

# განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

ქალაქი ბათუმი,  
2023 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 „გუმბათი რეზიდენსი“, ს/ნ 445704943, მისამართი: ქალაქი ბათუმი, რუსთაველის ქუჩა N24;

შპს „გარდენ ქეი“, ს/ნ 445686044, მისამართი: ქალაქი ბათუმი, რუსთაველის ქუჩა N22, სართული 2, ბინა 11.

### დაინტერესებული პირები:

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

**საფუძველი:** ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 19 ივლისის №14.1423200001 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

ქალაქი ბათუმი,  
2023 წელი



# განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დოკუმენტის შემდგენელი პირები:

ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი

გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი

ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და  
გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო  
განხრით სპეციალისტი

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

გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი

ბიძინა ბიბილოიძე - ავტომობილების და საავტომობილო  
მეურნეობის ინჟინერი

ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი

ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის  
ბაკალავრი, გეოდეზისტი

ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი

მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რედაქტორი, პედაგოგი

## სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა .....	5
2. ტერმინთა განმარტება .....	5
3. შესავალი .....	7
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და თანმდევნი ანგარიშები.....	8
ფიზიკური გარემო .....	12
უფლებრივი გარემო.....	43
5. საბაზისო რუკა.....	70
6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი.....	71
6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება .....	71
6.2. გრაფიკული ნაწილი .....	114
7. განაშენიანების ესკიზი.....	115
8. გამოყენებული დოკუმენტები .....	125
დანართები .....	126

## 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 ნაკვეთებზე (ს.კ. 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167; 05.36.25.720; 05.36.25.895; 05.36.25.894; 05.36.25.061; 05.36.25.722; 05.36.25.067; 05.36.29.029; 05.36.25.066; 05.36.29.634; 05.36.25.016 და 2 დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) 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) სგშ – 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 კ<sup>1</sup>/კ<sup>2</sup> ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.
- (15) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;
- (16) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (17) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- (18) საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;
- (19) საკვლევი არელი — წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც საწყის ეტაპზე ემთხვევა გეგმარებით ერთეულს და დამატებით დაზუსტდება განაშენიანების გეგმის კონცეფციების შეფასებისას, მერის/სამსახურის გადაწყვეტილებით;
- (20) საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;
- (21) სამშენებლო პოტენციალი — ტერიტორიის განაშენიანებისა ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვეების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე — ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვის ნაირსახეობა, სამშენებლო ტერიტორიაზე საბალანსო ერთეულისთვის დადგენილი საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე (სფ/ჰა) ან შენობაში (სფ/შ), დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად;
- (23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;
- (24) 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, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 19 ივლისის №ბ14.1423200001 ბრძანების საფუძველზე და თანდართული დავალების შესაბამისად.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, როგორც ხედვა/მონახაზი, მიწათსარგებლობის ქვეზონებისათვის აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს განვითარების ქალაქმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

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 ქალაქმშენებლობითი 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"> <li>საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით);</li> <li>მუნიციპალიტეტის, დასახლების და/ან მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (არსებობის შემთხვევაში), და გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.</li> <li>ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.</li> <li>შტამპი, გადაღების თარიღით, პირობითი აღნიშვნები, ნახაზის და პროექტის რეკვიზიტებით (მარჯვენა მხარეს).</li> </ul>	ორთოფოტოგეგმა  იხ. გვერდი 12	საველე გადაღება. საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.  (პერიოდი/თარიღი. 2021წ; გადაღების მეთოდი: დრონი)	სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;
1.2.	გეომორფოლოგია	გდგ მიზნებისთვის: საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური საფრთხეების შეფასების რუკა. ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	თემატური გეგმა და გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 13-14	საველე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.	ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები, გგ/გდგ გეგმარებითი ერთეულების შესაბამისად.	თემატური გეგმა გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში  იხ. გვერდი 14-15	<u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სეისმომდეგი მშენებლობა“</u> რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.	ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.4.	კლიმატი	კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში- ინსოლაცია.	მონაცემები  იხ. გვერდი 16-19	<u>ტექნიკური რეგლამენტი- „სამშენებლო კლიმატოლოგია“</u>	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები.</li> <li>ბუნების ძეგლები და/ან ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.)</li> </ul>	თემატური გეგმა და დენდროლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 20	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი
1.6.	კულტურული ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ.</li> <li>ხოლო თუ არ არსებობს:</li> <li>კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები.</li> <li>კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები.</li> </ul>	თემატური გეგმა, ისტ.-კულტ. საყრდენი გეგმის ძირითადი სინთეზური რუკის ფრაგმენტების სახით იხ. გვერდი 21	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. ისტ.-კულტ საყრდენი გეგმა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი



1.7.	ეკოლოგია	<p>უშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა;</li> <li>• აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები;</li> <li>• ბუნებრივი რესურსების გამოყენება;</li> <li>• ნარჩენების მართვის მონაცემები.</li> </ul> <p>ნაშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები;</li> <li>• ნარჩენების მართვის მონაცემები;</li> <li>• დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში).</li> </ul>	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში	საველე დაკვირვება	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი
1.8.	მიწათდაფარულობა	<p>მიწათდაფარულობა</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ურბანიზებული (საქალაქო, სადაბო, სასოფლო ნაშენი ტერიტორიები მწვანე მშენებლობის ჩართვით): <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. დასახლებები;</li> <li>1.2. სოციალურ-კულტურული ობიექტები (კომპლექსები და ცენტრები);</li> <li>1.3. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები;</li> <li>1.4. სამრეწველო და სამშენებლო;</li> <li>1.5. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;</li> <li>1.6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;</li> <li>1.7. ლოგისტიკური-სასაწყობო;</li> <li>1.8. ნარჩენების მართვის ობიექტები;</li> <li>1.9. სპეციალური.</li> </ol> </li> <li>2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების: <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. მემინდვრეობა;</li> <li>2.2. მეცხოველეობა;</li> </ol> </li> <li>3. ბუნებრივ-ლანდშაფტური: <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. ტყით დაფარული;</li> <li>3.2. ტყით დაუფარავი;</li> <li>3.3. წყლის ობიექტები;</li> </ol> </li> <li>4. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის).</li> </ol>	თემატური გეგმა	კვლევის მონაცემები	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი
1.9.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 31	დავალეზა გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ. კმ / ჰა / კვ.მ.	იხ. გვერდი 31	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
1.11.	ნაშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 31	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
1.12.	უშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	იხ. გვერდი 31	ტოპოგრაფიული გეგმა საბაზისო რუკა	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 31	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	<p>კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• განაშენიანების სახეობა;</li> <li>• გამოყენების სახეობა;</li> <li>• მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრები;</li> <li>• განაშენიანების წყობა (სტრუქტურა)</li> </ul>	იხ. გვერდი 31-35	საბაზისო რუკა და განაშენიანების კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი

2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საავტომობილო გზებისა და დასახლების ძირითადი გამჭოლი ქუჩების ქსელი, გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • საჯარო ავტოპარკირება.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 36- 37	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კაეშირგაბმულობა), გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: დაგეგმის საჭიროებიდან გამომდინარე • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები. • დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.)	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 38-42	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ენერგეტიკოსი
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია.	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 43	ტოპოგრაფიული გეგმა; საბაზისო რუკა და საველე კვლევა	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი;	იხ. გვერდი 43	საველე კვლევა საქსტატი	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებით) სიმჭიდროვე: • მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	იხ. გვერდი 43	მიწათდაფარულობისა და საველე კვლევის ანალიზის შედეგად	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი
<b>უფლებრივი გარემო</b>					
#	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 43-44	საჯარო რეესტრი	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების	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 44	საჯარო რეესტრი	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი



	საზღვრების მონაცემები				
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 45-64	საჯარო რეესტრი	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 64	საყრდენი გეგმა	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი
5.2.	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 64	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; • დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 65-69	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი
6.2.	სახელმწიფო და/ან ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 68	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი



ფიზიკური გარემო

1. სივრცითი  
1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული 24 მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდებით: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167; 05.36.25.720; 05.36.25.895; 05.36.25.894; 05.36.25.061; 05.36.25.722; 05.36.25.067; 05.36.29.029; 05.36.25.066; 05.36.29.634; 05.36.25.016 და 2 დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი.







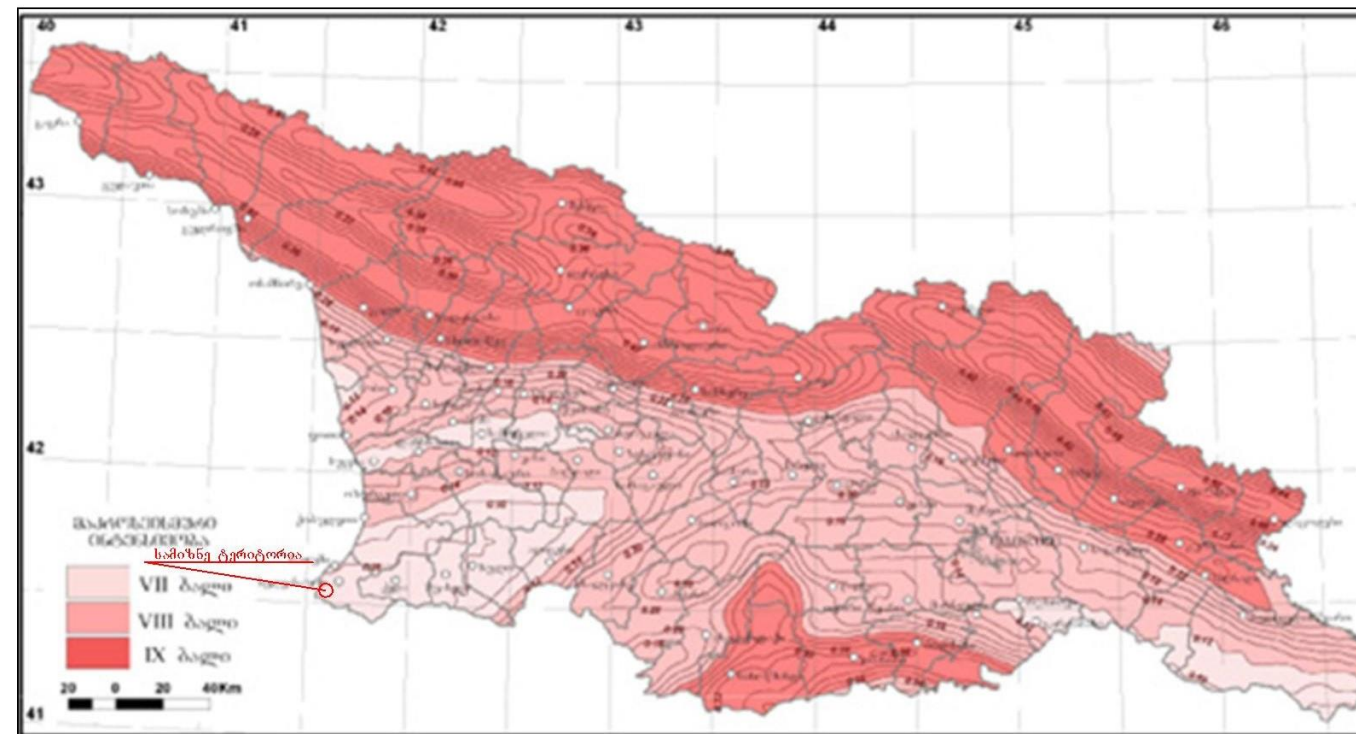
სტუქიური, ეკოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში მოქცეული დასახლებული პუნქტების რუკა



1.3. სეისმოლოგია

საქართველოს მაკრო-სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით, საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს 7 ბალიან ზონაში (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება № 1-1/2284, 2009 წლის 7 ოქტომბერი, ქ. თბილისი. სამშენებლო ნორმების და წესების - “სეისმომედეგი მშენებლობა” (პნ 01.01-09) - დამტკიცების შესახებ).

სეისმიური საშიშროების რუკა - მაქსიმალურ ჰორიზონტალურ აჩქარებასა და ბალებში









#### 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;

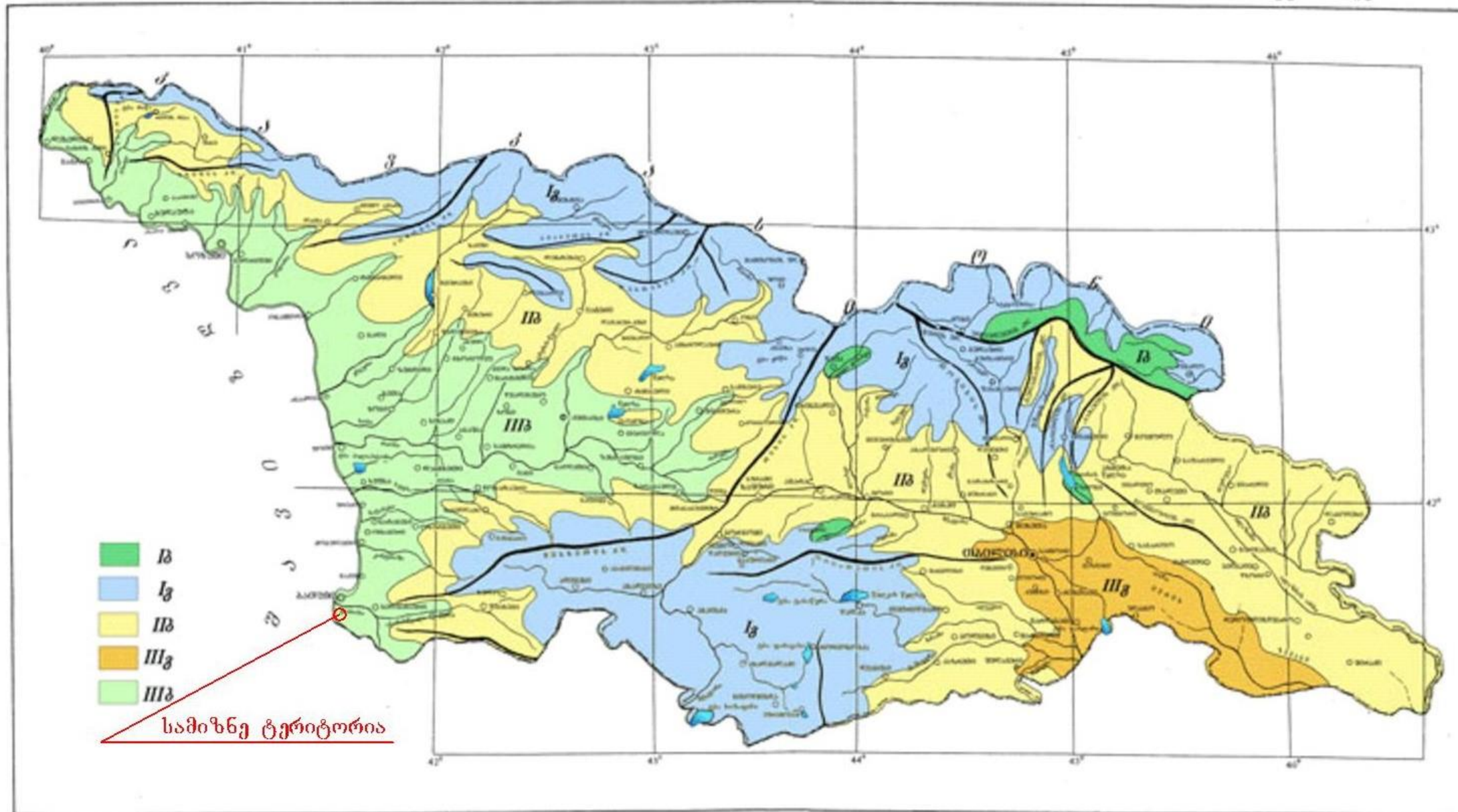
ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კვა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 10.

საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონება

რუკა - სქემა № 1



სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 2

კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, 0C	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

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 ფარდობითი ტენიანობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 13

N	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %													საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე		ფარდ. ტენია-ნობის საშ. დღედამური 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

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

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 15

N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღეღამური 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 დღეთა 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



გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

(ამონარიდი)

ცხრილი 20

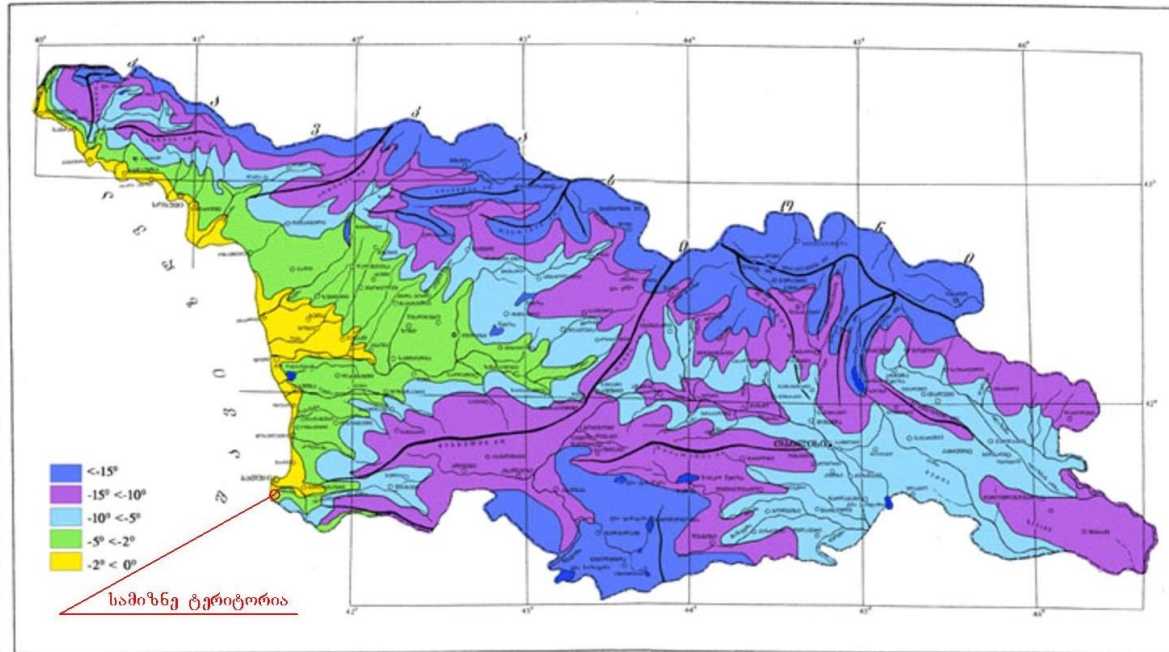
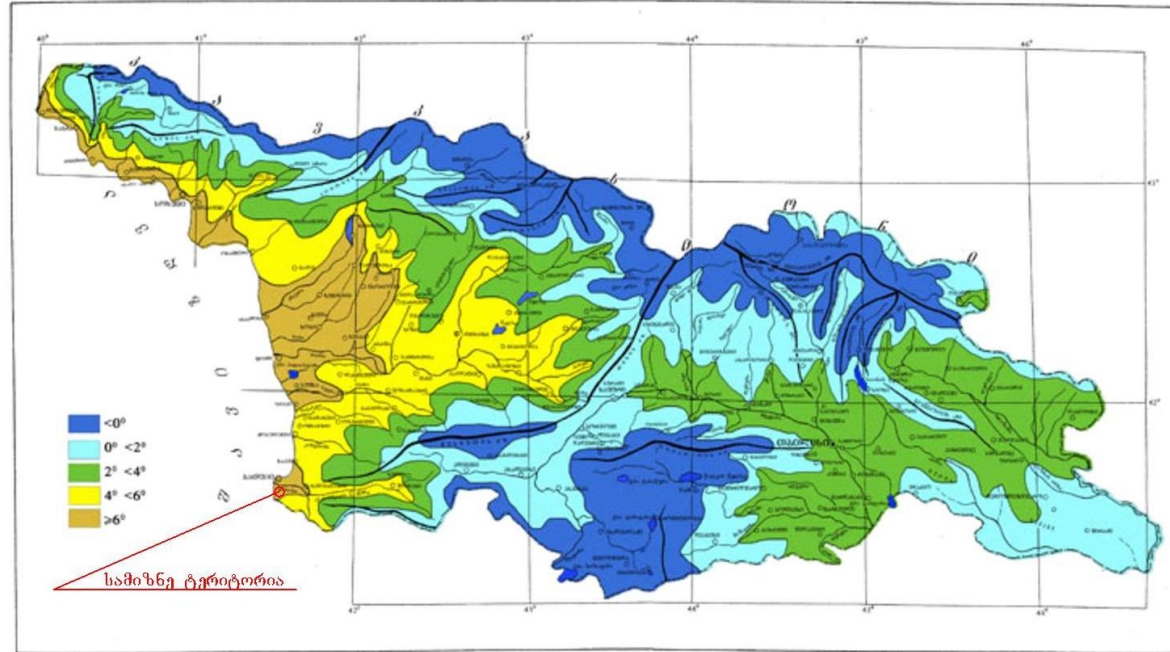
N	პუნქტების დასახელება	თიხოვანი და თიხნარი	წვრილი და მტკრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხვილის ხრემისებური ქვიშის	მსხვილნატეხი
1	2	3	4	5	6
18	ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0

გაბობის პერიოდის საშუალო ტემპერატურა, გრადუსები.

რუკა - სკემა №8

ვველაზე ცივი 5 დღის საშუალო ტემპერატურა, გრადუსები

რუკა - სკემა №7

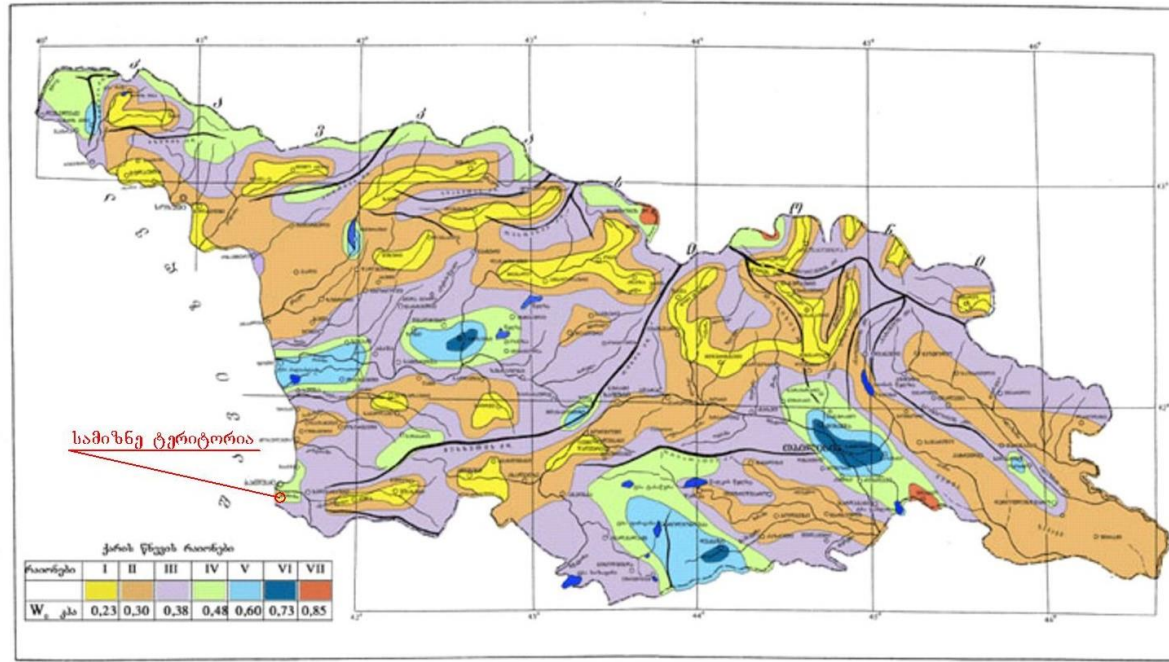
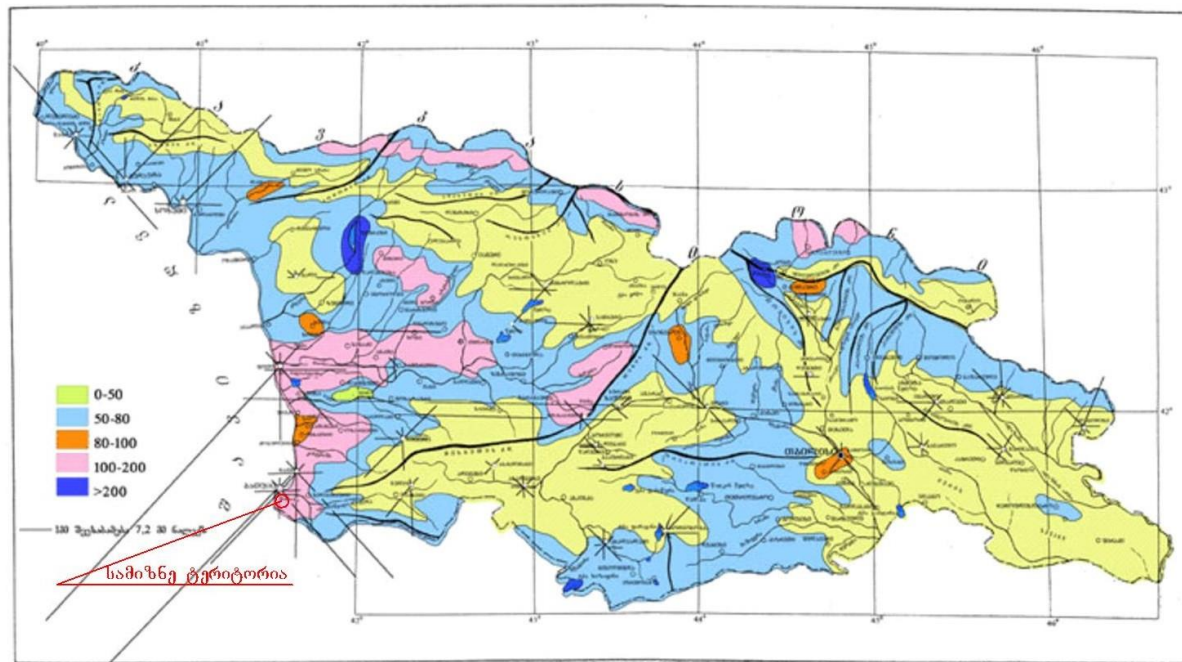


ორი წვიმების თვის მაქსიმუმები და საშუალო წლიური რაოდენობის განაწილება ორიენტაციების მიხედვით, მმ.

რუკა - სკემა №13

ქარის წნევა  $W_e$  შესაძლებელი 5 წელიწადში ერთხელ, კპა

რუკა - სკემა №14











**1.7. ეკოლოგია**

**გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობა**

კლიმატური თვალსაზრისით, საკვლევ ტერიტორიაზე გავრცელებულია ზღვის სუბტროპიკული კლიმატის ნოტიო ოლქის ჰავა. ტერიტორიის ნაწილი (სანაპირო ზოლი) მიეკუთვნება ზღვის ნოტიო კლიმატურ ზონას რბილი, თბილი, უთოვლო ზამთრით და ცხელი ზაფხულით. აღნიშნული ზონის ფარგლებში, რომელიც ვრცელდება კოლხეთის დაბლობზე, კლიმატური თავისებურებებით გამოიყოფა რამდენიმე ქვეზონა. მათ შორის, აჭარის სანაპირო ზოლი, რომელსაც მიეკუთვნება საკვლევ ტერიტორია და, სადაც, ზონის დანარჩენ ტერიტორიასთან შედარებით, ჭარბად ნოტიო კლიმატია მთელი წლის მანძილზე გაბატონებული ზღვიდან მონაბერი ქარებით.

სანაპირო შავი ზღვის უშუალო გავლენის ქვეშ იმყოფება. ადგილის რელიეფი ასევე განაპირობებს ნალექების სიუხვეს დასავლეთიდან ცივი ჰაერის მასების შემოჭრის დროს. შედეგად, აჭარის სანაპირო ქვეყნის დანარჩენ ტერიტორიაზე გამოირჩევა თბილი, რბილი და ტენიანი კლიმატით.

ქვემოთ მოცემულ 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 (°C)**

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	შტლი
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
------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

**წიადაგის ზედაპირის საშუალო თვიური, მაქსიმალური და მინიმალური ტემპერატურა**

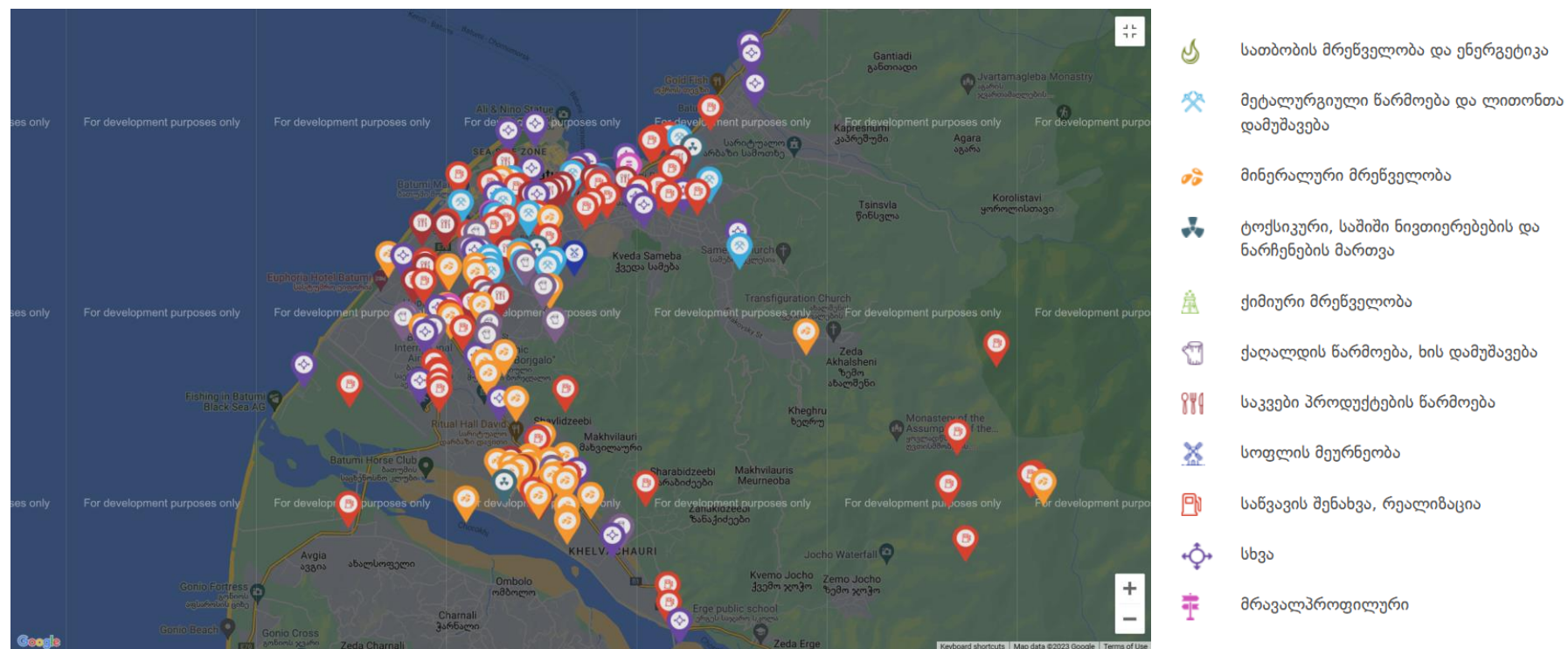
t °C	I	II	II	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
საშ	5	6	9	14	19	24	26	25	21	16	11	7	15
საშ.მაქს.	12	13	18	26	33	39	40	39	34	28	19	14	26
აბს. მაქს.	28	34	40	54	55	61	64	60	54	46	34	30	64
საშ. მინ.	1	1	3	6	11	15	18	18	15	11	7	3	9
აბს. მინ.	-11	-10	-9	-5	-1	6	10	10	4	-1	-9	-11	-11

**ჰაერი და ხმაურის გავრცელება (აკუსტიკური რეჟიმი)**

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.

ბათუმის ტერიტორიაზე არსებული სტაციონალური წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში გაფრქვეული ძირითადი დამბინძურებელი ნივთიერებებია: მტვერი (შეწონილი ნაწილაკები), ჭკარტლი, მანგანუმის ორჟანგი, ბენზ(ა)პირენი, სუსტად ხსნადი ფტორიდები, აბრაზიული მტვერი, რკინის ოქსიდები, გოგირდის ორჟანგი და სხვა.

ქალაქ ბათუმში სტაციონარული წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევების რუკა



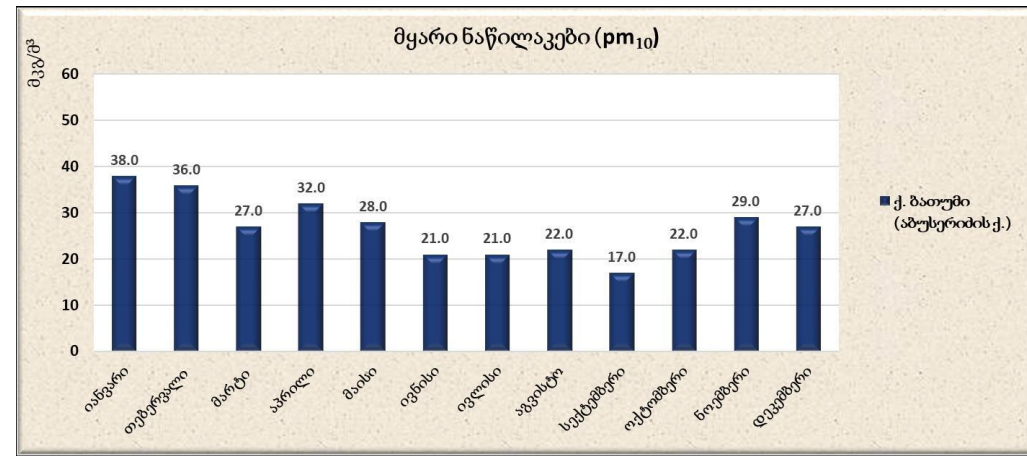
ქალაქ ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე მონიტორინგს გარემოს ეროვნული სააგენტო აწარმოებს. 2021 წლის ოფიციალური მონაცემებით, ქ. ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მონიტორინგი წარმოებდა აზუსტებულ ქუჩაზე განთავსებულ ავტომატურ სადგურზე. ისაზღვრებოდა ატმოსფერული ჰაერის შემდეგი მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციები: გოგირდისა (SO<sub>2</sub>) და აზოტის (NO<sub>2</sub>) დიოქსიდები, ოზონი (O<sub>3</sub>), მყარი ნაწილაკები (PM<sub>10</sub> და PM<sub>2.5</sub>), ნახშირბადის მონოქსიდი (CO). ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია 2020 წელს ქალაქ ბათუმში ჩატარებული ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგის შედეგების შესახებ: გოგირდის დიოქსიდის (SO<sub>2</sub>) 1-საათიანი და 24-საათიანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს.

• მყარი ნაწილაკების (PM<sub>10</sub>) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (27 მკგ/მ<sup>3</sup>) არ აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას; ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას არ აღემატებოდა ასევე საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების საშუალო თვიური მნიშვნელობები. PM<sub>10</sub>-ის 24-სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები წლის განმავლობაში აღემატებოდა ზღვრულ მნიშვნელობას 24

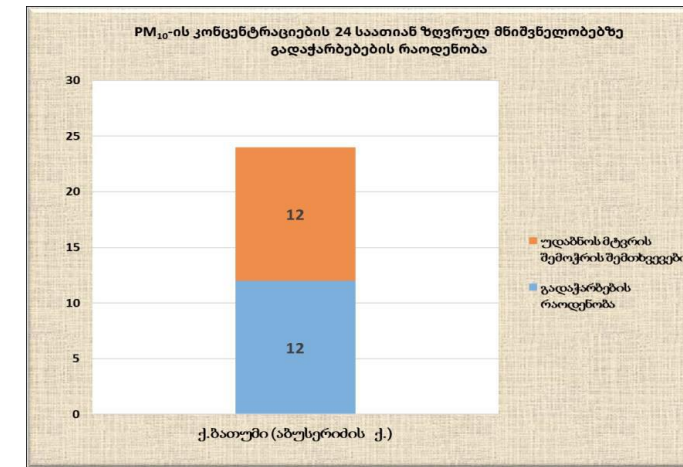
შემთხვევაში, აქედან 12 შემთხვევა გამოწვეული იყო სინოპტიკური პროცესით - საქართველოს ტერიტორიაზე გავრცელებული უდაბნოს (საჰარის, არაბეთის ნახევარკუნძულისა და შუა აზიის უდაბნოები) მტვრის ნაწილაკების შემცველი ჰაერის მასების გავრცელებით;

- მყარი ნაწილაკების (PM<sub>2.5</sub>) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (14 მკგ/მ<sup>3</sup>) არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას;
- აზოტის დიოქსიდის (NO<sub>2</sub>) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (64 მკგ/მ<sup>3</sup>) აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ დასაშვებ კონცენტრაციას 1.6-ჯერ, ხოლო 1 სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ კონცენტრაციას მთელი წლის განმავლობაში;
- აზოტის დიოქსიდის (NO<sub>2</sub>) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (48 მკგ/მ<sup>3</sup>) აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ დასაშვებ კონცენტრაციას 1.2-ჯერ, ხოლო 1 სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ კონცენტრაციას მთელი წლის განმავლობაში;
- ნახშირბადის მონოქსიდის (CO) დღეში 8 სთ-იანი გასაშუალების კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას მთელი წლის განმავლობაში;
- ოზონის (O<sub>3</sub>) მაქსიმალური დღიური რვასათიანი საშუალო კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს მთელი წლის განმავლობაში.

მყარი ნაწილაკების (PM<sub>10</sub>) საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების საშუალო თვიური მნიშვნელობები



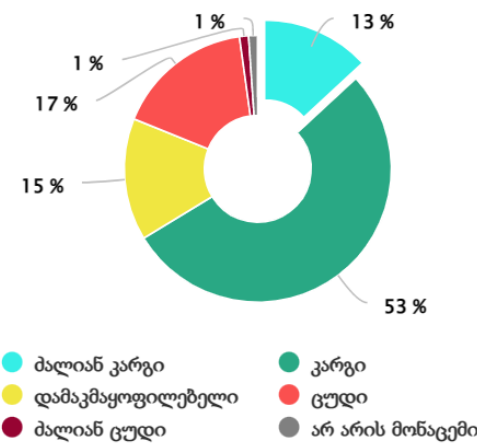
მყარი ნაწილაკების (PM<sub>10</sub>) საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების გადაჭარბების დღეების რაოდენობა



ავტომატურ სადგურზე PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> და NO<sub>2</sub> გაზომვის შედეგები

ქალაქი	სადგურის ლოკაცია	PM <sub>10</sub> (მკგ/მ <sup>3</sup> )	PM <sub>2.5</sub> (მკგ/მ <sup>3</sup> )	NO <sub>2</sub> (მკგ/მ <sup>3</sup> )
ბათუმი	აბუსერიძის ქუჩა, №1	27	14	64
კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობა		40	20	40

ჰაერის დაბინძურების ბოლო 365 დღის მონაცემები ყველა დამბინძურებლისთვის<sup>1</sup>, 2023 წლის 17 მაისის მდგომარეობით



<sup>1</sup> ყველა დამბინძურებელი, რომელთა გაზომვაც ავტომატურ სადგურზე ხორციელდება

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2023 წლის მაისის თვე, (NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, PM<sub>2.5</sub>, PM<sub>10</sub>, O<sub>3</sub>-მკგ/მ<sup>3</sup>; CO-მგ/მ<sup>3</sup>)

ბათუმი, აბუსერიძე, BTUM 2023-05						
დამზინბურებელი	NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	PM <sub>2.5</sub>	PM <sub>10</sub>	O <sub>3</sub>	CO
01	34.83	0.74	8.04	12.31	27.14	0.57
02	32.46	0.79	7.76	13.77	30.42	0.55
03	37.10	0.40	9.22	16.47	30.85	0.55
04	41.35	1.14	13.56	24.44	28.92	0.78
05	38.61	1.64	16.26	34.69	33.31	0.98
06	36.99	4.28	17.49	37.64	29.80	0.88
07	33.34	1.02	14.81	27.39	32.56	0.86
08	36.24	1.38	9.97	15.02	30.21	0.59
09	29.74	0.67	6.00	10.36	32.90	0.49
10	31.49	0.69	7.98	16.10	33.09	0.53
11	35.18	1.27	6.39	11.60	32.76	0.58
12	32.28	0.87	4.97	10.77	35.53	0.54
13	37.39	0.82	5.31	9.91	39.21	0.54
14	37.48	0.58	7.37	10.64	50.37	0.58
15	40.03	0.53	11.00	17.22	46.96	0.62
16	41.73	1.24	19.31	33.33	40.85	1.01
17	43.22	1.22	20.13	35.78	47.01	0.78
18	41.98	1.06	19.99	37.07	42.65	0.78
19	37.86	0.56	16.33	30.31	44.72	0.55
20	36.23	1.09	17.17	29.67	45.74	0.65
21	*	*	14.60	22.22	*	*
22	30.37	1.21	*	*	36.13	0.48
23	30.45	0.66	10.31	22.66	47.56	0.49
24	37.72	2.25	15.26	35.70	41.12	0.66
25	31.32	1.30	15.56	33.35	35.39	0.54
26	32.06	1.18	14.78	25.34	25.93	0.56
27	28.34	1.26	14.57	23.78	21.47	0.53
28	26.75	1.35	15.58	25.61	20.02	0.82
29	26.71	1.50	19.18	33.80	16.59	1.07
30	33.53	1.14	14.16	24.62	20.49	0.59
31	29.03	1.15	13.86	25.45	18.50	0.58

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობები

მავნე ნივთიერება	ზღვრული მნიშვნელობა	ტოლერანტობის ზღვარი	გასაშუალოების პერიოდი	დასაშვები გადაჭარბები ს რაოდენობა წლის მანძილზე
გოგირდის დიოქსიდი ( SO <sub>2</sub> )	350 მკგ/მ <sup>3</sup>	150 მკგ/მ <sup>3</sup> (43%)	1 სთ	24
	125 მკგ/მ <sup>3</sup>		24 სთ	3
აზოტის დიოქსიდი ( NO <sub>2</sub> )	200 მკგ/მ <sup>3</sup>	50% <sup>(1)</sup>	1 სთ	18
	40 მკგ/მ <sup>3</sup>	50% <sup>(1)</sup>	1 წელი	0
მყარი ნაწილაკები ( PM <sub>10</sub> )	50 მკგ/მ <sup>3</sup>	50%	24 სთ	35
	40 მკგ/მ <sup>3</sup>	20%	1 წელი	0
მყარი ნაწილაკები ( PM <sub>2,5</sub> )	25 მკგ/მ <sup>3</sup>	20% <sup>(1)</sup>	1 წელი	0
ნახშირბადის მონოქსიდი ( CO)	10 მგ/მ <sup>3</sup>	60%	8 სთ	0
ოზონი (O <sub>3</sub> )	120 მკგ/მ <sup>3</sup>	100%	დღეში მაქსიმალური საშუალო 8 საათი <sup>(2)</sup>	25 (3 წლის გასაშუალოების პერიოდში) <sup>(3)</sup>



შენიშვნა (1) ყოველი 12 თვის შემდეგ მცირდება თანაბარწილად 0%-მდე 2025 წლის 1 იანვრისთვის.

(2) მაქსიმალური დღიური რვასათიანი საშუალო კონცენტრაცია შეირჩევა მცოცავი რვასათიანი საშუალო მონაცემების ანალიზით. რვასათიანი საშუალო მონაცემი იანგარიშება საათური მონაცემების გასაშუალოების საფუძველზე და საათობრივად ახლდება. ასე გამოანგარიშებული თითოეული რვასათიანი საშუალო მონაცემი მიეკუთვნება იმ დღეს, რომელშიც ხდება გასაშუალოების პერიოდის ბოლო საათი. მაგალითად, პირველი გამოსათვლელი გასაშუალოების პერიოდი ნებისმიერი დღისთვის იქნება წინა დღის 17.00 სთ-დან ამ დღის 01.00 სთ-ის ჩათვლით, ხოლო დასკვნითი გამოსათვლელი გასაშუალოების პერიოდი ნებისმიერი დღისთვის იქნება ამ დღის 16.00 სთ-დან ამავე დღის 24.00 სთ-ის ჩათვლით.

(3) თუ სამი წლის საშუალო მაჩვენებელი ვერ განისაზღვრება მთლიანი და თანმიმდევრული წლიური მონაცემების საფუძველზე, მინიმალური მონაცემები მიზნობრივ ზღვართან შესაბამისობის დადგენის შემოწმების მიზნით იქნება ერთი წლის სანდო მონაცემები. ~

გეგმარებითი ერთეულის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს. აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი მთავარი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა და ხმაურით დაბინძურების თვალსაზრისით.

**ინდიკატორული გაზომვების შედეგები**

2021 წელს ქ. ბათუმში ჩატარდა 40 ინდიკატორული გაზომვა ოთხ ეტაპად ქალაქის ცხრა წერტილში. აქედან აზოტის დიოქსიდის - 20, ოზონის - 8 გაზომვა და ბენზოლის - 12. აზოტის დიოქსიდის ინდექსი 5 შემთხვევაში იყო ძალიან კარგი, 6 შემთხვევაში - კარგი და 9 შემთხვევაში - საშუალო. ოზონის ინდექსი 7 შემთხვევაში იყო ძალიან კარგი და ერთ შემთხვევაში - კარგი. ბენზოლის ინდექსი 4 შემთხვევაში იყო ძალიან კარგი, 5 შემთხვევაში - კარგი, 2 შემთხვევაში - საშუალო და ერთ შემთხვევაში - ძალიან ცუდი.

2021 წელს ქალაქ ბათუმში ინდიკატორული გაზომვების შედეგად მიღებული მონაცემებით აზოტის დიოქსიდის საშუალო წლიური კონცენტრაციის ნორმაზე გადაჭარბება ხუთ წერტილში გაზომვიდან დაფიქსირდა ორ ლოკაციაზე: გორგილაძის ქ. 59, „თიბისი“ ბანკთან - (51.26 მკგ/მ3) აღემატებოდა კონცენტრაციის ზღვრულ მნიშვნელობას 1.3-ჯერ, ხოლო ლუკა ასათიანის ქუჩაზე - (62.99 მკგ/მ3) 1.6-ჯერ; მიღებული შედეგების მიხედვით ბენზოლის საშუალო წლიური კონცენტრაციის ნორმაზე გადაჭარბება სამ წერტილში გაზომვიდან დაფიქსირდა მხოლოდ ერთ ლოკაციაზე - ლუკა ასათიანის ქუჩაზე - 6.8 მკგ/მ3 (1.4 ზდკ). ამასთანავე ხდებოდა ასპირატორის საშუალებით სინჯების აღება მათში ტყვიის შემცველობის განსაზღვრის მიზნით. შესაბამისად, 2021 წელს ქალაქ ბათუმის ატმოსფერულ ჰაერში ტყვიის საშუალო წლიური კონცენტრაცია არ აღემატებოდა ზღვრულ ნორმას..

ინდიკატორული გაზომვების ოთხი ეტაპის შედეგები ქალაქ ბათუმში

მისამართი ეტაპები	აზოტის დიოქსიდი, მკგ/მ <sup>3</sup>				ოზონი, მკგ/მ <sup>3</sup>				ბენზოლი, მკგ/მ <sup>3</sup>			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
მარჯანიშვილის ქ. მუზეუმთან	37.87	25.59	26.86	38.61								
სასტუმრო "ლეონ"-თან	41.64	23.58	24.57	33.70								
წმ. დავით აღმაშენებლის ეკლესიასთან	29.50	18.59	17.61	27.80					2.2	1.7	0.8	2.0
გორგილაძის ქ. N59, "თიბისი" ბანკთან	52.77	45.04	52.74	54.50								
ლუკა ასათიანის ქ.	69.97	65.84	62.03	54.10					5.8	3.0	1.8	4.6
ბაქრამის ქ. N28, ტერმინალის მიმდებარედ									14.0	4.4	3.8	5.1
ბათუმის ბულვარი					69.46	57.80	56.54	24.95				
ახალ ბულვართან						82.23	61.70					
ბაგრატიონის შესახვევი						41.76	38.68					



მიწისპირა ოზონი (O <sub>3</sub> )											ბენზოლი (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )										
ინდექსი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	ინდექსი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ზღვარი	დაბალი	დაბალი	დაბალი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მაღალი	მაღალი	მაღალი	ძალიან მაღალი	ზღვარი	დაბალი	დაბალი	დაბალი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მაღალი	მაღალი	მაღალი	ძალიან მაღალი
მკვ/მწ	0-39	40-79	80-120	121-147	148-174	175-200	201-234	235-267	268-300	301+	მკვ/მწ	0-1,6	1,7-3,3	3,4-5	5,1-5,6	5,7-6,3	6,4-7	7,1-8	8,1-9	9,1-10	10+

აზოტის დიოქსიდი (NO <sub>2</sub> )											გოგირდის დიოქსიდი (SO <sub>2</sub> )										
ინდექსი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	ინდექსი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ზღვარი	დაბალი	დაბალი	დაბალი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მაღალი	მაღალი	მაღალი	ძალიან მაღალი	ზღვარი	დაბალი	დაბალი	დაბალი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მაღალი	მაღალი	მაღალი	ძალიან მაღალი
მკვ/მწ	0-13	14-26	27-40	41-54	55-67	68-80	81-93	94-106	107-120	121+	მკვ/მწ	0-41	42-83	84-125	126-166	167-207	208-250	251-333	334-417	418-500	500+

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (ქალაქ ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ერთერთი მთავარი წყარო ავტოტრანსპორტია). აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა დაბინძურების თვალსაზრისით. საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება საერთაშორისო საავტომობილო გზა. ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ასევე ზეგავლენას ახდენს ქალაქ ბათუმში არსებული სამშენებლო სექტორი.

პროექტის განხორციელებამ შესაძლოა ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების (არსებული ინფრასტრუქტურის დემონტაჟის, მიწის სამუშაოები, მასალების დამუშავება) და მავნე ნივთიერებათა ემისიები (ტექნიკა-დანადგარებში საწვავის წვისას) გამოიწვიოს, ასევე მოსალოდნელია ხმაურის დონის მომატება და ვიბრაციის გავრცელება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას და ტექნიკის მოძრაობის შედეგად. საპროექტო შენობის სრული მოწყობა და ექსპლუატაციაში გაშვება 2028 წლის 31 დეკემბრამდეა დაგეგმილი. სამშენებლო სამუშაოების წარმოება მოხდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ, რომელიც ვალდებული იქნება დაიცვას გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და სტანდარტები.

ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედების ხარისხი იქნება საშუალო მნიშვნელობის.

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 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;

აკუსტიკურ რეჟიმზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედების ხარისხი იქნება საშუალო მნიშვნელობის.

### ზედაპირული და მიწისვეშა წყლები

გეგმარებითი ერთეულის უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი შავი ზღვა, რომელიც საპროექტო ტერიტორიიდან 280მ. მანძილში მდებარეობს. 4,3 კმ. მანძილშია მდინარე ჭოროხი. ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასების მიხედვით საკვლევ არეალში გრუნტის წყლები შესაძლოა გამოვლინდეს 3 მ-ის სიღრმეებზე.

პროექტის განხორციელებისას გრუნტის წყლებზე უარყოფით ზემოქმედება, მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების და სამუშაოების არასწორ წარმართვის (სამუშაო ტერიტორიის საზღვრების დარღვევა, ნარჩენებით და სხვადასხვა დამბინძურებლებით ტერიტორიის დაბინძურება, სამშენებლო პირობების დარღვევა, დაბინძურებული წყლების ჩაღვრა ქვაბულებში, ბეტონშიდი მანქანების ადგილზე გარეცხვა და სხვა) შემთხვევაში.

ავარიული დაღვრებისას მოსალოდნელია სხვადასხვა სახიფათო ნივთიერებების გარემოში გავრცელება. თხევადი ნივთიერებების გავრცელების შემთხვევაში არსებობს რისკები, რომ დაბინძურდეს გრუნტი და გრუნტის წყლები. განსაკუთრებით საყურადღებოა ნავთობპროდუქტების ავარიული დაღვრის ფაქტები, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების ავარიულ დაზიანებასთან და გაუმართაობასთან. ავარიული დაღვრებზე დროული რეაგირების მიზნით, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებამდე შემუშავებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე რეაგირების გეგმა და პრევენციული ღონისძიებები.

საპროექტო ტერიტორიიდან ზედაპირული წყლის ობიექტების დამორების გათვალისწინებით, პროექტის განხორციელებისას მათზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. ზედაპირული წყლის ობიექტების დაბინძურების ალბათობა არსებობს მაშინ, თუ ობიექტიდან გატანილი სხვადასხვა სახის ნარჩენები ნაგავსაყრელის/დამუშავების ობიექტის ნაცვლად არაკანონიერად განთავსდება მდინარეში ან ზღვაში. პროექტის განხორციელებისას მსგავსი ფაქტები მკაცრად გაკონტროლდება, შემდეგი მართვისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.

სამუშაო პირობების დარღვევისა და დაუდევრობის შემთხვევაში მოსალოდნელია საპროექტო ტერიტორიასთან არსებული სანიაღვრე და საკანალიზაციო სისტემის დაზიანება. მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით სამშენებლო სამუშაოების ხელმძღვანელის მიერ მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით.

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია წყალმომარაგების, წყალარინების და სანიაღვრე სისტემებით. საპროექტო ტერიტორიის განვითარების სივრცით-გეგმარებითი კონცეფციით გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე ჩაერთვება ქალაქის ცენტრალურ საკანალიზაციო ქსელში.

შენობის საძირკვლის მოწყობის პერიოდში, ტუმბოების საშუალებით, გრუნტის წყლების ამოტუმბვა განხორციელდება სპეციალური ტუმბოების საშუალებით, უწყვეტ რეჟიმში. აღნიშნული ღონისძიება ერთი მხრივ სამშენებლო სამუშაოების სწორად წარმართვას შეუწყობს ხელს, მეორე მხრივ შემცირდება გრუნტის წყლების დაზიანებულობისა და შემდეგ გრუნტში გავრცელების რისკები.

შეიძლება ითქვას, რომ ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება საშუალო მნიშვნელობის იქნება. ხოლო შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში მოსალოდნელია ზემოქმედების შემცირება/აღმოფხვრა.

## ნიადაგი და გრუნტი

პროექტის განხორციელება პირდაპირ ზემოქმედებას იქონიებს ნიადაგსა და გრუნტზე - საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების საძირკვლებისთვის საჭირო ქვაბულების მოწყობის პერიოდში საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა და გრუნტი.

დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა (საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ურბანული გარემოს ნაწილს, რომელიც განაშენიანებულია და ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის საფარველი მხოლოდ მცირე ნაწილზეა წარმოდგენილი), რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დასაწყობება განხორციელდება სათანადო პირობების დაცვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (ან მიმდებარედ) გამოყოფილ სპეციალურ ადგილას. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა უნდა დასაწყობდეს იმგვარად, რომ ნაყარი დაცული იყოს წარცხვისგან. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება კომპლექსისთვის შერჩეული ტერიტორიის სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით, გეგმარებით არეალში არსებულ ნიადაგზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება საშუალო ხარისხის იქნება.

## ნარჩენების მართვა

ქალაქ ბათუმში ნარჩენების მართვაზე პასუხისმგებელია ქალაქ ბათუმის მერია და მის დაქვემდებარებაში არსებული კომპანია შპს „სანდასუფთავება“. კომპანია უზრუნველყოფს ქ. ბათუმში წარმოქმნილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას. შპს „სანდასუფთავება“ ასევე ახორციელებს ქუჩების, გზების, ეზოებისა და სკვერების დაგვა-დასუფთავებას. ნარჩენების შეგროვებისა და გატანის მომსახურება მიეწოდება როგორც ქ. ბათუმის მოსახლეობას, ასევე კომერციულ სექტორს.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ საცხოვრებლებს და ინფრასტრუქტურას ემსახურება შპს „სანდასუფთავება“. ტერიტორიის მიმდებარედ განთავსებულია ურნები მუნიციპალური ნარჩენებისთვის, სადაც მხოლოდ მუნიციპალური ნარჩენების და მსგავსი კატეგორიის ნარჩენების განთავსებაა დაშვებული.

აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში დასრულდა ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა, სადაც უახლოეს მომავალში, როგორც ქალაქ ბათუმში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება. მანამდე კი, ქალაქ ბათუმში წარმოქმნილი ნარჩენები კვლავ არსებულ მუნიციპალურ ნაგავსაყრელზე განთავსდება, რომელიც მდინარე ჭოროხის მარჯვენა სანაპიროსთან მდებარეობს.

დაგეგმილი სადემონტაჟო და სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია სამშენებლო და ნგრევის, საყოფაცხოვრებო, სხვადასხვა კატეგორიის შესაფუთი მასალების და შესაძლოა მცირე რაოდენობით სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა.

წარმოქმნილი ნარჩენების არასათანადო მართვის პირობებში იზრდება გარემოს დაზიანებების რისკები, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს ნიადაგისა და გრუნტზე, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებზე და ბიოლოგიურ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებასთან. დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებისას წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად.

წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. მუნიციპალური, სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენები საპროექტო ტერიტორიაზე დიდი ხნის განმავლობაში არ დაყოვნდება - მათი გატანა კონტეინერების შევსებისთანავე განხორციელდება.

რეციკლირებადი და სახიფათო ნარჩენები ასევე შეგროვდება განცალკევებულად. მსგავსი კატეგორიის ნარჩენებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა სპეციალური ნარჩენების დროებითი დასაწყობების სივრცე, რომელიც დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან და გაფანტვისაგან. შეგროვებული ნარჩენები პერიოდულად გადაეცემა კონტრაქტორ კომპანიას. უნდა

აღინიშნოს, რომ ქალაქ ბათუმში შპს „სანდასუფთავება“ ახორციელებს რეციკლირებადი ნარჩენების (პლასტიკი, ქაღალდი და მუყაო) შეგროვებას და დახარისხებას. ობიექტის მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი რეციკლირებადი ნარჩენების ნაწილი შესაძლოა გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა პირთან/ კომპანიასთან.

ნარჩენების მართვის კოდექსის 21-ე მუხლის 51 პუნქტის შესაბამისად, ინერტული ნარჩენები, რომლებიც გამოსადეგია ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისთვის, შესაძლებელია არ განთავსდეს ნაგავსაყრელზე, თუ ისინი, სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის ორგანოსთან შეთანხმებით, ამოვსებითი ოპერაციებისთვის ან პროექტით გათვალისწინებული მშენებლობის მიზნებისთვის იქნება გამოყენებული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პროექტის განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები (ამ შემთხვევაში გრუნტი) შესაძლოა არ განთავსდეს ბათუმის ნაგავსაყრელზე და ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე გამოყენებული იყოს სხვადასხვა პროექტის ფარგლებში, მაგალითად სხვა ინფრასტრუქტურულ სამუშაოებში-ქვაბულების ამოსავსებად.

წარმოქმნილი ნებისმიერი ნარჩენის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად მართვისას და საჭიროების შემთხვევაში, შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელების შედეგად, ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება მოსალოდნელი არ არის.

### **დენდროლოგიური მონაცემები და ბიოლოგიური გარემო**

ქ. ბათუმის მწვანე სივრცეები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, რაც პირველ რიგში განპირობებულია სუბტროპიკული კლიმატით. ქ. ბათუმსა და მის მიდამოებში გავრცელებულია მრავალნაირი სუბტროპიკული მცენარე. ჭარბობს ხელოვნურად გაშენებული პარკები, ჩაის პლანტაციები და ციტრუსოვანთა ნარგავები. გორაკ-ბორცვებზე აქა-იქ შემორჩენილია კოლხური ბუნებრივი ტყე და ბუჩქნარი.

საპროექტო ტერიტორია (უშუალოდ ის ტერიტორია სადაც საპროექტო შენობები უნდა განთავსდეს) მცენარეული საფარი, ერთ საკადასტრო ნაკვეთზე, სადაც მრავალბინიანი კომპლექსი უნდა განთავსდეს, წარმოდგენილი არ არის, ხოლო დანარჩენზე ძირითადად წარმოდგენილია სუბტროპიკული კლიმატისთვის დამახასიათებელი ციტრუსოვანი მცენარეებითა და სახლებთან არსებული პატარა ბაღებით, რომელსაც კულტურული მცენარეების მოყვანისთვის იყენებენ. ტერიტორიაზე წარმოდგენილია რამდენიმე ერთეული ხე-მცენარე, რომელთა ნაწილი პროექტის განხორციელებისას მოჭრას ექვემდებარება, ხოლო საკომპენსაციოდ გდგ-ს კონცეფცია ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების მიხედვით.

საპროექტო ტერიტორია მსხვილი ძუმუმწოვრებისთვის და მტაცებლებისთვის საბინადრო გარემოს არ წარმოადგენს, რადგან ის წარმოადგენს მჭიდრო ანთროპოგენურ გარემოს, სადაც შესაძლებელია მხოლოდ ურბანულ გარემოს შეგუებული სახეობები შეგვხვდეს.

კონცეფციის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარედ მოსალოდნელია ხმაურის, მტვრის ნაწილაკებისა და მანვნივთიერებების გავრცელება, თუმცა, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება მკვეთრად არ შეცვლის არსებულ ფონურ მდგომარეობას, ამასთან სამშენებლო სამუშაოები არ იქნება მუდმივი და ზემოქმედება ექნება დროებითი ხასიათი.

ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიებზე წარმოდგენილი ფაუნდიდან აღსანიშნავია ორნითოფაუნის მრავალფეროვნება, ვინაიდან ბათუმზე გადამფრენ ფრინველთა ევრაზია-აფრიკის სამიგრაციო მარშრუტი გადის. ამასთან საპროექტო ტერიტორია უშუალოდ მდებარეობს ფრინველთათვის მნიშვნელოვანი ადგილის საზღვრებში და ზურმუხტის ქსელის საიტიდან „ჭოროხის დელტა“ დაშორებულია 3.7 კმ. მანძილით.

შავი ზღვის სანაპირო, კერძოდ ბათუმის შემოგარენი და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ნაწილი, მტაცებელი ფრინველების მიგრაციის ერთ-ერთი ყველაზე ვიწრო და მრავალრიცხოვანი დერეფანია, სადაც ყოველწლიურად 800,000-ზე მეტი გადამფრენი მტაცებელი ფრინველი აღირიცხება. საყოველთაოდ ცნობილი „ბათუმის სამიგრაციო ძაბრი“ გიბრალტართან, მესინა-სიცილიასთან და ბოსფორთან ერთად ევროპის ოთხ

უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად შემარბილებელი ღონისძიებების გატარების შემთხვევაში, ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების ხარისხი დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

### **ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება**

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





**1.9. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი**

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი 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 27000 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 24 სამშენებლო მიწის ნაკვეთს და მათი ფართობი შეადგენს 22936,00 კვ.მ-ს, მათ შორის საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობია 13707,00 კვ.მ, კერძოდ ფართობების მიხედვით:

მიწის ნაკვეთი			მიწის ნაკვეთი		
საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.		საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	
1	2	3	1	2	3
1	05.36.25.217	801,00	13	05.36.25.167	4200,00
2	05.36.25.229	331,00	14	05.36.25.720	685,00
3	05.36.25.354	1483,00	15	05.36.25.895	838,00
4	05.36.25.376	1773,00	16	05.36.25.894	777,00
5	05.36.25.481	45,00	17	05.36.25.061	435,00
6	05.36.25.482	1655,00	18	05.36.25.722	775,00
7	05.36.25.544	700,00	19	05.36.25.067	301,00
8	05.36.25.545	170,00	20	05.36.29.029	30,00
9	05.36.25.014	1648,00	21	05.36.25.066	1501,00
10	05.36.25.046	260,00	22	05.36.29.634	3077,00
11	05.36.25.287	594,00	23	05.36.25.016	495,00
12	დაურეგისტრირებული	47,00	24	დაურეგისტრირებული	315,00
<b>სულ</b>					<b>22936,00</b>

**1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები**

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს 27000 კვ.მ.-ს.

**1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი**

ვინაიდან გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 27000 კვ.მ.-ს.

**1.12. დაუსახლებელი, უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი**

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

**1.13. საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე**

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 დანართის (გეგმარებითი ერთეულები და მათი გამოყოფის წესი) მე-9 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განსაზღვრულ 27000 კვ.მ გეგმარებითი ერთეულში შემავალ რვა მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლები (ბინა/ერთ.), მათ შორის ერთზე მრავალბინიანი, რომელთა ბინების საერთო რაოდენობა არის 57 ერთეული, საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე შეადგენს 57 ბ/2,7 ჰა-ზე, შესაბამისად 21 ბ/1ჰა-ზე,

**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 კვლევა ჩატარდა ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა №70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი), აგრეთვე წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 05.36.25.167) 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 ტერიტორიის მიმართ, რომელიც მდებარეობს წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილს, სვიმონ კანანელის ქუჩას შორის (იხ. დანართი 1). საკვლევი ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 27000 კვ.მ.-ს. საკვლევ არეალში განთავსებულია 24 მიწის ნაკვეთი, რომელთაგან შვიდზე განთავსებულია ინდივიდუალური, ხოლო ერთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ოთხ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია სასტუმრო, ერთზე მიმდინარეობს მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა, ხოლო 11 მიწის ნაკვეთი არ არის განაშენიანებული (დანართი 1.1,2,3,4).

საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი შეადგენს 13707,00 კვ.მ-ს, მათ ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილსა და სვიმონ კანანელის ქუჩას შორის შესასვლელები, აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება სვიმონ კანანელის ქუჩა, ხოლო დასავლეთით - წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი (იხ. დანართი 1.2).

საპროექტო ნაკვეთები ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს საკურორტო ზონაში (შზ-4), სადაც მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,2;

განაშენიანების განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე = 15' მ;

(\* გამონაკლისები რეგულირდება განაშენიანების დეტალური გეგმით).

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,8.

განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით, საკვლევი ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობით გამოყენების სახეობა არის შერეული. „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-40 მუხლის მიხედვით განაშენიანების სახეობა არსებული მდგომარეობით არის ღია (იხ . დანართი 4), ხოლო სტრუქტურა და სივრცით-გეგმარებითი წყობა კი ჩამოყალიბებული, კვარტალური.









დანართი 3  
მიწის ნაკვეთების ფოტოსურათები





დანართი 4  
საკვლევო ტერიტორიის ფოტოსურათები





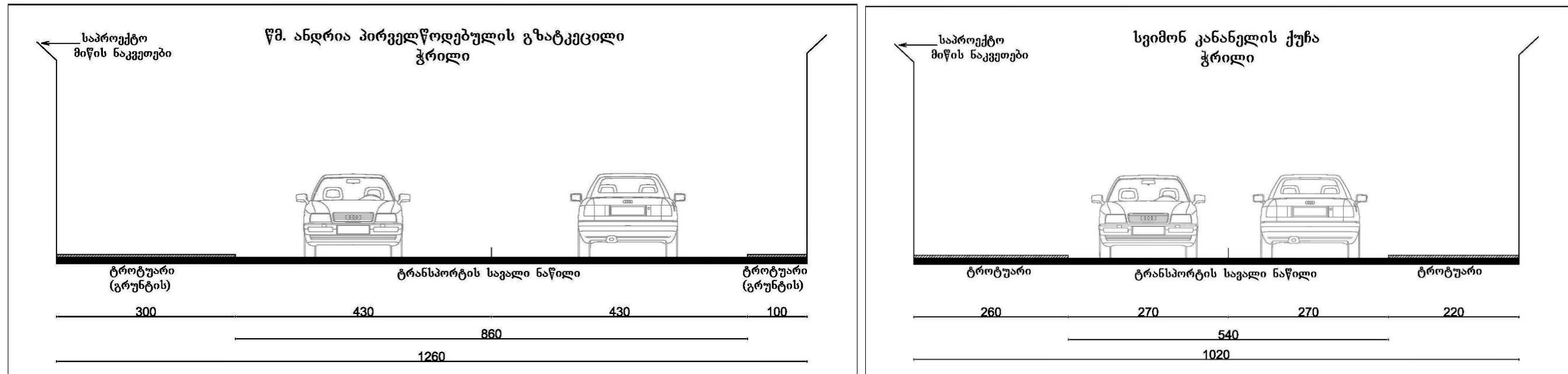
## 2. ინფრასტრუქტურა

### 2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც შემოიფარგლება დასავლეთიდან წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილით, აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან სვიმონ კანანელის ქუჩით, ხოლო ჩრდილოეთიდან აღნიშნულ ქუჩებს შორის ე.წ. გასასვლელიებით.

წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E70), მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 8,6 მეტრს, დაფარულია ასფალტის საფარით, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. აღნიშნული მაგისტრალის გამტარიანობა შეადგენს 2000-2500 ავტომობილს საათში და ითვლება ერთ-ერთ დატვირთულ მონაკვეთად. ტროტუარები გრუნტისაა და არ არის მოწესრიგებული, ქალაქის შესაბამისმა სამსახურებმა უნდა უზრუნველყონ საფეხმავლო ტროტუარების მოწყობა/მოპირკეთება, საკვლევი ობიექტის გასწვრივ შესაძლებელია 3,0 მეტრი სიგანის ტროტუარის მოწყობა, ხოლო გზის საპირისპირო მხარეს მოეწყობა 1.0 მეტრის სიგანის ტროტუარი.

სვიმონ კანანელის ქუჩა წარმოადგენს საერთო სარგებლობის შიგა საქალაქო გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანეა 5,4 მეტრი, დაფარულია ასფალტის საფარით, მოცემულ ქუჩაზე ავტოსადგომების რაოდენობა შეზღუდულია. ობიექტის გასწვრივ საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 2,6 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მხარეს ტროტუარის სიგანეა 2,2 მეტრი. ტროტუარები ნაწილობრივ დაფარულია ასფალტის საფარით, ქალაქის შესაბამისი სამსახურების მიერ საჭიროებს მოწესრიგებას.



საკვლევი ობიექტების მობინადრეებისათვის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს აკეთებს მუნიციპალური ავტობუსები მარშრუტით N16, ინტერვალით 20 წთ.

დაანგარიშებულია მოცემული საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და საჭირო დრო მათ დასაფარად, ასე მაგალითად:

1. სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 4,4კმ. და მის დასაფარად მსუბუქ ავტომობილს დაჭირდება 7 წთ;
2. ადლიის „გაფორმების ეკონომიკურ ზონა“-მდე მანძილია 6,9კმ, მის დასაფარად საჭიროა 9 წთ;
3. ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილია 8,6კმ, მის დასაფარად საჭიროა 13 წთ;
4. ბათუმი ცენტრალი (რკინიგზის სადგური) მანძილია 18,8კმ. მის დასაფარად საჭიროა 41 წთ;
5. ბათუმის პორტის „ეკონომიკური გაფორმების ზონა“-მდე მანძილია 16,8 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 35 წთ;
6. ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილი შეადგენს 16,1კმ-ს და მის დასაფარად საჭიროა 33 წთ.

ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს საკვლევი ობიექტების მიმდებარედ, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილისა და სვიმონ კანანელის ქუჩების გადაკვეთის რაიონში.

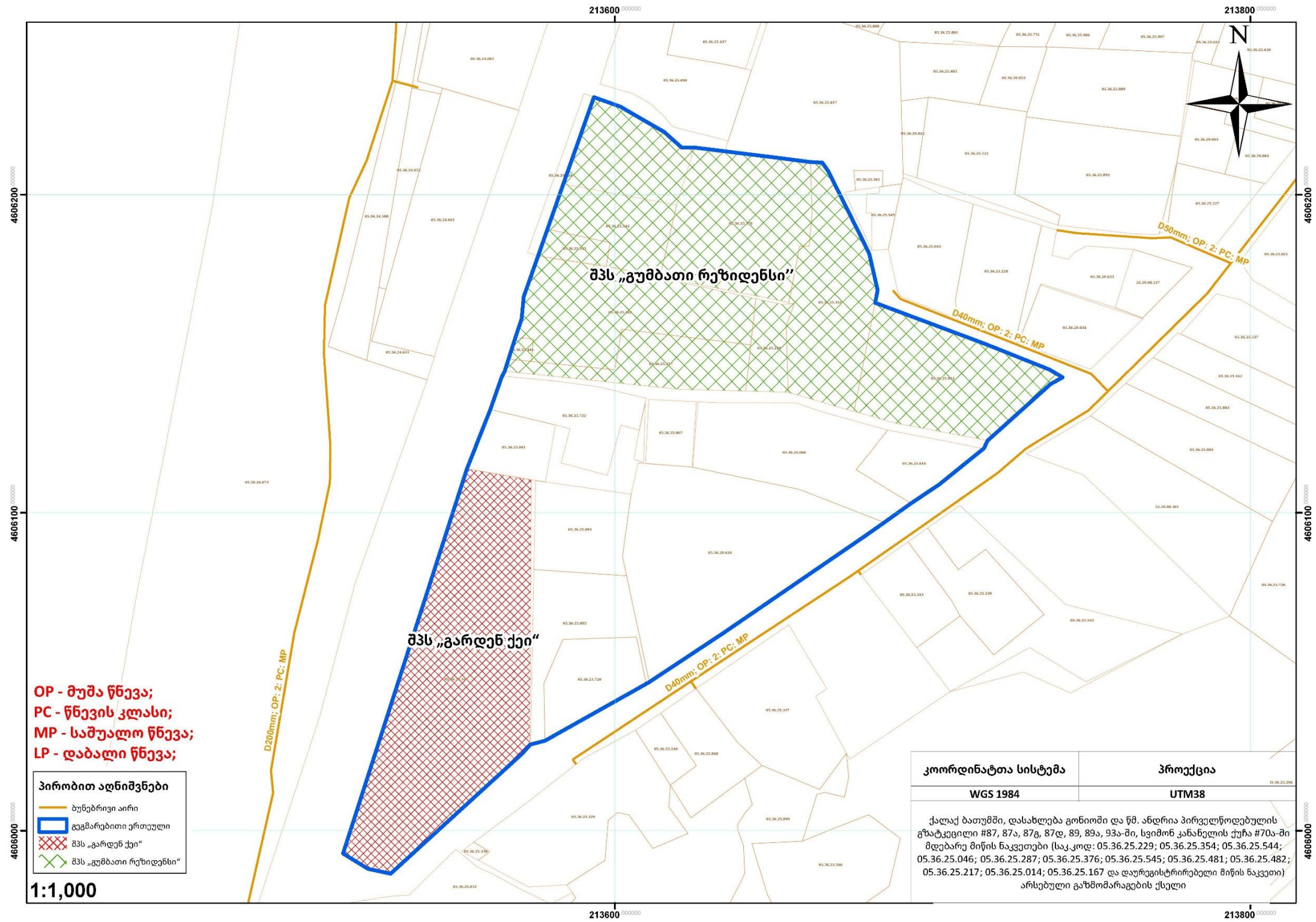




## 2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

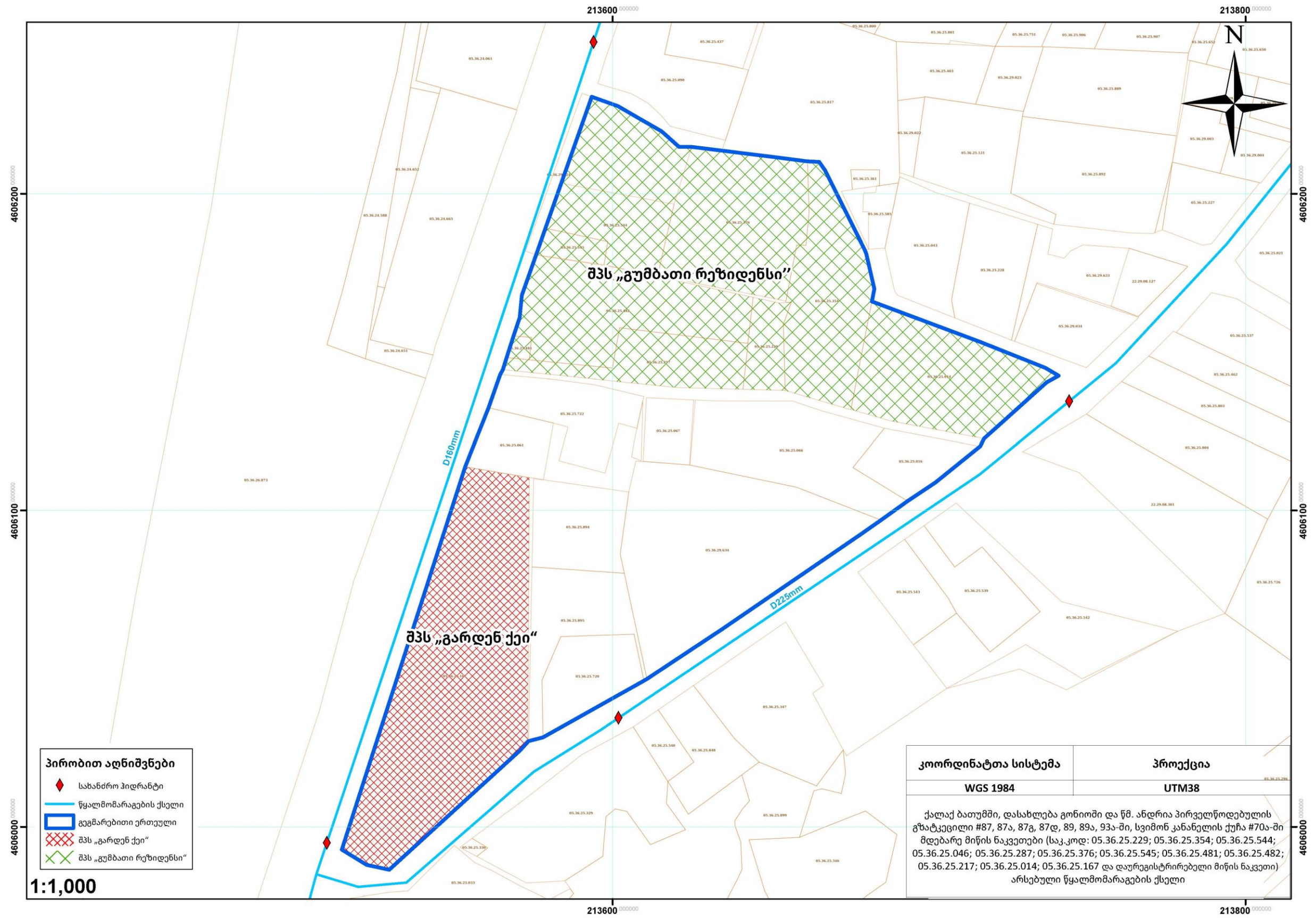
გეგმარებით ერთეულზე საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მომხმარებელთა რაოდენობა არსებული მდგომარეობით შეადგენს 157 მომხმარებელს. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების სიმძლავრეები მოცემულია ქვემოთ, ხოლო მათზე საპროექტო კომპლექსების დაერთების შესაძლებლობა, მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის გათვალისწინებით, წარმოდგენილია დასაბუთების ნაწილში და შესაბამის დოკუმენტაციაში.

გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D200 მმ, D50 მმ, D40 მმ ბუნებრივი აირის ქსელი, საიდანაც შესაძლებელია საპროექტო ობიექტების გაზომარაგება (იხ. რუკა).



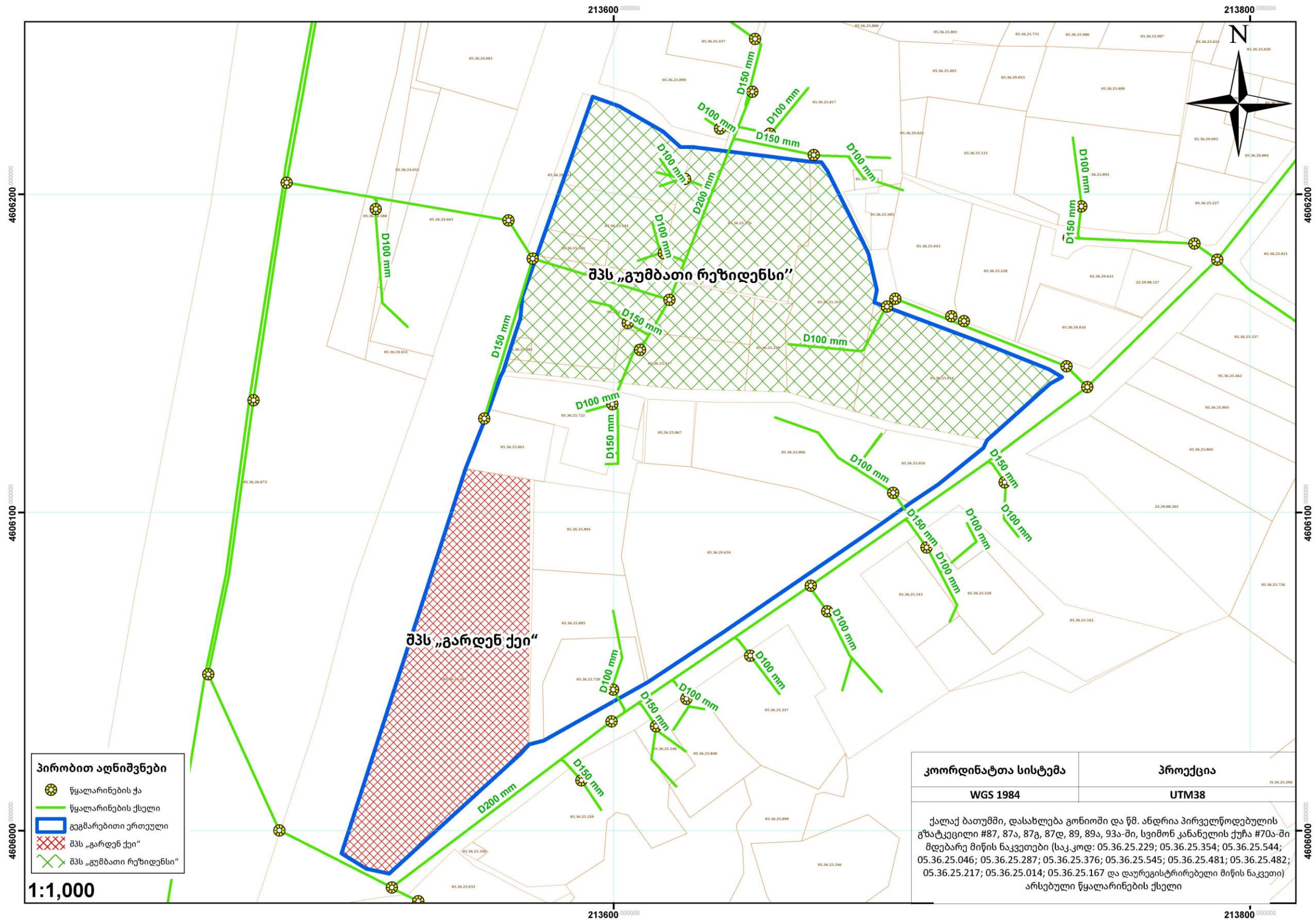


გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D225 მმ, D160 მმ წყალმომარაგების ქსელი, საიდანაც შესაძლებელია საპროექტო ობიექტების წყალმომარაგება (იხ. რუკა).

