



საქართველოს კულტურის მინისტრის მიერ გვერდი

70

ქადაგის 5, თბილისი  
e-mail: westgroup20@yahoo.com

№ 01-10

23 მარტი 2010 წ.

ქადაგის მინისტრის მიერ გვერდი

საქართველოს მთავრობის მინისტრის მიერ გვერდი

საკუთრივ გვიჩვირებულ რომ ჩვენმა კომისარის შ. ვ. ს. „ვესტ კორპუს“ (სტ 402103629)  
სარელიგიურ კონტას მართვის სამინისტროს აუქციონის წესით შეიძინება კოფითმის სამი მატერიალური სტ 04.01.03.877 04.01.03.874 04.01.03.876

საკუთრივ გვიჩვირებულ რომ ჩვენმა კომისარის შ. ვ. ს. „ვესტ კორპუს“ კოფითმის სამი მატერიალური სტ 04.01.03.877 04.01.03.874 04.01.03.876

საქართველოს კულტურის მინისტრის მიერ გვერდი

საქართველოს კულტურის მინისტრის მიერ გვერდი



01/836  
24.10.2010



KA021766253683118

სახელმწიფო ქონების  
ეროვნული სააგენტო



NATIONAL AGENCY  
OF STATE PROPERTY

თბილისი 0179, ი.ჭავჭავაძის გამზ. 49ა  
ტელ: (+995 32) 2 98 11 11  
e-mail: info@nasp.gov.ge

49a I.Chavchavadze avenue, 0179 Tbilisi, Georgia  
Tel: (+995 32) 2 98 11 11  
info@nasp.gov.ge

N5/62138

07 / ნოემბერი / 2018 წ.

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას  
შპს "ვესტ ჯგუფის" დირექტორს მერაბ კუბლაშვილს  
მის: ქ. თბილისი, ცაბაძის ქ. კორპ. 2  
ელ.მის: westgroup20@yahoo.com

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში შემოსული ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის 02.11.2018 წლის N02/825 (02.11.2018 წ. N114411/04) და შპს "ვესტ ჯგუფის" 05.11.2018 წლის N02-11 (05.11.2018 წ. N115097/ფ) წერილების პასუხად, რომელიც ესება ქალაქი ფოთში, ლარნაკა ქუჩაზე და შპს "ვესტ ჯგუფის" (ს/ნ N402103629) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ლარნაკა ქუჩაზე და შპს "ვესტ ჯგუფის" (ს/ნ N04.01.03.873 და N04.01.03.874 და N04.01.03.876) მიმდებარედ, სახელმწიფოს საკუთრებად N04.01.03.873 (ს/ნ N04.01.03.874 და N04.01.03.876) მიმდებარედ, სახელმწიფოს სამოსული ქონების ფუნქციური ზონა - ლანდმატურ-საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ფუნქციური ზონა - ლანდმატურ-საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ფუნქციური ზონა-1-ით ცვლილების საკითხს, გაცნობებთ, რომ სააგენტო სარეკრეაციო ზონის სამრეწველო ზონა-1-ით ცვლილების საკითხს, გაცნობებთ, რომ სააგენტო კომპეტენციის ფარგლებში არ არის წინააღმდეგი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად განხორციელდეს შემოსენებული N04.01.03.873 კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად განხორციელდეს შემოსენებული N04.01.03.873 საკადასტრო კოდით სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონების ფუნქციური ზონა - ლანდმატურ-სარეკრეაციო ზონის სამრეწველო ზონა-1-ით ცვლილებისათვის საჭირო ღონისძიებები.

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული  
სააგენტოს თავმჯდომარის მოვალეობის  
შემსრულებელი

ხელითადილია/  
შტაბიდასმულია  
ელექტრონულად



ირაკლი შენგელია

## დავალება

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ჩასატარებლად

ობიექტი - ავტოგასამართი სადგური

ობიექტის მესაკუთრე - შპს “გესტ ჯგუფი”

ობიექტის მდებარეობა - ქ. ფოთი. ლარნაკას ქუჩა

ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები;

სართულიანობა - 1

შენობის გაბარიტული ზომები 12.4X6 მ

საძირკველი - ლენტური

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის პროგრამა

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის ტერიტორია მდებარეობს ქ. ფოთი. ლარნაკას ქუჩაზე

რელიეფი მარტივია, უმეტესი ნაწილი მოზღინულია ნაყარი გრუნტით და ქვიშით.

მოწყობილია ასფალტის გზა.

