

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N 324-ის მიმდებარედ, N324-324ა.

მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 0.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233.

დამკვეთი: შპს „მგზ დეველოპმენტ“ (ს/ნ 445719161).

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, პეტრე ბაგრატიონის ქუჩა, N208, კომერციული ფართი N2, სართული 1.

ქობულეთი,
2024 წელი

სატიტულო გვერდი

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

მიმწოდებელი: შპს „მზგ დეველოპმენტ“ (ს/ნ 445719161), მისამართი: ქალაქი ბათუმი, პეტრე ბაგრატიონის ქუჩა, N208, კომერციული ფართი N2, სართული 1.

დაინტერესებული პირები:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია.

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 22 აპრილის N ბ114. 114241133 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

დოკუმენტზე მუშაობდნენ:

კობა ჭალაღიძე - არქიტექტორი



გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი



იმედა კოჩალიძე - არქიტექტორი



თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი



ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი



ბიძინა ბიბილოიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი



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



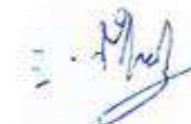
დავით შავაძე - ინჟინერ-გეოლოგი



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



ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი



ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი



სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა	4
2. ტერმინთა განმარტება	4
3. შესავალი	6
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა.....	7
4.1. ფიზიკური გარემო	10
4.2. უფლებრივი გარემო	34
5. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი - კონცეფცია	44
5.1. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია.....	44
5.2. გრაფიკული ნაწილი	55
5.2.1. საბაზისო რუკა.....	55
5.2.2. ტერიტორიის გამოყენების რუკა.....	56
5.2.3. სიტუაციური რუკა.....	57
5.2.4. საზღვრების რუკა	58
5.2.5. საკუთრების ანალიზი	59
5.2.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება	60
5.2.7. გენერალური გეგმა.....	61
5.2.8. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....	62
5.2.9. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.....	64
5.2.10. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა.....	69
5.2.11. განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი	70
5.2.12. განაშენიანების ვიზუალიზაცია	71
6. გამოყენებული დოკუმენტები	73
7. დანართები	74

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: 20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233; 20.42.13.091; 20.42.02.194; 20.42.02.193; 20.42.13.027; 20.42.13.026; 20.42.02.803; 20.42.13.058; 20.42.02.145; 20.42.13.033 და ერთი 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) სგმ – 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 დასახლებათმშორის 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 მიხედვით;
- (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 ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- (18) საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;
- (19) საკვლევი არეალი — წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც საწყის ეტაპზე ემთხვევა გეგმარებით ერთეულს და დამატებით დაზუსტდება განაშენიანების გეგმის კონცეფციების შეფასებისას, მერის/სამსახურის გადაწყვეტილებით;
- (20) საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;
- (21) სამშენებლო პოტენციალი — ტერიტორიის განაშენიანებისა ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე — ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვის ნაირსახეობა, სამშენებლო ტერიტორიაზე საბალანსო ერთეულისთვის დადგენილი საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე (სფ/ჰა) ან შენობაში (სფ/შ), დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად;
- (23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;
- (24) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (25) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- (26) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- (27) ფოტოგრამმეტრია — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (28) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (29) ქვედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე; ყველა სხვა ტერმინი, რაც მოცემულია ხელშეკრულების ან წინამდებარე დავალების ტექსტში და არაა განმარტებული ამ მუხლში, გამოიყენება კოდექსის, მისი ქვემდებარე ნორმატიული აქტებისა და შესაბამისი სფეროს მოქმედ კანონმდებლობაში გამოყენებული მნიშვნელობითა და/ან მიზნებით.

3. შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2024 წლის 22 აპრილის №114.114241133 ბრძანების საფუძველზე და თანდართული დავალების შესაბამისად.

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

კონცეფცია შედგენილია შემდეგი პრინციპების დაცვით:

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

4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	ქვედა დონეზე მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); ინტერეს-წერტილები (დასახლებული პუნქტები; გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. 	ორთოფოტოგეგმა გადაღების თარიღი. იხ. გვერდი 10	საველე გადაღება. დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;
1.2.	გეომორფოლოგიური	კონკრეტული ტაქსონომიური დონის შესაბამისი მასშტაბის საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები. ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური საფრთხეების შეფასების რუკა. საშიშროების რუკის საფუძველზე კონკრეტული ტერიტორიებისათვის ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური რისკის შეფასება.	გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 11	საველე დაკვირვება დასაშვებია რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენება.	დავით შავაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები, ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 12	მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების შესაბამისად. დასაშვებია რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენება.	დავით შავაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.4.	კლიმატი	ქვედა დონეზე - კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში- ინსოლაცია (საჭიროების შემთხვევაში).	მონაცემები იხ. გვერდი 12-15	ქვედა დონეზე - მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტები.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	<ul style="list-style-type: none"> ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები, ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში - ხეების აღწერა (საჭიროების შემთხვევაში) 	საველე კვლევა იხ. გვერდი 15	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი
1.6.	კულტურული ფასეულობები	<ul style="list-style-type: none"> კულტურული მემკვიდრეობის მონაცემები, მათ შორის ყველა სახეობის, ეროვნული და საერთაშორისო მნიშვნელობის ძეგლი; ზოგადი დამცავი ზონები; გამოვლენილი ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები. 	საველე კვლევა იხ. გვერდი 15	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	კობა ჭაღალიძე - არქიტექტორი
1.7.	ეკოლოგია	<ul style="list-style-type: none"> ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა, აკუსტიკური რეჟიმი; ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვა. 	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 15-18	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი
1.8.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 18	დავალეზა მოსამზადებელი კვლევის ჩატარებაზე.	კობა ჭაღალიძე - არქიტექტორი
1.9.	მიწათდაფარულობა	მიწათდაფარულობა (სარეკომენდაციო) 1. ურბანიზებული (საქალაქო, სადაბო, სასოფლო ნაშენი ტერიტორიები მწვანე მშენებლობის ჩართვით): 1.1. დასახლებები; 1.2. სოციალურ-კულტურული ობიექტები (კომპლექსები და ცენტრები); 1.3. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები; 1.4. სამრეწველო და სამშენებლო; 1.5. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა; 1.6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა; 1.7. ლოგისტიკური-სასაწყობო; 1.8. ნარჩენების მართვის ობიექტები; 1.9. სპეციალური. 2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების;	იხ. გვერდი 19	დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	იმედა კოჩალიძე - არქიტექტორი

		<p>2.1. მემინდვრეობა;</p> <p>2.2. მეცხოველეობა;</p> <p>3. ბუნებრივ-ლანდშაფტური:</p> <p>3.1. ტყით დაფარული;</p> <p>3.2. ტყით დაუფარავი;</p> <p>3.3. წყლის ობიექტები;</p> <p>4. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის).</p>			
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 20	მიწათდაფარულობა	იმედა კოჩალიძე - არქიტექტორი
1.11.	წაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 20	მიწათდაფარულობა	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
1.12.	უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 20	მიწათდაფარულობა	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 20	საველე კვლევა	იმედა კოჩალიძე - არქიტექტორი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 20-26	საველე კვლევა	კობა ჭაღალიძე - არქიტექტორი
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	<p>განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდის, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების არსებითი ცვლილების, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების და სხვა მსგავს შემთხვევებში სატრანსპორტო კვლევის ჩატარება სავალდებულოა განაშენიანების დეტალური გეგმისთვისაც, თუ ზემდგომ დოკუმენტებში მსგავსი კვლევა არ განხორციელებულა. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების ელემენტებისა (გარდა განაშენიანების გეგმებისა):</p> <ul style="list-style-type: none"> • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • სატრანსპორტო ტერმინალების (მათ შორის საწვავით გასამართი სადგურები, ავტოსადგომები) და სხვა დამხმარე შენობა-ნაგებობების მომსახურების რადიუსები. • დამატებით: <ul style="list-style-type: none"> • საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ხელმისაწვდომობა; • საჯარო ავტოპარკირება; • ქვეითთა გადაადგილება; • მგზავრობაზე დახარჯული დრო; • და სხვა, დაგეგმის საჭიროებიდან გამომდინარე. 	<p>თემატური გეგმა</p> <p>იხ. გვერდი 26- 28</p>	საველე კვლევა	ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	<p>მომარაგების და/ან არინების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირითი მომარაგება), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.</p> <p>ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია (გარდა განაშენიანების გეგმებისა):</p> <ul style="list-style-type: none"> • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება; • სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები. 	<p>თემატური გეგმა</p> <p>იხ. გვერდი 29-33</p>	საველე კვლევა	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკის გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ენერგეტიკოსი
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია (გარდა განაშენიანების გეგმებისა):	თემატური გეგმა	საველე კვლევა	კობა ჭაღალიძე - არქიტექტორი

		<ul style="list-style-type: none"> ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები ობიექტები, 	იხ. გვერდი 34		
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; 	იხ. გვერდი 34	საქსტატი	იმედა კოჩალიძე - არქიტექტორი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	<ul style="list-style-type: none"> საერთო სიმჭიდროვე - ადამიანი გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე (კაცი/ჰა) 	იხ. გვერდი 34	ანალიზის შედეგად	იმედა კოჩალიძე - არქიტექტორი
უფლებრივი გარემო					
#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
4.	საკადასტრო მონაცემები				
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	საზღვრების დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები (საჭიროების შემთხვევაში).	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 34-35	საჯარო რეესტრი	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	საზღვრების დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები (საჭიროების შემთხვევაში).	თემატური გეგმა და მონაცემები იხ. გვერდი 35	საჯარო რეესტრი	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	საკადასტრო მონაცემები იხ. გვერდი 36	საჯარო რეესტრი	ვაჟა წიკლაური - ტოპოგრაფი
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> გეგმის რეკვიზიტები; ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. 	იხ. გვერდი 36-38	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	კობა ჭაღალიძე - არქიტექტორი
5.2.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> გეგმის რეკვიზიტები; შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. 	იხ. გვერდი 36-38	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	კობა ჭაღალიძე - არქიტექტორი
5.3.	კანონების/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> აქტის რეკვიზიტები; ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. 	იხ. გვერდი 36-389	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	იმედა კოჩალიძე - არქიტექტორი
5.4.	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> ტექნიკური რეგლამენტების რეკვიზიტები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. 	იხ. გვერდი 36-38	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	იმედა კოჩალიძე - არქიტექტორი
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. 	იხ. გვერდი 39-43	სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით.	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი
6.2.	სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> ზოგადი მოსაზრებები; დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. 	იხ. გვერდი 42	სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით.	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

4.1. ფიზიკური გარემო

1. სივრცითი

1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 13 მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდებით: 20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233; 20.42.13.091; 20.42.02.194; 20.42.02.193; 20.42.13.027; 20.42.13.026; 20.42.02.803; 20.42.13.058; 20.42.02.145; 20.42.13.033 და ერთი დაურეგისტრირებელი.

1.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ზღვისპირა ზოლში, კერძოდ კი I ზღვიურ ტერასაზე. ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიური ტერასის ქვიშა-ხრემოვანი წარმონაქმნებით.

გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები:

შრე 1 – შავი შეფერილობის ნიადაგ-მცენარეული ფენა;

შრე 2 – ქვიშნარ-თიხნარი არეული ერთეული კენჭები, დაბალი მზიდუნარიანობით;

შრე 3 – მურა-მონაცისფრო შეფერილობის საშუალო სიმკვრივის მსხვილმარცვლოვანი ქვიშები, სიმძლავრით 3,8-5,5მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 5,3-7,5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით;

შრე 4 – საშუალო სიმკვრივის მურა-მონაცისფრო შეფერილობის ხრემოვანი ქვიშები, სიმძლავრით 0,8-5,3მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 8,2-11,3მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით;

შრე 5 – საშუალო სიმკვრივის ხრემოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20%-მდე კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით, სიმძლავრით 2,2-3,4მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 10,5-11,5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით;

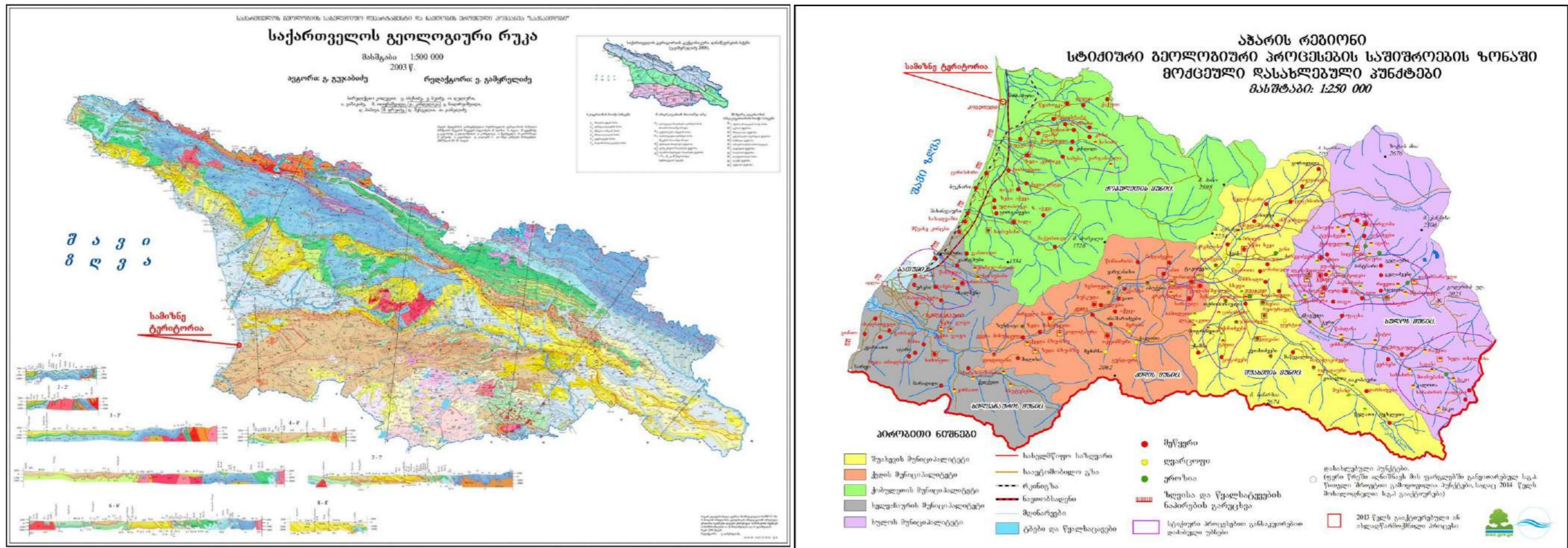
შრე 6 – საშუალო სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით, სიმძლავრით 1,4-2,2მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 12,5-13,5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით;

შრე 7 – მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი და მტვეროვანი ქვიშების თხელი ფენების მონაცვლეობა, სიმძლავრით 2,5-3,5მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 12,5მ-ის სიღრმეებზე დაბლა და გამოირჩევა ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით.

გრუნტის წყლები გახსნილია 3,50-4,35მ-ის სიღრმეებზე მიწის არსებული ზედაპირიდან.

ადგილის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია მშენებლობისათვის. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

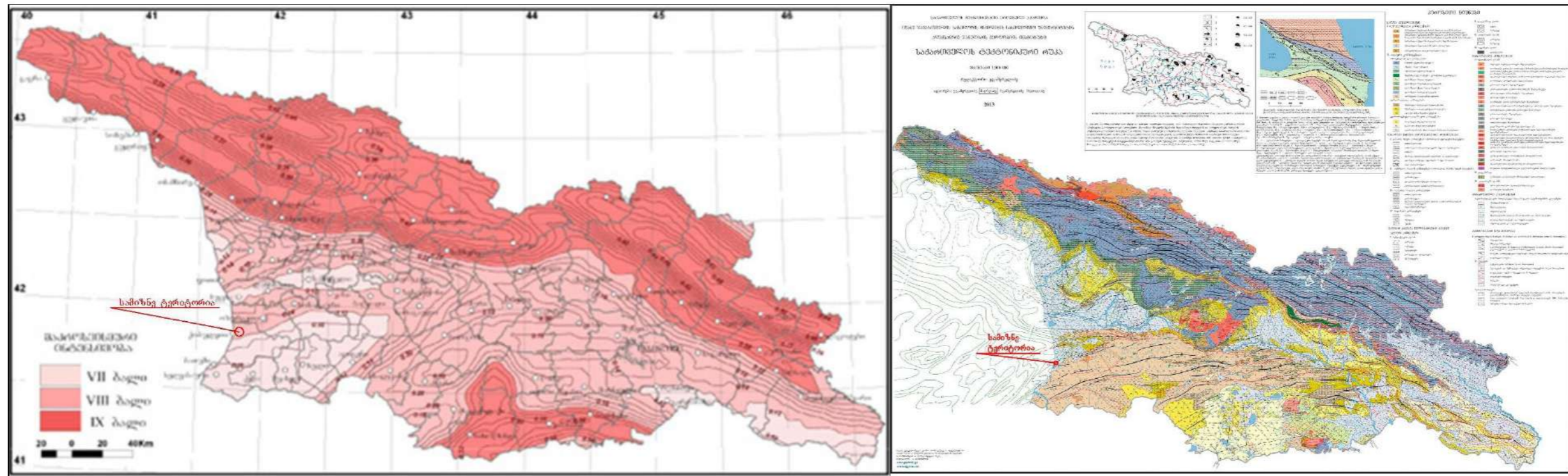
დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში მოცემულია დანართებში.



1.3. სეისმოლოგია

საქართველოს მაკრო-სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით, საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან ზონაში (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება № 1-1/2284, 2009 წლის 7 ოქტომბერი, ქ. თბილისი. სამშენებლო ნორმების და წესების - "სეისმომდეგი მშენებლობა" (პნ 01.01-09) - დამტკიცების შესახებ).

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

1.4. კლიმატი

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

ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -16;

ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +13,4;

ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%

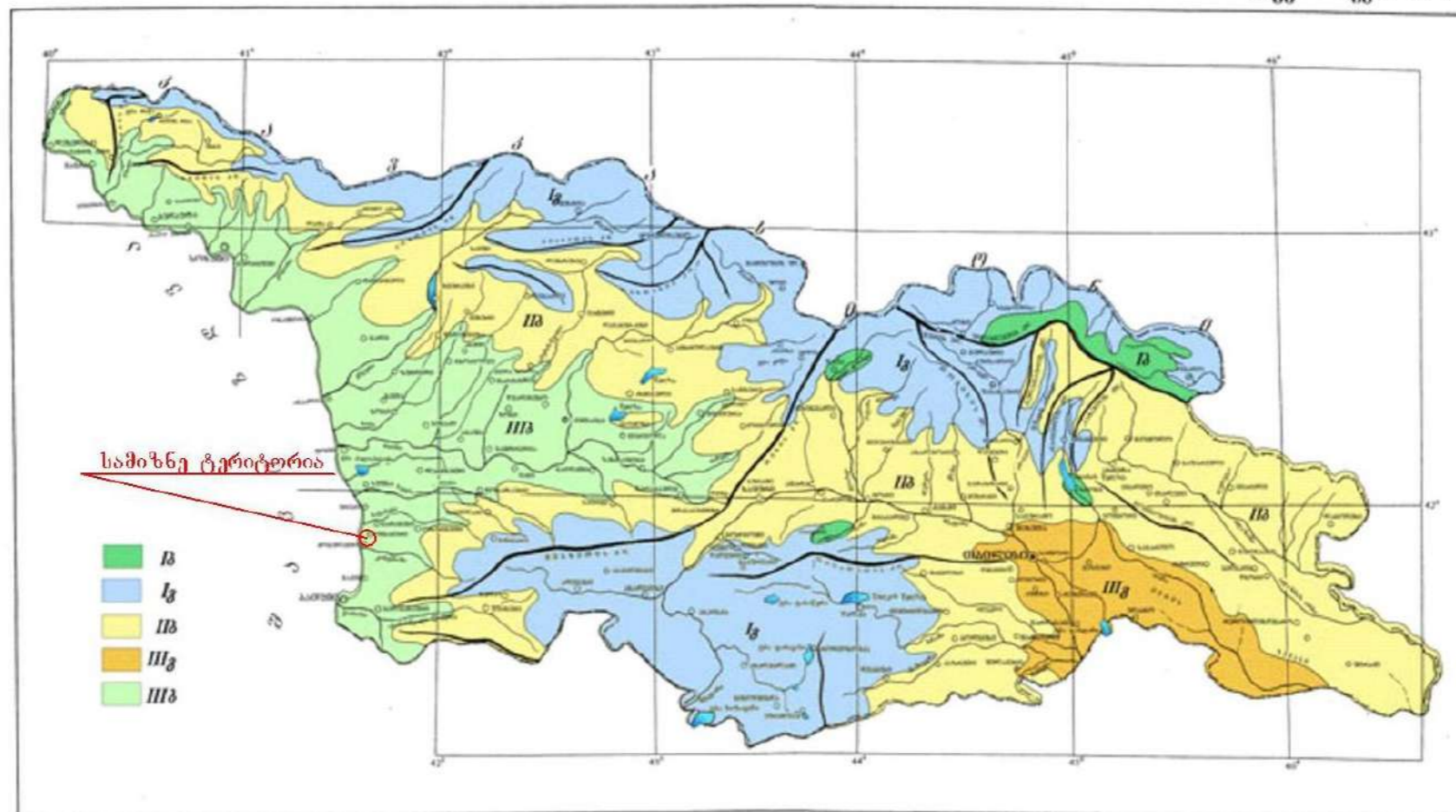
ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2352 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 240 მმ;

ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 1304 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 7.



სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

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

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

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

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

(ამონარიდი)		ცხრილი 9											
განედი, გრადუსი	ორიენტაცია მხარეების მიხედვით	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
41	ა	7.22	6.54	6.12	5.22	4.43	4.27	4.40	5.09	5.39	6.11	6.48	7.17
	ბ	16.56	17.34	18.06	18.38	19.09	19.33	19.32	19.01	18.11	17.21	16.40	16.32

ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

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

ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

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

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)		ცხრილი 15	
N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღელამური მაქსიმუმი, მმ
1	2	3	4
144	ქობულეთი	2352	240

თოვლის საფარი

(ამონარიდი)		ცხრილი 17		
N	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კვა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
1	2	3	4	5
144	ქობულეთი	0,50	7	-

ქარის მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 19

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

გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

(ამონარიდი)

ცხრილი 20

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

1.5. ბუნებრივი ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს.

1.6. კულტურული ფასეულობები

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

1.7. ეკოლოგია

ჰაერი და ხმაურის გავრცელება (აკუსტიკური რეჟიმი)

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

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

გარდა ავტოტრანსპორტისა ქალაქ ქობულეთში ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების გაფრქვევა ხდება ისეთი ობიექტებიდან, როგორებიცაა: სამშენებლო მასალების წარმოების ობიექტები; ავტომობილების ტექ. მომსახურებისა და რემონტის ობიექტები; კვების პროდუქტების და პურ-ფუნთუშეულის წარმოების ობიექტები; საწვავის შენახვა და რეალიზაციის, თხევადი ან/და ბუნებრივი აირის საცავები და ტერმინალები, ბენზინგასამართი სადგურები; ლითონის ან/და მეტალო-პლასტმასის დამუშავების, ლითონების შედუღების ან/და აირული ჭრის ობიექტები; სამშენებლო მასალების, ბეტონის ან/და ბეტონის ნაკეთობების წარმოების ობიექტები; ქვის სველი და მშრალი მეთოდით დამუშავების ობიექტები; ხის დამუშავების, ავეჯისა და ქაღალდის წარმოების ობიექტები; სოფლის მეურნეობის (მეფრინველეობის, სოფლის მეურნეობის კვების პროდუქტების წარმოების) ობიექტები.

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

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს ატმოსფეროში მავნე ნივთიერებებისა და ხმაურის გავრცელების მასშტაბური წყაროები წარმოდგენილი არაა. საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს დამბინძურებელი ნივთიერებების გავრცელება ძირითადად საავტომობილო გზაზე არსებული საავტომობილო ნაკადებიდან ხდება (მათ შორის დ. აღმაშენებლის გამზირზე, შოთა რუსთაველის ქუჩაზე), რომელიც ასევე ხმაურის გავრცელების მთავარი წყაროა.

პროექტის განხორციელებისას ატმოსფერულ ჰაერზე ზემოქმედება ძირითადად ინფრასტრუქტურის მოწყობასთან იქნება დაკავშირებული - მიწის სამუშაოები, სატვირთოების გადაადგილება, სხვადასხვა ტექნიკა-დანადგარების გამოყენება, ბეტონის სამუშაოების წარმოება და სხვა. თუმცა, პროექტის განხორციელების შედეგად მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი

ხასიათის. მშენებლობის პერიოდის განმავლობაშია მოსალოდნელი ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ზემოქმედება, რაც გამოხატული იქნება ფონური მდგომარეობის მცირედით გაუარესებაში და მიმდებარე ტერიტორიებზე ხმაურის დონის მატებაში.

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

აკუსტიკურ რეჟიმზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედების ხარისხი იქნება საშუალო მნიშვნელობის.

ზედაპირული და მიწისვეშა წყლები

გარემოს კომპონენტებიდან, დაგეგმილი სამუშაოების მიმართ ერთერთი ყველაზე მგრძობიარე რეცეპტორი წყლის გარემოა, რადგან საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს შავ ზღვასთან (180 მ.), ტერიტორიაზე გრუნტის წყლები, წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით მიწის არსებული ზედაპირიდან 3,5-4,35 მ-ის სიღრმეებზე.

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

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

ნიადაგი და გრუნტი

პროექტის განხორციელება ზემოქმედებას იქონიებს ნიადაგსა და გრუნტზე. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების საძირკვლებისთვის საჭირო ქვაბულების მოწყობის პერიოდში საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა და გრუნტი.

დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

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

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

ნარჩენების მართვა

პროექტის განხორციელების პერიოდში მოსალოდნელია სხვადასხვა სახეობისა და რაოდენობის ნარჩენების წარმოქმნას. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. ნარჩენების წარმოქმნა ასევე მოსალოდნელია ტერიტორიის სამშენებლოს მომზადების პერიოდში.

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

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

წარმოქმნილი მუნიციპალური, ან მსგავსი შემადგენლობის ნარჩენების განთავსება განხორციელდება ოზურგეთის ან ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელებზე. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ უახლოეს პერიოდში ექსპლუატაციაში შევა ახალი რეგიონული ნაგავსაყრელი, რომელიც ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურის ტერიტორიაზეა განთავსებული და მოემსახურება აჭარის რეგიონს. პროექტის განხორციელების პერიოდში წარმოქმნილი სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება სპეციალურ, სამშენებლო ნარჩენებისთვის განკუთვნილ კონტეინერებში. კონტეინერების ტრანსპორტირება და დაცლა განხორციელდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ.

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

საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მოცულობისა და რაოდენობის კონტეინერები, რომელსაც მოემსახურება შესაბამისი კონტრაქტორი პირი/კომპანია. ნარჩენების სათანადო მართვის და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელებით, მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა

დენდროლოგიური მონაცემები დეტალურად აღწერილია შესაბამის დოკუმენტაციაში, რომელიც თან ერთვის კონცეფციას.

ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

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

ზეგავლენა გარემოზე

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

საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში. უახლოესი დაცული ტერიტორია ქობულეთის დაცული ტერიტორიაა, რომლებიც საპროექტო ტერიტორიიდან 985 მ-ით არის დაშორებული. მანძილის გათვალისწინებით პროექტის განხორციელება დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფით ზემოქმედებას ვერ იქონიებს.

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

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა. დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

გდგ-ს კონცეფცია ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას, კონცეფციით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

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

საპროექტო ტერიტორიასთან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტები შავი ზღვაა (180მ.). წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით გრუნტის წყლების გამოვლენა მოსალოდნელია 3,5-4,35 მეტრის სიღრმეზე. სამუშაოების შესაბამისი გარემოსდაცვითი სტანდარტებით წარმართვის შემთხვევაში, წყლის გარემოზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების რისკები მნიშვნელოვნად მცირეა.

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

მშენებლობის პერიოდში მოსალოდნელია გარემოს ფონური მდგომარეობის მცირედი ცვლილება. თუმცა გეგმარებითი ობიექტის სპეციფიკის გათვალისწინებით, განსახორციელებელი სამუშაოები გარემოს კომპონენტებზე შეუქცევად და მუდმივ უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს.

ემისიებისგან დაცვა: საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოები თავისი მასშტაბებიდან გამომდინარე არ ხასიათდება გარემოზე მკვეთრად გამოხატული უარყოფითი ზემოქმედებით. თუმცა, გარკვეული გარემოსდაცვითი შესაძლო რისკების (ხმაურის დონის გადაჭარბება, ტერიტორიის ნარჩენებით დაბინძურება, მომსახურე პერსონალის ტრავმატიზმი და სხვა.) თავიდან აცილება/შემცირებისათვის შემარბილებელი ღონისძიებები მოცემულია ქვემოთ:

ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების, მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები: დაგეგმილ სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა; სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული იქნება ოპტიმალური სიჩქარე; ქარიან ამინდში შეიზღუდება მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება; მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში; ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა გადაფარული იქნება შესაბამისი მასალით; სამშენებლო მასალების ამტკვრების მაქსიმალურად შემცირების მიზნით ამტკვრებადი სამშენებლო მასალების შენახვა/განთავსება განხორციელდება სათანადოდ შეფუთულ მდგომარეობაში ან/და დახურულ სივრცეში; მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების წარმოებისას და სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად იქნება გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი; მკაცრად გაკონტროლდება პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი ნარჩენების დაწვის ფაქტები; რეკომენდებულია სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება უახლოესი კარიერებიდან/ობიექტებიდან განხორციელდეს, რაც შეამცირებს მასალების ტრანსპორტირებისას გაფრქვეული მავნე ნივთიერებების რაოდენობას; მკაცრად გაკონტროლდება ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება; მასალების ტრანსპორტირების პერიოდში გათვალისწინებული იქნება საავტომობილო გზებზე პიკური დატვირთვები; ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად იქნება დაცული სამუშაო გრაფიკი; შესაძლებლობის შემთხვევაში გამოყენებული იქნება შედარებით დაბალი ხმაურის მქონე ხელსაწყოები და დანადგარები; ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების და/ან მოსახლეობის მხრიდან საჩივრის შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ: დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით; შეძლებისდაგვარად შეიზღუდება ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა; შემუშავდება სპეციალური გრაფიკი. მკაცრად გაკონტროლდება სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია; მოსახლეობის უკმაყოფილების შემთხვევაში, ხმაურის პრევენციის მიზნით ტერიტორიაზე მოეწყობა შესაბამისი ხმაურდამცავი ბარიერები; ხმაურისა და მავნე ნივთიერებების გავრცელების შემცირების მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები; პერსონალს ჩაუტარდება ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები: ქვაბულის მოწყობისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს გრუნტის წყლების დგომის სიღრმეს, საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე, რამდენიმე ადგილზე მოეწყობა ჭები. აღნიშნული ჭებიდან იწარმოებს გრუნტის წყლების ამოტუმბვა და რეზერვუარებში გადატუმბვა. რეზერვუარებში დალექილი და გაწმენდილი წყალი მერიასთან შეთანხმებით ჩაეშვება ქალაქის წყალარინების სისტემაში. რეზერვუარებში დალექილი ლამის მართვა განხორციელდება ასევე მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე; საპროექტო ტერიტორიაზე შეტანილი მასალები (ცემენტი, ქვიშა და ხრეში და სხვა) განთავსდება იმგვარად, რომ დაცული იყოს გამორეცხვისგან; სადრენაჟე სისტემა დაცული იქნება მასში ნარჩენების და სხვა მასალების მოხვედრისგან; ობიექტზე დაცული იქნება და მუდმივად გაკონტროლდება სისუფთავე; აკრძალული იქნება და მკაცრად გაკონტროლდება ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომსახურება და რეცხვა; მუდმივად შემოწმდება ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად; მკაცრად გაკონტროლდება საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობების ფაქტები; მკაცრად გაკონტროლდება ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში და საპროექტო ობიექტის ქვაბულში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებში; სამშენებლო

ზონა აღჭურვილი იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით; მშენებელი კომპანიის მიერ შემუშავებული იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები და დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე; მკაცრად გაკონტროლდება იმ სატვირთოების (ბეტონშემრევეების) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში; ბეტონში მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები; წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ეროზია და წყალში ჩარეცხვა; წყლის ობიექტების დაბინძურების პრევენციის მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები; საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით; დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის საკითხებზე;

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები: ქვაბულის მოწყობის პერიოდში მოხსნილი გრუნტის მართვა განხორციელდება მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე; უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირებისთვის სწორად შეირჩევა ტექნიკის გადაადგილებისათვის საჭირო გზები და სამუშაო ზონები, რომელთა საზღვრების დაცვა მკაცრად გაკონტროლდება; ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდება დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა მოიხსნება დაუყოვნებლივ და რემედიაციისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას; სამუშაო ზონები აღჭურვილი იქნება დაღვრაზე რეაგირების სათანადო ინვენტარით/აღჭურვილობით (კონტეინერები, ტომრები, აბსორბენტები და სხვა); აკრძალული იქნება სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. აღნიშნული პროცედურები განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ კომერციულ ობიექტებში; პერიოდულად შემოწმდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები: მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმიზაციას; შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნას, 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 ნარჩენები ტერიტორიაზე განთავსებულ შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერებში განთავსდება, რომელიც ტერიტორიიდან გატანილი იქნება დაგროვების შესაბამისად; პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი რეციკლირებადი მასალები შეგროვდება განცალკევებით, რომლებიც მოთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. კონტეინერები დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან; სახიფათო ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურ კონტეინერებში, რომლებიც განთავსებული იქნება ნალექებისგან დაცულ სივრცეში. სახიფათო ნარჩენები შემდეგი მართვისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე პირს/კომპანიას; ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. ქალაქ მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება/გატანაზე პასუხისმგებელია ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავება“. კომპანიის საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან. შემდეგი მართვისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე. სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად; დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

დასკვნა: 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.

1.8. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11830 კვ.მ-ს. მოიცავს 13 მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობით 10355,00 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია შედგება 3 მიწის ნაკვეთისაგან, საერთო ფართობით 2850,00 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთი			მიწის ნაკვეთი		
№	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	№	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.
1	2	3	1	2	3
1	20.42.13.098	1232,00	8	20.42.13.026	568,00
2	20.42.02.139	510,00	9	20.42.02.803	604,00
3	20.42.02.233	1108,00	10	20.42.13.058	711,00
4	20.42.13.091	93,00	11	20.42.02.145	692,00
5	20.42.02.194	560,00	12	20.42.13.033	1030,00
6	20.42.02.193	1941,00	13	დაურეგისტრირებელი	665,00
7	20.42.13.027	641,00	ჯამი		10355,00

1.9. 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 გეგმარებითი ერთეული განეკუთვნება ურბანიზებულ, კერძოდ დასახლებულ ტერიტორიას.



1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს 11830 კვ.მ.-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 11830 კვ.მ.-ს.

1.12. დაუსახლებელი, უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

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

1.13. საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

11830 კვ.მ. გეგმარებით ერთეულში შემავალ 7 მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, შესაბამისად არსებული მდგომარეობით, საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე შეადგენს 8 ბინაერთეულს/1,183 კა-ზე, შესაბამისად 6,8 ბ./კა-ზე.

1.14. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა

განაშენიანების კვლევის ანგარიში მოიცავს:

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

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

აეროფოტოგადაღებას, საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2);

მიწის ნაკვეთების და საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათებს (დანართი 3);

განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევის ცხრილი (დანართი 4).

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ, N324-324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233, სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1 და 1.1.).

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს 2850,00 კვ.მ-ს, მათ დასავლეთით ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი, ხოლო დანარაჩენი სამი მხრიდან ესაზღვრება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით და სასტუმროებით (მათ შორის საოჯახო) მოშენებული მიწის ნაკვეთები, ასევე თავისუფალი მიწის ნაკვეთი (იხ. დანართი 1;2).

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლის შესაბამისად კვლევა ჩატარდა იმ ტერიტორიის მიმართ, რომელიც მდებარეობს დ. აღმაშენებლის გამზირს, შ. რუსთაველის ქუჩასა და თ. ჯორბენაძის გადასასვლელს შორის (იხ. დანართი 2).

საკვლევ არეალში, რომლის ფართობი შეადგენს 21315,00 კვ.მ-ს, მდებარეობს 23 მიწის ნაკვეთი, რომელთაგან ათზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ამათგან სამზე აგრეთვე საოჯახო სასტუმრო, ოთხზე სასტუმრო, ერთზე განთავსებულია და ერთზე შენდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო სამზე - საზოგადოებრივი ობიექტი, აუზი, დროებითი ნაგებობა, დანარჩენი ოთხი კი თავისუფალი ნაკვეთებია (დანართი 2;3;4).

ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმით საპროექტო ნაკვეთები მდებარეობენ საცხოვრებელ ზონაში (სზ), წარმოადგენენ სამშენებლო ტერიტორიას.

ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით საპროექტო ნაკვეთები მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3).

ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;

ა¹) ბლოკირებული (შეჯგუფებული) ტიპის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები (ე. წ. „თაუნჰაუსი“);

ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;

დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);

ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;

ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;

ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;

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

ი) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;

კ) სასტუმრო;

ლ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

მ) ადმინისტრაციული ობიექტი;

ნ) ოფისი;

ო) ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი.

საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:

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

ბ) სავაჭრო ცენტრი;

გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

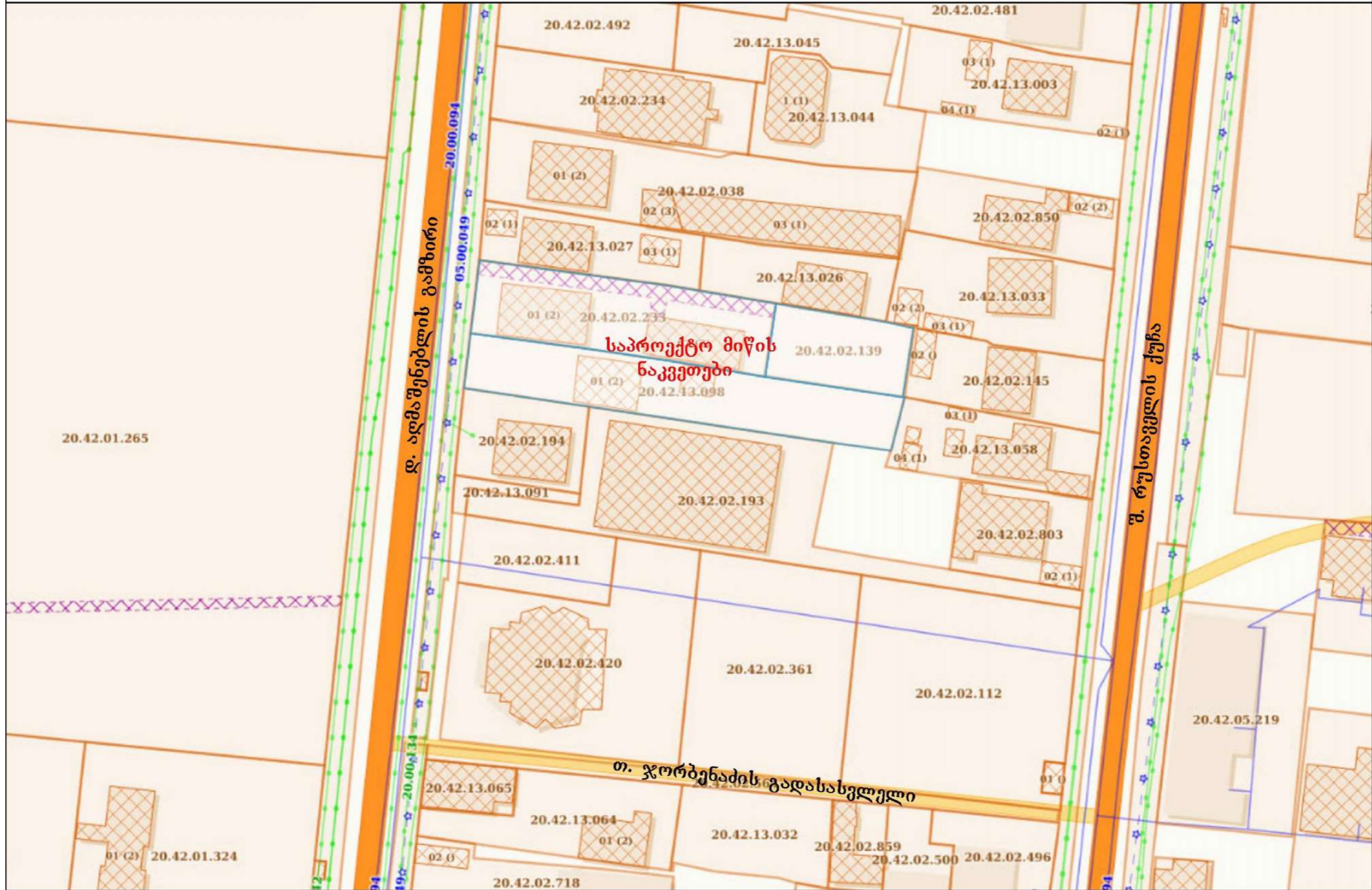
განაშენიანების პარამეტრები: განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2= 1,8; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით საკვლევ ტერიტორიაზე სტრუქტურა და სივრცით-გეგმარებითი წყობა არის ჩამოყალიბებული, კვარტალური. განაშენიანების გამოყენების სახეობა არის შერეული. „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-40 მუხლის მიხედვით განაშენიანების სახეობა არსებული მდგომარეობით არის დახურული (იხ.დანართი 3).

მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა აეროფოტოგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი1)



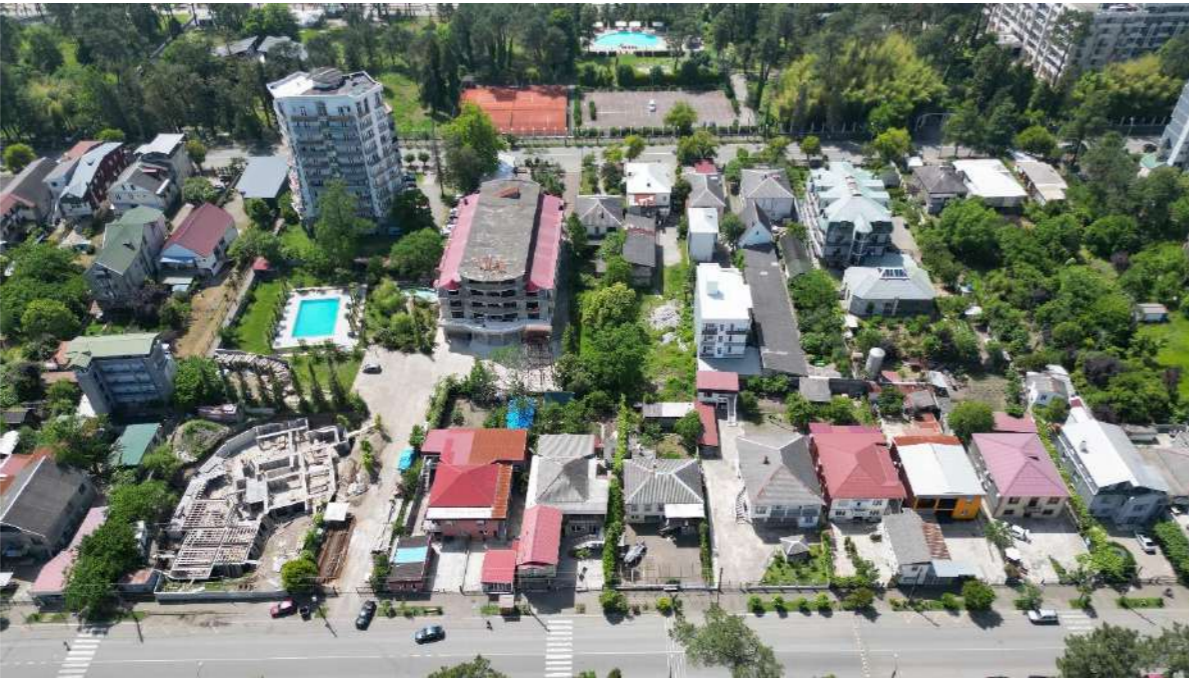
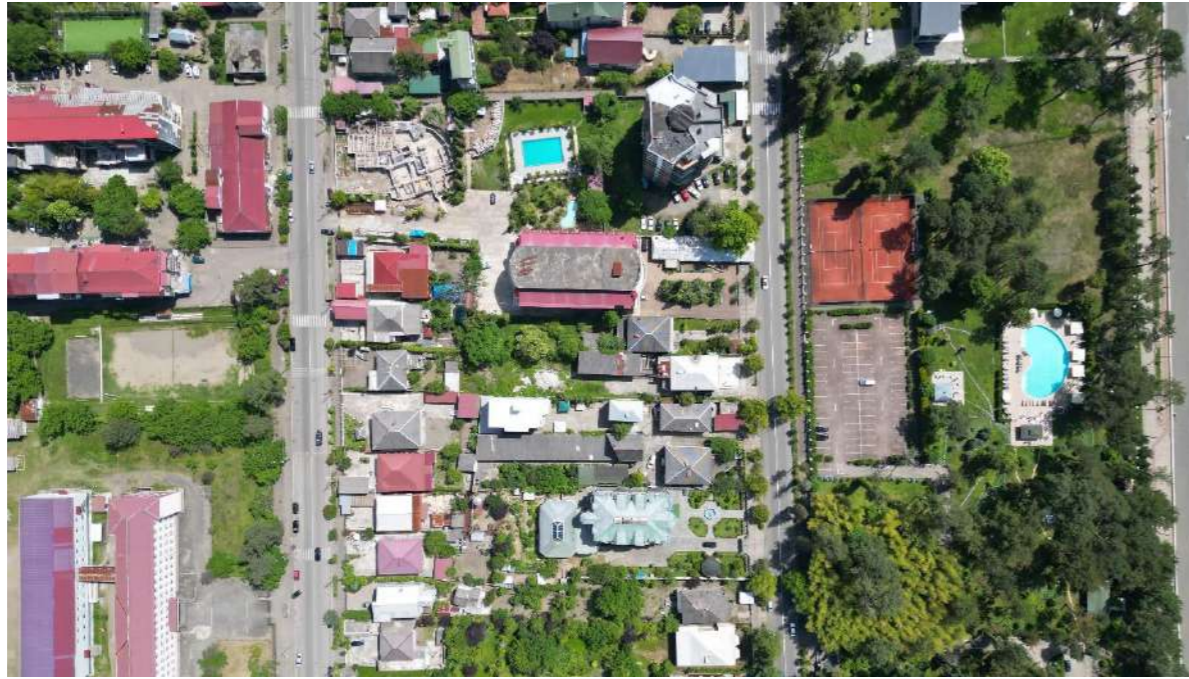
მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1)





დანართი 3
მიწის ნაკვეთის და საკვლევ ტერიტორიის ფოტოსურათები



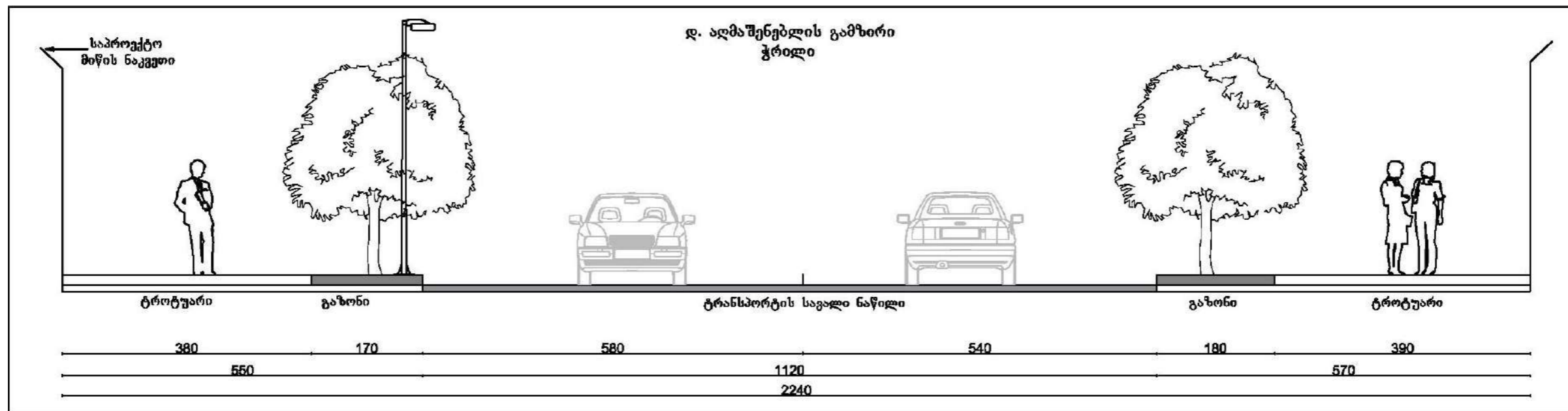


განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა						
მიწის ნაკვეთი		მიწის ნაკვეთის გამოყენების ფაქტობრივი სახეობა	განაშენიანების სახეობა	სართული მაქს-რი	შენიშვნა	
საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.					
1	2	3	4	5	6	7
1	20.42.13.098	1232,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
2	20.42.02.139	510,00	თავისუფალი	-	-	
3	20.42.02.233	1108,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი, საოჯახო სასტუმრო	დახურული	2	
4	20.42.13.027	641,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი, საოჯახო სასტუმრო	დახურული	3	
5	20.42.13.026	568,00	სასტუმრო	დახურული	4	
6	20.42.02.038	1776,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი, საოჯახო სასტუმრო	დახურული	3	
7	20.42.02.234	961,00	სასტუმრო	დახურული	4	
8	20.42.02.194	560,00	საზოგადოებრივი, კვების	ღია ც.მ.	1	
9	20.42.13.091	93,00	თავისუფალი	-	-	
10	20.42.02.193	1941,00	სასტუმრო	ღია ც.მ.	4	
11	20.42.02.411	525,00	თავისუფალი	-	-	
12	20.42.02.420	2146,00	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ღია ც.მ.	11	
13	20.42.02.361	1758,00	აუზი	-	-	
14	20.42.02.112	2282,00	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	დახურული	8	მშენებარე
15	20.42.02.108	32,00	დროებითი	ღია ც.მ.	-	კონტეინერი
16	20.42.02.803	604,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
17	20.42.13.058	711,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
18	20.42.02.145	692,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
19	20.42.13.033	1030,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
20	20.42.02.850	694,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
21	20.42.13.044	786,00	სასტუმრო	ღია ც.მ.	2	
22	დაურეგისტრირებული	665,00	თავისუფალი	-	-	
23	დაურეგისტრირებული	605,00	ინდ. საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	ამონაწერის გარეშე
ჯამი		21315,00				
დომინირებული მაჩვენებელი			საცხოვრებელი	დახურული	მაქს: 11	

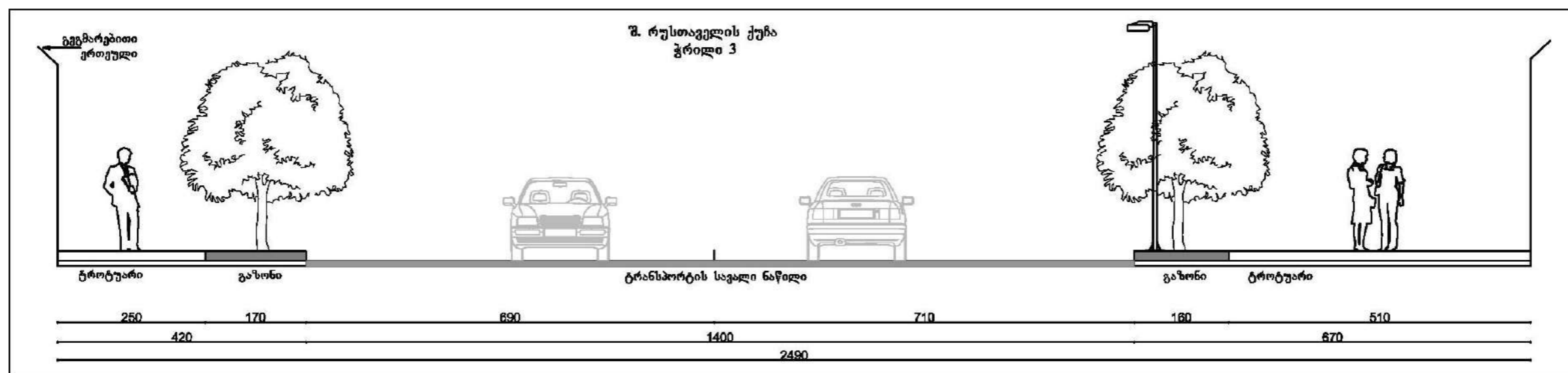
2. ინფრასტრუქტურა

2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი, აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება შოთა რუსთაველის ქუჩა. დ. აღმაშენებლის გამზირი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, მისი სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 5,80 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 5,40 მეტრს. სულ სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 11,20 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. საკვლევი ობიექტის მიმდებარედ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 3,80 მეტრს. ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია 1,70 მეტრის სიგანის მწვანე ზოლი. ქუჩის საპირისპირო მხარეს ასევე მოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი, რომელიც მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 3,90 მეტრს, ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია 1,80 მეტრი სიგანის მწვანე ზოლი.



შ. რუსთაველის ქუჩა. იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანეა 14,0 მეტრი. სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით, მოწესრიგებულია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. გზის გამტარუნარიანობა შეადგენს 1000-1500 ავტომობილს საათში. შ. რუსთაველის ქუჩა მიემართება დავით აღმაშენებლის გამზირის პარარელურად. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 2,50 მეტრს. ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია 1,70 მეტრის სიგანის მწვანე ზოლი. ქუჩის საპირისპირო მხარეს ასევე მოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი, რომელიც მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 5,1 მეტრს, ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია 1,60 მეტრი სიგანის მწვანე ზოლი.



საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია დ. აღმაშენებლის გამზირზე ობიექტის მიმდებარედ მაგისტრალის ორივე მხარეს. ავტობუსის გაჩერებაზე დამონტაჟებულია მგზავრებისათვის კეთილმოწყობილი მოსაცდელეები. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე, საკვლევ ობიექტის გავლით. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ-ს. დაანგარიშებულია საკვლევ ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და ავტომობილებისათვის საჭირო დრო მათ დასაფარად. ასე მაგალითად: ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევ ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 3,5კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 8 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის -47 წთ-ს. საკვლევ ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს ქ. ქობულეთში, შ. რუსთაველის ქუჩაზე და მანძილი საკვლევ ობიექტიდან შეადგენს 2,3 კმ -ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 4 წთ.



განუხილველი რეალური სახლის
კონსტრუქციის
საპროექტო მონაცემები
კომპლექსური პროექტი № 20.42.13.026.01.02.01
20.42.13.026

საინჟინერო-გეოდეზიური სამსახური

- სიმბოლოები
- პროექტის საზღვარი
 - საპროექტო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორია
 - შენობა
 - საპროექტო შენობა
 - გზის ინჟინერიის ძეგლი
 - ტერიტორია
 - უწყვეტი ხაზის ხაზი
 - საინჟინერო-გეოდეზიური სამსახური
 - საინჟინერო-გეოდეზიური სამსახური

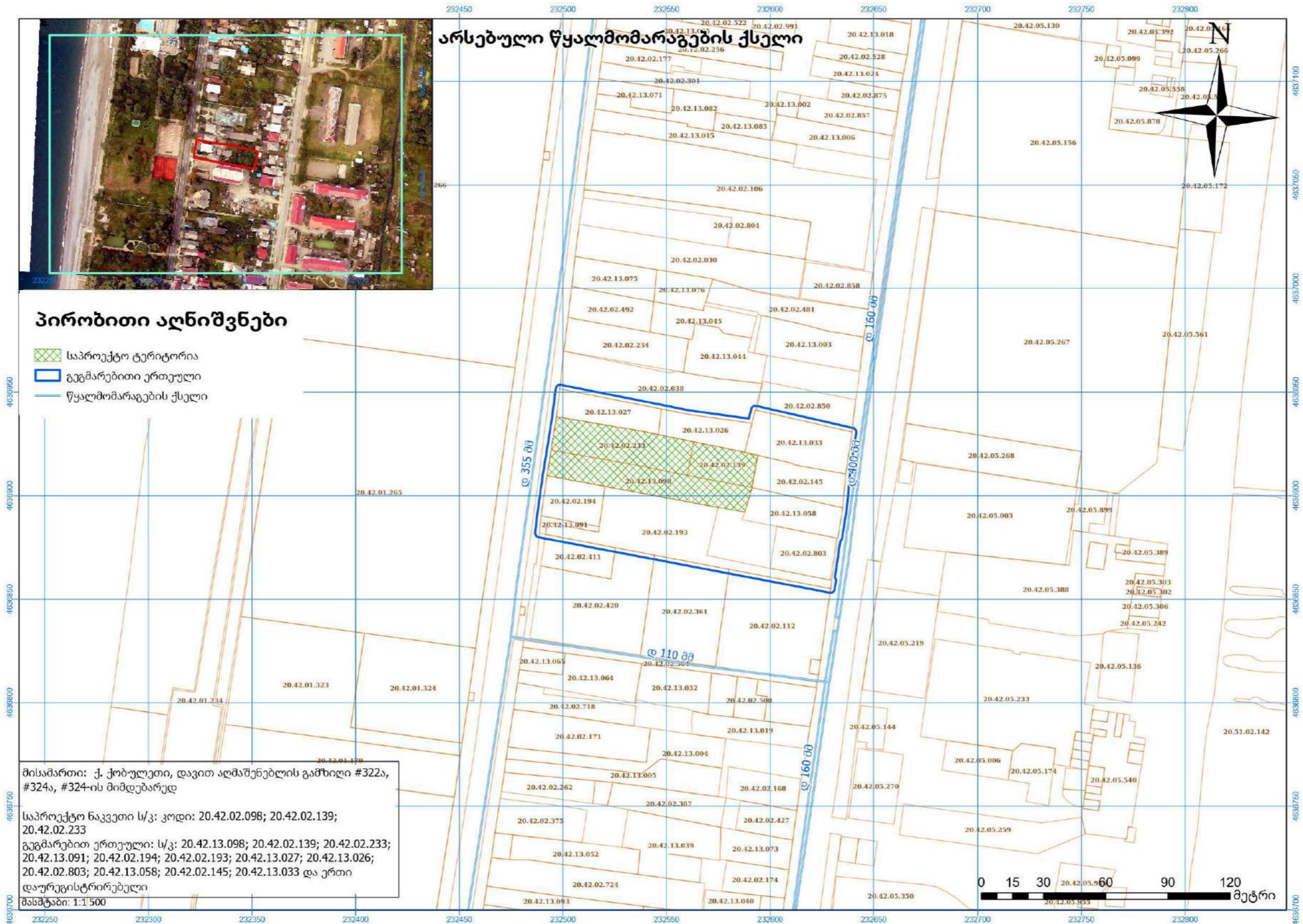
შენიშვნები
შპს "საინჟინერო-გეოდეზიური სამსახური"
კომპლექსური პროექტი № 20.42.13.026.01.02.01

პროექტის შედგენილობის
მიხედვით

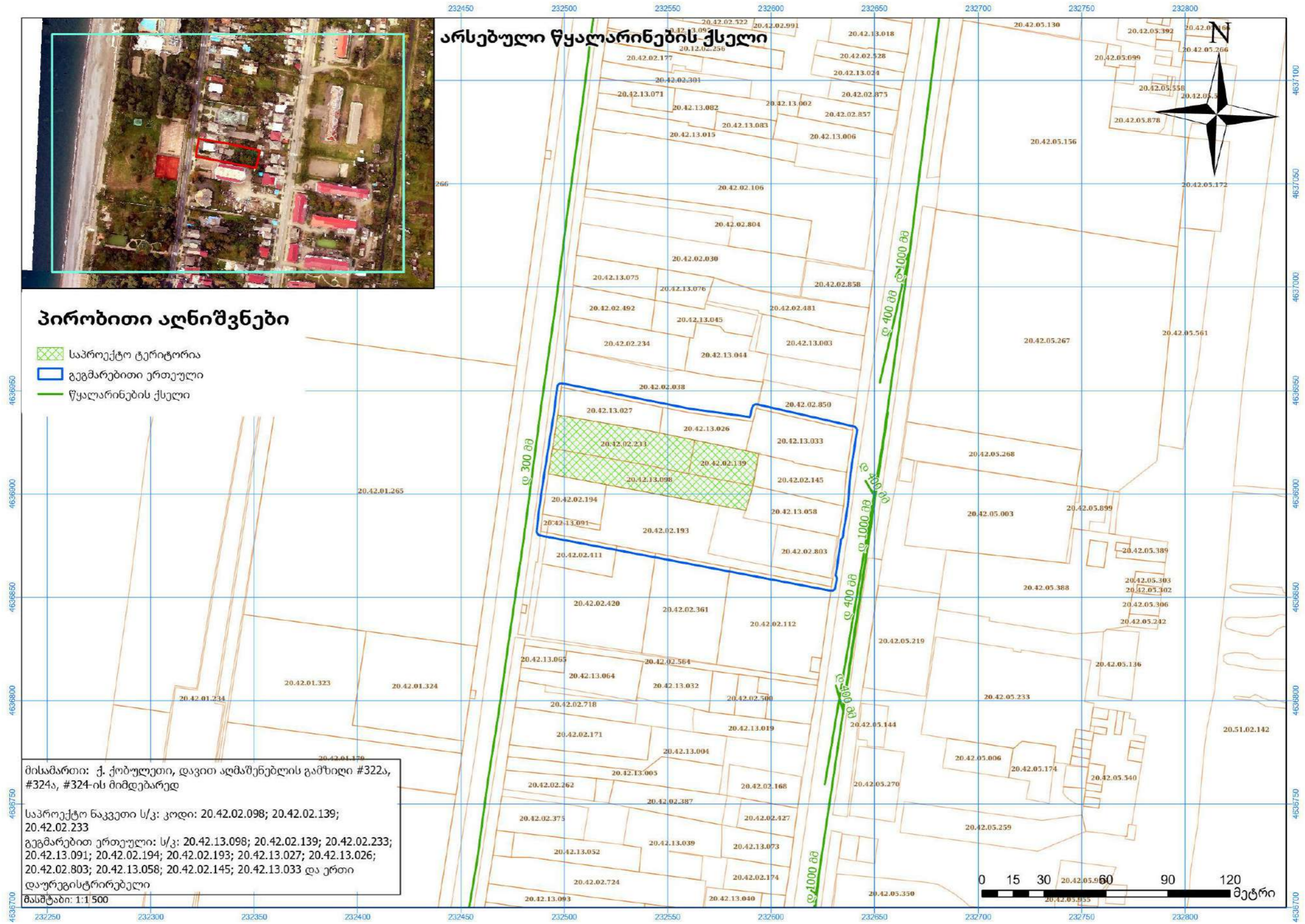
2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მომხმარებელი 11 მომხმარებელი. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების სიმძლავრეები მოცემულია ქვემოთ, ხოლო მათზე საპროექტო ობიექტის დაერთების შესაძლებლობა, მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის გათვალისწინებით, წარმოდგენილია შესაბამის დოკუმენტაციაში.

