



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება N11

2023 წლის 30 ივნისი

ქ. ქობულეთი

„ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე
(ს/კ 20.42.12.355) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ მე-20 მუხლის მე-2 პუნქტისა
და საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 24-ე
მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ქობულეთის მუნიციპალიტეტის
საკრებულო ა დ გ ე ნ ს,

მუხლი 1.

დამტკიცდეს „ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე
(ს/კ 20.42.12.355) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმა თანახმად თანდართული დანართისა.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



დ. მჭედლიშვილი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქალაქი ქობულეთი,
2023 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მეორე სტადია

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

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

დაინტერესებული პირები:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია;

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

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 14 ივნისის №34 განკარგულება „ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.42.12.355) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“.

ქალაქი ქობულეთი,
2023 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

დოკუმენტის შემდგენელი პირები:

ზვიად ზურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური
დოქტორი



ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი



გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი



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



ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი



სულხან მამუკაძე - არქიტექტორი, იურისტი



ზიბინა ზიბილეიშვილი - ავტომობილის და საავტომობილო
მეურნეობის ინჟინერი



ლამა მიქელაძე - სოციოლოგი

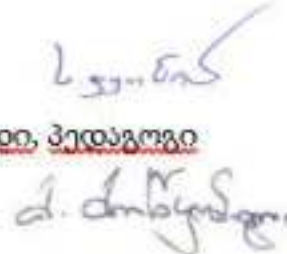


ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი



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

მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რედაქტორი, პედაგოგი

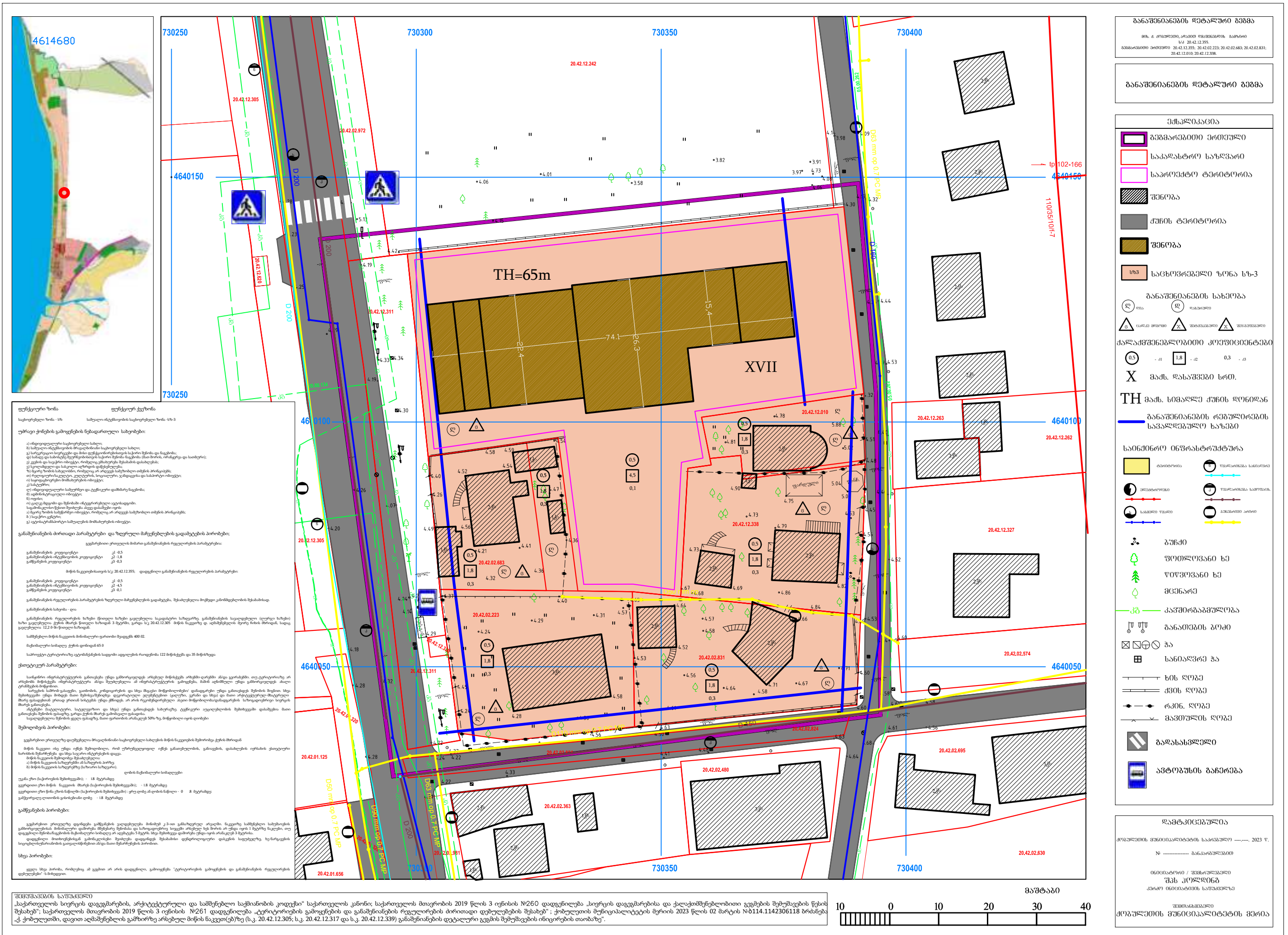


განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

1. გრაფიკული ნაწილი.....	5
1.1 განაშენიანების დეტალური გეგმა.....	6
2. ტექსტური ნაწილი	7
2.1. შემოკლებათა ახსნა.....	8
2.2. ტერმინთა განმარტება.....	8
2.3. შესავალი.....	10
2.4. განაშენიანების დეტალური გეგმის დასაბუთება	11
2.5. განაშენიანების მართვის რეგლამენტი.....	54
2.6 საპროექტო ნაკვეთის განაშენიანების ესკიზი	56
2.7. ინიციატივის გადაწყვეტილება, საკადასტრო მონაცემები და მიმწოდებლის რეკვიზიტები	64
2.8. სამართლებრივი საფუძვლები	72
2.9. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია.....	72
2.10. გამოყენებული დოკუმენტები.....	74
3. დანართები	75

1. გრაფიკული ნაწილი

1.1 განაშენიანების დეტალური გეგმა



2. ტექსტური ნაწილი

1. შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

- 1) ქობულეთი – ქობულეთი მუნიციპალიტეტი, საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
- 2) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი – გეგმარებით ერთეულის განაშენიანების გეგმის (და/ან განაშენიანების დეტალური გეგმების) ტექსტური ნაწილი, შედგენილი გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- 3) გდგ – განაშენიანების დეტალური გეგმა, კოდექსის 41-ე მუხლის შესაბამისად;
- 4) გეგმარებითი ერთეული – გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დავალებით არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. 20.42.12.355, 20.42.02.223, 20.42.02.683, 20.42.02.831, 20.42.12.010, 20.42.12.338; 1 დაურეგისტრირებელი) გდგ შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
- 5) გეგმების შემუშავების წესი – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
- 6) გის – გეოინფორმაციული სისტემა;
- 7) დაგეგმარება – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
- 8) დაგეგმვა – სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
- 9) დსს – კოდექსის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა“;
- 10) დღე – კალენდარული დღე, გარდა ტექსტში სპეციალურად მითითებულისა;
- 11) კვლევა – ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ ჩატარებული გეგმების კონცეფციების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- 12) კოდექსი – „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ.);
- 13) მერია – ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია;
- 14) მთავრობა – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა;
- 15) საკრებულო – ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- 16) სამინისტრო – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;
- 17) სამსახური – მერიის არქიტექტურისა და სივრცითი მოწყობის სამსახური;
- 18) სანაპირო ზოლი – შავი ზღვის სანაპირო ზოლი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის გასწვრივ;
- 19) საპროექტო მომსახურება – წინამდებარე დავალების საფუძველზე დადგენილი გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და შემსყიდველისთვის მიწოდება;
- 20) საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 21) სგშ – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- 22) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;
- 23) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

2. ტერმინთა განმარტება

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

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

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

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

2.3. შესავალი

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

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-11 მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი წარმოდგენილია გრაფიკული და ტექსტური ფორმით. გდგ-ს, როგორც ქვედა ტაქსონომიური დონის გეგმისათვის, გრაფიკული ნაწილი არის ძირითადი და ტექსტური ნაწილი – მისი დამხმარე.

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი შემუშავებულია „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 02 მარტის №8114.1142306118 ბრძანების და „ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.42.12.355) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 14 ივნისის №34 განკარგულების საფუძველზე.

განაშენიანების დეტალური გეგმა წარმოადგენს ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სახელმძღვანელო დოკუმენტს. განაშენიანების დეტალური გეგმის მოქმედების არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მშენებლობა ნებადართულია ამ გეგმის შესაბამისად. განაშენიანების დეტალური გეგმა არის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ძირითადი საფუძველი. იმ შემთხვევაში, თუ გდგ-ს სისტემური რევიზიისას დღის წესრიგში დადგა განვითარების ხედვის ცვლილების საკითხი, აუცილებელია ახალი გდგ-ს შემუშავება. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის ინიცირების უფლება აქვს შესაბამის ინიციატორს, ასევე მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ან სხვა ნებისმიერ პირს, შესაბამისი დასაბუთების წარდგენის საფუძველზე. სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობით გეგმებში ცვლილება შეიტანება ახალი გეგმების შემუშავებისა და დამტკიცებისათვის დადგენილი წესით.

განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგენილია შემდეგი ასპექტების დაცვით:

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

2.4. განაშენიანების დეტალური გეგმის დასაბუთება

I. დაგეგმვის ობიექტი და გდგ-ს შემუშავების წინაპირობები

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №836ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ. 20.42.12.355, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, სპორტული მოედნის, აუზის, გამწვანების ადგილების და ავტოსადგომების მოწყობა.

გდგ-ს შემუშავების წინაპირობაა წინასაპროექტო კვლევა, მათ შორის ფიზიკური გარემოს - სივრცითი, ინფრასტრუქტურის, სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის კვლევა, ასევე უფლებრივი გარემოს, დოკუმენტური მონაცემების შესწავლა და დაინტერესებულ პირთა, აგრეთვე ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებებისა და ინტერესების განხილვა/შეწონვა (იხ.დანართი).

გეგმარებითი ერთეულის გდგ-ს შემუშავების მიზნით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, პირველ ეტაპზე „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 02 მარტის №ბ114.1142306118 ბრძანების საფუძველზე შემუშავდა და „ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.42.12.355) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 14 ივნისის №34 განკარგულებით დამტკიცდა გდგ-ს კონცეფცია, რომლის საფუძველზე შემუშავდა გდგ-ს პროექტი.

2. დაგეგმვის საჭიროება, ინიციატივა, მიზნები და პრინციპები

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთის (საკ.კოდი: 20.42.12.355) სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია დადგენილი კ² მაჩვენებლის გადამეტება, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კ1/კ2 მაჩვენებლის გადამეტების საფუძველი - გდგ, რაც იწვევს დაგეგმვის საჭიროებას და შესაბამისად კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2023 წლის 02 მარტს გამოცემულ იქნა №ბ114.1142306118 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდას 4,5-მდე. საპროექტო ნაკვეთი ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმის მიხედვით მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში (სზ), ხოლო განაშენიანების გეგმის მიხედვით კი საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3), სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 = 1,8-მდე.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიზანია გეგმარებითი ერთეულის სამშენებლოდ განვითარებისათვის ქალაქთგეგმარებითი ასპექტებისა და პრინციპების დაცვით, მასში მოქცეული ტერიტორიის გამოყენების დადგენილისაგან განსხვავებული პირობების განსაზღვრა (მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით), მათ შორის ქალაქმშენებლობის პარამეტრების, განაშენიანების და სხვა პირობების განსაზღვრა, მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე გრაფიკულ ნაწილს, განაშენიანების ესკიზის ჩათვლით. გდგ-ს რუკაში გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია როგორც განაშენიანების პარამეტრები, ასევე ესთეტიკური პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები.

დაგეგმვის მიზნებია:

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

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

- სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;
- ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- ეკონომიკური, სოციალური და ეკოლოგიური განვითარებისათვის შესაბამისი წინაპირობების შექმნა;
- მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპი;
- განაშენიანებული მიწის ნაკვეთების 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. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

3.1. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი და საზღვრები

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 დანართის - გეგმარებითი ერთეულები და მათი გამოყოფის წესის (სარეკომენდაციო) მე-9 პუნქტის გათვალისწინებით სულ გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11300 კვ.მ-ს. პერიმეტრი - 430 მ. გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ქობულეთში, რომლის ფართობი შეადგენს 15 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 7 მიწის ნაკვეთს (მათ შორის ერთი დაურეგისტრირებელი) და მათი ფართობი შეადგენს 8833,00 კვ.მ-ს, ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობი შეადგენს 4435,00 კვ.მ-ს, კერძოდ ფართობების მიხედვით:

მიწის ნაკვეთი		
საკადასტრო კოდი		ფართობი, კვ.მ.
1	2	3
1	20.42.12.355	4435,00
2	20.42.02.223	1108,00
3	20.42.02.683	605,00
4	20.42.02.831	1058,00
5	20.42.12.010	400,00
6	20.42.12.338	1027,00
7	დაურეგისტრირებელი	200,00
ჯამი		8833,00



3.2. ორთოფოტოფიქსაცია



3.3. გეომორფოლოგია

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

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

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

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

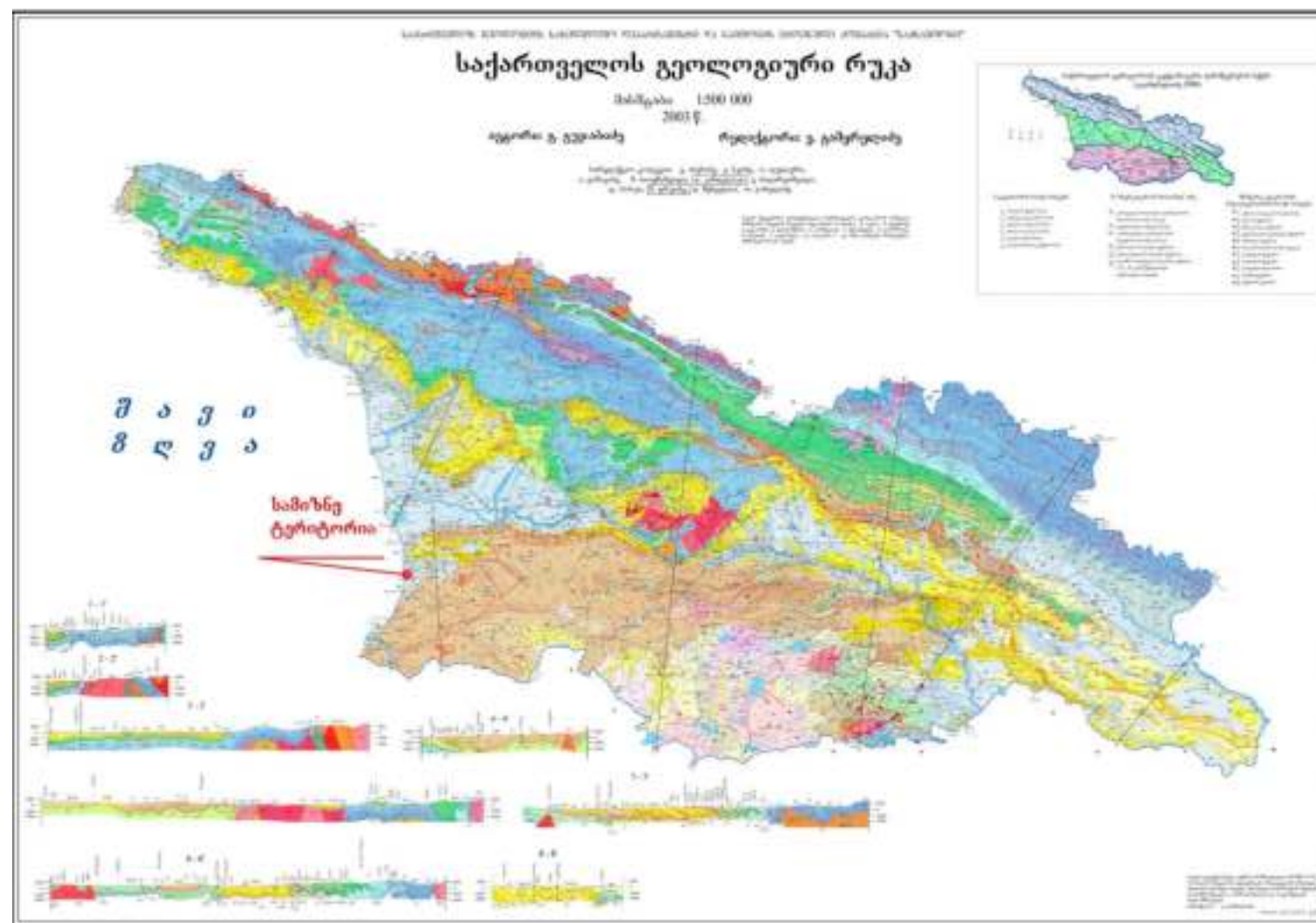
ფენა 3 _ ხრეში, კენჭების ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვამარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე. სიმძლავრე 6.0-7.70 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო ტერიტორიაზე. გრუნტი ხასიათდება მაღალი მზიდუნარიანობით.

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

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

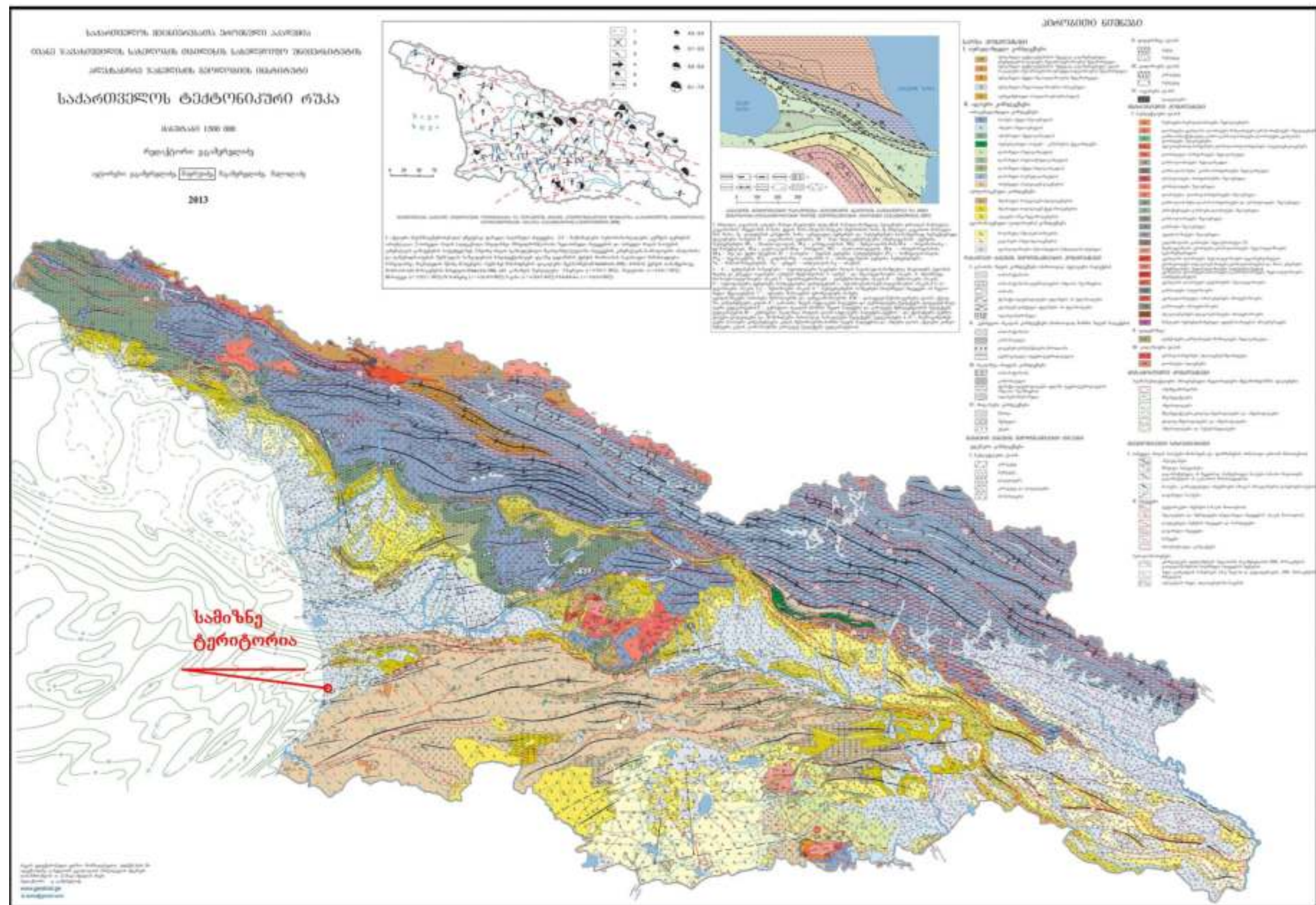
საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, გამოკვლეული უბანი, სწ და წ 1.02.07-87 მე-10 დანართის (სავალდებულო) თანახმად მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი).

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

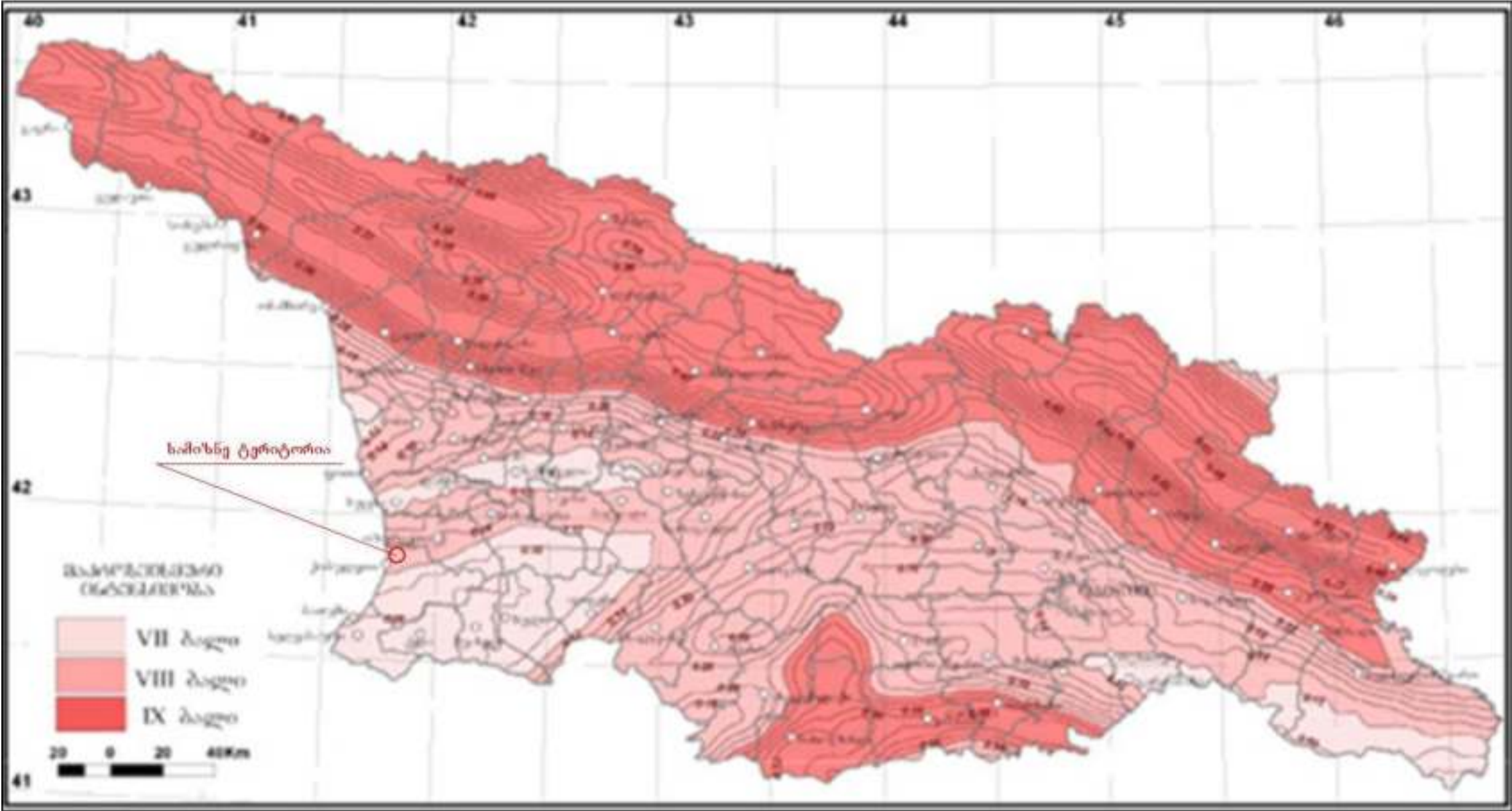




3.4. სეისმოლოგია



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)
573	ქ. ქობულეთი	აჭარა	ქობულეთის	ქ. ქობულეთი	0.13	8

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

3.5. კლიმატი

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25 აგვისტოს 1–1/1743 ბრძანებით დამტკიცებული „სამშენებლო კლიმატოლოგია(პნ 01.05-08)“-ს მიხედვით:
ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;
ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;
ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;
ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%
ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2352 მმ;
ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;
ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;
თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;
თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 7.

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 2

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

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

(ამონარიდი)

ცხრილი 3

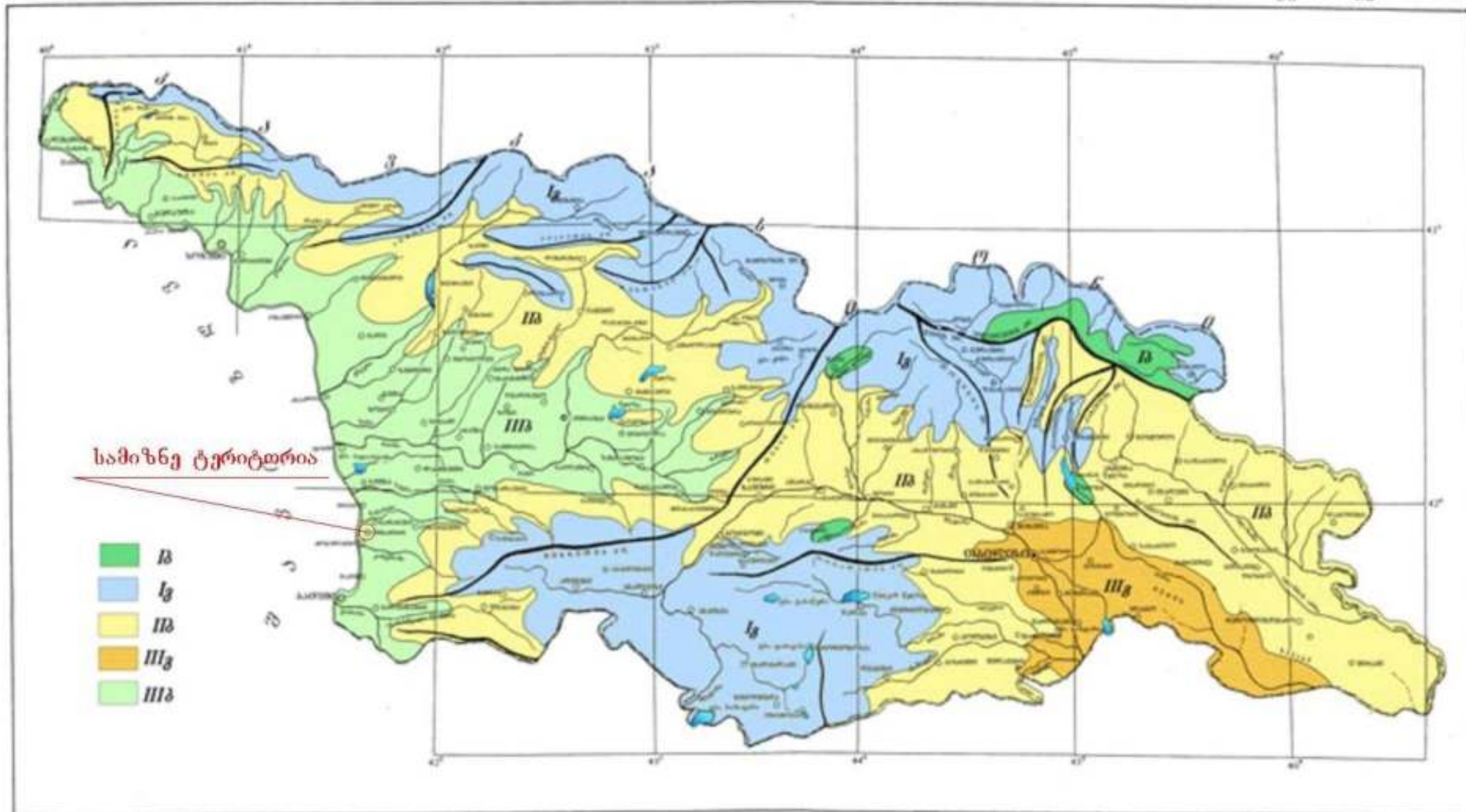
N	პუნქტების დასახელება	კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები
1	2	3
144	ქობულეთი	IIIბ

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

(ამონარიდი)

ცხრილი 9

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



ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 13

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

ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

(ამონარიდი)

ცხრილი 12

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

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 15

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

თოვლის საფარი

(ამონარიდი)

ცხრილი 17

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

(ამონარიდი)

ცხრილი 19

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

გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

(ამონარიდი)

ცხრილი 20

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

3.6. ეკოლოგიური მდგომარეობა

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

ზოგადი კლიმატური პირობები

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

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

ზოგადი გეოლოგიური პირობები

ქ. ქობულეთის ტერიტორია მიეკუთვნება საქართველოს ბელტის დასავლეთის დაძირვის ოლქს. ტერიტორია ძირითადად აგებულია თანამედროვე (Q4) - ახალშავზღვიური, ძველშავზღვიური (ჰოლოცენი) და ზედა მეოთხეული Q3 – ახალ ევქსინური პლიაჟური და დელტური ფხვიერი მეოთხეული დანალექებით. აღნიშნულ რეგიონში ნალექების დაგროვება დაკავშირებულ იყო ტრანსგრესიებსა და

რეგრესიებზე. დაახლოებით 30 მ-დან 100 მ-დე ნალექების დაგროვება უკავშირდება ახალექსინურ რეგრესიას, ხოლო უფრო ახალგაზრდა (15მ-დან-30მ-დე) ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია პონტურ და კოლხურ რეგრესიებთან, რაც შეეხება სულ ზედა ფენას 15 მ სიღრმემდე ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია ლაზურ ტრანსგრესიასთან.

