



№ 01/09-424

24/11/2021 წ.

✉ info@orbi.ge

☎ +995 (422) 27 39 33

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის
მერს ბატონ ა. ჩიქოვანს

ბატონო არჩილ,

ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. №14-ში მდებარე 13 540,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 05.24.05.218) და ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. №7ბ-ში მდებარე 1 873,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:05.24.05.250) მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განსახილველად და დასამტკიცებლად წარმოგიდგინებ ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩას, ყიული შარტავას გამზირს, ფიროსმანისა ქუჩასა და ხახუტაიშვილის ქუჩას შორის არსებული ტერიტორიის (კვარტალის) კორექტირებულ განაშენიანების დეტალურ გეგმას.

დანართი: „01“ CD დისკი, რომელზეც ჩაწერილია (1) ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩას, ყიული შარტავას გამზირს, ფიროსმანისა ქუჩასა და ხახუტაიშვილის ქუჩას შორის არსებული ტერიტორიის (კვარტალის) კორექტირებული განაშენიანების დეტალური გეგმა - 213 ფურცელზე და (2) ქალაქთმშენებლობის ღონისძიებების გეგმა - 04 ფურცელზე.

პატივისცემით,

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“-ს
გენერალური დირექტორი

ი. კვეციანი



განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქალაქი ბათუმი,
2021 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მეორე სტადია

ინიციატორი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, მის: ქალაქი ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ. N10.

მიმწოდებელი: შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“, ს/ნ: 445468798 მის: ქალაქი ბათუმი, ქუჩა ფარნავაზ მეფე, N 135, სექცია III;

დაინტერესებული პირები:

- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია;

საფუძველი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 16 მარტის N814.14210759 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

ქალაქი ბათუმი,
2021 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

დოკუმენტზე პასუხისმგებელი პირები:

გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი

მარინა ხატიაშვილი - ხელოვნების ისტორიკოსი,
ხელოვნებათმცოდნე

ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი

თამარ დობორჯგინიძე - სოციოლოგი

ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი

ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და
გაზის საპროექტო დასახარჯთაღრიცხვო განხრითს პეციალისტი

მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეჟერენდი, პედაგოგი

ილია ხუციშვილი - ტრანსპორტის ინჟინერი

ნიკო ჯანაშვილი - არქიტექტორი

ლევან გორგიძე - სამთო ინჟინერ-ჰიდრო-გეოლოგი

ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი

ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის
აკადემიური დოქტორი

სერგო ჭყონია - ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა
დიპლომირებული სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის,
წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა
გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა
და ანალიტიკის სპეციალისტი

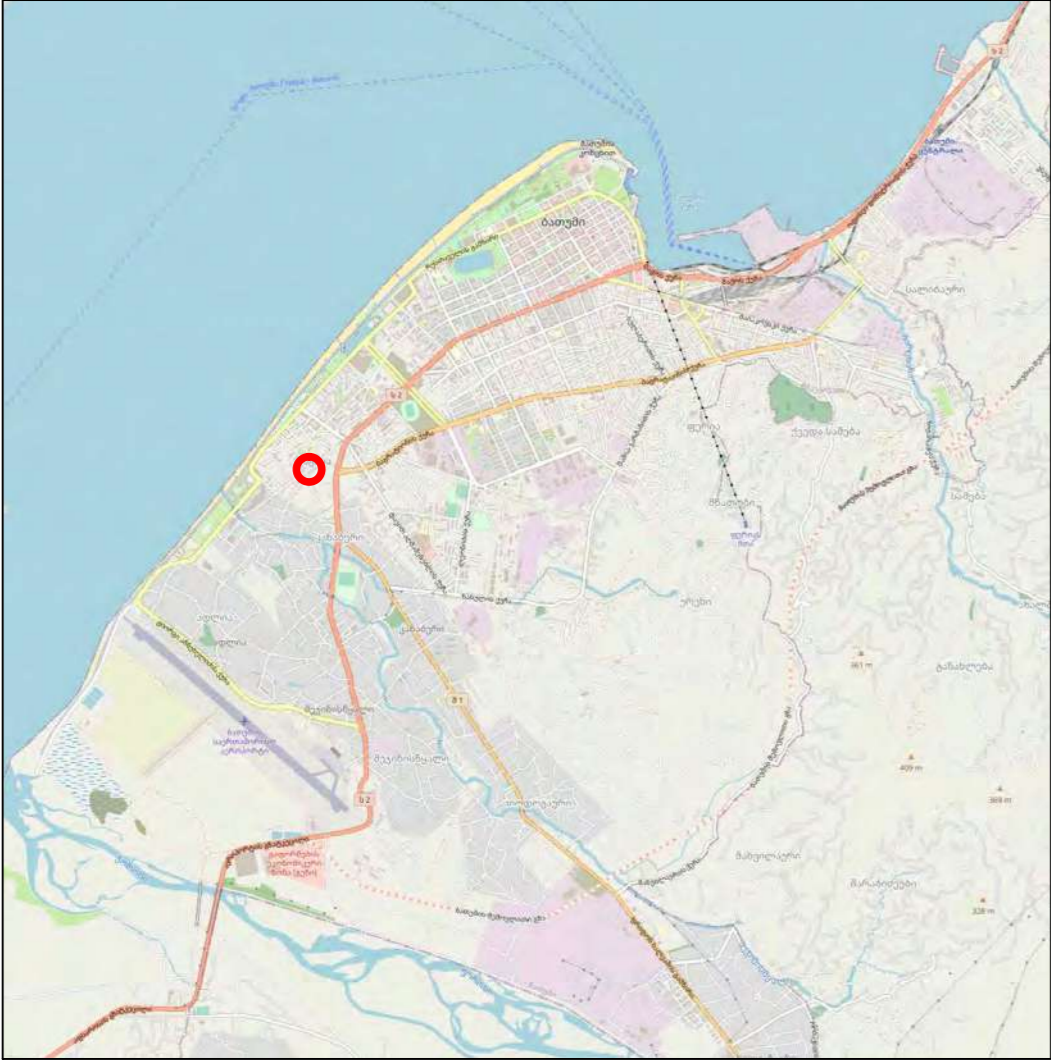
განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

1. გრაფიკული ნაწილი.....	5
1.1 განაშენიანების დეტალური გეგმა.....	6
1.2 გამწვანების გეგმა.....	7
1.3 საგზაო მოძრაობის (რე)ორგანიზების გეგმა.....	8
2. ტექსტური ნაწილი	9
2.1. შემოკლებათა ახსნა.....	10
2.2. ტერმინთა განმარტება.....	10
2.3. შესავალი.....	12
2.4. განაშენიანების დეტალური გეგმის დასაბუთება.....	12
2.5. განაშენიანების მართვის რეგლამენტი.....	47
2.6 საპროექტო ნაკვეთების განაშენიანების ესკიზი	49
2.7. ინიციატივის გადაწყვეტილება, საკადასტრო მონაცემები და მიმწოდებლის რეკვიზიტები.....	58
2.8. სამართლებრივი საფუძვლები	67
2.9. გამოყენებული დოკუმენტები.....	69
3. დანართები.....	70

1. გრაფიკული ნაწილი

1.2 გამწვანების გეგმა

გეგმარებით ერთეულზე დგინდება გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ კ-3-ით განსაზღვრულ არეალში და კოეფიციენტი შეადგენს 0,2-ს - 2480,00 კვ.მ.-ს. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დამორბევა შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაკვეთის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევაში დამორბევა უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა. დადგენილი მოთხოვნებისგან გამოწვევების შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე. ხე-ნარგავების სიციცხლისუნარიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.



ბანაშენიანების ლიტალური გეგმა
თბილ. ქ. საბურთალოს რაიონი, თბილისის რაიონის 21 ს/კ. 05.24.05.218; 05.24.05.250;
სამშენებლო საბუღალრო: 05.24.05.218; 05.24.05.250; 05.24.05.257; 05.24.05.247;
05.24.05.222; 05.24.05.246; 05.24.05.102.

გამწვანების გეგმა

მასშტაბი

- არსებული შენობა
- საარემპტო შენობა
- ქუჩის ტერიტორია
- გამწვანება
- მოსასვენებელი აბეგილი

შენიშვნების სახეობები
საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო სამუშაოების კოდექსი საქართველოს კანონი საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების მუშაობების წესის შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულაციების ძირითადი დებულებების შესახებ“; ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 16 მარტის N81.4.14210759 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ფოიისბანის ქ. N14; ფოიისბანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარე და ქ. ბათუმში, მ. ხიმშიაშვილის ქ. N76-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის მუშაობების ინიცირების თაობაზე“.



დამტკიცებულია
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2021 წ.
№ განკარგულებით
სტრუქტურული / მშენებლობითი
შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი
ქობოლი მუნიციპალიტეტის საკრებულო
შპს ორბი ჯგუფი
ქობოლი მუნიციპალიტეტის მერიის

2. ტექსტური ნაწილი

2.1. შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

- 1) ბათუმი – ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
- 2) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი – გეგმარებით ერთეულის განაშენიანების გეგმის (და/ან განაშენიანების დეტალური გეგმების) ტექსტური ნაწილი, შედგენილი გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- 3) გდგ – განაშენიანების დეტალური გეგმა, კოდექსის 41-ე მუხლის შესაბამისად;
- 4) გეგმარებითი ერთეული – გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დავალებით არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 05.24.05.218, 05.24.05.250, 05.24.05.246, 05.24.05.247, 05.24.05.237, 05.24.05.222 და 05.24.05.102 გდგ შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
- 5) გეგმების შემუშავების წესი – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
- 6) გის – გეოინფორმაციული სისტემა;
- 7) დაგეგმარება – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
- 8) დაგეგმვა – სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
- 9) დსს – კოდექსის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა“;
- 10) დღე – კალენდარული დღე, გარდა ტექსტში სპეციალურად მითითებულისა;
- 11) კვლევა – ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ ჩატარებული გეგმების კონცეფციების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- 12) კოდექსი – „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ.);
- 13) მერია – ბათუმის მერია;
- 14) მთავრობა – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა;
- 15) საკრებულო – ბათუმის საკრებულო;
- 16) სამინისტრო – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;
- 17) სამსახური – მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური;
- 18) სანაპირო ზოლი – შავი ზღვის სანაპირო ზოლი ბათუმის გასწვრივ;
- 19) საპროექტო მომსახურება – წინამდებარე დავალების საფუძველზე დადგენილი გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და შემსყიდველისთვის მიწოდება;
- 20) საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 21) სგმ – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- 22) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;
- 23) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

2.2. ტერმინთა განმარტება

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

- (1) აეროფოტო – საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (2) განაშენიანების ესკიზი – ქალაქგეგმარებითი ესკიზური პროექტი, რომელიც გდგ მიზნებისთვის არქიტექტურული დაგეგმარების ენაზე ასახავს გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისი ფიზიკური გარემოს სამომავლო სურათს;
- (3) დენდროლოგია – მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღნუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით;
- (4) დრონი – ახლო მანძილის დისტანციური ზონდირებისთვის განკუთვნილი საფრენი მოწყობილობა;
- (5) ესთეტიკური პარამეტრები – შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური წყობის განმსაზღვრელი მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც და რომლის მაჩვენებლებიც დგინდება განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, დაგეგმვის მიზნების და/ან დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისად;
- (6) კომპიუტერული გრაფიკა – კომპიუტერული ტექნოლოგიის (აპარატურული და პროგრამული უზრუნველყოფა) გამოყენებით შექმნილი/მიღებული გრაფიკა;

- (7) ვიზუალიზაცია — დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);
- (8) ზედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე;
- (9) ინტერეს-წერტილი — სივრცით დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის და/ან მიზიდულობის ობიექტს;
- (10) კომპიუტერი — ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება საცხოვრებელი ადგილიდან დასახლებათმორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს/სასწავლებლის მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით;
- (11) კოსმოფოტო — სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (12) ლიდარი — მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით;
- (13) ლიმიტაცია — გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეუძლებელი გახადეს;
- (14) მაკომპენსირებელი ღონისძიება — კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია ძირითადი დებულებებით დადგენილი კ¹/კ² ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.
- (15) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;
- (16) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (17) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- (18) საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;
- (19) საკვლევი არელი — წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც საწყის ეტაპზე ემთხვევა გეგმარებით ერთეულს და დამატებით დაზუსტდება განაშენიანების გეგმის კონცეფციების შეფასებისას, მერის/სამსახურის გადაწყვეტილებით;
- (20) საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;
- (21) სამშენებლო პოტენციალი — ტერიტორიის განაშენიანებისა ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვეების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე — ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვის ნაირსახეობა, სამშენებლო ტერიტორიაზე საბალანსო ერთეულისთვის დადგენილი საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე (სფ/ჰა) ან შენობაში (სფ/შ), დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად;
- (23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;
- (24) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- (25) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- (26) ფოტოგრამმეტრია — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (27) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (28) ქვედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;

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

2.3. შესავალი

წინამდებარე დაგეგმვის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტაქსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობის გეგმებს. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-11 მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი წარმოადგენილია გრაფიკული და ტექსტური ფორმით. გდგ-ს, როგორც ქვედა ტაქსონომიური დონის გეგმისათვის, გრაფიკული ნაწილი არის ძირითადი და ტექსტური ნაწილი – მისი დამხმარე.

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი შემუშავებულია „ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 16 მარტის №14.14210759 ბრძანების საფუძველზე და თანდართული დავალების შესაბამისად. განაშენიანების დეტალური გეგმა წარმოადგენს ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სახელმძღვანელო დოკუმენტს. განაშენიანების დეტალური გეგმის მოქმედების არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მშენებლობა ნებადართულია ამ გეგმის შესაბამისად. განაშენიანების დეტალური გეგმა არის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ძირითადი საფუძველი. იმ შემთხვევაში, თუ გდგ-ს სისტემური რევიზიისას დღის წესრიგში დადგა განვითარების ხედვის ცვლილების საკითხი, აუცილებელია ახალი გდგ-ს შემუშავება. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის ინიცირების უფლება აქვს შესაბამის ინიციატორს, ასევე მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ან სხვა ნებისმიერ პირს, შესაბამისი დასაბუთების წარდგენის საფუძველზე. სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობით გეგმებში ცვლილება შეიტანება ახალი გეგმების შემუშავებისა და დამტკიცებისათვის დადგენილი წესით. განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგენილია შემდეგი ასპექტების დაცვით:

- ადამიანის ცხოვრებისა და საქმიანობისათვის ღირსეული გარემოს შექმნა;
- ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- დასახლებათა სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;
- განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- მიწის რაციონალური გამოყენება;
- ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;
- მიწის დეველპი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა;
- განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;
- ეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა;
- ტერიტორიების განახლებისათვის ან/და ინტენსიფიკაციისათვის, მიწის მომჭირნედ და დაზოგვით გამოყენება, სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის შენარჩუნება;
- სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ტერიტორიის ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება სხვა ერთეულებთან პარტნიორობის საფუძველზე;
- ინფრასტრუქტურის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება, სხვა მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების დაძლევა.

2.4. განაშენიანების დეტალური გეგმის დასაბუთება

I. დაგეგმვის ობიექტი და გდგ-ს შემუშავების წინაპირობები

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა N14-ში, სპორტ სკოლის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.218) და შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა N7ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.250) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. გეგმარებითი ერთეული მოქცეულია ფიროსმანის, ყიული შარტავას, შ. ხიმშიაშვილისა და დავით ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის და მოიცავს მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით: 05.24.05.218, 05.24.05.250, 05.24.05.246, 05.24.05.247, 05.24.05.237, 05.24.05.222 და 05.24.05.102.

გდგ-ს შემუშავების წინაპირობაა წინასაპროექტო კვლევა, მათ შორის ფიზიკური გარემოს - სივრცითი, ინფრასტრუქტურის, სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის კვლევა, ასევე უფლებრივი გარემოს, დოკუმენტური მონაცემების შესწავლა და დაინტერესებულ პირთა, აგრეთვე სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებებისა და ინტერესების განხილვა/შეწონვა (იხ.დანართი).

გეგმარებითი ერთეულის გდგ-ს შემუშავების მიზნით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, პირველ ეტაპზე შემუშავდა და დამტკიცდა გდგ-ს კონცეფცია, რომლის საფუძველზე შემუშავდა გდგ-ს პროექტი.

2. დაგეგმვის საჭიროება, ინიციატივა, მიზნები და პრინციპები

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების (საკ.კოდები: N05.24.05.218, N05.24.05.250) სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია დადგენილი კ² მაჩვენებლის გადამეტება, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კ1/კ2 მაჩვენებლის გადამეტების საფუძველი - გდგ, რაც იწვევს დაგეგმვის საჭიროებას და შესაბამისად ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2021 წლის 16 მარტს გამოცემულ იქნა Nბ14.14210759 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილია სასტუმროს დანიშნულების მრავალსართულიანი კომპლექსის განთავსება. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას კ2=14,0-მდე, საპროექტო ნაკვეთები ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმის მიხედვით მდებარეობს შერეული ზონაში (შზ), ხოლო განაშენიანების გეგმის მიხედვით კი საქმიან ზონაში (შზ-3), სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=4,6-მდე.

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

- სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;
- ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;
- ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- ეკონომიკური, სოციალური და ეკოლოგიური განვითარებისათვის შესაბამისი წინაპირობების შექმნა;
- მიმზიდველი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა;
- მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპი;
- განაშენიანებული მიწის ნაკვეთების განახლება და ზომიერი ინტენსიფიკაცია;
- ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- მომსახურებისა და სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა, სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება, შესაბამისი ტერიტორიული წინაპირობების შექმნით ეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა;
- გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება,

3. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

3.1. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი და საზღვრები

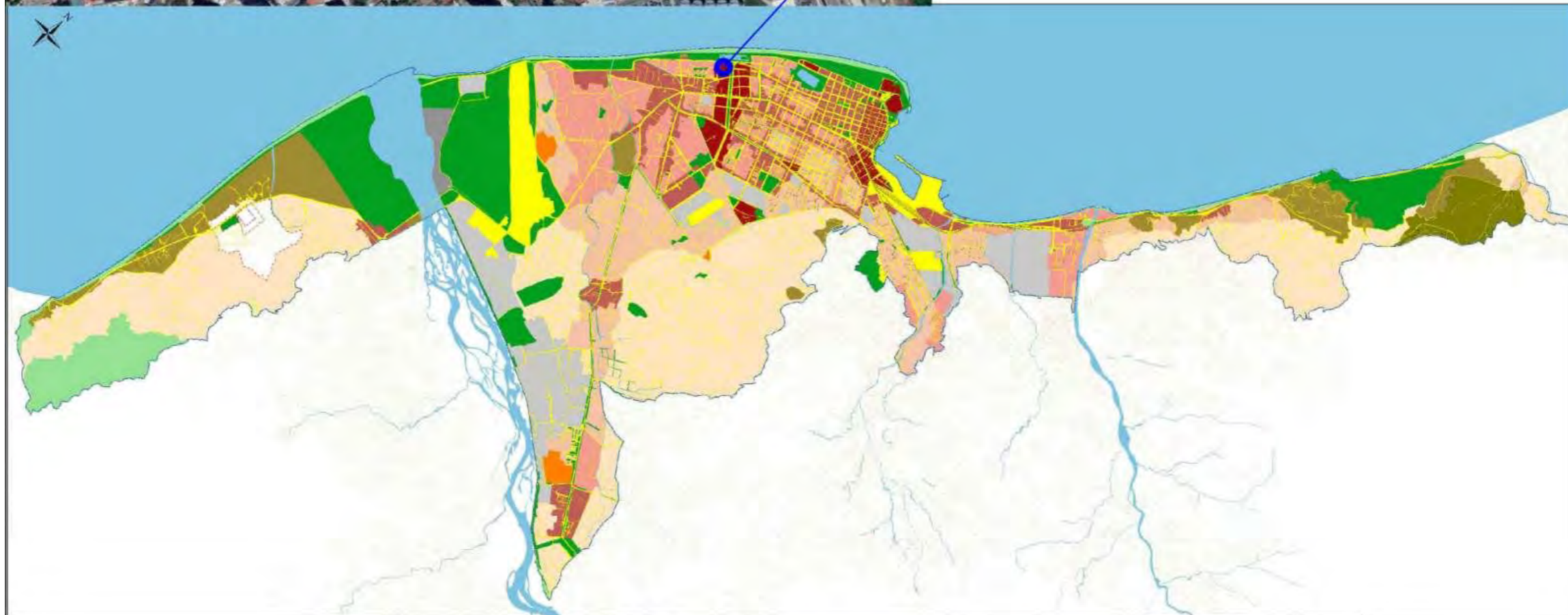
საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 დანართის - გეგმარებითი ერთეულები და მათი გამოყოფის წესის (სარეკომენდაციო) მე-9 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის გათვალისწინებით სულ გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 62 000 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 7 მიწის ნაკვეთს და მათი ფართობი შეადგენს 45467,00 კვ.მ-ს, კერძოდ ფართობების მიხედვით:

მიწის ნაკვეთი		
საკადასტრო კოდი		ფართობი კვ.მ.
1	2	3
1	05.24.05.246	6570,00
2	05.24.05.247	7328,00
3	5.24.05.237	6620,00
4	5.24.05.222	6434,00
5	05.24.05.102	3102,00
6	05.24.05.218	13540,00
7	05.24.05.250	1873,00
	ჯამი	45467,00

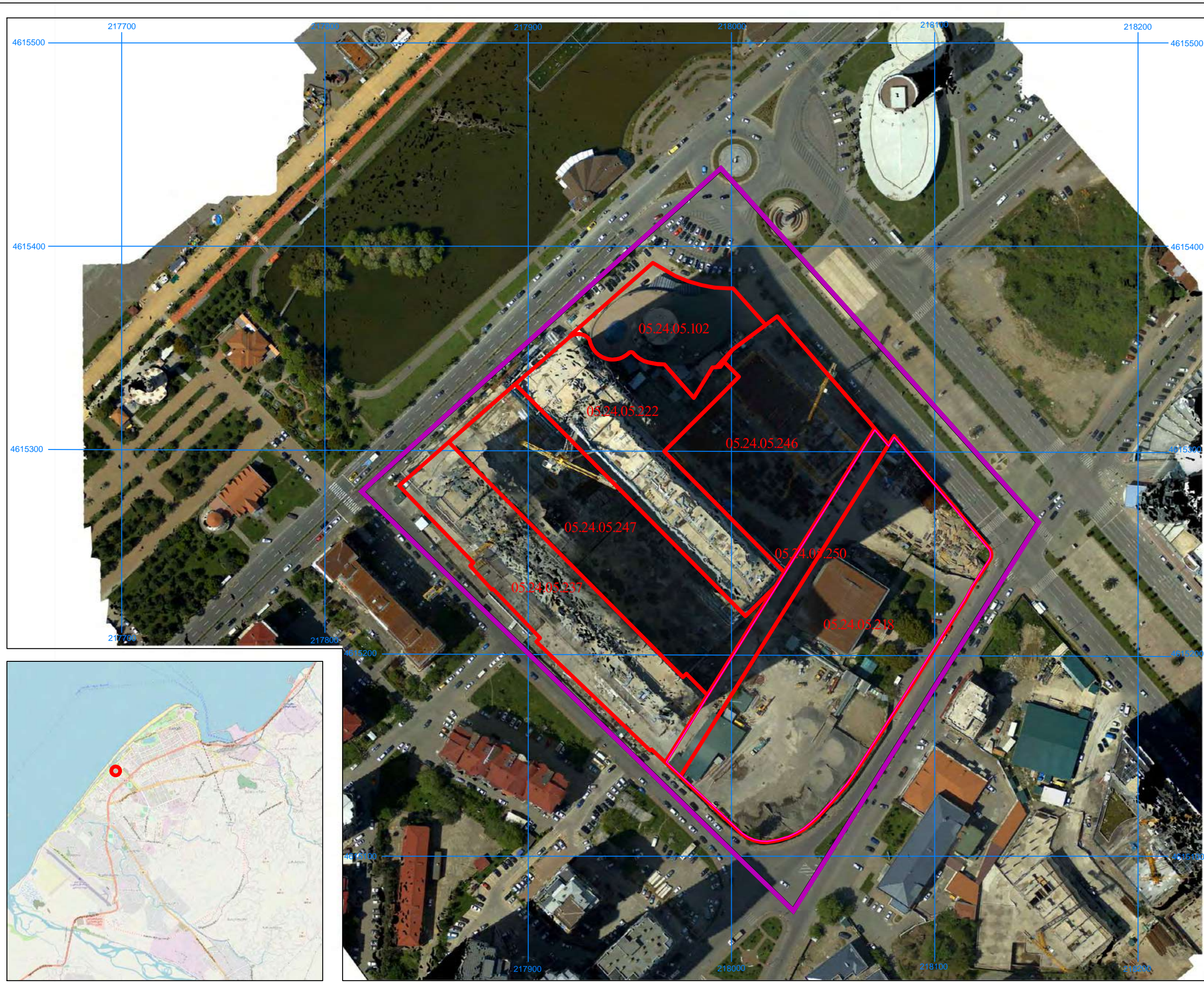


გეგმარებითი ერთეული

გეგმარებითი ერთეული ქ. ბათუმის
ადმინისტრაციულ საზღვრებში



3.2. ორთოფოტოგეოქსანცია



განაშენიანების ლიტალური გეგმა
საბასტრო მონაცემები
მოს. ა. სათხეიშო უბანისათვის 21 ს/კ 05.24.05.218; 05.24.05.250;
დაგეგმვისათვის: 05.24.05.218; 05.24.05.250; 05.24.05.237; 05.24.05.247;
05.24.05.222; 05.24.05.246; 05.24.05.102.

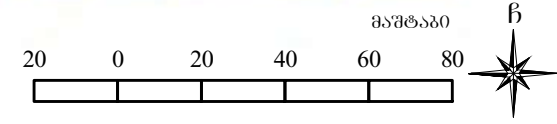
ორთოფოტოგეოქსანცია

- შესვლიანობა
- გეგმარეგულირებადი ტერიტორია
 - საპლანეტრო საზღვარი
 - საარქიტექტო ტერიტორია

გეგმვის თარიღი
12.04.2021

შეასრულებელი
შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"
კვლევი ინჟინერების სააგენტო

ქვეყნის მუნიციპალიტეტის მერია



3.3. გეომორფოლოგია

გამოკვლეული მოედანი შედის საქართველოს მთათაშორისული დეპრესიის კოლხეთის ნაწილის სამხრეთ კოლხეთის მითისწინა ბორცვიანი რელიეფის ფარგლებში, რომელიც აჭარის საზღვრებში ვიწრო ზოლის სახით მიუყვება შავი ზღვის სანაპიროს. რელიეფის ხასიათის განმსაზღვრელი მთისწინა ბორცვიანი რელიეფი დანაწევრებულია ზღვის ნაპირისადმი მართობულად მიმართული მდინარეული ხეობებით, რომელთა ქვედა, ზღვისპირა ნაწილები მოვაკებული და დატერასებულია. ტერასების საკონტაქტო ხაზი ტალღისებურად მიუყვება ფერდობების ძირებსა და აკუმულაციური წარმოშობის ვაკეებს. მრავალ ადგილზე მკვეთრად გამოყოფს მთისწინა ბორცვიანი რელიეფისგან.

ტერიტორია განლაგებულია, ზღვისპირა აკუმულაციურ ტერასაზე. საკვლევი მოედნის მიმდებარე ზონაში ტერასა მოვაკებულია, ზღვისკენ ოდნავ დახრილი ზედაპირით და წარმოადგენს მცირე კავკასიონის მთათა სისტემაში შემავალი მესხეთის ქედის უკიდურეს დაბოლოებას შავი ზღვის სანაპიროსთან. იგი აგებულია უმეტესად მესამეული და მეოთხეული ასაკის ფორმაციებით; ნალექებში მსხვილმარცვლოვანი ფრაქცია ადგილს უთმობს შედარებით წვრილ ფრაქციას და ზღვისპირა ზოლში, მათ შორის გამოკვლეული მოედნის ფარგლებშიც, ალუვიურ-ლაგუნური შედარებით წვრილდისპერსიული ნალექების შრეები მორიგეობენ, რაც დასტურდება გაბურღული ჭაბურღილების მონაცემებითაც.

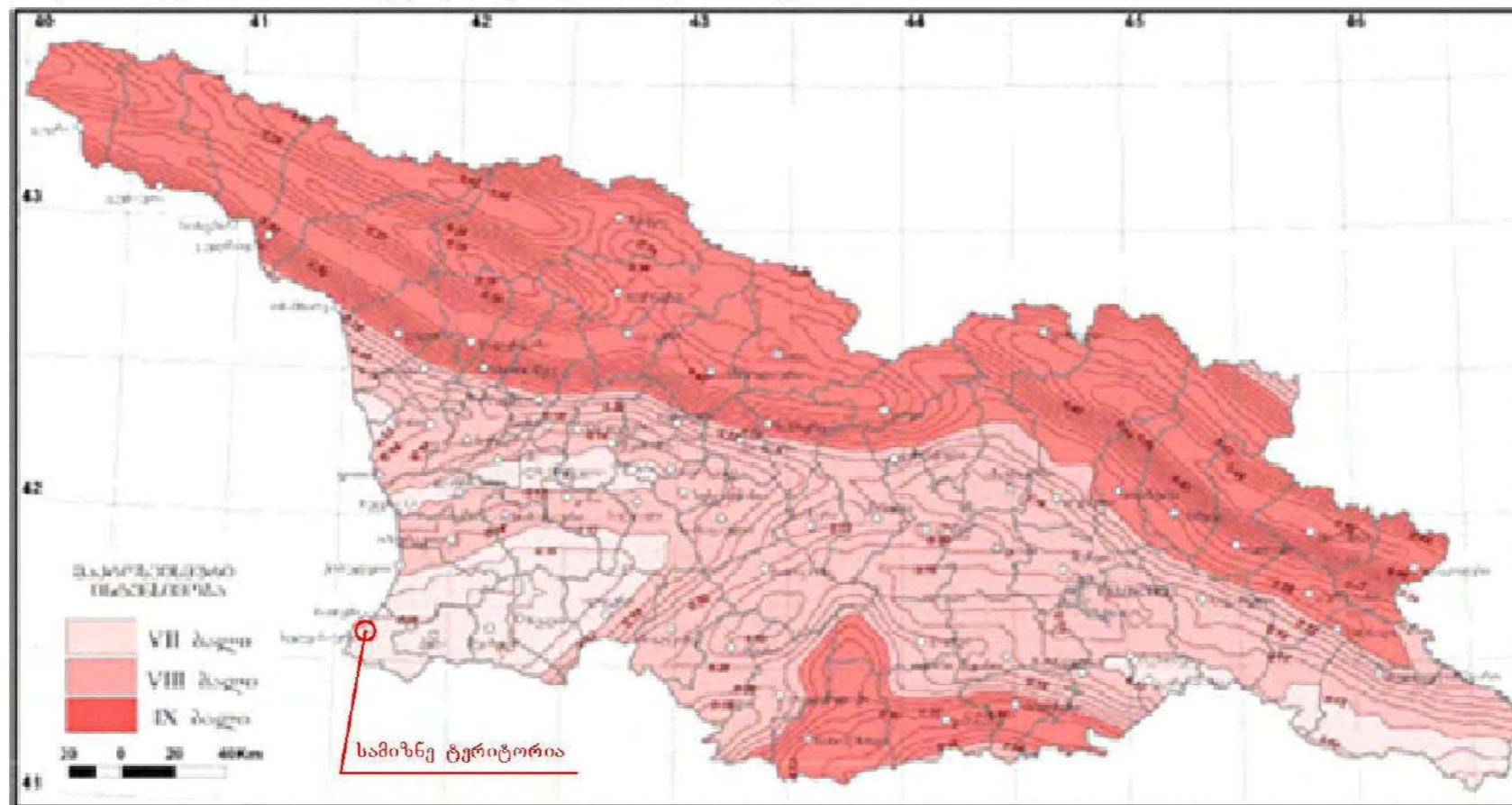
ტექტონიკურად საკვლევი რაიონი შედის აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ჩრდილო ზონის ჩაქვი-საირმის ქვეზონაში, განედური მიმართულების შეცოცებებითა და შესხლეტვებით.



საველე კვლევების საფუძველზე, გრუნტის წყლის დონე 2.0 -2.5 მეტრიდან იწყება, სამშენებლო მოედნის ლითოლოგიურ სტრუქტურაში ნიადაგის ფენის ქვეშ გამოიყოფა ერთმანეთისგან განსხვავებული შედგენილობის, მდგომარეობისა და თვისებების 7 ფენა, სულ 8 ფენა: ნიადაგის ფენა – სუსტად ტენიანი, მოყავისფრო-ნაცრისფერი, სუსტად ქვიშიანი, მტვროვანი თიხა, მცენარეთა ფესვებით; ნაყარი გრუნტი - ტენიანი, მოყავისფრონაცრისფერი, ხრემოვანი გრუნტი, კენჭების გარკვეული რაოდენობის შემცველობით, ქვიშიან-მტვროვანი თიხის შემავსებლით, მკვრივი, სამშენებლო ნარჩენების შემცველობით; წყალგაჯერებული, ნაცრისფერი, მომრგვალებული ხრემი ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი, საშუალო სიმკვრივის, კენჭების იშვიათი ჩანართებით; წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი, საშუალო სიმკვრივის, თიხის თხელი ლინზებით, სუსტად ხრემიანი, ორგანიკიანი, იშვიათად ნიჟარების შემცველობით; ძლიერ ტენიანი, ნაცრისფერი, მტვროვანი თიხა, რბილი, ქვიშის ძალიან თხელი ლინზებით, ორგანიკის შემცველობით; წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, ხრემის იშვიათი ჩანართებით, საშუალო სიმკვრივის, თიხის თხელი ლინზებით ნიჟარების შემცველობით; წყალგაჯერებული, ნაცრისფერი, მომრგვალებული ხრემი ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი, მკვრივი და ძალიან მკვრივი, კენჭების იშვიათი ჩანართებით; წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, ხრემის იშვიათი ჩანართებით, მკვრივი, თიხის ლინზებით ნიჟარების შემცველობით. ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

3.4. სეისმოლოგია

სამიშენებლო სამშენებლო რუკა
მაქსიმალურ პერიოდულ ამქარებასა და ბალებში



სეისმური საშიშროების რუკის დანართის ამონარიდი

	დასახლებული პუნქტი	მხარე	მუნიციპალიტეტი	საკრებულო	A-სეისმურობის განზომილებო კოეფიციენტი	ბალი (MSK64 სკალა)
519	ქ. ბათუმი	აჭარა	ქ. ბათუმი		0.09	7

შენიშვნაზე სეისმური ზემოქმედების საანგარიშო ინტენსიურობა, ბალი	საანგარიშო მნიშვნელობა α
7	0,80
8	0,65
9	0,50
10	0,35

3.5. კლიმატი

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25 აგვისტოს 1-1/1743 ბრძანებით დამტკიცებული `სამშენებლო კლიმატოლოგია(პნ 01.05-08)`-ს მიხედვით:

ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;

ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;

ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%

ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2599 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;

ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;

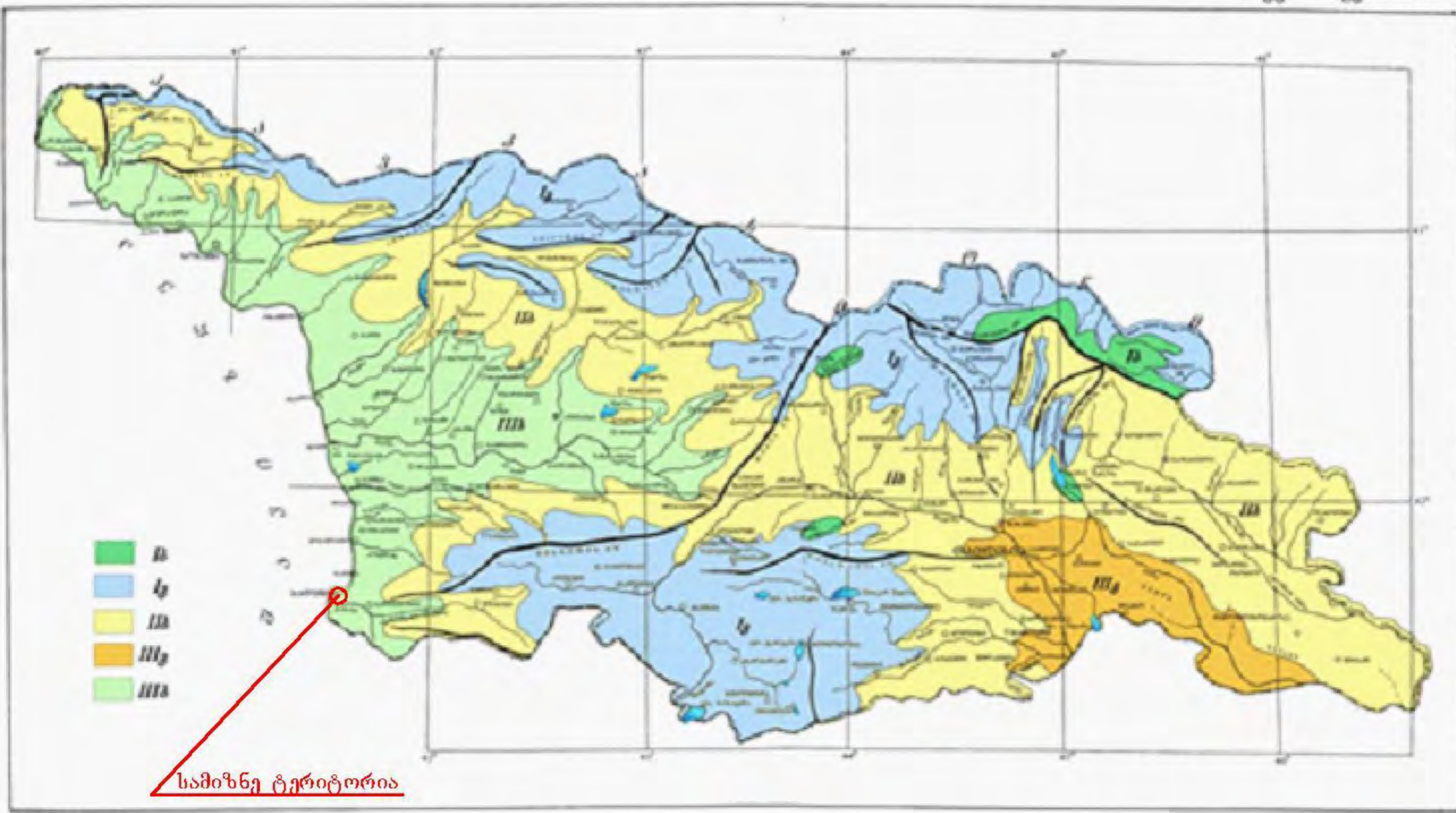
თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 10.

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

(ამონარიდი)

ცხრილი 3

N	პუნქტების დასახელება	კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები
1	2	3
8	ბათუმი, ქალაქი	IIIბ



3.6. ეკოლოგიური მდგომარეობა

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ემისიები და ხმაურის გავრცელება

ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონარული წყაროებიდან მნიშვნელოვანია სხვადასხვა პროფილის წარმოებები, ასეთი შესაძლოა იყოს: მეტალურგიული წარმოება და ლითონის დამუშავება, ქიმიური მრეწველობა, საწვავის შენახვა/რეალიზაცია და სხვა. მობილური წყაროებიდან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს ავტოტრანსპორტის გამონაბოლქვი.

ქ. ბათუმში არსებული სადამკვირვებლო სადგურები, სადაც პერიოდულად ხდება ჰაერის დამაბინძურებლებზე დაკვირვება, განთავსებულია რუსთაველის ქუჩაზე (დრამატულ თეატრთან), ანგისის პოლიციის შენობასთან, ლ. ასათიანის ქუჩაზე (ყინულის სახლთან), მაიაკოვსკის ქუჩაზე (ტერმინალის ცენტრალურ შესასვლელთან) და ფერიის მთაზე (საბაგიროს სადგურთან). გარდა ამისა, აზუსეროდის ქუჩაზე განთავსებულ სადგურზე ჰაერის დამბინძურებლებზე დაკვირვება მიმდინარეობს საათობრივად, ხოლო დანარჩენ სადგურებზე – გარკვეული პერიოდულობით. არსებული სადგურებზე ხდება მტვრის, გოგირდის დიოქსიდის, აზოტის ოქსიდების და სხვა დამაბინძურებლების გაზომვა.

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2021 წლის მაისის თვე, მგ/მ3

	NO2	SO2	PM2.5	PM10	O3	CO
1	29.15	0.31	19.21	30.20	28.98	0.09
2	16.45	0.67	19.21	28.94	38.82	0.10
3	18.62	0.29	15.67	30.38	45.20	0.21
4	23.81	0.18	14.90	37.62	38.36	0.03
5	31.56	0.55	11.27	25.71	26.73	0.12
6	20.13	0.17	12.30	24.45	37.86	0.14
7	24.32	0.24	9.64	21.26	49.73	0.08
8	16.99	0.52	13.12	29.98	40.02	0.18
9	31.77	0.45	14.81	41.41	25.37	0.32
10	28.51	0.23	5.46	11.79	31.38	0.01
11	22.88	0.33	6.94	14.44	35.16	0.02
12	19.58	0.37	8.92	17.02	41.75	0.05
13	19.60	0.79	12.99	27.53	36.00	0.19
14	25.42	0.44	16.97	44.35	37.42	0.19
15	33.60	0.22	16.01	41.24	59.27	0.01
16	34.61	0.32	15.08	35.56	51.95	0.02
17	32.78	0.33	11.96	33.64	40.14	0.07
18	18.40	0.84	14.45	27.36	23.87	0.31
19	24.50	1.11	18.40	46.87	22.54	0.65
20	24.46	0.81	14.67	33.58	37.67	0.24
21	30.60	0.64	15.11	44.21	46.81	0.46
22	38.16	0.08	12.95	30.43	22.47	0.04
23	42.12	0.25	10.99	21.15	15.00	0.14
24	42.68	0.94	6.99	12.06	20.21	0.16
25	26.85	0.64	8.93	19.64	14.11	0.21
26	31.20	0.46	14.30	29.69	29.77	0.15
27	25.77	0.52	14.17	27.00	25.71	0.03
28	21.38	0.51	11.33	22.35	24.41	0.03
29	17.50	0.44	12.51	23.42	17.02	0.03
30	9.87	0.30	9.29	17.81	25.11	0.03
31	10.05	1.00	12.60	24.79	27.58	0.11

საშუალო სადღეღამისო და ერთჯერადი მაქსიმალური ზღვრულად დასაშვები მაჩვენებლები.

დამაბინძურებელი	საშუალო სადღეღამისო მგ/მ ³	მაქსიმალური ერთჯერადი მგ/მ ³
მტვერი	0.15	0.5
გოგირდის დიოქსიდი	0.05	0.5
ნახშირჟანგი	3.0	5.0
აზოტის დიოქსიდი	0.04	0.2
აზოტის ოქსიდი	0.06	0.4
ოზონი	0.03	0.16

გეგმარებითი ერთეულის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა და ხმაურით დაბინძურების თვალსაზრისით. თუმცა ასევე გასათვალისწინებელია სხვადასხვა სახის სამშენებლო სამუშაოები, რაც ხმაურისა და ატმოსფეროს დაბინძურების ერთ-ერთ წყაროს წარმოადგენს.

ნიადაგი და გრუნტი

ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს ნიადაგის/გრუნტის დაბინძურებას სახიფათო ნარჩენებითა და ჩამდინარე წყლებით. ამ მხრივ, ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ობიექტია ბათუმის ნავთობტერმინალი და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურა. ასევე ყოფილი და არსებული საწარმოო და ნაგავსაყრელის ტერიტორია. გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ინფრასტრუქტურითა და ანთროპოგენური ზემოქმედებით დატვირთულ უბნებს, სადაც ნიადაგის/გრუნტის ნაყოფიერი ფენა სუსტადაა განვითარებული, რაც ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელების შედეგად გამოწვეულ უარყოფით ზემოქმედების რისკებს მინიმუმამდე ამცირებს.

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები

გეგმარებითი ერთეულის საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი არდაგანის ტბა (უმოკლესი პირდაპირი მანძილი 195 მ.), ნურის ტბა (უმოკლესი პირდაპირი მანძილი 1100 მ.) და შავი ზღვა (უმოკლესი პირდაპირი მანძილი 380 მეტრი). როგორც საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა საპროექტო ტერიტორიაზე გრუნტის/მიწისქვეშა წყლები გრუნტის ზედაპირთან საკმაოდ ახლოსაა. დაგეგმილმა სამუშაოებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს გრუნტის წყლის ხარისხზე, რაც დაკავშირებული იქნება სამუშაოების არასწორ წარმართვასთან და ნარჩენების არასათანადო მართვასთან (განსაკუთრებით თხევადი ნარჩენების). აღსანიშნავია, რომ გეგმარებითი ერთეულის სიახლოვეს წარმოდგენილია ქალაქ ბათუმის საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემა, სადაც ასევე ჩაერთვება საპროექტო ინფრასტრუქტურა. საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემაში ჩართვამდე, დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას მკაცრად უნდა იყოს დაცული გარემოსდაცვითი პირობები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხს.

აკუსტიკური რეჟიმი

ქალაქ ბათუმში გარემოს ხმაურით დაბინძურების ერთ-ერთი მთავარი წყარო ავტოტრანსპორტია, ასევე სამრეწველო და სამშენებლო პროცესები. ავტოტრანსპორტის გადაადგილებით გამოწვეული ხმაური საქართველოს ყველა დიდ ქალაქში აჭარბებს ზღვრულად დასაშვებ ნორმებს, მათ შორის ბათუმშიც. ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ გეგმარებითი ტერიტორია მდებარეობს სატრანსპორტო ნაკადებით დატვირთულ ზონაში, სადაც ხმაურის ფონური დონე დღის აქტიურ პერიოდში 80 დბა-ს შეადგენს.

ქალაქ ბათუმში აკუსტიკური რეჟიმი რეგულირდება:

- საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით;
- „ქ. ბათუმში, ღამის საათებში ფეიერვერკების და სხვა მსგავსი საშუალებების გამოყენების შეზღუდვის ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 26 ივნისის #105 განკარგულებით;

- „საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ ზონებში გადაჭარბებული ხმაურის (მუსიკალური ჟღერადობის) აღკვეთის გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2007 წლის 30 ივლისის #124 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 21 მაისის #122 განკარგულებით;

ნარჩენების მართვა

ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე ნარჩენების წარმოქმნის არაერთი წყაროა წარმოდგენილი (მოსახლეობა, სხვადასხვა სახის საწარმოები, ბაზრობები, ავტოტექნიკური მომსახურების ობიექტები, კვების ობიექტები, სამედიცინო დაწესებულებები, სამშენებლო სამუშაოები და სხვა), რომელთა გამოც ყოველდღიურად დიდი რაოდენობით ნარჩენები წარმოქმნება. ხშირ შემთხვევაში წარმოქმნილი ნარჩენები სახიფათო ნარჩენების კატეგორიას განეკუთვნება.

ქალაქ ბათუმში საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას შპს „სანდასუფთავება“ უზრუნველყოფს. კომპანიას ქალაქ ბათუმს და აჭარის რეგიონის არაერთ დასახლებულ პუნქტში განთავსებული აქვს საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები, რომელთაც გარკვეული პერიოდულობით ემსახურება. აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა მიმდინარეობს, სადაც როგორც ქალაქ ბათუმში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება. მანამდე კი, ქალაქ ბათუმში წარმოქმნილი ნარჩენები კვლავ მოუწესრიგებელ ნაგავსაყრელზე განთავსდება.

დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში)

ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე არაერთი დიდი ზომის გამწვანებული სივრცეა წარმოდგენილი - ბათუმის ბოტანიკური ბაღი, ბათუმის ბულვარი, 6 მაისის პარკი და სხვა. არსებული გამწვანებული სივრცეების საერთო ფართობის თანაფარდობა ერთ სულ მოსახლეზე გადაანგარიშებით 5-6 მ2-ს შეადგენს.

ქ. ბათუმის მწვანე სივრცეები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, რაც პირველ რიგში განპირობებულია სუბტროპიკული კლიმატით. რეკრეაციულ ზონებში ძირითადად 25 სახეობის ხე-მცენარეა გავრცელებული რომელთა საშუალო წლოვანება 70 წელზე მეტია.

გეგმარებით ერთეულს ესაზღვრება ბათუმის ახალი ბულვარის ტერიტორია. ბათუმის ბულვარი ერთერთი გამორჩეული მწვანე სივრცეა ქალაქის ტერიტორიაზე, რომლის საერთო ფართობია 100 ჰექტარზე მეტია. მთლიანად ბულვარში 30000-ზე მეტი ძირი მცენარეა, საიდანაც ძირითადად შემდეგი ხე მცენარეებია გაბატონებული: ზღვისპირა ფიჭვი, კვიპაროსი, კედარი, ცხენის წაბლი, კრიპტომერია, ცაცხვი, ნეკერჩხალი, ევკალიპტი და პალმების 3 სახეობა (ფინიკის, მარაოსებრი და ქოქოსის).

უახლოეს მომავალში დაგეგმილია ბათუმის ბულვარის მწვანე საფარის კოლექცია იშვიათი და უნიკალური ჯიშის ახალი მცენარეთა სახეობებით გამდიდრდეს. მათ შორის არის საქართველოს წითელი ნუსხის წარმომადგენელი მცენარე - უთხოვარი (პირამიდალური და სფეროსებრი) (*Taxus baccata pyramidalis*) აგრეთვე:

- მტირალა კედარი (*CEDRUS deodara* 'Pendula');
- სოფორა (*SOPHORA japonica* 'Pendula');
- არიზონიკას კვიპაროსი (*CUPRESSUS arizonica*);
- წითელი ნეკერჩხალი (*ACER palmatum* 'Atropurpureum');
- დეკორატიული ტყემალი (*PRUNUS pissardii* 'Nigra');
- ვარდი ჯუჯა (*Rosa mini mix*).

ქალაქ ბათუმის მწვანე სივრცეებში წარმოდგენილი ძირითადი ხე-მცენარეების ნუსხა მოცემულია ცხრილში.

ქ ბათუმის მწვანე სივრცეებში არსებულ ხე-მცენარეთა ძირითადი სახეობების ნუსხა

№	დასახელება	№	დასახელება	№	დასახელება
1.	მაგნოლია დიდყვავილა <i>Magnolia grandiflora</i>	13.	პირამიდალური კიპარისი <i>Cupressus sempervirens f. pyramidalis</i>	25.	ქაფურის ხე <i>Cinnamomum camphora</i>
2.	მუხა იაპონური <i>Quercus acuta</i>	14.	ჰორიზონტალური კიპარისი <i>Cupressus sempervirens f. Horizontalis</i>	26.	ვაშინგტონია <i>Washingtonia filifera H. Wendl.</i>

3.	ევკალიპტი მანანის Eucalyptus viminalis	15.	კაკლის ხე Juglans regia	27.	ტრახიკარპუსი Trachycarpus Fortunei
4.	კამელია იაპონური Camellia japonica	16.	ზეთის ხილის ხე Olea europaea	28.	ხამეროფსი (ჰუმილუსი) Chamaerops humilis L.
5.	ნეკარჩხალი იაპონური Acer japonicum	17.	პოდოკარპუსი Podocarpus	29.	ფინიკი Phoenix canariensis
6.	კედარი ჰიმალაის Cedrus deodara	18.	მუმბულა Eriobotrya japonica	30.	ბუცია Butia capitata
7.	ფიჭვი Pinus	19.	ტყემალი Prunus cerasifera	31.	ტუია Thuja
8.	წყავი Laurocerasus	20.	მაგნოლია სულანჯის magnolia soulangeana	32.	აბელია Abelia
9.	ოსმანთუსი Osmanthus fragrans	21.	ხეტიტა (ლირიოდენდრონი) Liriodendron tulipifera	33.	ჭყორი Ilex
10.	ირმის რქა Lagerstroemia indica	22.	იორდასალამი ხისებრი Paeonia arborea	34.	ჭანჭყატი Euonymus
11.	ტერნსტრემია იაპონური Ternstroemia japonica	23.	პირაკანტა Pirakanta	35.	კომმიხენომელესი (იაპონური კომმი) Chaenomeles japonica
12.	ღვია (საბალო ფორმები) Juniperuc Sabina	24.	მიხელია Michelia	36.	ფოტინია Photinia

უშუალოდ გეგმარებითი ერთეული მცენარეული საფარით ღარიბია. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას არსებული მწვანე საფარის მნიშვნელოვანი ნაწილი შენარჩუნდება, ხოლო განაშენიანება ითვალისწინებს ახალი გამწვანების მოწყობას.

საპროექტო ტერიტორია მსხვილი ძუძუმწოვრებისთვის და მტაცებლებისთვის საბინადრო გარემოს არ წარმოადგენს, რადგან ტერიტორია ანთროპოგენურად დატვირთულ ზონას წარმოადგენს. პროექტის განხორციელებისას, შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ბიომრავალფეროვნებაზე უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.





3.7. ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

გეგმარებით ერთეულზე და მის მიმდებარედ არ ხორციელდება ბუნებრივი რესურსების მართვა და მათი გამოყენება.