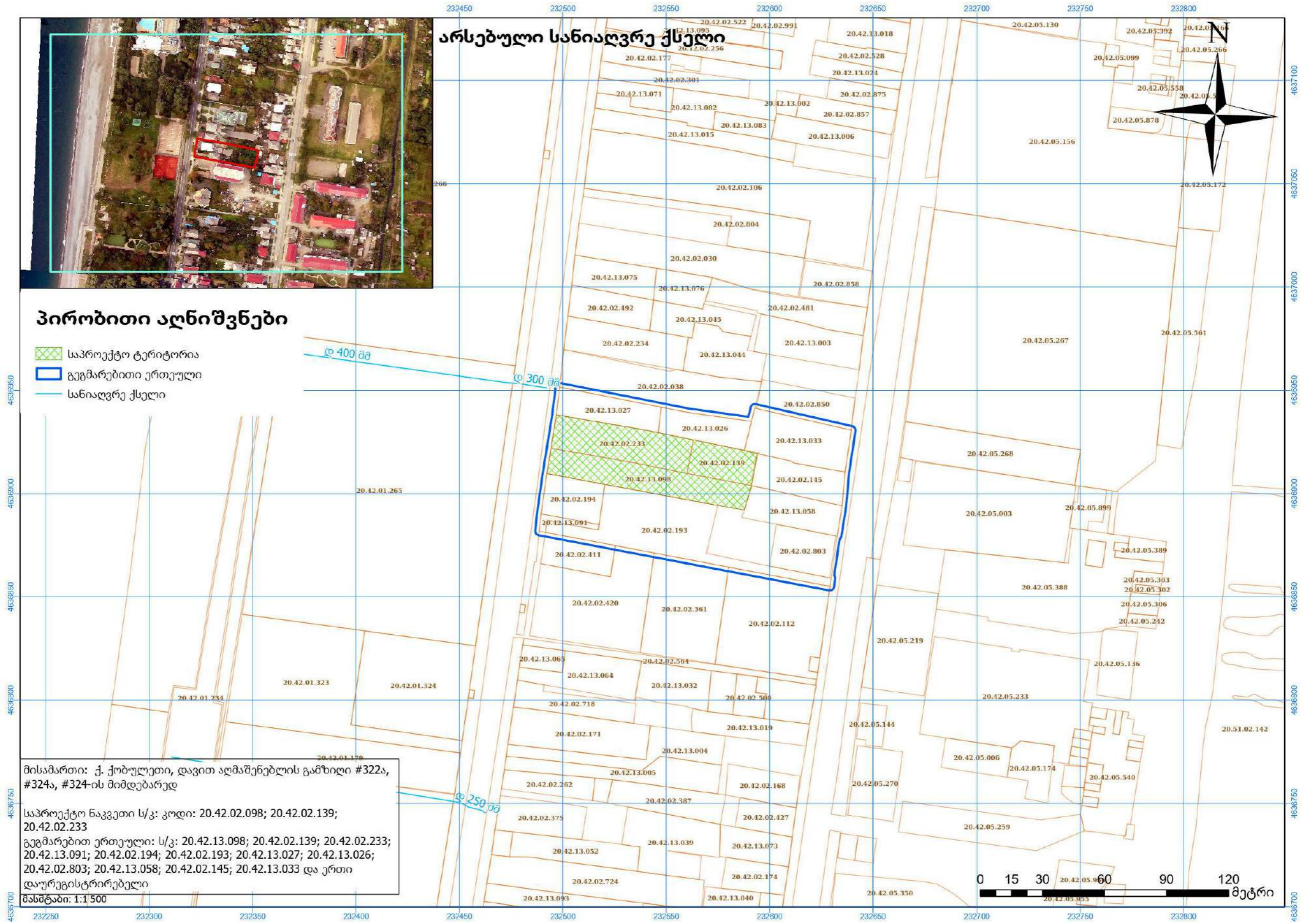
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D355მმ, D400მმ, D160მმ, D110მმ წყალმომარაგების ქსელი (იხ. რუკა).



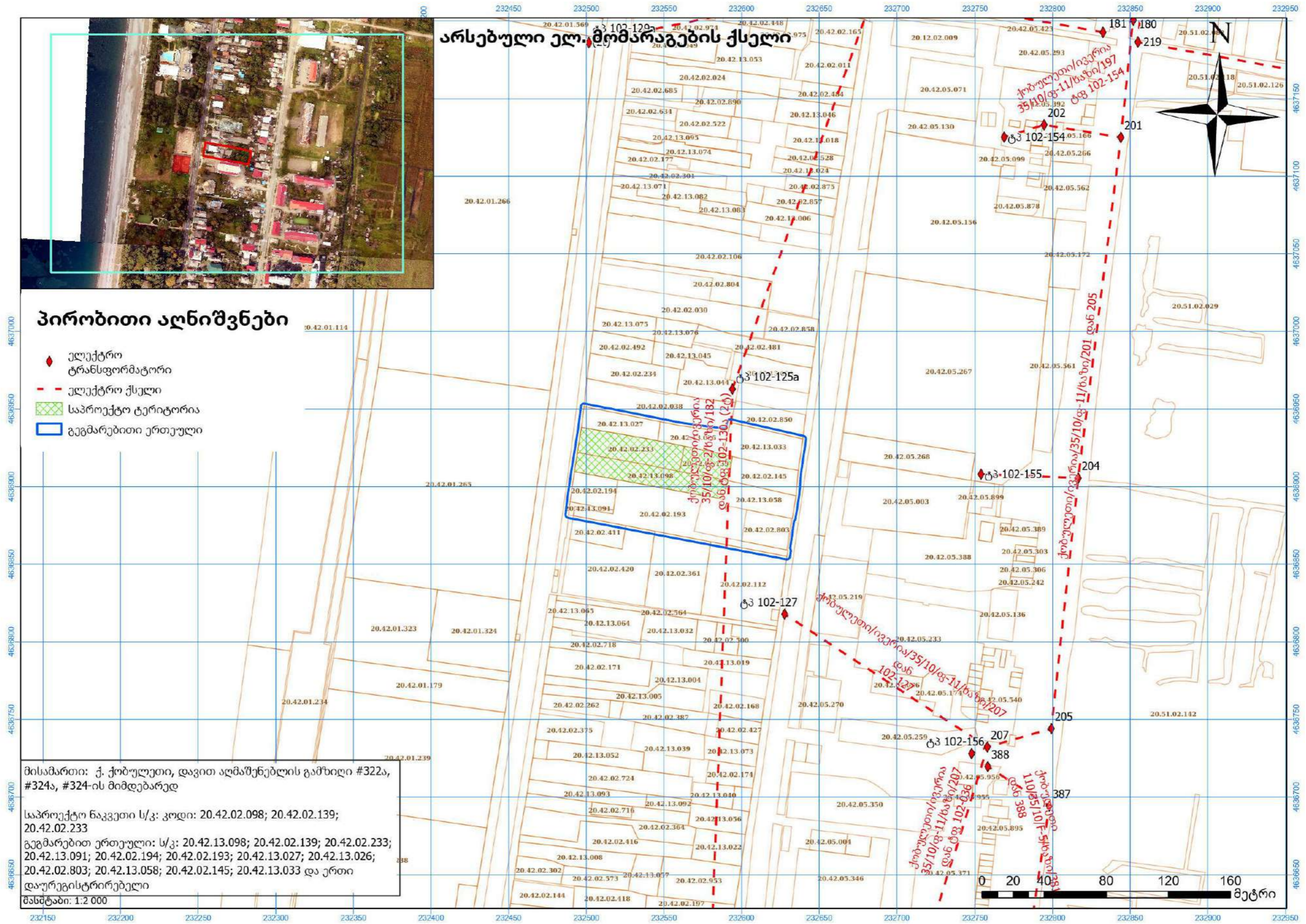
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D300მმ, D400მმ, D1000მმ წყალარინების ქსელი (იხ. რუკა).



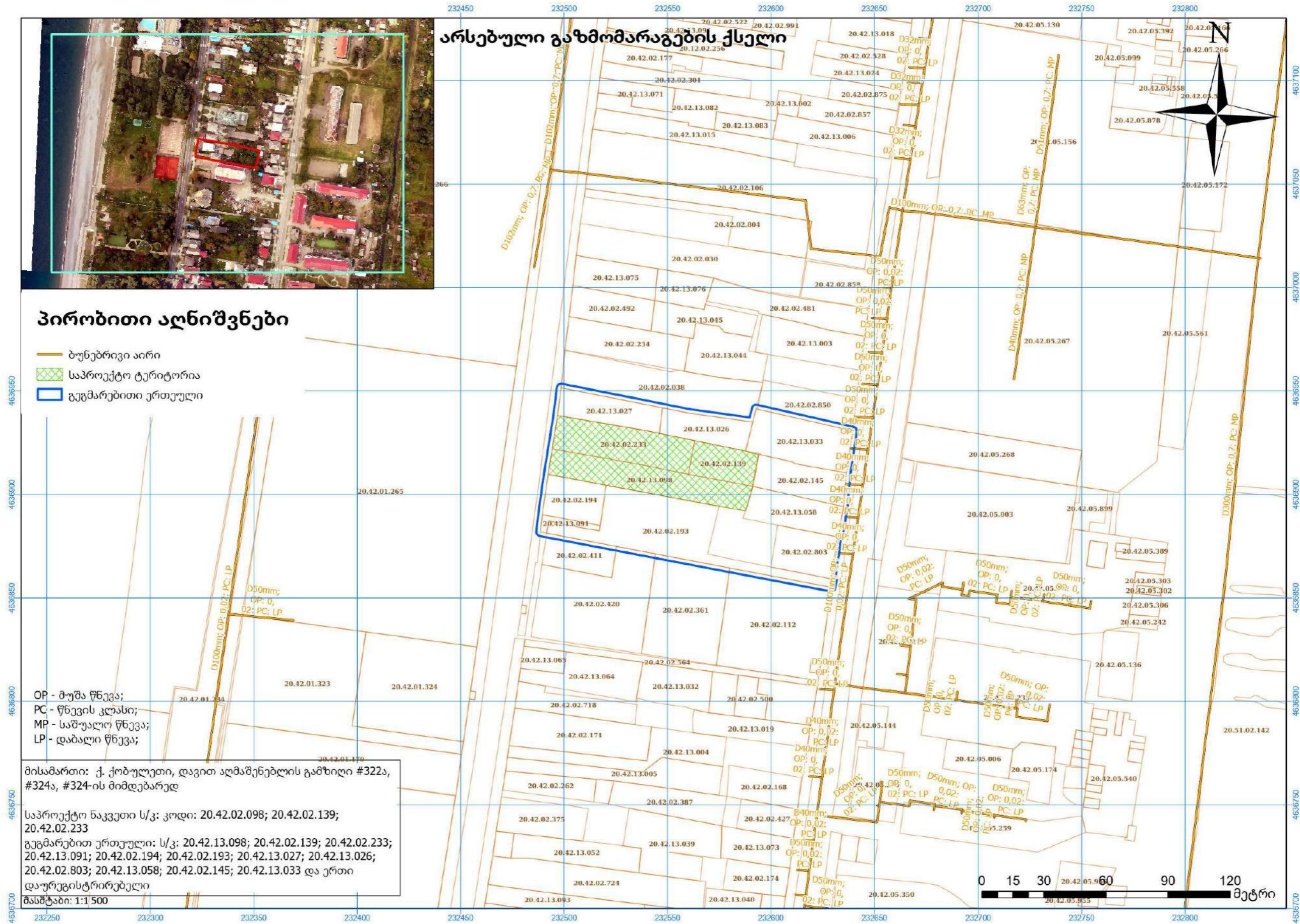
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D300მმ, D400მმ სანიაღვრე არხი (იხ. რუკა).



საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ გადის ქობულეთი/ივერია 35/10 ელექტროგადამცემი ხაზი, ასევე განთავსებულია ელ.ქვესადგურები (იხ. რუკა).



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D100 მმ, D50, D40 მმ ბუნებრივი აირის ქსელი (იხ. რუკა).



2.3. სოციალური ინფრასტრუქტურა

სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული, მიმდებარედ განთავსებულია ეკლესია.

3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

გეგმარებითი ერთეულზე დღეისათვის განთავსებული საცხოვრებელი სახლების გათვალისწინებით, არსებული მდგომარეობით მაცხოვრებელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 32 ადამიანს.

ქალაქ ქობულეთის მოსახლეობის რიცხოვნება 2024 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით:

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
აჭარის არ	363,2	213,7	149,5
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი	68,1	28,0	40,1
ქალაქი ქობულეთი	17,4	17,4	

3.2. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეულზე, ფართობით 1,183 ჰა, მაცხოვრებელთა საშუალო რიცხვი დღეისათვის შეადგენს 32 ადამიანს, შესაბამისად მოსახლეობის სიმჭიდროვე შეადგენს 27 კაცი/ჰა.

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ. კმ-ზე 2024 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით:

რეგიონი	კაცი/კვ.კმ.
აჭარის არ	125,2
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი	95,6
ქალაქი ქობულეთი	1160

4.2. უფლებრივი გარემო

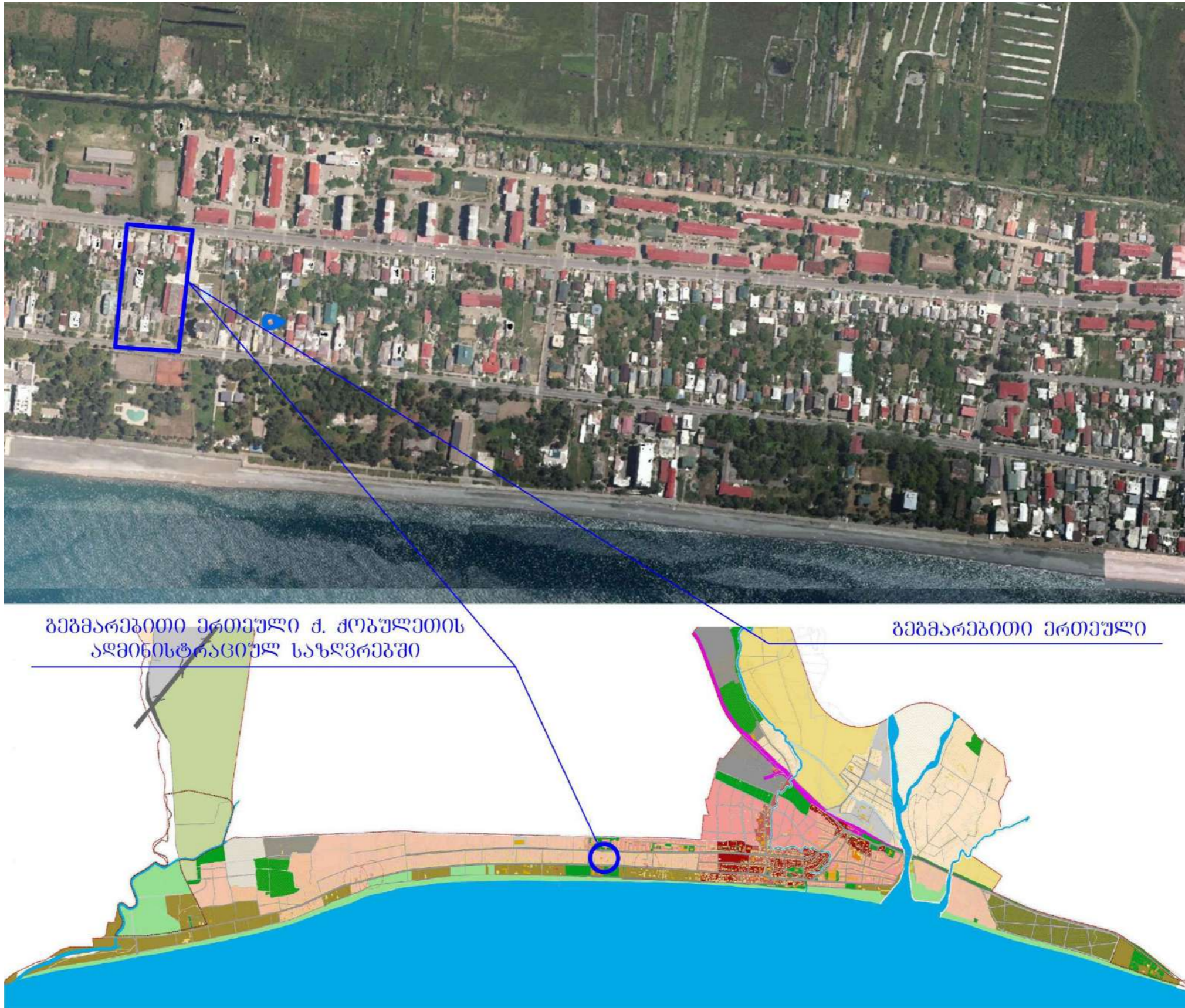
4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ქობულეთის საზღვრებში.

ქობულეთის ფართობი 15 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის: ფართობი - 11830 კვ.მ., პერიმეტრი - 580 მ.



4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები
გუგუარბით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.

4.3. მიწის ნაკვეთების მონაცემები

მიწის ნაკვეთი				
#	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	მისამართი	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	6
1	20.42.13.098	1232,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #322ა	არასასოფლო-სამეურნეო
2	20.42.02.139	510,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #324-ის მიმდებარედ	არასასოფლო-სამეურნეო
3	20.42.02.233	1108,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #324-324ა	არასასოფლო-სამეურნეო
4	20.42.13.091	93,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #322	არასასოფლო-სამეურნეო
5	20.42.02.194	560,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #322	არასასოფლო-სამეურნეო
6	20.42.02.193	1941,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #322	არასასოფლო-სამეურნეო
7	20.42.13.027	641,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #326	არასასოფლო-სამეურნეო
8	20.42.13.026	568,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #326ა	არასასოფლო-სამეურნეო
9	20.42.02.803	604,00	შ. რუსთაველის ქ. #251	არასასოფლო-სამეურნეო
10	20.42.13.058	711,00	შ. რუსთაველის ქ. #253	არასასოფლო-სამეურნეო
11	20.42.02.145	692,00	შ. რუსთაველის ქ. #255	არასასოფლო-სამეურნეო
12	20.42.13.033	1030,00	შ. რუსთაველის ქ. #257	არასასოფლო-სამეურნეო
13	დაურეგისტრირებელი	665,00	შ. რუსთაველის ქუჩა	არასასოფლო-სამეურნეო

5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები

5.1. – 5.4. სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები; დარგობრივი გეგმები; კანონების/ კანონქვემდებარე აქტები; ტექნიკური რეგლამენტები;

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია განეკუთვნება ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების პირველ სტადიას.

გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

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

გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

დაგეგმარება რეგულირდება შემდეგი ნორმატიული აქტებით:

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

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ საქართველოს კანონი;

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

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

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

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

ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება;

„შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილება;

გეგმარებით ერთეულის მიმართ არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

კოდექსი ადგენს: საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემას, მის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქიასა და შემადგენლობას, მათი შემუშავებისა და დამტკიცების წესებს. კოდექსის თანახმად ქალაქთმშენებლობითი გეგმებს მიეკუთვნება: გენერალური გეგმა;

განაშენიანების გეგმა; განაშენიანების დეტალური გეგმა. იერარქიულად ზემდგომი გეგმის ან გეგმის შემადგენლობის ცალკეული ნაწილების არარსებობა არ აფერხებს იერარქიულად ქვემდგომი გეგმის შემუშავებას. განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან.

განაშენიანების დეტალური გეგმა მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირების თვალსაზრისით უნდა ადგენდეს: ფუნქციურ ქვეზონებს, ამ ქვეზონებში განაშენიანების რეგულირების შემდეგ პარამეტრებს: განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს; განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ან ერთდროულად განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ და მინიმალურ კოეფიციენტებს; გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს; განაშენიანების სართულიანობის ან/და სიმაღლის მაქსიმალურ მაჩვენებელს; განაშენიანების სახეობას; მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართულ სახეობებს; მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრებს (მინიმალურ მაჩვენებელს ან/და მაქსიმალურ მაჩვენებელს ან/და გაბარიტულ ზომებს); განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს); განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალურ ქსელებს; ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას.

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

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს. წესის თანახმად განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მაინც: ა) მიწის ნაკვეთებისათვის ძირითადი დებულებებით განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა. ბ) ხორციელდება უშენი ტერიტორიის განაშენიანება; გ) კოდექსის 67-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში, როცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იწვევს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს (მათ შორის, ინფრასტრუქტურული მოწყობის, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის, ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ბალანსის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას); დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

გეგმარებითი ერთეულის კვლევის საფუძველზე ხდება სივრცის დაგეგმარების/ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის შემუშავება, რომელიც შედგება გრაფიკული (პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით) და ტექსტური ნაწილებისგან (ანოტაცია). განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია უნდა მოიცავდეს საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ განაშენიანების რეგულირების გრაფიკულ მონახაზს და ტექსტურ ანოტაციას. განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის გრაფიკული ნაწილი არის ძირითადი და ტექსტური ნაწილი – მისი დამხმარე. ტექსტური ნაწილი ადგენს განაშენიანების მართვის რეგლამენტს, გრაფიკული ნაწილი განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის არის კონკრეტული. განაშენიანების დეტალური გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. განაშენიანების დეტალური გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. გეგმაში არსებითი სახის ცვლილება შეიტანება ახალი გეგმების შემუშავებისა და დამტკიცებისათვის დადგენილი წესით.

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

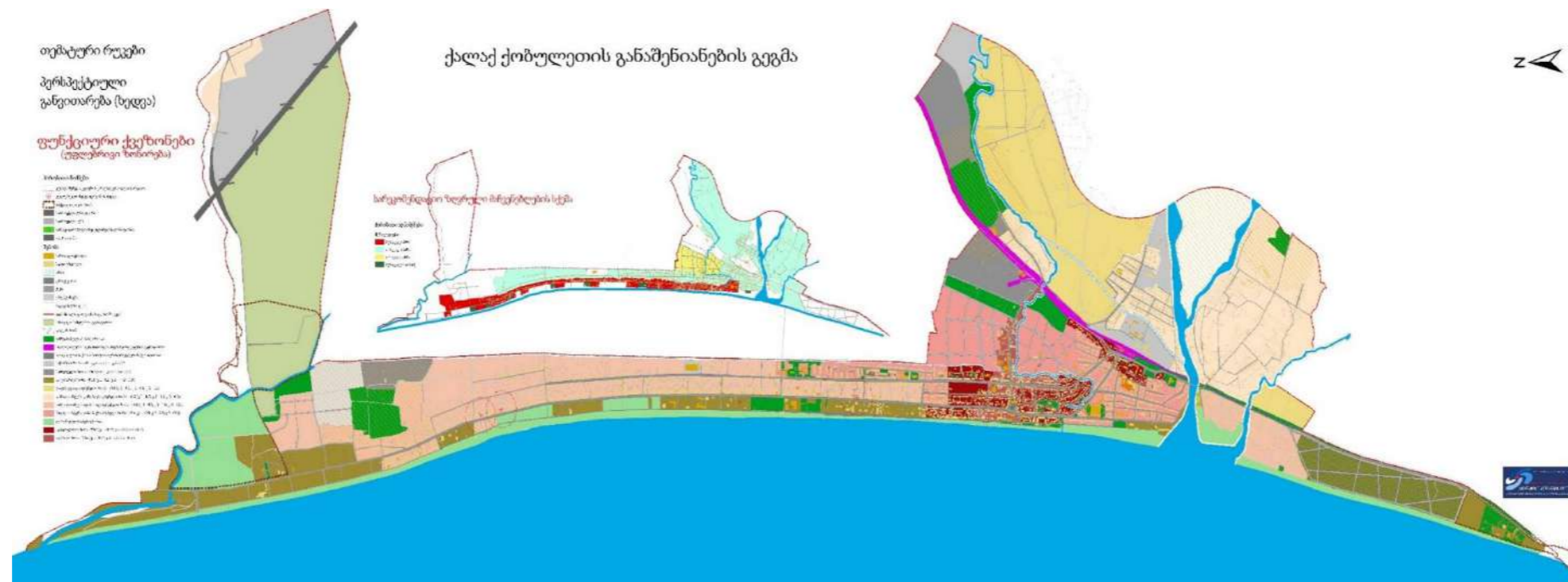
დებულებები ადგენს: ა) სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიებს, აგრეთვე, მათში დასაშვებ შენობა-ნაგებობის სახეობების ჩამონათვალს; ბ) მოთხოვნებს სამშენებლო ტერიტორიების, ფუნქციური ზონებისა და ქვეზონების მიმართ; გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრებს ფუნქციური ზონების და ფუნქციური ქვეზონების შესაბამისად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

დებულებების თანახმად: სამშენებლო ტერიტორიებზე ნორმატიული რეჟიმი დგინდება ფუნქციური ზონების და ქვეზონების და ძირითადი პარამეტრების დადგენით, რომლის საფუძველზეც მუშავდება ქვემდგომი გეგმები და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნების დაცვით დგინდება განაშენიანების მართვის საფუძველები. სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს ფუნქციურ ზონაში ან/და ქვეზონაში, სადაც ნორმატიული რეჟიმის თანახმად ნებადართულია მშენებლობა. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში, სამშენებლო მიწის ნაკვეთი არ უნდა ხვდებოდეს ერთზე მეტ ფუნქციური ქვეზონის მოქმედების არეში.

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა. მიჯნის ზონის დაცვა სავალდებულო არ არის, თუ განაშენიანების სახეობა შეტყუპებულია, შეჯგუფებულია ან დახურულია, ხოლო შენობებს ან მათ ნაწილებს სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღია ნაწილები არ გააჩნიათ, ასევე, თუ განაშენიანების გეგმით ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმით, აგრეთვე საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე სავალდებულო ან ნებადართულია შენობა-ნაგებობის მიწის ნაკვეთის საზღვარზე განთავსება. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შესაძლებელია დადგინდეს ღობის მოწყობის განსხვავებული პირობები. ავტოსადგომი უნდა განთავსდეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. შესაძლებელია დადგინდეს ავტოსადგომების რეგულირებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები.

ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში (სზ), იგი წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.

ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4).



6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები

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

კონცეფციის დამუშავების პროცესში ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერების მიზნით, გამოკითხულ იქნა მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ასევე საზოგადოების წარმომადგენლები (გამოკითხვის ანალიზი, საჯარო შეხვედრის ოქმი და ანკეტა იხ. დანართში):

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:

1. მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2. მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
3. მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთის, სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარე მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი, შოთა რუსთაველის ქუჩა.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 47 რესპოდენტი. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს, გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

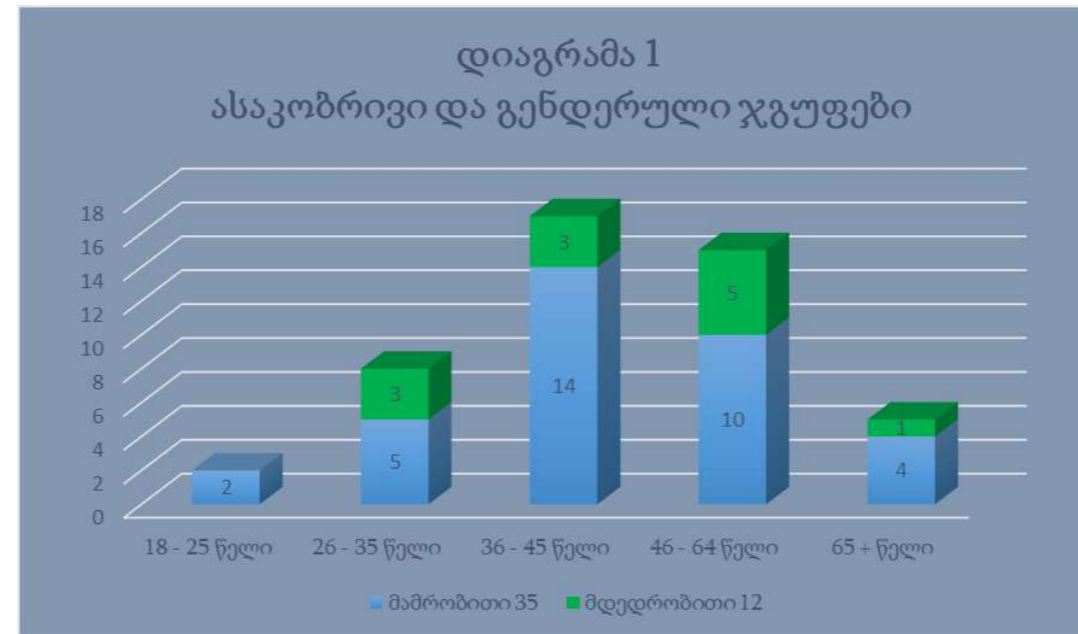
18-25 წელი - 2 რესპოდენტი - 4.25%

26-35 წელი - 8 რესპოდენტი - 17.02 %

36-45 წელი - 17 რესპოდენტი - 36.17 %

46-64 წელი - 15 რესპოდენტი - 31.91 %

64 + წელი - 5 რესპოდენტი - 10.63 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:

უმაღლესი განათლება - 22 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 1 რესპოდენტი.

საშუალო - 24 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 35 რესპოდენტი.

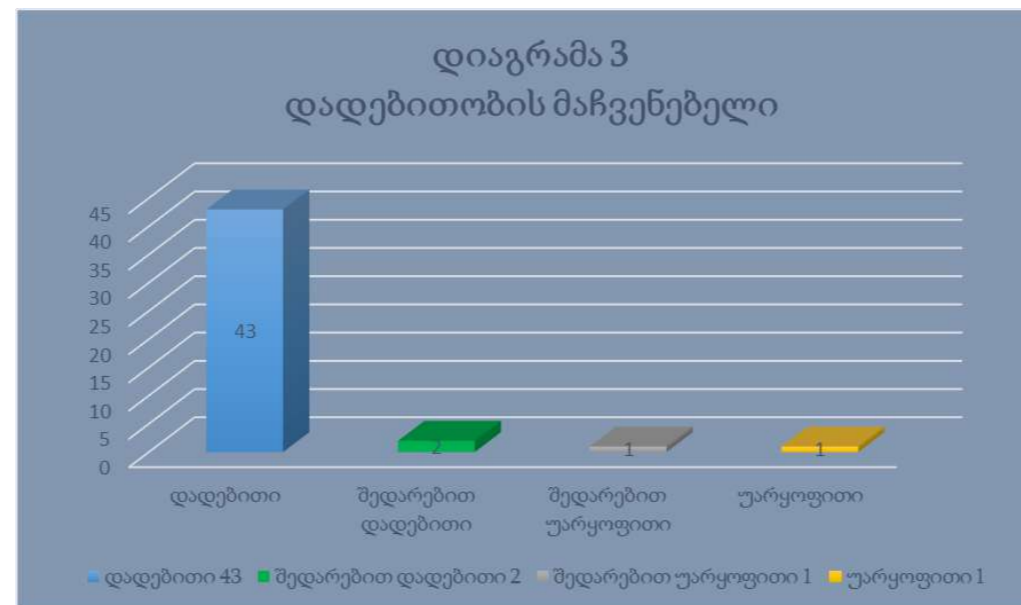
მდედრობითი - 12 რესპოდენტი.

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

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი საკმაოდ მაღალია. 47 გამოკითხულიდან 43 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ ნაცნობ-მეგობრები და მეზობლები, ასევე საინფორმაციო დაფა, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიასთან არის განთავსებული. დაბალია იმ რესპოდენტთა (4) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ, მაგრამ აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ინფორმაციის არ მქონე რესპოდენტების განცხადებით, ქალაქის იმ ტერიტორიასთან, რომელზედაც იგეგმება ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ნაკლები შემხებლობა აქვთ, თუმცა ფიქრობენ, რომ ბოლო დროინდელი სამშენებლო ტენდენციების გათვალისწინებით ახალი მშენებლობები გარდაუვალი რეალობაა მთელი ქალაქის ტერიტორიაზე. უბანში რომელშიც უნდა განხორციელდეს ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ბოლო პერიოდში დაიგეგმა და განხორციელდა რამოდენიმე მსხვილი სამშენებლო პროექტი, როგორცაა სამშენებლო ტერიტორიის მახლობლად მდებარე მაღალი კლასის სასტუმრო კომპლექსი ან მიმდებარედ აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (მოსახლეობის განმარტებით მსგავსმა პროექტებმა ხელი შეუწყო ტურისტული ნაკადების მატებას ზაფხულის სეზონზე), ამგვარი მასშტაბური და საშუალო ზომის ინფრასტრუქტურული პროექტების ფონზე კი ინვესტორებისთვის მოცემული უბანი ქალაქ ქობულეთში ერთ-ერთი ყველაზე მიზიდველი ადგილია ინვესტიციის განსახორციელებლად (დიაგრამა N2).



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინფორმირების ხარისხი მაღალია. გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, თვლიან, რომ მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად. რესპოდენტთა დიდი ნაწილი დაბადებიდან აღნიშნული უბნის მკვიდრია, მათი მონათხრობით საცხოვრებელი უბნის იერსახე მუნიციპალური პროექტებისა და განსაკუთრებულად კერძო ინვესტიციების განხორციელებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა. კერძო ინვესტიციების ნაწილში ეს ტენდენცია მზარდია, რამაც მრავლად გააჩინა და სამომავლოდ გააჩენს უფრო მეტ კომერციულ და საზოგადოებრივ სივრცეებს და თავის მხრივ სამომავლოდ უფრო გაზრდის ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელს. ამის დასტურად შეგვიძლია მოვიყვანოთ ქალაქ ქობულეთის სხვა უბნები, ახალაშენებული მრავალბინიანი სახლებითა და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლებით, რამაც გამოკითხულთა განმარტებით, იმ უბნის მკვიდრთა მოსახლეობას, რომელშიც მოხდა განაშენიანება, ეკონომიკური და სოციალური სარგებელი მოუტანა - მოსახლეობის ეკონომიკური მდგომარეობა უკეთესობისაკენ შეცვალა, გაიზარდა ტურისტული ნაკადი, გაიხსნა სხვადასხვა დანიშნულების საზოგადოებრივი ობიექტები, ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელი საგრძნობლად გაიზარდა. აქედან გამომდინარე გამოკითხული რესპოდენტები მიესალმებიან კერძო ინვესტიციების განხორციელებას. მიუხედავად იმისა, რომ სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მრავლად აშენდა თანამედროვე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა დანიშნულების მრავალსართულიანი ობიექტები, მაინც დარჩა ტერიტორიები, რომელთა იერსახეც სრულიად შეუსაბამოა იმ სამშენებლო თუ მუნიციპალური პროექტების ფონზე, რომლებიც ბოლო პერიოდში განხორციელდა ქალაქის ამ მონაკვეთში. ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია (ამის მაგალითად მოყავთ კერძო ინვესტორების მიერ მათ უბანში და მიმდებარე ტერიტორიებზე დასრულებული და მიმდინარე მრავალბინიანი სახლების და სხვა დანიშნულების მქონე ობიექტების მშენებლობები), მიმდებარედ უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახადა უძრავი ქონების ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ, ხოლო უძრავი ქონების ფასი რამოდენიმეჯერ გაიზარდა ბოლო წლების განმავლობაში. 45 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო/საწოლ ფონდი (ძირითადად ახალი საცხოვრებელი სახლებისა და სხვა დანიშნულების ობიექტების აშენების ხარჯზე), განხორციელდა მრავალი ინფრასტრუქტურული, გაჩნდა დამატებითი საშუალო ადგილები როგორც მომსახურების ისე დანარჩენ ბიზნეს სექტორში, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 43 (91.48%) რესპოდენტმა, შედარებით დადებითი შეფასება 2 (4.25%) რესპოდენტმა, შედარებით უარყოფითი შეფასება 1 (2.12%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 1 (2.12%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.



გამოკითხული რესპოდენტების მოსაზრებით ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე N322ა-N324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტერიტორია გახადოს უფრო თანამედროვე, პრესტიჟული, მოთხოვნადი უძრავი ქონების ბაზარზე, ვიზუალურად არასახარბიელო ტერიტორია გახდეს უფრო მიმზიდველი, გაზარდოს საბინაო ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, შესაბამისად გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

47 გამოკითხულიდან 45 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 44 რესპოდენტი;

ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 25 რესპოდენტი;

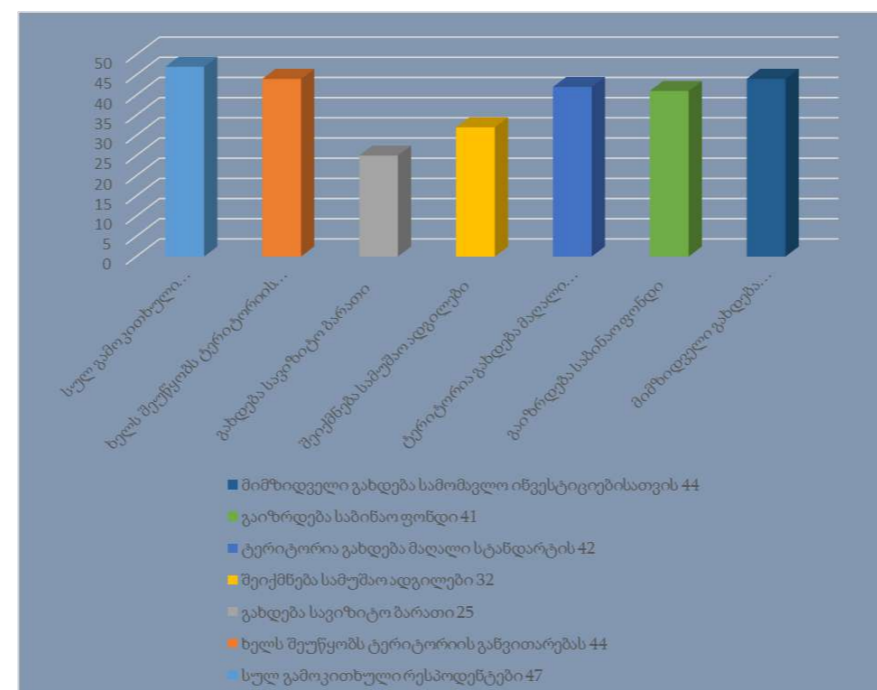
გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 32 რესპოდენტი;

დ) ტერიტორია დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 42 რესპოდენტი;

ე) ხელს შეუწყობს საბინაო ფონდის გაზრდას - 41;

ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 44.

კონკრეტული პასუხებიდან გამომდინარე, მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა კონკრეტული ინვესტიციის განხორციელების ფონზე შესაძლებელია შეუქცევად პროცესად მივიჩნიოთ, ვინაიდან მშენებლობის მომხრე რესპოდენტების უმრავლესობა მინიმუმ ერთ დადებით მხარეს ასახელებს რაც შეიძლება ინვესტიციამ გამოიწვიოს კონკრეტულად მათთვის ან დასახლებაში მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რაც მთლიანობაში გამოკითხულ რესპოდენტთა რაოდენობასთან მიმართებაში გრაფიკულად შემდეგნაირად გამოისახება;



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

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს - 2 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ნაწილის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტული პროექტის წინააღმდეგ, არამედ უფრო ზოგადი ხასიათის იყო. ისინი აღნიშნავენ, რომ ქალაქი საერთოდ არ უხდება მაღლივი შენობები, რომ ზღვისპირა ქალაქებში მაქსიმუმ სამ სართულიანი სახლები უნდა იყოს, ამასთანავე აღნიშნავენ, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების აშენებას მოსდევს უბნების მოსახლეობის მატება, რამაც სამომავლოდ შესაძლოა სოციალური ხასიათის პრობლემები შექმნას. კვლევამ ცხადყო, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდგომ უბნის განვითარების დადებითი დინამიკა გარდაუვალია.

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტერისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობის ვადებში დასრულებას, საცხოვრებელი სახლი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, აუცილებელია საპარკინგე ზონა და შესაბამისი საპარკინგე ინფრასტრუქტურა, ვინაიდან აღნიშნულ უბანში ისევე როგორც ქალაქის ბევრ ნაწილში, ეს მთავარი პრობლემა და გამოწვევაა. ასევე მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ უმჯობესი იქნება თუ ინვესტორი გაითვალისწინებს პროექტის მშენებლობის პერიოდს, რადგან სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის ნაწილის ძირითადი საქმიანობა სეზონური ხასიათისაა, ხოლო ზაფხულის პერიოდში მშენებლობა შესაძლოა ვიზიტორებისათვის დამაბრკოლებელი იყოს, რომ გარკვეული პერიოდით დასახლდეს მოცემულ უბანში.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარედ მცხოვრებ, მჭიდრო ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, გაზრდის ფასს უძრავ ქონებაზე (რაც ძალიან მნიშვნელოვანია სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რადგან გარკვეული ნაწილი განიხილავს სამომავლოდ ინვესტორებთან თანამშრომლობას), განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის სამომავლო ინვესტიციებისათვის, გაზრდის საბინაო და საწოლ ფონდს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე ამ დროისათვის ვხვდებით გასული საუკუნის ორმოცდაათიან წლებში აშენებულ ორ სართულიან კერძო სახლებს, რომელთაც ერთი შეხედვით თითქოს ავარიული შენობის შეხედულება აქვს, ამასთანავე ფასადი შელახული, ასევე გააჩნია დამხმარე ნაგებობაც, ასევე კერძო მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც ადრე ადგილობრივი მოსახლეობა ძირითადად ციტრუსის ბაღებისათვის იყენებდა და დღეისათვის მიწის ნაკვეთს ეს ფუნქციაც დაკარგული აქვს. ადგილობრივი მოსახლეობის განმარტებით, იმ შენობის ვიზუალური მხარე, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიაზეა აშენებული ერთგვარ დისკომფორტს წარმოადგენს არა მხოლოდ მათთვის არამედ ქალაქის ვიზიტორებისათვის, რომელთა სიმრავლეც საკმაოდ თვალშისაცემია, განსაკუთრებით ბოლო წლების განმავლობაში, აქედან გამომდინარე ამ ნაკვეთებზე ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებას მიესალმებიან. სამშენებლო ტერიტორიაზე იგეგმება თანამედროვე შენობის მშენებლობა, რაც შეცვლის არა მხოლოდ სამშენებლო ტერიტორიის, არამედ სრულიად უბნის ვიზუალურ მხარეს და იგი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა.

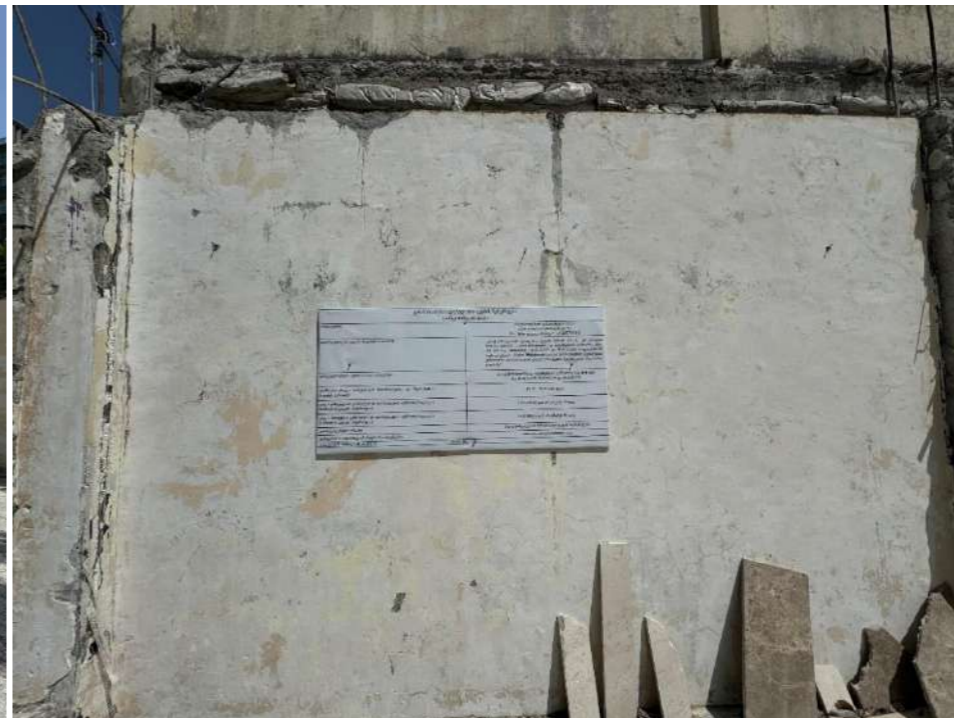
ადგილობრივი მოსახლეობისაგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ კონკრეტული მშენებლობა აღნიშნული უბნისთვის შესაძლებელია ასევე გახდეს ეკონომიკური მდგრადობისა და განვითარების ერთგვარი მასტიმულირებელი ფაქტორი და დამატებით გამოიწვიოს უბანში ახალი ინვესტიციების მოზიდვა, რაცას მოსახლეობის დიდი ნაწილი მიესალმება და ეს არაერთხელ დააფიქსირეს, რომ მათ უბანში განხორციელებული ყოველი ახალი მსგავსი პროექტი არის ფაქტორი მაცხოვრებლების ეკონომიკური კეთილდღეობისა და განვითარებისა. რესპოდენტების უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ უბანში მშენებლობის მაქსიმალური ხელშეწყობა უნდა მოხდეს, რადგან ეს ერთდროულად იმოქმედებს რამდენიმე მნიშვნელოვან ფაქტორზე, როგორებიცაა ადგილობრივი მოსახლეობის ეკონომიკური კეთილდღეობა, ქალაქის კონკრეტული მონაკვეთის ურბანული განვითარება, უძრავ ქონების ბაზარზე უფრო მეტი ინტერესის გამოხატვა ადგილობრივი ობიექტების მიმართ, რაც გამოიწვევს მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის უძრავ ქონებაზე ფასის მატებას.

ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები: ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას ქალაქის ცენტრალური ნაწილის მიმდებარე ტერიტორიების, მათ შორის გასულ საუკუნეში აშენებული, ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობებით მოშენებული მიწის ნაკვეთების ათვისება, რათა მოხდეს მათი განვითარება, ასევე მიესალმება ახალი კაპიტალური ფონდის შექმნას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარებას, აღნიშნულის განხორციელება უნდა მოხდეს ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებით. მათი პირობებია: დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას მოსახლეობის მოსაზრებები.

საჯარო ინტერესები: ქალაქის ნაწილების გამოყენებისა და განვითარების მოწესრიგება საჯარო და კერძო ინტერესების შეჯერების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით; სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება; ტერიტორიის მოწესრიგება, განვითარება და სათანადო უზრუნველყოფა, ადამიანის საარსებო, სარეკრეაციო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა; ეკონომიკის დარგების მათ შორის სამშენებლო და ტურისტული სექტორის განვითარების ხელშეწყობა; კერძო ინტერესები: გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება; ღირსეული სოციალური პირობების, ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა; ეკონომიკური საქმიანობის განვითარება; სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განახლება და განვითარება; სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა.



განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



5. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი - კონცეფცია

5.1. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია

1. დაგეგმვის ობიექტი, დაგეგმვის საჭიროება, ინიციატივა

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ, N324-324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ს/კ: 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233 სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს 13 მიწის ნაკვეთს. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტაქსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობის გეგმებს. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 11830 კვ.მ-ს. განაშენიანების დეტალური გეგმის შედგენის პირველ ეტაპზე შემუშავდა გდგ-ს კონცეფცია.

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისათვის, განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებების მიზნით და მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე გრაფიკულ ნაწილს. ტერიტორიის გამოყენების რუკაში, გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია როგორც განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, ასევე ესთეტიკური პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობის განთავსება, რომელშიც განთავსდება საცხოვრისები, საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მოეწყობა მიწისქვეშა ავტოსადგომები, დაგეგმილია ღია ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,8-დან 5,5-მდე, ასევე სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ 2024 წლის 22 აპრილს გამოცემულ იქნა N ბ114. 114241133 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

2. დაგეგმვის მიზნები, პრინციპები, ამოცანები

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

დაგეგმვის მიზნებია: განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით; ტერიტორიის განახლება და განვითარება; მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა; განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა; ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.

დაგეგმვის პრინციპებია: სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება; ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნა და შენარჩუნება; მიწის ნაკვეთების განახლება და ზომიერი ინტენსიფიკაცია; ეკონომიკური, სოციალური განვითარებისათვის შესაბამისი წინაპირობების შექმნა; მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპი; ჯანმრთელობისათვის უზენებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება; ინფრასტრუქტურის განვითარება, შესაბამისი ტერიტორიული წინაპირობების შექმნით ეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა; ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა; მიმზიდველი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის ამოცანაა გეგმარებითი ერთეულის სამშენებლოდ განვითარებისათვის ქალაქთგეგმარებითი ასპექტებისა და პრინციპების დაცვით: გეგმარებით ერთეულში არსებული მიწის ნაკვეთების ფორმირებისთვის ფორმალურ-სამართლებრივი წინაპირობების შექმნა; განაშენიანებისთვის საჭირო განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და მათი ზღვრულად დასაშვები მაჩვენებლების განსაზღვრა. საჭიროების შემთხვევაში, მათი გადამეტების ოდენობისა და პირობების განსაზღვრა; განაშენიანების ფორმირებისთვის საჭირო მიწათსარგებლობის პირობების განსაზღვრა.

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

3. გეგმარებითი ერთეულის, საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე ტერიტორიების აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალური ნაწილის ჩრდილოეთით, მას ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი და შ. რუსთაველის ქუჩა. მისი ფართობი შეადგენს 11830 კვ.მ-ს და მოიცავს 13 მიწის ნაკვეთს ს/კ (20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233; 20.42.13.091; 20.42.02.194; 20.42.02.193; 20.42.13.027; 20.42.13.026; 20.42.02.803; 20.42.13.058; 20.42.02.145; 20.42.13.033 და ერთი დაურეგისტრირებელი), საერთო ფართობით 10355,00 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს სამ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233), ფართობით 2850,00 კვ.მ. დღეისათვის საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია გასულ საუკუნეში აშენებული ამორტიზირებული საცხოვრებელი დანიშნულების შენობები, რომელთა სანაცვლოდ დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებით ერთეულის უშუალო სიახლოვეს, განთავსებულია ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროს და სარეკრეაციო დანიშნულების შენობა ნაგებობები და სივრცეები, აგრეთვე საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, მიმდინარეობს ახალი მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა. საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორია სწორი რელიეფისაა, მიმდებარე ქუჩების ქსელი ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში როგორც ფუნქციური, ასევე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით.

საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ ფიზიკური და იურიდიული პირების საკუთრებას.

მიწის ნაკვეთი					
#	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	მისამართი	მესაკუთრე	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	5	6
1	20.42.13.098	1232,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #322ა	შპს „მგზგ დეველოპმენტ“	არასასოფლო-სამეურნეო
2	20.42.02.139	510,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #324-ის მიმდებარედ	შპს „მგზგ დეველოპმენტ“	არასასოფლო-სამეურნეო
3	20.42.02.233	1108,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #324-324ა	შპს „მგზგ დეველოპმენტ“	არასასოფლო-სამეურნეო
4	20.42.13.091	93,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #322	ბექა ცინცაბაძე	არასასოფლო-სამეურნეო
5	20.42.02.194	560,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #322	ბექა ცინცაბაძე	არასასოფლო-სამეურნეო
6	20.42.02.193	1941,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #322	ბექა ცინცაბაძე, ნანი ცინცაბაძე	არასასოფლო-სამეურნეო
7	20.42.13.027	641,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #326	ვარდო ფარსენაძე	არასასოფლო-სამეურნეო
8	20.42.13.026	568,00	დ. აღმაშენებლის გამზირი #326ა	სულხან ნოღაიდელი	არასასოფლო-სამეურნეო
9	20.42.02.803	604,00	შ. რუსთაველის ქ. #251	ვახტანგ ჯაფარიძე, შუქრი ჯაფარიძე	არასასოფლო-სამეურნეო
10	20.42.13.058	711,00	შ. რუსთაველის ქ. #253	ოთარ ჯაფარიძე	არასასოფლო-სამეურნეო
11	20.42.02.145	692,00	შ. რუსთაველის ქ. #255	ილია ქათამაძე	არასასოფლო-სამეურნეო
12	20.42.13.033	1030,00	შ. რუსთაველის ქ. #257	ზურაბ ჯორბენაძე	არასასოფლო-სამეურნეო
13	დაურეგისტრირებელი	665,00	შ. რუსთაველის ქუჩა	-	-

კლიმატი

კლიმატური თვალსაზრისით, ტერიტორიაზე გავრცელებულია ზღვის სუბტროპიკული კლიმატის ნოტიო ოლქის ჰავა. ტერიტორია მიეკუთვნება ზღვის ნოტიო კლიმატურ ზონას რბილი, თბილი, უთოვლო ზამთრით და ცხელი ზაფხულით. აღნიშნული ზონის ფარგლებში, რომელიც ვრცელდება კოლხეთის დაბლობზე, კლიმატური თავისებურებებით გამოიყოფა რამდენიმე ქვეზონა. მათ შორის, აჭარის სანაპირო ზოლი, რომელსაც მიეკუთვნება საკვლევ რაიონი და სადაც ზონის დანარჩენ ტერიტორიასთან შედარებით, ჭარბად ნოტიო კლიმატია მთელი წლის მანძილზე გაბატონებული ზღვიდან მონაბერი ქარებით. სანაპირო შავი ზღვის უშუალო გავლენის ქვეშ იმყოფება. ადგილის რელიეფი ასევე განაპირობებს ნალექების სიუხვეს დასავლეთიდან ცივი ჰაერის მასების შემოჭრის დროს. შედეგად, აჭარის სანაპირო ქვეყნის დანარჩენ ტერიტორიაზე გამოირჩევა თბილი, რბილი და ტენიანი კლიმატით. დეტალურად კლიმატური პირობები იხილე მონაცემთა მატრიცაში.

ეკოლოგიური მდგომარეობა

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტები და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მალალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას, გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას არ უქმნის მომეტებულ რისკს, შესაბამისად არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე ქუჩები მოპირკეთებულია, გრუნტის წყლები ჩაედინება როგორც გამწვანების ადგილებში, ასევე არხებში, ტერიტორიაზე არ ხდება ბუნებრივი რესურსების გამოყენება, ნარჩენების გატანა ხორციელდება ნაგავსაყრელზე, დაცულია აკუსტიკური რეჟიმი, რადგან ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული ხმაურით დამაბინძურებელი ობიექტები. გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობა ფართოდ ასახულია საბაზისო მონაცემებში და ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევაში (იხ. დანართი).

გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ზღვისპირა ზოლში, კერძოდ კი I ზღვიურ ტერასაზე. ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიური ტერასის ქვიშა-ხრეშოვანი წარმონაქმნებით. გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ლეზლოზენ შემდეგი სახის გრუნტები: შავი შეფერილობის ნიადაგ-მცენარეული ფენა; ქვიშნარ-თიხნარი არეული ერთეული კენჭები, დაბალი მზიდუნარიანობით; მურა-მონაცისფრო შეფერილობის საშუალო სიმკვრივის მსხვილმარცვლოვანი ქვიშები, მაღალი მზიდუნარიანობით; საშუალო სიმკვრივის მურა-მონაცისფრო შეფერილობის ხრეშოვანი ქვიშები, მაღალი მზიდუნარიანობით; საშუალო სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20%-მდე კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით, მაღალი მზიდუნარიანობით; საშუალო სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით, მაღალი მზიდუნარიანობით; მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი და მტვეროვანი ქვიშების თხელი ფენების მონაცვლეობა, ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით. გრუნტის წყლები გახსნილია 3,50-4,35მ-ის სიღრმეებზე მიწის არსებული ზედაპირიდან.

ადგილის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია მშენებლობისათვის. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში მოცემულია დანართებში.

ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი ფასეულობების, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს. გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტეროტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური ობიექტები, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში.

4. ეფექტიანობის შეფასება

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთების და ურბანული სივრცის განვითარებას, გასულ საუკუნეში აშენებული, ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობების თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობებით ჩანაცვლებას, საბინაო ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, მიმდებარე ტერიტორიებზე ახალი ინვესტიციების მოზიდვას, ეკონომიკის დარგების განვითარებას. საკადასტრო ერთეულებზე მრავალსართულიანი შენობის განთავსება არ გამოიწვევს ურბანულ ქსოვილში დისონანსის შეტანას, ჩამოყალიბდება მოწესრიგებული მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც ურბანული თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, მათ შორის გამწვანების ადგილები, ავტოსადგომები და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.

მიწის ნაკვეთი მოშენდება თანამედროვე სტანდარტების მქონე შენობით, რომელშიც ასევე განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, შესაბამისად განვითარებს ვიზიტორთა და მაცხოვრებლების მოთხოვნილებებზე ორიენტირებულ ობიექტებს, მათ შორის მომსახურების, რაც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები	ზღვის სანაპიროსთან და გამწვანებულ ტერიტორიებთან სიახლოვე, ახალი კაპიტალური ფონდის შექმნის და ტერიტორიის მდგრადი განვითარების პოტენციალი. ქალაქის ძირითად სატრანსპორტო ქსელზე და ინფრასტრუქტურაზე ხელმისაწვდომობა.
სუსტი მხარეები	არასაკმარისი სოციალური დანიშნულების ინფრასტრუქტურა.
შესაძლებლობები	ურბანული სივრცის და ტერიტორიის მდგრადი განვითარება, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდა, მიწის ნაკვეთების ათვისების ხარჯზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსება, ინფრასტრუქტურის განვითარება.
საფრთხეები	ქალაქთმშენებლობითი (გდგ) დოკუმენტის არარსებობისას ქაოსური განაშენიანება

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

5. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:
 პირველი ეტაპი: ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;
 მეორე ეტაპი: ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;
 მესამე ეტაპი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;

მეოთხე ეტაპი: საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
მეხუთე ეტაპი: შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
მეექვსე ეტაპი: ტერიტორიის გამწვანება;
მეშვიდე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2029 წლის 31 დეკემბრისა.