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

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

ნაპირდაცვა

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

ქ. ქობულეთის სანაპირო ზოლი (დაახლოებით 11 კმ.) ერთ-ერთი ავარიული უბანია აჭარის ფარგლებში. განსაკუთრებული ავარიულობით გამოირჩევა ქალაქის სამხრეთი ნაწილის 4 კმ-ანი მონაკვეთი, სადაც ყოველი ძლიერი შტორმი იწვევს პლაჟების წარეცხვას, საყრდენი კედლის და ზღვისპირა ბულვარის საფარის დაზიანებას, მიმდებარე ტერიტორიების დასილვას. ძველი ნაპირგასწვრივი ზვინული აგებულია მდ. ჭოროხის მასალით - მასზე გაშენებულია ქ. ქობულეთი. მის წინ არსებული პლაჟები, ნატანის დეფიციტის გაჩენამდე შავი ზღვის სანაპიროზე, გამოირჩეოდა დიდი სიმაღლითა და სიგანით. გაბატონებული სამხრეთ-დასავლეთის და დასავლეთის ტალღების მიმართულება სანაპირო ხაზის ექსპოზიციის მიმართ განაპირობებს სამხრეთიდან ჩრდილოეთისაკენ, მდ. ნატანების შესართავამდე, არსებული ნატანის ნაპირგასწვრივ ნაკადს; მისი ხარჯი შეადგენს დაახლოებით 20 ათას მ³/წელიწადში. იშვიათი, ჩრდილო-დასავლეთი მიმართულების ღელვები გადაადგილებს მდ. ნატანების ქვიშას შესართავიდან სამხრეთისაკენ და მისი გავლენის არეალი შემოიფარგლება დაახლოებით 1კმ-ით, ქ. ქობულეთის ჩრდილოეთით. ამგვარად, ქობულეთის სანაპირო ზონას პლაჟშემქმნელი ნატანი მიეწოდება მდინარეებიდან - დეხვა, კინტრიში და აჭყვა.

მისი ჯამური წლიური მოცულობა შეადგენს დაახლოებით 10-11 ათას მ³-ს. თუ გავითვალისწინებთ, რომ მსხვილი მასალის დანაკარგი ცვეთაზე ყოველ ერთ გრძივ კილომეტრზე შეადგენს დაახლოებით 1 ათას მ³-ს, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ქ. ქობულეთის 10 კმ-იან სანაპირო ზონაში სამხრეთიდან ტალღებით გამოტანილი ნატანის მოცულობა საკმარისია მხოლოდ ცვეთაზე დანაკარგების საკომპენსაციოდ.

დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორიები (პირდაპირი მანძილი საპროექტო ტერიტორიიდან დაცულ ტერიტორიებამდე 780 მეტრს შეადგენს) ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და აღკვეთილია, რომლებიც კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში შედიან და მოიცავენ ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილოეთ ნაწილს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ იუნესკომ კოლხურ ტყეებსა და ჭარბტენიან ტერიტორიებს მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის სტატუსი მიანიჭა, რომელთა შემადგენლობაში ქობულეთის დაცული ტერიტორიებიც შედის.

ქობულეთის ჭარბტენიანი ტერიტორია ფართობრივი შეზღუდულობის მიუხედავად (603.47 ჰა) მნიშვნელოვანი ღირებულების ლანდშაფტური მემკვიდრეობის ობიექტს წარმოადგენს. იგი, უპირველეს ყოვლისა, ბოტანიკური თვალსაზრისით იქცევს ყურადღებას. მისი ტერიტორიის თითქმის ნახევარი, პირველადი, ან თითქმის პირველადი სახით დღემდე შემორჩენილ, ფლორისტული თვალსაზრისით მეტად საინტერესო სფაგნუმიან-ბალახოვან ჭაობს – „ისპანი“-2-ს უკავია. ეს ჭაობი გამოირჩევა ტორფის ბალიშების განვითარებით, რომლებიც სფაგნუმის ხავსებითა და მათზე არსებული ბალახეული მცენარეთა სინუზიებითაა შექმნილი. „ისპანი“-2 ჭაობს გარკვეულად თვითმყოფადობას ანიჭებს მის მცენარეულ საფარში, ერთი მხრივ, ბორეალური (ტუნდრის და ტაიგის) ფლორის ელემენტების (*Sphagnum imbricatum*, *S. palustre*, *S. auriculatum*; *Drosera rotundifolia*, *Rhynhospora alba*, *Carex lasiocarpa* და სხვ.), ხოლო, მეორე მხრივ, კოლხური ფლორის ისეთი ელემენტები, როგორიცაა: *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 სამოვრად და სათიბად ვერ იყენებს. „ისპანი“-2 ჭაობთან უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიები საკმაოდ ინტენსიურად გამოიყენება არა მარტო სამოვრებად და სათიბებად, არამედ სახნავ-სათესად. „ისპანი“-2 ჭაობი გადაურჩა ტორფის კარიერად გამოყენებას. ტორფის მოპოვებას და დაშრობის მიზნით ჩატარებულ სამელიორაციო სამუშაოებს ადგილი ჰქონდა „ისპანი“-1 და „ისპანი“-3 ჭაობების ტერიტორიებზე.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლანდშაფტის დღევანდელი მდგომარეობის მიხედვით, ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორია ორ ნაწილად იყოფა. მისი ჩრდილოეთი ნაწილი „ისპანი“-2 ჭაობს უკავია. სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს „ისპანი“-1 ჭაობი. აღნიშნული ჭაობების პერიფერიებზე, აგრეთვე მდ. ტოგონისა და შავი ღელის გასწვრივ ალაგ-ალაგ აღინიშნება მეორადი ტყე-ბუჩქნარების ვიწრო ზოლი. „ისპანი“-1 ჭაობი, სამელიორაციო სამუშაოების ჩატარების შედეგად, ძლიერ დეგრადირებულია. იგი დასერილია წყალსაწრეტი და წყალსადინარი არხებით. ჭაობის ძველი ზედაპირი ალაგ-ალაგ დაკორდებულია და ადგილობრივი მოსახლეობა მას სათიბ-სამოვრად იყენებს. ურბანიზებული ზოლის უშუალო სიახლოვე ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიასთან საშიშროებას უქმნის ამ უკანასკნელის პირველად და ასევე, სხვადასხვა ხარისხით სახეშეცვლილ ეკოსისტემებს.

ფლორა და დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში)

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

გეგმარებით ერთეულზე ძირითადად კულტურული მცენარეებია წარმოდგენილი, რომლებიც ადგილობრივ მოსახლეობას აქვს გაშენებული. ხოლო ქუჩებზე ძირითადად მრავალწლოვან ხეებს ვხვდებით. პროექტის განხორციელებამდე, საჭიროების შემთხვევაში უნდა შეფასდეს მოჭრას ან გადარგვას დაქვემდებარებული ხე-მცენარეების რაოდენობა და მათი სახეობა, რაც შეთანხმდება შესაბამის უწყებებთან.

ფაუნა

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

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

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

ზურმუხტის ქსელის შეთავაზებული უბანი ქობულეთი GE0000060

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

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

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

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

ატმოსფერულ ჰაერი და ხმაურის გავრცელება

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

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

ნიადაგი და გრუნტი

საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა მცირე ტერიტორიაზეა წარმოდგენილი, ძირითადად იქ სადაც ადგილობრივ მცხოვრებლებს მცირე ბაღ-ბოსტნები აქვთ მოწყობილი. საპროექტო ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი კერძო საცხოვრისებს უკავია, შესაბამისად ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება. გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ინფრასტრუქტურითა და ანთროპონეგური ზემოქმედებით დატვირთულ უბნებს, სადაც ნიადაგის/გრუნტის ნაყოფიერი ფენა სუსტადაა განვითარებული, რაც ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელების შედეგად გამოწვეულ უარყოფით ზემოქმედების რისკებს მინიმუმამდე ამცირებს.

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები

საპროექტო ტერიტორიიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი მანძილი 195 მეტრს შეადგენს. საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგების მიხედვით გრუნტის წყლები გახსნილია 5.0-5.5მ სიღრმეზე. საპროექტო ტერიტორიასთან მოწყობილია შესაბამისი სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელები, რომელზეც დაერთებულია გეგმარებითი ერთეულის სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელები. შესაბამისად ფუნქციონირების ეტაპზე ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

აკუსტიკური რეჟიმი

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

ნარჩენების მართვა

ქალაქ ქობულეთის ტერიტორიაზე ნარჩენების წარმოქმნის არაერთი წყაროა წარმოდგენილი (მოსახლეობა, სხვადასხვა სახის საწარმოები, ბაზრობები, ავტოტექნიკური მომსახურების ობიექტები, კვების ობიექტები, სამედიცინო დაწესებულებები, სამშენებლო სამუშაოები და სხვა). ხშირ შემთხვევაში წარმოქმნილი ნარჩენები სახიფათო ნარჩენების კატეგორიას განეკუთვნება.ქალაქ ქობულეთში საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს. დასახლებულ პუნქტში განთავსებულია საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები, რომელთაც გარკვეული პერიოდულობით ემსახურებიან. აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა დასრულების სტადიაშია, სადაც როგორც ქალაქ ქობულეთში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება. დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას ყველაზე დიდი რაოდენობით სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნაა მოსალოდნელი, ასევე მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, სხვადასხვა კატეგორიის შესაფუთი მასალების და შესაძლოა მცირე რაოდენობით სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. ასევე გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ წარმოდგენილია ადგილობრივი მოსახლეობა. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებისას წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად.

ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

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

4. მიწათდაფარულობა

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

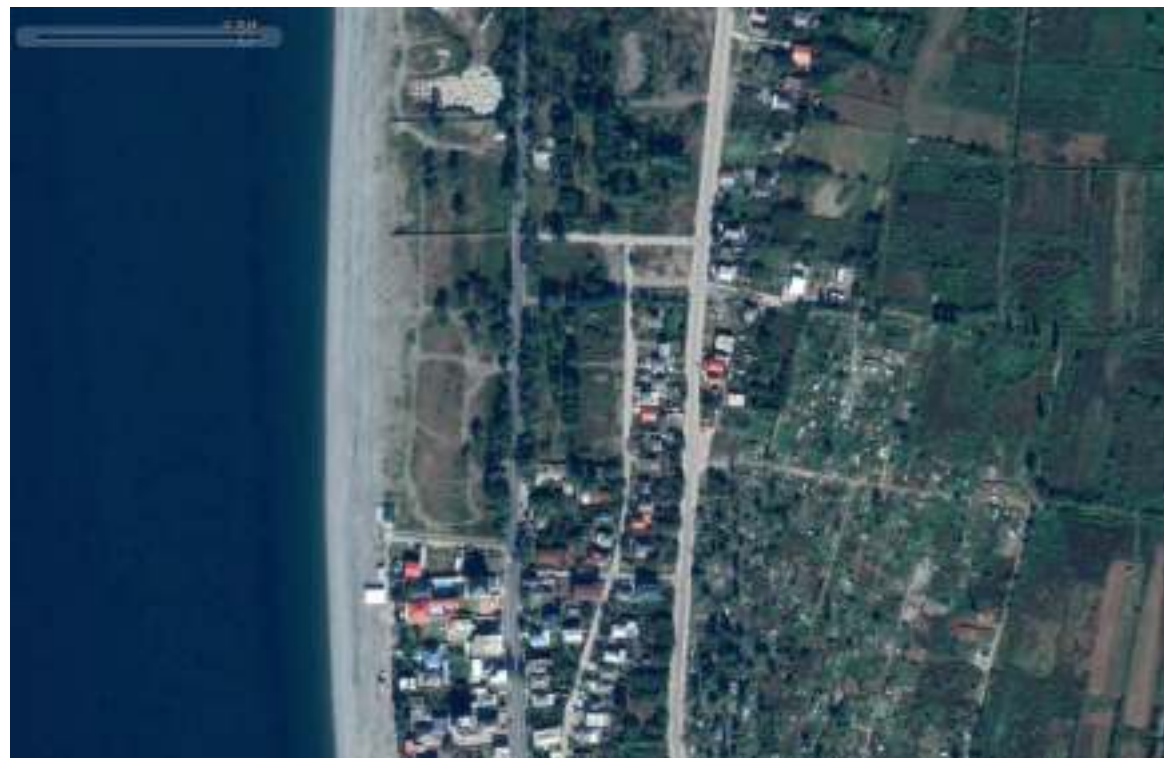


5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა/ურბანული ინტეგრაცია, განაშენიანების და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეული მდებარეობს ქალაქ ქობულეთის ცენტრალური ნაწილის ჩრდილოეთით. მასზე, ისვე როგორც წარსულში, ძირითადად განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. წარსულში საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული იყო საზოგადოებრივი დაწესებულების ობიექტები, რომლებიც ამორტიზირებულობისა და უფუნქციობის გამო დემონტირებულ იქნა, შემორჩენილია მხოლოდ მცირე ზომის ამორტიზირებული დამხმარე შენობები. მატერიალური გარემო არ გამოირჩევა ღირებული არქიტექტურით. მიდებარე ტერიტორიების ათვისება დაიწყო 2016 წლიდან, გამოთავისუფლდა უსახური, ფუნქციადაკარგული შენობა-ნაგებობებისაგან, შენდება საცხოვრებელი კომპლექსები.

დღეისათვის ტერიტორია განაშენიანების ჩამოყალიბებული კვარტალური სტრუქტურისაა, ქუჩების ქსელი ეყრდნობა ადგილობრივი საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს და ატარებენ კვარტალურ ხასიათს, რომლის გეგმარებითი სტრუქტურა ოთხკუთხა ფორმისაა, კაპიტალური ფონდი განიცდის განახლებას. ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა რეკონსტრუირებულია და განახლებულია ბოლო წლებში. გეგმარებითი ერთეული ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში, როგორც ფუნქციური და ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, ასევე ქუჩათა ქსელით.

აღნიშნული განაშენიანებისათვის გამოყენების სახეობა არის საცხოვრებელი. განაშენიანების სახეობა არის ღია.



გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს (300 მ. რადიუსში. იხ რუქა). სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტეროტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები (300 მ. რადიუსში. იხ რუქა).



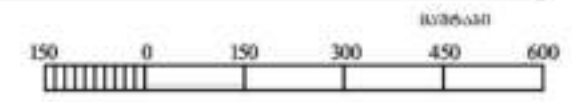
საქართველოს რესპუბლიკის
სამცხოვრებელი მთავრობის
გარემოსდაცვითი პოლიტიკის განყოფილება
საგარეო ურთიერთობების განყოფილება
საგარეო ურთიერთობების განყოფილება

საგარეო ურთიერთობების განყოფილება

საგარეო ურთიერთობების განყოფილება
საგარეო ურთიერთობების განყოფილება
საგარეო ურთიერთობების განყოფილება

საგარეო ურთიერთობების განყოფილება
საგარეო ურთიერთობების განყოფილება
საგარეო ურთიერთობების განყოფილება

საგარეო ურთიერთობების განყოფილება
საგარეო ურთიერთობების განყოფილება
საგარეო ურთიერთობების განყოფილება



7. ინფრასტრუქტურა:

7.1. სოციალური

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).

7.2. სატრანსპორტო

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

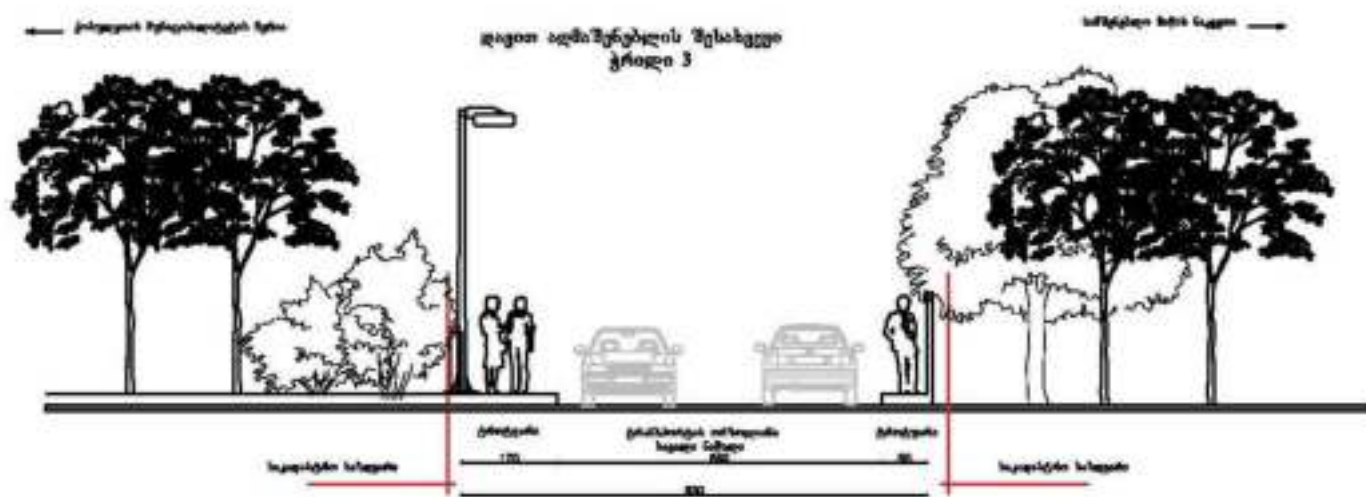
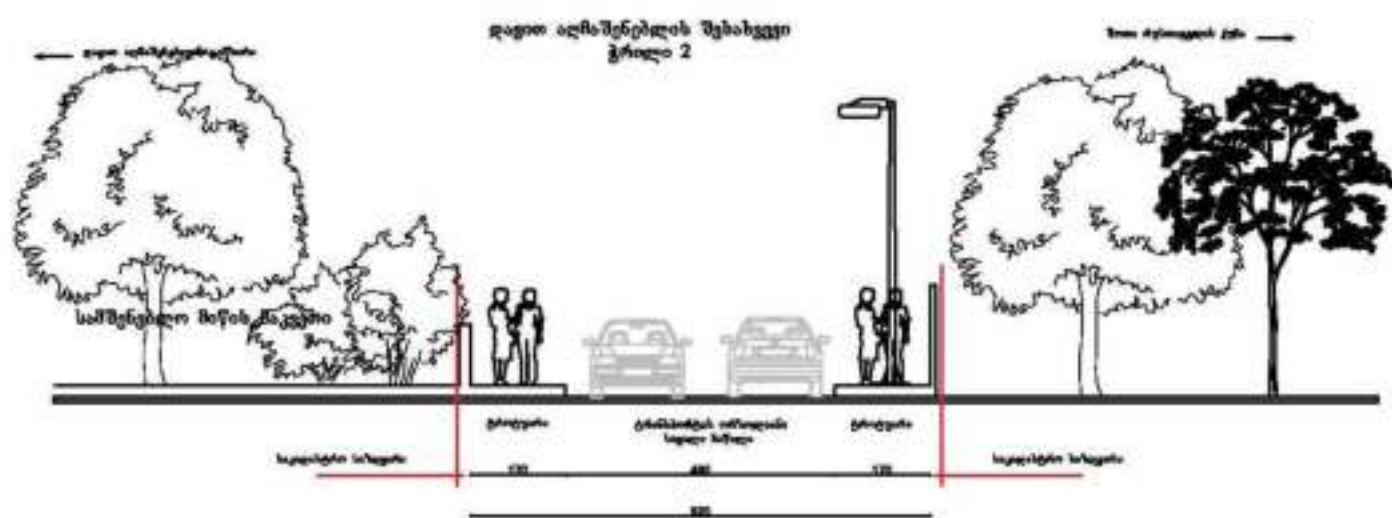
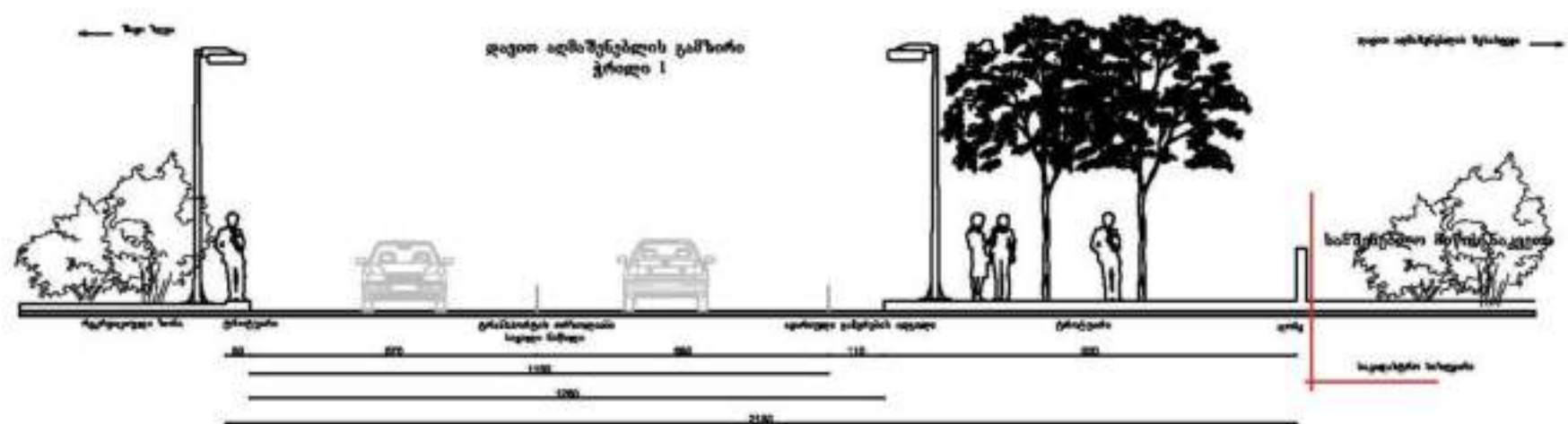
დავით აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), იგი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, მისი სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 8 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 6,2 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის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

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

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

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

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



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





O-SGG-CSH-LT-2023-4-10/024469568



**SOCAR
GEORGIA GAS**

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

E-mail: info@socar.ge
www.socar.ge
www.socargeorgia.com

შპს „პოლდინგ“-ის დირექტორს

ბატონ აშირან ზალაძეს

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

ბატონო აშირან

თქვენი მიმდინარე წლის I-SGG-KB-ST-2023-3-23/05 მომართვის პასუხად, გაცნობთ, რომ ქ.ქობულეთი დავით აღმაშენებლის გამზირი #836 / დავით აღმაშენებლის II შესახვევი #7 (ს/კ. 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339) მიმდებარე განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ-63-იანი საშუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე დაგეგმილი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის ზუნებრივი გაზით მომარაგება, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

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

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

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

გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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 ზუნებრივი 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, ზუნებრივი 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 დამონტაჟდეს უწყვეტი ალუმინის მრავალსართულიანი მილები, შენობის შიგნით მილგაყვანილობის მარშრუტი უნდა გადიოდეს ვენტლირებად სივრცეებში ან გამოყენებული უნდა იყოს ვენტლირებადი მილები (საპარო არხები/მილები) ან მილის გარშემო სივრცე შეივსოს ინერტული მასალებით. გაზსადენი უნდა მოთავდეს ისეთ კორპუსში, რომელიც უზრუნველყოფს დაცვას ხანძრის შემთხვევაში, გარეშე(არა გამანაწილებელი ლიცენზიატის). შესაბამისად გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩვენი მითითებები მშენებლობის დროს, რათა გამანაწილებელი კომპანიის მიერ გაზიფიცირების სამუშაოები შესრულდეს უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით. მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოწყობის დროს გთხოვთ ასევე გაითვალისწინოთ გაზსადენი მილის უწყვეტობის მნიშვნელობა გაზის გაფონვისა და უზედური შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად, ამასთან მომხმარებლის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს გამოყენებული მასალების სერტიფიკატები და ფარულ სამუშაოთა აქტი.

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

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

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

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

პატივისცემით,

აჭარის რეგიონალური ოფისის

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

ვ.ბერიშვილი



ENERGO-PRO

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

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

შპს „ჰოლდინგი“-ს დირექტორს
ბატონ აშირან ბალაძეს
ს/კ: 448413066

მის: ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი
სოფ: ქვედა სალიბაური მე-6 ჩიხი №4

ბატონო აშირან,

თქვენი 2023 წლის 20 მარტის (შემ. №9035283) განცხადების პასუხად, რომელიც ეხებოდა ქ.ბათუმში და აღმასრულებლის გამზირი №836/დ.აღმასრულებლის გამზირი შესახებ II N7-ში ს/კ: 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ტერიტორიაზე დაგეგმილი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას და ამასთან დაკავშირებით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 963 კვტ ბიძგლავის ელ. ენერგიით მომარაგებისთვის, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების წერტილის განსაზღვრას, გაცნობით, რომ რომ ასალი 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, გასანაწილებელ ქსელზე ასალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნით, ობიექტის დადგენილი სიმძლავრის მითითებით, მისართის გასაწილების ლიცენზიანტს და ავანსის სახით გადაიხადოს გასანაწილებელ ქსელზე ასალი მომხმარებლის მიერთების საფასური. აღნიშნული პროცედურის შესრულების შემდეგ, კომპანია იმოქმედებს ზემოთ აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად.

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

დამართ: განცხადება I ფურცლიად „მიწის გადმოცემის შესახებ“.

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

პატივისცემით,

დავით ხარშილაძე

განკითხვების მენეჯერი.

ს/კ: ხელბან ქაბიძე ტელ 577350518

სადა
მისამართი



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

აღმზრდელი: შ.პ.ს. „პროექტი“
მისამართი: სკვერის ქ. 10, ქ. ქობულეთი, მუნიციპალიტეტი

შ.პ.ს. „პროექტი“ - ის დირექტორის
ბატონი იმინი ბაღაძის

ბატონი იმინი,

თქვენს განცხადების პასუხად გავცემთ, რომ ქობულეთში აღმაშენებლის განხორციელების II მუხარ, აღმაშენებლის II მუხარ, N7 (ს/კ 20.42.12.305, 20.42.12.317, 20.42.12.339) მდებარე მიწის ნაკვეთებში, შესაძლოა წყალმარაგებისა და წყალარინების სისტემაზე, თქვენს მიერ მოწოდებული სიმძლავრეების გათვალისწინებით დაერქვას.

პატივისცემით

სელის გორგოლაძე

შ.პ.ს. „ქობულეთის წყალი“ დირექტორი

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



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



განამუდგომების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.
ქალაქ ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში და დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებისათვის (ს.კ 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339)

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

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

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

საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობა		
#	სართულიანობა	ბინების რაოდენობა
1.	18 სართულიანი	311 საცხოვრებელი ბინა
სულ საცხოვრებელი შენობა ნაგებობა:		1 ერთეული
სულ სართულიანობა:		18 სართული
სულ საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა:		311 ერთეული

საცხოვრებელი ბინები:

ა - საპირფარეშო

ბ - სამზარეულო

#		დასახელება	ზარცი / ნორმა სულზე დღ/დ	საშუალოდ დღ/დ
ა	1.	შელსაბანი	40 ლტ.	300 ლტ.
	2.	სამზავე	85 ლტ.	450 ლტ.
	3.	უნიტაჟი	50 ლტ.	400 ლტ.
ბ	4.	შელსაბანი	40 ლტ.	300 ლტ.
	5.	ჭურჭლის სარეცხი ონკანი	60 ლტ.	450 ლტ.

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

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

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

საშუალო დღე-ღამური ზარცი

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

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 1555 კაცი;

n-წყლისნორმა ერთსულ მოსახლეზე 250 ლიტრი/დღე;

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

მაქსიმალური დღე-ღამური ზარცი, რომელიც მოსახლეობისათვისაა საჭირო

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

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

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

გაუთვალისწინებული ადგილობრივი წყალმომარაგებისათვის უიღებთ 30%-ს მაშინ მთლიანი მაქსიმალური დღე-ღამური ზარცი იქნება

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

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

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

Kმაქ. სთ - საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

Kმაქ. სთ=მაქ × მაქ

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

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

Kმაქ. სთ=1,3×1,4=1,82, ხოლო

Qმაქ.წმ=1,82×3,255=5.92 ლ/წმ

Qსამ.წმ. ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო

Qმაქ.წმ.ხარჯზე - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენი ქსელი მოწმდება Qმაქ.წმ.საბ. ხარჯზე.

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

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

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

Qმაქ.წმ.+ Qსაბ. = 15.92 ლ/წმ.

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

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

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

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

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

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

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

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

საინჟინრო - საკონსულტაციო კვლევა

ს. ყაიშიძე

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

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

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი ელექტრომომარაგების სისტემის უზრუნველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევი 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 სახლის ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაძლო რაოდენობა,

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

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

დადგენილება №20 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისთვის ($18 \times -0,14$ კვტ);

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

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

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

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ²	სულ/კვტ
1.	ბინები	2.57	311	799.27
2.	ლიფტი	10	2	20
3.	ხანძრის ქრობის სისტემები	80	1	80
4.	საერთო ფართის განათება	10	1	10
5.	სერვერი-სუსტი დენები	10	1	10
6.	სატუმბო სადგური	16	1	16
7.	კომერციული ფართი	14	2	28
8.	სულ ჯამური			963,27

საპროექტო ობიექტის მოთხოვნილი სიმძლავრეა 963,27 კვტ

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

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

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

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

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

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

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

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

ინჟინერი ენერგეტიკის:

ტარიელ გოგიშაიშვილი

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

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

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

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

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

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

მრავალბინიანი სახლების ბინების საანგარიშო ჯამური რაოდენობა შეადგენს 311
ერთეულს, პოტენციური მომხმარებლის საანგარიშო მაქსიმალური საათური გაზის ხარჯი 4
ტურატინი გაუქურის და გათბობის (ცხელი წყლის) ქვების (მოცემული ბინის ფართების
გათვალისწინებით) ჯამური გაზის მოხმარება ჯამში 2.6კუბ.მ/სთ, ცალკეულ ბინაში
ხელსაწყოების ერთობლივი მოხმარების საანგარიშო კოეფიციენტის ($K1=0.8$) და ბინების
რაოდენობის მიხედვით ერთობლივი მოხმარების კოეფიციენტების (ამ შემთხვევაში
 $K2=0.65$) გათვალისწინებით, მართო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ერთობლივი
შესაძლო პიკური საათური გაზის ხარჯი შეიძლება დაეთვალით შემდეგნაირად

$$Q_{max} = 311 \cdot 2.6 \cdot 0.8 \cdot 0.65 = 420.47 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

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

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

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

სახლისთვის საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) ჯამური გაზის მოთხოვნა იქნება:

$$Q_{max} = 420.47 + 20 = 440.47 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

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

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

8. საკუთრების სტრუქტურა

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

მიწის ნაკვეთი		
N	საკადასტრო კოდი	მესაკუთრე
1	2	3
1	20.42.12.355	მამუკა ვერულიძე
2	20.42.02.223	ლევან ბოლქვაძე
3	20.42.02.683	გიორგი გოგიტიძე
4	20.42.02.831	ლამარა ბოლქვაძე
5	20.42.12.010	დმიტრიი კუკსინსკიი
6	20.42.12.338	მანანა ბლადაძე
7	დაურეგისტრირებული	დაურეგ-ბელი

9. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების გეგმები, მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები

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

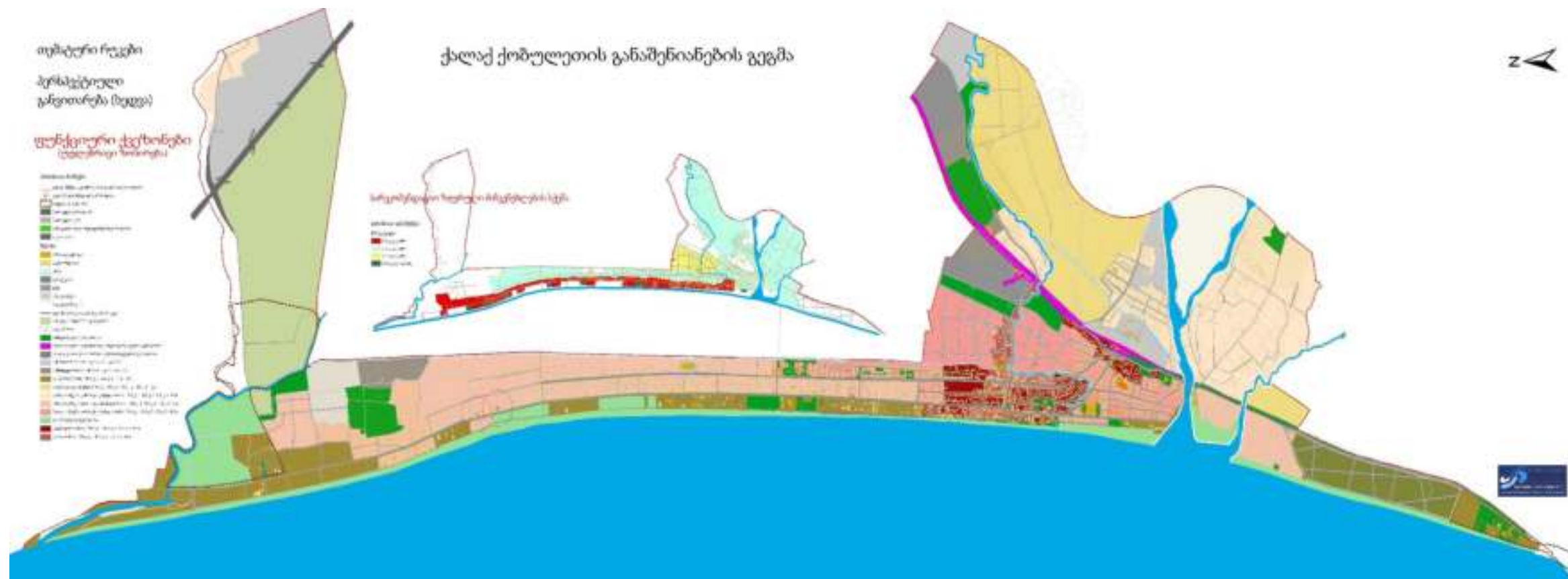
10. დარგობრივი გეგმები და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის დარგობრივი გეგმები არ არის შემუშავებული, დამტკიცებული ან შემუშავების პროცესში არ არის მომიჯნავედ მყოფი ქალაქთმშენებლობითი განსხვავებული გეგმები, მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებულია ქალაქ ქობულეთის გენერალური და განაშენიანების გეგმები, ამასთან შემუშავების პროცესშია ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი - განაშენიანების დეტალური გეგმა.