4. მიწათდაფარულობა

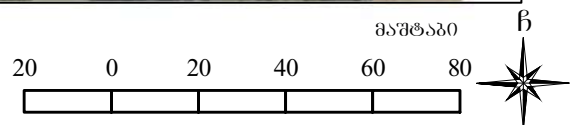
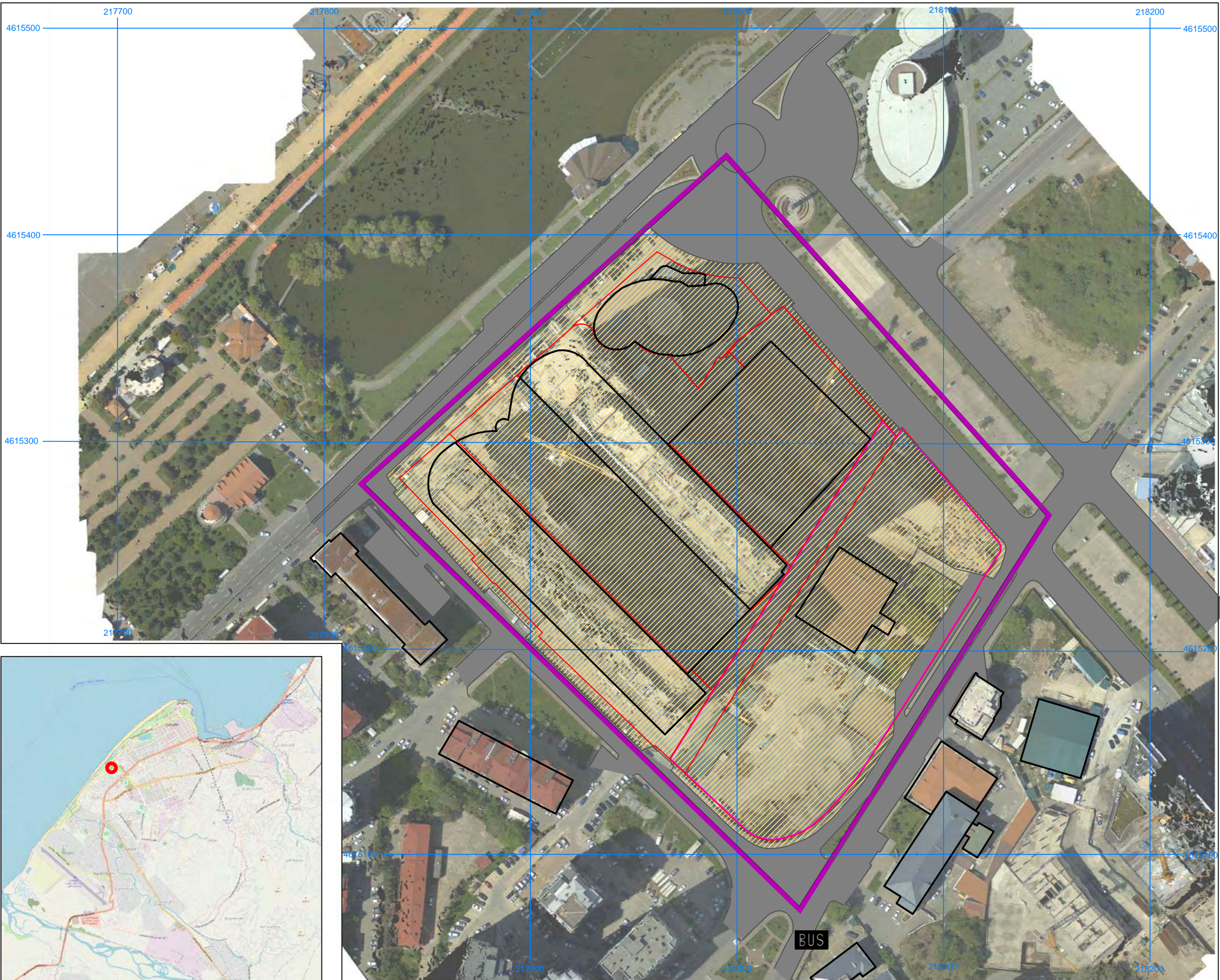
საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-6 დანართის (მონაცემთა სარეკომენდაციო მატრიცა) 1.9. პუნქტის მიხედვით სამიზნე ტერიტორია, ანალიზის შედეგად, შეესაბამება ურბანიზებულ, კერძოდ დასახლებულ ტერიტორიას და მიეკუთვნება ნაშენი ტერიტორიის კატეგორიას, მისი ფართობი შეადგენს 62 000 კვ.მ.-ს.

მიწათფარეობა

- მსვლიანობა
-  გეგმარეგულირებადი პარკი
 -  საკადასტრო საზღვარი
 -  საპროექტო ტერიტორია
 -  შენობა
 -  ურბანიზებული დასახლებული ნაწილი ტერიტორია
 -  ქუჩის ტერიტორია

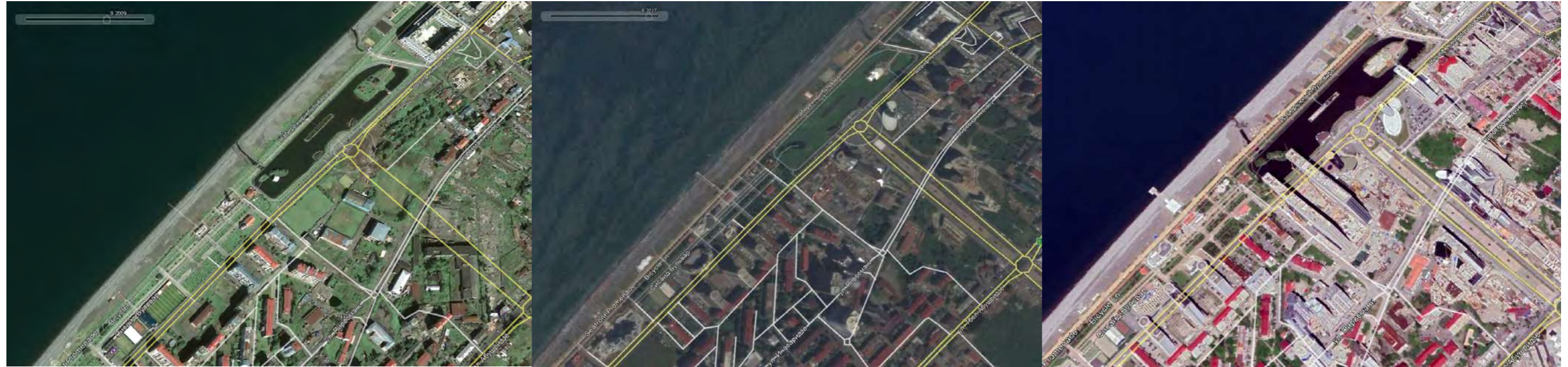
შემსრულებელი
შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"
კერძო ინჟინერების საზოგადოება

კაბატაძის მუნიციპალიტეტის მერია



5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა, განაშენიანების სტრუქტურა და ფუნქციური დანიშნულება

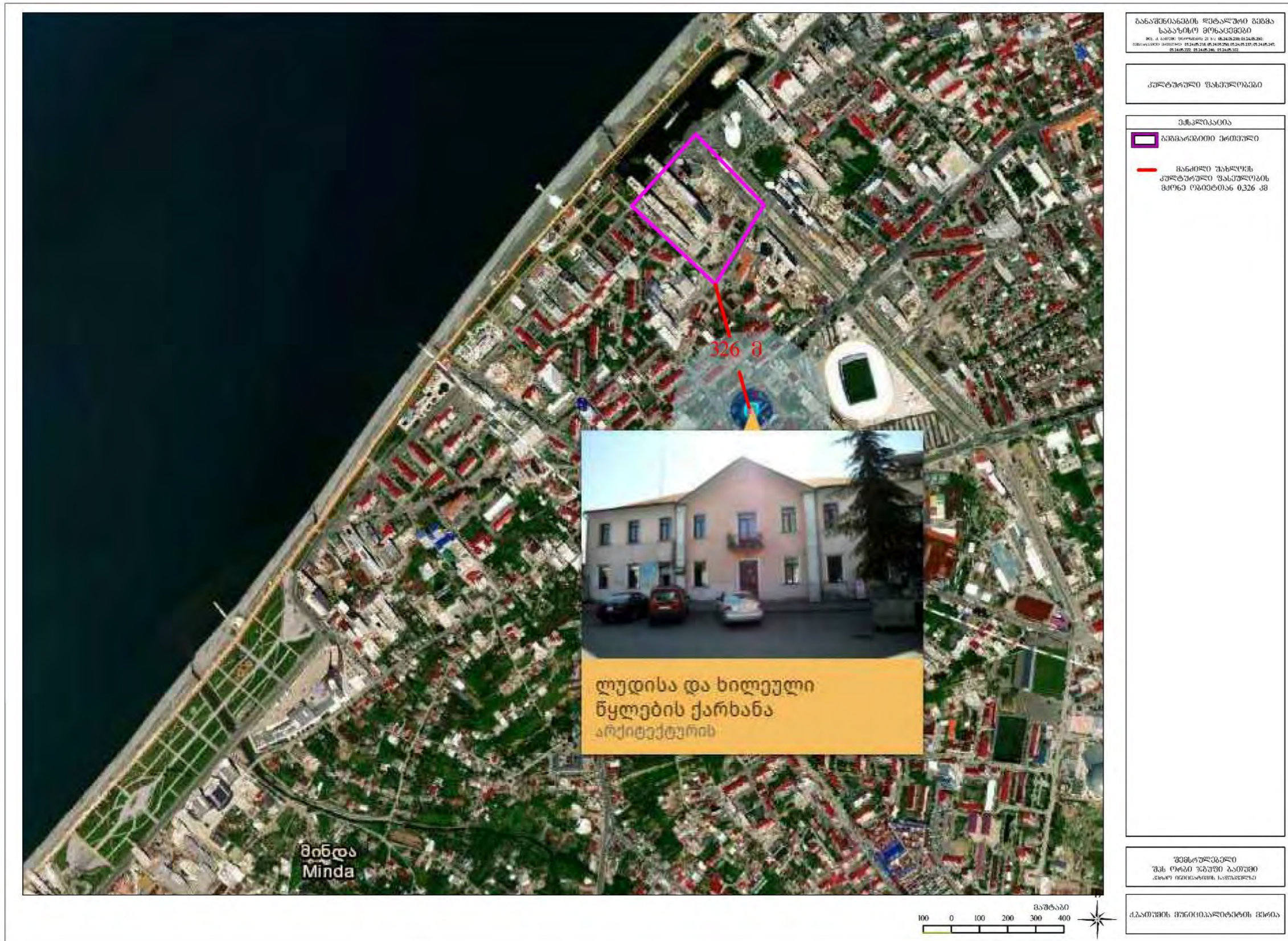
გეგმარებით ერთეულზე უახლოეს წარსულში განთავსებული იყო სპორტული დანიშნულების ობიექტები და თავისუფალი მიწის ნაკვეთები. კვარტლის ინტენსიური ათვისება დაიწყო 2017 წლის შემდგომ. დღეისათვის კვარტალი განაშენიანების ჩამოყალიბებული სტრუქტურისა და მასზე აშენდა მრავალსართულიანი შენობები. მატერიალური გარემო წარმოდგება თანამედროვე არქიტექტურის სტილთა სხვადასხვაობით. აღნიშნული განაშენიანებისათვის დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს სასტუმროს დანიშნულების შენობები. ქუჩების ქსელი ეყრდნობა ადგილობრივი საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს, რომლებიც ძირითადად მართობულია და ატარებენ კვარტალურ ხასიათს, გეგმარებითი სტრუქტურა ოთხთკუთხა ფორმისაა, კაპიტალური ფონდი განახლებულია და მიმდინარეობს ახალი მშენებლობები. განაშენიანებული ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა რეკონსტრუირებულია და განახლებულია ბოლო წლებში.



6. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

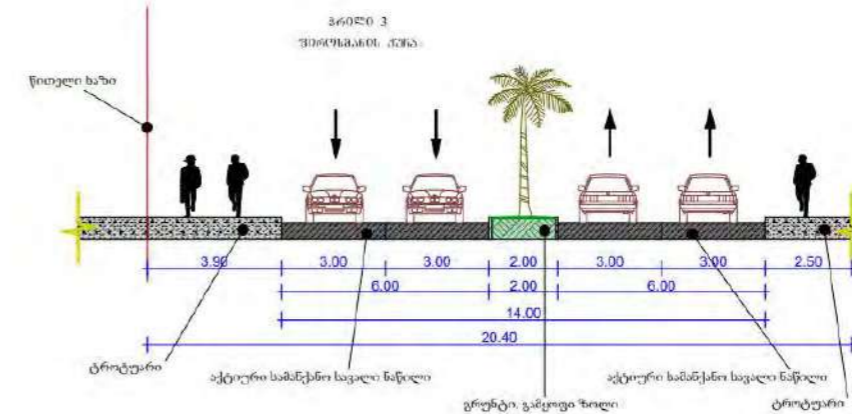
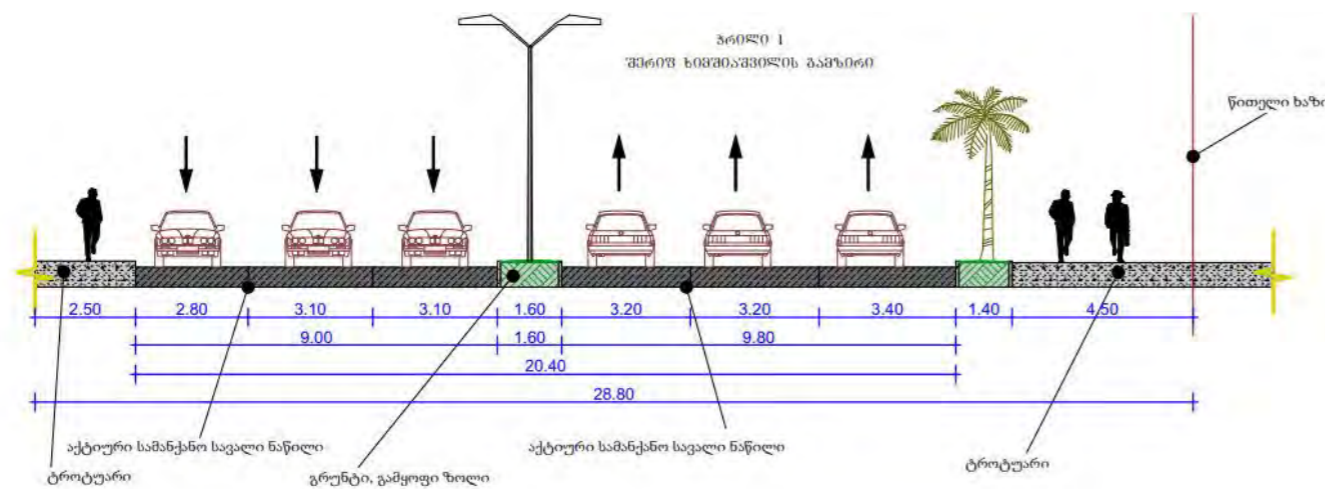
სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი ფასეულობების. მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში (იხ რუქა).

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



7.2. სატრანსპორტო

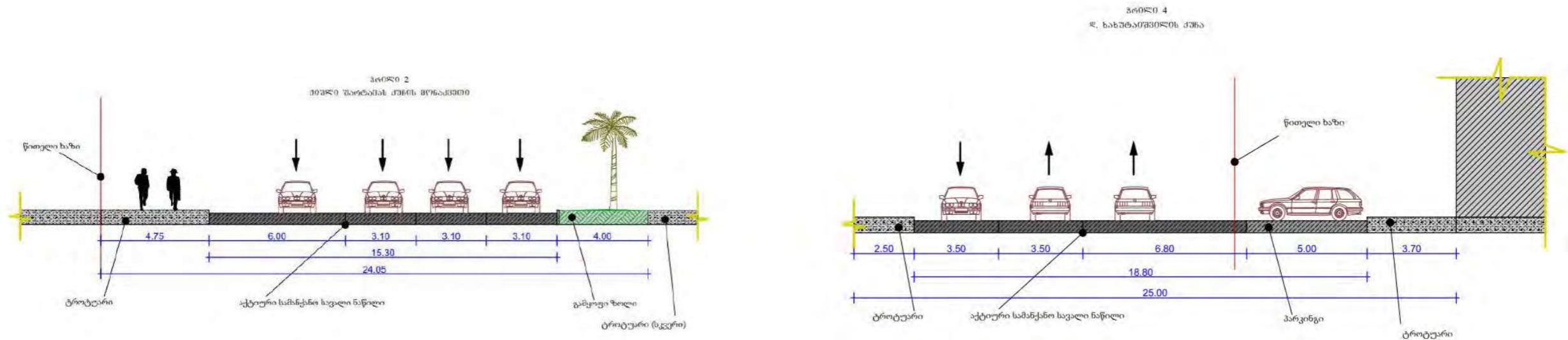
შერიფ ხიმშიაშვილის გამზირი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. სამანქანე სავალი ნაწილის ზედაპირი მოასფალტებულია. ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მოძრაობა ორმხრივია და თითოეული მიმართულებისთვის განსაზღვრულია 3 სამოდრაო ზოლი. საპირისპიროდ მოძრავი მიმართულებები გამოყოფილია გამყოფი ზოლით. დატანილია ჰორიზონტალური მონიშვნები და დამონტაჟებულია საგზაო ნიშნები. რეკომენდირებული სიჩქარე არაუმეტეს - 40კმ/სთ.



ფიროსმანის ქუჩაზე სავალი ნაწილის ზედაპირი მოასფალტებულია და ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მოძრაობა ორმხრივია და თითოეული მიმართულებისთვის განსაზღვრულია 2 სამოდრაო ზოლი (საპროექტო ტერიტორიის მოსაზღვრე ნაწილზე). საპირისპიროდ მოძრავი მიმართულებები გამოყოფილია გამყოფი ზოლით. დატანილია ჰორიზონტალური მონიშვნები და დამონტაჟებულია საგზაო ნიშნები. რეკომენდირებული სიჩქარე არაუმეტეს - 40კმ/სთ.










ქიული შარტავას ქუჩაზეც სავალი ნაწილის ზედაპირი მოასფალტებულია და ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მოძრაობა ორმხრივია და თითოეული მიმართულებისთვის განსაზღვრულია 3-4 სამოდრაო ზოლი (საპროექტო ტერიტორიის მოსაზღვრე ნაწილზე). საპირისპიროდ მოძრავი მიმართულებები გამოყოფილია გამყოფი ზოლით. დატანილია ჰორიზონტალური მონიშვნები და დამონტაჟებულია საგზაო ნიშნები. ხასიათდება კარგი გამტარუნარიანობით და შესაძლებელია მაქსიმალური სიჩქარე აჩქარების ზოლისთვის ქალაქის პირობებისთვის ნებადართული არაუმეტეს - 60კმ/სთ. განისაზღვროს.

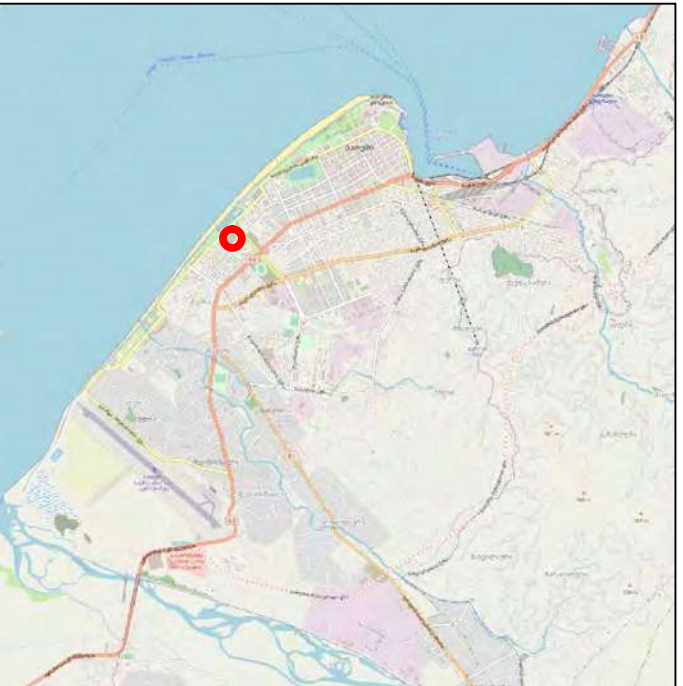
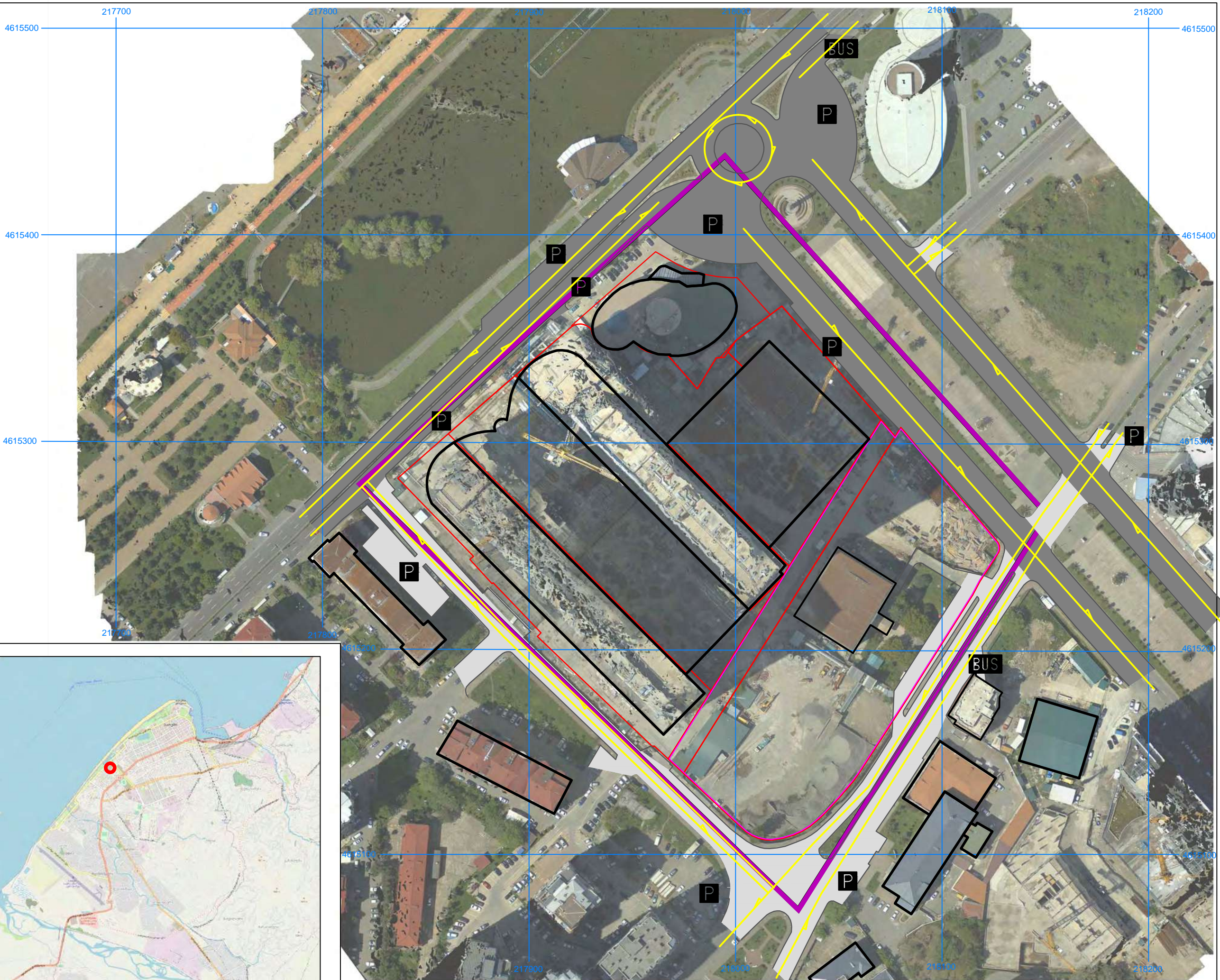
დ. ხახუტაიშვილის ქუჩა შემოხსენებულ ქუჩებთან შედარებით სარეაბილიტაცია. ასფალტის ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, თუმცა დასატანია ჰორიზონტალური საგზაო მონიშვნები და ტროტუარების ნაწილიც სარეაბილიტაცია. სამანქანო მოძრაობა ხორციელდება 2 მხრივად და ფაქტობრივი მდგომარეობით თითოეული მიმართულებისთვის თითო სამოდრაო ზოლის მეშვეობით ხდება სამანქანო ნაკადის გადინება, რადგან მრავლად გვხვდება არარეგულირებული პარკირება რაც სამანქანო სავალ მონაკვეთს ავიწროვებს. რეალურად ქუჩას შეუძლია 3 სამოდრაო ზოლის ნაკადის გატარება.



ქუჩები განკუთვნილია მსუბუქი ავტომობილებისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობისათვის. სატვირთო ავტომობილების, მისაბმელიანი და ნახევარმისაბმელიანი სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა აკრძალულია. ქ. ბათუმის პირობებში მომიჯნავე ქუჩები ითვლება ინტენსიური მოძრაობის ქუჩებად, მათი სატრანსპორტო გამტარუნარიანობა გადამკვეთი ქუჩებისა და შუქნიშნების გათვალისწინებით პიკურ სიტუაციაში (ზაფხულის თვეებში) შეადგენს საშუალოდ—2000 ავტომობილს საათში, დღე-ღამეში საშუალოდ—30–35 ათას ავტომობილს. საპროექტო ტერიტორიის და გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ არსებული საქვეითე ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა ძირითადად დამაკმაყოფილებელია: ტროტუარები კონსტრუქციულად გამოყოფილია სამანქანო სავალი ნაწილისგან, ტროტუარების სიგანის პარამეტრები აკმაყოფილებს ქვეითთა უსაფრთხოდ გადაადგილებას. ზედაპირზე დაგებულია ფილაქანი (ან მოასფალტებულია) და საქვეითე გადასასვლელები მონიშნულია „ზებრა“ მონიშვნით. საპროექტო ობიექტს საფეხმავლო მისაწვდომობის ფარგლებში გააჩნია ყველა საჭირო საყოფაცხოვრებო ფუნქციის მქონე ობიექტი. მიმდებარე ტერიტორია მდიდარია სარეკრეაციო გამწვანებული სივრცეებით (სკვერი, ბულვარი), ასევე იქვეა სანაპიროც და მრავალი ტურისტული და არამხოლოდ ტურისტული მიზიდვის ობიექტი. მაცხოვრებელთა გადაადგილება ხორციელდება უმეტესად ფეხით და ნაკლებად გამოიყენებენ ავტომობილს, რაც სატრანსპორტო ნაკადების დატვირთვაზე დადებითად აისახება. ქუჩაზე ტროტუარების მცირე მონაკვეთებზე აღინიშნა ზედაპირის დაზიანება (საჭიროებს რეაბილიტაციას). საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: გეგმარებით ერთეულზე საკვლევი საამშენებლო ობიექტი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურებით. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საფეხმავლო მისაწვდომობის ფარგლებში (2-5 წთ საფეხმავლო მანძილზე) მდებარეობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები, მოსაზღვრე 3 ქუჩაზე, სადაც ავტობუსები მოძრაობენ საშუალო დატვირთვით. მარშრუტების გადახედვის შედეგად ირკვევა, რომ მგზავრებს შეუძლიათ ყველა საჭირო მიზიდვის ობიექტამდე უპრობლემოდ გადაადგილება ზედმეტი გადაჯდომების გარეშე. მუნიციპალური ავტობუსები ასრულებენ რეგულარულ რეისებს დადგენილი გრაფიკების მიხედვით შემდეგ მარშრუტებზე: N1ა; N2; N2ა; N4; N10; N10ა; მოცემული ობიექტის მიმდებარედ, უახლოესად 50 მეტრის რადიუსში განთავსებულია ავტობუსის გაჩერების მიმანიშნებელი საინფორმაციო დაფები და ლითონის შემინული მგზავრთა მოსაცდელეები. აღნიშნული ნომრის ავტობუსებს შორის ინტერვალი მერყეობს საშუალოდ 12–დან–32 წუთამდე. რაც მთავარია, ტერიტორიის მოსაზღვრედ ოთხივე მიმართულებით განლაგებულია ავტობუსების გაჩერებები და საერთო ჯამში გააჩნიათ საკმარისი სარეზერვო რესურსი სამომავლოდ დამატებული მგზავრების მოსამსახურებლად. დაანგარიშებულია მოცემული საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და საჭირო დრო მათ დასაფარავად, ასე მაგალითად: სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია—17 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს მსუბუქი ავტომობილისათვის—25 წთ; ადლიის „გაფორმების ეკონომიკურ ზონა“—მდე მანძილი—5,5 კმ; მის დასაფარად საჭირო დრო—12 წთ; ბათუმი ცენტრალი(რკინიგზის სადგური)—4.3 კმ, დაფარვის დრო—14 წთ; ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილი—6,5 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად—17 წთ; ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს—6,1 კმ-ს, მის დასაფარად საჭირო დრო—10 წთ; ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“—მდე მანძილი—5,9 კმ, დაფარვის დრო—13 წთ. ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგურები: „ვისოლი“ მდებარეობს ტბელ აბუსერიძის ქუჩა N 37-ში, მანძილი სადგურამდე შეადგენს—450 მ-ს; „რომპეტროლი“ მდებარეობს გორგილამისა და ჯავახიშვილის ქუჩის კუთხეში, მანძილი სადგურამდე შეადგენს—1,0 კმ-ს, მის დასაფარად მსუბუქ ავტომობილს დაჭირდება—5 წთ.

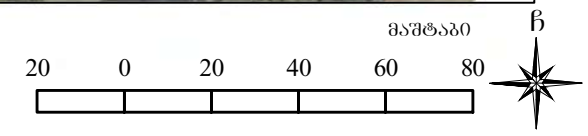
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

- ემსპლიკაცია
-  გეგმარეგულირებადი პარკინგო
 -  საპარკინგო საზღვარი
 -  საპარკინგო ტერიტორია
 -  შენობა
 -  მაღალი ინტენსივობის ქუჩა
 -  საშუალო ინტენსივობის ქუჩა
 -  მოძრაობის მიმართულება
 -  საერთო სარეგულირებადი პარკინგო
 -  სპეციალიზირებული ტრანსპორტის განაწილება



შემსრულებელი
შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"
ქვემო ინჟინერების საზოგადოება

ქვემოთხატვის მონაცემების მიხედვით



7.3. საინჟინრო - კომუნალური

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით. მასზე განთავსებულია მხოლოდ სასტუმროს დანიშნულების შენობები, რომლებშიც ასევე განთავსებულია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები. არსებული და საპროექტო სასტუმრო ნომრებისა და საზოგადოებრივი/კომერციული დანიშნულების ობიექტების, ამასთანავე დაკავებულობების გათვალისწინებით საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მომხმარებელთა რაოდენობა, შეადგენს 17 000 მომხმარებელს და 35 კომერციული დანიშნულების ობიექტს.

სასტუმრო კომპლექსების სასტუმრო ნომრების გაზიფიცირება დაგეგმილი არ არის, ხოლო კომერციული დანიშნულების ობიექტების გაზიფიცირებასთან, ასევე სასტუმრო კომპლექსების წყალმომარაგება/წყალარინებასთან და ენერგომომარაგებასთან დაკავშირებული შესაბამისი ორგანიზაციების მიერ გაცემული სათანადო დოკუმენტაცია და დასკვნები წარმოდგენილია ქვემოთ.

7.3.1. გაზომარაგება

გეგმარებითი ერთეული გაზიფიცირებულია. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე განსათავსებელი ობიექტების გაზომარაგება შესაძლებელია მიმდებარედ გამავალი გაზსადენებიდან (იხ. რუკა).

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევა გაზიფიცირების შესაძლებლობის ანალიზისთვის მოსაკვლევი ობიექტის საგარაუდო გაზის აბონანტებისთვის პიკური სიმძლავრის (მომხმარებლის) და დასაერთებელი წნევის საფეხურის განსაზღვრა.

ქალაქ ბათუმი, ფიროსმანის ქ. N14; და შ. ხიმშიაშვილის ქ. N78-ში არსებულ მიწის ნაკვეთისთვის ს.კ N05.24.05.218 და N05.24.05.250.

ქალაქ ბათუმში მდებარე, დამკვეთის კუთვნილ, მოსაკვლევ საპროექტო ტერიტორიულ ერთეულზე რომელიც შედგება ორი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთისაგან (ს.კ 05.24.05.218 და ს.კ 05.24.05.250) იგეგმება მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა.

საკვლევი ტერიტორიის მომავალი გაზიფიცირების პროგრამის შემუშავებისა და სწორად დაგეგმვის მიზნით გაანალიზებული იქნა და საბოლოოდ შეჯამდა ნაკვეთზე დასაგეგმი მრავალსართულიანი (55 სართული) სასტუმრო კომპლექსის ცალკეული საგარაუდო პერსპექტიული მომხმარებლების ბუნებრივი აირის შესაძლო მოხმარების რაოდენობები.

არსებული გეგმის კონცეფციით, უსაფრთხოების მიზნით, სასტუმროს ცალკეული ნომრები არ საჭიროებენ გაზის მოხმარებას, ვინაიდან მათი გათბობისთვის და ცხელი წყლით უზრუნველყოფისთვის გათვალისწინებულია ელექტრო ენერჯის გამოყენება, აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპლექსი გაზის მომხმარებელს წარმოადგენს ქვედა სართულზე (პირველ და ანტრესოლის სართულზე) გასანაწლებელი რამოდენიმე ერთეული კვების ობიექტი (რესტორნები და ბარები) და ბოლო სართულზე დაგეგმილი ასევე კვების, გართობის და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ტიპის ობიექტები, სულ ჯამში გაზის მომხმარებელი ობიექტების საგარაუდო მაქსიმალურმა რაოდენობამ შეიძლება შეადგინოს 12 ერთეულამდე, ზემოთ აღნიშნული კონცეფციის შენობა-ნაგებობაში განსათავსებელი გაზის თითოეული პოტენციური აბონენტის მაქსიმალურ დასაშვებ სიმძლავრედ მიღებული დაბალი წნევის საფეხურზე დასაერთებელი, 10კუბ.მ/სთ-მდე პიკური მოხმარება, აქედან გამომდინარე გაზის ხელსაწყოების ერთდროულად მოხმარების კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში K2=0.8) გათვალისწინებით მოსაკვლევი, დაგეგმილი კომპლექსის საგარაუდო მაქსიმალური (პიკური) საათური გაზის მოხმარებამ შეიძლება შეადგინოს:

$$Q_{max} = 10 \cdot 12 \cdot 0.8 = 96 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული, მშენებარე და დასაგეგმი შენობა ნაგებობები (სულ 4 ერთეული) გაზის მოხმარების მხრივ დაახლოებით იგივე რაოდენობის და ტიპის პოტენციურ აბონენტებს მოიცავს, შესაბამისად მოსაკვლევ ტერიტორიაზე დამატებით საჭირო გაზის მაქსიმალური საათური ჯამური მოთხოვნა იქნება

$$Q_{max} = 96 \cdot 4 = 384 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

ტერიტორიულ ერთეულს, რომლის განაშენიანების გეგმისთვის გაზიფიცირების შესაძლებლობის მოკვლევასაც ვახორციელებთ ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება ქუჩები: შერიფ ხიმშიაშვილის, დავით ხახუტაიშვილის, ვოლი მარტავას და ნიკო ფიროსმანის, ტერიტორიაზე ასევე განლაგებულია მოქმედი სასტუმრო "მეტრო სქაი თაუერ ბათუმი", რომელიც როგორც ვიცით უკვე გაზის მომხმარებელი აბონენტია.

საპროექტო სასტუმროს ტერიტორიულ ერთეულს სამი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩები, რომლებზეც საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ და ასევე შიდა ტერიტორიაზეც განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“ კუთვნილი საშუალო წნევის მიწისქვეშა წამმ გაზსადენი, ადრე არსებული სპორტული სკოლის და ხიმშიაშვილის ქუჩაზე მოქმედი სასტუმროს ("მეტრო სქაი თაუერ ბათუმი") მიწისქვეშა გაზმიმცვანები, რომელს ნაწილის რეკონსტრუქცია და დღევანდელი მდებარეობით მიწისქვეშა განლაგება ასევე ნაკვეთის მეპატრონის სახსრებით მოხდა ბოლო 2 წლის განმავლობაში მიმდებარე მშენებლობების საძირკვეთან და მიწის სამუშაოებთან ნორმებით განსაზღვრულ მანძილზე დასამორბლად, რომლებიც ასევე დატანილია მოკვლევისთვის თანდართულ სიტუაციურ გეგმაზე.

დასაგეგმი სასტუმრო კომპლექსის საგარაუდო მომხმარებლების გაზომარაგების დაბალი წნევის საფეხურზე დაერთების ადგილებს შემდგომში შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე, კონკრეტული გაზის მომხმარებელი ობიექტების მდებარეობის გათვალისწინებით განსაზღვრავს გაზის მიწოდებელი ლიცენზიანტი კომპანია.

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით გაზომარაგების საკითხებში.

შემსრულებელი *ბ. ბურჭულაძე* ი. ბურჭულაძე



SOCAR GEORGIA GAS
SOCAR Georgia Gas LTD
Regional office of Adjara
Gogebashvili (Baku) Str. 46
Georgia, Batumi, 6000
Tel: 16 114
E-mail: socargas@socar.ge
www.mvgses.ge
www.socargas.ge

№ O-SGG-CSH-LT-2021-8-27/08
27.08.2021

ბატონი ირაკლი

თქვენი 2021 წლის 25 აგვისტოს №O-SGG-HR-ST-2021-8-25/06 განცხადების პასუხად გაცნობთ, რომ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა #14-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ-63 მმ საშუალო წნევის მიწისქვეშა გაზსადენი, რომლიდან სრულად არის შესაძლებელი უზრუნველყოფილი იქნეს ბუნებრივი გაზით მომარაგება განცხადებაში მითითებულ, კონკრეტულად დაგეგმილი მშენებლობისთვის. (წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად).

რაც შეეხება მშენებლობის დასრულების შემდეგ ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთებას, აღნიშნული შესაძლებელი იქნება საქართველოს ენერჯეტისა და წყალმომარაგების ეროვნული მარეგულირებელი კომისიის 2009 წლის 09 ივლისის #12 დადგენილებით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად.

მიერთების სამუშაოების განხორციელებისთვის აუცილებელია რომ საპროექტო დოკუმენტაციის მოწოდებისას, მისაერთებელ ობიექტზე სრულად იქნეს დაცული ტექნიკური რეგლამენტითა და უსაფრთხოების ნორმებით გათვალისწინებული წესები, მათ შორის საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 22 იანვრის 101 დადგენილებით განსაზღვრული წესები.

დამატებითი ინფორმაციისათვის გთხოვთ მოგვმართოთ შემდეგ მისამართზე: ქ.ბათუმი, ბაქოს ქუჩა №46.

პატივისცემით,
აკარის რეგიონალური ოფისის
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
ვ.ბერიშვილი





სსი ENERGO-PRO GEORGIA
 78 Zurab Arghvashvili Street
 0100 Tbilisi, Georgia

სსი „ენერჯო-პრო გეორჯია“
 შპს-ის მართვა და მოვლა
 0100 თბილისი, საქართველო

სსი ENERGO-PRO GEORGIA
 ID № 2286675
 18-12-2015

შპს „ორბი ენერჯი მაიუმბი“-ს ტექნიკური დირექტორს
 შატო ირაკლი ჯერღველიძეს
 (მისამართი: შ. ხიმშიაშვილის ქ. #7)

შპს „ენერჯო-პრო გეორჯია“-ს
 მართველის ხაშვი თედევანიძეს
 შატო ესა ურმეიშვილს

შპს „ორბი ენერჯი მაიუმბი“-ს კუთხილი
 მრავალჯერობით დანიშნულების იმპულსის
 გარე ელექტრომომარაგების შესახებ
 სარჩევლი რეზოლუცია (შალი მაყრატაძე)

თველი 28.11.15-ით განაცხადის (№248561365, 28.10.19) პასუხად გეგმიებით, ჩვენ ქვედა
 ნაბიჯში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. #7-ის მიმდებარე ფორსმანის ქ. სპორტკუროლის მიმდებარე
 (საკადასტრო კოდი: 05.24.05.218, 05.24.05.211, 05.24.05.222) მდებარე, შპს „ორბი ენერჯი მაიუმბი“-ს
 კუთხილი მრავალჯერობით დანიშნულების იმპულსის გარე ელექტრომომარაგება
 მოახდინალი სიმძლავრე 25000 kW, შუბლზეა განხორციელდეს შესაბამის ტექნიკურ მოწყობებს
 დავით:

1. იმპულსის ტერმინალიზე ვაშოყვით აღვირგ მოწყობი 35/0.4 kV მბების მოახდინოლი
 სიმძლავრის შესაბამისი სარამდოროსატორი ქვესადგური (ს. ქ.), რომლის სტრუქტურა
 შენაგუნდონა, ელექტროდამდგარებისა და მოწყობილობების ტექნიკური მონაცემები
 ფურცლებს მოიცავს და
 სარეგულირებელი 35/0.4 kV მბების ს. ქ-ში დამაინტენიებელი იქნის სველი დამატებითი 35
 kV მბების სახით უზრუნველ მოსაწყობად.
2. სარეგულირებელი 35/0.4 kV მბების ს. ქ-ს ქვედას მიყოფის განხორციელდეს ეს „შალი 4“-ში,
 რომელიც:
 - 2.1. ეს „შალი 4“-ში 35 kV მბების სვეტში დავსტოს 35 kV მბების იმი სახით უკრავდი
 მოთხოვლი დამაინტენიებელი ელემენტებისა და სველი დამატებითი და სველი
 სარეგულირებელი დამატებითი;
 - 2.2. მოთხოვლი სახით უკრავდი იმპულსის სარეგულირებელი 25/0.4 kV მბების ს. ქ-ში აღნიშნულ
 35 kV მბების ეს, რომლის სვეტს სავსენ ტიპი, მარჯ და სველი დამატებითი
 მოიცავს და;
 - 2.3. სარეგულირებელი 35 kV მბების ეს-ს ტრისი (მოწყობა და მოწოდება) შეთანხმდეს ყველა
 დირექტორებზე მარცხვენ.

3. მოთხოვლი ქვედა მოწყობებს მოვლე შერთვის და დამატებითი დანებზე სარეგულირებელი
 მოწყობების ჩატარდეს სარეგულირებელი-ელემენტის საშუალებით, რომლის მოვლას
 მოახდინდეს ეს „ენერჯო-პრო გეორჯია“-ში.
4. მონაცემზე ქვედა განიხილვის სარეგულირებელი მოწყობის მონაცემები და მონაცემ
 დამატების ანგარიში.
5. წერილობითი შეთანხმდეს 35 kV მბების ქვედას მოწყობილობების სარეგულირებელი
 დანებ დამატებითი ეს „ენერჯო-პრო გეორჯია“-ს სარეგულირებელი მოწყობისა და
 ეს „ენერჯო-პრო გეორჯია“-ს ქვედას აღნიშნულ მოწყობის დამატებითი დანებ
 მოწყობილობების სარეგულირებელი, ელემენტისა, რეგულირებელი და მოწყობის კომპლექტის სვეტში
 უნდა:
 - 6.1. დამატებითი სარეგულირებელი (ელექტროდამდგარების მოწყობის წესები, ელემენტების
 ელემენტების (სიმძლავრის) მოვლენისა და მოწოდების წესები, ელემენტების
 ტრისიის წესები ელექტროდამდგარების დამატებითისა), ქვედა წესები, სარეგულირებელი
 სარეგულირებელი სარეგულირებელი (IEC, IEC, ANSI, TDCT და ს. შ.) და ეს „ენერჯო-პრო
 გეორჯია“-ს მოთხოვნები;
 - 6.2. იქნის თავისთავი მოწყობილობების სარეგულირებელი დანებ და სარეგულირებელი
 მოწყობილობებისა და სვეტების;
 - 6.3. აღნიშნული მოწყობილობების და სვეტები წინასწარ შეთანხმდეს კომპანის შესაბამის
 საშუალებებით.
7. დამატებითი დანებ დამატებითი მოიცავს იქნის დამატებითი მოვლენისა და
 რომლის მოწყობის ადგილი და ტიპი დასტურდეს მოვლენების დროს.
8. მოვლენის უზრუნველყოფის უზრუნველყოფის პროექტით განსაზღვრის ადგილები
 ტექნიკური დონის მონაცემები, რომლებზე უზრუნველყოფის დამატებითი დანებები.
9. მოვლენის გათვალისწინებელი იქნის „ენერჯო-პრო გეორჯია“-ს ქვედას მოწოდების ქვედას
 ელემენტისა და კომპლექტისა.
10. ქვედას დამატებითი მოიცავს სარეგულირებელი, სარეგულირებელი პროექტისა და
 განიხილვის მოვლენების მოვლენის საშუალებებით დამატებითი ადგილები
 კომპანის წინასწარ უზრუნველყოფის წინასწარ დანებებისა და მოვლენის საშუალებებით.
11. იმპულსის სარეგულირებელი დანებისა და სარეგულირებელი მოვლენების მოვლენების
 გათვალისწინებელი იქნის ტექნიკური და სარეგულირებელი დონის მონაცემები, რომლებზე
 განიხილვისა და სარეგულირებელი მოვლენის მოვლენის სვეტზე 35 kV მბების ქვედას.
12. იმპულსის ელემენტისა და სარეგულირებელი დანებისა და სარეგულირებელი:
 - 12.1. ელემენტისა და სარეგულირებელი დანების მოვლენის ეს „შალი 4“-ში, იმპულსის
 სვეტზე მოთხოვლი 35 kV მბების ეს-ზე.
 - 12.2. ელემენტისა და სარეგულირებელი დანების მოვლენის იმპულსის მოთხოვლი 35/0.4 kV
 მბების ქვედას ტრანსფორმატორის 0.4 kV მბების მარჯ.
 - 12.3. ელემენტისა და სარეგულირებელი დანებისა და სარეგულირებელი დანების და მონაცემ
 სარეგულირებელი ელემენტისა და სარეგულირებელი მოვლენების დანებისა და მბების
 ტრანსფორმატორების უნდა დამატებითი ეს „ენერჯო-პრო გეორჯია“-ს VIII თავის მოთხოვნებს.
 - 12.4. ელემენტისა და სარეგულირებელი დანებისა და სარეგულირებელი მოვლენების ადგილები
 მონაცემზე მოიცავს იქნის ტრანსფორმატორის GPRS Telecops WRX768-34U (H), ეს
 Tapman GPRS Telecops WRX768-34 (H), ადგილები კვების პლაცით Sux 20000
 TELECOPS PS12-500 და მბების GSM antenna TELECOPS mini 500 0ME მოვლენის ეს-ზე
 ქვედას RS-485 პორტის მოვლენისა.
 - 12.5. ელემენტისა და სარეგულირებელი დანებისა და სარეგულირებელი დანების
 ელემენტისა და სარეგულირებელი დანების მოვლენის ეს „ენერჯო-პრო გეორჯია“-ს VIII თავის მოთხოვნები.

- 13. მოსახლეობის 25000 kW სიმძლავრის ათვისება განხორციელდება 2 ეტაპად (ეტაპზე 17000 kW-ის – 110 kV მძვინველზე "ურგე 1"-ის ექსპლუატაციაში შეყვანის შემდეგ, II ეტაპზე 8000 kW-ის – 110 kV მძვინველზე "ქარნალი"-ს ექსპლუატაციაში შეყვანის შემდეგ).
- 14. ობიექტის სამშენებლო-სამონტაჟო მუშა პროექტში გათვალისწინებულ ოქტეს წინამდებარე ტექნიკური პირობებით მოცემული ღონისძიებებია, რომლებიც შესაბამისობაშია წარმოდგენის სს "ენერჯო-პრო ჯორჯია"-ს მშენებური და ელექტრორეგულირების დროს და ობიექტის შემდგომი ექსპლუატაციისას სრულად დაიცვას "ელექტროდამაფარების მოწყობის წესები"-ს, "ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მიხმარების წესები"-ს, "უსაფრთხოების ტექნიკის წესები ელექტროდამაფარების ექსპლუატაციისას", "ქსელის წესები"-სა და საქართველოში მოქმედო სხვა ნორმატიული აქტების მოთხოვნები.
- 16. ყველა ნაბეჭდი შენარჩუნდება დამკვეთის ხარჯზე.
- 17. ობიექტის ქველიანი მოვლიერება მოხდება "ქსელის წესები"-ს თავი X მუხლი 79-ის შესაბამისად.
- 18. საპროექტო 35 kV მძვინველზე უნდა იყოს სს "ენერჯო-პრო ჯორჯია"-ს სადისპეტჩერო სამსახურის ავტომატიზირებული განყოფილება.
- 19. ობიექტის ექსპლუატაციაში გაშვებამდე სს "ენერჯო-პრო ჯორჯია"-ში წარმოდგენილ ოქტეს ობიექტის სატექნიკური (საყოფაცხოვრებო) ნაწილისა და სხვა მონაშრომლების დასრულებული სიმძლავრეები.
- 20. წინამდებარე ტექნიკური პირობების მოქმედების ვადაა 2 (ორი) წელი დღიდან შათი გაყვანისა.

საბუღალტრო



მიხეილ ბიგვაძე
ენერჯო-პრო ჯორჯია

გვარ: ზინა თევზაშვილი
მის. ტ. 977300415

ენერჯო-პრო ჯორჯიის განმარტებითი ბარათი

ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, ყოფილი სპორტ სკოლის მიმდებარედ და შ. ნიშნისაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250, 55 სართულიანი სასტუმრო კომპლექსის აშენება.

პროექტი ობიექტების ნუსხაში ითვალისწინებს: სასტუმროს შენობას საგაჭრო ცენტრს კომპერტიული სივრცეებით, რესტორნითა და სანაზიარო ობიექტებით, ასევე საგარეო ფოტონს დარბაზებს აუზით გამწვანებული საპარკო ზონით. ყველა შენობა ადიტურებს თანამედროვე სანდერო ინფრასტრუქტურით აღნიშნული ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგებელი სადისტრიბუციო კომპანია არის სს „ენერჯო-პრო ჯორჯია“ რომელსაც გაჩნია ყოფილი შეფრინველეობის ფერმის მიმდებარე ტერიტორიაზე 110/10 კვ-ის ქვესადგური „ბათუმი-4“.

იმისათვის რომ შესაძლებელი იყოს აღნიშნული დასახლების ელექტრო მომარაგება საჭიროა მოახდინოთ 110/10 კვ-ის ქვესადგური „ბათუმი-4“-ს რეაბილიტაცია, რისთვისაც უნდა გატარდეს შემდეგი ღონისძიებები:

ქვესადგურში უნდა დაიდგას 110/35/10 კვ-ის 40000კვა მალოვანი ტრანსფორმატორი,

ქვესადგურში უნდა დაემატოს 35 კვ-ის გამანაწილებელი მოწყობილობა, ასევე უნდა მოხდეს ქვესადგური „ბათუმი-4“-ს მკვებავი 110 კვ-ი საპარკო გადაცემის ხაზების რეაბილიტაცია, მკვებავი ხაზის სადენების კვეთის გაზრდა. შემდეგ 35 კვ-ი გამანაწილებელი მოწყობილობიდან უნდა გამოვიდეს ორი საკაბელო ხაზი (კაბელით NA2XS2Y 20,3/35 kV 3x2x300RM/25), რომელიც ერთი მოკვებავს ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ განთავსებულ 2 (ორი) 35/0.4 კვ-ის 5 მუგავატი ქვესადგურს და მეორე საკაბელო ხაზი მოკვებავს ფიროსმანის ქუჩის მიმდებარედ განთავსებულ 1 (ერთ) 35/0.4 კვ-ის 10 მუგავატი ქვესადგურს, შემდეგ მოხდება შათი წრიული დაკავშირება. რაც წარმოდგენილია როგორც ცალხაზოვანი ელექტრო სქემაზე ასევე დატანილია განაშენიანების გეგმაზე.

აღნიშნული 35/0.4 კვ ქვესადგურებიდან მოხდება დასახლების მოკვება 0.4 კვ-ის საკაბელო ხაზებით შემდგომში დამუშავებული ობიექტების ულ. მომარაგების პროექტის შესაბამისად.

ორივე ობიექტისათვის მოთხოვნილი სიმძლავე 20 მკვ. განაწილებულია წარმოდგენილი ცალხაზოვანი სქემაზე 35 კვ-ი საკაბელო ხაზის(კაბელის NA2XS2Y 20,3/35 kV 3x2x300RM/25 ხაზის კაბური სიგრძე 8000 მეტრია, საკაბელო ტრანსის სიგრძე 4000 მეტრია.