6. ალტერნატივები

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე გდგ-ს კონცეფცია არ საჭიროებს ალტერნატივების განხილვას.

7. ინფრასტრუქტურა:

სოციალური ინფრასტრუქტურა

სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული, მიმდებარედ განთავსებულია ეკლესია.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: დღევანდელი მოცემულობით საქართველოში ავტომანქანების რაოდენობის მატების ტენდენციის შესაბამისად, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობებში აუცილებელია მაცხოვრებელი ავტომფლობელებისათვის და ვიზიტორებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევი ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. სტატისტიკური მონაცემებით საშუალოდ ქ. ქობულეთის სინამდვილეში მოზინადრეთა 15-20 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს მინიმუმ 53 ერთეული საპარკინგე ადგილი. საკვლევი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებულია ობიექტის შიგა ტერიტორიაზე 16 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა. ასევე მიწისქვეშა დახურულ ავტოსადგომზე განთავსდება 46 ერთეული ავტომობილი. რაც ჯამში შეადგენს 62 ავტოსადგომს. მოცემული საპარკინგე ადგილების რაოდენობა აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: საკვლევი ობიექტის გენერალურ გეგმაში და სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულებები მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. კერძოდ, ავტომობილებისათვის დავით აღმაშენებლის გამზირის მხრიდან მოეწყობა ორი შესასვლელ-გამოსასვლელი, 3,5 მეტრი სიგანის სავალი ნაწილით შენობის სრულ პერიმეტრზე, რომლის საშუალებითაც ავტომობილები განთავსდებიან ღია ავტოსადგომებზე, ასევე მოეწყობა პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომზე ჩასასვლელ-ამოსასვლელად.

მოცემული საგზაო სქემა მოსახერხებელია საჭიროების შემთხვევაში შენობის სრულ პერიმეტრზე შეუფერხებლად გადაადგილდეს სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადები. აღნიშნული შიდა სატრანსპორტო სქემის მოწყობის პირობებში არ შეიცვლება ობიექტის მიმდებარედ არსებული საგზაო სატრანსპორტო სქემა. ტერიტორია უზრუნველყოფილია ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით ტრანსპორტისა და ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: გეგმარებით ერთეულს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი, აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება შოთა რუსთაველის ქუჩა, რომელიც წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის. დავით აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, მისი საშუალებით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

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 ტერიტორიაზე განთავსებულ ავტოსადგომზე შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს ზემოთაღნიშნულ საფეხმავლო ტროტუარს, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც. ტროტუარზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას 6 და 12 მეტრის სიგრძეზე ორ ადგილას სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი შესაბამისობაში მოყვანა ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების მიზნით.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევი ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია მემედ აბაშიძის ქუჩის დასაწყისში, ავტოსადგურის ტერიტორიაზე, სადაც დამონტაჟებულია მგზავრებისათვის კეთილმოწყობილი მოსაცდელეები, საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჭვანიას ხიდამდე, ინტერვალი შეადგენს 30 წთ-ს. ასევე რეგულარული რეისები ასრულებს ბათუმის მიმართულებით

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევი ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 1,2 კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 3 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის - 16 წთ-ს. საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგურიმდებარეობს მემედ აბაშიძის ქუჩაზე და მანძილი საკვლევი ობიექტიდან შეადგენს 800 მეტრს-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 2 წთ.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო/საგზაო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოცემულ საკვლევი ობიექტზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელება, ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით, რომელთა სიმულაგრები მოცემულია საბაზისო მონაცემებში. საპროექტო ობიექტის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება 355 ბინა/ერთეული, ორი სასტუმრო და ორი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის და სიმულაგრების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, ობიექტის გაზიფიცირებასთან, ენერგომომარაგებასთან და წყალმომარაგება/წყალარინებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ქვემოთ.

საქართველო, აჭარის ა.რ
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი
შ.პ.ს. "ქობულეთის წყალი"



GEORGIA, A.R. OF ADJARA
MUNICIPALITY OF KOBULETI
"KOBULETI WATER" L.T.D.



წერილის ნომერი: 35-114241792
თარიღი: 27/06/2024

მისამართი: თბილისი, საბურთალოს რ-ნი, შარტავას ქ. N29-1
აღრეზატი: შ.პ.ს. „მგზ დეველოპმენტ“
მისამართი: ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქ. N208



ENERGO-PRO GEORGIA
24 Zurab Araparidze street
0185 TBILISI, Georgia

ს/ს „მგზ-პრო სერვისი“
ს/ს-ს ადმინისტრაციის ქ.ა.ა
ს/ს-ის ბიზნეს სექტორი

№50037271

შპს „მგზ დეველოპმენტ“-ის დირექტორს
ბატონ გენადი ბეჟანიძეს
მისამართი: ქ. ბათუმი; პეტრე ბაგრატიონის ქუჩა N208
ID: 445719161
TEL: 574107007

შ.პ.ს. „მგზ დეველოპმენტ“ - ის დირექტორს
ბატონ გენადი ბეჟანიძეს

ბატონო გენადი,

თქვენი განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ მომავალში თქვენს მიერ მითითებულ მისამართზე ქ. ქობულეთში, აღმასკენებლის გამზირის. N322ა, N324 -სა და N324ა - ში (ს/კ 20.42.08. 098,20.42.02.139. 20.42.02.233) მდებარე ობიექტი, შესაძლებელია დაერთდეს, როგორც წყალმომარაგების ასევე წყალარინების სისტემაზე.

პატივისცემით

სულხან გორგაძე

შპს ქობულეთის წყალი-დირექტორი

გამოცემულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული მუხატი



ბატონო გენადი,
თქვენი 17.06.2024წ-ის №50082241 წერილის პასუხად გაცნობებთ, ქ. ქობულეთი: და აღმასკენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარე, N324-324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: ს/კ N20.42.13.098; N20.42.02.139; N20.42.02.233; ვინაიდან დაგეგმილია ზუსტად ბინაში საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და ადგილი აქვს ორზე მეტ მიერთებას არსებულ საიტეატიდან გამოდინარე, საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მრეგულირებელი ეროვნული კომისიის მიერ დამტკიცებული, 2021 წლის 28 ივნისის №19 დადგენილების, ელექტროენერჯის განაწილების ქსელის შექმნის“ დამტკიცების შესახებ 17-ე და მე-18 მუხლების შესაბამისად, ობიექტის შესაბამისად დასაკუთრებლად უნდა წარადგინოს ახალი მომხმარებლის კვლევითი მიერთების განცხადება ერთდროულად ორი და ორზე მეტი ამონებების მიერთების მოთხოვნით. ასევე განაცხადს უნდა დაერთოს საჯარო რეესტრის ამონაწერები თითოეული ფართობის ცალ-ცალკე, ობიექტის შიდა ელ. მომარაგების პროექტი (ელექტროტექნიკური ნაწილი) და დანართი I.1. ასევე ქველზე მისაერთებელი ხიმბლაგრის აკვებებს საფასურის, აოანაკლებ 100%-ის ავანსის და თითოეული ახალი ობიექტისთვის დანართი №4-ით გამსაზღვრული ჭეკიანი მრეცხველის მოწყობისთვის ჩარიცხვის დასადასტურებელ საგადასახადო დოკუმენტი.
აქვე გაცნობებთ, რომ სს „ენერჯო-პრო ჯორჯია“ მოკლებულია შესაძლებლობას წინასწარ მოგაწოდოთ ინფორმაცია დეტალური წერტილის შესახებ. განაცხადისა და მასზე თანდართული დოკუმენტაციის სრულყოფილად წარმოდგენის შემთხვევაში კომპანია განიხილავს მას, გასცემს შესაბამის ტექნიკურ პირობებს ქსელზე მიერთებისთვის და უზრუნველყოფს სამუშაოების შესრულებას საანგარიშსწორებო აღრიცხვის კვანძების მოწყობის ჩათვლით, (ბრული ტექნოლოგიური ციკლით).

პატივისცემით,
დავით ხარშილაძე
განვითარების მენეჯერი

David
Kharshiladze

Digitally signed
by David
Kharshiladze
Date: 2024.06.28
14:53:18

მომხმარებელი: ედვიკა ჩაგელ იშვილი
ტელ: 577259438

Fax: +99532-471707 | Email: info@energo-pro.ge | Internet: www.energo-pro.ge | ს/ს კოფი 26510966

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



0-SGG-T-LT-2024-6-19/024526962

574107007

SOCAR
GEORGIA GAS

მოქალაქის ბატონ
გენად ბეჟანიძეს

SOCAR Georgia Gas LTD
Regional office of Adjara
Gogebashvili (Baku) Str.46
Georgia, Batumi, 6000
Tel: № 114

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

№ O-SGG-T-LT-2024-6-19/02
19.06.2024

ბატონო გენადი

თქვენი 2024 წლის 17 ივნისის #რეგ:11527531-SGG-KB-ST-2024-6-17/01 მომართვის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქი ქობულეთი აღმასკენებლის გამზირი 322ა, 324-ის მიმდებარე, 324-324ა მიწის ნაკვეთის ს/კ. 20.42.13.098, 20.42.02.139 და 20.42.02.233-ში დღეის მდომარეობით განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწისზედა დაბალი წნევის დ-32-იანი ფოლადის გაზსადენები.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენს მიერ დაგეგმილი მშენებლობის დროს საჭიროა შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული გაზსადენის სადემონტაჟო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება, თქვენ უფლება გეძლევათ მოგვართოდ შესაბამისი მოთხოვნით შემდეგ მისამართზე: ქ.ბათუმი ბაქოს ქუჩა #14

პატივისცემით,

აჭარის რეგიონალური ოფისის
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
ვ.გურიშვილი



მკმსრულებელი:

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

კმაქ. სთ=1,3×1,4=1,82, ხოლო

გმაქ.წმ=1,82×3,255=5.92 ლ/წმ

გსაბ.წმ. ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო გმაქ.წმ.ხარჯზე - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენის ქსელ მოწმდება გმაქ.წმპლუსიგსაბ. ხარჯზე.

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

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

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

$$გმაქ. წმ.+ გსაბ. = 3.2 ლ/წმ.$$

ხოლო საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მოთხოვნა სართულებისა და ბინების გაანგარიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 5.8 ლ/წმ-დან 6.0 ლ/წმ-მდე ანუ 405 მ³/დ-დან 526.5 მ³/დ-მდე

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ90მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 600 მ³/დ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ25მმ - დ32მმ-იანი წყლის მილით. იმის გათვალისწინებით, რომ საცხოვრებელი ბინების დატვირთვის დროს, პიკის საათებში და ჩვეულებრივი საათებში, საათური წყლის მოხმარება თანაბარი, რომ არ იყოს და დასაშვები იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. რეკომენდირებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულებზე შიდა გამანაწილებელი დგარები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან დ90მმ-იანი და მერვე სართულიდან დ75მმ-იანი წყლის გარდამავალი მილით, წყლის მასის მოცულობის გათანაბრების მიზნით, ასევე სართულებზე იქნება დასამონტაჟებელი წყლის წნევის რეგულატორი, რომლებიც განაწილებული უნდა იყოს ცენტრალური დგარიდან სართულებზე სიმაღლის დონის მიხედვით სტაბილური წნევის შესანარჩუნებლად.

ვინაიდან მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სიმაღლე განსაზღვრულია წინასწარ სართულების მიხედვით, რეკომენდირებულია ტექნიკური სართულის მოწყობა შუა სართულებზე ან 0 სართულზე, სადაც განთავსებული იქნება წყლის ტუმბო ჰიდროფონის რეგულატორით, რომელიც წნევის გვალებობისა და წყალმომარაგების მოთხოვნის ხარჯზე ავტომატურ რეჟიმში დარეგულირებს მაღალ სართულებზე მოხმარების მიხედვით სათანადო წარმადობას.

წყალარინების ქსელის დაერთება რეკომენდირებულია დ200მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს დასაერთებელი წყალმომარაგების მილით მოთხოვნილი სითხის გამტარიანობას.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მოცულობის მიხედვით დასაშვებია ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე დ200მმ-იანი წყალარინების მილით, რომლის შეკრება მოხდება საპროექტო შენობის მახლობლად საპროექტო შემკრებ წყალარინების ჭაში, რომელიც შემდგომ მიერთებული იქნება შიდა წყალარინების სისტემაზე.

სანიაღვრე - ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამოდენიმე სანიაღვრე ჭის საშუალებით, რომლების ერთად შეკრება შესაძლებელია და არსებულ სანიაღვრე არხზე დაერთება დ200მმ (გოფირებული, პოლიეთილენი) მილით, რომელიც დაკავშირებულია სპეციალური ღია სანიაღვრე არხით ზღვაში.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების

ჰიდროკალკულაციის საკითხებში

სერგო ჟყონია

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

ქალაქ ქობულეთში დავით აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ, N324-324ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე ს.კ (20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233) უნდა აშენდეს 350 ბინიანი 12 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც პირველ სართულზე განთავსებული ექნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართი 1253 კვმ ფართობით.

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

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

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

დადგენილება №20 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისთვის ($18^2 - 0,14$ 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 350 ბინის შემთხვევაში 0,257 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე $(10 \cdot 0,257) = 2,57$ კვტ

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ²	სულ/კვტ
1.	ბინები	2,57	350	899,5
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	0,14	1253	175,42
8.	სულ ჯამური			1210,9

საპროექტო ობიექტის მოთხოვნილი სიმძლავრეა 1210,9 კვტ

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს 40 მ² ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 10/0,4 კვ-ის 1250 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური. 1 ც 1250კვა სიმძლავრის ტრ-ით.

1250 კვტ სიმძლავრის მიწოდება აღნიშნული ობიექტებისათვის ქალაქის ამ ნაწილში სიმძლავრის დეფიციტის გამო არის პრობლემური საკითხი.

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

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

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

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

ინჟინერი ენერგეტიკოსი:

ტარიელ გოგინაიშვილი

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის, ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ და N324-324ა-ში მდებარე მისამართებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სავარაუდო გაზის მოხმარების, საანგარიშო, საპროექტო სიმძლავრის განსაზღვრა

შპს „მგზგ დეველოპმენტ“-ის (ს/ნ 445719161) დაკვეთით დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის მშენებლობისთვის მოსაკვლევი საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ქობულეთს, დავით აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ და N324-324ა-ში მისამართებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საკადასტრო კოდეზით: 20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233; საერთო ჯამური ფართობით 2850,00 კვ.მ.

გეგმარებით ერთეულზე უნდა დაპროექტდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 12 მიწისზედა სართული, + 1 მიწისქვეშა სართული, სულ საცხოვრებელი ბინების რაოდენობით 350 ერთეული, პირველ სართულზე ორი კომერციული დანიშნულების ფართით.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის მომავალი გაზის მოხმარებლებისთვის საჭირო, საანგარიშო გაზის ერთობლივი (ჯამური) მოხმარების პიკური რაოდენობა რათა გაზის მიწოდებულმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ სამომავლო გეგმებში განსაზღვროს ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ან დასაგეგმი გაზსადენების ქსელით სახლის გაზომომარაგების შეუფერხებელი უზრუნველყოფა.

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

დაგეგმილი მრავალბინიანი სახლის ბინების ერთობლივი, ჯამური საანგარიშო გაზის მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო გაზის მოხმარებელი ხელსაწყოების მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (გაზქურის $Q_{max}=1,25$ კუბ.მ; წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის $Q_{max}=1,9$ კუბ.მ). რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში სახლის საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (პიკური) მოხმარება შესაბამისი აბონენტების რაოდენობისთვის მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K1=0,185$) და წყალგამაცხელებელი ქვაბების მუშაობის რეჟიმის და ერთობლივი მოხმარების ალბათობის კოეფიციენტის ($K2=0,85$ $K3=0,75$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე ბინების საპროექტო საანგარიშო გაზის მოხმარებად შეიძლება მივიღოთ:

$$Q_{max}=(1,9 \cdot 0,85 \cdot 0,75 \cdot 350)+(1,25 \cdot 0,185 \cdot 350)= 424+81=505 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

საპროექტო ობიექტის არასაყოფაცხოვრებო დანიშნულების 2 ცალკეული ობიექტის (სარესტორნო, საოფისო და სავაჭრო ტიპის) განთავსება მრავალსართულიანი სახლის მიწისზედა პირველ სართულზე დაგეგმილი, ფართების განლაგების და შესაძლო დასაშვები (უსაფრთხოების თვალსაზრისით ჯამურად დასაშვები სიმძლავრე შეზღუდულია მრავალსართულიანი ნაგებობის დაბალ სართულზე განლაგებული არასაყოფაცხოვრებო ობიექტებისთვის) გაზის ხელსაწყოების ხარჯების ჯამის მიხედვით თითოეული მოხმარებლის სავარაუდო საპროექტო მაქსიმალურ სიმძლავრედ შეიძლება მივიღოთ 10 კუბ/მეტრამდე საათში, ძირითად გაზის წყალგამაცხელებლის ან რესტორნის ტიპის გაზქურის მოხმარების მიზნით. გაზის ჯამური საპროექტო მოხმარება ამ ობიექტებისთვის ერთობლიობის კოეფიციენტის ($K=0,8$) გათვალისწინებით $2 \cdot 10 \cdot 0,8=16$ კუბ მეტრამდეა საათში.

$$Q_{max}=2 \cdot 10 \cdot 0,8=16 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

სულ ჯამში დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საანგარიშო საპროექტო მაქსიმალური (პიკური) ჯამური გაზის მოთხოვნა იქნება:

$$Q_{max}=505+16=521 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

მრავალბინიანი სახლის გაზის მოხმარების საანგარიშოს პიკური საპროექტო სიმძლავის მიღებული ოდენობიდან და ტერიტორიის გეგმარებიდან გამომდინარე დასაგეგმი ობიექტამდე უნდა იქნას მიყვანილი საშუალო წნევის გაზსადენი, ხოლო ამის შემდეგ ნაგებობასთან მოხდეს შესაბამისი სიმძლავრის წნევის მარეგულირებელი კვანძების მოწყობა. მომავალი გაზის ინდივიდუალური მოხმარებლები უნდა დაერთდნენ გაზის დაბალი წნევის საფეხურზე, 25 მილიბარამდე გაზის წნევის მიწოდებით.


შემსრულებელი:

შპს „გაზსერვისი“-ს (ს.კ.412687588)

ბათუმის რეგიონალური ოფისის

ტექნიკური სამსახურის უფროსი,

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით

მომარაგების საკითხებში  ი. ბურჭულაძე

8. მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის თანახმად, ძირითადი დებულებებით დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი ან/და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი შეიძლება გადამეტებულ იქნეს განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, თუ ეს კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით.

ინვესტორი კომპანია, შპს „მგზ დეველოპმენტ“-ი იღებს ვალდებულებას, განახორციელოს ან დააფინანსოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება.

9. 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:**

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გეგმარებითი ერთეულის მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები	სამშენებლო ზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	0.5	1,8	0,3	-

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთების ს/კ 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233, მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

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

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

- განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: 12 სართული (მიწისზედა), (ს/კ 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233).
- განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 46 მ (ს/კ 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233).
- **განაშენიანების სახეობა:** დახურული.
- **მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:**

- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- ა¹) ბლოკირებული (შეჯგუფებული) ტიპის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები (ე. წ. „თაუნჰაუსი“);
- ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
- ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;
- ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- თ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;

- ი) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
 - კ) სასტუმრო;
 - ლ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
 - მ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - ნ) ოფისი;
 - ო) ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:
- ა) მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები): წითელი ხაზი გავლებულია საკადასტრო საზღვარზე.
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზები): ლურჯი ხაზი გავლებულია დ. აღმაშენებლის გამზირის მხარეს გავლებული წითელი ხაზიდან 2-3 მეტრში, შ. რუსთაველის ქუჩის მხარეს გავლებული წითელი ხაზიდან 3 მეტრში,
- ავტომატური სადგომი ადგილების რაოდენობა: 62 ავტოსადგომი (ს/კ 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233).
- სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი: 500 კვ.მ.
- მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები:
მიწის ნაკვეთი ისე უნდა იქნეს შემოღობილი, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს განათებულობის, განიავების, დასახლების იერსახის ესთეტიური ხარისხის შენარჩუნების ესთეტიკურობის 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) ყრუ ღობე ან ღობის ნაწილი გამჭვირვალე ლითონის გისოსებიანი ღობე	0.8 მეტრამდე 1.8 მეტრამდე

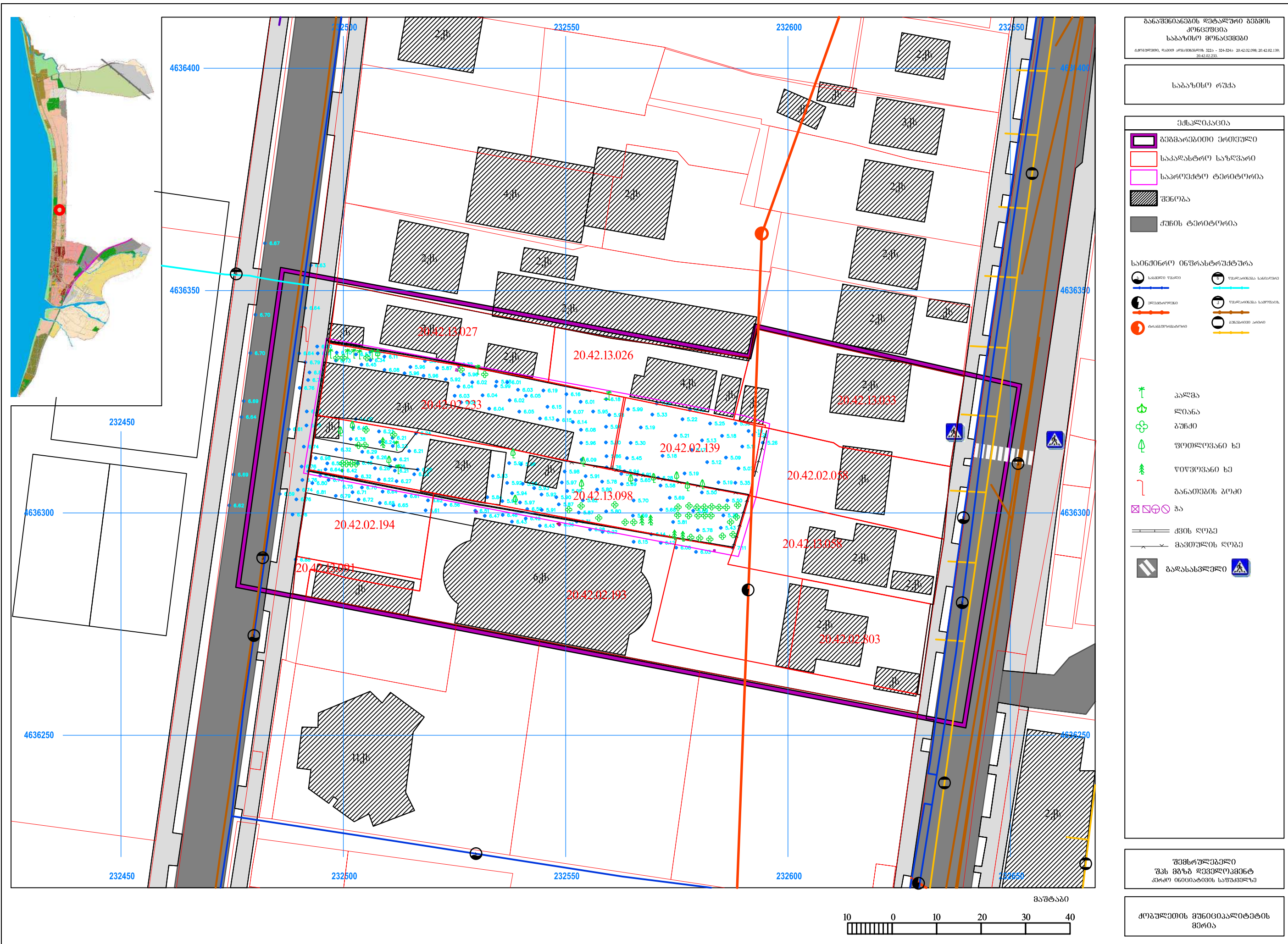
- **გამწვანების პირობები:**
გეგმარებით ერთეულზე, დგინდება გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ 3-3-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევა დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.
დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე, ხე-ნარგავების სიცოცხლისუნარიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.
- **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 სივცის მხარეს განთავსება.
ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, გარდა ქუჩის მხარეს გამომავალი ფასადისა.
• **სხვა პირობები**
ყველა სხვა პირობა, რომლებიც ამ გეგმით არის დადგენილი, გამოიყენება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მიხედვით.

10. საპროექტო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური სავარაუდო მაჩვენებლები

- ფართობები:
o მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2850,00 კვ.მ;
o **სამშენებლო ქვეზონები** - საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3);
o **განაშენიანების სახეობა:** ღია.
o **დაგეგმილი განაშენიანება:**
o განაშენიანების ფართი : 1425 კვ.მ.
o განაშენიანების ინტენსივობა: 15675 კვ.მ.
o გამწვანება : 730 კვ.მ.
o ავტოსადგომების რაოდენობა: - 62 ავტოსადგომი.
- საცხოვრებელი ფართები: (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 350 ბინა - 11200 კვ.მ;
▪ საზოგადოებრივი ფართი - 1253 კვ.მ.
▪ სამშენებლო ფართი - 18765 კვ.მ
• მოცულობები - 55825 კუბ/მ.
• სიმაღლეები/სართულიანობა: განაშენიანების სიმაღლე (მ) – 46 მ.
o სართული - 12 სართული (მიწისზედა).
o მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული.

5.2. გრაფიკული ნაწილი

5.2.1. საბაზისო რუკა



ბანაშინიანის მუნიციპალიტეტის
კომუნალური განვითარების
საბაზისო რუკა

საბაზისო რუკა

მასშტაბი

- ბუნებრივი ძირითადი
- საკადასტრო საზღვარი
- საკადასტრო ტერიტორია
- შენობა
- ქუჩის ტერიტორია

- საინჟინერო ინფრასტრუქტურა
- სასმელი წყალი
 - კომუნალური
 - რეგულირებადი
 - ელექტროენერგია
 - ელექტროენერგია
 - სასმელი წყალი
 - რეგულირებადი

- პალმა
- ლიანა
- ბუჩქი
- ფოთლოვანი ხე
- წიწვოვანი ხე
- ბანათების პოტი
- პა
- ქვის ღობე
- მავთულის ღობე
- გაზსასვლელი

შემსრულებელი
შპს გზა მენეჯმენტი
ქობულეთის რაიონის საკადასტრო

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის
მერია

5.2.3. სიტუაციური რუკა



5.2.5. საკუთრების ანალიზი



5.2.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება



5.2.8. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა





სანაშენიანო რეგულაციის
კონცეფცია

საპროექტო კონსტრუქციის ნაპირის
დაცვის პროექტი

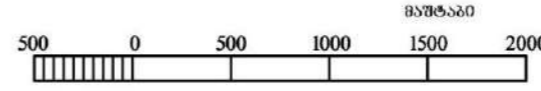
პროექტის საპროექტო ტერიტორიის
განმარტება

სიმბოლოები

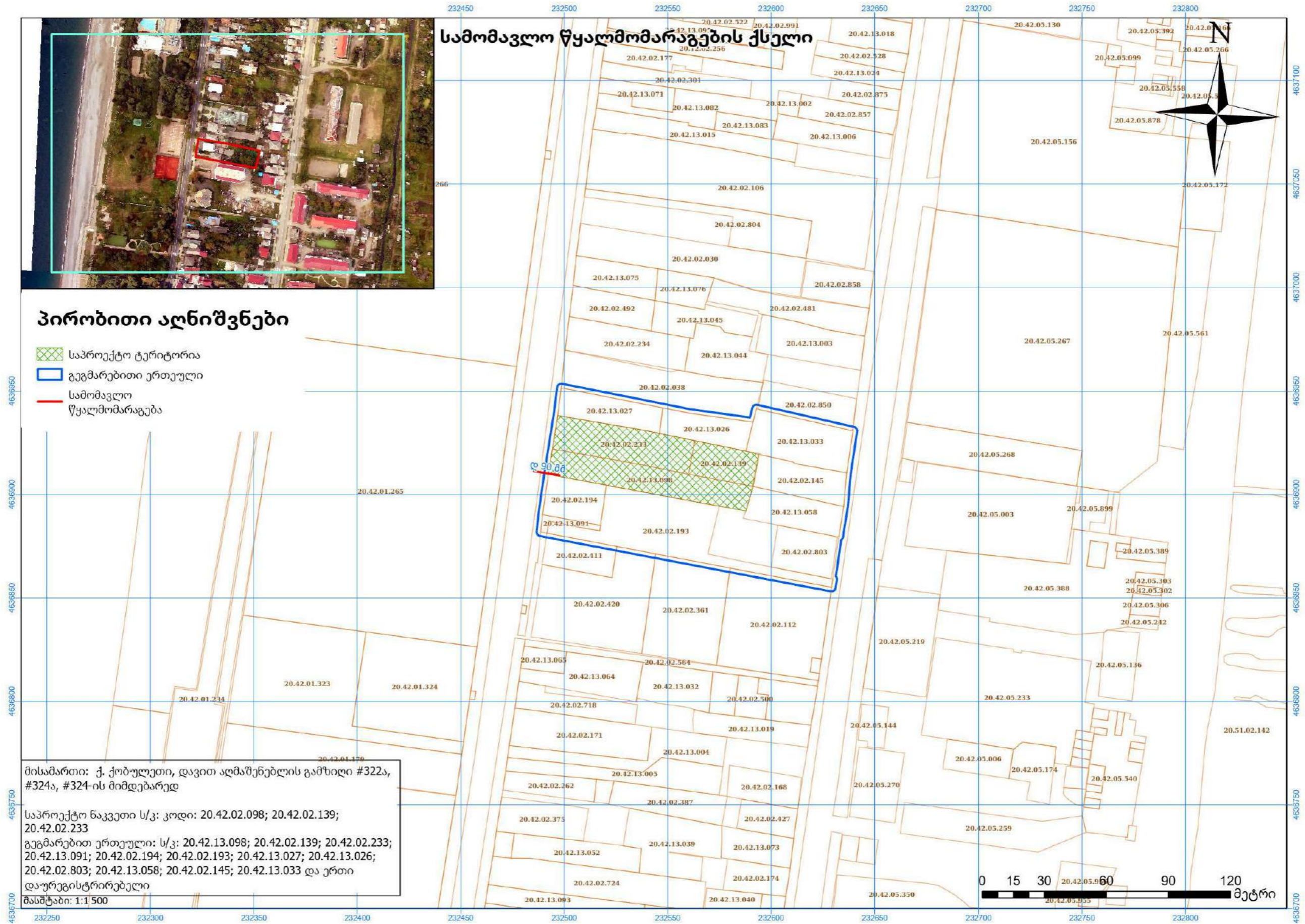
- შემსარტოვანი ტერიტორია
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის
საპროექტო საზღვარი
- ძირითადი საპროექტო ქუჩა
- საპროექტო ქუჩა
- შენაკადების ხაზი

შენიშვნები
შპს მზს ლეგიონი
ქ.პ. 06000000000000000000

პროექტის განმარტების
მიხედვით

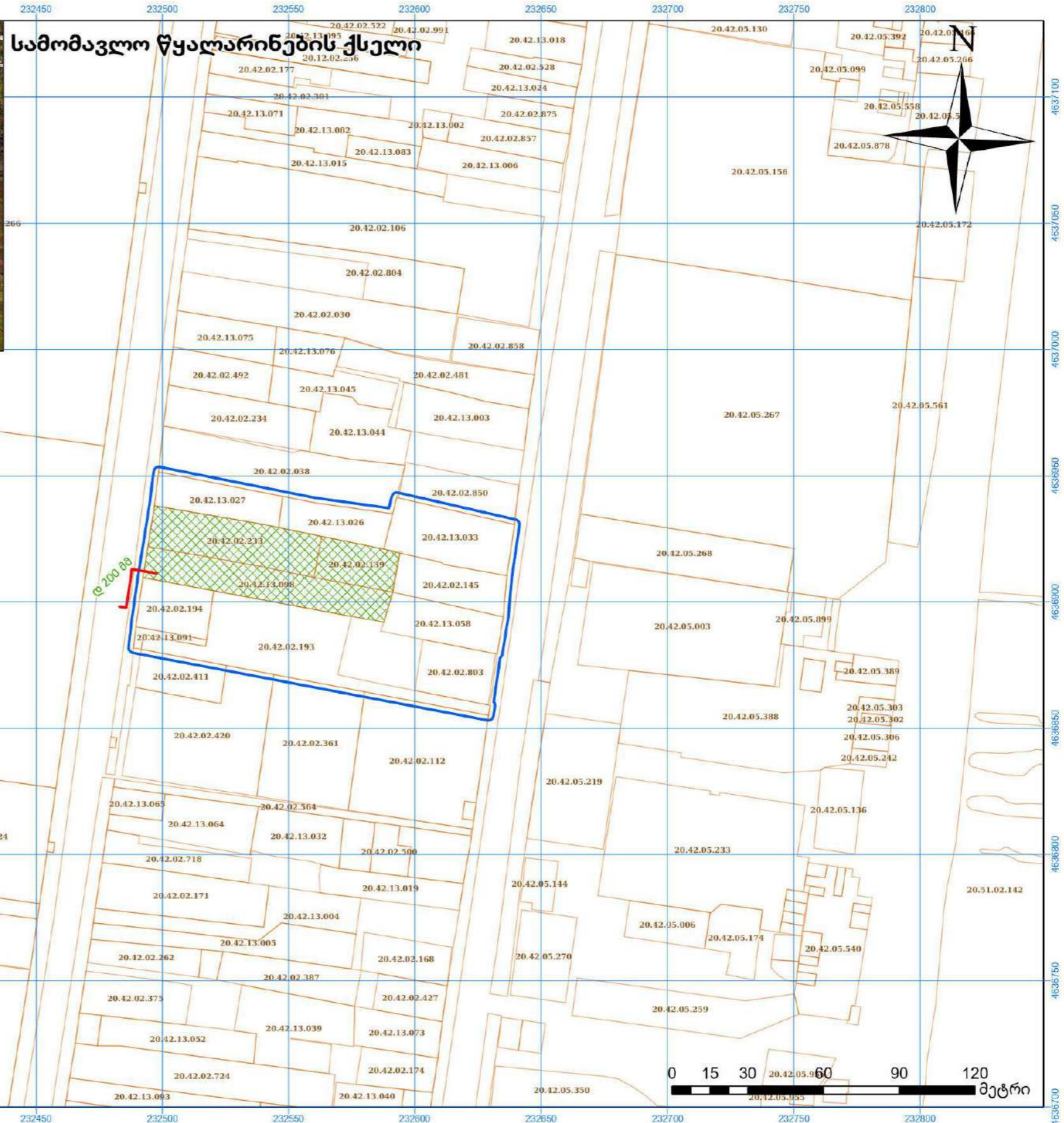


5.2.9. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა





სამომავლო წყალარინების ქსელი



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- გეგმარებითი ერთეული
- სამომავლო წყალარინება

მისამართი: ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზილი #322ა, #324ა, #324-ის მიმდებარედ

საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 20.42.02.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233

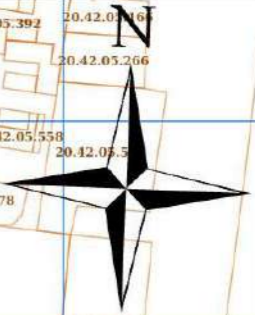
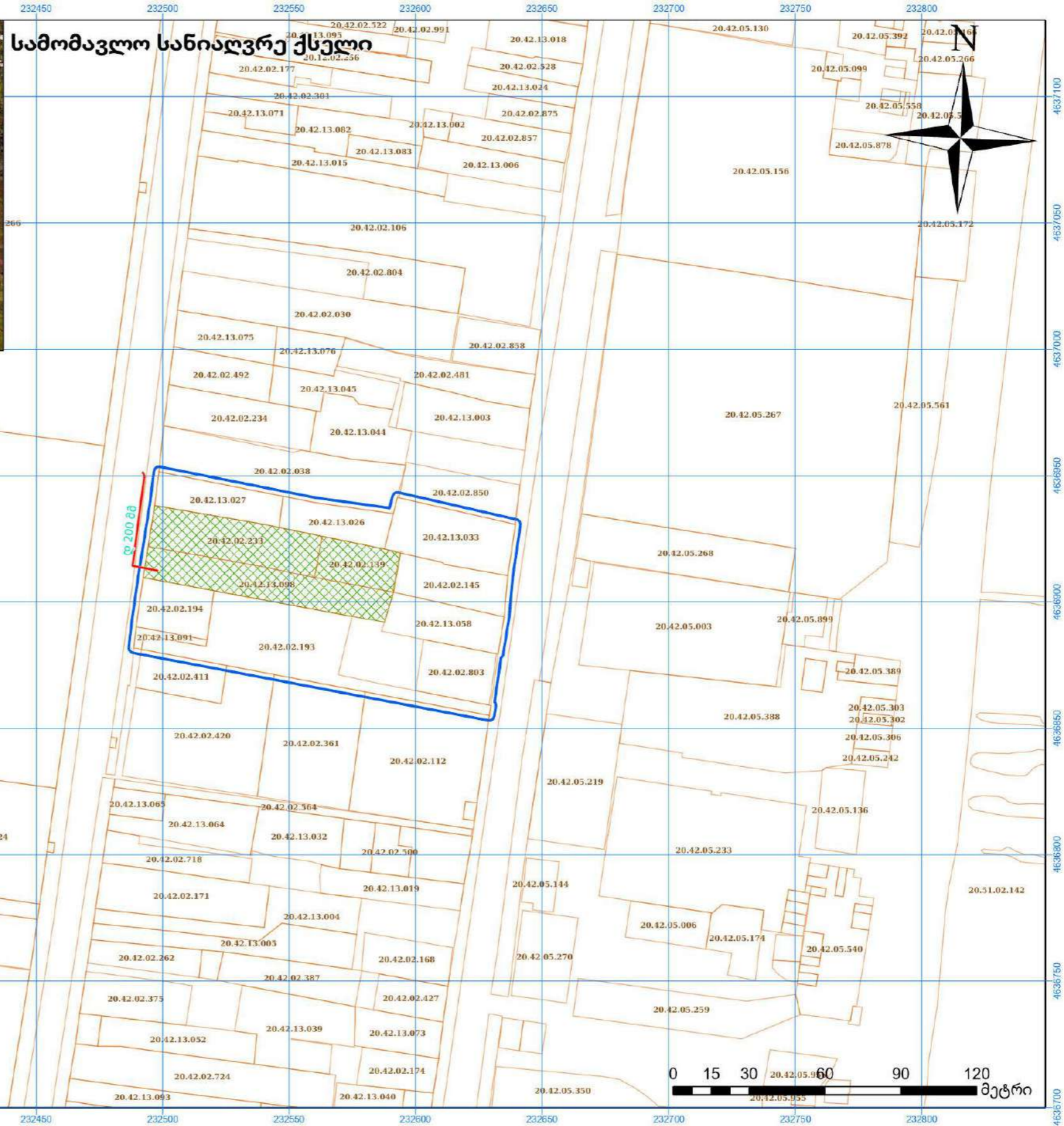
გეგმარებით ერთეული: ს/კ: 20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233; 20.42.13.091; 20.42.02.194; 20.42.02.193; 20.42.13.027; 20.42.13.026; 20.42.02.803; 20.42.13.058; 20.42.02.145; 20.42.13.033 და ერთი დაურეგისტრირებელი

მასშტაბი: 1:1500





სამომავლო სანიაღვრე ქსელი



პირობითი აღნიშვნები

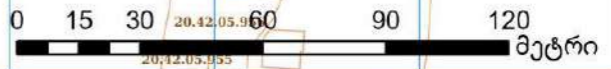
- საპროექტო ტერიტორია
- გეგმარებითი ერთეული
- სამომავლო სანიაღვრე ქსელი

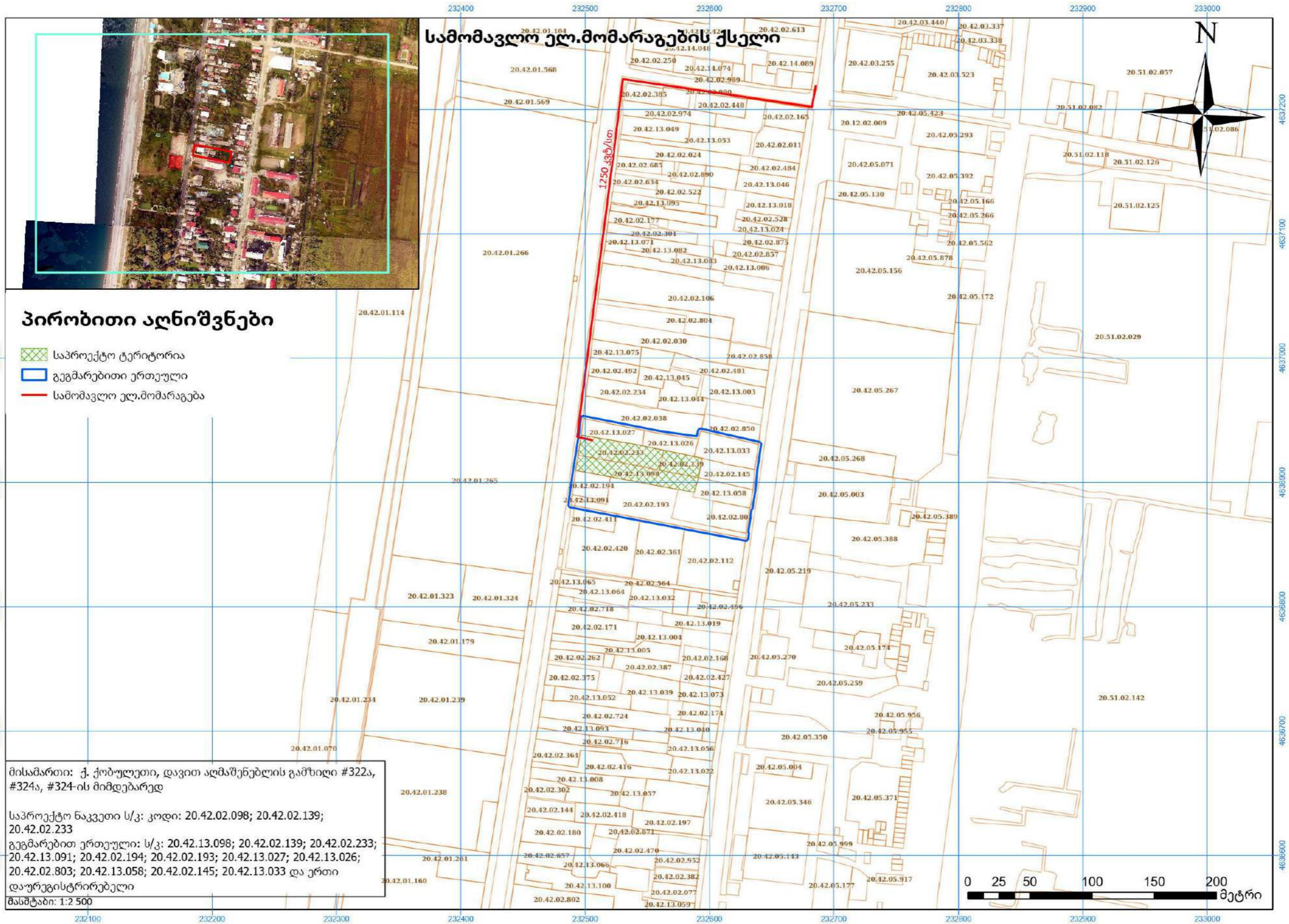
მისამართი: ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზილი #322ა, #324ა, #324-ის მიმდებარედ

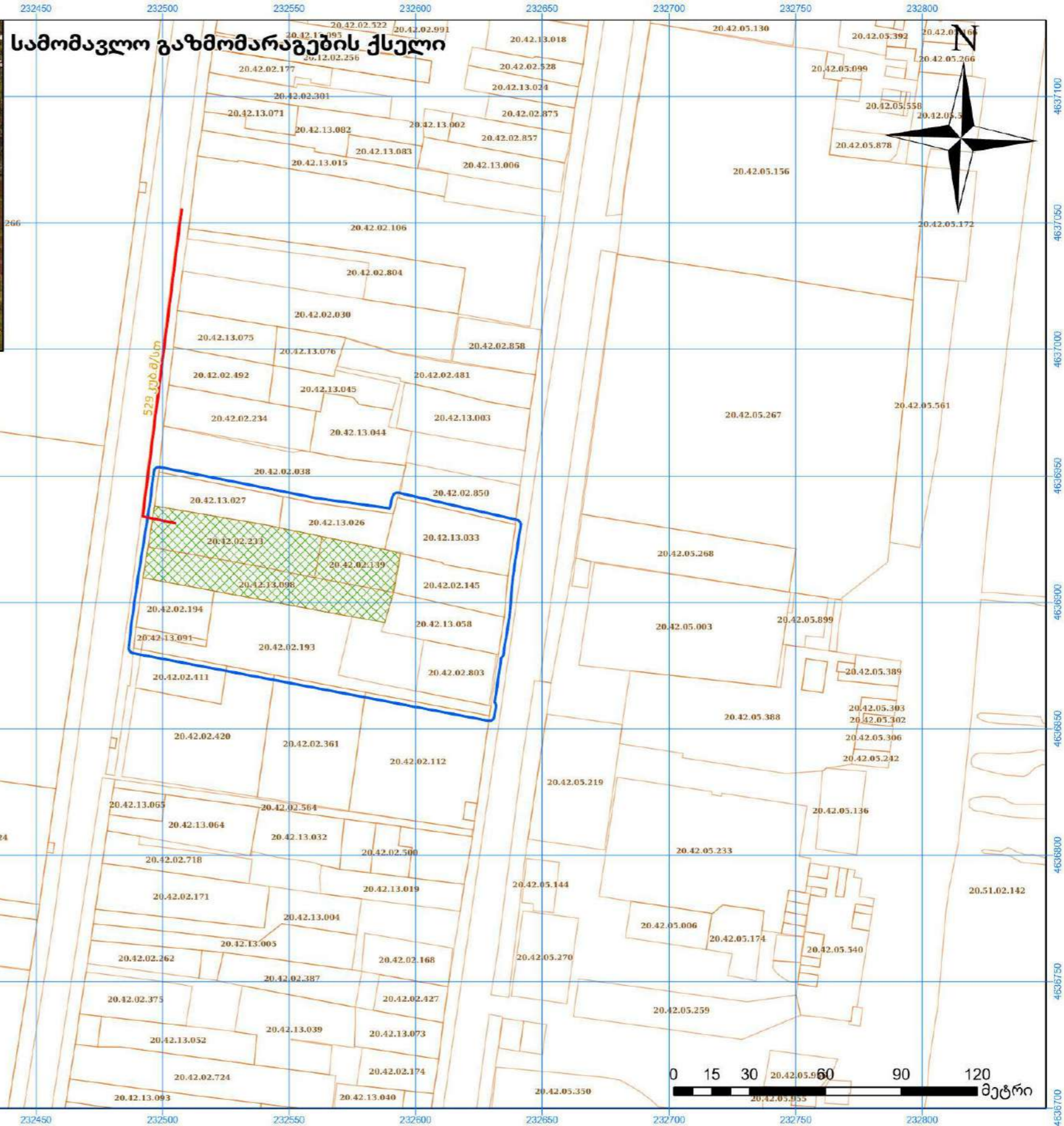
საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 20.42.02.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233

გეგმარებით ერთეული: ს/კ: 20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233; 20.42.13.091; 20.42.02.194; 20.42.02.193; 20.42.13.027; 20.42.13.026; 20.42.02.803; 20.42.13.058; 20.42.02.145; 20.42.13.033 და ერთი დაურეგისტრირებელი




მასშტაბი: 1:1500







პირობითი აღნიშვნები

-  საპროექტო ტერიტორია
-  გეგმარებითი ერთეული
-  სამომავლო ბუნებრივი გაზის ქსელი

მისამართი: ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზიდი #322ა, #324ა, #324-ის მიმდებარედ

საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 20.42.02.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233

გეგმარებითი ერთეული: ს/კ: 20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233; 20.42.13.091; 20.42.02.194; 20.42.02.193; 20.42.13.027; 20.42.13.026; 20.42.02.803; 20.42.13.058; 20.42.02.145; 20.42.13.033 და ერთი დაურეგისტრირებელი

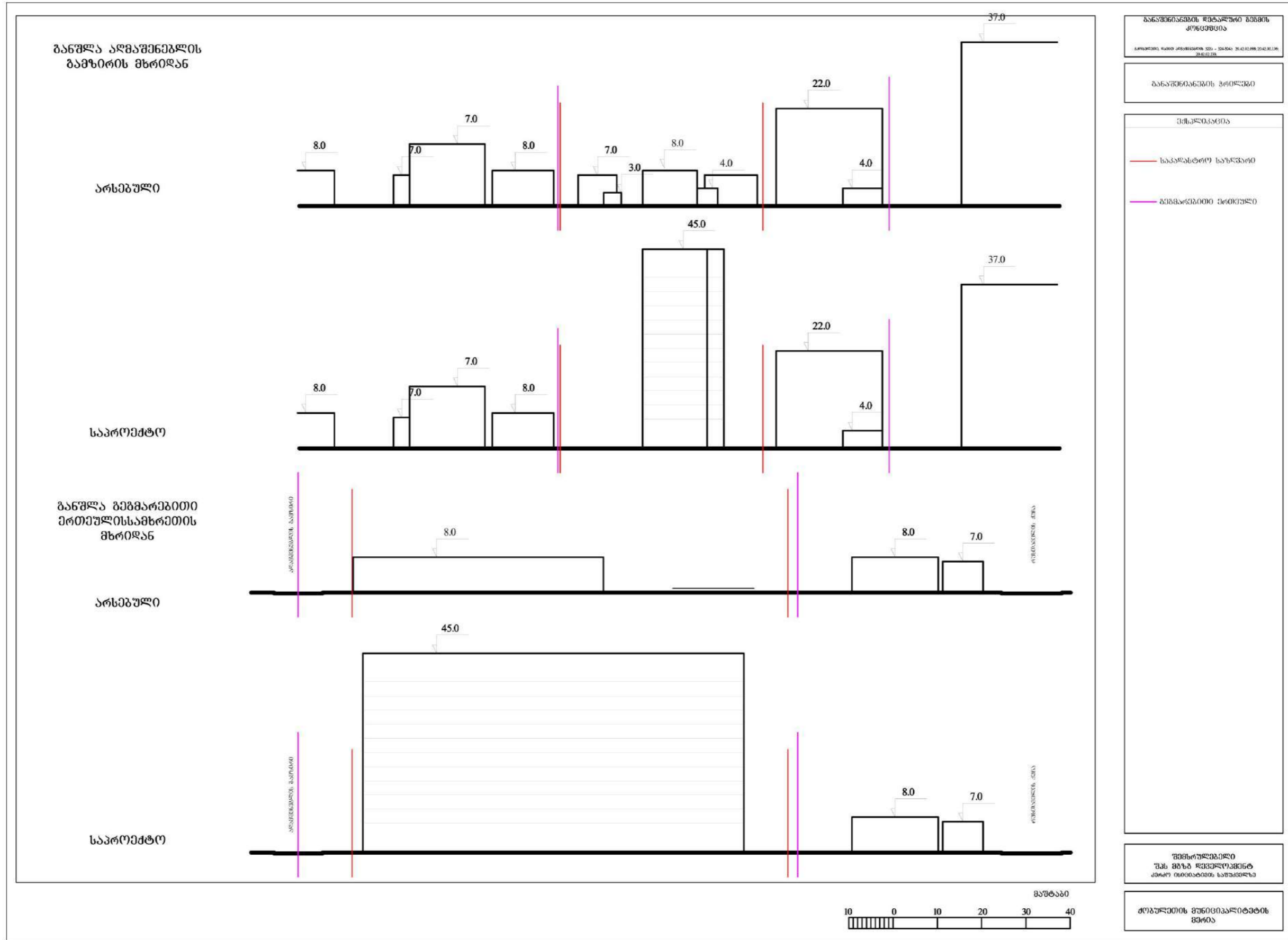
მასშტაბი: 1:1 500

5.2.10. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა

ინსოლაციის პროექტის მიხედვით, ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად გაკეთდა დასკვნა, რომ პროექტის განხორციელების შემთხვევაში, წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა დააკმაყოფილებს ინსოლაციის და ბუნებრივ განათებულობის ნორმატიულ მოთხოვნებს (იხ. დანართი).



5.2.11. განაშენიანების ჭრილები



განაშენიანების მშენებლის მიერ
კონსტრუქცია

განაშენიანების პროექტი

მშენებლობა

საპლანეტრო ხაზგაშვარი

გეგმარეგობითი ქიმიკალი

შენიშვნები
შპს გეზი რეკონსტრუქციები
კვლევი ინჟინერების საზღვარსა

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის
მხრია

5.2.12. განაშენიანების ვიზუალიზაცია

<p>ახსკეული</p> 	<p>საბრუნველი</p> 	<p>განაშენიანების რეგულაციის კონცეფცია</p> <p>საგარეო არსებული მდგომარეობის ფოტოგრაფია</p>
		<p>პროექტის სტრუქტურა</p>
		<p>ქვეყნის სტრუქტურა</p> <p>— განაშენიანების პერიონი</p>
		<p>შენიშვნები შპს "საბრუნველი" ქვეყნის სტრუქტურის საფუძველზე</p>
		<p>გეგმვის განმარტების მიხედვით</p>



ბანკინგის რეკონსტრუქციის პროექტი
პროექტი

პროექტი



შპს "სანჯივი" - მშენებელი
საპროექტო სამსახური

პროექტის მშენებლის
შპს

6. გამოყენებული დოკუმენტები

ნორმატიული	შინაარსი
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	შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების 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 – სეისმომდებელი მშენებლობა
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე

7. დანართები

ინიციატივის გადაწყვეტილება



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



ბრძანება:ბ114. 114241133
თარიღი:22/04/2024

ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 16 ნოემბრის 10/11423320113-114 განცხადებით მომართა შპს „მგზგ დეველოპმენტ“-ის (ს.ნ. 445719161) დირექტორმა გენადი ბეჟანიძემ და წარმოადგინა საწესის მოხაზვების საფუძველზე მოითხოვა ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის განხილვა. როგორც წარმოდგენილი ინიციატივის საფუძველი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატორის მიერ დასაშვლებული განვითარების მიზანია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო დაგეგმვის საჭიროება გამომდინარეობს კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბებით.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლით დადგინდა, რომ სავარაუდო გეგმარებით ერთეულზე ინიციატივის მომხრეთათვის არ ვრცელდება დარღობრივი კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე რეჟიმი/რეგლამენტი, აგრეთვე, სავარაუდო 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 „ა“ ქვეპუნქტის, მე-6 მუხლის, მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის შესაბამისად,

გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ე :

- ინიციატივულ იქნას ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) გათვალისწინებით, დაშუსტებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავალიება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
- დაევალოს მერიის არქიტექტურულ სამსახურს:
 - ამ ბრძანების ძალაში შესვლიდან 6 თვის ვადაში მოამზადოს და გააფორმოს ადმინისტრაციული შეღებვით ინიციატორთან, გეგმის შემუშავების თაობაზე, რომლის განუყოფელი ნაწილია ამ ბრძანების თანდართული დავალიება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
 - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) გამოაქვეყნოს

ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა.

- ეთხოვოს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია საინფორმაციო დაფაზე მან უხდა 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 შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30).
- ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

ლევან ზოიძე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი



გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული მტამამი



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



ბრძანება №114. 114241133
 თარიღი: 27/05/2024

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 22 აპრილის №114. 114241133 ბრძანებაში
 „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ
 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების
 ინიცირების თაობაზე“ ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 22 აპრილის №114. 114241133
 ბრძანებით შპს „მგზგ დეველოპმენტ“-ის (ს.ნ. 445719161) დირექტორის გენადი ბეჟანიძის 2023
 წლის 16 ნოემბრის 10/11423320113-114 განცხადების საფუძველზე ინიცირებულ იქნა ქ.
 ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ
 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება.

2024 წლის 13 მაისს შპს „მგზგ დეველოპმენტ“-ის (ს.ნ. 445719161) დირექტორის გენადი
 ბეჟანიძის N19/11412172113-114 განცხადებით მომართა მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 22 აპრილის №114. 114241133 ბრძანებაში „ქ.
 ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ
 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების
 ინიცირების თაობაზე“ ცვლილების შეტანა, რაზედაც განმარტა, რომ ქობულეთის
 მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 22 აპრილის №114. 114241133 ბრძანებით ინიცირებულ
 განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული გეგმარებითი არეალი შემცირდა,
 დაზუსტდა საპროექტო ტერიტორიის მდებარე ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის ქ. N322ა-324-324ა-
 ში (ს.კ. 20.42.02.098; ს.კ. 20.42.02.139 და ს.კ. 20.42.02.233) განვითარების მიზნით საკვლევი
 არეალი/ გეგმარებითი ერთეული, ფართობი 11830,0 კვ.მ.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლით დადგინდა, რომ
 სავარაუდო გეგმარებით ერთეულზე ინიცირების მომენტისთვის არ ვრცელდება დარგობრივი
 კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე რეჟიმი/რეგლამენტი, აგრეთვე, სავარაუდო
 გეგმარებით ერთეულზე ან მის მიმდებარე მუნიციპალიტეტს/სახელმწიფოს არ აქვს დაგეგმილი
 რაიმე ქალაქმშენებლობითი ღონისძიება და/ან მსხვილი ინფრასტრუქტურული მშენებლობა, რაც
 ხელისშემშლელი იქნებოდა ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისთვის.

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

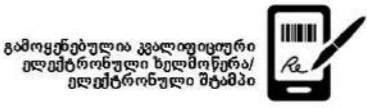
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად
გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :

1. შევიდეს ცვლილება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 22 აპრილის №114.
 114241133 ბრძანებაში და ბრძანების პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

„1. ინიცირებულ იქნას ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის
 ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) გათვალისწინებით,
 დაზუსტებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და

- დამტკიცდეს თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით“;
- 2. ბრძანების დანარჩენი პუნქტები დარჩეს უცვლელი.
- 3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში
 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30).
- 4. ბრძანება ძალაშია ზედმოწერის დღიდან.

ლევან ზოიძე
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი





საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საქართველოს რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23132382, 19/09/2023 13:33:15

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს მგმგ დეველოპმენტ
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445719161
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი: 18/09/2023
მარეგისტრირებული ორგანო: სსიპ საქართველოს რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, პეტრე ბაგრატიონის ქუჩა, N208, კომერციული ფართი N2, სართული 1

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- დირექტორი

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი
ოლეგი გიორგაძე, 01022006313 ,ერთპიროვნული
გენადი ბეჟანიძე, 61002017455 ,ერთპიროვნული

კაპიტალი

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

პარტნიორები

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

შესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
გენადი ბეჟანიძე, 61002017455	25	25%	
მალხაზ სალგარიძე, 61006006777	25	25%	
გეორგ გიორგაძე, CFFMNHRRT /გერმანია/	25	25%	
ბურაბი გიორგაძე, 46001001079	25	25%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ვადალა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საქართველოს რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ ხარისხის რეესტრის სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერი ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შევხვდით განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კომპლუტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საქართველოს რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო გმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე 2 405 405



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.13.098**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023355523 - 05/12/2023 12:08:49

მომზადების თარიღი
05/12/2023 12:28:53

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
20	42	13	098	დამუსგებული ფართობი: 1232.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.13.094; 20.42.13.090;
მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი 322ა				
შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (I სართული ფართობით 189.9 კვ.მ, II სართული ფართობით 203.4 კვ.მ) საერთო ფართობი 393.30 კვ.მ. N2 სამშენებლო დოკუმენტაციის გარეშე.				

