

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

ქალაქი ბათუმი,
2021 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების პირველი 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 №14.14210759 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“.

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქ ბათუმში და მოიცავს ფიროსმანის, ჟიული შარტავას, შ. ხიმშიაშვილისა და დავით ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის არსებულ კვარტალს, რომელზეც განთავსებულია მიწის ნაკვეთები 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.

ქალაქი ბათუმი,
2021 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დოკუმენტზე პასუხისმგებელი პირები:

გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი



მარინა ხატიაშვილი - ხელოვნების ისტორიკოსი,
ხელოვნებათმცოდნე



ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიისდაგარემოსდაცვისდოქტორი



თამარ დობორჯგინიძე - სოციოლოგი



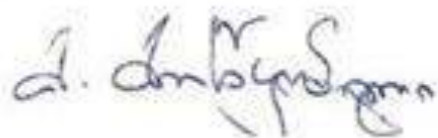
ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი



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



მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეფერენდი, პედაგოგი



ილია ხუციშვილი - ტრანსპორტისინჟინერი



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



სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა.....	5
2. ტერმინთა განმარტება.....	5
3. შესავალი.....	7
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და თანმდევი ანგარიშები	8
ფიზიკური გარემო.....	12
უფლებრივი გარემო	68
5. საბაზისო რუკა	81
6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი	82
6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება.....	82
6.2. გრაფიკული ნაწილი.....	108
7. განაშენიანების ესკიზი.....	109
8. გამოყენებული დოკუმენტები.....	119
დანართები.....	120

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 ქალაქთმშენებლობითი 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 ქალაქთმშენებლობითი 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. 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) კომიუტერი — 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 შეზღუდეს ან 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 არეალი — 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 სიმჭიდროვების 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) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (25) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- (26) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- (27) ფოტოგრამმეტრია — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (28) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (29) 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.

3. შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია 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 N814.14210759 ბრძანების საფუძველზე და თანდართული დავალების შესაბამისად.

კონცეფცია შედგენილია შემდეგი პრინციპების 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 ქალაქშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- მიწის რაციონალური გამოყენება;
- ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;
- მიმზიდველი 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.

4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და თანმდევი ანგარიშები

მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა (სარეკომენდაციო)

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	<p>მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); • ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. • გადაღების თარიღი. 	<p>ორთოფოტოგემა</p> <p>იხ. გვერდი 12</p>	<p>საველე გადაღება. საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.</p> <p>(პერიოდი/თარიღი. 2021წ; გადაღების მეთოდი: დრონი)</p>	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი
1.2.	გეომორფოლოგია	გეოლოგიური დარაიონების მონაცემები, გგ/გდგ გეგმარებითი ერთეულების შესაბამისად. ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური პროცესების შედეგები, ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	<p>თემატური გეგმა და გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში</p> <p>იხ. გვერდი 13-16</p>	<p>საველე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.</p>	ლევან გორგიძე - სამთო ინჟინერ-ჰიდრო-გეოლოგი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური მიკროდარაიონების მონაცემები, გგ/გდგ გეგმარებითი ერთეულების შესაბამისად.	<p>თემატური გეგმა გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში</p> <p>იხ. გვერდი 17-18</p>	<p><u>ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომდეგი მშენებლობა“</u></p> <p>რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.</p>	ლევან გორგიძე - სამთო ინჟინერ-ჰიდრო-გეოლოგი
1.4.	კლიმატი	კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში- ინსოლაცია.	<p>მონაცემები</p> <p>იხ. გვერდი 18-25</p>	<p><u>ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“</u></p>	<p>ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი. ლევან ბერიძე - არქიტექტურის დოქტორი, აკადემიკოსი</p>
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები. • ხეების აღწერა. 	<p>თემატური გეგმა და დენდროლოგიური კვლევის ანგარიში</p> <p>იხ. გვერდი 26</p>	<p>საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი.

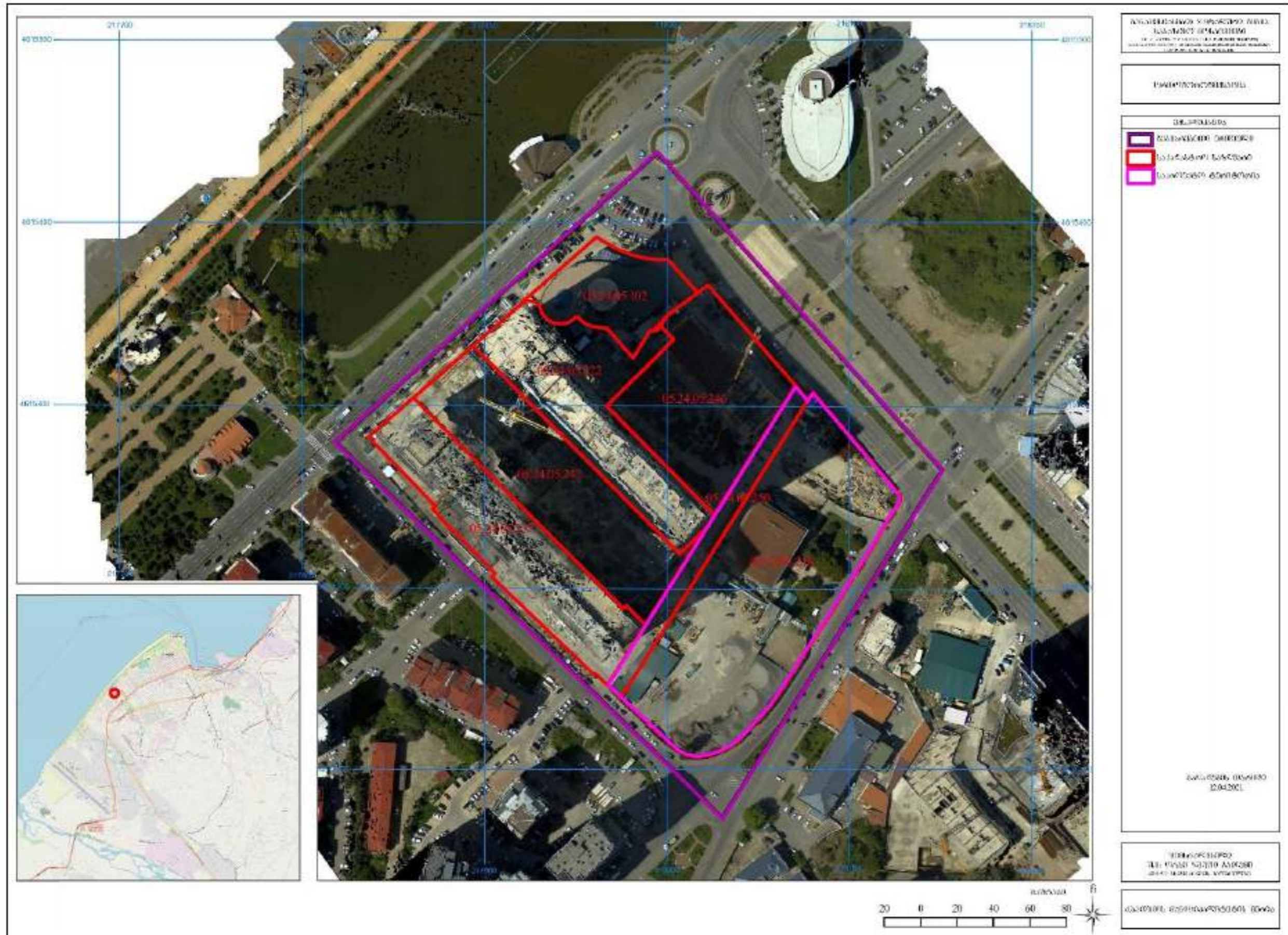
1.6.	კულტურული ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. <p>ხოლო თუ არ არსებობს:</p> <ul style="list-style-type: none"> კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. 	თემატური გეგმა, ისტ.-კულტ. საყრდენი გეგმის ძირითადი სინთეზური რუკის ფრაგმენტების სახით იხ. გვერდი 27	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. ისტ.-კულტ საყრდენი გეგმა	მარინა ხატიაშვილი - ხელოვნების ისტორიკოსი, ხელოვნებათმცოდნე;
1.7.	ეკოლოგია	<p>უშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვის მონაცემები. <p>ნაშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; ნარჩენების მართვის მონაცემები. 	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 28-33	საველე დაკვირვება	ლევან ზაზაძე - ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი.
1.8.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 33	დავალება გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი
1.9.	მიწათდაფარულობა	<p>1. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც ერთ კვარტალს მოიცავს მხოლოდ (მ 1:500-1:1000):</p> <p>1.1. განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები;</p> <p>1.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მიწის ნაკვეთები;</p> <p>1.3. სამრეწველო ტერიტორიები;</p> <p>1.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები;</p> <p>1.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები;</p> <p>1.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო მიწის ნაკვეთები;</p> <p>1.7. ნარჩენების მართვის ობიექტების მიწის ნაკვეთები;</p> <p>1.8. სპეციალური გამოყენების მიწის ნაკვეთები;</p> <p>1.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები;</p> <p>1.10. გამწვანებული მიწის ნაკვეთები;</p> <p>1.11. წყლის ობიექტების მიწის ნაკვეთები;</p> <p>1.12. სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის.</p>	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 34	კვლევის მონაცემები	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი;
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 35	ტოპოგრაფიული გეგმა	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი
1.11.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 35	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საავტომობილო გზებისა და დასახლების ძირითადი გამჭოლი ქუჩების ქსელი, გეგმარებითი			ილია ხუციშვილი - ტრანსპორტის ინჟინერი

		<p>ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში.</p> <p>ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • საჯარო ავტოპარკირება. 	<p>თემატური გეგმა</p> <p>იხ. გვერდი 46-48</p>	<p>ტოპოგრაფიული გეგმა და საველე კვლევა</p>	
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	<p>მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში.</p> <p>ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბო-საქაჩი, შემკრები და მსგ.) 	<p>თემატური გეგმა</p> <p>იხ. გვერდი 49-60</p>	<p>ტოპოგრაფიული გეგმა და საველე კვლევა</p>	<p>ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის სპაროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოხში მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი</p>
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	<p>გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში.</p> <p>იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია. 	<p>თემატური გეგმა</p> <p>იხ. გვერდი 61</p>	<p>ტოპოგრაფიული გეგმა და საველე კვლევა</p>	<p>ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი</p>
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	<p>იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; • შინამეურნეობაში ადამიანთა საშუალო რაოდენობა. 	<p>იხ. გვერდი 62</p>	<p>საველე კვლევა</p>	<p>თამარ დობორჯგინძე - სოციოლოგი</p>
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	<p>საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე:</p> <ul style="list-style-type: none"> • მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა). 	<p>იხ. გვერდი 62</p>	<p>მიწათდაფარულობისა და საველე კვლევის ანალიზის შედეგად</p>	<p>გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი</p>
უფლებრივი გარემო					

#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
4.	საკადასტრო მონაცემები				
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: ქ. ბათუმის მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 65	საჯარო რეესტრი	სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	თემატური გეგმა და მონაცემები იხ. გვერდი 65	საჯარო რეესტრი	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, ხაზოვანი ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	საკადასტრო მონაცემები იხ. გვერდი 66-72	საჯარო რეესტრი	ვალეკო გონგაძე - ინჟინერ გეოდეზისტი
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტები: • გეგმის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღულდავი პირობები/რეჟიმები.	იხ. გვერდი 73	საყრდენი გეგმა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
5.2.	კანონების/კანონქვემ დებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტები: • აქტის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღულდავი პირობები/რეჟიმები.	იხ. გვერდი 73	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტები: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; • დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები	იხ. გვერდი 73-77	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	თამარ დობორჯგინძე - სოციოლოგი
6.2.	სახელმწიფო და/ან ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტები: • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები.	იხ. გვერდი 76	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	თამარ დობორჯგინძე - სოციოლოგი

ფიზიკური გარემო

1. სივრცითი 1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული მოქცეულია ფიროსმანის, ყიული შარტავას, შ. ხიმშიაშვილისა და დავით ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის. მისი ფართობი შეადგენს 62 000 კვ.მ-ს და მოიცავს 7 მიწის ნაკვეთს 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, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 45467,00 კვ.მ-ს.

1.2. გეომორფოლოგიური

საპროექტო ობიექტი გეოგრაფიულად მდებარეობს საქართველოს სამხრეთ-დასავლეთ რეგიონში, ქალაქ ბათუმის ცენტრალურ ნაწილში, ფიროსმანის, ყ. შარტავას, დ. ხახუტაიშვილისა და ხიმშიაშვილის ქუჩებს შორის.

რეგიონი, რომელსაც მიეკუთვნება გამოკვლეული მოედანი, 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 მოედანი განლაგებულია, ზღვისპირა აკუმულაციურ ტერასაზე. ტერასის სიგანე ზღვის სანაპიროს გასწვრივ 1.0 კმ-ს არ აღემატება. საკვლევი მოედნის მიმდებარე ზონაში ტერასა მოვაკებულია, ზღვისკენ ოდნავ დახრილი ზედაპირით.

რეგიონი, რომლის ფარგლებშიც შედის საკვლევი ტერიტორია, წარმოადგენს მცირე კავკასიონის მთათა სისტემაში შემავალი მესხეთის ქედის უკიდურეს დაბოლოებას შავი ზღვის სანაპიროსთან. იგი აგებულია უმეტესად მესამეული და მეოთხეული ასაკის ფორმაციებით; საკვლევი ტერიტორიის აღმოსავლეთით და სამხრეთ-აღმოსავლეთით განლაგებული მთისწინეთი აგებულია პალეოგენური, კემოდ, შუა ეოცენური (Pg22) 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.

საკვლევი მოედნის აღმოსავლეთით მდებარე ფერდობები აგებულია შუა ეოცენური ასაკის ანდეზიტ-ბაზალტური შემადგენლობის ტუფობრექციებითა და ტუფებით. ქანები ადგილობრივი სუბტროპიკული კლიმატის გავლენით, ზედაპირულ ზონაში (5.0-20.0 მ) გამოფიტულია და წარმოადგენს ე.წ. ლატერიტულ თიხა-თიხნარებს, დამახასიათებელი მოყვითალო-ყავისფერი ფერით. კლდოვან, გამოუფიტავ მდგომარეობაში ტუფობრექციები შიშვლდებიან მხოლოდ მდინარეთა აქტიური სიღრმეული ეროზიული მოქმედების ან ფერდობების ინტენსიური დენუდაციის ადგილებში.

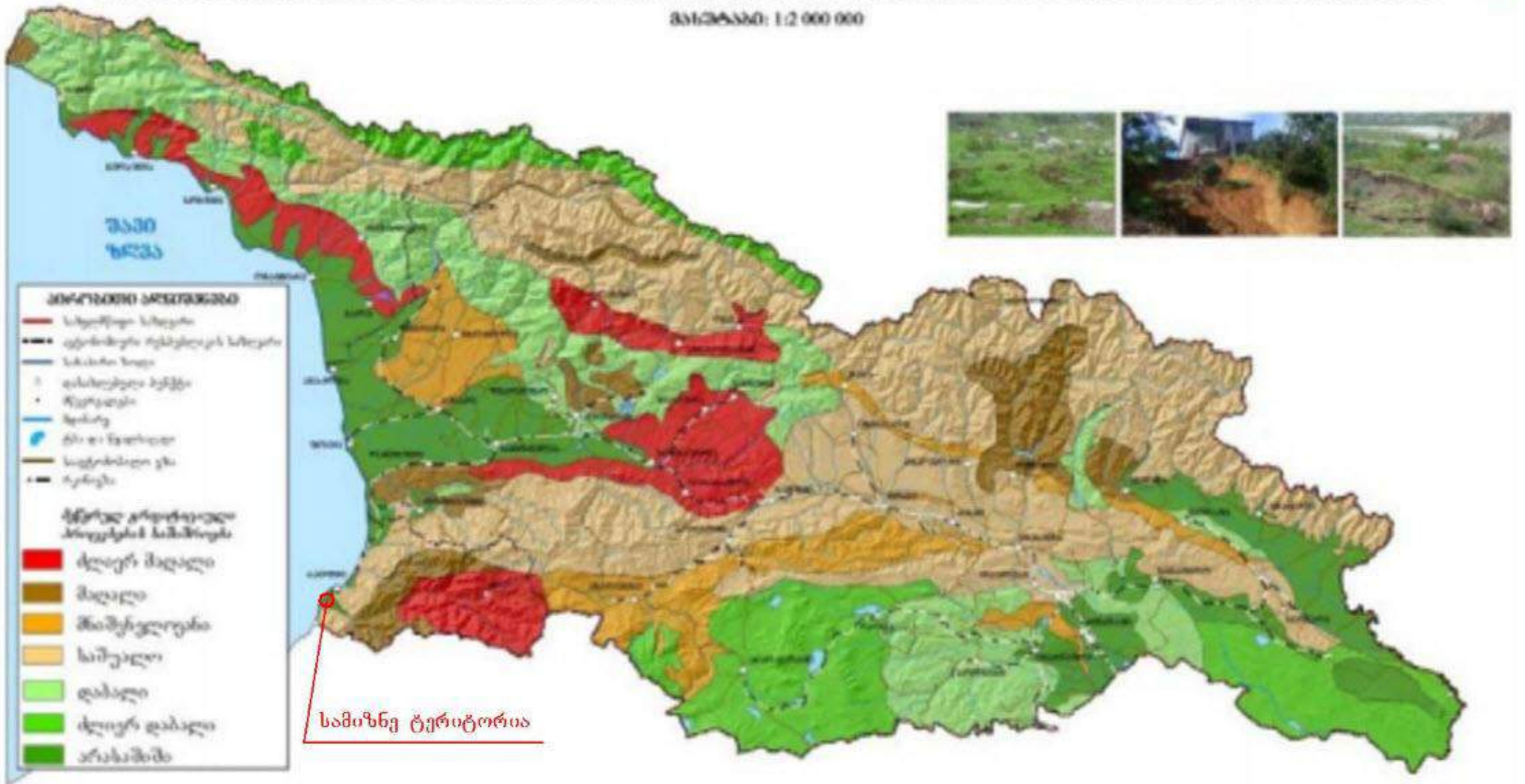
ტერასის აღმოსავლეთ ნაწილში მეოთხეული საფარი უმეტესად ალუვიური (აQIV) გენეზისის მსხვილმარცვლოვანი (კენჭნარი, კაჭარი, ხრეში) მასალითაა წარმოდგენილი. ზღვასთან მიახლოებისას ნალექებში მსხვილმარცვლოვანი ფრაქცია ადგილს უთმობს შედარებით წვრილ ფრაქციას და ზღვისპირა ზოლში, მათ შორის გამოკვლეული მოედნის ფარგლებშიც, ალუვიურ-ლაგუნური შედარებით წვრილდისპერსიული ნალექების შრეები მორიგეობენ, რაც დასტურდება გაბურღული ჭაბურღილების მონაცემებითაც.

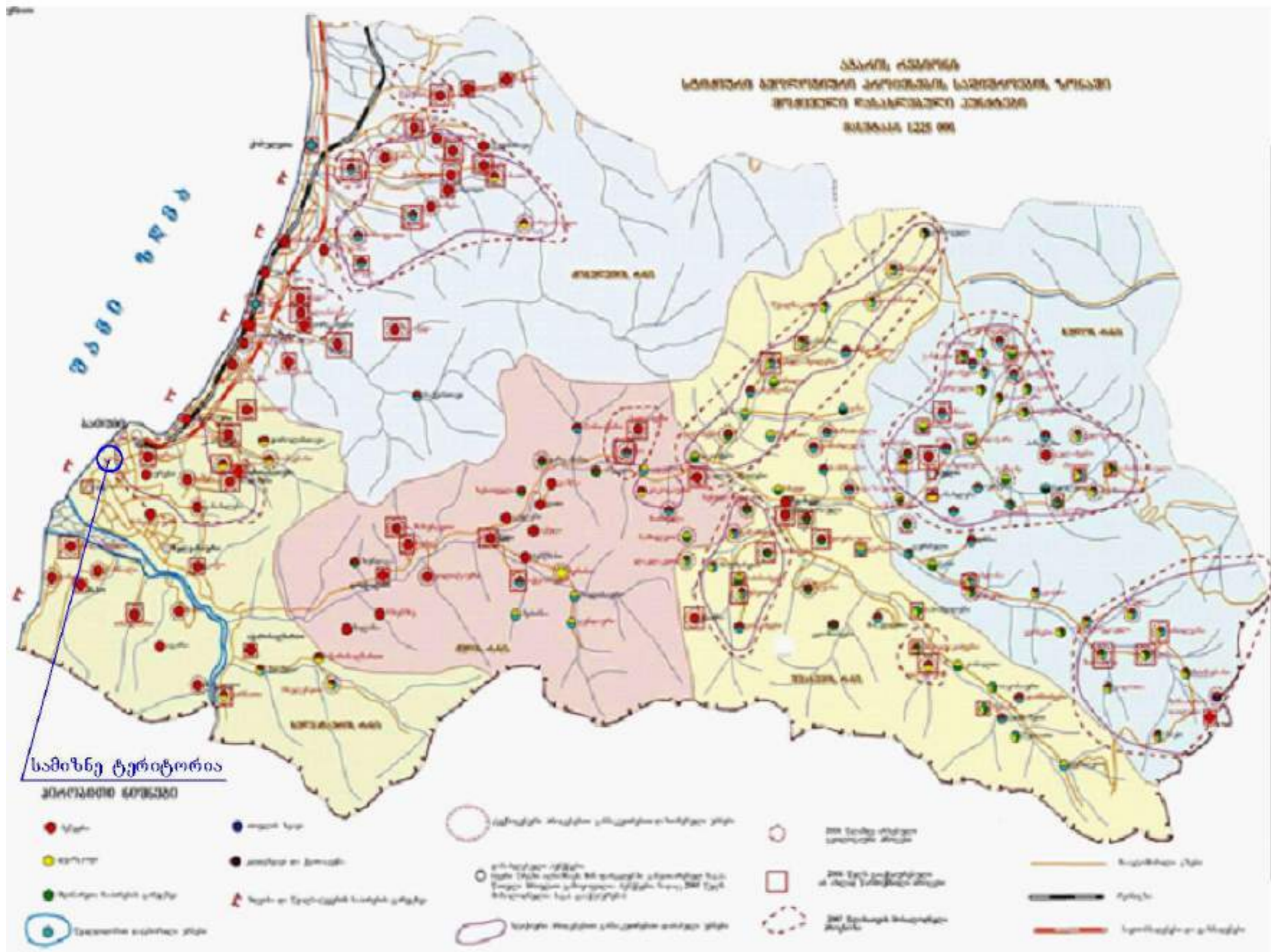
ტექტონიკურად საკვლევი რაიონი შედის აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის ჩრდილო ზონის ჩაქვი-საირმის ქვეზონაში, განედური მიმართულების შეცოცებებითა და შესხლეტვებით. ჯავახეთის მთიანეთი, რომელიც სეისმური აქტივობით გამოირჩევა, ქ. ბათუმიდან აღმოსავლეთით 200 კმ-ზე მდებარეობს და საკვლევი რაიონი ძირითადად იქ მომხდარი მიწისძვრების გავლენას განიცდის. სავლე 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:

1. ნიადაგის ფენა – სუსტად ტენიანი, მოყავისფრო-ნაცრისფერი, სუსტად ქვიშიანი, მტვროვანი თიხა, მცენარეთა ფესვებით.
2. ნაყარი გრუნტი - ტენიანი, მოყავისფრონაცრისფერი, ხრეშოვანი გრუნტი, კენჭების გარკვეული რაოდენობის შემცველობით, ქვიშიან-მტვროვანი თიხის შემავსებლით, მკვრივი, სამშენებლო ნარჩენების შემცველობით.
3. წყალგაჯერებული, ნაცრისფერი, მომრგვალებული ხრეში ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი, საშუალო სიმკვრივის, კენჭების იშვიათი ჩანართებით.
4. წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა, საშუალომარცვლოვანი, საშუალო სიმკვრივის, თიხის თხელი ლინზებით, სუსტად ხრეშიანი, ორგანიკიანი, იშვიათად ნიჟარების შემცველობით.
5. ძლიერ ტენიანი, ნაცრისფერი, მტვროვანი თიხა, რბილი, ქვიშის ძალიან თხელი ლინზებით, ორგანიკის შემცველობით.
6. წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, ხრეშის იშვიათი ჩანართებით, საშუალო სიმკვრივის, თიხის თხელი ლინზებით ნიჟარების შემცველობით.
7. წყალგაჯერებული, ნაცრისფერი, მომრგვალებული ხრეში ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი, მკვრივი და ძალიან მკვრივი, კენჭების იშვიათი ჩანართებით.
8. წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, ხრეშის იშვიათი ჩანართებით, მკვრივი, თიხის ლინზებით ნიჟარების შემცველობით.

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

საქართველოს ტერიტორიის დარაიონების რუკა
 მუხრან-გრაპიტაიული მონღანებით დაზიანებისა და საშიშროების რისკის მიხედვით
 მასშტაბი: 1:2 000 000





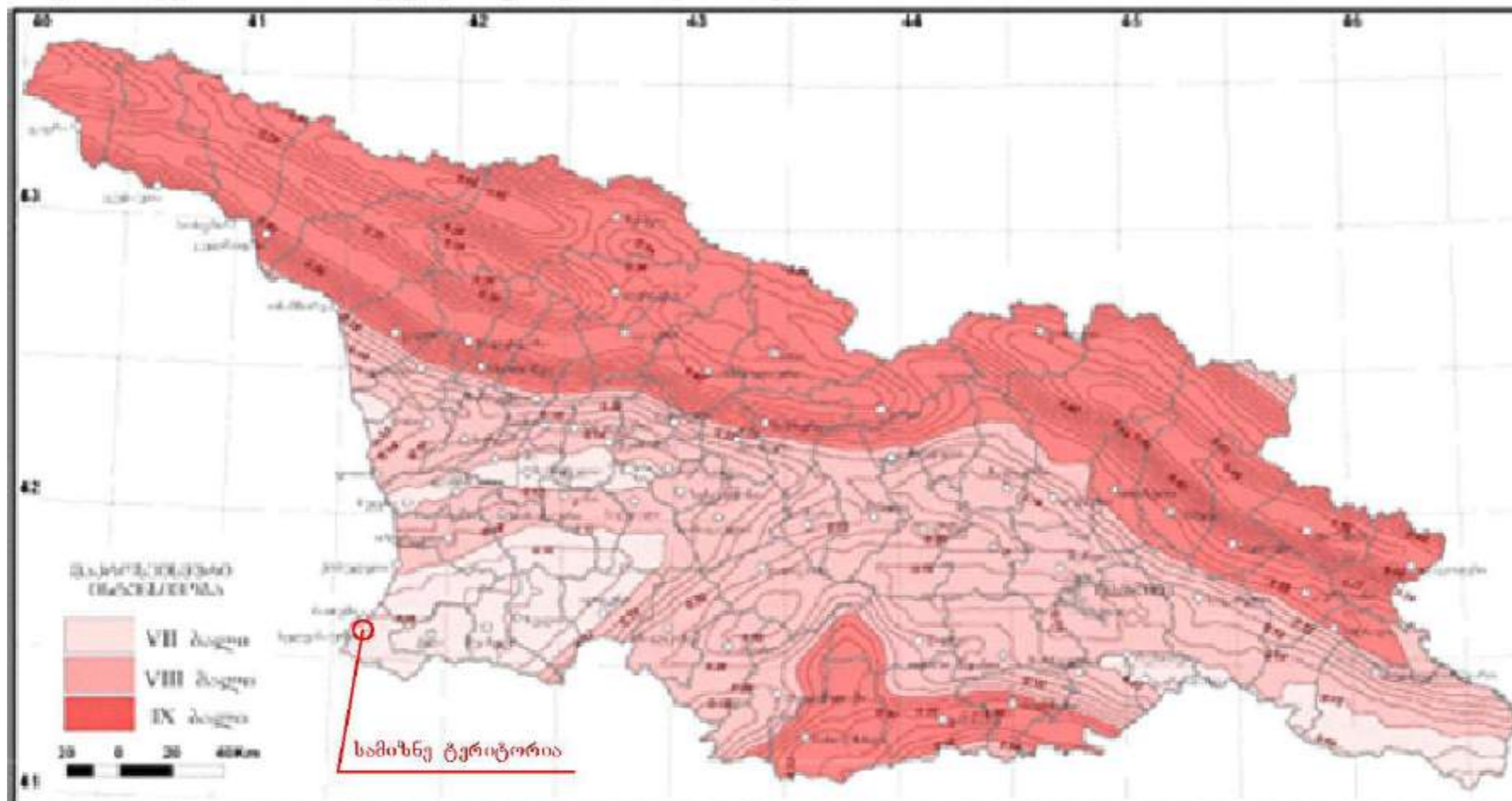
აჭარის რეგიონი
სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში
მოქცეული დასახლებული პუნქტები
მასშტაბი: 1:250 000



პირობითი ნიშნები

შუახევის მუნიციპალიტეტი	სახელმწიფო საზღვარი	მეწვერი	<p>დასახლებული პუნქტები. (ფერი წრეში აღნიშნავს მის ფარგლებში განვითარებულ ს.გ.პ. წითელი შრიფტით გამოყოფილია პუნქტები, სადაც 2014 წელს მოსალოდნელია ს.გ.პ. გააქტიურება)</p>
ქედის მუნიციპალიტეტი	საავტომობილო გზა	ღვარცოფი	
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი	რკინიგზა	ეროზია	
ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი	ნაუთობხადენი	ზღვისა და წყალსატევების ნაპირების გარეცხვა	
ხულოს მუნიციპალიტეტი	მდინარეები	სტიქიური პროცესებით განსაკუთრებით დაბეზული უბნები	
ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი	ტბები და წყალსაცავები	2013 წელს გააქტიურებული ან ახლადწარმოქმნილი პროცესი	

სამსახური სამსახურების რუკა მაქსიმალურ პერიზონტულ ასკრებსა და ბედებში



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 \square
7	0,80
8	0,65
9	0,50
10	0,35

1.4. 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 რაიონების მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 2

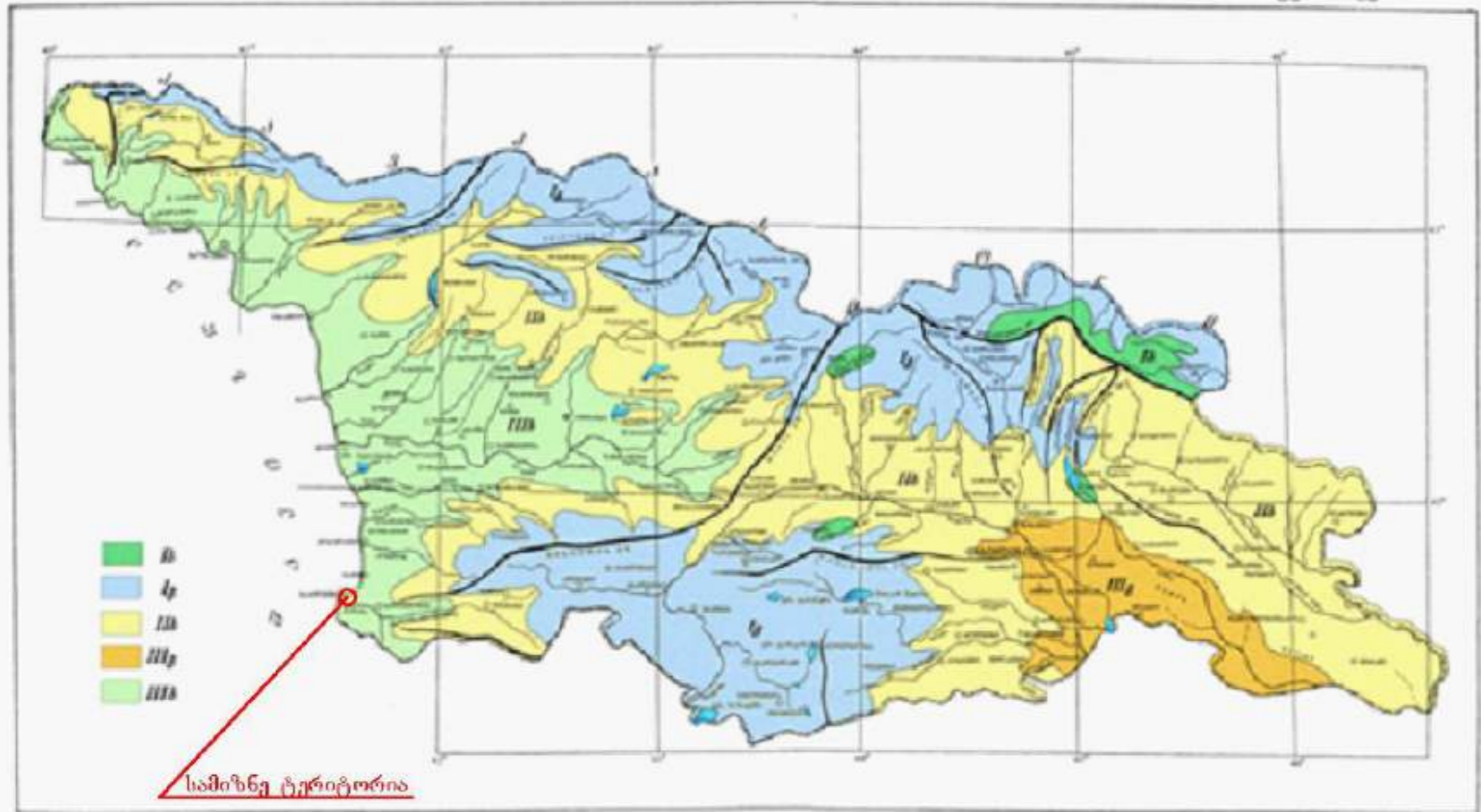
კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, $^{\circ}\text{C}$	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, $^{\circ}\text{C}$	ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, %
1	2	3	4	5	6
III	IIIბ	+2-დან +6-მდე	-	+22-დან +28-მდე	50 და მეტი 13ს

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

(ამონარიდი)

ცხრილი 3

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



ჰორიზონტალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი S და ჯამური რადიაცია

Q კვტ □ სთ/მ² თვეში

(ამონარიდი)

ცხრილი 4

N	პუნქტების დასახელება	იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი	
		S	Q	S	Q	S	Q	S	Q
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
18	ბათუმი, ქალაქი	22	50	64	131	90	179	54	92

მზის ამოსვლის (a) და ჩასვლის (C) საშუალო მზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი, წუთი)

(ამონარიდი)

ცხრილი 9

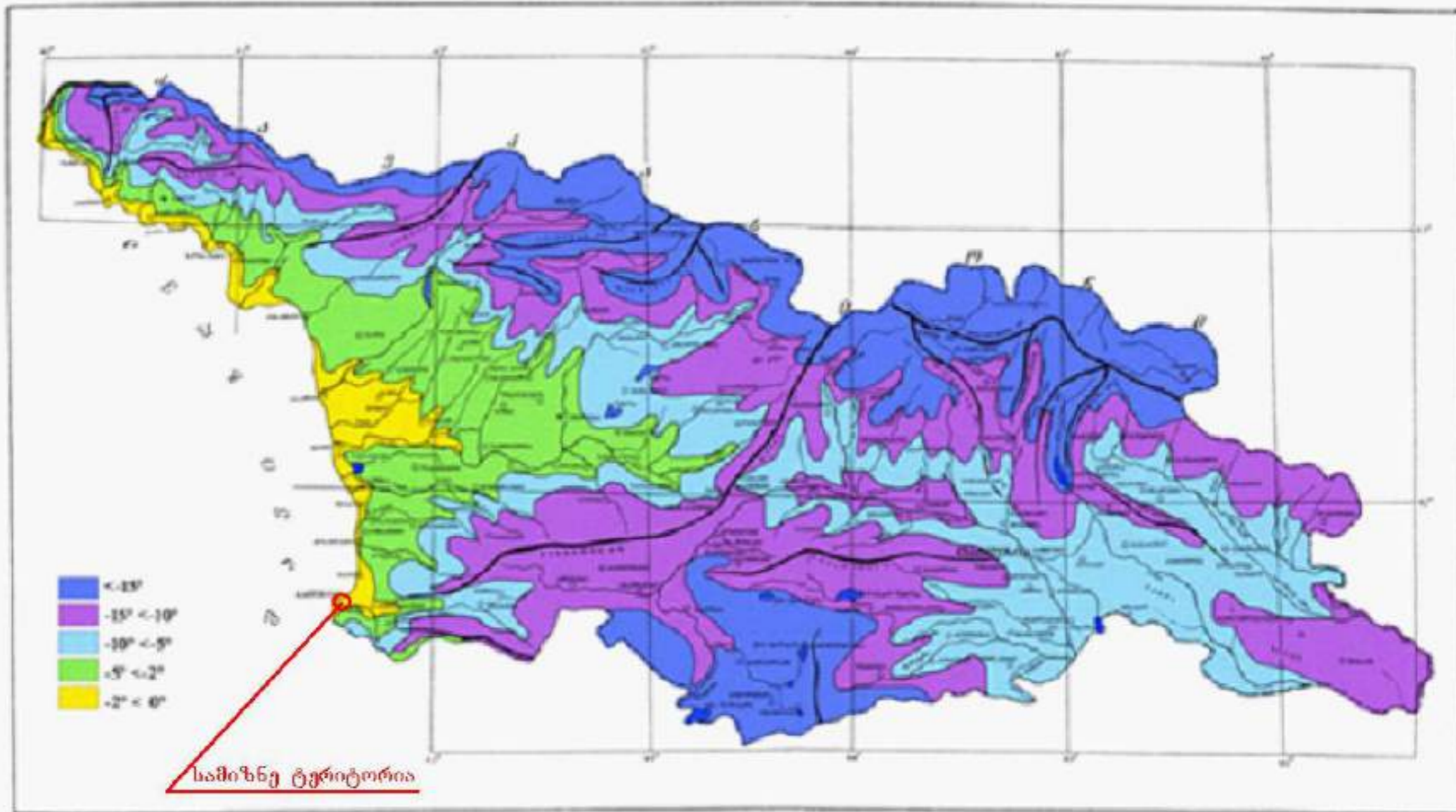
განედი, გრადუსი	ორიენტაცია მხარეების მიხედვით	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
41	ა	7.22	6.54	6.12	5.22	4.43	4.27	4.40	5.09	5.39	6.11	6.48	7.17
	ბ	16.56	17.34	18.06	18.38	19.09	19.33	19.32	19.01	18.11	17.21	16.40	16.32

