

### ობიექტის დახასიათება.

1. აგს დაგეგმილია ერთი 98.0მ<sup>3</sup> მოცულობის მიწისქვეშა რეზერვუარისაგან, რომელიც ხუთ თანაბარ ნაწილადაა დაყოფილი 3 სახეობის ბენზინისა და ორი სახეობის დიზელის საწვავის მიმღებ-გასაცემი და სასუნთქი მილმდენებისაგან, ორი გასამართი სვეტისა და სხვადასხვა ინფრასტრუქტურული სექციისაგან. რეზერვუარების საწვავით გადატვირთვა ანუ სამუშაო მოცულობა გათვალისწინებულია მოცულობითი კუბატურის 85%-მდე და შეესაბამება ჯამური გადატვირთვით 85.0 კუბურ მეტრს და თითოეული რეზერვუარისათვის -17,0 კუბურ მეტრიან საშუალო დატვირთვას. საწარმოში წლიურად დაგეგმილია 1.5 მილიონი ლიტრი ბენზინის და 1,0 მილიონი ლიტრი დიზელის საწვავის რეალიზაცია. საწვავი მიიღება სპეცავტოტრანსპორტით. საწვავის შემოტანის გრაფიკი წინასწარ არ მტკიცდება;

### პროექტის მიხედვით აგს აღჭურვილი იქნება:

- რეზერვუარებში მიმღები და რეზერვუარებიდან გასამართ სვეტებში მიმწოდებელი მილმდენებით;
- რეზერვუარები აღჭურვილი იქნება სარქველებიანი სასუნთქი მილებით;
- ავტოგასამართის სამუშაო რეჟიმი მთელი წლის განმავლობაში სადღეღამისოა. სავარაუდოდ სულ 10-12 კაცი დასაქმდება. ამისათვის დაგეგმილია საოპერატორო, ადმინისტრაციული და სხვადასხვა დამხმარე სათავსოები;
- გამოყოფილ ტერიტორიაზე სამშენებლო მოედნის მოწყობის საჭიროება არ არის;
- ნიადაგი შესწავლილია. ყველა საჭირო მონაცემების საფუძველზე გაიცემა მშენებლობის ნებართვა. ავტოგასამართი მოედანი გადახურული იქნება. საწვავის ავზებში მიმღები და გასაცემი მილმდენების და გასამართი სვეტების სისტემა სტანდარტების შესაბამისია და მოცემულია საპროექტო უწყებასთან შეთანხმებულ პროექტში;
- ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა „ჰუმუსი“-ანი ფენა ძალიან მცირეა და გათვალისწინებულია მისი გადატანა მშენებლობისაგან თავისუფალ გამწვანებისათვის დაგეგმილ ფართობზე. გრუნტის თიხის დასაწყობება ნიშნავს სარეზერვუარო მიწისქვეშა პარკისათვის ამოღებული თიხის დაინტერესებული უწყებისათვის გადაცემას. მაგალითად- სამშენებლო ინერტული მასალების ამოღებით წარმოქმნილი ღრმულების რესტავრაციის დანიშნულებით;
- შემკრებ ჭაში ნავთობპროდუქტები ხვდება მხოლოდ ავარიულ შემთხვევაში და მექანიკურად ამოღებული ნავთობპროდუქტი გაიტანება საწარმოდან. შლამის ამოღება ხდება კვარტალში ერთჯერ და ისიც მაშინათვე გაიტანება. რეზერვუარები 2-3 წელიწადში ერთხელ სუფთავდება და ნარჩენები მაშინაც სპეცსამსახურთან ხვდება;
- ფუნქციონირების დროს გაფორმდება ხელშეკრულება საყოფაცხოვრებო ნარჩენებზეც. სხვა სახეობის ნარჩენები არ წარმოიქმნება. საპროექტო ტერიტორიაზე დამხმარე სათავსოების მოწყობის დროს ნარჩენების წარმოქმნას ადგილი არა აქვს;
- წყალსადენ-კანალიზაცია ცენტრალიზებულია და შეერთებულია საქალაქო ქსელისათვის.