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

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

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



11. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვეები

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

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

12. ალტერნატივები და ლიმიტაციები

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე გდგ არ საჭიროებს ალტერნატივების განხილვას.

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

13. მაკომპენსირებელი ღონისძიება

კოდექსის თანახმად განაშენიანების ინტენსივობის -კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება უნდა კომპენსირდებოდეს სხვა ღონისძიებებით.

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

14. ეფექტიანობის შეფასება

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

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

SWOT ანალიზი:

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

ეფექტიანობის შეფასების ეკონომიკური მაჩვენებლები მოცემულია ცხრილში:

სამშენებლო პოტენციალის (კ/კ²) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი					
(ინფორმაცია შეიყვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)					
					გათვლები ლარში
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ					
გათვლების გაკეთების თარიღი			28.03.2023		
მისამართი			ქ. ქობულეთი.დავით აღმაშენებლის გამზირის # 836ა.		
საკადასტრო კოდ(ებ)ი			20.42.12.355		
დეველოპერული კომპანია			შპს „ჰოლდინგ“		
საკონტაქტო პირი			ამირან ბალაძე		
ტელეფონი			(+995)577 770008		
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები					
ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები			მოთხოვნილი პარამეტრები		
კ¹			0,5	კ¹	0,5
კ²			1,8	კ²	4,5
კ³			0,3	კ³	0,1
სამშენებლო მოცულობები					
მიწის ფართობი			4 435,0		
კ² საანგარიშო ფართი			20 135,0		
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება			400,0		
მიწის ზედა		17	მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა მ3	78 000	
სართულიანობა					
მიწის ქვედა		1	მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა მ3	10 014,0	
სართულიანობა					
მშენებლობის ხარჯი					
			ფართობი	1 კვმ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში	
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა			88 014,0	X	დანაკარგი%
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)			3 700,0	1 170,0	4,2%
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ			18 339,0	1 170,0	
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ			785,7	1 380,0	
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ			0,0		
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ			3 600,0	1 520,0	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ-რესტორანი			261,4	2 530,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი			33 003 238,0		
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)					
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად			110 000,0		
გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:			ორი ეთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი		
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)					
			ფართობი	კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.
საცხოვრებელი ფართი			18 339,0	1 950,0	35 761 050,0
კომერციული ფართი			785,7	2 800,0	2 199 960,0
საოფისე ფართი			0,0		0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*			122	11 000,0	1 342 000,0
სხვა დანიშნულების ფართი			261,4	0,0	0,0
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი					
მთლიანი მიღებული შემოსავალი			39 303 010,0		
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ					
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის		6 189 772,0			
დღგ		1 114 159,0			
მოგების გადასახადი		761 342,0			
კ2 გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა		55 000,0			
ღირებულები		212 963,6			
მოგება გადასახადების შემდეგ		4 046 307,5			

15. ზეგავლენები

15.1. ზეგავლენა გარემოზე (გარემოსდაცვითი ანგარიშის რეზიუმე)

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

საკვლევი ტერიტორია წლების განმავლობაში ანთროპოგენური ზემოქმედების ქვეშაა მოქცეული და ნიადაგის ნაყოფიერ ფენას საპროექტო ტერიტორიაზე მცირე ნაწილი უკავია, შესაბამისად ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება. საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება. გეგმარებით ერთეული არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე; პროექტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელებისას გარემოს რეცეპტორებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება; სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილ იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე. საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას შესაბამისი სამსახური უზრუნველყოფს. აღნიშნული ღონისძიებების გათვალისწინებით, ნარჩენების წარმოქმნით გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება. საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოდგენილია ქალაქ ქობულეთის საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემები. საპროექტო შენობის მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე დაერთებული იქნება ქალაქის ცენტრალურ საკანალიზაციო ქსელს. შესაბამისად ფუნქციონირების ეტაპზე ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

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

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

მშენებლობისას დროებით ადგილი ექნება ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების გავრცელებას და ხმაურის დონის მომატებას, თუმცა მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი ხასიათის და მისი ხანგრძლივობა დამოკიდებული იქნება დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელების ხანგრძლივობასთან. მშენებლობის პერიოდში ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედების ხარისხი იქნება მინიმალური. სამშენებლო სამუშაოები არ გამოიწვევს აკუსტიკური რეჟიმის მნიშვნელოვან გაუარესებას, ხოლო შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

დასკვნა:

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

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;

- ✓ შემღებისდაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა.
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა უნდა გადაიფაროს შესაბამისი მასალით;
- გაკონტროლდეს ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- აიკრძალოს სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია.
- საპროექტო ტერიტორიაზე მაქსიმალურად იქნეს შენარჩუნებული მცენარეული საფარი (რაც ბუნებრივ ხმაურდამცავ ბარიერს შექმნის);
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

15.2. ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

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

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

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

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

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

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

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

15.3. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებებსა და სამუშაო ადგილებზე

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

15.4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

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

15.5. 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.

15.6. სხვა ზეგავლენები

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

16. ტერიტორიების ბალანსი

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

17. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:

ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;

ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;

საცხოვებელი სახლის მშენებლობა;

საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

შიდა ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

ტერიტორიის გამწვანება;

ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2027 წლის 31 დეკემბრისა.

18. საჯარო და კერძო ინტერესები

საჯარო ინტერესები:

ქალაქის 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 მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარების ხელშეწყობა;

კერძო ინტერესები:

გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება;

ადამიანისათვის ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს და პირობების შექმნა;

ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

ეკონომიკური საქმიანობის განვითარება;
სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;
სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა;

საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება

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

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

საზოგადოება ერთიანია შემდეგ პოზიციებში: მშენებლობის დროს ყურადღება მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან და სამშენებლო მტვრისაგან დაცვას, საცხოვრებელი სახლი უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ყველა ნორმას და სტანდარტს, კომპანიამ უშუალოდ მშენებლობისას მკაცრად უნდა დაიცვას უსაფრთხოების წესები, შენობაში უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, რომლებიც არ გამოიწვევენ ხმაურს ან/და დაცული იქნას აკუსტიკური რეჟიმი, მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს გამწვანებული ადგილები, პარკინგი და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა. კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: ყურადღება მიექცეს გარემოს მშენებლობისას; აქტიურ სამუშაოებში ჩართული იყოს ადგილობრივი მოსახლეობა; მშენებლობის დასრულების შემდგომ, ახალ სამუშაო ადგილებზე დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.

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

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





განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



19. საბაზისო რუკა



2.5. განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

- განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
- ფუნქციურ ზონა: საცხოვრებელი ზონა (სზ).
- ფუნქციურ ქვეზონა: საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3).
- განაშენიანების პარამეტრები:
გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდით: 20.42.12.355:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	0.5	4,5	0,1	65

გეგმარებით ერთეულში შემავალი სხვა მიწის ნაკვეთებისათვის, გარდა მიწის ნაკვეთებისა ს/კ: 20.42.12.355, მოქმედებს (რჩება უცვლელი), დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, კერძოდ:

განაშენიანების პარამეტრები					
მიწის ნაკვეთი			პარამეტრები		
საკადასტრო კოდი		ფართობი, კვ.მ.	კ-1	კ-2	კ-3
1	2	3	4	5	6
1	20.42.12.355	4093,00	0,5	4,5	0,1
2	20.42.02.223	1108,00	0,5	1,8	0,3
3	20.42.02.683	605,00	0,5	1,8	0,3
4	20.42.02.831	1058,00	0,5	1,8	0,3
5	20.42.12.010	400,00	0,5	1,8	0,3
6	20.42.12.338	1027,00	0,5	1,8	0,3
7	დაურეგისტრირებელი	200,00	0,5	1,8	0,3

განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება შესაძლებელია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

- განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 65 მ.
- განაშენიანების სახეობა: ღია.
- მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:
 - ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
 - ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
 - ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;
 - ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;

თ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;

ი) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;

კ) სასტუმრო;

ლ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

მ) ადმინისტრაციული ობიექტი;

ნ) ოფისი;

ო) ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი.

საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

ა) მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს;

ბ) სავაჭრო ცენტრი;

გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

• განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები): წითელი ხაზი გავლებულია საკადასტრო საზღვარზე.

• განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები): ლურჯი ხაზები გავლებულია ქუჩის მხარეს წითელი ხაზიდან 3 მეტრში, გარდა ს/კ 20.42.12.355 მიწის ნაკვეთზე დ. აღმაშენებლის მეორე ჩიხის მხრიდან, სადაც გავლებულია 12,2 მ-ში წითელი ხაზიდან.

• ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: (მიწის ნაკვეთისათვის ს/კ: 20.42.12.355), 122 მიწისქვეშა და 35 მიწისზედა ავტოსადგომი.

• სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი: 400კვ.მ.

• მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები:

გეგმარებით ერთეულზე დაუშვებელია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთების შემოღობვა ქუჩის მხარეს.

მიწის ნაკვეთი ისე უნდა იქნეს შემოღობილი, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს განათებულობის, განიავების, დასახლების იერსახის ესთეტიური ხარისხის შენარჩუნება და სხვა საჯარო ინტერესების დაცვა.

მიწის ნაკვეთის შემოღობვა შესაძლებელია:

ა) მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ან საზღვრის პირზე;

ბ) მიწის ნაკვეთის საზღვრებზე (საზიარო საზღვარი).

ღობის მაქსიმალური სიმაღლეები

ეზოები	სიმაღლე
უკანა ეზო (საჭიროების შემთხვევაში)	1.8 მეტრამდე
გვერდითი ეზო მიწის ნაკვეთის მხარეს (საჭიროების შემთხვევაში)	1.8 მეტრამდე
გვერდითი ეზო წინა ეზოს ნაწილში (საჭიროების შემთხვევაში)	0.8 მეტრამდე
ყრუ ღობე ან ღობის ნაწილი	
გამჭვირვალე ლითონის გისოსებიანი ღობე	1.8 მეტრამდე

• 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.

• ესთეტიკურ პარამეტრები:

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განთავსება უნდა განხორციელდეს არსებულ მიწისქვეშა არხებში-ღარებში ან/და გვირაბებში. თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს მიწისქვეშა ინფრასტრუქტურა ან/და შეუძლებელია ამ ინფრასტრუქტურის გამოყენება, მაშინ აღნიშნული უნდა განხორციელდეს ახალი ტრანშეების მოწყობით.

სარეცხის საშრობ-გასაფენი, გათბობის, კონდიციონერების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით. სხვა შემთხვევაში უნდა მოხდეს მათი შემოსვა/შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარე ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემას უნდა ქმნიდეს. არ არის რეკომენდირებული ასეთი მოწყობილობა/დანადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს განთავსება. ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, გარდა ქუჩის მხარეს გამომავალი ფასადისა. სავალდებულოა შენობის ყველა ფასადზე, მათი ფართობის არანაკლებ 50%-ზე, მოწყობილი იყოს ღიობები.

სხვა პირობები

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

2.6 საპროექტო ნაკვეთის განაშენიანების ესკიზი

2.6.1. დაგეგმილი ცვლილებების ანოტაცია:

- დაგეგმილი პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდებით 20.42.12.355, უნდა განთავსდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას კ2=4,5.
- დაგეგმილი განაშენიანება:
 - სტრუქტურა/წყობა - ღია, კვარტალური წყობა.
 - ტექნიკურ-ეკონომიკური სავარაუდო მაჩვენებლები
 - დაგეგმილი ცვლილებები ციფრებში:
 - განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) რჩება უცვლელი და შეადგენს 0,5-ს;
 - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) იზრდება 1,8-დან 4,5-მდე.
 - გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) შეადგენს 0,1-ს

საპროექტო ობიექტის სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები:

- ფართობები:
 - საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4435,00 კვ.მ.
 - სამშენებლო ქვეზონები - საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3);
 - გამწვანებული და სხვა არასამშენებლო ტერიტორიები გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული;
 - დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):
 - საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 311 საცხოვრებელი ბინა, 18339,00 კვ.მ.
 - კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული და სხვა დანიშნულების - 1047,1 კვ.მ.
 - დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული მიწისქვეშა 122 ავტოსადგომი (3600,00 კვ.მ.) და 35 მიწისზედა ავტოსადგომი, სულ 157 ავტოსადგომი.
 - მოცულობები:
 - დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):
 - შენობები - 88014 კუბ.მ.
 - სიმაღლეები/სართულიანობა:
 - დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 65 მ.
 - სართული - 18 (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით).
 - დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):
 - მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული;
 - მიწისზედა სართულები - 17 სართული;

2.6.2. სიტუაციური რუკა



2.6.3. საზღვრების რუკა



2.6.4. გეგმარებითი შეზღუდვების (სინთეზური) რუკა

გეგმარებითი ერთეულის მიმართ შეზღუდვები არ ფიქსირდება

2.6.5. გენერალური გეგმა

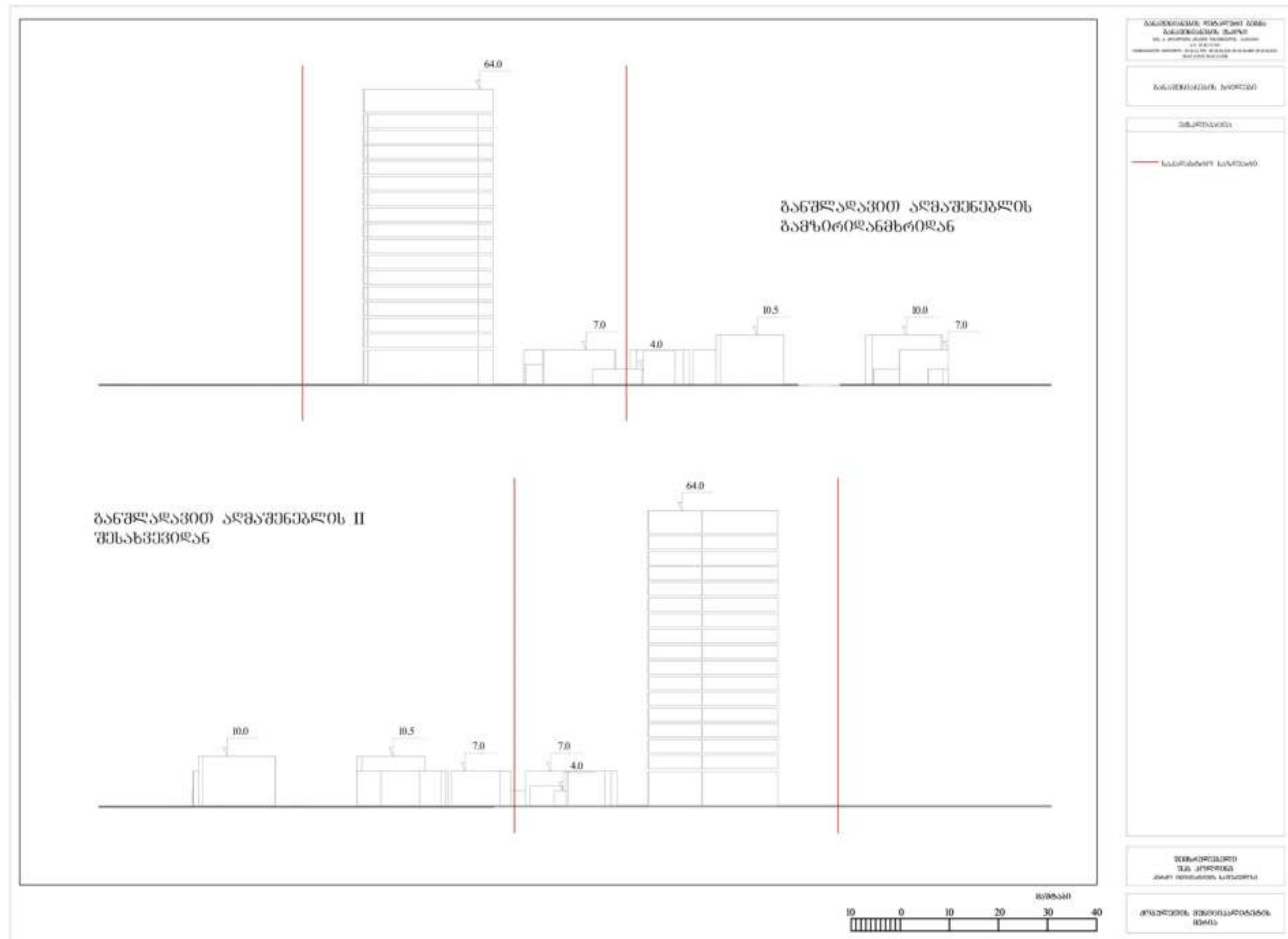


2.6.6. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა

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



2.6.7. განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი



2.6.8. განაშენიანების ვიზუალიზაცია

[illegible]

1075-1080

[18] J. S. G. J. van den Brink, *Algebraic K-theory*, Lecture Notes in Math., vol. 178, Springer-Verlag, Berlin, 1979.

THE UNIVERSITY OF
SOUTH ALABAMA
LIBRARY

അവസാനം

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԱՆՎՃԱՐԱԿԱՆ ՃԱՐՈՒ
ՈՒ ԳՐԱԳԻՏԱԿԱՆ ԲԱՆԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԳՐԱԴԱՐԱՆ
ԲՆԱԿԱՆԱԿԱՆ ԳՐԱԴԱՐԱՆԻ ԳՐԱԴԱՐԱՆԻ
ԲՆԱԿԱՆԱԿԱՆ ԳՐԱԴԱՐԱՆԻ ԳՐԱԴԱՐԱՆԻ

ՈՒՍԿԱՐԴԱԿԱՆ

ՈՒՍԿԱՐԴԱԿԱՆ

ՈՒՍԿԱՐԴԱԿԱՆ
ՈՒՍԿԱՐԴԱԿԱՆ
ՈՒՍԿԱՐԴԱԿԱՆ

ՈՒՍԿԱՐԴԱԿԱՆ ԲՆԱԿԱՆԱԿԱՆ ԳՐԱԴԱՐԱՆԻ
ԲՆԱԿԱՆԱԿԱՆ ԳՐԱԴԱՐԱՆԻ



2.7. ინიციატივის გადაწყვეტილება, საკადასტრო მონაცემები და მიმწოდებლის რეკვიზიტები



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





ბრძანება №114, 1142306118
თარიღი 02/03/2023

- უთხოვს გვემის შემუშავების ინიციატივის იეროვს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია სინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.
- განმარტოს გეგმის შემუშავების ინიციატორს, რომ წინამდებარე ბრძანება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე.
- ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.
- ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30).

ლევან ზოიძე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოცემულია კვალიფიკური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული მტკიცება



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

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

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლით დადგინდა, რომ საგარეო გეგმარებით ერთეულზე ინიციატივის მომხრისთვის არ ქრეცელდება დარღობილი კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე რეგულირებადი, აგრეთვე, საგარეო გეგმარებით ერთეულზე ან მის მიმდებარე 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 მუხლისა და მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად,

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :

- ინიცირებულ იქნას ქ. ქობულეთში, თავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ის (ს.კ. 20.42.12.305; ს.კ. 20.42.12.317 და ს.კ. 20.42.12.339) გათვალისწინებით, დამუშავდეს გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დანართი გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
- დაევალოს მერიის არქიტექტურულ სამსახურს:
 - ამ ბრძანების ძალაში შესვლიდან 3 თვის ვადაში მოამზადოს და გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ინიციატორთან, გეგმის შემუშავების თაობაზე, რომლის გარეგნული ნაწილია ამ ბრძანების თანდართული დანართი გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
 - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსულტაციის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი ადგილის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) გამოაცხადოს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა.



საქართველოს საგარეო რეესტრის კოდი: N 20.42.12.355

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023399279 - 21/04/2023 13:53:25

მოქმედების თარიღი
05/05/2023 14:00:18

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სეგმონი	კვადრალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გამოსაკუთრება
ქობულეთი	კ. ქობულეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
20	42	12	355	დამატებული ფართობი: 4435.00 კვ.მ.
მისამართი: ქობულეთი, ქ. ქაი ბაგრატიონის, N 836ა				ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.12.305; 20.42.12.339; 20.42.12.317;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882023399279, თარიღი 21/04/2023 13:53:25
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/05/2023

უფლების დამატებითი აღიარება

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 15/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 19/09/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 04/12/2020, ქსნაპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 11/04/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 20/01/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრე:
მამუკა ევროლიძე, P/N: 61004006940

მესაკუთრე: იღწერა
მამუკა ევროლიძე

იპოთეკა

საგადასახადო გარიგებები:

- საგადასახადო გარიგების/იპოთეკა: 102021484723 19/11/2021 17:14:42
მამუკა ევროლიძე ს/ნ 146976485 ა/ნ 61004006940
საგანი: მიწის ქონება, მიწის ქონება
საფუძველი შეფასება: N0835926, 19.11.2021, შეფასებების სამსახური

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

გვერდი: 1(2)



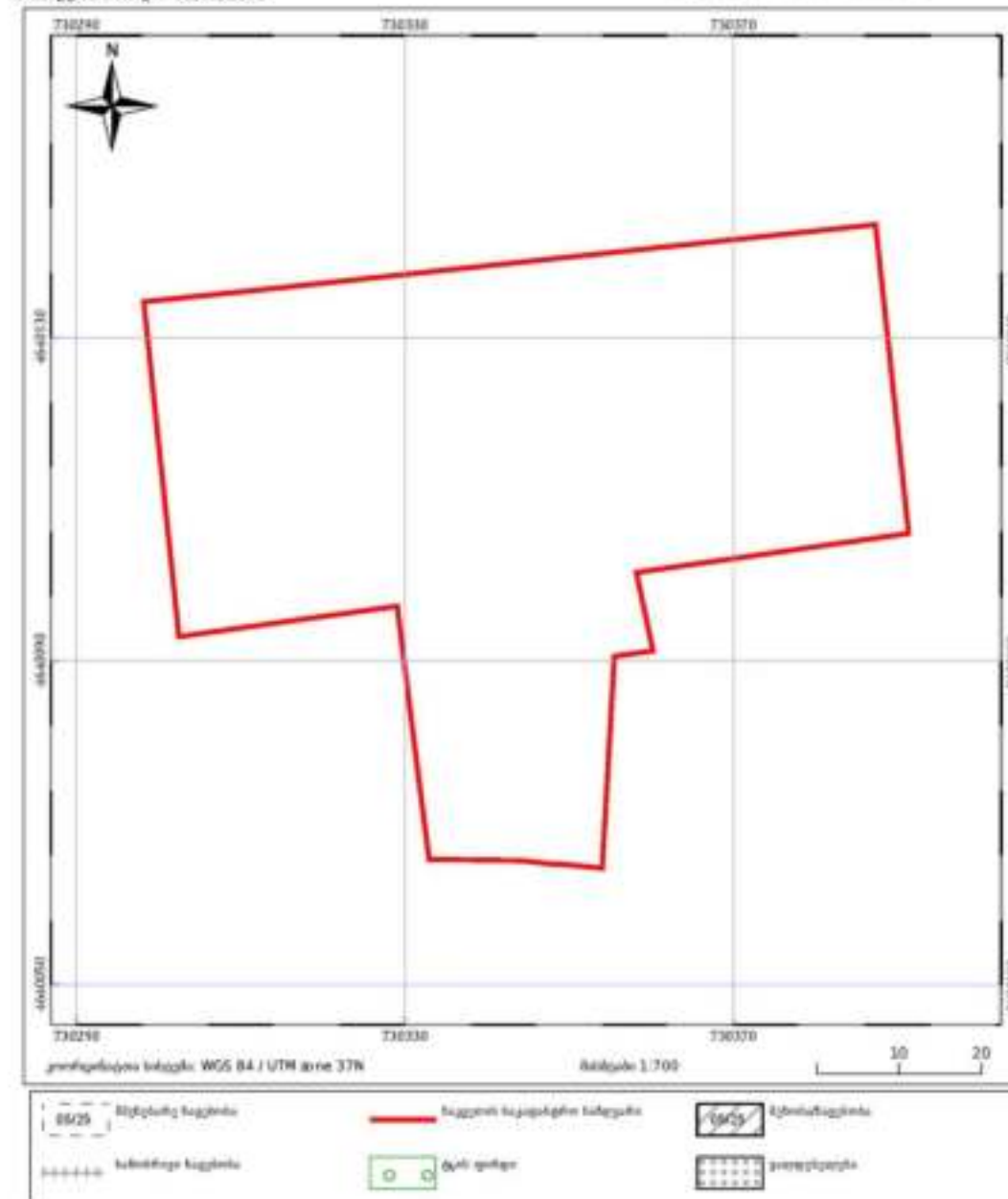
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 20.42.12.355
განცხადების ნომერი: 882023399279
მოქმედების თარიღი: 05/05/2023

ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი:

არასასოფლო-სამეურნეო
4437 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
4435 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ქ. თბილისი, საქართველოს ე.წ. 22, ტელ: 096 321 2 25 15 24;

<http://reestr.gov.ge>



საქართველოს საჯარო რეესტრი N 20.42.02.223

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

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

მოქმედების თარიღი
18/02/2019 13:02:39

საკუთრების განყოფილება

ზონა ქობულეთი	სექტორი ქ. ქობულეთი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ფაქტობრივი ნაკვეთის დანიშნულება: არსებული სამეურნეო ღირსეულობა 1108.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.01.067; შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი №1 შენიშვნა-ნაკვეთის(ებ)ის საერთო ფართობი: 850.65
20	42	02	223	

მასშტაბით: ქალაქი ქობულეთი, გამზარი დ.
აფხაზეთის რაიონი, N 832ა

მესაკუთრის განყოფილება

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

უფლების დამატებითი დოკუმენტაცია:

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

მესაკუთრის
დღეის ბოლქვები, P/N: 01031008831

მესაკუთრე:
დღეის ბოლქვები

აღწერა:

იპოთეკა

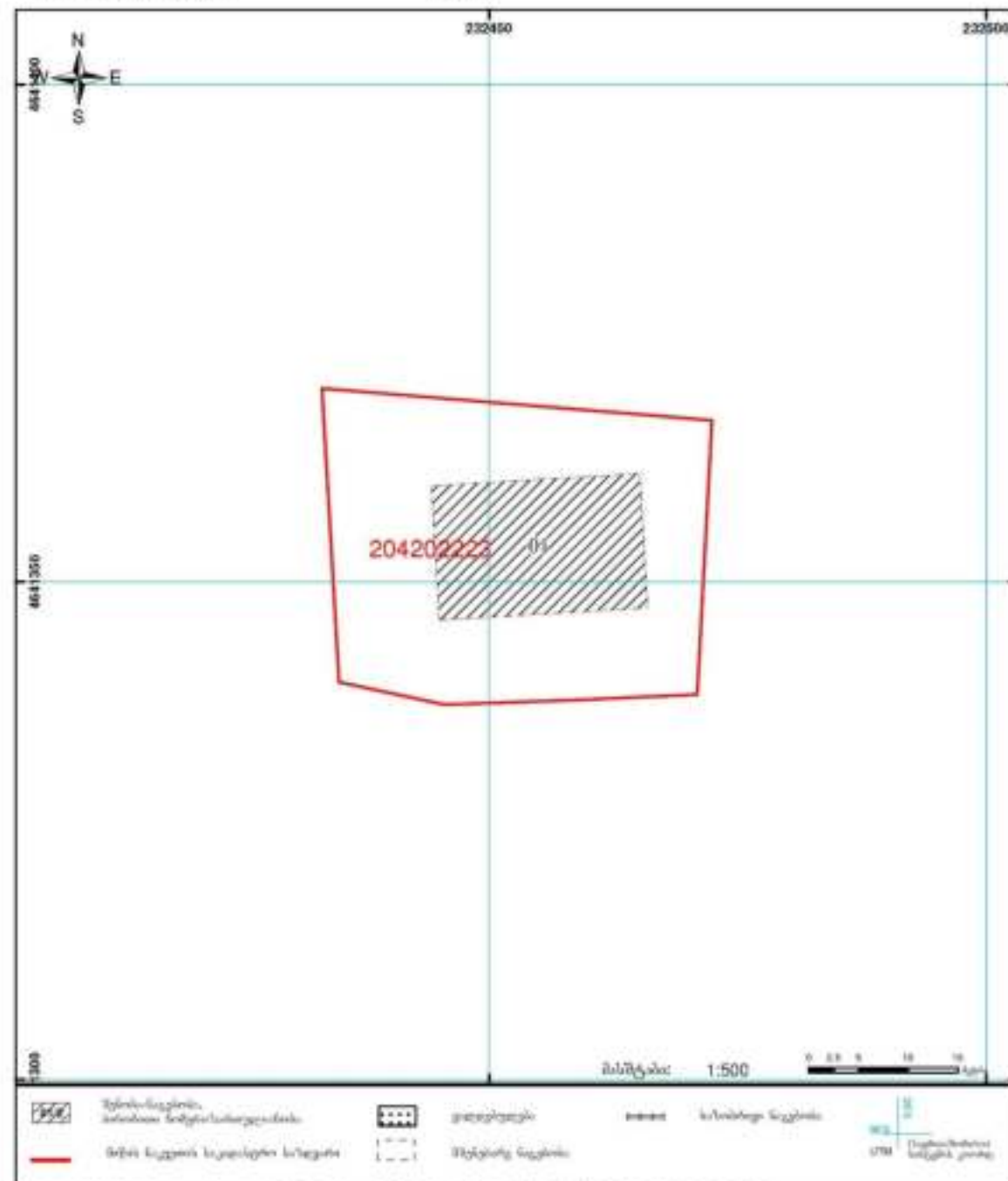
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრი

მოქმედების საჯარო რეესტრიდან
ნაკვეთის რეგისტრაციის ნომერი: 882010581155
მოქმედების თარიღი: 18/02/2019
რეგისტრაციის
კატეგორია: არასასაქონლო-საგადასახადო
მოქმედების თარიღი: 28.04.10



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ შედგენილი რუკის სკალა: 1:500. რუკის შედგენის თარიღი: 18/02/2019. რუკის შედგენის ავტორი: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.