ინჟინერი ენერჯეტიკოსი:



ტარიელ ჯოგინაშვილი

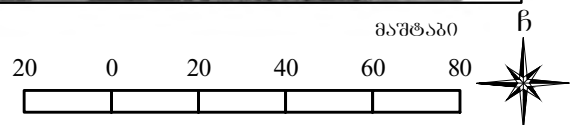
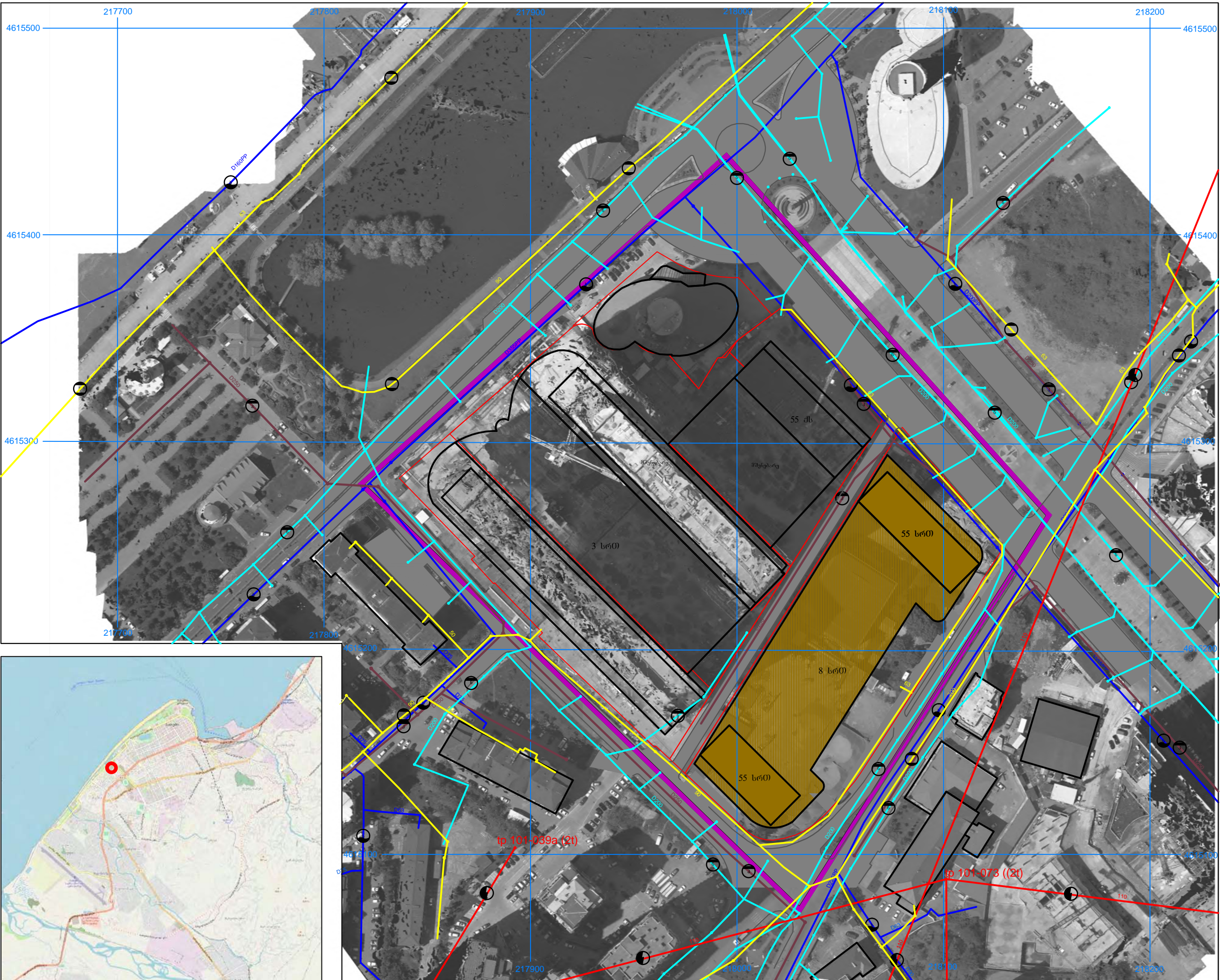
საინჟინერო ინფრასტრუქტურა

მსვლიაგვის

- გეგმარეგულირებული პარკი
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- შენობა
- ქუჩის ტერიტორია

საინჟინერო ინფრასტრუქტურა

- ტერიტორია
- საინჟინერო ქსელი
- მონიტორინგი
- საინჟინერო ქსელი
- საინჟინერო ქსელი
- საინჟინერო ქსელი
- საინჟინერო ქსელი
- საინჟინერო ქსელი



შეხვედრის
 შპს "კაპიტალი" ინჟინერინგის ე.პ.ს.
 პროექტი 05.24.05.218; 05.24.05.250; 05.24.05.237; 05.24.05.247;
 05.24.05.222; 05.24.05.246; 05.24.05.102.

კაპიტალი ინჟინერინგის ე.პ.ს.

8. საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთები, მასზე გათავსებული შენობები და მშენებარე ობიექტები წარმოადგენენ კერძო იურიდიული პირების საკუთრებას.

9. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების გეგმები

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმს“ (ს/№445468798) შორის 2020 წლის 04 აგვისტოს გაფორმდა „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება №17“. ხელშეკრულების თანახმად შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმმა“ (ს/№445468798) ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. №7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ:05.24.05.250) ხარჯზე უნდა მოაწყოს არანაკლებ 10,00 მეტრი სიგანის საავტომობილო გზა.

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 3²⁴) პუნქტის თანახმად „ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიება – ღონისძიებათა სისტემა ქალაქთმშენებლობაში, რომელიც ხორციელდება ტერიტორიის სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ან/და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციის პირობების გაუმჯობესების, მათ შორის, სანიტარიულ-ჰიგიენური პირობების გაჯანსაღების, მიზნით“. ნაკისრი ვალდებულებით საავტომობილო გზის მოწყობა წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობით ღონისძიებას და შესაბამისად შემუშავდა ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების გეგმა, რომელიც ასევე წარდგენილია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამში.

10. დარგობრივი გეგმები

„ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 16 მარტის Nბ14.14210759 ბრძანების თანდართულ გდგ-ს შემუშავების დავალების 2.3.2. წინამდებარე დავალების შესაბამისად გრაფიკულ ნაწილში წარმოდგენილია:

- გამწვანების გეგმა;
- საგზაო მოძრაობის გეგმა.

11. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვები

გეგმარებით ერთეულზე განთავსებულია მხოლოდ სასტუმროს დანიშნულების შენობები, ხოლო შემდგომში განთავსდება სასტუმრო კომპლექსი, აღნიშნულიდან გამომდინარე საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე არ განისაზღვრება.

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების №8 დანართის (სარეკომენდაციო) მიხედვით, გარემოს მართვის მიზნით საბალანსო ერთეულებად დაყოფა და სიმჭიდროვის მაჩვენებლის განსაზღვრა ხორციელდება მხოლოდ საცხოვრებელი ზონაში.

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით, გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საქმიან ზონაში (შზ 3), აღნიშნულიდან გამომდინარე სიმჭიდროვის მაჩვენებელი ამ გეგმარებითი ერთეულის მიმართ არ განისაზღვრება.

12. ალტერნატივები და ლიმიტაციები

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმ“-ს (ს/№445 468798) მიერ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ გამოცხადებულ აუქციონზე შეძენილი იქნა ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. №14-ში მდებარე 13 540,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ: 05.24.05.218). მხარეთა შორის 2020 წლის 04 აგვისტოს გაფორმდა პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება №17“. ხელშეკრულების თანახმად განისაზღვრა, რომ მყიდველი ვალდებულია შეძენილ მიწის ნაკვეთზე ააშენოს არანაკლებ 100 ნომრიანი შენობა-ნაგებობა და განახორციელოს არანაკლებ 60 000 000 ლარის ინვესტიცია. ამასთან, შეძენილი მიწის ნაკვეთიდან, ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. №7ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ:05.24.05.250) ხარჯზე შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმმა“ (ს/№445468798) უნდა ააშენოს არანაკლებ 10,00 მეტრი სიგანის საავტომობილო გზა, რომელიც ჟიული შარტავას გამზირს დააკავშირებს ხახუტაიშვილის ქუჩასთან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან და კომპანიის ვალდებულებების შესრულების აუცილებლობიდან გამომდინარე ალტერნატივების განხილვა ვერ ხერხდება, რადგან სახელშეკრულებო პირობებში მკაცრად განსაზღვრულია ასაშენებელი ობიექტების სახეობა და განსახორციელებელი ღონისძიებები.

ვინაიდან ინიცირების ბრძანებით იცვლება მხოლოდ განაშენიანების სიმჭიდროვის პარამეტრი, ლიმიტირებული რჩება სხვა განაშენიანების პარამეტრები,

13. მაკომპენსირებელი ღონისძიება

კოდექსის თანახმად განაშენიანების ინტენსივობის -კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება უნდა კომპენსირდებოდეს სხვა ღონისძიებებით.

ინვესტორი კომპანია შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“ გამოთქვამს მზადყოფნას, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული ქალაქმშენებლობითი ღონისძიება დააფინანსოს ან/და თვითონ განახორციელოს აღნიშნული ღონისძიება 1 000 000 ლარის მოცულობით.

14. ეფექტიანობის შეფასება

ვინაიდან, საპროექტო ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია მრავალსართულიანი შენობები, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზეც მრავალსართულიანი შენობების განთავსება, რომლის სიმაღლე გაუსწორდება გვერდით მდებარე/მშენებარე შენობებს, არ გამოიწვევს ურბანული ქსოვილის რღვევას, ჩამოყალიბდება ერთიანი სიმაღლის მოშენება, რაც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. ამასთანავე ჩამოყალიბდება ერთიანი ტურისტული ფუნქციით დატვირთული მდგრადი გეგმარებითი ერთეული.

გეგმარებითი ერთეულის ერთიანი კონცეფციით განვითარების უზრუნველყოფის ძირითადი გარემოება წარმოადგენს ამ და მისი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ერთი მესაკუთრის ფაქტორი. მიზანშეწონილია განაშენიანების პარამეტრები შეესაბამებოდეს მომიჯნავედ განთავსებული შენობების პარამეტრებს. დაგეგმილი მშენებლობა ქალაქისა და რეგიონის ეკონომიკისათვის წარმოადგენს მნიშვნელოვან საინვესტიციო პროექტს. ინვესტორის ნაკისრი ვალეზულებების მიხედვით განხორციელდება 60 000 000 ლარის ინვესტიცია და 100 ნომრიანი შენობა-ნაგებობის აშენება. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ დაგეგმილი განვითარება უზრუნველყოფს სასტუმრო ნომრების მნიშვნელოვნად გაზრდას, ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას და მზადყოფნას ტურისტული ნაკადების თანამედროვე სტანდარტების სერვისებით უზრუნველსაყოფად.

პროექტის მიხედვით მოეწყობა არანაკლებ 10,00 მეტრი სიგანის საავტომობილო გზა, რომელიც ჟიული შარტავას გამზირს დააკავშირებს ხახუტაიშვილის ქუჩასთან. აღნიშნულით გეგმარებითი ერთეული-კვარტალი უზრუნველყოფილი იქნება შიდა საავტომობილო ინფრასტრუქტურით და დამატებითი გამტარუნარიანობით. როგორც კომპლექსის მშენებლობისას, ისე მშენებლობის დასრულების შემდეგ, დასაქმდება დაახლოებით 1500-2000 ადამიანი.

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს: ურბანული სივრცის განვითარებას; თავისუფალი ტერიტორიების ათვისების სანაცვლოდ ტერიტორიის სტრუქტურული, ფუნქციური და სივრცობრივი რეორგანიზაციის განხორციელებას; სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გაძლიერების ტენდენციის ხელშეწყობას.

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები	ზღვის სანაპიროსთან და ბულვართან სიახლოვე; ქალაქის ღირშესანიშნაობების სიახლოვე, საზოგადოებრივ ობიექტებზე და ტრანსპორტზე ხელმისაწვდომობა.
სუსტი მხარეები	შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩის მხრიდან ბულვარისა და პლაჟის მიმართულებით ფეხმავალთა დიდი ნაკადის უსაფრთხო/ დამოუკიდებელი გადასასვლელის არარსებობა.
შესაძლებლობები	ცალკეული დარგობრივი მიმართულების - ტურიზმის განვითარება; ტურისტული ნაკადებისათვის შესაბამისი თანამედროვე სტანდარტების მომსახურების მიწოდება/გაუმჯობესება; თანმხლები სავაჭრო და საზოგადოების სფეროს გააქტიურება; ამასთან დამატებითი დასაქმების ადგილების შექმნა.
საფრთხეები	სეზონური დატვირთვის პერიოდში, მიმდებარე კომპლექსების გაზრდილი ტურისტული ნაკადების პირობებში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობის არასაკმარისი სიხშირე.

ეფექტიანობის შეფასების ეკონომიკური მაჩვენებლები მოცემულია ცხრილში:

სამშენებლო პოტენციალის (კ/კვ) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი (ინფორმაცია შეიყვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)			
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ			გათვლები დოლარში
გათვლების გაკეთების თარიღი	17.05.2021		
მისამართი	ქ. ბათუმი		
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	05.24.05.218, 05.24.05.250		
დეველოპერული კომპანია	შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"		
საკონტაქტო პირი	ქ. ბათუმი, ფიროსმანის ქუჩა #14		
ტელეფონი	577 540 100		
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები			
	ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები	მოთხოვნილი პარამეტრები	
	კ ¹ 0,6/ 0,5/0,7	კ ¹	0,7
	კ ² 8,9/4,6	კ ²	14,0
	კ ³ 0,1/0,2	კ ³	0,2
სამშენებლო მოცულობები			
მიწის ფართობი	13 540		
კ ² საანგარიშო ფართი	168 658		
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება	2 000		
მიწის ზედა სართულიანობა	55	მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა კვმ	197 747
მიწის ქვედა სართულიანობა	2	მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა კვმ	9 210
მშენებლობის ხარჯი			
	ფართობი	1 კვმ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში	
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა	238 587	X	
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)	20 832	950	
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ	74 400	700	
მ.შ. მაკომპენსირებელი ღონისძიება	0	0	
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ	137 000	900	
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ	0	0	
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ	14 900	300	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ	0	0	
სულ მშენებლობის ხარჯი	199 640 400		
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)			
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	\$ -	მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვის კომპენსაცია	
გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:	სახელმწიფო ვალდებულება: მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა		\$ 20 000 000,00
	მაკომპენსირებელი ღონისძიება		1 000 000 ლარი
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)			
	ფართობი	კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.
საცხოვრებელი ფართი	74 400	1 100	81 840 000
კომერციული ფართი	137 000	1 000	137 000 000
საოფისე ფართი	0	0	0
ავტოსადგომების რაოდენობა*	558	0	0
სხვა დანიშნულების ფართი	0	0	0
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი			
მთლიანი მიღებული შემოსავალი	\$ 218 840 000		
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ			
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის	\$	19 199 600	
მიწის ღირებულება	\$	6 000 000	
დღგ	\$	2 928 753	
მოგების გადასახადი	\$	2 440 627	
კ ² გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა	\$	168 658	
დივიდენდი	\$	683 078	
მოგება გადასახადების შემდეგ	\$	6 978 484	

15. ზეგავლენები

15.1. ზეგავლენა გარემოზე (გარემოსდაცვითი ანგარიშის რეზიუმე)

დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელება არ იქონიებს ზემოქმედებას არსებულ ფონურ მდგომარეობაზე. მშენებლობის პერიოდში ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედების ხარისხი იქნება მინიმალური.

გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ინფრასტრუქტურითა და ანთროპონეგური ზემოქმედებით დატვირთულ უბნებს, სადაც ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა სუსტადაა განვითარებული, რაც ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელების შედეგად გამოწვეულ უარყოფით ზემოქმედების რისკებს მინიმუმამდე ამცირებს. რაც შეეხება გრუნტზე ზემოქმედებას, აღნიშნული დაკავშირებული იქნება ავარიულ დაღვრებთან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გრუნტის დაბინძურება. გრუნტის დაბინძურების თავიდან აცილების მიზნით სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარიმართოს შესაბამისი გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების დაცვით. წინასწარი შეფასებით ნიადაგსა და გრუნტზე უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

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

აღსანიშნავია, რომ გეგმარებითი ერთეულის სიახლოვეს წარმოდგენილია ქალაქ ბათუმის საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემა, სადაც ჩაერთვება საპროექტო ინფრასტრუქტურა. საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემაში ჩართვამდე, დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას მკაცრად უნდა იყოს დაცული გარემოსდაცვითი პირობები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხს. შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

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

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

უშუალოდ გეგმარებითი ერთეული მცენარეული საფარით ღარიბია. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას არსებული მწვანე საფარის ნაწილი შენარჩუნდება, ხოლო განაშენიანება ითვალისწინებს ახალი გამწვანების მოწყობას.

საპროექტო ტერიტორია მსხვილი ძუძუმწოვრებისთვის და მტაცებლებისთვის საბინადრო გარემოს არ წარმოადგენს, რადგან ტერიტორია ანთროპოგენურად დატვირთულ ზონას წარმოადგენს. პროექტის განხორციელებისას, შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ბიომრავალფეროვნებაზე უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

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

ჯანმრთელობის დაცვისა და შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვა/გათვალისწინების შემთხვევაში, ადამიანების ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე პირდაპირი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება.

დასკვნა:

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტების განთავსება და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ მოახდენს უარყოფით გავლენას გარემოზე. პროექტი არ ითვალისწინებს საჯარო სივრცეებში განთავსებული ხის მოჭრას. სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილ იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე. სასტუმრო კომპლექსები თავისი სპეციფიკით არ გამოიწვევს ხმაურს და აკუსტიკური რეჟიმის დარღვევას. საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის წარმოდგენილი ჭარბტენიანი ტერიტორიები, ამდენად მასზე რაიმე ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. მიმდებარე გზები და ნაკვეთები უზრუნველყოფილია სანიაღვრე სისტემით. ტერიტორიიდან საყოფაცხოვრებო და სხვა სახის ნარჩენების (სახეობის მიხედვით დახარისხებული სახით) გატანა მოხდება ორგანიზებულად ქალაქ ბათუმის დასუფთავების სამსახურის მიერ შესაბამისი

ხელშეკრულების საფუძველზე. თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტების ექსპლუატაციამ არ შეიძლება გამოიწვიოს რაიმე ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასტუმრო კომპლექსების განთავსება და მისი შემდგომი ექსპლუატაცია, ობიექტების თავისებურებიდან გამომდინარე ვერ/არ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას გარემოზე.

თანხმად გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-20 და 21-ე ნაწილებისა, სტრატეგიული დოკუმენტი, რომელიც ეხება თვითმმართველი ქალაქის ტერიტორიას არ ექვემდებარება სგშ. თუმცა, თუ მერია მიიჩნევს, რომ საჭიროა დააზუსტოს წინამდებარე დავალებით შესამუშავებელი გეგმისთვის სგშ საჭიროება, იგი უფლებამოსილია შესაბამის უწყებებს მიმართოს სკრინინგის განცხადებით, რომლის შედეგების მიხედვით ჩატარდება ან არ ჩატარდება სგშ.

ვინაიდან გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს თვითმმართველი ქალაქის ტერიტორიაზე და მისი განვითარება არ ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას, გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას არ უქმნის მომეტებულ რისკს, არ ახდენს ზემოქმედებას უნიკალური ბუნებრივი მახასიათებლების ან კულტურული მემკვიდრეობის შემცველ ტერიტორიაზე, დაცულ ტერიტორიებზე, აგრეთვე იმ ტერიტორიაზე ან/და ლანდშაფტზე, რომელსაც მინიჭებული აქვს ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსი, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნებიდან გამომდინარე განაშენიანების დეტალური გეგმა არ საჭიროებს სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას და სკრინინგის პროცედურას.

ყოველივე ზომოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა N14-ში, სპორტ სკოლის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.218) და შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა N78-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.250), სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის განხორციელება, გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით და სტანდარტებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესრულებისა და სწორი მენეჯმენტის პირობებში, ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე, სოციალურ და ბუნებრივ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს.

ემისიებისგან დაცვა

გეგმარებით ერთეულზე სასტუმრო კომპლექსების განთავსებისას გათვალისწინებული იყოს სხვადასხვა ღონისძიებები, კერძოდ:

- დაგეგმილი სამუშაოების წარმოებისას მაქსიმალურად უნდა იქნეს დაცული როგორც გარემოსდაცვითი, ასევე უსაფრთხოების ნორმები. უსაფრთხოების ნორმების უზრუნველსაყოფად სამშენებლო უბანი უნდა შემოსაზღვროს დამცავი საშუალებებით, ხოლო მტვრის ნაწილაკების გავრცელების მინიმუმამდე შემცირების მიზნით, შესაძლებლობის შემთხვევაში, გამოყენებული უნდა იყოს მასალების „სველი მეთოდი“ დამუშავება.
- დაცული უნდა იყოს სამუშაოების წარმართვისათვის განსაზღვრული საზღვრები;
- დასაქმებულ პერსონალს ჩაუტარდეს შესაბამისი ინსტრუქტაჟი გარემოსდაცვით, შრომის უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვის საკითხებში.
- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემიდიაციისთვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს სათანადოდ;
- სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული უნდა იყოს ოპტიმალური სიჩქარე;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- სამუშაოების განხორციელებისას მტვერწარმოქმნელი მასალების დამუშავებისთვის გამოყენებული უნდა იქნეს სველი ჭრის მეთოდი;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:

- ✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;
- ✓ შეძლებისდაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა.

გარდა ზემოთ აღნიშნული შემარბილებელი ღონისძიებებისა, შესაძლოა საჭირო გახდეს სხვა სახის შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება, რაც დამოკიდებული იქნება შესასრულებელი სამუშაოების სპეციფიკასა და მასშტაბზე.

15.2. ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

- საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 10 მეტრი სიგანის ორმხრივი შიდა გამჭოლი გზა. შედეგად შემსვლელი სამანქანო ნაკადი გვერდს აუვლის ტერიტორიის მოსაზღვრე ქუჩას და მგზავრთა გადმოსხმის დროს არ შეაფერხებს სამანქანო მოძრაობას.
- პროექტით იგეგმება მიმდებარე ქუჩის ნაწილის მოწესრიგება, დადგენილი პარამეტრებისა და ნორმების შესაბამისად (ტროტუარის რეაბილიტაცია და საგზაო ნიშნების მონტაჟი).
- საპროექტო ტერიტორიაზე პრიორიტეტულია ქვეითი და მისთვის, სამანქანო სავალი ნაწილისგან კონსტრუქციულად გამოყოფილია ტროტუარი. უსაფრთხოდ მოძრაობს მხოლოდ ტროტუარზე და სამანქანო სავალი ნაწილის გადაკვეთისას სარგებლობს „ზებრა გადასასვლელებით“.
- საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ქუჩებზე საკვლევ არეალში შესწავლის შედეგად გამოვლინდა, რომ ტროტუარებზე არ გვხვდება ქვეითთა გადატვირთული მოძრაობა (თუმცა მოძრაობა ინტენსიურია) და რაც მთავარია ტროტუარების არსებული პარამეტრები აკმაყოფილებს ფეხითმოსიარულეთა მოთხოვნებს უსაფრთხოდ გადასადგილებლად (ტროტუარების სიგანე ძირითადად 2 მეტრზე მეტია და კონსტრუქციულად გამოყოფილია სამანქანო სავალი ნაწილისგან), ხოლო რაც შეეხება ხიმშიაშვილის ქუჩის მხრიდან ტროტუარის ვიწრო მონაკვეთს და ასევე საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე მთლიანად რეაბილიტირდება ტროტუარები, რომლის სიგანე იქნება საშუალოდ მინიმუმ 3,5 მეტრი.
- საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტროტუარებზე უნარშეზღუდულთა პანდუსების მოწყობა. ასევე ტერიტორიაზე სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელზე მოინიშნება საქვეითე ზებრა გადასასვლელი და მოეწყობა შესაბამისი საგზაო ნიშნები მძღოლების გასაფრთხილებლად.
- სამანქანო შესვლა/გამოსვლის მანევრი დარეგულირდება შესაბამისი ნიშნებითა და პარამეტრებით.
- დაგეგმარდება დადგენილი ნორმების შესაბამისი სრულიად გამართული და რეგულირებული სამანქანო და საქვეითე ინფრასტრუქტურა.
- საპროექტო პარკირებების უმეტესი ნაწილი მოეწყობა შენობაში შიდა გეგმარებაში და მიწისქვედა სართულზე. საპროექტო ნაწილზე გამოირიცხება არარეგულირებული პარკირება
- აღსანიშნავია, რომ ხიმშიაშვილის გამზირის მიმდებარედ დიდი მოცულობის სარეკრეაციო სივრცეების არსებობიდან გამომდინარე მიმდებარე ტერიტორიებზე პოპულარულია ფეხით გადაადგილება, რაც მგზავრთა გადაადგილების მოდალურ განაწილებაზე დადებითად მოქმედებს.

რეკომენდაციები:

მიმდებარე ქუჩების საშუალო სამანქანო გამტარუნარიანობისა და ინტენსიური ქვეითთა გადაადგილების გათვალისწინებით, ობიექტიდან გამომავალი და შემავალი ავტომანქანებისათვის საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება. წარმოდგენილი პროექტით იგეგმება ტერიტორიის პერიმეტრზე შესასვლელ გამოსასვლელების მოწყობა, ავტოსატრანსპორტო საშუალებას მოუწევს გადაკვეთოს საფეხმავლო ტროტუარი, სადაც ინტენსიურად გადაადგილდება ქვეითად მოსიარულე, განსაკუთრებით ზაფხულის თვეებში, როცა ქალაქში მკვეთრად იზრდება ტურისტული ნაკადები, ამიტომ უსართხოების მიზნით აუცილებელია მოეწყოს ყველა შესაბამისი საგზაო ნიშანი. შესაბამისად ობიექტიდან ავტომობილების შესვლა-გამოსვლის მანევრი რიგ შემთხვევებში შეიძლება ტრანსპორტის მოძრაობის დაბრკოლების მიზეზი გახდეს. პრობლემის მაქსიმალურად თავიდან აცილების მიზნით საჭიროა სწორად იქნას დაპროექტებული ტროტუარზე მანქანის შესასვლელი არეალი, რათა ავტომობილს მოუწიოს რაც შეიძლება ნაკლებად დამაბრკოლებელი მანევრის შესრულება. ზემოთხსენებული გათვალისწინებულია საპროექტო ობიექტისთვის.

აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე შიდა გამჭოლი გზის მოწყობა საგრძნობლად განმუხტავს სამომავლოდ საპროგნოზო დატვირთულობას ობიექტის მიმდებარე სამანქანო კვანძებზე. საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელები მოეწყობა აუცილებელი საჭირო მანევრის შესასრულებლად მინიჭებული პარამეტრების დაცვით რაც შეიძლება ნაკლები ფართობის გამოყენების ხარჯზე, რათა მაქსიმალურად შემცირდეს ქვეითის შეყოვნება და ზოგადად სამანქანო დაბრკოლებების წარმოქმნა. დაგეგმილი შიდა ორმხრივი მოძრაობის მქონე სამანქანო გამჭოლი მოძრაობა განხორციელდება 7 მეტრი სიგანის სამანქანო სავალი ნაწილის პარამეტრის დაცვით და სიჩქარე შეიზღუდება 20კმ/სთ -მდე. შედეგად ტერიტორიაზე პრიორიტეტი მინიჭებული ექნება ქვეითს. მოწყობილი იქნება 1,5 მ. სიგანის ტროტუარები. ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ყველა შემთხვევაში რეკომენდირებულია პარკირებები მოეწყოს შიდა ტერიტორიაზე ან/და მინუს სართულზე, რათა პრიორიტეტი მიენიჭოს ქვეითს, შესაბამისად დაგეგმილია პარკირებების უმეტესი მოცულობის შიდა გეგმარებაში ან/და მინუს სართულზე განთავსება, ასევე განსაზღვრულია გარე პარკირების ზონებიც, რაც მოაწესრიგებს არსებულ მდგომარეობას, გარე არარეგულირებული პარკირებები გამოირიცხება. საკვლევი არეალის ფარგლებში დაგეგმილია 558 შიდა და 47 გარე საპარკინგე ადგილის მოწყობა.

აღსანიშნავია, რომ საპროექტო წინადადებით იგეგმება დ. ხახუტაიშვილის ქუჩის დიდი ნაწილის მოწესრიგება და პარკირების რეგულირება საპროექტო ნაწილში, ასევე ტროტუარების სიგანე იქნება მინიმუმ 3,5მ.

მიმდებარე მიწის ნაკვეთების ან/და ობიექტების შესასვლელებზე რეკომენდირებულია ზებრა გადასასვლელების მონიშვნა, ასევე საქვეითე ინფრასტრუქტურა სრულად ადაპტირდეს შშმ პირთათვის. რეკომენდირებულია მიმდებარე მიწის ნაკვეთების ან/და ობიექტების სამანქანო შესასვლელ/გამოსასვლელების სიგანისთვის განისაზღვროს არანაკლებ 3,5 და არაუმეტეს 6 მეტრი. ქვეითთა უსაფრთხოდ გადასადგილებლად მნიშვნელოვანია, რომ ის ძირითადად გადაადგილდებოდეს კონსტრუქციულად გამოყოფილ ტროტუარზე და რამდენადაც შესაძლებელია, ნაკლები მანძილის დაფარვა უწევდეს სამანქანო სავალი ნაწილის, სამანქანო შესასვლელ/გამოსასვლელების გადაკვეთისას. მნიშვნელოვანია რომ ნებისმიერი საქვეითე გადაკვეთის ლოკაციის შესახებ გაფრთხილდეს გადაკვეთი სამანქანო ნაკადი შესაბამისი საგზაო ნიშნებით.

ზემოთხსენებული რეკომენდაციები გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიისთვის და შესასვლელ/გამოსასვლელი მკაცრად რეგულირდება საგზაო ნიშნებით. ქვეითი ნებისმიერ მონაკვეთზე შეძლებს გადაადგილდეს თავისთვის გამოყოფილ სავალ ნაწილზე (ტროტუარი, ზებრა).

დასკვნა:

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაძლებელია გავაკეთოთ დასკვნა, რომ გეგმარებითი ერთეულის მოცემულ საკვლევ ობიექტებზე/ნაკვეთებზე მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება, ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი რეკომენდაციის შესრულების გათვალისწინებით, ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

15.3. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებებსა და სამუშაო ადგილებზე

დაგეგმილი პროექტის განხორციელება დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ-ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესებასა და სამუშაო ადგილებზე, რადგან სასტუმრო კომპლექსში განთავსდება როგორც საზოგადოებრივი დანიშნულების, ასევე სხვა მომსახურების ობიექტები. აღნიშნული საშუალებას იძლევა ასობით ადამიანის დასაქმებას, ასევე გაუმჯობესდება ტურისტული მომსახურების სერვისი, რაც უზრუნველყოფს საჭიროებების თანამედროვე სტანდარტებით დაკმაყოფილებას.

15.4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

მიწის ნაკვეთები მომენდება თანამედროვე კომლექსით, რომელშიც განთავსებული იქნება სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტები, მათ შორის მომსახურების, რაც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

15.5. ზეგავლენა საჯარო ბიუჯეტზე და საფინანსო ან საინვესტიციების დაგეგმვაზე

პროექტი, რომლის განხორციელების მიზნითაც მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა, საჯარო ბიუჯეტზე და საფინანსო ან ინვესტიციების დაგეგმვაზე ზეგავლენას არ ახდენს, ვინაიდან მთლიანად ხორციელდება კერძო ინვესტიციებით.

15.6. სხვა ზეგავლენები

პროექტის განხორციელებისას გამოვლენილი სხვა ზეგავლენები, მენაშენეს მიერ საკუთარი ხარჯებით, შესაძლო მოკლე გონივრულ ვადაში უნდა იქნას იდენტიფიცირებული, შესწავლილი და ქალაქის მუნიციპალიტეტთან, ასევე დაინტერესებულ მხარეებთან შეთანხმებით უნდა შემუშავდეს მათი განეიტრალებისათვის საჭირო ღონისძიებები.

16. ტერიტორიების ბალანსი

გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარედ განაშენიანებული ფართობი დაბალანსებულია გამწვანებული ზონებით, მათ შორის მიმდებარე სკვერითა და ბათუმის ბულვარით, საფეხმავლო და სატრანსპორტო გზების გასწვრივ ნარგავების განთავსებით.

17. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:
სასტუმრო კომპლექსის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;
ტერიტორიის გამოთავისუფლება არსებული შენობა-ნაგებობებისაგან;
სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა;
საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
ტერიტორიის გამწვანება;
ტერიტორიის კეთილმოწყობა;
პარკინგის მოწყობა;

18. საჯარო და კერძო ინტერესები

საპროექტო ტერიტორიის განვითარებისა და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით გამართულ საჯარო შეხვედრებზე გამოკვეთილ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესები.

საჯარო ინტერესები:

ეკონომიკის დარგების განვითარების ხელშეწყობა;

ტერიტორიის განვითარება და სათანადო უზრუნველყოფა, განსხვავებული დარგობრივი ინტერესების შეჯერება და დაგეგმვის სხვადასხვა დონეზე ადამიანის საარსებო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა;

სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;

ქალაქის ტერიტორიის ნაწილების გამოყენებისა და განვითარების მოწესრიგება საჯარო ინტერესებისა და კერძო ინტერესების შეჯერების საფუძველზე.

კერძო ინტერესები:

გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთებზე სასტუმრო კომპლექსის და გზის განთავსება;

ეკონომიკური საქმიანობის ხელშეწყობა და წახალისება;

ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;

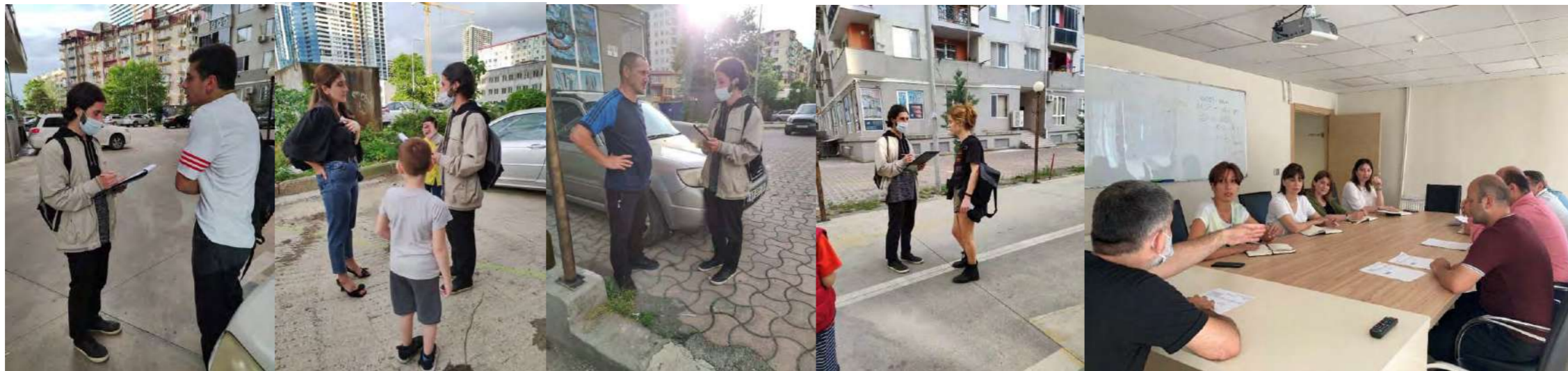
სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა;

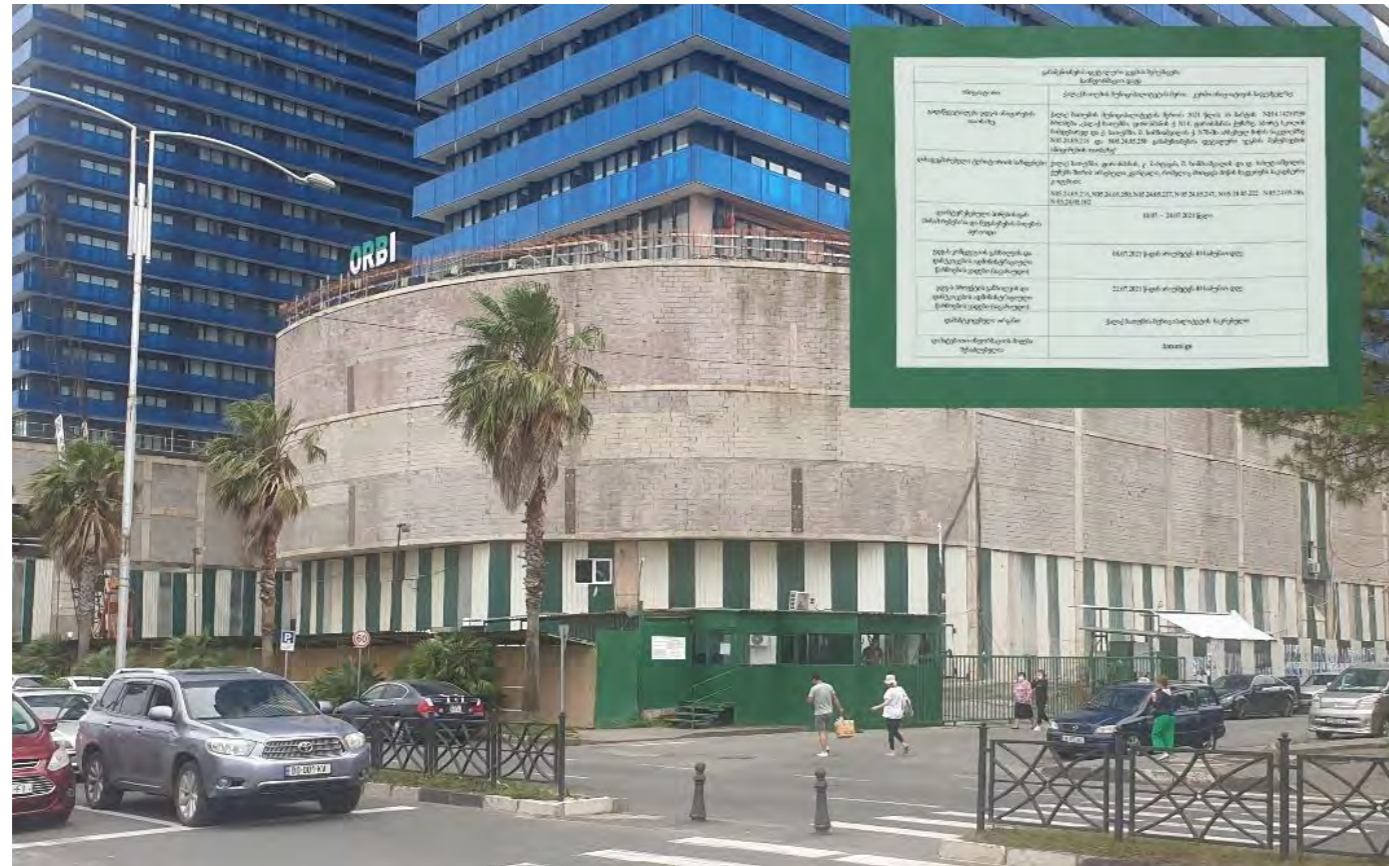
საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმარებასთან დაკავშირებით, განხორციელდა სოციოლოგიური კვლევა/გამოკითხვა, შედგა საჯარო შეხვედრები, საზოგადოებისა და ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, რომელთა შედეგების ანალიზის შედეგად მოხდა საჯარო და კერძო ინტერესების შეწონვა-შეჯერება. დაინტერესებულმა პირებმა გამოთქვეს თავიანთი მოსაზრებები და შენიშვნები სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე.

კვლევის ანალიზის შედეგების შეჯამებისას იკვეთება, რომ გამოკითხული უბნის დიდი უმრავლესობა (ათიდან 7 მაცხოვრებელი) მშენებლობის მომხრეა, მათი უბნის ინტერესის, ასევე სიცოცხლის უსაფრთხოების, საცხოვრებელი საჭიროებისათვის უბანში უნდა გაკეთდეს საფეხმავლო ხიდი ვინაიდან მალღივმა კორპუსებმა და სასტუმროებმა ავტომობილების ნაკადი გაზარდა.

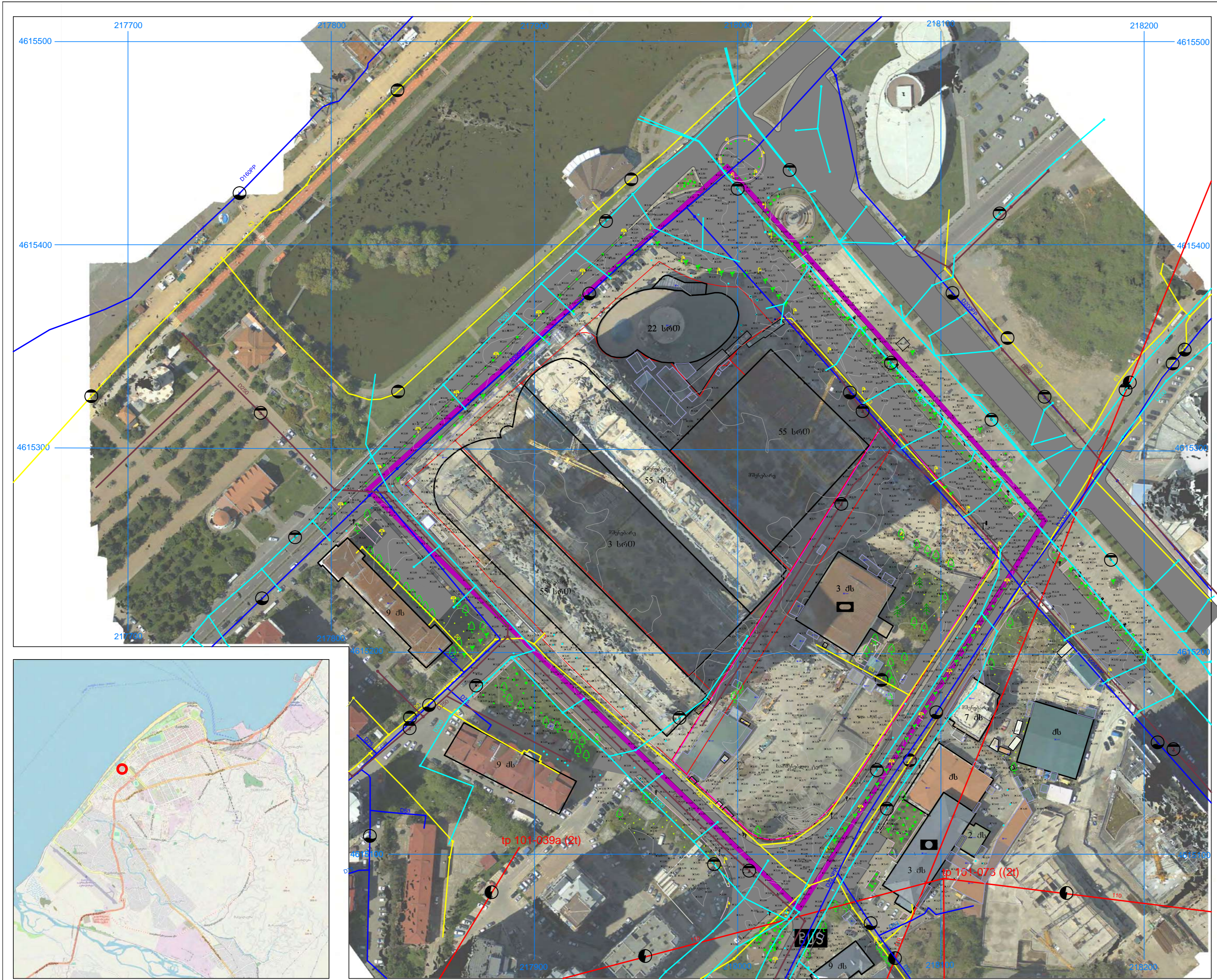
მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: გაშენდეს დასასვენებელი სკვერი; გაკეთდეს საფეხმავლო ხიდი; ახლომდებარე ეზოებში გაკეთდეს ბავშვებისათვის სათამაშო მოედნები; მშენებლობის პროცესში ხშირად მოხდეს ჰაერის დაბინძურების შემოწმება და მოსახლეობის ინფორმირებულობა. გეგმარებითი ერთეულის საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება აისახა კვლევის ანალიზში და საჯარო განხილვების ოქმებში.





განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება საინფორმაციო დაფა	
ინიციატორი	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, კერძო ინიციატივის საფუძველზე
გადაწყვეტილება გდგ-ს ინიცირების თაობაზე	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 16 მარტის N814.14210759 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, საორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N78-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“
დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრები	ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის, ქ. შარტავას, შ. ხიმშიაშვილის და დ. ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის არსებული ვეარტალი, რომელიც მოიცავს მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით: N05.24.05.218, N05.24.05.250, N05.24.05.237, N 05.24.05.247, N 05.24.05.222, N 05.24.05.246, N 05.24.05.102
დაინტერესებული პირებისაგან მოსაზრებებისა და შეფასებების მიღების პერიოდი	10.07. - 20.07.2021 წელი
გდგ-ს კონცეფციის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (სავარაუდო)	08.07.2021 წ-დან არაუმეტეს 40 სამუშაო დღე
გდგ-ს პროექტის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (სავარაუდო)	22.07.2021 წ-დან არაუმეტეს 40 სამუშაო დღე
დამამტკიცებელი ორგანო	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
დამატებითი ინფორმაციის მიღება შესაძლებელია	batumi.ge

9. საბაზისო რუკა



განაშენიანების დეტალური გეგმა
საბაზისო მონაცემები
თბ. კ. კაპრაძე უიფრმაშვილი 21 ს.კ. 05.24.05.218; 05.24.05.250;
შპს "საბურთალოს რაიონი" 05.24.05.218; 05.24.05.250; 05.24.05.257; 05.24.05.247;
05.24.05.222; 05.24.05.246; 05.24.05.102

საბაზისო რუკა

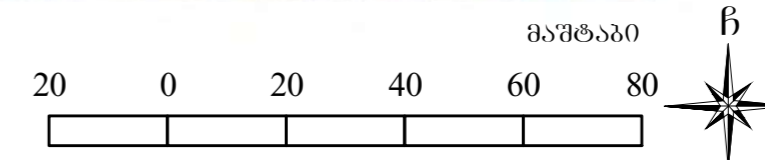
- ქვესაზღვრები
- გეგმარეგულირებადი ქვესაზღვრა
 - საკადასტრო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორია
 - შენობა
 - ვარდული
 - ქუჩის ტერიტორია

- საინჟინერო ინფრასტრუქტურა
- ტერიტორია
 - წყლის მიწისქვეშა სარეზერვუარი
 - წყლის მიწისქვეშა სარეზერვუარი
 - საინჟინერო ქსელი
 - საინჟინერო ქსელი

- დაწესებული ნიშნები და ობიექტები
- არს. შენობა
 - საპროექტო შენობა
 - ბაზონი
 - 🌳 ფოთლოვანი ხე
 - 🌲 წიწვოვანი ხე
 - 🌱 კალმახი
 - 🔑 განათების ბოძი
 - 🚰 ჭა
 - 🚰 საბაზო ნიშანი
 - 🚰 ობიექტი
 - კაბ. ღობე
 - ტროტუარი
 - 🚰 შემწვანი
 - * დეკორატიული გამწვანება
 - 🚰 ელ.პოტი
 - 🚰 ღამპირი
 - 🚰 ბაღახი

შემსრულებელი
შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"
კარო ივანიშვილის სახელობა

ქაათუმის მუნიციპალიტეტის მერია



2.5. განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

- განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
- ფუნქციურ ზონა: შერეული ზონა.
- ფუნქციურ ქვეზონა: საქმიანი ზონა (შზ 3).
- განაშენიანების პარამეტრები:

გეგმარებითი ერთეულისათვის განაშენიანების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.5/0.7*	4.6	0.2	-

* გამონაკლისები რეგულირდება განაშენიანების დეტალური გეგმით.

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდებით: N05.24.05.222, N05.24.05.237, N05.24.05.246, N05.24.05.247

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	14,0	0.2	-

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით N05.24.05.222, N05.24.05.237, N05.24.05.246, N05.24.05.247 სპეციალური ზონალური შეთანხმებით, მინიჭებული აქვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=14,0. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები, კ2 კოეფიციენტის მინიჭების მომენტისათვის წარმოდგენილი იყო სხვა კონფიგურაციითა და ფართობებით.

საპროექტო ნაკვეთებისათვის: ს/კ: N05.24.05.218, N 05.24.05.250

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	14,0	0.2	-

- განაშენიანების სართულიანობა: 55 სართული.
- განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 170 მ.
- განაშენიანების სახეობა: დახურული.
- მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:
 - მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
 - სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;
 - სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - სასტუმრო;
 - ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება და პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულება/კოლეჯი;
 - გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
 - ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
 - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - სავაჭრო ცენტრი.

- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები): წითელი ხაზი გავლებულია საკადასტრო საზღვარზე.
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზები): მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდიტ **05.24.05.218** ლურჯი ხაზი გავლებულია ფიროსმანის და ხახუტაიშვილის ქუჩიდან 6 მ.-ზე;
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალურ ქსელებით გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია.
- ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: დაგეგმილია 558 საპარკინგე ადგილის მოწყობა.
- მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები: გეგმარებით ერთეულზე დაუშვებელია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა.
- გამწვანების პირობები: გეგმარებით ერთეულზე დგინდება გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ 3-3-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევა დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა. დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე, ხე-ნარგავების სიცოცხლისუნარიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.
- ესთეტიკურ პარამეტრები: საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განთავსება უნდა განხორციელდეს არსებულ მიწისქვეშა არხებში-ღარებში ან/და გვირაბებში. თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს მიწისქვეშა ინფრასტრუქტურა ან/და შეუძლებელია ამ ინფრასტრუქტურის გამოყენება, მაშინ აღნიშნული უნდა განხორციელდეს ახალი ტრანშეების მოწყობით. სარეცხის საშრობ-გასაფენი, გათბობის, კონდიციონერების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით. ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე.

სხვა პირობები

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შესაძლებელია დადგინდეს ღობის მოწყობის განსხვავებული პირობები.

2.6 საპროექტო ნაკვეთების განაშენიანების ესკიზი

2.6.1. დაგეგმილი ცვლილებების ანოტაცია:

- დაგეგმილი პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე უნდა განთავსდეს მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსი. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას კ₂=14,0-მდე.

- დაგეგმილი განაშენიანება:

ისტრუქტურა/წყობა - დახურული, კვარტალური წყობა.

ტექნიკურ-ეკონომიკური სავარაუდო მაჩვენებლები

- გეგმარებითი ერთეულის და დაგეგმილი ცვლილებები ციფრებში:

○ განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) ცვლილებების შედეგად განისაზღვრება 0,7-ით (დადგენილი 0,5/0,7);

○ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) იზრდება 4,6-დან 14,0-მდე.

○ გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) რჩება უცვლელი და შეადგენს 0,2-ს

ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები:

- ფართობები, სავარაუდო:

○ მიწის ნაკვეთების ფართობები - ს/კ №05.24.05.218 - 13540,00 კვ.მ; ს/კ №05.24.05.250 - 1873,00 კვ.მ.

○ დაგეგმილი სავარაუდო განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

- საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) –

სასტუმრო - 74400,0 კვ.მ.

- კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული დანიშნულების - 137000,0 კვ.მ.

- დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული ავტოსადგომი 14900,0 კვ.მ.

- მოცულობები:

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

- შენობები - 650000 კუბ.მ.

- სიმაღლეები/სართულიანობა:

○ დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 170 მ.

○ სართული - 55.

○ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

- მიწისქვეშა სართულები - 2 სართული;

- მიწისზედა სართულები - 55 სართული;

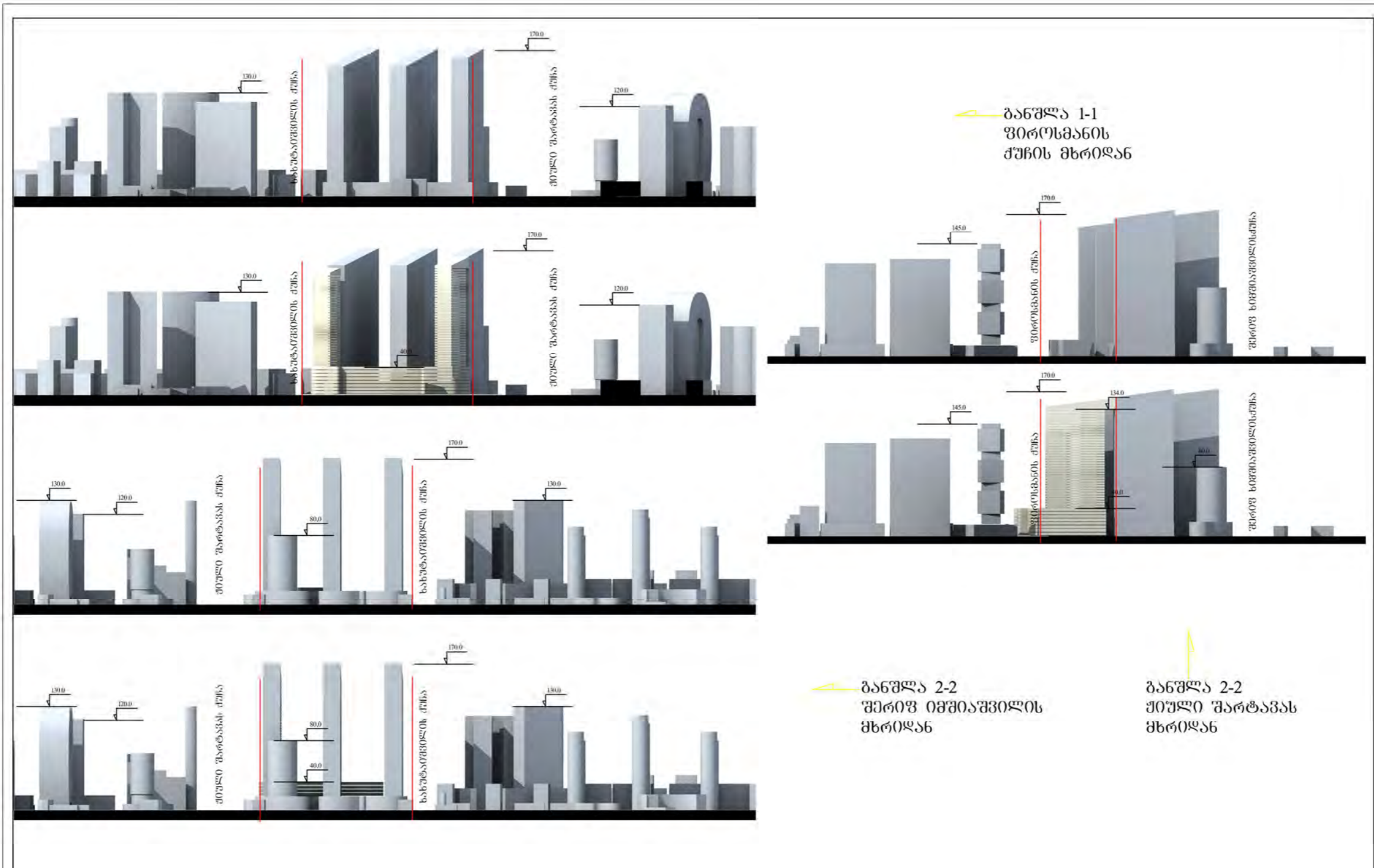
2.6.6. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა



ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმის მიხედვით საჭიროა ინსოლაციის პროექტის შედგენა.

აღნიშნული პროექტი წარმოდგენილია დანართში, რომლის დასკვნის მიხედვით, საპროექტო გადაწყვეტა არ დაარღვევს არსებული შენობების ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმებს (იხ. დანართი).

