

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქედის მუნიციპალიტეტი,
2024 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ინიციატორი: ქედის მუნიციპალიტეტის მერია
მიმწოდებელი: სს „აჭარკაპშენი“

დაინტერესებული პირები:

- ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქედის მუნიციპალიტეტის მერია.

საფუძველი: ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის 2024 წლის 21 აგვისტოს #ბ94. 942423431 ბრძანება ქედის მუნიციპალიტეტის დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა № 9 - ში (ს/კ 21.03.35.680) მდებარე მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე

ქედის მუნიციპალიტეტი
2024 წელი

დოკუმენტის შემდგენელი პირები:

სს „აჭარკაპშენი“ - დირექტორი, ნინო კახიანი

გრიგოლ გარუჩავა - პროექტის ხელმძღვანელი

ფიროზ მეხეშიძე - არქიტექტორი

ბიძინა ბიბილეიშვილი - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი

ტარიელ გოგიჩაიშვილი- ელ ინჟინრერი

სერგო ჭყონია - გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;

ირაკლი ზურჭულაძე- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი

ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

გია ბოლქვაძე - ეკოლოგი, დენდროლოგი

შპს TUSKI GEOLOGY GROUP - დირექტორი, ტარიელ ტუსკია

შპს მარკშიდერი-21 -ტოპოგრაფია, დირექტორი გენო სტამბოლიშვილი

სარჩევი

სარჩევი.....	4
1. გრაფიკული ნაწილი.....	7
1.1 განაშენიანების დეტალური გეგმა.....	7
2. ტექსტური ნაწილი.....	8
შემოკლებათა ახსნა.....	8
ტერმინთა განმარტება.....	9
I. დაგეგმვის ობიექტი და გდგ-ს შემუშავების წინაპირობები.....	11
1. დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა.....	11
2. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა.....	11
2.1. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი და საზღვრები.....	11
2.2. ორთოფოტოფიქსაცია.....	12
2.3. გეომორფოლოგია.....	13
2.4. სეისმოლოგია.....	14
2.5. კლიმატი და ეკოლოგია.....	16
2.6. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები.....	30
2.7. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და არსებული სტრუქტურა.....	33
2.8. დემოგრაფია.....	50
2.9. საკუთრების სტრუქტურა.....	51
2.10. დაგეგმვის მოქმედი კანონმდებლობა.....	54

3. დაგეგმვის წინა მდგომარეობა.....	54
3.1. დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები	54
3.2. ზემდგომი გეგმების მთხოვნები.....	55
3.2.1. გენერალური გეგმა, ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების გეგმები, მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები, დარგობრივი გეგმები, მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.	55
4. დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება.....	55
4.1. დაგეგმვის ტექსტობრივი დონე და მასშტაბი.....	55
5. მიწათდაფარულობა.....	57
II. გეგმის შინაარსი და ინტერესთა შეჯერება.....	58
1. დაგეგმვის მიზნები და გეგმის ძირითადი შინაარსი	58
1.1. გეგმის მიზანი	58
1.2. გეგმის ძირითადი შინაარსი.....	58
2. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება.....	58
2.1. გამოყენების ნებადართული სახეობები	58
2.2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების პირობები.....	59
2.3. განაშენიანების სახეობები და განაშენიანების ხაზები (საზღვრები).....	60
2.4. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები.....	61
2.5. გამწვანების პირობები.....	62
2.6. სხვა პირობები.....	62
2.7. ტერიტორიების ბალანსი	62
3. საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება	62
4. საბაზისო რუკა.....	63

III. განაშენიანების გეგმის ზეგავლენები	64
1. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე	64
2. სხვა ზეგავლენები	69
IV. პროცედურები და სამართლებრივი საფუძვლები	72
1. პროცედურის ტიპი	72
2. შეტყობინება დაგეგმვის განზრახვის შესახებ.....	72
2.1 ინიციატივის განცხადება და გადაწყვეტილება, საკადასტრო მონაცემები.....	72
3. სამართლებრივი საფუძვლები.....	74
1. ინფორმაცია მიმწოდებლის შესახებ.....	75
1.1 რეკვიზიტები.....	75
1. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია	76
2. განაშენიანების ესკიზი	78
4. დარგობრივი გეგმები (პროექტები)	94
გდგ საბაზისო მონაცემები - მატრიცა.....	94
დანართები	102

2. ტექსტური ნაწილი შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

1. დაბა ქედა – ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
2. გდგ – განაშენიანების დეტალური გეგმა, კოდექსის 41-ე მუხლის შესაბამისად;
3. გეგმარებითი ერთეული – გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დავალებით არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 21.03.35.680) გდგ შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
4. გეგმების შემუშავების წესი – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
5. გის (GIS) – გეოინფორმაციული სისტემა;
6. დაგეგმარება – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
7. დაგეგმვა – სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
8. დღე – კალენდარული დღე, გარდა ტექსტში სპეციალურად მითითებულისა;
9. კვლევა – ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ ჩატარებული გეგმების კონცეფციების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი
10. (წინასაპროექტო) კვლევა;
11. კოდექსი – „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ.);
12. საკრებულო – ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
13. საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;21) სგშ – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;

ტერმინთა განმარტება

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

14. აეროფოტო — საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
15. განაშენიანების ესკიზი — ქალაქგეგმარებითი ესკიზური პროექტი, რომელიც გდგ მიზნებისთვის არქიტექტურული დაგეგმარების ენაზე ასახავს გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისი ფიზიკური გარემოს სამომავლო სურათს;
16. დენდროლოგია — მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღნუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით;
17. ესთეტიკური პარამეტრები — შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური წყობის განმსაზღვრელი მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც და რომლის მაჩვენებლებიც დგინდება განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, დაგეგმვის მიზნების და/ან დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისად;
18. ვიზუალიზაცია — დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);
19. 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;
20. ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
21. 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
22. (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
23. 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;

24. 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;
25. 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;
26. 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;
27. უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
28. ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
29. ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
30. 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.

I. დაგეგმვის ობიექტი და გდგ-ს შემუშავების წინაპირობები

1. დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის (შემდგომ გდგ) შემუშავების ინიცირება სავალდებულოობა, როდესაც არსებობს ქვემოთჩამოთვლილი 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.

საპროექტო ნაკვეთზე განვითარების მიზანია კვლევით დადგენილი სართულიანობის გაზრდა, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებას.

კვლევით დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები, ფუნქცია და ხასიათი არ იცვლება. გდგ-ს მიზანია მხოლოდ სართულიანობის მომატება.

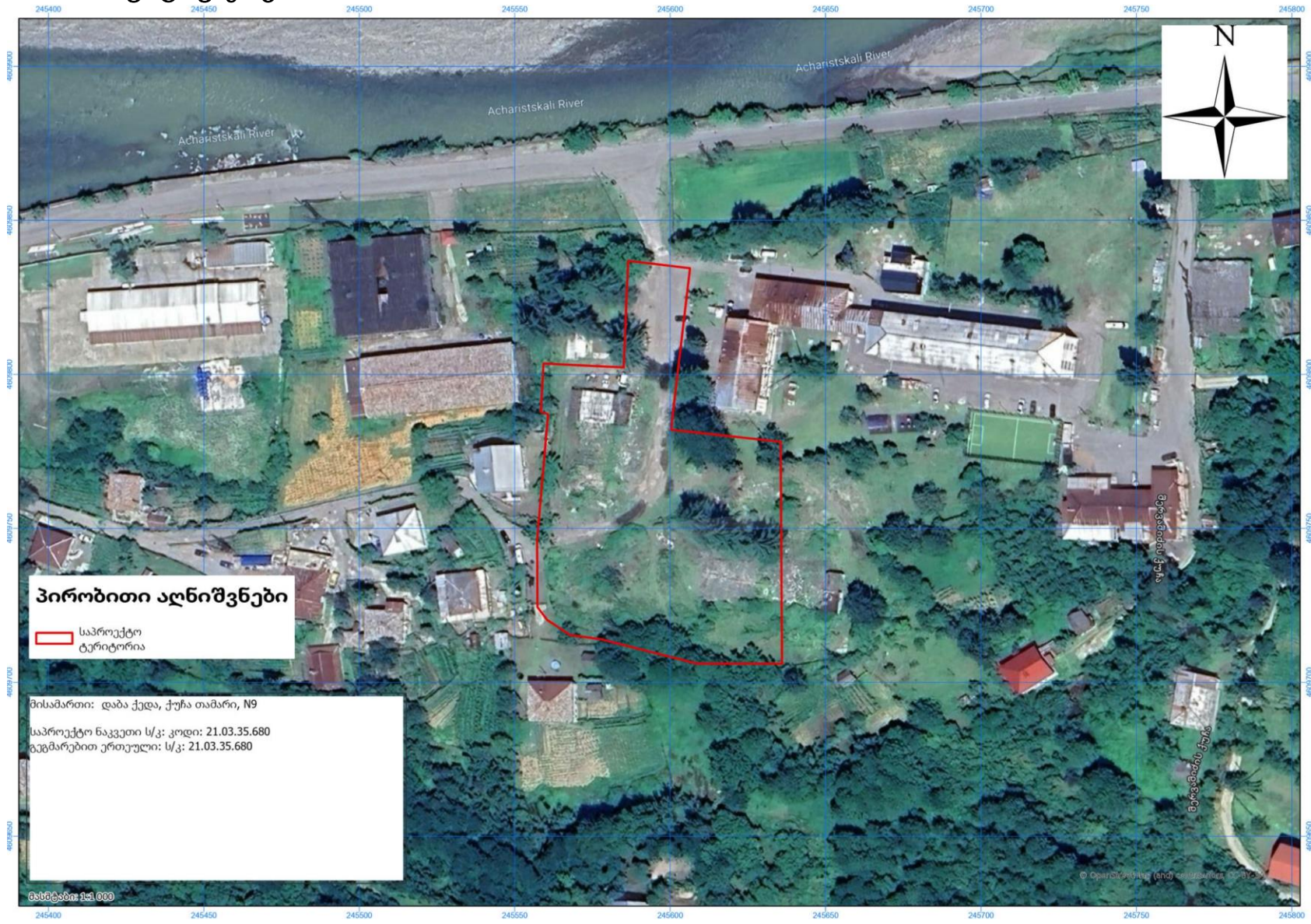
2. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

2.1. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი და საზღვრები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქედის მუნიციპალიტეტის, დაბა ქედის საზღვრებში;

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი - 6994 კვმ, პერიმეტრი - 405.1 მ

2.2. ორთოფოტოფიქსაცია



2.3. გეომორფოლოგია ¹

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის გეოლოგიური ჭრილები. როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ ძირითადად ალუვიური გენეზისის ხრეშოვანი გრუნტები თიხისა და თიხნარისა შემავსებლით

_ ფენა 1-ის ტეგნოგენური გრუნტი გავრცელებულია ყველა ჭაბურღილში.

-ფენა 2 -ის თიხნარი მყარპლასტიური გავრცელებულია ჭაბ#1

_ ფენა 3-ის გრუნტები ძირითადად წარმოდგენილია ალუვიური გენეზისის ხრეშოვანი გრუნტით თიხისა და თიხნარისა შემავსებლით. ფენის სიმძლავრე ჩვენს მიერ შესწავლილ სიღრმემდე.

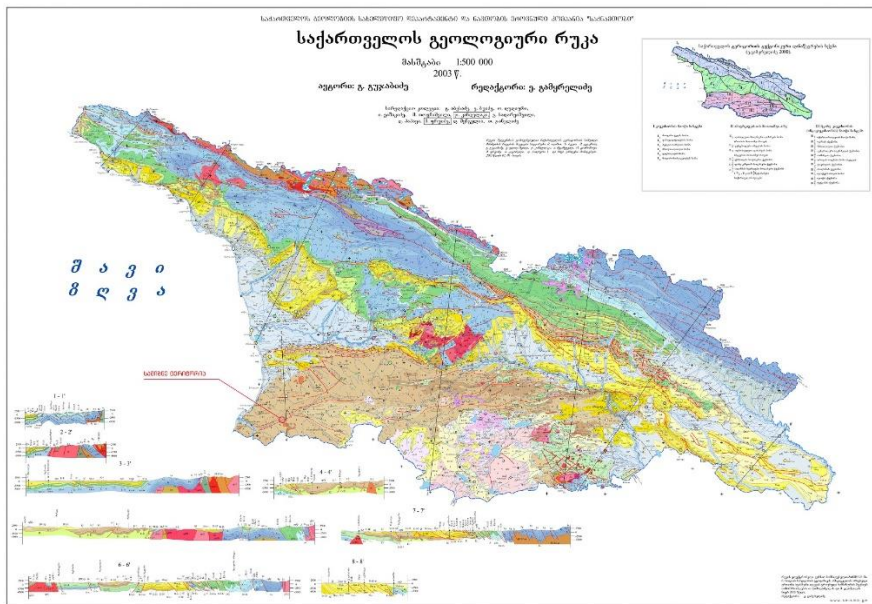
უბნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ უნდა აღინიშნოს შემდეგი: გრუნტის წყლების მოდენა ჭაბურღილებში არ დაფიქსირებულა.

ჩატარებული ლაბორატორიული კვლევის საფუძველზე და ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით, უბნის ამგებ გრუნტებში შეიძლება გამოიყოს 1 საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

ფენა 1-ის ფენა 2-ის ტეგნოგენური და თიხნარი მყარპლასტიური თავისი მცირე გავრცელების გამო მშენებლობის პროცესში უნდა მოიხსნას და ამიტომ სგე-დ არ განიხილება.

ფენა 3-ის ალუვიური ხრეშოვანი გრუნტი თიხისა და თიხნარის შემავსებლით. (იხილეთ დანართი - საინჟინრო გეოლოგიური პირობები) (იხ. დანართი)

¹ დანართი - საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები



2.4. სეისმოლოგია

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

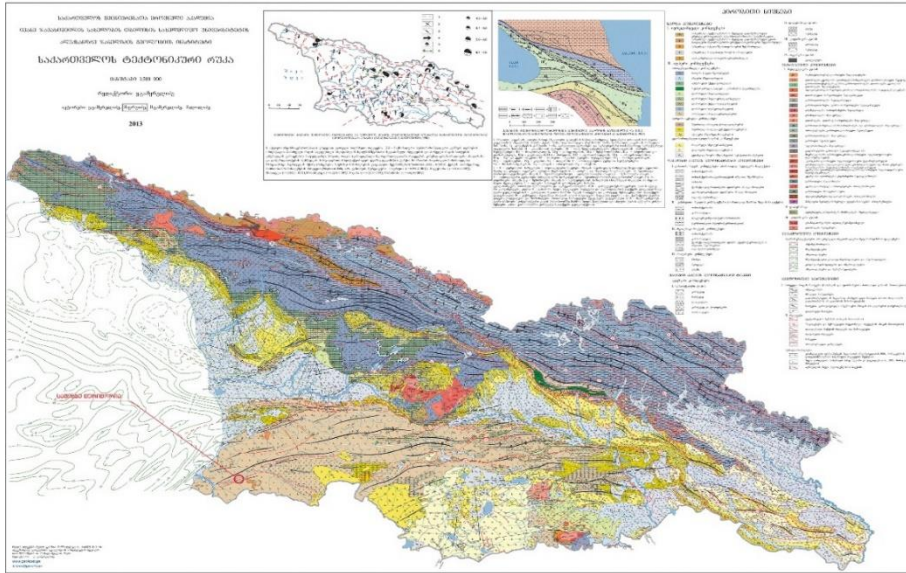
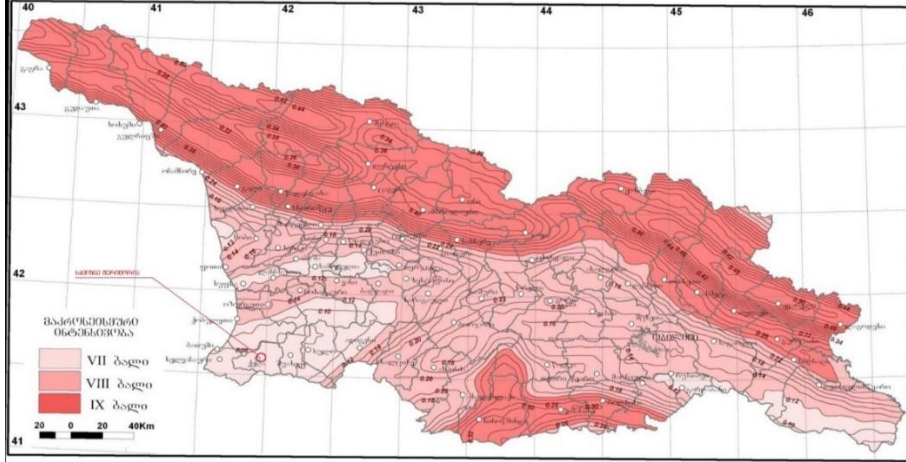
სეისმური თვისებების მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტებიდან ცხრილი 1-ის მიხედვით ფენა 3-ის ხრეშოვანი გრუნტები მიეკუთვნებიან II კატეგორიას, აქედან გამომდინარე უბნის სეისმურობა არ შეიცვლება და განისაზღვრება 7 ბალით.

2009 წლის 7 ოქტომბერი, ქ. თბილისი. სამშენებლო ნორმების და წესების - “სეისმომედეგი მშენებლობა” (პნ 01.01-09) - დამტკიცების შესახებ).

სეისმური საშიშროების რუკის დანართი (ამონარიდი)

	დასახლებული პუნქტი	მხარე	მუნიციპალიტეტი	საკრებულო	A - სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი	ბალი (M SK64 სკალა)
524	ქედა	აჭარა	ქედის	დაბა ქედის	0.08	7

საქსიმალურ პოზიციონირებულ ანქარებასა და ბალებში
საქსიმალური საშინაო რუკა



2.5. კლიმატი და ეკოლოგია²

1. წინამდებარე ანგარიში შეეხება ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა, N 9 (ს.კ.21.03.35.680) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით ეკოლოგიური მდგომარეობის შეფასებას.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 6 994 კვადრატულ მეტრს.

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს საერთო ფართობით

მიწის ნაკვეთი		
საკადასტრო კოდი		ფართობი, კვ.მ.
1	2	3
1	21.03.35.680	6994,00
ჯამი		6994,00

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 21.03.35.680) ფართობით 6994,00 კვ.მ. დაგეგმილი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

კორპუსის რაოდენობა:

ერთი სართული: მიწისქვეშა 1 სართული მიწისზედა 7 სართული

ბინების რაოდენობა: 74 ბინა.

2. ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე

2.1 საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით 21.03.35.680 ჩრდილოეთით ესაზღვრება ასფალტის გზა, მდინარე აჭარისწყალი და მრავალბინიანი სახლები და თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, აღმოსავლეთით საკარმიდამო ნაკვეთები, სამხრეთით და დასავლეთით ესაზღვრება საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები (იხ. დანართი 2,3).

² დანართი - ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევა

სურათი 2.1 სიტუაციური გეგმა

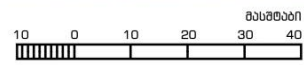


ბუნებრივი რისკების მართვის გეგმა
 ბუნებრივი რისკების მართვის
 გეგმა (საპროექტო ტერიტორია)
 № 1/11.03.2018

სახელმწიფო ბანკი

შეასრულებელი
 სს "საქართველოს
 ქვემო მუნიციპალიტეტის მუნიციპალიტეტის
 საკრებულო"

შეამუშავებელი
 ქვემო მუნიციპალიტეტის მუნიციპალიტეტის მერია



2.2 კლიმატური პირობები

აჭარის ტერიტორია განისაზღვრება როგორც ზღვისპირა ტენიანი სუბტროპიკული კლიმატის ზონა, რომლის კლიმატი ფორმირებულია მისი მდებარეობის ზემოქმედებით სუბტროპიკული და საშუალო განედით, ატმოსფეროს ცირკულაციის პროცესით და ოროგრაფული მოდელებით.

ვიწრო სანაპირო ზოლი შავი ზღვის გასწვრივ აჭარაში წარმოადგენს კახაბრის დაბლობს, რომელიც მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში. ძლიერი და თბილი მასები, მომავალი ხმელთაშუაზღვიდან შავი ზღვის აღმოსავლეთი ნაპირისკენ ზემოქმედებს კლიმატზე.

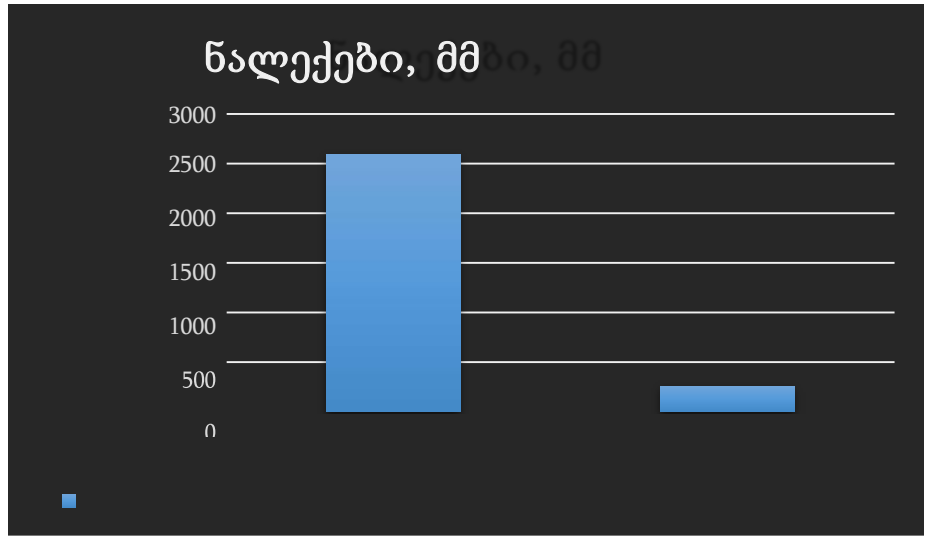
ქვემოთ წარმოდგენილია ხელვაჩაურის დაკვირვების სადგურის კლიმატური მახასიათებლების მონაცემები, ხოლო კლიმატური მახასიათებლები, რომლებზეც არ არსებობს ხელვაჩაურის დაკვირვების სადგურის მონაცემები, ამ შემთხვევაში -ქარის მახასიათებლები შევსებულია ქ. ბათუმის (ბათუმი, შუქურა) დაკვირვების სადგურის მონაცემებით (დაპროექტების ნორმები –„სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/1743; 2008 წლის 25 აგვისტო, ქ. თბილისი)).

ცხრილი 2.2.1 ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა %

პუნქტის დასახელება	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო
ხელვაჩაური	79	78	77	75	76	78	82	84	84	82	80	78	79

ცხრილი 2.2.2 ნალექების რაოდენობა

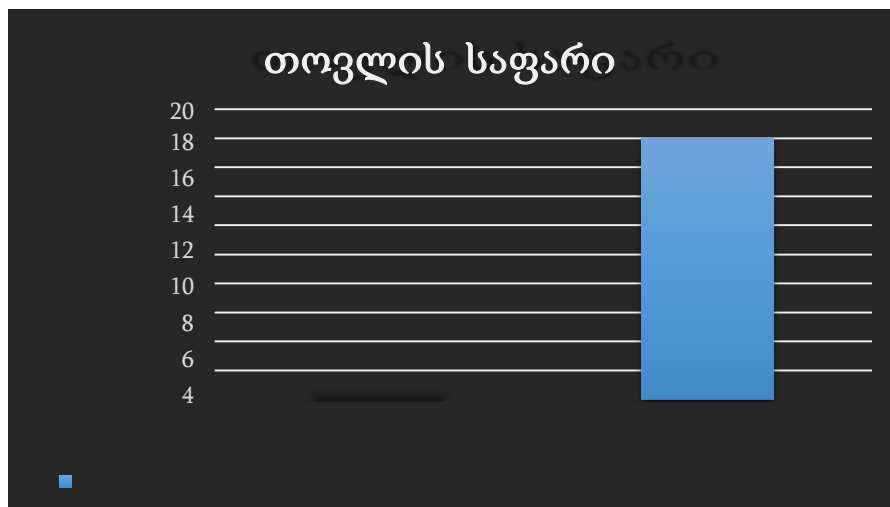
პუნქტის დასახელება	ნალექების რაოდენობა	ნალექების დღე-ღამური
ხელვაჩაური	2590	256



	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღე-ღამური მაქსიმუმი, მმ
ხელვაჩაური	2590	256

ცხრილი 2.2.3 თოვლის საფარი

პუნქტის დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კპა	თოვლის საფარის დღეთა	თოვლის საფარის წყალშემცველობა,
ქედა	0,50	16-30	-



	თოვლის საფარის წონა, კპა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი
ქედა	0.5	16-30

ცხრილი .2.2.4 ქარის მახასიათებლები (ბათუმი შუქურა)



2.2.1 კლიმატის ცვლილების თანამედროვე ტენდენციები და მომავლის სცენარები

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მიმდინარე ცვლილების შესაფასებლად საქართველოს მეტეოროლოგიური ქსელის 39 სადგურის 60-წლიანი პერიოდის (1956-2015 წლები) მონაცემებზე დაყრდნობით შესწავლილ იქნა მეტეოროლოგიური ელემენტების საშუალო და ექსტრემალური მნიშვნელობების ინტენსივობისა და განმეორებადობის ცვლილების ხასიათი. სადგურები შერჩეულ იქნა საქართველოს ტერიტორიის კლიმატური თავისებურებების ოპტიმალურად გათვალისწინების მიზნით, ასევე, ქვეყნის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული დაყოფის საფუძველზე.

შეფასებულ იქნა ტემპერატურის, ნალექების, და ჰაერის ფარდობითი ტენიანობისა და ქარის სიჩქარის წლიური, სეზონური და თვიური ცვლილების ტენდენციები ორ 30-წლიან პერიოდს (1956– 1985 და 1986–2015 წლები) შორის. ვინაიდან საშუალო სიდიდებით ხშირად შეუძლებელია კლიმატის ცვლილების სხვადასხვა სექტორებზე სოციალურ-ეკონომიკური ზეგავლენის შეფასება, კლიმატური პარამეტრების საშუალო მნიშვნელობებთან ერთად გამოთვლილ იქნა 35 კლიმატური ინდექსი.

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მოსალოდნელი ცვლილების პროგნოზირებისთვის გამოყენებულია RCP4.5 სცენარი, რომელიც გულისხმობს რადიაციული ბიუჯეტის სტაბილიზაციას 4.5 W/m^2 დონეზე. მესამე ეროვნულ შეტყობინებაში გამოყენებულ A1B სცენართან შედარებით, RCP4.5 სცენარი ნაკლებ მკაცრია.

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

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

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

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

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. 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 0.4 მ/წმ (ლაგოდეხი) - 4 მ/წმ-ის (ფარავანი)

ფარგლებში მერყობდა, 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 მეწყრულ-გრავეიტაციული და ღვარცოფული პროცესების რაოდენობა და სიმძაფრე. ინტენსიურად დნება საქართველოს მყინვარები.

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

ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა N9. **ს/კ: 21.03.35.680** მრავალბინიანი სოციალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას გათვალისწინებული იქნება კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული ასპექტები, აჭარის კლიმატის ცვლილების სტრატეგიასა და მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში წარმოდგენილი არსებული და სამომავლო კლიმატის სცენარების მიხედვით.

2.5 საპროექტო ტერიტორიის ეკოლოგიური მდგომარეობა

2.5.1 ატმოსფერული ჰაერი და აკუსტიკური რეჟიმი

ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონარული წყაროებიდან მნიშვნელოვანია სხვადასხვა პროფილის წარმოებები. მობილური წყაროებიდან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს ავტოტრანსპორტის გამონაბოლქვი.

გეგმარებითი ერთეულის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა და ხმაურით დაბინძურების თვალსაზრისით. საპროექტო ტერიტორია ესაზღვრება ბათუმი-ახალციხის მიმართულების საავტომობილო გზას.

გარემოს ხმაურით დაბინძურების ერთ-ერთი მთავარი წყაროც ავტოტრანსპორტია, ასევე სამრეწველო და სამშენებლო პროცესები. ავტოტრანსპორტის გადაადგილებით გამოწვეული ხმაური საქართველოს ყველა რეგიონში აჭარბებს ზღვრულად დასაშვებ ნორმებს, მათ შორის აჭარის მუნიციპალიტეტების რიგ ადმინისტრაციულ ერთეულებშიც.

გეგმარებით ერთეულზე სამშენებლო სამუშაოები არ გამოიწვევს აკუსტიკური რეჟიმის მნიშვნელოვან გაუარესებას, ხოლო შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

2.5.2 ნიადაგი და გრუნტი

მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს ნიადაგის/გრუნტის დაბინძურებას სახიფათო ნარჩენებითა და ჩამდინარე წყლებით.

გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ინფრასტრუქტურითა და ანთროპოგენური ზემოქმედებით დატვირთულ უბნებს, სადაც ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა თითქმის არ არის განვითარებული, რაც ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელების შედეგად გამოწვეულ უარყოფით ზემოქმედების რისკებს მინიმუმამდე ამცირებს.

რაც შეეხება გრუნტზე ზემოქმედებას, აღნიშნული დაკავშირებული იქნება ავარიულ დაღვრებთან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გრუნტის დაბინძურება. გრუნტის დაბინძურების თავიდან აცილების მიზნით სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარმართოს შესაბამისი გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

2.5.3 წყალი

გეგმარებითი ერთეულის საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტს წარმოადგენს მდინარე აჭარისწყალი. საკვლევი ტერიტორია უშუალოდ ესაზღვრება მდინარის სველი კალაპოტის მარცხენა ბორტს.

აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას გათვალისწინებულია ტექნიკური

რეგლამენტი „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ“ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №440, 2013 წლის 31 დეკემბერი, ქ.თბილისი). აღნიშნული რეგლამენტის მიხედვით, მდინარეების წყალდაცვითი ზოლის სიგანე აითვლება მდინარის კალაპოტის კიდიდან ორივე მხარეს მეტრებში და 25 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარეებისთვის ეს მაჩვენებელი 10 მეტრს შეადგენს.

დაგეგმილმა სამუშაოებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს გრუნტის წყლის ხარისხზე, რაც დაკავშირებული იქნება სამუშაოების არასწორ წარმართვასთან და ნარჩენების არასათანადო მართვასთან (განსაკუთრებით თხევადი ნარჩენების).

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფით ზემოქმედება, ასევე მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების შემთხვევაში, რისთვისაც გათვალისწინებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები.

პროექტით გათვალისწინებულია წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემის მოწყობა. საკანალიზაციო სისტემაში ჩართვამდე, დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას მკაცრად უნდა იყოს დაცული გარემოსდაცვითი ნორმები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხს.