განცხადების რეგისტრაცია
N 882019205014 - 20/03/2019 17:04:24

Համապատասխանում է
25/03/2019 14:26:59

ზონა ქობულეთი	სეგმონი ქ. ქობულეთი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენი დაშენებული ფართობი: 605.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: შენიშვნა-საცემის ჩამოსაღებადი 81-209.2 კვ.მ და N2
20	42	02	683	

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

• უბრალო წყლის ზეცხვის ხელშეწყობა, დამოწმების თარიღი: 27/02/2019, საქართველოს ავტოკლესიის სამინისტრო, საქართველოს ეროვნული საბანკო

შესაყვანი
გაონიერებული, P/N: 61004053171

შესაკუთრე: დაწერა:
გთმრნა: გთმრნა:

გაქცეულების
რეესტრირება
ნომერი
882019199972
თარიღი 19/03/2019
14:49:06

იპოთეკური სააქციო საზოგადოება „ფინკა პანკო საქართველო“ 205235262;
შესაკუთრებე გიორგი გოგიყიძე P/N: 61004053171;
საგანმდებრელებელ ფარმობა: 605.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-209.2 კვ.მ,
და N2 ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N e94298, დამოწმების თარიღი 19/03/2019, საქართველოს
ოქსიდეის სამსახურის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

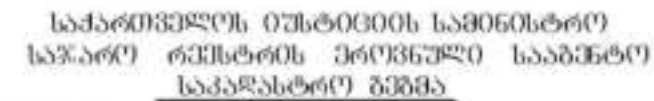
შედეგის
რეესტრირება: თარიღი
19/03/2019

საგანმდებრელებელ გარეგნობა:

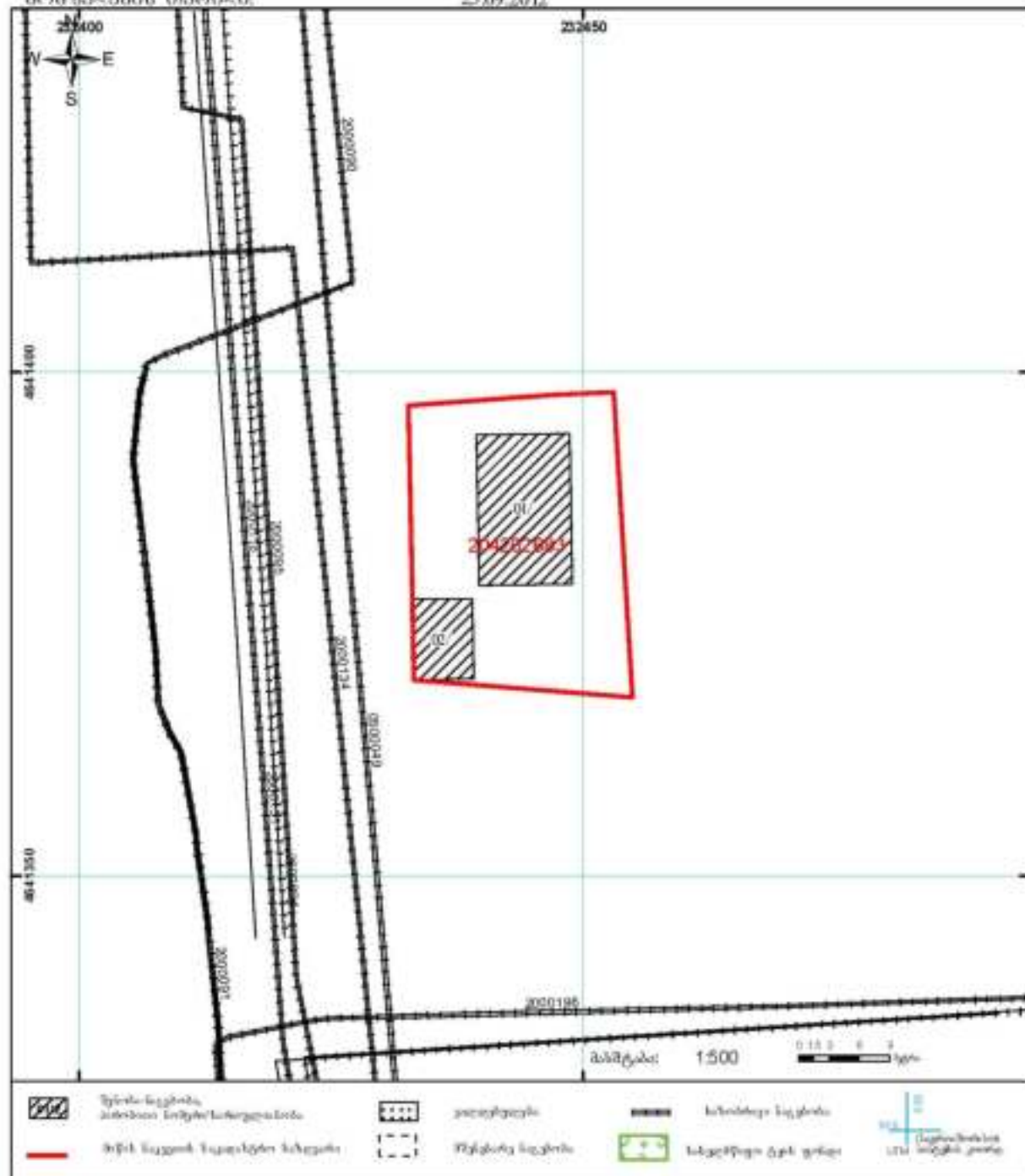
რეესტრირებული არ არის

საქონლის რეგისტრაციის ელექტრონული სააგენტო, <http://public.reestr.gov.ge>

288 f. 20a: 1(2)



გაბრიელა: 25.09.2012



საგარეო ურთიერთობების სამსახური 0032 ქმ. საკლავისძის მუშის ქ. 2 ტელ: (995 32) 01 06 27 ფაქსი: (993 32) 01 01 41
ქობულეთის სახელმწიფო სემინარია ქ. ქობულეთი, გიორგი აგმაშeneლეს ქ. 86 341

WWW.BRISQ.COM.AU



მისი ტერიტორიის საკადასტრო კოდი **N 20.42.02.831**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

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

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენობო
20	42	02	831	დაშენებული ფართობი: 1058.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, მესხხევი				ნაკვეთის ზონა ნომერი:
ალმაშენებლის II, N 5				შენობა-ნაგებობის ნაშრომთა აღნიშვნა: N1 საერთო ფართობი 94.96 კვ.მ., N2 საერთო ფართობი 166.1 კვ.მ. (მათ შორის I სართული - 63.3 კვ.მ., II სართული - 96.8 კვ.მ.) და N3 საერთო ფართობი 111 კვ.მ. (მათ შორის I სართული - 55.4 კვ.მ. და II სართული - 55.6 კვ.მ.)

მესაკუთრის განყოფილება

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

უფლების დამატებითი დოკუმენტი:

- სამკვიდრო მონუმბა N201017326, დამონშების თარიღი: 15/12/2020, ნოტარიუსი ნინო ბადაგაძე

მესაკუთრები:

ლამარა ბოლქვაძე, P/N: 61004023928

მესაკუთრე:

ლამარა ბოლქვაძე

აღწერა:

იპოთეკა

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

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/01/2018
საგანდასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვალდებულება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრის:

რეგისტრირებული არ არის

"ფინანსური პირობების მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივების რეალიზაციისას, აგრეთვე საკადასტრო ნიშნის განმარტების 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საშუალოდ მფლობელის საშემოსულო გადასახადი გადახდის ვალდებულებები საანგარიშო ნიშნის მომუშავეს ნიშნის 1 აპრილამდე, რომ შესაბამისად აღნიშნული ფინანსური პირობები ვადით წარუდგენს ფულადი საკადასტრო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულებების შექმნის შემთხვევაში ნაშრომთა აღნიშვნის საკადასტრო სამართლებრივ დოკუმენტს, რაც იწვევს მასშტაბის სიზუსტის საკუთრების საკადასტრო კოდექსის XVII თავის შესწავლას."

- ფულადური ვალდებულების გადახდის ვალდებულება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფისში ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, ონლაინ სახელმძღვანელო და სააგენტოს ავტომატურ პორტალზე;



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.02.831**

ნაკვეთის დანიშნულება:

არასასოფლო საშენობო

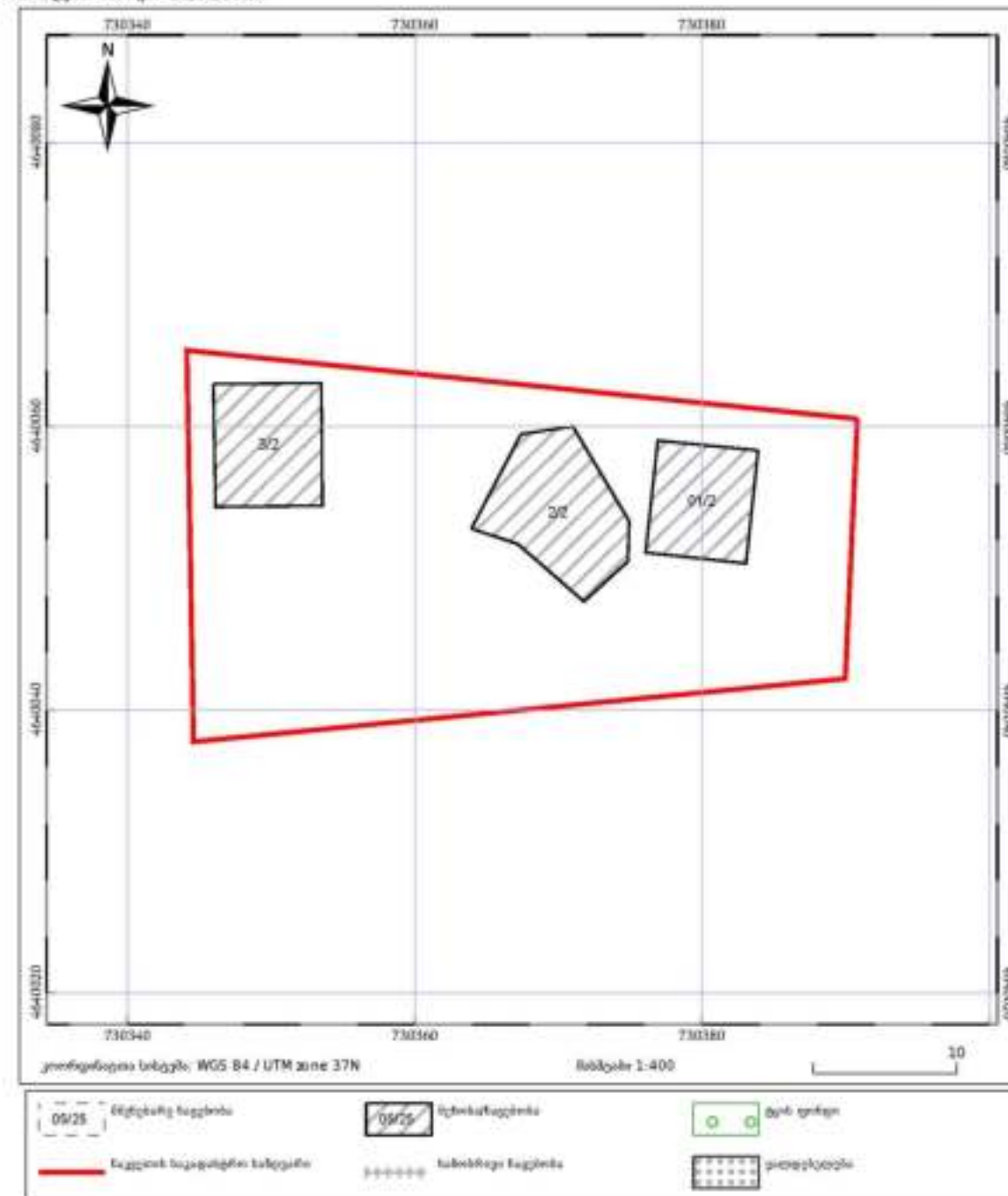
განცხადების ნომერი: **892018979421**

ფართობი:

1058 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: **15/11/2018**

1058 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო-ქალაქი თბილისი, სამსახურის გზა, №2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>



მისამართი (ქრების) საკუთრების კოდი **N 20.42.12.010**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022813586 - 07/11/2022 10:35:49

მოწმადების თარიღი
07/11/2022 13:17:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	ხეობრივი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენობო
20	42	12	010	დაანუსტებული ფართობი: 400.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, ქუჩა აღმაშენებელი				ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.01.026;
, შესახვევი 2, N 9				შენიშვნა-ნაგებობის ნამონათვალი: N 01/2
				შენიშვნა-ნაგებობის(ებ)ის საერთო ფართობი: 109.40

შესაკუთრის განყოფილება

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

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

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

შესაკუთრების:

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

შესაკუთრე:

ფიზიკური კუცხინსკი

აღწერა:

იპოთეკა

- 1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882022813586** თარიღი **07/11/2022 10:35:49** უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **07/11/2022** საკუთრების გიგანტია: რეგისტრირებული არ არის
- იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ლიბერთი ბანკი" 203828304; საგანი: დაანუსტებული ფართობი: 400.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ნამონათვალი: N 01/2 შენობა-ნაგებობის(ებ)ის საერთო ფართობი: 109.40; იპოთეკა ნახიდობის ხელშეკრულება N გენ. P11074100.0168.001.01, დამონშების თარიღი: 07/11/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ურთველი სააგენტო,

ვალდებულება

გადასაცემი ვალდებულება: რეგისტრირებული არ არის
მოვალეობა რეგისტრირებული არ არის

"ფინანსური პირის მიერ 2 წელს ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საკუთრებაში წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საშუალო წილისა და საშუალოდ გაფასების ვადის განმავლობაში წლის განმავლობაში წლის 1 აპრილამდე, რომლის შემთხვევაშიც აღნიშნული ფინანსური პირი თავის ვადამდე წარუდგენს ფულადი საკუთრების რეგისტრაციის, აღნიშნული ვალდებულების შეწყვეტის შესახებ წერილობით ნაშრომს საკუთრებაში საკუთრების რეგისტრაციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ურთველი სააგენტოს, რაც იწვევს სასესიონო დოკუმენტის საკუთრების რეგისტრაციის კოდექსის XVII თავის მოქმედებით."

- დოკუმენტის ნაწილობრივი გადამწმენა შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ელექტრონული სააგენტოს საიტზე www.napr.gov.ge
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ საარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სამსახურში და სააგენტოს ავტომატურ პირდაპირ.
- ამონაწერის ტექნიკური სარეგისტრაციო აღნიშვნის შემთხვევაში დაეკავშირებით: 2 405405 ან პირდაპირ შეძენით განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სამსახურის ქველ სამსახურზე 2 405405;



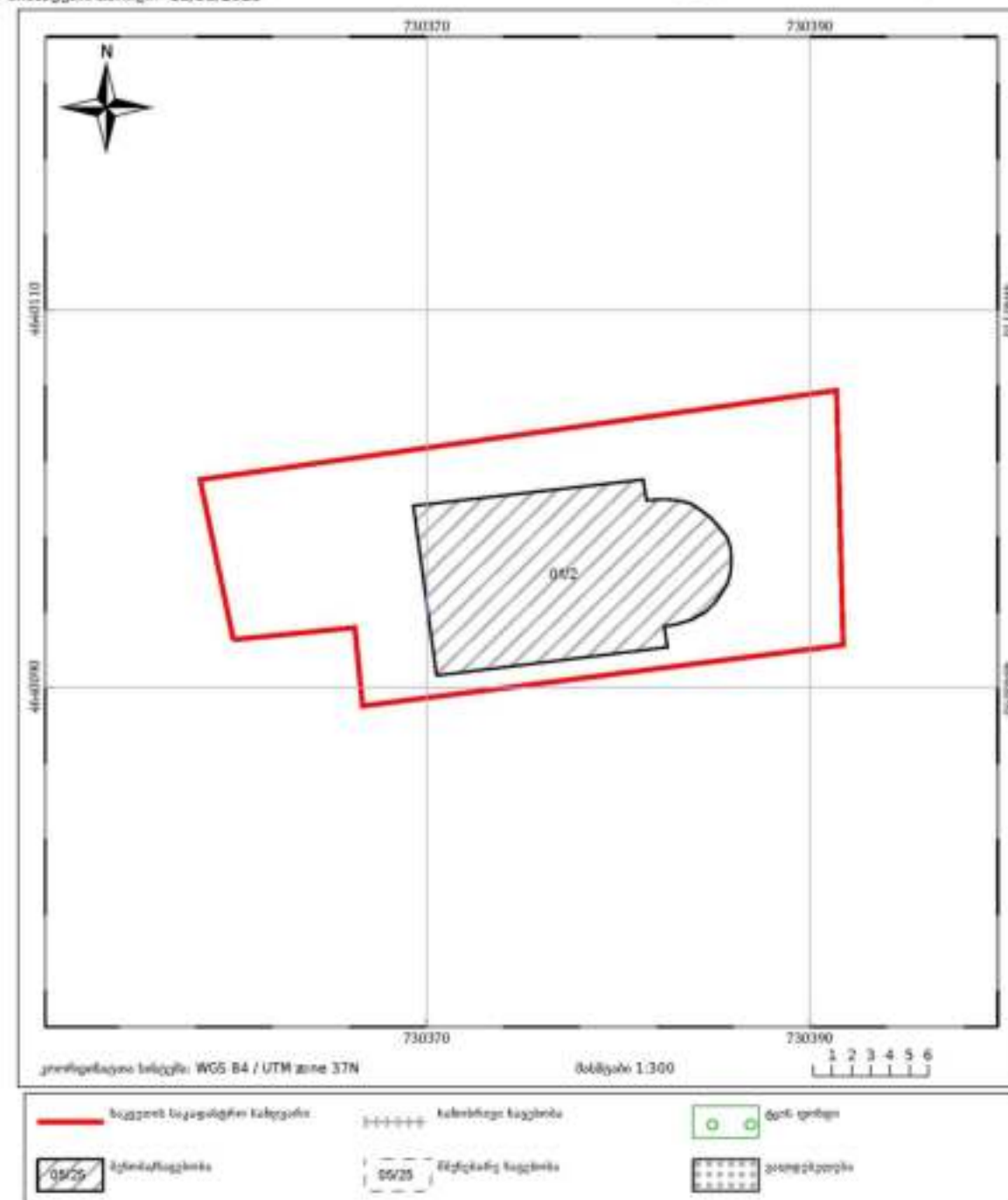
საკუთრების რეგისტრაცია

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკუთრების კოდი: **20.42.12.010**
განცხადების ნომერი: **882016367500**
მოწმადების თარიღი: **16/06/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი:

არასასოფლო საშენობო
400 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
400 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 RD, საქართველო, ქველ 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

www.napr.gov.ge



ნაწილი (კატასტრის ქონების) საკატასტრო კოდი: **N 20.42.12.338**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

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

მომწოდების თარიღი
19/08/2022 17:14:04

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი/საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დამზღუდვით
20	42	12	338	დამზღუდვით ფართობი: 1027.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.12.318; შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი N1 (სატოვრებელი) საერთო ფართობით 220.80 კვ.მ. N2 (სატოვრებელი) საერთო ფართობით 99.10 კვ.მ. N3 საერთო ფართობით 7.00 კვ.მ.

მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დ. აღმშენებელი, შესახვევი II, N 7

მესაკუთრის განყოფილება

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

უფლების დამატებითი დოკუმენტაცია

- რეგისტრაციის სერტიფიკატი, დამოწმების თარიღი: 28/05/2014, კსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"

მესაკუთრე:
მანანა ზღადაძე, P/N: 61004020905

მესაკუთრე:
მანანა ზღადაძე **ბაღყალი**

იპოთეკა

საგადასახადო გარიგებები:
რეგისტრირებული არ არის

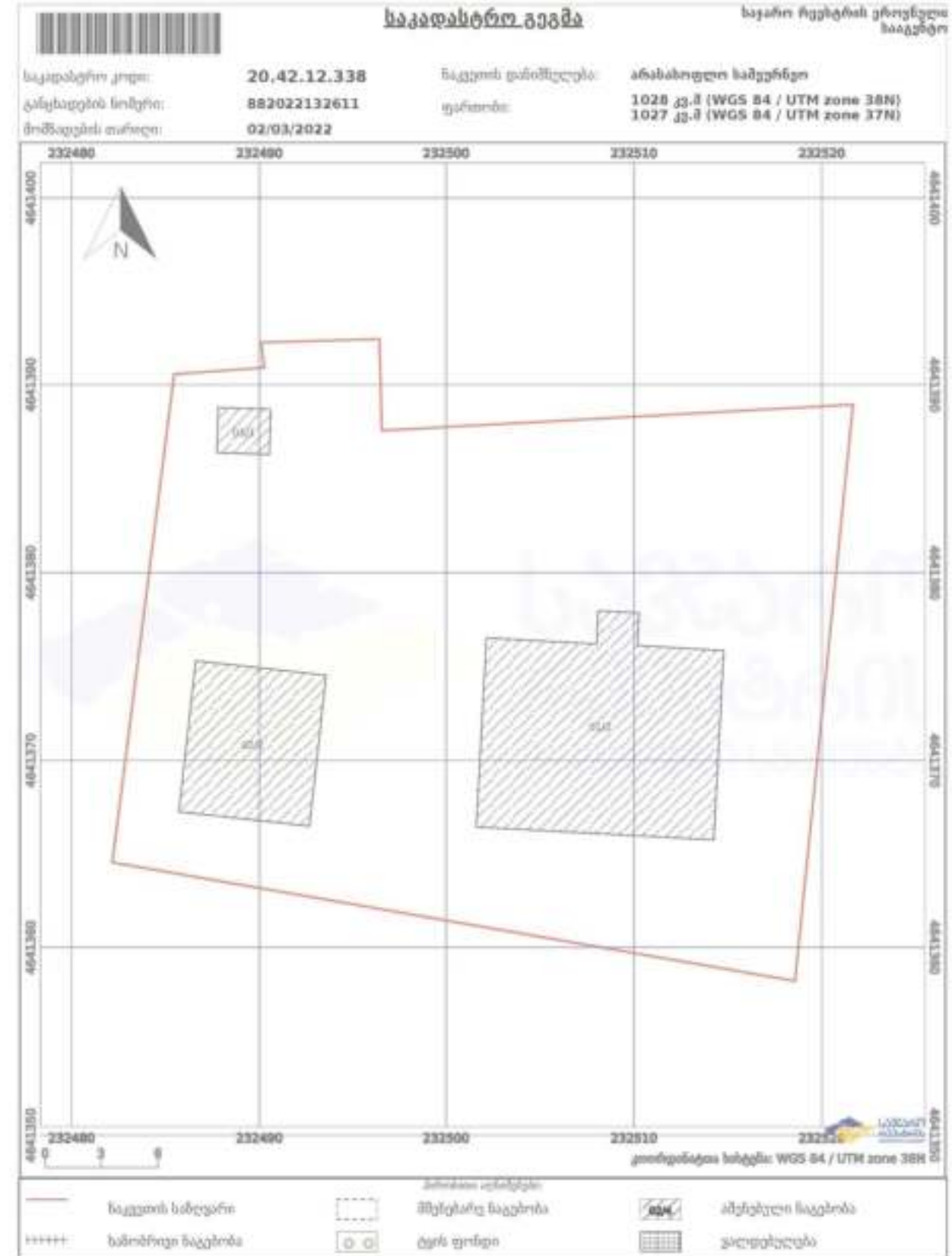
ვალდებულება

ვალდებულება:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრიდან:
რეგისტრირებული არ არის

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

ვერსია: 1(2)





საქართველოს იუსტიციის საშინსტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

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

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს პოლდინგ
სამართლებრივი ფორმა: შენეფუელი პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 448413066
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი: 17/07/2020
მარეგისტრირებელი ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ხელვაჩაურის რაიონი, ს. ქვედა სალიბაური, მე-6 | ჩიხი, N 4

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: irakli004@mail.ru

დამატებითი ინფორმაციის წამყვალმა პასუხისმგებელმა ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

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

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

- დირექტორი - ამირან ბალაძე, 61006011022

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ამირან ბალაძე, 61006011022		100%

ვალდებულება

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

1(2)

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

**მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის
უფლება**

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- ელექტრონული წარმართვის განხორციელება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge , წებისზე ტერაიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტომატიზირებულ პორტალზე
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაეკავშირდეთ: 2 405405 ან პირდაპირ შეაქვით გარეგანი ვებ-გვერდზე
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა შორედ უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაეკავშირდეთ ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- მოქმედის საინტერესო წებისზე საკომპანო დაცემის შემთხვევაში დაეკავშირდეთ: ინფორმაცია www.napr.gov.ge

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

2(2)

2.8. სამართლებრივი საფუძვლები

გდგ-ს შემუშავებისას გათვალისწინებულია შემდეგი ნორმატიული აქტების მოთხოვნები:

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

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

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

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

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

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

ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმის მოთხოვნები;

ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმის მოთხოვნები.

2.9. 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 გამოზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;	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.

	ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი			
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 source not found.</i>) სრულყოფილი ცოდნა. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
არქიტექტორი	თემურ გიორგაძე -არქიტექტორი	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	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი	სპეციალისტი	- ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი	გიორგი წაქაძე - ტოპოგრაფ-გეოდეზისტი	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.

2.10. გამოყენებული დოკუმენტები

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

3. დანართები

ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირის 836ა -ში მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით ინსოლაციის
პროექტი

ხელმძღვანელი,
არქიტ-ის დოქტორი
პროფესორი



ლ. ბერიძე

შეასრულა:
არქიტ-ის დოქტორი
ასოცირებული პროფესორი



გ. ბერიძე

თბილისი, 2023 წელი

განმარტებითი ბარათი

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

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

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

მერიის მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო და ნორმატიულ
დოკუმენტებს:

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

✓ თავი V, მუხლი 33,

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

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

რეკომენდაციას პროექტის კორექტირებაზე მისი ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

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

საპროექტო ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს დატერასებული ტიპის შენობა, რომლის ზედა ტერასის ნიშნული მიწის ნიშნულიდან 60,5 მეტრის სიმაღლეზეა.

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

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

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

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

ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად გამოვლინდა შემდეგი სურათი:

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

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

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

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

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

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



ემსპლიკაცია		
პირობითი აღნიშვნები		
პროექტი:		
მისამართი:		
სათაური: სიტუაციური სქემა		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	ბ. ბერიძე	
დაამუშავა		
მასშტაბი 1:2000	სტადია	
ფურცელი 0-1	ფორმატი	A-3
შენიშვნა:		



ექსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ინსოლაციის საანგარიშო წერტილები

პროექტი:

მისამართი:

სათაური: საანგარიშო სქემა გენგეგმა

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

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

შენიშვნა:



ემსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტურები

7⁰⁰ - 17⁰⁰ სთ.

8⁰⁰ - 16⁰⁰ სთ.

9⁰⁰ - 15⁰⁰ სთ.

10⁰⁰ - 14⁰⁰ სთ.

11⁰⁰ - 13⁰⁰ სთ.

12⁰⁰ სთ.