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023355235 , თარიღი 05/12/2023 11:36:56
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/12/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების გაცვლის/ნასყიდობის ხელშეკრულება N231667634 , დამოწმების თარიღი: 05/12/2023 , ნოტარიუსი დ. იმნაძე

მესაკუთრეები:
შპს "მგზ ლეველოპმენტ", ID ნომერი: 445719161

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "მგზ ლეველოპმენტ"

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892023355523 თარიღი 05/12/2023 12:08:49	იპოთეკარი შერაბ ნოღაიძელი P/N: 61001023059; შერაბ ნოღაიძელი P/N: 61004005582; საგანი: მიწის ნაკვეთი 1232.00 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები.; იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N231668145, დამოწმების თარიღი 05/12/2023, ნოტარიუსი დ. იმნაძე
---	--

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/12/2023

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

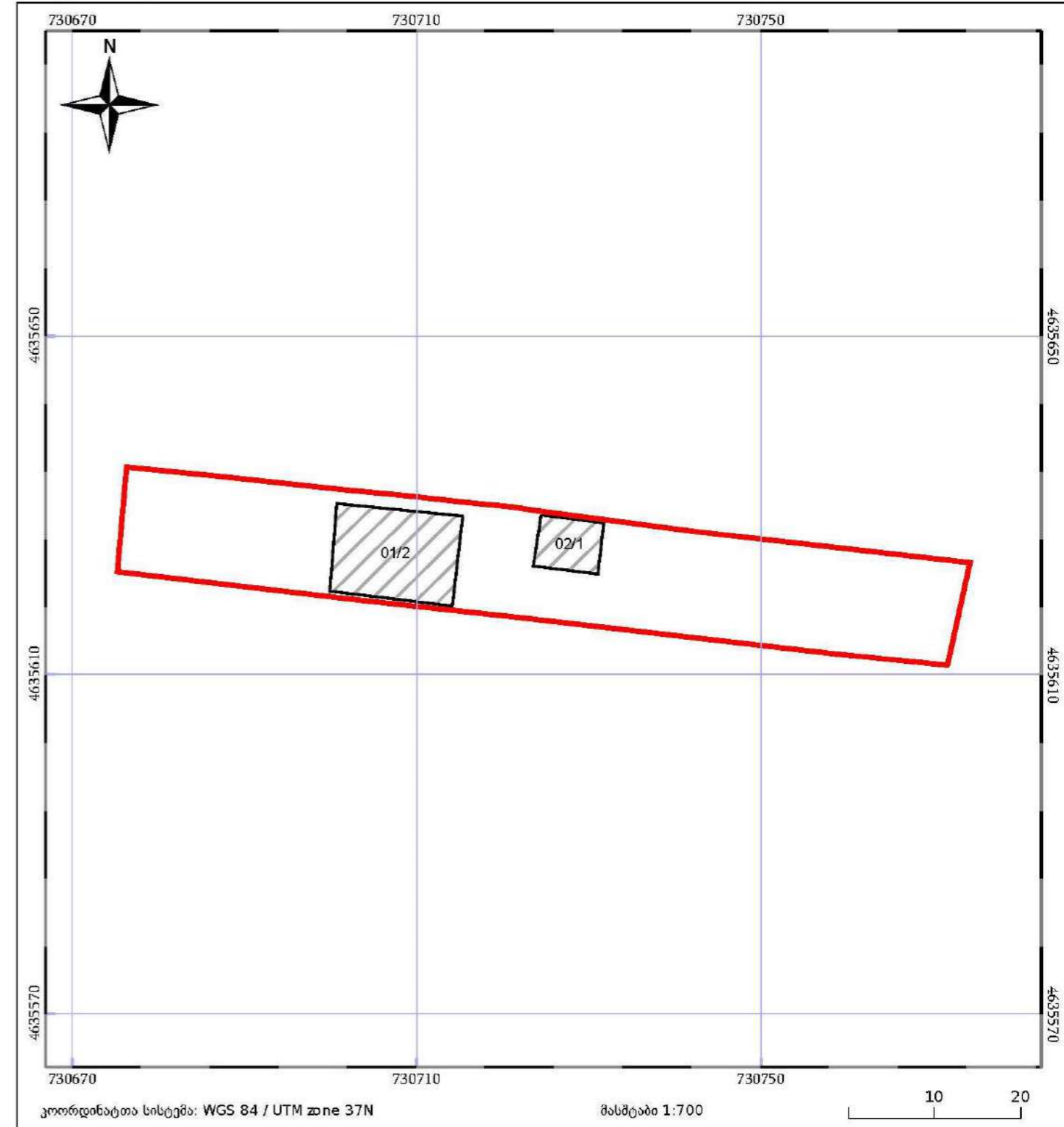


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.13.098**
განცხადების ნომერი: **882023640075**
მომზადების თარიღი: **27/06/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: **1232 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
1232 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მშენებარე ნაგებობა	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობა/ნაგებობა
საზოგადოებრივი ნაგებობა	ტყის ლენდი	ვალდებულება



მაწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.02.139**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023324663 - 27/11/2023 16:45:45

მომზადების თარიღი
30/11/2023 14:03:55

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	02	139	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 510.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:
მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N 324-ის მიმდ.				

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023324663 , თარიღი 27/11/2023 16:45:45
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/11/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება N001 (უძრავი ქონების ნასყიდობა ვალდებულების რეგისტრაციით) , დამოწმების თარიღი: 29/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაგენტო
- ხელშეკრულება N001 (უძრავი ქონების ნასყიდობა ვალდებულების რეგისტრაციით) , დამოწმების თარიღი: 27/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაგენტო

მესაკუთრეები:

შპს "მგზგ ლეველოპმენტ", ID ნომერი: 445719161

მესაკუთრე:

შპს "მგზგ ლეველოპმენტ"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

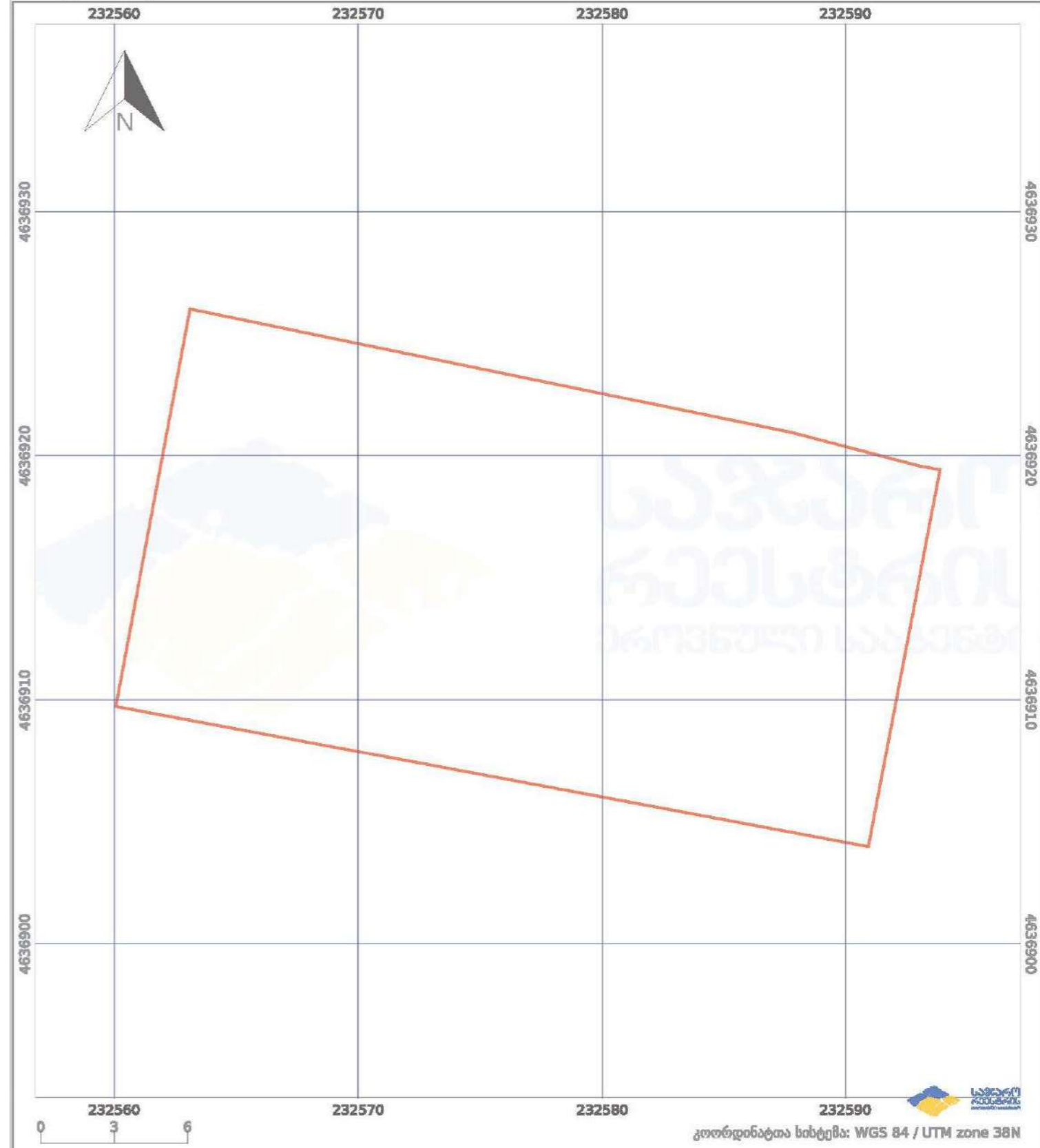
ვალდებულება



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.02.139** ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
 განცხადების ნომერი: **892023258747** ფართობი: **510 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
 მომზადების თარიღი: **21/11/2023** **510 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



პირობითი აღნიშვნები:			
	ნაკვეთის საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა
	ამენებული ნაგებობა		ტყის ფონდი
	ქარსაფარი ბოლი		ვალდებულება
	საზღვარი ნაგებობა		



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.02.233**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023332330 - 29/11/2023 15:48:25

მომზადების თარიღი
22/02/2024 18:42:50

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	02	233	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
20	42	02	233	დამუსტრებული ფართობი: 1108.00 კვ.მ.
მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N 324-324 ა				ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.02.117;
				შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-254 კვ.მ, N2

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023332330 , თარიღი 29/11/2023 15:48:25
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/02/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ჩუქების ხელშეკრულება N13632 , დამოწმების თარიღი:08/05/2006 ,ნოტარიუსი მ.კახიძე
- დედგენილება N4 , დამოწმების თარიღი:10/04/2002 , ქობულეთის რაიონის გამგეობა
- ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:28/05/2013 ,სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ჩუქების ხელშეკრულება N1-242 , დამოწმების თარიღი:04/09/1998 ,ნოტარიუსი მ.კახიძე
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:03/11/2010 ,სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება N 003 (უძრავი ქონების ნასყიდობა), დამოწმების თარიღი:30/11/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება N-002 (უძრავი ქონების ნასყიდობა ვალდებულების რეგისტრაციით) , დამოწმების თარიღი:04/12/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება N-002 (უძრავი ქონების ნასყიდობა ვალდებულების რეგისტრაციით) , დამოწმების თარიღი:04/12/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება N 003 (უძრავი ქონების ნასყიდობა), დამოწმების თარიღი:29/11/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება N 003 (უძრავი ქონების ნასყიდობა), დამოწმების თარიღი:29/11/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:24/11/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

შპს "მგზ დეველოპმენტ", ID ნომერი:445719161

მესაკუთრე:

შპს "მგზ დეველოპმენტ"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

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

გვერდი: 1(3)

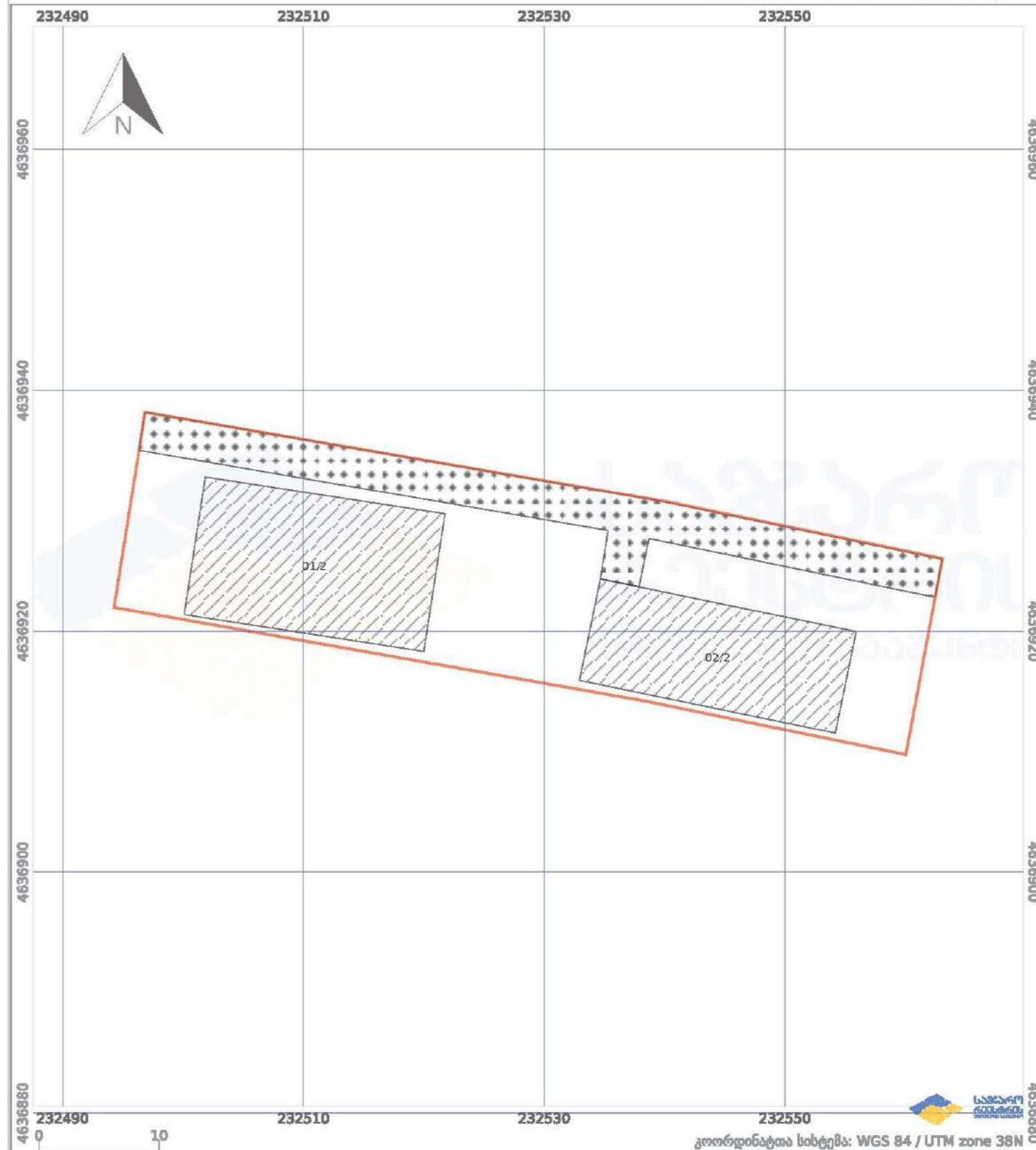
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო



საკადასტრო კოდი: **20.42.02.233**
განცხადების ნომერი: **892023258864**
მომზადების თარიღი: **17/11/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **1108 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
1108 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)
ვალდებულების ფართობი: **229 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
229 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



პირობითი აღნიშვნები:			
	ნაკვეთის საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა
	ნაგებობის ნაგებობა		აშენებული ნაგებობა
	ტყის ფონდი		ვალდებულება
	ქარსაფარი ზოლი		



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.02.145**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016168432 - 21/03/2016 14:02:52

მომზადების თარიღი
21/03/2016 14:39:30

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	02	145	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 692.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 -151 კვ.მ და N2-48 კვ.მ

მისამართი: ქობულეთი, ქუჩა რუსთაველი, N 255

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882009320829 , თარიღი 08/10/2009 15:13:33
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/10/2009

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საბლრიცხო ბარათი, დამოწმების თარიღი: 06/10/2009, ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახურის გეგ-ბიუროს არქივი

მესაკუთრები:
ილია ქათამაძე, P/N: 61004007683

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ილია ქათამაძე

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882016168432** თარიღი 21/03/2016 14:02:52

იპოთეკარი შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია "ბურმელი" 245431108;
მესაკუთრე: ილია ქათამაძე P/N: 61004007683;
საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 692.00 კვ.მ. და შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 -151 კვ.მ და N2-48 კვ.მ ;
იპოთეკის ხელშეკრულება N 47, რეესტრის ნომერი N160263402, დამოწმების თარიღი 21/03/2016, ნოტარიუსი ხ.კალანდარიშვილი

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/03/2016

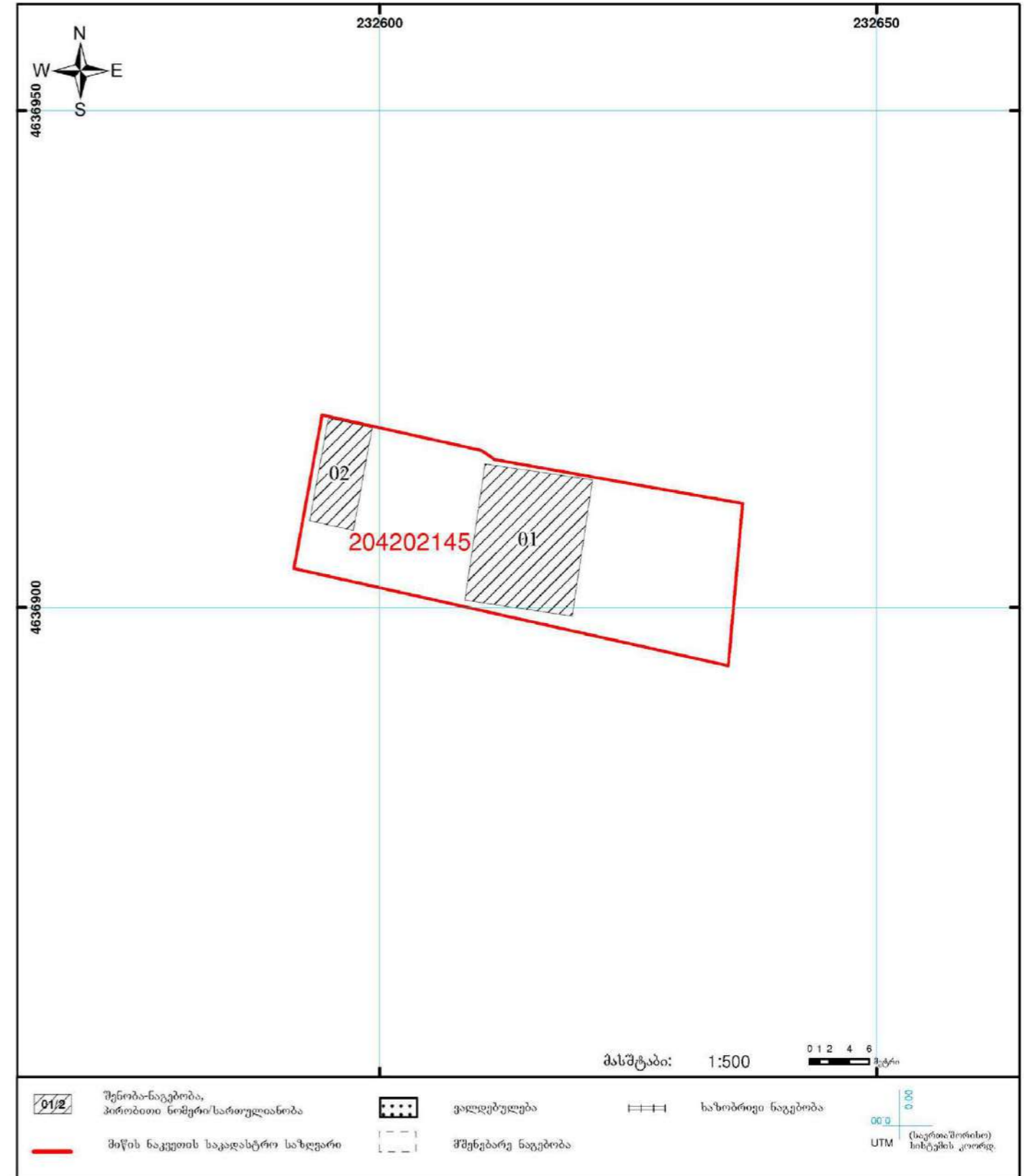
საგადასახლო გორაკნობა:

რეგისტრირებული არ არის



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო ბუჩქი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20 42 02 145
ბანცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882009320829
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 692 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მიწის ნაკვეთის თარიღი: 09.10.09





მინა (უძრავი ქონება) საკადასტრო კოდი **N 20.42.02.193**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023179859 - 30/10/2023 12:57:05

მომზადების თარიღი
30/10/2023 21:26:10

საკუთრების განყოფილება

ზონა ქობულეთი	სექტორი ქ. ქობულეთი	კვარტალი 02	ნაკვეთი 193	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1941.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.06.214; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-4500 კვ.მ
-------------------------	-------------------------------	------------------------------	------------------------------	---

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, გამზირი აღმაშენებელი, N 322

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021939605 , თარიღი 03/11/2021 12:52:31
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/11/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამონშების თარიღი 12/11/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამონშების თარიღი: 20/12/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

ბექა ცინცაბაძე, P/N: 61004058569
ნანი ცინცაბაძე, P/N: 61004007784

მესაკუთრე:

ნანი ცინცაბაძე
ბექა ცინცაბაძე

აღწერა:

1/2 ნილი
1/2 ნილი

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **902018039728** თარიღი **29/11/2018 18:10:24**
იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595;
მესაკუთრე: ნანი ცინცაბაძე P/N: 61004007784; ბექა ცინცაბაძე P/N: 61004058569;
საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 1941.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-4500 კვ.მ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N 1231231215378, დამონშების თარიღი 29/11/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/11/2018

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102023477840 10/10/2023 13:53:57**
ბექა ცინცაბაძე, რუსეთი ს/ნ 77777772 კ/ნ 61004058569
საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
საფუძველი: შეტყობინება, **N00222642, 10.10.2023**, შემოსავლების სამსახური

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.02.193**

განცხადების ნომერი: **882016229464**

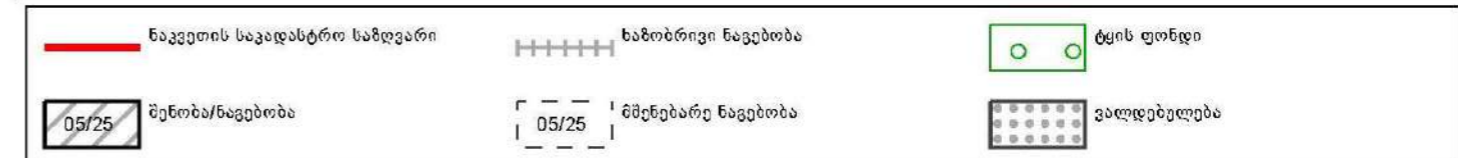
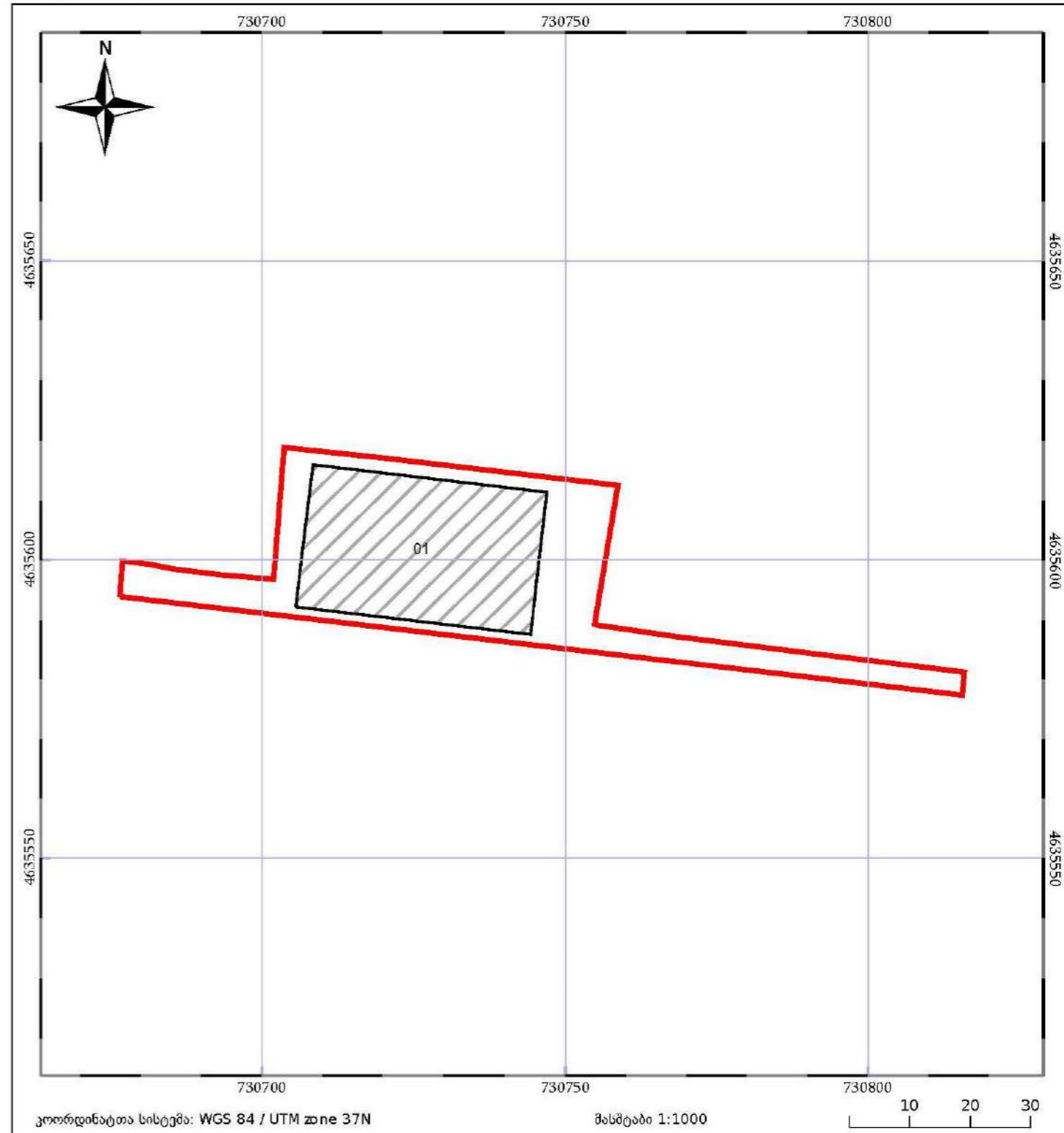
მომზადების თარიღი: **13/04/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

არასასოფლო სამეურნეო

1941 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
1940 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სანუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ვქვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.02.194**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 902018052087 - 04/12/2018 15:52:57

მომზადების თარიღი
13/12/2018 17:38:04

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	02	194	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
20	42	02	194	დამუშავებული ფართობი: 560.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, გამზირი აღმაშენებელი, N 322				ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.02.389;
				შენიშვნა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 256.90

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882016248983, თარიღი 20/04/2016 12:33:31
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/04/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 20/04/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ბექა ცინცაბაძე, P/N: 61004058569

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ბექა ცინცაბაძე

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 902018039501 თარიღი 29/11/2018 17:28:32	იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; მესაკუთრე: ბექა ცინცაბაძე P/N: 61004058569; საგანი: დამუშავებული ფართობი: 560.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი: 256.90 კვ.მ;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/11/2018	იპოთეკის ხელშეკრულება N 1231231215392, დამოწმების თარიღი 29/11/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საგადასახადო გირავნობა:	
რეგისტრირებული არ არის	

ვალდებულება

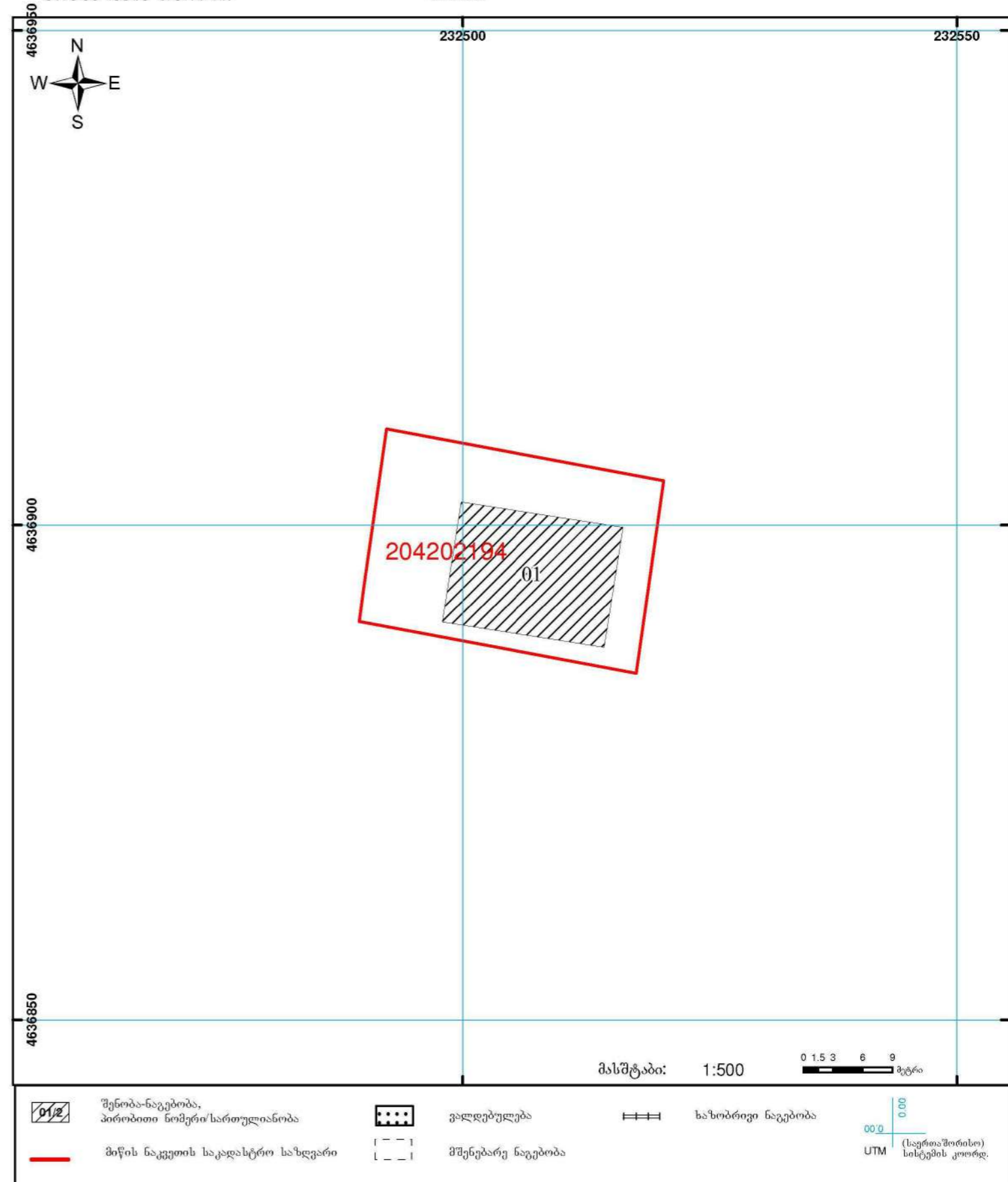
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო ბუფერ

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:	20 42 02 194
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი:	882010464385
მიწის ნაკვეთის ფართობი:	560 კვ.მ.
დანიშნულება:	არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:	
მომზადების თარიღი:	03.02.10





მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.02.803**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022776204 - 26/10/2022 10:31:28

მომზადების თარიღი
01/11/2022 17:44:57

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	42	02 803	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 604.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-580.38 კვ.მ და N1-44.2 კვ.მ

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, ქუჩა რუსთაველი, N251

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882013463159, თარიღი 25/09/2013 11:49:49
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/10/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სამკვიდრო მოწმობა N220853208, დამოწმების თარიღი: 08/07/2022, ნოტარიუსი მ. კახიძე
- ჩუქების ხელშეკრულება N817, დამოწმების თარიღი: 02/02/1973, ნოტარიუსი ნ. კოპალეიშვილი

მესაკუთრეები:

ვახტანგ ჯაფარიძე, P/N: 61004012090
შუქრი ჯაფარიძე, P/N: 61004037561

მესაკუთრე:

მესაკუთრე:	აღწერა:
შუქრი ჯაფარიძე	1/2
ვახტანგ ჯაფარიძე	1/2

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალიდებულება

ვალიდაცირებული:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

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

გვერდი: 1(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20 42 02 803

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013463159

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 604 კვ.მ.

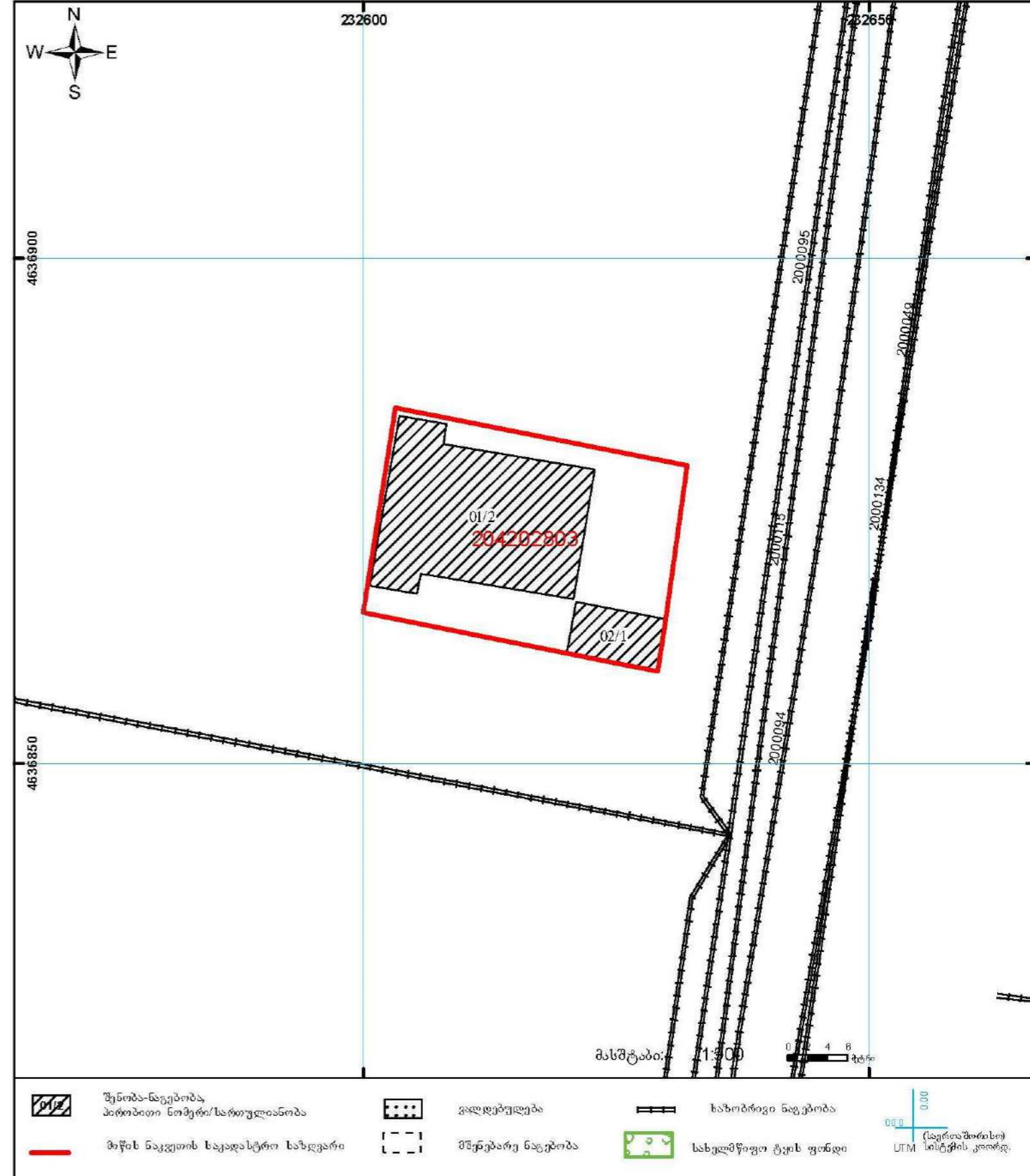
დანიშნულება:

არასასოფლო-სამეურნეო

კატეგორია:

26.09.2013

მომზადების თარიღი:





მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.13.026**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018309076 - 13/04/2018 17:25:43

მომზადების თარიღი
23/04/2018 17:05:32

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	13	026	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსგებელი ფართობი: 568.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.02.527; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: 2N1 საერთო ფართობით 648.1 კვ.მ.

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ქობულეთი, ქალაქი ქობულეთი, გამზირი დავით აღმაშენებელი, N 326ა

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 892017117994, თარიღი 20/11/2017 17:21:32
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 24/11/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გადაწყვეტილება N M17023235/3, დამოწმების თარიღი: 11/12/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 20/11/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
სულხან ნოღაიდელი, P/N: 61004004766

მესაკუთრე: **ალწერა:**
სულხან ნოღაიდელი

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882017937438** თარიღი 05/10/2017 15:28:52

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბაზისბანკი" 203841833;
მესაკუთრე: სულხან ნოღაიდელი P/N: 61004004766;
საგანი: დამუსგებელი ფართობი: 568.00 კვ.მ; მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/10/2017

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

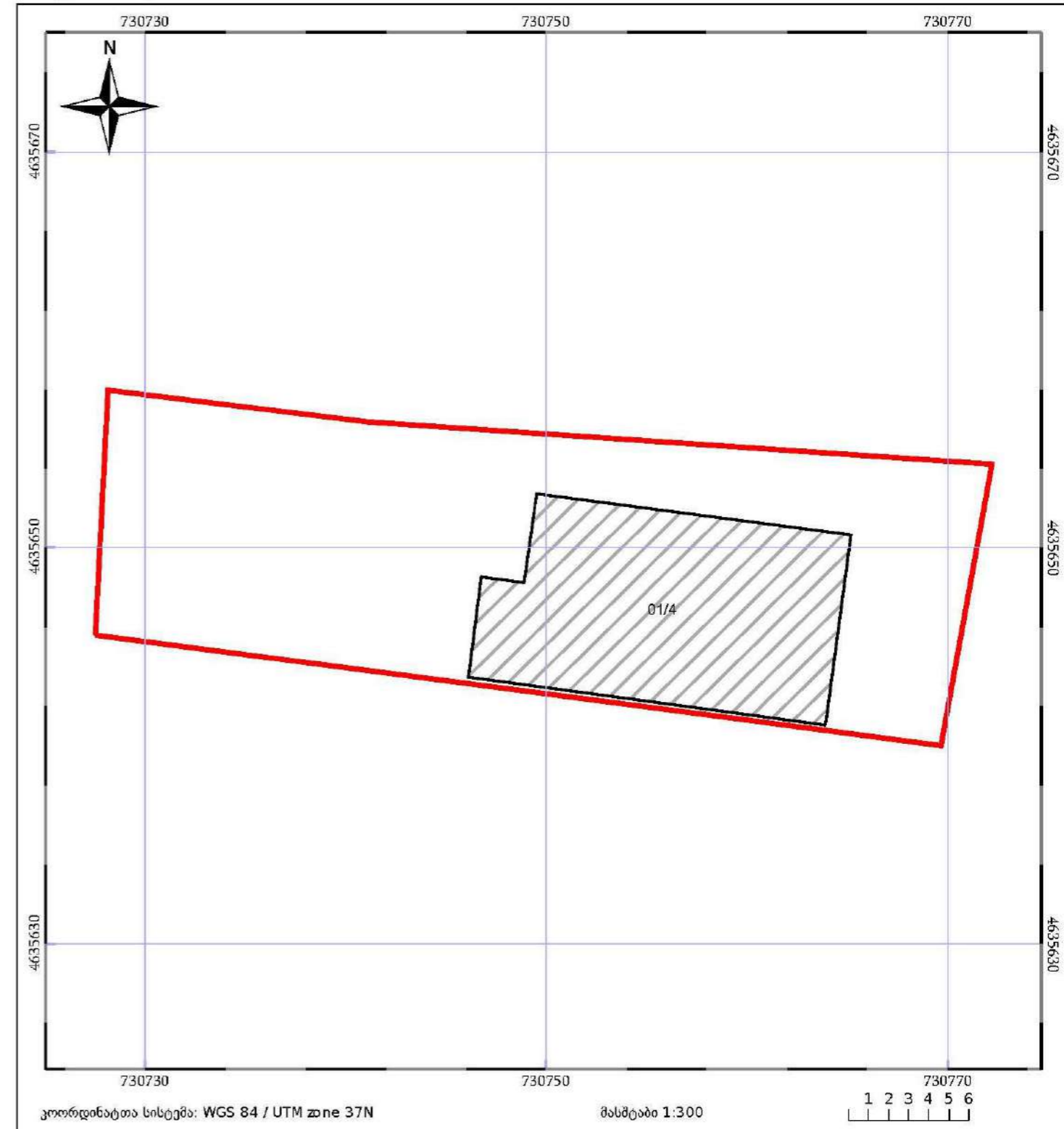


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.13.026**
განცხადების ნომერი: **892018309076**
მომზადების თარიღი: **23/04/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: **569 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
568 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25 მშენებარე ნაგებობა	05/25 შენობა/ნაგებობა	ტყის ღონი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ხაზობრივი ნაგებობა	ვალდებულება



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.13.027**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892017104096 - 16/11/2017 14:38:55

მომზადების თარიღი
20/11/2017 12:24:02

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	13	027	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსტრებული ფართობი: 641.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.02.527; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-672 კვ.მ, N2 და N3

მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N 326

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882015487126, თარიღი 27/08/2015 11:39:44
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/09/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სამკვიდრო მოწმობა N150919957, დამოწმების თარიღი: 26/08/2015, ნოტარიუსი მ. კახიძე

მესაკუთრეები:
ვარლო ფარსენაძე, P/N: 61004018740

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ვარლო ფარსენაძე

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882017937438** თარიღი 05/10/2017 15:28:52

იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "ბაზისბანკი" 203841833;
მესაკუთრე: ვარლო ფარსენაძე P/N: 61004018740;
საგანი: დამუსტრებული ფართობი: 641.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-672 კვ.მ; N2 და N3;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N05.10/102-17, დამოწმების თარიღი 05/10/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

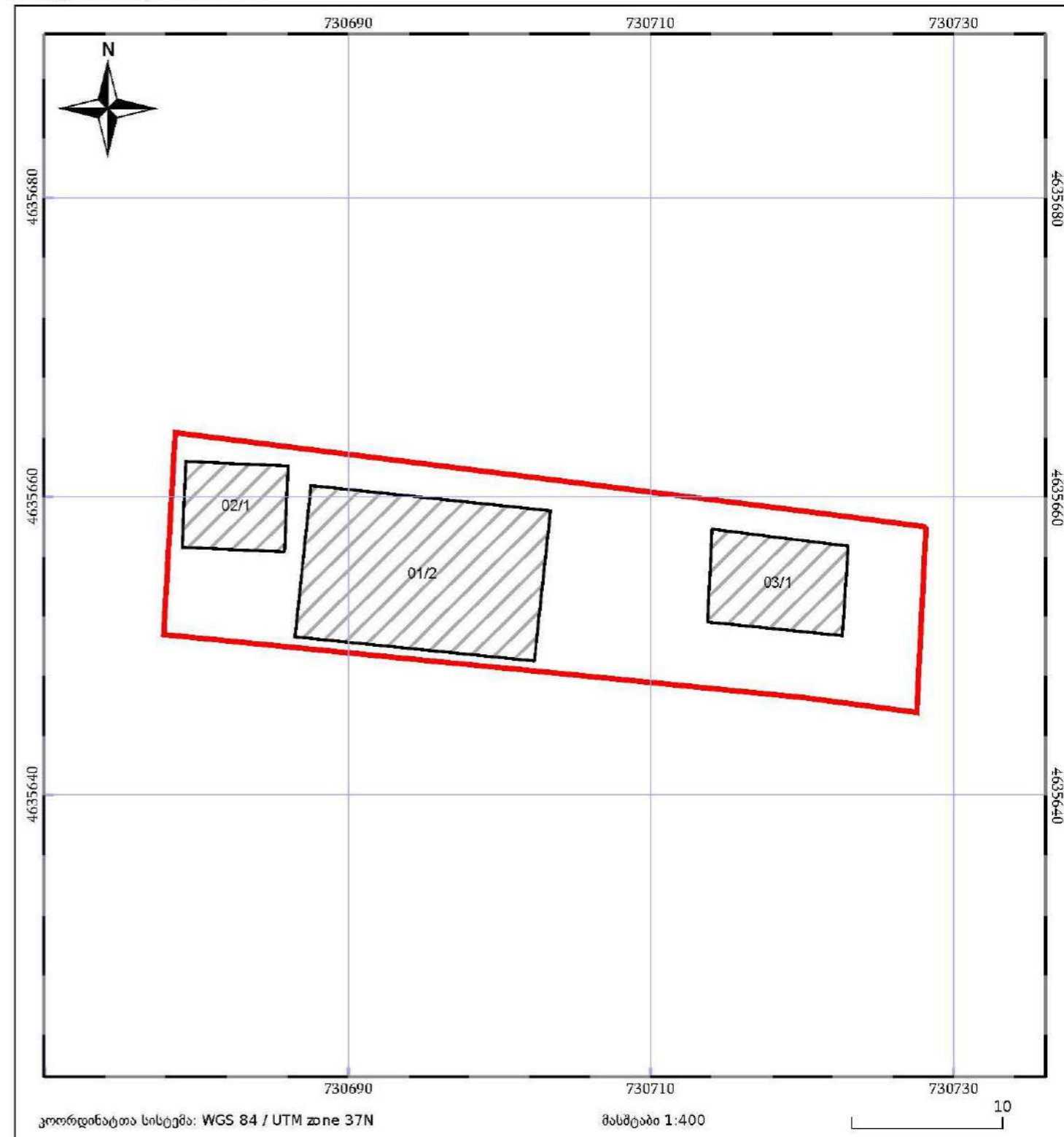


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.13.027**
განცხადების ნომერი: **892017104096**
მომზადების თარიღი: **20/11/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **641 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
641 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მშენებარე ნაგებობა	შენობა/ნაგებობა	ტყის ღონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საზოგადოებრივი ნაგებობა	ვალდებულება



მიწის (უბრალო ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.13.033**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021982503 - 17/11/2021 13:08:43

მომზადების თარიღი
18/11/2021 12:00:32

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	13	033	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1030.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (საცხოვრებელი) - 330 კვ.მ N2 (საცხოვრებელი) საერთო ფართი- 71.1 კვ.მ N3

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ქობულეთი, რუსთაველის ქუჩა N 257

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018199290 , თარიღი 09/03/2018 13:13:34
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/05/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სამკვიდრო მოწმობა N180233189 , დამოწმების თარიღი: 06/03/2018 , ნოგარიუსი სოფიო მსხილაძე
- ბრძანება N 87 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია , დამოწმების თარიღი: 03/05/2018
- ცნობა-დახასიათება გაცემული TT 2018006308 , დამოწმების თარიღი: 18/01/2018

მესაკუთრეები:
ზურაბ ჯორბენაძე , P/N: 61004029777

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ზურაბ ჯორბენაძე

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882020180140** თარიღი **05/03/2020 13:47:02**

იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595,
საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 1030.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (საცხოვრებელი) - 330 კვ.მ N2 (საცხოვრებელი) საერთო ფართი- 71.1 კვ.მ N3 ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232791031, დამოწმების თარიღი 05/03/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/03/2020

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

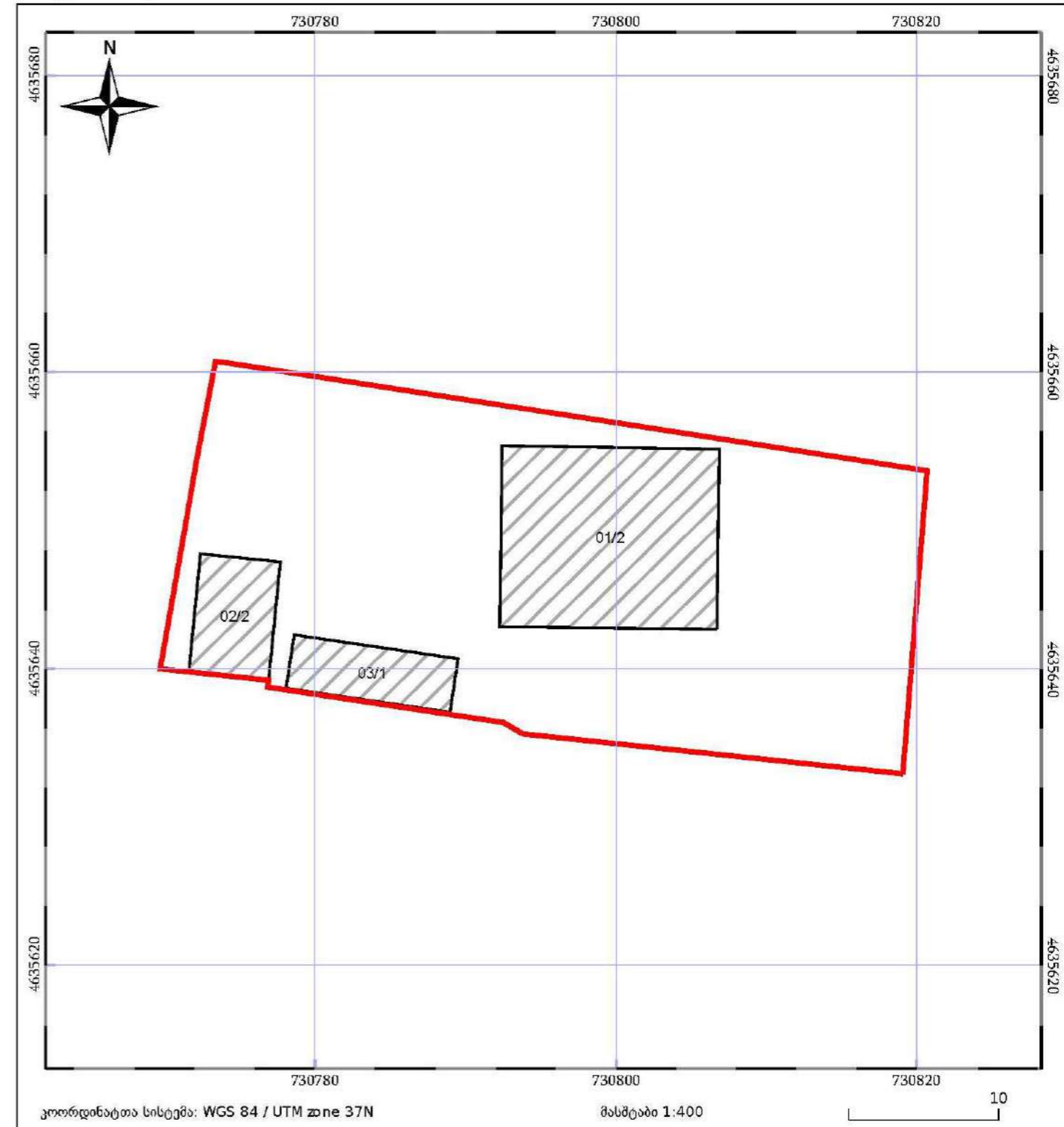


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.13.033**
განცხადების ნომერი: **892018199290**
მომზადების თარიღი: **21/05/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **1030 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
1030 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25	მშენებარე ნაგებობა	05/25	შენობა/ნაგებობა		ტყის ღონდი
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		ხაზობრივი ნაგებობა		ვალდებულება



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.13.058**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019050163 - 25/01/2019 12:07:24

მომზადების თარიღი
30/01/2019 10:35:57

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი	13	058	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსგებელი ფართობი: 711.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.42.02.939; 20.42.13.055; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2, N3, N4, N5 შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 434.96

მისამართი: ქობულეთი, ქუჩა რუსთაველი, N 253;
ქალაქი ქობულეთი, ქუჩა რუსთაველი, N 253

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882014648023, თარიღი 01/12/2014 17:34:51
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/12/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების უფლების მოწმობა N11-04/452, დამოწმების თარიღი: 17/12/2018, საქართველო ბჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა ქობულეთის მუნიციპალიტეტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
- კანონისმიერი შემკვიდრება N1-190, დამოწმების თარიღი: 21/09/2000, ნოტარიუსი მ. კახიძე

მესაკუთრეები:
ოთარ ჯაფარიძე, P/N: 61004011936

მესაკუთრე: აღწერა:
ოთარ ჯაფარიძე

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882015202052** თარიღი 15/04/2015 11:23:24

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595,
მესაკუთრე: **ოთარ ჯაფარიძე** P/N: 61004011936;
საგანი: დამუსგებელი ფართობი: 676.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: 434.96 კვ.მ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N 123123661980, დამოწმების თარიღი 15/04/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/04/2015

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.13.058**
განცხადების ნომერი: **882019050163**
მომზადების თარიღი: **30/01/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **711 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
711 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25	მშენებარე ნაგებობა	05/25	შენობა/ნაგებობა		ტყის ღონდი
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		ხაზობრივი ნაგებობა		ვალდებულება



მინა (ქრავი ქონება) საკადასტრო კოდი **N 20.42.13.091**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023179825 - 30/10/2023 12:52:51

მომზადების თარიღი
31/10/2023 15:29:01

საკუთრების განყოფილება

ზონა ქობულეთი	სექტორი ქ. ქობულეთი	კვარტალი 13	ნაკვეთი 091	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 93.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:
-------------------------	-------------------------------	------------------------------	------------------------------	--

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი , ქუჩა აღმაშენებელი , N322

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882022947013** , თარიღი **15/12/2022 14:31:08**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **21/12/2022**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამონების თარიღი:15/12/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

ბექა ცინცაბაძე ,P/N: 61004058569

მესაკუთრე:

ბექა ცინცაბაძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102023477840 10/10/2023 13:53:57**
ბექა ცინცაბაძე, რუსეთი ს/ნ **77777772** კ/ნ **61004058569**
საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
საფუძველი: შეტყობინება, **N00222642, 10.10.2023**, შემოსავლების სამსახური

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეუთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.13.091**

განცხადების ნომერი: **882022931583**

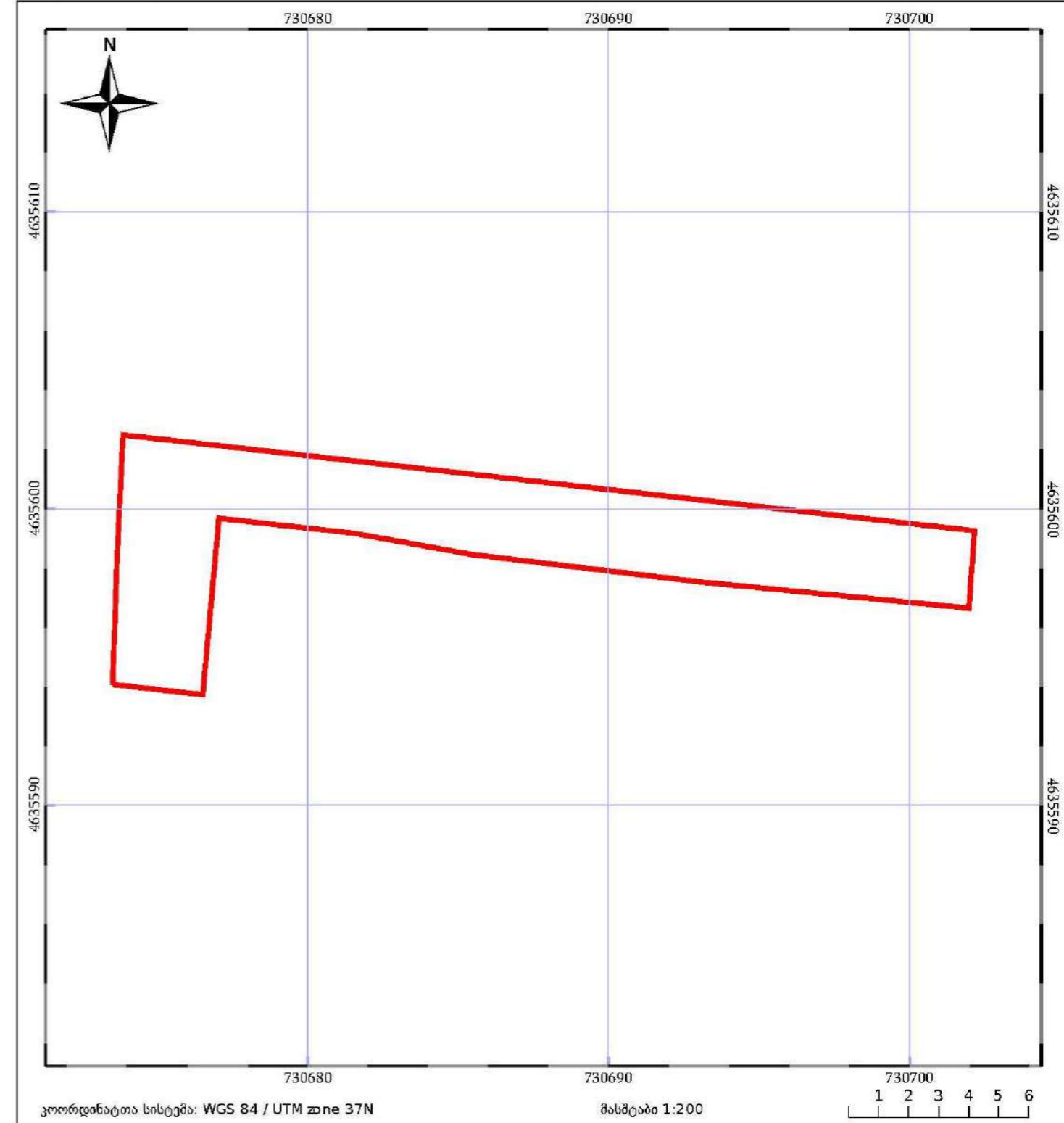
მომზადების თარიღი: **13/12/2022**

ნაკვეთის დანიშნულება:

არასასოფლო სამეურნეო

ფართობი:

93 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
93 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მშენებარე ნაგებობა	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	მენობა/ნაგებობა
ხაზობრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი	ვალდებულება

ქ, ქობულეთში აღმაშენებლის 324-324ა - ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პროექტი

ხელმძღვანელი



ლ. ბერიძე

შეასრულა:



გ. ბერიძე

თბილისი, 2024 წელი

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ ქობულეთში აღმაშენებლის 324-324ა - ში (ნახ. იგ-1). ამჟამად მიმდინარეობს განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება.

წინამდებარე ნაშრომი წარმოადგენს განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევის ნაწილს და ეყრდნობა შემდეგ საკანონმდებლო და ნორმატიულ დოკუმენტებს:

1. „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“.
მუხლი 83. „შენობა-ნაგებობა ისე უნდა იქნეს დაპროექტებული და აშენებული, რომ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დადგეს იქნეს შენობა-ნაგებობების მიმართ ინსოლაციის მოთხოვნები“;
2. „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“.
3. ევროკავშირის სტანდარტი EN17037. „დღის სინათლე შენობებში“

ინსოლაციის პროექტი არ საზღვრავს საპროექტო ობიექტის ქალაქგეგმარებითი და სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის მართლზომიერებას, რაც არქიტექტურული პროექტის ავტორის/ავტორების პრეროგატივაა. იგი მხოლოდ ამოწმებს პროექტის შესაბამისობას ინსოლაციის მოთხოვნებთან და, დარღვევის შემთხვევაში, იძლევა რეკომენდაციას პროექტის კორექტირებაზე მისი მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

ინსოლაციის პროექტის შესადგენად დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი იქნა ტერიტორიის გენგეგმა დაზუსტებული ნიშნულებით, საპროექტო მოცულობების

დატანით (ნახ.იგ-2) და არსებული სიტუაციის ვიზუალური მასალა. ინსოლაციის და ბუნებრივი განათებულობის პროექტი შესრულებული იქნა ამ მასალაზე დაყრდნობით.

ინსოლაციის პროექტის მიზანია დადგინდეს, თუ რა ზეგავლენას მოახდენს ახალი მშენებლობა მეზობლად მდებარე შენობების ინსოლაციის პირობებზე.

ინსოლაციის პირობების დადგენა მდგომარეობს ტერიტორიის ჯამური (ნახ.იგ-3) და საათობრივი დაჩრდილვის სურათის აგებაში (ნახ. იგ4-იგ14), დაჩრდილვის სურათის გაანალიზების შედეგად არსებულ შენობებზე საკონტროლო/საანგარიშო წერტილების შერჩევაში (ფ-1, ფ-2, ფ-3, ფ-4), საანგარიშო სქემა-გენგეგმის შედგენაში (ნახ. იგ-15), საანგარიშო წერტილებისთვის მზის წვდომის კუთხეების დადგენაში (ნახ. იგ-16, იგ-17, იგ-18,იგ-19,) და შერჩეული საანგარიშო წერტილების მიმართ ინსოლაციის გაანგარიშებაში (ნახ. იგ-20, იგ-21, იგ-22).