--- საწვავის გასაცემ გადახურულ მოედანზე ავარიულად დაღვრილი საწვავის ან მოედნის ნარეცხ წყლებს მიიღებს ნავთობპროდუქტების დამჭერი ჭა. მისი მექანიკური განმენდის შემდეგ წყალი გადავა საკანალიზაციო ქსელში. ნიაღვრული წყლები დანარჩენი ტერიტორიიდან მოხვდება მაგისტრალის გამტარ არხში. სხვა ტერიტორიებიდან ნიაღვრული წყლები ჩვეულებრივად, ბუნებრივი წესით შთაინთქმება მიმდებარე ტერიტორიაზე;

- აგს-ის კატასტროფული რისკის მოგვარების საკითხები (მეხამრიდი, ელექტროდაცვის, ხანძარსაწინააღმდეგო და სხვა- გათვალისწინებულია პროექტში უსაფრთხოების წესების შესახებ საკანონმდებლო მოთხოვნების შესაბამისად;
- საწარმო უზრუნველყოფილი იქნება ხანძარსაწინააღმდეგო დახმარების პირველადი ინვენტარით და ხანძარსაწინააღმდეგო წყლის ავზით;
- ობიექტში ხმაურის წყარო საწვავით გასამართი ავტოტრანსპორტია, ხმაური უმნიშვნელოა

აგს-ზე არ იქნება მაღალი ხმაურის წყარო. საქმიანობა არ ითვალისწინებს მცენარეულ საფარზე ზემოქმედებას. საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ მის სიახლოვეს არ არის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები და დაცული ტერიტორიები. აგს-ის სიახლოვეს სხვა მსგავსი ტიპის საწარმოსთან დაშორების გათვალისწინებით კუმულაციური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე ატმოსფერულ ჰაერში გაიფრქვევა ნავთობპროდუქტების ნახშირწყალბადები, ნაჯერი და უჯერი. ასევე არომატული, მათ შორის: ბენზოლი, ქსილოლი, ტოლუოლი და ეთილბენზოლი. მაქსიმალური გაფრქვევები ფიქსირდება საწვავის მიღებისა და გაცემის დროს.

საწარმოს საქმიანობისას ბენზინ-დიზელის საწვავის ორთქლის ჯამური გაფრქვევები ობიექტისათვის იქნება -2.1025 ტონა წელიწადში.

საწარმოს საქმიანობის შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში გაფრქვეულ ნივთიერებათა მახასიათებლების შესახებ მონაცემები წარმოდგენილია ცხრილში 1.

ცხრილი 1.