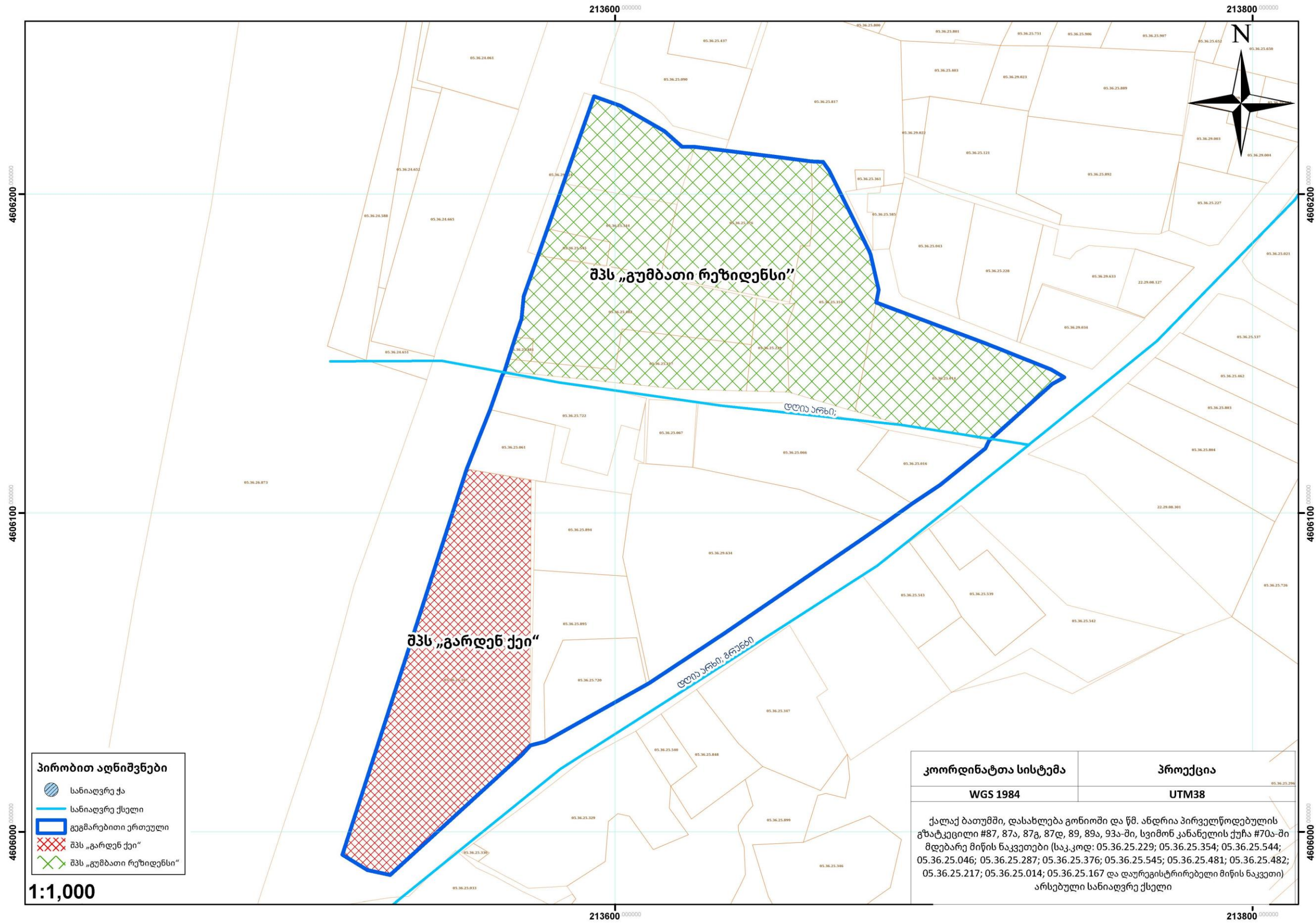




გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D200 მმ, D150 მმ, D100 მმ, წყალარინების სისტემის ქსელი და ჭები, ღია სანიაღვრე არხები, რომლებზეც შესაძლებელია საპროექტო ობიექტების დაერთება (იხ. რუკები).







**პირობით აღნიშვნები**

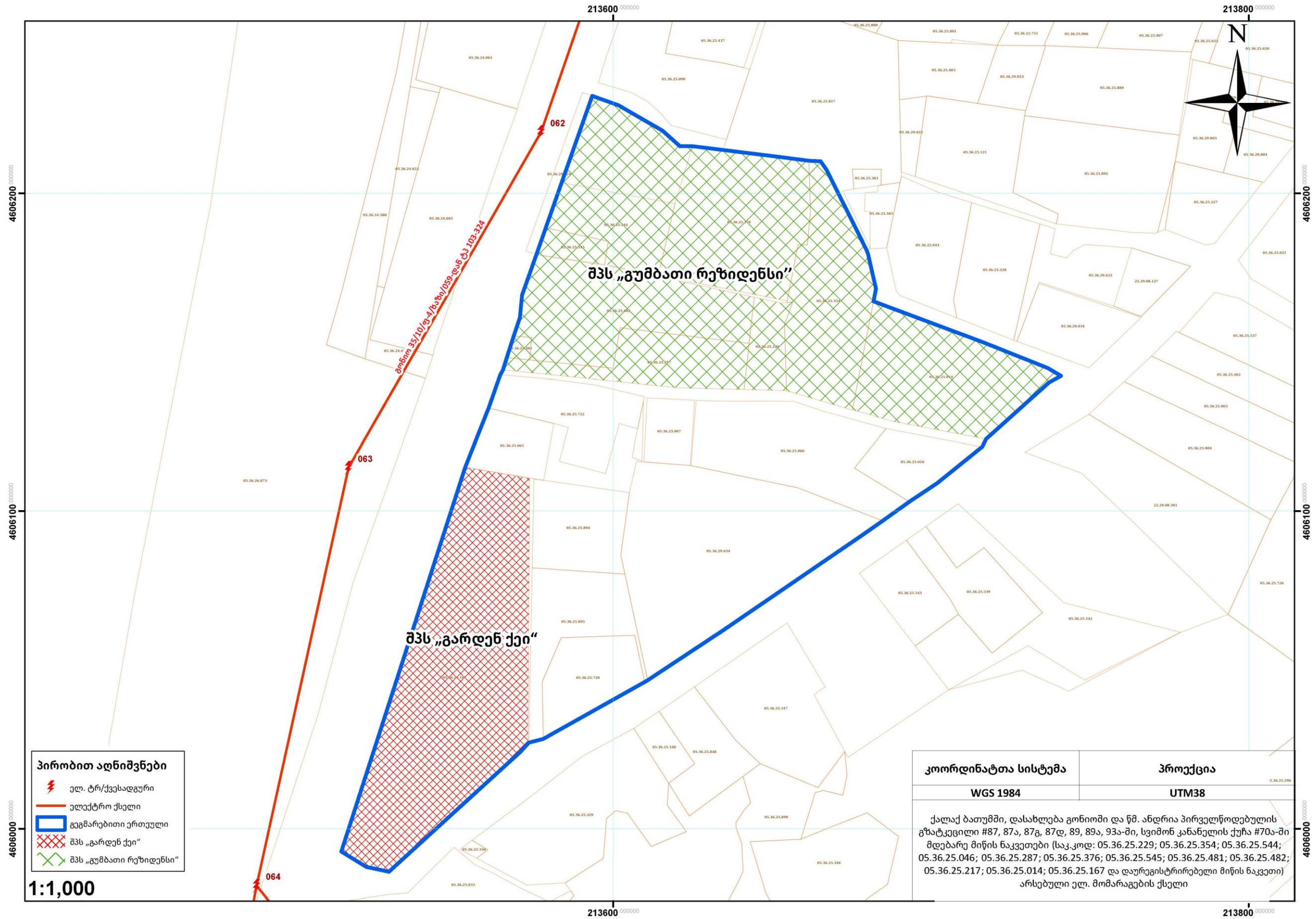
	სანიაღვრე ქა
	სანიაღვრე ქსელი
	გუმბათითი ერთეული
	შპს „გარდენ ქეი“
	შპს „გუმბათი რეზიდენსი“

კოორდინატა სისტემა	პროექცია
WGS 1984	UTM38
<p>ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა, 93ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთები (საკ.კოდ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) არსებული სანიაღვრე ქსელი</p>	

1:1,000



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის გონიო 35/10 ელექტროგადამცემი ხაზი, ასევე განთავსებულია ელ.ქვესადგურები (იხ. რუკა).



**2.3. სოციალური ინფრასტრუქტურა**

გეგმარებით ერთეულზე ან/და მიმდებარედ (300მ. რადიუსში) სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, სპორტის, კულტურის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური, საკულტო ობიექტები არ არის განთავსებული.

**3. სოციალურ-ეკონომიკური**

**3.1. მოსახლეობის რაოდენობა**

გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლების გათვალისწინებით, არსებული მდგომარეობით მოსახლეობის რაოდენობა საშუალოდ შეადგენს 153 ადამიანს.

ქალაქ ბათუმის მოსახლეობის რიცხოვნება 2023 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით (ათასი კაცი):

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	2023		
	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
<b>აჭარის არ</b>	<b>361,4</b>	<b>210,4</b>	<b>151,0</b>
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი	179,2	179,2	

**3.6. მოსახლეობის სიმჭიდროვე**

გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული საცხოვრისების გათვალისწინებით, არსებული მდგომარეობით მოსახლეობის სიმჭიდროვე შეადგენს 153 კ./2,7 ჰა-ზე, შესაბამისად 56,7 კ./1 ჰა-ზე.

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ.კმ-ზე:

რეგიონი	(კაცი)
	2023
აჭარის არ	124,6
ქ. ბათუმი	2651,8

**უფლებრივი გარემო**

**4. საკადასტრო მონაცემები**

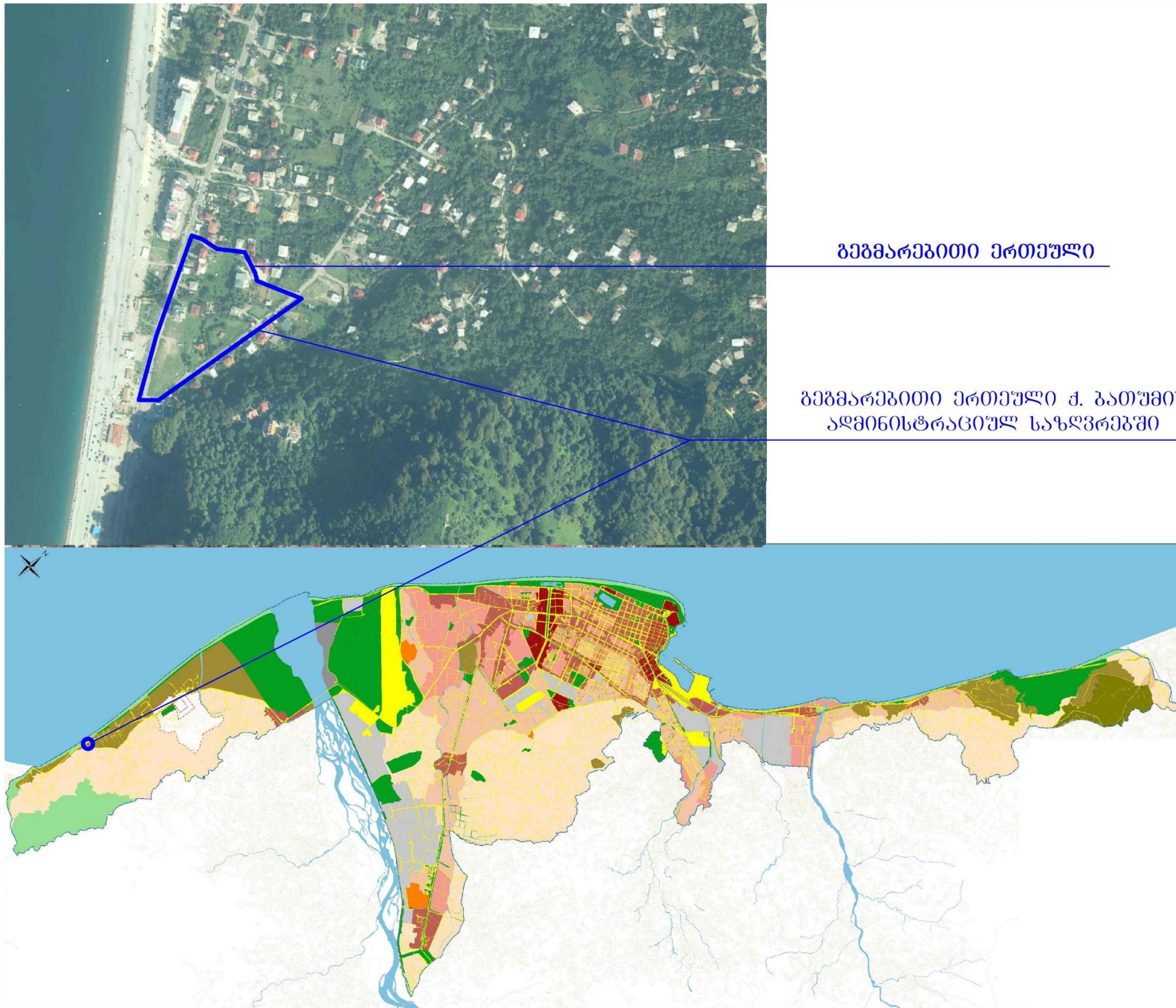
**4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები**

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

ქალაქ ბათუმის: ფართობი - 64,9 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი: 27000 კვ.მ. (მათ შორის მიწის ნაკვეთების ფართობი 22936 კვ.მ.). პერიმეტრი - 760 მ.





#### 4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები

გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.



4.3. მიწის ნაკვეთების მონაცემები



მისი (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.25.217**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **N 882022880532 - 21/11/2022 17:42:19** მომზადების თარიღი **02/12/2022 17:42:14**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:
ბათუმი	05	36	25	217

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება  
 ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო  
 დაბუნებული ფართობი: 801.00 კვ.მ.  
 ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.36.25.168;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, N 89ა

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022880532, თარიღი 21/11/2022 17:42:19  
 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/12/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების პირობადებული ნასყიდობის და ნარდობის შესახებ ხელშეკრულება, დამონშების თარიღი: 21/11/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

შპს "მონოპოლი გრუპ", ID ნომერი: 445548079

მესაკუთრე:

შპს "მონოპოლი გრუპ"

აღწერა:

იპოთეკა

საკადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882022880532** თარიღი **21/11/2022 17:42:19**

გამყიდველი: ლაურა დოლიძე P/N: 61006033590;  
 საგანი: დაბუნებული ფართობი: 801.00 კვ.მ.;  
 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების პირობით;  
 უძრავი ქონების პირობადებული ნასყიდობის და ნარდობის შესახებ ხელშეკრულება, დამონშების თარიღი 21/11/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **02/12/2022**

ყადალა/აკრძალვა:

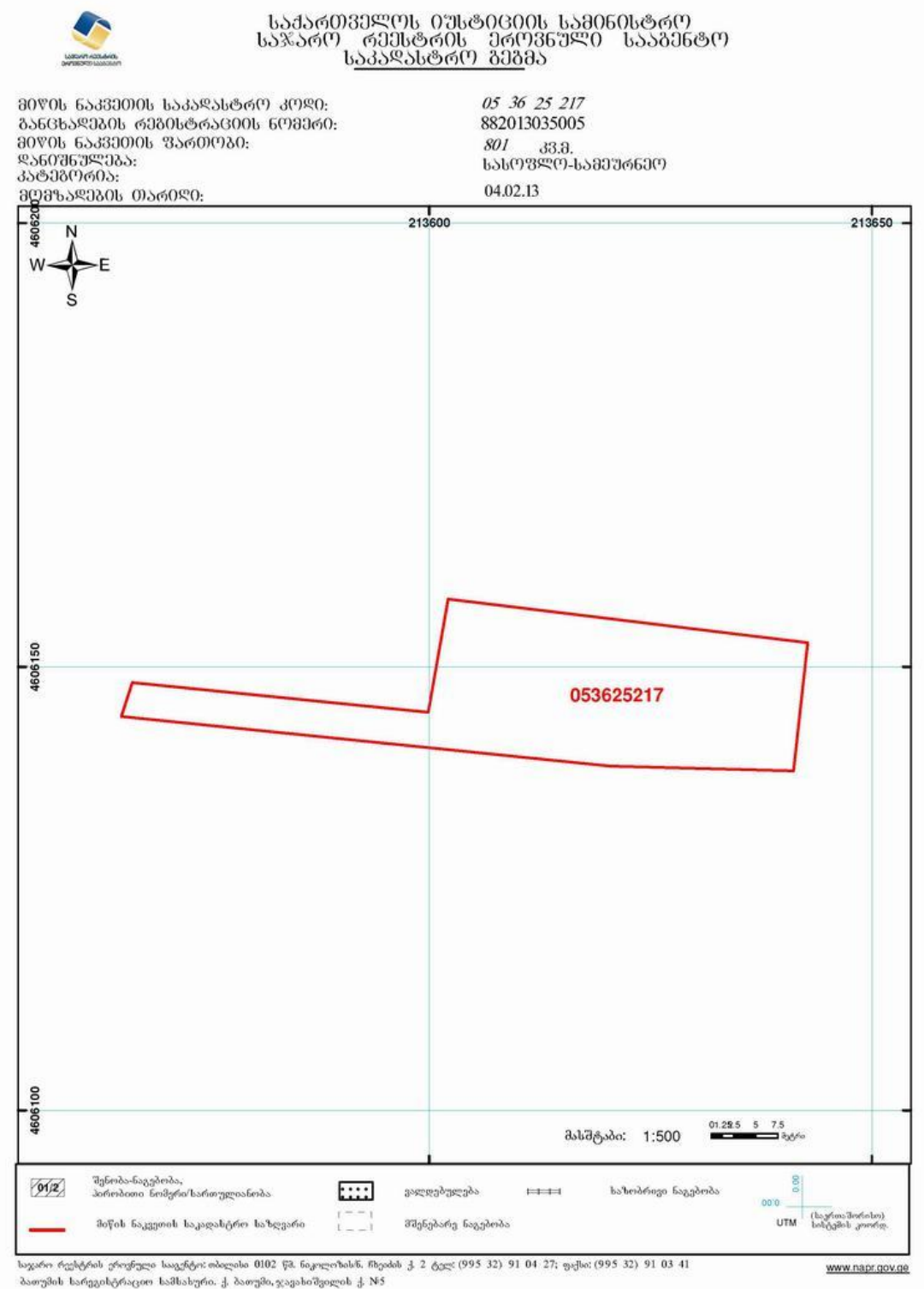
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საკადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სარეზერვო მიზნებისთვის საკუთრებაში მისაღებად გადასახადო გადასახადი ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საკადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების მუხურულობა ნარმოადგენს საკადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საკადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დეკლარაციის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge), ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერი ტექნიკური სარეგისტრაციო დოკუმენტის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შევსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405







მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.25.229**

**ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან**

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882022880538 - 21/11/2022 17:43:46

მომზადების თარიღი  
01/12/2022 10:12:21

**საკუთრების განყოფილება**

ზონა ბათუმი	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 331.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:
05	36	25	229	

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

**მესაკუთრის განყოფილება**

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022880538 , თარიღი 21/11/2022 17:43:46  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/12/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:  
• ხელშეკრულება "უძრავი ქონების პირობადღებულ ნასყიდობის და ნარდობის შესახებ", დამოწმების თარიღი: 21/11/2022, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:  
შპს "მინიპოლი გრუპ", ID ნომერი: 445548079

მესაკუთრე: **აღწერა:**  
შპს "მინიპოლი გრუპ"

**იპოთეკა**

საგადასახადო გირავნობა:  
რეგისტრირებული არ არის

**ვალებულება**

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022880538 თარიღი 21/11/2022 17:43:46	უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/12/2022	გამყიდველი: მანანა მალაყაძე P/N: 61006032616; საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 331.00 კვ.მ. ; ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებით; ხელშეკრულება "უძრავი ქონების პირობადღებულ ნასყიდობის და ნარდობის შესახებ", დამოწმების თარიღი 21/11/2022, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
--	--	---

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 1(2)

**საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო**  
**საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**  
**საკადასტრო ბუბმა**

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05 36 25 229  
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013088712  
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 331 კვ.მ.  
დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო  
კატეგორია: სასოფლო-სამეურნეო  
მიწის ნაკვეთის ტარიფი: 26.03.13

მასშტაბი: 1:500

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წ.მ. ნიკოლოზის ქ. მუხომბის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41  
www.napr.gov.ge



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.25.354**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882019272715 - 12/04/2019 10:25:34

მომზადების თარიღი  
18/04/2019 10:55:20

### საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	05	36	25	354

ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო  
 დამუსკვები ფართობი: 1483.00 კვ.მ.  
 ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.29.08.056;  
 შენობა-ნაგებობის ჩამონათული შენობა N1, I-სართულის ფართი: 264 კვ.მ, II-სართულის ფართი: 310.8 კვ.მ, III-სართულის ფართი: 278.6 კვ.მ, მანსარდა ფართი: 209.7 კვ.მ

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 222007002111 , თარიღი 30/05/2007

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელგაბიურის არქივის ცნობა N89 , დამოწმების თარიღი: 07/05/2007

მესაკუთრები:

გიორგი შამილაძე, P/N: 61001015693

მესაკუთრე:

გიორგი შამილაძე

აღწერა:

### იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი  
882016154482  
თარიღი 15/03/2016  
16:34:37

იპოთეკარი საბანკო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი",  
მესაკუთრე: გიორგი შამილაძე P/N: 61001015693;

საბანკო: 1483.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით;

იპოთეკის ხელშეკრულება N CAH000143539, რეესტრის ნომერი N160242452, დამოწმების თარიღი 15/03/2016, ნოტარიუსი ნუნუ უშვერიძე

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი  
18/03/2016

საკადასტრო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.25.354**

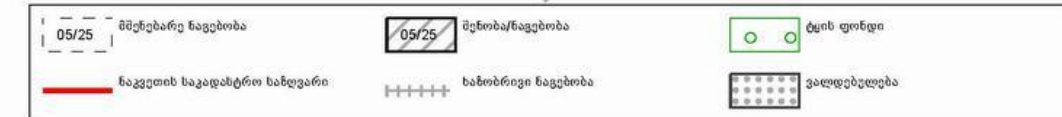
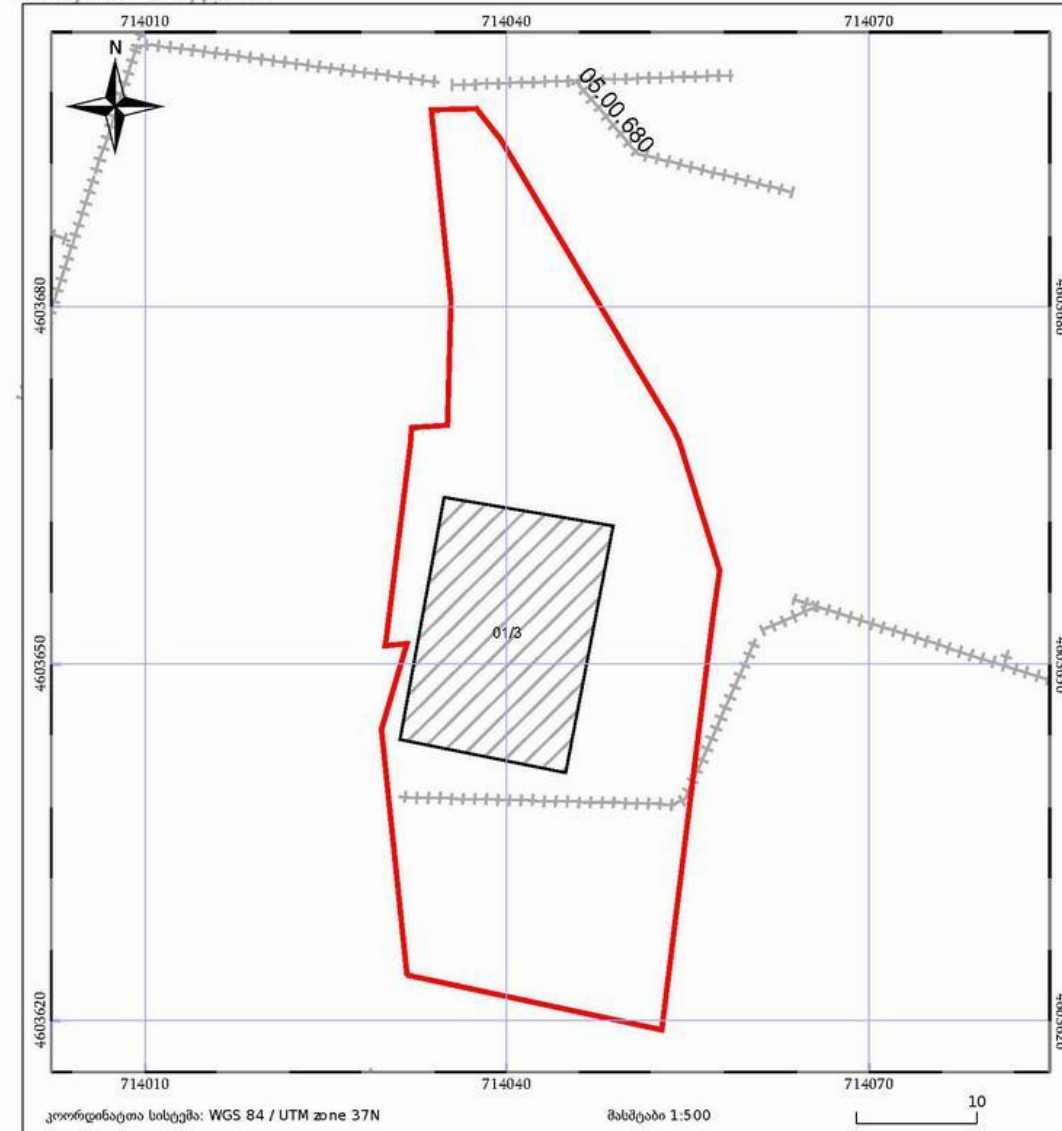
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო

განცხადების ნომერი: **882019272715**

ფართობი: **1484 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

მომზადების თარიღი: **18/04/2019**

**1483 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



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

<http://napr.gov.ge>







მწიფი (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 05.36.25.481

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882022880525 - 21/11/2022 17:40:22

მომზადების თარიღი  
06/12/2022 15:20:00

### საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიბი:თანასაკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 45.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:05.36.25.218;
05	36	25	481	

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, გზაკვეთი ანდრია პირველწოდებულის, N 89

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022880525 , თარიღი 21/11/2022 17:40:22  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/12/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება "უძრავი ქონების პირობადღებულის ნასყიდობის და ნარდობის შესახებ", დამოწმების თარიღი:21/11/2022, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

შპს "მონოპოლ გრუპი", ID ნომერი:445548079

მესაკუთრე:

შპს "მონოპოლ გრუპი"

აღწერა:

### იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

- საგადასახლო გირავნობა/იპოთეკა: 102016422661 13/12/2016 11:55:09  
რუსლან დოლიძე ს/ნ 777777777 3/5 61006060641  
საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება  
საფუძველი: შეგვიძინება, N0113716, 13.12.2016, შემოსავლების სამსახური

### ვალდებულება

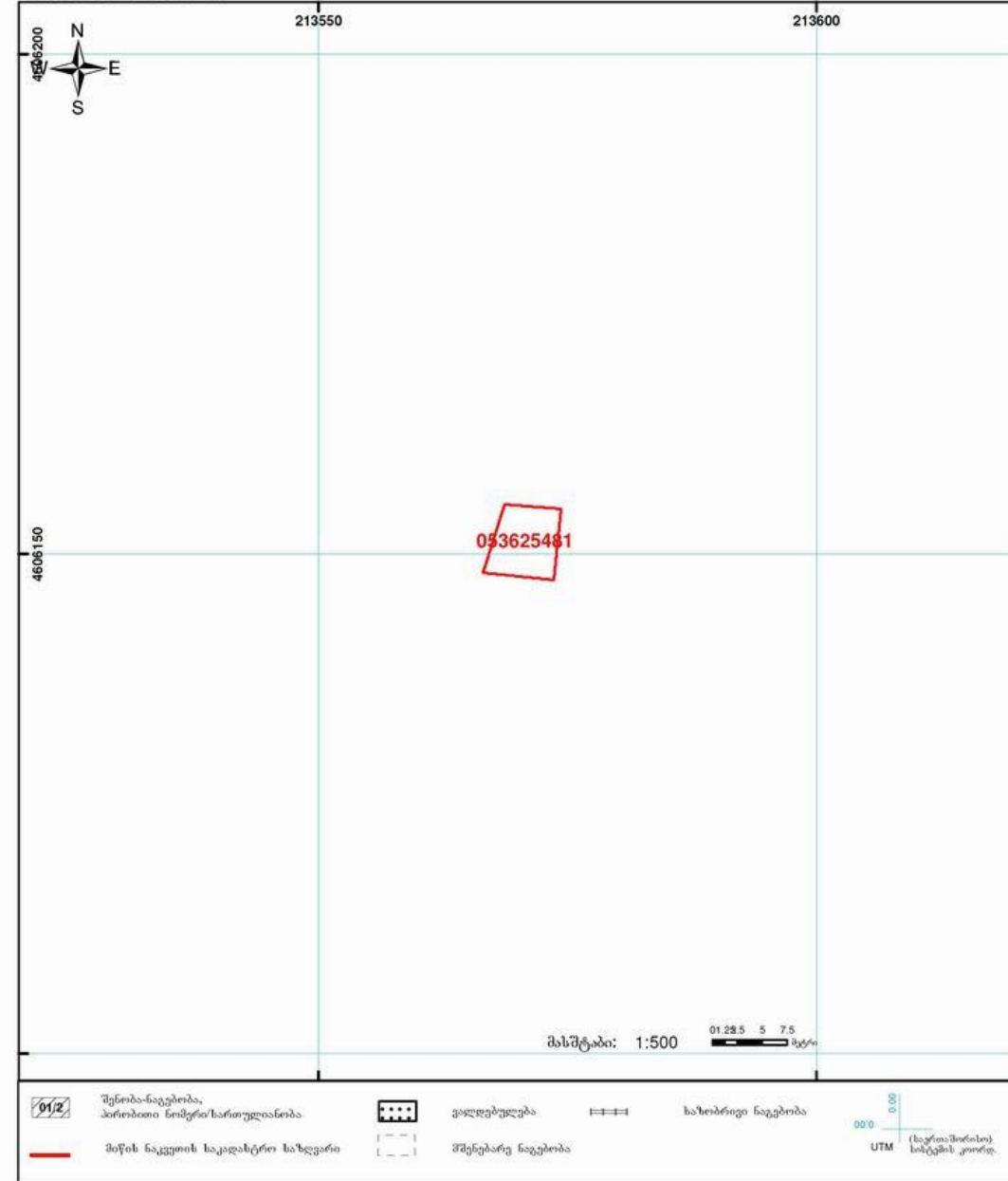
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



## საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საკადასტრო გეგმა

მწიფის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05 36 25 481  
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882015391223  
 მწიფის ნაკვეთის ფართობი: 45 კვ.მ.  
 დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო  
 კატეგორია: 14.07.15  
 მომზადების თარიღი: 14.07.15







მისი (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.25.482**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **მომზადების თარიღი**  
**N 882022880519 - 21/11/2022 17:39:00 02/12/2022 14:57:47**

### საკუთრების განყოფილება

მონაბათუმი	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
05	36	25	482	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დამზღვრული ფართობი: 1655.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: <b>05.36.25.218</b> ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/2 შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 283.20

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882022880519** , თარიღი **21/11/2022 17:39:00**  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **02/12/2022**

**უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:**  
• ხელშეკრულება უძრავი ქონების პირობადებული ნასყიდობის და ნარდობის შესახებ , დამონშების თარიღი: 21/11/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**მესაკუთრები:**  
შპს შპს მონოპოლი გრუპ , ID ნომერი: 445548079

**მესაკუთრე:** **აღწერა:**  
შპს შპს მონოპოლი გრუპ

### იპოთეკა

საგადასახადო ვირაგნობა:  
• საგადასახადო ვირაგნობა/იპოთეკა: **102016422661 13/12/2016 11:55:09**  
რუსლან დოლიძე ს/ნ **77777777** პ/ნ **61006060641**  
საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება  
საფუძველი: შეფიქრება, **N0113716, 13.12.2016**, შემოსავლების სამსახური

### ვალდებულება

**განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022880519 თარიღი 21/11/2022 17:39:00**  
**გამყიდველი: მანანა მალაყმაძე P/N: 61006032616; რუსლან დოლიძე P/N: 61006060641;**  
საგანი: დამზღვრული ფართობი: 1655.00 კვ.მ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 283.20 ;  
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების პირობით ;

**უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/12/2022**  
**ხელშეკრულება უძრავი ქონების პირობადებული ნასყიდობის და ნარდობის შესახებ , დამონშების თარიღი 21/11/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო**

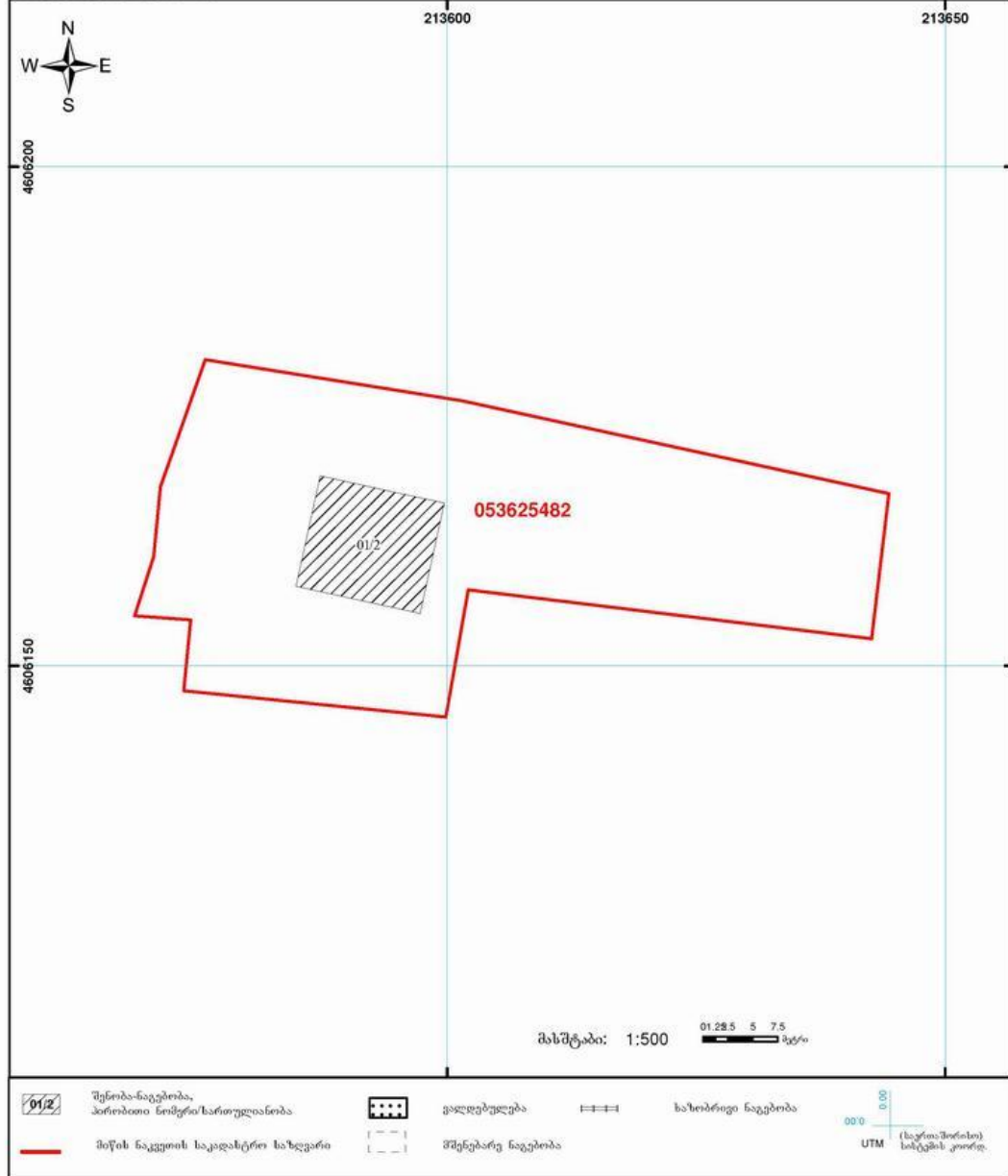
**ვადალ/აკრძალვა:**  
რეგისტრირებული არ არის  
**მოვალეთა რეესტრი:**  
რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში ნარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა ნარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."  
• დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge)



### საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო საკადასტრო ბუბმა

მითის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: **05 36 25 482**  
ბანცხადასახადის რეგისტრაციის ნომერი: **882015391223**  
მითის ნაკვეთის ფართობი: **1655 კვ.მ.**  
დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**  
კატეგორია: **14.07.15**  
მომზადების თარიღი:





მისამართი (უბრევი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 05.36.25.544

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია N 882021299344 - 16/04/2021 15:37:18

მომზადების თარიღი 22/04/2021 15:03:46

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ბათუმი	05	36	25 544	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 700.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, გზატკეცილი ანდრია პირველწოდებულის, N 87				ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.36.25.377;
				შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/2
				შენიშვნა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 237.50

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882021299344, თარიღი 16/04/2021 15:37:18  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/04/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 25/06/2013, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზენო
- სამკვიდრო მოწმობა N210306648, დამოწმების თარიღი: 01/04/2021, ნოტარიუსი მ. კვარაცხელია
- შეუღლეთა საერთო ქონებაში ცოცხლად ღარჩენილი შეუღლეს წილზე საკუთრების მოწმობა N210302000, დამოწმების თარიღი: 01/04/2021, ნოტარიუსი მ. კვარაცხელია

მესაკუთრები:  
მერი ქოქოლაძე, P/N: 61002003390  
ნუგზარ დოლიძე, P/N: 61001072809  
სალომე დოლიძე, P/N: 61001072810

მესაკუთრე:	აღწერა:
მერი ქოქოლაძე	4/6 ნაწილი
სალომე დოლიძე	1/6 ნაწილი
ნუგზარ დოლიძე	1/6 ნაწილი

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალიდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

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

გვერდი: 1(2)



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზენო

საკადასტრო კოდი: 05.36.25.544

ნაკვეთის დანიშნულება:

სასოფლო-სამეურნეო

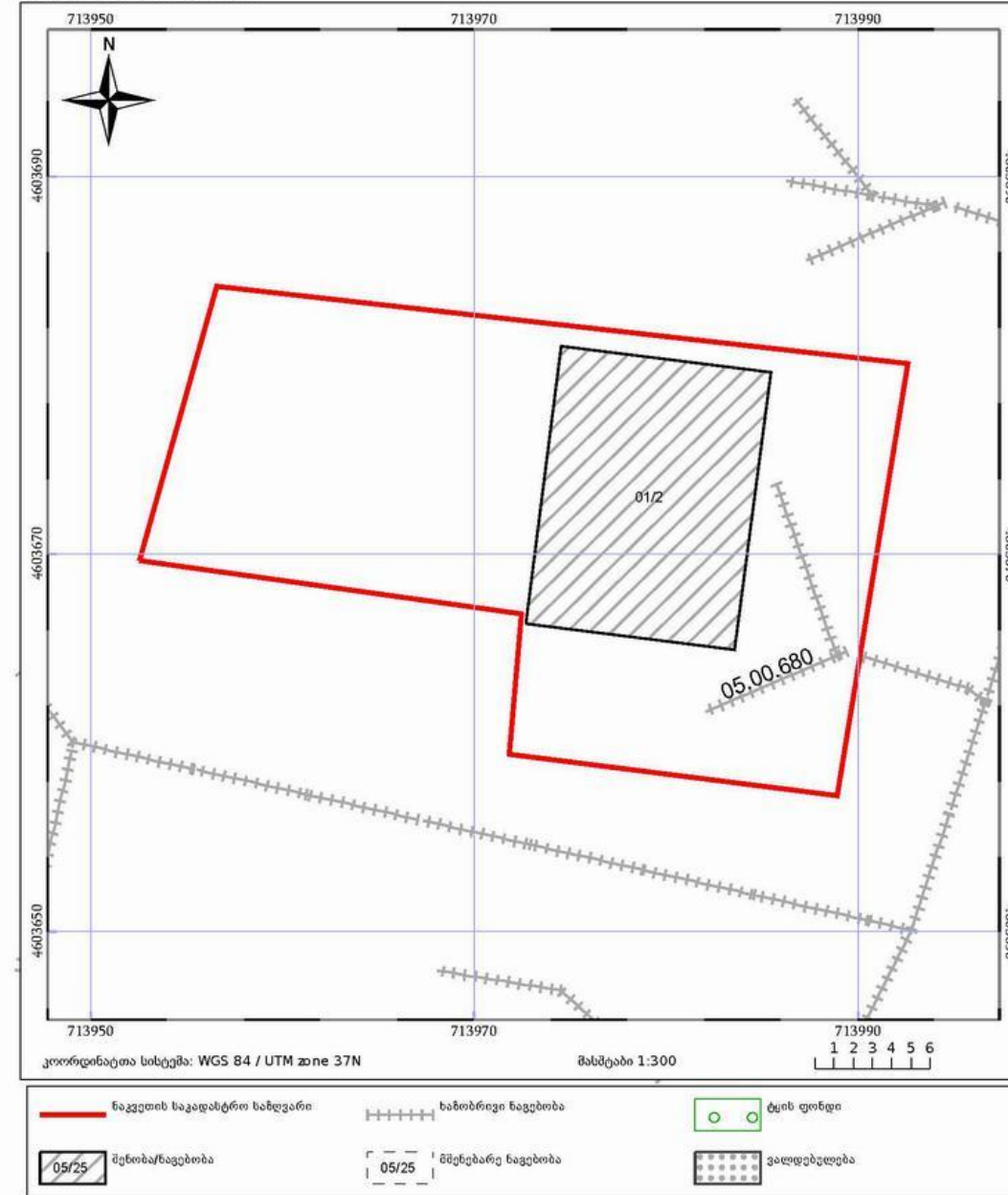
განცხადების ნომერი: 882015711561

ფართობი:

700 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: 28/12/2015

700 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზენო: თბილისი 0102 მმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2: ტელ: (995 32) 91 04 27:

<http://narp.gov.ge>





მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.25.545**

**ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან**

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882021984645 - 17/11/2021 17:53:28

მომზადების თარიღი  
22/11/2021 11:46:35

**საკუთრების განყოფილება**

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიბი:საკუთრება
ბათუმი	05	36	25	545

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო  
 ღამისგებული ფართობი: 170.00 კვ.მ.  
 ნაკვეთის წინა ნომერი:05.36.25.377;  
 მინი-ნაგებობის ჩამონათვალი:პN01/1  
 მინი-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 100.18

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზაკვეცილი, N 87ლ

**მესაკუთრის განყოფილება**

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021299371 , თარიღი 16/04/2021 15:39:31  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/04/2021

**უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:**

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:25/06/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მოწმობა N210306648 , დამოწმების თარიღი:01/04/2021 ,ნოტარიუსი მ.კვარაცხელია
- მეუღლეთა საერთო ქონებაში ცოცხლად დარჩენილი მეუღლის წილზე საკუთრების მოწმობა N210302000 , დამოწმების თარიღი:01/04/2021 ,ნოტარიუსი მ.კვარაცხელია

**მესაკუთრეები:**

მერი ქოქოლაძე ,P/N: 61002003390  
ნუგზარ დოლიძე ,P/N: 61001072809  
სალომე დოლიძე ,P/N: 61001072810

**მესაკუთრე:**

ნუგზარ დოლიძე  
მერი ქოქოლაძე  
სალომე დოლიძე

**აღწერა:**

1/6 ნაწილი  
4/6 ნაწილი  
1/6 ნაწილი

**იპოთეკა**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

**ვალიდებულება**

ყალბა/აკრძალვია:

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

გვერდი: 1(2)



**საკადასტრო გეგმა**

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.25.545**

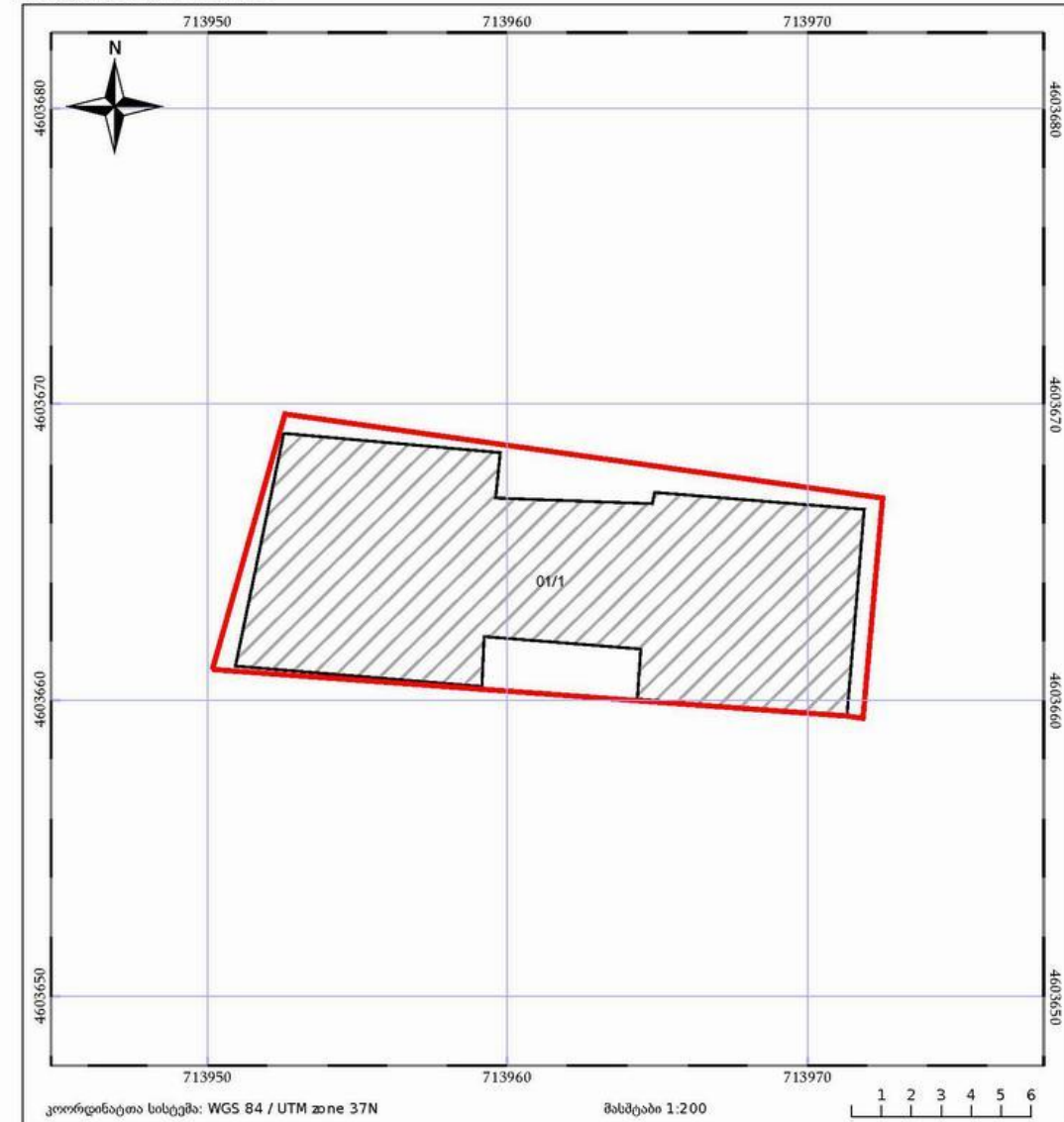
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

განცხადების ნომერი: **882015751932**

ფართობი: **170 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

მომზადების თარიღი: **18/02/2016**

**170 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



ნაკვეთის საკადასტრო ხაზღვარი	ხაზობრივი ნაკვეთობა	ტყის ფონდი
მუნიციპალიტეტის საკუთრება	მუნიციპალიტეტის ნაკვეთობა	ვალიდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზისწ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

<http://napr.gov.ge>



წიქის (უბრევი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 05.36.25.014**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882022951000 - 16/12/2022 14:54:41

მომზადების თარიღი  
22/12/2022 14:46:23

### საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი				ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
<b>05</b>	<b>36</b>	<b>25</b>	<b>014</b>	დაზუსტებული ფართობი: 1648.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ქუჩა სვიმონ კანანელის, N 70ა				ნაკვეთის წინა ნომერი: <b>22.29.08.090</b> ;

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი **882022619021**, თარიღი 26/08/2022 17:29:57  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/09/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბარტერის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 26/08/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

შპს "მონოპოლ გრუპი", ID ნომერი: 445548079

მესაკუთრე:

შპს "მონოპოლ გრუპი"

აღწერა:

### იპოთეკა

- განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882022951000** თარიღი 16/12/2022 14:54:41  
იპოთეკარა სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869, საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 1648.00 კვ.მ.  
იპოთეკის ხელშეკრულება NCAH000621118, დამოწმების თარიღი 16/12/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/12/2022

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

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

გვერდი: 1(2)



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.25.014**

ნაკვეთის დანიშნულება:

არასასოფლო სამეურნეო

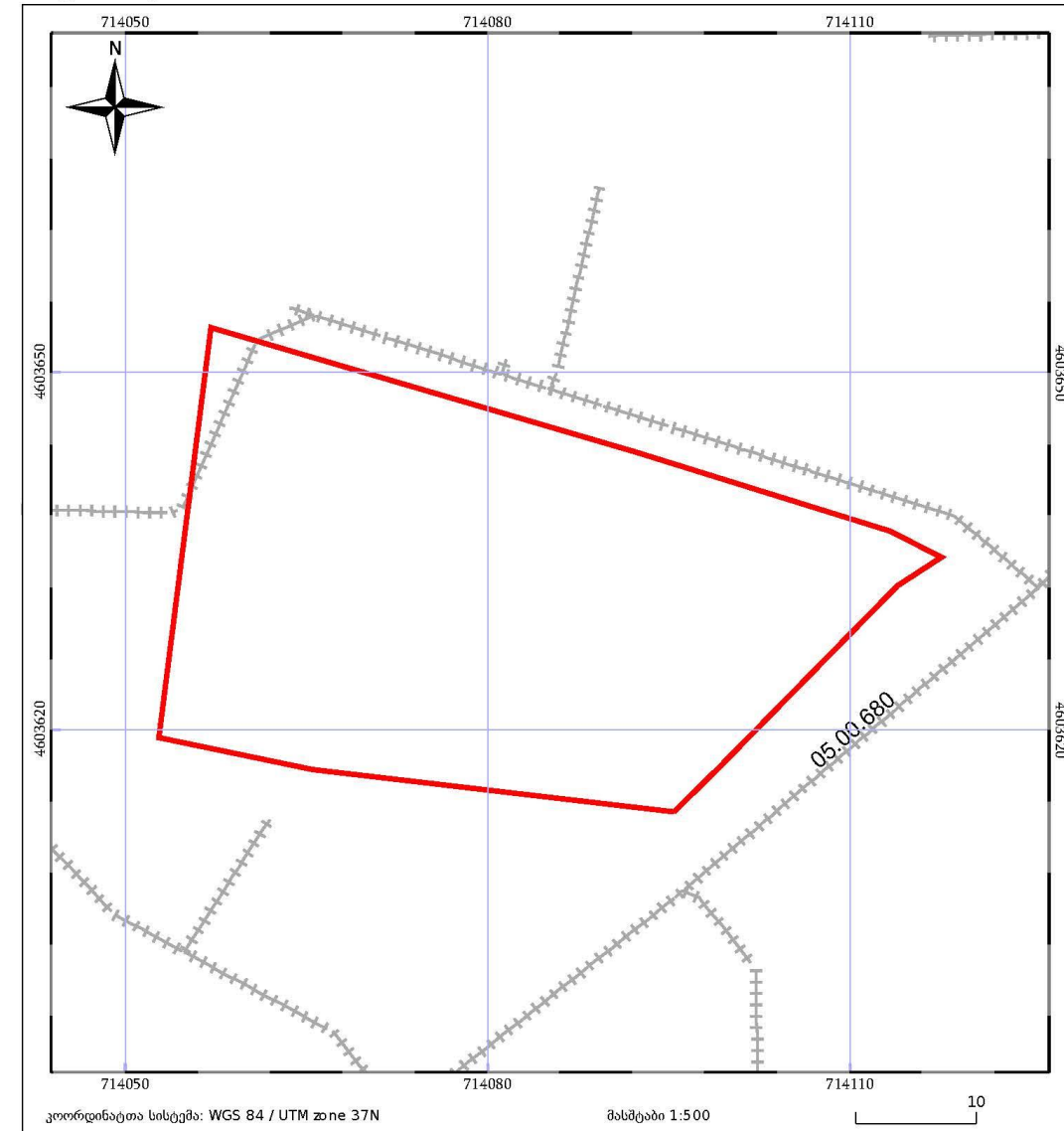
განცხადების ნომერი: **882019387363**

ფართობი:

1649 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: **09/08/2019**

1648 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25	მშენებარე ნაგებობა	05/25	მენობა/ნაგებობა	○	ტყის ფონდი
—	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	+	ხაზობრივი ნაგებობა	■	ვალდებულება

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

<http://na.pr.gov.ge>





მაწის (უბრალო ქონების) საკლასტრო კოდა N 05.36.25.046

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია N 882022174558 - 15/03/2022 17:22:51 მომზადების თარიღი 16/03/2022 09:21:26

საკუთრების განყოფილება

Table with 5 columns: მონაბათუმი, სექტორი, კვარტალი, ნაკვეთი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი. Includes registration details and area information.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021299461 , თარიღი 16/04/2021 15:47:56 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/04/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: სამკვიდრო მოწმობა N210306648 , დამოწმების თარიღი:01/04/2021 ,ნოტარიუსი მ.კვარაცხელია

მესაკუთრები: მერი ქოქოლაძე ,P/N: 61002003390 ნუგზარ დოლიძე ,P/N: 61001072809 სალომე დოლიძე ,P/N: 61001072810

მესაკუთრე: ალწერა: მერი ქოქოლაძე ნუგზარ დოლიძე სალომე დოლიძე

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013246357 თარიღი 30/05/2013 11:59:22 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/06/2013 საგადასახლო გირავნობა: იპოთეკარი საბაქციო საზოგადოება " ბანკი ქართუ"204891652; საგანი:მაწის ნაკვეთის დამუსტრებული ფართობი: 260.00 კვ.მ. და შენობა-ნაგებობა 467.20კვ.მ.; იპოთეკის ხელშეკრულება N849, რეესტრის ნომერი N130532411, დამოწმების თარიღი30/05/2013, ნოტარიუსი ვ.ნინიძე,



მაწის (უბრალო ქონების) საკლასტრო კოდა N 05.36.25.287

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია N 882022174539 - 15/03/2022 17:20:59 მომზადების თარიღი 15/03/2022 17:45:22

საკუთრების განყოფილება

Table with 5 columns: მონაბათუმი, სექტორი, კვარტალი, ნაკვეთი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი. Includes registration details and area information.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021299443 , თარიღი 16/04/2021 15:46:03 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/04/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: სამკვიდრო მოწმობა N210306648 , დამოწმების თარიღი:01/04/2021 ,ნოტარიუსი მ. კვარაცხელია

მესაკუთრები: მერი ქოქოლაძე ,P/N: 61002003390 ნუგზარ დოლიძე ,P/N: 61001072809 სალომე დოლიძე ,P/N: 61001072810

მესაკუთრე: ალწერა: მერი ქოქოლაძე ნუგზარ დოლიძე სალომე დოლიძე

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013246347 თარიღი 30/05/2013 11:57:24 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/06/2013 საგადასახლო გირავნობა: იპოთეკარი საბაქციო საზოგადოება " ბანკი ქართუ"204891652; საგანი:594 კვ.მ მიწის ნაკვეთი; იპოთეკის ხელშეკრულება N850, რეესტრის ნომერი N130532405, დამოწმების თარიღი30/05/2013, ნოტარიუსი ვ.ნინიძე,



მაწის (უბრალო ქონების) საკადასტრო კოდი N 05.36.25.167

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია N 882022832740 - 14/11/2022 13:38:22 მომზადების თარიღი 14/11/2022 19:10:18

საკუთრების განყოფილება

Table with columns: ზონა, სექტორი, კვარტალი, ნაკვეთი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი, ნაკვეთის დანიშნულება, დაზუსტებული ფართობი, ნაკვეთის წინა ნომერი.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021424457 , თარიღი 31/05/2021 16:23:34
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/06/2021
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
სამკვიდრო მოწმობა N210426091 , დამოწმების თარიღი:29/04/2021 , ნოტარიუსი ლ. ჭელიძე
მესაკუთრეები:
ნათია ცინცაძე (დბ.16/03/1985) ,P/N: 61801101649 C/N: 71 7757005
მესაკუთრე:
ნათია ცინცაძე აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: 102018194839 25/05/2018 17:43:50
ლალი ცინცაძე ს/ნ 145766864 ლალი ცინცაძე პ/ნ 63N3018504
საგანი: მთელი ქონება
საფუძველი: შეგკობინება, N081-10662, 25.05.2018, შემოსავლების სამსახური
მომართვა, N21-05/68124, 25.05.2018, შემოსავლების სამსახური
საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: 102020333180 15/09/2020 12:28:18
ლალი ცინცაძე /15.02.1958/ რუსეთის პასპორტი ს/ნ 145766864 ლალი ცინცაძე პ/ნ 63N3018504
საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
საფუძველი: შეგკობინება, N081-15307, 31.08.2020, შემოსავლების სამსახური

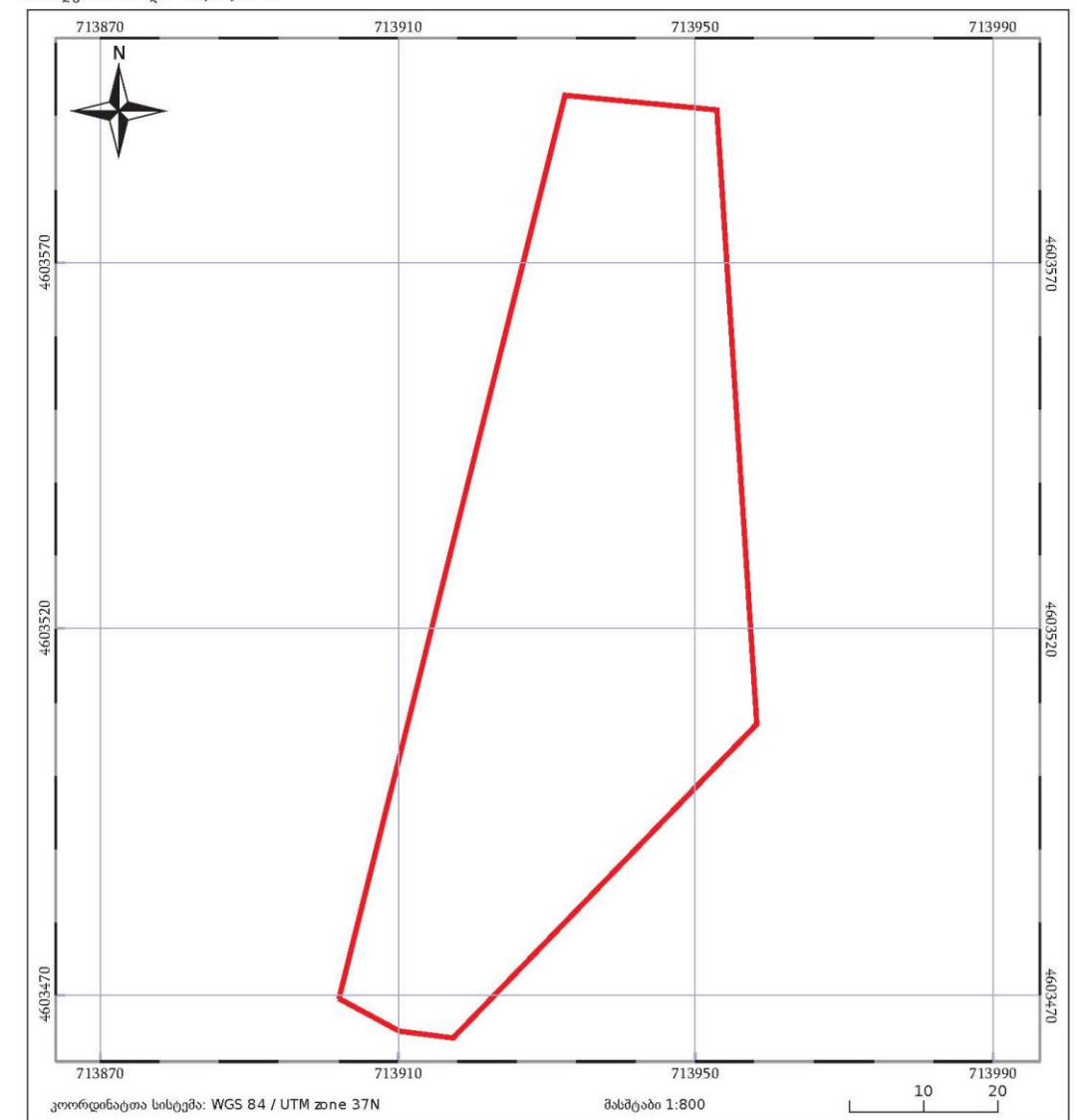
ვალიდებულება

ვალიდაკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. http://public.reestr.gov.ge გვერდი: 1(2)



საკადასტრო გეგმა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.36.25.167 ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
განცხადების ნომერი: 882021595611 ფართობი: 4200 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
მომზადების თარიღი: 19/07/2021 ნაკვეთის ფართობი: 4196 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



Legend for the cadastral map showing symbols for cadastral boundaries, cadastral lots, cadastral plots, cadastral parcels, cadastral units, cadastral plots, cadastral units, and cadastral parcels.





მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.25.720**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882022473491 - 28/06/2022 16:37:29

მომზადების თარიღი  
29/06/2022 18:32:45

### საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	05	36	25 720	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო ღამუსკებული ფართობი: 685.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.36.25.546; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-საერთო ფართობი 1543.07 კვ.მ. (მათ შორის: სარდაფი 218.12 კვ.მ. I სართული 220.57 კვ.მ. II სართული 267.88 კვ.მ. III სართული 267.88 კვ.მ. IV სართული 267.88 კვ.მ. ტერასა 300.74 კვ.მ.)

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, სეიმონ კანანელის ქუჩა, N 72

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018601441 , თარიღი 06/07/2018 12:49:10  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/08/2018

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- გალაწვევები N351859 , დამოწმების თარიღი: 13/08/2018 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 24/07/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

#### მესაკუთრები:

გია შაფიშვილი, P/N: 61004010751

#### მესაკუთრე:

გია შაფიშვილი

#### აღწერა:

### იპოთეკა



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.25.720**

ნაკვეთის დანიშნულება:

არასასოფლო სამეურნეო

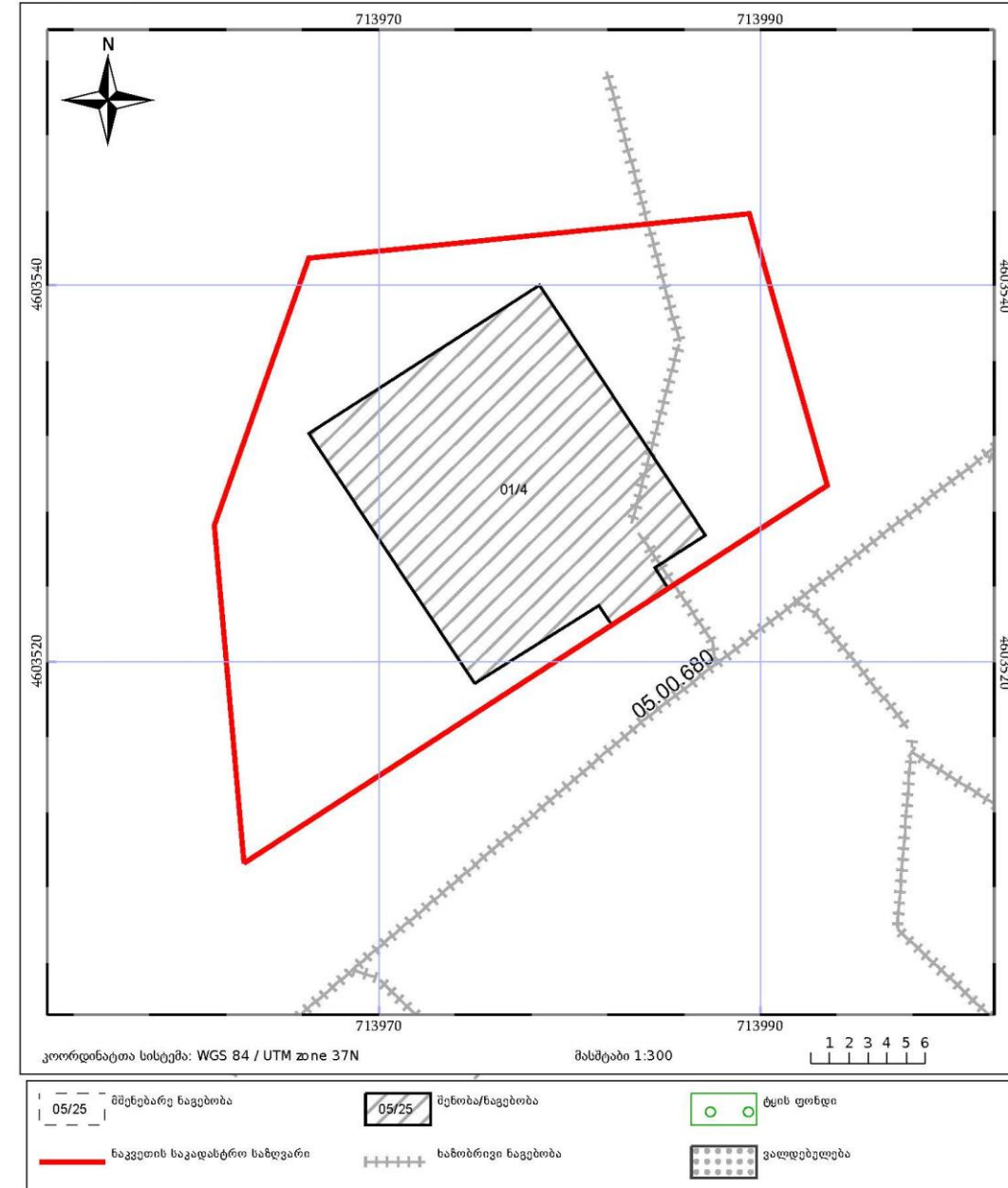
განცხადების ნომერი: **882019542607**

ფართობი:

686 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: **10/07/2019**

685 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)









მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.25.894**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882022176268 - 16/03/2022 12:56:27

მომზადების თარიღი  
21/03/2022 17:11:49

### საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი	სექტორი 05	კვარტალი 36	ნაკვეთი 25	ნაკვეთის საკუთრების გვაი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამზღვრული ფართობი: 777.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.36.25.719; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართობი 1434.22 კვ.მ. (აქედან სარდაფი ფართობი: 215.09 კვ.მ I- სართული ფართობი: 246.17 კვ.მ., II-სართული ფართობი: 246.55 კვ.მ., III-სართული ფართობი: 247.91 კვ.მ., IV-სართული ფართობი: 242.59 კვ.მ. და გერბსა ფართობი: 235.91 კვ.მ.)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, სვიმონ კანანელის ქუჩა, N 72ე				

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020598781 , თარიღი 31/08/2020 11:28:17  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/09/2020

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N22/9-32 , დამოწმების თარიღი:10/09/1999
- ცნობა N811 , დამოწმების თარიღი:23/05/2006 , ხელგაზაურის რაიონის გონიოს თემის საკრებულო
- საარქივო ცნობა N4-ნ , დამოწმების თარიღი:02/02/2007 , ხელგაზაურის რაიონის სახელმწიფო არქივი
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:31/08/2020 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება N114107 , დამოწმების თარიღი:07/03/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- თანხმობა , დამოწმების თარიღი:20/03/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება , დამოწმების თარიღი:25/03/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება , დამოწმების თარიღი:03/07/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:  
ბესიკ ნარაკიძე, P/N: 61006070929

მესაკუთრე: **ალწურა:**  
ბესიკ ნარაკიძე

### იპოთეკა

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

გვერდი: 1(2)



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული  
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.25.894**

ნაკვეთის დანიშნულება:

არასასოფლო სამეურნეო

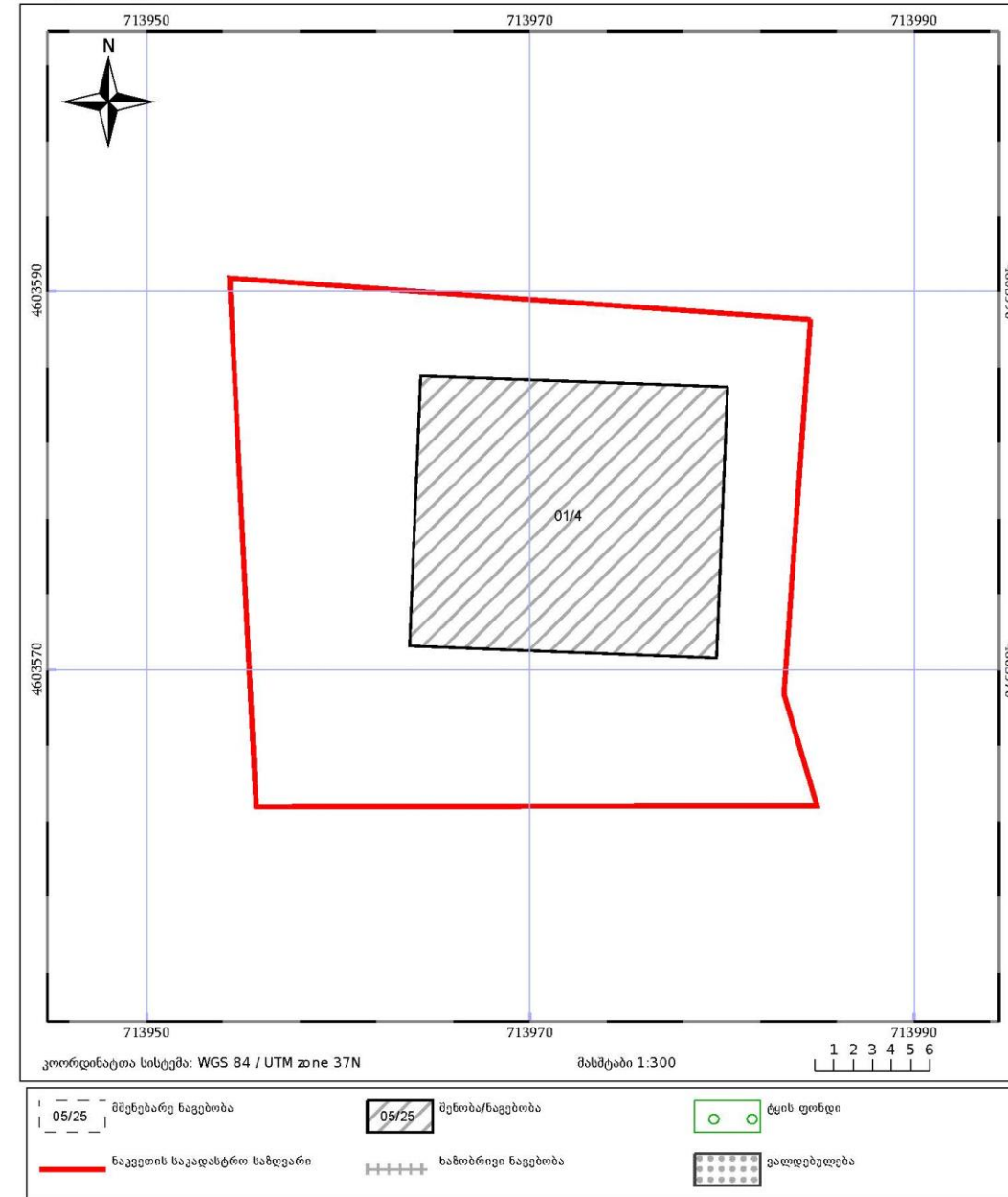
განცხადების ნომერი: **882019213883**

ფართობი:

**778 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

მომზადების თარიღი: **29/03/2019**

**777 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ვალაქი თბილისი, ხანაშიძის ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://napr.gov.ge>



მიწის (ურბანი ტიპის) საკადასტრო კოდი **N 05.36.25.722**

**ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან**

განცხადების რეგისტრაცია  
N 892017057276 - 06/11/2017 11:43:41

მომზადების თარიღი  
15/11/2017 19:05:37

**საკუთრების განყოფილება**

ზონა ბათუმი	სექტორი 05	კვარტალი 36	ნაკვეთი 25	722	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 775.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.09.02.007ა; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი 1/2 შენიშვნა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 334.30
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, N 91					

**მესაკუთრის განყოფილება**

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017057276 , თარიღი 06/11/2017 11:43:41  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 15/11/2017

**უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:**

- ცნობა ოჯახის შემადგენლობის შესახებ N1629 , დამოწმების თარიღი: 30/09/2004 , გონიოს თემის საკრებულოს გამგეობა
- გადაწყვეტილება NM17018773/3 , დამოწმების თარიღი: 09/10/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაგენტო
- სამკვიდრო მოწმობა N170856864 , დამოწმების თარიღი: 28/07/2017 , ნოგარაიუსი თამარ ჩამბა
- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N22/9-127 , დამოწმების თარიღი: 30/11/2001

**მესაკუთრეები:**

გულნარა წითელაძე , P/N: 61006016043  
სოფიო ნარაკიძე, P/N: 61006013310

მესაკუთრე:	აღწერა:
სოფიო ნარაკიძე	2/3 ნაწილი
გულნარა წითელაძე	1/3 ნაწილი

**იპოთეკა**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

**ვალდებულება**

ყაღადაკრძობა:

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

გვერდი: 1(2)



**საკადასტრო გეგმა**

საჯარო რეესტრის ეროვნული  
საბაგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.25.722**

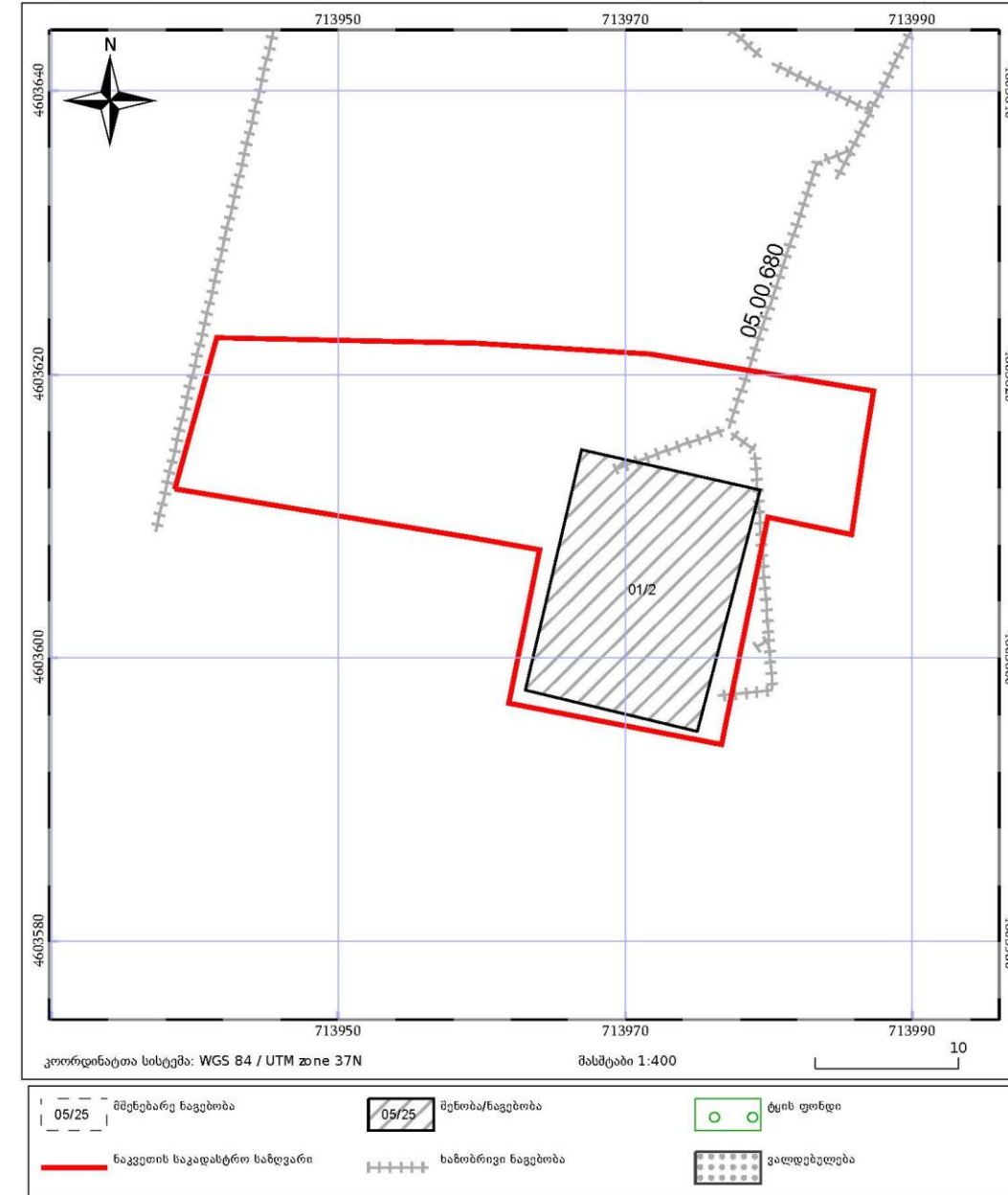
ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**

განცხადების ნომერი: **892017001241**

ფართობი: **776 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

მომზადების თარიღი: **03/11/2017**

**775 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზისჩ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27;

<http://napr.gov.ge>





მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.25.067**

**ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან**

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882019324600 - 30/04/2019 11:03:50

მომზადების თარიღი  
03/05/2019 13:57:12

**საკუთრების განყოფილება**

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ბათუმი	05	36	25	067
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზაკვეცილი, N 91ა				ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 301.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:05.36.25.057; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი:3N1 საერთო ფართობი-396 კვ.მ

**მესაკუთრის განყოფილება**

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882011537440 , თარიღი 03/11/2011 12:57:58  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 09/11/2011

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყილობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:03/11/2011 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:  
ნუგზარ ფერაძე ,P/N: 19001018954

მესაკუთრე: **აღწერა:**  
ნუგზარ ფერაძე

**იპოთეკა**

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი	იპოთეკარი: საბჭიო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"204854595;
882019323558	მესაკუთრე: ნუგზარ ფერაძე P/N: 19001018954;
თარიღი 25/04/2019 18:02:48	საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 301.00 კვ.მ და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა(ებ)ა;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/04/2019	იპოთეკის ხელშეკრულება N1231232705791, დამოწმების თარიღი25/04/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საგადასახადო გირაუნობა:  
რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)



**საკადასტრო გეგმა**

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.25.067**

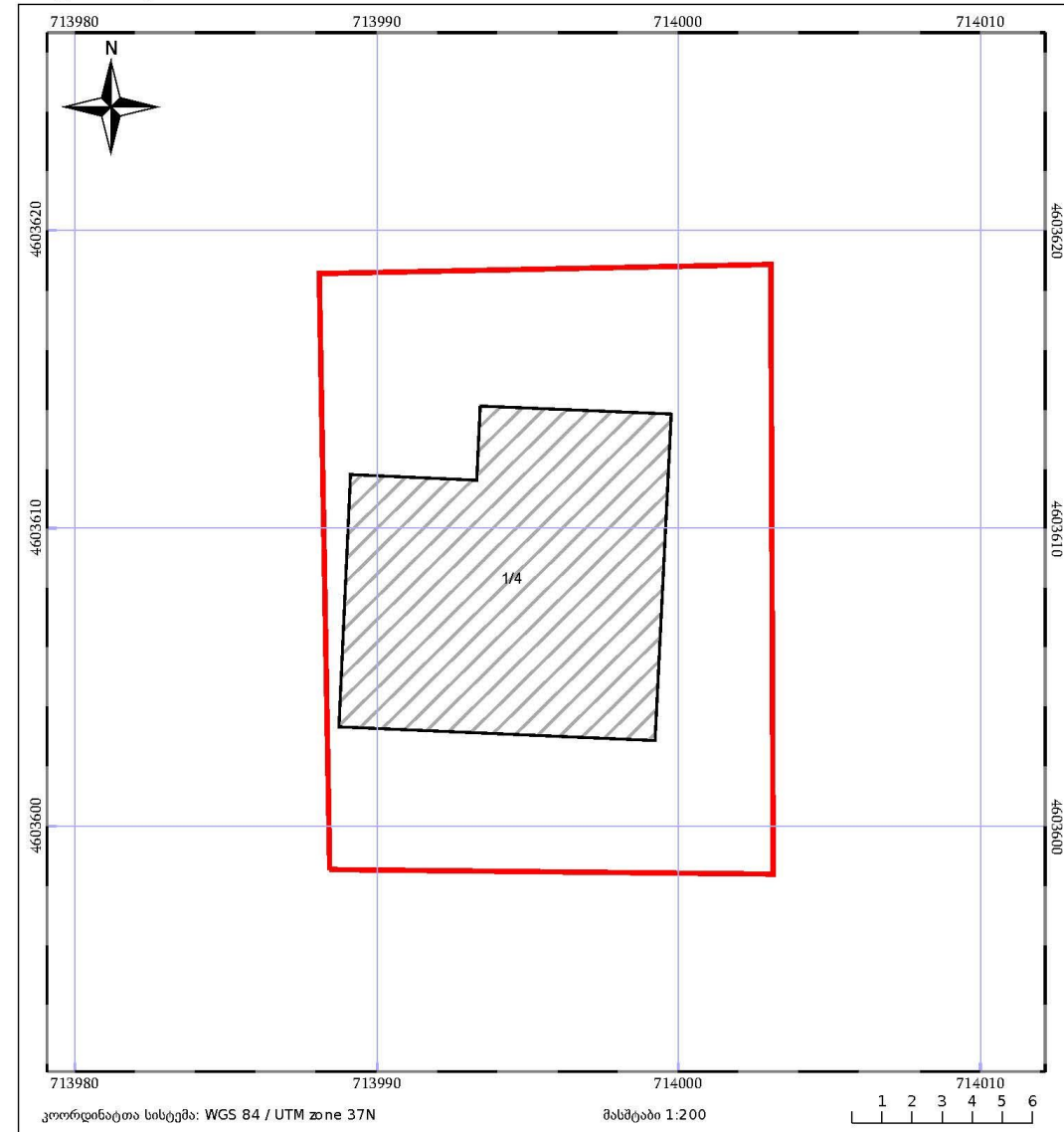
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

განცხადების ნომერი: **882019324600**

ფართობი: **301 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**

მომზადების თარიღი: **03/05/2019**

**301 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



05/25	მშენიშნავ ნაგებობა	05/25	შენიშნავ/ნაგებობა	ტყის ფონდი
—	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	++++	სამონივრე ნაგებობა	ვალდებულება

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

<http://npr.gov.ge>



მაწის (უბრალო ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 05.36.29.029**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882021601005 - 20/07/2021 12:31:13

მომზადების თარიღი  
27/12/2022 22:48:26

### საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი	სექტორი 05	კვარტალი 36	ნაკვეთი 29	ნაკვეთის საკუთრების გიბი: თანასაკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 30.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი:
მისამართი: ქ. ბათუმი, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზ. N 91				

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021601005 , თარიღი 20/07/2021 12:31:13  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/12/2022

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების უფლების მოწმობა N149 , დამოწმების თარიღი: 22/12/2022 , ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა

#### მესაკუთრეები:

გულნარა წითელაძე ,P/N: 61006016043  
სოფიო ნარაიძე ,P/N: 61006013310

#### მესაკუთრე:

სოფიო ნარაიძე  
გულნარა წითელაძე

#### აღწერა:

### იპოთეკა

საგადასახლო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

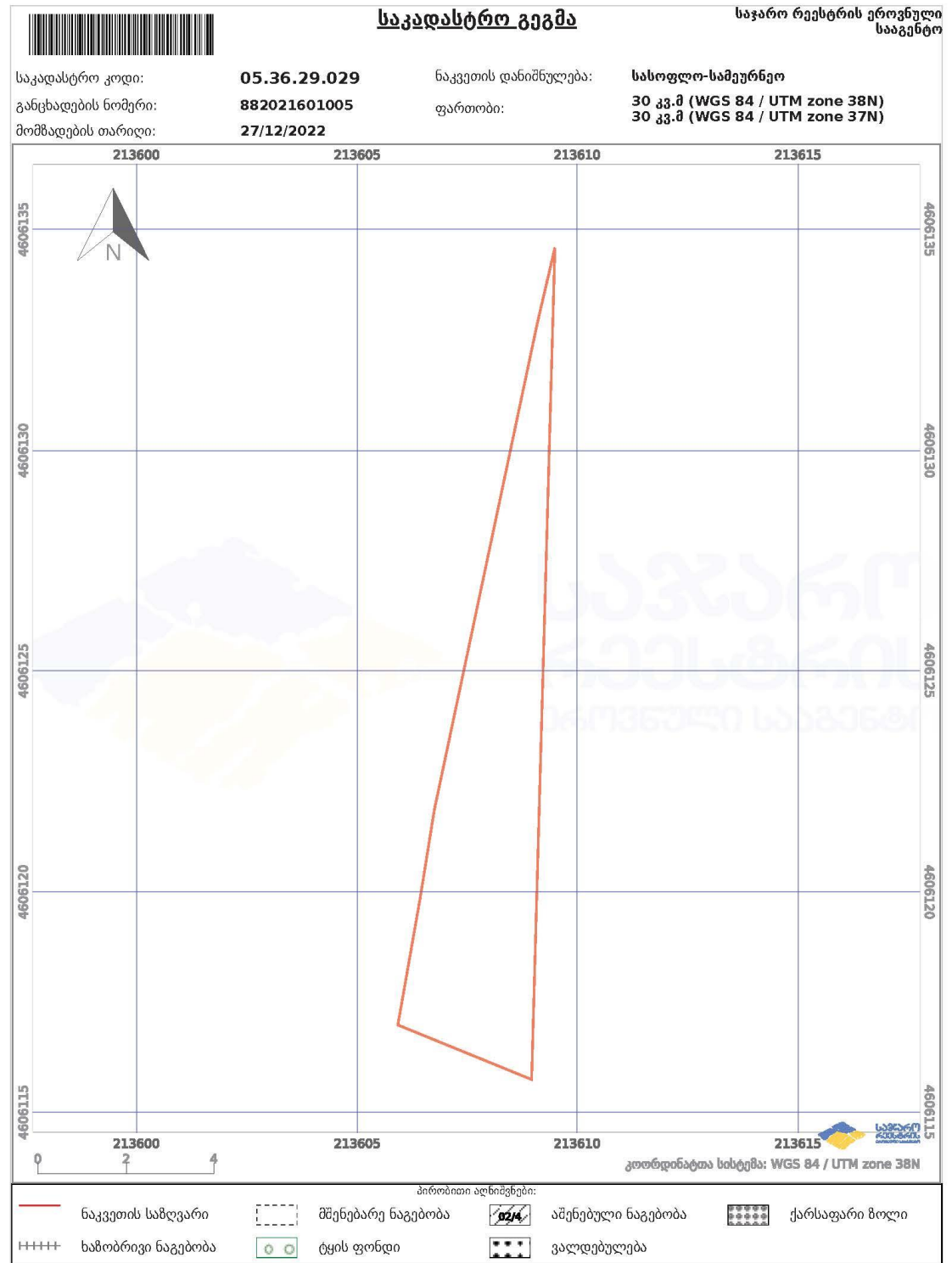
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)







მიწის (ურბანი ქონების) საკადასტრო კოდი: N 05.36.25.066

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882019945883 - 14/11/2019 11:47:52

მოწოდების თარიღი  
19/11/2019 11:57:05

### საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი	სექტორი 05	კვარტალი 36	ნაკვეთი 25	ნაკვეთის საკუთრების გიბი:საკუთრება 066
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1501.00 კვ.მ.				
ნაკვეთის წინა ნომერი:05.36.25.057;				
შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1-განაშენიანების ფართი 205 კვ.მ., N2-განაშენიანების ფართი-70 კვ.მ.				