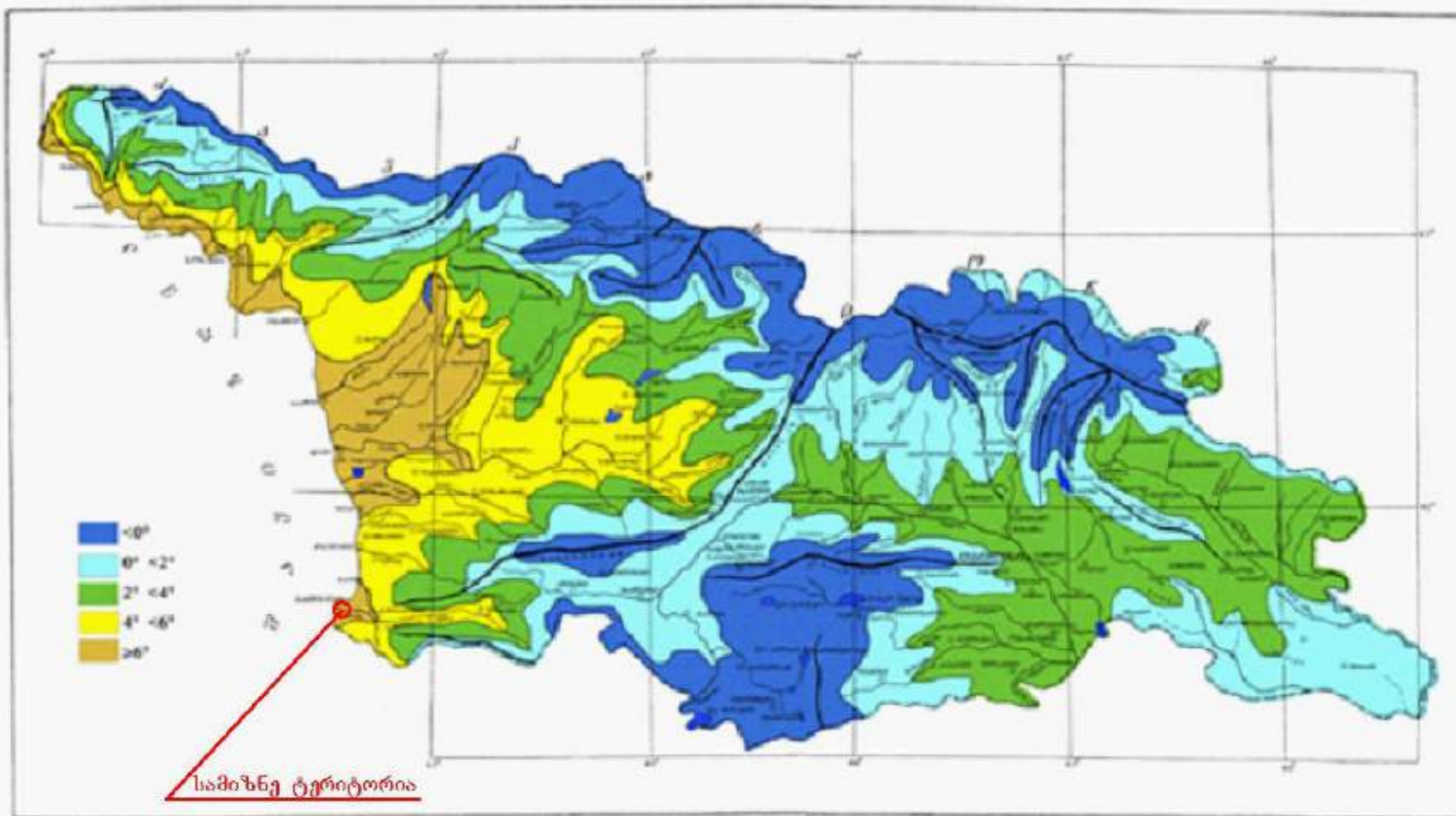
ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

(ამონარიდი)

ცხრილი 12

N	პუნქტების დასახელება	თვის საშუალო, 0 C												თვის მაქსიმალური, 0 C											
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
18	ბათუმი, ქალაქი	7,4	7,3	7,5	7,1	7,0	7,3	6,	7,0	7,6	8,2	7,9	7,5	17,4	17,9	19,2	21,2	19,1	18,5	17,5	15,8	16,6	16,0	17,0	15,0





ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 13

N	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %													საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე		ფარდ. ტენია-ნობის საშ. დღელამური ამპლიტუდა	
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
18	ბათუმი, ქალაქი	76	78	80	81	82	80	81	83	85	86	83	77	81	70	73	9	12

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 15

N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღელამური მაქსიმუმი, მმ
1	2	3	4
18	ბათუმი, ქალაქი	2599	231

თოვლის საფარი

(ამონარიდი)

ცხრილი 17

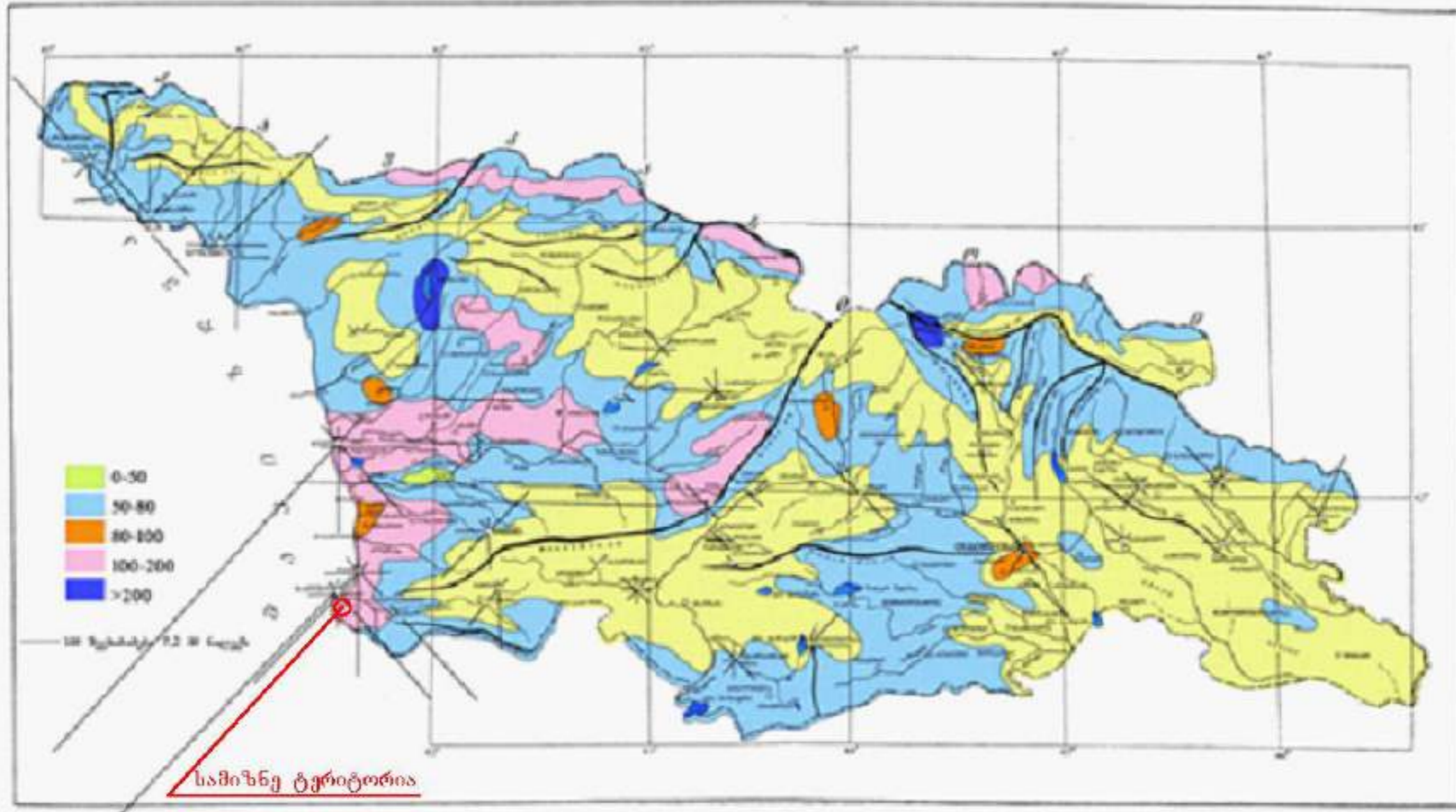
N	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კვა	თოვლის საფარის დღელამური რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
1	2	3	4	5
18	ბათუმი, ქალაქი	0,50	10	-

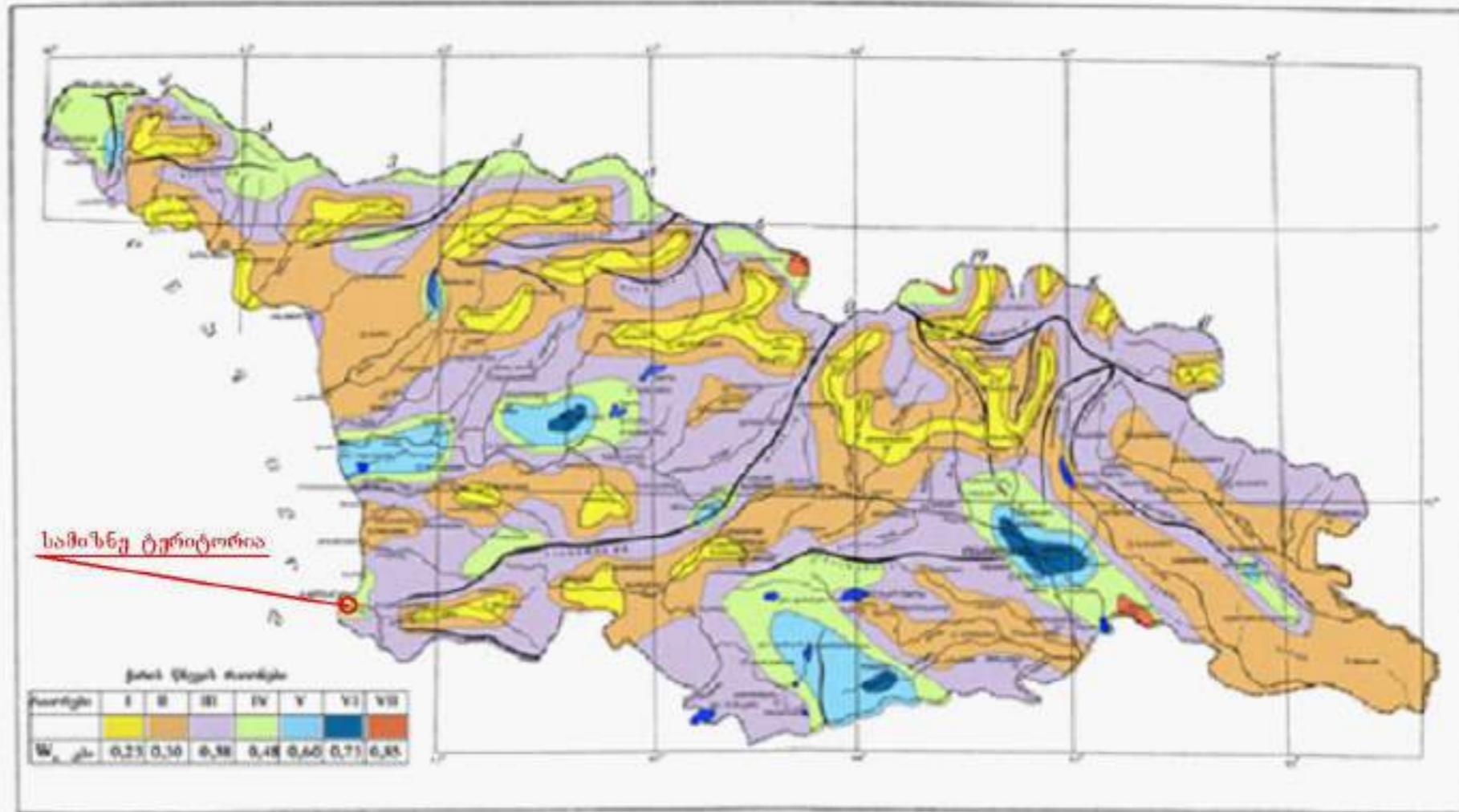
ქარის მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 19

N	პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი									ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში								
		1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	იანვარი	ივლისი	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტილი	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
18	ბათუმი, ქალაქი	19	24	26	27	28	6/5	6/3	10/3	18/6	14/15	33/33	8/20	5/15	3,8/1,0	2,2/0,8	9	7	8	11	14	31	12	8	43	





88

გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

(ამონარიდი)

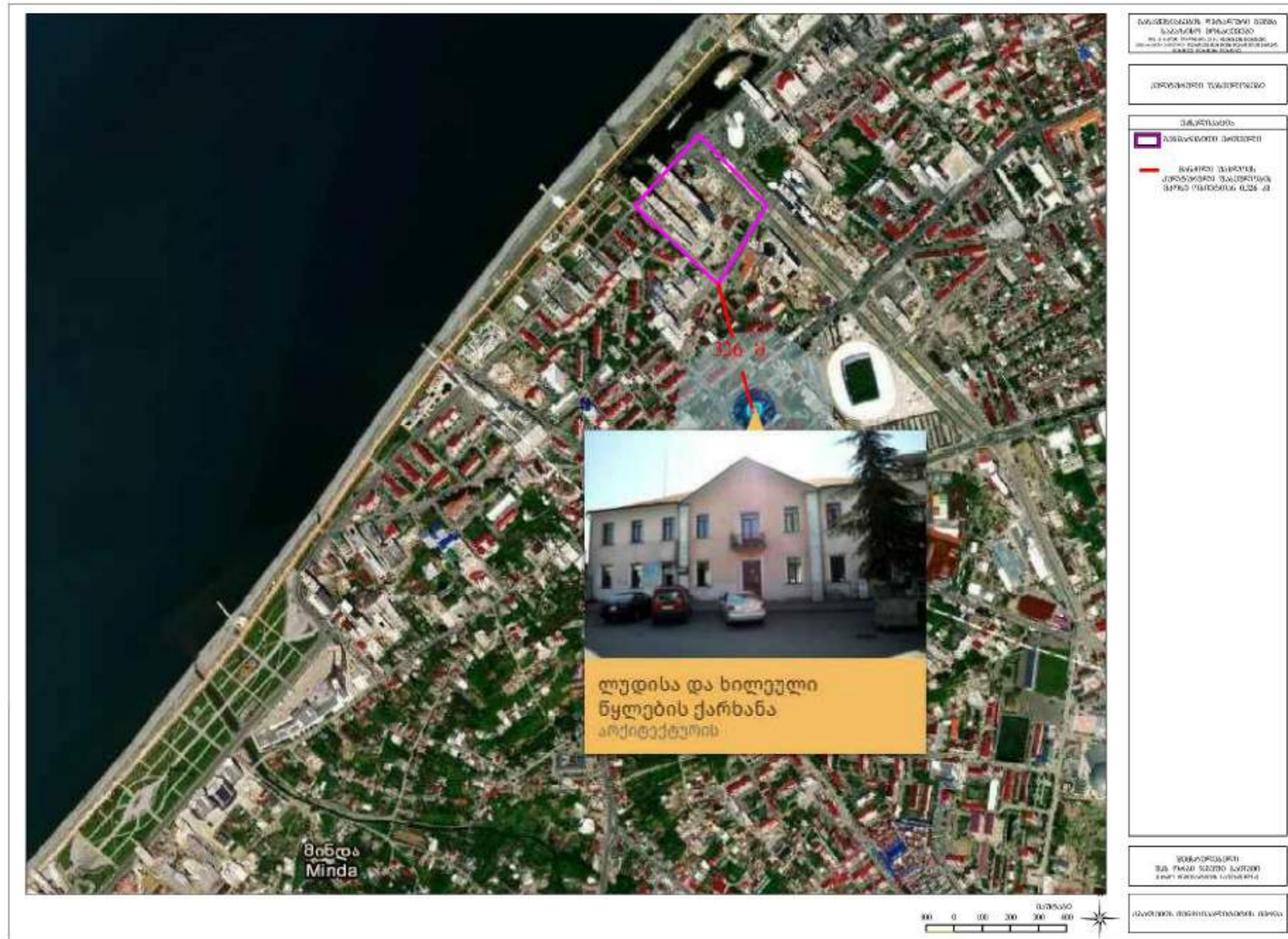
ცხრილი 20

N	პუნქტების დასახელება	თიხოვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიძსხ-ვილის ხრეშისებური ქვიშის	მსხვილნატეხი
1	2	3	4	5	6
18	ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს (იხ რუქა).

1.6. კულტურული ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები (იხ რუკა).



1.7. ეკოლოგია

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტები და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე ქუჩები მოპირკეთებულია ბუნებრივი ქვით, გრუნტის წყლები ჩაედინება როგორც გამწვანების, 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 ობიექტები.

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 (°C)

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 (°C)

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 (°C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0C	10	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 (°C)

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	შტილი
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 °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

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, აზუსტირების ქუჩაზე განთავსებულ სადგურზე ჰაერის დამბინძურებლებზე დაკვირვება მიმდინარეობს საათობრივად, ხოლო დანარჩენ სადგურებზე – გარკვეული პერიოდულობით. არსებული სადგურებზე ხდება მტერის, 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;

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.

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 კვიპაროსი <i>Cupressus sempervirens f. pyramidalis</i>	25.	ქაფურის ხე <i>Cinnamomum camphora</i>
2.	მუხა იაპონური <i>Quercus acuta</i>	14.	ჰორიზონტალური კვიპაროსი <i>Cupressus sempervirens f. Horizontalis</i>	26.	ვაშინგტონია <i>Washingtonia filifera H. Wendl.</i>
3.	ევკალიპტი მანანის <i>Eucalyptus viminalis</i>	15.	კაკლის ხე <i>Juglans regia</i>	27.	ტრახიკარპუსი <i>Trachycarpus Fortunei</i>
4.	კამელია იაპონური <i>Camellia japonica</i>	16.	ზეთის ხილის ხე <i>Olea europaea</i>	28.	ხამეროფსი (ჰუმილუსი) <i>Chamaerops humilis L.</i>
5.	ნეკარჩხალი იაპონური <i>Acer japonicum</i>	17.	პოდოკარპუსი <i>Podocarpus</i>	29.	ფინიკი <i>Phoenix canariensis</i>
6.	კედარი ჰიმალაის <i>Cedrus deodara</i>	18.	მუმმულა <i>Eriobotrya japonica</i>	30.	ბუცია <i>Butia capitata</i>
7.	ფიჭვი <i>Pinus</i>	19.	ტყემალი <i>Prunus cerasifera</i>	31.	ტუია <i>Thuja</i>

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.	კომშიხენომელესი (იაპონური კომში) 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.

ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

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

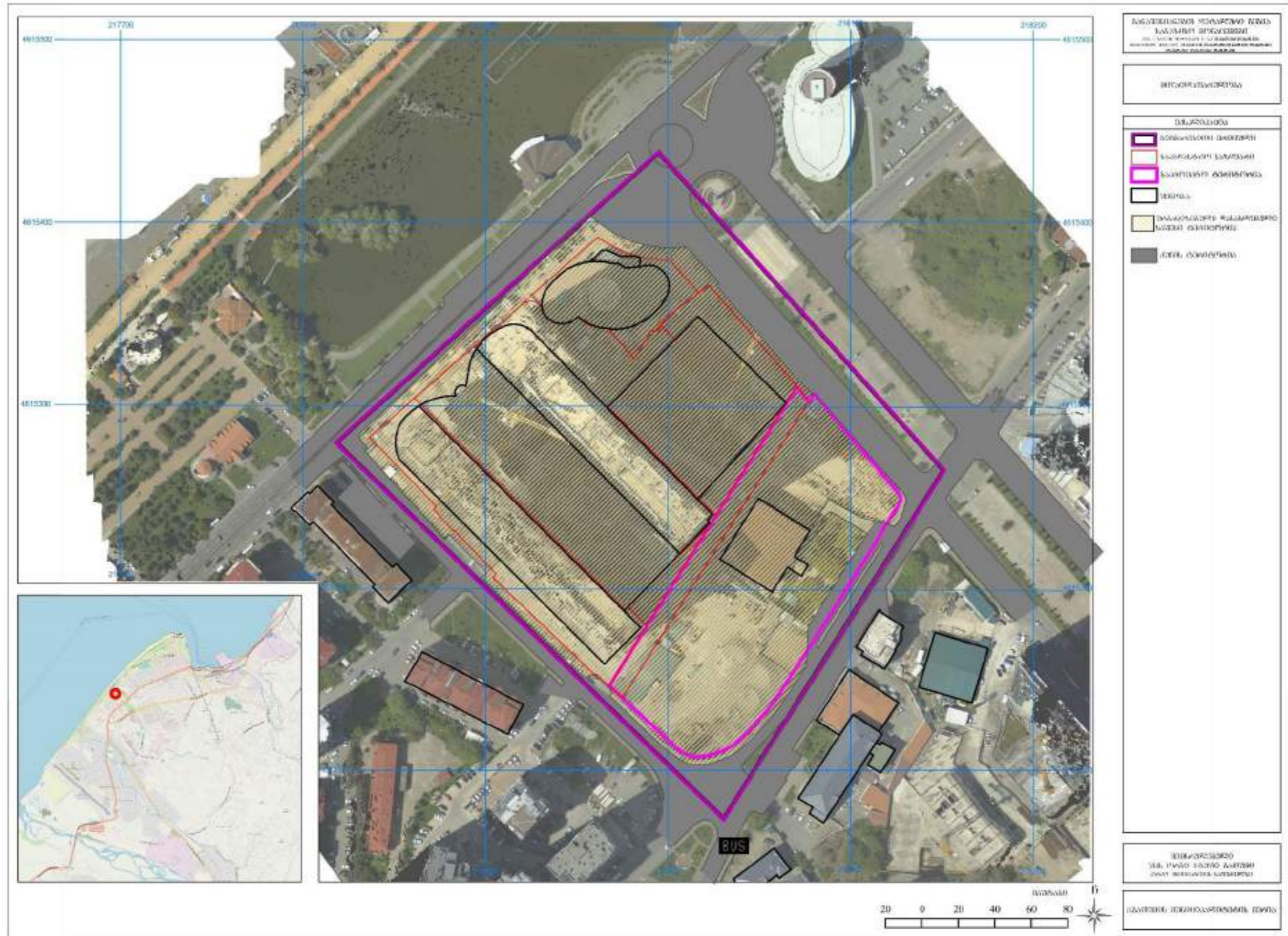
1.8. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი

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

1.9. მიწათდაფარულობა

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



1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს **62 000** კვ.მ.-ს.

1.11. დასახლებული (ზედა დონზე) / ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

ვინაიდან გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს **62 000** კვ.მ.-ს.

1.12. დაუსახლებელი (ზედა დონზე) / უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას, და მასზე არ ფიქსირდება უშენი ტერიტორია.

1.13. საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეულზე განთავსებულია მხოლოდ სასტუმროს დანიშნულების შენობები და სასპორტო სკოლა, აღნიშნულიდან გამომდინარე საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე არ/ვერ განისაზღვრება.

შენიშვნა: „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.

1.14. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა

განაშენიანების კვლევის ანგარიში მოიცავს:

მიწის ნაკვეთების სიტუაციურ გეგმას აეროფოტოგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1);

მიწის ნაკვეთების სიტუაციურ გეგმას საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1);

აეროფოტოგადაღებას, საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2);

მიწის ნაკვეთის ფოტოსურათებს (დანართი 3);

საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათებს (დანართი 4);

განაშენიანების კვლევის ცხრილს (დანართი 5);

ტერიტორიის არსებული მიჯნის ზონების სქემა (დანართი 6).

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა N14-ში, სპორტ სკოლის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N 05.24.05.218) და შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა N78-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N 05.24.05.250) სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1 და 1.1.).

ვინაიდან, მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ განაშენიანების თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (კვარტალის) ნაწილს, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად კვლევა ჩატარდა იმ კვარტალის მიმართ, რომელიც მოქცეულია ფიროსმანის, ჟიული შარტავას, შ. ხიმშიაშვილისა და დავით ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის (იხ. დანართი 2). საკვლევი ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 62 000 კვ.მ.-ს.

საკვლევი არეალში განთავსებულია 7 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელთაგან ერთი არ არის განაშენიანებული, ოთხ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობს და დასრულების პროცესშია სასტუმროებისა და საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობა, ერთზე განთავსებულია სასპორტო სკოლა, ხოლო ერთზე კი სასტუმრო (დანართი 3,4 და 5).

მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით 05.24.05.218, 05.24.05.250 ჩრდილოეთით ესაზღვრება მიწის ნაკვეთები, რომლებზეც მიმდინარეობს მშენებლობა, სამხრეთით ესაზღვრება ფიროსმანის ქუჩა, აღმოსავლეთით ესაზღვრება ჟიული შარტავას, ხოლო დასავლეთით დავით ხახუტაიშვილის ქუჩა (იხ. დანართი 2).

საპროექტო ნაკვეთები ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს საქმიან ზონაში (შზ-3), სადაც მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5/0,7;

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 4,6-მდე;

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,2.

განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით საკვლევი ტერიტორიაზე გამოყენების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს სასტუმროს დანიშნულების ობიექტები. „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-40 მუხლის მიხედვით განაშენიანების სახეობა დახურული (იხ. დანართი 4), ხოლო სტრუქტურა და სივრცით-გეგმარებითი წყობა კი ჩამოყალიბებული, კვარტალური.

კვლევის შედეგად დადგინდა შემდეგი არსებული განაშენიანების ძირითადი პარამეტრები (იხ. დანართი 5):

განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,6;

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 8,9;

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,1.

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით 05.24.05.237, 05.24.05.247, 05.24.05.222, 05.24.05.246 სპეციალური ზონალური შეთანხმებით, მინიჭებული აქვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2=14,0$. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები, კ2 კოეფიციენტის მინიჭების მომენტისათვის წარმოდგენილი იყო სხვა კონფიგურაციითა და ფართობებით.



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

ქ. ბათუმი

11 ივლისი 2017 წ.

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა № 4/1535

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-17 მუხლის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 29 აგვისტოს №19 დადგენილების „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ და დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის 2017 წლის 04 ივლისის სხდომის ოქმის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :

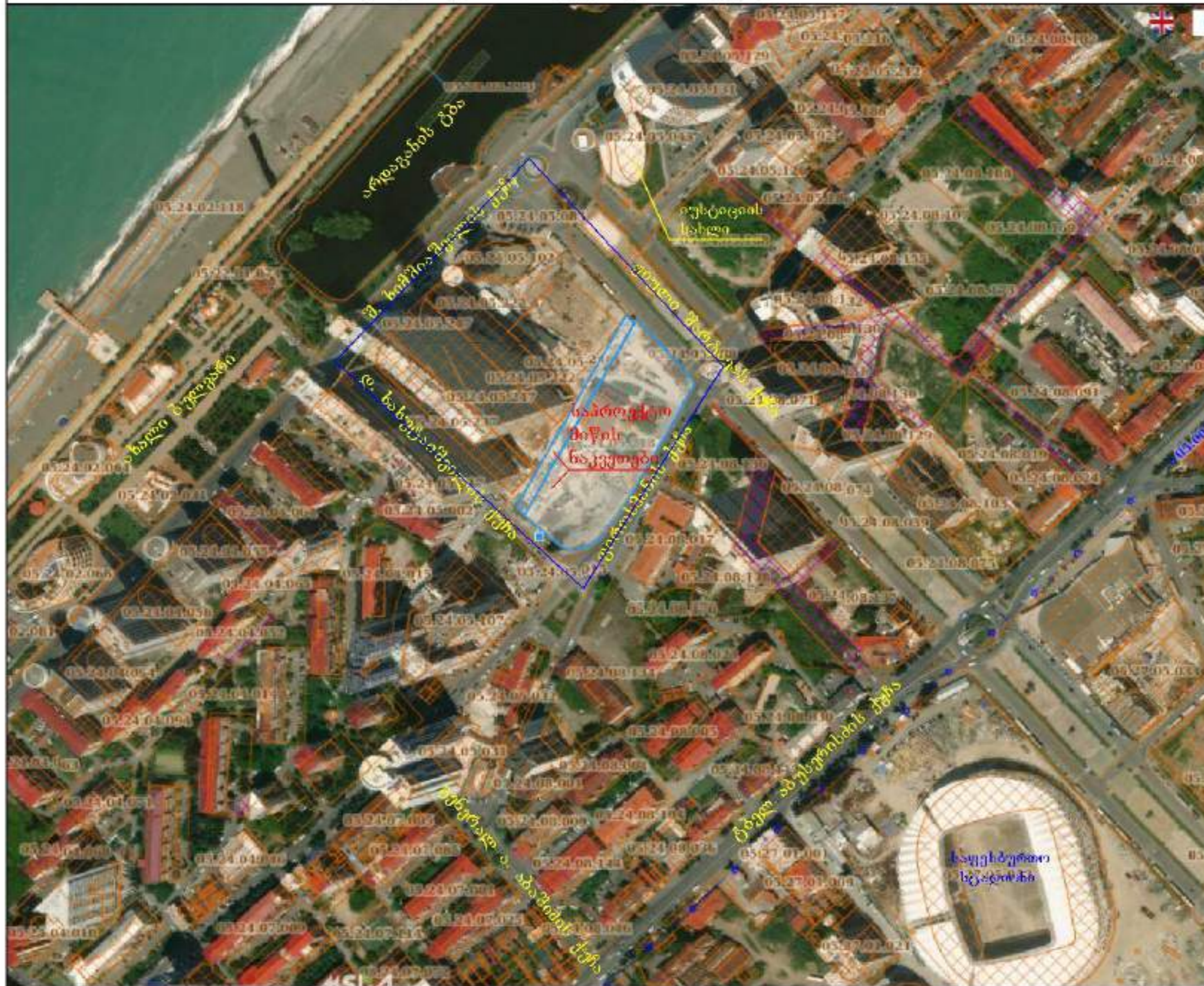
1. შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმის“ (ს/კ№445468798) მოთხოვნა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე დაკმაყოფილდეს.
2. ქ. ბათუმში, ხიმშიაშვილის ქ. №7/ფიროსმანის ქუჩა, სპორტ სკოლის მიმდებარედ მდებარე 28968.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უბრავე ქონების) საკადასტრო კოდი №05.24.05.194) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის მნიშვნელობა განისაზღვროს 14,01-მდე (შესედის სიზუსტით).
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ.ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაენობიდან ერთი თვის ვადაში.
4. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

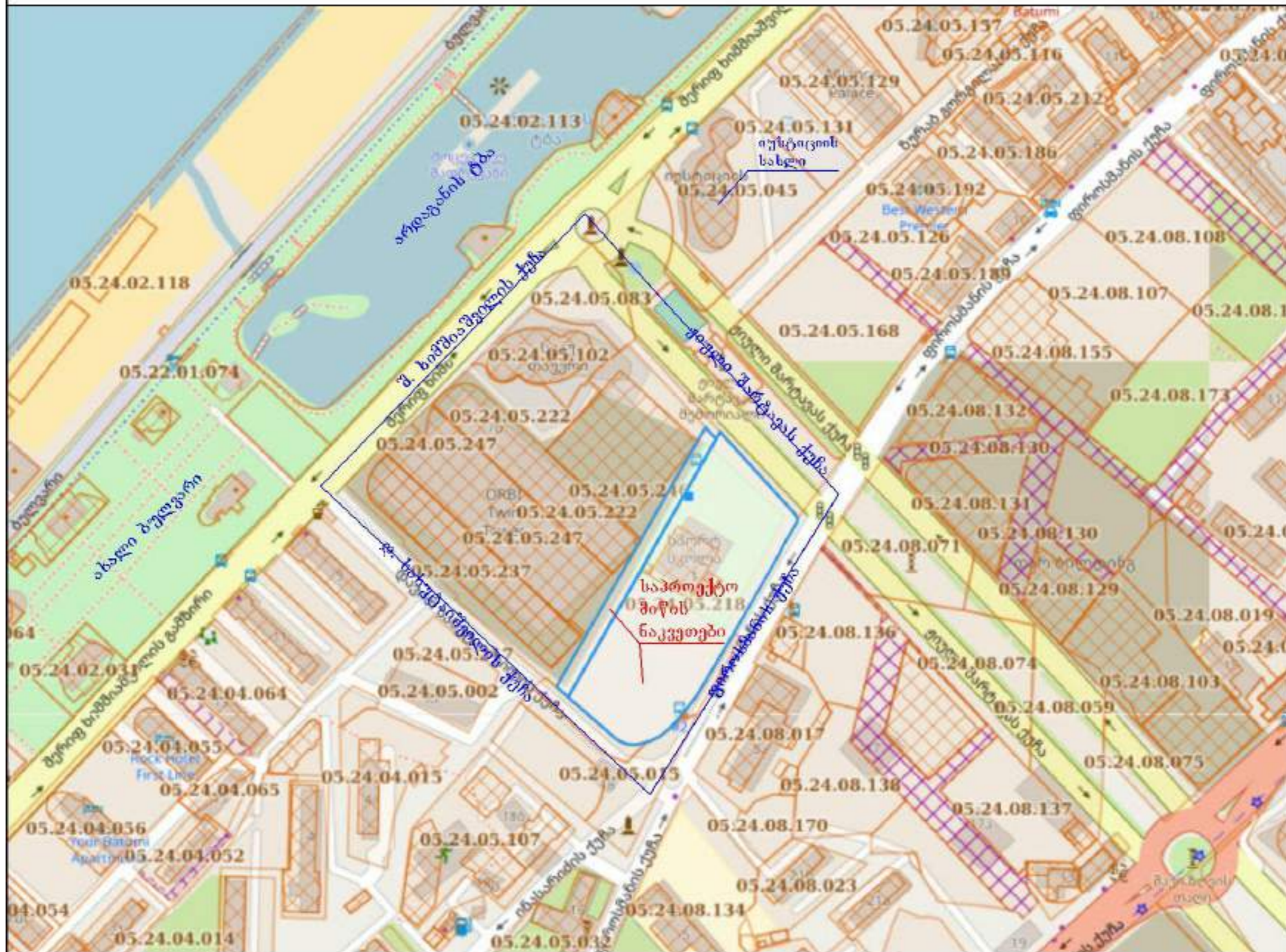
გიორგი ერმაკოვი

მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა აეროფოტოგადაღებითა და
საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით

(დანართი 1)



შიშის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1)











დანართი 5

ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის, ყიული შარტავას, შ. ხიმშიაშვილისა და დავით ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის არსებულ კვარტალში მდებარე მიწის ნაკვეთების (ს.კ. N05.24.05.218 და N05.24.05.250) სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით												
არსებული განაშენიანებული მიწის ნაკვეთების კვლევა												
მიწის ნაკვეთი		მიწის ნაკვეთის გამოყენების ფაქტობრივი სახეობა	მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი სამშენებლო განვითარების პარამეტრები									
საკადასტრო კოდი	ფართობი კვ.მ.		განაშენიანების ფართობი	კ-1	განაშენიანების სიმჭიდროვის ფართობი	კ-2	გამწვანების ფართობი	კ-3	განაშენიანების სახეობა	სართული	შენიშვნა	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	05.24.05.246	6570,00	სასტუმრო	4800,00	0,7	62538,00	9,5	500,00	0,1	დახურული	55	მშენებარე
2	05.24.05.247	7328,00	საზოგადოებრივი	6550,00	0,9	16299,00	2,2	400,00	0,1	დახურული	3	მშენებარე
3	05.24.05.237	6620,00	სასტუმრო	4850,00	0,7	129261,00	19,5	700,00	0,1	დახურული	55	მშენებარე
4	05.24.05.222	6434,00	სასტუმრო	4400,00	0,7	124427,00	19,3	800,00	0,1	დახურული	55	მშენებარე
5	05.24.05.102	3102,00	სასტუმრო	1800,00	0,6	8800,00	2,8	450,00	0,1	დახურული	21	
6	05.24.05.218	13540,00	სპორტული	1250,00	0,1	3024,79	0,2	4500,00	0,3	დახურული	3	
	ჯამი	43594,00		23650,0	3,7	344349,8	53,7	7350,0	0,8			
	დომინირებული მაჩვენებელი		სასტუმრო		0,6		8,9		0,1	დახურული	მაქს. 55	

დრონით გადაღება

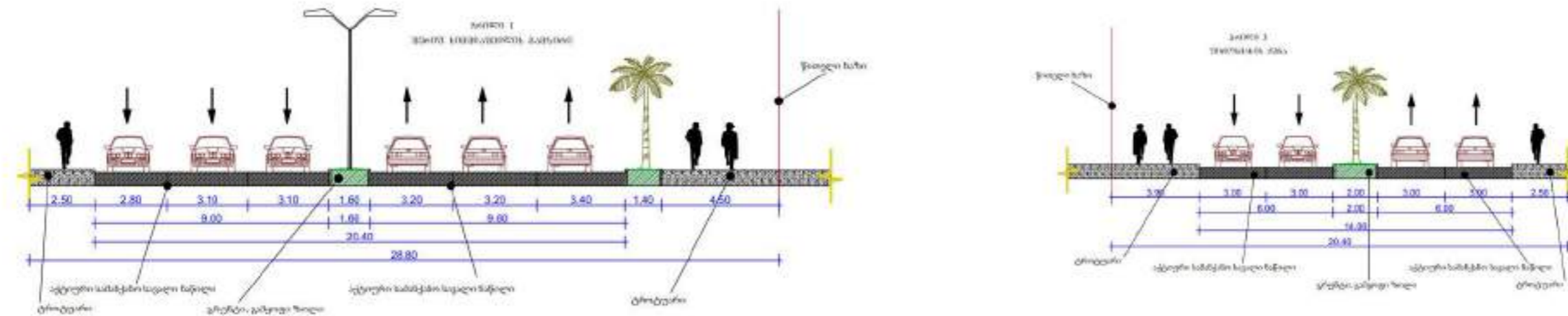




2. ინფრასტრუქტურა

2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

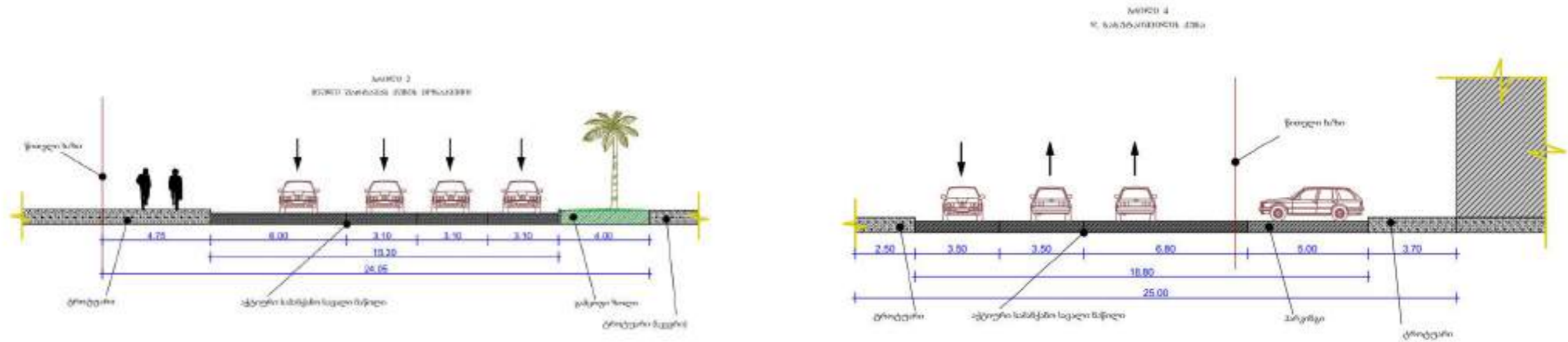
შერიფ ხიმშიაშვილის გამზირი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. სამანქანე სავალი ნაწილის ზედაპირი მოასფალტებულია. ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მოძრაობა ორმხრივია და თითოეული მიმართულებისთვის განსაზღვრულია 3 სამოდრაო ზოლი. საპირისპიროდ მოძრავი მიმართულებები 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 ქუჩაზეც სავალი ნაწილის ზედაპირი მოასფალტებულია და 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.