2.6.7. განაშენიანების ჭრილები



განაშენიანების დეტალური გეგმა
 განაშენიანების უბანი
 შპს "საქსტრეიტი" (საქართველო) შპს
 ადრესი: თბილისი, ვაჟა-ფშაველას ქ. 117, ტელ: 577 00 00, 577 00 01, 577 00 02, 577 00 03, 577 00 04, 577 00 05, 577 00 06, 577 00 07, 577 00 08, 577 00 09, 577 00 10, 577 00 11, 577 00 12, 577 00 13, 577 00 14, 577 00 15, 577 00 16, 577 00 17, 577 00 18, 577 00 19, 577 00 20, 577 00 21, 577 00 22, 577 00 23, 577 00 24, 577 00 25, 577 00 26, 577 00 27, 577 00 28, 577 00 29, 577 00 30, 577 00 31, 577 00 32, 577 00 33, 577 00 34, 577 00 35, 577 00 36, 577 00 37, 577 00 38, 577 00 39, 577 00 40, 577 00 41, 577 00 42, 577 00 43, 577 00 44, 577 00 45, 577 00 46, 577 00 47, 577 00 48, 577 00 49, 577 00 50, 577 00 51, 577 00 52, 577 00 53, 577 00 54, 577 00 55, 577 00 56, 577 00 57, 577 00 58, 577 00 59, 577 00 60, 577 00 61, 577 00 62, 577 00 63, 577 00 64, 577 00 65, 577 00 66, 577 00 67, 577 00 68, 577 00 69, 577 00 70, 577 00 71, 577 00 72, 577 00 73, 577 00 74, 577 00 75, 577 00 76, 577 00 77, 577 00 78, 577 00 79, 577 00 80, 577 00 81, 577 00 82, 577 00 83, 577 00 84, 577 00 85, 577 00 86, 577 00 87, 577 00 88, 577 00 89, 577 00 90, 577 00 91, 577 00 92, 577 00 93, 577 00 94, 577 00 95, 577 00 96, 577 00 97, 577 00 98, 577 00 99, 577 00 100

განაშენიანების პრეზენტაცია

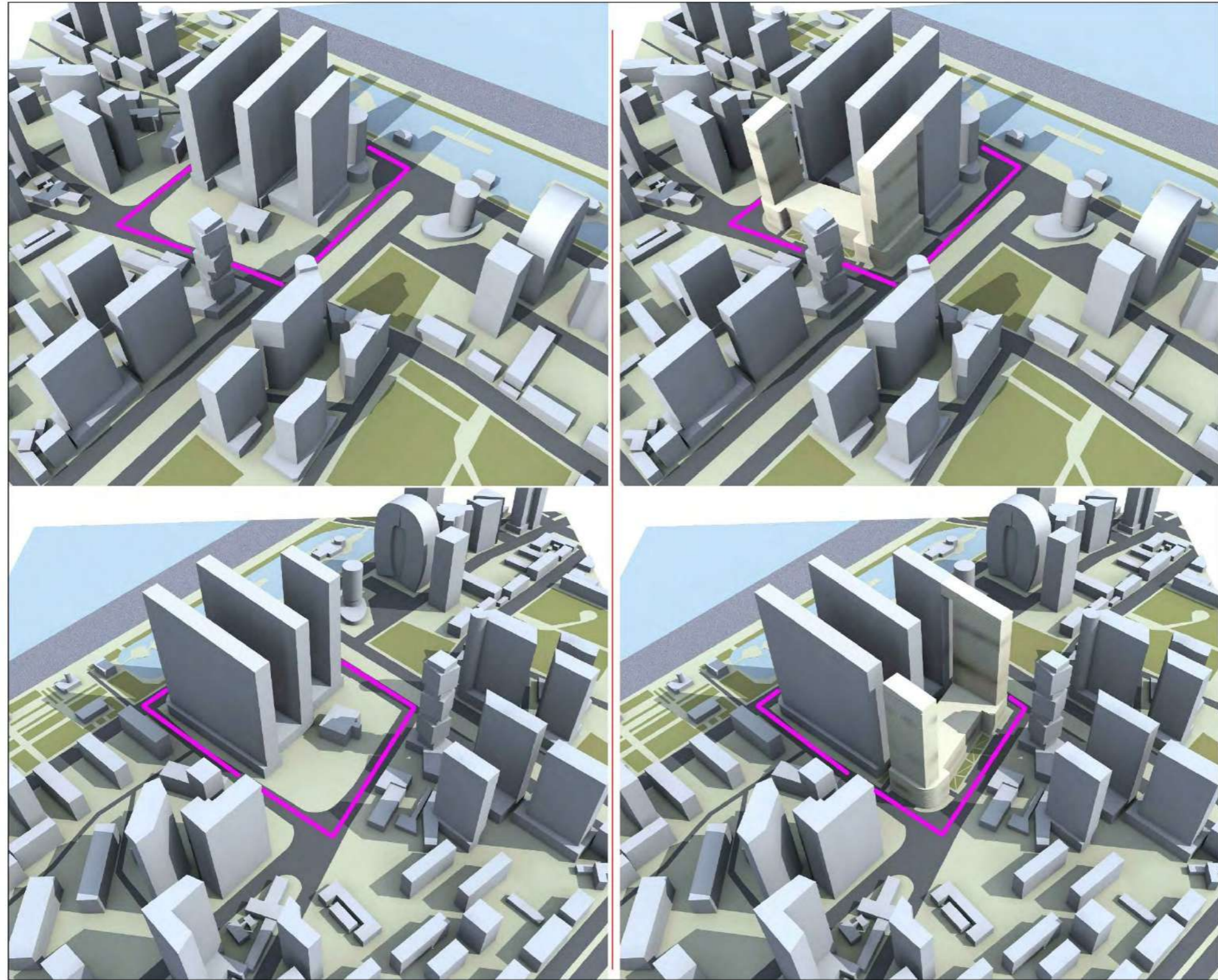
შპს "საქსტრეიტი"

საკალსტრო სისპარტი

შპს "საქსტრეიტი"

ქვემოთაღნიშნული მონაცემების მიხედვით

2.6.8. განაშენიანების ვიზუალიზაცია



არსებული

საპროექტო

განაშენიანების მუშაობის შედეგად
განაშენიანების მსკინი
საპროექტო მუშაობის შედეგად განაშენიანების მსკინი
საპროექტო მუშაობის შედეგად განაშენიანების მსკინი

ვიზუალიზაცია

მუშაობის შედეგად

განაშენიანების მსკინი

შედეგად
შესრულებული მუშაობის შედეგად
შესრულებული მუშაობის შედეგად

დაბრუნების მუშაობის შედეგად

განაშენიანების ღრუბლური გეგმა
 განაშენიანების უბანი
 შპს „საქსტრეიტი“ შპს-ს მიერ
 05.11.2019 წლის 11:17:18 საათისთვის
 05.11.2019 წლის 11:17:18 საათისთვის
 05.11.2019 წლის 11:17:18 საათისთვის

პროექტის სახელი

მასშტაბი

განაშენიანების პერიმეტრი



შესრულებულია
 შპს „საქსტრეიტი“ შპს-ს მიერ
 05.11.2019 წლის 11:17:18 საათისთვის

ქაიხაძის რეკონსტრუქციის გეგმა



არსებული

საპროექტო

2.7. ინიციატივის გადაწყვეტილება, საკადასტრო მონაცემები და მიმწოდებლის რეკვიზიტები



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი



სტრანდა ბ14.14210739
თარიღი 16/03/2021

ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის თაობაზე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2021 წლის 11 მარტს N10/1421070705-14 განცხადებით მომართა შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“-ს (ს/N445468798) გენერალურმა დირექტორმა ირაკლი კვერციანიძემ (პ/N33001004647) და წარმოდგენილი საწყის მონაცემების საფუძველზე მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით ინიციატივის განხილვა. როგორც წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატივის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანია მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა, რაც უზრუნველყოფს საპროექტო კომპლექსის ვიზუალურ, მოცულობით, არქიტექტურულ და ქალაქგეგმარებით მნიშვნელობიდან გამომდინარე მოცემული ადგილის განვითარებას. რისთვისაც საჭიროა განაშენიანების ინტენსიობის კ2 კოეფიციენტის გადაშეტება. დაინტერესებული პირი განმარტავს, რომ პროექტირების განხორციელების მთავარი მიზანი არის აღნიშნული კვარტლის, როგორც არქიტექტურული, ისე ფუნქციური თვალსაზრისით, მათ შორის ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით ერთიანი კონცეფციით განვითარება.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის IV თავის, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე, 43-ე და 47 მუხლების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-6 მუხლისა და მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად.

გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ე :

- ინიცირებულ იქნას ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის მიზნით დაზუსტებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
- დაევალოს მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს:
 - ამ ბრძანების ძალაში შესვლიდან 3 თვის ვადაში მოაშუადოს და გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ინიციატორთან, გეგმის შემუშავების თაობაზე, რომლის განუყოფელი ნაწილია ამ ბრძანებას თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
 - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) გამოაქვეყნოს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა.
- განემარტოს დაინტერესებულ პირს, რომ კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო კოეფიციენტები და საპროექტო ობიექტის სართულიანობა უნდა დაზუსტდეს მომზადებული კვლევების საფუძველზე, კონცეფციის შემუშავების ვტაპზე.
- განემარტოს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს, რომ განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია საინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.
- ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.
- ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30).

ანნა ნიჭიანი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი (დროებითი მოთავსების შესრულებული)

გამოყენებულია კვალიფიკურა
ქვემოთხსენილი ხელმოწერა
ელექტრონული ტიპის





შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი" საკადასტრო კოდი: **N 05.24.05.218**

ამონაწერი საჯარო რეგისტრაციდან

განცხადების რეგისტრაცია: **N 882020959772 - 16/12/2020 15:54:26**

მომზადების თარიღი: **22/12/2020 18:19:17**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	05	218	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართობი: 13540.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.173; 05.24.05.200; 05.24.05.201; 05.24.05.197;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ქუჩა ფიროსმანი; ქალაქი ბათუმი, ქუჩა ფიროსმანი, N 14; ქალაქი ბათუმი, ფიროსმანის ქუჩაზე საორგ სკოლის მიმდებარედ

შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართობი - 2999.47 კვ.მ.; N2 საერთო ფართობი - 25.32 კვ.მ.; N3

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882020506173, თარიღი 04/08/2020 17:00:40
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/08/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებთან აუქციონის ფორმით პრივილეგიებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N17, დამოწმების თარიღი: 04/08/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრაციის ეროვნული სააგენტო
- პროპანება N01-01-6/88, დამოწმების თარიღი: 27/07/2020, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
- პროპანება N01-01-3/171, დამოწმების თარიღი: 08/07/2020, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

მესაკუთრები:

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი", ID ნომერი: 445468798

მესაკუთრე:

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

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

გვერდი: 1(3)

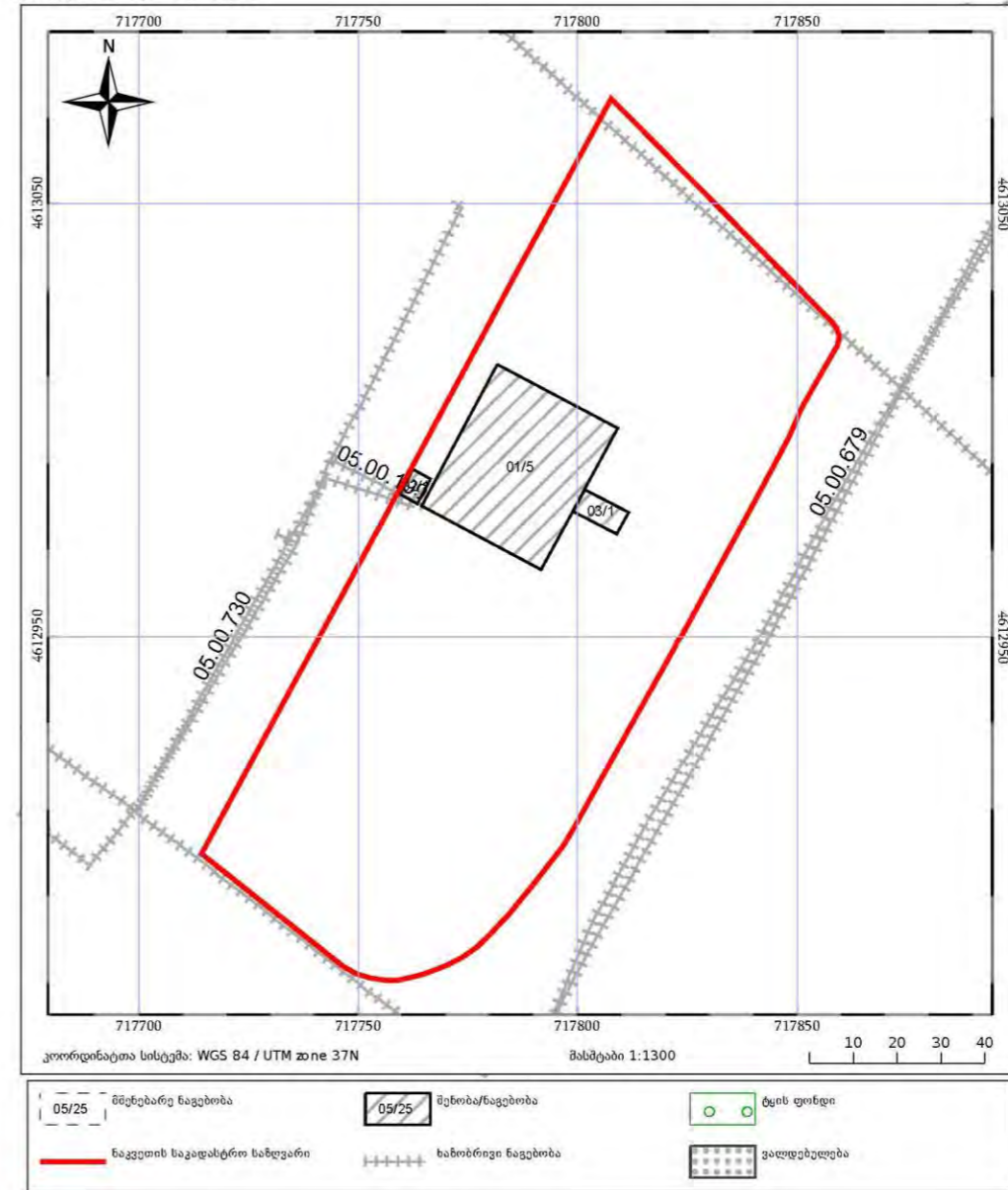


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრაციის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.24.05.218**
განცხადების ნომერი: **882019058236**
მომზადების თარიღი: **30/01/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
ფართობი: **13540 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
13530 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეგისტრაციის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://npr.gov.ge>



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 05.24.05.250

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021299888 - 16/04/2021 16:33:00

მომზადების თარიღი
22/04/2021 07:20:05

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი; საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	05	250	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1873.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.244; 05.24.05.249; 05.24.05.242;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ქუჩა შერიფ ხიმშიაშვილი, N 7ბ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020895482 , თარიღი 25/11/2020 13:26:12
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/11/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/01/2017, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- ბრძანება N173, დამოწმების თარიღი: 24/02/2020, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/01/2017, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- მიწის ნაკვეთის განვლვით ნასყიდობის ხელშეკრულება N150944924, დამოწმების თარიღი: 02/09/2015, ნოტარიუსი ეკატერინე ელიბერიძე
- განცხადება, დამოწმების თარიღი: 29/12/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- განცხადება, დამოწმების თარიღი: 29/12/2015, შპს "ახალი სამშენებლო კომპანია"
- განცხადება, დამოწმების თარიღი: 16/12/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის განვლვით ნასყიდობის ხელშეკრულება N150944924, დამოწმების თარიღი: 02/09/2015, ნოტარიუსი ეკატერინე ელიბერიძე
- ბრძანება N8/472, დამოწმების თარიღი: 21/03/2017, ქალაქ ბათუმის მერი
- ბრძანება N 3/473, დამოწმების თარიღი: 21/03/2017, ქალაქ ბათუმის მერი
- ბრძანება N901, გაცემის თარიღი: 23/04/2019, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური
- ბრძანება N678, გაცემის თარიღი: 13/07/2017, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი
- მშენებლობის საგებარეთო მოწმობა N002833, გაცემის თარიღი: 13/07/2017, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/01/2017, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 10/03/2017, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 05/01/2017, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"
- მიწის ნაკვეთის განვლვით ნასყიდობის ხელშეკრულება N150944924, დამოწმების თარიღი: 02/09/2015, ნოტარიუსი ეკატერინე ელიბერიძე
- განცხადება, დამოწმების თარიღი: 29/12/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- განცხადება, დამოწმების თარიღი: 29/12/2015, შპს "ახალი სამშენებლო კომპანია"
- განცხადება, დამოწმების თარიღი: 16/12/2015, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის განვლვით ნასყიდობის ხელშეკრულება N150944924, დამოწმების თარიღი: 02/09/2015, ნოტარიუსი ეკატერინე ელიბერიძე

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

გვერდი: 1(3)

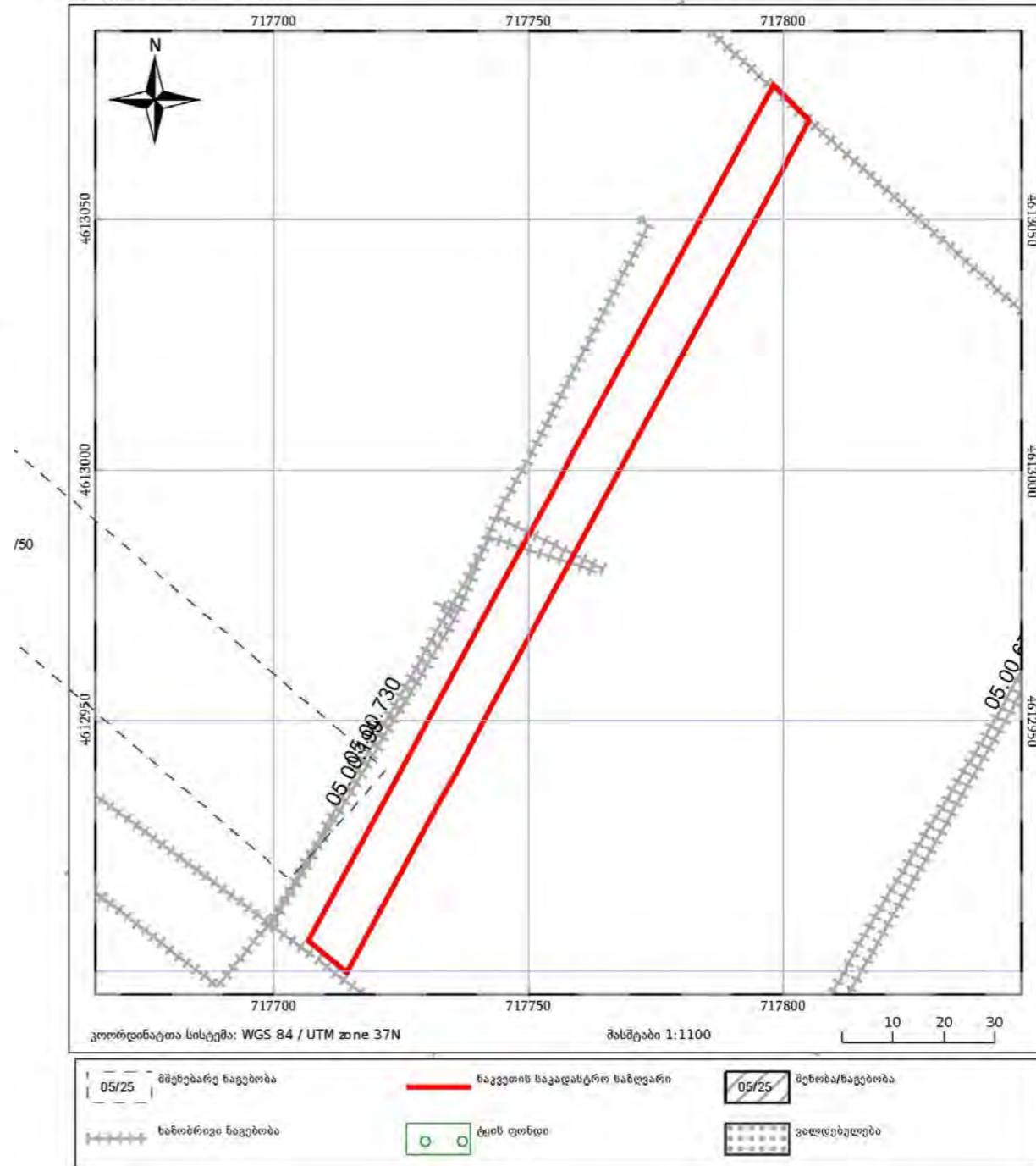


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.24.05.250
განცხადების ნომერი: 882020895482
მომზადების თარიღი: 25/11/2020

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 1875 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
1873 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



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

<http://napr.gov.ge>



საქს. (ურბანი ქონება) საკადასტრო კოდი N 05.24.05.102

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021245243 - 31/03/2021 15:08:35

მომზადების თარიღი
31/03/2021 21:11:49

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი:საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	05	102	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 3102.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.082; 05.24.05.098; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (მშენებარე)

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, შერთუ ხიმშიაშვილის ქუჩა, N 7ა.

მესაკუთრები:

სააქციო საზოგადოება "მეტრო სქეი თაუერ ბათუმი", ID ნომერი: 445456382

05.24.05.102.01.01.1001

სააქციო საზოგადოება "მეტრო სქეი თაუერ ბათუმი" საკუთრება ფართი N1001 (მშენებარე) სართული 10, 24.50 კვ.მ.

- შპს მეტრო პიტა-ს პარტნიორთა გადაწყვეტილება, დამოწმების თარიღი: 14/03/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.24.05.102.01.01.1002

სააქციო საზოგადოება "მეტრო სქეი თაუერ ბათუმი" საკუთრება ფართი N1002 (მშენებარე) სართული 10, 29.35 კვ.მ.

- შპს მეტრო პიტა-ს პარტნიორთა გადაწყვეტილება, დამოწმების თარიღი: 14/03/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.24.05.102.01.01.1003

სააქციო საზოგადოება "მეტრო სქეი თაუერ ბათუმი" საკუთრება ფართი N1003 (მშენებარე) სართული 10, 35.28 კვ.მ.

- შპს მეტრო პიტა-ს პარტნიორთა გადაწყვეტილება, დამოწმების თარიღი: 14/03/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

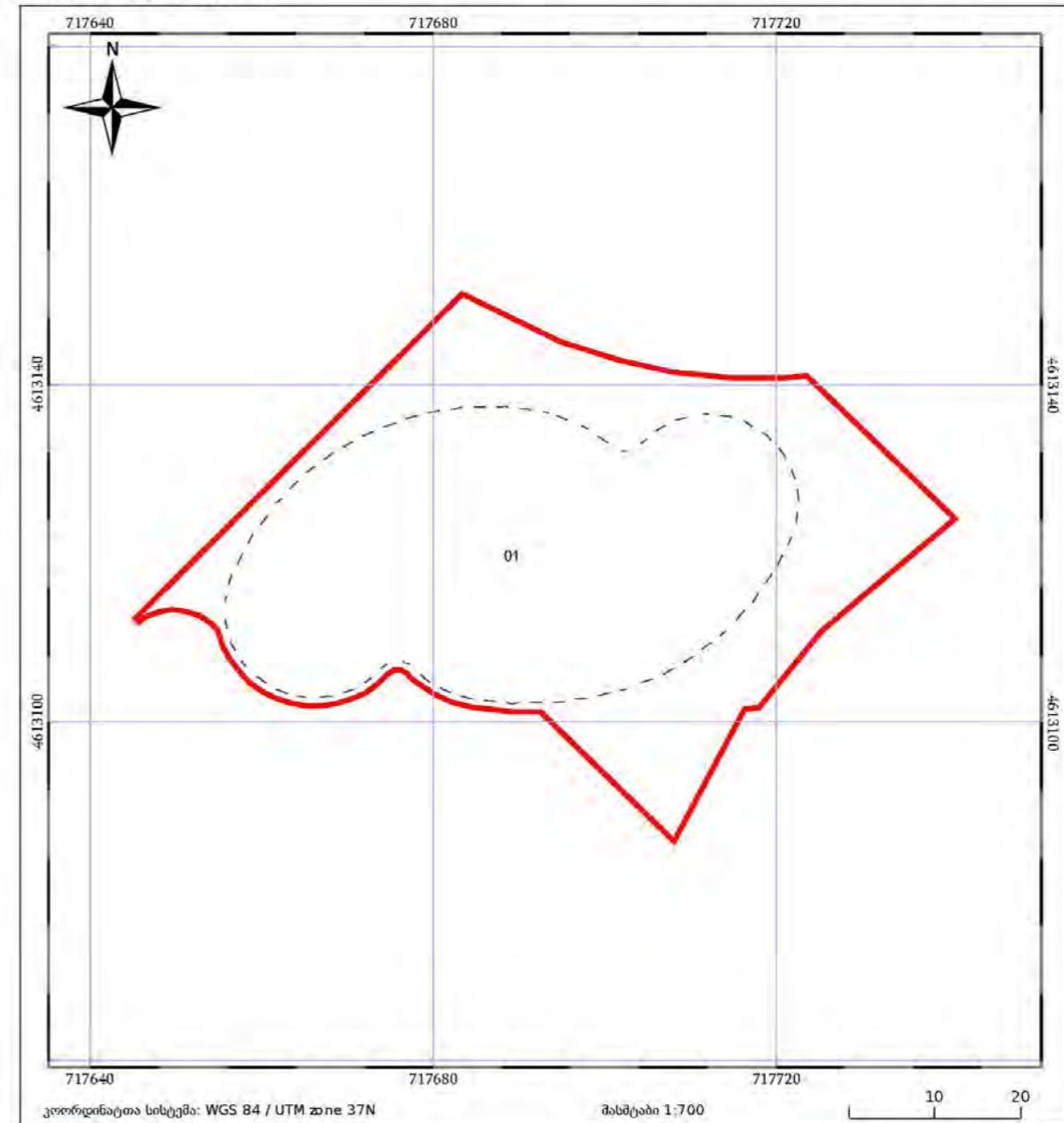


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.24.05.102
განცხადების ნომერი: 882016031477
მომზადების თარიღი: 12/02/2016

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 3102 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
3100 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ხაზობრივი ნაგებობა	ტყის ოთხედი
შენობა/ნაგებობა	მშენებარე ნაგებობა	ვალდებულება



საქართველოს საკადასტრო კოდი N 05.24.05.222

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021066685 - 03/02/2021 12:15:35

მომზადების თარიღი
04/02/2021 01:58:03

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	05	222	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 6434.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.194; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი შენიშვნა N1 (ბლოკი "A") შენიშვნა-საერთო ფართობი: 138450 კვ.მ;

მესაკუთრეები:

- არტიომ მელიქ-ოგანიანი, P/N: 01011013951
- ფატი ხეცურანი, P/N: 60001066932
- სათუნა გეგეშიძე, P/N: 11001002015
- . მოსამედიკოსო ალბურ ხალიძ, P/N: 182-1067-0710 C/N: P01918623
- აბბას სოლგანი, C/N: X36849236
- აბბას ელნურ ქაშაშაშვილი, P/N: 119-5024-2027 C/N: P03560116
- აბდულაჰოვ ფოკად აბდულაჰოვ ელსაიედი, C/N: A18565876
- აბდულრაჰიმ ოსმან მოსამედიკოსო, P/N: 122-1904-5823 C/N: P06088725
- აბდულრაჰიმ ოსმან მოსამედიკოსო ადამ, C/N: P01948971
- აბდოლ კარიმ ზამანი მოგადამ, C/N: I40252914
- აბდოლ კარიმ ზამანი მოგადამ, P/N: I40252914
- აბდულ დანი ქაშაშ, P/N: 012899874 C/N: 108-19-L000497
- აბდულ დანი ქაშაშ, P/N: 784-1964-2195702-6 C/N: 012899874
- აბდულაჰოვ აჰმედ ომარ ბა იაჰედი, P/N: 07098828
- აბდულაჰოვ სალემ ო ალატაგის, C/N: V663768
- აბდულაჰოვ ხუსეინ სალიმ ალ ჰადრამი, P/N: 1477176 C/N: 03766307
- აბდულაჰოვ აბდულაჰოვ მოსამედიკოსო ალი ალნაიფი, P/N: 122-9396-2992 C/N: P01899965
- აბდულაჰოვ სალემ აბდულაჰოვ ზაბაიონი, C/N: 07239982
- აბდულაჰოვ ქაშიმ ა ალ-იუსეფი, C/N: 01415465
- აბდულაჰოვ ქაშიმ ა ალ-იუსეფი, P/N: 27763401553 C/N: 01415465
- აბდულაჰოვ ქაშიმ ა ალ-იუსეფი, P/N: 01415465
- აბდუ მუნეს, C/N: E96065398
- აბირ მუხი, P/N: 0-2314118-7 C/N: 30467445
- აბუბაკირ ლამია ხალიძ, C/N: W766026
- აგაჰან გრიგორიან, C/N: AN0493607
- აღამ გაბრიელევი, C/N: FP1276087
- აღამ შისლოვისი, C/N: ER6125087
- აღამ იური მიხეილბერევი, C/N: EH4406920
- აგუგის კომ კარიან, C/N: AN0531211
- აგრაჰამ ალაროვი, P/N: 0 3848370-7 C/N: 31806910
- აბა შელია, P/N: 51001020166
- აბარ საფაროვი, P/N: 3-4511416-9 C/N: 32825708
- ამიროვლი კარგარფარდი, C/N: K38077453
- აილა პირსულიმოვილი, C/N: U04667101
- აიმიან ალკაბაი, P/N: 052-10050776 C/N: 011970126

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

გვერდი: 1(680)

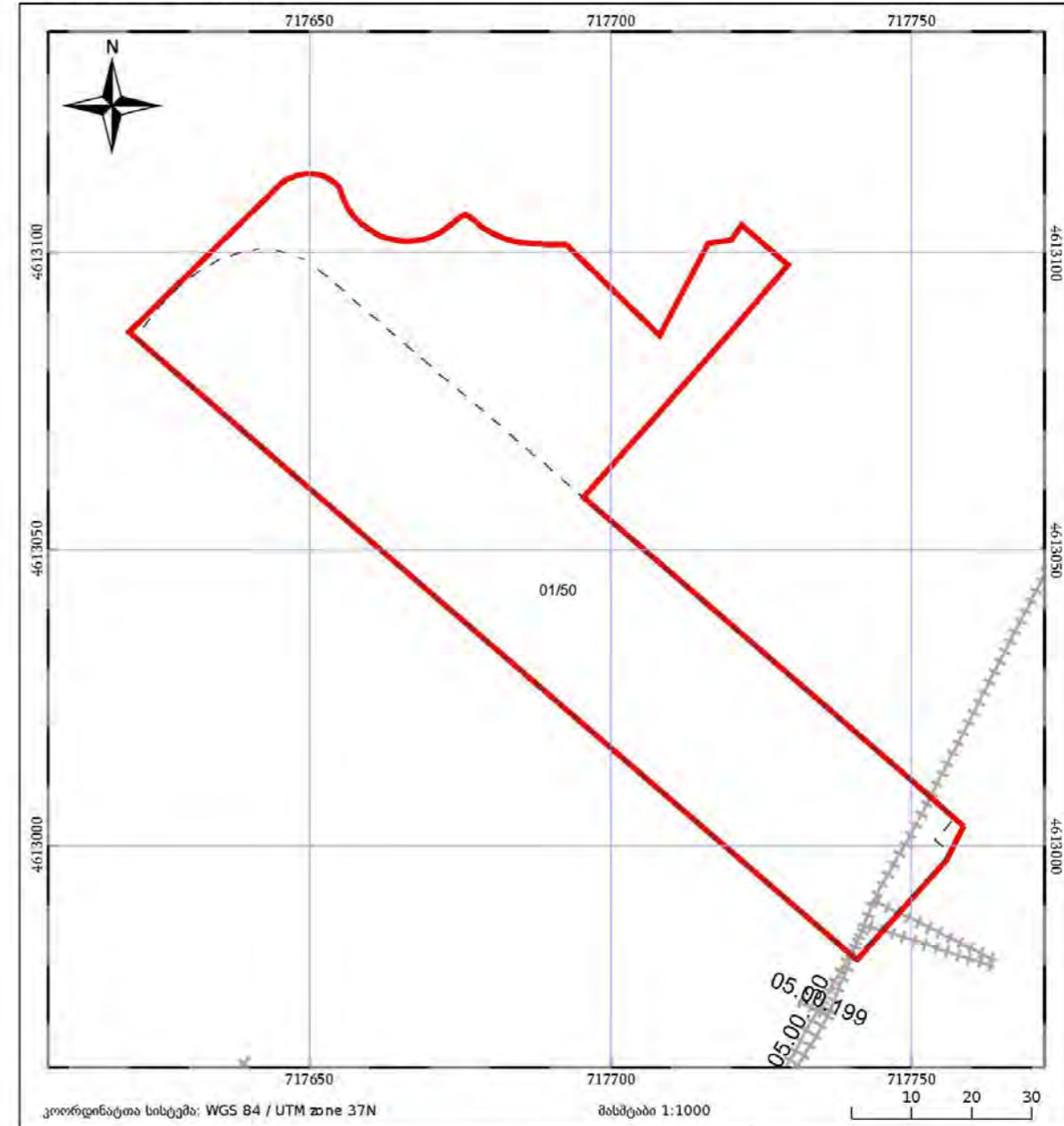


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.24.05.222
განცხადების ნომერი: 882020799025
მომზადების თარიღი: 25/11/2020

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 6439 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
6434 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25	მშენებარე ნაგებობა	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	05/25	შენიშვნა/ნაგებობა
++++	ხაზობრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი	□	ვალდებულება

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

<http://npr.gov.ge>



შაქსი (უძლიესი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 05.24.05.237**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 88202099533 - 29/12/2020 17:56:23

მომზადების თარიღი
30/12/2020 12:46:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანსაკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	05	237	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 6620.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.221; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენიშვნა N1 (ბლოკი "C") შექმნებარე, საერთო ფართობი: 147 910.50 კვ.მ.

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, შერიგ ხიმშიაშვილის ქუჩა, N 7ლ

შესაკუთრებები:

- კამალ იბრაჰიმ ფაჰმი იბრაჰიმ P/N: 01591013341
- რობერტ მამაყვი, P/N: 20001015568
- რომან სამსონოვი, P/N: 01001028570
- აბირ ბიშარა, P/N: 22990171
- აფთხილი მძინარაშვილი, P/N: 01024003044
- აფხი ხელე, C/N: 39002998
- ამბაგ იარულდინ, C/N: 75 7704865
- ამიშ მამაგი, C/N: 23644648
- აიგულ ჯაკსიძე, P/N: 77091440276 C/N: N12826540
- აივარას კუჩუკი, P/N: 38107261129 C/N: 24520406
- აივარას პეტკას, C/N: 24355049
- ალა აბლო, P/N: 0-2924595-8 C/N: 22027104
- ალა მატა, P/N: 025891904 C/N: 34010301
- ალა ფელიორენკო, P/N: 01027051909
- ალა ხაჯ, P/N: 043212000 C/N: 21049934
- ალბერტ ალექსეევი, C/N: 76 1982274
- ალბინა ყორღანაშვილი, P/N: 01029006796
- ალექსანდრ კარნიჩუკ, P/N: 3-2336373-9 C/N: 31364169
- ალექსანდრ გაგუინ, P/N: 75 9879443
- ალექსანდრ იელიასევიჩი, P/N: 37002270273 C/N: 23888079
- ალექსანდრ კირიჩენკო, C/N: 73 1191076
- ალექსანდრ სუბბოტინი, C/N: 750578746
- ალექსეი კუბატოვი, C/N: 75 9507041
- ალექსეი პიკულევი, C/N: 75 2797954
- ალექსანდრ იშკოვი, C/N: 32217897
- ალექსანდრ არსენევი, C/N: 75 8329425
- ალექსანდრ ბრიტიკი, C/N: 11227699
- ალექსანდრ გულიაკოვი, C/N: 75 2249859
- ალექსანდრე კობახიძე, P/N: 18001058457
- ალექსანდრე ნაჭყებია, P/N: 62001040479
- ალექსეი ვერეშაგინი, C/N: 72 8318339
- ალექსეი სუხენკო, C/N: 76 1701149
- ალისა გარასოვა, P/N: 19870927-04623 C/N: FJ385126
- ალისა გემირიაევა, P/N: 61003004932

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

გვერდი: 1(550)

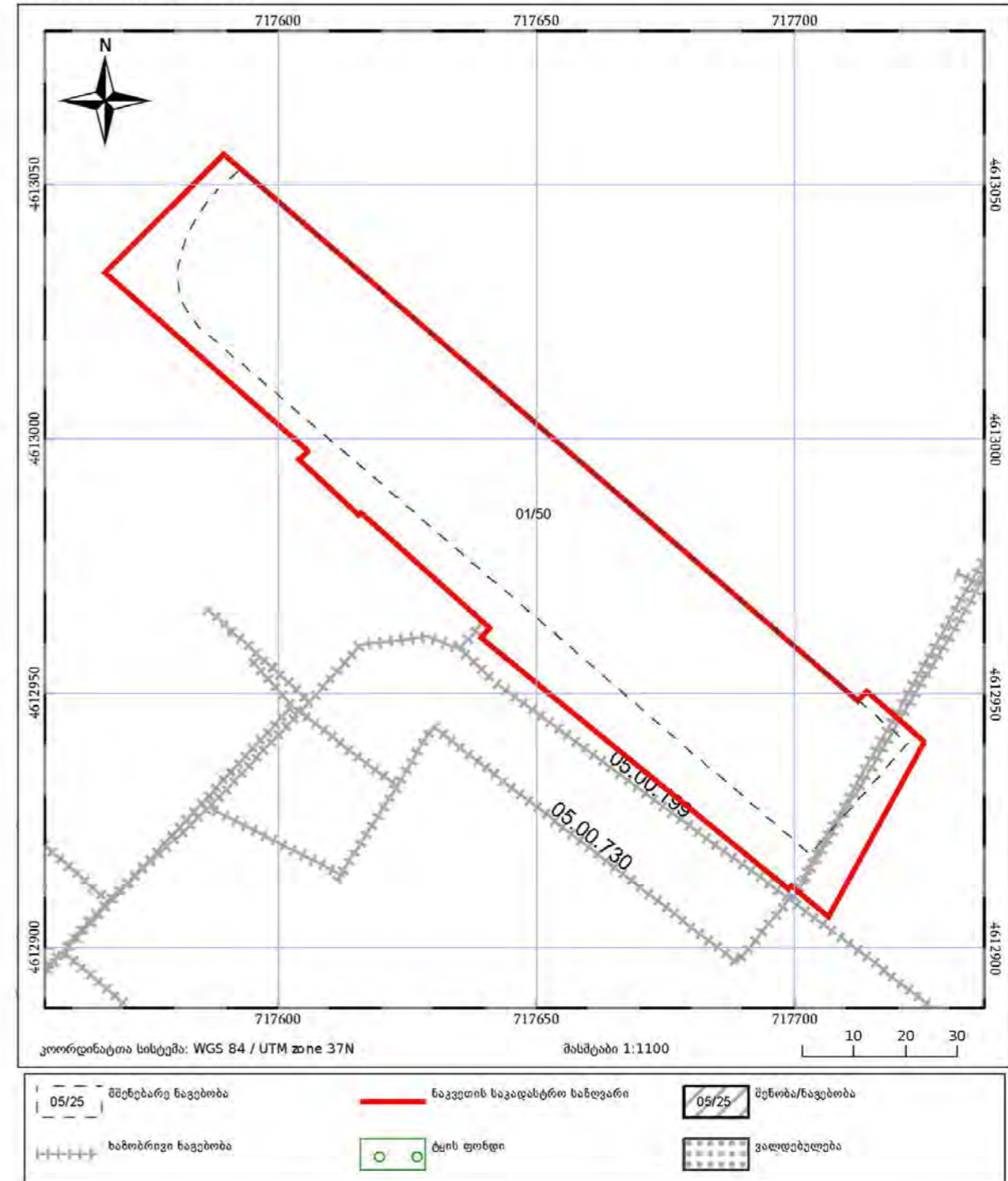


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.24.05.237**
განცხადების ნომერი: **882020798695**
მომზადების თარიღი: **25/11/2020**

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: **6626 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
6620 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



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

<http://napr.gov.ge>



საქს (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 05.24.05.246

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021167712 - 09/03/2021 17:05:02

მომზადების თარიღი
15/03/2021 18:25:42

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიბი:საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	05	246	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენენო დამუსტგებული ფართობი: 6570.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:05.24.05.236; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენიშვნა N1 (ბლოკი "D") მშენებარე, საერთო ფართობი:74986.5 კვ.მ;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ქუჩა შერიფ ხიმშიაშვილი , N 7ბ

მესაკუთრეები:
შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი", ID ნომერი:445468798

05.24.05.246.01.01.001

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი" საკუთრება კომერციული ფართი N1 (მშენებარე) სართული 1, 4477.00 კვ.მ.

- შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"-ს /445468798/ გადაწყვეტილება, დამოწმების თარიღი: 30/04/2019, ნოტარიუსი ნათია სვანიძე, რეესტრის N190465594

05.24.05.246.01.01.002

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი" საკუთრება კომერციული ფართი N2 (მშენებარე) სართული 2, 4549.00 კვ.მ.

- შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"-ს /445468798/ გადაწყვეტილება, დამოწმების თარიღი: 30/04/2019, ნოტარიუსი ნათია სვანიძე, რეესტრის N190465594

05.24.05.246.01.01.003

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი" საკუთრება კომერციული ფართი N3 (მშენებარე) სართული 3, 975.00 კვ.მ.

- შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"-ს /445468798/ გადაწყვეტილება, დამოწმების თარიღი: 30/04/2019, ნოტარიუსი ნათია სვანიძე, რეესტრის N190465594

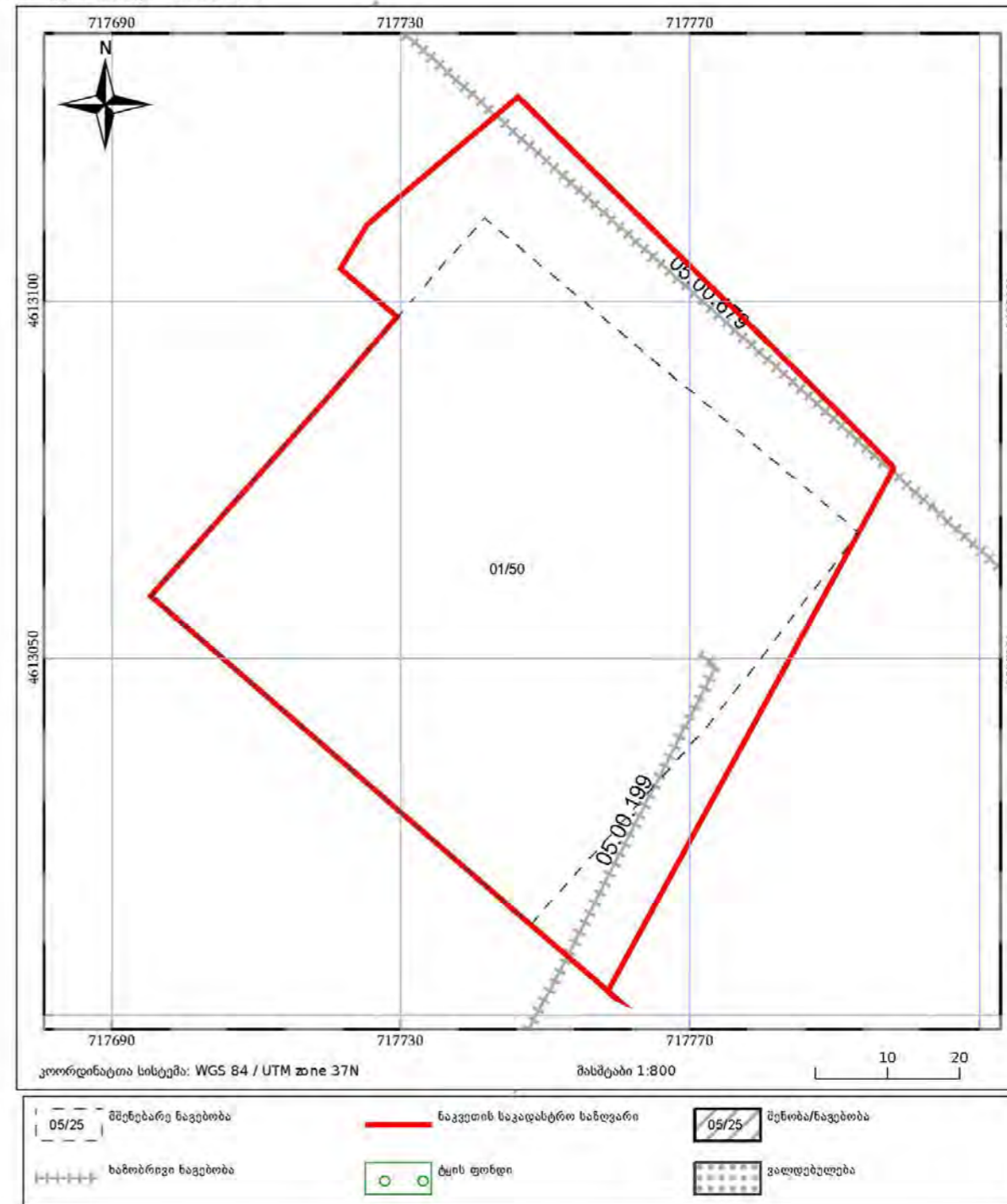


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.24.05.246
განცხადების ნომერი: 882020798878
მომზადების თარიღი: 25/11/2020

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენენო
ფართობი: 6575 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
6570 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)





საქონლის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.24.05.247**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021167725 - 09/03/2021 17:06:48

მომზადების თარიღი
22/03/2021 11:57:45

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიძი:საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	05	247	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენურნეო დამუსტრებული ფართობი: 7328.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:05.24.05.236; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენიშვნა N1 (ბლოკი "B") მშენებარე, საერთო ფართობი: 28076 კვ.მ;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ქუჩა შერიფ ხიმშიაშვილი, N 7ბ

მესაკუთრეები:

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი", ID ნომერი:445468798

05.24.05.247.01.01.001

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი" საკუთრება გერასა N1(მშენებარე) სართული3, 5154.00 კვ.მ.

- შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"-ს/445468798/ გადაწყვეტილება, რეესტრის N190465594, დამოწმების თარიღი: 30/04/2019, ნოტარიუსი ნათია სვანაძე

05.24.05.247.01.01.002

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი" საკუთრება გერასა N2(მშენებარე) სახურავის სართული 949.00 კვ.მ.

- შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"-ს/445468798/ გადაწყვეტილება, დამოწმების თარიღი: 30/04/2019, ნოტარიუსი ნათია სვანაძე, რეესტრის N190465594

05.24.05.247.01.02.001

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი" საკუთრება კომერციული ფართი N1(მშენებარე) სართული1, 475.00 კვ.მ.

- შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"-ს/445468798/ გადაწყვეტილება, რეესტრის N190465594, დამოწმების თარიღი: 30/04/2019, ნოტარიუსი ნათია სვანაძე



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.24.05.247**

ნაკვეთის დანიშნულება:

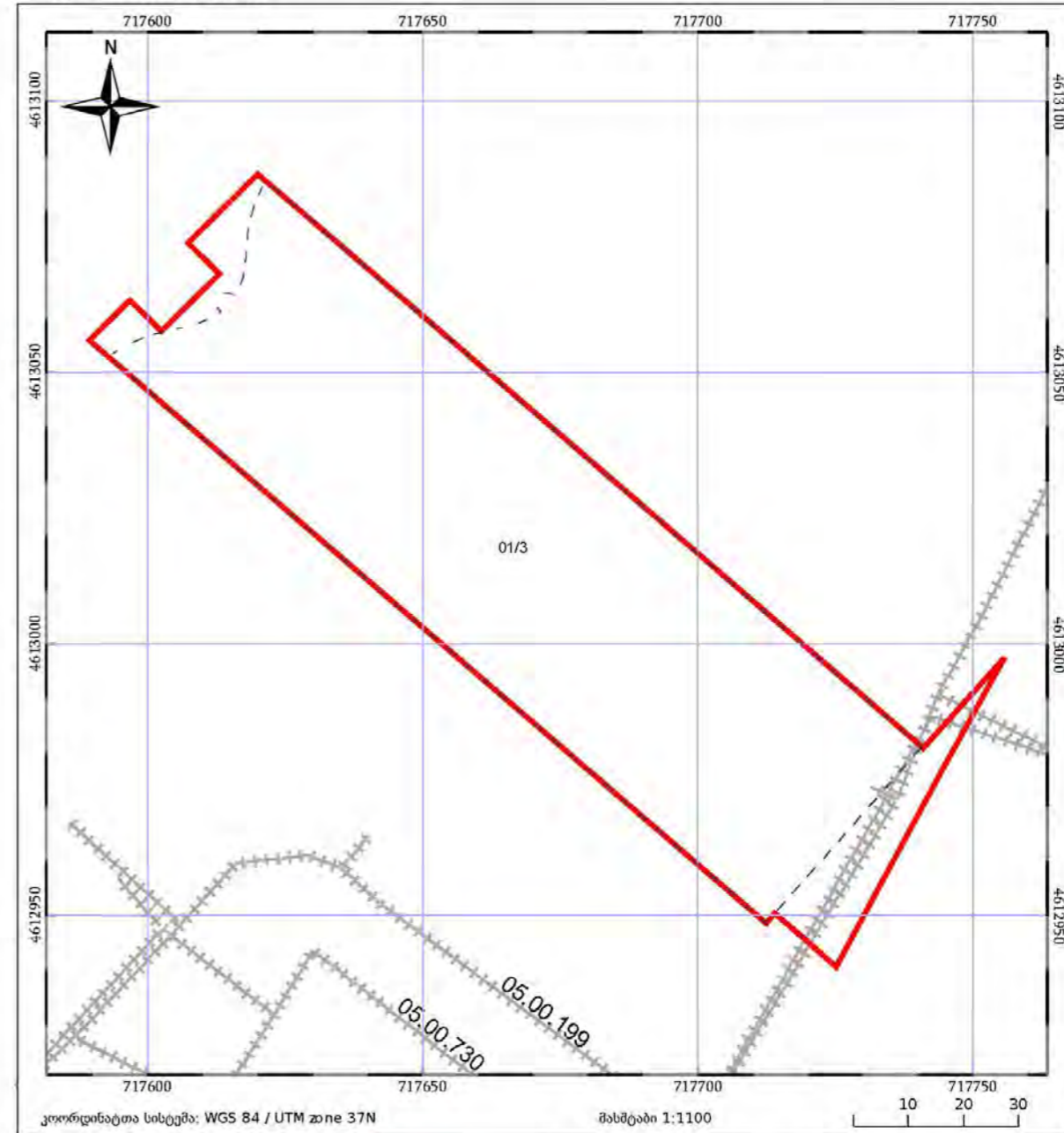
არასასოფლო საშენურნეო

განცხადების ნომერი: **882020798878**

ფართობი:

7333 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
7328 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)

მომზადების თარიღი: **25/11/2020**



05/25	მშენებარე ნაგებობა		ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	05/25	შენიშვნა/ნაგებობა
	საზოხრძი ნაგებობა		ტყის ფონდი		ვალდებულება



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B20091727, 06/11/2020 17:41:08

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445468798
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი: 18/08/2015
მარეგისტრირებული ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ბათუმი, ქუჩა ფარნავაზ მეფე, N 135, სექცია III

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: irakli@orbi.ge
დამატებითი ინფორმაციის წამყვალსაზე პასუხისმგებელი ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

* გენერალური დირექტორი - ირაკლი კვერდელიძე, 33001004647

პარტნიორები

შესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ზაზა ზოიძე, 26001001546		100%

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

2.8. სამართლებრივი საფუძვლები

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი;

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“;

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ ;

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის №25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 11 დეკემბრის № გ-15.15203469 განკარგულება;

„თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 11 დეკემბრის N40 დადგენილება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს №25 განკარგულება.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25 აგვისტოს N 1–1/1743 ბრძანება „დაპროექტების ნორმების – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ – დამტკიცების შესახებ“;

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის N 1–1/2284 ბრძანება „სამშენებლო ნორმების და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) – დამტკიცების შესახებ“.

2.10. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია

პერსონალი	სახელი, გვარი, პროფესია	პოზიცია	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
პროექტის მართვის სპეციალისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	საერთო ხელმძღვანელი / კოორდინატორი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი ბიზნეს ადმინისტრირების / პროექტების მართვის განხრით; 3-წლიანი გამოცდილება დაგეგმვის პროექტების მართვაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი / მიწათსარგებლობის დაგეგმვის სპეციალისტი	ზვიად ბურჭულაძე-არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;	დაგეგმვის ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი გამოცდილებით დაგეგმვაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ქალაქმგეგმარებელი / ურბანისტი	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი	დაგეგმარების ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით. 3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება დაგეგმარებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
კონსერვატორი / რესტავრატორი / ხელოვნებათმცოდნე	მარინა ხატიამვილი - ხელოვნების ისტორიკოსი, ხელოვნებათმცოდნე	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში და/ან ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში; 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებთან მუშაობაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სოციოლოგი	თამარ დობორჯგინიძე - სოციოლოგი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> მაგისტრის ხარისხი სოციოლოგიის განხრით; 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის,	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი სამოქალაქო ან საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განხრით და/ან უსპერტული ცოდნის მქონე ინფრასტრუქტურულ ინჟინერიაში. 2-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.

	მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი			
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ილია ხუციშვილი - ტრანსპორტის ინჟინერი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი სატრანსპორტო დაგეგმვაში ან სატრანსპორტო ინჟინერიაში, საგზაო მოძრაობის ან ტრანსპორტის მართვის მიმართულებით. 2-წლიანი გამოცდილებით დასახლებებში საგზაო მოძრაობის (რე)ორგანიზების სქემის შემუშავებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ეკოლოგიის სპეციალისტი/ ეკოსისტემების მართვის სპეციალისტი	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი.	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი ეკოლოგიაში ან ეკოსისტემების მართვაში, ან გარემოს დაცვის საკითხებში; 2-წლიანი გამოცდილება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებების (სგშ) და/ან გარემოზე ზემოქმედების შეფასებების (გზშ) წარმოებაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
გეო-ინფორმაციული სისტემების (GIS) სპეციალისტი	სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე გის სპეციალისტი; GIS პროგრამული უზრუნველყოფის (<i>\$Error! Reference source not found.</i>) სრულყოფილი ცოდნა. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
არქიტექტორი	ნიკო ჯანაშვილი - არქიტექტორი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი არქიტექტურაში. ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
კარტოგრაფი	ვალეკო გონგაძე -ინჟინერ-გეოდეზისტი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი	ვალეკო გონგაძე -ინჟინერ-გეოდეზისტი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი გეოდეზიაში და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ტოპოგრაფიაში. ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა. 2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ტოპოგრაფიული რუკების/გეგმების შედგენაში. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
რედაქტორი	მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეფერენდი, პედაგოგი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> ბაკალავრის ხარისხი ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციაში ან ჟურნალისტიკაში. 1-წლიანი პროფესიული გამოცდილება. 	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.

2.9. გამოყენებული დოკუმენტები

ნორმატიული	შინაარსი	წყარო
კონსტიტუციური კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	
კანონი	საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი	
კანონი	გარემოს დაცვის შესახებ	
კანონი	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ	
კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	
კანონი	წყლის შესახებ	
კანონი	ტყის კოდექსი	
კანონი	საქართველოს ზღვისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ	
კანონი	საზღვაო კოდექსი	
კანონი	დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ	
კანონი	საავტომობილო გზების შესახებ	
კანონი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	
კანონი	საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი	
კანონი	სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ	
კანონი	ტურიზმისა და კურორტების შესახებ	
კანონი	კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ	
კანონი	ნარჩენების მართვის კოდექსი	
კანონი	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	
კანონი	სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ	
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	საქართველოს კურორტების ნუსხა და სტატუსი	
მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებების შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	
მთავრობის დადგენილება	მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები	
მთავრობის დადგენილება	საქართველოს ზედაპირული წყლების დაბინძურებისაგან დაცვის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	საქართველოს მცირე მდინარეების წყალდაცვითი ზონების (ზონების) შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	წყალდაცვითი ზოლის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი — სამშენებლო კლიმატოლოგია	
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი — სეისმომედეგი მშენებლობა	

3. დანართები

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14, ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში, სადაც დაგეგმილია 55 სართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა (ნახ. ი-1). ამჟამად მიმდინარეობს განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება.

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

მერიის მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო და ნორმატიულ დოკუმენტებს:

1. „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“.
მუხლი 83. შენობა-ნაგებობა ისე უნდა იქნეს დაპროექტებული და აშენებული, რომ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაცულ იქნეს შენობა-ნაგებობების მიმართ ინსოლაციის მოთხოვნები;
- 2 ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის 261 დადგენილება). თავი V, მუხლი 33,
პ.2. განაშენიანების პარამეტრების დადგენა ხორციელდება ზღვრული მაჩვენებლების სახით, შესაბამისი ტერიტორიის ამტანიანობის, თავისებურების პირობების, ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების გათვალისწინებით.

ინსოლაციის პროექტი არ საზღვრავს საპროექტო ობიექტის ქალაქგეგმარებითი და სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის მართლზომიერებას, რაც არქიტექტურული პროექტის ავტორის/ავტორების პრეროგატივაა. იგი მხოლოდ ამოწმებს პროექტის შესაბამისობას ინსოლაციის ნორმებთან და, დარღვევის შემთხვევაში, იძლევა რეკომენდაციას პროექტის კორექტირებაზე მისი ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14, ფიროსმანის ქუჩაზე,
სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ.
ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში (ს/კ 05.24.05.218; 05.24.05.250),

55 სართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობასთან
დაკავშირებით ინსოლაციის პროექტი

ხელმძღვანელი



ლ. ბერიძე

შეასრულა:



გ. ბერიძე

ინსოლაციის პროექტის შესადგენად დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი იქნა საპროექტო ტერიტორიის გენგეგმა დაზუსტებული ნიშნულებით, საპროექტო მოცულობების დატანით და არსებული სიტუაციის ფოტომასალა. ინსოლაციის ანგარიში შესრულებული იქნა ამ მასალებზე დაყრდნობით.

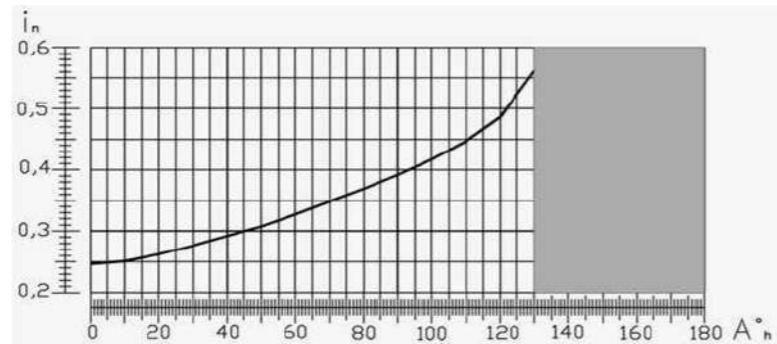
ინსოლაციის პროექტის მიზანია დადგინდეს, თუ რა ზეგავლენას მოახდენს ახალი მშენებლობა მეზობლად მდებარე შენობების ინსოლაციის პირობებზე.

ინსოლაციის პირობების დადგენა მდგომარეობს საანგარიშო სქემა-გენგეგმის შედგენაში (ნახ. ი-2), არსებულ შენობებზე საანგარიშო წერტილების შერჩევაში (ფ-1), მათ მიმართ დაჩრდილვის კონტურის აგებაში, საანგარიშო კოეფიციენტების გაანგარიშებაში და მიღებული შედეგების ნორმირებულ მაჩვენებლებთან შედარებაში.

ჩატარებული კვლევების, ანგარიშების და გრაფიკული სურათის აგების შედეგად გამოვლინდა შემდეგი სურათი:

საპროექტო 55 სართულიანი შენობა, რომელიც უნდა აშენდეს ფიროსმანის ქუჩაზე, არ ახდენს დასავლეთით მდებარე 55 სართულიან შენობების სრულ დაჩრდილვას, არამედ იგი, საათობრივი გადაადგილებით, ახდენს ფრაგმენტალურ დაჩრდილვას.

რაც შეეხება განაშენიანების შუაში მდებარე 55 სართულიან შენობას, მისი ჩრდილო-აღმოსავლეთით გამავალი ფასადის ინსოლაცია არ არის ნორმირებული, მზის ამ ორიენტაციაზე დაბალი დგომის გამო და ამიტომ მზის სხივების ჰიგიენური თვისებების არ ქონის გამო.



ინსოლაციის ნორმირებული კოეფიციენტები შენობის აზიმუტის მიხედვით (ათვლა იწყება სამხრეთიდან)

გენგეგმაზე დატანილი საპროექტო 8 სართულიანი საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობა ნაწილობრივ ჩრდილავს 55 სართულიანი შენობების სამხრეთ-დასავლეთის ფასადების ქვედა სართულებს.

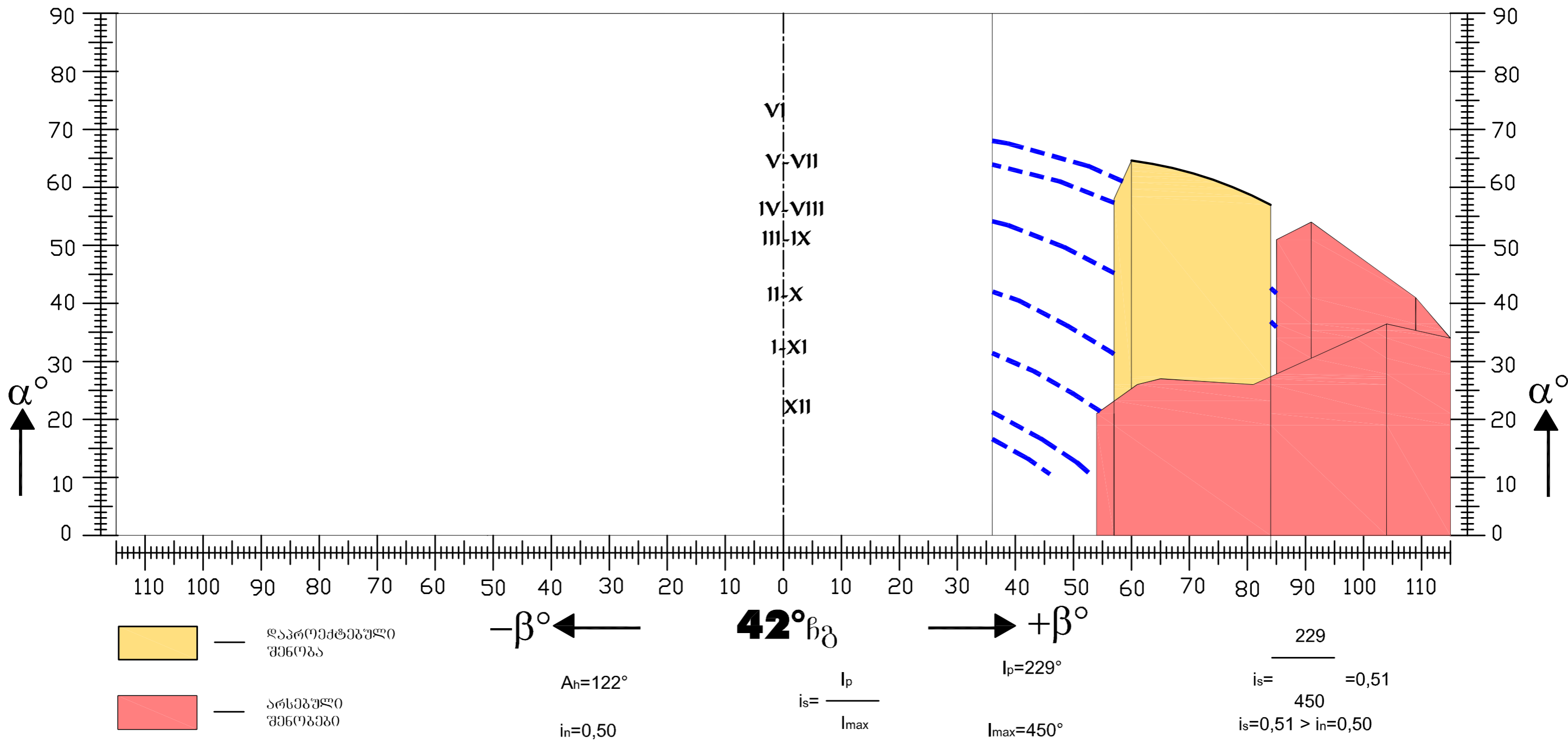
ინსოლაციის ნორმები განსაზღვრავენ, რომ სასტუმროს ტიპის შენობებში ინსოლაციის ნორმირებული მნიშვნელობით უზრუნველყოფას ექვემდებარებიან: სასტუმროს ნომრების არანაკლებ 40%-ისა.

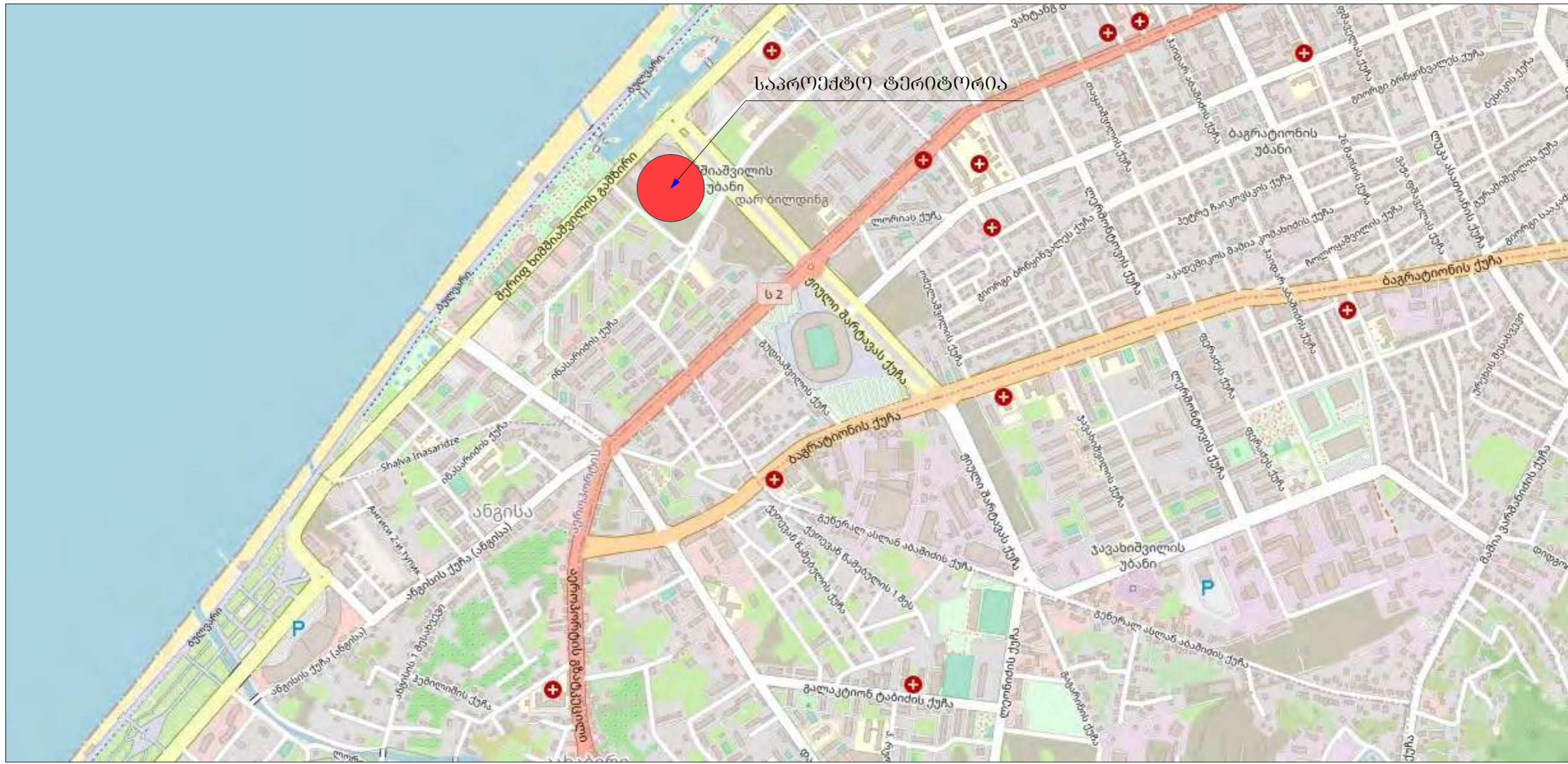
ფიროსმანის ქუჩის მოპირდაპირე, აღმოსავლეთის მხარეს არსებული შენობებიდან, ერთი 3 სართულიანი საზოგადოებრივი შენობაა, რომელშიც ინსოლაცია ნორმებით არ არის სავალდებულო, ხოლო მეორე, 7 სართულიანი მშენებარე სასტუმროს შენობა ფიროსმანის ქუჩის მხრიდან რჩება ნორმების ფარგლებში (ნახ. ი-3). ამავე დროს იგი, აგრეთვე, ინსოლირდება აღმოსავლეთის მხრიდან.

რაც შეეხება ბუნებრივ განათებულობას, საპროექტო შენობა არ შეცვლის არსებულ განაშენიანებაში ჩამოყალიბებულ განათებულობის რეჟიმს.

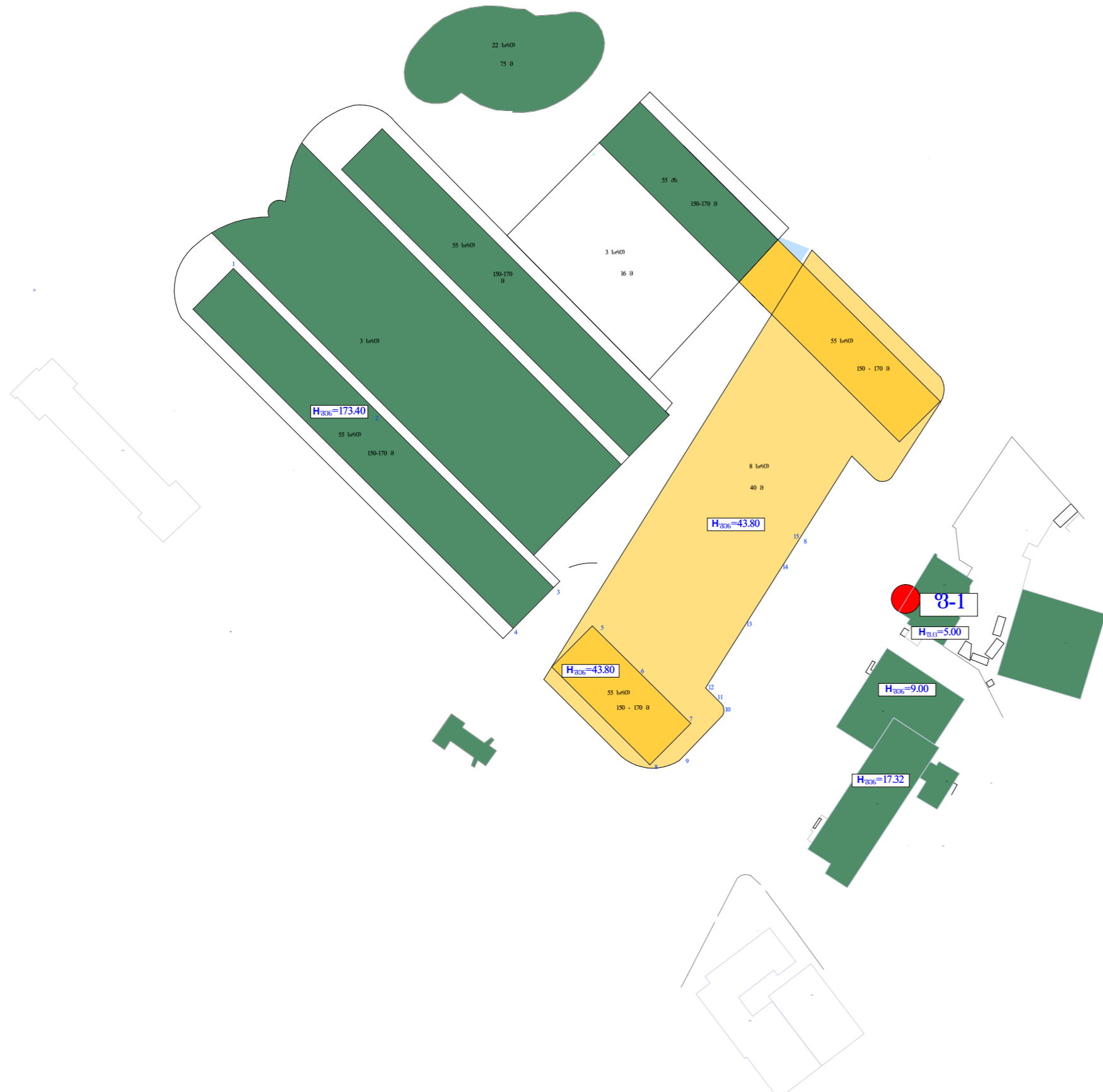
დასკვნა: ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად შეიძლება დავასკვნათ, რომ გამოთქმული მოსაზრებების და რეკომენდაციების გათვალისწინებით განაშენიანების დეტალური გეგმით წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა არ დაარღვევს არსებული შენობების ინსოლაციის ნორმებს.

ონსოქაცოის ბანბაროშეპა
 (ვიზუალურ - სივრცითი მეთოდი)
 ხედი ვანჯრიდან - შ-1





ქსპლიკაცია			
პროექტი აღწერილობა			
პროექტი:			
მისამართი:			
სათაური: სიტუაციური სქემა			
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
პროექტის ხელმძღვანელი	დ. ბერიძე		
დაამუშავა	გ. ბერიძე		
დაამუშავა			
მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-1	ფორმატი	A-2
შენიშვნა:			



მსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

საანგარიშო წერტილი



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ინსულაციის საანგარიშო სქემა გენგეგმა

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

მასშტაბი	1:1000	სტალია
ფურცელი	0-2	ფორმატი A-2

შენიშვნა:

მსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ხრდილის კონტურები



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დარღვივის სქემა (მარტი-სექტორები)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია
ფურცელი	0-3	ფორმატი A-2

შენიშვნა:

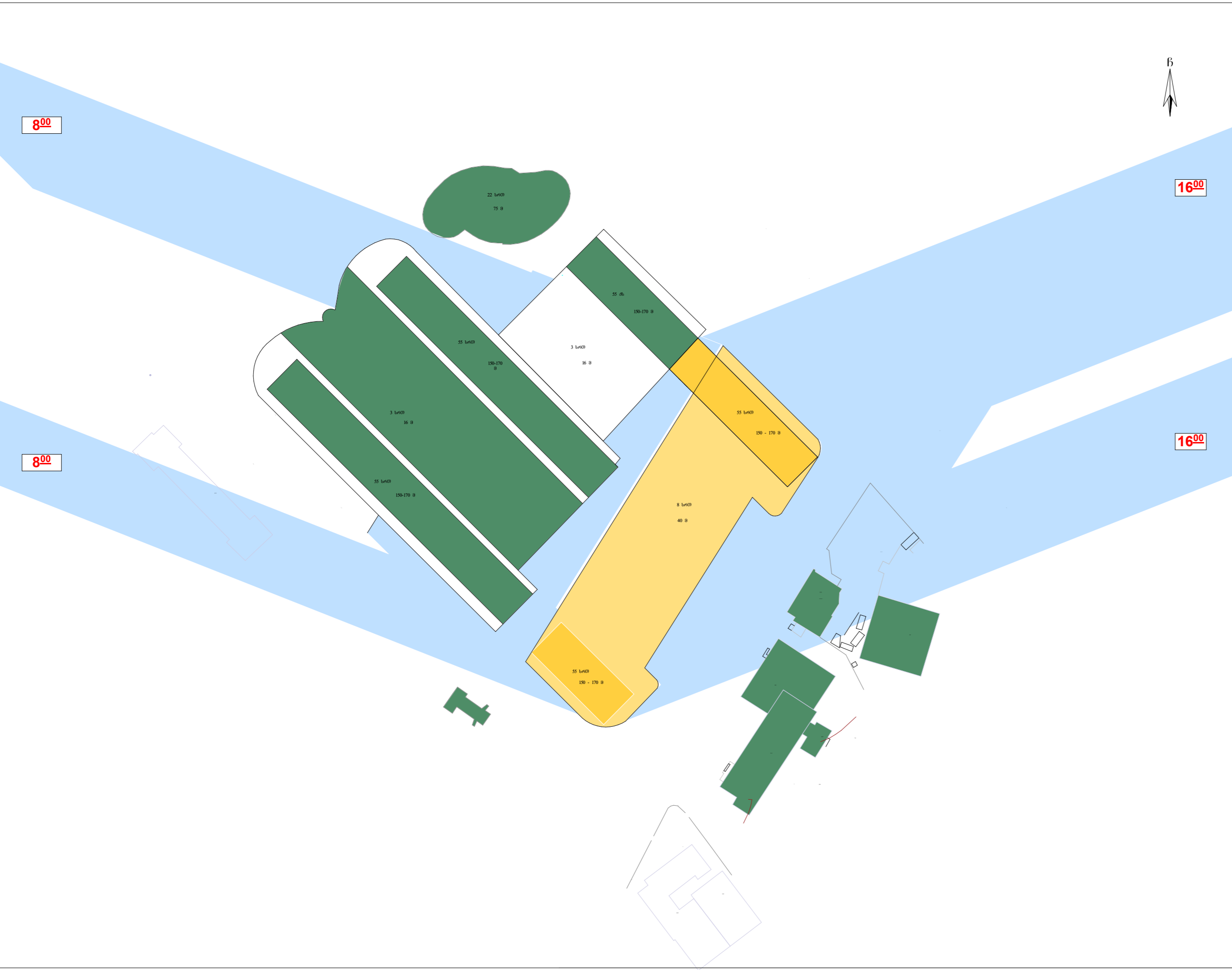


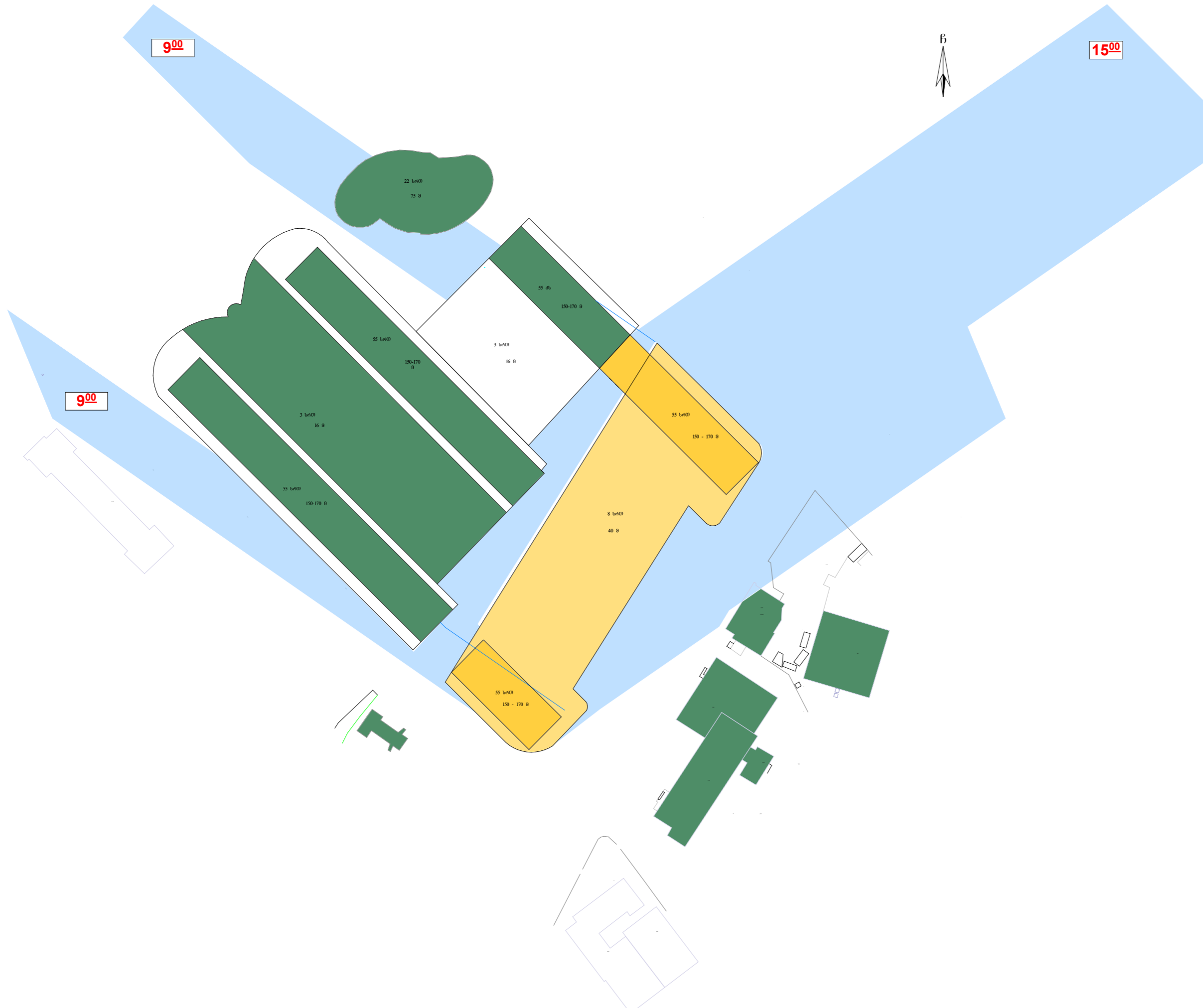
8^მ




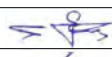
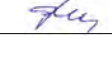
16^მ

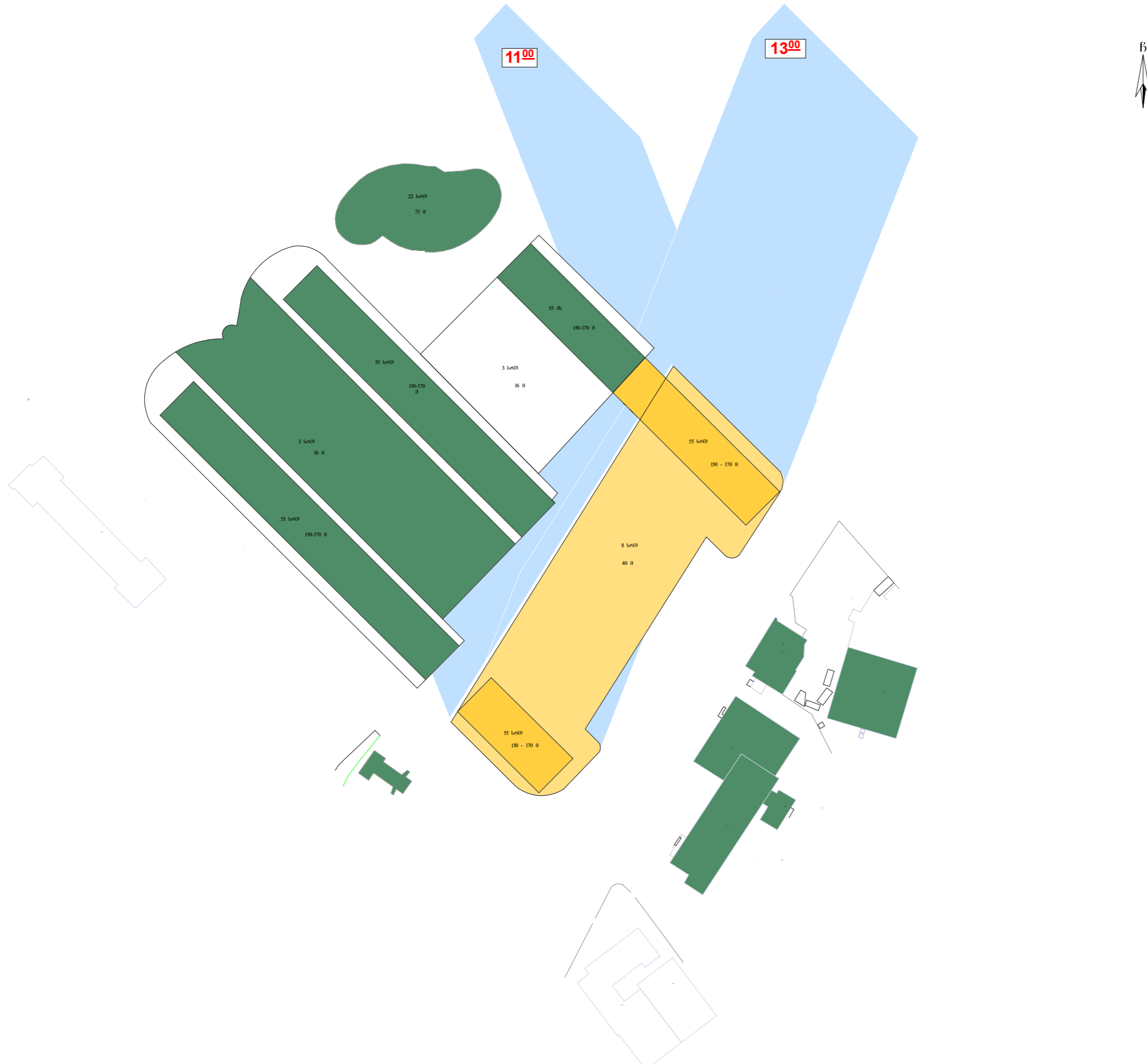
8^მ

16^მ

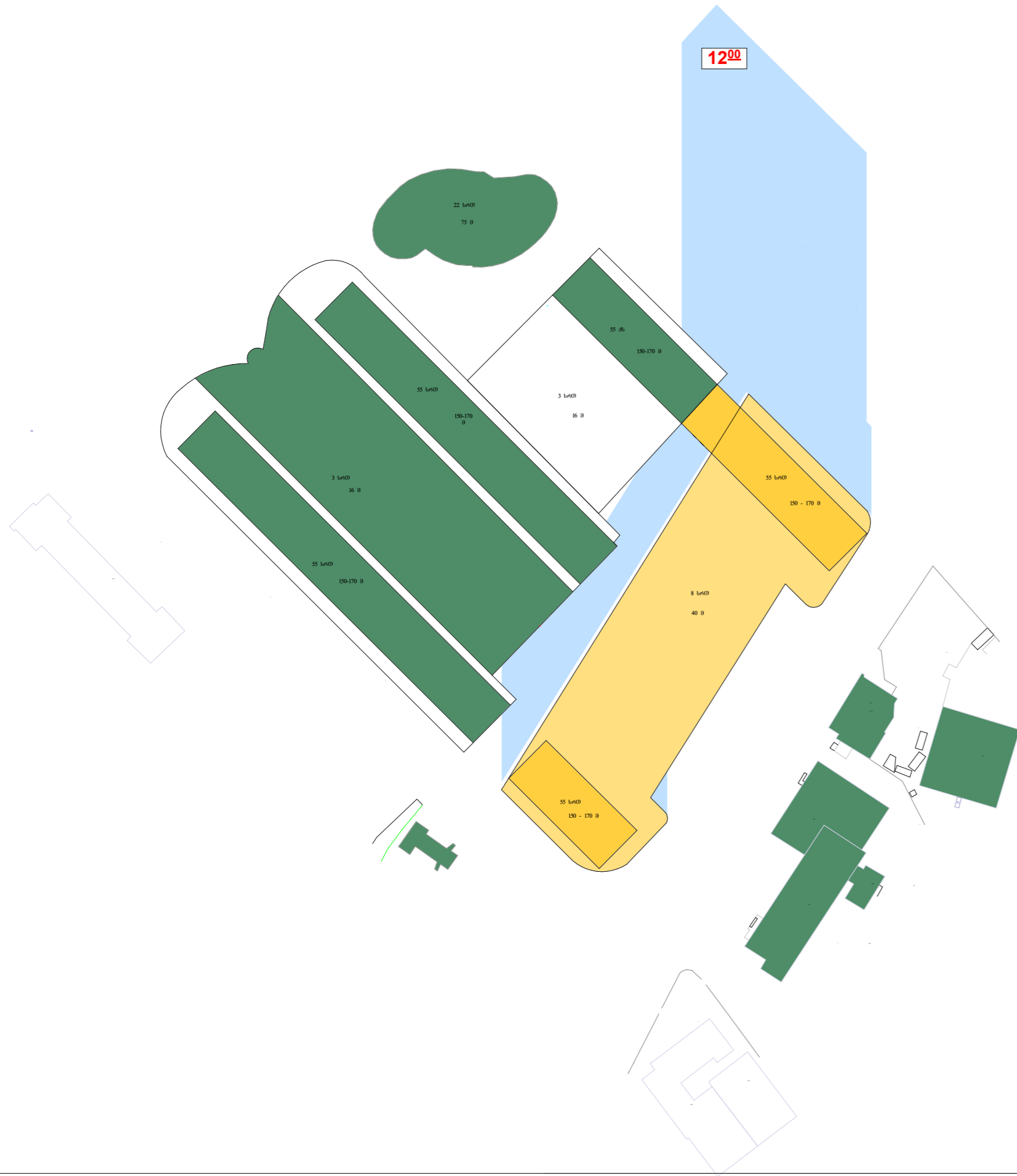




მსპლიკაცია		
	დაპროექტებული შენობები	
	არსებული განაშენიანება	
პირობითი აღნიშვნები		
ჩრდილის კონტურები		
	900 - 1500 სმ.	
პროექტი:		
მისამართი:		
სათაური: ტერიტორიის დანრიღვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	დ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		
მასშტაბი	1:1000	სტადია
ფურცელი	0-4	ფორმატი A-2
შენიშვნა:		



მსპლიკაცია		
	დაპროექტებული შენობები	
	არსებული განაშენიანება	
პრობოთი აღნიშვნები		
ჩრდილის კონტურები		
	1100 - 1300 სმ	
პროექტი:		
მისამართი:		
სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორები)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	დ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		
მასშტაბი	1:1000	სტალია
ფურცელი	0-6	ფორმატი A-2
შენიშვნა:		



ემსპლიკაცია

	დაპროექტებული შენობები
	არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტურები

პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დარღვივის სქემა (მარტი-სექტორები)

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

მასშტაბი	1:1000	სტადია	
ფურცელი	0-7	ფორმატი	A-2

შენიშვნა:

ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა №14-ში, ყოფილი სპორტსკოლის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.218) და შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა №7^ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.250) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმა

ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევა

ბათუმი, 2021

1 შესავალი

წინამდებარე ანგარიში შეეხება ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა N14-ში, სპორტ სკოლის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.218) და შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა N7^ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.250) ეკოლოგიური მდგომარეობის შეფასებას.

აღნიშნული ტერიტორიისთვის მიმდინარეობს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება, რომლის მომზადების საფუძველს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2021 წლის 16 მარტის №14.14210759 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7^ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

ფიროსმანის ქუჩა N14-ში, სპორტ სკოლის მიმდებარედ არსებული და შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა N7^ბ-ში არსებული გეგმარებითი ობიექტი მდებარეობს ქალაქის სამხრეთ ნაწილში, არდაგანის ტბის მიმდებარედ და მოქცეულია ფიროსმანის, ყიული შარტავას, შ. ხიმშიაშვილისა და დავით ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის. პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილია სასტუმროს დანიშნულების მრავალსართულიანი შენობის განთავსება, რომლის დაახლოებითი სიმაღლე იქნება 170 მეტრი, სართულიანობა იქნება დაახლოებით 55 სართული. კომპლექსის ძირითად ნაწილში განთავსებული იქნება სასტუმრო ნომრები/აპარტამენტები, ხოლო ნაწილში (ძირითადად ე.წ. „სტილობატში“ და კომპლექსის ბოლო სართულებზე) განთავსდება სხვადასხვა ფუნქციური დანიშნულების საზოგადოებრივი და კომერციული ფართები (რესტორნები, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრები, ბრენდული მაღაზიები და სხვა). ტერიტორია წარმოადგენს შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“-ს საკუთრებას, რომელმაც აღნიშნული მიწის ნაკვეთი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ გამოცხადებულ აუქციონზე შეიძინა. საპროექტო ნაკვეთების საერთო ფართი შეადგენს 15 413,00 კვ.მ.-ს.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნებისათვის გეგმარებითი ერთეული მთლიანად მოიცავს 7 მიწის ნაკვეთს და მათი ჯამური ფართობი შეადგენს 45467,00 კვ.მ.-ს, კერძოდ:

	საკადასტრო კოდი	ფართობი კვმ.
1	05.24.05.246	6570,00
2	05.24.05.247	7328,00
3	05.24.05.237	6620,00
4	05.24.05.222	6434,00
5	05.24.05.102	3102,00
6	05.24.05.218	13540,00
7	05.24.05.250	1873,00
	ჯამი	45467,00

ილუსტრაცია 1.1. გეგმარებითი ერთეული



ილუსტრაცია 1.2 დასაგეგმარებელი ტერიტორიები



2 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე

ზოგადი აღწერა

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი მასშტაბური ობიექტები და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გეგმარებითი ერთეულის მთლიანი ფართობი დაფარულია ნაშენი ტერიტორიით, მომიჯნავე ქუჩები მოპირკეთებულია ბუნებრივი ქვით, გრუნტის წყლები ჩაედინება როგორც გამწვანების ადგილებში, ასევე სანიაღვრე არხებში (არხების რეაბილიტაცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში). გეგმარებით ერთეულზე არ ხდება ბუნებრივი რესურსების გამოყენება. დაცულია აკუსტიკური რეჟიმი, რადგან ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული ხმაურით დამაბინძურებელი მნიშვნელოვანი ობიექტები.

2.1 კლიმატური პირობები

აჭარის ტერიტორია განისაზღვრება როგორც ზღვისპირა ტენიანი სუბტროპიკული კლიმატის ზონა, რომელიც მოიცავს მთელ დასავლეთ საქართველოს და გრძელდება ლიხის მთის ქედამდე. ამ ზონის კლიმატი ფორმირებულია მისი მდებარეობის ზემოქმედებით სუბტროპიკული და საშუალო განედით, ატმოსფეროს ცირკულაციის პროცესით და ოროგრაფული მოდელებით.

ვიწრო სანაპირო ზოლი შავი ზღვის გასწვრივ აჭარაში წარმოადგენს კახაბრის დაბლობს, რომელიც მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში. ძლიერი და თბილი მასები, მომავალი ხმელთაშუაზღვიდან შავი ზღვის აღმოსავლეთი ნაპირისკენ ათბობს აჭარას ცივი ზამთრის სეზონის დროს. საშუალო ტემპერატურა ყველაზე ცივ თვეებში (იანვარი-თებერვალი) დაახლოებით შეადგენს 4.8°C – 6.7°C. საშუალო ტემპერატურა ყველაზე თბილ თვეში (აგვისტო) დაახლოებით შეადგენს 22.2°C – 23.1°C. ქვემოთ ცხრილებში წარმოდგენილია კლიმატური მახასიათებლები ბათუმის აეროპორტის მეტეო სადგურის მიხედვით.

ატმოსფერული ჰაერის მრავალწლიურ საშუალო ტემპერატურათა მნიშვნელობები (0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0C	6.9	6.8	8.7	11.7	15.8	19.5	22.1	22.6	19.8	16.5	12.4	8.9	14.3

ატმოსფერული ჰაერის დღეღამურ მინიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0C	3.5	3.3	5.1	7.9	12.5	16.3	19.2	19.4	16.4	12.9	9.1	5.8	11.0

ატმოსფერული ჰაერის აბსოლუტურ მინიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0C	-9	-8	-7	-2	2	9	13	13	7	2	-6	-7	-9

ატმოსფერული ჰაერის დღეღამურ მაქსიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0C	10.7	11.1	12.9	16.1	20.1	23.2	25.5	26.2	23.9	21.0	16.6	13.0	18.4

ატმოსფერული ჰაერის აბსოლუტურ მაქსიმალურ ტემპერატურათა მნიშვნელობები (0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0C	25	28	32	39	39	40	40	40	37	33	30	28	40

ფარდობითი ტენიანობა

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
%	67	71	75	77	79	78	80	81	82	78	70	64	75

ატმოსფერული ნალექების ჯამის საშუალო მნიშვნელობები (მმ)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
მმ	281	228	174	122	92	163	182	255	335	306	304	276	2718

ნისლიან დღეთა რაოდენობა წელიწადში

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
დღე	0.2	0.4	0.7	2	2			0.5			0.2		6

ქარის სხვადასხვა მიმართულებების განმეორადობა

ჩრდილ.	ჩრდ.აღმ	აღმ.	სამხ.აღმ	სამხ.	სამხ.დას	დას.	ჩრდ.დას	შტელი
4	1	3	54	2	20	11	5	19

ქარის საშუალო თვიური და წლიური სიჩქარე

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
მ/წმ	7.2	6.4	4.7	3.8	3.0	3.1	2.8	3.1	3.2	4.6	5.7	7.3	4.6

ნიადაგის ზედაპირის საშუალო თვიური, მაქსიმალური და მინიმალური ტემპერატურა

t ⁰ C	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
საშ	5	6	9	14	19	24	26	25	21	16	11	7	15
საშ. მაქს.	12	13	18	26	33	39	40	39	34	28	19	14	26
აბს. მაქს.	28	34	40	54	55	61	64	60	54	46	34	30	64
საშ. მინ.	1	1	3	6	11	15	18	18	15	11	7	3	9
აბს. მინ.	-11	-10	-9	-5	-1	6	10	10	4	-1	-9	-11	-11

2.2 გეოლოგიური პირობები

საპროექტო არეალი, შედის საქართველოს მთათაშორისული დეპრესიის კოლხეთის ნაწილის სამხრეთ კოლხეთის მთისწინა ბორცვიანი რელიეფის ფარგლებში, რომელიც აჭარის საზღვრებში ვიწრო ზოლის სახით მიუყვება შავი ზღვის სანაპიროს. რელიეფის ხასიათის განმსაზღვრელი მთისწინა ბორცვიანი რელიეფი დანაწევრებულია ზღვის ნაპირისადმი მართობულად მიმართული მდინარეული ხეობებით. ხეობების ქვედა, ზღვისპირა ნაწილები მოვაკებული და დატერასებულია. ტერასების საკონტაქტო ხაზი ტალღისებურად მიუყვება ფერდობების ძირებსა და აკუმულაციური წარმოშობის ვაკეებს. მრავალ ადგილზე მკვეთრად გამოყოფს მთისწინა ბორცვიანი რელიეფისგან. უშუალოდ საპროექტო არეალი განთავსებულია ზღვისპირა აკუმულაციურ ტერასაზე. ტერასის სიგანე ზღვის სანაპიროს გასწვრივ 1 კმ-ს არ აღემატება. საპროექტო არეალის მიმდებარე ზონაში ტერასა მოვაკებულია, ზღვისკენ ოდნავ დახრილი ზედაპირით. რეგიონი, რომლის ფარგლებშიც შედის საპროექტო არეალი, წარმოადგენს მცირე კავკასიონის მთათა სისტემაში შემავალი მესხეთის ქედის უკიდურეს დაბოლოებას შავი ზღვის სანაპიროსთან. იგი აგებულია უმეტესად მესამეული და მეოთხეული ასაკის ფორმაციებით.

საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით განლაგებული მთისწინეთი აგებულია პალეოგენური, კემოდ შუა ეოცენური (Pg²) ასაკის ნალექებით, რომელთა შორის, გაბატონებული როლი ეოცენის ვულკანოგენურ წყებას უკავია. წყება

წარმოდგენილია ანდეზიტური განფენებითა და მათი პიროკლასტოლითებით. ზღვისპირა დადაბლებულ ზოლში მეოთხეული (Q) ნალექებია გავრცელებული. ისინი წარმოდგენილია უმეტესად მდინარეული და ზღვიური ტიპის ნალექებით, რომლებითაც აგებულია სხვადასხვა ასაკის ტერასები.

საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით მდებარე ფერდობები აგებულია შუა ეოცენური ასაკის ანდეზიტ-ბაზალტური შემადგენლობის ტუფობრექციებითა და ტუფებით. ქანები ადგილობრივი სუბტროპიკული კლიმატის გავლენით, ზედაპირულ ზონაში (5-20 მ) გამოფიტულია და წარმოადგენს ე.წ. ლატერიტულ თიხა-თიხნარებს, დამახასიათებელი მოყვითალო-ყავისფერი ფერით. კლდოვან, გამოუფიტავ მდგომარეობაში ტუფობრექციები შიშვლდებიან მხოლოდ მდინარეთა აქტიური სიღრმული ეროზიული მოქმედების ან ფერდობების ინტენსიური დენუდაციის ადგილებში. ტერასის აღმოსავლეთ ნაწილში მეოთხეული საფარი უმეტესად ალუვიური (aQ_{IV}) გენეზისის მსხვილმარცვლოვანი (კენჭნარი, კაჭარი, ხრეში) მასალითაა წარმოდგენილი. ზღვასთან მიახლოებისას ნალექებში მსხვილმარცვლოვანი ფრაქცია ადგილს უთმობს შედარებით წვრილ ფრაქციას და ზღვისპირა ზოლში, მათ შორის გამოკვლეული მოედნის ფარგლებშიც, ალუვიურ-ლაგუნური შედარებით წვრილდისპერსიული ნალექების შრეები მორიგეობენ.

ტექტონიკურად საკვლევი რაიონი შედის აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ჩრდილო ზონის ჩაქვი-საირმის ქვეზონაში, განედური მიმართულების შეცოცებებითა და შესხლეტვებით. ჯავახეთის მთიანეთი, რომელიც სეისმური აქტივობით გამორჩევა, ქ. ბათუმიდან აღმოსავლეთით 200 კმ-ზე მდებარეობს და საკვლევი რაიონი ძირითადად იქ მომხდარი მიწისძვრების გავლენას განიცდის. საქართველოში ამჟამად მოქმედი სამშენებლო ნორმის „სეისმომდეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) მიხედვით, გამოკვლეული უბნის სეისმურობა, MSK64 სკალის შესაბამისად, არის 8 ბალი. სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი A=0.12.

2.2.1 გეგმარებითი ერთეულის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

საკვლევი არეალის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შესწავლის მიზნით შპს „ჯეოინჟინირინგის“ მიერ, 2019 წლის აპრილში განხორციელდა დასაგეგმარებელი ტერიტორიის შესწავლა. კვლევა მოიცავდა სხვადასხვა სახის სამუშაოებს, რომელიც წარმოდგენილია ცხრილში.

ინფორმაცია ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შესახებ

#	სამუშაოს დასახელება
1	საველე სამუშაოები
1.1	ჭაბურღილების სვეტური ბურღვა 50მ. სიღრმემდე დიამეტრით 152-93 მმ, კერნის სრული ალებით, ერთდროული გამაგრებით, გრუნტის ნიმუშებისა და წყლის სინჯების ალებით
1.3	საველე საინჟინრო-გეოლოგიური დოკუმენტაციის შესრულება
1.4	გრუნტების ინტერვალური სტანდარტული დინამიური პენეტრაციის ჩატარება ჭაბურღილში
1.5	პიეზომეტრის მოწყობა ჭაბურღილებში წყლის დონეებზე დაკვირვების მიზნით
2	გრუნტების ლაბორატორიული გამოკვლევა

2.1	გრუნტების ფიზიკური თვისებების (ტენიანობა, პლასტიკურობა, სიმკვრივე, ნაწილაკების სიმკვრივე, გრანულომეტრიული შედგენილობა) გამოკვლევა
2.2	გრუნტების მექანიკური თვისებების (ძვრა, კომპრესია) გამოკვლევა
2.3	გრუნტების სამღერძა გამოცდა
2.4	გრუნტების და გრუნტის წყლების ქიმიური ანალიზი და აგრესიულობა
2.5	გრუნტების ერთღერძა გამოცდა
3	კამერალური სამუშაოები
3.1	საველე და ლაბორატორიული კვლევის შედეგების საოფისე დამუშავება, საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილების შედგენა
3.2	საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიშის მომზადება და ტირაჟირება 2 ეგზემპლარად

კომპანიის მიერ, საკვლევის არეალის ფარგლებში, გაიბურღა 5 ჭაბურღილი, სიღრმით 50-50 მ. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები ჩატარდა შესაბამისი სტანდარტებისა და ნორმების შესაბამისად, ტექნიკური დავალების მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ჭაბურღილების ბურღვა განხორციელდა მშრალი სვეტური ბურღვის მეთოდით, გამრეცხი სითხის გამოყენების გარეშე, დიამეტრით 152-93მმ, 100% კერნის ამოღებით, დარღვეული და დაურღვეველი სტრუქტურის ნიმუშების აღებით. დაურღვეველი სტრუქტურის ნიმუშები აღებული იქნა გრუნტამღებით მილისებრი ბოლოთი.

საველე კვლევებისა და ჭაბურღილებიდან აღებული გრუნტების ნიმუშების ლაბორატორიული კვლევების საფუძველზე, სამშენებლო მოედნის ლითოლოგიურ სტრუქტურაში ნიადაგის ფენის ქვეშ გამოიყოფა ერთმანეთისგან განსხვავებული შედგენილობის, მდგომარეობისა და თვისებების 5 ფენა, რომელთა აღწერა და გავრცელება სიღრმეში, ჭაბურღილების მონაცემების მიხედვით, მოცემულია ცხრილში

ფენების აწერა და გავრცელება სიღრმეში, ჭაბურღილების მიხედვით

ფენა №	ფენების დახასიათება და გეოლოგიური ინდექსი	ფენის სიღრმის ინტერვალი ჭაბურღილის მიხედვით, მ.			
		CBH-1	CBH-2	CBH-5	CBH-6
	ნიადაგის ფენა – სუსტად ტენიანი, მოყავისფრო-ნაცრისფერი, სუსტად ქვიშიანი, მტვროვანი თიხა, მცენარეთა ფესვებით				
1	ნაყარი გრუნტი - ტენიანი, მოყავისფრო-ნაცრისფერი, ხრეშოვანი ბრუნტი , კენჭების გარკვეული რაოდენობის შემცველობით, ქვიშიან-მტვროვანი თიხის შემავსებლით, მკვრივი, სამშენებლო ნარჩენების შემცველობით	0.0-2.7	0.0-3.2	0.15-2.6	0.0-1.5
2	წყალგაჯერებული, ნაცრისფერი, მომრგვალებული ხრეში ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი, საშუალო სიმკვრივის, კენჭების იშვიათი ჩანარებით	2.7-6.4	3.2-8.7	2.6-5.4	1.5-5.4
3	წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა , საშუალომარცვლოვანი , საშუალო სიმკვრივის , თიხის თხელი ლინზებით, სუსტად ხრეშიანი, ორგანიკიანი, იშვიათად ნიჟარების შემცველობით	6.4-10.5 11.7-16.1	8.7-10.3 11.6-16.5	5.4-15.5 16.8-24.5	5.4-15.5 17.0-24.2 25.0-26.0
4	ძლიერ ტენიანი, ნაცრისფერი, მტვროვანი თიხა , რბილი, ქვიშის ძალიან თხელი ლინზებით, ორგანიკის შემცველობით	10.5-11.7 16.1-17.6 20.0-21.3 22.2-23.4 25.8-29.1 33.5-41.1 41.9-42.6 51.0-52.2	10.3-11.6 16.5-17.4 19.7-21.0 21.9-23.3 25.6-29.7 35.4-42.1 49.4-51.7	15.5-16.8 24.5-26.6 36.1-40.2 48.1-50.4 63.2-64.0	15.5-17.0 24.2-25.0 26.0-26.7 33.8-36.4 38.5-39.6 49.0-50.6
5	წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა , წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, ხრეშის იშვიათი ჩანარებით, საშუალო სიმკვრივის, თიხის თხელი ლინზებით ნიჟარების შემცველობით	17.6-20.0 21.3-22.2 23.4-25.8	17.4-19.7 21.0-21.9 23.3-25.6	26.6-36.1 40.2-48.1	26.7-33.8 36.4-38.5
6	წყალგაჯერებული, ნაცრისფერი, მომრგვალებული ხრეში ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი, მკვრივი და ძალიან მკვრივი, კენჭების იშვიათი ჩანარებით	67.5-69.5	61.9-70.5	66.2-70.0	
7	წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა , წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, ხრეშის იშვიათი ჩანარებით, მკვრივი, თიხის ლინზებით ნიჟარების შემცველობით	29.1-33.5 41.1-41.9 42.6-51.0 52.2-67.5 69.5-70.5	29.7-35.4 42.1-49.4 51.7-61.9	50.4-63.2 64.0-66.2	39.6-49.0
	გრუნტის წყლის დონე, მ	2.2	2.0	2.56	2.65

გრუნტების შედგენილობის და ფიზიკურმექანიკური თვისებების ლაბორატორიული კვლევის ჯამური უწყისი წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში.

