაგებობა.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმი, ცალკეული შენობა ნაგებობებისთვის (მომავალი გაზის მომხმარებელი აბონენტებისათვის) საჭირო გაზის შესაძლო, საანგარიშო მოხმარებიდან, კომპლექსის, ერთობლივი საანგარიშო, (ჯამური) გაზის მოხმარების პიკური რაოდენობა, რათა გაზის მიმწოდებელმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ განსაზღვროს ან წინასწარ გაითვალისწინოს არსებული ან ასაშენებელი გაზსადენების ქსელით დასაგეგმი საცხოვრებელი კომპლექსის და კომერციული ობიექტების შეუფერხებელი გაზის მიწოდების უზრუნველყოფის შესაძლებლობა.

დასაგეგმი საცხოვრებელი 17 შენობა-ნაგებობა წინასაპროექტო მონაცემებით განლაგებულია იქნება ერთმანეთისგან შიგა ქუჩებით გამოყოფილ სამ რიგად სულ ჯამში ყველა კორპუსებში 182 ბინის მოწყობაა დაგეგმილი, ასევე ტერიტორიაზე იგეგმება სხვადასხვა კომერციული დანიშნულების (სავაჭრო, ოფისი, კვების და გასართობი) ობიექტების განლაგება.

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

კომპლექსის მრავალბინიანი სახლების ბინების საანგარიშო ჯამური რაოდენობა შეადგენს 182 ერთეულს, სავარაუდო პოტენციური მომხმარებლის საანგარიშო მაქსიმალური საათური გაზის ხარჯი 4 ქურათიანი გაზქურის და გათბობის (ცხელი წყლის) ქვების (მოცემული ბინის ფართების გათვალისწინებით) მაქსიმალური გაზის მოხმარება ჯამურად 2.4კუბ.მ/სთ-ია, ცალკეულ ბინაში ხელსაწყოების ერთობლივი მოხმარების საანგარიშო კოეფიციენტის (K1=0.8) და ბინების რაოდენობის მიხედვით ერთობლივი მოხმარების კოეფიციენტების (ამ შემთხვევაში K2=0.60) გათვალისწინებით მართო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ეთობლივი შესაძლო პიკური საათური გაზის მოხმარება შეიძლება დავთვალოთ შემდეგნაირად

$$Q_{max}=(1,8*0,8*0,65*182)+(1,25*0,150*182)= 170.3+34.12=205 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი სხვადასხვა ტიპის და დანიშნულების კომერციული ობიექტების ძირითადი გაზის მოხმარება გათვალისწინებულია თითოეული ნაგებობის ცენტრალიზებული გათბობის (ე.წ. ჩილერების) სისტემის მოწყობისთვის. განვიხილოთ ცალკეული, ტიპური ნაგებობისთვის გაზის მაქსიმალური საათური საანგარიშო მოხმარება,

შენობების მოცულებებისა და ფუნქციონალური დატვირთვებიდან გამომდინარე ის ასე გამოიყურება:

შენობა-ნაგებობებში საწყის სართულებზე განსათავსებული გაზის თითოეული არასაყოფაცხოვრებო აბონენტის (ამ შემთხვევაში სავაჭრო ობიექტები და ოფისებს, რესტორნებს, კაფებს და სხვა.) მაქსიმალურ დასაშვებ სიმძლავრედ მიღებულია 10 კუბ.მ/სთ-მდე პიკური გაზის მოხმარება, აქედან გამომდინარე შესაძლო არასაყოფაცხოვრებო პოტენციური აბონენტების რაოდენობის (6 ერთეული) და მათ მიერ ერთდროულად გაზის მოხმარების კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში K2=0.8) გათვალისწინებით მოსაკვლევ, ტერიტორიაზე დაგეგმილი გაზის არასაყოფაცხოვრებო მომხმარებლების სავარაუდო მაქსიმალური (პიკური) საათური გაზის მოხმარებამ შეიძლება შეადგინოს:

$$Q_{max}= 6*10*0.8=52 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

მთლიანად საცხოვრებელი კომპლექსის სრული საათური პიკური მოხმარება შეიძლება მივიღოთ კომერციული და საყოფაცხოვრებო მოხმარებების დაჯამებით:

$$Q_{max}=205 + 52 = 257 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

დასაგეგმი კომპლექსის გაზომარაგებისთვის საჭიროა თითოეულ მრავალსართულიან შენობა-ნაგებობამდე შიგა, საშუალო წნევის გაზსადენების ქსელის მოწყობა და საშუალო წნევის გაზსადენის ქსელზე დაერთება, ხოლო შენობებში უნდა მოხდეს გაზის დაბალი წნევის გამანაწილებელი ქსელის მოწყობა ინდივიდუალურ მრიცხველებამდე.

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ჩაქვი, მეგნეიშვილის და აბაშიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთისათვის (ს.კ 20.48.09.1000)

ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ჩაქვი, მეგნეიშვილის და აბაშიძის ქუჩის მიმდებარედ (ს/კ: 20.48.09.1000) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, დაგეგმილია საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა ნაგებობების მშენებლობა. 7 სხვადასხვა ბლოკისგან შემდგარი (A; B; C; D; E; F; G;) შენობა ნაგებობა:

ბლოკი	დანიშნულება/დასახელება	სართულიანობა	ბინების/აპარტამენტებს რაოდენობა	ფართი მ²
A	საცხოვრებელი ბინა	3	24	1500
B	საცხოვრებელი ბინა	4	16	1400
	კომ. ფართი (კაფე)			400
C	საცხოვრებელი ბინა	4	12	1400
D	საცხოვრებელი ბინა	5	18	2000
E	სასტუმროს ტიპის აპარტამენტი	7	100	8000
	კომ. ფართი			400
	კომ. ფართი (რესტორანი)			350
	ფიტნეს კლუბი			250
F	ინდივიდუალური კოტეჯი	2	7	125
G	ვილა	2	5	360

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის უზრუველსაყოფად, 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 და არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა ნაგებობები დაკომპლექტებულია სტანდარტული საცხოვრებელი ბინებით, სადაც 4 საცხოვრებელი სახლის/კოტეჯის/ვილის ბინების საერთო რაოდენობაა 82 ერთეული. 2 სართული = 12 ბინა; 3 სართული = 24; ბინა; 4 სართული = 28 ბინა; 5 სართული =18 ბინა; ხოლო სასტუმროს ტიპის 7 სართული = 100 აპარატამენტი;

მოცულობების დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია საცხოვრებელ ბინაზე სააბაზანოს 3 სველი წერტილი და საშზარეულოს 3 სველი წერტილი, ხოლო აპარატამენტების ტიპის ბინაზე სააბაზანოს 3 წერტილი და საშზარეულოს 2 წერტილი.

საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობები			
#	ბლოკი	სართულიანობა	ბინების რაოდენობა
1.	A	3 სართულიანი	24 საცხოვრებელი ბინა
2.	B	4 სართულიანი	16 საცხოვრებელი ბინა
3.	C	4 სართულიანი	12 საცხოვრებელი ბინა
4.	D	5 სართულიანი	18 საცხოვრებელი ბინა
5.	F	2 სართულიანი	7 საცხოვრებელი ბინა
6.	G	2 სართულიანი	5 საცხოვრებელი ბინა
სულ საცხოვრებელი შენობა ნაგებობა:			6 ერთეული
სულ საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა:			82 ერთეული
სულ საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართი:			6785 მ²
არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობები			
#	ბლოკი	სართულიანობა	აპარტამენტების რაოდენობა
1.	E	7 სართულიანი	100 აპარატამენტი
სულ არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა:			1 ერთეული
სულ არასაცხოვრებელი დანიშნულების ფართი:			8000 მ²

საცხოვრებელი ბინები:

ა - საპირფარეშო
ბ - საშზარეულო

#		დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დღ/დ	საშუალოდ დღ/დ
ა	1.	ხელსაბანი	40 ლტ.	300 ლტ.
	2.	საშხაპე	85 ლტ.	450 ლტ.
	3.	უნიტაზი	50 ლტ.	400 ლტ.
ბ	4.	ხელსაბანი	40 ლტ.	300 ლტ.
	5.	ჭურჭლის სარეცხი ონკანი	60 ლტ.	450 ლტ.
	6.	ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა	45 ლტ.	200 ლტ.
გ	7.	<i>სახანძრო უსაფრთხოება</i>	<i>1500 ლტ.</i>	<i>1500 ლტ.</i>

A-ბლოკი	
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია	(300+450+400+300+450+200)=1800 ლტ.დღ/დ
1800 ლტ.დღ/დ * 24 + 1500 = 44700 ლტ.დღ/დ	
B-ბლოკი	
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია	(300+450+400+300+450+200)=1800 ლტ.დღ/დ
1800 ლტ.დღ/დ * 16 + 1500 = 30300 ლტ.დღ/დ	
C-ბლოკი	

საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია		(300+450+400+300+450+200)=1800 ლტ.დღ/დ			
1800 ლტ.დღ/დ * 12 + 1500 = 23100 ლტ.დღ/დ					
D-ბლოკი					
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია		(300+450+400+300+450+200)=1800 ლტ.დღ/დ			
1800 ლტ.დღ/დ * 18 + 1500 = 33900 ლტ.დღ/დ					
F-ბლოკი					
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია		(300+450+400+300+450+200)=1800 ლტ.დღ/დ			
1800 ლტ.დღ/დ * 7 + 1500 = 14100 ლტ.დღ/დ					
G-ბლოკი					
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია		(300+450+400+300+450+200)=1800 ლტ.დღ/დ			
1800 ლტ.დღ/დ * 5 + 1500 = 10500 ლტ.დღ/დ					
#	დასახელება	ლტ.დღ/დ	კბმ/დღ/დ	დიამეტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	A-ბლოკი	44700	44.7	40 მმ	100 მმ
2.	B-ბლოკი	30300	30.3	40 მმ	100 მმ
3.	C-ბლოკი	23100	23.1	32 მმ	100 მმ
4.	D-ბლოკი	33900	33.9	32 მმ	100 მმ
5.	F-ბლოკი	14100	14.1	25 მმ	100 მმ
6.	G-ბლოკი	10500	10.5	25 მმ	100 მმ
საერთო მოთხოვნა:		156300	156.6	63 მმ	150 მმ

არასაცხოვრებელი ბინები:

ა - საპირფარეშო

ბ - სამზარეულო

#		დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დღ/დ	საშუალოდ დღ/დ
ა	1.	ხელსაბანი	40 ლტ.	300 ლტ.
	2.	სამზახვე	85 ლტ.	450 ლტ.
	3.	უნიტაზი	50 ლტ.	200 ლტ.
ბ	4.	ხელსაბანი	40 ლტ.	250 ლტ.
	5.	ჭურჭლის სარეცხი ონკანი	60 ლტ.	250 ლტ.
გ	6.	სახანძრო უსაფრთხოება	1500 ლტ.	1500 ლტ.
E-ბლოკი				
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ არა საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია		(300+450+400+300+450+200)=1450 ლტ.დღ/დ		

1450 ლტ.დღ/დ * 100 + 1500 = 146500 ლტ.დღ/დ					
#	დასახელება	ლტ.დღ/დ	კბმ/დღ/დ	დიამეტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	E-ბლოკი	44700	44.7	63 მმ	100 მმ

#	დასახელება	კბმ/დღ/დ			
1.	საცხოვრებელი	156.6			
2.	არა საცხოვრებელი	44.7			
ჯამური მოთხოვნა:		201			
#	დასახელება	ლტ.დღ/დ	კბმ/დღ/დ	დიამეტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	A, B, C, D, E, F, G - ბლოკი	201000	201	75 მმ	150 მმ

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

საშუალო დღე-ღამური ხაჯი

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

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 1200 კაცი;

n-წყლისნორმა ერთსულ მოსახლეზე 250 ლიტრი/დღე;

$Q_{\text{დღ.საშ}} = \frac{1200 \cdot 250}{1000} = 300 \text{ მ}^3/\text{დღ. } 12.5 \text{ მ}^3/\text{სთ.} = 1.47 \text{ ლ/წმ}$

მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი, რომელიც მოსახლეობითვისაა საჭირო

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

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

$Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = 1,2 \times 300 \text{ მ}^3/\text{დ.ღ} = 360 \text{ მ}^3/\text{დ.ღ}$

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

$Q_{\text{მაქ.დღ.}} = 1,3 Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = 1,3 \times 300 \text{ მ}^3/\text{დ.ღ} = 390 \text{ მ}^3/\text{დ.ღ}$

$K_{მაქსთ}$ -საათური უთანაბრობის კოეფიციენტია და გამოითვლება ფორმულით

$$K_{მაქსთ} = \alpha_{მაქ} \times \beta_{მაქ}$$

Kმაქ. სთ - საათური უთანაბრობის კოეფიციენტია და გამოითვლება ფორმულით

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

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

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

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

$$q_{მაქ. წმ} = 1,82 \times 1,5 = 2.73 \text{ ლ/წმ}$$

qსაშ.წმ. ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო qმაქ.წმ.ხარჯზე - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენი სქელ მოწმდება qმაქ.წმპლუსი qსახ. ხარჯზე.

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

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

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

$$q_{მაქ. წმ. + q_{სახ.} = 2.73 \text{ ლ/წმ.}$$

ხოლო საპროექტო შენობა ნაგებობების მოთხოვნა სართულებისა და ბინების/აპარტამენტების გაანგირიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 3,47 ლ/წმ-დან 4.51 ლ/წმ-მდე. ანუ 300 – 390 მ³/დ.დ

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ75მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 450 მ³/დ.დ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს, ხოლო წყალარინების შემთხვევაში სავსებით საკმარისი იქნება დ100მმ-იანი წყალარინების მილით დაერთება ცენტრალურ ქსელზე, მაგრამ განაშენიანებული ტერიტორიის

ფუნქციონალურობიდან გამომდინარე, გათვალისწინებულია აღნიშნულ ტერიტორიაზე, როგორც საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ტიპის ბინები, ასევე სხვადასხვა კომერციული დანიშნულების ობიექტები, როგორებიცაა: კაფე, რესტორანი, აუზი, სპორტული კომპლექსი/სპა და სხვა. აქედან გამომდინარე წყალარინების გამტარიანობისათვის და ზედმეტი გადატვირთულობის თავიდან აცილების მიზნით სასურველია გამოყენებული იქნეს დ150მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება.

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

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია ფართოდ/მასიურად გაშლილია და საპროექტო შენობა-ნაგებობები განაწილებულია შესაბამისი განაშენიანების მიხედვით, მიზანშეწონილი იქნება დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე მოხდეს ცალკე გამანაწილებელი ქსელის მოწყობა, რომელიც წყალმომარაგების გამანაწილებელ ქსელზე დაერთებული იქნება დ75 ან დ90მმ წყლის მილით, ხოლო შესაბამისი ჰიდრო გაანგარიშებების შემდგომ, შესაძლებელია დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე მოწყოს დ63მმ და დ50მმ გამანაწილებელი ქსელი, რომლებზეც დასაგეგმარებელი საპროექტო შენობა-ნაგებობების დაერთება მოხდება გაანგარიშებული ცხრილის შესაბამისად კონკრეტული წყლის მილის დიამეტრებით.

საინჟინრო ჯგუფის მიერ მოხდა დეტალურად დასაგეგმარებელი ტერიტორიების შესწავლა და საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით (**maps.napr.gov.ge -ზე რეგისტრირებული საკადასტრო კოდი 20.00.404; საჯარო მონაცემები**) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაშია წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელი, რომელიც იკვებება 2500 კბმ და 930 კბმ თანამედროვე ტექნოლოგიებით აშენებულ რეზერვუარებიდან, რომელსაც ოპერირებას უწევს შპს „ბათუმის წყალი“.

აქედან გამომდინარე, საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად მემედ აბაშიძის ქუჩაზე არსებობს წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელი დ110 და დ75მმ-იანი მილებით, რომლებიც მარაგდება დ225მმ-იანი წყალმომარაგების მილით და საპროექტო გაანგარიშების მიხედვით ობიექტის მახლობლად შესაძლებელია მოხდეს დაერთება ზემოხსენებული მილის დიამეტრების შესაბამისად.

დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე შიდა გამანაწილებელი ქსელის მოწყობის შემდგომ, “ოპერატორს” - წყალმომარაგების სადისტრიბუციო კომპანიას არსებულ მაგისტრალურ თუ გამანაწილებელ ქსელზე არ შეექმნება ჰიდრო დარტყმების საშიშროება, კავიტაცია და წნევის ცვალებადობა, რადგან არ იქნება ცალკე პირდაპირი განშტოებების მიხედვით კონკრეტული დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობები დასაერთებელი, არამედ დასაგეგმარებელი ობიექტების დაერთბა უნდა მოხდეს უკვე შესაბამისი სტანდარტების მიხედვით მოწყობილ გამანაწილებელ ქსელზე, რომელიც “ოპერატორი“-ს ქსელზე შეჭრილი უნდა იყოს 75მმ ან 90მმ წყლის მილით.

ასევე გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ საპროექტო ტერიტორიის გეოგრაფიული ადგილმდებარეობა ხელს არ უწყობს წყლის თვითღინებით მიწოდებას, ამიტომ აუცილებელი პირობა იქნება, დაერთების ადგილას დამონტაჟდეს სატუმბო სადგური, სადაც განთავსებული იქნება ორი ტუმბო, ერთი მუშა და მეორე სათადარიგო. სატუმბო სადგურს უნდა გააჩნდეს საფერუსებური წყლის გადაქაჩვის ფუნქცია და გათვალისწინებული უნდა იყოს სამარაგო ავზი,

გამაფართოვებელი, რომ არ შეუქმნას უწყვეტ რეჟიმში წყლის მიწოდება საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულ შენობა ნაგებობებს.

წყალარინების ქსელის დაერთება აღნიშნული დატვირთვებით რეკომენდირებულია დ150მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს 500კმ/დღ-ზე მეტი სითხის გამტარიანობას, მაგრამ წყალარინების შემთხვევაში, როგორც წყალმომარაგების ნაწილში აუცილებელი იქნება შიდა წყალარინების ქსელის მოწყობა, შესაბამისი შემკრები წყალარინების ქვებით, რომლებსაც დახურული თუჯის სახურავები ექნება.

წყალმომარაგებიდან განსხვავებით საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად არ არის წყალარინების ქსელი, აქედან გამომდინარე რეკომენდირებული სეპტიკური¹ ავზის მოწყობა ზემოთ გაანგარიშებული წყლის ხარჯების მიხედვით. არსებობს რამოდენიმე ვარიანტი სეპტიკური¹ ავზებისა - მზა ქარხნული წარმოების და ასევე სპეციალური საპროექტო დავალების საფუძველზე შესაძლებელია სეპტიკური¹ ავზის მოწყობა/მშენებლობა, გადავსების შემთხვევაში საჭიროა სპეციალიზირებული ასენიზაციის მანქანის მომსახურება.

განმარტება: სეპტიკი¹

ჩამდინარე საკანალიზაციო წყლების ბიოლოგიური გამწმენდი ცენტრალური კანალიზაციის ეკოლოგიური ალტერნატივაა. ბიოგამწმენდ დანადგარში/სეპტიკში ჩასული დაბინძურებული წყალი სუფთავდება ქიმიური და ორგანული ნარჩენებისგან. შედეგად 95-98%-ით გასუფთავებული ტექნიკური წყალი შეგვიძლია გამოვიყენოთ მცენარეების მოსარწყავად ან პირდაპირ გავუშვათ გრუნტში. სეპტიკს არ აქვს სუნი, მისი ექსპლუატაცია მარტივია და არ საჭიროებს ასინიზატორის მომსახურებას.

ყოველივე ზემოხსენებული ავტონომური 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 მემედ აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ დია სანიაღვრე არხში, რომელზე შესაძლებელი იქნება საპროექტო ტერიტორიის წვიმის ჩამდინარე წყლის ჩაშვება სპეციალური გოფირებული ან პოლიეთილენის მილის გამოყენებით დ200მმ ან დ300მმ-იანი, რომელიც საპროექტო ტერტორიაზე წვიმს წყალს თავისუფლად გაატარებს.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების

ჰიდროკალკულაციის საკითხებში

სერგო ჭყონია

განამუშევრების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის

ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი

ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ჩაქვი, მეგენიშვილის და აბაშიძის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთისათვის (ს.კ 20.48.09.1000) უნდა აშენდეს 17 სხვადასხვა ბლოკისაგან შემდგარი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ტიპის კომპლექსი, აქედან 16 საცხოვრებელი და 1 არასაცხოვრებელი. (12 - ორსართულიანი; 1-სამსართულიანი; 2-ოთხსართულიანი; 1-ხუთსართულიანი; 1-შვიდსართულიანი)

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

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

შენიშვნა: რადგანაც საცხოვრებელი ბინები წარმოადგენს ნახევრად საცხოვრებელს (ნახევრად საცხოვრებელი ნიშნავს 30მ² ნაკლებ საცხოვრებელ ფართს სადაც არ არის სამზარეულო გამახურებელი საშვალეები) სიმძლავრის კოეფიციენტი იანგარიშება არა 10 კვტ-დან არამედ 5 კვტ-დან 250 ბინაზე მეტ შემთხვევაში 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე(5*0,251)=1,255 კვტ

დადგენილება №20 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისთვის (18²—0,14კვტ);

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

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს ცალკეული ბლოკებისთვის.

„16“ ბლოკი - საცხოვრებელი ბინები

5 კვტ-დან 250 ბინაზე მეტ შემთხვევაში 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე(5*0,251)=1,255 კვტ

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ²	სულ/კვტ
1.	ბინები	1,255	82	102.91
2.	ლიფტი	10	0	0
3.	ხანძრის ქრობის სისტემები	80	6	480
4.	საერთო ფართის განათება	10	16	160
5.	სერვერი-სუსტი დენები	5	16	80
				822,91

საშუალოდ მოთხოვნილი სიმძლავრე (12-ორსართულიანი; 1-სამსართულიანი; 2-ოთხსართულიანი; 1-ხუთსართულიანი;) ექვს საცხოვრებელი სახლზე მოთხოვნილი სიმძლავრეა 822,91, კვტ;

არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობები

არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობები				კვტ
#	სართულიანობა	საპროექტო სასარგებლო ფართი (მ²)		
1.	7 სართულიანი	8000 მ²	0.14	1120
სულ არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა:		1 ერთეული		
სულ არასაცხოვრებელი დანიშნულების ფართი:		8000 მ²		
აქედან საერთო სარგებლობის ფართი არის 40 პროცენტი				

სულ			1120
-----	--	--	------

არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობები მოთხოვნილი სიმძლავრეა 1120 კვტ

სულ საპროექტო ობიექტის მოთხოვნილი სიმძლავრეა

822,91+1120=1942,91 კვტ

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრის მიხედვით, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს 100 მ² ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 35/0,4 კვ-ზე 2500 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური. 1 ც 2500კვა სიმძლავრის ტრ-ით.