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019945883 , თარიღი 14/11/2019 11:47:52  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 19/11/2019

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები:

- ხელეჩაურის რაიონის სახელმწიფო არქივის ცნობა N259 , დამოწმების თარიღი:26/02/2007
- გადაწყვეტილება (დანართი N1) NM17019609/3 , დამოწმების თარიღი:18/10/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზენგო
- უძრავი ნივთის მუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:14/11/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზენგო
- სამკვიდრო მოწმობა N191034583 , დამოწმების თარიღი:02/09/2019 ,ნოტარიუსი მ.კვარაცხელია
- სამკვიდრო მოწმობა N191327082 , დამოწმების თარიღი:30/10/2019 ,ნოტარიუსი მ.კვარაცხელია

მესაკუთრები:  
ლამა ფერაძე ,P/N: 61006062710

მესაკუთრე: **აღწერა:**  
ლამა ფერაძე

### იპოთეკა

სატადასახალი გირაუნობა:  
რეგისტრირებული არ არის

### სარგებლობა

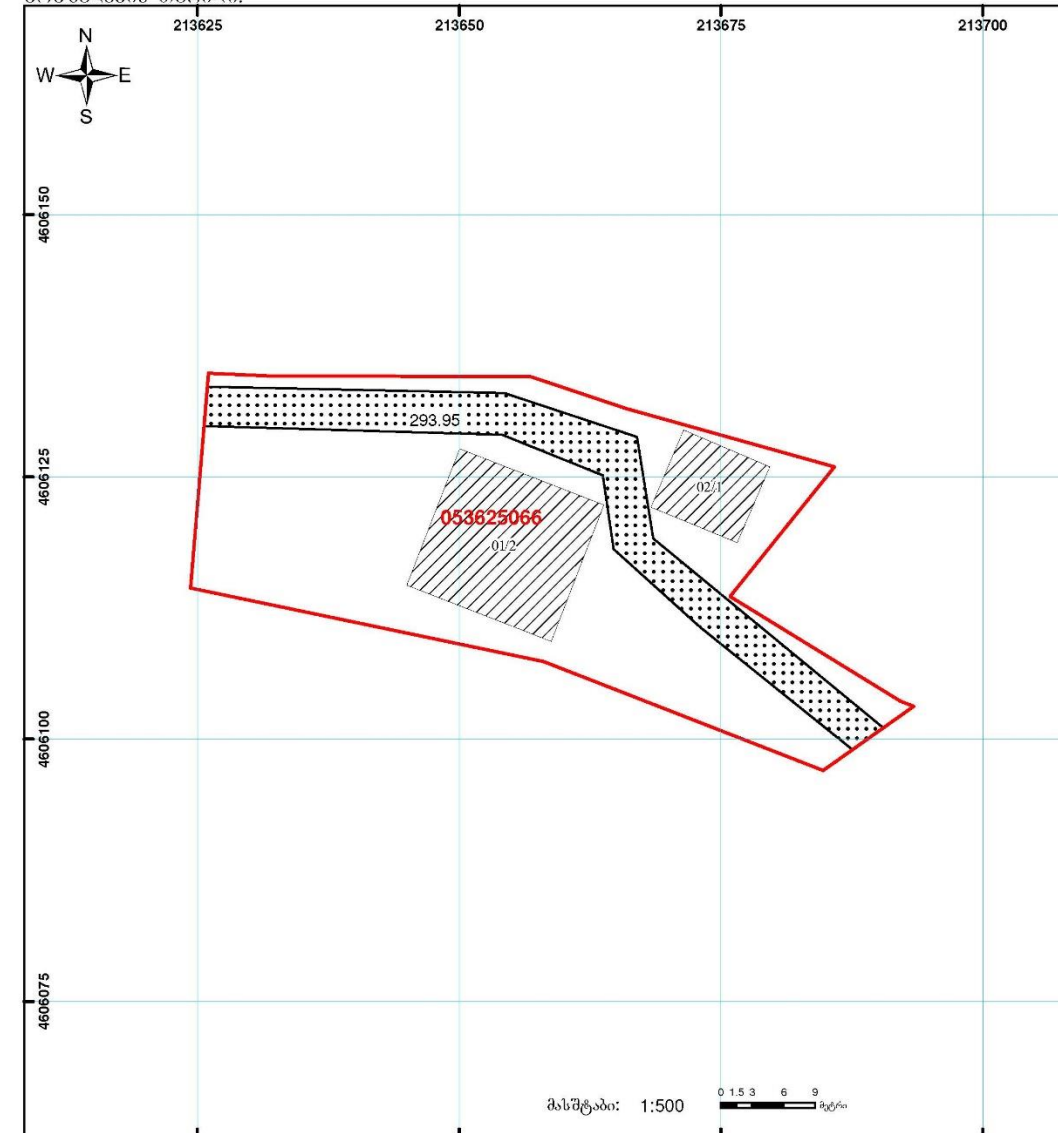
საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზენგო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



## საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზენგო საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05 36 25 066  
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013636685  
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1501 კვ.მ.  
 დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო  
 კატეგორია: სასოფლო-სამეურნეო  
 გომზადების თარიღი: 26.12.13



	შენიშვნა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა		კადასტრული საზღვარი		საზღვრული ნაგებობა
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა		საზღვრული ნაგებობა

საჯარო რეესტრის ეროვნული საბაზენგო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზისა. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41. [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge)  
 ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ბათუმი, ვაჟა-ფშაველას ქ. N5



შიფის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.29.634**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882022480816 - 30/06/2022 17:16:09

მომზადების თარიღი  
06/07/2022 19:31:39

### საკუთრების განყოფილება

შიფის ბათუმი	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
05	36	29	634	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამუსტრულები ფართობი: 3077.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.36.25.074; 05.36.29.631; 05.36.29.632;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, სვიმონ კანანელის ქუჩა, N 72ა

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022334377 , თარიღი 16/05/2022 16:38:40  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/06/2022

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 02/12/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება N85245, დამოწმების თარიღი: 23/05/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება N85245, დამოწმების თარიღი: 23/05/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 06/12/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 06/12/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

#### მესაკუთრეები:

შპს "მაქს პოლინგი", ID ნომერი: 445612873

#### მესაკუთრე:

შპს "მაქს პოლინგი"

#### აღწერა:

### იპოთეკა

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალიდებულება

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

გვერდი: 1(2)



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.29.634**

ნაკვეთის დანიშნულება:

არასასოფლო სამეურნეო

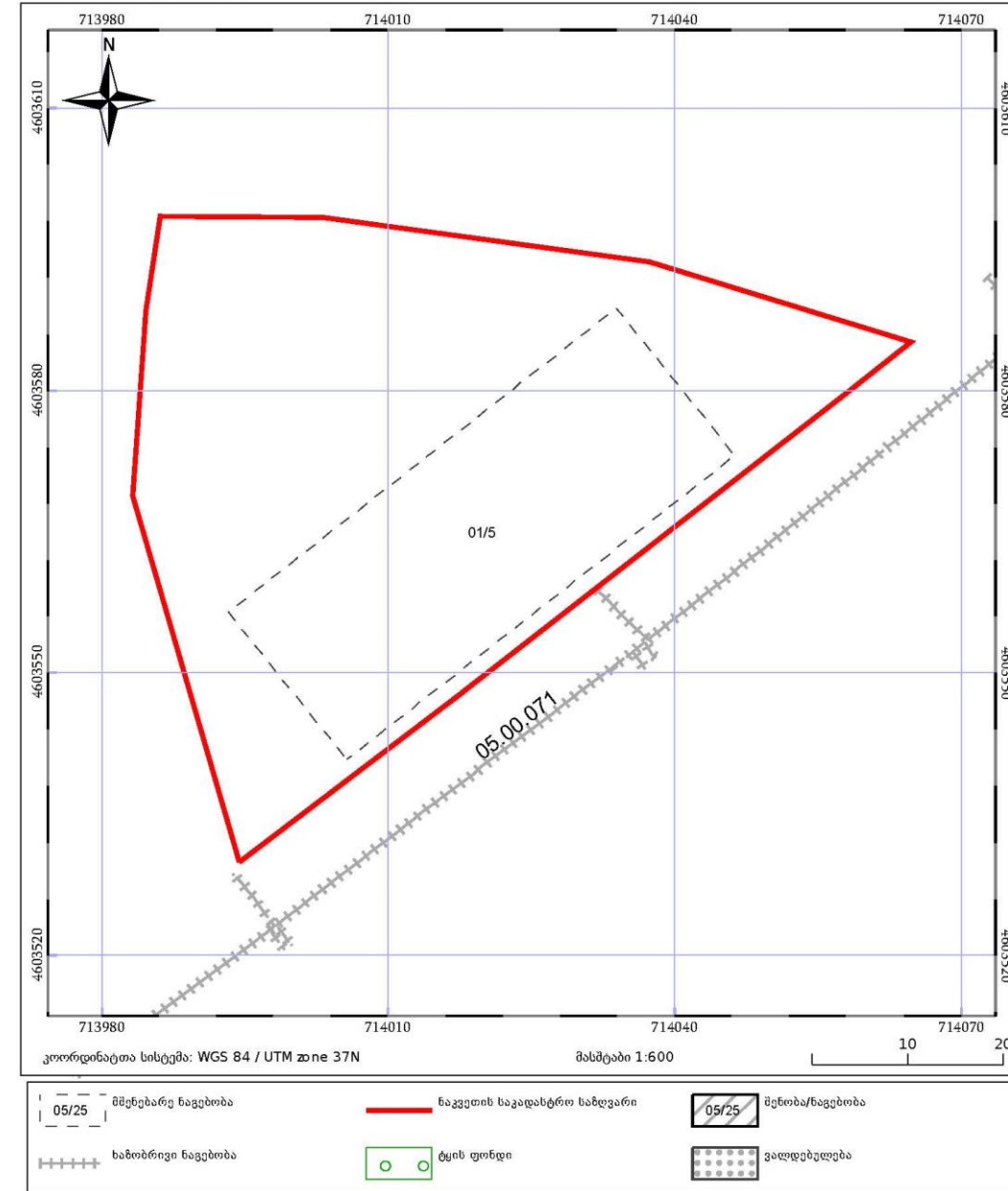
განცხადების ნომერი: **882022543623**

ფართობი:

3080 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: **29/07/2022**

3077 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



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

<http://na.pr.gov.ge>





ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის 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, საჯარო შეხვედრის ოქმი და ანკეტა იხ. დანართში):

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:

1. მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2. მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობებთან დაკავშირებით.
3. მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა, N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში და სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ში და მის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ბათუმი, გონიოს დასახლება წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, გონიოს დასახლება სვიმონ კანანელის ქუჩა.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 62 რესპოდენტი. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

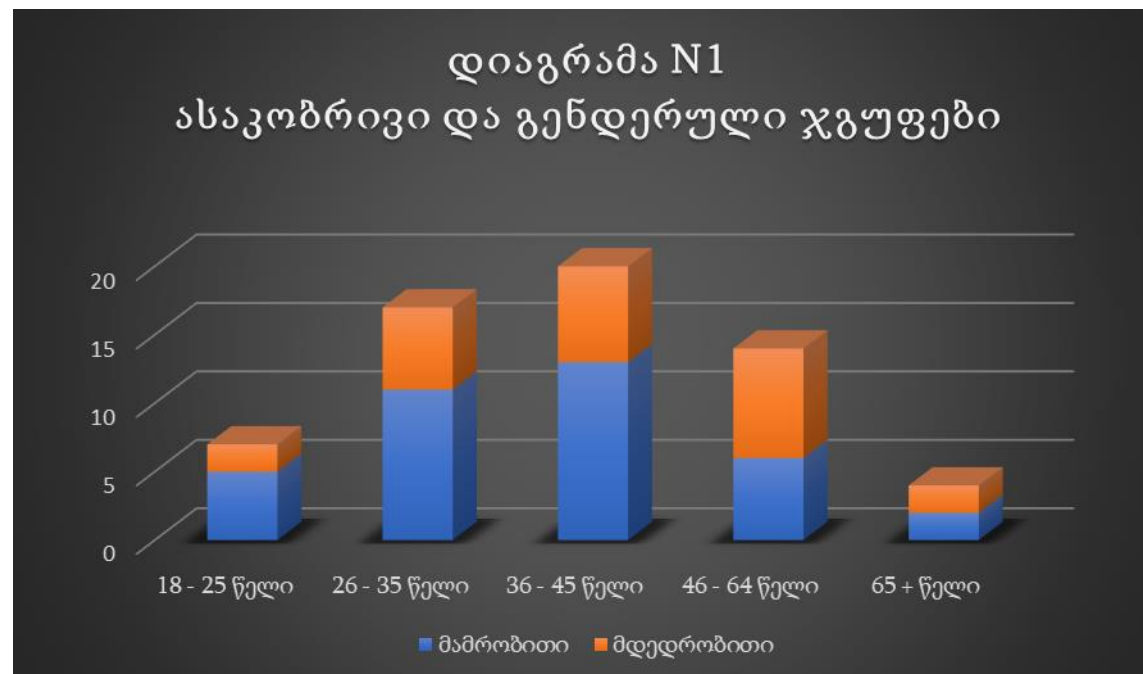
18-25 წელი - 7 რესპოდენტი - 11.29 %

26-35 წელი - 17 რესპოდენტი - 27.41%

36-45 წელი - 20 რესპოდენტი - 32.25%

46-64 წელი - 14 რესპოდენტი - 22.58%

64 + წელი - 4 რესპოდენტი - 6.45%





ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:  
უმალესი განათლება - 33 რესპოდენტი.  
სტუდენტი - 2 რესპოდენტი.  
საშუალო - 27 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:  
მამრობითი - 37 რესპოდენტი.  
მდედრობითი - 25 რესპოდენტი.

კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებმაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

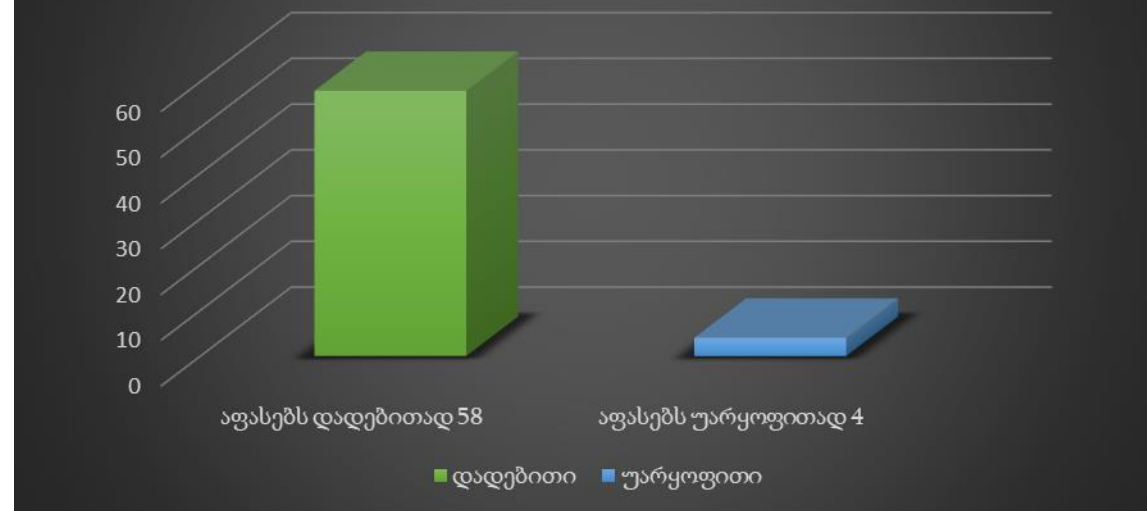
ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის და სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 62 გამოკითხულიდან 56 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (6) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. (დიაგრამა N2)



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინტერესი მაღალია.

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული ინვესტიციებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში ახალი შენობები და საზოგადოებრივი ობიექტები აშენდა თუმცა საკმაოდ დარჩა ძველი, გასულ საუკუნეში აშენებული, ორსართულიანი, მიშენებებით გადატვირთული, თანამედროვე ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო ნაგებობები, აქვე აღნიშნავენ, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი აღნიშნული უბანი ბევრად მიმზიდველი და ქალაქში ერთ-ერთი ყველაზე მოთხოვნადი გახადა. 58 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო და საწოლ ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, სეზონური ტურიზმის შემოსავლები საგრძნობლად გაიზარდა, რამაც დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი კომპლექსისა და აპარტოტელის ტიპის კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 58 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 4 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.

დიაგრამა N3  
დადებითობის მაჩვენებელი



ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა, N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში და სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისა და სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, გაზარდოს საბინაო და საწოლ ფონდი, დასახლებამ უპასუხოს თანამედროვე ტურისტულ გამოწვევებსა და ფეხი აუწყოს თანამედროვე არქიტექტურულ ტენდენციებს, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

62 გამოკითხულიდან 58 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 55 რესპოდენტი;

ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 54 რესპოდენტი;

გ) ტერიტორიაზე დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტის - 52 რესპოდენტი;

დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 58 რესპოდენტი;

ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 57 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი საცხოვრებლის მშენებლობას თვლიან, რომ:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ახალი მშენებლობები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 2 რესპოდენტი;

ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 3 რესპოდენტი.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე უფრო ეკონომიკური ხასიათის იყო და ანკეტირების პარალელურად, პირად საუბრებში ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ მსგავსი პროექტები ძირითადად შენდება უცხოელებისათვის და სერვისი არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივებისა და საქართველოს მოსახლეობისათვის, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 6.45%-ს შეადგენს.

კვლევამ ცხადყო, რომ მრავალბინიანი კომპლექსის აშენების შემდგომ უბნის განვითარების დადებითი დინამიკა გარდაუვალია.

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს მშენებლობის ვადებში დასრულებას.
2. აქტიურ სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული იყოს და დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.
3. მაქსიმალურად დაცული იყოს უსაფრთხოების ყველა ნორმა.
4. სამომავლოდ სერვისი ხელმისაწვდომი იყოს ადგილობრივი მოსახლეობისათვის.
5. სასტუმროს ტიპის კომპლექსში ექსპლუატაციაში შესვლის შემდგომ ძირითად დასაქმებულთა ნაწილს შეადგენდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.



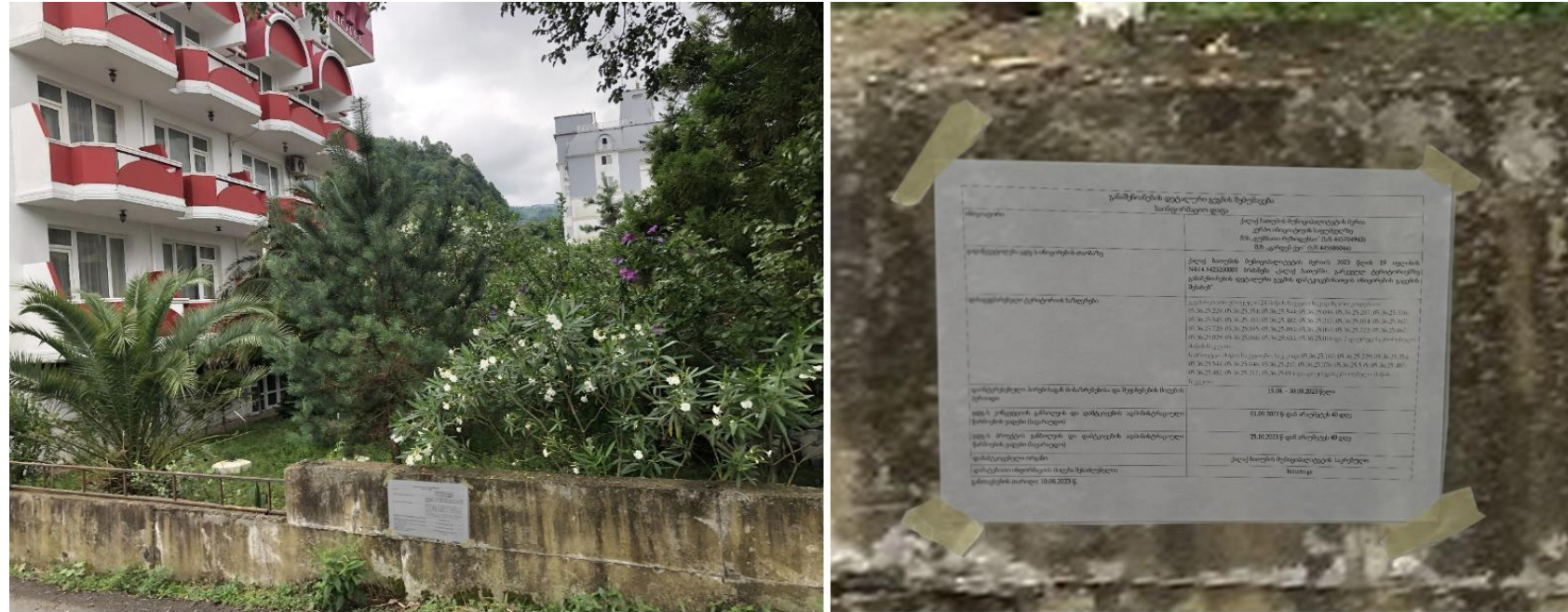
კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა, N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა და სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ს მიმდებარედ მცხოვრებ მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისა და აპარტოტელის ტიპის სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, გაზრდის საბინაო და ტურისტების განთავსების ადგილებს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიის ერთ ნაწილში არ არსებობს არანაირი ინფრასტრუქტურა, არის ცარიელი მეტნაკლებად ქვა-ღორღიანი ნაკვეთი, რომელზედაც რაიმე ტიპის ინფრასტრუქტურული კვალი არ შეინიშნება, ხოლო ნაწილ ტერიტორიებზე გასულ საუკუნეში აშენებული, დაბალსართულიანი (2-5), მიმშენებელით გადატვირთული, თანამედროვე ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო ნაგებობებია წარმოდგენილი, ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი და აპარტოტელის ტიპის სასტუმრო კომპლექსებით კი მივიღებთ თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით აშენებულ მიმზიდველ შენობებს, რაც რადიკალურად შეცვლის უბნის ვიზუალურ მხარეს და იგი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი.

ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები: ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას ათვისებული თავისუფალი, მოუწესრიგებელი მიწის ნაკვეთები, რათა მოხდეს ტერიტორიების განვითარება, ასევე მიესალმება გასულ საუკუნეში აშენებული შენობების ნაცვლად ახალი კაპიტალური ფონდის შექმნას, მზარდი ტურისტული ნაკადების ფონზე განთავსების ადგილების გაზრდას, საცხოვრებელი ფონდის მატებას და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარებას. მათი პირობებია: დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას მოსახლეობის მოსაზრებები.





განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება საინფორმაციო დაფა	
ინიციატორი	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია კერძო ინიციატივის საფუძველზე შპს „გუმბათი რეზიდენსი“ (ს/ნ 445704943) შპს „გარდენ ქეი“ (ს/ნ 445686044)
გადაწყვეტილება გდგ-ს ინიცირების თაობაზე	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 19 ივლისის №814.1423200001 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.
დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრები	გეგმარებითი ერთეული 24 მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდებით: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167; 05.36.25.720; 05.36.25.895; 05.36.25.894; 05.36.25.061; 05.36.25.722; 05.36.25.067; 05.36.29.029; 05.36.25.066; 05.36.29.634; 05.36.25.016 და 2 დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი. საპროექტო მიწის ნაკვეთები, საკ.კოდ: 05.36.25.167; 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი.
დაინტერესებული პირებისაგან მოსაზრებებისა და შეფასებების მიღების პერიოდი	15.08. - 30.08.2023 წელი
გდგ-ს კონცეფციის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (სავარაუდო)	01.09.2023 წ-დან არაუმეტეს 40 დღე
გდგ-ს პროექტის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (სავარაუდო)	25.10.2023 წ-დან არაუმეტეს 40 დღე
დამამტკიცებელი ორგანო	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
დამატებითი ინფორმაციის მიღება შესაძლებელია	batumi.ge

განთავსების თარიღი: 10.08.2023 წ.





## 6. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი

### 6.1. ტექსტური ნაწილი — დასაბუთება

#### A. დასაბუთება:

##### I. დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის მოსაზრებების შემუშავება

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა №70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკ.კოდ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) და წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკ.კოდ: 05.36.25.167) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, მათში საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების, აგრეთვე ავტოსადგომების მოწყობა.

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

##### 1. დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული საპროექტო მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების, მათ შორის განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებლის ცვლილება, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მიხედვით დადგენილია ამ მაჩვენებლის გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2023 წლის 19 ივლისს გამოცემულ იქნა №ბ14.1423200001 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

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

##### 2. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

###### 2.1. საზღვრები / ურბანული ინტეგრაცია

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში და მოქცეულია წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილსა და სვიმონ კანანელის ქუჩას შორის (იხ. საბაზისო რუკა). მისი ფართობი შეადგენს 27000 კვ.მ-ს და მოიცავს 24 მიწის ნაკვეთს, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 22936,00 კვ.მ-ს. დღეისათვის ტერიტორიაზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და ერთი მრავალბინიანი სახლი, ასევე სასტუმროს დანიშნულების შენობები, ერთ მიწის ნაკვეთზე შენდება მრავალსართულიანი შენობა. გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით და ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში, როგორც ფუნქციური და ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, ასევე ქუჩათა ქსელით.

###### 2.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება კახაბრის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილს. ტერიტორიის რელიეფი აკუმულაციური ტიპისაა, რომელიც თითქმის ვაკეა. ხასიათდება დასავლეთისაკენ მცირე კუთხით დაქანებით. ტერიტორია შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზრვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრემოვანი და თიხოვანი გრუნტებით. უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები: ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე; ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე. გრუნტის წყლები გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 3,0 მ-ის სიღრმეზე. საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.

###### 2.3. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

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

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები (300 მ. რადიუსში, იხ რუკა).

###### 2.4. კლიმატი და ეკოლოგია

###### კლიმატი

კლიმატური თვალსაზრისით, საკვლევ ტერიტორიაზე გავრცელებულია ზღვის სუბტროპიკული კლიმატის ნოტიო ოლქის ჰავა. ტერიტორიის ნაწილი (სანაპირო ზოლი) მიეკუთვნება ზღვის ნოტიო კლიმატურ ზონას რბილი, თბილი, უთოვლო ზამთრით და ცხელი ზაფხულით. აღნიშნული ზონის ფარგლებში, რომელიც ვრცელდება კოლხეთის დაბლობზე, კლიმატური თავისებურებებით გამოიყოფა



რამდენიმე ქვეზონა. მათ შორის, აჭარის სანაპირო ზოლი, რომელსაც მიეკუთვნება საკვლევი რაიონი და სადაც ზონის დანარჩენ ტერიტორიასთან შედარებით, ჭარბად ნოტიო კლიმატია მთელი წლის მანძილზე გაბატონებული ზღვიდან მონაბერი ქარებით. სანაპირო შავი ზღვის უშუალო გავლენის ქვეშ იმყოფება. ადგილის რელიეფი ასევე განაპირობებს ნალექების სიუხვეს დასავლეთიდან ცივი ჰაერის მასების შემოჭრის დროს. შედეგად, აჭარის სანაპირო ქვეყნის დანარჩენ ტერიტორიაზე გამოირჩევა თბილი, რბილი და ტენიანი კლიმატით.

დეტალურად კლიმატური პირობები იხილე საბაზისო მონაცემებში.

### ეკოლოგიური მდგომარეობა

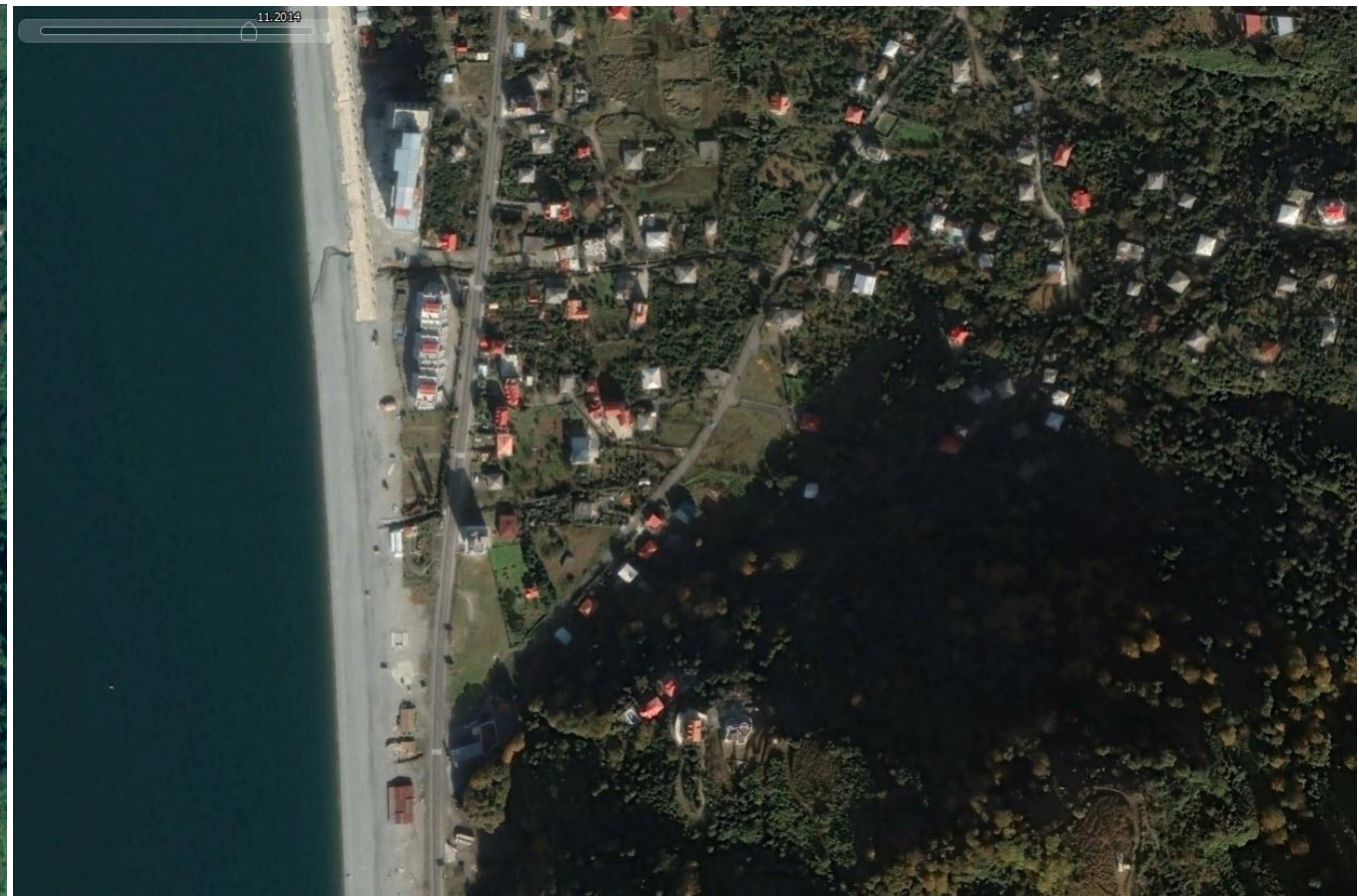
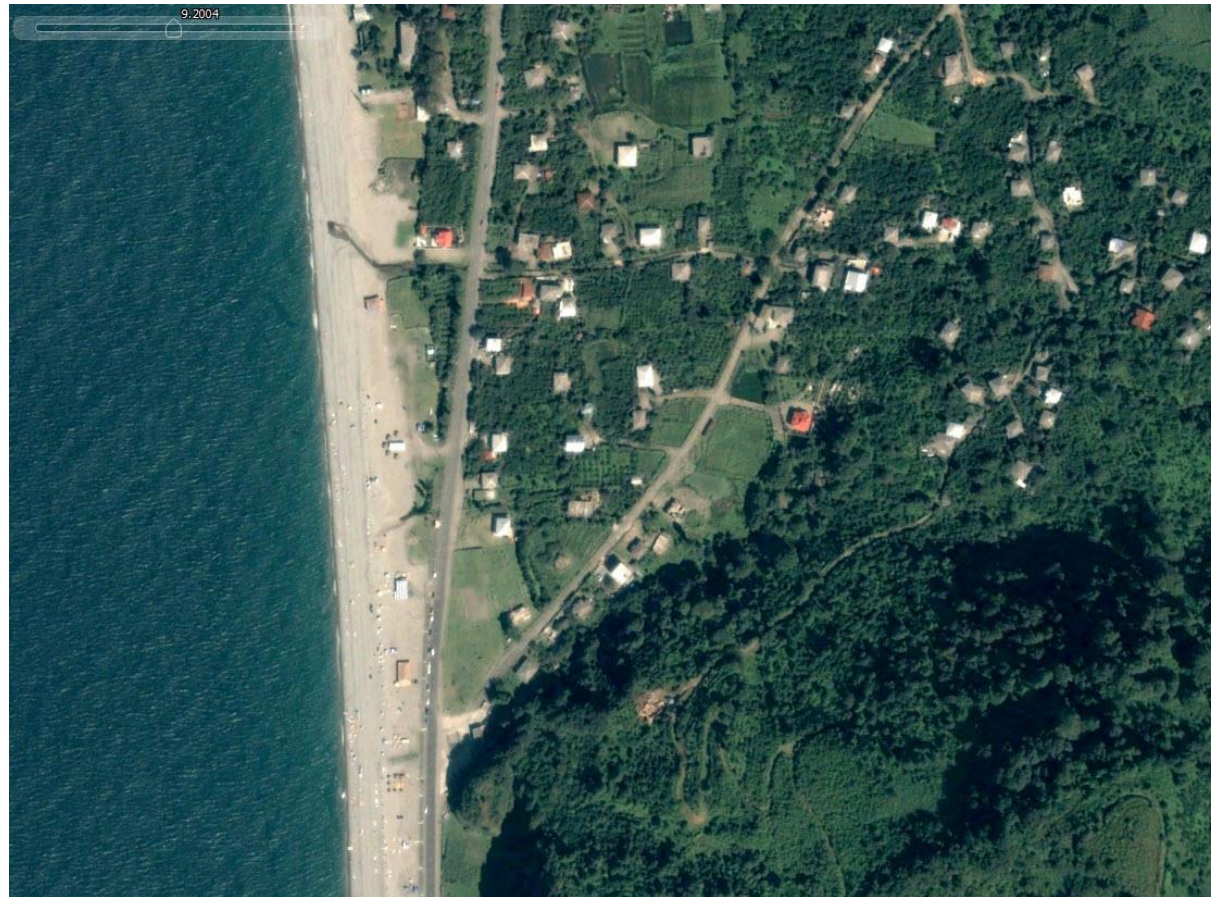
გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტები და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მალალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას, გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას არ უქმნის მომეტებულ რისკს, შესაბამისად არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე ქუჩები მოპირკეთებულია, გრუნტის წყლები ჩაედინება როგორც გამწვანების ადგილებში, ასევე არხებში, ტერიტორიაზე არ ხდება ბუნებრივი რესურსების გამოყენება, ნარჩენების გატანა ხორციელდება ქალაქ ბათუმის ნაგავსაყრელზე, დაცულია აკუსტიკური რეჟიმი, რადგან ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული ხმაურით დამაბინძურებელი ობიექტები.

გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობა ფართოდ ასახულია საბაზისო მონაცემებში და ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევაში (იხ. დანართი).

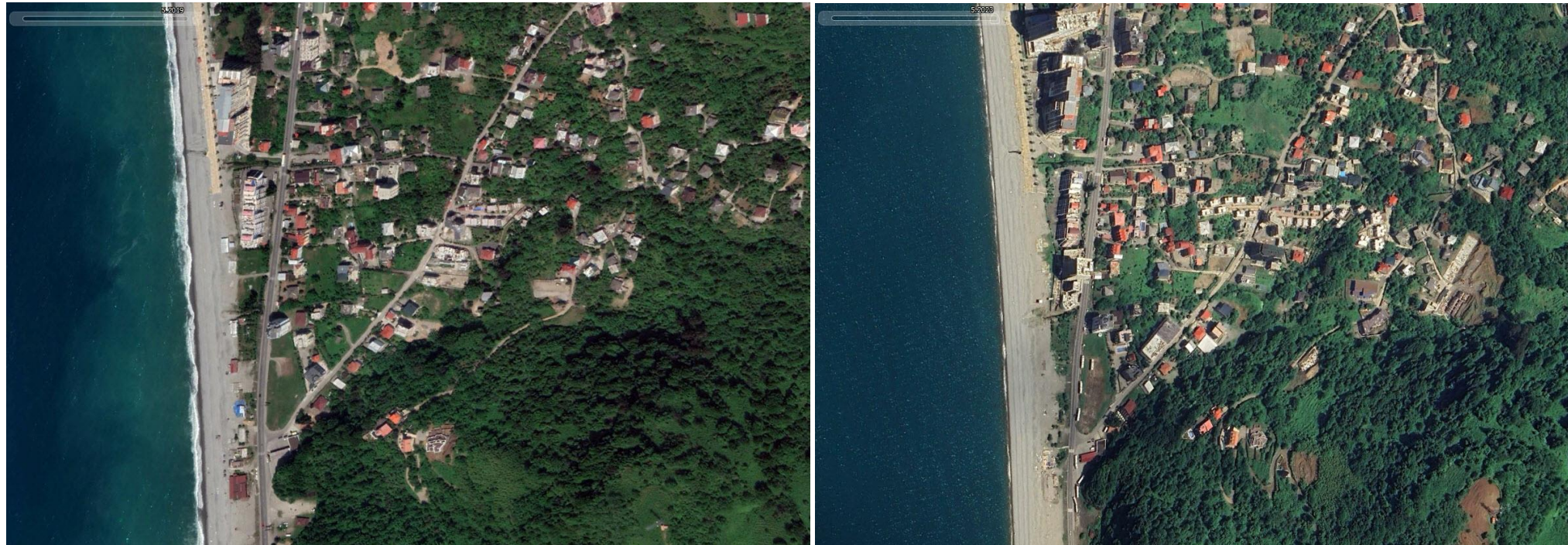
## 2.5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და არსებული სტრუქტურა

### 2.5.1. განაშენიანებისა და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეული წარმოადგენდა ქალაქ ბათუმის მოსაზღვრე ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სასოფლო განაშენიანების ნაწილს, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების სახით, რომლებიც მოშენებული იყო ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით. მატერიალური გარემო არ გამოირჩეოდა ღირებული არქიტექტურით, ძირითადი კაპიტალური ფონდი გასულ საუკუნეშია აშენებული, ტერიტორიის განვითარება/განახლება დაიწყო ქალაქ ბათუმთან მისი მიერთების შემდგომ, მოწესრიგდა საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარე ტერიტორიებზე აშენდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროს დანიშნულების შენობები, მიმდინარეობს კაპიტალური ფონდის განახლება. ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა, შიდა ქუჩების ქსელი ეყრდნობა ადგილობრივი საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს.







არსებული მდგომარეობით გეგმარებითი ერთეული ჩამოყალიბებული კვარტალური სტრუქტურისაა, განაშენიანების გამოყენების სახეობა არის შერეული, ხოლო განაშენიანების სახეობა არის ღია. ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საკურორტო ზონაში (შზ-4), რომელშიც გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- ა) დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
  - ბ) სანატორიუმი და პანსიონატი;
  - გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
  - დ) დასასვენებელი ბანაკი;
  - ე) სასტუმრო;
  - ვ) ტურისტული ობიექტი;
  - ზ) სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების და ზოგადი განათლების დაწესებულება;
  - თ) კვების ობიექტი;
  - ი) გასართობი დაწესებულება;
  - კ) კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტო ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებია იყოს:
- ა) რელიგიური/საკულტო ობიექტი;
  - ბ) საცალო ვაჭრობის ობიექტი.

### 2.5.2. ინფრასტრუქტურა: სოციალური, სატრანსპორტო და ტექნიკური

გეგმარებით ერთეულზე ან/და მიმდებარედ (300მ. რადიუსში) სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, სპორტის, კულტურის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური, საკულტო ობიექტები არ არის განთავსებული.

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები (300 მ. რადიუსში, იხ რუქა).

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც შემოიფარგლება დასავლეთიდან წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილით, აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან სვიმონ კანანელის ქუჩით, ხოლო ჩრდილოეთიდან აღნიშნულ ქუჩებს შორის ე.წ. გასასვლელით. წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E70), დაფარულია ასფალტის საფარით, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. აღნიშნული მაგისტრალის გამტარიანობა შეადგენს 2000-2500 ავტომობილს საათში და ითვლება ერთ-ერთ დატვირთულ მონაკვეთად. ტროტუარები გრუნტისაა და არ არის მოწესრიგებული, შესაბამისმა სამსახურებმა უნდა უზრუნველყონ საფეხმავლო ტროტუარების მოწყობა/მოპირკეთება. სვიმონ კანანელის ქუჩა წარმოადგენს საერთო სარგებლობის შიგა საქალაქო გზას, დაფარულია ასფალტის საფარით, მოცემულ ქუჩაზე ავტოსადგომების რაოდენობა შეზღუდულია. ტროტუარები ნაწილობრივ დაფარულია ასფალტის საფარით, შესაბამისი სამსახურების მიერ საჭიროებს მოწესრიგებას.

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით, რომელთა სიმძლავრეები მოცემულია საბაზისო მონაცემებში. არსებული და საპროექტო კომპლექსების გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება 853 ბინა/ერთეული და 6 სასტუმრო შენობა, 10 საზოგადოებრივი ობიექტი, მომხმარებელთა დაახლოებითი რაოდენობა









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

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“  
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ.24  
0186 თბილისი, საქართველო

5274426

შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს დირექტორს  
ბატონ არჩილ ხაბაძეს  
ს/კ: 445704943  
მის: ქ. ბათუმი რუსთაველის ქN24

ბატონო არჩილ,  
თქვენი 2023 წლის 12 ივლისის (შემ. №9085067) განცხადების პასუხად, რომელიც ეხებოდა ქ.ბათუმი წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N87.87ა,87გ,87დ,89,89ა, სვიმონ კანანელის ქN70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.36.25.229, 05.36.25.354, 05.36.25.546, 05.36.25.046, 05.36.25.287, 05.36.25.376, 05.36.25.545, 05.36.25.481, 05.36.25.482, 05.36.25.217, 05.36.25.014) რეგისტრირებულ ტერიტორიებზე დაგეგმილი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას და ამასთან დაკავშირებით, აღნიშნულ ტერიტორიებზე ასაშენებელი სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის სახლის 1,882,5 კვტ სიმძლავრის ელ. ენერჯით მომარაგებისთვის, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების წერტილის განსაზღვრას, გაცნობებთ, რომ ახალი ობიექტის ელექტროენერჯით მომარაგებასთან დაკავშირებული საკითხები დარეგულირებულია, საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მიერ დამტკიცებული, 2021 წლის 28 ივნისის №19 დადგენილების „ელექტროენერჯის გამანაწილებელი ქსელის წესები“-ს 18-ე მუხლით. აღნიშნული დადგენილების თანახმად, ელ. ქსელზე მიერთების მსურველი ვალდებულია, გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნით, ობიექტის დადგმული სიმძლავრის მითითებით, მიმართოს განაწილების ლიცენზიანტს და ავანსის სახით გადაიხადოს გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური. აღნიშნული პროცედურის შესრულების შემდეგ, კომპანია იმოქმედებს ზემოთ აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად.

დეტალური ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ ჩვენი კომპანიის ვებ-გვერდზე: [www.energo-pro.ge](http://www.energo-pro.ge)

პატივისცემით,

დავით ხარშილაძე  
განვითარების მენეჯერი.

შემს: სულხან ჭანიძე  
ტელ 577350529

Digitally signed  
by david  
kharshiladze  
Date: 2023.07.14  
12:15:30 +04'00'



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

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“  
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ.24  
0186 თბილისი, საქართველო

5274945

შპს „გარდენ ქეის“-ს დირექტორს  
ბატონ მალხაზ შუბალიძე  
ს/კ: 445686044  
მის: ქ. ბათუმი რუსთაველის ქ N22

ბატონო მალხაზ,

თქვენი 2023 წლის 13 ივლისის (შემ. №9085669) განცხადების პასუხად, რომელიც ეხებოდა ქ. ბათუმი წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა-ში საკადასტრო კოდით (05.36.25.167) რეგისტრირებულ ტერიტორიაზე დაგეგმილი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებას და ამასთან დაკავშირებით, აღნიშნულ ტერიტორიებზე ასაშენებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 2332 კვტ-ი სიმძლავრის ელ. ენერჯით მომარაგებისთვის, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების წერტილის განსაზღვრას, გაცნობებთ, რომ ახალი ობიექტის ელექტროენერჯით მომარაგებასთან დაკავშირებული საკითხები დარეგულირებულია, საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მიერ დამტკიცებული, 2021 წლის 28 ივნისის №19 დადგენილების „ელექტროენერჯის გამანაწილებელი ქსელის წესები“-ს 18-ე მუხლით. აღნიშნული დადგენილების თანახმად, ელ. ქსელზე მიერთების მსურველი ვალდებულია, გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნით, ობიექტის დადგმული სიმძლავრის მითითებით, მიმართოს განაწილების ლიცენზიანტს და ავანსის სახით გადაიხადოს გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური. აღნიშნული პროცედურის შესრულების შემდეგ, კომპანია იმოქმედებს ზემოთ აღნიშნული დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად.

დეტალური ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ ჩვენი კომპანიის ვებ-გვერდზე: [www.energo-pro.ge](http://www.energo-pro.ge)

პატივისცემით,

დავით ხარშილაძე  
განვითარების მენეჯერი.

შემს: სულხან ჭანიძე  
ტელ 577350529

Digitally signed by  
david kharshiladze  
Date: 2023.07.19  
10:06:06 +04'00'





O-SGG-CSH-LT-2023-7-14/254483833



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

E-mail: [socargas@socar.ge](mailto:socargas@socar.ge)  
[www.mygas.ge](http://www.mygas.ge)  
[www.socargas.ge](http://www.socargas.ge)

შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს  
დირექტორს ბატონ  
არჩილ ხაბაძეს

№ O-SGG-CSH-LT-2023-7-14/25  
14.07.2023

ბატონო არჩილ

თქვენი 2023 წლის 13 ივლისის რეგ#I-SGG-FOA-ST-2023-7-13/10 განცხადების პასუხად, რომლითაც მოითხოვთ ქალაქ ბათუმში წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ა-ში დაგეგმილი სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობისთვის ბუნებრივი გაზით მომარაგების შესაძლებლობის განსაზღვრას, გაცნობებთ, რომ განაცხადში მითითებული (422 მ3/სთ) პარამეტრების შესაბამისად, შპს „სოკარ ჯორჯია გაზ“-ს გააჩნია შესაძლებლობა განახორციელოს დაერთება სვიმონ კანანელის ქუჩაზე არსებული სამ/წნევის დ=110-იანი მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენიდან.

პატივისცემით,  
აჭარის რეგიონალური ოფისის  
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი  
ვ.ბერიშვილი

შემსრულებელი:  
ი.დიასამიძე



O-SGG-CSH-LT-2023-7-14/244483835



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

E-mail: [socargas@socar.ge](mailto:socargas@socar.ge)  
[www.mygas.ge](http://www.mygas.ge)  
[www.socargas.ge](http://www.socargas.ge)

შპს „გარდენ ქეი“-ს  
დირექტორს ბატონ  
მალხაზ შუბალიძეს

№ O-SGG-CSH-LT-2023-7-14/24  
14.07.2023

ბატონო მალხაზ

თქვენი მიმდინარე წლის #I-SGG-FOA-ST-2023-7-14/02 მომართვის პასუხად, გაცნობებთ, რომ ქ.ბათუმში ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #93ა-ს (ს/კ 05.36.25.167) მიმდებარე ტერიტორიაზე, კერძოდ სვიმონ კანანელის ქუჩაზე, განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ=110 საშუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსის ბუნებრივი გაზით მომარაგება, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

აქვე განვიმარტავთ, რომ საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად- „ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე ორი ან ორზე მეტი ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ“ განაცხადით (ერთობლივი განაცხადით) მომართვის შემთხვევაში წინასწარ სრულად უნდა გადაიხადოთ გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ამასთან განაცხადს დამატებით უნდა დაერთოს შემდეგი დოკუმენტაცია:

- ა) მომხმარებლების (აბონენტების) მიხედვით მისაერთებელი სიმძლავრე, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფასური და ამ მომხმარებლების დაზუსტებული მისამართები, საკადასტრო კოდის მითითებით;
- ბ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი გაზმომარაგების სქემა ელექტრონული ფორმით (ბეჭდური განაცხადის შემთხვევაში CD ან DVD ფორმატით), ამასთან თუ თქვენი ობიექტი აშენებულია საქართველოს მთავრობის N41 დედაგენილების საფუძველზე(აქ ჩაწერეთ სრული სახელწოდება), გაზმომარაგების სქემა წარმოადგენს შენობის კონსტრუქციული ნაწილის შემადგენელს, შესაბამისად თქვენ მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, რადგან სრულად იყოს გამოკვეთილი რომ გაზმომარაგების წარმოდგენილი სქემა კონსტრუქციული სქემის შემადგენელია.;

გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტირებისას გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის კვანძების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად. მრიცხველების მოსაწყობად უნდა გამოიყოს სპეციალური ნიშა (ყველა ან რამოდენიმე სართულზე) რომელსაც ფასადის მხარეს ექნება ვენტილირებული მოპირკეთება (პერგოლა, ცხაური, გისოსი) ან/და მრიცხველები განთავსდეს პირველ



სართულზე, ღია სივრცეში. ერთ ნიშაში ერთდროულად უნდა განთავსდეს არაუმეტეს 15 მრიცხველისა. გაზსადენი (დგარი) გატარებული უნდა იყოს ასევე ღია სივრცეში.

საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად მომხმარებლის ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების სამუშაოებს ახორციელებს გაზგამანაწილებელი კომპანია, მარეგულირებელი კომისიის მიერ დადგენილი შესაბამისი საფასურის საფუძველზე. დადგენილების თანახმად-„იმ შემთხვევაში, თუ გამანაწილებელ ქსელზე ხდება ისეთი ახალი მომხმარებლის (მომხმარებლების) მიერთება, რომელზეც ვრცელდება გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების სამუშაოების შესრულებას უზრუნველყოფს მხოლოდ შესაბამისი განაწილების ლიცენზიატი. ამ შემთხვევაში განაწილების ლიცენზიატი ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა საჭირო სამუშაო და ხარჯი (სრული ტექნოლოგიური ციკლი), მათ შორის, გამანაწილებელი ქსელის გაყვანა, მიერთებისათვის საჭირო საშუალებების შეძენა, მიერთების საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები, მის შესრულებასთან დაკავშირებული თანხმობის ან ნებართვის მოპოვება და აღრიცხვის კვანძის მოწყობა, ბუნებრივი გაზით მომარაგების დაწყების ჩათვლით. ახალი მომხმარებლის კუთვნილ ტერიტორიაზე ქსელის მოწყობას (შიდა ქსელი) უზრუნველყოფს ახალი მომხმარებელი“

საპროექტო-სამონტაჟო სამუშაოები უნდა შესრულდეს საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მრიცხველებიდან გაზდანადგარებამდე უნდა დამონტაჟდეს უწყვეტი ალუმინის მრავალშრიანი მილები, შენობის შიგნით მილგაყვანილობის მარშრუტი უნდა გადიოდეს ვენტილირებად სივრცეებში ან გამოყენებული უნდა იყოს ვენტილირებადი მილები (საჰაერო არხები/მილები) ან მილის გარშემო სივრცე შეივსოს ინერტული მასალებით. გაზსადენი უნდა მოთავსდეს ისეთ კორპუსში, რომელიც უზრუნველყოფს დაცვას ხანძრის შემთხვევაში. გარეშე(არა გამანაწილებელი ლიცენზიატის). შესაბამისად გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩვენი მითითებები მშენებლობის დროს, რათა გამანაწილებელი კომპანიის მიერ გაზიფიცირების სამუშაოები შესრულდეს უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით. მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოწყობის დროს გთხოვთ ასევე გაითვალისწინოთ გაზსადენი მილის უწყვეტობის მნიშვნელობა გაზის გაჟონვისა და უბედური შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად, ამასთან მომხმარებლის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს გამოყენებული მასალების სერთიფიკატები და ფარულ სამუშაოთა აქტი.

აქვე უნდა განიმარტოს, რომ შენობა-ნაგებობებში გაზიფიკაციის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულება დასაშვებია მხოლოდ იმ პირობით, თუ მითითებულ შენობებში დასრულებულია კონსტრუქციული სისტემისა და ექსტერიერის სამშენებლო სამუშაოები (გარდა მოსაპირკეთებელი და კეთილმოწყობის სამუშაოებისა), მათ შორის, აშენებულია ყველა სართული, გადახურვით, საერთო სარგებლობის ფართობი, სადაც განთავსებული იქნება გაზგაყვანილობა და/ან გაზის აღრიცხვის ხელსაწყოები, რომლებიც უზრუნველყოფილია ბუნებრივი ვენტილაციით, ხოლო მრავალბინიანი შენობების შემთხვევაში, დასრულებულია და დაცულია ლიფტის შახტები; მოწესრიგებულია კიბის უჯრედები და გამოყოფილია ბინები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ „განაწილების ლიცენზიანტისთვის“ აუცილებელ პირობად განსაზღვრულია ბუნებრივი გაზით უსაფრთხო, უწყვეტი და საიმედო მომარაგება, გთხოვთ გაითვალისწინოთ წინამდებარე წერილში მითითებული ტექნიკური და სამართლებრივი საფუძვლები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მოთხოვნის შემთხვევაში წარმოადგინოთ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია და დაიცვათ

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები. საკითხის აქტუალობიდან, შემდგომში გაზიფიცირების სამუშაოების შეფერხების ან/და შეუძლებლობის გამორიცხვის მიზნით, გთხოვთ გაზგამანაწილებელი ქსელის სქემა, მრიცხველების განთავსების ადგილი წინასწარ შეათანხმოთ ჩვენს კომპანიასთან.

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

პატივისცემით,

აჭარის რეგიონალური ოფისის

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

ვ.ბერიშვილი

შემსრულებელი:

ი.დიასამიძე





შპს "ბათუმის წყალი"



წერილის ნომერი: **60-142319523**  
თარიღი: **14/07/2023**

ადრესატი: შპს გუმბათი რეზიდენსი  
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445704943  
მისამართი: საქართველო, ქ. ბათუმი, ქუჩა რუსთაველი, N 24

ბატონო არჩილ,

თქვენი ამა წლის 12 ივლისის № 22/1423193510-60 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება გონიოში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, №87/87-ა/87-ბ/87-გ/87-დ/89/89-ა და სვიმონ კანანელის ქუჩა, 70-ში, (ს/კ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014) არსებულ ნაკვეთზე კომუნიკაციების განლაგების შესახებ ვიგზავნით, სიტუაციურ გეგმას სადაც დატანილია შპს „ბათუმის წყლის“ კომუნიკაციები.

დანართი: 1 (ერთი) ფურცელი

ალექსანდრე მკავანაძე

შპს ბათუმის წყალი-გენერალური დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



შპს "ბათუმის წყალი"



წერილის ნომერი: **60-1423215450**  
თარიღი: **03/08/2023**

ადრესატი: შპს გარდენ ქეი  
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445686044  
მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, რუსთაველის ქუჩა, N 22, სართული 2, ბინა 11

ბატონო მალხაზ,

თქვენი ამა წლის 14 ივლისის №22/142319511-60 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93 ა-ში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: N05.36.25.167) საკითხთან დაკავშირებით, მიწისქვეშა კომუნიკაციების შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას, ვიგზავნით სიტუაციურ გეგმას სადაც დატანილია შპს „ბათუმის წყალი“-ს კომუნიკაციები.

დანართი: 1 ფურცელი

ალექსანდრე მკავანაძე

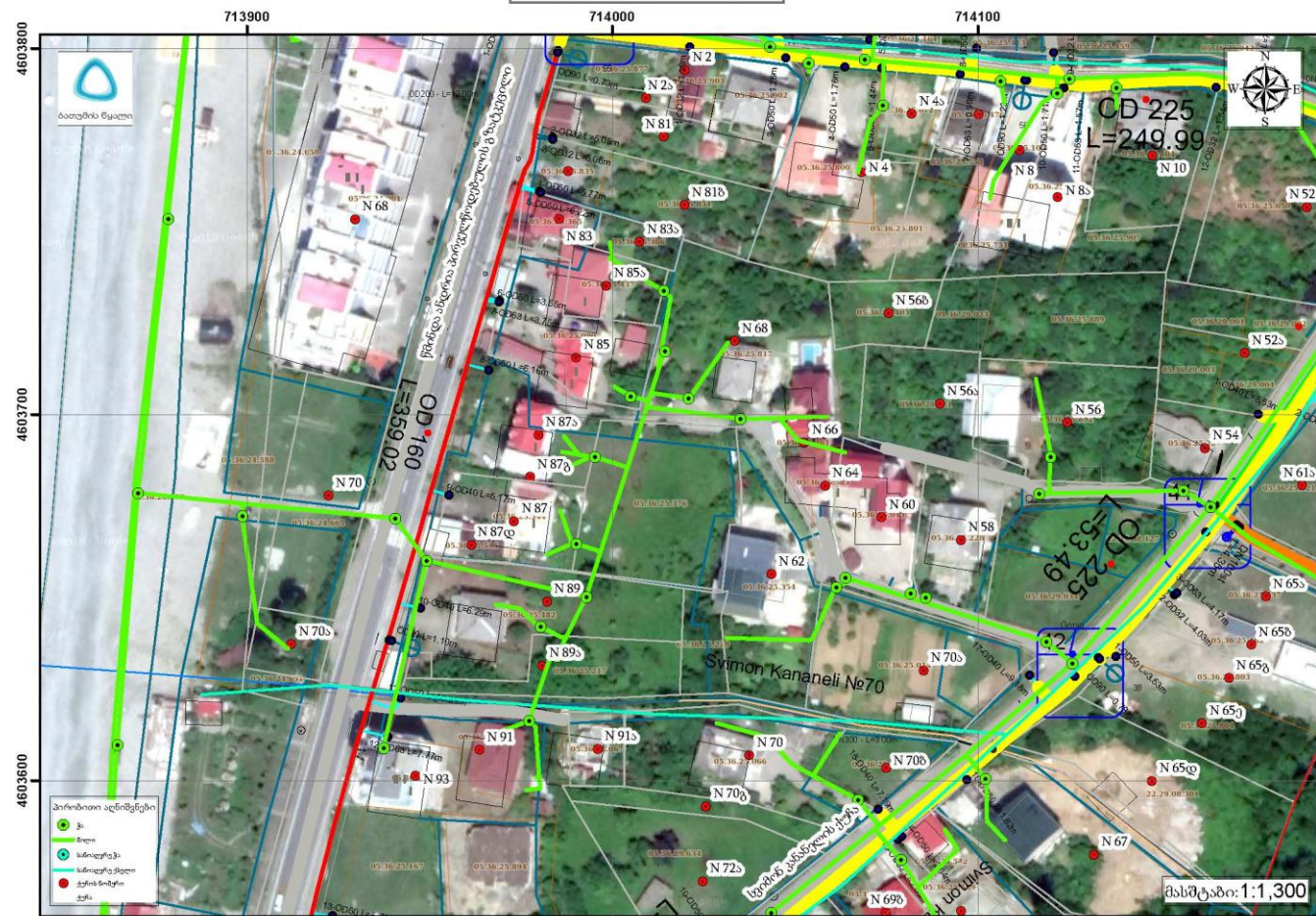
შპს ბათუმის წყალი-გენერალური დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

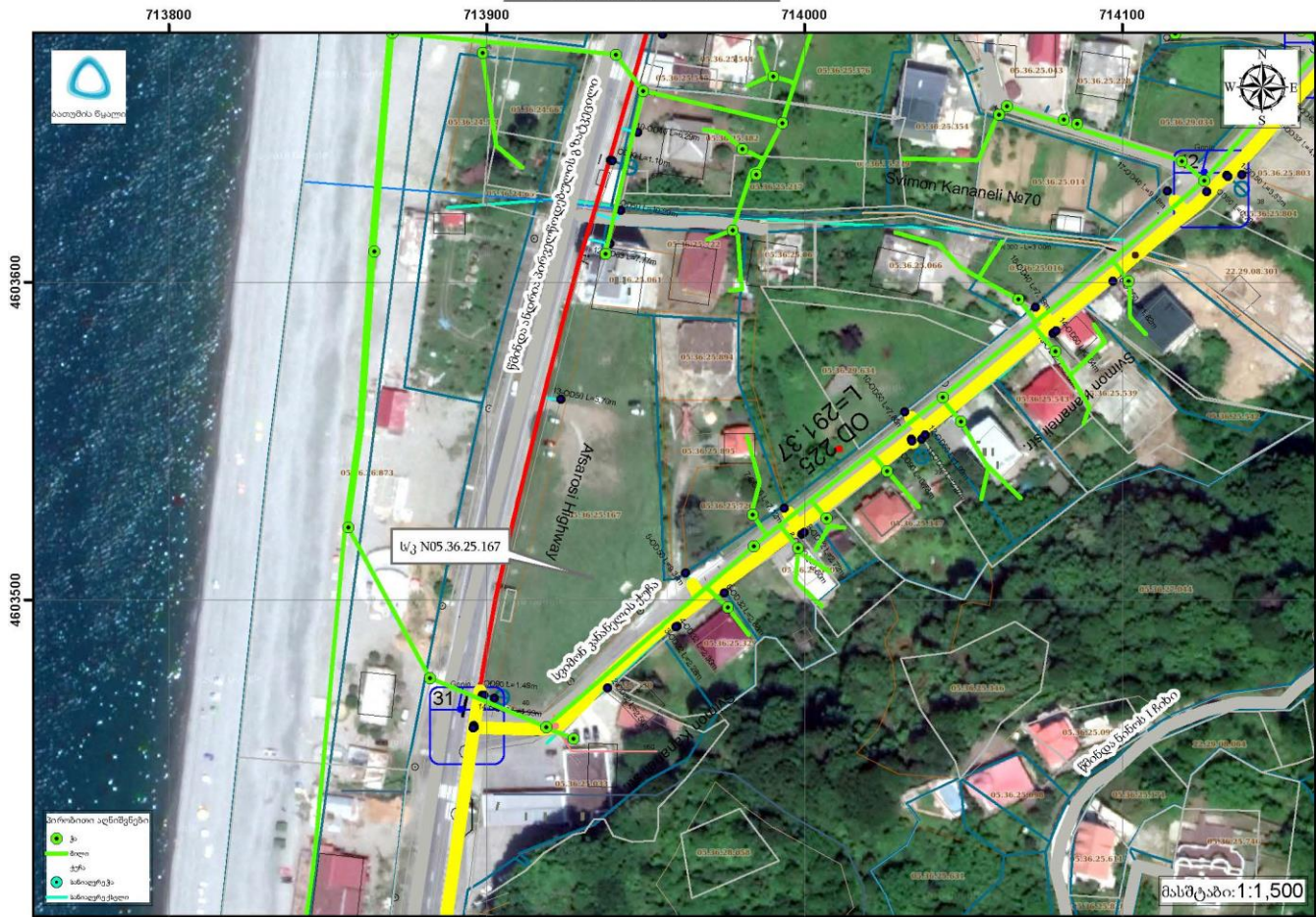




სიტუაციური გეგმა



სიტუაციური გეგმა





განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი. ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი)

ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) დაგეგმილია სასტუმრო კომპლექსის დანიშნულების შენობა ნაგებობების მშენებლობა.

ბლოკი	დანიშნულება/დასახლება	სართულიანობა	ბინების/აპარტამენტების რაოდენობა	ფართი მ <sup>2</sup>
#1	სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომლექსი	16	750 აპარტნომერი	33000.0
#2	სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომლექსი	16	750 აპარტნომერი	33000.0
	#1 და #2 ბლოკებში დაგეგმილია პირველ სართულზე კომერციული დანიშნულების მრავალფუნქციური ფართი მოწყობა		5 ერთეული	4000.0

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

საპროექტო ტერიტორიაზე გასანთავსებელი არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა ნაგებობები დაკომპლექტებულია სასტუმროს ტიპის აპარტამენტებით, სადაც სასტუმრო ნომრების საერთო რაოდენობა შეადგენს 1500 ერთეულს, ასევე პირველ სართულზე დაგეგმილია კომერციული და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის მოწყობა, სულ 5 ობიექტი 4000.0 მ<sup>2</sup>.

მოცულობების დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია სასუმრო აპარტნომერზე სააბაზანოს 4 სველი წერტილი:

არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობები			
#	ბლოკი	სართულიანობა	ნომრების რაოდენობა
1.	#1	16 სართულიანი	750

2.	#2	16 სართულიანი	750
სულ არასაცხოვრებელი შენობა ნაგებობა:			2 ერთეული
სულ სასტუმრო ნომრების რაოდენობა:			1500 ერთეული
სულ სასტუმრო ნომრების საერთო ფართი:			66000.0 მ <sup>2</sup>
სულ არასაცხოვრებელი ობიექტის რაოდენობა:			5 ერთეული
სულ არასაცხოვრებელი დანიშნულების ფართი:			4000.0 მ <sup>2</sup>

სასტუმრო ნომერი:

კომერციული ობიექტები

ა - საპირფარეო;  
ა.<sup>1</sup> - სამრეცხაო;

ბ - სამზარეულო;  
გ - საპირფარეო;

#	დასახლება	ხარჯი / ნორმა სულზე დდ/დ	საშუალოდ დდ/დ
ა	1. ხელსაბანი	40 ლტ.	180 ლტ.
	2. საშხაპე	85 ლტ.	220 ლტ.
	3. უნიტაზი	50 ლტ.	230 ლტ.
ა. <sup>1</sup>	4. ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა	250 ლტ.	450 ლტ.
	5. ხელსაბანი	150 ლტ.	250 ლტ.
ბ	6. ხელსაბანი	40 ლტ.	150 ლტ.
	7. ჭურჭლის სარეცხი ონკანი	60 ლტ.	200 ლტ.
	8. ჭურჭლის სარეცხი მანქანა	45 ლტ.	150 ლტ.
გ	9. ხელსაბანი	25 ლტ.	100 ლტ.
	10. საშხაპე	35 ლტ.	90 ლტ.
	11. უნიტაზი	80 ლტ.	110 ლტ.
დ	12. სახანძრო უსაფრთხოება	1500 ლტ.	1500 ლტ.

<b>აპარტნომრები:</b>	
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ აპარტნომერზე მიღებულია	(180+220+230)=630 ლტ.დდ/დ
630 ლტ.დდ/დ * 1500 = 945000 ლტ.დდ/დ	
<b>სამრეცხაო:</b>	
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ სასტუმრო ნომერზე მიღებულია	(450+250)=700 ლტ.დდ/დ
700 ლტ.დდ/დ * 1 = 700 ლტ.დდ/დ	
<b>კომერციული ობიექტები</b>	

საშუალო წყლის ხარჯი ერთ კომერციულ დანიშნულების ობიექტზე მიღებულია:		(150+200+150+100+90+110)=800 ლტ.დღ/დ			
800 ლტ.დღ/დ * 5 = 4000 ლტ.დღ/დ					
945000+700+4000+1500=951200 ლტ.დღ/დ					
#	დასახელება	ლტ.დღ/დ	კმ/დღ/დ	დიამეტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	სასტუმრო ნომრები	945000	945	125 მმ	150 მმ
2.	ტექნიკური მომსახ (სამრეცხაო)	700	0.7	25 მმ	100 მმ
3.	კომერციული ობიექტები	4000	4	32 მმ	100 მმ
<b>საერთო მოთხოვნა:</b>		<b>951200</b>	<b>951.2</b>	<b>125 მმ</b>	<b>200 მმ</b>

წყლის საანგარიშო ხარჯების გამოსათვლელად საჭირო ნორმატივები აღებულია სამშენებლო ნორმებისა და წესების (სნ და წ. 2.04.02-84) მიხედვით. წყლის ხარჯები იანგარიშება შემდეგი ფორმულებით.

საშუალო დღე-ღამური ხაჯი

$$Q_{\text{დღ.საშ}} = \frac{N \cdot n}{1000} \text{ მ}^3/\text{დღ.ს}$$

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 3700 კაცი;

n-წყლის ნორმა ერთ სულ მოსახლეზე 250 ლიტრი/დღე;

$$Q_{\text{დღ.საშ}} = \frac{3700 \cdot 250}{1000} = 925 \text{ მ}^3/\text{დღ.} \quad 38.5 \text{ მ}^3/\text{სთ.} = 10.7 \text{ ლ/წმ}$$

მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი, რომელიც მოსახლეობისათვისაა საჭირო

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = K_{\text{დღ.}} \cdot Q_{\text{დღ.საშ}}$$

$K_{\text{დღ.}}$  - დღე-ღამური უთანაბრობის კოეფიციენტი, მიიღება  $K_{\text{დღ.}} = 1,2$

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = 1,2 \times 925 \text{ მ}^3/\text{დღ.} = 1100 \text{ მ}^3/\text{დღ.}$$

გაუთვალისწინებელი ადგილობრივი წყალმომარაგებისათვის ვიღებთ 30%-ს მაშინ მთლიანი მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი იქნება

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}} = 1,3 Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = 1,3 \times 925 \text{ მ}^3/\text{დღ.} = 1202 \text{ მ}^3/\text{დღ.}$$

$K_{\text{მაქ.სთ.}}$ -საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

$$K_{\text{მაქ.სთ.}} = \alpha \cdot \beta \cdot \gamma$$

$K_{\text{მაქ.სთ.}}$  - საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

$K_{\text{მაქ.სთ.}}$  -  $\beta = \text{მაქ} \times \text{მაქ}$

$\alpha$ მაქ - კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და ადგილობრივ პირობებს ითვალისწინებს და მიიღება  $\alpha$ მაქ=1,2÷ 1,4, ვიღებთ  $\alpha$ მაქ=1,3;

$\beta$ მაქ - კოეფიციენტი, რომელიც ცხრილი 2-დან აიღება მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით, ჩვენ შემთხვევაში  $\beta$ მაქ=1,4, მაშინ

$K_{\text{მაქ.სთ.}}$  -  $\beta = 1,3 \times 1,4 = 1,82$ , ხოლო

$$Q_{\text{მაქ.წმ}} = 1,82 \times 10,7 = 19,67 \text{ ლ/წმ}$$

$Q_{\text{საშ.წმ}}$  ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო

$Q_{\text{მაქ.წმ.ხარჯზე}}$  - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენი სქელ მოწმდება  $Q_{\text{მაქ.წმ.საშ.წმ.ხარჯზე}}$  ხარჯზე.

$n$  - ერთდროულად მოსალოდნელ ხანძართა რაოდენობა. იგი აიღება ცხრილი მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით. ჩვენ შემთხვევაში  $n=1$ .

$q_{\text{საშ.}}$  - ერთი ხანძრის ჩასაქრობად საჭირო წყლის ხარჯია. იმავე ცხრილიდან მიიღება მოსახლეობის რაოდენობისა და განაშენიანების სართულიანობის მიხედვით და ჩვენ შემთხვევაში ტოლია  $q_{\text{საშ.}} = 10 \text{ ლ/წმ}$ .

მაშინ წყლის ჯამური ხარჯი, რომელზე ანგარიშითაც უნდა შემოწმდეს წყალსადენის ქსელი იქნება:

$$Q_{\text{მაქ.წმ.}} + q_{\text{საშ.}} = 19,67 + 10 = 29,67 \text{ ლ/წმ.}$$

ხოლო საპროექტო შენობა ნაგებობების მოთხოვნა სართულებისა და სასტუმრო ნომრების და კომერციული დანიშნულების ობიექტების გაანგარიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 10.7 ლ/წმ-დან 13.8 ლ/წმ-მდე. ანუ 925 – 1200 მ<sup>3</sup>/დღ.

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით, ზემოთ მოყვანილი ცხრილები/დატვირთვები გაანგარიშებულია 24 საათიანი სრული დატვირთვის მიხედვით, რაც სავსებით შეესაბამება წინასწარი საპროექტო მონაცემების გაანგარიშებას.



აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ125მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 1200 მ<sup>3</sup>/დ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს, ხოლო წყალარინების შემთხვევაში საკმარისი დ150მმ-იანი წყალარინების მილით დაერთება ცენტრალურ ქსელზე.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია ფართოდ/მასიურად გაშლილია და საპროექტო შენობა-ნაგებობები განაწილებულია შესაბამისი განაშენიანების მიხედვით, მიზანშეწონილი იქნება დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე მოხდეს ცალკე შიდა გამანაწილებელი ქსელის მოწყობა, რომელიც წყალმომარაგების გამანაწილებელ ქსელზე დაერთებული იქნება დ125მმ-იანი წყლის მილით, რომლებზეც დასაგეგმარებელი საპროექტო შენობა-ნაგებობების დაერთება მოხდება გაანგარიშებული ცხრილის შესაბამისად კონკრეტული წყლის მილის დიამეტრებით.

მრავალნომრიანი სასტუმრო კომპლექსის დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ25მმ - დ32მმ-იანი წყლის მილით. იმის გათვალისწინებით, რომ სასტუმრო ნომრების დატვირთვის დროს, პიკის საათებში და ჩვეულებრივი საათებში, საათური წყლის მოხმარება თანაბარი, რომ არ იყოს და დასაშვები იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. რეკომენდირებულია მრავალსართულიან სასტუმროს სართულებზე შიდა გამანაწილებელი დგარები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან დ110მმ-იანი და მეორე სართულის შემდგომ დ75მმ-იანი და დ63მმ-იანი წყლის გარდამავალი მილით, წყლის მასის მოცულობის გათანაბრების მიზნით, ასევე სართულებზე იქნება დასამონტაჟებელი წყლის წნევის რეგულატორი, რომლებიც განაწილებული უნდა იყოს ცენტრალური დგარიდან სართულებზე სიმაღლის დონის მიხედვით სტაბილური წნევის შესანარჩუნებლად, ან მეორე ვარიანტი, მოეწყოს შიდა სადისტრიბუციო წყალმომარაგების სისტემა მარაგის გათვალისწინებით შიდა რეზერვუარით, რომელიც მაქსიმალურად უზრუნველყოფს წყალმომარაგების სადისტრიბუციო კომპანიაში წარმოქმნილი რაიმე ფორსმაჟორული სიტუაციებიდან გამომდინარე წყალმომარაგებით უზრუნველყოფას.

ვინაიდან სასტუმრო კომპლექსის სიმაღლეები განსაზღვრულია წინასწარ სართულების მიხედვით, რეკომენდირებულია ტექნიკური სართულის მოწყობა შუა სართულებზე ან 0 სართულზე, სადაც განთავსებული იქნება 2 წყლის ტუმბო ჰიდროფონის რეგულატორით, რომელიც წნევის ცვალებადობისა და წყალმომარაგების მოთხოვნის ხარჯზე ავტომატურ რეჟიმში დაარეგულირებს მაღალ სართულებზე მოხმარების მიხედვით სათანადო წარმადობას.

დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე შიდა გამანაწილებელი ქსელის მოწყობის შემდგომ, “ოპერატორს” - წყალმომარაგების სადისტრიბუციო კომპანიას არსებულ მაგისტრალურ თუ გამანაწილებელ ქსელზე არ შეუქმნება ჰიდრო დარტყმების საშიშროება, კავიტაცია და წნევის ცვალებადობა, რადგან არ იქნება ცალკე პირდაპირი განშტოებების მიხედვით კონკრეტული დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობები დასაერთებელი, არამედ დასაგეგმარებელი ობიექტების დაერთება უნდა მოხდეს უკვე შესაბამისი სტანდარტების მიხედვით მოწყობილ გამანაწილებელ ქსელზე.