№	კატეგორია / შერევი №	ნიმუშის აღების ინტერვალი, მ	ფრაქციის ზომა, მმ							პლასტიკურობა	სიმკვრივე, გრ/სმ ³				ფორიანობა, n%	ფორიანობის კოეფიციენტი, e	ტენიანობის ხარისხი, Sz	თავისუფალი გაჯირჯება	ორგანიკის შემცველობა %	გრუნტის ტრაზე გამოცდა		არაკონსოლიდირებული, არადრენირებული სამღერძა კუმშვაზე გამოცდა		გრუნტის აღწერა																											
			მქსნარი % 200.0-63.0	ხრეში % 63.0-2.0	ქვიშა			მტკერი % 0.063 - 0.002	თიხა % < 0.002		ბუნებრივი ტენიანობა W%	ზედა ზღვარი, WL%	ქვედა ზღვარი, Wp%	პლასტიკურობის რიცხვი, Ip						დენალობის მაჩვენებელი Ij	მინერალური ნაწილაკების, Ps	ბუნებრივი, p	ჩინჩის, pd		ფორიანობა, n%	ფორიანობის კოეფიციენტი, e	ტენიანობის ხარისხი, Sz	თავისუფალი გაჯირჯება	ორგანიკის შემცველობა %	შეჭიდულობა, c, მპა	შინაგანი ხახუნის კუთხე, ფ ⁰	შეჭიდულობა, c, მპა	შინაგანი ხახუნის კუთხე, ფ ⁰																		
					მსხვილი % 2.0-0.600	საშუალო % 0.600-0.212	წვრილი % 0.212-0.063																											მტკერი % 0.063 - 0.002	თიხა % < 0.002	ზედა ზღვარი, WL%	ქვედა ზღვარი, Wp%	პლასტიკურობის რიცხვი, Ip	დენალობის მაჩვენებელი Ij	მინერალური ნაწილაკების, Ps	ბუნებრივი, p	ჩინჩის, pd	ფორიანობა, n%	ფორიანობის კოეფიციენტი, e	ტენიანობის ხარისხი, Sz	თავისუფალი გაჯირჯება	ორგანიკის შემცველობა %	შეჭიდულობა, c, მპა	შინაგანი ხახუნის კუთხე, ფ ⁰	შეჭიდულობა, c, მპა	შინაგანი ხახუნის კუთხე, ფ ⁰
1	1	11.6-12.0			0.2	9.4	65.5	18.2	6.7	22.9	27.9	-	-	-	2.66	2.00	1.63	38.82	0.635	0.960	0.018	4.0	0.040	37.8			ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტკერიანი, თიხიანი																								
2	1	20.6-21.0			0.9	34.0	37.9	20.0	7.2	20.0	28.1	-	-	-	2.67	1.95	1.63	39.14	0.643	0.830				0.036	26.8			ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტკერიანი, თიხიანი																							
3	1	26.5-26.7			0.5	2.2	7.9	59.9	29.5	30.5	33.2	24.6	8.6	0.69	2.70	1.76	1.35	50.05	1.002	0.822		5.5	0.024	15.4			მტკერი, დაბალპლასტიკური, სუსტად თიხიანი, სუსტად ქვიშიანი																								
4	2	4.0-4.5		67.1	6.4	13.0	6.9	6.6	5.3																			ხრეში, ძლიერ ქვიშიანი, მტკერიანი																							
5	2	17.0-17.4			0.3	23.9	47.1	22.6	6.1	20.6	33.5	-	-	-	2.66	2.00	1.66	37.66	0.604	0.907		3.9	0.036	36.1			ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, ძლიერ მტკერიანი, თიხიანი																								
6	2	26.0-26.4			1.5	5.0	59.1	24.0	10.4	25.3	32.2	26.6	5.6	-0.23	2.68	1.98	1.58	41.04	0.696	0.974								ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, ძლიერ მტკერიანი, თიხიანი																							
7	2	31.1-31.5		0.4	1.9	31.0	37.7	23.5	5.5	19.7	27.8	-	-	-	2.66	1.93	1.61	39.38	0.650	0.806				0.010	22.0			ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, ძლიერ მტკერიანი, თიხიანი, სუსტად ხრეშიანი																							
8	3	17.6-18.0		0.0	1.5	31.1	43.0	19.2	5.2	22.1	28.1	-	-	-	2.66	2.01	1.65	38.11	0.616	0.955	0.013							ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტკერიანი, თიხიანი																							

3 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები

3.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა

გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელებამ გარემოს კომპონენტებზე შესაძლოა იქონიოს როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ ზემოქმედება. მოსალოდნელი ზემოქმედება შესაძლოა იყოს დადებითი და უარყოფითი. უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი დამოკიდებული იქნება საქმიანობის სპეციფიკაზე, მის განხორციელების ხანგრძლივობაზე და გარემოს კომპონენტების მგრძობელობის ხარისხზე.

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

- ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების ემისიები;
- ხმაური და ვიბრაცია გავრცელება;
- ნარჩენებით დაბინძურება;
- ავარიული დაღვრებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება.

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

- ატმოსფერული ჰაერი;
- ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები;
- ნიადაგი და გრუნტი;
- სოციალური გარემო;
- ბიოლოგიური გარემო

პროექტის განხორციელების შედეგად ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

3.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ემისიები და ხმაურის გავრცელება

ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების სტაციონარული წყაროებიდან მნიშვნელოვანია სხვადასხვა პროფილის წარმოებები, ასეთი შესაძლოა იყოს: მეტალურგიული წარმოება და ლითონის დამუშავება, ქიმიური მრეწველობა, საწვავის შენახვა/რეალიზაცია და სხვა. მობილური წყაროებიდან ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს ავტოტრანსპორტის გამონაბოლქვი.

ქ. ბათუმში არსებული სადამკვირვებლო სადგურები, სადაც პერიოდულად ხდება ჰაერის დამაბინძურებლებზე დაკვირვება, განთავსებულია რუსთაველის ქუჩაზე (დრამატულ თეატრთან), ანგისის პოლიციის შენობასთან, ლ. ასათიანის ქუჩაზე (ყინულის სახლთან), მაიაკოვსკის ქუჩაზე (ტერმინალის ცენტრალურ შესასვლელთან) და ფერიის მთაზე (საბაგიროს სადგურთან). ამის გარდა, აზუსერძის ქუჩაზე განთავსებულ სადგურზე ჰაერის დამბინძურებლებზე დაკვირვება მიმდინარეობს საათობრივად, ხოლო დანარჩენ სადგურებზე – გარკვეული პერიოდულობით. არსებული სადგურებზე ხდება მტვრის, გოგირდის დიოქსიდის, აზოტის ოქსიდების და სხვა დამაბინძურებლების გაზომვა.

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2021 წლის მაისის თვე, მგ/მ3

	NO2	SO2	PM2.5	PM10	O3	CO
1	29.15	0.31	19.21	30.20	28.98	0.09
2	16.45	0.67	19.21	28.94	38.82	0.10
3	18.62	0.29	15.67	30.38	45.20	0.21
4	23.81	0.18	14.90	37.62	38.36	0.03
5	31.56	0.55	11.27	25.71	26.73	0.12
6	20.13	0.17	12.30	24.45	37.86	0.14
7	24.32	0.24	9.64	21.26	49.73	0.08
8	16.99	0.52	13.12	29.98	40.02	0.18
9	31.77	0.45	14.81	41.41	25.37	0.32
10	28.51	0.23	5.46	11.79	31.38	0.01
11	22.88	0.33	6.94	14.44	35.16	0.02
12	19.58	0.37	8.92	17.02	41.75	0.05
13	19.60	0.79	12.99	27.53	36.00	0.19
14	25.42	0.44	16.97	44.35	37.42	0.19
15	33.60	0.22	16.01	41.24	59.27	0.01
16	34.61	0.32	15.08	35.56	51.95	0.02
17	32.78	0.33	11.96	33.64	40.14	0.07
18	18.40	0.84	14.45	27.36	23.87	0.31
19	24.50	1.11	18.40	46.87	22.54	0.65
20	24.46	0.81	14.67	33.58	37.67	0.24
21	30.60	0.64	15.11	44.21	46.81	0.46
22	38.16	0.08	12.95	30.43	22.47	0.04
23	42.12	0.25	10.99	21.15	15.00	0.14
24	42.68	0.94	6.99	12.06	20.21	0.16
25	26.85	0.64	8.93	19.64	14.11	0.21
26	31.20	0.46	14.30	29.69	29.77	0.15
27	25.77	0.52	14.17	27.00	25.71	0.03
28	21.38	0.51	11.33	22.35	24.41	0.03
29	17.50	0.44	12.51	23.42	17.02	0.03
30	9.87	0.30	9.29	17.81	25.11	0.03
31	10.05	1.00	12.60	24.79	27.58	0.11

გეგმარებითი ერთეულის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა და ხმაურით დაბინძურების თვალსაზრისით. თუმცა ასევე გასათვალისწინებელია სხვადასხვა სახის სამშენებლო სამუშაოები, რაც ხმაურისა და ატმოსფეროს დაბინძურების ერთ-ერთ წყაროს წარმოადგენს.

დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელების შედეგად მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქონიებს მნიშვნელოვან ზემოქმედებას არსებულ ფონურ მდგომარეობაზე. ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედების ხარისხი იქნება დაბალი.

3.3 ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება

ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს ნიადაგის/გრუნტის დაბინძურებას სახიფათო ნარჩენებითა და ჩამდინარე წყლებით. ამ მხრივ, ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ობიექტია ბათუმის ნავთობტერმინალი და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურა. ასევე ყოფილი და არსებული საწარმოო და ნაგავსაყრელის ტერიტორია.

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

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

წინასწარი შეფასებით ნიადაგსა და გრუნტზე უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

3.4 ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურება

გეგმარებითი ერთეულიდან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი შავი ზღვაა (უმოკლესი პირდაპირი მანძილი 150 მეტრი). როგორც საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა საპროექტო ტერიტორიაზე გრუნტის წყლები გრუნტის ზედაპირთან საკმაოდ ახლოსაა. დაგეგმილმა სამუშაოებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს გრუნტის წყლის ხარისხზე, რაც დაკავშირებული იქნება სამუშაოების არასწორ წარმართვასთან და ნარჩენების არასათანადო მართვასთან (განსაკუთრებით თხევადი ნარჩენების).

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

აღსანიშნავია, რომ გეგმარებითი ერთეულის სიახლოვეს წარმოდგენილია ქალაქ ბათუმის საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემა, სადაც ასევე ჩაერთვება საპროექტო ინფრასტრუქტურა. საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემაში ჩართვამდე, დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას მკაცრად უნდა იყოს დაცული გარემოსდაცვითი პირობები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხს.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

3.5 აკუსტიკური რეჟიმი

ქალაქ ბათუმში გარემოს ხმაურით დაბინძურების ერთ-ერთი მთავარი წყარო ავტოტრანსპორტია, ასევე სამრეწველო და სამშენებლო პროცესები. ავტოტრანსპორტის გადაადგილებით გამოწვეული ხმაური საქართველოს ყველა დიდ ქალაქში აჭარბებს ზღვრულად დასაშვებ ნორმებს, მათ შორის ბათუმშიც. ამასთან გასათვალისწინებელია,

რომ გეგმარებითი ტერიტორია მდებარეობს სატრანსპორტო ნაკადებით დატვირთულ ზონაში, სადაც ხმაურის ფონური დონე დღის აქტიურ პერიოდში 80 დბა-ს შეადგენს.

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

ქალაქ ბათუმში აკუსტიკური რეჟიმი რეგულირდება:

- საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით;
- „ქ. ბათუმში, ღამის საათებში ფეიერვერკების და სხვა მსგავსი საშუალებების გამოყენების შეზღუდვის ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 26 ივნისის #105 განკარგულებით;
- „საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ ზონებში გადაჭარბებული ხმაურის (მუსიკალური ჟღერადობის) აღკვეთის გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2007 წლის 30 ივლისის #124 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 21 მაისის №122 განკარგულებით;

ზემოთხსენებული განკარგულების მიხედვით დასაშვები დონეებია:

- ა) მუსიკალური ანსამბლების გამოსვლების დროს - 80 LA ექვ. დბ. A და 85 LA მაქ. დბ. A A;
- ბ) ელექტროაკუსტიკური სისტემების მუშაობის დროს - 65 LA ექვ. დბ. A და 70 LA მაქ. დბ. A;
- გ) ყველა ტიპის საკვებ-გასართობ დაწესებულებაში, რომლებიც განთავსებულია ბულვარის ტერიტორიაზე, კერძოდ:
- გ.ა) თუ ასეთი დაწესებულება განთავსებულია „ახალ ბულვარში“, ლებ კაჩინსკის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე შ. ხიმშიაშვილის ქუჩამდე 07⁰⁰ საათიდან 24⁰⁰ საათამდე - 75 LA ექვ. დბ. A და 80 LA მაქ. დბ. A, ხოლო 24⁰⁰ საათიდან 07⁰⁰ საათამდე - 40 LA ექვ. დბ. A და 45 LA მაქ. დბ. A. (გაზომვის პარამეტრი დაწესებულებიდან 60 მეტრის რადიუსში).
- გ.ბ) თუ ასეთი დაწესებულება განთავსებულია „ახალ ბულვარში“, შ. ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე ლებ კაჩინსკის ქუჩიდან ეგ. ნინოშვილის ქუჩამდე 07⁰⁰ საათიდან 24⁰⁰ საათამდე - 50 LA ექვ. დბ. A და 55 LA მაქ. დბ. A, ხოლო 24⁰⁰ საათიდან 07⁰⁰ საათამდე - 30 LA ექვ. დბ. A და 35 LA მაქ. დბ. A. (გაზომვის პარამეტრი დაწესებულებიდან 20 მეტრის რადიუსში).
- გ.გ) თუ ასეთი დაწესებულება განთავსებულია „ძველ ბულვარში“, ეგ. ნინოშვილის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 07⁰⁰ საათიდან 24⁰⁰ საათამდე - 35 LA ექვ. დბ. A და 40 LA მაქ. დბ. A, ხოლო 24⁰⁰ საათიდან 07⁰⁰ საათამდე - 20 LA ექვ. დბ. A და 25 LA მაქ. დბ. A. (გაზომვის პარამეტრი დაწესებულებიდან 20 მეტრის რადიუსში).
- დ) მოსაზღვრე საცხოვრებელი განაშენიანების ტერიტორიაზე 07⁰⁰ საათიდან 24⁰⁰ საათამდე - 35 LA ექვ. დბ. A და 40 LA მაქ. დბ. A, ხოლო 24⁰⁰ საათიდან 07⁰⁰ საათამდე - 20 LA ექვ. დბ. A და 25 LA მაქ. დბ. A. (გაზომვის პარამეტრი დაწესებულებიდან 20 მეტრის რადიუსში).
- ე) ყველა ტიპის საკვებ-გასართობ დაწესებულებაში, რომლებიც განთავსებულნი არიან „ძველი ბათუმის“ ტერიტორიაზე, ასევე ქალაქის სხვა დანარჩენ ნაწილში მდებარე საცხოვრებელ შენობებში ან მათ უშუალო სიახლოვეს 07⁰⁰ საათიდან 24⁰⁰ საათამდე - 25 LA ექვ. დბ. A და 30 LA მაქ. დბ. A (გაზომვის პარამეტრი

დაწესებულებიდან 10 მეტრის რადიუსში), ხოლო 24⁰⁰ საათიდან 07⁰⁰ საათამდე აიკრძალოს მუსიკალური ანსამბლების, ელექტროაკუსტიკური სისტემისა და სხვა მუსიკალური ინსტრუმენტების მუშაობა.

3.6 ნარჩენების მართვა

ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე ნარჩენების წარმოქმნის არაერთი წყაროა წარმოდგენილი (მოსახლეობა, სხვადასხვა სახის საწარმოები, ბაზრობები, ავტოტექნიკური მომსახურების ობიექტები, კვების ობიექტები, სამედიცინო დაწესებულებები, სამშენებლო სამუშაოები და სხვა), რომელთა გამოც ყოველდღიურად დიდი რაოდენობით ნარჩენები წარმოქმნება. ხშირ შემთხვევაში წარმოქმნილი ნარჩენები სახიფათო ნარჩენების კატეგორიას განეკუთვნება.

ქალაქ ბათუმში საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას შპს „სანდასუფთავება“ უზრუნველყოფს. კომპანიას ქალაქ ბათუმს და აჭარის რეგიონის არაერთ დასახლებულ პუნქტში განთავსებული აქვს საყოფაცხოვრებო ნარჩენებისთვის განკუთვნილი კონტეინერები, რომელთაც გარკვეული პერიოდულობით ემსახურება. აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა მიმდინარეობს, სადაც როგორც ქალაქ ბათუმში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება. მანამდე კი, ქალაქ ბათუმში წარმოქმნილი ნარჩენები კვლავ მოუწესრიგებელ ნაგავსაყრელზე განთავსდება.

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

3.7 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება

ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე არაერთი დიდი ზომის გამწვანებული სივრცეა წარმოდგენილი - ბათუმის ბოტანიკური ბაღი, ბათუმის ბულვარი, 6 მაისის პარკი და სხვა. არსებული გამწვანებული სივრცეების საერთო ფართობის თანაფარდობა ერთ სულ მოსახლეზე გადაანგარიშებით 5-6 მ²-ს შეადგენს.

ქ. ბათუმის მწვანე სივრცეები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, რაც პირველ რიგში განპირობებულია სუბტროპიკული კლიმატით. რეკრეაციულ ზონებში ძირითადად 25 სახეობის ხე-მცენარეა გავრცელებული რომელთა საშუალო წლოვანება 70 წელზე მეტია.

გეგმარებით ერთეული ახლოს მდებარეობს ბათუმის ბათუმის ბულვართან. ბათუმის ბულვარი ერთერთი გამორჩეული მწვანე სივრცეა ქალაქის ტერიტორიაზე, რომლის საერთო ფართობია 100 ჰექტარზე მეტია. მთლიანად ბულვარში 30000-ზე მეტი ძირი მცენარეა, საიდანაც ძირითადად შემდეგი ხე მცენარეებია გაბატონებული: ზღვისპირა ფიჭვი, კვიპაროსი, კედარი, ცხენის წაბლი, კრიპტომერია, ცაცხვი, ნეკერჩხალი, ევკალიპტი და პალმების 3 სახეობა (ფინიკის, მარაოსებრი და ქოქოსის).

უახლოეს მომავალში დაგეგმილია ბათუმის ბულვარის მწვანე საფარის კოლექცია იშვიათი და უნიკალური ჯიშის ახალი მცენარეთა სახეობებით გამდიდრდეს. მათ შორის არის

საქართველოს წითელი ნუსხის წარმომადგენელი მცენარე - უთხოვარი (პირამიდალური და სფეროსებრი) (Taxus baccata pyramidalis) აგრეთვე:

- მტირალა კედარი (CEDRUS deodara' Pendula);
- სოფორა (SOPHORA japonica'Pendula);
- არიზონიკას კვიპაროსი (CUPRESSUS arizonica);
- წითელი ნეკერჩხალი (ACER palmatum 'Atropurpureum);
- დეკორატიული ტყემალი (PRUNUS pissardii'Nigra');
- ვარდი ჯუჯა (Rosa mini mix).

ქალაქ ბათუმის მწვანე სივრცეებში წარმოდგენილი ძირითადი ხე-მცენარეების ნუსხა მოცემულია ცხრილში.

ქ ბათუმის მწვანე სივრცეებში არსებულ ხე-მცენარეთა ძირითადი სახეობების ნუსხა

№	დასახელება	№	დასახელება	№	დასახელება
1.	მაგნოლია დიდყვავილა Magnolia grandiflora	13.	პირამიდალური კვიპაროსი Cupressus sempervirens f. pyramidalis	25.	ქაფურის ხე Cinnamonum camphora
2.	მუხა იაპონური Quercus acuta	14.	ჰორიზონტალური კვიპაროსი Cupressus sempervirens f. Horizontalis	26.	ვამინგტონია Washingtonia filifera H. Wendl.
3.	ევკალიპტი მანანის Eucalyptus viminalis	15.	კაკლის ხე Juglans regia	27.	ტრახიკარპუსი Trachycarpus Fortunei
4.	კამელია იაპონური Camellia japonica	16.	ზეთის ხილის ხე Olea europaea	28.	ხამეროფსი (ჰუმილუსი) Chamaerops humilis L.
5.	ნეკერჩხალი იაპონური Acer japonicum	17.	პოდოკარპუსი Podocarpus	29.	ფინიკი Phoenix canariensis
6.	კედარი ჰიმალაის Cedrus deodara	18.	მუშმულა Eriobotrya japonica	30.	ბუცია Butia capitata
7.	ფიჭვი Pinus	19.	ტყემალი Prunus cerasifera	31.	ტუია Thuja
8.	წყავი Laurocerasus	20.	მაგნოლია სულანეს magnolia soulangeana	32.	აბელია Abelia
9.	ოსმანთუსი Osmanthus fragrans	21.	ხეტიტა (ლირიოდედრონი) Liriodendron tulipifera	33.	ჰელონი Ilex

10.	ირმის რქა Lagerstroemia indica	22.	იორდასალამი ხისებრი Paeonia arborea	34.	ჭანჭყატი Euonymus
11.	ტერნსტრემია იაპონური Ternstroemia japonica	23.	პირაკანტა Pirakanta	35.	კომშიხენომელესი (იაპონური კომში) Chaenomeles japonica
12.	ღვია (საბალო ფორმები) Juniperuc Sabina	24.	მიხელია Michelia	36.	ფოტინია Photinia

უშუალოდ გეგმარებითი ერთეული მცენარეული საფარით ღარიბია, აქ ვხვდებით რამდენიმე სახეობის დაბალი კონსერვაციული მნიშვნელობის ხე-მცენარეებს. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას არსებული მწვანე საფარის მნიშვნელოვანი ნაწილი შენარჩუნდება, ხოლო განაშენიანება ითვალისწინებს ახალი გამწვანების მოწყობას.

საპროექტო ტერიტორია მსხვილი ძუძუმწოვრებისთვის და მტაცებლებისთვის საბინადრო გარემოს არ წარმოადგენს, რადგან ტერიტორია ანთროპოგენურად დატვირთულ ზონას წარმოადგენს. პროექტის განხორციელებისას, შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ბიომრავალფეროვნებაზე უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

3.8 ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება

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

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

ჯანმრთელობის დაცვისა და შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვა/გათვალისწინების შემთხვევაში, ადამიანების ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე პირდაპირი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

4 გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

განაშენიანების დეტალური გეგმა თავისი მასშტაბიდან გამომდინარე გარემოზე მკვეთრ უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს. თუმცა პროექტით გათვალისწინებული განხორციელებისას აუცილებელი იქნება გატარდეს რიგი შემარბილებელი ღონისძიებები.

გასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებები შეიძლება დაგეგმოს ორ ჯგუფად - 1) ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები და 2) გარემოსადგვითი შემარბილებელი ღონისძიებები.

ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დასაცავად უნდა გატარდეს შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:

- სამუშაოებში ჩართული პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით;
- დაცული უნდა იყოს სამუშაო გრაფიკი;
- საშიშპირობებისანი, მავნე და მძიმე სამუშაოების შემთხვევაში პერსონალის უსაფრთხოებისთვის უნდა გატარდეს დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებები;
- პერიოდულად გაკონტროლდეს მანქანა-დანადგარების გამართულობა;
- საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ უნდა დანიშნოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებას;
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ცნობიერების ამაღლებისა სწავლებები უსაფრთხოებისა და შრომის დაცვის საკითხებზე;

დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებისას, საჭიროების შემთხვევაში, უნდა გატარდეს შემდეგი გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები:

- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემიდიაციისთვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს სათანადოდ;
- სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული უნდა იყოს ოპტიმალური სიჩქარე;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- სამუშაოების განხორციელებისას მტვერწარმომქმნელი მასალების დამუშავებისთვის გამოყენებული უნდა იქნეს სველი ჭრის მეთოდი;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმომქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:
 - ✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;
 - ✓ შეძლებისდაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა.

გარდა ზემოთ აღნიშნული შემარბილებელი ღონისძიებებისა, შესაძლოა საჭირო გახდეს სხვა სახის შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება, რაც დამოკიდებული იქნება შესასრულებელი სამუშაოების სპეციფიკასა და მასშტაბზე.

დასკვნა:

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი მასშტაბური ობიექტების განთავსება და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ მოახდენს უარყოფით გავლენას გარემოზე. პროექტი არ ითვალისწინებს საჯარო სივრცეებში განთავსებული ხის მოჭრას. სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილ იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე. სასტუმრო კომპლექსი თავისი სპეციფიკით არ გამოიწვევს ხმაურს და აკუსტიკური რეჟიმის დარღვევას, ტერიტორიაზე არ მოიპოვება ჭარბტენიანი ტერიტორიები, ამდენად მასზე რაიმე ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. მიმდებარე გზები და ნაკვეთები უზრუნველყოფილია სანიაღვრე სისტემით. ტერიტორიიდან საყოფაცხოვრებო და სხვა სახის ნარჩენების (სახეობის მიხედვით დახარისხებული სახით) გატანა მოხდება ორგანიზებულად ქალაქ ბათუმის დასუფთავების სამსახურის მიერ შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე, არ იქნება გამოყენებული რაიმე სახის ბუნებრივი რესურსი. თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაციამ არ შეიძლება გამოიწვიოს რაიმე ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასტუმრო კომპლექსის განთავსება და მისი შემდგომი ექსპლუატაცია, ობიექტის თავისებურებიდან გამომდინარე ვერ/არ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას გარემოზე.

თანახმად გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-20 და 21-ე ნაწილებისა, სტრატეგიული დოკუმენტი, რომელიც ეხება თვითმმართველი ქალაქის ტერიტორიას არ ექვემდებარება სგმ. თუმცა, თუ მერია მიიჩნევს, რომ საჭიროა დააზუსტოს წინამდებარე დავალებით შესამუშავებელი გეგმისთვის სგმ საჭიროება, იგი უფლებამოსილია შესაბამის უწყებებს მიმართოს სკრინინგის განცხადებით, რომლის შედეგების მიხედვით ჩატარდება ან არ ჩატარდება სგმ.

ვინაიდან გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს თვითმმართველი ქალაქის ტერიტორიაზე და მისი განვითარება არ ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას, გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას არ უქმნის მომეტებულ რისკს, არ ახდენს ზემოქმედებას უნიკალური ბუნებრივი მახასიათებლების ან კულტურული მემკვიდრეობის შემცველ ტერიტორიაზე, დაცულ ტერიტორიებზე, აგრეთვე იმ ტერიტორიაზე ან/და ლანდშაფტზე, რომელსაც მინიჭებული აქვს ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსი, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნებიდან გამომდინარე განაშენიანების დეტალური გეგმა არ საჭიროებს სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას და სკრინინგის პროცედურას.

ყოველივე ზომოაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაძლებელია გამოვიტანოთ დასკვნა, რომ ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა N14-ში, სპორტ სკოლის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.218) და შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა N7ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N05.24.05.250), სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის განხორციელება, გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით და სტანდარტებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესრულებისა და სწორი მენეჯმენტის პირობებში,

ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე, სოციალურ და ბუნებრივ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს.



ლევან ზაზაძე

ეკოლოგიისა და გარემოს დაცვის დოქტორი

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

განმარტებითი ბარათი

გეგმარებითი ერთეული მოქცეულია ფიროსმანის, ყიული შარტავას, შ. ხიმშიაშვილისა და დავით ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის. განვიხილავთ გეგმარებითი ერთეულის ნაწილზე, ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა N14-ში, სპორტ სკოლის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.N05.24.05.218) დაშ. ხიმშიაშვილის ქუჩა N7 ბ-ში არსებული მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.N05.24.05.250) სასტუმრო კომპლექსის განთავსების პროექტის განხორციელების შემდგომ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენას, სატრანსპორტო/საქვეითე ინფრასტრუქტურის არსებულ მდგომარეობასა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურებას.

შესავალი

ავტომობილზაციის სწრაფი (საქართველოში ამჟამად 1 228 000 მეტი ერთეული სატრანსპორტო საშუალებაა რეგისტრირებული) განვითარება და შედეგად სატრანსპორტო ნაკადების მოძრაობის ინტენსივობისა და სიმკვრივის ზრდა, განსაკუთრებული ყურადღების მიქცევას საჭიროებს ქალაქებისა და დაბების ინფრასტრუქტურის დაგეგმარების პროცესში, ვინაიდან ავტომობილზაციის დონეს საგრძნობლად ჩამორჩება საგზაო ქსელის ინფრასტრუქტურის განვითარება. აუცილებელია სატრანსპორტო ნაკადების მოძრაობის ინტენსივობების პირობებში საგზაო ქსელის გამტარუნარიანობის კონტროლი, რათა ავიცილოთ საცობების წარმოქმნა ზღვრულ სიდიდემდე მიღწევამდე.

საქალაქო მაგისტრალზე მოძრაობის ინტენსივობის პროგნოზირება, ქალაქის როგორც ცალკეულ მონაკვეთებზე ასევე მთელ საგზაო ქსელში გამტარუნარიანობის უზრუნველყოფის, ქალაქის ტერიტორიაზე ავტომობილების პარკინგების, მისი გარემომცველ გარემოზე ზემოქმედების ამოცანის გადაჭრას, დღეისათვის აქვს გადამწყვეტი მნიშვნელობა, არა მხოლოდ ქალაქმშენებლობის გენერალური გეგმის ფორმირებისას, არამედ ქალაქის ცალკეული რაიონების ან კონკრეტული ობიექტების დეტალური გეგმის დამუშავებისას. საქალაქო საავტომობილო ტრანსპორტი წარმოადგენს მოსახლეობის ცხოვრების განუყოფელ ნაწილს. ის გავლენას ახდენს ქალაქის არა მხოლოდ ეკონომიკაზე, არამედ მის სოციალურ განვითარებაზე.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციას სერიოზულ სირთულეს უქმნის, ეგრეთ წოდებული „პიკური“ დატვირთვა, რომლის დროს მნიშვნელოვნად იზრდება სატრანსპორტო ნაკადის მოძრაობის ინტენსივობა.

თანამედროვე ქალაქებში, გადატვირთულობის სირთულეები გადაიჭრება ორი გზით: არსებულ ქუჩებზე მოძრაობის ორგანიზაციით და ქსელის რეკონსტრუქციით, რომელიც თავისი ფუნქციონალური ნიშანთვისებებით ყოფს სატრანსპორტო ნაკადს. სატრანსპორტო ნაკადის ქვეითთა ნაკადისაგან გამოცალკავება უზრუნველყოფს ქუჩების მაღალ გამტარუნარიანობას.

ასევე რეკომენდირებულია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გამოყოფა შესაბამისი ქუჩის სატრანსპორტო პარამეტრების გათვალისწინებით.

ზემოაღნიშულიდან გამომდინარე, შესაძლებელია ვთქვათ, რომ ქალაქმშენებლობის განვითარებაზე, ასევე უდიდეს ზეგავლენას ახდენს საქალაქო საზოგადოებრივი ტრანსპორტისა და მისი თანმდევი ინფრასტრუქტურის გამართული მუშაობა.

შესაბამისად, ქალაქის მობინადრეთა ცხოვრების პირობებზე, უსაფრთხოების ნორმატივების გათვალისწინებით, მათ კომფორტულ ტრანსპორტაბელურობაზე ზეგავლენას ახდენს სატრანსპორტო და ქვეითთა ნაკადების გამართული, რეგულირებული გადაადგილება, მოძრაობის სიჩქარე, ავტომობილების პარკინგი და გარემოს ეკოლოგიური მდგომარეობა.

დაგეგმილი პროექტისა და მიმდებარე ტერიტორიის დადებითი მხარეები

- პროექტით იგეგმება მიმდებარე ქუჩის ნაწილის მოწესრიგება, დადგენილი პარამეტრებისა და ნორმების შესაბამისად (ტროტუარის რეაბილიტაცია და საგზაო ნიშნების მონტაჟი).
- საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 10 მეტრი სიგანის ორმხრივი შიდა გამჭოლი გზა. შედეგად შემსვლელი სამანქანო ნაკადი გვერდს აუვლის ტერიტორიის მოსაზღვრე ქუჩას და მგზავრთა გადმოსხმის დროს არ შეაფერხებს სამანქანო მოძრაობას.
- საპროექტო ტერიტორიაზე პრიორიტეტულია ქვეითი და მისთვის, სამანქანო სავალი ნაწილისგან კონსტრუქციულად გამოყოფილია ტროტუარი. უსაფრთხოდ მოძრაობს მხოლოდ ტროტუარზე და სამანქანო სავალი ნაწილის გადაკვეთისას სარგებლობს „ზებრა გადასასვლელებით“.
- საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ქუჩებზე საკვლევ არეალში შესწავლის შედეგად გამოვლინდა, რომ ტროტუარებზე არ გვხვდება ქვეითთა გადატვირთული მოძრაობა (თუმცა მოძრაობა ინტენსიურია) და რაც მთავარია ტროტუარების არსებული პარამეტრები აკმაყოფილებს ფეხითმოსიარულეთა მოთხოვნებს უსაფრთხოდ გადასადგილებლად (ტროტუარების სიგანე ძირითადად 2 მეტრზე მეტია და კონსტრუქციულად გამოყოფილია სამანქანო სავალი ნაწილისგან), ხოლო რაც შეეხება ხიმშიაშვილის ქუჩის მხრიდან ტროტუარის ვიწრო მონაკვეთს და ასევე საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე მთლიანად რეაბილიტირდება ტროტუარები, რომლის სიგანე იქნება საშუალოდ მინიმუმ 3,5 მეტრი.
- საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად საპროექტოდ გათვალისწინებულია ტროტუარებზე უნარშეზღუდულთა პანდუსების მოწყობა. ასევე ტერიტორიაზე სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელზე მოინიშნება საქვეითე ზებრა გადასასვლელი და მოეწყობა შესაბამისი საგზაო ნიშნები მძღოლების გასაფრთხილებლად.
- სამანქანო შესვლა/გამოსვლის მანევრი დარეგულირდება შესაბამისი ნიშნებითა და პარამეტრებით.
- დაგეგმარდება დადგენილი ნორმების შესაბამისი სრულიად გამართული და რეგულირებული სამანქანო და საქვეითე ინფრასტრუქტურა.

- საპროექტო პარკირებების უმეტესი ნაწილი მოეწყობა შენობაში შიდა გეგმარებაში და მიწისქვედა სართულზე. საპროექტო ნაწილზე გამოირიცხება არარეგულირებული პარკირება
- აღსანიშნავია, რომ ხიმშიაშვილის გამზირის მიმდებარედ დიდი მოცულობის სარეკრეაციო სივრცეების არსებობიდან გამომდინარე მიმდებარე ტერიტორიებზე პოპულარულია ფეხით გადაადგილება, რაც მგზავრთა გადაადგილების მოდალურ განაწილებაზე დადებითად მოქმედებს.

საქვეითე ინფრასტრუქტურის ზოგადი აღწერა და რეკომენდაციები

საპროექტო ტერიტორიის და გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ არსებული საქვეითე ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა ძირითადად დამაკმაყოფილებელია: ტროტუარები კონსტრუქციულად გამოყოფილია სამანქანე სავალი ნაწილისგან, ტროტუარების სიგანის პარამეტრები აკმაყოფილებს ქვეითთა უსაფრთხოდ გადაადგილებას. ზედაპირზე დაგებულია ფილაქანი (ან მოასფალტებულია) და საქვეითე გადასასვლელები მონიშნულია „ზებრა“ მონიშვნით.

საპროექტო ობიექტს საფეხმავლო მისაწვდომობის ფარგლებში გააჩნია ყველა საჭირო საყოფაცხოვრებო ფუნქციის მქონე ობიექტი. მიმდებარე ტერიტორია მდიდარია სარეკრეაციო გამწვანებული სივრცეებით (სკვერი, ბულვარი), ასევე იქვეა სანაპიროც და მრავალი ტურისტული და არამხოლოდ ტურისტული მიზიდვის ობიექტი. ფაქტობრივი მდგომარეობით და ასევე პროექტის განხორციელების შემდგომ მაცხოვრებელთა გადაადგილება განხორციელდება უმეტესად ფეხით და ნაკლებად გამოიყენებენ ავტომობილს, რაც სატრანსპორტო ნაკადების დატვირთვაზე დადებითად აისახება.

ქუჩაზე ტროტუარების მცირე მონაკვეთებზე აღინიშნა ზედაპირის დაზიანება (საჭიროებს რეაბილიტაციას). მიმდებარე მიწის ნაკვეთების ან/და ობიექტების შესასვლელებზე რეკომენდირებულია ზებრა გადასასვლელების მონიშვნა, ასევე საქვეითე ინფრასტრუქტურა სრულად ადაფტირდეს შშმ პირთათვის. რეკომენდირებულია მიმდებარე მიწის ნაკვეთების ან/და ობიექტების სამანქანე შესასვლელ/გამოსასვლელების სიგანისთვის განისაზღვროს არანაკლებ 3,5 და არაუმეტეს 6 მეტრი. ქვეითთა უსაფრთხოდ გადასადგილებლად მნიშვნელოვანია, რომ ის ძირითადად გადაადგილდებოდეს კონსტრუქციულად გამოყოფილ ტროტუარზე და რამდენადაც შესაძლებელია, ნაკლები მანძილის დაფარვა უწევდეს სამანქანე სავალი ნაწილის, სამანქანე შესასვლელ/გამოსასვლელების გადაკვეთისას. მნიშვნელოვანია რომ ნებისმიერი საქვეითე გადაკვეთის ლოკაციის შესახებ გაფრთხილდეს გადამკვეთი სამანქანო ნაკადი შესაბამისი საგზაო ნიშნებით.

ზემოხსენებული რეკომენდაციები გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიისთვის და შესასვლელ/გამოსასვლელი მკაცრად რეგულირდება საგზაო ნიშნებით. ქვეითი ნებისმიერ მონაკვეთზე შეძლებს გადაადგილდეს თავისთვის გამოყოფილ სავალ ნაწილზე (ტროტუარი, ზებრა).

სამანქანე მოძრაობის ზოგადი აღწერა და რეკომენდაციები

შერიფ ხიმშიაშვილის გამზირი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. სამანქანე სავალი ნაწილის ზედაპირი მოასფალტებულია. ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მოძრაობა ორმხრივია და თითოეული მიმართულებისთვის განსაზღვრულია 3 სამოდრაო ზოლი. საპირისპიროდ მოძრავი მიმართულებები გამოყოფილია გამყოფი ზოლით. დატანილია ჰორიზონტალური მონიშვნები და დამონტაჟებულია საგზაო ნიშნები. რეკომენდირებული სიჩქარე არაუმეტეს - 40კმ/სთ.

ფიროსმანის ქუჩაზე სავალი ნაწილის ზედაპირი მოასფალტებულია და ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მოძრაობა ორმხრივია და თითოეული მიმართულებისთვის განსაზღვრულია 2 სამოდრაო ზოლი (საპროექტო ტერიტორიის მოსაზღვრე ნაწილზე). საპირისპიროდ მოძრავი მიმართულებები გამოყოფილია გამყოფი ზოლით. დატანილია ჰორიზონტალური მონიშვნები და დამონტაჟებულია საგზაო ნიშნები. რეკომენდირებული სიჩქარე არაუმეტეს - 40კმ/სთ.

ჟიული შარტავას ქუჩაზეც სავალი ნაწილის ზედაპირი მოასფალტებულია და ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მოძრაობა ორმხრივია და თითოეული მიმართულებისთვის განსაზღვრულია 3-4 სამოდრაო ზოლი (საპროექტო ტერიტორიის მოსაზღვრე ნაწილზე). საპირისპიროდ მოძრავი მიმართულებები გამოყოფილია გამყოფი ზოლით. დატანილია ჰორიზონტალური მონიშვნები და დამონტაჟებულია საგზაო ნიშნები. ხასიათდება კარგი გამტარუნარიანობით და შესაძლებელია მაქსიმალური სიჩქარე აჩქარების ზოლისთვის ქალაქის პირობებისთვის ნებადართული არაუმეტეს - 60კმ/სთ. განისაზღვროს.

დ. ხახუტაიშვილის ქუჩა ზემოხსენებულ ქუჩებთან შედარებით სარეაბილიტაცია. ასფალტის ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, თუმცა დასატანია ჰორიზონტალური საგზაო მონიშვნები და ტროტუარების ნაწილიც სარეაბილიტაცია. სამანქანო მოძრაობა ხორციელდება 2 მხრივად და ფაქტობრივი მდგომარეობით თითოეული მიმართულებისთვის თითო სამოდრაო ზოლის მეშვეობით ხდება სამანქანო ნაკადის გადინება, რადგან მრავლად გვხვდება არარეგულირებული პარკირება რაც სამანქანო სავალ მონაკვეთს ავიწროვებს. რეალურად ქუჩას შეუძლია 3 სამოდრაო ზოლის ნაკადის გატარება. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო წინადადებით იგეგმება აღნიშნული ქუჩის დიდი ნაწილის მოწესრიგება და პარკირების რეგულირება საპროექტო ნაწილში, ასევე ტროტუარების სიგანე იქნება მინიმუმ 3,5მ.

ქუჩები განკუთვნილია მსუბუქი ავტომობილებისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობისათვის. სატვირთო ავტომობილების, მისაბმელიანი და ნახევარმისაბმელიანი სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა აკრძალულია.

მიმდებარე ქუჩების საშუალო სამანქანე გამტარუნარიანობისა და ინტენსიური ქვეითთა გადაადგილების გათვალისწინებით, ობიექტიდან გამომავალი და შემავალი

ავტომანქანებისათვის საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება. წარმოდგენილი პროექტით იგეგმება ტერიტორიის პერიმეტრზე 3 მხრიდან (ქუჩიდან) შესასვლელ გამოსასვლელების მოწყობა, ავტოსატრანსპორტო საშუალებას მოუწევს გადაკვეთოს საფეხმავლო ტროტუარი, სადაც ინტენსიურად გადაადგილდება ქვეითად მოსიარულე, განსაკუთრებით ზაფხულის თვეებში, როცა ქალაქში მკვეთრად იზრდება ტურისტული ნაკადები, ამიტომ უსართხოების მიზნით აუცილებელია მოეწყოს ყველა შესაბამისი საგზაო ნიშანი. შესაბამისად ობიექტიდან ავტომობილების შესვლა-გამოსვლის მანევრი რიგ შემთხვევებში შეიძლება ტრანსპორტის მოძრაობის დაბრკოლების მიზეზი გახდეს. პრობლემის მაქსიმალურად თავიდან აცილების მიზნით საჭიროა სწორად იქნას დაპროექტებული ტროტუარზე მანქანის შესასვლელი არეალი, რათა ავტომობილს მოუწიოს რაც შეიძლება ნაკლებად დამაბრკოლებელი მანევრის შესრულება.

ზემოთხსენებული გათვალისწინებულია საპროექტო ობიექტისთვის. აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე შიდა გამჭოლი გზის მოწყობა საგრძნობლად განმუხტავს სამომავლოდ საპროგნოზო დატვირთულობას ობიექტის მიმდებარე სამანქანე კვანძებზე. საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელი მოეწყობა აუცილებელი საჭირო მანევრის შესასრულებლად მინიჭებული პარამეტრების დაცვით რაც შეიძლება ნაკლები ფართობის გამოყენების ხარჯზე, რათა მაქსიმალურად შემცირდეს ქვეითის შეყოვნება და ზოგადად სამანქანე დაბრკოლებების წარმოქმნა. დაგეგმილი შიდა ორმხრივი მოძრაობის მქონე სამანქანე გამჭოლი მოძრაობა განხორციელდება 10 მეტრი სიგანის სამანქანე სავალი ნაწილის პარამეტრის დაცვით და სიჩქარე შეიზღუდება 20კმ/სთ -მდე. შედეგად ტერიტორიაზე პრიორიტეტი მინიჭებული ექნება ქვეითს. ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ყველა შემთხვევაში რეკომენდირებულია პარკირებები მოეწყოს შიდა ტერიტორიაზე ან/და მინუს სართულზე, რათა პრიორიტეტი მიენიჭოს ქვეითს, შესაბამისად დაგეგმილია პარკირებების უმეტესი მოცულობის შიდა გეგმარებაში ან/და მინუს სართულზე განთავსება, ასევე განსაზღვრულია გარე პარკირების ზონებიც, რაც მოაწესრიგებს არსებულ მდგომარეობას, გარე არარეგულირებული პარკირებები გამოირიცხება. საკვლევი არეალის ფარგლებში დაგეგმილია 558 შიდა და 47 გარე საპარკინგე ადგილის მოწყობა.

არსებული სატრანსპორტო მოძრაობის რეორგანიზება დაგეგმილი არ არის.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურება

გეგმარებით ერთეულზე საკვლევი საამშენებლო ობიექტი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურებით. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საფეხმავლო მისაწვდომობის ფარგლებში (2-5 წთ საფეხმავლო მანძილზე) მდებარეობს საზ. ტრანსპორტის გაჩერებები, მოსაზღვრე 3 ქუჩაზე სადაც ავტობუსები მოძრაობენ საშუალო დატვირთვით. მარშრუტების გადახედვის შედეგად ირკვევა, რომ მგზავრებს

შეუძლიათ ყველა საჭირო მიზიდვის ობიექტამდე უპრობლემოდ გადაადგილება ზედმეტი გადაჯდომების გარეშე. მუნიციპალური ავტობუსები ასრულებენ რეგულარულ რეისებს დადგენილი გრაფიკების მიხედვით შემდეგ მარშრუტებზე: N1ა; N2; N2ა; N4; N10; N10ა;. მოცემული ობიექტის მიმდებარედ, უახლოესად 50 მეტრის რადიუსში განთავსებულია ავტობუსის გაჩერების მიმანიშნებელი საინფორმაციო დაფები და ლითონის შემინული მგზავრთა მოსაცდელეები. აღნიშნული ნომრის ავტობუსებს შორის ინტერვალი მერყეობს საშუალოდ 12–დან–32 წუთამდე. რაც მთავარია, ტერიტორიის მოსაზღვრედ ოთხივე მიმართულებით განლაგებულია ავტობუსების გაჩერებები და საერთო ჯამში გააჩნიათ საკმარისი სარეზერვო რესურსი სამომავლოდ დამატებული მგზავრების მოსამსახურებლად.

დამატებით:

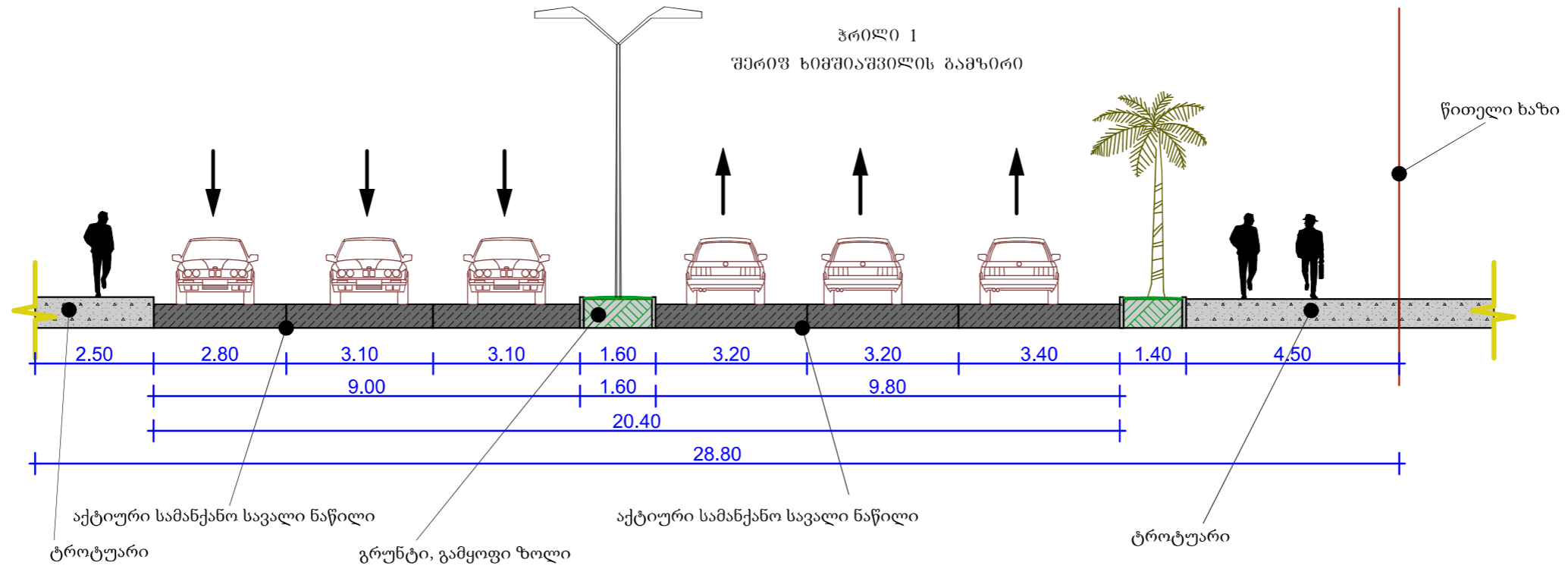
დაანგარიშებულია მოცემული საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და საჭირო დრო მათ დასაფარავად, ასე მაგალითად: სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია–17 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს მსუბუქი ავტომობილისათვის–25 წთ; ადლიის „გაფორმების ეკონომიკურ ზონა“-მდე მანძილი–5,5 კმ; მის დასაფარად საჭირო დრო–12 წთ; ბათუმი ცენტრალი(რკინიგზის სადგური)–4.3 კმ, დაფარვის დრო–14 წთ; ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილი–6,5 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად–17 წთ; ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს–6,1 კმ-ს, მის დასაფარად საჭირო დრო–10 წთ; ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილი–5,9 კმ, დაფარვის დრო–13 წთ. ავტომფლობელებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგურები: „ვისოლი“ მდებარეობს ტბელ აბუსერიძის ქუჩა N 37-ში, მანძილი სადგურამდე შეადგენს–450 მ-ს; „რომპეტროლი“ მდებარეობს გორგილაძისა და ჯავახიშვილის ქუჩის კუთხეში, მანძილი სადგურამდე შეადგენს–1,0 კმ-ს, მის დასაფარად მსუბუქ ავტომობილს დაჭირდება–5 წთ.