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

აუცილებელია ენერგო-პრო ჯორჯიასთან შეთანხმება, რათა ჩაატაროს ელექტრო ენერგიის ტრანსფორტირებისთვის აუცილებელი წინასწარი სამუშაოები.

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

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

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

ინჟინერი ენერგეტიკოსი:  ტარიელ გოგიჩაიშვილი

2.6. დემოგრაფია

გეგმის ტაქსონომეტრიული დონის და დაგეგმვის მასშტაბიდან გამომდინარე დემოგრაფიის შესწავლა სავალდებულობას არ წარმოადგენს. საპროექტო ნაკვეთებზე განსათავსებელი მრავალბინიანი და ერთ ბინიანი საცხოვრისების გათვალისწინებით მოსახლეობის რაოდენობა, საშუალო სტატისტიკური მონაცემების მიხედვით, შემდგომში შეადგენს 250-მდე ადამიანს.

2.7. საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს კერძო იურიდიული პირის საკუთრებას.

მიწის ნაკვეთი		
N	საკადასტრო კოდი	მესაკუთრე
1	2	3
1	20.48.09.1000	შპს „როგანტინი რეალ ესტიტ“ (ს/ნ 445664843)

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

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

საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებით:

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

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

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

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

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

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

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

წესის თანახმად:

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

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

ბ) ხორციელდება უშენი ტერიტორიის განაშენიანება;

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

დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

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

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

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

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

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

განაშენიანების დეტალურ გეგმაში დამუშავების დავალებით განსაზღვრული მასშტაბის შესაბამისად, დასაშვებია მასში იმგვარი დაზუსტებების შეტანა, რაც აღმოფხვრის მასში არსებულ ფაქტობრივ ცდომილებებს. ასეთ შემთხვევაში, დასაბუთების საფუძველზე ფუნქციურ ზონირებაში შესაძლებელია კორექტირებები, რაც არ განიხილება ქალაქთმშენებლობით გეგმაში ცვლილების შეტანად და არ

იწვევს პროცედურის გავლას. აღნიშნული სახის კორექტირება მტკიცდება ინიციატორის ან ნებისმიერი დაინტერესებული პირის წარდგენის საფუძველზე დამტკიცების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს მიერ. ამ მიზნებისთვის დასაბუთება მოიცავს ტერიტორიის ტოპოგრაფიულ გეგმას, ფოტოსურათებს, ფაქტობრივი ცდომილების ამსახველ ნახაზს, მიმდებარე ტერიტორიაზე ზონირების შედარებით ანალიზს, კორექტირების ნახაზს (გეოინფორმაციული სისტემის ფორმატში).

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

დებულებები ადგენს:

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

დებულებების თანახმად:

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

ტერიტორიები გამოყენებისა და განვითარების მიზნით იყოფა:

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

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

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა. შესაბამისი ქვეზონისათვის დასაშვებია საგამონაკლისო მშენებლობა. ნებადართული გამოყენების სახეობის გარდა, შესაძლებელია დაემატოს სხვა სახეობა/სივრცე/ობიექტი, თუ იგი მისი მდებარეობით, მოცულობით, სივრცითი წყობის და ფუნქციური დანიშნულებით არ ეწინააღმდეგება ქვეზონის თავისებურებას, არსებულ განაშენიანებას ან/და სამეზობლო ინტერესების დაცვის პრინციპს. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა. მიჯნის ზონის დაცვა სავალდებულო არ არის, თუ განაშენიანების სახეობა შეტყუპებულია, შეჯგუფებულია ან დახურულია, ხოლო შენობებს ან მათ ნაწილებს სამეზობლო საზღვარის მხარეს ღია ნაწილები არ გააჩნიათ. ავტოსადგომი უნდა განთავსდეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. შესაძლებელია დადგინდეს ავტოსადგომების რეგულირებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შეიძლება დადგინდეს, რომ კონკრეტულ ზონაში დაუშვებელია ან შეზღუდულია ავტოსადგომების მოწყობა. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შესაძლებელია დადგინდეს ღობის მოწყობის განსხვავებული პირობები.

3. დაგეგმვისწინა მდგომარეობა

3.1. დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

განაშენიანების დეტალური გეგმის (პირველ ეტაპზე გდგ-ს კონცეფციის) შემუშავების - დაგეგმვის მიზნებია:

- განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;
- ტერიტორიის 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;
- მიწის ნაკვეთების განაზღვრა 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; 3.2.2. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების გეგმები; 3.2.3. მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები; 3.3. დარგობრივი გეგმები; 3.4. მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის გეგმარებითი ერთეულის მიმართ გენერალური გეგმა არ არის შემუშავებული, ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები დაგეგმილი არ არის, მუნიციპალიტეტის მიერ არ არის დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები, დარგობრივი გეგმები არ არის შემუშავებული, ამასთან გეგმარებითი ერთეულის მიმართ შემუშავების პროცესშია ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი - განაშენიანების დეტალური გეგმა.

4. დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება

4.1. დაგეგმვის ტაქსონომიური დონე და მასშტაბი

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

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 14247,00 კვ.მ-ს (იხ. საბაზისო რუკა).

4.2. საწყისი მონაცემები და ინიცირებული ცვლილებები

დანართი 1

დაგეგმვის საჭიროების აღწერა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების 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 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.

ვინაიდან, ჩვენი მიზანია უძრავი ნივთების - მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდებით: N20.48.05.051, N20.48.05.052, N20.48.05.351, N20.48.09.169, განვითარება (დეტალურად იხ. დანართი 2) და ეს მიწის ნაკვეთები არ შედის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის მოქმედების არეალში, ამასთან საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-თ განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა (რადგან არ არის განაშენიანებული), „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა)“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად ჩვენ მიერ ინიცირებულ იქნა გეგმის შემუშავება.

დაგეგმილი ცვლილების მიზანი¹

ჩვენს დაინტერესებაში არსებული უძრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთების საკ.კოდები: N20.48.05.051, N20.48.05.052, N20.48.05.351, N20.48.09.169) განვითარების მიზანი მდგომარეობს შემდეგში:

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში, მეგენიშვილის და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებზე, საერთო ფართობი 12195,00 კვ.მ, დაგეგმილი გვაქვს საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს საცხოვრებელ კორპუსს და კოტეჯებს, გათვალისწინებულია გაშენებული ტერიტორიის, დასასვენებელი ადგილების და აუზების მოწყობა, შიდასაგზაო ინფრასტრუქტურისა და პარკინგის განთავსება.

გეგმარებითი ერთეული, რომელზეც დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, მდებარეობს დაბა ჩაქვის ცენტრიდან დაახლოებით 1,5 კმ. მანძილზე. აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება დაინტერესებული პირებისათვის სტიმულატორი იქნება დასახლებათა გარეუბნების განვითარების კუთხით, რაც მიზანშეწონილია განაშენიანებული ტერიტორიების გადატვირთვისაგან დაცვის და აუთვისებელი ტერიტორიების სწრაფი განვითარების თვალსაზრისით.

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, ხოლო სამშენებლო სექტორის უფრო მეტად გააქტიურება, ხელს უწყობს ეკონომიკურ სტაბილურობას. შეიქმნება სამუშაო ადგილები როგორც მშენებლობის პროცესში, ასევე კომპლექსის ექსპლუატაციის პერიოდში.

საპროექტო ტერიტორია არ არის განაშენიანებული, ასევე არ არის განაშენიანებული მისი პერიმეტრის 50-მეტრიან რადიუსში მდებარე მიწის ნაკვეთები. აღნიშნულიდან გამომდინარე „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-თ განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა)“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად ჩვენ მიერ ინიცირებულ იქნა გეგმის შემუშავება, რომლის მეშვეობით დადგინდება განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და პირობები.

¹ აღწერეთ რაში მდგომარეობს ტერიტორიის განვითარების მიზანი — რის მიღწევასაც ცდილობს ინიციატორი, მათ შორის თუ გეგმა კონკრეტულ პროექტზეა ორიენტირებული — პროექტის სივრცით-გეგმარებით გადაწყვეტა.

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 სარეკომენდაციოა 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, უმეტესად მწვანე საფარითაა დაფარული და 300 მეტრის რადიუსში არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა.“ აღნიშნულიდან გამომდინარე გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას.

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

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

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

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

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

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



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და
ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

MINISTRY OF REGIONAL DEVELOPMENT AND
INFRASTRUCTURE OF GEORGIA

858-01-2-202103291424



N 01/858

29/03/2021

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის
ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს

ბატონო ჯაბა,

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ განიხილა თქვენი 2021 წლის 2 მარტის N01-01-10/904 (სამინისტროში რეგისტრაციის N1194/01, თარიღი: 04.03.2021წ.) წერილი, რომლითაც ითხოვთ რეკომენდაციებს განაშენიანების სიმჭიდროვის, მათ შორის, საბალნსო ერთეულების, შესაძლო გაზრდის საფუძვლებზე და სოციალური საცხოვრისის დაგეგმვისას დამკვიდრებული მიდგომებისა და სტანდარტების შესახებ.

როგორც მოგეხსენებათ, 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 დღეს მდგრადი განვითარებით არ არის მიღებული რაიმე სახის სტანდარტი, რომელიც საკანონმდებლო დონეზე ადგენს განაშენიანების სიმჭიდროვის განსაზღვრის ერთიან კრიტერიუმებს.

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

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

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

საქართველო, 0160, თბილისი, ად. გაბაშვილის გამზ. 12, ტელ: (+995 32) 510 700; ფაქსი: (+995 32) 510 722

12, Kazbegi Ave., 0160, Tbilisi, Georgia; Tel.: (+995 32) 510 700; Fax: (+995 32) 510 722

საზოგადოების გაწვევების, უსაფრთხოებისა და საერთო კეთილდღეობის მისაღწევად მიზნით პირობების შექმნა.

დასაგეგმარებელი ტერიტორიისა და გადასაწყვეტი საკითხის საპეციფიკაციო გათვალისწინებით, შესაძლებელია ეფექტური აღმოჩნდეს საზღვარგარეთის ქვეყნების გამოცდილების ანალიზი/შესწავლა.

პატივისცემით,

მზია გიორგობიანი

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 ტერიტორიისათვის ფუნქციური ზონის/ქვეზონის დადგენა, გამოყენების პირობების განსაზღვრა (მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით), მათ შორის ქალაქმშენებლობის პარამეტრების, განაშენიანების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

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

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

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

1.2. გეგმის ძირითადი შინაარსი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთზე, საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმით ფუნქციური ზონის/ქვეზონის, განაშენიანების პარამეტრების და პირობების განსაზღვრა, 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 თავისუფალ ტერიტორიას, რომელზეც დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა - მრავალბინიანი და სასტუმრო შენობების, ინდივიდუალური კოტეჯების, ეწ. ვილების, სხვადასხვა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების (კაფე, რესტორანი, კომერციული ობიექტი, ფიტნეს კლუბი, საკონფერენციო დარბაზი, აუზი) გამწვანების ადგილების და ავტოსადგომების მოწყობა. ცვლილებების შედეგად თავისუფალი ტერიტორიის ათვისების ხარჯზე ჩამოყალიბდება ფუნქციურად მდგრადი გეგმარებითი ერთეული.

2.2.2. საჯარო და კერძო ინტერესები

საჯარო ინტერესები:

მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ნაწილების გამოყენებისა და განვითარების მოწესრიგება საჯარო და კერძო ინტერესების შეჯერების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი 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 განვითარების ხელშეწყობა;

კერძო ინტერესები:

გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება;

ადამიანისათვის ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს და პირობების შექმნა;

ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

ეკონომიკური საქმიანობის განვითარება;

სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;

სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა;

2.2.3. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები და მაკომპენსირებელი ღონისძიება

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები არ არის დაგეგმილი.

მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 45-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვრება ძირითადი დებულებებით დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტის ან/და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გადამეტების შემთხვევაში.

წინამდებარე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით აღნიშნული კოეფიციენტების გადამეტება არ არის დაგეგმილი და შეესაბამება საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს დანართი №1-ის მიხედვით დადგენილ პარამეტრებს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მაკომპენსირებელი ღონისძიება არ განისაზღვრება.

2.2.3.1. ალტერნატივები და ლიმიტაციები

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კონცეფცია არ საჭიროებს ალტერნატივების განხილვას.

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

2.2.3.2. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:

ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;

ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა;

საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

შიდა ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

ტერიტორიის გამწვანება;

ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

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

2.2.4. ეფექტიანობის შეფასება

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ურბანული სივრცის განვითარებას თავისუფალ მოუწესრიგებელ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ტურისტული განთავსების ადგილების გაზრდას, ვიზიტორების თანამედროვე სტანდარტების სერვისებით დაკმაყოფილებას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულის მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, ეკონომიკის დარგების, მათ შორის ტურისტული და სამშენებლო სექტორის განვითარებას.

თანამედროვე სტანდარტების შემცველი მდგრადი გეგმარებითი ერთეულის შექმნა, ურბანული თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. გეგმარებითი ერთეული, რომელზეც დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, მდებარეობს დაბა ჩაქვის ცენტრიდან დაახლოებით 1,5 კმ. მანძილზე. აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება დაინტერესებული პირებისათვის სტიმულატორი იქნება დასახლებათა გარეუბნების განვითარების კუთხით, რაც მიზანშეწონილია განაშენიანებული ტერიტორიების გადატვირთვისაგან დაცვის და აუთვისებელი ტერიტორიების სწრაფი განვითარების თვალსაზრისით.

პროექტის განხორციელებით შეიქმნება ათობით 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	ეკოლოგიურად სუფთა გარემო, ზღვის სანაპიროსთან და გამწვანებულ ტერიტორიებთან, ასევე მთავარ მაგისტრალზე გასასვლელთან სიახლოვე.
სუსტი მხარეები	მიმდებარედ არსებულიგანუვითარებული მიწის ნაკვეთები; არასაკმარისი სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურა
შესაძლებლობები	მიწის ნაკვეთების ათვისების ხარჯზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსება, ტურისტული და 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 შეიცვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)					
					გათვლები ლარში
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ					
გათვლების გაკეთების თარიღი			20.04.2023		
მისამართი			დაბა ჩაქვი, მეგნევიშვილის და აბაშიძის ქუჩის მიმდებარედ		
საკადასტრო კოდ(ები)			ს/კ. 20.48.09.1000		
დეკლოპერული კომპანია			შპს „როგანტინი რეალ ესტეტი“ (ს/ნ 445664843)		
საკონტაქტო პირი			ვანო ჩიქოვანი		
ტელეფონი			(+995) 577 141 215		
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები					
ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები			მოთხოვნილი პარამეტრები		
კ¹			კ¹		
კ²			კ²		
კ³			კ³		
სამშენებლო მოცულობები					
მიწის ფართობი			14 247,0		
კ² საანგარიშო ფართი			25 645,0		
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება			300,0		
მიწის ზედა სართულიანობა			2,3,4,5,7		მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა მ3
მიწის ქვედა სართულიანობა			1		
					68 700,0
					მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა მ3
					14 950,0
მშენებლობის ხარჯი					
			ფართობი		1 კვმ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა			27 785,0		X
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)			5 000,0		1 300,0
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ			16 975,0		1 300,0
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ			1 550,0		1 300,0
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ			0,0		0,0
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ			4 260,0		1 300,0
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ			0,0		0,0
სულ მშენებლობის ხარჯი			36 120 500,0		
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)					
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად			0,0		
გთხოვთ აღწერთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:					
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)					
			ფართობი		კვ.მ ღირებულება
საცხოვრებელი ფართი			16 975,0		2 500,0
კომერციული ფართი			1 550,0		3 000,0
საოფისე ფართი			0,0		0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*			100		12 000,0
სხვა დანიშნულების ფართი			0,0		0,0
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი					
მთლიანი მიღებული შემოსავალი			48 287 500,0		
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ					
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის			12 167 000,0		
დღგ			2 190 060,0		
მოგების გადასახადი			1 496 541,0		
კ2 გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა			55 000,0		
ლივიდენდი			421 270,0		
მოგება გადასახადების შემდეგ			8 004 129,1		

3. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება
3.1. გამოყენების ნებადართული და საგამონაკლისო სახეობები

განაშენიანების კვლევების ანალიზის შედეგების და დასაგეგმარებელი ობიექტის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულს შესაძლებელია მიენიჭოს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი (სზ), ხოლო ფუნქციური ქვეზონა- საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3), სადაც 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 თმენის 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 თმენის პრინციპებს;
- ბ) სავაჭრო ცენტრი;
- გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

3.2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების პირობები

გეგმარებითი ერთეულისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები შეესაბამება საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს დანართი №1-ით დადგენილ პარამეტრებს.

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	-

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

3.3. განაშენიანების სახეობები და განაშენიანების ხაზები (საზღვრები)

გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების სახეობა არის ღია. განაშენიანების ხაზები იხილე ტერიტორიის გამოყენების რუკაში.

3.4. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ქობულეთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალზე (E70), მანძილი ობიექტიდან შეადგენს 1,3 კმ-ს, ქვეითად მოსიარულეს მის დასაფარად დაჭირდება 15 წთ. აღნიშნულ მაგისტრალზე მოძრაობს როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ასევე სამარშრუტო ტაქსები 10-15 წთ-ის ინტერვალებით. სხვა საჯარო სივრცეები ხელმისაწვდომია ქ. ბათუმში, 20 კმ-ის დაშორებით, ავტომობილს მის დასაფარად დაჭირდება საშუალოდ 30 წთ. ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს დაბა ჩაქვში, ცენტრალურ მაგისტრალზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 1,3 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 5 წთ.

3.5. ემისიებისგან დაცვა

დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელება გარკვეულწილად დაკავშირებული იქნება გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების და ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ რისკებთან. პროექტის განხორციელებისას აუცილებელი იქნება გატარდეს რიგი შემარბილებელი ღონისძიებები. გასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებები შეიძლება 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.
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მკაცრად იყოს დაცული საპროექტო საზღვრები, რათა თავიდან იქნეს აცილებული სახეობების ბინადრობისთვის/ზუდობისთვის აუცილებელი ჰაბიტატების მთლიანობა;
- საჭიროების შემთხვევაში ხე-მცენარეების 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 შეძენა, 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 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 კ-3-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევა დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.

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

3.7. სხვა პირობები

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

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

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

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

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

3.8. ტერიტორიების ბალანსი

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

4. საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება

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

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ასევე დაბის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და ცარიელ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ და არა მხოლოდ მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. უშუალოდ სამშენებლო ტერიტორიებზე არ არსებობს არანაირი ინფრასტრუქტურა შენობა-ნაგებობების სახით, თანამედროვე ინფრასტრუქტურა კი შესძენს ტერიტორიას ახალ სიცოცხლეს და გააჯანსაღებს მიმდებარე ტერიტორიას.

საჯარო შეხვედრაზე დამსწრეთა აბოლუტური უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, რადგან ის ხელს უწყობს თავისუფლი მიწის ნაკვეთის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, თანამედროვე შენობების განთავსებას, ტურიზმის განვითარებისათვის მიმზიდველი გარემოს შექმნას, პროექტის განხორციელების პერიოდში და შემდგომ შეიქმნება დასაქმების ადგილები.

მოქალაქეების მოსაზრებით, მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან და სამშენებლო მტვრისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, საცხოვრებელი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ წესს და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლების სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას და ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ, ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ჰქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, დასასვენებელი სივრცე, პარკინგი და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პროცესში მოხდა სამუშაო შეხვედრები ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, რომელზეც შეჯერდა საჯარო და კერძო ინტერესები. ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას თავისუფალი, ქალაქმგებმარეითი თვალსაზრისით მოუწესრიგებელი სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ტერიტორიების ათვისება და განვითარება ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების საფუძველზე. მათი პირობებია: დაცული იქნას გარემოსდაცვითი ნორმები, პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას საზოგადოების მოსაზრებები, გამწვანებული ადგილების და ინფრასტრუქტურის 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).

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

პროექტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელებისას გარემოს რეცეპტორებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება; პროექტის განხორციელებამ შესაძლოა სოციალურ გარემოზე იქონიოს როგორც უარყოფითი, ასევე დადებითი ზეგავლენა. უარყოფითი ზეგავლენა არ იქნება ხანგრძლივი და ის დაკავშირებული იქნება პროექტის განხორციელების პერიოდთან. დადებითი ზეგავლენიდან უნდა აღინიშნოს, რომ შეიქმნება სამუშაო ადგილები, რაც დასაქმებული პერსონალის ეკონომიკურ მდგომარეობას გააუმჯობესებს; 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.

სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილ იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე.

საპროექტო შენობების მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე დაერთებული იქნება შესაბამის ქსელებზე.

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

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 ქალაქმშენებლობითი 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, მაცხოვრებლებს შეექმნებათ ღირსეული საცხოვრებელი გარემო, შეიქმნება სამუშაო ადგილები, რადგან საცხოვრებელ კომპლექსში განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების, ასევე სხვა მომსახურების ობიექტები. აღნიშნული საშუალებას იძლევა ათობით ადამიანის დასაქმებას, რაც უზრუნველყოფს საჭიროებების თანამედროვე სტანდარტებით დაკმაყოფილებას.

3. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

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

4. ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის, დაბა ჩაქვში, მეგენეიშვილის და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ, საკვლევ საამშენებლო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 20.48.09.1000) დაგეგმილია მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება 5 ბლოკისაგან (მათ შორის სასტუმრო), 7 ინდივიდუალური კოტეჯისაგან და 5 ერთეული ვილასაგან. კომპლექსი საერთო ჯამში გათვლილია 182 მობინადრეზე (სასტუმრო ნომრების ჩათვლით).

დღევანდელი მოცემულობით როგორც მთლიანად ქვეყანაში, ასევე ქ. ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, ავტომანქანების რაოდენობის მატების ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალბინიანი, მულტიფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგო სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. სტატისტიკური მონაცემებით საშუალოდ ქობულეთის სინამდვილეში მობინადრეთა 20-25 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს საშუალო 40 ერთეული საპარკინგო ადგილი. საკვლევი ობიექტის პროექტით, გათვალისწინებულია ავტოსადგომების მოწყობა საცხოვრებელი ბლოკების მიხედვით, ასე მაგალითად: „A ბლოკში” 24 ბინაზე გათვალისწინებულია 11 მიწისქვეშა და 6 მიწისზედა ავტოსადგომი; „B ბლოკში” 16 ბინაზე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა 12 ავტოსადგომი; „C ბლოკში” 12 ბინაზე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა 12 ადგილი; „D ბლოკში” 18 ბინაზე გათვალისწინებულია 13 ავტოსადგომი; „E ბლოკში” 100 ნომერზე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა 29 ავტოსადგომი; 7 ინდივიდუალური კოტეჯის მიწისქვეშ მოეწყობა 7 ავტოსადგომი; 5 ერთეულ ვილას მიწისქვეშ ექნება 10 ერთეული საპარკინგო ადგილი. ჯამში საკვლევ ობიექტზე საპარკინგო ადგილების რაოდენობა შეადგენს 100 ერთეულს, რაც სავსებით აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

მოცემული გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ზონა თითქმის დაუსახლებელია, 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.