არსებული გენგეგმის გაანალიზებამ გვაჩვენა, რომ საპროექტო შენობის სამხრეთით მდებარეობს სასტუმროს შენობა. მისი გრძივი ფასადი, რომელიც უყურებს საპროექტო შენობას მიმართულია ჩრდილოეთისკენ, რის გამოც ინსოლაციის მოთხოვნა მას არ წაეყენება, მაგრამ დადგა ბუნებრივი განათებულობის გაანგარიშების საკითხი.

ნახაზეებზე იგ-23 და იგ-24 წარმოდგენილია ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში.

დასკვნა: ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა, აკმაყოფილებს ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმატიულ მოთხოვნებს.

ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში

“ა” ჯერტილისთვის

$$A_{sh} = 369^0; T_n = 0,36;$$

$$T_s = (T_h + T_z)\tau_p K_g$$

$$T_h = \varepsilon_h \bar{R}_h K_1; \varepsilon_h = 2,41; \bar{R}_h = 0,25; K_1 = 1,30; \bar{\omega} = 70;$$

$$T_h = 0,78$$

$$1 T_z = \frac{S_p f_1 f_2 \eta_s}{S_z} 100\%; S_p = 2,8; \bar{\omega} = 70; f_1 = 0,11; \omega_M = 41; f_2 = 0,26;$$

$$S_K = 52,40; S_Z = 92,30; \frac{S_K}{S_Z} = 0,57; \eta_s = 0,66;$$

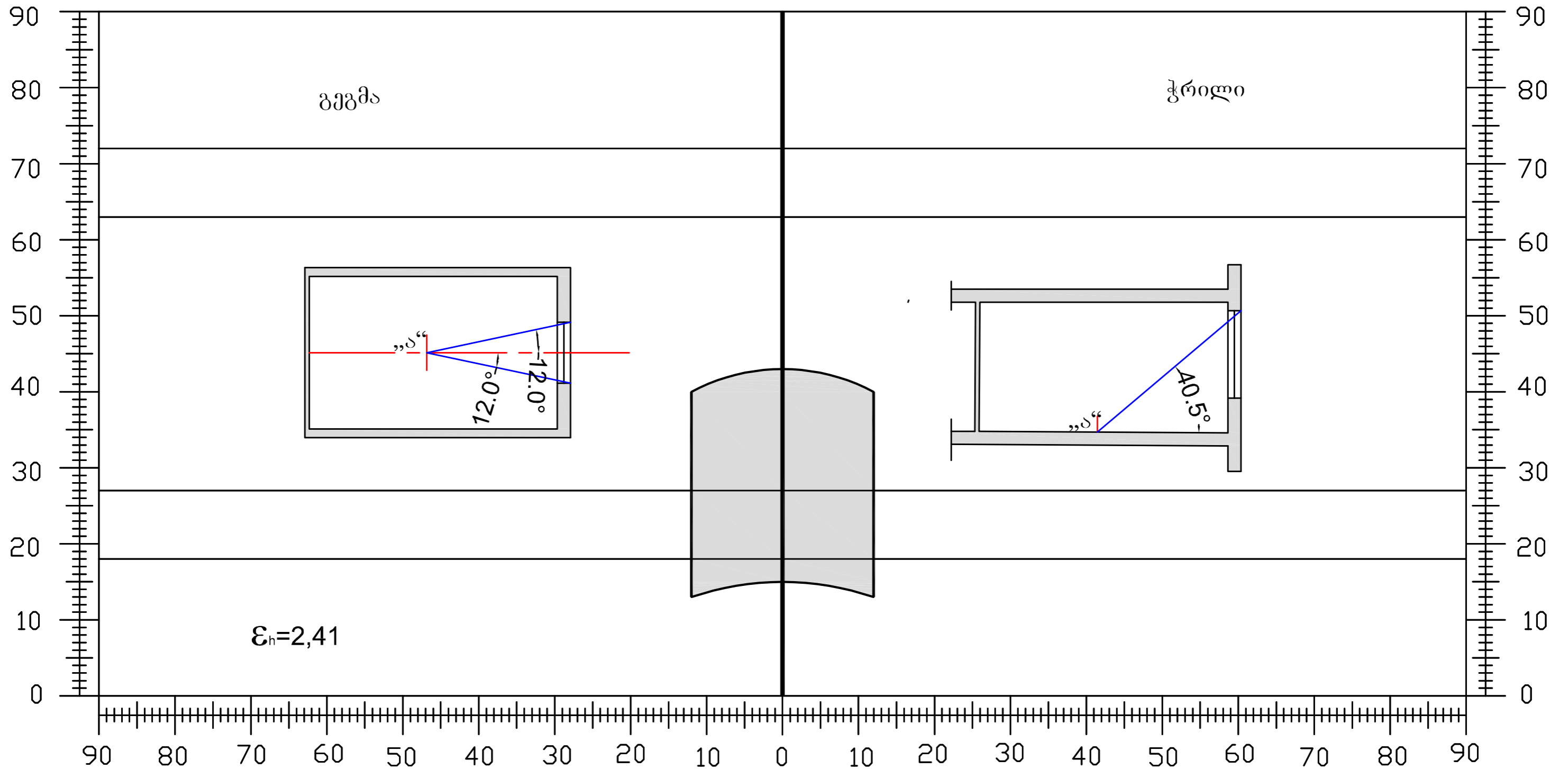
$$T_z = 0,06$$

$$T_s = (0,78 + 0,06) \times 0,72 \times 0,8 = 0,48$$

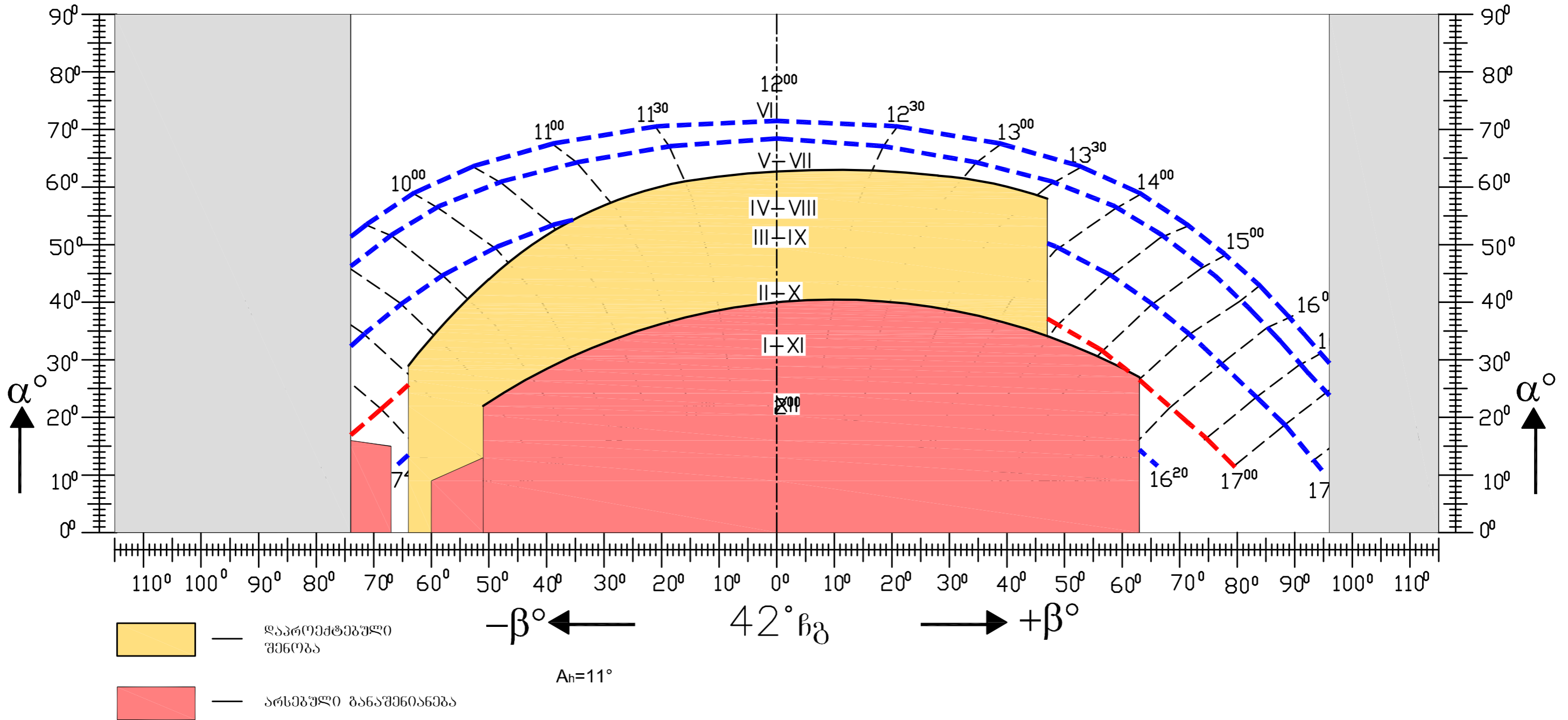
$$T_s = 0,48 > T_n = 0,36$$

ბუნებრივი განათებულობის საანგარიშო სქემა და გეომეტრიული კოეფიციენტის ანგარიში

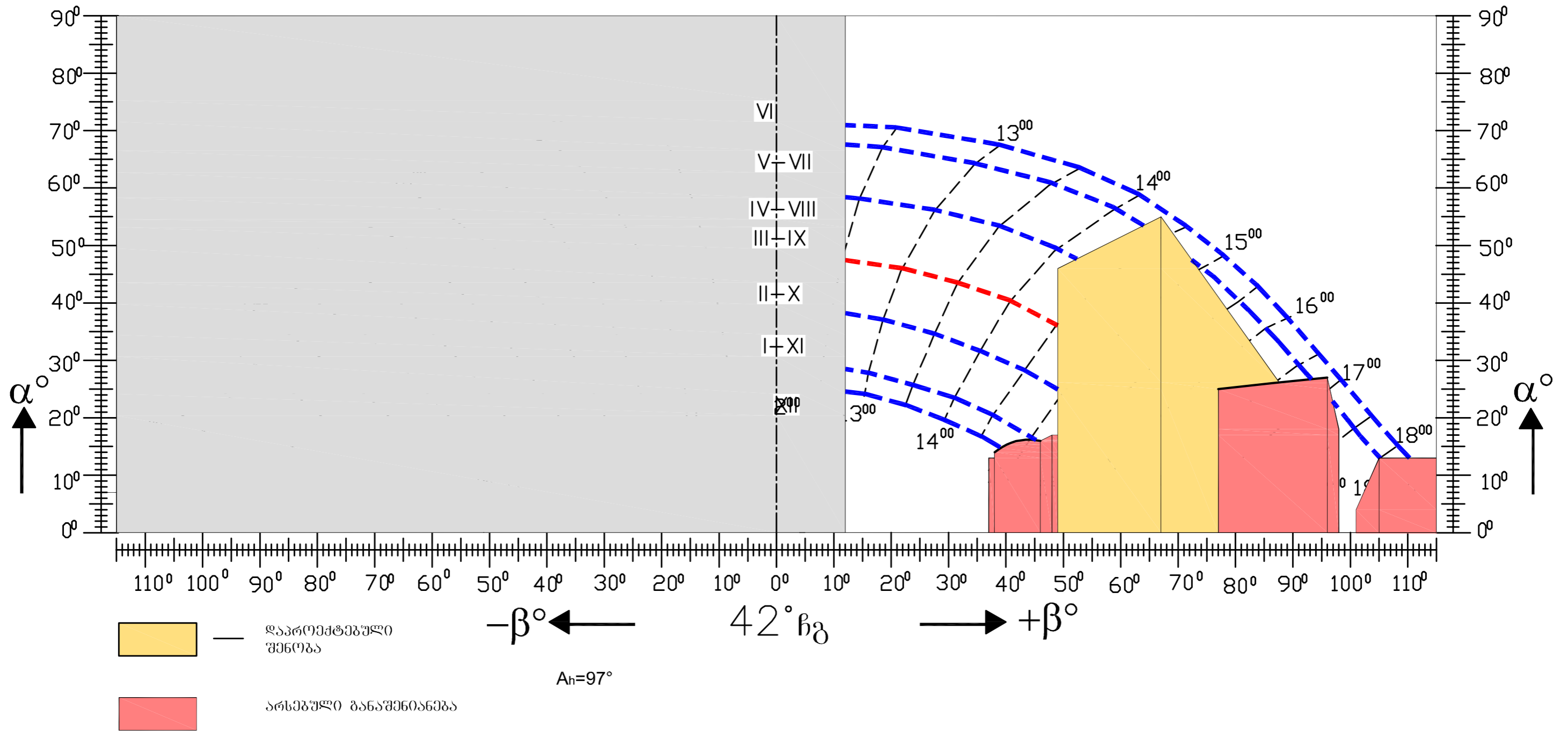
"ა" სერტილისთვის



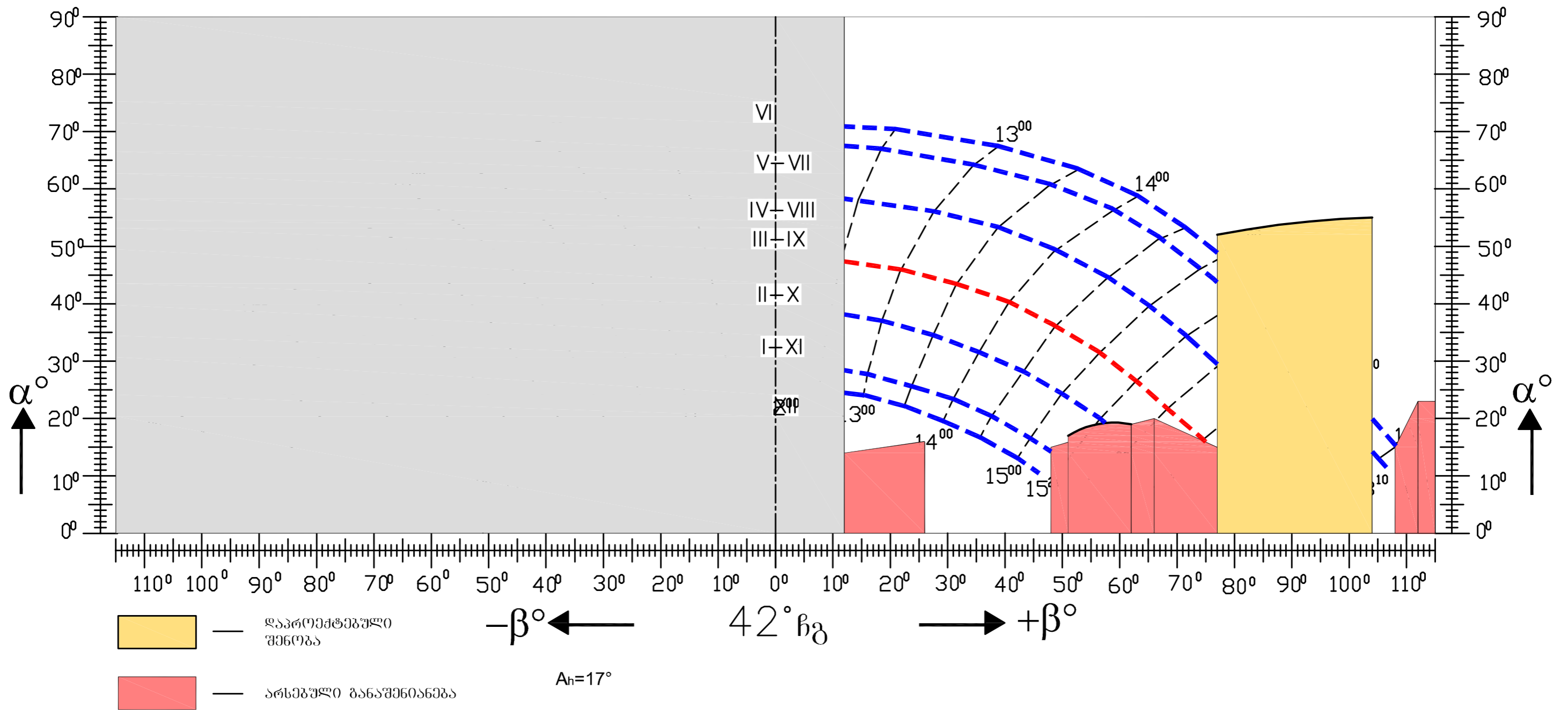
ონსოლაციონის ბანბარიშება
(ზიზუალურ - სივციოთი მეთოდი)
 სელი შანჯრილან - შ-1



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



ონსოქაცოის ბანბაროშება
 (პიუაღურ - სივცოთი მეთოდი)
 ხელი შანჯრიან - შ-3





ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

პროექტი:

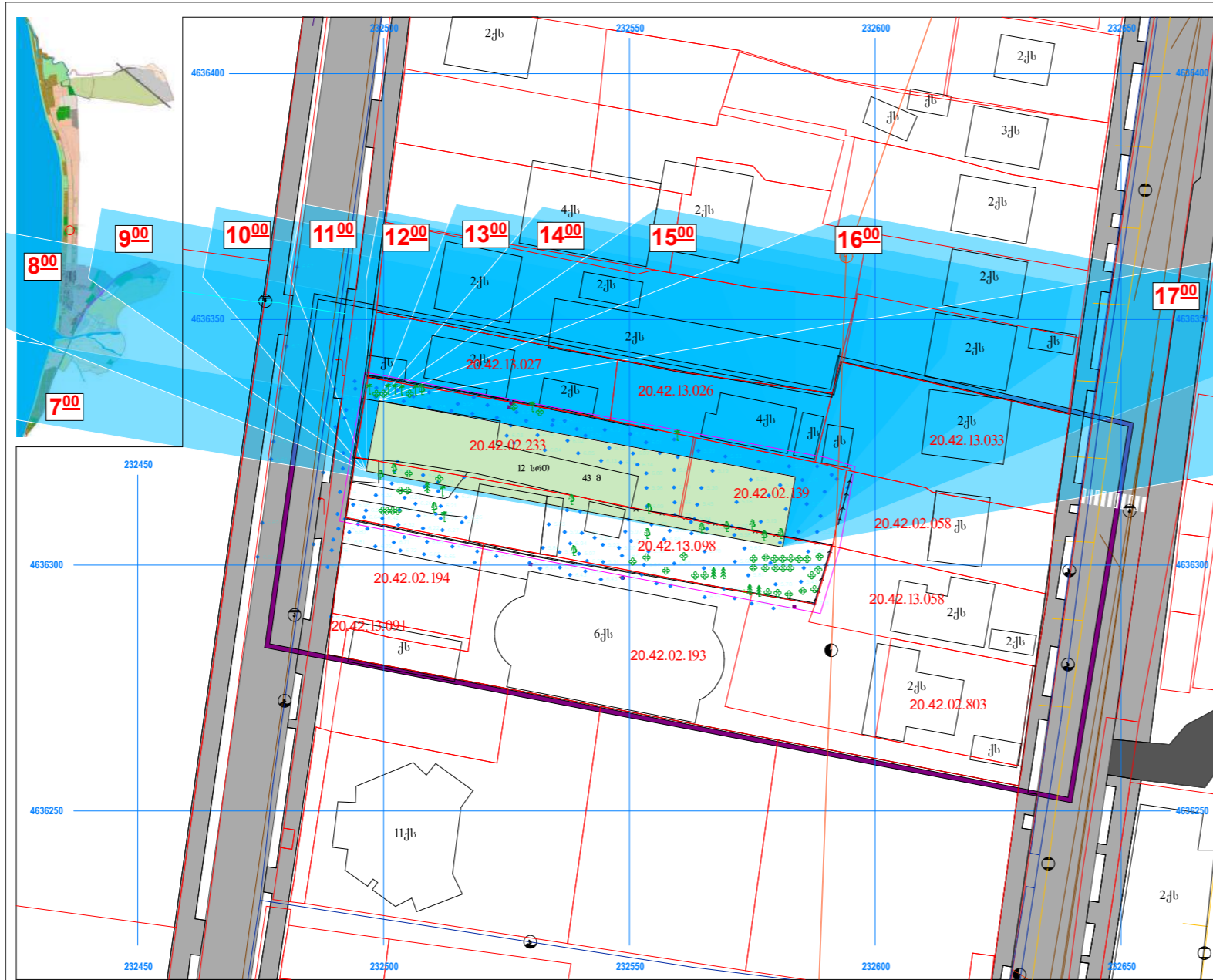
მისამართი:

სათაური: ინსოლაციის პროექტი სიტუაციური სქემა

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

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

შენიშვნა:



ბანუშიანების რეალური ბიზნის კომპლექსი
 საბურთალოს რაიონი
 ადრესი: ბანუშიანების ქ. კმ. 0.10 მ. 20.42.02.233-20.42.02.238

ტოპოგრაფიული რუკა

მასშტაბი

- ბინების ფეხები
- საპლანტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- შენობა
- ძირის ტერიტორია

საინჟინერო ინფრასტრუქტურა

- საპროექტო
- ფაქტობრივი
- საინჟინერო
- საპროექტო
- ფაქტობრივი
- საინჟინერო
- საპროექტო
- ფაქტობრივი

- კაბა
- ლიანა
- ბუჩქი
- ფოთლოვანი ხე
- წიფიანი ხე
- ბანაობის ბუჩქი
- ბა
- ძირის ლიანა
- მაკროფიტის ლიანა
- ბაზალტისფერი

შემსრულებელი
 შპს "მეზო-ინჟინერინგ"
 ქ. თბილისი, მ. თბილისის რაიონი, საბურთალოს რაიონი

პოზუციის გეგმითა და რეალურ მდგომარეობაში

მასშტაბი

- დაპროექტებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

წრდილის კონტურები

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

პროექტი:

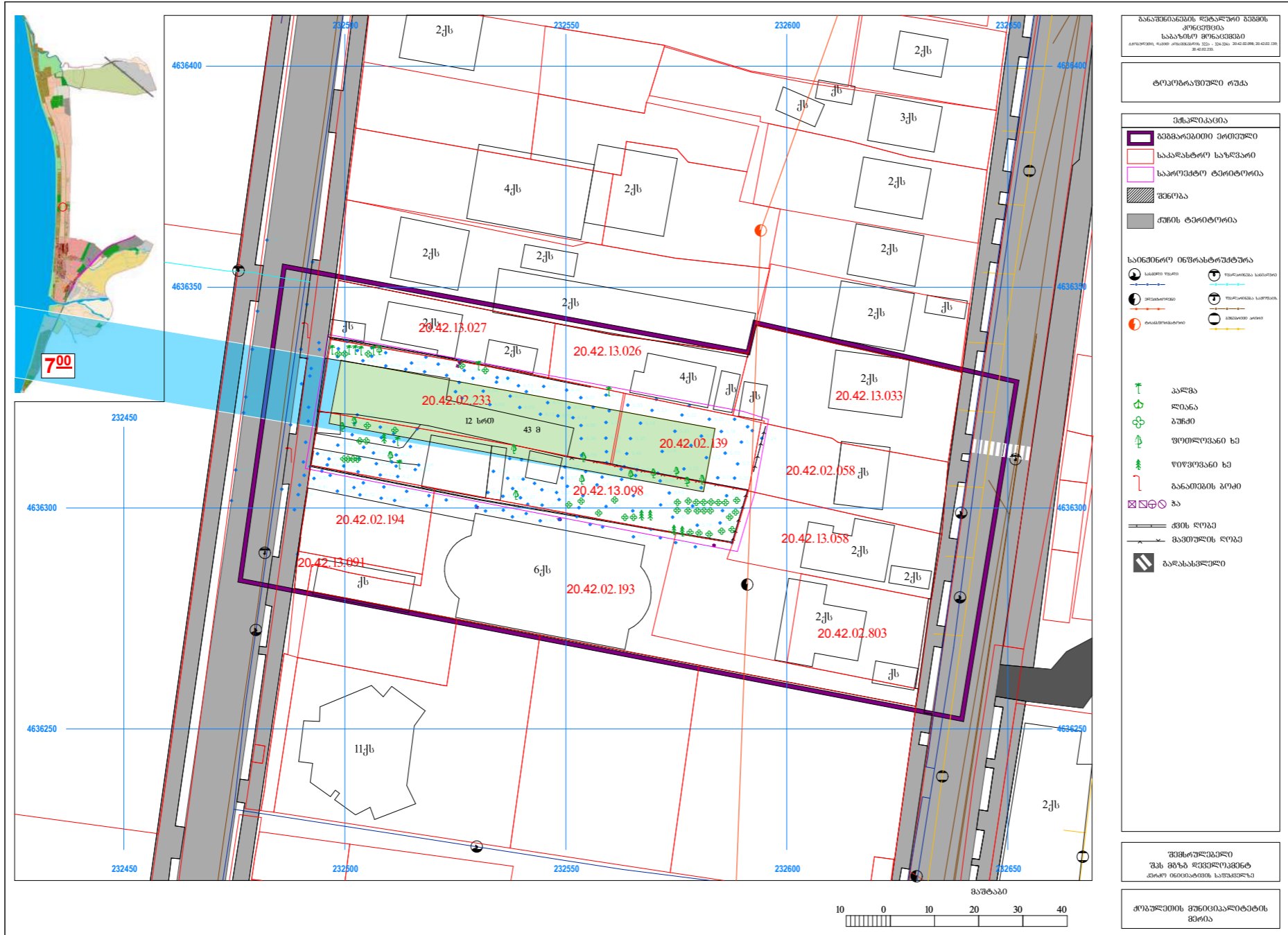
მისამართი:

სათაური: ინვლაციის პროექტი ტერიტორიის დახრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:

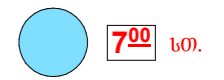


ემსპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

წრდილის კონტური



პროექტი:

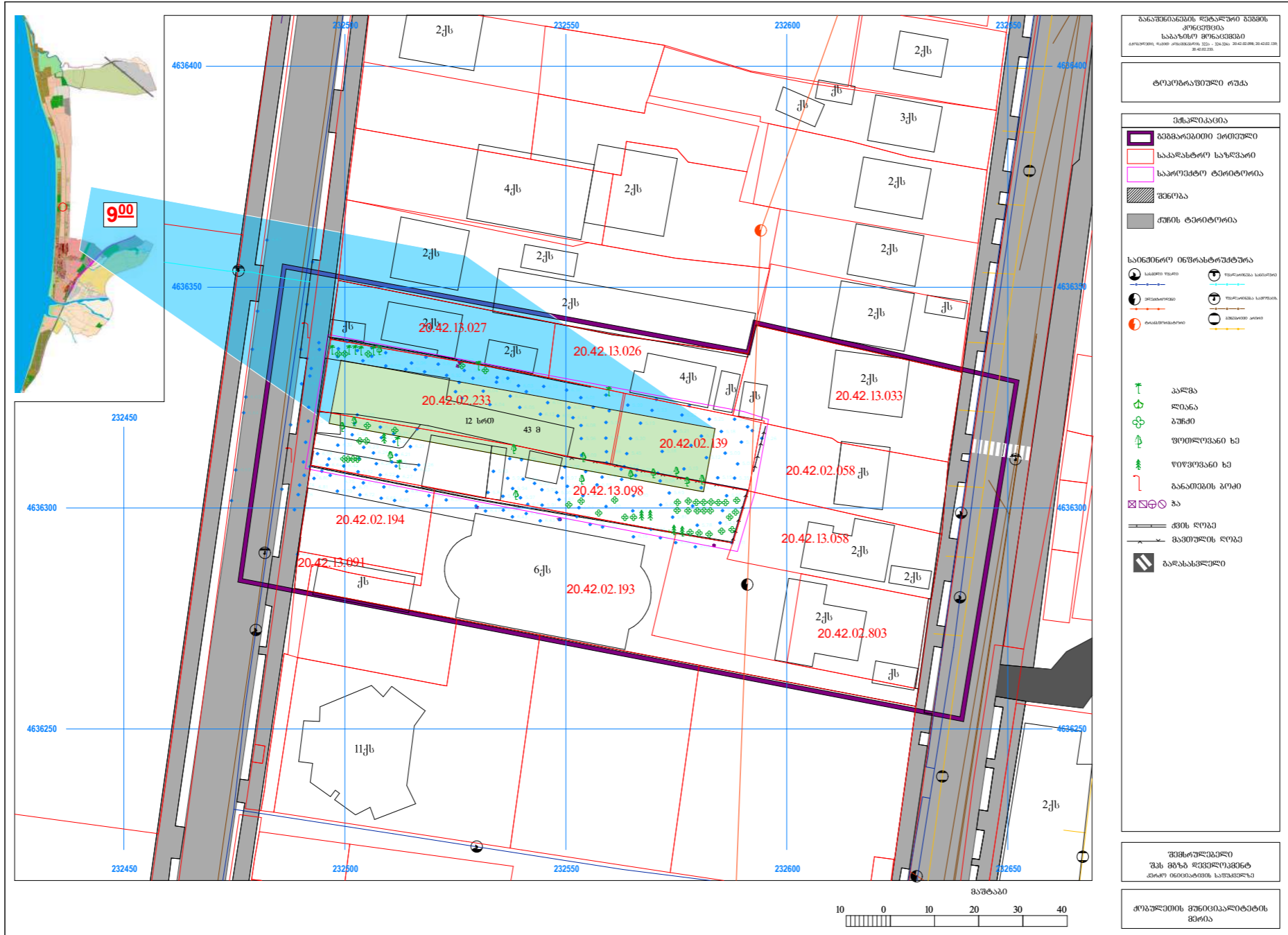
მისამართი:

სათაური: ინსოლაციის პროექტი ტერიტორიის დახრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:

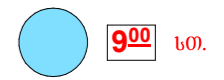


ემსპლიკაცია

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

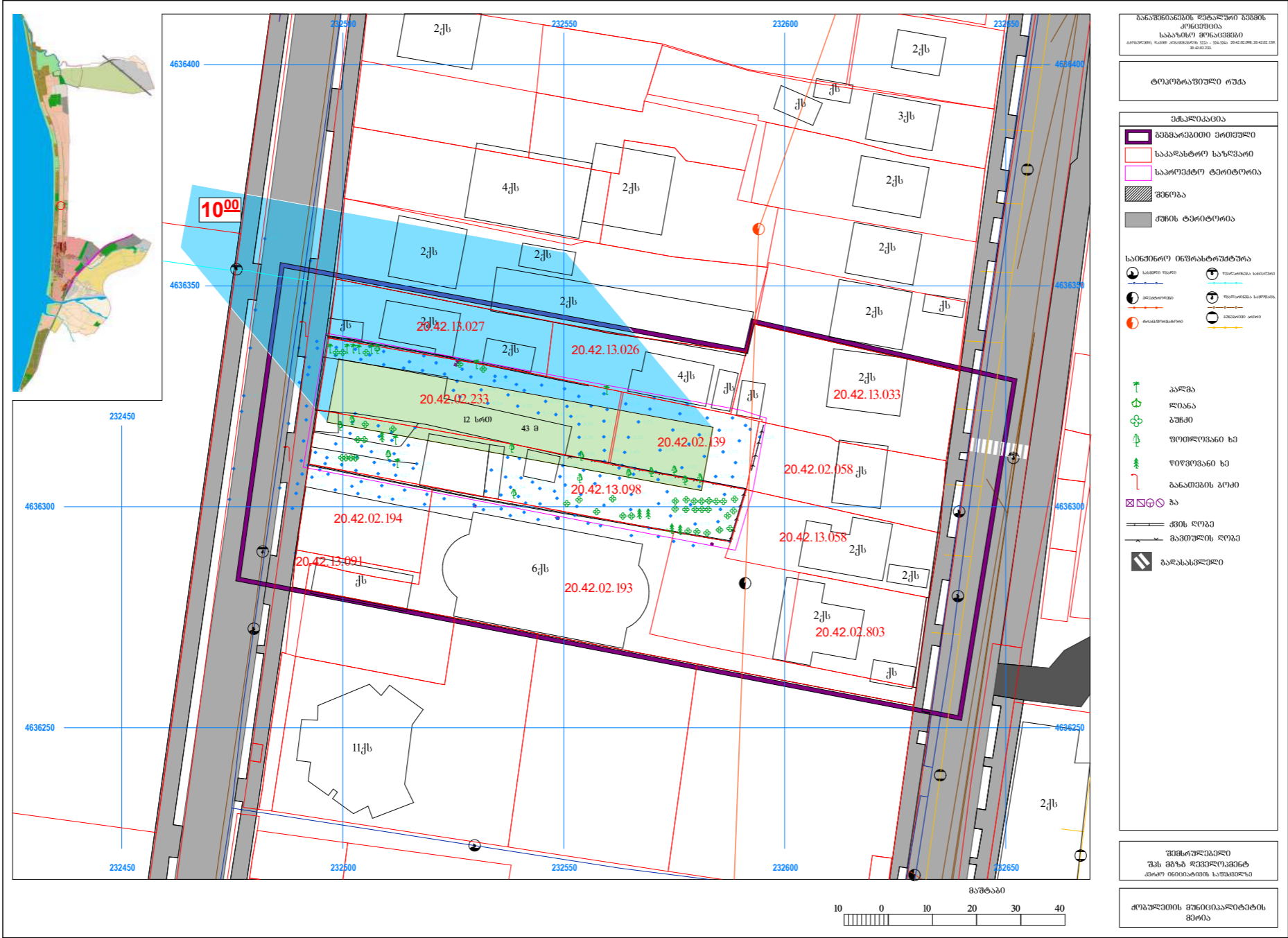
მისამართი:

სათაური: ინსოლაციის პროექტი ტერიტორიის დახრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



მასშტაბი

	დაარსებული შენობა
	არსებული განაშენიანება

პროექტი

წარდგინებული კონტენტი

1000 სმ.

პროექტი:

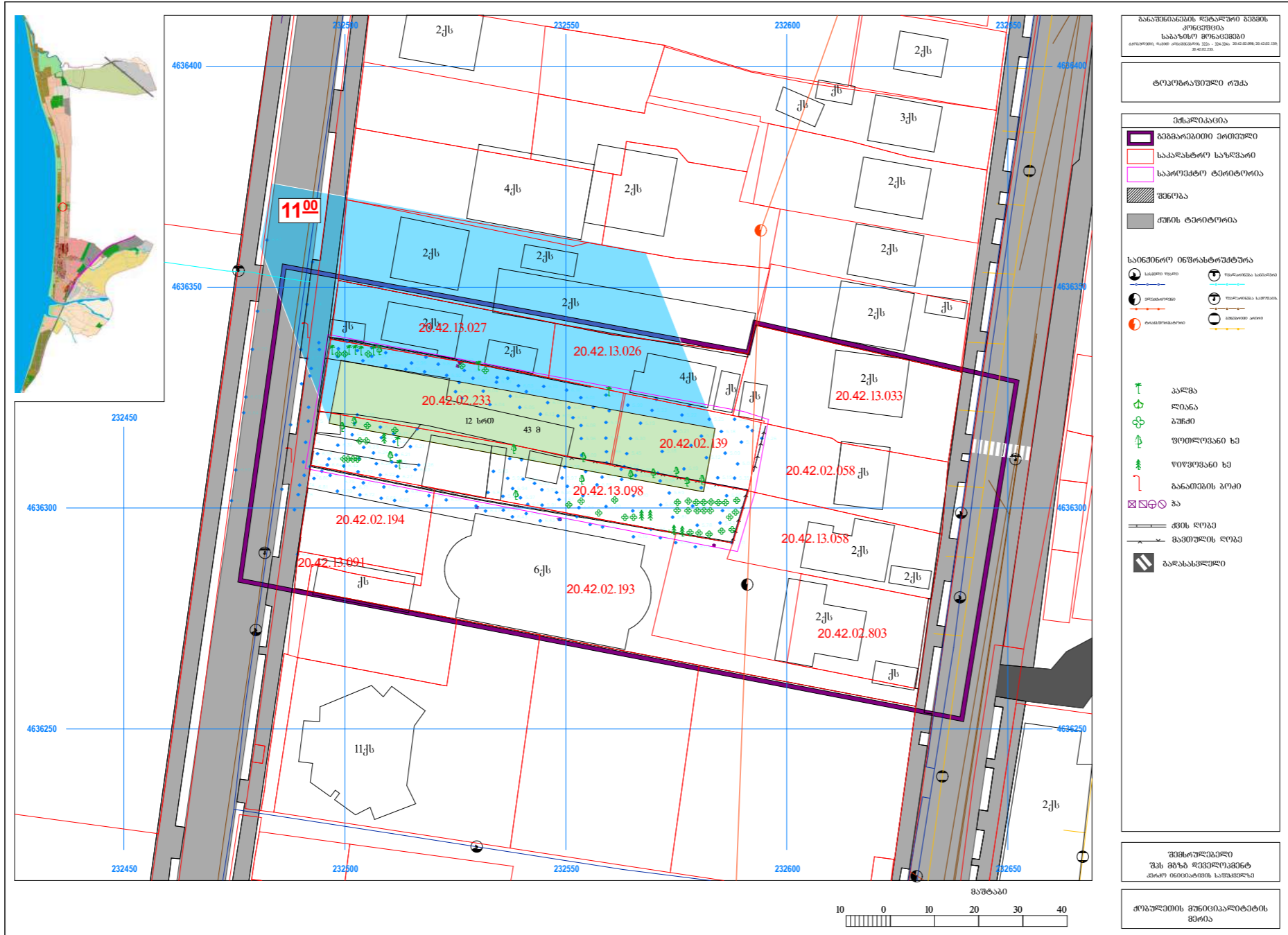
მისამართი:

სათაური: ინვლაციის პროექტი ტერიტორიის დახრდილვის სქემა (მარტი-სექტორული)

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

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

შენიშვნა:



მასშტაბი

დაარსებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პროექტი

წარდგინებული კონტურები

1100 სთ.

პროექტი:

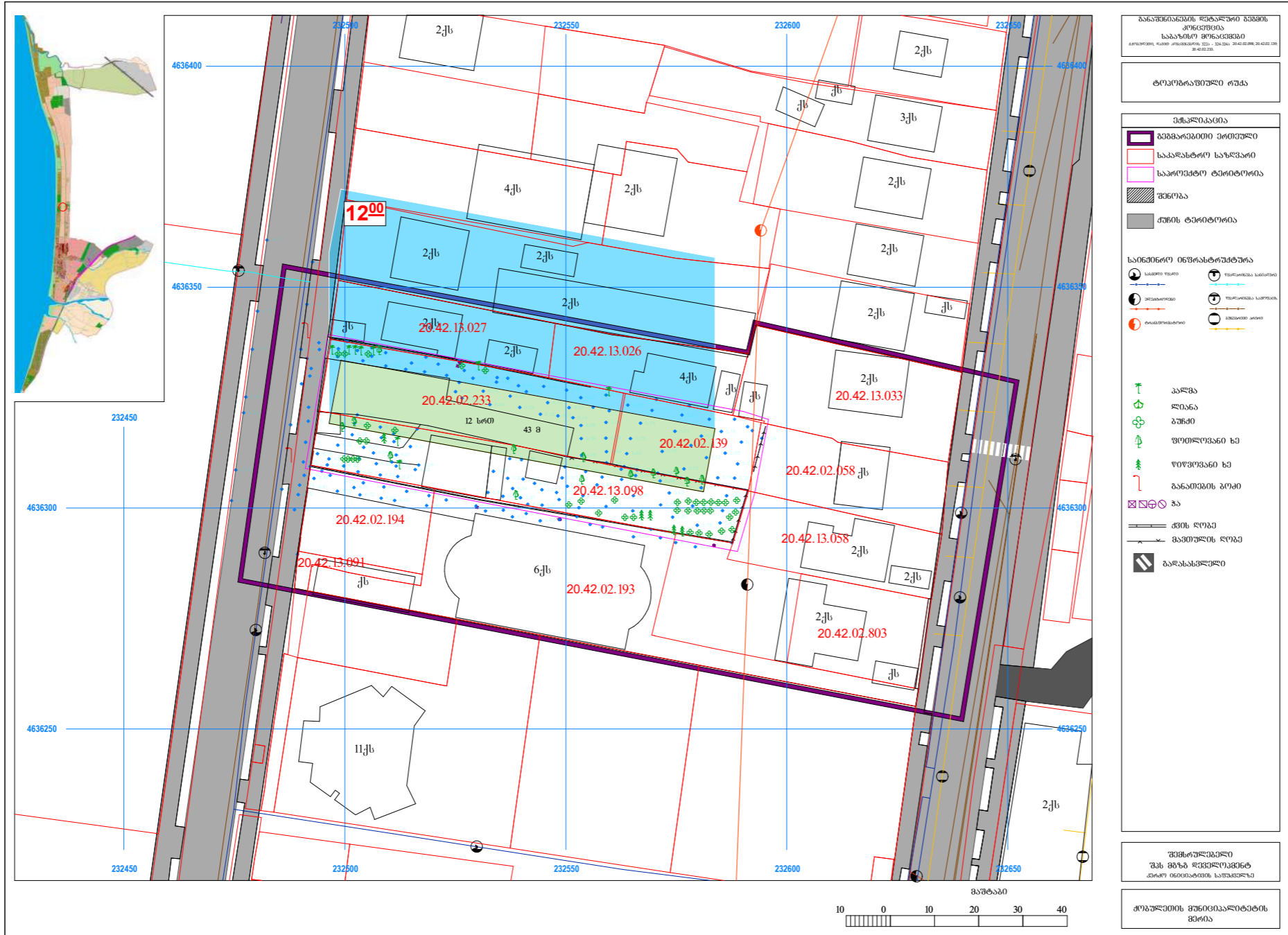
მისამართი:

სათაური: ინსტრუქციის პროექტი ტერიტორიის დახრდილვის სქემა (მარტი-სექტორული)

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

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

შენიშვნა:



მასშტაბი

დაარსებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პროექტი

წარდის კონტური

1200 სთ.

პროექტი:

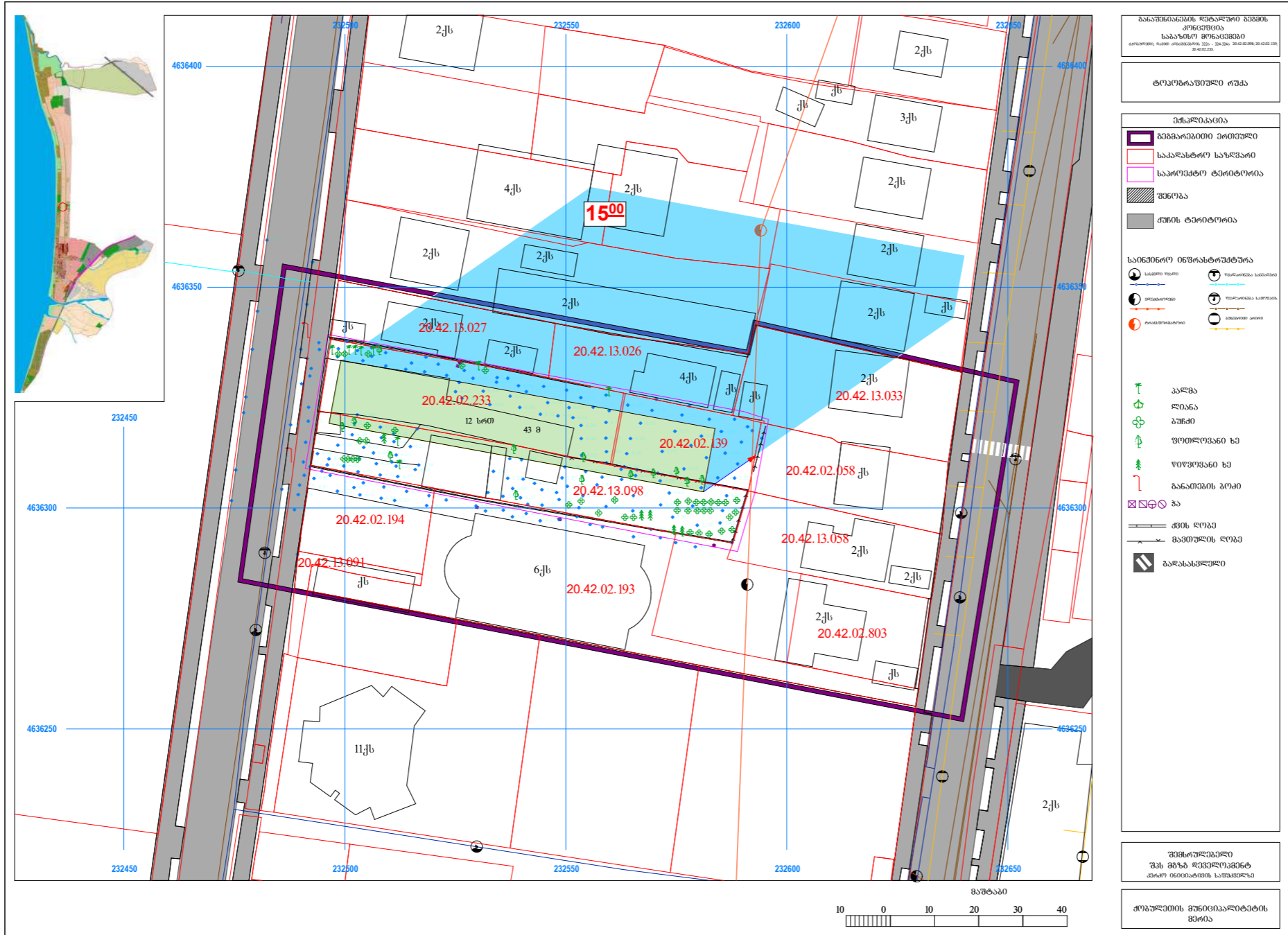
მისამართი:

სათაური: ინსტრუქციის პროექტი ტერიტორიის დახრდილვის სქემა (მარტი-სექტორული)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	იგ-9	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



მასშტაბი

დაპროექტებული ზონა

არსებული განაშენიანება

პროექტი

წარდების კონცეფცია

1500 სთ.

პროექტი:

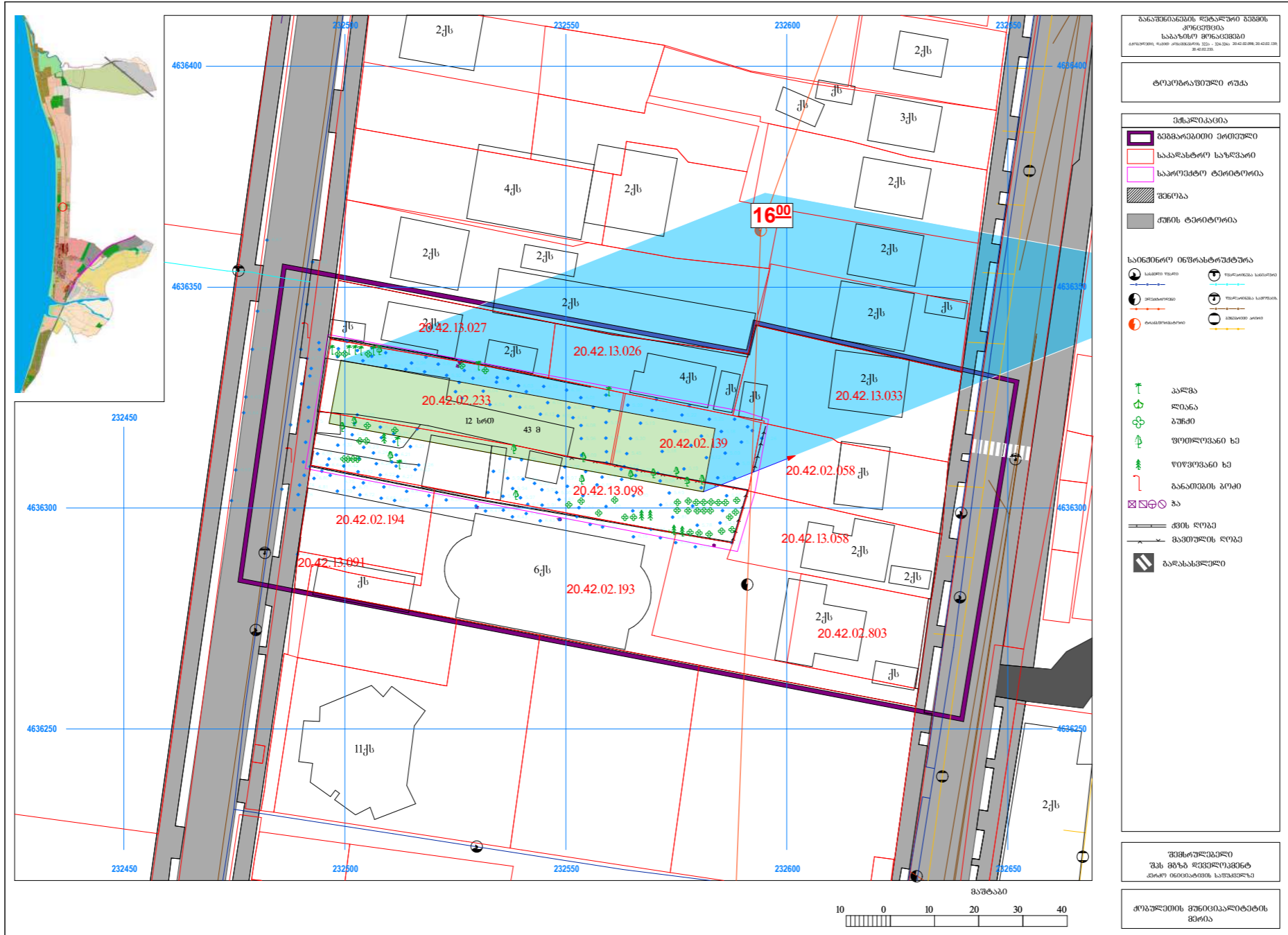
მისამართი:

სათაური: ინოვაციის პროექტი ტერიტორიის დახრდილობის სქემა (მარტი-სექტორული)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია
ფურცელი	08-12	ფორმატი
		A-3

შენიშვნა:



მსპლიკაცია

დაარსებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

წრდილის კონტური

16⁰⁰ სთ.

პროექტი:

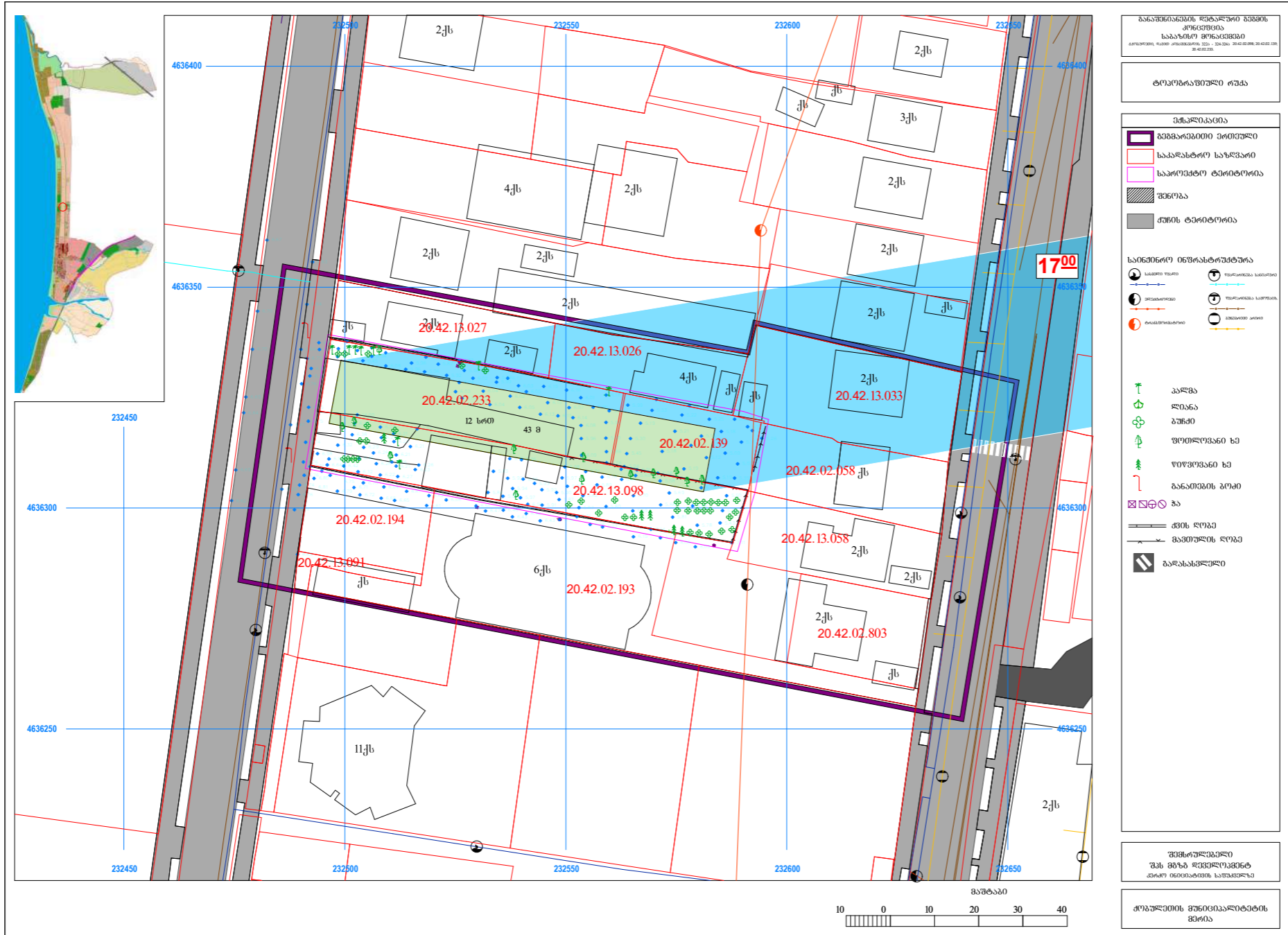
მისამართი:

სათაური: ინსოლაციის პროექტი ტერიტორიის დახრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



მასშტაბი

დაარსებული შენობა

არსებული განაშენიანება

პროექტი

წარდების კონტური

1700 სთ.