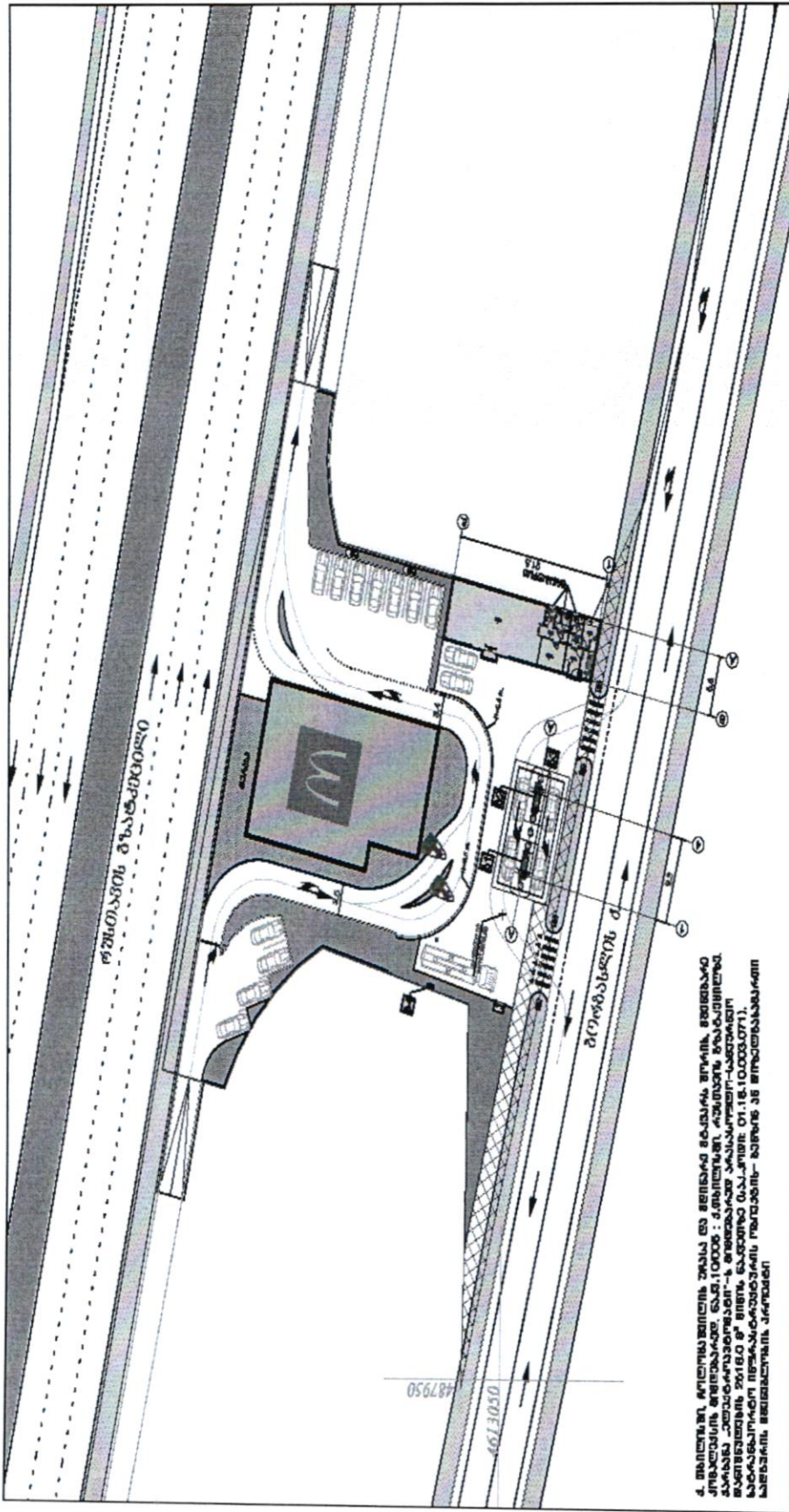
№	მავნე ნივთიერებათა დასახელება (ფორმულა)	კოდი	ზღვრულად დასაშვები კონცენტრაცია (ზღკ), მგ/მ <sup>3</sup>		საშიშროების კლასი
			მაქსიმალური ერთჯერადი	საშუალო სადღეღამისო	
0	1		2	3	4
1	ნაჯერი ნახშირწყალბადები, C <sub>1</sub> - C <sub>5</sub>	415	-	-	4
2	ნაჯერი ნახშირწყალბადები, C <sub>6</sub> - C <sub>10</sub>	416	-	-	4
3	უჯერი ნახშირწყალბადები (პენტილენები), ამილენების (იზომერების ნარევი) მიხედვით, C <sub>5</sub> H <sub>10</sub>	501	1.500	-	4
4	ბენზოლი, C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	602	1.500	0.050	2
5	ქსილოლი, C <sub>8</sub> H <sub>10</sub>	616	0.200	-	3
6	ტოლუოლი, C <sub>7</sub> H <sub>8</sub>	621	0.600	-	3

7	ეთილბენზოლი, C <sub>8</sub> H <sub>10</sub>	627	0.020	-	3
8	გოგირდწყალბადი, H <sub>2</sub> S	333	0.008	-	2
9	ნაჯერი ნახშირწყალბადები, C <sub>12</sub> - C <sub>19</sub>	2754	1.000	-	4

2. ასეთი სიმძლავრის აგს-ებიდან შეუფერხებელი ფუნქციონირების დროს წარმოქმნილი გაფრქვევები ძირითადად მცირე მოცულობისაა. გაფრქვევები ლოკალიზებულია აგს-ის ტერიტორიაზე და ფაქტობრივად არ სცილდება გამოყოფა-გაფრქვევის ტერიტორიის 100.0 მეტრიან რადიუსს. ბენზინის და დიზელის საწვავის სახეობები დადგინდება ექსპლუატაციის დასაწყისში. ამჟამად და არც შემდეგ საწვავის სახეობების დადგენა გაფრქვევის გაანგარიშებისათვის არაფრის მომცემია. გაფრქვევები იანგარიშება ბენზინის და დიზელის საწვავის თითო ლიტრის მაჩვენებლებიდან. საწვავის წლიური ბრუნვა დადგინდება ინვენტარიზაციის ტექნიკური ანგარიშის შესრულების დროს;



დანართი 1. საპროექტო მახასიათებლები.  
 შენიშვნა: სრული მახასიათებლები მოცემული იქნება შემდგომ ეტაპებზე.