დასკვნა:

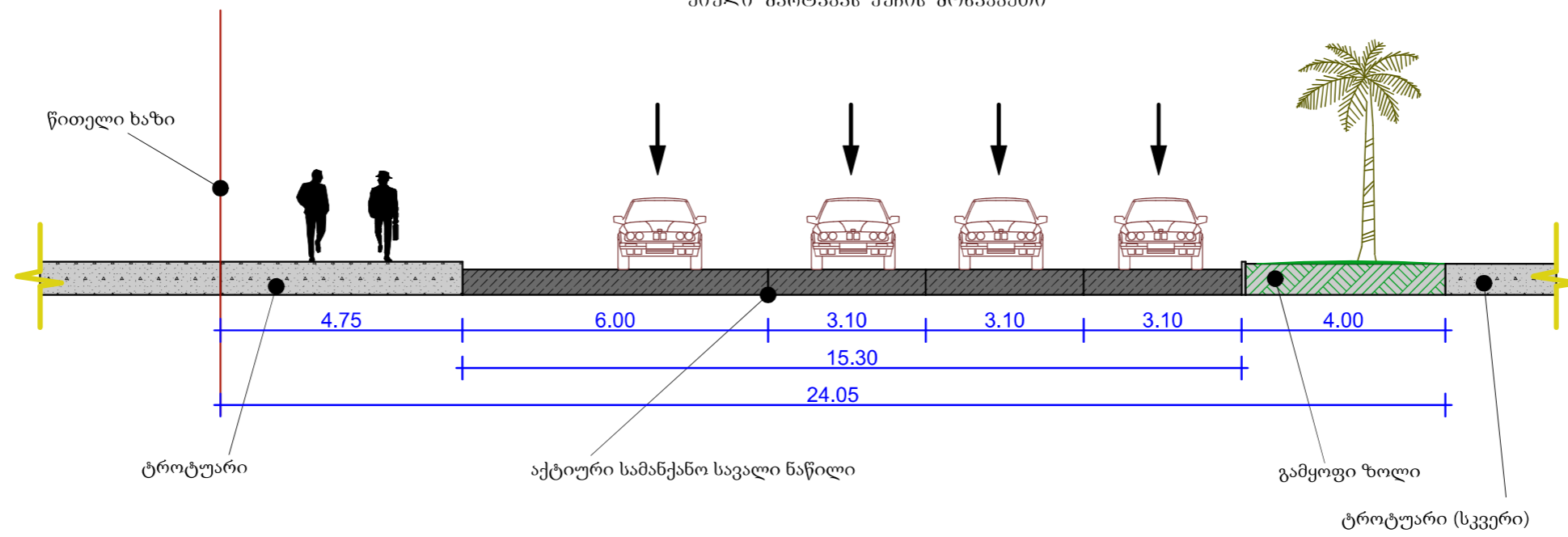
ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაძლებელია გავაკეთოთ დასკვნა, რომ გეგმარებითი ერთეულის მოცემულ საკვლევ ობიექტებზე/ნაკვეთებზე მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება, ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი რეკომენდაციის შესრულების გათვალისწინებით, ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

შემსრულებელი: ილია ხუცუშვილი

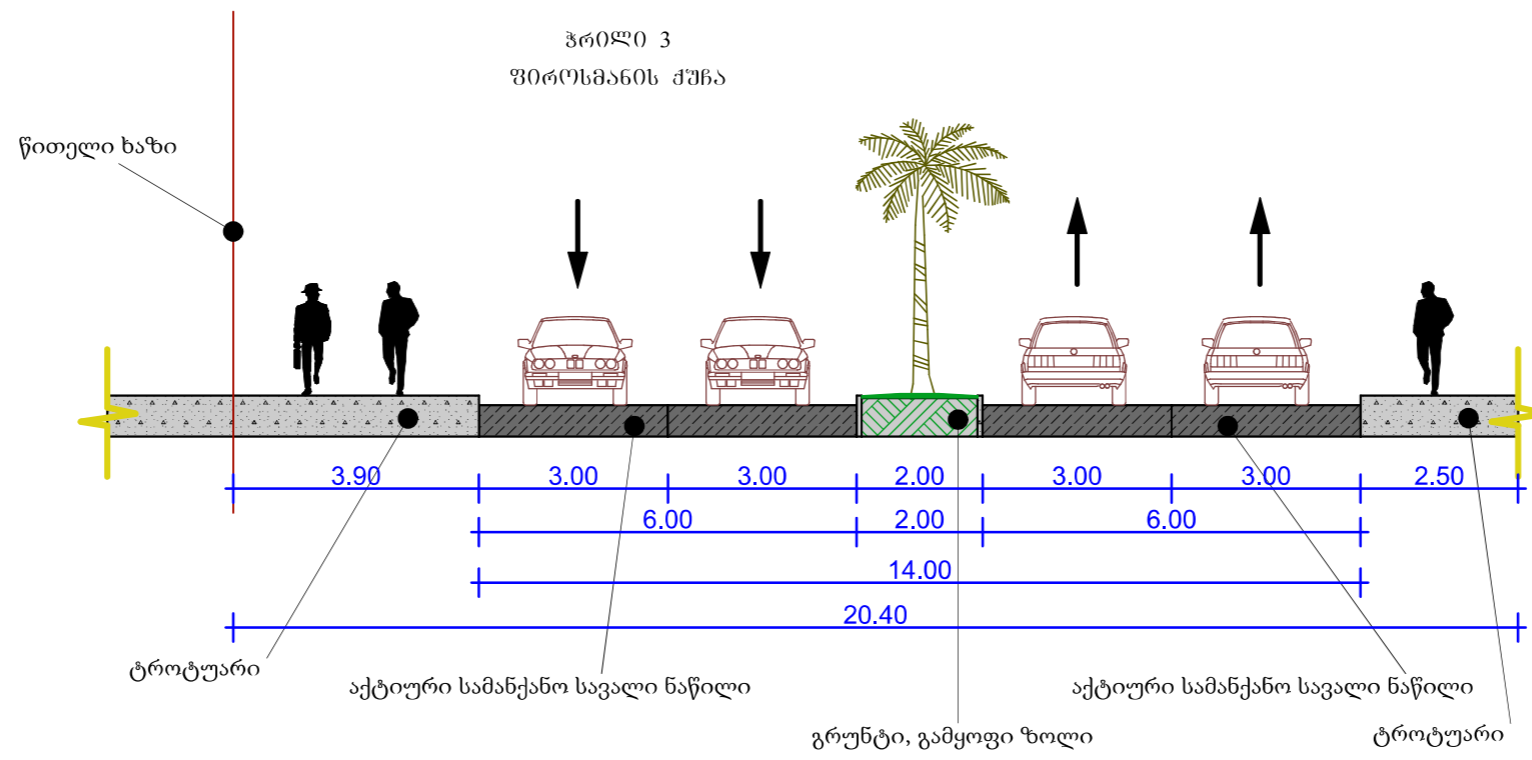




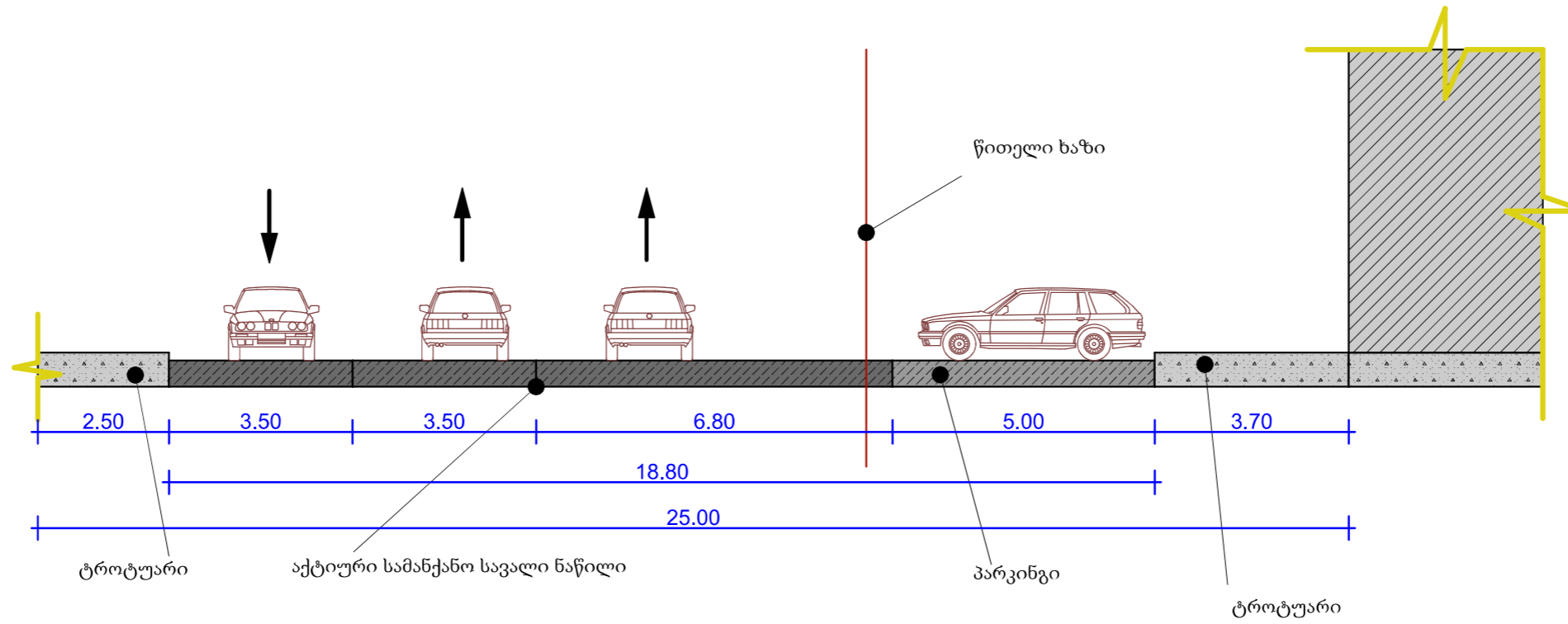
ჭრილი 2
ქიული შარტაჰას ქუჩის მონაკვეთი




პრილი 3
შიროსმანის ქუჩა









ჰრილი 4
დ. ხახუტაიშვილის ქუჩა















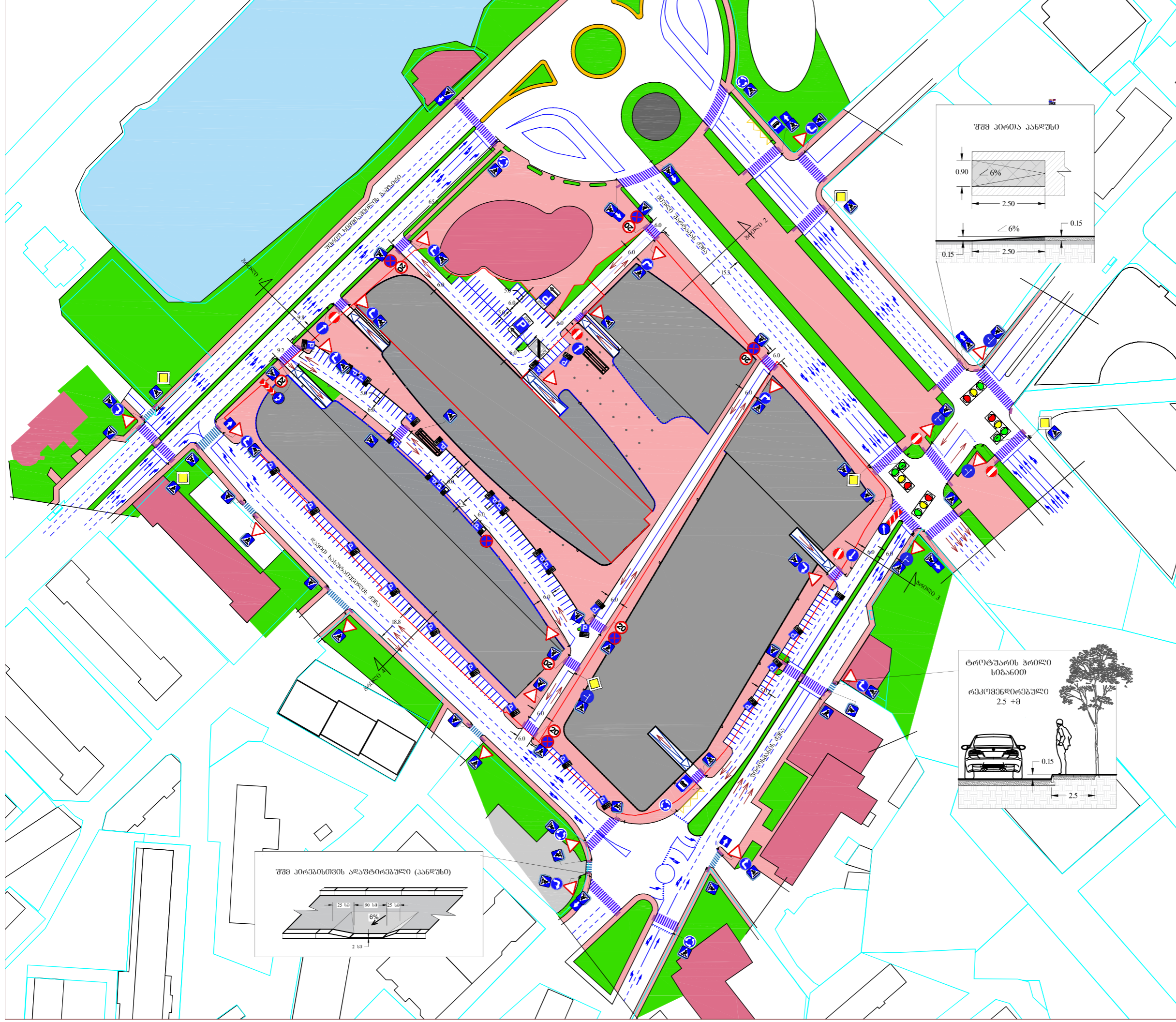
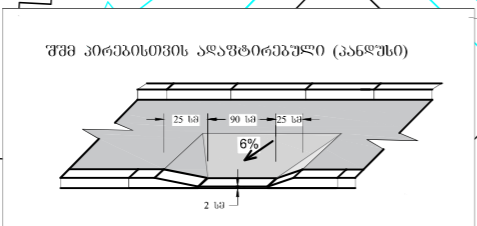
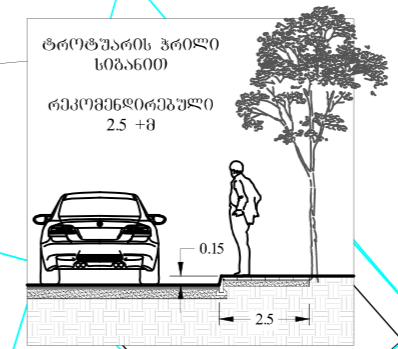
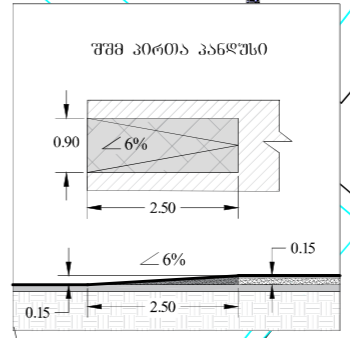
ქ. ბაიუშვი არსებული მიწის ნაკვეთისთვის
(ს.კ 05.24.05.237; 05.24.05.247; 05.24.05.222; 05.24.05.246;
05.24.05.218)
საზღაო მოძრაობის ორგანიზების
მუდმივი სქემა (დასტურებული ვარიანტი)

დამკვეთი	
შემსრულებელი	შავლაშვი მაღრაძე
ტელ:	+995 592 34 64 95
	
ნახაზის დასახელება:	
საზღაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა	
თარიღი	12.06.2021
მასშტაბი	პროპორციის

საზღაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები და პირობითი აღნიშვნები


-  სამხეჩანო ხავალი ნაწილი
-  ტროტუარი
-  საპროექტო ობიექტი
-  შუშ პირთა პანდუსი
-  საკვეთე გადასასვლელი
-  საავტომობილო გადაადგილება

 2.1 6 ცალი	 2.3 23 ცალი	 3.1 5 ცალი	 3.24 7 ცალი	 3.27 6 ცალი
 8.6.1 2 ცალი	 4.1.4 2 ცალი	 4.1.1 3 ცალი	 8.6.1 12 ცალი	 4.3 5 ცალი
 5.5 7 ცალი	 5.19.1 61 ცალი	 5.19.2 61 ცალი	 7.4 30 ცალი	 8.6.1 4 ცალი
 7.4 30 ცალი	 8.3.1 1 ცალი	 8.3.2 1 ცალი	 8.6.1 4 ცალი	 8.6.2 26 ცალი
 5.16 2 ცალი	 8.6.1 1 ცალი	 8.6.1 1 ცალი	 8.22.1 1 ცალი	 8.22.3 1 ცალი


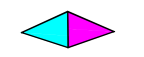
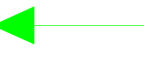










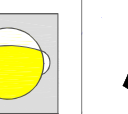
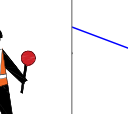
შენიშვნა:
 დროებითი სქემა შედგენილია
 "საპროექტო კანონის საბაზო
 მოძრაობის შესახებ" და „(ოღმ
 218.6.014-2014“ ის მოთხოვნებით

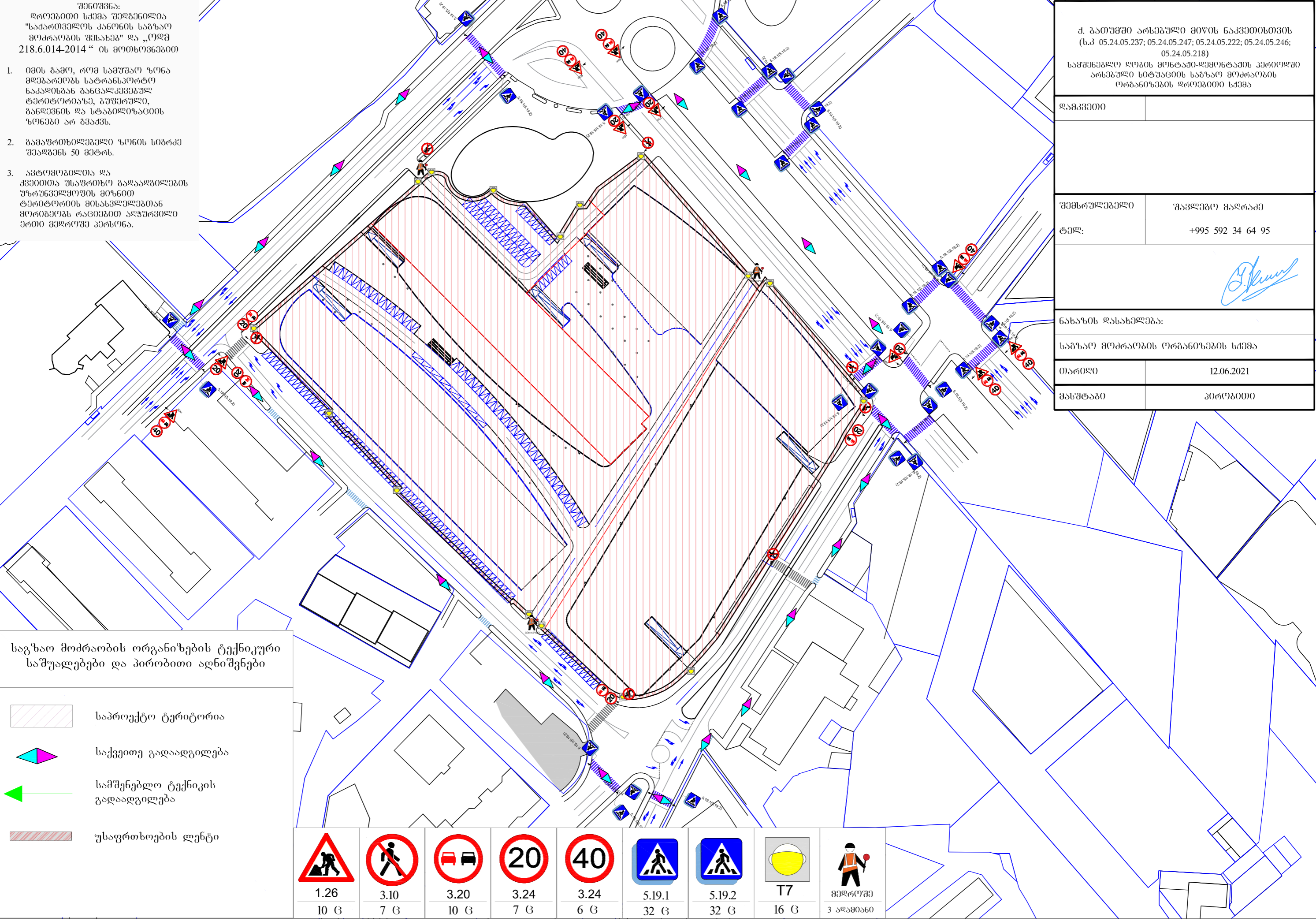
1. იმის გამო, რომ საშუალო ზონა
 მდებარეობს სატრანსპორტო
 ნაკადის განვითარებაზე
 ტერიტორიაზე, გუბერნული,
 განვითარების და სტაბილიზაციის
 ზონები არ გვაქვს.
2. გამაგრების ზონის სიგრძე
 შეადგენს 50 მეტრს.
3. ავტომობილითა და
 ქვეითთა უსაფრთხო გადაადგილების
 უზრუნველყოფის მიზნით
 ტერიტორიის მისასვლელად
 მორიგების რაციონით აღჭურვილი
 ერთი მძღოლზეა აკრძალული.

ქ. ბათუმში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.პ 05.24.05.237; 05.24.05.247; 05.24.05.222; 05.24.05.246; 05.24.05.218) სამშენებლო ღობის მონტაჟ-დემონტაჟის პერიოდში არსებული სიტუაციის საბაზო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა	
დამკვეთი	
შემსრულებელი	შავლეტო მალრაძე
ტელ:	+995 592 34 64 95
	
ნახაზის დასახელება:	
საბაზო მოძრაობის ორგანიზების სქემა	
თარიღი	12.06.2021
მასშტაბი	პირბოძი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური
 საშუალებები და პირობითი აღნიშვნები

	საპროექტო ტერიტორია
	საქვეითე გადაადგილება
	სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილება
	უსაფრთხოების ღეგეტი

								
1.26	3.10	3.20	3.24	3.24	5.19.1	5.19.2	T7	მძღოლზე
10 გ	7 გ	10 გ	7 გ	6 გ	32 გ	32 გ	16 გ	3 ადამიანი

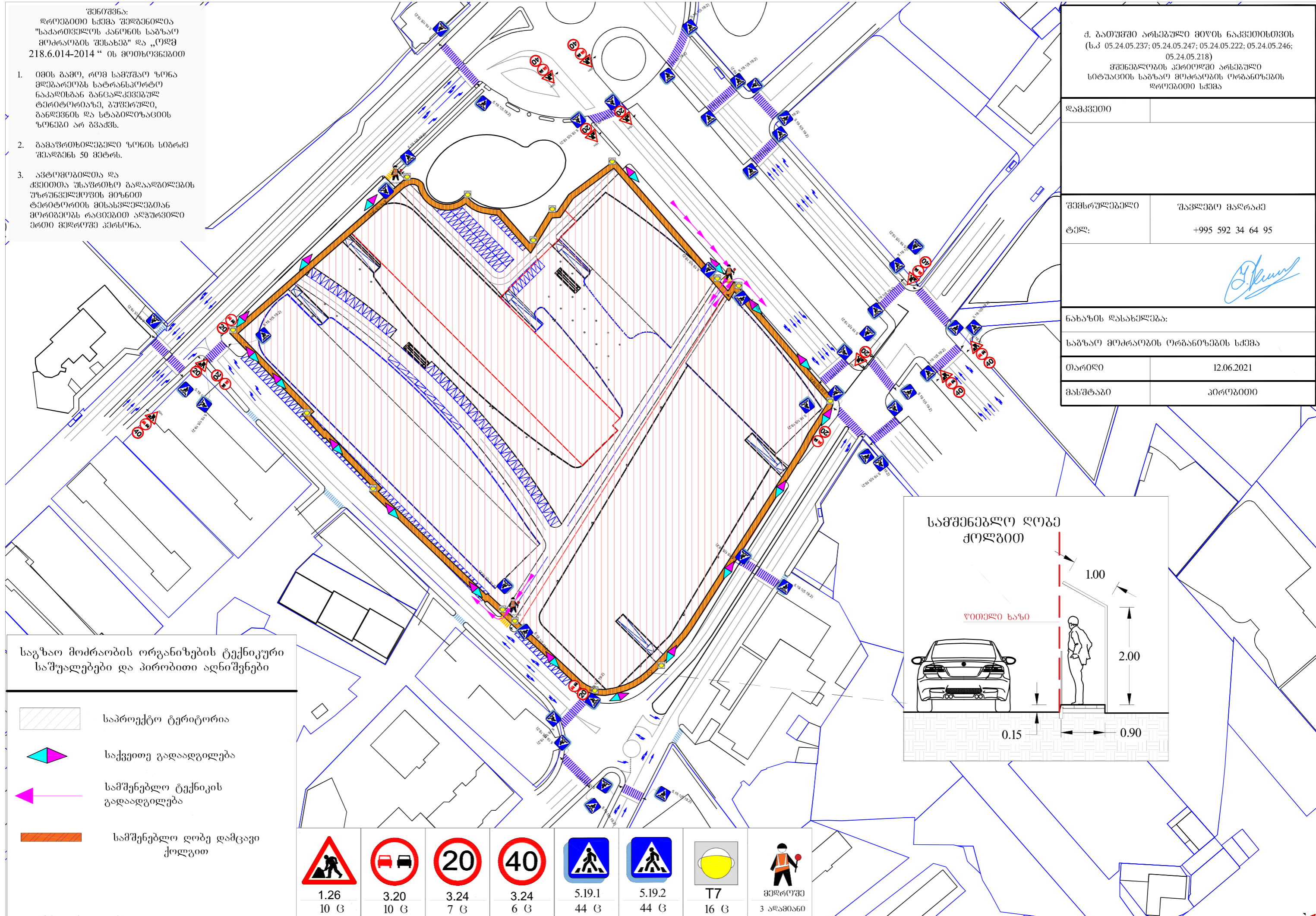


შენიშვნა:
 დროებითი სქემა შედგენილია
 "საქართველოს კანონის საბაზაო
 მოძრაობის შესახებ" და „ოღმ
 218.6.014-2014“ -ის მოთხოვნებით

1. იმის გამო, რომ საშუალო ზონა
 ელემენტებს სატრანსპორტო
 ნაკადისგან განცალკევებულ
 ტერიტორიაზე, გუშვრული,
 განლაგების და სტაბილიზაციის
 ზონები არ გვაქვს.
2. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე
 შეადგენს 50 მეტრს.
3. ავტომობილია და
 ძველითა უსაფრთხო გადაადგილების
 უზრუნველყოფის მიზნით
 ტერიტორიის მისასვლელადთან
 მორიბებებს რაციებით აღჭურვილი
 ერთი მეტროში პერსონა.

ქ. ბათუმში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის
 (ს.პ 05.24.05.237; 05.24.05.247; 05.24.05.222; 05.24.05.246;
 05.24.05.218)
 შექმნილობის პერიოდში არსებული
 სიტუაციის საბაზო მოძრაობის ორგანიზაციის
 დროებითი სქემა

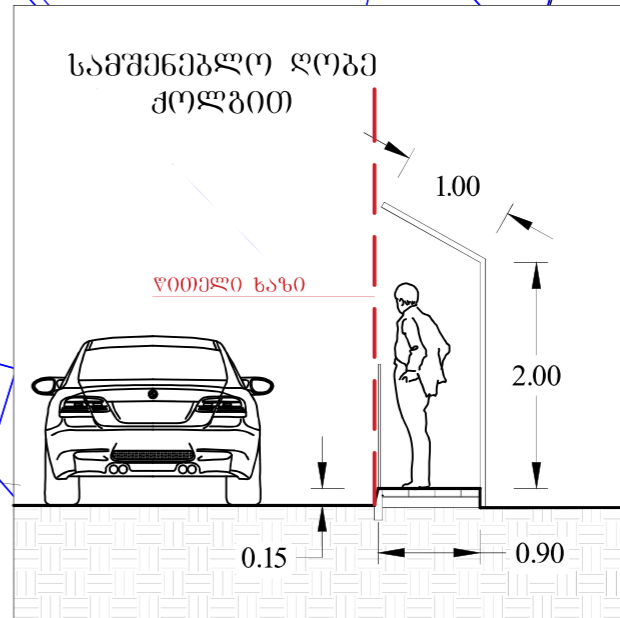
დამკვეთი	
შემსრულებელი	შავლოზო მალრაძე
ტელ:	+995 592 34 64 95
ნახაზის დასახელება:	საბაზო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემა
თარიღი	12.06.2021
მასშტაბი	პირობითი



საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური
 საშუალებები და პირობითი აღნიშვნები


- საპროექტო ტერიტორია
- საქვეითე გადაადგილება
- სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილება
- სამშენებლო ღობე დამცავი ქოლგით

1.26 10 G	3.20 10 G	3.24 7 G	3.24 6 G	5.19.1 44 G	5.19.2 44 G	T7 16 G	მეორეში 3 ადამიანი






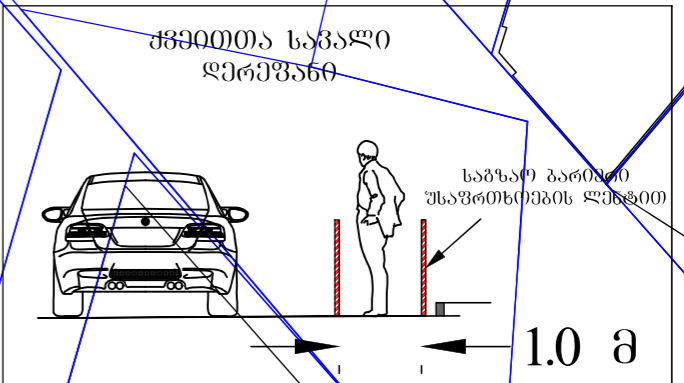
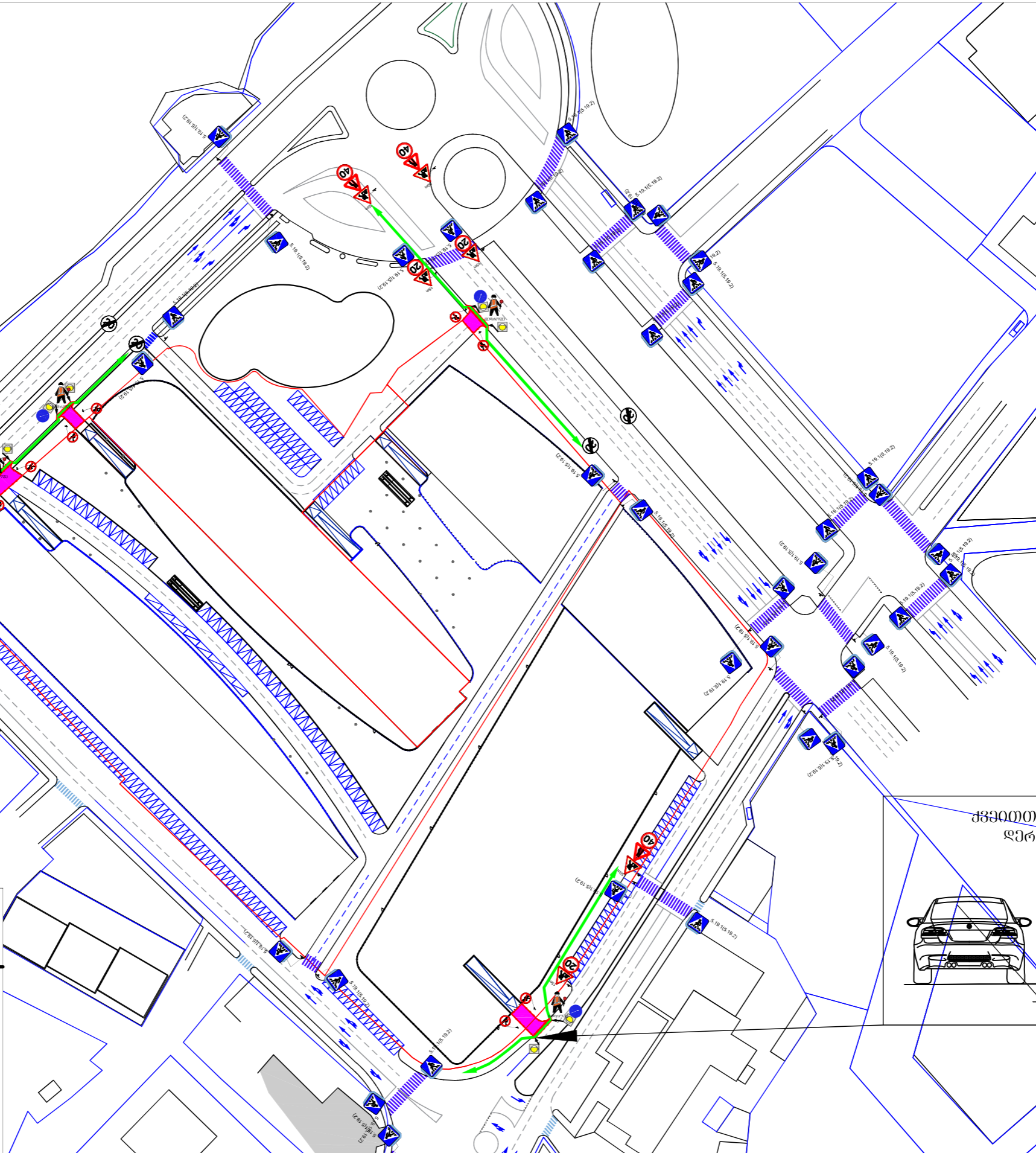
შენიშვნა:
 ღრუბითი სქემა შედგენილია
 "საქართველოს კანონის საბაზაო
 მოძრაობის შესახებ" და „ოღმ
 218.6.014-2014“ -ის მოთხოვნებით

1. იმის გამო, რომ სამუშაო ზონა
 გლუბარებს სატრანსპორტო
 ნაკადისგან განცალკევებულ
 ტერიტორიაზე, გუშვებულ,
 განღებულ და სტაბილიზაციის
 ზონები არ გვაქვს.
2. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე
 შეადგინს 50 მეტრს.
3. ავტომობილია და
 ძველითა უსაფრთხო გადაადგილების
 უზრუნველყოფის მიზნით
 ტერიტორიის მისასვლელადთან
 მორიბებულ რაცივებით აღჭურვილი
 ერთი მეტროში პერსონა.

ქ. ბათუმში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (ს.პ 05.24.05.237; 05.24.05.247; 05.24.05.222; 05.24.05.246; 05.24.05.218) შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობის პროექტი არსებული სიტუაციის საბაზაო მოძრაობის ორგანიზების ღრუბითი სქემა	
დამკვეთი	
შემსრულებელი	შავლეგო მაღრაძე
ტელ:	+995 592 34 64 95
	
ნახაზის დასახელება:	
საბაზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა	
თარიღი	12.06.2021
მასშტაბი	პროპორციული

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური
 საშუალებები და პირობითი აღნიშვნები

-  მოსაწყობი ტერიტორია
-  საქვეითე გადაადგილება
-  უსაფრთხოების ღეხტი



								
1.21.2 4 G	1.26 8 G	3.10 8 G	3.24 4 G	3.24 4 G	5.19.1 40 G	5.19.2 40 G	T7 12 G	მეტროში 4 აღმოსავლ

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი.

თარიღი: 25.05-06.06.2021 წელი

მიზანი: ქ. ბათუმი ფიროსმანის ქუჩა №14-ში ყოფილი სპორტ-სკოლის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, უბანში, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა:

- 1) მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
- 2) მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
- 3) ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებასა და სამუშაო ადგილებზე.
- 4) ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.
- 5) ზეგავლენა ქალაქის განვითარებაზე.

კვლევის ჩატარების საფუძველი: „ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 16 მარტის N814.14210759 ბრძანება.

გამოკითხვის ობიექტი: ქ. ბათუმში ფიროსმანის ქუჩა №14-სა და შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა №7ბ-ს მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

გამოკითხვის სახეობა: ანალიტიკური.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით, ანონიმური.

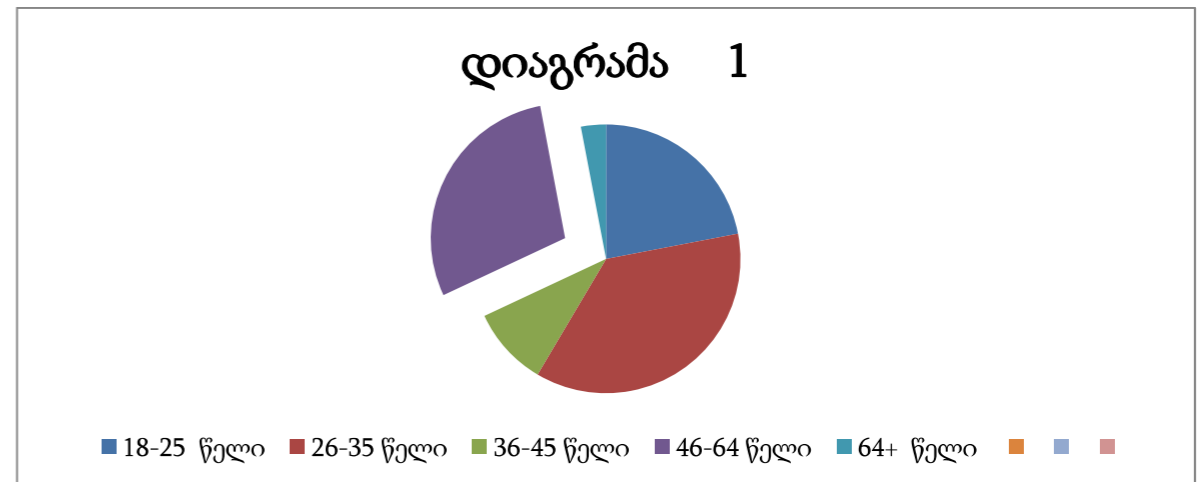
გამოკითხვის მისამართი :

- 1) ფიროსმანის ქუჩა №16
- 2) ფიროსმანის ქუჩა №12
- 3) შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა №9
- 4) ტერიტორიის მიმდებარე კომერციული დაწესებულები.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 200 რესპოდენტი. დიაგრამა 1-ის თანახმად ასაკობრივი დიაპაზონი იყო ფართო და მოიცავდა ყველა ასაკობრივ ჯგუფს:

- 18-25 წელი - 44 რესპოდენტი
- 26-35 წელი - 73 რესპოდენტი
- 36-45 წელი - 19 რესპოდენტი
- 46-64 წელი - 58 რესპოდენტი
- 64+ წელი - 6 რესპოდენტი

დიაგრამა # 1



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:

უმაღლესი განათლება - 103 რესპოდენტი;

სტუდენტი - 39 რესპოდენტი;

საშუალო - 58 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი სქესი - 94 რესპოდენტი;

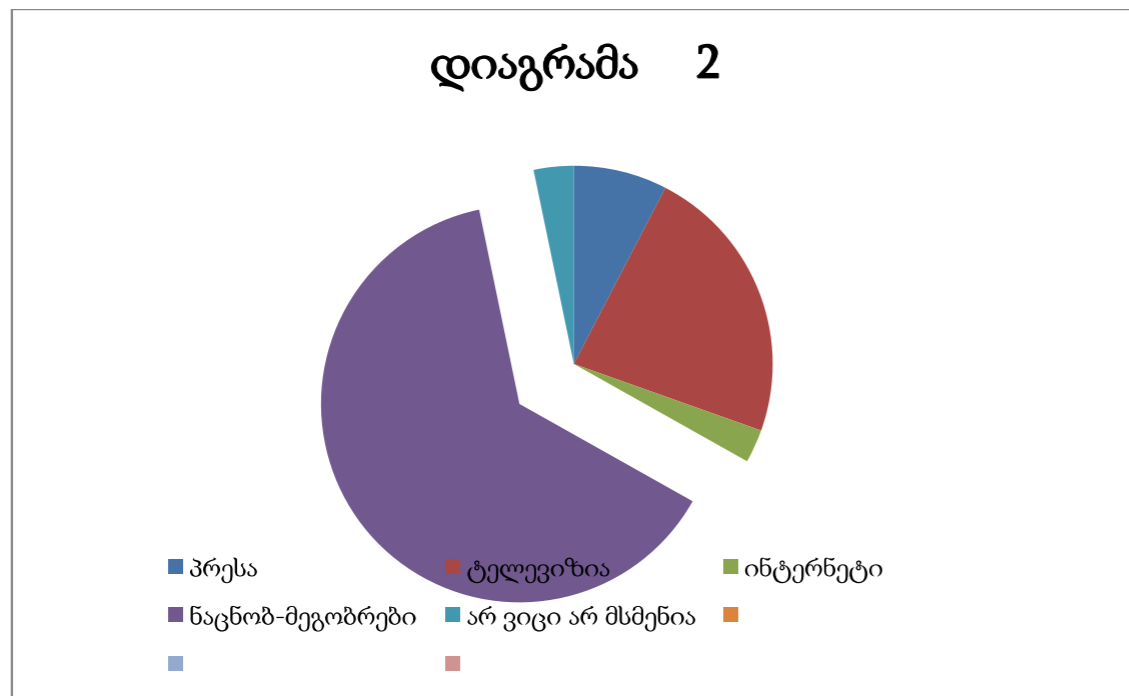
მდედრობითი სქესი - 106 რესპოდენტი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე კვლევამ მოიცვა ყველა სოციალური, ასაკობრივი და გენდერული ჯგუფი, რომლებსაც სხვადასხვა ხედვა, ინტერესთა ჯგუფი და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა შეიძლება ჩაითვალოს აქტუალურ საკითხად, მის მიმართ ინტერეს ძალიან მაღალია. 200 გამოკითხულიდან 178 აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. აღნიშნულ თემაზე ინფორმაცია მათ მიიღეს სხვადასხვა წყაროდან (დიაგრამა #2). მცირეა (22 გამოკითხული) იმ რესპოდენტთა რიცხვი, რომელთაც არ აქვთ ინფორმაცია და არ სმენიათ მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის შესახებ.

თუ გავითვალისწინებთ ამ საკითხთან დაკავშირებით მაღალ საზოგადოებრივ ინტერესს, შეიძლება ვივარაუდოდ რომ 22 გამოკითხულიდან უმეტესმა თავი აარიდა პასუხს. (ჩვენთვის უცნობი მიზეზების გამო). ეჭვის საფუძველს გვაძლევს ის ფაქტი რომ 22 რესპოდენტიდან 20 რესპოდენტი რომლებმაც მიუთითეს, რომ არ სმენიათ დაგეგმილი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის შესახებ არიან დროებით უმუშევარი (21) და პენსიონერი (1) ქალბატონები.

დიაგრამა # 2



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას რომ მოსახლეობა კმაყოფილია ინფორმაციის საჯაროობითა და გახსნილობით.

გამოკითხულთაგან უმეტეს რაოდენობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება. (183 გამოკითხული), ამათგან 24% 18-30 წლამდე ახალგაზრდაა. მათთვის აქ საცხოვრებლად კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ არსებული უბნის იერსახე ბოლო 10 წლის განმავლობაში გაუმჯობესდა (146 გამოკითხული). 94 გამოკითხული თვლის რომ ახალმა შენობა-ნაგებობებმა გააღამაზეს უბანი, იგი გახდა პრესტიჟული, რაც დამატებით შემოსავლის

წყარო გახდა, საცხოვრებელი სახლთან ახლოს ასევე შექმნა სამუშაო ადგილები. აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი სასტუმროს მშენებლობას, დადებითი შეფასება მისცა 158 გამოკითხულმა. თუმცა გამოკითხულ რესპოდენტთაგან 42 უარყოფითად აფასებს უბანში მაღლივი საცხოვრებელი კორპუსებისა და სასტუმროების მშენებლობას. აქედან 31 გამოკითხული თვლის რომ დამახინჯდა უბნის იერსახე. უარყოფითი შეფასების მქონე რესპოდენტთაგან 60% 55 წელს ზემოთ მამაკაცია.

200 გამოკითხულთაგან 151 მიზანშეწონილად მიიჩნევს უბანში ახალი სასტუმროს მშენებლობას რადგან:

- ა) ის ხელს შეუწყობს უბნის განვითარებას, დადებით ზეგავლენას მოახდენს საცხოვრებლის საჭიროებაზე, სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე. - 98 რესპოდენტი
- ბ) ის გახდება ბათუმის სავიზიტო ბარათი - 8 რესპოდენტი
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები -184 რესპოდენტი
- დ) უბანი გახდება უფრო თანამედროვე - 67 რესპოდენტი
- ე) ხელს შეუწყობს უბნის გაღამაზებას - 26 რესპოდენტი
- ვ) ხელს შეუწყობს ტურიზმის განვითარებას - 174 რესპოდენტი.

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის გაცემა)

ის რესპოდენტები რომლებიც უბანში ახალი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის მოწინააღმდეგნი არიან თვლიან რომ:

- უბანში გაუარესდა საცხოვრებელი პირობები (46 გამოკითხული).
- დამახინჯდება უბნის იერსახე (18 გამოკითხული).
- ახალი სასტუმრო არ ჭირდება უბანს (14 გამოკითხული).
- ამ ტერიტორიაზე უნდა დარჩენილიყო სპორტსკოლა (45 გამოკითხული).

ახალი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის მომხრეებსა და მოწინააღმდეგეებს შორის არსებობს კვეთის წერტილი. 200 გამოკითხულიდან 193 რესპოდენტი დადებითად შეაფასებს მშენებლობას თუ ის გახდება ბათუმის სავიზიტო ბარათი. ისინი თვლიან რომ ამ შემთხვევაში ამაღლდება რეგიონის, ქალაქის, უბნის იმიჯი. 183 გამოკითხული თვლის რომ ამ შემთხვევაში სამომავლოდ უბნის განვითარების დადებით დინამიკას მიიღებენ.

აქვე უნდა აღვნიშნოთ რომ უბნის მოსახლეობის უმრავლესობას არ სურს დაგეგმარების პროცესში ჩართვა (108 გამოკითხული) არ სურთ მოქალაქეობრივი პასუხისმგებლობის აღება.

სამომავლო დადებით დინამიკასთან ერთად უბნის მაცხოვრებლები საფრთხეებსაც ხედავენ და აცნობიერებენ.

200 გამოკითხულიდან 90 თვის რომ მშენებლობა უარყოფით გავლენას მოახდენს გარემოზე და ეკოლოგიაზე (სამშენებლო მტვერი), უარყოფით გავლენას მოახდენს საგზაო მოძრაობაზე (167 გამოკითხული), უარყოფით გავლენას მოახდენს მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე (82 გამოკითხული).

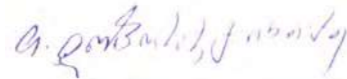
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის გაცემა)

ამ საფრთხეების გათვალისწინებით მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. გაშენდეს დასასვენებელი პარკი
2. გაკეთდეს საფეხმავლო ხიდი.
3. ახლომდებარე ეზოებში გაკეთდეს ბავშვებისათვის სათამაშო მოედნები.
4. მშენებლობის პროცესში ხშირად მოხდეს ჰაერის დაბინძურების შემოწმება და მოსახლეობის ინფორმირებულობა.

შეჯამებისას ფაქტობრივად შეიძლება ითქვას, რომ გამოკითხული უბნის თითქმის ათიდან 7 მაცხოვრებელი მშენებლობის მომხრეა, გამოიკვეთა რომ მათი უბნის ინტერესის, ასევე სიცოცხლის უსაფრთხოების, საცხოვრებელი საჭიროებისათვის უბანში უნდა გაკეთდეს საფეხმავლო ხიდი ვინაიდან მაღლივმა კორპუსებმა და სასტუმროებმა ავტომობილების ნაკადი გაზარდა.

შეადგინა, სოციოლოგი:



თამარ დობორჯგინიძე

ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.24.05.218 და N05.24.05.250) მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობასთან და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით საჯარო შეხვედრის - განხილვის

ოქმი №1

ჩატარების თარიღი: 20 ივნისი, 2021 წელი.

ჩატარების დრო: 12-00 საათი.

ჩატარების ადგილი: საპროექტო ტერიტორია.

„ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 16 მარტის №14.14210759 ბრძანებისა და თანდართული დავალების მოთხოვნების შესაბამისად განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების პროცესში მოხდა ინვესტორის, გეგმის/კონცეფციის შემდგენელი ჯგუფის, დაინტერესებული მხარეების - საზოგადოების და სოციოლოგის საჯარო შეხვედრა, რაზედაც შედგა შესაბამისი ოქმი.

განსახილველი თემა: ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.24.05.218 და N05.24.05.250) მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება.

შეხვედრას ესწრებოდნენ:

ინვესტორის მხრიდან - შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“-ს დირექტორი ირაკლი კვერდელიძე, იურისტი გელა მახარაძე.

სამუშაო ჯგუფის წარმომადგენლები - ზვიად ბურჭულაძე და გრიგოლ გარუჩავა.

საზოგადოების მოწვეული წარმომადგენლები.

სოციოლოგი თამარ დობორჯგინიძე.

სამუშაო შეხვედრამდე მოხდა თემატური ექსპოზიციის მოწყობა, შეხვედრის ადგილას განთავსდა საინფორმაციო დაფა.

შეხვედრას თავმჯდომარეობდა: თამარ დობორჯგინიძე - სოციოლოგი.

სოციოლოგმა თამარ დობორჯგინიძემ შეხვედრა გახსნილად გამოაცხადა და შეხვედრის დამსწრე პირებს გააცნო დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხები, დამსწრე პირებს შენიშვნები არ ჰქონიათ და ერთხმად დაამტკიცეს იგი.

თავჯდომარემ დამსწრეებს ასევე განუმარტა, რომ საჯარო შეხვედრა და ჯგუფური დისკუსიის მეთოდით გამოკითხვა ანალიზის, შეწოვა-შეჯერების საუკეთესო მეთოდად მიიჩნევა, რადგან ღია დისკუსიის საშუალებით მიზნობრივი ჯგუფის განწყობისა და საკითხისადმი დამოკიდებულების განსაზღვრის საუკეთესო საშუალებაა.

ინვესტორმა მოუთხორო დამსწრე საზოგადოებას თუ კონკრეტულად რა ობიექტები უნდა განთავსდეს საპროექტო ტერიტორიაზე და ამ მიზნით რა სამართლებრივი პროცედურებია ჩასატარებელი. როდის და რა ვადებში შეუძლიათ მოსალოდნელი ინვესტიციის დაწყება და შესრულება, რა სარგებელს ნახავს მოსახლეობა და ზოგადად ქალაქი. აქვე ხაზი გაესვა იმ ფაქტსაც, რომ დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების მაკონტროლებელი იქნება სერტიფიცირებული ორგანო, რომელიც თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას მშენებლობაში გამოყენებული მასალების ხარისხსა და კონტროლზე. დამსწრეებს აქვე განემარტა უკვე აღნიშნულ ინვესტიციასთან დაკავშირებით დღეისათვის რა ქალაქდაგეგმარებითი პროცესი მიმდინარეობს და რა პროცესები არის მომავალში დარჩენილი.

სამუშაო ჯგუფის წარმომადგენლებმა ისაუბრეს დაგეგმილი საინვესტიციო პროექტის არსზე, პროექტის სართულიანობაზე, შინაარსსა და მოცულობაზე. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემადგენლობაზე, ასპექტებზე და დაგეგმარების პრინციპებზე.

სოციოლოგმა დამსწრეთ განუმარტა, რომ მოხდებოდა მათი აზრის, პოზიციის ჩანიშვნა სამომავლოდ მათი მხედველობაში მისაღებად.

სულ შეხვედრაზე დაისვა 12 შეკითხვა :

1. მშენებლობის კანონიერების შესახებ - 5 შეკითხვა.
2. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 2 შეკითხვა (მოსაზრება).
3. ზეგავლენა ეკოლოგიაზე - 1 შეკითხვა.
4. მოქალაქეთა დასაქმება - 2 შეკითხვა.
5. მიმდებარე ტერიტორიის იერსახე - 2 შეკითხვა.

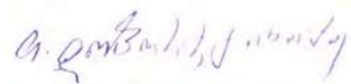
შეხვედრის მონაწილეთა აზრით, მრავალსართულიან სასტუმროებში უნდა განთავსდეს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები.. სასტუმრო კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ყველა წესებს, ასევე უსაფრთხოება უნდა დაიცვან მშენებლობის დროს. ყურადღება მიექცეს ე.წ. „სამშენებლო მტვერის“ პრობლემას.

დამსწრე მოქალაქეების მოსაზრებით, ასევე ყურადღება უნდა მიექცეს პარკინგის ზონის მოწყობას, ვინაიდან მოიმატებს ავტომობილების რაოდენობა, გამწვანებას. მიზანშეუწონლად მიაჩნიათ სასტუმროში განთავსდეს ხმაურის გამომწვევი ობიექტები, ხოლო ასეთის არსებობის შემთხვევაში დაცული იქნას აკუსტიკური რეჟიმი.

საკითხის განხილვის შედეგად გამოიკვეთა, რომ დამსწრეთა უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, ვინაიდან შეიქმნება სასტუმრო ადგილები, რითაც ხელი შეეწყობა ტურიზმის განვითარებას, ეკონომიკას, დასაქმებას, განთავსდება თანამედროვე არქიტექტურული ობიექტი.

საკითხების შეჯერებისა და კონსენსუსის მიღწევის შემდეგ სოციოლოგმა თამარ დობორჯგინიძემ საჯარო შეხვედრა და ჯგუფური დისკუსია დახურულად გამოაცხადა.

შეხვედრის თავმჯდომარე: თამარ დობორჯგინიძე



სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები

„ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 16 მარტის №14.14210759 ბრძანების საფუძველზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პროცესში მოხდა საქმიანი, სამუშაო შეხვედრები სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების მოსაზრებების დაზუსტება-გათვალისწინებისათვის, რათა პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იყოს საჯარო ინტერესის დაკმაყოფილება ახალი ინფრასტრუქტურების შექმნით და არსებულის გაუმჯობესებით, საჯარო და კერძო სექტორებს შორის რისკების გადანაწილებით.

ადგილობრივი და სახელმწიფო ხელისუფლების წარმომადგენლები იმედოვნებენ, რომ ინვესტორი სრულად დაიცავს მშენებლობის ვადებს, მოუვლის და არ დააზიანებს საჯარო ინფრასტრუქტურას. განაშენიანების დეტალური გეგმა იქნება სწორად შემუშავებული და ხელს შეუწყობს პროექტის გამჭვირვალებას. მოწესრიგდება და განვითარდება ზემოაღნიშნული ტერიტორია. შეიქმნება ჯანმრთელობისათვის უსაფრთხო გარემო.

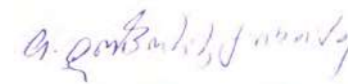
სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებმა თავის მხრივ გამოთქვეს მზაობა თანამშრომლობაზე და ხელშეწყობაზე.

მათი პირობებია:

1. დაცული იქნას გარემოსდაცვითი ნორმები.
2. პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას ტერიტორიის ლანდშაფტი.
3. გათვალისწინებული იქნას უბნის ურბანული პოლიტიკა.
4. გათვალისწინებული იქნას ქალაქის სატრანსპორტო დაქსელება.
5. გათვალისწინებული იქნას მწვანე ზონების შექმნა.

დაინტერესებულმა პირებმა გამოთქვეს თავიანთი მოსაზრებები და შენიშვნები. კ2 კოეფიციენტის გაზრდასთან (გადამეტებასთან) მაკომპენსირებელი ღონისძიებების თაობაზე. შეხვედრაზე გადაწყდა, რომ კ2 კოეფიციენტის გადამეტებასთან დაკავშირებული მაკომპენსირებელი ღონისძიებები, უნდა გატარდეს ინვესტორი კომპანიის მიერ ქალაქის მერიასთან შეთანხმებით, რათა არ დაზიანდეს მხარეთა ინტერესები და გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მათგანის შესაძლებლობები.

შეადგინა, სოციოლოგი:



თამარ დობორჯგინიძე

ანკეტა № 1

გამარჯობა, ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა №14-ში ყოფილი სპორტ სკოლის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქ. ბათუმის მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში

სახელი:

გვარი:

მისამართი:

სქესი : 1) მდედრობითი

2) მამრობითი

თქვენი ასაკი:

ა) 18-25

ბ) 26-35

გ) 36-45

დ) 46-64

ე) 64 დან ზევით .

განათლება:

ა) უმაღლესი

ბ) სტუდენტი

გ) საშუალო

სამუშაო ადგილი :

ა) დასაქმებული

ბ) თვითდასაქმებული

გ) დროებით უმუშევარი

დ) პენსიონერი

1. მოგწონთ თუ არა თქვენი უბანი:

ა) კი

ბ) არა

გ) არ მომწონს, დამახინჯდა უბნის იერსახე.