პროექტი:

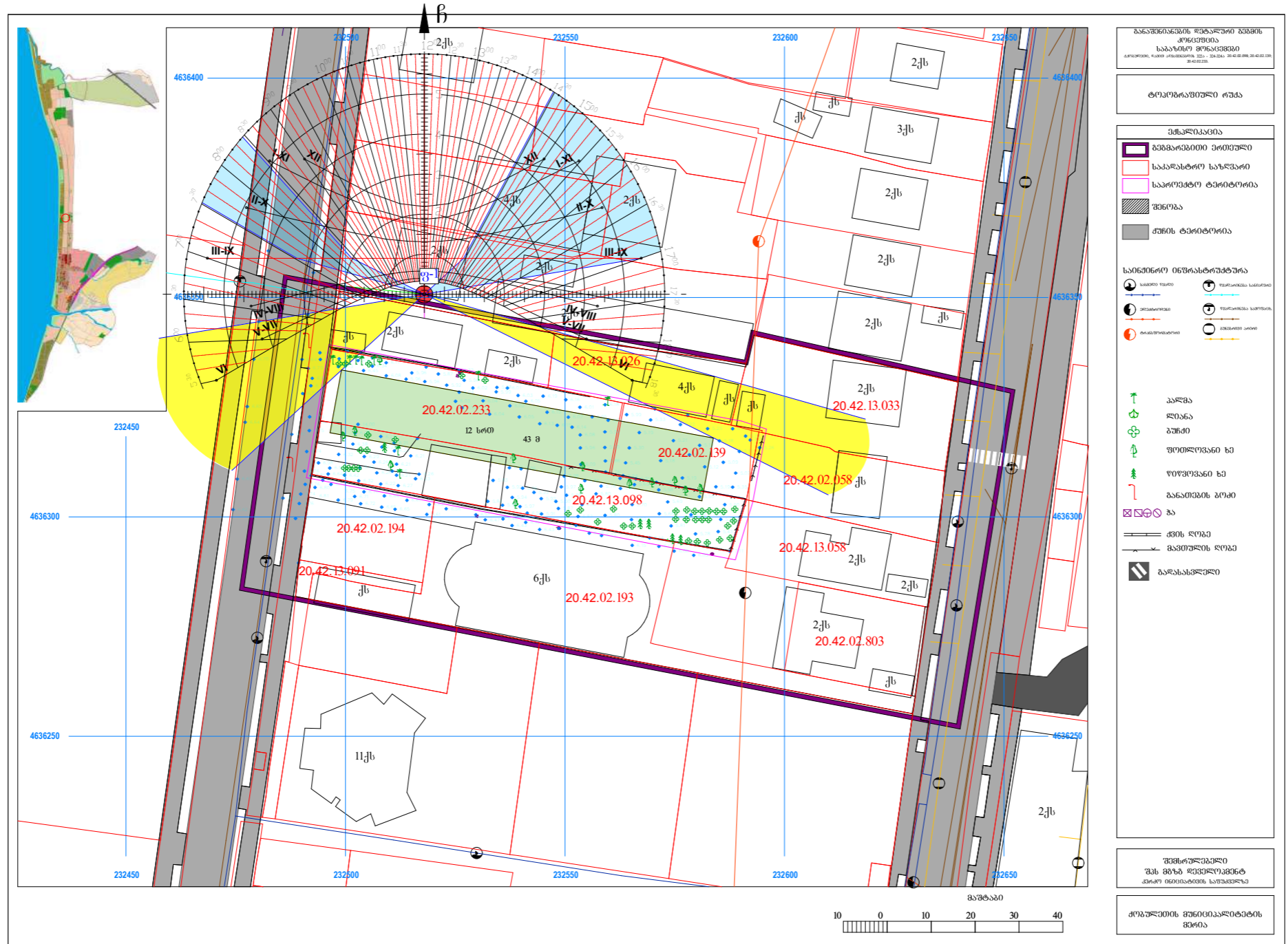
მისამართი:

სათაური: ინსტრუქციის პროექტი ტერიტორიის დახრდილვის სქემა (მარტი-სექტორული)

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

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

შენიშვნა:



ბანაშენიანების რეგულაციის
პროექტი
საპროექტო მონაცემები
კოორდინატები: 20.42.02.233-20.42.13.098
მ.02.02.03

ტოპოგრაფიული რუკა

- ქსკპი**
- განმარტებული ნაგებობა
 - საპროექტო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორია
 - შენიშვნა
 - თხის ტერიტორია

- საინჟინერო ინფრასტრუქტურა**
- საპროექტო
 - საინჟინერო
 - საინჟინერო
 - საინჟინერო
 - საინჟინერო
 - საინჟინერო

- აგურა
- ლიანა
- ბუჩქი
- ფოთლოვანი ხე
- წიფილი ხე
- ბანათების პოეტი
- ბა
- ფოს ღობე
- გაფორმებული ღობე
- გაფორმებული

შენიშვნები
შპს შპს რეკონსტრუქციის
კარგი ინჟინერების საფუძველი

კოორდინატების მონაცემები

ქსკპი

- დაარსებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

- მზის სხივის წვდომის კუთხე ფ-1

პროექტი:

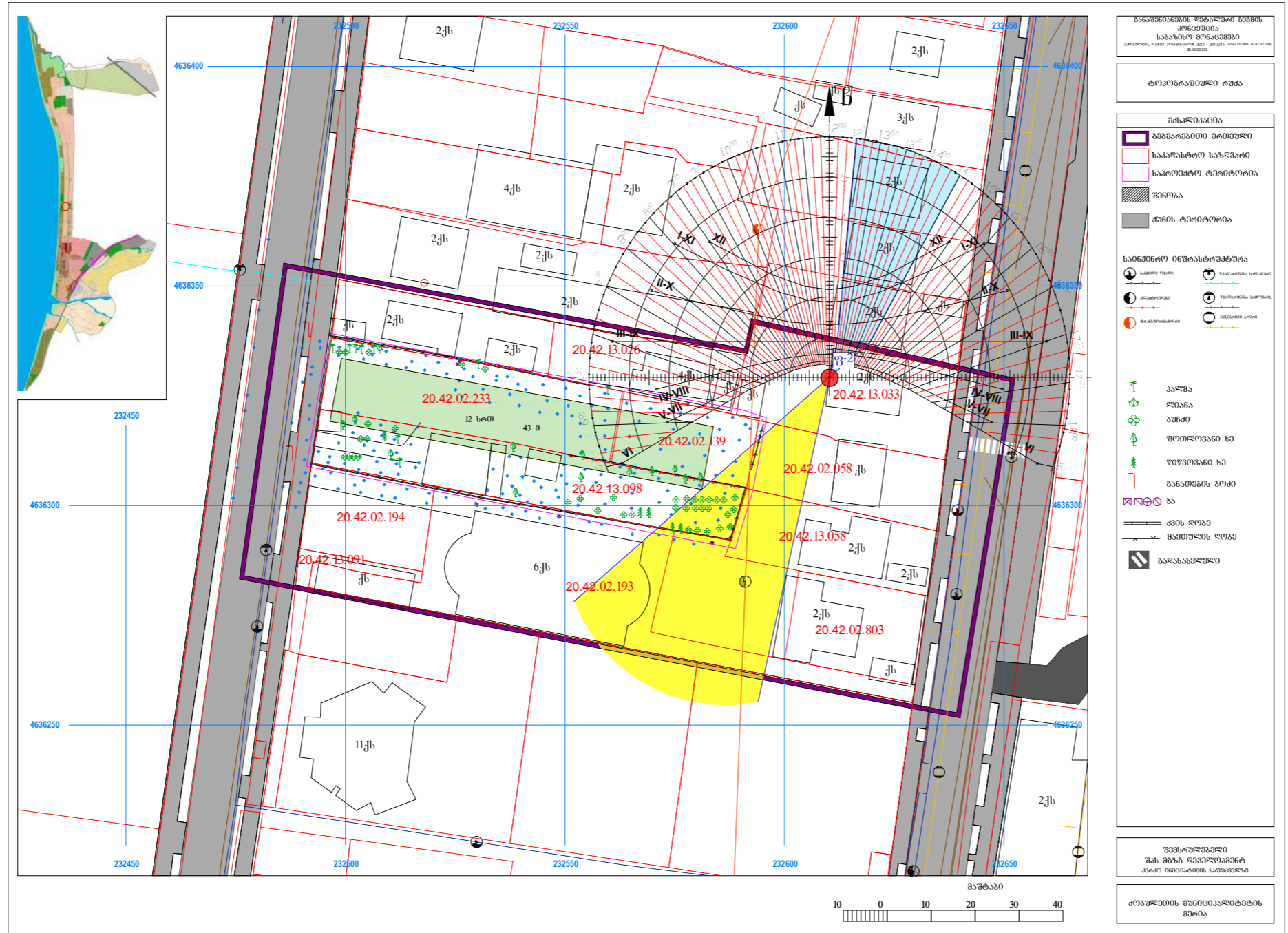
მისამართი:

სათაური: ინვლაციის პროექტი
მზის სხივის წვდომის კუთხე

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	იგ-16	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



მასშტაბი

	დაარსებული შენობა
	არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

	მზის სხივის წვედომის კუთხე ფ-2
--	--------------------------------

პროექტი:

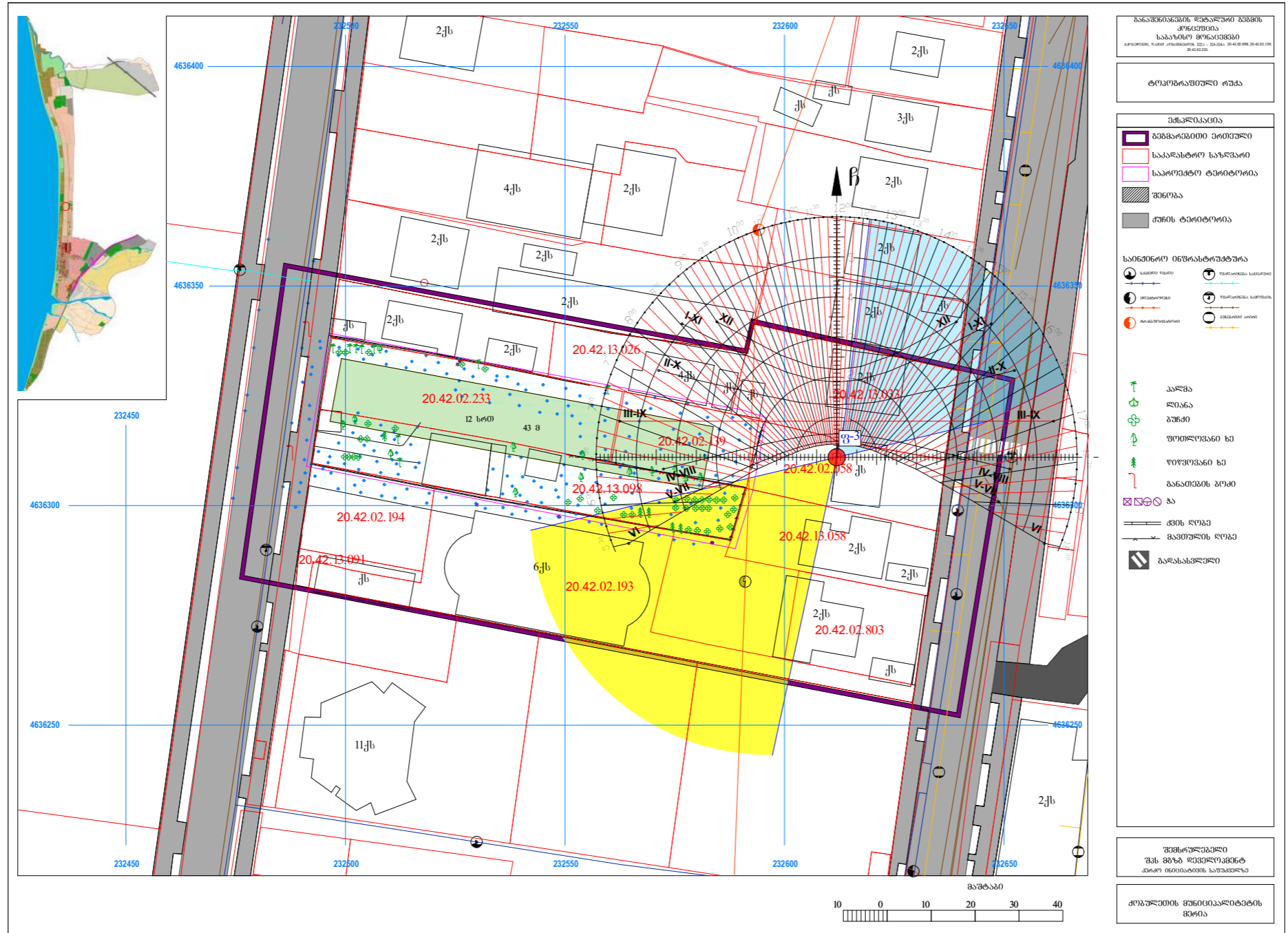
მისამართი:

სათაური: ინსოლაციის პროექტი მზის სხივის წვედომის კუთხე

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	იგ-17	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ქმარობის მონაცემები

	დაარსებული შენობა
	არსებული განაშენიანება

პროექტის აღნიშვნები

	შპს "საპროექტო მონაცემები" კუთხის უ-3
--	---------------------------------------

პროექტი:

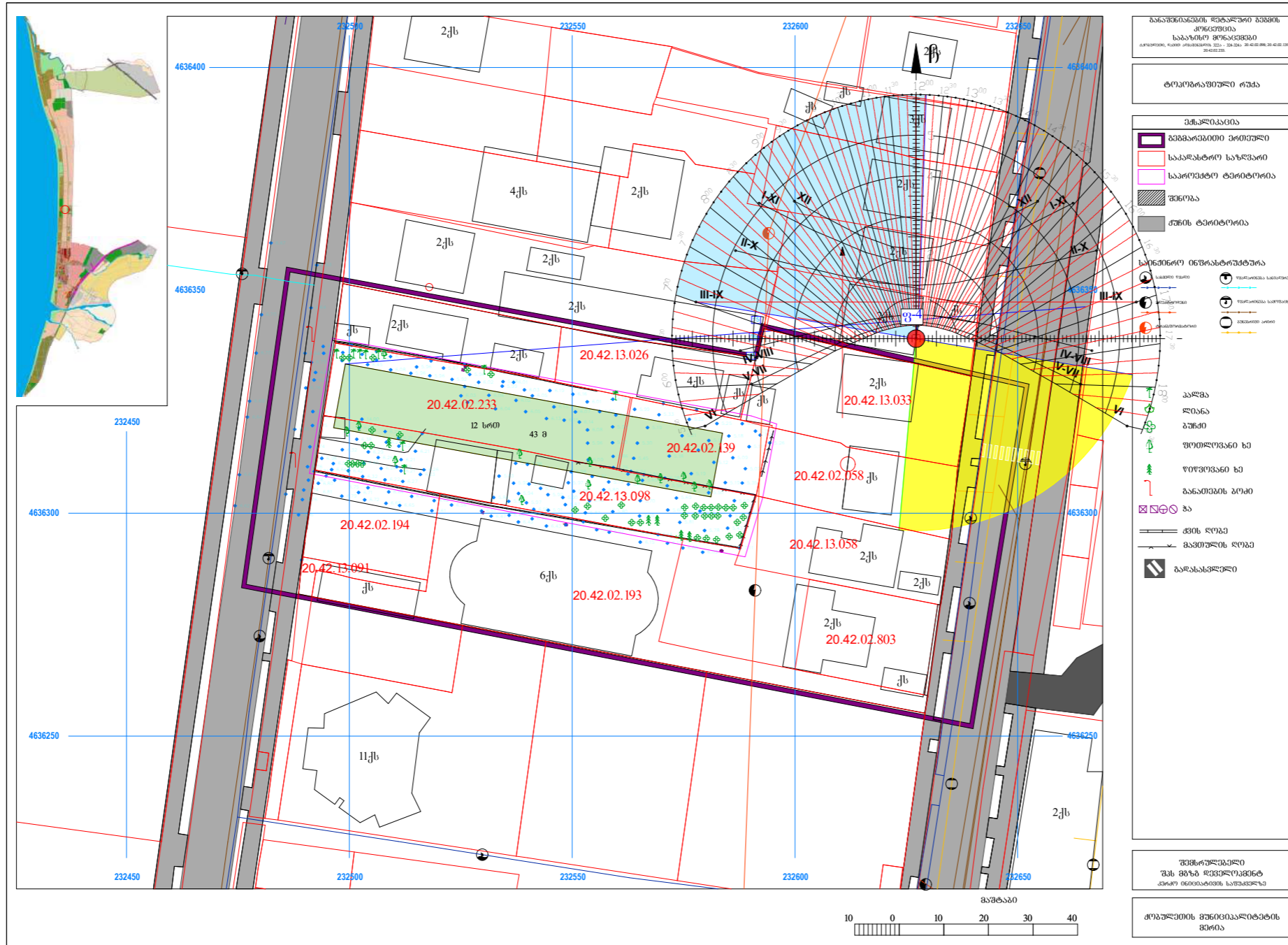
მისამართი:

სათაური: ინფრასტრუქტურის პროექტი
 შპს "საპროექტო მონაცემები" კუთხის უ-3

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	ფ-18	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობა
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

- მზის სხივის წვდომის კუთხე ფ-4

პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ინსოლაციის პროექტი
მზის სხივის წვდომის კუთხე

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	იგ-19	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ, N324-324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების,

ს/კ 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233,

სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავება

გამწვანების ზოგადი პროექტი

ქალაქი ქობულეთი,
2024 წელი

გამწვანების ზოგადი პროექტი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების ეტაპი
(განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების I ეტაპი)

საპროექტო მიწის ნაკვეთები, ს.კ. 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233, მდებარეობენ ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ, N324-324ა-ში.

საპროექტო ნაკვეთები ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობენ საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3).

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართობი შეადგენს 2850,00 კვადრატულ მეტრს, დგინდება გამწვანების შემდეგი კოეფიციენტი - $k-3 = 0,3$. გამწვანების საანგარიშო ფართობი შეადგენს 730 კვადრატულ მეტრს. რომელთაგან 310 კვ.მ. წარმოადგენს მცენარეებით გამწვანებულ არეალებს, ხოლო 420 კვ.მ. შეადგენს გრუნტის ცხაურა მოპირკეთების (გამჭოლი) ზედაპირებს, რომლებიც გამწვანებულია გაზონით.

ტოპოგრაფიულ გეგმა
მწვანე ნარგავების ჩვენებით



ბანარხისთვის რედაქტორი ხაზის კონტოლი

ტოპოგრაფიული რუკა

შესაღებავა

- ბანარხისთვის რედაქტორი ხაზი
- საკადასტრო საზღვარი
- საკადასტრო ტერიტორია
- შენობა
- შენობის ტერიტორია

საინჟინერო სიმბოლოები

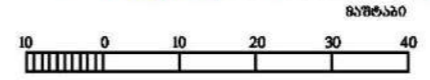
- საინჟინერო სიმბოლო
- საინჟინერო სიმბოლო
- საინჟინერო სიმბოლო
- საინჟინერო სიმბოლო
- საინჟინერო სიმბოლო

- + კარგა
- + მონაპა
- + გუბი
- + მონაპა
- + მონაპა
- + მონაპა

- მონაპა
- მონაპა
- მონაპა

მონიტორინგის სიმბოლოები

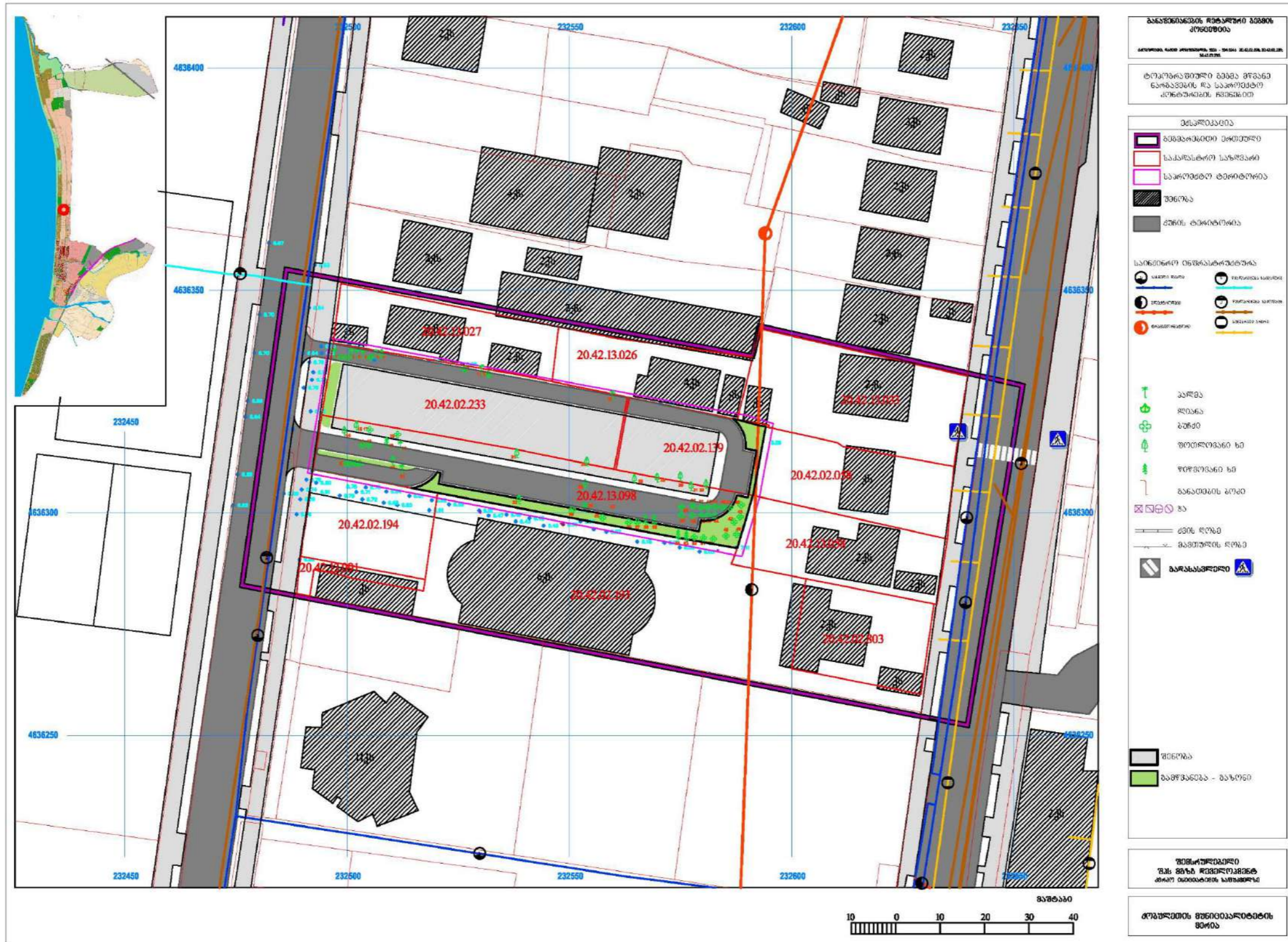
მონიტორინგის სიმბოლოები



ტოპოგრაფიულ გეგმა
მწვანე ნარგავების ნუმერაციით



ტოპოგრაფიულ გეგმა
საპროექტო ობიექტების და მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავების ჩვენებით, შესაბამისი ნუმერაციითა და პირობითი აღნიშვნებით



პროექტის განხორციელებისთვის ხელისშემშლელი მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავების შესახებ ინფორმაციის ცხრილი

№	სახეობა	მცენარისდასახელებაქართულად	დიამეტრიფესვისეულიდან10სმ	ოჯახი	სასიცოცხლოფორმა	მცენარისზოგადიმდგომარეობა	განსახორციელებელი ღონისძიება	შენიშვნა
ს/კ: 20.42.02.233								
1	Trachycarpus fortunei	მარაოსებრი პალმა	10	Arecaceae	პალმა	დაკნინებული	შესაძლებელია გადარგვა	
2	Euonymus japonica	იაპონური ჭანჭყატი	3	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
3	Euonymus japonica	იაპონური ჭანჭყატი	3	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ცოცხალიღობე 3მ. სიგრძეში
4	Trachycarpus fortunei	მარაოსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
5	yucca filamentosa	იუკა	10	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
6	Trachycarpus fortunei	მარაოსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
7	Cercis siliquastrum	არღავანი, იუდის ხე	4	Fabaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	მრავალღერიანი,
8	Trachycarpus fortunei	მარაოსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ეხვევა სურო
9	Eriobotrya japonica	მუშმულა	32	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა სპეცტექნიკით	ხეხილკენკროვანი
10	Cercis siliquastrum	არღავანი, იუდის ხე	4	Fabaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	მრავალღერიანი,
11	Yucca filamentosa	იუკა	8	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
12	Citrus limon	ლიმონი	2	Rutaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
ს/კ: N 20.42.13.098								
14	Taxus baccata	უთხოვარი	23	Taxaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
15	Eriobotrya japonica	მუშმულა	14	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
16	Laurus nobilis	დაფნა	3	Lauraceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
17	Rhododendron indicum	აზალია	4	Ericaceae	მარადმწვანე ბუჩქი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
18	Spiraea thunbergii	გრაკლა	2	Rosaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
19	Weigela florida	ვიეგელა	2	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
20	Ficus carica	ლეღვი	17	Moraceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
21	Ficus carica	ლეღვი	35	Moraceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
23	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	35	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
24	Prunus persica	ატამი	24	Rosaceae	მარადმწვანე ბუჩქი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
25	Prunus persica	ატამი	6	Rosaceae	მარადმწვანე ბუჩქი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
27	Prunus persica	ატამი	5	Rosaceae	მარადმწვანე ბუჩქი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი

28	Castanea crenata	იაპონური წაბლი	90	Fagaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	მოსაჭრელი	ხეხილკენკროვანი
29	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	15	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
30	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	14	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
31	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	15	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
32	Juglans mandshurica	კაკალი მანჯურიის	60	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	მოსაჭრელი	ხეხილკენკროვანი
33	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
34	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
35	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
36	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
37	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
38	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
39	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
40	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
41	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
42	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
43	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
44	Corylus avelana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ხეხილკენკროვანი
61	Yucca filamentosa	იუკა	15	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
62	Laurus nobilis	დაფნა	3	Lauraceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	

პროექტის განხორციელებისთვის ხელისშემშლელი მოსაჭრელი, ჯანსაღი, ღირებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აჭარბებს ტერიტორიაზე არსებული ჯანსაღი ღირებული მწვანე ნარგავების 25 %-ს.

მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნა თან ერთვის.

ბიოლოგიის დოქტორი:



გია ბოლქვაძე

ბიოლოგიის დოქტორი:



თემურ ვასაძე

10.06.2024 წ.

ქობულეთი

7 ივნისი 2024 წ.

მცენარეთა აღწერის ობიექტის ზოგადი მდგომარეობის აღწერა-შეფასება/კვლევის მეთოდი.
დასკვნის მომზადების მიზნით გამოყენებული მასალები –

მცენარეების აღწერა, დენდროლოგია, საექსპერტო დასკვნა
გია ბოლქვაძე პირადი № 61007004581

მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N324-ის მიმდ, ს/კ: N20.42.02.139, ფართობით 510.00 კვ.მ., ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო; ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N324-324ა, ს/კ: N20.42.02.233, ფართობით 1108,00 კვ.მ., ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო; ქალაქი ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი 322ა, ს/კ: N20.42.13.098, ფართობით 1232.00 კვ.მ., ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო.

მესაკუთრე: შპს "მგზგ დეველოპმენტ" ID ნომერი :445719161
ტერიტორიის ზოგადი ფოტო:



1. დამკვეთის მიერ მოწოდებული საკადასტრო კოდი N 20.42.02.139, 20.42.02.233, 20.42.13.098 და ტოპო რუქა
2. ლიტრატურა:
3. Храмченкова Ольга Михайловна ФИЗИОЛОГИЯ РАСТЕНИЙ. РАЗВИТИЕ РАСТЕНИЙ 2016.
4. L Havel, DJ Durzan Apoptosis in plants - Botanica Acta, 1996 - Wiley Online Library
5. Annexin-V and TUNEL use in monitoring the progression of apoptosis in plants
6. IEW O'Brien, CPM Reutelingsperger. The Journal 1997

დასკვნის მომზადებისას გამოყენებული დამატებითი მეთოდები და საშუალებები

- <http://www.haglofcg.com/index.php/en/products/instruments/survey/389-increment-borers>
- Henri D. Grissino-Mayer. A manual and tutorial for the proper use of an increment borer // Tree-Ring Research. — 2003. — T. 59. — C. 63–79.

დასკვნის მომზადებისას, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მიერ გაცემული ამონაწერი უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით N892023324663, N892023332330, N892023355523 მოწოდებული დოკუმენტაციის შინაარსობრივად ნაწილის გაცნობის შემდეგ, ადგილზე მოვახდინეთ ნაკვეთის დათვალიერება, რა დროსაც უშუალოდ ვიმყოფებოდი ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N324-ის მიმდ, ს/კ: N20.42.02.139, ფართობით 510.00 კვ.მ., ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო, ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N324-324ა, ს/კ: N20.42.02.233, ფართობით 1108,00 კვ.მ., ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო, ქალაქი ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი 322ა, ს/კ: N20.42.13.098, ფართობით 1232.00 კვ.მ., ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო.

დასკვნის მომზადებისას მოხდა საკვლევი ობიექტის ადგილზე დათვალიერება, (მიმდინარე წლის 5 ივნისს) მცენარეთა აღწერა, ღეროს დიამეტრის გაზომვა მიწიდან 10სმ. სიმაღლეზე, არსებული მდგომარეობის შეფასება, ინდივიდუალური ნომრების მინიჭება და დასურათება, რომელიც ახლავს დასკვნას.

საკვლევი ობიექტი საკარმიდამო ნაკვეთებია რელიეფი ვაკეა, განთავსებულია შენობა ნაგებობებში. ქობულეთი და მისი მიდამოების მცენარეული საფარი ძირითადად სუბტროპიკული კლიმატთან აპრობირებული უცხო წარმოშობის ხეებითა და ბუჩქებითაა წარმოდგენილი. საკვლევი ფართობი ხელოვნურადაა გაშენებული ძირითადად დეკორატიული მცენარეებით და ხეხილოვნებით.

საპროექტო ტერიტორიაზე საქართველოს „წითელი ნუსხისა“ და „წითელი წიგნის“ შე-სახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, დამტკიცებული და თანდართული საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობა (საქართველოს მთავრობის დადგენილება „საქართველოს „წითელი ნუსხის“ დამტკიცების შესახებ“ 2020). აღნიშნულ ტერიტორიაზე იზრდება კულტივირებული ცოცხალ ღობედ დაფნა *Laurus nobilis* L და *Taxus baccata* L. 2 მცენარე.

აღწერა-შეფასება მოხდა ვიზუალური დათვალიერებით. დენდროლოგიურ დასკვნას თან ახლავს; არსებული მცენარეების ჩამონათვალი ცხრილი, ტოპო გეგმა და ფოტომასალა. ცხრილში მოცემული მცენარეების ნუმერაცია იდენტურია ფოტომასალისა და ტოპო გეგმის. იხ.ცხრილი 1.

ცხრილი 1

№	სახეობა	მცენარის დასახელება ქართულად	დიამეტრი ფესვის ყელიდან 10სმ სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	Trachycarpus fortunei	მაროსებრი პალმა	10	Arecaceae	პალმა	დაკნინებული	
2	Euonymus japonica	იაპონური ჭანჭყატი	3	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
3	Euonymus japonica	იაპონური ჭანჭყატი	3	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
4	Trachycarpus fortunei	მაროსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
5	yucca filamentosa	იუკა	10	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
6	Trachycarpus fortunei	მაროსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
7	Cercis siliquastrum	არღვანი, იუდის ხე	4	Fabaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	მრავალერიანი, შესაძლებელია გადარგვა
8	Trachycarpus fortunei	მაროსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	ეხვევა სურო შესაძლებელია გადარგვა
9	Eriobotrya japonica	მუშმულა	32	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	
10	Cercis siliquastrum	არღვანი, იუდის ხე	4	Fabaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	მრავალერიანი, შესაძლებელია გადარგვა
11	Yucca filamentosa	იუკა	8	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
12	Citrus limon	ლიმონი	2	Rutaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
13	Trachycarpus fortunei	მაროსებრი პალმა	13	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
14	Taxus baccata	უთხოვარი	23	Taxaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა სპეცტექნიკით
15	Eriobotrya japonica	მუშმულა	14	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	
16	Laurus nobilis	დაფნა	3	Lauraceae	ხე მარადმწვანე	სალი	ცოცხალი ღობე 3 გრძივი მ. მრავალერიანი
17	Rhododendron indicum	აზალია	4	Ericaceae	მარადმწვანე ბუჩქი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
18	Spiraea thunbergii	გრაკლა	2	Rosaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
19	Weigela florida	ვიეგელა	2	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
20	Ficus carica	ლევდი	17	Moraceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
21	Ficus carica	ლევდი	35	Moraceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	

22	Liriodendron tulipifera	ტიტის ხე	30	Magnoliaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	ბეტონის ღობის ძირში მოზარდი
23	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	35	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
24	Prunus persica	ატამი	24	Rosaceae	მარადმწვანე ბუჩქი	სალი	ჯირკვზე ამონაყარი
25	Prunus persica	ატამი	6	Rosaceae	მარადმწვანე ბუჩქი	სალი	
26	Prunus persica	ატამი	7	Rosaceae	მარადმწვანე ბუჩქი	სალი	
27	Prunus persica	ატამი	5	Rosaceae	მარადმწვანე ბუჩქი	სალი	სამერიანი
28	Castanea crenata	იაპონური წაბლი	90	Fagaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
29	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	15	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
30	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	14	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
31	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	15	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
32	Juglans mandshurica	კაკალი მანჯურიის	60	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
33	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
34	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
35	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
36	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
37	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
38	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
39	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
40	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
41	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
42	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
43	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
44	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
45	Acca soleviana	ფეიხოა	10	Myrtaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	დაკნინებული	დაჩრდილული
46	Acca soleviana	ფეიხოა	12	Myrtaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	დაკნინებული	დაჩრდილული
47	Acca soleviana	ფეიხოა	10	Myrtaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	დაკნინებული	დაჩრდილული
48	Eriobotrya japonica	მუშმულა	9	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	დაკნინებული	დაჩრდილული
49	Laurocerasus officinalis	წყავი	18	Rosaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	
50	Prunus divaricata	ტყემალი	33	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
51	Prunus divaricata	ტყემალი		Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	ფაუტანი ხმოზადი	
52	Crataegus sp.	კუნელი	10	Rosaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
53	Chamaecyparis lawsoniana	კვიპაროზი ლავსონის	5	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
54	Chamaecyparis	კვიპაროზი ლავსონის	12	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	

	lavsoniana						
55	Cryptomeria japonica	იაპონური კრიპტომერია	13	Taxodiaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	ორღეროანი
56	Taxus baccata	უთხოვარი	4	Taxaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
57	Shepherdia canadensis	შეფერდია	3	Elaeagnaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
58	Cornus mas	შინდი	5	Cornaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	დაკნინებული	
59	Actinidia chinensis	კივი	10	Actinidiaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	
60	Eriobotrya japonica	მუშმულა	5	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	ჯირკვზე ამონაყარი	დაჩრდილული
61	Yucca filamentosa	იუკა	15	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
62	Laurus nobilis	დაფნა	3	Lauraceae	ხე მარადმწვანე	სალი	ცოცხალი ღობე 11 გრძივი მ. მრავალღეროანი

ტერიტორიაზე იზრდება 22 ოჯახის 26 გვარის 62 მცენარე
ბუჩქი მარადმწვანე 10 მცენარე;
ბუჩქი ფოთოლმცვენი 28 მცენარე;
ლიანა ფოთოლმცვენი 1 მცენარე;
პალმა 5 მცენარე;
ხე მარადმწვანე 9 მცენარე;
ხე ფოთოლმცვენი 9 მცენარე;

მცენარეებისა გადარგვის მეთოდოლოგია საჭიროების შემთხვევაში:

გადარგვა უნდა მოხდეს არასავეგეტაციო პერიოდში შესაბამისი აგროტექნიკური ღონისძიებების გათვალისწინებით და უსაფრთხოების პირობების სრული დაცვით. ხის გადარგვამდე უნდა მოხდეს კომის ფიქსირება ჯვალში ან ბადეში. დასარგავი ორმოს სიდიდე დამოკიდებულია მცენარის გაბარიტებზე და ასაკზე. სარგავი ორმოს სიგრძე და სიგანე 90 სმ-ით, ხოლო სიღრმე 20- 25 სმ-ით მეტი უნდა იყოს ნარგობის კომზე. კომსა და ორმოს შორის სივრცე უნდა შეივსოს ნაყოფიანი ნიადაგის ნაზავით, რომელთა შემადგენლობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად. სარგავი ორმოს ფსკერი უნდა გაფხვიერდეს 10-15 სმ. სიღრმეზე, შემდეგ კი მოხდეს 20-25 სმ სისქის ნაყოფიერი ნიადაგის შეტანა. ხე სარგავ ორმოში უნდა მოთავსდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით, რათა დარგვის დროს არ დაიშალოს მიწის კომი. არ დაზიანდეს მცენარის ღერო, ფესვთა სისტემა და ვარჯი. ხის დარგვის შემდეგ აუცილებელია ღეროს დაფიქსირება რამოდენიმე მხრიდან, რომელიც განისაზღვრება ინდივიდუალურად ხის სიდიდიდან გამომდინარე. სარგავ ორმოში იყრება მიწის ნაზავი და იტკეპნება, ხოლო დარგული ხის ირგვლივ უნდა გაკეთდეს სარწყავი ჯამი და მოხდეს მისი მულჩირება. ხის დარგვის შემდგომ უნდა მოხდეს მისი მორწყვა სრულ გაჯირჯვებამდე.

ხის მოვლა უზრუნველყოფილი უნდა იყოს გადარგვიდან 3 წლის განმავლობაში. ხის გადარგვის შემდგომ მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით უნდა მოხდეს მცენარის მორწყვა

არანაკლებ ორჯერ. ზამთრის თბილ და მშრალ პერიოდში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ხის მორწყვა უნდა ჩატარდეს თვეში ერთჯერ. თითოეული მცენარისთვის წყლის ოდენობა დამოკიდებულია გადარგული მცენარის გაბარიტებზე და ასაკზე და უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 150 ლიტრს (მორწყვის კალენდარი და ჯერადობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად). მორწყვის საუკეთესო დროა დილით 11-12 საათამდე და საღამოს 8 საათის შემდეგ. დარგვის შემდეგ სამი წლის განმავლობაში თვეში ერთჯერ უნდა განახლდეს სარწყავი ჯამები, მოხდეს მიწის გაფხვიერება, სარეველა ბალახებისგან გაწმენდა. ფოთლოვანი ხის შემთხვევაში ფესვის ყელიდან ამონაყრის მოცილება. ხის დარგვის პირველი წლიდანვე საჭიროა ჩატარდეს დარგულ მცენარეზე დავადებების და მავნებლების წინააღმდეგ ჩასატარებელი ღონისძიებები სპეციალისტის მიერ მომზადებული ინსტრუქციით.

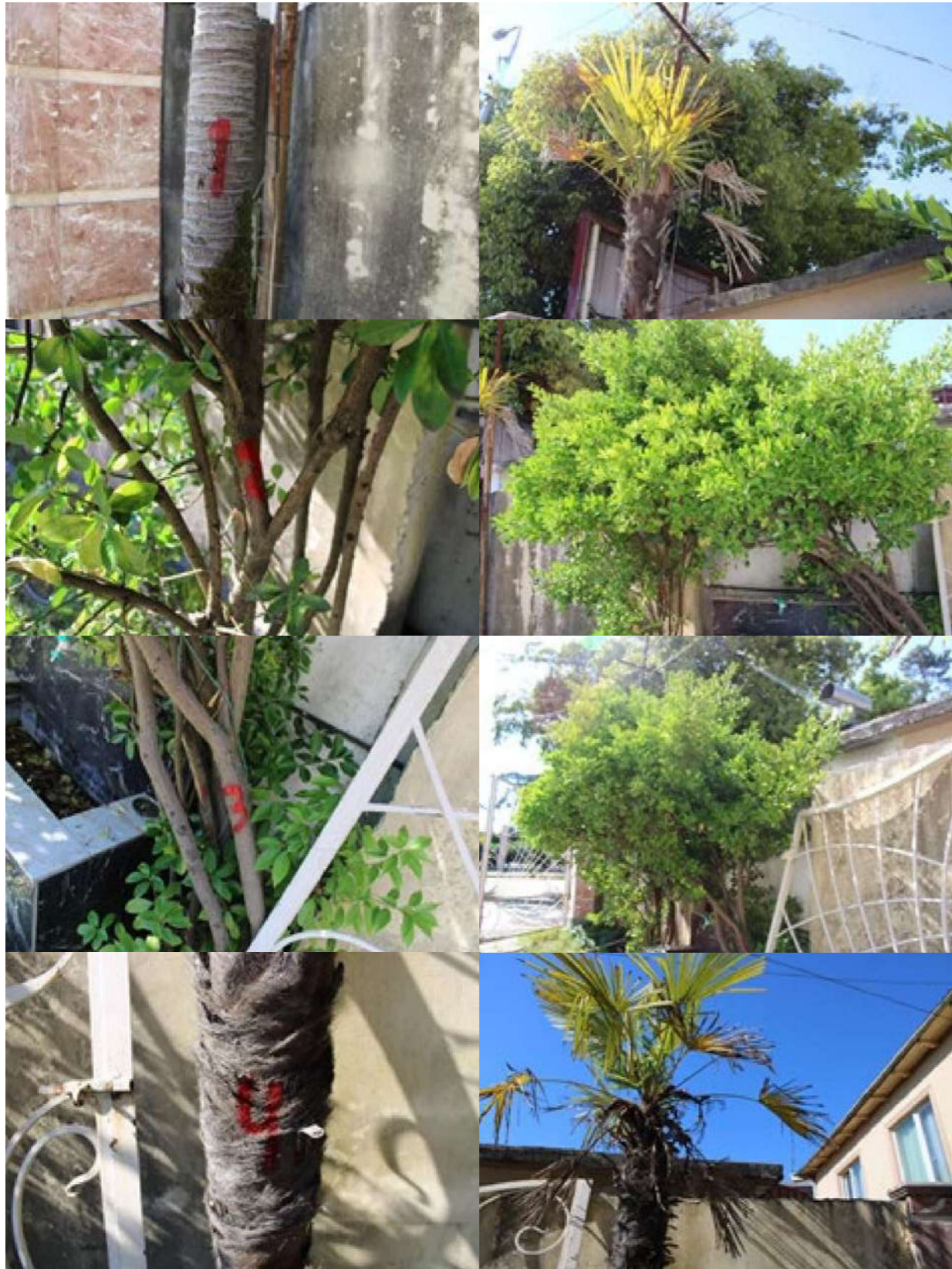
ხის გადარგვის მეორე წელს, ადრე გაზაფხულზე, (ვეგეტაციის დაწყებამდე) სარწყავ ჯამებში უნდა მოხდეს სერტიფიცირებული მინერალური და ბიოლოგიური სასუქების შეტანა და მორწყვა. სასუქების შეტანა უნდა განმეორდეს მცენარის დარგვიდან მესამე წელს. (შესატანი სასუქების რაოდენობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად) დარგვიდან სამი წლის შემდეგ მცენარეს უნდა მოეხსნას ხის დასაფიქსირებელი საშუალებები.

ბიოლოგიის დოქტორი
დენდროლოგი:



გია ბოლქვაძე
07.06.2024

ტელ: 577145419





11



12



16



17



18



19







33



34



#35



36



37



38



39



40



41



42

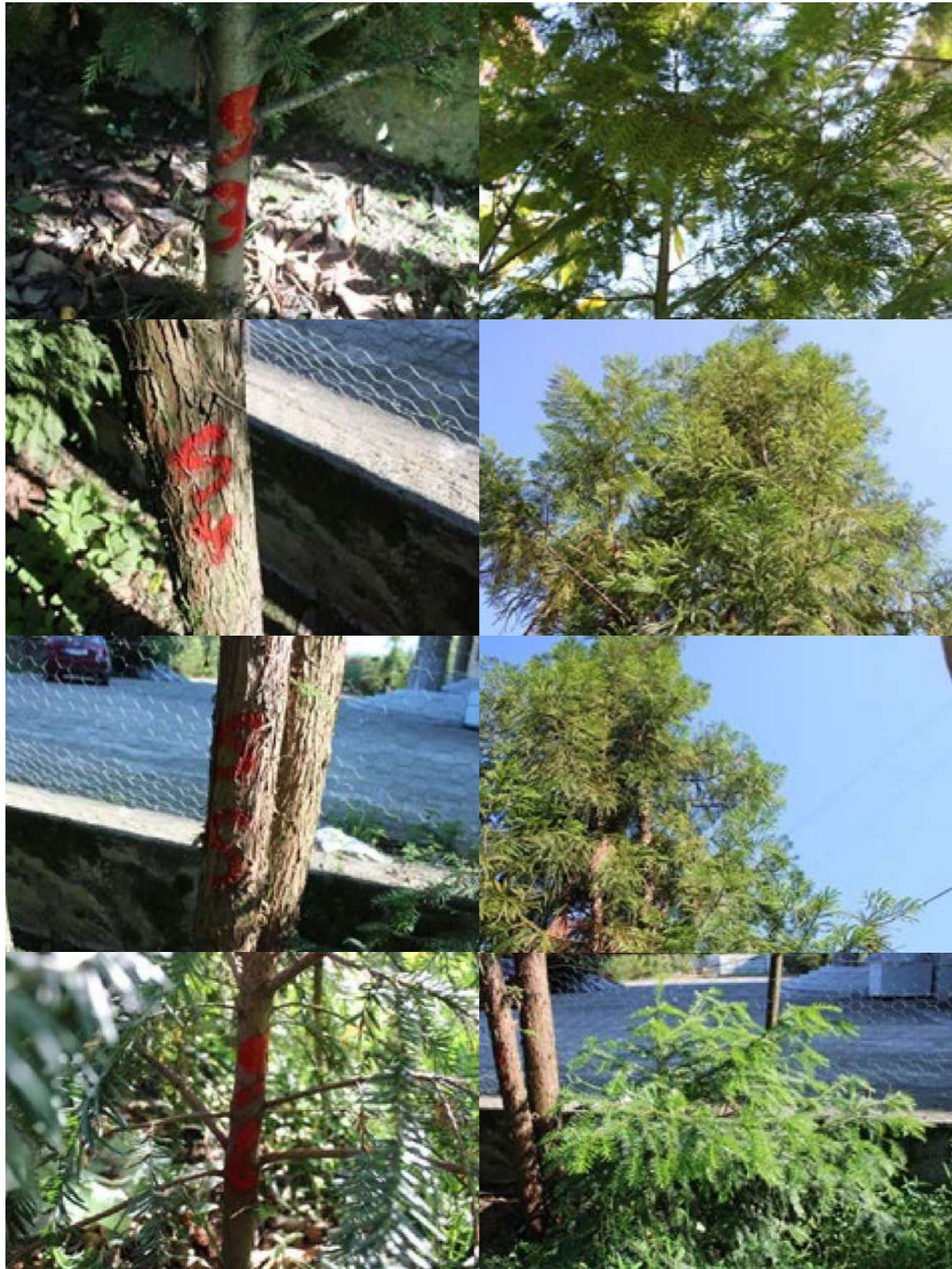


43



44

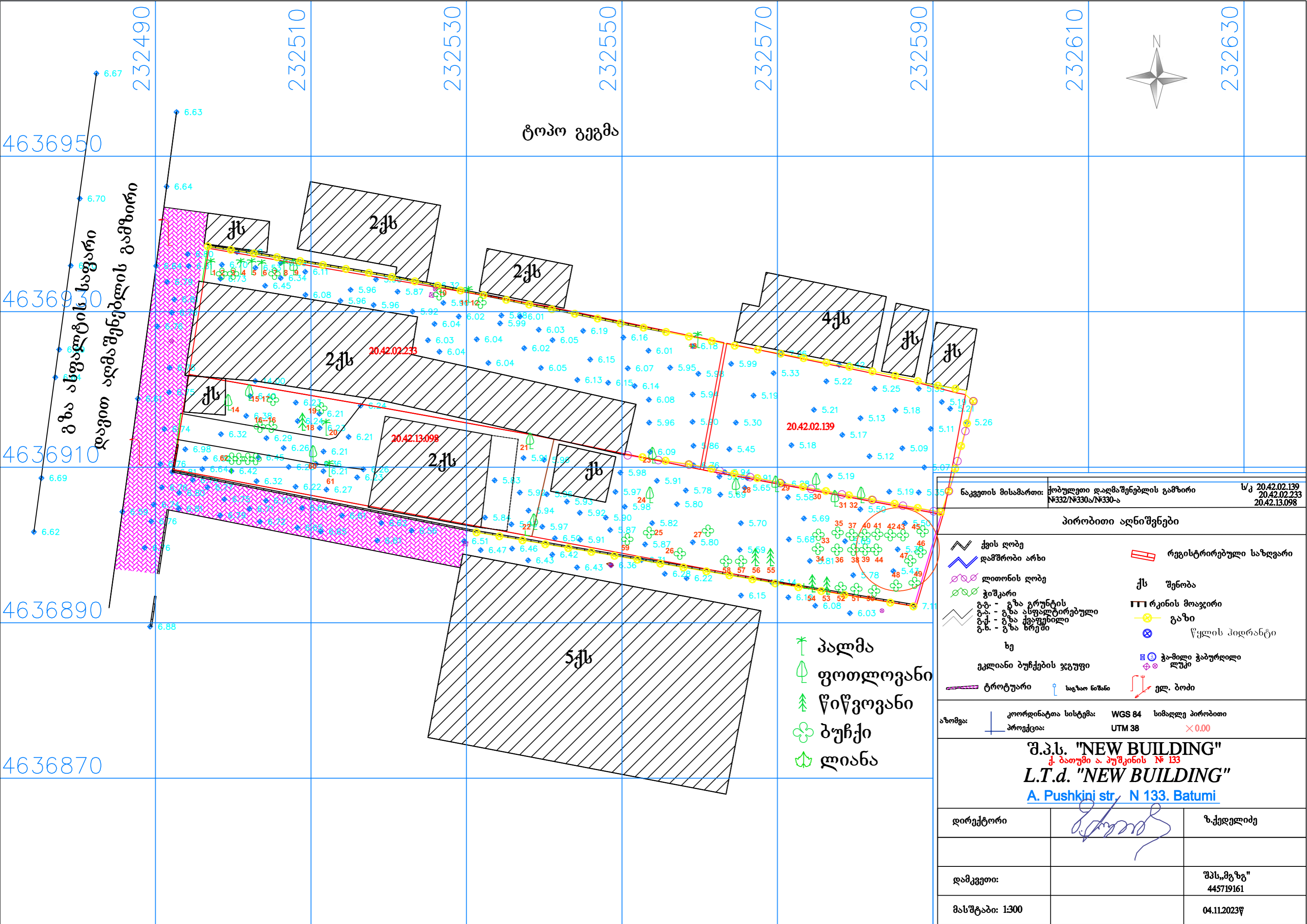




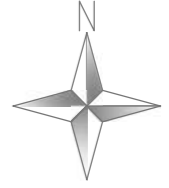
57







ტოპო გეგმა



ნაკვეთის მისამართი:	ქობულეთი დაღმაშენებლის გამზირი №332/№330ა/№330-ა	ს/კ 20.42.02.139 20.42.02.233 20.42.13.098
---------------------	--	--

პირობითი აღნიშვნები

	ქვის ღობე		რეგისტრირებული საზღვარი
	დაშვრობი არხი		ქს შენობა
	ლითონის ღობე		რკინის მოაჯირი
	ჭიშკარი		გაზი
	გ.ბ. - გზა გარეუბრის		წყლის პიდრანტი
	გ.ა. - გზა ასფალტირებული		ჭა-მილი ჭაბურღილი
	გ.ქ. - გზა ქვანოვანი		ლუპი
	გ.ს. - გზა სრეში		ელ. ბოძი
	სე		
	ეკლანი ბუნების ჯგუფი		
	ტროტუარი		
	საგზაო ნიშანი		

აზომვა:	კოორდინატთა სისტემა:	WGS 84	სიმაღლე პირობითი
	პროექცია:	UTM 38	×0.00

შ.პ.ს. "NEW BUILDING"
 ქ. ბათუმი ა. პუშკინის № 133
L.T.d. "NEW BUILDING"
 A. Pushkini str, N 133. Batumi

დირექტორი		ზ.ქედელიძე
-----------	--	------------

დამკვეთი:		შპს „მგ ზგ“ 445719161
-----------	--	--------------------------

მასშტაბი: 1:300		04.11.2023წ
-----------------	--	-------------

სარჩევი

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა.

I. ტექსტური ნაწილი

გვ

- 1. ტექნიკური დავალება ----- 1
- 2. საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა (ტექსტური ნაწილი) ----- 2-4

II. გრაფიკული ნაწილი

- 1. ჭაბურღილთა ლითოლოგიური სვეტები 3 ფურცელზე ----- 5-7
- 2. გრუნტების პირობითი აღნიშვნები -----8
- 4. ადგილის ტოპოგეგმა 1:300 მასშტაბში მასზე დატანილი ჭაბურღილებით --- 9

12 სართულიანი (სარდაფით) საცხოვრებელი სახლი.
ქ. ქობულეთი. დ. აღმაშენებლის ქუჩა №322ა-324-324ა

გეოლოგი:



დ. შავაძე

ბათუმი 2024 წელი.

ტექნიკური დავალება

ობიექტი: 12 სართულიანი (სარდაფით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი: შპს “მგზგ”

ობიექტის მდებარეობა: ქ. ქობულეთი დ. აღმაშენებლის ქუჩა №322ა-324-324ა

საპროექტო ობიექტის კონტური გეგმაზე: რამდენადმე გართულებული მართკუთხედის ფორმის

შენობის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით: IV (მეოთხე)

შენობის ტიპი: მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი

საძირკვლების სავარაუდო ტიპი: მონილითური არმირებული ფილა

პროექტირების სტადია: მუშა დოკუმენტაცია

საინჟინრო-გეოლოგიური დოკუმენტაცია წარმოდგენილი იქნას აკინძული ორ ეგზემპლარად და ეკექტრონული ვერსია.

20.01.2024წ.

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა

2023 წლის დეკემბერში, ქ. ქობულეთში დ. აღმაშენებლის ქუჩის №322ა-324-324ა ნაკვეთებზე, (ნაკვეთის ს. ნ: 20.42.02.233 20.42.02.139 20.42.13.098) 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით, დამკვეთისავე მოწვეული ინჟინერ-გეოლოგის დ. შავაძის მიერ ჩატარებული იქნა სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა მისი გეოლოგიური ჭრილისა და ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესასწავლად. ამ მიზნით, შენობის შესაძლო დადგმის კონტურზე გაბურღული იქნა 3 ჭაბურღილი, სიღრმით (თითოეული) 16მ და დიამეტრით 89მმ, რისთვისაც გამოყენებული იქნა, თურქული წარმოების თვითმავალი საბურღი დანადგარი TSM-750, ბურღვა წარმოებდა შემოკლებული რეისებით, როცა საბურღი იარაღის ამოღება-გაწმენდა-უკუწაშვება ხდებოდა სიღრმეთა ყოველი 1-1,5მ-ის ინტერვალების გავლის შემდეგ.

გეოლოგიური სამუშაოების წარმოებას წინ უსწრებდა, სამშენებლო მოედნისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფია კოორდინატებისა და სიმაღლეთა პირობით ნიშნულებში, 1:300 მასშტაბში და ამრიგად, ჭაბურღილთა ნიშნულები აღებული იქნა გეოლოგის მიერ უკვე არსებული ტოპოგეგმიდან. წარმოდგენილ დასკვნას თან ერთვის ტოპოგეგმის ქსეროასლი, დაახლოებით 1:300 მასშტაბში, მასზე დატანილი ჭაბურღილებით. შესრულებულ სამუშაოთა შედეგად მიღებულია შემდეგი დასკვნები:

1. სამშენებლო მოედანი (საერთო ფართობი დაახლოებით 2850მ²) მდებარეობს ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის ქუჩის №№322-324-324ა ეზოების გაერთიანებულ ტერიტორიაზე და იგი ამჟამად დაკავებულია ქალაქის ძველი კერძო სექტორის ეზოებით, 1-2-სართულიანი საცხოვრებელი სახლებითა და მათი დამხმარე სათავსოებით და ყოველივე ეს ექვემდებარება აღებას. სამშენებლო მოედანს დასავლეთის მხრიდან უშუალოდ ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის ქუჩის ტროტუარი, ხოლო დანარჩენი 3 მხრიდან კი მეზობლების საკარმიდამო ნაკვეთები და (ისინი დგას ლენტურ საძირკვლებზე) მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებზე დეფორმაციების კვალი არ იკითხება, რაც იმის მაუწყებელია, რომ მათი საფუძვლებში დასაშვებზე მეტი სიდიდის (არათანაბარ) ჯდენებს ადგილი არ ქონია.

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

ჰაერის აბსოლიტური მინიმალური ტემპერატურა	-----	-8 ⁰ C
ჰაერის აბსოლიტური მაქსიმალური ტემპერატურა	-----	+40 ⁰ C
ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა	-----	+14,5 ⁰ C
ნალექების საშუალო წლიური ნორმა	-----	2531 მმ
ნალექების მაქსიმალური რაოდენობა დღელამეში	-----	261 მმ
ირიბი წვიმების ინდექსი	-----	5 მ/წმ
ქარის მაქსიმალური სიჩქარე	-----	120 კმ/სთ
ქარის ჩქაროსნული დაწოლა	-----	70 კგ/მ ²
თოვლის საფარის დაწოლა	-----	70 კგ/მ ²
ჰაერის შეფარდებითი საშუალო წლიური ტენიანობა	-----	80%
გრუნტის სეზონური მზრალის სისქე	-----	0

3. გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით ადგილი მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ზღვისპირა ზოლში, კერძოდ კი I ზღვიურ ტერასაზე და სანაპირო ხაზიდან დაცილებულია 180-200მ-ით.

სამშენებლო მოედნის ზედაპირი რამდენადმე დახრილია მისი სიმაღლის ნიშნულები იცვლება 6,80-5,09მ-ის ფარგლებში და ეს უსწორმასწორობა ბუნებრივი ხასიათისაა, ადგილი ატმოსფერული ნალექებით არ იტბორება.

4. ადგილის გეოლოგიური ჭრილი 16მ-ის სიღრმემდე აგებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიური ტერასის ქვიშა-ხრეშოვანი წარმონაქმნებით, რომელთა შორისაც გამოყოფილია ბუნებრივი დალექვის შემდეგი 4 ლითოლოგიური სახესხვაობის შრე:

შრე-1—შავი შეფერილობის ნიადაგ-მცენარეული ფენა, გახსნილია მხოლოდ №1 ჭაბურღილში ზედაპირიდან 0.4 მ სიღრმემდე.

შრე-2- ქვიშარ-თიხნარში არეული ერთეული კენჭები, გახსნილია სამივე ჭაბურღილში და გამოირჩევა დაბალი მზიდუნარიანობით, რომელიც საძირკველთა საფუძველიდან მოშორებული იქნება.

შრე-3- მურა-მონაცრისფრო შეფერილობის საშუალო სიმკვრივის მსხვილმარცვლოვანი ქვიშები, სიმძლავრით 3,8-5,5მ, გახსნილია სამივე ჭაბურღილში, ვრცელდება ზედაპირიდან 5,3-7,5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-4—საშუალო სიმკვრივის მურა-მონაცრისფრო შეფერილობის ხრეშოვანი ქვიშები, საერთო სიმძლავრით 0.8-5.3მ, გახსნილია სამივე ჭაბურღილში, ვრცელდება ზედაპირიდან 8,2-11,3მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-5 —საშუალო სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20% მღე კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით, სიმძლავრით 2.2-3.4მ, გახსნილია №1 და №3 ჭაბურღილში, ვრცელდება ზედაპირიდან 10.5-11.5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-6 —საშუალო სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით, სიმძლავრით 1.4-2.2მ, გახსნილია სამივე ჭაბურღილში, ვრცელდება ზედაპირიდან 12.5,13.5მ-ს სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-7 —მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი და მტვეროვანი ქვიშების თხელი ფენების მონაცვლეობა, სიმძლავრით 2.5,3.5მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 12.5მ სიღრმეებზე დაბლა, გრძელდება ჭაბურღილთა სანგრევებს ქვევითაც და გამოირჩევა ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით.

როგორც ვხედავთ, ადგილის გეოლოგიური ჭრილი ძალზე მარტივია და სიღრმეში დაცულია მსხვილი და ხრეშოვანი ქვიშების ფენების ურთიერთმონაცვლეობის საერთო წესი და მათი სიმძლავრეებიც, რაც უეჭვწლად დადებითი ფაქტორია და საერთოდ გამორიცხავს საფუძველში არათანაბარი ჯდენების შესაძლო განვითარების ალბათობას.

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

შრე-3—მურა-მონაცრისფრო შეფერილობის საშუალო სიმკვრივის მსხვილმარცვლოვანი ქვიშები. $P^I=1,75\text{გ/სმ}^3$ $P_{II}=1,73\text{გ/სმ}^3$ $P_{III}=1,75\text{გ/სმ}^3$ $C^I=0,01\text{კგ/სმ}^2$ $C_{II}=0,007\text{კგ/სმ}^2$ $C_{III}=0,01\text{კგ/სმ}^2$ $\phi^I=37^\circ$ $\phi_{II}=35^\circ$ $\phi_{III}=37^\circ$ $E=400\text{კგ/სმ}^2$ $R>5,5\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=3,5\text{კგ/სმ}^3$

შრე-4 —საშუალო სიმკვრივის მურა-მონაცრისფრო შეფერილობის ხრეშოვანი ქვიშები. $P^I=1,80\text{გ/სმ}^3$ $C^I=0$ $\phi^I=38^\circ$ $E>500\text{კგ/სმ}^2$ $R_0>6\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=4,5\text{კგ/სმ}^3$

შრე-5 —საშუალო სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15%-მღე კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით. $P^I=1,95\text{გ/სმ}^3$ $C^I=0$ $\phi^I=40^\circ$ $E=600\text{კგ/სმ}^2$ $R_0=3\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=4\text{კგ/სმ}^3$

შრე-6 საშუალო სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით. $P^I=1,80\text{გ/სმ}^3$ $C^I=0,04\text{კგ/სმ}^2$ $C_{I}=0,027\text{კგ/სმ}^2$ $C_{II}=0,04\text{კგ/სმ}^2$ $\phi^I=35^\circ$ $\phi_{I}=33^\circ$ $\phi_{II}=35^\circ$ $E=280\text{კგ/სმ}^2$ $R=4\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=4\text{კგ/სმ}^3$

შრე-7 —მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი და მტვეროვანი ქვიშების თხელი ფენების მონაცვლეობა. $P^I=1,90\text{გ/სმ}^3$ $C^I=0,08\text{კგ/სმ}^2$ $C_{I}=0,053\text{კგ/სმ}^2$ $C_{II}=0,08\text{კგ/სმ}^2$ $\phi^I=35^\circ$ $\phi_{I}=34^\circ$ $\phi_{II}=35^\circ$ $E=600\text{კგ/სმ}^2$ $R=8\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=6\text{კგ/სმ}^3$

6. მოცემულ გეოლოგიურ პირობებში, შენობის სართულიანობისა და სარდაფის სართულის მხედველობაში მიღებით, მიზანშეწონილია საძირკველების მოწყობა შრე-3 გრუნტებზე და ამისათვის სავარაუდოდ გასახსნელი იქნება 3,5მ-ის სიღრმის ქვაბული. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საძირკველთა ამა თუ იმ ტიპისა და მათი ზომების საბოლოო შერჩევა კონსტრუქტორის კომპეტენციის საგანია და იგი უნდა გაკეთდეს სათანადო სქემებისა და გამოთვლების საფუძველზე.

მშენებლობის ქვაბულის გახსნისას ყველაფერი უნდა გაკეთდეს იმისათვის რომ არ ჩამოიშალოს მისი გვარდითი ქანობები და საფრთხე არ შეექმნას უშუალოდ მიმდებარე მეზობლების საცხოვრებელი სახლების მდგრადობას.

7. გრუნტის წყლები გახსნილია 3.5-4.35მ-ის სიღრმეებზე არსებული ზედაპირიდან (ნიშნული 1.68მ), მათი ნაკადი მიმართულია ზღვისაკენ.

საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტია, რომ გრუნტის წყლები მოცემული რეგიონის ფარგლებში ბეტონის კონსტრუქციების მიმართ არააგრესიულია, ხოლო მეტალის (არმატურა) მიმართ ამჟღავნებს სუსტად აგრესიულობას და თანაც მხოლოდ მაშინ, როცა მათი კონტაქტი ეპიზოდური ხასიათისაა. ამასთანავე ერთად, უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემულ ობიექტზე გრუნტის წყლების შესაძლო კონტაქტი მშენებლობის საძირკველთან საერთოდ გამორიცხულია.

8. ადგილის სეისმურობა თანახმად საქართველოს ტერიტორიის სეისმურდარაიონების რუქისა 8 (რვა) ბალია. საფუძველის გრუნტები სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნება II კატეგორიას.

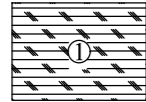
9. სამშენებლო მოედანი საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით თანახმად СНиП 1.02.07-87-ის №10 აუცილებელი დანართისა მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი)

10. ამრიგად, ადგილის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები მთლიანობაში ხელსაყრელია პროექტით გათვალისწინებული მშენებლობის თვალსაზრისით.

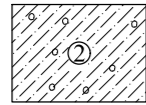
20.01.2012წწ

გეოლოგი:  დ.შავაძე

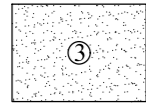
პირობითი ნიშნები



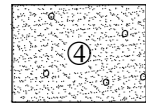
შავი შეფერილობის ნიადაგ-მცენარეული ფენა



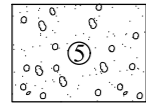
ქვიშნარ-თიხნარში არეული ერთეული კენჭები



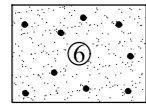
მურა-მონაცრისფრო შეფერილობის საშუალო სიმკვრივის მსხვილმარცვლოვანი ქვიშები



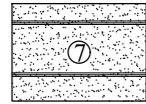
საშუალო სიმკვრივის მურა-მონაცრისფრო შეფერილობის ხრეშოვანი ქვიშები



საშუალო სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20% მდე კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით



საშუალო სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით



მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი და მტვეროვანი ქვიშების თხელი ფენების მონაცვლეობა

ჯაბ. №1 60'მმ. 5.18 მ.