2.5.4 ნარჩენების მართვა

ქედის ტერიტორიაზე ნარჩენების წარმოქმნის არაერთი წყაროა წარმოდგენილი (მოსახლეობა, სხვადასხვა სახის საწარმოები, ავტოტექნიკური მომსახურების ობიექტები, კვების ობიექტები, სამედიცინო დაწესებულებები და სხვ.), რომელთა გამოც ყოველდღიურად დიდი რაოდენობით ნარჩენები წარმოქმნება. რიგ შემთხვევაში წარმოქმნილი ნარჩენები სახიფათო ნარჩენების კატეგორიას განეკუთვნება.

საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას ქედის მუნიციპალიტეტის დასუფთავების სამსახური უზრუნველყოფს. მუნიციპალიტეტს დასახლებულ პუნქტებში განთავსებული აქვს საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები, რომელთაც გარკვეული პერიოდულობით ემსახურება. აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა დასრულდა, აჭარის დანარჩენ ოთხ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება. მანამდე კი, ქედაში წარმოქმნილი ნარჩენები კვლავ ქალაქ ბათუმის მოუწესრიგებელ ნაგავსაყრელზე განთავსდება.

მშენებლობის შედეგად დაგროვილი ინერტული ნარჩენების განთავსება ბათუმის არსებულ ნაგავსაყრელზე ხდება. ნარჩენების მართვის კოდექსის 21-ე მუხლის 51 პუნქტის 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, წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები საჭიროებიდან გამომდინარე შესაძლოა გამოყენებული იყოს საპროექტო ტერიტორიის მოსწორებისათვის.

ტერიტორიაზე სახიფათო ნარჩენები არ გვხვდება.

გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია სამშენებლო, საყოფაცხოვრებო და

შესაძლოა სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. წარმოქმნილი ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურად გამოყოფილ ადგილებზე/კონტეინერებში და შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ნარჩენების მართვაზე სპეციალური ნებართვისა და/ან რეგისტრაციის მქონე კომპანიებს/პირებს. აღნიშნული ღონისძიებების გათვალისწინებით, ნარჩენების წარმოქმნით გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

2.5.5 ბიოლოგიური გარემო

საპროექტო ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა წითელი ნუსხით დაცული სახეობები. ტერიტორიაზე არ გვხვდება ხე-მცენარეები. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლოდ განვითარების სივრცით-გეგმარებითი კონცეფციით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია გამწვანების მოწყობა.

საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეული საფარი არ არის და შესაბამისად ცხოველთა საბინადრო ადგილების არსებობაც ნაკლებად მოსალოდნელია. ტერიტორია წლების განმავლობაში განიცდის ანთროპოგენურ ზემოქმედებას და ძუძუმწოვრებიდან შესაძლოა შევხვდეთ მხოლოდ მათ სინანთროპულ სახეობებს, რომლებიც უკვე შეგუებული არიან ასეთ გარემოს.

საპროექტო კონცეფციის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარედ მოსალოდნელია ხმაურის და მავნე ნივთიერებების გავრცელება, თუმცა, ზემოქმედება არ იქნება მასშტაბური და ამასთან, იქნება დროებითი.

2.5.6 დაცული ტერიტორიები

დაცული ტერიტორიებიდან, საპროექტო ტერიტორიასთან ყველაზე ახლოს მტირალას ეროვნული პარკია წარმოდგენილი (5,2კმ.)
სურათზე

2.5.6.1. მოცემულია საპროექტო ტერიტორიასთან ყველაზე ახლოს მდებარე დაცული ტერიტორიები უმოკლესი პირდაპირი მანძილის მითითებით.



2.6 ადამიანის ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება

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

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

3. შეჯამება

საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი მასშტაბური ობიექტების/წყაროების

განთავსება და შესაბამისად დაგეგმილი სამუშაოები არ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას გარემოზე. მით უფრო, რომ ზემოქმედება იქნება მოკლე ვადიანი (მშენებლობის პერიოდი).

საპროექტო ტერიტორიაზე ხმაურის დონის გადაჭარბება ძირითად შემთხვევებში განპირობებული შეიძლება იყოს სატრანსპორტო საშუალებების ნაკადებით. დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები მნიშვნელოვნად არ გააუარესებს არსებულ ფონურ მდგომარეობას და ამასთან ზემოქმედება იქნება დროებითი.

საპროექტო ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა წითელი ნუსხით დაცული სახეობები. ტერიტორიაზე გვხვდება ხე-მცენარეები.

საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეული საფარი არ არის და შესაბამისად ცხოველთა საბინადრო ადგილების არსებობაც ნაკლებად მოსალოდნელია. ტერიტორია წლების განმავლობაში განიცდის ანთროპოგენურ ზემოქმედებას და ძუძუმწოვრებიდან შესაძლოა შევხვდეთ მხოლოდ მათ სინანთროპულ სახეობებს, რომლებიც უკვე შეგუებული არიან ასეთ გარემოს. საპროექტო კონცეფციის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარედ მოსალოდნელია ხმაურის და მავნე ნივთიერებების გავრცელება, თუმცა, ზემოქმედება არ იქნება მასშტაბური და ამასთან, იქნება დროებითი.

პროექტით გათვალისწინებულია წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემის მოწყობა, რომელიც ასევე დაერთებული იქნება შესაბამის ქსელს.

საკვლევი ტერიტორია წლების განმავლობაში ანთროპოგენური ზემოქმედების ქვეშაა მოქცეული და საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა არ გვხვდება.

საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას მუნიციპალიტეტის დასუფთავების სამსახური უზრუნველყოფს. მუნიციპალიტეტს დასახლებულ პუნქტებში განთავსებული აქვს საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები, რომელთაც გარკვეული პერიოდულობით ემსახურება. წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები საჭიროებიდან გამომდინარე შესაძლოა გამოყენებული იყოს საპროექტო ტერიტორიის მოსწორებისათვის. ტერიტორიაზე სახიფათო ნარჩენები არ გვხვდება.

საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროლოგიური პირობები არ არის რთული.

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი) დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება.

საპროექტო ტერიტორია დაცული ტერიტორიების საზღვარზე ან მათ სიახლოვეს არ მდებარეობს.

4. დასკვნა

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაზინებელი მასშტაბური ობიექტების განთავსება და

შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ მოახდენს უარყოფით გავლენას გარემოზე. პროექტი არ ითვალისწინებს საჯარო სივრცეებში განთავსებული ხეების მოჭრას. სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილი იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე. საცხოვრებელი სახლი თავისი სპეციფიკით არ გამოიწვევს ხმაურს და აკუსტიკური რეჟიმის დარღვევას, ტერიტორიაზე არ გვხვდება ჭარბტენიანი ტერიტორიები, ამდენად მასზე რაიმე ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. ტერიტორიიდან საყოფაცხოვრებო და სხვა სახის ნარჩენების გატანა მოხდება ორგანიზებულად დასუფთავების სამსახურის მიერ, არ იქნება გამოყენებული რაიმე სახის ბუნებრივი რესურსი. თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაციამ არ შეიძლება გამოიწვიოს რაიმე ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება. ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა N9. ს/კ: 21.03.35.680 მრავალბინიანი სოციალური საცხოვრებელი სახლის განთავსებით და კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებით გამოწვეული ნეგატიური ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე რისკებთან დაკავშირებული არ იქნება და სწორი გარემოსდაცვითი მართვის პირობებში და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, შესაძლებელი იქნება ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირება/აღმოფხვრა.

2.6. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი) დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება.

საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში, მისი მნიშვნელოვანი ანთროპოგენული დატვირთვის გამო, რაიმე არქეოლოგიური მასალების არსებობა ნაკლებ სავარაუდოა.

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური ობიექტები .

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). აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ იზრდება 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.

№	სახეობა	მცენარის დასახელება ქართულად	დიამეტრი ფესვის კელიდან 10სმ სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	Alnus sp.	შლი		saceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
2	Alnus barbata	რყანი		tulaceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
3	Alnus barbata	რყანი		tulaceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
4	Alnus barbata	რყანი		tulaceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
5	Alnus barbata	რყანი		tulaceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
6	Alnus barbata	რყანი		tulaceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
7	Alnus barbata	რყანი		tulaceae	ფოთოლმცვენი	ღი	ჩავალერიანი
8	Alnus barbata	რყანი		tulaceae	ფოთოლმცვენი	ღი	იზის სამირკველში იხული
9	Asperula canadensis	ფერდია		legnaceae	ჩქი ფოთოლმცვენი	ღი	
10	Asperula carica	ელვი		bruceae	ჩქი ფოთოლმცვენი	ღი	ვითნათესი, ნანგრევებში იხული
11	Asperula carica	ელვი		bruceae	ჩქი ფოთოლმცვენი	ღი	ვითნათესი, ნანგრევებში იხული
12	Alnus barbata	რყანი		tulaceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
13	Asperula deodara	მალაის კედარი		bruceae	მარადმწვანე	ღი	
14	Asperula deodara	მალაის კედარი		saceae	მარადმწვანე	ღი	
15	Asperula deodara	მალაის კედარი		taceae	მარადმწვანე	ღი	
16	Asperula triacanthos	ელდიჩია		bruceae	ფოთოლმცვენი	ღი	ვითნათესი
17	Asperula triacanthos	ელდიჩია		bruceae	ფოთოლმცვენი	ღი	ვითნათესი
18	Asperula triacanthos	ელდიჩია		bruceae	ფოთოლმცვენი	ღი	ვითნათესი
19	Asperula triacanthos	ელდიჩია		bruceae	ფოთოლმცვენი	ღი	ვითნათესი
20	Asperula triacanthos	ელდიჩია		bruceae	ფოთოლმცვენი	ღი	ვითნათესი

21	pulus nigra	ჭი	ჭ	icaceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
22	editsia triacanthos	ქედიჩია	0	baceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
23	nus divaricata	ქმალი		saceae	ფოთოლმცვენი	ღი	
24	ustrum lucidum	ქედო მბრწყინავი		eaceae	მარადმწვანე	ღი	

ტერიტორიაზე იზრდება 9 ოჯახის 9 გვარის 24 მცენარე
ბუჩქი ფოთოლმცვენი 3 მცენარე;
ხე მარადმწვანე 4 მცენარე;
ხე ფოთოლმცვენი 17 მცენარე;

მცენარეებისა გადარგვის მეთოდოლოგია საჭიროების შემთხვევაში:

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

ხის მოვლა უზრუნველყოფილი უნდა იყოს გადარგვიდან 3 წლის განმავლობაში. ხის გადარგვის შემდგომ მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით უნდა მოხდეს მცენარის მორწყვა არანაკლებ ორჯერ. ზამთრის თბილ და მშრალ პერიოდში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ხის მორწყვა უნდა ჩატარდეს თვეში ერთჯერ. თითოეული მცენარისთვის წყლის ოდენობა დამოკიდებულია გადარგული მცენარის გაბარიტებზე და ასაკზე და უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 150 ლიტრს (მორწყვის კალენდარი და ჯერადობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად). მორწყვის საუკეთესო დროა დილით 11-12 საათამდე და საღამოს 8 საათის შემდეგ. დარგვის შემდეგ სამი წლის განმავლობაში თვეში ერთჯერ უნდა განახლდეს სარწყავი ჯამები, მოხდეს მიწის გაფხვიერება, სარეველა ბალახებისგან გაწმენდა. ფოთლოვანი ხის შემთხვევაში ფესვის ყელიდან ამონაყრის მოცილება. ხის დარგვის

პირველი წლიდანვე საჭიროა ჩატარდეს დარგულ მცენარეზე დავადებების და მავნებლების წინააღმდეგ ჩასატარებელი ღონისძიებები სპეციალისტის მიერ მომზადებული ინსტრუქციით.

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

2.7. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და არსებული სტრუქტურა

2.7.1. განაშენიანებისა და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქედის მუნიციპალიტეტში, დაბა დედაში. საპროექტო ტერიტორიაზე ამ დროისათვის ვხვდებით მეტწილად ცარიელ მიწის ნაკვეთს, რომელზედაც გასულ საუკუნეში იდგა ინფექციური საავადმყოფოს განყოფილება, რომელიც გასული საუკუნის ოთხმოცდაათიან წლებში დაანგრის. ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე ვხვდებით, ძველ ნახევრად დანგრეულ საქვების შენობას, რომელმაც ასევე გასული საუკუნის ოთხმოცდაათიანი წლებიდან შეწყვიტა ფუნქციონირება.

დღეისათვის ტერიტორია ჩამოყალიბებული სტრუქტურისაა, განაშენიანების გამოყენების სახეობა არის საცხოვრებელი, ხოლო განაშენიანების სახეობა არის ღია (გალკემდგომი). ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა.



2.7.2. ინფრასტრუქტურა: სოციალური, სატრანსპორტო და ტექნიკური

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

საგზაო ინფრასტრუქტურა³ - გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელსაც ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება 9 აპრილის ქუჩა, აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება სამი ერთეული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, დასავლეთიდან ესაზღვრება თამარ მეფის ქუჩა, ხოლო სამხრეთიდან- სამეზობლო მიწის ნაკვეთები. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს საკ. კოდი: 21.03.35.680. გეგმარებითი ერთეულის ზონა მჭიდროდ არის განაშენიანებული და შედგება როგორც კერძო სექტორისაგან, ასევე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებისაგან. თითოეულ მათგანს გააჩნია ინდივიდუალური ავტოსადგომები.

საკვლევი ობიექტის გენერალურ გეგმაში და სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულება მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. კერძოდ, ავტომობილებისათვის ობიექტზე ძირითადი შესასვლელი მოეწყობა 9 აპრილის ქუჩიდან, საიდანაც 7,0 მეტრი სიგანის სავალი ნაწილის საშუალებით შესაძლებელი იქნება ავტომობილების გადაადგილება შენობის სრულ პერიმეტრზე და შესაბამისად მათი განთავსება ღია ავტოსადგომებზე.

აღსანიშნავია, რომ მოცემული საგზაო სქემა საჭიროების შემთხვევაში მოსახერხებელია შენობის სრულ პერიმეტრზე სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის. 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.

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელი განთავსებულია დაბა ქედის შესასვლელში, მდინარის მარცხენა სანაპიროზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ტრანსპორტი ქ. ბათუმის მიმართულებით. მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 700 მეტრს. ქვეითად მოსიარულე ამ მანძილს დაფარავს 10 წთ-ში.

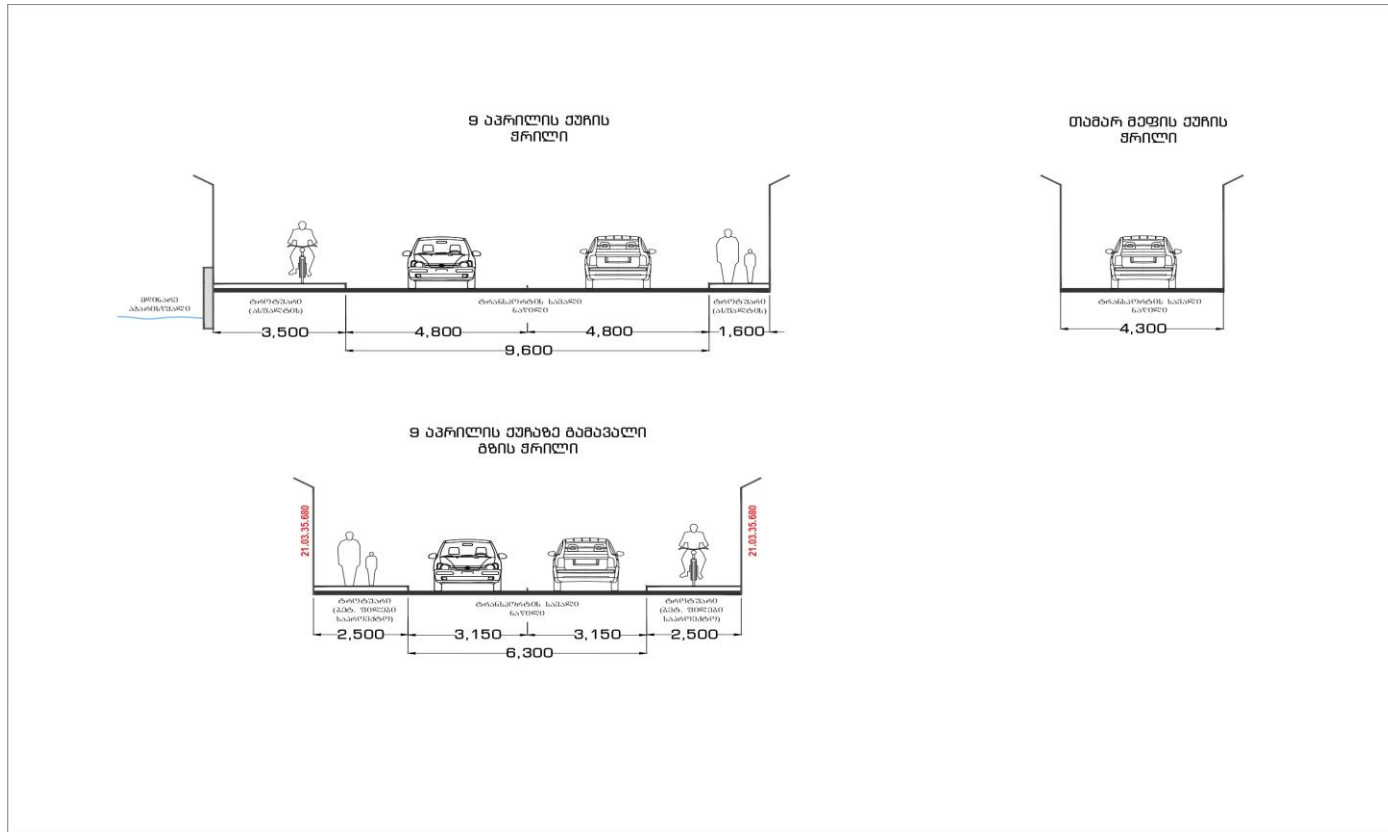
საკვლევ ობიექტზე მაცხოვრებელი მოქალაქეებისათვის ხელმისაწვდომი საჯარო სივრცეები განთავსებულია დაბა ქედის ცენტრში. მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 800 მეტრს. ქვეითად მოსიარულე მოცემულ მანძილს დაფარავს 12 წთ-ში.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა N9-ში. აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე ობიექტის მიმდებარედ შეადგენს 3,5 მეტრს. გზის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. პარამეტრებიდან გამომდინარე, სავალ ნაწილზე შესაძლებელია ავტომობილების ცალმხრივი მოძრაობა. ქუჩას არ გააჩნია საფეხმავლო ტროტუარები. მოცემული გზით ძირითადად ადგილობრივი მოსახლეობა სარგებლობს.

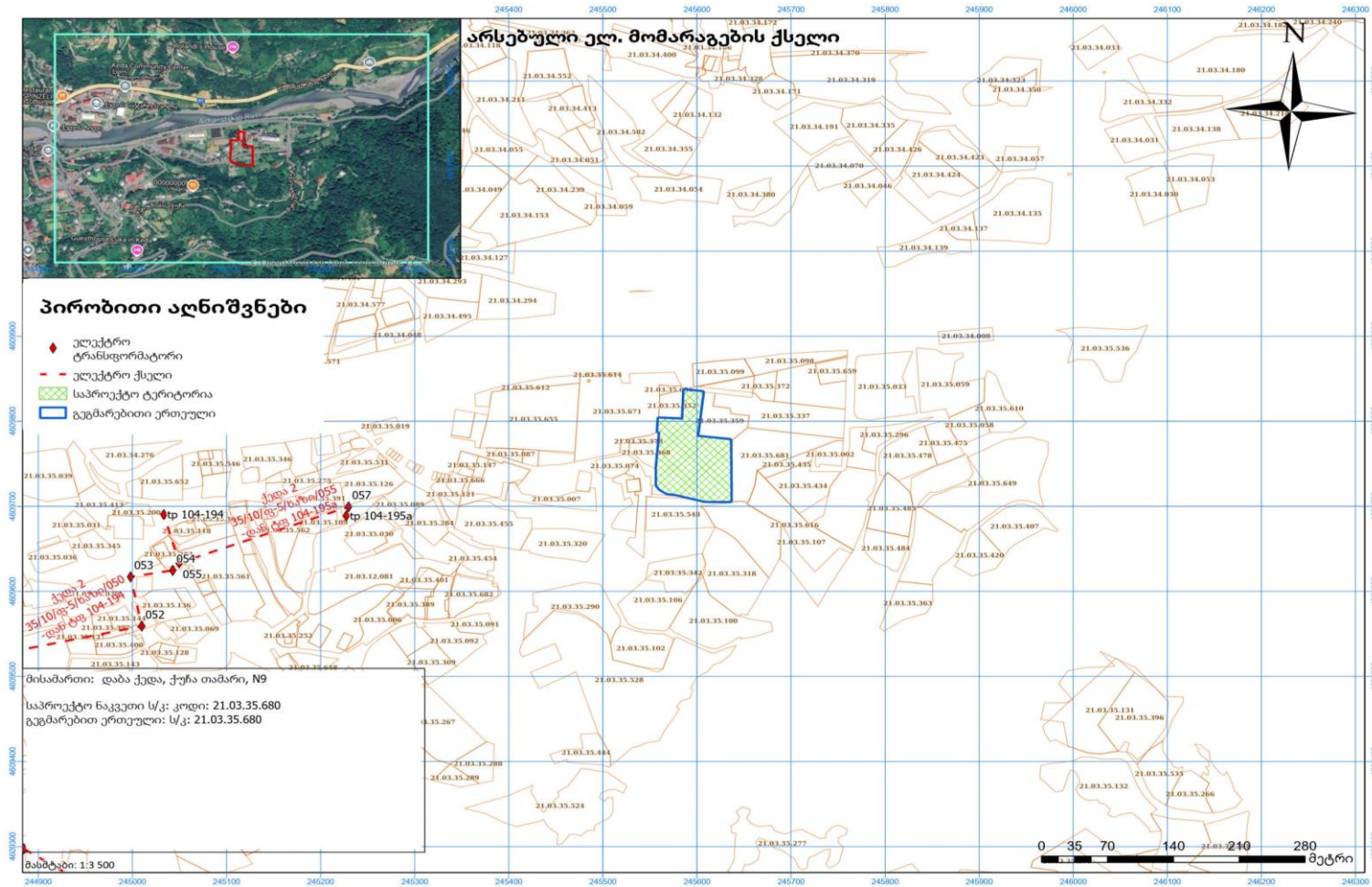
9 აპრილის ქუჩა სათავეს იღებს დაბა ქედის ცენტრალური ნაწილიდან და მიემართება აღმოსავლეთით, მდინარე აჭარისწყლის კალაპოტის გასწვრივ. აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. საკვლევი ობიექტის მიმდებარედ მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 9,6 მეტრს. სავალი ნაწილის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. მისი გამტარუნარიანობა მიმდინარე პერიოდში შეადგენს საშუალოდ 40-50 ავტომობილს საათში. სავალი ნაწილის გასწვრივ, ობიექტის მიმდებარედ არსებული

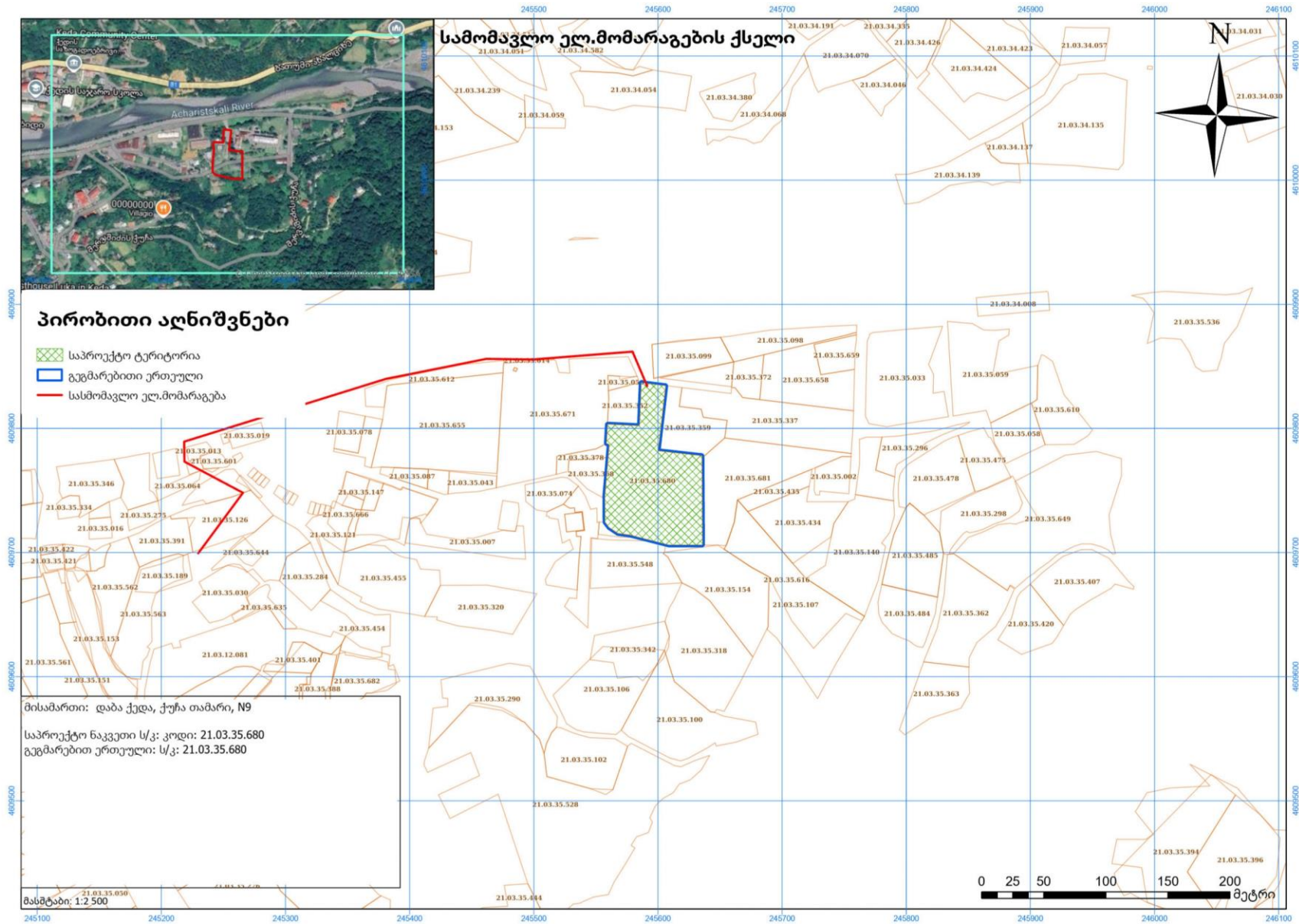
³ დანართი - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

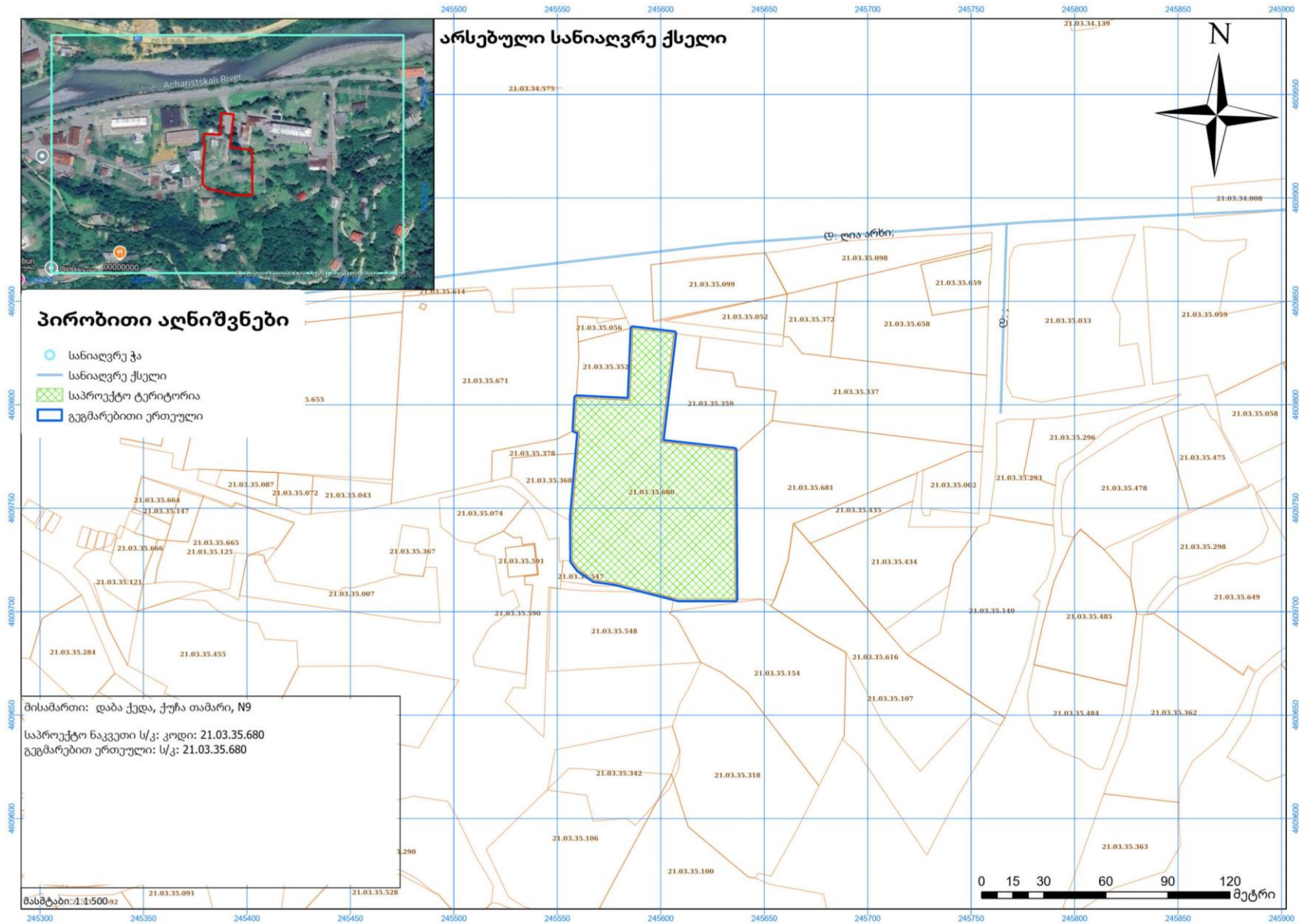
საფეხმავლო ტროტუარის სიგანეა 1,6 მეტრი. ტროტუარის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს, მდინარის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 3,5 მეტრს. ტროტუარის ზედაპირი ასევე დაფარულია ასფალტის საფარით. 9 აპრილის ქუჩიდან ობიექტზე შემავალი გზის სავალი ნაწილის სიგანეა-6,3 მეტრი. სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით. გამოკვეთილი კონტურების მიხედვით შესაძლებელია გზის ორივე მხარეს მოეწყოს კანონით გათვალისწინებული 2,5 მეტრი სიგანის საფეხმავლო ტროტუარები. 9 აპრილის ქუჩისა და ობიექტზე შემავალი გზის გზაჯვარედინზე, ქვეითად მოსიარულე მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, ობიექტის შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისთვისაც. საკვლევი ობიექტიდან მიმავალი თამარ მეფის ქუჩა 240 მეტრში უერთდება 9 აპრილის ქუჩას, სწორედ ამ ქუჩების ერთობლიობით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