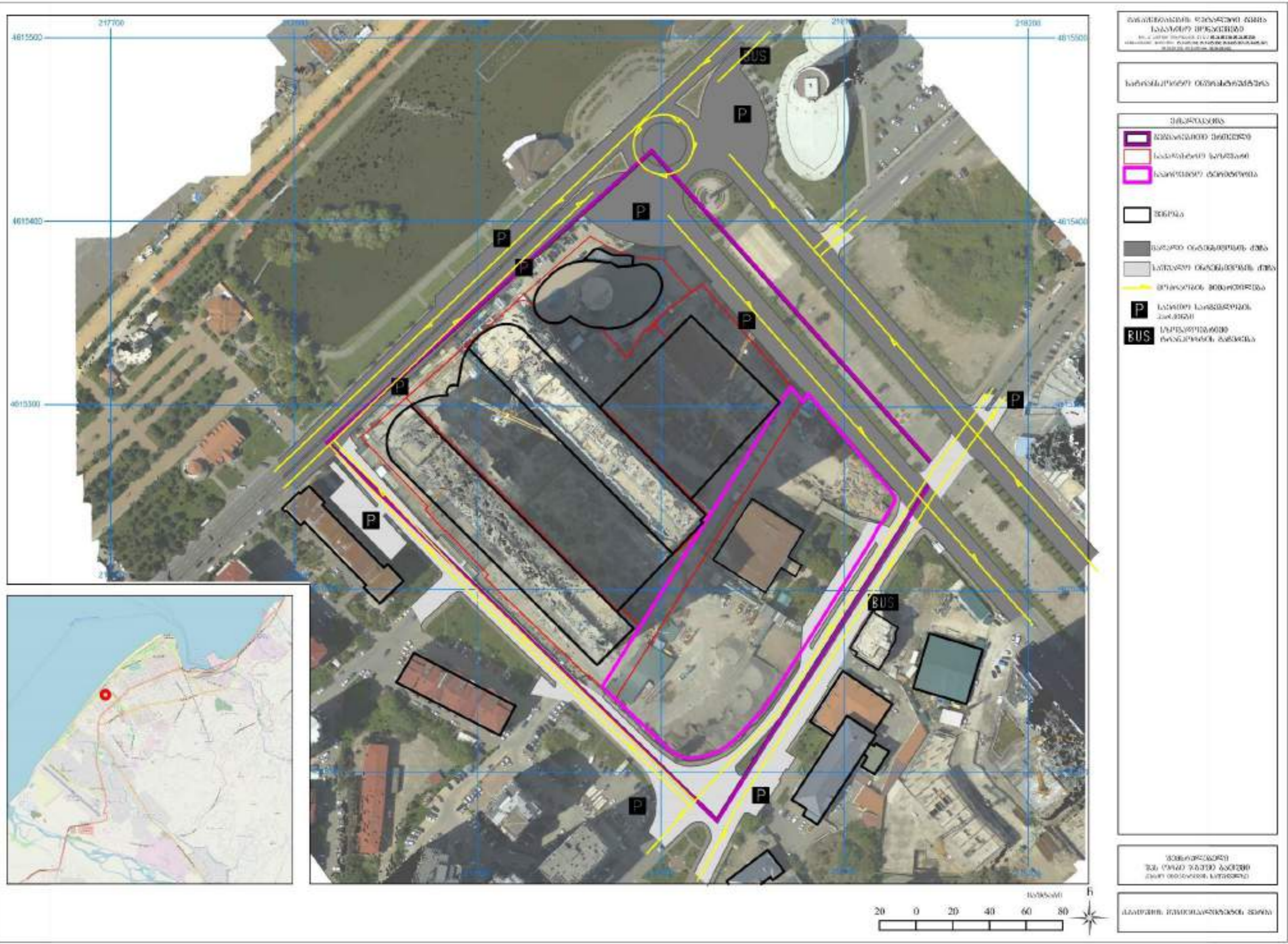


ქუჩები განკუთვნილია მსუბუქი ავტომობილებისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობისათვის. სატვირთო ავტომობილების, მისაბმელიანი და ნახევარმისაბმელიანი სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა აკრძალულია. ქ. ბათუმის პირობებში მომიჯნავე ქუჩები ითვლება ინტენსიური მოძრაობის ქუჩებად, მათი სატრანსპორტო გამტარუნარიანობა 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 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. მაცხოვრებელთა გადაადგილება ხორციელდება უმეტესად ფეხით და ნაკლებად გამოიყენებენ ავტომობილს, რაც სატრანსპორტო ნაკადების დატვირთვაზე დადებითად აისახება. ქუჩაზე ტროტუარების მცირე მონაკვეთებზე აღინიშნა ზედაპირის დაზიანება (საჭიროებს რეაბილიტაციას).

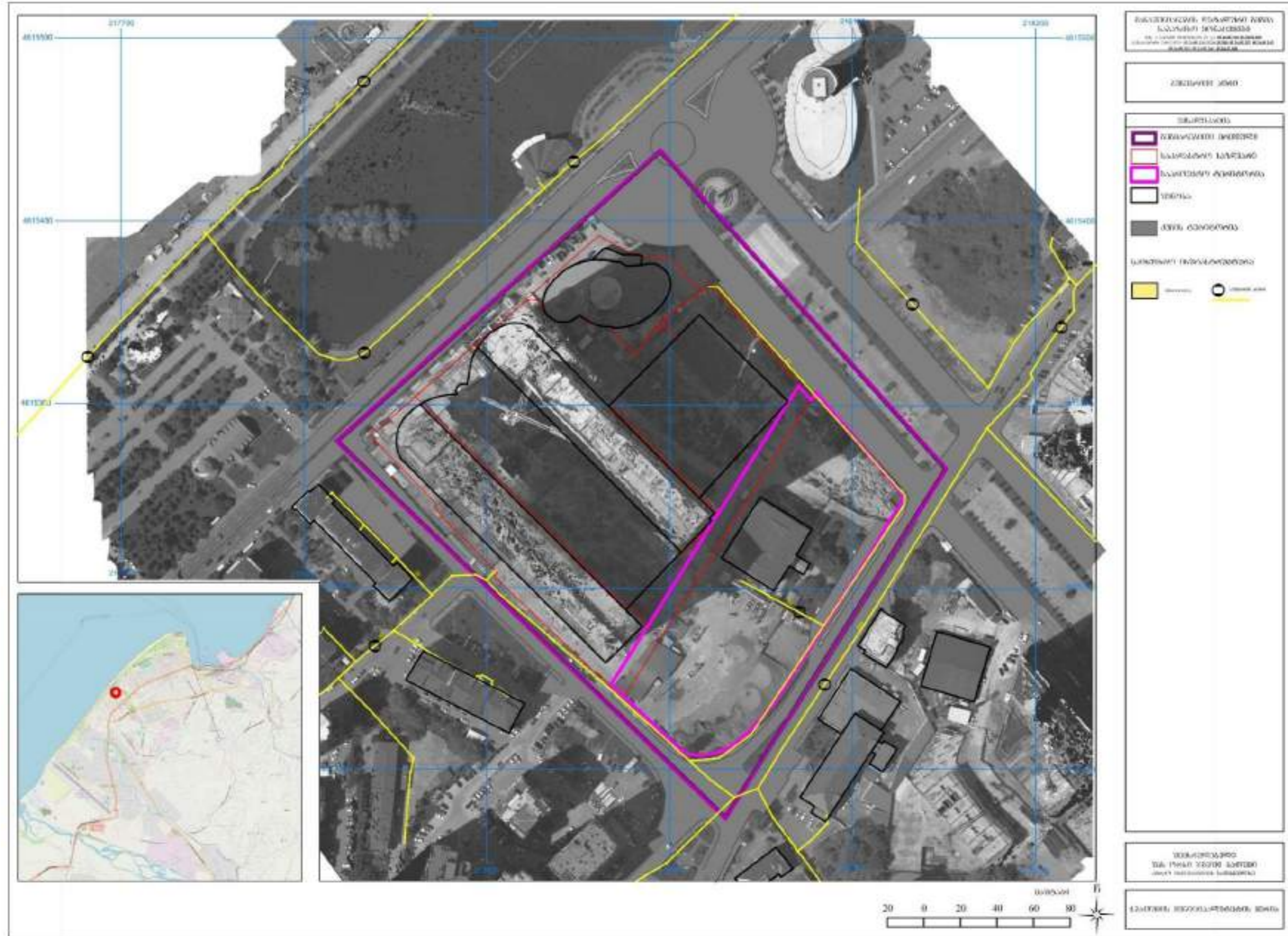
გეგმარებით ერთეულზე საკვლევი საამშენებლო ობიექტი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურებით. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საფეხმავლო მისაწვდომობის ფარგლებში (2-5 წთ საფეხმავლო მანძილზე) მდებარეობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები, მოსაზღვრე 3 ქუჩაზე, სადაც ავტობუსები მოძრაობენ საშუალო 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. ავტომგზობისათვის 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.

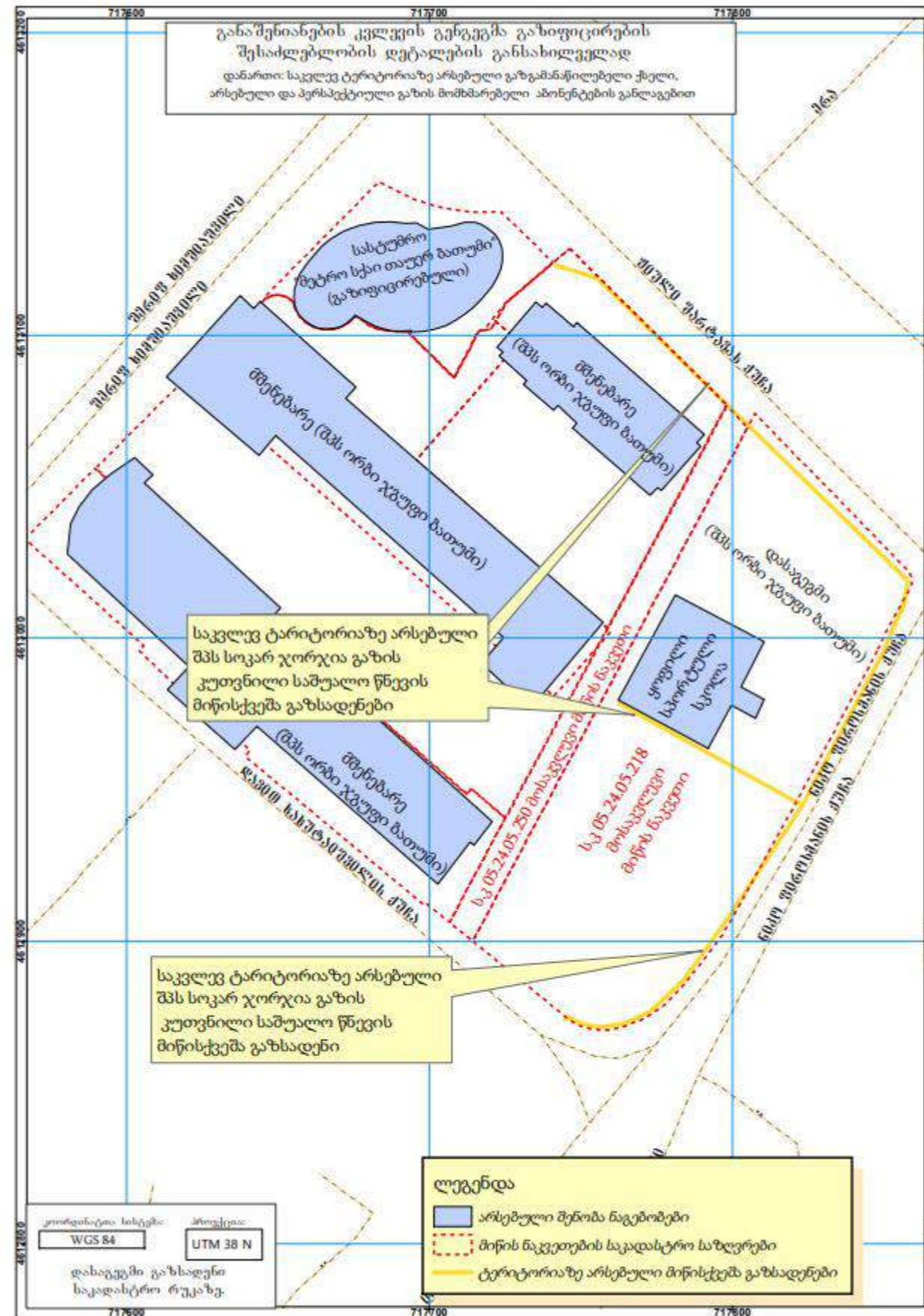


2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

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



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





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.mvgs.ge
www.socargas.ge

შპს „ორბი ჯგუფის“-ის დირექტორს
ბატონ ირაკლი კვერციანი

№ 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



№ 01/4254

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, ყოფილი შარტავას გაშვრს, ფიროსმანის 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. კვეციანი



ირაკლი კვეციანი

შპს „ORBI GROUP“
საქართველო, ბათუმი 6000,
ფიროსმანის ქუჩა №14

www.orbi.ge

ORBI GROUP Ltd
136, Pirnawer Meier Str,
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. N78-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 შეგამდა 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:

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

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, ვიქტორ შარტავას და ნიკო ფიროსმანი, ტერიტორიაზე ასევე განლაგებულია მოქმედი სასტუმრო "მეტრო სქაი თაუერ ბათუმი", რომელიც როგორც ვიცით უკვე გაზის მომხმარებელი აბონენტია.

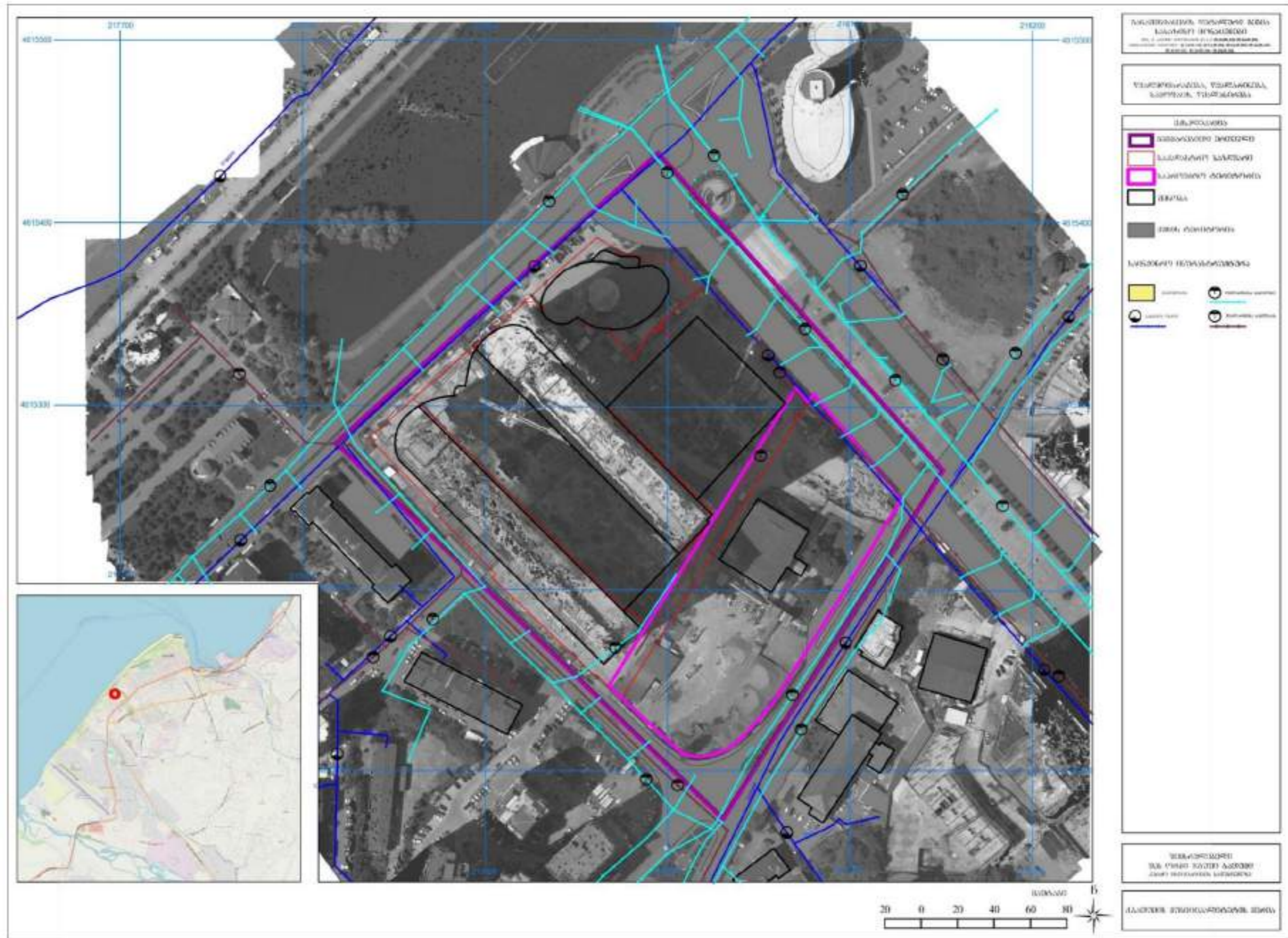
საპროექტო სასტუმროს ტერიტორიულ ერთეულს სამი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩები, რომლებზეც საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ და ასევე შიდა ტერიტორიაზეც განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის“ კუთვნილი საშუალო წნევის მიწისქვეშა 63მმ გაზსადენი, ადრე არსებული სპორტული სკოლის და ხიმშიაშვილის ქუჩაზე მოქმედი სასტუმროს ("მეტრო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

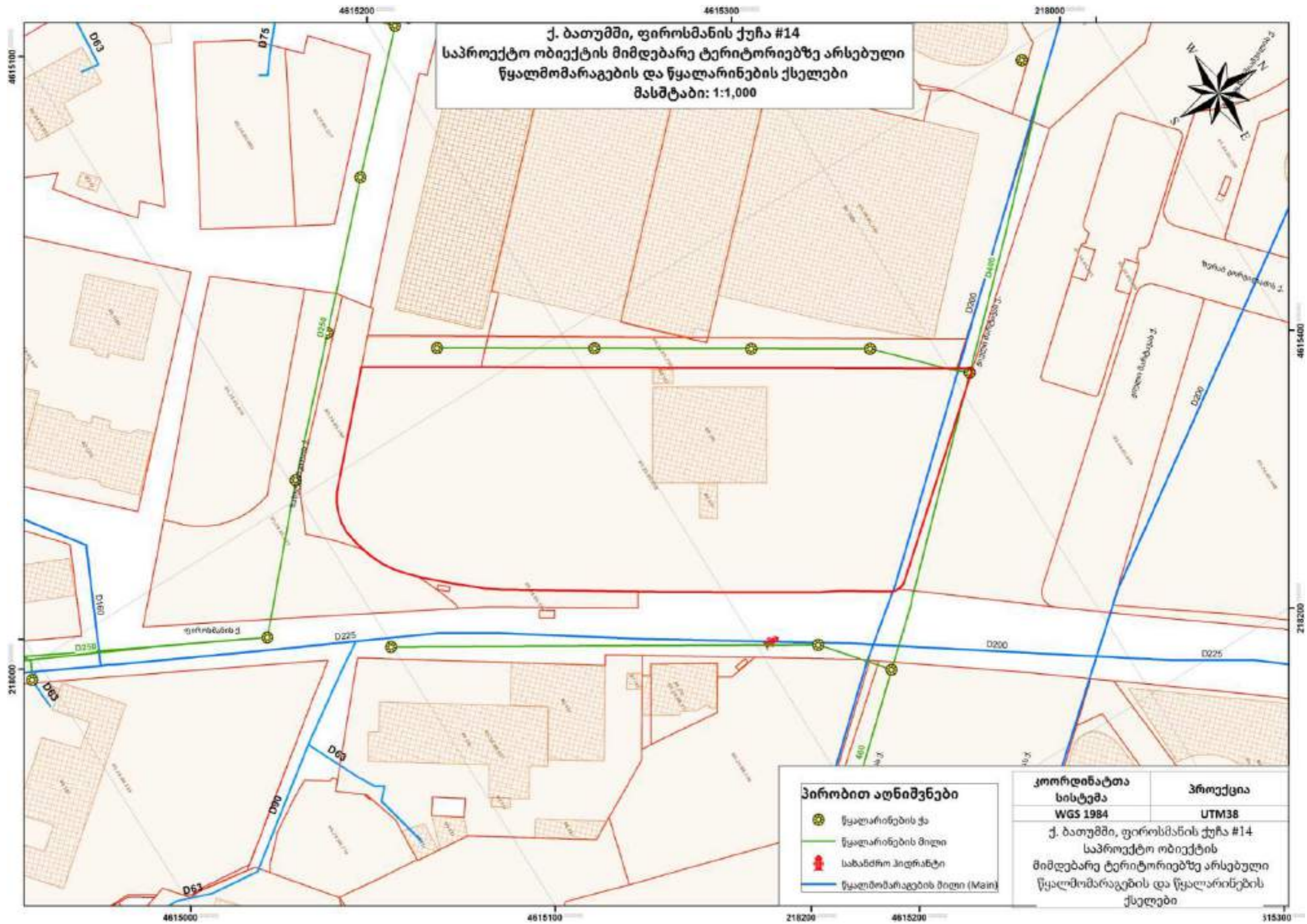
დასაგეგმი სასტუმრო კომპლექსის სავარაუდო მომხმარებლების გაზომომარაგების დაბალი წნევის საფეხურზე დაერთების ადგილებს შემდგომში შესაბამისი განაცხადის საფუძველზე, კონკრეტული გაზის მომხმარებელი ობიექტების მდებარეობის გათვალისწინებით განსაზღვრავს გაზის მიმწოდებელი ლიცენზიანტი კომპანია.

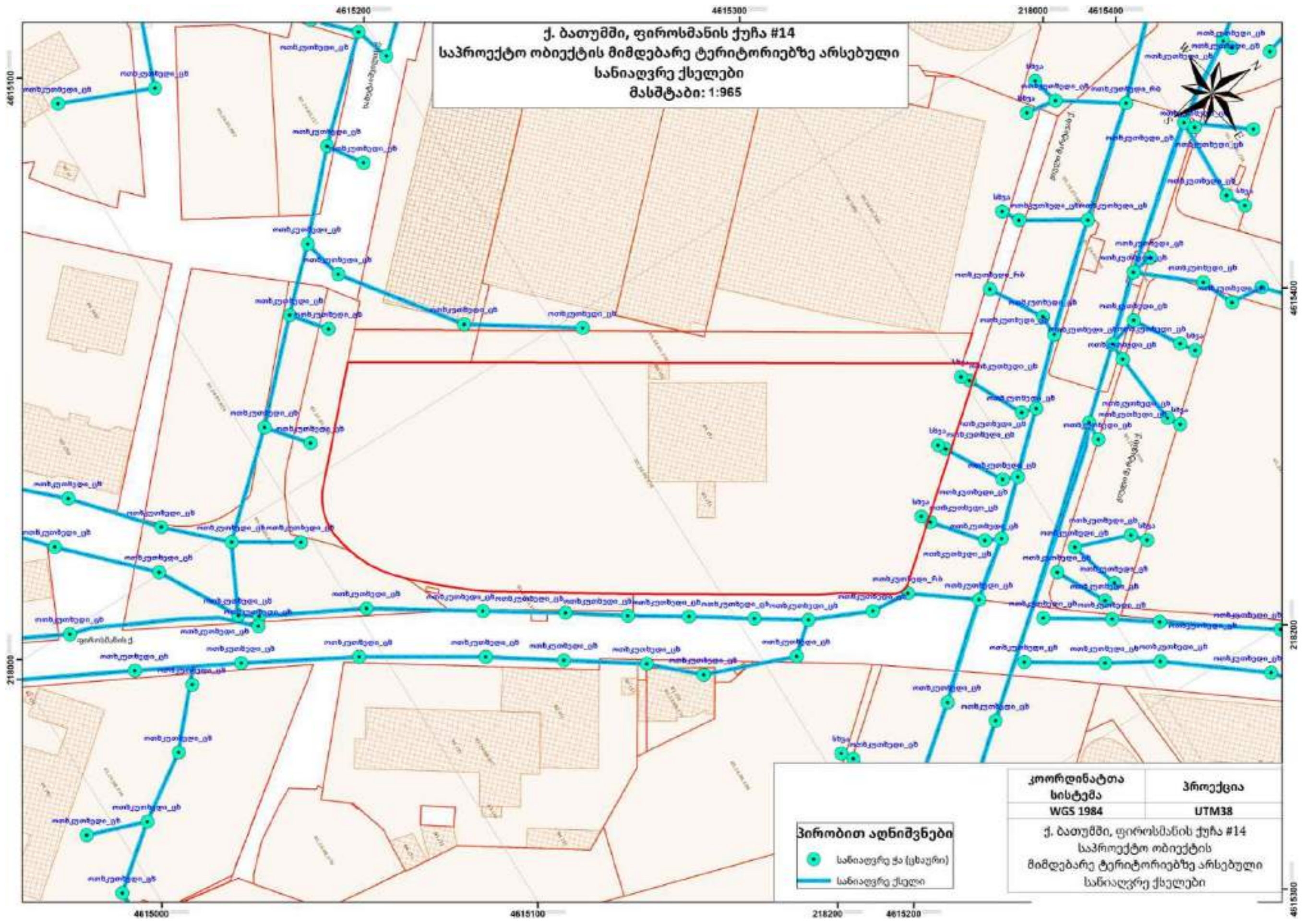
სპეციალისტი ბუნებრივი აირით გაზომომარაგების საკითხებში.

შემსრულებელი  ი. ბურჭულაძე

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია წყალმომარაგების, წყალარინების და სანიაღვრე სისტემებით (იხ. რუკა).









შპს "ბათუმის წყალი"



წერილობითი ნომერი: 60-1421239374
თარიღი: 27/08/2021
პაი: 1580

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

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

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 შემოადინებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარე განლაგებულია შპს „ბათუმის წყალი“-ს წყალმომარაგების და წყალარინების კომუნიკაციები რაზეც მოთხოვნის შესაბამისად შესაძლებელი იქნება ახალი 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 ელემენტული ხელმოწერა/ ელექტრონული მტამპი



№ 01/4256

07/07/2021წ.

info@orbi.ge
+995 (422) 27 39 33

შპს „ბათუმის წყლის“ (ს/ნ:245556679)
გენერალურ დირექტორს
ბატონ ლევან დავითაძე

გაცნობებთ, რომ შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“ (ს/ნ: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, ეიული შარტავას გამზრს, 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



შპს "ORBI GROUP"
საქართველო, ბათუმი 6000
ფარნაჯაშვილის ქუჩა, 135

www.orbi.ge

ORBI GROUP Ltd
135, Farnajashvili Street, Batumi 6000, Georgia

სიტუაციური გეგმა



განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი. ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა N14-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებისთვის ს.კ 05.24.05.218 და შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩა N14-ში 05.24.05.250

ქ. ბათუმში შოთა ფიროსმანის ქუჩა N14-ში (ს/კ: 05.24.05.218) და შერიფ ხიმშიაშვილის ქუჩა N14-ში (ს/კ: 05.24.05.250) მდებარე მიწის ნაკვეთზე, დაგეგმილია 50 სართულიანი 1800 ნომრიანი სასტუმროს მშენებლობა.

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის უზრუნველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელისა და წყალარინების ქსელის არსებული მდგომარეობა და ასევე საპროექტო სასტუმროს შესაძლო მოცულობების ხარჯები:

საპროექტო სასტუმრო დაკომპლექტებულია ნომრებით აქედან გამომდინარე მოცულობების დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია თითო ნომრზე სააბაზანოს 3 სველი წერტილი; საერთო სამზარეულო, რომელიც მოემსახურება საპროექტო სასტუმროს ნომრებს, რომელზეც გათვალისწინებული იქნება 6 სველი წერტილი; სამრეცხაო, კომერციული დანიშნულების ობიექტები, საცურაო აუზი და ასევე სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებიდან გამომდინარე (საქართველოში მოქმედი სახანძრო უსაფრთხოების წესების საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის, ბრძანება №449, 2007 წლის 27 მარტი) სახანძრო ჰიდრანტის 9 წერტილი

- ა) სააბაზანო - 3 სველი წერტილი;
- ბ) საერთო სამზარეულო - 6 სველი წერტილი;
- გ) სამრეცხაო - 4 სველი წერტილი
- დ) კომერციული ობიექტები
- ე) საცურაო აუზი
- ვ) სახანძრო უსაფრთხოება

#	დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე ლდ/დ	საშუალოდ ლდ/დ
ა	1. ხელსაბანი	40 ლტ.	300 ლტ.
	2. საშხავე	85 ლტ.	450 ლტ.
	3. უნიტაზი	50 ლტ.	400 ლტ.
ბ	4. ხელსაბანი - X2	80 ლტ.	600 ლტ.
	5. ჭურჭლის სარეცხი ონკანი - X2	120 ლტ.	900 ლტ.
	6. ჭურჭლის სარეცხი მანქანა - X2	90 ლტ.	400 ლტ.
მ	7. ხელსაბანი	40 ლტ.	300 ლტ.
	8. თეთრეული სარეცხი მანქანა - X3	150 ლტ.	500 ლტ.
დ	კომერციული დანიშნულების ობიექტები	210 ლტ.	1500 ლტ.
ე	საცურაო აუზი 600 კმ	2500 ლტ.	4200 ლტ.
ვ	სახანძრო უსაფრთხოება		1500 ლტ.

ა) საშუალო წყლის ხარჯი ერთ ნომრზე მიღებულია (300+450+400)=1150 ლტ.დდ/დ
1150 ლტ.დდ/დ * 1800 = 2070000 ლტ.დდ/დ
ბ, გ) საშუალო წყლის ხარჯი სამზარეულო-სამრეცხაოზე მიღებულია

(600+900+400+300+500)=2700 ლტ.დდ/დ
2700 ლტ.დდ/დ * 1 = 2700 ლტ.დდ/დ
დ) კომერციული ფართები: 1500 ლტ.დდ/დ
ე) საცურაო აუზი: 4200 ლტ.დდ/დ
გ) მაქსიმალური წყლის ხარჯი სახანძრო უსაფრთხოებაზე მიღებულია 1500 ლტ.დდ/დ

2070000+2700+1500+4200+1500=2079900 ლტ.დდ/დ

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს დ250მმ-იანი ან დ150მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 2079კმ/დდ/დ წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს. ვინაიდან აღნიშნული ობიექტი კომერციული დანიშნულებისაა, შესაძლებელია წყლის მოხმარება არასტანდარტული იყოს ასევე პიკის საათებში დატვირთვის მიხედვით და სავსებით ნორმალური იქნება თუ დაერთება ცენტრალურ წყალმომარაგების სისტემაზე მოხდება დ75მმ-იანი წყლის მილით, რომლის საშუალებით მაქსიმალურად იქნება დაცული არასაყოფაზოვრობო წყლის მოხმარება.

მრავალნომრიანი სასტუმრო ნომრების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ25-დ32მმ-იანი წყლის მილით. იმის გათვალისწინებით, რომ ნომრების დატვირთვის დროს პიკის და ჩვეულებრივი საათებში, საათური წყლის მოხმარება თანაბარი, რომ არ იყოს და დასაშვები იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. რეკომენდირებულია მრავალნომრიანი სასტუმროს სართულებზე შიდა გამანაწილებელი დგარები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან დ63მმ-იანი და მეხუთე სართულიდან დ50მმ-იანი წყლის გარდამავალი მილით, წყლის მასის მოცულობის გათანაბრების მიზნით, ასევე სართულებზე იქნება დასამონტაჟებელი წყლის წნევის რეგულატორი, რომლებიც განაწილებული უნდა იყოს ცენტრალური დგარიდან სართულებზე სიმაღლის ღონის მიხედვით სტაბილური წნევის შესანარჩუნებლად.

წყალარინების ქსელის დაერთება რეკომენდირებულია დ400მმ-იანი ან ორი დ200მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს 2079კმ/დდ/დ სითხის გამტარიანობას.

