

შპს „იქსენერჯი გრუპ“

ასფალტბეტონის საწარმოს მოწყობა-ექსპლუატაციის

სკოპინგის ანგარიში

(სამტრედიის მუნიციპალიტეტი, სოფ. იანეთი)

შემსრულებელი: შპს „სამნი“

დირექტორი თ.კეპულაძე

მობ.: 5 91 15 72 72

შპს „იქსენერჯი გრუპ“-ის

დირექტორი გ. ახობაძე

მობ.: 5 77 90 08 88

სამტრედია 2022

შინაარსი

1. შესავალი.....	3
2. საწარმოს განთავსების ადგილის მდებარეობა.....	4
3. დაგეგმილი საქმიანობის აღწერა	14
3.1. მუშაობის რეჟიმი.....	14
3.2. გამოყენებული ნედლეული და მასალები.....	14
3.3. ინფრასტრუქტურის ელემენტები და ტექნოლოგიური პროცესის აღწერა.....	15
3.4. ობიექტის წყალმომარაგება წყალარინება.....	18
4. საქმიანობისა და მისი განხორციელების ადგილის ალტერნატივების ანალიზი.....	19
4.1. ნულოვანი, ანუ არქმედების ალტერნატივა.....	21
4.2. საწარმოს განთავსების ალტერნატივა.....	21
4.3. ტექნოლოგიური ალტერნატივები.....	25
4.4. მწარმოებლურობის შემცირება-გაზრდის ალტერნატივა.....	25
5. გარემოზე ზემოქმედების შეფასების მეთოდოლოგია და კრიტერიუმები	26
6. გარემოზე შესაძლო ზემოქმედება საწარმოს ფუნქციონირების პროცესში.....	28
6.1. ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი ზემოქმედება	28
6.2. საწარმო ხმაურის ზემოქმედება.....	33
6.3. ზემოქმედება ლანდშაფტზე და ბიომრავალფეროვნებაზე.....	36
6.4. ზემოქმედება წყლის რესურსებზე.....	36
6.5. ზემოქმედება ნიადაგისა და გრუნტის ხარისხზე	37
6.6. ნარჩენებით გარემოს დაბინძურების რისკები	37
6.7. ზემოქმედება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.....	38
6.8. ზემოქმედება დაცულ ტერიტორიებზე და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე.....	41
6.9. სოციალურ გარემოზე მოსალოდნელი ზემოქმედება	41
6.10. ზემოქმედება ადამიანის ჯანმრთელობაზე	41
6.11. კუმულაციური ზემოქმედება.....	42
6.12. ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება.....	44
7. გარემოს კომპონენტებზე ზემოქმედების ტიპი, მასშტაბი და ხარისხი.....	44
8. გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების და შერბილების ღონისძიებები	45
დანართები	46

დანართი 1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან..... 47
დანართი 2. იჯარის ხელშეკრულება. 50

1. შესავალი

შპს „იქსენერჯი გრუპ“-ს (ს/კ 438734041), სამტრედიის მუნიციპალიტეტში, სოფ. იანეთის ტერიტორიაზე, იჯარით აღებულ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი 34.07.47.209) დაგეგმილი აქვს ასფალტბეტონის მობილური ქარხნის დამონტაჟება-ექსპლუატაცია.

რადგან ასფალტის წარმოება წარმოადგენს საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“-ს II დანართის 5.3. პუნქტით გათვალისწინებულ საქმიანობას. ამასთან მენეჯმენტს მიაჩნია რომ დაგეგმილი საქმიანობისათვის აუცილებელია გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების მიღება გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-7 მუხლის მე-13 პუნქტის თანახმად. აქედან გამომდინარე „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“-ს მე-8 მუხლის შესამაბისად შემუშავებული იქნა სკოპინგის ანგარიში

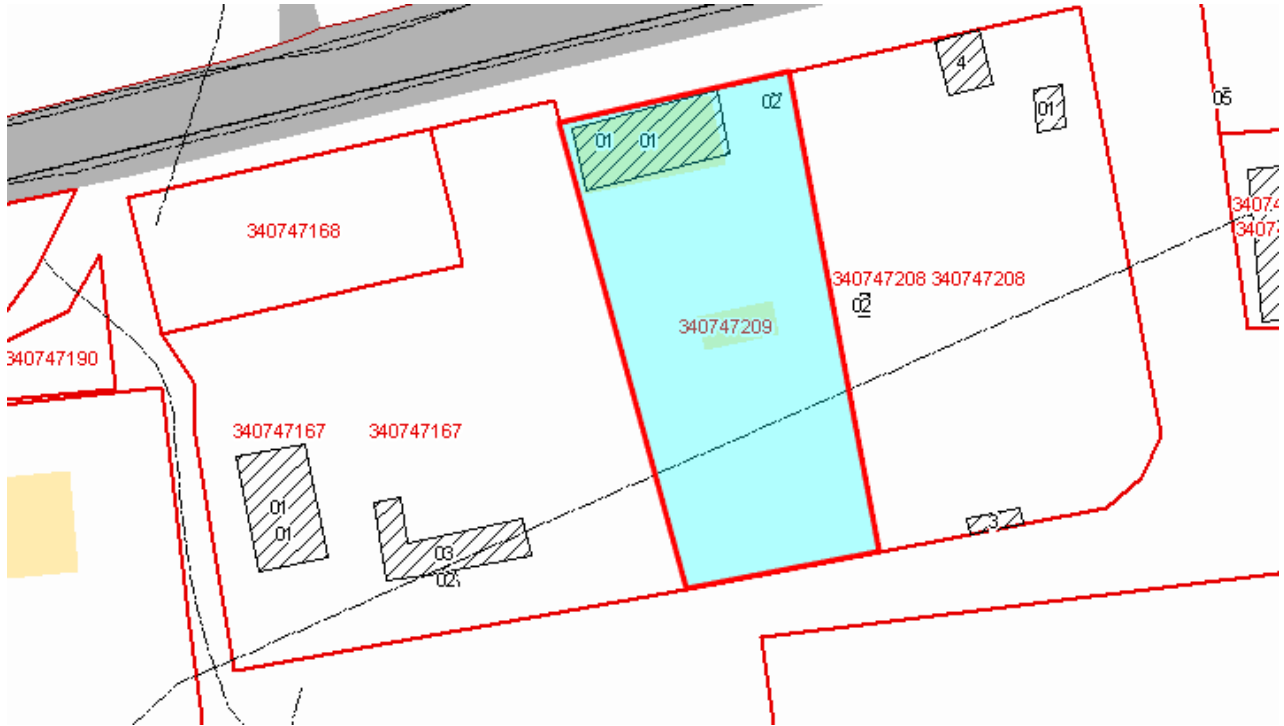
ზოგადი ცნობები საწარმოს შესახებ მოცემულია ცხრილში 1.1.

ცხრილი 1.1.

ზოგადი ინფორმაცია საქმიანობის განმახორციელებლის შესახებ	
ოპერატორი კომპანია	შპს „იქსენერჯი გრუპ“
საიდენტიფიკაციო კოდი	438734041
კომპანიის იურიდიული მისამართი	საქართველო, სამტრედიის მუნიციპალიტეტი, სოფელი იანეთი
საქმიანობის განხორციელების მისამართი მისამართი	სამტრედიის მუნიციპალიტეტი, სოფ. იანეთი
საქმიანობის სახე	ასფალტბეტონის საწარმო
დირექტორი	გიორგი ახოზაძე
საკონტაქტო ტელეფონი	577 900 888
დაგეგმილი საქმიანობის ტექნიკური მახასიათებლები	
პროექტის განხორციელების ადგილი	სამტრედიის მუნიციპალიტეტის სოფ. იანეთი
განთავსების ადგილი	არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (საკ.კოდი 34.07.47.209)
საპროექტო წარმადობა	96 000 ტ./წელ
სამუშაო დღეთა რაოდენობა წელიწადში	250
ტექნოლოგიური პროცესების ხანგრძლიობა დღე-ღამეში, სთ	8სთ

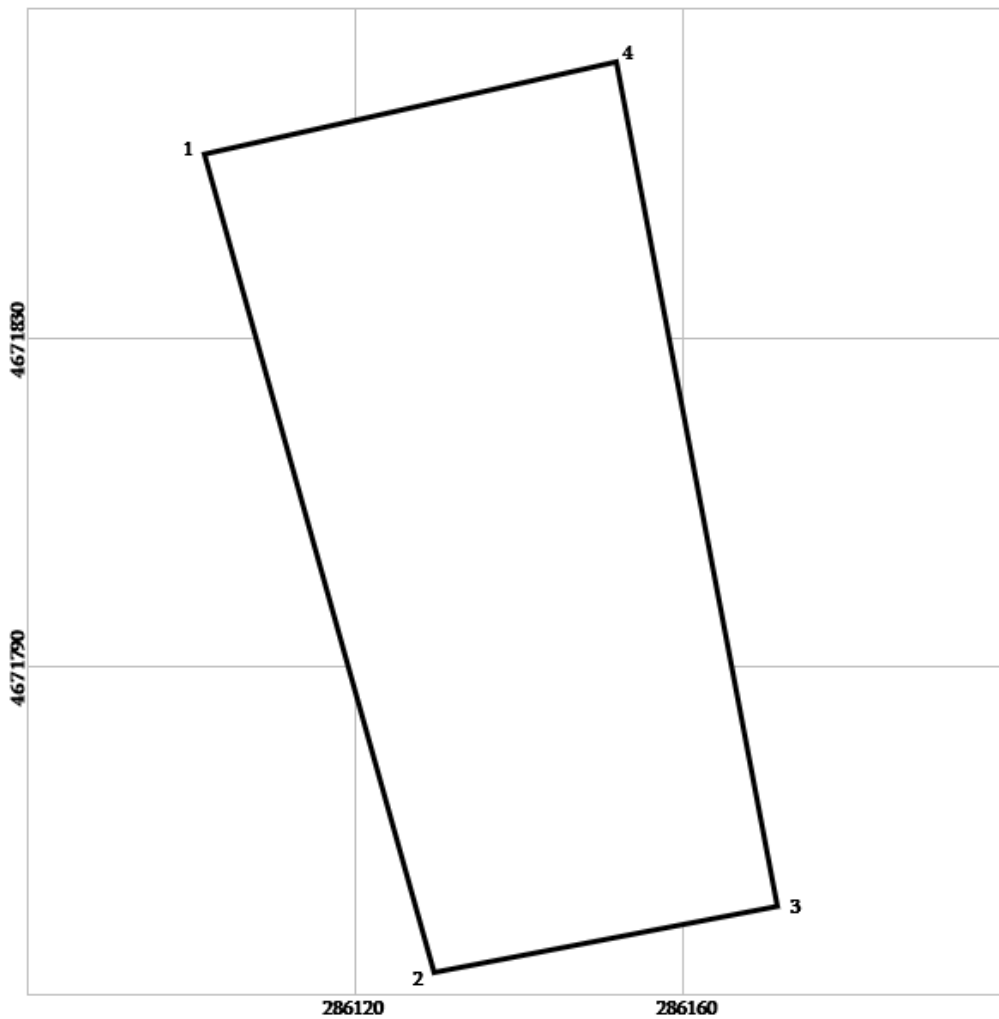
2. საწარმოს განთავსების ადგილის მდებარეობა

შპს „იქსენერჯი გრუპ“-ის ასფალტბეტონის საწარმოს განთავსება დაგეგმილია იჯარით აღებულ არასასოფლოსამეურნეო მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდი 34.07.47.209, ფართობი 4 851 მ²) (ნახაზი 2.1). რომელიც მდებარეობს სამტრედიის მუნიციპალიტეტში სოფ. იანეთის ტერიტორიაზე, ქუთაისი - სამტრედიის საავტომობილო გზის სამხრეთით.



ნახაზი 2.1.

ტერიტორიის წვეროთა ნუმერაცია და GPS კოორდინატები მოცემულია 2.2 ნახაზზე და 2.1. ცხრილში.



ნახაზი 2.2. საწარმოს განთავსების ტერიტორიის წვეროთა ნუმერაცია

ცხრილი 2.1. საწარმოს განთავსების ტერიტორიის წვეროთა კოორდინატები

№	წვეროთა GPS კოორდინატები	
	X	Y
1	286101	4671851
2	286128	4671753
3	286171	4671760
4	286150	4671762

საპროექტო ტერიტორიის გარშემო არსებული მიწის ნაკვეთების მდებარეობა მოცემულია 2.3. ნახაზზე. მათზე განთავსებული ნაგებობებისა და ობიექტების მდგომარეობა ასახულია 2.2. ცხრილში.



ნახაზი 2.3.

ცხრილი 2.2.

N	ნაკვეთის კოდი	მფლობელი	გამოყენება
1	34.07.47.168	შპს“იქსენერჯი“	სასაწყობო ფართი
2	34.07.47.190	სახელმწიფო	თავისუფალი ტერიტორია
3	34.07.47.010	სოკარჯორჯია პეტროლიუმი	ავტოგასამართი სადგური
4	34.07.47.025	თამარ დარჯანია	საკარმიდამო
5	34.07.47.174	თინათინ კობხეიძე	სავარგული
6	34.07.47.211	შპს“იქსენერჯი“	თავისუფალი ტერიტორია
7	34.07.47.223	სახელმწიფო	თავისუფალი ტერიტორია
8	34.07.47.177	თვითმმართველი თემი,სამტრედია	თავისუფალი ტერიტორია
9	34.07.47.167	შპს“იქსენერჯი“	ქვიშახრეშის სამსხვრევი;
10	34.07.47.208	შპს „დასავლეთი“	ქვიშახრეშის სამსხვრევი; ბეტონის კვანძი
11	34.07.47.158	შპს „ექსპრესერვისი2008“	სასაწყობო ანგარი
12	34.07.47.159	შპს „გაზჯორჯიან“	ბუნებრივი აირით გასამართი სადგური

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია სამრეწველო ზონაში, ყოფილი სამტრედიის საგზაოს ტერიტორიის შუა ნაწილში (ნახაზი 2.4.). საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით განთავსებულია შპს „დასავლეთის“ ქვიშა-ხრემის სამსხვრევ-დამხარისხებელი და ბეტონის საწარმოები (სურათი 2.1.), დასავლეთით შპს „იქსენერჯის“ ქვიშა-ხრემის სამსხვრევ-დამხარისხებელი საწარმო (სურათი 2.2.), ყოფილი სამტრედიის საგზაოს ტერიტორია, რომელიც შედგება 4 მიწის ნაკვეთისაგან შემოღობილია ყველა მხრიდან 3 მ-მდე სიმაღლის ბეტონის ღობით (სურათი 2.3. და 2.4.). შიდა ნაკვეთები ერთმანეთისაგან გამიჯნული არ არის.



სურათი 2.1.



სურათი 2.2.

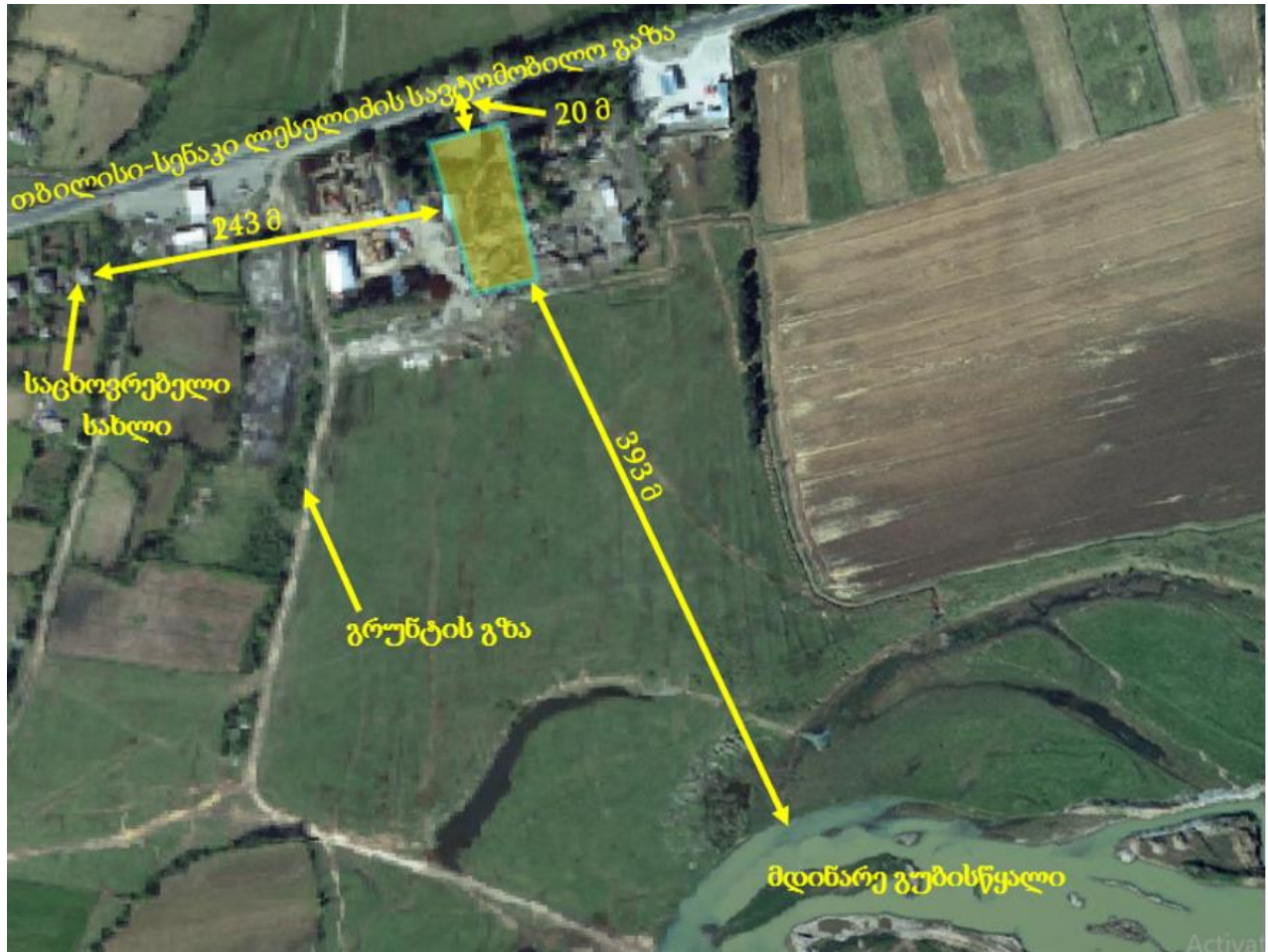


სურათი 2.3.



სურათი 2.4.