შრითა ნომერაცია	შრითა განლაგება ზედაპირიდან (მ)		შრის სიმაღლა (მ)	შრითა ნიშნული მ.	გეოლოგიური ლითოლოგიური ჰრილი მ-ბი 1:100	კონსტრუქცია	ბრუნტის წყლების დონე მ.	
	ღან.	მღვ.					ღ06	სტატ
1	0.0	0.40	0.40	4.78	①	წყალგამტარ უძლიერი		
2	0.40	1.50	1.10	3.68	②			
3	1.50	5.30	3.80	-0.12	③		▽ 3.50	▽ 3.50
4	5.30	8.20	2.90	-3.20	④		1.68	1.68
5	8.20	11.50	3.30	-6.32	⑤			
6	11.50	12.90	1.40	-7.72	⑥			
7	12.90	16.00	3.10	-10.82	⑦			

კონსტრუქტორი		ქობულეთი, ღ. აღამაშენებლის ქ. №322ა-324-324ა			
პ.რ ავტორი					
გეოლოგი	ღ.შავაძე	12 საბჭოთა (სარდაშით) მრავალპინიანი საცხოვრებელი სახლი	სტად მ/პრ	მ-ბი 1:100	ფურც
		პირობითი ნიშნები			

კონსტრუქტორი		ქობულეთი, ღ. აღამაშენებლის ქ. №322ა-324-324ა			
პ.რ ავტორი					
გეოლოგი	ღ.შავაძე	12 საბჭოთა (სარდაშით) მრავალპინიანი საცხოვრებელი სახლი	სტად მ/პრ	მ-ბი 1:100	ფურც
		№1 ჯაბურჭილის ჰრილი			

ჭაბ. №2 ნომ. 5.96 მ.

შრეთა ნომერაცია	შრეთა განლაგება ზედაპირიდან (მ)		შრის სიმაღლა (მ)	შრეთა ნიშნულში მ.	გეოლოგიურ ლითოლოგიური ჰრილი მ-ბი 1:100	კონსტრუქცია	ბრუნტის წყლების დონე მ.	
	ღან.	მღვ.					ღ06	სტატ
1	0.0	3.00	3.00	2.96		აპკრეცეპტი		
2	3.00	6.00	3.00	-0.04			▽ 4.28 1.68	▽ 4.28 1.68
3	6.00	11.30	5.30	-5.34				
4	11.30	13.50	2.20	-7.54				
5	13.50	16.00	2.50	-10.04				

კონსტრუქტორი		ქობულეთი, ღ. აღამაშენების ქ. №322ა-324-324ა			
პ.რ ავტორი					
გეოლოგი	ღ.შავაძე	12 საბუღალბო (სარღაშოი) შრეპალბოინბო სანსოშრეპული სანსო	სტად მ/პრ	მ-ბი 1:100	შურც
		№2 ჰაბშრბილის ჰრილი			

ჭაბ. №3 ნომ. 6.03 მ.

შრეთა ნომერაცია	შრეთა განლაგება ზედაპირიდან (მ)		შრის სიმაღლა (მ)	შრეთა ნიშნულში მ.	გეოლოგიურ ლითოლოგიური ჰრილი მ-ბი 1:100	კონსტრუქცია	ბრუნტის წყლების დონე მ.	
	ღან.	მღვ.					ღ06	სტატ
1	0.0	2.00	2.00	4.03		აპკრეცეპტი		
2	2.00	7.50	5.50	-1.47			▽ 4.35 1.68	▽ 4.35 1.68
3	7.50	8.30	0.80	-2.27				
4	8.30	10.50	2.20	-4.47				
5	10.50	12.50	2.00	-6.47				
6	13.80	16.00	3.50	-9.97				

კონსტრუქტორი		ქობულეთი, ღ. აღამაშენების ქ. №322ა-324-324ა			
პ.რ ავტორი					
გეოლოგი	ღ.შავაძე	12 საბუღალბო (სარღაშოი) შრეპალბოინბო სანსოშრეპული სანსო	სტად მ/პრ	მ-ბი 1:100	შურც
		№3 ჰაბშრბილის ჰრილი			

შპს „მგზგ დეველოპმენტ“

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის
მიმდებარედ, N324-324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე

(ს/კ. 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის

მშენებლობის მიზნით

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

ეკოლოგიური შეფასება

ქობულეთი, 2024

სარჩევი

1	შესავალი.....	3
2	პროექტის აღწერა.....	4
3	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ 10	
3.1	კლიმატური პირობები	10
3.2	კლიმატის ცვლილების სცენარი	13
3.3	საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები.....	14
3.4	ტერიტორიის სეისმური პირობები	14
3.5	დაცული ტერიტორიები	15
4	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი ...-16	
4.1	მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე დახასიათება.....	16
4.2	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება	17
4.3	ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება.....	18
4.4	ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება.....	18
4.5	დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა.....	19
4.6	ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება	19
4.7	დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება	19
4.8	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება.....	19
4.9	კუმულაციური ზემოქმედება.....	20
5	მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები-21	
6	დასკვნები	21

1 შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ, N324-324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ს/კ: 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233 სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს 13 მიწის ნაკვეთს.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2024 წლის 22 აპრილის N 8114.114241133 ბრძანების საფუძველზე.

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

კონცეფცია შედგენილია შემდეგი პრინციპების დაცვით:

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

ილუსტრაცია 1.1 გეგმარებითი ერთეულის ორთოფოტოფიქსაცია



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

2 პროექტის აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალური ნაწილის ჩრდილოეთით, მას ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი და შ. რუსთაველის ქუჩა. მისი ფართობი შეადგენს 11830 კვ.მ-ს და მოიცავს 13 მიწის ნაკვეთს ს/კ (20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233; 20.42.13.091; 20.42.02.194; 20.42.02.193; 20.42.13.027; 20.42.13.026; 20.42.02.803; 20.42.13.058; 20.42.02.145; 20.42.13.033 და ერთი დაურეგისტრირებელი), საერთო ფართობით 10355,00 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს სამ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 20.42.13.098, 20.42.02.139, 20.42.02.233), ფართობით 2850,00 კვ.მ. დღეისათვის საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია გასულ საუკუნეში აშენებული ამორტიზირებული საცხოვრებელი დანიშნულების შენობები, რომელთა სანაცვლოდ დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

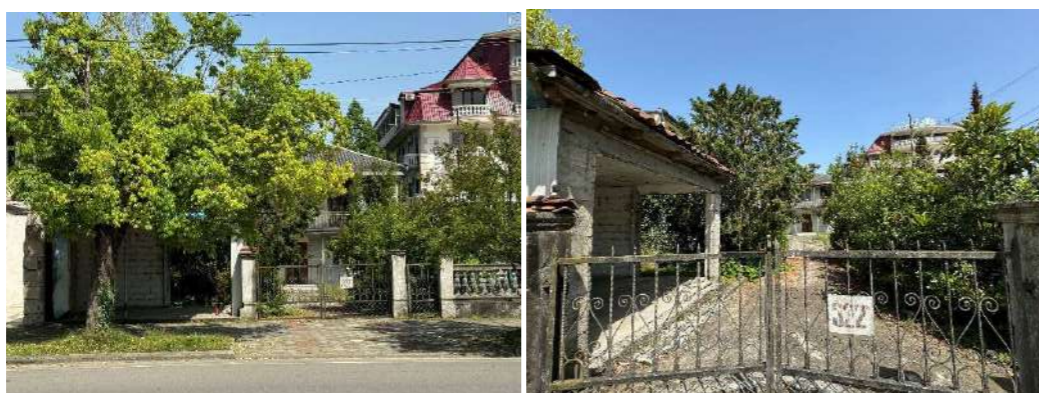
გეგმარებით ერთეულის უშუალო სიახლოვეს, განთავსებულია ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროს და სარეკრეაციო დანიშნულების შენობა ნაგებობები და სივრცეები, აგრეთვე საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, მიმდინარეობს ახალი მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა. საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორია სწორი რელიეფისაა, მიმდებარე ქუჩების ქსელი ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში როგორც ფუნქციური, ასევე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით.

ილუსტრაცია 2.1. გეგმარებითი ერთეული



ილუსტრაცია 2.2. საპროექტო ნაკვეთის ფოტოსურათები





ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმით საპროექტო ნაკვეთები მდებარეობენ საცხოვრებელ ზონაში (სზ), წარმოადგენენ სამშენებლო ტერიტორიას.

ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით საპროექტო ნაკვეთები მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3), სადაც განაშენიანების პარამეტრებია: განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1)=0,2; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=1,8; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,8.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობის განთავსება, რომელშიც განთავსდება საცხოვრისები, საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მოეწყობა მიწისქვეშა ავტოსადგომები, დაგეგმილია ღია ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,8-დან 5,5-მდე, ასევე სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ 2024 წლის 22 აპრილს გამოცემულ იქნა N 8114. 114241133 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით

აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

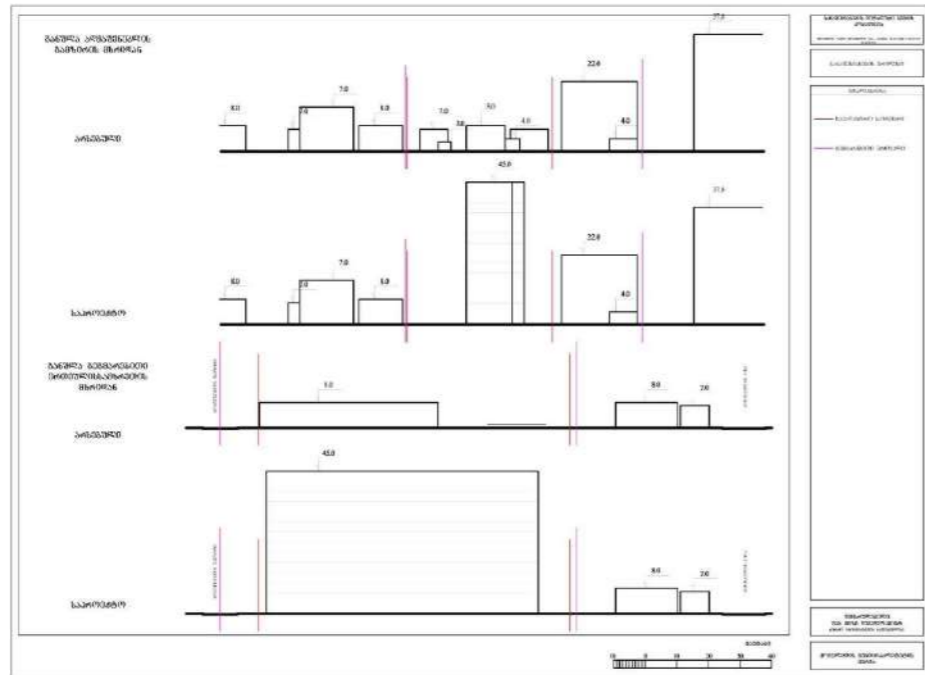
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთის მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	0.5	5.5	0.3	-

ილუსტრაცია 2.3. გეგმგემა



ილუსტრაცია 2.4. განაშენიანების ჭრილები



ილუსტრაცია 2.5. განაშენიანების ვიზუალიზაცია



პროექტის განხორციელების ეტაპობრიობა და რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:
 პირველი ეტაპი: ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;
 მეორე ეტაპი: ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;
 მესამე ეტაპი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;
 მეოთხე ეტაპი: საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
 მეხუთე ეტაპი: შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
 მეექვსე ეტაპი: ტერიტორიის გამწვანება;
 მეშვიდე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
 განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2029 წლის 31 დეკემბრისა.

3 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ

3.1 კლიმატური პირობები¹

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

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

ქ. ქობულეთი მდებარეობს ქვეზონაში, რომელიც გამოირჩევა მაღალი ტენიანობითა და ზღვის ქარებით მთელი წლის განმავლობაში, უხვი წვიმებით შემოდგომასა და ზამთარში; შესაბამისად ხასიათდება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა უდრის +13,4°C-ს; იანვარში +4,8°C, აგვისტოში +22,6°C; აბსოლუტური მინიმუმი - 16°C; აბსოლუტური მაქსიმუმი + 41° C. ნალექების წლიური რაოდენობა მაღალია -2352 მმ, მაგრამ იმის გამო, რომ უფრო ხშირად მათ აქვთ ხანმოკლე ხასიათი (ე.წ. „ტროპიკული თავსხმა“) და ტერიტორიის გეოლოგიური თავისებურების გამო (ის ძირითადად წარმოადგენს წყალგამტარ სუბსტრატს), წვიმები ნაკლებ გავლენას ახდენს ჰაერის სინოტივის ცვალებადობაზე.

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

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

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

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

ცხრილი 5.1. ჰაერის ტემპერატურა

პუნქტის დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, 0 C														პერიოდი -8°C საშუალო თვიური ტემპერატურით	საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე							
	თვის საშუალო																						
ქობულეთი	4,8	5,5	7,6	10,9	15,4	19,5	22,4	22,6	19,5	15,4	10,7	6,7	13,4	-16	41	26,6	-3	-6	4,6	109	5,8	7,5	25,1

ცხრილი 5.2. ცხრილი ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

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

ცხრილი 5.3 ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

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

ცხრილი 5.4. ცხრილი ნალექების რაოდენობა

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

ცხრილი 5.5. ცხრილი თოვლის საფარი

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

ცხრილი 5.6. ცხრილი ქარის მახასიათებლები

პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე 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
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

ცხრილი 5.7. მზის პირდაპირი S და ჯამური Q რადიაცია ჰორიზონტალურ და a კუთხით დახრილი სამხრეთის ორიენტაციის ზედაპირზე, კვტაქსთ/მ² დღეში

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

ცხრილი 5.8. ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი რადიაცია S, კვტაქსთ/მ² თვეში

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

3.2 კლიმატის ცვლილების სცენარი

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

დაგეგმვის პროცესში გათვალისწინებული იქნება კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული ასპექტები, აჭარის კლიმატის ცვლილების სტრატეგიასა და მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში წარმოდგენილი არსებული და სამომავლო კლიმატის სცენარების მიხედვით.

3.3 საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ზღვისპირა ზოლში, კერძოდ კი I ზღვიურ ტერასაზე. ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიური ტერასის ქვიშა-ხრემოვანი წარმონაქმნებით.

გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები:

შრე 1 – შავი შეფერილობის ნიადაგ-მცენარეული ფენა;

შრე 2 – ქვიშნარ-თიხნარი არეული ერთეული კენჭები, დაბალი მზიდუნარიანობით;

შრე 3 – მურა-მონაცისფრო შეფერილობის საშუალო სიმკვრივის მსხვილმარცვლოვანი ქვიშები, სიმძლავრით 3,8-5,5მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 5,3-7,5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით;

შრე 4 – საშუალო სიმკვრივის მურა-მონაცისფრო შეფერილობის ხრეშოვანი ქვიშები, სიმძლავრით 0,8-5,3მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 8,2-11,3მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით;

შრე 5 – საშუალო სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი ქვიშოვანი შემავსებლითა და 15-20%-მდე კენჭნარი ფრაქციის შემცველობით, სიმძლავრით 2,2-3,4მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 10,5-11,5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით;

შრე 6 – საშუალო სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით, სიმძლავრით 1,4-2,2მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 12,5-13,5მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით;

შრე 7 – მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი და მტვეროვანი ქვიშების თხელი ფენების მონაცვლეობა, სიმძლავრით 2,5-3,5მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 12,5მ-ის სიღრმეებზე დაბლა და გამოირჩევა მაღალ მზიდუნარიანობით.

გრუნტის წყლები გახსნილია 3,50-4,35მ-ის სიღრმეებზე მიწის არსებული ზედაპირიდან.

ადგილის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია მშენებლობისათვის. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში მოცემულია დანართებში.

3.4 ტერიტორიის სეისმური პირობები

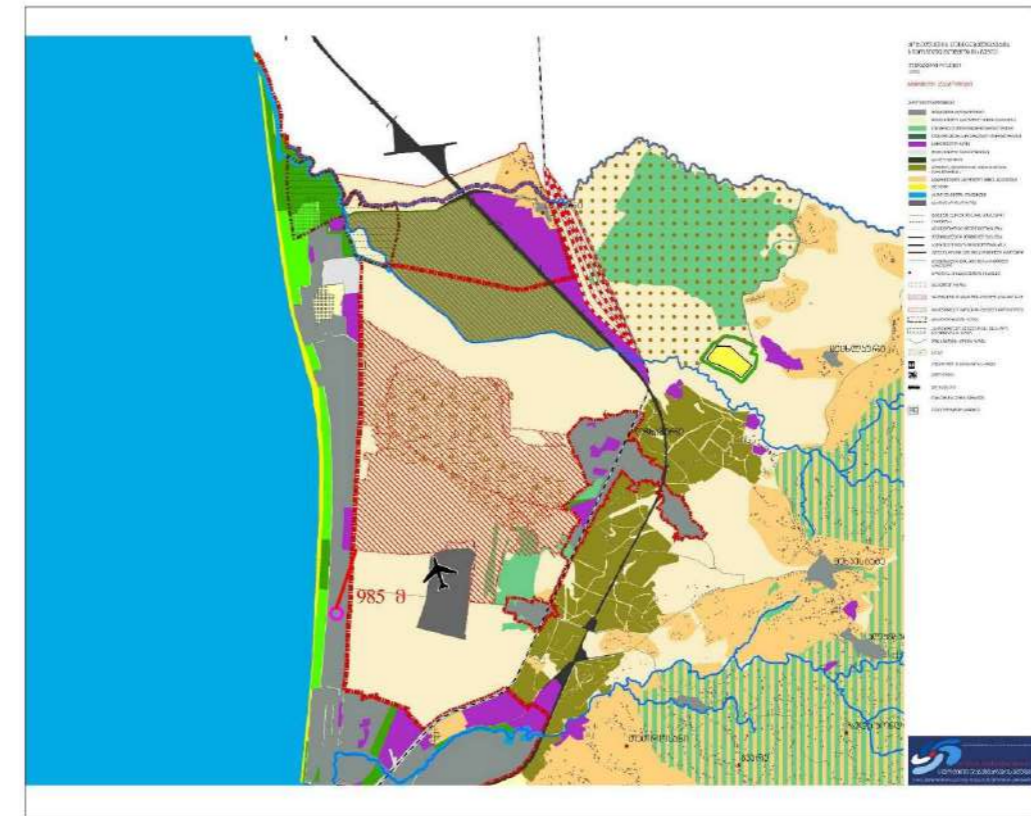
საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით, სს და წ „სეისმომდეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01.09). დაბა ქობულეთი მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმურობის ზონას.

სეისმური თვისებების მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტები ცხრილი 1-ის მიხედვით მიეკუთვნებიან II კატეგორიას, აქედან გამომდინარე უბნის სეისმურობა არ შეიცვლება და განისაზღვრება 8 ბალით.

3.5 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაშორებით (პირდაპირი მანძილი 985მ.) ქობულეთის დაცული ტერიტორიები (ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და ალკვეთილი) მდებარეობს, რომლებიც მოიცავს ქობულეთის ზღვისპირა ვაკის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილს. აღნიშნული დაცული ტერიტორიები შეიქმნა საერთაშორისო მნიშვნელობის, განსაკუთრებით წყლის ფრინველთა საბინადროდ ვარგისი უნიკალური ჭარბტენიანი ეკოსისტემების, როგორც მაღალი ღირებულებების მქონე ბუნებრივი მემკვიდრეობის გადარჩენის მიზნით, რომელთა სტატუსიც აღიარებულია რამსარის კონვენციით.

ქობულეთის დაცული ტერიტორიების ჭაობიანი ჰაბიტატები გადამფრენი წყლის ფრინველთა სახეობების მრავალფეროვნებით გამოირჩევა. მაგრამ განსაკუთრებულად მდიდარია მცენარეთა სახეობებით. ისპანი 1-ზე, დღევანდელი მდგომარეობით, წარმოდგენილია ნახევრად დეგრადირებული მეორადი მცენარეული დაჯგუფებები. ისპანი 2 მსოფლიო მნიშვნელობის უნიკალური პერკოლაციური — გუმბათოვანი ჭაობია, რომელიც მხოლოდ წვიმის წყლით საზრდოობს.



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

4 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი

4.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე დახასიათება

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

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

- ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების ემისიები;
- ხმაური და ვიბრაციის გავრცელება;
- ჩამდინარე წყლებით დაბინძურება;
- ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება;

- ავარიული დაღვრებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება;
- კუმულაციური ზემოქმედება

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

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

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

4.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება

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

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

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

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

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

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს ატმოსფეროში მავნე ნივთიერებებისა და ხმაურის გავრცელების მასშტაბური წყაროები წარმოდგენილი არაა. საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს დამბინძურებელი ნივთიერებების გავრცელება ძირითადად საავტომობილო გზაზე არსებული საავტომობილო ნაკადებიდან ხდება (მათ შორის დ. აღმაშენებლის გამზირზე, შოთა რუსთაველის ქუჩაზე), რომელიც ასევე ხმაურის გავრცელების მთავარი წყაროა.

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

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

4.3 ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება

პროექტის განხორციელება ზემოქმედებას იქონიებს ნიადაგსა და გრუნტზე. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების სამირკვლებისთვის საჭირო ქვაბულების მოწყობის პერიოდში საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა და გრუნტი.

დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

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

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

4.4 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება

გარემოს კომპონენტებიდან, დაგეგმილი სამუშაოების მიმართ ერთერთი ყველაზე მგრძნობიარე რეცეპტორი წყლის გარემოა, რადგან საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს შავ ზღვასთან (180 მ.), ტერიტორიაზე გრუნტის წყლები, წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით მიწის არსებული ზედაპირიდან 3,5-4,35 მ-ის სიღრმეებზე.

წყლის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება შეიძლება უკავშირდებოდეს სამშენებლო სამუშაოების არასწორ წარმართვას, დაუდევრობას, სამშენებლო სტანდარტების დარღვევას, ტექნიკის გამართულობის უგულვებელყოფას, ნარჩენების არასათანადო მართვას და სხვა. აღნიშნულმა არასათანადოდ მართულმა პროცესებმა შეიძლება გამოიწვიოს წყლის გარემოს დაბინძურება.

დაბინძურების რისკები მაღალია უშუალოდ მოსამზადებელი სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პერიოდში, შესაბამისად მნიშვნელოვანია, რომ აღნიშნულ ეტაპებზე დაგეგმილი სამუშაოების წარმართოს მკაცრი კონტროლისა და სტანდარტების დაცვის ქვეშ.

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

4.5 დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა

დენდროლოგიური მონაცემები დეტალურად აღწერილია შესაბამის დოკუმენტაციაში, რომელიც თან ერთვის კონცეფციას.

4.6 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება

საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნისტური სახეობების, განსაკუთრებით ხელფრთიანების საბინადრო ადგილის ნიშნები (ნაკვალევი, ბუდეები და ბუნაგები) არ იკვეთება. ტერიტორია, სადაც საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს, შეადგენს ქალაქ ქობულეთის ურბანულ ნაწილს, რაც ფაუნის ბევრის სახეობისთვის არახელსაყრელ საბინადრო გარემოს ქმნის.

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

4.7 დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება

როგორც უკვე აღინიშნა, საქართველოში არსებული დაცული ტერიტორიებიდან, საპროექტო ტერიტორიასთან უახლოეს მანძილში (პირდაპირი მანძილი 985მ.) ქობულეთის დაცული ტერიტორიები მდებარეობს. დაშორების გათვალისწინებით პროექტის განხორციელება დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფით ზემოქმედებას (ეკოსისტემების დაზიანება, მთლიანობის დარღვევა და ა.შ.), არ იქონიებს.

4.8 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება

პროექტის განხორციელების პერიოდში მოსალოდნელია სხვადასხვა სახეობისა და რაოდენობის ნარჩენების წარმოქმნას. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. ნარჩენების წარმოქმნა ასევე მოსალოდნელია ტერიტორიის სამშენებლოს მომზადების პერიოდში.

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

ნარჩენების მართვის კოდექსის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 1 აპრილის N159 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტი - მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვებისა და დამუშავების წესის“ მოთხოვნების შესაბამისად, მუნიციპალიტეტები ვალდებული არიან უზრუნველყონ, მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება და ამ მიზნით მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვების სისტემის გამართული ფუნქციონირება. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე წარმოქმნილი მუნიციპალური ნარჩენების მართვაზე პასუხისმგებელია ქობულეთის

მუნიციპალიტეტის მერია და მის დაქვემდებარებაში არსებული ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავება“. შენობის ფუნქციონირებისას ტერიტორიას მოემსახურება აღნიშნული სამსახური, ხოლო პროექტის განხორციელების პერიოდში წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია შემდეგი მართვისთვის ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავებას“ გადაეცეს, ან ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა, შესაბამისი ნებართვის მქონე კომპანიასთან.

წარმოქმნილი მუნიციპალური, ან მსგავსი შემადგენლობის ნარჩენების განთავსება განხორციელდება ოზურგეთის ან ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელებზე. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ უახლოეს პერიოდში ექსპლუატაციაში შევა ახალი რეგიონული ნაგავსაყრელი, რომელიც ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურის ტერიტორიაზე განთავსებული და მოემსახურება აჭარის რეგიონს.

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

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

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

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

4.9 კუმულაციური ზემოქმედება

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

ქალაქი ქობულეთში ამჟამად არ მიმდინარეობს მასშტაბური სამშენებლო სამუშაოები, თუმცა ბოლო წლების ტენდენციების მიხედვით სასტუმროს და საცხოვრებელი ტიპის ინფრასტრუქტურის ძირითადი ნაწილი სანაპირო ზოლის სიახლოვეს ხორციელდება. წინამდებარე კონცეფციის განხორციელება კუმულაციურ ზემოქმედება იქონიებს სხვა მსგავსი პროექტების ერთობლივად განხორციელების პერიოდში/შემთხვევაში.

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

5 მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოები თავისი მასშტაბებიდან გამომდინარე არ ხასიათდება გარემოზე მკვეთრად გამოხატული უარყოფითი ზემოქმედებით. თუმცა, გარკვეული გარემოსდაცვითი შესაძლო რისკების (ხმაურის დონის გადაჭარბება, ტერიტორიის ნარჩენებით დაბინძურება, მომსახურე პერსონალის ტრავმატიზმი და სხვა.) თავიდან აცილება/შემცირებისათვის შემარბილებელი ღონისძიებები მოცემულია ქვემოთ:

ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების, მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

- დაგეგმილ სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული იქნება ოპტიმალური სიჩქარე;
- ქარიან ამინდში შეიზღუდება მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში;
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა გადაფარული იქნება შესაბამისი მასალით;
- სამშენებლო მასალების ამტვერების მაქსიმალურად შემცირების მიზნით ამტვერებადი სამშენებლო მასალების შენახვა/განთავსება განხორციელდება სათანადოდ შეფუთულ მდგომარეობაში ან/და დახურულ სივრცეში;
- მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების წარმოებისას და სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად იქნება გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი;
- მკაცრად გაკონტროლდება პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი ნარჩენების დაწვის ფაქტები;
- რეკომენდებულია სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება უახლოესი კარიერებიდან/ობიექტებიდან განხორციელდეს, რაც შეამცირებს მასალების ტრანსპორტირებისას გაფრქვეული მავნე ნივთიერებების რაოდენობას;
- მკაცრად გაკონტროლდება ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- მასალების ტრანსპორტირების პერიოდში გათვალისწინებული იქნება საავტომობილო გზებზე პიკური დატვირთვები;
- ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად იქნება დაცული სამუშაო გრაფიკი;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში გამოყენებული იქნება შედარებით დაბალი ხმაურის მქონე ხელსაწყოები და დანადგარები;
- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების და/ ან მოსახლეობის მხრიდან საჩივრის შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:
 - ✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;
 - ✓ შეძლებისდაგვარად შეიზღუდება ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა;
 - ✓ შემუშავდება სპეციალური გრაფიკი.

- მკაცრად გაკონტროლდება სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია;
- ხმაურისა და მავნე ნივთიერებების გავრცელების შემცირების მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები;

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულის მოწყობისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს გრუნტის წყლების დგომის სიღრმეს, საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე, რამდენიმე ადგილზე მოეწყობა ჭები. აღნიშნული ჭებიდან იწარმოებს გრუნტის წყლების ამოტუმბვა და რეზერვუარებში გადატუმბვა. რეზერვუარებში დალექილი და გაწმენდილი წყალი მერიასთან შეთანხმებით ჩაეშვება ქალაქის წყალარინების სისტემაში. რეზერვუარებში დალექილი ლამის მართვა განხორციელდება ასევე მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- საპროექტო ტერიტორიაზე შეტანილი მასალები (ცემენტი, ქვიშა და ხრეში და სხვა) განთავსდება იმგვარად, რომ დაცული იყოს გამორეცხვისგან;
- სადრენაჟე სისტემა დაცული იქნება მასში ნარჩენების და სხვა მასალების მოხვედრისგან;
- ობიექტზე დაცული იქნება და მუდმივად გაკონტროლდება სისუფთავე;
- აკრძალული იქნება და მკაცრად გაკონტროლდება ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომსახურება და რეცხვა;
- მუდმივად შემოწმდება ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდება საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობების ფაქტები;
- მკაცრად გაკონტროლდება ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში და საპროექტო ობიექტის ქვაბულში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებში;
- სამშენებლო ზონა აღჭურვილი იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით;
- მკაცრად გაკონტროლდება იმ სატვირთოების (ბეტონშემრეველის) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;
- ბეტონშიდი მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები;
- წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ეროზია და წყალში ჩარეცხვა;
- წყლის ობიექტების დაბინძურების პრევენციის მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები;
- საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით;

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულის მოწყობის პერიოდში მოხსნილი გრუნტის მართვა განხორციელდება მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;

- უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირებისთვის სწორად შეირჩევა ტექნიკის გადაადგილებისათვის საჭირო გზები და სამუშაო ზონები, რომელთა საზღვრების დაცვა მკაცრად გაკონტროლდება;
- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდება დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაზინძურებული ფენა მოიხსნება დაუყოვნებლივ და რემედიაციისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- სამუშაო ზონები აღჭურვილი იქნება დაღვრაზე რეაგირების სათანადო ინვენტარით/აღჭურვილობით (კონტეინერები, ტომრები, აბსორბენტები და სხვა);
- აკრძალული იქნება სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. აღნიშნული პროცედურები განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ კომერციულ ობიექტებში;
- პერიოდულად შემოწმდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაზინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმიზაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შეძენას, 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 ნარჩენები ტერიტორიაზე განთავსებულ შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერებში განთავსდება, რომელიც ტერიტორიიდან გატანილი იქნება დაგროვების შესაბამისად;
- პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი რეციკლირებადი მასალები შეგროვდება განცალკევებით, რომლებიც მოთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. კონტეინერები დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან;
- სახიფათო ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურ კონტეინერებში, რომლებიც განთავსებული იქნება ნალექებისგან დაცულ სივრცეში. სახიფათო ნარჩენები შემდეგი მართვისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე პირს/კომპანიას;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. ქალაქ ქობულეთში მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება/გატანაზე პასუხისმგებელია ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავება“. კომპანიის საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან.
- შემდეგი მართვისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.

- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად.

ეკოლოგიური შეფასების დუკუმენტის მომზადების დროს გამოყენებული ლიტერატურა:

1. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №15 2016 წლის 30 სექტემბერი ქ. ქობულეთი.
2. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა. 2015 წლის 19 ნოემბერი. www.ajaraspg.ge
3. EUR27 2007: EUR27 2007, Thenterpretation Manual of European Commision DG Environmne.
4. <https://natura2000.eea.europa.eu/>
5. საქართველოს მეოთხე ეროვნული შეტყობინება თბილისი 2020.
6. თენგიზ ურუშაძე 2020. აგრონიადაგმცოდნეობა საქართველოს აგრარული უნივერსიტეტი 322გვ.
7. ბულბული ბოლქვაძე 2017. ცენტრალური და სამხრეთ კოლხეთის ზღვისპირა დაბლობის დიუნებისა და მტკნარწყლიანი ტბორების მცენარეულობა, კონსერვაცია და გონივრული გამოყენება“, ბათუმი 2017.

6 დასკვნები

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.

საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში. უახლოესი დაცული ტერიტორია ქობულეთის დაცული ტერიტორიაა, რომლებიც საპროექტო ტერიტორიიდან 985 მ-ით არის დაშორებული. მანძილის გათვალისწინებით პროექტის განხორციელება დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფით ზემოქმედებას ვერ იქონიებს.

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

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა. დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

გდგ-ს კონცეფცია ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას, კონცეფციით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

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

საპროექტო ტერიტორიასთან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტები შავი ზღვაა (180მ.). წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით გრუნტის წყლების გამოვლენა მოსალოდნელია 3,5-4,35 მეტრის სიღრმეზე. სამუშაოების შესაბამისი გარემოსდაცვითი სტანდარტებით წარმართვის შემთხვევაში, წყლის გარემოზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების რისკები მნიშვნელოვნად მცირეა.

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

მშენებლობის პერიოდში მოსალოდნელია გარემოს ფონური მდგომარეობის მცირედი ცვლილება. თუმცა გეგმარებითი ობიექტის სპეციფიკის გათვალისწინებით, განსახორციელებელი სამუშაოები გარემოს კომპონენტებზე შეუქცევად და მუდმივ უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს.

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

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

ბიოლოგიის დოქტორი:

თემურ ვასაძე

15.06.2024 წ.



სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 22 აპრილის #ბ114. 114241133 ბრძანების საფუძველზე მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა. შ.პ.ს „მგზგ დეველოპმენტ“-ის მიერ ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ, N324-324ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233) დაგეგმილია მრავალბინიანი, 12 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა 350 ბინაზე.

გეგმარებით ერთეული: გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 13 მიწის ნაკვეთს საკ: კოდებით 20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233; 20.42.13.091; 20.42.02.194; 20.42.02.193; 20.42.13.027; 20.42.13.026; 20.42.02.803; 20.42.13.058; 20.42.02.145; 20.42.13.033 და ერთი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი. გეგმარებით ერთეულს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი, აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება შოთა რუსთაველის ქუჩა, ხოლო სხვა დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწის ნაკვეთები. გეგმარებითი ერთეული მჭიდროდ არის დასახლებული, ძირითადად წარმოდგენილია კერძო სექტორი. რომელთაც საკუთარ ტერიტორიებზე მოწყობილი აქვთ ინდივიდუალური ავტოსადგომები.

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: საკვლევი ობიექტის გენერალურ გეგმაში და სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულებები მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. კერძოდ, ავტომობილებისათვის დავით აღმაშენებლის გამზირის მხრიდან მოეწყობა ორი შესასვლელ-გამოსასვლელი, 3,5 მეტრი სიგანის სავალი ნაწილით შენობის სრულ პერიმეტრზე, რომლის საშუალებითაც ავტომობილები განთავსდებიან ღია ავტოსადგომებზე, ასევე მოეწყობა პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომზე ჩასასვლელ-ამოსასვლელად.

მოცემული საგზაო სქემა მოსახერხებელია საჭიროების შემთხვევაში შენობის სრულ პერიმეტრზე შეუფერხებლად გადაადგილდეს სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადები. აღნიშნული შიდა სატრანსპორტო სქემის მოწყობის პირობებში არ შეიცვლება ობიექტის მიმდებარედ არსებული საგზაო სატრანსპორტო სქემა. ტერიტორია უზრუნველყოფილია ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით ტრანსპორტისა და ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის.

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: დღევანდელი მოცემულობით საქართველოში ავტომანქანების რაოდენობის მატების ტენდენციის შესაბამისად, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობებში აუცილებელია მაცხოვრებელი ავტომფლობელებისათვის და ვიზიტორებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება.

აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევი ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. სტატისტიკური

მონაცემებით საშუალოდ ქ. ქობულეთის სინამდვილეში მობინადრეთა 15-20 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, შესაბამისად მოცემულ ობიექტს უნდა გააჩნდეს მინიმუმ 53 ერთეული საპარკინგე ადგილი. საკვლევი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებულია ობიექტის შიგა ტერიტორიაზე 16 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა. ასევე მიწისქვეშა დახურულ ავტოსადგომზე განთავსდება 46 ერთეული ავტომობილი. რაც ჯამში შეადგენს 62 ავტოსადგომს. მოცემული საპარკინგე ადგილების რაოდენობა აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: როგორც ზემოთ აღნიშნეთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირის N322ა - 324ა-ში. მოცემული გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), მისი საშუალებით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან. დ. აღმაშენებლის გამზირი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, მისი სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 5,80 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 5,40 მეტრს. სულ სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 11,20 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. საკვლევი ობიექტის მიმდებარედ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 3,80 მეტრს. ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია 1,70 მეტრის სიგანის მწვანე ზოლი. ქუჩის საპირისპირო მხარეს ასევე მოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი, რომელიც მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 3,90 მეტრს, ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია 1,80 მეტრი სიგანის მწვანე ზოლი. 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 ტერიტორიაზე განთავსებულ ავტოსადგომზე შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს ზემოთაღნიშნულ საფეხმავლო ტროტუარს, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმითითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც. ტროტუარზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას 6 და 12 მეტრის სიგრძეზე ორ ადგილას სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი შესაბამისობაში მოყვანა ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების მიზნით.

ასევე გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრეა აღმოსავლეთის მხრიდან შ. რუსთაველის ქუჩა. იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი

სავალი ნაწილის სიგანეა 14,0 მეტრი. სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით, მოწესრიგებულია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. გზის გამტარუნარიანობა შეადგენს 1000-1500 ავტომობილს საათში. შ. რუსთაველის ქუჩა მიემართება დავით აღმაშენებლის გამზირის პარარელურად. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 2,50 მეტრს. ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია 1,70 მეტრის სიგანის მწვანე ზოლი. ქუჩის საპირისპირო მხარეს ასევე მოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი, რომელიც მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 5,1 მეტრს, ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია 1,60 მეტრი სიგანის მწვანე ზოლი.

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

დაანგარიშებულია საკვლევ ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და ავტომობილებისათვის საჭირო დრო მათ დასაფარად. ასე მაგალითად: ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევ ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 3,5კმ-ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 8 წთ-ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის –47 წთ-ს. საკვლევ ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური „ქონექტი“ მდებარეობს ქ. ქობულეთში, შ. რუსთაველის ქუჩაზე და მანძილი საკვლევ ობიექტიდან შეადგენს 2,3 კმ -ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 4 წთ.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით არსებული სატრანსპორტო/საგზაო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოცემულ საკვლევ ობიექტზე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში (რეკომენდაციების შესრულების გათვალისწინებით), ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი



ბიძინა ბიბილეიშვილი

01.06.2024 წ.

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი.

თარიღი: 04.06.2024 წ.

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ, N324-324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა

1. მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2. მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
3. მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

კვლევის ჩატარების საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 22 აპრილის N ბ114. 114241133 ბრძანება „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.02.098; ს/კ 20.42.02.139 და ს/კ 20.42.02.233) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთის, სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

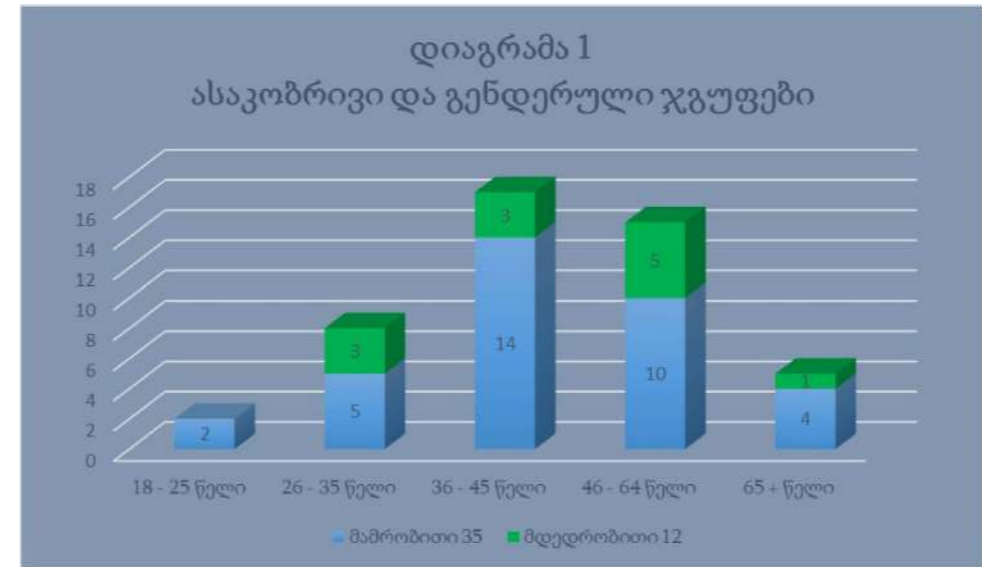
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი, შოთა რუსთაველის ქუჩა.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 47 რესპოდენტმა. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს, გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 2 რესპოდენტი - 4.25%
- 26-35 წელი - 8 რესპოდენტი - 17.02 %
- 36-45 წელი - 17 რესპოდენტი - 36.17 %
- 46-64 წელი - 15 რესპოდენტი - 31.91 %
- 64 + წელი - 5 რესპოდენტი - 10.63 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:

უმაღლესი განათლება - 22 რესპოდენტი.
სტუდენტი - 1 რესპოდენტი.
საშუალო - 24 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 35 რესპოდენტი.
მდედრობითი - 12 რესპოდენტი.

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

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი საკმაოდ მაღალია. 47 გამოკითხულიდან 43 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ ნაცნობ-მეგობრები და მეზობლები, ასევე საინფორმაციო დაფა, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიასთან არის განთავსებული. დაბალია იმ რესპოდენტთა (4) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ, მაგრამ აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ინფორმაციის არ მქონე რესპოდენტების განცხადებით, ქალაქის იმ ტერიტორიასთან, რომელზედაც იგეგმება ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ნაკლები შემხებლობა აქვთ, თუმცა ფიქრობენ, რომ ბოლო დროინდელი სამშენებლო ტენდენციების გათვალისწინებით ახალი მშენებლობები გარდაუვალი რეალობაა მთელი ქალაქის ტერიტორიაზე. უბანში რომელშიც უნდა განხორციელდეს ახალი

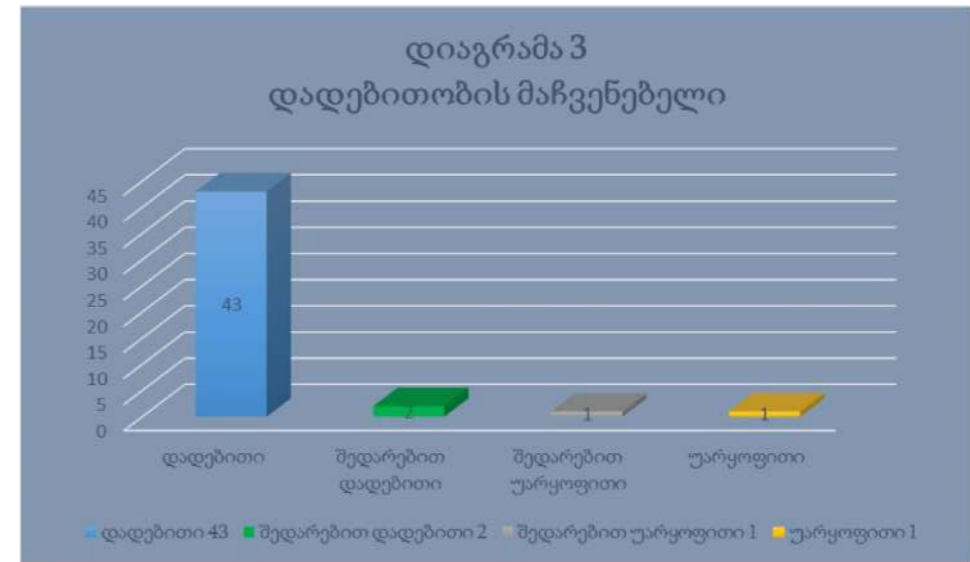
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ბოლო პერიოდში დაიგეგმა და განხორციელდა რამოდენიმე მსხვილი სამშენებლო პროექტი, როგორებიცაა სამშენებლო ტერიტორიის მახლობლად მდებარე მაღალი კლასის სასტუმრო კომპლექსი ან მიმდებარე აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (მოსახლეობის განმარტებით მსგავსა პროექტებმა ხელი შეუწყო ტურისტული ნაკადების მატებას ზაფხულის სეზონზე), ამგვარი მასშტაბური და საშუალო ზომის ინფრასტრუქტურული პროექტების ფონზე კი ინვესტორებისთვის მოცემული უბანი ქალაქ ქობულეთში ერთ-ერთი ყველაზე მიმზიდველი ადგილია ინვესტიციის განსახორციელებლად (დიაგრამა N2).



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინფორმირების ხარისხი მაღალია.

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, თვლიან, რომ მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად. რესპოდენტთა დიდი ნაწილი დაბადებიდან აღნიშნული უბნის მკვიდრია, მათი მონათხრობით საცხოვრებელი უბნის იერსახე მუნიციპალური პროექტებისა და განსაკუთრებულად კერძო ინვესტიციების განხორციელებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა. კერძო ინვესტიციების ნაწილში ეს ტენდენცია მზარდია, რამაც მრავლად გააჩინა და სამომავლოდ გააჩენს უფრო მეტ კომერციულ და საზოგადოებრივ სივრცეებს და თავის მხრივ სამომავლოდ უფრო გაზრდის ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელს. ამის დასტურად შეგვიძლია მოვიყვანოთ ქალაქ ქობულეთის სხვა უბნები, ახალაშენებული მრავალბინიანი სახლებითა და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლებით, რამაც გამოკითხულთა განმარტებით, იმ უბნის მკვიდრთა მოსახლეობას, რომელშიც მოხდა განაშენიანება, ეკონომიკური და სოციალური სარგებელი მოუტანა - მოსახლეობის ეკონომიკური მდგომარეობა უკეთესობისაკენ შეცვალა, გაიზარდა ტურისტული ნაკადი, გაიხსნა სხვადასხვა დანიშნულების საზოგადოებრივი ობიექტები, ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელი საგრძნობლად გაიზარდა. აქედან გამომდინარე გამოკითხული რესპოდენტები მიესალმებიან კერძო ინვესტიციების განხორციელებას. მიუხედავად

იმისა, რომ სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარე მრავლად აშენდა თანამედროვე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა დანიშნულების მრავალსართულიანი ობიექტები, მაინც დარჩა ტერიტორიები, რომელთა იერსახეც სრულიად შეუსაბამოა იმ სამშენებლო თუ მუნიციპალური პროექტების ფონზე, რომლებიც ბოლო პერიოდში განხორციელდა ქალაქის ამ მონაკვეთში. ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია (ამის მაგალითად მოყავთ კერძო ინვესტორების მიერ მათ უბანში და მიმდებარე ტერიტორიებზე დასრულებული და მიმდინარე მრავალბინიანი სახლების და სხვა დანიშნულების მქონე ობიექტების მშენებლობები), მიმდებარე უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახადა უძრავი ქონების ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ, ხოლო უძრავი ქონების ფასი რამოდენიმეჯერ გაიზარდა ბოლო წლების განმავლობაში. 45 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო/საწოლ ფონდი (ძირითადად ახალი საცხოვრებელი სახლებისა და სხვა დანიშნულების ობიექტების აშენების ხარჯზე), განხორციელდა მრავალი ინფრასტრუქტურული, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები როგორც მომსახურების ისე დანარჩენ ბიზნეს სექტორში, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 43 (91.48%) რესპოდენტმა, შედარებით დადებითი შეფასება 2 (4.25%) რესპოდენტმა, შედარებით უარყოფითი შეფასება 1 (2.12%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 1 (2.12%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.



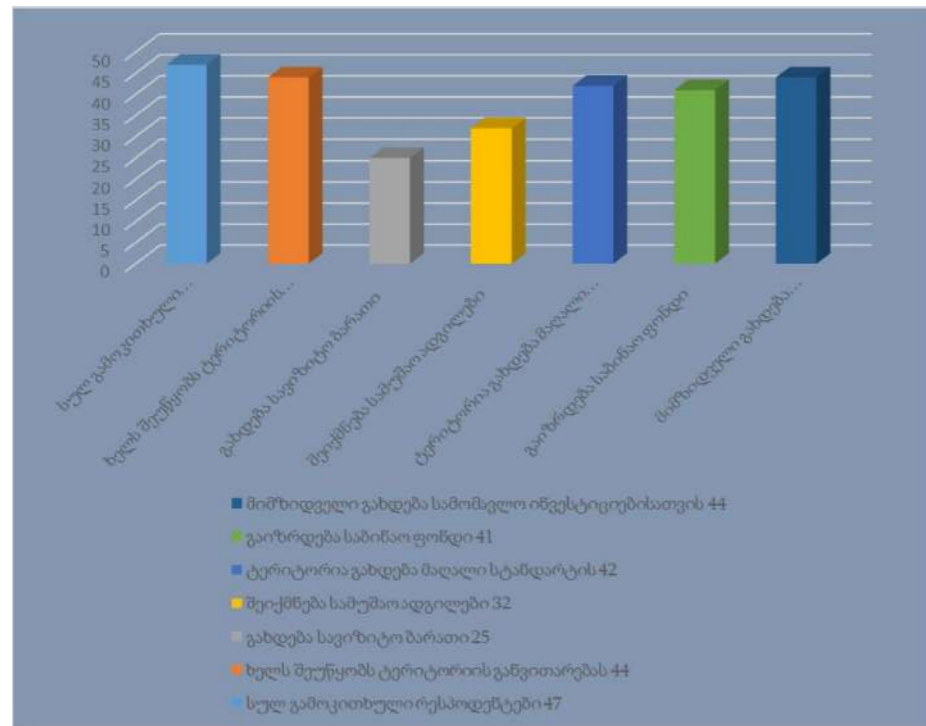
გამოკითხული რესპოდენტების მოსაზრებით ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე N322ა-N324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტერიტორია გახადოს უფრო თანამედროვე, პრესტიჟული, მოთხოვნადი უძრავი ქონების ბაზარზე, ვიზუალურად არასახარბიელო ტერიტორია გახდეს უფრო მიმზიდველი, გაზარდოს საბინაო ფონდი, შეიქმნას უკეთესი

საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, შესაბამისად გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

47 გამოკითხულიდან 45 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 44 რესპოდენტი;
- ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 25 რესპოდენტი;
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 32 რესპოდენტი;
- დ) ტერიტორია დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 42 რესპოდენტი;
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო ფონდის გაზრდას - 41;
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 44.

კონკრეტული პასუხებიდან გამომდინარე, მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა კონკრეტული ინვესტიციის განხორციელების ფონზე შესაძლებელია შეუქცევად პროცესად მივიჩნიოთ, ვინაიდან მშენებლობის მომხრე რესპოდენტების უმრავლესობა მინიმუმ ერთ დადებით მხარეს ასახელებს რაც შეიძლება ინვესტიციამ გამოიწვიოს კონკრეტულად მათთვის ან დასახლებაში მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რაც მთლიანობაში გამოკითხულ რესპოდენტთა რაოდენობასთან მიმართებაში გრაფიკულად შემდეგნაირად გამოისახება;



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

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს - 2 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ნაწილის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტული პროექტის წინააღმდეგ, არამედ უფრო ზოგადი ხასიათის იყო. ისინი აღნიშნავენ, რომ ქალაქი საერთოდ არ უხდება მაღლივი შენობები, რომ ზღვისპირა ქალაქებში მაქსიმუმ სამ სართულიანი სახლები უნდა იყოს, ამასთანავე აღნიშნავენ, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების აშენებას მოსდევს უბნების მოსახლეობის მატება, რამაც სამომავლოდ შესაძლოა სოციალური ხასიათის პრობლემები შექმნას.

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობის ვადებში დასრულებას, საცხოვრებელი სახლი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, აუცილებელია საპარკინგე ზონა და შესაბამისი საპარკინგე ინფრასტრუქტურა, ვინაიდან აღნიშნულ უბანში ისევე როგორც ქალაქის ბევრ ნაწილში, ეს მთავარი პრობლემა და გამოწვევაა. ასევე მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ უმჯობესი იქნება თუ ინვესტორი გაითვალისწინებს პროექტის მშენებლობის პერიოდს, რადგან სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის ნაწილის ძირითადი საქმიანობა სეზონური ხასიათისაა, ხოლო ზაფხულის პერიოდში მშენებლობა შესაძლოა ვიზიტორებისათვის დამაბრკოლებელი იყოს, რომ გარკვეული პერიოდით დასახლდეს მოცემულ უბანში.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარედ მცხოვრებ, მჭიდრო ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, გაზრდის ფასს უძრავ ქონებაზე (რაც ძალიან მნიშვნელოვანია სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რადგან გარკვეული ნაწილი განიხილავს სამომავლოდ ინვესტირებთან თანამშრომლობას), განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის სამომავლო ინვესტიციებისათვის, გაზრდის საბინაო და საწოლ ფონდს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე ამ დროისათვის ვხვდებით გასული საუკუნის ორმოცდაათიან წლებში აშენებულ ორ სართულიან კერძო სახლებს, რომელთაც ერთი შეხედვით თითქოს ავარიული შენობის შეხედულება აქვს, ამასთანავე ფასადი შელახული, ასევე გააჩნია დამხმარე ნაგებობაც, ასევე კერძო მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც ადრე ადგილობრივი მოსახლეობა ძირითადად ციტრუსის ბაღებისათვის იყენებდა და

დღეისათვის მიწის ნაკვეთს ეს ფუნქციაც დაკარგული აქვს. ადგილობრივი მოსახლეობის განმარტებით, იმ შენობის ვიზუალური მხარე, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიაზე აშენებული ერთგვარ დისკომფორტს წარმოადგენს არა მხოლოდ მათთვის არამედ ქალაქის ვიზიტორებისათვის, რომელთა სიმრავლაც საკმაოდ თვალშისაცემია, განსაკუთრებით ბოლო წლების განმავლობაში, აქედან გამომდინარე ამ ნაკვეთებზე ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებას მიესალმებიან. სამშენებლო ტერიტორიაზე იგეგმება თანამედროვე შენობის მშენებლობა, რაც შეცვლის არა მხოლოდ სამშენებლო ტერიტორიის, არამედ სრულიად უბნის ვიზუალურ მხარეს და იგი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა.

ადგილობრივი მოსახლეობისაგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ კონკრეტული მშენებლობა აღნიშნული უბნისთვის შესაძლებელია ასევე გახდეს ეკონომიკური მდგრადობისა და განვითარების ერთგვარი მასტიმულირებელი ფაქტორი და დამატებით გამოიწვიოს უბანში ახალი ინვესტიციების მოზიდვა, რაცას მოსახლეობის დიდი ნაწილი მიესალმება და ეს არაერთხელ დააფიქსირეს, რომ მათ უბანში განხორციელებული ყოველი ახალი მსგავსი პროექტი არის ფაქტორი მაცხოვრებლების ეკონომიკური კეთილდღეობისა და განვითარებისა. რესპოდენტების უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ უბანში მშენებლობის მაქსიმალური ხელშეწყობა უნდა მოხდეს, რადგან ეს ერთდროულად იმოქმედებს რამდენიმე მნიშვნელოვან ფაქტორზე, როგორებიცაა ადგილობრივი მოსახლეობის ეკონომიკური კეთილდღეობა, ქალაქის კონკრეტული მონაკვეთის ურბანული განვითარება, უძრავ ქონების ბაზარზე უფრო მეტი ინტერესის გამოხატვა ადგილობრივი ობიექტების მიმართ, რაც გამოიწვევს მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის უძრავ ქონებაზე ფასის მატებას.

შეადგინა: ლაშა მიქელაძე, სოციოლოგი



ანკეტა N1

ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N322ა, N324-ის მიმდებარედ, N324-324ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.13.098; 20.42.02.139; 20.42.02.233) დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ქობულეთის მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში. გამოკითხვა ანონიმურია და თქვენი პირადი მონაცემები არ იქნება გაჟღერებული.

ზოგადი ნაწილი

სახელი:
გვარი:
მისამართი:

სქესი:
1. მდედრობითი
2. მამრობითი

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

განათლება:
ა) უმაღლესი
ბ) სტუდენტი
გ) საშუალო

სამუშაო ადგილი:
ა) დასაქმებული
ბ) თვითდასაქმებული
გ) დროებით უმუშევარი
დ) პენსიონერი

კითხვარი

G1.1
მოგწონთ თუ არა ეს უბანი:
ა) დიახ
ბ) არა

G1.2
რამდენად კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად თქვენთვის და თქვენი ოჯახისათვის ამ უბანში:
ა) კომფორტულია
ბ) არ არის კომფორტული
გ) არ მიფიქრია ამაზე

G1.3
თქვენი აზრით უბნის იერსახე ბოლო 10 წლის განმავლობაში:
ა) გაუმჯობესდა
ბ) გაუარესდა
გ) იგივე დარჩა

G1.4
გსმენიათ თუ მოგემულ უბანში თქვენს უბანში დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შესახებ:
ა) დიახ
ბ) არა

G1.5
დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ დაგეგმილი მშენებლობის დაწყების შესახებ:
ა) პრესა
ბ) ტელევიზია
გ) ინტერნეტი
დ) ნაცნობ-მეგობრები
ე) საინფორმაციო დაფა
ვ) ინვესტორი
ზ) არ მსმენია

G1.6
როგორ აფასებთ ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას:
ა) დადებითად
ბ) უფრო დადებითად
გ) უარყოფითად
დ) უფრო უარყოფითად
ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.7
მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა:
ა) დიახ
ბ) არა
გ) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.8
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ვემხრობი რადგან:
(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)
ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი
გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები
დ) ტერიტორია მჭიდროდ დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების

- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის
- ზ) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.9

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს
- ბ) არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის
- გ) გაუარესდება ტერიტორიაზე საცხოვრებელი პირობები
- დ) მიჭირს პასუხის გაცემა
- ე) სხვა

G1.10

თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ მშენებლებმა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

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

G1.11

ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებით, ხედავთ თუ არა სამომავლოდ დადებით დინამიკას თქვენი ქალაქის განვითარებაში:

- ა) დიახ
- ბ) არა
- გ) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.12

თქვენი აზრით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მშენებლობა:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე
- ბ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე
- გ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- დ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- ე) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე
- ვ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე
- ზ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე
- თ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე
- ი) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.13

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

- ა) აუცილებლად მოახდენს
- ბ) შეიძლება მოახდინოს
- გ) ნაკლებად მოახდენს
- დ) არ მოახდენს
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.14

თქვენი აზრით ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა გაზრდის თუ არა საბინაო/საწოლ ფონდს კონკრეტულ უბანში?

- ა) აუცილებლად გაზრდის
- ბ) შეიძლება გაზარდოს
- გ) ნაკლებად გაზრდის
- დ) არ გაზრდის
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.15

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

- ა) მოახდენს, რადგან შეიქმნება მეტი სამუშაო ადგილი სადაც დასაქმდება ადგილობრივი მოსახლეობა
- ბ) მოახდენს, რადგან გაუმჯობესდება საინვესტიციო გარემო
- გ) მოახდენს, რადგან გაიზრდება საბინაო/საწოლ ფონდი
- დ) არ მოახდენს არავითარ შემთხვევაში
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.16

თქვენი აზრით ქალაქში უნდა აშენდეს თუ არა მსგავსი ტიპის პროექტები:

- ა) დიახ, რადგან ეს ქალაქს დაეხმარება განვითარებაში
- ბ) დიახ, რადგან ქალაქში გაიზრდება საბინაო/საწოლ ფონდი
- გ) დიახ, რადგან ეს ხელს შეუწყობს ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკას
- დ) არა, რადგან ეს ქალაქს არ დაეხმარება განვითარებაში
- ე) არა, რადგან საბინაო ფონდის გაზრდა გამოიწვევს ქალაქის გადატვირთვას
- ვ) არა, რადგან ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკა არ არის დამოკიდებული მშენებლობაზე
- ზ) მიჭირს პასუხის გაცემა

ინტერვიუერი -



CV

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

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

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

კომპიუტერული უნარ-

ჩვევები: Word, Excel, Powerpoint

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

დირექტორის მოადგილე

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

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

2015.01-2017.05 - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -

პროექტებისა და ორგანიზაციული განვითარების

მენეჯერი

2013.03-2013.06 - შპს „ბიოპოლუსი“ - მთავარი

ინჟინერი;

2009.10- 2013.03 - შპს „ბიოპოლუსი“ - სპირტის

საამქროს უფროსი;

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

და ტექნოლოგიების განყოფილების უფროსი;

ანტიბიოტიკების საამქროს უფროსი;

საამპულე საამქროს უფროსი;

1993.13.09 - 2005.18.10 - კერძო სექტორი;

1992.12.09-1993.13.09 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება „ავტოტრანსმომარაგება“ -

მომარაგების ინჟინერი;

1989.05.04-1992.01.06 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების პირველი კატეგორიის ინჟინერი;

1986.17.02-1989.05.04 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო
საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის
განყოფილების უფროსი ინჟინერი;

1985.01.07-1986.17.02 - აჭარის ავტოსატრანსპორტო
საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის
განყოფილების ინჟინერი;

1983-1985- საბჭოთა არმიის რიგები თადარიგის
ოფიცერი;

1983 (10.10- 31.10) - აჭარის ავტოსატრანსპორტო
საწარმოო გაერთანება - ინჟინერ-კონსტრუქტორი;

1979.25.10-1983.11.10 - ავტოკოლონა 2659 -
ელექტრიკოსის მოსწავლე (მოიპოვა ელექტრიკოსის
პირველი თანრიგი);

1979 (11.09-16.10) - ბათუმის მანქანათმშენებლობის
ქარხნის მექანიკური საამქრო - ხარატის მოსწავლე;

1977. 03.10-1979.18.07 - მშრომელთა დეპუტატების
ბათუმის საქალაქო საბჭოს ტექნიკური
ინვენტარიზაციის ბიურო - ტექნიკური
ინვენტარიზაციის №3 ბრიგადის ტექნიკოსი;

1975 (01.07-01.09) - ბათუმის ავტოტექმომსახურება -
ელექტრიკოსის მოსწავლე;

მიღწევები და ჯილდოები:

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

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

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

დამატებითი ცნობები:

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

ოჯახური მდგომარეობა:

დაოჯახებული.