საამშენებლო პროექტში ავტომობილების მოძრაობის სქემა მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, ობიექტის ეზოში ავტომობილების სამოძრაო არეალი იძლევა საშუალებას შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის თითოეული ბლოკის მიმართულებით. აღსანიშნავია, რომ მოძრაობის წარმოდგენილი სქემა ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის.

ობიექტი შენდება რელიეფურად მთა-გორიან ადგილას, დაბა ჩაქვიდან მისასვლელად გამოიყენება მეგენიშვილის ქუჩა, აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს შიგა სასოფლო გზას, გზის სავალი ნაწილი დაფარულია ბეტონის საფარით, მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 4,0 მეტრს. გზის გასწვრივ არ არის საფეხმავლო ტროტუარები, პერსპექტივაში შესაძლებელია მუნიციპალიტეტის მიერ მათი მოწყობა. მეგენიშვილის ქუჩიდან საკვლევ ობიექტამდე 0.5 კმ-ს სიგრძის შესასვლელი მოსაწყესრიგებელია, შესაძლებელია მოეწყოს 4,0 მეტრი სიგანის გზა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

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

5. ზეგავლენა საჯარო ბიუჯეტზე და საფინანსო ან საინვესტიციების დაგეგმვაზე

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

6. სხვა ზეგავლენები

პროექტის განხორციელებისას გამოვლენილი სხვა ზეგავლენები, მენაშენეს მიერ საკუთარი ხარჯებით, შესაძლო მოკლე გონივრულ ვადაში უნდა იქნას იდენტიფიცირებული, შესწავლილი და 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 ბატონ ლევან ზოიძეს

„შპს „როგანტინი რეალ ესტეიტ“ ს/ნ 445664843

(დირექტორის არცია სარანტიდის

(კვიპროსი პასპორტის #K 00507550)

განცხადება

მოგახსენებთ, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 01 მარტის #ბ114.1142306014 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ჩვენი 2022 წლის 02 ნოემბრის #10/114220666-114 განცხადება დაბა ჩაქვში აბაშიძისა და მეგენიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ #20.48.05.051; #20.48.05.052, #20.48.05.351 და #20.48.09.169 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირების თაობაზე. განცხადების წარმოდგენის შემდგომ ჩვენს მიერ შემენილი იქნა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ ორი ერთეული მიწის ნაკვეთი ს/კ 20.48.09.571 და ს/კ 20.48.09.388, რის ამჟამად გამოც გვაქვს სურვილი და მზადყოფნა განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება განხორციელდეს ამ საკადასტრო ერთეულების ჩათვლით არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. გთხოვთ გაითვალისწინოთ აღნიშნული და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 01 მარტის #ბ114.1142306014 ბრძანებით განსაზღვრულ გეგმარებით ერთეულებში განახორციელოთ #20.48.09.571 და # 20.48.09.388 მიწის ნაკვეთების დამატება;

დანართი: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;

„შპს „როგანტინი რეალ ესტეიტ“

დირექტორი: არცია სარანტიდის

მის: ქალაქი ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი,

N 1, სართული 13, ბინა N 147

06.03.2023წ.



2.2. ინიციატივის გადაწყვეტილება



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



ბრძანება № 114.1142308110
თარიღი: 22/03/2023

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571 და ს.კ. 20.48.09.388) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიას 2022 წლის 02 ნოემბრის N10/114220666-114 და 2023 წლის 06 მარტის N10/11423065318-114 განცხადებებით მომართა შპს „როგანტინი რეალ ესტეიტ“-ის (ს.ნ. 445664843) დირექტორმა არცია სარანტიდისმა და წარმოდგენილი საწყის მონაცემების საფუძველზე მოითხოვა დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571 და ს.კ. 20.48.09.388) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის განხილვა. როგორც წარმოდგენილი ინიცირების საფუძველი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატორის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანია საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, ხოლო დაგეგმვის საჭიროება გამომდინარეობს ზონალური ერთეულის დადგენით.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლით დადგინდა, რომ საჯაროადო გეგმარებით ერთეულზე ინიცირების მომენტიდან არ ვრცელდება დარღვრები კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე რეჟიმი/რეგლამენტი, აგრეთვე, საჯაროადო გეგმარებით ერთეულზე ან მის მიმდებარედ მუნიციპალიტეტის/სახელმწიფოს არ აქვს დაგეგმილი 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 ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის IV თავის, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე, 43-ე და 47 მუხლების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-6 მუხლის, მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის შესაბამისად,

ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. ინიცირებულ იქნას დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ის (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571 და ს.კ. 20.48.09.388) გათვალისწინებით, დაზუსტებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;

2. დაევალოს მერიის არქიტექტურულ სამსახურს:

2.1. ამ ბრძანების ძალაში შესვლიდან 3 თვის ვადაში მოამზადოს და გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ინიციატორთან, გეგმის შემუშავების თაობაზე, რომლის განუყოფელი ნაწილია ამ ბრძანების თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან

დაკავშირებით:

- 2.2. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) გამოაქვეყნოს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა.
3. ეთხოვოს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია საინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.
4. განემარტოს გეგმის შემუშავების ინიციატორის ავტორს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიისთვის აუცილებელია მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიწის ნაკვეთების (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571 და ს.კ. 20.48.09.388) გაერთიანება ერთ საკადასტრო ერთეულად და გაერთიანებული მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილება და მისი გადაყვანა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად.
5. განემარტოს გეგმის შემუშავების ინიციატორს, რომ წინამდებარე ბრძანება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე.
6. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 01 მარტის №114.1142306014 ბრძანება.
7. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, შუბალაშვილის ქ. №30).
8. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

ლევან ზოიძე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი



გამოყენებულია კვალიფიკირი
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული მტამპი

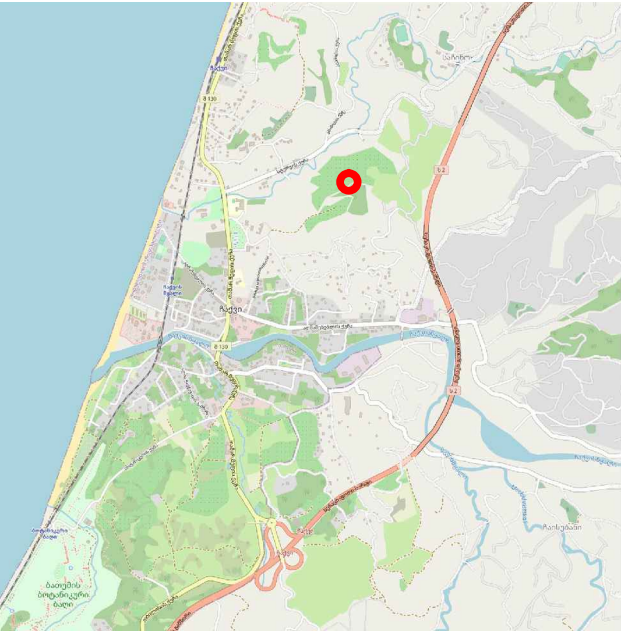


1.2. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია

პერსონალი	სახელი, გვარი, პროფესია	პოზიცია	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
პროექტის მართვის სპეციალისტი	სულხან მამუქაძე - არქიტექტორი, იურისტი	საერთო ხელმძღვანელი / კოორდინატორი	- 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	- მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი გამოცდილებით დაგეგმვაში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ქალაქმგეგმარებელი / ურბანისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	დაგეგმარების ხელმძღვანელი	- მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება დაგეგმარებაში.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სოციოლოგი	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი	წამყვანი სპეციალისტი	- 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	- 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	- 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	- 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	- ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე გის სპეციალისტი; - GIS პროგრამული უზრუნველყოფის (<i>\$Error! Reference s</i> <i>ource not found.</i>) სრულყოფილი ცოდნა. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
არქიტექტორი	ზვიად ბურჭულაძე- არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	სპეციალისტი	- ბაკალავრის ხარისხი არქიტექტურაში. - ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
კარტოგრაფი	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი	სპეციალისტი	- ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი	სპეციალისტი	- 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	- ბაკალავრის ხარისხი ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციებში ან ჟურნალისტიკაში. 1-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი-ტერიტორიის გამოყენების რუკა



მახარაშვილის საფუძველი

საქართველოს სივრცის დაცვამრების, არქიტექტურული და საშენებლო საქმიანობის კოდექსი საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაცვამრებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „გერითობების გამოყენების და განაშენიანების რეგულაციების ძირითადი დებულებების შესახებ“; ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 22 მარტის #114.1142308110 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვი, აბაშიძის და მეგრეთმეოლის ქუჩების მიმდებარე არსებულ მრეის ნაკვეთებზე (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571; და ს.კ. 20.48.09.388) განაშენიანების დებულორი გეგმის შემუშავების ინფორმაციის თაობაზე“.

7. განაშენიანების ესკიზი

7.1. განმარტებითი ზარათი

გეგმარებითი ერთეულის და დაგეგმილი ცვლილებების ანოტაცია:

- გეგმარებითი ერთეული:

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 14247.00 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს.

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

დაგეგმილი პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 20.48.09.1000, უნდა განთავსდეს საცხოვრებელი კომპლექსი. ვინაიდან გეგმარებითი ერთეულის მიმართ არ არის შემუშავებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია, აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.

- დაგეგმილი განაშენიანება:

ისტრუქტურა/წყობა - დაგეგმვის შედეგად - ღია, ჩამოყალიბებული, კვარტალური წყობა.

ომიმართება მიმდებარე განაშენიანებასთან - გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიები თავისუფალია, არ არის განაშენიანებული, დაგეგმარებისას დაცული იქნება ქალაქმშენებლობითი და ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები.

ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფა - გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიები 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 სავარაუდო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

- დაგეგმილი ცვლილებები ციფრებში:

გეგმარებითი ერთეულისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები შეესაბამება საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს დანართი №1-ით დადგენილ პარამეტრებს და არ ხდება მათი გადამეტება.

გეგმარებითი ერთეულისათვის - საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის ს/კ: 20.48.09.1000.

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

○განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) შეადგენს 1,8-ს.

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

საპროექტო ობიექტის სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები:

- ფართობები:

○ საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14247.00 კვ.მ.

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

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

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

▪ საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 82 საცხოვრებელი ბინა-ერთეული, 8975,00 კვ.მ. 100 სასტუმრო ნომერი, 8000,00 კვ.მ.

▪ კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კაფე - 400კვ.მ; რესტორანი - 350კვ.მ; კომერციული - 400 კვ.მ; ფიტნეს კლუბი - 250კვ.მ; საკონფერენციო სივრცე - 150კვ.მ;

▪ დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული მიწისქვეშა 94 ავტოსადგომი (4260,00 კვ.მ.) და 6 მიწისზედა ავტოსადგომი, სულ 100 ავტოსადგომი.

- მოცულობები:

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

• შენობები - 84000 კუბ.მ.

- სიმაღლეები/სართულიანობა:

○ დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 28 მ.

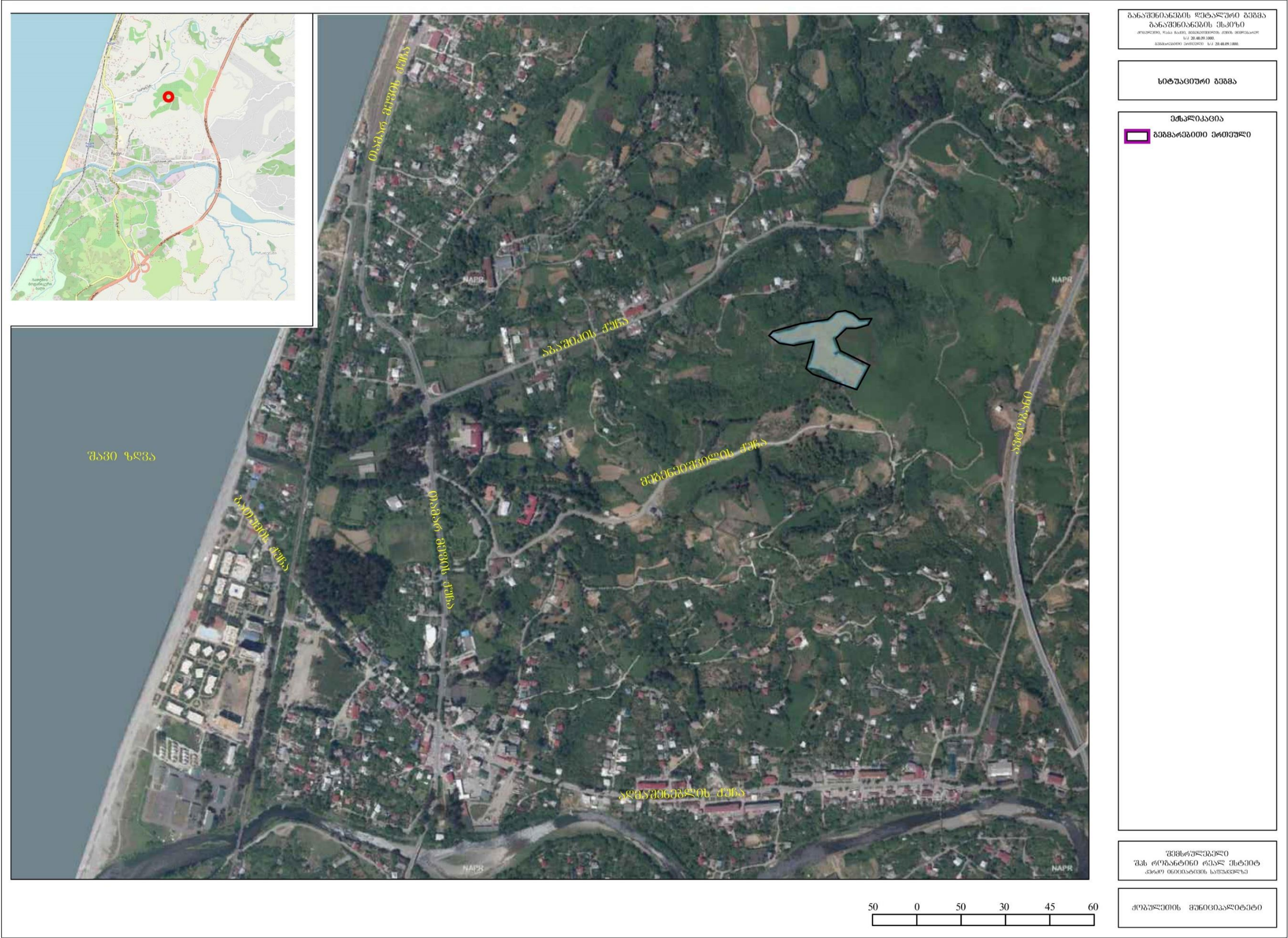
○ სართული - 2,3,4,5,7 (მიწისქვეშა სართულის გამოკლებით).

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

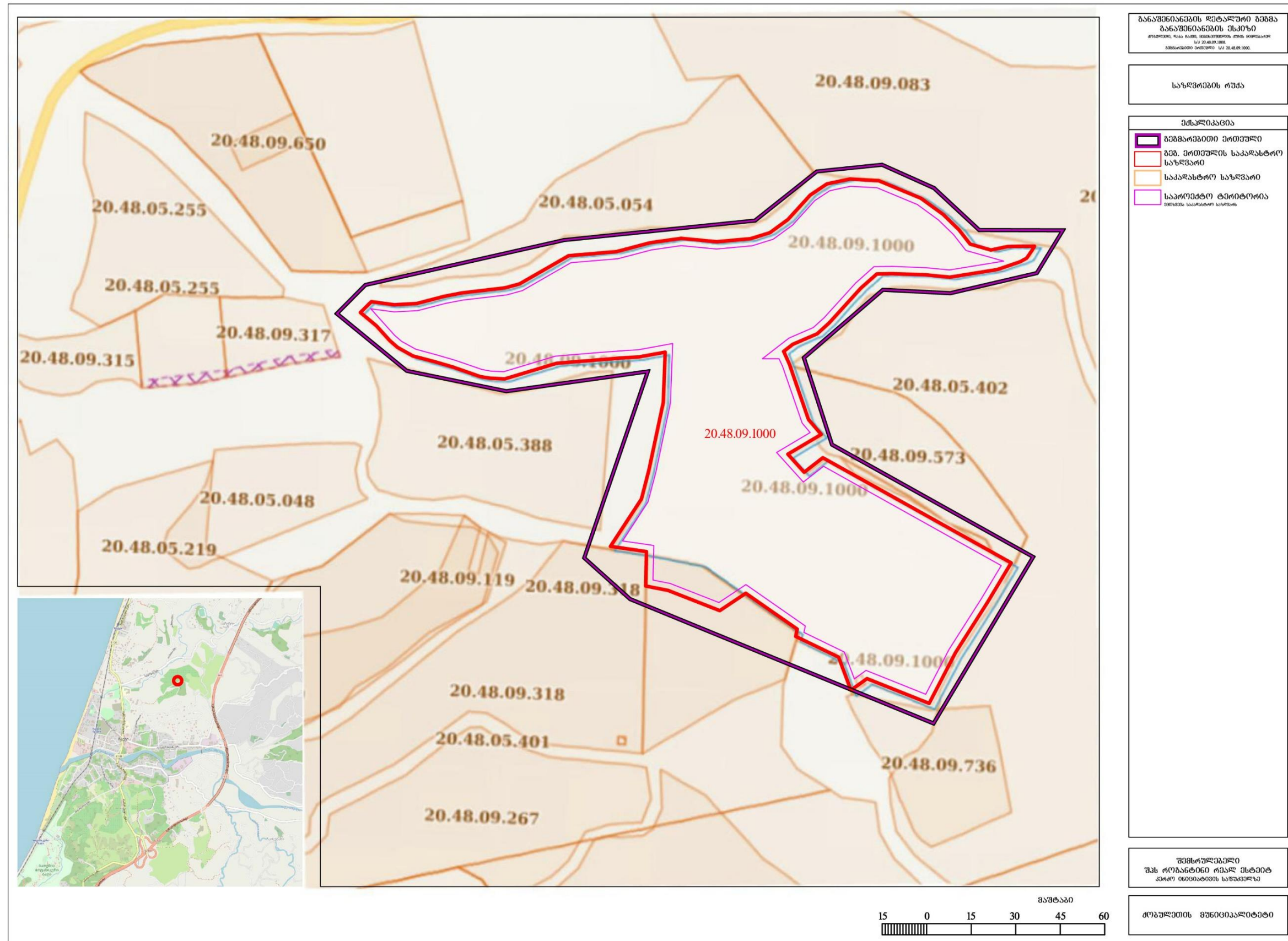
▪ მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული;

▪ მიწისზედა სართულები - 2,3,4,5,7 სართული;

7. 3. სიტუაციური რუკა



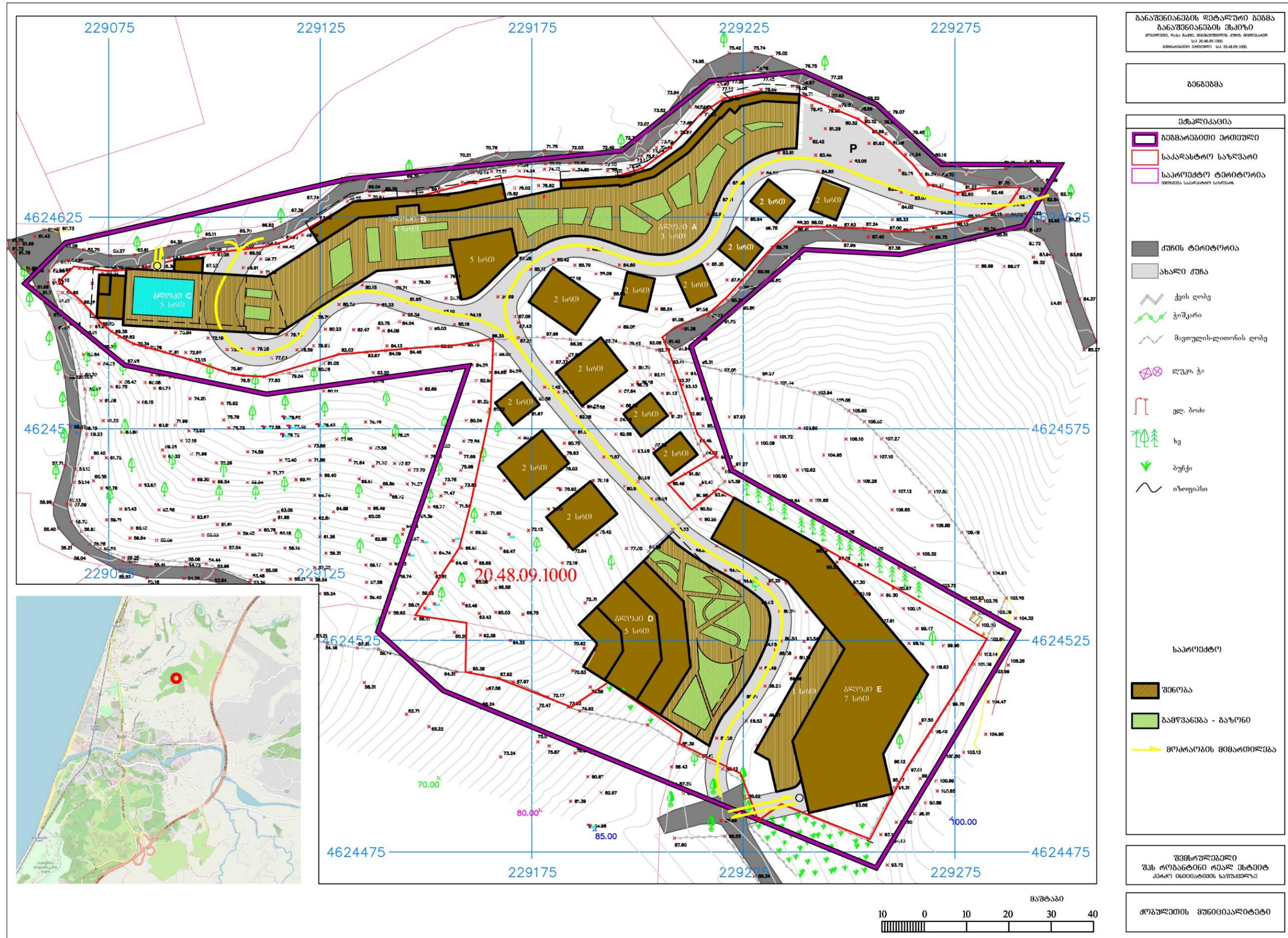
7.4. საზღვრების რუკა



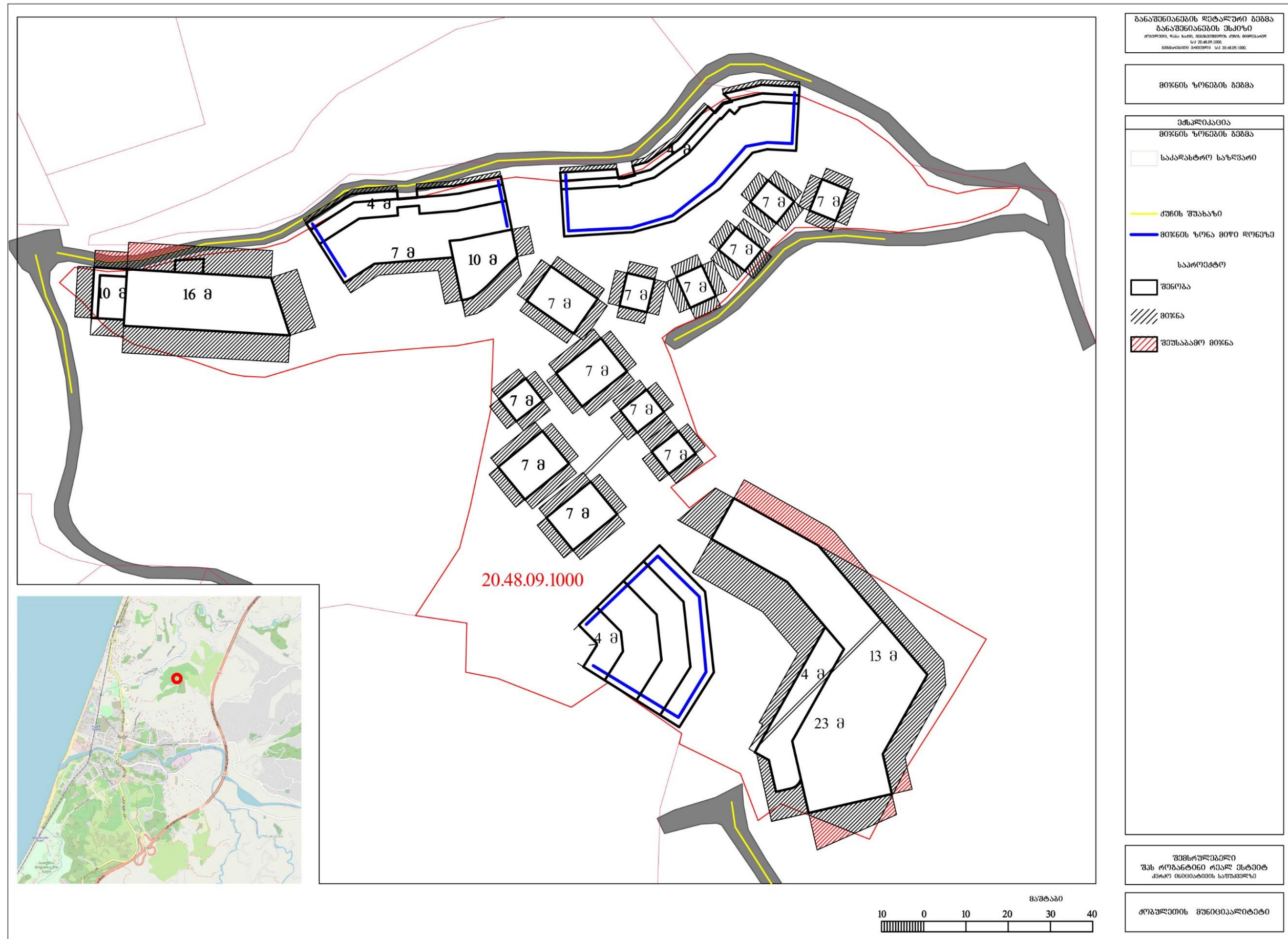
7.5. გეგმარებითი შეზღუდვების (სინთეზური) რუკა

გეგმარებითი ერთეულის მიმართ შეზღუდვები არ ფიქსირდება

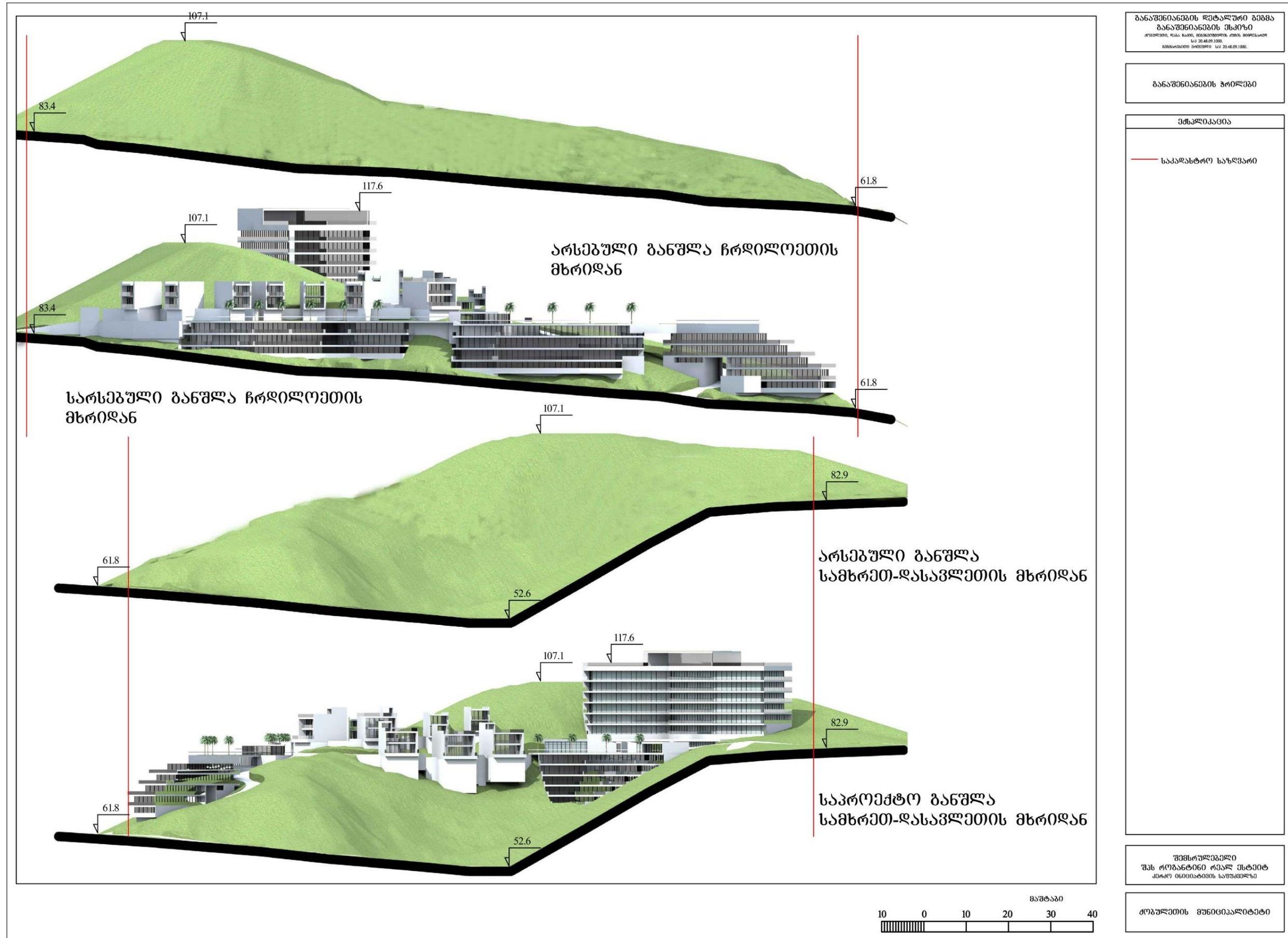
7.6. გენერალური გეგმა



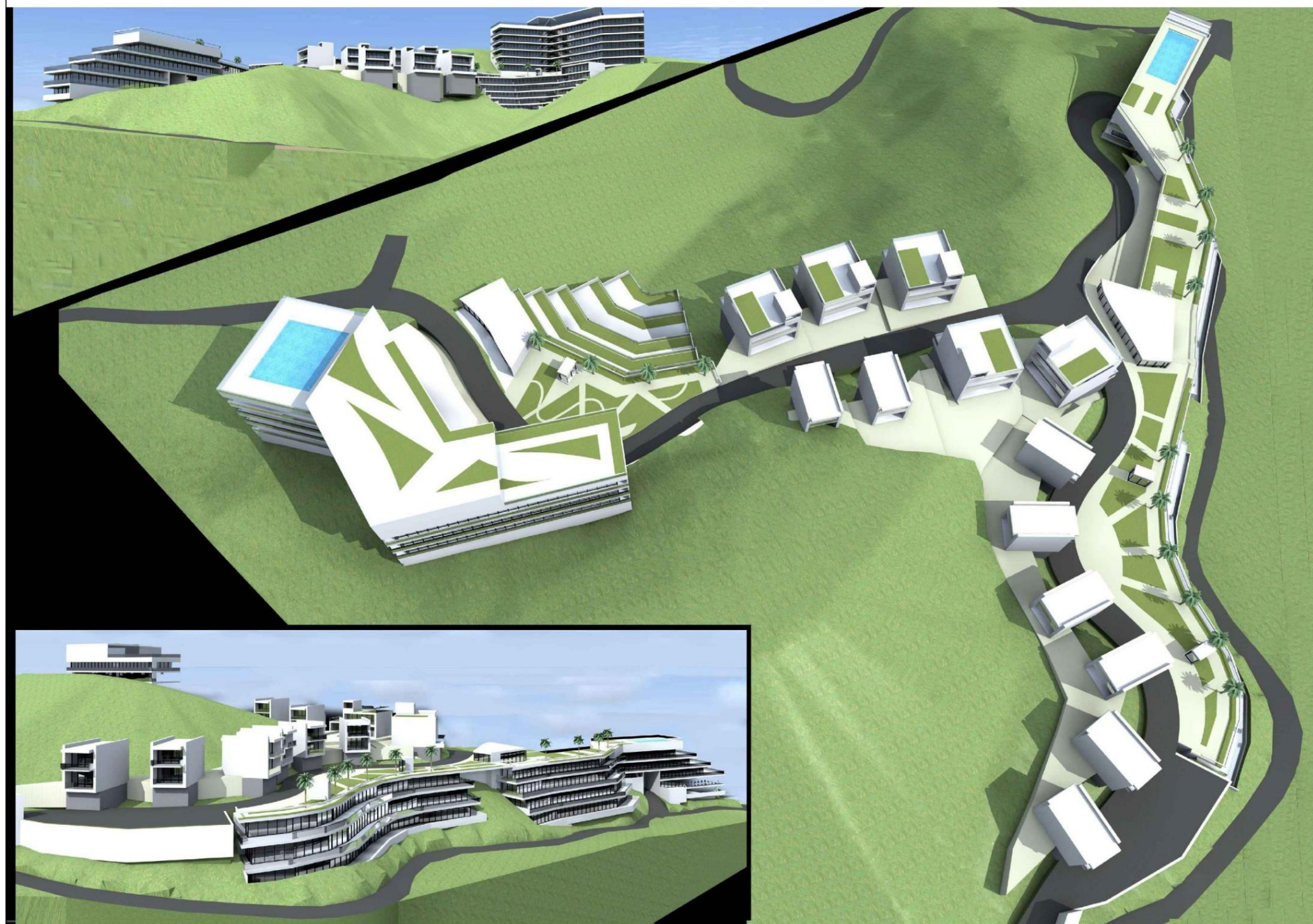
7.7. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა



7.8. განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი



7.9. განაშენიანების ვიზუალიზაცია



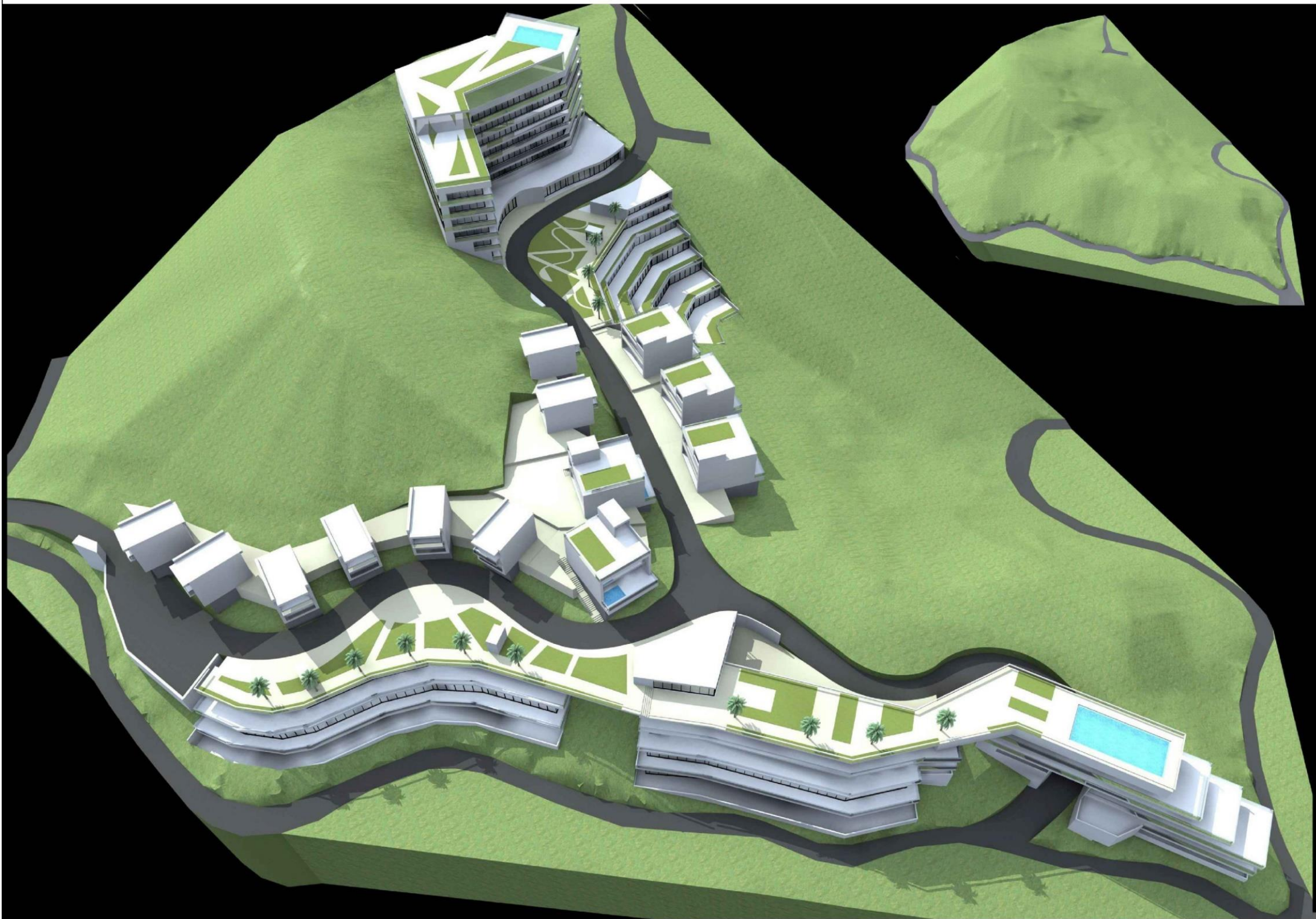
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა
ბანაშენიანების უსკიზი

308 უაღრესად

შემსრულებელი
შპს რობანტინი რეალ ესტეტიკა
კერძო ინიციატივის საფუძველზე

ქოზულეთის მუნიციპალიტეტი





ბანაშენიანების დეტალური გეგმა
 ბანაშენიანების შესახებ
 მომზადებულია, რაკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით
 ს.მ. 20.48.09.1000.
 ბანაშენიანობის შემოღების ს.მ. 20.48.09.1000.

მონტაჟის გეგმა

შემსრულებელი
 შპს "გეგმითი რეალური უძრავი ქონება"
 ქობულაძის ქუჩის 10-ე კმ. ნაკვეთი

პროექტის მონტაჟის გეგმა

8. გამოყენებული დოკუმენტები

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

დანართები

- 1. შესავალი -----
- 2. სამუშაოთა წარმოების რაიონის ბუნებრივი პირობები -----
- 3. საკვლევი ტერიტორიის გეოტექნიკური პირობები -----
- 4. დასკვნები და რეკომენდაციები -----

დანართები

- 1.1 საკვლევი ტერიტორიის 1:500 მასშტაბის ტოპოგრაფიული გეგმა -----
- 1.2 ჭაბურღილების ლითოლოგიურ-გეოლოგიური სვეტები -----
- 1.3 საკვლევი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილები -----
- 1.4 პირობითი ნიშნები -----
- 1.4 ფოტოდოკუმენტაცია -----

ტექსტური დანართები

- 2.1 ლაბორატორიული გამოკვლევის შედეგები -----

დაბა ჩაქვში, მებენიშვილის ქუჩის მიმდებარედ 7 სართულიანი
საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი
ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები.

**ღაბა ჩაქვში, მებაენიშვილის ქუჩის მიმდებარე 7 სართულიანი
საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორიის
საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები.**

1. ზმსავალი

შ.პ.ს. „როგანტინი ქონსტრაქშონ“-ის დაკვეთით 2023 წლის აპრილში, შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის მიერ ჩატარდა, ღაბა ჩაქვში, მეგენიშვილის ქუჩის მიმდებარე 7 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.

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

დამკვეთის მიერ გადმოცემული ტექნიკური დავალებისა და მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტის (სნ და წ 1.02.07-87) მოთხოვნის საფუძველზე, ჩატარდა საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა კონკრეტული უბნისათვის – მუშა პროექტის (სამუშაო დოკუმენტაცია) სტადიისათვის, შემდეგი მოცულობით:

მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, მისი კონტურის ფარგლებში, გაიბურდა 3 ჭაბურღილი სიღრმით: №1 ჭაბურღილი 16.0 მ. №2 – 19.0 მ. №3 – 15.0 მ, სულ შესრულებული სამუშაოს მთლიანი მოცულობა შეადგენს 50.0 გრძ. მ-ს.

ბურღვა მიმდინარეობდა თვითმავალი საბურღი დაზგით УРБ-2А-2, მექანიკური სვეტური ბურღვის მეთოდით, მოკლე რეისებით, მშრალად, კერნის უწყვეტი ამოღებით, დიამეტრით 114 მმ-მდე.

ბურღვის პროცესში, ჭაბურღილების კერნიდან ლაბორატორიული კვლევისთვის აღებული იქნა გრუნტების დაურღვეველი სტრუქტურის 3 ნიმუში და წყლის 1 სინჯი.

გრუნტის ნიმუშების ლაბორატორიული კვლევები შესრულდა სსიპ. გ. წულუკიძის სამეცნიერო ცენტრის საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების ლაბორატორიაში.

საგამოკვლევო ჭაბურღილები გეოლოგიის მიერ დატანილია დამკვეთის მიერ გადმოცემულ 1:500 მასშტაბის ტოპოგემაზე.

2. სამუშაოს წარმოების რაიონის ბუნებრივი პირობები

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

ქვემოთ მოგვყავს ზოგიერთი მონაცემები მოცემული რაიონის კლიმატური პირობების შესახებ სნ და წ („სამშენებლო კლიმატოლოგია“, პნ 01.05-08):

1. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ემპერატურა –8⁰ ჩ;

- | | |
|---|-----------------------|
| 2. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ემპერატურა | + 40 ⁰ ჩ; |
| 3. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში) . | 79%; |
| 4. ნალექების რაოდენობა წელიწადში | 2685 მმ; |
| 5. ჰაერის საშუალო წლიური ემპერატურა | +14,4 ⁰ ჩ; |
| 6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში | 231 მმ; |
| 7. თოვლის საფარის წონა | 0,5 კპა; |
| 8. ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში | 1316 მმ; |
| 9. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი | 10 |
| 10. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები: | |
| 5 წელიწადში ერთხელ | 0,30 კპა; |
| 20 წელიწადში ერთხელ | 0,38 კპა; |
| 11. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი: | |
| წელიწადში ერთხელ | 17 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 სმ. |

3. საკვლევი ტერიტორიის გეოტექნიკური პირობები

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს დენუდაციური ტიპის გორაკ-ბორცვიან რელიეფს და ძირითადად აგებულია დელუვიური თიხოვანი გენეზისის გრუნტებით. შუა ეოცენის (ჭიდილის) წყება P₂CO ვულკანოგენური ქანებით, ძირითადი კლდოვანი გრუნტებით.

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

როგორც წარმოდგენილი გეოლოგიური ჭრილებიდან და ჭაბურღილის სვეტებიდან ჩანს, სამშენებლო უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ დელუვიური გენეზისის თიხოვანი და კლდოვანი გრუნტები.

ფენა 2-ის თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის, სიმძლავრე 6.7-13.2 მ-ის ფარგლებშია და გავრცელებულია უბნის მთელ ტერიტორიაზე.

ფენა 3-ის გამოუფიტავი საღი ანდეზიტები, სიმძლავრე 1.0-2.5 მ-ის ფარგლებშია.

ფენა 4-ის გამოუფიტავი ტუფობრექიები. სიმძლავრე 5.0-8.0 მ-ის ფარგლებშია.

ყველა ეს გრუნტი ზემოდან გადაფარულია ნიადაგის ფენით, სიმძლავრე – 0.4 მ-ის ფარგლებშია, მშენებლობის პროცესში მოიხსნება და სგედ არ განიხილება.

უბნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ უნდა აღინიშნოს შემდეგი: წყლის შემოდენა დაფიქსირდა №1 ჭაბურღილში.

ჩატარებული საველე სამუშაოებისა და ლაბორატორიული კვლევების მონაცემებზე დაყრდნობით სამშენებლო უბნის ამგები გრუნტების ფენებში გამოიყოფა 3 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სვე):

I სვე – თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის (ფენა 2);

II სვე – გამოუფიტავი სარი ანდეზიტები (ფენა 3);

III სვე – გამოფიტული ტუფობრექიები (ფენა 4);

4. დასკვნები და რეკომენდაციები

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო).

2. უბნის ამგები გრუნტების ფენაში გამოიყოფა 3 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

I სგე – თიხნარი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის (ფენა 2);

II სგე – გამოუფიტავი საღი ანდეზიტები (ფენა 3);

III სგე – გამოფიტული ტუფობრეჭიები (ფენა 4);

3. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტების (სგე) საანგარიშო ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები, მოცემული ლაბორატორიული კვლევების საფუძველზე, აგრეთვე ნორმატიული დოკუმენტის სნ და წ 2.02.01-83 დანართი 2; ცხრილი 1 და 3; დანართი 3 და საცნობარო ლიტერატურის („დამპროექტებლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი“) და ფონდური მასალების გამოყენებით:

№	ბრუნტის მახასიათებლები		I სბმ ფენა 2	III სბმ ფენა 4
1	ხვედრითი შეჭიდულობა, C _{კპა} ;	ნორმატიული მნიშვნელობა, C ^ნ	22	49
		II ზღვრული მნიშვნელობა, C _{II}	22	49
		I ზღვრული მნიშვნელობა, C _I	15	33
2	შიგა ხახუნის კუთხე φ°	ნორმატიული მნიშვნელობა φ ^ნ	20	18
		II ზღვრული მნიშვნელობა, φ _{II}	20	18
		I ზღვრული მნიშვნელობა, φ _I	18	26
3	სიმკვრივე P ^ნ გ/სმ ³		1.66	1.79
4	დეფორმაციის მოდული, E მპა		6.7	26.9
5	დენადობის მაჩვენებელი I _L		0.63	0.33
6	საანგარიშო წინააღობა, R ₀ კპა		150	200
7	საგების კოეფიციენტი, k კგ/სმ ³		1.5	2.0

შენიშვნა: 1. სიმტკიცის მახასიათებლების საანგარიშო მნიშვნელობები მოცემულია სნ და წ 2.02.01-83 §2.16 მოთხოვნების გათვალისწინებით.

გამოუფიტავი საღი ანდეზიტების საანგარიშო ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები:

II სგე – გამოუფიტავი საღი ანდეზიტები (ფენა 3);
– სიმკვრივე $\rho^{\text{ნ}}=2.41$ გ/სმ³,
– სიმტკიცე კუმშვისას $R_c=25.7$ მპა (ოთახის ტემპერატურაზე) და 33.6 (წყალნაჯერ მდგომარეობაში).

– წყალში დარბილების კოეფიციენტის მიხედვით $K_{\text{sof}}=21.3$ ($K_{\text{sof}} \leftarrow 75$), დარბილებადია.

4. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზების თანახმად, ის არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს ნებისმიერი მარკის ბეტონის მიმართ, ხოლო სუსტად აგრესიულია ლითონთან მიმართებაში, მისი წყალში პერიოდულად ყოფნის დროს.

5. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით დაბა ჩაქვი მიეკუთვნება 7 ბალიანი სეისმურობის ზონას (სნ და წ „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01.09).

თავისი სეისმური თვისებების მიხედვით საკვლეფ უბანზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან: გამოფიტული ტუფობრეჭიები (ფენა 4) – II კატეგორიას, ხოლო ფენა 2 თიხოვანი გრუნტები – III კატეგორიას. რადგანაც გრუნტის ათმეტრიანი შრის (დაგეგმარების წერტილიდან) ფარგლებში არახელსაყრელი გრუნტების სისქე 5 მ-ზე მეტია, ამიტომ უბნის ბალიანობა შეიცვლება და განისაზღვრება 8 ბალით.

6. ქვაბულის ფერდობის მაქსიმალური დასაშვები დახრა მიღებული იქნას სნ და წ 3.02.01-87-ის §3.11; 3.12; 3.15 და სნ და წ III-4-80-ის მე-9 თავის მოთხოვნათა მიხედვით.

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

– თიხოვანი გრუნტები (ფენა 2; 4) – ყველა სახის დამუშავებისას – I ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1700 კგ/მ³ (ეუთანაბრებთ რიგითი №33 „ბ“);

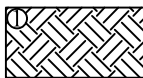
– გამოუფიტავი საღი ანდეზიტები (ფენა 3) – ყველა სახის დამუშავებისას – VII ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 2600 კგ/მ³ (ეუთანაბრებთ რიგითი №19);

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

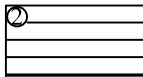
ინჟინერ გეოლოგი



პ ი რ ო ბ ო თ ო ნ ო შ ნ ე ბ ო



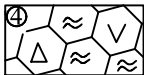
ნიადაგის შენა.



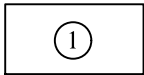
თიხნარი რბილკლასტიკური.



ბამოუჭიდავი საღი ანღუზიტები



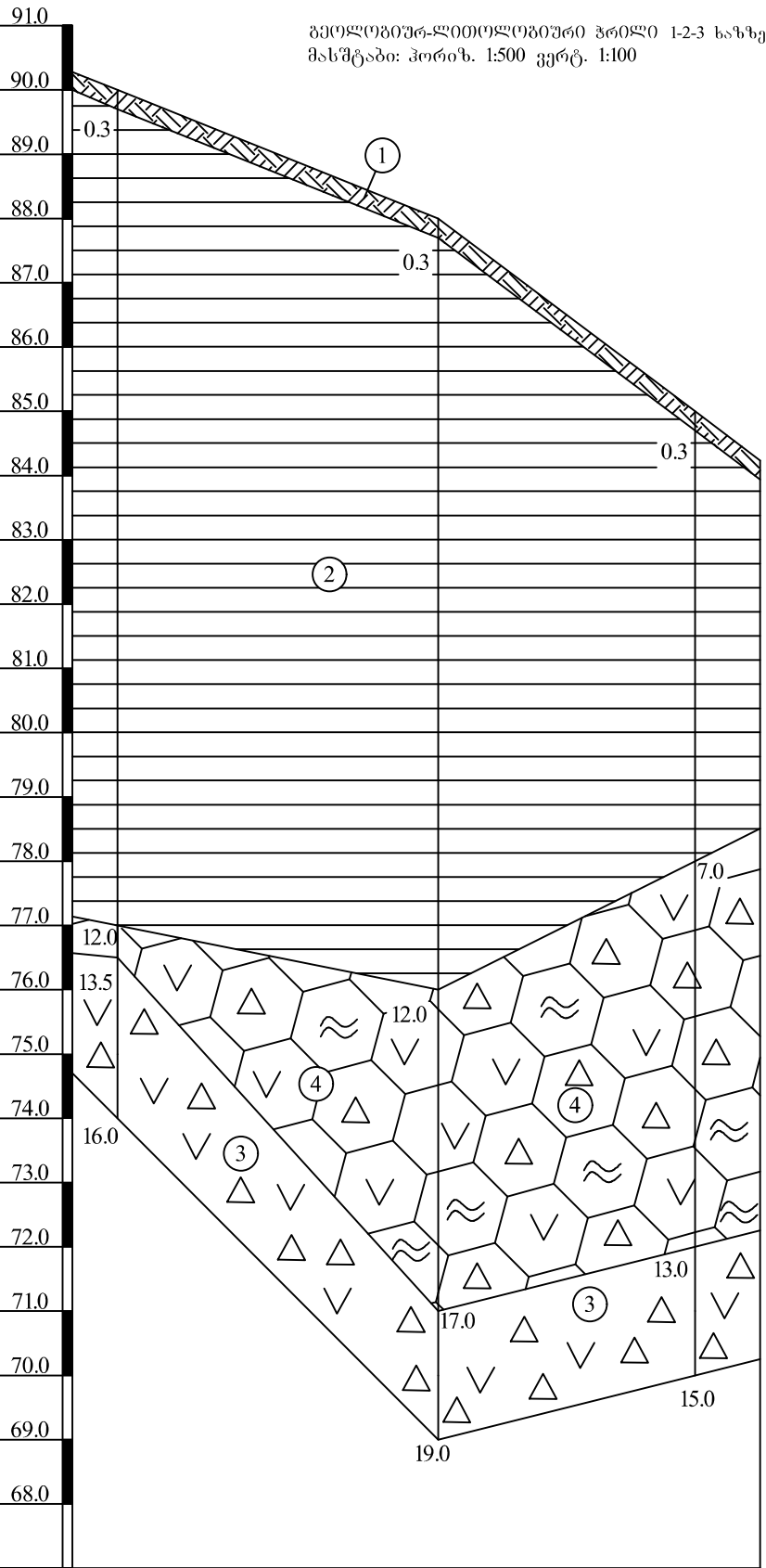
ბამოუჭიდავი ტუფობრეჩიები.



შენის ნომერი

ღაწევის თარიღი:2023 ღამთავრების თარიღი:	საცავი მილის დიამეტრი (მმ) – 114	ჭაბურღილი № 1
ბურღვის მიტოლი: სვეტური შემსრულებელი: შპს „TGG“ საბურღი ღანაღბარი: ბურღვის ოსტატი:	ბურღვის დიამეტრი (მმ) - 89	სიმაღლე ზღვის დონიდან პირობითი (მ) – 90.0

შენის ნომერი	შენის ძირის სიღრმე (მ)	შენის ძირის აბსოლუ- ტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	შენის სიმაღლა(მ) (მ)	ბრუნტის ნიშნუგბის აღმის სიღრმე (მ)	ბრუნტის წელები ლონე		ლითილეობიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამონენა (მ)	ღამჟარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0.3	89.7	0.3	○—14.5	6.0	6.0		ნიადაგის შენა.
								თიხნარი რბილკლასტიკური.
4	12.0	78.0	11.7					ბამოუჭიდავი ტუფობრეჩიები.
2	13.5	76.5	13.2					
								ბამოუჭიდავი საღი ანღუზიტები
3	16.0	74.0	1.5					



ჰაბურღილის ნომერი	№1	№2	№3
ჰაბურღილის კირისპირული ნომერი, მ-ში	90.0	88.0	85.0
მანძილი ჰაბურღილებს შორის, მ-ში	25	20	

სსიპ გ. წულუკიძის სამთო ინსტიტუტი
საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების საგამოცდო ლაბორატორია

სამუშაო ანგარიში

შესრულებულია ქობულთში, დაბა ჩაქვში მეგენეიშვილის ქუჩის მიმდებარედ,
ასაშენებელი რვა სართულიანი სასტუმრო კომპლექსის ტერიტორიაზე,
აღებული ქანის სინჯების, ლაბორატორიული
კვლევის საფუძველზე.

სამუშაოს ხელმძღვანელი,
მთავარი მეცნიერი თანამშრომელი,
აკადემიური დოქტორი

გიორგი ჭალოაშვილი
13/04/23

თბილისი 2023 წ

1. ანგარიში წარმოდგენილია 6 გვერდზე. შეიცავს 6 ცხრილს და 3 ნახაზს.
2. სინჯის წარმომავლობაზე ანგარიშის შემდგენელი პასუხს არ აგებს.

გამოყენებული სტანდარტი

1. ГОСТ 5180-84 გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლების განსაზღვრის ლაბორატორიული მეთოდები;
2. ГОСТ 21153,2-84 სიმტკიცის განსაზღვრის მეთოდი ქანების ერთდერმა კუმშვაზე ;
3. ГОСТ 28985-91 ქანების დეფორმაციული მახასიათებლების კვლევა ერთდერმა შეკუმშვაზე;
4. ГОСТ 21153,5-84 სიმტკიცის განსაზღვრის მეთოდი ქანების ძვრაზე გამოცდით
5. ГОСТ 25100-82 გრუნტების კლასიფიკაცია.

ანგარიში მომზადებულია სსიპ გ.წულუკიძის სამთო ინსტიტუტის საინჟინრო - გეოლოგიური კვლევების და პროექტირების სამეცნიერო ცენტრის, საინჟინრო - გეოლოგიური კვლევების ლაბორატორიაში. ქანების-გრუნტების მექანიკის მიმართულებით 56 წლის და ბეტონების მიმართულებით 22 წლის სტაჟის მქონე, მთავარი მეცნიერი თანამშრომლის, აკადემიური დოქტორის გიორგი ბალიაშვილის მიერ. კვლევის შედეგებზე ვიღებ სრულ პასუხისმგებლობას.

ცხრილი 1- კრებსითი. ქანის თვისებების საშუალო მნიშვნელობები.

სინჯის №	ქანის სახეობა	ჭაბურღილის №	სინჯის ადგილის სიღრმე, მ	სიმტკიცის ზღვარი ერთდერმა კუმშვაზე, მეგპა		დარბილების კოეფიციენტი, K	დრეკადობის (იუნის) მოდული წყალნაჯერ მდგომარეობაში, მეგპა E	შიგა ხაზუნის კუთხე, გრადუსი φ	შეჭიდულობა, მეგპა C	სიმკვრივე, გ/სმ³ ρ
				გამომშრალ მდგომარეობაში, Rd	წყალნაჯერ მდგომარეობაში, Rw					
1	ანდეზიტი	1	14,5	34,8	21,6	0,62	4899,5	26,0	5,7	2,41
2	ანდეზიტი	2	17,5	35,5	22,9	0,65	5177,7	26,5	6,0	2,42
3	ანდეზიტი	3	13,5	30,5	19,5	0,64	4450,0	25,5	5,2	2,40

ცხრილი 2- ქანების კლასიფიკაცია ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების მიხედვით

სინჯის №	სიმტკიცის მიხედვით (წყალნაჯერი)	სიმკვრივის მიხედვით	დარბილების მიხედვით
1	კლდოვანი, საშუალო სიმტკიცის ₁	მკვრივი ₂	დარბილებადი
2	კლდოვანი, საშუალო სიმტკიცის ₁	მკვრივი ₂	დარბილებადი
3	კლდოვანი, საშუალო სიმტკიცის ₁	მკვრივი ₂	დარბილებადი

შენიშვნა: 1- შეიძლება იყოს კლასიფიკაციაში სიმტკიცის შემცირების მიხედვით შესაძლებელია რეიტინგის 2-ოთხეტიანიდან კლასიფიკაციაში სიმკვრივის შემცირების მიხედვით შესაძლებელია რეიტინგის 2-ოთხეტიანიდან

ცხრილი 3- სიმკვრივე

სინჯის №	გამოცდილი ნიმუშის						
	№	მასა, გ			მოცულობა, სმ³		სიმკვრი-ვე, გ/სმ³
		ჰაერში	პარაფინით		პარაფინის	ნიმუშის	
1	1	39,84	45,39	24,82	3,97	16,60	2,40
	2	39,87	45,39	24,92	3,99	16,48	2,42
2	1	39,88	45,39	24,98	4,00	16,41	2,43
	2	39,69	45,39	24,98	3,94	16,47	2,41
3	1	40,41	45,39	24,40	4,01	16,98	2,38
	2	40,42	45,39	24,67	4,02	16,70	2,42

ცხრილი 4- ქანის სიმტკიცის ზღვარი ერთდერმა კუმშვაზე და დრეკადობის მოდული

სინჯის №	გამოცდილი ნიმუშის								
	№	სიგრძე, სმ	დიამეტრი, სმ	ფართობი, სმ²	მასშტაბური აღნიშვნა	მრღვევი ძალა, კგმ	სიმტკიცე, მეგპა	დრეკადობის მოდული, მეგპა	მდგომარეობა გამოცდისას
1	1.1	6,55	4,11	13,26	0,94	4775	34,5		გამომშრალი
	1.2	6,59	4,11	13,26	0,94	4855	35,1		
	1.3	6,61	4,10	13,20	0,95	2860	21,0		წყალნაჯერი
	1.4	8,32	4,11	13,26	1,00	2890	22,2	4899,5	
2	2.1	6,42	4,12	13,32	0,93	4920	35,0		გამომშრალი
	2.2	6,43	4,12	13,32	0,93	4780	34,0		
	2.3	8,26	4,10	13,20	1,00	2900	22,4	5177,7	წყალნაჯერი
	2.4	6,44	4,10	13,20	0,92	3295	23,4		
3	3.1	6,53	4,12	13,32	0,95	4130	30,0		გამომშრალი
	3.2	6,59	4,12	13,32	0,94	4035	29,0		
	3.3	8,28	4,11	13,26	1,00	2470	19,0	4450,0	წყალნაჯერი
	3.4	6,53	4,11	13,26	0,94	2770	20,0		

გ. წულუკიძე
13/04/23

ცხრილი 5- ქანის ნიმუშების გამოცდა დეფორმაციაზე

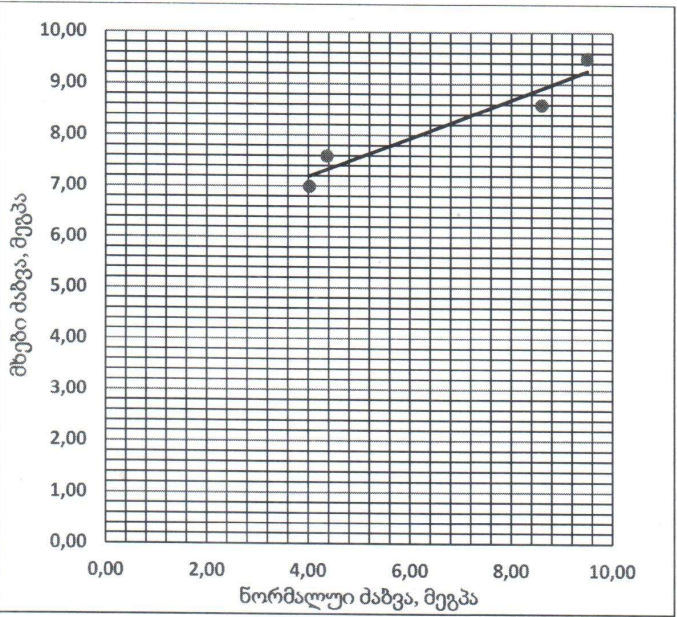
ნიმუში № 1.3			ნიმუში № 2.4			ნიმუში № 3.4		
F	I	II	F	I	II	F	I	II
0	0	0	0	0	0	0	0	0
240	2	2	240	2	2	200	2	2
480	4	3	480	3	4	400	3	4
720	6	6	720	5	6	600	5	6
960	8	8	960	8	9	800	8	8
1200	11	11	1200	11	12	1000	11	11
1440	14	14	1440	14	15	1200	14	14
1680	17	17	1680	17	18	1400	17	17
1920	21	20	1920	20	21	1600	20	20
2160	25	23	2160	23	24	1800	23	23
2400	29	26	2400	26	27	2000	26	26
2640	34	30	2640	30	31	2200	30	30
2880	40	35	2880	35	36	2400	35	36
2890	50	44	2900	44	45	2470	45	46

შენიშვნა: F- ძალა, კგმ; I,II-გრძელი გადაადგილების საათის ტიპის ინდიკატორის ჩვენება, დანაყოფი. ერთი დანაყოფი=0,01 მმ

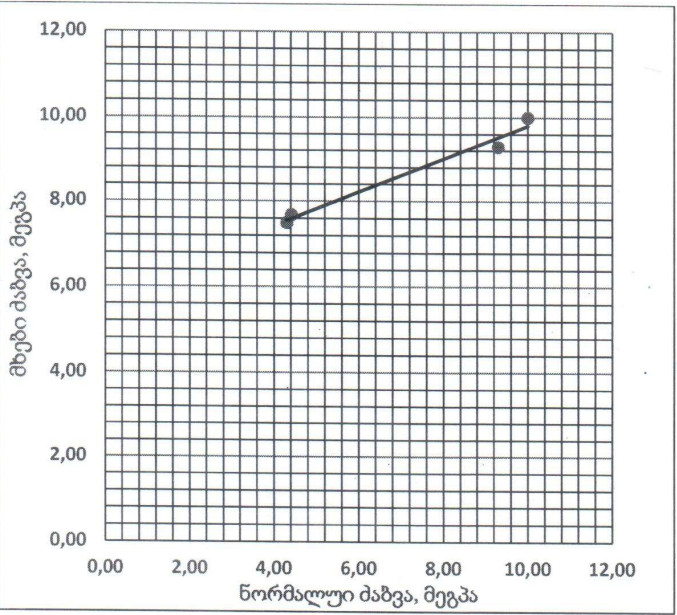
ცხრილი 6- ქანის ნიმუშების გამოცდა ძვრაზე

სინჯის №	გამოცდილი ნიმუშის									
	№	სიგრძე, სმ	სიგანე, სმ	ფართობი სმ²	გამოცდის კუთხე, გრადუსი	მრღვევი ძალა, კგმ	ნორმალური ძაბვა, კგმ/სმ²	ძეხი ძაბვა, მეგპა	შეჭიდულობა, მეგპა	შოგა ხახუნის კუთხე, გრადუსი
1	1	3,36	3,35	11,26	30	965	4,37	7,60	5,7	26,0
	2	3,33	3,34	11,12	30	878	4,02	7,00		
	3	3,35	3,34	11,19	45	1469	9,50	9,50		
	4	3,35	3,36	11,26	45	1337	8,60	8,60		
2	1	3,34	3,35	11,19	30	969	4,41	7,68	6,0	26,5
	2	3,33	3,32	11,06	30	935	4,31	7,50		
	3	3,33	3,34	11,12	45	1537	10,00	10,00		
	4	3,35	3,34	11,19	45	1438	9,30	9,30		
2	1	3,36	3,37	11,32	30	843	3,79	6,60	5,2	25,5
	2	3,35	3,34	11,19	30	858	3,91	6,80		
	3	3,35	3,36	11,26	45	1322	8,50	8,50		
	4	3,37	3,36	11,32	45	1314	8,40	8,40		

პ. ზარიძე
13/04/23



ნახ. 1 ქანის ნიმუშების ძეხი და ნორმალური ძაბვებს შორის დამოკიდებულების გრაფიკი. სინჯი 1.



ნახ. 2 ქანის ნიმუშების ძეხი და ნორმალური ძაბვებს შორის დამოკიდებულების გრაფიკი. სინჯი 2.

პ. ზარიძე
13/04/23

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

თარიღი: 26.03.2023 წ.

მიზანი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში, მეგენეიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 20.48.09.1000 (წინა ს/კ N20.48.05.051, N20.48.05.052, N20.48.05.351, N20.48.09.169, N20.48.09.571, N20.48.09.388) დაგეგმილი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა:

1. მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2. მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
3. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებასა და სამუშაო ადგილებზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
5. ზეგავლენა მუნიციპალიტეტისა და დაბის განვითარებაზე.

კვლევის ჩატარების საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 22 მარტის №8114.1142308110 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენეიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571; და ს.კ. 20.48.09.388) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

გენერალური ერთობლიობა: ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში მეგენეიშვილის და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ, ასევე დაბა ჩაქვის ცენტრში მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

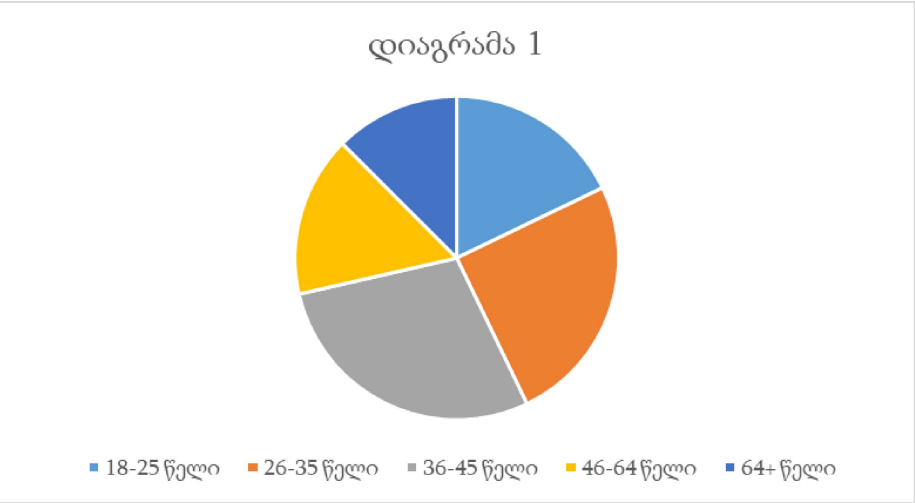
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: დაბა ჩაქვი.

ანიონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **56 რესპოდენტმა**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 10 რესპოდენტი
- 26-35 წელი - 14 რესპოდენტი
- 36-45 წელი - 16 რესპოდენტი
- 46-64 წელი - 9 რესპოდენტი
- 64 + წელი - 7 რესპოდენტი



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი**:

უმაღლესი განათლება - 11 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 5 რესპოდენტი.

საშუალო - 40 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 36 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 20 რესპოდენტი.

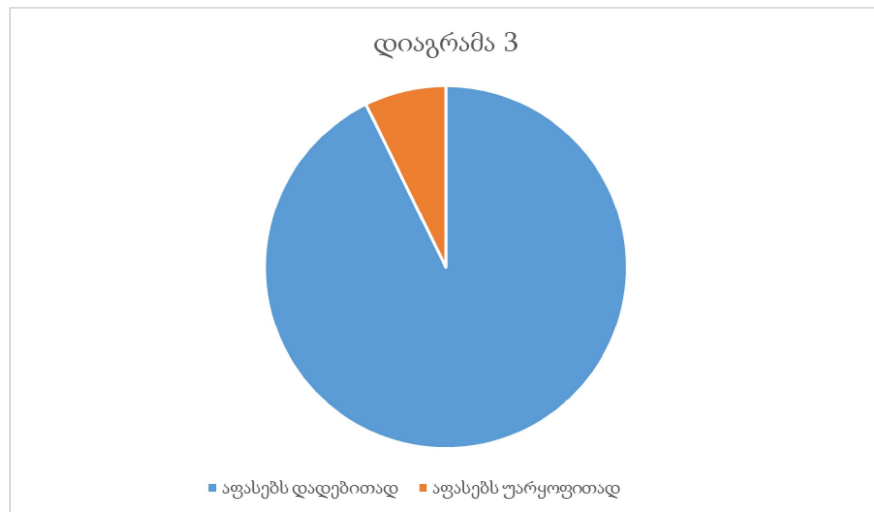
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებთან განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ არა აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი დაბალია. 56 გამოკითხულიდან მხოლოდ 24 რესპოდენტს აქვს რაღაც სახის ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები ან ახლობლები, რიგ შემთხვევებში საინფორმაციო დაფა. საკმაოდ მაღალია იმ რესპოდენტთა (32) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ (დიაგრამა N2).



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას, რომ ინფორმაციის საჯაროობისა და გასწილობის მიუხედავად მოსახლეობის ინტერესი დაბალია.

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. 51 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალფუნქციური პრესტიჟული კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 52 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 4 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



გამოკითხულთა უმრავლესობის პოზიციის შეჯერებით, დაბა ჩაქვში მეგენეიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, შეიქმნება უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდება მეტი სამუშაო ადგილი.

56 გამოკითხულიდან 52 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, დაბის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 48 რესპოდენტი
ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 32 რესპოდენტი

გ) ტერიტორია შეიძენს ახალ სიცოცხლეს - 41 რესპოდენტი

დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 39 რესპოდენტი

ე) კომფორტული გარემო შეიქმნება მომავალი ინვესტიციებისათვის - 28 რესპოდენტი

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

ა) ახალი მშენებლოებები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 2 რესპოდენტი.

ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 1 რესპოდენტი.

გ) მიმდინარე პროექტი არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის - 3 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტები არ ცხოვრობენ მშენებლობის ადგილის მიმდებარედ (100-150 მეტრი) რადიუსში, მათი ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე უფრო ნიჰილისტური იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ გასულ საუკუნეში ყველაფერი კარგად იყო და უკეთესია თუ აღნიშნულ ტერიტორია ძველი ფუნქციით დარჩება. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 2.24%-ს შეადგენს.

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს გარემოს დაცვით საკითხებს მშენებლობისას.
2. აქტიურ სამუშაოებში ჩართული იყოს ადგილობრივი მოსახლეობა.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ასევე დაბის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და ცარიელ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ და არა მხოლოდ მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიებზე არ არსებობს არანაირი ინფრასტრუქტურა შენობა-ნაგებობების სახით, თანამედროვე ინფრასტრუქტურა კი შესძენს ტერიტორიას მეორე სიცოცხლეს და გააჯანსაღებს მიმდებარე ტერიტორიას.

შეადგინა: სოციოლოგი

ლაშა მიქელაძე

ანკეტა N1

გამარჯობა, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში, მეგენეიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 20.48.09.1000 (წინა ს/კ N20.48.05.051, N20.48.05.052, N20.48.05.351, N20.48.09.169, N20.48.09.571, N20.48.09.388) დაგეგმილია მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით დაბა ჩაქვის მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში.

ზოგადი ნაწილი

სახელი:

გვარი:

მისამართი:

სქესი:

- მდედრობითი
- 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 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესახებ:

- ა) დიახ
ბ) არა

G1.5

დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ არსებული მშენებლობის დაწყების შესახებ:

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

G1.6

როგორ აფასებთ ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას:

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

G1.7

მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა:

- ა) დიახ
ბ) არა

G1.8

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას ვემხრობი რადგან:

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

G1.9

ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:

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

G1.10

თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ არქიტექტორებმა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისას:

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

G1.11

ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსის აშენებით, ხედავთ თუ არა სამომავლოდ დადებით დინამიკას თქვენი მუნიციპალიტეტის/დაბის 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
- ზ) მოახდენს უარყოფით გავლენას ტურიზმის განვითარების ტენდენციაზე
- თ) არ მოახდენს უარყოფით გავლენას ტურიზმის განვითარების ტენდენციაზე

ინტერვიუერი:

ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში, მეგენიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 20.48.09.1000 (წინა ს/კ N20.48.05.051, N20.48.05.052, N20.48.05.351, N20.48.09.169, N20.48.09.571, N20.48.09.388) საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით, დაინტერესებულ პირთა საჯარო შეხვედრის - განხილვის

ოქმი N1

ჩატარების თარიღი: 30.03.2023 წ.

ჩატარების დრო: 14:00 სთ.

ჩატარების ადგილი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ჩაქვი

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: ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ჩაქვში, მეგენიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 20.48.09.1000 (წინა ს/კ N20.48.05.051, N20.48.05.052, N20.48.05.351, N20.48.09.169, N20.48.09.571, N20.48.09.388) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება.

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 22 მარტის №ბ114.1142308110 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, აბაშიძისა და მეგენიშვილის ქუჩების მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.48.05.051; ს.კ. 20.48.05.052; ს.კ. 20.48.05.351; ს.კ. 20.48.09.169; ს.კ. 20.48.09.571; და ს.კ. 20.48.09.388) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

შეხვედრას ესწრებოდა 11 მოქალაქე:

ინვესტორი/კომპანიის შპს „როგანტინი რეალ ესტეიტ“-ის წარმომადგენელი ვანო ჩიქოვანი.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი სამუშაო ჯგუფის წარმომადგენელი ზვიად ბურჭულაძე

შეხვედრას თავმჯდომარეობდა სოციოლოგი ლაშა მიქელაძე.

სოციოლოგმა შეხვედრა გახსნილად გამოაცხადა და შეხვედრის დამსწრე პირებს გააცნო დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხები, ასევე განაცხადა, რომ შეხვედრასთან დაკავშირებით შედგებოდა ოქმი. 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 თავისუფალი ტერიტორიაა, რომელზეც დაგეგმილია საცხოვრებელი კომპლექსის შექმნა 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 მიმდინარე პროექტი ხელს შეუწყობს არა მხოლოდ მიდებარე ტერიტორიების განვითარებას, არამედ დაბის პრესტიჟის ამაღლებას. ინვესტორმა ხაზი გაუსვა ფაქტს, რომ პროექტი ითვალისწინებს არა მხოლოდ საბინაო ფონდის გაზრდას, ასევე ტურიზმის განვითარებას, რადგან პროექტით გარდა მრავალფუნქციური საცხოვრებლისა ასევე გათვალისწინებულია ტურისტული განთავსების ობიექტის მშენებლობა, რაც დაბაში ხელს შეუწყობს განთავსების ფონდის გაზრდას და მეტი ტურისტის შემოდიწებას

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი ჯგუფის წამომადგენელმა განმარტა, რომ დაგეგმილი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა საჭიროებს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას და ამ მიზნით რა სამართლებრივი პროცედურებია ჩასატარებელი, ისაუბრა განაშენიანების დეტალური გეგმის შემადგენლობაზე, ასპექტებზე და დაგეგმარების პრინციპებზე. ასევე განმარტა, რომ პროექტის ფარგლებში აშენდება თანამედროვე არქიტექტურული სტანდარტებისა და ღირებულების შენობები, რაც სამომავლოდ ხელს შეუწყობს საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას. არქიტექტორმა ასევე 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 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 7 შეკითხვა:

1. მშენებლობის კანონიერებაზე - 1 შეკითხვა.
2. ტერიტორიის განვითარების შემდგომი იერსახე - 2 შეკითხვა.
3. ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმების თაობაზე - 3 შეკითხვა.
4. პროექტის მიმდინარეობისას გარემოს დაცვაზე - 1 შეკითხვა.

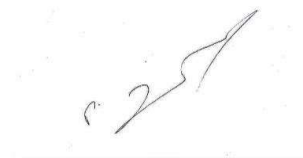
დამსწრე მოქალაქეების მოსაზრებით, მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან და სამშენებლო მტვრისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, საცხოვრებელი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ წესს და

ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლების სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას და ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ, ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ჰქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, დასასვენებელი სივრცე, პარკინგი და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა.

შეხვედრაზე დამსწრეთა აბოლუტური უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, რადგან ის ხელს უწყობს თავისუფლი მიწის ნაკვეთის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, თანამედროვე შენობების განთავსებას, ტურიზმის განვითარებისათვის მიმზიდველი გარემოს შექმნას, პროექტის განხორციელების პერიოდში და შემდგომ შეიქმნება დასაქმების ადგილები.

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

შეადგინა:



სოციოლოგი:

ლაშა მიქელაძე

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის, დაბა ჩაქვში, მეგენიშვილის და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ, საკვლევ საამშენებლო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 20.48.09.1000) დაგეგმილია მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება 5 ბლოკისაგან (მათ შორის სასტუმრო), 7 ინდივიდუალური კოტეჯისაგან და 5 ერთეული ვილასაგან. კომპლექსი საერთო ჯამში გათვლილია 182 მობინადრეზე (სატუმრო ნომრების ჩათვლით).

დღევანდელი მოცემულობით როგორც მთლიანად ქვეყანაში, ასევე ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, ავტომანქანების რაოდენობის მატების ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალბინიანი, მულტიფუნქციური კომპლექსის 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 ქობულეთის სინამდვილეში მობინადრეთა 20-25 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს საშუალო 40 ერთეული საპარკინგე ადგილი. საკვლევი ობიექტის პროექტით, გათვალისწინებულია ავტოსადგომების მოწყობა საცხოვრებელი ბლოკების მიხედვით, ასე მაგალითად: „A ბლოკში” 24 ბინაზე გათვალისწინებულია 11 მიწისქვეშა და 6 მიწისზედა ავტოსადგომი; „B ბლოკში” 16 ბინაზე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა 12 ავტოსადგომი; „C ბლოკში” 12 ბინაზე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა 12 ადგილი; „D ბლოკში” 18 ბინაზე გათვალისწინებულია 13 ავტოსადგომი; „E ბლოკში” 100 ნომერზე გათვალისწინებულია მიწისქვეშა 35 ავტოსადგომი; 7 ინდივიდუალური კოტეჯის მიწისქვეშა მოეწყობა 7 ავტოსადგომი; 5 ერთეულ ვილას მიწისქვეშა ექნება 10 ერთეული საპარკინგე ადგილი. ჯამში საკვლევ ობიექტზე საპარკინგე ადგილების რაოდენობა შეადგენს 106 ერთეულს, რაც სავსებით აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

საამშენებლო პროექტში ავტომობილების მოძრაობის სქემა მკაფიოდ არის წარმოდგენილი, ობიექტის ეზოში ავტომობილების სამოძრაო არეალი იძლევა საშუალებას შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის თითოეული ბლოკის მიმართულებით. აღსანიშნავია, რომ მოძრაობის წარმოდგენილი სქემა ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის.

როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს დაბა ჩაქვში, მეგენიშვილისა და აბაშიძის ქუჩების მიმდებარედ, ობიექტი შენდება რელიეფურად მთა-გორიან ადგილას, დაბა ჩაქვიდან მისასვლელად გამოიყენება მეგენიშვილის ქუჩა, აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს შიგა სასოფლო გზას, გზის სავალი ნაწილი დაფარულია ბეტონის საფარით, მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 4,0 მეტრს. გზის გასწვრივ არ

არის საფეხმავლო ტროტუარები, პერსპექტივაში შესაძლებელია მათი მოწყობა. მეგენიშვილის ქუჩიდან საკვლევ ობიექტამდე 0.5 კმ-ს სიგრძის შესასვლელი მოსაწესრიგებელია, შესაძლებელია მოეწყოს 4,0 მეტრი სიგანის გზა.

მოცემული გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ზონა თითქმის დაუსახლებელია, 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.

ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური (ოპტიმა) მდებარეობს დაბა ჩაქვში, ცენტრალურ მაგისტრალზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 1,3 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 3 წთ.

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ქობულეთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალზე (E70), მანძილი ობიექტიდან შეადგენს 1,3 კმ-ს, ქვეითად მოსიარულეს მის დასაფარად დაჭირდება 9 წთ. აღნიშნულ მაგისტრალზე მოძრაობს როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, ასევე სამარშრუტო ტაქსები 10-15 წთ-ის ინტერვალებით. სხვა საჯარო სივრცეები ხელმისაწვდომია ქ. ბათუმში, 20 კმ-ის დაშორებით, ავტომობილს მის დასაფარად დაჭირდება საშუალოდ 30 წთ.

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

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი
18.04.2023 წ.

ბიძინა ბიბილავიშვილი

შპს „როგანტინი რეალ ესტეიტ“

ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ჩაქვი, მეგენიშვილის და აბაშიძის ქუჩის
მიმდებარედ

არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ. 20.48.09.1000
(წინა ს.კ. 20.48.05.051; 20.48.05.052; 20.48.05.351; 20.48.09.169;
20.48.09.388; 20.48.09.571)

სამშენებლოდ განვითარების მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევა

სარჩევი

1	შესავალი	3
2	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე	5
2.1	კლიმატური პირობები	5
2.2	ზოგადი გეოლოგიური პირობები.....	5
2.2.1	გეგმარებითი ობიექტის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები	Ошибка! Закладка не определена.
2.3	ნაპირდაცვა	Ошибка! Закладка не определена.
2.4	დაცული ტერიტორიები	6
3	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები	9
3.1	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება ..	9
3.2	ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება.....	10
3.3	ზედაპირული და მიწისქვეშა წლების დაბინძურება	10
3.4	ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება	11
3.5	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება.....	11
3.6	სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება.....	Ошибка! Закладка не определена.
3.7	ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება	11
4	უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.....	12
5	დასკვნა	14

1 შესავალი

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ჩაქვში, მეგენეიშვილის და აბაშიძის ქუჩის მიმდებარედ და მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს ს/კ. 20.48.09.1000 (წინა ს.კ. 20.48.05.051; 20.48.05.052; 20.48.05.351; 20.48.09.169; 20.48.09.388; 20.48.09.571), რომლის ფართობი შეადგენს 14247,00 კვ.მ-ს.

მიწის ნაკვეთებზე ს/კ. 20.48.09.1000 დაგეგმილია სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე საცხოვრებელი კომპლექსის მოწყობა.

ილუსტრაცია 1. საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა

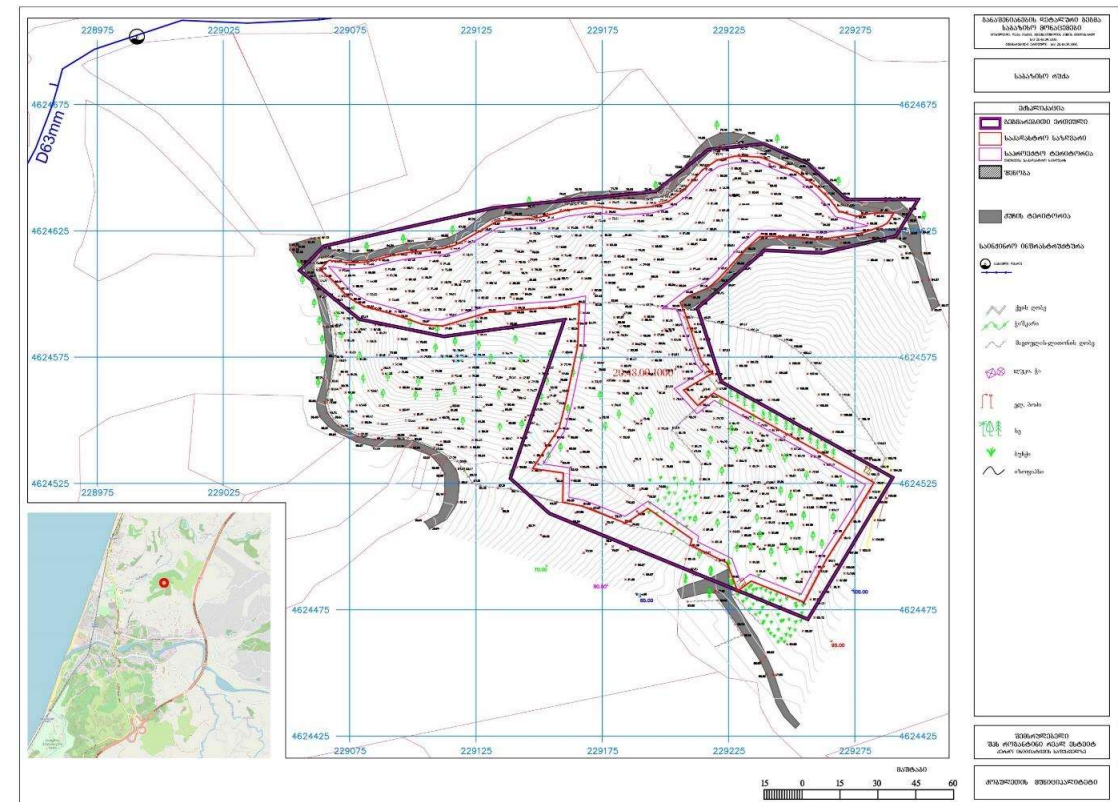


პროექტი ითვალისწინებს მრავალბინიანი 4 საცხოვრებელი ბლოკის, 7 ინდივიდუალური კოტეჯის და 5 ე.წ. ვილის, მშენებლობას, რომელთა ბინების საერთო რაოდენობა შეადგენს 82 ერთეულს, ასევე დაგეგმილია 100 ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობა. შენობების მიწისქვეშა სართულში განთავსებული იქნება მიწისქვეშა ავტოპარკინგი.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით მინიჭებულია საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონის სტატუსი (სზ-3), სადაც დადგენილი კოეფიციენტებია:

- კ-1= 0,5
- კ-2= 1,8
- კ-3= 0,3

ილუსტრაცია 2 საპროექტო ტერიტორიის ტოპო გეგმა



ილუსტრაცია 3 საპროექტო ტერიტორიის ხედები



ილუსტრაცია 4 გეგმარებითი ობიექტის ვიზუალიზაცია

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

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

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

ფლორა

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

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

მდინარეების ტოგონის და შავი ღელის გასწვრივ რომლებიც „ისპანი“-2-ის ჭაობის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-დასავლეთ მხარეს გაედინებიან, 4-5 ათეული წლის წინ დაჭაობებული მურყნარის კარგად შემონახული მასივები იყო 200-600 მ-ის სიგანის ზოლებად განვითარებული. ამჟამად მათ ადგილზე ძლიერ დეგრადირებული, მეტწილად ბუჩქოვანი ფრაგმენტებია

შემორჩენილი, რომლებიც შეიცავენ მურყანის (ALNUS BARBATA), ლაფანის (PTEROCARYA PTEROCARYA), იმერული მუხის (QUERCUS IMERETINA), ნეკერჩხლის (ACER CAMPECTRE), ჭყორის (Ilex colchica), იმერული ხეჭრელის (FRANGULA ALNUS) დაბუჩქულ ეგზემპლარებს ისინი გადაბარდულია მაყვლით, ეკალიჭით (Smilax excelsa), ღვედკეცით (PERIPLOCA GRAECA), VITIS SYLVESTRIS, სუროთი (HEDERA COLCHICA) და სხვა ლიანებით.

ფაუნა

ქობულეთის ჭაობები საკმაოდ მდიდარია ფაუნით. აქ მსხვილი ძუძუმწოვრებიდან ბინადრობს: წავი (Lutra lutra), ტურა (Canis aureus), ტყის კატა (Felis silvestris), ნუტრია (Myocastor coypus), მაჩვი (Meles meles). ზამთრობით შეიძლება შეგვხვდეს მგელი (Vulpes vulpes) და შველი (Capreolus capreolus). წვრილი ძუძუმწოვრებიდან: აღმოსავლეთ ევროპული ზღარბი (Erinaceus concolor), კავკასიური თხუნელა (Talpa caucasica), რუხი ვირთაგვა (Rattus norvegicus), აქ შესაძლოა აგრეთვე შემდეგი სახეობების არსებობა: ვოლნუხინის ბიგა (Sorex volnuchini), გრძელკუდა კბილეთორა (Crocidura russula), წვეტყურა მლამიობი (Myotis blythii), ჯუჯა ღამურა (Pipistrellus pipistrellus), წყლის მემინდგრია (Arvicola terestris), კავკასიური ტყის თაგვი (Silvimu 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 მობუდარი – Aquila pomarina, Accipiter nisus, Ardea cinerea, Circus aeruginosus, Egretta garzetta, Gallinago gallinago, Lymnocryptes 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 დადებითიც და უარყოფითიც, რომელთა ხარისხი დამოკიდებული იქნება ხედვების სპეციფიკაზე, მის განხორციელების ხანგრძლივობაზე და გარემოს კომპონენტების მგრძნობელობის 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

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიებისა და ხმაურის გავრცელების ერთერთ მთავარ წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს ბათუმი-ქობულეთის საავტომობილო გზასთან (შემოვლითი), სადაც ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსივობა მაღალია. გარდა ავტოტრანსპორტისა, მუნიციპალიტეტში 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;
- 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.

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

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიასთან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ობიექტი არაა წარმოდგენილი.

საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსის მოწყობისას ადგილი ექნება ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების გავრცელებას და ხმაურის დონის მომატებას, რაც ძირითადად დაკავშირებული იქნება საპროექტო ობიექტის 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

ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა წარმოდგენილია, ძირითადად იქ სადაც ადგილობრივ მცხოვრებლებს მცირე ბაღ-ბოსტნები აქვთ მოწყობილი. საპროექტო ტერიტორია თავისუფალია. 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 1200 მეტრს შეადგენს. საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით გრუნტის წყლები გახსნილია ნმ სიღრმეზე.

ზედაპირული წყლებზე 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 შენობისათვის მოეწყობა 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 ტერიტორიის მიმდებარედ ძირითადად კულტურული მცენარეებია წარმოდგენილი, რომლებიც ადგილობრივ მოსახლეობას აქვს გაშენებული. პროექტის განხორციელებამდე, საჭიროების შემთხვევაში უნდა შეფასდეს მოჭრას ან გადარგვას დაქვემდებარებული ხე-მცენარეების რაოდენობა და მათი სახეობა, რაც საჭიროების შემთხვევაში 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. აღნიშნულიდან 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 დასრულდა, სადაც როგორც ქალაქ ქობულეთში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება.

3.6 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 დავეყთ ორ ჯგუფად - 1) ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები და 2) გარემოსადცვითი 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.
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მკაცრად იყოს დაცული საპროექტო საზღვრები, რათა თავიდან იქნეს აცილებული სახეობების ბინადრობისთვის/ბუდობისთვის აუცილებელი ჰაბიტატების მთლიანობა;
- საჭიროების შემთხვევაში ხე-მცენარეების 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 მომსახურეობა 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 მინიმუზაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შეძენა, 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 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.

5 დასკვნა

დასკვნის სახით შეიძლება ითქვას, რომ:

- საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი მასშტაბური ობიექტების/წყაროების განთავსება და შესაბამისად დაგეგმილი სამუშაოები არ მოახდენს უარყოფით გავლენას გარემოზე. ამასთან, მოსალოდნელი ზემოქმედება იქნება მოკლე ვადიანი (მშენებლობის პერიოდი).
- საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.) არ გვხვდება. ტერიტორია არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე;
- პროექტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელებისას გარემოს რეცეპტორებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება;

- პროექტის განხორციელებამ შესაძლოა სოციალურ გარემოზე იქონიოს როგორც უარყოფითი, ასევე დადებითი ზეგავლენა. უარყოფითი ზეგავლენა არ იქნება ხანგრძლივი და ის დაკავშირებული იქნება პროექტის განხორციელების პერიოდთან. დადებითი ზეგავლენიდან უნდა აღინიშნოს, რომ შეიქმნება სამუშაო ადგილები, რაც დასაქმებული პერსონალის ეკონომიკურ მდგომარეობას გააუმჯობესებს;
- 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.
- სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილ იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე.
- საპროექტო შენობების მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე დაერთებული იქნება შესაბამის ქსელებზე.
- თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაცია არ გამოიწვევს ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება.

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

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით სგშ-ის ჩატარება სავალდებულოა იმ სტრატეგიული დოკუმენტისთვის, 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

CURRICULUM VITAE

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

6. განათლება

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

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

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

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

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

ენა	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული	მშობლიური ენა		
რუსული	5	5	4

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

8. სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

14. ძირითადი კვალიფიკაცია (პროექტთან დაკავშირებული):

15. გამოცდილება სხვადასხვა ქვეყანაში:

ქვეყანა	წელი
საქართველო	2007 დღემდე
რუსეთი	2002-2007

16. პროფესიული გამოცდილება (პროექტები):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

წელი	2014
ადგილი	ქ.ბათუმი

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

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

17. სხვა (მაგ. პუბლიკაციები, ჟილდოები):

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 „სიტი 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 2000 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва

Московский
архитектурный
институт

(государственная академия)

ДИПЛОМ

АВБ 0446057

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 30 июня 2000 года

Бурчуладзе
Звиладу Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА СТЕПЕНЬ
БАКАЛАВРА

АРХИТЕКТУРЫ

по направлению
"Архитектура"



Председатель Государственной
аттестационной комиссии

Ректор

М.П.



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 21 14 июня 2002 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва
Московский
архитектурный
институт
(государственная академия)

ДИПЛОМ

ДВС 1487578

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 14 июня 2002 года

Буржуладзе
Звиад Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

АРХИТЕКТОР
по специальности
"архитектура"



Ступин
М.В.



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 დიზაინის ფაკულტეტის სადისერტაციო საბჭოს 2017 წლის 25 თებერვლის № 1

გადაწყვეტილებით

ზვიად ბურჭულაძეს

მიენიჭა

არქიტექტურის დოქტორის აკადემიური ხარისხი

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

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

Mr. Zviad Burtchuladze was awarded PhD Degree in
Architecture

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

სარეგისტრაციო № 00464
Registration

დეკანი
Dean

ნინო იმნაძე
Nino Imnadze

თბილისი
Tbilisi

27
დღე/Day

03
თვე/Month

2017
წელი/Year

რექტორი
Rector

არჩილ ფრანგიშვილი
Archil Prangishvili



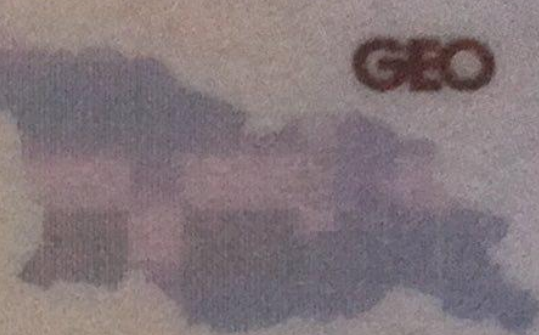
Georgia

IDENTITY
CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME

ზვიად

ZVIAD

გვარი / LAST NAME

ბურჭულაძე

BURTCHULADZE

მოქ. / CIT

GEO

სქესი / SEX

მამ / M

პირადი No / PERSONAL No

01024005280

დაბადების თარიღი

DATE OF BIRTH

01.02.1978

მოქმედების ვადა

DATE OF EXPIRY

14.09.2026

გარანტიის No / CARD No

15ID67868

ხელმოწერა

SIGNATURE

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.

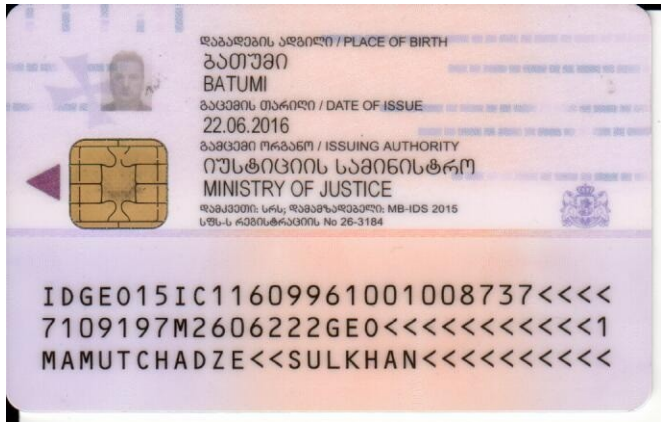
2005-2006 წ.წ.- ქალაქ ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მთავარი სპეციალისტი.

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.

უცხო ენები: რუსული.





GEORGIA

DIPLOMA AA № 0068822

This is to certify that Sulikhan 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 Sulikhan Mamuchadze is
conferred the present DIPLOMA and the qualification of

Lawyer



Rector D. Dotsidze

Chairman of the State

Examination Board R. Japaridze

Dean M. Gurgashvili

2003.

Registration № 420

Secretary K. Kikava

საქართველო

დიპლომი AA № 0068822

გეგმ. სპეციალ. სწავლების სფეროში სწავლის
შესრულება რამაც სულიხან მამუჩაძე შეძენა
შეძლო. სწავლის დროს სულიხან მამუჩაძე
სპეციალ. სწავლების სფეროში სწავლის
შესრულება

საქართველოს სახელმწიფო გამოცდების
სახელმწიფო საბჭოს ნოემბერ 2, 2002 წლის
რეზოლუციით სულიხან მამუჩაძე შეიძენა

სპეციალ. სწავლების სფეროში



რექტორი დ. დოტიძე

სახელმწიფო საბჭოს

პრეზიდიუმის რ. ჯაფარიძე

დეკან მ. გურგაშვილი

2003 წ.

საბჭოს რეგისტრაციის № 420

საბჭოს ს. კიკავა

სახელი, გვარი: ლევან ზაზაძე

დაბადების თარიღი: 18.03.1992

მოქალაქეობა: ქართველი

პროფესია: ეკოლოგი/გარემოსდაცვითი
შეფასების სპეციალისტი

მობ: 599 77 66 21

ელ. ფოსტა: levan.zazadze@hotmail.com

განათლება:

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

ივანე ჯავახიშვილის სახელობის
თბილისის სახელმწიფო
უნივერსიტეტის ზუსტ და
საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა
ფაკულტეტი

2010-2014 წწ.

ეკოლოგიის ბაკალავრი

ტრენინგები

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

სამუშაო გამოცდილება:

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

2020- მიმდინარე	საქართველო	ნარჩენების მართვის სპეციალისტი	უცხოური საწარმოს ფილიალი „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“-ს E117 მაგისტრალის ქვეშეთი-კობის მონაკვეთის მშენებლობის ნარჩენების მართვის გეგმის მომზადება
2020- მიმდინარე	საქართველო	ნარჩენების მართვის სპეციალისტი	შპს „ქინძმარაულის მარანი“-ს ნარჩენების მართვის გეგმის მომზადება
2020	საქართველო	ეკოლოგი	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ლისის ტბის მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევების და მართვის მექანიზმების შემუშავების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2019 – მიმდინარე	საქართველო	ეკოლოგი	ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმისა და ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების დოკუმენტის შემუშავება
2019 – მიმდინარე	საქართველო	ეკოლოგი	საჩხერისა და 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 ქალაქთმშენებლობითი 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 ტყვიის მეორადი აკუმულატორების გადამამუშავებელი საწარმოს მოწყობისა და ექსპლუატაციის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში

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

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



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

საქართველო, ქ. თბილისი 0179, ილ. ჭავჭავაძის გამზ. 53ა, ტელ./ფაქსი 225-82-43, ს/კ 205233022, www.sangu.edu.ge

№ 8/949

08 10 2019 წ.

ც ნ ო ბ ა

ლევან ზაზაძე (პ/ნ05001010966) 2019 წლის გაზაფხულის სემესტრში
დამთავრა ა(ა)იპ-საქართველოს საპატრიარქოს წმიდა ანდრია
პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის ეკოლოგიისა და
გარემოს დაცვის სადოქტორო საგანმანათლებლო პროგრამის სრული კურსი და
ბიზნესის, კომპიუტინგისა და სოციალურ მეცნიერებათა სკოლის საბჭოს 2019 წლის
22 აპრილის N6-02/07 გადაწყვეტილებით მიენიჭა ეკოლოგიის დოქტორის აკადემიური
ხარისხი.

დიპლომი გაიცემა მოგვიანებით.

ცნობა ეძლევა მოთხოვნის ადგილზე წარსადგენად.

ადმინისტრაციის ხელმძღვანელი,
კანცლერი



ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო


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

მაგისტრის დიპლომი

წაწმინების

SANGU MH № 000008

ინფორმატიკის, მათემატიკისა და საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა
 სკოლის (ფაკულტეტის) საბჭოს
 2016 წლის 9 ივლისის №4-02/28 გადაწყვეტილებით
ლევან ზაზაძეს
 მიენიჭა ეკოლოგიის მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

Georgia

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

MASTER'S DIPLOMA

With Honours

SANGU MH № 000008

By decision №4-02/28
 of the Council of the School (Faculty) of
 Informatics, Mathematics and Natural Sciences
 on July 9, 2016
Levan Zazadze
 was awarded the Degree of Master of Ecology


 დეკანი / ივანე წერეთელი /
 Dean / Ivane Tsereteli /
 რექტორი / სერგო ვარდოსანიძე /
 Rector / Sergo Vardosanidze /
 თბილისი
 Tbilisi

13.12.2016
 რიცხვი/Day, თვე/Month, წელი/Year

სარეგისტრაციო № 30233
 Registration





Curriculum Vitae

პერსონალური ინფორმაცია

სახელი, გვარი:	ტარიელ ტუშკია
დაბადების თარიღი:	19 მარტი, 1956 წელი
დაბადების ადგილი:	ქ. ბათუმი
წონა და სიმაღლე:	102 კგ, 183 სმ.
ოჯახური მდგომარეობა:	მანანა ტატიანი – შეუღლე, 22 იანვარი, 1987 წელი კათო ქუშკია – შვილი, 7 ნოემბერი, 1987 წელი ბაჟო ტუშკია – შვილი, 11 მაისი, 1984 წელი
მისამართი სახლის მისამართი სამსახურის:	ვაჟა-ფშაველას №7 ლეონიძის ქ. №5
ტელეფონი:	577 51 00 67 599 51 00 67
ელ-ფოსტა:	tariel.tushia@gmail.com

განათლება

სწავლის პერიოდი (წლები):	1976-1981 წლები.
სასწავლო დაწესებულება:	ქ. თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
მიიღებული ხარისხი:	გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი
სპეციალობა:	ინჟინერ-გეოლოგი

სამუშაო გამოცდილება:

მუშაობის პერიოდი (წლები):	1981 წლიდან 1983 წლამდე გეოლოგიური საქართველოს სახელმწიფო სამსახურის აჭარა გუბიის გეოლოგიურ პარტიიში ტექნიკური დანიშნულებით, გეოლოგიურ ექსპედიციებში და ექსპერიმენტული სახარვედო წილისცემის სახელობის მუშაობის აჭარის რეგიონში; 1983 წლიდან 1987 წლამდე გეოლოგიური საქართველოს ბუნების დაცვის სახელმწიფო კომიტეტის აჭარის ზონალური ინსპექციაში მოადგილე გეოლოგი; 1987 წლიდან 1994 წლამდე საქართველოს გეოლოგიური სამსახურის აჭარის რეგიონის საინჟინრო გეოლოგიური სამსახურის უფროსად; 1994 წლიდან 2003 წლამდე აჭარის არ. გეოლოგიის, სამთო საქმისა და წიაღისეული რესურსების სახელმწიფო დეპარტამენტის უფროსის მოადგილე; 2003 წლიდან 2006 წლამდე არ. გეოლოგიის სამთო საქმის დეპარტამენტის თავმჯდომარე; 2006 წლიდან შ.პ.ს. „ტუშკი“-ის დირექტორად; გამოცემული მანქანის რამდენიმე გეოლოგიური ანგარიში, სამეცნიერო ნაშრომი და მონოგრაფია. 2009 წლის 5 იანვრიდან 2016 წლის 5 სექტემბრამდე გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამსახურის გეოლოგიური სამსახურის უფროსად; 2011 წლიდან ერთ საქართველოს საინჟინრო აკადემიის წევრ-კორესპონდენტი და საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი. 2012 წლის 17 სექტემბრის დადგენილი საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებით დისციპლის ორდენით. 2016 წლის 5 სექტემბრიდან დღემდე არ. შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის დირექტორი.
ორგანიზაციის დასახელება და მისამართი:	შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“ ; ქ. ბათუმი, ჭავჭავაძის ქ. 51 და ბუჭინოს ქ. 77
თანამდებობა:	დირექტორი

უცხო ენები:

ენები	კათოლიკობა		ქართ		საუბრობა		გერმან	
	კარგად	საშუალოდ	კარგად	საშუალოდ	კარგად	საშუალოდ	კარგად	საშუალოდ
ინგლისური		საშუალოდ		საშუალოდ		საშუალოდ		საშუალოდ
რუსული	კარგად		კარგად		კარგად		კარგად	

პუბლიკაციები (თუ გაქვთ)

„აჭარის გეოლოგიური აგებულება და სახარვედო წიაღისეული“ - 2005 წელი
 ზემოთ მოთვლილი გეოლოგიური ანგარიშები და სამეცნიერო ნაშრომები.

ტ. ტუშკია

GEORGIA

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

PhD
DIPLOMA



DOC № 000580

By the decision N 41 July 3, 2014

of the Dissertation Council of the Faculty of
Mining and Geology

Mr. Tariel Tuskia

was awarded PhD Degree in Geology

Estimation and Recommendations of Engineering-

Geological Situations of Mountainous Ajara for

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

სარეგისტრაციო № 00584*
Registration

თბილისი
Tbilisi

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

საქართველო

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დოქტორის
დიპლომი



DOC № 000580

საძიეთ - გეოლოგიური

ფაკულტეტის სადისერტაციო საბჭოს 2014 წლის 3 . 7

№ 41 გადაწყვეტილებით ტარიელ ტუსკიას

მიენიჭა გეოლოგიის

დოქტორის აკადემიური ხარისხი.

მთიანი აჭარის საინჟინრო-გეოლოგიური სიტუაციების

შეფასება და რეკომენდაციები მეწერულ-ეროზიული

უბნების შემდგომი სტაბილური საცდისთვის
(სადისერტაციო ნაშრომის სათაური)

დეკან

Dean

რექტორი

Rector

ანზორ აბსლავა

Anzor Abslava

არჩილ ფრანგიშვილი

Archil Prangishvili



დიპლომი

ЖВ № 186340

ეს დიპლომი მიეცა ჭყუასიას
ქარიელ დავითის ძეს
მასზე, რომ იგი 1976 წელს შევიდა
თბილისის სახელმწიფო
უნივერსიტეტში
და 1981 წელს დაამთავრა
არქიტექტურის ფაკულტეტის
სრული კურსი სპეციალობით გეოლოგიური
პეკვეპა და სასაოგებო წიგნის
საპროექტო ტექნიკა
სახელმწიფო სავაჭრო ქიმიის 1981 წ.
"13" ივნისს გადაწყვეტილებით
ჭ.დ. ჭყუასიას მიენიჭა
გეოლოგიური კვალიფიკაცია.
სახელმწიფო სავაჭრო
ქიმიის თაგუდობის
ქალაქი თბილისი 23. " " 1981 წ.
რეგისტრაციის № 101

ДИПЛОМ

ЖВ № 186340

Настоящий диплом выдан Трусский
Давиду Давидовичу
в том, что он в 1976 году поступил
в Тбилисский государственный
университет
и в 1981 году окончил полный курс
названного университета
по специальности геологическая съемка,
поиски и разведка месторождений
полезных ископаемых
Решением Государственной экзаменационной
комиссии от "13" июня 1981 г.
Трусский Д.Д.
присвоена квалификация инженера
геолога
Председатель Государственной
экзаменационной комиссии Д.Д. Доль
Кадеши Д.Д.
"Тбилисский" 23 " " 1981 г.
Регистрационный № 101

Московская типография Гознака. 1979.

ტარიელ ტუსკია

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

წიგნების ორდენი

№ 2692



მოწმობა № 06318

საქართველოს
პრეზიდენტი



[Signature]

მ. სააკაშვილი

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

Tariel Tuskia

is thereby awarded with

THE ORDER OF HONOUR

№ 2692



Certificate № 06318

President
of Georgia



[Signature]

M. Saakashvili



CV

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

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

უცხო ენა: რუსული (თავისუფლად), ინგლისური (საშუალოდ)
კომპიუტერული უნარ-
ჩვევები: Word, Excel, Powerpoint

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

დირექტორის მოადგილე

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

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

2015.01-2017.05 - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -

პროექტებისა და ორგანიზაციული განვითარების

მენეჯერი

2013.03-2013.06 - შპს „ბიოპოლუსი“ - მთავარი

ინჟინერი;

2009.10- 2013.03 - შპს „ბიოპოლუსი“ - სპირტის

საამქროს უფროსი;

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

და ტექნოლოგიების განყოფილების უფროსი;

ანტიბიოტიკების საამქროს უფროსი;

საამპულე საამქროს უფროსი;

1993.13.09 - 2005.18.10 - კერძო სექტორი;

1992.12.09-1993.13.09 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთიანება „ავტოტრანსმომარაგება“ -

მომარაგების ინჟინერი;

1989.05.04-1992.01.06 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთიანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების პირველი კატეგორიის ინჟინერი;

1986.17.02-1989.05.04 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების უფროსი ინჟინერი;

1985.01.07-1986.17.02 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების ინჟინერი;

1983-1985- საბჭოთა არმიის რიგები თადარიგის

ოფიცერი;

1983 (10.10- 31.10) - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - ინჟინერ-კონსტრუქტორი;

1979.25.10-1983.11.10 - ავტოკოლონა 2659 -

ელექტრიკოსის მოსწავლე (მოიპოვა ელექტრიკოსის
პირველი თანრიგი);

1979 (11.09-16.10) - ბათუმის მანქანათმშენებლობის

ქარხნის მექანიკური საამქრო - ხარატის მოსწავლე;

1977. 03.10-1979.18.07 - შრომელთა დეპუტატების

ბათუმის საქალაქო საბჭოს ტექნიკური

ინვენტარიზაციის ბიურო - ტექნიკური

ინვენტარიზაციის №3 ბრიგადის ტექნიკოსი;

1975 (01.07-01.09) - ბათუმის ავტოტექმოძახურება -

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 „ბათუმის გამომგონებელი“
მოპოვებულია ნომინაციაში გამარჯვებისთვის;

2007 წელი - შპს „ბათუმას“ 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

ЛВ № 050025

ეს დიპლომი მიეცა ბიძინა
იურისიკი მარტყოფაშვილს
მასზე, რომ იგი 1975 წელს შევიდა
საქართველოს დიდადნის სახელმწიფო
მთავრობის ინსტიტუტში
და 1983 წელს დაამთავრა მთავრობის
ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით ავტომატიზმი
და ხელაწვდომი მიწის ფენა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1983...წ.
„მ.“ იჯდების გადაწყვეტილებით
ბ. ი. ბიბილაძის მიერ ინჟინერ-
მექანიკის

სახელმწიფო საგარეო ურთიერთ-
კომისიის თავმჯდომარე

ბ. ა.

ნაწილობრივ
შეძენის

ქველმოცუპება.

გ. სერგი

გ. სერგი

ქალაქი თბილისი 1983წ. „26“ 1x
სარეგისტრაციო № 19963

Грузинский яз.

ДИПЛОМ

ЛВ № 050025

Настоящий диплом выдан Бидилески-
вили Бидзине Нуревичу
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.
Будушенин В.И. Б.10
присвоена квалификация инженер

Председатель Государственной
экзаменационной комиссии
Ректор *В. В.*

Ректор *В. И. ...*
Секретарь *И. В. ...*

Город Булгари, 26 18 19 83 г.

Регистрационный № 19963

Московская типография Гознака. 1983.

Georgia
საქართველო

IDENTITY
CARD
საქართველოს იდენტობის ბარათი

GEO

სახელი / FIRST NAME
ბიძინა
BIDZINA

გვარი / LAST NAME
ბიბილაშვილი
BIBILEISHVILI

ქონის / ქონის: სქესი / SEX
GEO 88 / M 61002004117

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
02.07.1960

მოქმედების ვადის
DATE OF EXPIRY
02.05.2025

ბარათის № / CARD No
131J62296

ხელმოწერა
SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
ბათუმი
BATUMI

ბარათის თარიღი / DATE OF ISSUE
02.05.2015

ბარათის გამომცემი / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

გამომცემის სახელი: იუსტიციის სამინისტრო, MS-IDS 2014
ს/ბ-ს რეგისტრაციის № 20-3184

IDGE0131J62296461002004117<<<<
6007023M2505026GE0<<<<<<<<<<0
BIBILEISHVILI<<BIDZINA<<<<<<<<<

დიპლომი

III № 126547

ეს დიპლომი მიეცა

ნიკოლოზი

ვაჟა ნიკოლოზის ძეს

მასზე, რომ ის 1971 წელს შევიდა სსრკ-ის მინისტრთა საბჭოს დასახელებულ
გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის მთავარი სამმართველოს
თბილისის ტოპოგრაფიულ ტექნიკუმში
და 1974 წელს დაამთავრა აღნიშნული ტექნიკუმის სრული კურსი

ტოპოგრაფიის

სპეციალობით.

შეხვედრით საკვალიფიკაციო კომისიის 1974 წლის 4 მაისის

გადაწყვეტილებით ნიჭიერი ვაჟა ნიკოლოზის ძეს

მიენიჭა ტექნიკის ტოპოგრაფიის კვალიფიკაცია.

ბ. ა.

გერუსიკი ან.

ბაღატი თბილისი „7“ მაისი 1974 წელი.

რეგისტრაციის № 3986

CV

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

საცხოვრებელი ადგილი: ქ. ბათუმი, შერიფ ხიშმიაშვილის ქ. 37, ბინა №69

მოქალაქე: საქართველოს მოქალაქე

დაბადების თარიღი: 1978 წელი, 18 აპრილი,

ტელ: 577 40 22 05

განათლება: უმაღლესი

განათლების მიმართულება: ინჟინერ-ეკონომისტი.

დიპლომის რეკვიზიტები, ნომერი: სტუ №001125

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

უცხო ენების ცოდნა: რუსული ენა .(კარგად)

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

პროფესიული განვითარების კურსები: 2008 წ. სტუ-ს ნავთობისა და გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის ასამაღლებელი კურსები, ხელმძღვანელ მუშებისა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისთვის. (სერთიფიკატი №00645)

სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

2011წლის 01 დეკემბრიდან ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტი.

2012.12.31 დან არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსი.

2013.12.27 ექსპლუატაციის სამსახურის მთ.სპეციალისტი.

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

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

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

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

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 001125

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

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

qualifying as Economist in the branch



Rector Steelea

Chairman of the State
Examination Board

Dean

City Tbilisi February 29, 2000

Registration № 00845

Secretary Pradze

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ. № 001125

ამგვარი დიპლომი მიწოდებულია
მასხედ, რომ მან 1999 წლის დაბოლოება
ხელშეწყობის ინჟინერი უნივერსიტეტის ნაყოფის
პოლიტექნიკური ინსტიტუტის
ფაკულტეტის ბაკალავრიატის სრული კურსი, სპეციალობით
მშენებლობის ეკონომიკა და მენეჯმენტი

სახელმწიფო საგანმანათლებლო კომისიის 1999 წლის
16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ინჟინერი
ბეხლადე ბეჩულაძე ბ მიენიჭა

ბაკალავრის ხარისხი და
ინჟინერი ეკონომიკის სპეციალობით



ბ.ა.

საგანმანათლებლო

ინსტიტუტის

დეკანი

ქალაქი თბილისი, 29 თებერვალი, 2000 წელი

სარეგისტრაციო № 00845 მდივანი მ/ს

სერტიფიკატი

№ 00645

მიეცა ირაკლი
ბურჭულაძეს

მასზედ, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრიდან
04 ნოემბრამდე დათმობისა და
გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის
ასამაღლებელი კურსები სამშენებლო
ნორმებისა და უსაფრთხოების წესების
შესაბამისად სპორთიქსო საბიჭრობის
მანერის
ინჟინერ-ქვემოპირი მუშაკისა და
საბნალო
პროგრამით და ჩააბარა გამოცდები შეფასებით
90%

კურსების უფროსი

სარეგისტრაციო ნომერი 00645
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 managi
workmen and engineering-technical personal of gaz
and oil the Enterprise Support Centre according to the
rules of nor and security and this progamme he (she)

Passed examinations and was accesssed in
90%

Head of the Courses

Registration No. 00645

Tbilisi 2008



საქართველო
მუქაულის პირადობის მოწმობა

პირადი № 33001000763

სახელი ირაკლი

გვარი ბურჭულაძე

დაბადების თარიღი 18.04.1978

დაბადების ადგილი ბათუმი

№ 8 0954827

პირადი ხელმოწერა

შესაბამისი ოჯახური, სოფ. შვემთხედი

მონიტორინგის განყოფილება საგარეო ურთიერთობების სამსახურის

საგარეო ურთიერთობების სამსახური

გაცემის თარიღი 05.07.2006

მოქმედების 05.07.20

თანამდებობის პირის ხელმოწერა



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



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

ცნობა

№ O-SGG-CA-N-2017-9-6/02
06.08.2017

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

2011 წლის 01 დეკემბრიდან-ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტის თანამდებობაზე

2012.12.31-არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსის თანამდებობაზე

2013.12.27-ექსპლუატაციის სამსახურში მთ.სპეციალისტის თანამდებობაზე

2014.12.01- 2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური ჯგუფის უფროსის თანამდებობაზე

პატივისცემით,

აჭარის რეგიონალური ოფისის დირექტორი

დ.ლეკიშვილი



შემსრულებელი:
ს.კირჩხელი

შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"

საქართველო, ბათუმი, ორბელიანის 7
ტ. 599 565 699

#213

05 სექტემბერი 2017 წ

ც ნ ბ ა

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

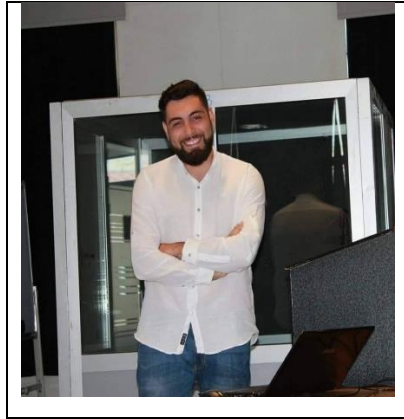
ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.



შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"-ს

დირექტორი:

გ.ჭადაგიძე



სახელი და გვარი: ლაშა მიქელაძე

დაბადების თარიღი: 31/05/1992

მისამართი: ზ. გორგილაძის №40

ელ-ფოსტა: Lashamikeladzee@gmail.com

ტელეფონი: +995579506969

განათლება:

კვალიფიკაცია/აკადემიური ხარისხი: სოციოლოგიის მაგისტრი

განათლების მიმართულება, დარგი: სოციოლოგია

კვალიფიკაცია/აკადემიური ხარისხი: სოციალურ მეცნიერებათა ბაკალავრი

განათლების მიმართულება, დარგი: საერთაშორისო ურთიერთობები

სამუშაო გამოცდილება:

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

სასწავლო კურსები:

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

უცხო ენების ცოდნა: ინგლისური B2; რუსული B2

კომპიუტერული პროგრამების ცოდნა: Office-ის სტანდარტული პროგრამების პაკეტი



საქართველო

საჯარო სამართლის 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

რექტორი
Rector

მ. გიორგაძე
მ. ხალვაში

მარინე გიორგაძე
Marine Giorgadze

მერაბ ხალვაში
Merab Khelvashi

ბათუმი
BATUMI

02
რიცხვი/day

10
თვე/month

2018
წელი/year



GEORGIA

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

BSU № 000055

By Decision № 8 / 20.07.2018

of the Faculty of Humanities

Lasha Mikeladze

was awarded the Degree of Master of

Sociology



ბეჭდის ადგილი
Seal

სარეგისტრაციო № 1807195
REGISTRATION

	საქართველო ბათუმის შოთა რუსთაველის ხანელმშენი უნივერსიტეტი ბაკალავრის დიპლომი BSU № 000346		GEORGIA BATUMI SHOTA RUSTAVELI STATE UNIVERSITY BACHELOR'S DIPLOMA BSU № 000346
სოციალურ მეცნიერებათა, ბიზნესისა და სამართალმეცნიერებათა ფაკულტეტის 2014 წლის 23 სექტემბრის №11 გამაწვევით მიენიჭა		By Decision № 11 / 23.07.2014 of the Faculty of Social Sciences, Business and Law Lasha Mikeladze was awarded the Degree of Bachelor of Social Sciences in International Relations	
დეკანი Dean	ქ. ზღრიძე	ქეთევან ბერიძე Ketevan Beridze	
რექტორი Rector	ა. ბაკურიძე	ალიშა ბაკურიძე Alicsha Bakuridze	
ბათუმი BATUMI	10 რაიები/day	12 თვე/month	2014 წელი/year
			სარეგისტრაციო № 1402149 REGISTRATION



საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ბათუმის შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

პროფესიული დიპლომი

BSU № 000316

ტექნოლოგიური

ფაკულტეტის 2018 წლის 13 დეკემბრის № 4

გადაწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს

მიენიჭა მშენებლობის მწარმოებლის

მეოთხე საფეხურის პროფესიული კვალიფიკაცია.

დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

გაიოზ ფარცხალაძე
Gaioz Partskhaladze

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



მაია მოწყობილი

ქობულეთი 9 აპრილის 47

ელ.ფოსტა:

maka.maka.motskobili@gmail.com

ტელეფონი: 555345412

სამუშაო კერძოსკოლა "ფარნავაზი" 2002 წ. — 2005 წ.

გამოცდილება ინგლისური ენის სპეციალისტი

Center point group 2006 — 2008

გაყიდვების მენეჯერი

კერძოსკოლა "ფარნავაზი" 2009 — დღემდე

ინგლისური ენის სპეციალისტი

ETI-2000 2014 — დღემდე

ინგლისური ენის სპეციალისტი

კვალიფიკაციები **Oxford Professional Development Webinar - Certificate of Attendance**

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

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

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

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING WEBINAR - Certificate of Attendance

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

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

TOEFL primary - has successfully completed the teacher workshop program 2017 TOEFL primary - has successfully completed the teacher workshop program 2019 TOEFL junior - has successfully completed the teacher workshop program 2017 TOEFL junior - has successfully completed the teacher workshop program

2019 English book in Georgia - Pearson education training - Certificate of Attendance

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

of Attendance

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

Certificate of Attendance 2017

Regent - has successfully completed the overseas teachers refresher course

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 015190

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

By resolution of the State Examination Board, dated *December*
21, 2003 Mrs. *Maid Motskobili*

is conferred the degree of Bachelor

qualifying as *Translator*



Rector

R. Khunashvili

Chairman of the State
Examination Board

D. Javakhishvili

Dean

Z. Megrelishvili

City *Tbilisi* *25.05.2004*

Registration No *12097* Secretary *M. K.*

საქართველოს შტატის უმაღლესი სასწავლებელი

დიპლომი

სტუ № 015190

მიეცა *მაია* ნოდარის ასულ მონყობილს
მასზედ, რომ მან *2003* წელს დაამთავრა
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

ბაკალავრიატის სრული კურსი, სპეციალობით
მთარგმნელი-ტექნიკური (ინგლისური ენა)

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის *2003* წლის
მარტის გადაწყვეტილებით *მაია*
ნოდარის ასულ მონყობილს მიენიჭა

ბაკალავრის ხარისხი და
მთარგმნელი-ტექნიკურის კვალიფიკაცია



რექტორი

[Signature]

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

[Signature]

ქალაქი თბილისი *25.05.2004 წ.*
ხარვესტრაციის № *12097* მდივანი *მ. კ.*

Georgia
საქართველო
IDENTITY
CARD
საქართველოს იდენტობის ბარათი

GEO



სახელი / FIRST NAME
მაია
MAIA

გვარი / LAST NAME
მონყობილი
MOTSKOBILI

მოდ. / CIT
GEO

სქესი / SEX
მდე / F

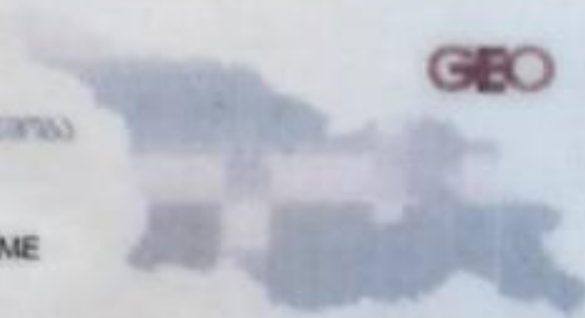
პირადი No / PERSONAL No
61004004679

დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
15.11.1979

მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
27.12.2023

გაგანი No / CARD No
131C63379

ხელმოწერა
SIGNATURE



CERTIFICATE

This is to certify that

Maia Motskobili

attended the Advancing Learning webinar

**Vocabulary teaching at B2 First: criteria for selection
&**

Assessment for the Future Q&A

(2.5 hours)

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



Will Rixon
Teacher Training and
Author Relationship Manager
Macmillan Education



CERTIFICATE

This is to certify that

attended on Tuesday, 12th May 2020

the Advancing Learning webinar

**Online lessons that are active and
interactive**

by Laura Patsko.



Mike Riley
Teacher Training
and Author Engagement Manager
Macmillan Education



CERTIFICATE

This is to certify that

attended on Wednesday, 27th May 2020

the Advancing Learning webinar

**Evaluation and Assessment when
teaching online**

by Russell Stannard.



Mike Riley
Teacher Training
and Author Engagement Manager
Macmillan Education



Certificate of Attendance

Oxford Professional Development Webinar

Maia Motskobili

Writing tests for teenagers #1

21st Май 2020

Duration: 90 minutes



Mary Franklin
Head of Regional Marketing & Operations



This is to certify that

Motskobili Maia

successfully completed the

**Overseas Teachers
Refresher Course**

13rd July – 25th July 2014

Lessons in the programme: 50
Attendance: 100%

Janey Futerill
Principal

www.regent.org.uk

Certificate

This is to certify

that

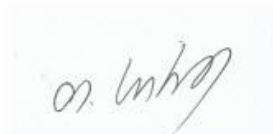
Maia Motskobili

attended

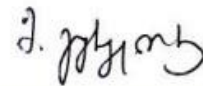
The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English Language

Date: *March-June 2020*

Duration: *48 hours*



Tamar Siradze
Trainer



Maia Gurgenedze
Director

THIS CERTIFICATE IS AWARDED TO

Maia Motskobili

FOR ATTENDING
THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING
WEBINAR

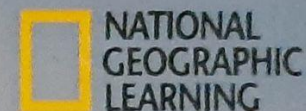
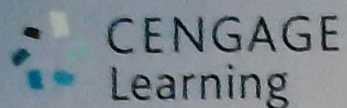
13 REASONS TO USE TED IN THE ELT CLASSROOM

PRESENTER: ALEX WARREN

DATE 13TH MARCH 2020

CERTIFICATE AWARDED BY
National Geographic Learning | Cengage Learning

Time: 1 Hour



Prospero's Books

Exclusive Representative of Cengage Publishing in Tbilisi, Georgia

English Language Teaching Training

From the Classroom to the World

Certificate of Attendance

This is to certify that Maia Matskobili

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

Tamar Megrelishvili

Director of Prospero's Books

David Evans

Trainer of Cengage Publishing

This is to certify that

Maia Motskobili



English Book
in Georgia

Attended 5 hour

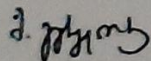
Macmillan Education Conference

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 Gurgeneidze

Director English Book in Georgia

15 June, Batumi, 2016

www.macmillanenglish.com

This is to certify that

Maia Motskobili



English Book
in Georgia

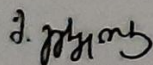
Attended 3 hour

Macmillan Education Training

'Reading, Listening and Life Skills in Open Mind'

'Speaking, Writing and Life Skills in Open Mind'

Steve Taylore-Knowles



.....
Maia Gurgeneidze

Director English Book in Georgia

6 February, Batumi, 2017

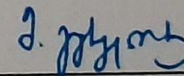
www.macmillanenglish.com

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

Copyright © 2015 by Educational Testing Service. All rights reserved. ETS, the ETS logo, TOEFL and TOEFL JUNIOR are registered trademarks of Educational Testing Service (ETS) in the United States and other countries. 31648



სერგო ყოონია

მობილური: 599410902

ელ-ფოსტა: sergoch@gmail.com

ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული

დაბადების თარიღი: 05.07.1984



განათლება

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

სამუშაო გამოცდილება

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

მთავალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არამემოსავლიანი წყლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის მონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამომში მონაწილობით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა; საკუთარი ნებით, სხვა სამსახურში გადასვლა

წამოსვლის მიზეზი:

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

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

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

მთავალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამომში მონაწილობით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

წამოსვლის მიზეზი: სხვა განყოფილებაში გადასვლა

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

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

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

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

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

მთავალეობები: პოლიგრაფიული ფირმა, სადაც პოლიგრაფიულ საქმიანობას ვენედი საკუთარი ბიზნესი

IT Mannager, აჭარის ა.რ. გაუმოს დავისა და ბუნებრივი რესურსების სამმართველო, 02.2006 - 12.2006, 350 ლ, (10 თვე - 0 წელი და 10 თვე)

მთავალეობები: ქსელისა და სისტემური ადმინისტრატორი სხვა სამსახურში გადასვლა

წამოსვლის მიზეზი:

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

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

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

მთავალეობები: უკრაინაში ქალაქ ოდესაში მობილური კავშირგაბმულობის კომპანია კიევისტარი, სადაც ვიტავსებდი კორპორაციული ქსელის გამართვას და 3G ინტერნეტით უზრუნველყოფას სამთავრობო დანესხებულებებში ოჯახური მდგომარეობის გამო

წამოსვლის მიზეზი:

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

მთავალეობები: ვიდეო მონტაჟი არანჟირება, ვმუშაობდით ფილმებზე და სხვადასხვა სახის ვიდეო რგოლებზე

წამოსვლის მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

სრული სტაჟი 227 თვე (18 წელი და 11 თვე)

ენები

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

კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Office Excel (ძალიან კარგი), Microsoft Office Outlook (ძალიან კარგი), Microsoft Office PowerPoint (ძალიან კარგი), Microsoft Office Word (ძალიან კარგი), Photoshop (ძალიან კარგი), Flash (ძალიან კარგი), InDesign (ძალიან კარგი), AutoCAD (ძალიან კარგი), ArchiCAD (ძალიან კარგი), 3D MAX (კარგი), HTML (ძალიან კარგი), JavaScript (ძალიან კარგი), AJAX (დამაკმაყოფილებელი), JQuery (დამაკმაყოფილებელი), SQL (დამაკმაყოფილებელი), C# (კარგი), Windows (ძალიან კარგი), Linux (ყუდი), Mac OS (კარგი), Windows Server (ძალიან კარგი), PHP (კარგი), CSS (კარგი), MySQL (დამაკმაყოფილებელი), PLSQL (ყუდი), JBoss Seam Framework (დამაკმაყოფილებელი), Adobe after effects (ძალიან კარგი), Microsoft Office Access (ძალიან კარგი), Illustrator (ძალიან კარგი), Corel (ძალიან კარგი), Web-based communication (ძალიან კარგი), Arc GIS (ძალიან კარგი),

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

UDEMY, 07.2017-07.2018
Arcgis For Advanced

ფეხების სამინისტრო, 02.2008-07.2008
საქართველოს აგროინჟინერული მომსახურებელი

ოჯახის წევრები

შველი, ინგა სულაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ჭავჭავაძის 67 ბ10
მოღარე ოპერატორი

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

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

საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი: ტარიელი
სქესი: მამრობითი
მოქალაქეობა: საქართველო
პირადი ნომერი: 61001029221
სერია: 18IC59469
დაქვობრივი მისამართი: პუშკინის ქუჩა #27 ბინა 188, ბათუმი,
საქართველო
რეგისტრაციის მისამართი: ტაბიძის ქ. #23 ბ16, ბათუმი, საქართველო
ვებ-გვერდი: www.tchkonია.ge



საქართველო

ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მაგისტრის დიპლომი

ბსუ № 000062

უძლეა სერგო ტყეშელაშვილი

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

სპეციალობით

საატესტაციო საგამოცდო კომისიის 2005 წლის 30 ივნისის
ოქმი № 2 გადაწყვეტილებით

ს. ტყეშელაშვილი მიენიჭა

ფიზიკის სი

მაგისტრის ხარისხი და

კვალიფიკაცია



რექტორი ნ. მგელაძე

ფაკულტეტის დეკანი შ. ბახტაძე

14.03.2006

სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA

Batumi Shota Rustaveli
State University

MASTER'S DIPLOMA

ბსუ № 000062

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

enrolled in 2003 at the faculty of

Physical

of the

Batumi Shota Rustaveli State University and in 2005

completed the Master's full study programme with a Major in

Physics and Mathematic Scines

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

Master's Academic Degree and the qualification of



Rector N. Mgelaadze

Dean of the Faculty S. Bakhtadze

14.03.2006

Registration № 162



ინფორმაცია განათლებასა და შრომით მოღვაწეობაზე:

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

განათლება

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

სამუშაო გამოცდილება:

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

დიპლომი

ИВ № 254510

ეს დიპლომი მიეცა ფანჩიკა
შეთასაძე გოგიაშვილს
 მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს დიდგინის სახელმწიფო
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
 და 1983 წელს დაამთავრა
სტანიშნაძე
ინსტიტუტის
 სრული კურსი სპეციალობით ელექტროტექნიკური
სამუშაოები

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1983 წ.
17 ივნისის გადაწყვეტილებით
ფ.შ.გოგიაშვილს მიენიჭა ინჟინერი
ელექტროტექნიკის
კვალიფიკაცია

სახელმწიფო საგამოცდო
 კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი
 მდივანი

ბ. ა. გოგიაშვილი
 ქალაქი თბილისი 1983 წ. 9 სექტემბერი
 სარეგისტრაციო № 21024

Грузинский яз.

ДИПЛОМ

ИВ № 254510

Настоящий диплом выдан Гогияшвили
Марцелу Шотоевичу
 в том, что он в 1978 году поступил
 в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
 и в 1983 году окончил полный курс
названного
института
 по специальности электрические
станции

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

Председатель Государственной
 экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси 9 сентября 1983 г.

Регистрационный № 21024

Московская типография Гознака, 1981.