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დასახლებული პუნქტი, სოფ. ახალსოფელი მდებარეობს დასავლეთით (სურათი 2.5.), ტერიტორიის საზღვრიდან უახლოესი საცხოვრებელი სახლი დაშორებულია 243 მ-ით. უახლოესი მდინარეა გუბისწყალი, რომელიც სამხრეთითაა განთავსებული და დაშორებულია 393 მ-ით.



ნახაზი 2.4.

საპროექტო ტერიტორიაზე ჩრდილოეთ ნაწილში განთავსებულია ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო შენობა. დანარჩენი ტერიტორია თავისუფალია, ნაწილი დაფარულია ქვიშალორდით, ნაწილი ბეტონის საფარით (სურათები 2.6 და 2.7.).



სურათი 2.5.

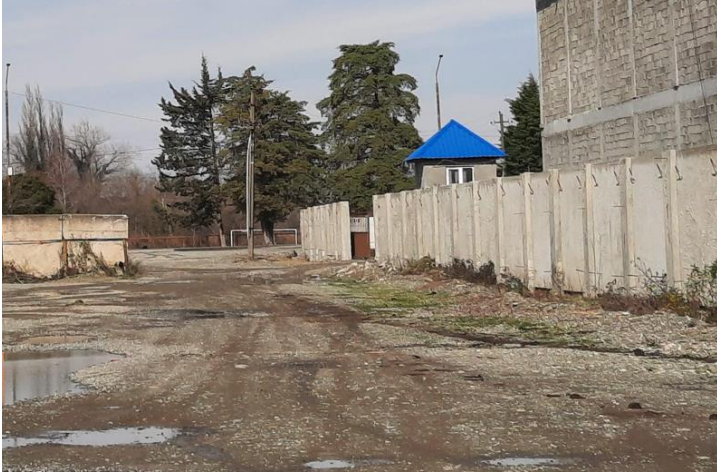


სურათი 2.6.



სურათი 2.7.

ტერიტორია მოქცეულია ქუთაისი-სამტრედიის საავტომობილო გზასა და სახელმწიფო მნიშვნელობის E-60 ავტომაგისტრალს შორის. ტერიტორიას ასევე უკავშირდება ადგილობრივი გრუნტის გზები. შემოსასვლელი მოწყობილია თბილისი-სენაკი ლესელიძის გზიდან (სურათი 2.8.). საპროექტო ტერიტორიის განთავსება მოცემულია ნახაზზე 2.5.



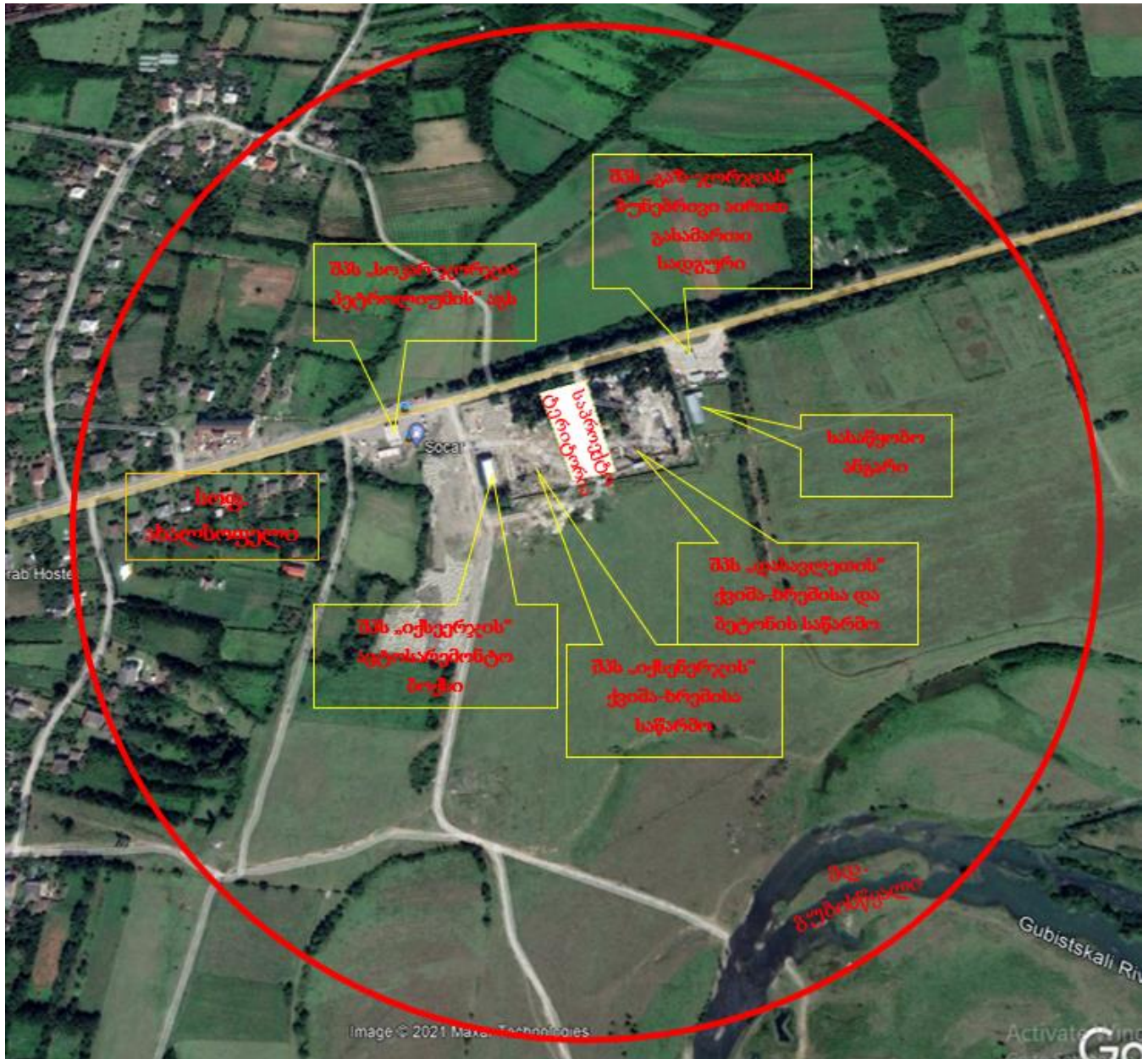
სურათი 2.8.

განსახილველი ტერიტორიის მიმდებარედ განთავსებულია: ავტოგასამართი სადგური, ქვიშა-ხრემის სამსხვრევ-დამხარისხებელი, ბუნებრივი აირით გასამართი საწარმოები და სასაწყობე ანგარი. სხვა საწარმო 500 მ-იან რადიუსში არ არის განთავსებული.

საპროექტო ტერიტორიის 500 მ-იან რადიუსში განთავსებული საწარმოო ობიექტები მოცემულია ნახაზზე 2.6.



ნახაზი 2.5



ნახაზი 2.6.

3. დაგეგმილი საქმიანობის აღწერა

შპს „იქსენეჯი გრუპ“-ს დაგეგმილი აქვს სამტრედიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მიმდინარე ინფრასტრუქტურული პროექტის განხორციელების მიზნით სოფ. იანეთის ტერიტორიაზე დაამონტაჟოს გერმანული წარმოების “BENNINGHOVEN” მარკის “MBA 1250” მობილურ ტიპის ასფალტის დანადგარი, რომლის მაქსიმალური საპროექტო წარმადობა შეადგენს 100 ტ/სთ-ს (ფაქტიური 80 ტ/სთ).

ასფალტემრევი დანადგარი წარმოადგენს მობილურ მოწყობილობას, რომლის ტექნოლოგიური ელემენტები: დოზატორები, საშრობი დოლი, შემრევი, ბუნკერდამაგროვებელი, ბიტუმსახარში და ფილტრები განთავსებულია ნახევრადმისამხმელ პლათფორმებზე, ჩარჩოები აღჭურვილია თვითგადაადგილებისათვის საჭირო ღემით და თვლებით. თანმხლები სპეციალური მუფტები და შემაერთებელი დეტალები უზრუნველყოფენ ქარხნის ელემენტების ერთმანეთთან სწრაფად და ადვილად მიერთებას. დანადგარი მოსახერხებელია ტრანსპორტირებისათვის და მარტივი აწყობისათვის, ქარხნის სამონტაჟო სამუშაოები ხანმოკლე პროცესია, არ საჭიროებს სამშენებლო (ბეტონის საყრდენებისა და ბალიშების მოწყობის) სამუშაოებს.

3.1. მუშაობის რეჟიმი

ასფალტემრევი დანადგარის მაქსიმალური საპროექტო წარმადობა შეადგენს 100 ტ. საათში, ხოლო ფაქტიური 80 ტ/სთ. შესაბამისად საწარმოს საათური წარმადობა იქნება 80 ტ/სთ. ბიზნესგეგმით კომპანიას დაგეგმილი აქვს წელიწადში 96 000 ტ. ასფალტნარების გამოშვება.

მოწყობილობის სამუშაო საათები დღეღამეში შეადგენს საშუალოდ 8 საათს. სამუშაო დღეთა რაოდენობა შეადგენს 250-ს წელიწადში (წელიწადში 2 000 სთ).

საწარმოს ფუნქციონირებისათვის საჭირო ადამიანური რესურსის რაოდენობა შეადგენს 15 კაცს, რომლებიც იმუშავენ ერთცვლიანი რეჟიმით, 5 დღიანი სამუშაო კვირით და 8 საათიანი სამუშაო დღით.

3.2. გამოყენებული ნედლეული და მასალები

ასფალტნარევის მისაღებად ძირითად ნედლეულს წარმოადგენს ინერტული მასალები, ბიტუმი და მინერალური ფხვნილი.

საწარმო გეგმავს მსხვილი და წვრილმარცვლოვანი ასფალტობეტონის წარმოებას, რომელთა წლიური რაოდენობები და მათ საწარმოებლად საჭირო მასალების ხარჯი მოცემულია ცხრილში 3.1.

ცხრილი 3.1.

ნედლეული	წვრილმარცვლოვანი		ნედლეულის ხარჯი მსხვილმარცვლოვანი		სულ ტ.
	1ტ. პროდუქციაზე კბ.	წელიწადში ტ.	1ტ. პროდუქციაზე კბ.	წელიწადში ტ.	
ბიტუმი	57	2764,5	40	1900	4664,5
ფილერი	75	3637,5	38	1805	5442,5
ქვის მტვერი	47	2279,5	29	1377,5	3657
ქვიშა	339	16441,5	269	12777,5	29219
ლორღი	481	23328,5	625	29687,5	52926
სულ	1000	48500	1000	47500	96000

ასფალტნარევის დასამზადებლად საჭიროა ინერტული მასალების წინასწარი გამრობა, რომელიც გათვალისწინებულია ბუნებრივი აირის წვის ხარჯზე. 1 ტ. ასფალტნარევის დამზადებისათვის ბუნებრივი აირის ხარჯი შეადგენს 8 მ³. აღნიშნულის გათვალისწინებით ბუნებრივი აირის ხარჯი იქნება 80×8=640 მ³/სთ. და 96 000×8=768 000 მ³/წელ. ბიტუმის გაცხელება/ხარშვა დაგეგმილია ელექტროენერგიით.

საწარმოში ინერტული ნედლეულის მოწოდება გათვალისწინებულია მიმდებარედ არსებული შპს „იქსენერჯი“-სა და შპს „დასავლეთი“-ს ქვისა-ხრემის სამსხვრევ-დამხარისხებელი საწარმოებიდან.

ბიტუმისა და მინერალური ფხვნილის შესყიდვა გათვალისწინებულია ქვეყანაში არსებული მომწოდებლებისაგან, ქვის მტვერი ასფალტმემრევს ავტომატურად მიეწოდება ფილტრების ბუნკერიდან.

ბუნებრივი აირის მოწოდება დაგეგმილია სოკარ ჯორჯიას სადისტრიბუციო ქსელიდან, ხოლო ელექტროენერგიით მომარაგება ენერგო-პრო ჯორჯიას უახლოესი ქსევადგურიდან.

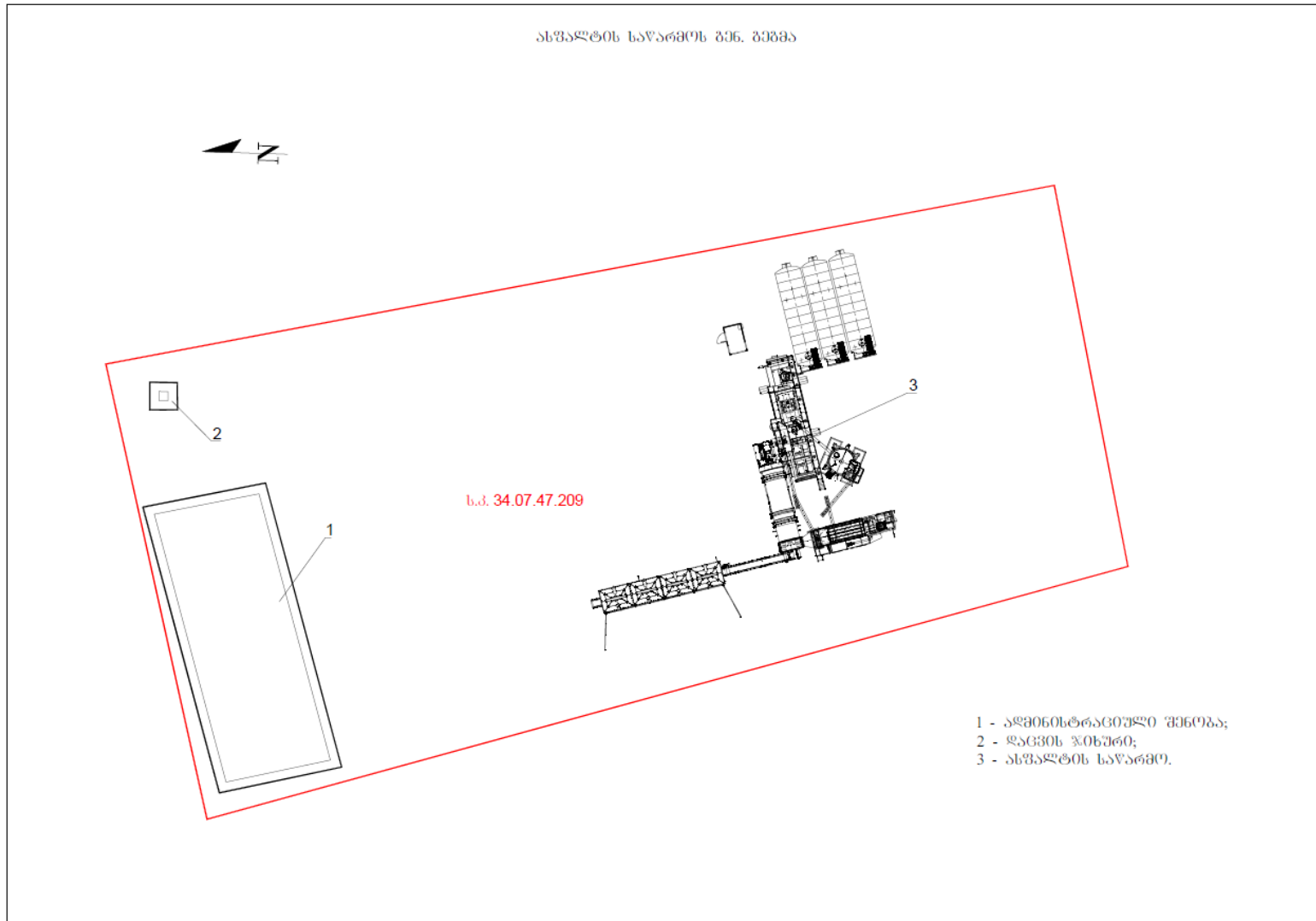
3.3. ინფრასტრუქტურის ელემენტები და ტექნოლოგიური პროცესის აღწერა

ასფალტის დანადგარის კომპლექტაციის შემადგენელი ნაწილებია: საშრობი დოლი, ბიტუმსაცავი, ბიტუმსახარში რეზერვუარი, მინერალური ფხვნილის სილოსი და ასფალტმემრევი დანადგარი. დანადგარი აღჭურვილია მტვრის გამწმენდი სახელოიანი ფილტრით. ასფალტის დანადგარი მუშაობს ბუნებრივ აირზე.

საწარმოში არ არის დაგეგმილი ინერტული მასალების (ქვიშა-ლორღი) მომარაგება საცავებში. ტექნოლოგიურ პროცესს მიეწოდება მეზობელი ობიექტებიდან.

საწაროს ტექნოლოგიური დანადგარების განლაგება მოცემულია გენ-გეგმაზე (ნახაზი 3.1.). ტექნოლოგიური დანადგარების განლაგება ექსპლიკაციით კი ნახაზზე 3.2.

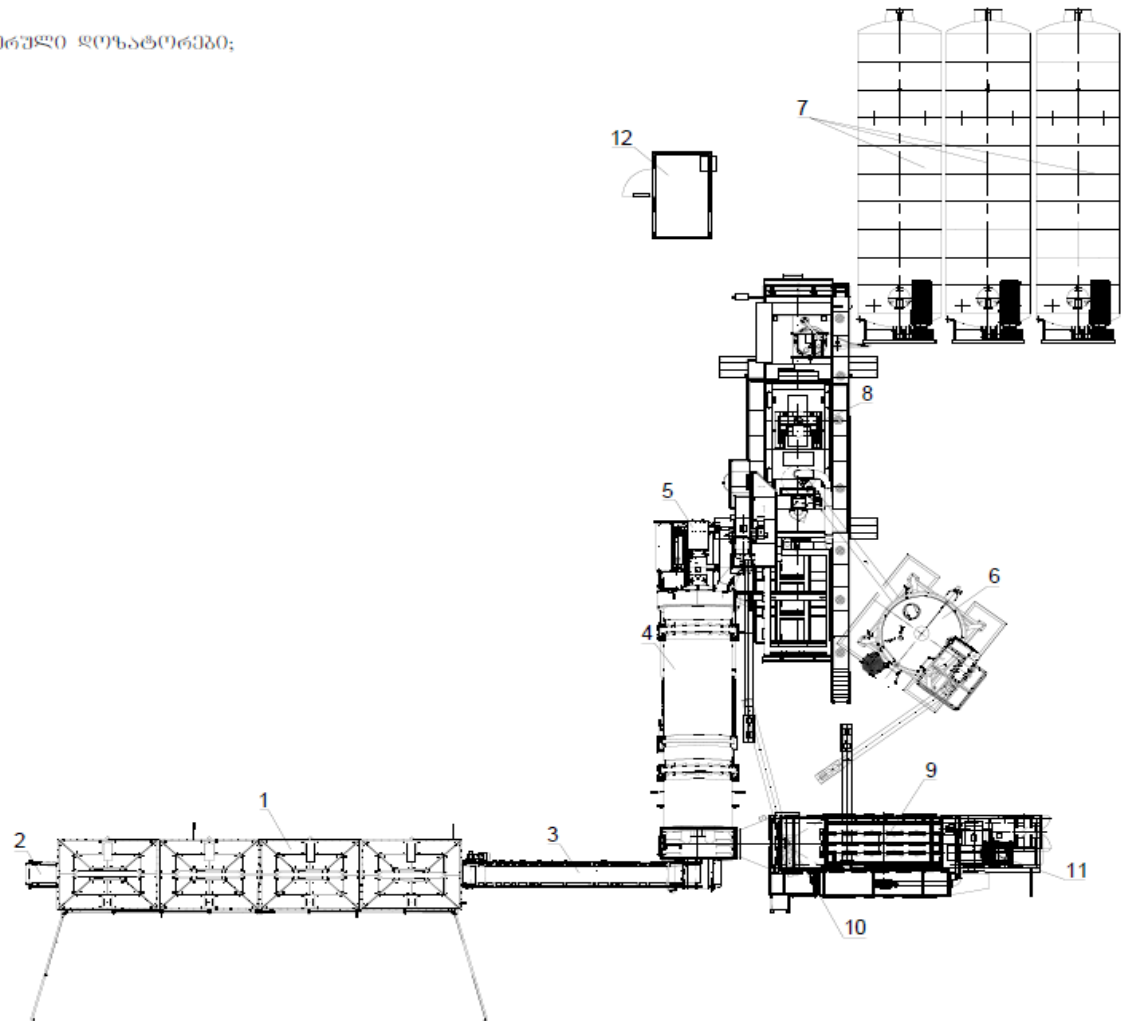
ნახაზი 3.1. გენ გეგმა.