პროექტი:

მისამართი:

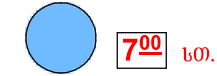
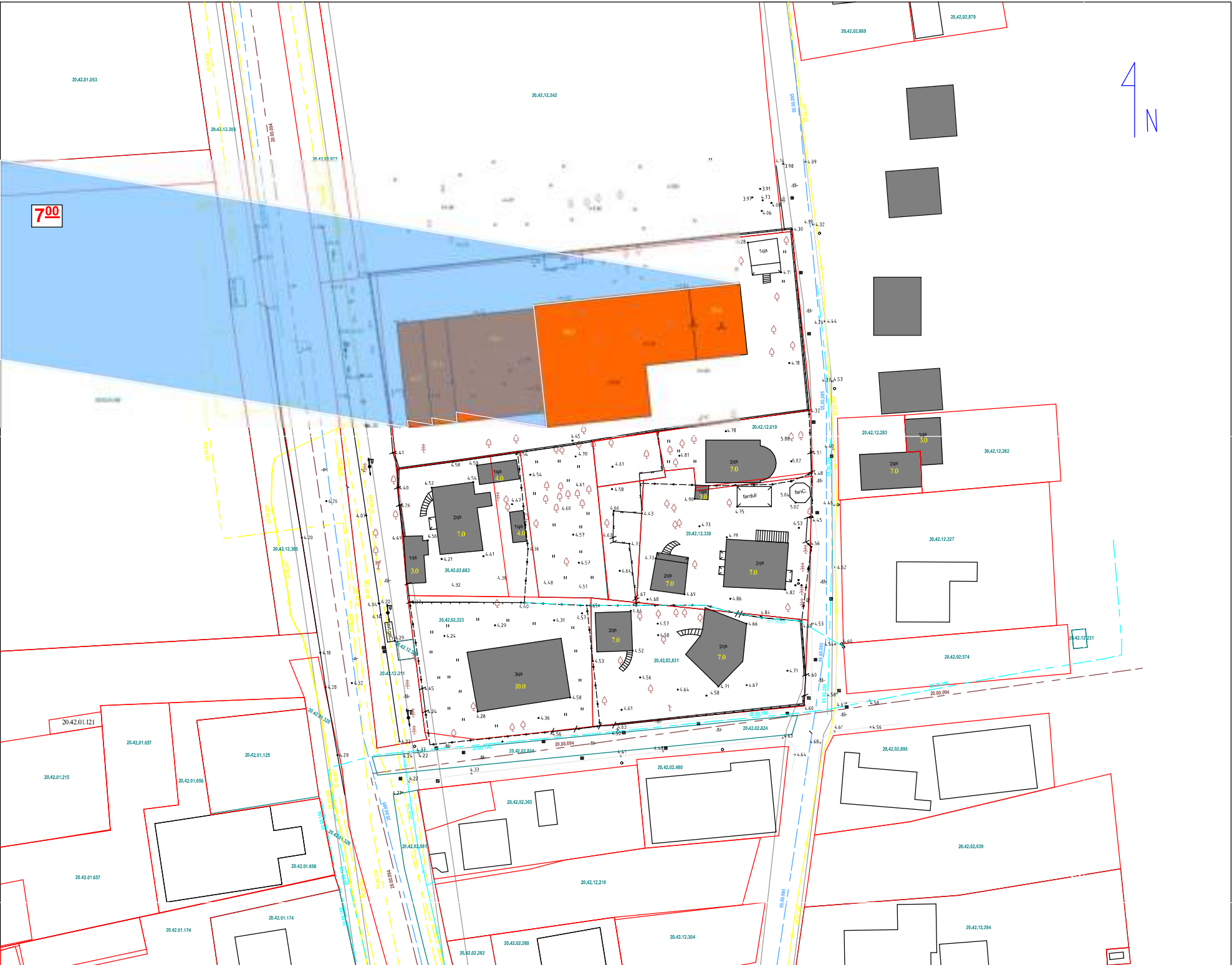
სათაური:

ტერიტორიის
დარღვივის სქემა
(მარტი-სექტემბერი)

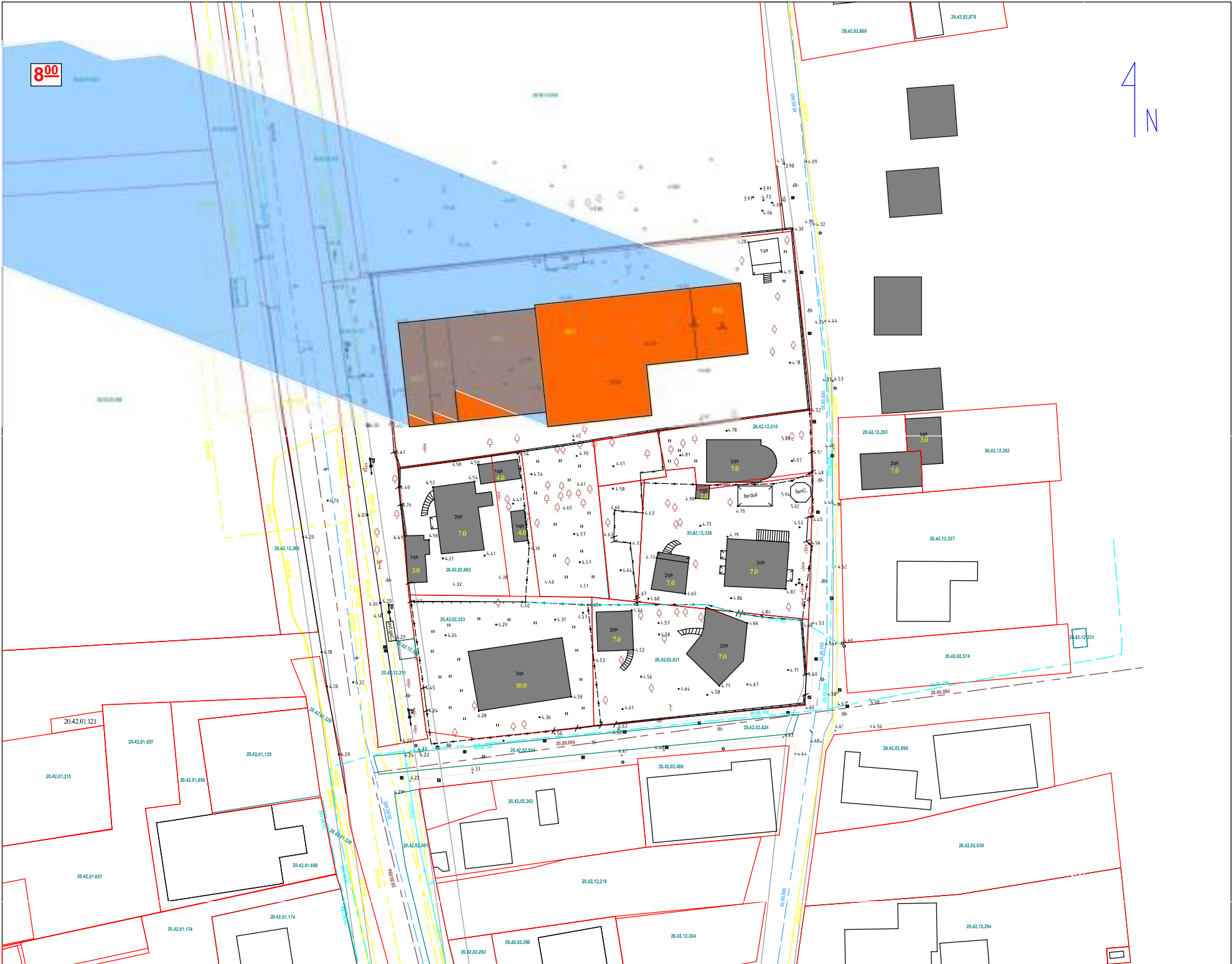
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

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

შენიშვნა:



ემსპლიკაცია		
	დაპროექტებული შენობა	
	არსებული განაშენიანება	
პირობითი აღნიშვნები		
ჩრდილის კონტური		
	700	სთ.
პროექტი:		
მისამართი:		
სათაური:		
ტერიტორიის დარღვივის სქემა (მარტი-სექტემბერი)		
თანამდგომარეობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		
მასშტაბი	1:1000	სტადია
ფურცელი	04	ფორმატი A-3
შენიშვნა:		



ემსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

800 სმ.

პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დარღვივის სქემა
(მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



ემსპლიკაცია				
დაპროექტებული შენობა				
არსებული განაშენიანება				
პირობითი აღნიშვნები				
ჩრდილის კონტური				
900 სმ.				
პროექტი:				
მისამართი:				
სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მართი-სამართლებრივი)				
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე			
დაამუშავა	გ. ბერიძე			
დაამუშავა				
მასშტაბი	1:1000	სტადია		
ფურცელი	0-6	ფორმატი A-3		
შენიშვნა:				



ემსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

1000 სმ.

პროექტი:

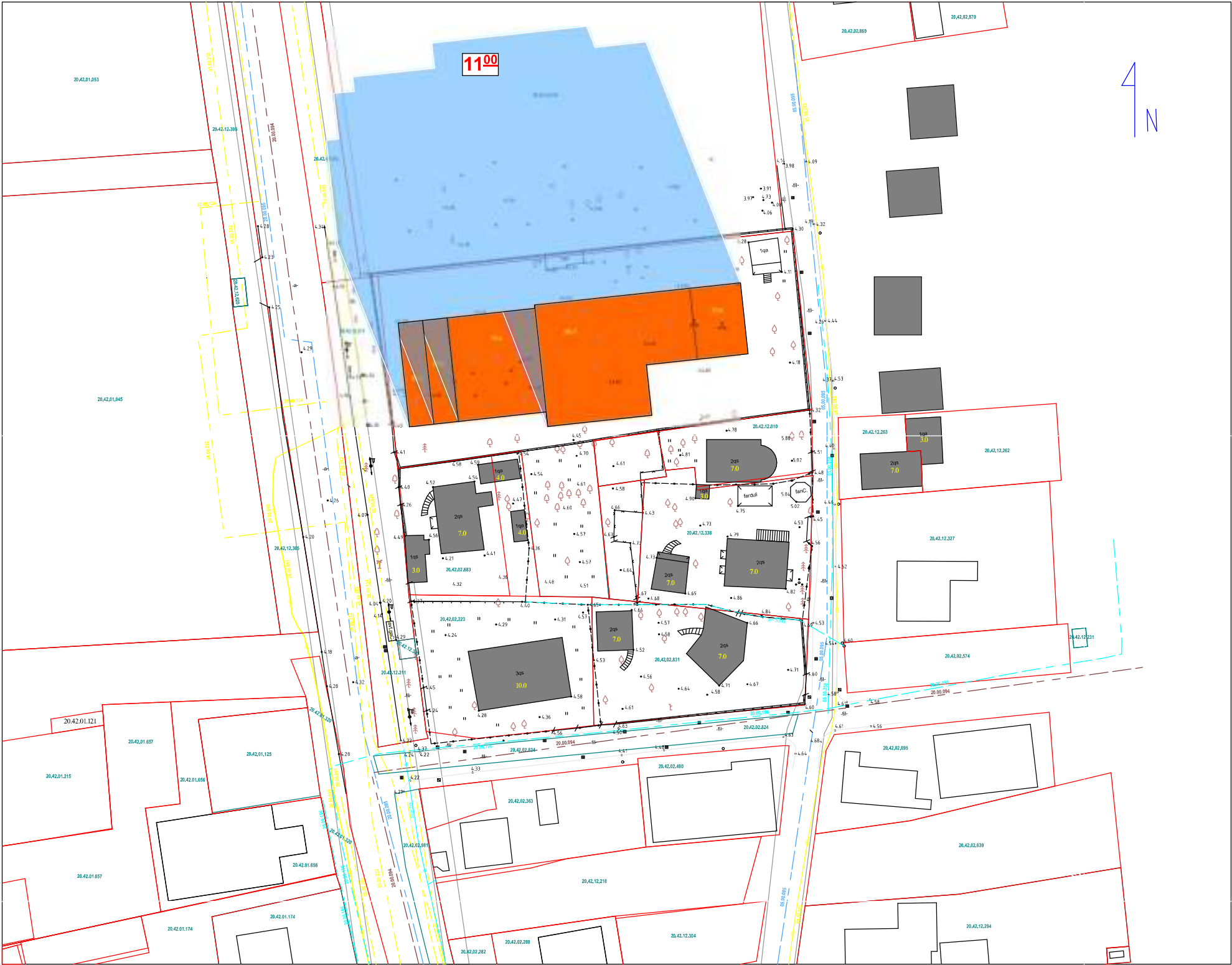
მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დარღვივის სქემა
(მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



ემსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

1100 სმ.

პროექტი:

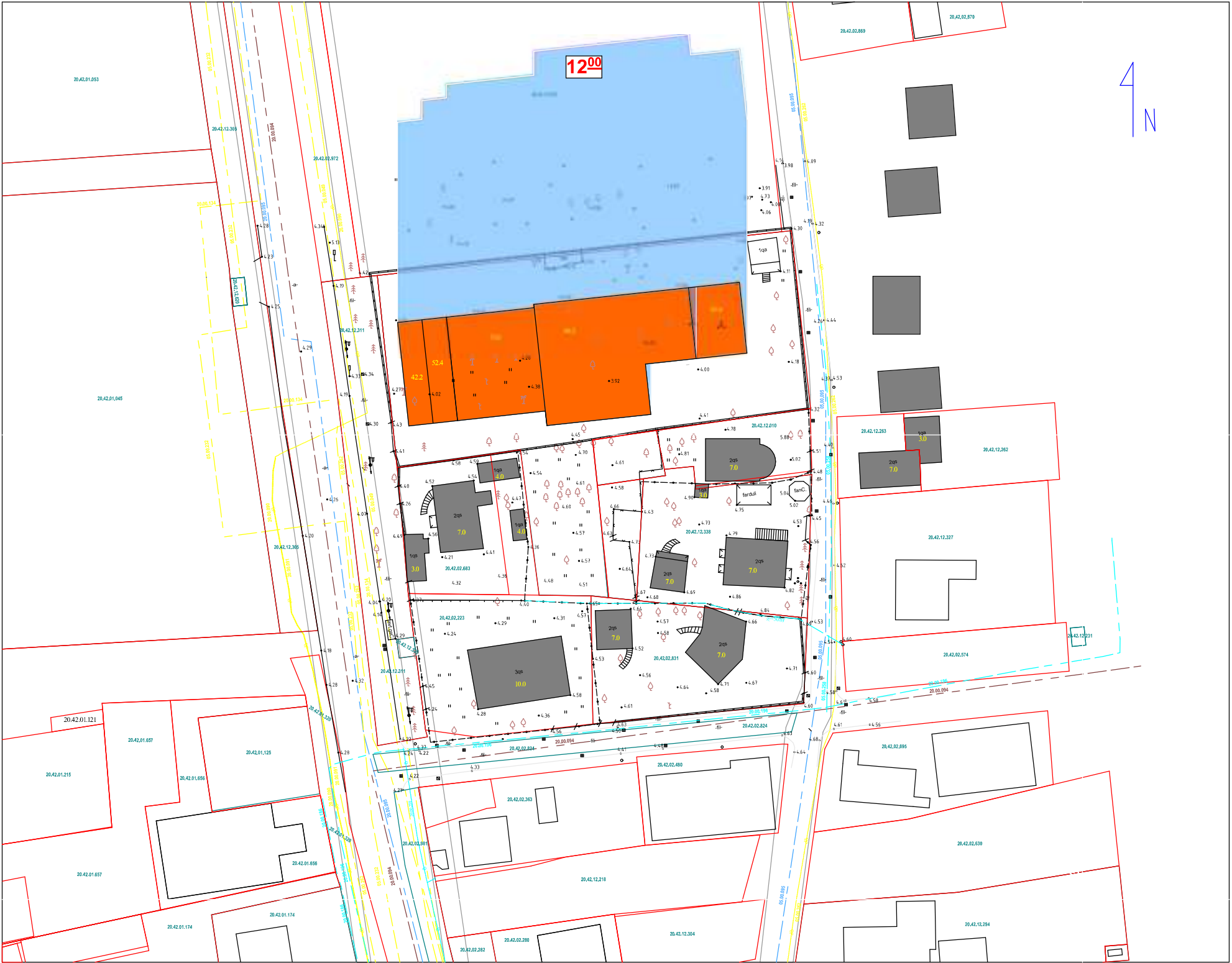
მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დარღვივის სქემა
(მარტი-სექტემბერი)

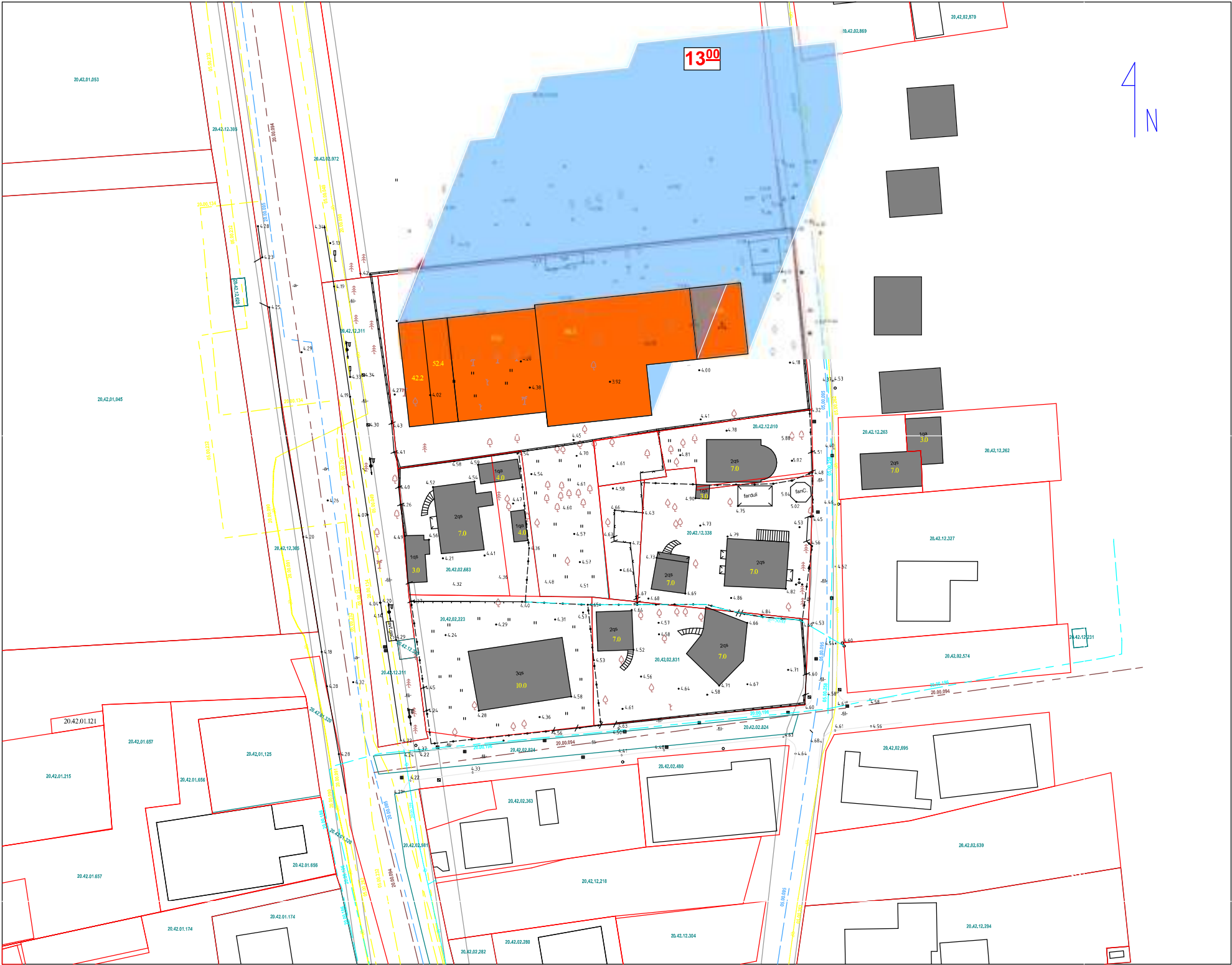
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია		
დაპროექტებული შენობა		
არსებული განაშენიანება		
პირობითი აღნიშვნები		
ჩრდილის კონტური		
1200 სთ.		
პროექტი:		
მისამართი:		
სათაური: ტერიტორიის დაზღვრვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)		
თანამდგომარეობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		
მასშტაბი	1:1000	სტადია
ფურცელი	0-9	ფორმატი A-3
შენიშვნა:		



ეძსკლიკაცია

დაპროექტებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

1300 სმ.

პროექტი:

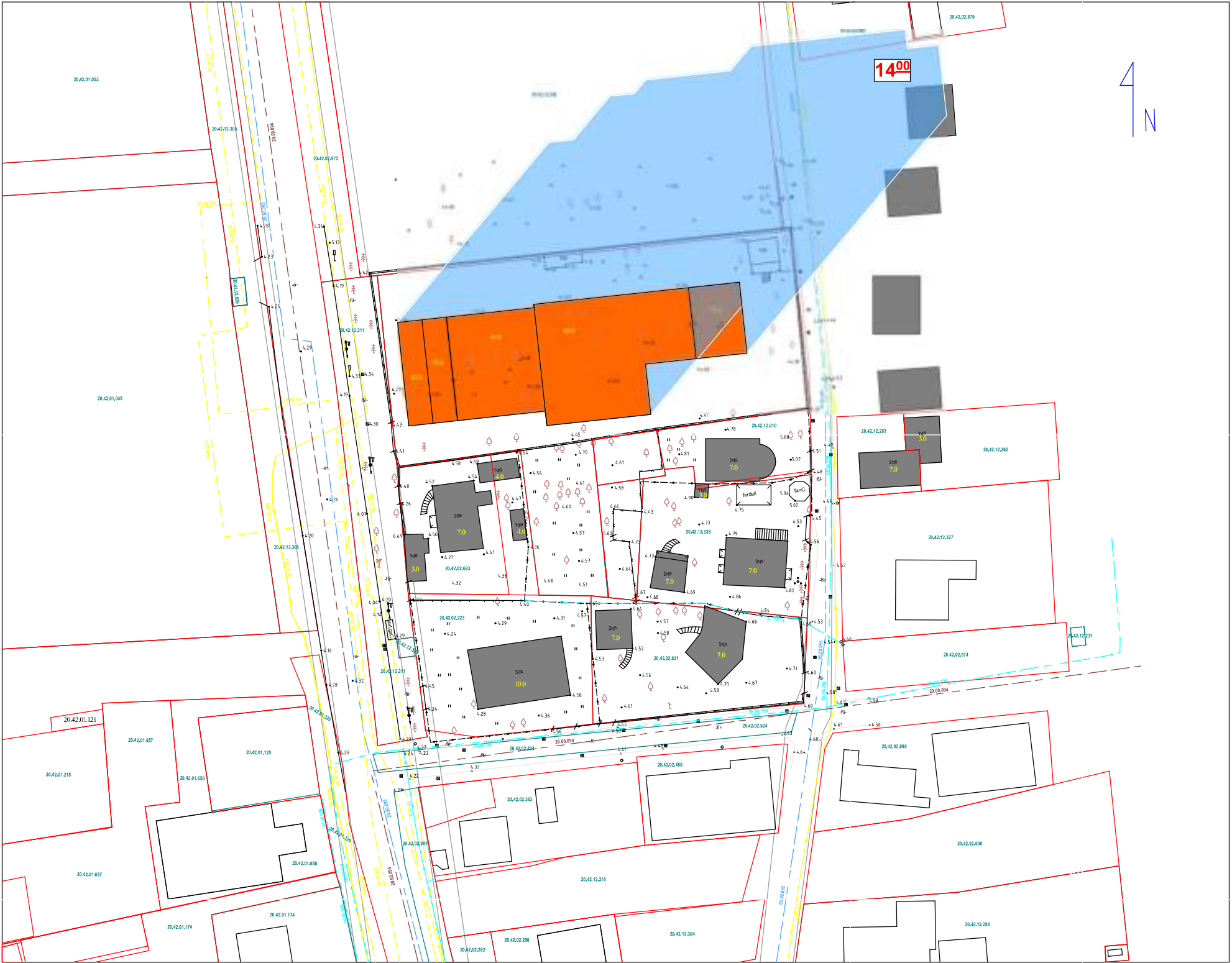
მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის
დარღილვის სქემა
(მარტი-სექტემბერი)

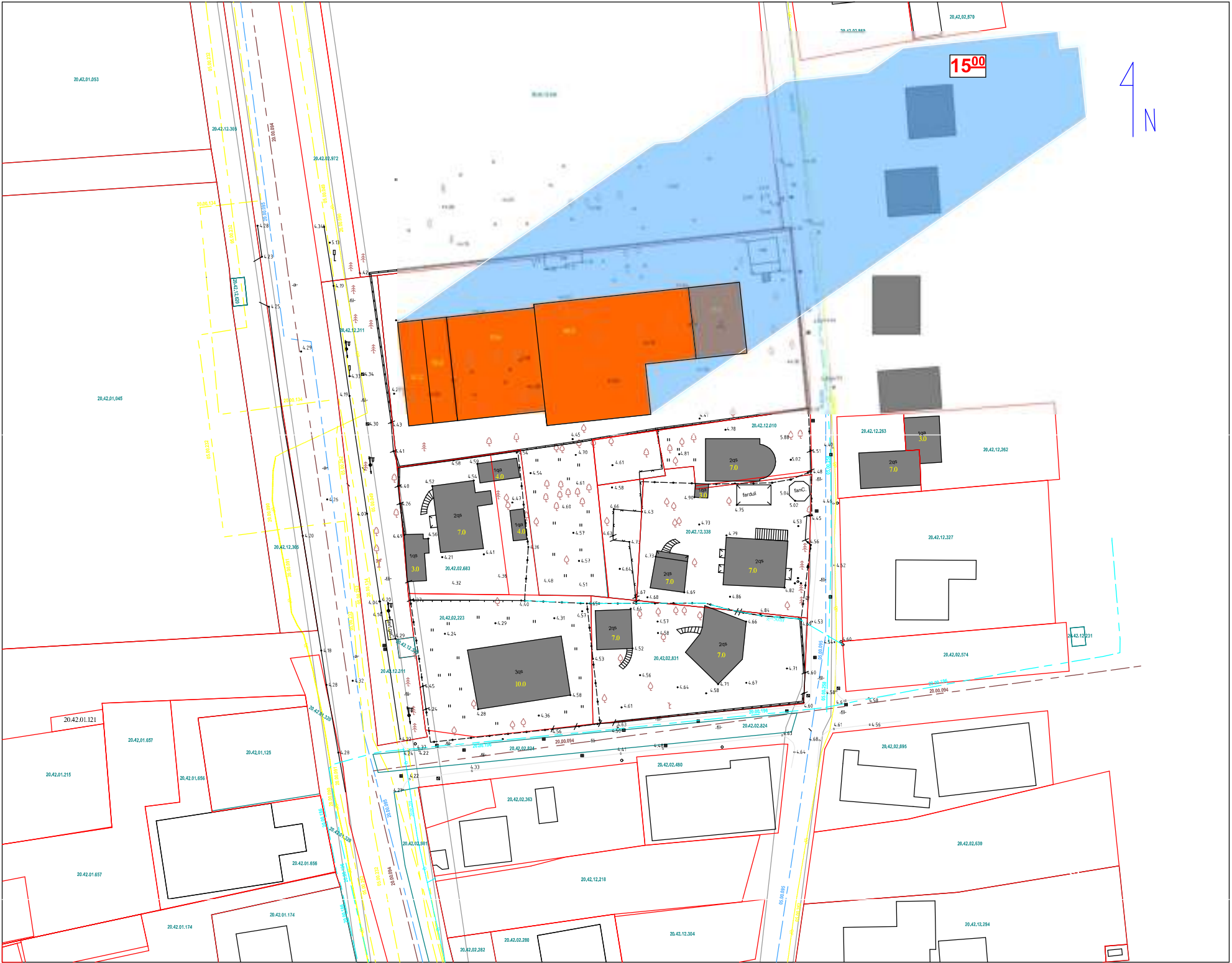
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		

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

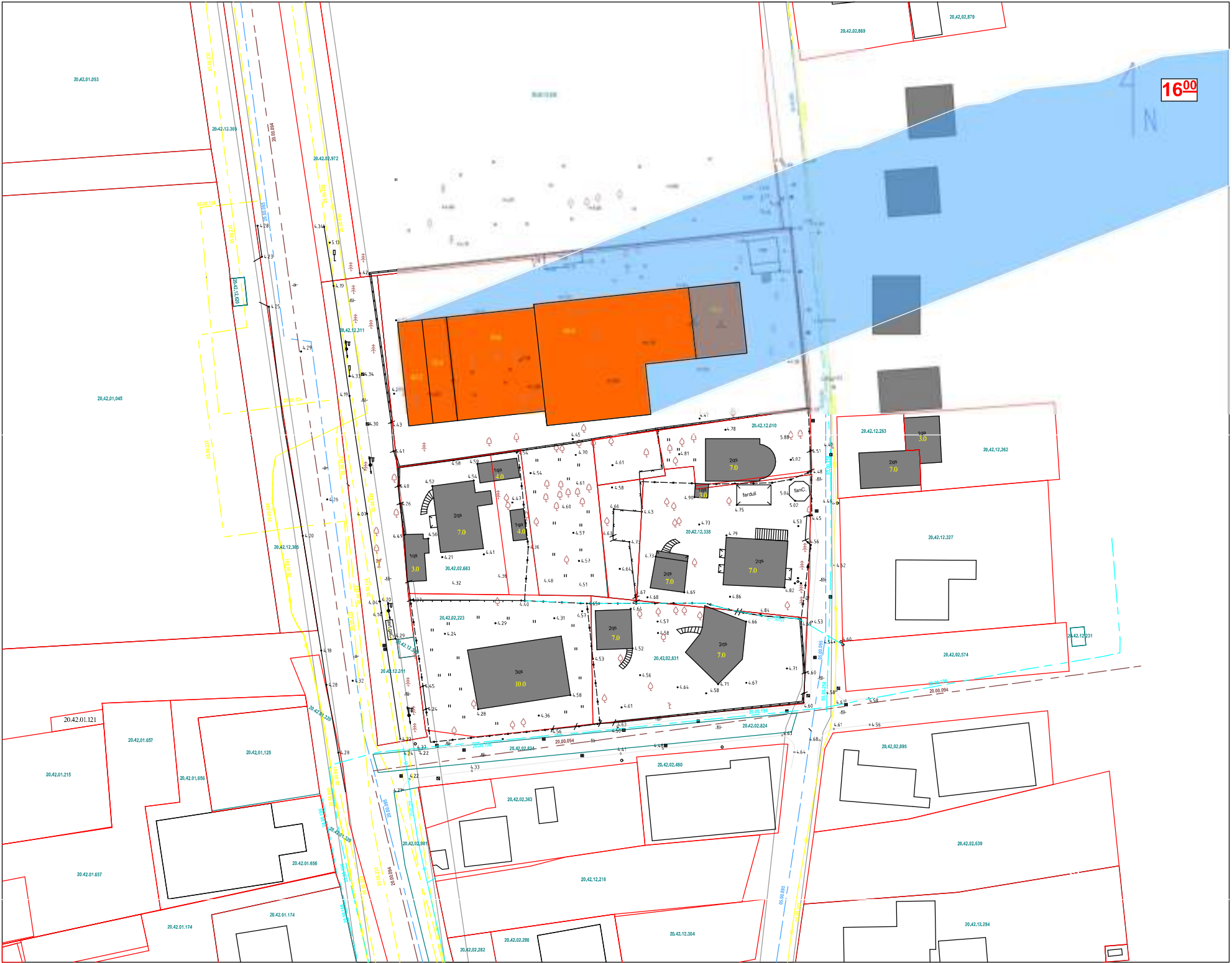
შენიშვნა:



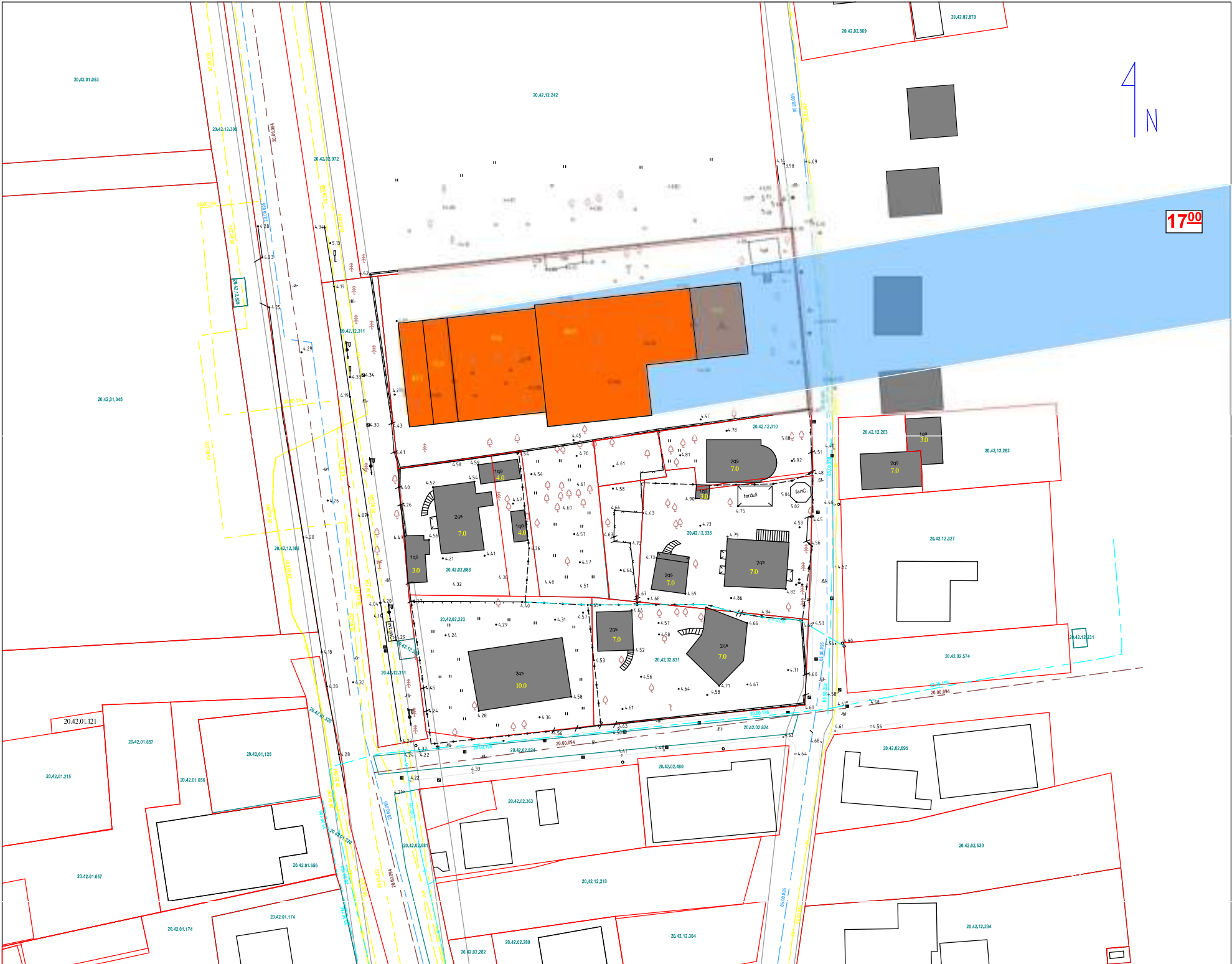
ემსპლიკაცია				
დაპროექტებული შენობა				
არსებული განაშენიანება				
პირობითი აღნიშვნები				
ჩრდილის კონტური				
1400 სმ.				
პროექტი:				
მისამართი:				
სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მართი-სამშენებლო)				
თანამდგომარეობა	გვარი	ხელმოწერა		
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე			
დაამუშავა	გ. ბერიძე			
დაამუშავა				
მასშტაბი	1:1000	სტადია		
ფურცელი	0-11	ფორმატი A-3		
შენიშვნა:				