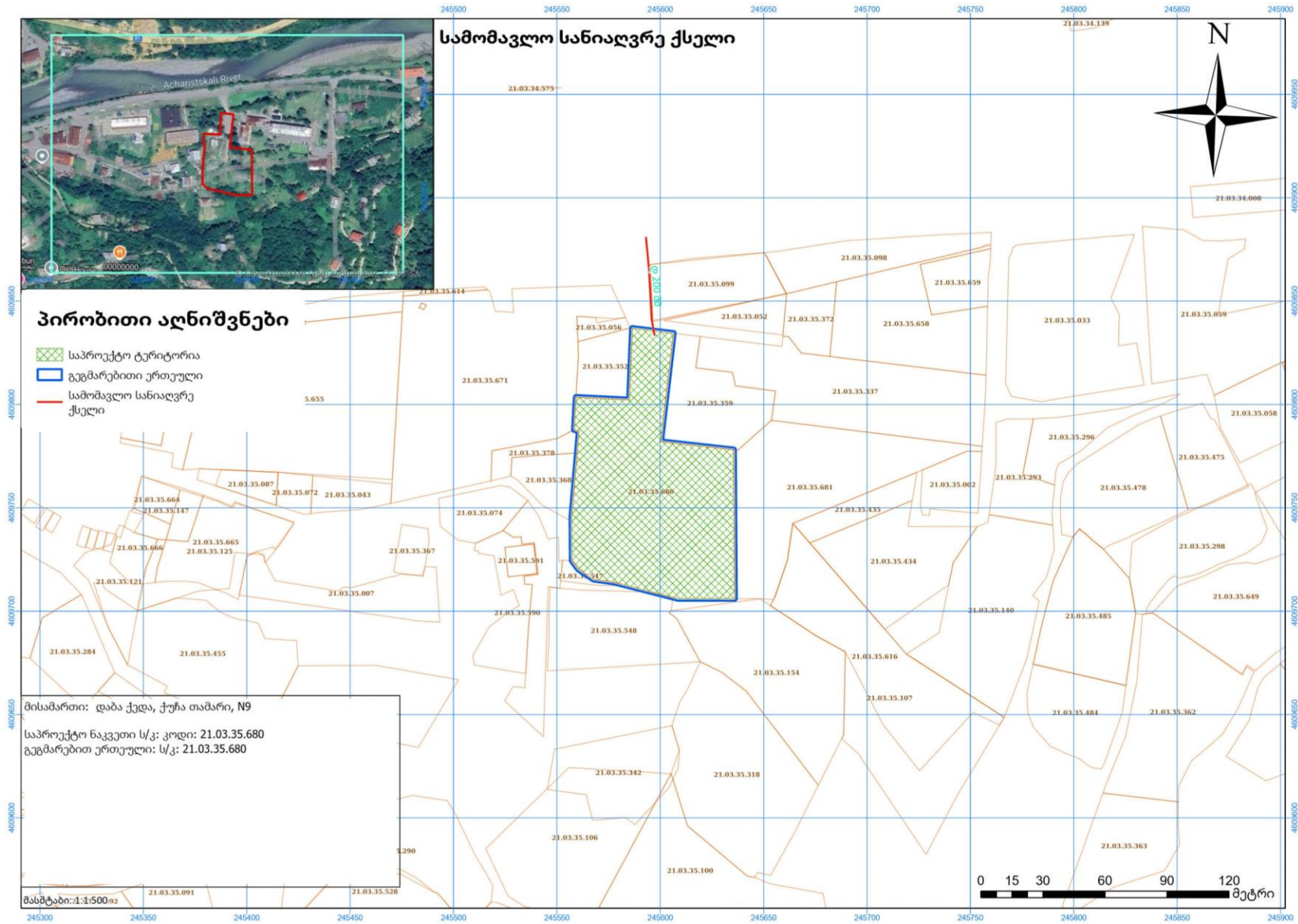


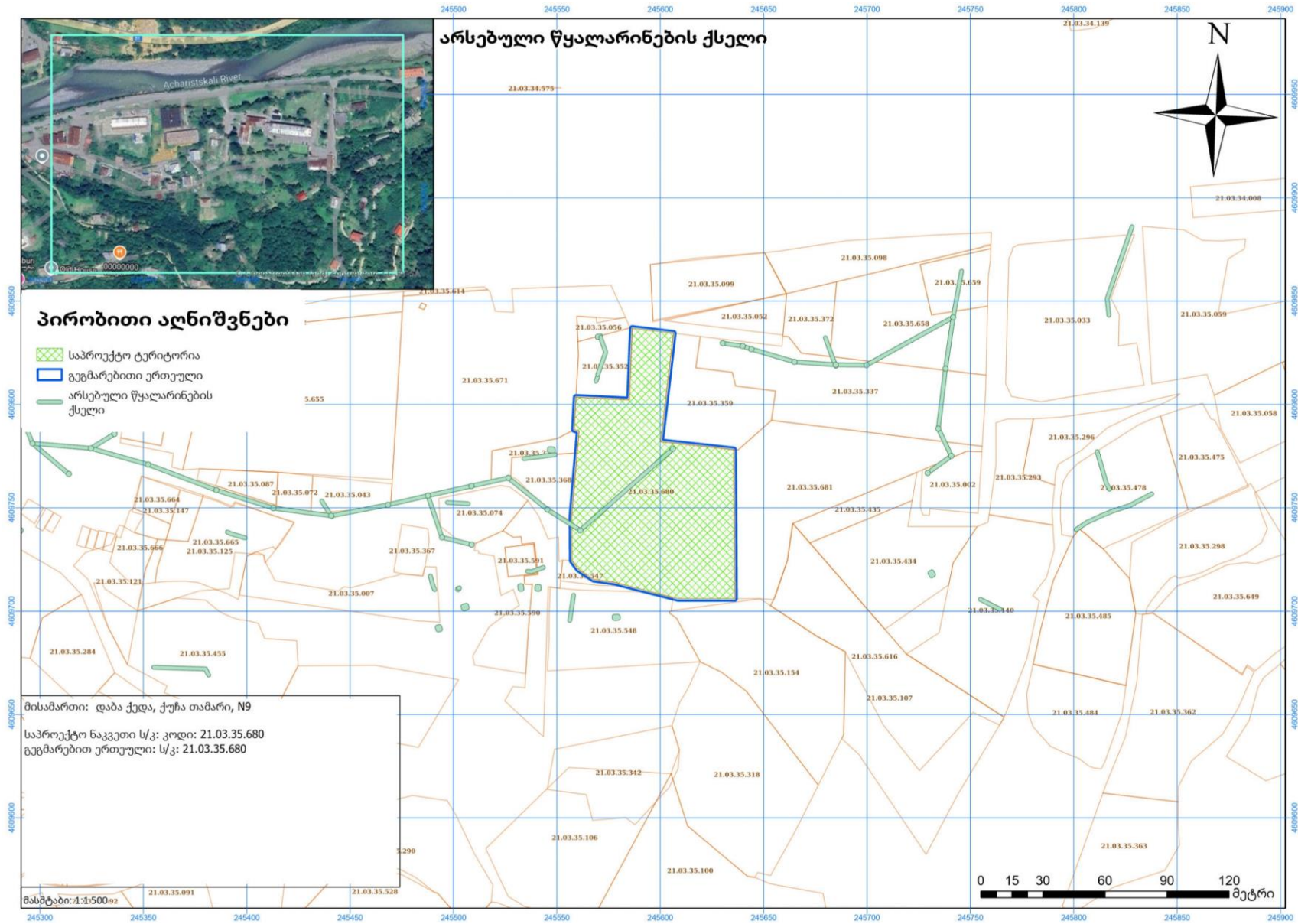
საინჟინრო კომუნალური ინფრასტრუქტურა - გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით. გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მოიცავს 74 ბინას და მომხმარებელთა საშუალო რაოდენობა 210. საცხოვრებელი სახლის ენერგომომარაგებასთან, გაზომომარაგებასთან და წყალმომარაგება/წყალარინებასთან დაკავშირებული შესაბამისი ორგანიზაციების მიერ გაცემული სათანადო დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ქვემოთ.

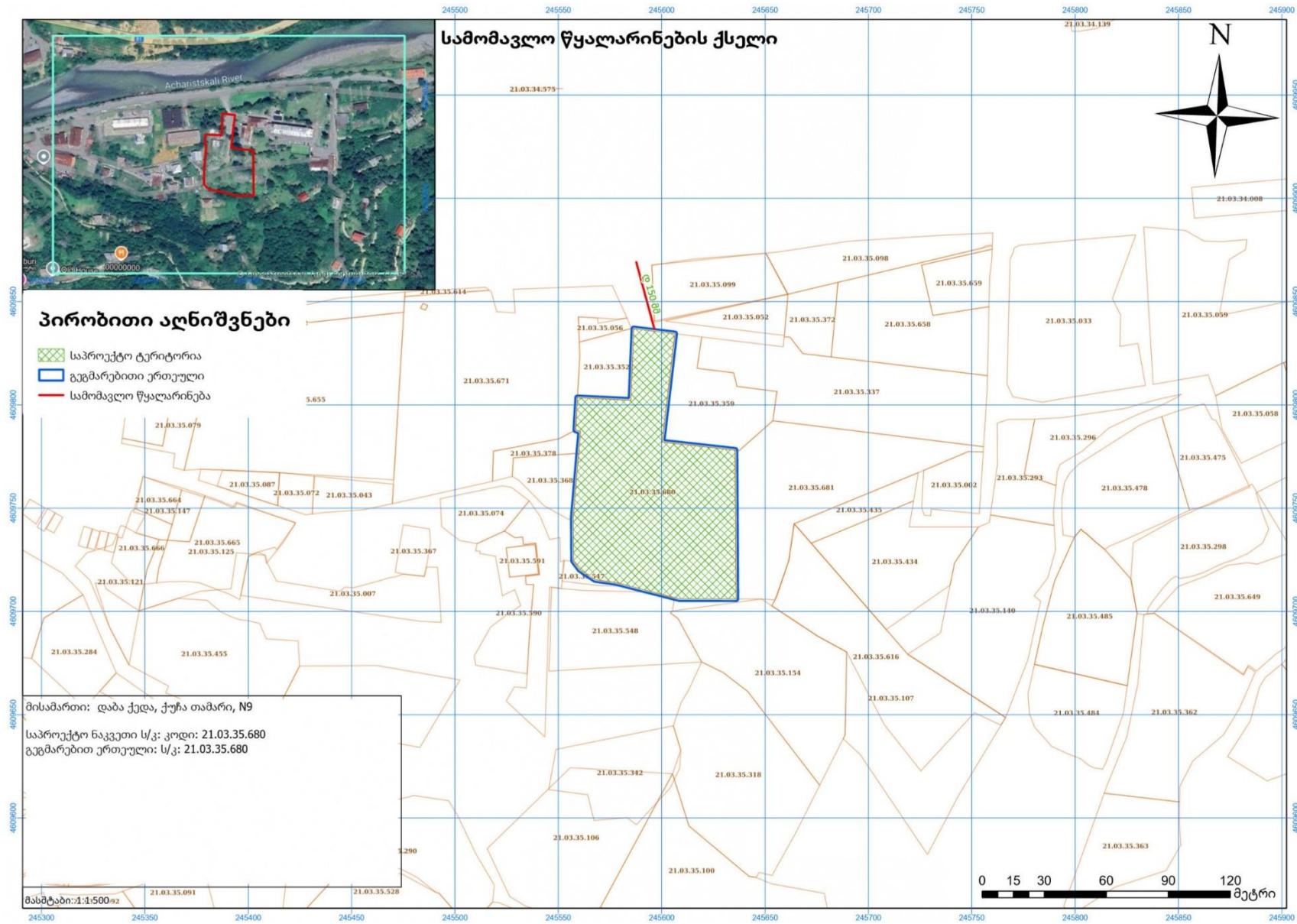


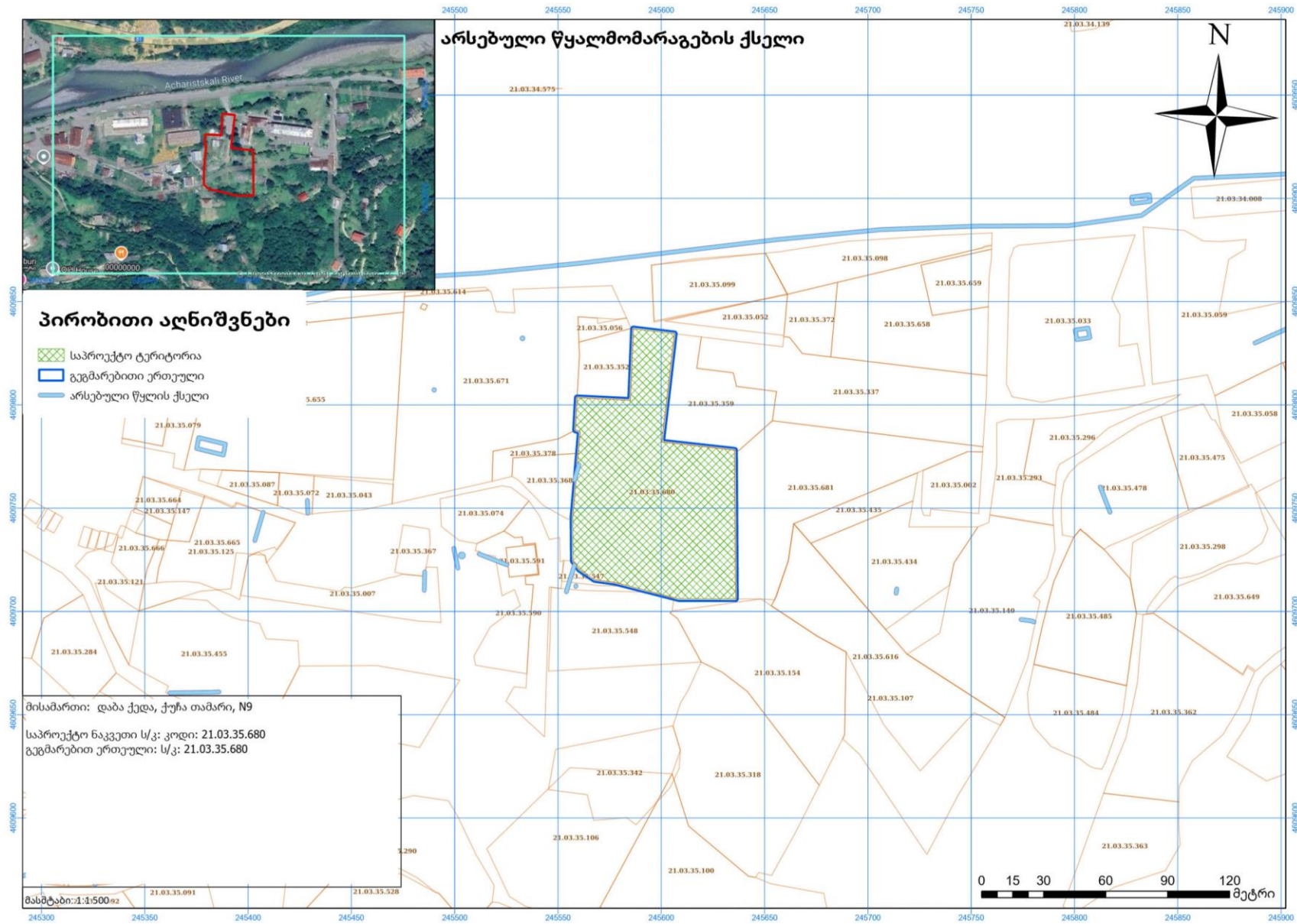


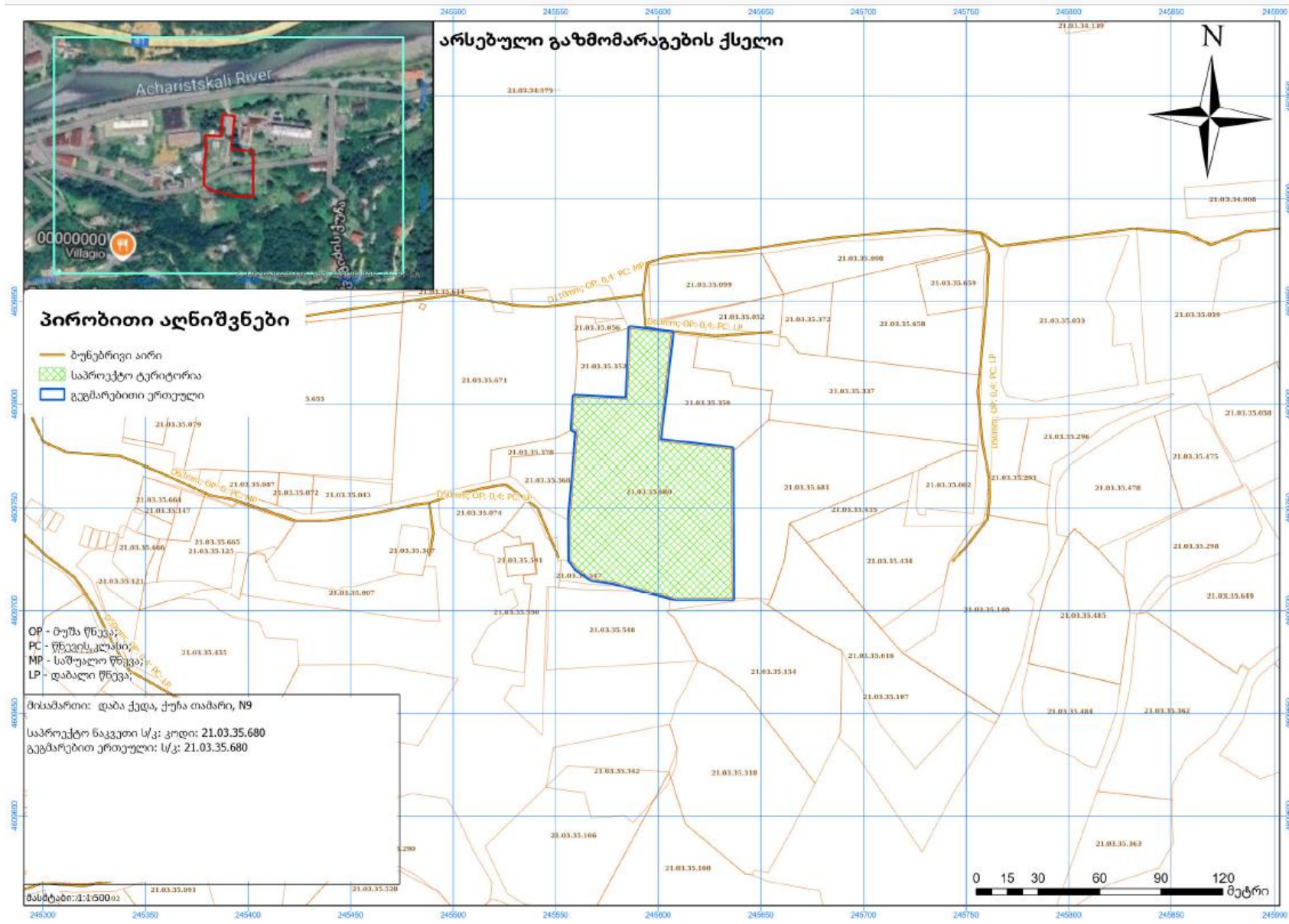


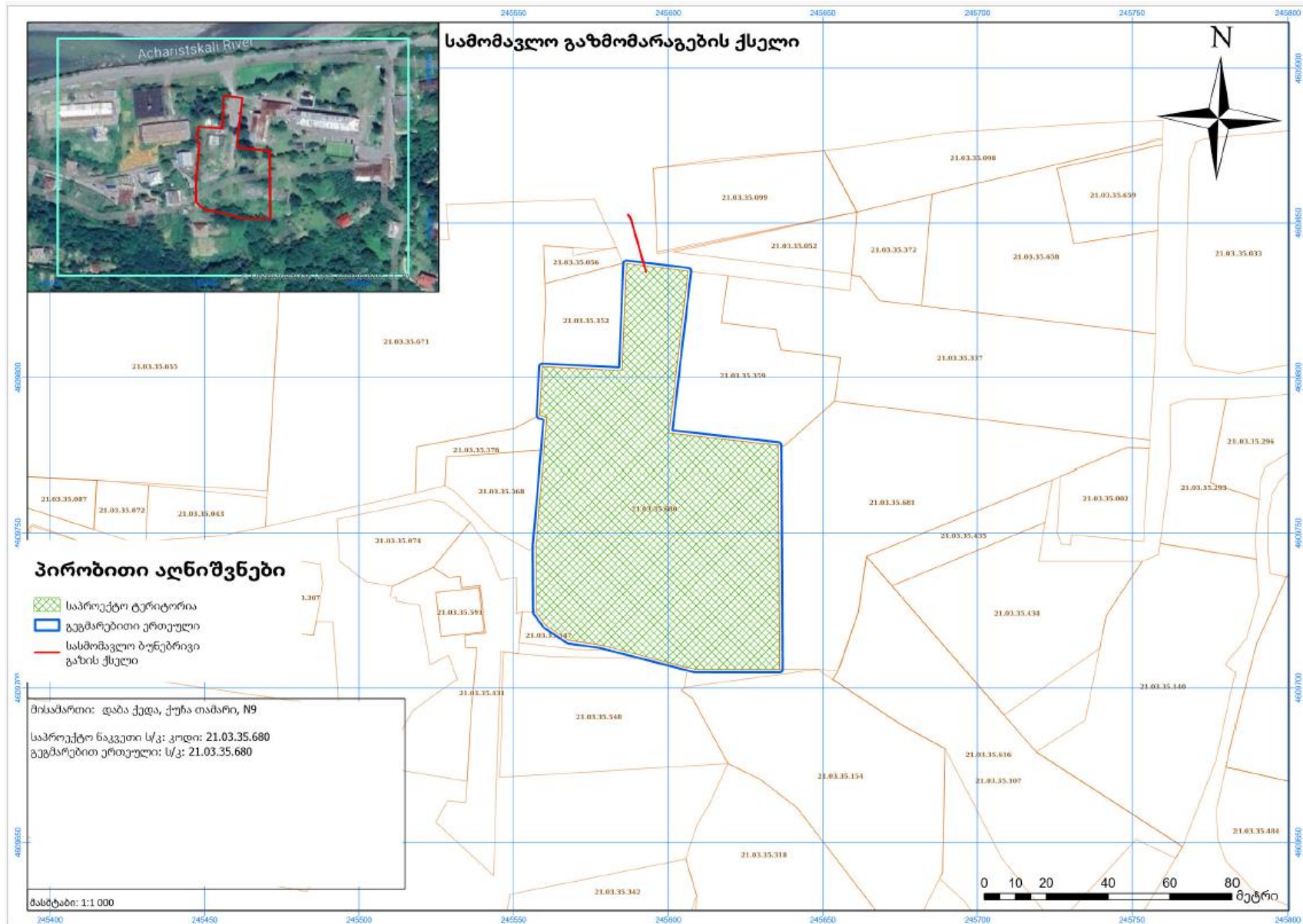












მიიღება ამაჟ=1,2+ 1,4, ვიღებთ ამაჟ=1,3;

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

ქმაჟ, სთ=1,3x1,4=1,82, ხოლო

გმაჟ,წმ=1,82x3,255=5,92 ლ/წმ

გსაჟ,წმ, ხარჯზე ინგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო გმაჟ,წმ,ხარჯზე - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ, ამასთანავე წყალსადენის ქსელ მოწმდება გმაჟ,წმპლუსგსაჟ, ხარჯზე.

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

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

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

$$გმაჟ, წმ.+ გსაჟ, = 3.2 ლ/წმ.$$

ხოლო საპროექტო კორპუსის მოთხოვნა სართულებისა და ბინების განაგირიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 0,9 ლ/წმ, ანუ 80 მ³/დღ-დან 1.2 ლ/წმ, ანუ 104 მ³/დღ-მდე

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ508მ-იანი წყლის მილით, რომელიც 120 მ³/დღ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ258მ - დ328მ-იანი წყლის მილით, იმის გათვალისწინებით, რომ საცხოვრებელი ბინების დატვირთვის დროს, პიკის საათებში და ჩვეულებრივი საათებში, საათური წყლის მოხმარება თანაბარი, რომ არ იყოს და დასაშვები იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა, რეკომენდირებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულებზე შიდა გამანაწილებელი დგარები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან დ508მ-იანი და მესამე სართულიდან დ408მ-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 საცხოვრებელი სახლის სიმაღლეები განსაზღვრულია წინასწარ სართულების მიხედვით, რეკომენდირებულია ტექნიკური სართულის მოწყობა შუა სართულებზე ან 0 სართულზე, სადაც განთავსებული იქნება წყლის ტუმბო ჰიდროფონის რეგულატორით, რომელიც წნევის ცვალებადობისა და წყალმომარაგების მოთხოვნის ხარჯზე ავტომატურ რეჟიმში დაარეგულირებს მაღალ სართულებზე მოხმარების მიხედვით სათანადო წარმადობას.

წყალარინების ქსელის დაერთება რეკომენდირებულია დ1508მ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს დასაერთებელი წყალმომარაგების მილით მოთხოვნილი სითხის გამტარიანობას.

მრავალსართულიანი საცხოვრებელ სახლის მოცულობის მიხედვით დასაშვებით ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე დ1508მ-იანი წყალარინების მილით, რომლის შეკრება მოხდება საპროექტო შენობის მახლობლად საპროექტო შეკრებ წყალარინების ჭაში, რომელიც შემდგომ მიერთებული იქნება შიდა წყალარინების სისტემაზე.

სანიადვრე - ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამოდენიმე სანიადვრე ჭის საშუალებით, რომლების ერთად შეკრება შესაძლებელია და არსებულ სანიადვრე არხზე დაერთება დ2008მ (გოფირებული, პოლიეთილენი) მილით, რომელიც დაკავშირებულია მდინარეში ჩამსვლელ არხზე.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების

ჰიდროკალკულაციის საკითხებში

სერგო ჭყონია



ENERGO-PRO GEORGIA
WESTERN GEORGIA REGIONAL BRANCH
 103 Bagrationi street
 5010 Batumi, Georgia

სს "ენერჯო-პრო ჯორჯია"
 შპს-ს დასავლეთ რეგიონალური ფილიალი
 ბაგრატიონის ქ. 103
 5010 ბათუმი, საქართველო

50042795
 07.08.24

სს „აჭარკაპშენი“-ს დირექტორს

ქალბატონ ნინო ვახიანს

ელ.ფოსტა: [redacted]

ს/ნ: 245423778

ტელ: [redacted]

ქალბატონო ნინო,

თქვენი 2024 წლის 1 აგვისტოს #80096386 განცხადების პასუხად გაცნობებით, რომ თქვენს მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე (მის.: დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა #9, საკ. კოდი: 21.03.35.680) გადის სს „ენერჯო-პრო ჯორჯია“-ს ბალანსზე არსებული 0,4 კვ. ქსელის საკაბელო და საპარო ელექტროგადამცემი ხაზები (ქს ქედა 1 ფიდერი#2 კსა 104-159).

აქედან გამომდინარე, სამუშაოების შესრულებისას თქვენს მიერ დაცული უნდა იყოს საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა.ა.ვ.“ პუნქტის თანახმად, 0,4 კვ მაბვის ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონა საპარო სივრცე ხაზის ორივე მხარეს მყოფი განაპირა სადენებიდან, მათი გადაუხრელ მდგომარეობაში ყოფნისას 2 მეტრი, ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, მათ შორის შენობა-ნაგებობის, ხიდების, კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია, ან/და მშენებლობა, ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი წინასწარი გადატანის გარეშე, ხოლო, ელექტროგადამცემი ხაზის გადატანა ხორციელდება დაინტერესებული პირის ხარჯით, ელექტროგადამცემი ხაზის მფლობელი პირის მიერ დადგენილი პირობის შესაბამისად.

ასევე მე-3 მუხლის 1 პუნქტის ბ.ა.ბ. მოთხოვნები, კერძოდ, 1 კილოვოლტამდე ძაბვის და 1 კილოვოლტს ზემოთ ძაბვის საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონად დგინდება საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზის გასწვრივ მიწის ნაკვეთი, შემოსაზღვრული

ვერტიკალური სიბრტყეებით, რომლებიც ხაზის ორივე მხარეს განაპირა კაბელებიდან დაშორებულია 1 მეტრით, თუ საკაბელო ხაზი გადის დასახლებათა ტროტუარების ქვეშ, მაშინ შენობის მხარეს დაცვის ზონა არის 0,6 მეტრი, ხოლო, ქუჩის სავალი ნაწილის მხარეს 1 მეტრი. აგრეთვე, საქართველოს ენერჯეტიკის მინისტრის 2013 წ. 17 დეკემბრის #340 დადგენილების („უსაფრთხოების ტექნიკის წესები ელექტროდანადგარების ექსპლუატაციისას“, თავი IV, მუხლი 44, პუნქტი 4) თანახმად, სამუშაოები საკაბელო ხაზის დაცვის ზონის ფარგლებში უნდა ჩატარდეს ხელით. დაუშვებელია მიწისმთხრელი მანქანების, პნევმატური ინსტრუმენტების, ძალაყინის და წერაქვის გამოყენება. აღნიშნული სამუშაოები უნდა ჩატარდეს ჩვენთან შეთანხმებით ჩვენი წარმომადგენლის თანდასწრებით „ე.პ.ჯ“-ს მხრიდან, საკონტაქტო პირი იქნება: ქედა-შუახვევის მომსახურების ცენტრის მთავარი ინჟინერი ზაური მამულაძე ტელ: [redacted]

პატივისცემით,

ალექსანდრე მეტრეველი
 ფილიალის დირექტორი

შემსრ: გურამ ტარიელაძე
 ტელ: [redacted]



593598941-4
SOCAR
GEORGIA GAS

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

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

შპს „პატრიაკაშვილის“ ინჟინერთა
 ქალბატონ ნინო კახიას

№ 0-SGG-CSH-LT-2024-8-014
 05 08 2024

ქალბატონი ნინო

თქვენი მიმდინარე წლის #SGG-K-LT-2024-8-201 მიმართვის პასუხად, გაცნობთ, რომ ქუდის მუნიციპალიტეტი, დასა ქუდა, თამარ მეფის ქუჩა #9-ში მიწის ნაკვეთზე ს/კ 21.03.35.680 არ არის განთავსებული შპს „სოკარ გეორჯია გაზ“-ის საკუთრებაში არსებული გაზსადენი, ხოლო თამარ მეფის ქუჩაზე განთავსებული დ-110 და დ-63 -თან საბუღალწესი მონიტინგის პოლიციურის გაზსადენი, სადაც სრულად არის შესაღებელი, თქვენს მიერ მოითხოვლ მისამართზე დადგენილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის ბუნებრივი გაზით მიმარაგება.