ნახაზი 3.2.

ასფალტის ქარხნის დანადგარების განლაგების სქემა

- 1 - დანარსხეპული ინერტული მასალის გუნკერული დოზატორები;
- 2 - ღუნტური კონკრეტი №1;
- 3 - ღუნტური კონკრეტი №2;
- 4 - მგრუნაჰი საშრობი დოლი;
- 5 - ელექტორი;
- 6 - მონერაღური ვაჰეილის სილოსი;
- 7 - ბიტუმსანგაჰი;
- 8 - უმპერეჰი გუნკერი;
- 9 - ქსოჰილოჰანო ფილტრი;
- 10 - სავანტიღაციო დანადგარი;
- 11 - ბაჰრეჰეჰის მილი;
- 12 - მარეჰის კულტი;



ინერტული მასალა ტერიტორიაზე შემოიზიდება ავტოდამტვირთველით და ფრაქციების მიხედვით ჩაიყრება ინერტული მასალების მიმღებ ბუნკერებში (1).

ბუნკერებიდან დოზატორებით იყრება ტრანსპორტიორის ლენტაზე (2) და ლენტური კონვეიერით (3) ჩაიტვირთება საშრობ დოლში (4).

საშრობ დოლში ინერტული მასალების შრობა გათვალისწინებულია ბუნებრივი აირის წვის ხარჯზე. საშრობი დოლიდან გამოყოფილი აირმტვერნარევი გაიწოვება ვენტილატორით (10) და მიეწოდება სახელოიან ფილტრებს (9).

გაცხელებული და გამომშრალი ინერტული მასალა ელევატორით (5) მიეწოდება შემრევ დანადგარს (8), რომელშიც გადაიტანება ცხავებზე, ხდება მათი ფრაქციებად დაყოფა. შემდგომ, სპეციალურ სასწორებზე წარმოებს მასალის დოზირება წინასწარ მოცემული რეცეპტის მიხედვით და აწონილი მასალა ჩაიყრება შემრევ ბუნკერში, სადაც მიეწოდება ბიტუმსახარშ რეზერვუარში (7) წინასწარ გაუწყლოებული და მუშა ტემპერატურამდე გაცხელებული ბიტუმი, აგრეთვე მინერალური ფხვნილი.

არევის პროცესის დასრულების შემდეგ პროდუქცია გადაიტვირთება ჩასატვირთ-განსატვირთ ბუნკერში, საიდანაც მზა პროდუქცია ავტოტრანსპორტით მიეწოდება მომხმარებელს.

ბიტუმი საწარმოში შემოვა თხევად მდგომარეობაში ავტოცისტერნით და მოთავსდება ბიტუმის სამარაგო რეზერვუარებში (12), საწარმოში დამონტაჟებული იქნება 3 ცალი 50 მ³-ის მოცულობის ბიტუმის რეზერვუარი, ორი განკუთვნილია ბიტუმის მომარაგებისათვის, ერთში ბიტუმსახარშად (7).

ბიტუმსახარშ რეზერვუარში მოხდება მისი გაუწყლოვნება და მუშა ტემპერატურამდე გაცხელება ელექტრო გამაცხელებელით გაცხელებული თერმული ზეთის მეშვეობით.

შემოტანილი მინერალური ფხვნილი განთავსდება 50 ტონა ტევადობის სილოსში (6), საიდანაც ჰერმეტიული ელევატორით მიეწოდება ასფალტშემრევს. ასევე დახურული ელევატორით ხდება ფილტრში დაჭერილი ქვის მტვერის მიწოდება.

ტექნოლოგიური პროცესების მართვა მიმდინარეობს მართვის პანელიდან (11), ოპერატორის მიერ.

3.4. ობიექტის წყალმომარაგება წყალარინება

საწარმოს წყალი დასჭირდება მხოლოდ სასმელ-სამეურნეო მიზნებისათვის. სასმელი წყლის შექმნა მოხდება სათანადო მომწოდებლებისაგან, ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის მიერაც საყოფაცხოვრებო-ადმინისტრაციულ შენობაში დაიდგმება წყლის დისპენსერები. მომსახურება მოხდება პიერიოდულად ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. სამეურნეო წყლის აღება გათვალისწინებულია მიწისქვეშა ჰორიზონტიდან, წიაღის მოპოვების N10001579 ლიცენზიის საფუძველზე.

საწარმოს ექსპლუატაციის ეტაპზე დასაქმებული იქნება 15 ადამიანი, დღეში 8 საათიანი რეჟიმით, სამეურნეო მიზნით საჭირო წყლის რაოდენობა იქნება $40 \times 15 = 600$ ლ. წელიწადში $250 \times 600 = 150000$ ლ. ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო კორპუსის

სამეურნეო წყლების შეკრება ხდება საასენიზაციო ორმოში, რომლის მომსახურებაც ხდება ხელშეკრულების საფუძველზე.

საწარმოო მიზნით წყალი საჭირო არ არის, შესაბამისად საწარმოო ჩამდინარე წყლები არ წარმოიქმნება.

ასფალტის დანადგარისა და ბიტუმსაცავი რეზერვუარების ტერიტორიაზე, სანიაღვრე წყლების შეკრების მიზნით მოეწყობა წყალშემკრები არხები. სანიაღვრე წყლები წყალშემკრები არხებით მიეწოდება გამწმენდ ნაგებობას, რომლის შემდეგაც ტერიტორიის ქანობის შესაბამისად გაშვებული იქნება ტერიტორიაზე (ჩაიჟონება გრუნტში).

4. საქმიანობისა და მისი განხორციელების ადგილის ალტერნატივების ანალიზი

საწარმოს განთავსების ადგილის, ტექნოლოგიისა და გამოყენებული მანქანა დანადგარების სწორად შერჩევაზე მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული, როგორც ეკონომიკური საქმიანობის წარმატება ასევე გარემოს დაცვა. ამიტომაც „გარემოზე ზემოქმედების შეფასების“ დებულების მოთხოვნათა შესაბამისად ანგარიში უნდა შეიცავდეს პროექტის განხორციელების ალტერნატიული ვარიანტების ანალიზსა და ახალი ვარიანტების ფორმირების წესის აღწერას. ამ პროცესში გამოიყენება გადაწყვეტილების მიღების თეორიისა და სისტემური ანალიზის ზოგადი სქემა.

პროექტის ალტერნატიული ვარიანტების ანალიზი, როგორც წესი, გულისხმობს განთავსების ტერიტორიის, ტექნოლოგიის, სიმძლავრეებისა და არქმედების ალტერნატივების განხილვას.

რეგულირების გავლენის შეფასების პრაქტიკული სახელმძღვანელოს შესაბამისად, ნებისმიერი რეგულირების გავლენის (მათ შორის გარემოზე ზემოქმედების) შეფასების პროცესში მნიშვნელოვანია იდენტიფიცირებული პრობლემის მოგვარების შესაძლებლობის განხილვა, რომლის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია ალტერნატივების გამოვლენა/ჩამოყალიბება

ალტერნატივების შეფასების მთავარი მიზანია მათი გავლენის იდენტიფიცირება და ანალიზი - თუ რა გავლენას ახდენს თითოეული ალტერნატივა ეკონომიკური, სოციალური თუ გარემოს კუთხით ყველა იმ კომპონენტზე, რომელთაც ალტერნატივა შეიძლება შეეხოს.

ალტერნატივების ჩამოყალიბების ეტაპზე ხდება პრობლემის მოგვარების სხვადასხვა შესაძლო ვარიანტების გამოვლენა და მათი შედარებითი ანალიზის საფუძველზე იმ ალტერნატივის გამოკვეთა, რომელიც მიზნის მიღწევის ყველაზე ეფექტიანი გზა იქნება.

ალტერნატივების ჩამოყალიბების შემდეგ, თითოეული ალტერნატივა უნდა შეფასდეს, რათა გამოვლენილ იქნეს ის ალტერნატივა, რომელიც ყველაზე ეფექტურად და ნაკლები დანახარჯით მოაგვარებს არსებულ პრობლემას და მიგვიყვანს მიზნის მიღწევამდე. ზოგადად, ყველა ალტერნატივას აქვს უპირატესობები და ნაკლოვანებები, რაც გამოიხატება ეფექტიანობასა და დანახარჯებში.

თითოეულ ალტერნატივას შესაძლოა ზეგავლენა ჰქონდეს ეკონომიკაზე, სოციალურ სფეროზე ან/და ეკოლოგიაზე. ეს ზეგავლენები მაქსიმალურად სიზუსტით უნდა იქნეს გაანალიზებული.

მაშინ როდესაც ყველა სახის ხარჯის და სარგებლის გამოხატვა რაოდენობრივი მაჩვენებლით შეუძლებელია, ალტერნატივების შედარებისას გამოიყენება მრავალკრიტერიუმის ანალიზი.

მრავალკრიტერიუმის ანალიზის დროს ალტერნატივები ფასდება სხვადასხვა კრიტერიუმით და ხდება ვარიანტების შედარება. ეს მეთოდი ხშირად გამოიყენება იმ შემთხვევებში, როდესაც რთულია ხარჯისა და სარგებლის ფულად ერთეულში გამოსახვა. მრავალკრიტერიუმის ანალიზი აფასებს სცენარების დადებით და უარყოფით გავლენებს, რომლებიც მოიცავს რაოდენობრივ, თვისობრივ და ფულად მონაცემებს.

მრავალკრიტერიუმის ანალიზის დროს, როგორც წესი, ალტერნატივები შემდეგი ძირითადი კრიტერიუმებით ფასდება:

ეფექტურობა - რამდენად პასუხობს თითოეული ალტერნატივა გადასაჭრელ ამოცანებს;

ზეგავლენები - ალტერნატივების შეფასება ეკონომიკური, საზოგადოებრივი, გარემოსდაცვითი გავლენის კუთხით;

კონკრეტული ზეგავლენები (საჭიროების შემთხვევაში) - გავლენა მცირე და საშუალო საწარმოებზე, ფუნდამენტური უფლებების დაცვის ხარისხი, ზეგავლენა მოწყვლად ჯგუფებზე და სხვა;

ეფექტიანობა (ხარჯ-სარგებლიანობის ანალიზი და ხარჯ-ეფექტიანობის ანალიზი).

კრიტერიუმები შემდგომ უნდა დაიშალოს ქვეკრიტერიუმებად, იმის გათვალისწინებით, თუ რამდენად კომპლექსურია ალტერნატივა და მისგან გამოწვეული ზეგავლენა.

მაგალითად, გარემოზე ზეგავლენის ქვე-კრიტერიუმები შეიძლება იყოს: წყლის რესურსების (მდინარის, ზღვის, ტბის) დაცვა, გამონახობის შემცირება, ნიადაგის ეროზიის პრევენცია, ტყის მდგრადი განვითარება და სხვა.

ალტერნატივის შერჩევის მთავარი პროცესია ალტერნატივების შედარება.

ალტერნატივების შედარება მიზნად ისახავს, შეირჩეს ის ალტერნატივა, რომელიც ყველაზე ოპტიმალური და ნაკლებდანახარჯიანია მიზნის მისაღწევად.

4.1. ნულოვანი, ანუ არქმედების ალტერნატივა

ე.წ. ნულოვანი ვარიანტის განხილვა გულისხმობს დაგეგმილი საქმიანობის არ განხორციელებას. ამ შემთხვევაში არ გვექნება გარემოზე დამატებითი უარყოფითი ზემოქმედება, თუმცა აღნიშნული უარყოფითად აისახება ქვეყნის სოციალურ ეკონომიკურ განვითარებაზე.

საქმიანობის განხორციელება დაიგეგმა სამტრედიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მიმდინარე საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით. პროექტის არ განხორციელების შემთხვევაში ასფალტობეტონის შესყიდვა უნდა განხორციელდეს სხვა საწარმოებიდან.

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ამჟამად ფუნქციონირებს ორი ასფალტის საწარმო. წინასწარი შესწავლით, ერთი მათგანი ტექნიკური მდგომარეობის გამო ვერ უზრუნველყოფს საჭირო რაოდენობისა და ხარისხის ასფალტნარევის მოწოდებას. მეორე კომპანია, პარალელურ რეჟიმში ასრულებს გზის მშენებლობის სამუშაოებს და პროექტისათვის გათვალისწინებულ დროში ვერ უზრუნველყოფს საჭირო ასფალტის რაოდენობის გამოშვებას.

საპროექტო საწარმოს მოწყობა დაგეგმილია შესასრულებელი ინფრასტრუქტურული პროექტის სიახლოვეს, რაც მნიშვნელოვანია გადაზიდვების სიმარტივისა და სატრანსპორტო ნაკადებზე ნაკლები ზემოქმედების თვალსაზრისით.

საპროექტო საწარმო წარმოადგენს მობუილურ ქარხანას, რომლის მონტაჟი ხანმოკლე პროცესია, არ საჭიროებს სამშენებლო სამუშაოებს. ქარხანა და მისი შემადგენელი ელემენტები აღჭურვილია მაღალეფექტური გამწმენდი სისტემებით, შესაბამისად ექსპლუატაციის ეტაპზე გარემოზე ზემოქმედების ხარისხი დაბალია.

ზემოაღნიშნულისა და კომპანიის წინშე აღებული სატენდერო ვალდებულების შესრულების ინტერესების გათვალისწინებით გადაწყვეტილება მიღებული იქნა საქმიანობის განხორციელების სასარგებლოდ.

4.2. საწარმოს განთავსების ალტერნატივა

საწარმოს განთავსების ტერიტორიის შერჩევა განხორციელდა ადრეულ ეტაპზე. საქმიანობის განმახრეციელებელის მიერ მოძიებული იქნა არასასოფო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები სამტრედიის მუნიციპალიტეტში, განსახორციელებელი ინფრასტრუქტურული პროექტის სიახლოვეს.

მიწის ნაკვეთის შერჩევის დროს გათვალისწინებული იქნა არსებული (გზის, ბუნებრივი აირით მომარაგების, ელექტრომომარაგების) ინფრასტრუქტურა, საჭირო ინერტული მასალების მწარმოებლების სიახლოვე, მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა.

სოფ. იანეთის ტერიტორიაზე შერჩეული იქნა ორი მიწის ნაკვეთი 34.07.47.2011 და 34.07.47.2011 და ერთი ნაკვეთი სამტრედიის ტერიტორიაზე (34.08.68.188).

- პირველი მიწის ნაკვეთი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა, ფართობი შეადგენს 10 000 მ²-ს (ნახაზი 4.1). წლების განმავლობაში გამოიყენებოდა სამეწარმეო საქმიანობისათვის, თავისუფალია, მასზე არ არის შენობა-ნაგებობა, დასაწყობებულია ბეტონის ბლოკები. უახლოესი დასახლებული პუნქტი განთავსებულია დასავლეთით 90 მ-ის დაშორებით. მიწის ნაკვეთის ფართობი საკმარისია დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებისათვის, ჩრდილოეთით 50 მ-ში გათავსებულია თბილისი-სენაკი-ლესელიძის საავტომობილო გზა, აღმოსავლეთით ქვიშა-ლორდის მწარმოებელი ობიექტები, საიდანაც შეიძლება ინერტული მასალების შესყიდვა. ტერიტორიიდან 25 მ-ში განთავსებულია ვისოლოს ავტოგასამართი სადგური. ახლოსაა ელექტრო და გაზომომარაგების სისტემები.



ნახაზი 4.1.

- მეორე მიწის ნაკვეთი(34.07.47.209) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა, ფართობი შეადგენს 4851 მ²-ს (ნახაზი 4.2). მასზე წლების წინ განთავსებული იყო სამტრედიის საგზაო სამმართველო. ამჟამად ტერიტორია თავისუფალია,

აღმოსავლეთით და დასავლეთით მდებარეობს ინერტული მასალების მწარმოებელი ობიექტები. ჩრდილოეთით ესაზღვრება თბილისი-სენაკი-ლესელიძის საავტომობილო გზა, ტერიტორიაზე მოყვანილია ელექტრო და გაზომარაგების კომუნიკაციები. უახლოესი დასახლებული პუნქტი მდებარეობს დასავლეთით 243 მ-ის დაშორებით. ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი მობეტონებულია, ნაწილი თორღითაა დაფარული. ჩლდილო დასავლეთ ნაწილში განთავსებულია ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო შენობა.



ნახაზი 4.2

- მესამე ნაკვეთი (34.08.68.188) მდებარეობს სამტრედიის ტერიტორიაზე. იგი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, სახელმწიფო საკუთრებისაა. ფართობი შეადგენს 16876 მ²-ს (ნახაზი 4.3.). ამჟამად ტერიტორია თავისუფალია, დასავლეთით და ჩრდილოეთით ესაზღვრება საცხოვრებელი სახლები. უახლოესი საცხოვრებელი სახლი ნაკვეთის საზღვრიდან დაშორებულია 12 მ-ით. ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება E-60 ავტომაგისტრალზე ასასვლელი გზა. ჩრდილოეთით მდებარეობს თბილისი-სენაკი-ლესელიძის საავტომობილო გზა.



ნახაზი 4.3.