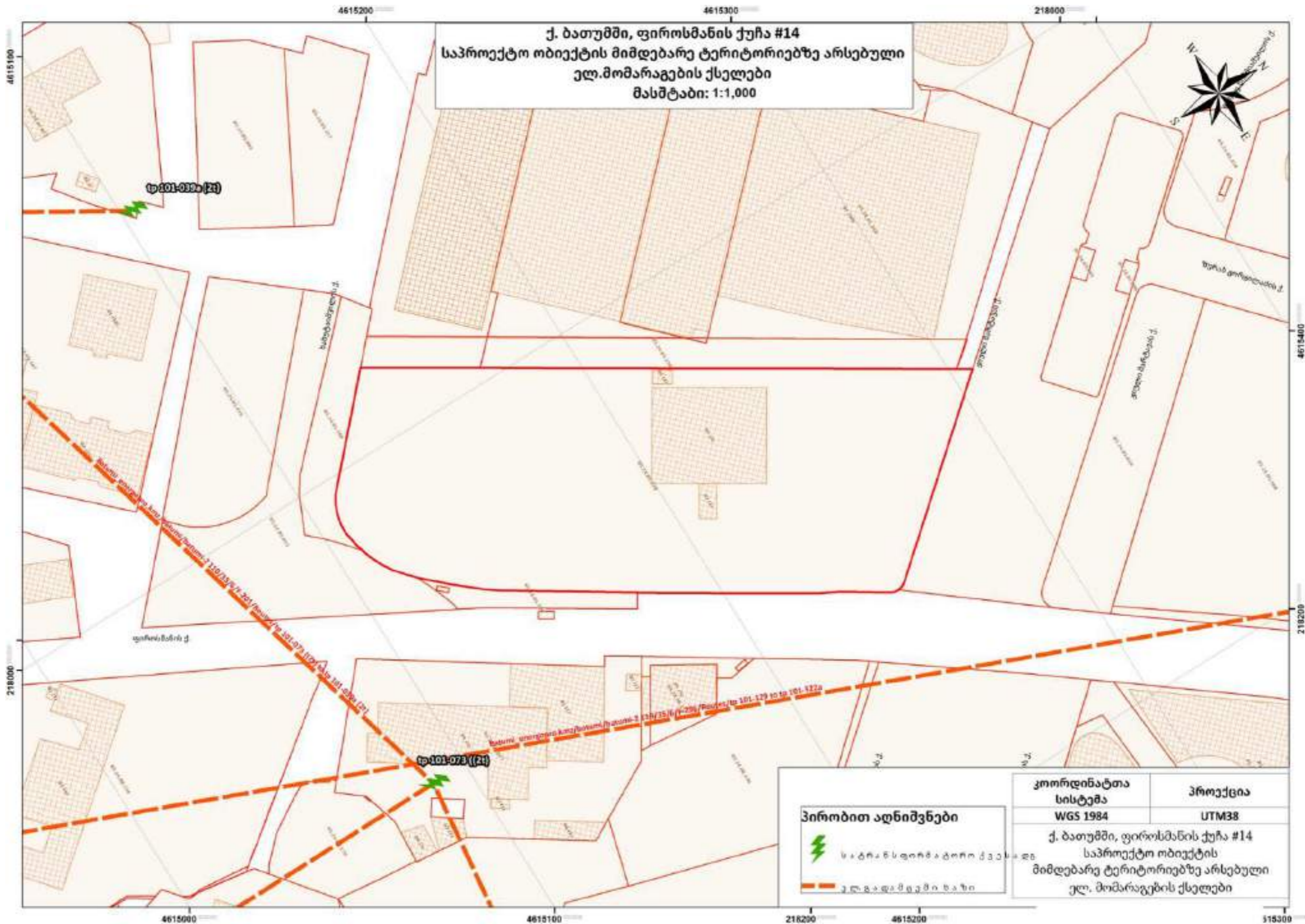
მრავალსართულიანი სასტუმრო კორპუსის მოცულობის მიხედვით დასაშვებია ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე დ150მმ-იანი ან დ200მმ-იანი წყალარინების მილით, რომლის შეკრება მოხდება საპროექტო შენობის მახლობლად საპროექტო შემკრებ წყალარინების ქაში, რომელიც შემდგომ მიერთებული იქნება ცენტრალურ წყალარინების სისტემაზე.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების



ირაკლი დიდმანიძე

შპს „დიდმშენპროექტი“



სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“
 OJSC 2286645
 18.12.2015
 JSC ENERGO-PRO GEORGIA

შპს "ორბი ენერჯი ზათუმის" ს. გენერალურ დირექტორს
 ბატონ ირაკლი ჯერაველიძეს
 (ზათუმის შ. ხიმშიაშვილის ქ. #7)

ახალი სს "საბრთველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის"
 მმართველის სამსახურის თავმჯდომარეს
 ბატონ უნა ურმაყიშვილს

**შპს "ორბი ენერჯი ზათუმის"-ს კუთვნილი
 მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის
 გარე ელექტრომომარაგების შესახებ
 (პროექტული რეზიუმე ახალი მყარობა)**

თქვენი 28.10.19-ის განცხადების (შეზ. #8561365; 28.10.19) პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ ზათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. #7-ის მიმდებარე, ფიროსმანის ქ. სპორტსკოლის მიმდებარე (საკადასტრო კოდი: 05.24.05.218, 05.24.05.221, 05.24.05.222) მდებარე, შპს "ორბი ენერჯი ზათუმი"-ს კუთვნილი მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის გარე ელექტრომომარაგება, მოთხოვნილი სამშენი 25000 kW, შეიძლება განხორციელდეს შემდეგი ტექნიკური პირობების დაცვით:

1. ობიექტის ტერიტორიაზე გამოყოფილ ადგილზე მოწყოს 35/0.4 kV ძაბვის მოთხოვნილი სამშენი შესაბამისი სატრანსფორმატორო ქვადღერი (ს. ქ.), რომლის სტემა შეზღუდვობა, ელექტროდამადაგარებისა და მოწყობილობების ტექნიკური მონაცემები დაზუსტდეს პროექტორების დროს.
 საპროექტო 35/0.4 kV ძაბვის ს. ქ-ში გათვალისწინებულ იქნეს ადგილი დამატებითი ორი 35 kV ძაბვის სახაზო ღეროების მოსაწყობად.
2. საპროექტო 35/0.4 kV ძაბვის ს. ქ-ს ქველიან მიერთება განხორციელდეს ქს "ზათუმი 4"-ში, რისთვისაც:
 - 2.1. ქს "ზათუმი 4"-ში 35 kV ძაბვის ხეცემაში დაცემების 35 kV ძაბვის ორი სახაზო უკრული თითოეული დაკომპლექტებული ელექტროსისტემური ამპროფელითა და აველი საჭირო მოწყობილობა-ამპრატურით;
 - 2.2. თითოეული სახაზო უკრულიდან ობიექტის საპროექტო 35/0.4 kV ძაბვის ს. ქ-ში აშენდეს 35 kV ძაბვის ეგ, რომლის სიგრძე, სადენის ტიპი, მარკა და აველი დაზუსტდეს პროექტორების დროს;
 - 2.3. საპროექტო 35 kV ძაბვის ეგ-ს ტრასა (მიწისქვეშა და მიწისზედა) შეთანხმდეს აველი დაინტერესებულ მხარესთან.

3. მიმდებარე ქალაქი შეზღუდვებს მოველ მყარობისა და დატვირთვის დენებზე სპირიტების შესახებ ჩატარდეს სატექნიკური-ადგილობრივი საბუთოება, რომლის მოცულობა შეთანხმდეს სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-სთან.
4. მიმდებარე ქალაქში გადისინჯვის სახელზე დავეს მოწყობის პირობები და მიზნებს დამატების ანგარიში.
5. წერილობით შეთანხმდეს 35 kV ძაბვის ქველიან მიერთებული მოწყობილობების სახელზე დავეს დამატების სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს სახელზე დავეს სახაზოება.
6. სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს ქველიან ახლად გამოსაყენებელ ელექტროდამადაგაროთ დავეს მოწყობილობები (ციფრული, ელექტრონული, რეგულერი) და მეთრადი კომპლექტის სტემა უნდა:
 - 6.1. აკმაყოფილებდეს სატრთველოს ("ელექტროდამადაგარების მოწყობის წესები", "ელექტროენერჯის (სიმბლავრის) მოწოდებისა და მოხმარების წესები", "უსაფრთხოების ტექნიკის წესები ელექტროდამადაგარების ექსპლუატაციისას", "ქველის წესები"), საერთაშორისო სტანდარტებისა (IEC, ISO, ANSI, TOCT და ა. შ.) და სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს მოთხოვნებს;
 - 6.2. იყოს თავსებადი მოცუდ ობიექტებზე არსებულ მართვის, დავეს და სეგნალიზაციის მოწყობილობებთან და სტემათან;
 - 6.3. აღნიშნული მოწყობილობები და სტემა წინასწარ შეთანხმდეს კომპანიის შესაბამის სამსახურებთან.
7. გადამტანებისაგან დაღვისათვის გამოყენებულ იქნეს გადამტანების შემზღვეველები, რომლის მოწყობის ადგილი და ტიპი დაზუსტდეს პროექტორების დროს.
8. რეაბრული ქვერგის კომპლექტისათვის პროექტით განისაზღვრის აველიანული ტექნიკური დონისძებები, რომლებიც უზრუნველყოფენ თაჟ-0.95-1 დარგულში.
9. ობიექტზე გათვალისწინებულ იქნეს "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს ქველიან მოხმარების ქველის ელექტროსისტემა კომპლექტირება.
10. ქველის ავარულიდრო-მოცირულ სიძღვიანში, აველიან გენერირი პროფილექტორი გამოიყვების შესახებებში ობიექტის სასახლისმგებელი დენისძებების აველიანული ეგების წარითი უზრუნველყოფა წარმადეგს გამსახადების პასუხისმგებლობის.
11. ობიექტის სახეზრფო ეგებისათვის ევერატორების გამოყენების შესახებებში გათვალისწინებულ იქნეს ტექნიკური და ორგანიზაციული დონისძებები, რომლებიც გამოიყვებავენ გენერატორების ძაბვის მიწოდების ობიექტის ხეცემა 35 kV ძაბვის ქველიან.
12. ობიექტის ელექტროენერჯის აველიან (საბგარიშწორებო და საკონტროლო):
 - 12.1. ელექტროენერჯის საბგარიშწორებო აველიან მოწყოს ქს "ზათუმი 4"-ში, ობიექტის ხეცემა თითოეული 35 kV ძაბვის ეგ-ზე;
 - 12.2. ელექტროენერჯის საკონტროლო აველიან მოწყოს ობიექტის თითოეული 35/0.4 kV ძაბვის მალეგანი ტრანსფორმატორის 0.4 kV ძაბვის მხარეს;
 - 12.3. ელექტროენერჯის საბგარიშწორებო და საკონტროლო აველიან ეგებისა და მათში გამოყენებული ელექტრომოწყობილობები (მრიცხველები, დენისა და ძაბვის ტრანსფორმატორები) უნდა აკმაყოფილებდეს "ქველის წესები"-ს VIII თავის მოთხოვნებს;
 - 12.4. ელექტროენერჯის საბგარიშწორებო და საკონტროლო მრიცხველების აველიან-დენტრში ჩასართიანად გამოყენებულ იქნეს ტრანსმალთი Tepcomat GPRS Teleofis WRX768-R4U (H), ან Tepcomat GPRS Teleofis WRX708-R4 (H), აველიან ეგების მლოკით Sinox unimatus TELEOFIS PS12-500; და ანტენით GSM unimatus TELEOFIS mini 5dB FME, მრიცხველის უნდა ქონდეს RS-485 პორტის მხარდაჭერა;
 - 12.5. ელექტროენერჯის საბგარიშწორებო და საკონტროლო აველიან ეგების ეგების ექსპლუატაციის მიღების დროს შესრულდეს "ქველის წესები"-ს VIII თავის მოთხოვნები.

13. მოხიზვენილი 25000 kW სიმძლავრის ათვისება განხორციელდეს 2 ეტაპად:
I ეტაპზე 17000 kW-ის - 110 kV ძაბვის ევბ "ერგე 1"-ის ექსპლუატაციაში შეყვანის შემდეგ.
II ეტაპზე 8000 kW-ის - 110 kV ძაბვის ევბ "ჭანალი"-ს ექსპლუატაციაში შეყვანის შემდეგ.
14. ობიექტის სამშენებლო-სამონტაჟო მუშა პროექტები გათვალისწინებულ იქნეს წინამდებარე ტექნიკური პირობებით მოცემული დონის მიხედვით, რომლებიც შესაბამისბრად წარედგინოს სს "ენერჯო-პრო ჯორჯია"-ს (შეკვეთი და ელექტრონული ვერსია).
15. ობიექტის მფლობელი ვალდებულია სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულების დროს და ობიექტის შემდგომი ექსპლუატაციისას სრულად დაიცვას "ელექტროდამანდარების მოწყობის წესები"-ს, "ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მიხმარების წესები"-ს, "უსაფრთხოების ტექნიკის წესები ელექტროდამანდარების ექსპლუატაციისას", "ქაელის წესები"-სა და საქართველოში მოქმედი სხვა ნორმატიული აქტების მოთხოვნები.
16. ყველა სამუშაო შესრულდეს დამკვეთის ხარჯზე.
17. ობიექტის ქაელის მიერთება მოხდება "ქაელის წესები"-ს თავი X მუხლი 79-ის შესაბამისად.
18. საროცტო 35 kV ძაბვის ს. ქ. უნდა იყოს სს "ენერჯო-პრო ჯორჯია"-ს სადისპეტჩერო სამსახურის იანერატოლ განედლობაში.
19. ობიექტის ექსპლუატაციაში გაშუამდგე სს "ენერჯო-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 ვაცემისა.

პატვისცემით,

მიხეილ ზოცვაძე
ენერჯოლური დირექტორი

მეტარ. ზანა თუელიშვილი
(მობ. ტ. 57730343)

Tel: 032 2-47-17-07 | Email: info@energo-ge.com | Internet: www.energo-ge.com | სს 20518006

ენერჯომომარაგების განმარტებითი ბარათი

ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, ყოფილი სპორტ სკოლის მიმდებარედ და შ. ხიმშიაშვილის ქ. N78-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.250, 55 სართულიანი სასტუმრო კომპლექსის აშენება.

პროექტი ობიექტების ნუსხაში ითვალისწინებს: სასტუმროს შენობას სავაჭრო ცენტრს კომერციული სივრცეებით, რესტორებითა და სანახაობრივი ობიექტებით, ასევე სავარჯიშო ფიტნეს დარბაზებს აუზით. გამწვანებული საპარკო ზონით. ყველა შენობა ადიჭურვება თანამედროვე საინჟინრო ინფრასტრუქტურით აღნიშნული ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგებელი სადისტრიბუციო კომპანია არის სს „ენერჯო-პრო ჯორჯია“ რომელსაც გარნია ყოფილი მეფრინველეობის ფერმის მიმდებარე ტერიტორიაზე 110/10 კვ-ის ქვესადგური „ბათუმი-4“.

იმისათვის რომ შესაძლებელი იყოს აღნიშნული დასახლების ელექტრო მომარაგება საჭიროა მოვახდინოთ 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 გადაშეცემი ხაზების რეაბილიტაცია, მკვებავი ხაზის სადენების კვეთის გაზრდა. შემდეგ 35 კვ-ი გამანაწილებელი მოწყობილობიდან უნდა გამოვიდეს ორი საკაბელო ხაზი (კაბელით NA2XS2Y 20,3/35 kV 3x1x300RM/25), რომელიც ერთი მოკვებავს ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ განთავსებულ 2 (ორი) 35/0.4 კვ-ის 5 მეგავატი ქვესადგურს და მეორე საკაბელო ხაზი მოკვებავს ფიროსმანის ქუჩის მიმდებარედ განთავსებულ 1 (ერთ) 35/0.4 კვ-ის 10 მეგავატი ქვესადგურს, შემდეგ მოხდება მათი წრიული დაკავშირება. რაც წარმოდგენილია როგორც ცალხაზოვან ელექტრო სქემაზე ასევე დატანილია განაშენიანების გეგმაზე.

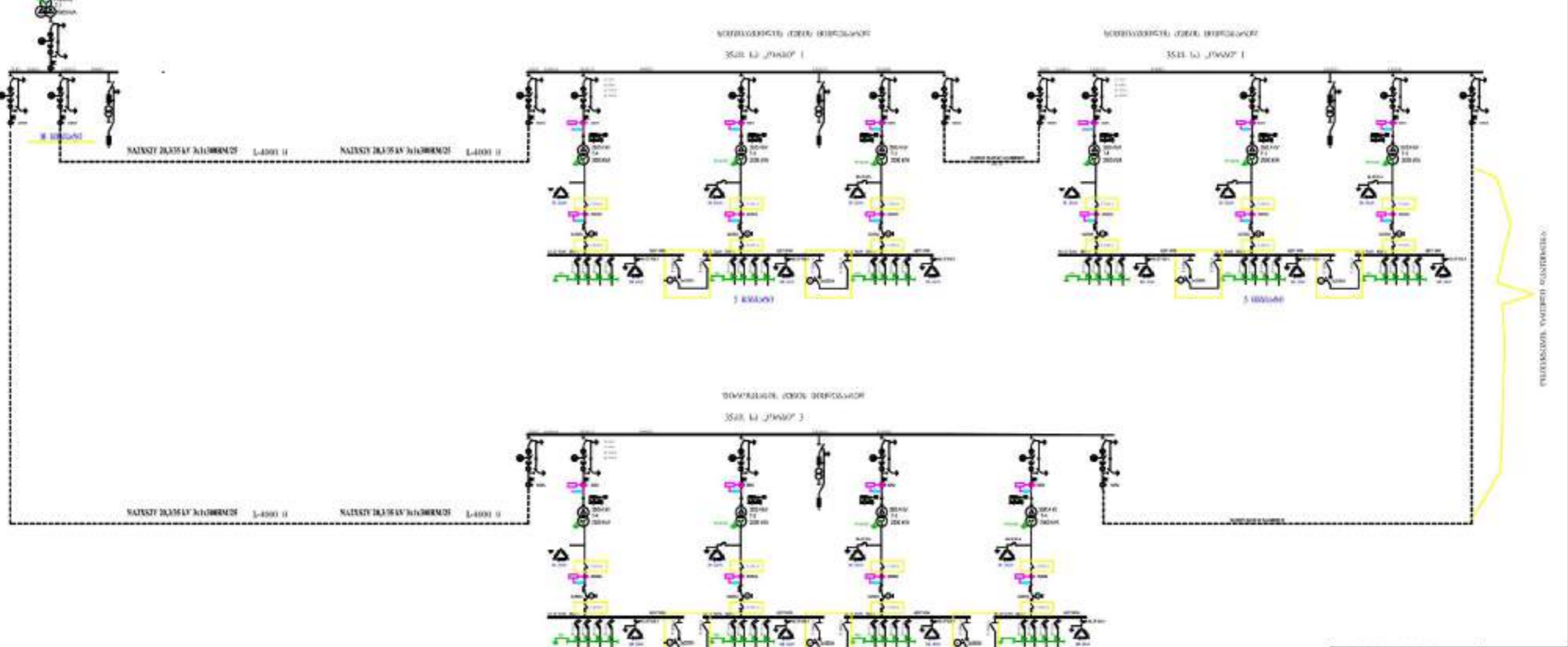
აღნიშნული 35/0.4 კვ ქვესადგურებიდან მოხდება დასახლების მოკვება 0.4 კვ-ის სკაბელო ხაზებით შემდგომში დამუშავებული ობიექტების ელ. მომარაგების პროექტის შესაბამისად.

ორივე ობიექტისათვის მოთხოვნილი სიმძლავე 20 მვტ. განაწილებულია წარმოდგენილია ცალხაზოვან სქემაზე 35 კვ-ი საკაბელო ხაზის(კაბელის NA2XS2Y 20,3/35 kV 3x1x300RM/25 ხაზის ჯამური სიგრძე 8000 მეტრია, საკაბელო ტრანსის სიგრძე 4000 მეტრია.

ინჟინერი ენერგეტიკოსი:

ტარიელ გოგინაიშვილი

01.10.2016 IV „2017001-4“



1. ПОД ПИСЬМЕННОЙ ПОДПИСЬЮ ПРОЕКТАНТА ИЛИ ПРОЕКТИРОВЩИКА (ПРОЕКТИРОВЩИКА) СДЕЛАН 2. СООБЩЕНИЕ, КОТОРОЕ НЕ ПОДЛЕЖИТ 3. ПОВТОРЕНИЮ ИЛИ ИСПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТИРОВЩИКА	Листы	Всего	Итого
	11	11	11
ПРОЕКТИРОВЩИК (ПОДПИСЬ И ПЕЧАТЬ)			
	2016		

2.3. სოციალური ინფრასტრუქტურა

სოციალური ინფრასტრუქტურაგან გეგმარებით ერთეულზე განთავსებულია ქალაქ ბათუმის სასპორტო სკოლა, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიებზე - კვარტლებში განთავსებულია „იუსტიციის სახლი“, ნიკოლოზ კანდელაკის სახელობის სამხატვრო სკოლა, ქალაქ ბათუმის №6 საჯარო სკოლა, შემოსავლების სამსახურის ბათუმის რეგიონალური ცენტრი და საფეხბურთო სტადიონი.



3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1.-3.6. მოსახლეობის რაოდენობა, სოციალური მდგომარეობა, კრიმინოგენული ვითარება, განათლება, იძულებით გადაადგილება, მოსახლეობის სიმჭიდროვე

გეგმარებითი ერთეული, მოიცავს მხოლოდ ერთ კვარტალს, რომელზეც განთავსებულია სასტუმრო, საზოგადოებრივი და სპორტული დანიშნულების ობიექტებით მოშენებული 6 და ერთი თავისუფალი მიწის ნაკვეთი, მასზე არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლები, აღნიშნულიდან გამომდინარე სოციალურ-ეკონომიკური კვლევა (რომელიც სარეკომენდაციო მატრიცის მიხედვით მოიცავს მოსახლეობის რაოდენობას, სოციალური მდგომარეობას, კრიმინოგენულ ვითარებას, განათლებას, იძულებით გადაადგილებას, მოსახლეობის სიმჭიდროვეს) დაგეგმვის ტაქსონომიური დონიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს საჭიროებას, ამასთან აღნიშნული კვლევა ვერ/არ ასახავს ხსენებული მონაცემების რეალურ/ობიექტურ სურათს.

შენიშვნა: „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების №8 დანართის (სარეკომენდაციო) მიხედვით სიმჭიდროვის მაჩვენებლის განსაზღვრა ხორციელდება მხოლოდ საცხოვრებელი ზონაში.

ქალაქ ბათუმის ზოგადი სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა:

ქალაქი ბათუმი საქართველოს სახმელეთო და საზღვაო კარიბჭეა თავისი ღრმა საზღვაო პორტით, სარკინიგზო კვანძითა და მრეწველობის დარგებით. გზების საერთო სიგრძე შეადგენს 377865,0 მეტრს. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა 166,0 ათასი კაცია, რომლის 51,2% ქალია და 48,8% მამაკაცი. მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1 კვ/კმ-ზე 2556 კაცია. ბათუმის მოსახლეობის 70% შრომისუნარიანია (15-დან 64 წლამდე ასაკის მოსახლეობა), ხოლო ეკონომიკურად აქტიური მოსახლეობის წილი შრომისუნარიანი ასაკის მოსახლეობის მთლიან რაოდენობაში 78% შეადგინს. შრომისუნარიანი მოსახლეობის 49% თვითდასაქმებულია. ეკონომიკურად აქტიურია მოსახლეობის 54,6%. დასაქმებული მოსახლეობის 47% ბიზნეს სექტორზე მოდის. მოსახლეობის საშუალო ასაკი ქალის - 37,4 მამაკაცის - 34 წელია. სკოლის ასაკის მოსახლეობა 31480 რაც მთლიანი მოსახლეობის 19%-ია.

პენსიონერთა რაოდენობა შეადგენს 21 564 ადამიანს, რაც მთლიანი მოსახლეობის 13%-ია, ხოლო სოციალური პაკეტის მიმღებთა რაოდენობა 13300 ადამიანია და შეადგენს მთელი მოსახლეობის 8,0 %-ს. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა რეგიონის მოსახლეობის 46,7 %-ს, ხოლო ქვეყნის მოსახლეობის 4,5 %-ს შეადგენს.

ბათუმი საქართველოს ეკონომიკურად ყველაზე ძლიერი მუნიციპალიტეტია თბილისის შემდეგ. მისი წილი ქვეყნის ეკონომიკაში 6%-ია. დამატებული მთლიანი ღირებულება 1 სულ მოსახლეზე მუნიციპალიტეტში შეადგენს 5594 ლარს. ბათუმს აქვს სტარტაპის ერთ-ერთი ყველაზე მაღალი მაჩვენებელი საქართველოს სხვა თვითმმართველ ქალაქებთან შედარებით - 16,9 რეგისტრირებული ბიზნესი 1000 სულ მოსახლეზე, აღნიშნული მაჩვენებელი საქართველოს მასშტაბით 12,8-ს უტოლდება. 2018 წელს ქალაქის ბიზნეს სექტორში ფუნქციონირებდა 10469 საწარმო, მათ შორის 98,42% მცირე ზომის საწარმო. მზარდი ტენდენციით გამოირჩევა მოქმედი ბიზნეს სუბიექტების რაოდენობა ქ. ბათუმში. მთლიანი დამატებული ღირებულებისა და დასაქმების მიხედვით, ადგილობრივი ეკონომიკის წამყვან სექტორებს წარმოადგენს მშენებლობა, ვაჭრობა, ტურიზმი (HoReCa), მრეწველობა, ტრანსპორტი და კომუნიკაციები. ადგილობრივი ეკონომიკის თითქმის ყველა დარგი პირდაპირპროპორციულადაა მიბმული ტურიზმის სექტორზე.

ქალაქ ბათუმის მოსახლეობის რიცხოვნება 01 იანვრის მდგომარეობით:

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	(ათასი კაცი)								
	2018			2019			2020		
	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
აჭარის არ	346,3	195,2	151,1	349,0	197,7	151,4	351,9	200,6	151,3
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი	163,4	163,4		166,0	166,0		169,1	169,1	

ქალაქ ბათუმის მოსახლეობის რიცხოვნება 01 იანვრის მდგომარეობით 5 წლიანი ასაკობრივი ჯგუფების და სქესის მიხედვით:

(ათასი კაცი)

ასაკობრივი ჯგუფები	2018			2019			2020		
	ორივე სქესი	მამაკაცი	ქალი	ორივე სქესი	მამაკაცი	ქალი	ორივე სქესი	მამაკაცი	ქალი
სულ მოსახლეობა	3 729,6	1 791,6	1 938,1	3 723,5	1 790,9	1 932,6	3 716,9	1 790,3	1 926,6
0	53,2	27,6	25,6	51,0	26,5	24,5	48,1	24,9	23,2
1-4	225,0	116,2	108,8	228,6	118,2	110,5	218,6	113,1	105,6
5-9	256,0	133,7	122,3	256,1	133,3	122,8	261,6	135,9	125,7
10-14	210,7	111,6	99,1	218,8	115,7	103,1	230,6	121,4	109,3
15-19	208,6	110,4	98,2	205,8	109,1	96,6	205,4	109,0	96,4
20-24	224,7	117,2	107,4	220,6	115,7	104,9	218,3	115,2	103,2
25-29	273,3	137,7	135,6	262,5	132,7	129,8	249,1	126,7	122,4
30-34	273,1	136,9	136,1	271,9	136,4	135,5	270,2	135,5	134,7
35-39	251,7	124,6	127,1	252,3	125,3	127,1	255,7	127,7	128,0
40-44	242,1	119,7	122,4	241,2	119,5	121,8	239,9	118,8	121,1
45-49	235,5	114,7	120,8	234,4	114,8	119,6	234,1	115,4	118,7
50-54	244,8	116,5	128,2	236,3	113,0	123,2	230,0	110,6	119,4
55-59	261,6	120,5	141,1	262,4	121,4	141,0	258,8	120,2	138,6
60-64	223,2	98,3	124,9	229,0	101,2	127,9	234,6	103,9	130,7
65-69	187,5	78,0	109,4	191,7	79,9	111,8	195,5	81,7	113,9
70-74	108,8	42,6	66,1	123,6	48,3	75,3	139,4	54,4	85,0
75-79	126,1	45,1	81,0	108,2	38,7	69,5	93,6	33,5	60,1
80-84	79,5	27,1	52,4	85,4	28,4	57,0	89,9	29,5	60,4
85+	44,3	12,9	31,4	43,7	13,0	30,8	43,3	13,0	30,4

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1მ²-ზე:

რეგიონი	(კაცი)		
	2018	2019	2020
აჭარის არ	119,4	120,4	121,3

მოსახლეობის საშუალო წლიური რიცხოვნება:

რეგიონი, თვითმმართველი ერთეული	(ათასი კაცი)		
	2017	2018	2019
აჭარის არ	344,7	347,7	350,5
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი	162,1	164,7	167,6

მოსახლეობის საშუალო წლიური რიცხოვნობა ასაკისა და სქესის მიხედვით:

ასაკი	2017			2018			2019		
	ორივე სქესი	მამაკაცი	ქალი	ორივე სქესი	მამაკაცი	ქალი	ორივე სქესი	მამაკაცი	ქალი
სულ მოსახლეობა	3 728,0	1 788,6	1 939,4	3 726,5	1 791,2	1 935,3	3 720,2	1 790,6	1 929,6
0	54,8	28,2	26,6	52,1	27,0	25,1	49,6	25,7	23,9
1-4	221,5	114,7	106,7	226,8	117,2	109,6	223,6	115,6	108,0
5-9	253,7	132,6	121,0	256,0	133,5	122,5	258,9	134,6	124,3
10-14	209,0	110,7	98,2	214,8	113,7	101,1	224,7	118,5	106,2
15-19	212,1	112,3	99,9	207,2	109,8	97,4	205,6	109,1	96,5
20-24	228,3	118,6	109,7	222,6	116,5	106,2	219,5	115,4	104,0
25-29	275,0	138,2	136,7	267,9	135,2	132,7	255,8	129,7	126,1
30-34	272,2	136,1	136,1	272,5	136,7	135,8	271,0	136,0	135,1
35-39	250,6	123,8	126,7	252,0	124,9	127,1	254,0	126,5	127,6
40-44	242,1	119,4	122,7	241,7	119,6	122,1	240,5	119,1	121,4
45-49	235,9	114,5	121,4	234,9	114,7	120,2	234,2	115,1	119,1
50-54	248,9	118,0	130,9	240,5	114,8	125,7	233,1	111,8	121,3
55-59	259,6	119,4	140,2	262,0	120,9	141,1	260,6	120,8	139,8
60-64	221,6	97,5	124,2	226,1	99,7	126,4	231,8	102,5	129,3
65-69	184,6	76,9	107,7	189,6	79,0	110,6	193,6	80,8	112,8
70-74	105,1	41,2	63,9	116,2	45,5	70,7	131,5	51,3	80,2
75-79	131,6	47,2	84,3	117,2	41,9	75,2	100,9	36,1	64,8
80-84	77,3	26,5	50,8	82,5	27,8	54,7	87,6	28,9	58,7
85+	44,2	12,7	31,5	44,0	13,0	31,1	43,5	13,0	30,6

4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

ქალაქ ბათუმის ფართობი - 64,9 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი - 62 000 კვ.მ., (მათ შორის კვარტლის ფართობი 45 467,00 კვ.მ.); პერიმეტრი - 1050 მ.



4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები

გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.

4.3. მიწის ნაკვეთების მონაცემები

სამიზნე ტერიტორია განთავსებულია მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით:



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 05.24.05.218**

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან

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

შომზადების თარიღი
22/12/2020 18:19:17

საკუთრების განყოფილება

შირა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	05	218	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასაოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 13540.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერები: 05.24.05.173; 05.24.05.200; 05.24.05.201; 05.24.05.197;

შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი: N1 საჯარო ფართობი - 2999.47 კვ.მ.; N2 საჯარო 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 დოკუმენტაცია

- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში აღმკვეთელი უძრავი ნაგებობის დაზუსტებული ფართობის აღწერის ფორმით პრივატიზაციისას წასვლიდან ხელშეწყობილება N17, დანიშნულების თარიღი: 04/08/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო.
- ბრძანება N01-01-6/88, დანიშნულების თარიღი: 27/07/2020, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.
- ბრძანება N01-01-3/171, დანიშნულების თარიღი: 08/07/2020, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.

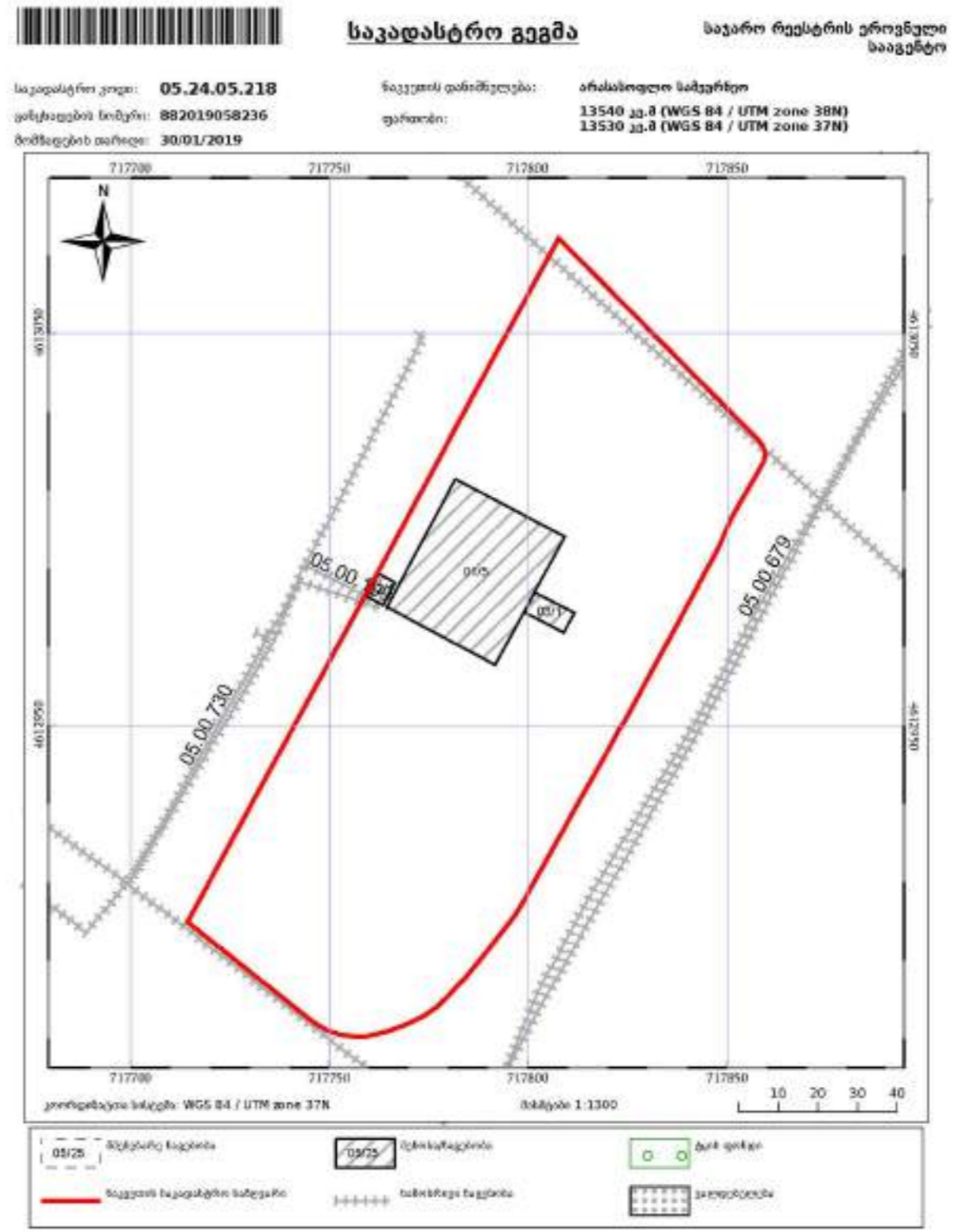
მესაკუთრები:
 შპს "თრბი ჯგუფი ბათუმი", ID ნომერი: 445468798

მესაკუთრე: ბაქურა
 შპს "თრბი ჯგუფი ბათუმი"

იპოთეკა

საჯალბანხადი გირავნობა:
 რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა





მჭის (საქართველოს) საკადასტრო კოდი: **N 05.24.05.250**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეესტრაცია: **N 882021299888 - 16/04/2021 16:33:00** მომწოდების თარიღი: **22/04/2021 07:20:05**

საკუთრების განყოფილება

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

შისამართო: ქალაქი ბათუმი, ქუჩა შერაცხი ხიმშიაშვილი, N 76.

შესაკუთრების განყოფილება

განცხადების რეესტრაცია: ნომერი **882020895482**, თარიღი 25/11/2020 13:26:12
უფლების რეესტრაცია: 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"
- შპს ნაკვეთის განცხადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება N150944924, დამოწმების თარიღი: 02/09/2015, "სოფაროქსი" ეკატერინე ედიბერძენი
- 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
- შპს ნაკვეთის განცხადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება N150944924, დამოწმების თარიღი: 02/09/2015, "სოფაროქსი" ეკატერინე ედიბერძენი
- ბრძანება N3472, დამოწმების თარიღი: 21/03/2017, ქალაქ ბათუმის მერი
- ბრძანება N 3473, დამოწმების თარიღი: 21/03/2017, ქალაქ ბათუმის მერი
- ბრძანება N901, გაცემის თარიღი: 23/04/2019, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქკატანობის და ურბანული პოლიტიკის სამსახური
- ბრძანება N678, გაცემის თარიღი: 13/07/2017, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი
- მშენებლობის საშუალო ნომერი 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"
- შპს ნაკვეთის განცხადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება N150944924, დამოწმების თარიღი: 02/09/2015, "სოფაროქსი" ეკატერინე ედიბერძენი
- 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
- შპს ნაკვეთის განცხადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება N150944924, დამოწმების თარიღი: 02/09/2015, "სოფაროქსი" ეკატერინე ედიბერძენი

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

გვერდი: 1(3)

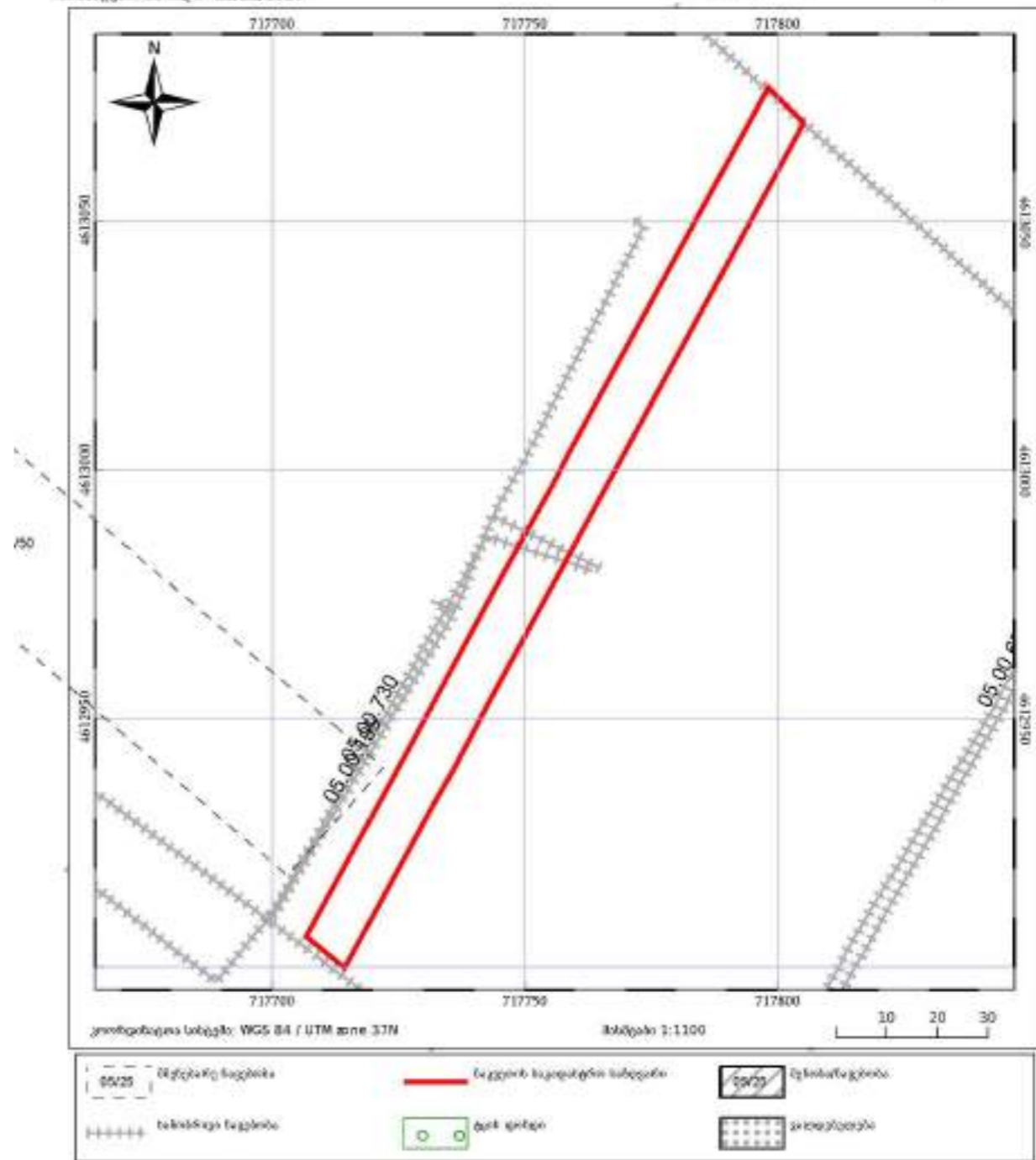


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

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





საქართველოს საჯარო რეგისტრის კოდი N 05.24.05.102

ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან

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

შომზადების თარიღი
31/03/2021 21:11:49

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი	სექტორი სექტორი 24	კვარტალი	ნაკვეთი 102	ნაკვეთის საკუთრების გარი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო საშენობელი ღამურსკვლელი ფართობი: 3102.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.082; 05.24.05.098; შენიშვნა-ნაკვეთის ჩამონათვალი №1 (მხეცბარე)
05	24	05	102	

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, შეროგ ხაშიშაშვილის ქუჩა, N 7ა

შესაკუთრებები:
სააქციო საზოგადოება "შეგრო სქაი თაუერ ბათუმი", ID ნომერი: 445456382

05.24.05.102.01.01.1001
სააქციო საზოგადოება "შეგრო სქაი თაუერ ბათუმი" საკუთრება ფართი N1001 (მხეცბარე) სართული 10, 24.50 კვ.მ.

