განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

ქალაქი ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი №73-№75.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20.42.04.846.

გეგმარებითი ერთეული: ს/კ 20.42.04.846, 20.42.04.410, 20.42.04.830, 20.42.04.831, 20.42.04.813, 20.42.04.001, 20.42.04.712, 20.42.04.826, 20.42.04.505, 20.42.04.821, 20.42.04.507 და ერთი დაურეგისტრირებელი

დამკვეთი: შპს „ვესთ დეველოპმენტი” (ს/ნ 405323680).
მისამართი: ქალაქი თბილისი, სამგორის რაიონი, ზურაბ იარაჯულის ქუჩა, N35, კომერციული ფართი N6.

ქობულეთი,
2025 წელი

სატიტულო გვერდი

ინიციატორი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია, მის: ქალაქი ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზ. N141.
მიმწოდებელი: შპს „ვესთ დეველოპმენტი'' (ს/ნ 405323680), მისამართი: ქალაქი თბილისი, სამგორის რაიონი, ზურაბ იარაჯულის ქუჩა, N35, კომერციული ფართი N6.
დაინტერესებული პირები:

- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია.

საფუძველი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2025 წლის 27 აგვისტოს N114.114252393 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის N№114.114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილების შეტანის თაობაზე“.

დოკუმენტზე მუშაობდნენ:

ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი

გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი

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

გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი

ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი

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

სერგო ჭყონია - ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა დიპლომირებული სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ

სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი

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 36

5. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი - კონცეფცია 45

5.1. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია 45

5.2 გრაფიკული ნაწილი 58

5.2.1. საბაზისო რუკა 58

5.2.2. ტერიტორიის გამოყენების რუკა 58

5.2.3. სიტუაციური რუკა 59

5.2.4. საზღვრების რუკა 59

5.2.5. საკუთრების ანალიზი 60

5.2.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება 61

5.2.7. გენერალური გეგმა 62

5.2.8. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა 63

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: 20.42.04.846, 20.42.04.410, 20.42.04.830, 20.42.04.831, 20.42.04.813, 20.42.04.001, 20.42.04.712, 20.42.04.826, 20.42.04.505, 20.42.04.821, 20.42.04.507 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) სგშ – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
22) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;
23) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

2. ტერმინთა განმარტება

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

(1) აეროფოტო — საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
(2) განაშენიანების ესკიზი — ქალაქგეგმარებითი ესკიზური პროექტი, რომელიც გდგ მიზნებისთვის არქიტექტურული დაგეგმარების ენაზე ასახავს გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისი ფიზიკური გარემოს სამომავლო სურათს;
(3) დენდროლოგია — მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღწუსხვა, 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 დასახლებათშორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს/სასწავლებლის მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით;

(11) კოსმოფოტო — სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;

(12) ლიდარი — მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით;

(13) ლიმიტაცია — გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;

(14) მაკომპენსირებელი ღონისძიება — კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია ძირითადი დებულებებით დადგენილი კ¹/კ² ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.

(15) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;

(16) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;

(17) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;

(18) საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;

(19) საკვლევი არელი — წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც საწყის ეტაპზე ემთხვევა გეგმარებით ერთეულს და დამატებით დაზუსტდება განაშენიანების გეგმის კონცეფციების შეფასებისას, მერის/სამსახურის გადაწყვეტილებით;

(20) საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;

(21) სამშენებლო პოტენციალი — ტერიტორიის განაშენიანებისა ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვეების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;

(22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე — ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვის ნაირსახეობა, სამშენებლო ტერიტორიაზე საბალანსო ერთეულისთვის დადგენილი საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე (სფ/ჰა) ან შენობაში (სფ/შ), დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად;

(23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;

(24) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;

(25) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;

(26) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;

(27) ფოტოგრამმეტრია — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;

(28) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით,კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;

(29) ქვედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;

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

3. შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის N№114.114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2025 წლის 27 აგვისტოს N114.114252393 ბრძანების საფუძველზე და თანდართული დავალების შესაბამისად.

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

კონცეფცია შედგენილია შემდეგი პრინციპების დაცვით:
- 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 მეშვეობი;
- 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: • 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.	ტარიელ ტუსკია -ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა აკადემიური ხარისხის დოქტორი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები, ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	სეისმოოოოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 11-12	მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების შესაბამისად. დასაშვებია რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/ კვლევების გამოყენება.	ტარიელ ტუსკია -ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა აკადემიური ხარისხის დოქტორი
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	• 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	• 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 16	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
1.7.	ეკოლოგია	• ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა, აკუსტიკური რეჟიმი; ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვა.	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 17-20	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 20	დავალება მოსამზადებელი კვლევის ჩატარებაზე.	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
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 21	დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი

		2.1. მემინდვრეობა; 2.2. მეცხოველეობა; 3. ბუნებრივ-ლანდშაფტური: 3.1. ტყით დაფარული; 3.2. ტყით დაუფარავი; 3.3. წყლის ობიექტები; 4. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის).			
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 22	მიწათდაფარულობა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
1.11.	ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 22	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.12.	უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 22	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 22	საველე კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 22-28	საველე კვლევა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	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): • 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: • საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ხელმისაწვდომობა; • საჯარო ავტოპარკირება; • ქვეითთა გადაადგილება; • მგზავრობაზე დახარჯული დრო; • და სხვა, დაგეგმის საჭიროებიდან გამომდინარე.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 29- 30	საველე კვლევა	ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირითი მომარაგება), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება; • სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 31-35	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	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი

		• ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები ობიექტები,	იხ. გვერდი 36		
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი;	იხ. გვერდი 36	საქსტატი	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	• საერთო სიმჭიდროვე - ადამიანი გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე (კაცი/ჰა)	იხ. გვერდი 36	ანალიზის შედეგად	გრიგოლ გარუჩავა - 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 36-37	საჯარო რეესტრი	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, 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 37	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 38	საჯარო რეესტრი	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 38-40	დარგობრივი კანონმდებლობა/ გეგმები	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
5.2.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 38-40	დარგობრივი კანონმდებლობა/ გეგმები	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
5.3.	კანონების/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 38-40	დარგობრივი კანონმდებლობა/ გეგმები	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
5.4.	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ტექნიკური რეგლამენტების რეკვიზიტები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 38-40	დარგობრივი კანონმდებლობა/ გეგმები	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 41-44	სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით.	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი
6.2.	სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 43	სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით.	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

1. სივრცითი

1.1. ორთოფოტოფიქსაცია

4.1. ფიზიკური გარემო

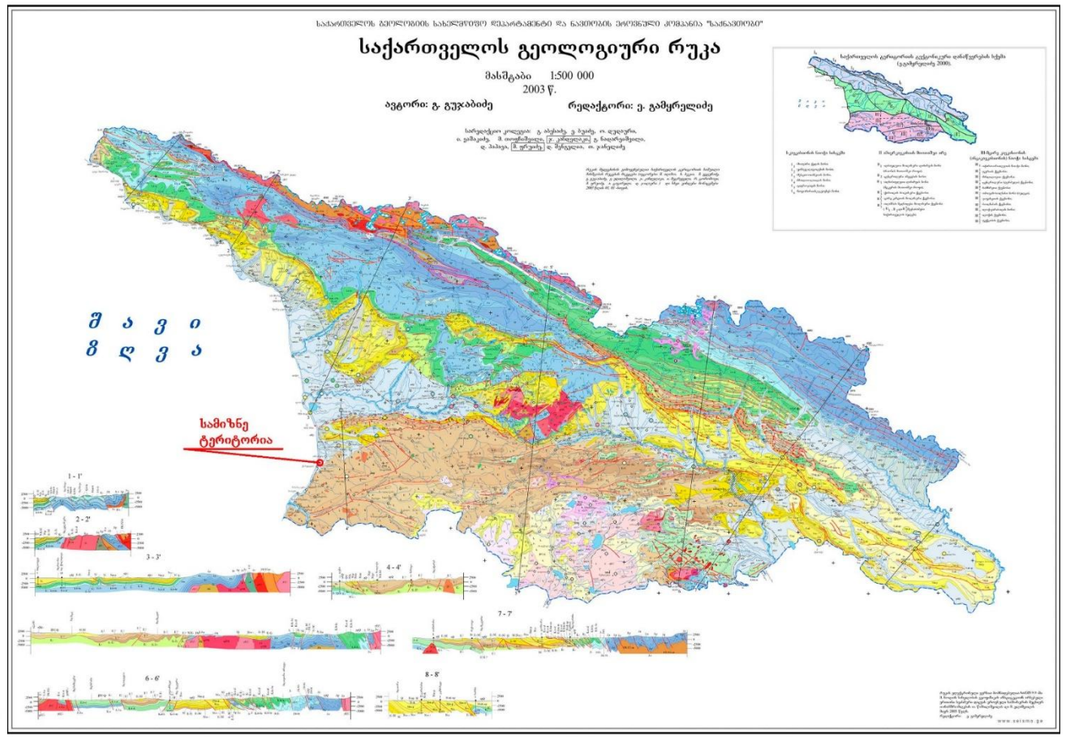


გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 12 მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდებით: 20.42.04.846, 20.42.04.410, 20.42.04.830, 20.42.04.831, 20.42.04.813, 20.42.04.001, 20.42.04.712, 20.42.04.826, 20.42.04.505, 20.42.04.821, 20.42.04.507 და ერთი დაურეგისტრირებელი.

1.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი, ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტები.
ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის მიმართ გრძივი გეოლოგიური ჭრილები (იხ. დანართი). როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები:
ფენა 1-ის ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი: თიხნარი ტორფის ჩანართებით, ქვიშნარი, ხრეში, სამშენებლო ნარჩენები. სიმძლავრე 2.0-5.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში ჭრილის ზედა იტერვალებში.
ფენა 2-ის ხრეში, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე. სიმძლავრე 4.5-8.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 2.0-10.5 მ-ის ინტერვალებში.
ფენა 3-ის ქვიშნარი, მყარი, მუქი ნაცრისფერი, 2-3 სმ სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის შუაშრეებით. სიმძლავრე შესწავლილ სიღრმემდე 9.5-11.0 მ-ია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 9.0-20.0 მ-ის ინტერვალებში (დაძიებული).
გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. ბურღვის პოცესში მისი დონე შეიცვალა და დამყარდა 2.0-2.5 მ-ის სიღრმეზე. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზის თანახმად იგი არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს ნებისმიერი მარკის წყალშეუღწევადი ბეტონების მიმართ.
საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო).
ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.
საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში მოცემულია დანართებში.

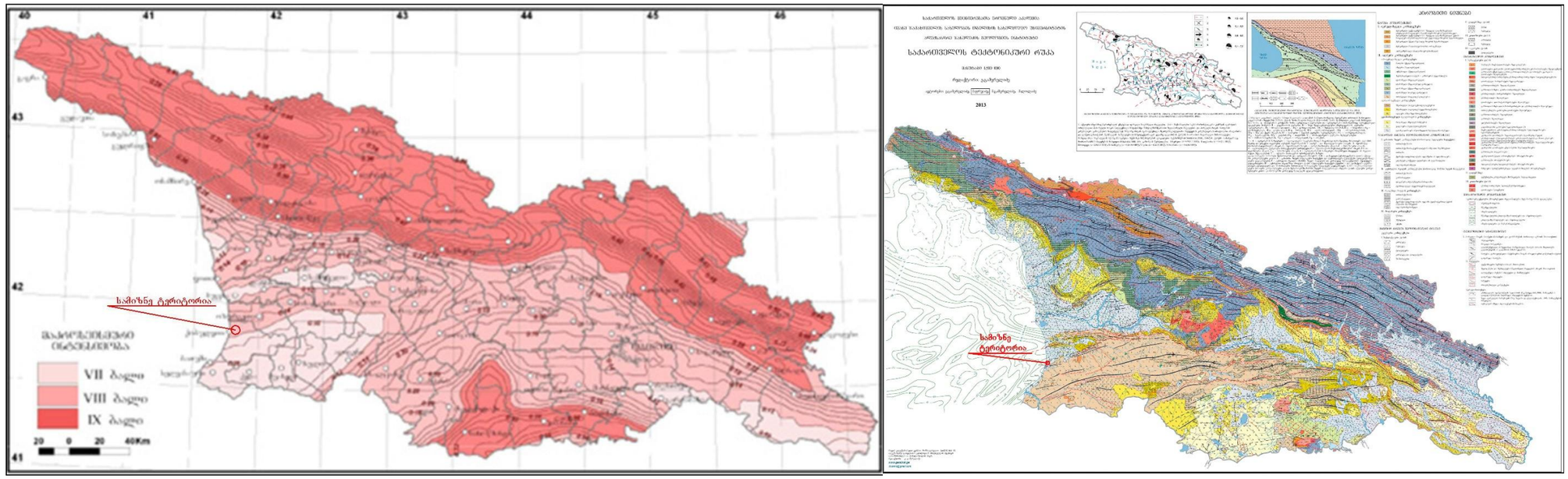




1.3. სეისმოლოგია

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს 8 ბალიან ზონაში (ტექნიკური რეგლამენტი - ,,სეისმომედეგი მშენებლობა“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილება).

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

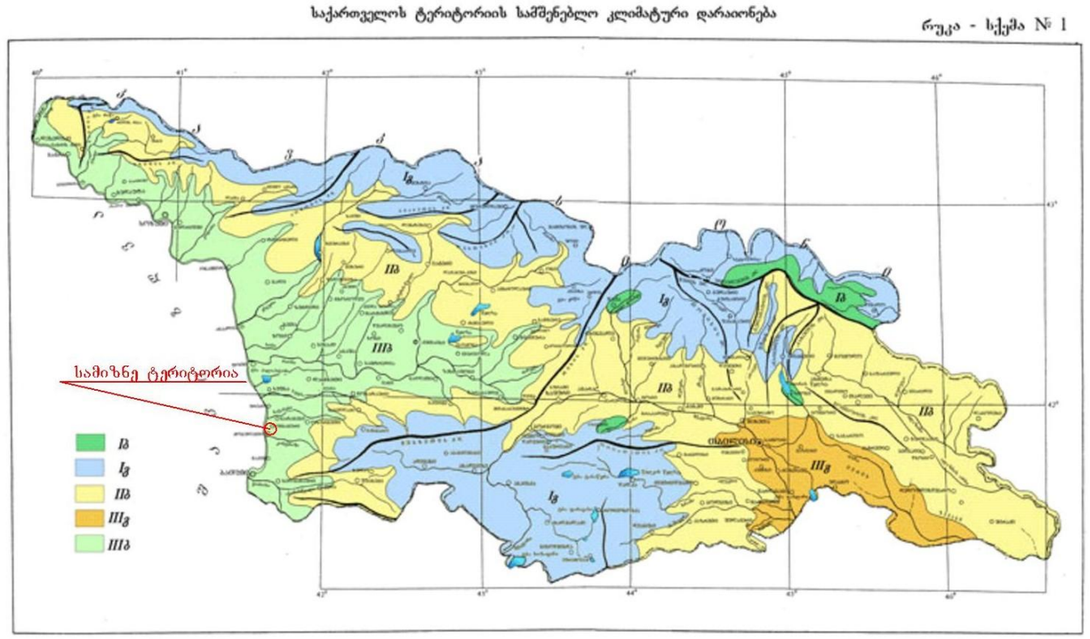
1.4. კლიმატი

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - ,,სამშენებლო კლიმატოლოგია” -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 დარაიონება

(ამონარიდი) ცხრილი 3

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



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

ნ ა ლ ე ქ ე ბ ი ს რ ა ო დ ე ნ ო ბ ა

(ამონარიდი) ცხრილი 15

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

თოვლის საფარი

(ამონარიდი) ცხრილი 17

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

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
	ჩ	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. დღეღამური 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	მარტი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მარტი	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

გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

(ამონარიდი) ცხრილი 20

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

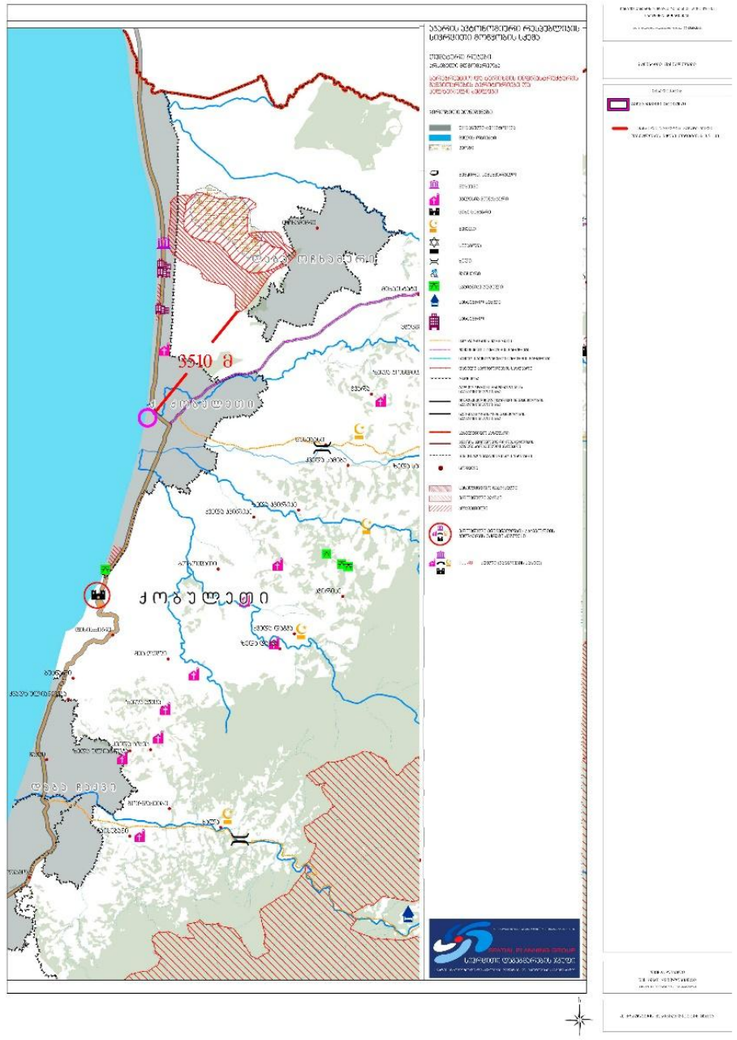
ქარის მახასიათებლები

(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

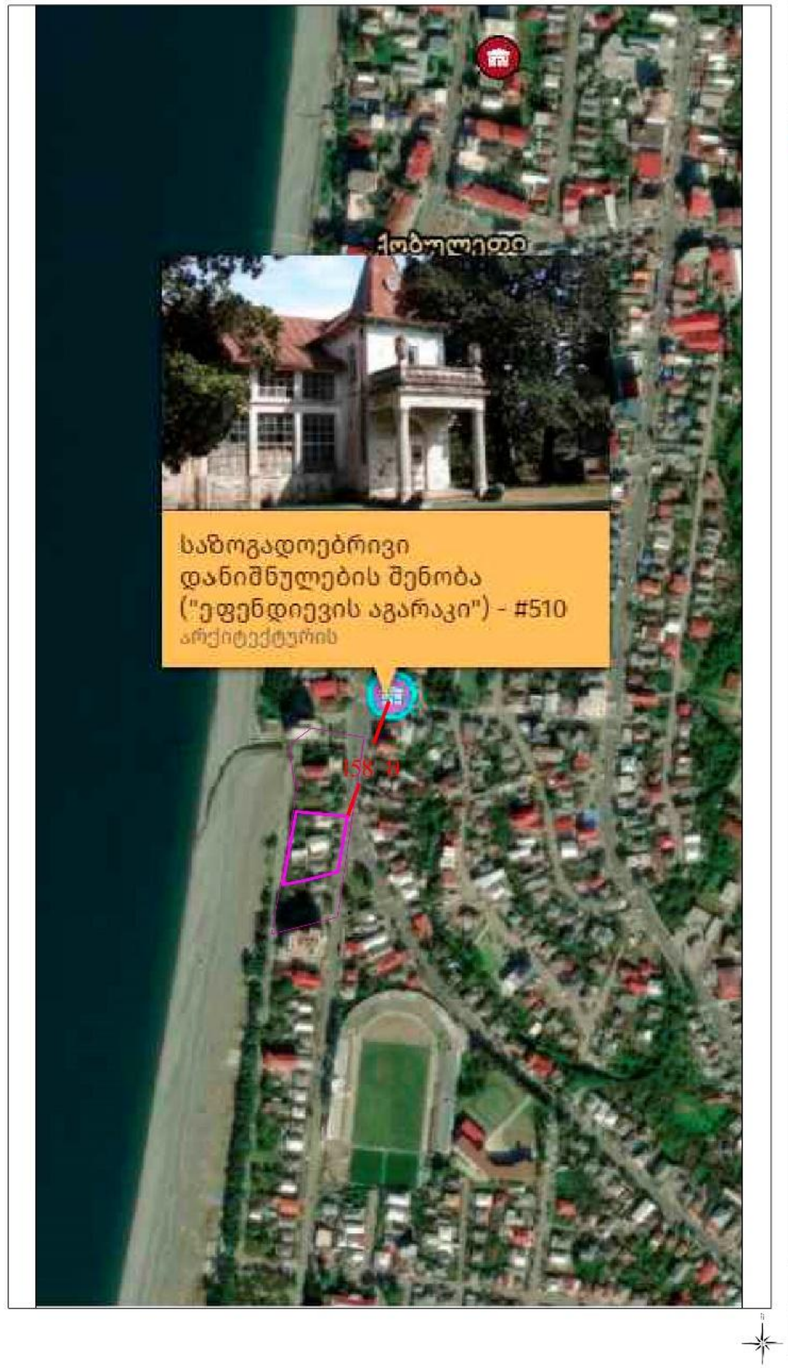
1.5. ბუნებრივი ფასეულობები

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), 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 მგრძნობიარე რეცეპტორი წყლის გარემოა, საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს შავ ზღვასთან (80 მ.), ტერიტორიაზე გრუნტის წყლები, წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით მიწის არსებული ზედაპირიდან 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეებზე.

წყლის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება შეიძლება უკავშირდებოდეს სამშენებლო სამუშაოების არასწორ წარმართვას, დაუდევრობას, სამშენებლო სტანდარტების დარღვევას, ტექნიკის გამართულობის უგულებელყოფას, 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 წარიმართოს 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 ვალდებულნი 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 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, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება. გეგმარებით ერთეული არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე.

საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში. უახლოესი დაცული ტერიტორია ქობულეთის დაცული ტერიტორიებია, რომლებიც საპროექტო ტერიტორიიდან 3510 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 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 (80მ.). წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით გრუნტის წყლების გამოვლენა მოსალოდნელია 3.0-3.5 მ-ის 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 ამტვერების მაქსიმალურად შემცირების მიზნით ამტვერებადი სამშენებლო მასალების შენახვა/განთავსება განხორციელდება სათანადოდ შეფუთულ მდგომარეობაში ან/და დახურულ სივრცეში; მტვერწარმომქმნელი 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 ტრეინინგი 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/ტექმომსახურება 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 (ბეტონშემრევების) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში; ბეტონმზიდი 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 მომსახურეობა 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 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 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 11100 კვ.მ-ს. მოიცავს 12 მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობით 7793,00 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2855,00 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთი		
N	**საკადასტრო კოდი**	**ფართობი, კვ.მ.**
1	**2**	**3**
1	**20.42.04.846**	**2855,00**
2	20.42.04.410	536,00
3	20.42.04.830	399,00
4	20.42.04.831	111,00
5	20.42.04.813	68,00
6	20.42.04.001	301,00
7	20.42.04.712	701,00
8	20.42.04.826	755,00
9	20.42.04.505	521,00
10	20.42.04.821	231,00
11	20.42.04.507	615,00
12	დაურეგისტრირებელი	700,00
ჯამი		**7793,00**

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 11100 კვ.მ.-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 11100 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

11100 კვ.მ. გეგმარებით ერთეულში შემავალ 7 მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია 9 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, შესაბამისად არსებული მდგომარეობით, საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე შეადგენს 9 ბინა ერთეულს/1,11 ჰა-ზე, შესაბამისად 8,1 ბ./ჰა-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 №73-№75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, ს/კ 20.42.04.846, სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1 და 1.1.).
საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2855,00 კვ.მ-ს, მას აღმოსავლეთით ესაზღვრება დ. აღმაშენებლის გამზირი, დასავლეთით ესაზღვრება თამარ მეფის სანაპირო, ჩრდილოეთით ესაზღვრება მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო სამხრეთით კი - 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 შემოსაზღვრულია: აღმოსავლეთით დ. აღმაშენებლის გამზირით და მეგობრობის ქუჩით, სამხრეთით კვარტალთშორისი გასასვლელი გზით, დასავლეთით თამარ მეფის სანაპიროთი და ჩრდილოეთით სანაპიროზე გასასვლელით (იხ. დანართი 2).
საკვლევ არეალში, რომლის ფართობი შეადგენს 11100,00 კვ.მ-ს, მდებარეობს 12 მიწის ნაკვეთი, რომელთაგან ექვსზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (მათ შორის ერთი ნაკვეთი დაურეგისტრირებელია), ორზე მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, რომელთაგან ერთზე ასევე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი და კომერციული ობიექტი, ერთზე განთავსებულია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი, ერთზე - დამხმარე შენობა-ნაგებობა, ხოლო დანარჩენი 2 კი თავისუფალი ნაკვეთებია (დანართი 2;3;4).

ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმით საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში (სზ), წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4).

ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
გ) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
დ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
ე) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემების პრინციპებს;
ვ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
ზ) სასტუმრო;
თ) პროფესიული სასწავლებელი;
ი) ოფისი;
კ) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
ლ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
მ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
ნ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
ა) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემების პრინციპებს;
ბ) სავაჭრო ცენტრი;
გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.

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

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

მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა აეროფოტოგადაღებით (დანართი 1)



მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1)



აეროფოტოგადაღება საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2)



დანართი 3

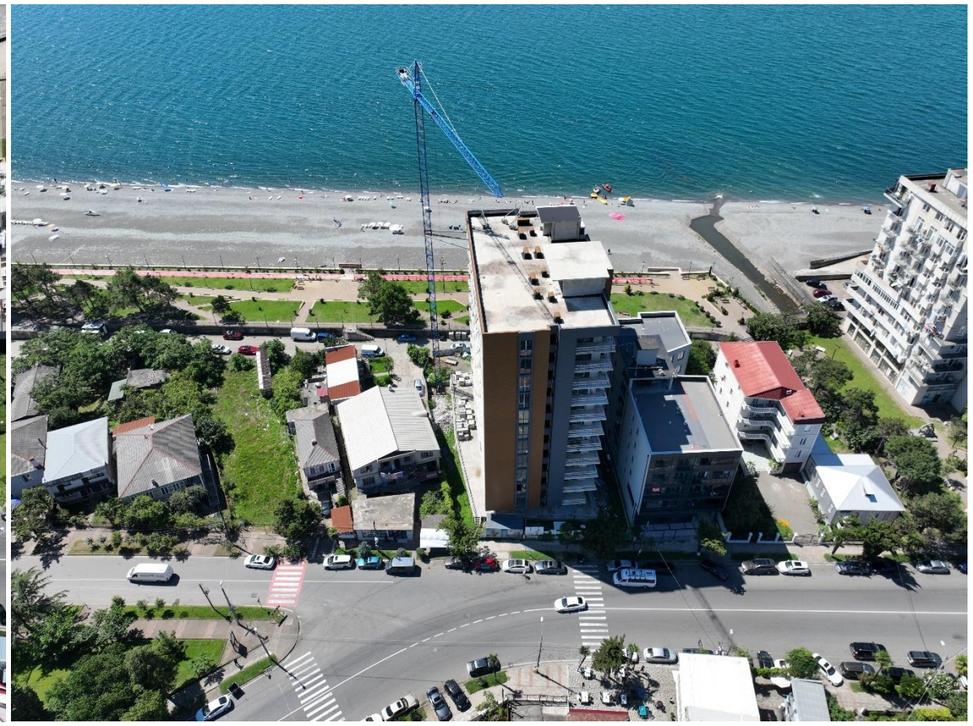
მიწის ნაკვეთის და საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათები

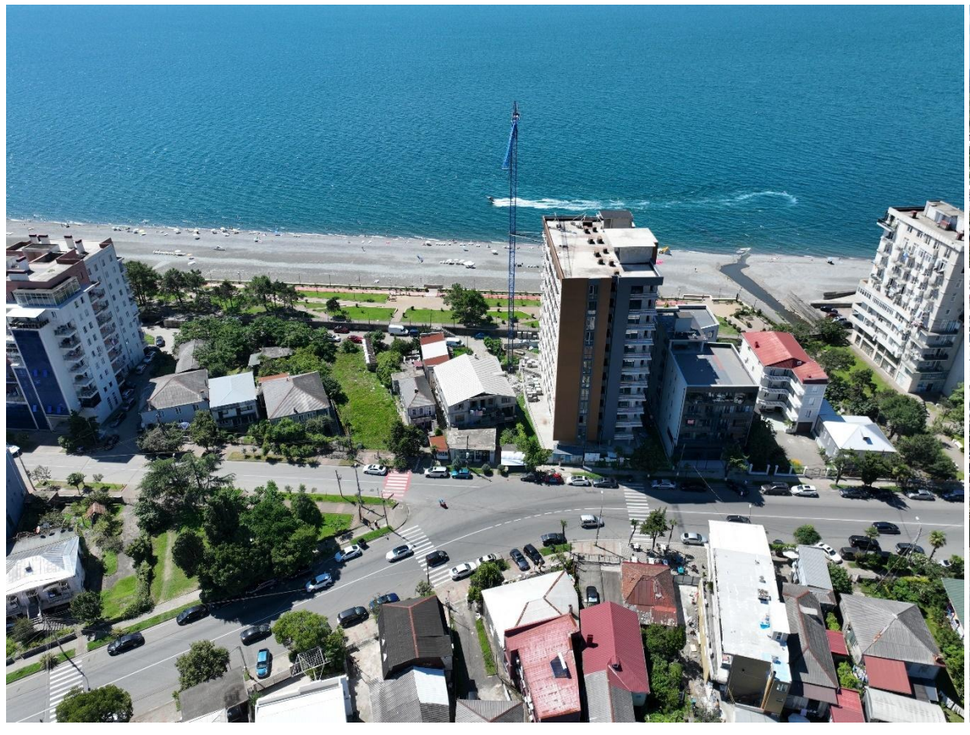


















დანართი 4.

განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა						
მიწის ნაკვეთი			მიწის ნაკვეთის გამოყენების ფაქტობრივი სახეობა	განაშენიაების სახეობა	სართული	შენიშვნა
N	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.				
1	2	3	4	5	6	
1	20.42.04.410	536,00	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	ღია შეტყ.	2	
2	20.42.04.830	399,00	სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	ღია შეტყ.	4	
3	20.42.04.831	111,00	თავისუფალი	-	-	
4	20.42.04.813	68,00	დამხმარე შენობა-ნაგებობა	ღია ც.მ.	1	
5	20.42.04.001	301,00	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
6	20.42.04.712	701,00	მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	დახურული	5	
7	20.42.04.846	2855,00	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მშენებარე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი, კომერციული ობიექტი	დახურული	12	მშენებარე
8	20.42.04.826	755,00	თავისუფალი	-	-	
9	20.42.04.505	521,00	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
10	20.42.04.821	231,00	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
11	20.42.04.507	615,00	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი	დახურული	2	
12	დაურეგისტრირებელი	700,00	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები	დახურული	2	დაურეგისტრირებელი
ჯამი		7793,00				
დომინირებული მაჩვენებელი			საცხოვრებელი	დახურული	მაქს: 12	

2. ინფრასტრუქტურა

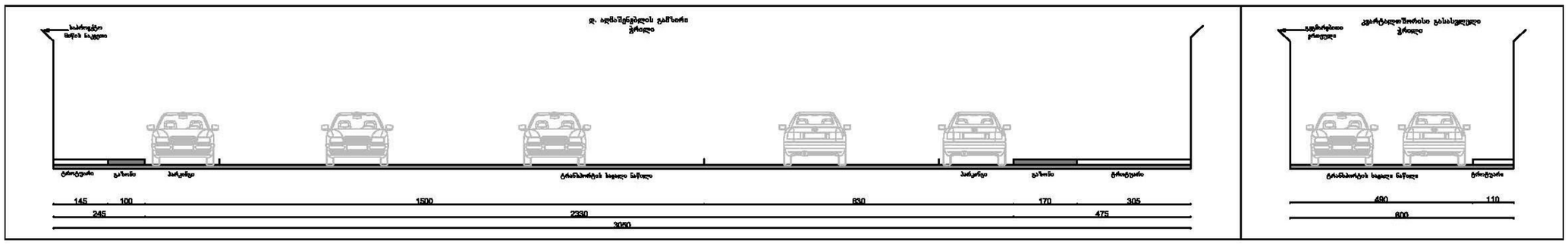
2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

დ. აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო ავტომაგისტრალის (E-70) შემადგენელ ნაწილს. მისი სავალი ნაწილი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, დაშვებულია ყველა სახის ავტოსატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა. სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 8,3 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 15,0 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. ზამხულის საკურორტო სეზონის პირობებში დ. აღმაშენებლის გამზირზე განსაკუთრებით მატულობს საავტომობილო ნაკადების მოძრაობა და საშუალოდ საათში გადაადგილდება 2000-2500 ერთეული ავტოსატრანსპორტო საშუალება. საკვლევი ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 2,45 მეტრს, ტროტუარსა და სავალ ნაწილს შორის 1,0 მეტრის სიგანის გამწვანების ზოლია მოწყობილი. სავალი ნაწილის საპირისპირო მხარეს ასევე მოწესრიგებულია საფეხმავლო ტროტუარი, 1,7 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია გამწვანების ზოლი, ხოლო 3,05 მეტრის სიგანის საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.

დ. აღმაშენებლის გამზირის გაგრძელებას სამხრეთის მიმართულებით წარმოადგენს მეგობრობის ქუჩა. იგი არის საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა. მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 8,6 მეტრს (საფეხბურთო სტადიონის მონაკვეთში). ის არის ორმხრივი მოძრაობის, ასფალტირებული, მოწესრიგებულია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით, გზის გასწვრივ მონიშნულია საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი, სიგანით 2.8 მეტრი. საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე სტადიონის გასწვრივ შეადგენს 6,4 მეტრს, მათ შორის 3,2 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია გაზონი, საფეხმავლო ტროტური მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.

გეგმარებითი ერთეულის სამხრეთ ნაწილში, მეგობრობის ქუჩიდან თამარ მეფის სანაპირომდე მოწყობილია ე.წ. ,,გასასვლელი“, რომლის სიგანე შეადგენს 4,9 მეტრს. იგი განკუთვნილია საავტომობილო ტრანსპორტის მოძრაობისათვის. სავალი ნაწილი მოკირწყლულია ქვაფენილით. გასასვლელის ერთ მხარეს მოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი 1,1 მეტრის სიგანეზე და მოწესრიგებულია დეკორატიული ფილებით.

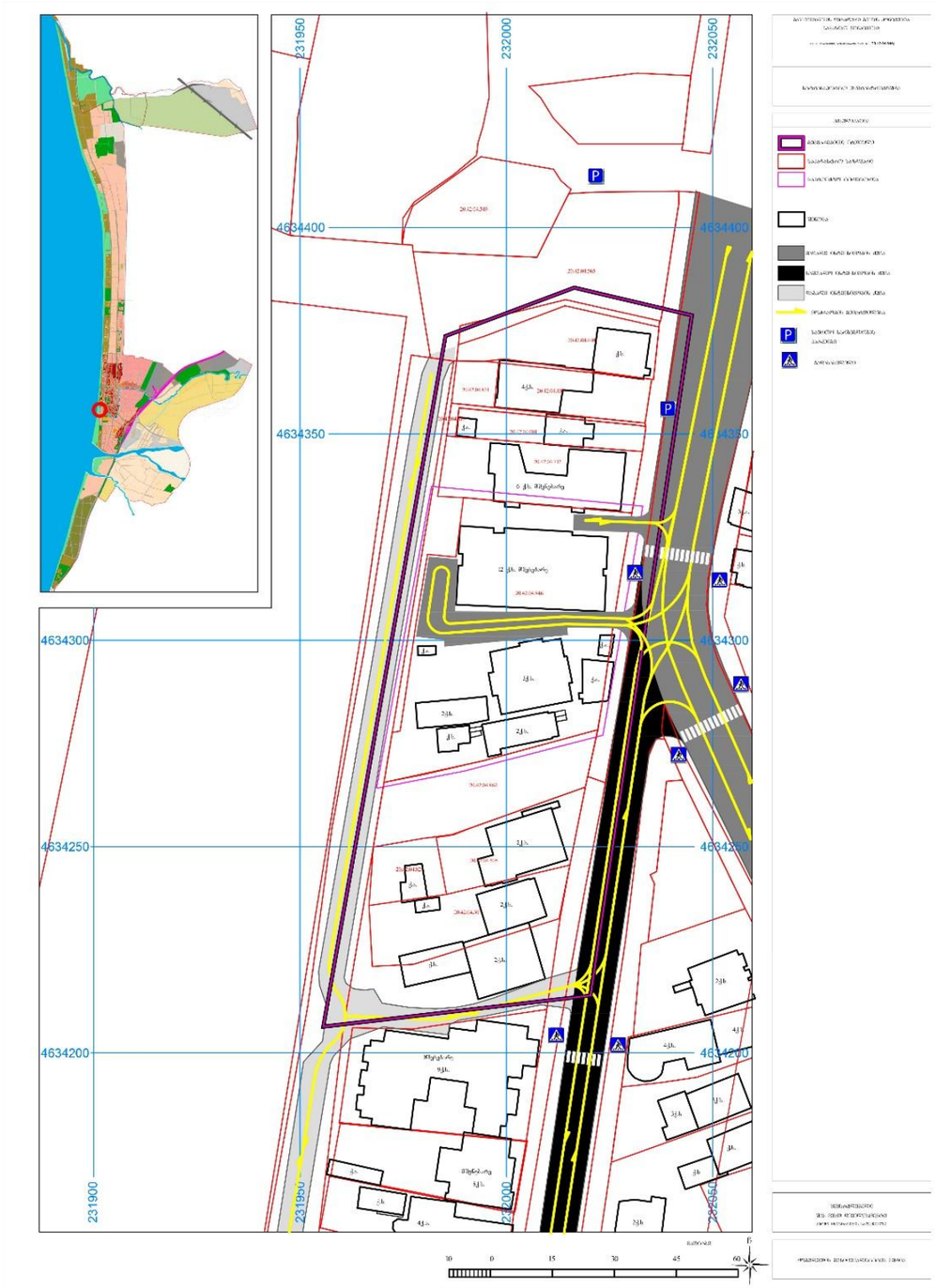
საკვლევ ობიექტს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება თამარ მეფის სანაპირო. თამარ მეფის სანაპირო წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. მისი სავალი ნაწილის საგანე შეადგენს 5,45 მეტრს, ის არის ორმხრივი მოძრაობის, მოკირწყლულია ქვაფენილით და მოწერიგებულია საგზაო ნიშნებით. ობიექტის მიმდებარედ საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,65 მეტრს. იგი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია გაზონი, რომლის სიგანე შეადგენს 2,1 მეტრს.



საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია დ. აღმაშენებლის გამზირზე და მანძილი შეადგენს 100 მეტრს, მის დაფარვას ქვეითად მოსიარულე შეძლებს 2 წთ–ში. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ–ს.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევი ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 0,9 კმ–ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 1 წთ–ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 10 წთ–ს.

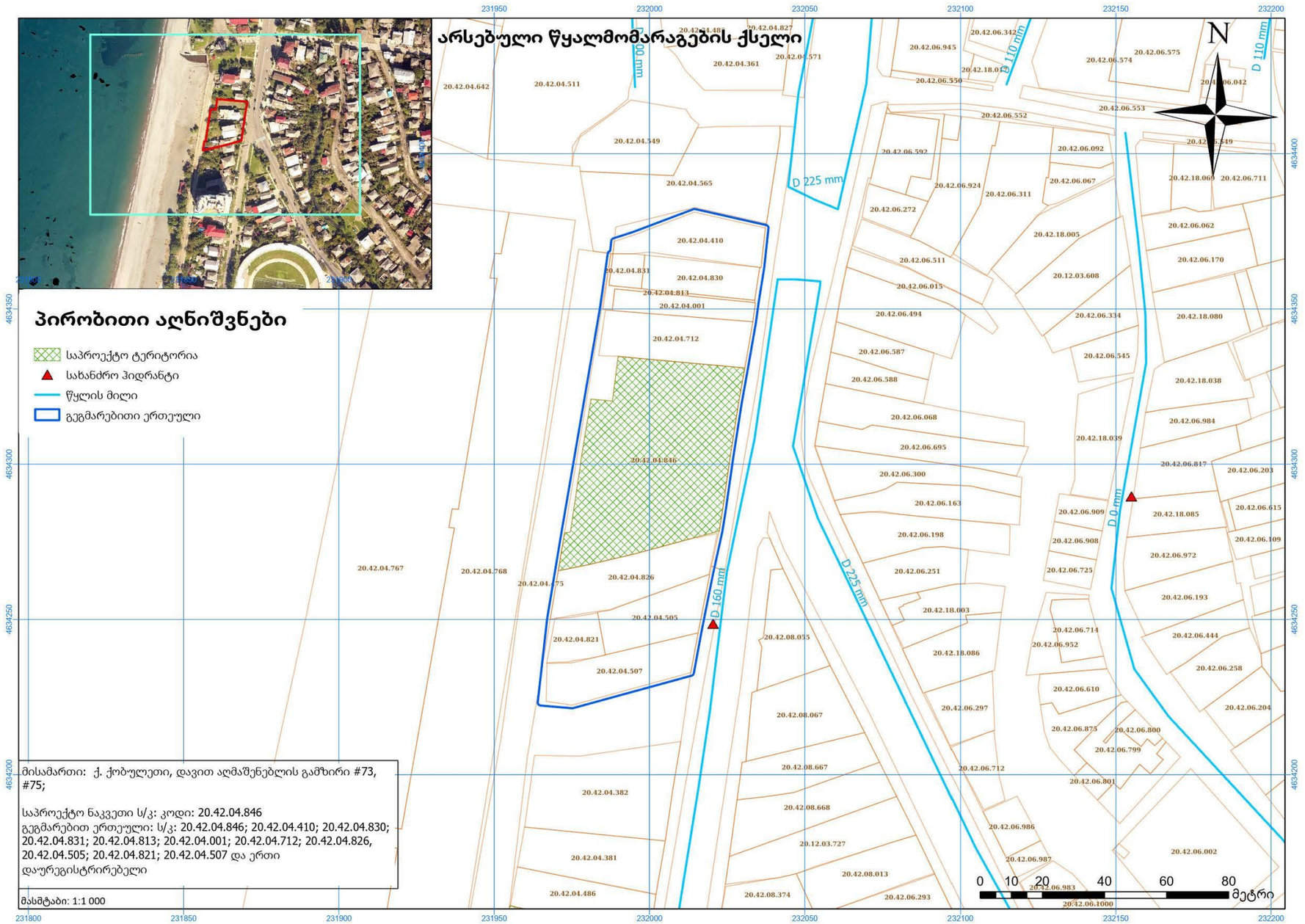
საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს ქ. ქობულეთის გასასვლელში, ბათუმის მიმართულებით მემედ აბაშიძის ქუჩაზე და მანძილი შეადგენს 1,2 კმ–ს, რომლის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 3 წთ.



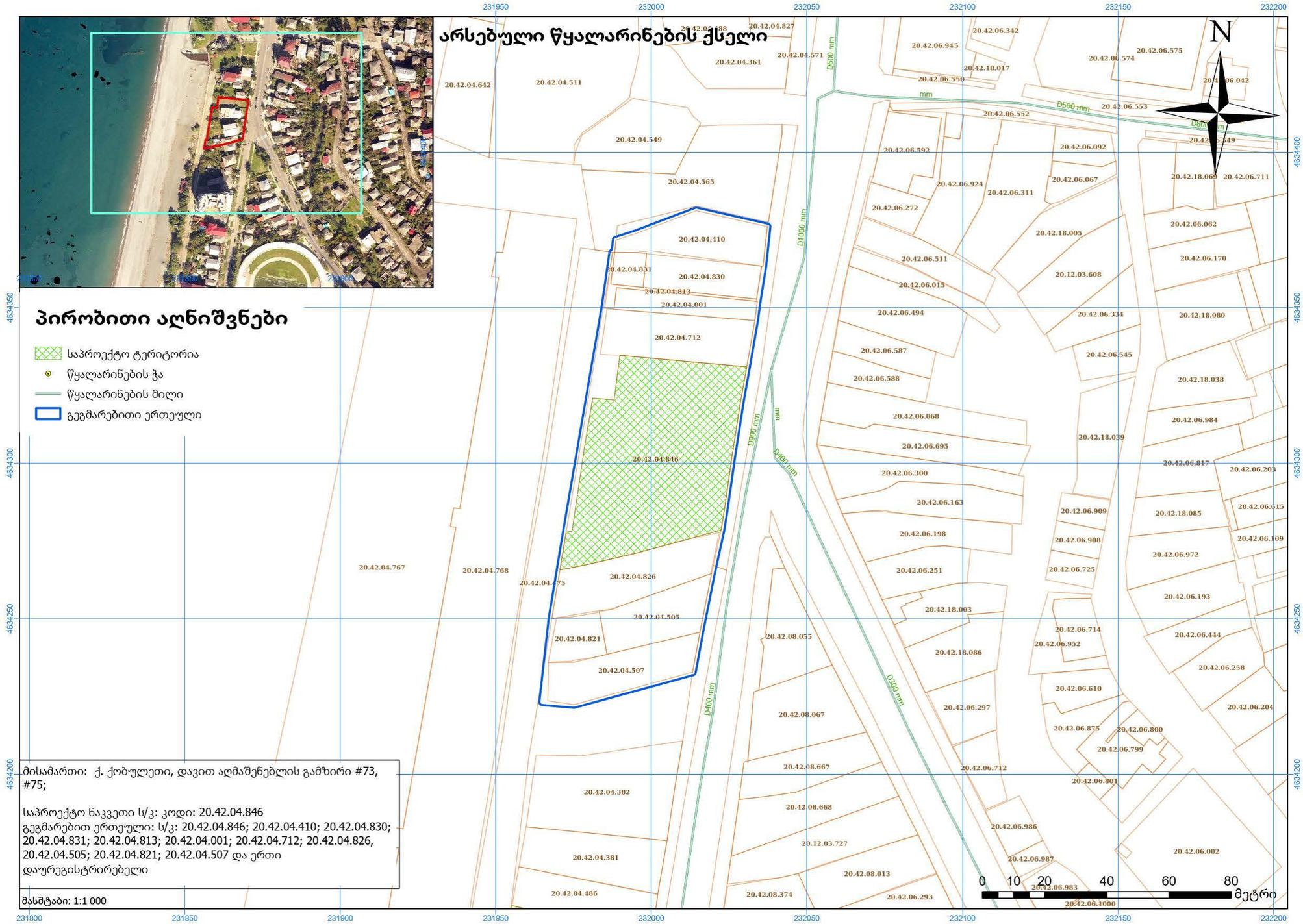
2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მომხმარებელი 14 მომხმარებელი. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების სიმძლავრეები მოცემულია ქვემოთ, ხოლო მათზე საპროექტო ობიექტის დაერთების შესაძლებლობა, მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის გათვალისწინებით, წარმოდგენილია შესაბამის დოკუმენტაციაში.