აღნიშნული ალტერნატივებიდან პირველის დადებითი მხარეა: 1. მიწის კატეგორია; 2. სავმარისი ფართობი, 3. მოსახერხებელი გზის ინფრასტრუქტურა; 4. ინერტული მასალების მწარმოებლ საწარმოებთან სიახლოვე. უარყოფითი მხარეა: 1. საცხოვრებელი სახლის სიახლოვე; 2. ტერიტორიაზე არ არის ადმინისტრაციული და თანამშრომელთა საყოფაცხოვრებო დანიშნულების შენობა-ნაგებობა.

მე-2 ნაკვეთის დადებითი მხარეა: 1. მიწის კატეგორია; 2. ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი დაფარულია მყარი საფარით; 3. მოსახერხებელი გზის ინფრასტრუქტურა; 4. ინერტული მასალების მწარმოებლ საწარმოებთან სიახლოვე. 5. ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო შენობის არსებობა; 6. მოსახლეობიდან შედარებით დიდი მანძილით დაშორება.

მე-3 მიწის ნაკვეთის დადებითი მხარეა: 1. გზის ინფრასტრუქტურა (E-60 ავტომაგისტრალთან სიახლოვე); 2. საკმარისი ფართობი. უარყოფითი მხარეა: 1. ორი მხრიდან მოსახლეობის სიახლოვე; 2. სამხრეთ ნაწილში გადაკვეთს მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზი; 3. საყოფაცხოვრებო დანიშნულების შენობა-ნაგებობების არ არსებობა.

ალტერნატივების განხილვისა და გაანალიზების შედეგად არჩეული იქნა მე-2 ალტერნატიული ვარიანტი, მოსახლეობასთან დაშორების, ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრებო შენობის არსებობის და საჭირო ინფრასტრუქტურის, მათ შორის ინერტული მასალებისმწარმოებლების, სიახლოვის უპირატესობის გამო.

მიწის ნაკვეთის შერჩევის შემდეგ მიწის მფლობელთან გაფორმებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება.

4.3. ტექნოლოგიური ალტერნატივები

ასფალტის წარმოების ტექნოლოგიური ალტერნატივის განხილვა არ მომხდარა, რადგან ტექნოლოგიური პროცესი იდენტურია, გამომდინარეობს მისაღები პროდუქციის მარკიდან. კომპანიის მიერ მოხდა დანადგარის ტიპებისა და მარკის შერჩევა.

დაგეგმილი წარმადობისა და გამოყენებული საწვავის ტიპის გათვალისწინებით უპირატესობა მიენიჭა გერმანულ - „BENINGHOVEN“-ის წარმოების „MBA 1250“ მარკის მობილური ასფალტის დანადგარს.

ქარხნის აწყობას არ ესაჭიროება სამშენებლო სამუშაოების წარმოება, საყრდენებისა და ბალიშების მოწყობა. ტექნოლოგიური ელემენტები: დოზატორები, საშრობი დოლი, შემრევი, ბუნკერდამაგროვებელი, ბიტუმსახარში და ფილტრები განთავსებულია ნახევრადმისაბმელ პლათფორმებზე, ჩარჩოები აღჭურვილია თვითგადაადგილებისათვის საჭირო ღებით და თვლებით. თანმხლები სპეციალური მუფტები და შემაერთებელი დეტალები უზრუნველყოფენ ქარხნის ელემენტების ერთმანეთთან სწრაფად და ადვილად მიერთებას. დანადგარი მოსახერხებელია ტრანსპორტირებისათვის და მარტივი აწყობისათვის, ქარხნის სამონტაჟო სამუშაოები ხანმოკლე პროცესია. ასევე მარტივი და მოსახერხებელია ქარხნის დემონტაჟი და გადატანა.

აღნიშნული დანადგარი აღჭურვილია მაღალეფექტური გამწმენდი სისტემით, ოპტიმალურია გარემოზე ზემოქმედების თავალსაზრისით.

4.4. მწარმოებლურობის შემცირება-გაზრდის ალტერნატივა

საწარმოს მაქსიმალური წარმადობა დაგეგმილია კომპანიის მიზნებისა და ბიზნესგეგმის გათვალისწინებით. თუ დღის წესრიგში დადგება წარმადობის გაზრდის საჭიროება, ან

ექსპლუატაციის სხვა პირობის შეცვლას, გაივლის კანონით გათვალისწინებულ სათანადო პროცედურებს.

5. გარემოზე ზემოქმედების შეფასების მეთოდოლოგია და კრიტერიუმები

სკოპინგის ანგარიშის მიზანია დადგინდეს როგორი და რა მნიშვნელობის ზეგავლენის მოხდენა შეუძლია დაგეგმილ საქმიანობას ფიზიკურ, ბიოლოგიურ და სოციალურ მდგომარეობაზე. დოკუმენტის მომზადების პროცესში შესწავლილ იქნება, საწარმოს მოწყობის ასევე ექსპლუატაციის პირობებში ტექნოლოგიური და ტექნიკური პარამეტრები, გარემოს არსებული ფონური მდგომარეობა, გაანალიზდება გარემოზე შესაძლო ზეგავლენის წყაროების სახეები, მათი ზემოქმედების მასშტაბები და გავრცელების არეალი.

გარემოზე ნეგატიური ზემოქმედება მოსალოდნელია, ობიექტის მოწყობისა და ექსპლუატაციის ეტაპზე.

საქართველოს საკანონმდებლო მოთხოვნების და დაგეგმილი საქმიანობის ტექნოლოგიური პროცესებიდან გამომდინარე განხილული იქნება გარემოზე ზემოქმედების შემდეგი სახეები:

- ზემოქმედება ფიზიკურ გარემოზე - ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის გაუარესების ალბათობა, ხმაურის გავრცელება, წყლის გარემოს და ნიადაგის ხარისხობრივი მდგომარეობის ცვლილების რისკები, ვიზუალურ-ლანდშაფტური ზემოქმედება;
- ზემოქმედება ბიოლოგიური გარემოზე - ფლორისა და ხე მცენარეული საფარის სახეობრივი და რაოდენობრივი შემცირება, ცხოველთა სამყაროს შეშფოთება, მათი საცხოვრებელი პირობების გაუარესება და პირდაპირი ზემოქმედების ალბათობა;
- დაცულ ტერიტორიებზე ნეგატიური ზემოქმედების შესაძლებლობა;
- გავლენის ზონაში მოქცეული ურბანული ზონის სოციალურ-ეკონომიკური პირობების ცვლილება, როგორც დადებითი ასევე უარყოფითი მიმართულებით;
- ისტორიულ და არქეოლოგიური ძეგლებზე ნეგატიური ზემოქმედების ალბათობა.

ზემოთ ჩამოთვლილი თითოეული სახის ზემოქმედებებისთვის შეფასების კრიტერიუმები განისაზღვრება ინდივიდუალური მიდგომით, მაგალითად:

- **ატმოსფერული ჰაერში** მავნე ნივთიერებათა ემისიების და ხმაურის გავრცელების გაანგარიშება შესრულდება შესაბამისი მეთოდური და ნორმატიული დოკუმენტების გამოყენებით. ყველზე არახელსაყრელი პირობებისთვის განისაზღვრება საანგარიშო წერტილებში მოსალოდნელი ცვლილებები. გაანგარიშების პროცესში გათვალისწინებული იქნება საპროექტო არეალში არსებული ჰაერის დაბინძურების და ხმაურის გავრცელების წყაროების არსებობა. მიღებული შედეგები შედარდა საქართველოში მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებს;
- **წყლის გარემოსა და ნიადაგის** ხარისხობრივ მდგომარეობაზე ზემოქმედების მნიშვნელობის შეფასებისას გათვალისწინებული იქნება არსებული ხარისხობრივი მდგომარეობა, ზედაპირული წყლებიდან დაცილების მანძილი და საპროექტო საწარმოს ტექნოლოგიური პროცესების სპეციფიურობა;

- **ვიზუალურ-ლანდშაფტური** ზემოქმედების შეფასების მეთოდოლოგია ეფუძნება საქმიანობის განხორციელების ადგილის ლანდშაფტურ ღირებულებას და არსებულ მდგომარეობას. ზემოქმედების შეფასებისას გამოყენებული იქნება ექსპერტული მიდგომა;
- **გეოლოგიურ გარემოზე** ზემოქმედების შეფასებისას მნიშვნელოვანია არსებული საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის საჭირო ღონისძიებების გაანალიზება;
- **ბიოლოგიურ გარემოზე** ზემოქმედების შეფასებისას გამოყენებული მიდგომა ითვალისწინებს არსებული ფონური მდგომარეობის და პროექტის განხორციელებით პროგნოზირებული ცვლილების ურთიერთშედარებას. ასევე გათვალისწინებული იქნა ობიექტის განთავსება (დაცილების მანძილები);
- ❖ ზემოქმედების შეფასებისას გათვალისწინებული იქნება შემდეგი საკითხები:
 - გარემოზე, გრძელვადიანი ზემოქმედება პროექტის სასიცოცხლო ციკლის მთელს პერიოდში;
 - ავარიული შემთხვევებით, ბუნებრივი ან ტექნოგენური კატასტროფებით გამოწვეული ზემოქმედება;
 - დამხმარე ინფრასტრუქტურის მოვლის დროს მოსალოდნელი ზემოქმედება;
- ❖ ზემოქმედების შეფასებისას გამოყენებული იქნება შემდეგი მიდგომები:
 - ზემოქმედების დონე შეფასდება საკანონმდებლო მოთხოვნების გათვალისწინებით, მათ შორის ბუნებრივი და სოციალური გარემოს რეცეპტორების რაოდენობის, მნიშვნელოვნების და სენსიტიურობის გათვალისწინებით;
 - ზემოქმედების შეფასებისას გათვალისწინებული იქნება საქართველოს და საერთაშორისო სტანდარტები და სახელმძღვანელო დოკუმენტები;
 - ზემოქმედების ყოველი ტიპისთვის აღიწერება ზემოქმედების დონის შეფასებისთვის გამოყენებული მეთოდები და რის საფუძველზე ენიჭება მას ესა თუ ის დონე;
- ❖ ზემოქმედების მნიშვნელოვნება განისაზღვრება მოსალოდნელი შედეგებისა და ზემოქმედების ალბათობის გათვალისწინებით. მოსალოდნელი შედეგები შეფასდება შემდეგი კრიტერიუმებით:
 - მასშტაბი/არეალი - ზემოქმედებით მოცული ტერიტორია (ლოკალური, რეგიონალური, ქვეყნის მასშტაბის);
 - ინტენსივობა - ზემოქმედების სიდიდე (ნულოვანი, დაბალი, საშუალო, მაღალი);
 - ხანგრძლივობა - დროის ის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაშიც ზემოქმედებას ექნება ადგილი (ნულოვანი, მოკლევადიანი, საშუალო ხანგრძლივობის, გრძელვადიანი);
- ზემოთ წარმოდგენილი სამი კრიტერიუმის კომბინაციით მოხდება ზემოქმედების შედეგების რანჟირება (უმნიშვნელო, ძალიან დაბალი, დაბალი, საშუალო, მაღალი).
- ზემოქმედების შედეგების შეფასების შემდეგ განისაზღვრება ზემოქმედების ალბათობა, რისთვისაც განხილული იქნება შემდეგი რანჟირება: ნაკლებსავარაუდო, სავარაუდო, შესაძლებელი, გარდუვალი.

- რეცეპტორის მნიშვნელოვნება/ სენსიტიურობა განისაზღვრება მრავალი კრიტერიუმის გათვალისწინებით. გამოიყენება A-დან E-მდე შკალა (A = ძალიან დაბალი; B = დაბალი; C = საშუალო; D = მაღალი; E = ძალიან მაღალი).
- ზემოქმედების მნიშვნელოვნება განისაზღვრება ზემოქმედების შედეგისა და ალბათობის გათვალისწინებით, რანჟირების შემდეგი შკალის გამოყენებით: უმნიშვნელო, ძალიან დაბალი, დაბალი, საშუალო, მაღალი ან ძალიან მაღალი. ზემოქმედების შეფასებისას ასევე განხილული იქნება მისი ხასიათი (დადებითი ან უარყოფითი), რეცეპტორის სენსიტიურობა და გარემოში მოსალოდნელი ცვლილების მასშტაბი.
- ზემოქმედების სიდიდის დასახასიათებლად გამოყენებული იქნება შკალა 1-დან 5-მდე. (1 = ძალიან დაბალი; 2 = დაბალი; 3 = საშუალო; 4 = მაღალი; 5 = ძალიან მაღალი). სიდიდის შეფასებისას მოხდება ზომის, მასშტაბის, ინტენსიურობის, გეოგრაფიული საზღვრების, ხანგრძლივობის, სიხშირის, შექცევადობის და ხასიათის გათვალისწინება.

6. გარემოზე შესაძლო ზემოქმედება საწარმოს ფუნქციონირების პროცესში

რადგან საწარმოს მოწყობას არ სჭირდება სამშენებლო სამუშაოები, მოწყობა შემოიფარგლება მხოლოდ დანადგარების ტრანსპორტირებით და აწყობით, გარემოზე და ადამიანის ჯანმრთელობაზე მოსალოდნელი ზემოქმედება განხილულია საწარმოს ექსპლუატაციის ეტაპისათვის შემდეგი მიმართულებებით: ატმოსფერული ჰაერის ხარისხობრივი მდგომარეობაზე შესაძლო ზემოქმედება; ხმაურის გავრცელება; ნიადაგის, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების მოსალოდნელი დაზინძურება; ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება; ნარჩენების მართვის პროცესში მოსალოდნელი ზემოქმედება და სხვა. რისკების შეფასების დროს გათვალისწინებული იქნა საპროექტო საწარმოს ტერიტორიის განთავსება, უახლოესი საცხოვრებელი სახლის (243 მ) და სხვა სამრეწველო და ინფრასტრუქტურული ობიექტების მდებარეობა.

6.1. ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი ზემოქმედება

ასფალტის საწარმოს ფუნქციონირებისას გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფაქტორია ატმოსფერული ჰაერის დაზინძურება მავნე ნივთიერებების გამოყოფისა და გაფრქვევის შედეგად. §3-ში აღწერილი ტექნოლოგიური პროცესების შედეგად ატმოსფეროში მოსალოდნელია შემდეგი ნივთიერებების გამოყოფა და გაფრქვევა: არაორგანული მტვერი, ნახშირწყალბადები, აზოტის დიოქსიდი, ნახშირჟანგი და ნახშირორჟანგი. მათი ზღვრულად დასაშვები კონცენტრაციები და საშიშროების კლასი მოცემულია 6.1 ცხრილში.

ცხრილი 6.1

კოდი	მავნე ნივთიერებათა დასახელება	ზღვრულად დასაშვები კონცენტრაციამგ/მ ³		კლასი
		მაქსიმალური ერთჯერადი	საშუალო დღე-ღამური	
2902	არაორგანილი მტვერი	0,5	0,15	3
0301	აზოტის დიოქსიდი	0,2	0,04	2
0337	ნახშირჟანგი	5,0	3,0	4
2754	ნაჯერი ნახშირწყალბადები	1,0	0,4	–

მავნე ნივთიერებების გამოყოფისა და გაფრქვევის სავარაუდო წყაროებია:

- ღორღის ჩატვირთვა ბუნკერში(გ-1 წყარო);
- ქვიშის ჩატვირთვა ბუნკერში(გ-2 წყარო);
- ინერტული მასალების ტრანსპორტიორით გადატანა(გ-3 წყარო);
- მინერალური დანამატების ჩატვირთვა სილოსში (გ-4წყარო);
- ბიტუმის მიღება (გ-5წყარო);
- ბითუმის სამარაგო რეზერვუარები (გ-6 და გ-7 წყაროები);
- ბითუმის ხარშვა (გ-8 წყარო);
- ასფალტის დანადგარი (გ-9 წყარო).

გ-1; გ-2 და გ-3 წყაროები არორგანიზებულია, დანარჩენი-ორგანიზებული.

გ-1; გ-2; გ-3 და გ-4 წყაროებიდან ხდება არაორგანული მტვერის გამოყოფა , გ-5,გ-6,გ-7 და გ-8 წყაროებიდან -ნაჯერი ნახშირწყალბადების, ხოლო გ-9 წყაროდან არაორგანული მტვერის,აზოტის დიოქსიდის,ნახშირჟანგისა და ნახშირორჟანგის გამოყოფა.

საწარმოს მიერ ატმოსფეროში გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა რაოდენობის ანგარიში განხორციელდება „დაბინძურების სტაციონალური წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში გაფრქვევების ფაქტობრივი რაოდენობის განსაზღვრის ინსტრუმენტული მეთოდის, დაბინძურების სტაციონალური წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში გაფრქვევების ფაქტობრივი რაოდენობის დამდგენი სპეციალური გამზომ-საკონტროლო და აპარატურის სტანდარტული ჩამონათვალისა და დაბინძურების სტაციონალური წყაროებიდან ტექნოლოგიური პროცესების მიხედვით ატმოსფერულ ჰაერში გაფრქვევების ფაქტობრივი რაოდენობის საანგარიშო მეთოდის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის (საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის დადგენილება #435) მიხედვით“.

ტექნოლოგიური პროცესის დროს გამოყოფილ მავნე ნივთიერებათა რაოდენობების გაანგარიშება შესრულდება მეთოდური მითითებებსა და ტექნიკურ რეგლამენტებში მოცემული ხვედრითი გამოყოფის კოეფიციენტების მიხედვით.

- ინერტული მასალების ბუნკერებში ჩაყრისას გამოყოფილი მტვერის რაოდენობის გაანგარიშება მოხდება ფორმულებით :

$$M_{\text{მტვ.}} = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_7 \times K_9 \times G \times B \times 10^6 \times 0,4/3600 \text{ გ/წმ,}$$

$$G_{\text{მტვ.}} = M \times T \times 3600 / 10^6 \text{ ტ/წელ}$$

სადაც

K₁ - მასალაში მტვრის ფრაქციის წილია;

K₂ - მტვრის მთლიანი მასიდან აეროზოლში გადასული მტვრის წილია;

K₃ - მტვრის წარმოქმნაზე ქარის სიჩქარის გავლენის მახასიათებელი კოეფიციენტი;

K₄ - გარეშე ზემოქმედებისაგან საწყობის დაცვითუნარიანობის მახასიათებელი კოეფიციენტი;

K₅ - მტვრის წარმოქმნაზე მასალის სინოტივის გავლენის მახასიათებელი კოეფიციენტი;

K₇ - გადასამუშავებელი მასალის ზომების მახასიათებელი კოეფიციენტი;

K₉ - შემასწორებელი კოეფიციენტი; ავტოვითმცლელიდან 10 ტონამდე წონის მასალის ზალპური ჩამოცლისას აიღება 0,2 , 10ტ_ზე მეტის შმთხვევაში აიღება 0,1 . სხვა შმთხვევაში იგი აიღება 1-ს ტოლი.