ასევე გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმი შენობა ნაგებობების სიმაღლე, ხელს არ უწყობს წყლის თვითღინებით მიწოდებას, ამიტომ აუცილებელი პირობა იქნება, დაერთების ადგილის შემდგომ, შიდა ტერიტორიაზე ან უშუალოდ შენობებში სატუმბო სადგური (საერთო ან ინდივიდუალური თითო შენობაზე) სადაც განთავსებული იქნება ორი ტუმბო, ერთი მუშა და მეორე სათადარიგო. სატუმბო სადგურს უნდა

გააჩნდეს საფერუსებური წყლის გადაქაჩვის ფუნქცია და გათვალისწინებული უნდა იყოს სამარაგო ავზი, გამაფართოვებელი, რომ არ შეუქმნას უწყვეტ რეჟიმში წყლის მიწოდება საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულ შენობა ნაგებობებს.

**წყალარინების** ქსელის დაერთება აღნიშნული დატვირთვებით რეკომენდირებულია დ200მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს 1500-2500კმ/დ/დ-ზე მეტი სითხის გამტარიანობას, მაგრამ წყალარინების შემთხვევაში, როგორც წყალმომარაგების ნაწილში აუცილებელი იქნება შიდა წყალარინების ქსელის მოწყობა, შესაბამისი შემკრები წყალარინების ჭებით, რომლებსაც დახურული თუჯის სახურავები ექნება.

მრავალსართულიანი სასტუმრო კომპლექსის მოცულობის მიხედვით დასაშვებია ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე დ150მმ-იანი წყალარინების მილით, რომლის შეკრება მოხდება საპროექტო შენობის მახლობლად საპროექტო შემკრებ წყალარინების ჭაში, რომელიც შემდგომ მიერთებული იქნება შიდა წყალარინების სისტემაზე.

სანიაღვრე - ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამოდენიმე სანიაღვრე ჭის საშუალებით, რომლების ერთად შეკრება შესაძლებელია და არსებულ სანიაღვრე ქსელზე დაერთება დ200მმ (გოფირებული, პოლიეთილენი) მილით, რომელიც დაკავშირებული იქნება, როგორც წმინდა წინოს ქუჩაზე არსებულ სანიაღვრე არხში ან ანდრია პირველწოდებულის ქუჩაზე არსებულ სანიაღვრე არხში.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების

ჰიდროკალკულაციის საკითხებში

სერგო ტყონია



**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი**

ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთებზე ს.კ 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) უნდა აშენდეს მრავალფუნქციური სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსი მიწისზედა 16 სართული, რომელიც შედგება 2 კორპუსისაგან, რომელშიც განთავსებული იქნება დაახლოებით 1500 აპარტნომერი და კომერციული დანიშნულების 5 ერთეული 4000 კვმ. ფართობით.

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი ელექტრომომარაგების სისტემის უზრუნველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული გამანაწილებელი ქსელი და დაანგარიშებული იქნა (სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი 300.280.000.16.009.012.194 საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის დადგენილება №20 2008 წლის 18 სექტემბერი ქ. ქუთაისი „ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესების“) გათვალისწინებით, საპროექტო კომპლექსის ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაძლო რაოდენობა.

საპროექტო სასტუმრო კომპლექსი დაკომპლექტებულია აპარტნომრებით აქედან გამომდინარე ელექტრო ენერჯის მოთხოვნილი სიმძლავრის დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია ბინების რაოდენობა, (ბინების რაოდენობიდან გამომდინარე დადგენილება №20 მიხედვით ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი ერთი ბინისთვის).

**შენიშვნა: რადგანაც საცხოვრებელი ბინები წარმოადგენს ნახევრად საცხოვრებელს (ნახევრად საცხოვრებელი ნიშნავს 30მ² ნაკლებ საცხოვრებელ ფართს სადაც არ არის სამზარეულო, გამახურებელი საშუალებები) სიმძლავრის კოეფიციენტი იანგარიშება არა 10 კვტ-დან არამედ 5 კვტ-დან 250 ბინაზე მეტ შემთხვევაში 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე (5\*0,251)=1,255 კვტ**

დადგენილება №20 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართობისთვის (1მ²=0,14კვტ);

ასევე გათვალისწინებულია ხანძრის ქრობის და სიგნალიზაციის სისტემები, ლიფტები, წყალმომარაგება, ავტო ფარები, საერთო ფართის განათება.

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

**5 კვტ-დან 250 ბინაზე მეტ შემთხვევაში 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე (5\*0,251)=1,255 კვ და კომერციული დანიშნულების ობიექტებზე 0,14კვტ -1მ²**

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ²	სულ/კვტ
1.	ლიფტი	20	4	80
2.	ხანძრის ქრობის სისტემები	80	2	160
3.	საერთო ფართის განათება	20	4	80
4.	სერვერი-სუსტი დენები	20	2	40
5.	სატუმბო სადგური	16	2	32
6.	საოფისე კომერციული ფართი	0.14	4000	560
7.	სასტუმრო ნომერი	1,255	1500	114
8.	სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე			1882.5

**ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 1882.5 კვტ-ს**

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს 60 მ² ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 35/0,4 კვ-ის 1250 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური. 2 ც 1000კვა სიმძლავრის ტრ-ით.

1882,5 კვტ სიმძლავრის მიწოდება აღნიშნული ობიექტებისათვის ქალაქის ამ ნაწილში სიმძლავრის დეფიციტის გამო არის პრობლემატური საკითხი.

ამ საკითხის მოგავარებისთვის ენერგო-პრო ჯორჯიას ექნება აუცილებლობა ჩაატაროს სამუშაოები ქალაქის ელ მომარაგების სახაზო საკაბელო ქსელის ცალკეული მონაკვეთების გასაძლიერებლად (დაამატოს ან შეცვალოს საკაბელო ხაზები), ასევე გააძლიეროს ქალაქის ელ მომარაგებისთვის საჭირო სატრანსფორმატორო ქვესადგურების დადგმული სიმძლავრე (შეცვალოს ან დაამატოს ძალოვანი ტრანსფორმატორები და ელ მოწყობილობები).

აუცილებელია ენერგო-პრო ჯორჯიასთან შეთანხმება, რათა ჩაატაროს ელექტრო ენერჯის ტრანსფორტირებისთვის აუცილებელი წინასწარი სამუშაოები.

ამ სამუშაოების შესრულებისათვის საჭირო ხარჯები და ვადები განისაზღვრება ენერგო-პრო ჯორჯიასთან დადებული ხელშეკრულებით.

შემდეგ ენერგო-პრო ჯორჯიას მიერ გაცემული ტექნიკური პირობის საფუძველზე განისაზღვრება ენერგო-პრო ჯორჯიას ქვესადგური, საიდანაც მოხდება ობიექტის საპროექტო ქვესადგურისთვის ელექტრო ენერჯის მიწოდება.

35 კვ საკაბელო ხაზის გაყვანა ობიექტის 35/0,4 კვ-ის საპროექტო სატრანსფორმატორო ქვესადგურამდე და იქედან ობიექტი ელმომარაგდება 0,4 კვ-ი ქსელით, უნდა განხორციელდეს წინასწარ შედგენილი და შეთანხმებული ელექტროტექნიკური პროექტის საფუძველზე.

ინჟინერი ენერჯეტიკოსი:  ტარიელ გოგიჩაიშვილი



**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის სამომავლოდ, გაზიფიცირების შესაძლებლობის ანალიზი, საპროექტო ობიექტის სავარაუდო, პერსპექტიული გაზის მოხმარებლების ჯამური საანგარიშო სიმძლავრის განსაზღვრა ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში და სვიმონ კანანელის ქუჩა №70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დასაგეგმი მშენებლობისთვის**

დამკვეთის, შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს მიერ სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობის დასაგეგმად მითითებული საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ბათუმს, გონიოს დასახლებას, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში და სვიმონ კანანელის ქუჩა №70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკკოდ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი). დასაგეგმი კომპლექსის სამშენებლო მოედნის საერთო ფართობი 9507.0 კვ.მ.-ია.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმ შენობა-ნაგებობებში მომავალი გაზის მოხმარებლებისთვის საჭირო, გაზის ერთობლივი საანგარიშო (ჯამური) მოხმარების პიკური რაოდენობა რათა გაზის მიწოდებულმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ განისაზღვროს არსებული ან დასაგეგმი გაზსადენების ქსელით სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის გაზომარაგების შეუფერხებელი უზრუნველყოფა.

არსებული საპროექტო გეგმარების კონცეფციით იგეგმება 2 ცალკეული 16-16 სართულიანი შენობა ნაგებობა, რომელიც წარმოადგენს სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსს, თითოეულის პირველ სართულზე 5-5 არასაყოფაცხოვრებო (კომერციული) დანიშნულების ფართით, ორივე კორპუსში დაგეგმილი ინდივიდუალური აპარტამენტების რაოდენობა ჯამში 1500-მდეა.

დაგეგმილი კომპლექსის გაზით მომარაგებისთვის პიკური მოხმარების საანგარიშო ოდენობის განსაზღვრად ვიყენებთ პირველადი საპროექტო კონცეფციის მონაცემებს, რის საფუძველზეც კომპლექსის, პოტენციური აბონენტის ტიპის (საყოფაცხოვრებო ან არასაყოფაცხოვრებო), დასაკავებელი ფართების ოდენობის, დაგეგმილი არასაყოფაცხოვრებო სიმძლავრების და სხვა ტიპური ნიშნების მიხედვით სავარაუდო გაზის ხელსაწყოების, მათი მოხმარების რაოდენობრივი მონაცემების და ერთობლივი მოხმარების შესაძლებლობის შესაბამისი კოეფიციენტის გათვალისწინებით ვითვლით მოსათხოვნი გაზის რაოდენობის შესაძლო მაქსიმალურ (პიკურ) ოდენობას.

არსებული საპროექტო გეგმარების კონცეფციით, დამკვეთის გადაწყვეტილებით და მოთხოვნთ (უსაფრთხოების თვლსაზრისით), სასტუმროს ცალკეული ნომრები არ იქნება გაზიფიცირებული, მათი გათბობისთვის და ცხელი წყლით უზრუნველყოფისთვის გათვალისწინებულია შენობის ბოლო სართულზე ან ცალკე მდგომ ნაგებობაში დასაგეგმი წყალგამაცხელებელი საქვაბუს გამოყენება, აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპლექსში საერთო წყალგამაცხელებელი საქვაბუს გარდა გაზის პოტენციურ მოხმარებელს წარმოადგენს პირველ სართულზე გასანაწლებელი არასაყოფაცხოვრებო, (კვების ობიექტები, რესტორნები, ბარები, ოფისები, გასართობი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ა.შ.) კომერციული დანიშნულების ფართები. სულ ჯამში, ორივე ნაგებობაში გაზის მოხმარებელი არასაყოფაცხოვრებო ობიექტების სავარაუდო მაქსიმალურმა რაოდენობამ შეიძლება შეადგინოს 8 ერთეულამდე, ზემოთ აღნიშნული კონცეფციის, მაღალსართულიან შენობა-ნაგებობებში საწყის სართულზე განსათავსებელი გაზის თითოეული არასაყოფაცხოვრებო აბონენტის მაქსიმალურ დასაშვებ სიმძლავრედ მიღებულია 10კუბ.მ/სთ-მდე პიკური გაზის მოხმარება, აქედან გამომდინარე შესაძლო პოტენციური აბონენტების რაოდენობის და მათ მიერ ერთდროულად გაზის მოხმარების კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში K2=0.85) გათვალისწინებით დაგეგმილი არასაყოფაცხოვრებო გაზის მოხმარებლების სავარაუდო მაქსიმალური (პიკური) საათური გაზის მოხმარებამ შეიძლება შეადგინოს:

$$Q_{max} = 10 \cdot 8 \cdot 0.85 = 68 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

რაც შეეხება დანარჩენ 15 სართულზე დაგეგმილი აპარტამენტის ტიპის საცხოვრებლების გაზის მოხმარების ძირითადი ნაწილი ზამთრის პერიოდში ფართების გათბობას მოხმარდება, შესაბამისი მიახლოებითი დათვლებით, ქალაქ ბათუმისთვის, ზღვისპირა ზოლის ზამთრის ცივი პერიოდის ტემპერატურულ მონაცემებზე დაყრდნობით, 1000კვ.მ დათბუნებული ფართის (ცენტრალაციის ჰერცვლის გათვალისწინებით) გათბობისთვის 85კვტ/სთ ენერჯიაა საჭირო, საპროექტო ნაგებობის ფართების ერთ სივრცეში მოქცეული, საერთო კედლების და სართულთშორისი გადახურვების ურთიერთ თბოგადაცემით თბოდანაკარის შემცირების კოეფიციენტი აღნიშნული ტიპის და შენობისათვის K=0,8-ის ტოლად იანგარიშება, ასევე უნდა გავითვალისწინოთ ერთობლივად მოხმარების კოეფიციენტი რაც 1500 ნომრის შემთხვევაში Kერთდრ.=0,72, შესაბამისად კომპლექსის 2 შენობის საპროექტო 15 სართულიანი საცხოვრებელი ფართების ნაწილის (ჯამში 66000კვ.მ) გათბობის უზრუნველსაყოფად საჭირო, სიმძლავრე შეიძლება დათვალაოთ შემდეგნაირად:  $Q_{max} = (66000/1000) \cdot 85 \cdot 0,8 \cdot 0,72 = 3231 \text{ კვტ/სთ}$ .

აღნიშნული სიმძლავრის მიახლოებად საჭირო გაზის რაოდენობა კი იანგარიშება:


$$(3231 \cdot 1000) / (1,6) / 7800 = 357 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

სასტუმრო კომპლექსისთვის საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) ჯამური გაზის მოთხოვნა იქნება:

$$Q_{max} = 357 + 68 = 422 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მომავალი გაზის არასაყოფაცხოვრებო მოხმარებლები უნდა დაერთდნენ გაზის დაბალი წნევის საფეხურზე 20 მილიბარამდე გაზის წნევით, ხოლო დასაგეგმი საქვაბუს გაზომარაგებისთვის გასათვალისწინებელია საშუალო წნევის გაზსადენზე დაერთება.

შემსრულებელი: სპეციალისტი,

ბუნებრივი აირით მომარაგების საკითხებში:  ი. ბურკულაძე

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.  
ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 05.36.25.167)

ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 05.36.25.167) დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომლექსი დანიშნულების შენობა ნაგებობების მშენებლობა.

ბლოკი	დანიშნულება/დასახელება	სართულიანობა	ბინების/აპარტამენტების რაოდენობა	ფართობი მ <sup>2</sup>
#1	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომლექსი	16	400 ბინა	14250
#2	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომლექსი	16	400 ბინა	14250
	#1 და #2 ბლოკებში დაგეგმილია პირველ სართულზე კომერციული დანიშნულების მრავალფუნქციური ფართის მოწყობა		4 ერთეული	1800

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

საპროექტო ტერიტორიაზე გასანთავსებელი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა ნაგებობები დაკომპლექტებულია საცხოვრებელი ბინებით, სადაც საერთო რაოდენობა შეადგენს 800 ერთეულს, ასევე პირველ სართულზე დაგეგმილია კომერციული და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის მოწყობა, სულ 4 ობიექტი 1800.0 მ<sup>2</sup>.

მოცულობების დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია საცხოვრებელ ბინაზე სააბაზანოს 4 და საპირფარეოს სველი წერტილი:

საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობები			
#	ბლოკი	სართულიანობა	ბინების რაოდენობა
1.	#1	16 სართულიანი	400
2.	#2	16 სართულიანი	400
სულ საცხოვრებელი შენობა ნაგებობა:			2 ერთეული
სულ ბინების რაოდენობა:			800 ერთეული
სულ ბინების საერთო ფართობი:			28500.0 მ <sup>2</sup>
სულ არასაცხოვრებელი ობიექტის რაოდენობა:			4 ერთეული
სულ არასაცხოვრებელი დანიშნულების ფართობი:			1800.0 მ <sup>2</sup>

საცხოვრებელი ბინა:

- ა - საპირფარეო;
- ბ - საშაზარეულო

კომერციული ობიექტები

- გ - საშაზარეულო;
- დ - საპირფარეო;

#	დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დდ/დ	საშუალოდ დდ/დ
ა	1. ხელსაბანი	40 ლტ.	150 ლტ.
	2. საშაპე	85 ლტ.	160 ლტ.
	3. უნიტაზი	50 ლტ.	120 ლტ.
ბ	4. ხელსაბანი	90 ლტ.	130 ლტ.
	5. ჭურჭლის სარეცხი მანქანა	100 ლტ.	120 ლტ.
	6. სარეცხი მანქანა	120 ლტ.	150 ლტ.
გ	7. ხელსაბანი	40 ლტ.	100 ლტ.
	8. ჭურჭლის სარეცხი ონკანი	60 ლტ.	120 ლტ.
	9. ჭურჭლის სარეცხი მანქანა	80 ლტ.	100 ლტ.
დ	10. ხელსაბანი	25 ლტ.	90 ლტ.
	11. საშაპე	35 ლტ.	90 ლტ.
	12. უნიტაზი	80 ლტ.	100 ლტ.
ე	13. სახანძრო უსაფრთხოება	1500 ლტ.	1500 ლტ.

საცხოვრებელი ბინები:					
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ ბინაზე მიღებულია		(180+220+230+200+210+150)=1190 ლტ.დდ/დ			
830 ლტ.დდ/დ * 800 = 664000 ლტ.დდ/დ					
კომერციული ობიექტები					
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ კომერციულ დანიშნულების ობიექტზე მიღებულია:		(100+120+100+90+90+100)=600 ლტ.დდ/დ			
600 ლტ.დდ/დ * 4 = 2400 ლტ.დდ/დ					
664000+2400+1500=667900 ლტ.დდ/დ					
#	დასახელება	ლტ.დდ/დ	კმმ/დდ/დ	დიამეტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	საცხოვრებელი ბინები	664000	664	110 მმ	150 მმ
2.	კომერციული ობიექტები	2400	2.4	32 მმ	100 მმ
3.	სახანძრო უსაფრთხოება	1500	1.5		
<b>საერთო მოთხოვნა:</b>		<b>667900</b>	<b>667.9</b>	<b>110 მმ</b>	<b>150 მმ</b>



წყლის საანგარიშო ხარჯების გამოსათვლელად საჭირო ნორმატივები აღებულია სამშენებლო ნორმებისა და წესების (სნ და წ. 2.04.02-84) მიხედვით. წყლის ხარჯები იანგარიშება შემდეგი ფორმულებით.

საშუალო დღე-ღამური ხაჯი

$$Q_{\text{დღ.საშ}} = \frac{N \cdot n}{1000} \text{ მ}^3 / \text{დღ.ს}$$

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 2700 კაცი;

n-წყლის ნორმა ერთ სულ მოსახლეზე 250 ლიტრი/დღე;

$$Q_{\text{დღ.საშ}} = \frac{2700 \cdot 250}{1000} = 675 \text{ მ}^3 / \text{დღ.} = 38.5 \text{ მ}^3 / \text{სთ.} = 7.8 \text{ ლ/წმ}$$

მაქსიმალური დღეღამური ხარჯი, რომელიც მოსახლეობისათვისაა საჭირო

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = K_{\text{დღ.}} \times Q_{\text{დღ.}}^{\text{საშ}}$$

$K_{\text{დღ.}}$  - დღე-ღამური უთანაბრობის კოეფიციენტი, მიიღება  $K_{\text{დღ.}} = 1,2$

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = 1,2 \times 675 \text{ მ}^3 / \text{დღ.} = 810 \text{ მ}^3 / \text{დღ.}$$

გაუთვალისწინებული ადგილობრივი წყალმომარაგებისათვის ვიღებთ 30%-ს მაშინ მთლიანი მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი იქნება

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}} = 1,3 Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = 1,3 \times 810 \text{ მ}^3 / \text{დღ.} = 1053 \text{ მ}^3 / \text{დღ.}$$

$K_{\text{მაქ.სთ.}}$ -საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

$$K_{\text{მაქ.სთ.}} = \alpha \text{ მაქ} \times \beta \text{ მაქ}$$

$K_{\text{მაქ.სთ}}$  - საათური უთანაბრობის კოეფიციენტი და გამოითვლება ფორმულით

$K_{\text{მაქ.სთ}} = \text{მაქ} \times \text{მაქ}$

$\alpha$  მაქ - კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და ადგილობრივ პირობებს ითვალისწინებს და მიიღება  $\alpha \text{ მაქ} = 1,2 \div 1,4$ , ვიღებთ  $\alpha \text{ მაქ} = 1,3$ ;

$\beta$  მაქ - კოეფიციენტი, რომელიც ცხრილი 2-დან აიღება მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით, ჩვენ შემთხვევაში  $\beta \text{ მაქ} = 1,4$ , მაშინ

$K_{\text{მაქ.სთ}} = 1,3 \times 1,4 = 1,82$ , ხოლო

$$Q_{\text{მაქ.წმ}} = 1,82 \times 7,8 = 14,3 \text{ ლ/წმ}$$

$Q_{\text{საშ.წმ}}$ . ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო  $Q_{\text{მაქ.წმ.ხარჯზე}}$  - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენი სქელის მოწოდება  $Q_{\text{მაქ.წმ.პლუსიციუს.ხარჯზე}}$ .

n - ერთდროულად მოსალოდნელ ხანძართა რაოდენობაა. იგი აიღება ცხრილი მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით. ჩვენ შემთხვევაში n=1.

qსახ. - ერთი ხანძრის ჩასაქრობად საჭირო წყლის ხარჯია. იმავე ცხრილიდან მიიღება მოსახლეობის რაოდენობისა და განაშენიანების სართულიანობის მიხედვით და ჩვენ შემთხვევაში ტოლია qსახ. = 10 ლ/წმ.

მაშინ წყლის ჯამური ხარჯი, რომელზე ანგარიშითაც უნდა შემოწმდეს წყალსადენის ქსელი იქნება:

$$q_{\text{მაქ.წმ.}} + q_{\text{სახ.}} = 8.3 \text{ ლ/წმ.}$$

ხოლო საპროექტო შენობა-ნაგებობების მოთხოვნა სართულებისა, საცხოვრებელი ბინების და კომერციული დანიშნულების ობიექტების გაანგარიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 7.7 ლ/წმ-დან 10.15 ლ/წმ-მდე. ანუ 667 – 877 მ<sup>3</sup>/დღ.

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით, ზემოთ მოყვანილი ცხრილები/დატვირთვები გაანგარიშებულია 24 საათიანი სრული დატვირთვის მიხედვით, რაც სავსებით შესაბამება წინასწარი საპროექტო მონაცემების გაანგარიშებას.

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ110მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 880 მ<sup>3</sup>/დღ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს, ხოლო წყალარინების შემთხვევაში საკმარისი დ150მმ-იანი წყალარინების მილით დაერთება ცენტრალურ ქსელზე.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია ფართოდ/მასიურად გაშლილია და საპროექტო შენობა-ნაგებობები განაწილებულია შესაბამისი განაშენიანების მიხედვით, მიზანშეწონილი იქნება დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე მოხდეს ცალკე შიდა გამანაწილებელი ქსელის მოწყობა, რომელიც წყალმომარაგების გამანაწილებელ ქსელზე დაერთებული იქნება დ110მმ-იანი წყლის მილით, რომლებზეც დასაგეგმარებელი საპროექტო შენობა-ნაგებობების დაერთება მოხდება გაანგარიშებული ცხრილის შესაბამისად კონკრეტული წყლის მილის დიამეტრებით.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ბინების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ25მმ - დ32მმ-იანი წყლის მილით. იმის გათვალისწინებით, რომ

საცხოვრებელი ბინების დატვირთვის დროს, პიკის საათებში და ჩვეულებრივი საათებში, საათური წყლის მოხმარება თანაბარი, რომ არ იყოს და დასაშვები იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. რეკომენდირებულია მრავალსართულიან სახლის სართულებზე შიდა გამანაწილებელი დგარები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან დ110მმ-იანი და მეორე სართულის შემდგომ დ75მმ-იანი და დ63მმ-იანი წყლის გარდამავალი მილით, წყლის მასის მოცულობის გათანაბრების მიზნით, ასევე სართულებზე იქნება დასამონტაჟებელი წყლის წნევის რეგულატორი, რომლებიც განაწილებული უნდა იყოს ცენტრალური დგარიდან სართულებზე სიმაღლის დონის მიხედვით სტაბილური წნევის შესანარჩუნებლად, ან მეორე ვარიანტი, მოეწყოს შიდა სადისტრიბუციო წყალმომარაგების სისტემა მარაგის გათვალისწინებით შიდა რეზერვუარით, რომელიც მაქსიმალურად უზრუნველყოფს წყალმომარაგების სადისტრიბუციო კომპანიაში წარმოქმნილი რაიმე ფორსმაჟორული სიტუაციებიდან გამომდინარე წყალმომარაგებით უზრუნველყოფას.

ვინაიდან საცხოვრებელი კომპლექსის სიმაღლეები განსაზღვრულია წინასწარ სართულების მიხედვით, რეკომენდირებულია ტექნიკური სართულის მოწყობა შუა სართულებზე ან 0 სართულზე, სადაც განთავსებული იქნება 2 წყლის ტუმბო ჰიდროფონის რეგულატორით, რომელიც წნევის ცვალებადობისა და წყალმომარაგების მოთხოვნის ხარჯზე ავტომატურ რეჟიმში დაარეგულირებს მაღალ სართულებზე მოხმარების მიხედვით სათანადო წარმადობას.

დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე შიდა გამანაწილებელი ქსელის მოწყობის შემდგომ, "ოპერატორს" - წყალმომარაგების სადისტრიბუციო კომპანიას არსებულ მაგისტრალურ თუ გამანაწილებელ ქსელზე არ შეუქმნება ჰიდრო დარტყმების საშიშროება, კავიტაცია და წნევის ცვალებადობა, რადგან არ იქნება ცალკე პირდაპირი განშტოებების მიხედვით კონკრეტული დასაგეგმარებელი შენობა-ნაგებობები დასაერთებელი, არამედ დასაგეგმარებელი ობიექტების დაერთება უნდა მოხდეს უკვე შესაბამისი სტანდარტების მიხედვით მოწყობილ გამანაწილებელ ქსელზე.

ასევე გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმი შენობა ნაგებობების სიმაღლე, ხელს არ უწყობს წყლის თვითდინებით მიწოდებას, ამიტომ აუცილებელი პირობა იქნება, დაერთების ადგილის შემდგომ, შიდა ტერიტორიაზე ან უშუალოდ შენობებში სატუმბო სადგური (საერთო ან ინდივიდუალური თითო შენობაზე) სადაც განთავსებული იქნება ორი ტუმბო, ერთი მუშა და მეორე სათადარიგო. სატუმბო სადგურს უნდა გააჩნდეს საფერუსებური წყლის გადაქაჩვის ფუნქცია და გათვალისწინებული უნდა იყოს სამარაგო ავზი, გამაფართოვებელი, რომ არ შეუქმნას უწყვეტ რეჟიმში წყლის მიწოდება საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულ შენობა ნაგებობებს.

**წყალარინების** ქსელის დაერთება აღნიშნული დატვირთვებით რეკომენდირებულია დ150მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს 1500-2500კმ/დღ-ზე მეტი სითხის გამტარიანობას, მაგრამ წყალარინების შემთხვევაში, როგორც წყალმომარაგების ნაწილში აუცილებელი იქნება შიდა წყალარინების ქსელის მოწყობა, შესაბამისი შემკრები წყალარინების ჭებით, რომლებსაც დახურული თუჯის სახურავები ექნება.

მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მოცულობის მიხედვით დასაშვებია ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე დ150მმ-იანი წყალარინების მილით, რომლის

შეკრება მოხდება საპროექტო შენობის მახლობლად საპროექტო შემკრებ წყალარინების ჭაში, რომელიც შემდგომ მიერთებული იქნება შიდა წყალარინების სისტემაზე.

სანიაღვრე - ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამოდენიმე სანიაღვრე ჭის საშუალებით, რომლების ერთად შეკრება შესაძლებელია და არსებულ სანიაღვრე ქსელზე დაერთება დ200მმ (გოფირებული, პოლიეთილენი) მილით, რომელიც დაკავშირებული იქნება, როგორც წმინდა ნინოს ქუჩაზე არსებულ სანიაღვრე არხში ან ანდრია პირველწოდებულის ქუჩაზე არსებულ სანიაღვრე არხში.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების

ჰიდროკალკულაციის საკითხებში

სერგო ჭყონია



**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის  
ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი**

ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №93ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთზე ს.კ 05.36.25.167) უნდა აშენდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი მიწისზედა 16 სართული, რომელიც შედგება 2 კორპუსისაგან, 800 ბინისაგან და კომერციული დანიშნულების ობიექტებისაგან, რომელიც განთავსებული იქნება კორპუსების პირველ სართულზე 4 ერთეულით 1800 კვმ.

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი ელექტრომომარაგების სისტემის უზრუნველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული გამანაწილებელი ქსელი და დაანგარიშებული იქნა (სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი 300.280.000.16.009.012.194 საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის დადგენილება №20 2008 წლის 18 სექტემბერი ქ. ქუთაისი „ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესების“) გათვალისწინებით, საპროექტო საცხოვრებელი სახლების ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაძლო რაოდენობა.

საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსი დაკომპლექტებულია ბინებით აქედან გამომდინარე ელექტრო ენერჯის მოთხოვნილი სიმძლავრის დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია ბინების რაოდენობა, (ბინების რაოდენობიდან გამომდინარე დადგენილება №20 მიხედვით ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი ერთი ბინისთვის).

**საცხოვრებელი ბინების დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი 250 ბინაზე და ზემოთ შემთხვევაში განისაზღვრება 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე მომხმარებლის სიმძლავრე შეადგენს 10 კვტს. კოეფიციენტი იანგარიშება (10\*0,251)=2,51 კვტ**

დადგენილება №20 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისთვის (1მ²=0,14კვტ);

ასევე გათვალისწინებულია ხანძრის ქრობის და სიგნალიზაციის სისტემები, ლიფტები, წყალმომარაგება, ავტოფარეხი, საერთო ფართის განათება.

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

**10 კვტ-დან 800 ბინის შემთხვევაში 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე (10\*0,251)=2,51 კვტ და კომერციული დანიშნულების ობიექტებზე 0,14კვტ -1მ²**

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ²	სულ/კვტ
1.	ლიფტი	20	4	80
2.	ხანძრის ქრობის სისტემები	40	2	80
3.	საერთო ფართის განათება	20	2	40
4.	სერვერი-სუსტი დენები	20	2	40

5.	სატუმბო სადგური	16	2	32
6.	საოფისე კომერციული ფართი	0.14	1800	252
7.	საცხოვრებელი ბინები	2.51	800	2008
8.	სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე			2532

**ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 2532 კვტ-ს**

**რადგანაც განაშენიანების დეტალურ გეგმაში არ არის ნაჩვენები საერთო ფართების (ფოიების, კორიდორების, პარკინგის, გასასვლელების) რაოდენობა, ჯამურ მოთხოვნილ სიმძლავრეს გამოაკლდება 200 კვტ და საპროექტო ობიექტის მოთხოვნილი სიმძლავრე იქნება 2332 კვტ;**

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს 80 მ² ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 35/0,4 კვ-ის 2500 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური. 2 ც 1250კვა სიმძლავრის ტრ-ით.

2332 კვტ სიმძლავრის მიწოდება აღნიშნული ობიექტებისათვის ქალაქის ამ ნაწილში სიმძლავრის დეფიციტის გამო არის პრობლემატური საკითხი.

ამ საკითხის მოგვარებისთვის ენერგო-პრო ჯორჯიას ექნება აუცილებლობა ჩაატაროს სამუშაოები ქალაქის ელ მომარაგების სახაზო საკაბელო ქსელის ცალკეული მონაკვეთების გასამდიდრებლად (დაამატოს ან შეცვალოს საკაბელო ხაზები), ასევე გაამდიდროს ქალაქის ელ მომარაგებისთვის საჭირო სატრანსფორმატორო ქვესადგურების დადგმული სიმძლავრე (შეცვალოს ან დაამატოს ძალოვანი ტრანსფორმატორები და ელ მოწყობილობები).

აუცილებელია ენერგო-პრო ჯორჯიასთან შეთანხმება, რათა ჩაატაროს ელექტრო ენერჯის ტრანსფორტირებისთვის აუცილებელი წინასწარი სამუშაოები.

ამ სამუშაოების შესრულებისათვის საჭირო ხარჯები და ვადები განისაზღვრება ენერგო-პრო ჯორჯიასთან დადებული ხელშეკრულებით.

შემდეგ ენერგო-პრო ჯორჯიას მიერ გაცემული ტექნიკური პირობის საფუძველზე განისაზღვრება ენერგო-პრო ჯორჯიას ქვესადგური, საიდანაც მოხდება ობიექტის საპროექტო ქვესადგურისთვის ელექტრო ენერჯის მიწოდება.

35 კვ საკაბელო ხაზის გაყვანა ობიექტის 35/0,4 კვ-ის საპროექტო სატრანსფორმატორო ქვესადგურამდე და იქედან ობიექტი ელმომარაგდება 0,4 კვ-ი ქსელით, უნდა განხორციელდეს წინასწარ შედგენილი და შეთანხმებული ელექტროტექნიკური პროექტის საფუძველზე.

ინჟინერი ენერგეტიკოსი: 

ტარიელ გოგიჩაიშვილი

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის სამომავლოდ, გაზიფიცირების შესაძლებლობის ანალიზი, საპროექტო ობიექტის სავარაუდო, პერსპექტიული გაზის მომხმარებლების ჯამური საანგარიშო სიმძლავრის განსაზღვრა ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.- 05.36.25.167) დასაგეგმი მშენებლობისთვის.

დამკვეთის, შპს „გარდენ ქეი“-ს (ს/ნ445686044) მიერ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის დასაგეგმად მითითებული საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ბათუმს, გონიოს დასახლებას, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა-ში მდებარე, მიწის ნაკვეთზე ს.კ.05.36.25.167. დასაგეგმი მრავალსართულიანი კომპლექსის სამშენებლო მოედნის საერთო ფართობი 4200.0 კვ.მ-ია.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმ შენობა ნაგებობებში მომავალი გაზის მომხმარებლებისთვის საჭირო, გაზის ერთობლივი საანგარიშო (ჯამური) მოხმარების პიკური რაოდენობა, რათა გაზის მიწოდებულმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ განისაზღვროს არსებული ან დასაგეგმი გაზსადენების ქსელით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების გაზომარაგების შეუფერხებელი უზრუნველყოფა.

დასაგეგმი 2 შენობა ნაგებობა წარმოადგენს საცხოვრებელ, 16-16 სართულიან სახლს, თითოეულის პირველ სართულზე 4-4 არასაყოფაცხოვრებო (კომერციული) დანიშნულების ფართით, ორივე კორპუსში დაგეგმილი ბინების რაოდენობა ჯამში 800-მდეა.

დაგეგმილი საცხოვრებელი სახლების გაზით მომარაგებისთვის პიკური მოხმარების საანგარიშო ოდენობის განსაზღვრად ვიყენებთ პირველადი საპროექტო კონცეფციის მონაცემებს, რის საფუძველზეც სახლისთვის, პოტენციური აბონენტის ტიპის (საყოფაცხოვრებო ან არასაყოფაცხოვრებო), დასაკავებელი ფართების ოდენობის, დაგეგმილი არასაყოფაცხოვრებო სიმძლავრების და სხვა ტიპიური ნიშნების მიხედვით სავარაუდო გაზის ხელსაწყოების, მათი მომხმარებლის რაოდენობრივი მონაცემების და ერთობლივი მოხმარების შესაძლებლობის შესაბამისი კოეფიციენტის გათვალისწინებით ვითვლით მოსათხოვნი გაზის რაოდენობის შესაძლო მაქსიმალურ (პიკურ) ოდენობას.

დაგეგმილი მრავალბინიანი სახლების ბინების ერთობლივი, ჯამური საანგარიშო გაზის მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო საყოფაცხოვრებო გაზის მომხმარებელი ხელსაწყოების მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (გაზქურის  $Q_{max}=1,25$  კუბ.მ, წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის  $Q_{max}=1,9$  კუბ.მ). რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში სახლის საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (პიკური) მოხმარება შესაბამისი აბონენტების რაოდენობისთვის მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში  $K1=0.185$ ) და წყალგამაცხელებელი ქვაბების მუშაობის რეჟიმის და ერთობლივი მოხმარების ალბათობის კოეფიციენტის ( $K2=0.8$   $K3=0.65$ ) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე შეიძლება მივიღოთ:

$$Q_{max}=(1,9*0,85*0,65*800)+(1,25*0,185*800)=838,9+185=1023,9 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

შენობაში საწყის სართულზე სავარაუდოდ დაგეგმილი არასაცხოვრებელი პოტენციური ერთი გაზის მომხმარებლის სადაც შესძლოა მოეწყოს: მაღაზიება, კვების ობიექტი ან მცირე წარმადობის საცხობის, სავარაუდო გაზის საათური მაქსიმალური ხარჯი, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი ნაგებობის პირველ სართულზე განლაგებული აბონენტისთვის უსაფრთხოების მიზნით სიმძლავრის შეზღუდვის გამო შეგვიძლია 10 კუბ.მ სთ-ის ტოლად მივიღოთ, შესაბამისად სავარაუდო არასაყოფაცხოვრებო პოტენციური გაზის მომხმარებლის მაქსიმალური საანგარიშო ჯამური გაზის მოხმარება იქნება  $Q_{max}=8*10=80$  კუბ.მ სთ.

სახლებისთვის საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) ჯამური გაზის მოთხოვნა იქნება:

$$Q_{max}=1023,9+80=1103,9 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

საცხოვრებელი სახლების მომავალი გაზის მომხმარებლები უნდა დაერთდნენ გაზის დაბალი წნევის საფეხზე, 20 მილიბარამდე გაზის წნევით.

შემსრულებელი, სპეციალისტი, ბუნებრივი აირით

მომარაგების საკითხებში.



ი. ბურჭულაძე



## 2.6. დემოგრაფია

განაშენიანების დეტალური გეგმის ტექსტურ-გრაფიკული დონის და დაგეგმვის მასშტაბიდან გამომდინარე დემოგრაფიის შესწავლა სავალდებულოა არ წარმოადგენს. გეგმარებით ერთეულზე, არსებული და საპროექტო საცხოვრისების გათვალისწინებით, მოსახლეობის საშუალო სტატისტიკური რაოდენობა შემდგომში იქნება 2137 ადამიანი.

## 2.7. საკუთრების სტრუქტურა

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

მიწის ნაკვეთი			მესაკუთრე	მისამართი	მიწის ნაკვეთი			მესაკუთრე	მისამართი
საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.				საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.			
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	05.36.25.217	801,00	შპს „მონოპოლი გრუპ“	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #89ა	13	05.36.25.167	4200,00	ნათია ცინცაძე	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #93ა
2	05.36.25.229	331,00	შპს „მონოპოლი გრუპ“	დასახლება გონიო	14	05.36.25.720	685,00	გია შავიშვილი	სვიმონ კანანელის ქუჩა #72
3	05.36.25.354	1483,00	გიორგი შამილაძე	დასახლება გონიო	15	05.36.25.895	838,00	ბესიკ ნარაკიძე, ზურაბ ნარაკიძე	სვიმონ კანანელის ქუჩა #72
4	05.36.25.376	1773,00	მერი ქოქოლაძე, ნუგზარ დოლიძე, სალომე დოლიძე	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87გ	16	05.36.25.894	777,00	ბესიკ ნარაკიძე	სვიმონ კანანელის ქუჩა #72ე
5	05.36.25.481	45,00	შპს „მონოპოლი გრუპ“	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #89	17	05.36.25.061	435,00	არკადი თანანაშვილი, დაინტერესებული პირი	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #93
6	05.36.25.482	1655,00	შპს „მონოპოლი გრუპ“	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #89	18	05.36.25.722	775,00	გულნარა წითელაძე, სოფიო ნარაკიძე	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #91
7	05.36.25.544	700,00	მერი ქოქოლაძე, ნუგზარ დოლიძე, სალომე დოლიძე	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87	19	05.36.25.067	301,00	ნუგზარ ფერაძე	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #91ა
8	05.36.25.545	170,00	მერი ქოქოლაძე, ნუგზარ დოლიძე, სალომე დოლიძე	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87დ	20	05.36.29.029	30,00	გულნარა წითელაძე, სოფიო ნარაკიძე	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #91
9	05.36.25.014	1648,00	შპს „მონოპოლი გრუპ“	სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ა	21	05.36.25.066	1501,00	ლაშა ფერაძე	სვიმონ კანანელის ქუჩა #70
10	05.36.25.046	260,00	მერი ქოქოლაძე, ნუგზარ დოლიძე, სალომე დოლიძე	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87ა	22	05.36.29.634	3077,00	შპს „მაქს ჰოლდინგი“	სვიმონ კანანელის ქუჩა #72ა
11	05.36.25.287	594,00	მერი ქოქოლაძე, ნუგზარ დოლიძე, სალომე დოლიძე	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87გ	23	05.36.25.016	495,00	ჯემალ ცინცაძე	სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ბ
12	დაურეგისტრირებული	47,00	დაურეგისტრირებული	დაურეგისტრირებული	24	დაურეგისტრირებული	315,00	დაურეგისტრირებული	დაურეგისტრირებული

## 2.8. დაგეგმვის მოქმედი კანონმდებლობა

დღეისათვის საქართველოში დაგეგმარება რეგულირდება შემდეგი ნორმატიული აქტებით:

„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“.

კოდექსი ადგენს: საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემას, მის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქიასა და შემადგენლობას, მათი შემუშავებისა და დამტკიცების წესებს.

კოდექსის თანახმად:

საქართველოში მოქმედებს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემდეგი იერარქია:

ა) სივრცის დაგეგმარების გეგმები. მათ მიეკუთვნება: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების გეგმა; ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცის დაგეგმარების გეგმა; მულტიმუნიციპალური/მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმა;

ბ) ქალაქთმშენებლობითი გეგმები. მათ მიეკუთვნება: გენერალური გეგმა; განაშენიანების გეგმა; განაშენიანების დეტალური გეგმა.

იერარქიულად ზემდგომი გეგმის ან გეგმის შემადგენლობის ცალკეული ნაწილების არარსებობა არ აფერხებს იერარქიულად ქვემდგომი გეგმის შემუშავებას.

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან.

ტექსტური ნაწილი წერილობით აღწერს სივრცის დაგეგმარების და განსახორციელებელი ღონისძიებების არსებით ასპექტებს: არსებულ მდგომარეობას და მის შეფასებას, ძირითად მოთხოვნებს, ამოცანებს და დაგეგმილ ღონისძიებებს.

ტექსტური ნაწილი უნდა შეიცავდეს დასაბუთებას, რომელშიც მიეთითება ყველა ის მნიშვნელოვანი გარემოება, რომლის საფუძველზედაც მოხდა დაგეგმვის პროცესში ინტერესთა შეჯერება.

გრაფიკული ნაწილი უნდა შეესაბამებოდეს კარტოგრაფიულ ნორმებს და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მასშტაბებს.

ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა ხორციელდება ორსაფეხურიანი სისტემით, რომელიც გულისხმობს:

ა) მიწათსარგებლობის რეგულირებას, რომელიც ხორციელდება გენერალური გეგმის მეშვეობით;

ბ) განაშენიანების რეგულირებას, რომელიც ხორციელდება განაშენიანების გეგმის ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმის მეშვეობით.

განაშენიანების გეგმის ამოცანებია: დასახლების ტერიტორიის ნაწილების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.

განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან.

განაშენიანების დეტალური გეგმა მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირების თვალსაზრისით უნდა ადგენდეს: ფუნქციურ ქვეზონებს, ამ ქვეზონებში განაშენიანების რეგულირების შემდეგ პარამეტრებს:

განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს; განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ან ერთდროულად განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ და მინიმალურ კოეფიციენტებს;

გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს; განაშენიანების სართულიანობის ან/და სიმაღლის მაქსიმალურ მაჩვენებელს; განაშენიანების სახეობას; მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების

ნებადართულ სახეობებს; მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრებს (მინიმალურ მაჩვენებელს ან/და მაქსიმალურ მაჩვენებელს ან/და გაბარიტულ ზომებს); განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ

ხაზებს); განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალურ ქსელებს; ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას.

დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი ან/და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი შეიძლება გადამეტებულ იქნეს განაშენიანების დეტალური გეგმის

საფუძველზე, თუ ეს კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით, ამას მოითხოვს ქალაქთმშენებლობითი განვითარების განსაკუთრებული მიზნები (მაგალითად, ურბანული ღირებულების დაცვა და

განვითარება), ამას არ დაუპირისპირდება საზოგადოებრივი ინტერესები და არ გამოიწვევს ადამიანთა საცხოვრებელი გარემოს და სამუშაო გარემოს სანიტარიულ-ჰიგიენური მდგომარეობის

გაუარესებას.

საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებით:

მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია გეგმის ან მისი ნაწილის ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტების შემუშავება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაუკვეთოს კერძო

სამართლის სუბიექტს. გეგმის განხილვა და დამტკიცება ხორციელდება ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ ორ სტადიად:

ა) I სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება; I სტადია იწყება განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების შემდეგ, რომლის დროსაც

წინასაპროექტო კვლევების საფუძველზე უნდა განხორციელდეს გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციაში ასახული უნდა იყოს

ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის ძირითადი მიზნები და ამოცანები. მუნიციპალიტეტის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციას ამტკიცებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

ბ) II სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვა და დამტკიცება. II სტადია იწყება განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებული კონცეფციის საფუძველზე გეგმის პროექტის

შემუშავების შემდეგ, მისი განხილვისა და დამტკიცების მიზნით. განაშენიანების დეტალური გეგმას ამტკიცებს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

გეგმაში ცვლილების შეტანა ხდება მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილებით, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინიციატივით ან ნებისმიერი პირის მიმართვის საფუძველზე. გეგმაში

არაარსებითი ცვლილების შეტანის შემთხვევაში ამ მუხლით განსაზღვრული I სტადია არ ხორციელდება.

განაშენიანების დეტალურ გეგმასთან დაკავშირებული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების სტადიაზე საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას დამატებით უნდა განთავსდეს საინფორმაციო

დაფა, რომელზედაც, სულ მცირე, უნდა განთავსდეს ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრების, დაინტერესებული პირებისაგან მოსაზრებებისა და შეფასებების მიღების პერიოდისა და

გეგმის დამტკიცების სავარაუდო ვადების შესახებ.



ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით დადგენილი მოთხოვნების შესასრულებლად დასახლებათა ტერიტორიების საერთო სარგებლობის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურითა და სანიაღვრე ქსელებით უზრუნველყოფისათვის პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტი, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული კომპეტენციის ფარგლებში.

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი:

წესი აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს და განსაზღვრავს: სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების ინიცირების, დაფინანსებისა და შემუშავების უფლების კერძო სამართლის სუბიექტისთვის გადაცემის წესსა და პირობებს; მოსამზადებელი კვლევების ჩატარების საკითხებს, სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის შინაარსს; სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შინაარსს; სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების განხილვის, დამტკიცებისა და მათში ცვლილებების შეტანის წესსა და პირობებს.

წესის თანახმად:

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მაინც:

ა) მიწის ნაკვეთებისათვის ძირითადი დებულებებით განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა.

ბ) ხორციელდება უშენი ტერიტორიის განაშენიანება;

გ) კოდექსის 67-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში, როცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იწვევს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს (მათ შორის, ინფრასტრუქტურული მოწყობის, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის, ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ბალანსის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას);

დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირებაზე უფლებამოსილი ორგანოა მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანო, საკუთარი ან/და ნებისმიერი დაინტერესებულ პირის ინიციატივის საფუძველზე. თუ განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება ხორციელდება კერძო ინიციატივის საფუძველზე, მაშინ მის ფინანსურ უზრუნველყოფას ახორციელებს შესაბამისი დაინტერესებული პირი.

გეგმების ინიცირების თაობაზე გადაწყვეტილება მოიცავს გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით დავალებას, შემდეგ საკითხებზე: გეგმარებითი ერთეულის კვლევა; გეგმარებითი ერთეული; გეგმის კონცეფციის/პროექტის შემადგენლობა და მათი შემუშავების გეგმა-გრაფიკი;

გეგმარებითი ერთეულის კვლევის საფუძველზე ხდება სივრცის დაგეგმარების/ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის შემუშავება, რომელიც შედგება გრაფიკული (პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით) და ტექსტური ნაწილებისგან (ანოტაცია).

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია უნდა მოიცავდეს საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ განაშენიანების რეგულირების გრაფიკულ მონახაზს და ტექსტურ ანოტაციას.

განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის გრაფიკული ნაწილი არის ძირითადი და ტექსტური ნაწილი – მისი დამხმარე. ტექსტური ნაწილი ადგენს განაშენიანების მართვის რეგლამენტს, გრაფიკული ნაწილი განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის არის კონკრეტული.

განაშენიანების დეტალური გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. განაშენიანების დეტალური გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. გეგმაში არსებითი სახის ცვლილება შეიტანება ახალი გეგმების შემუშავებისა და დამტკიცებისათვის დადგენილი წესით.

განაშენიანების დეტალურ გეგმაში დამუშავების დავალებით განსაზღვრული მასშტაბის შესაბამისად, დასაშვებია მასში იმგვარი დაზუსტებების შეტანა, რაც აღმოფხვრის მასში არსებულ ფაქტობრივ ცდომილებებს. ასეთ შემთხვევაში, დასაბუთების საფუძველზე ფუნქციურ ზონირებაში შესაძლებელია კორექტირებები, რაც არ განიხილება ქალაქთმშენებლობით გეგმაში ცვლილების შეტანად და არ იწვევს პროცედურის გავლას. აღნიშნული სახის კორექტირება მტკიცდება ინიციატორის ან ნებისმიერი დაინტერესებული პირის წარდგენის საფუძველზე დამტკიცების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს მიერ. ამ მიზნებისთვის დასაბუთება მოიცავს ტერიტორიის ტოპოგრაფიულ გეგმას, ფოტოსურათებს, ფაქტობრივი ცდომილების ამსახველ ნახაზს, მიმდებარე ტერიტორიაზე ზონირების შედარებით ანალიზს, კორექტირების ნახაზს (გეოინფორმაციული სისტემის ფორმატში).

ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები:

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს და იგი განმარტებული და გამოყენებული უნდა იქნეს ამ მოთხოვნათა შესაბამისად.

დებულებები ადგენს:

ა) სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიებს, აგრეთვე, მათში დასაშვებ შენობა-ნაგებობის სახეობების ჩამონათვალს;

ბ) მოთხოვნებს სამშენებლო ტერიტორიების, ფუნქციური ზონებისა და ქვეზონების მიმართ;

გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრებს ფუნქციური ზონების და ფუნქციური ქვეზონების შესაბამისად და მათი ანგარიშის წესებს;

დ) განაშენიანების სახეობებს, მიწის ნაკვეთზე განაშენიანებისთვის განსაზღვრული არელების დადგენის წესს;

ე) მიჯნის ზონების განსაზღვრის და ამ ზონებში შენობა-ნაგებობების განთავსების წესებს.

დებულებების თანახმად:

ფუნქციური ზონირების პრინციპი გულისხმობს ტერიტორიისთვის შესაბამისი ნორმატიული რეჟიმის განსაზღვრას. ნორმატიული რეჟიმი ადგენს ტერიტორიის გამოყენებისა და განვითარების მარეგულირებელ ნორმებს.

ტერიტორიები გამოყენებისა და განვითარების მიზნით იყოფა:

ა) სამშენებლო ტერიტორიებად;

ბ) არასამშენებლო ტერიტორიებად.

სამშენებლო ტერიტორიებზე ნორმატიული რეჟიმი დგინდება ფუნქციური ზონების და ქვეზონების და ძირითადი პარამეტრების დადგენით, რომლის საფუძველზეც მუშავდება ქვემდგომი გეგმები და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნების დაცვით დგინდება განაშენიანების მართვის საფუძვლები. სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს ფუნქციურ ზონაში ან/და ქვეზონაში, სადაც ნორმატიული რეჟიმის თანახმად ნებადართულია მშენებლობა. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში, სამშენებლო მიწის ნაკვეთი არ უნდა ხვდებოდეს ერთზე მეტ ფუნქციურ ქვეზონის მოქმედების არეში.

არასამშენებლო ტერიტორიების განსაზღვრა შესაძლებელია სივრცის დაგეგმარების, ქალაქმშენებლობითი ან/და დარგობრივი გეგმების მიერ შესაბამისი ტერიტორიული რეჟიმების დადგენით, სადაც ცალკეულ შემთხვევებში დასაშვებია მხოლოდ შესაბამისი ფუნქციით განპირობებული მშენებლობა.

ქალაქმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა. შესაბამისი ქვეზონისათვის დასაშვებია საგამონაკლისო მშენებლობა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა. მიჯნის ზონის დაცვა სავალდებულო არ არის, თუ განაშენიანების სახეობა შეტყუებულია, შეჯგუფებულია ან დახურულია, ხოლო შენობებს ან მათ ნაწილებს სამეზობლო საზღვარის მხარეს ღია ნაწილები არ გააჩნიათ.

განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შესაძლებელია დადგინდეს ღობის მოწყობის განსხვავებული პირობები.

ავტოსადგომი უნდა განთავსდეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. შესაძლებელია დადგინდეს ავტოსადგომების რეგულირებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები.

### **3. დაგეგმვის წინა მდგომარეობა**

#### **3.1. დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები**

პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილია სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების, მათ შორის განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის გაზრდას 60 მ.-მდე, რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.

დაგეგმვის მიზნებია:

- განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;
- ტერიტორიის განახლება და განვითარება;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის შენარჩუნება;
- განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;
- ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.

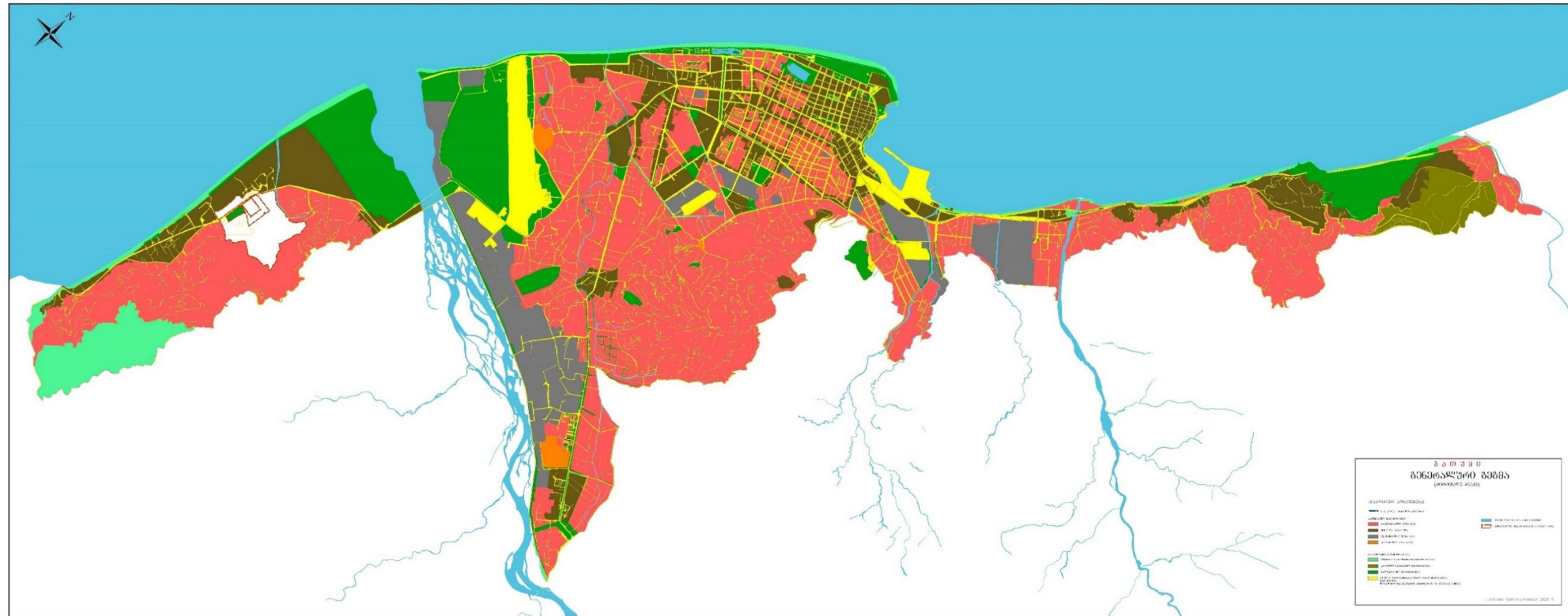
ქალაქმშენებლობითი გეგმის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება ემყარება მდგრადი განვითარების პრინციპებს, რომლებიც უზრუნველყოფს შესაბამისი ტერიტორიის გამოყენებისა და განვითარების ეკონომიკური და სოციალური წინაპირობების ჰარმონიზაციას. ეს პრინციპებია:

- 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.

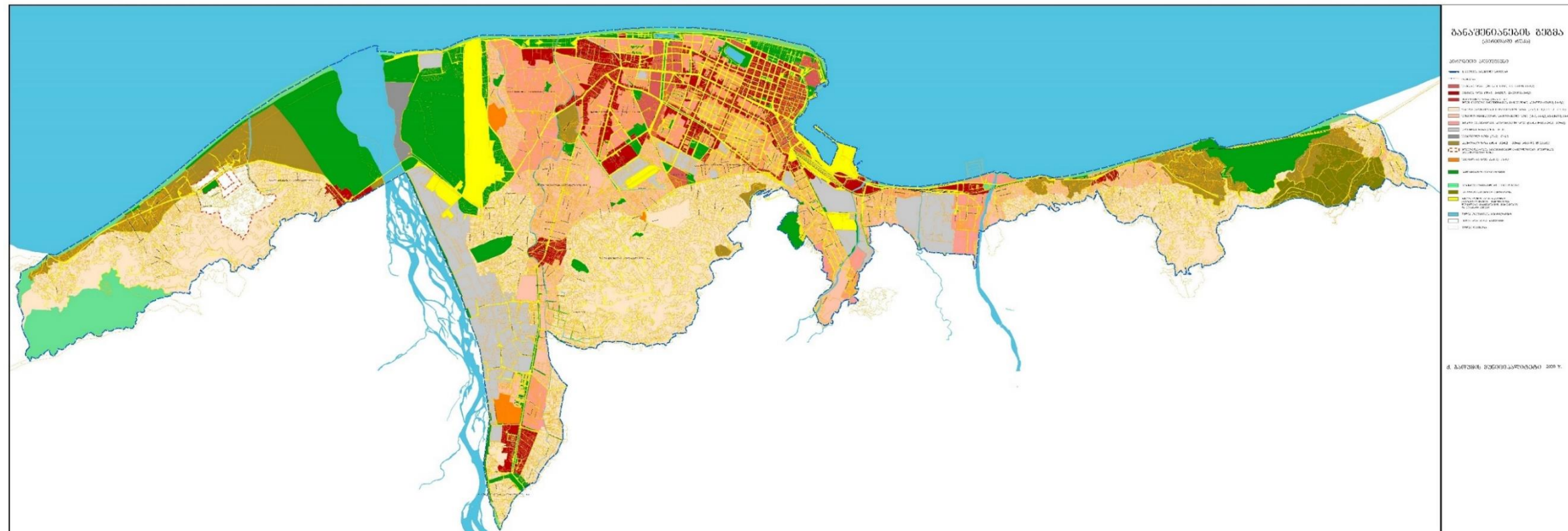


3.2. ზემოდგომი გეგმების მთხოვნები

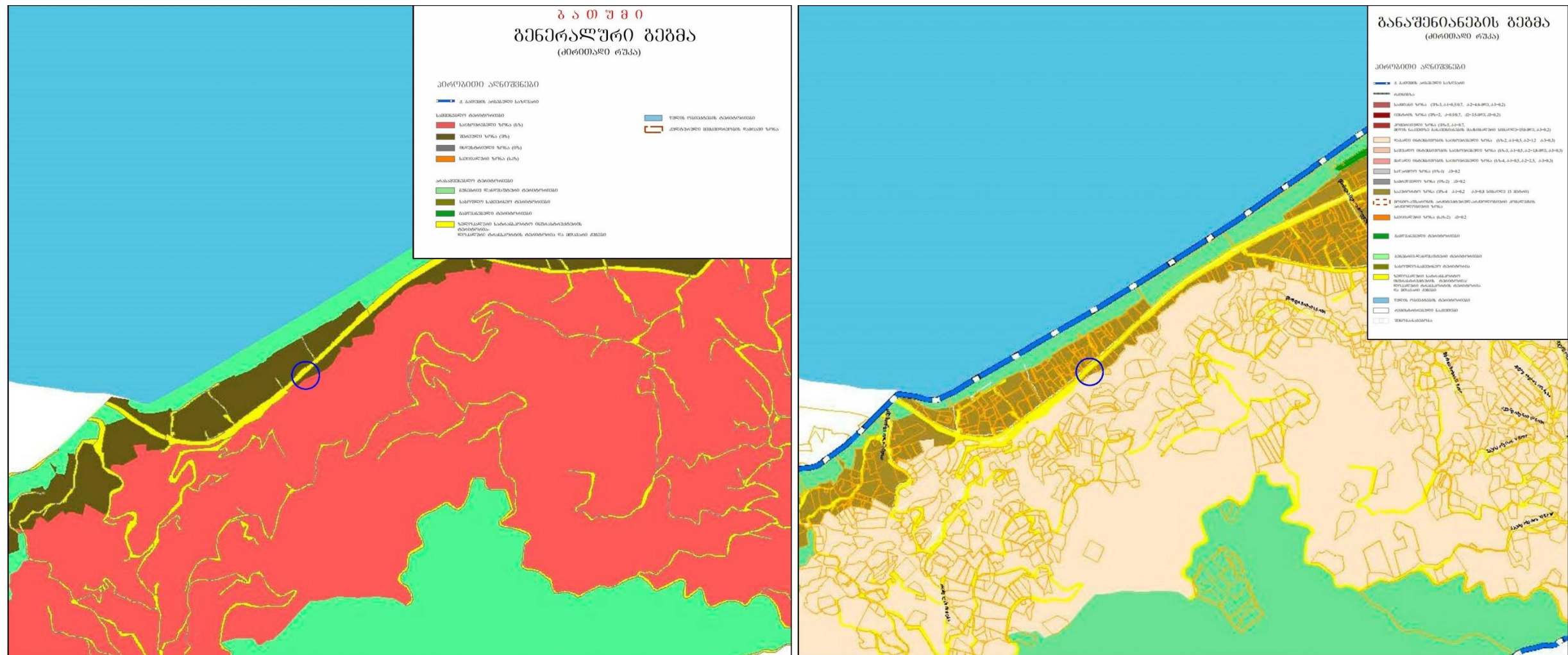
3.2.1. გენერალური გეგმა



გ ა თ უ რ ი







ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს შერეულ ზონაში (შზ), იგი წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას. განაშენიანების პარამეტრები განსაზღვრულია იეარარქიულად ქვემდგომ განაშენიანების გეგმაში, კერძოდ: სამშენებლო ქვეზონა - საკურორტო ზონა (შზ-4).

განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,2;  
 განაშენიანების განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე = 15 მ;  
 გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,8.

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

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის გეგმარებითი ერთეულის მიმართ ქალაქთმშენებლობითი 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 ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის დარგობრივი გეგმები არ არის შემუშავებული, ამასთან დამტკიცებული ან შემუშავების პროცესში არ არის მომიჯნავედ მყოფი ქალაქთმშენებლობითი განსხვავებული გეგმები. დღეისათვის მიმდინარეობს ქალაქ ბათუმის ქალაქმშენებლობითი გეგმების სახელმწიფო შესყიდვის შესაბამისი სამუშაოები.

**4. დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება**

**4.1. დაგეგმვის ტექსონომიური დონე და მასშტაბი**

წინამდებარე დაგეგმვის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტექსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობის გეგმებს. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა 24 მიწის ნაკვეთისაგან (საერთო ფართობით 22936 კვ.მ) შემდგარ გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 27000 კვ.მ-ს (იხ. საბაზისო რუკა).



## 4.2. საწყისი მონაცემები და ინიცირებული ცვლილებები

დანართი 1

### დაგეგმვის საჭიროების აღწერა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის (შემდგომ გდგ) შემუშავების ინიცირება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მანც:

ა) მიწის ნაკვეთებისათვის ძირითადი დებულებებით განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა;

ბ) ხორციელდება უშუალო ტერიტორიის განაშენიანება;

გ) კოდექსის 67-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში, როცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იწვევს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს (მათ შორის, ინფრასტრუქტურული მოწყობის, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის, ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ზღვანის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას);

დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

ვინაიდან ჩვენს დაინტერესებაში არსებული ქალაქბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა №70ა-ში მდებარე უძრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთები ს/კ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი), აგრეთვე წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №93ა-ში მდებარე უძრავი ნივთის (მიწის ნაკვეთი ს/კ. 05.36.25.167) განვითარების მიზანია (დეტალურად იხ. დანართი 2) დადგენილი განაშენიანების პარამეტრების მაჩვენებლების გადამეტება, რაც წარმოადგენს სწორედ საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება და შესაბამისად ჩვენ მიერ ინიცირებულ იქნა გეგმის შემუშავება.

დანართი 2

### დაგეგმილი ცვლილების მიზანი

ჩვენი კომპანიების დაინტერესებაში არსებული უძრავი ნივთების - მიწის ნაკვეთების განვითარების მიზანი მდგომარეობს შემდეგში:

შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს, ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა №70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკ.კოდ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი), დაგეგმილი აქვს სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობა.

შპს „გარდენ ქეი“-ს, ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდ: 05.36.25.167), დაგეგმილი აქვს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.

ზემოაღნიშნული საპროექტო მიწის ნაკვეთები მოქცეულია ერთ გეგმარებით ერთეულში.

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს წარსულში სასოფლო საკარმიდამო ნაკვეთების ათვისებას და განვითარებას, გასულ საუკუნეში აშენებული შენობა-ნაგებობების თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობებით ჩანაცვლებას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, შესაბამისად შეიქმნება ახალი მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია.

პროექტის განხორციელებით გაიზრდება ვიზიტორთა განთავსების ადგილების რაოდენობა, ამასთან ტურისტული ნაკადები უზრუნველყოფილი იქნება თანამედროვე სტანდარტების მომსახურებითა და სერვისებით, გააუმჯობესდება ინფრასტრუქტურა, რითაც კიდევ უფრო მიმზიდველი გახდება გონიო-კვარიათის ლოკაცია. პროექტი ასევე ხელს შეუწყობს საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას. შეიქმნება დასაქმების ადგილები, როგორც უშუალოდ ობიექტებში ასევე მათი გარე მომსახურების სერვისებში, შესაბამისად თავის წვლილს შეიტანს ეკონომიკის განვითარებაში და ზრდაში.

ქალაქის განაპირა ტერიტორიების განვითარება, სტიმულატორი იქნება ახალი მშენებლობებისათვის, განუვითარებელი მიწის ნაკვეთების ათვისებისა და განვითარების თვალსაზრისით.

განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, გამწვანების ადგილ(ებ)ი, ავტოსადგომები და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.

გეგმარებითი ერთეული

საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს საკურორტო ზონაში (შზ-4).  
აღნიშნულ ზონაში: კ1=0,2; კ3=0,8. სიმაღლე - 15 მ.

ჩვენს მიერ დაგეგმილი შენობების სართულიანობა შეადგენს 16 სართულს, ხოლო განაშენიანების კოეფიციენტებია: კ1=0,5; კ3=0,3; სიმაღლე - 60 მ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გათვალისწინებით, დაგეგმილი პროექტის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების პარამეტრების/კოეფიციენტების გაზრდას, რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.



4.3. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვეები

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების №8 დანართი სარეკომენდაციოა და მისი გათვალისწინება რეკომენდირებულია უშენი ტერიტორიების გეგმარებითი საბალანსო ერთეულებისათვის.

დადგენილების მე-2 მუხლის (ტერმინთა განმარტება) პირველი ნაწილის „მ“ პუნქტის განმარტების მიხედვით: „უშენი ტერიტორია – დასახლების ნაწილი, რომელიც არ მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, უმეტესად მწვანე საფარითაა დაფარული და 300 მეტრის რადიუსში არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა.“

ამავე დანართის პირველი პუნქტის მიხედვით, საბალანსო ერთეულებად დაყოფა ხორციელდება მხოლოდ საცხოვრებელი ზონაში. ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით, გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საკურორტო ზონაში (შზ-4), ამასთან წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვის მაჩვენებელი 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.

გარდა გდგ-ს დავალებით განსაზღვრული მიზნებისა დაგეგმვის მიზანი) ემსახურება შემდეგ ქალაქთმშენებლობით მიზნებს:

- გეგმარებით ერთეულში არსებული მიწის ნაკვეთების ფორმირებისთვის ფორმალურ-სამართლებრივი წინაპირობების შექმნა;
- განაშენიანებისთვის საჭირო განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და მათი ზღვრულად დასაშვები მაჩვენებლების განსაზღვრა. საჭიროების შემთხვევაში, მათი გადამეტების ოდენობისა და პირობების განსაზღვრა.
- განაშენიანების ფორმირებისთვის საჭირო მიწათსარგებლობის პირობების განსაზღვრა;
- განაშენიანებასთან ინტეგრირებისა და თავსებადობის უზრუნველყოფა.



განაშენიანების დეტალური გეგმა გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი განაშენიანებისთვის საჭირო ქალაქთმშენებლობითი გეგმა და გააჩნია განაშენიანების მართვის სავალდებულო ხასიათი, რამდენდაც ის წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების რეგულირების უშუალო საფუძველს.

## **1.2. გეგმის ძირითადი შინაარსი**

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით 05.36.25.229, 05.36.25.354, 05.36.25.544, 05.36.25.046, 05.36.25.287, 05.36.25.376, 05.36.25.545, 05.36.25.481, 05.36.25.482, 05.36.25.217, 05.36.25.014 (და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის, აგრეთვე მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 05.36.25.167 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებისათვის, ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებების მიზნით და მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე გრაფიკულ ნაწილს, განაშენიანების ესკიზის ჩათვლით. კონცეფციაში წარმოდგენილი ტერიტორიის გამოყენების რუკაში გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია როგორც განაშენიანების პარამეტრები, ასევე ესთეტიკური პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები, აგრეთვე პერსპექტივაში მიწის ნაკვეთის დაყოფის პირობები, რომელიც აისახა განაშენიანების ესკიზის ნაწილში, მიწის ნაკვეთის შესაძლო დაყოფის სქემის 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 სამუშაოები ახალი ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების მიზნით.

## **2.2. ლოკალური განვითარება**

### **2.2.1. დაგეგმილი ცვლილებები**

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს, რომელთაგან 12 მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) დაგეგმილია სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობა, რომელშიც ასევე განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების (კომერციული, კვების) ობიექტები, მოეწყობა პარკინგი მიწისქვეშა სართულში. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებიდან რამოდენიმეზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო ერთ მიწის ნაკვეთზე სასტუმრო (დანარჩენი მიწის ნაკვეთები არ არის განაშენიანებული), რომელთა სანაცვლოდ დაგეგმილია საპროექტო კომპლექსის განთავსება. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 05.36.25.167, რომელიც თავისუფალია, დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რომელშიც განთავსდება ბინები, კომერციული დანიშნულების ობიექტები და პარკინგი მიწისქვეშა სართულში. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ასევე დაგეგმილია გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. პროექტის განხორციელების მიზნით, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა 9იხ.

### **2.2.2. საჯარო და კერძო ინტერესები**

საჯარო ინტერესები:

სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;

ტერიტორიის მოწესრიგება, განვითარება და სათანადო უზრუნველყოფა, ადამიანის საარსებო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა;

ქალაქის ნაწილების გამოყენებისა და განვითარების მოწესრიგება საჯარო და კერძო ინტერესების შეჯერების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი გეგმები ეკონომიკის დარგების მათ შორის ტურიზმის სექტორის განვითარების ხელშეწყობა;

ს მეშვეობით;

კერძო ინტერესები:

გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსების განთავსება;

ეკონომიკური საქმიანობის განვითარება;

ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;

სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა;

### **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 ღონისძიებებით.

დავალების 1.4.3.2. მაკომპენსირებელი ღონისძიება მთლიანად ან ნაწილობრივ მაინც ორიენტირებული უნდა იყოს გეგმარებითი ერთეულის შიდა მოთხოვნილებებზე, ხოლო ამგვარის შეუძლებლობის (მაგ. ფიზიკური გარემოს არასაკმარისი შესაძლებლობები) შემთხვევაში — დასაშვებია მისი დაბალანსება მუნიციპალიტეტისთვის საცხოვრებელი ერთეულების ან კომერციული დანიშნულების უძრავი ნივთის გადაცემით, თანაზომადი ოდენობის ფართობით, თუმცა არანაკლებ გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი კ<sup>1/2</sup> მაჩვენებლის 10 %-სა.

**მაკომპენსირებელი ღონისძიება:**

ინვესტორი კომპანიები შპს „გუმბათი რეზიდენსი“ და შპს „გარდენ ქეი“ გამოთქვამენ მზადყოფნას, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს გადასცენ განაშენიანების ინტენსივობის გაზრდილ და დადგენილ კოეფიციენტებს შორის სხვაობით მიღებული ფართის 10%, საცხოვრებელი ბინების სახით. გადასაცემი ფართი დაზუსტდება ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმების შედეგად.

**2.2.3.1. ალტერნატივები და ლიმიტაციები**

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-10 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იერარქიულად ქვედა დონის დოკუმენტში - გდგ-ში ალტერნატივების ასახვა არ წარმოადგენს სავლდებულობას/საჭიროებას.

ამასთან, კოდექსის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით ალტერნატივები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს საქართველოს სივრცითი მოწყობის სქემაში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კონცეფცია არ საჭიროებს ალტერნატივების განხილვას.

კონცეფციის მიხედვით იცვლება განაშენიანების პარამეტრები, ლიმიტირებული რჩება სხვა პირობები - ღობის მოწყობის და ესთეტიკური პირობები.

**2.2.3.2. ეტაპები და რიგითობა**

- პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:
- ობიექტების სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;
- ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;
- კომპლექსების მშენებლობა;
- საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
- შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
- ტერიტორიის გამწვანება;
- ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2028 წლის 31 დეკემბრისა.

**2.2.4. ეფექტიანობის შეფასება**

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ურბანული და სარეკრეაციო სივრცეების განვითარებას, წარსულში საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების ათვისებას და თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისი შენობების განთავსებას, მზარდი ტურისტული ნაკადების შესაბამისი ინფრასტრუქტურით და სერვისებით დაკმაყოფილებას, მაცხოვრებელთა სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, ინვესტიციების მოზიდვისათვის ხელსაყრელი გარემოს შექმნას, ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტი სამუშაო ადგილის შექმნას.

პროექტის განხორციელებით ჩამოყალიბდება მოწესრიგებული მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც ურბანული თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. გეგმარებით ერთეულზე განახლდება კაპიტალური ფონდი, პროექტის განხორციელებით შეიქმნება დასაქმების ადგილები, როგორც უშუალოდ ობიექტის მშენებლობის დროს ასევე ექსპლუატაციის პერიოდში, აგრეთვე მისი მომსახურების სერვისებში, შესაბამისად თავის წვლილს შეიტანს ეკონომიკის განვითარებაში და ზრდაში.

**SWOT ანალიზი:**

ძლიერი მხარეები	ზღვის სანაპიროსთან სიახლოვე; სარეკრეაციო სივრცეების არსებობა; ტურისტულ, სოციალურ და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ხელმისაწვდომობა; კაპიტალური ფონდის განახლების პოტენციალი.
სუსტი მხარეები	გეგმარებით ერთეულზე მოუწესრიგებელი მიწის ნაკვეთების და მოძველებული კაპიტალური ფონდის არსებობა.
შესაძლებლობები	ტურისტული განთავსების ადგილების გაზრდა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარება; მაცხოვრებელთა სოციალური პირობების გაუმჯობესება; თავისუფალი მიწის ნაკვეთების ათვისება და თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსება; ტერიტორიის მდგრადი განვითარება; მნიშვნელოვანი ინვესტიციების მოზიდვის შესაძლებლობები.
საფრთხეები	არ ფიქსირდება

~



ეფექტიანობის შეფასების ეკონომიკური მაჩვენებლები მოცემულია ცხრილებში:

სამშენებლო პოტენციალის (კ/კ <sup>2</sup> ) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი (ინფორმაცია შეიყვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)			
			გათვლები ლარში
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ			
გათვლების გაკეთების თარიღი	20,08,2023 წ.		
მისამართი	დასახლება გონიო, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა, სვიმონ კანანელის ქუჩა #71ა		
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი		
დეველოპერული კომპანია	მპს „გუმბათი რეზიდენსი“		
საკონტაქტო პირი	არჩილ ხაბაძე		
ტელეფონი	(+995) 557 888 888		
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები			
ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები		მოთხოვნილი პარამეტრები	
კ <sup>1</sup>	0,2	კ <sup>1</sup>	0,5
კ <sup>2</sup>	სიმაღლე 15 მ.	კ <sup>2</sup>	სიმაღლე 60 მ.
კ <sup>3</sup>	0,8	კ <sup>3</sup>	0,3
სამშენებლო მოცულობები			
მიწის ფართობი	9 507,0		
კ <sup>2</sup> საანგარიშო ფართი	70 000,0		
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება	980,0		
მიწის ზედა სართულიანობა	16	მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა მ3	240 000,0
მიწის ქვედა სართულიანობა	1	მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა მ3	27 000,0
მშენებლობის ხარჯი			
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა	ფართობი	1 კვმ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში	დანაკარგი%
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)	99 000,0	X	
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ	20 000,0	1 300,0	20,2%
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ	66 000,0	1 300,0	
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ	4 000,0	1 300,0	
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ	0,0	0,0	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ	9 000,0	1 300,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი	0,0	0,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი	128 700 000,0		
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)			
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	0,0		
გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:			
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)			
	ფართობი	კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.
საცხოვრებელი ფართი	66 000,0	2 500,0	165 000 000,0
კომერციული ფართი	4 000,0	3 000,0	12 000 000,0
საოფისე ფართი	0,0	0,0	0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*	200	13 000,0	2 600 000,0
სხვა დანიშნულების ფართი	0,0	0,0	0,0
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი			
მთლიანი მიღებული შემოსავალი	179 600 000,0		
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ			
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის	50 900 000,0		
დღგ	9 162 000,0		
მოგების გადასახადი	6 260 700,0		
კ <sup>2</sup> გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა	90 000,0		
დივიდენდი	1 769 365,0		
მოგება გადასახადების შემდეგ	33 617 935,0		

სამშენებლო პოტენციალის (კ/კ <sup>2</sup> ) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი (ინფორმაცია შეიყვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)			
			გათვლები ლარში
ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ			
გათვლების გაკეთების თარიღი	20,07,2023 წ.		
მისამართი	ქალაქ ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #93ა		
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	05.36.25.167		
დეველოპერული კომპანია	მპს „გარდენ ქეი“		
საკონტაქტო პირი	მალხაზ შუბალიძე		
ტელეფონი	(+995) 555 22 88 00		
არსებული და მოთხოვნილი პარამეტრები			
ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები		მოთხოვნილი პარამეტრები	
კ <sup>1</sup>	0,2	კ <sup>1</sup>	0,5
კ <sup>2</sup>	სიმაღლე 15 მ.	კ <sup>2</sup>	სიმაღლე 60 მ.
კ <sup>3</sup>	0,8	კ <sup>3</sup>	0,3
სამშენებლო მოცულობები			
მიწის ფართობი	4 200,0		
კ <sup>2</sup> საანგარიშო ფართი	30 500,0		
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება	980,0		
მიწის ზედა სართულიანობა	16	მიწის ზედა სამშენებლო მოცულობა მ3	108 000,0
მიწის ქვედა სართულიანობა	1	მიწის ქვედა სამშენებლო მოცულობა მ3	12 000,0
მშენებლობის ხარჯი			
	ფართობი	1 კვმ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში	დანაკარგი%
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა	44 300,0	X	
მ.შ. საერთო ფართი (დანაკარგი სადარბაზო, კიბის უჯრედი)	10 000,0	1 300,0	22,6%
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვმ	28 500,0	1 300,0	
მ.შ. კომერციული ფართი კვმ	1 800,0	1 300,0	
მ.შ. საოფისე ფართი კვმ	0,0	0,0	
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვმ	4 000,0	1 300,0	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვმ	0,0	0,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი	57 590 000,0		
ვალდებულება (არსებობის შემთხვევაში)			
ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	0,0		
გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:			
შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)			
	ფართობი	კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.
საცხოვრებელი ფართი	28 500,0	2 500,0	71 250 000,0
კომერციული ფართი	1 800,0	3 000,0	5 400 000,0
საოფისე ფართი	0,0	0,0	0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*	90	13 000,0	1 170 000,0
სხვა დანიშნულების ფართი	0,0	0,0	0,0
* გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი			
მთლიანი მიღებული შემოსავალი	77 820 000,0		
ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ			
სხვაობა შემოსავალს და ხარჯს შორის	20 230 000,0		
დღგ	3 641 400,0		
მოგების გადასახადი	2 488 290,0		
კ <sup>2</sup> გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა	45 000,0		
დივიდენდი	702 765,5		
მოგება გადასახადების შემდეგ	13 352 544,5		

3. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დასაბუთება

3.1. გამოყენების ნებადართული და საგამონაკლისო სახეობები

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

- ა) დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
- ბ) სანატორიუმი და პანსიონატი;
- გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- დ) დასასვენებელი ბანაკი;
- ე) სასტუმრო;
- ვ) ტურისტული ობიექტი;

- ზ) სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების და ზოგადი განათლების დაწესებულება;
  - თ) კვების ობიექტი;
  - ი) გასართობი დაწესებულება;
  - კ) კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტო ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
- ა) რელიგიური/საკულტო ობიექტი;
  - ბ) საცალო ვაჭრობის ობიექტი.