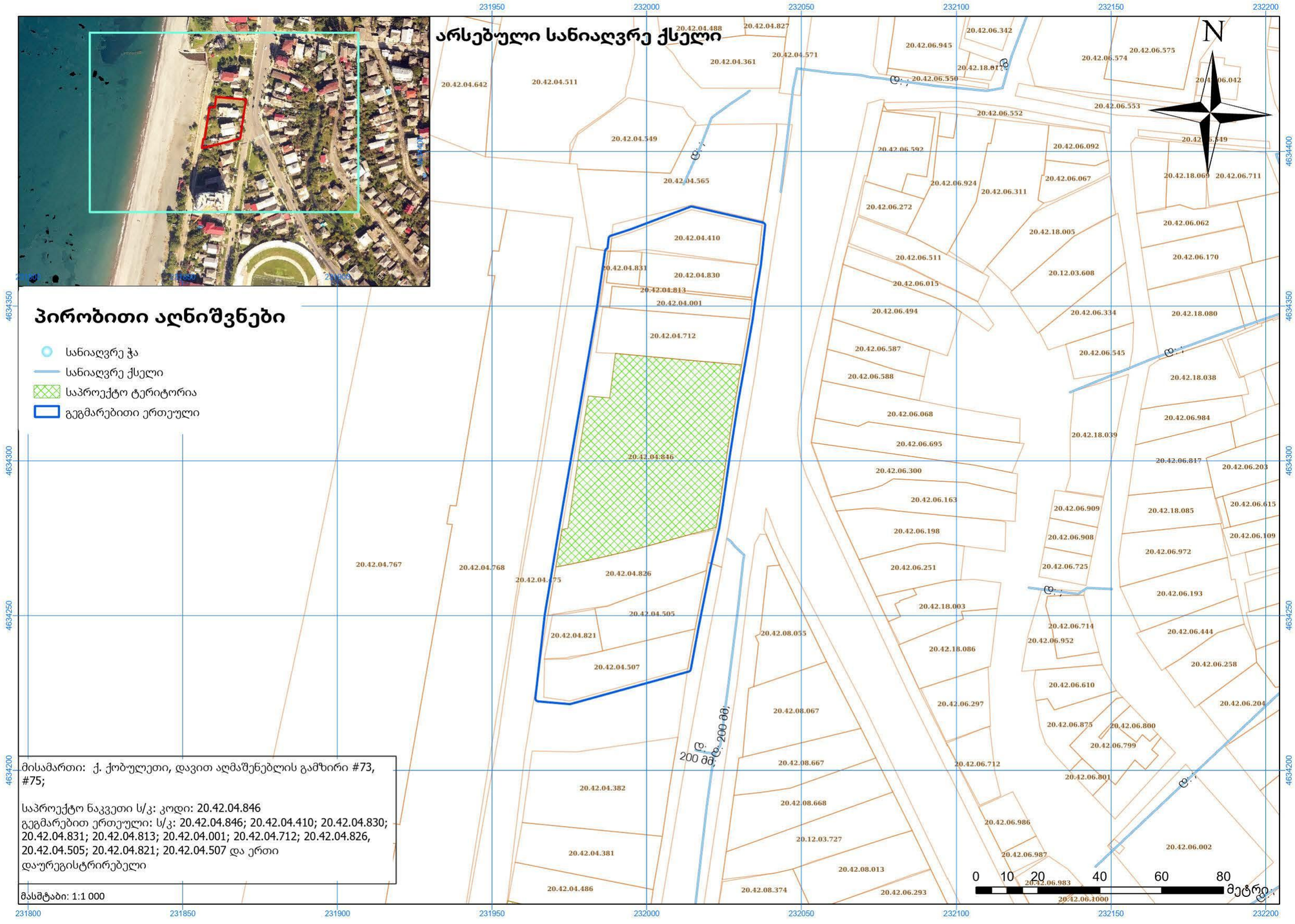
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D160მმ, D255მმ წყალმომარაგების ქსელი (იხ. რუკა).



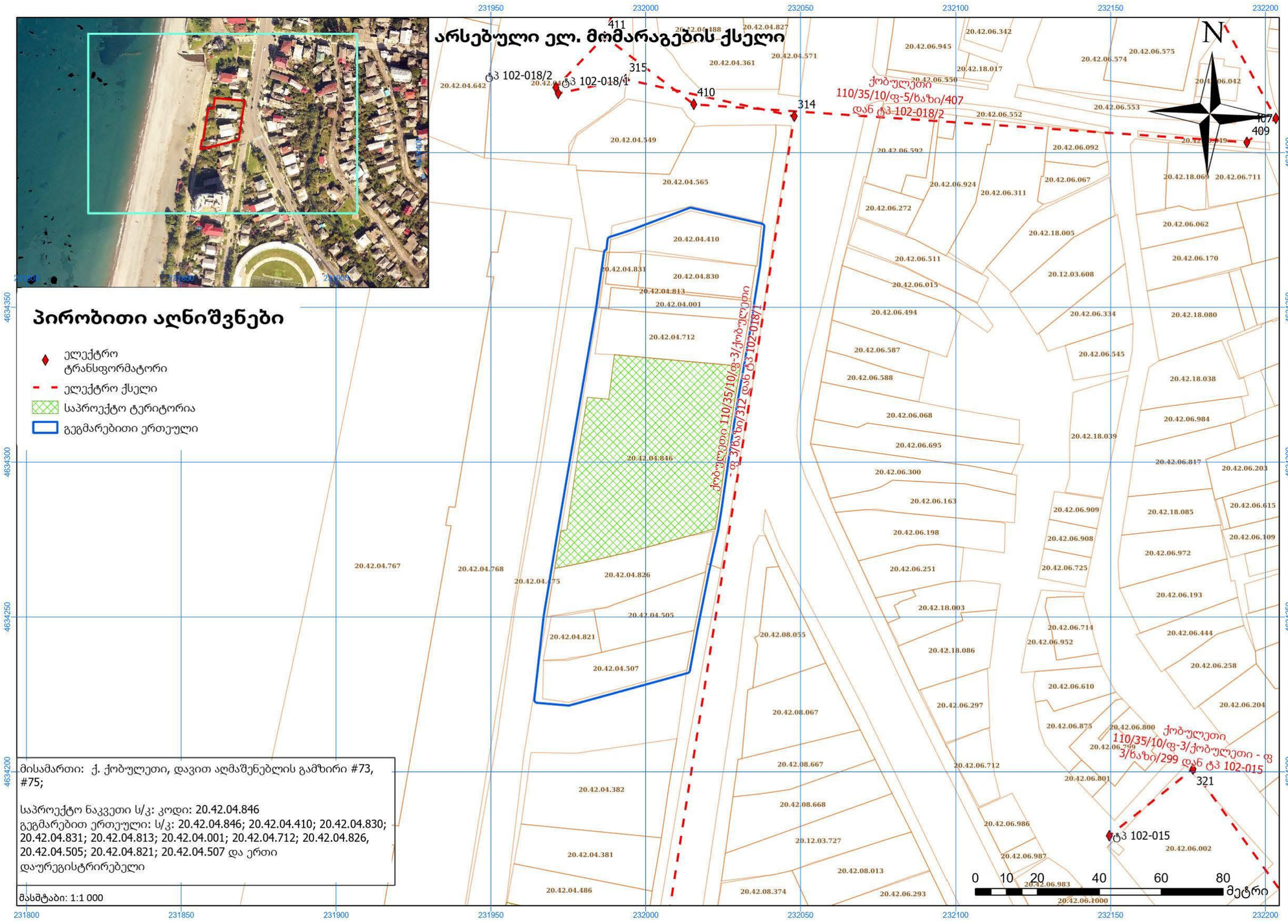
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D1000მმ, D900მმ, D400მმ, D300მმ, წყალანირების ქსელი (იხ. რუკა).



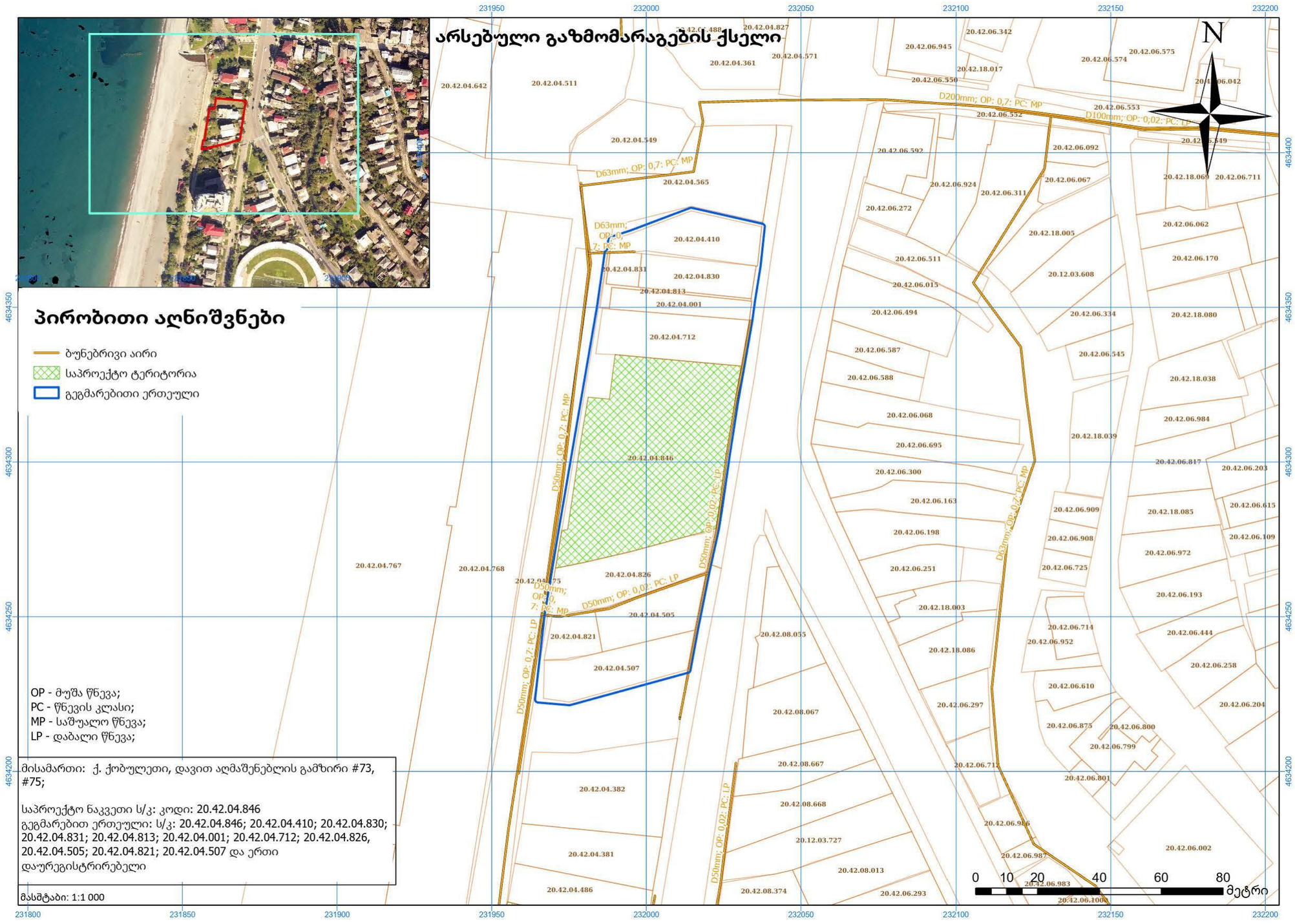
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D200მმ სანიაღვრე ქსელი (იხ. რუკა).



საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ გადის ქობულეთი 110/35 ელექტროგადამცემი ხაზი, ასევე განთავსებულია ელ.ტრანსფორმატორები (იხ. რუკა).



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D50, D63 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, მიმდებარე კვარტლებში განთავსებულია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული შენობა, სკოლა, საავადმყოფო და საფეხბურთო სტადიონი.

3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

გეგმარებითი ერთეულზე დღეისათვის განთავსებული საცხოვრებელი სახლების გათვალისწინებით, არსებული მდგომარეობით მაცხოვრებელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 36 ადამიანს.

ქალაქ ქობულეთის მოსახლეობის რიცხოვნება 2025 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით:

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
აჭარის არ	366,7	217,5	149,2
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი	67,3	28,1	39,3
ქალაქი ქობულეთი	17,5	17,5	

3.2. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეულზე, ფართობით 1,11 ჰა, მაცხოვრებელთა საშუალო რიცხვი არსებული მდგომარეობით შეადგენს 36 ადამიანს, შესაბამისად მოსახლეობის სიმჭიდროვე შეადგენს 32,4 კაცი/ჰა.

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ. კმ-ზე 2025 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით:

რეგიონი	კაცი/კვ.კმ.
აჭარის არ	126,4
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი	94,5
ქალაქი ქობულეთი	1029,4

4.2. უფლებრივი გარემო

4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ქობულეთის საზღვრებში.
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ფართობი: 711,8 კვ.კმ.
ქალაქ ქობულეთის ფართობი: 17 კვ.კმ.
გეგმარებითი ერთეულის: ფართობი - 11100 კვ.მ., პერიმეტრი - 470 მ.



4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები

გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.

4.3. მიწის ნაკვეთების მონაცემები

მიწის ნაკვეთი				
N	**საკადასტრო კოდი**	**ფართობი, კვ.მ.**	**მისამართი**	**ფუნქციური დანიშნულება**
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	**20.42.04.846**	**2855,00**	დავით აღმაშენებლის გამზირი N73-N75	არასასოფლო-სამეურნეო
2	20.42.04.410	536,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N81	არასასოფლო-სამეურნეო
3	20.42.04.830	399,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N79	არასასოფლო-სამეურნეო
4	20.42.04.831	111,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N79	არასასოფლო-სამეურნეო
5	20.42.04.813	68,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N77	არასასოფლო-სამეურნეო
6	20.42.04.001	301,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N77	არასასოფლო-სამეურნეო
7	20.42.04.712	701,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N75	არასასოფლო-სამეურნეო
8	20.42.04.826	755,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N67	არასასოფლო-სამეურნეო
9	20.42.04.505	521,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N65	არასასოფლო-სამეურნეო
10	20.42.04.821	231,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N65	არასასოფლო-სამეურნეო
11	20.42.04.507	615,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N63ა	არასასოფლო-სამეურნეო
12	დაურეგისტრირებელი	700,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი	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” (Ინ 01.01-09) _ დამტკიცების შესახებ“.
ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41დადგენილება;
„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.

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

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმმშენებლობითი 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/ქალაქთმმშენებლობითი 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.

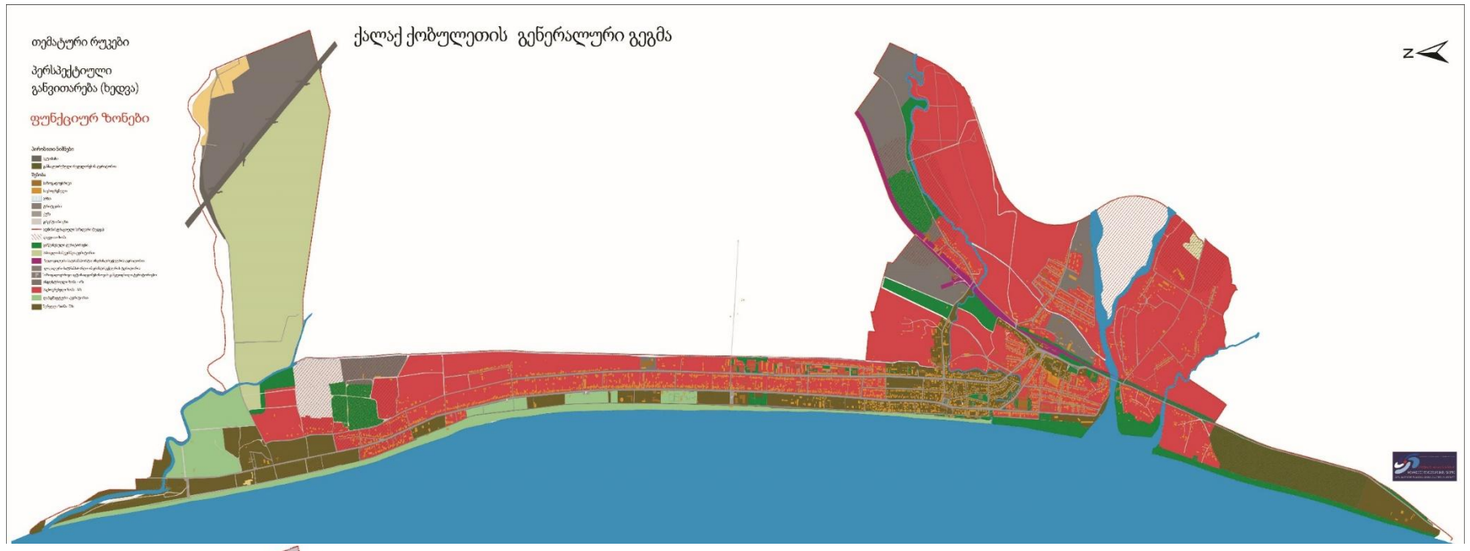
ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს და იგი განმარტებული და გამოყენებული უნდა იქნეს ამ მოთხოვნათა შესაბამისად.

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 არეალების დადგენის წესს; ე) მიჯნის ზონების განსაზღვრის და ამ ზონებში შენობა-ნაგებობების განთავსების წესებს.

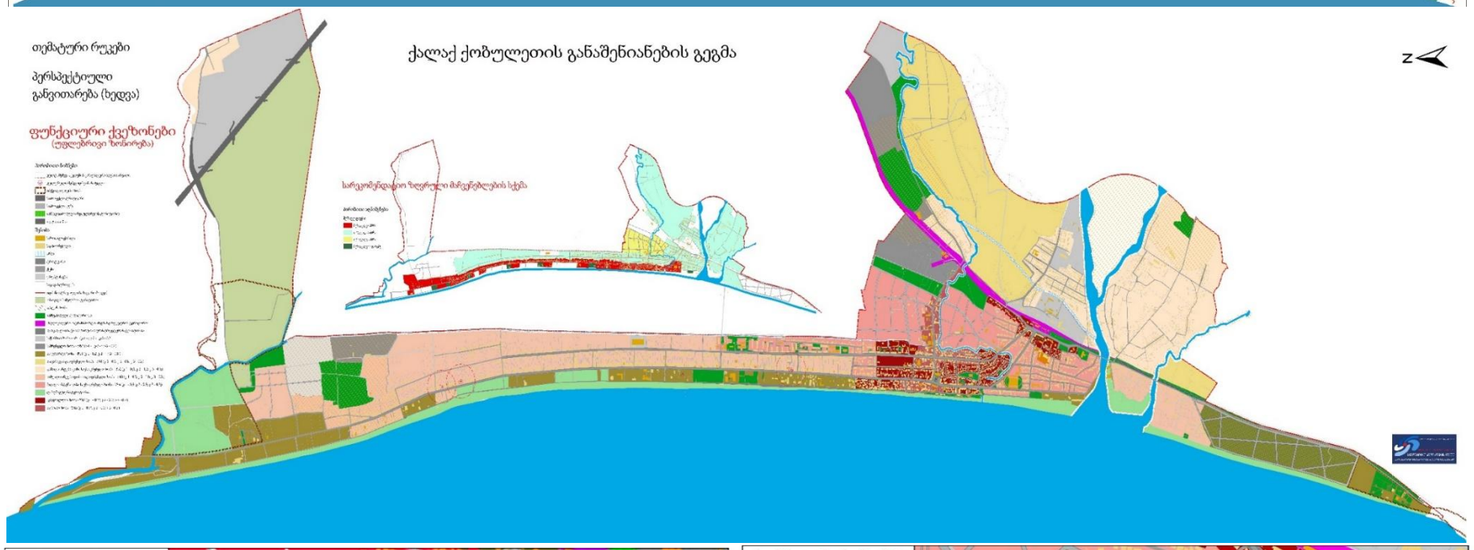
დებულებების თანახმად: სამშენებლო ტერიტორიებზე ნორმატიული რეჟიმი დგინდება ფუნქციური ზონების და ქვეზონების და ძირითადი პარამეტრების დადგენით, რომლის საფუძველზეც მუშავდება ქვემდგომი გეგმები და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნების დაცვით დგინდება განაშენიანების მართვის საფუძვლები. სამშენებლო ტერიტორია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

ქალაქთმმშენებლობითი 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 საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში (სზ), წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4).



ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმა
თემატური რუკები
პერსპექტიული
განვითარება (ხედვა)
ფუნქციურ ზონები



ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმა
თემატური რუკები
პერსპექტიული
განვითარება (ხედვა)
ფუნქციური ქვეზონები
(უფლებრივი ზონირება)



ფუნქციურ ზონები



ფუნქციური ქვეზონები
(უფლებრივი ზონირება)

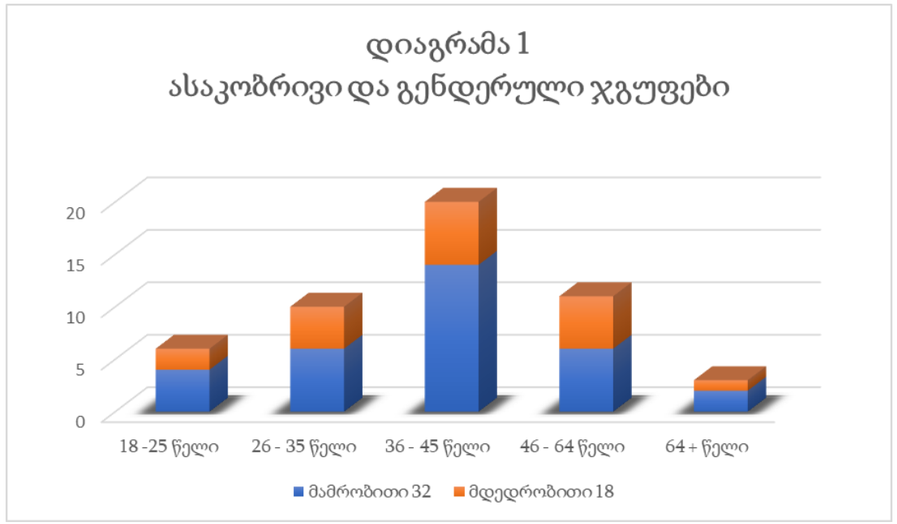
6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები

6.1. - 6.2. დაინტრერესებულ 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.

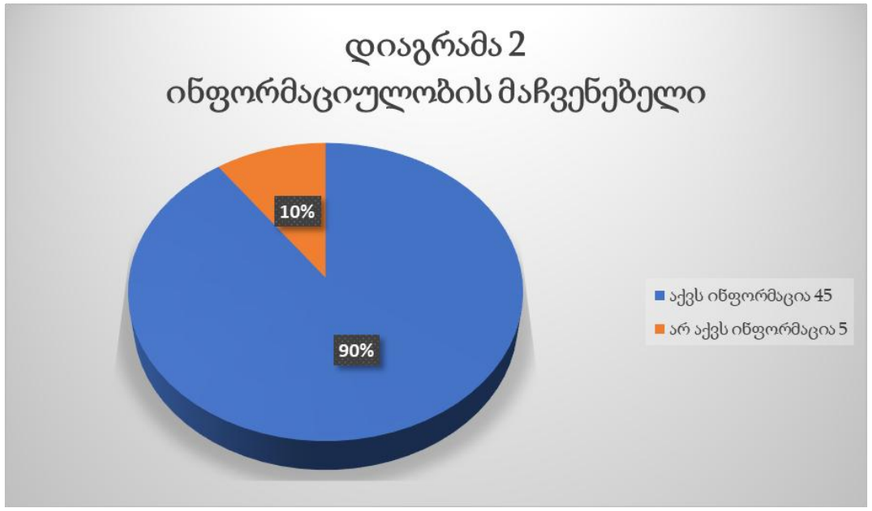
ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:
მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე.
ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.
გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე და მის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის და საზოგადოების გამოკითხვა.
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.
გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.
გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 50 რესპოდენტმა. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):
18-25 წელი - 6 რესპოდენტი - 12 %;
26-35 წელი - 10 რესპოდენტი - 20 %;
36-45 წელი - 20 რესპოდენტი - 40 %;
46-64 წელი - 11 რესპოდენტი - 22 %;
64 + წელი - 3 რესპოდენტი - 6 %.

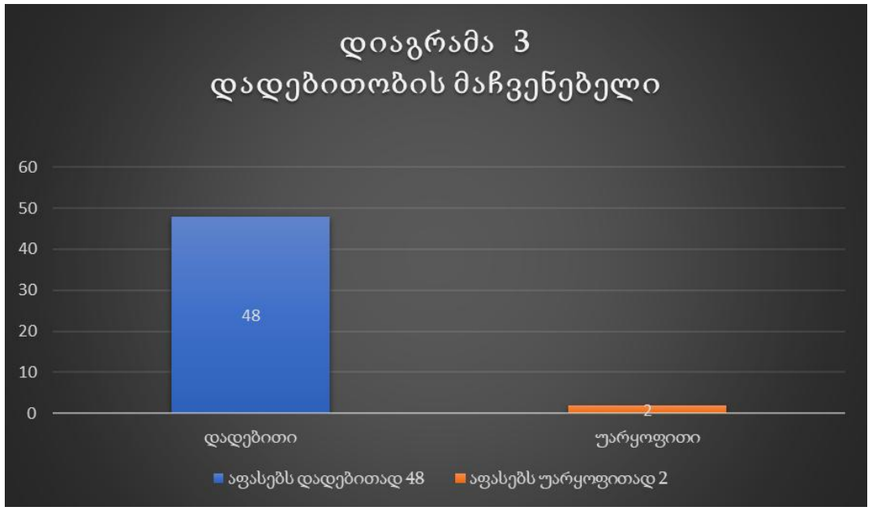


ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:
უმაღლესი განათლება - 28 რესპოდენტი.
სტუდენტი - 2 რესპოდენტი.
საშუალო - 20 რესპოდენტი.
რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:
მამრობითი - 32 რესპოდენტი.
მდედრობითი - 18 რესპოდენტი.
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებთაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 50 გამოკითხულიდან 45 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (5) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. (დიაგრამა N2)



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინტერესი მაღალია.
გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული ინვესტიციებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში თანამედროვე შენობები და საზოგადოებრივი ობიექტები აშენდა, თუმცა საკმაოდ დარჩა ძველი, გასული საუკუნის სამოციან წლებში და უფრო ადრეულ პერიოდში აშენებული, თანამედროვე ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო იერსახის ნაგებობები. აქვე აღნიშნავენ, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი აღნიშნული უბანი ბევრად მიმზიდველი და ქალაქში ერთ-ერთი ყველაზე მოთხოვნადი გახადა. 48 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, სეზონური ტურიზმის შემოსავლები გაიზარდა, ამ ყველაფერმა დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 48 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 2 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, გაზარდოს საბინაო ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი ამ ყველაფრით გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.
50 გამოკითხულიდან 48 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)
ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 45 რესპოდენტი;
ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 41 რესპოდენტი;
გ) ტერიტორიაზე დასახლება გახდება მაღალი სტანდარტის - 44 რესპოდენტი;
დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 47 რესპოდენტი;
ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 47 რესპოდენტი.
რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი საცხოვრებლის მშენებლობას თვლიან, რომ:
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)
ა) ახალი მშენებლობები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 1 რესპოდენტი;
ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 1 რესპოდენტი.
აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე უფრო ზოგადი ხასიათის იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ ქობულეთს არ უხდება მაღალი კორპუსები და მალე ქალაქი ძალიან გადაიტვირთება მაცხოვრებლებით, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 4%-ს შეადგენს.
კვლევამ ცხადყო, რომ მრავალბინიანი კომპლექსის აშენების შემდგომ უბნის განვითარების დადებითი დინამიკა გარდაუვალია.
კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:
ყურადღება მიექცეს მშენებლობის ვადებში დასრულებას.
აქტიურ სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული იყოს და დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.
მაქსიმალურად დაცული იყოს უსაფრთხოების ყველა ნორმა.
ინვესტორებმა ზოგადად იზრუნოს მიმდებარე ტერიტორიების განვითარებაზე.
კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, დ. აღმაშენებლის ქუჩის ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემდგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, გაზრდის საბინაო ფონდს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებობს მოძველებული, გასულ საუკუნეში აშენებული ინფრასტრუქტურა, საცხოვრებელი სამ სართულიანი კერძო სახლის სახით, რომელიც არის ავარიულ მდგომარეობაში (ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე) და მიუხედავად გამაგრებითი სამუშაოებისა საბოლოო ჯამში რჩება ავარიულ ნაგებობად და ექვემდებარება დემონტაჟს. საპროექტო ნაკვეთის მიმდებარედ მარჯვენა მხრიდან მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო მარცხნივ ცარიელი კერძო ტერიტორიაა ნაგებობების გარეშე. სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა მისი ავარიულობის გათვალისწინების გარეშეც და მხოლოდ ვიზუალური თვალსაზრისით, განსაკუთრებით კი იმ ფონზე, რომ მიმდებარედ მიმდინარეობს თანამედროვე კორპუსების მშენებლობა საერთოდ არ ერწყმის უბნის ვიზუალურ იერსახეს და სრულებით შეუსაბამოა იმ თანამედროვე ინფრასტრუქტურის ფონზე, რომელიც ბოლო წლების მანძილზე აშენდა. ახალი საცხოვრებელი კომპლექსი კი ჩაანაცვლებს ყველაფერ ამას და გასული საუკუნის ავარიული ინფრასტრუქტურის ნაცვლად მივიღებთ თანამედროვე არქიტექტურულად მიმზიდველ შენობას, რაც რადიკალურად შეცვლის უბნის ვიზუალურ მხარეს და უბანი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა.

ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები: ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას ქალაქის ცენტრალური ნაწილის 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 ქალაქთმშენებლობითი 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 კომპლექსის 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.





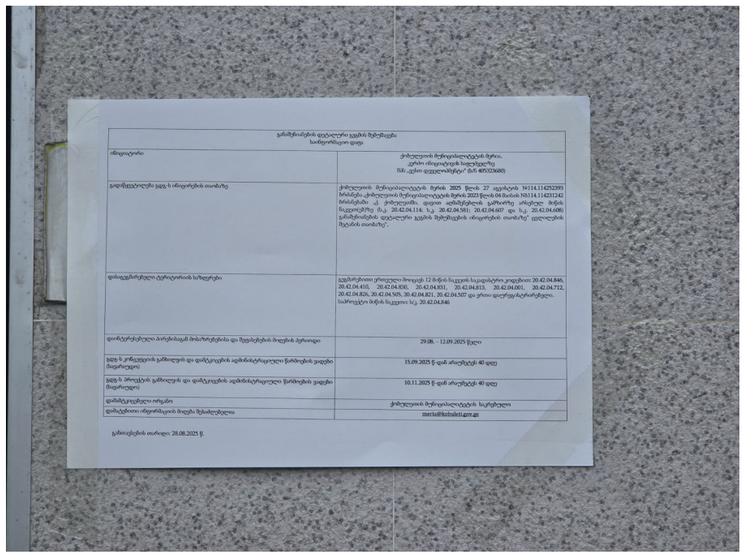






განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო

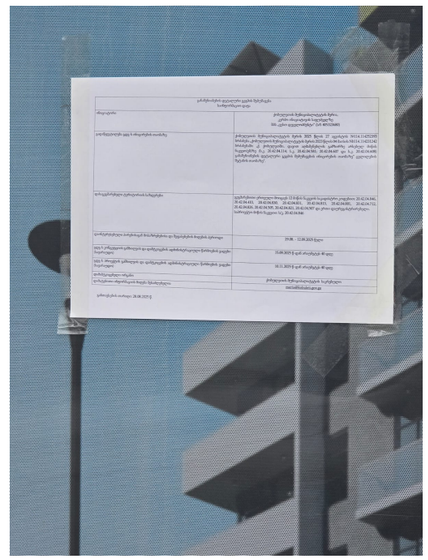




განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება.
საინფორმაციო დაფა.

ინიციატორი:	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია, ავარო ინიციატივის საფუძველზე. ს/კ: „ქობი დეველოპმენტი" (ს/კ 405533680)
გადაწყვეტილება გეგმ-ს ინიციირების თაობაზე	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2025 წლის 27 აგვისტოს №114.1.114252393 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 04 მაისის №3114.1.114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დაფით აღმოსავლეთით გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციირების თაობაზე" ცვლილების შეტანის თაობაზე".
დოკუმენტირებული ტერიტორიის ზომები	გეგმარებითია ერთიული მოიცავს 12 მ-მდე ნაკვეთის საკადასტრო კოდებით 20.42.04.846, 20.42.04.410, 20.42.04.830, 20.42.04.831, 20.42.04.813, 20.42.04.003, 20.42.04.712, 20.42.04.826, 20.42.04.505, 20.42.04.821, 20.42.04.507 და ვრცით დალრეგისტრირებული. საერთაშორისო მიწის ნაკვეთის ს.კ. 20.42.04.846
დაინტერესებული პირებისგან მოსალოდნელია და შეგავსების მიღების პერიოდი	29.08. - 12.09.2025 წელი
გეგმ-ს კონცეფციის განხილვის და დასკვნების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (მაქსიმალური)	15.09.2025 წ-დან არაუმეტეს 40 დღე
გეგმ-ს პროექტის განხილვის და დასკვნების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (მაქსიმალური)	10.11.2025 წ-დან არაუმეტეს 40 დღე
დამატებითი ინფორმაცია	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სამსახური
დამატებითი ინფორმაციის მიღება შესაძლებელია	marisa@kobuleti.gov.ge

განთავსების თარიღი: 28.08.2025 წ.

5. განაშენიანებისდეტალურიგეგმისმონახაზი-კონცეფცია

5.1. ტექსტურინაწილი-ანოტაცია

1. დაგეგმვის ობიექტი, დაგეგმვის საჭიროება, ინიციატივა

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N73-N75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, ს/კ 20.42.04.846, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთის ს/კ 20.42.04.846, სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია განაშენიანების დეტალური გეგმით დადგენილი ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის სიდიდის გაზრდა 4,5-მდე, ასევე სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს, შესაბამისად საჭიროებს „ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.04.607, ს/კ 20.42.04.608, ს/კ 20.42.04.823 და ს/კ 20.42.04.804) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 31 ოქტომბრის N24 დადგენილებით დამტკიცებულ განაშენიანების დეტალურ გეგმაში ცვლილებების შეტანას. მიწის ნაკვეთები ს/კ 20.42.04.607, ს/კ 20.42.04.608, ს/კ 20.42.04.823, ს/კ 20.42.04.804 გაერთიანდა და მიენიჭა ს/კ 20.42.04.846. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ 2025 წლის 27 აგვისტოს გამოცემულ იქნა N114.114252393 ბრძანება „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №114.114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილების შეტანის თაობაზე“.

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს 12 მიწის ნაკვეთს. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტაქსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობით გეგმებს. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 11100 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 კომპლექსის განთავსებისათვის 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 ნაკვეთი წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთს. პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობებით შემდგარი კომპლექსის განთავსება, რომელშიც განთავსდება საცხოვრისები, საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მოეწყობა მიწისქვეშა ავტოსადგომები, დაგეგმილია მიწისზედა ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

2. დაგეგმვის მიზნები, პრინციპები, ამოცანები

ქალაქთმშენებლობითი 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 უვნებელი 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 ერთულში 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 ქალაქთმშენებლობითი გეგმაა 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 ნაწილში, ის შემოსაზღვრულია: აღმოსავლეთით დ. აღმაშენებლის გამზირით და მეგობრობის ქუჩით, სამხრეთით კვარტალთშორისი გასასვლელი გზით, დასავლეთით თამარ მეფის სანაპიროთი და ჩრდილოეთით სანაპიროზე გასასვლელით. მისი ფართობი შეადგენს 11100 კვ.მ-ს და მოიცავს 12 მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდებით: 20.42.04.846, 20.42.04.410, 20.42.04.830, 20.42.04.831, 20.42.04.813, 20.42.04.001, 20.42.04.712, 20.42.04.826, 20.42.04.505, 20.42.04.821, 20.42.04.507 და ერთი დაურეგისტრირებელი, საერთო ფართობით 7793,00 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ერთ მიწის ნაკვეთს, ს/კ 20.42.04.846, ფართობით 2855,00 კვ.მ. დღეისათვის საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, მასზე ასევე განთავსებულია გასულ საუკუნეში აშენებული ამორტიზირებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი, აგრეთვე კომერციული დანიშნულების ობიექტი, რომელთა სანაცვლოდ დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებით ერთეულზე და უშუალო სიახლოვეს, განთავსებულია ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროს და სარეკრეაციო დანიშნულების შენობა ნაგებობები და სივრცეები, აგრეთვე საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, მიმდინარეობს ახალი მრავალსართულიანი შენობების მშენებლობა, კაპიტალური ფონდის განახლება. 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					
N	**საკადასტრო კოდი**	**ფართობი, კვ.მ.**	**მისამართი**	**მესაკუთრე**	**ფუნქციური დანიშნულება**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	**20.42.04.846**	**2855,00**	დავით აღმაშენებლის გამზირი N73-N75	შპს ,,ვესთ დეველოპმენტი“, მარინე გოგიტიძე, რუსუდან ნოღაიდელი, შალვა ახობაძე	არასასოფლო-სამეურნეო
2	20.42.04.410	536,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N81	დუდრა ალანია	არასასოფლო-სამეურნეო
3	20.42.04.830	399,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N79	ირმა ხარაზი, აკოპ კასაბიან	არასასოფლო-სამეურნეო
4	20.42.04.831	111,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N79	ირმა ხარაზი, აკოპ კასაბიან	არასასოფლო-სამეურნეო
5	20.42.04.813	68,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N77	ირმა ხარაზი, აკოპ კასაბიან	არასასოფლო-სამეურნეო
6	20.42.04.001	301,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N77	ირმა ხარაზი	არასასოფლო-სამეურნეო
7	20.42.04.712	701,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N75	შპს ,,სიგმა +“	არასასოფლო-სამეურნეო
8	20.42.04.826	755,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N67	დანილო ნაფტულოვიჩ	არასასოფლო-სამეურნეო
9	20.42.04.505	521,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N65	ზესიკ აფხაზავა	არასასოფლო-სამეურნეო
10	20.42.04.821	231,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N65	ზესიკ აფხაზავა	არასასოფლო-სამეურნეო
11	20.42.04.507	615,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი N63ა	გიორგი მიხროვეცკი, თინათინ მიხროვეცკა, მარიი-ქრისტინე ზეტც, ქეთევან თოფურია	არასასოფლო-სამეურნეო
12	დაურეგისტრირებელი	700,00	დავით აღმაშენებლის გამზირი	ამონაწერის გარეშე	არასასოფლო-სამეურნეო

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 საკვლევი 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 მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას, გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას არ უქმნის მომეტებულ რისკს, შესაბამისად არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე ქუჩები მოპირკეთებულია, 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.

გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი, ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტები. გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო).
გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები: ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი, თიხნარი ტორფის ჩანართებით, ქვიშნარი, ხრეში, სამშენებლო ნარჩენები; ხრეში, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე; ქვიშნარი, მყარი, მუქი ნაცრისფერი, 2-3 სმ სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის შუაშრეებით.
დეტალური გეომორფოლოგიური კვლევა წარმოდგენილია საბაზისო მონაცემებში.
ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.
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 ავარიული და შეუსაბამო ობიექტებისაგან გამოთავისუფლებას, ურბანული სივრცის განვითარებას და არაესთეტიკური ამორტიზირებული შენობა-ნაგებობების თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობებით ჩანაცვლებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, ეკონომიკის დარგების, მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარებას.
საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი მრავალსართულიანი კომპლექსის განთავსება არ გამოიწვევს ურბანულ ქსოვილში დისონანსის შეტანას, ჩამოყალიბდება თანამედროვე სტანდარტების შემცველი მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც ურბანული თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. გეგმარებით ერთეულზე განახლდება კაპიტალური ფონდი, პროექტის განხორციელებით შეიქმნება დასაქმების ადგილები, როგორც უშუალოდ ობიექტის მშენებლობის დროს ასევე ექსპლუატაციის პერიოდში.
მიწის ნაკვეთი მოშენდება თანამედროვე სტანდარტების მქონე შენობებით, რომელშიც ასევე განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, შესაბამისად განავითარებს 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, ქალაქის მთავარ ქუჩაზე გასასვლელი და ტრანსპორტზე ხელმისაწვდომობა.
სუსტი მხარეები	ტერიტორიებზე ქალაქის ამ ნაწილისათვის ესთეტიკურად შეუსაბამო ობიექტების არსებობა
შესაძლებლობები	ურბანული სივრცის და ტერიტორიის განვითარება, მიწის ნაკვეთების ათვისების ხარჯზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსება, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდა, ინფრასტრუქტურის განვითარება.
საფრთხეები	არ ფიქსირდება.

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 განხორციელდება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:
პირველი ეტაპი: ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;
მეორე ეტაპი: ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;
მესამე ეტაპი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 2030 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 სავლდებულოობას/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, მიმდებარე კვარტლებში განთავსებულია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული შენობა, სკოლა, საავადმყოფო და საფეხბურთო სტადიონი.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: საკვლევი ობიექტის (მიწის ნაკვეთი ს/კ 20.42.04.846) სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულებები მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. ავტომობილებისათვის შესასვლელ-გამოსასვლელები დ. აღმაშენებლის გამზირის მხრიდან გათვალისწინებულია ოთხ ლოკაციაზე, ხოლო თამარ მეფის სანაპიროს მხრიდან ერთ ლოკაციაზე. თითოეული კორპუსისთვის მოეწყობა როგორც მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე შესასვლელი პანდუსები, ასევე შესასვლელები მიწისზედა ღია ავტოსადგომებზე.

მოცემული საგზაო სქემა მოსახერხებელია საჭიროების შემთხვევაში შენობის სრულ პერიმეტრზე შეუფერხებლად გადაადგილდეს სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადები.
აღნიშნული შიგა 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: საქართველოში ავტომანქანების რაოდენობის მატების ტენდენციის შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მობინადრე ავტომფლობელთათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარგინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა გრძელვადიან პერსპექტივაში, ავტომანქანების სიმრავლემ საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს სატრანსპორტო ნაკადების მოძრაობის შეფერხება.

აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. პროექტის მიხედვით ობიექტზე გათვალისწინებულია 60 ავტოსადგომი, მათ შორის: დახურული მიწისქვეშა 25 ავტოსადგომი; ღია მიწისზედა 5 ავტოსადგომი.
სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: დ. აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო ავტომაგისტრალის (E-70) შემადგენელ ნაწილს. გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, დაშვებულია ყველა სახის ავტოსატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა. საშუალოდ საათში გადაადგილდება 2000-2500 ერთეული ავტოსატრანსპორტო საშუალება. დ. აღმაშენებლის გამზირის გაგრძელებას სამხრეთის მიმართულებით წარმოადგენს მეგობრობის ქუჩა. იგი არის საერთო სარგებლობის, ორმხრივი მოძრაობის ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა. გეგმარებითი ერთეულის სამხრეთ ნაწილში, მეგობრობის ქუჩიდან თამარ მეფის სანაპირომდე მოწყობილია ე.წ. ,,გასასვლელი“, იგი განკუთვნილია საავტომობილო ტრანსპორტის მოძრაობისათვის. საკვლევ ობიექტს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება თამარ მეფის სანაპირო. იგი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას.
ობიექტის ავტოსადგომებზე ავტომობილების შესვლა–გამოსვლა გათვალისწინებულია დ. აღმაშენებლის გამზირის და თამარ მეფის სანაპიროს მხრიდან. დ. აღმაშენებლის გამზირის მხარეს შემდგომში მოეწყობა 4 მეტრი სიგანის ტროტუარი, ხოლო თამარ მეფის სანაპიროს მხრიდან 2,6 მეტრი სიგანის ტროტუარი.
ობიექტის ეზოში განთავსებულ ავტოსადგომზე და მიწისქვეშა საპარკინგე სივრცეში შესასვლელად ავტომობილები გადაკვეთს საფეხმავლო ტროტუარებს, რომლებსაც აქტიურად იყენებს როგორც ადგილობრივი მოსახლეობა ასევე ტურისტები და დამსვენებლები, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი,,საგზაო მოძრაობის შესახებ“, კერძოდ, შესასვლელებთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც.
ტროტუარებზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი ადაპტაცია ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების უზრუნველსაყოფად.
სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე პროექტით გათვალისწინებულია ე.წ. ,,გასასვლელის“ მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს დ. აღმაშენებლის გამზირს თამარ მეფის სანაპიროსთან. მისი სავალი ნაწილის სიგანე იქნება 4,5 მეტრი.
საპროექტო მიწის ნაკვეთი დ. აღმაშენებლის გამზირს უკავშირდება როგორც პირდაპირ, ასევე თამარ მეფის სანაპიროდან კვარტალთშორისი გასასვლელი გზის გავლით.
მოცემული ქუჩების ერთობლიობით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.
საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია დ. აღმაშენებლის გამზირზე და მანძილი შეადგენს 100 მეტრს, მის დაფარვას ქვეითად მოსიარულე შეძლებს 2 წთ–ში. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ–ს. ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევი ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 0,9 კმ–ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 1 წთ–ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 10 წთ–ს. საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს ქ. ქობულეთის გასასვლელში, ბათუმის მიმართულებით მემედ აბაშიძის ქუჩაზე და მანძილი შეადგენს 1,2 კმ–ს, რომლის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 3 წთ.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით საერთო სატრანსპორტო/საგზაო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.
ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოცემულ საკვლევ ობიექტზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება, ვერ მოახდენს უარყოფით გავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით, რომელთა სიმძლავრეები მოცემულია საბაზისო მონაცემებში. საპროექტო ობიექტის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება 11 მომხმარებელი, ინდივიდუალური, მრავალბინიანი და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების სახით. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის და სიმძლავრეების 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: 35-1142318461
თარიღი: 03/07/2023

ადრესატი: შ.პ.ს. „ვესთ დეველოპმენტი"
მისამართი: თბილისი, საბურთალოს რ-ნი,ბახტრიონის ქ. N7ა, ბ N60

შ.პ.ს. „ ვესთ დეველოპმენტ" ის
დირექტორს ბატონ ილია გუმბათაშვილს

ბატონო ილია,

თქვენი განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში, დაგეგმილი ასაშენებელი შენობა ნაგებობები ქ. ქობულეთში, აღმაშენებლის გამზ. N69-75 მდებარე მიწის ნაკვეთებში (ს/კ 20.42.04.823,20.42.04.607,20.42.04.608,20.42.04.804), თანახმად თქვენი გათვლებისა, შესაძლებელია დაერთდეს, როგორც წყალმომარაგების ასევე წყალარინების სისტემაზე.

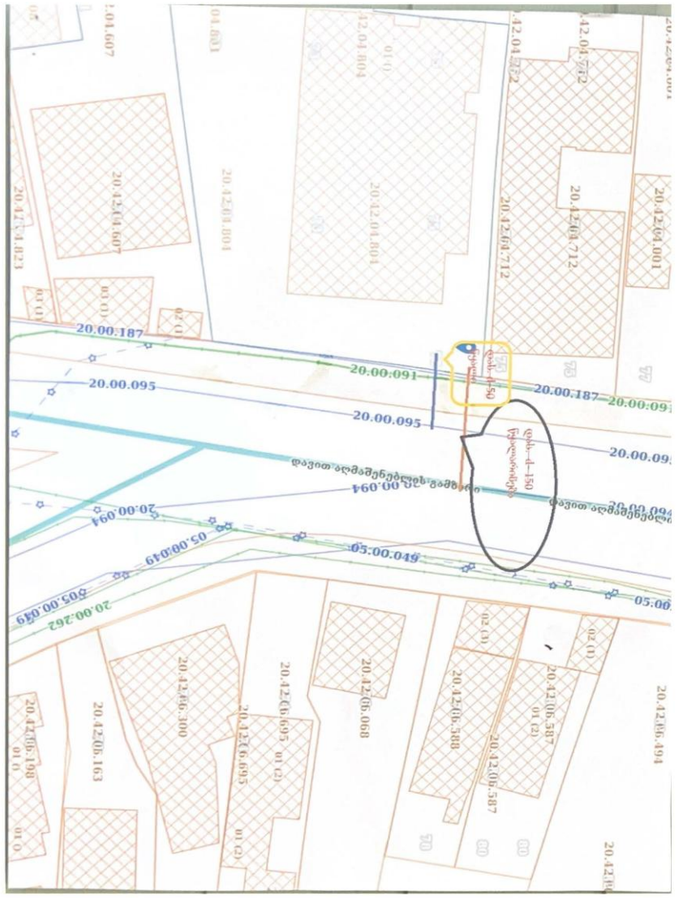
პატივისცემით

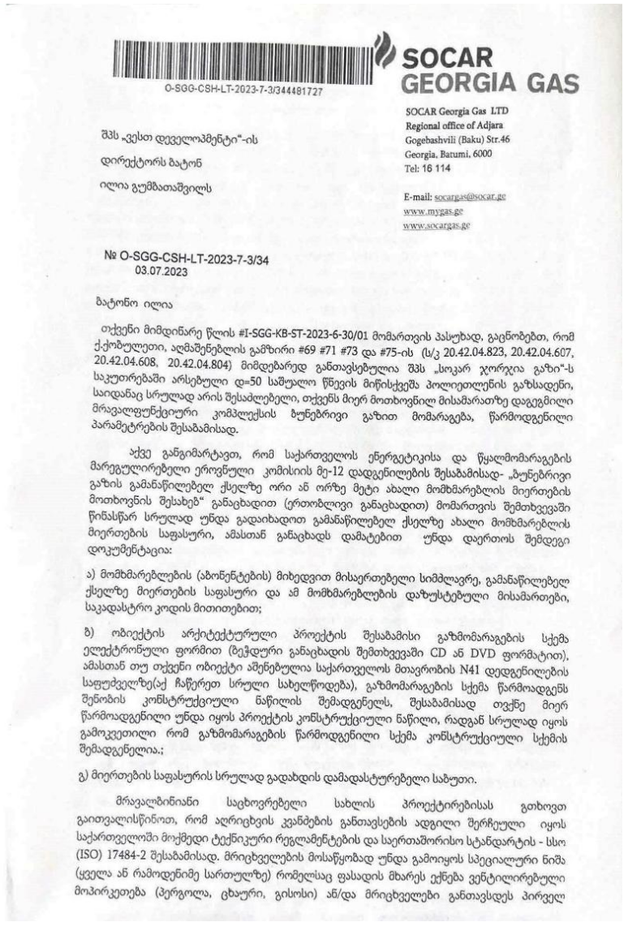
სულხან გორეფლაძე

შპს ქობულეთის წყალი-დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიცირები ელექტრონული სელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

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





SOCAR GEORGIA GAS

O-SGG-CSH-LT-2023-7-3/344481727

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

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

შპს „ვესთ დეველოპმენტი"-ის
დირექტორს ბატონ
ილია გუმბათაშვილს

№ O-SGG-CSH-LT-2023-7-3/34
03.07.2023

ბატონო ილია

თქვენი მიმდინარე წლის #I-SGG-KB-ST-2023-6-30/01 მომართვის პასუხად, გაცნობებთ, რომ ქ.ქობულეთი, აღმაშენებლის გამზირი #69 #71 #73 და #75-ის (ს/კ 20.42.04.823, 20.42.04.607, 20.42.04.608, 20.42.04.804) მიმდებარედ განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი"-ს საკუთრებაში არსებული დ=50 სამუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსის ბუნებრივი გაზით მომარაგება, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

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

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

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

გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

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

სანორმო ტექ. დოკ. 12-ის მოთხოვნებს. ტიპი ნიშნავს ტიპიურ ფორმას, რომელიც ექვემდებარება 15 მილიმეტრამდე ცვალებადობას ზომებში. ტოლერანტობის ველი ეხება ნებადართულ გადახრებს ტიპიური ზომებიდან. ტოლერანტობის ველის ფარგლებში დამზადებული ნაწილები ითვლება ტიპიურად, მიუხედავად მცირე განსხვავებებისა ზომებში.