კლიმატი სუბტროპიკულია. გაბატონებულია ქარები დასაფლეთის მიმართულებით.

გეოლოგიურად სამშენებლო მოედანზე გაგრცელებულია მეოთხეული ასაკის  
ალვიური ნალექები, რომელიც ხასიათდება სიგრცობრივად ერთგვაროვანი გაგრცელებით.

სიღრმეში იცვლება და წარმოდგენილია 0.00-0.50 თანამედროვე ნაყარი გრუნტი.

0.5-1.3მ-ზე კ4 ასაკის ალვიური ნალექების ფენა, მუქი რუხი, წვრილმარცვლოვანი  
ქვიშისა და თიხნარის ნაზაფი, რომელიც გაჯერებულია წყლით. 1.3-4მ ადრე მეოთხეული  
კ3-1 ასაკის ალვიური ნალექები, რომელიც ნაცრისფერი მოლურჯო, თიხნარი, დენად პლასტიკური  
ერთგვაროვანი წყლითაა გაჯერებული.

პიდროლოგია;

გრუნტი შეიცავს გრუნტის წყლებს, რომელიც იკვებება ატმოსფერული ნალექებით.

წყლის დონე ჭაბურღილ N1 და N2 0.6-ზეა მიწის ზედაპირიდან.

საინჟინრო-გეოლოგიური პროცესები, რომელიც უარყოფით გავლენას მოახდენენ  
ნაგებობის სამშენებლო პირობებზე არ არსებობს.

საკვლევი ტერიტორიის მახასიათებლის მონაცემებიდან გამომდინარე სირთულის  
კატეგორიის მიხედვით განეკუთვნება პირველ მარტივ კატეგორიას. მუშავდება ხელით,

ან ტექნიკის გამოყენებით.

საძირკვლის საყრდენ გრუნტად ტექნიკური დაგალების მოთხოვნების მიხედვით  
მიჩნეულ აქნა 0.5-1.3მ-ზე გაგრცელების თანამედროვე ნაყარი გრუნტი, სამშენებლო  
ნარჩენების ჩანართებით მის ქვეშ განლაგებული მეოთხეული ნალექები წარმოდგენილია  
ქვიშა-თიხნარის ნაზაფით, მუქი რუხი. საანგარიშო წინაღობა-2.0 კგ/სმ.  
კვლევიდან გამომდინარე დატვირთვის პირობებში გრუნტის ჯდენა ტოლია 10-15სმ-ის.

## ქალაქების მარებითი დასაბუთება

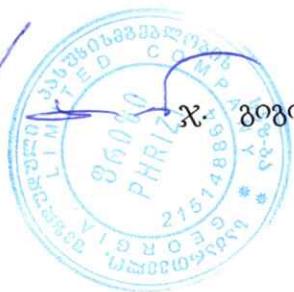
### არსებულ ფუნქციურ ზონის შეცვლასთან დაკავშირებით

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ ფოთში, ნაბადის უბანში, ლარნაკას ქუჩაზე (ს/კ 04.01.03.876 და ს/კ 04.04.03.874). ზემოაღნიშნული ტერიტორია კერძო საკუთრებაშია და წარმოადგენს შპს „ვესტ ჯგუფის“ საკუთრებას. ეს მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ათწლეულების მანძილზე ჩამოყალიბებულ სამრეწველო (საწარმო) ზონაში, სადაც განთავსებულია საკონტეინერო ტერმინალები და სამრეწველო (საწარმო) ზონაში, ზონის უზრუნველსაყოფი შენობა - ნაგებობები. აქსამრეწველო (საწარმო) ზონა განისაზღვრა ქალაქის მეოთხე გენერალური გეგმით (გენგეგმით), რომელიც დამუშავდა 1978 წელს. გენგეგმის მთავარ დამსახურებად უნდა ჩაითვალოს ქალაქში, კერძოდ კი ნაბადის უბანში კონკრეტული უნდა ჩაითვალოს ქალაქის ტოტს შორის ახალი სამრეწველო ზონის დაგეგმვა, ასევე ქალაქის მზარდი როლისა და ფუნქციის, როგორც ქვეყნის სატრანსპორტო კარიბჭის პერსპექტიული განვითარების მიმართულების სწორი განსაზღვრა. სამრეწველო ზონამ ჩამოყალიბება გასული საუკუნის 80-იანი წლებიდან დაიწყო და 1996 წელს ქალაქის მეურე გენერალური გეგმის შედგენის პერიოდში თითქმის დღევანდელი სახით იყო წარმოდგენილი. სამრეწველო (საწარმო) ზონაში დაარსებულმა და შემდგომში განვითარებულმა საკონტეინერო ტერმინალებმა გასული საუკუნის 90 - იანი წლების ბოლოს ქალაქის ეკონომიკურ აღმავლობაში დიდი წვლილი შეიტანა.