- შპს შეგრო პიტა-ს პარტნიორთა ვებანკეფიცილება, დამაწესებლის თარიღი: 14/03/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

05.24.05.102.01.01.1002
სააქციო საზოგადოება "შეგრო სქაი თაუერ ბათუმი" საკუთრება ფართი N1002 (მხეცბარე) სართული 10, 29.35 კვ.მ.

- შპს შეგრო პიტა-ს პარტნიორთა ვებანკეფიცილება, დამაწესებლის თარიღი: 14/03/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

05.24.05.102.01.01.1003
სააქციო საზოგადოება "შეგრო სქაი თაუერ ბათუმი" საკუთრება ფართი N1003 (მხეცბარე) სართული 10, 35.28 კვ.მ.

- შპს შეგრო პიტა-ს პარტნიორთა ვებანკეფიცილება, დამაწესებლის თარიღი: 14/03/2016, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

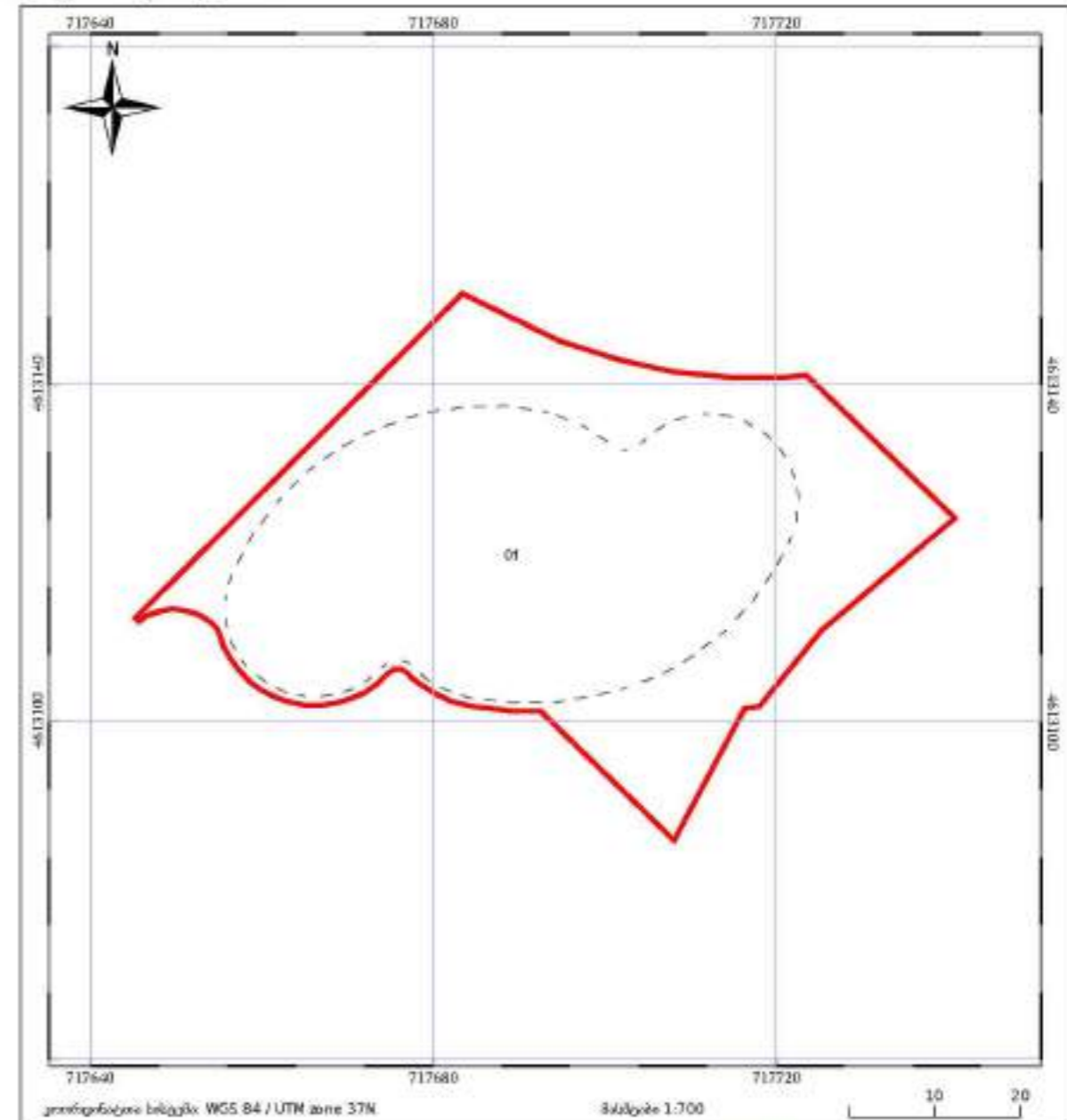


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

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

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



საკვეთის საკადასტრო ხაზი	სასაზღვრო ხაზი	ტყის ფენი
მდინარე/ხეობის ხაზი	მშენებელი ხაზი	ავტომატიზაცია



საქართველოს საჯარო რეესტრი N 05.24.05.222

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

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

შომწოდების თარიღი
04/02/2021 01:58:03

საკუთრების განყოფილება

შონა ბათუმი	სექტორი სექტორი 24	კვარტალი 05	ნაკვეთი 222	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანსაკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულებული ფართობი: 6434.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.194; შენიშვნა-ნაცვობის ჩამონათვალი/შენიშვნა N1 (ბლოკი "A") მშენებლურ საერთო ფართობი: 138450 კვ.მ.
შისამართო: ქალაქი ბათუმი, შერთვ ხაზისაშეთის ქუჩა, N 76				

მესაკუთრები:

- არეთომ მელიქ-ოგანიანი, P/N: 01011013951
- ფაგი ხეცურიანი, P/N: 60001066932
- ხათუნა გვეგუშიძე, P/N: 11001002015
- შისამართო ქაბახიანი ალბერტ ხალოდ, P/N: 182-1067-0710 C/N: P01918623
- ბაბის ხოლოციანი, C/N: X36849236
- ბაბის ელნერ ჯამბა მიაძე, P/N: 119-5024-2027 C/N: P03560116
- ბაბის ელნერ ელნერ ბაბის ხალოდ, C/N: A18565876
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 122-1904-5823 C/N: P06088725
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: P01948971
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: I40252914
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: I40252914
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 012899874 C/N: 108-19-L000497
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 784-1964-2195702-6 C/N: 012899874
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 07098828
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: V663768
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 1477176 C/N: 03766307
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 122-9396-2992 C/N: P01899965
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: 07239982
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: 01415465
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 27763401553 C/N: 01415465
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 01415465
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: E96065398
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 0-2314118-7 C/N: 30467445
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: W766026
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: AN0493607
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: EPL276087
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: ER6125087
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: EH4406920
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: AN0531211
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 0 3848370-7 C/N: 31806910
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 51001020166
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 3-4511416-9 C/N: 32825708
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: K38077453
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, C/N: U04667101
- ბაბის ელნერ ბაბის მიაძე ალბერტ, P/N: 052-10050776 C/N: 011970126

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

გვერდი: 1(680)

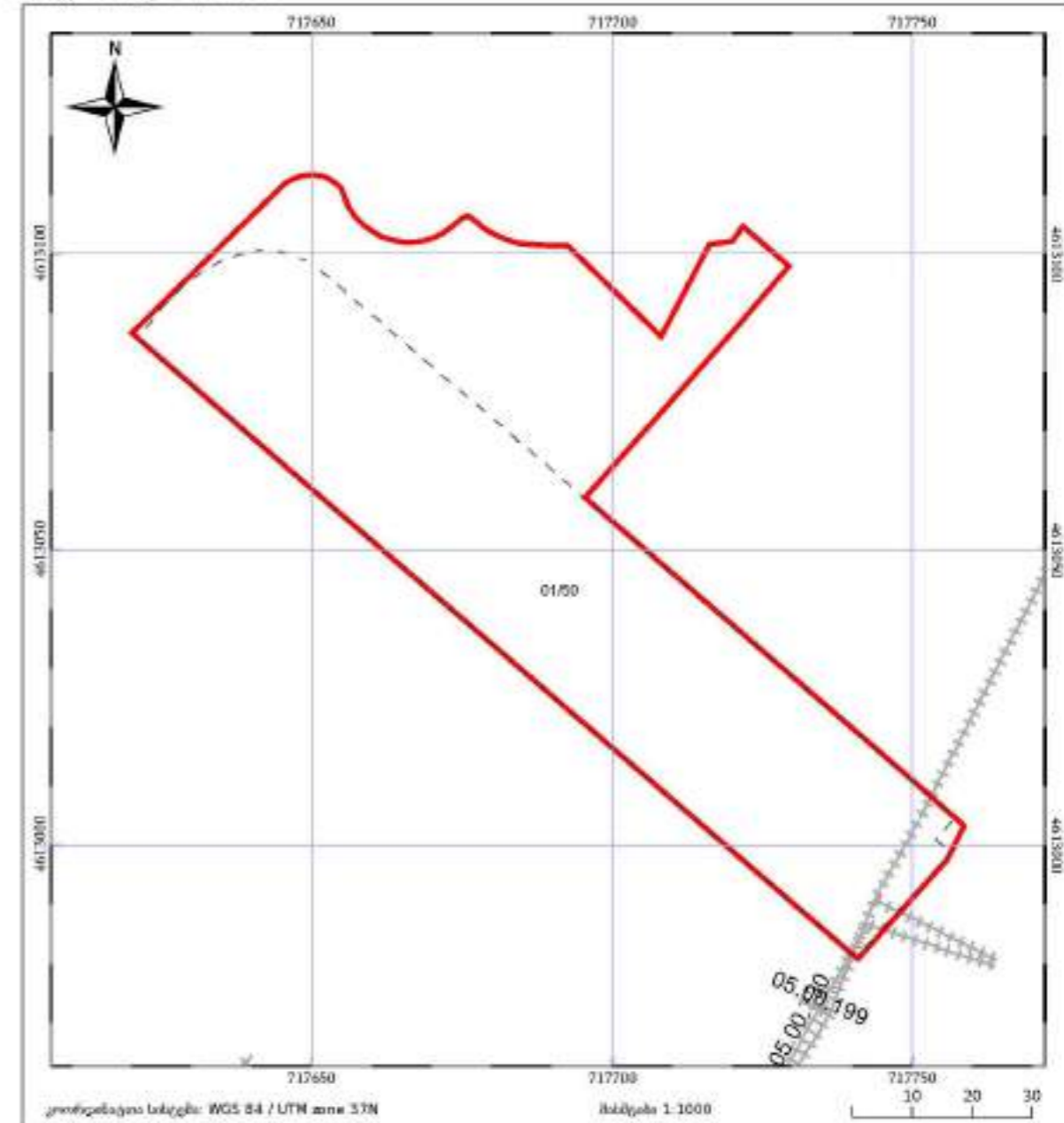


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზისი

საკადასტრო კოდი: 05.24.05.222
განცხადების ნომერი: 882020799025
შომწოდების 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	მშენებლის ნიშნები	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	05/25	მშენებლის ნიშნები
+++++	სამშენებლო ნიშნები	გარე ფარე	+++++	კადასტრული

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

<http://map.gov.ge>



საკადასტრო კოდი N 05.24.05.237

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020999533 - 29/12/2020 17:56:23

შომზადების თარიღი
30/12/2020 12:46:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	საკუთრი	საკუთრის საკუთრების ტიპი	საკუთრის საკუთრების განმარტების საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	05	237	საკუთრის დაბინძურება	არასასაბურთაო საშენობლო და მრეწველური ფართობი: 6620.00 კვ.მ.
				საკუთრის წინა ნომერი: 05.24.05.221;	
				შენიშვნა-საგებობის ჩამონათვალი:	
				შენიშვნა N1 (ბლოკი "C") მშენებლურ, საერთო ფართობი: 147.910.50 კვ.მ.	

შესაკუთრებელი:

- კანონიერი ფაქტობრივი მფლობელი P/N: 01591013341
- როსტომ შამაგია, P/N: 20001015568
- თომას ხაჩიაძე, P/N: 01001028570
- ბიბო ბიბია, P/N: 22990171
- თეონიდა მინაშვილი, P/N: 01024003044
- ბენი ხელუ, C/N: 39002998
- ამბე იარულაძე, C/N: 75 7704865
- ამბე მამია, C/N: 23644648
- ბიგულ ვაქაშვილი, P/N: 77091440276 C/N: N12826540
- ბიგულა კუჭუჭია, P/N: 38107261129 C/N: 24520406
- ბიგულა ჯეჯეა, C/N: 24355049
- ბიგულა, P/N: 0-2924595-8 C/N: 22027104
- ბიგულა, P/N: 025891904 C/N: 34010301
- ბიგულა, P/N: 01027051909
- ბიგულა, P/N: 043212000 C/N: 21049934
- ბიგულა, C/N: 76 1982274
- ბიგულა, P/N: 01029006796
- ბიგულა, P/N: 3-2336373-9 C/N: 31364169
- ბიგულა, P/N: 75 9879443
- ბიგულა, P/N: 37002270273 C/N: 23888079
- ბიგულა, C/N: 73 1191076
- ბიგულა, C/N: 750578746
- ბიგულა, C/N: 75 9507041
- ბიგულა, C/N: 75 2797954
- ბიგულა, C/N: 32217897
- ბიგულა, C/N: 75 8329425
- ბიგულა, C/N: 11227699
- ბიგულა, C/N: 75 2249859
- ბიგულა, P/N: 18001058457
- ბიგულა, P/N: 62001040479
- ბიგულა, C/N: 72 8318339
- ბიგულა, C/N: 76 1701149
- ბიგულა, P/N: 19870927-04623 C/N: FJ385126
- ბიგულა, P/N: 61003004932

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

გვერდი: 1(550)

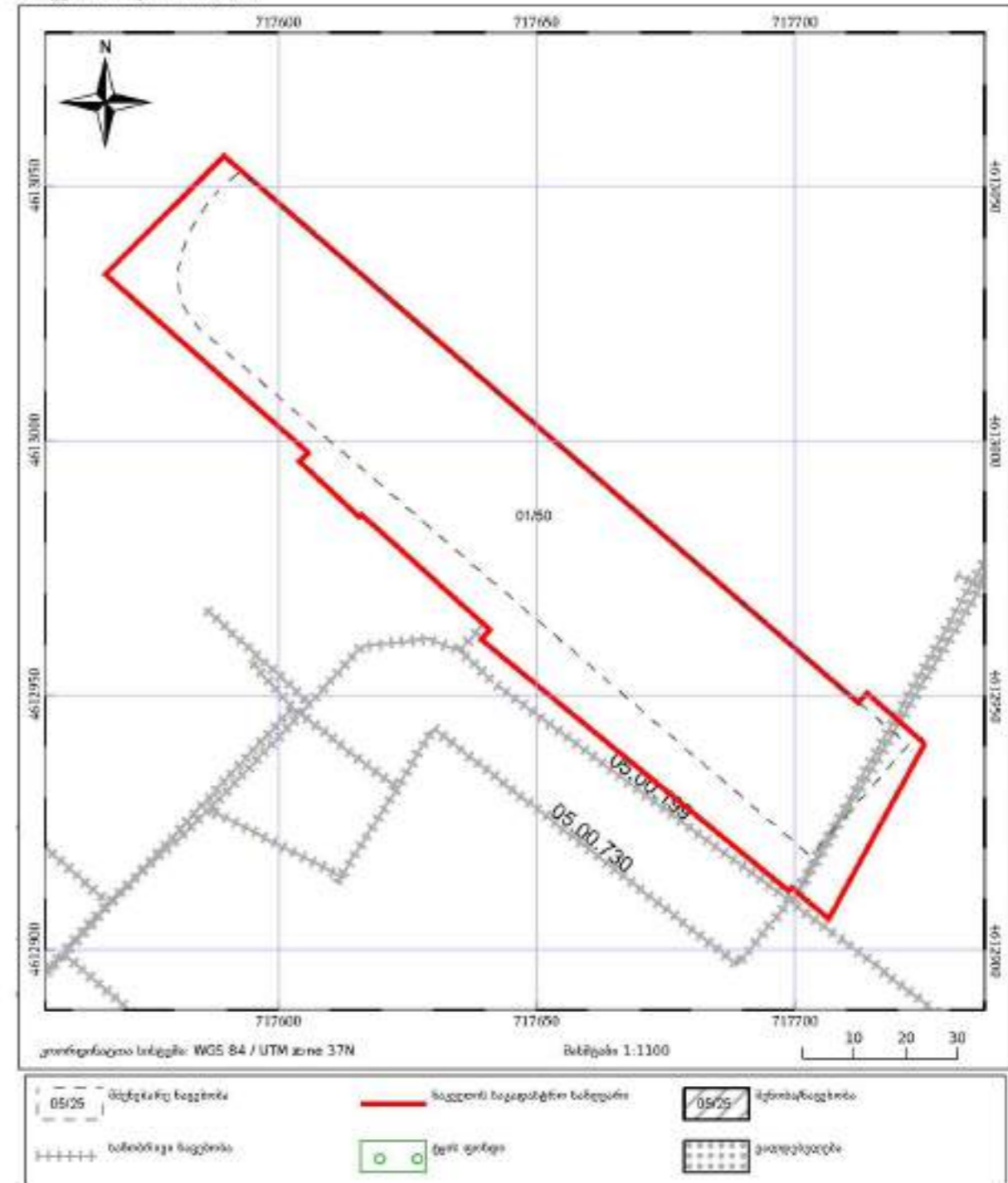


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

საკუთრის დაბინძურება: არასასაბურთაო საშენობლო
ფართობი: 6620 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
6620 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



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

http://reestri.gov.ge



საკადასტრო კოდი N 05.24.05.246

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

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

შომწადების თარიღი
15/03/2021 18:25:42

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების კოდი (საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დამუშავებელი ფართობი: 6570.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.236; შენობა-ნაგებობის ჩამოხაზოვანი მქონე N1 (ბლოკი "D") მშენებარე, საერთო ფართობი: 74986.5 კვ.მ.)
05	24	05	246	

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

შესაკუთრებები:
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, წარგარეჯი ნათია სენაძე, 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, წარგარეჯი ნათია სენაძე, რეესტრის N190465594

05.24.05.246.01.01.003
შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი" საკუთრება **კომერციული ფართი N3 (მშენებარე)** **სართული 48**, 975.00 კვ.მ.

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

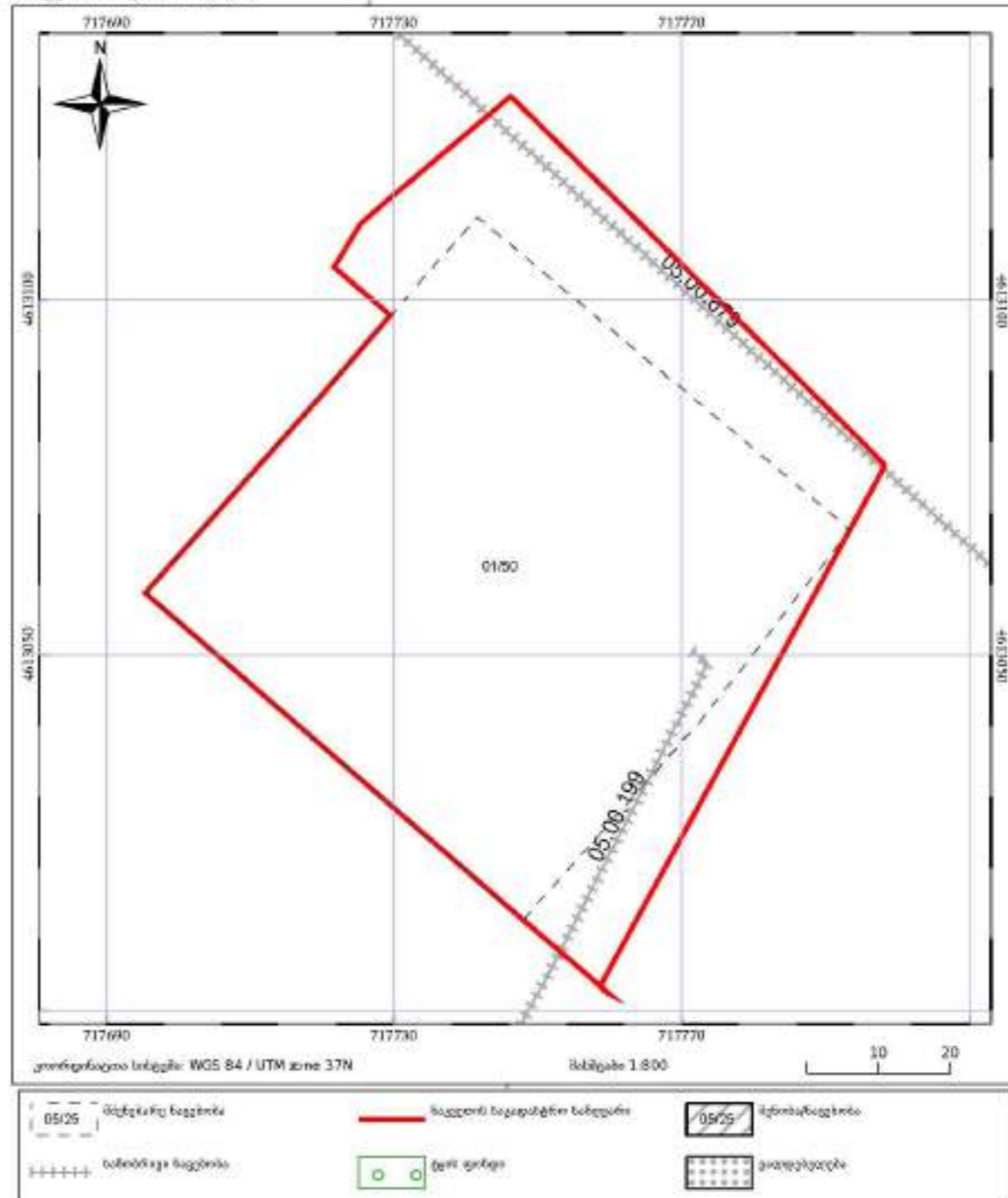


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული საიტის მისამართი

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

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





საქართველოს საკუთრება 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

შიდა ბლოკი	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი/საკუთრება
05	24	05	247	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დამუშავებელი ფართობი: 7328.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.236; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენიშვნა N1 (ბლოკი "B") მიენებარე, საერთო ფართობი: 28076 კვ.მ.

მუხაკუთრები:
შპს "ორბი ჯგუფი ბიოქმი", ID ნომერი: 445468798

05.24.05.247.01.01.001
შპს "ორბი ჯგუფი ბიოქმი" საკუთრება გერსია N1 (მიენებარე) საჩივრული, 5154.00 კვ.მ.

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

05.24.05.247.01.01.002
შპს "ორბი ჯგუფი ბიოქმი" საკუთრება გერსია N2 (მიენებარე) სახურავის საჩივრული 949.00 კვ.მ.

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

05.24.05.247.01.02.001
შპს "ორბი ჯგუფი ბიოქმი" საკუთრება კომერციული ფართი N1 (მიენებარე) საჩივრული, 475.00 კვ.მ.

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

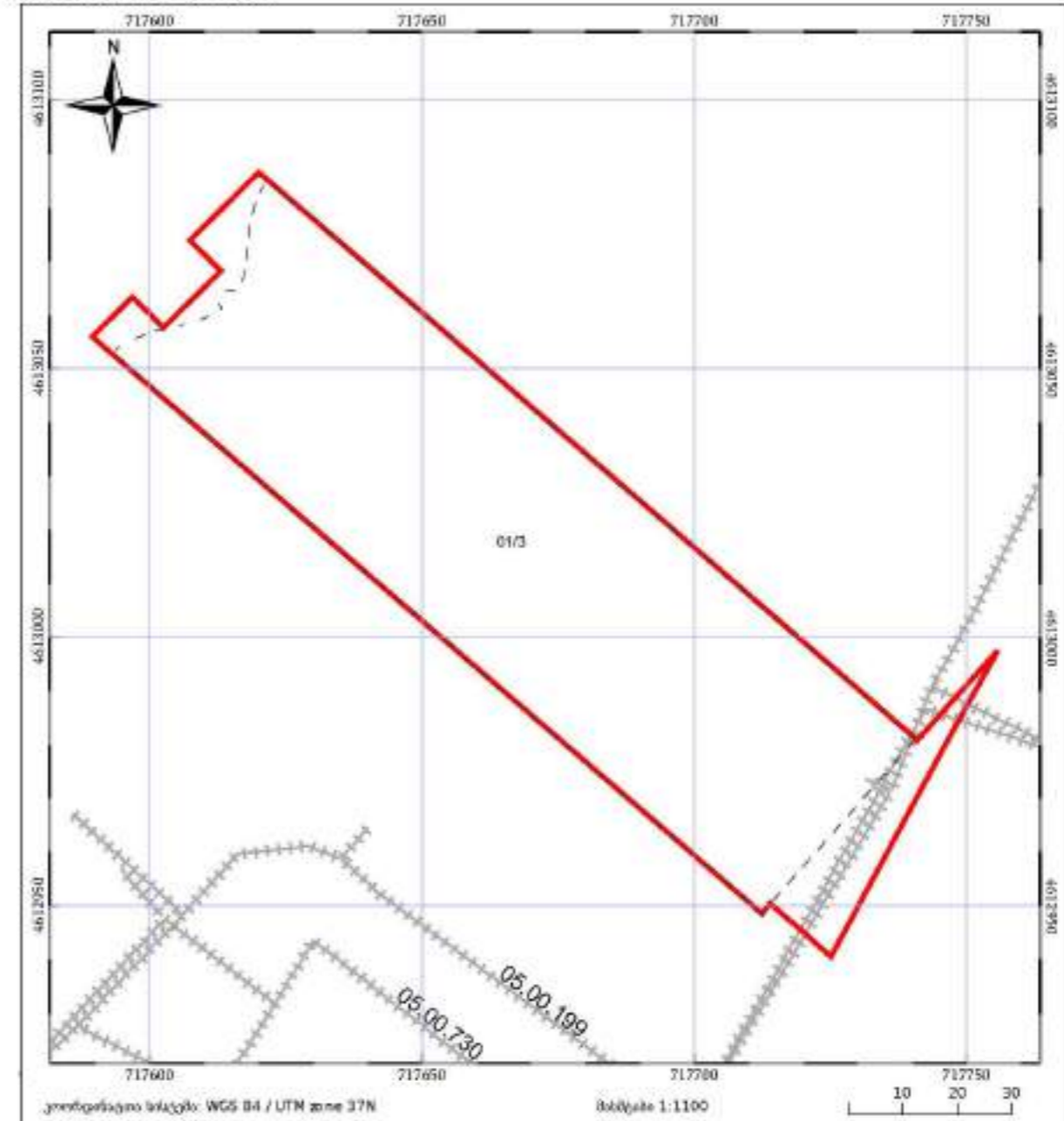


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.24.05.247
განცხადების ნომერი: 882020798878
მომზადების თარიღი: 25/11/2020

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
ფართობი: 7333 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
7328 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25	მიენებარე საკუთრება		საჯარო საკუთრების საზღვარი		ქვიშაწყობის
	სასაზღვრო საკუთრება		ტყის ფონდი		გროვარქობის

5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები

5.1. სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები

„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;
ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმის მოთხოვნები;
ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მოთხოვნები.

5.2. დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები

გეგმარებით ერთეულზე არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

5.3. კანონების/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები

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

5.4. ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები

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“.

6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები

6.1. - 6.2. დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები; სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები.

კონცეფციის დამუშავების პროცესში ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერების მიზნით, გამოკითხულ იქნა მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ასევე საზოგადოების წარმომადგენლები (გამოკითხვის ანალიზი და ანკეტები იხ. დანართში):

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

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.

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 :

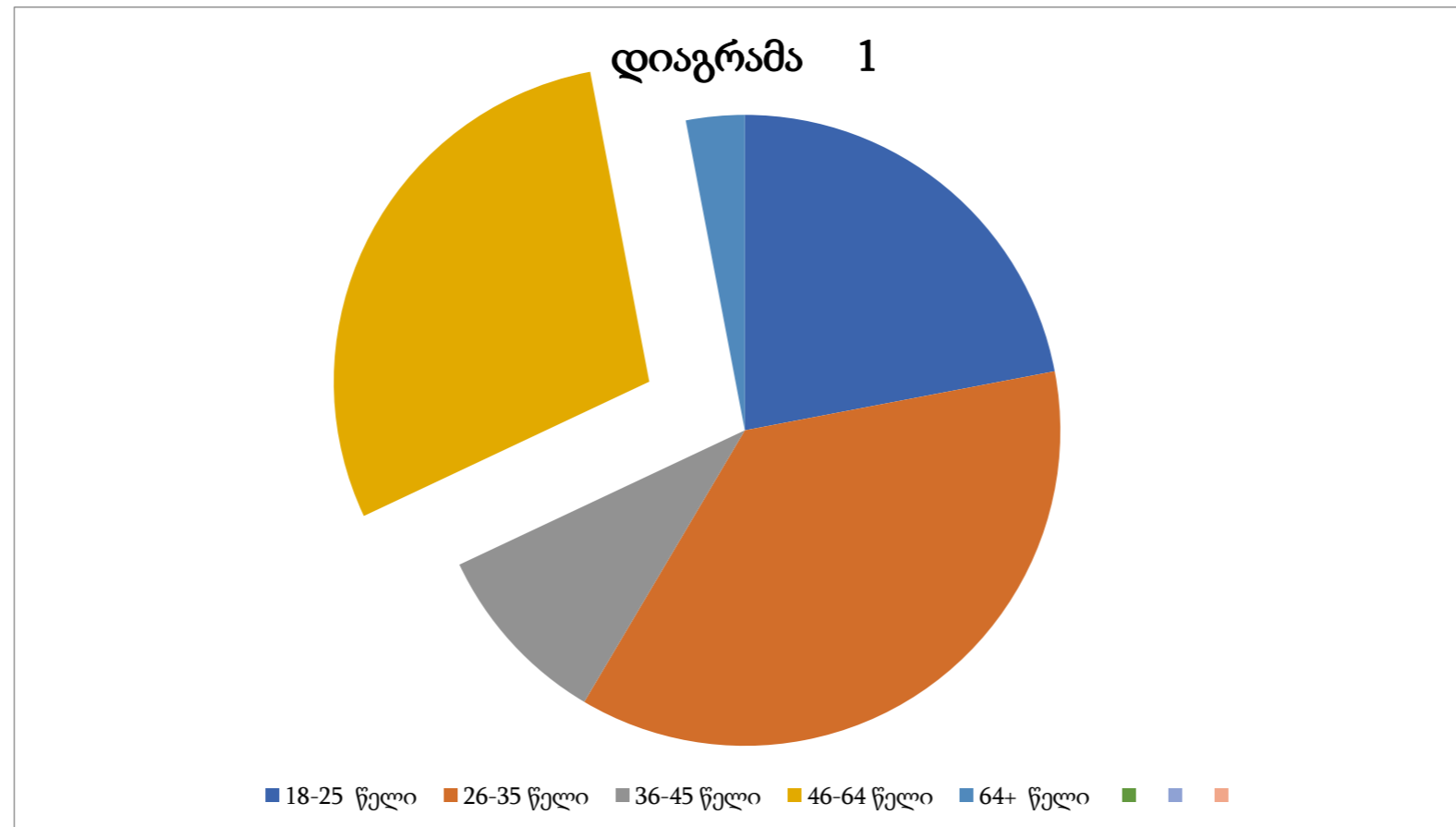
- 1) ფიროსმანის ქუჩა №16
- 2) ფიროსმანის ქუჩა №12
- 3) შ. ხიმშიაშვილის ქუჩა №9
- 4) ტერიტორიის მიმდებარე კომერციული დაწესებულებები.

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



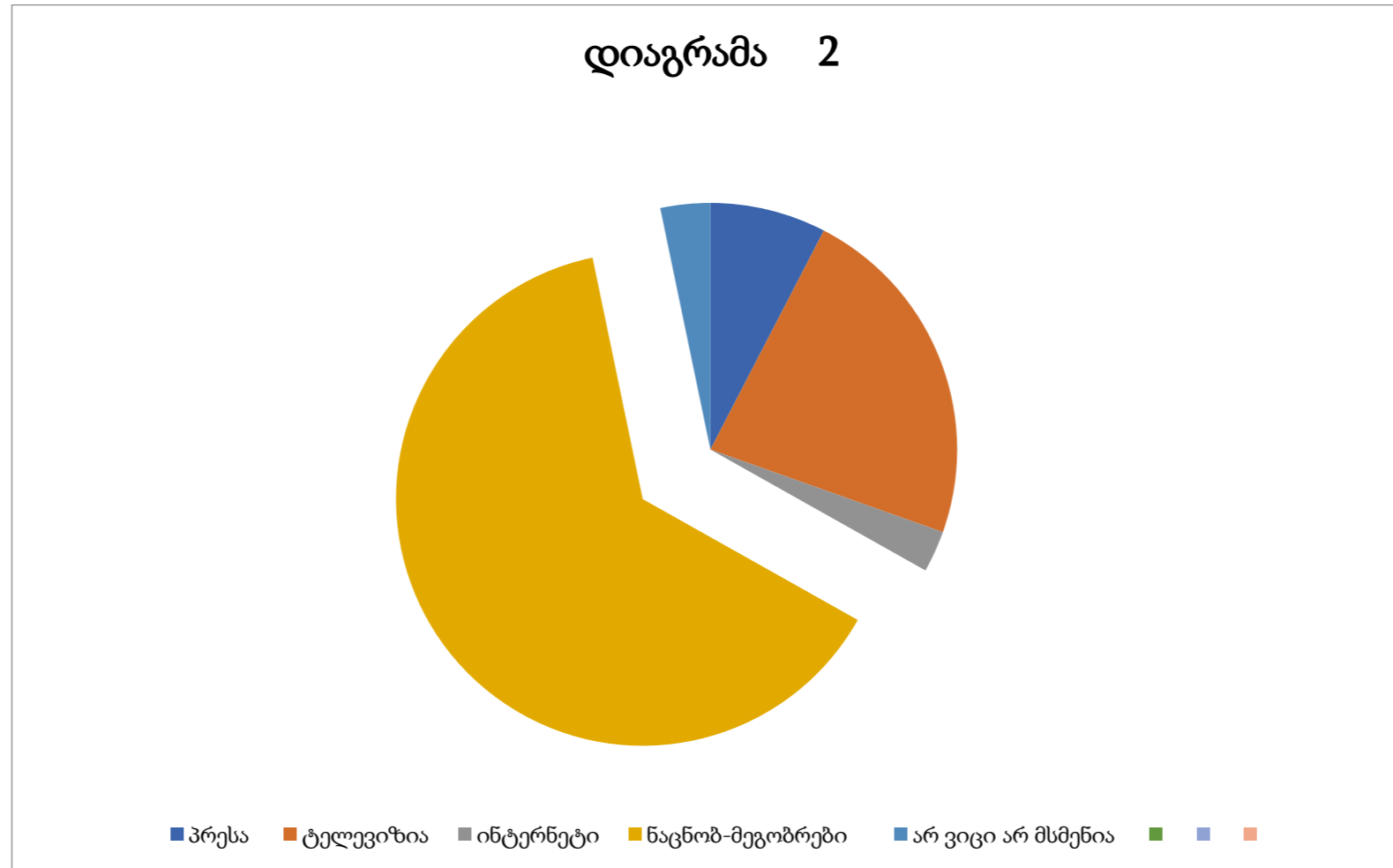
ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:
 უმაღლესი განათლება - 103 რესპოდენტი;
 სტუდენტი - 39 რესპოდენტი;
 საშუალო - 58 რესპოდენტი.
 რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:
 მამრობითი სქესი - 94 რესპოდენტი;
 მდედრობითი სქესი - 106 რესპოდენტი.