ნაწილის ნომინალური ზომა — ეს არის ზომა, რომელიც მითითებულია ნახატზე ან სპეციფიკაციაში. ნომინალური ზომა ხშირად მრგვალდება უახლოეს მთელ მილიმეტრამდე ან ნახევარ მილიმეტრამდე. ნომინალური ზომა არ ითვალისწინებს ტოლერანტობის ველს. ის მხოლოდ საწყისი წერტილია ზომების განსაზღვრისთვის. ნომინალური ზომა ჩვეულებრივ მითითებულია ნახატის ძირითად ხაზებზე. ზომის ხაზები ჩვეულებრივ მთავრდება ისრებით, რომლებიც მიუთითებენ ზომის საზღვრებზე. ზომის ხაზის შუაში ჩვეულებრივ წერია ციფრული მნიშვნელობა. ზომის ხაზის ბოლოში ისრის ნაცვლად შეიძლება გამოყენებული იქნას წერტილი ან დახრილი ხაზი. ზომის ხაზის ბოლოში ისრის ნაცვლად შეიძლება გამოყენებული იქნას წერტილი ან დახრილი ხაზი. ზომის ხაზის ბოლოში ისრის ნაცვლად შეიძლება გამოყენებული იქნას წერტილი ან დახრილი ხაზი.

ნაწილის ზომა — ეს არის ზომა, რომელიც მითითებულია ნახატზე ან სპეციფიკაციაში. ნაწილის ზომა ჩვეულებრივ მითითებულია მილიმეტრებში. ზომის ერთეული ხშირად არ არის მითითებული ნახატზე, რადგან ის ცნობილია ან განსაზღვრულია ზოგადი ნახატის ნოტებში. ზომის ერთეული ასევე შეიძლება მითითებული იყოს ცალკე ნახატზე ან სპეციფიკაციაში. ზომის ერთეული ასევე შეიძლება მითითებული იყოს ცალკე ნახატზე ან სპეციფიკაციაში. ზომის ერთეული ასევე შეიძლება მითითებული იყოს ცალკე ნახატზე ან სპეციფიკაციაში.

ზომის ერთეული — ეს არის ზომა, რომელიც მითითებულია ნახატზე ან სპეციფიკაციაში. ზომის ერთეული ჩვეულებრივ მითითებულია მილიმეტრ

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპაროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.
ქალაქ ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი #69-ში; #71-ში და #73-#75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკ. კოდი: 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804)

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი #69-ში; #71-ში და #73-#75-ში (ს/კ: 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე, დაგეგმილია 12 სართულიანი 115 ბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 16 მომიჯნავე მიწის რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს (ს/კ: 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.823, 20.42.04.804, 20.42.04.549, 20.42.04.565, 20.42.04.410, 20.42.04.562, 20.42.04.001, 20.42.04.813, 20.42.04.712, 20.42.04.609, 20.42.04.505, 20.42.04.507, 20.42.04.820, 20.42.04.821 და 1 დაურეგისტრირებელს)

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი წყალმოამრაგებისა და წყალარინების სისტემის უზრუველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელისა და წყალარინების ქსელის არსებული მდგომარეობა და ასევე საპროექტო მრავალბინაინი საცხოვრებელი კომპლექსის შესაძლო მოცულობების ხარჯები:

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

ა) სააბაზანო - 3 სველი წერტილი;

ბ) სამზარეულო - 3 სველი წერტილი;

გ) სახანძრო უსაფრთხოება

#		დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დღ/ღ	საშუალოდ დღ/ღ
ა	1.	ხელსაბანი	40 ლტ.	125 ლტ.
	2.	საშხაპე	85 ლტ.	150 ლტ.
	3.	უნიტაზი	50 ლტ.	160 ლტ.
ბ	4.	სამზარეულოს ონკანი	40 ლტ.	165 ლტ.
	5.	ჭურჭლის სარეცხი მანქანა	45 ლტ.	130 ლტ.
	6.	ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა	50 ლტ.	130 ლტ.
გ	9.	სახანძრო უსაფრთხოება		1500 ლტ.

30 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი					
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ საცხოვრებელ ბინაზე მიღებულია	(125+150+160+165+130+130)=860 ლტ.დღ/ღ				
860 ლტ.დღ/ღ * 115+1500 = 100400 ლტ.დღ/ღ					
#	დასახელება	ლტ.დღ/ღ	კბმ/დღ/ღ	დიამეტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	12 სართული; 115 ბინა;	100400	100.4	50 მმ	150 მმ

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

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

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 350 კაცი;

n-წყლის ნორმა ერთსულ მოსახლეზე 250 ლიტრი/დღე;

$$Q\ \text{დღ.საშ} = \frac{400*250}{1000} = 100\ მ^3/\text{დღ.}\ 4.16\ მ^3/\text{სთ.} = 1.15\ \text{ლ/წმ}$$

მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი, რომელიც მოსახლეობითვისა ასაჭირო

$$Q^{მოხ}_{მაქ.დ.ღ}=K_{დ.ღ}XQ^{საშ}_{დ.ღ}$$

$K_{დ.ღ}$ - დღე-ღამური უთანაბრობის კოეფიციენტია, მიიღება $K_{დ.ღ}$ =1,2

$$Q^{მოხ}_{მაქ.დ.ღ}=1,2\ x\ 100\ მ3/დ.ღ\ =120\ მ3/დ.ღ$$

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

$$Q_{მაქ.დ.ღ}=1,3Q^{მოხ}_{მაქ.დ.ღ}=1,3\ x\ 100\ მ3/დ.ღ\ =130\ მ3/დ.ღ$$

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

$K_{მაქსთ}$=αმაქxβმაქ

Kმაქ. სთ - საათური უთანაბრობის კოეფიციენტია და გამოითვლება ფორმულით

Kმაქ. სთ=მაქ × მაქ

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

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

Kმაქ. სთ=1,3×1,4=1,82, ხოლო

qმაქ.წმ=1,82×3,255=5.92 ლ/წმ

qსაშ.წმ. ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო qმაქ.წმ.ხარჯზე - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენის ქსელ მოწმდება qმაქ.წმპლუსიqსახ. ხარჯზე.

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

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

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

qმაქ. წმ.+ qსახ. = 2.2 ლ/წმ.

ხოლო საპროექტო კორპუსის მოთხოვნა სართულებისა და ბინების გაანგირიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 1.5 ლ/წმ. ანუ 130 მ^3/დ.ღ

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ50მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 185 მ^3/დ.ღ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ25მმ - დ32მმ-იანი წყლის მილით. მიზანშეწონილია მოხდეს ცენტრალურ წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელზე დაერთების შემდგომ დ50მმ იანი მილით და ადგილზე მოხდეს მათი განაწილება სადარბაზოს მიხედვით. იმის გათვალისწინებით, რომ საცხოვრებელი ბინების დატვირთვის დროს, პიკის საათებში და ჩვეულებრვი 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 დ50მმ-იანი და მეხუთე სართულიდან დ32მმ-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 საცხოვებელი სახლების სიმაღლეები განსაზღვრულია წინასწარ სართულების მიხედვით, რეკომენდირებულია ტექნიკური სართულის მოწყობა შუა სართულებზე ან 0 სართულზე, სადაც განთავსებული იქნება წყლის ტუმბო ჰიდროფონის რეგულატორით, რომელიც წნევის ცვალებოადობისა და წყალმომარაგების მოთხოვნის ხარჯზე ავტომატურ რეჟიმში დაარეგულირებს მაღალ სართულებზე მოხმარების მიხედვით სათანადო წარმადობას.

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

მრავალსართულიანი საცხოვრებელ კორპუსის მოცულობის მიხედვით დასაშვებია ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე დ150მმ-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 დასაშვები იქნება იქვე არსებულ სანიაღვრე ქსელში, რომლის ტერიტორიაზე გადინება (ჩამდინარე წყლის, ჭვიმის წყლის, ზედაპირული წყლის ჩაშვება არ საჭიროებს დამატებით შესაბამის ნებართვებს გარემოს ზედამხედველობის ორგანოებიდან) და შესაბიმის სანიაღვრე ქსელის მოწყობა გოფრირებული მილით რაც, მხოლოდ ჭვიმის ან ზედაპირული დაგროვებული წყლის გამტარიანობას უზრუნველყოფს. აღნიშნულისათვის სავსებით საკმარისი იქნება საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ფართის მიხედვით დ200მმ-იანი გოფრირებული მილის გატარება. ხოლო არსებობს მეორე ვარიანტიც, ქუჩის მხარეს გატარება სანიაღვრე ქსელის და იქვე არსებულ სანიაღვრე არხში ჩაშვება.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარიწების საკითხებში *სერგო ჭყონია*

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის
ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №69-ში; №71-ში და №73-№75-ში არსებული მიწის ნაკვეთებზე ს.კ 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804 უნდა აშენდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი მიწისქვეშა 1, მიწისზედა 12 სართული.

საპროექტო ტერიტორიის (ს/კ: 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804) მომავალი ელექტრომომარაგების სისტემის უზრუველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული გამანაწილებელი ქსელი და დაანგარიშებული იქნა (სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი 300.280.000.16.009.012.194 საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის დადგენილება №20 2008 წლის 18 სექტემბერი ქ. ქუთაისი „ელექტროენერგიის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესების“) გათვალისწინებით, საპროექტო საცხოვრებელი სახლის ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაძლო რაოდენობა.

საპროექტო შენობა ნაგებობა დაკომპლექტებულია ბინებით, აქედან გამომდინარე ელექრო ენერგიის მოთხოვნილი სიმძლავრის დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია ბინების რაოდენობა, (ბინების რაოდენობიდან გამომდინარე დადგენილება №20 მიხედვით ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი ერთი ბინისთვის).

საცხოვრებელი ბინების დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი 60 დან 100 ბინამდე შემთხვევაში განისაზღვრება 0,3 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე მომხმარებლის სიმძლავრე შეადგენს 10 კვტს. კოიფიციენტი იანგარიშება (10*0,3)=3 კვტ

დადგენილება №76 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისთვის (1მ²–0,14კვტ);

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

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

10 კვტ-დან 115 ბინის შემთხვევაში 0,3 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე(10*0,3)=3 კვტ

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ²	სულ/კვტ
1.	ლიფტი	13	1	13
2.	ხანძრის ქრობის სისტემები	50	1	50
3.	საერთო ფართის განათება	10	1	20
4.	სერვერი-სუსტი დენები	10	1	20
5.	სატუმბო სადგური	16	1	16
6.	საცხოვრებელი ბინა	3	115	345
7.	კომერციული ობიექტი	0.14	250	35
8.	სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე			499

ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 499 კვტ-ს

რადგანაც მოთხოვნილი სიმძლავრე 499 კვტ არის საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის დადგენილება №76 რეგულაციის ფარგლებში, დისტრიბუტორი კომპანია ვალდებულია რეგულაციით დადგენილი თანხის გადახდის (ქსელთან მიერთების საფასური 320 დან 500 კვტ-დე შეადგენს 167500 ლარს) შემდეგ ობიექტს მიაწოდოს მოთხოვნილი სიმძლავრე და (აღრიცხვის კვანძის მოწყობის საფასურის ერთი მრიცხველი 220ვ არის 400 ლარი; ერთი მრიცხველი 380ვ 100 კვტ არის 2000 ლარი) გადახდის შემდეგ დადგენილი დანართით მიწოდებული სიების მიხედვით მოაწყოს აღრიცხვის კვანძები და აიყვანოს აღრიცხვაზე.

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

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

ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე სპეციალურად გამოყოფილ ადგილზე, უნდა დაპროექტდეს 10/0,4 კვ-ის 630 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური.

შემდეგ 0,4 კვ-ის გამანაწილებელი მოწყობილობიდან მომარაგდება საპროექტო ობიექტის 0,4 ელექტრო გამანაწილებელი კარადები და შესაბამისად ობიექტი სრულად.

ინჟინერი ენერგეტიკოსი: ტარიელ გოგიჩაიშვილი

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის სამომავლოდ გაზიფიცირების შესაძლებლობის ანალიზი, საპროექტო ობიექტის სავარაუდო, პერსპექტიული გაზის მომხმარებლების ჯამური საანგარიშო სიმძლავრის (მოხმარების) განსაზღვრა ქალაქ ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N69,N71-ში და N73-N75 ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დასაგეგმი სახლისთვის

შპს ,,ვესთ დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ:405323680) დაკვეთით საცხოვრებელი სახლისთვის მშენებლობის დასამუშავებელი, საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ქობულეთს, გეგმარებითი ერთეული მოიცავს ერთმანეთის მიყოლებით მდებარე რამდენიმე მიწის ნაკვეთს და მდებარეობს დავით აღმაშენებლის გამზირი N69, N71-ში და N73-N75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: ს/კ. 20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804. დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის სამშენებლო მოედნის საერთო ფართობი 2855 კვ.მ.-ია.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმ შენობა-ნაგებობებაში მომავალი გაზის მომხმარებლებისთვის საჭირო, საანგარიშო გაზის ერთობლივი (ჯამური) მოხმარების პიკური რაოდენობა რათა გაზის მიმწოდებელმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ განსაზღვროს არსებული ან დასაგეგმი გაზსადენების ქსელით საცხოვრებელი კომლექსის გაზმომარაგების შეუფერხებელი უზრუნველყოფა.

დასაგეგმი შენობა ნაგებობა წარმოადგენს საცხოვრებელ, 12 სართულიან, 115 ბინიან სახლს, პირველ სართულზე 1 არასაყოფაცხოვრებო (კომერციული) დანიშნულების ფართით.

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

დაგეგმილი მრავალბინიანი სახლების ბინების ერთობლივი, ჯამური საანგარიშო გაზის მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო გაზის მომხმარებელი ხელსაწყოს მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (გაზქურის Qmax=1,25კუბ.მ; წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის Qmax=1,9კუბ.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=0.8 K3=0.65) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე შეიძლება მივიღოთ:

Qmax=(1,9*0,85*0,65*115)+(1,25*0,185*115)=120,7+26,5=**147,2** კუბურ მეტრამდე საათში.

შენობაში საწყის სართულზე სავარაუდოდ დაგეგმილი არასაცხოვრებელი პოტენციური ერთი გაზის მომხმარებლის, სადაც შესაძლოა მოეწყოს: მაღაზიება, კვების ობიექტი ან მცირე წარმადობის საცხობის, სავარაუდო გაზის საათური მაქსიმალური ხარჯი, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ნაგებობის პირველ სართულზე განლაგებული აბონტებისთვის უსაფრთხოების მიზნით სიმძლავრის შეზღუდვის გამო შეგვიძლია 10კუბ.მ/სთ-ის ტოლად მივიღოთ, შესაბამისად სავარაუდო არასაყოფაცხოვრებო პოტენციური გაზის მომხმარებლის მაქსიმალური საანგარიშო ჯამური გაზის მოხმარება იქნება Qmax= 10 კუბ.მ/სთ

სახლისთვის საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) ჯამური გაზის მოთხოვნა იქნება:

Qmax=147 +10 =**157კუბ.მ/სთ**

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

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

მყარი ნარჩენების მართვის გეგმა

ქალაქ ქობულეთში ნარჩენების მართვაზე პასუხისმგებელია ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავება“. იგი უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტში წარმოქმნილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას. ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავება“ ასევე ახორციელებს ქუჩების, გზების, ეზოებისა და სკვერების დაგვა-დასუფთავებას. ნარჩენების შეგროვებისა და გატანის მომსახურება მიეწოდება როგორც ქობულეთის მოსახლეობას, ასევე კომერციულ სექტორს.
საპროექტო ტერიტორიასაც მოემსახურება ა(ა)იპ „ქობულეთის სანდასუფთავება“. მიმდებარედ ტერიტორიაზე განთავსებულია ურნები მუნიციპალური ნარჩენებისთვის, სადაც მხოლოდ მუნიციპალური ნარჩენების და მსგავსი კატეგორიის ნარჩენების განთავსებაა დაშვებული.
აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში დასრულდა ახალი ნაგავსაყრელის მშენებლობა, სადაც უახლოეს მომავალში მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება.
დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია სამშენებლო და ნგრევის, საყოფაცხოვრებო, სხვადასხვა კატეგორიის შესაფუთი მასალების ნარჩენების წარმოქმნა. ნარჩენების მართვის კოდექსის 21ე მუხლის 51პუნქტის შესაბამისად, 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. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პროექტის განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები შესაძლოა არ განთავსდეს ნაგავსაყრელზე და მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე გამოყენებული იყოს სხვადასხვა პროექტის ფარგლებში.
წარმოქმნილი ნებისმიერი ნარჩენის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად მართვისას ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება მოსალოდნელი არ არის.

დადგენილია საშუალოდ 1.70 კგ. მყარი ნარჩენის მოგროვება ერთ სულ მოსახლეზე დღე-ღამის განმავლობაში. საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი გათვლილია საშუალოდ 500 ადამიანზე. შესაბამისად წარმოქმნილი ნარჩენები შეადგენს 850 კგ-ს. ნარჩენების შესაგროვებელი 200 კგ-იანი ტევადობის ურნის შემთხვევაში, მათი რაოდენობა შეადგენს 5 ერთეულს. დღე-ღამის განმავლობაში ნარჩენების ტერიტორიიდან ორჯერ გატანის შემთხვევაში, ურნების რაოდენობა შეადგენს 3 ერთეულს.

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 ,,ვესთ დეველოპმენტი“ იღებს ვალდებულებას, განახორციელოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება.

9. განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

- განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
- **ფუნქციურ ზონა:** საცხოვრებელი ზონა (სზ).
- **ფუნქციურ ქვეზონა:** მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)
- **განაშენიანების პარამეტრები:**

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გეგმარებითი ერთეულის 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)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0.5	2,5	0,3	-

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთის ს/კ 20.42.04.846, 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)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0.5	4,5	0,3	-

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

- **განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა:** 12 მიწისზედა სართული (ს/კ 20.42.04.846).
- **განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი:** 45 მ (ს/კ 20.42.04.846).

• **განაშენიანების სახეობა:** დახურული.
• **მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:**
ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
გ) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
დ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
ე) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემების პრინციპებს;
ვ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
ზ) სასტუმრო;
თ) პროფესიული სასწავლებელი;
ი) ოფისი;
კ) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
ლ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
მ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
ნ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
ა) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემების პრინციპებს;
ბ) სავაჭრო ცენტრი;
გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.

• **განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები):** წითელი ხაზი საკადასტრო საზღვარზე.
• **განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზები)**: ლურჯი ხაზი გავლებულია გავლებულია აღმაშენებლის გამზირის და მეგობრობის ქუჩის მხარეს წითელი ხაზიდან 2 მეტში.
• **ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა:** 60 ავტოსადგომი (ს/კ 20.42.04.846).
• **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 კ-3-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევა დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.
დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე, ხე-ნარგავების სიცოცხლისუნარიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.

• **ესთეტიკურ პარამეტრები:**
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განთავსება უნდა განხორციელდეს არსებულ მიწისქვეშა არხებში-ღარებში ან/და გვირაბებში. თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს მიწისქვეშა ინფრასტრუქტურა ან/და შეუძლებელია ამ ინფრასტრუქტურის გამოყენება, მაშინ აღნიშნული უნდა განხორციელდეს ახალი ტრანშეების მოწყობით.
სარეცხის საშრობ-გასაფენი, გათბობის, კონდიცირების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით. სხვა შემთხვევაში უნდა მოხდეს მათი შემოსვა/შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარე ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემას უნდა ქმნიდეს. არ არის რეკომენდირებული ასეთი მოწყობილობა/დანადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს განთავსება.
ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, გარდა ქუჩის მხარეს გამომავალი ფასადისა.
. **სხვა პირობები**
ყველა სხვა პირობა, რომლებიც ამ გეგმით არის დადგენილი, გამოიყენება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მიხედვით.

1. ურბანული დიზაინი

1.1. ქუჩის პეიზაჟი

ტროტუარები: ტროტუარები მოეწყობა ქვაფენილებით, ხოლო გამწვანებებისა და ასფალტის საფართან გამიჯნავს ბეტონის ბორდიურები.

ღობეები: არ იგეგმება.

მცირე არქიტექტურული ფორმები: არ იგეგმება.

განათება: მოეწყობა დეკორატიული განათება ყველა ნარგავების ქვემოთ, განათების ბოძები, ხოლო შენობის ფასადზე მოეწყობა ლენტური განათება.

გამწვანება: მოეწყობა სხვადასხვა ნარგავები, აგრეთვე ადგილებში მოეწყობა პერფორირებული ქვაფენილი სადაც მოეწყობა ნაწილობრივი მწვანე საფარი.

1.2. შენობის დიზაინი

არქიტექტურული სტილი: შენობის არქიტექტურა გადაწყვეტილია თანამედროვე მინიმალისტურ სტილში.

ფერი: შენობის დიზაინში დომინირებს ღია ოხრა და ნაცრისფერი.

ფასადი: შენობის ფასადის მნიშვნელოვანი ნაწილი შეიფუთება ალუმინის პროფილიანი ტონირებული შუშის ვიტრაჟებითა და მოაჯირებით.

სახურავები: მოეწყობა ბრტყელი გადახურვა მცირე 2-3%-იანი ქანობებით.

მშენებლობის დროს გამოსაყენებელი მასალები: საფასადე კედლები შეიმოსება თბო-ჰიდროსაიზოლაციო ფენებით, შეილესება და შეიღებება ნაცრისფრად, დეკორატიულ ელემენტებად გამოიყენება ღია ფერის კომპოზიტური პანელები.

1.3. საჯარო სივრცეები

მოეწყობა გამწვანებული ტერიტორიები და მოპირკეთებული ბილიკები საჯარო სივრცეებისთვის.

1.4. მიწათსარგებლობის ინტეგრაცია

საჯარო სივრცეები მოეწყობა ისე, რომ მოხდება მათი ინტეგრირება ურბანულ ქსოვილში.

1.5. ხედვის არეალი

ხედვის მთავარი არეალი იქნება დ. აღმაშენებლის გამზირის და სანაპიროს მხრიდან.

2. ვიზუალური ზემოქმედება

2.1. ვიზუალური მგრძნობელობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, აღმაშენელის N73-N75-ში. უშუალოდ ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება აღმაშენებლის გამზირი, დასავლეთით შავი ზღვის სანაპირო ხაზი, ხოლო დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწის ნაკვეთები.

2.2. ხედების ანალიზი

ტერიტორიის მიმდებარედ მრავალი სხვადასხვა ტიპის და სიმაღლის შენობა მდებარეობს. მიმდებარე არეალში არის არაერთი ძველი, ერთი ან ორ სართულიანი ამორტიზებული საცხოვრებელი შენობა, რაც მიმდებარე კვარტალში სამომავლოდ აძლევს ერთგვარ მუხტს და მოტივაციას, რომ მოხდეს მათი ათვისება ანალოგიური ტიპის შენობა-ნაგებობებით.

2.3. ვიზუალური შემარბილებელი ღონისძიებები

შენობის საზაფხულო სივრცეებში ვიზუალური ზემოქმედების შესარბილებლად გამოყენებული იქნება სხვადასხვა სახის გამწვანება.

3. ბუნებრივი ლანდშაფტი (არსებობისან/და საჭიროების შემთხვევაში)

3.1. ლანდშაფტი

მიწის ნაკვეთი ხასიათდება სწორი რელიეფით.

3.2. ბიომრავალფეროვნება

იგეგმება ადგილობრივი მცენარეების ჩართვა ლანდშაფტის დიზაინში.

3.3. წყლის მახასიათებლები

საპროექტო ტერიტორიის ურბანულ ქსოვილში აუზების განთავსება არ იგეგმება.

3.4. რეკრეაციული სივრცეები

მოეწყობა ქვაფენილები, გამწვანებებისა და ასფალტის საფართან გამიჯნავს ბეტონის ბორდიურები, ასევე მოეწყობა სხვადასხვა ნარგავები, აგრეთვე ადგილებში მოეწყობა პერფორირებული ქვაფენილი სადაც მოეწყობა ნაწილობრივი მწვანე საფარი.

3.5. გამწვანება

მოეწყობა სხვადასხვა ნარგავები, აგრეთვე ადგილებში მოეწყობა პერფორირებული ქვაფენილი სადაც მოეწყობა ნაწილობრივი მწვანე საფარი.

4. კულტურული მემკვიდრეობა (არსებობისან/და საჭიროების შემთხვევაში)

4.1. მემკვიდრეობის დაცვა

ლოკაციაზე, სადაც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ძეგლები ან ტერიტორიები არ მდებარეობს.

4.2. კულტურული იდენტობა

ლოკაციაზე, სადაც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ძეგლები ან ტერიტორიები არ მდებარეობს.

4.3. ახალი ღირსშესანიშნაობის შექმნა

არ იგეგმება.

4.4. ხელოვნება

საზოგადოებრივ/საჯარო სივრცეებში ხელოვნების ნიმუშების/ელემენტების (მათ შორის, სკულპტურების) ინტეგრაცია ურბანულ ლანდშაფტში არ იგეგმება.

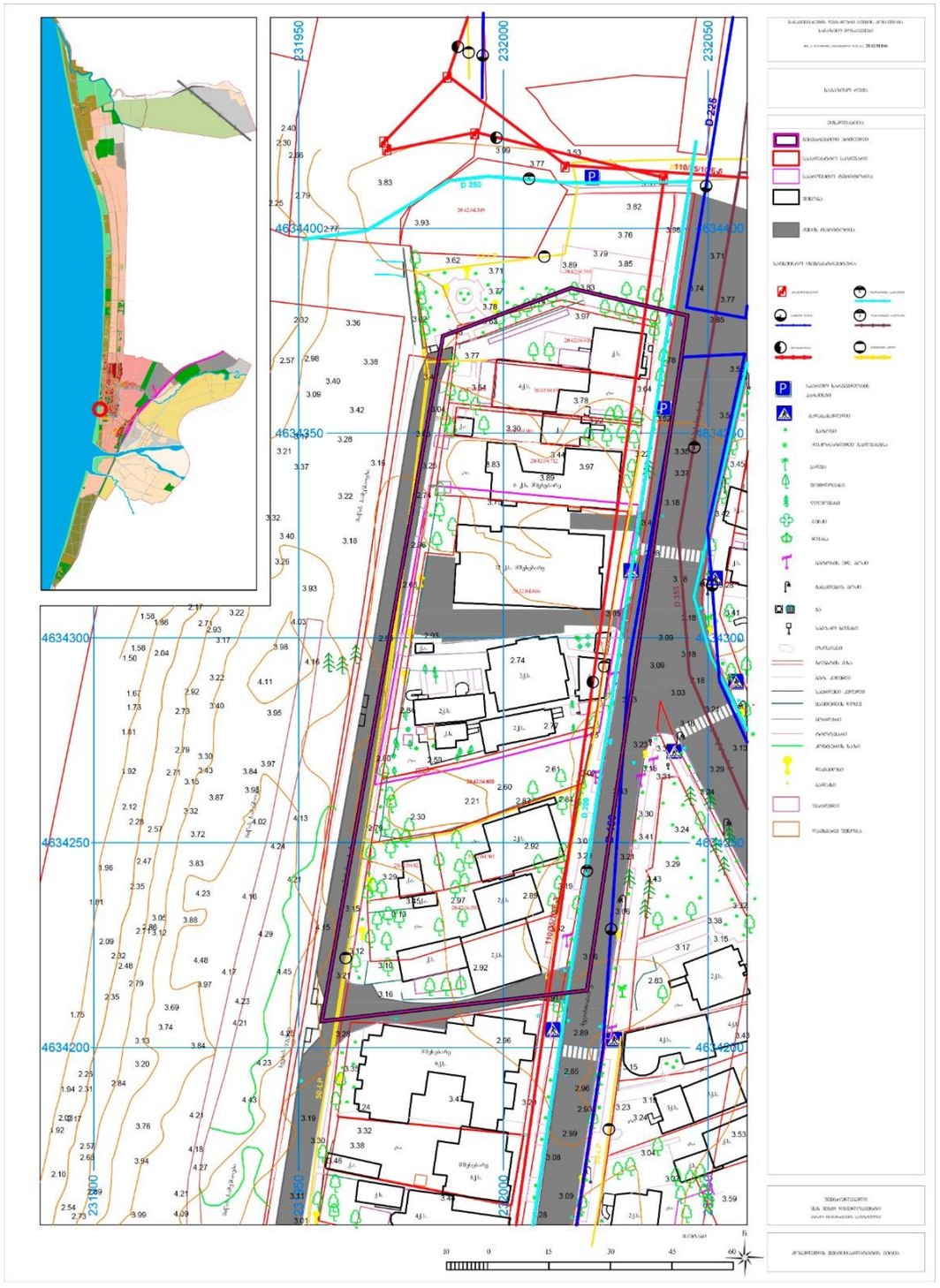
10. საპროექტო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური სავარაუდო მაჩვენებლები

- **ფართობები:**
  - **მიწის ნაკვეთის ფართობი** - ს/კ 20.42.04.846 - 2855,00 კვ.მ;
  - **სამშენებლო ქვეზონები** - მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4);
  - **განაშენიანების სახეობა:** დახურული.
  - **დაგეგმილი განაშენიანება:**
    - განაშენიაბების ფართი: 1400 კვ.მ.
    - განაშენიანების ინტენსივობა: 12960 კვ.მ.
    - გამწვანება: 800 კვ.მ.
  - **ავტოსადგომების რაოდენობა:** - 60 ავტოსადგომი (ს/კ 20.42.04.846), მათ შორის: დახურული მიწისქვეშა - 25 ავტოსადგომი; ღია მიწისზედა - 5 ავტოსადგომი.
  - **საცხოვრებელი ფართები** (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი): 200 ბინა, 12000 კვ.მ;
  - **საზოგადოებრივი ფართი** - 900 კვ.მ.
  - **სამშენებლო ფართი** - 18000 კვ.მ
- **მოცულობები** - 55000 კუბ/მ.
- **სიმაღლეები/სართულიანობა:** განაშენიანების სიმაღლე (მ) – 45 მ.
  - **მიწისზედა სართული** - 12 სართული.
  - **მიწისქვეშა სართული** - 1 სართული.

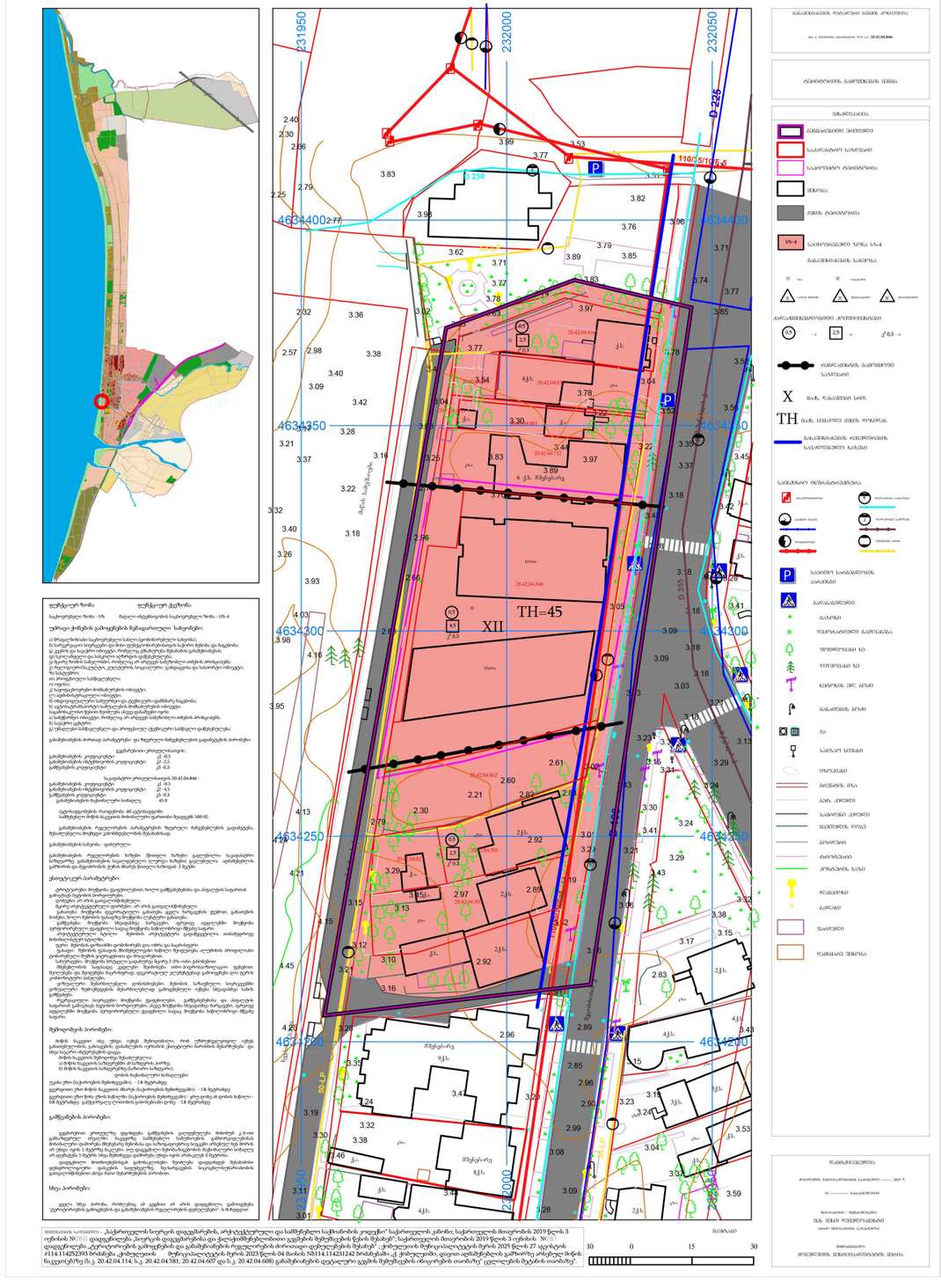
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები დაზუსტდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავების შედეგად.

5.2 გრაფიკული ნაწილი

5.2.1. საბაზისო რუკა



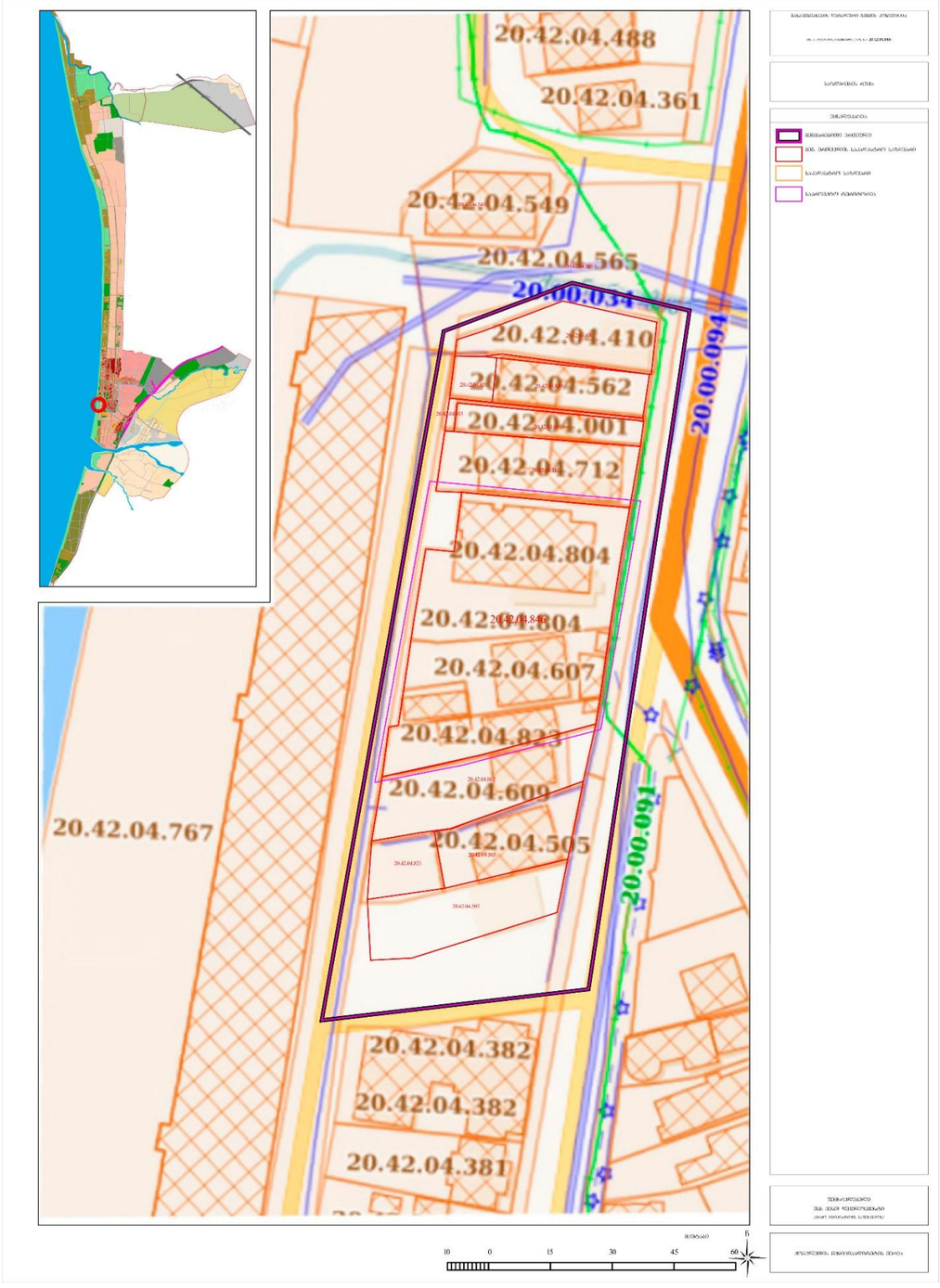
5.2.2. ტერიტორიის გამოყენების რუკა



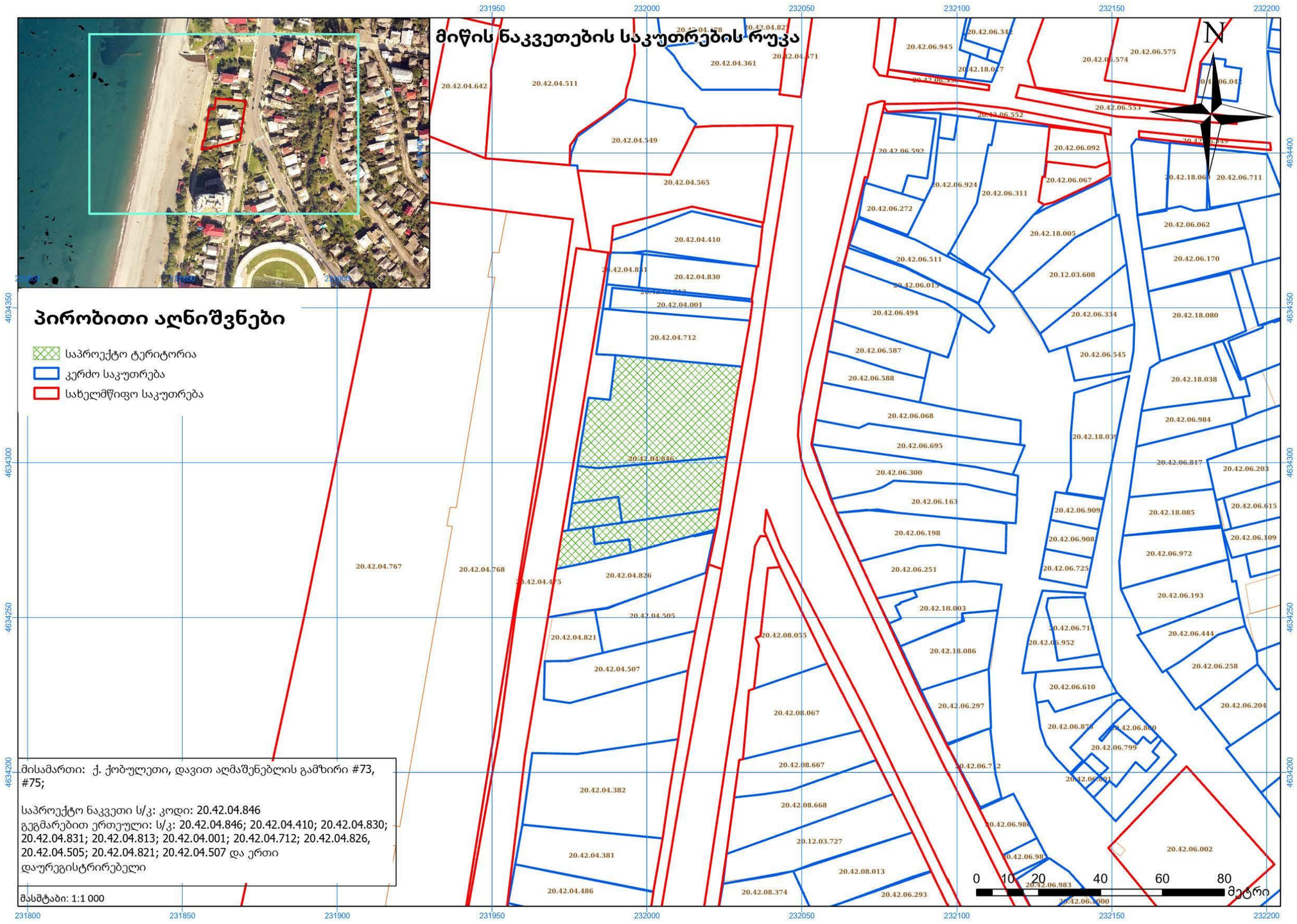
5.2.3. სიტუაციური რუკა



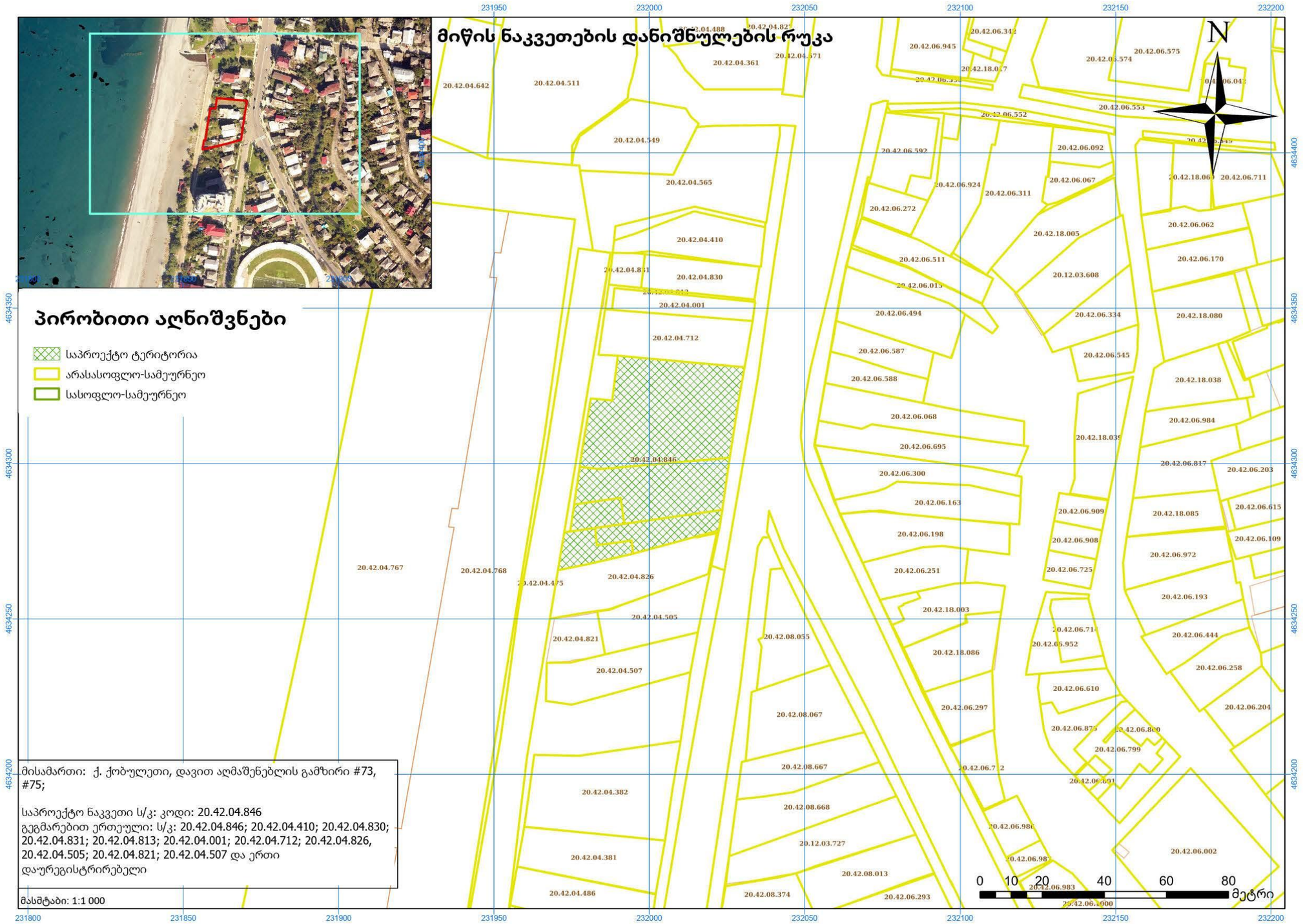
5.2.4. საზღვრების რუკა



5.2.5. საკუთრების ანალიზი



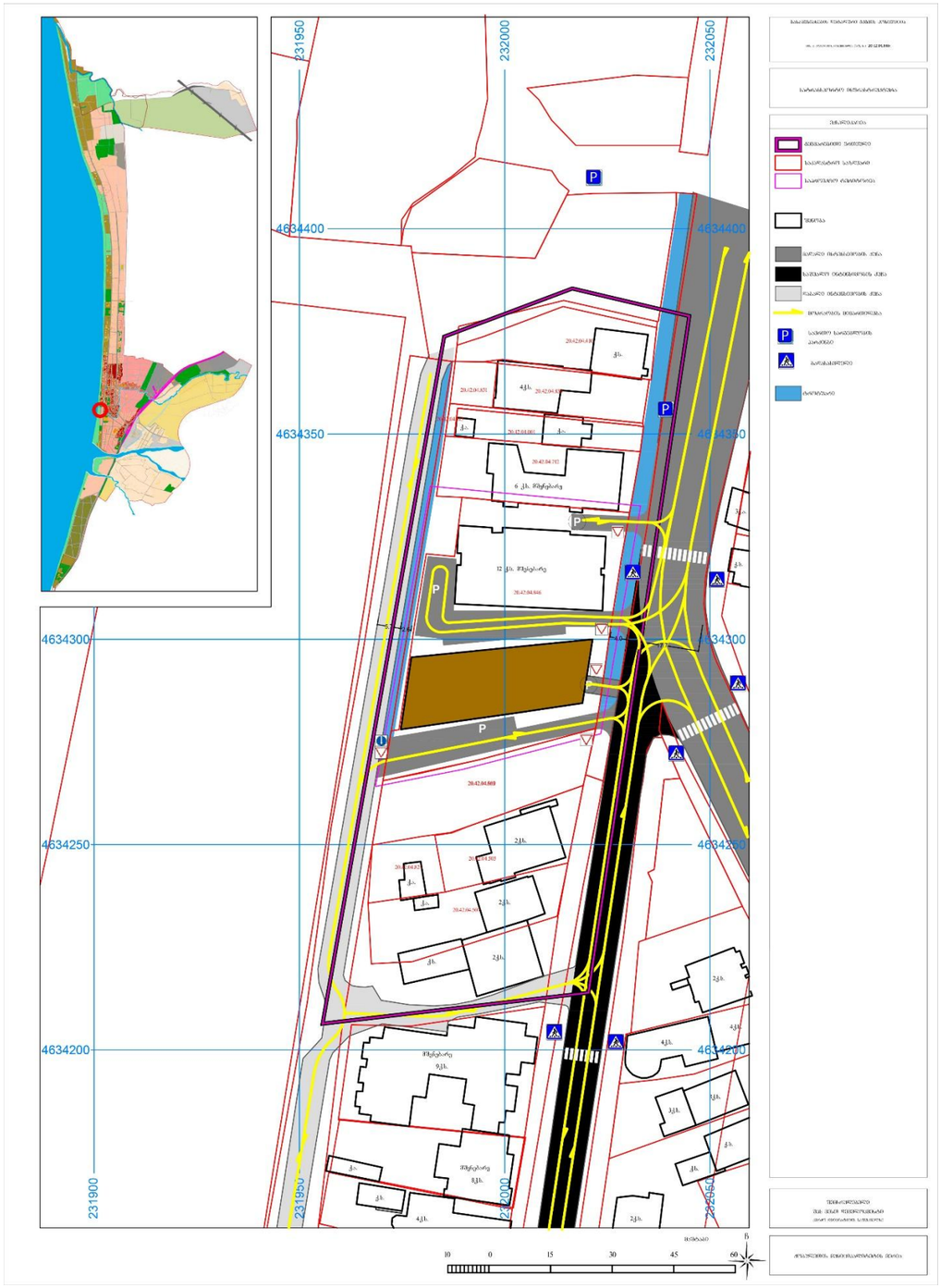
5.2.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება



5.2.7. გენერალური გეგმა

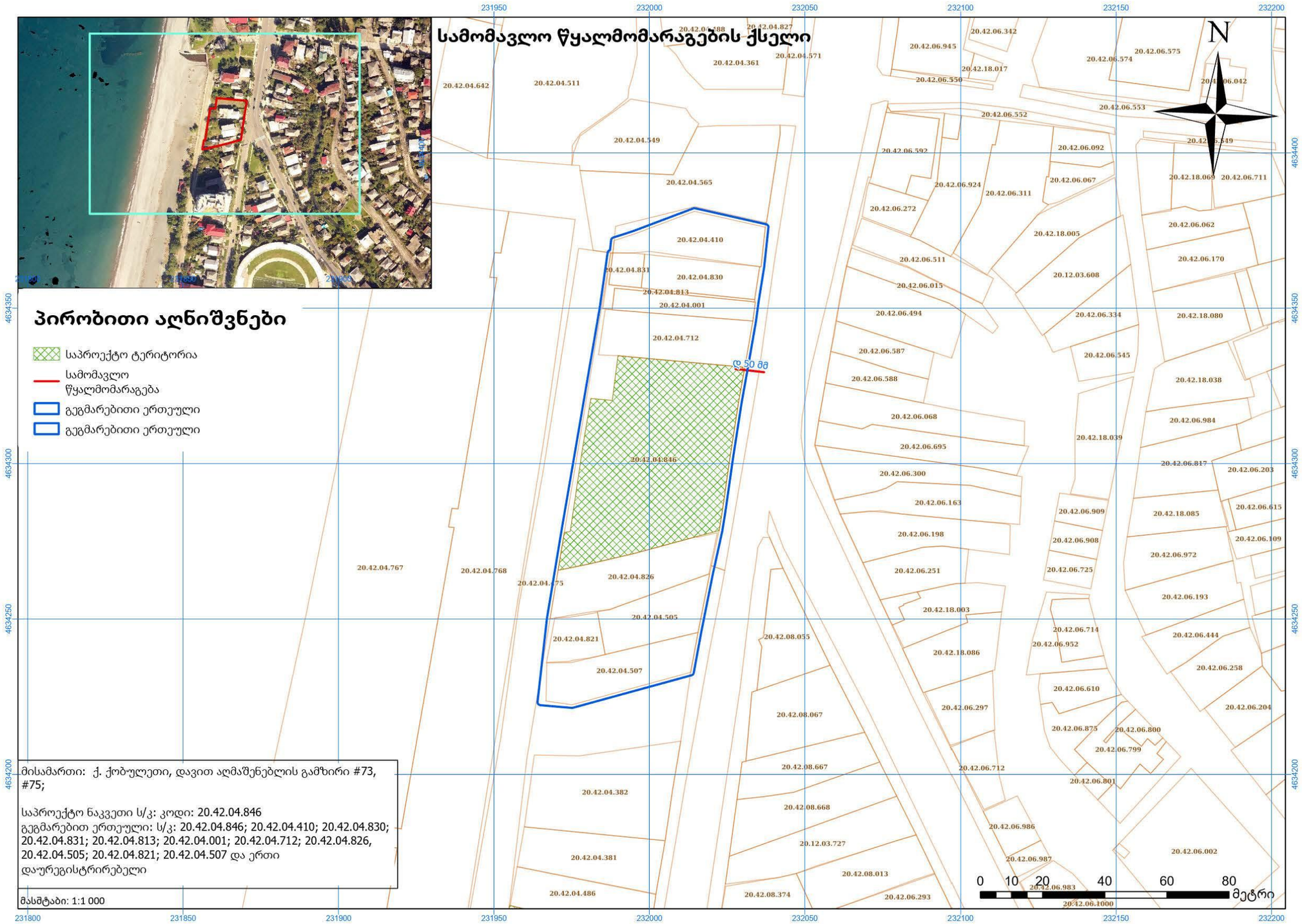


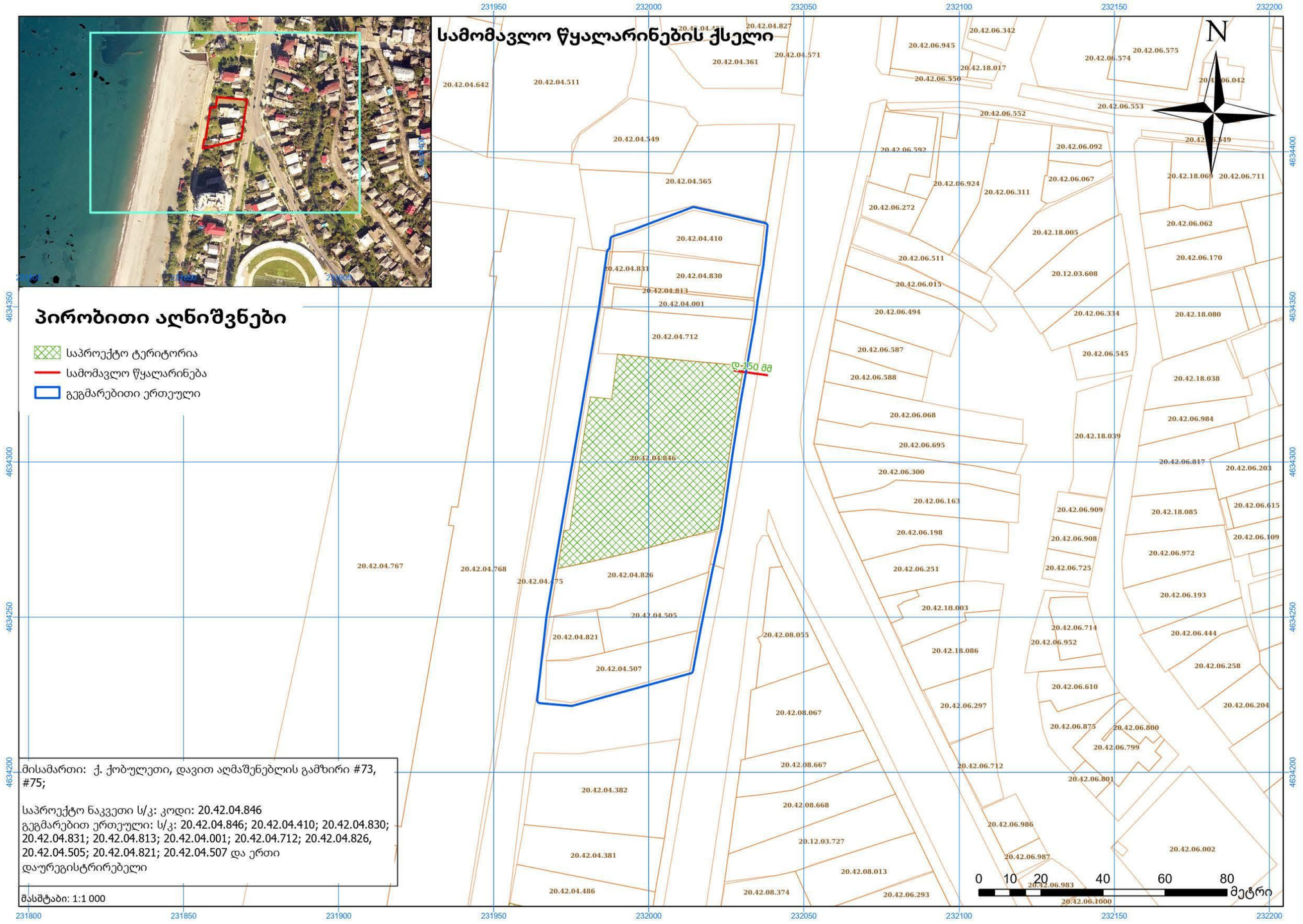
5.2.8. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა





5.2.9. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა




სამომავლო წყალარინების ქსელი
N
პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია
სამომავლო წყალარინება
გეგმარებითი ერთეული
დ-150 მმ
მისამართი: ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #73, #75;
საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 20.42.04.846
გეგმარებით ერთეული: ს/კ: 20.42.04.846; 20.42.04.410; 20.42.04.830; 20.42.04.831; 20.42.04.813; 20.42.04.001; 20.42.04.712; 20.42.04.826, 20.42.04.505; 20.42.04.821; 20.42.04.507 და ერთი დაურეგისტრირებელი
მასშტაბი: 1:1 000
0 10 20 40 60 80 მეტრი
231800
231850
231900
231950
232000
232050
232100
232150
232200
4634400
4634350
4634300
4634250
4634200



სამომავლო სანიაღვრე ქსელი

პირობითი აღნიშვნები

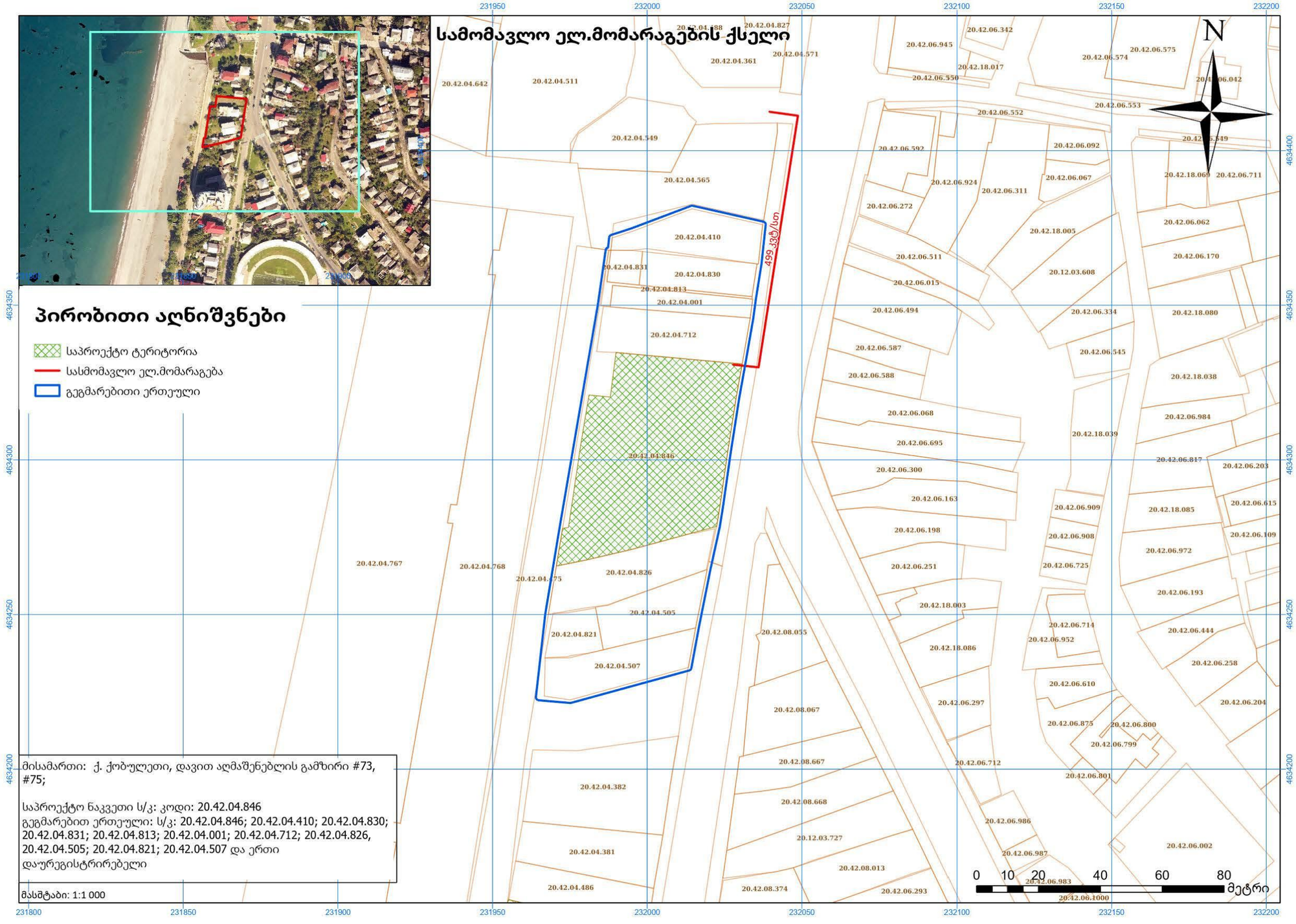
- საპროექტო ტერიტორია
- სასმომავლო სანიაღვრე ქსელი
- გეგმარებითი ერთეული

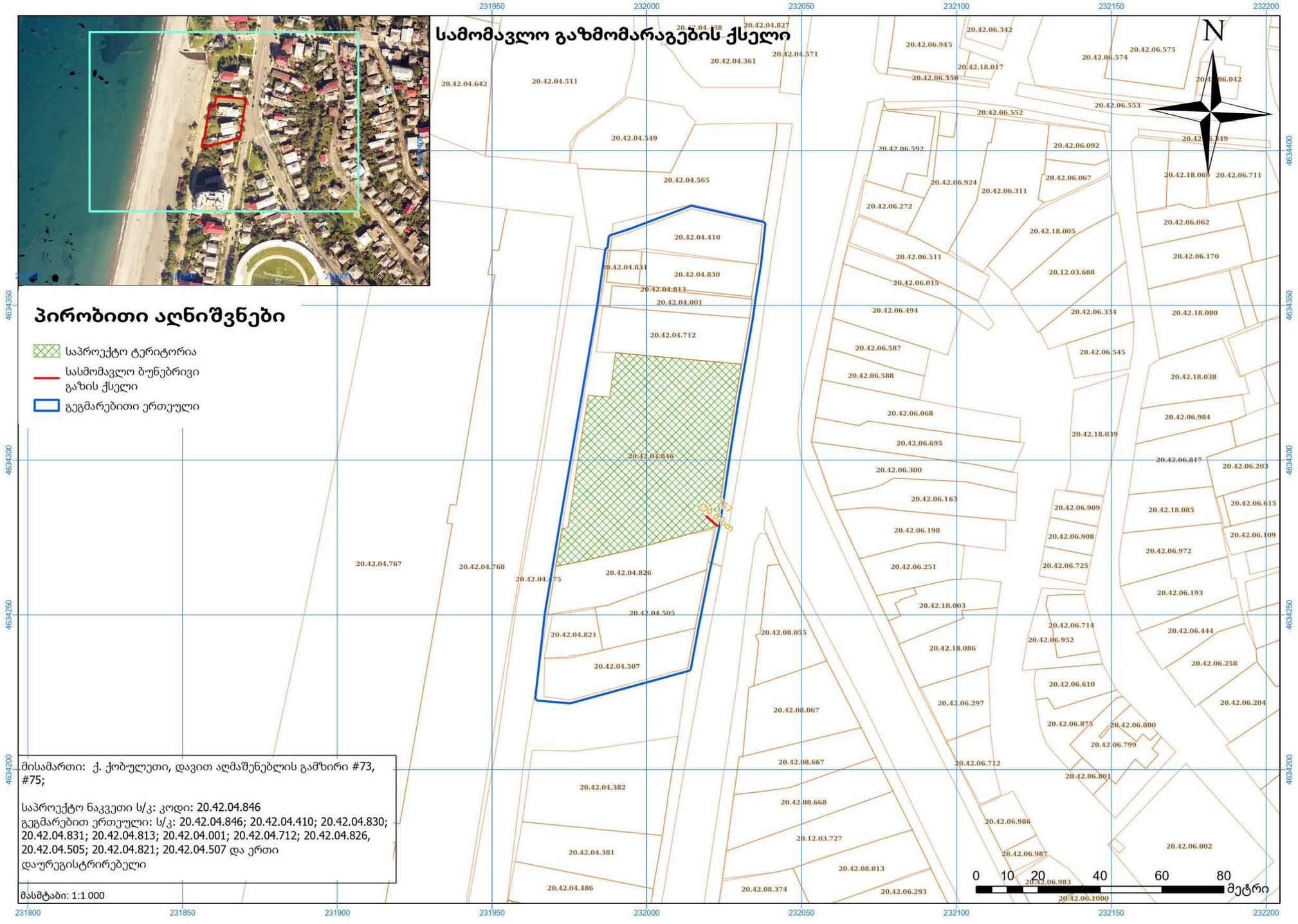
მისამართი: ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #73, #75;

საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 20.42.04.846
გეგმარებით ერთეული: ს/კ: 20.42.04.846; 20.42.04.410; 20.42.04.830; 20.42.04.831; 20.42.04.813; 20.42.04.001; 20.42.04.712; 20.42.04.826, 20.42.04.505; 20.42.04.821; 20.42.04.507 და ერთი დაურეგისტრირებელი

მასშტაბი: 1:1 000

0 10 20 40 60 80 მეტრი


სამომავლო ელ.მომარაგების ქსელი
N
499.33მ/სთ
პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია
სასმომავლო ელ.მომარაგება
გეგმარებითი ერთეული
მისამართი: ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #73, #75;
საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 20.42.04.846
გეგმარებით ერთეული: ს/კ: 20.42.04.846; 20.42.04.410; 20.42.04.830; 20.42.04.831; 20.42.04.813; 20.42.04.001; 20.42.04.712; 20.42.04.826, 20.42.04.505; 20.42.04.821; 20.42.04.507 და ერთი დაურეგისტრირებელი
მასშტაბი: 1:1 000
0 10 20 40 60 80 მეტრი

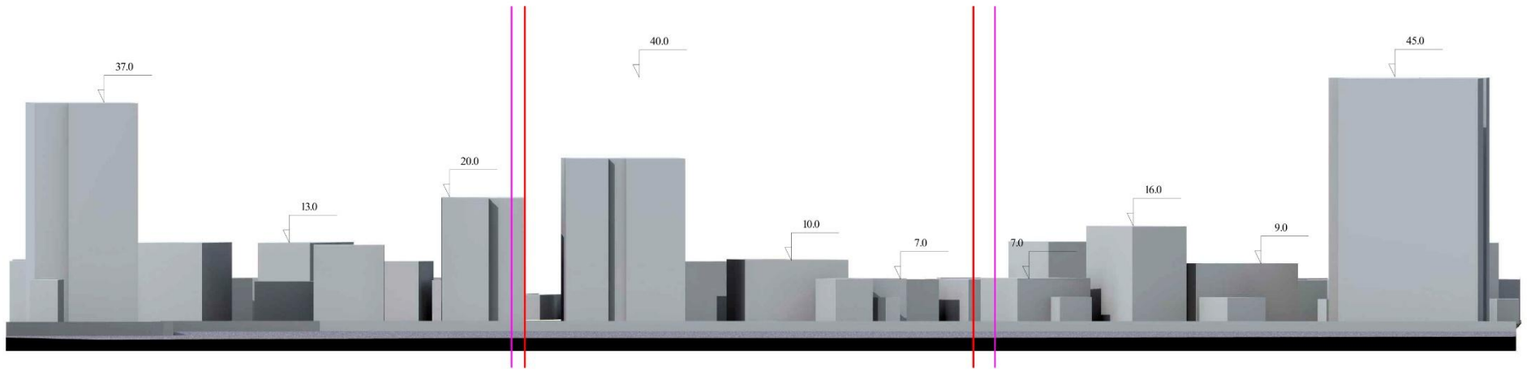

სამომავლო გაზმომარაგების ქსელი
N
პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია
სასმომავლო ბუნებრივი გაზის ქსელი
გეგმარებითი ერთეული
მისამართი: ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #73, #75;
საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 20.42.04.846
გეგმარებით ერთეული: ს/კ: 20.42.04.846; 20.42.04.410; 20.42.04.830; 20.42.04.831; 20.42.04.813; 20.42.04.001; 20.42.04.712; 20.42.04.826, 20.42.04.505; 20.42.04.821; 20.42.04.507 და ერთი დაურეგისტრირებელი
მასშტაბი: 1:1 000
0 10 20 40 60 80 მეტრი
231800 231850 231900 231950 232000 232050 232100 232150 232200
4634400 4634350 4634300 4634250 4634200

5.2.10. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა

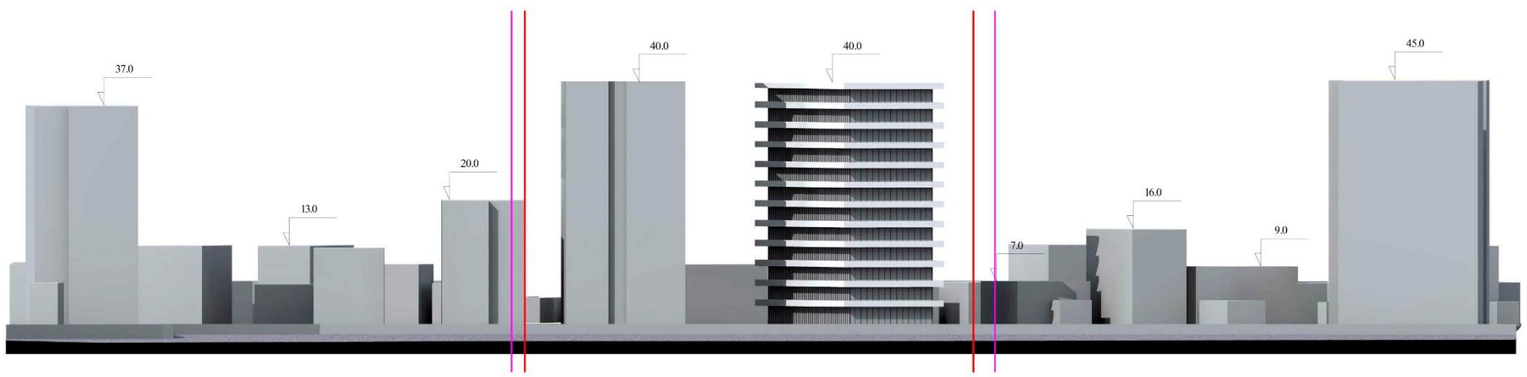
ინსოლაციის პროექტის დასკვნის მიხედვით, ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება, არსებული შენობების ტერიტორიაზე განლაგების და მათი ქვეყნის მხარეების მიმართ ორიენტაციის გამო, ასევე საპროექტო შენობების ურთიერთდაჩრდილვა არ დაარღვევს ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმებს (იხ. დანართი).



5.2.11. განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი



არსებული



საპროექტო

განაშენიანების ჭრილი გასწვრივ ზღვის მხრიდან

შენიშვნა: განშლა სიმეტრიულ პროპორციულია დ. ალმაშენებლის გამზის და მეგობრობის ქუჩის მხრიდან

განაშენიანების პროფილი

ლეგენდა

საპროექტო ტერიტორია

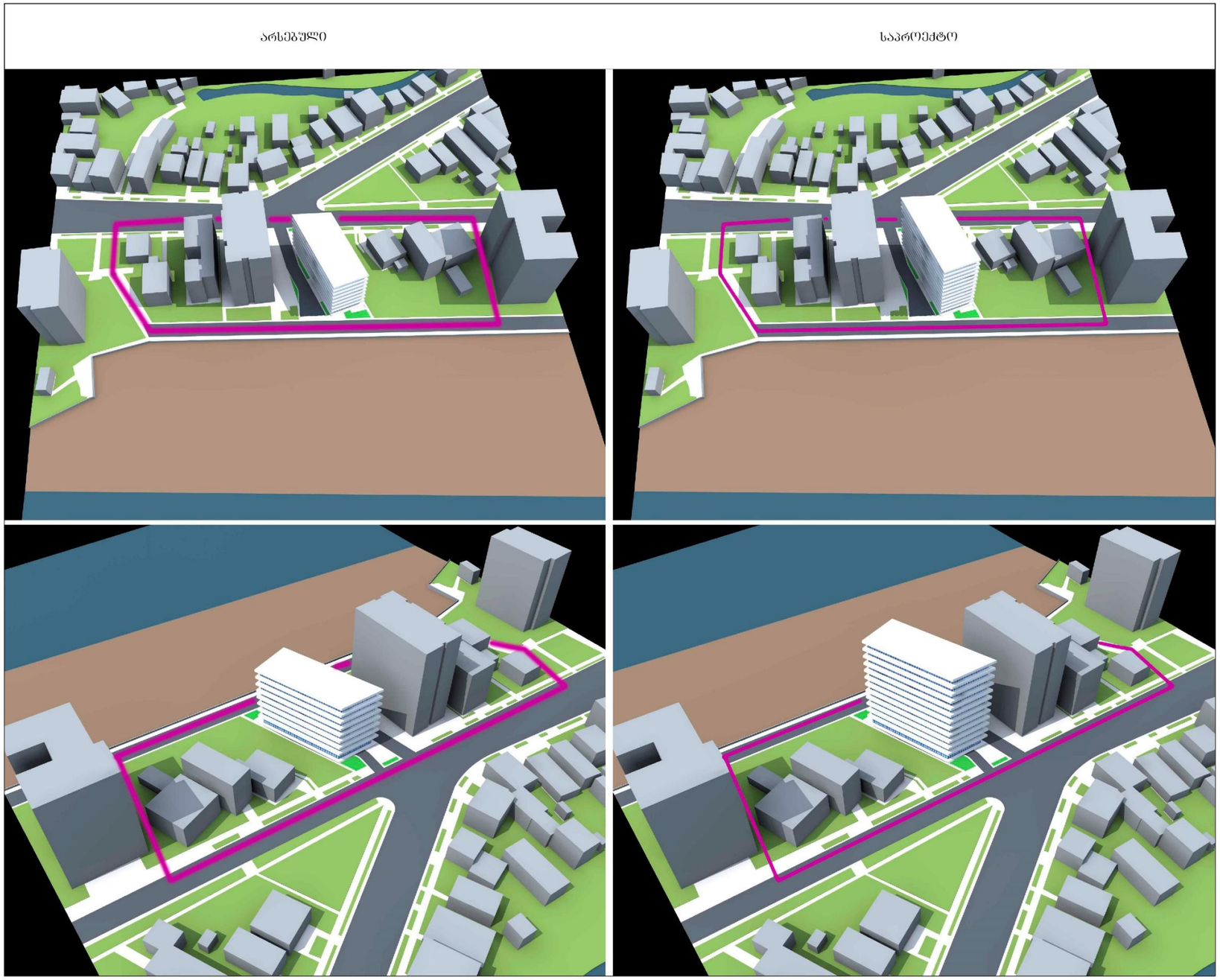
საანგარიშო საკვეთი

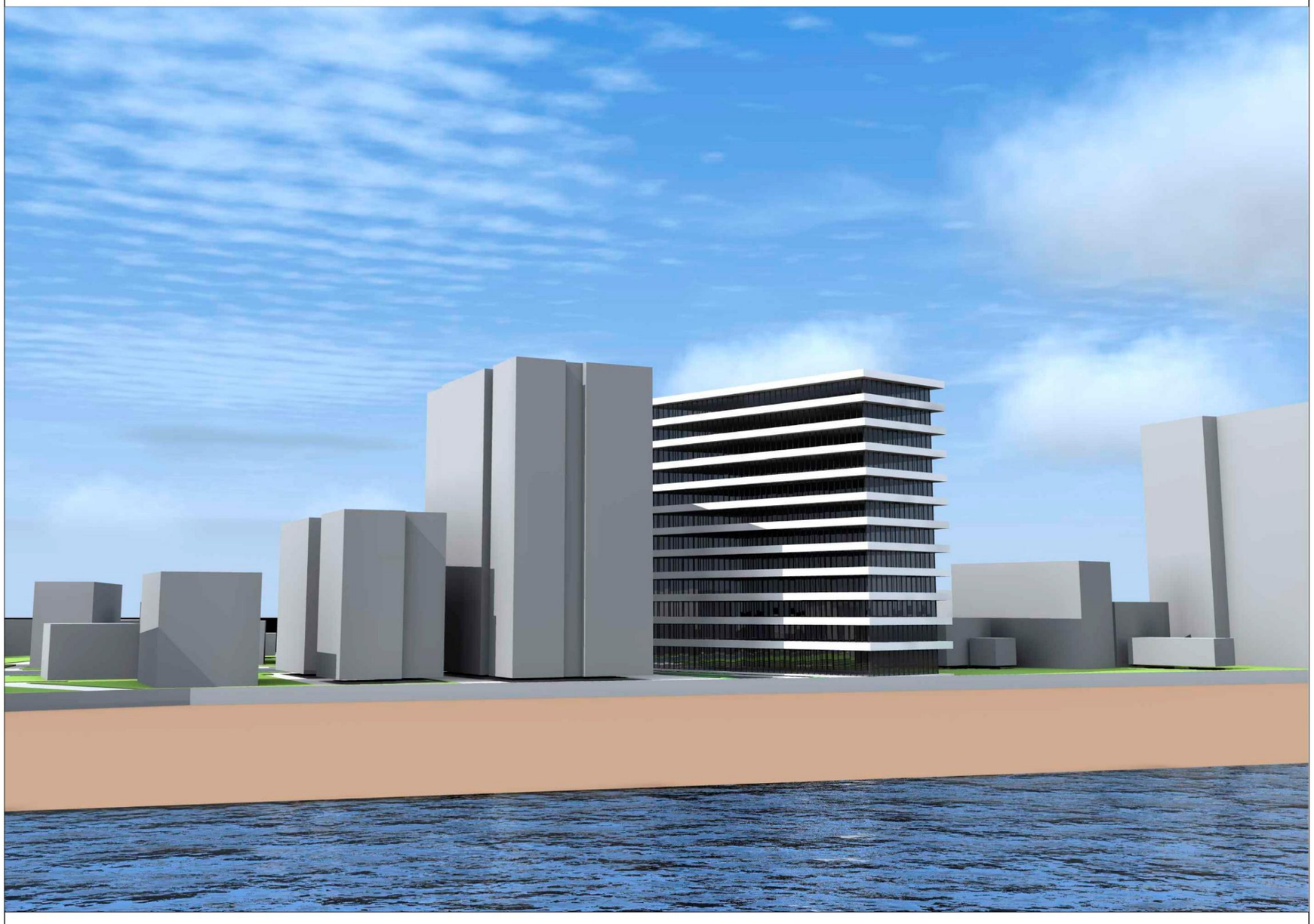
მასშტაბი

10 0 10 20 30 40

შემსრულებელი

5.2.12. განაშენიანების ვიზუალიზაცია





ბანაშვნიანებისა ლეტალური ბვამის კონცეფცია

ეროვ. ა. კოკლიფოთი, ეკვიკვალიფიის, ეროვ. სა: **20.42.04.846**;

ვიზუალიზაცია

შემსრულებელი
შეს ვესი ლეველოკვენტი
კარკო ინიციატიმის საფეკვლიკა

კონცეფციის ფუნიციკალიტეტის ფერია

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 — სეისმომედეგი 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 ე ლ ო
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერი
ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

ბრძანება:**ბ114. 114252393**
თარიღი:**27/08/2025**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №ბ114.114231242 ბრძანებაში „ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №ბ114.114231242 ბრძანებით შპს „ვესთ დეველოპმენტი“-ის (ს.ნ. 405323680) დირექტორის გიორგი აფციაურის (პ.ნ. 01024056533) 2023 წლის 09 იანვრის N19/11423009127-114 განცხადების საფუძველზე ინიცირებულ იქნა ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.04.114; ს.კ. 20.42.04.581; 20.42.04.607 და ს.კ. 20.42.04.608) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 ივლისს №ბ114.114231852 ბრძანებით შევიდა ცვლილება ინიცირების ბრძანებაში, დაემატა მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 20.42.04.823).

2025 წლის 24 მარტს შპს „ვესთ დეველოპმენტი“-ის (ს.ნ. 405323680) დირექტორმა ილია გულბათაშვილმა (პ.ნ. 01014002537) N10/1142508365-114 განცხადებით მომართა მუნიციპალიტეტის მერიას და განმარტა, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №ბ114.114231242 ბრძანებით ინიცირებულ განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთები გაერთიანდა ერთ მიწის ნაკვეთად (ს.კ. 20.42.04.846) და მოითხოვა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გათვალისწინებით ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის (ს.კ. 20.42.04.846) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირებაში ცვლილების შეტანა.

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 მიმდებარედ მუნიციპალიტეტს/სახელმწიფოს არ აქვს დაგეგმილი რაიმე ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიება და/ან მსხვილი ინფრასტრუქტურული მშენებლობა, რაც ხელისშემშლელი იქნებოდა ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისთვის.

აღნიშნულის გათავლისიწინებით მიზანშეწონილია შევიდეს ცვლილება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №ბ114.114231242 ბრძანებაში და **განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება განისაზღვროს** ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 20.42.04.846).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის შესაბამისად
ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. შევიდეს ცვლილება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 04 მაისის №ბ114.114231242 ბრძანებაში და ბრძანების პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდს შემდეგნაირად:

   „1. ინიცირებულ იქნას ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 20.42.04.846) 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 ხელმოწერის დღიდან.

ირაკლი ცეცხლაძე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი
(მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B24082899, 01/07/2024 12:15:56

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ვესთ დეველოპმენტი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	405323680
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	12/03/2019
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, ზურაბ იარაჯულის ქუჩა, N 35, კომერციული ფართი N 6

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი

  ილია გულბათაშვილი, 01014002537 ,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

მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს ვესტ მეტალ, 405303443	100	100%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა**102024310087 19/06/2024 12:00:00**

  შპს შპს ვესტ მეტალ ს/ნ 405303443

  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**

  საფუძველი: **შეტყობინება, N00635255, 19.06.2024, შემოსავლების სამსახური**

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 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 საგადასახადო კოდექსის XL 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: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.846**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025611323 - 30/05/2025 11:13:07

მომზადების თარიღი
04/06/2025 13:57:38

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**846**

მისამართი: ქობულეთი ,ლავით აღმაშენებელის გამზირი , N 73-N75

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 2855.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**20.42.04.823; 20.42.04.607; 20.42.04.608; 20.42.04.804;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 (მშენებარე) საერთო ფართით 8816.3 კვ.მ., N2 საერთო ფართით-642.70კვ.მ ; N3 შენობის საერთო ფართი 167.46კვ.მ, N4 - 139.7 კვ.მ, N5; N6 საერთო ფართით-12.6 კვ.მ. N7 საერთო ფართით 49.0 კვ.მ.; N8

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022960493 , თარიღი 21/12/2022 10:39:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/12/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

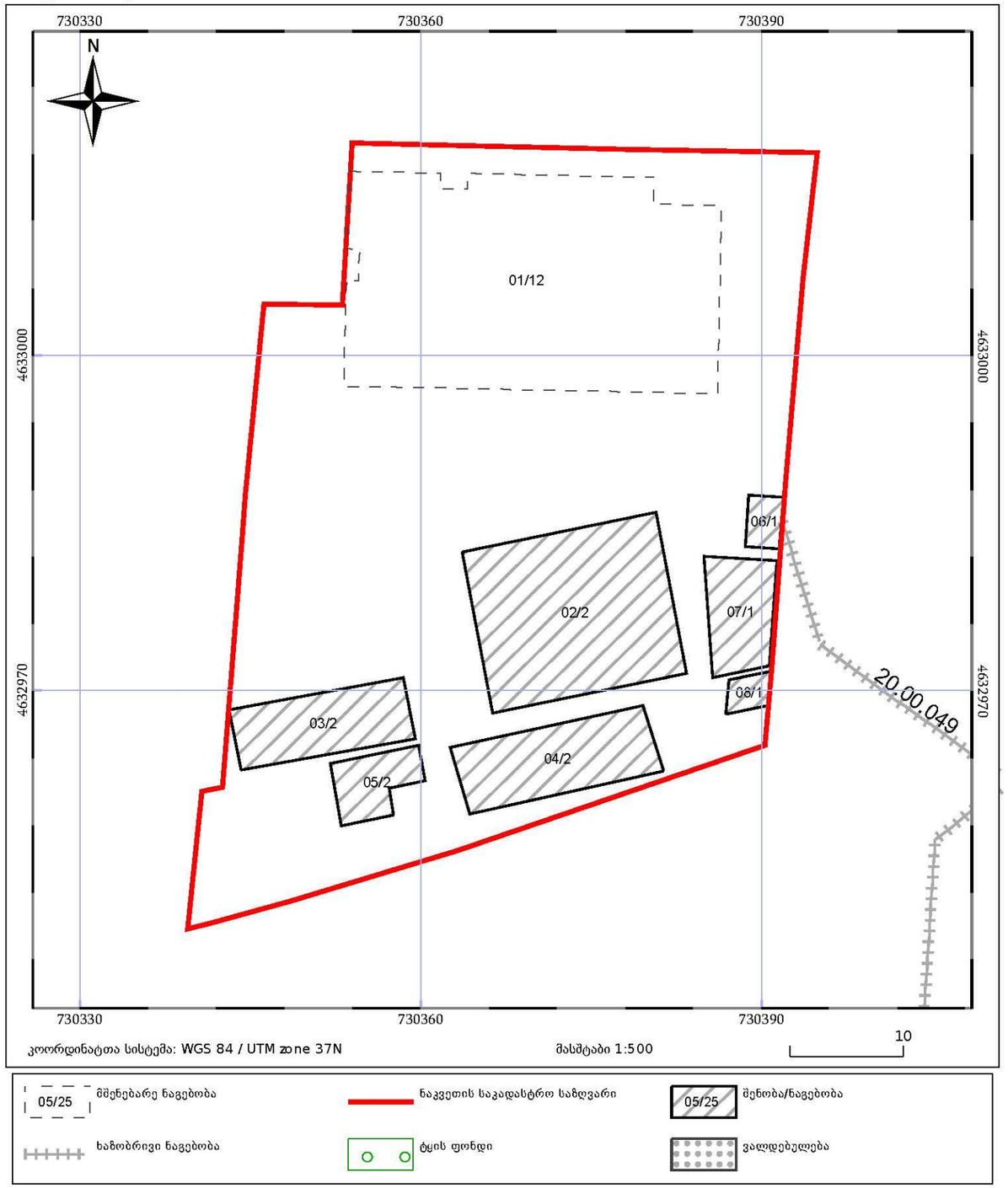
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:09/07/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- თანხმობა N230021816 , დამოწმების თარიღი:10/01/2023 ,ნოტარიუსი მაია კახიძე
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , გაფორმების თარიღი:21/12/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:19/10/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მოწმობა N221706588 , დამოწმების თარიღი:15/01/2022 ,ნოტარიუსი მაია კახიძე
- ცნობა-დახასიათება Nთთ2022075192 , დამოწმების თარიღი:20/10/2022 ,სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:05/06/2023 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/06/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მოწმობა N211365830 , დამოწმების თარიღი:08/12/2021 ,ნოტარიუსი მ. კახიძე
- სამკვიდრო მოწმობა N211365830 , დამოწმების თარიღი:08/12/2021 ,ნოტარიუსი მ. კახიძე
- შპს " ვესტ მეტალის" პარტნიორთა კრების ოქმი , გაფორმების თარიღი:08/02/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- პარტნიორთა კრების ოქმი , დამოწმების თარიღი:18/06/2021 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ბრძანება N 01-06 1138 , დამოწმების თარიღი:15/10/2021 , ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია
- ბრძანება ?114.1142213910 , დამოწმების თარიღი:19/05/2022 , ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია
- მოწმობა 04-07/28 , დამოწმების თარიღი:19/05/2022 , ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია
- ბრძანება N?114.114233522 , დამოწმების თარიღი:18/12/2023 , ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია
- მშენებლობის ნებართვა NN04-07/171 , დამოწმების თარიღი:18/12/2023 , ქობულეთის მუნიციპალიტეტი

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.04.846**
განცხადების ნომერი: **882025611323**
მომზადების თარიღი: **04/06/2025**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **2856 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
2855 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.410**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025792228 - 08/07/2025 12:51:41

მომზადების თარიღი
14/07/2025 14:52:01

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**410**

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი , დ. აღმაშენებლის გამზირი N81

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 536.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**20.42.04.406; 20.42.04.386;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1-264 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882025792228 , თარიღი 08/07/2025 12:51:41
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/07/2025

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სამკვიდრო მოწმობა N250827869 , დამოწმების თარიღი:03/07/2025 ,ნოტარიუსის მოვალ. შემსრ. ნ.მათუაშვილი

მესაკუთრეები:
დუდრა ალანია ,P/N: 01007005534

მესაკუთრე:
დუდრა ალანია

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

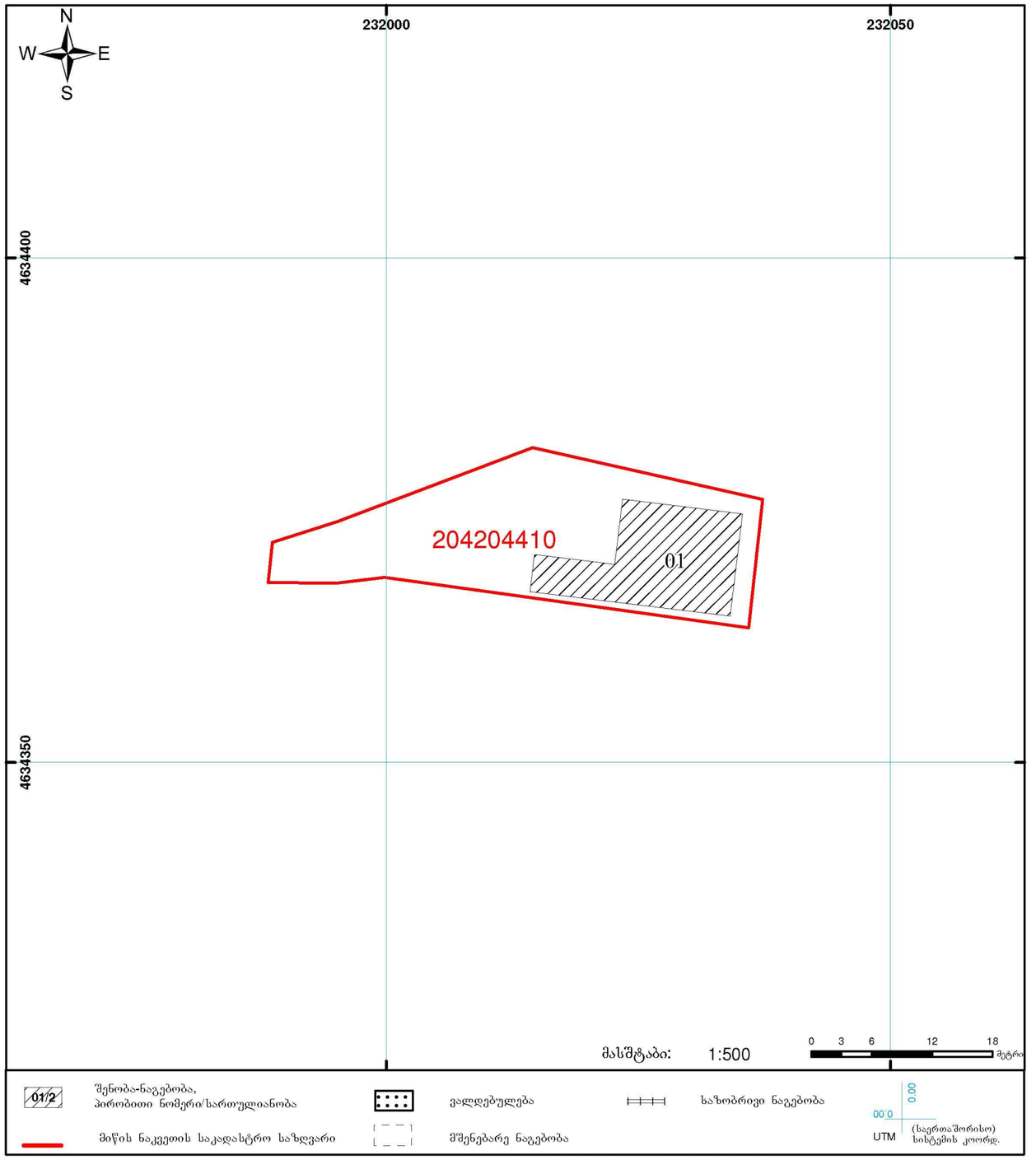
რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 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 საგადასახადო კოდექსის XL 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

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *20 42 04 410*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882011354222
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *536* კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 25.07.11



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის ქ. № 141
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.505**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882013367745 - 02/08/2013 11:39:19

მომზადების თარიღი
08/08/2013 12:19:27

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**505**

მისამართი: ქობულეთი , გამზირი დ.აღმაშენებელი , N 65

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:521.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-437.3 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013367745 , თარიღი 02/08/2013 11:39:19
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/08/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სამკვიდრო მოწმობა N130740986 , დამოწმების თარიღი:28/08/6576 ,ნოტარიუსი მ.კახიძე
- სამკვიდრო მოწმობა N130739781 , დამოწმების თარიღი:22/07/2013 ,ნოტარიუსი მ. კახიძე

მესაკუთრეები:
ბესიკ აფხაზავა, P/N: 61004020417

მესაკუთრე:
ბესიკ აფხაზავა

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

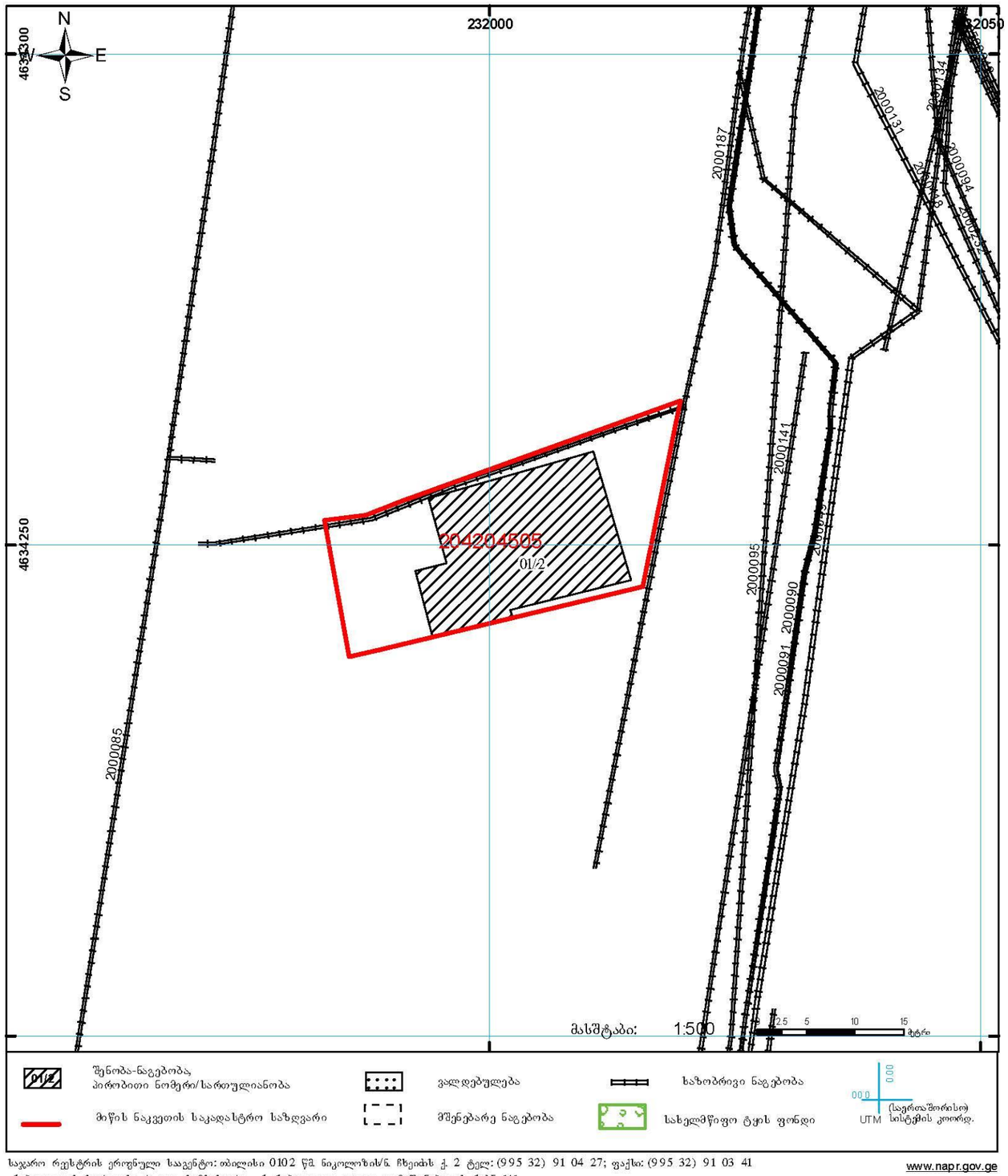
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *20 42 04 505*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013367745
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *521* კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 05.08.2013