აქვე განვიმარტავთ, რომ საქართველოს ენერჯეტიკის და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად, ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე არი ან არზე მუქი ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ განსაკუთრებით (ერთობლივი განცხადებით) მიმართვის შემთხვევაში წინასწარ სრულად უნდა გადაიხადეთ გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ამასთან განიცხადო დამატებით უნდა დაერთოს შეხვედი დოკუმენტაცია:

- ა) მომხმარებლის (ანონირების) მიხედვით მისაერთებელი სიმძლავრე, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფასური და ამ მომხმარებლის დაზუსტებული მისამართები, საკვანძო კუთხის მიითითებთ;
- ბ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი გაზომვარეგების სქემა ელექტრონული ფორმით (შუქდრონი განაცხადის შემთხვევაში CD ან DVD ფორმატში), ამასთან თუ თქვენი ობიექტი ამჟამინდელი საქართველოს მოცულობის N41 დადგენილების საფუძველზე (ქ. ჩანეთი) სრული სახელწოდება, გაზომვარეგების სქემა წარმოადგენს შუნიშის კონსტრუქციული ნაწილის შემადგენელს, შესაბამისად თქვენ მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, რადაც სრულად იყოს გამოცდილი რომ გაზომვარეგების წარმოდგენილი სქემა კონსტრუქციული სქემის შემადგენელია;
- გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტრეგისას გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის კვანძების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო სტანდარტის - სსი (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მოიცვლებების მოსაწყობად უნდა

გაითოოს სპეციალური ნიშნ (ველა ან რამდენიმე სართულზე) რომელსაც ფასდის მხარეს ექნება ვენცილორებელი მოპირკეთება (ტეროლა, ცხარო, გაზისი) ან/და მრეცვლები განთავსდეს პირველ სართულზე, და სიგრძეში, ერთ ნიშნში ერთდროულად უნდა განთავსდეს არაუმეტეს 15 მრეცვლის გაზსადენი (დგარი) გატარებელი უნდა იყოს ასევე და სიგრძეში.

საერთაშორისო ენერჯეტიკის და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად მომხმარებლის ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების სამუშაოებს ახორციელებს გამანაწილებელი კომანია, მარეგულირებელი კომისიის მიერ დადგენილი შესაბამისი საფასურის საფუძველზე დადგენილების თანახმად, ამ შემთხვევაში, თუ გამანაწილებელ ქსელზე ხვდება ისეთი ახალი მომხმარებლის (მომხმარებლის) მიერთება, რომელზე ვრცელდება გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების სამუშაოების შესრულებას უზრუნველყოფს მხოლოდ შესაბამისი გამანაწილების ლიცენზიატი, ამ შემთხვევაში გამანაწილების ლიცენზიატი ვალდებულია უზრუნველყოს ველა საჭირო სამუშაო და ხარჯი (სრული ტექნიკოლოგიური ცილი), მათ შორის, გამანაწილებელი ქსელის გაყვანა, მიერთებისათვის საჭირო საბუღალწესის შექმნა, მიერთების საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები, მის შესრულებასთან დაკავშირებული თანხმობის ან წესართვის მოპოვება და აღრიცხვის კვანძის მოწყობა, ბუნებრივი გაზით მიმარაგების დაწყების ჩათვლით, ახალი მომხმარებლის კუთხით ტერიტორიაზე ქსელის მოწყობას (შიდა ქსელი) უზრუნველყოფს ახალი მომხმარებელი

საპროექტო-სამონტაჟო სამუშაოები უნდა შესრულდეს საერთაშორისო სტანდარტის - სსი (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მოიცვლებულიდან გაზანადაგრებად უნდა დამონტაჟდეს უწყვეტი ალუმინის მრავალბინიანი მილები, შუნიშის შიგნით მალეგაციის მართობი უნდა გადიოდეს ვენცილორებად სივრცეში ან გამოცხვებული უნდა იყოს ვენცილორებადი მილები (სასაგრო არხები/მილები) ან მილის გარშემო სივრცე შევსოს ინერტული მასალით, გაზსადენი, უნდა მოთავსდეს ისეთ კორპუსში, რომელიც უზრუნველყოფს დაცვას ხანძრის შემთხვევაში, გარემუქრა გამანაწილებელი ლიცენზიატის), შესაბამისად გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩვენი მიითითებები შეხველების დროს, რათა გამანაწილებელი კომანიის მიერ გაზიფიცირების სამუშაოები შესრულდეს უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით, მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოწყობის დროს გთხოვთ ასევე გაითვალისწინოთ გაზსადენი მილის უწყვეტობის მნიშვნელობა გაზის გათქმება და უზედრონი შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად, ამასთან მომხმარებლის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს გამოცხვებული მასალების სერიფიციატები და ფარულ სამუშაოთა აქტი.

აქვე უნდა განმარტავთ, რომ შუნიშ-ნაგებობებში გაზიფიცაციის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულება დასაწყებად მხოლოდ იმ პირობით, თუ მიითითებ შუნიშებში დასრულებული კონსტრუქციული სისტემის და ექსტერიორის სამშენებლო სამუშაოები (გარდა მოსაპროექტებული და კეთილმოწყობის სამუშაოების), მათ შორის, აშენებულა ველა სართული,

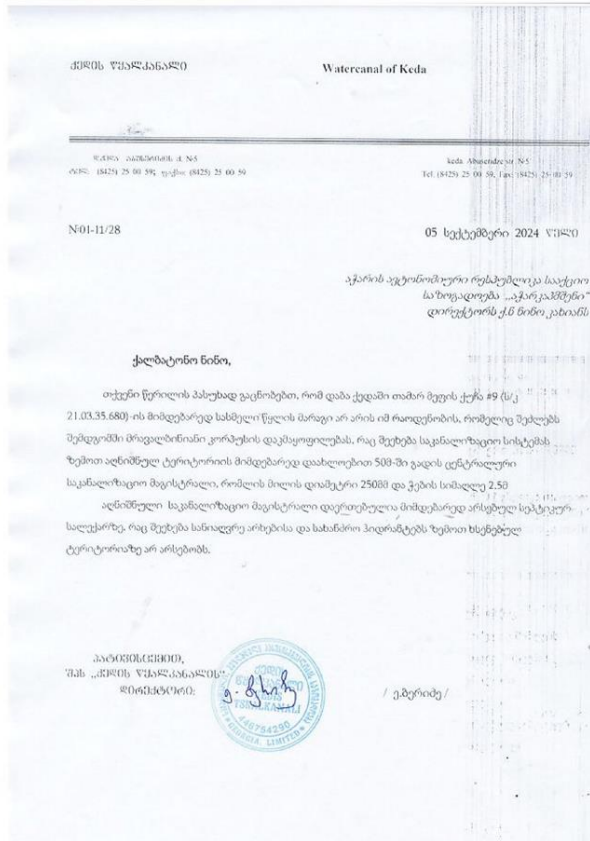
გადახურვით, სართო სარგებლობის ფართობი, სადაც განთავსებული იქნება გაზგაციისა და გაზის აღრიცხვის ხელსაწყოები, რომლებზეც უზრუნველყოფილია ბუნებრივი ვენცილირებით, ხოლო მრავალბინიანი შენობების შემთხვევაში, დასრულებულია და დაცულია ლიფტის მასტები, მოწყობილებულია კიბის უჯრედები და გამოივლილია მიწები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ გამანაწილების ლიცენზიატისთვის აუცილებელი პირობად განსაზღვრულია ბუნებრივი გაზით უსაფრთხო, უწყვეტი და საიმედი მომარაგება, გთხოვთ გაითვალისწინოთ წინამდებარე წერილში მიითითებული ტექნიკური და სამართლებრივი საფუძვლები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მოთხოვნის შემთხვევაში წარმოდგენილი ველა საჭირო დოკუმენტაცია და დაიცოთ კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოითხოვნები. საკითხის აქტუალიზიდან, შენდგომში გაზიფიცირების სამუშაოების შეფერების ან/და შეუძლებლობის გამოიცხვის მინებით, გთხოვთ გამანაწილებელი ქსელის სქემა, მოიცვლებების განთავსების ადგილი წინასწარ შეათანხმოთ ჩვენს კომანიათთან.

დამატებითი ინფორმაციის მოსაღებად გთხოვთ მოგვმართოთ შემდეგ მისამართზე: ქ. ბათუმი, შაქის ქუჩა, №46.

პატივსცემი,
 აჭარის რეგიონალური ოფისის
 დირექტორის მოვალეობის შესრულებული
 გებრეშვილი





2.8. დემოგრაფია ⁴

გეგმარებით ერთეულზე მოსახლეობა არ არის. დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საცხოვრისების გათვალისწინებით მოსახლეობის რაოდენობა საშუალო სტატისტიკური მონაცემებით შემდგეში შეადგენს 210 ადამიანს, 0.03 კ/ჰა-ზე.

საქართველოს სტატისტიკის დეპარტამენტის მონაცემებით⁵ 2024 წლის პირველი იანვრის მდგომარეობით შეადგენს:

⁴ მოსახლეობის რაოდენობა და სიმჭიდროვე.

⁵ <https://www.geostat.ge/ka/modules/categories/41/mosakhleoba>

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	ათასი კაცი		
	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
აჭარის არ	363,2	213,7	149,5
ქედის მუნიციპალიტეტი	16,3	1,1	15,3

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ.კმ-ზე

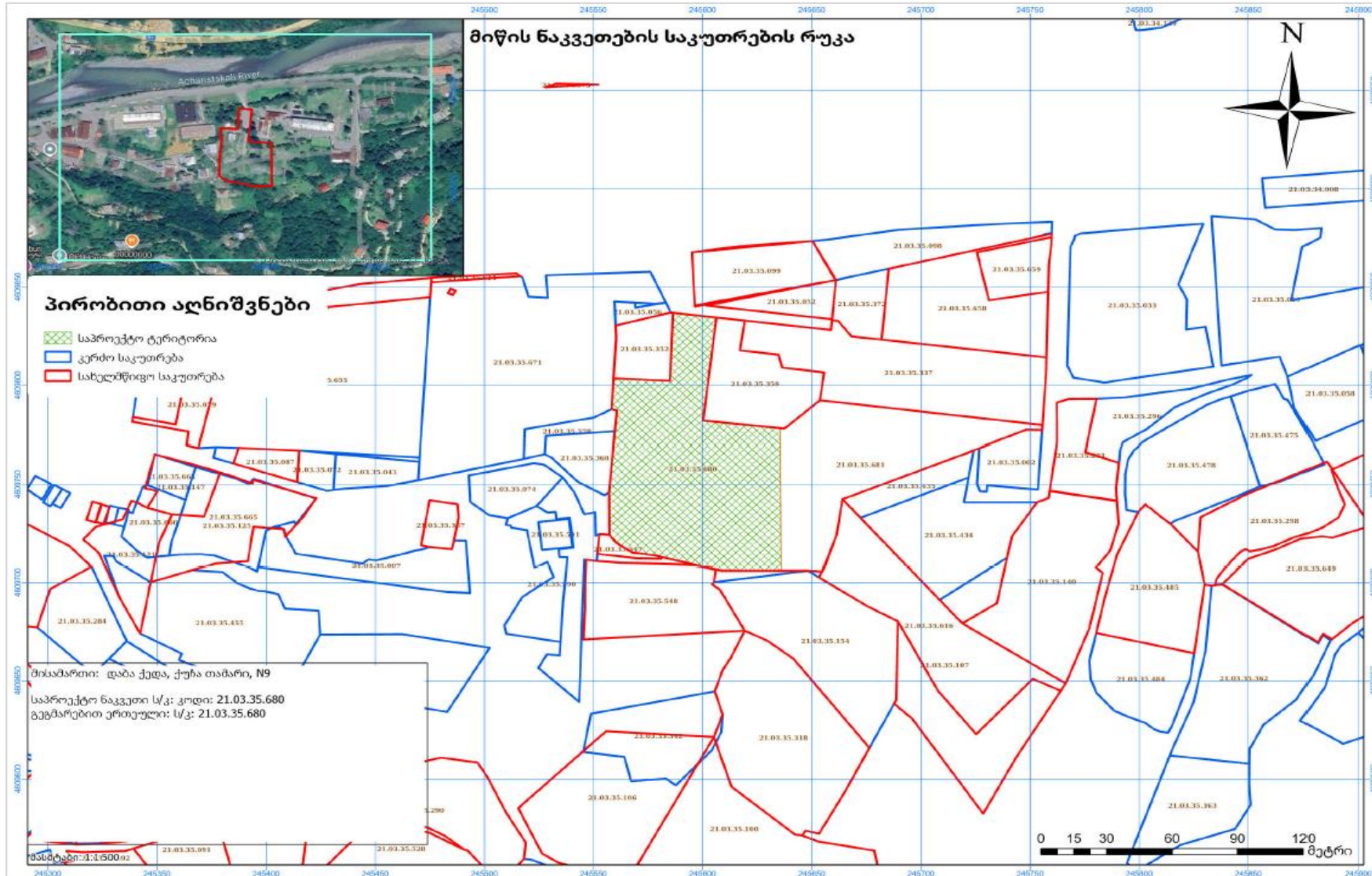
რეგიონი	(კაცი)
აჭარის არ	125,2
ქედის მუნიციპალიტეტი	36,1

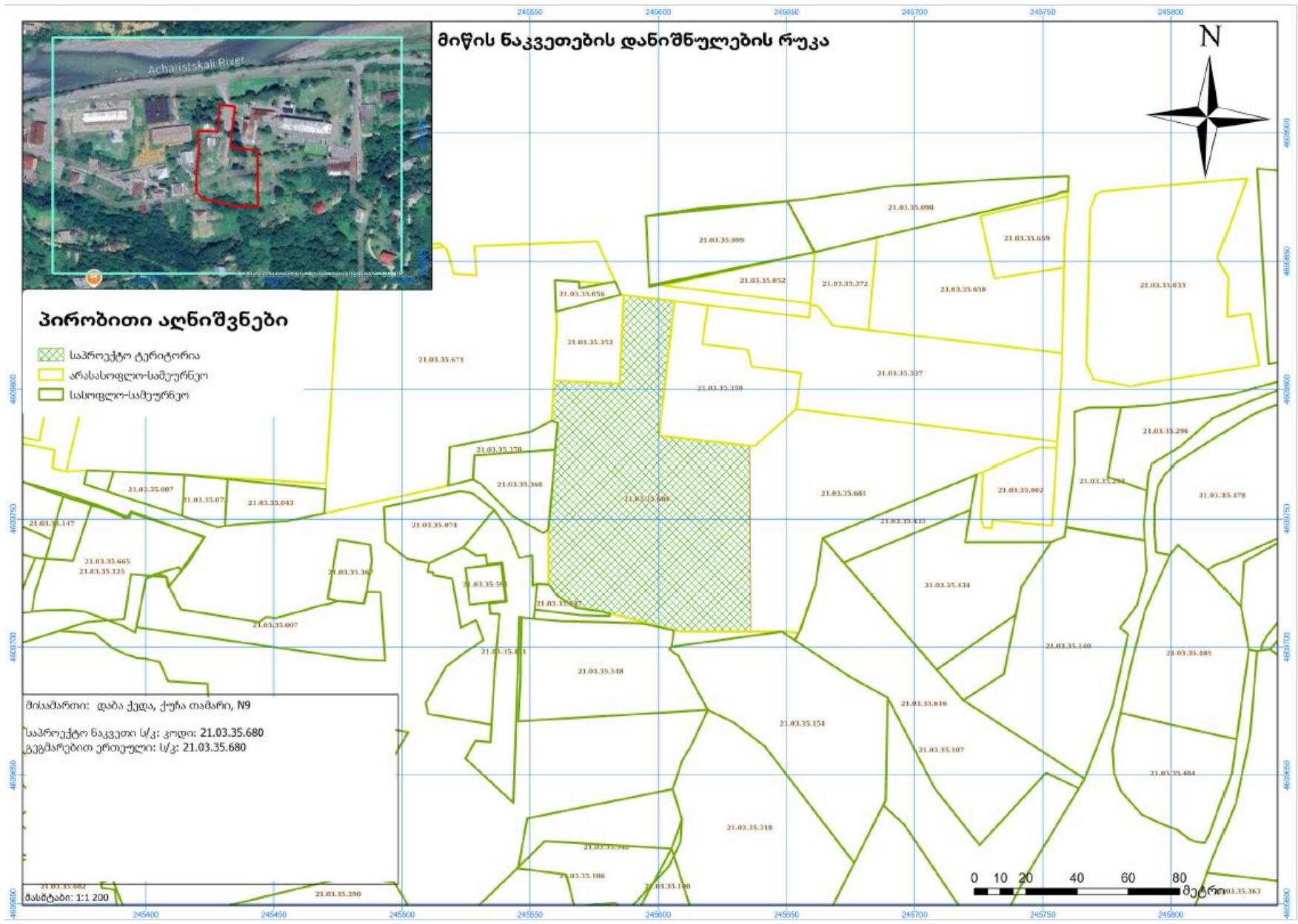
2.9. საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს ქედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას:

მიწის ნაკვეთი	
საკადასტრო კოდი	მესაკუთრე
21.03.35.680	ქედის მუნიციპალიტეტი

საკუთრების რუკა





2.10. დაგეგმვის მოქმედი კანონმდებლობა

საქართველოში დაგეგმარება რეგულირდება შემდეგი ნორმატიული აქტებით:

- „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი;
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“.

3. დაგეგმვის წინა მდგომარეობა

3.1. დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

გდგ-ს მიზანია საპროექტო ნაკვეთზე განვითარების მიზანია დადგენილი სართულიანობის გაზრდა, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებას.

კვლევით დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები, ფუნქცია და ხასიათი არ იცვლება. გდგ-ს მიზანია მხოლოდ სართულიანობის მომატება.

დაგეგმვის მიზნებია:

- განაშენიანების რეგულირება;
- დასახლებული ტერიტორიის რაციონალური და ინტენსიური განვითარება;
- ტერიტორიის განახლება;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის შენარჩუნება;
- განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;
- ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.

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

- სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;
- ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- ეკონომიკური, სოციალური და ეკოლოგიური განვითარებისათვის შესაბამისი წინაპირობების შექმნა;
- მიწიდან დელი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა;
- მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპი;
- განაშენიანებული მიწის ნაკვეთების განახლება და ზომიერი ინტენსიფიკაცია;

3.2. ზემდგომი გეგმების მთხოვნები

3.2.1. გენერალური გეგმა, ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების გეგმები, მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები, დარგობრივი გეგმები, მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის გეგმარებითი ერთეულის მიმართ ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები დაგეგმილი არ არის. მუნიციპალიტეტის მიერ არ არის დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები, დარგობრივი გეგმები, ასევე არ არის მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.

4. დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება

4.1. დაგეგმვის ტაქსონომიური დონე და მასშტაბი

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

ქედის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა ქედის მუნიციპალიტეტის დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა № 9 - ში (ს/კ 21.03.35.680) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართობი შეადგენს 6994 კვ.მ-ს (იხ. საბაზისო რუკა).

4.2. საწყისი მონაცემები და ინიცირებული ცვლილებები

საპროექტო ტერიტორია შედგება 6994 კვ.მ. წინასაპროექტო კვლევის შედეგად დადგინდა კოეფიციენტები $k_1=0.4$, $k_2=1.0$, $k_3=0.6$.
სართულიანობა - 4.

ინიცირებულია სართულიანობის გაზრდა 4-იდან 7 სართულამდე.

4.3. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვეები⁶

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების №8 დანართი სარეკომენდაციოა და მისი

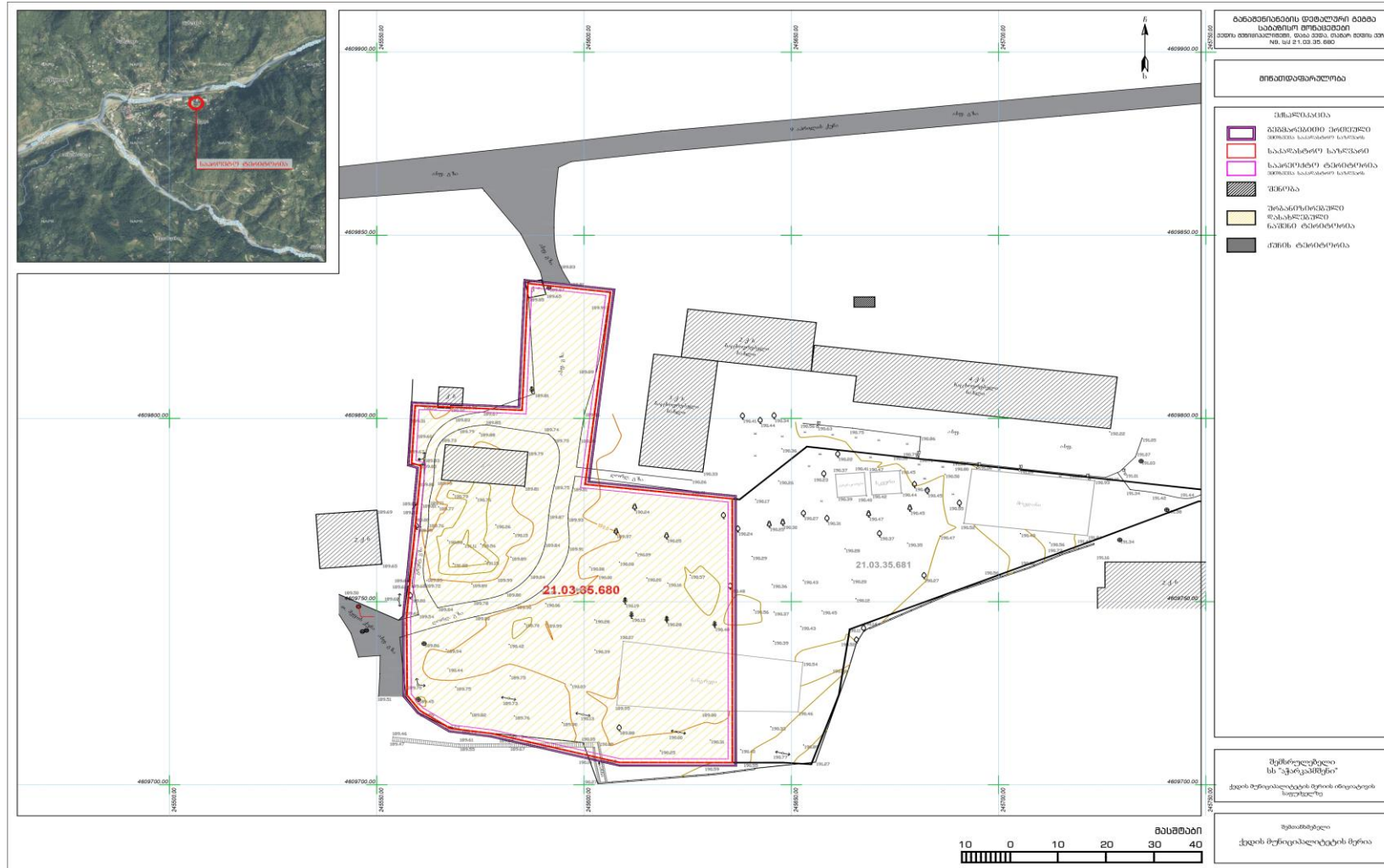
⁶ ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვეებისა და ინფრასტრუქტურის ურთიერთმიმართება.

გათვალისწინება რეკომენდირებულია უშენი ტერიტორიების გეგმარებითი საბალანსო ერთეულებისათვის. დანართის მე-3 პუნქტის მიხედვით, დანართში მოცემული მარეგულირებელი ინდიკატორები არ არის რეალური მდგომარეობით ნორმატიული მაჩვენებლების დადგენის საფუძველი. დადგენილების მე-2 მუხლის (ტერმინთა განმარტება) პირველი ნაწილის „მ“ პუნქტის განმარტების მიხედვით: „უშენი ტერიტორია – დასახლების ნაწილი, რომელიც არ მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, უმეტესად მწვანე საფართოა დაფარული და 300 მეტრის რადიუსში არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა.“ აღნიშნულიდან გამომდინარე გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას.

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

5. მიწათდაფარულობა

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



II. გეგმის შინაარსი და ინტერესთა შეჯერება

1. დაგეგმვის მიზნები და გეგმის ძირითადი შინაარსი

1.1. გეგმის მიზანი

გდგ-ს მიზნებია:

- განაშენიანების რეგულირება
- დასახლებული ტერიტორიის რაციონალური და ინტენსიური განვითარება;
- ტერიტორიის განახლება;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის შენარჩუნება;
- განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;
- ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.

1.2. გეგმის ძირითადი შინაარსი

განაშენიანების დეტალური გეგმა (ქედის მუნიციპალიტეტის დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა № 9 - ში (ს/კ 21.03.35.680) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართობი შეადგენს 6994 კვ.მ-ს) (იხ. საბაზისო რუკა) შემუშავდა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებისათვის განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებების მიზნით და მოიცავს როგორც დასაბუთებას, გრაფიკულ ნაწილს, განაშენიანების ესკიზის ჩათვლით.

გდგ-ს პროექტში წარმოდგენილი ტერიტორიის გამოყენების რუკაში გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია განაშენიანების პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები.

2. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება

2.1. გამოყენების ნებადართული სახეობები

განაშენიანების სახეობების მიხედვით გეგმარებითი ერთეული მიეკუთვნება დომინირებული განაშენიანების სახეობას. შესაბამისად, ობიექტი მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3), რომელშიც განაშენიანების სახეობა - შენობა-ნაგებობის განთავსების სახეობა მიწის ნაკვეთის გვერდითი საზღვრების მიმართ შეიძლება იყოს როგორც ღია (ცალკე მდგომი, შეტყუპებული, შეჯგუფებული), ასევე დახურული. გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;

- დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
 - ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;
 - ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - თ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - ი) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
 - კ) სასტუმრო;
 - ლ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
 - მ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - ნ) ოფისი;
 - ო) ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი.
3. საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
- ა) მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

2.2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების პირობები

- განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
- ფუნქციურ ზონა: საცხოვრებელ ზონა (სზ);
- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა (სზ-3).
- განაშენიანების პარამეტრები:

გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განაშენიანების დეტალური გეგმით 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-3)	0.2	1.0	0.3	22.9

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

2.3. განაშენიანების სახეობები და განაშენიანების ხაზები (საზღვრები)

განაშენიანების სახეობა: ღია.

მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:

- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
- ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;
- ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- თ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- ი) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- კ) სასტუმრო;
- ლ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- მ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
- ნ) ოფისი;
- ო) ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი.

3. საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

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

ბ) სავაჭრო ცენტრი;

გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები): გავლებულია საკადასტრო საზღვარზე.
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები): გავლებულია საერთო მოხმარების შიდა კვარტალური ქუჩების მხარეს.
- ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: მიწისზედა 74 ავტოსადგომი

მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები:

დაუშვებელია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შემოღობვა საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს.

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

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 - 0.8 მეტრამდე; გამჭვირვალე ლითონის

გისოსებიანი ღობე - 1.8 მეტრამდე

2.4. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები

საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელი განთავსებულია დაბა ქედის შესასვლელში, მდინარის მარცხენა სანაპიროზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ტრანსპორტი ქ. ბათუმის მიმართულებით. მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 700 მეტრს. ქვეითად მოსიარულე ამ მანძილს დაფარავს 10 წთ-ში.

საკვლევ ობიექტზე მაცხოვრებელი მოქალაქეებისათვის ხელმისაწვდომი საჯარო სივრცეები განთავსებულია დაბა ქედის ცენტრში. მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 800 მეტრს. ქვეითად მოსიარულე მოცემულ მანძილს დაფარავს 12 წთ-ში.

საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს დაბა ქედაში, მდ. აჭარისწყლის მარჯვენა სანაპიროზე და მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 900 მეტრს. ავტომობილი მოცემულ მანძილს დაფარავს 3 წთ-ში. განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით, არსებული საერთო სატრანსპორტო/საგზაო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

2.5. გამწვანების პირობები

გეგმარებით ერთეულზე დგინდება გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ კ-3-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეში 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.

2.6. სხვა პირობები

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

2.7. ტერიტორიების ბალანსი

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

3. საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმარებასთან დაკავშირებით, განხორციელდა სოციოლოგიური კვლევა/გამოკითხვა, შედეგების ანალიზის შედეგად მოხდა საჯარო და კერძო ინტერესების შეწონვა-შეჯერება. (იხ. დანართი - სოციოლოგიური კვლევა)

III. განაშენიანების გეგმის ზეგავლენები

1. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე ⁷

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გატარებული სოციოლოგიური კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრებ, ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შესაძლოა შექმნას საცხოვრებელ უბანში ეკონომიკური საქმიანობისათვის შესაფერისი პირობები რაც თავისთავად შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, რის ნაკლებობასაც რესპოდენტების გარკვეული ნაწილი ხშირად აღნიშნავდა, გაზრდის საბინაო და საწოლ ფონდს, რაც ადგილობრივებს აუცილებელ წინაპირობად მიაჩნიათ საცხოვრებელი უბნის განვითარებისათვის და აღნიშნავდნენ, რომ მოსახლეობის მატების პარალელურად ბევრი პრობლემის გადაწყვეტა შეიძლება, რადგან მოსახლეობის მატება გააჩენს მოთხოვნას სოციალურ ბაზარზე რისი დაკმაყოფილებაც მოუწევთ კერძო სექტორსა და მუნიციპალიტეტს, ასევე აღნიშნავენ რომ მათ საცხოვრებელ უბანში მოსახლეობის მატება თავისთავად გამოიწვევს სხვადასხვა პირველადი საზოგადოებრივი ობიექტებისა და საჯარო სივრცეების მატებას მათ საცხოვრებელ უბანში. გამოკითხული რესპოდენტების დიდი ნაწილის აზრით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებას (რაც თავის მხრივ გამოიწვევს საცხოვრებელ უბანში მაცხოვრებლებლების რაოდენობის გაზრდას), დროთა განმავლობაში უპირობოდ მოყვება სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება, რადგან სამომავლოდ გაზრდილ დასახლებას დასჭირდება სოციალური სერვისების მიწოდება საცხოვრებლის სიახლოვეს, აქედან გამომდინარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დიდი ალბათობით გავლენას მოახდენს სოციალური ინფრასტრუქტურის გაფართოებასა და განვითარებაზე.

ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე ⁸

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: საკვლევი ობიექტის გენერალურ გეგმაში და სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულება მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. კერძოდ, ავტომობილებისათვის ობიექტზე ძირითადი შესასვლელი მოეწყობა 9 აპრილის ქუჩიდან, საიდანაც 7,0 მეტრი სიგანის სავალი ნაწილის საშუალებით შესაძლებელი იქნება ავტომობილების გადაადგილება შენობის სრულ პერიმეტრზე და შესაბამისად მათი განთავსება ღია ავტოსადგომებზე.

აღსანიშნავია, რომ მოცემული საგზაო სქემა საჭიროების შემთხვევაში მოსახერხებელია შენობის სრულ პერიმეტრზე სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის. აღნიშნული შიგა სატრანსპორტო სქემის მოწყობის პირობებში არ შეიცვლება ობიექტის მიმდებარედ არსებული საგზაო სატრანსპორტო სქემა.

⁷ დანართი - სოციოლოგიური კვლევა

⁸ დანართი-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ტერიტორია უზრუნველყოფილია ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით ტრანსპორტისა და ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის.

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: საქართველოში ავტომანქანების რაოდენობის მატების ტენდენციის შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მოზინადრე ავტომფლობელთათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარგინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა გრძელვადიან პერსპექტივაში, ავტომანქანების სიმრავლემ საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება.

აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევი ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. საქართველოს მთავრობის N261, 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილების მოთხოვნების თანახმად საკვლევი ობიექტს საცხოვრებელი ფართების მიხედვით უნდა გააჩნდეს მინიმუმ -60 ავტოსადგომი. პროექტის თანახმად გათვალისწინებულია მიწისზედით, ობიექტის შიგა სივრცეში მოეწყოს 72 ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: როგორც ზემოთ ავღნიშნეთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა N9-ში. აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე ობიექტის მიმდებარე შეადგენს 3,5 მეტრს. გზის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. პარამეტრებიდან გამომდინარე, სავალ ნაწილზე შესაძლებელია ავტომობილების ცალმხრივი მოძრაობა. ქუჩას არ გააჩნია საფეხმავლო ტროტუარები. მოცემული გზით ძირითადად ადგილობრივი მოსახლეობა სარგებლობს.

9 აპრილის ქუჩა სათავეს იღებს დაბა ქედის ცენტრალური ნაწილიდან და მიემართება აღმოსავლეთით, მდინარე აჭარისწყლის კალაპოტის გასწვრივ. აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. საკვლევი ობიექტის მიმდებარე მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 9,6 მეტრს. სავალი ნაწილის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. მისი გამტარუნარიანობა მიმდინარე პერიოდში შეადგენს საშუალოდ 40-50 ავტომობილს საათში. სავალი ნაწილის გასწვრივ, ობიექტის მიმდებარე არსებული საფეხმავლო ტროტუარის სიგანეა 1,6 მეტრი. ტროტუარის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს, მდინარის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 3,5 მეტრს. ტროტუარის ზედაპირი ასევე დაფარულია ასფალტის საფარით. 9 აპრილის ქუჩიდან ობიექტზე შემავალი გზის სავალი ნაწილის სიგანეა-6,3 მეტრი. სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით. გამოკვეთილი კონტურების მიხედვით შესაძლებელია გზის ორივე მხარეს მოეწყოს კანონით გათვალისწინებული 2,5 მეტრი სიგანის საფეხმავლო ტროტუარები. 9 აპრილის ქუჩისა და ობიექტზე შემავალი გზის გზაჯვარედინზე, ქვეითად მოსიარულე მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, ობიექტის შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისთვისაც. საკვლევი ობიექტიდან მიმავალი თამარ მეფის ქუჩა 240 მეტრში უერთდება 9 აპრილის ქუჩას, სწორედ ამ ქუჩების ერთობლიობით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

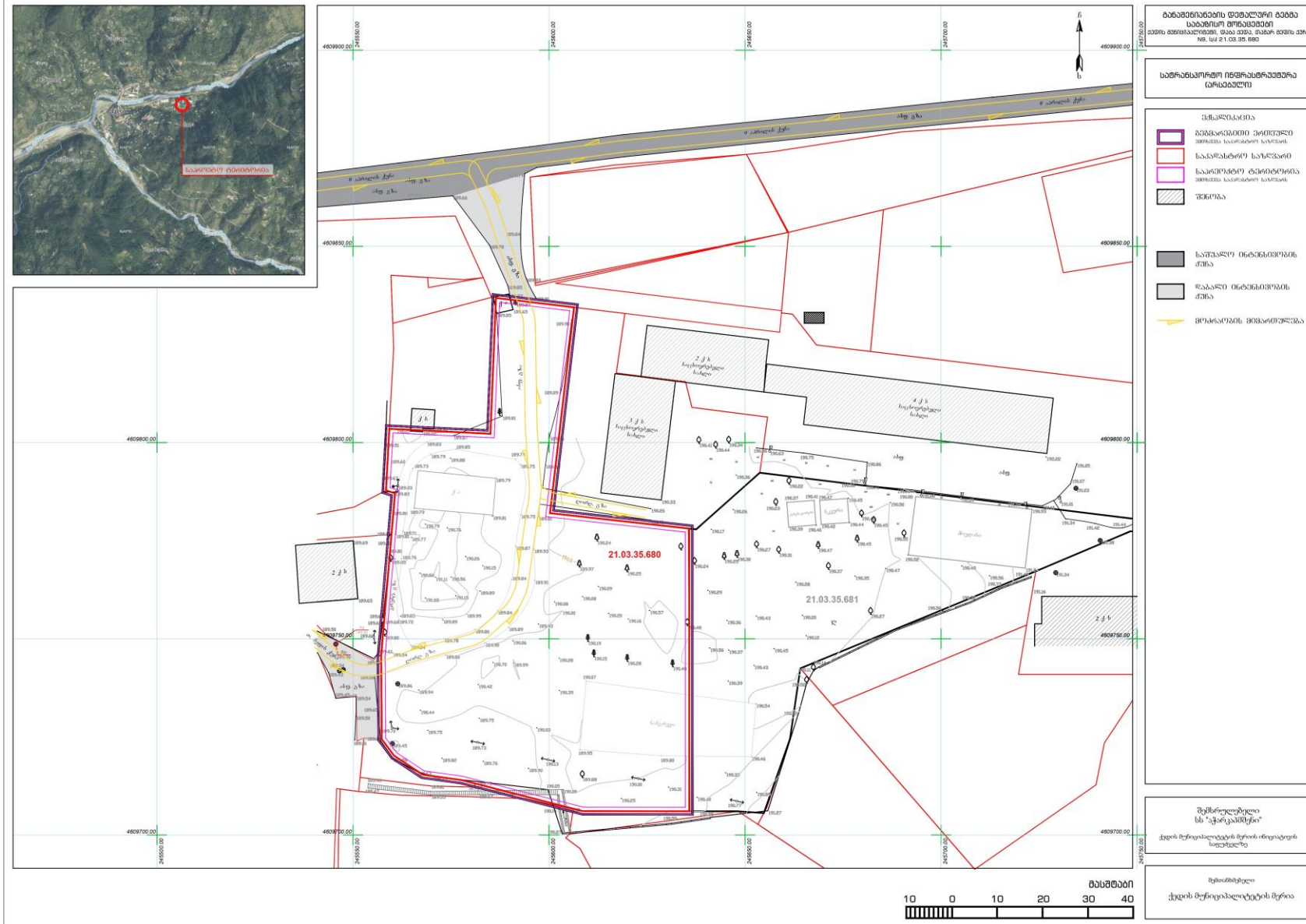
საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაგდელი განთავსებულია დაბა ქედის შესასვლელში, მდინარის მარცხენა სანაპიროზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ტრანსპორტი ქ. ბათუმის მიმართულებით. მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 700 მეტრს. ქვეითად მოსიარულე ამ მანძილს დაფარავს 10 წთ-ში. საკვლევ ობიექტზე მაცხოვრებელი მოქალაქეებისათვის ხელმისაწვდომი საჯარო სივრცეები განთავსებულია დაბა ქედის ცენტრში. მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 800 მეტრს. ქვეითად მოსიარულე მოცემულ მანძილს დაფარავს 12 წთ-ში.

საკვლევ ობიექტის ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს დაბა ქედაში, მდ. აჭარისწყლის მარჯვენა სანაპიროზე და მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 900 მეტრს. ავტომობილი მოცემულ მანძილს დაფარავს 3 წთ-ში.

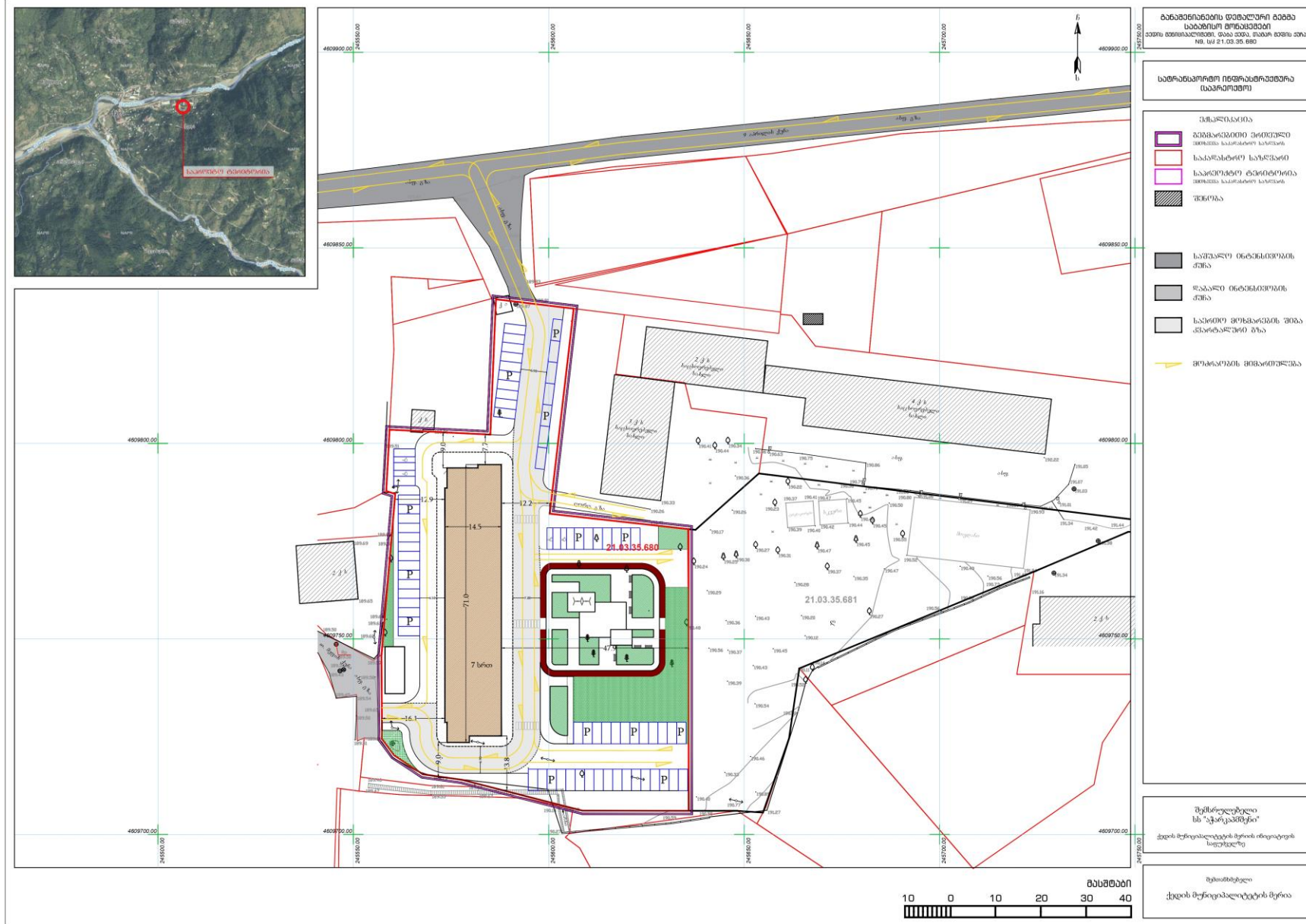
განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით, არსებული საერთო სატრანსპორტო/საგზაო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

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

არსებული სატრანსპორტო ინფრატრუქტურა



საპროექტო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა



2. სხვა ზეგავლენები

• ზეგავლენა გარემოზე⁹

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

ადამიანთა უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად მნიშვნელოვანია უსაფრთხოების ნორმების მკაცრი დაცვა და მუდმივი ზედამხედველობა ასევე, საჭიროების შემთხვევაში შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელება:

- დაცული უნდა იყოს სამუშაოების წარმართვისათვის განსაზღვრული საზღვრები;
- დაცული უნდა იყოს სამუშაო გრაფიკი;
- სამუშაოებში ჩართული პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით;
- საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ უნდა დაინიშნოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებას;
- დასაქმებულ პერსონალს ჩაუტარდეს შესაბამისი ინსტრუქტაჟი გარემოსდაცვით, შრომის უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვის საკითხებში, საშიშ პირობებიანი, მავნე და მძიმე სამუშაოების შემთხვევაში პერსონალის უსაფრთხოებისთვის უნდა გატარდეს დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებები;

გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული უნდა იყოს ოპტიმალური სიჩქარე;
- ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად უნდა იყოს დაცული სამუშაო გრაფიკი;
- სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად უნდა იყოს გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი;
- უმჯობესია სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება უახლოესი კარიერებიდან/ობიექტებიდან განხორციელდეს;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამოწვევი სამუშაოები განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:
 - ✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;

⁹ დანართი-ეკოლოგიური კვლევა

- ✓ შემდგომი დაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა.
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა უნდა გადაიფაროს შესაბამისი მასალით;
- გაკონტროლდეს ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- აიკრძალოს სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- რეგულარულად უნდა შემოწმდეს ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;
- ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნიკური მომსახურება და გამართვა აკრძალული იქნება. უპირატესობა მიენიჭება ტერიტორიის გარეთ მდებარე კერძო/კომერციულ ტექნომსახურების ობიექტების გამოყენებას.
- მკაცრად გაკონტროლდეს ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში (მდ. ჯოსწყალი). სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება უნდა მოხდეს სანიაღვრე სისტემებში;
- სამშენებლო ზონა აღჭურვილი უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით. ასევე დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე, კომპანიის მიერ შემუშავებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს იმ სატვირთოების (ბეტონშემრევი) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;
- სამშენებლო მასალა და ნარჩენები დასაწყობდება ისე, რომ თავიდან იქნას აცილებული ეროზია და წარეცხვა.

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- გაკონტროლდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკის გადაადგილებისათვის დადგენილი მარშრუტიდან გადახვევის ფაქტები, რათა თავიდან იქნას აცილებული არსებული ხე- მცენარეების დაზიანება.
- სამშენებლო სამუშაოების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორია გამწვანების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად;
- გაკონტროლდეს ისეთი სახის აქტივობები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ ხანძრები, წყლის ან ნიადაგის დაბინძურება;
- შენარჩუნებული იქნას საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს, საჯარო სივრცეში არსებული მცენარეულობა;
- ჩატარდეს საპროექტო ტერიტორიის გამწვანებითი სამუშაოები (ტერიტორიის განაშენიანება ითვალისწინებს ახალი გამწვანების მოწყობას);
- გამწვანებაში გამოყენებული უნდა იყოს ადგილობრივ კლიმატს შეგუებული სახეობები. სახეობების შერჩევისას ასევე გათვალისწინებული უნდა იყოს კლიმატის ცვლილების სამომავლო სცენარები;

გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემედიაციისათვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;

- შეიზღუდოს სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. უპირატესობა მიენიჭება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ სპეციალიზირებულ კომერციულ პუნქტებს;
 - ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად;
 - პერიოდულად შემოწმდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;
- ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:
 - მასალების შემოტანასა და განთავსებაზე უნდა იწარმოოს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდეს წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
 - სამშენებლო ნარჩენების განთავსებისთვის ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერები ან/და გამოიყოფა ტერიტორია, სადაც მხოლოდ სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება;
 - თავიდან უნდა იქნეს აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმაციას;
 - შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნას, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
 - წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის დასუფთავების სამსახური უზრუნველყოფს. კომპანიის საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან.
 - სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
 - გარდა ზემოთაღნიშნული შემარბილებელი ღონისძიებებისა, შესაძლოა საჭირო გახდეს სხვა სახის შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება, რაც დამოკიდებული იქნება შესასრულებელი სამუშაოების სპეციფიკასა და მასშტაბზე.

IV. პროცედურები და სამართლებრივი საფუძვლები

1. პროცედურის ტიპი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის განხილვა და დამტკიცება - არაუმეტეს 36 დღე.
გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

2. შეტყობინება და გეგმის განზრახვის შესახებ

2.1 ინიციატივის განცხადება და გადაწყვეტილება, საკადასტრო მონაცემები



ქაღის მუნიციპალიტეტის მერის
ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა
დაბა ქედა



მისამართი: 094_942423431
თარიღი: 21.08/2024

ქედის მუნიციპალიტეტის დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა № 9 - ში (ს/კ 21.03.35.680) მდებარე მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის თაობაზე

ქედის მუნიციპალიტეტის მერისაგან 2024 ივნისს გაფორმებული № 87 ხელშეკრულების საფუძველზე სს „აჭარკაპმშენს“ ვალდებულია აქვს ქედის მუნიციპალიტეტის დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა № 9 - ის მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით (ს/კ 21.03.35.680) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შექმნისთვის საჭირო დეტალური საპროექტო-სასარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შედგენა. 2024 წლის 09 ივლისს შემოვიდა მშს „აჭარკაპმშენს“ დირექტორის ქალბატონ ნინო კახიანიის წერილი №30 (ქმისსული № 10/942419117-94) სადაც აღნიშნულია, რომ საპროექტო ტერიტორია შეადგენს 6994 კვადრატულ მეტრს, ვინაიდან ქედის მუნიციპალიტეტში არ არის დამტკიცებული გენერალური გეგმა. საპროექტო ორგანიზაციის მიერ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრების დასადგენად ჩატარებული იქნა რჩა საპროექტო ვალუა, შედეგად დაიდგინა კოეფიციენტები $\gamma_1 = 0,4$, $\gamma_2 = 1,0$, $\gamma_3 = 0,6$ სართულიანობა - 4, დასასაბუთებელი ტერიტორიის რაციონალური და ინტენსიური განვითარებისთვის, განაშენიანების პერსპექტივისთვის, სარეგულაციო და სპორტულ-დასასვენებელი სივრცეების მოწყობისთვის საუკეთესო ვარიანტად საპროექტო ორგანიზაციის მიერ მიჩნეულია შედისართულიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება, რაც საჭიროებს წარმოდგენილი საწყისი მონაცემების საფუძველზე ქედის მუნიციპალიტეტის დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა № 9 - ში მდებარე (ს/კ 21.03.35.680) მიწის ნაკვეთის და მშენებარე ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიციატივის განხილვა. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განვითარების მიზანია დადგენილი სართულიანობის გაზრდა.

„აღვლბრივი თვითმართვლობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს შიდაი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის IV თავის, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე, 43-ე და 47 მუხლების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარების და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-6 მუხლისა და მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, **გვრძინებ:**

1. ინიცირებულ იქნას ქედის მუნიციპალიტეტის დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა № 9-ში არსებული საპროექტო მიწის ნაკვეთზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (საკ. კოდი: 21.03.35.680) დადგენილი სართულიანობის გაზრდის მიზნით

დაზუსტებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცების თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით.

2. დაგეგმოს შერის სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის საშუალებები:

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

2.2. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებით არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) გამოაკვეციოს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა.

3. განემარტოს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს, რომ განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია საინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.

4. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაყენების დროს თვის ვადაში ხელგაწაურის რაიონულ სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი №358).

5. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

როლანდი ბერიძე
ქედის მუნიციპალიტეტის მერის

გამოწმებულია კალენდრული
ალტერნატიული ხელმოწერა/
ელექტრონული ხელმოწერა





შინის (ქრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 21.03.35.680**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892024103236 - 23/07/2024 10:32:33

მოშპადების თარიღი
26/07/2024 17:15:26

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:
ქედა	დაბა ქედა	35	680	საკუთრება
21	03	35	680	

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსტებელი ფართობი: 6994.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **21.03.35.360**;
მენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/1

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892024031028 , თარიღი 15/07/2024 15:12:44
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/07/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- თანხმობა N94-942419715 , დამონშების თარიღი: 15/07/2024 , ქედის მუნიციპალიტეტის მერია
- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის ბრძანება N-734 , დამონშების თარიღი: 11/04/2022 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა ქედის მუნიციპალიტეტი

მესაკუთრები:

ქედის მუნიციპალიტეტი , ID ნომერი: 246762089

მესაკუთრე:

ქედის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვადალა/აქრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეურნეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მონოდებით ნაშეირ მემონახალის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებული 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 გადახდის ვქვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგინოს დეკლარაციის საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობის საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge.
- ამონაწერის მოვება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, ოსტისიის სახელსა და სააგენტოს ავტონომიურ პირებთან;
- ამონაწერი ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაქსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიზნად შესაძლებელია ოსტისიის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია შრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის სანიტერტო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



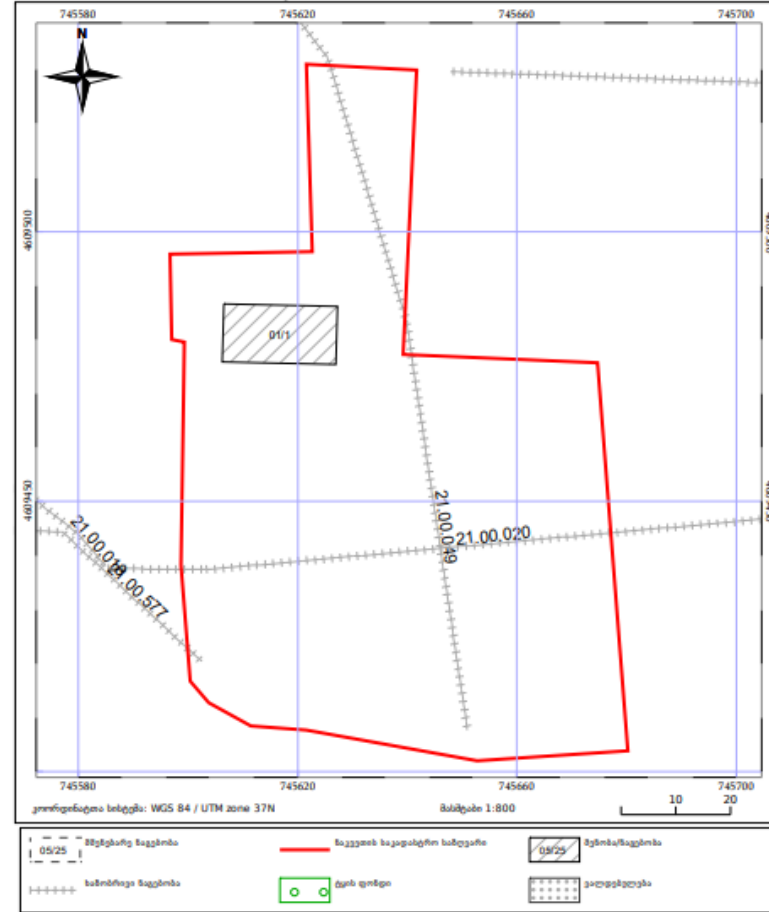
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **21.03.35.680**
განცხადების ნომერი: **892024103236**
მოშპადების თარიღი: **26/07/2024**

ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი:

არასასოფლო სამეურნეო
6994 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
6994 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი, ვახტანგ კორჭიალის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>

3. სამართლებრივი საფუძვლები

- „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი;
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“;
- საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ ;
- საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25 აგვისტოს N 1-1/1743 ბრძანება „დაპროექტების ნორმების – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ – დამტკიცების შესახებ“;
- საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის N 1-1/2284 ბრძანება „სამშენებლო ნორმების და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) _ დამტკიცების შესახებ“.

1. ინფორმაცია მიმწოდებლის შესახებ

1.1 რეკვიზიტები



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მენარმეთა და არასამენარმეთა (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23192454, 25/12/2023 15:53:02

სუბიექტი	
საფირმო სახელწოდება:	სს აჭარკაპშენი
სამართლებრივი ფორმა:	სააქციო საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	245423778
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	01/05-33; 20/06/1996
მარეგისტრირებული ორგანო:	ბათუმის რ-ნის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ., №73

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიანობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- სამეთვალყურეო საბჭო
თავმჯდომარე/წევრი: თამაზ ღომიძე, 61001025590
წევრი: მათა მალაფერიძე, 61001036247
წევრი: სვეტლანა კოლჩაკოვლი, 61001051237
- დირექტორი

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

- დირექტორი
ნინო კახიანი, 61003008428 ,ერთპიროვნული

კაპიტალი

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

1(2)

განთავსებული კაპიტალი 104049 ლარი

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნაშედილობის 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 ავტომატურ პარკინგში;
- ამონაწერი ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შევსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კომპლუტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

1. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია

დარგი/სფერო	შემსრულებელი- სახელი, გვარი	პროფესია/პოზიცია	კვალიფიკაცია,დამადასტურებელი დოკუმენტი
სს „აჭარკაპშენი“	ნინო კახიანი	დირექტორი	იხ. დანართში
პროექტის ხელმძღვანელი, სივრცითი დაგეგმარების სპეციალისტი, მიწათსარგებლობის დაგეგმვის სპეციალისტი	გრიგოლ გარუჩავა	არქიტექტორი	იხ. დანართში
არქიტექტორი	ფირუზ მეხეშიძე	არქიტექტორი	იხ. დანართში
სოციოლოგი	ლაშა მიქელაძე	სოციოლოგი	იხ. დანართში
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ბიძინა ბიბილეიშვილი	ინჟინერ-მექანიკოსი, ავტომობილები და საავტომობილო მეურნეობა	იხ. დანართში
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ირაკლი ბურჭულაძე -	ინჟინერ- ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის,	იხ. დანართში
ინჟინერ- ელექტრიკოსი	ტარიელ გოგიჩაიშვილი	ინჟინერ-ელექტრიკოსი	იხ. დანართში

ეკოლოგი, დენდროლოგი	გია ბოლქვაძე	ბიოლოგია, დენდროლოგია	იხ. დანართში
ტოპოგრაფია	შპს მარკშეიდერი- 21	დირექტორი - გენო სტამბოლიშვილი, გეოდეზისტი	იხ. დანართში
გეოლოგი	შპს TUSKI GEOLOGY GROUP	დირექტორი-ტარიელ ტუსკია, გეოლოგი	იხ. დანართში
გეო-ინფორმაციული სისტემების (GIS) სპეციალისტი	სერგო ჭყონია	ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;	იხ. დანართში

2. განაშენიანების ესკიზი

განმარტებითი ბარათი

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის (შემდგომ გდგ) შემუშავების ინიცირება სავალდებულოობა, როდესაც არსებობს ქვემოთჩამოთვლილი 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 და დაგეგმილი ცვლილებების ანოტაცია:

საპროექტო ნაკვეთზე განვითარების მიზანია კვლევით დადგენილი სართულიანობის გაზრდა, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებას.

კვლევით დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები, ფუნქცია და ხასიათი არ იცვლება. გდგ-ს მიზანია მხოლოდ სართულიანობის მომატება.

• გეგმარებითი ერთეული:

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 6994 კვ.მ.

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

• დაგეგმილი განაშენიანება:

სტრუქტურა/წყობა - ღია, ცალკე მდგომი

მიმართება მიმდებარე განაშენიანებასთან - გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და კერძო სახლები, რომელთა მიმართ დაცული იქნება ქალაქმშენებლობითი და ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები.

ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფა - გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ინფრასტრუქტურული სიმძლავრეებით, ხოლო მოთხოვნის შემთხვევაში მათი გაუმჯობესება მოხდება ობიექტის პროექტირების ეტაპზე, ოპერატორი კომპანიების მიერ გაცემული ტექნიკური დავალებების შესაბამისად.

ესთეტიკურ პარამეტრები:

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

სარეცხის საშრობ-გასაფენი, გათბობის, კონდიციონერების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით. სხვა შემთხვევაში უნდა მოხდეს მათი შემოსვა/შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარე ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემას უნდა ქმნიდეს. არ არის რეკომენდირებული ასეთი მოწყობილობა/დანადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს განთავსება.

ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, გარდა ქუჩის მხარეს გამომავალი ფასადისა.