ექსპლიკაცია		
დაპროექტებული შენობა		
არსებული განაშენიანება		
პირობითი აღნიშვნები		
ჩრდილის კონტური		
1500 სთ.		
პროექტი:		
მისამართი:		
სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მართი-სექტორული)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		
მასშტაბი	1:1000	სტადია
ფურცელი	0-12	ფორმატი A-3
შენიშვნა:		



ემსპლიკაცია				
დაპროექტებული შენობა				
არსებული განაშენიანება				
პირობითი აღნიშვნები				
ჩრდილის კონტური				
16⁰⁰ სთ.				
პროექტი:				
მისამართი:				
სათაური: ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მართი-სამართლებრივი)				
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე			
დაამუშავა	გ. ბერიძე			
დაამუშავა				
მასშტაბი	1:1000	სტადია		
ფურცელი	0-13	ფორმატი A-3		
შენიშვნა:				



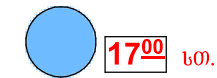
ეძსკლიკაცია

დაპროექტებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური:

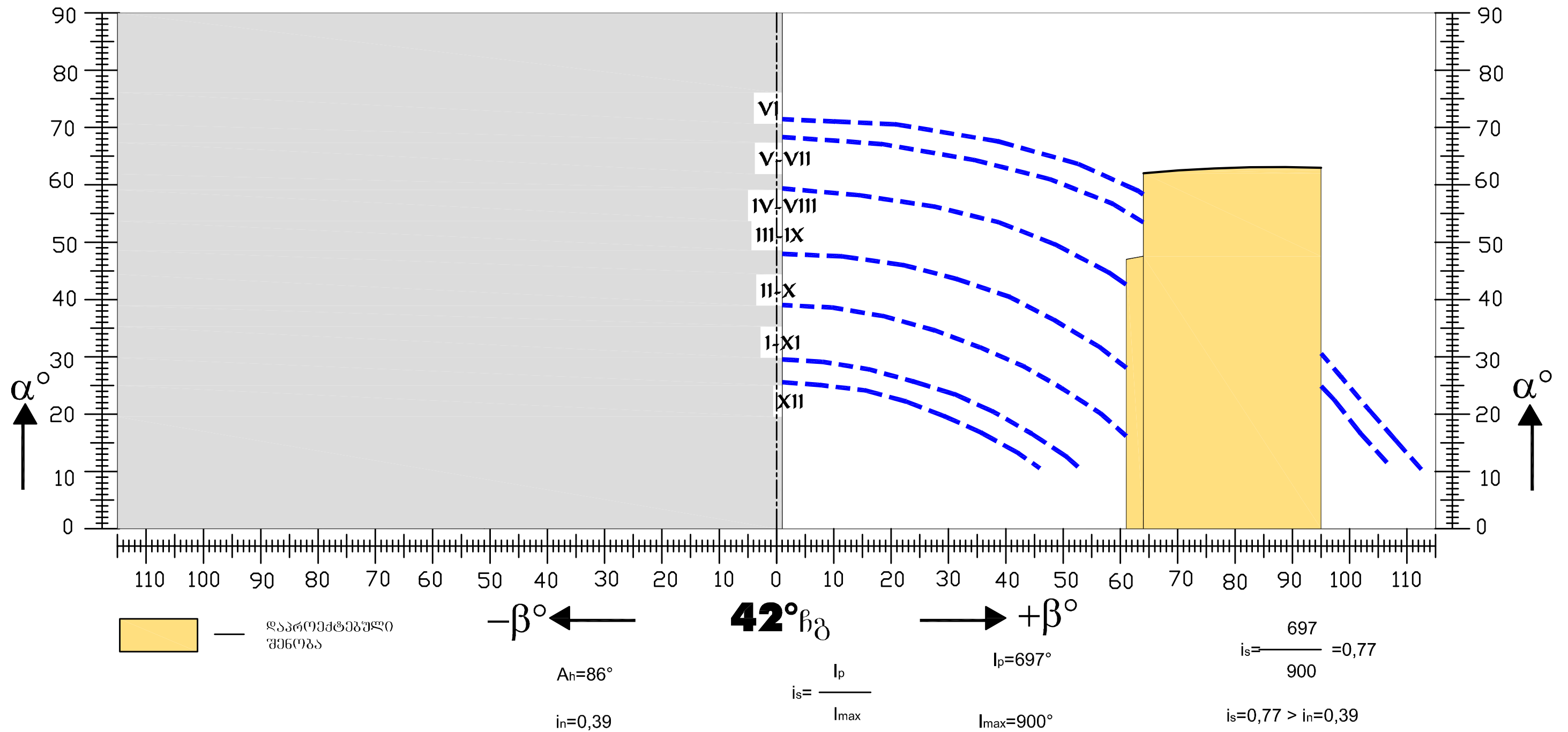
ტერიტორიის
დარღვივის სქემა
(მარტი-სექტემბერი)

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

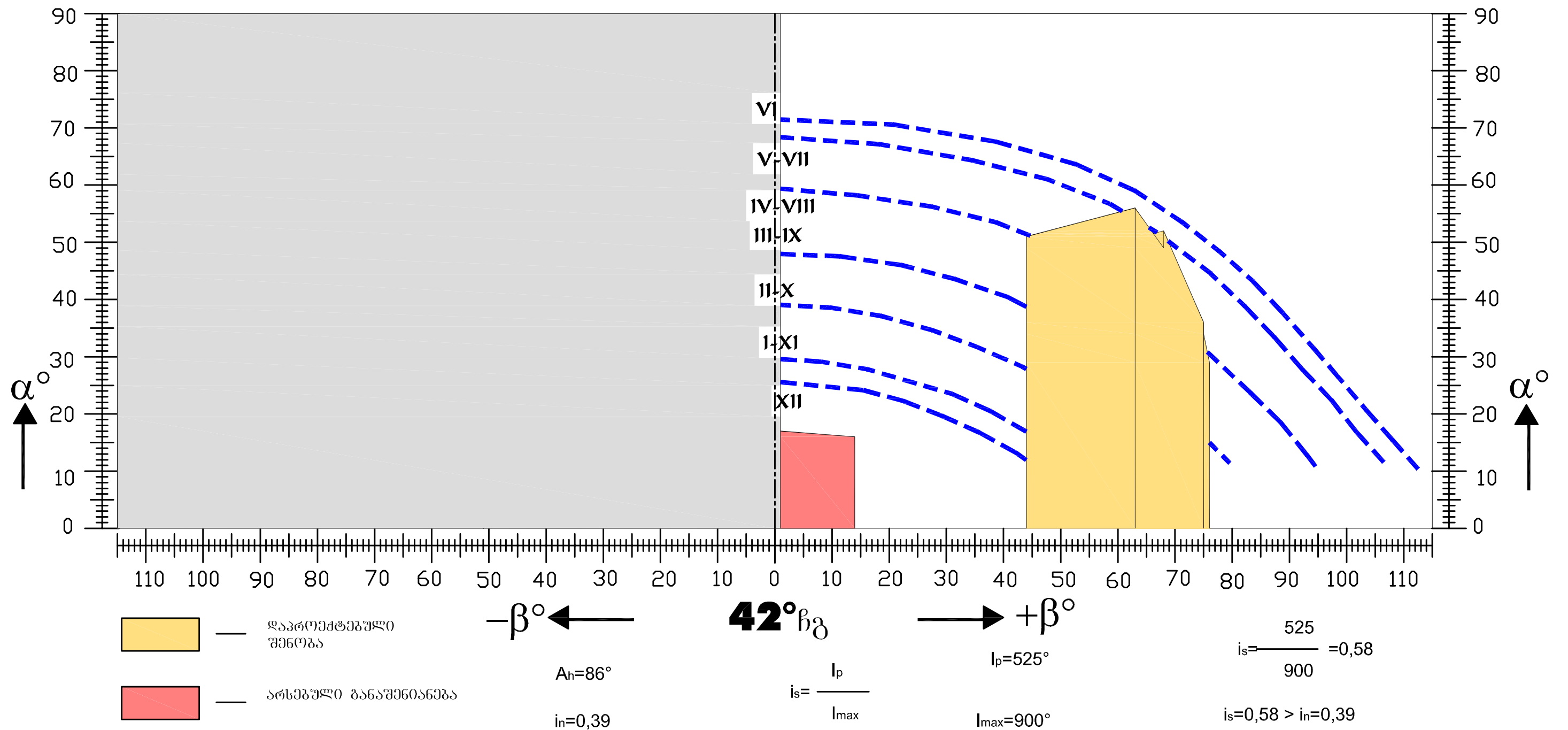
მასშტაბი	1:1000	სტადია
ფურცელი	0-14	ფორმატი A-3

შენიშვნა:

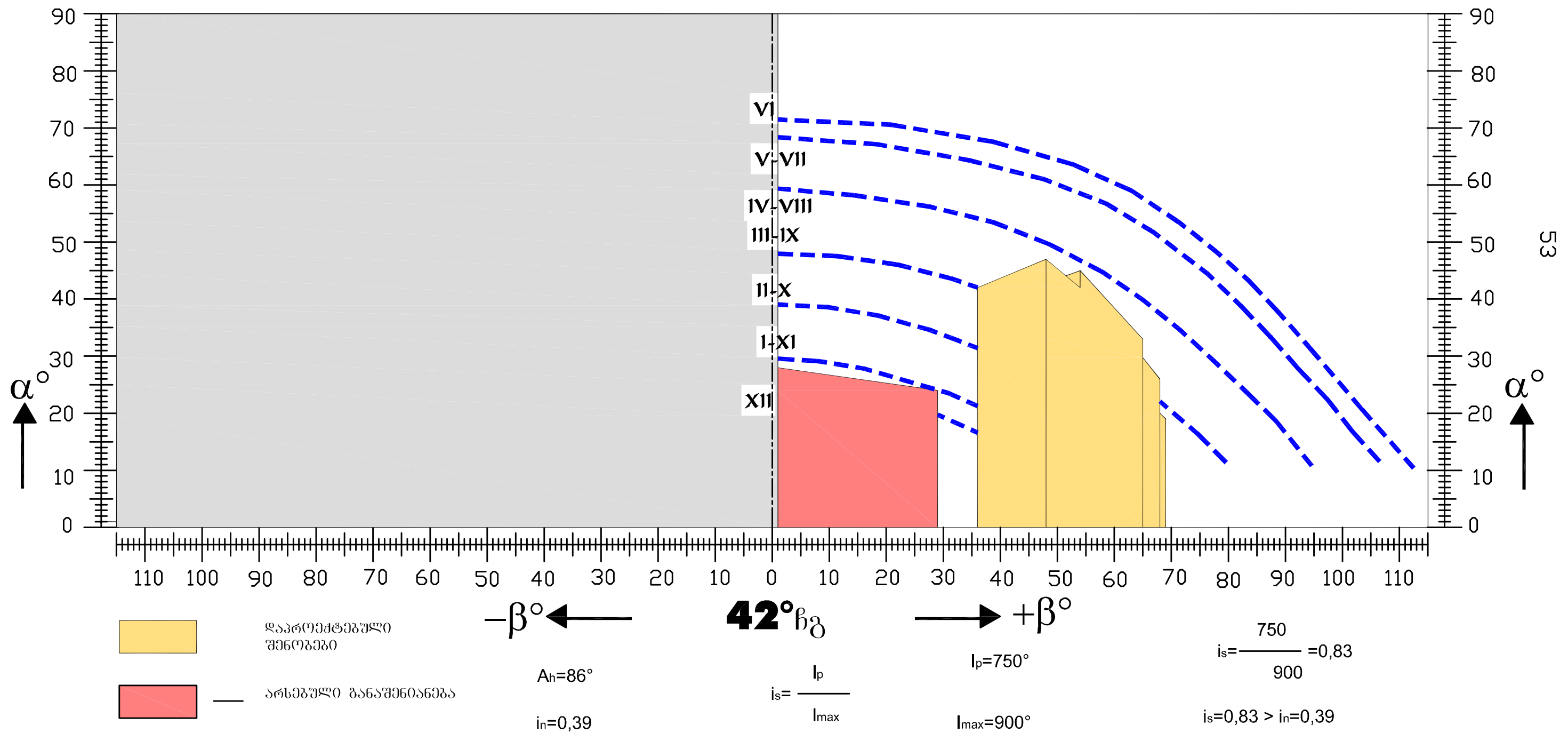
ო ნ ს ო ლ ა ც ი ო ს ბ ა ა ნ ბ ა რ ი შ ე ბ ა
 (პოზუაღურ - სივრცითი მეთოდი)
 სედი შანჯრიდან - შ-1



ო ნ ს ო ლ ა ც ი ო ს ბ ა ა ნ ბ ა რ ი შ ე ბ ა
 (პიზუალურ - სივრცითი მეთოდი)
 ხელი ვანჰრიდან - ვ-2



ო ნ ს ო ლ ა ც ი ი ს ბ ა ა ნ ბ ა რ ი შ ე ბ ა
 (ვიზუალურ - სივრცითი მეთოდი)
 სედი ვანჟრიდან - ვ-3



შპს „ჰოლდინგ“

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

(ს/კ 20.42.12.305; 20.42.12.317; 20.42.12.339)

სამშენებლოდ განვითარების მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევა

სარჩევი

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

1 შესავალი

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

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

საპროექტო მიწის ნაკვეთები			
საკადასტრო კოდი		ფართობი კვ.მ.	მისამართი
1	2	3	
1	20.42.12.305	4093.00	დ. აღმაშენებლის გამზირის №836ა / დ. აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7
2	20.42.12.317	142.00	დ. აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7
3	20.42.12.339	200.00	დ. აღმაშენებლის გამზირის შესახვევი II-ის №7
ჯამი		4435. 00	

ილუსტრაცია 1. საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა



პროექტი ითვალისწინებს 311 ბინიანი 17 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. მიწისქვეშა სართულში განთავსებული იქნება მიწისქვეშა ავტოპარკინგი. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განაშენიანების რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას (სზ-3). 2019 წლის 3 ივნისის ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ საქართველოს მთავრობის №261 დადგენილებისა და ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმის შესაბამისად საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონის (სზ3 დადგენილი კოეფიციენტებია:

- კ-1= 0,5
- კ-2= 1,8
- კ-3= 0,3

გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმით მოთხოვნილი საპროექტო პარამეტრების მიხედვით, დაგეგმილია კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა 4.5-მდე.

ილუსტრაცია 2 საპროექტო ტერიტორიის ტოპო გეგმა



ილუსტრაცია 3 საპროექტო ტერიტორიის ხედები



ილუსტრაცია 4 გეგმარებითი ობიექტის რენდერი



2 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე

2.1 კლიმატური პირობები

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

ქ. ქობულეთი მდებარეობს ქვეზონაში, რომელიც გამოირჩევა მაღალი სინოტივითა და ზღვის ქარებით მთელი წლის განმავლობაში, უხვი წვიმებით შემოდგომასა და ზამთარში; შესაბამისად ხასიათდება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა უდრის $+14,5^{\circ}\text{C}$ -ს; იანვარში $+5,80^{\circ}\text{C}$, აგვისტოში $+23,00^{\circ}\text{C}$; აბსოლუტური მინიმუმი - 9°C ; აბსოლუტური მაქსიმუმი $+41^{\circ}\text{C}$. ნალექების წლიური რაოდენობა მაღალია - 2352 მმ, მაგრამ იმის გამო, რომ უფრო ხშირად მათ აქვთ ხანმოკლე ხასიათი (ე.წ. „ტროპიკული თავსხმა“) და ტერიტორიის გეოლოგიური თავისებურების გამო (ის ძირითადად წარმოადგენს წყალგამტარ სუბსტრატს), წვიმები ნაკლებ გავლენას ახდენს ჰაერის სინოტივის ცვალებადობაზე.

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

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

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

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

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

ცხრილი 1 ცხრილი ჰაერის ტემპერატურა

პუნქტის დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, 0 C																			პერიოდი <80C საშუალო თვიური ტემპერატურით		საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე	
	თვის საშუალო												წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	ყველაზე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი ხუთდღიური საშუალო	ყველაზე ცივი დღის საშუალო	ყველაზე ცივი პერიოდის საშუალო				
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი								ხანგრძლივობა დღეებში	საშუალო ტემპერატურა	ყველაზე ცივი თვისათვის	ყველაზე ცხელი თვისათვის
ქობულეთი	4,8	5,5	7,6	10,9	15,4	19,5	22,4	22,6	19,5	15,4	10,7	6,7	13,4	-16	41	26,6	-3	-6	4,6	109	5,8	7,5	25,1

ცხრილი 2 ცხრილი ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

პუნქტის დასახე- ლება	თვის საშუალო, 0 C												თვის მაქსიმალური, 0 C											
	იანვარ ი	თებერვალ ი	მარტ ი	აპრილ ი	მაის ი	ივნის ი	ივლის ი	აგვისტ ო	სექტემბერ ი	ოქტომბერ ი	ნოემბერ ი	დეკემბერ ი	იანვარ ი	თებერვალ ი	მარტ ი	აპრილ ი	მაის ი	ივნის ი	ივლის ი	აგვისტ ო	სექტემბერ ი	ოქტომბერ ი	ნოემბერ ი	დეკემბერ ი
ქობულეთ ი	8,3	9,0	8,7	9,0	8,6	8,5	7,5	8,0	9,0	10,2	9,8	9,5	17,0	17,8	17,5	17,8	17,0	16,7	19,0	16,6	17,7	21,1	20,0	19,5

ცხრილი 3 ცხრილი ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

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

ცხრილი 4 ცხრილი ნალექების რაოდენობა

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

ცხრილი 5 ცხრილი თოვლის საფარი

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

ცხრილი 6 ცხრილი ქარის მახასიათებლები

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

2.2 ზოგადი გეოლოგიური პირობები

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

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

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

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

2.2.1 გეგმარებითი ობიექტის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება გაკეთდეს შემდეგი დასკვნები:

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

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

I სგე _ ქვიშა ხრეშიანი (ფენა 2);

II სგე _ ხრეში (ფენა 3);

III სგე _ ქვიშა წვრილმარცვლოვანი (ფენა 4);

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

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

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

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

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

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

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

№	გრუნტის მახასიათებლები		I სგე ფენა 2	II სგე ფენა 3	III სგე ფენა 4
1	ხვედრითი შეჭიდულობა, Cკპა;	ნორმატიული მნიშვნელობა Cⁿ	–	–	8
		II ზღვრული მნიშვნელობა,	–	–	8
		I ზღვრული მნიშვნელობა, CI	–	–	5
2	შიგა ხახუნისკუთხე. φgrad.	ნორმატიული მნიშვნელობა	30	35	28
		II ზღვრული მნიშვნელობა, φII	30	35	28
		I ზღვრული მნიშვნელობა,	28	32	25
3	სიმკვრივე ρⁿ გ/სმ ³		1.98	2.1	1.92
4	დეფორმაციის მოდული,		30	50	18
5	საანგარიშო წინაღობა, R0 კპა		300	500	250
6	საგების კოეფიციენტი k კგძ/სმ ³		3.0	6.0	2.5

2.3 ნაპირდაცვა

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

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

2.4 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორიები (პირდაპირი მანძილი საპროექტო ტერიტორიიდან დაცულ ტერიტორიებამდე 780 მეტრს შეადგენს) ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და აღკვეთილია, რომლებიც კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შემადგენლობაში შედიან და მოიცავენ ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილოეთ ნაწილს. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ იუნესკომ კოლხურ ტყეებსა და ჭარბტენიან ტერიტორიებს მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის სტატუსი მიანიჭა, რომელთა შემადგენლობაში ქობულეთის დაცული ტერიტორიებიც შედის.

ქობულეთის ჭარბტენიანი ტერიტორია ფართობრივი შეზღუდულობის მიუხედავად (603.47 ჰა) მნიშვნელოვანი ღირებულების ლანდშაფტური მემკვიდრეობის ობიექტს წარმოადგენს. იგი, უპირველეს ყოვლისა, ბოტანიკური თვალსაზრისით იქცევს ყურადღებას. მისი ტერიტორიის თითქმის ნახევარი, პირველადი, ან თითქმის პირველადი სახით დღემდე შემორჩენილ, ფლორისტული თვალსაზრისით მეტად საინტერესო სფაგნუმიან-ბალახოვან ჭაობს – „ისპანი“-2-ს უკავია. ეს ჭაობი გამოირჩევა ტორფის ბალიშების განვითარებით, რომლებიც სფაგნუმის ხავსებითა და მათზე არსებული ბალახეული მცენარეთა სინუზიებითაა შექმნილი. „ისპანი“-2 ჭაობს გარკვეულად თვითმყოფადობას ანიჭებს მის მცენარეულ საფარში, ერთი მხრივ, ბორეალური (ტუნდრის და ტაიგის) ფლორის ელემენტების (Sphagnum imbricatum, S. palustre, S. auriculatum; Drosera rotundifolia, Rhynhospora alba, Carex lasiocarpa და სხვ.), ხოლო, მეორე მხრივ, კოლხური ფლორის ისეთი ელემენტები, როგორიცაა: 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 სამოვრად და სათიბად ვერ იყენებს. „ისპანი“-2 ჭაობთან უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიები საკმაოდ ინტენსიურად გამოიყენება არა მარტო სამოვრებად და სათიბებად, არამედ სახნავ-სათესად. „ისპანი“-2 ჭაობი გადაურჩა ტორფის კარიერად გამოყენებას. ტორფის მოპოვებას და დაშრობის მიზნით ჩატარებულ სამელიორაციო სამუშაოებს ადგილი ჰქონდა „ისპანი“-1 და

„ისპანი“-3 ჭაობების ტერიტორიებზე. ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლანდშაფტის დღევანდელი მდგომარეობის მიხედვით, ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალისა და აღკვეთილის ტერიტორია ორ ნაწილად იყოფა. მისი ჩრდილოეთი ნაწილი „ისპანი“-2 ჭაობს უკავია. სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს „ისპანი“-1 ჭაობი. აღნიშნული ჭაობების პერიფერიებზე, აგრეთვე მდ. ტოგონისა და შავი ღელის გასწვრივ ალაგ-ალაგ აღინიშნება მეორადი ტყე-ბუჩქნარების ვიწრო ზოლი.

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

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

ფლორა

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

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

მდინარეების ტოგონის და შავი ღელის გასწვრივ რომლებიც „ისპანი“-2-ის ჭაობის ჩრდილო-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-დასავლეთ მხარეს გაედინებიან, 4-5 ათეული წლის წინ დაჭაობებული მურყნარის კარგად შემონახული მასივები იყო 200-600 მ-ის სიგანის ზოლებად განვითარებული. ამჟამად მათ ადგილზე ძლიერ დეგრადირებული, მეტწილად ბუჩქოვანი ფრაგმენტებია შემორჩენილი, რომლებიც შეიცავენ მურყანის (ALNUS BARBATA), ლაფანის (PTEROCARYA PTEROCARYA), იმერული მუხის (QUERCUS IMERETINA), ნეკერჩხლის (ACER CAMPECTRE), ჭყორის (Ilex colchica), იმერული ხეჭრელის (FRANGULA ALNUS) დაბუჩქულ ეგზემპლარებს ისინი გადაბარდულია მაყვლით, ეკალიჭით (Smilax excelsa), ღვედკვეცით (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 კბილეთერა (Crocidura russula), წვეტყურა მლამიობი (Myotis blythii), ჯუჯა ღამურა (Pipistrellus pipistrellus), წყლის მემინდვრია (Arvicola terestris), კავკასიური ტყის თაგვი (Silvimu silvaticuss), სახლის თაგვი (Mus musculus), შავი ვირთაგვა (Rattus rattus).

სახელმწიფო ნაკრძალი, აღკვეთილი და მიმდებარე ტერიტორიები მნიშვნელოვანია როგორც 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 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 პაბიტატი, 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

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

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

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

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

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიასთან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მასშტაბური ობიექტი არაა წარმოდგენილი.

საპროექტო მრავალსართულიანი საცხოვრებლის მოწყობისას ადგილი ექნება ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების გავრცელებას და ხმაურის დონის მომატებას, რაც ძირითადად დაკავშირებული იქნება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრისების დემონტაჟთან და საპროექტო საცხოვრებლის მოწყობის სამუშაოებთან. თუმცა მოსალოდნელი უარყოფითი

ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი ხასიათის და მისი ხანგრძლივობა დამოკიდებული იქნება დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელების ხანგრძლივობასთან.

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

3.2 ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება

საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა მცირე ტერიტორიაზეა წარმოდგენილი, ძირითადად იქ სადაც ადგილობრივ მცხოვრებლებს მცირე ბაღ-ბოსტნები აქვთ მოწყობილი. საპროექტო ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი კერძო საცხოვრისებს უკავია, შესაბამისად ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება. თუმცა, დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ნიადაგზე გრუნტზე ზემოქმედებას, რაც დაკავშირებული იქნება:

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

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

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

3.3 ზედაპირული და მიწისქვეშა წლების დაბინძურება

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

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

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

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

გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო ტერიტორიასთან მოწყობილია შესაბამისი სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელები, რომელზეც დაერთდება საპროექტო შენობის სანიაღვრე და საკანალიზაციო ქსელები. შესაბამისად ფუნქციონირების ეტაპზე ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

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

3.4 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება

საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადად კულტურული მცენარეებია წარმოდგენილი, რომლებიც ადგილობრივ მოსახლეობას აქვს გაშენებული. ხოლო განაპირა ქუჩებზე ძირითადად დეკორატიული მცენარეებს ვხვდებით. პროექტის განხორციელებამდე, საჭიროების შემთხვევაში უნდა შეფასდეს მოჭრას ან გადარგვას დაქვემდებარებული ხე-მცენარეების რაოდენობა და მათი სახეობა, რაც შეთანხმდება შესაბამის უწყებებთან.

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

საპროექტო ტერიტორია ფაუნისტური სახეობების ბუდობისთვის არახელსაყრელ გარემოს წარმოადგენს, შესაბამისად ტერიტორიაზე მათი საბინადრო ადგილის ნიშნები (ნაკვალევი, ბუდეები და ბუნაგები) არ გამოკვეთილა. საპროექტო ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახეობა შესაძლოა ყოველდღიური რუტინული გადაადგილებისას და საკვების მოპოვების პერიოდში მოხვდეს, თუმცა მათზე პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა, შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს ხმაურით გამოწვეულ ზეგავლენას, რაც სახეობის დროებით, უმნიშვნელო, შემფოთებას გამოიწვევს.

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

3.5 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება

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

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

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

3.6 სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება

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

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

3.7 ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება

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

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

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

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

4 უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელება გარკვეულწილად დაკავშირებული იქნება გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების და ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ რისკებთან. პროექტის განხორციელებისას აუცილებელი იქნება გატარდეს რიგი შემარბილებელი ღონისძიებები. გასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებები შეიძლება დავეოთ ორ ჯგუფად - 1) ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები და 2) 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;
- სამიშპირობებიანი, მავნე და მძიმე სამუშაოების შემთხვევაში პერსონალის უსაფრთხოებისთვის უნდა გატარდეს დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებები;
- პერიოდულად გაკონტროლდეს ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;
- საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ უნდა დაინიშნოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებას;
- მაქსიმალურად უნდა იყოს დაცული სამუშაო საზღვრები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს ადგილობრივი მოსახლეობის უსაფრთხოებასა და ჯანმრთელობის დაზიანებასთან დაკავშირებული რისკები;
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ცნობიერების ამაღლებისა სწავლებები უსაფრთხოებისა და შრომის დაცვის საკითხებზე;

გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- უნდა შეიზღუდოს სამუშაო ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექმომსახურება და რეცხვა;
- რეგულარულად უნდა შემოწმდებოდეს ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდეს ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში;

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

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- თავიდან უნდა იქნეს აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმზაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის 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 და ნგრევის ნარჩენების განთავსებისთვის ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერები, სადაც მხოლოდ სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება;
- წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას.

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

სოციალურ გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

5 დასკვნა

დასკვნის სახით შეიძლება ითქვას, რომ:

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

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მიხედვით სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები ექვემდებარება სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით და დადგენილ შემთხვევებში.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ლევან ზაზაძე

ეკოლოგიისა და გარემოს დაცვის დოქტორი

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

საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა

ბათუმი, 2020 წელი

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

საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა

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

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

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

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

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

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

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

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

20 წელიწადში ერთხელ 26 მ/წმ;

12. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 0

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

დასკვნები და რეკომენდაციები:

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება გაკეთდეს შემდეგი დასკვნები:

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

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

I სგე – ქვიშა ხრეშიანი (ფენა 2);

II სგე – ხრეში (ფენა 3);

III სგე – ქვიშა წვრილმარცვლოვანი (ფენა 4);

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

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

№	გრუნტის მახასიათებლები		I სგე ფენა 2	II სგე ფენა 3	III სგე ფენა 4
1	ხვედრითი შეჭიდულობა, C _{კპა} ;	ნორმატიული მნიშვნელობა C ⁿ	–	–	8
		II ზღვრული მნიშვნელობა, C _{II}	–	–	8
		I ზღვრული მნიშვნელობა, C _I	–	–	5
2	შიგა ხახუნისკუთხე. φ _{ბრაღ} .	ნორმატიული მნიშვნელობა φ ⁿ	30	35	28
		II ზღვრული მნიშვნელობა, φ _{II}	30	35	28
		I ზღვრული მნიშვნელობა, φ _I	28	32	25
3	სიმკვრივე P ⁿ გ/სმ³		1.98	2.1	1.92
4	დეფორმაციის მოდული, E მპა		30	50	18
5	საანგარიშო წინაღობა, R ₀ კპა		300	500	250
6	საგების კოეფიციენტი k კგძ/სმ³		3.0	6.0	2.5

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

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

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

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

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

– სამშენებლო მოედნის სეისმურობა განისაზღვროს 8 (რვა) ბალით.