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წ.ნიკოლოზის/წ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის ქ. № 141

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.507**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025845347 - 23/07/2025 15:31:08

მომზადების თარიღი
29/07/2025 17:38:21

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**507**

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი , გამზირი ღ. აღმაშენებელი , N 63 ა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 615.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**112.1100.005.846;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1-124 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882025845347 , თარიღი 23/07/2025 15:31:08
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/07/2025

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-165 , დამოწმების თარიღი:07/09/2000 ,ნოტარიუსი მ.კახიძე
- სამკვიდრო მოწმობა N250937234 , დამოწმების თარიღი:23/07/2025 ,ნოტარიუსი ქეთევან ბოჭორიშვილი
- სამკვიდრო მოწმობა N250618356 , დამოწმების თარიღი:23/05/2025 ,ნოტარიუსი ქეთევან ბოჭორიშვილი

მესაკუთრეები:
გიორგი მისროვეცკი(დაბ.21/04/2011) ,P/N: UA028123 C/N: 20110421-01114
თინათინ მისროვეცკა(დაბ.21/04/2011) ,P/N: UA028122 C/N: 20110421-01022
მარიი-ქრისტინე ზეტც(დაბ.02/01/1999) , C/N: U6750827
ქეთევან თოფურია ,P/N: 53 0225996

მესაკუთრე:	აღწერა:
თინათინ მისროვეცკა,გიორგი მისროვეცკი	2/6 ნაწილი
ქეთევან თოფურია	3/6 ნაწილი
მარიი-ქრისტინე ზეტც	1/6 ნაწილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

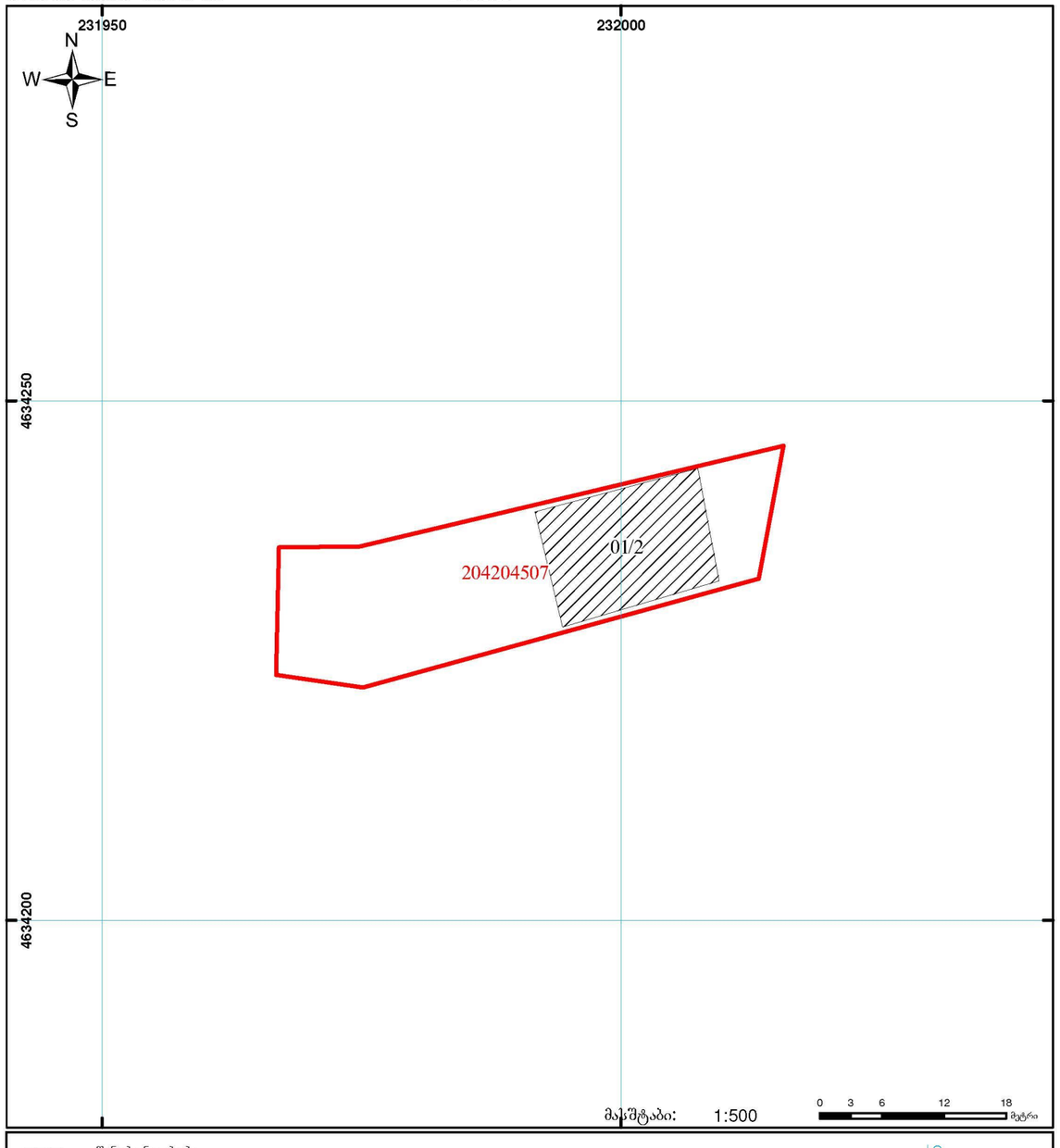
- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: **102024666971 21/11/2024 13:15:39**
  დავით ზეტც ს/ნ 105490610 პ/ნ 01005001752
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება N00680368 21.11.2024, შემოსავლების სამსახური;**

ვალდებულება

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20 42 04 *507*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013408818
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 615 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო

მომზადების თარიღი: 27.08.13



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის ქ. № 141
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.712**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022704091 - 27/09/2022 15:52:29

მომზადების თარიღი
28/09/2022 12:59:13

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**712**

მისამართი: ქობულეთი, აღმაშენებლის გამზირი N 75

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 701.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**20.42.04.638; 20.42.04.280;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 (მშენებარე)

მესაკუთრეები:
გელა იმნაძე ,P/N: 01006003706
თამთა იაშვილი,P/N: 01007004951
ლალი არაბიან ,P/N: 750218450350 C/N: N09776624
მალონა გოგიტიძე,P/N: 01024036415
პაველას იანკოვსკი,P/N: 37311160529 C/N: 25980488
შპს "სიგმა +", ID ნომერი:446974613
შპს სიგმა +, ID ნომერი:446974613

20.42.04.712.01.02.001

შპს "სიგმა +" საკუთრება **ფართი**(მშენებარე) **სართული2,ბინა N1,** 50.00 კვ.მ.

- შპს "სიგმა+"-ს (ს/კ 446974613) განცხადება , გაფორმების თარიღი:01/06/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შპს "სიგმა+"-ს (ს/კ 44697 4613) განცხადება , გაფორმების თარიღი:02/06/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

20.42.04.712.01.02.002

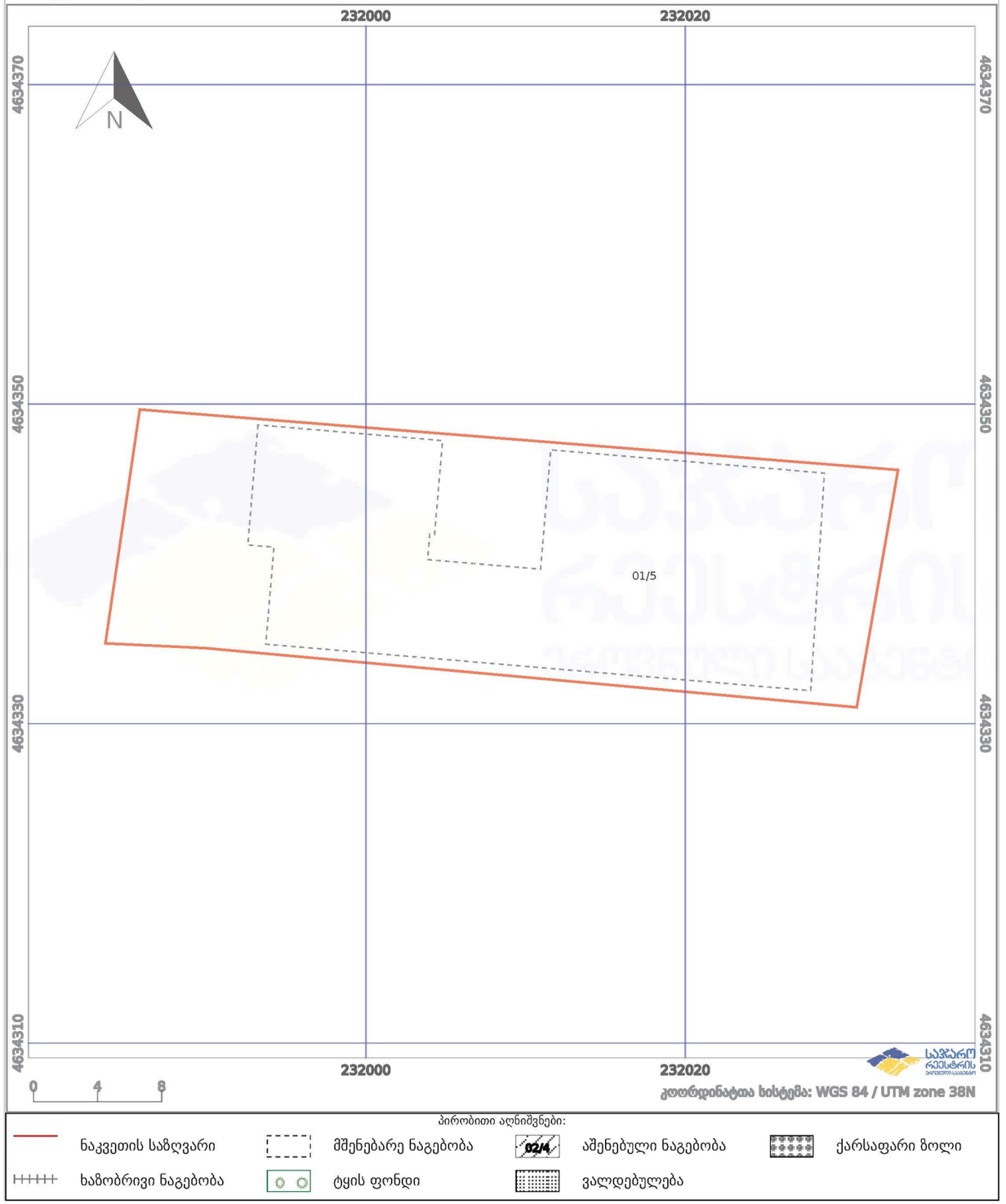
პაველას იანკოვსკი საკუთრება **ფართი**(მშენებარე) **სართული2,ბინა N2,** 77.00 კვ.მ.

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , გაფორმების თარიღი:06/09/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.04.712**
განცხადების ნომერი: **882022267727**
მომზადების თარიღი: **21/04/2022**
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **702 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
701 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.813**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022702620 - 27/09/2022 12:07:01

მომზადების თარიღი
31/03/2023 11:00:21

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**813**

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი , აღმაშენებელი , N 77

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 68.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022702620 , თარიღი 27/09/2022 12:07:01
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/03/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში თვითნებურად დაკავებული უძრავი ნივთის აღგილზე დათვალიერების ოქმი N 468461 , დამოწმების თარიღი:24/02/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
აკოპ კასაბიან,P/N: 61001018762
ირმა ხარაზი (დაბ.21/03/1969) , C/N: 76 3790132

მესაკუთრე:
აკოპ კასაბიან
ირმა ხარაზი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

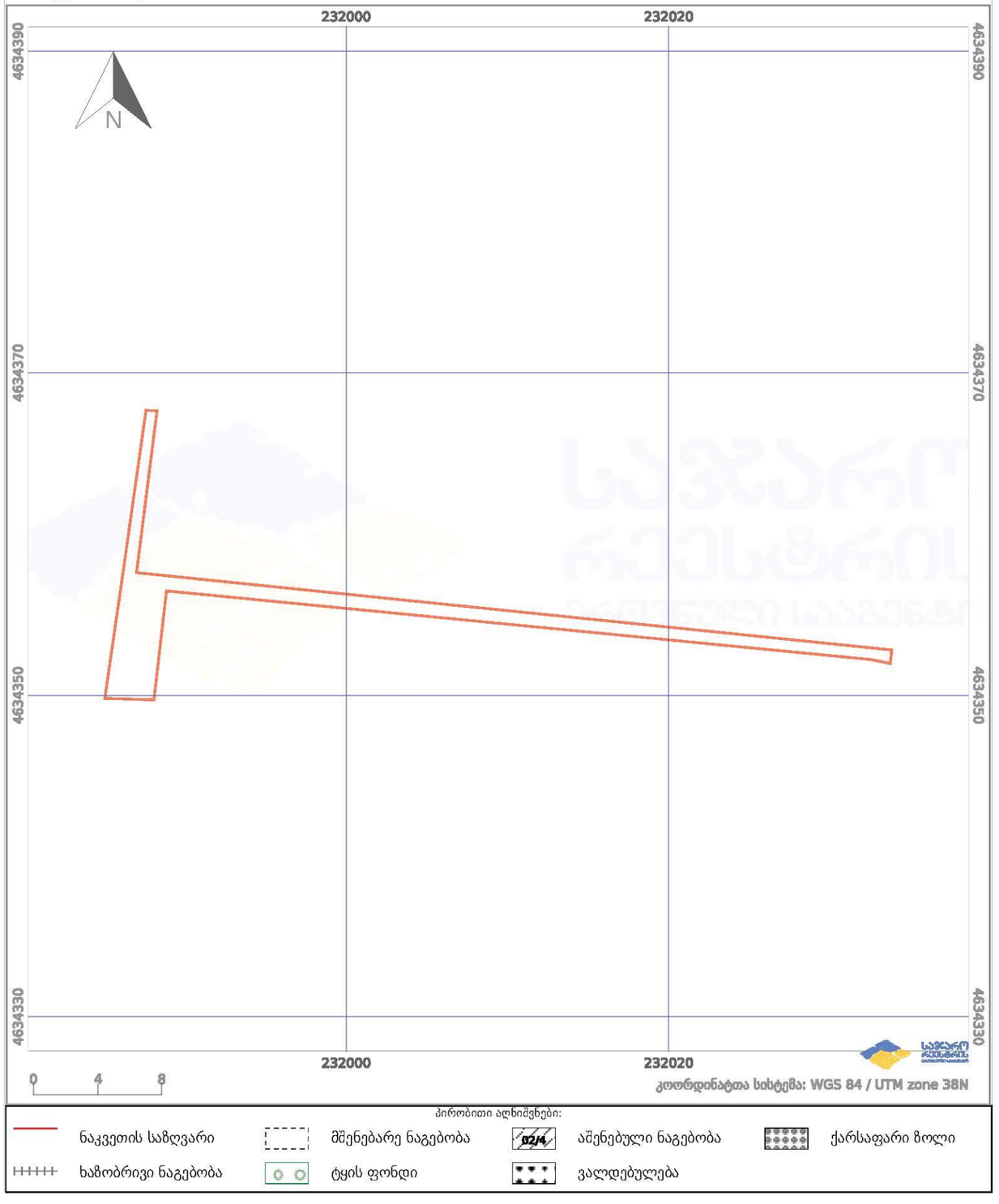
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.04.813**
განცხადების ნომერი: **882022702620**
მომზადების თარიღი: **31/03/2023**
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **68 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
68 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.821**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023561006 - 05/06/2023 12:44:18

მომზადების თარიღი
04/08/2023 11:46:16

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**821**

მისამართი: ქობულეთი აღმაშენებლის გამზირი N65

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 231.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01 (სამშენებლო დოკუმენტაციის გარეშე)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882023561006 , თარიღი 05/06/2023 12:44:18
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/08/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სისტემური რეგისტრაციის ფარგლებში თვითნებურად დაკავებულს მიწაზე უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი N800498 , დამოწმების თარიღი:05/07/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მოწმობა N130740986 , დამოწმების თარიღი:28/08/6576 ,ნოტარიუსი მ.კახიძე
- სამკვიდრო მოწმობა N130739781 , დამოწმების თარიღი:22/07/2013 ,ნოტარიუსი მ. კახიძე

მესაკუთრეები:
ბესიკ აფხაზავა ,P/N: 61004020417

მესაკუთრე:
ბესიკ აფხაზავა

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა 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. აღნიმნული 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 სარვეზის 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: **20.42.04.821**
განცხადების ნომერი: **882023561006**
მომზადების თარიღი: **04/08/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **231 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
231 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.826**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024993754 - 03/07/2024 17:15:32

მომზადების თარიღი
05/07/2024 11:27:38

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**826**

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი , გამზირი დ. აღმაშენებელი , N 67

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 755.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**20.42.04.609; 20.42.04.824;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N01/2
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი:239.79

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882024993754 , თარიღი 03/07/2024 17:15:32
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/07/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, დამოწმების თარიღი04/07/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, დამოწმების თარიღი03/07/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
დანილო ნაფტულოვიჩ (დაბ.25/12/1996) ,P/N: 19961225-00559 C/N: FT535249

მესაკუთრე:
დანილო ნაფტულოვიჩ

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024993754 თარიღი 03/07/2024 17:15:32

გამოსყიდვის უფლების მქონე პირი: **ნუგზარ ინაიშვილი** P/N: 61004000924;
საგანი:მიწის დაზუსტებული ფართობი: 755.00 კვ.მ. მასზე არსებული შენობა-ნაგებობ(ებ)ით: შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N01/2, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი:239.79; გამყიდველის ქონების გამოსყიდვა შეუძლია ხელშეკრულების დადებიდან 3 (სამი) თვის განმავლობაში ნებისმიერ დროს;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/07/2024

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, დამოწმების თარიღი03/07/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, დამოწმების თარიღი04/07/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

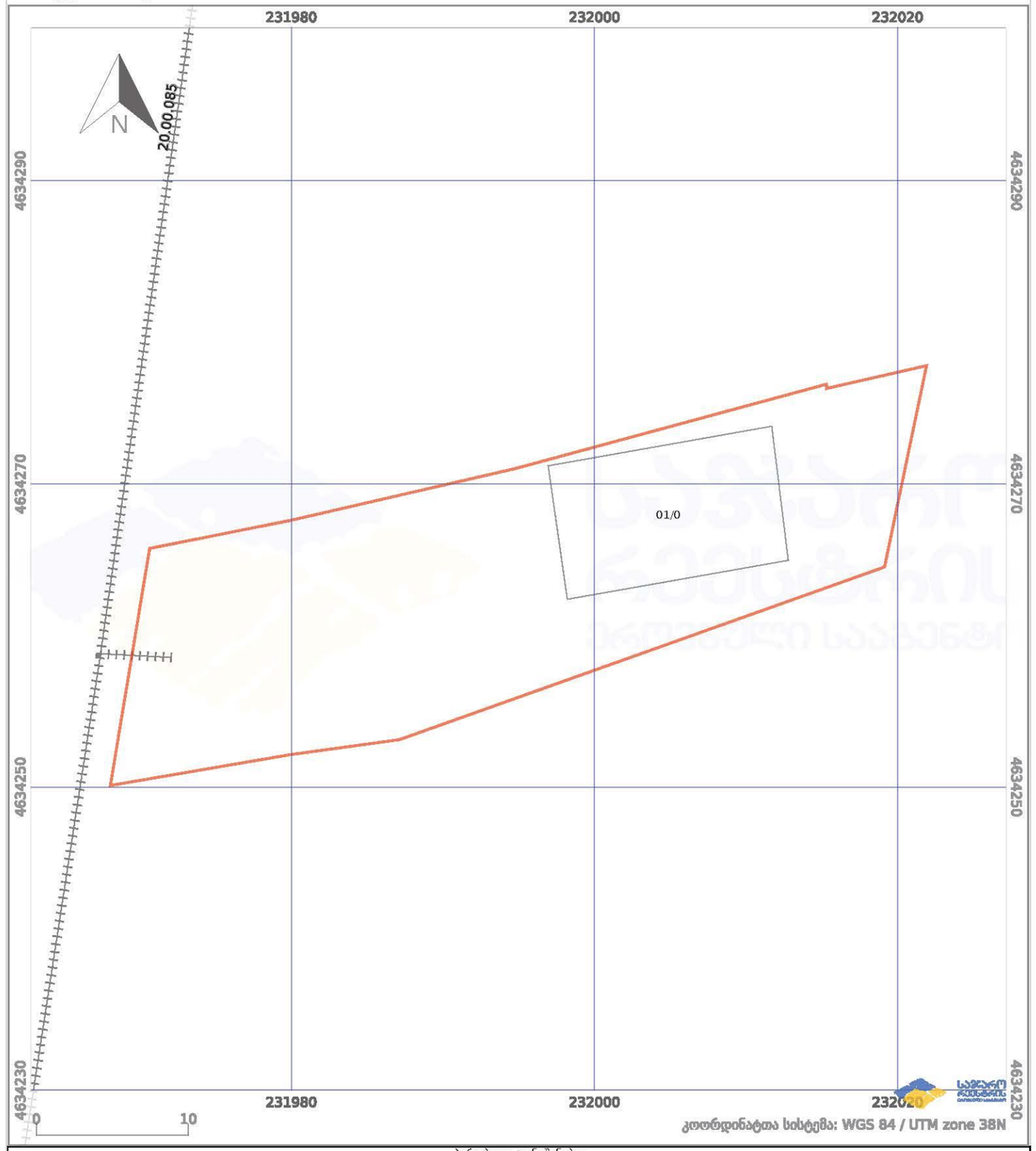
- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.04.826**
განცხადების ნომერი: **882023791861**
მომზადების თარიღი: **31/07/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **756 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
755 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.830**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023168900 - 26/10/2023 11:35:06

მომზადების თარიღი
01/11/2023 16:09:08

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**830**

მისამართი: ქობულეთი , გამზირი ღ.ალმაშენებელი , N 79

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 399.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**20.42.04.562;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N01/4-756 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023168871 , თარიღი 26/10/2023 11:31:24
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/11/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:05/10/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
აკოპ კასაბიან,P/N: 61001018762
ირმა ხარაზი (დაბ.21/03/1969) , C/N: 76 3790132

მესაკუთრე:	აღწერა:
ირმა ხარაზი	1/2 ნაწილი
აკოპ კასაბიან	1/2 ნაწილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

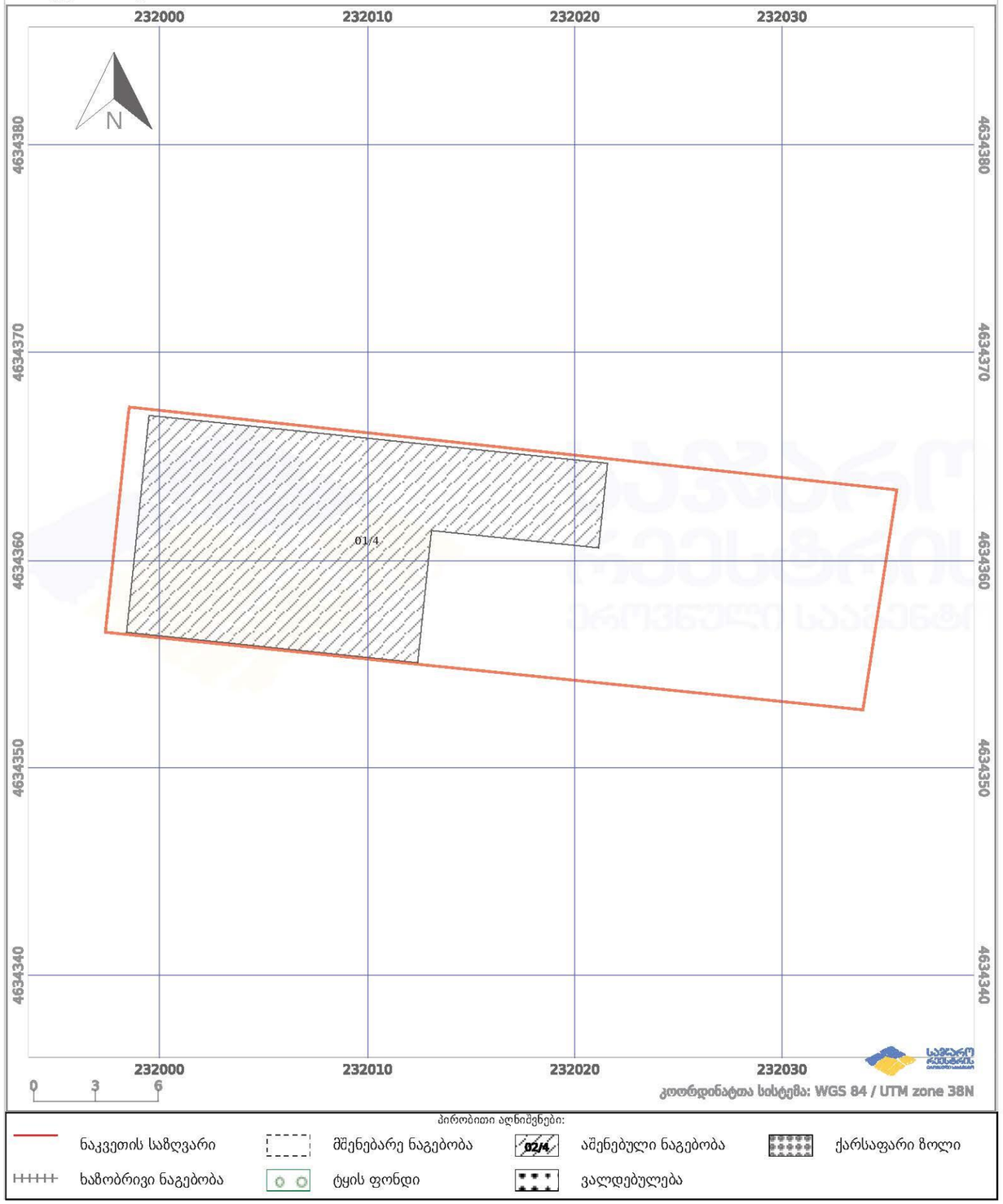
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.04.830**
განცხადების ნომერი: **892023168900**
მომზადების თარიღი: **27/10/2023**
ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი: **399 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
399 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.831**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892023168900 - 26/10/2023 11:35:06

მომზადების თარიღი
01/11/2023 16:09:59

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**831**

მისამართი: ქობულეთი , გამზირი დ.ალმაშენებელი , N 79

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 111.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**20.42.04.562;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023168871 , თარიღი 26/10/2023 11:31:24
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/11/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:05/10/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
აკოპ კასაბიან,P/N: 61001018762
ირმა ხარაზი(დაბ.21/03/1969) , C/N: 76 3790132

მესაკუთრე:	აღწერა:
ირმა ხარაზი	1/2 ნაწილი
აკოპ კასაბიან	1/2 ნაწილი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

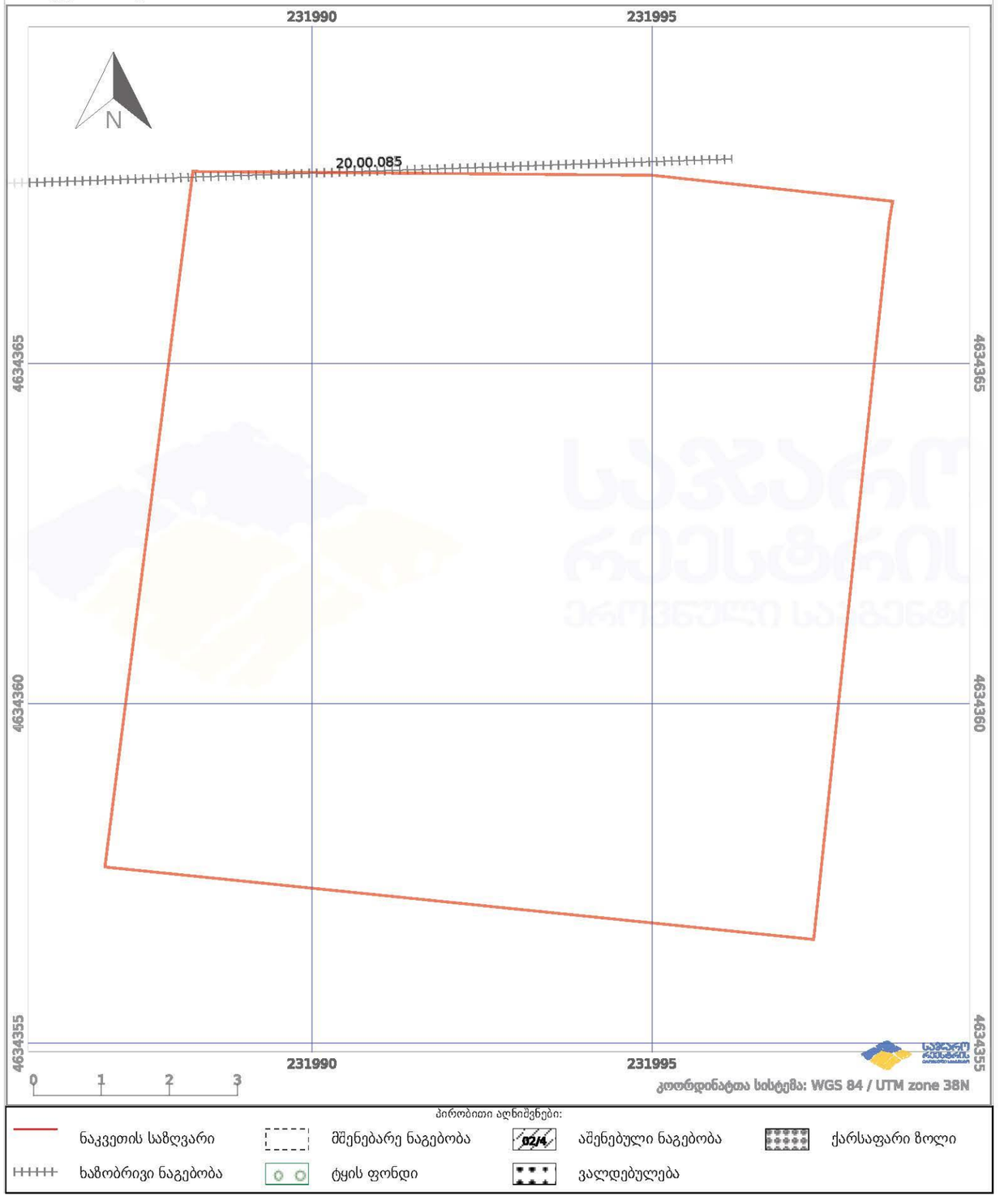
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **20.42.04.831**
განცხადების ნომერი: **892023168900**
მომზადების თარიღი: **01/11/2023**
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **111 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
111 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 20.42.04.001**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021852039 - 05/10/2021 11:20:39

მომზადების თარიღი
11/10/2021 18:38:02

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		
20	**42**	**04**	**001**

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი , გამზირი ღ. აღმაშენებელი , N 77

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 301.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**20.12.03.265;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-63.4 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021852039 , თარიღი 05/10/2021 11:20:39
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/10/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:05/10/2021 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ირმა სარაჯი (დაბ.21/03/1969) , C/N: 76 3790132

მესაკუთრე:
ირმა სარაჯი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

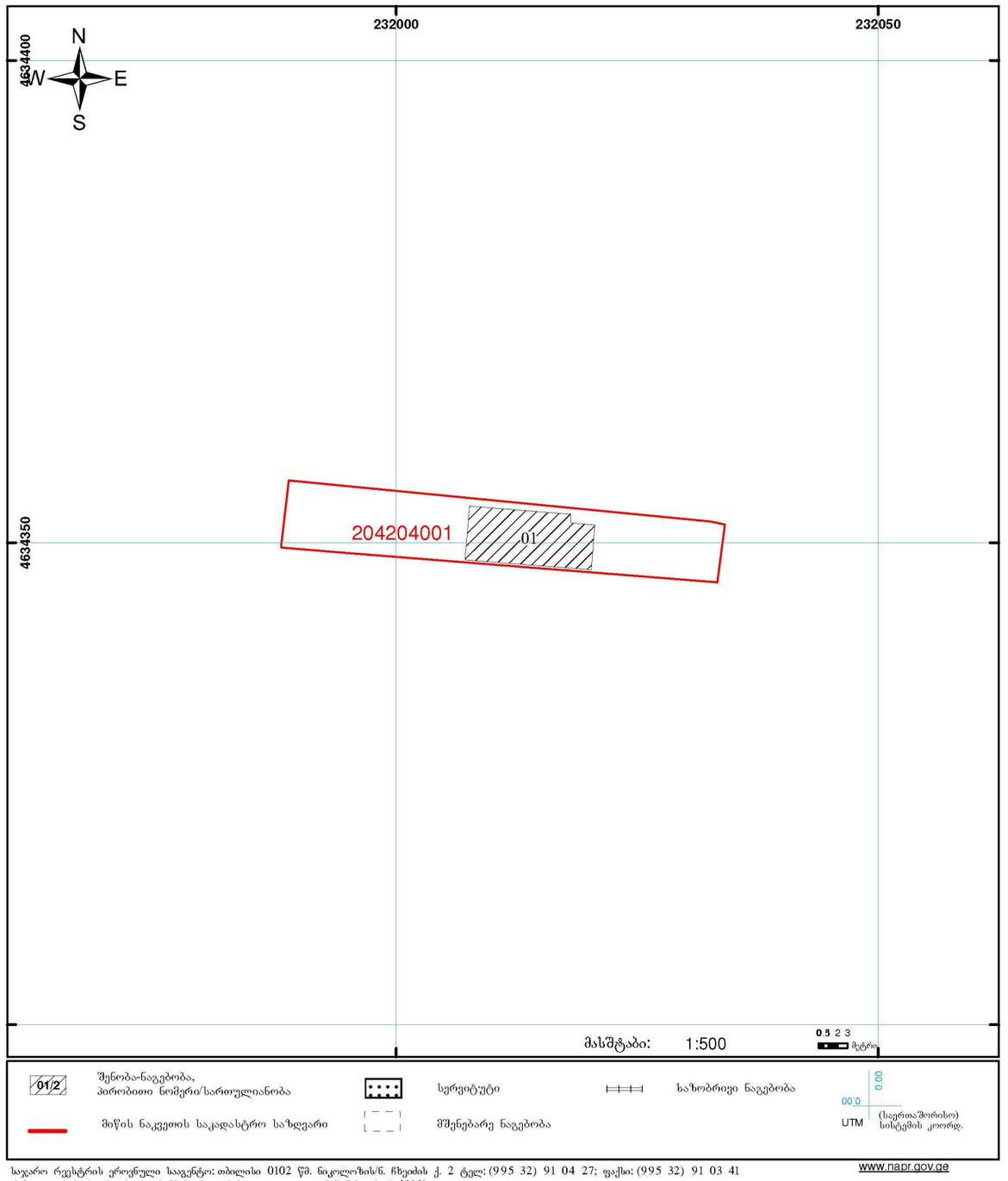
მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *20 42 04 001*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882008284014
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *301* კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მომზადების თარიღი: 26.09.08



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ქობულეთის სარეგისტრაციო სამსახური: დ.ქობულეთი დავით აღმაშენებლის ქ. №141
www.napr.gov.ge

ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი #69, #71,#73-ში

საცხოვრებელი კომპლექსის

მშენებლობასთან დაკავშირებით ინსოლაციისა პროექტი

ხელმძღვანელი ლ. ბერიძე

შეასრულა: გ. ბერიძე

თბილისი, 2023 წელი

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი #69, #71,#73-ში, სადაც გათვალისწინებულია მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. ამჟამად მიმდინარეობს განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება.

წინამდებარე ნაშრომი წარმოადგენს განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევის ნაწილს და პასუხობს მერიის მოთხოვნას წარმოდგენილ იქნეს **ინსოლაციის პროექტი.**

მერიის მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო და ნორმატიულ დოკუმენტებს:

- „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“.
  - ✓ მუხლი 83. შენობა-ნაგებობა ისე უნდა იქნეს დაპროექტებული და აშენებული, რომ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაცულ იქნეს შენობა-ნაგებობების მიმართ ინსოლაციის მოთხოვნები;
- „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის 261 დადგენილება).
  - ✓ თავი V, მუხლი 33,

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

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

რეკომენდაციას პროექტის კორექტირებაზე მისი ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

ინსოლაციის პროექტი ნორმატიულ და კვლევით ნაწილში ეყრდნობა ევროკავშირის ტექნიკურ სტანდარტს EN37037 „დღის სინათლე შენობებში“, ხოლო ინსოლაციის გაანგარიშება, რომელიც არ არის ნორმატიული შინაარსის მატარებელი და მას არ გააჩნია კონკრეტული ტექნიკური რეგლამენტის სამართლებრივი სტატუსი, შესრულებულია პროფ. ლევან ბერიძის საანგარიშო მეთოდით.

ინსოლაციის პროექტის შესადგენად დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი იქნა სიტუაციური გეგმა (ნახ.იგ-1), საპროექტო ტერიტორიის გენგეგმა დაზუსტებული ნიშნულებით, საპროექტო მოცულობების და ირგვლივ არსებული საცხოვრებელი სახლების დატანით (ნახ. იგ-2). ინსოლაციის პროექტი შედგენილი იქნა ამ მასალაზე დაყრდნობით.

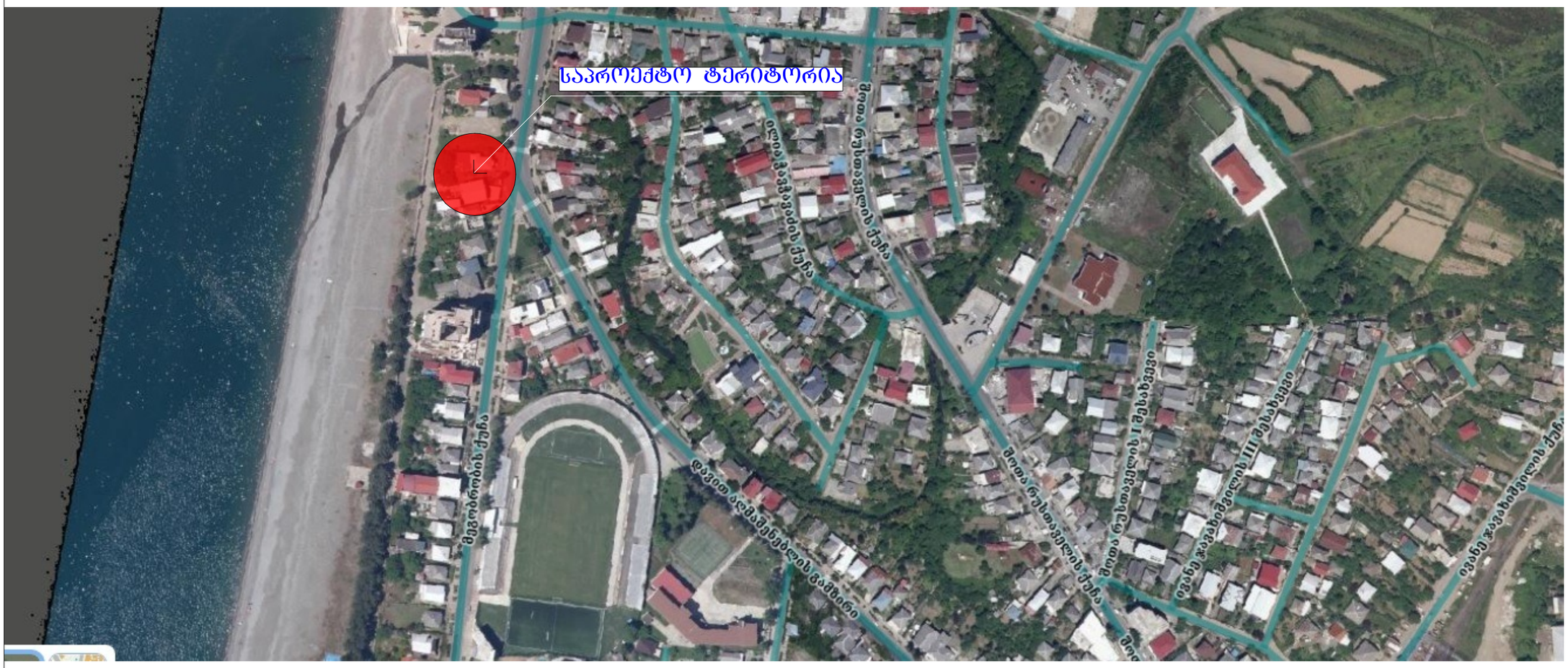
ინსოლაციის პროექტის მიზანია დადგინდეს, თუ რა ზეგავლენას მოახდენს ახალი მშენებლობა არსებული და საპროექტო შენობების ინსოლაციის პირობებზე.

როგორც გენგეგმიდან ჩანს, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, აღმოსავლეთით და სამხრეთით განლაგებული არიან დაბალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები. საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთის მხრიდან უშუალოდ ემიჯნება მშენებარე 6 სართულისნი საცხოვრებელი სახლი, რომლის საპროექტო კოპლექსისკენ მიმართული ფასადი არის „ყრუ“.

ინსოლაციის პირობების დადგენა მდგომარეობს მზის სხივების ნორმატიული წვდომის კუთხეების (იგ-3), ტერიტორიის დღიური და საათობრივი დაჩრდილვის სურათის აგებაში (ნახ.ნახ. იგ-4-იგ-15), საანგარიშო სქემა-გენგეგმის შედგენაში (ნახ. იგ-16), არსებულ შენობებზე საანგარიშო წერტილების შერჩევაში, მათ მიმართ ინსოლაციის (ნახ. იგ-17), საჭიროების შემთხვევაში ბუნებრივი განათებულობის (ნახ.იგ-18; იგ-19) გაანგარიშების ჩატარებაში და მიღებული შედეგების ნორმირებულ მაჩვენებლებთან შედარებაში.

დადგენილი მეთოდოლოგიის შესაბამისად, ჩატარებული გაანგარიშების შედეგად გამოტანილი იქნა შემდეგი დასკვნა:

დასკვნა: ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად შეიძლება დავასკვნათ, რომ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება, არსებული შენობების ტერიტორიაზე განლაგების და მათი ქვეყნის მხარეების მიმართ ორიენტაციის გამო, ასევე საპროექტო შენობების ურთიერთდაჩრდილვა არ დაარღვევს ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმებს.



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

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	იგ-1	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობები

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

პროექტი:

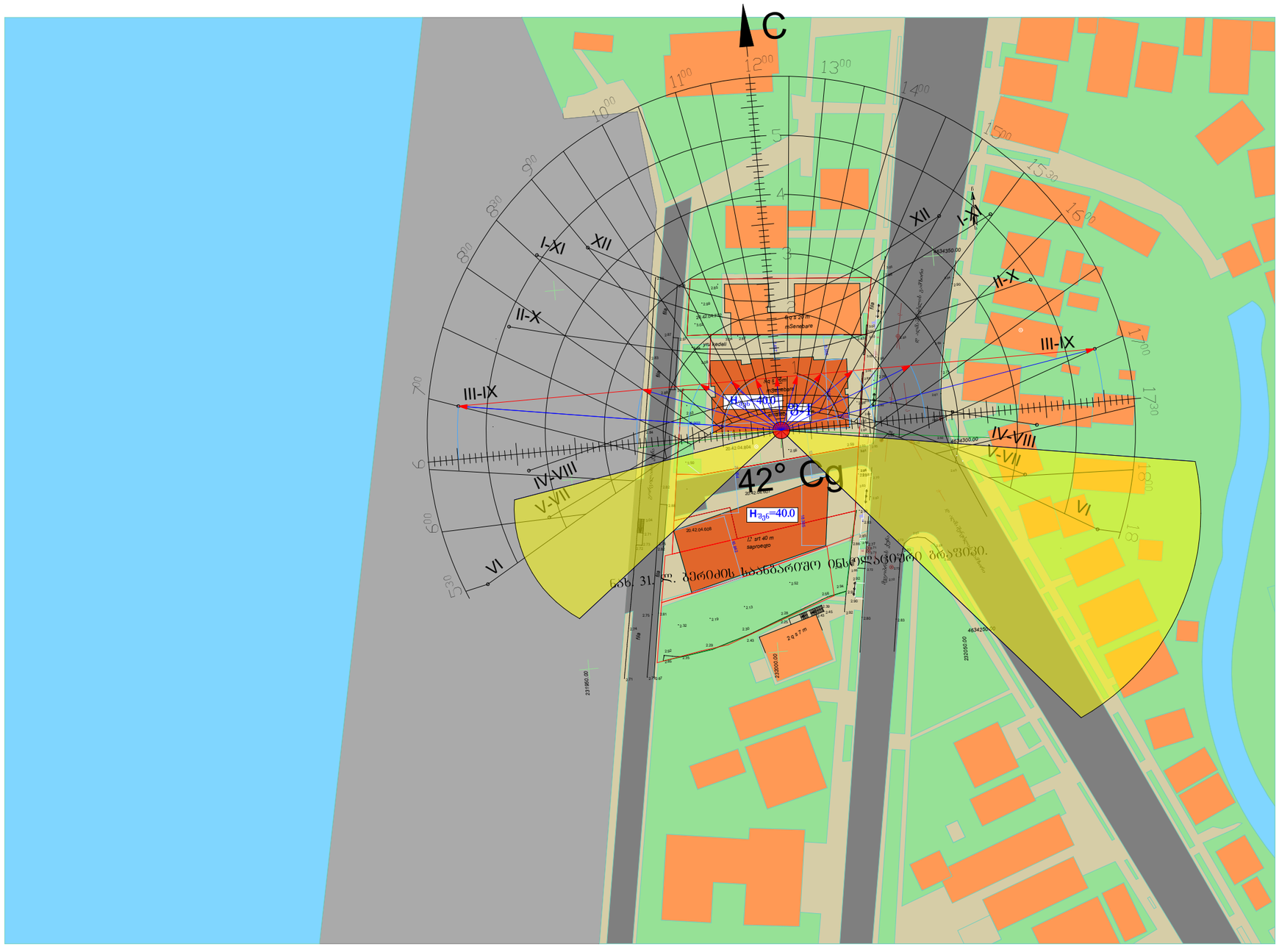
მისამართი:

სათაური: ინსოლაციის პროექტი არსებული სიტუაცია

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

მზის სხივების წვდომის კუთხეები

შ-1

პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ინსოლაციის პროექტი

მზის სხივების წვდომის კუთხეები

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტურები

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

პროექტი:

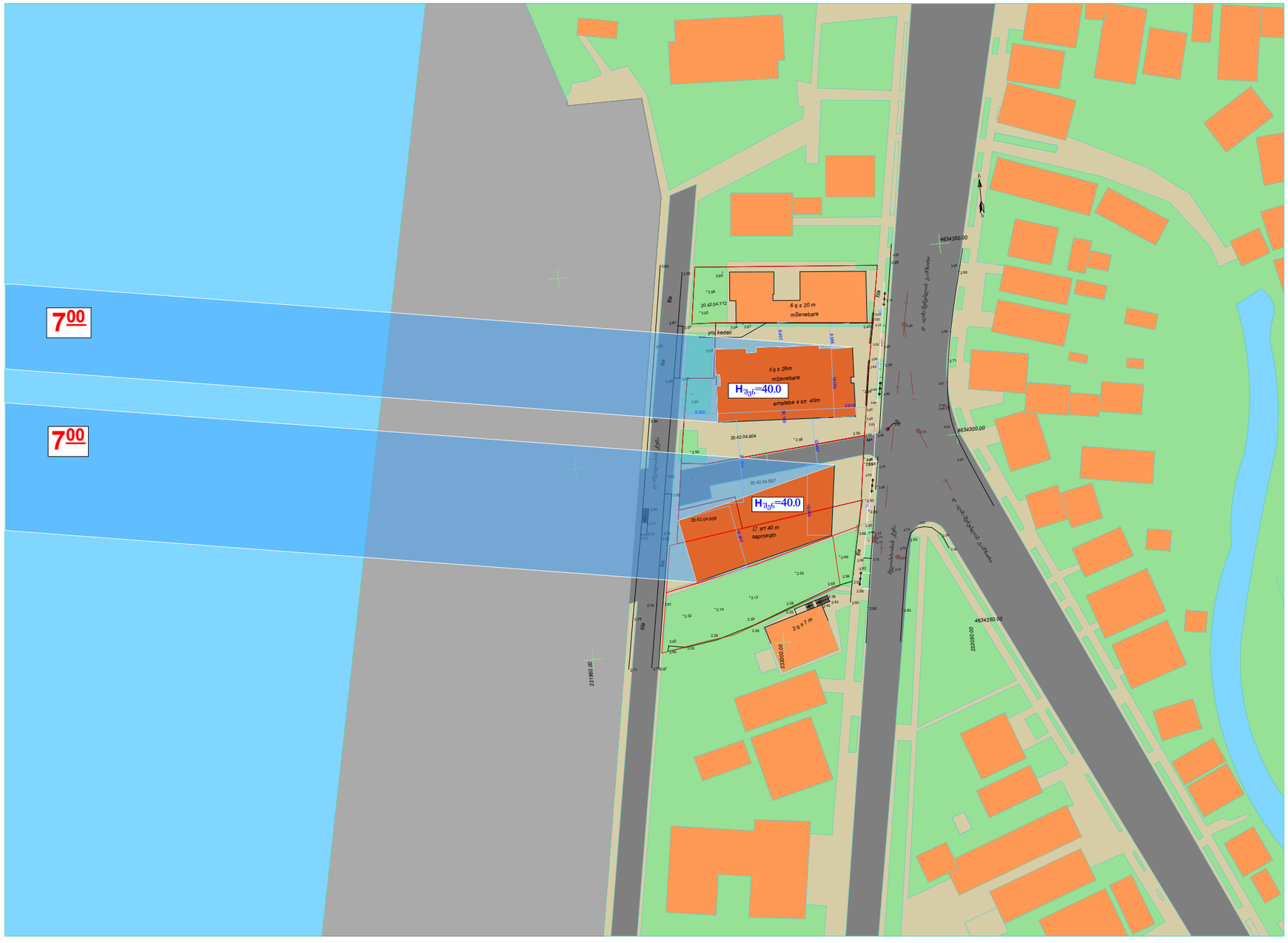
მისამართი:

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

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	№-4	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

7 00 სთ.