დანართი 2.



პ.წ.მ. (ფრ.ი.ე. ქონება) საჯარო რეესტრი N 01.18.10.003.071

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882021152050 - 02/03/2021 14:48:10

მოწმადების თარიღი  
16/03/2021 10:10:59

### საკუთრების განყოფილება

ზონა თბილისი	სექტორი კრწანისი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი:საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო ლაუნუსტებული ფართობი: 2618.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.18.09.010.010; 01.18.10.003.008;
01	18	10	003/071	შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალშიშენობა N1 საერთო ფართი 282 კვ.მ. შენობა N2 საერთო ფართი 12.48 კვ.მ.

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის, მშენებარე კომპლექსის მიმღებარულ, ნაკვ.10/005 ; ქალაქი თბილისი, რუსთავეის გამაგკვეცილზე ქარხანა "ელექტროავტომატი"-ს მიმღებარულ

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021152050 , თარიღი 02/03/2021 14:48:10  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/03/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- წერილი N7/10657 , დამოწმების თარიღი:01/03/2021 , სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:09/10/2020 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:  
შპს "ჯელ კაპიტალი", ID ნომერი:405401747

მესაკუთრე: ადწურა:  
შპს "ჯელ კაპიტალი"

### იპოთეკა

საგადასახადო ვირავენობა:  
რეგისტრირებული არ არის

### ვადადებულება

ყადადასაკრებადა:  
რეგისტრირებული არ არის

მოვადადებუთ რეესტრი:

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

გვერდი: 1(2)

დანართი 3.

საკადასტრო გეგმაზე მონიშნულია აგს-ის ფართი №1- 282.0 მ<sup>2</sup> და შენობის ფართი №2-12 მ<sup>2</sup>.



**საკადასტრო გეგმა**

საქართველოს ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 01.18.10.003.071

ნაკვეთის დანიშნულება:

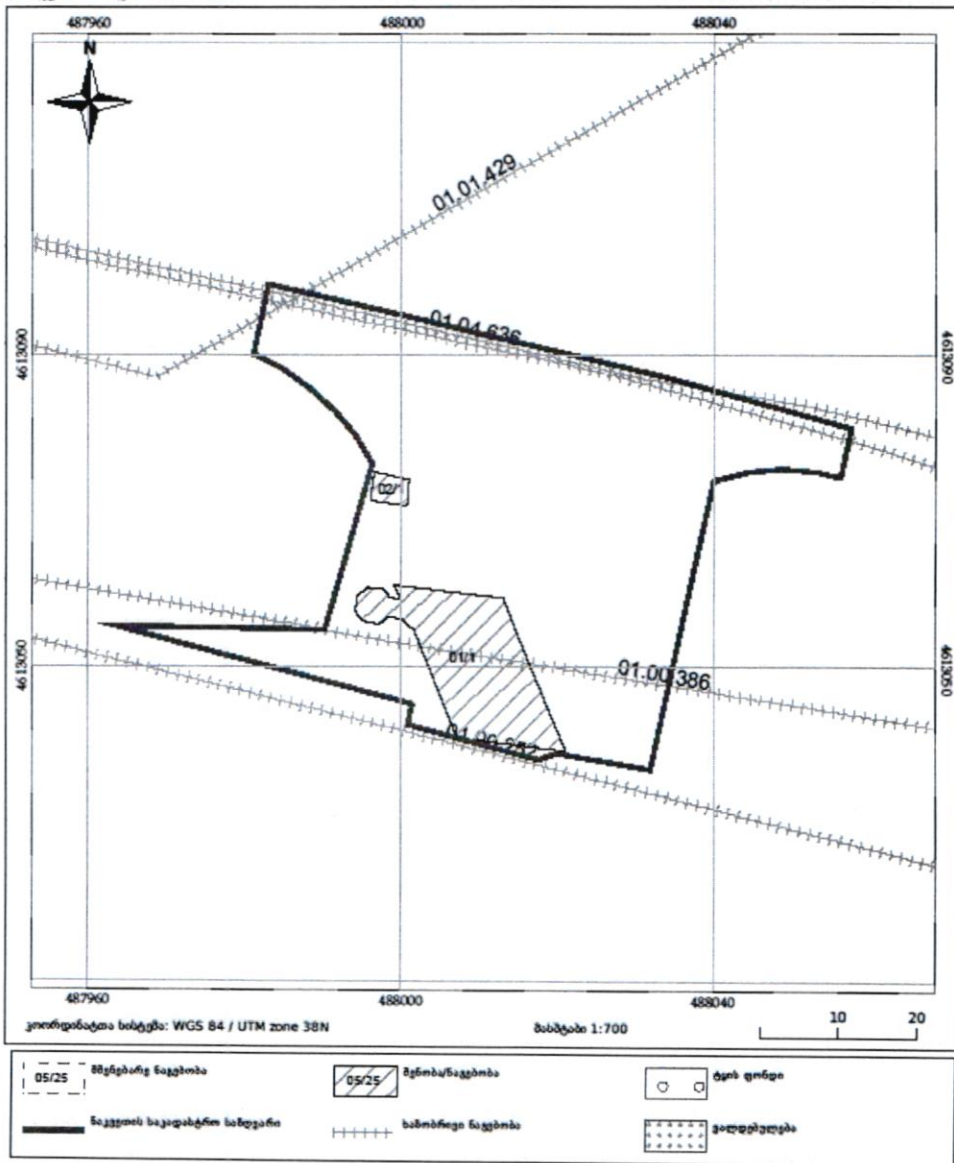
არასახოლო სამეურნეო

განცხადების ნომერი: 882021152050

ფართობი:

2618 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: 16/03/2021



საქართველოს ეროვნული სააგენტო: თბილისი, ვახტანგ კორჭასლის ქ. 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://mapr.gov.ge>



**დანართი 4. პროექტის განმარტებითი ბარათი:**

**დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:**

პროექტი მიზნად ისახავს ქალაქ თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის მშენებარე კომპლექსის მიმდებარედ, ნაკვ.10/005 ; ქ.თბილისში, რუსთავის გზატკეცილზე, ქარხანა „ელექტროავტომატი“-ს მიმდებარედ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2618.0 მ<sup>2</sup> მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდი: 01.18.10.003.071), სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტის- ბენზინ ან დიზელგასამართი სადგურის მშენებლობას თანამედროვე გეგმარებითი პრინციპებისა და „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ მიხედვით.

**მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:**

• საპროექტო მიწის ნაკვეთი #10/005 (2618,0 მ<sup>2</sup>) მდებარეობს ქ.თბილისში, კრწანისის რაიონში, ქ.რუსთავისაკენ მიმავალი ავტომაგისტრალის მიმდებარედ.

მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზები, აღმოსავლეთით, იგივე მესაკუთრის მიწის ნაკვეთი, ხოლო დასავლეთით - საზოგადოებრივი სივრცე.

ტერიტორია ხასიათდება საშუალო სირთულის (ქანობი 5,0-5,1 % სამხრეთიდან ჩრდილოეთისაკენ) რელიეფით. აბსოლუტური ნიშნულები ზღვის დონიდან 382,54 მ. -სა და 379,95 მ.-ს შორის მერყეობს.

**პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:**

• გეგმარებით-ფუნქციური თვალსაზრისით საპროექტო ავტოგასამართი სადგური შემდეგნაირადაა წარმოდგენილი:

სამშენებლო მოედანზე პროექტით გათვალისწინებულია რამოდენიმე ობიექტის მშენებლობა, კერძოდ: ნაკვეთის ცენტრალურ ნაწილში, ავტომაგისტრალის მიმდებარედ განთავსდება სწრაფი კვების ობიექტი (ობიექტი #1), ხოლო მის მოპირდაპირედ, სამხრეთის კიდესთან- ავტოგასამართი ფარდული (ობიექტი #3), რომელიც ორიენტირებულია ტრანსპორტის მაქსიმალურად მოხერხებულ მიღებაზე და მალაზიის შენობა საოპერატოროსა და ავტოგასამართი სადგურის მომსახურე პერსონალის მოსასვენებელი და სამეურნეო ნაკვეთურებით (ობიექტი #2).