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 ინტერესი 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

დიაგრამა 2



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

გამოკითხულთაგან უმეტესს რაოდენობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება. (183 გამოკითხული), ამათგან 24% 18-30 წლამდე ახალგაზრდაა. მათთვის აქ საცხოვრებლად კომფორტული გარემა, 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, საცხოვრებელ 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 ამაღლება 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 თვლის 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 ხსირად 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.

განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პროცესში, ინვესტორის ორგანიზებით 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.

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 სპეციფიკა.
3. გათვალისწინებული იქნას უბნის ურბანული პოლიტიკა.
4. გათვალისწინებული იქნას ქალაქის სატრანსპორტო დაქსელვა.
5. გათვალისწინებული იქნას მწვანე ზონების შექმნა.

მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების და დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები, ასევე ზოგადი მოსაზრებები და დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები ტაქსონომიური დონის შესაბამისად განხილულ იქნა საჯარო შეხვედრებზე და ასახულია სათანადო დოკუმენტაციაში.





განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



ინიციატორი	განაშენიანების დეტალური გეგმის შესახებ საინფორმაციო დაფა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, კერძო ინიციატივის საფუძველზე
გადაწყვეტილება ვადის ინიცირების თაობაზე	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 16 მარტის N014.14210759 მოხსენებზე, ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ ზელოს მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N76-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.24.05.218 და N05.24.05.230 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე
დასაღწერებელი ტერიტორიის საზღვრები	ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის, ქ. შარტავას, შ. ხიმშიაშვილის და დ. ხმელთაშვილის ქუჩებს შორის არსებული ვარჯაღი, რომელიც მოიცავს მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით: N05.24.05.218, N05.24.05.230, 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 შედატების მიღების პერიოდი	10.07. - 20.07.2021 წელი
გეგმის კონცეფციის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (საგარეუდო)	08.07.2021 წ-დან არიუბეტეს 40 სამუშაო დღე
გეგმის შიგნით განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (საგარეუდო)	22.07.2021 წ-დან არიუბეტეს 40 სამუშაო დღე
დამსატკიცებელი ორგანო	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
დამატებითი ინფორმაციის მიღება შესაძლებელია	batumi.ge

6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი

6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება

A. დასაბუთება:

I. დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის მოსაზრებების შემუშავება

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, ჟიული შარტავას, შ. ხიმშიაშვილისა და დავით ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის.

დაგეგმვის მოსაზრებები შემუშავდა გეგმარებითი ერთეულის ფიზიკური გარემოს, მათ შორის სივრცითი, ინფრასტრუქტურის, სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის კვლევის, ასევე უფლებრივი გარემოს შესწავლისა და დაინტერესებულ პირთა, აგრეთვე სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებების განხილვის შედეგად.

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

1. დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

ვინაიდან 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, სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2021 წლის 16 მარტს გამოცემულ იქნა 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“.

2. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

2.1. საზღვრები / ურბანული ინტეგრაცია

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ისტორიული ნაწილის დასავლეთით, არდაგანის ტბის მიმდებარედ და მოქცეულია ფიროსმანის, ჟიული შარტავას, შ. ხიმშიაშვილისა და დავით ხახუტაიშვილის ქუჩებს შორის (იხ. საბაზისო რუკა). მისი ფართობი შეადგენს 62 000 კვ.მ-ს და მოიცავს 7 მიწის ნაკვეთს, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 45467,00 კვ.მ-ს. ტერიტორიის განაშენიანება მოხდა მე-20 საუკუნის 70-80-იან წლებში და დღეისათვის ტერიტორიის ნაწილი მოშენებულია, ხოლო ნაწილზე მიმდინარეობს მრავალსართულიანი შენობების მშენებლობა, იგი სრულად ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში, როგორც ფუნქციური, ასევე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით.

2.2. გეომორფოლოგია

გამოკვლეული მოედანი 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, 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. სავლე 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, ხრეშოვანი გრუნტი, კენჭების გარკვეული რაოდენობის შემცველობით, ქვიშიან-მტვროვანი თიხის შემავსებლით, მკვრივი, სამშენებლო ნარჩენების შემცველობით; წყალგაჯერებული, ნაცრისფერი, მომრგვალებული ხრეში ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი, საშუალო სიმკვრივის, კენჭების იშვიათი ჩანართებით; წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა,

საშუალომარცვლოვანი, საშუალო სიმკვრივის, თიხის თხელი ლინზებით, სუსტად ხრეშიანი, ორგანიკიანი, იშვიათად ნიჟარების შემცველობით; ძლიერ ტენიანი, ნაცრისფერი, მტვროვანი თიხა, რბილი, ქვიშის ძალიან თხელი ლინზებით, ორგანიკის შემცველობით; წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, ხრეშის იშვიათი ჩანართებით, საშუალო სიმკვრივის, თიხის თხელი ლინზებით ნიჟარების შემცველობით; წყალგაჯერებული, ნაცრისფერი, მომრგვალებული ხრეში ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი, მკვრივი და ძალიან მკვრივი, კენჭების იშვიათი ჩანართებით; წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, ხრეშის იშვიათი ჩანართებით, მკვრივი, თიხის ლინზებით ნიჟარების შემცველობით. ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

დეტალური გეომორფოლოგიური კვლევა წარმოდგენილია მონაცემთა მატრიცაში (იხ.საბაზისო მონაცემები).

2.3. 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 რუქა).

2.4. კლიმატი და ეკოლოგია

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 კკა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 10.

დეტალურად კლიმატური პირობები იხილე მონაცემთა მატრიცაში.

ეკოლოგიური მდგომარეობა

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტები და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე ქუჩები მოპირკეთებულია ბუნებრივი ქვით, გრუნტის წყლები ჩაედინება როგორც გამწვანების, 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 ობიექტები.

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“, ლეხ 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 ლეხ 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).

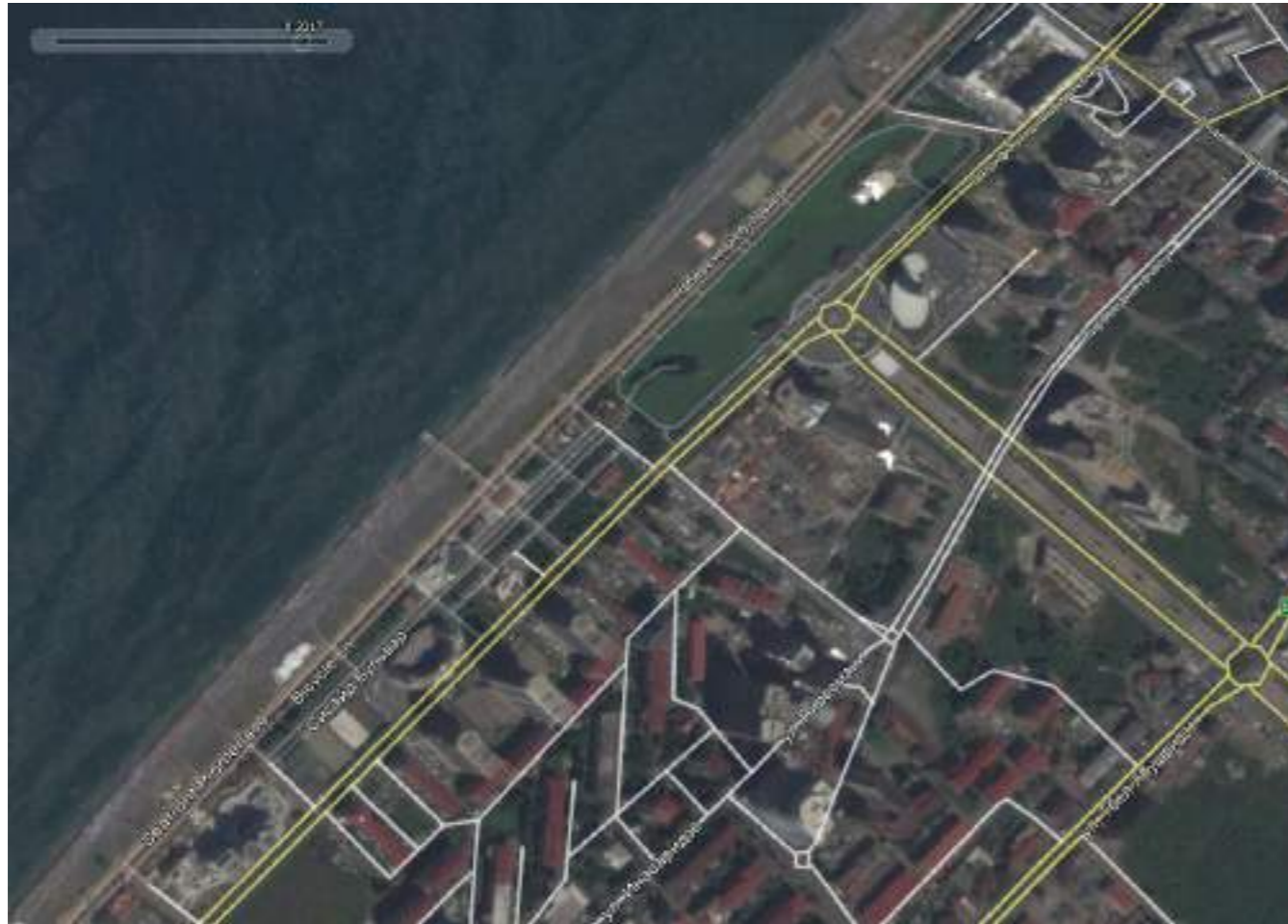
- გ.გ) თუ ასეთი დაწესებულება განთავსებულია „ძველ ბულვარში“, ეგ. ნინოშვილის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 07⁰⁰ საათიდან 24⁰⁰ საათამდე - 35 LA ექვ. დბ. A და 40 LA მაქ. დბ. A, ხოლო 24⁰⁰ საათიდან 07⁰⁰ საათამდე - 20 LA ექვ. დბ. A და 25 LA მაქ. დბ. A. (გაზომვის პარამეტრი დაწესებულებიდან 20 მეტრის რადიუსში).
- 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.

გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობა ფართოდ ასახულია საბაზისო მონაცემებში.

2.5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და არსებული სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე უახლოეს წარსულში განთავსებული იყო სპორტული დანიშნულების ობიექტები და თავისუფალი მიწის ნაკვეთები. კვარტლის ინტენსიური ათვისება დაიწყო 2017 წლის შემდგომ. დღეისათვის კვარტალი განაშენიანების ჩამოყალიბებული სტრუქტურისაა 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 ოთხკუთხა ფორმისაა, განაშენიანების სახეობა არის დახურული. კაპიტალური ფონდი განახლებულია და მიმდინარეობს ახალი მშენებლობები. განაშენიანებული ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა რეკონსტრუირებულია და განახლებულია ბოლო წლებში.





2.5.1. განაშენიანებისა და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საქმიან ზონაში (შზ-3), რომელშიც განაშენიანების სახეობა - შენობა-ნაგებობის განთავსების სახეობა მიწის ნაკვეთის გვერდითი საზღვრების მიმართ შეიძლება იყოს დახურული.

გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- ა) მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
 - ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - გ) კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;
 - დ) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ზ) სასტუმრო;
 - თ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - ი) უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება და პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულება/კოლეჯი;
 - კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
 - ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
- ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი.

არსებული მდგომარეობით, განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე გამოყენების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს სასტუმრო დანიშნულების ობიექტები, განთავსებულია ასევე სპორტული დანიშნულების შენობა. განაშენიანების სახეობა არის დახურული.

2.5.2. ინფრასტრუქტურა: სოციალური, სატრანსპორტო და ტექნიკური

სოციალური ინფრასტრუქტურათაგან გეგმარებით ერთეულზე განთავსებულია ქალაქ ბათუმის სასპორტო სკოლა, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიებზე - კვარტლებში განთავსებულია „იუსტიციის სახლი“, ნიკოლოზ კანდელაკის სახელობის სამხატვრო სკოლა, ქალაქ ბათუმის №6 საჯარო სკოლა, შემოსავლების სამსახურის ბათუმის რეგიონალური ცენტრი და საფეხბურთო სტადიონი (იხ. თემატური, საბაზისო რუკა და მონაცემები).

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურით, რომლებიც აღწერილია საბაზისო მონაცემებში. სასტუმრო კომპლექსების სასტუმრო ნომრების გაზიფიცირება დაგეგმილი არ არის, ხოლო კომერციული დანიშნულების ობიექტების გაზიფიცირებასთან, ასევე სასტუმროების წყალმომარაგება/წყალარინებასთან და ენერგომომარაგებასთან დაკავშირებული შესაბამისი ორგანიზაციების მიერ გაცემული სათანადო დოკუმენტაცია წარმოდგენილია საბაზისო მონაცემებში.

2.6. დემოგრაფია

გეგმარებით ერთეულზე განთავსებულია მხოლოდ სასტუმრო, საზოგადოებრივი (მშენებარე) და სპორტული დანიშნულების ობიექტები. არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლები.

2.7. საკუთრების სტრუქტურა

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

2.8. დაგეგმვის მოქმედი კანონმდებლობა

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

3. დაგეგმვის წინა მდგომარეობა

3.1. დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილია სასტუმროს დანიშნულების მრავალსართულიანი შენობის განთავსება. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას $k_2=14,0$ -მდე, რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას. საპროექტო ნაკვეთები ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმის მიხედვით მდებარეობს შერეული ზონაში (შზ), ხოლო განაშენიანების გეგმის მიხედვით კი საქმიან ზონაში (შზ-3), სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2=4,6$ -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,

3.2. ზემოდგომი გეგმების მოთხოვნები

3.2.1. გენერალური გეგმა

ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმით გეგმარებითი ერთეული მოქცეულია საქმიან ზონაში, რომლის მიმართ მოთხოვნები გაწერილია იერარქიულად ქვემდგომ განაშენიანების გეგმაში.

3.2.2. ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების გეგმები; 3.2.3. მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის გეგმარებითი ერთეულის მიმართ ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები დაგეგმილი არ არის, ამასთან მუნიციპალიტეტის მიერ არ არის დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები.

3.3. დარგობრივი გეგმები; 3.4. მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი ქალაქმშენებლობითი გეგმები.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის დარგობრივი გეგმები არ არის შემუშავებული, ამასთან დამტკიცებული ან შემუშავების პროცესში არ არის მომიჯნავედ მყოფი ქალაქმშენებლობითი - განაშენიანების დეტალური გეგმები, დამტკიცებულია გენერალური და განაშენიანების გეგმები. დღეისათვის მიმდინარეობს ქალაქ ბათუმის ქალაქმშენებლობითი გეგმების სახელმწიფო შესყიდვის შესაბამისი პროცედურები.

4. დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება

4.1. დაგეგმვის ტაქსონომიური დონე და მასშტაბი

წინამდებარე დაგეგმვის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტაქსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქმშენებლობის გეგმებს. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა 7 მიწის ნაკვეთისაგან (**45 467,00 კვ.მ**) შემდგარ გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს **62 000 კვ.მ-ს** (იხ. საბაზისო რუკა).

4.2. საწყისი მონაცემები და ინიცირებული ცვლილებები

4.3. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვები

გეგმარებით ერთეულზე განთავსებულია მხოლოდ სასტუმროს დანიშნულების შენობები და სასპორტო სკოლა, ხოლო შემდგომში განთავსდება სასტუმრო კომპლექსი, აღნიშნულიდან გამომდინარე საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე არ/ვერ 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.

II. გეგმის შინაარსი და ინტერესთა შეჯერება

1. დაგეგმვის მიზნები და გეგმის ძირითადი შინაარსი

1.1. გეგმის მიზანი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიზანია გეგმარებითი ერთეულის სამშენებლოდ განვითარებისათვის ქალაქთგეგმარებითი ასპექტებისა და პრინციპების დაცვით, მასში მოქცეული ტერიტორიის გამოყენების დადგენილისაგან განსხვავებული პირობების განსაზღვრა (მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით), მათ შორის ქალაქმშენებლობის პარამეტრების, განაშენიანების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

1.2. გეგმის ძირითადი შინაარსი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა გეგმარებით ერთეულზე მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის განთავსებისათვის განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული და კვლევების შედეგად დადგენილი განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებების მიზნით და მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე გრაფიკულ ნაწილს რუკების სახით.

2. განვითარების შესაძლებლობები

2.1. ზელოკალური განვითარება

2.1.1. სდგ-ს / დარგობრივი გეგმების მიხედვით - 2.1.2. გენგეგმის მიხედვით

დარგობრივი გეგმებისა და გენგეგმის მიხედვით ზელოკალური განვითარების შესაძლებლობების განსაზღვრისათვის საჭიროა ასეთი გეგმების შემუშავება და დამტკიცება, რაც ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ ამ ეტაპზე არ განხორციელებულა, ამასთან ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ მიმდინარეობს შესაბამისი პროცედურები უახლოეს პერიოდში ახალი ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების მიზნით.

2.2. ლოკალური განვითარება

2.2.1. დაგეგმილი ცვლილებები

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრის, კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის პარამეტრის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი.4,6-დან 14,0-მდე.

2.2.2. 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 შემუშავებული და დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით.

კერძო ინტერესები:

გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთებზე სასტუმრო კომპლექსის 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;

გეგმარებითი ერთეულის საჯარო და კერძო ინტერესები აისახა სოციოლოგიური კვლევის ანალიზში და საჯარო განხილვების ოქმებში.

2.2.3. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დავალების 2.4.2. ნაწილის შესაბამისად ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა გულისხმობს როგორც, გეგმარებით ერთეულში საზოგადოებრივ ინტერესებით განპირობებულ ინფრასტრუქტურული, თუ სხვა სახის გაუმჯობესების (კეთილმოწყობის, რეაბილიტაციის, რეკონსტრუქციის და მსგ.) ღონისძიებებს, ასევე მაკომპენსირებელი ღონისძიებებს. კოდექსის თანახმად, კ¹/კ² ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება უნდა კომპენსირდებოდეს სხვა ღონისძიებით.

მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

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.

2.2.3.1. ალტერნატივები და ლიმიტაციები

შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმი“-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, შერიგ 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 ყოველი 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,

2.2.3.2. 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;

2.2.4. 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 ქსოვის 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. მნიშვნელოვანია, რომ განაშენიანების პარამეტრები შეესაბამებოდეს მომიჯნავედ განთავსებული შენობების პარამეტრებს. დაგეგმილი მშენებლობა ქალაქისა და რეგიონის ეკონომიკისათვის წარმოადგენს მნიშვნელოვან საინვესტიციო პროექტს. ინვესტორის ნაკისრი ვალეულებების მიხედვით განხორციელდება 60 000 000 ლარის ინვესტიცია და 100 ნომრიანი შენობა-ნაგებობის აშენება.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ დაგეგმილი განვითარება უზრუნველყოფს სასტუმრო ნომრების მნიშვნელოვნად გაზრდას, ტურისტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას და მზადყოფნას 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 შიდაკვარტალური 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/კ ³) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი				
(ინფორმაცია შეიყვანეთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)				
			კატეგორიის დოკუმენტი	
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ				
გათვლების გაკეთების თარიღი	17.05.2021			
მისამართი	ქ. ბათუმი			
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	05.24.05.218			
დეველოპერული კომპანია	შპს "ორბი ჯგუფი ბათუმი"			
საკონტაქტო პირი	ფიროსმანის ქუჩა			
ტელეფონი	558 222 233			
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	13 540,0			
კ ² საანგარიშო ფართი	137 596,0			
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება	\$ 2 000,00			
მიწის ზედა სართულიანობა	55	მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა კვმ	143 072,0	
მიწის ქვედა სართულიანობა	2	მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა კვმ	9 210,0	
მშენებლობის ხარჯი				
	ფართობი	1 კვმ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში		
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა	152 282,0	X		
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)	12 287,0	950,0		
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ	43 338,0	700,0		
მ.შ. მაკომპენსირებელი ღონისძიება	0,0	0,0		
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ	139 663,0	900,0		
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ	0,0	0,0		
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ	14 900,0	300,0		
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ	0,0	0,0		
სულ მშენებლობის ხარჯი	\$ 199 293 200,00			
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)				
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	\$ -	მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვის კომპენსაცია		
გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:	სახელშეკრულებო ვალდებულება: მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა		\$ 11 500 000,00	
	მაკომპენსირებელი ღონისძიება		1 000 000 ლარი	
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)				
	ფართობი	კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.	
საცხოვრებელი ფართი	43 338,0	1 800,0	129 175 200,0	
კომერციული ფართი	139 663,0	2 800,0	391 056 400,0	
საოფისე ფართი	0,0	0,0	0,0	
ავტოსადგომების რაოდენობა*	558	20 000,0	11 160 000,0	
სხვა დანიშნულების ფართი	0,0	0,0	0,0	
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი				
მთლიანი მიღებული შემოსავალი	\$ 531 391 600,00			
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ				
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის	\$	332 098 400,00		
დღგ	\$	59 777 712,00		
მოგების გადასახადი	\$	40 848 103,20		
კ ² გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა	\$	137 596,00		
ღირებულება	\$	11 566 749,44		
მოგება გადასახადების შემდეგ	\$	219 768 239,36		

3. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება

3.1. გამოყენების ნებადართული და საგამონაკლისო სახეობები

გეგმარებით ერთეულში, (ისევე როგორც დაგეგმვისწინა მდგომარეობისა) გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- ა) მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
 - ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - გ) კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;
 - დ) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ზ) სასტუმრო;
 - თ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - ი) უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება და პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულება/კოლეჯი;
 - კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
 - ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
- ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი.

3.2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების პირობები

გეგმარებითი ერთეულისათვის განაშენიანების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები	სამშენებლო ზონები	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.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 33-ე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით: „6. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა“.

აღნიშნულიდან გამომდინარე საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

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	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 05.24.05.237, 05.24.05.247, 05.24.05.222, 05.24.05.246 სპეციალური ზონალური შეთანხმებით, მინიჭებული აქვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=14,01. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები, კ2 კოეფიციენტის მინიჭების მომენტისათვის წარმოდგენილი იყო სხვა კონფიგურაციითა და ფართობებით.



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

ქ. ბათუმი

11 ივლისი 2017 წ.

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა № 3/1535

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-17 მუხლის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 29 აგვისტოს №19 დადგენილების „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ და დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის 2017 წლის 04 ივლისის სხდომის ოქმის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :

1. შპს „ორბი ჯგუფი ბათუმის“ (ს/კ№445468798) მოთხოვნა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე დაკმაყოფილდეს.
2. ქ. ბათუმში, ზიმშიაშვილის ქ. №7/ფიროსმანის ქუჩა, სპორტ სკოლის მიმდებარედ მდებარე 28968,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.24.05.194) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის მნიშვნელობა განისაზღვროს 14,01-მდე (მეასედის სიზუსტით).
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ.ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
4. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი




გიორგი ერმაკოვი

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 რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, შესაძლებელია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით და შესაბამის უწყებებთან/ორგანიზაციებთან შეთანხმების საფუძველზე.

3.3. განაშენიანების სახეობები და განაშენიანების ხაზები (საზღვრები)

განაშენიანების სახეობა როგორც მიწის ნაკვეთზე ასევე ნაკვეთის გვერდითი საზღვრების მიმართ შეიძლება იყოს დახურული. განაშენიანების ხაზები იხილე საბაზისო რუკაში და ტერიტორიის გამოყენების რუკაში.

3.4. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები

გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე ქუჩები წარმოადგენენ საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. ქუჩები განკუთვნილია მსუბუქი ავტომობილებისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობისათვის.

გეგმარებით ერთეულზე საკვლევი სამშენებლო 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. ავტომობილებისათვის 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.

3.5. ემისიებისგან (მაგნე გამონაბოლქვისგან) დაცვა

გეგმარებით ერთეულზე სასტუმრო კომლექსების 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.

3.6. გამწვანების პირობები

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

3.7. 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.

3.8. 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.

4. 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 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 მალლივმა 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.

III. განაშენიანების გეგმის ზეგავლენები

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, 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.

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 დაბალი მნიშვნელობის 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 ობიექტის ექსპლუატაციამ არ შეიძლება გამოიწვიოს რაიმე ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასტუმრო კომპლექსების 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 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 ტერიტორიაზე, 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 კონცეფციის განხორციელება, გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით და სტანდარტებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესრულებისა და სწორი მენეჯმენტის პირობებში, ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე, სოციალურ და ბუნებრივ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს.

2. 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.

3. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

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

4. ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

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.

ზემოაღნიშნულიდან 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, სამანქანე სავალი ნაწილისგან კონსტრუქციულად გამოყოფილია ტროტუარი. უსაფრთხოდ მოძრაობს მხოლოდ ტროტუარზე და სამანქანე 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 სამანქანე 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 სამანქანე 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 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.

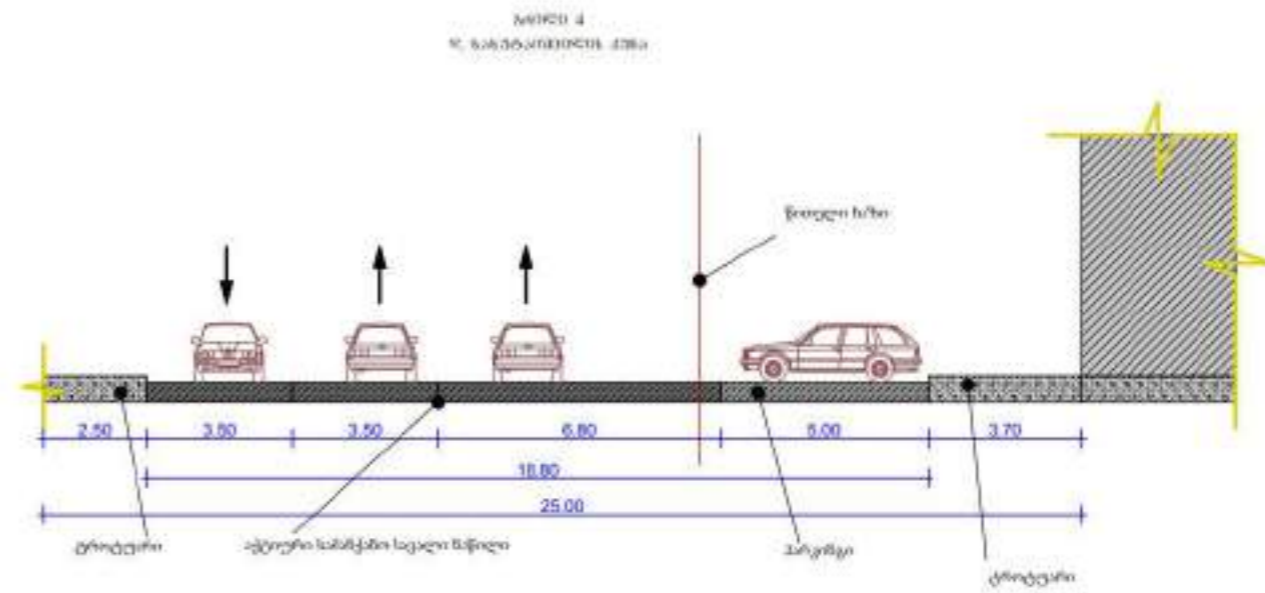
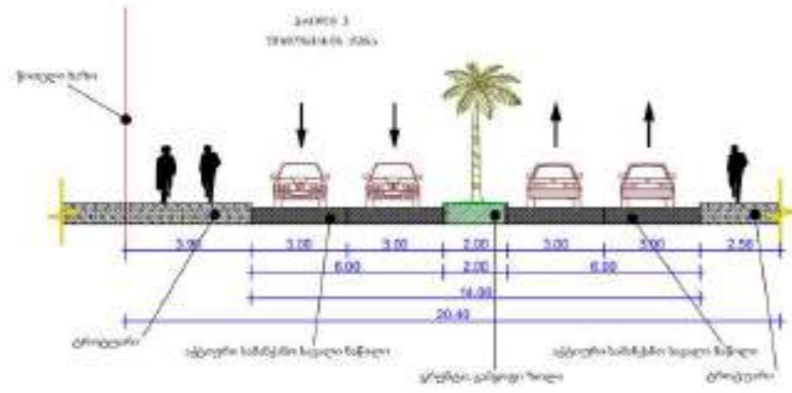
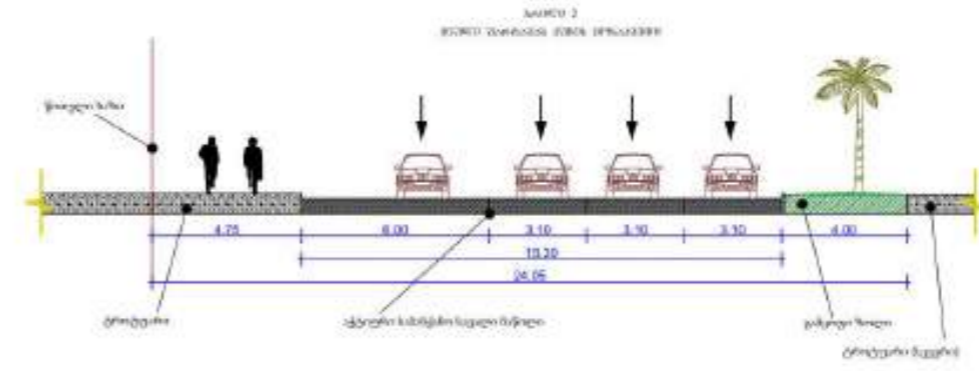
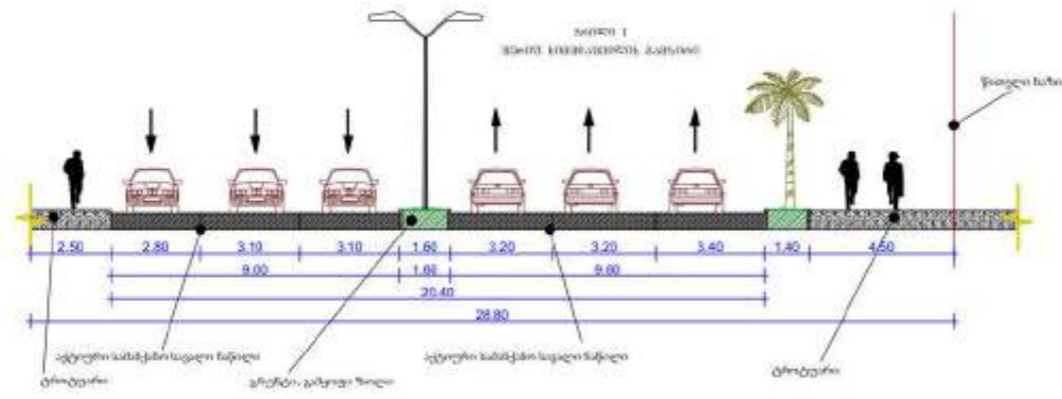
ზემოთხსენებული გათვალისწინებულია საპროექტო ობიექტისთვის. აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე შიდა გამჭოლი გზის მოწყობა საგრძნობლად განმუხტავს სამომავლოდ საპროგნოზო დატვირთულობას ობიექტის მიმდებარე სამანქანე კვანძებზე. საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელები მოეწყობა აუცილებელი საჭირო მანევრის შესასრულებლად მინიჭებული 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.

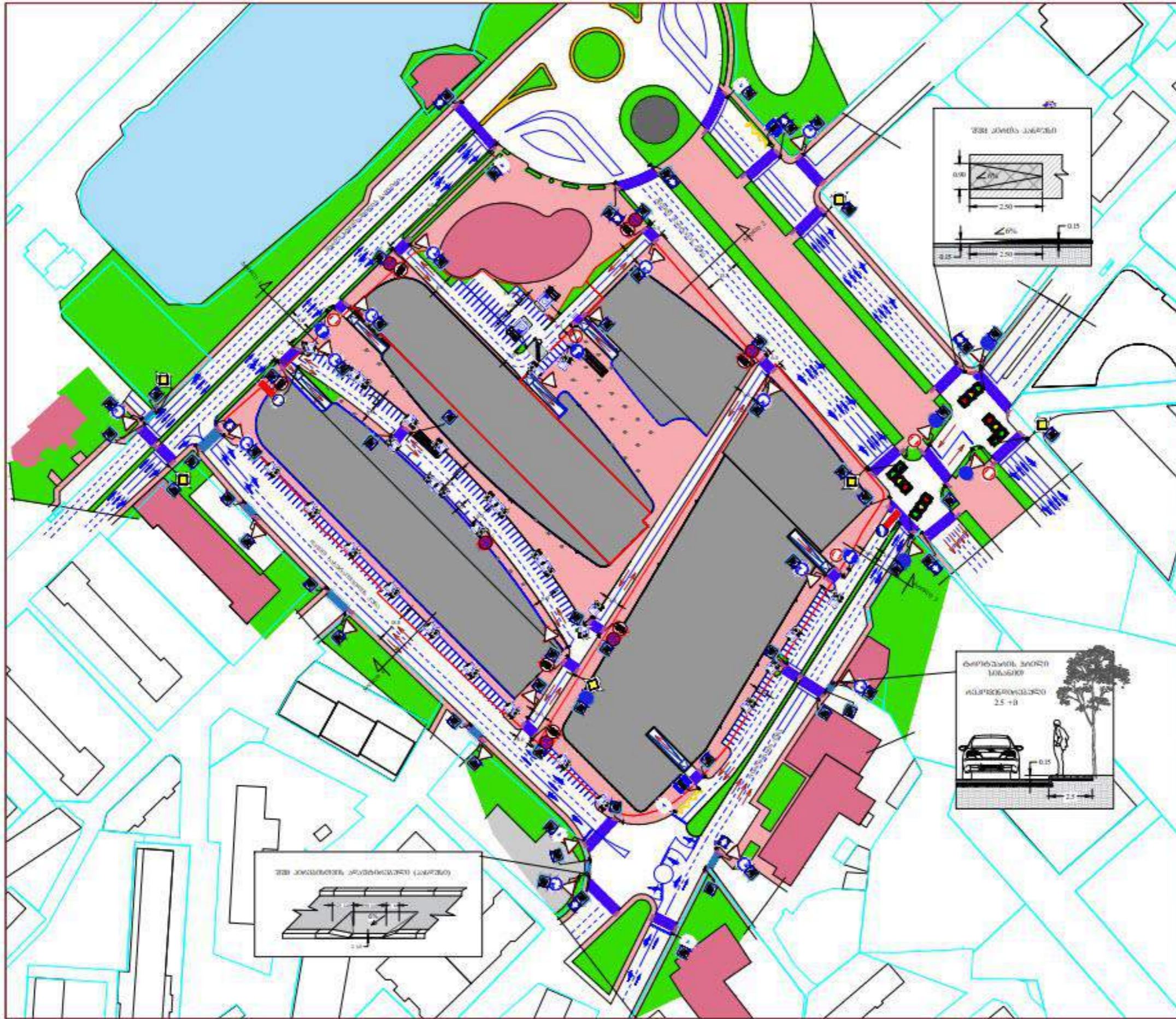
აღსანიშნავია, რომ საპროექტო წინადადებით იგეგმება დ. ხახუტაიშვილის ქუჩის დიდი ნაწილის მოწესრიგება და პარკირების რეგულირება საპროექტო ნაწილში, ასევე ტროტუარების სიგანე იქნება მინიმუმ 3,5მ.

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 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.

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





ქ. ზაბიძის ქუჩის რეკონსტრუქციის პროექტი
 (ს.ქ. - 05.24.05.207; 05.24.05.247; 05.24.05.222; 05.24.05.246;
 05.24.05.218)
 საპროექტო ტექნიკური დოკუმენტაცია
 (შპს "საქსტრასტ" მიერ მომზადებული)

შპს "საქსტრასტ"
 მისამართი: თბილისი, მარტვილი

ტელეფონი: +995 592 34 64 95

Handwritten signature

სახელმწიფო რეგისტრაცია:
 საპროექტო ტექნიკური დოკუმენტაცია
 მთავარი: 12.06.2021
 მასშტაბი: არააბრუნებული

საქსტრასტის მიერ მომზადებული ტექნიკური დოკუმენტაცია და კონსტრუქციის აღნიშვნები

- ხაზიანი საფარიანი ნაწილი
- ტროტუარი
- საპროექტო ელემენტი
- შპს პარკის პარკი
- საპროექტო კონსტრუქციის ნაწილი
- საავტომობილო კონსტრუქციის მიმართულება

2.1	2.3	3.1	3.24	3.27
8 ცაგვი	25 ცაგვი	5 ცაგვი	7 ცაგვი	6 ცაგვი
8.0.1	4.1.4	4.1.1	8.0.1	4.3
2 ცაგვი	2 ცაგვი	1 ცაგვი	12 ცაგვი	5 ცაგვი
5.5	5.0.1	5.0.2	5.0.1	5.0.2
7 ცაგვი	61 ცაგვი	61 ცაგვი	1 ცაგვი	1 ცაგვი
7.4	8.0.1	8.0.2	8.0.1	8.0.2
30 ცაგვი	1 ცაგვი	1 ცაგვი	4 ცაგვი	26 ცაგვი
5.0.1	8.0.1	8.0.1	8.2.1	8.2.2
2 ცაგვი	1 ცაგვი	1 ცაგვი	1 ცაგვი	1 ცაგვი

შენიშვნა:
 მოქმედებს სტრატეგიული
 "საინჟინერო-კონსტრუქციული
 პროექტის "სანაპირო" და "ქუჩა"
 218.6.014-2014" -ის პროექტისათვის

1. მშპ-ს მიერ, მშპ-ს სახელისა და
 მშპ-ს მიერ საინჟინერო-კონსტრუქციული
 ნაპროექტის საინჟინერო-კონსტრუქციული
 პროექტისათვის, საინჟინერო-კონსტრუქციული
 პროექტის და სანაპირო-კონსტრუქციული
 პროექტის არ არის.
2. საინჟინერო-კონსტრუქციული პროექტის სიღრმე
 შეადგენს 50 მმ-ს.
3. საინჟინერო-კონსტრუქციული და
 საინჟინერო-კონსტრუქციული პროექტისათვის
 პროექტისათვის, საინჟინერო-კონსტრუქციული
 პროექტის და სანაპირო-კონსტრუქციული
 პროექტის არ არის.

შ. ა. სანაპირო-კონსტრუქციული პროექტის საინჟინერო-კონსტრუქციული (ს.ა. 05.24.05.237; 05.24.05.247; 05.24.05.222; 05.24.05.246; 05.24.05.218) საინჟინერო-კონსტრუქციული პროექტისათვის საინჟინერო-კონსტრუქციული პროექტისათვის საინჟინერო-კონსტრუქციული პროექტისათვის	
საინჟინერო-კონსტრუქციული	
საინჟინერო-კონსტრუქციული	საინჟინერო-კონსტრუქციული
ტელეფონი:	+995 592 34 64 95
	
სანაპირო-კონსტრუქციული	
სანაპირო-კონსტრუქციული პროექტისათვის საინჟინერო-კონსტრუქციული პროექტისათვის	
თარიღი:	12.06.2021
სანიშნავი	სანიშნავი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური
 საშუალებები და პირობითი აღნიშვნები

-  საპროექტო ტერიტორია
-  საქვეითე გადაადგილება
-  სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილება
-  უსაფრთხოების დენტი





								
1.26	3.10	3.20	3.24	3.24	5.19.1	5.19.2	T7	შენიშვნა
10 ც	7 ც	10 ც	7 ც	6 ც	32 ც	32 ც	16 ც	3 პირისათვის

შენიშვნა:
 შეიქმნა საპროექტო ტერიტორია
 "სამხრეთ-აღმოსავლეთი რაიონის საზღვარ
 მოსაზრების შესახებ" და „კრძალ
 218.6.014-2014“ -ის მოთხოვნების
 შესაბამისად.

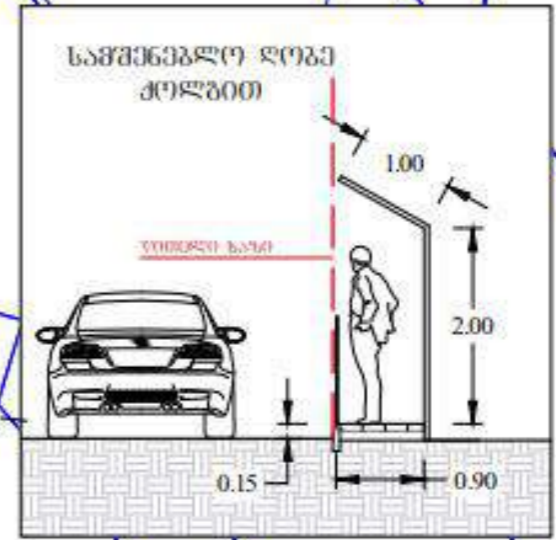
1. იმის დასაბუთება, რომ საპროექტო ტერიტორია
 შეესაბამება საპროექტო ტერიტორიის
 საპროექტო ტერიტორიის საპროექტო ტერიტორიის
 ტერიტორიის საპროექტო ტერიტორიის
 ტერიტორიის საპროექტო ტერიტორიის
 ტერიტორიის საპროექტო ტერიტორიის
2. საპროექტო ტერიტორიის ტერიტორიის
 ტერიტორიის 50 მეტრის.
3. ამოწმების და
 კომისიის შედეგების დასაბუთების
 შესაბამისად ტერიტორიის ტერიტორიის
 ტერიტორიის ტერიტორიის ტერიტორიის
 ტერიტორიის ტერიტორიის ტერიტორიის
 ტერიტორიის ტერიტორიის ტერიტორიის

დ. სასაქონლო არააქტიური მიწის განაწილების (ს.დ. 05.24.05.237; 05.24.05.247; 05.24.05.222; 05.24.05.246; 05.24.05.218) მოსახლეობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის საპროექტო ტერიტორიის ტერიტორიის ტერიტორიის ტერიტორიის	
შეამუშავა	
შეამუშავა	შეამუშავა
ტელ:	+995 592 34 64 95
	
საპროექტო ტერიტორიის ტერიტორიის	
საპროექტო ტერიტორიის ტერიტორიის ტერიტორიის	
თარიღი	12.06.2021
მხმრებელი	პროექტი

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური
 საშუალებები და პირობითი აღნიშვნები

-  საპროექტო ტერიტორია
-  საკუთი გადაადგილება
-  საშუალებო ტექნიკის გადაადგილება
-  საშუალებო დობე დასაცავი ქოლგით

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



შენიშვნა:
 რეგისტრირებული სარედაქციო
 "საინჟინერო-კონსტრუქციული
 მშენებლის მუშაობა" № 1998
 218.6.014-2014 " 06 მთავარი

1. მშპ-ს მიერ, რომელიც სარედაქციო მუშაობების საინჟინერო-კონსტრუქციული მუშაობების განხორციელებას უზრუნველყოფს, დაინიშნა, რომელიც სარედაქციო მუშაობების განხორციელებას უზრუნველყოფს.
2. საინჟინერო-კონსტრუქციული მუშაობების განხორციელების ვადის განსაზღვრა.
3. ამ დოკუმენტის დასრულების შემდეგ, მუშაობის განხორციელების ვადის განსაზღვრა, რომელიც სარედაქციო მუშაობების განხორციელებას უზრუნველყოფს.

დ. საინჟინერო-კონსტრუქციული მუშაობების განხორციელების (ს.ა. 05.24.05.237; 05.24.05.247; 05.24.05.222; 05.24.05.246; 05.24.05.218)	
შეასრულდა საინჟინერო-კონსტრუქციული მუშაობების განხორციელების ვადის განსაზღვრის საინჟინერო- მშენებლის მუშაობის შედეგად	
საინჟინერო-კონსტრუქციული მუშაობების განხორციელების ვადის განსაზღვრა	
მომხმარებლის მისამართი	მისამართი მისამართი
ტელეფონი	+995 992 34 64 95
	
საინჟინერო-კონსტრუქციული მუშაობების განხორციელების ვადის განსაზღვრა	
მისამართი	12.06.2021
მისამართი	სარედაქციო

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური
 საშუალებები და პირობითი აღნიშვნები

-  მოსაწყობი ტერიტორია
-  საკუთარ გადაადგილება
-  უსაფრთხოების ღეხტი



								
1.21.2 4 ც	1.26 8 ც	3.10 8 ც	3.24 4 ც	3.24 4 ც	5.19.1 40 ც	5.19.2 40 ც	T7 12 ც	მუშაობის 4 არსობის

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.

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.

IV. პროცედურები და სამართლებრივი საფუძვლები

1. პროცედურის ტიპი

I სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება - არაუმეტეს 40 სამუშაო დღე;

გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

II სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვა და დამტკიცება - არაუმეტეს 40 სამუშაო დღე.

გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

2. შეტყობინება დაგეგმვის განზრახვის შესახებ

2.1. ინიციატივის განცხადება

The screenshot displays the website for ORBI GROUP, featuring the company logo and name in both Georgian and English. Below the header, there are contact details including a phone number (+995 477) 27 39 53 and a website URL (www.orbi.ge). The main content area contains text in Georgian, likely related to a project announcement or public consultation process. A blue circular stamp is visible at the bottom right of the page, and the website URL 'www.orbi.ge' is repeated at the very bottom.

2.2. ინიციატივის გადაწყვეტილება



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი



ბრძანება №14.14210759
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 საწყისი 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 ქალაქგეგმარებითი მნიშვნელობიდან გამომდინარე მოცემული ადგილის განვითარებას. რისთვისაც საჭიროა განაშენიანების ინტენსიობის კ2 კოეფიციენტის გადაშტეტება. 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 მოამზადოს 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 საერთოლიანობა უნდა დაზუსტდეს მომზადებული კვლევების საფუძველზე, კონცეფციის შემუშავების ეტაპზე.
- 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).

არჩილ ნიჭიჯანი
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი
(დროებით მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია ეკალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



3. სამართლებრივი საფუძვლები

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

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

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

„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“.

B. დანართები:

1. ინფორმაცია მიმწოდებლის შესახებ

1.1. რეკვიზიტები

*  *

საქართველოს ენტიტის სამინისტრო
სამ საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

აბონანტური შენარჩუნება და არასამართლო
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეგისტრაციის

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: 820091727, 06/11/2020 17:41:08

სუბიექტი	
საფართო სახელწოდება:	შპს ორბი კვლეი ბიუსი
სამართლებრივი ფორმა:	შპს/საჯარო პასპორტიზაციის სააგენტო
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	445468798
რეგისტრაციის თარიღი:	18/08/2015
მარეგისტრირებული იმედი:	სამ საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ბათუმი, ქუჩა ღარდაბაძე მე-135, სტაფი 81

ფინანსური ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: info@orb.com.ge
ფინანსური ინფორმაციის სააგენტოს სასაქონლო რეგისტრაციის ეროვნული სააგენტო

ინფორმაცია ლიკენდიციაზე/ რეგისტრაციის/ გადასახადების/ პარამეტრების შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

საქმიანობის/სამართლებრივი

• ვერხვითი ფორმის - ორბი კვლეი ბიუსი, 33001004647

პარამეტრები		
შეაკურთხე	წილი	წილის მმართველი
ბანკის ნომერი: 26001601546		100%

რეგისტრირებული არ არის

ვალიდობა

საქართველო, ბათუმი, ქუჩა ღარდაბაძე მე-135, სტაფი 81

info@orb.com.ge 1/31

1.2. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია
იხილე დანართი.

7. განაშენიანების ესკიზი

7.1. განმარტებითი ბარათი

გეგმარებითი ერთეულის და დაგეგმილი ცვლილებების ანოტაცია:

• გეგმარებითი ერთეული:

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 62 000 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 7 მიწის ნაკვეთს და მათი ფართობი შეადგენს 45467,00 კვ.მ-ს,

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

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.

ომიმართება მიმდებარე განაშენიანებასთან - გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია სასტუმრო კომპლექსებით, ადმინისტრაციული შენობებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით და საზოგადოებრივი ობიექტებით განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები, რომელთა მიმართ დაცული იქნება ქალაქმშენებლობითი და ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები. ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფა - გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ინფრასტრუქტურული სიმძლავრეებით, ხოლო მოთხოვნის შემთხვევაში მათი გაუმჯობესება მოხდება ობიექტის პროექტირების ეტაპზე, ოპერატორი კომპანიების მიერ გაცემული ტექნიკური დავალებების შესაბამისად.

7.2. ტექნიკურ-ეკონომიკური 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

კერძოდ:

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.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 33-ე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით: „6. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა“.

აღნიშნულიდან გამომდინარე საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

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 05.24.05.237, 05.24.05.247, 05.24.05.222, 05.24.05.246 სპეციალური ზონალური შეთანხმებით, მინიჭებული აქვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2=14,0$. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები, კ2 კოეფიციენტის მინიჭების მომენტისათვის წარმოდგენილი იყო სხვა კონფიგურაციითა და ფართობებით.

საპროექტო ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდებით: N 05.24.05.218, 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	

ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები:

• ფართობები:

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

o სამშენებლო ქვეზონები - საქმიანი ზონა (შზ-3);

o გამწვანებული და სხვა არასამშენებლო ტერიტორიები გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული;

o დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

▪ საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – სასტუმრო - 43 338,0 კვ.მ.

▪ კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული დანიშნულების - 139663,0 კვ.მ.

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

• მოცულობები:

o დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

• შენობები - 600000 კუბ.მ.

• სიმაღლეები/სართულიანობა:

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

o სართული - 55.

o დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

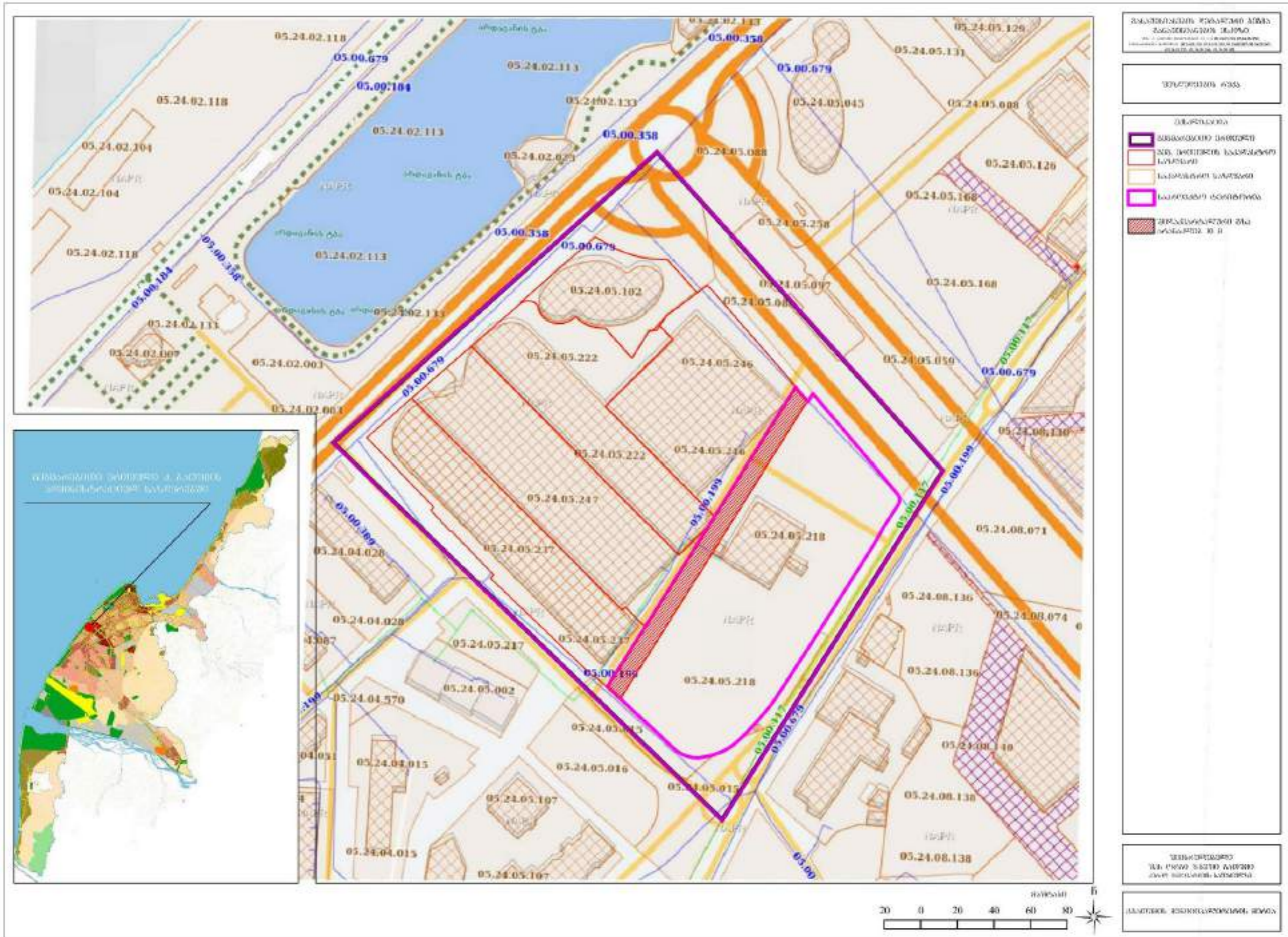
▪ მიწისქვეშა სართულები - 2 სართული;

▪ მიწისზედა სართულები - 55 სართული;

7.3. სიტუაციური რუკა



7.5. გეგმარებითი შეზღუდვების (სინთეზური) რუკა



7.6. გენერალური გეგმა

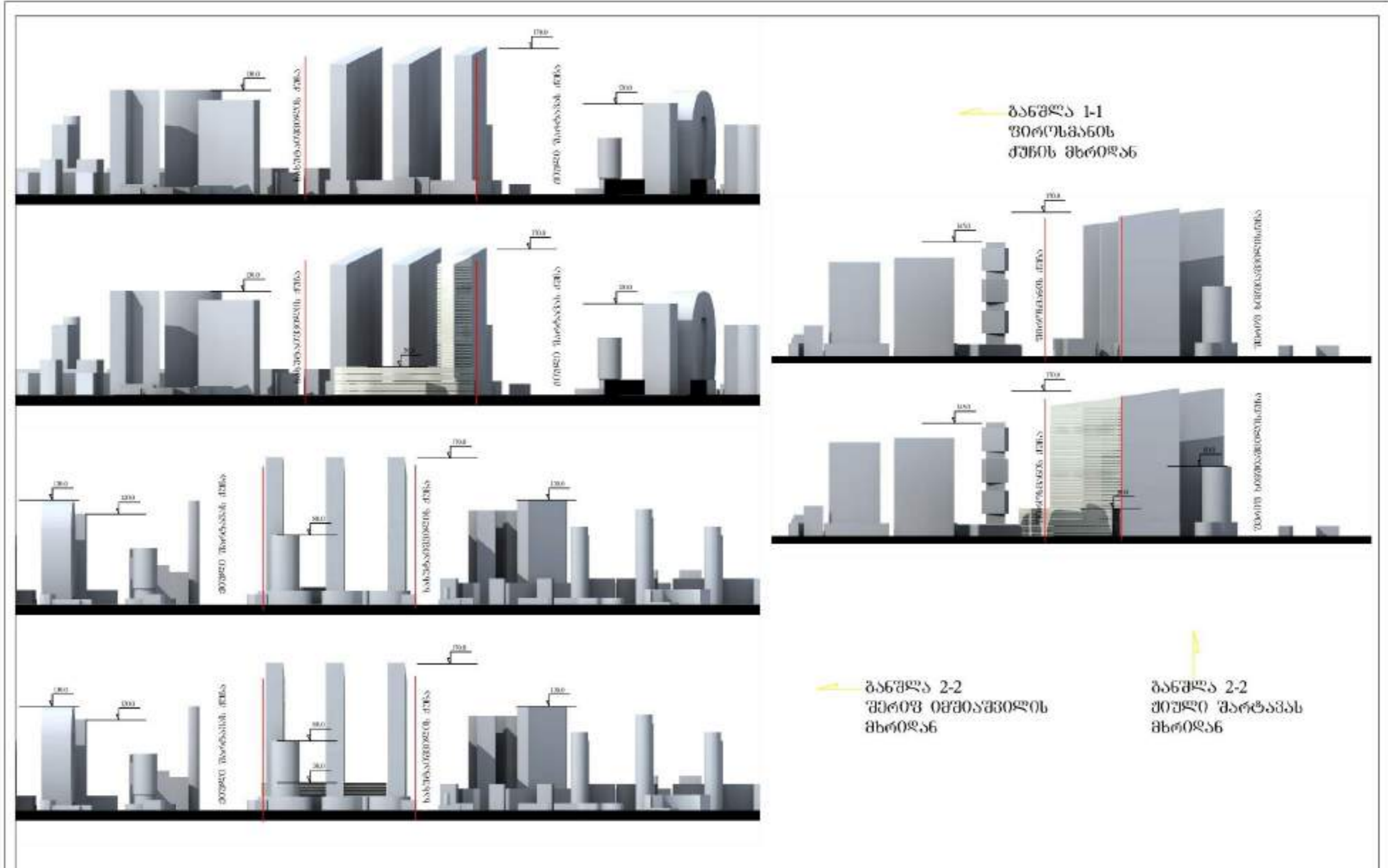


7.7. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა



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).

7.8. განაშენიანების კრილი(ებ)ი



განაშენიანების მშენებელი საზოგადოებრივი დაწესებულება

განაშენიანების მშენებელი

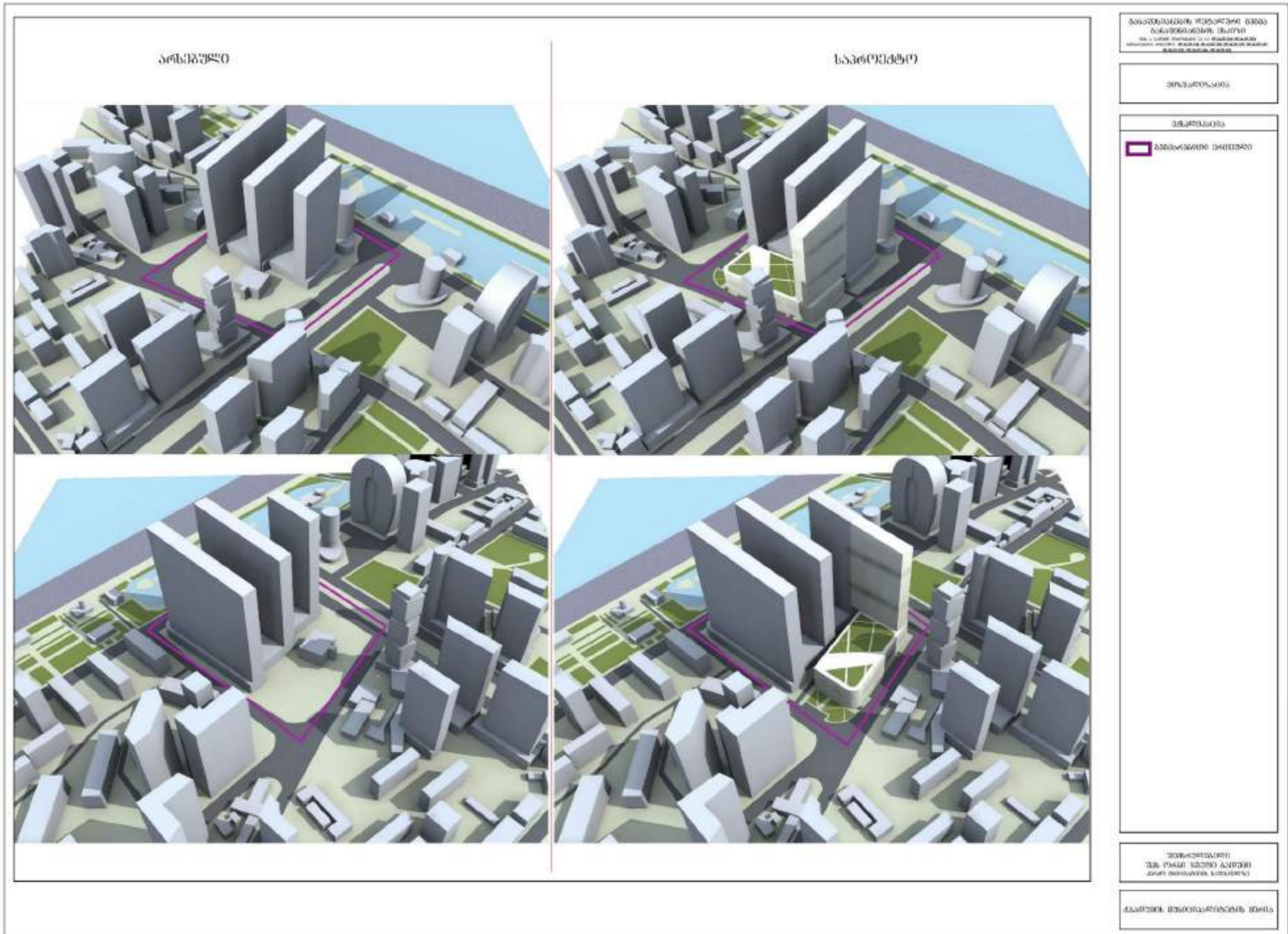
მხარეთაობა

საპროექტო საზღვარი

მშენებლის მიერ დადგენილი დასაშვანი სიმაღლის ზღვარი

საპროექტო დასაშვანი სიმაღლის ზღვარი

7.9. განაშენიანების ვიზუალიზაცია



საგარეო საზღვარი დასახლებული რაიონის
დასახლებული რაიონის საზღვარი
საგარეო საზღვარი დასახლებული რაიონის
დასახლებული რაიონის საზღვარი

დასახლებული რაიონის საზღვარი

დასახლებული რაიონის საზღვარი

დასახლებული რაიონის საზღვარი

საგარეო საზღვარი



დასახლებული რაიონის საზღვარი



დასახლებული რაიონის საზღვარი

დასახლებული რაიონის საზღვარი

8. 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	

დანართები

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. 21 (ს/კ 05.24.05.218; 05.24.05.250), სადაც დაგეგმილია 55 სართულიანი აპარტ-ოტელის (მიშენება) და საზოგადოებრივი დანიშნულების 8 სართულიანი შენობის 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:

- „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;
- „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.

- ✓ პ.4. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში განაშენიანების პარამეტრების დადგენა შესაძლებელია:
 - ა) განაშენიანების კოეფიციენტების დადგენით;
 - ბ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის დადგენით;
 - გ) სართულთა რაოდენობის დადგენით;

ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. 21 (ს/კ 05.24.05.218; 05.24.05.250),
55 სართულიანი აპარტ-ოტელის (მიშენება) და საზოგადოებრივი
დანიშნულების 8 სართულიანი შენობის მშენებლობასთან დაკავშირებით
ინსოლაციის პროექტი

ხელმძღვანელი



ლ. ბერიძე

შეასრულა:



გ. ბერიძე

თბილისი, 2021 წელი

დ) განაშენიანების სიმაღლის დადგენით;

ე) განაშენიანების რეგულირების ხაზების დადგენით;

ვ) ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების დადგენით.

✓ **პ.16.** თუ ამ მუხლის პირველი 14 პუნქტით განსაზღვრული წესის დაცვით დაგეგმილი მშენებლობა, მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის მიმართ, **ეწინააღმდეგება ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის მოთხოვნებს, შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემა დაუშვებელია.**

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.

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), ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემის აგებაში (ნახ. ი-3 - ი-7), არსებულ შენობებზე საანგარიშო წერტილების შერჩევაში (ფ-1), მათ მიმართ დაჩრდილვის კონტურის აგებაში, საანგარიშო კოეფიციენტების გაანგარიშებაში და მიღებული შედეგების ნორმირებულ მაჩვენებლებთან შედარებაში (ნახ. ი-8).

ამ მეთოდოლოგიის შესაბამისად, გარდა ტერიტორიის დღიური დაჩრდილვის სქემისა აგებულ იქნა საპროექტო ობიექტების მიერ ტერიტორიის საათობრივი დაჩრდილვის სქემა (ნორმატიული მარტი-სექტემბრის პერიოდისთვის), რომლის

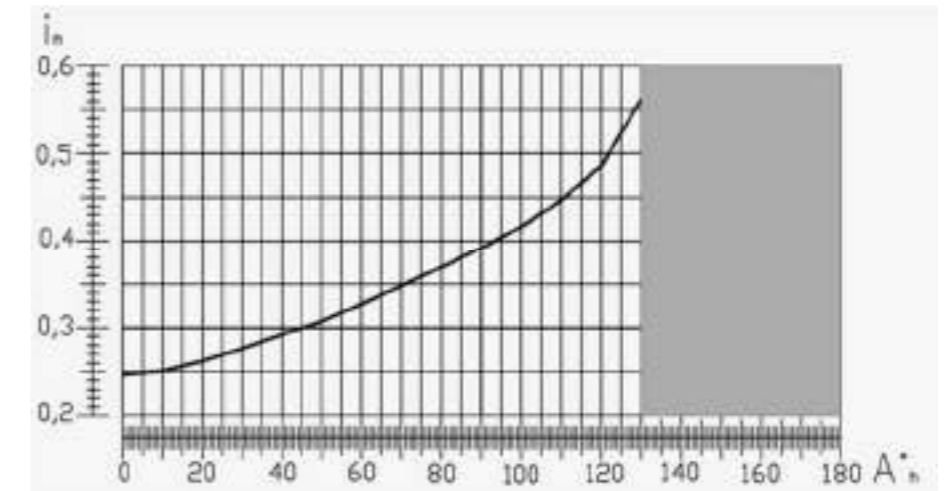
მიხედვითაც განისაზღვრა, თუ ტერიტორიის რა ნაწილი რომელ საათზე იჩრდილება (ნახ. ი-3 - ი-7).

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

საპროექტო 55 სართულიანი შენობა, რომელიც უნდა მიშენდეს შარტავას ქუჩაზე გამავალ 55 სართულიან შენობას, მასზე უარყოფით გავლენას (ინსოლაციის კუთხით) არ მოახდენს.

ასევე ის გავლენას არ მოახდენს დანარჩენი ორი 55 სართულიანი შენობებიდან სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე შენობაზე.

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)

55 სართულიან საპროექტო შენობაზე მიდგმული 8 სართულიანი საზოგადოებრივი ფუნქციის შენობა ნაწილობრივ ჩრდილავს 55 სართულიანი შენობების სამხრეთ-დასავლეთის ფასადების ქვედა სართულებს.

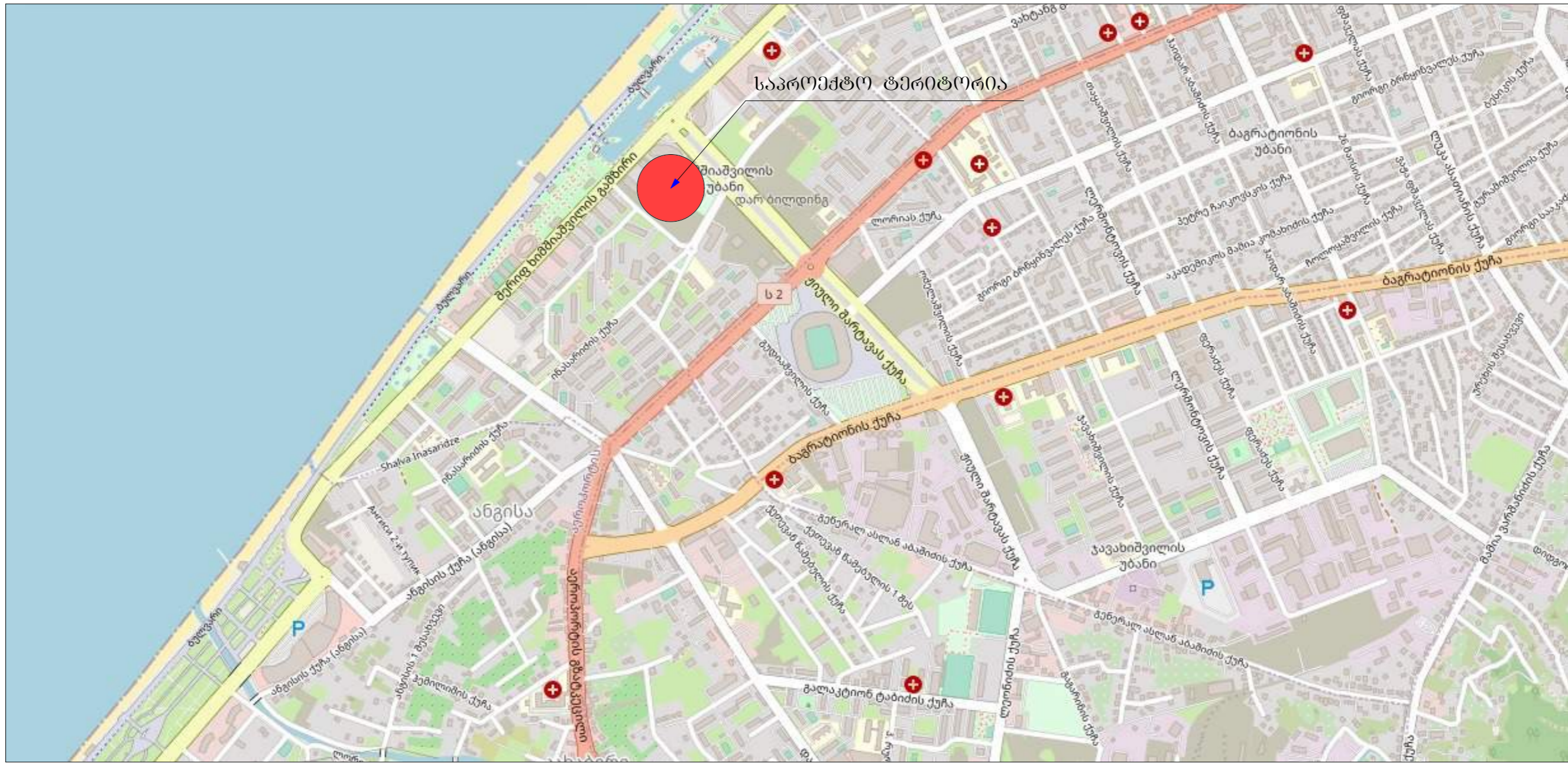
ინსოლაციის ნორმები განსაზღვრავენ, რომ სასტუმროს შენობებში ინსოლაციის ნორმირებული მნიშვნელობით უზრუნველყოფას ექვემდებარებიან: **სასტუმროს ნომრების არანაკლებ 40%-ისა.**

გამომდინარე აქედან, თუ შენარჩუნებული იქნება 8 სართულიანი შენობის სართულიანობა, საჭირო იქნება სასტუმროს ნომრების ნორმატიული პროპორციების დაკმაყოფილება.

ფიროსმანის ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს არსებული შენობებიდან ერთი, დაბალსართულიანი საზოგადოებრივი შენობაა, რომელიც ნორმებით არ საჭიროებს ინსოლაციას, ხოლო მეორე, მაღლივი მშენებარე სასტუმროს შენობა ინსოლირდება სამხრეთის 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.