პროექტი:

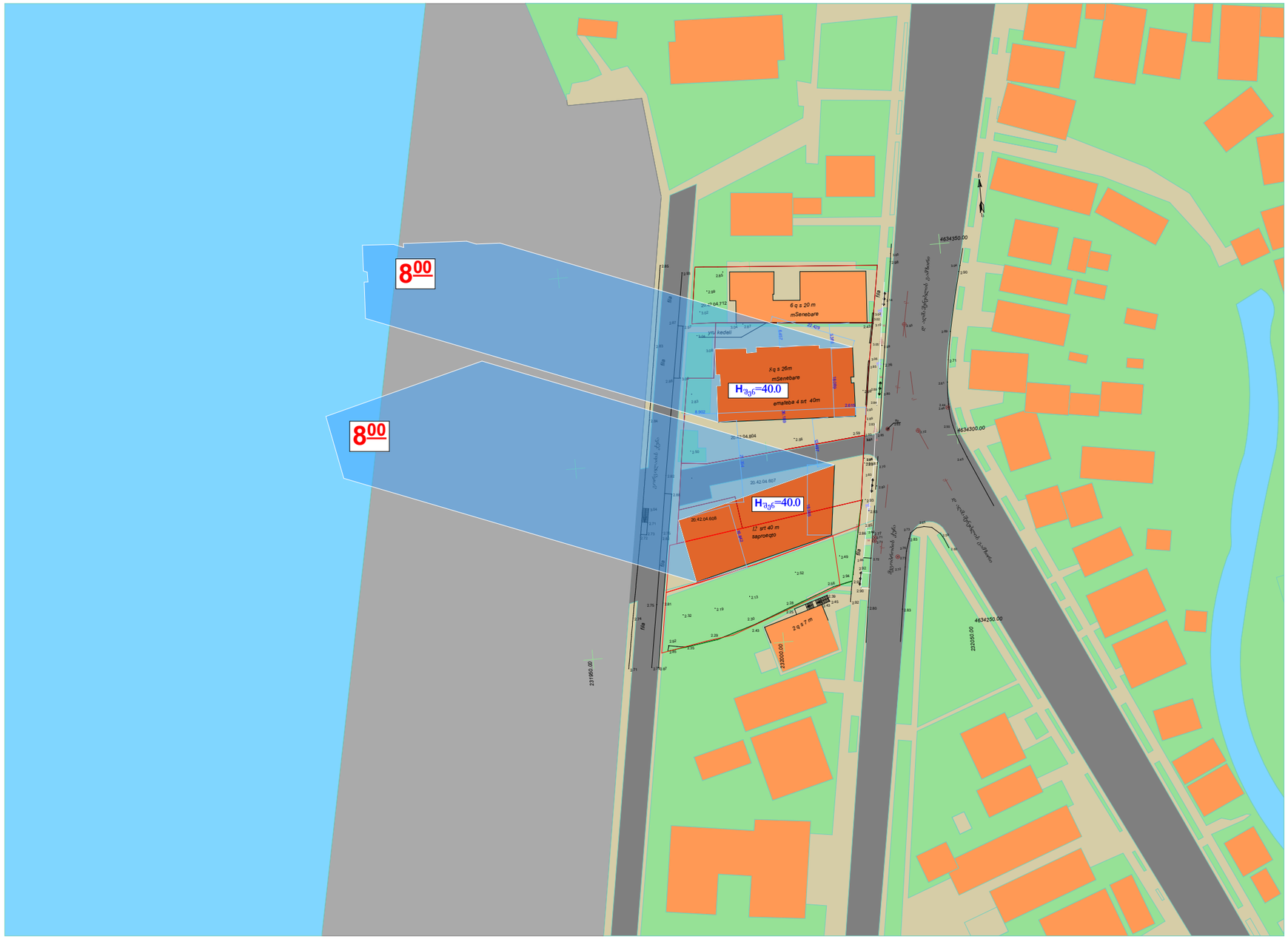
მისამართი:

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

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობები

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

8 00 სთ.

პროექტი:

მისამართი:

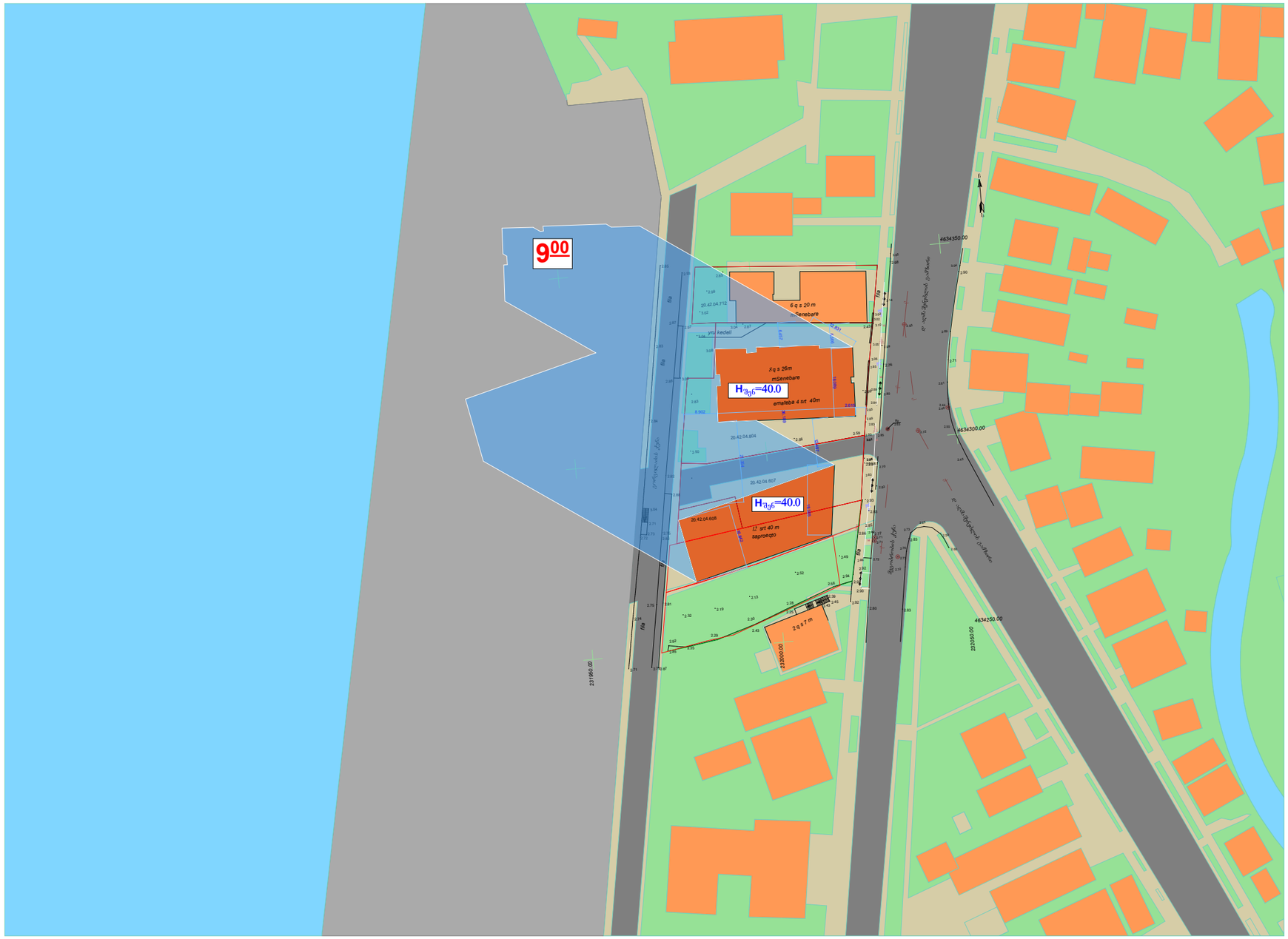
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობები

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

9 00 სთ.

პროექტი:

მისამართი:

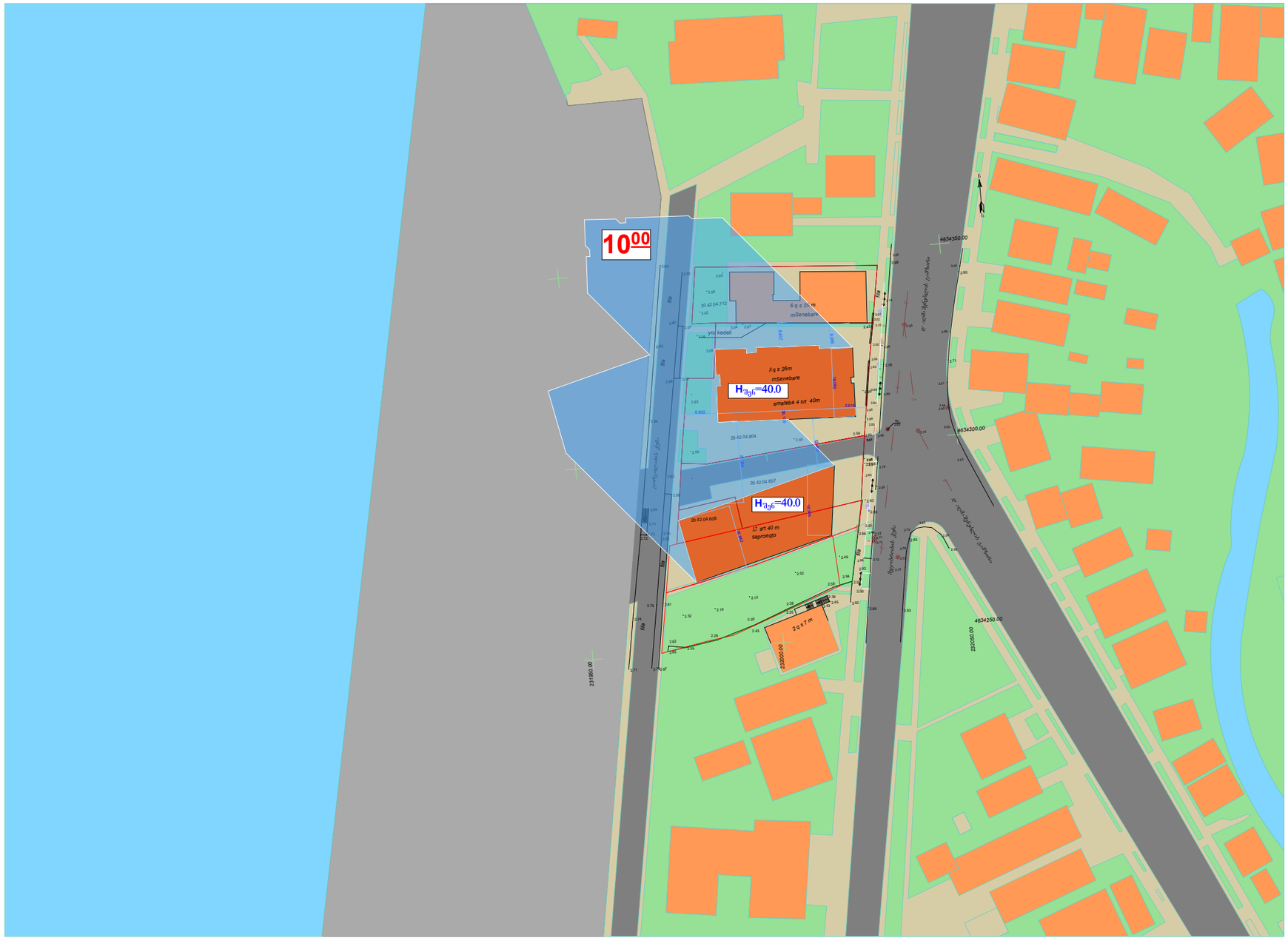
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	№-7	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

10⁰⁰ სთ.

პროექტი:

მისამართი:

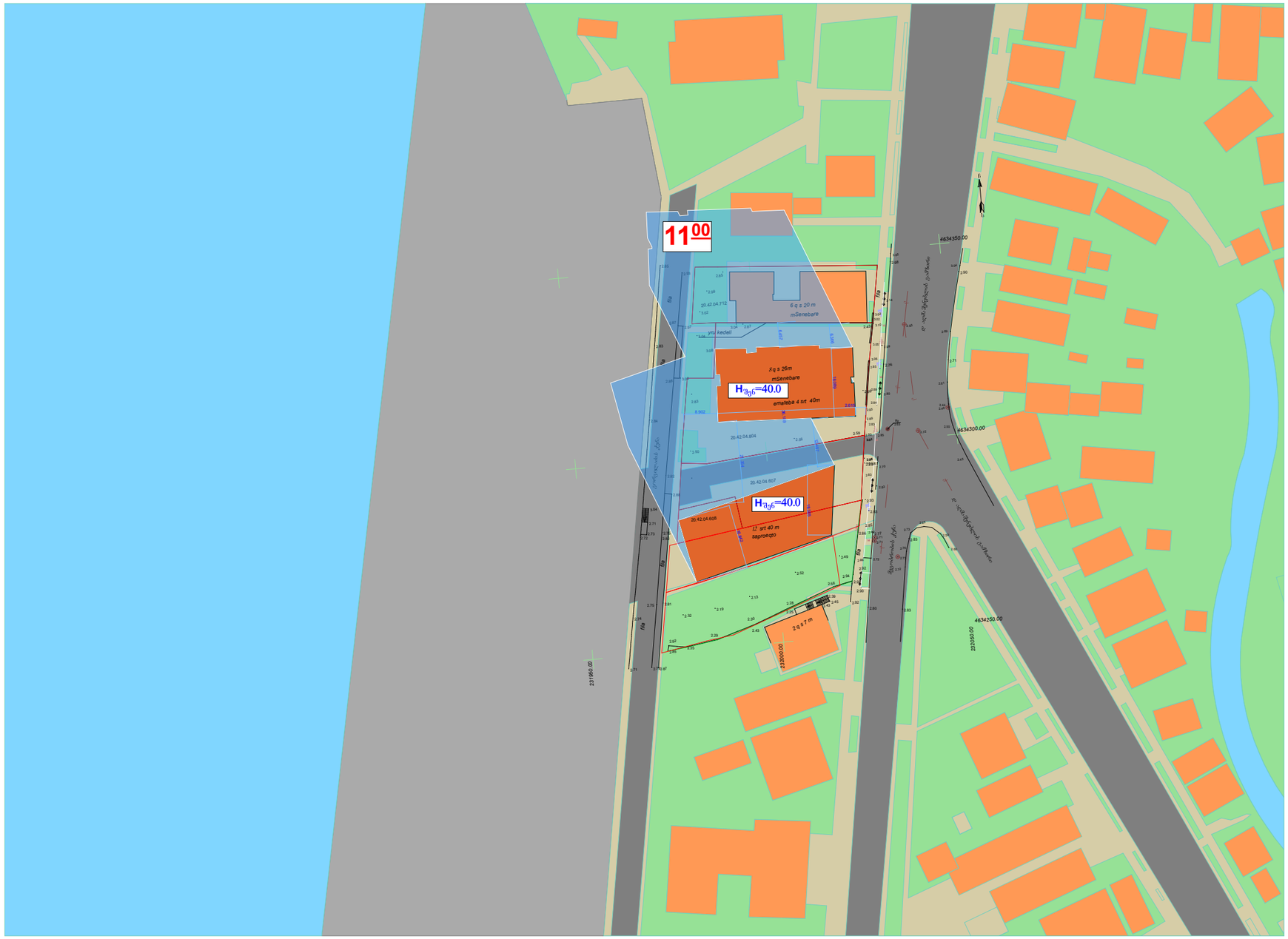
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	1	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

11 00 სთ.

პროექტი:

მისამართი:

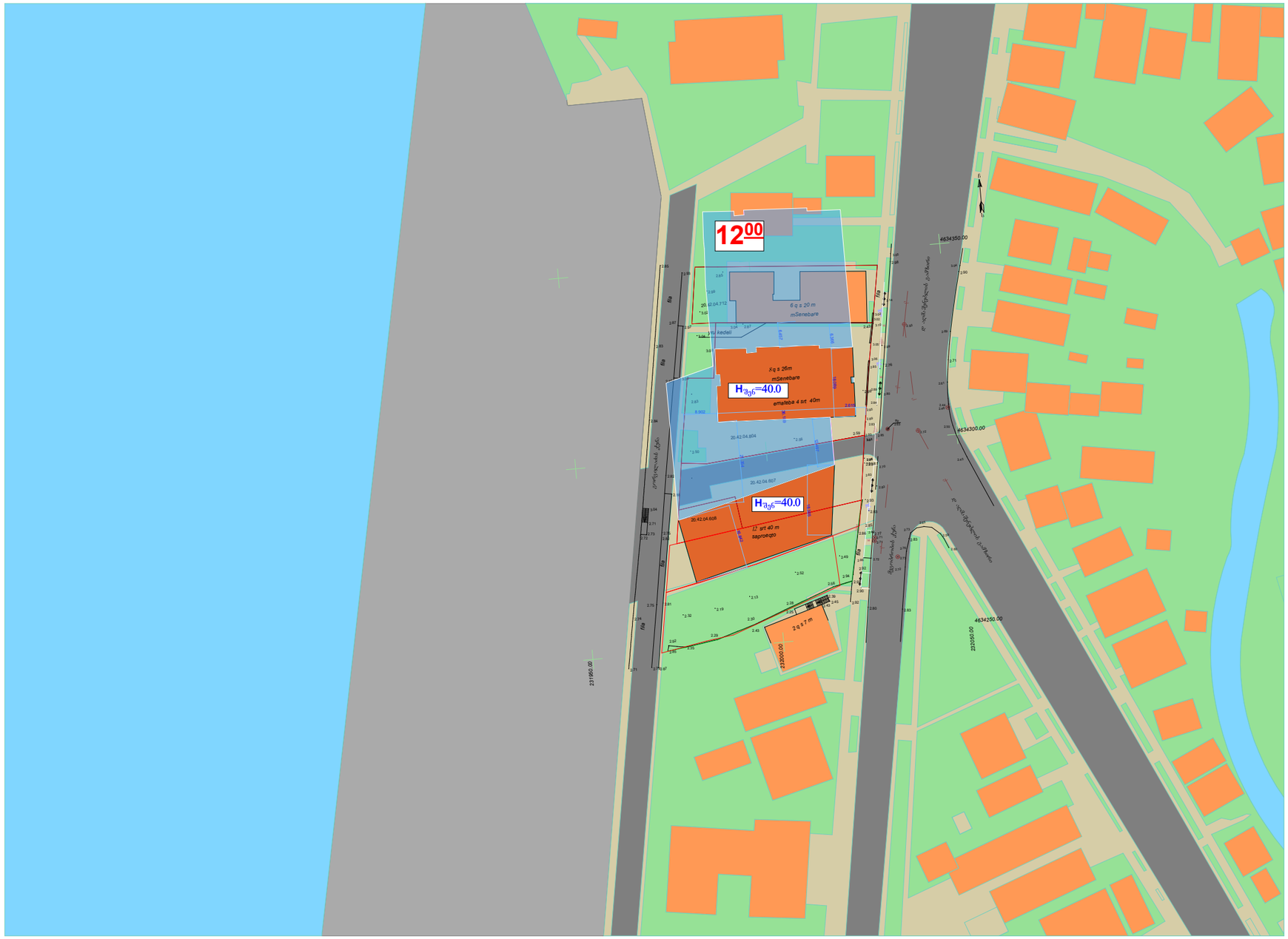
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

12⁰⁰ სთ.

პროექტი:

მისამართი:

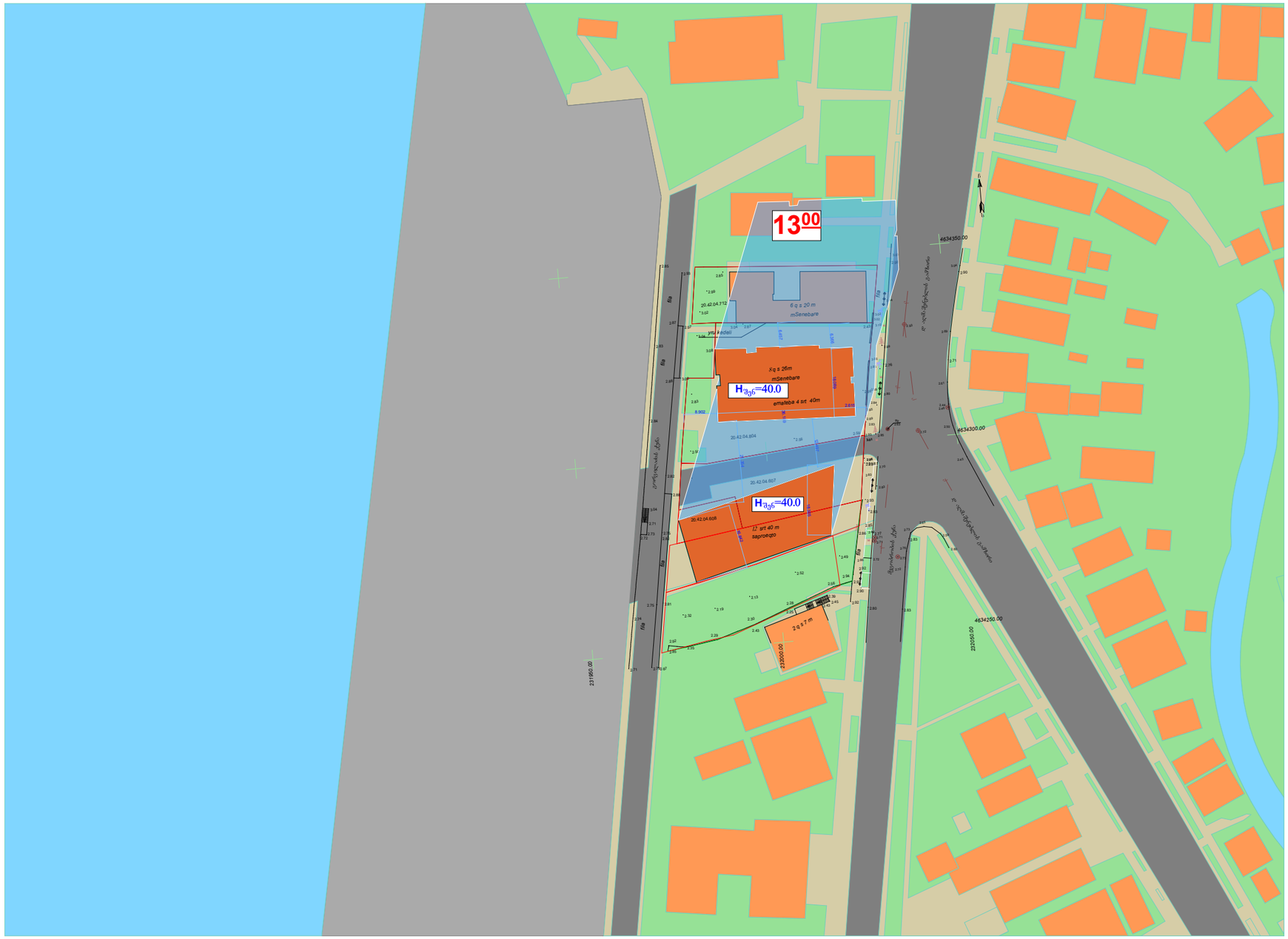
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობები

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

13 00 სთ.

პროექტი:

მისამართი:

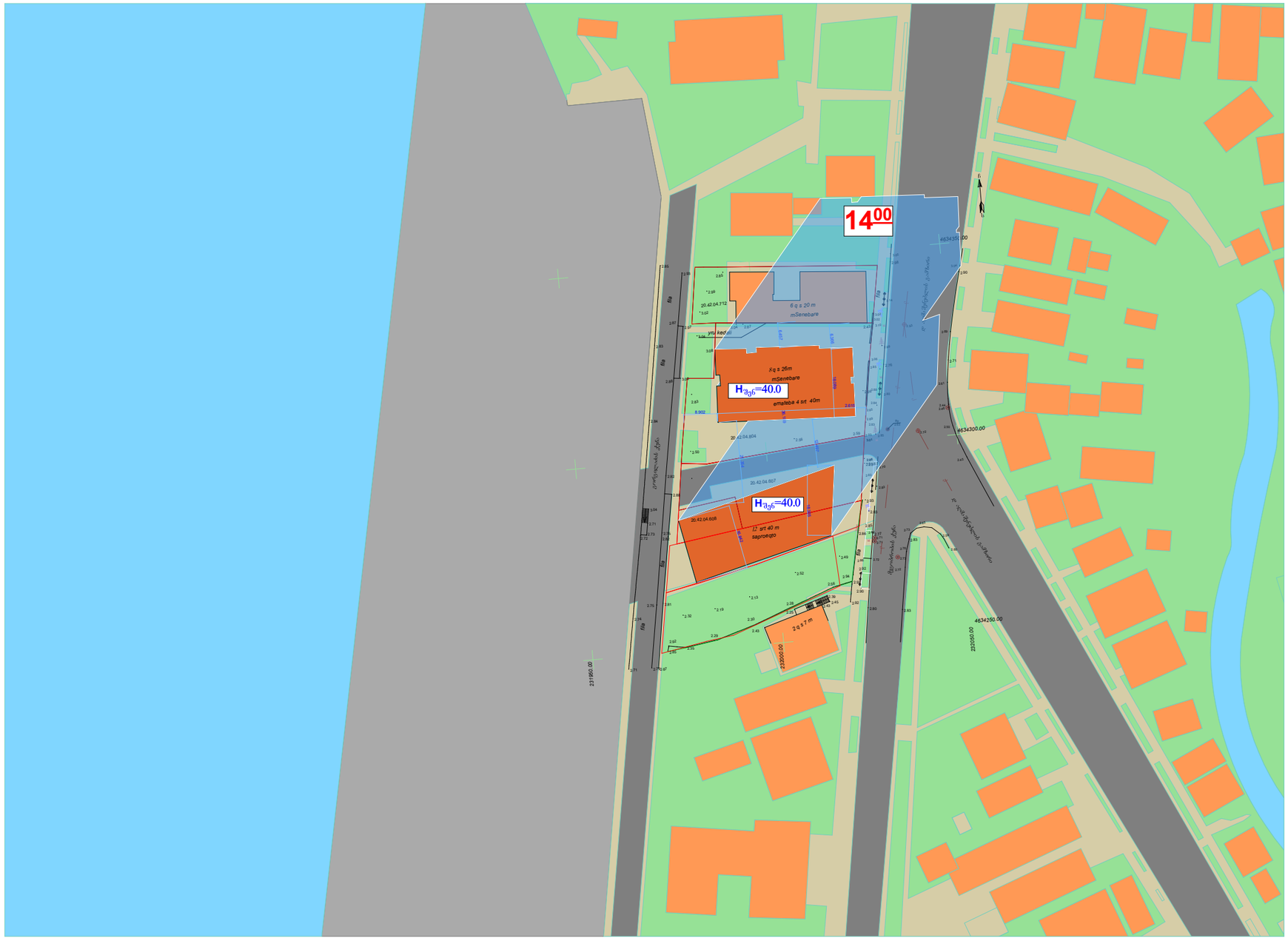
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობები

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

14⁰⁰ სთ.

პროექტი:

მისამართი:

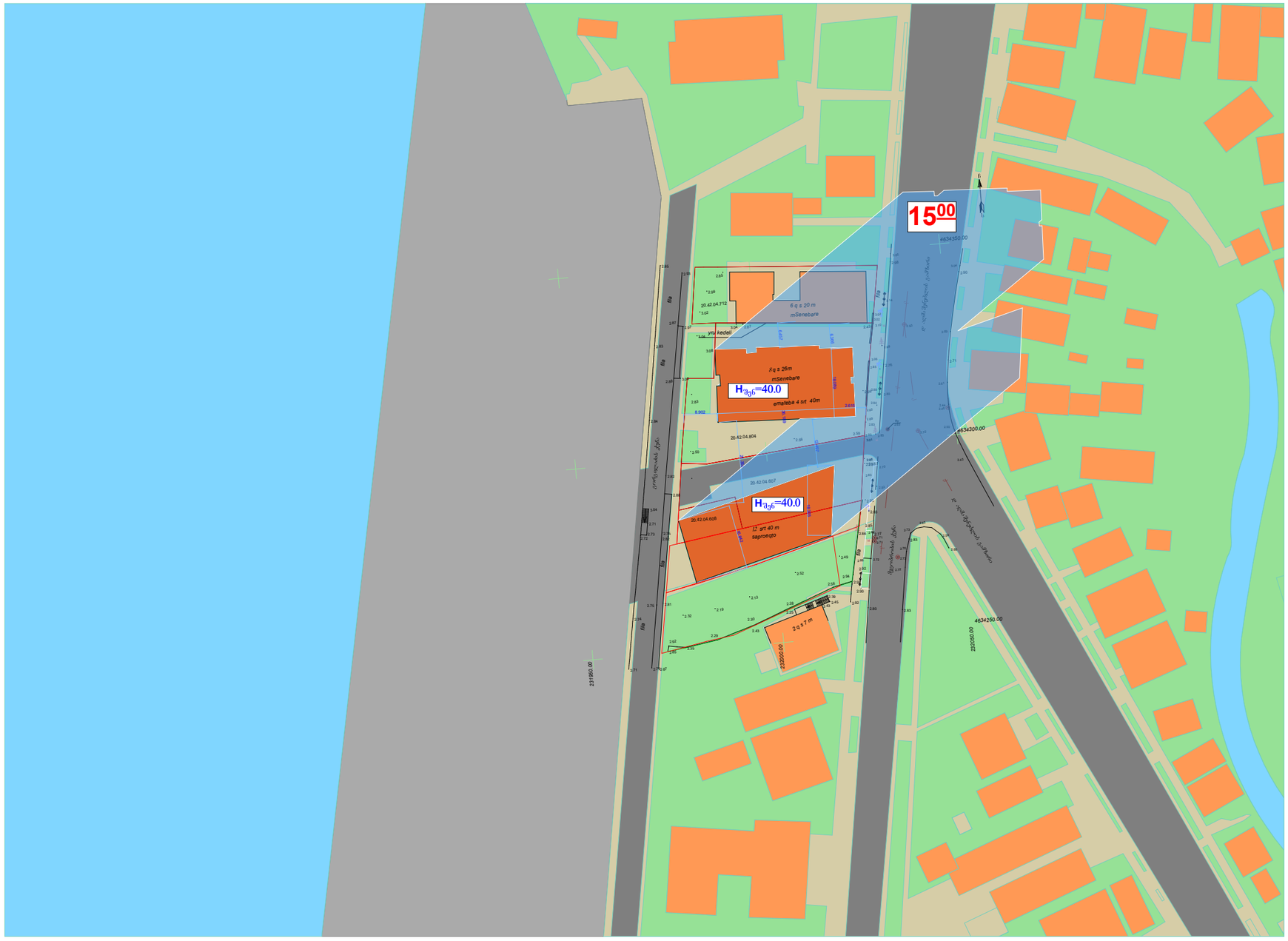
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

15⁰⁰ სთ.

პროექტი:

მისამართი:

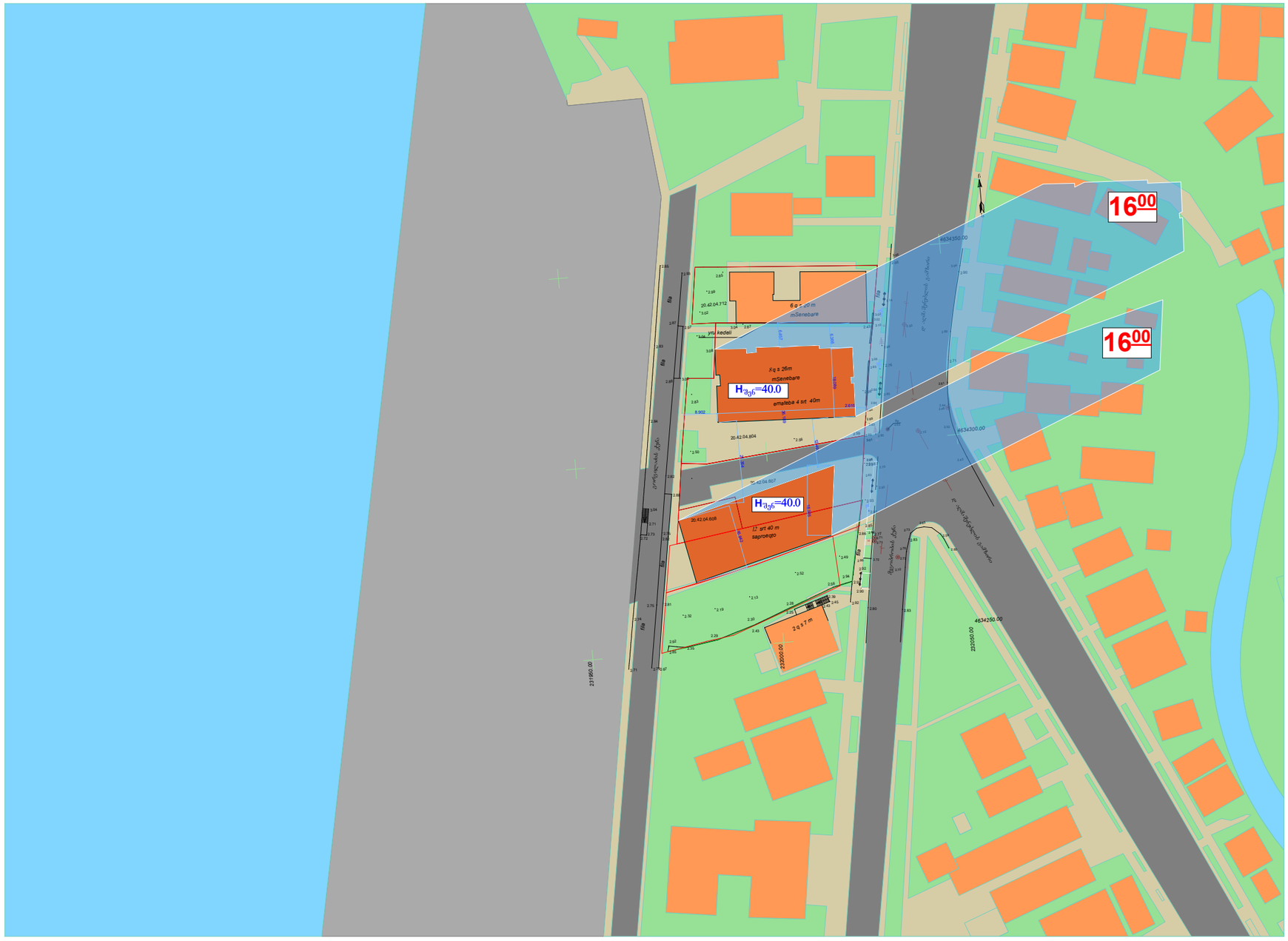
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობები

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

16⁰⁰ სთ.

პროექტი:

მისამართი:

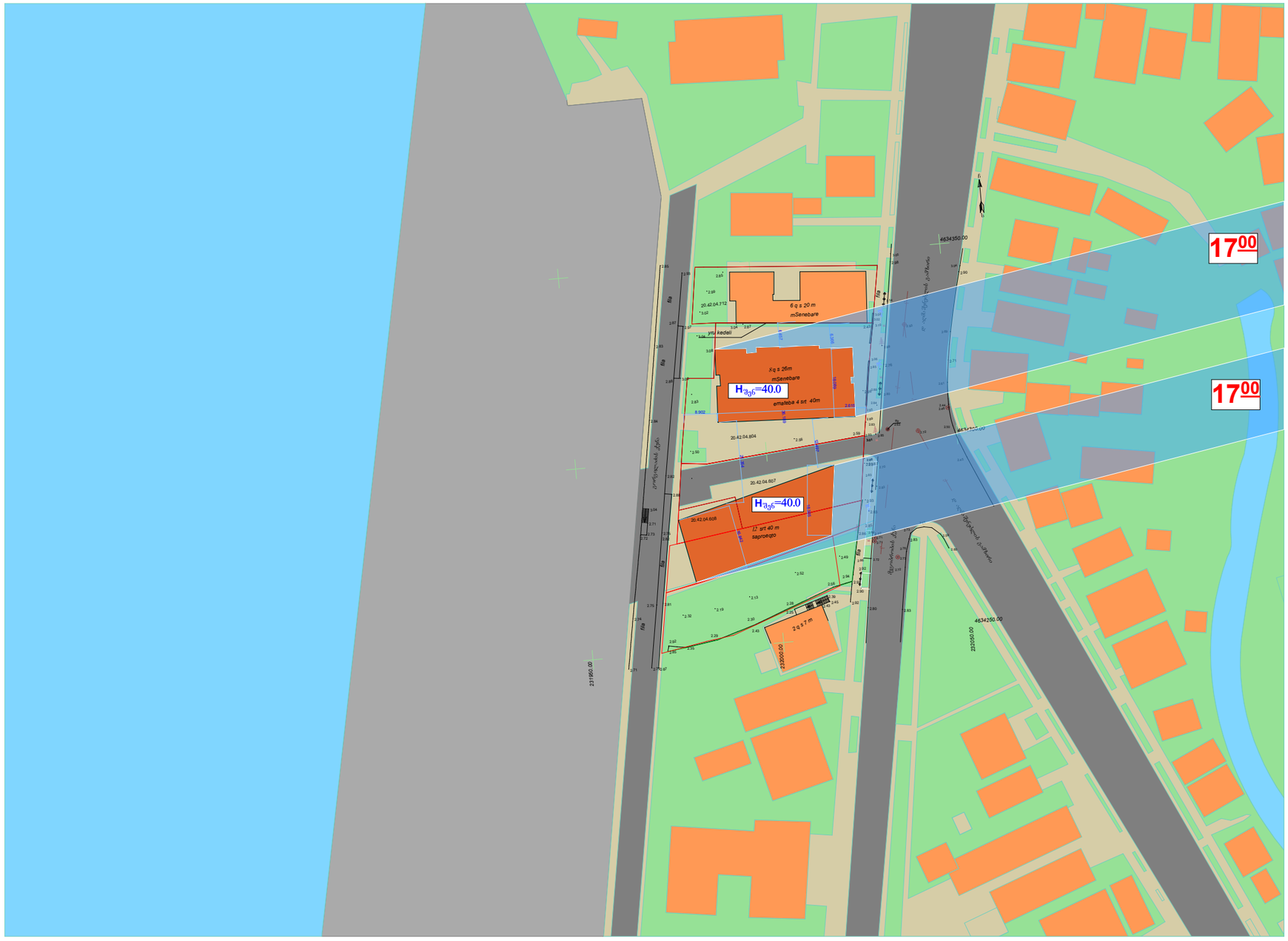
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

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

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობები

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

17 00 სთ.

პროექტი:

მისამართი:

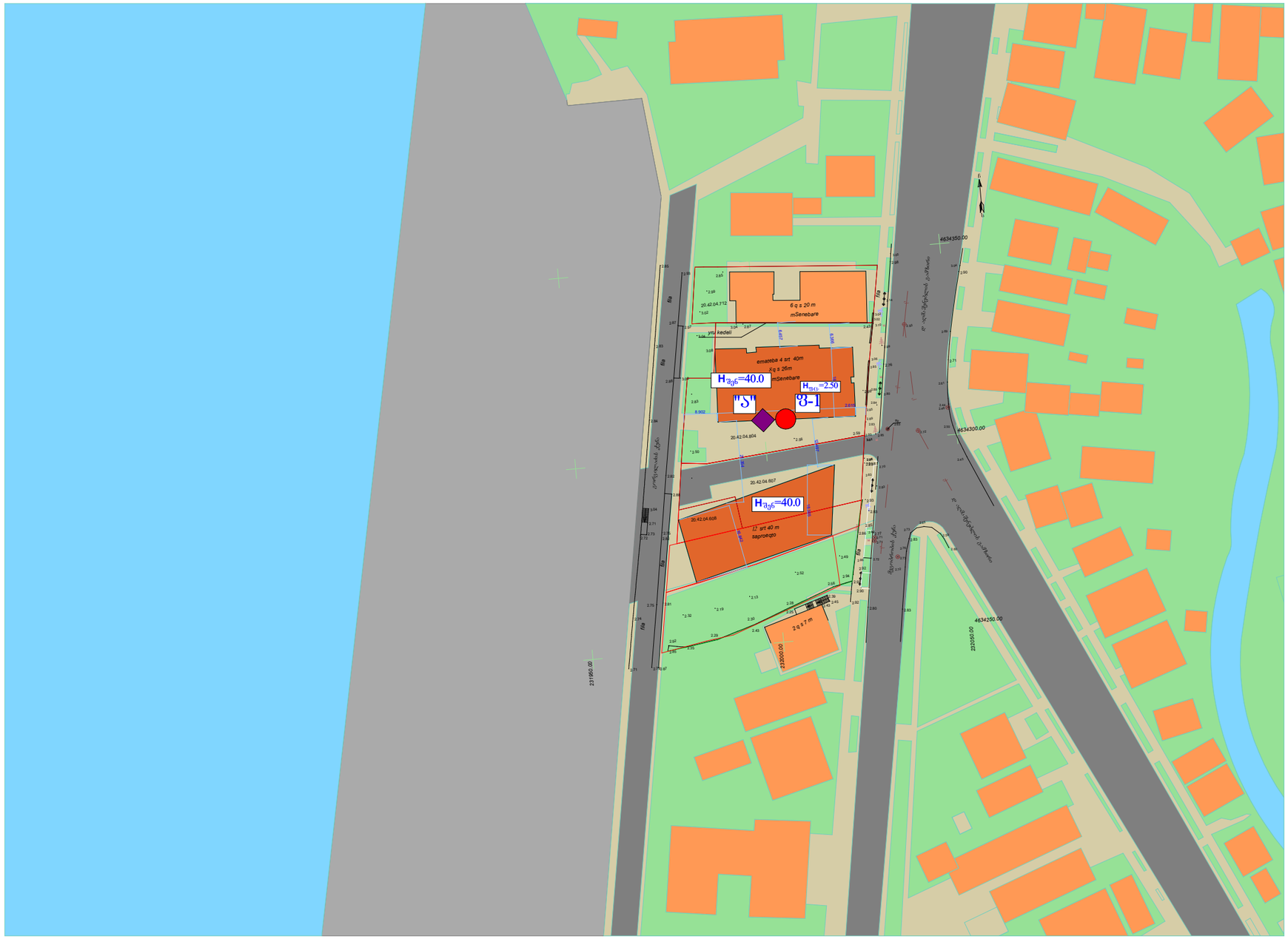
სათაური: ინსოლაციის პროექტი

ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	ოგ-15	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



ექსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობები

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

ინსოლაციის საანგარიშო წერტილი

განათებულობის საანგარიშო წერტილი

პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ინსოლაციის პროექტი საანგარიშო სქემა გენგებმა

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

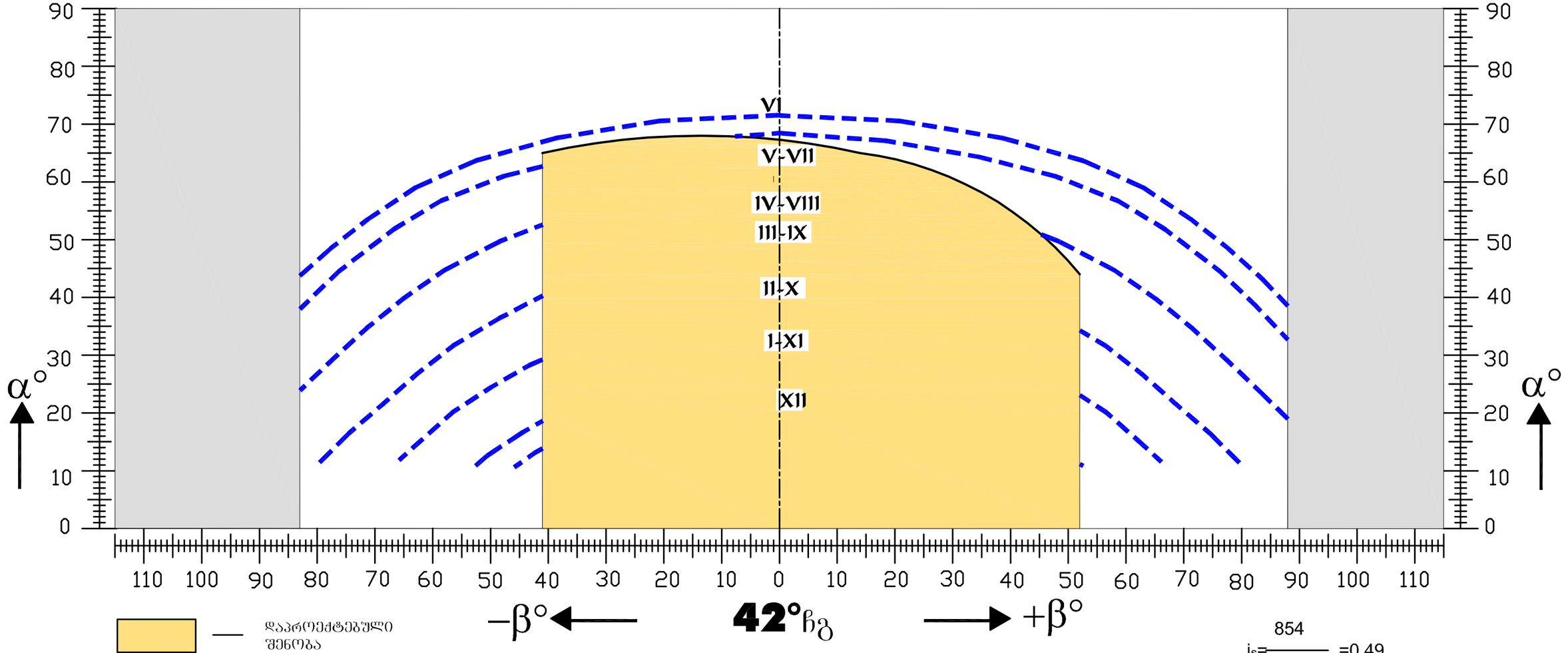
მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	იგ-16	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:

ი ნ ს ო ლ ა ც ი ი ს ბ ა ა ნ ბ ა რ ი შ ე ბ ა

(ვიზუალურ - სივრცითი მეთოდი)

ხედი ფანჯრიდან – შ-1



დაპროექტებული შენობა

A_h=3°

i_n=0,25

$i_s = \frac{I_p}{I_{max}}$

I_p=854°

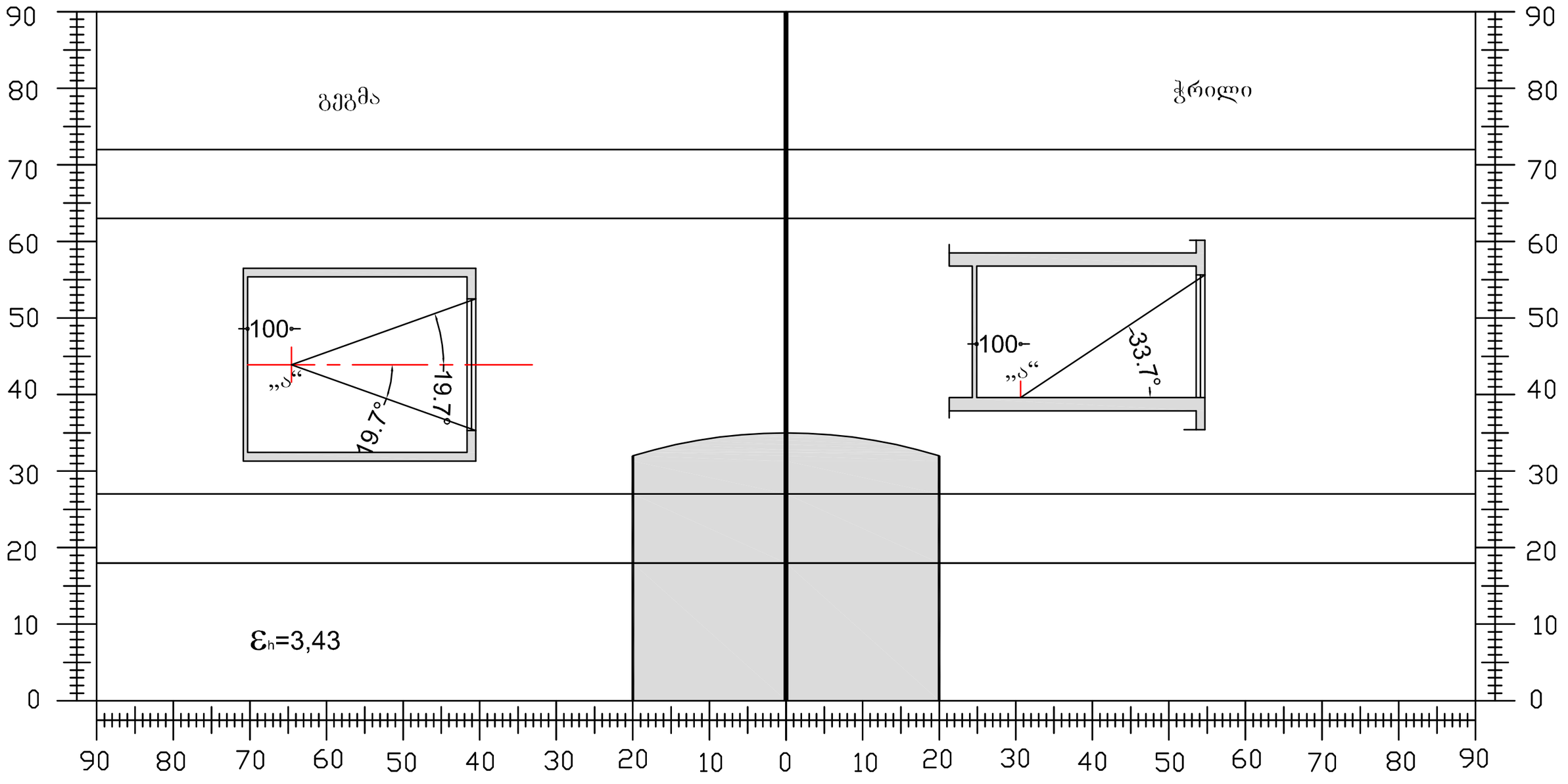
I_{max}=1730°

$i_s = \frac{854}{1730} = 0{,}49$

i_s=0,49 > i_n=0,25

ბუნებრივი განათებულობის საანგარიშო სქემა და გეომეტრიული კოეფიციენტის ანგარიში

" ა " წერტილისთვის



ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში

“ა” ვერტილისთვის

$A_{sh} = 183(3)^0$; $T_n = 0{,}26$;

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

$T_h = \varepsilon_h \overline{R}_h K_1$; $\varepsilon_h = 3{,}43$; $\overline{R}_h = 0{,}3$; $K_1 = 1{,}0$; $\overline{\omega} = 66^0$;

$T_h = 1{,}03$

$T_z = \frac{S_p f_1 f_2 \eta_S}{S_z} 100\%$; $S_p = 8{,}4$; $\overline{\omega} = 65^0$; $f_1 = 0{,}13$; $\omega_M = 34^0$; $f_2 = 0{,}29$

;

$S_K = 40{,}6$; $S_Z = 80{,}6$; $S_K / S_Z = 0{,}50$; $\eta_S = 0{,}59$;

$T_z = 0{,}23$

$T_s = (1{,}06 + 0{,}23) \times 0{,}72 \times 0{,}8 = 0{,}72$

$T_s = 0{,}72 > T_n = 0{,}26$

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №73-№75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, ს/კ 20.42.04.846,

სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავება

გამწვანების ზოგადი პროექტი

ქალაქი ქობულეთი,
2025 წელი

გამწვანების ზოგადი პროექტი

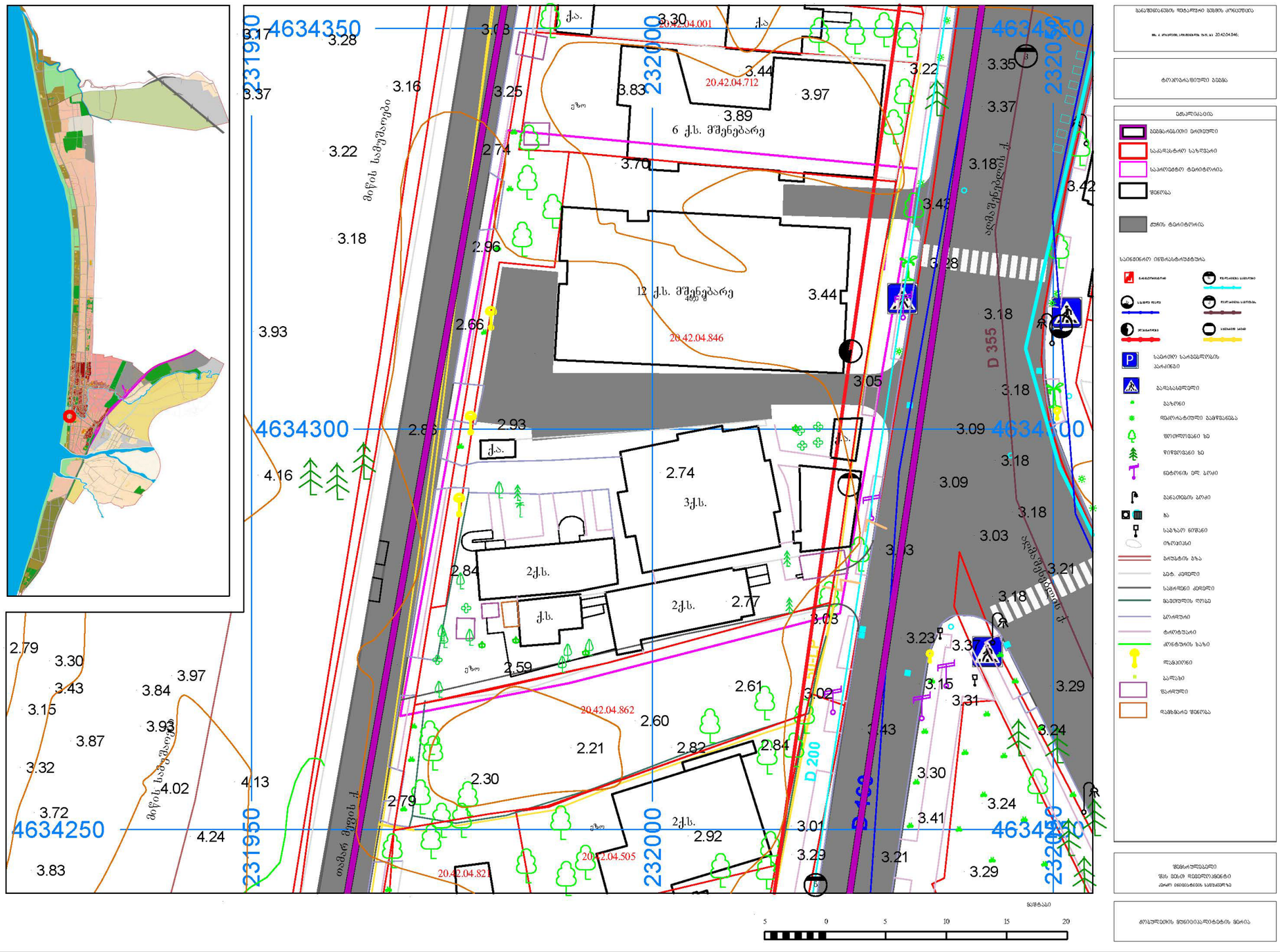
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების ეტაპი
(განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების I ეტაპი)

საპროექტო მიწის ნაკვეთი, ს.კ. 20.42.04.846, მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №73-№75-ში.

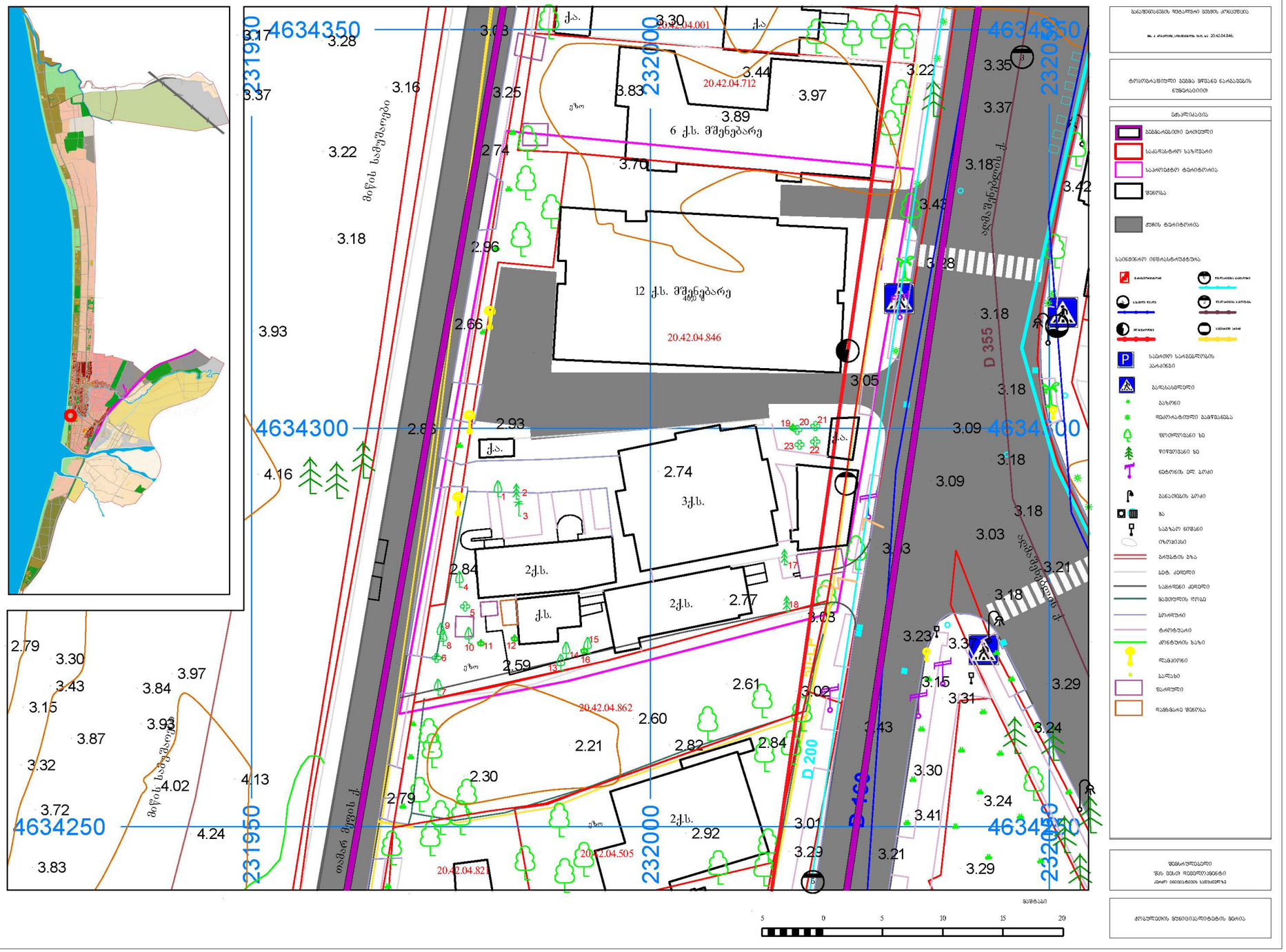
საპროექტო ნაკვეთები ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4).

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართობი შეადგენს 2855,00 კვადრატულ მეტრს, დგინდება გამწვანების შემდეგი კოეფიციენტი - კ-3 = 0,3. გამწვანების ფართობი შეადგენს 800 კვადრატულ მეტრს. რომელთაგან 325 კვ.მ. წარმოადგენს მცენარეებით გამწვანებულ არეალებს, ხოლო 475 კვ.მ. შეადგენს გრუნტის ცხაურა მოპირკეთების (გამჭოლი) ზედაპირებს.

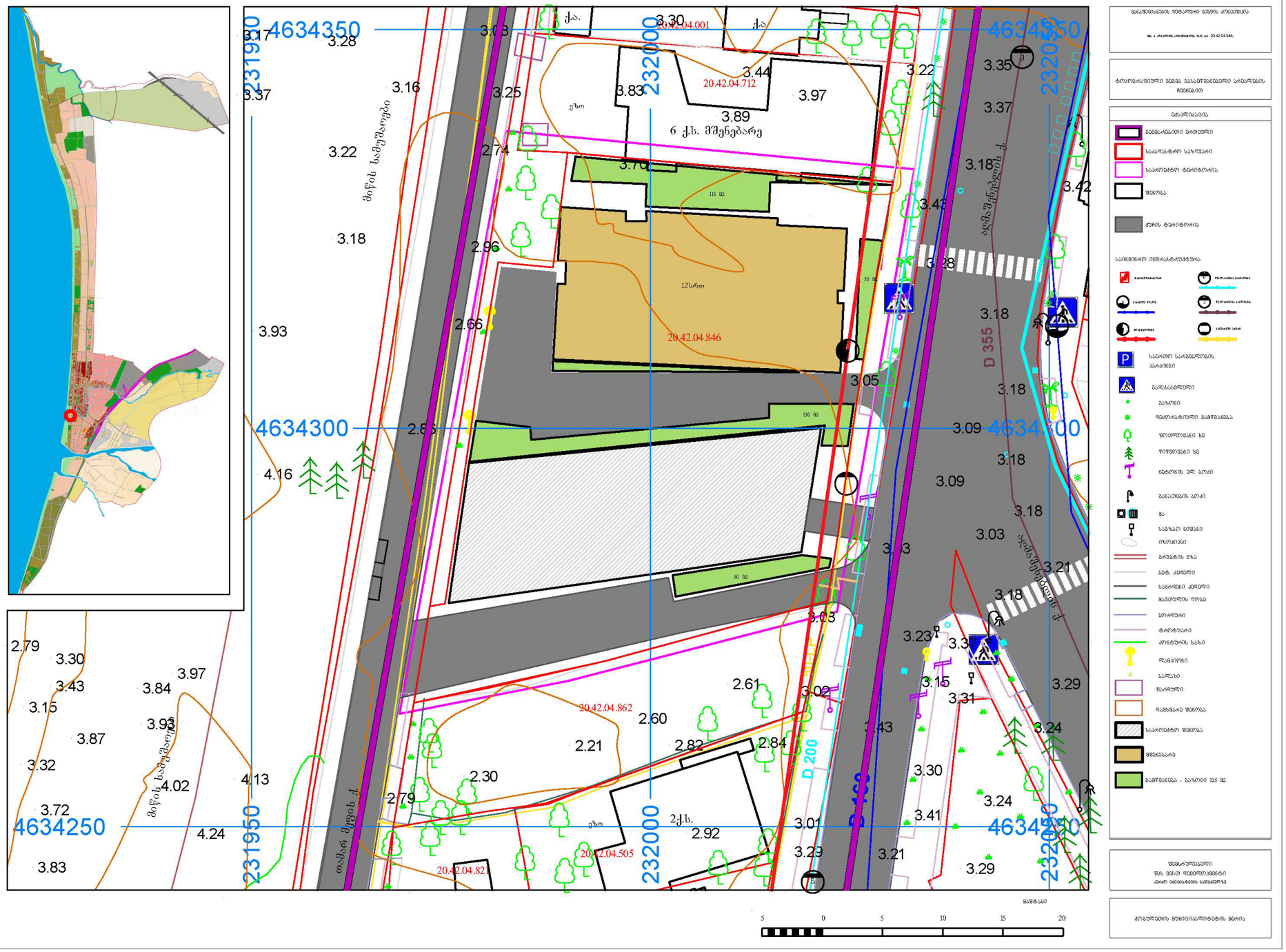
ტოპოგრაფიულ გეგმა
მწვანე წარგავების ჩვენებით



ტოპოგრაფიულ გეგმა
მწვანე ნარგავების ნუმერაციით



ტოპოგრაფიულ გეგმა
გასამწვანებელი არეალების ჩვენებით



ტოპოგრაფიული გეგმა გასაწმენდი არეალების ჩვენებით
ლეგენდა
საერთო საკონტროლო ზონა
ნაგვის ტრანსპორტირება
ნაგვის ურნა
ნაგვის ბუნკერი
ნაგვის ტრანსპორტირების მარშრუტი
ნაგვის ტრანსპორტირების მარშრუტი
ნაგვის ტრანსპორტირების მარშრუტ

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	მცენარის დასახელება ქართულად	დიამეტრი ფესვის ყელიდან 10სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	განსახორციელებელი ღონისძიება	შენიშვნა
ს/კ: 20.42.04.846								
1	Pyrus sp.	მსხალი	8	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	
2	Platycladus orientalis	ტუია აღმოსავლური	3	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	
3	Phoenix canariensis	კანარის ფინიკი	35	Arecaceae	პალმა	საღი	შესაძლებელია გადარგვა სპეცტექნიკით	
4	Pyrus sp.	მსხალი	26	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	მოსაჭრელი	შენობასთან ახლოს მდგომი
5	Laurus nobilis	კეთილშობილი დაფნა	3-4	Lauraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	ცოცხალი ღობე 4 გრძ. მ.ა
6	Laurus nobilis	კეთილშობილი დაფნა	3-4	Lauraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	ცოცხალი ღობე 6 გრძ. მ.
7	Eryobotria japonica	მუშმულა	7	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	
8	Prunus divaricata	ტყემალი	3	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	
9	Acca soleviana	ფეიჰოა	5	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	
10	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	15	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	
11	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	4	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	საღი	მოსაჭრელი	ბეტონის საძირკველში მზარდი
12	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	5	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	საღი	მოსაჭრელი.	ბეტონის საძირკველში მზარდი
13	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	10	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	მოსაჭრელი.	ბეტონში საძირკველში მზარდი
14	Pyrus sp.	მსხალი	11	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	
15	Malus sp	ვაშლი	11	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	მოსაჭრელი.	ბეტონში საძირკველში მზარდი
16	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	5	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	საღი	მოსაჭრელი.	ბეტონში საძირკველში მზარდი
18	Thuja occidentalis smaragd	ტუია დასავლური	4	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	
22	Acca soleviana	ფეიჰოა	8	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა	
23	Acca soleviana	ფეიჰოა	8	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	მოსაჭრელი.	გადაჭრილია 50 სმ-ზე

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

ქ. ქობულეთი 16 აგვისტო 2025 წ

მწვანე ნარგავების აღწერა, დენდროლოგია საექსპერტო დასკვნა
გია ბოლქვაძე პირადი № 61007004581

მისამართი: ქობულეთი, დავით აღმაშენებელის გამზირი , N 73-N75 ს/კ: N 20.42.04.846 ფართობით 2855.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო.

მესაკუთრეები: მარინე გოგიტიძე P/N: 61004036712, რუსუდან ნოღაიდელი P/N: 61004022031, შალვა ახობაძე ,P/N: 61004000325 შპს "ვესთ დეველოპმენტი" ID ნომერი:405323680





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

დამკვეთის მიერ მოწოდებულ;ი საკადასტრო კოდი N: **20.42.04.846 და ტოპოგრაფიული რუქა.**
ლიტრატურა:

1. დენდროლოგია მცენარეთა გეოგრაფიის ელემენტებით : ნაწ. 2. საქ. სას.-სამ. ინ-ტის გამ-ბა და სტ., 1962. 342 გვ.
2. Releve Metod-handbook for Collecting Vegetation Plot Data . 2013, p.64L Havel, DJ Durzan Apoptosis in plants - Botanica Acta, 1996 - Wiley Online Library
3. Janssen, C.R. 1967. A floristic study of forests and bog vegetation, northwestern Minnesota. Ecology 48:751–765.
4. Brown, D. 1954. Methods of surveying and measuring vegetation. Bulletin No. 42. Hurley, Berkshire, United Kingdom: Commonwealth Bureau of Pastures and Field Crops.

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 N 882025611323 მოწოდებული დოკუმენტაციის შინაარსობრივად ნაწილის გაცნობის შემდეგ, ადგილზე მოვახდინეთ ნაკვეთის დათვალიერება, რა დროსაც უშუალოდ ვიმყოფებოდი მისამართი **ქობულეთი, დავით აღმაშენებელის გამზირი, N 73-N75 ს/კ: N 20.42.04.846 ფართობით 2855.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო.** დასკვნის მომზადებისას მოხდა საკვლევ ობიექტზე მცენარეების აღწერა, დიამეტრის გაზომვა, ნომრის მინიჭება, დასურათება. ტერიტორია საკარმიდამო ნაკვეთებია, შენობა ნაგებობებით.

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“ 20/02/2014). ფართობზე იზრდება ცოცხალ ღობედ კულტივირებული კეთილშობილი დაფნა *Laurus nobilis* L. წითელი ნუსხის 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	Pyrus sp.	მსხალი	8	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	შესაძლებელია გადარგვა
2	Platycladus orientalis	ტუია აღმოსავლური	3	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა
3	Phoenix canariensis	კანარის ფინიკი	35	Arecaceae	პალმა	საღი	შესაძლებელია

							გადარგვა
4	Pyrus sp.	მსხალი	26	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	შენობასთან ახლოს მდგომი
5	Laurus nobilis	კეთილშობილი დაფნა	3-4	Lauraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	ცოცხალი ღობე 4 გრძ. მ. შესაძლებელია გადარგვა
6	Laurus nobilis	კეთილშობილი დაფნა	3-4	Lauraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	ცოცხალი ღობე 6 გრძ. მ. შესაძლებელია გადარგვა
7	Eryobotria japonica	მუშმულა	7	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	საღი	
8	Prunus divaricata	ტყემალი	3	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	
9	Acca soleviana	ფეიჰოა	5	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა
10	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	15	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	
11	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	4	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	საღი	ბეტონის საძირკველში მზარდი
12	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	5	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	საღი	ბეტონის საძირკველში მზარდი
13	Diospyros kaki	აღმოსავლური ხურმა	10	Ebenaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	ბეტონში საძირკველში მზარდი
14	Pyrus sp.	მსხალი	11	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	
15	Malus sp	ვაშლი	11	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	საღი	ბეტონში საძირკველში მზარდი
16	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	5	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	საღი	ბეტონში საძირკველში მზარდი
17	Cryptomeria japonica	იაპონური კრიპტომერია	14	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	საღი	მცენარე დაზიანებულია, ხმელია ტოტების ნახევარი
18	Thuja occidentalis smaragd	ტუია დასავლური	4	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა
19	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	4	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	საღი	
20	Acca soleviana	ფეიჰოა	4	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა
21	Acca soleviana	ფეიჰოა	9	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა
22	Acca soleviana	ფეიჰოა	8	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა
23	Acca soleviana	ფეიჰოა	8	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	საღი	შესაძლებელია გადარგვა. გადაჭრილია 50 სმ-ზე

ტერიტორიაზე იზრდება 7 ოჯახის 12 გვარის 23 მცენარე
ბუჩქი მარადმწვანე 9 მცენარე;
ლიანა ფოთოლმცვენი 4 მცენარე;
პალმა 1 მცენარე;
ხე მარადმწვანე 2 მცენარე;
ხე ფოთოლმცვენი 7 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 ჯვალოში 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
16.08.2025

Gia Bolkvadze 61007004581
Digitally signed by Gia Bolkvadze
Date: 2025.08.16 12:05:23

ტოპო-გეგმა


4634350.00
4634300.00
4634250.00
231950.00
232000.00
232050.00
20.42.04.846
ვ ქ ს
მშენებარე
ქ ა
3 ქ ს
2 ქ ს
ბ ა
ვ ქ ს
მშენებარე
ქ ა
2 ქ ს
ქ ა
2 ქ ს
ვ ქ ს
მშენებარე
ქ ა
ბ ა
2 ქ ს
ქ ა
2 ქ ს
ბორჯომის ქუჩა
ვ. ფალიაშვილის ქუჩა
ვ. ფალიაშვილის ქუჩა
ვ. ფალიაშვილ




2


3





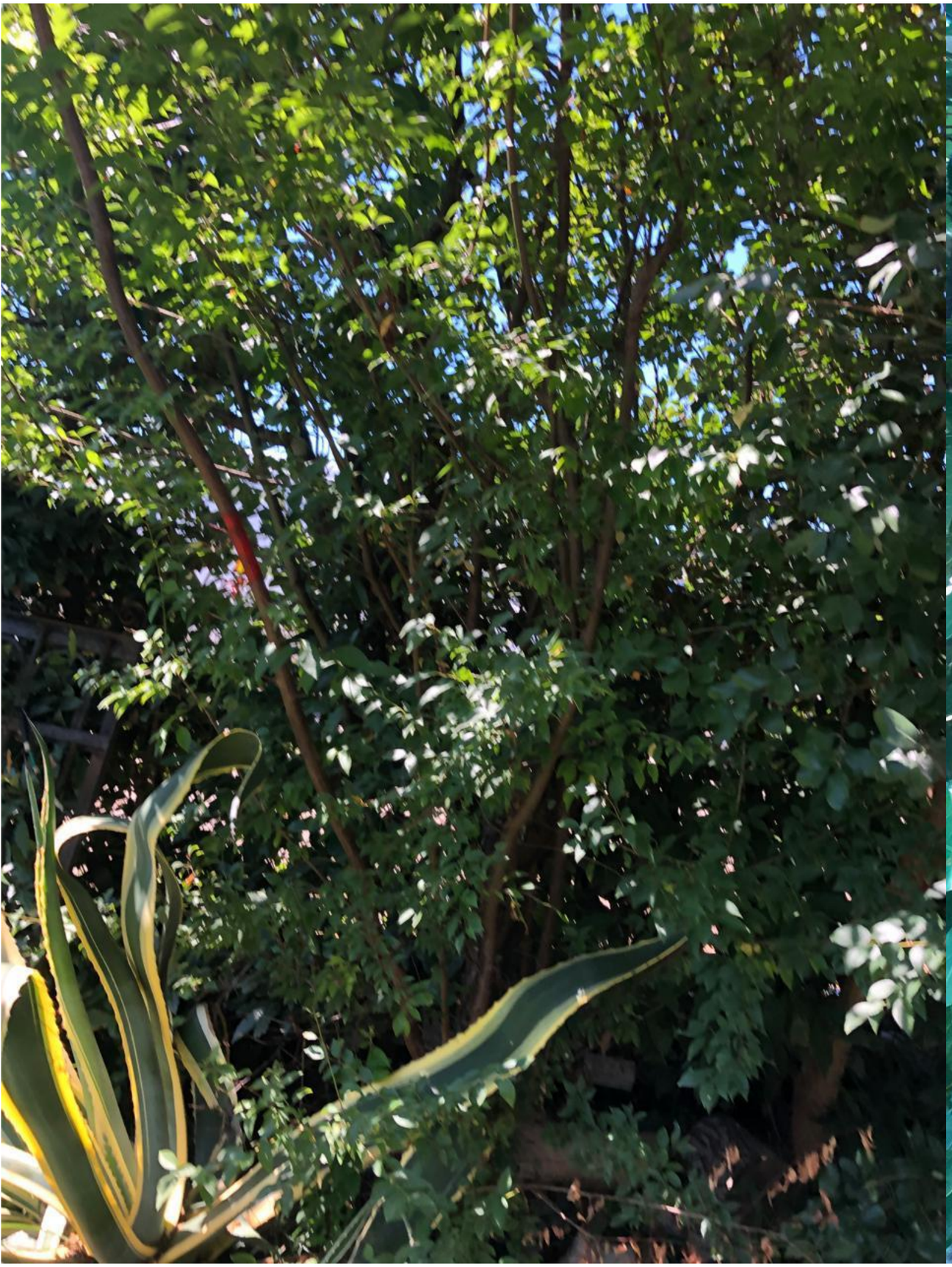

5


6






































17


18

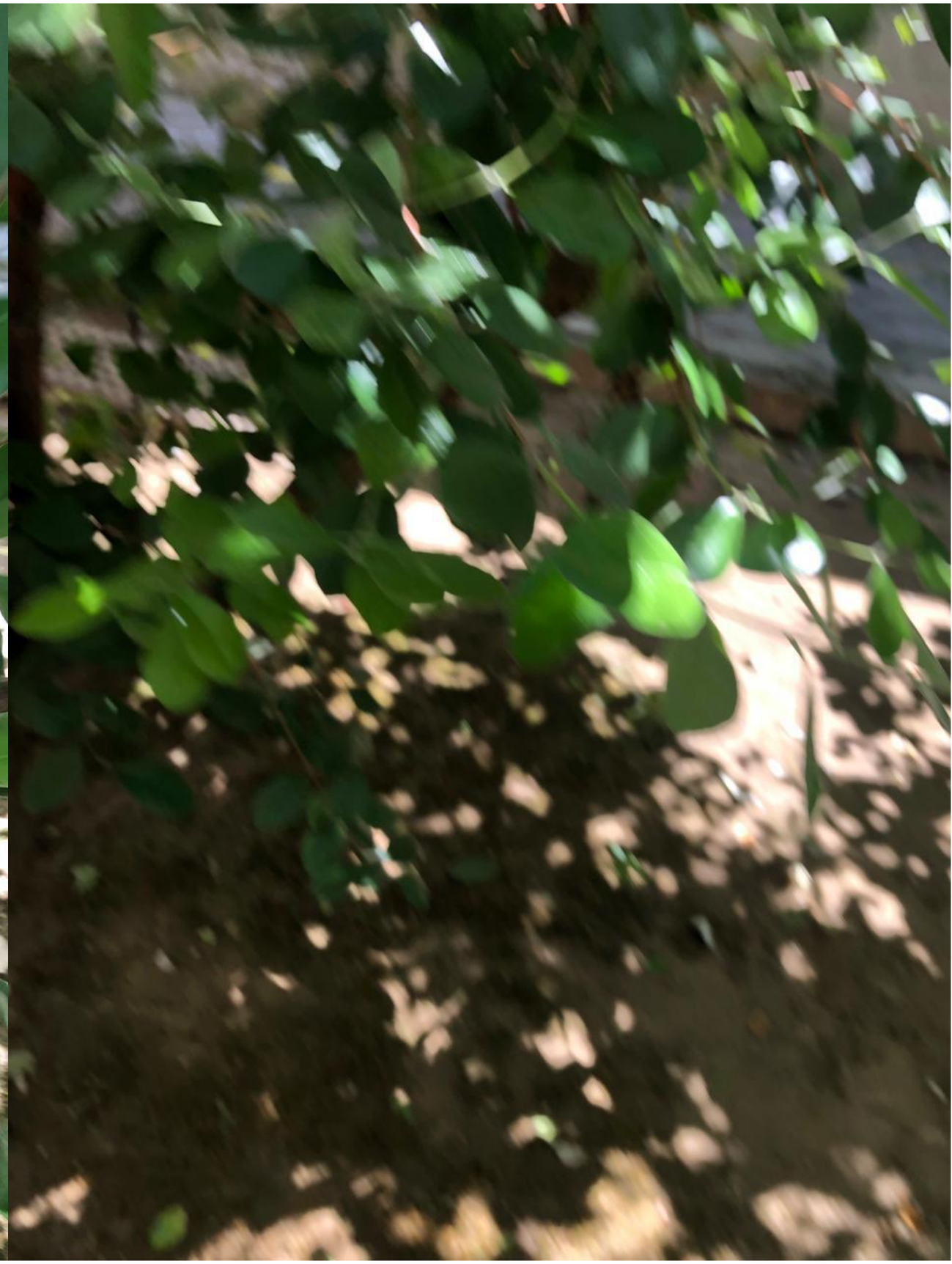



20













შპს ,,ვესთ დეველოპმენტი“

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №73-№75-ში
მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 20.42.04.846
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის
მშენებლობის მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

ეკოლოგიური შეფასება

ქობულეთი, 2025

სარჩევი

1 შესავალი 3

2 პროექტის აღწერა 3

3 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ 8

3.1 კლიმატური პირობები 8
3.2 კლიმატის ცვლილების სცენარი 10
3.3 საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები 12
3.4 ტერიტორიის სეისმური პირობები 12
3.5 დაცული ტერიტორიები 13

4 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი 14

4.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე დახასიათება 14
4.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება 14
4.3 ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება 15
4.4 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება 16
4.5 დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა 16
4.6 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება 16
4.7 დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება 16
4.8 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება 16
4.9 კუმულაციური ზემოქმედება 17

5 მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები 18

6 დასკვნები 21

1 შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N73-N75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, ს/კ 20.42.04.846, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.
დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს 12 მიწის ნაკვეთს. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტაქსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობით გეგმებს. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 11100 კვ.მ-ს. განაშენიანების დეტალური გეგმის შედგენის პირველ ეტაპზე შემუშავდა გდგ-ს კონცეფცია.
გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთის ს/კ 20.42.04.846, სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია განაშენიანების დეტალური გეგმით დადგენილი ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის სიდიდის გაზრდა 4,5-მდე, ასევე სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს, შესაბამისად საჭიროებს „ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 20.42.04.607, ს/კ 20.42.04.608, ს/კ 20.42.04.823 და ს/კ 20.42.04.804) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 31 ოქტომბრის N24 დადგენილებით დამტკიცებულ განაშენიანების დეტალურ გეგმაში ცვლილებების შეტანას. მიწის ნაკვეთები ს/კ 20.42.04.607, ს/კ 20.42.04.608, ს/კ 20.42.04.823, ს/კ 20.42.04.804 გაერთიანდა და მიენიჭა ს/კ 20.42.04.846. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გამოცემულ იქნა ბრძანება განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე.
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებისათვის 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.

2 პროექტის აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალური ნაწილში, ის შემოსაზღვრულია: აღმოსავლეთით დ. აღმაშენებლის გამზირით და მეგობრობის ქუჩით, სამხრეთით კვარტალთშორისი გასასვლელი გზით, დასავლეთით თამარ მეფის სანაპიროთი და ჩრდილოეთით სანაპიროზე გასასვლელით. მისი ფართობი შეადგენს 11100 კვ.მ-ს და მოიცავს 12 მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდებით: 20.42.04.846, 20.42.04.410, 20.42.04.830, 20.42.04.831, 20.42.04.813, 20.42.04.001, 20.42.04.712, 20.42.04.826, 20.42.04.505, 20.42.04.821, 20.42.04.507 და ერთი დაურეგისტრირებელი, საერთო ფართობით 7793,00 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ერთ მიწის ნაკვეთს, ს/კ 20.42.04.846, ფართობით 2855,00 კვ.მ. დღეისათვის საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, მასზე ასევე განთავსებულია გასულ საუკუნეში აშენებული ამორტიზირებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი, აგრეთვე კომერციული დანიშნულების ობიექტი, რომელთა სანაცვლოდ დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.
გეგმარებით ერთეულზე და უშუალო სიახლოვეს, განთავსებულია ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროს და სარეკრეაციო დანიშნულების შენობა ნაგებობები და სივრცეები, აგრეთვე საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, მიმდინარეობს

ახალი მრავალსართულიანი შენობების მშენებლობა, კაპიტალური ფონდის განახლება. 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.

გეგმარებითი ერთეულის ორთოფოტოფიქსაცია

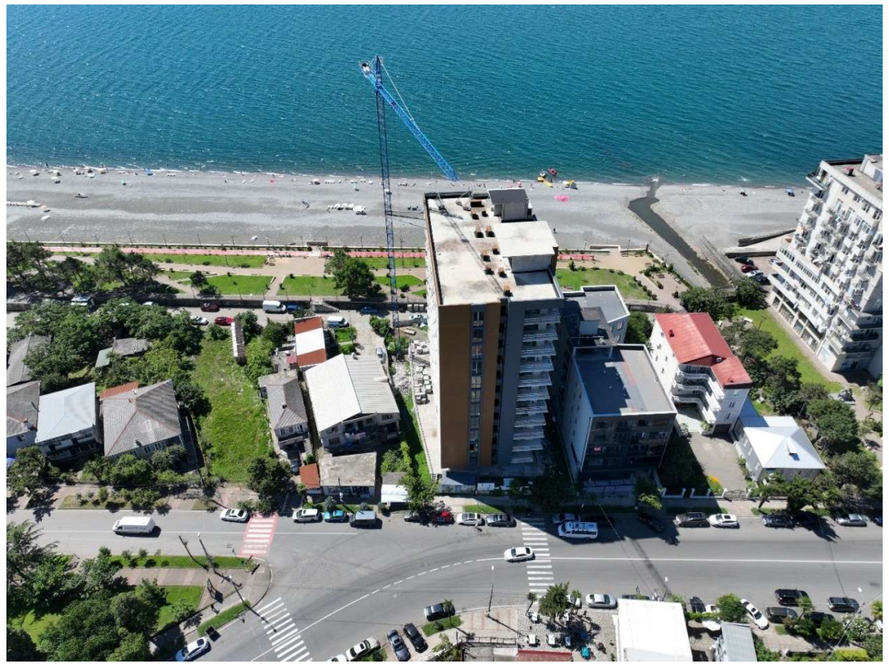


საპროექტო ნაკვეთის ფოტოსურათები











ქალაქ ქობულეთის გენერალური გეგმით საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში (სზ), წარმოადგენენ სამშენებლო ტერიტორიას.

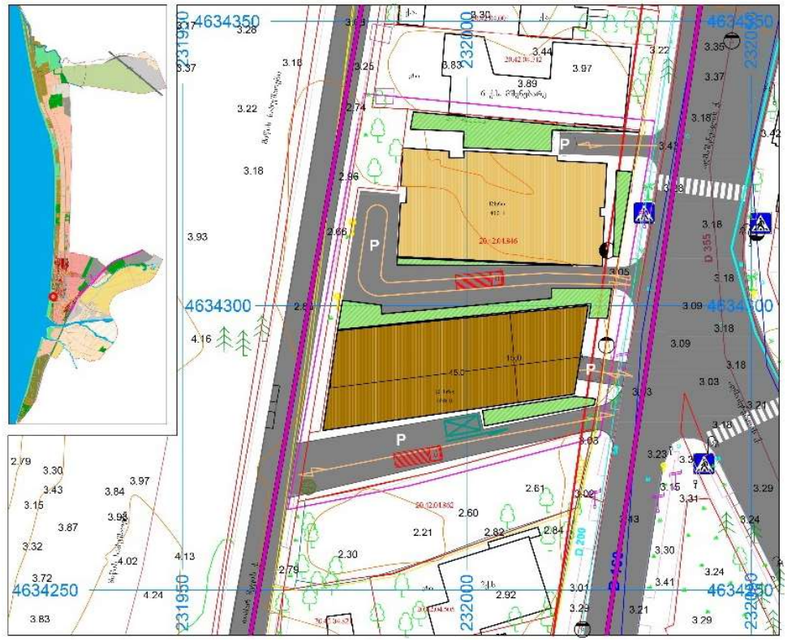
ქალაქ ქობულეთის განაშენიანების გეგმით საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4), სადაც განაშენიანების პარამეტრებია: განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1)=0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=2,5; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთს. პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობებით შემდგარი კომპლექსის განთავსება, რომელშიც განთავსდება საცხოვრისები, საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მოეწყობა მიწისქვეშა ავტოსადგომები, დაგეგმილია მიწისზედა ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

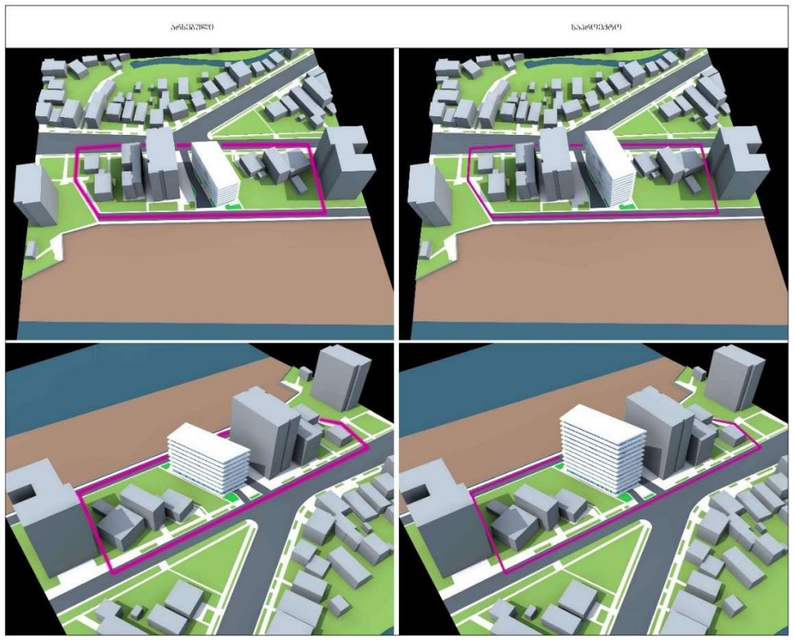
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთის ს/კ 20.42.04.846 მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0.5	4,5	0,3	45

გეგმგეგმა



განაშენიანების ვიზუალიზაცია





<u>პროექტის განხორციელების ეტაპობრიობა და რიგითობა</u>

პროექტის განხორციელდება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:
პირველი ეტაპი: ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;
მეორე ეტაპი: ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;
მესამე ეტაპი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 2030 წლის 31 დეკემბრისა.

3 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ

3.1 კლიმატური პირობები

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

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^{0}C–ს; იანვარში +4.8^{0}C, აგვისტოში +22.6^{0}C; აბსოლუტური მინიმუმი - 16^{0}C; აბსოლუტური მაქსიმუმი + 41^0 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^{0}C; ივნისში ის აღწევს 20,7^{0}C, ივლისში -24,1^{0}C, აგვისტოში - 24,4^{0}C, სექტემბერში - 22,0^{0}C, ოქტომბერში 18,3^{0}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 ნიავით მატერიკის მხრიდან, რაც, აგრეთვე ანელებს ზაფხულის სიცხეს.

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

ჰაერის ტემპერატურა

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

ცხრილი ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

პუნქტის დასახე-ლება	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

ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

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

ცხრილი ნალექების რაოდენობა

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

ცხრილი თოვლის საფარი

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

ცხრილი ქარის მახასიათებლები

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

მზის პირდაპირი S და ჯამური Q რადიაცია ჰორიზონტალურ და a კუთხით დახრილი სამხრეთის ორიენტაციის ზედაპირზე, კვტ×სთ/მ^2 დღეში

პუნქტების დასახელება	პირდაპირი რადიაცია S								ჯამური რადიაცია Q							
	იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი		იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი	
	ჰ.ზ.	a=65^0	ჰ.ზ.	a=30^0	ჰ.ზ.	a=10^0	ჰ.ზ.	a=50^0	ჰ.ზ.	a=65^0	ჰ.ზ.	a=30^0	ჰ.ზ.	a=10^0	ჰ.ზ.	a=50^0
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

ვერტიკალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი რადიაცია S, კვტ×სთ/მ^2 თვეში

პუნქტების დასახელება	იანვარი					აპრილი					ივლისი					ოქტომბერი				
	ჩ	ჩა ჩდ	ა დ	სა სდ	ს	ჩ	ჩა ჩდ	ა დ	სა სდ	ს	ჩ	ჩა ჩდ	ა დ	სა სდ	ს	ჩ	ჩა ჩდ	ა დ	სა სდ	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, როგორიცაა 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^{0}C-დან 3.0^{0}C-მდე ფარგლებში გაიზრდება. აღმოსავლეთ საქართველოში დათბობა 1.8^{0}C–3.0^{0}C ფარგლებშია, დასავლეთ საქართველოში ოდნავ ნაკლებია, 1.6^{0}C–2.9^{0}C ფარგლებში.

2071-2100 წლების პერიოდში საშუალო წლიური ტემპერატურა ზრდას განაგრძობს და ის კიდევ 0.4^{0}C-1.7^{0}C-ის ფარგლებში მოიმატებს. შედეგად, ამ პერიოდისთვის ტემპერატურის ნაზრდი 1971-2000 წლების პერიოდის საშუალოსთან შედარებით 2.1^{0}C-3.7^{0}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^{0}C-3.0^{0}C ფარგლებშია, საშუალო მინიმალური ტემპერატურებისა კი 1.1^{0}C-2.3^{0}C ფარგლებში. მინიმალური ტემპერატურების საშუალო ნაკლებად იმატებს, ვიდრე მაქსიმალური ტემპერატურებისა. 2071-2100 წლების პერიოდისთვის ეს კანონზომიერება ნარჩუნდება, მაქსიმუმები თბება 2.6-4.3^{0}C-ით, ხოლო მინიმუმები - 1.7-3.7^{0}C-ით.

2041-2070 წლებისთვის იმ დღეთა რიცხვი, როდესაც დღის მაქსიმალური ტემპერატურა აღემატება 25^{0}C, 30^{0}C და 35^{0}C–ს, წლის განმავლობაში ყველა სადგურზე გაზრდილია, ისევე როგორც იმ ღამეების რაოდენობა, როდესაც მინიმალური ტემპერატურა 2^{0}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-გრავიტაციული 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 მგრძნობიარე 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

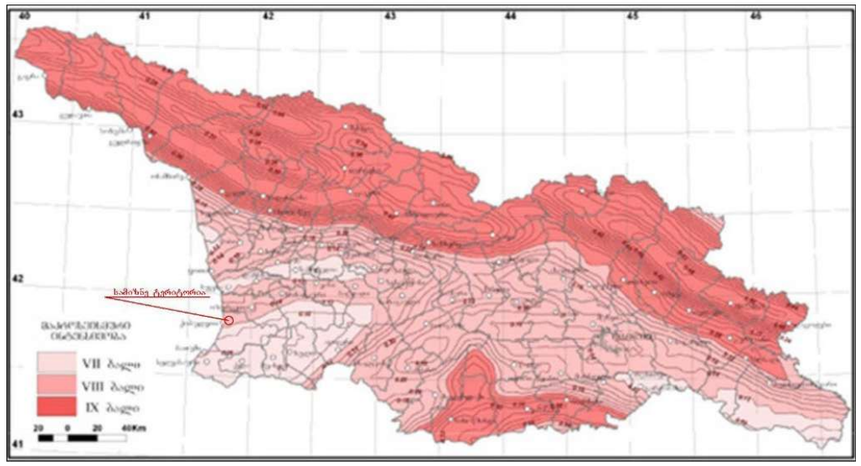
გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი, ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტები.
ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის მიმართ გრძივი გეოლოგიური ჭრილები (იხ. დანართი). როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები:
ფენა 1-ის ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი: თიხნარი ტორფის ჩანართებით, ქვიშნარი, ხრეში, სამშენებლო ნარჩენები. სიმძლავრე 2.0-5.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში ჭრილის ზედა იტერვალებში.
ფენა 2-ის ხრეში, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე. სიმძლავრე 4.5-8.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 2.0-10.5 მ-ის ინტერვალებში.
ფენა 3-ის ქვიშნარი, მყარი, მუქი ნაცრისფერი, 2-3 სმ სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის შუაშრეებით. სიმძლავრე შესწავლილ სიღრმემდე 9.5-11.0 მ-ია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 9.0-20.0 მ-ის ინტერვალებში (დაძიებული).
გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. ბურღვის პროცესში მისი დონე შეიცვალა და დამყარდა 2.0-2.5 მ-ის სიღრმეზე. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზის თანახმად იგი არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს ნებისმიერი მარკის წყალშეუღწევადი ბეტონების მიმართ.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 სავალდებულო დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო).
ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.
საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში მოცემულია დანართებში.

3.4 ტერიტორიის სეისმური პირობები

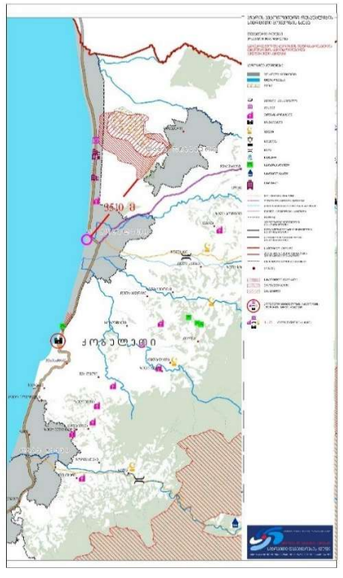
გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს 8 ბალიან ზონაში (ტექნიკური რეგლამენტი - ,,სეისმომედეგი

მშენებლობა“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილება).