დ) მომწონს ახალმა შენობა-ნაგებობებმა გააღამაზეს უბანი.

2. რამდენად კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად თქვენთვის და თქვენი ოჯახისათვის ეს უბანი:

ა) კომფორტულია

ბ) არაკომფორტულია

გ) არ მიფიქრია ამაზე.

3. თქვენი აზრით არსებული უბნის იერსახე ბოლო 10 წლის განმავლობაში:

ა) გაუმჯობესდა

ბ) გაუარესდა

გ) იგივე დარჩა.

4. გსმენიათ თუ არა თქვენს უბანში ყოფილი სპორტ სკოლის ტერიტორიაზე დაგეგმილი მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის შესახებ:

ა) კი

ბ) არა

5. დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ არსებული მშენებლობის დაწყების შესახებ:

ა) პრესა

ბ) ტელევიზია

გ) ინტერნეტი

დ) ნაცნობ-მეგობრები.

ე) არ ვიცი, არ მსმენია.

6. როგორ აფასებთ ახალი სასტუმროს მშენებლობას:

ა) დადებითად

ბ) უარყოფითად

გ) მიჭირს პასუხის გაცემა.

7. მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა თქვენს უბანში ახალი სასტუმროს მშენებლობა:

ა) კი

ბ) არა

8. სასტუმროს მშენებლობას ვემხრობი რადგან :

ა) ის ხელს შეუწყობს უბნის განვითარებას

ბ) ის გახდება ბათუმის სავიზიტო ბარათი

გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები

დ) უბანი გახდება უფრო თანამედროვე

ე) ხელს შეუწყობს ჩემი უბნის გალამაზებას.

ვ) ხელს შეუწყობს ტურიზმის განვითარებას.

9. სასტუმროს მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:

ა) დაამახინჯებს უბნის იერსახეს

ბ) არ სჭირდება უბანს

გ) გაუარესდება უბანში საცხოვრებელი პირობები

დ) ამ ტერიტორიაზე უნდა დარჩენილიყო სპორტსკოლა.

10. როგორ შეაფასებდით თქვენს უბანში ახალი სასტუმროს აშენებას თუ კი ის ბათუმის სავიზიტო ბარათი გახდება:

ა) დადებითად.

ბ) უარყოფითად

გ) მიჭირს პასუხის გაცემა.

11. მიიღებთ თუ არა მონაწილეობას თქვენს უბანში ახალი სასტუმროს იერსახის დაგეგმარების პროცესში:

ა) კი

ბ) არა

12. თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ არქიტექტორებმა სასტუმრო კომპლექსის პროექტირებისას:

ა) დასვენების ზონა

ბ) საბავშვო ზონა

გ) მწვანე ზონა

დ) პარკინგი

ე) ფასადი

13. ახალი სასტუმრო კომპლექსის აშენებით სამომავლოდ ხედავთ თუ არა დადებით დინამიკას თქვენი უბნის განვითარებაში

ა) კი

ბ) არა

14. თქვენი აზრით ამ უბანში ახალი მშენებლობა:

ა) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე

ბ) არ მოახდენს ზეგავლენას გარემოზე

გ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

დ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

ე) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე

ვ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე

18 თქვენი რეკომენდაციები და მოსაზრებები

1

2

3

4

მადლობა თანამშრომლობისათვის

ინტერვიუერი



JSC ENERGO-PRO GEORGIA
19 Zurab Anjaparidze street
0186 Tbilisi, Georgia

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ.19
0186 თბილისი, საქართველო

ს/ს ენერგო-პრო ჯორჯია
O.N: 2286675
"18" 12 2019
JSC ENERGO-PRO GEORGIA

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"-ს გენერალურ დირექტორს
ბატონ ირაკლი კვერდელიძეს
(ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ. #7)

ასლი: სს "საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა"-ს
მმართველთა საბჭოს თავმჯდომარეს
ბატონ უჩა უჩანეიშვილს

შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"-ს კუთნილი
მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის
გარე ელექტრომომარაგების შესახებ
(არარეგულირებელი ახალი მიერთება)

თქვენი 28.10.19-ის განაცხადის (შემ.#8561365; 28.10.19) პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. #7-ის მიმდებარედ, ფიროსმანის ქ., სპორტსკოლის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი: 05.24.05.218, 05.24.05.221, 05.24.05.222) მშენებარე, შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"-ს კუთვნილი მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის გარე ელექტრომომარაგება, მოთხოვნილი სიმძლავრე 25000 kW, შეიძლება განხორციელდეს შემდეგი ტექნიკური პირობების დაცვით:

1. ობიექტის ტერიტორიაზე გამოყოფილ ადგილზე მოეწყოს 35/0.4 kV ძაბვის მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაბამისი სატრანსფორმატორო ქვესადგური (ს. ქ.), რომლის სქემა, შემადგენლობა, ელექტროდანადგარებისა და მოწყობილობების ტექნიკური მონაცემები დაზუსტდეს პროექტირების დროს.
საპროექტო 35/0.4 kV ძაბვის ს. ქ.-ში გათვალისწინებულ იქნეს ადგილი დამატებით ორი 35 kV ძაბვის სახაზო უჯრედის მოსაწყობად.
2. საპროექტო 35/0.4 kV ძაბვის ს. ქ.-ს ქსელთან მიერთება განხორციელდეს ქ/ს "ბათუმი 4"-ში, რისთვისაც:
 - 2.1. ქ/ს "ბათუმი 4"-ში 35 kV ძაბვის სექციაში დაემატოს 35 kV ძაბვის ორი სახაზო უჯრედი, თითოეული დაკომპლექტებული ელეგაზური/ვაკუუმური ამომრთველითა და ყველა საჭირო მოწყობილობა-აპარატურით;
 - 2.2. თითოეული სახაზო უჯრედიდან ობიექტის საპროექტო 35/0.4 kV ძაბვის ს. ქ.-მდე აშენდეს 35 kV ძაბვის ეგზ, რომლის სიგრძე, სადენის ტიპი, მარკა და კვეთი დაზუსტდეს პროექტირების დროს;
 - 2.3. საპროექტო 35 kV ძაბვის ეგზ-ს ტრასა (წიწისქვეშა და მიწისზედა) შეთანხმდეს ყველა დაინტერესებულ მხარესთან.

3. მიმდებარე ქსელი შემოწმდეს მოკლე შერთვისა და დატვირთვის დენებზე; საჭიროების შემთხვევაში ჩატარდეს სარეკონსტრუქციო-აღდგენითი სამუშაოები, რომლის მოცულობა შეთანხმდეს სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-სთან
4. მიმდებარე ქსელში გადაისინჯოს სარელეო დაცვის მოწყობის პრინციპები და მოხდეს დანაყენების ანგარიში.
5. წერილობით შეთანხმდეს 35 kV ძაბვის ქსელთან მიერთებული მოწყობილობების სარელეო დაცვის დანაყენები სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს სარელეო დაცვის სამსახურთან.
6. სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს ქსელში ახლად გამოსაყენებელ ელექტროდანადგართა დაცვის მოწყობილობები (ციფრული, ელექტრონული, რელეური) და მეორადი კომუტაციის სქემები უნდა:
 - 6.1. აკმაყოფილებდეს საქართველოს ("ელექტროდანადგარების მოწყობის წესები", "ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესები", "უსაფრთხოების ტექნიკის წესები ელექტროდანადგარების ექსპლუატაციისას", "ქსელის წესები"), საერთაშორისო სტანდარტებისა (IEC, IEC, ANSI, GOCT და ა. შ.) და სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს მოთხოვნებს;
 - 6.2. იყოს თავსებადი მოქმედ ობიექტებზე არსებულ მართვის, დაცვის და სიგნალიზაციის მოწყობილობებთანა და სქემებთან;
 - 6.3. აღნიშნული მოწყობილობები და სქემები წინასწარ შეთანხმდეს კომპანიის შესაბამის სამსახურებთან.
7. გადამეტაბვისაგან დაცვისათვის გამოყენებულ იქნეს გადამეტაბვის შემზღვეველები, რომლის მოწყობის ადგილი და ტიპი დაზუსტდეს პროექტირების დროს.
8. რეაქტიული ენერჯის კომპენსირებისათვის პროექტით განისაზღვროს აუცილებელი ტექნიკური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფენ $\cos\varphi=0.95-1$ ფარგლებში.
9. ობიექტზე გათვალისწინებულ იქნეს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს ქსელზე მოხმარებლის ქსელის უკუგავლენისაგან კომპენსირება.
10. ქსელის ავარიულ/ფორს-მაჟორულ სიტუაციებში, აგრეთვე გეგმიური პროფილაქტიკური გამორთვების შემთხვევებში ობიექტის საპასუხისმგებლო დენმიმღებების ავტონომიური კვების წყაროთი უზრუნველყოფა წარმოადგენს განმცხადებლის პასუხისმგებლობას.
11. ობიექტის სარეზერვო კვებისათვის გენერატორების გამოყენების შემთხვევაში გათვალისწინებულ იქნეს ტექნიკური და ორგანიზაციული ღონისძიებები, რომლებიც გამორიცხავენ გენერატორების ძაბვის მიწოდებას ობიექტის მკვებავ 35 kV ძაბვის ქსელში.
12. ობიექტის ელექტროენერჯის აღრიცხვა (საანგარიშსწორებო და საკონტროლო):
 - 12.1. ელექტროენერჯის საანგარიშსწორებო აღრიცხვა მოეწყოს ქს "ბათუმი 4"-ში, ობიექტის მკვებავ თითოეულ 35 kV ძაბვის ეგზ-ზე;
 - 12.2. ელექტროენერჯის საკონტროლო აღრიცხვა მოეწყოს ობიექტის თითოეული 35/0.4 kV ძაბვის ძალოვანი ტრანსფორმატორის 0.4 kV ძაბვის მხარეს;
 - 12.3. ელექტროენერჯის საანგარიშსწორებო და საკონტროლო აღრიცხვის კვანძები და მათში გამოყენებული ელექტრომოწყობილობები (მრიცხველები, დენისა და ძაბვის ტრანსფორმატორები) უნდა აკმაყოფილებდეს "ქსელის წესები"-ს VIII თავის მოთხოვნებს;
 - 12.4. ელექტროენერჯის საანგარიშსწორებო და საკონტროლო მრიცხველების აღფა-ცენტრში ჩასართავად გამოყენებულ იქნეს ტერმინალი Терминал GPRS Teleofis WRX768-R4U (H), ან Терминал GPRS Teleofis WRX708-R4 (E), აღჭურვილი კვების ბლოკით Блок питания TELEOFIS PS12-500s და ანტენით GSM антенна TELEOFIS mini 5dB FME; მრიცხველს უნდა ქონდეს RS-485 პორტის მხარდაჭერა;
 - 12.5. ელექტროენერჯის საანგარიშსწორებო და საკონტროლო აღრიცხვის კვანძების ექსპლუატაციაში მიღების დროს შესრულდეს "ქსელის წესები"-ს VIII თავის მოთხოვნები.

13. მოთხოვნილი 25000 kW სიმძლავრის ათვისება განხორციელდეს 2 ეტაპად:
 - I ეტაპზე 17000 kW-ის – 110 kV ძაბვის ეგზ "ერგე 1"-ის ექსპლუატაციაში შეყვანის შემდეგ,
 - II ეტაპზე 8000 kW-ის – 110 kV ძაბვის ეგზ "ჭარნალი"-ს ექსპლუატაციაში შეყვანის შემდეგ.
14. ობიექტის სამშენებლო-სამონტაჟო მუშა პროექტში გათვალისწინებულ იქნეს წინამდებარე ტექნიკური პირობებით მოცემული ღონისძიებები, რომლებიც შესაბამისმხედრად წარედგინოს სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს (ბეჭდური და ელექტრონული ვერსიის).
15. ობიექტის მფლობელი ვალდებულია სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულების დროს და ობიექტის შემდგომი ექსპლუატაციისას სრულად დაიცვას "ელექტროდანადგარების მოწყობის წესები"-ს, "ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესები"-ს, "უსაფრთხოების ტექნიკის წესები ელექტროდანადგარების ექსპლუატაციისას", "ქსელის წესები"-სა და საქართველოში მოქმედი სხვა ნორმატიული აქტების მოთხოვნები.
16. ყველა სამუშაო შესრულდეს დამკვეთის ხარჯზე.
17. ობიექტის ქსელთან მიერთება მოხდეს "ქსელის წესები"-ს თავი X მუხლი 79-ის შესაბამისად.
18. საპროექტო 35 kV ძაბვის ს. ქ. უნდა იყოს სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს სადისპეტჩერო სამსახურის ოპერატიულ გამგებლობაში.
19. ობიექტის ექსპლუატაციაში გაშვებამდე სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ში წარმოდგენილ იქნეს ობიექტის საცხოვრებელი (საყოფაცხოვრებო) ნაწილისა და სხვა მომხმარებლების დაზუსტებული სიმძლავრეები.
20. წინამდებარე ტექნიკური პირობების მოქმედების ვადაა 2 (ორი) წელი დღიდან მათი გაცემისა.

პატივისცემით,

მიხეილ ბოცვაძე
გენერალური დირექტორი



შემსრ. ზაზა თუჯიშვილი
(მობ. ტ. 577350545)



O-SGG-CSH-LT-2021-8-27/084371631

SOCAR GEORGIA GAS

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

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

შპს „ორბი ჯგუფის“-ის დირექტორს

ბატონ ირაკლი კვერელიძეს

№ O-SGG-CSH-LT-2021-8-27/08
27.08.2021

ბატონო ირაკლი

თქვენი 2021 წლის 25 აგვისტოს №[O-SGG-HR-ST-2021-8-25/06](#) განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ბათუმი, ფიროსმანის ქუჩა #14-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ-63 მმ საშუალო წნევის მიწისქვეშა გაზსადენი, რომლიდან სრულად არის შესაძლებელი უზრუნველყოფილი იქნეს ბუნებრივი გაზით მომარაგება განცხადებაში მითითებულ, კონკრეტულად დაგეგმილი მშენებლობისთვის. (წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად).

რაც შეეხება მშენებლობის დასრულების შემდეგ ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთებას, აღნიშნული შესაძლებელი იქნება საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების ეროვნული მარეგულირებელი კომისიის 2009 წლის 09 ივლისის #12 დადგენილებით გათვალისწინებული წესის შესაბამისად.

მიერთების სამუშაოების განხორციელებისთვის აუცილებელია რომ საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადებისას, მისაერთებელ ობიექტზე სრულად იქნეს დაცული ტექნიკური რეგლამენტითა და უსაფრთხოების ნორმებით გათვალისწინებული წესები, მათ შორის საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 22 იანვრის 101 დადგენილებით განსაზღვრული წესები.

დამატებითი ინფორმაციისათვის გთხოვთ მოგვმართოთ შემდეგ მისამართზე: ქ.ბათუმი, ბაქოს ქუჩა №46.

პატივისცემით,

აჭარის რეგიონალური ოფისის

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

ვ.ბერიშვილი

ორბი ჯგუფი



ORBI GROUP

№ 014254

07/07/2021წ.

✉ info@orbi.ge

☎ +995 (422) 27 39 33

შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის“ აჭარის რეგიონალური ოფისის დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელს ბატონ ვახტანგ ბერიშვილს

გაცნობებთ, რომ შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“ (ს/№445468798) სამშენებლო სანებართვო დოკუმენტაციის მოპოვების მიზნით საპროექტო სამუშაოებს აწარმოებს ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. №14-ში მდებარე 13 540,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 05.24.05.218) და ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. №78-ში მდებარე 1 873,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:05.24.05.250) მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობაზე. ხსენებული პროექტისათვის გეგმარებით ერთულს წარმოადგენს ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩას, ჟიული შარტავას გამზრს, ფიროსმანისა ქუჩასა და ხახუტაიშვილის ქუჩას შორის არსებული ტერიტორია (კვარტალი).

გთხოვთ დაგვიდასტუროთ, რომ ზემოთაღნიშნულ მისამართზე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლებელი იქნება მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის გაზიფიცირება.

პატივისცემით,

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“-ს
გენერალური დირექტორი

ი. კვეხელიძე

ირაკლი კვერელიძე



ORBI GROUP
საქართველო, ბათუმი 6000
ფაქსი: 16 114

www.orbi.ge

ORBI GROUP LTD
10th, Hovhann-Muskheli St,
Batumi 6000, Georgia

**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევა
გაზიფიცირების შესაძლებლობის ანალიზისთვის მოსაკვლევი ობიექტის
სავარაუდო გაზის აბონენტებისთვის პიკური სიმძლავრის (მოხმარების)
და დასაერთებელი წნევის საფეხურის განსაზღვრა.**

**ქალაქ ბათუმი, ფიროსმანის ქ. N14; და შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7ბ-ში არსებულ
მიწის ნაკვეთებისთვის ს.კ N05.24.05.218 და N05.24.05.250.**

ქალაქ ბათუმში მდებარე, დამკვეთის კუთვნილ, მოსაკვლევ საპროექტო ტერიტორიულ ერთეულზე რომელიც შედგება ორი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთისაგან (ს.კ 05.24.05.218 და ს.კ 05.24.05.250) იგეგმება მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა.

საკვლევი ტერიტორიის მომავალი გაზიფიცირების პროგრამის შემუშავებისა და სწორად დაგეგმვის მიზნით გაანალიზებული იქნა და საბოლოოდ შეჯამდა ნაკვეთზე დასაგეგმი მრავალსართულიანი (55 სართული) სასტუმრო კომპლექსის ცალკეული სავარაუდო პერსპექტიული მომხმარებლების ბუნებრივი აირის შესაძლო მოხმარების რაოდენობები.

არსებული გეგმის კონცეფციით, უსაფრთხოების მიზნით, სასტუმროს ცალკეული ნომრები არ საჭიროებენ გაზის მოხმარებას, ვინაიდან მათი გათბობისთვის და ცხელი წყლით უზრუნველყოფისთვის გათვალისწინებულია ელექტრო ენერჯის გამოყენება, აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპლექსში გაზის მომხმარებელს წარმოადგენს ქვედა სართულზე (პირველ და ანტრესოლის სართულებზე) გასანაწლებელი რამოდენიმე ერთეული კვების ობიექტი (რესტორნები და ბარები) და ბოლო სართულზე დაგეგმილი ასევე კვების, გართობის და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ტიპის ობიექტები, სულ ჯამში გაზის მომხმარებელი ობიექტების სავარაუდო მაქსიმალურმა რაოდენობამ შეიძლება შეადგინოს 12 ერთეულამდე, ზემოთ აღნიშნული კონცეფციის შენობა-ნაგებობაში განსათავსებელი გაზის თითოეული პოტენციური აბონენტის მაქსიმალურ დასაშვებ სიმძლავრედ მიღებულია დაბალი წნევის საფეხურზე დასაერთებელი, 10კუბ.მ/სთ-მდე პიკური მოხმარება, აქედან გამომდინარე გაზის ხელსაწყოების ერთდროულად მოხმარების კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K2=0.8$) გათვალისწინებით მოსაკვლევი, დაგეგმილი კომპლექსის სავარაუდო მაქსიმალური (პიკური) საათური გაზის მოხმარებამ შეიძლება შეადგინოს:

$$Q_{max} = 10 * 12 * 0.8 = 96 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

საკვლევი ტერიტორიაზე არსებული, მშენებარე და დასაგეგმი შენობა ნაგებობები (სულ 4 ერთეული) გაზის მოხმარების მხრივ დაახლოებით იგივე რაოდენობის და ტიპის პოტენციურ აბონენტებს მოიცავს, შესაბამისად მოსაკვლევი ტერიტორიაზე დამატებით საჭირო გაზის მაქსიმალური საათური ჯამური მოთხოვნა იქნება

$$Q_{max} = 96 * 4 = 384 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

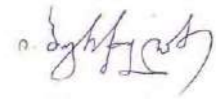
ტერიტორიულ ერთეულს, რომლის განაშენიანების გეგმისთვის გაზიფიცირების შესაძლებლობის მოკვლევასაც ვახორციელებთ ოთხივე მხრიდან ესაზღვრება ქუჩები: შერიფ ხიმშიაშვილის, დავით ხახუტაიშვილის, ჟიული შარტავას და ნიკო ფიროსმანი, ტერიტორიაზე ასევე განლაგებულია მოქმედი სასტუმრო "მეტრო სქაი თაუერ ბათუმი", რომელიც როგორც ვიცით უკვე გაზის მომხმარებელი აბონენტია.

საპროექტო სასტუმროს ტერიტორიულ ერთეულს სამი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩები, რომლებზეც საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ და ასევე შიდა ტერიტორიაზეც განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის“ კუთვნილი საშუალო წნევის მიწისქვეშა 63მმ გაზსადენი, ადრე არსებული სპორტული სკოლის და ხიმშიაშვილის ქუჩაზე მოქმედი სასტუმროს ("მეტრო სქაი თაუერ ბათუმი") მიწისქვეშა გაზმიმყვანები, რომელის ნაწილის რეკონსტრუქცია და დღევანდელი მდებარეობით მიწისქვეშა განლაგება ასევე ნაკვეთის მეპატრონის სახსრებით მოხდა ბოლო 2 წლის განმავლობაში მიმდებარე მშენებლობების სამირკვეთან და მიწის სამუშაოებთან ნორმებით განსაზღვრულ მანძილზე დასაშორებლად, რომლებიც ასევე დატანილია მოკვლევისთვის თანდართულ სიტუაციურ გეგმაზე.

დასაგეგმი სასტუმრო კომპლექსის სავარაუდო მომხმარებლების გაზომომარაგების **დაბალი წნევის საფეხურზე** დაერთების ადგილებს შემდგომში შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე, კონკრეტული გაზის მომხმარებელი ობიექტების მდებარეობის გათვალისწინებით განსაზღვრავს გაზის მიმწოდებელი ლიცენზიანტი კომპანია.

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით გაზომომარაგების საკითხებში.

შემსრულებელი



ი. ბურჭულაძე



შპს "ბათუმის წყალი"



წერილის ნომერი: 60-1421239374
თარიღი: 27/08/2021
პინი: 1580

ადრესატი: შპს ორბი ჯგუფი ბათუმი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445468798
მისამართი: ქ. ბათუმი შერიფ ხიმშიაშვილის N7ბ-ში

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“-ს დირექტორს
ბატონ ირაკლი კვერციანიძეს
(ს/ნ: 445468798)

ბატონო ირაკლი,

თქვენი ამა წლის 26 აგვისტოს №22/1421238319-60 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა №14-ში (ს/კ: 05.24.05.218) და შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩა №7ბ-ში (ს/კ: 05.24.05.250) მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობას მოგახსენებთ, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ განლაგებულია შპს „ბათუმის წყალი“-ს წყალმომარაგების და წყალარინების კომუნიკაციები რაზეც მოთხოვნის შესაბამისად შესაძლებელი იქნება ასალი დაერთების განხორციელება.

ასევე მოგახსენებთ, რომ თქვენს მიერ მოწოდებული გაანგარიშების თანახმად ობიექტის დაერთება უნდა მოხდეს დ=250 მმ-იანი ან 2 დ=150 მმ-იანი წყლის მილით, შესაბამისად სისტემის შეუფერხებლად მუშაობისთვის საჭირო იქნება პროექტის შესაბამისად უზრუნველყოთ რეზერვუარის და ტუმბოების მოწყობა (თქვენივე ობიექტის ტერიტორიაზე), საიდანაც საბოლოოდ განაწილდება აპარტამენტებზე წყალმომარაგების ქსელი და მისი მოვლა-პატრონო სამომავლოდ იქნება თქვენი ვალდებულება.

წინასწარი დაგეგმარებისთვის გიგზავნით სიტუაციურ გეგმას სადაც დატანილია შპს „ბათუმის წყალი“-ს კომუნიკაციები.

დანართი: 1 (ერთი) ფურცელი

ლევან დავითაძე

შპს „ბათუმის წყალი“-ს გენერალური დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



№ 014256

07.07.2021წ.

✉ info@orbi.ge
☎ +995 (422) 27 39 33

შპს „ბათუმის წყლის“ (ს/№245556679)
გენერალური დირექტორს
ბატონ ლევან დავითაძე

გაცნობებთ, რომ შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“ (ს/№445468798) სამშენებლო სანებართვო დოკუმენტაციის მოპოვების მიზნით საპროექტო სამუშაოებს აწარმოებს ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. №14-ში მდებარე 13 540,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 05.24.05.218) და ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. №7ბ-ში მდებარე 1 873,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს/კ:05.24.05.250) მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობაზე. ხსენებული პროექტისათვის გეგმარებით ერთულს წარმოადგენს ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩას, ჟიული შარტავას გამზოს, ფიროსმანისა ქუჩასა და ხახუტაიშვილის ქუჩას შორის არსებული ტერიტორია (კვარტალი).

გთხოვთ დაგვიდასტუროთ, რომ ზემოთაღნიშნულ მისამართზე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლებელი იქნება მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემებით უზრუნველყოფა.

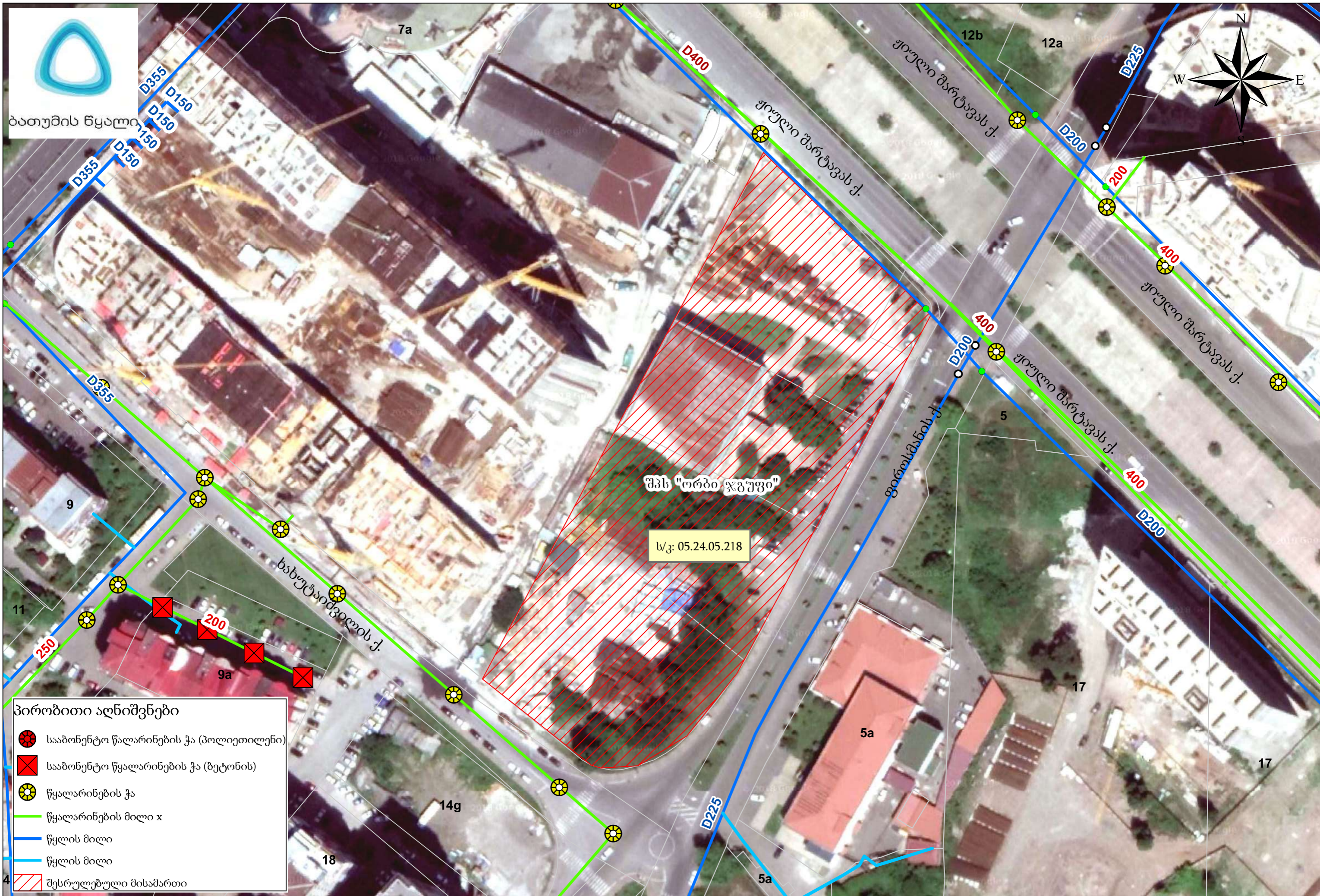
პატივისცემით,

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“-ს
გენერალური დირექტორი

ლ. კვეციანიძე



სიტუაციური გეგმა





CV

გვარი, სახელი: ჯანაშვილი ნიკო

დაბადების თარიღი: 18.11.1981

მისამართი: თბილისი

მობილური ტელეფონი: +995574111888

განათლება:

1988-1997 - თბილისის # 189-ე საშუალო სკოლა

1977-2000- მოსე თოიძის სამხატვრო სასწავლო ლიცეუმი

2000-2006 - თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია.

კვალიფიკაცია არქიტექტორი.

სამუშაო გამოცდილება:

ARCI - დეველოპერული კომპანი

2006 წლიდან-2007 წლის აგვისტომდე

პოზიცია (არქიტექტორი)

Axis - დეველოპერული კომპანი

2007 წლიდან-2008 წლის აგვისტომდე

პოზიცია (არქიტექტორი)

შ.პ.ს HOUSEART

2008 წლიდან 2011 სექტემბრამდე

პოზიცია (

არქიტექტორი)

შ.პ.ს „ორბი ჯგუფ“ დეველოპერული კომპანი

2011წლის სექტემბრიდან - დღემდე

პოზიცია

(არქიტექტორი)

ენები:

ქართული - მშობლიური

რუსული - საშუალოდ

ინგლისური - ცუდად

კომპიუტერული უნარ-ჩვევები:

AutoCAD - კარგად

ArchiCAD - კარგად

Microsoft office

პიროვნული უნარ-ჩვევები:

დეტალებზე ორიენტირებული.





საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის ა. კუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო
აკადემია

უმაღლესი განათლების
დამადასტურებელი დიპლომი

TSSA № 000175

თბილისის ა. კუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის

ან კუთათელაძის

ფაკულტეტის 2006 წლის 27.09 გადაწყვეტილებით

ნიკოლოზ ჯანაშვილი დაბადებულმა
1981 წლის 18.11 დაასრულა უმაღლესი საგანმანათლებლო

პროგრამის სრული კურსი და მას მიენიჭა

ან კუთათელაძის

კვალიფიკაცია.



ფაკულტეტის დეკანი
რექტორი

Handwritten signatures

2007 წ. 05.03

ქ. თბილისი

სარეგისტრაციო № 7678



GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
A. KUTATELADZE TBILISI STATE
ACADEMY OF ART

HIGHER EDUCATION
DIPLOMA

TSSA № 000175

This is to certify that by the decision of 27.09.2006

of the Architecture faculty

of the A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART

Mr./Ms. Nikoloz Janashvili born on

18.11.1981 after completion the full course of the educational

programme was awarded the qualification of

an Architect



Seal

Dean of the Faculty

Rector

Handwritten signatures

05.03.2007

City TBILISI

REGISTRATION No. 7678

CURRICULUM VITAE

შეთავაზებული პოზიცია პროექტში	
1. გვარი:	ბურჭულაძე
2. სახელი:	ზვიადი
3. დაბადების თარიღი:	01.02.1978
4. ეროვნება:	ქართველი
5. ოჯახური მდგომარეობა:	დაქორწინებული

6. განათლება

დაწესებულება	თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია
პერიოდი	1995 - 1998
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	

დაწესებულება	მოსკოვის არქიტექტურული ინსტიტუტი (სახელმწიფო აკადემია)
პერიოდი	1998-2000
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	ბაკალავრის დიპლომი

დაწესებულება	მოსკოვის არქიტექტურული ინსტიტუტი (სახელმწიფო აკადემია)
პერიოდი	2000-2002
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	სპეციალისტის დიპლომი

დაწესებულება	საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
პერიოდი	2012-2017
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	არქიტექტურის დოქტორი

7. ენები, 1-დან (ძალიან ცუდი) 5-მდე (ძალიან კარგი)

ენა	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული		მშობლიური ენა	
რუსული	5	5	4

ინგლისური	5	5	4
-----------	---	---	---

8. სამუშაო გამოცდილება:

წელი	პოზიცია, ორგანიზაცია
2020-დღემდე	არქიტექტურული პროგრამის ხელმძღვანელი, პროფესორი. ქ.ბათუმის ხელოვნების სასწავლო უნივერსიტეტი
2012 -დღემდე	დამფუძნებელი, პროექტების მთავარი არქიტექტორი შპს ფრი_ზი
2011-დღემდე	ქალაქმშენებლობითი და სივრცითი მოწყობის პროგრამის სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
2011-2020	მოწვეული პედაგოგი ქ.ბათუმის ხელოვნების სასწავლო უნივერსიტეტი
2010-2011	ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის უფროსი აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
2009-2010	ქ.ბათუმის მთავარი არქიტექტორი ქ.ბათუმის მერია
2007-2009	არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის უფროსი ქ.ბათუმის მერია
2007-2007	არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის უფროსის მოადგილე ქ.ბათუმის მერია
2002-2007	არქიტექტორთა ჯგუფის ხელმძღვანელი ქ.მოსკოვის კულტურის, განდაცვის და სპორტულ ნაგებობათა სამეცნიერო კვლევითი და საპროექტო ინსტიტუტი „მოსპროექტ -4“

9. წევრობა:	მოსკოვის არქიტექტორთა კავშირი საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი (აჭარის ფილიალის თავჯდომარის მოადგილე) აჭარის ა/რ კულტურული მემკვიდრეობის საბჭო აჭარის ა/რ ძეგლთა დაცვის საბჭო
10. სხვა უნარები:	მაგ. MS Windows 3.xx-10, MS Office '97-2016, Microsoft Office PowerPoint, Microsoft Office Outlook. AutoCAD, ArchiCAD, photoshop,
11. ახლანდელი პოზიცია:	არქიტექტურული პროგრამის ხელმძღვანელი, პროფესორი. ქ.ბათუმის ხელოვნების სასწავლო უნივერსიტეტი დამფუძნებელი, პროექტების მთავარი არქიტექტორი

	შპს ფრი_ზი ქალაქმშენებლობითი და სივრცითი მოწყობის პროგრამის სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
12. ორგანიზაციაში ყოფნის პერიოდი:	8 წელი მოწვეული პედაგოგი, 1 წელი პროფესორი. 8 წელი პროექტების მთავარი არქიტექტორი 9 წელი სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
13. სამუშაო სტაჟი	19

14. ძირითადი კვალიფიკაცია (პროექტთან დაკავშირებული):

15. გამოცდილება სხვადასხვა ქვეყანაში:

ქვეყანა	წელი
საქართველო	2007 დღემდე
რუსეთი	2002-2007

16. პროფესიული გამოცდილება (პროექტები):

წელი	2020
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ქობულეთის, ხელვაჩაურის, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტების მოქმედი სივრცითი მოწყობის გეგმების განახლება. სივრცითი მოწყობისა, დასახლებათა დაგეგმვისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის ფარგლებში

წელი	2019
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	სარფის საკურორტო ადგილის მთიანი ზონის განაშენიანების გეგმა - კონცეფცია. სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული საკურორტო-სარეკრეაციო აგილების ურბანული განვითარების და საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მოწყობის ფარგლებში.

წელი	2018
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	გონიოს საკურორტო ადგილის მთიანი ზონის განაშენიანების გეგმა - კონცეფცია. სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული საკურორტო-სარეკრეაციო აგილების ურბანული განვითარების და საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მოწყობის ფარგლებში.

წელი	2017
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	გონიოს საკურორტო ადგილის მთიანი ზონის განაშენიანების გეგმა სამუშაო შესრულდა შავი ზღვის სანაპირო ზოლში არს საკურორტო-სარეკრეაციო აგილების ურბანული განვითარების ფარგლებში.

წელი	2016
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ხულოს მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა

	სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში
--	--

წელი	2016
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	შუახვევის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში

წელი	2015
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ქედის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში

წელი	2015
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში

წელი	2014
ადგილი	ქ.ბათუმი

კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა სამუშაო შესრულდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული თვითმართველი ერთეულების სივრცითი მოწყობის დოკუმენტების შედგენის ფარგლებში

წელი	2011-2013
ადგილი	ქ.ბათუმი
კომპანია	აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
პოზიცია	სამუშაო ჯგუფის ხელმძღვანელი
საქმიანობის აღწერა	აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა საქართველოში პირველად შემუშავებული რეგიონალური სივრცითი მოწყობის სქემ, ნიდერლანდების სამეფოს საგარეო საქმეთა სამინისტროსა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს შეთანხმების გრანტის საფუძველზე.

17. სხვა (მაგ. პუბლიკაციები, ჯილდოები):

პუბლიკაციები

„ქვეყნის ტერიტორიული ერთეულების, მუნიციპალიტეტების სივრცითი მოწყობის „ახალი თაობის“ მოთხოვნების შესაბამისი დოკუმენტაციის შემუშავების ძირითადი ასპექტები“ - 2013 წ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის თანამედროვე პრობლემები, სამეცნიერო-ტექნოლოგიური ჟურნალი #3

„ბუნებრივ ეკოლოგიური კარკასი, როგორც ქალაქის ტერიტორიალური განვითარების საფუძველი“ - 2016 წ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის თანამედროვე პრობლემები, სამეცნიერო-ტექნოლოგიური ჟურნალი #6

„ანთროპოგენური დატვირთვისას ტერიტორიის ეკოსისტემის მგრადობის შენარჩუნების საკითხები“ - 2016 წ. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, სამეცნიერო-ტექნიკური ჟურნალი #4 (43)

„მუნიციპალური წარმონაქმნის ტერიტორიის ეკოლოგიურ-ლანდშაფტური მდგრადი განვითარება - გარემოს მდგომარეობის მუნიციპალური მართვა“ - 2017 წ. ქ.ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, სოციალურ მეცნიერებათა საკითხები. შრომების კრებული #10

ჯილდოები

რუსეთის არქიტექტორთა კავშირის მოსკოვის განყოფილების ჩვენება. 2004-2005 წლების საუკეთესო პროექტზე - ლაურიატის დიპლომი _ პრემია „ზალატოე სეჩენიეს“ -ს ნომინანტი.

არქიტექტორთა კავშირის საერთაშორისო ასოციაციის XII ჩვენება - პირველი ხარისხის დიპლომი, 2002-2005 წლების საუკეთესო პროექტი.

ვადასტურებ, რომ ვლებულობ მონაწილეობას ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარებისა და განაშენიანების მართვის დაგეგმვის საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის მიზნით გამოცხადებულ კონკურსში მონაწილე პრეტენდენტი ორგანიზაციის - ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველოს“ შემადგენლობაში, როგორც **სივრცითი დაგეგმვის ჯგუფის ხელმძღვანელი, ქალაქდამგეგმავი/ქალაქმგეგმარებელი** ზემოაღნიშნული სამუშაოს განხორციელების პერიოდში.



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 20 30 июня 2000 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва

Московский
архитектурный
институт

(государственная академия)

ДИПЛОМ

АВБ 0446057

Решением

Государственной аттестационной комиссии

от 30 июня 2000 года

Бурчуладзе
Звиаду Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА СТЕПЕНЬ

БАКАЛАВРА

АРХИТЕКТУРЫ

по направлению
Архитектура



Ректор

[Handwritten signature]



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 21 14 июня 2002 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Москва
Московский
архитектурный
институт
(государственная академия)

ДИПЛОМ

ДВС 1487578

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 14 июня 2002 года

Буржуладзе
Звиладу Омаровичу

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

АРХИТЕКТОР
по специальности
"Архитектура"



Александр
Мухоморов



საქართველო

Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

Legal Entity of Public Law



საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

Georgian Technical University

დოქტორის დიპლომი

Doctor's Diploma

DOC № 000464

არქიტექტურის, ურბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტის სადისერტაციო საბჭოს 2017 წლის 25 თებერვლის № 1

გადაწყვეტილებით **ზვიად ბურჭულაძეს** მიენიჭა
არქიტექტურის დოქტორის აკადემიური ხარისხი

სადისერტაციო ნაშრომი: ურბოეკოლოგია-მუნიციპალური წარმონაქმნის ტერიტორიალური სტრუქტურის მდგრადი განვითარების საფუძველი (ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მაგალითზე)

By the decision № 1 February 25, 2017 of the Dissertation Council of the Faculty of
Architecture, Urban Planning and Design

Mr. Zviad Burtchuladze was awarded PhD Degree in
Architecture

Doctoral Thesis: *Urboecology-basis of Sustainable Development of Municipal Teritorial Structure
(on the Basis of Kobuleti Municipality)*

სარეგისტრაციო № 00464
Registration

დეკანი
Dean

ნ. იმნაძე

ნინო იმნაძე
Nino Imnadze

თბილისი
Tbilisi

27
დღე/Day

03
თვე/Month

2017
წელი/Year

რექტორი
Rector

Archil Prangishvili

არჩილ ფრანგიშვილი
Archil Prangishvili



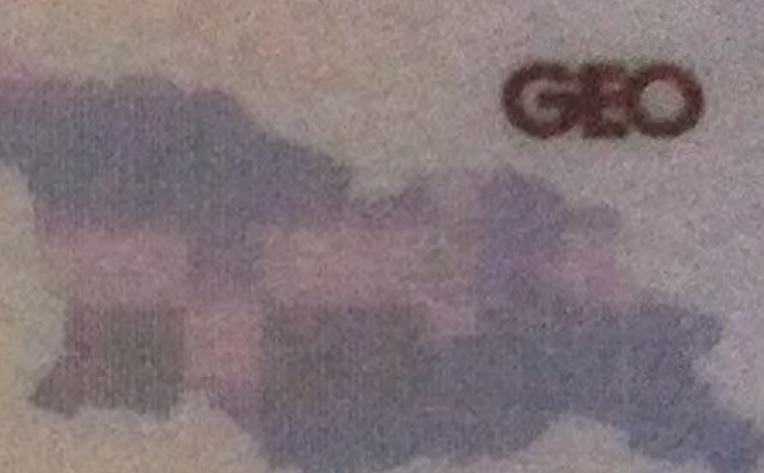
Georgia

IDENTITY
CARD

GEO

საქართველო

საქართველოს პარლამენტის მოწვევა



სახელი / FIRST NAME

ზვიად

ZVIAD

გვარი / LAST NAME

ბურჭულაძე

BURTCHULADZE

მოქ. / CIT

GEO

სქესი / SEX

მამ / M

პირადი No / PERSONAL No

01024005280

დაბადების თარიღი

DATE OF BIRTH

01.02.1978

მოქმედების ვადა

DATE OF EXPIRY

14.09.2026

ბარათის No / CARD No

15ID67868

ხელმოწერა

SIGNATURE



CV

პირადი მონაცემები:

დაბადების თარიღი - 1962 წლის 5 ივნისი.

დაბადების ადგილი - საქართველო, ქალაქი ბათუმი.

მოქალაქეობა - საქართველოს მოქალაქე.

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, 26 მაისის ქუჩა N13.

TL: +995 953312048. **e-mail:** garucha.g@gmail.com

წოდება -ჯილდო:

- 2012 წელი - საქართველოს ღირსების მედალი;

- 2013 წელი - ბათუმის დამსახურებული არქიტექტორი;

-2018 წელი - საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორი.

განათლება:

1969-1979 წლები - ქალაქ ბათუმის N 21 საშუალო სკოლა.

1980-1985 წლები - ქალაქ მოსკოვის მიწათმოწყობის ინჟინერთა ინსტიტუტის - არქიტექტურული ფაკულტეტი. სპეციალობა - არქიტექტორი.

პროფესიული გამოცდილება:

1979-1980 წლები - სვერდლოვსკის არქიტექტურის ინსტიტუტი -თანაშემწეს პოზიცია;

1985-1996 წლები - ქალაქ ბათუმის აღმასკომის (მაშინდელი მერია) არქიტექტურის განყოფილების უფროსი არქიტექტორი.

1996-1997 წლები - ქალაქ ბათუმის აღმასკომის (მაშინდელი მერია) არქიტექტურული განყოფილების საწრმოო ჯგუფის მთავარი არქიტექტორი.

1997-2000 წლები - აჭარის არ მშენებლობის სამინისტროს არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის განყოფილების უფროსი.

2000-2003 წლები - აჭარის არ ურბანიზაციის სამინისტროს არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის სამმართველოს უფროსი.

2003-2005 წლები - აჭარის არ ეკონომიკის სამინისტროს ქალაქმშენებლობის დეპარტამენტის არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის სამმართველოს უფროსი.

2005-2006 წლები - ქალაქ ბათუმის მთავარ არქიტექტორი.

2007 წლიდან შპს „კონსტრუქტორი-21“ არქიტექტორის პოზიცია.

2012 წლის თებერვალიდან - აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს აჭარის სივრცითი დაგეგმარების ჯგუფის არქიტექტორი.

2013-2014 წლები - სამოქალაქო საზოგადოების ინსტიტუტი USAID-ი, ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავების ჯგუფის არქიტექტორი.

1985-2021 წლების - პერიოდში დაპროექტებული და რეალიზებულია მრავალი სხვადასხვა დანიშნულების შენობის არქიტექტურული პროექტი.

2012-2020 წლები აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სივრცითი მოწყობის ჯგუფში განვლილ პერიოდში შესრულებული პროექტები: აჭარის სივრცითი მოწყობის გეგმა, ქობულეთის, ხელვაჩაურის, შუახევისა და ხულოს რაიონების სივრცითი დაგეგმარების გეგმები; ქობულეთის, ჩაქვი-ციხისძირის, გონიოს, სარფის, კურორტ გოდერძის დეტალური დაგეგმარების გეგმები.

პედაგოგიური მოღვაწეობა:

1990-1994 წლებში ბათუმის ჰუმანიტარული კოლეჯი;

1996 წლიდან (დღიდან მის დაარსებისა) ბათუმის ხელოვნების უნივერსიტეტი.

2017 წლიდან ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

კომპიუტერულ პროგრამების ფლობა:

სტანდარტული პროგრამები – Word, Excell, PowerPoint, Internet.

გრაფიკული პროგრამები autoCAD, Photoshop, CorelDRAW, Google SktechUp..

ენები:

ქართული – მშობლიური;

რუსული – სრულყოფილად;

ინგლისური – დამწყები.

არქიტექტორი:



გრიგოლ გარუნავა

უმაღლესი განათლების დიპლომი:



შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების წესების კურსის სერტიფიკატი:

ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი

№ 2018 - 015

გ ა დ ა ე წ ე მ ა

ბ რ ი ბ ო ლ ბ ა რ უ რ ა ვ ა ს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

ვავა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი

საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორის წოდების მინიჭების სიგელი:



CURICULUME VITAE

მარინე ხატიაშვილი

მისამართი	ქ. თბილისი, კეკელიძის ქ. №1, ბინა 25
ტელეფონი	222 19 07
სახლი	
პირადი	599 22 19 07
ელ-ფოსტა	marinakhati@gmail.com
დაბადების ადგილი და თარიღი	ქ. თბილისი, 1962 წ. 7 თებერვალი
განათლება 1982-1987	თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია, ხელოვნების ისტორიისა და თეორიის ფაკულტეტი - 1982 – 1987 წწ.
კვალიფიკაცია	ხელოვნების ისტორიკოსი
გამოცდილება პროფესიური	დამოუკიდებელი საექსპერტო საქმიანობა - თბილისის, მცხეთის, ბათუმის, ქუთაისის, თელავის, სიღნაღის, სტეფანწმინდის ისტორიულ ნაწილში ჩატარებული ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევები - 2004 წლიდან – დღემდე. ქ. თბილისის მერია, მერიის არქიტექტურის სამსახური, ძველი თბილისის სანებართვო განყოფილება, 2008 -2009;

საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს და ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მერიაში შექმნილი სათათბირო ორგანოს გაერთიანებული სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს წევრი – 2004 – 2009 წწ.

გ. ჩუბინაშვილის სახელობის ქართული ხელოვნების ისტორიის ინსტიტუტი – 1982 - 2006 წწ;

გ. ჩუბინაშვილის სახელობის ხელოვნების ისტორიისა და ძეგლთა დაცვის ეროვნული კვლევის ცენტრი – 2007-2008 წ;

პედაგოგიური თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია – რუსეთის გამოცდილება **შუასაუკუნეების**
არქიტექტურის ისტორია – 2001 – 2004 წწ.

თბილისის სასულიერო აკადემია – რომონული და
გუთური არქიტექტურის ისტორია – 1995 – 2001 წწ;

სტაჟირება აშშ სახელმწიფო დეპარტამენტის განათლებისა და კულტურის
და კურსები განყოფილება, პროექტი - ბიზნეს ასოციაციების როლი, ამერიკის **შეერთებული შტატები,**
იენისი – ივლისი 2004 წ.

კულტურის უცხოეთთან ურთიერთობათა ინსტიტუტი

(Institute fur Auslandsbeziehungen – IFA) გერმანია, შტუტგარტი, თანამედროვე ხელოვნების მენეჯმენტი
- 2001 წ.

მონაწილეობა საქართველოს უძრავი ქონების ასოციაციის მდგრადი

საერთაშორისო განვითარება – აღმასრულებელი დირექტორი, 2002

პროექტებში 2007 წწ. დაფინანსდა ამერიკის საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს (USAID) მიერ;
მსოფლიო ბანკი – Doing Business 2007, ადგილობრივი პარტნიორი – 2006 წ.

საზოგადოებრივი “თბილისის მემკვიდრეობის ჯგუფი” დამფუძნებელი, გამგეობის თავმჯდომარე – 2012
წლიდან.

ენები ქართული (მშობლიური), ინგლისური; რუსული; ებრაული (კითხვა, შინაარსის გაგება)

კვლევების უმთავრესი სფერო

არქიტექტურული მემკვიდრეობის ძეგლების, ისტორიული ქალაქების ურბანული გარემოს ისტორიულ-ურბანულ-
არქიტექტურული კვლევა, მათი რეაბილიტაციის, რესტავრაციის და მშენებლობის პროცესში.

შესრულებული კვლევითი სამუშაოები:

500-ზე მეტი საერო და საკულტო არქიტექტურული ძეგლის სარესტავრაციო, სახელოვნებათმცოდნეო და ისტორიულ-
ბიბლიოგრაფიული კვლევა, მათ შორის ისეთ ნაგებობებზე, როგორცა:

საკულტო ძეგლები: უსანეთის ბაზილიკა სოფ. ალში, ხაშურის რ-ნი; კაწარეთის სამება სოფ. ხაშმში, საგარეჯოს რ-ნი, წმ. ნათლისმცემლის ეკლესია სოფ. ხაშმში, საგარეჯოს რ-ნი და სხვა;

საერო ძეგლები: ცალკეული შენობის, ურბანული მემკვიდრეობის ძეგლების და ურბენული სტრუქტურის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევები ქ. თბილისის, ქ. რუსთავის, ქ. მცხეთის, ქ. გორის, ქ. ბათუმის, ქ. ქუთაისის, ქ. თელავის, ქ. სიღნაღის, ისტორიულ უბნებში.

დამკვეთები არიან კერძო კონპანიები, კერძო პირები, თბილისის მერია, ქუთაისის მერია, თბილისის განვითარების ფონდი და სხვა.

ეს ნაშრომები თან ერთვის არქიტექტურულ, სარეაბილიტაციო ან სარესტავრაციო პროექტებს და ინახება კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოს არქივში, აღნიშნული ქალაქების საკრებულოების ან მერიის არქივებში.

დიპლომი

წარჩინებით

№ 066680

ეს დიპლომი მიეცა ხატიაშვილი
მახინა ხუვის ასყოს
მასზე, რომ იგი 1982 წელს შევიდა
თბილისის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემიაში
და 1987 წელს დაამთავრა

სამხატვრო აკადემიის
სრული კურსი სპეციალობით
სახვითი ხელოვნების
ისტორია და თეორია

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1987 წ.
"27" ი.ვ.ნ.ი.ს.ი.ს. გადაწყვეტილებით
ხატიაშვილი მ. ხ. მიენიჭა
ხელოვნებათმცოდნის

კვალიფიკაცია.
სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი
ქალაქი თბილისი 1989 წ. "16" ივნისი
სარეგისტრაციო № 4004



ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

№ 066680

Настоящий диплом выдан *Хатиашвили*
Марине Зевиевне

в том, что она в 1982 году поступила
в *Тбилисскую Государственную*
Академию художеств
и в 1987 году окончила полный курс

Академии художеств
по специальности
история и теория
изобразительного искусства

Решением Государственной экзаменационной
комиссии от "27" и ю н я 1987 г.
Хатиашвили М. З.

присвоена квалификация
искусствоведа
Председатель Государственной
экзаменационной комиссии *А. Зевиева*
Ректор *Д. Чичуаца*
Секретарь *Н. Гогодзе*
Город *Тбилиси* "16" и ю н я 1989 г.
Регистрационный № *4004*



Московская типография Гознака, 1985.

Georgia IDENTITY CARD
საქართველო ამჟღავნის პირადობის მოწმობა

GEO



სახელი / FIRST NAME
მარინე
MARINE

გვარი / LAST NAME
ხატიაშვილი
KHATIASHVILI

მ.ქ. / CIT სქესი / SEX პირადი No / PERSONAL No
GEO მდ / F 01008002810

დაბადების თარიღი მოქმედების ვადა
DATE OF BIRTH DATE OF EXPIRY
07.02.1962 12.06.2026

პარათის No / CARD No
15IC73199

ხელმოწერა
SIGNATURE მ. ხატიაშვილი

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
თბილისი
TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
12.06.2016

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სსს; დამამზადებელი: MB-IDS 2015
სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184



IDGE015IC73199101008002810<<<<
6202079F2606129GEO<<<<<<<<<<<<<2
KHATIASHVILI<<MARINE<<<<<<<<<<<<<