**3.2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები და მათი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების პირობები**

გემარებითი ერთეულისათვის ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საკურორტო ზონა (შზ-4)	0,2	-	0.8	15*

\* 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 განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით გემარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთების მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

გემარებით ერთეულში მდებარე მიწის ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდებით: 05.36.25.167; 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი.

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საკურორტო ზონა (შზ-4)	0.5	-	0,3	60,00

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, შესაძლებელია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.

შენიშვნა: გემარებითი ერთეულში შემავალ, სხვა/დანარჩენ მიწის ნაკვეთებზე მოქმედებს ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები და პირობები, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა მიმართ აღნიშნული პარამეტრები განსაზღვრულია სამშენებლო დოკუმენტით.

**3.3. განაშენიანების სახეობები და განაშენიანების ხაზები (საზღვრები)**

განაშენიანების სახეობა როგორც მიწის ნაკვეთზე ასევე ნაკვეთის გვერდითი საზღვრების მიმართ, შეიძლება შეიძლება იყოს როგორც ღია (ცალკე მდგომი, შეტყუპებული, შეჯგუფებული), ასევე დახურული.

განაშენიანების ხაზები იხილე ტერიტორიის გამოყენების რუკაში.

**3.4. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები**

საკვლევი ობიექტების მობინადრეებისათვის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს აკეთებს მუნიციპალური ავტობუსები მარშრუტით N16, ინტერვალით 20 წთ. დაანგარიშებულია მოცემული საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და საჭირო დრო მათ დასაფარად, ასე მაგალითად: სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 4,4კმ. და მის დასაფარად მსუბუქ ავტომობილს დაჭირდება 7 წთ;



ადლიის „გაფორმების ეკონომიკურ ზონა“-მდე მანძილია 6,9კმ, მის დასაფარად საჭიროა 9 წთ; ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილია 8,6კმ, მის დასაფარად საჭიროა 13 წთ; ბათუმი ცენტრალი (რკინიგზის სადგური) მანძილია 18,8კმ. მის დასაფარად საჭიროა 41 წთ; ბათუმის პორტის „ეკონომიკური გაფორმების ზონა“-მდე მანძილია 16,8 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 35 წთ; ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილი შეადგენს 16,1კმ-ს და მის დასაფარად საჭიროა 33 წთ. ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს საკვლევი ობიექტების მიმდებარედ, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილისა და სვიმონ კანაღელის ქუჩების გზაჯვარედინზე.

### 3.5. ემისიებისგან დაცვა

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოები განხორციელებით მოსალოდნელი არაა გარემოზე მკვეთრად გამოხატული უარყოფითი ზემოქმედებები. თუმცა, გარკვეული გარემოსდაცვითი და ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების (ხმაურის დონის გადაჭარბება, ტერიტორიის ნარჩენებით დაბინძურება, მომსახურე პერსონალის ტრავმატიზმი და სხვა.) თავიდან აცილება/შემცირებისათვის შემარბილებელი ღონისძიებები მოცემულია ქვემოთ:

ადამიანთა უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად მნიშვნელოვანია უსაფრთხოების ნორმების მკაცრი დაცვა და მუდმივი ზედამხედველობა. ასევე, საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდება შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:

- მომუშავე პერსონალის მაქსიმალური უსაფრთხოებისთვის მკაცრად უნდა იყოს დაცული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები;
- სამშენებლო მასალების, მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების გამოყენებისას, საჭიროა დაცული იყოს ქარხანა-დამამზადებლისა და მომწოდებელი ორგანიზაციის ინსტრუქციით გათვალისწინებული ექსპლუატაციის და გამოყენების პირობები;
- აგრეთვე, შეძლებისდაგვარად დაცული უნდა იყოს სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის ISO-ს მიერ ჩამოყალიბებული პროდუქციის ხარისხის მართვის სისტემა ISO 9000 და მისი შემდგომი მოდიფიკაციები;
- გამოყენების წინ ინსტრუმენტი უნდა დათვალიერდეს რეგულარულად. ინსტრუმენტის ხმარებისას გამოყენებული უნდა იყოს დამცავი საშუალებები (სათვალეები, ხელთათმანები, სპეცტანსაცმელი და სხვ.). ელექტროინსტრუმენტებს უნდა ქონდეს საფარი, რომელიც იცავს მოძრავ ნაწილებს როგორც მუშაობის, ასევე შენახვის დროს.
- სამშენებლო ობიექტზე მომუშავე პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სანიტარულ-საყოფაცხოვრებო პირობებით.
- სამშენებლო-სამონტაჟო საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის ხელმძღვანელი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ დასაქმებულმა პერსონალმა დაიცვას შინაგანაწესით განსაზღვრული შრომის დაცვის მოთხოვნები.
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს უცხო და არაფხიზელ მდგომარეობაში მყოფ პირთა დაშვება სამშენებლო ტერიტორიაზე;
- ამინდის მკვეთრი გაუარესების დროს (ქარიშხალი, შტორმი, უხვი ნალექი და სხვ.) სამშენებლო ორგანიზაციის ხელმძღვანელი ვალდებულია შეწყვიტოს სამშენებლო პროცესების წარმოება.
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ტვირთების და მასალის გადმოტვირთვისას დიდი სიმაღლიდან ჩამოყრის ფაქტები;
- მშენებლობის პერიოდში გათვალისწინებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი, სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებული სტანდარტები და ნორმატიული აქტები.
- სამშენებლო ტერიტორიები შემოსაზღვრული უნდა იყოს სათანადოდ, რათა დაცული იყოს ადგილობრივი მოსახლეობის და ქვეითად მოსიარულე ადამიანების უსაფრთხოება;
- სამუშაო ზონებზე დატანილი უნდა იყოს შესაბამისი მაფრთხილებელი ნიშნები.

ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების, მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

- დაგეგმილ სამუშაოებში (როგორც დემონტაჟის ასევე სამშენებლო) გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სადემონტაჟო სამუშაოები განხორციელდება ე.წ „სველი“ მეთოდით;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული იქნება ოპტიმალური სიჩქარე;
- ქარიან ამინდში შეიზღუდება მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში;
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა გადაფარული იქნება შესაბამისი მასალით;
- სამშენებლო მასალების ამტვერების მაქსიმალურად შემცირების მიზნით ამტვერებადი სამშენებლო მასალების შენახვა/განთავსება განხორციელდება სათანადოდ შეფუთულ მდგომარეობაში ან/და დახურულ სივრცეში;
- მტვერწარმომქმნელი სამუშაოების წარმოებისას და სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად იქნება გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი;
- მკაცრად გაკონტროლდება პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი ნარჩენების დაწვის ფაქტები;
- რეკომენდებულია სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება უახლოესი კარიერებიდან/ობიექტებიდან განხორციელდეს, რაც შეამცირებს მასალების ტრანსპორტირებისას გაფრქვეული მავნე ნივთიერებების რაოდენობას;
- მკაცრად გაკონტროლდება ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- მასალების ტრანსპორტირების პერიოდში გათვალისწინებული იქნება საავტომობილო გზებზე პიკური დატვირთვები;
- ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად იქნება დაცული სამუშაო გრაფიკი;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში გამოყენებული იქნება შედარებით დაბალი ხმაურის მქონე ხელსაწყოები და დანადგარები;
- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების და/ ან მოსახლეობის მხრიდან საჩივრის 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;
- ✓ შემუშავდეს სპეციალური გრაფიკი.
- მკაცრად გაკონტროლდება სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია;
- მოსახლეობის უკმაყოფილების შემთხვევაში, ხმაურის პრევენციის მიზნით ტერიტორიაზე მოეწყობა შესაბამისი ხმაურდამცავი ბარიერები;
- ხმაურისა და მავნე ნივთიერებების გავრცელების შემცირების მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები;
- პერსონალს ჩაუტარდება ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულის მოწყობისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს გრუნტის წყლების დგომის სიღრმეს, საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე, რამდენიმე ადგილზე მოეწყობა ჭები. აღნიშნული ჭებიდან იწარმოებს გრუნტის წყლების ამოტუმბვა და რეზერვუარებში გადატუმბვა. რეზერვუარებში დალექილი და გაწმენდილი წყალი ბათუმის მერიასთან შეთანხმებით ჩაეშვება ქალაქის წყალარინების სისტემაში. რეზერვუარებში დალექილი ლამის მართვა განხორციელდება ასევე ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- საპროექტო ტერიტორიაზე შეტანილი მასალები (ცემენტი, ქვიშა და ხრეში და სხვა) განთავსდება იმგვარად, რომ დაცული იყოს გამორეცხვისგან;
- სადრენაჟე სისტემა დაცული იქნება მასში ნარჩენების და სხვა მასალების მოხვედრისგან;
- ობიექტზე დაცული იქნება და მუდმივად გაკონტროლდება სისუფთავე;
- აკრძალული იქნება და მკაცრად გაკონტროლდება ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომსახურება და რეცხვა;
- მუდმივად შემოწმდება ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდება საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობების ფაქტები;
- მკაცრად გაკონტროლდება ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში და საპროექტო კომპლექსის კატლავანში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება ქალაქ ბათუმის საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებში;
- სამშენებლო ზონა აღჭურვილი იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით;
- მშენებელი კომპანიის მიერ შემუშავებული იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები და დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე;
- მკაცრად გაკონტროლდება იმ სატვირთოების (ბეტონშემრევეების) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;
- ბეტონშიდი მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები;
- წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ არიდებული იქნას ეროზია და წყალში ჩარეცხვა;
- წყლის ობიექტების დაბინძურების პრევენციის მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები;
- საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით;
- დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის საკითხებზე.

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მკაცრად იქნება დაცული საპროექტო საზღვრები, რათა თავიდან იქნეს აცილებული მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული ხე-მცენარეების დაზიანება;
- საპროექტო შენობების მოპირკეთებისას, რეკომენდებულია შეირჩეს ისეთი მასალა, რომელსაც არ ექნება სარკის ეფექტი;
- რეკომენდებულია შენობის თავზე დამონტაჟდეს ერთგვარი მაშუქი ციმციმა, რომელიც ღამე გადამფრენი ფრინველებისთვის იქნება აღქმადი და დაეხმარება ორიენტირებაში;
- რეკომენდებულია შენობების განათებისთვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გამოყენებული იქნეს ნეიტრალური ნათება;
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- მკაცრად გაკონტროლდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკის გადაადგილებისათვის დადგენილი მარშრუტიდან გადახვევის ფაქტები;
- გაკონტროლდება ისეთი სახის აქტივობები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ ხანძრები, წყლის ან ნიადაგის დაბინძურება;
- დაცული იქნება ტრანსპორტის მოძრაობის მარშრუტი და შეირჩევა მოძრაობის ოპტიმალური სიჩქარეები ცხოველებზე უშუალო ზემოქმედების ალბათობის (დაჯახება) შესამცირებლად;
- გათვალისწინებული იქნება ხმაურის გავრცელების და ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიების პრევენციული ღონისძიებები;
- სამუშაოებში დასაქმებულ პერსონალს ჩაუტარდება ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე;

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულის მოწყობის პერიოდში მოხსნილი გრუნტის მართვა განხორციელდება ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირებისთვის სწორად შეირჩევა ტექნიკის გადაადგილებისათვის საჭირო გზები და სამუშაო ზონები, რომელთა საზღვრების დაცვა მკაცრად გაკონტროლდება;
- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდება დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა მოიხსნება დაუყოვნებლივ და რემედიაციისათვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- სამუშაო ზონები აღჭურვილი იქნება დაღვრაზე რეაგირების სათანადო ინვენტარით/აღჭურვილობით (კონტეინერები, ტომრები, აბსორბენტები და სხვა);



- აკრძალული იქნება სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. აღნიშნული პროცედურები განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ კომერციულ ობიექტებში;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად;
- პერიოდულად შემოწმდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა.

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- სადემონტაჟო სამუშაოები და დემონტაჟის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმზაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შეძენას, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
- მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
- სამშენებლო ნარჩენები ტერიტორიაზე განთავსებულ შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერებში განთავსდება, რომელიც ტერიტორიიდან გატანილი იქნება დაგროვების შესაბამისად;
- პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი რეციკლირებადი მასალები შეგროვდება განცალკევებით, რომლებიც მოთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. კონტეინერები დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან;
- სახიფათო ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურ კონტეინერებში, რომლებიც განთავსებული იქნება ნალექებისგან დაცულ სივრცეში. სახიფათო ნარჩენები შემდეგი მართვისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე პირს/კომპანიას;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. ქალაქ ბათუმში მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება/გატანაზე პასუხისმგებელია შპს „სანდასუფთავება“. კომპანიის საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან.
- შემდეგი მართვისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

### 3.6. გამწვანების პირობები

გეგმარებით ერთეულზე, დგინდება გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ 3-3-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევა დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.

დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე, ხე-ნარგავების სიცოცხლისუნარიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.

### 3.7. სხვა პირობები

ქალაქმშენებლობითი 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.

ყველა სხვა პირობა, რომლებიც ამ გეგმით არის დადგენილი, გამოიყენება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მიხედვით.

### 3.8. ტერიტორიების ბალანსი

გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარედ განაშენიანებული ფართობი დაბალანსებულია სანაპირო ზოლით, გამწვანებული გარემოთი, ხოლო საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებისა და დასასვენებელი ადგილების, ავტოსადგომების მოწყობით.

### 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.

საჯარო შეხვედრა და სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა, N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა და სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ს მიმდებარედ მცხოვრებ მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი

კომპლექსისა და აპარტოტელის ტიპის სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, გაზრდის საბინაო და ტურისტების განთავსების ადგილებს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. მოქალაქეთა აბსოლუტური უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, რადგან ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, ცარიელი და ღირებულებისაგან დაცლილი მიწის ნაკვეთის, გასულ საუკუნეში აშენებული შენობა-ნაგებობების ახალი, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობებით ჩანაცვლებას, ადგილობრივების, ახალი რეზიდენტების და ტურისტებისათვის უფრო მიმზიდველი გარემოს შექმნას, მიმდებარე ტერიტორიებზე ახალი ინვესტიციების მოზიდვას, სეზონზე ტურისტების მხრივ მეტი ინტერესის გამოხატვას, რაც ზოგად სოციალურ ფონს დადებითად წაადგება.

ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას ათვისებული თავისუფალი, მოუწესრიგებელი მიწის ნაკვეთები, რათა მოხდეს ტერიტორიების განვითარება, ასევე მიესაღმება გასულ საუკუნეში აშენებული შენობების ნაცვლად ახალი კაპიტალური ფონდის შექმნას, მზარდი ტურისტული ნაკადების ფონზე განთავსების ადგილების გაზრდას, საცხოვრებელი ფონდის მატებას და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარებას. მათი პირობებია: დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას მოსახლეობის მოსაზრებები.

მოქალაქეების მოსაზრებით, მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მრავალბინიანი და აპარტოტელის კომპლექსები უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ წესს და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლების სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, მიწისქვეშა პარკინგი და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რომელიც აღნიშნულ ტერიტორიას გააკეთილშობილებს და ადგილობრივი მოსახლეობისათვის, სეზონური ვიზიტორებისათვის და ახალი რეზიდენტებისათვის უფრო მიმზიდველს გახდის.

### III. განაშენიანების გეგმის ზეგავლენები

#### 1. ზეგავლენა გარემოზე (გარემოსდაცვითი ანგარიშის რეზიუმე)

საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნისტური სახეობების, განსაკუთრებით ხელფრთიანების საბინადრო ადგილის ნიშნები (ნაკვალევი, ბუდეები და ბუნაგები) არ იკვეთება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნის სხვადასხვა სახეობა შესაძლოა ყოველდღიური რუტინული გადაადგილებისას და საკვების მოპოვების პერიოდში მოხვდეს, თუმცა მათზე პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნის სახეობებიდან შეიძლება შეგვხვდეს ისეთი სახეობები, რომლებიც შეგუებული არიან ურბანულ გარემოს. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ ბათუმის მჭიდრო ნაწილში, რაც ფაუნის ბევრის სახეობისთვის (განსაკუთრებით მსხვილი მუშუმწოვრებისთვის) არახელსაყრელ საბინადრო გარემოს ქმნის.

პროექტის განხორციელებისას პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელია ნიადაგის, ატმოსფერული ჰაერის, წყლის და ბიოლოგიური გარემოს რეცეპტორებზე. თუმცა ზემოქმედების მასშტაბი არ იქნება დიდი და შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით პროექტის განხორციელება გარემოს კომპონენტებზე მნიშვნელოვან უარყოფით/შეუქცევად ზემოქმედებას არ იქონიებს;

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რამდენიმე ინდივიდი დაექვემდებარება მოჭრას, ხოლო საკომპენსაციოდ გდგ-ს კონცეფცია ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების მიხედვით.

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება მცირე მოცულობის ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა. დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად. მოხსნილი ნიადაგი და გრუნტის ნაწილი ასევე შესაძლებელია გამოყენებული იყოს ადგილზევე, ტერიტორიის რეკულტივაციისთვის.

საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. საპროექტო ტერიტორიიდან სამხრეთ-აღმოსავლეთით, 13,26 კმ-ში (პირდაპირი მანძილი) მაჭახელას ეროვნული პარკი მდებარეობს, ჩრდილო-აღმოსავლეთით კი - დაახლოებით 14 კმ-ში მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს. პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა

ტერიტორიაზე არ არის წარმოდგენილი ჭარბტენიანი ტერიტორიები, ამდენად მათზე რაიმე სახის უარყოფითი ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი) დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.) არ გვხვდება.

გეგმარებითი ერთეულის უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი შავი ზღვა, რომელიც საპროექტო ტერიტორიიდან 280 მ. მანძილში მდებარეობს. 4,3 კმ. მანძილშია მდინარე ჭოროხი. ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასების მიხედვით საკვლევ არეალში გრუნტის წყლები შესაძლოა გამოვლინდეს 3 მ-ის სიღრმეებზე. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა, ხოლო გრუნტის წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების აღმოსაფხვრელად უნდა გატარდეს გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები და სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარიმართოს სტანდარტების შესაბამისად.



საპროექტო ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში. თუმცა, მნიშვნელოვანია პროექტის განხორციელებისას შესაბამისი წესებისა და ნორმების დაცვა. ამ შემთხვევაში ზემოქმედება გეოლოგიურ გარემოზე არ იქნება მოსალოდნელი.

პროექტის განხორციელების პერიოდში მოსალოდნელია სხვადასხვა სახეობისა და რაოდენობის ნარჩენების წარმოქმნას. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნებისა და ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;

თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტების მშენებლობამ და ექსპლუატაციამ არ შეიძლება გამოიწვიოს რაიმე ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება;

სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული პერსონალის და ახლომდებარე მოსახლეობის მაქსიმალური უსაფრთხოებისთვის მკაცრად უნდა იყოს დაცული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები;

დასკვნის სახით, შეიძლება ითქვას, რომ საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე მნიშვნელოვან რისკებთან დაკავშირებული არ იქნება და სწორი გარემოსდაცვითი მართვის პირობებში და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, მოსალოდნელია შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირება/აღმოფხვრა.

## **2. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებებსა და სამუშაო ადგილებზე**

დაგეგმილი პროექტის განხორციელება დადებით გავლენას მოახდენს სოციალური და საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებასა და სამუშაო ადგილებზე, რადგან ობიექტებში განთავსდება როგორც საცხოვრებელი, სასტუმროს ტიპის აპარტამენტების და საზოგადოებრივი დანიშნულების, ასევე სხვა მომსახურების ობიექტები. აღნიშნული საშუალებას იძლევა ათობით ადამიანის დასაქმებას.

## **3. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე**

მიწის ნაკვეთები მოშენდება თანამედროვე შენობებით, რომელშიც განთავსებული იქნება სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტები, მათ შორის აპარტამენტები, ბინები, საზოგადოებრივი დანიშნულების, შესაბამისად განავითარებს შესაბამის მოთხოვნილებებზე ორიენტირებულ ობიექტებს, მათ შორის მომსახურების, რაც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

## **4. ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე**

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც შემოიფარგლება დასავლეთიდან წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილით, აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან სვიმონ კანანელის ქუჩით, ხოლო ჩრდილოეთიდან ე.წ. გასასვლელელებით.

პროექტით ავტომობილების შესასვლელ-გამოსასვლელეები გათვალისწინებულია მოსაზღვრე წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის და სვიმონ კანანელის ქუჩის მხრიდან. კერძოდ:

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე შესვლა აკრძალული იქნება ბათუმი-სარფის მიმართულების ნაკადიდან.

შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს მიერ დაგეგმილ ობიექტზე შესასვლელეები გათვალისწინებულია წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის სარფი-ბათუმის მიმართულების ნაკადიდან და სვიმონ კანანელის ქუჩიდან, ხოლო გამოსასვლელეები გათვალისწინებულია მხოლოდ სვიმონ კანანელის ქუჩიდან.

შ.პ.ს „გარდენ ქეი“-ს ობიექტზე წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის ბათუმი-სარფის მიმართულების ნაკადიდან მოწყობილი იქნება მხოლოდ გამოსასვლელი, ხოლო სვიმონ კანანელის ქუჩიდან შესასვლელ-გამოსასვლელი.

ობიექტზე ავტომობილების შესვლა-გამოსვლის მანევრის შესრულებისა და ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო ნიშნები და მონიშვნის ხაზები.

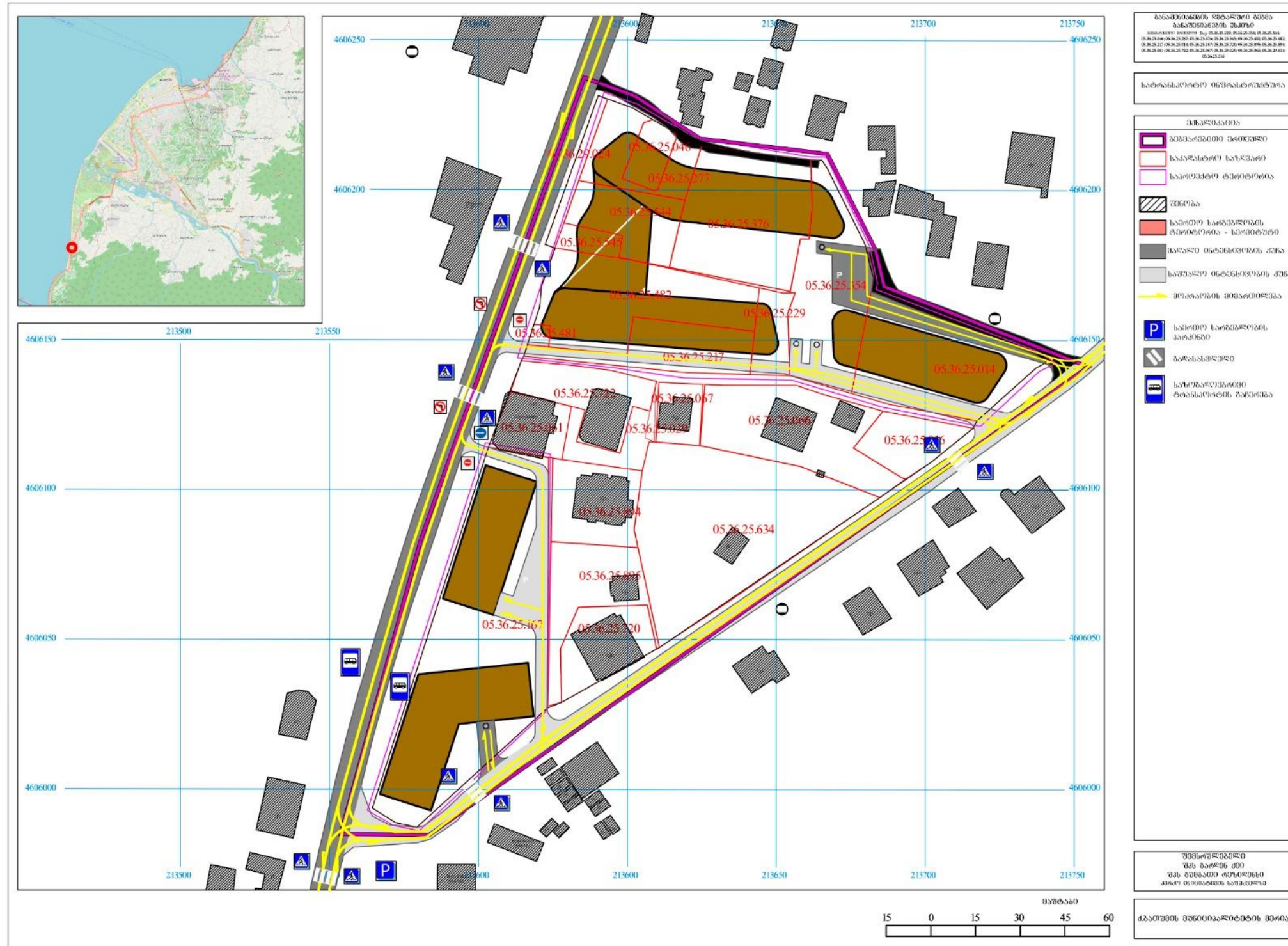
შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს პროექტით გათვალისწინებული აქვს 16 სართულიანი შენობის განთავსება, 1500 აპარტამენტზე. შ.პ.ს „გარდენ ქეი“-ს პროექტით დაგეგმილი აქვს 16 სართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა 800 ბინაზე. როგორც მთელს საქართველოში, ასევე ქ. ბათუმში ავტომფლობელთა რაოდენობის მზარდი ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალსართულიანი საცხოვრებელი და სასტუმრო შენობების მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მობინადრეებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევი ობიექტების მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აღსანიშნავია, რომ ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე შეზღუდულია ალტერნატიული, საერთო სარგებლობის ავტოსადგომების რაოდენობა.

აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტებს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. იმის გათვალისწინებით, რომ სტატისტიკური მონაცემების მიხედვით მოსახლეობის 20-25 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, საჭიროა შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს ობიექტს შიგა სივრცეში გააჩნდეს მინიმუმ 300 ერთეული ავტოსადგომი, ხოლო შ.პ.ს „გარდენ ქეი“-ს ობიექტს უნდა გააჩნდეს მინიმუმ 160 ერთეული ავტოსადგომი, რათა არ მოხდეს საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელების მიერ მიმდებარე ქუჩების გადატვირთვა, რაც პროექტით გათვალისწინებულია.

პროექტის თანახმად, საამშენებლო ობიექტების პერიმეტრზე შესაძლებელია ავტომობილების გადაადგილება, გათვალისწინებულია 6 მეტრი სიგანის სავალი ნაწილის მოწყობა, აღნიშნული სამომრავო არეალი ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სახანძრო-სამაშველო ტექნიკის და სასწრაფო სამედიცინო ბრიგადების შეუფერხებელი მანევრისათვის.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე მოცემულ საკვლევ ობიექტებზე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში, ყველა ზემოთაღნიშნული რეკომენდაციის შესრულებისა და მისი მიმდებარე ქუჩების ავტოტრანსპორტის გამტარიანობის შესაძლებლობის გათვალისწინებით ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.



##### 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

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია განეკუთვნება ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების პირველ სტადიას.

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

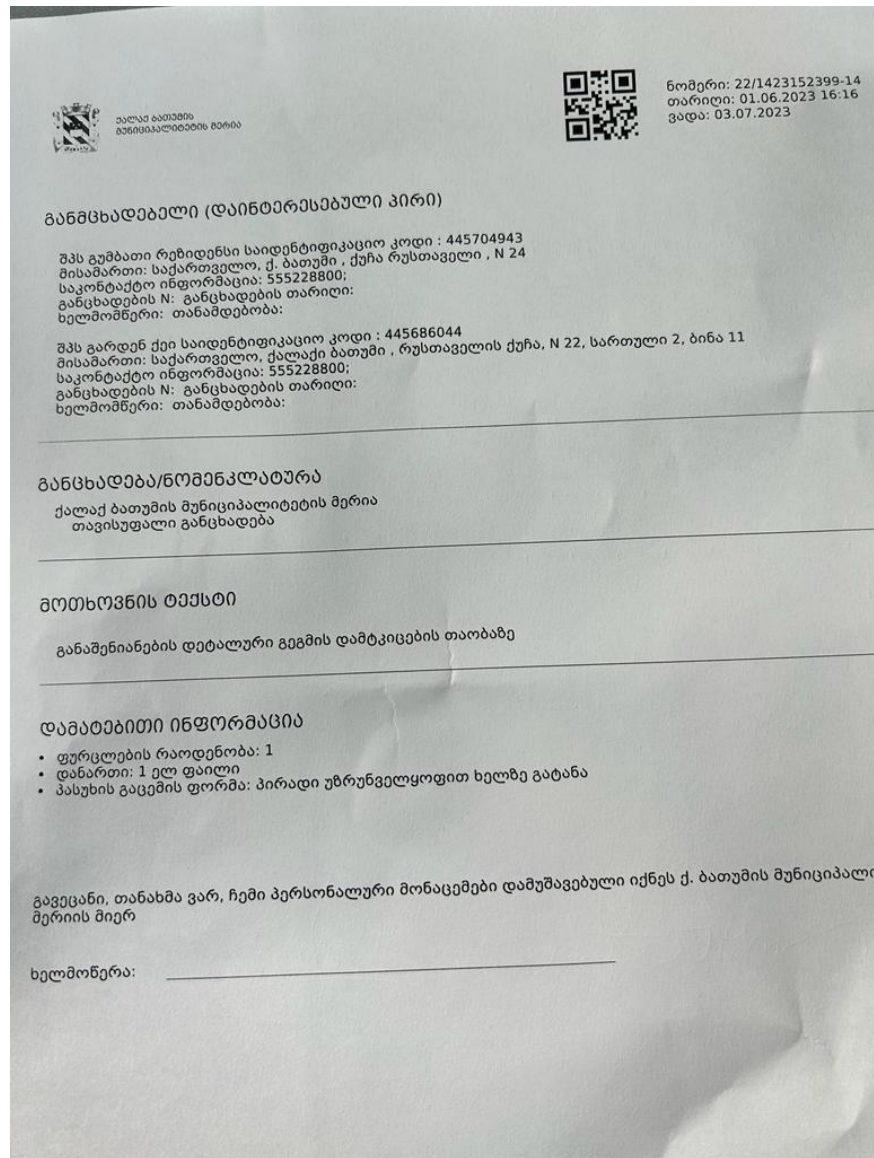
გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

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



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია  
ბატონ არჩილ ჩიქოვანს

შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს  
დირექტორის არჩილ ხაბაძის  
(პ/ნ 61003003785)

(ს/ნ 445704943, მისამართი: ქალაქი ბათუმი,  
რუსთაველის ქუჩა N24,  
მობ.ტელ: (+995) 557 888 888)

შპს „გარდენ ქეი“-ს  
დირექტორის მალხაზ შუბალიძის  
(პ/ნ 61004001122)

(ს/ნ 445686044, მისამართი: ქალაქი ბათუმი,  
რუსთაველის ქუჩა N22, სართული 2, ბინა 11,  
მობ.ტელ: (+995) 555 22 88 00)

- დაგეგმვის საჭიროების აღწერა — დანართი 1;
- დაგეგმილი ცვლილების მიზანი — დანართი 2;
- სავარაუდო გეგმარებითი ერთეული — დანართი 3.

თანახმად იმავე წესის მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტისა განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ფინანსურ უზრუნველყოფას განახორციელებს ჩვენი ორგანიზაციები.

დანართი: 1 კომპაქტ-დისკი.

#### გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

ბატონო არჩილ,

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილითა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლების საფუძველზე, ამავე წესის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი წინაპირობების გათვალისწინებით, მოგმართავთ კერძო ინიციატივით:

შემუშავებულ იქნას განაშენიანების დეტალური გეგმა, ჩვენს დაინტერესებაში არსებული ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №87, 87ა, 87ბ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა №70ა-ში მდებარე უძრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთი ს/კ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი), აგრეთვე წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №93ა-ში მდებარე უძრავი ნივთის (მიწის ნაკვეთი ს/კ: 05.36.25.167) განვითარების მიზნით.

თანახმად წესის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტისა, გეგმის ინიცირების თაობაზე გადაწვეტილების მისაღებად წარმოგიდგინო საწესის მონაცემებს:



2.2. ინიციატივის გადაწყვეტილება



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი



ბრძანება №14.1423200001  
თარიღი: 19/07/2023

ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ

ქ. ბათუმის მერიას 2023 წლის 22 ივნისს განცხადებით მომართეს შპს „გუმბათი რეზიდენსი“ და შპს „გარდენ ქეი“ და და მოითხოვეს ქ. ბათუმში, წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე ვდგ-ს დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემა. შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს, ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ განილის ქუჩა #70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკ.კოდ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი), დაგეგმილი აქვს სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობა. შპს „გარდენ ქეი“-ს, ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკ.კოდ: 05.36.25.167), დაგეგმილი აქვს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. ზემოაღნიშნული საპროექტო მიწის ნაკვეთები მოქცეულია ერთ გეგმარებით ერთეულში. პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ჩარსულში სასოფლო საკარმიდამო ნაკვეთების ათვისებას და განვითარებას, გასულ საუკუნეში ამენებული შენობა-ნაგებობების თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობებით ჩანაცვლებას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, შესაბამისად შეიქმნება ასალი მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. პროექტის განხორციელებით გაიზრდება ვიზიტორთა განთავსების ადგილების რაოდენობა, ამასთან ტურისტული ნაკადები უზრუნველყოფილი იქნება თანამედროვე სტანდარტების მომსახურებითა და სერვისებით, გააუმჯობესდება ინფრასტრუქტურა, რითაც კიდევ უფრო მიზიდველი გახდება გონიო-კვარიათის ლოკაცია. პროექტი ასევე ხელს შეუწყობს საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას. შეიქმნება დასაქმების ადგილები, როგორც უშუალოდ ობიექტებში ასევე მათი გარე მომსახურების სერვისებში, შესაბამისად თავის წვლილს შეიტანს ეკონომიკის განვითარებაში და ზრდაში, ქალაქის განაპირა ტერიტორიების განვითარება, სტიმულატორი იქნება ასალი მშენებლობებისათვის, განუვითარებელი მიწის ნაკვეთების ათვისებისა და განვითარების თვალსაზრისით. განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მთხოვნები, გამწვანების ადგილები, ავტოსადგომები და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.

ვინაიდან პროექტის განხორციელება ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გათვალისწინებით, დაგეგმილი პროექტის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამოკიდობას - კ2 კოეფიციენტის გაზრდას, რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას.

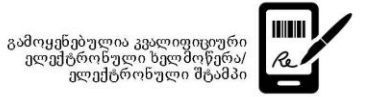
„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის IV

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 ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-6 მუხლისა და მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ე :

- 1. ინიცირებულ იქნას ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის მიზნით წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდარ-თული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
- 2. განემარტოს დაინტერესებულ პირს, რომ იგი გადაწყვეტილების მიღებიდან 12 თვის ვადაში აღიარებს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას, ამ ვადის გასვლის შემდეგ ინიცირების თაობაზე გადაწყვეტილება კარგავს ძალას.
- 3. განემარტოს დაინტერესებულ პირს, რომ კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო კოეფიციენტები და საპროექტო ობიექტის სართულიანობა უნდა დაზუსტდეს მომზადებული კვლევების საფუძველზე, კონფეციის შემუშავების ეტაპზე.
- 4. 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.
- 5. განემარტოს განმცხადებელს, რომ წინამდებარე ბრძანება და მის საფუძველზე გაცემული დავალება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების ვალდებულებას არც ერთი შხარის მხრიდან, იგი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას და შესაბამისად, მის მიმართ არ გამოიყენება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული დაპირების პირობები.
- 6. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.
- 7. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30).

ანრილ ჩიქოვანი  
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი



3. სამართლებრივი საფუძვლები

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



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

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

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

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

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

**B. დანართები:**

**1. ინფორმაცია მიმწოდებლის შესახებ**

**1.1. რეკვიზიტები**



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო  
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23077034, 31/05/2023 17:42:45

**სუბიექტი**

**საფირმო სახელწოდება:** შპს გუმბათი რეზიდენსი  
**სამართლებრივი ფორმა:** შებენიერი პასუხისმგებლობის საზოგადოება  
**საიდენტიფიკაციო ნომერი:** 445704943  
**რეესტრაციის ნომერი, თარიღი:** 31/05/2023  
**მარეგისტრირებული ორგანო:** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო  
**იურიდიული მისამართი:** საქართველო, ქ. ბათუმი, ქუჩა რუსთაველი, N 24

**ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიანობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ**

რეგისტრირებული არ არის

**მმართველობის ორგანო**

- საერთო კრება
- დირექტორი

**ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა**

- დირექტორი  
დირექტორი - არჩილ ხაბაძე, 61003003785 ,ერთპიროვნული

**კაპიტალი**

ნებადართული კაპიტალი არ არის განსაზღვრული  
განთავსებული კაპიტალი არ არის განსაზღვრული  
გამოშვებული წილი არ არის განსაზღვრული  
განთავსებული წილი 100 ერთეული

<http://public.reestri.gov.ge>

1(2)

**პარტნიორები**

კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/ , რაოდენობა:100, ნომინალური ღირებულება:არ არის განსაზღვრული

მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
არჩილ ხაბაძე, 61003003785	30	30%	
ლაშა ბალაძე, 61001038942	70	70%	

**ვალდებულება**

რეგისტრირებული არ არის

**ყადაღა/აკრძალვა**

რეგისტრირებული არ არის

**საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება**

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა **102023113062 15/03/2023 11:12:41**  
**არჩილ ხაბაძე ს/ნ 777777777 პ/ნ 61003003785**  
საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**  
საფუძველი: **შეტყობინება, NO816998, 15.03.2023, შემოსავლების სამსახური**

**მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება**

რეგისტრირებული არ არის

**მოვალეობა რეესტრი**

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნაშედილობის გადახდა შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge) , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერი ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შეაქვით განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: [info@napr.gov.ge](mailto:info@napr.gov.ge)

<http://public.reestri.gov.ge>

2(2)



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო  
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23015762, 07/02/2023 10:59:25

**სუბიექტი**

**საფირმო სახელწოდება:** შპს გარდენ ქვი  
**სამართლებრივი ფორმა:** შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება  
**საიდენტიფიკაციო ნომერი:** 445686044  
**რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:** 07/02/2023  
**მარეგისტრირებული ორგანო:** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო  
**იურიდიული მისამართი:** საქართველო, ქალაქი ბათუმი, რუსთაველის ქუჩა, N 22, სართული 2, ბინა 11

**ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ**

რეგისტრირებული არ არის

**მმართველობის ორგანო**

- საერთო კრება
- დირექტორი

**ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა**

- დირექტორი  
მალხაზ შუბალიძე, 61004001122 ,ერთპიროვნული

**კაპიტალი**

ნებადართული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული კაპიტალი	არ არის განსაზღვრული
გამოშვებული წილი	არ არის განსაზღვრული
განთავსებული წილი	100 ერთეული

**პარტნიორები**

კლასის ტიპი: /კლასის გარეშე/, რაოდენობა: 100, ნომინალური ღირებულება: არ არის განსაზღვრული

მესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
მარი შუბალიძე, 61004056307	100	100%	

**ვალდებულება**

რეგისტრირებული არ არის

**ყადაღა/აკრძალვა**

რეგისტრირებული არ არის

**საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება**

რეგისტრირებული არ არის

**მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება**

რეგისტრირებული არ არის

**მოვალეთა რეესტრი**

რეგისტრირებული არ არის

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge), ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შეაესეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვეწერეთ ელ-ფოსტით: [info@napr.gov.ge](mailto:info@napr.gov.ge)



1.2. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია

პერსონალი	სახელი, გვარი, პროფესია	პოზიცია	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი / მიწათსარგებლობის დაგეგმვის სპეციალისტი	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი	დაგეგმვის ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> <li>მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით.</li> <li>3-წლიანი გამოცდილებით დაგეგმვაში.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ქალაქგეგმარებელი / ურბანისტი	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი	დაგეგმარების ხელმძღვანელი	<ul style="list-style-type: none"> <li>მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით.</li> <li>3-წლიანი პროფესიული გამოცდილება დაგეგმარებაში.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
კონსერვატორი / რესტავრატორი / ხელოვნებათმცოდნე	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში და/ან ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში;</li> <li>2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებთან მუშაობაში.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სოციოლოგი	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>მაგისტრის ხარისხი სოციოლოგიის განხრით;</li> <li>2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბაკალავრის ხარისხი სამოქალაქო ან საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განხრით და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ინფრასტრუქტურულ ინჟინერიაში.</li> <li>2-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი	ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბაკალავრის ხარისხი სატრანსპორტო დაგეგმვაში ან სატრანსპორტო ინჟინერიაში, საგზაო მოძრაობის ან ტრანსპორტის მართვის მიმართულებით.</li> <li>2-წლიანი გამოცდილებით დასახლებებში საგზაო მოძრაობის (რე)ორგანიზების სქემის შემუშავებაში.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ეკოლოგიის სპეციალისტი/ ეკოსისტემების მართვის სპეციალისტი	გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგიის ბაკალავრი	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბაკალავრის ხარისხი ეკოლოგიაში ან ეკოსისტემების მართვაში, ან გარემოს დაცვის საკითხებში;</li> <li>2-წლიანი გამოცდილება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებების (სგშ) და/ან გარემოზე ზემოქმედების შეფასებების (გზშ) წარმოებაში.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
გეო-ინფორმაციული სისტემების (GIS) სპეციალისტი	სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა	წამყვანი სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე გის სპეციალისტი;</li> <li>GIS პროგრამული უზრუნველყოფის (§<b>Error! Reference s ource not found.</b>) სრულყოფილი ცოდნა.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.

	გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;		<ul style="list-style-type: none"> <li>2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.</li> </ul>	
არქიტექტორი	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბაკალავრის ხარისხი არქიტექტურაში.</li> <li>ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა.</li> <li>2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
კარტოგრაფი	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში.</li> <li>2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი	ვალერი ადონია - სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის ბაკალავრი, გეოდეზისტი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბაკალავრის ხარისხი გეოდეზიაში და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ტოპოგრაფიაში.</li> <li>ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა.</li> <li>2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება ტოპოგრაფიული რუკების/გეგმების შედგენაში.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.
რედაქტორი	მაია მოწყობილი - მთარგმნელ- რეფერენდი, პედაგოგი	სპეციალისტი	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბაკალავრის ხარისხი ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციაში ან ჟურნალისტიკაში.</li> <li>1-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.</li> </ul>	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი იხ. დანართში.





## 7. განაშენიანების ესკიზი

### 7.1. განმარტებითი ბარათი

გეგმარებითი ერთეულის და დაგეგმილი ცვლილებების ანოტაცია:

• გეგმარებითი ერთეული:

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 27000 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 24 მიწის ნაკვეთს და მათი ფართობი შეადგენს 22936,00 კვ.მ-ს,

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

◦ დაგეგმილი პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდებით 05.36.25.167, უნდა განთავსდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით: 05.36.25.167, 05.36.25.229, 05.36.25.354, 05.36.25.544, 05.36.25.046, 05.36.25.287, 05.36.25.376, 05.36.25.545, 05.36.25.481, 05.36.25.482, 05.36.25.217, 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი, უნდა განთავსდეს სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსი, აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების პარამეტრების ცვლილება/გაზრდას.

• დაგეგმილი განაშენიანება:

◦ სტრუქტურა/წყობა - დახურული, კვარტალური წყობა.

◦ მიმართება მიმდებარე განაშენიანებასთან - გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, სასტუმრო 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. საპროექტო ობიექტების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

• დაგეგმილი ცვლილებები ციფრებში:

მიწის ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდებით: 05.36.25.167; 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი.

◦ განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) კონცეფციით განისაზღვრება 0,5-ით;

◦ განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე იზრდება 60,0-მდე.

◦ გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) კონცეფციით განისაზღვრება 0,3-ით

**კერძოდ:**

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საკურორტო ზონა (შზ-4)	0.5	-	0,3	60,00

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, შესაძლებელია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.

შენიშვნა: გეგმარებითი ერთეულში შემავალ, სხვა/დანარჩენ მიწის ნაკვეთებზე მოქმედებს განაშენიანების გეგმით დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები და პირობები, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა მიმართ აღნიშნული პარამეტრები განსაზღვრულია სამშენებლო დოკუმენტით.

### საპროექტო ობიექტების სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები:

შპს „გუმბათი რეზიდენსი“ -ს მიერ დაგეგმილი საპროექტო ობიექტის სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები:

• ფართობები:

◦ მიწის ნაკვეთების ფართობები - საერთო ფართობი: 9507,00 კვ.მ;

◦ სამშენებლო ქვეზონები - საკურორტო ზონა (შზ-4);

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

◦ დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

▪ საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 1500 ნომერი, 66000 კვ.მ.



- კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული დანიშნულების - 4000 კვ.მ.
- დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული, მიწისქვეშა სართულში 200 ავტოსადგომი - 9000 კვ.მ, მიწისზედა 100 ავტოსადგომი, სულ - 300 ავტოსადგომი.
- მოცულობები:
- დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):
- შენობები - 267 000 კუბ.მ.
- სიმაღლეები/სართულიანობა:
- დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 60 მ.
- სართული - 17 (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით).
- დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):
- მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული;
- მიწისზედა სართულები - 16 სართული.

**შპს „გარდენ ქეი“ -ს მიერ დაგეგმილი საპროექტო ობიექტის სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები:**

- ფართობები:
- მიწის ნაკვეთის ფართობები - ფართობი **4200,00** კვ.მ;
- სამშენებლო ქვეზონები - საკურორტო ზონა (შზ-4);
- გამწვანებული და სხვა არასამშენებლო ტერიტორიები გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული;
- დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):
- საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 800 ბინა, 28500 კვ.მ.
- კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული დანიშნულების - 1800 კვ.მ.
- დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული, მიწისქვეშა სართულში 90 ავტოსადგომი - 4000 კვ.მ, მიწისზედა 70 ავტოსადგომი, სულ - 160 ავტოსადგომი.
- მოცულობები:
- დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):
- შენობები - 120 000 კუბ.მ.
- სიმაღლეები/სართულიანობა:
- დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 60 მ.
- სართული - 17 (მიწისქვეშა სართულის ჩათვლით).
- დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):
- მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული;
- მიწისზედა სართულები - 16 სართული.

7. 3. სიტუაციური რუკა



ბანაშინიანეთის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე  
 ბანაშინიანეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე  
 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.076; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482;  
 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167; 05.36.25.720; 05.36.25.899; 05.36.25.894;  
 05.36.25.901; 05.36.25.722; 05.36.25.807; 05.36.25.029; 05.36.25.966; 05.36.25.034;  
 05.36.25.016

სიტუაციური რუკა

მასშტაბი  
 ბანაშინიანეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

შენიშვნა

შენიშვნა  
 შპს ბარბენ ქვი  
 შპს ბუხბატი რეზორტის  
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

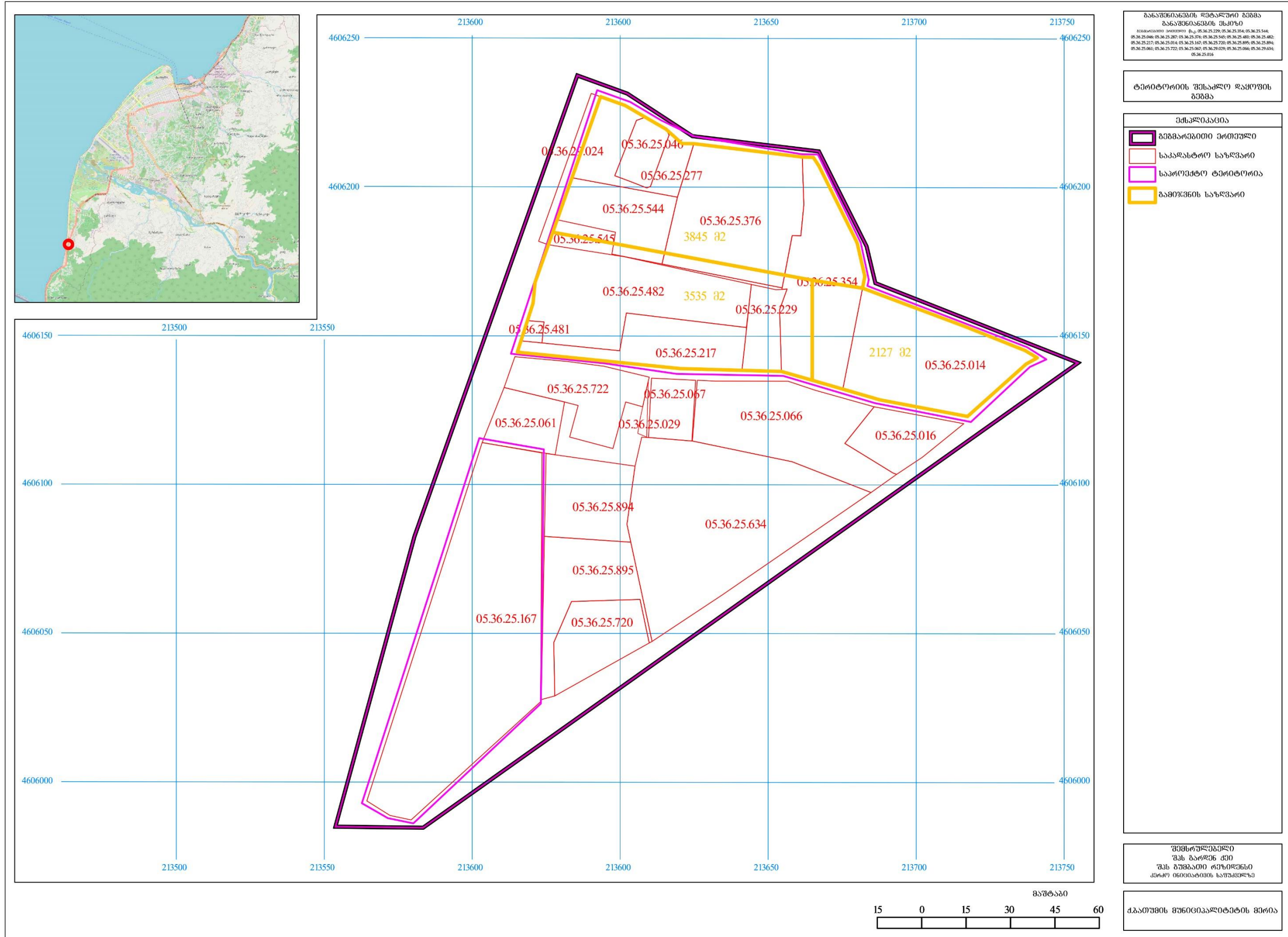
კატეგორიის მუნიციპალიტეტის მერიის







7.6. ტერიტორიის შესაძლო დაყოფის გეგმა



განაშენიანების მეთაურის გეგმა  
 განაშენიანების ქსეტი  
 უბანის საზღვარი (ს.პ. 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544;  
 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.276; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482;  
 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.067; 05.36.25.720; 05.36.25.895; 05.36.25.894;  
 05.36.25.061; 05.36.25.722; 05.36.25.061; 05.36.25.029; 05.36.25.066; 05.36.25.016;  
 05.36.25.014)

ტერიტორიის შესაძლო დაყოფის  
 გეგმა

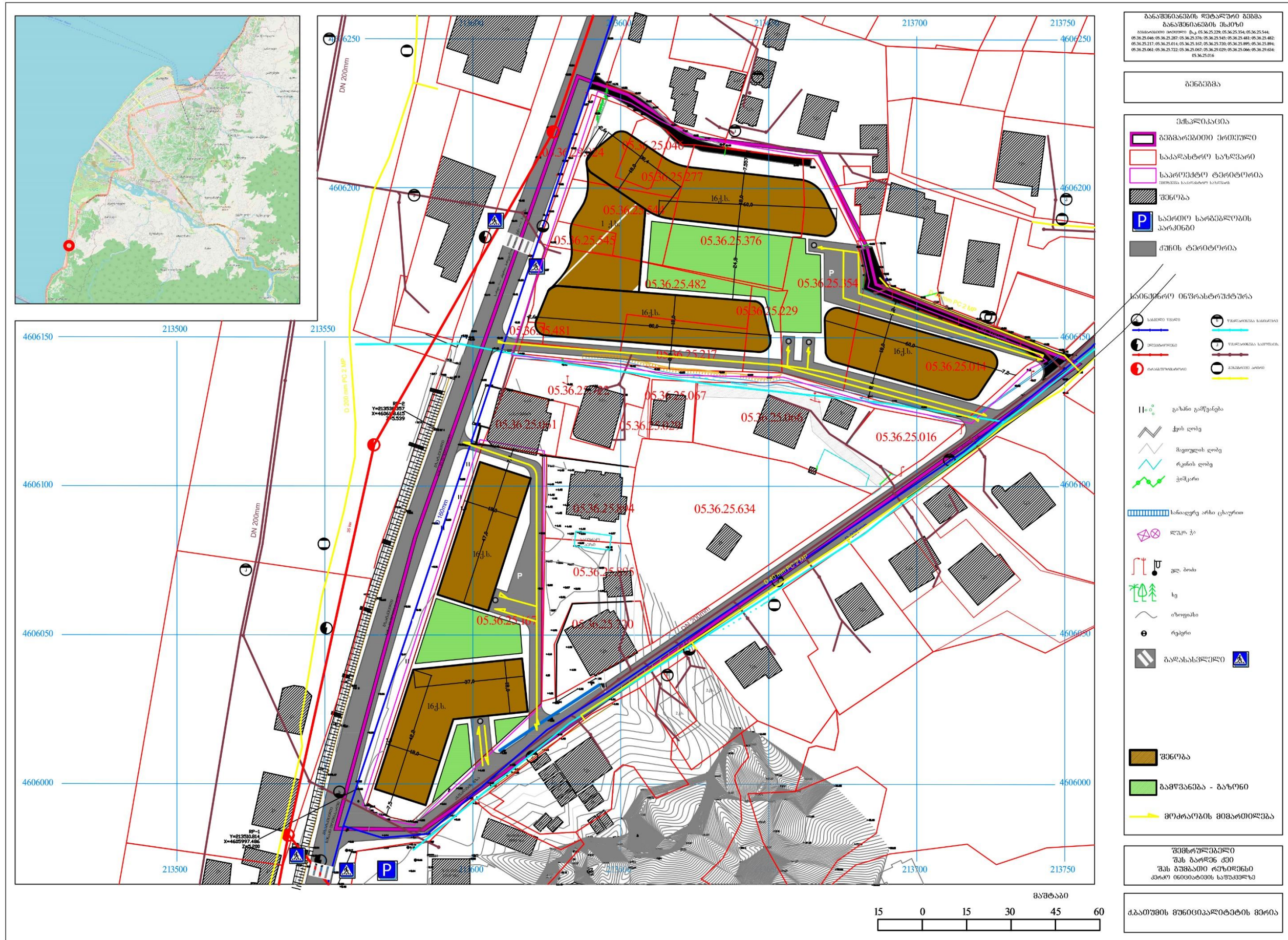
- მასშტაბი
- შემზარებითი ერთეული
  - საპლანტრო საზღვარი
  - საპროექტო ტერიტორია
  - გაიშვების საზღვარი

შემსრულებელი  
 შპს ბარდინ ასო  
 შპს გეგმათი რეკონსტრუქციის  
 კვლევის ინჟინერიის საზღვარზე

კვლევის მონიტორინგის მხარე



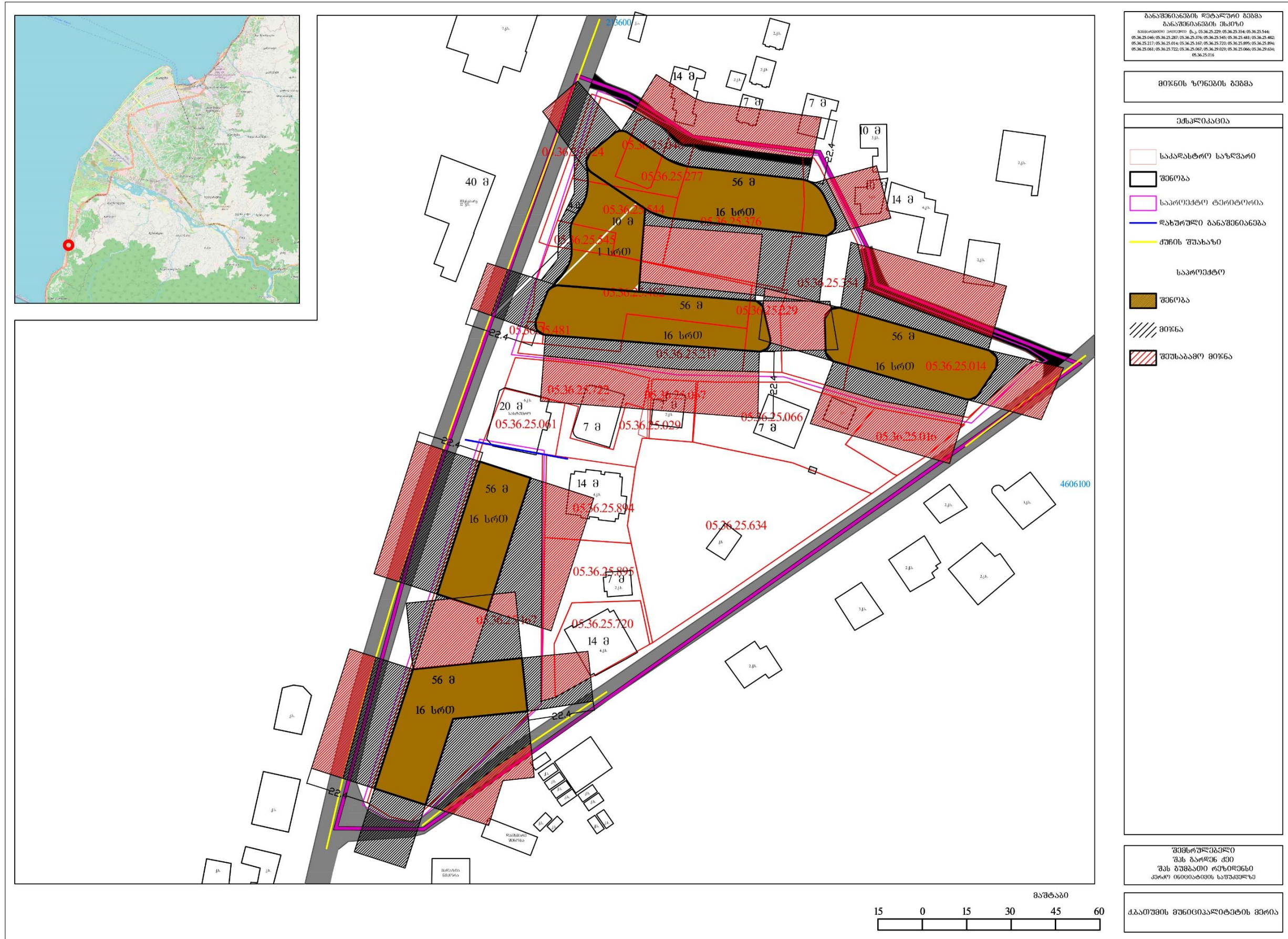
7.7. გენერალური გეგმა





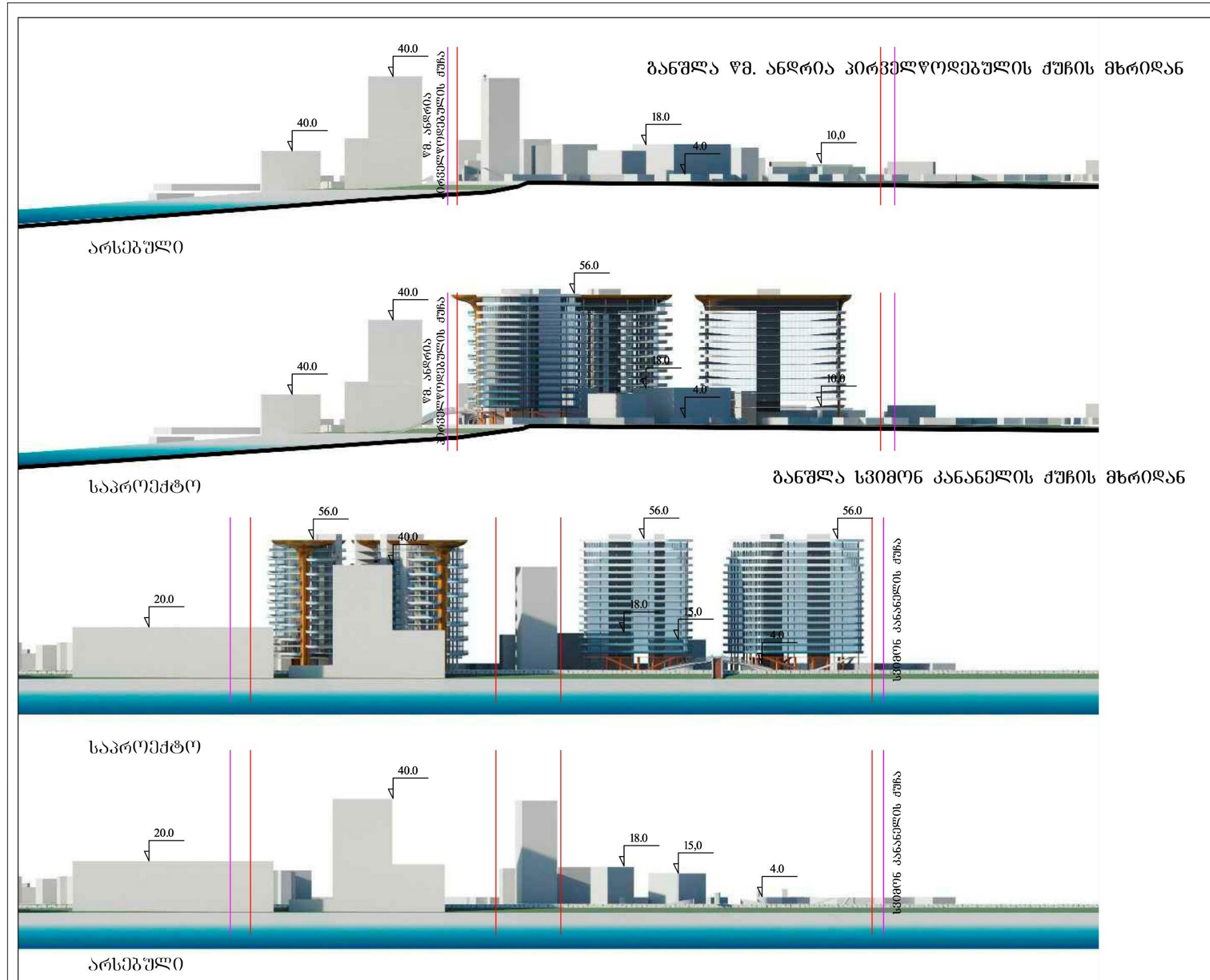
**7.8. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა**

ინსოლაციის პროექტის დასკვნის მიხედვით, ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად დადგინდა, რომ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება არ დაარღვევს ინსოლაციის მოთხოვნილ ნორმატიულ პარამეტრებს (იხ. დანართი).





7.9. განაშენიანების კრილ(ებ)ი



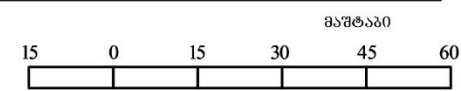
განაშენიანების ლიტარული გეგმა  
 განაშენიანების მოცუბი  
 ადრინდელი მოცუბი: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544;  
 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.401; 05.36.25.482;  
 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.107; 05.36.25.720; 05.36.25.899; 05.36.25.894;  
 05.36.25.041; 05.36.25.722; 05.36.25.067; 05.36.25.010; 05.36.25.066; 05.36.25.654;  
 05.36.25.016

განაშენიანების ზრილები

ქსეპიკაცია  
 — საპალატო საზღვარი  
 — გეგმარგებიტი ერიულის საზღვარი

შეხორულებული  
 შას ბარონე ში  
 შას მუგბათი რეზიდენსი  
 კორპორაციის საშეგებულება

კვართუბის მუნიციპალიტეტის მერია









ბანაშენიანების დეტალური გეგმა  
ბანაშენიანების მსპო-ს  
შპს „საქონლის მართვის კომპანია“  
განაკვეთი 05.26.01.05, 05.26.01.06

პიხუალობა



შენიშნული ესპიგური განთავსება

შენიშნული  
შპს „საქონლის მართვის კომპანია“  
განაკვეთი 05.26.01.05, 05.26.01.06

ქვეყნის მუნიციპალიტეტის მერია



## 8. გამოყენებული დოკუმენტები

ნორმატიული	შინაარსი	წყარო
კონსტიტუციური კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	
კანონი	<b>საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი</b>	
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 ზოლების (ზონების) შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	წყალდაცვითი ზოლის შესახებ	
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი — სამშენებლო კლიმატოლოგია	
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი — სეისმომდეგი მშენებლობა	



დანართები

**ქ. ბათუმში, დაბა კვარიათში სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით ინსოლაციის პროექტი**

ხელმძღვანელი



ლ. ბერიძე

შეასრულა:



გ. ბერიძე

თბილისი, 2023 წელი

**განმარტებითი ბარათი**

ობიექტი მდებარეობს ქ. ბათუმში, დაბა კვარიათში, სადაც გათვალისწინებულია სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა (ნახ. იგ-1). ამჟამად მიმდინარეობს განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება. წინამდებარე ნაშრომი წარმოადგენს განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევის ნაწილს და პასუხობს მერიის მოთხოვნას წარმოდგენილ იქნეს ინსოლაციის პროექტი.

მერიის მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო და ნორმატიულ დოკუმენტებს:

„საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“. მუხლი 83;

„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილება). თავი V, მუხლი 33, პ.2;

ინსოლაციის პროექტი არ საზღვრავს საპროექტო ობიექტის ქალაქგეგმარებითი და სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის საკითხებს, 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 დავალება, სიტუაციური გეგმა, საპროექტო ტერიტორიის გენგეგმა (დაზუსტებული ნიშნულებით), საპროექტო მოცულობების და ირგვლივ არსებული სახლების დატანით და არსებული სიტუაციის ფოტომასალა. ინსოლაციის პროექტი შედგენილი იქნა ამ მასალაზე დაყრდნობით.

**საპროექტო დავალება.** „ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, ანდრია პირველწოდებულის ქ.#87-ის მიმდებარედ იგეგმება მრავალუფეციური სასტუმრო კომპლექსის ტიპის მშენებლობა. მშენებლობა ხორციელდება ახალი რეგულაციებით,



სადაც დეტალურად არის განსაზღვრული და გათვალისწინებული ობიექტის ინსოლაციის, განიავების, სახანძრო უსაფრთხოების, ევაკუაციისა და ტერიტორიის გამწვანების მიმართ არსებული მოთხოვნები.

მშენებლობა იგეგმება ტექნიკური რეგლამენტებით დადგენილი წესების დაცვით. სამშენებლო საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადებისას შესწავლილი იქნა სამეზობლო/მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება, არსებული (რეალური) მდგომარეობის გათვალისწინებით.

კვლევისას დადგინდა, რომ სამშენებლოდ განკუთვნილ მიწის ნაკვეთს ერთის მხრივ ესაზღვრება გიორგი ნარაკიძის საკუთრებაში არსებული 2323 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია ხუთი ერთეული შენობა-ნაგებობა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი - 05.36.25.817).

ფაქტობრივი გარემოების შესწავლისას დადგინდა, რომ მესაკუთრე აღნიშნულ ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს იყენებს სასტუმრო საქმიანობისთვის სეზონურად.

სამშენებლოდ განკუთვნილ მიწის ნაკვეთს ასევე ესაზღვრება გიორგი იაკობიშვილის და სხვ. თანასაკუთრებაში არსებული 885 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული 806 კვ.მ შენობა-ნაგებობა (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი - 05.36.25.043). შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება არის სეზონურად ტურისტების მიღება-განთავსება. შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება არის სასტუმროს დანიშნულების.

ამავე მიწას აგრეთვე ემიჯნება გულნარა ნარაკიძის საკუთრებაში არსებული 150 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე დამაგრებული 284.18 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა. მესაკუთრე აღნიშნულ შენობას სეზონურად იყენებს კომერციული მიზნებისთვის და ძირითადად საოჯახო ტიპის სასტუმროდ, სადაც ზღვაზე დასვენების მსურველი ტურისტები არიან განთავსებულნი.

შენობა-ნაგებობა ისე უნდა იქნეს დაპროექტებული და აშენებული, რომ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაცულ იქნეს შენობა-ნაგებობის ინსოლაციის მიმართ მოთხოვნები (არსებობის შემთხვევაში) და შენობა-ნაგებობაში მცხოვრებთა, მეზობლებისა და დასაქმებულ პირთა ინტერესები მათი ჯანმრთელობის დაცვის უზრუნველსაყოფად.

იქედან გამომდინარე, რომ ირგვლივ მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობა-ნაგებობები ძირითად არის სასტუმროს ფუნქციის მატარებელი, შეგვიძლია ინსოლაციის სავალდებულო მოთხოვნა ამ შემთხვევაში არ გავითვალისწინოთ, რადგან არსებული შენობა-ნაგებობებიც და დაგეგმილი მშენებლობაც ძირითადად არის საზოგადოებრივი მნიშვნელობის, რომელთა მიმართაც ინსოლაციის სავალდებულო წესი არ მოქმედებს“.

როგორც საპროექტო დავალებაში არის აღწერილი, ტერიტორიის ირგვლივ, სადაც გათვალისწინებულია სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა ამჟამად ჭარბობს დაბალსართულიანი განაშენიანება.

ინსოლაციის პირობების დადგენა მდგომარეობს ტერიტორიის დღიური და საათობრივი დაჩრდილვის სურათის აგებაში და მიღებული სურათის გაანალიზებაში.

დადგენილი მეთოდოლოგიის შესაბამისად, აგებულ იქნა საპროექტო ობიექტის მიერ ტერიტორიის დღიური (ნახ. ი-2) და საათობრივი (ნახ. ი 3-13) დაჩრდილვის სურათი (ნორმატიული მარტი-სექტემბრის პერიოდისთვის), რომლის მიხედვითაც განისაზღვრა, თუ ტერიტორიის რა ნაწილი რომელ საათზე იჩრდილება.

**დასკვნა.** ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგად შეიძლება დავასკვნათ, რომ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება, არსებული შენობების ტერიტორიაზე განლაგების, მათი ფუნქციის, აგრეთვე საპროექტო დავალების მითითებების გათვალისწინებით, არ დაარღვევს ინსოლაციის მოთხოვნილ ნორმატიულ პარამეტრებს.



მსპ/პ/პ/პ/პ/პ

პროექტი ავტორები

პროექტი:

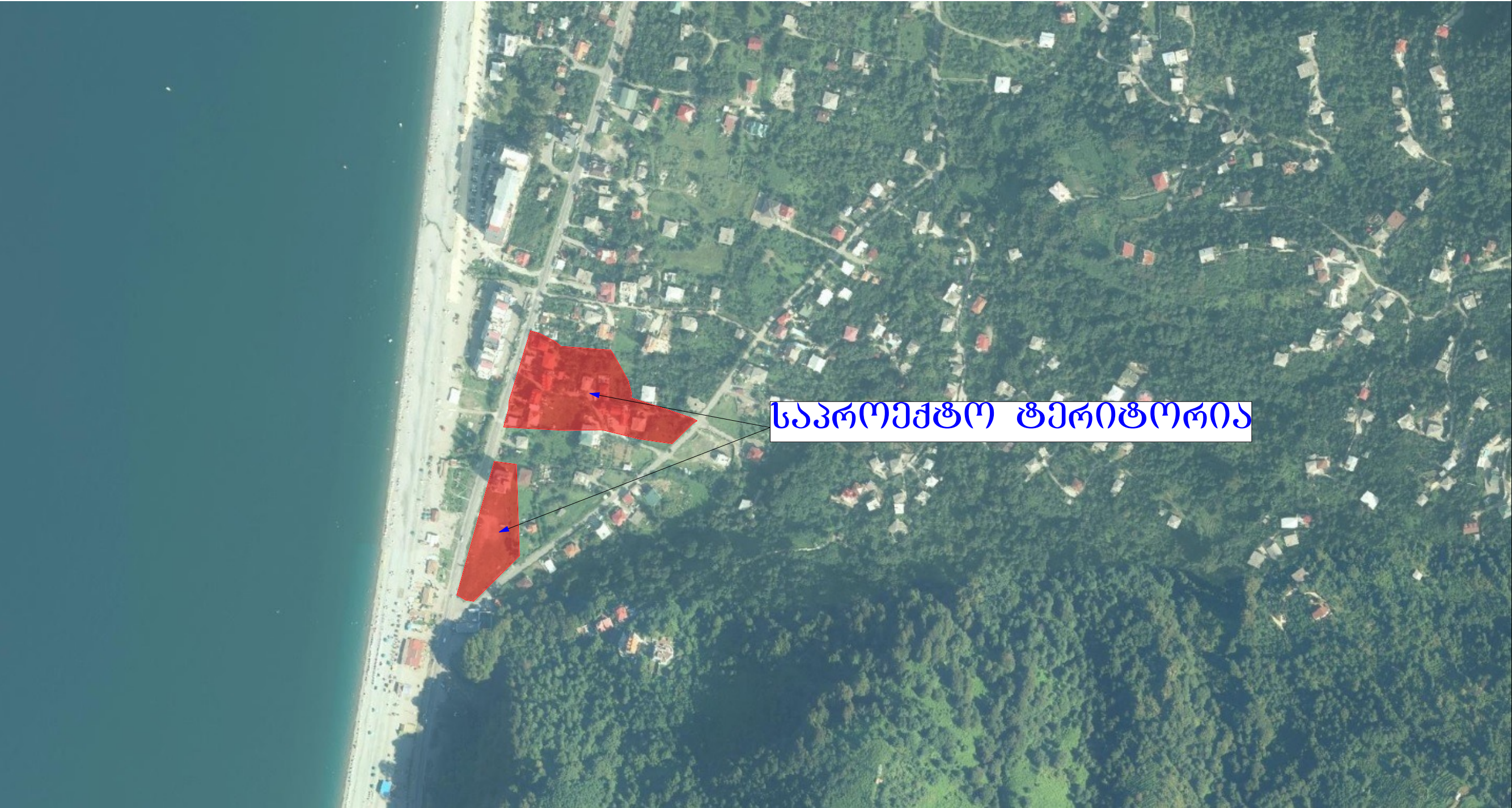
მისამართი:

სათაური: ინსტრუქციის პროექტი  
სიტუაციური სქემა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პროექტის სამსახურის დამსახურის	ლ. ბერიძე	
დამსახურის	გ. ბერიძე	
დამსახურის		

მასშტაბი	1:2000	სტადია
ფურცელი	0-1	ფორმატი A-3

შენიშვნა:



საპროექტო ტერიტორია





















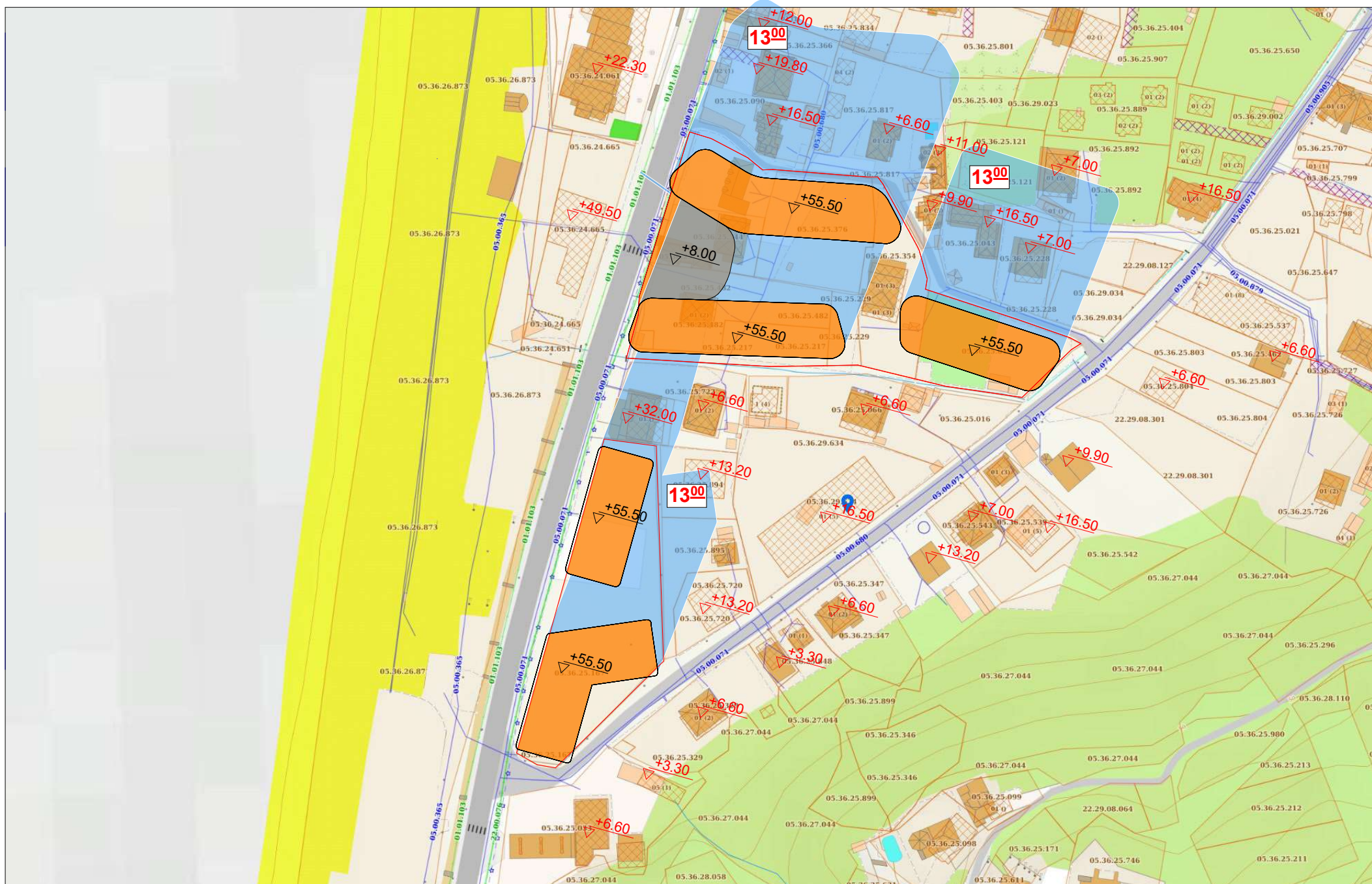












ემსპლიკაცია

დაპროექტებული შენობები

არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური

1300 სმ.