3.5 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაშორებით (პირდაპირი მანძილი 3510 მ.) ქობულეთის დაცული ტერიტორიები (ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და აღკვეთილი) 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 კომპლექსის მშენებლობამ გარემოს კომპონენტებზე შესაძლოა იქონიოს როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ ზემოქმედება. მოსალოდნელი ზემოქმედება შესაძლოა იყოს დადებითიც და უარყოფითიც. უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი დამოკიდებული იქნება პროექტის განხორციელების სპეციფიკაზე, ხანგრძლივობასა და გარემოს კომპონენტების მგრძნობელობის 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 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, აზრაზიული 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), 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 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.

4.4 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება

გარემოს კომპონენტებიდან, დაგეგმილი სამუშაოების მიმართ ერთერთი ყველაზე მგრძნობიარე რეცეპტორი წყლის გარემოა, საპროექტო ტერიტორია ახლოს მდებარეობს შავ ზღვასთან (80 მ.), ტერიტორიაზე გრუნტის წყლები, წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით მიწის არსებული ზედაპირიდან 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეებზე.

წყლის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება შეიძლება უკავშირდებოდეს სამშენებლო სამუშაოების არასწორ წარმართვას, დაუდევრობას, სამშენებლო სტანდარტების დარღვევას, ტექნიკის გამართულობის უგულებელყოფას, 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 წარიმართოს 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 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, დაცული ტერიტორიებიდან, საპროექტო ტერიტორიასთან უახლოეს მანძილში (პირდაპირი მანძილი 3510 მ.) ქობულეთის დაცული ტერიტორიები მდებარეობს. დაშორების გათვალიწინებით 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 ვალდებულნი 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.

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;
- მტვერწარმომქმნელი 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 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/ტექმომსახურება 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 (ბეტონშემრევების) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;
- ბეტონმზიდი 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. 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 მომსახურეობა 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 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 სანდასუფთავებას“. 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 დოკუმენტის 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 ტერიტორიებია, რომლებიც საპროექტო ტერიტორიიდან 3510 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 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 (80მ.). წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასებით გრუნტის წყლების გამოვლენა მოსალოდნელია 3.0-3.5 მ-ის

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: გია ბოლქვაძე

ბიოლოგიის დოქტორი: თემურ ვასაძე

შ.პ.ს
„TUSKI GEOLOGY GROUP”

ქ. ქობულეთში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები



ბათუმი, 2021 წელი

ქ. ქობულეთში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის საინჟინრო გეოლოგიური პირობები

1. შესავალი

შ.პ.ს. „ინვესტი”-ს დაკვეთით 2021 წლის იანვარში შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP”-ის მიერ ჩატარდა, ქ. ქობულეთში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა.

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

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

1. მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, გაიბურღა 4 ჭაბურღილი – 20,0 მ სიღრმით თითოეული. შესრულებული ბურღვითი სამუშაოების მთლიანი მოცულობა შეადგენს 80,0 გრძივ მეტრს. ბურღვა მიმდინარეობდა თვითმავალი საბურღი დაზგით ურბ 2ა2, მექანიკური სვეტური ბურღვის მეთოდით, მოკლე რეისებით, კერნის უწყვეტი ამოღებით, დიამეტრით 114 მმ-მდე. ბურღვის პროცესში მიმდინარეობდა გაბურღული გრუნტების ვიზუალური აღწერა და დაკვირვება გრუნტის წყლების დონეებზე.

2. ბურღვის პროცესში, ჭაბურღილების კერნიდან აღებულია უბანზე გავრცელებული გრუნტების დაურღვეველი სტრუქტურის 2 ნიმუში და დარღვეული სტრუქტურის 2 ნიმუში მათი ლაბორატორიული გამოცდისათვის. ნიმუშების აღების სიღრმეები მოცემულია გრაფიკულ დანართში – ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიურ სვეტებზე.

საგამოკვლევო ჭაბურღილები გეოლოგის მიერ დატანილია დამკვეთის მიერ გადმოცემულ ტოპო გეგმაზე.

გრუნტის ნიმუშების ლაბორატორიული კვლევები ჩატარდა შ.პ.ს. „ TUSKI GEOLOGY GROUP”-ისთან არსებულ გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში. გრუნტის გამოცდების შედეგები თან ერთვის წინამდებარე დასკვნას.

2. სამშშაოს წარმოების რაიონის ბუნებრივი პირობები

სამშენებლო უბანი მდებარეობს ქ. ქობულეთის სამხრეთ ნაწილში, აღმოსავლეთიდან იგი შემოსაზღვრული აღმაშენებლის გამზირით, ხოლო დასავლეთიდან თამარ მეფის ქუჩით. ჩრდილოეთიდან და სამხრეთიდან საცხოვრებელი სახლებით;

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

ქვემოთ მოყვანილია ზოგიერთი მონაცემები მოცემული რაიონის კლიმატური პირობების შესახებ („სამშენებლო კლიმატოლოგია”- პნ 01-05-08):

1. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა ..... $-9{,}0^0$ C;
2. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა..... + 40^0 C;
3. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში) 78%;

4. ნალექების რაოდენობა წელიწადში ..... 1650 მმ;
5. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა..... +11,8^0 C;
6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში ..... 235 მმ;
7. თოვლის საფარის წონა ..... 0,5 კპა;
8. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:
   5 წელიწადში ერთხელ ..... 0,48 კპა;
   20 წელიწადში ერთხელ ..... 0,60 კპა;
9. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი:
   წელიწადში ერთხელ ..... 25 მ/წმ;
   5 წელიწადში ერთხელ ..... 28 მ/წმ;
   10 წელიწადში ერთხელ ..... 30 მ/წმ;
   20 წელიწადში ერთხელ ..... 32 მ/წმ;
10. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე ..... 0 სმ.

3. საკვლევი ტერიტორიის გეოტექნიკური პირობები

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად.

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

როგორც წარმოდგენილი გეოლოგიური ჭრილიდან და ჭაბურღილის სვეტებიდან ჩანს, სამშენებლო უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი, ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტები:

ფენა 1-ის ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი: თიხნარი ტორფის ჩანართებით, ქვიშნარი, ხრეში, სამშენებლო ნარჩენები. სიმძლავრე 2.0-5.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში ჭრილის ზედა იტერვალებში.

ფენა 2-ის ხრეში, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე. სიმძლავრე 4.5-8.5 მ-ის ფარგლებშია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 2.0-10.5 მ-ის ინტერვალებში.

ფენა 3-ის ქვიშნარი, მყარი, მუქი ნაცრისფერი, 2-3 სმ სისქის თიხისა და მტვეროვანი ქვიშის შუაშრეებით. სიმძლავრე ჩვენს მიერ შესწავლილ სიღრმემდე 9.5-11.0 მ-ია და გადაკვეთილია ჭაბურღილებში 9.0-20.0 მ-ის ინტერვალებში (დაძიებული).

უბნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ უნდა აღინიშნოს შემდეგი: გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა 3.0-3.5 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. ბურღვის პროცესში მისი დონე შეიცვალა და დამყარდა 2.0-2.5 მ-ის სიღრმეზე.

ჩატარებული სავველე სამუშაოებისა და ლაბორატორიული კვლევების მონაცემებზე დაყრდნობით სამშენებლო უბნის ამგები გრუნტების ფენებში გამოიყოფა 2 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

I სგე – ხრეში (ფენა 2);

II სგე – ქვიშნარი (ფენა 3);

ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 1) შენობის ფუძედ არ გამოდგება, მშენებლობის პროცესში ეს ფენა მოიხსნება და შესაბამისად სგე-დ არ განიხილება.

3. დასკვნები და რეკომენდაციები

ყოველივე ზემოთადნიშნულის საფუძველზე შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში. ვინაიდან უბანზე არახელსაყრელი ფიზიკურ–გეოლოგიური მოვლენები (მეწყერი, კარსტი, ჩაქცევა და სხვა) არ აღინიშნება და არც მომავალშია მოსალოდნელი.

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

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

I სგე – ფენა 2;

II სგე – ფენა 3.

ფენა 1-ის (ტექნოგენური გრუნტი) ნაგებობის ფუძედ არ გამოდგება, მოსახსნელია და სგე-დ არ განიხილება.

3. ფუძე საძირკვლების ანგარიშებისათვის ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია სამივე საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტების (სგე) საანგარიშო ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები, რომლებიც განსაზღვრულია ნორმატიული დოკუმენტის სნ და წ 2.02.01-83 დანართი 1-ის ცხრილი 1 და 2; დანართი 3-ის ცხრილი 1; 2 და 3; და საცნობარო ლიტერატურის („დამპროექტემბლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი”) გამოყენებით:

№	გრუნტის მახასიათებლები		I სგე ფენა 2;	II სგე ფენა 3
1	ხვედრითი შეჭიდულობა, $C_{კპა}$;	ნორმატიული მნიშვნელობა $C^{ნ}$	0,5	18
		II ზღვრული მნიშვნელობა, C_{II}	0,5	18
		I ზღვრული მნიშვნელობა, C_{I}	0,3	12
2	შიგა ხახუნისკუთხე φგრად.	ნორმატიული მნიშვნელობა $φ^{ნ}$	45	28
		II ზღვრული მნიშვნელობა, $φ_{II}$	45	28
		I ზღვრული მნიშვნელობა, $φ_{I}$	41	24
3	სიმკვრივე $ρ^{ნ}$ გ/სმ^3		2,1	1,99
4	დეფორმაციის მოდული, E მპა		50	37
5	საანგარიშო წინაღობა, R_0 კპა		500	300
6	საგების კოეფიციენტი k კგძ/სმ^3		5,0	3,0

შენიშვნა: *1. ხვედრითი შეჭიდულობისა და შიგა ხახუნის კუთხის ნორმატიულ მნიშვნელობად II სგე-ს გრუნტებისათვის აღებულია ლაბორატორიულად განსაზღვრული გამოცდიდან საშუალო მნიშვნელობები.*
2. სიმტკიცის მახასიათებლების საანგარიშო მნიშვნელობები მოცემულია სნ და წ 2.02.01-83 §2.16 მოთხოვნების გათვალისწინებით.

4. ხელოვნური გრუნტის მიღების შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იქნას კარგი წყალგამტარი გრუნტები (ხრეში, ღორღი). უნდა მოხდეს მისი ფენობრივი დატკეპნა 20-30 სმ სიმძლავრის ფენებად. ხელოვნური გრუნტის ბალიშის ფენობრივი დატკეპნის დროს აუცილებელია ყოველი დატკეპნილი ფენის დატკეპნის კოეფიციენტის განსაზღვრა.

5. ქვაბულის ამოღების შემთხვევაში საჭირო გახდება ქვაბულიდან წყალქცევითი სამუშაოების ჩატარება. წყლის საორიენტაციო შემოდინება ქვაბულის ყოველ კვადრატულ მეტრზე, მიღებული იქნას 0,02 ლ/წმ, რაც დაზუსტდება ამოტუმბვის პროცესში.

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

7. ქვაბულის ამოღების დროს ადგილი ექნება მექანიკურ სუფოზიას, ქვიშის ნაწილაკების გამოტანას წყალთან ერთად, ამიტომ რომ არ მოხდეს გვერდითი შენობების საძირკვლების დაზიანება, საჭირო იქნება ქვაბულის გვერდითი კედლების გამაგრება სპეციალური „შპუნტებით".

8. ჩვენი რეკომენდაციაა ქვაბულის ამოღების დროს ჭრილის დაზუსტება მოხდეს გეოლოგის თანდასწრებით.

9. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზის თანახმად იგი არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს ნებისმიერი მარკის წყალშეუღწევადი ბეტონების მიმართ.

10. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით ქ. ქობულეთი მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმურობის ზონას (სნ და წ „სეისმომედეგი მშენებლობა" (პნ 01.01.09).

სეისმური თვისებების მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტებიდან ცხრილი 1-ის მიხედვით ფენა 2-ისა და ფენა 3-ის ქვიშოვანი გრუნტები მიეკუთვნებიან III კატეგორიას, აქედან გამომდინარე უბნის სეისმურობა განისაზღვროს 8 ბალით.

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

– ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 1) და ხრეში (ფენა 2) – ყველა სახის დამუშავებისას – III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1950 კგ/მ^3 (ვუთანაბრებთ რიგითი №6 „ვ");

– ქვიშოვანი გრუნტები (ფენა 3) – ყველა სახის დამუშავებისას – II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1650 კგ/მ^3 (ვუთანაბრებთ რიგითი №34 „ბ");

შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP"-ის
დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის ნამდვილი წევრი

გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი **ტ. ტუსკია**

დაწყების თარიღი: 16. 01. 2021. დამთავრების თარიღი: 16. 01. 2021.	საცავი მილის დიამეტრი (მმ) - 114	ჭაბურღილი № 1
ბურღვის მეთოდი: სვეტური შემსრულებელი: შ.პ.ს. „TGG” საბურღი დანადგარი: УРБ-2$_A$-2 ბურღვის ოსტატი: რ. ბათნიძე	ბურღვის დიამეტრი (მმ) - 89	სიმაღლე ზღვის დონიდან პირობითი (მ) – 2.98

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	ბრუნტის აღების სიღრმე (მ)	ბრუნტის წყლების დონე: ბამოჩნა (მ)	ბრუნტის წყლების დონე: დაჭარება (მ)	ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2,5	0.48	2,5			2,5	III=III=III=

	20.0	-17.49	11.0					ქვიშნარი პლასტიკური, მუქი ნაცრისფერი, მცირე სიმძლავრის თიხის შუაშრეებით. წყალგაჯერებული.

	20.0	-17.70	10.0					ქვიშნარი პლასტიკური, მუქი ნაცრისფერი, მცირე სიმძლავრის თიხის შუაშრეებით. წყალგაჯერებული.

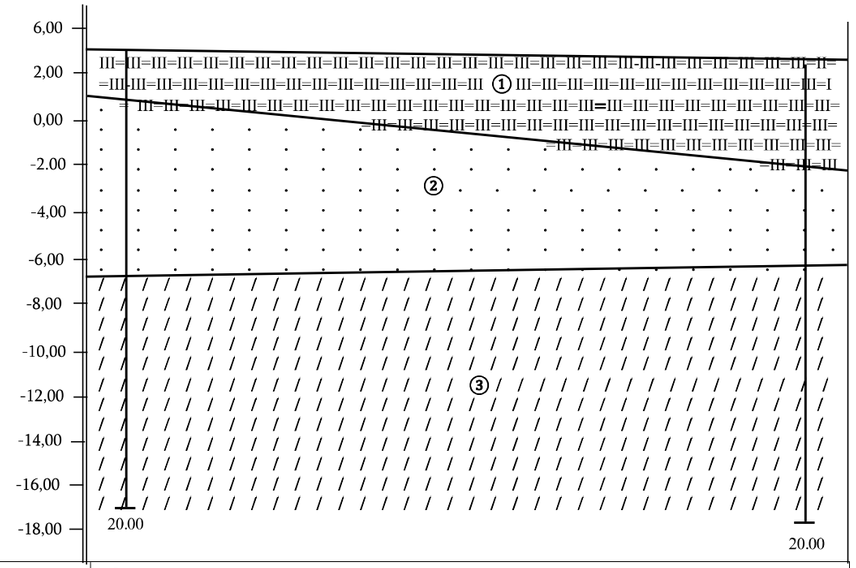
დაწყების თარიღი: 20. 01. 2021. დამთავრების თარიღი: 20. 01. 2021.	საცავი მილის დიამეტრი (მმ) - 114	ჭაბურღილი № 3
ბურღვის მეთოდი: სველური შემსრულებელი: შ.პ.ს. „TGG” საბურღი დანადგარი: УРБ-2$_A$-2 ბურღვის ოსტატი: რ. ბათნიძე	ბურღვის დიამეტრი (მმ) - 89	სიმაღლე ზღვის დონიდან პირობითი (მ) – 2.30

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსო-ლუტური (პირობითი ნიშნული) (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	ბრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	ბრუნტის წყლების დონე: ბამოჩნა (მ)	ბრუნტის წყლების დონე: დაშვარება (მ)	ლითოლოგიური სვეტი (ჭრილი)	შრის აღწერა
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	5,5	-3.20	5,5		3.5	2.0	≡≡≡

					3.5			ხრეში საშუალო ფრაქციის, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე
2	10,5	-8.34	8,5					
	20.0	-17.84	9.5					ქვიშნარი პლასტიკური, მუქი ნაცრისფერი, მცირე სიმძლავრის თიხის შუაშრეებით. წყალგაჯერებული.

ჭრილი 1 – 2 ხაზზე

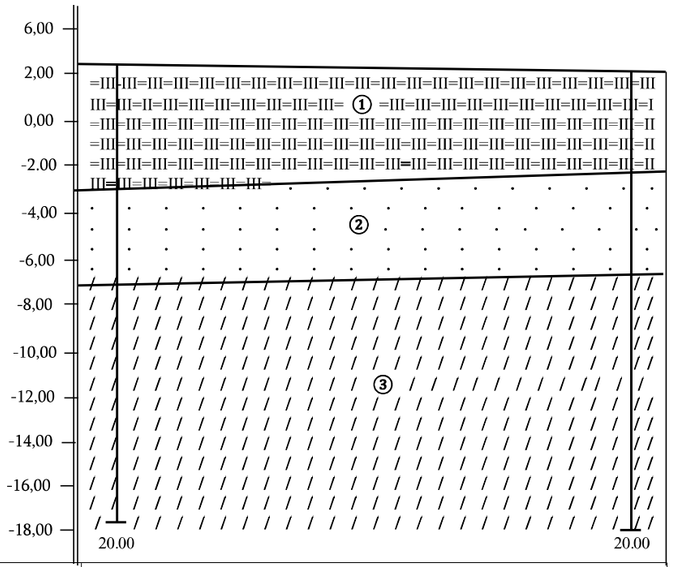
მ-ბი: 1:200



ჭაბურღილის ნომერი	⊕ ჭაბ. №1	ჭაბ. №2 ⊕
მიწის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნული მ-ში	2.98	2.51
მანძილი ჭაბურღილებს შორის მ-ში	30,00	

ჭრილი 3 – 2 ხაზზე

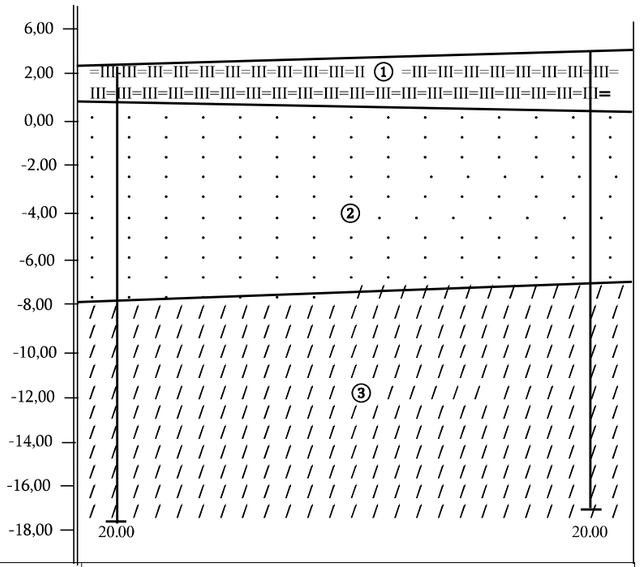
მ-ბი: 1:200



ჭაბურღილის ნომერი	⊕ ჭაბ. №3	ჭაბ. №2 ⊕
მიწის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნული მ-ში	2.30	2.16
მანძილი ჭაბურღილებს შორის მ-ში	23,00	

ჭრილი 4 – 1 ხაზზე

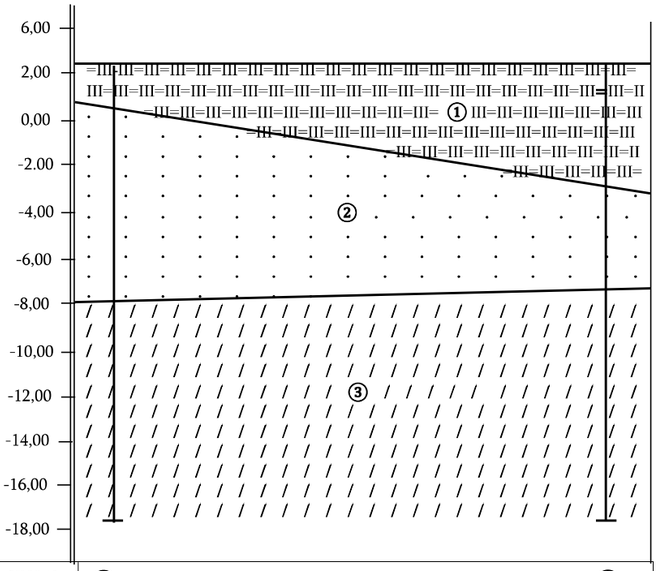
მ-ბი: 1:200



ჭაბურღილის ნომერი	⊕ ჭაბ. №4	ჭაბ. №1 ⊕
მიწის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნული მ-ში	2.16	2.98
მანძილი ჭაბურღილებს შორის მ-ში	21,00	

ჭრილი 4–3 ხაზზე

მ-ბი: 1:200



ჭაბურღილის ნომერი	⊕ ჭაბ. №4	ჭაბ. №3 ⊕
მიწის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნული მ-ში	2.16	2.30
მანძილი ჭაბურღილებს შორის მ-ში	22,00	

პ ი რ ო ბ ი თ ი ნ ი შ ნ ე ბ ი

① III=III=III =III=III=III=	ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი: თიხნარი ტორფის ჩანართებით, ქვიშნარი, სამშენებლო ნარჩენები.
②	ხრეში საშუალო ფრაქციის, ქვიშის შემავსებლით 25%-მდე წყალგაჯერებული.
③	ქვიშნარი პლასტიკური, მუქი ნაცრისფერი, მცირე სიმძლავრის თიხის შუაშრეებით. წყალგაჯერებული.

ქ. ქობულეთში ათსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე აღებული გრუნტების ლაბორატორიული გამოკვლევის

შ ე დ ე გ ე ბ ი

დასაპროექტებელი ობიექტის უბანზე გაყვანილი 4 ჭაბურღილიდან (ჭაბ. №№1-2-3-4), *h*=5,5-17.5 მ სიღრმის ინტერვალში, აღებული და ლაბორატორიაში გამოსაკვლევად ჩაბარებული იქნა დარღვეული სტრუქტურის გრუნტის 2 ნიმუში, დაურღვეველი სტრუქტურის გრუნტის 2 ნიმუში და გრუნტის წყლის 1 სინჯი.

დავალების თანახმად, უნდა განსაზღვრულიყო გრუნტების ფიზიკური, დეფორმაციული, სიმტკიცის მახასიათებლები და უნდა ჩატარებულიყო გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზი.

შესაბამისად შედგენილი იქნა სამუშაოების პროგრამა, რომელიც ითვალისწინებდა შემდეგ გამოკვლევებს:

ა) გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლების (გრანულომეტრული შემადგენლობა, სიმკვრივე, ტენიანობა, ფორიანობა და ა.შ.) – 4 განსაზღვრა;

ბ) გრუნტების კომპრესიული გამოცდა – 2 გამოკვლევა (ბუნებრივ მდგომარეობაში);

გ) გრუნტების ძვრაზე გამოცდა – 2 გამოკვლევა (ბუნებრივ მდგომარეობაში);

დ) გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზი – 1 გამოკვლევა.

ცდებით მიღებული მნიშვნელობები მოცემულია გრაფიკებზე (იხ. გრ.№№1–4) და შეჯამებულია კრებსით ცხრილში „გრუნტების ლაბორატორიული გამოკვლევის შედეგები“.

I. გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლები

ლაბორატორიული გამოკვლევების შედეგების მიხედვით შეიძლება აღინიშნოს შემდეგი:

გამოკვლეული 4 ნიმუშიდან:

2 ნიმუში განისაზღვრა, როგორც ხრეში

2 ნიმუში განისაზღვრა, როგორც ქვიშნარი, პლასტიკურობის რიცხვით I_p=0.02-0.05.

გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლების სიდიდეების მნიშვნელობები იხ. ცხრ. №1-ში.

ცხრ. №1

				განზომილება	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო (ნორმატიული)
					ჭაბურღილი	ჭაბურღილი
1	კონსისტენციის	ზედა ზღვარი	W_L	-	0,23-0,24	0,24
		ქვედა ზღვარი	W_p		0,21-0,22	0,22
		რიცხვი	I_p		0,02	0,02
2	ბუნებრივი ტენიანობა		W	%	21,8-23,1	22,5
3	სიმკვრივე	გრუნტის	ρ	გ/სმ³	1,94-2,03	1,99
		მშრალი გრუნტის	ρ_d		1,59-1,65	1,62
		გრუნტის ნაწილაკების	ρ_s		2,69	2,69
4	ფორიანობა		n	%	38,7-40,8	39,75
5	ფორიანობის კოეფიციენტი		e	-	0,631-0,689	0,660
6	ტენიანობის ხარისხი		I_L	-	0,40-0,55	0,48
	ტენიანობის ხარისხი		S_r	-	0,85-0,98	0,92

კონსისტენციის მაჩვენებლის მიხედვით ქვიშნარები - პლასტიკური კონსისტენციისაა (I_L=0.40-0.55).

ტენიანობის ხარისხის მიხედვით, გრუნტი სრულად წყალგაჯერებულია – S_r>0.80.

II. გრუნტების დეფორმაციული მახასიათებლები

დეფორმაციული მახასიათებლები განისაზღვრა 2 ნიმუშზე. კომპრესიული გამოცდა ჩატარდა ქვიშნარზე. კომპრესიული გამოცდები ჩატარდა ბუნებრივი სიმკვრივის და ტენიანობის ნიმუშებზე P=0.5 კგძ/სმ² საფეხურებრივად დატვირთვებით, P=4.0 კგძ/სმ² დატვირთვამდე, ბუნებრივ მდგომარეობაში. კომპრესიული გამოცდების შედეგები მოცემულია გრაფიკებზე №№1-4.

ძირითადი დეფორმაციული მახასიათებლები მოცემულია №2 ცხრილში.

ცხრ. №2

გრუნტი	კუმშვადობის კოეფიციენტი $\alpha 10^{-5}$პა$^{-1}$ (P=0.2 მპა-ზე)		ჯდენის მოდული 1_pმმ/მ (P=0.3 მპა-ზე)		გრუნტის კუმშვადობა		დეფორმაციის საერთო მოდული E მპა (კგძ/სმ^2) (P=0.2 მპა-ზე)	
	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო	α მიხედვით	1_p მიხედვით	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო
ქვიშნარი	0.010-0,013	0,012	35-37	36	მომეტე-ბული	მომეტე-ბული	33,3-40,8 (333-408)	37 (370)

III. გრუნტების სიმტკიცის მახასიათებლები

სიმტკიცის მახასიათებლები განისაზღვრა 2 ნიმუშზე. გამოცდა ჩატარდა ქვიშნარზე. გრუნტის ძვრაზე გამოცდები ჩატარდა *P=0.1-0.2-0.3* მპა *(1.0-2.0-3.0* კგძ/სმ^2) ვერტიკალურ დატვირთვებზე, ბუნებრივ მდგომარეობაში. შედეგები მოცემულია გრაფიკებზე №№5-8

სიმტკიცის მახასიათებლების სიდიდეების მნიშვნელობები მოცემულია №3 ცხრილში.

ცხრ. №3

გრუნტი	$\varphi°$		c კპა (კგძ/სმ^2)	
	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო	მერყეობის დიაპაზონი	საშუალო
ქვიშნარი	27-28	28	17-18 (0,17-0,18)	18 (0,18)

IV. გრუნტის წყლის ქიმიური ანალიზი

გრუნტის წყლის 1 სინჯზე ჩატარდა ქიმიური ანალიზი. ანალიზის შედეგები მოყვანილია შესაბამის ცხრილში და მოცემულია დასკვნა წყლის ზემოქმედებაზე დასაპროექტებელი კონსტრუქციის ბეტონისა და არმატურის მიმართ.

იონური შემადგენლობის მიხედვით, სულფატურ აგრესიულობასთან მიმართებაში, გამოკვლეული წყალი არააგრესიულია ყველა – W_4-W_6-W_8 წყალშეუღწევადობის მარკის ბეტონების მიმართ.

Cl^--იონის მაჩვენებლის მიხედვით არმატურის მიმართ:

ა) არააგრესიულია წყლის გარემოში მუდმივად ყოფნის დროს;

ბ) სუსტად აგრესიულია წყლის გარემოში პერიოდულად ყოფნის დროს.

შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP"-ის
დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის ნამდვილი წევრი
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი — ტ. ტუსკია

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქალაქი ქობულეთი 2025 წელი

შ.პ.ს ,,ვესთ დეველოპმენტი“-ს ინიციატივით, ქ. ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირის N73-75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 20.42.04.846) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა. პროექტით დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც შედგება ორი ბლოკისაგან. სართულების რაოდენობა შეადგენს 12, ბინების საერთო რაოდენობაა 200 ერთეული. საერთო საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 12000 კვ.მ-ს, საზოგადოებრივი ფართი განთავსდება შენობების პირველ სართულებზე, მათი საერთო ფართი შეადგენს 900 კვ.მ-ს.

გეგმარებითი ერთეული: გეგმარებითი ერთეული შედგება 12 მიწის ნაკვეთისაგან (ს/კ: 20.42.04.846; 20.42.04.410; 20.42.04.830; 20.42.04.831; 20.42.04.813; 20.42.04.001; 20.42.04.712; 20.42.04.826; 20.42.04.505; 20.42.04.821; 20.42.04.507, ერთი დაურეგისტრირებელი) და მოიცავს არეალს, რომელიც შემოსაზღვრულია: აღმოსავლეთით დ. აღმაშენებლის გამზირით და მეგობრობის ქუჩით, სამხრეთით კვარტალთშორისი გასასვლელი გზით, დასავლეთით თამარ მეფის სანაპიროთი და ჩრდილოეთით სანაპიროზე გასასვლელით. აღნიშნული გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს მჭიდროდ დასახლებულ უბანს. მასში ძირითადად განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მიმდინარეობს ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. თითოეულ ობიექტს გააჩნია ინდივიდუალური საპარგინგე სივრცეები.

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: საკვლევი ობიექტის (მიწის ნაკვეთი ს/კ 20.42.04.846) სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულებები მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. ავტომობილებისათვის შესასვლელ-გამოსასვლელები დ. აღმაშენებლის გამზირის მხრიდან გათვალისწინებულია ოთხ ლოკაციაზე, ხოლო თამარ მეფის სანაპიროს მხრიდან ერთ ლოკაციაზე. თითოეული კორპუსისთვის მოეწყობა როგორც მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე შესასვლელი პანდუსები, ასევე შესასვლელები მიწისზედა ღია ავტოსადგომებზე.
მოცემული საგზაო სქემა მოსახერხებელია საჭიროების შემთხვევაში შენობის სრულ პერიმეტრზე შეუფერხებლად გადაადგილდეს სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადები.
აღნიშნული შიგა 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: საქართველოში ავტომანქანების რაოდენობის მატების ტენდენციის შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მობინადრე ავტომფლობელთათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარგინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა გრძელვადიან პერსპექტივაში, ავტომანქანების სიმრავლემ საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს სატრანსპორტო ნაკადების მოძრაობის შეფერხება.
აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. პროექტის მიხედვით ობიექტზე გათვალისწინებულია 60 ავტოსადგომი, მათ შორის: დახურული მიწისქვეშა 25 ავტოსადგომი; ღია მიწისზედა 5 ავტოსადგომი.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: დ. აღმაშენებლის გამზირი წარმოადგენს საერთაშორისო ავტომაგისტრალის (E-70) შემადგენელ ნაწილს. მისი სავალი ნაწილი გათვალისწინებულია ორმხრივი მოძრაობისათვის, დაშვებულია ყველა სახის ავტოსატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა. სავალი ნაწილის სიგანე ჩრდილოეთის მიმართულებით შეადგენს 8,3 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მიმართულებით 15,0 მეტრს. სავალი ნაწილი ასფალტირებულია, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. ზაფხულის საკურორტო სეზონის პირობებში დ. აღმაშენებლის გამზირზე განსაკუთრებით მატულობს საავტომობილო ნაკადების მოძრაობა და საშუალოდ საათში გადაადგილდება 2000-2500 ერთეული ავტოსატრანსპორტო საშუალება. საკვლევი ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მისი სიგანე შეადგენს 2,45 მეტრს, ტროტუარსა და სავალ ნაწილს შორის 1,0 მეტრის სიგანის გამწვანების ზოლია მოწყობილი. სავალი ნაწილის საპირისპირო მხარეს ასევე მოწესრიგებულია საფეხმავლო ტროტუარი, 1,7 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია გამწვანების ზოლი, ხოლო 3,05 მეტრის სიგანის საფეხმავლო ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.
დ. აღმაშენებლის გამზირის გაგრძელებას სამხრეთის მიმართულებით წარმოადგენს მეგობრობის ქუჩა. იგი არის საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა. მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 8,6 მეტრს (საფეხბურთო სტადიონის მონაკვეთში). ის არის ორმხრივი მოძრაობის, ასფალტირებული, მოწესრიგებულია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით, გზის გასწვრივ მოწიშნულია საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი, სიგანით 2.8 მეტრი. საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე სტადიონის გასწვრივ შეადგენს 6,4 მეტრს, მათ შორის 3,2 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია გაზონი, საფეხმავლო ტროტური მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით.
გეგმარებითი ერთეულის სამხრეთ ნაწილში, მეგობრობის ქუჩიდან თამარ მეფის სანაპირომდე მოწყობილია ე.წ. ,,გასასვლელი“, რომლის სიგანე შეადგენს 4,9 მეტრს. იგი განკუთვნილია საავტომობილო ტრანსპორტის მოძრაობისათვის. სავალი ნაწილი მოკირწყლულია ქვაფენილით. გასასვლელის ერთ მხარეს მოწყობილია საფეხმავლო ტროტუარი 1,1 მეტრის სიგანეზე და მოწესრიგებულია დეკორატიული ფილებით.

საკვლევ ობიექტს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება თამარ მეფის სანაპირო. თამარ მეფის სანაპირო წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. მისი სავალი ნაწილის საგანე შეადგენს 5,45 მეტრს, ის არის ორმხრივი მოძრაობის, მოკირწყლულია ქვაფენილით და მოწერიგებულია საგზაო ნიშნებით. ობიექტის მიმდებარედ საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,65 მეტრს. იგი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. ტროტუარის გასწვრივ მოწყობილია გაზონი, რომლის სიგანე შეადგენს 2,1 მეტრს.

ობიექტის ავტოსადგომებზე ავტომობილების შესვლა–გამოსვლა გათვალისწინებულია დ. აღმაშენებლის გამზირის და თამარ მეფის სანაპიროს მხრიდან. დ. აღმაშენებლის გამზირის მხარეს შემდგომში მოეწყობა 4 მეტრი სიგანის ტროტუარი, ხოლო თამარ მეფის სანაპიროს მხრიდან 2,6 მეტრი სიგანის ტროტუარი.

ობიექტის ეზოში განთავსებულ ავტოსადგომზე და მიწისქვეშა საპარკინგე სივრცეში შესასვლელად ავტომობილები გადაკვეთს საფეხმავლო ტროტუარებს, რომლებსაც აქტიურად იყენებს როგორც ადგილობრივი მოსახლეობა ასევე ტურისტები და დამსვენებლები, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი,,საგზაო მოძრაობის შესახებ“, კერძოდ, შესასვლელებთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისათვისაც.

ტროტუარებზე ასასვლელი საჭიროა ჩაიჭრას სავალი ნაწილის გასწვრივ და მოხდეს მისი ადაპტაცია ავტომობილების უსაფრთხო და კომფორტული მანევრის შესრულების უზრუნველსაყოფად.

სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე პროექტით გათვალისწინებულია ე.წ. ,,გასასვლელის“ მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს დ. აღმაშენებლის გამზირს თამარ მეფის სანაპიროსთან. მისი სავალი ნაწილის სიგანე იქნება 4,5 მეტრი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი დ. აღმაშენებლის გამზირს უკავშირდება როგორც პირდაპირ, ასევე თამარ მეფის სანაპიროდან კვარტალთშორისი გასასვლელი გზის გავლით.

მოცემული ქუჩების ერთობლიობით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია დ. აღმაშენებლის გამზირზე და მანძილი შეადგენს 100 მეტრს, მის დაფარვას ქვეითად მოსიარულე შეძლებს 2 წთ–ში. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი ასრულებს რეგულარულ რეისებს ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგურიდან ზ. ჟვანიას ხიდამდე. ინტერვალი შეადგენს 30 წთ–ს.

ქ. ქობულეთის რკინიგზის სადგური და ავტოსადგური განთავსებულია ერთ ლოკაციაზე და საკვლევი ობიექტიდან მანძილი შეადგენს 0,9 კმ–ს, ავტომობილით მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 1 წთ–ს, ხოლო ქვეითად მოსიარულეთათვის 10 წთ–ს.

საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს ქ. ქობულეთის გასასვლელში, ბათუმის მიმართულებით მემედ აბაშიძის ქუჩაზე და მანძილი შეადგენს 1,2 კმ–ს, რომლის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 3 წთ.

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

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაძლებელია გავაკეთოთ დასკვნა, რომ მოცემულ საკვლევ ობიექტზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება, ვერ მოახდენს უარყოფით გავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი ბიძინა ბიბილეიშვილი

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №73-№75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 20.42.04.846, დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა

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

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირზე და მის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის და საზოგადოების გამოკითხვა.

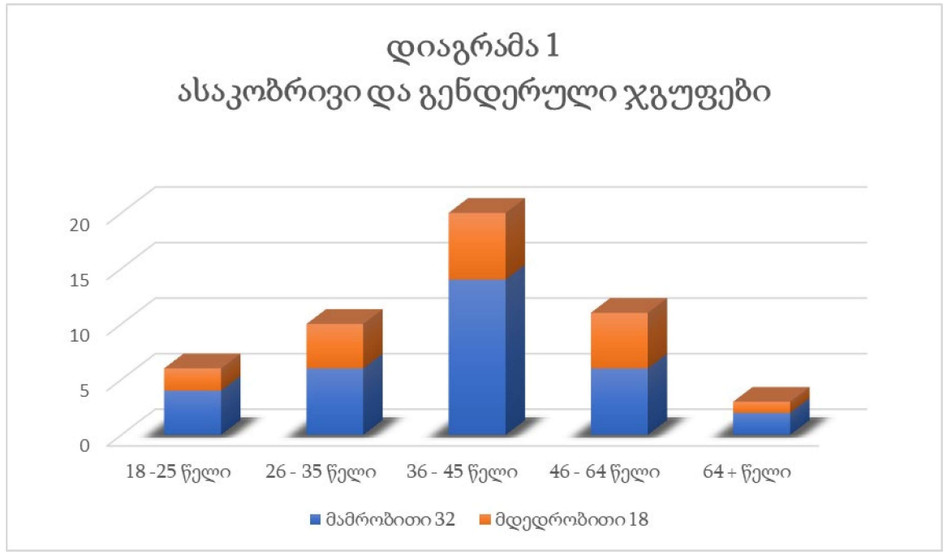
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ქობულეთი, დავით აღმაშენებლის გამზირი.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **50 რესპოდენტმა**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

18-25 წელი - 6 რესპოდენტი - 12 %;
26-35 წელი - 10 რესპოდენტი - 20 %;
36-45 წელი - 20 რესპოდენტი - 40 %;
46-64 წელი - 11 რესპოდენტი - 22 %;
64 + წელი - 3 რესპოდენტი - 6 %.

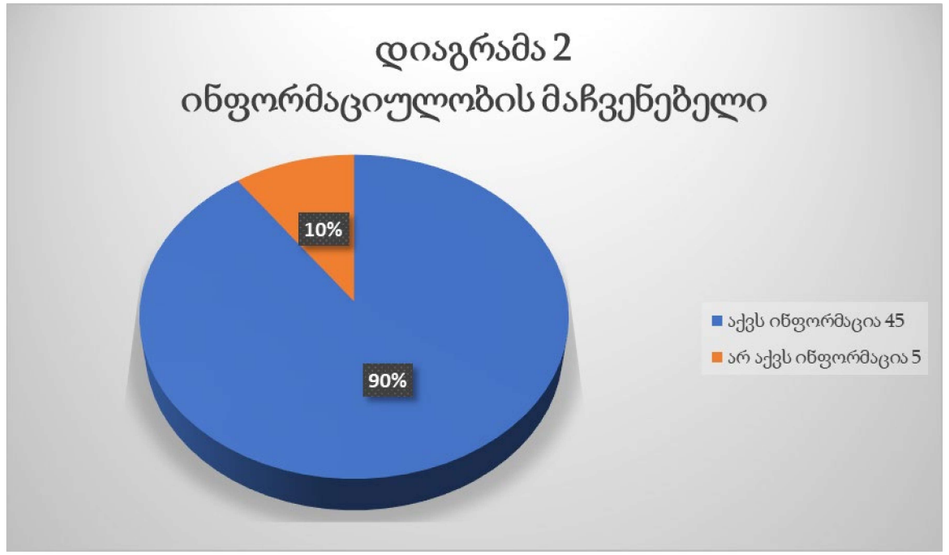


ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი**:
უმაღლესი განათლება - 28 რესპოდენტი.
სტუდენტი - 2 რესპოდენტი.
საშუალო - 20 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:
მამრობითი - 32 რესპოდენტი.
მდედრობითი - 18 რესპოდენტი.

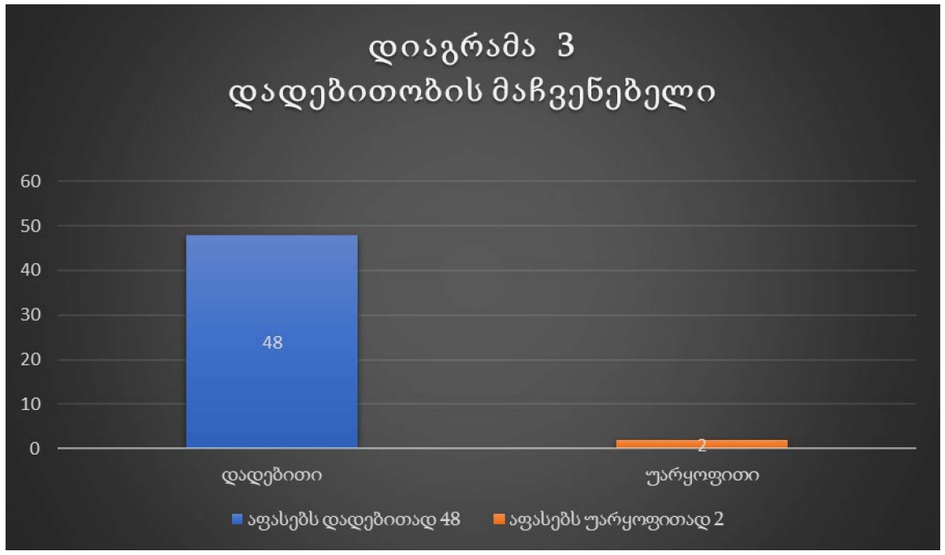
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებთაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 50 გამოკითხულიდან 45 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (5) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. (დიაგრამა N2)



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

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული ინვესტიციებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში თანამედროვე შენობები და საზოგადოებრივი ობიექტები აშენდა, თუმცა საკმაოდ დარჩა ძველი, გასული საუკუნის სამოციან წლებში და უფრო ადრეულ პერიოდში აშენებული, თანამედროვე ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო იერსახის ნაგებობები. აქვე აღნიშნავენ, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი აღნიშნული უბანი ბევრად მიმზიდველი და ქალაქში ერთ-ერთი ყველაზე მოთხოვნადი გახადა. 48 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, სეზონური ტურიზმის შემოსავლები გაიზარდა, ამ ყველაფერმა დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - **როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას**, დადებით შეფასება მისცა 48 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 2 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალი დიდ მშენებლობას.



მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, გაზარდოს საბინაო ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი ამ ყველაფრით გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

50 გამოკითხულიდან 48 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 45 რესპოდენტი;
ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 41 რესპოდენტი;
გ) ტერიტორიაზე დასახლება გახდება მაღალი სტანდარტის - 44 რესპოდენტი;
დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 47 რესპოდენტი;
ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 47 რესპოდენტი.

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

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ახალი მშენებლობები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 1 რესპოდენტი;
ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 1 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე უფრო ზოგადი ხასიათის იყო და ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ ქობულეთს არ უხდება მაღალი კორპუსები და მალე ქალაქი ძალიან გადაიტვირთება მაცხოვრებლებით, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 4%-ს შეადგენს.

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს მშენებლობის ვადებში დასრულებას.
2. აქტიურ სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული იყოს და დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.
3. მაქსიმალურად დაცული იყოს უსაფრთხოების ყველა ნორმა.
4. ინვესტორებმა ზოგადად იზრუნოს მიმდებარე ტერიტორიების განვითარებაზე.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, დ. აღმაშენებლის ქუჩის ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემდგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, გაზრდის საბინაო ფონდს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებობს მოძველებული, გასულ საუკუნეში აშენებული ინფრასტრუქტურა, საცხოვრებელი სამ სართულიანი კერძო სახლის სახით, რომელიც არის ავარიულ მდგომარეობაში (ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე) და მიუხედავად გამაგრებითი სამუშაოებისა საბოლოო ჯამში რჩება ავარიულ ნაგებობად და ექვემდებარება დემონტაჟს. საპროექტო ნაკვეთის მიმდებარედ მარჯვენა მხრიდან მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო მარცხნივ ცარიელი კერძო ტერიტორიაა ნაგებობების გარეშე. სამშენებლო ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა მისი ავარიულობის გათვალისწინების გარეშეც და მხოლოდ ვიზუალური თვალსაზრისით, განსაკუთრებით კი იმ ფონზე, რომ მიმდებარედ მიმდინარეობს თანამედროვე კორპუსების მშენებლობა საერთოდ არ ერწყმის უბნის ვიზუალურ იერსახეს და სრულებით შეუსაბამოა იმ თანამედროვე ინფრასტრუქტურის ფონზე, რომელიც ბოლო წლების მანძილზე აშენდა. ახალი საცხოვრებელი კომპლექსი კი ჩაანაცვლებს ყველაფერ ამას და გასული საუკუნის ავარიული ინფრასტრუქტურის ნაცვლად მივიღებთ თანამედროვე არქიტექტურულად მიმზიდველ შენობას, რაც რადიკალურად შეცვლის უბნის ვიზუალურ მხარეს და უბანი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა.

შეადგინა: სოციოლოგი
ლაშა მიქელაძე



ანკეტა

ქალაქ ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი №73-№75-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 20.42.04.846, დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.
აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ქობულეთის მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში.

ზოგადი ნაწილი

სახელი:
გვარი:
მისამართი:

სქესი:
1. მდედრობითი
2. მამრობითი

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

განათლება:
ა) უმაღლესი
ბ) სტუდენტი
გ) საშუალო

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

კითხვარი

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

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

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

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

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

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

G1.7
მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა:
ა) დიახ
ბ) არა

G1.8
საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას ვემხრობი რადგან:
ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
ბ) ის გახდება ქალაქის სავიზიტო ბარათი
გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები
დ) ტერიტორია მჭიდროდ დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების
ე) ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
ვ) ხელს შეუწყობს საბინაო ფონდის გაზრდას
ზ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის

G1.9
ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:
ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს
ბ) არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის
გ) გაუარესდება ტერიტორიაზე საცხოვრებელი პირობები

G1.10

თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ არქიტექტორებმა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისას:

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

G1.11

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

ა) დიახ
ბ) არა

G1.12

თქვენი აზრით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მშენებლობა:

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

G1.13

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

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

G1.14

თქვენი აზრით ახალი მრავალბინიანი კომპლექსის მშენებლობა გაზრდის თუ არა საბინაო ფონდს კონკრეტულ უბანში?

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

G1.15

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

ა) მოახდენს, რადგან შეიქმნება მეტი სამუშაო ადგილი სადაც დასაქმდება ადგილობრივი მოსახლეობა
ბ) მოახდენს, რადგან გაუმჯობესდება საინვესტიციო გარემო
გ) მოახდენს, რადგან გაიზრდება საბნაო ფონდი
დ) არ მოახდენს არავითარ შემთხვევაში

G1.16

თქვენი აზრით ქალაქში უნდა აშენდეს თუ არა მსგავსი ტიპის პროექტები:

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

ინტერვიუერი -