B - გადატვირთვის სიმაღლეზე დამოკიდებულების კოეფიციენტი;

G - წარმადობა, ტ/სთ;

აღნიშნული კოეფიციენტებისა და სიდიდეების მნიშვნელობები საწარმოს კონკრეტული პირობებისათვის აიღება მეთოდიკებში მოცემული დანართებიდან.

• ინერტული მასალის ლენტური ტრანსპორტიორით გადაადგილებისას მტვრის გაფრქვევები გაინგარიშება ფორმულით:

$$M_{ატვ.} = W \times K \times B \times L \times 10^3 \text{ გ/წმ};$$

სადაც

W – ჰაერის შებერვით გამოწვეული მტვრის ხვედრითი გაფრქვევა და ტოლია 3×10^{-5} კგ/მ²წმ;

K – ნედლეულის დაქუცმაცების კოეფიციენტი და ტოლია 0,1 მ–ის;

B – ლენტის სიგანეა ;

L – ლენტის ჯამური სიგრძეა.

• მინერალური ფხვნილის პნევმოტრანსპორტით სილოსში გადატვირთვისას გამოყოფილი მტვრის რაოდენობა გაანგარიშებული იქნება ხვედრითი მტვერგამოყოფის გათვალისწინებით, რომელიც აიღება 88-ე დანართიდან და შეადგენს 0,8 კგ/ტ. გათვალისწინებული იქნება ის, რომ სილოსი აღჭურვილია 99,9% ეფექტურობის მქონე ქსოვილოვანი ფილტრით.

•

• ავტოცისტერნებიდან ბიტუმის გადმოსხმისას აორთქლების ხარჯზე გაფრქვეული ნახშირწყალბადების რაოდენობის გაანგარიშება განხორციელდება ფორმულით:

$$M = 0.2485 \times V_{ბით.} \times Ps(38) \times M_{მოლ.} (K_{5G} + K_{5O}) / 10^6 \times 3600, \text{ გ/წმ}$$

სადაც

V_{ბით.} – წლის განმავლობაში ცისტერნებიდან გადმოსხმული ბიტუმის რაოდენობა, მ3/წელი;

Ps(38) _ ბიტუმის ნაჯერი ორთქლის წნევაა 380C ტემპერატურაზე, გპა;

Mმოლ. _ ბიტუმის ორთქლის მოლეკულური მასაა, გ/მოლი;

K 5ც და K 5თ _ აირადი სივრცის კოეფიციენტებია შესაბამისად წლის ყველაზე ცივი და თბილი სეზონისთვის.

ზემოაღნიშნულ ფორმულაში შემავალი სიდიდეების მნიშვნელობები აიღება ასფალტბეტონის წარმოების დარგობრივი მეთოდის თანახმად ცხრილური მონაცემების საფუძველზე.

Ps(38) აიღება ბიტუმის დუღილის ექვივალენტური ტემპერატურის მიხედვით:

$$t_{ექვ.} = t_{დუღ.დაწ.} + (t_{დუღ.დამთ.} - t_{დუღ.დაწ.})/8.8 = 225 + (360 - 225)/8.8 = 2400C$$

$$t_{ექვ.} = 2400C \text{ მნიშვნელობისას } Ps(38) = 0.175 \text{ გპა}$$

$$t_{დუღ.დაწ} = 2250C \text{ მნიშვნელობისას } V_{მოლ} = 176 \text{ გ/მოლი}$$

K 5ც და K 5თ კოეფიციენტები აიღება ბიტუმის ნაჯერი ორთქლის წნევის Ps (38) და საცავში ბიტუმის ტემპერატურის მიხედვით შესაბამისად წლის ყველაზე ცივი ექვსი თვის (t_{ც0C}) და წლის ყველაზე თბილი ექვსი თვისთვის (t_{თბ0C}):

$$t_{ც} = K1_{ც} + K2_{ც} * t_{3ც} + K3_{ც} * t_{ბით.ც} (0C) = -10.80 + 0.65 * (-2.0) + 0.89 * 80 = 59.1.90C$$

$$t_{თბ} = K4[K1_{თბ} + (K2_{თბ} * t_{3.თბ}) + (K3_{თბ} * t_{ბით.თბ})] (0C) = 1.29[8.95 + (0.07 * 12.6) + (0.65 * 80)] = 79.80C$$

K4 _ კლიმატურ ზონაზე დამოკიდებული კოეფიციენტია და ტოლია 1.29-ის.

t ბით.ც და t ბით.თბ _ საცავში ბიტუმის საშუალო ტემპერატურებია შესაბამისად წლის ყველაზე ცივი ექვსი თვის და წლის ყველაზე თბილი ექვსი თვისთვის.

$$t_{ც} = 59.1.90C \text{ მნიშვნელობისას } K5_{ც} = 4.115$$

$$t_{თბ} = 79.80C \text{ მნიშვნელობისას } K5_{თბ} = 14.54$$

• **ბიტუმსაცავის რეზერვუარებში ბიტუმის შენახვისას აორთქლების ხარჯზე**

გაფრქვევის რაოდენობის გაანგარიშება მოხდება ფორმულით:

$$V_{ნახშირწყ.} = 2,52 * V_{ბით} * Ps(38) * M_{მოლ} (K5_{ც} + K5_{თბ}) * [K6 * K7(1-\eta)] / 10^6 * 3600, \text{ გ/წმ}$$

სადაც:

K6 _ კოეფიციენტია, რომელიც დამოკიდებულია ბიტუმის ნაჯერი ორთქლის წნევაზე და საცავის ბრუნვადობაზე;

K7 _ კოეფიციენტია, რომელიც ითვალისწინებს საცავის ტექნიკურ აღჭურვილობას და ექსპლუატაციის რეჟიმს;

\eta _ კოეფიციენტია, რომელიც ითვალისწინებს საცავის აირდამჭერი მოწყობილობის ეფექტურობას (0,70-0,90). აირდამჭერი მოწყობილობის უქონლობის შემთხვევაში \eta =0.

R6 კოეფიციენტი აიღება ობიექტის განთავსების ადგილის კლიმატური ზონის, ბიტუმის ნაჯერი ორთქლის წნევის Ps(38)= 0,15 გპა და საცავის წლიური ბრუნვადობის მიხედვით.

საცავის წლიური ბრუნვადობა (n) წარმოადგენს ბიტუმის საცავში წლიურად მოხვედრილი ბიტუმის რაოდენობის ფარდობას საცავის მოცულობასთან, ანუ:

$$n = 1550 \text{ მ}^3 / 5 \times 30 \text{ მ}^3 = 10,3$$

ამდენად R6 კოეფიციენტი აიღება ობიექტის განთავსების ადგილის კლიმატური ზონის (სამხრეთი), ბიტუმის ნაჯერი ორთქლის წნევის $P_s(38) = 0,15$ გპა და საცავის წლიური 10,3 ბრუნვადობის მიხედვით, $K_6 = 1,14$.

K7 კოეფიციენტი, რომელიც ითვალისწინებს საცავის ტექნიკურ აღჭურვილობას და ექსპლუატაციის რეჟიმს, და იგი ტოლია 1,1.

- **ბიტუმის სახარში რეზერვუარიდან**(ბიტუმის ხარშვისათვის გამოიყენება ელექტროენერგია) წლიურად გაფრქვეული ნახშირწყალბადების რაოდენობა იანგარიშება ფორმულით

$$M = B \times 0,001 \times (100 - \eta) / 100, \text{ ტ/წელ}$$

სადაც B - წლიურად მომზადებული ბიტუმის მასა, ტ/წელ;

0,001 – ნახშირწყალბადების კუთრი გაფრქვევა (1კგ 1 ტონა მზა ბიტუმზე) ტ/ტ;

η - გაფრქვევის შემცირების %, თუ სისტემა აღჭურვილია ნახშირწყალბადების წვის კამერით,თუ არა იგი 0-ის ტოლია;

- იმის გამო,რომ ასფალტის დანადგარს თან არ ახლავს ქსოვილოვანი ფილტრის პასპორტი,რომლის მიხედვითაც შესაძლებელი იქნებოდა პარამეტრების დადგენა და ეს პარამეტრები ვერც ლიტერატურულ წყაროებში მოიძებნა,ამიტომ ანგარიში განხორციელდა მისი მსგავსი LINTEC -ის ტიპის ასფალტის დანადგარის პარამეტრების მიხედვით(დანართი 94). კერძოდ, გაწმენდის ხარისხი შეადგენს 99,9%. გაწმენდილი აირის გამოტყორცნა ხდება 15 მ სიმაღლისა და 0,8 მ დიამეტრის მილიდან. გამოტყორცნილ აირებში მტვრის კონცენტრაცია გაწმენდამდე შეადგენს ($C_{საწ}$)84გ/მ³; ხოლო გაწმენდის შემდეგ 0,084 გ/მ³. აირმტვერნარევის პარამეტრები მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევის წყაროს გამოსვლის ადგილას შემდეგია:

-სიჩქარე(W) 27,7 მ/წმ;

-მოცულობა (V) 13,9 მ³/წმ;

-ტემპერატურა (t) 120 °C;

მავნე ნივთიერებათა კონცენტრაცია გაწმენდის შემდეგ($C_{საბ}$), 0.084გ/მ³.

ამ მონაცემების გათვალისწინებით წინასწარი აგრეგატში მტვრის წარმოქმნის ინტენსიობა იქნება:

$$M = C_{საწ} \times V = 84 \times 13.9 = 1167.6 \text{ გ/წმ}$$

წლის განმავლობაში წარმოქმნილი მტვრის რაოდენობა იქნება:

$$G_{\text{მტვერი}} = M \times T \times 3600 / 10^6 = 1167.6 \times 2000 \times 3600 / 10^6 = 8406,7 \text{ ტ/წელ};$$

თუ გავითვალისწინებთ მტვერდაჭერის ხარისხს,მივიღებთ:

$$G_{\text{მტვერი}} = 8406,7 \times (1 - 0,999) = 8.407 \text{ ტ/წელ};$$

შესაბამისად წამური ინტენსივობა იქნება:

$$M = 8,406,7 \times 10^6 / 2000 \times 3600 = 1,1677 \text{ გ/წმ}$$

საშრობ დოლში ინერტული მასალის გამოსაშრობად, სითბოს წყაროდ გამოიყენება ბუნებრივი აირი,რომლის ხარჯი შეადგენს 768000 მ³/წელ-ს. წლის განმავლობაში საწარმო იმუშაობს 2000 საათს. დანართი 107-ის მიხედვით, 1000 მ³ ბუნებრივი აირის წვისას გამოიყოფა 0,0036 ტ აზოტის დიოქსიდი,0,0089 ტ ნახშირჟანგი და 2 ტ ნახშირორჟანგი [4],ამიტომ მათი წლიური გაფრქვევები ტოლი იქნება:

$$\text{GNO}_2 = 0,0036 \times 768 = 2,7648 \text{ ტ/წ}$$

$$\text{GCO} = 0,0089 \times 768 = 6,8352 \text{ ტ/წ}$$

$$\text{GCO}_2 = 2 \times 768 = 1536 \text{ ტ/წ}$$

შესაბამისად წამური გვრქვევები იქნება:

$$M_{\text{NO}_2} = 2.7648 \times 10^6 / 2000 \times 3600 = 0,384 \text{ გ/წმ}$$

$$M_{\text{CO}} = 6,8352 \times 10^6 / 2000 \times 3600 = 0,949 \text{ გ/წმ}$$

ზემოთმოყვანილი წინასწარი გათვლებით მიღებული გამოყოფილი მავნე ნივთიერებათა რაოდენობები მოცემულია 6.2 ცხრილში.

ცხრილი 6.2.

გაფრქვევის წყარო	მავნე ნივთიერების დასახელება	გაფრქვეულ მავნე ნივთიერებათა რაოდენობა.	
		გ/წმ	ტ/წელ
გ-1	არაორგანული მტვერი	0,0042	0,0302
გ-2	არაორგანული მტვერი	0,007	0,0504
გ-3	არაორგანული მტვერი	0,0144	0,1037
გ-4	არაორგანული მტვერი	0,001	0,0073
გ-5	ნაჯერი ნახშირწყალბადები	0,00019	0,0014
გ-6	ნაჯერი ნახშირწყალბადები	0,0012	0,0086
გ-7	ნაჯერი ნახშირწყალბადები	0,0012	0,0086
გ-8	ნაჯერი ნახშირწყალბადები	0,2273	4,91
გ-9	არაორგანული მტვერი	1,1677	8,4067
	აზოტის ორჟანგი	0,384	2,7648
	ნახშირჟანგი	0,949	6,8352

შედეგები დაზუსტდება გარემოზე ზემოქმედების ანგარიშის მომზადების ეტაპზე. დაზუსტებული შედეგების მიხედვით მოხდება განზნევის გაანგარიშება. იმავე დროს მოძიებული და გათვალისწინებული იქნება მიმდებარედ არსებული შპს „დასავლეთისა“ და შპს იქსენერჯის ქვიშახრემის სამსხვრევი საწარმოების გაფრქვევები და შეფასდება კუმულაციური ეფექტი.

6.2. საწარმო ხმაურის ზემოქმედება

საწარმოს მუშაობისას მოსალოდნელია ხმაურის წარმოქმნა და გავრცელება, რამაც შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს გარემოზე და ადამიანებზე.

საწარმოს ექსპლუატაციის ეტაპზე ხმაურის წყაროს წარმოადგენენ ტექნოლოგიურ პროცესში ჩართული დანადგარ-მექანიზმები: საშრობი დოლი, აირგამწოვი ვენტლატორი და ასფალტმემრევი. ლიტერატურული წყაროების მიხედვით დანადგარის მუშაობისას ხმაურის

მაქსიმალური დონე აღწევს 85 დბა-ს. უახლოესი საცხოვრებელი სახლი საპროექტო ობიექტის საზღვრიდან დაშორებულია 243 მ-ით. საწარმოს მუშაობა გათვალისწინებულია დღის საათებში. დღის პერიოდისათვის საცხოვრებელ და საძილე სათავსოებში აკუსტიკური ნორმები საქართველოს მთავრობის N398 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის დანართი 1-ს მიხედვით შეადგენს 35 დბა-ს.

243 მ-ით დაცილებულ საანგარიშო წერტილში ბგერითი წნევის ოქტავური დონეები გამოითვლება ფორმულით:

$$L = L_p - 15 \lg r + 10 \lg \Phi - \beta r / 1000 - 10 \lg \Omega, \text{ დბა}$$

სადაც,

L_p – ხმაურის წყაროს სიმძლავრის ოქტავური დონე; გამოყენებული მანქანა დანადგარების სიმძლავრეთა გათვალისწინებით იგი ტოლია 85 დბა.

Φ – ხმაურის წყაროს მიმართულების ფაქტორი, უგანზომილებო, განისაზღვრება ცდის საშუალებით და იცვლება 1-დან 8-მდე ბგერის გამოსხივების სივრცით კუთხესთან დამოკიდებულებით);

r – მანძილი ხმაურის წყაროდან საანგარიშო წერტილამდე;

Ω – ბგერის გამოსხივების სივრცითი კუთხე, რომელიც მიიღება: $\Omega = 4\pi$ -სივრცეში განთავსებისას; $\Omega = 2\pi$ - ტერიტორიის ზედაპირზე განთავსებისას; $\Omega = \pi$ - ორ წიბოიან კუთხეში; $\Omega = \pi / 2$ – სამ წიბოიან კუთხეში;

β – ატმოსფეროში ბგერის მიღევადობა (დბ/კმ) ცხრილური მახასიათებელი.

შესაბამისი მნიშვნელობების ჩასმით საცხოვრებელ სახლთან ხმაურის დონე იქნება:

$$L=85-15 \lg 243+10 \lg 1-10,5 \times 243 / 1000-10 \lg 12,56 =49,59 \text{ დბა}$$

გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ საცხოვრებელ სახლსა და საპროექტო საწარმოს შორის განთავსებულია მწვანე ზოლი, 3 მ სიმაღლის, ბეტონის მასიური ღობე და შენობა-ნაგებობები. ყველა ეს ელემენტი ხელს უწყობს ხმაურის დონის შემცირებას. კერძოდ მწვანე ზოლი უზრუნველყოფს შემცირებას 5-7 დეციბელით. კაპიტალური კედლისა და შენობების ბგერითიზოლაციის ეფექტურობა ლიტერატურული მონაცემებით (Борьба с шумом на производстве. Справочник. Е.Юдин. М.1985. გვერდი 173; 224) 25-30 დბა- შეადგენს. ჯამურად ბგერათიზოლაციის დონე 30-37 დბა იქნება, რაც განაპირობებს, რომ საპროექტო საწარმოს გავლენით საცხოვრებელ სახლში მოსალოდნელი ხმაური პრაქტიკულად არ იქნება (19დბა).

ზემოთქმულის გათვალისწინებით შეიძლება დავასკვნათ, რომ საცხოვრებელ სახლში საპროექტო საწარმოს გავლენით მოსალოდნელი ხმაურის დონე არ გადააჭარბებს მთავრობის N398 დადგენილებით დამტკიცებულ ნორმას (35დბა).



ნახაზი 6.1.

6.3. ზემოქმედება ლანდშაფტზე და ბიომრავალფეროვნებაზე

საწარმოს განთავსება დაგეგმილია წლების წინ სამეწარმოდ ათვისებულ ტერიტორიაზე. მასზე წლების განმავლობაში ფუნქციონირებდა სამტრედიის საგზაო. ამჟამად ტერიტორია გაყოფილია ოთხ ნაკვეთად, ყველა მხრიდან შემოღობილია მასიური ბეტონის ღობით. ლანდშაფტი მთლიანად ანთროპოგენურია, ამიტომ ახალი საწარმოს მოწყობა მნიშვნელოვან გავლენას ლანდშაფტზე ვერ მოახდენს.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ არის ხე მცენარეები, მისი მოწყობისათვის ხის მოჭრა საჭირო არ არის. ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში, საავტომობილო გზის მხარეს განთავსებულია ორსართულიანი შენობა და წიწვოვანი მცენარეების ზოლი. შესაბამისად დამონტაჟებული დანადგარები მგრძობიარე რეცეპტორებიდან არ გამოჩნდება.

საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს ტყიან – მრავალწლოვანი მცენარეული საფარის ზონაში. მიმდებარე ტერიტორიის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად, დადასტურდა, რომ საკვლევი ტერიტორიის მცენარეული საფარი ღარიბია. ყოფილი სამტრედიის საგზაოს ტერიტორიაზე, ჩრდილოეთ ნაწილში შემორჩენილია წიწვოვანი ჯიშის ხეები. საწარმოს მიმდებარედ საქართველოს წითელი წიგნისა და წითელი ნუსხის სახეობები, ან რაიმე კონსერვაციული ღირებულების ეგზემპლარები არ არის გამოვლენილი.