დღეს მოქმედი ქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის (მეშვიდე გენერალური გეგმა) მიხედვით, რომელიც შედგენილია 2013 წელს საკვლევი ტერიტორიის ნაწილი, კერძოდ ლარნაკას ქუჩის მიმდებარე ვიწრო ზოლი კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუქის მიხედვით წარმოადგენს ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონას (ლსზ), ხოლო დარჩენილ ტერიტორიას კი მინიჭებული აქვს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). საპროექტო (საკვლევი) ტერიტორიის ამგვარად (ხელოვნურად) 2 ზონად გაყოფა არანაირად არ შეესაბამება არსებულ რეალურ სიტუაციას, რადგან ლანდშაფტურ - რეკრეაციული ზონის არსებობა ამ ნაკვეთის გზისპირა მხარეს თავის მხრივ გამორიცხავს იქ ყოველგვარ მშენებლობას და სამანქანო შესასვლელი გზის მოწყობასაც კი, რაც ამ კონკრეტულ ნაკვეთს უკარგავს ყოველგვარ ფუნქციას და ტერიტორიის აბსოლუტურად უმეტეს ნაწილზეც კი, სადაც სამრეწველო ზონა 1 სტატუსი აქვს. აქედან გამომდინარე ათწლეულების მანძილზე ჩამოყალიბებულ სამრეწველო (საწარმო) ზონაში ლანდშაფტურ - რეკრეაციული ზონის არსებობა დისონანსის შემტანია და ყოვლად გაუმართლებებლია. ასევე ზემოაღნიშნულ ტერიტორიას არავითარი ლანდშაფტური და სარეკრეაციო ღირებულება არ გააჩნია, (თუ არ ჩავთვლით ტერიტორიის სიღრმეში, სამრეწველო ზონა 1-ში განთავსებულ 4 ხე-მცენარეს), დანარჩენი ტერიტორია ცარიელია და მოუწესრიგებელი ავტოსადგომის დანიშნულებას ასრულებს. (იხილეთ ტერიტორიის ტოპოგეგმა და ხეების განთავსების გეგმა).

ქალაქის ქალაქებისა და მზარდი ქალაქმშენებლობითი მოთხოვნების გათვალისწინებით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიას ისევე როგორც მის გარშემო არსებულ ტერიტორიებს უნდა მინიჭებული ჰქონდეს სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) სტატუსი, რაც საშუალებას მოგვცემს ტერიტორიაზე დაიგეგმოს სამრეწველო (საწარმოო) ფუნქციის, ასევე სამრეწველო ფუნქციისთვის უზრუნველსაყოფი ობიექტები, კერძოდ, მიწის მესაკუთრეს გადაწყვეტილი აქვს ავტოგასამართი სადგურის (კომერციული ფართით) მშენებლობა, სადაც ავტოგასამართი სადგურის დაპროექტებისას გათვალისწინებული იქნება საქართველოს მთავრობის N 41 დადგენილების (2016 წ. 26 იანვარი) - ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის“ უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე მოთხოვნები. ამ დადგენილებით და ქვეყნაში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით, კერძოდ საწვავის მიწისქვეშა რეზერვუარებიდან, (რომელიც დაფარული იქნება მიწაყრილით და მის თავზე მოწყობილი იქნება რკინა-ბეტონის ფილა) დაცული იქნება დაშორებები უახლოესს შენობა - ნაგებობებამდე. ეს ღონისძიებები შესაძლებელი იქნება მხოლოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთში ლანდშაფტურ - რეკრეაციულ ზონის ცვლილებით სამრეწველო ზონა 1 - ად. რაც საშუალებას მოგვცემს ამ ნაკვეთში დაპროექტდეს ავტოგასამართი სადგური ლარნაკას ქუჩის მხრიდან სამანქანო შესასვლელ - გამოსასვლელით, რომელიც გათვალისწინებულ იქნება ავტოგასამართის სადგურის ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტში გზისპირა გამწვანებასთან და ტერიტორიაზე არსებული ხეების ადგილზე მცირე სკვერის მოწყობასთან ერთად. (იხილეთ ტერიტორიის გენგეგმა).

არქიტექტორი : 



გიგიბერია