ავტოგასამართი ფარდულის ქვეშ გათვალისწინებულია სანვავის სამარაგო რეზერვუარი მიწისქვეშა განთავსებით რკინაბეტონის სარკოფაგში, ხოლო ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთის კიდესთან, ხანძარსაწინააღმდეგო თვალსაზრისით, ასევე მიწისქვეშა განთავსებითაა გათვალისწინებული სახანძრო წყლის ჰიდრანტის ჭის მოწყობა.

ავტოგასამართ სადგურზე ტრანსპორტის შემოსვლა ხორციელდება ნაკვეთის უკიდურესი სამხრეთ-აღმოსავლეთის კუთხესთან შესაბამისი მოძრაობის შემწელებელი ზოლიდან, ხოლო სწრაფი კვების ობიექტზე შემოსვლა და გასვლა ხორციელდება ავტომაგისტრალიდან შესაბამისი სიჩქარის შემანელებელ-ამაჩქარებელი ზოლებიდან.



პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

- საპროექტო ობიექტის სტრუქტურას წარმოადგენს სწრაფი კვების ობიექტისა და მაღაზიის შენობის გაძლიერებული ბეტონის კოჭოვან ფილაზე დაფუძნებული სტრუქტურული ჩარჩო, რომელიც შედგება გაძლიერებული ბეტონის სვეტებისგან, რიგელებისგან და გადახურვის ფილისაგან. შენობები ერთსართულიანია. სწრაფი კვების ობიექტის ფასადი, რომელიც ორიენტირებულია საავტომობილო მაგისტრალისაკენ - შემინულია შავი ფერის ალუმინის პროფილით დამზადებული ვიტრაჟებით და მოპირკეთებულია დეკორატიული აგურის ფრაგმენტული ჩანართებით, შენობის სახურავი ერთქანობიანია და მთელს პერიმეტრზე შემოკავებულია პარაპეტით.

მაღაზიისა და საოპერატოროს შენობის ფასადი ორიენტირებულია აგს-ის ფარდულისაკენ და ანალოგიურად სწრაფი კვების ობიექტისა, შემინულია შავი ფერის ვიტრაჟებით.

ავტოგასამართი ფარდულის ძირითადი სტრუქტურა შეწყვილებულ ლითონის საყრდენ სვეტზე დამონტაჟებული ლითონის კოჭების სისტემაა, რომლებზედაც ეწყობა გადახურვა. გადახურვის პერიმეტრი და საყრდენი სვეტები მოპირკეთებულია სარეკლამო დეკორატიული თეთრი და შავი ფერის კომპოზიტური მასალის დეკორატიული ფილებით. დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

- ავტოგასამართი სადგურის სამშენებლო პროექტის მომზადებისას გამოყენებულია შემდეგი კანონმდებლობა:

- საქართველოს მთავრობის 28.01.2016 წ. დადგენილება №41, ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესები“;

- საქართველოს მთავრობის 06.02.2017 წ. დადგენილება №63, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული ნორმატივების აღწერა:

პროექტის ტექნოლოგიური ნაწილი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის #60 : „ტექნიკური რეგლამენტი ავტოგასამართი სადგურებისა და ავტოგასამართი კომპლექსების უსაფრთხოების შესახებ“ დადგენილების მიხედვით.

აღნიშნული დადგენილების შესაბამისად, პროექტში დაცულია ამ რეგლამენტით

გათვალისწინებული ყველა ტექნოლოგიური ტექნიკური და სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნები. კერძოდ: ტექნოლოგიურ დანადგარებს შორისი და ტექნოლოგიურ დანადგარებსა და სხვა შენობა-ნაგებობებს შორის შეზღუდვის ზონები (მანძილები მეტრებში) მიღებულია ამერიკის შეერთებული შტატების სახანძრო უსაფრთხოების ეროვნული ასოციაციის "NFPA"-ს მიერ დამუშავებული, ავტოგასამართ სადგურებსა და ავტოგასამართ კომპლექსებზე მოქმედი სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებისა და სტანდარტის : NFPA-30A - ს შესაბამისად.