როგორც წინა პარაგრაფებში იყო აღნიშნული, განსახილველი ტერიტორია მოქცეულია სამხრეთით სახელმწიფო მნიშვნელობის E-60 ავტომაგისტრალსა და ჩრდილოეთით თბილისი-სენაკი-ლესელიძის საავტომობილო გზას შორის, რომლებზედაც სატრანსპორტო ნაკადები ინტენსიურია როგორც დღის ასევე ღამის საათებში, საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით და დასავლეთით განთავსებულია მოქმედი საწარმოო ობიექტები, ამდენად ტერიტორიაზე მსხვილი ძუძუმწოვრების არსებობა ნაკლებსავარაუდოა.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, გამორიცხულია ბუნებრივ ლანდშაფტზე, ფლორასა და ფაუნაზე დამატებითი უარყოფითი გავლენის მოხდენა.

6.4. ზემოქმედება წყლის რესურსებზე

საწარმოს წყალი ესაჭიროება მხოლოდ სასმელ-სამეურნეო მიზნებისათვის. წყალაღება დაგეგმილია მიწისქვეშა ჰორიზონტიდან, ლიცენზიის საფუძველზე. სამეურნეო მიზნით დღეში საჭირო წყლის ხარჯი შეადგენს 600 ლ-ს.

იმის გათვალისწინებით, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გუბისწყლის არტეზიულ აუზში და ხასიათდება მიწისქვეშა ჰორიზონტის წყლის უხვი კვების რეჟიმით, დღეში 0,6 მ³ წყლის ამოღება ვერ მოახდენს რაიმე გავლენას მიწისქვეშა ჰორიზონტზე.

საწარმოს სამეურნეო-ფეკალური წყლის შეკრება გათვალისწინებულია საასენიზაციო ორმოში. საწარმოო ჩამდინარე წყლები არ წარმოიქმნება.

რაც შეეხება სანიაღვრე წყლებს, ბიტუმის რეზერვუარების ტერიტორიაზე მოწყობილი იქნება წყალშემკრები არხები. სანიაღვრე წყლები მიეწოდება მექანიკურ გამწმენდ ნაგებობას, ნავთობდამჭერს, რის შემდეგაც ტერიტოიის ქანობის შესაბამისად გაშვებული იქნება გრუნტში.

ამდენად, საწარმოს ექსპლუატაციის ეტაპზე წყლის რესურსებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება იქნება ძალიან დაბალი.

6.5. ზემოქმედება ნიადაგისა და გრუნტის ხარისხზე

როგორც აღინიშნა საწარმოს გათავსება დაგეგმილია წლების წინ სამეწარმოდ ათვისებულ ტერიტორიაზე, რომლის უმეტესი ნაწილი მობეტონებულია, ან დაფარულია ღორღის საფარით. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიებზე არ არის შენარჩუნებული ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა, შესაბამისად ნიადაგზე ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

საწარმოს მოსაწყობად არ არის საჭირო სამშენებლო, მიწის ექსკავაციის სამუშაოები, შესაბამისად გრუნტის დაბინძურება მოსალოდნელი არ არის.

ქარხნის მონტაჟი განხორციელდება მობეტონებულ ტერიტორიაზე. ყოფილი სამტრედიის საგზაოს ტერიტორია მთლიანად შემოღობილია მყარი მასიური ღობით, აღნიშნულის გათვალისწინებით ნიადაგზე და გრუნტზე არაპირდაპირი ზემოქმედების რისკიც ძალიან დაბალია.

6.6. ნარჩენებით გარემოს დაბინძურების რისკები

საწარმოს მოწყობისა ეტაპზე ნარჩენების წარმოქმნა მოსალოდნელი არ არის.

ექსპლუატაციის ეტაპზე, ტექნოლოგიური პროცესებიდან ნარჩენების წარმოქმნა ასევე არ არის მოსალოდნელი. ნარჩენები წარმოიქმნება ქარხნის დანადგარების ექსპლუატაციის, მომსახურების შედეგად, თანამშრომელთა საყოფაცხოვრებო სათავსოში და ოფისში.

მანქანა-მოწყობილობების მიმდინარე შეკეთების დროს შესაძლებელია წარმოიქმნას ტრანსპორტიორის დაზიანებული ლენტი, ნავთობპროდუქტებით დაბინძურებული საწმენდი ნაჭრები, მეორადი ზეთები და სხვა.

საწარმო გზშ-ს ეტაპზე მოახდენს წარმოქმნილი და მოსალოდნელი ნარჩენების ინვენტარიზაციას, ნარჩენების მართვის გეგმის შედგენას და სამინისტროსთან შეთანხმებას.

როგორც მშენებლობის, ისე ექსპლუატაციის ეტაპზე მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო ნარჩენების წარმოქმნა. საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გადაცემის მიზნით გაფორმდება ხელშეკრულება ააიპ სამტრედიის სპეციალურ სერვისებთან, რომლის მიერაც ტერიტორიაზე დაიდგმება ნარჩენების სპეციალური კონტეინერი.

სახიფათო ნარჩენების გადაცემა მოხდება სათანადო ნებართვის მქონე კონტრაქტორზე, სამინისტროსთან შეთანხმებული გეგმის შესაბამისად.

6.7. ზემოქმედება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე

როგორც წინა პარაგრაფებში იყო აღნიშნული, საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია სახელმწიფო მნიშვნელობის ჩქაროსნული საავტომობილო ავტომაგისტრალსა და თბილისი-სენაკი-ლესელიძის საავტომობილო გზებს შორის.

საწარმოს მოსაწყობად ტერიტორიის შერჩევა მოხდა სწორედ იმ კრიტერიუმის გათვალისწინებით, რომ სატრანსპორტო ნაკადების ორგანიზება არის მოსახერხებელი.

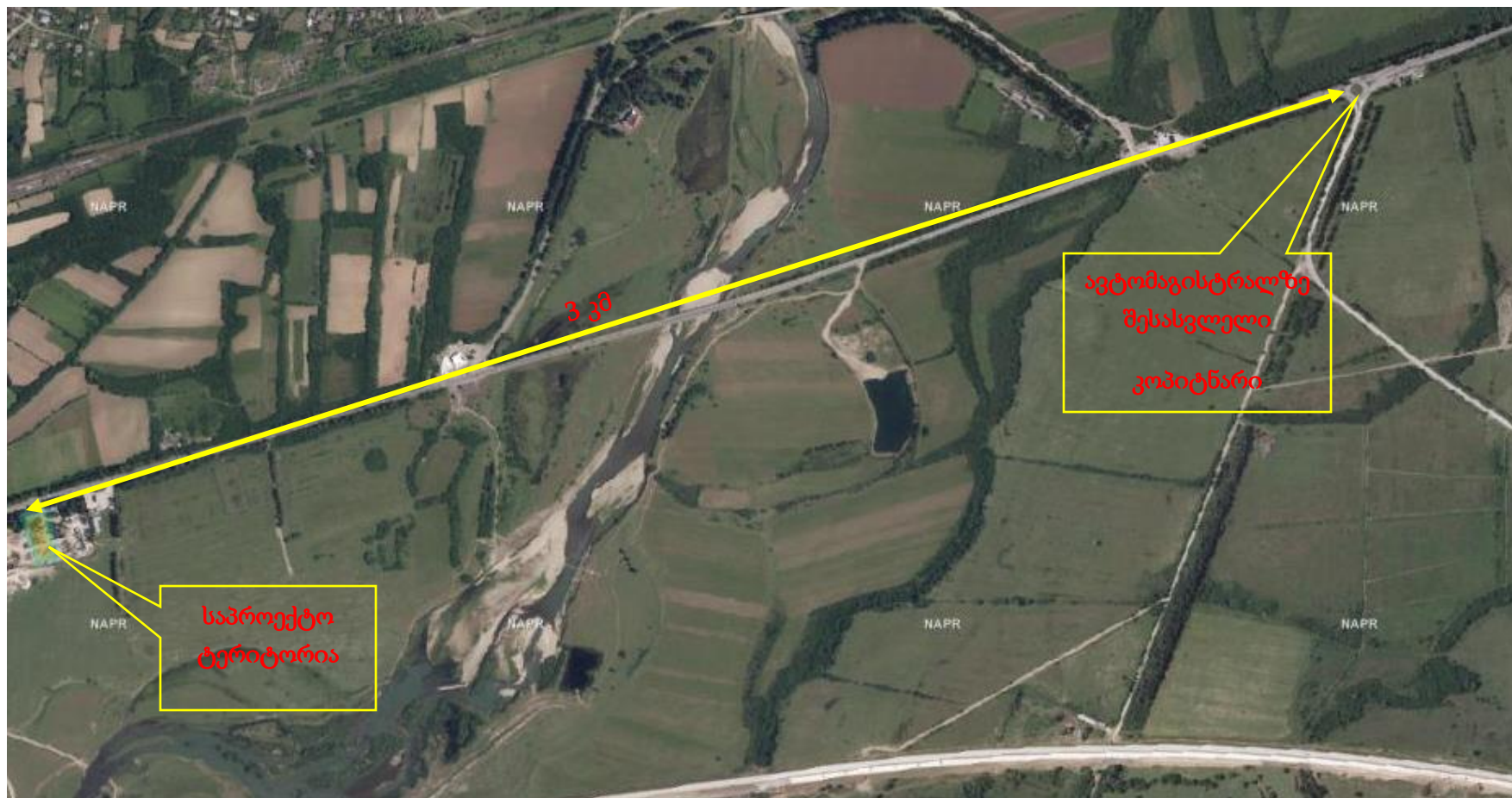
საწარმოსათვის საჭირო ნედლეული: ბიტუმი და მინერალური ფხვნილი შემოიზიდება ავტომაგისტრალით, კოპიტნარის კვანძიდან. საწარმოს ტერიტორიამდე არ გაივლის დასახლებულ პუნქტს. შესაბამისად სატრანსპორტო ნაკადებზე ზემოქმედება არ იქნება მიშვნელოვანი.

ინერტული ნედლეულით მომარაგება მოხდება მიმდებარედ არსებული შპს „დასავლეთი“-სა და შპს „იქსენერჯი“-ს ქვიშახრემის სამსხვრევ-დამხარისხებელი საწარმოებიდან, რისთვისაც გადაზიდვები საჭირო არ არის.

ასფალტნარევის ტერიტორიიდან გატანა დაგეგმილია ასევე თბილისი-სენაკი-ლესელიძის საავტომობილო გზისა და სახელმწიფო მნიშვნელობის ჩქაროსნული საავტომობილო ავტომაგისტრალს გამოყენებით. კოპიტნარის კვანძი საწარმოს ტერიტორიიდან დაშორებულია 3 კმ-ით (ნახაზი 6.2.), ხოლო ახალსოფლის კვანძი 2,3 კმ-ით (ნახაზი 6.3.). აღნიშნული მარშრუტებით მოხდება ტერიტორიიდან ასფალტნარევის გაზიდვა.

საპროექტო წარმადობის (80 ტ/სთ) შესაბამისად, მოსალოდნელია საათში 2-3 გადაზიდვა.

ნახაზი 6.2.



ნახაზი 6.3.



6.8. ზემოქმედება დაცულ ტერიტორიებზე და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე

საპროექტო საწარმოს განთავსების ადგილის უახლოეს დაცულ ტერიტორიას წარმოადგენს აჯამეთის აღკვეთილი (მდებარეობს აღმოსავლეთით, ობიექტიდან 5 კმ მანძილის დაშორებით). საპროექტო საწარმოს მასშტაბისა და დაცული ტერიტორიიდან დაცილების მანძილის გათვალისწინებით, მასზე რაიმე გავლენას ვერ მოახდენს.

საწარმოს გავლენის ზონაში კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები არ არსებობს და აქედან გამომდინარე მათზე რაიმე ნეგატიური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

6.9. სოციალურ გარემოზე მოსალოდნელი ზემოქმედება

საწარმო ფუნქციონირებით მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს ქვეყნის სოციალურ-ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესებაში, რადგან მისი მოწყობა დაგეგმილია გზის ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის.

საწარმოში და მის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებულ დასაქმებულთა რიცხვი დიდი არ იქნება (დაახლოებით 15-მდე ადამიანი), მაგრამ ქვეყანაში არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით დადებითად იმოქმედებს ადამიანების სოციალური მდგომარეობის გაუმჯობესებაზე.

შპს ქვეყანაში არსებული საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხდის მასზე დაკისრებულ გადასახადებს, რაც დადებითად აისახება ადგილობრივ ბიუჯეტზე.

6.10. ზემოქმედება ადამიანის ჯანმრთელობაზე

საწარმოს ექსპლოატაციის პროცესში ადამიანების (იგულისხმება როგორც მომსახურე პერსონალი, ასევე მიმდებარე მაცხოვრებლები) ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე უარყოფითი ზემოქმედება პირდაპირი სახით მოსალოდნელი არ არის. უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელია უსაფრთხოების წესებისა და გარემოსდაცვის ნორმების დარღვევის შემთხვევაში.

არაპირდაპირი უარყოფითი ზემოქმედების გამომწვევი ფაქტორებია დაწესებული უსაფრთხოების რეგლამენტის დარღვევა (მაგალითად, სატრანსპორტო საშუალების ან/და სამშენებლო დანადგარების არასწორი მართვა, შრომის უსაფრთხოების მოთხოვნათა დარღვევა), აგრეთვე სხვადასხვა მიზეზის გამო შექმნილი ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში შესაძლებელია როგორც არაპირდაპირი, ისე მეორადი უარყოფითი ზემოქმედება სახიფათო შედეგებით.

საწარმოში დაცული იქნება შრომის უსაფრთხოების პირობები მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს ავარიული სიტუაციების და ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკებს.

საწარმოს მოწყობისა და ექსპლუატაციის პროცესს თან სდევს ავარიების წარმოქმნისა და გავრცელების რისკები, რასაც შესაძლებელია მოყვეს ადამიანების დაშავება და მატერიალური ზარალი.

ობიექტის მოწყობა და ექსპლუატაცია დაკავშირებულია მძიმე ტექნიკის გამოყენებასა და სატრანსპორტო გადაზიდვებთან, ამიტომ არსებობს რისკი ავტომატების შეჯახების ერთმანეთთან, ან საწარმოს სტაციონარულ ობიექტებთან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ადამიანების დაშავება ან ხანძარი.

ქვიშა-ხრემის სამსხვრევ-დამხარისხებელი საწარმოს ექსპლუატაციის დროს ავარიების წარმოქმნა ძირითადად დაკავშირებული იქნება უსაფრთხოების წესების უხეშ დარღვევასთან.

საწარმო შედის „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, დამტკიცებულ „მომეტებული საფრთხის შემცველი, მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიანი სამუშაოების ჩამონათვალში“, შესაბამისად ვალდებულია ექსპლუატაციის პროცესში გაითვალისწინოს შრომის უსაფრთხოების პირობები, დანიშნოს თანამშრომელი შრომის უსაფრთხოების საკითხებზე, შეადგინოს ავარიულ სიტუაციებზე რეაგირების გეგმა. თანამშრომლებს სისტემატიურად ჩაუტარდებათ ინსტრუქტაჟი. სახიფათო უბნებზე გამოკრული იქნება გამაფრთხილებელი და ამკრძალავი ნიშნები.

6.11. კუმულაციური ზემოქმედება

კუმულაციური ზემოქმედების შეფასების მთავარი მიზანია პროექტის განხორციელებით მოსალოდნელი ზემოქმედების ისეთი სახეების იდენტიფიცირება, რომლებიც როგორც ცალკე აღებული არ იქნება მასშტაბური ხასიათის, მაგრამ სხვა - არსებული, მიმდინარე თუ პერსპექტიული პროექტების განხორციელებით მოსალოდნელ, მსგავსი სახის ზემოქმედებასთან ერთად საგულისხმო უარყოფითი ან დადებითი შედეგების მომტანია. ამდენად, კუმულაციური ზემოქმედების განხილვა უნდა მოხდეს ჯამური ეფექტის მქონე ემისიების შემთხვევაში.

კუმულაციური ზემოქმედებიდან აღსანიშნავია:

- მავნე ნივთიერებათა ემისიები ატმოსფერულ ჰაერში;
- ხმაურის გავრცელება;
- ზედაპირული წყლების დაბინძურება;
- საწარმოში წარმოქმნილი ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება.

როგორც აღინიშნა, საწარმოს განთავსების ტერიტორიის მიმდებარედ ფუნქციონირებს ინერტული მასალების მწარმოებელი საწარმოო ობიექტები, რომლებთანაც მოსალოდნელია ატმოსფერულ ჰაერზე კუმულაციური ზემოქმედება.

6.1 პარაგრაფში მოცემულია საპროექტო საწარმოდან მავნე ნივთიერებების გაფრქვევის წინასწარი შედეგები, რომლებიც დაზუსტდება გარემოზე ზემოქმედების ანგარიშის მომზადების ეტაპზე. დაზუსტებული შედეგების მიხედვით მოხდება განზნევის გაანგარიშება. იმავე დროს მოძიებული და გათვალისწინებული იქნება მიმდებარედ არსებული შპს „დასავლეთისა“ და შპს იქსენერჯის ქვიშა-ხრემის სამსხვრევი საწარმოების გაფრქვევები და შეფასდება კუმულაციური ეფექტი.

საპროექტო საწარმოს მიმდებარედ არსებული ქვიშახრემის სამსხვრევების ფუნქციონირებისას, მოსალოდნელია ხმაურის კუმულაცია და გავლენა უახლოეს საცხოვრებელთან. შპს „დასავლეთის“ საწარმო საცხოვრებელი სახლიდან დაცილებულია 325 მ-ით, ხოლო შპს „იქსენერჯის“ საწარმო-200 მ-ით. მათი ფუნქციონირებისას ხმაურის მაქსიმალური დონე აღწევს 90 დბა-ს. საანგარიშო წერტილად აღებულ უახლოეს სახლთან ხმაურის დონე იქნება:

შპს „დასავლეთის“ ფუნქციონირებისას:

$$L=90-15lg325+10 lg1-10,5x325/1000-10 lg12,56 =52,62 \text{ დბა}$$

შპს „იქსენერჯის“ ფუნქციონირებისას:

$$L=90-15lg200+10 lg1-10,5x200/1000-10 lg12,56 =55,93 \text{ დბა}$$

როგორც 6.2 პარაგრაფშია მოცემული, საცხოვრებელ სახლსა და საპროექტო საწარმოს შორის განთავსებულია მწვანე ზოლი, 3 მ სიმაღლის ბეტონის მასიური ღობე და შენობა-ნაგებობები. ყველა ეს ელემენტი ხელს უწყობს ხმაურის დონის შემცირებას. კერძოდ მწვანე ზოლი უზრუნველყოფს შემცირებას 5-7 დეციბელით. კაპიტალური კედლისა და შენობების ბგერათიზოლაციის ეფექტურობა ლიტერატურული მონაცემებით (Борьба с шумом на производстве. Справочник. Е.Юдин. М.1985. გვერდი 173; 224) 25-30 დბა- შეადგენს. ჯამურად ბგერათიზოლაციის დონე 30-37 დბა იქნება, რაც განაპირობებს, რომ კუმულაციური ზემოქმედება საცხოვრებელ სახლთან იქნება 22-26 დბა-ს ფარგლებში. რაც აკმაყოფილებს მთავრობის N398 დადგენილებით დამტკიცებულ ნორმას (35დბა). აღნიშნული მონაცემები დაზუსტდება გზშ-ს მომზადების ეტაპზე ჩატარებული გაზომვებით.