მასშტაბი

პროექტი აღნიშნული

პროექტი:

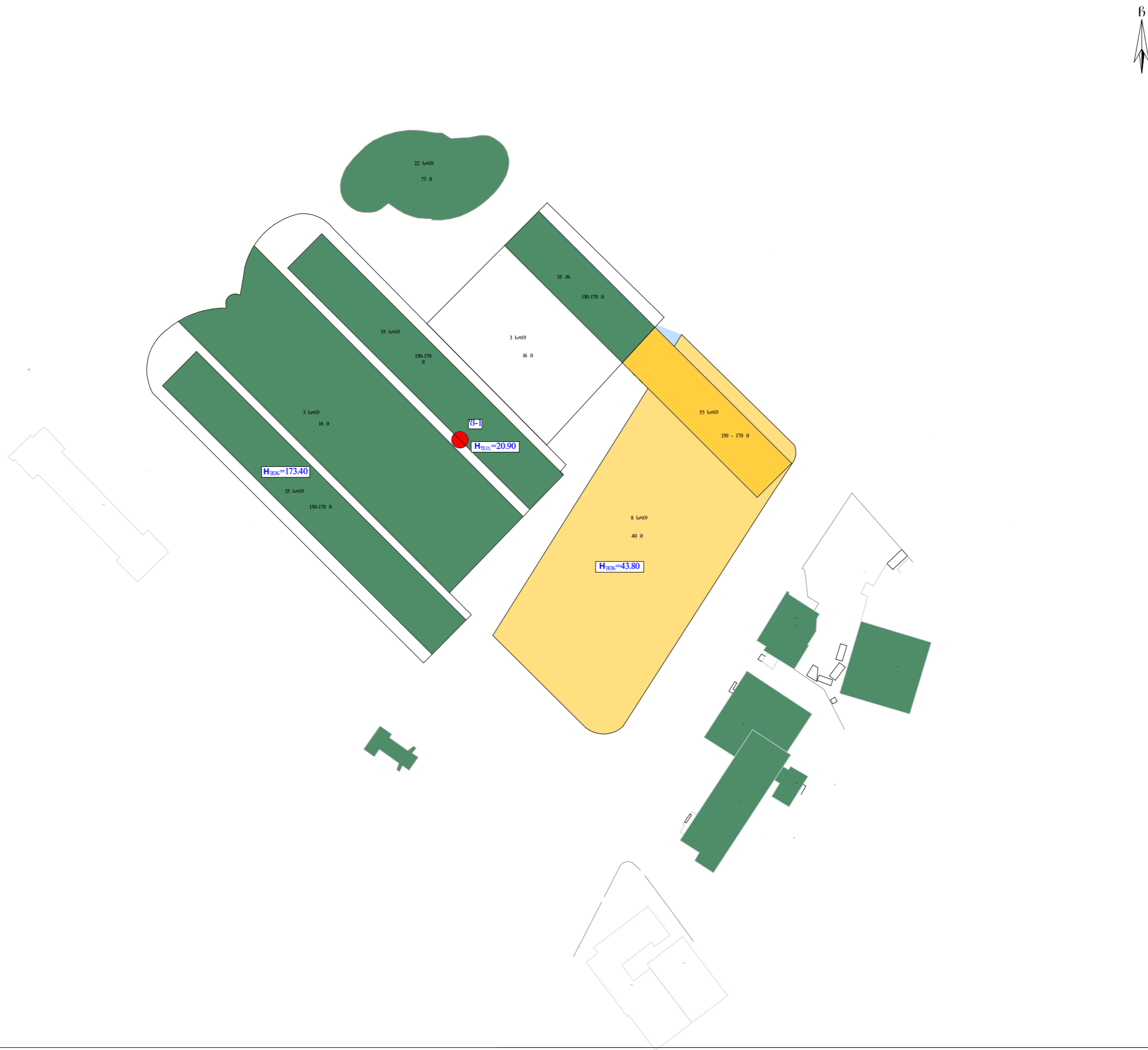
მისამართი:

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	სტაღია
ფურცელი	0-2	ფორმატი A-2

შენიშვნა:

მსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

წრდილის კონტურები



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ტერიტორიის დარღვივის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

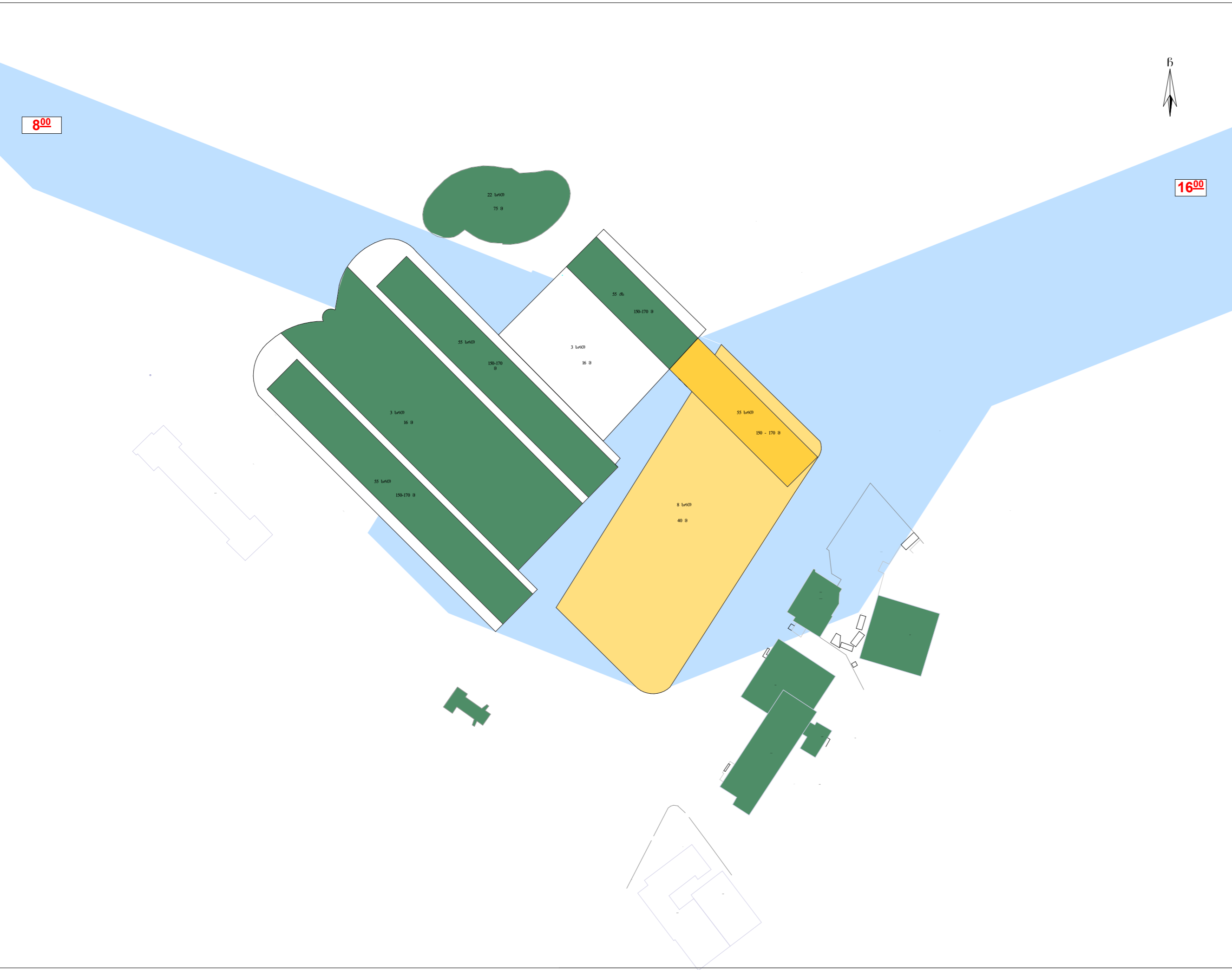
მასშტაბი	1:1000	სტადია
ფურცელი	0-3	ფორმატი A-2

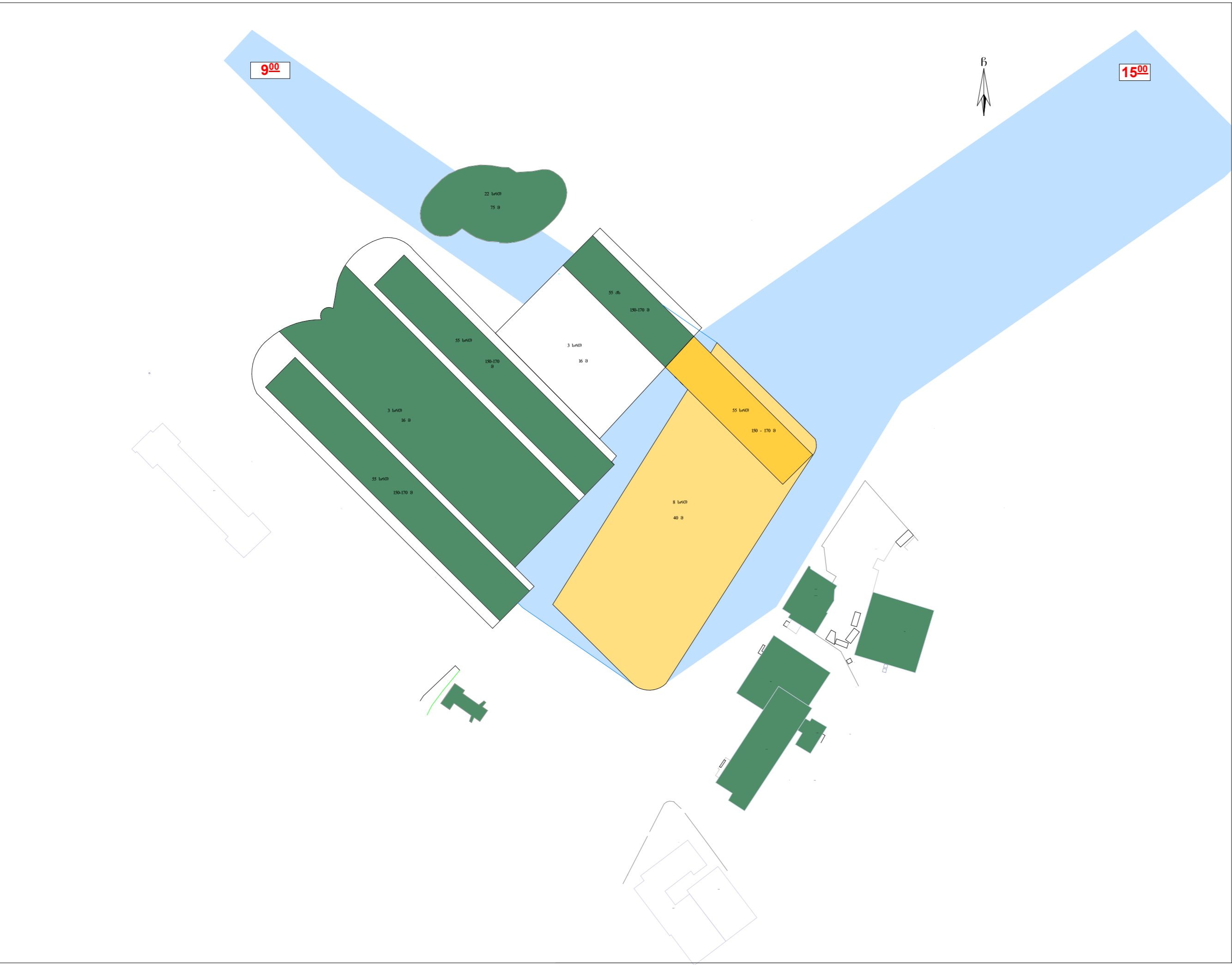
შენიშვნა:



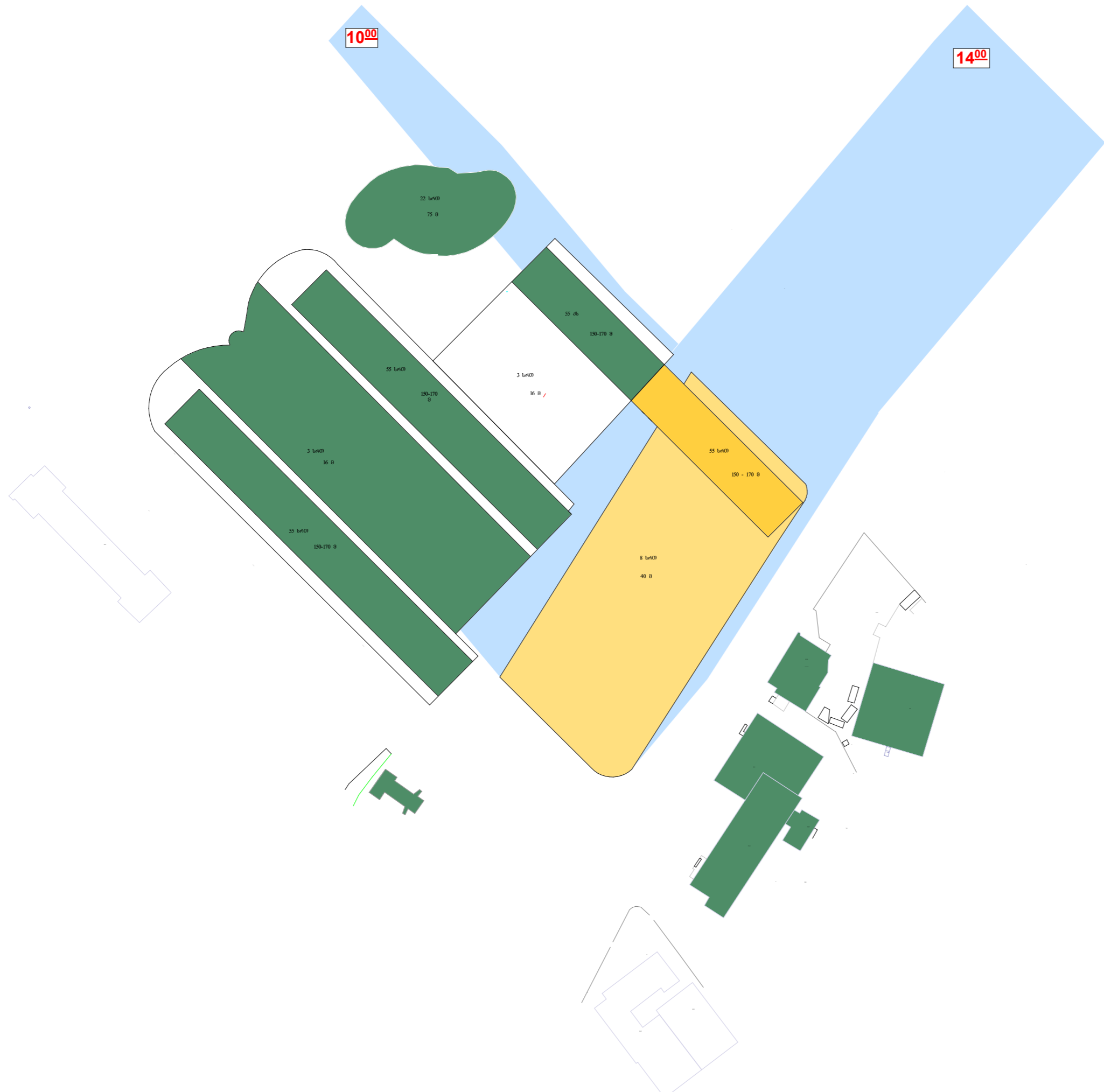
8⁰⁰






16⁰⁰

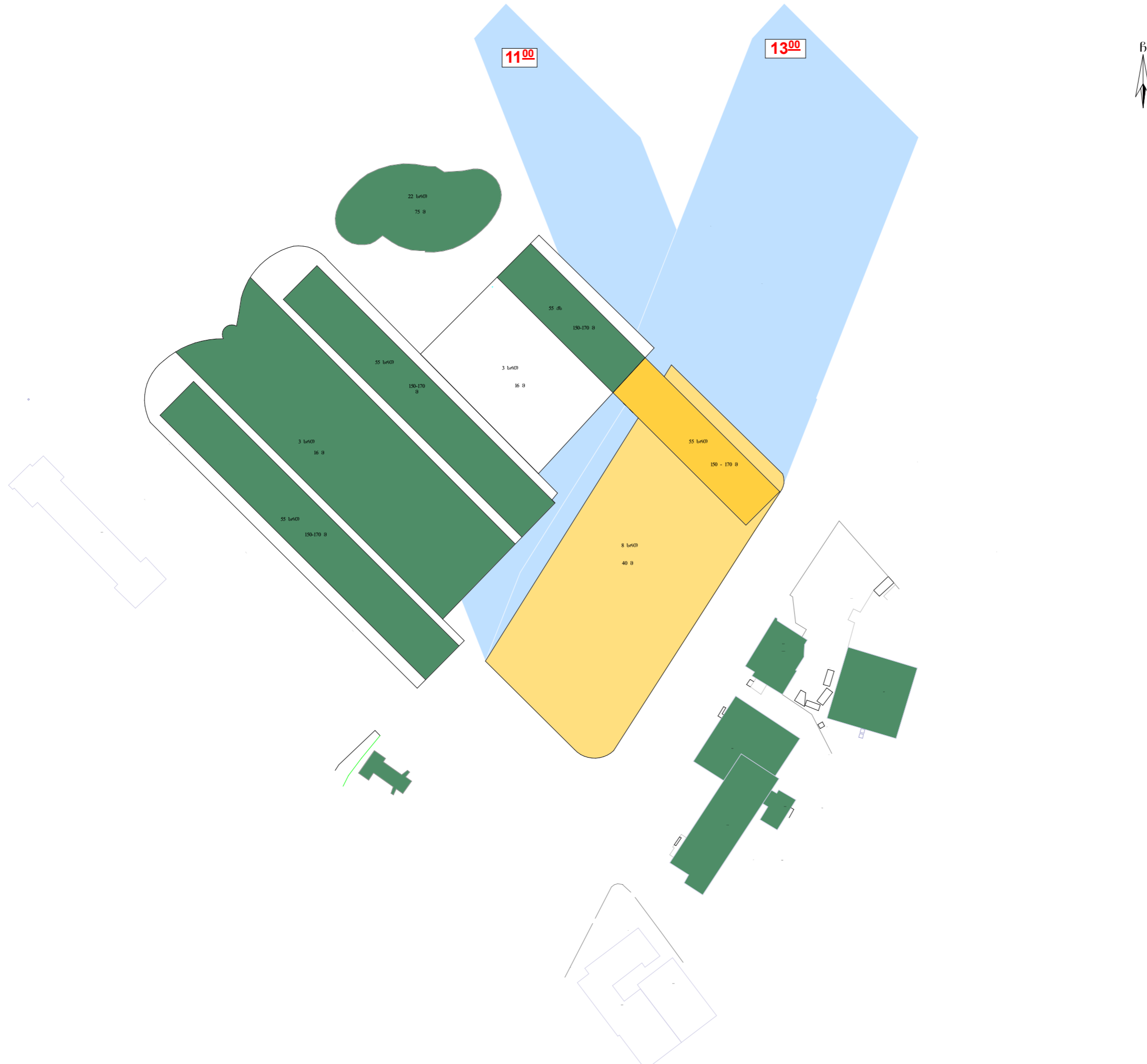









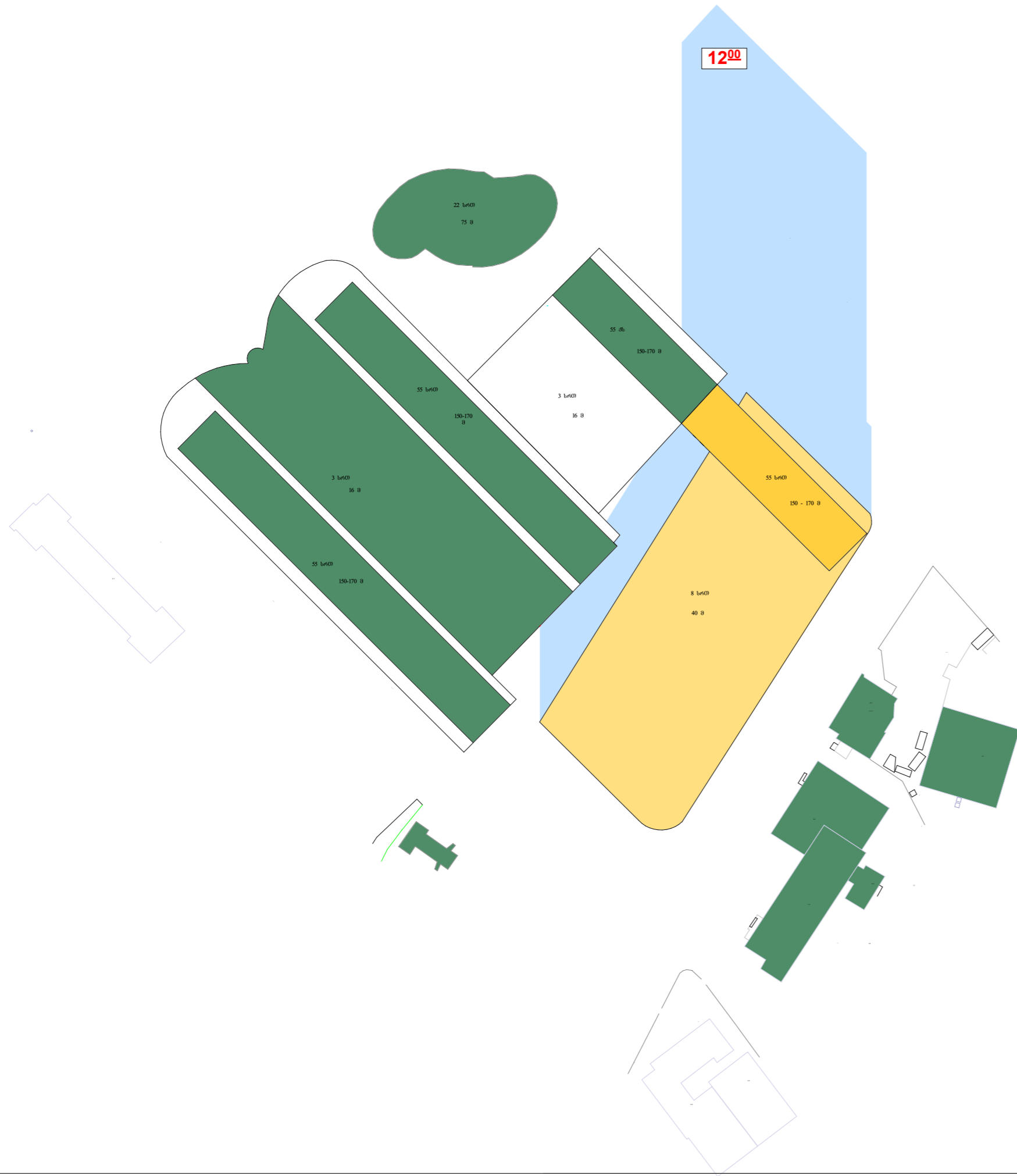
<p>მსპლიკაცია</p>		
	<p>დაპროექტებული შენობები</p>	
	<p>არსებული განაშენიანება</p>	
<p>პრობოთი აღნიშვნები</p>		
<p>ჩრდილის კონტურები</p>		
	<p>9m</p>	<p>15m სმ.</p>
<p>პროექტი:</p>		
<p>მისამართი:</p>		
<p>სათაური: ტერიტორიის დანარღივვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)</p>		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმოწერა	დ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		
მასშტაბი	1:1000	სტაბი
ფურცელი	0-4	ფორმატი A-2
<p>შენიშვნა:</p>		
<p> </p>		
<p> </p>		








მსპლიკაცია		
	დაპროექტებული შენობები	
	არსებული განაშენიანება	
პირობითი აღნიშვნები		
<u>წრდილის კონტურები</u>		
	1000	- 1400 სმ.
პროექტი:		
მისამართი:		
სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორები)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	დ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		
მასშტაბი	1:1000	სტადია
ფურცელი	0-5	ფორმატი
		A-2
შენიშვნა:		

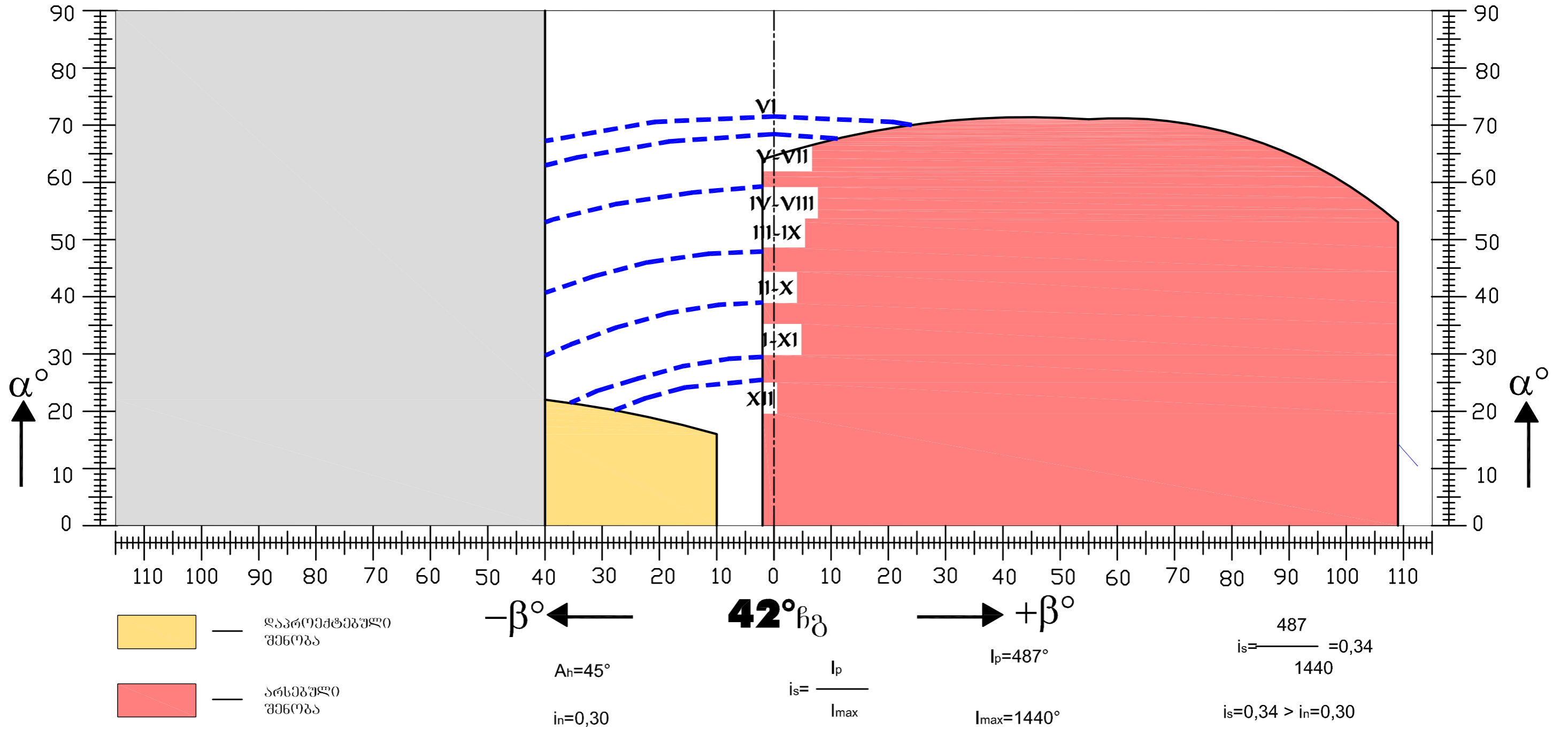


მსპლიკაცია		
	დაპროექტებული შენობები	
	არსებული განაშენიანება	
პრობოთი აღნიშვნები		
ჩრდილის კონტურები		
	11⁰⁰	- 13⁰⁰ სმ.
პროექტი:		
მისამართი:		
სათაური: ტერიტორიის დანართის სქემა (მარტი-სექტორები)		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	დ. ბერიძე	
დაამუშავა	გ. ბერიძე	
დაამუშავა		
მასშტაბი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



მსპლიკაცია		
	დაპროექტებული შენობები	
	არსებული განაშენიანება	
პირობითი აღნიშვნები		
<u>ჩრდილის კონტურები</u>		
	1200 სთ.	
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:		

ონსოლაციონის ბანბაროშება
 (ვიზუალურ - სივრცითი მეთოდი) არსებული მდგომარეობა
 ხედი ვანჯრიდან - ვ-1



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

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-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 N814.14210759 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N14; ფიროსმანის ქუჩაზე, სპორტ სკოლის მიმდებარედ და ქ. ბათუმში, შ. ხიმშიაშვილის ქ. N7-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-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 50 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.

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 7 მიწის ნაკვეთს და მათი ჯამური ფართობი შეადგენს 45467,00კვ.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 ტუფობრეჭიებითა 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 ტუფობრეჭიები 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 „სეისმომედეგი 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 აღებით, ერთდროული გამაგრებით, გრუნტის ნიმუშებისა და წყლის სინჯების აღებით
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 დაახლოება 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, მკვრივანი თიხა, მკვრივთა ფენებით				
1	ნიადაგის გრუნტი - ტენიანი, მოყავისფრო-ნაცრისფერი, ხრეშისანი გრუნტი , კენჭების გარკვეული რაოდენობის შემცველობით. ქვიშიან-მკვრივანი თიხის შეზავებული, მკვრივი, საშუალოდ ნარჩენების შემცველობით	0.0-2.7	0.0-3.2	0.15-2.6	0.0-1.5
2	წყალგაჯერებული, ნაცრისფერი, მომრგვალებული ხრეშის ძლიერ ქვიშიანი, მკვრივანი, საშუალო სიმკვრივის, კენჭების იშვიათი ჩანართებით	2.7-6.4	3.2-8.7	2.6-5.4	1.5-5.4
3	წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ძვიშა , საშუალომკვრივანი, საშუალო სიმკვრივის, თიხის თხელი ღინძრებით, სუსტად ხრეშისანი, ორგანიკანი, იშვიათად ნივარების 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, მკვრივანი თიხა , რბილი, ქვიშის ძალიან თხელი ღინძრებით, 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 ძვიშა , წყრილმარცვლოვანი, მკვრივანი, ხრეშის იშვიათი ჩანართებით, საშუალო სიმკვრივის, თიხის თხელი ღინძრებით ნივარების 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 ხრეშის ძლიერ ქვიშიანი, მკვრივანი, მკვრივი და ძალიან მკვრივი, კენჭების იშვიათი ჩანართებით	67.5-69.5	61.9-70.5	66.2-70.0	
7	წყალგაჯერებული ნაცრისფერი ძვიშა , წყრილმარცვლოვანი, მკვრივანი, ხრეშის იშვიათი ჩანართებით, მკვრივი, თიხის ღინძრებით ნივარების 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.

როგითი №	ჰაბიტი / ურეტი №	ნიშნის აღების ინტერვალი, მ	ფრაქციის ზომები, მმ													პლასტიკურობა	სიმკვრივე ქ- გრ/სმ ³			ფორმის კოეფიციენტი, e	ტენიანობის ხარისხი, S _v	თავისუფალი გაჯერება	ორგანიკის შემცველობა %	გრუნტი ს კლასი გამოცდ		არაკონსოლი დირებული, არადრენირ ებული სამდგომარეობა კუმულატიული გამოცდა		გრუნტის აღწერა																
			>63.0	63.0-50.0	50.0-37.5	37.5-28.0	28.0-20.0	20.0-14.0	14.0-10.0	10.0-6.3	6.3-5.0	5.0-3.35	3.35-2.36	2.36-2.0	2.0-1.18		1.18-0.600	0.600-0.425	0.425-0.300					0.300-0.212	0.212-0.150	0.150-0.063	0.063-0.040		0.040-0.020	0.020-0.005	0.005-0.002	< 0,002	ბუნებრივი ტენიანობა W _p %	ზედა ზღვარი, WL%	ქვედა ზღვარი, Wp%	პლასტიკურობის რიცხვი,	დენიანობის მაჩვენებელი I _p	მინერალური ნაწილაკების, ბუნებრივი, ρ	ჩინჩის, ρ _d	ფორმანობა, n%	ფორმანობის კოეფიციენტი, e	ტენიანობის ხარისხი, S _v	თავისუფალი გაჯერება	ორგანიკის შემცველობა %
10	3	36.5-36.9												1.1	1.4	3.3	9.2	17.2	20.0	21.9	4.0	3.1	10.0	1.7	7.1	18.0	30.4	-	-	-	2.66	2.02	1.7	35.6	0.554	0.86								ქვიშა, წვილიმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი
11	4	5.0-5.6	5.3	4.5	2.5	3.7	10.9	14.1	8.2	5.2	4.4	3.9	3.6	4.2	3.3	2.8	2.7	3.5	3.9	5.5			7.8			4.7																ხრეში, ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი		
12	4	21.6-22.0												0.9	0.6	3.9	8.8	14.2	16.7	30.2	4.1	3.3	7.9	4.1	5.3	29.5	29.6	-	-	-	2.67	2.00	1.5	42.1	0.729	1.08							ქვიშა, წვილიმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი	
13	4	36.7-37.0									0.5	0.4	0.8	1.2	2.2	4.9	11.5	8.0	25.1	19.9	5.5	3.8	7.7	2.4	6.1	18.6	28.9	-	-	-	2.66	2.02	1.7	35.9	0.562	0.88							ქვიშა, წვილიმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი	
14	4	39.6-39.9														0.8	1.2	1.5	1.5	7.4	7.7	12.1	28.9	10.6	28.3	29.1	33.1	24.4	8.7	0.54	2.71	1.83	1.4	47.6	0.912	0.86	0.07				0.02	12.4	მტვრო, დაბალპლასტიკური, სუსტად თიხიანი, სუსტად ქვიშიანი	
15	5	26.5-27.0												0.5	0.8	2.5	4.9	11.9	18.5	27.1	6.4	5.1	10.0	3.5	8.8	27.1	31.9	25.9	6.0	0.20	2.68	1.97	1.5	42.1	0.729	0.99			0.044	23.5			ქვიშა, წვილიმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი	
16	5	28.2-28.4												0.4	0.6	0.7	1.1	1.3	6.6	8.1	10.9	34.4	9.2	26.7	31.2	34.3	25.3	9.0	0.66	2.72	1.79	1.3	49.8	0.994	0.85		5.3					მტვრო, დაბალპლასტიკური, სუსტად თიხიანი, სუსტად ქვიშიანი		
17	5	32.6-33.0										0.2	0.5	0.3	1.2	2.8	4.4	11.5	18.2	29.7	5.5	4.0	7.5	2.4	5.1	14.8	29.5	-	-	-	2.66	2.01	1.7	34.1	0.519	0.75							ქვიშა, წვილიმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი, სუსტად ხრეშიანი	
18	5	38.7-39.0												0.6	1.1	0.9	1.3	4.4	5.5	7.9	13.3	30.3	8.8	25.9	30.7	33.9	25.0	8.9	0.64	2.70	1.81	1.3	48.7	0.950	0.87	0.06				0.02	12.5	მტვრო, დაბალპლასტიკური, სუსტად თიხიანი, სუსტად ქვიშიანი		

№	ჭაბუნდლო / შურვი №	ნიმუშის აღების ინტერვალი, მ	ფრაქციის ზომა, მმ							პლასტიკურობა	სიმკვრივე, გრ/სმ ³				ფორანიზა, n%	ფორანიზის კოეფიციენტი, e	ტენიანობის ხარისხი, Sz	თავისუფალი გაჯირჯება	ორგანიკის შემცველობა %	გრუნტის ჭრაზე გამოცდა		არაკონსოლიდირებული, არადრენირებული სამღერძა კუმშვაზე გამოცდა		გრუნტის აღწერა																	
			კვანძარი % 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						დენადობის მასშტაბი Ij	მინერალური ნაწილაკების, p s	ბუნებრივი, p	ჩინჩის, p d		შეჭიდულობა, c, მპა	შინაგანი ხახუნის კოეფიციენტი, φ 0	შეჭიდულობა, c, მპა	შინაგანი ხახუნის კოეფიციენტი, φ 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	დენადობის მასშტაბი Ij	მინერალური ნაწილაკების, p s	ბუნებრივი, p	ჩინჩის, p d	შეჭიდულობა, c, მპა	შინაგანი ხახუნის კოეფიციენტი, φ 0	შეჭიდულობა, c, მპა	შინაგანი ხახუნის კოეფიციენტი, φ 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, მტვროვანი, 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, მტვროვანი, 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, მტვროვანი													
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 მტვროვანი, 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 მტვროვანი, 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 მტვროვანი, 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, მტვროვანი, თიხიანი													

№	ჭაბუკრიდი / შერევი №	ნიმუშის აღების ინტერვალი, მ	ფრაქციის ზომა, მმ								პლასტიკურობა	პლასტიკურობის მაჩვენებელი H	სიმკვრივე, გრ/სმ ³			ფორიანობა, n%	ფორიანობის კოეფიციენტი, e	ტენიანობის ხარისხი, Sz	თავისუფალი გაჯირჯეობა	ორგანიკის შემცველობა %	გრუნტის ჭრაზე გამოცდა		არაკონსოლიდირებული, არადრენირებული სამღერძა კუმშვაზე გამოცდა		გრუნტის აღწერა						
			კენჭნარი % 200.0-63.0	ხრეში % 63.0-2.0	ქვიშა			მტკვრი % 0.063 - 0.002	თიხა % < 0.002	ზედა ზღვარი, WL%			ქვედა ზღვარი, Wp%	პლასტიკურობის რიცხვი, Ip	მიწვერული ნაწილაკების P s						ბუნებრივი, ρ	ჩონჩხის, ρ d	ფორიანობის კოეფიციენტი, e	ტენიანობის ხარისხი, Sz		თავისუფალი გაჯირჯეობა	ორგანიკის შემცველობა %	შეჭედულობა, c, მზა	შინაგანი ხასუნის კუთხე, φ 0	შეჭედულობა, c, მზა	შინაგანი ხასუნის კუთხე, φ 0
					მსხველი % 2.0-0.600	საშუალო % 0.600-0.212	წვრილი % 0.212-0.063																								
9	3	31.3-31.6		0.9	2.6	28.4	41.9	19.8	6.4	16.5	26.7	-	-	-	2.66	1.99	1.71	35.78	0.557	0.788										ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი, სუსტად ხრეშიანი	
10	3	36.5-36.9		0.0	2.5	29.7	41.9	18.8	7.1	18.0	30.4	-	-	-	2.66	2.02	1.71	35.64	0.554	0.864										ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი	
11	4	5.0-5.6		66.3	7.5	9.0	9.4	7.8		4.7																			ხრეში, ძლიერ ქვიშიანი, მტვროვანი		
12	4	21.6-22.0			1.5	26.9	46.9	19.4	5.3	29.5	29.6	-	-	-	2.67	2.00	1.54	42.16	0.729	1.081										ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი	
13	4	36.7-37.0		1.7	3.4	24.4	45.0	19.4	6.1	18.6	28.9	-	-	-	2.66	2.02	1.70	35.97	0.562	0.881										ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი, სუსტად ხრეშიანი	
14	4	39.6-39.9				3.5	8.9	59.3	28.3	29.1	33.1	24.4	8.7	0.54	2.71	1.83	1.42	47.69	0.912	0.865	0.071					0.024	12.4		მტკვრი, დაბალპლასტიკური, სუსტად თიხიანი, სუსტად ქვიშიანი		
15	5	26.5-27.0			1.3	19.3	45.6	25.0	8.8	27.1	31.9	25.9	6.0	0.20	2.68	1.97	1.55	42.17	0.729	0.996		0.044	23.5							ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი	
16	5	28.2-28.4			0.4	2.4	7.9	62.6	26.7	31.2	34.3	25.3	9.0	0.66	2.72	1.79	1.36	49.84	0.994	0.854		5.3								მტკვრი, დაბალპლასტიკური, სუსტად თიხიანი, სუსტად ქვიშიანი	
17	5	32.6-33.0		1.0	4.0	22.6	47.9	19.4	5.1	14.8	29.5	-	-	-	2.66	2.01	1.75	34.18	0.519	0.758										ქვიშა, წვრილმარცვლოვანი, მტვროვანი, თიხიანი, სუსტად ხრეშიანი	
18	5	38.7-39.0			0.6	3.3	9.9	60.3	25.9	30.7	33.9	25.0	8.9	0.64	2.70	1.81	1.38	48.71	0.950	0.873	0.069					0.028	12.5			მტკვრი, დაბალპლასტიკური, სუსტად თიხიანი, სუსტად ქვიშიანი	

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, აბუსერიძის 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 წარმართოს შესაბამისი გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

წინასწარი შეფასებით ნიადაგსა და გრუნტზე უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

3.4 ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურება

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 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 ფიერვერკების 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 ქლერადობის) 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“, ლეხ 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 ლეხ 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 „მველ 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) მოსახლურე 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 „მველი 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 მართისთვის 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 Cinnamomum camphora
2.	მუხა იაპონური Quercus acuta	14.	ჰორიზონტალური კვიპაროსი Cupressus sempervirens f. Horizontalis	26.	ვაშინგტონია 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.	ნეკარჩხალი 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 სულანჯის magnolia soulangeana	32.	აბელია Abelia
9.	ოსმანთუსი Osmanthus fragrans	21.	ხეტიტა (ლირიოდენდრონი) Liriodendron tulipifera	33.	ჰყორი 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) Juniperus 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 ტუპუშწოვრებისთვის 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 გეგმის კონცეფცია თავისი მასშტაბიდან გამომდინარე გარემოზე მკვეთრ უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს. თუმცა პროექტით გათვალისწინებული კონცეფციის განხორციელებისას აუცილებელი იქნება გატარდეს

რიგი შემარბილებელი ღონისძიებები. გასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებები შეიძლება დავყოთ ორ ჯგუფად - 1) ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები და 2) გარემოსადგენი 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;
- საშიშპირობებიანი, 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 მტვერწარმოქმნილი მასალების დამუშავებისთვის გამოყენებული უნდა იქნეს სველი ჭრის მეთოდი;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმოქმნილი 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 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 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 კონცეფციის 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 შემინულიმგზავრთა 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