პროექტი:

მისამართი:

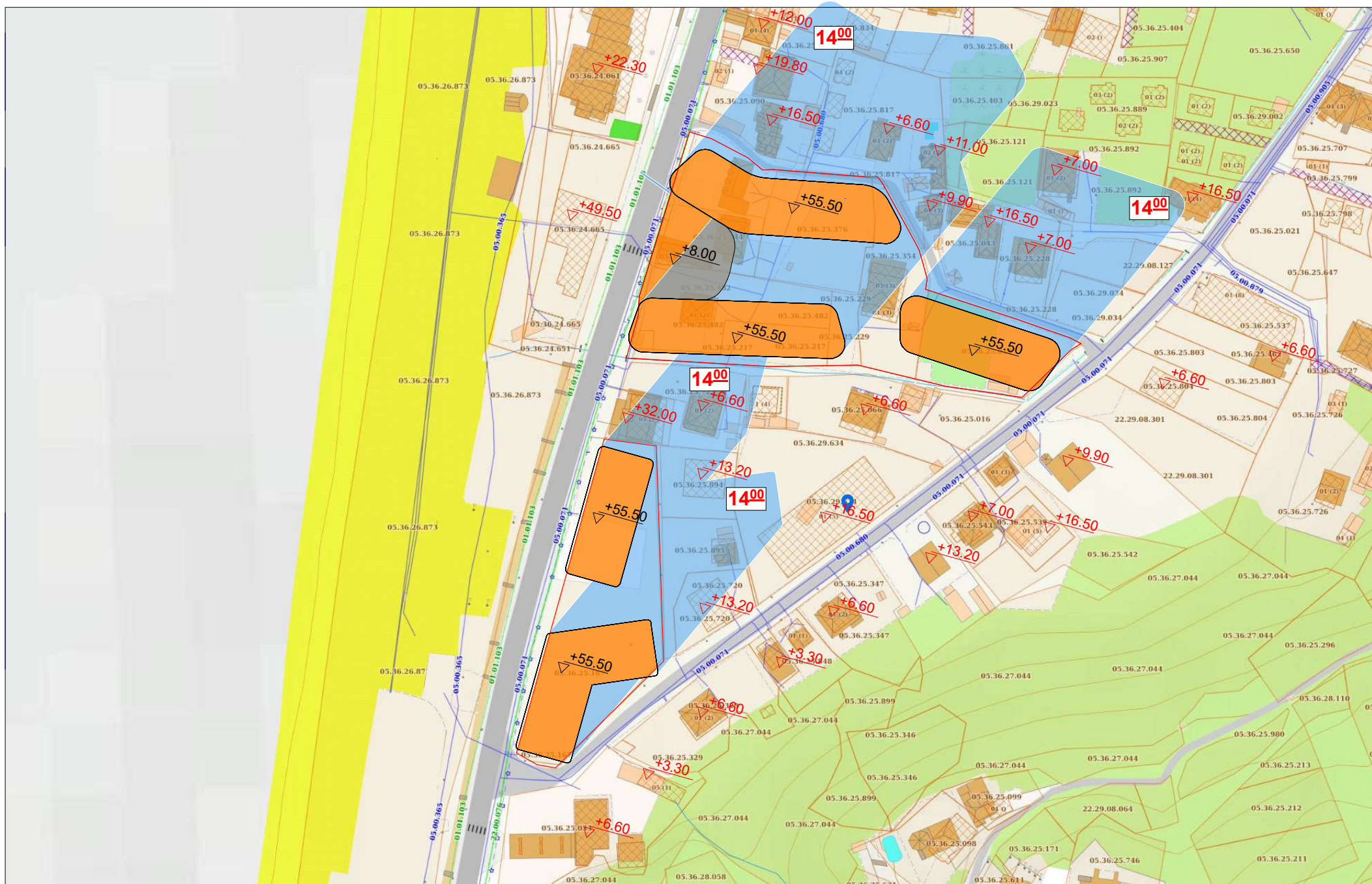
სათაური: ინსულაციის პროექტი ტერიტორიის ღანკლივის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-9	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:



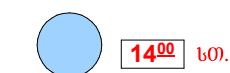


ემსპობაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ინსულაციის პროექტი ტერიტორიის ღანრღიღვის სქემა (მარტი-სექტემბერი)

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

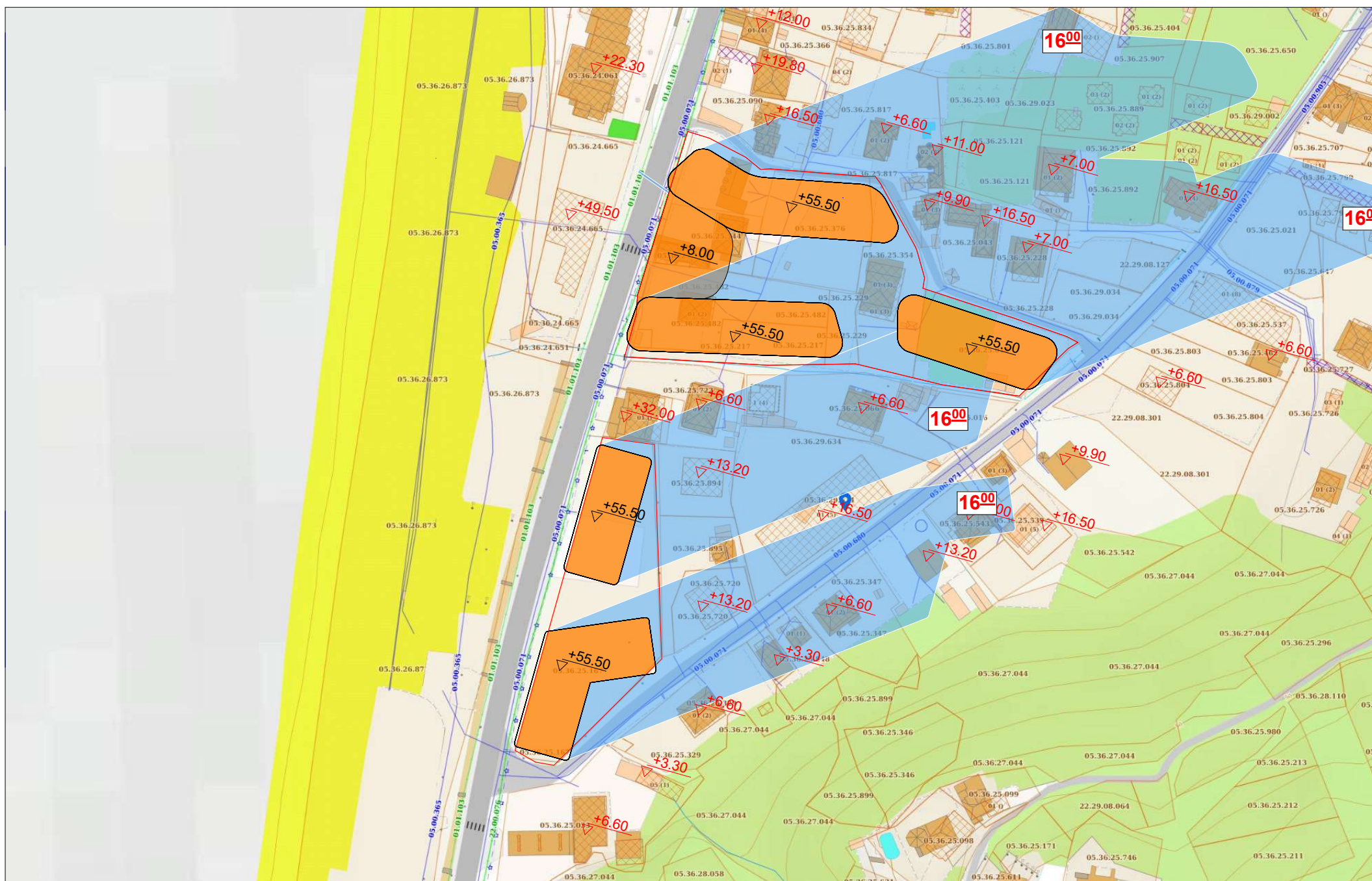
მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-10	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:







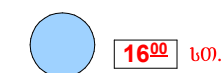


ემსპლიკაცია

- დაპროექტებული შენობები
- არსებული განაშენიანება

პირობითი აღნიშვნები

ჩრდილის კონტური



პროექტი:

მისამართი:

სათაური: ინსულაციის პროექტი ტერიტორიის ღანკლივის სქემა (მარტი-სექტორი)

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

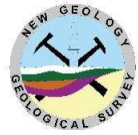
მასშტაბი	1:2000	სტადია	
ფურცელი	0-12	ფორმატი	A-3

შენიშვნა:









**შ.პ.ს. "NEW GEOLOGY"**  
საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები

**ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი  
## 87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა, 93ა, სვიმონ კანანელის ქუჩა # 70ა  
(ს/კ 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287;  
05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217;  
05.36.25.014; 05.36.25.167), მრავალბინიანი საცხოვრებელი და სასტუმროს  
ტიპის კომპლექსის მშენებლობის წინასწარი  
საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა**

ბათუმი, 2023 წელი

**1. შესავალი**

შ.პ.ს. „გუმბათი რეზიდენსი“ და შ.პ.ს „გარდენ ქეი“-ს დაკვეთით, შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის მიერ 2023 წლის ივლისში ჩატარდა ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი ## 87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა, 93ა, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ა (ს/კ 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167), მრავალბინიანი საცხოვრებელი და სასტუმროს ტიპის კომპლექსის მშენებლობის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.

კვლევის მიზანს შეადგენდა სამშენებლო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა და დასაპროექტებელი შენობის დაფუძნების პირობების დადგენა.

მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების (სნ და წ 1.02.07-87 და ტექნიკური რეგლამენტი - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“) მოთხოვნის თანახმად ჩატარდა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა კონკრეტული უბნისათვის - წინასაპროექტო (წინასაპროექტო დოკუმენტაცია) სტადიისათვის, შემდეგი მოცულობით:

მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, მისი კონტურის ფარგლებში (დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილებში) გაიბურღა 5 ჭაბურღილი, სიღრმით 5,0 მ - თითოეული. ბურღვის დროს ხდებოდა გაბურღული გრუნტების ვიზუალური აღწერა და დაკვირვება გრუნტის წყლის დონეებზე.

გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილების შედგენის დროს გამოყენებულია საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული ბუნებრივი და ხელოვნური თხრილების, ქვაბულების, ბუნებრივი გაშიშვლებების ვიზუალური დაკვირვების შედეგები და ფონდური მასალები.

საგამოკვლევო ჭაბურღილები დატანილია დამკვეთის მიერ გადმოცემულ უბნის გეგმაზე. ჭაბურღილების გეგმურ-სიმაღლითი მიზმა შესრულებულია გეოლოგის მიერ პირობითად.

**2. ფიზიკურ გეოგრაფიული და ტექნოგენური პირობები**

სამშენებლო კლიმატური დარაიონების სქემის მიხედვით საკვლევ ტერიტორია მიეკუთვნება IIIბ ქვერეიონს. ქვემოთ მოგვყავს ზოგიერთი მონაცემები მოცემული რეიონის კლიმატური პირობების შესახებ (ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“):

1. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა ..... +14,5<sup>0</sup> C
2. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა ..... -9<sup>0</sup> C
3. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა ..... +41<sup>0</sup> C
4. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (წლის საშუალო) ..... 81%
5. ნალექების რაოდენობა წელიწადში ..... 2599 მმ
6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში ..... 231 მმ
7. ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში ..... 840 მმ
8. თოვლის საფარის წონა ..... 0,5 კპა
9. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი ..... 10
10. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:

5 წელიწადში ერთხელ .....	0,38 კპა
15 წელიწადში ერთხელ .....	0,48 კპა

11. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელია:

წელიწადში ერთხელ .....	19 მ/წმ
5 წელიწადში ერთხელ .....	24 მ/წმ
10 წელიწადში ერთხელ .....	26 მ/წმ
15 წელიწადში ერთხელ .....	27 მ/წმ
20 წელიწადში ერთხელ .....	28 მ/წმ

12. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე ..... 0 სმ

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება კახაბრის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილს. ტერიტორიის რელიეფი აკუმულაციური ტიპისაა, რომელიც თითქმის ვაკეა. ხასიათდება დასავლეთისაკენ მცირე კუთხით დაქანებით. ტერიტორია შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად.

ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზრვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტებით.

**3. სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები**

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები, რომლებიც თან ერთვს წინამდებარე დასკვნას. ვინაიდან ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები ერთმანეთის იდენტურია, განივი ჭრილის აგება არ ჩავთვალეთ მიზანშეწონილად, რადგან უბნის თითოეული სვეტი შეიძლება განხილული იქნას, როგორც საკუთრივ განივი ჭრილი.

როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომლის საფუძველზეც გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):

სგე (ფენა) 1 – ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი. სიმძლავრე 1,50-2,0 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 2 – ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით. ფონდური მასალების მიხედვით სიმძლავრე 5,0 მ-ზე მეტია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

ჰიდროგეოლოგიური თვალსაზრისით უნდა აღინიშნოს: გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 3,0 მ-ის სიღრმეზე. საველე სამუშაოების შესრულების პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა იმავე სიღრმეზე.

**4. დასკვნები და რეკომენდაციები**

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის თანახმად შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

1. საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

2. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტების (სგე-ს) ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლები, რომლებიც განსაზღვრულია სნ და წ 2.02.01-83 დანართი 1, ცხრილი 1-3; დანართი 3, ცხრილი 1-5; ტექნიკური რეგლამენტი - „შენობების და ნაგებობების ფუძეები“ დანართი 2, ცხრილი 1-3; დანართი 3, ცხრილი 1-5; საცნობარო ლიტერატურის (დამპროექტებლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი) და ფონდურ მასალებზე დაყრდნობით (იხ. დანართი 1 „გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების ჯამური ცხრილი).

3. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით საკვლევ ტერიტორია მიეკუთვნება 7 (შვიდი) ბალიანი სეისმურობის ზონას (ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომდეგი მშენებლობა).

4. ქვაბულის ფერდობის მაქსიმალური დასაშვები დახრა მიღებული იქნას სნ და წ 3.02.01-87, პუნქტი 3.11, 3.12, 3.15 და სნ და წ III-4-80, მე-9 თავის მიხედვით.

5. ანგარიშში მოცემული კვლევები ჩატარებულია წინასაპროექტო სტადიისათვის. პროექტირების მომდევნო ეტაპისათვის საჭიროა უფრო დეტალური კვლევები: ღრმა ჭაბურღილების გაყვანა, გრუნტების დეტალური შესწავლა, საველე ცდების და ლაბორატორიული კვლევების ჩატარება.

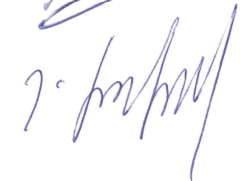
შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის

დირექტორი



ნ. ლამჰარაძე

ინჟინერ-გეოლოგი



ე. კობალაძე





დანართი 1

გრუნტების ფიზიკურ-მექანიური მახასიათებლების ჯამური ცხრილი

ობიექტის დასახელება: ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი ## 87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა, 93ა, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ა (ს/კ 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167), მრავალბინიანი საცხოვრებელი და სასტუმროს ტიპის კომპლექსის მშენებლობის წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.

სგე (ფენა) №	გეოლოგიური ინდექსი	გრუნტების დასახელება	მაჩვენებლები დამუშავებისათვის						ფიზიკური თვისებები							მექანიკური თვისებები				
			СН и П IV-5-82			ფერდობის დროებითი ქანობი			ბუნებრივი გრუნტის სიმკვრივე <b>P</b>	ტენიანობა <b>w</b>	ფორიანობა <b>n</b>	ფორიანობის კოეფიციენტი <b>e</b>	დენადობის მაჩვენებელი <b>I<sub>L</sub></b>	პლასონის კოეფიციენტი	ფიტგადობის კოეფიცი. <b>K<sub>wr</sub></b>	შეჭიდულობა <b>c</b>	შიგა ხახუნის კუთხე <b>f</b>	დეფორმაციის საერთო მოდული <b>E</b>	სიმტკიცის ზღვარი ერთღერძა კუმშვაზე <b>R<sub>c</sub></b>	გრუნტის საანგარიშო წინააღმდეგობა <b>R<sub>0</sub></b>
			სიმკვრივე	დამუშავების ჯგუფი	კატეგორია	1,5 მ-მდე	3,0 მ-მდე	5,0 მ-მდე												
			კგ/მ <sup>3</sup>	-	-	-	-	-												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	t	ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.	1700	33 <sub>6</sub>	I	1:0	1:0,25	1:0,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	am QIV	ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.	1950	6 <sub>6</sub>	II	1:0,5	1:1	1:1	1,95	-	-	-	-	-	-	0,0	35	50	-	500

ჭაბურღილი № 1

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) -

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,80	-	1,80					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.
					3,0	3,0		ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.
2	5,0	-	3,20					

ჭაბურღილი № 2

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) -

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,80	-	1,80					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.
					3,0	3,0		ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.
2	5,0	-	3,20					

ჭაბურღილი № 3

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) -

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2,0	-	2,0					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.
					3,0	3,0		ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.
2	5,0	-	3,0					

ჭაბურღილი № 4

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) -

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,50	-	1,50					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.
					3,0	3,0		ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.
2	5,0	-	3,50					

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		ფორმატი A4	შ.პ.ს.	07.2023 წ.
პროექტის დასახელება	ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი # 87, 87ა, 87ბ, 87დ, 89, 89ა, 93ა, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ს (ს/კ 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167), მრავალბინიანი საცხოვრებელი და სასტუმროს ტიპის კომპლექსის მშენებლობის წინასწარი საინჟინერო-გეოლოგიური გამოკვლევა.	მ-ბი 1:100	NEW GEOLOGY	
		დირექტორი	ნ. ლამპარაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს. „გუმბათი რეზიდენსი“, შ.პ.ს. „გარდენ ქეი“	ინჟ.გეოლოგი	ე. კობალაძე	

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		ფორმატი A4	შ.პ.ს.	07.2023 წ.
პროექტის დასახელება	ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი # 87, 87ა, 87ბ, 87დ, 89, 89ა, 93ა, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ს (ს/კ 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167), მრავალბინიანი საცხოვრებელი და სასტუმროს ტიპის კომპლექსის მშენებლობის წინასწარი საინჟინერო-გეოლოგიური გამოკვლევა.	მ-ბი 1:100	NEW GEOLOGY	
		დირექტორი	ნ. ლამპარაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს. „გუმბათი რეზიდენსი“, შ.პ.ს. „გარდენ ქეი“	ინჟ.გეოლოგი	ე. კობალაძე	



ჭაბურღილი № 5

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) -

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის პირის აბსოლუტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,50	-	1,50					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.
2	5,0	-	3,50		3,0	3,0		ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		ფორმატი A4	შ.პ.ს. NEW GEOLOGY	07.2023 წ.
პროექტის დასახელება	ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი # 87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა, 93ა, სვიმონ კანანელის ქუჩა #70ა (ს/კ 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014; 05.36.25.167), მრავალბინიანი საცხოვრებელი და სასტუმროს ტიპის კომპლექსის მშენებლობის წინასწარი საინჟინერო-გეოლოგიური გამოკვლევა.	მ-ბი 1:100	ნ. ლამპარაძე	
		დირექტორი	ე. კობალაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს. „გუმბათი რეზიდენსი“, შ.პ.ს. „გარდენ ქეი“	ინჟ.გეოლოგი		

შპს „გუმბათი რეზიდენსი“

შპს „გარდენ ქეი“

ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა №70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის, აგრეთვე წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ. 05.36.25.167) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

ეკოლოგიური შეფასება

ბათუმი, 2023

სარჩევი

1	შესავალი .....	3
2	პროექტის აღწერა.....	4
3	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ.....	8
3.1	კლიმატური პირობები.....	8
3.2	კლიმატის მიმდინარე ცვლილება .....	11
3.3	მოკლე საინჟინრო-გეოლოგიური დახასიათება .....	20
3.4	დაცული ტერიტორიები .....	23
4	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი .....	26
4.1	მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა .....	26
4.2	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება.....	26
4.3	ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება.....	33
4.4	ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება .....	34
4.5	გეოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება .....	35
4.6	ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება.....	35
4.7	დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება .....	37
4.8	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება .....	37
4.9	კუმულაციური ზემოქმედება.....	40
5	მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები.....	40
5.1	ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების, მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები .....	41
5.2	ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები .....	42
5.3	ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.....	43
5.4	ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.....	44
5.5	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.....	44
6	დასკვნები.....	45



# 1 შესავალი

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა №70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკ.კოდ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) და წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკ.კოდ: 05.36.25.167) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება.

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული საპროექტო მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების, მათ შორის განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებლის ცვლილება, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მიხედვით დადგენილია ამ მაჩვენებლის გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად სახეზე გვაქვს დაგეგმვის საჭიროება და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2023 წლის 19 ივლისს გამოცემულ იქნა №ბ14.1423200001 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, როგორც ხედვა/მონახაზი, მიწათსარგებლობის ქვეზონებისათვის აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს განვითარების ქალაქმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

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

# 2 პროექტის აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში და მოქცეულია წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილსა და სვიმონ კანანელის ქუჩას შორის (იხ. საბაზისო რუკა). მისი ფართობი შეადგენს 27000 კვ.მ-ს და მოიცავს 24 მიწის ნაკვეთს, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 22936,00 კვ.მ-ს.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს, რომელთაგან 12 მიწის ნაკვეთზე, საერთო ფართობით 9507,00 კვ.მ, დაგეგმილია სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობა, რომელშიც ასევე განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების (კომერციული, კვების) ობიექტები, მოეწყობა პარკინგი მიწისქვეშა სართულში. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებიდან რამოდენიმეზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო ერთ მიწის ნაკვეთზე სასტუმრო (დანარჩენი მიწის ნაკვეთები არ არის განაშენიანებული), რომელთა სანაცვლოდ დაგეგმილია საპროექტო კომპლექსის განთავსება. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 05.36.25.167, ფართობით 13707,00 კვ.მ, რომელიც თავისუფალია, დაგეგმილია მრავალბინიანი სახოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რომელშიც განთავსდება ბინები, კომერციული დანიშნულების ობიექტები და პარკინგი მიწისქვეშა სართულში. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ასევე დაგეგმილია გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების, მათ შორის განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის გაზრდას 60 მ.-მდე.

კონცეფციით დაგეგმილია შემდეგი განაშენიანების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საკურორტო ზონა (შზ-4)	0,5	-	0,3	60,00

საპროექტო მიწის ნაკვეთებს საპროექტო ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილსა და სვიმონ კანანელის ქუჩას შორის შესასვლელი, აღმოსავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება სვიმონ კანანელის ქუჩა, ხოლო დასავლეთით - წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი.

საპროექტო ნაკვეთები ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს საკურორტო ზონაში (შზ-4), სადაც მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:



განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,2;  
 განაშენიანების განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე = 15' მ;  
 (\* გამონაკლისები რეგულირდება განაშენიანების დეტალური გეგმით).  
 გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,8.

წინამდებარე დაგეგმვის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტექსტონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობის გეგმებს.

ილუსტრაცია 2.1. საკვლევ ტერიტორიის ფოტოსურათები



ილუსტრაცია 2.2. აეროფოტოგადაღება საკვლევ არეალის ჩვენებით



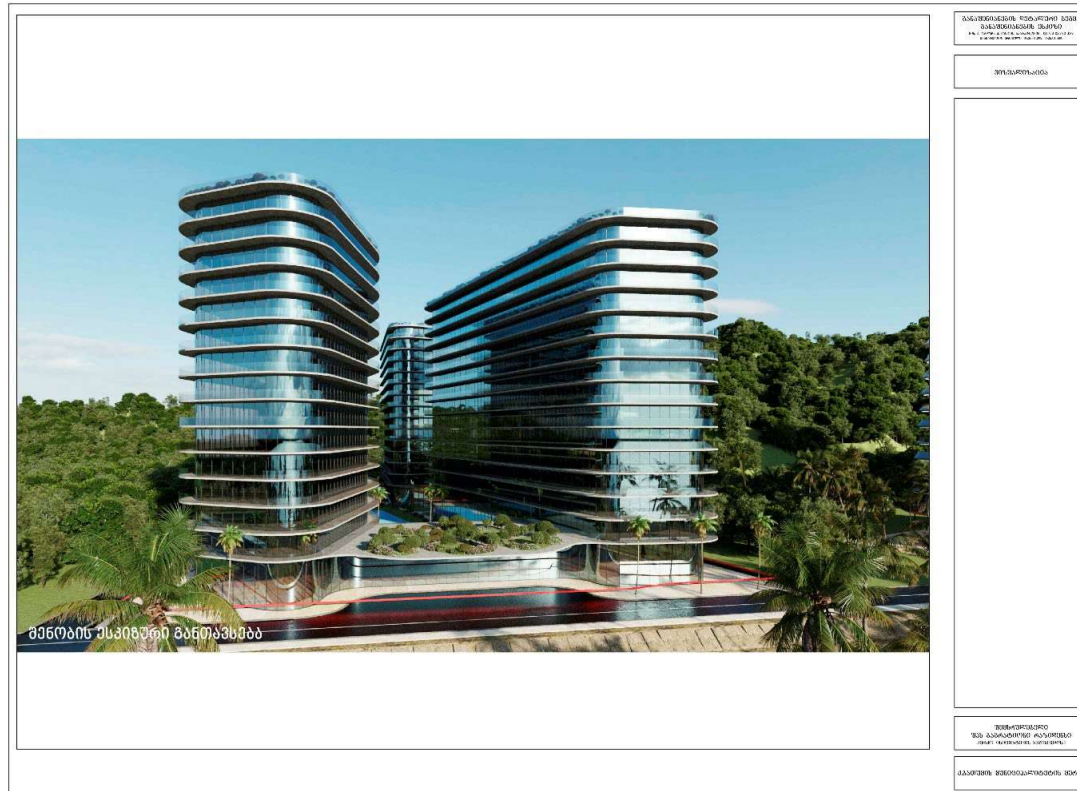
ილუსტრაცია 2.3. გეგმარებითი ერთეული საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით



გეგმარებითი ობიექტის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შესაბამისობაშია და არ ეწინააღმდეგება სხვა სტრატეგიულ (მათ შორის იერარქიულად ზედა დონის) დოკუმენტებს.



ილუსტრაცია 2.4. განაშენიანების ვიზუალიზაცია



**პროექტის განხორციელების რეგითობა**

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რეგითობით:  
 ობიექტების სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;  
 ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;  
 კომპლექსების მშენებლობა;  
 საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;  
 შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;  
 ტერიტორიის გამწვანება;  
 ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2028 წლის 31 დეკემბრისა.

**3 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ**

**3.1 კლიმატური პირობები**

კლიმატური თვალსაზრისით, საკვლევ ტერიტორიაზე გავრცელებულია ზღვის სუბტროპიკული კლიმატის ნოტიო ოლქის ჰავა. ტერიტორიის ნაწილი (სანაპირო ზოლი) მიეკუთვნება ზღვის ნოტიო კლიმატურ ზონას რბილი, თბილი, უთოვლო ზამთრით და ცხელი ზაფხულით. აღნიშნული ზონის ფარგლებში, რომელიც ვრცელდება კოლხეთის დაბლობზე, კლიმატური თავისებურებებით გამოიყოფა რამდენიმე ქვეზონა. მათ შორის, აჭარის სანაპირო ზოლი, რომელსაც მიეკუთვნება საკვლევ ტერიტორია და, სადაც, ზონის დანარჩენ ტერიტორიასთან შედარებით, ჭარბად ნოტიო კლიმატია მთელი წლის მანძილზე გაბატონებული ზღვიდან მონაბერი ქარებით.

სანაპირო შავი ზღვის უშუალო გავლენის ქვეშ იმყოფება. ადგილის რელიეფი ასევე განაპირობებს ნალექების სიუხვეს დასავლეთიდან ცივი ჰაერის მასების შემოჭრის დროს. შედეგად, აჭარის სანაპირო ქვეყნის დანარჩენ ტერიტორიაზე გამოირჩევა თბილი, რბილი და ტენიანი კლიმატით.

საკვლევ ტერიტორიის კლიმატური პირობების დახასიათებისთვის გამოყენებულია „ბათუმი ქალაქი“-ს და „ბათუმი აეროპორტი“-ს სადამკვირვებლო სადგურის მონაცემები სამშენებლო კლიმატოლოგია (პნ 01.05-08)-ს მიხედვით:

**„ბათუმი ქალაქი“-ს დაკვირვების სადგურის მონაცემები 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 კვა;
- თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 10.

**ცხრილი 3.1. სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები**

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

**ცხრილი 3.2. სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება**

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

**ცხრილი 3.3. შზის ამოსვლის (a) და ჩასვლის (C) საშუალო შზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი, წუთი)**

განედ, 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
	ჩ	16.56	17.34	18.06	18.38	19.09	19.33	19.32	19.01	18.11	17.21	16.40	16.32

**ცხრილი 3.4. ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა**

პუნქტების დასახელება	თვის საშუალო, °C													თვის მაქსიმალური, °C												
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი				
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		

**ცხრილი 3.5. ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა**

პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %													საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე	ფარდ. ტენიანობის საშ. დღეობრივი ამპლიტუდა		
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივლისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო				
ბათუმი, ქალაქი	76	78	80	81	82	80	81	83	85	86	83	77	81	70	73	9	12

**ცხრილი 3.6. ნალექების რაოდენობა**

N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღეობრივი მაქსიმუმი, მმ
18	ბათუმი, ქალაქი	2599	231

**ცხრილი 3.7. თოვლის საფარი**

პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კვა	თოვლის საფარის დღეობრივი რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
ბათუმი, ქალაქი	0,50	10	-

**ცხრილი 3.8. ქარის მახასიათებლები**

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								
		ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	იანვარი	ივლისი	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტილი				
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

**ცხრილი 3.9. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ**

პუნქტების დასახელება	თიხვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხვილის ხრეშისებური ქვიშის	მსხვილნატეხი
ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში წარმოდგენილია კლიმატური მახასიათებლები ბათუმის აეროპორტის მეტეო სადგურის მიხედვით.

**ცხრილი 3.10. 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

**ცხრილი 3.11. ატმოსფერული ჰაერის დღეობრივი მინიმალური ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (°C)**

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

**ცხრილი 3.12. ატმოსფერული ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური 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

**ცხრილი 3.13. ატმოსფერული ჰაერის დღეობრივი მაქსიმალური 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



**ცხრილი 3.14. 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

**ცხრილი 3.15. 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

**ცხრილი 3.16. 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

**ცხრილი 3.17. 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

**ცხრილი 3.18. 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

**ცხრილი 3.19. 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

**ცხრილი 3.20. 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

**3.2 კლიმატის მიმდინარე ცვლილება**

2021 წელს გამოვიდა საქართველოს მეოთხე ეროვნული შეტყობინება კლიმატის ცვლილების შესახებ გაეროს ჩარჩო კონვენციისადმი, რომელიც მომზადებულია გაეროს განვითარების პროგრამისა (UNDP) და გლობალური გარემოსდაცვითი ფონდის (GEF) ხელშეწყობით. ანგარიში მოიცავს ინფორმაციას როგორც იმ სათბურის აირების შესახებ, რომლებიც არ რეგულირდება ოზონდამშლელი ნივთიერებების შესახებ მონრეალის ოქმით, ასევე კონვენციის განხორციელებისათვის ქვეყნის მიერ გადადგმული ან დაგეგმილი ნაბიჯების ზოგად აღწერას. მეოთხე ეროვნული შეტყობინების დოკუმენტი შედგება შემდეგი ხუთი ნაწილისაგან: ეროვნული გარემოებები, სათბურის აირების ინვენტარიზაციის ანგარიში, შერბილების პოლიტიკა, მოწყვლადობა და ადაპტაცია და სხვა ინფორმაცია, რაც მოიცავს კლიმატის ცვლილების ეკონომიკური, სოციალური და გარემოსდაცვითი მიმართულებების ინტეგრირებას, ორმხრივი შეთანხმებების, კლიმატის ცვლილებისათვის რელევანტური კვლევების, კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული პოლიტიკის დოკუმენტებისა და შემდგომი საჭიროებების ანალიზს.

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მიმდინარე ცვლილების შესაფასებლად საქართველოს მეტეოროლოგიური ქსელის 39 სადგურის 60-წლიანი პერიოდის (1956-2015 წლები) მონაცემებზე დაყრდნობით შესწავლილ იქნა მეტეოროლოგიური ელემენტების საშუალო და ექსტრემალური მნიშვნელობების ინტენსივობისა და განმეორებადობის ცვლილების ხასიათი. სადგურები შერჩეულ იქნა საქართველოს ტერიტორიის კლიმატური თავისებურებების ოპტიმალურად გათვალისწინების მიზნით, ასევე, ქვეყნის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული დაყოფის საფუძველზე.

შეფასებულ იქნა ტემპერატურის, ნალექების, და ჰაერის ფარდობითი ტენიანობისა და ქარის სიჩქარის წლიური, სეზონური და თვიური ცვლილების ტენდენციები ორ 30-წლიან პერიოდს (1956–1985 და 1986–2015 წლები) შორის. ვინაიდან საშუალო სიდიდებით ხშირად შეუძლებელია კლიმატის ცვლილების სხვადასხვა სექტორებზე სოციალურ-ეკონომიკური ზეგავლენის შეფასება, კლიმატური პარამეტრების საშუალო მნიშვნელობებთან ერთად გამოთვლილ იქნა 35 კლიმატური ინდექსი.

**საშუალო ტემპერატურა.** ორ განხილულ 30-წლიან პერიოდს (1956-1985 და 1986-2015 წლები) შორის ქვეყნის ტერიტორიაზე მიწისპირა ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა მომატებულია თითქმის ყველგან, მხარეების მიხედვით 0.25–0.58°C ფარგლებში, საშუალოდ ტერიტორიაზე ნაზრდი 0.47°C შეადგენს. დათბობის პროცესი შედარებით ინტენსიურად მიმდინარეობს სამეგრელოში (ზუგდიდსა და ფოთში თანაბრად, 0.63°C-ით). ტემპერატურის არასაკმარისად საიმედო ცვლილებები აღინიშნა აჭარა-გურიის მაღალმთიან მხარეში. ყველაზე ნიშნავდი დათბობა გამოვლინდა დედოფლისწყაროს რაიონში (ორ პერიოდს შორის წლიური ნაზრდია 0.73°C).

**საშუალო მაქსიმალური ტემპერატურა.** საშუალო მაქსიმუმების წლიური მნიშვნელობა საგრძნობლად იზრდება თითქმის მთელ ტერიტორიაზე. გამოწვევისა, ძირითადად, მთიანი რაიონები აჭარა-გურიასა და რაჭა-ლეჩხუმში, ასევე, აღმოსავლეთ საქართველოს ტერიტორია, სადაც ჩამოყალიბებულია მშრალი სუბტროპიკული (სტეპის) ჰავა.

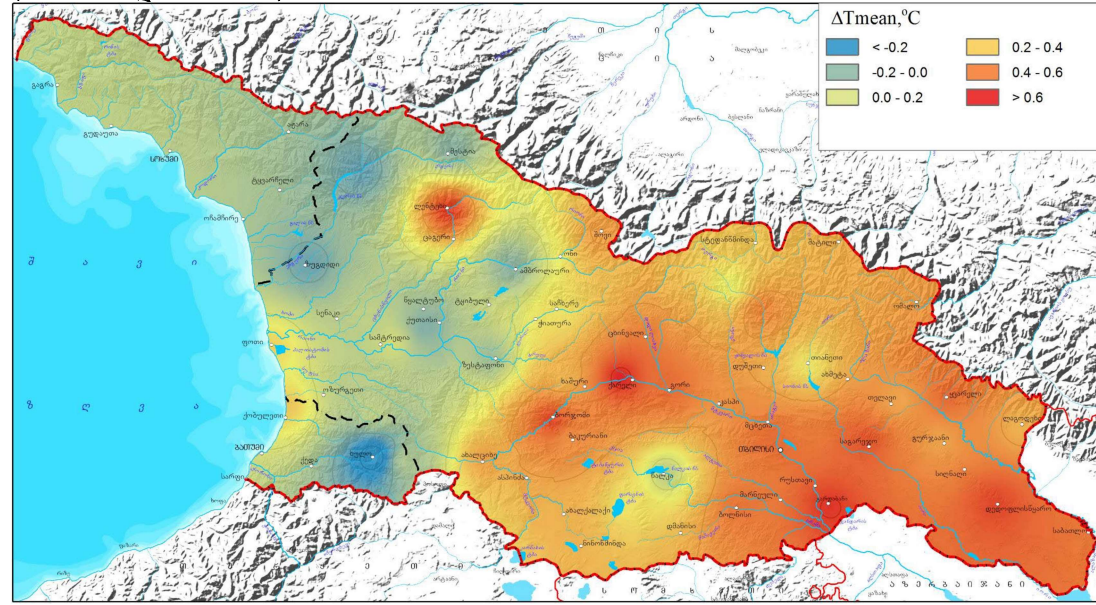
საშუალო მაქსიმუმების ცვლილების უდიდესი სიჩქარეები გამოვლინდა შავი ზღვის სანაპირო ზოლსა და კოლხეთის დაბლობის მიმდებარე რაიონებში, ასევე, სამხრეთ საქართველოს მთიანეთში. დღის ტემპერატურების მიხედვით დათბობა შედარებით ინტენსიურად მიმდინარეობს აღმოსავლეთ საქართველოში, განსაკუთრებით, სამხრეთ საქართველოს მთიანეთში. საშუალო ტემპერატურის მსგავსად, საშუალო მაქსიმუმების ზრდაც ძირითადად გამოწვეულია ზაფხული-შემოდგომის მაქსიმუმების აწევით.

**საშუალო მინიმალური ტემპერატურა.** საშუალო მინიმუმების წლიური მნიშვნელობები გაზრდილია ქვეყნის უმეტეს ტერიტორიაზე, თუმცა, ამ პარამეტრის მიხედვით, დათბობის ტენდენცია ქვეყნის მხოლოდ ერთ ნაწილს შეეხო. დამის ტემპერატურის ნაზრდი 1956-1985 წლების პერიოდთან მიმართებაში 1 °C-მდე ფარგლებშია. მაქსიმალური დათბობა გამოვლინდა კახეთში. დასავლეთ საქართველოში აღმავალი ტრენდები აღინიშნა შავი ზღვის სანაპირო ზოლში, კოლხეთის დაბლობზე და ლიხის ქედის მიმდებარე რაიონებში.

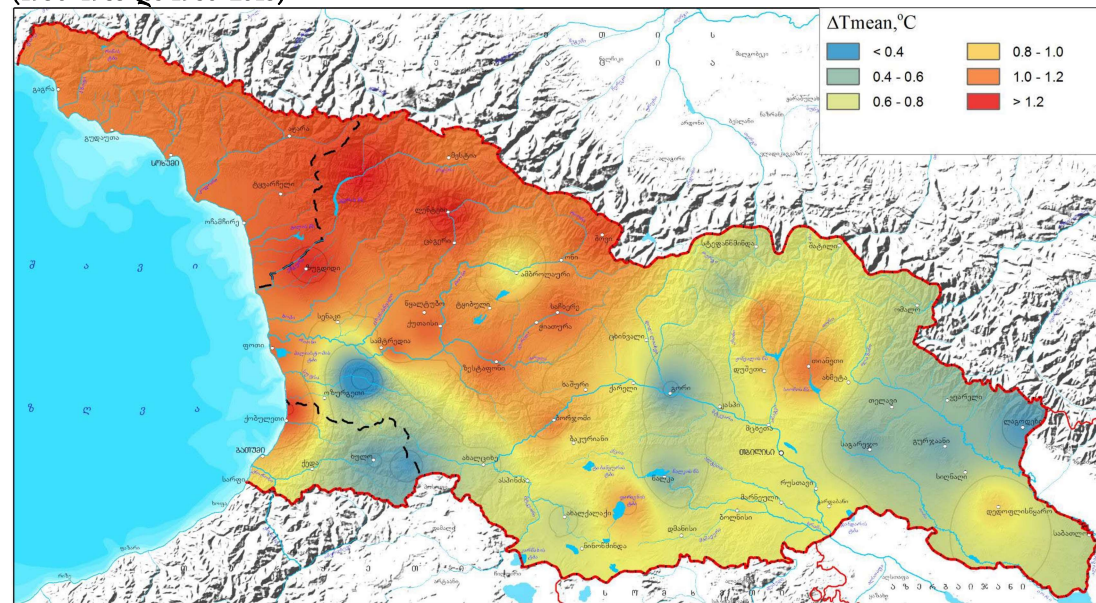
ჰაერის საშუალო ტემპერატურის ცვლილებების რუკები მოცემულია ქვემოთ.



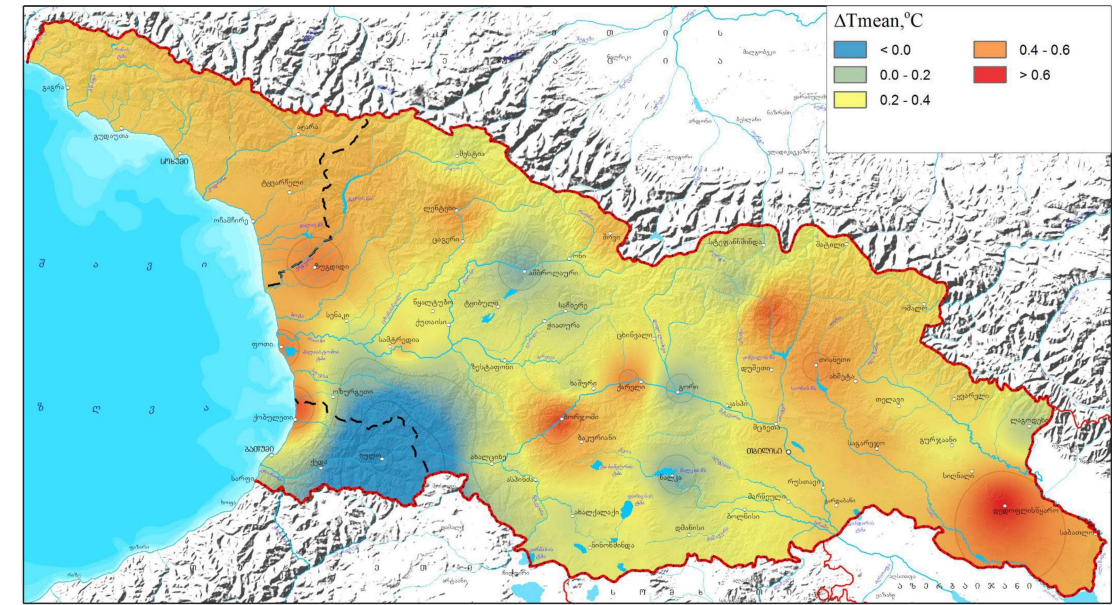
რუკა 3.1. ჰაერის საშუალო ტემპერატურის ცვლილება (°C) იანვარში ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)



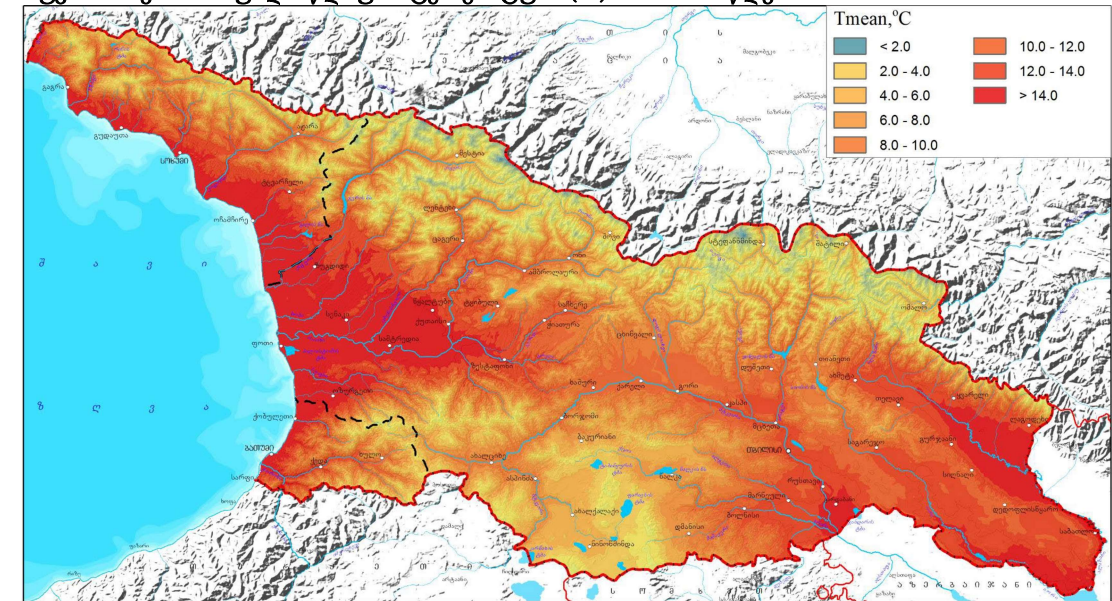
რუკა 3.2 ჰაერის საშუალო ტემპერატურის ცვლილება (°C) ივლისში ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)



რუკა 3.3 ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურის ცვლილება (°C) ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)



რუკა 3.4 ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა (°C) 1986–2015 წლებში



**ნალექების რაოდენობა.** დასავლეთ საქართველოში ნალექების წლიური რაოდენობა ძირითადად გაზრდილია, ხოლო აღმოსავლეთის რიგ რაიონებში - შემცირებული, თუმცა ნალექების წლიური ჯამების ცვლილების ხასიათი უმეტესად არასაიმედოა და გამოკვეთილ ტენდენციებს ადგილი არ აქვს. დასავლეთში ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობის ცვლილების ტენდენციები თითქმის ყველგან დადებითია, ორ პერიოდს შორის უდიდესი გადახრა (15%-მდე) და შესაბამისად, ყველაზე მდგრადი ზრდის ტენდენცია, ფოთსა და ხულოში გამოვლინდა (60-75 მმ/10 წელიწადში). გამონაკლისია მხოლოდ გურიის მხარესა და აჭარის მაღალ მთაში (გოდერძის უღელტეხილი) გამოვლენილი ნალექების კლების ნიშნავი ტენდენციები. აღმოსავლეთში წლიური ნაზრდი მაქსიმალურია და შესაბამისი ტენდენციები ნიშნავია ლაგოდეხში (17%, 75

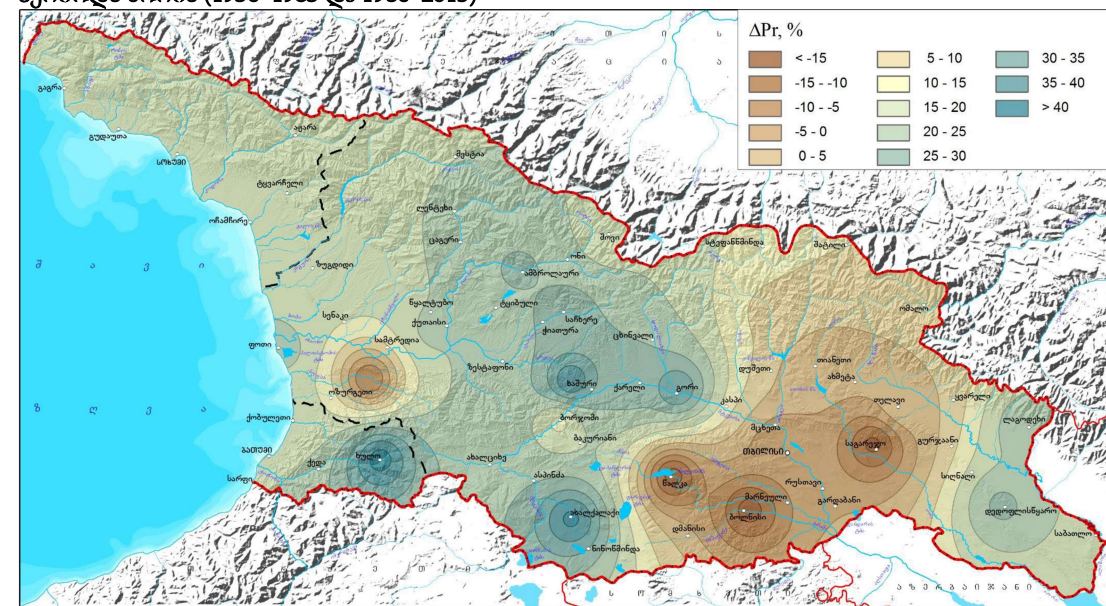


მმ/10 წელიწადში), ნალექების შემცირება კი ყველაზე ინტენსიურია თიანეთში (-18%, 39 მმ/10 წელიწადში).

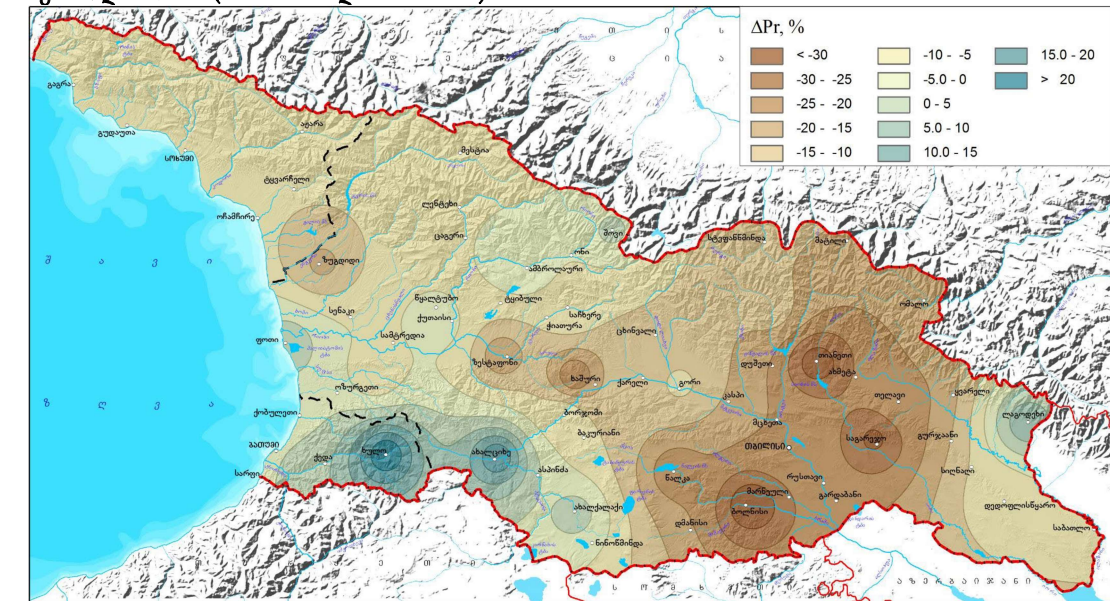
**ნალექების დღეამური მაქსიმუმები.** რაც შეეხება ერთ და ხუთ დღე-ღამეში მოსული ნალექების მაქსიმალურ რაოდენობას, საქართველოს ტერიტორიაზე უმეტესად აღინიშნება ამ პარამეტრების ზრდა. შემცირების ტენდენციები კი გამოვლინდა ქვეყნის ცენტრალურ რაიონებში (იმერეთი, სამცხე-ჯავახეთი, შიდა ქართლი), თუმცა ცვლილების ტენდენციები, ძირითადად, არამდგრადია და მხოლოდ რამდენიმე მდგრადი ტრენდი გამოვლინდა. ორ 30-წლიან პერიოდს შორის 1-დღიური მაქსიმუმების გადაჭარბების შემთხვევები უმეტეს ტერიტორიაზე დაფიქსირდა იანვარსა და მაისში, 5-დღიურების - ასევე, ნოემბერშიც. წლიური მაქსიმუმების გადაჭარბების სიდიდეები 70-80 მმ-ს აღწევს (ქობულეთი, ლაგოდეხი), ხოლო 5-დღიური მაქსიმუმებისა - 150-160 მმ-მდე ფიქსირდება (ამბროლაური).

ატმოსფერული ნალექების რაოდენობის ცვლილებასთან დაკავშირებული რუკები მოცემულია ქვემოთ.

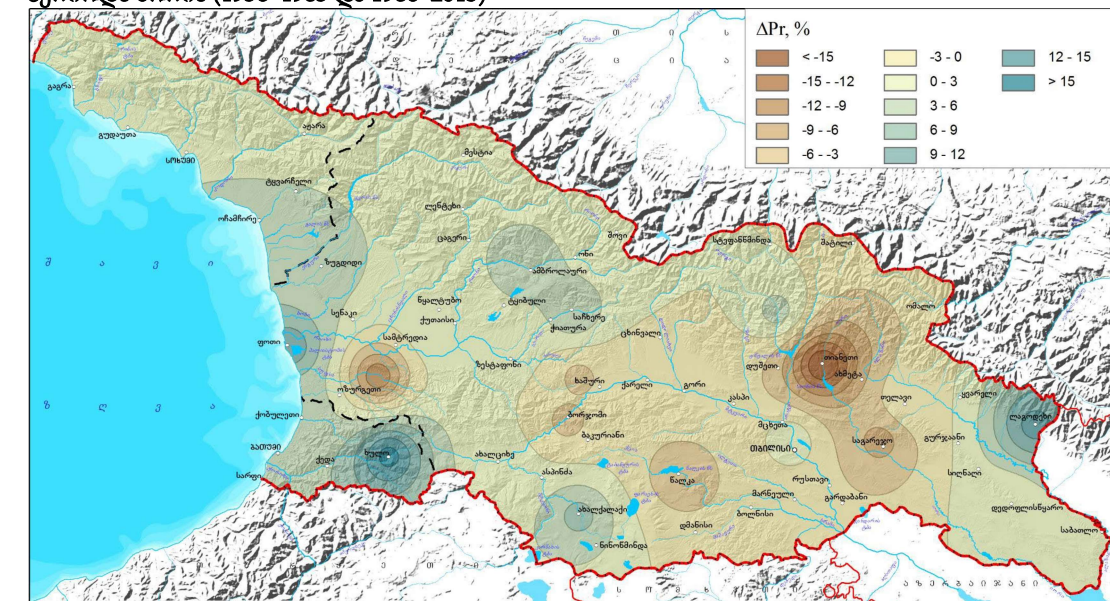
**რუკა 3.5 ატმოსფერული ნალექების საშუალო რაოდენობის ცვლილება (%) იანვარში ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)**



**რუკა 3.6 ატმოსფერული ნალექების საშუალო რაოდენობის ცვლილება (%) ივლისში ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)**

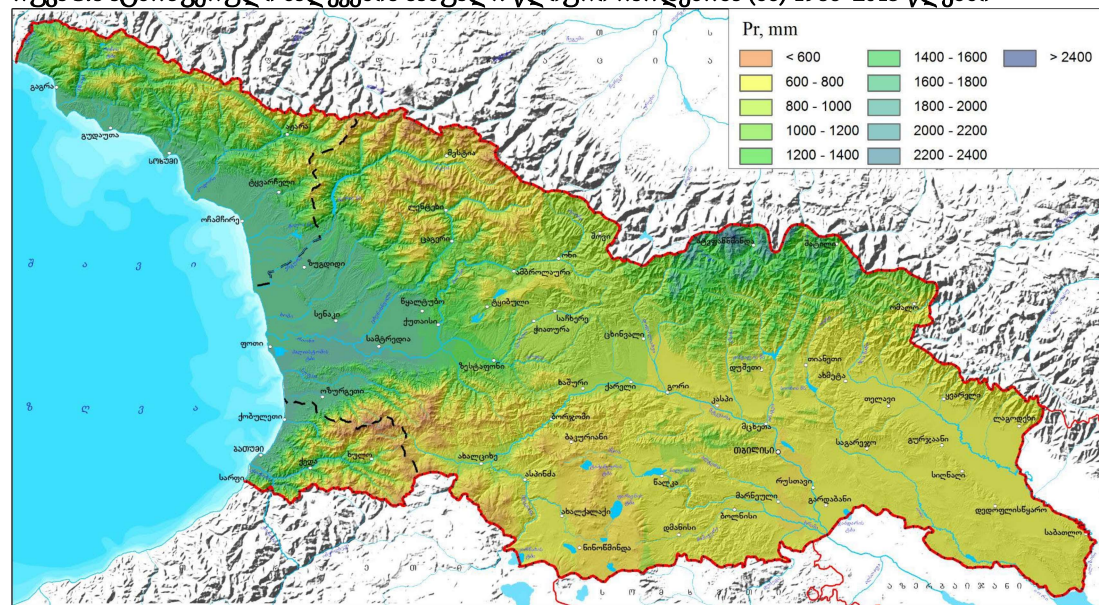


**რუკა 3.7 წლიური ატმოსფერული ნალექების საშუალო რაოდენობის ცვლილება (%) ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)**





რუკა 3.8 ატმოსფერული ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა (მმ) 1986–2015 წლებში



**ჰაერის საშუალო ფარდობითი სინოტივე.** დაკვირვების მონაცემებით, საშუალო წლიური ფარდობითი სინოტივის ყველაზე დაბალი მაჩვენებელი 1986–2015 წლებში დაიკვირვებოდა ქვემო ქართლში (საშუალოდ 69%) და საგარეჯოში (66%). სინოტივის ყველაზე მაღალი მაჩვენებელი (89%) მთა-საბუეთში იყო დაფიქსირებული. 1956–1985 წლების მიმართ ფარდობითი სინოტივის დაკვირვებული ცვლილება უმნიშვნელოა, მაქსიმალური მატებაა (7%) თელავში, მაქსიმალური კლება (4%) – საგარეჯოში.

ფარდობითი სინოტივის ექსტრემალური მნიშვნელობები (ნოტიო და მშრალი დღეები). ნოტიო დღეების (შუადღის ფარდობითი სინოტივე მეტია 80%) რაოდენობა გაზრდილია საქართველოს უმეტეს ტერიტორიაზე. წლიურ ციკლში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ დაიკვირვება. როგორც პირველ, ისე მეორე 30-წლიან პერიოდში, წლის განმავლობაში ნოტიო დღეების მაქსიმალური რაოდენობა ზამთრის დასაწყისში (დეკემბერში) და, ნაწილობრივ, იანვარში დაიკვირვება.

რაც შეეხება, ექსტრემალურად მშრალ დღეებს (დღეღამის მინიმალური ფარდობითი სინოტივე ნაკლებია 30%), თითქმის მთელს ტერიტორიაზე აღინიშნება ასეთი დღეების შემცირება, რაც წლის განმავლობაში განპირობებულია აპრილ-მაისში მშრალი დღეების ნიშნადი კლებით. ორ პერიოდს შორის შემცირების წლიური სიდიდე საშუალოდ ტერიტორიაზე 6-8 დღეს შეადგენს. ყველაზე გამოკვეთილად იკლებს იმერეთში (საშუალოდ, 11 დღემდე), ქუთაისში კი შემცირებულია 27 დღით. რიგ რაიონებში, ძირითადად, გაზაფხულზე კახეთში და შემოდგომის დასაწყისში მთელს აღმოსავლეთ საქართველოში, ასეთი დღეების გახშირება გამოვლინდა. ტენდენციები ნიშნადია კახეთში, სადაც წლიური ნაზრდი 6-9 დღეს, გაზაფხულზე კი 4-5 დღეს შეადგენს.

სინოტივის ექსტრემუმების ანალიზი ადასტურებს და ხსნის საშუალო ფარდობითი სინოტივის ცვლილების გამოვლენილ კანონზომიერებებს. კერძოდ, სინოტივის მატება გაზაფხულის სეზონზე განპირობებული უნდა იყოს უფრო მშრალი დღეების განმეორებადობის შემცირებით, განსაკუთრებით, აღმოსავლეთ საქართველოში, ხოლო დეკემბერ-იანვარში ტენიანობის მატება დაკავშირებული უნდა იყოს ამ თვეებში ნოტიო დღეების გახშირებასთან, რაც უფრო მეტად დასავლეთ საქართველოში შეინიშნება.

**ქარის საშუალო სიჩქარის** ცვლილებას თითქმის ყველა განხილული სადგურისათვის შემცირების ტენდენცია აქვს. ორ პერიოდს შორის ქარის საშუალო სიჩქარე საშუალოდ 1-2 მ/წმ-ით არის შემცირებული.

**ქარის ექსტრემალური მნიშვნელობები (ძლიერქარიანი დღეები).** ძლიერქარიანი დღეთა ( $\geq 15$  მ/წმ) რაოდენობის შემცირების ტენდენციები უფრო ძლიერია დასავლეთში, ხოლო აღმოსავლეთ საქართველოში, ძირითადად დაიკვირვება მათი გახშირება. აღსანიშნავია ასეთი დღეების რიცხვის შემცირება ქუთაისში და განსაკუთრებით, ლიხის ქედის დასავლეთ კალთებზე (მთა-საბუეთი), სადაც ტრენდები გამოვლინდა ზაფხული-შემოდგომის სეზონებზე, ხოლო აღმოსავლეთში, მტკვრის ხეობაში, ასეთი დღეების ნიშნადი ზრდა დაიკვირვება. გორში ძლიერქარიანი დღეების გახშირება ყველა სეზონზე დაიკვირვება. მსგავსი კანონზომიერებით იცვლება ექსტრემალურად ძლიერქარიანი დღეთა ( $\geq 25$  მ/წმ) განმეორებადობაც. კერძოდ, ასეთი დღეების ნიშნადი კლება გამოვლინდა ქუთაისსა და მთა-საბუეთში, ხოლო მდგრადი ზრდა დაიკვირვება გორში, ასევე ფოთში.

**კლიმატის ცვლილების სცენარო**

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მოსალოდნელი ცვლილების პროგნოზირებისთვის გამოყენებულია RCP4.5 სცენარი, რომელიც გულისხმობს რადიაციული ბიუჯეტის სტაბილიზაციას 4.5 W/m<sup>2</sup> დონეზე. მესამე ეროვნულ შეტყობინებაში გამოყენებულ A1B სცენართან შედარებით, RCP4.5 სცენარი ნაკლებ მკაცრია.

გლობალური პროგნოზის მასშტაბის გასაუმჯობესებლად გამოყენებულ იქნა RegCM რეგიონული კლიმატური მოდელის 4.6.0 ვერსია. აღნიშნულ ვერსიაში რიგი ფიზიკური და ქიმიური პროცესების აღწერისა და პარამეტრიზაციის მექანიზმებია დახვეწილი. ამ მოდელში გათვალისწინებული იქნა მტვრისა და აეროზოლების ზემოქმედება, რასაც წინ უსწრებდა კვლევა: მტვრის ნაწილაკების ეფექტის გათვალისწინება სამხრეთი კავკასიის კლიმატის სიმულაციისას. გარდა ამისა, RegCM 4.6.0 ვერსია ჰორიზონტალური მასშტაბის გაუმჯობესების საშუალებას იძლევა ჩადგმული არის მეთოდით (one way nesting). რეგიონული მოდელით ყველა სიმულაცია ჩატარდა ჯერ უფრო უხეში მასშტაბის (30 კმ) და შედარებით დიდი ფართობის არეზე, ხოლო შემდეგ გადათვლილ იქნა 10 კილომეტრიან ბადეზე.

აღნიშნულ სიმულაციაზე დაყრდნობით, ორი 30-წლიანი (2041-2070 და 2071-2100 წლები) საპროგნოზო პერიოდის შედარებით 1971–2000 წლების 30 წლიან საბაზისო პერიოდთან, შეფასდა კლიმატის ცვლილების სამომავლო ტენდენციები საქართველოს მეტეოროლოგიური ქსელის 39 სადგურისთვის. სცენარები შემუშავდა ძირითადი კლიმატური პარამეტრებისთვის, როგორცაა ჰაერის ტემპერატურის, ნალექების ჯამის, ფარდობითი სინოტივისა და ქარის საშუალო თვიური და წლიური მნიშვნელობები. დამატებით გაანგარიშებულ იქნა სპეციალიზებული კლიმატური პარამეტრები – ინდექსები, რომელთა საშუალებით შესაძლებელია ცალკეულ სექტორებზე კლიმატის ცვლილების გავლენის შეფასება.

საშუალო წლიური ტემპერატურა 2041-2070 წლების პერიოდში 1971–2000 წლებთან შედარებით მთელი ქვეყნის ტერიტორიაზე 1.6°C-დან 3.0°C-მდე ფარგლებში გაიზრდება. აღმოსავლეთ საქართველოში დათბობა 1.8°C–3.0°C ფარგლებშია, დასავლეთ საქართველოში ოდნავ ნაკლებია, 1.6°C–2.9°C ფარგლებში.

2071-2100 წლების პერიოდში საშუალო წლიური ტემპერატურა ზრდას განაგრძობს და ის კიდევ 0.4°C-1.7°C-ის ფარგლებში მოიმატებს. შედეგად, ამ პერიოდისთვის ტემპერატურის ნაზრდი 1971-2000 წლების პერიოდის საშუალოსთან შედარებით 2.1°C-3.7°C ფარგლებშია. ყველაზე ნაკლებად



ეს სიდიდე ლენტეხში იმატებს, ხოლო ყველაზე მეტად - საგარეჯოში. აღმოსავლეთ საქართველოში მატება უმნიშვნელოდ აღემატება დასავლეთ საქართველოში მატებას.

საშუალო მაქსიმალური ტემპერატურების წლიური მატება 2041-2070 წლების პერიოდისთვის 1.9°C-3.0°C ფარგლებშია, საშუალო მინიმალური ტემპერატურებისა კი 1.1°C-2.3°C ფარგლებში. მინიმალური ტემპერატურების საშუალო ნაკლებად იმატებს, ვიდრე მაქსიმალური ტემპერატურებისა. 2071-2100 წლების პერიოდისთვის ეს კანონზომიერება ნარჩუნდება, მაქსიმუმები თბება 2.6-4.3°C-ით, ხოლო მინიმუმები - 1.7-3.7°C-ით.

2041-2070 წლებისთვის იმ დღეთა რიცხვი, როდესაც დღის მაქსიმალური ტემპერატურა აღემატება 25°C, 30°C და 35°C-ს, წლის განმავლობაში ყველა სადგურზე გაზრდილია, ისევე როგორც იმ ღამეების რაოდენობა, როდესაც მინიმალური ტემპერატურა 2°C-ზე ქვემოთ არ ჩამოდის. ამავე დროს, მნიშვნელოვნად შემცირდება ყინვიანი დღეებისა და ღამეების რაოდენობა. აღნიშნული პერიოდისთვის, მაღალ მთაში ყინვიანი დღეების რიცხვი უფრო მკვეთრად იკლებს, ვიდრე ყინვიანი ღამეებისა, ხოლო დაბლობ ადგილებში ორივე სიდიდე თითქმის ერთნაირად მცირდება. საუკუნის ბოლოსათვის ყინვიანი დღეები საერთოდ აღარ არის მოსალოდნელი.

დაკვირვების მონაცემებით ნალექების წლიური ჯამის განაწილება საქართველოს ტერიტორიაზე შემდეგი კანონზომიერებით ხასიათდება: ყველაზე ნალექიანი აჭარის სანაპირო ზოლია (2,300 მმ-ზე მეტი). სანაპიროდან აღმოსავლეთით და ზღვის დონიდან სიმაღლის ზრდის მიხედვით ნალექის წლიური რაოდენობა თანდათან იკლებს. ორივე საპროგნოზო პერიოდში ნალექების რაოდენობა სხვადასხვაგვარი პროცენტული თანაფარდობით მცირდება, მაგრამ განაწილების კანონზომიერება უცვლელი რჩება.

2041-2070 წლების პერიოდში ნალექების წლიური ჯამი აღმოსავლეთ საქართველოში საშუალოდ 9%-ით მცირდება. ყველაზე მეტად (12.3%) ფასანაურში, ყველაზე ნაკლებად კი საგარეჯოში (5.3%). ნალექის წლიური რაოდენობა ყველაზე მეტად იმერეთში იკლებს, მაქსიმალური კლებაა საჩხერეში (17.9%-ით). დასავლეთ საქართველოს სხვა რეგიონებში კლება 3.6-15.3%-ის ფარგლებშია. გამონაკლისს წარმოადგენს ზუგდიდი და ფოთი, სადაც ნალექი 8-10%-ით იზრდება.

2071-2100 წლების პერიოდში, 2041-2070 წლების პერიოდთან შედარებით, ნალექების ჯამი უმნიშვნელოდ იცვლება, იზრდება ან მცირდება 1-6% პროცენტის ფარგლებში.

ქარის საშუალო წლიური სიჩქარის მნიშვნელობა 1971-2000 პერიოდში აღმოსავლეთ საქართველოში 0.4მ/წმ (ლაგოდეხი) - 4მ/წმ-ის (ფარავანი) ფარგლებში მერყეობდა, დასავლეთ საქართველოში კი 0.2 (ლენტეხი) - 5.5მ/წმ (ქუთაისი) ფარგლებში.

მომავალში ამ პარამეტრის უდიდესი მნიშვნელობები კვლავ ქუთაისშია მოსალოდნელი. საქართველოს თითქმის მთელ ტერიტორიაზე ქარის საშუალო სიჩქარე წლიურად და სეზონების მიხედვითაც მცირე ცვლილებას განიცდის ±0.5 მ/წმ დიაპაზონში. საშუალოდ მთელი ქვეყნის ტერიტორიაზე ქარის საშუალო წლიური სიჩქარე პირველ პერიოდში 0.4 მ/წმ, ხოლო მეორეში კი 0.3 მ/წმ-ით იზრდება. ორივე პერიოდში ქარის სიჩქარის რაიმე გამოკვეთილი კანონზომიერება არ ვლინდება არც გეოგრაფიული მდებარეობის და არც სეზონური ცვალებადობის თვალსაზრისით.

კლიმატის ცვლილების ფონზე შეინიშნება სტიქიური ჰიდრომეტეოროლოგიური მოვლენების (წყალდიდობა-წყალმოვარდნა, თოვლის ზვავი, ძლიერი ქარი, გვალვა და სხვ.) სიხშირისა და ინტენსივობის ზრდის ტენდენცია. ქვეყნის ტერიტორიაზე მნიშვნელოვნად გაიზარდა მეწყრულ-გრავეტაციული და ლვარცოფული პროცესების რაოდენობა და სიმძაფრე. ინტენსიურად დნება საქართველოს მყინვარები.

საქართველოში კლიმატის ცვლილების უარყოფითი შედეგების ფართო სპექტრი გამოვლინდა და მომავალში ნეგატიური ეფექტი კიდევ უფრო გაძლიერდება. ქვეყნის მთავარი მიზანია, კლიმატისადმი მედეგი პრაქტიკის განვითარებით, ქვეყნის მზადყოფნის და ადაპტაციის უნარის გაუმჯობესება, რაც შეამცირებს კლიმატის ცვლილების მიმართ ყველაზე მგრძობიარე თემების მოწყვლადობას.

დაგეგმვის პროცესში გათვალისწინებული იქნება კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული ასპექტები, აჭარის კლიმატის ცვლილების სტრატეგიასა და მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში წარმოდგენილი არსებული და სამომავლო კლიმატის სცენარების მიხედვით.

### 3.3 მოკლე საინჟინრო-გეოლოგიური დახასიათება

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება კახაბრის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილს. ტერიტორიის რელიეფი აკუმულაციური ტიპისაა, რომელიც თითქმის ვაკეა. ხასიათდება დასავლეთისაკენ მცირე კუთხით დაქანებით. ტერიტორია შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად.

ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზრვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრემოვანი და თიხოვანი გრუნტებით.

უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომლის საფუძველზეც გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):


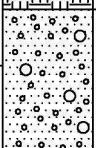
სგე (ფენა) 1 – ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი. სიმძლავრე 1,50-2,0 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 2 – ხრემი, კენჭების და ქვიშის შემცველობით. ფონდური მასალების მიხედვით სიმძლავრე 5,0 მ-ზე მეტია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

ჰიდროგეოლოგიური თვალსაზრისით უნდა აღინიშნოს: გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 3,0 მ-ის სიღრმეზე. საველე სამუშაოების შესრულების პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა იმავე სიღრმეზე.


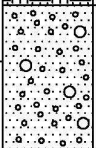
საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

**ჰაბურდო № 1**      ჰაბურდოს პირის პირობითი ნიშნული (მ) -

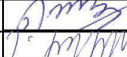

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	გრუნტის ნიშნუბის აღწერის სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ქროლი)	შრის აღწერა
					გამოქანა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,80	-	1,80					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.
2	5,0	-	3,20		3,0	3,0		ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.


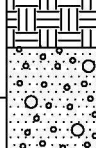
**ჰაბურდო № 2**      ჰაბურდოს პირის პირობითი ნიშნული (მ) -

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	გრუნტის ნიშნუბის აღწერის სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ქროლი)	შრის აღწერა
					გამოქანა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,80	-	1,80					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.
2	5,0	-	3,20		3,0	3,0		ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.


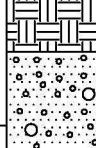
<b>ჰაბურდოს გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი</b>				ფორმატი A4	შ.პ.ს. NEW GEOLOGY	07.2023 წ.
პროექტის დასახელება	ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველიწოდების ეპარქიალი # 87, 87ა, 87ბ, 87გ, 88, 89ა, 91ა, ფენის კამპილის კუბი შრე. (მ/მ 09.36.25.229; 09.36.25.234; 09.36.25.244; 09.36.25.266; 09.36.25.287; 09.36.25.376; 09.36.25.545; 09.36.25.481; 09.36.25.482; 09.36.25.217; 09.36.25.014; 09.36.25.167), მრეწველობის საკონსტრუქციო და სასტუმროს ტიპის კომპლექსის მშენებლის წინამართლის საინჟინერო-გეოლოგიური გამოკვლევა.			მ-ზი 1:100		
დამკვეთი	შ.პ.ს. „აუმზათი რეზიდენსი“, შ.პ.ს. „გარდენ ქე“			დირექტორი	ნ. ლამარაძე	
				ინჟ. გეოლოგი	ე. კობალაძე	

**ჰაბურდო № 3**      ჰაბურდოს პირის პირობითი ნიშნული (მ) -

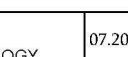
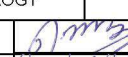
ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	გრუნტის ნიშნუბის აღწერის სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ქროლი)	შრის აღწერა
					გამოქანა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2,0	-	2,0					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.
2	5,0	-	3,0		3,0	3,0		ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.

**ჰაბურდო № 4**      ჰაბურდოს პირის პირობითი ნიშნული (მ) -

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმაღლე (მ)	გრუნტის ნიშნუბის აღწერის სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ქროლი)	შრის აღწერა
					გამოქანა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,50	-	1,50					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის, კენჭების და ზოგჯერ ნიადაგის ნარევი.
2	5,0	-	3,50		3,0	3,0		ხრეში, კენჭების და ქვიშის შემცველობით.

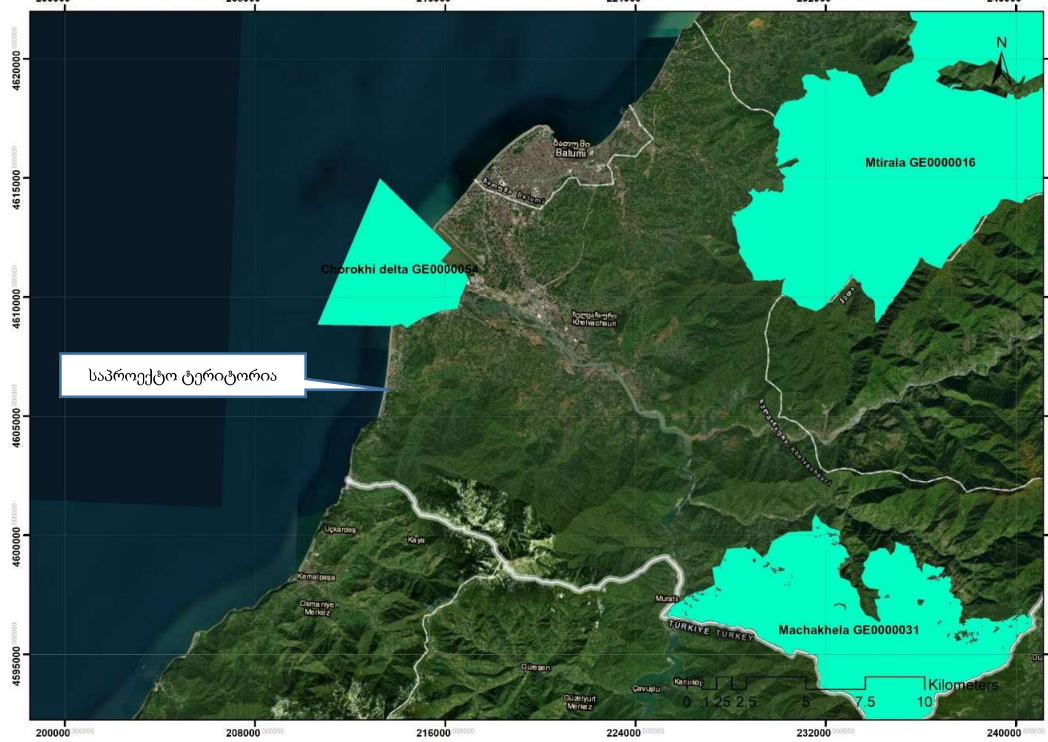
<b>ჰაბურდოს გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი</b>				ფორმატი A4	შ.პ.ს. NEW GEOLOGY	07.2023 წ.
პროექტის დასახელება	ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველიწოდების ეპარქიალი # 87, 87ა, 87ბ, 87გ, 88, 89ა, 91ა, ფენის კამპილის კუბი შრე. (მ/მ 09.36.25.229; 09.36.25.234; 09.36.25.244; 09.36.25.266; 09.36.25.287; 09.36.25.376; 09.36.25.545; 09.36.25.481; 09.36.25.482; 09.36.25.217; 09.36.25.014; 09.36.25.167), მრეწველობის საკონსტრუქციო და სასტუმროს ტიპის კომპლექსის მშენებლის წინამართლის საინჟინერო-გეოლოგიური გამოკვლევა.			მ-ზი 1:100		
დამკვეთი	შ.პ.ს. „აუმზათი რეზიდენსი“, შ.პ.ს. „გარდენ ქე“			დირექტორი	ნ. ლამარაძე	
				ინჟ. გეოლოგი	ე. კობალაძე	



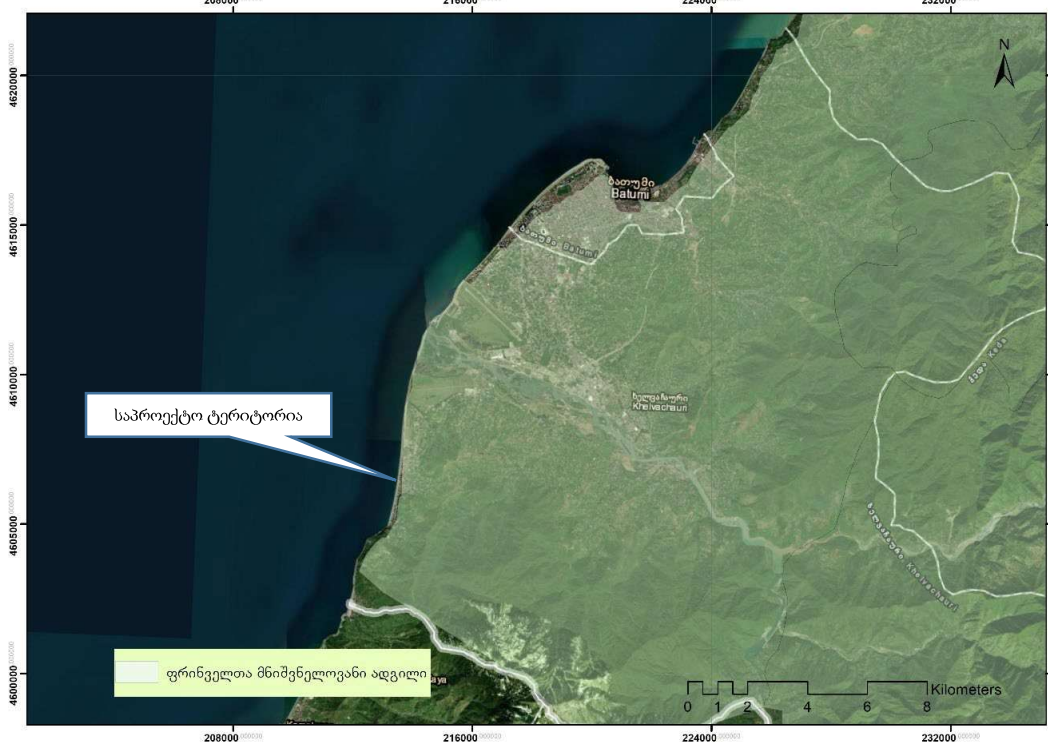




ილუსტრაცია 3.2. საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ზურმუხტის ქსელის საიტის მიმართ



ილუსტრაცია 3.3. საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ფრინველთა მნიშვნელოვანი ადგილის მიმართ



## 4 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი

### 4.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა

განაშენიანების დეტალური გეგმის განხორციელებამ ბუნებრივ და სოციალურ გარემოს კომპონენტებზე შესაძლოა იქონიოს როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ ზემოქმედება. მოსალოდნელი ზემოქმედება შესაძლოა იყოს დადებითიც და უარყოფითიც. უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი დამოკიდებული იქნება პროექტის სპეციფიკაზე, წარმოებულის სამუშაოების მეთოდზე, განხორციელების ხანგრძლივობაზე და გარემოს კომპონენტების მგრძობელობის ხარისხზე.

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

ზემოქმედების სახე	რეცეპტორი
<ul style="list-style-type: none"> <li>ატმოსფერული ჰაერის ხარისხობრივი მდგომარეობის გაუარესება;</li> <li>ხმაურის და ვიბრაციის გავრცელება</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ატმოსფერული ჰაერი;</li> <li>ადგილობრივი მოსახლეობა;</li> <li>დამსვენებლები</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურება/ხარისხის გაუარესება;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ზედაპირული და გრუნტის წყლები</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება;</li> <li>ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის კარგვა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ნიადაგი და გრუნტი</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>საკვლევ არეალში არსებული მცენარეულის არსებული განადგურება/დაზიანება;</li> <li>მალღივი კორპუსების მშენებლობის შედეგად გამოწვეული ზემოქმედება ფრინველებზე;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბიოლოგიური გარემო</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>წარმოქმნილი ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება - გარემოში გავრცელება და დაბინძურება</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ადამიანის ჯანმრთელობა და გარემოს სხვადასხვა კომპონენტები</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>კუმულაციური ზემოქმედება</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>გარემოს სხვადასხვა კომპონენტები</li> </ul>

პროექტის განხორციელების შედეგად ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

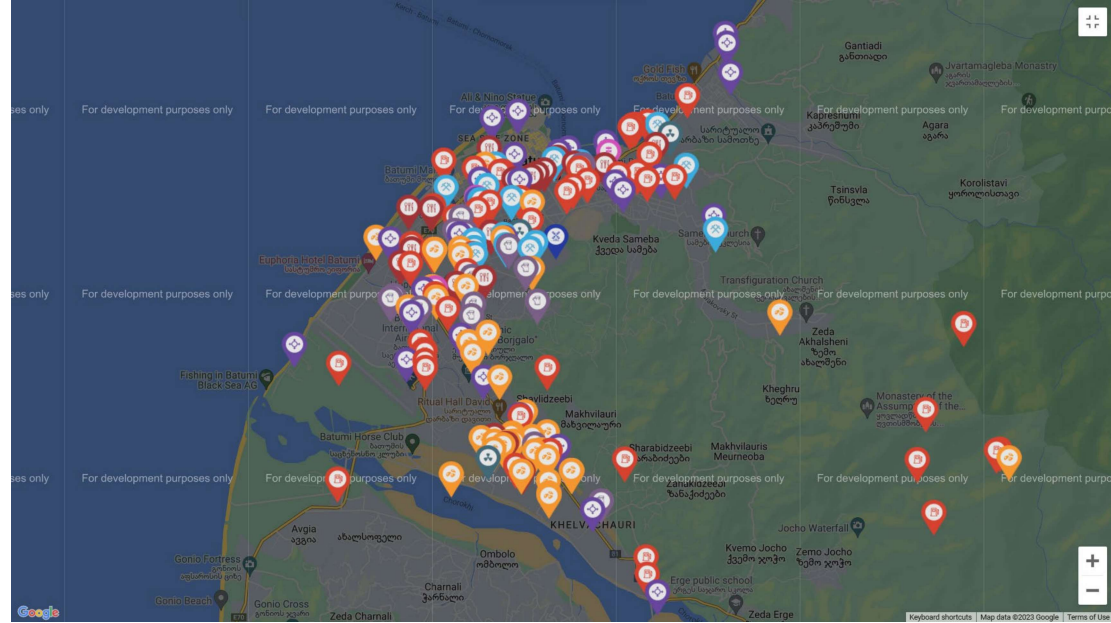
### 4.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება












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.

ბათუმის ტერიტორიაზე არსებული სტაციონალური წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში გაფრქვეული ძირითადი დამბინძურებელი ნივთიერებებია: მტვერი (შეწონილი ნაწილაკები), ჭვარტლი, მანგანუმის ორჟანგი, ბენზ(ა)პირენი, სუსტად ხსნადი ფტორიდები, აბრაზიული მტვერი, რკინის ოქსიდები, გოგირდის ორჟანგი და სხვა.



ილუსტრაცია 4.1. ქალაქ ბათუმში სტაციონარული წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევის რუკა

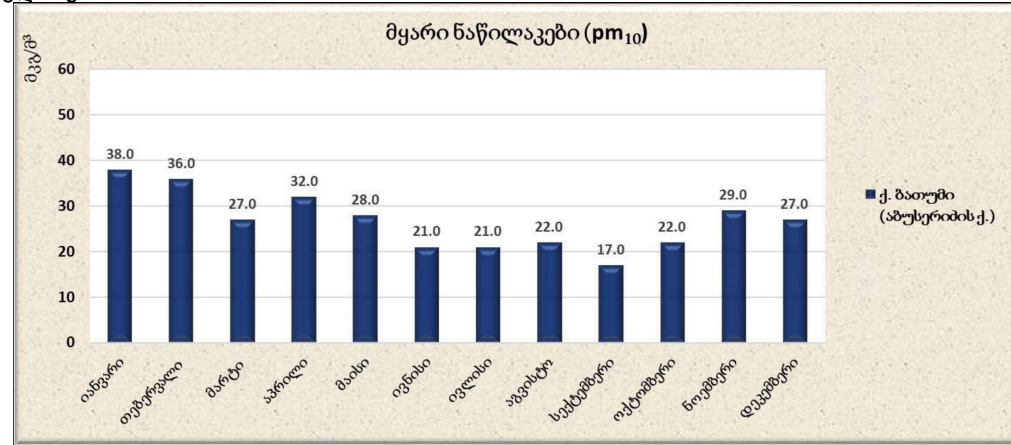


-  სათბობის მრეწველობა და ენერჯეტიკა
-  მეტალურგიული წარმოება და ლითონთა დამუშავება
-  მინერალური მრეწველობა
-  ტექსტილური, საშიში ნივთიერებების და ნარჩენების მართვა
-  ქიმიური მრეწველობა
-  ქაღალდის წარმოება, ხის დამუშავება
-  საკვები პროდუქტების წარმოება
-  სოფლის მეურნეობა
-  სანავის შენახვა, რეალიზაცია
-  სხვა
-  მრავალპროფილური

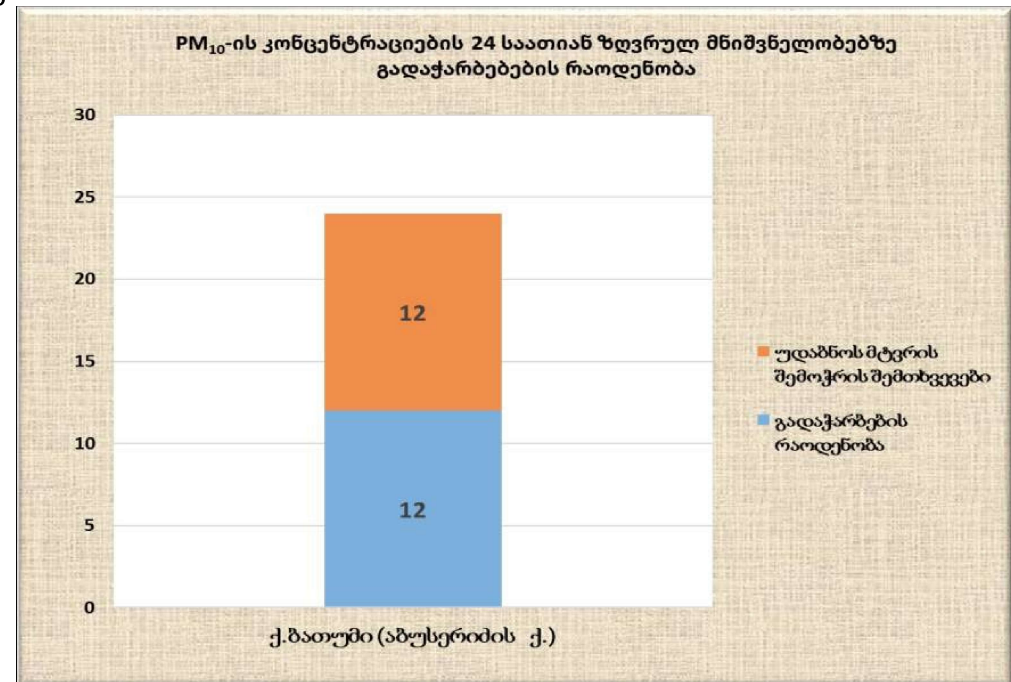
ქალაქ ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე მონიტორინგს გარემოს ეროვნული სააგენტო აწარმოებს. 2021 წლის ოფიციალური მონაცემებით, ქ. ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მონიტორინგი წარმოებდა აბუსერიძის ქუჩაზე განთავსებულ ავტომატურ სადგურზე. ისაზღვრებოდა ატმოსფერული ჰაერის შემდეგი მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციები: გოგირდისა ( $SO_2$ ) და აზოტის ( $NO_2$ ) დიოქსიდები, ოზონი ( $O_3$ ), მყარი ნაწილაკები ( $PM_{10}$  და  $PM_{2.5}$ ), ნახშირბადის მონოქსიდი ( $CO$ ). ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია 2020 წელს ქალაქ ბათუმში ჩატარებული ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგის შედეგების შესახებ:

- გოგირდის დიოქსიდის ( $SO_2$ ) 1-საათიანი და 24-საათიანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს.
- მყარი ნაწილაკების ( $PM_{10}$ ) საშუალო წლიური კონცენტრაცია ( $27 \text{ მკგ/მ}^3$ ) არ აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას; ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას არ აღემატებოდა ასევე საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების საშუალო თვიური მნიშვნელობები.  $PM_{10}$ -ის 24-სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები წლის განმავლობაში აღემატებოდა ზღვრულ მნიშვნელობას 24 შემთხვევაში, აქედან 12 შემთხვევა გამოწვეული იყო სინოპტიკური პროცესით - საქართველოს ტერიტორიაზე გავრცელებული უდაბნოს (საჰარის, არაბეთის ნახევარკუნძულისა და შუა აზიის უდაბნოები) მტვრის ნაწილაკების შემცველი ჰაერის მასების გავრცელებით;
- მყარი ნაწილაკების ( $PM_{2.5}$ ) საშუალო წლიური კონცენტრაცია ( $14 \text{ მკგ/მ}^3$ ) არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას;
- აზოტის დიოქსიდის ( $NO_2$ ) საშუალო წლიური კონცენტრაცია ( $64 \text{ მკგ/მ}^3$ ) აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას 1.6-ჯერ, ხოლო 1 სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ კონცენტრაციას მთელი წლის განმავლობაში;
- აზოტის დიოქსიდის ( $NO_2$ ) საშუალო წლიური კონცენტრაცია ( $48 \text{ მკგ/მ}^3$ ) აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას 1.2-ჯერ, ხოლო 1 სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ კონცენტრაციას მთელი წლის განმავლობაში;
- ნახშირბადის მონოქსიდის ( $CO$ ) დღეში 8 სთ-იანი გასაშუალების კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას მთელი წლის განმავლობაში;
- ოზონის ( $O_3$ ) მაქსიმალური დღიური რეგულაციური საშუალო კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს მთელი წლის განმავლობაში.

გრაფიკი 4.1. მყარი ნაწილაკების (PM10) საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების საშუალო თვიური მნიშვნელობები



გრაფიკი 4.2. მყარი ნაწილაკების (PM10) საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების გადაჭარბების დღეების რაოდენობა

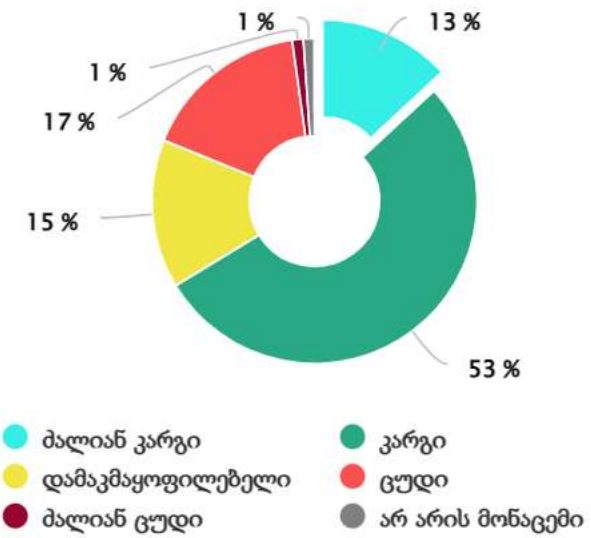


ცხრილი 4.1. ავტომატურ სადგურზე PM10, PM2.5 და NO2 გაზომვის შედეგები

ქალაქი	სადგურის ლოკაცია	PM10 (მკგ/მ³)	PM2.5 (მკგ/მ³)	NO2 (მკგ/მ³)
ბათუმი	აბუსერიძის ქუჩა, №1	27	14	64
კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობა		40	20	40

ჰაერის დაბინძურების ბოლო 365 დღის მონაცემები ყველა დაბინძურებლისთვის<sup>2</sup>, 2023 წლის 17 მაისის მდგომარეობით

<sup>2</sup> ყველა დაბინძურებელი, რომელთა გაზომვაც ავტომატურ სადგურზე ხორციელდება



ცხრილი 4.2. გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2023 წლის მაისის თვე, (NO2, SO2, PM2.5, PM10, O3-მკგ/მ³; CO-მგ/მ³)

ბათუმი, აბუსერიძე, BTUM 2023-05						
დამბინძურებელი	NO2	SO2	PM2.5	PM10	O3	CO
01	34.83	0.74	8.04	12.31	27.14	0.57
02	32.46	0.79	7.76	13.77	30.42	0.55
03	37.10	0.40	9.22	16.47	30.85	0.55
04	41.35	1.14	13.56	24.44	28.92	0.78
05	38.61	1.64	16.26	34.69	33.31	0.98
06	36.99	4.28	17.49	37.64	29.80	0.88
07	33.34	1.02	14.81	27.39	32.56	0.86
08	36.24	1.38	9.97	15.02	30.21	0.59
09	29.74	0.67	6.00	10.36	32.90	0.49
10	31.49	0.69	7.98	16.10	33.09	0.53
11	35.18	1.27	6.39	11.60	32.76	0.58
12	32.28	0.87	4.97	10.77	35.53	0.54
13	37.39	0.82	5.31	9.91	39.21	0.54
14	37.48	0.58	7.37	10.64	50.37	0.58
15	40.03	0.53	11.00	17.22	46.96	0.62
16	41.73	1.24	19.31	33.33	40.85	1.01
17	43.22	1.22	20.13	35.78	47.01	0.78
18	41.98	1.06	19.99	37.07	42.65	0.78



19	37.86	0.56	16.33	30.31	44.72	0.55
20	36.23	1.09	17.17	29.67	45.74	0.65
21	*	*	14.60	22.22	*	*
22	30.37	1.21	*	*	36.13	0.48
23	30.45	0.66	10.31	22.66	47.56	0.49
24	37.72	2.25	15.26	35.70	41.12	0.66
25	31.32	1.30	15.56	33.35	35.39	0.54
26	32.06	1.18	14.78	25.34	25.93	0.56
27	28.34	1.26	14.57	23.78	21.47	0.53
28	26.75	1.35	15.58	25.61	20.02	0.82
29	26.71	1.50	19.18	33.80	16.59	1.07
30	33.53	1.14	14.16	24.62	20.49	0.59
31	29.03	1.15	13.86	25.45	18.50	0.58

**ინდიკატორული გაზომვების შედეგები**

2021 წელს ქ. ბათუმში ჩატარდა 40 ინდიკატორული გაზომვა ოთხ ეტაპად ქალაქის ცხრა წერტილში. აქედან აზოტის დიოქსიდის - 20, ოზონის - 8 გაზომვა და ბენზოლის - 12. აზოტის დიოქსიდის ინდექსი 5 შემთხვევაში იყო ძალიან კარგი, 6 შემთხვევაში - კარგი და 9 შემთხვევაში - საშუალო. ოზონის ინდექსი 7 შემთხვევაში იყო ძალიან კარგი და ერთ შემთხვევაში - კარგი. ბენზოლის ინდექსი 4 შემთხვევაში იყო ძალიან კარგი, 5 შემთხვევაში - კარგი, 2 შემთხვევაში - საშუალო და ერთ შემთხვევაში - ძალიან ცუდი.

2021 წელს ქალაქ ბათუმში ინდიკატორული გაზომვების შედეგად მიღებული მონაცემებით აზოტის დიოქსიდის საშუალო წლიური კონცენტრაციის ნორმაზე გადაჭარბება ხუთ წერტილში გაზომვიდან დაფიქსირდა ორ ლოკაციაზე: გორგილაძის ქ. 59, „თიბისი“ ბანკთან - (51.26 მკგ/მ3) აღმატებოდა კონცენტრაციის ზღვრულ მნიშვნელობას 1.3-ჯერ, ხოლო ლუკა ასათიანის ქუჩაზე - (62.99 მკგ/მ3) 1.6-ჯერ; მიღებული შედეგების მიხედვით ბენზოლის საშუალო წლიური კონცენტრაციის ნორმაზე გადაჭარბება სამ წერტილში გაზომვიდან დაფიქსირდა მხოლოდ ერთ ლოკაციაზე - ლუკა ასათიანის ქუჩაზე - 6.8 მკგ/მ3 (1.4 ზღვ.).

ამასთანავე ხდებოდა ასპირატორის საშუალებით სინჯების აღება მათში ტყვიის შემცველობის განსაზღვრის მიზნით. შესაბამისად, 2021 წელს ქალაქ ბათუმის ატმოსფერულ ჰაერში ტყვიის საშუალო წლიური კონცენტრაცია არ აღემატებოდა ზღვრულ ნორმას.

**ცხრილი 4.3. ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობები**

მავნე ნივთიერება	ზღვრული მნიშვნელობა	ტოლერანტობის ზღვარი	გასაშუალოების პერიოდი	დასაშვები გადაჭარბების რაოდენობა წლის მანძილზე
გოგირდის დიოქსიდი (SO <sub>2</sub> )	350 მკგ/მ <sup>3</sup>	150 მკგ/მ <sup>3</sup> (43%)	1 სთ	24
	125 მკგ/მ <sup>3</sup>		24 სთ	3
აზოტის დიოქსიდი (NO <sub>2</sub> )	200 მკგ/მ <sup>3</sup>	50% <sup>(1)</sup>	1 სთ	18
	40 მკგ/მ <sup>3</sup>	50% <sup>(1)</sup>	1 წელი	0
მყარი ნაწილაკები (PM <sub>10</sub> )	50 მკგ/მ <sup>3</sup>	50%	24 სთ	35
	40 მკგ/მ <sup>3</sup>	20%	1 წელი	0
მყარი ნაწილაკები (PM <sub>2.5</sub> )	25 მკგ/მ <sup>3</sup>	20% <sup>(1)</sup>	1 წელი	0
ნახშირბადის მონოქსიდი (CO)	10 მგ/მ <sup>3</sup>	60%	8 სთ	0
ოზონი (O <sub>3</sub> )	120 მკგ/მ <sup>3</sup>	100%	დღეში მაქსიმალური საშუალო 8 საათი <sup>(2)</sup>	25 (3 წლის გასაშუალოების პერიოდში) <sup>(3)</sup>

შენიშვნა (1) ყოველი 12 თვის შემდეგ მცირდება თანაბარწილად 0%-მდე 2025 წლის 1 იანვრისთვის.  
 (2) მაქსიმალური დღიური რეგულაციის საშუალო კონცენტრაცია შეირჩევა მცოცავი რეგულაციის საშუალო მონაცემების ანალიზით. რეგულაციის საშუალო მონაცემი იანვარიდან აპრილამდე საათური მონაცემების გასაშუალოების საფუძველზე და საათობრივად ახლდება. ასე გამოანგარიშებული თითოეული რეგულაციის საშუალო მონაცემი მიეკუთვნება იმ დღეს, რომელშიც ხდება გასაშუალოების პერიოდის ბოლო საათი. მაგალითად, პირველი გამოსათვლელი გასაშუალოების პერიოდი ნებისმიერი დღისთვის იქნება წინა დღის 17.00 სთ-დან ამ დღის 01.00 სთ-ის ჩათვლით, ხოლო დასკვნითი გამოსათვლელი გასაშუალოების პერიოდი ნებისმიერი დღისთვის იქნება ამ დღის 16.00 სთ-დან ამავე დღის 24.00 სთ-ის ჩათვლით.  
 (3) თუ სამი წლის საშუალო მაჩვენებელი ვერ განისაზღვრება მთლიანი და თანმიმდევრული წლიური მონაცემების საფუძველზე, მინიმალური მონაცემები მიზნობრივ ზღვართან შესაბამისობის დადგენის შემთხვევების მიზნით იქნება ერთი წლის სანდო მონაცემები.

**ცხრილი 4.4. ინდიკატორული გაზომვების ოთხი ეტაპის შედეგები ქალაქ ბათუმში**

მისამართი ეტაპები	აზოტის დიოქსიდი, მკგ/მ <sup>3</sup>				ოზონი, მკგ/მ <sup>3</sup>				ბენზოლი, მკგ/მ <sup>3</sup>			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
	მარჯანიშვილის ქ. მუზეუმთან	37.87	25.59	26.86	38.61							
სასტუმრო "ლეონ"-თან	41.64	23.58	24.57	33.70								
წმ. დავით აღმაშენებლის ეკლესიასთან	29.50	18.59	17.61	27.80					2.2	1.7	0.8	2.0
გორგილაძის ქ. N59, "თიბისი" ბანკთან	52.77	45.04	52.74	54.50								
ლუკა ასათიანის ქ.	69.97	65.84	62.03	54.10					5.8	3.0	1.8	4.6
ბაქრამის ქ. N28, ტერმინალის მიმდებარედ									14.0	4.4	3.8	5.1
ბათუმის ბულვარი					69.46	57.80	56.54	24.95				
ახალ ბულვართან					82.23	61.70						
ბაგრატიონის შესახვევი					41.76	38.68						

მიწისპირა ოზონი (O <sub>3</sub> )										
ინდექსი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ზღვარი	დაბალი	დაბალი	დაბალი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მაღალი	მაღალი	მაღალი	მაღალი
მკვ/მწ	0-39	40-79	80-120	121-147	148-174	175-200	201-234	235-267	268-300	301+

აზოტის დიოქსიდი (NO <sub>2</sub> )										
ინდექსი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ზღვარი	დაბალი	დაბალი	დაბალი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მაღალი	მაღალი	მაღალი	მაღალი
მკვ/მწ	0-13	14-26	27-40	41-54	55-67	68-80	81-93	94-106	107-120	121+

ბენზოლი (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )										
ინდექსი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ზღვარი	დაბალი	დაბალი	დაბალი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მაღალი	მაღალი	მაღალი	მაღალი
მკვ/მწ	0-1,6	1,7-3,3	3,4-5	5,1-5,6	5,7-6,3	6,4-7	7,1-8	8,1-9	9,1-10	10+

გოგირდის დიოქსიდი (SO <sub>2</sub> )										
ინდექსი	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ზღვარი	დაბალი	დაბალი	დაბალი	საშუალო	საშუალო	საშუალო	მაღალი	მაღალი	მაღალი	მაღალი
მკვ/მწ	0-41	42-83	84-125	126-166	167-207	208-250	251-333	334-417	418-500	500+

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (ქალაქ ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ერთერთი მთავარი წყარო ავტოტრანსპორტია). აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა დაბინძურების თვალსაზრისით. საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება საერთაშორისო საავტომობილო გზა. ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ასევე ზეგავლენას ახდენს ქალაქ ბათუმში არსებული სამშენებლო სექტორი.

პროექტის განხორციელებამ შესაძლოა ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების (არსებული ინფრასტრუქტურის დემონტაჟის, მიწის სამუშაოები, მასალების დამუშავება) და მავნე ნივთიერებათა ემისიები (ტექნიკა-დანადგარებში საწვავის წვისას) გამოიწვიოს, ასევე მოსალოდნელია ხმაურის დონის მომატება და ვიბრაციის გავრცელება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას და ტექნიკის მოძრაობის შედეგად. საპროექტო შენობის სრული მოწყობა და ექსპლუატაციაში გაშვება 2028 წლის 31 დეკემბრამდეა დაგეგმილი. სამშენებლო სამუშაოების წარმოება მოხდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ, რომელიც ვალდებული იქნება დაიცვას გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და სტანდარტები.

ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედების ხარისხი იქნება საშუალო მნიშვნელობის.

### 4.3 ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება

პროექტის განხორციელება პირდაპირ ზემოქმედებას იქონიებს ნიადაგსა და გრუნტზე - საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების საძირკვლებისთვის საჭირო ქვაბულების მოწყობის პერიოდში საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა და გრუნტი.

დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა (საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ურბანული გარემოს ნაწილს, რომელიც განაშენიანებულია და ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის საფარველი მხოლოდ მცირე ნაწილზეა წარმოდგენილი), რომლის მართვა განხორციელდება

„ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დასაწყობება განხორციელდება სათანადო პირობების დაცვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (ან მიმდებარედ) გამოყოფილ სპეციალურ ადგილას. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა უნდა დასაწყობდეს იმგვარად, რომ ნაყარი დაცული იყოს წარეცვისგან. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება კომპლექსისთვის შერჩეული ტერიტორიის სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით, გეგმარებით არეალში არსებულ ნიადაგზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება საშუალო ხარისხის იქნება.

### 4.4 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება

გეგმარებითი ერთეულის უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი შავი ზღვა, რომელიც საპროექტო ტერიტორიიდან 280მ. მანძილში მდებარეობს. 4,3 კმ.მანძილშია მდინარე ჭოროხი. ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასების მიხედვით საკვლევ არეალში გრუნტის წყლები შესაძლოა გამოვლინდეს 3 მ-ის სიღრმეებზე.

პროექტის განხორციელებისას გრუნტის წყლებზე უარყოფით ზემოქმედება, მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების და სამუშაოების არასწორ წარმართვის (სამუშაო ტერიტორიის საზღვრების დარღვევა, ნარჩენებით და სხვადასხვა დამბინძურებლებით ტერიტორიის დაბინძურება, სამშენებლო პირობების დარღვევა, დაბინძურებული წყლების ჩაღვრა ქვაბულებში, ბეტონმზიდი მანქანების ადგილზე გარეცხვა და სხვა) შემთხვევაში.

ავარიული დაღვრებისას მოსალოდნელია სხვადასხვა სახიფათო ნივთიერებების გარემოში გავრცელება. თხევადი ნივთიერებების გავრცელების შემთხვევაში არსებობს რისკები, რომ დაბინძურდეს გრუნტი და გრუნტის წყლები. განსაკუთრებით საყურადღებოა ნავთობპროდუქტების ავარიული დაღვრის ფაქტები, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების ავარიულ დაზიანებასთან და გაუმართაობასთან. ავარიული დაღვრებზე დროული რეაგირების მიზნით, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებამდე შემუშავებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე რეაგირების გეგმა და პრევენციული ღონისძიებები.

საპროექტო ტერიტორიიდან ზედაპირული წყლის ობიექტების დაზოგვის გათვალისწინებით, პროექტის განხორციელებისას მათზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. ზედაპირული წყლის ობიექტების დაბინძურების ალბათობა არსებობს მაშინ, თუ ობიექტიდან გატანილი სხვადასხვა სახის ნარჩენები ნაგავსაყრელის/დამუშავების ობიექტის ნაცვლად არაკანონიერად განთავსდება მდინარეში ან ზღვაში. პროექტის განხორციელებისას მსგავსი ფაქტები მკაცრად გაკონტროლდება, შემდეგი მართვისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.

სამუშაო პირობების დარღვევისა და დაუდევრობის შემთხვევაში მოსალოდნელია საპროექტო ტერიტორიასთან არსებული სანიაღვრე და საკანალიზაციო სისტემის დაბინძურება. მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით სამშენებლო სამუშაოების ხელმძღვანელის მიერ მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით.

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია წყალმომარაგების, წყალარინების და სანიაღვრე სისტემებით. საპროექტო ტერიტორიის განვითარების სივრცით-გეგმარებითი კონცეფციით



გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე ჩაერთვება ქალაქის ცენტრალურ საკანალიზაციო ქსელში.

შენობის საპირკვლის მოწყობის პერიოდში, ტუმბოების საშუალებით, გრუნტის წყლების ამოტუმბვა განხორციელდება სპეციალური ტუმბოების საშუალებით, უწყვეტ რეჟიმში. აღნიშნული ღონისძიება ერთი მხრივ სამშენებლო სამუშაოების სწორად წარმართვას შეუწყობს ხელს, მეორე მხრივ შეეცირდება გრუნტის წყლების დაბინძურებისა და შემდეგ გრუნტში გავრცელების რისკები.

შეიძლება ითქვას, რომ ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება საშუალო მნიშვნელობის იქნება. ხოლო შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში მოსალოდნელია ზემოქმედების შემცირება/აღმოფხვრა.

**4.5 გეოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება**

საპროექტო ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში. თუმცა, მნიშვნელოვანია პროექტის განხორციელებისას შესაბამისი წესებისა და ნორმების დაცვა. ამ შემთხვევაში ზემოქმედება გეოლოგიურ გარემოზე არ იქნება მოსალოდნელი.

**4.6 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება**

ქ. ბათუმის მწვანე სივრცეები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, რაც პირველ რიგში განპირობებულია სუბტროპიკული კლიმატით.

ქ. ბათუმსა და მის მიდამოებში გავრცელებულია მრავალნაირი სუბტროპიკული მცენარე. ჭარბობს ხელოვნურად გაშენებული პარკები, ჩაის პლანტაციები და ციტრუსოვანთა ნარგავები. გორაკ-ბორცვებზე აქა-იქ შემორჩენილია კოლხური ბუნებრივი ტყე და ბუჩქნარი.

საპროექტო ტერიტორია (უშუალოდ ის ტერიტორია სადაც საპროექტო შენობები უნდა განთავსდეს) მცენარეული საფარი, ერთ საკადასტრო ნაკვეთზე, სადაც მრავალბინიანი კომპლექსი უნდა განთავსდეს, წარმოდგენილი არ არის, ხოლო დანარჩენზე ძირითადად წარმოდგენილია სუბტროპიკული კლიმატისთვის დამახასიათებელი ციტრუსოვანი მცენარეებითა და სახლებთან არსებული პატარა ბაღებით, რომელსაც კულტურული მცენარეების მოყვანისთვის იყენებენ. ტერიტორიაზე წარმოდგენილია რამდენიმე ერთეული ხე-მცენარე, რომელთა ნაწილი პროექტის განხორციელებისას მოჭრას ექვემდებარება, ხოლო საკომპენსაციოდ გდგ-ს კონცეფცია ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების მიხედვით.

საპროექტო ტერიტორია მსხვილი ძუმუმწოვრებისთვის და მტაცებლებისთვის საბინადრო გარემოს არ წარმოადგენს, რადგან ის წარმოადგენს მჭიდრო ანთროპოგენურ გარემოს, სადაც შესაძლებელია მხოლოდ ურბანულ გარემოს შეგუებული სახეობები შეგვხვდეს.

კონცეფციის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიასა და მის მიმდებარე მოსალოდნელია ხმაურის, მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების გავრცელება, თუმცა, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება მკვეთრად არ შეცვლის არსებულ ფონურ მდგომარეობას, ამასთან სამშენებლო სამუშაოები არ იქნება მუდმივი და ზემოქმედება ექნება დროებითი ხასიათი.

ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიებზე წარმოდგენილი ფაუნადან აღსანიშნავია ორნითოფაუნის მრავალფეროვნება, ვინაიდან ბათუმზე გადამფრენ

ფრინველთა ევრაზია-აფრიკის სამიგრაციო მარშრუტი გადის. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ფრინველთათვის მნიშვნელოვანი ადგილიდან და ზურმუხტის ქსელის საიტიდან „ჭოროხის დელტა“ დაშორებულია 3,7 კმ. მანძილით.

შავი ზღვის სანაპირო, კერძოდ ბათუმის შემოგარენი და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ნაწილი, მტაცებელი ფრინველების მიგრაციის ერთ-ერთი ყველაზე ვიწრო და მრავალრიცხოვანი დერეფანია, სადაც ყოველწლიურად 800,000-ზე მეტი გადამფრენი მტაცებელი ფრინველი აღირიცხება. საყოველთაოდ ცნობილი „ბათუმის სამიგრაციო ძაბრი“ გიბრალტართან, მესინა-სიცილიასთან და ბოსფორთან ერთად ევროპის ოთხ ყველაზე მნიშვნელოვან ადგილად მოიხსენიება. ასეთ ადგილებს უდიდესი მნიშვნელობა აქვს საერთაშორისო ტურიზმის მარკეტინგის, ბუნების დაცვითი სამუშაოებისა და სამეცნიერო კვლევების თვალსაზრისით.

ბათუმის "ძაბრი" საშემოდგომო გადაფრენისას შემდეგნაირად იქმნება: მას შემდეგ, რაც მტაცებლები გადმოლახავენ დიდი კავკასიონის ცენტრალურ და დასავლეთ ნაწილებს (ამ დროს მათი სამიგრაციო გზები ძირითადად დაბალ უღელტეხილებზე გადის), ეშვებიან კოლხეთის დაბლობზე, ენერჯის დაზოგვის მიზნით ერიდებიან შავი ზღვის ზედაპირს, ლიხის (სურამის) და მესხეთის (აჭარა-იმერეთის) ქედებს, ამის შედეგად ძალაუვნებურად მათი უმეტესი ნაწილი თავს იყრის ბათუმის მიდამოებში, შემდეგ გადაკვეთენ საქართველო-თურქეთის საზღვარს და თანდათან ისევ დაცილებიან ერთმანეთს. მიუხედავად იმისა, რომ მტაცებლების დიდი რაოდენობა დიდი კავკასიონის აღმოსავლეთ ნაწილსაც გადმოლახავს, აღმოსავლეთ საქართველოში წყლის ფართო ზედაპირის არარსებობისა და უფრო მოზაიკური მთა-გორიანი ლანდშაფტის გამო გადაფრენა რამდენიმე გზით მიმდინარეობს და ამიტომ ამ ადგილებში ისეთი დიდი მასშტაბის "ძაბრი" არ იქმნება, როგორც ბათუმთან.

საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია საქართველოში არსებულ ერთერთ მთავარ ფრინველთა მიგრაციის მარშრუტის ზონაში.

**ილუსტრაცია 4.2. საქართველოში არსებული ფრინველთა მიგრაციის მთავარი მარშრუტები**



წყარო: <https://nationalgeographic.ge/story/migracia-javakhetshi/>

მაღალსართულიანი შენობები, განსაკუთრებით მინით მოპირკეთებული, წარმოადგენს ფრინველების დაზიანების ერთერთ მთავარ მიზეზს. როცა ისინი სარკისებრია, ფრინველები მასში არეკლილ გარემოს ან ცას ხედავენ, ამიტომაც ეჯახებიან მინებს.

უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად შემარბილებელი ღონისძიებების გატარების შემთხვევაში, ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების ხარისხი დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

**4.7 დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება**

საპროექტო ტერიტორიებიდან დაცულ ტერიტორიებამდე არსებული მანძილის გათვალისწინებით, პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

**4.8 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება**

ქალაქ ბათუმში ნარჩენების მართვაზე პასუხისმგებელია ქალაქ ბათუმის მერია და მის დაქვემდებარებაში არსებული კომპანია შპს „სანდასუფთავება“. კომპანია უზრუნველყოფს ქ. ბათუმში წარმოქმნილი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებას და ბათუმის მუნიციპალურ ნაგავსაყრელამდე ტრანსპორტირებას. შპს „სანდასუფთავება“ ასევე ახორციელებს ქუჩების, გზების, ეზოებისა და სკვერების დაგვა-დასუფთავებას. ნარჩენების შეგროვებისა და გატანის მომსახურება მიეწოდება როგორც ქ. ბათუმის მოსახლეობას, ასევე კომერციულ სექტორს.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ საცხოვრებლებს და ინფრასტრუქტურას ემსახურება შპს „სანდასუფთავება“. ტერიტორიის მიმდებარედ განთავსებულია ურნები მუნიციპალური ნარჩენებისთვის, სადაც მხოლოდ მუნიციპალური ნარჩენების და მსგავსი კატეგორიის ნარჩენების განთავსებაა დაშვებული.

აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში დასრულდა ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა, სადაც უახლოეს მომავალში, როგორც ქალაქ ბათუმში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება. მანამდე კი, ქალაქ ბათუმში წარმოქმნილი ნარჩენები კვლავ არსებულ მუნიციპალურ ნაგავსაყრელზე განტავსდება, რომელიც მდინარე ჭოროხის მარჯვენა სანაპიროსთან მდებარეობს.

დაგეგმილი სადემონტაჟო და სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია სამშენებლო და ნგრევის, საყოფაცხოვრებო, სხვადასხვა კატეგორიის შესაფუთი მასალების და შესაძლოა მცირე რაოდენობით სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა.

**ცხრილი 4.5. ინფორმაცია სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების შესახებ<sup>3</sup>.**

ნარჩენის კოდი	ნარჩენის დასახელება	სახიფათო (დიახ/არა)	ნარჩენის ფიზიკური მდგომარეობა	სახიფათობის მახასიათებელი	ნარჩენების სავარაუდო რაოდენობა
<b>ნარჩენები, რომლებიც წარმოიქმნება ხე-ტყის დამუშავებისას, ქალაქის, მუყაოს, სამერქნე მასალის, პანელებისა და ავეჯის წარმოებისას - ჯგუფის კოდი 03</b>					
<b>03 01 ნარჩენები ხე-ტყის მასალის დამუშავებიდან და პანელებისა და ავეჯის წარმოებიდან</b>					

<sup>3</sup> შედგენილია „სახეობებისა და მახასიათებლების მიხედვით ნარჩენების ნუსხის განსაზღვრისა და კლასიფიკაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის №426 დადგენილების მიხედვით

03 01 05	ნახერხი, ბურბუშელა, ნათალი, ხე-ტყის მასალა, ფანერები და შპონები, რომლებიც არ არის ნახსენები 03 01 04	არა	მყარი	-	3 ტონა
<b>ნარჩენები, რომლებიც წარმოიქმნება ლითონებისა და პლასტმასის ფორმირებისა და ზედაპირების დამუშავებისას - ჯგუფის კოდი 12</b>					
<b>12 01 ნარჩენები, რომლებიც წარმოიქმნება ლითონებისა და პლასტმასის ფორმირებისა და ზედაპირების დამუშავებისას</b>					
12 01 13	შედღებისას წარმოქმნილი ნარჩენი	არა	მყარი	-	2 ტონა
12 01 20*	გამოყენებული სახეხი ნაწილები და სახეხი მასალები, რომლებიც შეიცავს სახიფათო ნივთიერებებს (აბრაზიული ქვები)	არა	მყარი	-	400 კგ
<b>შესაფუთი მასალის, აბსორბენტების, საწმენდი ნაჭრების, ფილტრებისა და დამცავი ტანსაცმლის ნარჩენები, რომლებიც გათვალისწინებული არ არის სხვა პუნქტებში - ჯგუფის კოდი 15</b>					
<b>15 01 შესაფუთი მასალა (ცალკეულად შეგროვებული შესაფუთი მასალის ნარჩენების ჩათვლით)</b>					
15 01 01	ქალაქისა და მუყაოს შესაფუთი მასალა	არა	მყარი	-	1,5 ტონა
15 01 06	ნარევი შესაფუთი მასალა	არა	მყარი	-	3 ტონა
<b>15 02 აბსორბენტები, ფილტრის მასალა, საწმენდი ნაჭრები და დამცავი ტანსაცმლის ნარჩენები</b>					
15 02 02*	აბსორბენტები, ფილტრის მასალები (ზეთის ფილტრების ჩათვლით, რომელიც არ არის განხილული სხვა კატეგორიაში), საწმენდი ნაჭრები და დამცავი ტანსაცმლის ნარჩენები, რომელიც დაბინძურებულია სახიფათო ნივთიერებებით	დიახ	მყარი	H 5 - მავნე H14- ეკოტოქსიკური	1,3 ტონა
<b>სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენები (ასევე მოიცავს საგზაო სამუშაოების ნარჩენებს დაბინძურებული ადგილებიდან) - ჯგუფის კოდი 17</b>					
<b>17 01 ცემენტი, აგურები, ფილები და კერამიკა</b>					
17 01 01	ცემენტი	არა	მყარი	-	100 ტონა
17 01 02	აგურები	არა	მყარი	-	50 ტონა
17 01 03	ფილები და კერამიკული ნაწარმი	არა	მყარი	-	15 ტონა
<b>17 02 ხე, მინა და პლასტმასი</b>					
17 02 01	ხე	არა	მყარი	-	5 ტონა
17 02 02	მინა	არა	მყარი	-	1 ტონა
17 02 03	პლასტმასი	არა	მყარი	-	3 ტონა
<b>17 04 მეტალები (მოიცავს მათ შენადნობებსაც)</b>					
17 04 07	შერეული ლითონები	არა	მყარი	-	10 ტონა
<b>17 05 ნიადაგი (ასევე მოიცავს საგზაო სამუშაოების ნარჩენებს დაბინძურებული ადგილებიდან), ქვები და გრუნტი</b>					
17 05 03*	ნიადაგი და ქვები, რომლებიც შეიცავს სახიფათო ნივთიერებებს	დიახ	მყარი	H 15	2ტონა



17 05 04	ნიადაგი და ქვები, რომლებიც არ ვხვდებიან 17 05 03 პუნქტში	არა	მყარი	-	6 ტონა
<b>17 06 საიზოლაციო მასალები და აზბესტის შემცველი საშენებლო მასალები</b>					
17 06 04	საიზოლაციო მასალები, რომლებსაც არ ვხვდებით 17 06 01 და 17 06 03	არა	მყარი	-	600 კგ
<b>ნარჩენები, რომლებიც წარმოიქმნება ადამიანის ან ცხოველის სამედიცინო მომსახურებით ან/და მასთან დაკავშირებული კვლევების შედეგად (გარდა საკვები ობიექტების ნარჩენებისა, რომლებიც არ არის წარმოქმნილი რაიმე უშუალო სამედიცინო აქტივობის შედეგად) - ჯგუფის კოდი 18</b>					
<b>18 01 ნარჩენები მშობიარობის, დიაგნოსტიკის, მკურნალობისა და დაავადებების პრევენციული ღონისძიებებიდან ადამიანებში</b>					
18 01 04	ნარჩენები, რომელთა შეგროვება და განადგურება არ ექვემდებარება სპეციალურ მოთხოვნებს ინფექციების გავრცელების პრევენციის მიზნით (მაგ., შესახვევი მასალა, თაბაშირი, თეთრეული, ერთჯერადი ტანსაცმელი, საფენები)	არა	მყარი	-	100 კგ
18 01 09	მედიკამენტები, გარდა 18 01 08 პუნქტით გათვალისწინებული	არა	მყარი	-	4 კგ
<b>მუნიციპალური ნარჩენები და მსგავსი კომერციული, საწარმოო და დაწესებულებების ნარჩენები, რაც ასევე მოიცავს მცირედი ოდენობით შეგროვებული ნარჩენების ერთობლიობას - ჯგუფის კოდი 20</b>					
<b>20 01 განცალკევებულად შეგროვებული ნაწილები (გარდა 15 01)</b>					
20 01 39	პლასტმასი	არა	მყარი	-	1 ტონა
20 01 40	ლითონები	არა	მყარი	-	2 00 კგ
<b>20 03 სხვა მუნიციპალური ნარჩენები</b>					
20 03 01	შერეული მუნიციპალური ნარჩენები	არა	მყარი	-	15 ტონა

წარმოქმნილი ნარჩენების არასათანადო მართვის პირობებში იზრდება გარემოს დაზიანების რისკები, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს ნიადაგისა და გრუნტზე, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებზე და ბიოლოგიურ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებასთან. დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებისას წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად.

წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. მუნიციპალური, საშენებლო და ნგრევის ნარჩენები საპროექტო ტერიტორიაზე დიდი ხნის განმავლობაში არ დაყოვნდება - მათი გატანა კონტეინერების შევსებისთანავე განხორციელდება.

რეციკლირებადი და სახიფათო ნარჩენები ასევე შეგროვდება განცალკევებულად. მსგავსი კატეგორიის ნარჩენებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა სპეციალური ნარჩენების დროებითი დასაწყობების სივრცე, რომელიც დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან და გაფანტვისაგან. შეგროვებული ნარჩენები პერიოდულად გადაეცემა კონტრაქტორ კომპანიას. უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქ ბათუმში შპს „სანდასუფთავება“ ახორციელებს რეციკლირებადი ნარჩენების (პლასტიკი, ქაღალდი და მუყაო) შეგროვებას და დახარისხებას. ობიექტის მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი რეციკლირებადი ნარჩენების

ნაწილი შესაძლოა გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა პირთან/ კომპანიასთან.

ნარჩენების მართვის კოდექსის 21-ე მუხლის 51 პუნქტის შესაბამისად, ინერტული ნარჩენები, რომლებიც გამოსადეგია ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისთვის, შესაძლებელია არ განთავსდეს ნაგავსაყრელზე, თუ ისინი, სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის ორგანოსთან შეთანხმებით, ამოვსებითი ოპერაციებისთვის ან პროექტით გათვალისწინებული მშენებლობის მიზნებისთვის იქნება გამოყენებული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პროექტის განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები (ამ შემთხვევაში გრუნტი) შესაძლოა არ განთავსდეს ბათუმის ნაგავსაყრელზე და ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე გამოყენებული იყოს სხვადასხვა პროექტის ფარგლებში, მაგალითად სხვა ინფრასტრუქტურულ სამუშაოებში-ქვაბულების ამოსავსებად.

წარმოქმნილი ნებისმიერი ნარჩენის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად მართვისას და საჭიროების შემთხვევაში, შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელების შედეგად, ნარჩენებით გარემოს დაზიანდება მოსალოდნელი არ არის.

#### 4.9 კუმულაციური ზემოქმედება

კუმულაციური ზემოქმედება გულისხმობს ისეთ ზემოქმედებას, რომელიც გამომდინარეობს თანმიმდევრული, მზარდი, ან/და კომბინირებული ქმედებების, პროექტის, პროგრამის ან საქმიანობის შედეგად (ერთობლივად „ქმედებები“) რომლებიც ემატება სხვა არსებულ, დაგეგმილ ან/და გონივრულად მოსალოდნელ სამომავლო ქმედებებს.

ქალაქ ბათუმში ამჟამად არაერთი საშენებლო პროექტის განხორციელება მიმდინარეობს და ეს ტენდენცია მომავალშიც გაგრძელდება. კუმულაციური ზემოქმედების ჭრილში მოსალოდნელია:

- ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების გაფრქვევა;
- გრუნტის და ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დეგრადაცია/დაზიანება;
- მცენარეული საფარის შემცირება;
- ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების ხარისხის გაუარესება;
- წარმოქმნილი სხვადასხვა სახის რაოდენობის გაზრდა;
- ადამიანის ჯანმრთელობის დაზიანებასთან დაკავშირებული რისკები;

კუმულაციური ზემოქმედების ხარისხის მაქსიმალურად შემცირებისთვის აუცილებელია დაგეგმილი საქმიანობა განხორციელდეს გარემოსდაცვითი სტანდარტების, ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების ნორმების მკაცრი დაცვით.

#### 5 მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოები განხორციელდება მოსალოდნელი არაა გარემოზე მკვეთრად გამოხატული უარყოფითი ზემოქმედებები. თუმცა, გარკვეული გარემოსდაცვითი და ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შესაძლო რისკების (ხმაურის დონის გადაჭარბება, ტერიტორიის ნარჩენებით დაზიანება, მომსახურე პერსონალის ტრავმატიზმი და სხვა.) თავიდან აცილება/შემცირებისათვის შემარბილებელი ღონისძიებები მოცემულია ქვემოთ:

ადამიანთა უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად მნიშვნელოვანია უსაფრთხოების ნორმების მკაცრი დაცვა და მუდმივი ზედამხედველობა. ასევე, საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდება შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:

- მომუშავე პერსონალის მაქსიმალური უსაფრთხოებისთვის მკაცრად უნდა იყოს დაცული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები;
- სამშენებლო მასალების, მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების გამოყენებისას, საჭიროა დაცული იყოს ქარხანა-დამამზადებლისა და მომწოდებელი ორგანიზაციის ინსტრუქციით გათვალისწინებული ექსპლუატაციის და გამოყენების პირობები;
- აგრეთვე, შეძლებისდაგვარად დაცული უნდა იყოს სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის ISO-ს მიერ ჩამოყალიბებული პროდუქციის ხარისხის მართვის სისტემა ISO 9000 და მისი შემდგომი მოდიფიკაციები;
- გამოყენების წინ ინსტრუმენტი უნდა დათვალიერდეს რეგულარულად. ინსტრუმენტის ხმარებისას გამოყენებული უნდა იყოს დამცავი საშუალებები (სათვალები, ხელთათმანები, სპეცტანსაცმელი და სხვ.). ელექტროინსტრუმენტებს უნდა ქონდეს საფარი, რომელიც იცავს მოძრავ ნაწილებს როგორც მუშაობის, ასევე შენახვის დროს.
- სამშენებლო ობიექტზე მომუშავე პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სანიტარულ-საყოფაცხოვრებო პირობებით.
- სამშენებლო-სამონტაჟო საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის ხელმძღვანელი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ დასაქმებულმა პერსონალმა დაიცვას შინაგანაწესით განსაზღვრული შრომის დაცვის მოთხოვნები.
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს უცხო და არაფხიზელ მდგომარეობაში მყოფ პირთა დაშვება სამშენებლო ტერიტორიაზე;
- ამინდის მკვეთრი გაუარესების დროს (ქარიშხალი, შტორმი, უხვი ნალექი და სხვ.) სამშენებლო ორგანიზაციის ხელმძღვანელი ვალდებულია შეწყვიტოს სამშენებლო პროცესების წარმოება.
- მკაცრად უნდა გაკონტროლდეს ტვირთების და მასალის გადმოტვირთვისას დიდი სიმაღლიდან ჩამოყრის ფაქტები;
- მშენებლობის პერიოდში გათვალისწინებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი, სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებული სტანდარტები და ნორმატიული აქტები.
- სამშენებლო ტერიტორიები შემოსაზღვრული უნდა იყოს სათანადოდ, რათა დაცული იყოს ადგილობრივი მოსახლეობის და ქვეითად მოსიარულე ადამიანების უსაფრთხოება;
- სამუშაო ზონებზე დატანილი უნდა იყოს შესაბამისი მაფრთხილებელი ნიშნები;

### 5.1 ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების, მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

- დაგეგმილ სამუშაოებში (როგორც დემონტაჟის ასევე სამშენებლო) გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სადემონტაჟო სამუშაოები განხორციელდება ე.წ „სველი“ მეთოდით;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული იქნება ოპტიმალური სიჩქარე;
- ქარიან ამინდში შეიზღუდება მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში;
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა გადაფარული იქნება შესაბამისი მასალით;
- სამშენებლო მასალების ამტვერების მაქსიმალურად შემცირების მიზნით ამტვერებადი სამშენებლო მასალების შენახვა/განთავსება განხორციელდება სათანადოდ შეფუთულ მდგომარეობაში ან/და დახურულ სივრცეში;

- მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების წარმოებისას და სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად იქნება გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი;
- მკაცრად გაკონტროლდება პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი ნარჩენების დაწვის ფაქტები;
- რეკომენდებულია სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება უახლოესი კარიერებიდან/ობიექტებიდან განხორციელდეს, რაც შეამცირებს მასალების ტრანსპორტირებისას გაფრქვეული მავნე ნივთიერებების რაოდენობას;
- მკაცრად გაკონტროლდება ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- მასალების ტრანსპორტირების პერიოდში გათვალისწინებული იქნება საავტომობილო გზებზე პიკური დატვირთვები;
- ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად იქნება დაცული სამუშაო გრაფიკი;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში გამოყენებული იქნება შედარებით დაბალი ხმაურის მქონე ხელსაწყოები და დანადგარები;
- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების და/ ან მოსახლეობის მხრიდან საჩივრის 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;
  - ✓ შემუშავდეს სპეციალური გრაფიკი.
- მკაცრად გაკონტროლდება სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია;
- მოსახლეობის უკმაყოფილების შემთხვევაში, ხმაურის პრევენციის მიზნით ტერიტორიაზე მოეწყობა შესაბამისი ხმაურდამცავი ბარიერები;
- ხმაურისა და მავნე ნივთიერებების გავრცელების შემცირების მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები;
- პერსონალს ჩაუტარდება ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

### 5.2 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულის მოწყობისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს გრუნტის წყლების დგომის სიღრმეს, საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე, რამდენიმე ადგილზე მოეწყობა ჭები. აღნიშნული ჭებიდან იწარმოებს გრუნტის წყლების ამოტუმბვა და რეზერვუარებში გადატუმბვა. რეზერვუარებში დალექილი და გაწმენდილი წყალი ბათუმის მერიასთან შეთანხმებით ჩაეშვება ქალაქის წყალარინების სისტემაში. რეზერვუარებში დალექილი ლამის მართვა განხორციელდება ასევე ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- საპროექტო ტერიტორიაზე შეტანილი მასალები (ცემენტი, ქვიშა და ხრეში და სხვა) განთავსდება იმგვარად, რომ დაცული იყოს გამორეცხვისგან;
- სადრენაჟე სისტემა დაცული იქნება მასში ნარჩენების და სხვა მასალების მოხვედრისგან;
- ობიექტზე დაცული იქნება და მუდმივად გაკონტროლდება სისუფთავე;
- აკრძალული იქნება და მკაცრად გაკონტროლდება ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომსახურება და რეცხვა;
- მუდმივად შემოწმდება ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჭონვის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდება საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობების ფაქტები;



- მკაცრად გაკონტროლდება ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში და საპროექტო კომპლექსის კატლავანში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება ქალაქ ბათუმის საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებში;
- სამშენებლო ზონა აღჭურვილი იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით;
- მშენებელი კომპანიის მიერ შემუშავებული იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები და დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე;
- მკაცრად გაკონტროლდება იმ სატვირთოების (ბეტონშემრევეების) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;
- ბეტონშიდი მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები;
- წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ არიდებული იქნას ეროზია და წყალში ჩარეცხვა;
- წყლის ობიექტების დაბინძურების პრევენციის მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები;
- საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით;
- დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის საკითხებზე;

### 5.3 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მკაცრად იქნება დაცული საპროექტო საზღვრები, რათა თავიდან იქნეს აცილებული მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული ხე-მცენარეების დაზიანება;
- საპროექტო შენობების მოპირკეთებისას, რეკომენდებულია შეირჩეს ისეთი მასალა, რომელსაც არ ექნება სარკის ეფექტი;
- რეკომენდებულია შენობის თავზე დამონტაჟდეს ერთგვარი მაშუქი ციმციმა, რომელიც ღამე გადამფრენი ფრინველებისთვის იქნება აღქმადი და დაეხმარება ორიენტირებაში;
- რეკომენდებულია შენობების განათებისთვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გამოყენებული იქნეს ნეიტრალური ნათება;
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- მკაცრად გაკონტროლდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკის გადაადგილებისათვის დადგენილი მარშრუტიდან გადახვევის ფაქტები;
- გაკონტროლდება ისეთი სახის აქტივობები, რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ ხანძრები, წყლის ან ნიადაგის დაბინძურება;
- დაცული იქნება ტრანსპორტის მოძრაობის მარშრუტი და შეირჩევა მოძრაობის ოპტიმალური სიჩქარეები ცხოველებზე უშუალო ზემოქმედების ალბათობის (დაჯახება) შესამცირებლად;
- გათვალისწინებული იქნება ხმაურის გავრცელების და ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიების პრევენციული ღონისძიებები;

- სამუშაოებში დასაქმებულ პერსონალს ჩაუტარდება ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე;

### 5.4 ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულის მოწყობის პერიოდში მოხსნილი გრუნტის მართვა განხორციელდება ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირებისთვის სწორად შეირჩევა ტექნიკის გადაადგილებისათვის საჭირო გზები და სამუშაო ზონები, რომელთა საზღვრების დაცვა მკაცრად გაკონტროლდება;
- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდება დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა მოიხსნება დაუყოვნებლივ და რემედიაციისათვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- სამუშაო ზონები აღჭურვილი იქნება დაღვრაზე რეაგირების სათანადო ინვენტარით/აღჭურვილობით (კონტეინერები, ტომრები, აბსორბენტები და სხვა);
- აკრძალული იქნება სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. აღნიშნული პროცედურები განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ კომერციულ ობიექტებში;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად;
- პერიოდულად შემოწმდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;

### 5.5 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- სადემონტაჟო სამუშაოები და დემონტაჟის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმზაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნას, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
- მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
- სამშენებლო ნარჩენები ტერიტორიაზე განთავსებულ შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერებში განთავსდება, რომელიც ტერიტორიიდან გატანილი იქნება დაგროვების შესაბამისად;
- პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი რეციკლირებადი მასალები შეგროვდება განცალკევებით, რომლებიც მოთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. კონტეინერები დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან;
- სახიფათო ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურ კონტეინერებში, რომლებიც განთავსებული იქნება ნალექებისგან დაცულ სივრცეში. სახიფათო ნარჩენები შემდეგი მართვისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე პირს/კომპანიას;

- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. ქალაქ ბათუმში მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება/გატანაზე პასუხისმგებელია შპს „სანდასუფთავება“. კომპანიის საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან.
- შემდეგი მართვისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

## 6 დასკვნები

საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნისტური სახეობების, განსაკუთრებით ხელფრთიანების საბინადრო ადგილის ნიშნები (ნაკვალევი, ბუდეები და ბუნაგები) არ იკვეთება. საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნის სხვადასხვა სახეობა შესაძლოა ყოველდღიური რუტინული გადაადგილებისას და საკვების მოპოვების პერიოდში მოხვდეს, თუმცა მათზე პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. საპროექტო ტერიტორიაზე ფაუნის სახეობებიდან შეიძლება შეგვხვდეს ისეთი სახეობები, რომლებიც შეგუებული არიან ურბანულ გარემოს. გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ ბათუმის მჭიდრო ნაწილში, რაც ფაუნის ბევრის სახეობისთვის (განსაკუთრებით მსხვილი ძუძუმწოვრებისთვის) არახელსაყრელ საბინადრო გარემოს ქმნის.

პროექტის განხორციელებისას პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელია ნიადაგის, ატმოსფერული ჰაერის, წყლის და ბიოლოგიური გარემოს რეცეპტორებზე. თუმცა ზემოქმედების მასშტაბი არ იქნება დიდი და შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით პროექტის განხორციელება გარემოს კომპონენტებზე მნიშვნელოვან უარყოფით/შეუქცევად ზემოქმედებას არ იქონიებს;

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული რამდენიმე ინდივიდი დაექვემდებარება მოჭრას, ხოლო საკომპენსაციოდ გდგ-ს კონცეფცია ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების მიხედვით.

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება მცირე მოცულობის ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა. დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად. მოხსნილი ნიადაგი და გრუნტის ნაწილი ასევე შესაძლებელია გამოყენებული იყოს ადგილზევე, ტერიტორიის რეკულტივაციისთვის.

საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. საპროექტო ტერიტორიიდან სამხრეთ-აღმოსავლეთით, 13,26 კმ-ში (პირდაპირი მანძილი)

მაჭახელას ეროვნული პარკი მდებარეობს, ჩრდილო-აღმოსავლეთით კი - დაახლოებით 14 კმ-ში მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს. პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა

ტერიტორიაზე არ არის წარმოდგენილი ჭარბტენიანი ტერიტორიები, ამდენად მათზე რაიმე სახის უარყოფითი ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი.

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი) დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.) არ გვხვდება.

გეგმარებითი ერთეულის უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი შავი ზღვა, რომელიც საპროექტო ტერიტორიიდან 280 მ. მანძილში მდებარეობს. 4,3 კმ. მანძილშია მდინარე ჭოროხი. ზოგადი საინჟინრო-გეოლოგიური შეფასების მიხედვით საკვლევ არეალში გრუნტის წყლები შესაძლოა გამოვლინდეს 3 მ-ის სიღრმეებზე. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა, ხოლო გრუნტის წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების აღმოსაფხვრელად უნდა გატარდეს გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები და სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარმართოს სტანდარტების შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში. თუმცა, მნიშვნელოვანია პროექტის განხორციელებისას შესაბამისი წესებისა და ნორმების დაცვა. ამ შემთხვევაში ზემოქმედება გეოლოგიურ გარემოზე არ იქნება მოსალოდნელი.

პროექტის განხორციელების პერიოდში მოსალოდნელია სხვადასხვა სახეობისა და რაოდენობის ნარჩენების წარმოქმნას. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნებისა და ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;

თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტების მშენებლობამ და ექსპლუატაციამ არ შეიძლება გამოიწვიოს რაიმე ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება;

სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული პერსონალის და ახლომდებარე მოსახლეობის მაქსიმალური უსაფრთხოებისთვის მკაცრად უნდა იყოს დაცული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები;

დასკვნის სახით, შეიძლება ითქვას, რომ საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე მნიშვნელოვან რისკებთან დაკავშირებული არ იქნება და სწორი გარემოსდაცვითი მართვის პირობებში და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, მოსალოდნელია შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირება/აღმოფხვრა.

გიორგი ზაზაძე  
ეკოლოგი





## სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის N 87; 87ა; 87გ; 87დ; 89; 89ა-ში და სვიმონ კანანელის N 70-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკ. კოდებთ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) შ.პ.ს „გუმბათი რეზიდენსი“ გეგმავს სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობას, ასევე შ.პ.ს „გარდენ ქეი“ გეგმავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის N93ა-ში, (საკ. კოდი:05.36.25.167).

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც შემოიფარგლება დასავლეთიდან წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილით, აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან სვიმონ კანანელის ქუჩით, ხოლო ჩრდილოეთიდან ე.წ. შესასვლელით.

წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E70), მისი სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 8,6 მეტრს, დაფარულია ასფალტის საფარით, აღჭურვილია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. ტროტუარები გრუნტისაა და არ არის მოწესრიგებული, ქალაქის შესაბამისმა სამსახურებმა უნდა უზრუნველყონ საფეხმავლო ტროტუარების მოწყობა/მოპირკეთება. საკვლევი ობიექტის გასწვრივ შესაძლებელია 3,0 მეტრი სიგანის ტროტუარის მოწყობა, ხოლო გზის საპირისპირო მხარეს მოეწყობა 1.0 მეტრის სიგანის ტროტუარი. აღნიშნული მაგისტრალის გამტარიანობა შეადგენს 2000-2500 ავტომობილს საათში და ითვლება ერთ-ერთ დატვირთულ მონაკვეთად.

სვიმონ კანანელის ქუჩა, წარმოადგენს საერთო სარგებლობის შიგა საქალაქო გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანეა 5,4 მეტრი, სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით, მოცემულ ქუჩაზე ავტოსადგომების რაოდენობა შეზღუდულია. ობიექტის გასწვრივ საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 2,6 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მხარეს ტროტუარის სიგანეა 2,2 მეტრი. ტროტუარები ნაწილობრივ დაფარულია ასფალტის საფარით, ქალაქის შესაბამისი სამსახურების მიერ საჭიროებს მოწესრიგებას.

პროექტით ავტომობილების შესასვლელ-გამოსასვლელი გათვალისწინებულია მოსაზღვრე წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის და სვიმონ კანანელის ქუჩის მხრიდან. კერძოდ:

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე შესვლა აკრძალული იქნება ბათუმი-სარფის მიმართულების ნაკადიდან.

შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს მიერ დაგეგმილ ობიექტზე შესასვლელი გათვალისწინებულია წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის სარფი-ბათუმის მიმართულების ნაკადიდან და სვიმონ კანანელის ქუჩიდან, ხოლო გამოსასვლელი გათვალისწინებულია მხოლოდ სვიმონ კანანელის ქუჩიდან.

შ.პ.ს „გარდენ ქეი“-ს ობიექტზე წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის ბათუმი-სარფის მიმართულების ნაკადიდან მოწყობილი იქნება მხოლოდ გამოსასვლელი, ხოლო სვიმონ კანანელის ქუჩიდან შესასვლელ-გამოსასვლელი.

ობიექტზე ავტომობილების შესვლა-გამოსვლის მანევრის შესრულებისა და ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო ნიშნები და მონიშვნის ხაზები.

შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს პროექტით გათვალისწინებული აქვს 16 სართულიანი შენობის განთავსება, 1500 აპარტამენტზე. შ.პ.ს „გარდენ ქეი“-ს პროექტით დაგეგმილი აქვს 16 სართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა 800 ბინაზე. როგორც მთელს საქართველოში, ასევე ქ. ბათუმში ავტომფლობელთა რაოდენობის მზარდი ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალსართულიანი საცხოვრებელი და სასტუმრო შენობების მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მობინადრეებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევი ობიექტების მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აღსანიშნავია, რომ ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე შეზღუდულია ალტერნატიული, საერთო სარგებლობის ავტოსადგომების რაოდენობა.

აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტებს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. იმის გათვალისწინებით, რომ სტატისტიკური მონაცემების მიხედვით მოსახლეობის 20-25 პროცენტი წარმოადგენს ავტომფლობელს, საჭიროა შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს ობიექტს შიგა სივრცეში გააჩნდეს მინიმუმ 300 ერთეული ავტოსადგომი, ხოლო შ.პ.ს „გარდენ ქეი“-ს ობიექტს უნდა გააჩნდეს მინიმუმ 160 ერთეული ავტოსადგომი, რათა არ მოხდეს საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელების მიერ მიმდებარე ქუჩების გადატვირთვა, რაც პროექტით გათვალისწინებულია.

პროექტის თანახმად, საამშენებლო ობიექტების პერიმეტრზე შესაძლებელია ავტომობილების გადაადგილება, გათვალისწინებულია 6 მეტრი სიგანის სავალი ნაწილის მოწყობა, აღნიშნული სამოძრაო არეალი ხელსაყრელია საჭიროების შემთხვევაში სახანძრო-სამაშველო ტექნიკის და სასწრაფო სამედიცინო ბრიგადების შეუფერხებელი მანევრისათვის.

საკვლევი ობიექტების მობინადრეებისათვის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს აკეთებს მუნიციპალური ავტობუსები მარშრუტით N16, ინტერვალით 20 წთ.

ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური „ლუკოილი“ მდებარეობს საკვლევი ობიექტების მიმდებარედ, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილისა და სვიმონ კანანელის ქუჩების გზაჯვარედინზე.

დაანგარიშებულია მოცემული საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და საჭირო დრო მათ დასაფარად, ასე მაგალითად:

1. სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 4,4კმ. და მის დასაფარად მსუბუქ ავტომობილს დაჭირდება 7 წთ;
2. ადლიის „გაფორმების ეკონომიკურ ზონა“-მდე მანძილია 6,9კმ, მის დასაფარად საჭიროა 9 წთ;
3. ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილია 8,6კმ, მის დასაფარად საჭიროა 13 წთ;
4. ბათუმი ცენტრალი (რკინიგზის სადგური) მანძილია 18,8კმ. მის დასაფარად საჭიროა 41 წთ;
5. ბათუმის პორტის „ეკონომიკური გაფორმების ზონა“-მდე მანძილია 16,8 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 35 წთ;
6. ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილი შეადგენს 16,1კმ-ს და მის დასაფარად საჭიროა 33 წთ.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაძლებელია გავაკეთოთ დასკვნა, რომ მოცემულ საკვლევ ობიექტებზე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში, ყველა ზემოთაღნიშნული რეკომენდაციის შესრულებისა და მისი მიმდებარე ქუჩების ავტოტრანსპორტის გამტარიანობის შესაძლებლობის გათვალისწინებით ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი

14.08.2023 წ.



ბიძინა ბიბილეიშვილი



## სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

თარიღი: 18.08.2023წ.

ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 05.36.25.167) და ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისა და სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

**ამოცანა:** შემდეგი საკითხების განსაზღვრა

1. მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2. მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობებთან დაკავშირებით.
3. მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე.
4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

**კვლევის ჩატარების საფუძველი:** ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 19 ივლისის №14.1423200001 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

**გენერალური ერთობლიობა:** ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა, N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში და სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ში და მის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

**მეთოდოლოგია:** ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

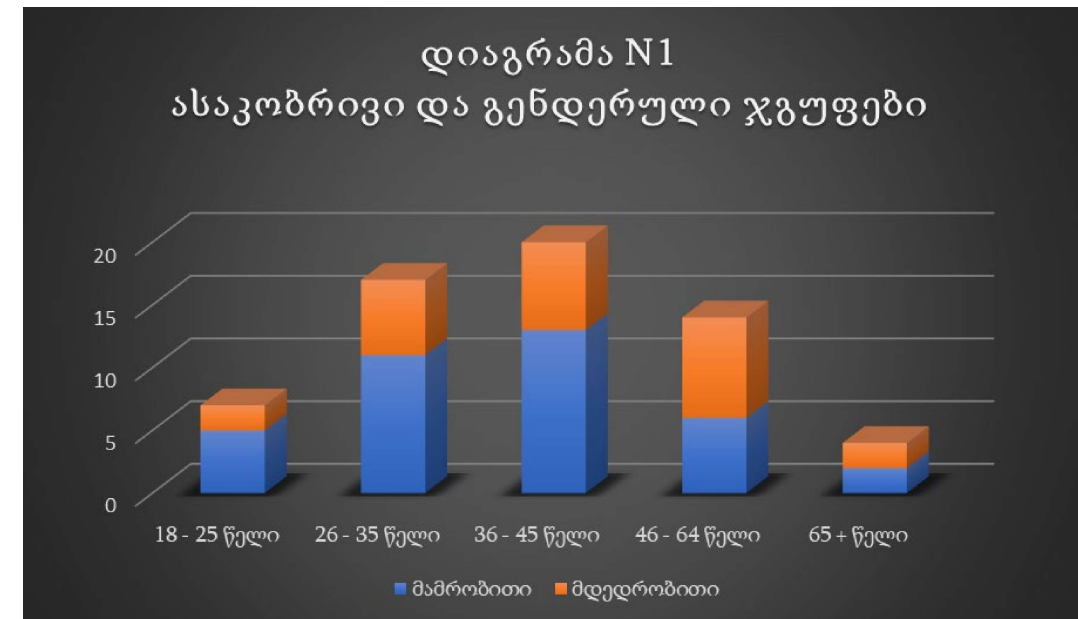
**გამოკითხვის მეთოდოლოგია:** კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

**გამოკითხვის მისამართი:** ქალაქი ბათუმი, გონიოს დასახლება წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, გონიოს დასახლება სვიმონ კანანელის ქუჩა.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **62 რესპოდენტმა**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

18-25 წელი - 7 რესპოდენტი - 11.29 %  
26-35 წელი - 17 რესპოდენტი - 27.41%

36-45 წელი - 20 რესპოდენტი - 32.25%  
46-64 წელი - 14 რესპოდენტი - 22.58%  
64 + წელი - 4 რესპოდენტი - 6.45%



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

უმაღლესი განათლება - 33 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 2 რესპოდენტი.

საშუალო - 27 რესპოდენტი.

**რესპოდენტთა სქესი** გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 37 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 25 რესპოდენტი.

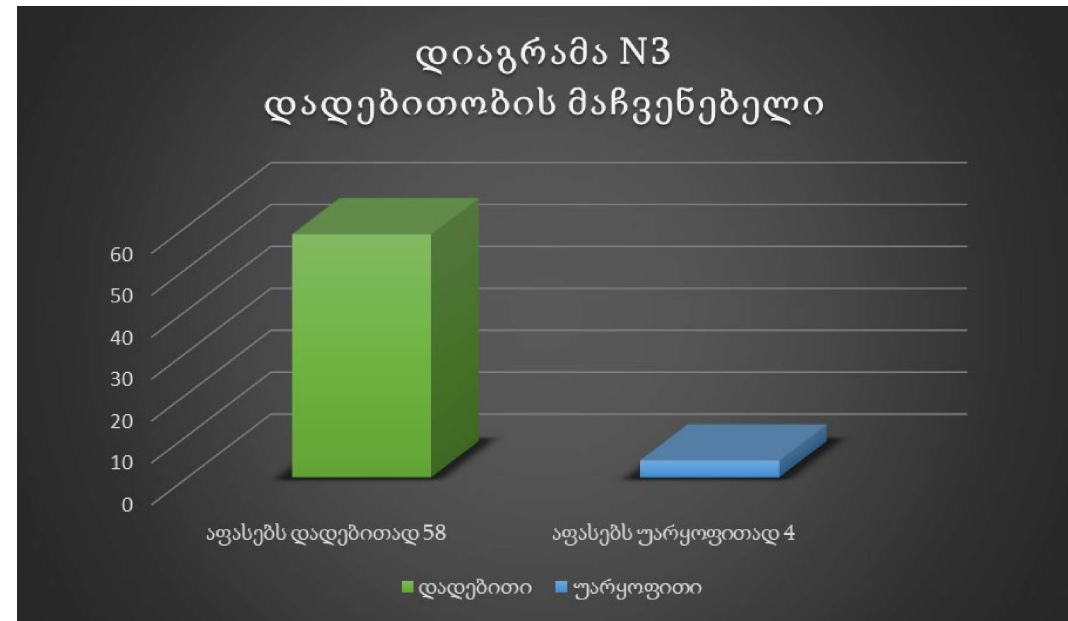
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნილებები გააჩნიათ.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის და სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) თამამად შეგვიძლია მივიჩნიოთ აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 62 გამოკითხულიდან 56 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ მეზობლები, ახლობლები, თავად ინვესტორი ან საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (6) რაოდენობა რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. (დიაგრამა N2)



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინტერესი მაღალია.

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა, თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული ინვესტიციებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში ახალი შენობები და საზოგადოებრივი ობიექტები აშენდა თუმცა საკმაოდ დარჩა ძველი, გასულ საუკუნეში აშენებული, ორსართულიანი, ულამაზო მიშენებებით გადატვირთული, თანამედროვე ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო ნაგებობები, აქვე აღნიშნავენ, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია, უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი აღნიშნული უბანი ბევრად მიმზიდველი და ქალაქში ერთ-ერთი ყველაზე მოთხოვნადი გახადა. 58 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო და საწოლ ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები, სეზონური ტურიზმის შემოსავლები საგრძნობლად გაიზარდა, რამაც დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი პრესტიჟული საცხოვრებელი კომპლექსისა და აპარტოტელის ტიპის კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 58 რესპოდენტმა, თუმცა გამოკითხულთაგან 4 რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.



ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა, N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში და სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისა და სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორია გახადოს უფრო პრესტიჟული, გაზარდოს საბინაო და საწოლ ფონდი, დასახლებამ უპასუხოს თანამედროვე ტურისტულ გამოწვევებსა და ფეხი აუწყოს თანამედროვე არქიტექტურულ ტენდენციებს, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი ამ ყველაფრით გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

62 გამოკითხულიდან 58 მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:  
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობა ხელს შეუწყობს უბნის, გამზირის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარებას და დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე - 55 რესპოდენტი
- ბ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 54 რესპოდენტი
- გ) ტერიტორიაზე დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტის - 52 რესპოდენტი
- დ) ტერიტორია გახდება უფრო პრესტიჟული - 58 რესპოდენტი
- ე) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 57 რესპოდენტი

რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი საცხოვრებლის მშენებლობას თვლიან, რომ:  
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამოდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ახალი მშენებლობები არ მოუხდება აღნიშნულ ტერიტორიას - 2 რესპოდენტი.
- ბ) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 3 რესპოდენტი.



აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე უფრო ეკონომიკური ხასიათის იყო და ანკეტირების პარალელურად, პირად საუბრებში ძირითადად აფიქსირებდნენ პოზიციას, რომ მსგავსი პროექტები ძირითადად შენდება უცხოელებისათვის და სერვისი არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივებისა და საქართველოს მოსახლეობისათვის, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ რესპოდენტები, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ მომავალ მშენებლობას საერთო გამოკითხულთა 6.45%-ს შეადგენს.

კვლევამ ცხადყო, რომ მრავალბინიანი კომპლექსის აშენების შემდგომ უბნის განვითარების დადებითი დინამიკა გარდაუვალია.

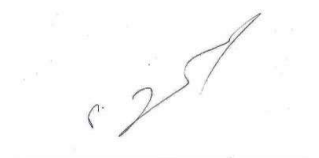
კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია:

1. ყურადღება მიექცეს მშენებლობის ვადებში დასრულებას.
2. აქტიურ სამშენებლო სამუშაოებში ჩართული იყოს და დასაქმდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.
3. მაქსიმალურად დაცული იყოს უსაფრთხოების ყველა ნორმა.
4. სამომავლოდ სერვისი ხელმისაწვდომი იყოს ადგილობრივი მოსახლეობისათვის.
5. სასტუმროს ტიპის კომპლექსში ექსპლუატაციაში შესვლის შემდგომ ძირითად დასაქმებულთა ნაწილს შეადგენდეს ადგილობრივი მოსახლეობა.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიებზე, ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა, N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა და სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა - ს მიმდებარედ მცხოვრებ მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისა და აპარტოტელის ტიპის სასტუმროს კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიებზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობების განთავსებას, რაც შემგომში გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის საინვესტიციოდ, გაზრდის საბინაო და ტურისტების განთავსების ადგილებს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე. სამშენებლო ტერიტორიის ერთ ნაწილში არ არსებობს არანაირი ინფრასტრუქტურა, არის ცარიელი მეტნაკლებად ქვა-ღორღიანი ნაკვეთი, რომელზედაც რაიმე ტიპის ინფრასტრუქტურული კვალი არ შეინიშნება, ხოლო ნაწილ ტერიტორიებზე გასულ საუკუნეში აშენებული, დაბალსართულიანი (2-5), ულამაზო მიშენებებით გადატვირთული, თანამედროვე ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო ნაგებობებია წარმოდგენილი, ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი და აპარტოტელის ტიპის სასტუმრო კომპლექსი კი ჩაანაცვლებს ყველაფერ ამას და გასული საუკუნის ინფრასტრუქტურის და ცარიელი ქვა-ღორღიანი ტერიტორიების ნაცვლად მივიღებთ თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებით აშენებულ, ლამაზ და მიმზიდველ შენობებს, რაც რადიკალურად შეცვლის უბნის ვიზუალურ მხარეს და უბანი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი.

შეადგინა:

სოციოლოგი



ლაშა მიქელაშვი

ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 05.36.25.167) და ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისა და სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის მშენებლობასთან და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით, დაინტერესებულ პირთა საჯარო შეხვედრის - განხილვის

ოქმი N1

**ჩატარების თარიღი:** 20.08.2023 წ.

**ჩატარების დრო:** 16:00 სთ

**ჩატარების ადგილი:** ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების პროცესში მოხდა ინვესტორის, გდგ-ს კონცეფციის შემდგენელი ჯგუფის, დაინტერესებული მხარეების - საზოგადოების და სოციოლოგის საჯარო შეხვედრა და დისკუსია, რაზედაც შედგა წინამდებარე ოქმი.

**განსახილველი თემა:** ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (ს/კ: 05.36.25.167) და ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისა და სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსის მშენებლობა და ამ მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

**საფუძველი:** ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 19 ივლისის №ბ14.1423200001 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

შეხვედრას ესწრებოდა: 9 მოქალაქე;

ინვესტორი/კომპანიის შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ს წარმომადგენელი არჩილ ხაბაძე;

ინვესტორი/კომპანიის შპს „გარდენ ქეი“-ს წარმომადგენელი მალხაზ შუბალიძე;

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი სამუშაო ჯგუფის წარმომადგენელი გრიგოლ გარუჩავა;

საპროექტო ჯგუფის წარმომადგენელი ირაკლი ემირიძე;

შეხვედრას თავმჯდომარეობდა სოციოლოგი ლაშა მიქელაძე.

სოციოლოგმა შეხვედრა გახსნილად გამოაცხადა და შეხვედრის დამსწრე პირებს გააცნო დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხები, ასევე განაცხადა, რომ

შეხვედრასთან დაკავშირებით შედგებოდა ოქმი, სადაც შეტანილი იქნებოდა დამსწრე მოქალაქეების რეკომენდაციები და შენიშვნები. დამსწრე პირებს შენიშვნები არ ქონიათ და ერთხმად დაამტკიცეს დღის წესრიგი.

სოციოლოგმა დამსწრეებს გააცნო შეხვედრის მიზანი და განუმარტა, რომ საჯარო შეხვედრა და ჯგუფური დისკუსია და ამ მეთოდით გამოკითხვა სოციოლოგიაში ანალიზის, შეწოვა-შეჯერების საუკეთესო მეთოდად მიიჩნევა, რადგან ღია დისკუსიის საშუალებით მიზნობრივი ჯგუფის საკითხისადმი დამოკიდებულების განსაზღვრის საუკეთესო საშუალებაა და საკითხის უფრო ღრმა ანალიზის საფუძველს იძლევა.

შემდეგ სიტყვა მიეცა შპს „გარდენ ქეი“-ის წარმომადგენელს, რომელსაც შეხვედრაზე წარმოდგენილი ქონდა პროექტის ესკიზი, მისი განმარტებით ასე უფრო მარტივი იქნებოდა მოქალაქეებისათვის აღქმა თუ კონკრეტულად რისი მშენებლობა იგეგმება აღნიშნულ ტერიტორიაზე. ინვესტორმა დამსწრე საზოგადოებას განუმარტა, სამშენებლო ტერიტორიაზე არ არსებობს არანაირი ინფრასტრუქტურა, არის ცარიელი ქვა-ღორღიანი ტერიტორია, რომელიც ამ ეტაპზე არ არის შემოსაზღვრულია სამშენებლო ღობე-ჯებირით, მიწის ნაკვეთზე არანაირი ინფრასტრუქტურის კვალი არ ჩანს და არის მოუწესრიგებელი ტერიტორია, რომელიც ვიზუალურად არ ჯდება არანაირ ესთეტიკურ სტანდარტში. ამ ტერიტორიაზე იგეგმება თანამედროვე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებითა და სამშენებლო სტანდარტებით. შენობა იქნება სულ 16 სართულიანი, ერთი სართული იქნება მიწისქვეშა და განკუთვნილი იქნება პარკინგისთვის, ხოლო დანარჩენი 16 სართული იქნება მიწისზედა, საიდანაც პირველი სართული დაეთმოდა კომერციულ ფართებს, ხოლო დანარჩენი სართულები დაეთმოდა აპარტამენტებს. პროექტით გათვალისწინებულია ორი ბლოკის აშენება, შენობები აშენდება თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებითა და სტანდარტებით. მან დამსწრეებს გააცნო ინვესტიციის განხორციელების ვადები, ისაუბრა პროექტის მნიშვნელობაზე, ყურადღება გაამახვილა იმ სარგებელზე, რომელსაც მოსახლეობა მიიღებს, როგორც მშენებლობის პერიოდში, ასევე მშენებლობის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ. ინვესტორმა აღნიშნა, რომ პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთის განვითარებას, სოციალური ღირებულებისაგან დაცლილი და ცარიელი მიწის ნაკვეთის თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებისა და სტანდარტების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, ასევე საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას (გაიზრდება დასაქმების მაჩვენებელი და უძრავ ქონებაზე ფასი აღნიშნულ უბანში), სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, სამშენებლო სექტორის უფრო მეტად გააქტიურებას, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკურ სტაბილურობას. განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, გამწვანებული ადგილები, მიწისქვეშა ავტოსადგომი და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა, რომ მიმდინარე პროექტი ხელს შეუწყობს არა მხოლოდ კონკრეტული მიწის ნაკვეთის განვითარებას, არამედ უბნის პრესტიჟის ამაღლებას.



შემდგომ სიტყვა მიეცა შპს „გუმბათი რეზიდენსი“-ის წარმომადგენელს, რომელმაც დამსწრე საზოგადოებას განუმარტა, რომ სამშენებლო ტერიტორიაზე წარმოდგენილია, გასულ საუკუნეში აშენებული საცხოვრებელი კერძო სახლები, საოჯახო სასტუმროები, რომლებიც შესაძლოა ადრეულ პერიოდში პასუხობდა არქიტექტურულ სტანდარტებს, მაგრამ თანამედროვე არქიტექტურული ტენდენციებიდან საკმაოდ შორსაა, განსაკუთრებით გონიოს დასახლებაში ბოლო წლებში განხორციელებული ინვესტიციების ფონზე, რომელთა შედეგადაც მიმდებარე ტერიტორიებზე აშენდა თანამედროვე ტიპის თანამედროვე ვიზუალის მქონე მაღლივი შენობები, ხოლო სამშენებლო ტერიტორიებზე არსებული არქიტექტურული ნაგებობები, სერიოზულად არის ამოვარდნილი თანამედროვე უბნის იერსახიდან, გონიოს დასახლება კი თავის მხრივ ქალაქის სავიზიტო ბარათად ყალიბდება, ხოლო წარმოდგენილი პროექტი ზუსტად ჯდება უბნის ახალ ვიზუალში, თანამედროვე არქიტექტურული დაგეგმარებისა და სტილის საშუალებით. პროექტი უბნის და მიმდებარე ტერიტორიების პრესტიჟს საკმაოდ აამაღლებს. სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომპლექსი წარმოდგენილი იქნება ორ ბლოკად, თითოეული 16 სართულიანი, მიწისქვეშა სართული განკუთვნილი იქნება პარკინგისათვის, რათა არ მოხდეს მანქანებით ღია სივრცის გადატვირთვა, მიწისზედა პირველი სართული დაეთმობა კომერციულ ფართებს, ხოლო დანარჩენი სართულები სრულიად დაეთმობა სასტუმრო აპარტამენტებს. მან დამსწრეებს გააცნო ინვესტიციის განხორციელების ვადები. ინვესტორმა აღნიშნა რომ, პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთების თანამედროვე სტანდარტებით განვითარებას, სოციალური ღირებულებისაგან მოკლებული ინფრასტრუქტურის თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებისა და სტანდარტების მქონე შენობებით ჩანაცვლებას, ასევე საცხოვრებელი და საწოლ ფონდის გაზრდას, რასაც გაზრდილი ტურისტული ნაკადი და ტურიზმის ეკონომიკა ითხოვს, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, შესაბამისად სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემდგენელი ჯგუფის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის მშენებლობა საჭიროებს განაშენიანების პარამეტრების გაზრდას და ამ მიზნით რა სამართლებრივი პროცედურებია ჩასატარებელი, ისაუბრა განაშენიანების დეტალური გეგმის შემადგენლობაზე, ასპექტებზე და დაგეგმარების პრინციპებზე. ასევე განმარტა, რომ პროექტის ფარგლებში აშენდება თანამედროვე არქიტექტურული სტანდარტებისა და ღირებულების მქონე შენობები, რაც სამომავლოდ ხელს შეუწყობს საცხოვრებელი და განთავსების ადგილების გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას.

არქიტექტორმა პროექტის ესკიზური ვარიანტის მოშველიებით ისაუბრა დაგეგმილი საინვესტიციო პროექტის არსზე, პროექტის სართულიანობაზე, შენობების სიმაღლეზე, სამშენებლო ფართზე, მიწისზედა და მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე, კომერციული ფართების დანიშნულებაზე, მწვანე ზონებზე, მთლიანად პროექტის შინაარსზე და მოცულობაზე. დამსწრეებს ასევე განემარტა აღნიშნულ ინვესტიციასთან დაკავშირებით რა ქალაქდაგეგმარებითი პროცესი მიმდინარეობს და რა

პროცედურებია მომავალში დარჩენილი. აქვე ხაზი გაესვა უსაფრთხოების წესების დაცვას და მშენებლობაში გამოყენებული მასალების ხარისხს და კონტროლს.

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

სულ შეკითხვაზე დაისვა 6 შეკითხვა:

1. მშენებლობის ვადებზე - 2 შეკითხვა.
2. ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმების თაობაზე - 2 შეკითხვა.
3. უსაფრთხოების ნორმების მაქსიმალურ დაცვაზე - 2 შეკითხვა.

დამსწრე მოქალაქეების მოსაზრებით, მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მრავალბინიანი და აპარტოტელის კომპლექსები უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ წესს და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლების სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, მიწისქვეშა პარკინგი და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რომელიც აღნიშნულ ტერიტორიას გააკეთილშობილებს და ადგილობრივი მოსახლეობისათვის, სეზონური ვიზიტორებისათვის და ახალი რეზიდენტებისათვის უფრო მიმზიდველს გახდის.

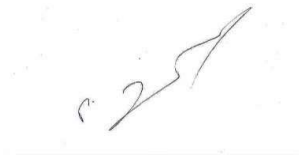
შეხვედრაზე დამსწრეთა აბსოლუტური უმრავლესობა დადებითადაა განწყობილი პროექტის განხორციელებისადმი, რადგან ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას, როგორც ურბანულად ასევე რეკრეაციულად, ცარიელი და სოციალური ღირებულებისაგან დაცლილი მიწის ნაკვეთის, გასულ საუკუნეში აშენებული კერძო სახლების ახალი, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულებების მქონე შენობებით ჩანაცვლებას, საცხოვრებელი და საწოლ ფონდის გაზრდას, სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ადგილობრივების, ახალი რეზიდენტების და ტურისტებისათვის უფრო მიმზიდველი გარემოს შექმნას, მიმდებარე ტერიტორიებზე ახალი ინვესტიციების მოზიდვას, ტერიტორიის პრესტიჟის მნიშვნელოვნად ამაღლებას, სეზონზე ტურისტების მხრივ მეტი ინტერესის გამოხატვას, რაც ზოგად სოციალურ ფონს დადებითად წაადგება. დამსწრე საზოგადოება დარწმუნებულია, რომ აღნიშნული პროექტი მრავალი სიკეთის მომტანი იქნება ადგილობრივი მოსახლეობისათვის, დასახლება გახდება უფრო თანამედროვე, ხოლო სამომავლოდ უმრავ ქონებაზე მოთხოვნასთან ერთად რეალიზაცია და ფასიც შესაბამისი გახდება, რაც საბოლოო ჯამში ისევ ადგილობრივ მოსახლეობაზე აისახება დადებითად.

პროექტის მოცულობიდან და მნიშვნელობიდან გამომდინარე დისკუსიის მონაწილეები თანხმდებიან, რომ მოცემული პროექტი მეტად მნიშვნელოვანია კონკრეტული უბნის განვითარებისათვის, უბნის საერთო სურათის აღქმის ნაწილშიც კი მომავალი ნაგებობები ბევრად უფრო შეესაბამება რეალობას და თანამედროვე არქიტექტურულ ტენდენციებს ვიდრე ის შენობები, თუ ცარიელი ტერიტორიები, რომელიც ამ კონკრეტული მომენტისთვისაა ადგილზეა წარმოდგენილი, ვინაიდან

თუ გადავხედავთ ქალაქის განვითარების დინამიკას, შესამჩნევია, რომ ქალაქი სწორად ამ გეოგრაფიული მიმართულებით ვითარდება ყველაზე უფრო სწრაფად და თანამედროვე არქიტექტურული სტანდარტებით.

საკითხების შეჯერებისა და კონსენსუსის მიღწევის შემდეგ სოციოლოგმა ლაშა მიქელაძემ საჯარო შეხვედრა და ჯგუფური დისკუსია დახურულად გამოაცხადა.

შეადგინა:



სოციოლოგი

ლაშა მიქელაძე



## ანკეტა N1

ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N93ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (ს/კ: 05.36.25.167) და ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N87, 87ა, 87გ, 87დ, 89, 89ა-ში, სვიმონ კანანელის ქუჩა N70ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისა და სასტუმროს ტიპის აპარტჰოტელის კმპლექსის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის, გონიოს დასახლების მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში.

### ზოგადი ნაწილი

**სახელი:**

**გვარი:**

**მისამართი:**

**სქესი:**

1. მდედრობითი
2. მამრობითი

**თქვენი ასაკი:**

- ა) 18-25
- ბ) 26-35
- გ) 36-45
- დ) 46-64
- ე) 64 და მაღლა

**განათლება:**

- ა) უმაღლესი
- ბ) სტუდენტი
- გ) საშუალო

**სამუშაო ადგილი:**

- ა) დასაქმებული
- ბ) თვითდასაქმებული
- გ) დროებით უმუშევარი
- დ) პენსიონერი

### კითხვარი

**G1.1**

**მოგწონთ თუ არა ეს უბანი:**

- ა) დიახ
- ბ) არა

**G1.2**

**რამდენად კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად თქვენთვის და თქვენი ოჯახისათვის ამ უბანში:**

- ა) კომფორტულია
- ბ) არ არის კომფორტული
- გ) არ მიფიქრია ამაზე

**G1.3**

**თქვენი აზრით არსებული უბნის იერსახე ბოლო 10 წლის განმავლობაში:**

- ა) გაუმჯობესდა
- ბ) გაუარესდა
- გ) იგივე დარჩა

**G1.4**

**გსმენიათ თუ არა თქვენს უბანში დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსისა და აპარტჰოტელის ტიპის კომპლექსის მშენებლობის შესახებ:**

- ა) დიახ
- ბ) არა

**G1.5**

**დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ არსებული მშენებლობის დაწყების შესახებ:**

- ა) პრესა
- ბ) ტელევიზია
- გ) ინტერნეტი
- დ) ნაცნობ-მეგობრები
- ე) საინფორმაციო დაფა
- ვ) ინვესტორი
- ზ) არ მსმენია

**G1.6**

**როგორ აფასებთ ახალი კომპლექსების მშენებლობას:**

- ა) დადებითად
- ბ) უფრო დადებითად
- გ) უარყოფითად
- დ) უფრო უარყოფითად
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

**G1.7**

**მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი კომპლექსების მშენებლობა:**

- ა) დიახ
- ბ) არა

**G1.8**

**ახალი კომპლექსების მშენებლობას ვემხრობი რადგან:**

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- ბ) ის გახდება ქალაქის სავიზიტო ბარათი
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები
- დ) ტერიტორია მჭიდროდ დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების

- ე) ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- ვ) ხელს შეუწყობს საბინაო და საწოლ ფონდის გაზრდას
- ზ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის

### G1.9

**ახალი კომპლექსების მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:**

- ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს
- ბ) არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის
- გ) გაუარესდება ტერიტორიაზე საცხოვრებელი პირობები

### G1.10

**თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ არქიტექტორებმა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის და აპარტჰოტელის ტიპის კომპლექსის მშენებლობისას:**

- ა) დასასვენებელი ზონების მოწყობა
- ბ) საბავშვო ზონა
- გ) მწვანე ზონა
- დ) საპარკინგე ადგილები
- ე) საერთო საზოგადოებრივი ტერიტორიები
- ვ) სხვა

### G1.11

**ახალი კომპლექსების აშენებით, ხედავთ თუ არა სამომავლოდ დადებით დინამიკას თქვენი ქალაქის/დასახლების განვითარებაში:**

- ა) დიახ
- ბ) არა

### G1.12

**თქვენი აზრით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მშენებლობა:**

- ა) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე
- ბ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე
- გ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- დ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- ე) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე
- ვ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე
- ზ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე
- თ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე

### G1.13

**თქვენი აზრით ახალი კომპლექსების მშენებლობა მოახდენს თუ არა გავლენას სამომავლო ინვესტიციების მოზიდვის თვალსაზრისით:**

- ა) აუცილებლად მოახდენს
- ბ) შეიძლება მოახდინოს
- გ) ნაკლებად მოახდენს
- დ) არ მოახდენს
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

### G1.14

**თქვენი აზრით ახალი მრავალბინიანი კომპლექსის და აპარტჰოტელის ტიპის კომპლექსის მშენებლობა გაზრდის თუ არა საბინაო და საწოლ ფონდს კონკრეტულ უბანში?**

- ა) აუცილებლად გაზრდის
- ბ) შეიძლება გაზარდოს
- გ) ნაკლებად გაზრდის
- დ) არ გაზრდის

### G1.15

**თქვენი აზრით ახალი მრავალბინიანი კომპლექსისა და აპარტჰოტელის ტიპის კომპლექსის მშენებლობა მოახდენს თუ არა დადებით გავლენას კონკრეტულ უბანში მაცხოვრებელთა სოციალურ მდგომარეობაზე:**

- ა) მოახდენს, რადგან შეიქმნება მეტი სამუშაო ადგილი სადაც დასაქმდება ადგილობრივი მოსახლეობა
- ბ) მოახდენს, რადგან გაუმჯობესდება საინვესტიციო გარემო
- გ) მოახდენს, რადგან გაიზრდება საბინაო ფონდი
- დ) არ მოახდენს არავითარ შემთხვევაში

### G1.16

**თქვენი აზრით ქალაქში უნდა აშენდეს თუ არა მსგავსი ტიპის პროექტები:**

- ა) დიახ, რადგან ეს ქალაქს დაეხმარება განვითარებაში
- ბ) დიახ, რადგან ქალაქში გაიზრდება საბინაო ფონდი და განთავსების ადგილები
- გ) დიახ, რადგან ეს ხელს შეუწყობს ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკას
- დ) არა, რადგან ეს ქალაქს არ დაეხმარება განვითარებაში
- ე) არა, რადგან საბინაო ფონდის გაზრდა გამოიწვევს ქალაქის გადატვირთვას
- ვ) არა, რადგან ქალაქის და რეგიონის ეკონომიკა არ არის დამოკიდებული მშენებლობაზე

ინტერვიუერი -





## CV

სახელი: ბიძინა  
გვარი: ბიბილეიშვილი  
დაბადების თარიღი: 02.07.1960  
მისამართი: ქ. ბათუმი, შ. ხიმშიაშვილის ქ. №9, ბ. 42  
ტელეფონი: 577 16 33 88; 577 00 85 85  
ელ-ფოსტა: bidzina.bi@gmail.com  
განათლება: უმაღლესი

**სპეციალობა/კვალიფიკაცია:** ავტომობილები და საავტომობილო მეურნეობა;  
ინჟინერ-მექანიკოსი;  
(დიპლომის რეკვიზიტები: JIP №050025; 26.09. 1983;  
სარეგისტრაციო №19963; დიპლომის გამცემი  
ორგანიზაცია: საქართველოს ვ. ი. ლენინის სახელობის  
პოლიტექნიკური ინსტიტუტი)

**უცხო ენა:** რუსული (თავისუფლად), ინგლისური (საშუალოდ)

**კომპიუტერული უნარ-**

**ჩვევები:** Word, Excel, Powerpoint

**სამუშაო გამოცდილება:** **2021.02 -დან დღემდე** - შპს „ბათუმის  
ავტოტრანსპორტი“ - დირექტორის მოადგილე  
**2020.12 – 2021.02** - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -  
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი  
**2017.07 – 2020.12** - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -



დირექტორის მოადგილე

**2017.05 – 2017. 07** - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

**2015.01-2017.05** - შპს „ბათუმის ავტოტრანსპორტი“ -

პროექტებისა და ორგანიზაციული განვითარების

მენეჯერი

**2013.03-2013.06** - შპს „ბიოპოლუსი“ - მთავარი

ინჟინერი;

**2009.10- 2013.03** - შპს „ბიოპოლუსი“ - სპირტის

საამქროს უფროსი;

**2007. 08 – 2009.10** - შპს „ბათფარმა“ - ახალი ტექნიკისა

და ტექნოლოგიების განყოფილების უფროსი;

ანტიბიოტიკების საამქროს უფროსი;

საამპულე საამქროს უფროსი;

**1993.13.09 - 2005.18.10** - კერძო სექტორი;

**1992.12.09-1993.13.09** - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთიანება „ავტოტრანსმომარაგება“ -

მომარაგების ინჟინერი;

**1989.05.04-1992.01.06** - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთიანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების პირველი კატეგორიის ინჟინერი;

**1986.17.02-1989.05.04** - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების უფროსი ინჟინერი;

**1985.01.07-1986.17.02** - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - შრომისა და ხელფასის

განყოფილების ინჟინერი;

**1983-1985**- საბჭოთა არმიის რიგები თადარიგის

ოფიცერი;

**1983 (10.10- 31.10)** - აჭარის ავტოსატრანსპორტო

საწარმოო გაერთანება - ინჟინერ-კონსტრუქტორი;

**1979.25.10-1983.11.10** - ავტოკოლონა 2659 -

ელექტრიკოსის მოსწავლე (მოიპოვა ელექტრიკოსის

პირველი თანრიგი);

**1979 (11.09-16.10)** - ბათუმის მანქანათმშენებლობის

ქარხნის მექანიკური საამქრო - ხარატის მოსწავლე;

**1977. 03.10-1979.18.07** - მშრომელთა დეპუტატების

ბათუმის საქალაქო საბჭოს ტექნიკური

ინვენტარიზაციის ბიურო - ტექნიკური

ინვენტარიზაციის №3 ბრიგადის ტექნიკოსი;

**1975 (01.07-01.09)** - ბათუმის ავტოტექმომსახურება -

ელექტრიკოსის მოსწავლე;



## მიღწევები და ჯილდოები:

**2015 წელი - ეროვნული სერტიფიკატი „წლის სპეციალისტი 2015“;** მოპოვებულია სახელმწიფოს კეთილდღეობისთვის მრავალწლიანი წარმატებული საქმიანობისთვის, პირადი წვლილისთვის შრომის მაღალი მაჩვენებლების მიღწევაში, ამოცანების გადაჭრის დროს რაციონალური მიდგომისა და პროფესიონალიზმისთვის;

**2008 წელი - სიგელი „ბათფარმის გამომგონებელი“**  
მოპოვებულია ნომინაციაში გამარჯვებისთვის;

**2007 წელი - შპს „ბათფარმას“ სიგელი: „2007 წლის საუკეთესო გამომგონებელი“,** მოპოვებულია რამოდენიმე გამოგონების ავტორობის საფუძველზე;  
**მოწმობა „რაციონალიზატორული წინადადების ავტორი“** (მოწმობა №32; 01.06.1987); დაინერგა ქალაქ ბათუმის საქალაქო ავტობუსებში;

## დამატებითი ცნობები:

ავტორი ავტობუსების საწარმოში თვითდაფინანსებაზე მომუშავე საიჯარო ბრიგადის შესახებ პროექტისა, რომელიც წარმატებულად დაინერგა ბათუმის საქალაქო ტრანსპორტში (1987).

**ოჯახური მდგომარეობა:**

**დაოჯახებული.**

**მეუღლე** - მარინე გურგენიძე არის ექიმი, განათლების დოქტორი; მუშაობს ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტში ასოცირებულ პროფესორად;

**შვილები:**

ლია ბიბილეიშვილი - არის პიანისტი -შემსრულებელი;  
გივი ბიბილეიშვილი - არის პროგრამისტი; მუშაობს კაშა ბანკში; არის დაოჯახებული.

თარიღი: 27.01.2021



# დიპლომი

ЛВ № 050025

ეს დიპლომი მიეცა ბიძინა  
იურისძე ბიძინა შვიდას  
მასზე, რომ იგი 1977 წელს შევიდა  
საქართველოს დიდი ინჟინერების  
ინსტიტუტის ინჟინერის  
და 1983 წელს დაამთავრა ავტომობილის  
ინჟინერის

სრული კურსი სპეციალობით ავტომობილის  
და საავტომობილო მეურნეობა

სახელმწიფო საგანმანათლებლო კომისიის 1983 წ.  
„მ“ ივნისის გადაწყვეტილებით  
ბ. ი. ბიძინაშვილს მიენიჭა ინჟინერ-  
მექანიკის

სახელმწიფო საგანმანათლებლო კომისიის  
რეგულაციის  
შედეგად

Грузинский яз.

ბ. ა.

ქალაქი თბილისი 1983 წ. „26“ IX  
სარეგისტრაციო № 19963

# ДИПЛОМ

ЛВ № 050025

Настоящий диплом выдан *Бидицели-*  
*вили Бидзине Юрьевичу*  
в том, что он в 1977 году поступил  
в *Грузинский политехнический*  
*институт им. В.И. Ленина*  
и в 1983 году окончил полный курс  
*названного*  
*института*

по специальности *автомобили*  
*и автомобильное*  
*хозяйство*

Решением Государственной экзаменационной  
комиссии от „2“ *июля* 1983 г.  
*Бидицеливили Б. Ю*  
присвоена квалификация *инженера*

Председатель Государственной  
экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь *И. Веридзе*

М. П.


Город *Тбилиси*, 26 IX 1983 г.

Регистрационный № *19963*

Московская типография Гознака. 1983.



**Georgia** IDENTITY CARD  
საქართველო



სახელი / FIRST NAME  
ბიძინა  
BIDZINA

გვარი / LAST NAME  
ბიბილაიშვილი  
BIBILEISHVILI

ქვეყანა / COUNTRY: GEO  
სქესი / SEX: მამაკაცი / M  
პრობი No / PERSONAL No: 61002004117

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH: 02.07.1960  
გაბეჭადვის თარიღი / DATE OF EXPIRY: 02.05.2025

კარტის No / CARD No: 131J62296  
წაწერილი ხელმოწერა / SIGNATURE

დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH  
ბათუმი  
BATUMI

გაბეჭადვის თარიღი / DATE OF ISSUE  
02.05.2015

გაბეჭადვის ავტორი / ISSUING AUTHORITY  
იუსტიციის სამინისტრო  
MINISTRY OF JUSTICE

საქართველო სსიპ, შპს-ს დასაბამი MS-IDS 2014  
სტანდარტი No 20-3184

IDGE0131J62296461002004117<<<<  
6007023M2505026GEO<<<<<<<<<<<<<0  
BIBILEISHVILI<<BIDZINA<<<<<<<<<<<



## გიორგი ზაზაძე

მის: თბილისი, ქინძმარაულის შეს.

კორპ. 7, ბ. 14 ელ-ფოსტა:

[zazadzegio@outlook.com](mailto:zazadzegio@outlook.com)

მობილური: 598506013

### განათლება

#### მაგისტრატურა - 2020 წლიდან დღემდე

სოხუმის სახელმწიფო უნივერსიტეტი - საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა, მათემატიკის, ტექნოლოგიებისა და ფარმაციის ფაკულტეტი - გეოგრაფიის მაგისტრის ხარისხი

#### ბაკალავრიატი: 2015 -2019 წწ.

საქართველოს საპატრიარქოს წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის ბიზნესის, კომპიუტინგის და სოციალური მეცნიერებათა ფაკულტეტი - ეკოლოგიის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

### სამუშაო გამოცდილება

პერიოდი	ადგილმდებარეობა	პოზიცია	პროექტის დასახელება
2022	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „არქეოსი“, ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩა N155 და N155 ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთების (ს. კ. 05.32.03.009 და 05.32.17.010) განაშენიანების დეტალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში
2022	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „გრინკო“, ქ. ბათუმში, შოთა რუსთაველის ქუჩა N21-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ.N05.22.12.029) განაშენიანების დეტალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში
2022	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „ჯორჯიან პეტ პლასტ მენეჯმენტი“-ს კომპანიის ნარჩენების მართვის გეგმის მომზადება
2022	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „კავკას მეტალი“-ს კომპანიის ნარჩენების მართვის გეგმის მომზადება
2020-2021	საქართველო	ეკოლოგი	უცხოური საწარმოს ფილიალი „ჩინეთის რკინიგზის 23-ე ბიუროს ჯგუფის მუდმივმოქმედი ფილიალი“-ს E117 მაგისტრალის ქვეშეთი-კობის მონაკვეთის მშენებლობის ნარჩენების მართვის გეგმის მომზადება

2020	საქართველო	ეკოლოგი	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ლისის ტბის მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევების და მართვის მექანიზმების შემუშავების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2019 –2020	საქართველო	ეკოლოგი	დაბა სურამის გენერალური გეგმისა და დაბის ცენტრალური უბნის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების დოკუმენტის შემუშავება
2019-2020	საქართველო	ეკოლოგი	ვარკეთილის III მასივის, სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი შეფასება
2019	საქართველო	ეკოლოგი	ქ. თბილისში, მტკვრის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების დიზაინის კონცეფციის გარემოსდაცვითი შეფასება
2018	საქართველო	ეკოლოგი	თბილისი-რუსთავი ავტომაგისტრალის PK5+840 - PK 6+640 მონაკვეთის გარემოსდაცვითი მენეჯმენტის გეგმა
2018	საქართველო	ეკოლოგი	მუხიანის დასახლებაში მდებარე, ყოფილი რადიოქარხნის შენობების და ტერიტორიის გარემოსდაცვითი კვლევა
2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	ონის მუნიციპალიტეტის სივრცითი განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება



2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	კურორტ გომისმთის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2017 – 2018	საქართველო	ეკოლოგი	სოფ. მუხრანის სივრცითი განვითარების პროექტის გარემოსდაცვითი კვლევების განხორციელება
2017-2018	საქართველო	ეკოლოგი	შპს „სტარკ მეტალს“-ის ტყვის მეორადი აკუმულატორების გადამამუშავებელი საწარმოს მოწყობისა და ექსპლუატაციის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში

#### დამატებითი კურსები

2020 წლის 24 თებერვალი - 2 მარტი გარემოსდაცვითი მმართველის სასწავლო კურსი

2016 წლის 16-23 მარტი - ინტენსიური სასწავლო კურსი : „ სახიფათო ნარჩენების ტრანსპორტირების, გამოყენების და შენახვის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა“

#### უცხო ენები

ქართული (მშობლიური), ინგლისური (საშუალო),

#### კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Office Word, Microsoft Office Excel, Microsoft Office PowerPoint





საქართველო



არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი – საქართველოს საპატრიარქოს  
წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტი

# ბაკალავრის დიპლომი

SANGU B № 000459

ბიზნესის, კომპიუტინგისა და სოციალურ მეცნიერებათა სკოლის საბჭოს  
2019 წლის 12 ივლისის №4-02/10 გადაწყვეტილებით

**გიორგი ზაზაძეს**

(პირადი № 05001012400)

მიენიჭა ეკოლოგიის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

Georgia

Non-entrepreneurial (Non-commercial) Legal Entity - Saint Andrew the First-Called  
Georgian University of the Patriarchate of Georgia

# BACHELOR'S DIPLOMA

SANGU B № 000459

By decision №4-02/10

of the Council of the School of Business, Computing and Social Sciences

on July 12, 2019

**Giorgi Zazadze**

(Personal № 05001012400)

was awarded the Degree of Bachelor of Ecology



დეკანი  
Dean

რექტორი  
Rector

ლევან ქისტაური  
Levan Kistauri

სერგო ვარდოსანიძე  
Sergo Vardosanidze

თბილისი  
Tbilisi

29.01.2020

რიცხვი/Day, თვე/Month, წელი/Year

სარეგისტრაციო № 021/294  
Registration

# სერტიფიკატი

EIEC/00416

## გარემოსდაცვითი მმართველი ბიორგი ზაზაძე

სერტიფიკატი ადასტურებს, რომ მსმენელმა  
წარმატებით გაიარა სასწავლო კურსი  
24 თებერვალი - 2 მარტი, 2020 წ.

თამარ ალადაშვილი

სსიპ გარემოსდაცვითი ინფორმაცია  
და განათლების ცენტრი







## საკვალიფიკაციო სერტიფიკატი

მიეცა წმინდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის სტუდენტს გიორგი ზაზაძეს, პირადი ნომერი 05001012400, მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა ინტენსიური სასწავლო კურსი: „სახიფათო ნარჩენების ტანსპორტირების, გამოყენების და შენახვის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა“, რომელიც ორგანიზებული იყო არასამთავრობო ორგანიზაციის „ეკოლოგიური ცნობიერების ამაღლება და ნარჩენების მართვა“-ს მიერ, შვედეთის მთავრობის სრულად დაფინანსებული პროექტის ფარგლებში, და მიიღო შესაბამისი საკვალიფიკაციო სერტიფიკატი.

სასწავლო კურსის ჩატარების ვადები და ადგილი: 2016 წლის 16 – 23 მარტი, ქ. თბილისი

ელენე ლოლაძე, პროექტის მენეჯერი

დურმიშხან ხუციშვილი, სერტიფიცირებული სპეციალისტი, პროექტის კოორდინატორი

აჩილ ჭირაქაძე, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის პროფესორი, პროექტის კოორდინატორი

გიორგი სერგეენკო, სერტიფიცირებული სპეციალისტი, პროექტის კოორდინატორი

თბილისი, 2016 წლის 23 მარტი





ECOLOGICAL AWARENESS  
& WASTE MANAGEMENT



## Qualifying Certificate

*Approving that Georgi Zazadze, ID 05001012400, student of the St. Andrew First Called Georgian University, successfully mastered the accelerated intensive training course "Providing of Safety of Transporting, Use and Storage of Hazardous Waste", organized by "Ecological Awareness and Waste Management" in the frame of the Project fully financed by the Government of Sweden, and passed the examination to get the appropriate Qualifying Certificate.*

**Date and place of training course: March 16 - 23, 2016, Tbilisi, Georgia**

**Elene Loladze, Project Manager**

**Durmishkhan Khutsishvili, Project Coordinator, Certified Specialist**

**Archil Chirakadze, Project Coordinator, Professor of the Georgian Technical University**

**Giorgi Sergeenko, Project Coordinator, Certified Specialist**

Tbilisi, March 23, 2016







## CV

### **პირადი მონაცემები:**

დაბადების თარიღი - 1962 წლის 5 ივნისი.

დაბადების ადგილი - საქართველო, ქალაქი ბათუმი.

მოქალაქეობა - საქართველოს მოქალაქე.

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, 26 მაისის ქუჩა N13.

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

### **წოდება -ჯილდო:**

- 2012 წელი - საქართველოს ღირსების მედალი;
- 2013 წელი - ბათუმის დამსახურებული არქიტექტორი;
- 2018 წელი - საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორი.

### **განათლება:**

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

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

### **პროფესიული გამოცდილება:**

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

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

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

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

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

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

2005-2006 წლები - ქალაქ ბათუმის მთავარ არქიტექტორი.

2007 წლიდან შპს „კონსტრუქტორი-21“ არქიტექტორის პოზიცია.

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

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

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



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

**პედაგოგიური მოღვაწეობა:**

1990-1994 წლებში ბათუმის ჰუმანიტარული კოლეჯი;

1996 წლიდან (დღიდან მის დაარსებისა) ბათუმის ხელოვნების უნივერსიტეტი.

2017 წლიდან ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

**კომპიუტერულ პროგრამების ფლობა:**

სტანდარტული პროგრამები – Word, Excell, PowerPoint, Internet.

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

**ენები:**

ქართული – მშობლიური;

რუსული – სრულყოფილად;

ინგლისური – დამწყები.

არქიტექტორი:



გრიგოლ გარუჩავა

უმაღლესი განათლების დიპლომი:





შენობა-ნაგებობათა უსაფრთხოების წესების კურსის სერტიფიკატი:

**ს ე რ ტ ი ფ ი კ ა ტ ი**

**№** 2018 - 015

**გ ა დ ა ე ც ე მ ა**

**ბ რ ი ბ ო ლ ბ ა რ უ რ ა ვ ა ს**

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



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - სავართველო“



ვაჟა კუხიანიძე, კურსის ხელმძღვანელი

საქართველოს დამსახურებული არქიტექტორის წოდების მინიჭების სიგელი:





ღირსების მედალის მინიჭების ბრძანება:





# ვალერი ადონია



## საკონტაქტო ინფორმაცია:

მისამართი: ქ. ბათუმი,  
ფიროსმანის ქ. №18 D

ტელეფონის ნომერი:  
+ (995) 599322597

Email: valerka2705@gmail.com

LinkedIn:

## უცხო ენები

- რუსული – A1

## ჰობი

- ფოტოგრაფია
- დიზაინი

## განათლება

- 2006-2010 - ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი - საინჟინრო ფაკულტეტი - სამრეწველო სამოქალაქო მშენებლობა ბაკალავრის პროგრამა

## სამუშაო გამოცდილება:

- სამშენებლო კომპანია შ.პ.ს. „გზა“ მთავარი გეოდეზისტი 02.2010-დღემდე
- საპროექტო ორგანიზაცია შ.პ.ს. „გზაპროექტი“ მთავარი გეოდეზისტი, 06.2013 - დღემდე.

## კომპეტენციები და უნარები:

- გუნდური მუშაობის უნარი
- დროის მენეჯმენტი
- კომუნიკაბელურობა
- ორგანიზების უნარი
- პასუხისმგებლობის მაღალი დონე
- სტრესულ გარემოში მუშაობის გამოცდილება

## კომპიუტერული პროგრამები:

- Microsoft Office Word (კარგი), Microsoft Office Excel (კარგი), Microsoft Office PowerPoint (კარგი), Autodesk Autocad (მალიან კარგი), Autodesk Autocad Civil 3D (კარგი), Archicad (დამაკმაყოფილებელი).





**საქართველო**  
**შოთა რუსთაველის**  
**სახელმწიფო უნივერსიტეტი**  
**ბაკალავრის დიპლომი**

RSU № 000265

საინჟინრო-ცენტროლოგიური

ფაკულტეტის 2010 წლის 22 ივლისის №11  
 გადაწყვეტილებით ვალერი ადონიას  
 მიენიჭა მშენებლობის  
 ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი  
 სამოქალაქო და  
 სამრეწველო მშენებლობის სპეციალობით.

დეკანი  
Dean

*G. Partskhaladze*

გაიოზ ფარტსხალაძე  
Gaioz Partskhaladze

რექტორი  
Rector

*A. Bakuridze*

ალიოშა ბაკურიძე  
Aliosha Bakuridze

ბათუმი  
BATUMI

11 / 01 / 2011  
 რიცხვი / day თვე / month წელი / year



**GEORGIA**  
**SHOTA RUSTAVELI**  
**STATE UNIVERSITY**  
**BACHELOR'S DIPLOMA**

RSU № 000265

By Decision №11 / 22.07.2010

of the Faculty of Engineering and Technology

Valeri Adonia

was awarded the Degree of Bachelor of

Civil Engineering


in Civil and Industrial Engineering



სარეგისტრაციო № 1006026  
 REGISTRATION

Georgia IDENTITY CARD  
საქართველო მოქალაქის პირადობის მოწმობა

GEO




სახელი / FIRST NAME  
ვალერი  
VALERI

გვარი / LAST NAME  
ადონია  
ADONIA

მოდ. / CIT GEO სქესი / SEX მმ / M პირადი No / PERSONAL No 61001049273

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH 27.05.1988 მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY 03.08.2032

გარათის No / CARD No 201E45978

ხელმოწერა / SIGNATURE 



CV

სახელი და გვარი: ირაკლი ზურჭულაძე, პირ.ნომ.: 33001000763

საცხოვრებელი ადგილი: ქ. ბათუმი, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. 37, ბინა №69

მოქალაქე: საქართველოს მოქალაქე

დაბადების თარიღი: 1978 წელი, 18 აპრილი,

ტელ: 577 40 22 05

განათლება: უმაღლესი

განათლების მიმართულება: ინჟინერ-ეკონომისტი.

დიპლომის რეკვიზიტები, ნომერი: სტუ №001125

დიპლომის გამცემი ორგანიზაცია: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ბათუმის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი.(2000.02.29 )

უცხო ენების ცოდნა: რუსული ენა .(კარგად)

კომპიუტერული პროგრამების ცოდნა: ოფისის და ძირითადი საინჟინრო სამუშაო პროგრამების (ARC GIS, AUTOCAD და სხვა ) საფუძვლიანი ცოდნა

პროფესიული განვითარების კურსები: 2008 წ. სტუ-ს ნავთობისა და გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის ასამაღლებელი კურსები, ხელმძღვანელ მუშებისა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისთვის. (სერთიფიკატი №00645)

**სამუშაო გამოცდილება:**

შპს „აჭარს ბუნებრივი აირი“ 2006-2009 წლები : საპროექტო ჯგუფის სპეციალისტი;

შპს „აჭარგაზპროექტი“(იგივე შპს „პროექტ მენეჯმენტი“) 2009-2014 წლები - საპროექტოს ჯგუფის მთავარი სპეციალისტი;

შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი აჭარა“-2011დან 2015 წლის 7 ივლისამდე შემდეგ პოზიციებზე:

2011წლის 01 დეკემბრიდან ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტი.

2012.12.31 დან არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსი.

2013.12.27 ექსპლუატაციის სამსახურის მთ.სპეციალისტი.

2014.12.01-2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური (საპროექტო) ჯგუფის უფროსი.

შპს „ჯორჯია გაზ პროექტ“.: 2015 წლის ივლისიდან 2019 წლის მაისამდე -საპროექტო ჯგუფის მთავარი სპეციალისტისა და უფროსის პოზიციებში.

შპს „გაზსერვისი,“ 2019 წლის მაისიდან დღემდე -საპროექტო ჯგუფის უფროსი.

2006 წლიდან დღემდე უშუალოდ ვმონაწილეობდი აჭარაში და მის ფარგლებს გარეთ აშენებულ სხვა და სხვა მასშტაბის მაგისტრალური და შიგა საქალაქო მაღალი, საშუალო და დაბალი წნევების გაზსადენების პროექტირებასა და მშენობლობაში.

GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU N 001125

This is to certify that Mr./Mrs. Irakli  
Burchuladze B in 1999 completed  
a full Bachelor's course of the Batumi Polytechnical  
Institute of the Georgian Technical University  
majoring in Economics and Management  
in Construction

By resolution of the State Examination Board dated December  
16, 1999, Mr. Irakli Burchuladze B  
is conferred the degree of Bachelor of Economics

qualifying as Economist in the branch



Rector Sturua

Chairman of the State  
Examination Board

Dean

City Tbilisi February 29, 2000

Registration N. 00845

Secretary P. ...

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ. № 001125

ამით ადასტურებთ, რომ ირაკლი  
ბურჭულაძე ბ 1999 წელს დაამთავრა  
ბათუმის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი  
საეკონომიკური და მენეჯმენტის  
მეცნიერებათა ფაკულტეტის  
ეკონომიკის სპეციალობის  
შემგებლობის კურსს

საქართველოს სახელმწიფო გამოცდების კომისიის 1999 წლის  
16 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ბატონი  
ირაკლი ბურჭულაძე ბ მიენიჭა

ეკონომისტი ხარისხი და  
სპეციალობა ეკონომიკის კუროს



რექტორი სტურია

პა.

საგარეო

კავშირების

დეკანი

ქართული სახელმწიფო უნივერსიტეტი, 2000 წლის  
საგარეო კავშირების განყოფილება № 00845 დარეგისტრირებულია ...



სერტიფიკატი

№ 00645

მიცა ირაკლი  
ბურჭულაძეს

მასზედ, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრიდან  
04 ნოემბრამდე ათარა სტუ-ს ნავთობისა და  
გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის  
ასამაღლებელი კურსები სამშენებლო  
ხორმებისა და უსაფრთხოების წესების  
შესაბამისად სპროთექტო საბაზო-ტექნიკური  
და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის  
პროგრამით და ჩაბარა გამოცდები შეფასებით  
90%

კურსების უფროსი  
სარეგისტრაციო ნომერი 00645  
თბილისი 2008



CERTIFICATE OF COMPLETION

№ 00645

This to certify that Irakli  
Burchuladze

In the 2008 from 09 October to 04 November  
Successfully completed refreshment courses of managi  
workmen and engineering-technical personal of gaz  
and oil the Enterprise Support Centre according to the  
rules of nor and security and this progamme he (she)

Passed examinations and was accessed in  
90%

Head of the Courses  
Registration No. 00645  
Tbilisi 2008



საქართველო  
მოსაქალაქის პირადობის მოწმობა

პირადობის № 33001000763

სახელი ირაკლი

გვარი ბურჭულაძე

დაბადების თარიღი 18.04.1978

დანიშნულების ადგილი ბათუმი

№ 8 0954827

*პირადი ხელმოწერა*

პირადი ხელმოწერა

მასმართი ოზურგეთი, სოფ. შვენიძეძე

შინძობის გამცემი ორგანოს დასახელება სამოსქალაქო რაიონის  
სააგენტოს ოზურგეთის სასსახური

გამცემის თარიღი 05.07.2008

მოქმედების  
05.07.20

თანამდებობის პირის ხელმოწერა

*პირადი ხელმოწერა*





O-SGG-CA-N-2017-9-6/024211825



SOCAR Georgia Gas LTD  
Regional office of Adjara  
Gogebashvili (Baku) Str.46  
Georgia, Batumi, 6000  
Tel: (995 32) 222 47 03  
16 114  
E-mail: [socargas@socar.ge](mailto:socargas@socar.ge)  
[www.mygas.ge](http://www.mygas.ge)  
[www.socargas.ge](http://www.socargas.ge)

### ცნობა

№ O-SGG-CA-N-2017-9-6/02  
06.09.2017

ცნობა ეძღვნება ირაკლი ბურჭულაძე-ს (პ/ნ 33001000763) მასზედ,რომ ის 2011 წლიდან 2015 წლის 07 ივლისამდე მუშაობდა შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“ აჭარის რეგიონალურ ოფისში შემდეგ პოზიციებზე.

- 2011 წლის 01 დეკემბრიდან-ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტის თანამდებობაზე
- 2012.12.31-არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსის თანამდებობაზე
- 2013.12.27-ექსპლუატაციის სამსახურში მთ.სპეციალისტის თანამდებობაზე
- 2014.12.01- 2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური ჯგუფის უფროსის თანამდებობაზე

პატივისცემით,  
აჭარის რეგიონალური ოფისის დირექტორი  
დ.ლევინიძე



შემსრულებელი:  
ს.კორძეი

# შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"

საქართველო, ბათუმი, თრეკლანის 7  
ტ. 599 565 039

#213

05 სექტემბერი 2017 წ

## ც ნ ო ბ ა

ედლევა ირაკლი ბურჭულაძეს პ/ნ 33001000763 მასზედ, რომ ის 2015 წლის ივლისიდან 2015 წლის სექტემბრის ჩათვლით მუშაობდა შპს „ჯორჯია გაზ პროექტი“-ში (ს/ნ 405072200)საპროექტო ჯგუფის უფროსად,ხოლო 2015 წლის ოქტომბრიდან დღემდე მუშაობს ამავე ორგანიზაციაში საპროექტო ჯგუფის მთავარ სპეციალისტად.

ცნობა ეძლევა საჭიროებისამებრ წარსადგენად.



შპს "ჯორჯია გაზ პროექტი"-ს

დირექტორი:

გ.ქადაგიძე





# ირაკლი ემირიძე

დაბადების თარიღი: 10 მაისი 1996  
ეროვნება: ქართველი  
სქესი: მამრობითი  
მისამართი: ბათუმი, მელიქიშვილის 35ა

ბათუმი, საქართველო  
ტელეფონი: +995 558204232  
ელ-ფოსტა: irakliemiridze24@gmail.com

## განათლება

- 2020 - საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი. **დოქტორანტურა**
- 2018 - 2020 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი . **მაგისტრის ხარისხი**
- 2014 - 2018 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი . **ბაკალავრის ხარისხი**
- 2014 - 2018 პროფესიული პრაქტიკა ქ. ბათუმის მერიაში
- 2002 - 2013 ქ.ბათუმის #2 საჯარო სკოლა

## სამუშაო გამოცდილება

- 2016 - 2017 ანაგი სტაჟიორი / ადგილობრივი არქიტექტორი (გალერეა თბილისი)
- 2017 - 2018 +A Architects არქიტექტორის დამხმარე (მხაზველი). შემოქმედებით პროექტებში მონაწილეობა
- 2018 - დღემდე Alpha Architecture - არქიტექტორი

## ტექნიკური ცოდნა

Autodesk Revit, AutoCAD, 3Ds Max  
ArchiCAD  
Photoshop  
Microsoft Office

## ენები

ქართული            მშობლიური  
ინგლისური        გამართულად









სახელი და გვარი: ლაშა მიქელაძე

დაბადების თარიღი: 31/05/1992

მისამართი: ზ. გორგილაძის №40

ელ-ფოსტა: [Lashamikeladzee@gmail.com](mailto:Lashamikeladzee@gmail.com)

ტელეფონი: +995579506969

**განათლება:**

კვალიფიკაცია/აკადემიური ხარისხი: სოციოლოგიის მაგისტრი

განათლების მიმართულება, დარგი: სოციოლოგია

კვალიფიკაცია/აკადემიური ხარისხი: სოციალურ მეცნიერებათა ბაკალავრი

განათლების მიმართულება, დარგი: საერთაშორისო ურთიერთობები

**სამუშაო გამოცდილება:**

- 2017 წლის სექტემბრიდან - დღემდე სტუდენტთა კარიერული განვითარებისა და მხარდაჭერის განყოფილების უფროსი. სსიპ ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
- 2016 წლის სექტემბრიდან - 2016 წლის დეკემბრამდე არჩევნების დამკვირვებელი. საქართველოს სახალხო დამცველის აჭარის რეგიონალური ორგანიზაცია
- 2016 წლის თებერვლიდან - 2018 წლის ნოემბრამდე ინგლისურენოვანი ინტერვიუერი. სოციალური კვლევისა და ანალიზის ინსტიტუტი
- 2015 წლის ნოემბრიდან - 2016 წლის მაისამდე ინგლისურენოვანი გიდი. აჭარის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტო(მშენი ნობელების ბათუმის ტექნოლოგიური მუზეუმი)
- 2014 წლის მარტიდან - 2015 წლის აპრიალამდე დირექტორი. შპს „აი თრეველ ჯორჯია“
- 2013 წლის ივნისიდან - 2014 წლის მარტამდე დირექტორის თანაშემწე. შპს. „ინსაით ჯორჯია“
- 2011 წლის თებერვლიდან - 2011 წლის სექტემბრამდე მიმტანი. სასტუმრო „ინტურისტ პალასი“

სასწავლო კურსები:

- 2017 წლის მაისი - Leaders Worth Following. IBF
- 2014 წლის სექტემბრიდან - 2015 წლის თებერვლამდე - სოციალური მეცნიერებები.  
Netherlands Institute for Multiparty Democracy(NIMD)

უცხო ენების ცოდნა: ინგლისური B2; რუსული B2

კომპიუტერული პროგრამების ცოდნა: Office-ის სტანდარტული პროგრამების პაკეტი





საქართველო

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი  
ბათუმის შოთა რუსთაველის  
სახელმწიფო უნივერსიტეტი  
მაგისტრის დიპლომი

BSU № 000055

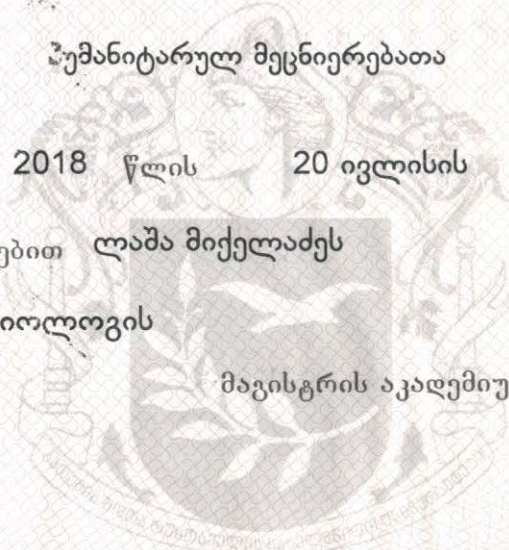
ჰუმანიტარულ მეცნიერებათა

ფაკულტეტის 2018 წლის 20 ივლისის № 8

გადაწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს

მიენიჭა სოციოლოგიის

მაგისტრის აკადემიური ხარისხი



დეკანი  
Dean

*Handwritten signature of Marine Giorgadze*

მარინე გიორგაძე  
Marine Giorgadze

რექტორი  
Rector

*Handwritten signature of Merab Khalvashi*

მერაბ ხალვაში  
Merab Khalvashi

ბათუმი  
BATUMI

02  
რიცხვი/day

10  
თვე/month

2018  
წელი/year



GEORGIA

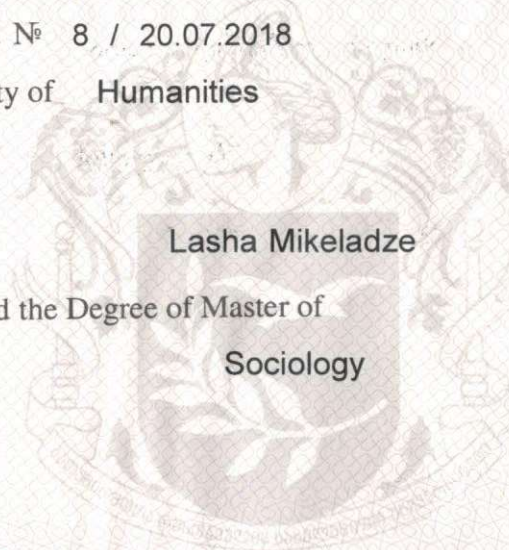
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW  
BATUMI SHOTA RUSTAVELI  
STATE UNIVERSITY  
MASTER'S DIPLOMA

BSU № 000055

By Decision № 8 / 20.07.2018  
of the Faculty of Humanities

Lasha Mikeladze

was awarded the Degree of Master of  
Sociology



ბეჭდის ადგილი  
Seal

სარეგისტრაციო № 1807195  
REGISTRATION № 1807195



 <p style="text-align: center;"><b>საქართველო</b> ბათუმის შოთა რუსთაველის ხანკელმწიფო უნივერსიტეტი</p> <p style="text-align: center;"><b>ბაკალავრის დიპლომი</b></p> <p style="text-align: center;"><b>BSU № 000346</b></p> <p style="text-align: center;">სოციალურ მეცნიერებთა, ზემოქმედება და სამართალმცოდნეობის ფაკულტეტის 2014 წლის 23 სექტემბერს №11 გადაწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს მიენიჭა სოციალურ მეცნიერებათა ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი საერთაშორისო ურთიერთობებში.</p> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;">დეკანი Dean</td> <td style="width: 33%; text-align: center;"><i>ქ. ბერიძე</i></td> <td style="width: 33%; text-align: center;">/</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">ქეთევან ბერიძე Ketevan Beridze</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>რექტორი Rector</td> <td style="text-align: center;"><i>ა. ბაკურიძე</i></td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">ალიშა ბაკურიძე Alicsha Bakuridze</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">ბათუმი BATUMI</p>	დეკანი Dean	<i>ქ. ბერიძე</i>	/	ქეთევან ბერიძე Ketevan Beridze	/	რექტორი Rector	<i>ა. ბაკურიძე</i>	/	ალიშა ბაკურიძე Alicsha Bakuridze	/	 <p style="text-align: center;"><b>GEORGIA</b> <b>BATUMI SHOTA RUSTAVELI</b> <b>STATE UNIVERSITY</b></p> <p style="text-align: center;"><b>BACHELOR'S DIPLOMA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>BSU № 000346</b></p> <p style="text-align: center;">By Decision № 11 / 23.07.2014 of the Faculty of Social Sciences, Business and Law</p> <p style="text-align: center;">Laisha Mikeladze was awarded the Degree of Bachelor of Social Sciences in International Relations</p>  <p style="margin-top: 20px;">სარეგისტრაციო № 1402149 REGISTRATION № 1402149</p>
დეკანი Dean	<i>ქ. ბერიძე</i>	/	ქეთევან ბერიძე Ketevan Beridze	/							
რექტორი Rector	<i>ა. ბაკურიძე</i>	/	ალიშა ბაკურიძე Alicsha Bakuridze	/							





საქართველო

საქართველოს იურიდიული პირი  
ბათუმის შოთა რუსთაველის  
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

პროფესიული  
დიპლომი

BSU № 000316

ტექნოლოგიური

ფაკულტეტის 2018 წლის 13 დეკემბრის № 4

გადაწყვეტილებით ლაშა მიქელაძეს

მიენიჭა მშენებლობის მწარმოებლის

მეოთხე საფეხურის პროფესიული კვალიფიკაცია.

დეკანი  
Dean

გაიოზ ფარცხალაძე  
Gaioz Partskhaladze

რექტორი  
Rector

მერაბ ხალვაში  
Merab Khalvashi

ბათუმი  
BATUMI

18  
რიცხვი/day

04  
თვე/month

2019  
წელი/year



GEORGIA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW  
BATUMI SHOTA RUSTAVELI  
STATE UNIVERSITY

VOCATIONAL  
DIPLOMA

BSU № 000316

By Decision № 4 / 13.12.2018

of the Faculty of Technology

Lasha Mikeladze

was awarded the 4th Level Vocational Qualification

of Construction Foreman



სარეგისტრაციო № 1806113  
REGISTRATION № 1806113









CV

პერსონალური ინფორმაცია

სახელი, გვარი: ლევან ბერიძე
დაბადების თარიღი: 26.08.1933
დაბადების ადგილი: საქართველო, ქ. თბილისი
მისამართი: მ.კოსტავას ქ.72ა
ტელეფონი: 599583509 (მოზ.)
ელ.ფოსტა: Leber007@yahoo.com

პროფესიული მოღვაწეობა

სამეც. / აკად. ხარისხი: არქიტექტურის კანდიდატი/არქიტექტურის დოქტორი
სამუშაო ადგილი/ორგანიზაცია: სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი
დაწესებულების მისამართი: თბილისი 0171, კოსტავას ქ. 77
თანამდებობა: სრული პროფესორი

განათლება

ჩარიცხვის და დამთავრების წლები: 1953-1959.
საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, სამშენებლო ფაკულტეტი, სპეციალობა-„არქიტექტურა“, კვალიფიკაცია-„არქიტექტორი“

სამუშაო გამოცდილება

2006 წლიდან-დღემდე
სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, სრული პროფესორი, არქიტექტურული ფიზიკის მიმართულების ხელმძღვანელი, ფაკულტეტის სამაგისტრო პროგრამების ხელმძღვანელი.
სტუ. არქიტექტურული განათლების ხელშეწყობის სასწავლო-სამეცნიერო და საპროექტო ცენტრის („არქცენტრი“-ს) ხელმძღვანელი.
საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი, თავმჯდომარის მოადგილე; არქიტექტორთა სერტიფიკაციის ეროვნული ცენტრის ხელმძღვანელი.

1998 -2006

სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, „არქიტექტურული კონსტრუქციების და არქიტექტურული ფიზიკის“ კათედრის გამგე, საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი, თავმჯდომარის მოადგილე.

1997-1998

სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, „არქიტექტურული კონსტრუქციების და არქიტექტურული ფიზიკის“ კათედრის პროფესორი.

1995-1997

სტუ. „სამოქალაქო და სამრეწველო შენობების არქიტექტურის“ კათედრის პროფესორი.

1978-1995

საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, „არქიტექტურული კონსტრუქციების“ კათედრის დოცენტი.

1973-1978

საქართველოს განათლების სამინისტროს საპროექტო ბიუროს დირექტორის მოადგილე - მთავარი არქიტექტორი.

1971-1973

თბილისის ზონალური სამეცნიერო-კვლევითი და ექსპერიმენტალური პროექტირების ინსტიტუტი (თბილზნიიეპი). არქიტექტურული შუქტექნიკის ლაბორატორიის ხელმძღვანელი.

1966-1971

თბილზნიიეპი. ექსპერიმენტალური პროექტირების სახელოსნოს უფროსი.

1964-1966

თბილზნიიეპი. უფროსი მეცნიერი მუშაკი

1958-1964

საცხოვრებლის ცენტრალური სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტი (ქ. მოსკოვი). უმცროსი მეცნიერი მუშაკი.

მეცნიერული მიღწევები

მონოგრაფია 3
სახელმძღვანელო 1
სტატიები 32
კონფერენციები 6
გამოგონებები 1
გრანტები 1
პროექტირების ნორმები 3

ენების ცოდნა

რუსული  
გერმანული  
ინგლისური

თავისუფლად  
ლექსიკონით  
ლექსიკონით

**პედაგოგიური საქმიანობა**

სასწავლო კურსის  
დასახელება

სწავლების საფეხური: ბაკალავრიატი, მაგისტრატურა,  
დოქტორანტურა.  
საგანმანათლებლო პროგრამა: არქიტექტურა.  
სასწავლო კურსი - არქიტექტურული ფიზიკა.

**არქიტექტურული საქმიანობა**

საცხოვრებელი და  
საზოგადოებრივი  
შენობების პროექტები;  
ქალაქგეგმარებითი პროექტების  
ექსპერტიზა;  
ინსოლაციის, ბუნებრი-  
ვი განათებულობის და  
არქიტექტურული აკუსტიკის  
პროექტები.

80-ზე მეტი არქიტექტურული პროექტი,  
უმრავლესობა განხორციელებულია

**საზოგადოებრივი საქმიანობა**

საქართველოს არქიტექტორთა კავშირი: თავმჯდომარის მოადგილე; არქიტექტორთა  
სერტიფიკაციის ეროვნული ცენტრის ხელმძღვანელი.

**ინტერესის სფერო**

სამეცნიერო სფეროს დასახლება

მდგრადი განვითარების არქიტექტურა.  
არქიტექტურული ფიზიკა; შენობების ენერგოეფექტურობა;

**დამსახურებები, ჯილდოები, სერტიფიკატი**

საქართველოს საინჟინრო  
აკადემიის წევრი-აკადემიკოსი  
ნამდვილი

სსრკ მინისტრთა საბჭოს პრემიის ლაურეატი;  
სერტიფიცირებული არქიტექტორი:  
სერტიფიკატის N RA 01-01;

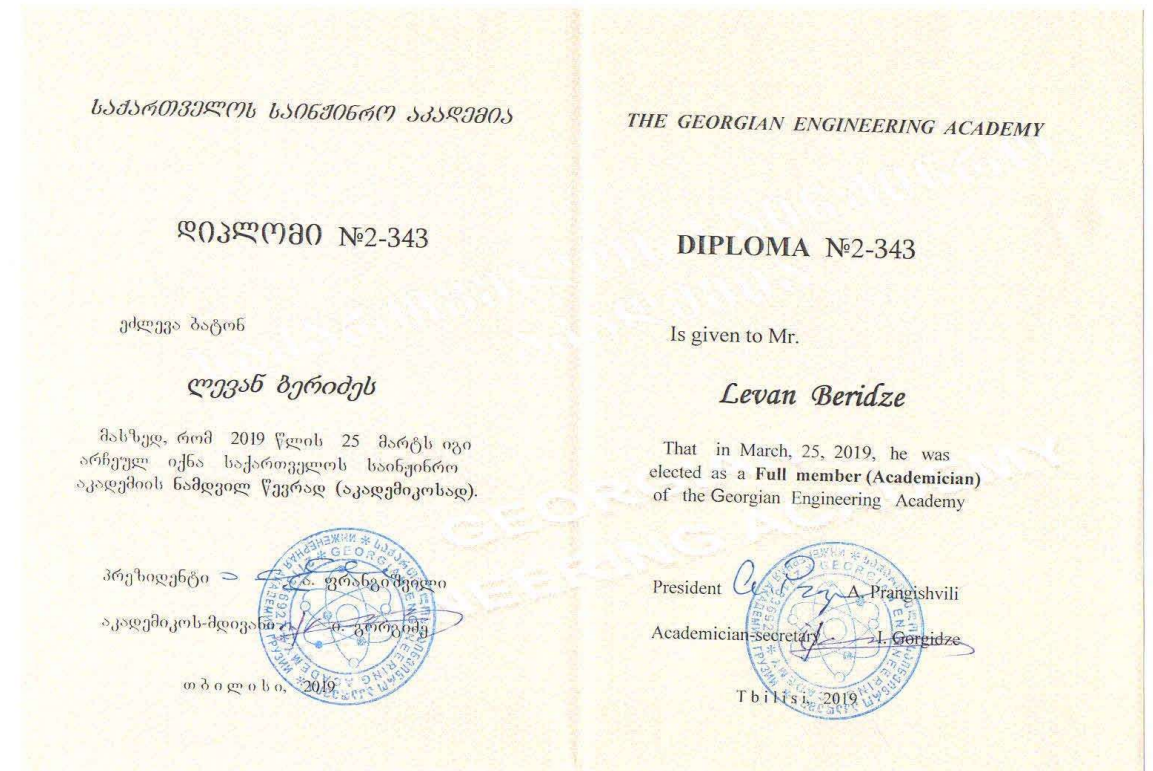
საქართველოს  
დამსახურებული  
არქიტექტორი

არქიტექტურის რაინდი;  
პატრიარქის, ილია II-ს პატივდების სიგელი.

**ჰობი**

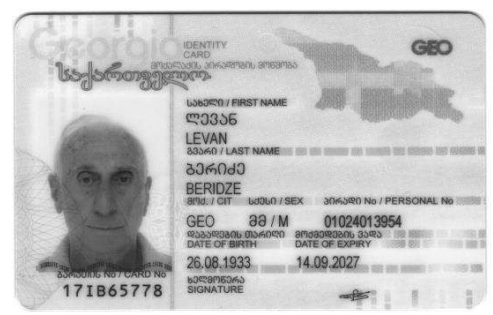
მუსიკა

სპორტი



**დამსახურებები, ჯილდოები, სერტიფიკატი**







# მაია მოწყობილი

---

ქობულეთი 9 აპრილის 47

ელ.ფოსტა:

[maka.maka.motskobili@gmail.com](mailto:maka.maka.motskobili@gmail.com)

ტელეფონი: 555345412

სამუშაო კერძოსკოლა "ფარნავაზი" 2002 წ. — 2005 წ.

გამოცდილება ინგლისური ენის სპეციალისტი

**Center point group** 2006 — 2008

გაყიდვების მენეჯერი

კერძოსკოლა "ფარნავაზი" 2009 — დღემდე

ინგლისური ენის სპეციალისტი

**ETI-2000** 2014 — დღემდე

ინგლისური ენის სპეციალისტი

კვალიფიკაციები **Oxford Professional Development Webinar - Certificate of Attendance**

**Macmillan Education - the Advancing Learning webinar Online lessons that are active and interactive by Laura Patsko - Certificate of Attendance**

**Macmillan Education the Advancing Learning webinar Evaluation and Assessment when teaching online by Russell Stannard - Certificate of Attendance**



**Macmillan Education - the Advancing Learning webinar Storytelling for Young Learners by Joanne Mitten - Certificate of Attendance**

**THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING WEBINAR - Certificate of Attendance**

**English book education - The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English Language - Certificate of Attendance**

**THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING WEBINAR, Stop and Think: A PATHWAY TO ACADEMIC SUCCESS - Certificate of Attendance**

**TOEFL primary - has successfully completed the teacher workshop program 2017 TOEFL primary - has successfully completed the teacher workshop program 2019 TOEFL junior - has successfully completed the teacher workshop program 2017 TOEFL junior - has successfully completed the teacher workshop program 2019 English book in Georgia - Pearson education training - Certificate of Attendance**

**THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING - Prospero's books exclusive representative of Cengage publishing in Tbilisi, Georgia - English language teaching training - Certificate**

**of Attendance**

**Macmillan Education Conference - Certificate of Attendance 2016 Macmillan Education training -**

**Certificate of Attendance 2017**

**Regent - has successfully completed the overseas teachers refresher course**

განათლება

მთარგმნელი რეფერენტი

1998 — 2003

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი



GEORGIAN TECHNICAL UNIVERSITY

DIPLOMA

STU № 015190

This is to certify that Mr./Mrs. Maid  
Motskobili in the year 2003 completed  
a full Bachelor's course of the Georgian  
Technical University  
majoring in Languages and Translation  
(English)

By resolution of the State Examination Board, dated December  
21, 2003 Mrs. Maid Motskobili

is conferred the degree of Bachelor

qualifying as Translator



Rector R. Khunadze

Chairman of the State Examination Board D. Jura

Dean Z. Mozrelishvili

City Tbilisi 25. 05. 2004

Registration No 12097 Secretary MKS

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

დიპლომი

სტუ № 015190

მიუცა მაია ნოდარის ახელ მონყობილს  
მასზედ, რომ მან 2003 წელს დაამთურა  
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის  
ბაკალავრიატის სრული კურსი, სპეციალობით  
მთარგმნელი რეფერენტი (ინგლისური ენა)

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2003 წლის  
შედეგების გადაწყვეტილებით მაია  
ნოდარის ახელ მონყობილს მიენიჭა  
ბაკალავრის ხარისხი და  
მთარგმნელ-რეფერენტის კვალიფიკაცია



რექტორი [Signature]

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე [Signature]

დეკანი [Signature]

ქალაქი თბილისი 25. 05. 2004 წ.  
სარეგისტრაციო № 12097 მდივანი მსგლძ



Georgia IDENTITY CARD  
საქართველო  
GEO



სახელი / FIRST NAME  
მაია  
MAIA

პირადი / LAST NAME  
მოცხოპილი  
MOTSKOBILI

ქვეყანა / CIT.    სქესი / SEX    პირადი No / PERSONAL No  
GEO    მდე / F    61004004679

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH    მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY  
15.11.1979    27.12.2023

პირადი No / CARD No  
13IC63379

ხელმოწერა / SIGNATURE  
M

# CERTIFICATE

This is to certify that

Maia Motskobili

attended the Advancing Learning webinar

**Vocabulary teaching at B2 First: criteria for selection  
&**

**Assessment for the Future Q&A**

**(2.5 hours)**

by Roy Norris & Alex Tamulis  
on Monday, 8<sup>th</sup> February 2021



**Will Rixon**  
Teacher Training and  
Author Relationship Manager  
**Macmillan Education**



# CERTIFICATE

This is to certify that

attended on Tuesday, 12<sup>th</sup> May 2020

the Advancing Learning webinar

**Online lessons that are active and  
interactive**

by Laura Patsko.



**Mike Riley**  
Teacher Training  
and Author Engagement Manager  
**Macmillan Education**





# CERTIFICATE

This is to certify that

attended on Wednesday, 27<sup>th</sup> May 2020

the Advancing Learning webinar

**Evaluation and Assessment when  
teaching online**

by Russell Stannard.



**Mike Riley**  
Teacher Training  
and Author Engagement Manager  
**Macmillan Education**



# Certificate of Attendance

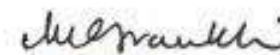
Oxford Professional Development Webinar

Maia Motskobili

**Writing tests for teenagers #1**

21st Май 2020

Duration: 90 minutes



Mary Franklin  
Head of Regional Marketing & Operations



This is to certify that

**Motskobili Maia**

successfully completed the

**Overseas Teachers  
Refresher Course**

13<sup>rd</sup> July – 25<sup>th</sup> July 2014

Lessons in the programme: 50  
Attendance: 100%

Janey Futerill  
Principal

[www.regent.org.uk](http://www.regent.org.uk)



# Certificate

---

This is to certify

that

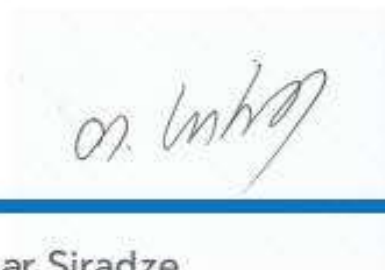
**Maia Motskobili**

attended

The Online Preparation Course for Teachers' Certification Exam in English Language

Date: *March-June 2020*

Duration: *48 hours*



---

Tamar Siradze  
Trainer



---

Maia Gurgidze  
Director



THIS CERTIFICATE IS AWARDED TO

**Maia Motskobili**

FOR ATTENDING

THE NATIONAL GEOGRAPHIC LEARNING  
WEBINAR

*13 REASONS TO USE TED IN THE ELT CLASSROOM*

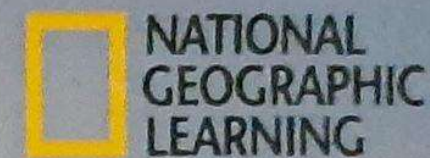
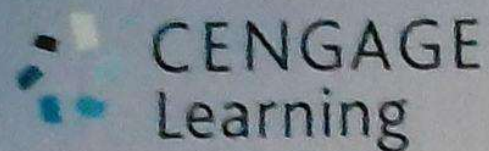
**PRESENTER: ALEX WARREN**

DATE **13TH MARCH 2020**

**CERTIFICATE AWARDED BY**  
National Geographic Learning | Cengage Learning

**Time: 1 Hour**





## Prospero's Books

Exclusive Representative of Cengage Publishing in Tbilisi, Georgia

English Language Teaching Training

*From the Classroom to the World*

# Certificate of Attendance

This is to certify that Maia Matskobili

attended the training held by David Evance on October 4, 2014

Tamar Megrelishvili

Director of Prospero's Books

David Evans

Trainer of Cengage Publishing



This is to certify that

**Maia Motskobili**

Attended 5 hour

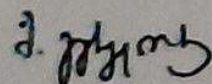
**Macmillan Education Conference**

*Life Skills for Young Learners | Creativity and communication through story and drama*  
Carol Read

*Formality and register in exam writing tasks | Simple future – how do we REALLY talk about the future in English?*  
Malcolm Mann

*Don't miss a trick! | Building to Communicate*  
Roisin O'Farrell

*Bringing Culture into the ELT Classroom*  
Nick Goode



Maia Gurgidze

Director English Book in Georgia

15 June, Batumi, 2016

[www.macmillanenglish.com](http://www.macmillanenglish.com)



English Book  
in Georgia



This is to certify that

**Maia Motskobili**



English Book  
in Georgia

Attended 3 hour

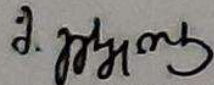
**Macmillan Education Training**

*'Reading, Listening and Life Skills in Open Mind'*

*'Speaking, Writing and Life Skills in Open Mind'*

Steve Taylore-Knowles

6 February, Batumi, 2017



.....  
Maia Gurgidze

Director English Book in Georgia

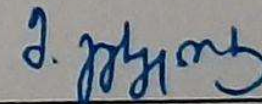


This certifies that  
*Maya Motskobili*  
has successfully completed the  
**Teacher Workshop for  
the TOEFL Junior<sup>®</sup> program**

24.04.2017

Date

4 Hours Completed



Signature

English Book in Georgia







მონაცემები განათლებისა და პროფესიულ გამოცდილებაზე  
(Curriculum vitae)

**ბიოგრაფიული მონაცემები:**

გვარი, სახელი: ღამპარაძე ნოდარ  
დაბადების თ. წ. ადგილი: 11 მარტი 1966 წელი, ქედა სოფ. მერისი, საქართველო  
ეროვნება: ქართველი

**სამუშაო გამოცდილება**

1991 წლიდან 1995 წლამდე ვმუშაობდი საქართველოს გეოლოგიური სამმართველოს, მადნეული საბადოების პროგნოზირების პარტიაში გეოლოგად და ვაწარმოებდი სასარგებლო წიაღისეულის საბადოების ძებნა-ძიებას აჭარის რეგიონში.

1995 წლიდან 2003 წლამდე ვმუშაობდი აჭარის ა.რ. გეოლოგიის, სამთო საქმისა და წიაღისეული რესურსების სახელმწიფო დეპარტამენტში, ძებნა-აგეგმვით პარტიაში. 2004 წლიდან 2005 წლამდე შპს “ტუოვი“-ს საინჟინრო-გეოლოგიურ სამსახურში.

2005-2006 წლებში ვმუშაობდი გარემოს დაცვის ინსპექციის, აჭარის რეგიონალურ სამსახურში, წიაღისეული რესურსების ინსპექტორად.

2007-2008 წლებში ვმუშაობდი ქართულ-ინგლისურ კომპანია “მეტალონ ჯორჯიაში” მთავარ გეოლოგად და ვაწარმოებდი ძებნით სამუშაოებს ოქროსა და ფერად ლითონებზე აჭარის რეგიონში.

2009-2013 წლებში ვმუშაობდი შპს “TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის მთავარ გეოლოგად, რომელიც აწარმოებდა საინჟინრო-გეოლოგიურ სამუშაოებს საქართველოს ტერიტორიაზე. საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების მნიშვნელოვანი პროექტები: ქ. ქუთაისში – პარლამენტის შენობა; მთავრობის სახლი; ქ. ბათუმში – მრავალსართულიანი (25 და 30 სართულიანი) საცხოვრებელი სახლები ხიმშიაშვილის, კობალაძის, აბუსერძის, გორგილაძის და კანინსკის ქუჩებზე; სასტუმრო „გაზალი“; შავი ზღვის უნივერსიტეტი; ტრამპ ტაუერი; სასტუმრო „კუბიკ ტაუერი“; საავტომობილო გზები: დაბა მესტია, სოფ. ნაკრა, ჭუბერი. ზეტაფონის რიონი: როდინაული, სვირი. სენაკის და მარტვილის რაიონები.

საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების კონსულტაცია-ზედამხედველობა: ოკაცეს კანიონში „კიდული ბილიკები“; ქ. ბათუმში – „ბათუმი ტაუერი“ (46 სართულიანი); შ.პ.ს. „ალიანსი“-ს სასტუმრო (33 სართულიანი, 40 სართულიანი);

ჩატარებული მაქვს საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების საექსპერტო დასკვნები.

2012 წელს დავაფუძნე შპს “NEW GEOLOGY” რომელიც აწარმოებს საინჟინრო-გეოლოგიურ და გეოლოგიურ სამუშაოებს საქართველოში.

2015 წლიდან ვარ შპს “NEW GEOLOGY” დირექტორი.

**განათლება:**

1983 წელს დავამთავრე სოფ. მერისის საშუალო სკოლა.

1991 წელს დავამთავრე თბილისის ივ. ჯავახიშვილის, სახელმწიფო უნივერსიტეტის გეოგრაფია-გეოლოგიის ფაკულტეტი, გეოლოგიური აგეგმვა და სასარგებლო წიაღისეულის ძებნა-ძიების სპეციალობით.

**ენების ცოდნა:**

ქართული – კარგად;  
რუსული – კარგად;  
ინგლისური – სალაპარკო;

თარიღი: აპრილი 2021 წელი. ხელწერა



ნ. ღამპარაძე



# სერგო ჭყონია

მობილური: 599410902

ელ-ფოსტა: sergoch@gmail.com

ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული

დაბადების თარიღი: 05.07.1984



## განათლება

შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, საქართველო, 09.2001 - 08.2005  
კომპიუტერული ტექნიკის სპეციალისტი, ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა დიპლომირებული სპეციალისტი

## სამუშაო გამოცდილება

**წელის დანაკარგების მონიტორინგის სამსახურის უფროსი, შპს „ბათუმის წვალი“, 01.2017 - 03.2021, 2600 ლ, (50 თვე - 4 წელი და 2 თვე)**

**მთვალეობები:** წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არამემოსავლიანი წყლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის ზონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამწოში მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;  
**წამოსვლის მიზეზი:** საკუთარი ნებით, სხვა სამსახურში გადასვლა

**მონიტორინგის სამსახურის უფროსის მოადგილე, შპს „ბათუმის წვალი“, 01.2015 - 12.2016, 2000 ლ, (23 თვე - 1 წელი და 11 თვე)**

**მთვალეობები:** წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არამემოსავლიანი წყლი კონტროლი; გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის ზონებში განაწილება; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამწოში მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

**გეოსაინფორმაციო სისტემის სპეციალისტი, შპს „ბათუმის წვალი“, 08.2013 - 12.2014, 1000 ლ, (16 თვე - 1 წელი და 4 თვე)**

**მთვალეობები:** გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა; მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა; მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამწოში მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;  
**წამოსვლის მიზეზი:** სხვა განყოფილებაში გადასვლა

**გეოსაინფორმაციო სისტემის სპეციალისტი GIS, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 06.2012 - 12.2019, 1200 ლ, (90 თვე - 7 წელი და 6 თვე)**

**მთვალეობები:** გეოსაინფორმაციო სისტემის დანერგვა, ინტერაქტიული რუკების შექმნა გეომონაცემთა ბაზების შექმნა

**დამფუძნებელი/დირექტორი, შპს „აკრი“, 02.2008 - 08.2012, 1200 ლ, (54 თვე - 4 წელი და 6 თვე)**

**მთვალეობები:** გეოსაინფორმაციო სისტემაზე დაფუძნებით მინის სავლეუ სამუშაოების და საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, პროექტირება დიზაინი

**დიზაინერი, შპს „გამაპრინტი“, 02.2007 - 02.2008, 750 ლ, (12 თვე - 1 წელი და 0 თვე)**

**მთვალეობები:** პოლიგრაფიული ფირმა, სადაც პოლიგრაფიულ საქმიანობას ვენუდოი საკუთარი ბიზნესი

**IT Mannager, აჭარის ა.რ. გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამმართველო, 02.2006 - 12.2006, 350 ლ, (10 თვე - 0 წელი და 10 თვე)**

**მთვალეობები:** ქსელისა და სისტემური ადმინისტრატორი სხვა სამსახურში გადასვლა  
**მიზეზი:**

**ტრენერი, კომპიუტერული სკოლა, 02.2006 - 12.2006, 700 ლ, (10 თვე - 0 წელი და 10 თვე)**

**მთვალეობები:** შევასწავლიდი სპეციალურ პროგრამულ უზრუნველყოფებს, რომლებიც საოფისე პროგრამულ უზრუნველყოფებში არ შედიოდა

**IT Mannager, ს.ს. კიევისტარი, 10.2004 - 12.2005, 2850 ლ, (14 თვე - 1 წელი და 2 თვე)**

**მთვალეობები:** უკრაინაში ქალაქ ოდესაში მობილური კავშირგაბმულობის კომპანია კიევისტარი, სადაც ვიტავსებდი კორპორაციული ქსელის გამართვას და 3G ინტერნეტით უზრუნველყოფას სამთავრობო დანესებულებებში ოჯახური მდგომარეობის გამო  
**წამოსვლის მიზეზი:**

**მთავარი ტექნიკური სპეციალისტი, შპს „რეალი“, 11.2001 - 09.2004, 800 ლ, (34 თვე - 2 წელი და 10 თვე)**

**მთვალეობები:** ვიდეო მონტაჟი არანჟირება, ვმუშაობდით ფილმებზე და სხვადასხვა სახის ვიდეო რგოლებზე  
**წამოსვლის მიზეზი:** სხვა სამსახურში გადასვლა

სრული სტაჟი 227 თვე (18 წელი და 11 თვე)

## ენები

**ქართული** (მეტყველება: A1, წერა: A1) **რუსული** (მეტყველება: A2, წერა: A1) **ინგლისური** (მეტყველება: B2, წერა: B1)

## კომპიუტერული პროგრამები

**Microsoft Office Excel** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Outlook** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office PowerPoint** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Word** (ძალიან კარგი), **Photoshop** (ძალიან კარგი), **Flash** (ძალიან კარგი), **InDesign** (ძალიან კარგი), **AutoCAD** (ძალიან კარგი), **ArchCAD** (ძალიან კარგი), **3D MAX** (კარგი), **HTML** (ძალიან კარგი), **JavaScript** (ძალიან კარგი), **AJAX** (დამაკმაყოფილებელი), **jQuery** (დამაკმაყოფილებელი), **SQL** (დამაკმაყოფილებელი), **Co** (კარგი), **Windows** (ძალიან კარგი), **Linux** (ყვედი), **Mac OS** (კარგი), **Windows Server** (ძალიან კარგი), **PHP** (კარგი), **CSS** (კარგი), **MYSQL** (დამაკმაყოფილებელი), **PLSQL** (ყვედი), **JBoss Seam Framework** (დამაკმაყოფილებელი), **Adobe after effects** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Access** (ძალიან კარგი), **Illustrator** (ძალიან კარგი), **Corel** (ძალიან კარგი), **Web-based communication** (ძალიან კარგი), **Arc GIS** (ძალიან კარგი).

## ტრენინგები, სხვა მიღწევები

**UDEMY, 07.2017-07.2018**

Arcgis For Advanced

**ფხვიის სამინისტრო, 02.2008-07.2008**

საქართველოს აგელოგიკური მომსახურებელი

## ოჯახის წევრები

მეუღლე, ინგა სულაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ყაჯახიძეების 67 ბ10  
მოლარე თბერატორი

შვილი, ზოფია ტყონია, 01.08.2014, საქართველო, ბათუმი, ყაჯახიძეების 67 10

შვილი, ალექსანდრე ტყონია, 25.04.2017, საქართველო, ბათუმი, ყაჯახიძეების 67 ბ10

## საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი: ტარიელი

სქესი: მამრობითი

მოქალაქეობა: საქართველო

პირადი ნომერი: 61001029221

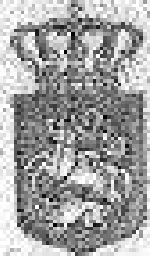
სერია: 18059469

ფაქტობრივი მისამართი: კუჭინის ქუჩა #27 ბინა 188, ბათუმი,  
საქართველო

რეგისტრაციის მისამართი: ტაბიძის ქ. #23 ბ16, ბათუმი, საქართველო

ვებ-გვერდი: [www.tchkonia.ge](http://www.tchkonia.ge)





საქართველო

ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის  
სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მაგისტრის დიპლომი

ბსუ № 000062

ქვემოთ ხელმოწერა სერგო ტყეშელაშვილი

მასზე რომ იგი 2003 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს  
დაამთავრა ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის  
სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფიზიკა ინტეგრირება  
გამათრავლობის მეცნიერება  
ფაკულტეტის მაგისტრატურის სრული კურსი  
ფიზიკის კურსი

სპეციალობით

საატესტაციო საგამოცდო კომისიის 2005 წლის 30 ივნისს  
თქმა № 2 გადაწყვეტილებით

ს. ტყეშელაშვილი მიენიჭა

ფიზიკის

მაგისტრის ხარისხი და

კვალიფიკაცია



რექტორი ნ. მგელაძე

ფაკულტეტის დეკანი მ. შახტაძე

14.03.2006

სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA

Batumi Shota Rustaveli  
State University

MASTER'S DIPLOMA

ბსუ № 000062

This is to certify that Mr/Ms. Sergo Tkharidze

enrolled in 2003 at the faculty of

Physical

of the

Batumi Shota Rustaveli State University and in 2005

completed the Master's full study programme with a Major in

Physics and Mathematic Sciences

By the decision of the Certifying Examination Board,  
dated 30 June, record N° 2 S. Tkharidze  
was awarded

Master's Academic Degree and the qualification of



Rector N. Mgeladze

Dean of the Faculty S. Bakhtadze

14.03.2006

Registration № 162







**ინფორმაცია განათლებასა და შრომით მოღვაწეობაზე:**

**ტარიელ გოგიჩაიშვილი** 6 თებერვალი 1960 წ.  
ოჯახი დაოჯახებული, ორი შვილი.  
ელ.ფოსტა [tariel.gogichaishvili@gmail.com](mailto:tariel.gogichaishvili@gmail.com) ტელ: 574701060

**განათლება**

ბათუმის N 44 პროფტექნიკური სასწავლებელი 1978 წ.  
თბილისის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი 1983 წ. სპეციალობა: ინჟინერ ელექტრიკოსი

**სამუშაო გამოცდილება:**

- 1985-1992 წ** ინჟინერი (ავტომატიკის და სარელეო დაცვის სამსახური)  
საქმთავარენერგოს ელ ქსელის აჭარის საწარმო
- 1992 - 2002წ** ინჟინერი ( თბოელექტროცენტრალი)  
ბათუმის ნავთობგადამამუშავებელი ქარხანა
- 1995 – 2002წ** დისპეტჩერი  
საქენერგოს აჭარის ელექტროქსელი
- 2002-2008** უსაფრთხოების ტექნიკის სამსახურის უფროსი  
საქენერგოს აჭარის ელექტროქსელი
- 2008 -2011** 110/35 კვ ქვესადგურების სამსახურის უფროსი  
სს „ენერგო პრო ჯორჯიას აჭარის ფილიალი“
- 2012 – 2017** მთავარი ენერგეტიკი (ასევე საპროექტო სამუშაოები, ელექტრო ქსელის მონტაჟი)  
შპს „ორბი ჯგუფი“





# დიპლომი

ИВ № 254510

ეს დიპლომი მიეცა ფანაჩე  
შთასაძე გოგიაძე პიშვილას  
მასზე, რომ იგი 1978 წელს შევიდა  
საქართველოს დიდგინის საინჟინრო  
პოლიტექნიკის ინსტიტუტში  
და 1983 წელს დაამთავრა

სტინაშენაძე  
ინსტიტუტის  
სრული კურსი სპეციალობით ელექტროტექნიკის  
საფუძვანები

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1983 წ.  
"17" ივნისის გადაწყვეტილებით  
ფ. შ. გოგიაძე მიენიჭა ინჟინრის  
ელექტროტექნიკის  
კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო  
კომისიის თავმჯდომარე  
რექტორი  
მდივანი

Грузинский ш.

ბ. ა. ბერიძე  
ბ. ა. ბერიძე  
ქალაქი თბილისი 1983 წ. "9" ივნისს  
სარეგისტრაციო № 21024

# ДИПЛОМ

ИВ № 254510

Настоящий диплом выдан Гогичаишвили  
Марцелу Шотаевичу  
в том, что он в 1978 году поступил  
в Грузинский политехнический  
институт им. В.И. Ленина  
и в 1983 году окончил полный курс  
названного  
института  
по специальности электрические  
станции

Решением Государственной экзаменационной  
комиссии от "17" июня 1983 г.

Гогичаишвили  
присвоена квалификация инженера  
электрика

Председатель Государственной  
экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П.

Город Тбилиси "9" июня 1983 г.

Регистрационный № 21024

Московская типография Гознака, 1981.