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

შვილები:

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

თარიღი: 27.01.2021

დიპლომი

ЛВ № 050025

ეს დიპლომი მიეცა ბიძინა
იურისძე ბინდვიშვილს
მასზე, რომ იგი 1977 წელს შევიდა
საქართველოს დიდი ინჟინერების
პოლიტექნიკური ინსტიტუტის
და 1983 წელს დაამთავრა აღნიშნული
ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით ავტომობილები
და საავტომობილო მეურნეობა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1983 წ.
„მ“ ივნისის დასაწყვეტილებით
ბ. ბინდვიშვილს მიენიჭა ინჟინერ-
მექანიკის

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი
ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1983 წ. „26“ IX
სარეგისტრაციო № 19963

Грузинский яз.



ДИПЛОМ

ЛВ № 050025

Настоящий диплом выдан Бидицели-
вили Бидзине Юрьевичу
в том, что он в 1977 году поступил
в Грузинский политехнический
институт им. В.И. Ленина
и в 1983 году окончил полный курс
названного
института

по специальности автомобили
и автомобильное
хозяйство

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от „2“ июля 1983 г.

Бидицеливили Б. Ю.
присвоена квалификация инженера
механика

Председатель Государственной
экзаменационной комиссии
Ректор
Секретарь

М. П. Город Тбилиси „26“ IX 1983 г.


Регистрационный № 19963

Московская типография Гознака. 1983.



Georgia IDENTITY CARD
საქართველო

GEO



სახელი / FIRST NAME
ბიძინა
BIDZINA

გვარი / LAST NAME
ბიბილაიშვილი
BIBILEISHVILI

ქვეყანა / COUNTRY: GEO სქესი / SEX: მამაკაცი / M პირადი ნომერი / PERSONAL No: 61002004117

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH: 02.07.1960 მოქმედების ვადის დასრულების თარიღი / DATE OF EXPIRY: 02.05.2025

კარდის ნომერი / CARD No: 131J62296

წილობრივი ხელმოწერა / SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
ბათუმი
BATUMI

გამოსვლის თარიღი / DATE OF ISSUE
02.05.2015

გამომცემის ავტორიზაცია / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაში / IN THE POSSESSION OF THE MINISTER OF JUSTICE OF GEORGIA

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაში / IN THE POSSESSION OF THE MINISTER OF JUSTICE OF GEORGIA

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის განკარგულებაში / IN THE POSSESSION OF THE MINISTER OF JUSTICE OF GEORGIA

IDGEO131J62296461002004117<<<<
6007023M2505026GEO<<<<<<<<<<<<<0
BIBILEISHVILI<<BIDZINA<<<<<<<<<<<<<



სახელი და გვარი: გია ბოლქვაძე

სამეცნიერო თანამდებობა: მთავარი მეცნიერ

თანამშრომელი

დაბადების თარიღი: 24/09/1969

მისამართი: ქ. ბათუმი მაგნოლიის ქ. 15

ელ-ფოსტა: giabatumi@yahoo.com bolqvadze.gia@bsu.edu.ge

ტელეფონი: 577145419

კვალიფიკაცია/აკადემიური ხარისხი: ბიოლოგიის დოქტორი

განათლების მიმართულება, დარგი: საბუნებისმეტყველო მეცნიერება/ბიოლოგია; აგრარული მეცნიერება/ მეტყვეობა

სამეცნიერო ინტერესების სფერო: ბიომრავალფეროვნება, ეკოლოგია, გარემოს დაცვა

სამუშაო გამოცდილება:

2011 წლიდან ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფიტოპათოლოგიისა და ბიომრავალფეროვნების ინსტიტუტი, ბიომრავალფეროვნების მონიტორინგისა და კონსერვაციის განყოფილება, მთავარი მეცნიერი თანამშრომელი. ინსტიტუტის სამეცნიერო საბჭოს წევრი.

2017 წლიდან ბათუმის ბოტანიკური ბაღის ლანდშაფტური დაგეგმარებისა და ინფრასტრუქტურის განყოფილების უფროსი, დენდროლოგი

2014-15 სასწავლო წლიდან- ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტის საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა და ჯანდაცვის ფაკულტეტის, ბიოლოგიის დეპარტამენტის მოწვეული მასწავლებელი

2010-2011 შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, ბიომრავალფეროვნების სამეცნიერო კვლევითი ინსტიტუტი. დირექტორი

2007-2009-სსიპ ბათუმის ბოტანიკური ბაღი, დირექტორი

2004- 2007- ბათუმის ბოტანიკური ბაღი, მცენარეთა ინტროდუქციისა და აკლიმატიზაციის განყოფილება, მეცნიერი თანამშრომელი

1994-2004 ბათუმის ბოტანიკური ბაღის მცენარეთა ინტროდუქციისა და აკლიმატიზაციის განყოფილება - უფროსი ლაბორანტი

გამოქვეყნებული სამეცნიერო სტატიები (ბოლო 10 წლის განმავლობაში):

1. Eteri Jakeli, Natela Varshanidze, Inga Diasamidze, **Gia Bolqvadze**, Ketevan Dolidze, Nana Zarnadze
ETHNOBOTANICAL STUDY OF SOME MEDICINAL PLANTS OF ADJARA, 4th International Health Sciences Conference (IHSC 2020) 5-6 November 2020, Dicle University, Diyarbakır, Turkey
ISBN : 978-605-81971-8-3, IHSC 2020 Proceeding Book 269-274pp.
2. Beridze, M. Varshanidze N. Turmanidze N. Dolidze K. Zarnadze N. **Bolqvadze G.** Tchitanava J. and

Manvelidze N. Variety of plants of Chorokhi Delta of Adjara Floristic District, Georgia. Vol. 9. No.3. 2020©Copyright by CRDEEP Journals. All Rights Reserved. International Journal of Environmental Sciences (ISSN: 2277-1948) (CIF: 3.654)

3. **Gia Bolkvadze**, Dali Varshanidze, Inga Diasamidze, Diversity of the Family Proteaceae Juss. In the Batumi Botanical Garden, Advances and Perspectives of Biodiversity Research and Conservation in Georgia, Proceedings of the 1st International Scientific Conference, Tbilisi 2019, *Nacional Botanical Garden of Georgia. 2019, 60-61pp.*
4. Nana Zarnadze, Ketevan Dolidze, Sophiko Manjgaladze, Nazi Turmanidze, Jana Chitanava, **Gia Bolkvadze**, Eteri Jakeli Microclonal Propagation of Crataegus Monogyna Jacq. in Vitro, Vol 7 (2019): CBU International Conference Proceedings 2019: Innovations in Science and Education. Print ISSN 1805-997X, Prague, Czech Republic, 2019, https://iseic.cz/?lang=en_web_of_science
DOI: 10.12955/cbup.v7.1494
5. I. Sh. Mikeladze; G.K. **Bolkvadze**; M.V. Metreveli; R.N. Chagalidze; M.U. Davitadze; A.Sh. Sharabidze, Brasilien Vervain (Verbena brasiliensis Vell.) in Colkhetti flora, Annals of Agrarian Science, ISSN: 1512-1887, Vol: 15, Issue: 2, <https://doi.org/10.1016/J.AASCI.2017.05.013>, Elsevier BV 2017, Page: 198-200.
6. K.Dolidze, I.Diasamidze, E.Makaradze, J.Chitanava, N.Varshanidze, N.Turmanidze **G.Bolkvadze**, A Preliminary Review of Endemic in Situ Conserved of Adjara Protected Areas in Georgia, International Journal of Environmental Sciences. Vol. 6. No. 1 <http://www.crdeepjournal.org/category/archive/volume-5/ijes-issues-1-volume-6/> ISSN: 2277-1948, CRDEEP International Journals, 315/10, Kaulagarh Road, Indra Vihar, Rajendranagar, Dehradun, Uttrakhand, India. 2017. Pp 13-16. SJ Impact Factor: 5.416
7. ვარშანიძე დ., **ბოლქვაძე გ.**, დიასამიძე ი., ჯაყელი გ. ბათუმის ბოტანიკური ბაღის ჰიმალაის ფიტოგეოგრაფიული განყოფილების მცენარეთა ეკომორფოლოგიური ანალიზი, ბიომრავალფეროვნება და საქართველო, ბიომრავალფეროვნების დღისადმი მიძღვნილი სამეცნიერო კონფერენციის მასალები, 178-180გვ. 2016
8. **გ. ბოლქვაძე**, კანდელაკი მ. ბათუმის ბოტანიკური ბაღის ზოგიერთი მერქნიანი მცენარის წლიური რგოლების ზრდის დინამიკა, XXXV ტომი ბათუმის ბოტანიკური მოამბე 2014 23- 27გვ.
9. I. Diasamidze, **G. Bolkvadze**, J. Chitanava, N. Turmanidze. Endemic Plant diversity of Adjara protected areas, Georgia. SYMPOSIUM ON EUROASIAN BIODIVERSITY International conference Abstract books, 243 pg.23-27 may, 2016 ANTALYA-TURKIYE
10. Mikeladze, I.; **Bolkvadze, G.**; Metreveli, M.; Chagalidze, R.; Davitadze, M. Sicyos angulatus L. new Alien Species in Southern Colkhetti Flora (Adjara, Georgia) Biological Forum – An International Journal

7(1): 266-268 2015 ISSN No. (Print): 0975-1130 ISSN No. (Online): 2249-3239

11. **Bolkvadze G.**, Diasamidze I. BUD TYPES AND SEASONAL DEVELOPMENT OF VEGETATION ADJARA'S OAK FOREST (EuroGard VII - The Seventh European Botanic Gardens Congress, PARIS, FRANCE http://eurogard2015.sciencesconf.org/56833/document_2015
12. Mikeladze, I.; **Bolkvadze, G.**; Metreveli, M.; Chagalidze, R.; Davitadze, M. Beridze D. THE THREATS- BIOLOGICAL INVASION OF BIODIVERSITY OF XXI CENTURY Proceedings ICAE International Conference "Applied Ecology: Problems, Innovations". ISBN 978-9941-0-7644-2; 246- 249\pp. 2015
13. Diasamidze I., **Bolkvadze G.**, Varshanidze N, Turmanidze N., Jakeli E. LIFE FORMS OF ADJARA'S OAK FOREST Proceedings ICAE International Conference "Applied Ecology: Problems, Innovations" . ISBN 978-9941-0-7644-2; 250-254pp. 2015
14. I. Diasamidze, **G. Bolkvadze**, Turmanidze N, Dolidze K., Jakeli E Biomorphological peculiarities of *Arbutus andrachne* L. in South Colchis, Adjara; materials Международная научная конференция: «Интродукция, сохранение и мониторинг растительного разнообразия» NAN Ukraine Kiev, ISBN 978-966-437-390-3, 225-226pp. 2014
15. Davitadze, M., Mikeladze, I., **Bolkvadze, G.**, Metreveli, M., & Chagalidze, R. (2014). Life forms of invasive herbaceous plants of the south Colchis. *Modern Phytomorphology*, (6), 189-193. Web of science
16. **Bolkvadze G.**, Diasamidze I. Fungal Biodiversity of Adjara (South Colch) International Caucasian Forestry Symposium, Artvin, Turkey Abstract book, 61-62pp, 2013
17. **ბოლქვაძე გ.** ი. დიასამიძე, ბათუმის ბოტანიკური ბაღის მაკრომიცეტები საერთაშორისო პრაქტიკული კონფერენციის მასალები, ნაწილი I, ბოტანიკური ბაღების მნიშვნელობა მცენარეთა მრავალფეროვნების შენარჩუნებაში, 323-325გვ. 2013წ
18. I. Diasamidze, **G. Bolkvadze**, D. Baratashvili, Invasive species of Adjara (South Colches) The 8th European Conference on Ecological Restoration, 2012 Česke Budějovice, Czech Republic, 110-111 pp. <http://www.czech-in.org/ecer2012/doc/ecer2012-fin.pdf>
19. ი. დიასამიძე, ნ. ვარშანიძე, **გ. ბოლქვაძე** ინვაზია-აჭარის ფლორის ბიომრავალფეროვნების საფრთხე საერთაშორისო სამეცნიერო-პრაქტიკული კონფერენცია "ინოვაციური ტექნოლოგიები და გარემოს დაცვა" შრომების კრებული, ქუთაისი 142-145 გვ 2012
20. ო. ემინარაოდლე, ი. დიასამიძე, **გ. ბოლქვაძე**, სამხრეთ კოლხეთის (აჭარა-თურქეთი) მუხნარების მრავალფეროვნება. საქართველოს ბიომრავალფეროვნება, კონფერენციის შრომათა კრებული, თბილისი 2011 წ 204-207გვ

21. I. Diasamidze, **G. Bolkvadze**. The Colchis forest's protection perspectives. ISBN 978-9941-412-31-8, Materials of International Conference "Modernization of Agriculture in the conditions of Globalization" Batumi 2010, p. 41

სამეცნიერო ფორუმებში მონაწილეობა და კონფერენციის მასალებში გამოქვეყნებული თეზისები (ბოლო 10 წლის განმავლობაში)

- 4th International Health Sciences Conference (IHSC 2020) 5-6 November 2020, Dicle University, Diyarbakır, Turkey ISBN: 978-605-81971-8-3, IHSC 2020
- 1st International Scientific Conference, Tbilisi 2019, Nacional Botanical Garden of Georgia. 2019,
- Innovations in Science and Education. Print ISSN 1805-997X, Prague, Czech Republic, 20-22 March 2019, <https://iseic.cz/?lang=en> web of science
- SEAB_2016 SYMPOSIUM ON EUROASIAN BIODIVERSITY International conference, ENDEMIC PLANT DIVERSITY OF ADJARA PROTECTED AREAS, GEORGIA, I. Diasamidze, G. Bolkvadze, J. Chitanava, N. Turmanidze, 23-27 May, 2016 ANTALYA-TURKIYE
- ბიომრავალფეროვნება და საქართველო, ბიომრავალფეროვნების დღისადმი მიძღვნილი სამეცნიერო კონფერენცია 19-20 მაისი, თბილისი, 2016
- ICAE International Conference "Applied Ecology: Problems, Innovations" Batumi 2015
- EuroGard VII - The Seventh European Botanic Gardens Congress, <http://eurogard2015.sciencesconf.org/56833/document> PARIS, FRANCE 2015
- საერთაშორისო სკოლა-კონფერენცია, ბიომედიცინის აქტუალური პრობლემები ბაკურიანი 2015
- International Conference: "Botanists of the Twenty-first Century: Roles, Challenges and Opportunities,) U NESCO Headquarters (Room IV. Paris, France from 22 to 25 September 2014
- Международная научная конференция: «Интродукция, сохранение и мониторинг растительного разнообразия» NAN Biomorphological peculiarities of *Arbutus andrachne* L. in South Colchis, Adjara; (I. Diasamidze, G. Bolkvadze, Turmanidze N, Dolidze K., Jakeli E. etc.). Ukraine Kiev,. 2014
- II международной конференции «Современная Фитоморфология» 14-16 мая 2014, Львов
- International Caucasian Forestry Symposium, Fungal Biodiversity of Adjara (South Colch), Artvin, Turkey 2013
- საერთაშორისო პრაქტიკული კონფერენცია ბოტანიკური ბაღების მნიშვნელობა მცენარეთა მრავალფეროვნების შენარჩუნებაში, ბათუმი, 8-10 მაისი 2013წ
- The 8th European Conference on Ecological Restoration , Invasive species of Adjara (South Colches). (I. Diasamidze, G. Bolkvadze, D. Baratashvili,) September 9 – 14, 2012 Česke Budějovice, Czech Republic
- საერთაშორისო სამეცნიერო- პრაქტიკული კონფერენცია „ ინოვაციური ტექნოლოგიები და გარემოს დაცვა“ აკაკი წერეთლის სახელმწიფო უნივერსიტეტი 30-31 მაისი, 2012 წ ქუთაისი.
- საერთაშორისო კონფერენცია "კლინიკური და ექსპერიმენტული მედიცინა" 25 ივლისი, ჩაქვი 2012
- International Conference and Exhibition "Batumi -Spring -2010" Sustainable development of someplants' row material introduced to black sea Side of Adjara. Batumi 7-9 May 2010
- International Conference "Modernization of Agriculture in the conditions of Globalization" The Colchis forest's protection perspectives. (G. Bolkvadze). Batumi 29-30 July 2010

- საერთაშორისო სამეცნიერო ტექნიკური კონფერენცია „გარემოს დაცვა დამდგრადი განვითარება“, მტირალას ეროვნული პარკის იშვიათი და ქრობადი სახეობები თბილისი, ტექნიკური უნივერსიტეტი, 24 ნოემბერი 2010

საგრანტო პროექტები

- 2011-12 შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტის სტუდენტთა სამეცნიერო ცენტრის პროექტის. „საველე-პრაქტიკული გასვლები მტირალას ეროვნულ პარკსა და გონიოში“ მეცნიერ კონსულტანტი,
- 2007-2010 დონორი ორგანიზაცია ნიუორკის ბოტანიკური ბაღი “კოლხეთის ფლორის ველური ბოლქვოვნების ex situ კონსერვაციისათვის ალპინარიუმის დაარსება ბათუმის ბოტანიკურბაღში” პროექტის მენეჯერი;

სტაჟირება, ტრენინგები (ბოლო 10 წლის განმავლობაში)

- 28 ოქტომბერი 2019-ტრენინგი- „კვლევის პრაქტიკული მეთოდების გამოყენება უმაღლეს სასწავლებლებში“ თელავის სახელმწიფო უნივერსიტეტი;
- 30 ოქტომბერი 2019-Trainings: “Open Pedagogy- Looking forward the Future” Telavi State University;
- 5-11 მაისი, 2019-ვორქშოპი- ბიომრავალფეროვნების კვლევის თანამედროვე მეთოდები- კროსნოს უმაღლესი კოლეჯი, პოლონეთი პროფესორი, დომინიკ ვრობელი, ბოტანიკოსი, ბსუ, ბათუმი
- 20-22 მაისი 2019-საქართველოს ბიომრავალფეროვნების კვლევისა და კონსერვაციის მიღწევები და პერსპექტივები, ეროვნული ბოტანიკური ბაღი, თბილისი
- 2018 წ-EBSCO databases and services Training- ელექტრონულ ბაზებთან წვდომა
- 13 აპრილი-10 მაისი, 2018 წ-ჩინური ენის, კულტურისა და მრავალფეროვნების შესწავლის კურსები
- 27-30 ოქტომბერი, 2017- საქართველოში გავრცელებული საშიში მავნებლის ინტეგრირებული მართვა
- 22-24 სექტემბერი, 2016 წ- „ბოტანიკური ბაღების გლობალური გამოწვევები და BGCI“, საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღი, თბილისი
- 6-10 July, 2015- EuroGard VII - The Seventh European Botanic Gardens Congress
- 14-18 სექტემბერი, 2012 წ- უნიკალური რამსარსაიტი ისპანი 2ის კონსერვაცია, ჰაბიტატის აღდგენა და ეკოტურიზმის განვითარება "The future of the worlds unique Ramsar site Ispani 2- is in conservation, Habitat rehabilitation and Eco tourism Infrastructure Development"

უცხო ენების ცოდნა:

რუსული ენა სრულყოფილად, ინგლისური A2

კომპიუტერული უნარები:

Microsoft word, excel, Power point, Grant writer, Landscape Designer



საქართველო
შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

დოქტორის
დიპლომი

RSU № 000052

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა ფაკულტეტის

სადისერტაციო საბჭოს 2009 წლის 10 დეკემბრის 14

გადაწყვეტილებით გაა ბოლქვაძეს

მიენიჭა ბიოლოგიის

დოქტორის აკადემიური ხარისხი

მცენარეთა ეკოლოგიის სპეციალობით.

დეკანი
Dean

რექტორი
Rector

ბათი
Batumi

GEORGIA
SHOTA RUSTAVELI STATE UNIVERSITY

PhD
DIPLOMA

RSU № 000052

By Decision № 14 / 10.12.2009 / of the Dissertation

Board of the Faculty of

Natural Sciences

Gia Bolkvadze

was awarded PhD Degree in Biology

Plant Ecomorphology



Seal

გაცემის თარიღი (რიცხვი/თვე/წელი) 26.04.2010
Date of Issue (day/month/year)

სარეგისტრაციო № 09.04/103
Registration

საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო ინსტიტუტის
ბათუმის სასოფლო-სამეურნეო ინსტიტუტი

დიპლომი

საშ № 003576

მიეცა გია თათრის ძე ბოლქვაძეს
მასწედ, რომ მან 2002 წელს დაამთავრა
საქართველოს სასოფლო-სამეურნეო ინსტიტუტის
ბათუმის სასოფლო-სამეურნეო ინსტიტუტის
სრული კურსი ხე-ცეცის დამზადების
ცოდნოლოგიის სპეციალობით
სახელმწიფო საატესტაციო კომისიის 2002 წლის
25 იანვრის გადაწყვეტილებით
გია თათრის ძე ბოლქვაძეს მიენიჭა
ინჟინერ-ცოდნოლოგიის კვალიფიკაცია



სახელმწიფო საატესტაციო
კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
დეკანი

ქ. ბათუმი
სარეგისტრაციო № 288

2002 წ.
მდივანი

GEORGIAN STATE AGRARIAN UNIVERSITY
Batumi Agricultural Institute

DIPLOMA

SAU № 003576

This is to certify that *Gia O. Bolkvadze*
in 2002 completed a full academic course of the
GEORGIAN STATE AGRARIAN UNIVERSITY
Batumi Agricultural Institute
majoring in *Tehnology of Timber Production*
By resolution of the State Attestation Board,
dated January 25, 2002
Gia O. Bolkvadze
is conferred the present DIPLOMA and the
qualification of *Engineer - tehnolog*




Chairman of the State Attestation Board
Rector
Dean

BATUMI
REGISTRATION № 288

2002
Secretary

Georgia IDENTITY CARD საქართველო
საქართველოს პარლამენტი



GEO



სახელი / FIRST NAME
გიანა
GIA

გვარი / LAST NAME
ბოლქვაძე
BOLKVADZE

მომ. / CIT
GEO

სქესი / SEX
მამ / M


პირადი No / PERSONAL No
61007004581

დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
24.09.1969

მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
27.02.2030

პარამეტრი No / CARD No
19IA90676

ხელმოწერა
SIGNATURE



CV

სახელი, გვარი : დავით შავაძე
მის : ბათუმი. წმ. ევდემოზ I ქ. #35
დაბადების თარიღი : 12/08/1992
მობ : 598 09 73 71
ელ.ფოსტა : datoshavo@yahoo.com

სამუშაო გამოცდილება

08/2014 -01/2015

შ.პ.ს. „ჯეოინჟინერინგი“ - ინჟინერ-გეოლოგი. პრაქტიკანტი

03/2014 -11/2022

აჭარის გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამმართველოს გეოლოგიური სამმართველო - გეოლოგი

05/2023 -დან დღემდე

დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები.
ინჟინერ-გეოლოგი.

განათლება

2011 – (2015)

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. სამთო გეოლოგიის ფაკულტეტი. საინჟინრო გეოლოგია. ბაკალავრიატი

უცხოური ენები:

ინგლისური ენა: კარგი

კომპიუტერული პროგრამები

Word - კარგი

Excel - დამაკმაყოფილებელი

Autocad - კარგად

დამატებითი სერთიფიკატები

23/05/2014

სამეცნიერო კონფერენცია. „ქედის რაიონის სოფ. ჯალაბაშვილების მეწყრული უბნის ს.გ. პრობემის შესწავლა და მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება“.



საქართველო

Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

Georgian Technical University

ბაკალავრის დიპლომი

Bachelor's Diploma

BD № 001447

სამთო - გეოლოგიური ფაკულტეტის 2013 წლის 30 ივლისის № 803 გადაწყვეტილებით
დავით შავაძეს მიენიჭა სამთო და გეოინჟინერიის
ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

By the decision № 803 July 30, 2013 . of the Faculty of
Mining and Geology

Mr. Davit Shavadze was awarded the Degree of Bachelor of
Mining and Geo-engineering

სარეგისტრაციო № 01256
Registration

დეკანი
Dean

ანზორ აბშილავა
Anzor Abshilava

თბილისი
Tbilisi

07
დღეები/Day

03
თვე/Month

2016
წელი/Year

რექტორი
Rector

არჩილ ფრანგიშვილი
Archil Prangishvili



დიპლომი

III № 126547

ეს დიპლომი მიეცა ნიკოლაური ვაჟა ნიკოლოზის ძეს
მასზე, რომ ის 1971 წელს შევიდა სსრკ-ს სსრკ-ის სახელმწიფო უნივერსიტეტის
ეკონომიკისა და სტატისტიკის ფაკულტეტის მათემატიკის სპეციალურ განყოფილებაში
და 1971 წელს დაამთავრა აღნიშნული სპეციალური კურსი.

ნიკოლოზის სპეციალობით.
შესრულდა საკვალიფიკაციო კომისიის 1974 წლის 4 მაისის
გადაწყვეტილებით ნიკოლაური ვაჟა ნიკოლოზის ძეს
მიეიცა სტატისტიკის კვალიფიკაცია.

ბ. ა.

ბაზაი აბიძისი „7“ მაისი 1974 წელი.
კაპიტალიზმის № 39.86



დირექტორი
მკვირვანი

CV

სახელი; გვარი: თემურ ვასაძე



პერსონალური ინფორმაცია:

დაბადების თარიღი:	24. 11. 1987
მისამართი:	ხულო, სოფ. პაქსაძეები
სახლის ტელეფონის ნომერი:	
მობილური ტელეფონის ნომერი:	591 98 00 04
ელ.ფოსტის მისამართი:	temurvasadze22@gmail.com

სამუშაო გამოცდილება:

ორგანიზაციის დასახელება	დაკავებული თანამდებობა	დაწყების თარიღი	დასრულების თარიღი
ხულოს რ-ნი. სოფ. პაქსაძეების საჯარო სკოლა	ბიოლოგიის პედაგოგი	01.10.2004	01.10.2012
ა.(ა)ი.პ. ბათუმის ბოტანიკური ბაღი	ალპინარიუმისა და ბალახოვან მცენარეთა კურატორი	01. 20. 2014	01. 02.2017
ა.(ა)ი.პ. ბათუმის ბოტანიკური ბაღი	გოდერძის ალპური ბაღის მენეჯერი	01. 02.2017	დღემდე
ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	მიწვეული პედაგოგი სავლე პრაქტიკის	10. 10. 2022	დღემდე

განათლება (სასწავლებლის დასახელება, უმაღლესი განათლება):

სასწავლებლის დასახელება	სპეციალობა	ფაკულტეტის დასახელება	მინიჭებული იხარისხი	სწავლის დაწყებისა და დასრულების დრო
ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	ბიოლოგია	საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა და მედიცინის	ბაკალავრი	2004–2008
ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი	ბიოლოგია. ეკოლოგიური ბიომრავალფეროვნების მამართულებით	განათლებისა და მეცნიერებათა ფაკულტეტი	ბიოლოგიის მაგისტრი	2010–2012



საქართველო

საქართველოს იურდიკული პირი
ბათუმის შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი
დოქტორის დიპლომი

BSU № 000005

საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა და ჯანდაცვის

ფაკულტეტის სადისერტაციო საბჭოს 2018 წლის
25 აპრილის № 3 გადაწყვეტილებით

თემურ ვასაძეს

მიენიჭა ბიოლოგიის
დოქტორის აკადემიური ხარისხი.

სადისერტაციო ნამუშაო:

„აჭარის გვიმრების მრავალფეროვნება და ბიოეკოლოგია“.

დეკანი
Dean

მარინა ქორიძე
Marina Koridze

რექტორი
Rector

მერაბ ხალვაში
Merab Khalvashi

ბათუმი
BATUMI

30 04 2018
რიცხვი/day თვე/month წელი/year



GEORGIA

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

BSU № 000005

By Decision № 3 / 25.04.2018

of the Dissertation Board of the Faculty of
Natural Sciences and Health Care

Temur Vasadze

was awarded PhD Degree in

Biology

Doctoral Thesis:

"Fern Diversity and Bioecology of Adjara"



სარეგისტრაციო № 1808106
REGISTRATION № 1808106





	პირადი მონაცემები - C V
სახელი	<i>იმედა</i>
გვარი	<i>კოჩალიძე</i>
დაბადების თარიღი	<i>27 ივნისი 1994 წელი</i>
პირადი ნომერი	<i>03001020025</i>
მისამართი	<i>საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის №104</i>
ტელეფონი ნომერი	<i>+ 995 591 71 65 19</i>
ეროვნება	<i>ქართველი</i>
ელ-ფოსტა	<i>kochalidzeimeda@gmail.com</i>
პროფესიული გამოცდილება	<p>- 2016-17 წლებში ვიმუშავე საპროექტო ორგანიზაცია შპს "დრეამ ჰაუს 7". პოზიცია-სტაჟიორი.</p> <p>- 2018 წლიდან დღემდე ვმუშაობ საპროექტო ორგანიზაცია შპს აკდ ბილდინგ". პოზიცია- არქიტექტორი.</p>
განათლება	<p>-2012- 2016 წლებში დავამთავრე საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის, ფაკულტეტი სპეციალობით მოცულობითი არქიტექტურა. ასევე დამატებით სპეციალობად გავიარე ქალაქგეგმარება.</p> <p>-2018-2021 წლებში დავამთავრე საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის, ფაკულტეტი სპეციალობით მოცულობითი არქიტექტურა.</p>

შესრულებული პროექტები:	<p>-შპს „პრემიუმ მეტროპოლ ინკ“- მრავალფუნქციური კომპლექსი რომელშიც განთავსდება საერთაშორისო ბრენდის სასტუმრო.</p> <p>-შპს „სახლი კახაბერში“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „კოლოს რეზიდენსი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „რომბათი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „საით პოლდინგი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „გრეენ სპეის 1“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „გრეენ სპეის-2“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „ათა“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „აჭარა ბურჯი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „ნიტე“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „ბაზის ჯგუფი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „ვესტ პოინტი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „მუხრანის პური“-საგაჭრო ობიექტი</p> <p>და ა. შ.</p>
ენები	<ol style="list-style-type: none"> 1. ქართული ——— მშობლიური 2. ინგლისური——— საშუალო 3. რუსული ——— საშუალო
კომპიუტერული პროგრამები	Auto CAD, Archi CAD, 3ds Max, MS Office, Photoshop, Corel autocad lumion.



საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law



საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University

ბაკალავრის დიპლომი
Bachelor's Diploma

BD № 003028

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის 2016 წლის 21 ივლისის № 11 გადაწყვეტილებით
იმედა კოჩალიძეს მიენიჭა არქიტექტურის
ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

By the decision № 11 July 21, 2016 of the Faculty of
Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Imeda Kochalidze was awarded the Degree of Bachelor of
Architecture

სარეგისტრაციო № 03008
Registration

თბილისი 15 09 2016
Tbilisi დღე/Day თვე/Month წელი/Year

დეკანი მ/შ გია ნაცვლიშვილი
Dean Act. Dean Gia Natsvlishvili

რექტორი არჩილ ფრანგიშვილი
Rector Archil Prangishvili



ბ.ა
Seal

CV

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

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

მოქალაქე: საქართველოს მოქალაქე

დაბადების თარიღი: 1978 წელი, 18 აპრილი,

ტელ: 577 40 22 05

განათლება: უმაღლესი

განათლების მიმართულება: ინჟინერ-ეკონომისტი.

დიპლომის რეკვიზიტები, ნომერი: სტუ №001125

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

უცხო ენების ცოდნა: რუსული ენა .(კარგად)

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

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

სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

2011წლის 01 დეკემბრიდან ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტი.

2012.12.31 დან არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსი.

2013.12.27 ექსპლუატაციის სამსახურის მთ.სპეციალისტი.

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

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

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

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

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU N 001125

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

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

qualifying as Economist in the branch



Rector Sturua

Chairman of the State
Examination Board

Dean

City Tbilisi February 29, 2000

Registration N. 00845

Secretary P. ...

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ. № 001125

ამგვარად ვადასტურებ, რომ ბაქურაძე
ბორისი 1999 წელს დაამთავრა
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ბათუმის
პოლიტექნიკური ინსტიტუტი
ფაკულტეტის ეკონომიკის სპეციალობით
მენეჯმენტის განხორციელებული კურსის

საბაკალავრო კურსის 1999 წლის
16 დეკემბერს უმაღლესი სახელმწიფო
ბაკალავრის ხარისხით

დასაჯული ეკონომიკის სპეციალობის
დასაჯული ეკონომიკის სპეციალობის



რექტორი სტურია

საქართველოს

უმაღლესი სახელმწიფო

ბაკალავრის

ქალაქი თბილისი, 29 თებერვალი, 2000 წელი

საბაკალავრო № 00845 დარეგისტრირებული

სერტიფიკატი

№ 00645

მიეცა ირაკლი
ბურჭულაძეს

მასზედ, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრიდან
04 ნოემბრამდე ათარა სტუ-ს ნაერთობისა და
გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის
ახალი დონეების კურსები სამშენებლო
ხორმებისა და უსაფრთხოების წესების
შესაბამისად სარეგისტრო საბიჭვარი რაიონის
საინჟინერო-ტექნიკური მუშაკებისა და
ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის
საბუნების
პროგრამით და ჩაბარა გამოცდები შეფასებით
90%

კურსების უფროსი
სარეგისტრაციო ჩამყრის
თბილისი 2008



CERTIFICATE OF COMPLETION

№ 00645

This to certify that Irakli
Butchuladze

In the 2008 from 09 October to 04 November
Successfully completed refreshment courses of managi
workmen and engineering-technical personal of gaz
and oil the Enterprise Support Centre according to the
rules of nor and security and this progamme he (she)

Passed examinations and was accessed in
90%

Head of the Courses
Registration No.
Tbilisi 2008



საქართველო
მომავლის პირადობის მოწმობა

პირადი № 33001000763

სახელი ირაკლი

გვარი ბურჭულაძე

დაბადების თარიღი 18.04.1978

დანიშნულების ადგილი ბათუმი

№ 8 0954827

პირადი ხელმოწერა
პირადი ხელმოწერა

მასმართი ოზურგეთი, სოფ. შაჰოძეძე

შინძობის გამცემი ორგანოს დასახელება სამოქალაქო რეესტრის
სააგენტოს ოზურგეთის სამსახური

გამცემის თარიღი 05.07.2006

მოქმედების
05.07.20

თანამდებობის პირის ხელმოწერა



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



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

ცნობა

№ O-SGG-CA-N-2017-9-6/02
06.09.2017

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

- 2011 წლის 01 დეკემბრიდან-ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტის თანამდებობაზე
- 2012.12.31-არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსის თანამდებობაზე
- 2013.12.27-ექსპლუატაციის სამსახურში მთ.სპეციალისტის თანამდებობაზე
- 2014.12.01- 2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური ჯგუფის უფროსის თანამდებობაზე

პატივისცემით,
აჭარის რეგიონალური ოფისის დირექტორი
დ.ლეკიშვილი



შემსრულებელი:
ს.კორძეული

შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"

საქართველო, ბათუმი, ორბელიანის 7
ტ. 599 565 699

#213

05 სექტემბერი 2017 წ

ც ნ ო ბ ა

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

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.



შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"-ს

დირექტორი:

გ.ჭადაგიძე

	პირადი მონაცემები - C V
სახელი	<i>კობა</i>
გვარი	<i>ჭალაღიძე</i>
დაბადების თარიღი	<i>19 დეკემბერი 1989 წელი</i>
პირადი ნომერი	<i>61010015407</i>
მისამართი	<i>საქართველი, ქალაქი ბათუმი, ზ. გორგილაძის ქ. №61/ ე. თაყაიშვილის ქ. №12 ბინა 75</i>
ტელეფონი ნომერი	<i>+ 995 557 47 01 33</i>
ეროვნება	<i>ქართველი</i>
ელ-ფოსტა	<i>kobachagalidze706@gmail.com</i>
პროფესიული გამოცდილება	<p>- 2008-2010 წლებში ვიმუშავე საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ინჟინერი". პოზიცია-სტაჟიორი.</p> <p>- 2010-2015 წლებში ვიმუშავე საპროექტო ორგანიზაცია შპს "BWC". პოზიცია-არქიტექტორი.</p> <p>-2015 წლიდან-დღემდე ვმუშაობ საპროექტო ორგანიზაცია შპს "აკდ ბილდინგ". პოზიცია-არქიტექტორი. დამფუძნებელი, დირექტორი.</p> <p>-2015 წლიდან-დღემდე ვმუშაობ საპროექტო ორგანიზაცია შპს "არქ კო". პოზიცია-არქიტექტორი. დამფუძნებელი, დირექტორი.</p>
განათლება	<p>-2007- 2011 წლებში დავამთავრე შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტის საინჟინრო-ტექნოლოგიური ფაკულტეტი, სპეციალობით სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობა, კვალიფიკაციით ინჟინერიის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი. ასევე დავამთავრე დამატებით სპეციალობად არქიტექტურა და ქალაქგეგმარება.</p> <p>-2011-2013 წლებში დავამთავრე შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტის საინჟინრო-ტექნოლოგიური ფაკულტეტი, სპეციალობით სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობა, კვალიფიკაციით ინჟინერიის მაგისტრის აკადემიური ხარისხი.</p>

პუბლიკაცია	<p>-2010 წ.- სტუდენტთა და ახალგაზრდა მეცნიერთა შრომები VII, სტატია.</p> <p>-2010 წ.- საქართველოს სტუდენტთა და ახალგაზრდა მეცნიერთა სიმპოზიუმის შრომები II, სტატია</p>
სამეცნიერო ფორუმები	<p>-2008 წელი- სტუდენტური სამეცნიერო კონფერენცია</p> <p>-2009 წელი- სტუდენტური სამეცნიერო კონფერენცია</p> <p>-2010 წელი- სტუდენტური სამეცნიერო კონფერენცია</p> <p>-2010 წელი- საქართველოს სტუდენტთა და ახალგაზრდა მეცნიერთა IV სიმპოზიუმი</p>
შესრულებული პროექტები:	<p>-შპს „ლაიქ ჰაუსი“-მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელშიც გათავდება საერთაშორისო სასტუროები ბრენდი „ჰოლიდეი ინს“.</p> <p>-შპს „გურუ ქონსტრაქშენი“-მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელშიც გათავდება საერთაშორისო სასტუროები ბრენდი „ჰოლიდეი ექსპრეს“.</p> <p>-შპს „ლაიქ ბილდინგი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.</p> <p>-შპს „ბმ ჯგუფი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.</p> <p>-შპს „ლუქსორი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „ბილე კაპიტალი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.</p> <p>-შპს „პრემიუმ მეტროპოლ ინკ“- მრავალფუნქციური კომპლექსი.</p> <p>-შპს „გეო პარკი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „სახლი კახაბერში“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „კოლოს რეზიდენსი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „რომბათი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი</p> <p>-შპს „საით ჰოლდინგი“-მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და ა. შ.</p> <p>ასევე მონაწილეობა მაქვს მიღებული საპროექტო ჯგუფთან ერთად შემდეგ შენობების დაპროექტებაში:</p> <p>-სასტუმრო „კოლისეუმი“</p> <p>-კომპლექსი „მეტრო სითი“</p> <p>-ბათუმის ახალი ავტოსადგური (გოგოლის ქუჩა)</p> <p>-ბათუმის ახალი სავაჭრო ცენტრი (გოგოლის ქუჩა)</p> <p>-მრავალბინია საცხოვრებელი სახლი (შპს „ბქსკ“)</p> <p>-მრავალბინია საცხოვრებელი სახლი (შპს „სახლი პიაცასთან“)</p> <p>-მრავალბინია საცხოვრებელი სახლი (შპს „ძველი ბათუმი“)</p> <p>-მრავალბინია საცხოვრებელი სახლი (შპს „გლობალმშენი“)</p> <p>და ა. შ.</p>
ენები	<p>1. ქართული ——— მშობლიური</p> <p>2. ინგლისური——— საშუალო</p> <p>3. რუსული ——— საშუალო</p>
კომპიუტერული პროგრამები	Auto CAD, Archi CAD, 3ds Max, MS Office, Photoshop, Corel.


IDENTITY CARD
 საქართველო


 სახელი / FIRST NAME
 კობა
 Koba
 გარი / LAST NAME
 ტჩაგალიძე
 TCHAGALIDZE
 სქი / CIT სქესი / SEX პირადი № / PERSONAL No
 GEO მმ / M 61010015407
 დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH
 19.12.1989 21.11.2032
 ბარათის № / CARD No
 221A29019
 ხელმოწერა


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
 შუაქევი
 SHUAKHEVI
 გამოსვლის თარიღი / DATE OF ISSUE
 21.11.2022
 გამომცემი ავტორი / ISSUING AUTHORITY
 იუსტიციის სამინისტრო
 MINISTRY OF JUSTICE
 რეგისტრაციის №: MB-IDS 2022
 ექსპლუატაციის №: 28-118


 IDGE022IA29019561010015407<<<<
 8912190M3211212GEO<<<<<<<<<<<<<5
 TCHAGALIDZE<<Koba<<<<<<<<<<<<<



საქართველო
შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

ბაკალავრის დიპლომი

RSU № 000240

საინჟინრო-ტექნოლოგიური

ფაკულტეტის 2011 წლის 20 ივლისის № 12
გადაწყვეტილებით ვინა ჩაღალიძეს
მიენიჭა ინჟინრის
ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი
მშენებლობაში.

სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის სპეციალობით.
დამატებითი სპეციალობა - არქიტექტურა და ქალაქგეგმვა.

დეკანი
Dean

ვ. პარტსხალაძე

გაიოზ თარცხალაძე
Gaioz Partskhaladze

რექტორი
Rector

ა. ბაკურიძე

ალიოშა ბაკურიძე
Aliosha Bakuridze

ბათუმი
BATUMI

26 06 2012
რიცხვი/day თვე/month წელი/year



GEORGIA
SHOTA RUSTAVELI
STATE UNIVERSITY

BACHELOR'S DIPLOMA

RSU № 000240

By Decision № 12 / 20.07.2011
of the Faculty of Engineering and Technology

Koba Tchagalidze
was awarded the Degree of Bachelor of
Engineering in Civil Engineering
with specialty of Civil and Industrial Engineering
Minor - Architecture and City Planning



სარეგისტრაციო
REGISTRATION № 1104054



საქართველო
 ბათუმის შოთა რუსთაველის
 სახელმწიფო უნივერსიტეტი
 მაგისტრის დიპლომი

BSU № 000102



GEORGIA
 BATUMI SHOTA RUSTAVELI
 STATE UNIVERSITY
 MASTER'S DIPLOMA

BSU № 000102

ტექნოლოგიური

By Decision № 14 / 25.07.2013
 of the Faculty of Technology

ფაკულტეტის 2013 წლის 25 ივლისის № 14

გალაწვევებით კობა ჭაღალიძეს

Koba Chaghalidze

მიენიჭა ინჟინერიის

was awarded the Degree of Master of
 Engineering in Civil and Industrial Engineering

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი

სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობაში.

დეკანი *გ. პარტსხალაძე*
 Dean

გაიოზ ფარცხალაძე
 Gaioz Partskhaladze

რექტორი *ა. ბაკურიძე*
 Rector

ალიოშა ბაკურიძე
 Aliosha Bakuridze



ბათუმი
 BATUMI

11	10	2013
რიცხვი/day	თვე/month	წელი/year

საქართველოს რესპუბლიკის

REGISTRATION № 1304146



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(მშენი ნობელების ბათუმის ტექნოლოგიური მუზეუმი)
- 2014 წლის მარტიდან - 2015 წლის აპრილამდე 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

მარინე გიორგაძე
Marine Giorgadze

რექტორი
Rector

მერაბ ხალვაში
Merab Khalvashi

ბათუმი
BATUMI

02
რიცხვი/day

10
თვე/month

2018
წელი/year



GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
BATUMI SHOTA RUSTAVELI
STATE UNIVERSITY

MASTER'S DIPLOMA

BSU № 000055

By Decision № 8 / 20.07.2018

of the Faculty of Humanities

Lasha Mikeladze

was awarded the Degree of Master of

Sociology

ბეჭდის ადგილი
Seal



სარეგისტრაციო № 1807195
REGISTRATION № 1807195

 <p style="text-align: center;">საქართველო საბჭოთა შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი</p> <p style="text-align: center;">ბაკალავრის დიპლომი</p> <p style="text-align: center;">BSU N° 000346</p> <p style="text-align: center;">სოციალურ მეცნიერებათა, ბუნებისა და სამართალმეცნიერებების ფაკულტეტი 2014 წლის 23 ივლისი №11</p> <p style="text-align: center;">დასმულია ლანია მუსხიშვილი</p> <p style="text-align: center;">სოციალურ მეცნიერებების სპეციალტეტის ბაკალავრის ხარისხს საერთაშორისო ურთიერთობებში</p> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">დეკანი Dena</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">ქეთევან ბერიძე Ketevan Beridze</td> </tr> <tr> <td>რექტორი Rector</td> <td style="text-align: right;">ალიოშა ბაკურიძე Aliosha Bakuridze</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">ბათუმი 10 12 2014 BATUMI დეკემბერი თებერვალი წელიწადი</p>	დეკანი Dena	ქეთევან ბერიძე Ketevan Beridze	რექტორი Rector	ალიოშა ბაკურიძე Aliosha Bakuridze	 <p style="text-align: center;">GEORGIA BATUMI SHOTA RUSTAVELI STATE UNIVERSITY</p> <p style="text-align: center;">BACHELOR'S DIPLOMA</p> <p style="text-align: center;">BSU N° 000346</p> <p style="text-align: center;">By Decision N° 11 / 23.07.2014 of the Faculty of Social Sciences, Business and Law</p> <p style="text-align: center;">Lania Muskhelidze was awarded the Degree of Bachelor of Social Sciences in International Relations</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <p style="text-align: center;">საბაკალავრო რეგისტრაცია № 1402140 REGISTRATION</p>
დეკანი Dena	ქეთევან ბერიძე Ketevan Beridze				
რექტორი Rector	ალიოშა ბაკურიძე Aliosha Bakuridze				



საქართველო

საქართველოს იურიდიული პირი
ბათუმის შოთა რუსთაველის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

**პროფესიული
დიპლომი**

BSU № 000316

ტექნოლოგიური

ფაკულტეტის 2018 წლის 13 დეკემბრის № 4

გადაწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს

მიენიჭა მშენებლობის მწარმოებლის

მეოთხე საფეხურის პროფესიული კვალიფიკაცია.

დეკანი
Dean

გაიოზ ფარცხალაძე
Gaioz Partskhaladze

რექტორი
Rector

მერაბ ხალვაში
Merab Khalvashi

ბათუმი
BATUMI

18
რიცხვი/day

04
თვე/month

2019
წელი/year



GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
BATUMI SHOTA RUSTAVELI
STATE UNIVERSITY

**VOCATIONAL
DIPLOMA**

BSU № 000316

By Decision № 4 / 13.12.2018

of the Faculty of Technology

Lasha Mikeladze

was awarded the 4th Level Vocational Qualification

of Construction Foreman



სარეგისტრაციო № 1806113
REGISTRATION № 1806113



CV

პერსონალური ინფორმაცია

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

პროფესიული მოღვაწეობა

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

განათლება

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

სამუშაო გამოცდილება

2006 წლიდან-დღემდე	სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, სრული პროფესორი, არქიტექტურული ფიზიკის მიმართულების ხელმძღვანელი, ფაკულტეტის სამაგისტრო პროგრამების ხელმძღვანელი. სტუ. არქიტექტურული განათლების ხელმძღვანელის 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, ბუნებრივი
განათებულობის და
არქიტექტურული აკუსტიკის
პროექტები.

80-ზე მეტი არქიტექტურული პროექტი,
უმრავლესობა განხორციელებულია

საზოგადოებრივი საქმიანობა

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

ინტერესის სფერო

სამეცნიერო სფეროს დასახლება

მდგრადი განვითარების არქიტექტურა.
არქიტექტურული ფიზიკა; შენობების ენერგოეფექტურობა;

დამსახურებები, ჯილდოები, სერტიფიკატები

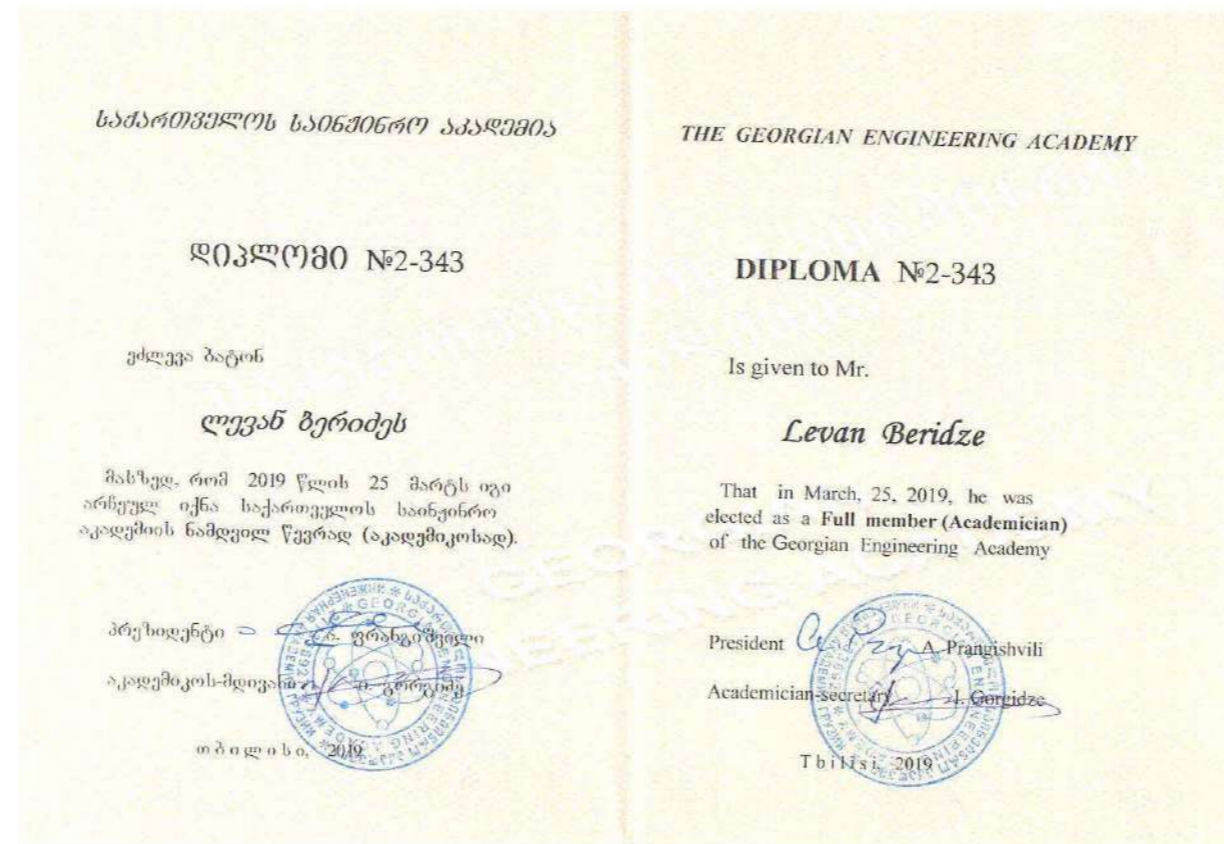
საქართველოს საინჟინრო აკადემიის წევრი-აკადემიკოსი
საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორი

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

პოზი

მუსიკა

სპორტი



სერგო ჭყონია

მობილური: 599410902

ელ-ფოსტა: sergoch@gmail.com

ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული

დაბადების თარიღი: 05.07.1984



განათლება

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

სამუშაო გამოცდილება

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

მთვალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არაშემოსავლიანი წყლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის ზონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამწოში მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;
წამოსვლის მიზეზი: საკუთარი ნებით, სხვა სამსახურში გადასვლა

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

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

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

მთვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამწოში მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

წამოსვლის მიზეზი: სხვა განყოფილებაში გადასვლა

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

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

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

მთვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემაზე დაფუძნებით მინის სავლეუ სამუშაოების და საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, პროექტირება დიზაინი

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

მთვალეობები: პოლიგრაფიული ფირმა, სადაც პოლიგრაფიულ საქმიანობას ვენუდოი წამოსვლის მიზეზი: საკუთარი ბიზნესი

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

მთვალეობები: ქსელისა და სისტემური ადმინისტრატორი სხვა სამსახურში გადასვლა
მიზეზი:

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

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

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

მთვალეობები: უკრაინაში ქალაქ ოდესაში მობილური კავშირგაბმულობის კომპანია კიევსტარი, სადაც ვიტავსებდი კორპორაციული ქსელის გამართვას და 3G ინტერნეტით უზრუნველყოფას სამთავრობო დანესებულებებში

წამოსვლის მიზეზი: ოჯახური მდგომარეობის გამო

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

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

წამოსვლის მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

სრული სტაჟი 227 თვე (18 წელი და 11 თვე)

ენები

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

კომპიუტერული პროგრამები

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

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

UDEMY, 07.2017-07.2018

Arcgis For Advenced

ფხვიის სამწიგნო, 02.2008-07.2008

საქართველოს აგეოინჟინერული მომსახურებელი

ოჯახის წევრები

მეუღლე, ინგა სელაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ყაჯახიძეების 67 ბ10
მოლანიე თამარკორი

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

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

საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი: ტარიელი

სქესი: მამრობითი

მოქალაქეობა: საქართველო

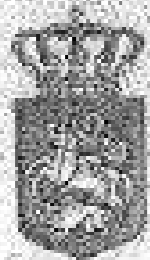
პირადი ნომერი: 61001029221

სერია: 18C59469

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

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

ვებ-გვერდი: www.tchkonis.ge



საქართველო

ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მაგისტრის დიპლომი

ბსუ № 000062

ქვემოთ ხელმოწერა სერგო ტყეშელაშვილი

მასზე რომ იგი 2003 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს
დაამთავრა ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფიზიკა ინტეგრირება

კაბინეტის ფაკულტეტის მაგისტრატურის სრული კურსი
ფიზიკის დარგში

სპეციალობით
საატესტაციო საგანმრებლო კომისიის 2005 წლის 30 ივნისის
ოქმი № 2 გადაწყვეტილებით

ს. ტყეშელაშვილი მიენიჭა
მაგისტრის

მაგისტრის ხარისხი და
კვალიფიკაცია



რექტორი ნ. მგელაძე
ფაკულტეტის დეკანი მ. მახტაძე

14.03.2006

სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA

Batumi Shota Rustaveli
State University

MASTER'S DIPLOMA

ბსუ № 000062

This is to certify that Mr/Ms. Sergo Tkeshelashvili

enrolled in 2003 at the faculty of
Physical of the
Batumi Shota Rustaveli State University and in 2005

completed the Master's full study programme with a Major in
Physics and Mathematic Scines

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

Master's Academic Degree and the qualification of



Rector N. Mgeladze
Dean of the Faculty S. Bakhtadze

14.03.2006

Registration № 162



ინფორმაცია განათლებასა და შრომით მოღვაწეობაზე:

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

განათლება

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

სამუშაო გამოცდილება:

- 1985-1992 წ** ინჟინერი (ავტომატიკის და სარელეო დაცვის სამსახური)
საქმთავარენერგოს ელ ქსელის აჭარის საწარმო
- 1992 - 2002წ** ინჟინერი (თბოელექტროცენტრალი)
ბათუმის ნავთობგადამამუშავებელი ქარხანა
- 1995 – 2002წ** დისპეტჩერი
საქენერგოს აჭარის ელექტროქსელი
- 2002-2008** უსაფრთხოების ტექნიკის სამსახურის უფროსი
საქენერგოს აჭარის ელექტროქსელი
- 2008 -2011** 110/35 კვ ქვესადგურების სამსახურის უფროსი
სს „ენერგო პრო ჯორჯიას აჭარის ფილიალი“
- 2012 – 2017** მთავარი ენერგეტიკი (ასევე საპროექტო სამუშაოები, ელექტრო ქსელის მონტაჟი)
შპს „ორბი ჯგუფი“

2117 – დღემდე

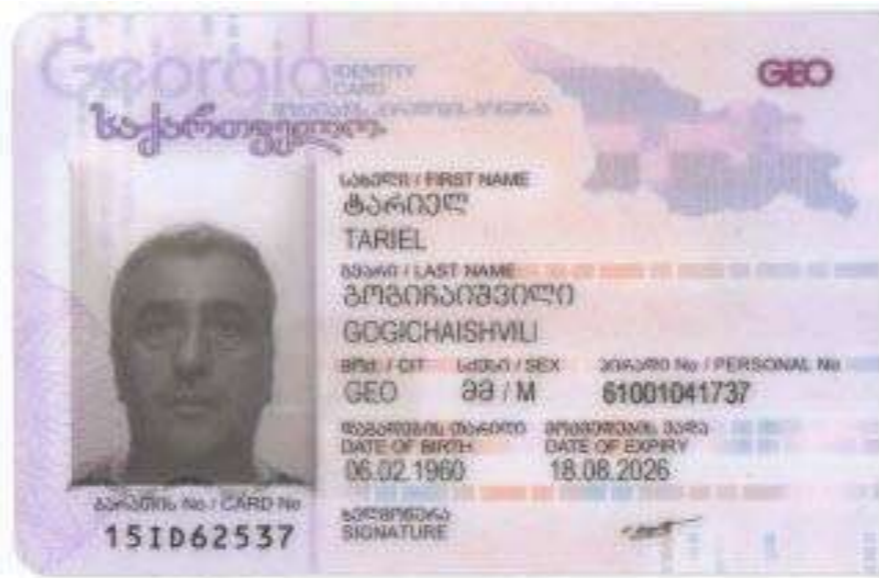
მთავარი ენერგეტიკი (ასევე საპროექტო სამუშაოები, ელექტრო ქსელის მონტაჟი)
შპს „ალიანსი“

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

შესრულებული პროექტები:

2008 -2010 წ ბათუმის ელექტროქსელის რეაბილიტაცია;
2011-2016წ ორბი ჯგუფის კუთვნილი ობიექტების საპროექტო და სამონტაჟო სამუშაოები;
მრავალსართულიანი სახლების ელექტროტექნიკური პროექტები:

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



დიპლომი

ИВ № 254510

ეს დიპლომი მიეცა ფანჩიკა
შეთას ძე გოგიაძე პიშვილას
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა
საქართველოს დიდი ინჟინერების
პოლიტექნიკის ინჟინერების
და 1983 წელს დაამთავრა

სტინაშენის
ინჟინერების
სრული კურსი სპეციალობით ელექტროენერგეტიკის
საფუძვლები

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1983 წ.
17 " ივნისის გადაწყვეტილებით
ფ.შ. გოგიაძე მიენიჭა ინჟინერის
ელექტროენერგეტიკის
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე ფ. შ. გოგიაძე
რექტორი მ. ა. მდივანი
მდივანი მ. ა. მდივანი
ქალაქი თბილისი 1983 წ. " 9 " ქ
სარეგისტრაციო № 21024

Грузинский ит.

ДИПЛОМ

ИВ № 254510

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

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от 17 " июня 1983 г.

Гогичаишвили
присвоена квалификация инженера

электрика
Председатель Государственной
экзаменационной комиссии М. А. Мдиуани
Ректор Д. Квиციани

Секретарь Бадрашвили
М. П. Город Тбилиси " 9 " X 1983 г.
Регистрационный № 21024