საპროექტო საწარმო წყალს იყენებს მხოლოდ სასმელ-სამეურნეო მიზნებისათვის, წყალადების მაჩვენებელი იმდენად მცირეა რაიმე გავლენას ვერ მახდენს მიწისქვეშა ჰორიზონტზე, შესაბამისად კუმულაციური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

საწარმოო მიზნით წყალი საჭირო არ არის, საწარმოო ჩამდინარე წყლები არ წარმოიქმნება და ზედაპირული წყლის დაბინძურების კუმულაციური ეფექტი მოსალოდნელი არ არის.

რაც შეეხება ნარჩენებით გარემოს დაბინძურებას, აღნიშნული მოსალოდნელია საპროექტო და არსებული ობიექტების მიერ ნარჩენების არასწორი მართვის შედეგად. კომპანიების ნარჩენების მართვის გეგმებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესრულების შემთხვევაში გამორიცხულია გარემოს დაბინძურების კუმულაციური ეფექტი.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მნიშვნელოვანი კუმულაციური ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი და შემარბილებელ ღონისძიებებს არ საჭიროებს.

6.12. ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება

საწარმოს ტიპის, წარმადობის, გარემოს ცალკეულ კომპონენტებზე მოსალოდნელი ზემოქმედების სახეობისა და მასშტაბის, ასევე მისი განთავსების ტერიტორიის განთავსების გათვალისწინებით, ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის

7. გარემოს კომპონენტებზე ზემოქმედების ტიპი, მასშტაბი და ხარისხი

პროექტის განხორციელების გარემოზე შესაძლო ზემოქმედებების განხილვამ აჩვენა, რომ ზოგიერთი სახის ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის, ზოგი მიმართულებით მოსალოდნელია საშუალო ან დაბალი უარყოფითი ზემოქმედება.

საწარმოს ექსპლუატაციის ეტაპზე გარემოს ცალკეულ კომპონენტებზე ზემოქმედების ტიპი, მასშტაბი და ხარისხი მოცემულია ცხრილში 7.1.

ცხრილი 7.1.

№	გარემოს კომპონენტები	ზემოქმედების ტიპი, მასშტაბი და ხარისხი
1	ბუნებრივი გარემო	
1.1.	ატმოსფერული ჰაერი	საშუალო უარყოფითი
1.2.	ხმაური	დაბალი უარყოფითი
1.3.	ნიადაგი	არაა მოსალოდნელი
1.4.	ზედაპირული და გრუნტის წყლები	არაა მოსალოდნელი
1.5.	ბუნებრივი ლანდშაფტები, ფლორა და ფაუნა	არაა მოსალოდნელი
1.6.	სატრანსპორტო ნაკადები	უმნიშვნელო უარყოფითი
1.7.	დაცული ტერიტორიები	არაა მოსალოდნელი
1.8.	კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე	არაა მოსალოდნელი
1.9.	კუმულაციური ზემოქმედება	დაბალი უარყოფითი

2	სოციალურ-ეკონომიკური გარემო	
2.1.	ადამიანების ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება	დაბალი უარყოფითი
2.2.	ადამიანების დასაქმება	საშუალო დადებითი
2.3.	ეკონომიკური მდგომარეობა	საშუალო დადებითი

8. გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების და შერბილების ღონისძიებები

საპროექტო საწარმოს ექსპლუატაციის პროცესში გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე უარყოფითი ზემოქმედების შერბილებისა და თავიდან აცილების მიზნით, მნიშვნელოვანია შემარბილებელი ღონისძიებების სწორად დაგეგმვა, რომელიც დამოკიდებულია გარემოზე ზემოქმედების სახეებისა და მასშტაბების იდენტიფიკაციასთან.

დაგეგმილი ტექნოლოგიური პროცესების შედეგად გარემოზე და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების შემცირების მიზნით, ყველა შესაძლო უბანზე გათვალისწინებულია შემარბილებელი ღონისძიებები. კერძოდ: საშრობ დოლზე დამონტაჟებულია ასპირაციული სისტემა და მაღალეფექტური გამწმენდი მოწყობილობა; სილოსი აღჭურვილია ქსოვილოვანი ფილტრით; ბიტუმსაცავი რეზერვუარების ტერიტორიაზე დაგეგმილია სანიაღვრე წყალშემკრები არხებისა და ნავთობდამჭერის მოწყობა; ექსპლუატაციის ეტაპზე დაცული იქნება შრომის უსაფრთხოების პირობები და ინდივიდუალური დაცვის საშუალებების გამოყენების წესები.

საწარმოს მიერ გზშ-ს ეტაპზე შედგენილი იქნება: ნარჩენების მართვის გეგმა; მონიტორინგის გეგმა; ზ.დ.გ-ს ნორმების პროექტი.

ზემოაღნიშნული საფუძვლად დაედება შემარბილებელ ღონისძიებათა გეგმას, რომელშიც გათვალისწინებული იქნება ყველა საჭირო მატერიალური და არამატერიალური ღონისძიება ზემოქმედების შემცირებისა და თავიდან აცილების მიზნით.

დასასრულად

დანართი 1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.



მწას (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 34.07.47.209**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892021028312 - 01/12/2021 18:00:10

მომზადების თარიღი
02/12/2021 12:17:48

საკუთრების განყოფილება

მონა სამგრედა	სექტორი იანეთი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსტგებული ფართობი: 4851.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 34.07.47.001 ; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალში N1 საერთო ფართი: 700,3 კვ.მ. N2 საერთო ფართი: 10.6 კვ.მ.
34	07	47	209	

მისამართი: რაიონი სამგრედა, სოფელი იანეთი

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882019448383** , თარიღი **07/06/2019 11:21:38**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **13/06/2019**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების უსასიძლოდ გადაცემის ხელშეკრულება N090794947 , დამოწმების თარიღი: 26/11/2009 , ნოტარიუსი მ. გოგოლაძე
- შეთანხმება N131244009 , დამოწმების თარიღი: 27/11/2013 , ნოტარიუსი ქ. ჭაფიძე
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 10/06/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- თანხმობა , დამოწმების თარიღი: 15/03/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 07/06/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- თანხმობა , დამოწმების თარიღი: 22/02/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

შპს "იქსენერჯი" , ID ნომერი: 405055327
შპს "დასაელეთი" , ID ნომერი: 238760818

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "დასაელეთი" N1 შენობა-ნაგებობიდან ფართი 350.1 კვ.მ. შენობა N2
შპს "იქსენერჯი" N1 შენობა-ნაგებობიდან ფართი 350.2 კვ.მ.

იპოთეკა

- 1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882015312549 თარიღი 05/06/2015 17:01:02
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/06/2015
- 2) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018906434 თარიღი 18/10/2018 17:00:48
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/10/2018
- 3) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019440059 თარიღი 04/06/2019 17:21:31
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/06/2019
- 4) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892021028312 თარიღი 01/12/2021 18:00:10
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/12/2021
- საგადასახდლო გირაუნობა:
რეგისტრირებული არ არის
- იპოთეკარ: საბაქო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869;
მესაკუთრე: შპს "ღისაფლეთი" 238760818;
საგანი: შ.პ.ს. "ღისაფლეთი"-ს (ს/კ 238760818) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 350.1 კვ.მ. კუთხილი წილი მიწის ნაკვეთი ;
იპოთეკის ხელშეკრულება N003516-2, დამოწმების თარიღი 05/06/2015, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- იპოთეკარ: სს, "საქართველოს ბანკი" 204378869;
მესაკუთრე: შპს "ღისაფლეთი" 238760818;
საგანი: საგანი: შ.პ.ს. "ღისაფლეთი"-ს (ს/კ 238760818) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება 350.1 კვ.მ. კუთხილი წილი მიწის ნაკვეთი ;
იპოთეკის ხელშეკრულება N CAH000309241, დამოწმების თარიღი 18/10/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- იპოთეკარ: საბაქო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869;
მესაკუთრე: შპს "იქსენერჯი" 405055327;
საგანი: N1 შენობა-ნაგებობიდან ფართი 350.2 კვ.მ.;
იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი NCAH000356631, დამოწმების თარიღი 04/06/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- იპოთეკარ: საბაქო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869;
მესაკუთრე: შპს "ღისაფლეთი" 238760818;
საგანი: შპს "ღისაფლეთი" -ს საკუთრება: N1 შენობა-ნაგებობიდან ფართი 350.1 კვ.მ. შენობა N2 კუთხილი წილი მიწის ნაკვეთიდან ერთად;
იპოთეკის ხელშეკრულება N CAH000548481, დამოწმების თარიღი 01/12/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალიდებულია

ყალბი/აკრძალვა:

- აკრძალვა: 102020031805 23/01/2020 12:02:03
შპს იქსენერჯი ს/ნ 405055327
საგანი: უძრავი ნივთი: რაიონი სამგრუდია, სოფელი იანეთი, 34.07.47.209, აკრძალვის აღნიშნულ მისამართზე მდებარე უძრავი ნივთის გასხვისება და იპოთეკით დაგვირთვა.
საფუძველი: განმარტება, N2/992-20, 17.01.2020, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
- აკრძალვა: 102021110959 24/03/2021 16:20:31
შპს იქსენერჯი ს/ნ 405055327
საგანი: უძრავი ნივთი: რაიონი სამგრუდია, სოფელი იანეთი, 34.07.47.209, აკრძალვის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და იპოთეკით დაგვირთვა

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

გვერდი: 2(3)

საფუძველი: განჩინება, N2/5343-21, 15.03.2021, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფინიკრი პირს შერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციის, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტო დარბეულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამეწიხადო გადასახადო გადახდის ექვემდებარება საინფორმაციო წლის მომლქვი წლის 1 პრიდამდე, რის შესხებაც აღნიშნული ფინიკრი პირი იმავე ვადით წარუდგენს დეკლარაციის საგადასახადო ორგანიის აღნიშნული ვადებულების შეკრებულობა წარმოადგენს საგადასახადო ხამართლდარღვევას, რაც იწვევს პისუხისხელობის საქროიელის საგადასახადო კოლექიის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამლილობის გადმოწმება შესაძლებელაა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამინაწერის მალბა შესაძლებელაა ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმერ კერაგორიულ ხარეესტრაციის ხამახურში, ოქსიციის ხახლბა და სააგენტოს აგრომებულ პარბოში;
- ამინაწერში გვეწიკრა ხარეუბის აღმოსენის შემხვევამო დავიკავმარდით: 2 405405 ან პარადლ შეიხეი განიხილო ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მალბა შესაძლებელაა ოქსიციის ხახლბის ცხელ ხამზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მხრიდან უკანითი ქულების შემხვევამო დავიკავმარდით ცხელ ხამზე: 08 009 009 09
- ოქსიციის ხახტრეიხი ნებისმერ საკითხის დაკავმარბით მოვეწერეთი ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

დანართი 2. იჯარის ხელშეკრულება.

იჯარის ხელშეკრულება

ქ. სამტრედია

01 ნოემბერი 2021 წ.

ერთი მხრივ შპს "იქსენერჯი", წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ახოზაძის სახით, (შემდგომში _ „მეიჯარე“), და მეორეს მხრივ შპს "იქსენერჯი გრუპ" (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ახოზაძის სახით, საქართველოს კანონმდებლობისა და წების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. მეიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს იჯარით მეიჯარის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებას ("შემდგომში იჯარის საგანი"):

1.1.1. ქ. სამტრედიაში, სოფ იანეთში მდებარე 4851.00 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ნაწილს 1400 კვ.მ. და #1 შენობა ნაგებობის ფართის ნაწილს 100 კვ.მ., რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:

ზონა – სამტრედია 34;

სექტორი – იანეთი 07;

კვარტალი – 47;

ნაკვეთი – 209;

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი – თანასაკუთრება;

ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო სამეურნეო;

დაზუსტებული ფართობი – 4851.00 კვ.მ;

ნაკვეთის წინა ნომერი – 34.07.47.001;

მისამართი – რაიონი სამტრედია, სოფელი იანეთი;

საკადასტრო კოდი – 34.07.47.209.

1.1.2. ქ. სამტრედიაში, სოფ იანეთში მდებარე 10000.00 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ნაწილს 100 კვ.მ., რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:

ზონა – სამტრედია 34;

სექტორი – იანეთი 07;

კვარტალი – 47;

ნაკვეთი – 211;

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი – საკუთრება;

ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო სამეურნეო;

დაზუსტებული ფართობი – 10000.00 კვ.მ;

ნაკვეთის წინა ნომერი – 34.07.06.006;

მისამართი – რაიონი სამტრედია, სოფელი იანეთი;

საკადასტრო კოდი – 34.07.47.211.

1.2 იჯარის საგანი მოიჯარის მიერ გამოყენებულ უნდა იქნეს მხოლოდ მართლზომიერი კომერციული საქმიანობისათვის.

1.3 მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მეიჯარეს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის შესაბამისად.

2. იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

- 2.1. იჯარის საგანზე მფლობელობისა და სარგებლობის უფლება მოიჯარეს წარმოემყვება წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე;
- 2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით იჯარის საგანი მოიჯარეზე მფლობელობაში გადაცემულად მიიჩნევა, რაზედაც მხარეები დამატებით არ აფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს;
- 2.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის სრულად იცნობს საიჯარო საგნის ნივთობრივ და უფლებრივ მდგომარეობას და სურს სწორედ ასეთი სახით მისი მიღება. წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდგომ მოიჯარის მხრიდან პროტენზია საიჯარო საგნის ნივთობრივ და სამართლებრივ მხარესთან დაკავშირებით არ მიიღება.
- 2.4. ყოველგვარი ბუნდოვანებისა და გაურკვევლობის თავიდან აცილების მიზნით, იჯარის საგნით სარგებლობა წარმოადგენს მოიჯარის უფლებამოსილებას, რომლის გამოყენებლობა ან/და დაგვიანებით გამოყენება არ იწვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანახმებული საიჯარო ქირის გადახდაზე უარის თქმასა ან/და საიჯარო ქირის ოდენობის შემცირებასა და საიჯარო ქირის გადახდის ვადების ცვლილებას.

3. ხელშეკრულების მოქმედების ხანგრძლივობა

- 3.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2022 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.
- 3.2. იჯარის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს მხარეთა შეთანხმებით. იჯარის ვადის გაგრძელების შემთხვევაში, მხარეები შესაძლებელია შეთანხმდნენ არსებული საიჯარო ქირის ოდენობის შეცვლის თაობაზე.
- 3.3. იჯარის მოქმედების ვადა ავტომატურად გაგრძელდება იგივე ვადითა და პირობებით, თუ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარე 3.1. პუნქტში მითითებული ვადის გასვლამდე 5 (ხუთი) საშუაო დღით ადრე არ გამოთქვამს ხელშეკრულების შეწყვეტისა ან/და მისი გადასინჯვის სურვილს. ეს წესი მოქმედებს ყოველი ვადის გასვლისას.
- 3.4. იჯარის ვადის გასვლა არ ათავისუფლებს მხარეებს შეუსრულებელი ვალდებულებების შესრულებისაგან. მოიჯარის მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირა განსაზღვრულია ამ ხელშეკრულების 4.1 პუნქტით.
- 3.5. იჯარის ვადის გასვლისას თუ მხარეებს შორის არ გრძელდება სახელშეკრულებო ურთიერთობა, მოიჯარე ვალდებულია გამოანთავისუფლოს დროებით სარგებლობასა და მფლობელობაში გადაცემული იჯარის საგანი და ამისათვის არ არის აუცილებელი მეიჯარის წინასწარი წერილობითი ან ზეპირი მოთხოვნა და გადასცეს იგი მეიჯარეს იჯარის ვადის გასვლიდან 10 (ათი) დღის განმავლობაში, აღნიშნულ ვადაზე არ გადაიხდება საიჯარო ქირა. ქონების დაბრუნების შესახებ შედგება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი.
- 3.6. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე გადააცილებს ქონების დაბრუნების 3.5. მუხლში გათვალისწინებულ ვადას, იგი ვალდებული იქნება გადაიხადოს იჯარის ვადის გასვლიდან ქონების ფაქტიურ გადაცემამდე გასული დროისათვის შესაბამისი საიჯარო ქირა.
- 3.7. მეიჯარე უფლებამოსილია იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 (ათი) დღის გასვლის შემდგომ, დაუყოვნებლივ გაათავისუფლოს იჯარის საგანი, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარეს არ ეკისრება იჯარის საგანზე განთავსებული ქონების შენახვისა და მოვლის ვალდებულება და შესაბამისად მეიჯარე პასუხს არ აგებს გამოთავისუფლების შედეგად

მოიჯარის ქონების შესაძლო დაკარგვა/განადგურებაზე, ამასთანავე, იჯარის საგნიდან გამოთავისუფლებული მოიჯარის ქონების თავისუფალი განთავსება განხორციელდება იმ ადგილებში, სადაც ეს დაშვებული იქნება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით.

4. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

4.1. მოიჯარე პირველ მუხლში აღნიშნული ქონებით სარგებლობისათვის მეიჯარეს ყოველთვიურად უხდის საიჯარო ქირას, რომლის ოდენობა ყოველ ერთ საანგარიშო პერიოდზე (კონკრეტულ კალენდარულ თვეზე) შეადგენს 1000 (ათასი) ლარის ოდენობით, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ჩათვლით.

4.2. მოიჯარეს მიერ ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს ყოველი მიმდინარე საანგარიშო პერიოდის (კონკრეტული კალენდარული თვის) ბოლო საბანკო დღეს, საიჯარო ქირის სრული ოდენობით, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით;

4.3. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, რომლის დროსაც პირველყოვლისა იგარეზა პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობისას) და შემგომ კი ძირითადი ფულადი ვალდებულება;

4.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2. პუნქტით დადგენილ ვადაში მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს მეიჯარის გადაწყვეტილებით შეიძლება დაეკისროს პირგასამტეხლო შეუსრულებელი ვალდებულების (გადაუხდელი თანხის) 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ამასთანავე პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას მხედველობაში შეიძლება იქნეს მიღებული უკვე არსებული ყველა ვადაგადაცილების დღე.

4.5. საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნეს უნაღდო ანგარიშსწორებით საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვით;

4.6. საიჯარო ქირა მოიცავს კომუნალური მომსახურების ღირებულებას;

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

5.1. მეიჯარე ვალდებულია:

5.1.1. მოთხოვნის შემთხვევაში წარუდგინოს მოიჯარეს ყველა ის დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ იჯარის საგანი, ნამდვილად წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას და რომ მესამე პირებს არ გააჩნიათ უფლებები იჯარის საგანზე;

5.1.2. არ ჩაერიოს მოიჯარეს საქმიანობაში და ხელი შეუწყოს მოიჯარეს იჯარის საგნის შეუფერხებელ და შეუზღუდავ გამოყენებაში, თუკი სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებაში;

5.1.3. დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას ნივთობრივი და/ან უფლებრივი ნაკლი, რომლის გამოც მეიჯარეს ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში;

5.1.4. ხელი შეუწყოს მოიჯარეს და გასცეს თანხმობა ნებისმიერ სახელმწიფო თუ არასახელმწიფო დაწესებულებებთან ურთიერთობისთვის, რათა მოიჯარემ შესძლოს მისთვის საჭირო ნებართვების/ლიცენზიების მიღება;

5.2. მოიჯარე ვალდებულია:

- 5.2.1. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა;
- 5.2.2. გადაიხადოს მის მიერ იჯარის საგნით სარგებლობის დროს მოხმარებული ელექტროენერჯის და სხვ. კომუნალური გადასახადი;
- 5.2.3. შეინახოს იჯარის საგანი ნორმალურ და გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში;
- 5.2.4. გამოიყენოს იჯარის საგანი მხოლოდ ხელშეკრულების 1.3. ქვეპუნქტით განსაზღვრული წესით.
- 5.2.5. დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო საგანი ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.
- 5.2.6. მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს საიჯარო ქონების რემონტი, მისი აღჭურვა სხვადასხვა მოუცილებადი ინვენტარით და აგრეთვე იჯარით გადაცემული ინვენტარის (ასეთის არსებობისას) გასხვისება. სხვა შემთხვევაში მას არ წარმოუშვება მეიჯარის მიმართ არანაირი მოთხოვნის უფლება კომპენსირებაზე;
- 5.2.7. იჯარის საგანზე კომერციული საქმიანობა განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობის სრული დაცვით;

5.3. მოიჯარეს უფლება აქვს:

- 5.3.1. საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ მოაწყოს იჯარის საგანი, მხოლოდ მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების შემდგომ;
- 5.3.2. უფლება აქვს გასცეს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული ფართი ქვეიჯარის საფუძველზე, მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში.
- 5.3.3. შეთავაზოს მეიჯარეს მის ნაცვლად სხვა მოიჯარე, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებითა და ვადით;
- 5.3.4. იჯარის საგნიდან მიიღოს ნაყოფი;
- 5.3.5. მიიღოს ნებისმიერი სახის ნებართვები და ლიცენზიები;

6. ფორს-მაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობისას, თუ ისინი გამოწვეულნი არიან დაუძლეველი ძალის შედეგად, კერძოდ, წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით სახელმწიფო ორგანოების აქტებით ან სხვა ქმედებით (ფორს-მაჟორული გარემოებები).

6.2. ვალდებულებათა შესრულება გადატანილი იქნება ფორს-მაჟორული სიტუაციის ლიკვიდაციამდე. მხარე, რომელსაც შეექმნა ხელშეკრულების შეუსრულებლობის მდგომარეობა ვალდებულია დაუყოვნებლივ მაგრამ მათი დადგომიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა წერილობითი ფორმით შეატყობინოს მეორე მხარეს მისი დადგომის შესახებ.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა, დავების გადაწყვეტა და დასკვნითი დებულებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ანდა არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტილი იქნეს მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის წინასწარ 10 დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნის შემდგომ თუ მოიჯარის მხრიდან ადგილი ექნება ყოველთვიური საიჯარო ქირის ზედიზედ სამჯერ

გადაუხდელობასა და/ან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების უხეშ დარღვევას.

7.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტილი იქნეს ინიციატორი მხარის მიერ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მეორე მხარისათვის შეწყვეტამდე 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნის გზით.

7.4. მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავისა და უთანხმოების მოლაპარაკების გზით გადაწყვეტის შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს სასამართლო.

7.5. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. ამ ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება უნდა შესრულდეს ამ ხელშეკრულების ფორმის დაცვით.

7.6. ამ ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტის ბათილად ცნობა არ იწვევს მთელი ხელშეკრულების, ან მისი სხვა პუნქტების ბათილობას, თუ ბათილი დებულების მიუხედავად შესაძლებელი იქნება შეთანხმებული საგნის მიღწევა.

7.7. ეს ხელშეკრულება შედგენილია თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ორ იდენტურ ეგზემპლარად, რომელთაგან თითო პირი გადაეცემათ მხარეებს.

„მეიჯარე“

„მოიჯარე“

შპს „იქსენერჯი“

ს/კ: 405055327

სამტრედია, იანეთი

შპს „იქსენერჯი გრუპ“

ს/კ: 438734041

სამტრედია, იანეთი

გიორგი ახოზაძე
დირექტორი



გიორგი ახოზაძე
დირექტორი



იჯარის ხელშეკრულება

ქ. სამტრედია

01 იანვარი 2022 წ.

ერთი მხრივ შპს „დასავლეთი“, წარმოდგენილი მისი დირექტორის თამაზ ახოზაძის სახით, (შემდგომში – „მოიჯარე“), და მეორეს მხრივ შპს „ექსენერჯი გრუპ“ (შემდგომში „მოიჯარე“), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ახოზაძის სახით, საქართველოს კანონმდებლობისა და ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. ხელშეკრულების საგანი

- 1.1. მოიჯარე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს იჯარით მოიჯარის საკუთრებაში არსებულ შემდეგ უძრავ ქონებას („შემდგომში იჯარის საგანი“):
 - 1.1.1. ქ. სამტრედიაში, სოფ იანეთში მდებარე 4851.00 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ნაწილს 500 კვ.მ, რომლის სარეგისტრაციო მახასიათებლებია:
 - ზონა – სამტრედია 34;
 - სექტორი – იანეთი 07;
 - კვარტალი – 47;
 - ნაკვეთი – 209;
 - ნაკვეთის საკუთრების ტიპი – თანასაკუთრება;
 - ნაკვეთის ფუნქცია – არასასოფლო სამეურნეო;
 - დაზუსტებული ფართობი – 4851.00 კვ.მ;
 - ნაკვეთის წინა ნომერი – 34.07.47.001;
 - მისამართი – რაიონი სამტრედია, სოფელი იანეთი;
 - საკადასტრო კოდი – 34.07.47.209.
- 1.2. იჯარის საგანი მოიჯარის მიერ გამოყენებულ უნდა იქნეს მხოლოდ მართლზომიერი კომერციული საქმიანობისათვის.
- 1.3. მოიჯარე ვალდებულია გადაუხადოს მოიჯარეს საიჯარო ქირა წინამდებარე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის შესაბამისად.

2. იჯარის საგნის გადაცემის შესახებ

- 2.1. იჯარის საგანზე მფლობელობისა და სარგებლობის უფლება მოიჯარეს წარმოეშება წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე;
- 2.2. წინამდებარე ხელშეკრულების დადებით იჯარის საგანი მოიჯარეზე მფლობელობაში გადაცემულად მიიჩნევა, რაზედაც მხარეები დამატებით არ აფორმებენ მიღება-ჩაბარების აქტს;
- 2.3. მოიჯარე ადასტურებს, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის მომენტისათვის სრულად იცნობს საიჯარო საგნის ნივთობრივ და უფლებრივ მდგომარეობას და სურს სწორედ ასეთი სახით მისი მიღება. წინამდებარე ხელშეკრულების დადების შემდგომ მოიჯარის მხრიდან პრეტენზია საიჯარო საგნის ნივთობრივ და სამართლებრივ მხარესთან დაკავშირებით არ მიიღება.

2.4. ყოველგვარი ბუნდოვანებისა და გაურკვევლობის თავიდან აცილების მიზნით, იჯარის საგნით სარგებლობა წარმოადგენს მოიჯარის უფლებამოსილებას, რომლის გამოუყენებლობა ან/და დაგვიანებით გამოყენება არ იწვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით შეთანხმებული საიჯარო ქირის გადახდაზე უარის თქმას ან/და საიჯარო ქირის ოდენობის შემცირებასა და საიჯარო ქირის გადახდის ვადების ცვლილებას.

3. ხელშეკრულების მოქმედების ხანგრძლივობა

3.1. წინამდებარე ხელშეკრულება ძალაში შედის წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 2022 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით.

3.2. იჯარის ვადა შეიძლება გაგრძელდეს მხარეთა შეთანხმებით. იჯარის ვადის გაგრძელების შემთხვევაში, მხარეები შესაძლებელია შეთანხმდნენ არსებული საიჯარო ქირის ოდენობის შეცვლის თაობაზე.

3.3. იჯარის მოქმედების ვადა ავტომატურად გაგრძელდება იგივე ვადითა და პირობებით, თუ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარე 3.1. პუნქტში მითითებული ვადის გასვლამდე 5 (ხუთი) სამუშაო დღით ადრე არ გამოთქვამს ხელშეკრულების შეწყვეტისა ან/და მისი გადასინჯვის სურვილს. ეს წესი მოქმედებს ყოველი ვადის გასვლისას.

3.4. იჯარის ვადის გასვლა არ ათავისუფლებს მხარეებს შეუსრულებელი ვალდებულებების შესრულებისაგან. მოიჯარის მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირა განსაზღვრულია ამ ხელშეკრულების 4.1 პუნქტით.

3.5. იჯარის ვადის გასვლისას თუ მხარეებს შორის არ გრძელდება სახელშეკრულებო ურთიერთობა, მოიჯარე ვალდებულია გამოანთავისუფლოს დროებით სარგებლობასა და მფლობელობაში გადაცემული იჯარის საგანი და ამისათვის არ არის აუცილებელი მეიჯარის წინასწარი წერილობითი ან ზეპირი მოთხოვნა და გადასცეს იგი მეიჯარეს იჯარის ვადის გასვლიდან 10 (ათი) დღის განმავლობაში, აღნიშნულ ვადაზე არ გადაიხდება საიჯარო ქირა. ქონების დაბრუნების შესახებ შედგება შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი.

3.6. იმ შემთხვევაში თუ მოიჯარე გადააცილებს ქონების დაბრუნების 3.5. მუხლში გათვალისწინებულ ვადას, იგი ვალდებული იქნება გადაიხადოს იჯარის ვადის გასვლიდან ქონების ფაქტიურ გადაცემამდე გასული დროისათვის შესაბამისი საიჯარო ქირა.

3.7. მეიჯარე უფლებამოსილია იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან 10 (ათი) დღის გასვლის შემდგომ, დაუყოვნებლივ გაათავისუფლოს იჯარის საგანი, წინააღმდეგ შემთხვევაში მეიჯარეს არ ეკისრება იჯარის საგანზე განთავსებული ქონების შენახვისა და მოვლის ვალდებულება და შესაბამისად მეიჯარე პასუხს არ აგებს გამოთავისუფლების შედეგად მოიჯარის ქონების შესაძლო დაკარგვა/განადგურებაზე. ამასთანავე, იჯარის საგნიდან გამოთავისუფლებული მოიჯარის ქონების თავისუფალი განთავსება განხორციელდება იმ ადგილებში, სადაც ეს დაშვებული იქნება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით.

4. საიჯარო ქირა და ანგარიშსწორების წესი

4.1. მოიჯარე პირველ მუხლში აღნიშნული ქონებით სარგებლობისათვის მეიჯარეს ყოველთვიურად უხდის საიჯარო ქირას, რომლის ოდენობა ყოველ ერთ საანგარიშო პერიოდზე (კონკრეტულ კალენდარულ თვეზე) შეადგენს 200 (ორასი) ლარის ოდენობით, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადების ჩათვლით.

4.2. მოიჯარეს მიერ ყოველთვიური საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს ყოველი მიმდინარე საანგარიშო პერიოდის (კონკრეტული კალენდარული თვის) ბოლო საბანკო დღეს, საიჯარო ქირის სრული ოდენობით, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებით;

4.3. საიჯარო ქირის გადახდა იწარმოებს უნაღდო ანგარიშსწორების წესით, რომლის დროსაც პირველყოვლისა იფარება პირგასამტეხლო (ასეთის არსებობისას) და შემგომ კი ძირითადი ფულადი ვალდებულება;

4.4. წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2. პუნქტით დადგენილ ვადაში მოიჯარის მიერ საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მოიჯარეს მეიჯარის გადაწყვეტილებით შეიძლება დაეკისროს პირგასამტეხლო შეუსრულებელი ვალდებულების (გადაუხდელი თანხის) 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ამასთანავე პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას მხედველობაში შეიძლება იქნეს მიღებული უკვე არსებული ყველა ვადაგადაცილების დღე.

4.5. საიჯარო ქირა გადახდილ უნდა იქნეს უნაღდო ანგარიშსწორებით საბანკო ანგარიშზე თანხის გადარიცხვით;

4.6. საიჯარო ქირა არ მოიცავს კომუნალური მომსახურების ღირებულებას;

5. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

5.1 მეიჯარე ვალდებულია:

5.1.1. მოთხოვნის შემთხვევაში წარუდგინოს მოიჯარეს ყველა ის დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ იჯარის საგანი, ნამდვილად წარმოადგენს მეიჯარის საკუთრებას და რომ მესამე პირებს არ გააჩნიათ უფლებები იჯარის საგანზე;

5.1.2. არ ჩაერიოს მოიჯარეს საქმიანობაში და ხელი შეუწყოს მოიჯარეს იჯარის საგნის შეუფერხებელ და შეუზღუდავ გამოყენებაში, თუკი სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული წინამდებარე ხელშეკრულებაში;

5.1.3. დაუყოვნებლივ აღმოფხვრას ნივთობრივი და/ან უფლებრივი ნაკლი, რომლის გამოც მეიჯარეს ხელი ეშლება ქონებით სარგებლობაში;

5.1.4. ხელი შეუწყოს მოიჯარეს და გასცეს თანხმობა ნებისმიერ სახელმწიფო თუ არასახელმწიფო დაწესებულებებთან ურთიერთობისთვის, რათა მოიჯარემ შესძლოს მისთვის საჭირო ნებართვების/ლიცენზიების მიღება;

5.2. მოიჯარე ვალდებულია:

5.2.1. დროულად გადაიხადოს საიჯარო ქირა;

5.2.2. გადაიხადოს მის მიერ იჯარის საგნით სარგებლობის დროს მოხმარებული ელექტროენერჯის და სხვ. კომუნალური გადასახადი;

5.2.3. შეინახოს იჯარის საგანი ნორმალურ და გამოსაყენებლად ვარგის მდგომარეობაში;

5.2.4. გამოიყენოს იჯარის საგანი მხოლოდ ხელშეკრულების 1.3. ქვეპუნქტით განსაზღვრული წესით.

5.2.5. დაუბრუნოს მეიჯარეს საიჯარო საგანი ნორმალური ცვეთის გათვალისწინებით.

5.2.6. მეიჯარესთან შეთანხმების გარეშე არ განახორციელოს საიჯარო ქონების რემონტი, მისი აღჭურვა სხვადასხვა მოუცილებადი ინვენტარით და აგრეთვე იჯარით გადაცემული ინვენტარის (ასეთის არსებობისას) გასხვისება. სხვა შემთხვევაში მას არ წარმოუშვება მეიჯარის მიმართ არანაირი მოთხოვნის უფლება კომპენსირებაზე;

5.2.7. იჯარის საგანზე კომერციული საქმიანობა განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობის სრული დაცვით;

5.3. მოიჯარეს უფლება აქვს:

5.3.1. საკუთარი შეხედულებისამებრ და საჭიროებისამებრ მოაწყოს იჯარის საგანი, მხოლოდ მეიჯარესთან წინასწარი შეთანხმების შემდგომ;

5.3.2. უფლება აქვს გასცეს ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული ფართი ქვეიჯარის საფუძველზე, მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში.

5.3.3. შეთავაზოს მეიჯარეს მის ნაცვლად სხვა მოიჯარე, წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებითა და ვადით;

5.3.4. იჯარის საგნიდან მიიღოს ნაყოფი;

5.3.5. მიიღოს ნებისმიერი სახის ნებართვები და ლიცენზიები;

6. ფორს-მაჟორი

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობისას, თუ ისინი გამოწვეულნი არიან დაუძლეველი ძალის შედეგად, კერძოდ, წყალდიდობით, მიწისძვრით, ხანძრით, გაფიცვით, სამხედრო მოქმედებით, ბლოკადით სახელმწიფო ორგანოების აქტებით ან სხვა ქმედებებით (ფორს-მაჟორული გარემოებები).

6.2. ვალდებულებათა შესრულება გადატანილი იქნება ფორს-მაჟორული სიტუაციის ლიკვიდაციამდე. მხარე, რომელსაც შეეძენა ხელშეკრულების შეუსრულებლობის მდგომარეობა ვალდებულია დაუყოვნებლივ მაგრამ მათი დადგომიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღისა წერილობითი ფორმით შეატყობინოს მეორე მხარეს მისი დადგომის შესახებ.

7. მხარეთა პასუხისმგებლობა, დავების გადაწყვეტა და დასკვნითი დებულებები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ანდა არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7.2. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტილი იქნეს მეიჯარის მიერ მოიჯარისათვის წინასწარ 10 დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნის შემდგომ თუ მოიჯარის მხრიდან ადგილი ექნება ყოველთვიური საიჯარო ქირის ზედიზედ სამჯერ გადაუხდელობასა და/ან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების უხეშ დარღვევას.

7.3. წინამდებარე ხელშეკრულება შესაძლებელია ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტილი იქნეს ინიციატორი მხარის მიერ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, მეორე მხარისათვის შეწყვეტამდე 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე შეტყობინების გაგზავნის გზით.

7.4. მხარეთა შორის წარმოშობილი ნებისმიერი დავისა და უთანხმოების მოლაპარაკების გზით გადაწყვეტის შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას განიხილავს სასამართლო.

7.5. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა შესაძლებელია მხარეთა ურთიერთშეთანხმებით. ამ ხელშეკრულების ყველა დამატება და ცვლილება უნდა შესრულდეს ამ ხელშეკრულების ფორმის დაცვით.