3.1 დაგეგმილი ცვლილებები ციფრებში:

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთისათვის ს/კ:

- განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) რჩება უცვლელი
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) რჩება უცვლელი
- გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) რჩება უცვლელი

საპროექტო ობიექტის სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები:

ფართობები:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი - ს/კ # **21.03.35.680**
- სამშენებლო ქვეზონები - **საცხოვრებელი ზონა (სზ-3);**
- გამწვანებული და სხვა არასამშენებლო ტერიტორიები გეგმარებით ერთეულზე არ არის
- განთავსებული;

დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

- საცხოვრებელი ბინა, - **74 ბინა**
- კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – **არ არის განთავსებული**
- დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) – **725,9 კვ.მ.**
- დახურული მიწისქვეშა 0 ავტოსადგომი, **მიწისზედა 74 ავტოსადგომი**

მოცულობები:

- დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):
- შენობები - **25 849 კუბ.მ.**

სიმაღლეები/სართულიანობა:

- დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – **22.9 მ.**
- სართული - **7 (მიწისზედა).**

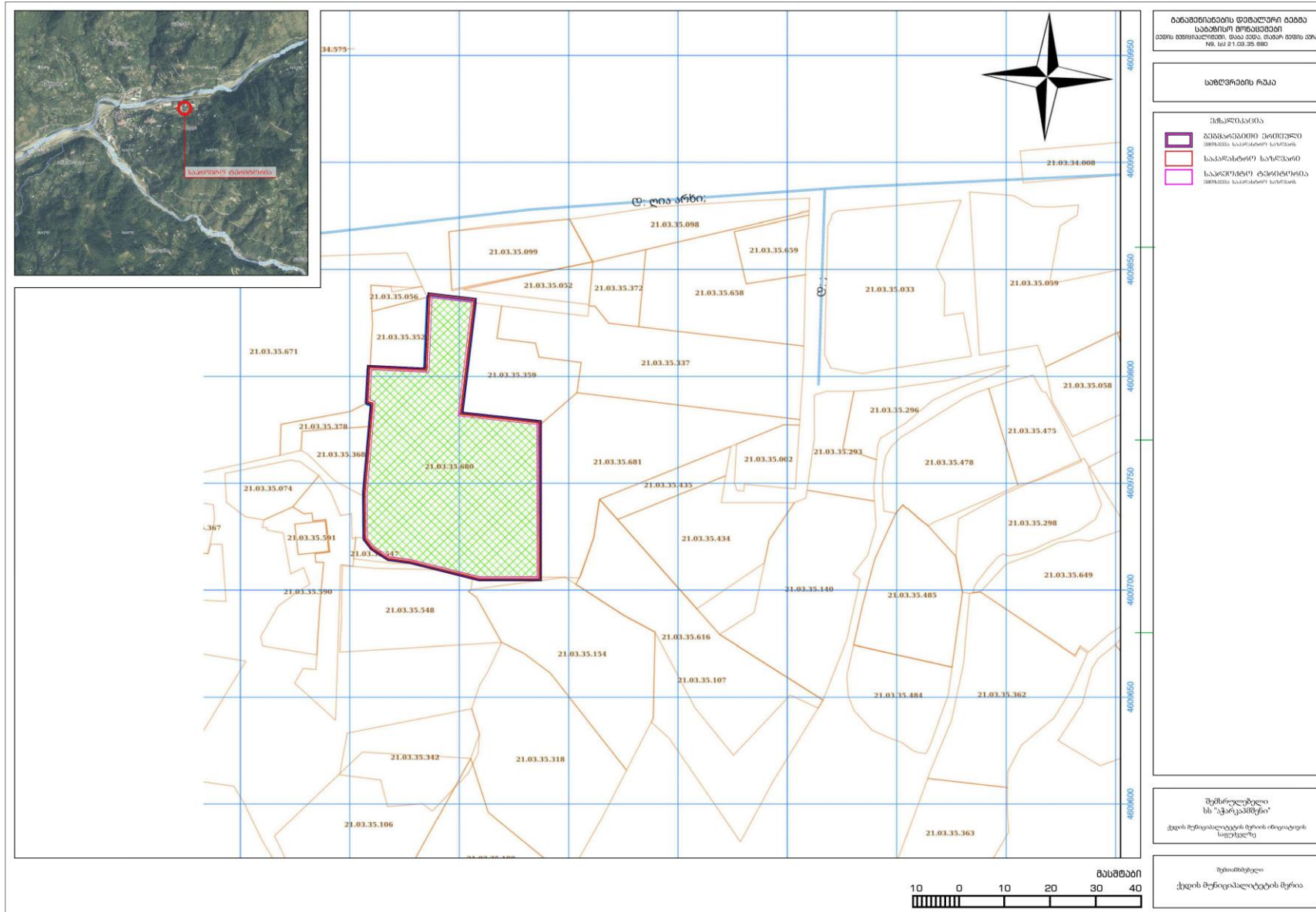
დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

- მიწისქვეშა სართულები - **1 სართული;**
- მიწისზედა სართულები - **7 სართული;**

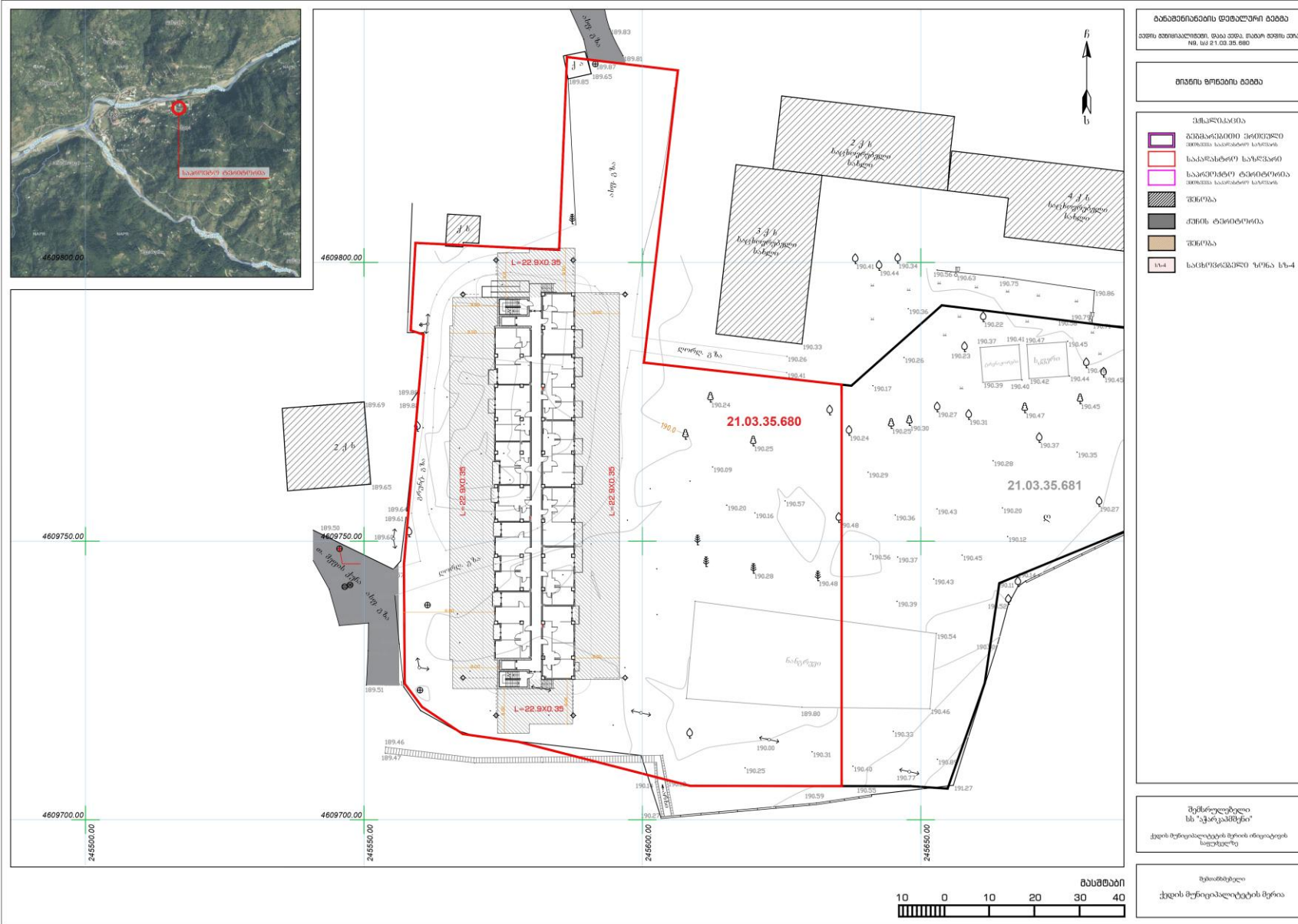
2.2 სიტუაციური რუკა



2.3 საზღვრების რუკა



2.5 ტერიტორიის მიჯნის ზონების რუკა



2.7 არსებული სიტუაციის ფოტომასალა

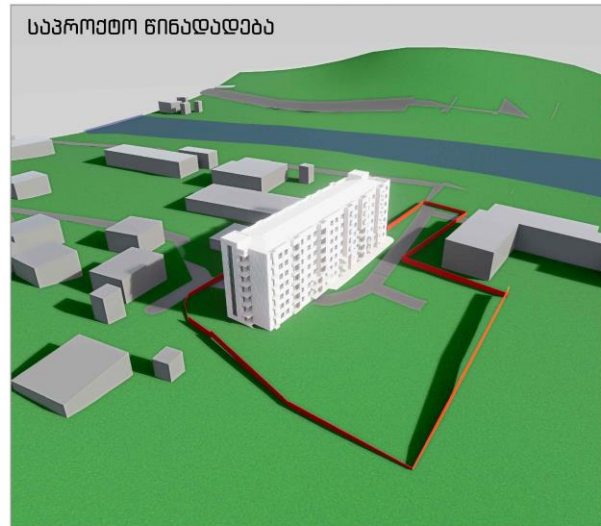
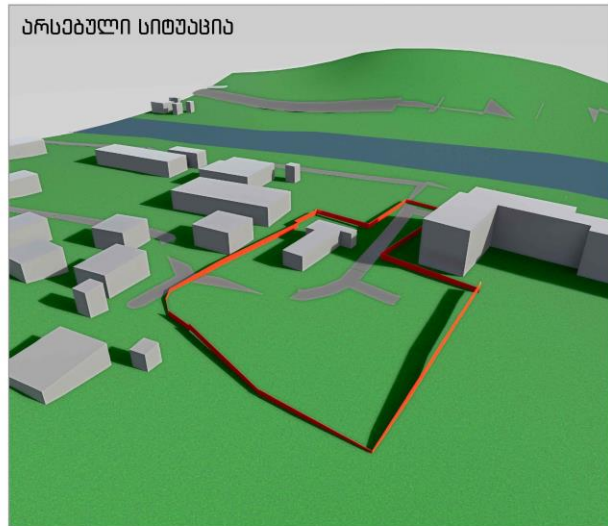
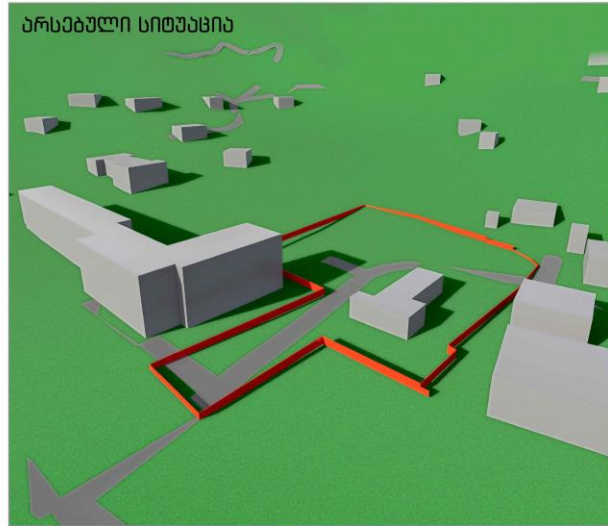
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა



არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა



2.8 განაშენიანების ვიზუალიზაცია



განაშენიანების დეტალური გეგმა
 განაშენიანების საპროექტო
 კანონი ბათუმის რაიონში, თბილისის რაიონის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე
 №8, ს/ა #1.03.35.680

ვიზუალიზაცია

შეამუშავა

შემსრულებელი
 სს "აქარკაშინი"
 ქველ მუნიციპალიტეტის მერიის ინჟინერის
 საფუძველზე

შესამუშავებელი
 ქველ მუნიციპალიტეტის მერია

ბანაშენიანების დამალური გეგმა
ბანაშენიანების მსკრძრ
ბათუ მუნიციპალიტეტი, შაბა ბუბი, მუბი ბათუ ბუბი
N8, სკ 21.03.25.880

პროექტის სახელი

მასშტაბი

მუშარულეტი
სს "აკაკამუნეა"
ქუბის მუნიციპალიტეტის მუბის ინფრასტრუქტურის
საქმედეზე

მუშარულეტი
ქუბის მუნიციპალიტეტის მუბის



ბანაშენიანების დამატებითი გეგმა
ბანაშენიანების დაკრძობი
ბათუმი მუნიციპალიტეტი, შაბაი ქუჩა, მუშაობის ბიურო
№8, ს/მ 21.03.05.000

პროექტის სახელი

შენიშვნები

შენიშვნები
სს "აკაკიმშენი"
ქუჩის მუნიციპალიტეტის მერიის ინჟინერის
საფურცელზე

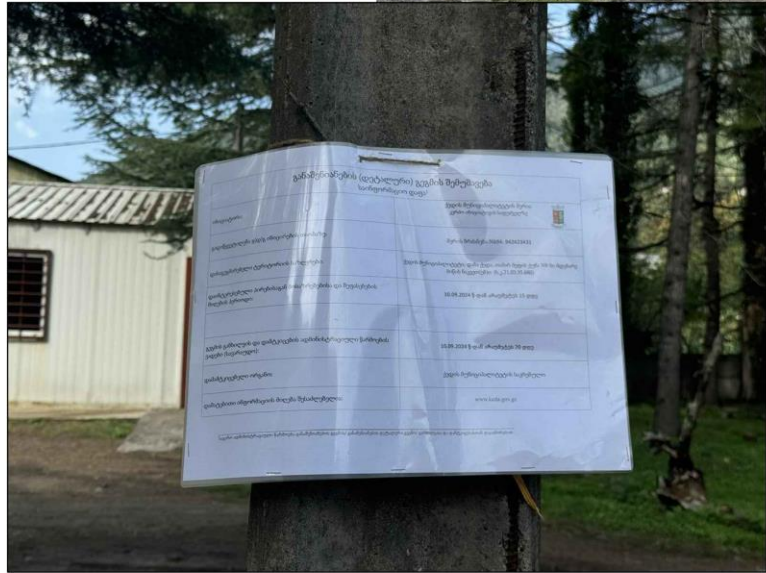
შენიშვნები
ქუჩის მუნიციპალიტეტის მერია



2.8 საინფორმაციო დაფა

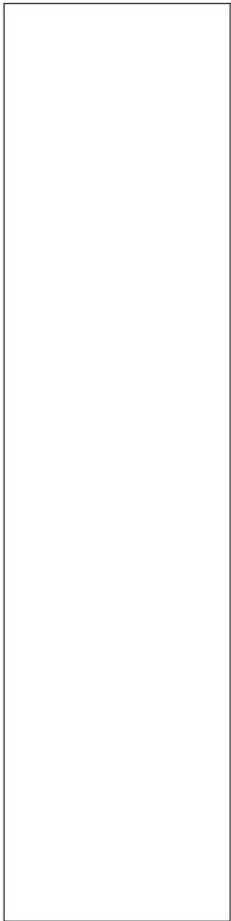
განაშენიანების (დეტალური) გეგმის შემუშავება საინფორმაციო დაფა¹	
ინიციატორი:	ქედის მუნიციპალიტეტის მერია კერძო ინიციატივის საფუძველზე 
გადაწყვეტილება გ(დ)გ ინიცირების თაობაზე:	მერის ბრძანება №94. 942423431
დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრები:	ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთ(ებ)ი (ს.კ.21.03.35.680)
დაინტერესებული პირებისაგან მოსაზრებებისა და შეფასებების მიღების პერიოდი:	10.09.2024 წ-დან არაუმეტეს 15 დღე
გეგმის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (სავარაუდო):	10.09.2024 წ-დან არაუმეტეს 70 დღე
დამამტკიცებელი ორგანო:	ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
დამატებითი ინფორმაციის მიღება შესაძლებელია:	www.keda.gov.ge

¹საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების გეგმის/ განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვასა და დანტკიცებასთან დაკავშირებით



ბანაბენიანების თემური ბუნების ძეგლი
 ბანაბენიანების თემი, დარაბი, მთიანეთის რაიონი
 მდ. სპ. 27, 03 35 080

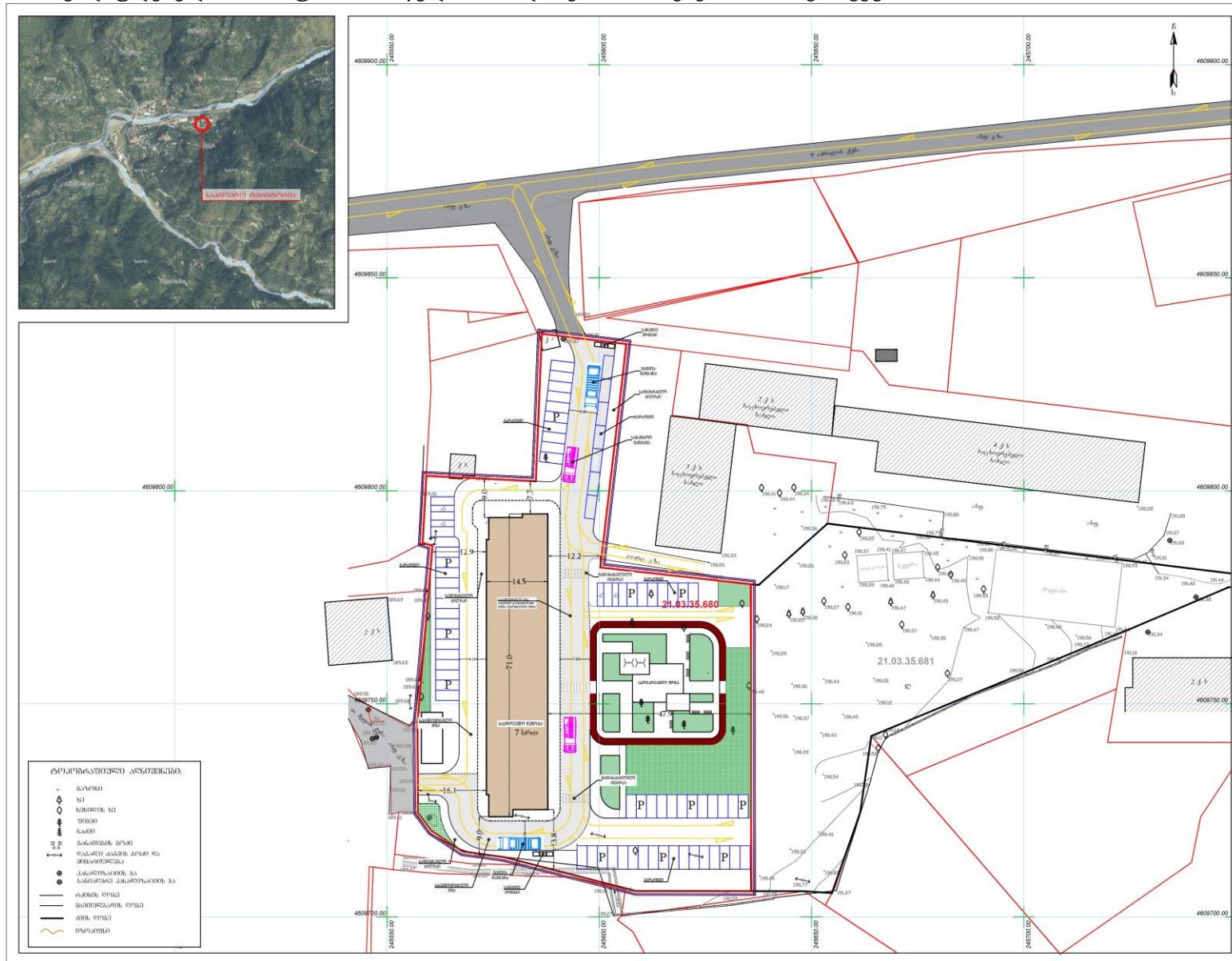
საინფორმაციო დაფა



შეასრულდა
სს "ჯეოკანონი"
 ქვემო მუნიციპალიტეტის მუნიციპალიტეტის მერიის ინიციატივით
 საფუძველზე

შემომხვეული
 ქვემო მუნიციპალიტეტის მერია

2.9 გადაუდებელი სამსახურის მისაწვდომობა და მყარი ნარჩენების მართვის გეგმა



4. დარგობრივი გეგმები (პროექტები)

გეგმარებით ერთეულზე არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

გდგ საბაზისო მონაცემები - მატრიცა

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	<p>მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო.</p> <p>პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. გადაღების თარიღი. 	<p>ორთოფოტოგეგმა</p> <p>(იხ. ორთოფოტოფიქსაცია გვ. 12)</p>	<p>საველე გადაღება (სექტემბერი 2024)</p> <p>(ყველა წერტილი ინტეგრირებულია საქართველოში მოქმედ GPS საკოორდინატო სისტემასთან - Geo Cors). ტერიტორიის ზოგადი აეროფოტოფიქსაცია (არაორთოგონალური გადაღება) განხორციელდა დისტანციური ზონდირების მეთოდით (დრონი DJI MINI3 PRO).</p> <p>1:500 მასშტაბის ტოპოგრაფიული რუკები.</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება:</p> <p>სს „აჭარკაპმშსენი“</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტი: სერგო ჭყონია</p>

1.2.	გეომორფოლოგია	გეოლოგიური დარაიონების მონაცემები, გვ/გდგ გეგმარებითი ერთეულების შესაბამისად. ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური პროცესების შედეგები, ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა (იხ. გეოლოგიური დარაიონების რუკის ფრაგმენტი გეგმა გვ. 14. იხ. დანართი - საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა)	საველე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით. (საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა)	ორგანიზაციის დასახელება: შპს TUSKI GEOLOGY GROUP
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური მიკროდარაიონების მონაცემები, გვ/გდგ გეგმარებითი ერთეულების შესაბამისად.	თემატური გეგმა და მონაცემები — შეიყვანება აქ და/ან გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში (აქ მიეთითება მაგ.: იხ. სეისმური დარაიონების რუკის ფრაგმენტი გეგმა გვ. 15)	ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმოდეფი მშენებლობა“ რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.	ორგანიზაციის დასახელება: შპს TUSKI GEOLOGY GROUP
1.4.	კლიმატი	კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები.	მონაცემები (იხ. 16-23 გვ)	ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“	ორგანიზაციის დასახელება: სს „აჭარკაპმშსენი“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: გია ბოლქვაძე
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	არსებობის შემთხვევაში: ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები. ხეების აღწერა.	დენდროლოგიური კვლევის ანგარიში (იხ. დენდროლოგიური მონაცემები ალბომში გვ. 30-33)	ელე დაკვირვება/აღწერა, რგობრივი მის/კანონმდებლობის აბამისად.	ორგანიზაციის დასახელება: სს „აჭარკაპმშსენი“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: გია ბოლქვაძე

1.6.	კულტურული ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. <p>ხოლო თუ არ არსებობს:</p> <ul style="list-style-type: none"> კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. 	საკვლეფ არეალში არ არსებობს		
1.7.	ეკოლოგია	<p>უშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვის მონაცემები. . 	<p>ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში</p> <p>(აქ მიეთითება მაგ.: იხ. დანართი-ეკოლოგიური კვლევის ანგარიში)</p> <p>სტრატეგიული გარემოსდაცვითი ანგარიშის მომზადებას არ საჭიროებს</p>	საკვლეფ დაკვირვება	<p>ორგანიზაციის დასახელება:</p> <p>სს „აჭარკაპმშსენი“</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტი:</p> <p>გია ბოლქვაძე</p>
1.8.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	6694 კვ.მ.	დავალება გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	<p>ორგანიზაციის დასახელება:</p> <p>სს „აჭარკაპმშსენი“</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტი:</p> <p>გრიგოლ გარუჩავა, ფირუზ მეხეშიძე</p>

1.9.	მიწათდაფარულობა		თემატური გეგმა (იხ. მიწათდაფარულობის გეგმა ალბომში გვ. 57)	გენგეგმის კვლევის მონაცემები	ორგანიზაციის დასახელება: სს „აჭარკაპმშენი“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: გრიგოლა გარუჩავა, ფირუზ მეხეშიძე
------	-----------------	--	--	---------------------------------	---

1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	ნაშენი ტერიტორი 6994 კვ.მ.	ტოპოგრაფიული გეგმა	ორგანიზაციის დასახელება: შპს მარკვიდერი-21
1.11.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (მ/ჰა)	არ არსებობს		

2.	ინფრასტრუქტურა
----	-----------------------

2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	სავტომობილო გზებისა და დასახლების ძირითადი გამჭოლი ქუჩების ქსელი, გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • საჯარო ავტოპარკირება. 	თემატური გეგმა (აქ მიეთითება მაგ.: იხ. მიწათდაფარულობის გეგმა ალბომში გვ. 57, სატრანსპორტო სქემა გვ. 67- 68)	ტოპოგრაფიული გეგმა და სავლე კვლევა	პასუხისმგებელი სპეციალისტი: სს „აჭარკაპმშენი“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ფირუზ მეხეშიძე ზიძინა ზიბილიშვილი
------	--------------------------------	---	---	---------------------------------------	---

2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	<p>მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ზუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში.</p> <p>ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარობა; <ul style="list-style-type: none"> • დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.) 	<p>თემატური გეგმა</p> <p>(აქ მიეთითება მაგ.: იხ. მიწათდაფარულობის გეგმა ალბომში გვ. 36-45)</p>	<p>ტოპოგრაფიული გეგმა და საველე კვლევა</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება: სს „აჭარკაპშენი“</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტი:</p> <p>ტარიელ გოგიჩაიშვილი ირაკლი ზურჭულაძე სერგო ჭყონია</p>
------	--------------------------	---	---	--	--

2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	<p>გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში.</p> <p>იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია. 	<p>საკვლევი არეალის 300მ. რადიუსში არ არსებობს</p>		
------	--------------------------	--	---	--	--

3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
----	--	--	--	--	--

3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	<p>იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; • შინამეურნეობაში ადამიანთა საშუალო რაოდენობა. 	<p>მონაცემები შეიყვანება აქ</p>	<p>საველე კვლევა საქსტატის მონაცემები: ქალაქის და დაბების რიცხოვნობა 1-ლი იანვრის მდგომარეობით https://www.geostat.ge/ka/modules/categories/41/mosakhleo_ba</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება: სს „აჭარკაპშენი“</p>
------	-----------------------	---	---------------------------------	--	--

3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებით) სიმჭიდროვე: • მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	საერთო სიმჭიდროვე (იხ. მოსახლეობის სიმჭიდროვის გეგმა ალბომში გვ. 51) გეგმარებით ერთეულზე მოსახლეობა არ არის	საველე კვლევა საქსტატის მონაცემები: ქალაქის და დაბების რიცხოვნობა 1-ლი იანვრის მდგომარეობით https://www.geostat.ge/ka/mოდულებს/categories/41/mosakhleობა	პასუხისმგებელი სპეციალისტი: სს „აჭარკაპშენი“
------	---------------------------	--	---	---	--

უფლებრივი გარემო

#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
---	-----------------	---------------	--------	-------	--------------

4.	საკადასტრო მონაცემები				
----	------------------------------	--	--	--	--

4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები		თემატური გეგმა და მონაცემები (იხ. საზღვრების გეგმა ალბომში გვ. 81)	საჯარო რეესტრი	ორგანიზაციის დასახელება: სს „აჭარკაპშენი“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ფირუზ მეხეშიძე
------	--	--	---	----------------	--

4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	საკვლევ არეალში არ არსებობს		
------	--	---	-----------------------------	--	--

4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, ხაზოვანი ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	თემატური გეგმა და მონაცემები (იხ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების რუკა გვ. 52-53, საპროექტოტერიტორიის მონაცემები)	საჯარო რეესტრი	ორგანიზაციის დასახელება: სს „აჭარკაპშენი“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: სერგო ჭყონია
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირებავერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none">• გეგმის რეკვიზიტები;• სპეციალური პირობები;• შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	გეგმარებით ერთეულზე არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.		
5.2.	კანონების/კანონქვემ დებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირებავერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none">• აქტის რეკვიზიტები;• სპეციალური პირობები;• შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	იხ. შესაბამისი მასალა	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე	ორგანიზაციის დასახელება: სს „აჭარკაპშენი“
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none">• მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები;	იხ. შესაბამისი მასალა (დანართი - სოციოლოგიური კვლევის ანგარიში)	სოციოლოგიური კვლევა	პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ლაშა მიქელაძე

გამოყენებული ლიტერატურა

- საქართველოს კონსტიტუცია
- საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“
- საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი
- საქართველოს კანონი „გარემოს დაცვის შესახებ“
- საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“
- საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“
- საქართველოს კანონი „წყლის შესახებ“
- ტყის კოდექსი
- საქართველოს კანონი „საქართველოს ზღვისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“
- საქართველოს კანონი „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“
- საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“
- ნარჩენების მართვის კოდექსი
- საქართველოს კანონი „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“
- პრეზიდენტის ბრძანებულება „საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ“
- მთავრობის დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებების შესახებ“
- მთავრობის დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“
- მთავრობის დადგენილება „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“
- მთავრობის დადგენილება „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები“
- მთავრობის დადგენილება „საქართველოს ზედაპირული წყლების დაბინძურებისაგან დაცვის შესახებ“
- მთავრობის დადგენილება „საქართველოს მცირე მდინარეების წყალდაცვითი ზოლების (ზონების) შესახებ“
- მთავრობის დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი — სამშენებლო კლიმატოლოგია
- მთავრობის დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი — სეისმომედეგი მშენებლობა
- Храменкова Ольга Михайловна ФИЗИОЛОГИЯ РАСТЕНИЙ. РАЗВИТИЕ РАСТЕНИЙ 2016.
- L Havel, DJ Durzan Apoptosis in plants - Botanica Acta, 1996 - Wiley Online Library
- Annexin-V and TUNEL use in monitoring the progression of apoptosis in plants
- IEW O'Brien, CPM Reutelingsperger. The Journal 1997

დანართები

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

დაბა ქედის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 21 აგვისტოს №94.942423431 ბრძანების საფუძველზე, სს „აჭარკაპშენი“-ს ინიციატივით, დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკ.კოდით: 21.03.35.680) განვითარების მიზნით მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა. პროექტით დაგეგმილია შვიდ სართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, სადაც ბინების რაოდენობა შეადგენს-74 ერთეულს, საერთო საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 6000 კვ.მ-ს, საზოგადოებრივი ფართი არ გააჩნია.

გეგმარებითი ერთეული: გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელსაც ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება 9 აპრილის ქუჩა, აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება სამი ერთეული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, დასავლეთიდან ესაზღვრება თამარ მეფის ქუჩა, ხოლო სამხრეთიდან- სამეზობლო მიწის ნაკვეთები. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს საკ. კოდით: 21.03.35.680. გეგმარებითი ერთეულის ზონა მჭიდროდ არის განაშენიანებული და შედგება როგორც კერძო სექტორისაგან, ასევე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსებისაგან. თითოეულ მათგანს გააჩნია ინდივიდუალური ავტოსადგომები.

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: საკვლევი ობიექტის გენერალურ გეგმაში და სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულება მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. კერძოდ, ავტომობილებისათვის ობიექტზე ძირითადი შესასვლელი მოეწყობა 9 აპრილის ქუჩიდან, საიდანაც 7,0 მეტრი სიგანის სავალი ნაწილის საშუალებით შესაძლებელი იქნება ავტომობილების გადაადგილება შენობის სრულ პერიმეტრზე და შესაბამისად მათი განთავსება ღია ავტოსადგომებზე.

აღსანიშნავია, რომ მოცემული საგზაო სქემა საჭიროების შემთხვევაში მოსახერხებელია შენობის სრულ პერიმეტრზე სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელი გადაადგილებისათვის. აღნიშნული შიგა სატრანსპორტო სქემის მოწყობის პირობებში არ შეიცვლება ობიექტის მიმდებარე 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 სახლის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მობინადრე ავტომფლობელთათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა გრძელვადიან პერსპექტივაში, ავტომანქანების სიმრავლემ საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება.

აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. საქართველოს მთავრობის N261, 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილების მოთხოვნების თანახმად საკვლევ ობიექტს საცხოვრებელი ფართების მიხედვით უნდა გააჩნდეს მინიმუმ -60 ავტოსადგომი. პროექტის თანახმად გათვალისწინებულია მიწისზევით, ობიექტის შიგა სივრცეში მოეწყოს 72 ავტოსადგომი, რაც სრულიად აკმაყოფილებს მოთხოვნებს.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა N9-ში. აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე ობიექტის მიმდებარე შეადგენს 3,5 მეტრს. გზის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. პარამეტრებიდან გამომდინარე, სავალ ნაწილზე შესაძლებელია ავტომობილების ცალმხრივი მოძრაობა. ქუჩას არ გააჩნია საფეხმავლო ტროტუარები. მოცემული გზით ძირითადად ადგილობრივი მოსახლეობა სარგებლობს.

9 აპრილის ქუჩა სათავეს იღებს დაბა ქედის ცენტრალური ნაწილიდან და მიემართება აღმოსავლეთით, მდინარე აჭარისწყლის კალაპოტის გასწვრივ. აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. საკვლევი ობიექტის მიმდებარე მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 9,6 მეტრს. სავალი ნაწილის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. მისი გამტარუნარიანობა მიმდინარე პერიოდში შეადგენს საშუალოდ 40-50 ავტომობილს საათში. სავალი ნაწილის გასწვრივ, ობიექტის მიმდებარე

არსებული საფეხმავლო ტროტუარის სიგანეა 1,6 მეტრი. ტროტუარის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს, მდინარის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 3,5 მეტრს. ტროტუარის ზედაპირი ასევე დაფარულია ასფალტის საფარით. 9 აპრილის ქუჩიდან ობიექტზე შემავალი გზის სავალი ნაწილის სიგანეა-6,3 მეტრი. სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით. გამოკვეთილი კონტურების მიხედვით შესაძლებელია გზის ორივე მხარეს მოეწყოს კანონით გათვალისწინებული 2,5 მეტრი სიგანის საფეხმავლო ტროტუარები. 9 აპრილის ქუჩისა და ობიექტზე შემავალი გზის გზაჯვარედინზე, ქვეითად მოსიარულე მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, ობიექტის შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისთვისაც. საკვლევი ობიექტიდან მიმავალი თამარ მეფის ქუჩა 240 მეტრში უერთდება 9 აპრილის ქუჩას, სწორედ ამ ქუჩების ერთობლიობით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევი ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელი განთავსებულია დაბა ქედის შესასვლელში, მდინარის მარცხენა სანაპიროზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ტრანსპორტი ქ. ბათუმის მიმართულებით. მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 700 მეტრს. ქვეითად მოსიარულე ამ მანძილს დაფარავს 10 წთ-ში.

საკვლევი ობიექტზე მაცხოვრებელი მოქალაქეებისათვის ხელმისაწვდომი საჯარო სივრცეები განთავსებულია დაბა ქედის ცენტრში. მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 800 მეტრს. ქვეითად მოსიარულე მოცემულ მანძილს დაფარავს 12 წთ-ში.

საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს დაბა ქედაში, მდ. აჭარისწყლის მარჯვენა სანაპიროზე და მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 900 მეტრს. ავტომობილი მოცემულ მანძილს დაფარავს 3 წთ-ში.

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

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

საკვლემობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი



ბიძინა ბიბილაშვილი

25.09.2024 წ.

ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა, N 9 (ს.კ.21.03.35.680)

სამშენებლოდ განვითარების მიზნით

სს აკარკაპშენი (ს/ნ: 255423778)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

საფუძველი: მერის ბრძანება N894. 942423431

ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევა

ქედა 2024 წ.

შინაარსი

ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევა.....	3
1 შესავალი	3
კორპუსის რაოდენობა: ერთი სართულიანობა: მიწისქვეშა 1 სართული და მიწისზედა 7 სართული.....	3
2 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე.....	3
2.1 საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა	3
2.2 კლიმატური პირობები.....	4
2.2.1 კლიმატის ცვლილების თანამედროვე ტენდენციები და მომავლის სცენარები	7
2.3 საინჟინრო გეოლოგია	8
2.4 ბუნებრივი ფასეულობები	10
2.5 საპროექტო ტერიტორიის ეკოლოგიური მდგომარეობა	10
2.5.1 ატმოსფერული ჰაერი და აკუსტიკური რეჟიმი	10
2.5.2 ნიადაგი და გრუნტი	10
2.5.3 წყალი.....	10
2.5.4 ნარჩენების მართვა.....	11
2.5.5 ბიოლოგიური გარემო	11
2.5.6 დაცული ტერიტორიები.....	11
2.6 ადამიანის ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება	12
3 გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები ...	12
4 შეჯამება	14
5 დასკვნა	15

1 შესავალი

წინამდებარე ანგარიში შეეხება ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა, N 9 (ს.კ.21.03.35.680) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით ეკოლოგიური მდგომარეობის შეფასებას.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 6 994 კვადრატულ მეტრს.

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს საერთო ფართობით

მიწის ნაკვეთი		
	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.
1	2	3
1	21.03.35.680	6994,00
ჯამი		6994,00

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 21.03.35.680) ფართობით 6994,00 კვ.მ. დაგეგმილი მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

კორპუსის რაოდენობა:

ერთი სართული: მიწისქვეშა 1 სართული მიწისზედა 7 სართული

ბინების რაოდენობა: 74 ბინა.

საპროექტო ნაკვეთი მიეკუთვნება საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას (სზ-3), რომელშიც მოქმედებს შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,4;

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 1,0;

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

2 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე

2.1 საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდით 21.03.35.680 ჩრდილოეთით ესაზღვრება ასფალტის გზა, მდინარე აჭარისწყალი და მრავალბინიანი სახლები და თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, აღმოსავლეთით საკარმიდამო ნაკვეთები, სამხრეთით და დასავლეთით ესაზღვრება საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები (იხ. დანართი 2,3).

სურათი 2.1 სიტუაციური გეგმა



სურათი 2.2 გენერალური გეგმა



2.2 კლიმატური პირობები

აჭარის ტერიტორია განისაზღვრება როგორც ზღვისპირა ტენიანი სუბტროპიკული კლიმატის ზონა, რომლის კლიმატი ფორმირებულია მისი მდებარეობის ზემოქმედებით სუბტროპიკული და საშუალო განედით, ატმოსფეროს ცირკულაციის პროცესით და ოროგრაფული მოდელებით.

ვიწრო სანაპირო ზოლი შავი ზღვის გასწვრივ აჭარაში წარმოადგენს კახაბრის დაბლობს, რომელიც მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში. ძლიერი და თბილი მასები, მომავალი ხმელთაშუაზღვიდან შავი ზღვის აღმოსავლეთი ნაპირისკენ ზემოქმედებს კლიმატზე.

ქვემოთ წარმოდგენილია ხელვაჩაურის დაკვირვების სადგურის კლიმატური მახასიათებლების მონაცემები, ხოლო კლიმატური მახასიათებლები, რომლებზეც არ არსებობს ხელვაჩაურის დაკვირვების სადგურის მონაცემები, ამ შემთხვევაში -ქარის მახასიათებლები შევსებულია ქ. ბათუმის (ბათუმი, შუქურა) დაკვირვების სადგურის მონაცემებით (დაპროექტების ნორმები „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (საქართველოს

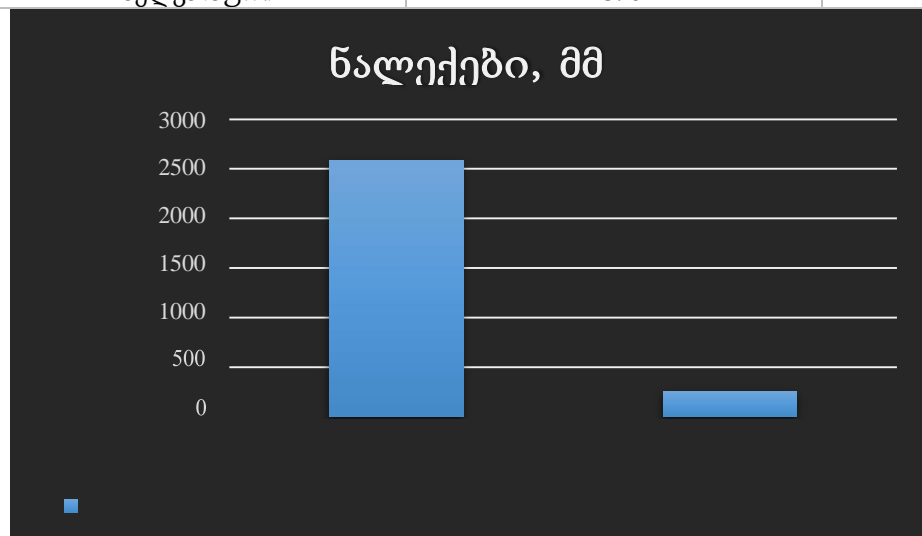
ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/1743; 2008 წლის 25 აგვისტო, ქ. თბილისი)).

ცხრილი 2.2.1 ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა %

პუნქტის დასახელება	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო
ხელვაჩაური	79	78	77	75	76	78	82	84	84	82	80	78	79

ცხრილი 2.2.2 ნალექების რაოდენობა

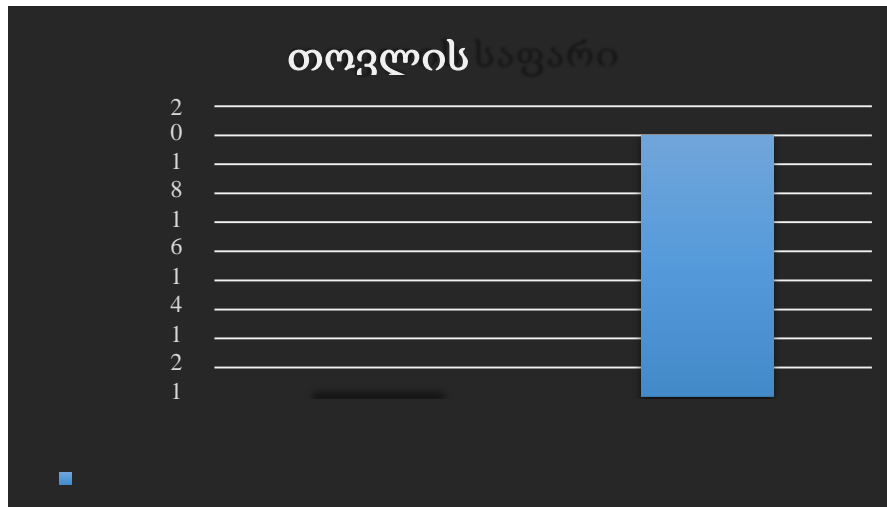
პუნქტის დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღე-ღამური მაქსიმუმი, მმ
ხელვაჩაური	2590	256



	ნაღებების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნაღებების დღე-ღამური მაქსიმუმი, მმ
ხელვაჩაურ	2590	256

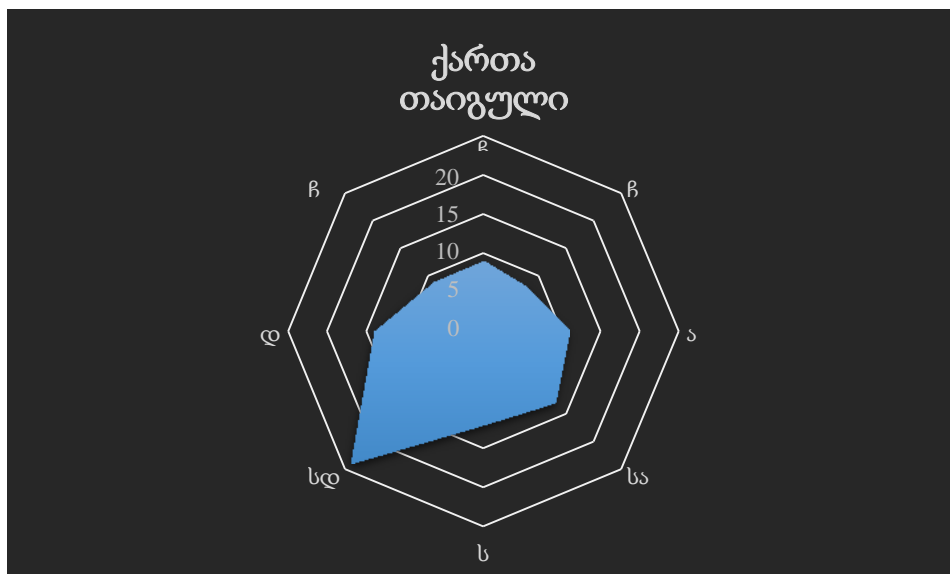
ცხრილი 2.2.3 თოვლის საფარი

პუნქტის დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კპა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
ქედა	0,50	16-30	-



	თოვლის საფარის წონა, კპა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი
ქედა	0.5	16-30

ცხრილი .2.2.4 ქარის მახასიათებლები (ბათუმი შუქურა)



2.2.1 კლიმატის ცვლილების თანამედროვე ტენდენციები და მომავლის სცენარები

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მიმდინარე ცვლილების შესაფასებლად საქართველოს მეტეოროლოგიური ქსელის 39 სადგურის 60-წლიანი პერიოდის (1956-2015 წლები) მონაცემებზე დაყრდნობით შესწავლილ იქნა მეტეოროლოგიური ელემენტების საშუალო და ექსტრემალური მნიშვნელობების ინტენსივობისა და განმეორებადობის ცვლილების ხასიათი. სადგურები შერჩეულ იქნა საქართველოს ტერიტორიის კლიმატური თავისებურებების ოპტიმალურად გათვალისწინების მიზნით, ასევე, ქვეყნის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული დაყოფის საფუძველზე.

შეფასებულ იქნა ტემპერატურის, ნალექების, და ჰაერის ფარდობითი

ტენიანობისა და ქარის სიჩქარის წლიური, სეზონური და თვიური ცვლილების ტენდენციები ორ 30-წლიან პერიოდს (1956– 1985 და 1986–2015 წლები) შორის. ვინაიდან საშუალო სიდიდეებით ხშირად შეუძლებელია კლიმატის ცვლილების სხვადასხვა სექტორებზე სოციალურ-ეკონომიკური ზეგავლენის შეფასება, კლიმატური პარამეტრების საშუალო მნიშვნელობებთან ერთად გამოთვლილ იქნა 35 კლიმატური ინდექსი.

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მოსალოდნელი ცვლილების პროგნოზირებისთვის გამოყენებულია RCP4.5 სცენარი, რომელიც გულისხმობს რადიაციული ბიუჯეტის სტაბილიზაციას 4.5 W/m^2 დონეზე. მესამე ეროვნულ შეტყობინებაში გამოყენებულ A1B სცენართან შედარებით, RCP4.5 სცენარი ნაკლებ მკაცრია.

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

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

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

საშუალო მაქსიმალური ტემპერატურების წლიური მატება 2041-2070 წლების

პერიოდისთვის 1.9⁰C- 3.0⁰C ფარგლებშია, საშუალო მინიმალური ტემპერატურებისა კი 1.1⁰C-2.3⁰C ფარგლებში. მინიმალური ტემპერატურების საშუალო ნაკლებად იმატებს, ვიდრე მაქსიმალური ტემპერატურებისა. 2071-2100 წლების პერიოდისთვის ეს კანონზომიერება ნარჩუნდება, მაქსიმუმები თბება 2.6-4.3⁰C-ით, ხოლო მინიმუმები - 1.7-3.7⁰C-ით.

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. 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 მგრძობიარე თემების მოწყვლადობას.

ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა N9. **ს/კ: 21.03.35.680** მრავალბინიანი სოციალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას გათვალისწინებული იქნება კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული ასპექტები, აჭარის კლიმატის ცვლილების სტრატეგიასა და მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში წარმოდგენილი არსებული და სამომავლო კლიმატის სცენარების მიხედვით.

2.3 საინჟინრო გეოლოგია

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება რეგიონალური ერთეულის აჭარა-იმერეთის მთათა სისტემის დასავლეთი დაბოლოების, დასავლეთ კალთას, რომელიც წარმოდგენილია გორაკ-ბორცვიანი და დაბალმთიანი, ზოგჯერ კი საფეხურებრივი რელიეფით. საკვლევი უბანი წარმოადგენს მდინარე ჯოჭოსწყალის მარცხენა პირველ ტერასას, რელიეფი ვაკეა.

სამშენებლო მოედნის ამგებ გრუნტებში მონაწილეობას ღებულობენ:

ფენა 1 - ნიადაგის ფენა,

ფენა 2 - წარმოდგენილია თიხნარით კენჭების ჩანართებით;

ფენა 3 - კაქარ კენჭნარი თიხნარის და ქვიშის შემავსებლით.

ვინაიდან სამშენებლო მოედანი მდებარეობს მდინარე ჯოჭოსწყლის პირველ ტერასაზე მოსალოდნელია გრუნტის წყლების გამოვლინება მშენებლობის პროცესში -2,0-3,0 მ-ზე.

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

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

2.4 ბუნებრივი ფასეულობები

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი) დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება.

საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში, მისი მნიშვნელოვანი ანთროპოგენული დატვირთვის გამო, რაიმე არქეოლოგიური მასალების არსებობა ნაკლებ სავარაუდოა.

2.5 საპროექტო ტერიტორიის ეკოლოგიური მდგომარეობა

2.5.1 ატმოსფერული ჰაერი და აკუსტიკური რეჟიმი

ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონარული წყაროებიდან მნიშვნელოვანია სხვადასხვა პროფილის წარმოებები. მობილური წყაროებიდან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს ავტოტრანსპორტის გამონაბოლქვი.

გეგმარებითი ერთეულის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა და ხმაურით დაბინძურების თვალსაზრისით. საპროექტო ტერიტორია ესაზღვრება ბათუმი-ახალციხის მიმართულების საავტომობილო გზას.

გარემოს ხმაურით დაბინძურების ერთ-ერთი მთავარი წყაროც ავტოტრანსპორტია, ასევე სამრეწველო და სამშენებლო პროცესები. ავტოტრანსპორტის გადაადგილებით გამოწვეული ხმაური საქართველოს ყველა რეგიონში აჭარბებს ზღვრულად დასაშვებ ნორმებს, მათ შორის აჭარის მუნიციპალიტეტების რიგ ადმინისტრაციულ ერთეულებშიც.

გეგმარებით ერთეულზე სამშენებლო სამუშაოები არ გამოიწვევს აკუსტიკური რეჟიმის მნიშვნელოვან გაუარესებას, ხოლო შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

2.5.2 ნიადაგი და გრუნტი

მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს ნიადაგის/გრუნტის დაბინძურებას სახიფათო ნარჩენებითა და ჩამდინარე წყლებით.

გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ინფრასტრუქტურითა და ანთროპოგენური ზემოქმედებით დატვირთულ უბნებს, სადაც ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა თითქმის არ არის განვითარებული, რაც ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელების შედეგად გამოწვეულ უარყოფით ზემოქმედების რისკებს მინიმუმამდე ამცირებს.

რაც შეეხება გრუნტზე ზემოქმედებას, აღნიშნული დაკავშირებული იქნება ავარიულ დაღვრებთან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გრუნტის დაბინძურება. გრუნტის დაბინძურების თავიდან აცილების მიზნით სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარიმართოს შესაბამისი გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

2.5.3 წყალი

გეგმარებითი ერთეულის საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტს წარმოადგენს მდინარე აჭარისწყალი. საკვლევი ტერიტორია უშუალოდ ესაზღვრება მდინარის სველი კალაპოტის მარცხენა ბორტს.

აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას გათვალისწინებულია ტექნიკური რეგლამენტი „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ“ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №440, 2013 წლის 31 დეკემბერი, ქ.თბილისი). აღნიშნული რეგლამენტის მიხედვით, მდინარეების წყალდაცვითი ზოლის სიგანე აითვლება მდინარის კალაპოტის კიდიდან ორივე მხარეს მეტრებში და 25 კილომეტრამდე სიგრძის მდინარეებისთვის ეს მაჩვენებელი 10 მეტრს შეადგენს.

დაგეგმილმა სამუშაოებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს გრუნტის წყლის ხარისხზე, რაც დაკავშირებული იქნება სამუშაოების არასწორ წარმართვასთან და ნარჩენების არასათანადო მართვასთან (განსაკუთრებით თხევადი ნარჩენების).

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფით ზემოქმედება, ასევე მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების შემთხვევაში, რისთვისაც გათვალისწინებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები.

პროექტით გათვალისწინებულია წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემის მოწყობა. საკანალიზაციო სისტემაში ჩართვამდე, დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას მკაცრად უნდა იყოს დაცული გარემოსდაცვითი ნორმები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხს.

2.5.4 ნარჩენების მართვა

ქედის ტერიტორიაზე ნარჩენების წარმოქმნის არაერთი წყაროა წარმოდგენილი (მოსახლეობა, სხვადასხვა სახის საწარმოები, ავტოტექნიკური მომსახურების ობიექტები, კვების ობიექტები, სამედიცინო დაწესებულებები და სხვ.), რომელთა გამოც ყოველდღიურად დიდი რაოდენობით ნარჩენები წარმოქმნება. რიგ შემთხვევაში წარმოქმნილი ნარჩენები სახიფათო ნარჩენების კატეგორიას განეკუთვნება.

საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას ქედის მუნიციპალიტეტის დასუფთავების სამსახური უზრუნველყოფს. მუნიციპალიტეტს დასახლებულ პუნქტებში განთავსებული აქვს საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები, რომელთაც გარკვეული პერიოდულობით ემსახურება. აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა დასრულდა, აჭარის დანარჩენ ოთხ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება. მანამდე კი, ქედამი წარმოქმნილი ნარჩენები კვლავ ქალაქ ბათუმის მოუწესრიგებელ ნაგავსაყრელზე განთავსდება.

მშენებლობის შედეგად დაგროვილი ინერტული ნარჩენების განთავსება ბათუმის არსებულ ნაგავსაყრელზე ხდება. ნარჩენების მართვის კოდექსის 21-ე მუხლის 51 პუნქტის 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, წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები საჭიროებიდან გამომდინარე შესაძლოა გამოყენებული იყოს საპროექტო ტერიტორიის მოსწორებისათვის.

ტერიტორიაზე სახიფათო ნარჩენები არ გვხვდება.

გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია სამშენებლო, საყოფაცხოვრებო და შესაძლოა სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. წარმოქმნილი ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურად გამოყოფილ ადგილებზე/კონტეინერებში და შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ნარჩენების მართვაზე სპეციალური ნებართვისა და/ან რეგისტრაციის მქონე კომპანიებს/პირებს. აღნიშნული ღონისძიებების გათვალისწინებით, ნარჩენების წარმოქმნით გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

2.5.5 ბიოლოგიური გარემო

საპროექტო ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა წითელი ნუსხით დაცული სახეობები. ტერიტორიაზე არ გვხვდება ხე-მცენარეები. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლოდ განვითარების სივრცით-გეგმარებითი კონცეფციით ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია გამწვანების მოწყობა.

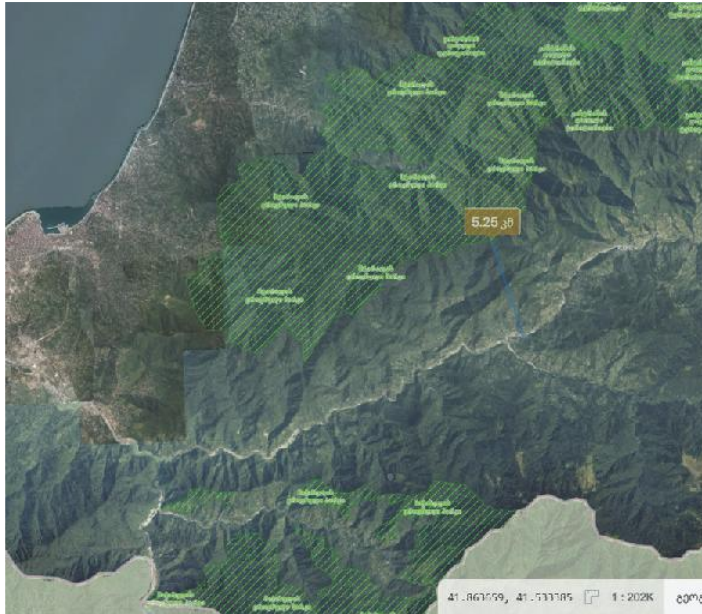
საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეული საფარი არ არის და შესაბამისად ცხოველთა საბინადრო ადგილების არსებობაც ნაკლებად მოსალოდნელია. ტერიტორია წლების განმავლობაში განიცდის ანთროპოგენურ ზემოქმედებას და მუძუმწოვრებიდან შესაძლოა შევხვდეთ მხოლოდ მათ სინანთროპულ სახეობებს, რომლებიც უკვე შეგუებული არიან ასეთ გარემოს.

საპროექტო კონცეფციის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარედ მოსალოდნელია ხმაურის და მავნე ნივთიერებების გავრცელება, თუმცა, ზემოქმედება არ იქნება მასშტაბური და ამასთან, იქნება დროებითი.

2.5.6 დაცული ტერიტორიები

დაცული ტერიტორიებიდან, საპროექტო ტერიტორიასთან ყველაზე ახლოს მტირალას ეროვნული პარკია წარმოდგენილი (5,2კმ.)

სურათზე 2.5.6.1. მოცემულია საპროექტო ტერიტორიასთან ყველაზე ახლოს მდებარე დაცული ტერიტორიები უმოკლესი პირდაპირი მანძილის მითითებით.



2.6 ადამიანის ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება

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

სამშენებლო სამუშაოების განმახორციელებელმა კომპანიამ სამუშაო ზონებში უნდა უზრუნველყოს შრომის უსაფრთხოების მაქსიმალური დაცვა. პერსონალის უსაფრთხოება რეგლამენტირებული უნდა იყოს შესაბამისი სტანდარტებით, სამშენებლო ნორმებით და წესებით. სამუშაოების წარმოებისას მშენებელი კომპანიის მიერ

დანიშნული/მოწვეული უნდა იყოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების დანერგვას.

3 გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ადამიანთა უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად მნიშვნელოვანია უსაფრთხოების ნორმების მკაცრი დაცვა და მუდმივი ზედამხედველობა ასევე, საჭიროების შემთხვევაში შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელება:

- დაცული უნდა იყოს სამუშაოების წარმართვისათვის განსაზღვრული საზღვრები;
 - დაცული უნდა იყოს სამუშაო გრაფიკი;
 - სამუშაოებში ჩართული პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით;
 - საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ უნდა დაინიშნოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებას;
 - დასაქმებულ პერსონალს ჩაუტარდეს შესაბამისი ინსტრუქტაჟი გარემოსდაცვით, შრომის უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვის საკითხებში, საშიშ პირობებიანი, მავნე და მძიმე სამუშაოების შემთხვევაში პერსონალის უსაფრთხოებისთვის უნდა გატარდეს დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებები;
- გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის

გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული უნდა იყოს ოპტიმალური სიჩქარე;
- ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად უნდა იყოს დაცული სამუშაო გრაფიკი;
- სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად უნდა იყოს გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი;
- უმჯობესია სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება უახლოესი კარიერებიდან/ობიექტებიდან განხორციელდეს;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმომქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:
 - ✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;
 - ✓ შეძლებისდაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა.
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა უნდა გადაიფაროს შესაბამისი მასალით;
- გაკონტროლდეს ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- აიკრძალოს სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- რეგულარულად უნდა შემოწმდეს ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა

ჟონვის დასადგენად;

- ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნიკური მომსახურება და გამართვა აკრძალული იქნება. უპირატესობა მიენიჭება ტერიტორიის გარეთ მდებარე კერძო/კომერციულ ტექნომსახურების ობიექტების გამოყენებას.
- მკაცრად გაკონტროლდეს ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში (მდ. ჯოსწყალი). სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება უნდა მოხდეს სანიაღვრე სისტემებში;
- სამშენებლო ზონა აღჭურვილი უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით. ასევე დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე, კომპანიის მიერ შემუშავებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები;
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს იმ სატვირთოების (ბეტონშემრევი) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;
- სამშენებლო მასალა და ნარჩენები დასაწყობდება ისე, რომ თავიდან იქნას აცილებული ეროზია და წარეცხვა.

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- გაკონტროლდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკის გადაადგილებისათვის დადგენილი მარშრუტიდან გადახვევის ფაქტები, რათა თავიდან იქნას აცილებული არსებული ხე-მცენარეების დაზიანება.
- სამშენებლო სამუშაოების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორია გამწვანების მოწყობა კანონმდებლობის შესაბამისად;
- გაკონტროლდეს ისეთი სახის აქტივობები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ ხანძრები, წყლის ან ნიადაგის დაბინძურება;

- შენარჩუნებული იქნას საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს, საჯარო სივრცეში არსებული მცენარეულობა;
- ჩატარდეს საპროექტო ტერიტორიის გამწვანებითი სამუშაოები (ტერიტორიის განაშენიანება ითვალისწინებს ახალი გამწვანების მოწყობას);
- გამწვანებაში გამოყენებული უნდა იყოს ადგილობრივ კლიმატს შეგუებული სახეობები. სახეობების შერჩევას ასევე გათვალისწინებული უნდა იყოს კლიმატის ცვლილების სამომავლო სცენარები;

გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემედიაციისათვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- შეიზღუდოს სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. უპირატესობა მიენიჭება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ სპეციალიზირებულ კომერციულ პუნქტებს;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად;
- პერიოდულად შემოწმდეს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები:

- მასალების შემოტანასა და განთავსებაზე უნდა იწარმოოს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდეს წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
- სამშენებლო ნარჩენების განთავსებისთვის ტერიტორიაზე განთავსდება შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერები ან/და გამოიყოფა ტერიტორია, სადაც მხოლოდ სამშენებლო ნარჩენების განთავსება მოხდება;

- თავიდან უნდა იქნეს აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნას, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
- წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის დასუფთავების სამსახური უზრუნველყოფს. კომპანიის საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან.
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- გარდა ზემოთაღნიშნული შემარბილებელი ღონისძიებებისა, შესაძლოა საჭირო გახდეს სხვა სახის შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება, რაც დამოკიდებული იქნება შესასრულებელი სამუშაოების სპეციფიკასა და მასშტაბზე.

4 შეჯამება

საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი მასშტაბური ობიექტების/წყაროების განთავსება და შესაბამისად დაგეგმილი სამუშაოები არ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას გარემოზე. მით უფრო, რომ ზემოქმედება იქნება მოკლე ვადიანი (მშენებლობის პერიოდი).