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

8. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბანზე გაერცვლებული გრუნტები სნ და წ IV–2–82 ცხრილი 1-ის მიხედვით მიეკუთვნებიან:

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

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

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

შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის
დირექტორი

ინჟინერ-გეოლოგი



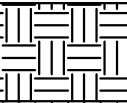
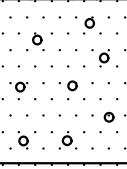
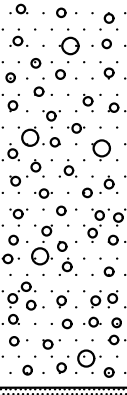
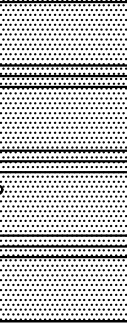
ნ. ლამხარაძე

ე. კობალაძე

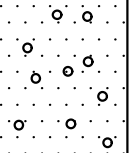
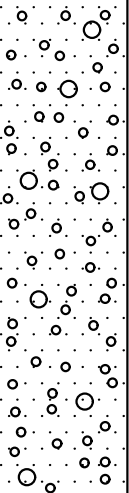
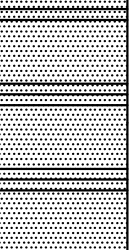


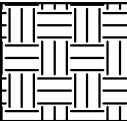
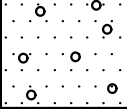
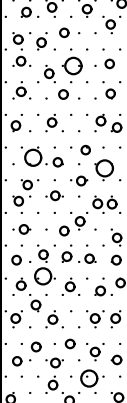
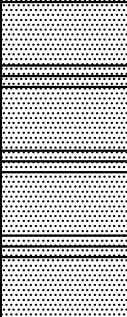
ჰაბურღილი № 1

ჰაბურღილის კირის კირობითი ნიშნული (მ) 5.90

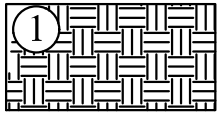
ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (კირთიანი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების ღრე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ტრილი)	შრის აღწერა
					ბაზონანა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.50	4.40	1.50					ნაყარი გრუნტი - ქვიშნარის თიხნარისა და კენჭების ნარევი.
								ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, ხრეშის შემავსებლით 25%-მდე.
2	4.0	1.90	2.50					ხრეში, კენჭების ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვამარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე.
3	10.0	-4.10	6.0					ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიმკვრივის, მუში ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-დე სისქის თიხისა და მტკნაროვანი ქვიშის შუაშრებით.
4	15.0	-9.10	5.0					

ჰაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		მ-ბი 1:100	შ.პ.ს „NEW GEOLOGY“		2020 წ.
პროექტის დასახელება	ძ. ძოგუღიძე, ღაბით აღმამენებლის გამზირი №836-ა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.		დირექტორი	ნ. ლამხარაძე	
ღამკვეთი	შ.პ.ს. „კოლდინგ“	ინჟინერობი	ე. კობალაძე		

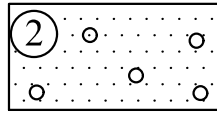
ჭაბუღილი № 2									
ჭაბუღილის პირის პირები ნიშნული (მ) 6.05									
ფენის ნიშნული	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირები) ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	ბრუნების ალუბის სიღრმე (მ)	ბრუნების წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (პირები)	შრის ალუბრა	
					ბაგირენა (მ)	ლაგირენა (მ)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	0.80	5.25	0.80					ნაყარი ბრუნტი - ძვირნარის თიხნარისა და კენჭების ნარევი.	
2	3.30	2.75	2.50					ძვირა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, ხრეშის შემავსებით 25%-მდე.	
								ხრეშო, კენჭების ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვამარცვლოვანი ძვირის შემავსებით 30%-მდე.	
3	11.0	-4.95	7.70					ძვირა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, მუში ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-ზე სისქის თიხისა და მტვეროვანი ძვირის შუაშრებით.	
4	15.0	-8.95	4.0						
ჭაბუღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი					მ-ბი 1:100		შ.პ.ს „NEW GEOLOGY“		2020 წ.
პროექტის დასახელება	ძ. ქობულეთი, ღაფთ ალგაშენების ბაგირი №836-ა, მრავალპირიანი საცხურებელი სახლის მშენებლობა.				ლითოლოგი		ნ. ლაგირაძე		
					ინჟინერი		მ. კობალაძე		
ლაგირენა	შ.პ.ს. „კოლდინი“								

ჭაბუღილი № 3									
ჭაბუღილის პირის პირები ნიშნული (მ) 6.30									
ფენის ნიშნული	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირები) ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	ბრუნების ალუბის სიღრმე (მ)	ბრუნების წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (პირები)	შრის ალუბრა	
					ბაგირენა (მ)	ლაგირენა (მ)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
								ნაყარი ბრუნტი - ძვირნარის თიხნარისა და კენჭების ნარევი.	
1	1.20	5.10	1.20					ძვირა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, ხრეშის შემავსებით 25%-მდე.	
2	3.60	2.70	2.40					ხრეშო, კენჭების ჩანართებით 10%-მდე, სხვადასხვამარცვლოვანი ძვირის შემავსებით 30%-მდე.	
3	10.0	-3.70	6.40					ძვირა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის, საშუალო სიკვრივის, მუში ნაცრისფერი, ზოგჯერ 3 სმ-ზე სისქის თიხისა და მტვეროვანი ძვირის შუაშრებით.	
4	15.0	-8.70	5.0						
ჭაბუღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი					მ-ბი 1:100		შ.პ.ს „NEW GEOLOGY“		2020 წ.
პროექტის დასახელება	ძ. ქობულეთი, ღაფთ ალგაშენების ბაგირი №836-ა, მრავალპირიანი საცხურებელი სახლის მშენებლობა.				ლითოლოგი		ნ. ლაგირაძე		
					ინჟინერი		მ. კობალაძე		
ლაგირენა	შ.პ.ს. „კოლდინი“								

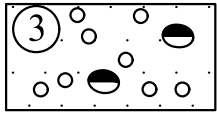
პ ი რ ო ბ ი თ ი ნ ო უ ნ ე ბ ი



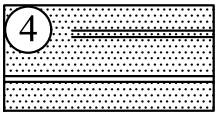
ნაძარი ბრუნტი - ქვიშნარის თიხნარისა ღა
კენჭების ნარევი.



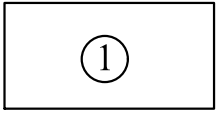
ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი ფრაქციის,
საშუალო სიკვრივის,
ხრეშის შემავსებლით 25%-მდე.



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



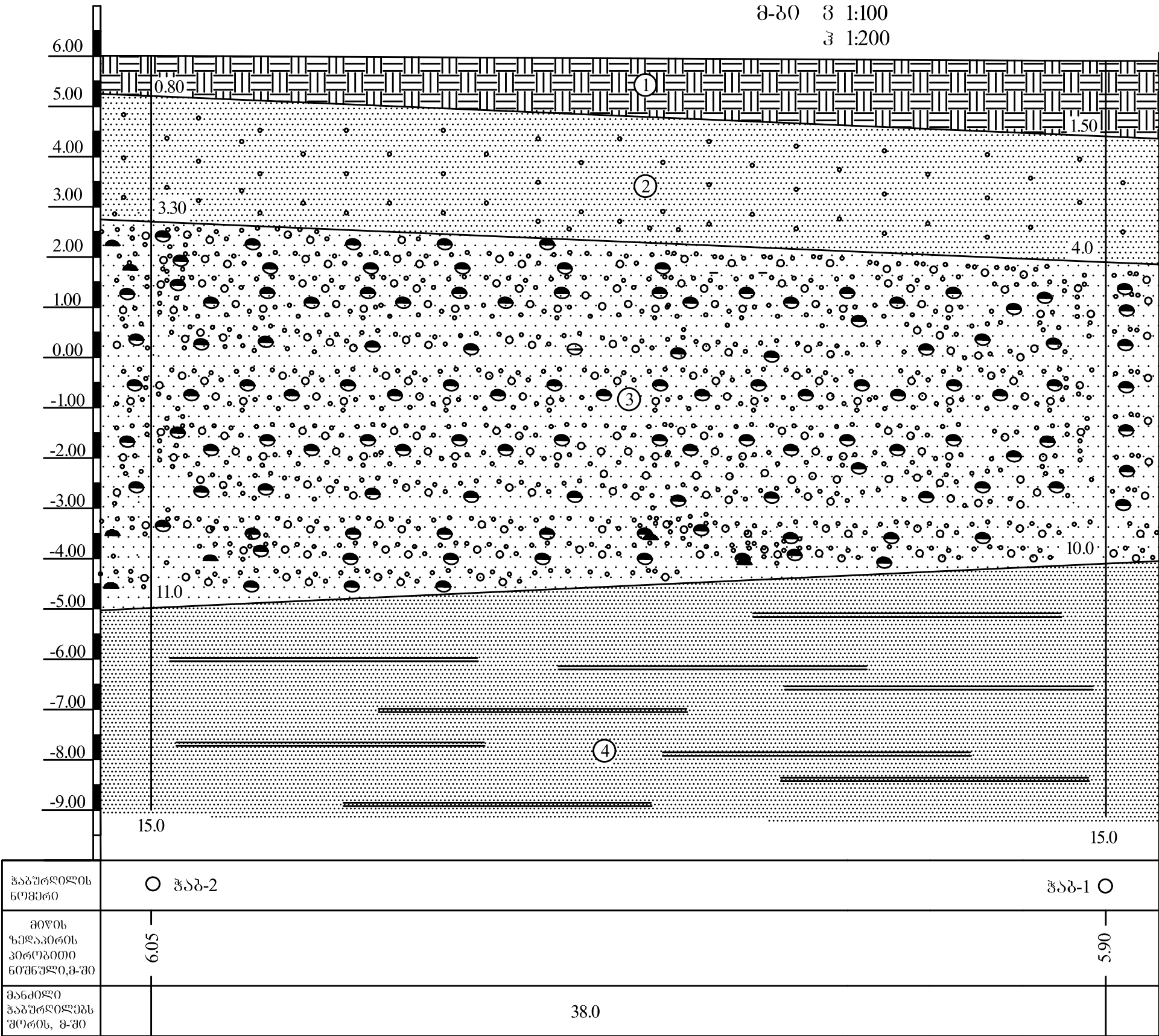
ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი ფრაქციის,
საშუალო სიკვრივის, მუქი ნაცრისფერი,
ზოგჯერ 3 სმ-დე სისქის თიხისა ღა
მტკვროვანი ქვიშის შუაშრებით.



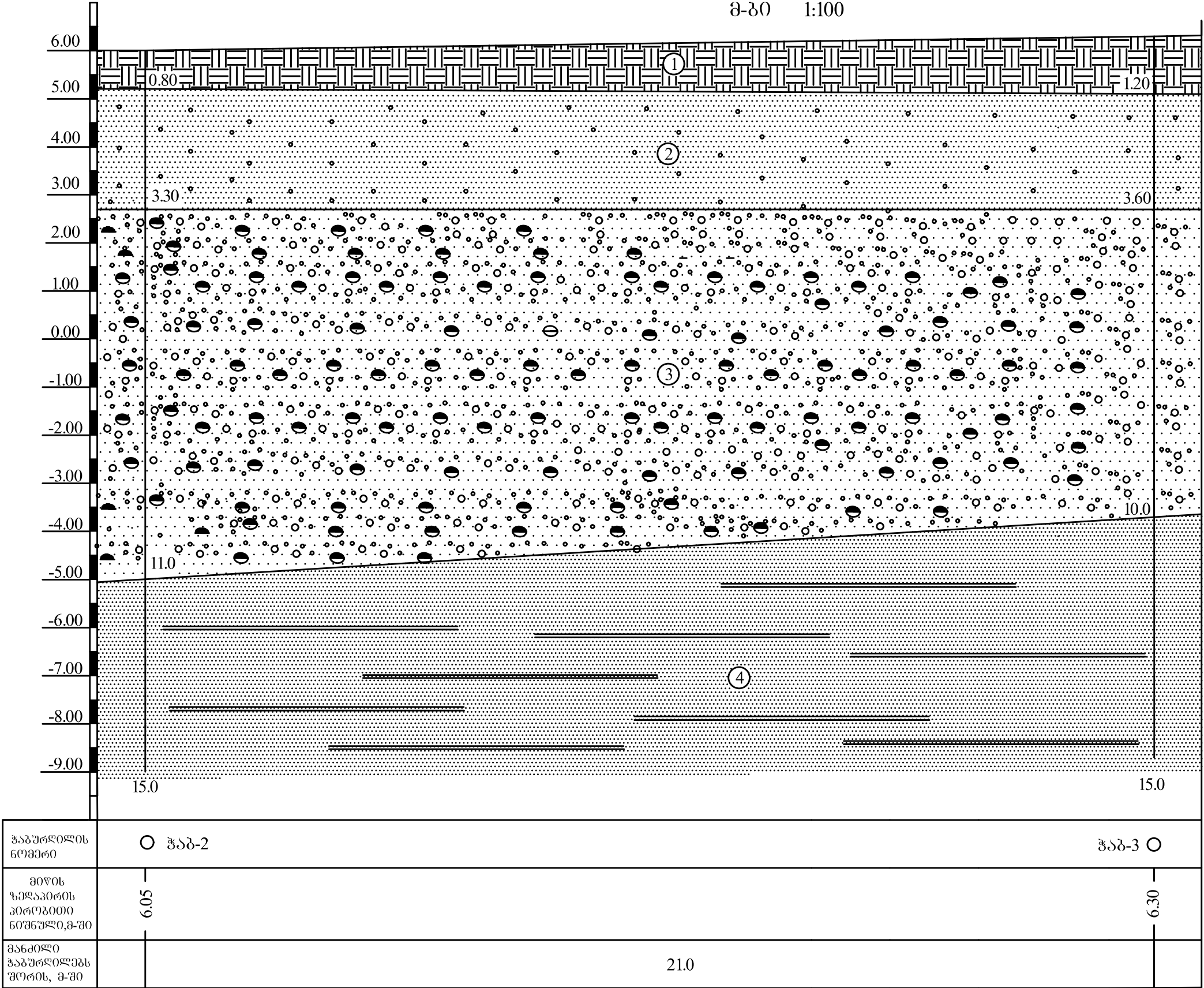
ფენის ნოჩერი.

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

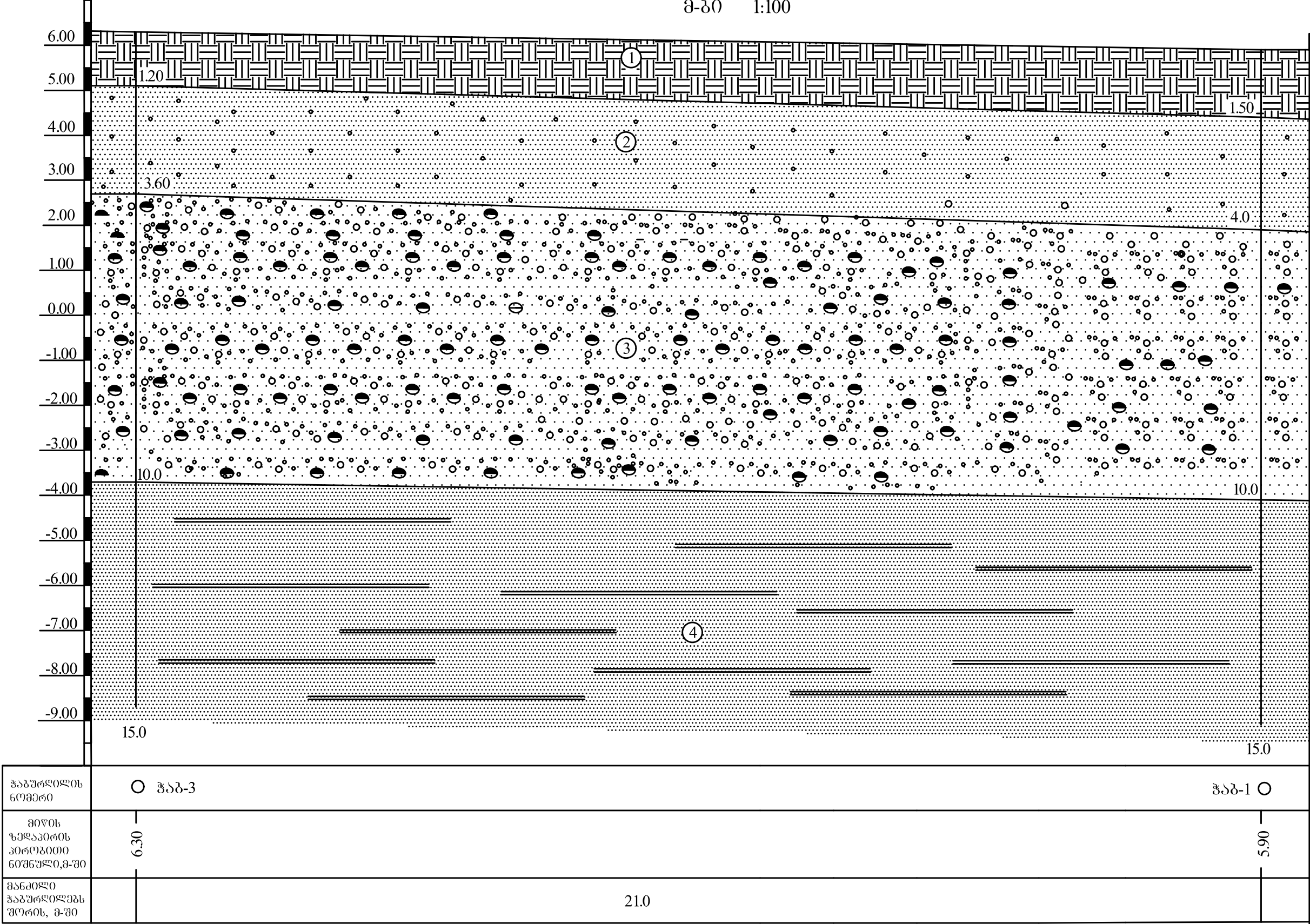
ჭრილი I - I' ხაზზე
მ-პო 3 1:100
პ 1:200



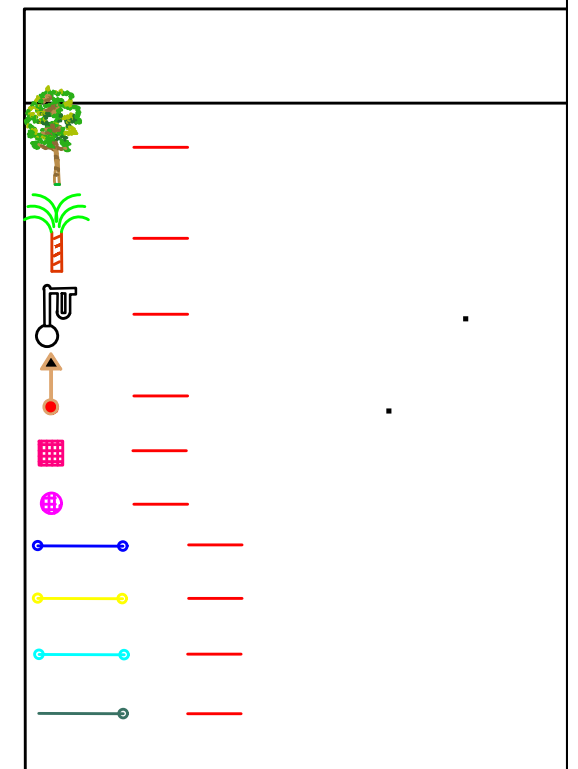
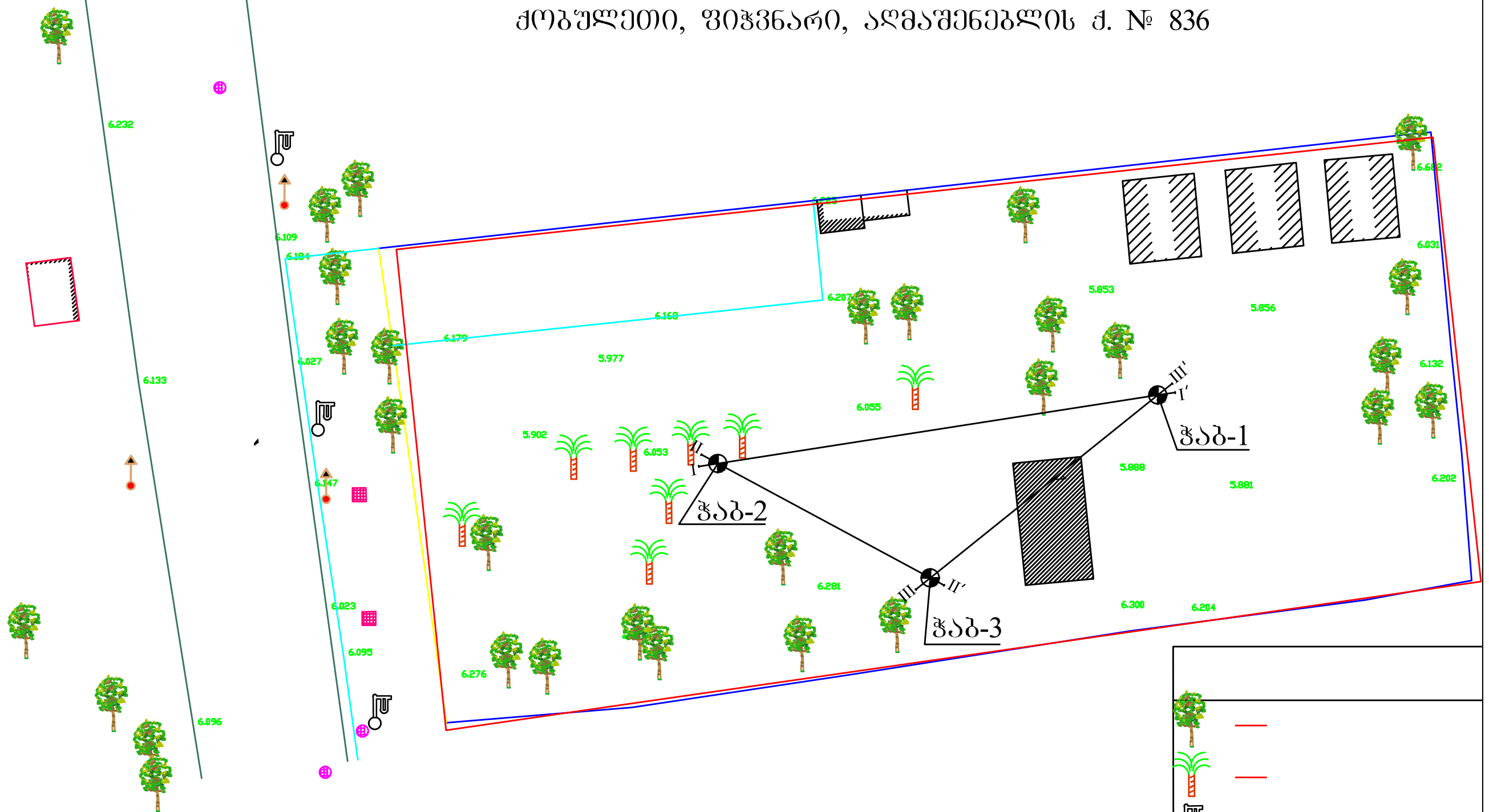
ჭრილი II - II' ხაზზე
მ-ბო 1:100



პროექტი III - III' ნაკვეთი
მ-ბო 1:100



ქობულეთი, შიჭვნარი, აღმაშენებლის ქ. № 836



სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

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

როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირის N 836ა-ში, მოცემული გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (**E-70**), იგი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, მისი სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 8 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 6,2 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. საკვლევი ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 8,2 მეტრს. ზაფხულის საკურორტო სეზონის პირობებში გამზირზე განსაკუთრებით მატულობს საავტომობილო ნაკადების მოძრაობა, საშუალოდ საათში გადაადგილდება 2000-2500 ერთეული ავტოსატრანსპორტო საშუალება, ასევე ობიექტის გასწვრივ არსებულ საფეხმავლო ტროტუარზე ინტენსიურად გადაადგილდება როგორც ადგილობრივი მაცხოვრებლები, ასევე დამსვენებლები და ვიზიტორები. ობიექტის ეზოში

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

მოცემული საკვლევი ობიექტის გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც შემოიფარგლება დასავლეთიდან დ. აღმაშენებლის გამზირით, სამხრეთიდან და აღმოსავლეთიდან დ. აღმაშენებლის II შესახვევით და ჩრდილოეთის მხრიდან პროექტით გათვალისწინებული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმარებული გამჭოლი გზით, რომელიც შესახვევს აკავშირებს დ. აღმაშენებლის გამზირთან. სამხრეთის მხრიდან შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, მისი სავალი ნაწილის სიგანეა 5,80 მეტრი, შესაძლებელია ავტომობილების ორმხრივი მოძრაობა, მოკირწყლულია ქვაფენილით. გზის გასწვრივ, საკვლევი ობიექტის მიმდებარედ, კეთილმოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი, მისი სიგანე შეადგენს 0,80 მეტრს, ხოლო მოპირდაპირე მხარეს 1,70 მეტრს, ტროტუარები მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. აღმოსავლეთის მხრიდან შესახვევი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, მისი სავალი ნაწილის სიგანეა 4,8 მეტრი, დაშვებულია მსუბუქი ავტომანქანების მოძრაობა, გზა მოკირწყლულია ქვაფენილით. გზის გასწვრივ კეთილმოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარები, თითოეულის სიგანეა 1,70 მეტრი. ტროტუარები მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. ჩრდილოეთის მხრიდან პროექტით გათვალისწინებულია გარე ავტოსადგომის გასწვრივ გამჭოლი გზის მოწყობა, რომლის სიგანეც იქნება 3,5 მეტრი. მოცემული საკვლევი ობიექტის გეგმარებითი ერთეულის ზონა არ არის მჭიდროდ დასახლებული. არსებული მოსახლეობა ძირითადად კერძო სახლებითა და საკუთარი ეზოებით შემოიფარგლება, რომელთაც მოწყობილი აქვთ ინდივიდუალური ავტოსადგომები, შესაბამისად ობიექტის აშენების შემთხვევაში ის ვერ შეუშლის ხელს არსებულ საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებას.

საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური (გალფი) მდებარეობს ქ. ქობულეთში, რუსთაველის ქუჩაზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 6,1 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 9 წთ. ასევე აღმაშენებლის გამზირზე განთავსებულია გაზგასამართი სადგური (პრომეთე გაზი), მანძილი შეადგენს 0,9 კმ-ს, მის დასაფარად საჭიროა 1 წთ.

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

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

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

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

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი
20.03.2023 წ.



ბიძინა ბიბილეიშვილი

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

თარიღი: 16.03.2023 წ.

მიზანი: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა/დ. აღმაშენებლის გამზირი შესახვევი II, N7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე(ს/კ N20.42.12.305, N20.42.12.317, N20.42.12.339) დაგეგმილი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა:

1. მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2. მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
3. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებასა და სამუშაო ადგილებზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
5. ზეგავლენა ქალაქის კონკრეტული მონაკვეთის ტურისტული პოტენციალის განვითარებაზე.

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

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

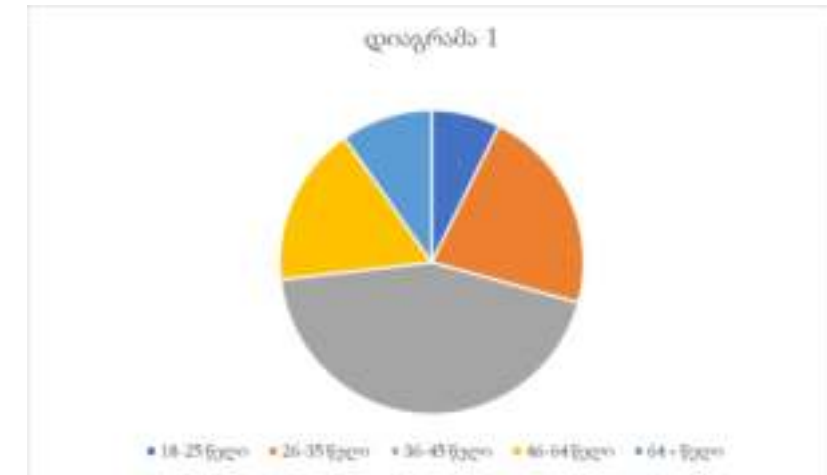
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი

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

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



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

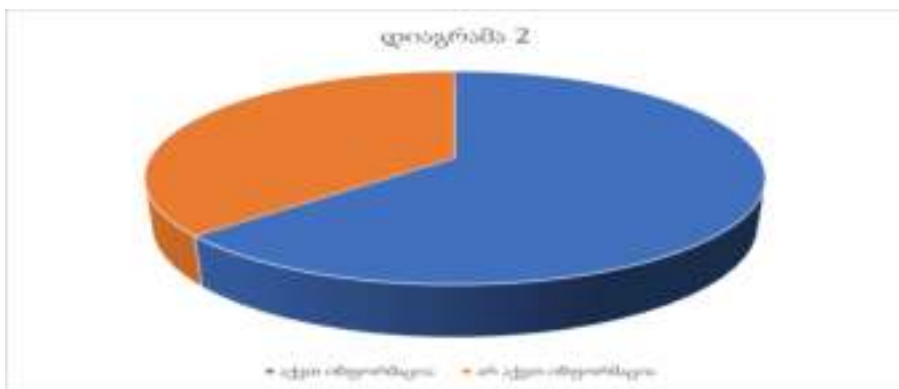
უმაღლესი განათლება - 16 რესპოდენტი.
სტუდენტი - 3 რესპოდენტი.
საშუალო - 22 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 30 რესპოდენტი.
მდედრობითი - 11 რესპოდენტი.

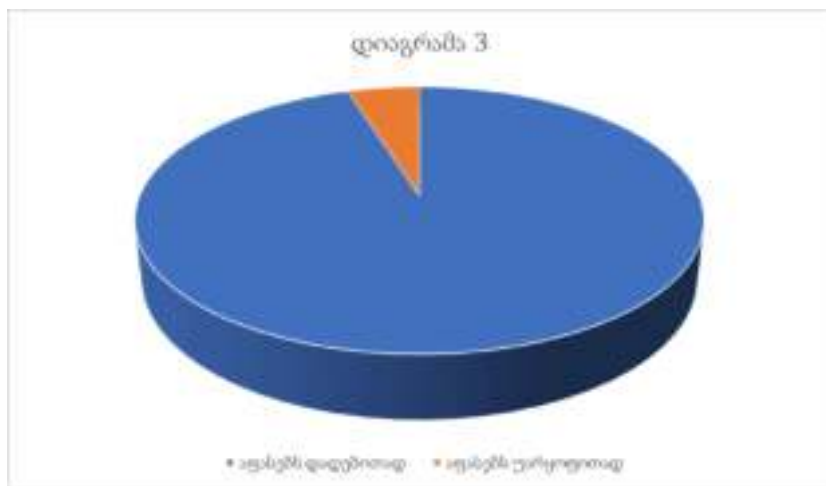
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

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



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას, რომ ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინტერესი საშუალოზე მაღალია.

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე საკმაოდ გაუმჯობესდა. 39 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა ტურისტული ნაკადი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 39 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 2 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



გამოკითხულთა უმრავლესობის პოზიციის შეჯერებით, ქალაქ ქობულეთში დ. აღმაშენებლის გამზირი N836ა-ში მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, გაზარდოს საბინაო ფონდი, ტურისტულ სეზონზე მიიღოს უფრო მეტი ტურისტი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი.

41 გამოკითხულიდან 39 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გაავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 39 რესპოდენტი

ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 32 რესპოდენტი

გ) ტერიტორია შეიძენს ახალ სიცოცხლეს - 30 რესპოდენტი

დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 39 რესპოდენტი

ე) კომფორტული გარემო შეიქმნება მომავალი ინვესტიციებისათვის - 28 რესპოდენტი

ვ) ზაფხულის სეზონზე გაიზარდება ტურისტების ნაკადი - 33 რესპოდენტი

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

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

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

ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 1 რესპოდენტი.

გ) მიმდინარე პროექტი არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის - 1 რესპოდენტი.

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

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

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

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

შეადგინა,

სოციოლოგი:



ლაშა მიქელაძე

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

G1.10

თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ არქიტექტორებმა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას:

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

G1.11

ახალი მრავალსართულიანი პროექტის აშენებით, ხედავთ თუ არა სამომავლოდ დადებით დინამიკას თქვენი ქალაქის განვითარებაში:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.12

თქვენი აზრით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მშენებლობა:

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

G1.13

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

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

G1.14

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

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

G1.15

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

- ა) მოახდენს, რადგან შეიქმნება მეტი სამუშაო ადგილი სადაც დასაქმდება ადგილობრივები
- ბ) მოახდენს, რადგან გაუმჯობესდება საინვესტიციო გარემო
- გ) მოახდენს, რადგან სეზონზე გაიზრდება ტურისტების ნაკადი
- დ) არ მოახდენს არავითარ შემთხვევაში

G1.16

თქვენი აზრით ქალაქში უნდა აშენდეს თუ არა მსგავსი ტიპის პროექტები:

- ა) დიახ, რადგან ეს ქალაქს დაეხმარება განვითარებაში
- ბ) დიახ, რადგან ქალაქმა შეძლოს უფრო მეტი ვიზიტორის მიღება ტურისტულ სეზონზე
- გ) დიახ, რადგან ეს ხელს შეუწყობს ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკას
- დ) არა, რადგან ეს ქალაქს არ დაეხმარება განვითარებაში
- ე) არა, რადგან მეტი ვიზიტორის მიღება გამოიწვევს ქალაქის გადატვირთვას
- ვ) არა, რადგან ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკა არ არის დამოკიდებული მშენებლობაზე

ინტერვიუერი -

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

ოქმი N1

ჩატარების თარიღი: 19.03.2023 წ.

ჩატარების დრო: 12:00 სთ

ჩატარების ადგილი: ქალაქი ქობულეთი

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

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

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

შეხვედრას ესწრებოდა 8 მოქალაქე:

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი სამუშაო ჯგუფის წარმომადგენელი: სულხან მამუჭაძე;

საპროექტო ჯგუფის წარმომადგენელი: თემურ გიორგაძე;

შეხვედრას თავმჯდომარეობდა სოციოლოგი: ლაშა მიქელაძე.

სოციოლოგმა შეხვედრა გახსნილად გამოაცხადა და შეხვედრის დამსწრე პირებს გააცნო დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხები, ასევე განაცხადა, რომ შეხვედრასთან დაკავშირებით შედგებოდა ოქმი. დამსწრე პირებს შენიშვნები არ ქონიათ და ერთხმად დაამტკიცეს იგი.

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

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

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

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

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

არქიტექტორმა ისაუბრა დაგეგმილი საინვესტიციო პროექტის არსზე, პროექტის სართულიანობაზე, შინაარსსა და მოცულობაზე. დამსწრეებს ასევე განემარტა აღიშნულ ინვესტიციასთან დაკავშირებით რა ქალაქდაგეგმარებითი პროცესი მიმდინარეობს და რა პროცედურებია მომავალში დარჩენილი. აქვე ხაზი გაესვა იმ ფაქტსაც, რომ კომპანია თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დაცვაზე და მშენებლობაში გამოყენებული მასალების ხარისხსა და კონტროლზე.

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

სულ შეკითხვაზე დაისვა 8 შეკითხვა:

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

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

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

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

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

სოციოლოგი:



ლაშა მიქელაძე

CURRICULUM VITAE

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

6. განათლება

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

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

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

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

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

ენა	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული	მშობლიური ენა		
რუსული	5	5	4

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

8. სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

14. ძირითადი კვალიფიკაცია (პროექტთან დაკავშირებული):

15. გამოცდილება სხვადასხვა ქვეყანაში:

ქვეყანა	წელი
საქართველო	2007 დღემდე
რუსეთი	2002-2007

16. პროფესიული გამოცდილება (პროექტები):

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

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

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

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

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

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

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

წელი	2016
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	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 ერთულების 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 2000г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва

Московский
архитектурный
институт

(государственная академия)

ДИПЛОМ

АВБ 0446057

Решением

Государственной аттестационной комиссии

30 июня 2000

Буржуладзе
Звиаду Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА СТЕПЕНЬ
БАКАЛАВРА

АРХИТЕКТУРЫ

по направлению
"Архитектура"



Подпись
Звиад



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 21 14 июня 2002 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва
Московский
архитектурный
институт
(государственная академия)

ДИПЛОМ

АВС 1487578

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 14 июня 2002 года

Бурдуладзе
Звиадз Смаровичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

АРХИТЕКТОР
по специальности
"Архитектура"



С. Бурдуладзе
М. Смарович



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 დისაინსტრუქციის სადისერტაციო საბჭოს 2017 წლის 25 თებერვლის № 1
გადაწყვეტილებით ზვიად ბურჭულაძეს მიენიჭა

არქიტექტურის დოქტორის აკადემიური ხარისხი

სადისერტაციო ნაშრომი: ურბოეკოლოგია-მუნიციპალური წარმონაქმნის ტერიტორიული სტრუქტურის ძვრადი
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)

საბეჭდო რეგისტრაცია № 00464
Registration

დეკანო
Dean

ნ. იმნაძე

ნინო იმნაძე
Nino Imnadze

თბილისი
Tbilisi

27
დღე/Day

03
თვე/Month

2017
წელი/Year

რექტორი
Rector

ა. პრანგიშვილი

აჩილ პრანგიშვილი
Archil Prangishvili



Georgia

IDENTITY
CARD

საქართველო

საქართველოს პარლამენტის მინისტრის განკარგულებაში

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

გარემოს No / CARD No

15ID67868

ხელმოწერა

SIGNATURE

CV



პერსონალური ინფორმაცია

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

პროფესიული მოღვაწეობა

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

განათლება

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

სამუშაო გამოცდილება

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

1998 -2006	სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, ”არქიტექტურული კონსტრუქციების და არქიტექტურული ფიზიკის” კათედრის გამგე, საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი, თავმჯდომარის მოადგილე.
1997-1998	სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, ”არქიტექტურული კონსტრუქციების და არქიტექტურული ფიზიკის” კათედრის პროფესორი.
1995-1997	სტუ. ”სამოქალაქო და სამრეწველო შენობების არქიტექტურის” კათედრის პროფესორი.
1978-1995	საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, ”არქიტექტურული კონსტრუქციების” კათედრის დოცენტი.
1973-1978	საქართველოს განათლების სამინისტროს საპროექტო ბიუროს დირექტორის მოადგილე - მთავარი არქიტექტორი.
1971-1973	თბილისის ზონალური სამეცნიერო-კვლევითი და ექსპერიმენტალური პროექტირების ინსტიტუტი (თბილზნიიეპი). არქიტექტურული შუქტექნიკის ლაბორატორიის ხელმძღვანელი.
1966-1971	თბილზნიიეპი. ექსპერიმენტალური პროექტირების სახელოსნოს უფროსი.
1964-1966	თბილზნიიეპი. უფროსი მეცნიერი მუშაკი
1958-1964	საცხოვრებლის ცენტრალური სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი (ქ. მოსკოვი). უმცროსი მეცნიერი მუშაკი.

მეცნიერული მიღწევები

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

ენების ცოდნა

რუსული გერმანული ინგლისური	თავისუფლად ლექსიკონით ლექსიკონით
----------------------------------	--

პედაგოგიური საქმიანობა

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

არქიტექტურული საქმიანობა

საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების პროექტები; ქალაქგეგმარებითი პროექტების ექსპერტიზა; ინსოლაციის, ბუნებრი- ვი განათებულობის და არქიტექტურული აკუსტიკის პროექტები.	80-ზე მეტი არქიტექტურული პროექტი, უმრავლესობა განხორციელებულია
---	---

საზოგადოებრივი საქმიანობა

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

ინტერესის სფერო

სამეცნიერო სფეროს დასახლება

მდგრადი განვითარების არქიტექტურა.
არქიტექტურული ფიზიკა; შენობების ენერგოეფექტურობა;

დამსახურებები, ჯილდოები, სერტიფიკატები

საქართველოს აკადემიის წევრი-აკადემიკოსი	საინჟინრო ნამდვილი	სსრკ მინისტრთა საბჭოს პრემიის ლაურეატი; სერტიფიცირებული არქიტექტორი: სერტიფიკატის N RA 01-01;
საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორი		არქიტექტურის რაინდი; პატრიარქის, ილია II-ს პატივდების სიგელი.

პოზი

მუსიკა	სპორტი
--------	--------



დამსახურებები, ჯილდოები, სერტიფიკატები

სახელი, გვარი: ლევან ზაზაძე

დაბადების თარიღი: 18.03.1992

მოქალაქეობა: ქართველი

პროფესია: ეკოლოგი/გარემოსდაცვითი
შეფასების სპეციალისტი

მობ: 599 77 66 21

ელ. ფოსტა: levan.zazadze@hotmail.com

განათლება:

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

ივანე ჯავახიშვილის სახელობის
თბილისის სახელმწიფო
უნივერსიტეტის ზუსტ და
საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა
ფაკულტეტი

2010-2014 წწ.

ეკოლოგიის ბაკალავრი

ტრენინგები

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

სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

2018	საქართველო	ეკოლოგი	მუხიანის დასახლებაში მდებარე, ყოფილი რადიოქარხნის შენობების და ტერიტორიის გარემოსდაცვითი კვლევა
2018	საქართველო	ეკოლოგი	სს „კოკა-კოლა ბოთლერს ჯორჯია“-ს წყლის რესურსების დაცვის გეგმის შემუშავება
2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	ონის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	კურორტ გომისმთის 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



multiscale analysis











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 ავტოტექმომსახურება -

ელექტრიკოსის მოსწავლე;

მიღწევები და ჯილდოები:

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

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

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

დამატებითი ცნობები:

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

ოჯახური მდგომარეობა:

დაოჯახებული.

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

შვილები:

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

თარიღი: 27.01.2021

დიპლომი

ЛВ № 050025

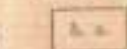
ეს დიპლომი მიეცა ბიძინა
იურისძე ბიბიგოშვიტს
მასზე, რომ იგი 1977 წელს შევიდა
საქართველოს დიდუბის სანდოების
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
და 1983 წელს დაამთავრა მანქანათმშენებლის
ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით ავტომობილები
და ხმელთაშორისი მგზავნი

საბელმწიფო საავტოლო კომისიის 1983 წ.
მ. ივნისის 26-დღიანი სესიის
ბიბიგოშვიტის მიერ დამტკიცებით
მანქანათმშენებლის

საბელმწიფო საავტოლო კომისიის
პრეზიდიუმის

გრაფიკა №



ქ. თბილისი 1983 წ. 26-დღიანი სესიის
სარეგისტრაციო № 19963

ДИПЛОМ

ЛВ № 050025

Настоящий диплом выдан Бибигишвили Бигзиче Юрьевичу

в том, что он в 1977 году поступил
в Грузинский политехнический институт им. В.И. Ленина
и в 1983 году окончил полный курс

механического
института
по специальности автомобили
и автомобильное
хозяйство

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от 2 июня 1983 г.

Бибигишвили Б.Ю.
присвоена квалификация инженера
механика

Председатель Государственной
экзаменационной комиссии
Г.И.И.И.

М. П. Город Тбилиси, 26 июня 1983 г.

Регистрационный № 19963

Московская типография Гомак, 1983.

Georgian
საქართველო

GEO

IDENTITY CARD

საქართველოს იდენტობის ბარათი

სახელი (FIRST NAME)
ბიძინა
BIDZINA

გვარი (LAST NAME) (სახელი და გვარი ერთად)
ბიბილეიშვილი
BIBILEISHVILI

პირადი იდენტიფიკაციის ნომერი (PERSONAL ID NUMBER)
GEO 00 / M 61002004117

გამომცემის სახელი (ISSUING AUTHORITY)
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

გამოსვლის თარიღი (DATE OF ISSUE)
02.07.2020

გადასაბუთების ვადის დასრულების თარიღი (VALIDITY DATE)
02.06.2025

საბიჭრობის ნომერი (CHILD ID NUMBER)
131J62296

სურსათის ნომერი (FOOD ID NUMBER)
131J62296

საქართველოს იდენტობის ბარათი
საქართველო

სახელი (FIRST NAME)
ბატიშვილი
BATISHVILI

გვარი (LAST NAME)
ბატიშვილი
BATISHVILI

პირადი იდენტიფიკაციის ნომერი (PERSONAL ID NUMBER)
GEO 00 / M 61002004117

გამომცემის სახელი (ISSUING AUTHORITY)
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

გამოსვლის თარიღი (DATE OF ISSUE)
02.07.2020

გადასაბუთების ვადის დასრულების თარიღი (VALIDITY DATE)
02.06.2025

საბიჭრობის ნომერი (CHILD ID NUMBER)
131J62296

სურსათის ნომერი (FOOD ID NUMBER)
131J62296

საქართველოს იდენტობის ბარათი
საქართველო

სახელი (FIRST NAME)
ბიბილეიშვილი
BIBILEISHVILI

გვარი (LAST NAME)
ბიბილეიშვილი
BIBILEISHVILI

პირადი იდენტიფიკაციის ნომერი (PERSONAL ID NUMBER)
GEO 00 / M 61002004117

გამომცემის სახელი (ISSUING AUTHORITY)
საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

გამოსვლის თარიღი (DATE OF ISSUE)
02.07.2020

გადასაბუთების ვადის დასრულების თარიღი (VALIDITY DATE)
02.06.2025

საბიჭრობის ნომერი (CHILD ID NUMBER)
131J62296

სურსათის ნომერი (FOOD ID NUMBER)
131J62296

Georgia IDENTITY CARD
საქართველო

სახელი / FIRST NAME
გიორგი
GIORGI

გვარი / LAST NAME
ნაძაძე
TSAKADZE

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

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

გარათის № / CARD No 181A72332

ხელმოწერა / SIGNATURE

სერთიფიკატი
№ GA-001521
გადაეცა

გიორგი ნაძაძეს

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

ტოპოგრაფია-გეოდეზია GIS საფუძვლებით

გაცემის
სერის დამფუძნებელი
დასო კრწავლი

დამფუძნებელი
მ.ა. არქანელაძე

თარიღი 20.08.2021

სახელი და გვარი: ირაკლი ზურჭელაძე, პირ.წმ.: 33001000763

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

მოქალაქე: საქართველოს მოქალაქე

დაბადების თარიღი: 1978 წელი, 18 აპრილი,

ტელ: 577 40 22 05

განათლება: უმაღლესი

განათლების მომართულება: ინჟინერ-ეკონომისტი

დისპლომის რეკვიზიტები, წიგნები: სტუ N001125

დისპლომის გამოცემა ორგანიზაცია: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ბათუმის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი. (2000.02.29)

უცხო ენების ცოდნა: რუსული ენა (კარგად)

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

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

სამუშაო გამოცდილება:

შპს „აქარს ბუნებრივი აირი“ 2006-2009 წლები : საპროექტო გვეუფის სპეციალისტი;

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

შპს „სიკარ ჯორჯია გაზი აქარა“-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 ცქსპლუატაციის სამსახურის მთ.სპეციალისტი.

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

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

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

2006 წლიდან დღემდე უშუალოდ ემონაწილეობდი აქარაში და მის ფარგლებს გარეთ აღმშენებელ სხვა და სხვა მასშტაბის მაგისტრალური და შიგა საქალაქო მაღალი, საშუალო და დაბალი წნეების გაზსადენების პროექტირებასა და მშენებლობაში.

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU N 001125

This is to certify that Mr./Mrs. Irakli
Burchuladze B. in 1999 completed
a full Bachelor's course of the Bedim 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 Atserua

Chairman of the State
Examination Board

Dean

City Tbilisi

February 22, 2000

Registration N 00845

Secretary Pradze

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ. N 001125

ამგვარიანაირად სტუდენტმა ბურჩულაძე ბ.
მისწერა რომ მან 1999 წლის განმავლობაში
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ბედიმის
პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში
თავისუფლად სპეციალობის სწავლა კურსი, სპეციალობის
მეცნიერებათა დარგში და პრაქტიკაში

საბაკალავრო სწავლებით კონსტრუქციის 1999 წლის
16 დეკემბრის სახელმწიფო გამოცდის
შედეგად ბურჩულაძე ბ. ბაკალავრის
სპეციალობის სწავლების და
ანგარიშის დამტკიცების საფუძველზე



რექტორი ბატრაია

სა

სტუდენტი

ფაкультетის

სახელი

ფაкультетის

ქრისტე ანდრეასი 28 თებერვალი, 2000 წელი

საბაკალავრო N 00845 დარგის

სახელი

სერტიფიკატი

№ 00645

მიწვეა ბურჭულაძე
ბურჭულაძე

მისივე, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრიდან
04 ნოემბრამდე დასრულა სერვის ცენტრის და
გაზის მეურნეობის შერეული კვალიფიკაციის
ანამაღლებელი კურსები სამსახურებრივი
ნორმებისა და უსაფრთხოების წესების
შესაბამისად სარეზერვუარო საბაზისებში
მუშაობისათვის. მისივე და
ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის
საბაზისით
პროგრამის და ჩაბარის გამოცდები შეესაბამებოდა
90%

კურსების უფროსი

სარეგისტრაციო ნომერი

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
workman and engineering-technical personal of gaz
and oil the Enterprise Support Centre according to the
rules of nor and security and this programme he (she)

Passed examinations and was assessed in
90%

Head of the Courses

Registration No.

Title: 2008







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



ცნობა

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: regadjara@socar.ge
regadjara@socar.ge
www.socargas.ge

N O-SGG-CA-N-2017-9-6/02
06.09.2017

ცნობა ეხლეთა ირავლი ზურჭულაძე-ს (პ.ნ 33001000763) მასზედარიმ ის 2011 წლიდან 2015 წლის 07 ივლისამდე მუშაობდა შპს „სოცარ 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 მთავარი სპეციალისტის თანამდებობაზე
2014.12.01- 2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური უფროსის უფროსის თანამდებობაზე

პატივისცემით,
აჭარის რეგიონალური ოფისის დირექტორი
დ. ლუკიშვილი



შემართლებელი
ს. კორძეა

შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"

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

#203

05 სექტემბერი 2017 წ.

ც ნ ი ბ ა

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

ენობა ებღევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.



შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"-ს

დირექტორი

გ.ძაფიაგიძე



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

მ. გიორგაძე

მარინე გიორგაძე
Marine Giorgadze

რექტორი
Rector

მ. ხალვაში

მერაბ ხალვაში
Merab Khalvashi

ბათუმი
BATUMI

02
რიცხვი/day

10
თვე/month

2018
წელი/year



GEORGIA

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

BSU № 000055

By Decision № 8 / 20.07.2018
of the Faculty of Humanities

Lasha Mikeladze

was awarded the Degree of Master of

Sociology



ბეჭდის ადგილი
Seal

სარეგისტრაციო № 1807195
REGISTRATION № 1807195





საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული აირი
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

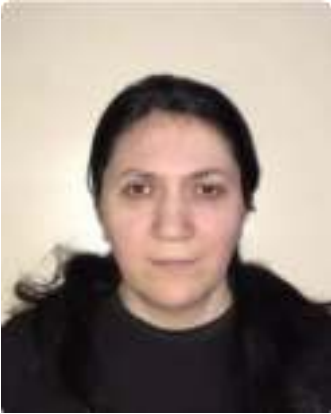
Lasha Mikeladze

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 № 038193

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. Gogitashvili

Dean Z. Mgzvishvili

City Tbilisi 25 05 2004

Registration No 12097 Secretary M. M.

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 038193

პირა მაია ნათესაის ახელ მოწყობის
მასზე, რომ მაი 2003 წელს დაამთავრა
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის

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

სახელმწიფო საკმაოდ კომისიის 2003 წლის
შედეგების გადაწყვეტილებით მაია
ნათესაის ახელ მოწყობის ბენეფი

ბაკალავრის ხარისხი და
მთარგმნელი - თარგმანების კვალიფიკაცია



სახელმწიფო საკმაოდ
კომისიის თავმჯდომარე

რეზო
ბენეფი
გოგ

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

Georgia IDENTITY CARD
საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME
მანია
MAIA

გვარი / LAST NAME
მონყობილი
MOTSKOBILI

მომ. / CIT
GEO

სქესი / SEX
მდე / F

პირადი № / PERSONAL No
61004004679

დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
15.11.1979

მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
27.12.2023

გადასაცემის № / CARD No
131C63379

ხელმოწერა
SIGNATURE



This is to certify that

Motskobili Maia

successfully completed the

**Overseas Teachers
Refresher Course**

13th July – 25th July 2014

Lessons in the programme: 50
Attendance: 100%

Janey Futerill
Principal

www.regent.org.uk

Certificate

This is to certify

that

Maia Motskobili

attended

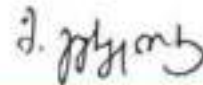
The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English Language

Date: March-June 2020

Duration: 48 hours



Tamar Siradze
Trainer



Maia Gurgidze
Director



დიპლომი

ЦВ № 814642

ეს დიპლომი მიეცა რამსარაძე ნოდარ შოთას ძეს
მასზე, რომ იგი 1988 წელს შეიქმნა
თბილისის სახელმწიფო
უნივერსიტეტში
და 1991 წელს დაამთავრა
ახალი შიშქარი უნივერსიტეტის
სრული კურსი სპეციალობით გეოლოგიური
გეოგრაფია და სახელმწიფო
მართლმართა ქიმიის-ბიოგეო
საბელმწიფო სახელმწიფო კომისიის 19.91 წ.
18. იანვარს გადამწმენდა
ნ.შ.რამსარაძეს
იხუიერ ბეორიკის
საბელმწიფო სახელმწიფო
კომისიის დადგენილებით
ქვემოთ მოცემული
ქვემოთ მოცემული
ქვემოთ მოცემული

ДИПЛОМ

ЦВ № 814642

Настоящий диплом выдан Лампарадзе
Нодару Шотасовичу
в том, что он в 1988 году поступил
в Тбилисский государственный
университет
и в 1991 году окончил полный курс
выбранного университета
по специальности геологическая съёмка
поиски и разведка месторожде-
ний полезных ископаемых
Решением Государственной аттестационной
комиссии от 18 - июля 1991 г.
Лампарадзе Н.Ш.
признана полноценно
высшего - уровня
Подпись Н.Ш. Рамсарадзе
М.П. Рамсарадзе Н.Ш. 19.91 г.
Регистрационный № 01/120
Министерство высшего образования Грузии, 1991.

მონაცემები განათლებისა და პროფესიულ გამოცდილებაზე
(Curriculum vitae)

ბიოგრაფიული მონაცემები:

გვარი, სახელი:

ლამპარაძე ნოდარ

დაბადების თ. წ. ადგილი:

11 მარტი 1966 წელი, ქედა სოფ. მერისი, საქართველო

ეროვნება:

ქართველი

სამუშაო გამოცდილება

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

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

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

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

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

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

ჩატარებული მაქვს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების საექსპერტო დასკვნები.

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

2015 წლიდან ვარ შპს “NEW GEOLOGY” დირექტორი.

განათლება:

1983 წელს დავამთავრე სოფ. მერისის საშუალო სკოლა.

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

ენების ცოდნა:

ქართული – კარგად;

რუსული – კარგად;

ინგლისური – სალაპარკო;

თარიღი: აპრილი 2021 წელი. ხელწერა



ნ. ლამპარაძე

სერგო ჟჟონია

მობილური: 598410922

ელ-ფოსტა: sargos@geonika.com

ოფისური მისამართი: დამატებული

დაბადების თარიღი: 05.07.1984



განათლება

მოთა რესტავრაციის სპეციალიზირებული უნივერსიტეტი, საქართველო, 09.2001 - 08.2005
კომპიუტერული ტექნიკის სპეციალისტი, ფიზიკა ინჟინრება და გამოთვლითი ტექნიკა
დაბლომირებული სპეციალისტი

სამუშაო გამოცდილება

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

მოვალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელებზე არსებული არსებობავალიანი წელი კონტროლი; გეოინჟინერინგის სისტემის გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამისი წონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიური სხვადასხვა გამოიბი მოწყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა; საკუთარი წებით, სხვა სამსახურში გადამცემა

წამისგლის მინები:

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

მოვალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელებზე არსებული არსებობავალიანი წელი კონტროლი; გეოინჟინერინგის სისტემის გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამისი წონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიური სხვადასხვა გამოიბი მოწყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

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

მოვალეობები: გეოინჟინერინგის სისტემის გამართვა; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიური სხვადასხვა გამოიბი მოწყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

წამისგლის მინები: სხვა განყოფილებაში გადამცემა

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

მოვალეობები: გეოინჟინერინგის სისტემის დანერგვა, ინტერაქტიული რუკების შექმნა გეოინჟინერინგის სამსახურში შექმნა

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

მოვალეობები: გეოინჟინერინგის სისტემაზე დადგენებითი მონის საველე სამუშაოების და საკადასტრო მონაცემების დამუშავება. პროექტირება ფინანსი

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

მოვალეობები: პოლიგრაფიული ფორმა, სადაც პოლიგრაფიულ საფინანსოების გვერდით საკუთარი ბიზნესი

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

მოვალეობები: ქსელისა და სისტემური ადმინისტრატორი სხვა სამსახურში გადამცემა

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

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

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

მოვალეობები: უკანონო მუშაზე მუშაობის მონიტორინგის კომპანია კიევისტარი, სადაც უბრალებდი კორპორაციული ქსელის გამართვას და 3G ინტერნეტით უზრუნველყოფის სამსახურით დამატებული მუშაობები

წამისგლის მინები:

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

მოვალეობები: ვიდეო მონიტორინგის არანერგვა, უზრუნველყოფით ფაქტორზე და სხვადასხვა სახის ვიდეო რეგულაციები

წამისგლის მინები: სხვა სამსახურში გადამცემა

სრული სტატი 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 (ძალაში არევი), Microsoft Office Outlook (ძალაში არევი),
Microsoft Office PowerPoint (ძალაში არევი), Microsoft Office Word (ძალაში არევი),
Photoshop (ძალაში არევი), Flash (ძალაში არევი), InDesign (ძალაში არევი), AutoCAD (ძალაში არევი),
ArchCAD (ძალაში არევი), 3D MAX (არევი), HTML (ძალაში არევი),
JavaScript (ძალაში არევი), AJAX (დამატებული), JQuery (დამატებული),
SQL (დამატებული), C# (არევი), Windows (ძალაში არევი), Linux (არევი), Mac OS (არევი),
Windows Server (ძალაში არევი), PHP (არევი), CSS (არევი), MySQL (დამატებული),
PLSQL (არევი), Java Spring Framework (დამატებული),
Adobe after effects (ძალაში არევი), Microsoft Office Access (ძალაში არევი), Illustrator (ძალაში არევი),
Corel (ძალაში არევი), Web-based communication (ძალაში არევი), Arc GIS (ძალაში არევი).

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

UDEMY, 07.2017-07.2018

Argis For Advanced

ფრენის სპინტრი, 02.2008-07.2008

საქართველოს ავტორიტეტული მომსახურება

ოჯახის წევრები

შველი, ინგა სულაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ყაფხიშვილის 67 ბ10
მოღაწეობის მფლობელი

შველი, სოფია ტყეშელაშვილი, 01.08.2014, საქართველო, ბათუმი, ყაფხიშვილის 67 ბ10

შველი, ალექსანდრე ტყეშელაშვილი, 25.04.2017, საქართველო, ბათუმი, ყაფხიშვილის 67 ბ10

საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი: ტყეშელაშვილი

სტესი: მამრიაშვილი

მოქალაქეობა: საქართველო

პირადი ნომერი: 61001028221

სერია: 18C59469

ფაქტობრივი მისამართი: ლეონტიძის ქ. #27 ბინა 18B, ბათუმი,

საქართველო

რეგისტრაციის მისამართი: ტაბაძის ქ. #23 ბინა 18B, ბათუმი, საქართველო

ვებ-გვერდი: www.tchkonka.ge



საქართველო

ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მაგისტრის დიპლომი

ბსუ № 000062

უძლევს სერგო ტყეშელაშვილს

მასზე რომ იგი 2003 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს
დაამთავრა ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფიზიკა ინჟინერობა
უმაღლესი ხარისხის
ფაკულტეტის მაგისტრატურის სრული კურსი
ფიზიკის სპეციალ. სპეც.

საატესტაციო საგანმედიო კომისიის 2005 წლის 30 ივნისის
რეზოლუცია № 2 გადაწყვეტილებით
ს. ტყეშელაშვილს მიენიჭა

მაგისტრის ხარისხი და
კვალიფიკაცია



რექტორი ნ. მგელაძე

ფაკულტეტის დეკანი შ. პაპიაშვილი

14.03.2006

სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA

Batumi Shota Rustaveli
State University

MASTER'S DIPLOMA

ბსუ № 000062

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

enrolled in 2003 at the faculty of
Physical of the
Batumi Shota Rustaveli State University and in 2005
completed the Master's full study programme with a Major in
Physics and Mathematic Sciences

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

Master's Academic Degree and the qualification of



Rector N. Mg. Ladze
Dean of the Faculty S. Pashatadze

14.03.2006

Registration № 162

სულხან მამუჭაძე CIV

დაბადების თარიღი და ადგილი: 19.09.1971 წელი. ქალაქი ბათუმი

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

განათლება: უმაღლესი **სპეციალობა:** არქიტექტორი

მუშაობის სტაჟი: 27 წელი

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

დაბადების თარიღი: 19/09/1971 წ.

დაბადების ადგილი: ქ. ბათუმი

ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული (მეუღლე და სამი შვილი).

განათლება:

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

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

2004 წ.- №1 პროფტექნიკური- კომპიუტერული პროგრამირება.

სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

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

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

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

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

Chairman of the State

Examination Board R. Japaridze

Dean M. Gurgashvili

2003.

Registration № 420

Secretary K. Kikava

საქართველო

დიპლომი AA № 0068822

გეგ. სულხან მამუჩაძის მიერ შესრულებული
2002 წელს ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო
უნივერსიტეტის სავსე აკადემიკური კურსი
სპეციალურობა კანონმცემლობა

საპროცესურო საპროცესურო საპროცესურო
საპროცესურო საპროცესურო საპროცესურო
საპროცესურო საპროცესურო საპროცესურო

კანონმცემლობა



რექტორი დ. დონაძე

სახელმწიფო საპროცესურო

კანონმცემლობის საპროცესურო

სპეციალურობა კანონმცემლობა

2003 წ.

საპროცესურო № 420

საპროცესურო კ. კიკავა



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“

2117 – დღემდე

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

ენები: რუსული (თავისუფლად), ქართული (მშობლიური)

კომპიუტერული პროგრამები: Windows; Ms Office, PDF, Autocad, Corel Draw.

მართვის მოწმობა B კატეგორია

შესრულებული პროექტები:

2008 -2010 წ ბათუმის ელექტროქსელის რეაბილიტაცია;

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

მრავალსართულიანი სახლების ელექტროტექნიკური პროექტები:

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



დიპლომი

ИВ № 254510

ეს დიპლომი მიეცა ფაჩიძე
შოთას ძე გოგიაძე შვიდს.
 მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
 საქართველოს დამატებითი სასწავლებელში
 მოდიფიკაციის ინსტიტუტში
 და 1983 წელს დაამთავრა
 სრული კურსი სპეციალობით ელექტროტექნიკური
სამუშაოები

საბელმწიფო საგანმანათლებლო კომისიის 1983 წ.
 17-ი ივნისის გადაწყვეტილებით
 ფ.შ. გოგიაძე შვიდს მინიჭდა ინჟინერის
 კვალიფიკაცია.

საბელმწიფო საგანმანათლებლო
 კომისიის თავმჯდომარე ფაჩიძე
 ჩვეტოშვილი
 მოწვევნი ბაქრაძე

თბილისი 1983 წ. 9 - 2
 საბეჭდო № 21024

Государственный архив

ДИПЛОМ

ИВ № 254510

Настоящий диплом выдан Гогияшвили
Шотасе Шотасевичу
 в том, что он 21 в 1978 году поступил
 в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
 и в 1983 году окончил полный курс
модернизации
института
 по специальности электротехнические
работы

Решением Государственной экзаменационной
 комиссии от 17-го июня 1983 г.

Гогияшвили
 присвоена квалификация инженера
электротехники

Председатель Государственной
 экзаменационной комиссии Бадрашвили

Ректор Бадрашвили
 Секретарь Бадрашвили

М. П. Город Тбилиси 9 1983 г.

Регистрационный № 21024

Московская типография Госнака 1981.