საპროექტო ტერიტორიაზე ხმაურის დონის გადაჭარბება ძირითად შემთხვევებში განპირობებული შეიძლება იყოს სატრანსპორტო საშუალებების ნაკადებით. დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები მნიშვნელოვნად არ გააუარესებს არსებულ ფონურ მდგომარეობას და ამასთან ზემოქმედება იქნება დროებითი.

საპროექტო ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა წითელი ნუსხით დაცული სახეობები. ტერიტორიაზე გვხვდება ხე-მცენარეები.

საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეული საფარი არ არის და შესაბამისად ცხოველთა საბინადრო ადგილების არსებობაც ნაკლებად მოსალოდნელია. ტერიტორია წლების განმავლობაში განიცდის ანთროპოგენურ ზემოქმედებას და ძუძუმწოვრებიდან შესაძლოა შევხვდეთ მხოლოდ მათ სინანთროპულ სახეობებს, რომლებიც უკვე შეგუებული არიან ასეთ გარემოს. საპროექტო კონცეფციის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარედ მოსალოდნელია ხმაურის და მავნე ნივთიერებების გავრცელება, თუმცა, ზემოქმედება არ იქნება მასშტაბური და ამასთან, იქნება დროებითი.

პროექტით გათვალისწინებულია წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემის მოწყობა, რომელიც ასევე დაერთებული იქნება შესაბამის ქსელს.

საკვლევი ტერიტორია წლების განმავლობაში ანთროპოგენური ზემოქმედების ქვეშაა მოქცეული და საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა არ გვხვდება.

საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას მუნიციპალიტეტის დასუფთავების სამსახური უზრუნველყოფს. მუნიციპალიტეტს დასახლებულ პუნქტებში განთავსებული აქვს საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები, რომელთაც გარკვეული პერიოდულობით ემსახურება. წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები საჭიროებიდან გამომდინარე შესაძლოა გამოყენებული იყოს საპროექტო ტერიტორიის მოსწორებისათვის. ტერიტორიაზე სახიფათო ნარჩენები არ გვხვდება.

საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროლოგიური პირობები არ არის რთული.

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი) დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება.

საპროექტო ტერიტორია დაცული ტერიტორიების საზღვარზე ან მათ სიახლოვეს არ მდებარეობს.

5 დასკვნა

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი მასშტაბური ობიექტების განთავსება და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ მოახდენს უარყოფით გავლენას გარემოზე. პროექტი არ ითვალისწინებს საჯარო სივრცეებში განთავსებული ხეების მოჭრას. სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილი იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე. საცხოვრებელი სახლი თავისი სპეციფიკით არ გამოიწვევს ხმაურს და აკუსტიკური რეჟიმის დარღვევას, ტერიტორიაზე არ გვხვდება ჭარბტენიანი ტერიტორიები, ამდენად მასზე რაიმე ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. ტერიტორიიდან საყოფაცხოვრებო და სხვა სახის ნარჩენების გატანა მოხდება ორგანიზებულად დასუფთავების სამსახურის მიერ, არ იქნება გამოყენებული რაიმე სახის ბუნებრივი რესურსი. თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაციამ არ შეიძლება გამოიწვიოს რაიმე ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება.

ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა N9. ს/ვ: **21.03.35.680** მრავალბინიანი სოციალური საცხოვრებელი სახლის განთავსებით და კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებით გამოწვეული ნეგატიური ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე რისკებთან დაკავშირებული არ იქნება და სწორი გარემოსდაცვითი მართვის პირობებში და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, შესაძლებელი იქნება ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირება/აღმოფხვრა.

ბიოლოგიის დოქტორი
ბოლქვაძე,

გია

17.09.2024

ქედა
სექტემბერი 2024 წ.

8

მცენარეების აღწერა, დენდროლოგია, საექსპერტო დასკვნა
გია ბოლქვაძე პირადი № [REDACTED]

მისამართი: ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა, N 9
ს/კ: 21.03.35.680 ფართობი 6994 მ² ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო.

მესაკუთრე: ქედის მუნიციპალიტეტი ID ნომერი:246762089

მცენარეთა აღწერის ობიექტის ზოგადი მდგომარეობის აღწერა-შეფასება/კვლევის მეთოდი.

დასკვნის მომზადების მიზნით გამოყენებული მასალები

1. დამკვეთის მიერ მოწოდებული;ი საკადასტრო კოდი N: 21.03.35.680 და ტოპო რუკა
2. ლიტრატურა:
3. Храмченкова Ольга Михайловна ФИЗИОЛОГИЯ РАСТЕНИЙ. РАЗВИТИЕ РАСТЕНИЙ 2016.
4. L Havel, DJ Durzan Apoptosis in plants - Botanica Acta, 1996 - Wiley Online Library
5. Annexin-V and TUNEL use in monitoring the progression of apoptosis in plants
6. IEW O'Brien, CPM Reutelingsperger. The Journal 1997

დასკვნის მომზადებისას გამოყენებული დამატებითი მეთოდები და საშუალებები

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

დასკვნის მომზადებისას, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მიერ გაცემული ამონაწერი უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით **N 892024103236** მოწოდებული დოკუმენტაციის შინაარსობრივად ნაწილის გაცნობის შემდეგ, ადგილზე მოვახდინეთ ნაკვეთის დათვალიერება, რა დროსაც უშუალოდ ვიმყოფებოდი ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა, თამარ მეფის ქუჩა, N 9 ს/კ: 21.03.35.680 ფართობი 6994 მ² ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო.

საკვლევი ვაკეა, შეინიშნება ამოტრიზირებული შენობები და შენობის ნანგრევები, აქა-იქ დაყრილია სამშენებლო ნაგავი სადაც იზრდება თვითნათესი მცენარეები.

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). აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ იზრდება 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.

№	სახეობა	მცენარის დასახელება ქართულად	დიამეტრი ფესვის ყელიდან 10სმ სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	Malus sp.	ვაშლი	24	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
2	Alnus barbata	მურყანი	35	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
3	Alnus barbata	მურყანი	30	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
4	Alnus barbata	მურყანი	32	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
5	Alnus barbata	მურყანი	40	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
6	Alnus barbata	მურყანი	12	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
7	Alnus barbata	მურყანი	25	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	მრავალღერძიანი
8	Alnus barbata	მურყანი	22	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	ღობის საძირკველში ამოსული
9	Shepherdia canadensis	შეფერდია	16	Elaeagnaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
10	Ficus carica	ლეღვი	12	Moraceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	თვითნათესი, ნანგრევებში ამოსული
11	Ficus carica	ლეღვი	10	Moraceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	თვითნათესი, ნანგრევებში ამოსული
12	Alnus barbata	მურყანი	12	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
13	Cedrus deodara	ჰიმალაის კედარი	97	Pinaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	
14	Cedrus deodara	ჰიმალაის კედარი	45	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	
15	Cedrus deodara	ჰიმალაის კედარი	95	Rutaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	

16	Gleditsia triacanthos	გლედისია	7	Fabaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	თვითნათესი
17	Gleditsia triacanthos	გლედისია	5	Fabaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	თვითნათესი
18	Gleditsia triacanthos	გლედისია	4	Fabaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	თვითნათესი
19	Gleditsia triacanthos	გლედისია	8	Fabaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	თვითნათესი
20	Gleditsia triacanthos	გლედისია	4	Fabaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	თვითნათესი
21	Populus nigra	ოფი	123	Salicaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
22	Gleditsia triacanthos	გლედისია	140	Fabaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
23	Prnus divaricata	ტყემალი	8	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
24	Ligustrum lucidum	კვიელო მზრწყინავი	40	Oleaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	

ტერიტორიაზე იზრდება 9 ოჯახის 9 გვარის 24 მცენარე
ბუჩქი ფოთოლმცვენი 3 მცენარე;
ხე მარადმწვანე 4 მცენარე;
ხე ფოთოლმცვენი 17 მცენარე;

მცენარეებისა გადარგვის მეთოდოლოგია საჭიროების შემთხვევაში:

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

ხის მოვლა უზრუნველყოფილი უნდა იყოს გადარგვიდან 3 წლის განმავლობაში. ხის გადარგვის შემდგომ მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით უნდა მოხდეს მცენარის მორწყვა არანაკლებ ორჯერ. ზამთრის თბილ და მშრალ პერიოდში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ხის მორწყვა უნდა ჩატარდეს თვეში ერთჯერ. თითოეული მცენარისთვის წყლის ოდენობა დამოკიდებულია გადარგული მცენარის გაბარიტებზე და ასაკზე და უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 150 ლიტრს (მორწყვის კალენდარი და ჯერადობა

განისაზღვრება ინდივიდუალურად). მორწყვის საუკეთესო დროა დილით 11-12 საათამდე და საღამოს 8 საათის შემდეგ. დარგვის შემდეგ სამი წლის განმავლობაში თვეში ერთჯერ უნდა განახლდეს სარწყავი ჯამები, მოხდეს მიწის გაფხვიერება, სარეველა ბალახებისგან გაწმენდა. ფოთლოვანი ხის შემთხვევაში ფესვის ყელიდან ამონაყრის მოცილება. ხის დარგვის პირველი წლიდანვე საჭიროა ჩატარდეს დარგულ მცენარეზე დავადებების და მავნებლების წინააღმდეგ ჩასატარებელი ღონისძიებები სპეციალისტის მიერ მომზადებული ინსტრუქციით.

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

ბიოლოგიის დოქტორი
გია ბოლქვაძე
დენდროლოგი:

08.09.2024



ტელ: [REDACTED]

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

თარიღი:

ქედის მუნიციპალიტეტში(დაბა ქედა), თამარ მეფის ქუჩა N9 -ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.16.095) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:

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

კვლევის ჩატარების საფუძველი: ქედის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 21 აგვისტოს 894. 942423431 ბრძანება „ქედის მუნიციპალიტეტის დაბა ქედაში, თამარ მეფის ქუჩა No 9 - ში (ს/კ21.03.35.680) მდებარე მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

გენერალური ერთობლიობა: ქედის მუნიციპალიტეტის, დაბა ქედის, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

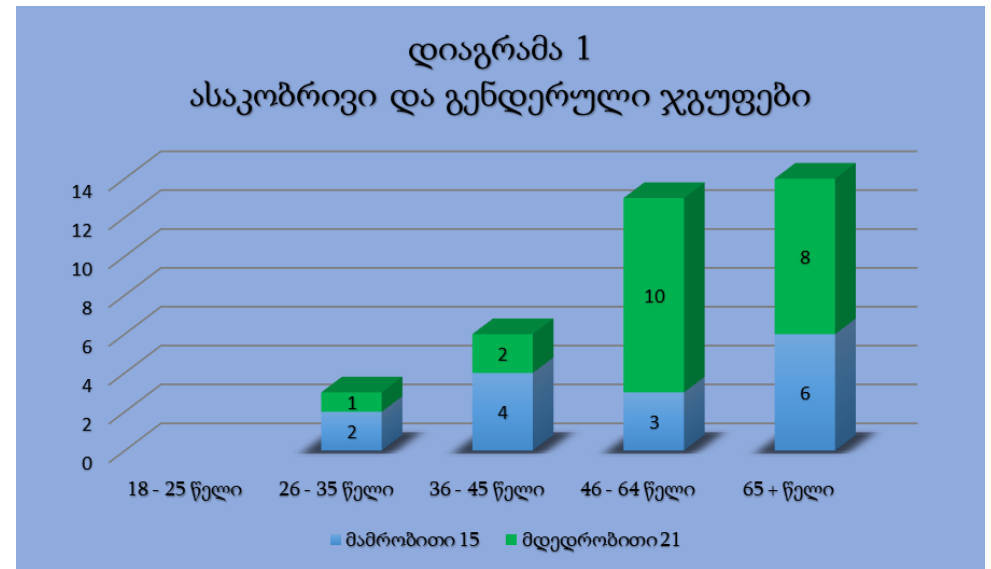
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქედის მუნიციპალიტეტი, დაბა ქედა.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **36 რესპოდენტმა**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 0 რესპოდენტი - 0%
- 26-35 წელი - 3 რესპოდენტი - 8.33 %
- 36-45 წელი - 6 რესპოდენტი - 16.66 %
- 46-64 წელი - 13 რესპოდენტი - 36.11 %
- 64 + წელი - 14 რესპოდენტი - 38.88 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

უმადლესი განათლება - 5 რესპოდენტი.
სტუდენტი - 0 რესპოდენტი.

საშუალო - 31 რესპოდენტი.

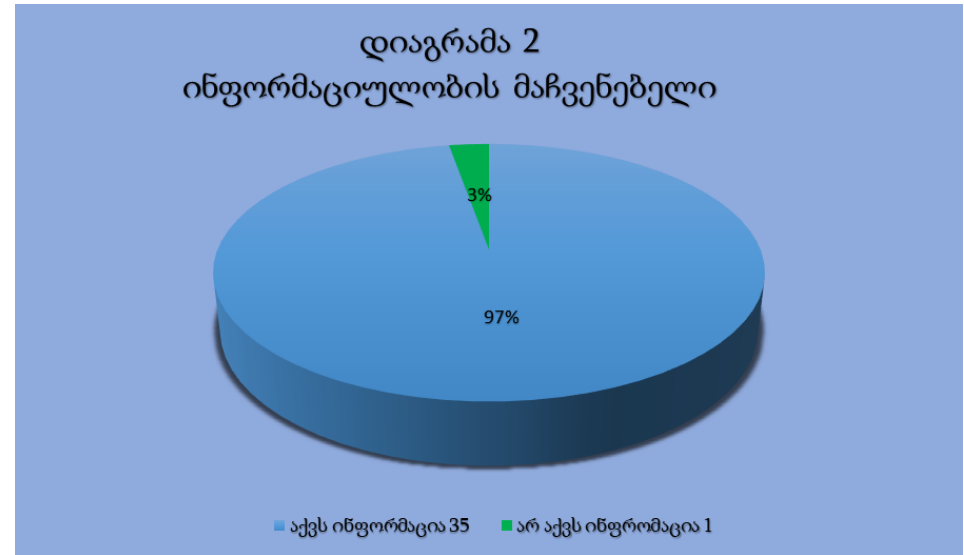
რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 15 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 21 რესპოდენტი.

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

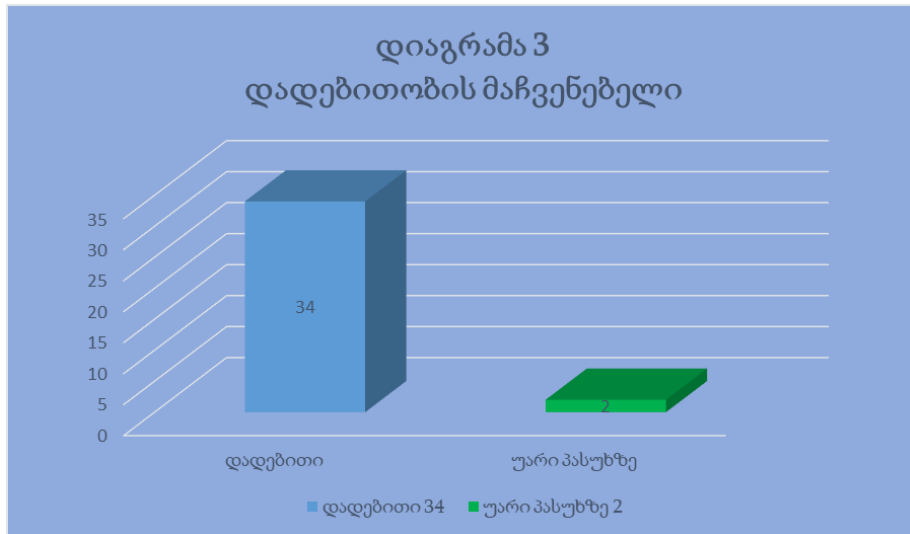
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას საკმაოდ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 36 გამოკითხულიდან 35 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ ნაცნობ-მეგობრები და მეზობლები, პრესა/ტელევიზია, ასევე საინფორმაციო დაფა, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიასთან არის განთავსებული. საკმაოდ დაბალია იმ რესპოდენტთა (1) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. რესპოდენტების აღნიშნვით საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ისევე როგორც დასახლების სხვა ადგილებში მრავლადაა ტერიტორია რომელზედაც შესაძლებელია კიდევ მრავალი დიდი პროექტის განხორციელება, რაც მთლიანად დასახლებას უფრო თანამედროვეს და მიმზიდველს გახდის, ვინაიდან რამოდენიმე წლის წინ უკვე განხორციელებულმა მსგავსმა სამშენებლო პროექტებმა, საცხოვრებელი უბანი ასე ვთქვათ ბევრად თანამედროვე და უფრო მიმზიდველი გახადა ვიდრე ის გასულ წლებში იყო. (დიაგრამა N2).



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

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება. თვლიან, რომ მათთვის აქ მეტნაკლებად ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად, თუმცა არიან ისეთი მაცხოვრებლებიც, რომელთაც აღნიშნულ უბანში ცხოვრება არ მიაჩნიათ კომფორტულად. რესპოდენტთა ნაწილი დაბადებიდან ან მრავალი წელია აღნიშნული უბნის მკვიდრია, ხოლო ნაწილი როგორც თვითონ აღნიშნავენ ბოლო წლების განმავლობაში დასახლდა საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ. რესპოდენტთა აღნიშნვით საცხოვრებელი უბნის იერსახე ბოლო წლების განმავლობაში ძირითადად იგივე დარჩა. გაკითხულ რესპოდენტებს მიაჩნიათ, რომ უბნის იერსახის შეცვლა შედარებით რთულია დაბის პირობებში, ვიდრე ქალაქის ტიპის დასახლებებში და დაბის განვითარება შედარებით რთულ პროცესებთანაა დაკავშირებული, განვითარებას ყველაზე მეტად კერძო ინვესტიციების შემოღინება ეხმარება, სამწუხაროდ კერძო ინვესტიციების შემოღინება უბანში არ ხდება დასახლების გეოგრაფიული არეალიდან გამომდინარე, მხოლოდ მუნიციპალური ინფრასტრუქტურული პროექტები კი არ არის საკმარისი დასახლების იერსახის შესაცვლელად.

როგორც აღვნიშნეთ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ აშენებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც სოციალური სახლის სტატუსი აქვს მინიჭებული და იქ მაცხოვრებლების სრულ უმრავლესობას სახელმწიფოსაგან მინიჭებული სოციალური სტატუსის მატარებელი მოსახლეობა წარმოადგენს. სოციალური საცხოვრებლის მაცხოვრებელთა გარდა, უბნის მკვიდრთ წარმოადგენს მოსახლეობა რომელიც დიდი ხანია აღნიშნულ უბანში ცხოვრობს, მათი პოზიციიდან გამომდინარე, ისინი მიესალმებიან მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებას მათი საცხოვრებლის მიმდებარედ და აღნიშნავენ, რომ პირველი მრავალბინიანი საცხოვრებლის აშენების შემდგომ, რომელშიც შესახლებულები არიან სახლმწიფოსაგან სოციალურ სტატუსმინიჭებული მოქალაქეები, უბანი გახდა ბევრად ხალხმრავალი, რამაც ხელი შეუწყო სოციალური ურთიერთობების გადრმავებას, ხოლო კიდევ ერთი მსგავსი საცხოვრებელი სოციალური სახლის მშენებლობამ შესაძლოა ბევრად მეტი სარგებელი მოუტანოს როგორც საცხოვრებელ უბანს ისე მთელს დაბას, აქედან გამომდინარე კითხვაზე- **როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას**, დადებით შეფასება მისცა 34 (94.44%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 2(5.55%) რესპოდენტს უჭირს პასუხის გაცემა მოცემულ კითხვაზე.



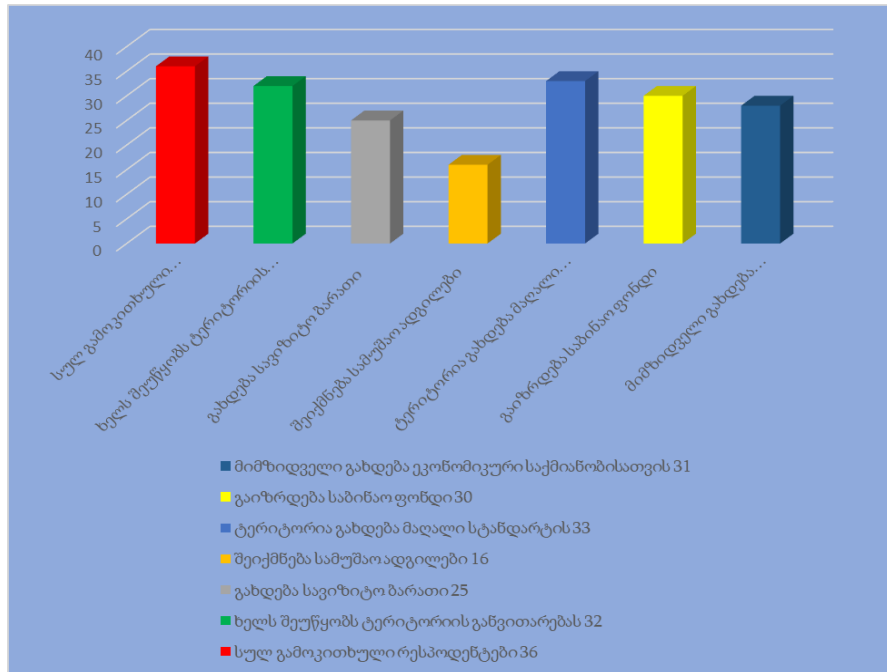
გამოკითხული რესპოდენტების მოსაზრებით საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტერიტორია გახადოს უფრო თანამედროვე, პრესტიჟული, ვიზუალურად არასახარბიელო ტერიტორია გახდეს უფრო მიმზიდველი, გაზარდოს საბინაო და საწოლ ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო-ეკონომიკური გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, გაიზარდოს ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელი, შესაბამისად გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

36 გამოკითხულიდან 34 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 32 რესპოდენტი;
- ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 25 რესპოდენტი;
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 16 რესპოდენტი;
- დ) ტერიტორია დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 33 რესპოდენტი;
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას - 30;
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება ეკონომიკური საქმიანობისათვის - 28.

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



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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: მშენებლობის ვადებში დასრულება, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. აუცილებელია საპარკინგე ზონა და შესაბამისი საპარკინგე ინფრასტრუქტურა და ბავშთა გასათრობი ზონა.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრებ, ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა ღირსეული

საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შესაძლოა შექმნას საცხოვრებელ უბანში ეკონომიკური საქმიანობისათვის შესაფერისი პირობები რაც თავისთავად შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, რის ნაკლებობასაც რესპოდენტების გარკვეული ნაწილი ხშირად აღნიშნავდა, გაზრდის საბინაო და საწოლ ფონდს, რაც ადგილობრივებს აუცილებელ წინაპირობად მიაჩნიათ საცხოვრებელი უბნის განვითარებისათვის და აღნიშნავდნენ, რომ მოსახლეობის მატების პარალელურად ბევრი პრობლემის გადაწყვეტა შეიძლება, რადგან მოსახლეობის მატება გააჩენს მოთხოვნას სოციალურ ბაზარზე რისი დაკმაყოფილებაც მოუწევთ კერძო სექტორსა და მუნიციპალიტეტს, ასევე აღნიშნავენ რომ მათ საცხოვრებელ უბანში მოსახლეობის მატება თავისთავად გამოიწვევს სხვადასხვა პირველადი საზოგადოებრივი ობიექტებისა და საჯარო სივრცეების მატებას მათ საცხოვრებელ უბანში. გამოკითხული რესპოდენტების დიდი ნაწილის აზრით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებას (რაც თავის მხრივ გამოიწვევს საცხოვრებელ უბანში მაცხოვრებლებების რაოდენობის გაზრდას), დროთა განმავლობაში უპირობოდ მოყვება სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება, რადგან სამომავლოდ გაზრდილ დასახლებას დასჭირდება სოციალური სერვისების მიწოდება საცხოვრებლის სიახლოვეს, აქედან გამომდინარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დიდი ალბათობით გავლენას მოახდენს სოციალური ინფრასტრუქტურის გაფართოებასა და განვითარებაზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე ამ დროისათვის ვხვდებით მეტწილად დანაგვიანებულ მიწის ნაკვეთს, რომელზედაც გასულ საუკუნეში იდგა ინფექციური საავადმყოფოს განყოფილება და რომელიც გასული საუკუნის ოთხმოცდაათიან წლებში დაანგრის, ხოლო სამშენებლო ნაგავი იმ პერიოდიდან ადგილზე ყრია, ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე ვხვდებით, ძველ ნახევრად დანგრეულ საქვაბის შენობას, რომელმაც ასევე გასული საუკუნის ოთხმოცდაათიანი წლებიდან შეწყვიტა ფუნქციონირება და ახლა უპატრონო ცხოველების, ქვეწარმავლების და ზოგ შემთხვევაში გარეული ცხოველის თავმესაფრადაა გადაქცეული, ეს ფაქტი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მათი აღნიშვნით დიდ დისკომფორტს წარმოადგენს, აქედან გამომდინარე ამ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ადგილობრივი მოსახლეობის უმრავლესობა მიესალმება. სამშენებლო ტერიტორიაზე იგეგმება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა(სადაც იცხოვრებენ

განსაკუთრებული სოციალური სტატუსის მოქალაქეები - ეკომიგრანტები) რაც შეცვლის არა მხოლოდ სამშენებლო ტერიტორიის, არამედ სრულიად უბნის ვიზუალურ მხარეს და იგი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი და ხალხმრავალი ვიდრე ის დღესაა. ადგილობრივი მოსახლეობისაგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ კონკრეტული მშენებლობა აღნიშნული უბნის მოსახლეობისათვის, გარდა მათ საცხოვრებელთან ახალი თანამედროვე, ლამაზი ვიზუალის მქონე და კომფორტული საცხოვრებელი გარემოს შემქმნელი შენობისა, შესაძლებელია ასევე გახდეს ეკონომიკური მდგრადობისა და განვითარების ერთგვარი მასტიმულირებელი ფაქტორი და დამატებით გამოიწვიოს უბანში ახალი ეკონომიკური საქმიანობისათვის საჭირო რესურსის მოზიდვა, რასაც ადგილობრივი მოსახლეობა მტელი გამოკითხვის პერიოდში მთავარ გამოწვევად ასახელებდა. რესპოდენტების უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ უბანში მშენებლობის მაქსიმალური ხელშეწყობა უნდა მოხდეს, რადგან ეს ერთდროულად იმოქმედებს რამდენიმე მნიშვნელოვან ფაქტორზე, როგორებიცაა, უბნის ვიზუალური მხარის გაუმჯობესება და პრესტიჟის ამაღლება, ადგილობრივი მოსახლეობის ეკონომიკური კეთილდღეობა, დაბის კონკრეტული მონაკვეთის არქიტექტურული განვითარება.

შეადგინა: ლაშა მიქელაძე, სოციოლოგი



ანკეტა N1

ქედის მუნიციპალიტეტში(დაბა ქედა), თამარ მეფის ქუჩა N9 - ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 21.03.35.680) დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქედის მუნიციპალიტეტის მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში. გამოკითხვა ანონიმურია და თქვენი პირადი მონაცემები არ იქნება გაჟღერებული.

ზოგადი ნაწილი

სახელი:

გვარი:

მისამართი:

სქესი:

1. მდედრობითი
2. მამრობითი

თქვენი ასაკი:

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

განათლება:

- ა) უმაღლესი

ბ) სტუდენტი

გ) საშუალო

სამუშაო ადგილი:

- ა) დასაქმებული
- ბ) თვითდასაქმებული
- გ) დროებით უმუშევარი
- დ) პენსიონერი

კითხვარი

G1.1

მოგწონთ თუ არა ეს უბანი:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.2

რამდენად კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად თქვენთვის და თქვენი ოჯახისათვის ამ უბანში:

- ა) კომფორტულია
- ბ) არ არის კომფორტული
- გ) არ მიფიქრია ამაზე

G1.3

თქვენი აზრით უბნის იერსახე ბოლო წლების განმავლობაში:

- ა) გაუმჯობესდა
- ბ) გაუარესდა
- გ) იგივე დარჩა

G1.4

გსმენიათ თუ მოცემულ უბანში თქვენს უბანში დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შესახებ:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.5

დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ დაგეგმილი მშენებლობის დაწყების შესახებ:

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

G1.6

როგორ აფასებთ ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას:

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

G1.7

მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა:

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

G1.8

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ვემხრობი რადგან:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები
- დ) ტერიტორია მჭიდროდ დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება ეკონომიკური საქმიანობისათვის
- ზ) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.9

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

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

G1.10

თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ მშენებლებმა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) დასასვენებელი ოთახების მოწყობა
- ბ) საბავშვო ოთახი
- გ) მწვანე ოთახი
- დ) საპარკინგე ადგილები

- ე) საერთო საზოგადოებრივი ტერიტორიები
- ვ) სხვა

G1.11

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

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

G1.12

თქვენი აზრით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მშენებლობა: (შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

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

G1.13

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

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

- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.14

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

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

G1.15

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

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

G1.16

თქვენი აზრით მუნიციპალიტეტში უნდა აშენდეს თუ არა მსგავსი ტიპის პროექტები:

- ა) დიახ, რადგან ეს ქალაქს/დასახლებას დაეხმარება განვითარებაში
- ბ) დიახ, რადგან ქალაქში/დასახლებაში გაიზრდება საბინაო/საწოლ ფონდი

გ)დიახ, რადგან ეს ხელს შეუწყობს ქალაქის/დასახლების და რეგიონის ეკონომიკას

დ)არა, რადგან ეს ქალაქს/დასახლებას არ დაეხმარება განვითარებაში

ე)არა, რადგან საბინაო ფონდის გაზრდა გამოიწვევს ქალაქის/დასახლების გადატვირთვას

ვ)არა, რადგან ქალაქის/დასახლების და რეგიონის ეკონომიკა არ არის დამოკიდებული მშენებლობაზე

ზ)მიჭირს პასუხის გაცემა

ინტერვიუერი -



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

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23192454, 25/12/2023 15:53:02

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	სს აჭარკაპშენი
სამართლებრივი ფორმა:	სააქციო საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	245423778
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	01/05-33; 20/06/1996
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ბათუმის რ-ნის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. ბათუმი, ფარნავაზ მეფის ქ., №73

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

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- სამეთვალყურეო საბჭო
თავმჯდომარე/წევრი: თამაზ ღომიძე, 61001025590
წევრი: მაია მაღლაფერიძე, 61001036247
წევრი: სვეტლანა კოლჩაკოვლი, 61001051237
- დირექტორი

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

- დირექტორი
ნინო ვახიანი, 61003008428 ,ერთპიროვნული

ვაპიტალი

ყაღაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთებზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- 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 შევსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge