

განაშენიანების დეტალური გეგმა

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა, ანგისას I შესახვევი N12ა,N14,N14ა,N16,N18,N20,N24.

გეგმარებითი ერთეული: ს.კ.05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, 05.32.13.702.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები: ს.კ.05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300.

დამკვეთი: შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“ (ს/ნ 445499620).

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ყიული შარტავას გამზირი N16.

სატიტულო გვერდი

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

დაინტერესებული პირები: შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“ (ს/ნ 445499620), მისამართი: ქალაქი ბათუმი, იული შარტავას გამზირი N16.

მიმწოდებელი: შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“ (ს/ნ 445499620), მისამართი: ქალაქი ბათუმი, იული შარტავას გამზირი N16.

საფუძველი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2026 წლის 25 მარტის №14.14260844 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, შესახვევი ანგისის I, N 20, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 18, ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 16, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14ა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 12ა მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს. კ. ს/კ: 05.32.13.206, 05.32.13.205, 05.32.13.133, 05.32.01.835, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

დოკუმენტზე მუშაობდნენ:

გენად ქარცივაძე - არქიტექტორი

თათია თურმანიძე - არქიტექტორი

დავით შავაძე - ინჟინერ-გეოლოგი

გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი

ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

ზიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი

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

სერგო ჭყონია - ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა დიპლომირებული სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა

გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი

ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი

სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა	4
2. ტერმინთა განმარტება	4
3. შესავალი	6
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა.....	7
4.1. ფიზიკური გარემო	10
4.2. უფლებრივი გარემო	33
5. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია.....	41
6. გრაფიკული ნაწილი.....	53
6.1. განაშენიანების დეტალური გეგმის რუკა.....	53
6.2. საბაზისო რუკა.....	54
6.3. სიტუაციური რუკა.....	55
6.4. საზღვრების რუკა.....	56
6.5. შეზღუდვების რუკა.....	57
6.6. საკუთრების ანალიზი	58
6.7. მიწის ფუნქციური დანიშნულება	59
6.8. გენერალური გეგმა	60
6.9. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....	61
6.10. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	63
6.11. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა.....	68
6.12. განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი	69
6.13. განაშენიანების ვიზუალიზაცია	70
7. გამოყენებული დოკუმენტები	72
8. დანართები	73

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. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, 05.32.13.702) 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) დაგეგმარება – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
- 7) დაგეგმვა – სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
- 8) კვლევა – ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ ჩატარებული გეგმების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- 9) კოდექსი – „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ.);
- 10) მერია – ბათუმის მერია;
- 11) მთავრობა – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა;
- 12) საკრებულო – ბათუმის საკრებულო;
- 13) სამინისტრო – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;
- 14) სამსახური – მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური;
- 15) სანაპირო ზოლი – შავი ზღვის სანაპირო ზოლი ბათუმის გასწვრივ;
- 16) საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 21) სგმ – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- 17) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;
- 18) 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) დენდროლოგია – მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღნუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით;
- 3) დრონი – ახლო მანძილის დისტანციური ზონდირებისთვის განკუთვნილი საფრენი მოწყობილობა;
- 4) ესთეტიკური პარამეტრები – შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური წყობის განმსაზღვრელი მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც და რომლის მაჩვენებლებიც დგინდება განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, დაგეგმვის მიზნების და/ან დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისად;
- 5) ვიზუალიზაცია – დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) კოსმოფოტო – სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- 9) ლიმიტაცია – გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;
- 10) მაკომპენსირებელი ღონისძიება – კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია ძირითადი დებულებებით დადგენილი კ¹/კ² ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.

- 11) 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;
- 12) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- 13) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი
- 14) განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბექედური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- 15) 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;
- 16) 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 დეტალური გეგმის შეფასებისას, მერის/სამსახურის გადაწყვეტილებით;
- 17) საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;
- 18) სამშენებლო პოტენციალი — ტერიტორიის განაშენიანებისა ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- 22) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- 23) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- 24) 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.
- 25) 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

წინამდებარე დაგეგმვის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტექსტური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობის გეგმებს.

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

განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავებულია „ქალაქ ბათუმში, შესახვევი ანგისის I, N 20, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 18, ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 16, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14ა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 12ა მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს. კ. ს/კ: 05.32.13.206, 05.32.13.205, 05.32.13.133, 05.32.01.835, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2026 წლის 25 მარტის №14.14260844 ბრძანების საფუძველზე.

განაშენიანების დეტალური გეგმა წარმოადგენს ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვის სახელმძღვანელო დოკუმენტს. განაშენიანების დეტალური გეგმის მოქმედების არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მშენებლობა ნებადართულია ამ გეგმის შესაბამისად. განაშენიანების დეტალური გეგმა არის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ძირითადი საფუძველი. იმ შემთხვევაში, თუ გდგ-ს სისტემური რევიზიისას დღის წესრიგში დადგა განვითარების ხედვის ცვლილების საკითხი, აუცილებელია გდგ-ს შემუშავება ახალი გეგმების შემუშავებისა და დამტკიცებისათვის დადგენილი წესით. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის ინიცირების უფლება აქვს შესაბამის ინიციატორს, ასევე მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ან სხვა ნებისმიერ პირს, შესაბამისი დასაბუთების წარდგენის საფუძველზე. სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობით გეგმებში ცვლილება შეიტანება ახალი გეგმების შემუშავებისა და დამტკიცებისათვის დადგენილი წესით.

განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგენილია შემდეგი ასპექტების დაცვით:

- ადამიანის ცხოვრებისა და საქმიანობისათვის ღირსეული გარემოს შექმნა;
- ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
- დასახლებათა სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;
- განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;
- მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.
- მიწის რაციონალური გამოყენება;
- ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;
- განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;
- ეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა;
- 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

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	ქვედა დონეზე მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: • საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); • ინტერეს-წერტილები (დასახლებული პუნქტები; გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	ორთოფოტოგეგმა გადაღების თარიღი. იხ. გვერდი 10	საველე გადაღება. დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	სერვო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;
1.2.	გეომორფოლოგიური	კონკრეტული ტაქსონომიური დონის შესაბამისი მასშტაბის საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები. ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური საფრთხეების შეფასების რუკა. საშიშროების რუკის საფუძველზე კონკრეტული ტერიტორიებისათვის ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური რისკის შეფასება.	გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 11	საველე დაკვირვება დასაშვებია რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენება.	დავით შავაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები, ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 12	მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების შესაბამისად. დასაშვებია რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენება.	დავით შავაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.4.	კლიმატი	ქვედა დონეზე - კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში - ინსოლაცია (საჭიროების შემთხვევაში).	მონაცემები იხ. გვერდი 12-14	ქვედა დონეზე - მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტები.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	• ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები, ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში - ხეების აღწერა (საჭიროების შემთხვევაში)	საველე კვლევა იხ. გვერდი 14	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი
1.6.	კულტურული ფასეულობები	• კულტურული მემკვიდრეობის მონაცემები, მათ შორის ყველა სახეობის, ეროვნული და საერთაშორისო მნიშვნელობის ძეგლი; ზოგადი დამცავი ზონები; გამოვლენილი ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები.	საველე კვლევა იხ. გვერდი 14	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	გენად ქარცივაძე - არქიტექტორი
1.7.	ეკოლოგია	• ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა, აკუსტიკური რეჟიმი; ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვა.	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 14-18	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი
1.8.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 18	დავალება მოსამზადებელი კვლევის ჩატარებაზე.	გენად ქარცივაძე - არქიტექტორი
1.9.	მიწათდაფარულობა	მიწათდაფარულობა (სარეკომენდაციო) 1. ურბანიზებული (საქალაქო, სადაბო, სასოფლო ნაშენი ტერიტორიები მწვანე მშენებლობის ჩართვით): 1.1. დასახლებები; 1.2. სოციალურ-კულტურული ობიექტები (კომპლექსები და ცენტრები); 1.3. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები; 1.4. სამრეწველო და სამშენებლო; 1.5. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა; 1.6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა; 1.7. ლოგისტიკური-სასაწყობო; 1.8. ნარჩენების მართვის ობიექტები; 1.9. სპეციალური. 2. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების: 2.1. მემინდვრეობა; 2.2. მეცხოველეობა; 3. ბუნებრივ-ლანდშაფტური: 3.1. ტყით დაფარული;	იხ. გვერდი 18-19	დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	გენად ქარცივაძე - არქიტექტორი

		3.2. ტყით დაუფარავი; 3.3. წყლის ობიექტები; 4. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის).			
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 19	მიწათდაფარულობა	თათია თურმანიძე - არქიტექტორი
1.11.	ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 19	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.12.	უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 20	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 20	საველე კვლევა	თათია თურმანიძე - არქიტექტორი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 20-25	საველე კვლევა	გენად ქარცივაძე - არქიტექტორი
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდის, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების არსებითი ცვლილების, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების და სხვა მსგავს შემთხვევებში სატრანსპორტო კვლევის ჩატარება სავალდებულოა განაშენიანების დეტალური გეგმისთვისაც, თუ ზემდგომ დოკუმენტებში მსგავსი კვლევა არ განხორციელებულა. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების ელემენტებისა (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): <ul style="list-style-type: none"> • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • სატრანსპორტო ტერმინალების (მათ შორის საწვავით გასამართი სადგურები, ავტოსადგომები) და სხვა დამხმარე შენობა-ნაგებობების მომსახურების რადიუსები. • დამატებით: <ul style="list-style-type: none"> • საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ხელმისაწვდომობა; • საჯარო ავტოპარკირება; • ქვეითთა გადაადგილება; • მგზავრობაზე დახარჯული დრო; • და სხვა, დაგეგმის საჭიროებიდან გამომდინარე. 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 26-27	საველე კვლევა	ზიბინა ბიბილიევილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების ქსელი, ინდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირითი მომარაგება), ტექსტურული დონის შესაბამისად. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): <ul style="list-style-type: none"> • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება; • სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები. 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 27-32	საველე კვლევა	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია - ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკის გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ენერგეტიკოსი
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): <ul style="list-style-type: none"> • ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები ობიექტები, 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 33	საველე კვლევა	გენად ქარცივაძე - არქიტექტორი

უფლებრივი გარემო					
#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
3. სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები					
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი;	იხ. გვერდი 33	საქსტატი	თათია თურმანიძე - არქიტექტორი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	• საერთო სიმჭიდროვე - ადამიანი გვერდითი ერთეულის ტერიტორიაზე (კაცი/ჰა)	იხ. გვერდი 33	ანალიზის შედეგად	თათია თურმანიძე - არქიტექტორი
4. საკადასტრო მონაცემები					
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	საზღვრების დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები (საჭიროების შემთხვევაში).	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 33-34	საჯარო რეესტრი	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	საზღვრების დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები (საჭიროების შემთხვევაში).	თემატური გეგმა და მონაცემები იხ. გვერდი 34	საჯარო რეესტრი	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	საკადასტრო მონაცემები იხ. გვერდი 34	საჯარო რეესტრი	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები					
5.1.	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 35-36	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	გენად ქარცივაძე - არქიტექტორი
5.2.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 35-36	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	გენად ქარცივაძე - არქიტექტორი
5.3.	კანონების/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 35-36	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	თათია თურმანიძე - არქიტექტორი
5.4.	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ტექნიკური რეგლამენტების რეკვიზიტები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 35-36	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	თათია თურმანიძე - არქიტექტორი
6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები					
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 36-40	სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით.	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი
6.2.	სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 39	სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით.	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

4.1. ფიზიკური გარემო

1. სივრცითი

1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 8 მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდებით: 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, 05.32.13.702.

1.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით, ადგილი მდებარეობს კახაბრის სახელწოდებით ცნობილი დაბლობის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ზღვისპირა ზოლში, I ზღვიურ ტერასაზე, მისთვის დამახასიათებელი მეტად მარტივი და პრაქტიკულად სწორი ზედაპირით, რომლის საერთო დახრილობა (არაუმეტეს 0,2°) მიმართულია ჩრდილო-დასავლეთით, ზღვისაკენ. უშუალოდ სამშენებლო მოედანზე ზედაპირი აბსოლიტურად სწორია და რაიმე მიმართულებით მისი დახრილობა თვალთ მხელად შესამჩნევია. ზედაპირის პირობითი ნიშნულები პრაქტიკულად არ იცვლება და მერყეობს 5,30-5,60მ-ის დიაპაზონში და ეს მცირედი უსწორმასწორობაც ხელოვნური ხასიათისაა.

ადგილის გეოლოგიური ჭრილი, ზედაპირიდან 33მ-ის სიღრმემდე, აგებულია I ზღვიურ ტერასის მეოთხეული ასაკის ზღვიურ-ალუვიური ქვიშა-კენჭნარ-ხრეშოვანი, ალუვიურ-დელუვიური თიხოვანი და წმინდა ზღვიური გენეზისის ქვიშა-ქვიშნარ-თიხოვან-ალევიტული წარმონაქმნებით, რომელთა შორისაც მათი ნომენკლატურული მიკუთვნებულობადობის მიხედვით გამოყოფილია ბუნებრივი დალექვის შემდეგი ლითოლოგიურად განსხვავებული შრე:

შრე 1 – ტექნოგენური ფენა, სიმძლავრე 0,3-0,6 მ-ის ფარგლებში ვარირებს;

შრე 2 – ნიადაგის მცენარეული ფენა (მუქი მურა შეფერილობის თიხნარი), სიმძლავრით 0.3-0,4 მ;

შრე 3 – მურა-მოყავისფრო შეფერილობის ძნელადპლასტიური და რბილპლასტიური დელუვიური თიხნარი, ვრცელდება ზედაპირიდან 0.7-2,0 მ;

შრე 4 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის ქვიშნარი ლამის პლასტიური და დენადი კონსისტენციის 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, ზოგან ნახევრადგახრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით, საერთო სიმძლავრით 0.5-1,3 მ;

შრე 5 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური თიხნარი, 4%-მდე ორგანიკის შემცველობითა და ზოგან ნახევრადგახრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით, უმეტესწილად რბილპლასტიური კონსისტენციის, საერთო სიმძლავრით 0.5-1,9 მ;

შრე 6 – მოშავო მუქი ყავისფერი შეფერილობის ტორფოვანი გრუნტი სიმძლავრით 0.4-1,0 მ;

შრე 7 – საშუალო და ზოგან დაბალი სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი მსხვილი და საშუალომარცვლოვანი ქვიშების, საერთო სიმძლავრით 1,0-3,0 მ;

შრე 8 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის დაბალი და საშუალო სიმკვრივის საშუალო წრილ მარცვლოვანი ქვიშები ერთეული წვრილი კენჭების ჩანართებით, საერთო სიმძლავრით 0,7-3,3 მ;

შრე 9 – საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილი ქვიშები ხრეშის თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით, საერთო სიმძლავრით 5,0-8,9 მ;

შრე 10 – დაბალი სიმკვრივის საშუალომარცვლოვანი ქვიშები 10%-მდე ქვიშნარის ლამის შემცველობით, საერთო სიმძლავრით 0,6-2,4 მ;

შრე 11 – მაღალი სიმკვრივის წვრილი კენჭნარი გრუნტი, საშუალო და წვრილი ქვიშების შემავსებლით, სიმძლავრით 0,6-2,5 მ;

შრე 12 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის რბილპლასტიური და ძნელადპლასტიური ზღვიური თიხები 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, საერთო სიმძლავრით 2,2-5,8 მ;

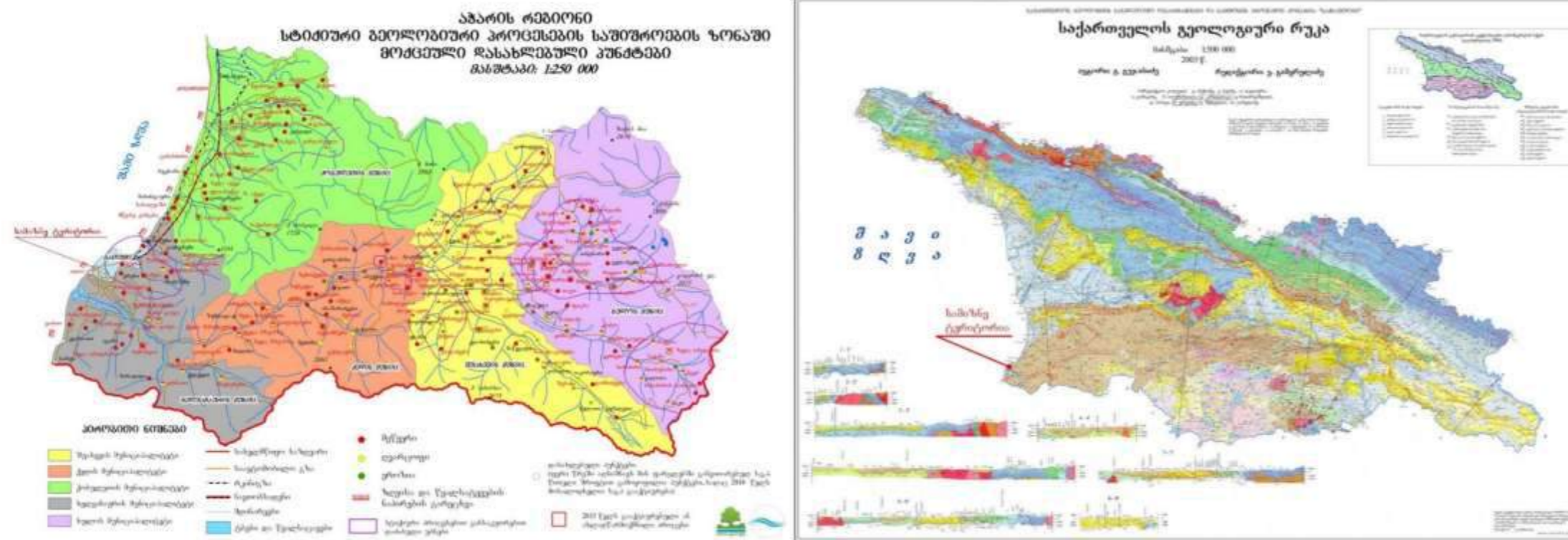
შრე 13 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის მაღალი სიმკვრივის თიხნარ-ქვიშნარ-მტვეროვანი ალევიტები, საერთო სიმძლავრით 7,0-9,2 მ;

შრე 14 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის შედარებით მაღალი სიმკვრივის მსუბუქი ძნელადპლასტიური ზღვიური თიხები, ალევიტების თხელი ლინზებით, საერთო სიმძლავრით 4,6-6,0 მ;

ტერიტორიაზე გრუნტის წყლები ფიქსირდება 2,7-3,0 მ-ის სიღრმეზე.

სამშენებლო მოედანი საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით მიეკუთვნება II – საშუალო სირთულის კატეგორიას.

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები მოცემულია დანართებში.



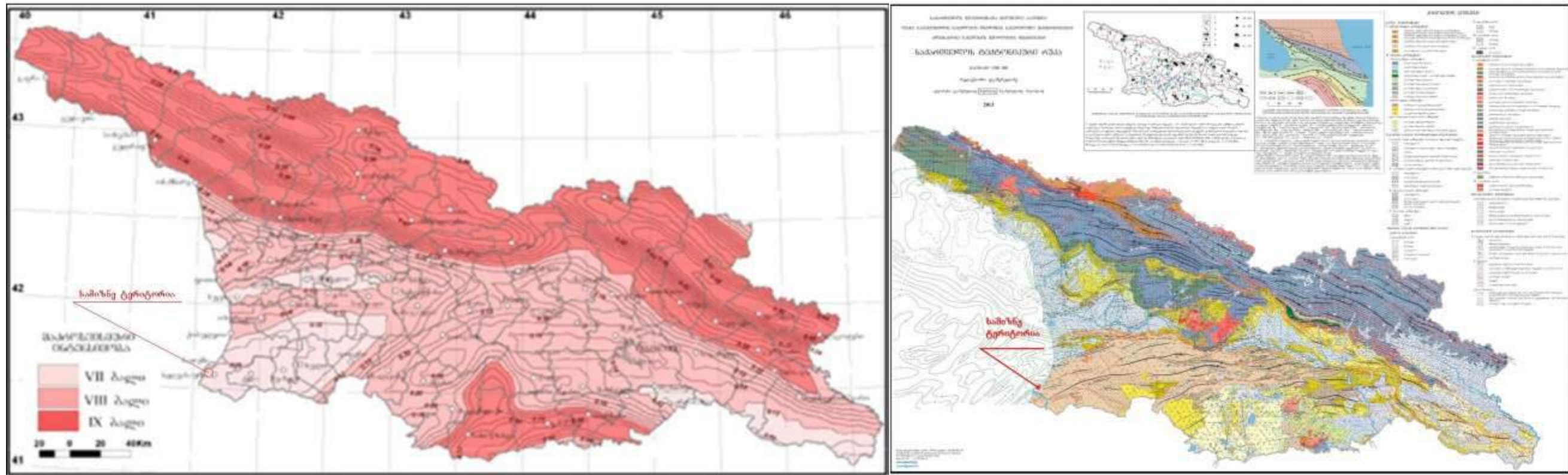
1.3. სეისმოლოგია

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს 7 ბალიან ზონაში (ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომედეგი მშენებლობა“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილება).

სეისმური საშიშროების რუკის დანართის ამონარიდი

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

სეისმიური საშიშროების რუკა - მაქსიმალურ ჰორიზონტალურ აჩქარებასა და ბალებში



1.4. კლიმატი

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ -ს მიხედვით:

ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;
 ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;
 ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;
 ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%
 ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2599 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;
 ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;
 თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;
 თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 10.

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 2

კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, 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

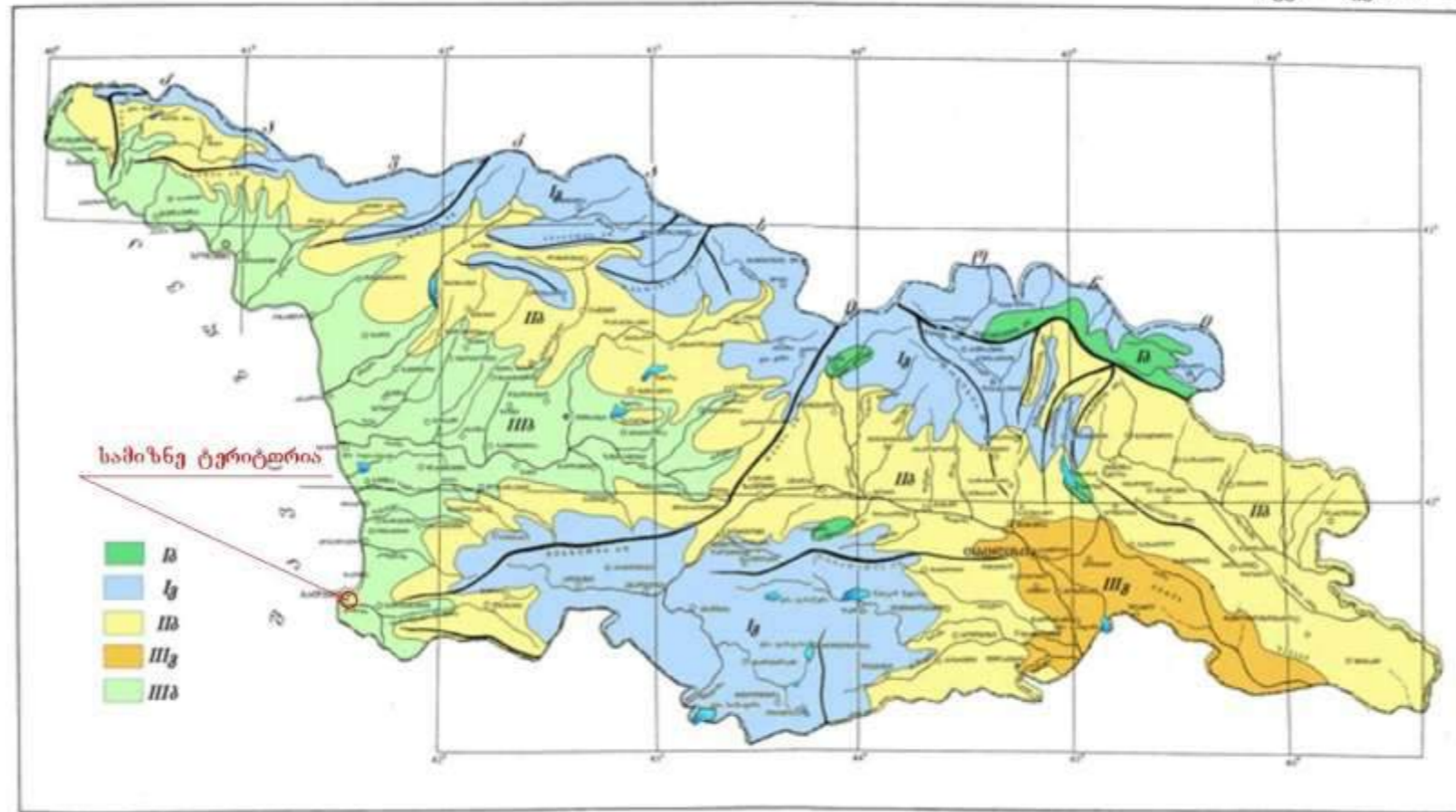
(ამონარიდი)

ცხრილი 3

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

საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონება

რუკა - სქემა № 1



ჰაერის ტემპერატურა

(ამონარიდი)

ცხრილი 11

№	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, °C																			პერიოდი -8°C საშუალო თვიური ტემპერატურით		საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე	
		თვის საშუალო												წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	ყველაზე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი ხუთ-დღიური საშუალო	ყველაზე ცივი დღის საშუალო	ყველაზე ცივი პერიოდის საშუალო	ხანგრძლივობა დღეებში	საშუალო ტემპერატურა	ყველაზე ცივი თვისათვის	ყველაზე ცხელი თვისათვის
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი											
135	ურეკი	5,8	6,4	8,6	11,8	16,2	20,3	22,6	23,0	20,0	16,4	12,3	8,1	14,3	-16	40	26,9	-2	-5	5,5	84	6,3	7,2	25,1

ნაღებების რაოდენობა

(ამონარიდი)		ცხრილი 15	
N	პუნქტების დასახელება	ნაღებების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნაღებების 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	თიხვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხ-ვილის ხრემისებური ქვიშის	მსხვილნატები
1	2	3	4	5	6
18	ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0

1.5. ბუნებრივი ფასეულობები

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

1.6. კულტურული ფასეულობები

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

1.7. ეკოლოგია

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 გამონახობი.

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.

ქალაქ ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე მონიტორინგს გარემოს ეროვნული სააგენტო აწარმოებს.

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგურის მონაცემები, 2026 წლის მარტის თვე, (NO₂, SO₂, PM_{2.5}, PM₁₀, O₃-მკგ/მ³; CO-მგ/მ³)
(წყარო: https://air.gov.ge/reports_page?station=BTUM&report_type=monthly&date_from=2026-03)

ქ.ბათუმი - ტ.აბუსერიძის ქუჩა, №1, BTUM 2026-03						
დამბინძურებელი	NO ₂	SO ₂	PM _{2.5}	PM ₁₀	O ₃	CO
01	*	*	3.69	6.41	*	*
02	*	*	8.80	17.16	*	*
03	*	*	10.08	21.94	*	*
04	*	*	6.21	10.85	*	*
05	*	*	7.15	14.15	*	*
06	*	*	7.54	16.15	*	*
07	*	*	5.21	7.41	*	*
08	*	*	6.12	9.24	*	*
09	*	*	7.16	12.80	*	*
10	*	*	7.00	13.99	*	*
11	*	*	16.75	28.77	*	*
12	*	*	22.62	40.42	*	*
13	*	*	19.46	34.28	*	*
14	*	*	24.03	42.39	*	*
15	*	*	27.06	45.89	*	*
16	*	*	22.79	33.54	*	*
17	*	*	23.51	41.86	*	*
18	*	*	30.14	54.35	*	*
19	*	*	27.56	59.44	*	*
20	*	*	18.51	30.27	*	*
21	*	*	15.35	28.79	*	*
22	*	*	13.27	25.41	*	*
23	*	*	10.09	21.60	*	*
24	*	*	7.93	16.18	*	*
25	*	*	5.59	10.14	*	*
26	*	*	4.58	10.05	*	*
27	*	*	4.66	9.16	*	*
28	*	*	6.83	14.14	*	*
29	*	*	11.90	26.38	*	*
30	*	*	5.70	11.30	*	*
31	*	*	7.56	18.74	*	*

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობები

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

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (გეგმარებითი ერთეულს ესაზღვრება ანგისას I შესახვევი, რომელიც ტრანსპორტის მოძრაობის დაბალი ინტენსივობისაა). ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ასევე ზეგავლენას ახდენს ქალაქ ბათუმში არსებული სამშენებლო სექტორი.

არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების თვალსაზრისით. 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. 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 ქლერადობის) აღკვეთის გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2007 წლის 30 ივლისის #124 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 21 მაისის #122 განკარგულებით.

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

ზედაპირული და მიწისვეშა წყლები

გეგმარებითი ერთეულიდან შავი ზღვის სანაპირომდე პირდაპირი მანძილი 0,5 კმ-ია, მდ. მეჯინისწყალამდე 300 მეტრია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,7-3,0 მ-ის სიღრმეებზე.

პროექტის განხორციელებისას ზედაპირულ და გრუნტის წყლებზე უარყოფით ზემოქმედება, მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების და სამუშაოების არასწორ წარმართვის (სამუშაო ტერიტორიის საზღვრების დარღვევა, ნარჩენებით და სხვადასხვა დამბინძურებლებით ტერიტორიის დაბინძურება, სამშენებლო პირობების დარღვევა 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.

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 მართისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.

სამუშაო პირობების დარღვევისა და დაუდევრობის შემთხვევაში მოსალოდნელია 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.

საპროექტო ტერიტორიის განვითარების გეგმით გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე ჩაერთვება 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 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.

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, 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 ფენის შენახვა მოხდება არაუმეტეს 2,5 მ-ის სიმაღლის ნაყარში, ე.წ. კავალიერებში, რომელთა ფერდების დახრილობის კუთხე იქნება არაუმეტეს 45°. დასაწყობების ტერიტორია დაცული იქნება წარეცხვისაგან წყალამრიდი არხების მოწყობით. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება ობიექტისთვის 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 ტერიტორიასაც მოემსახურება შპს „სანდასუფთავება“. მიმდებარე ტერიტორიებზე განთავსებულია ურნები მუნიციპალური ნარჩენებისთვის, სადაც მხოლოდ მუნიციპალური ნარჩენების და მსგავსი კატეგორიის ნარჩენების განთავსებაა დაშვებული.

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

წარმოქმნილი ნარჩენების არასათანადო მართვის პირობებში იზრდება გარემოს დაბინძურების 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.

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

ემისიებისგან დაცვა: საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული სამუშაოები თავისი მასშტაბებიდან გამომდინარე არ ხასიათდება გარემოზე მკვეთრად გამოხატული უარყოფითი ზემოქმედებით. თუმცა, გარკვეული გარემოსდაცვითი შესაძლო რისკების (ხმაურის დონის გადაჭარბება, ტერიტორიის ნარჩენებით დაბინძურება, მომსახურე პერსონალის ტრავმატიზმი და სხვა) თავიდან აცილება/შემცირებისათვის შემარბილებელი ღონისძიებები მოცემულია ქვემოთ.

ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების, მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები: დაგეგმილ სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა; 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 შეიზღუდება ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა; შემუშავდება 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 ობიექტის ქვაბულში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება 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 (ბეტონშემრეველის) 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 თავიდან იქნეს აცილებული 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.

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 რემედიაციისთვის 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; პერიოდულად შემოწმდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა.

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები: მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმიზაციას; 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; 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.

დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა

დენდროლოგიური მონაცემები დეტალურად აღწერილია შესაბამის დოკუმენტაციაში, რომელიც თან ერთვის გდგ-ს.

ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

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

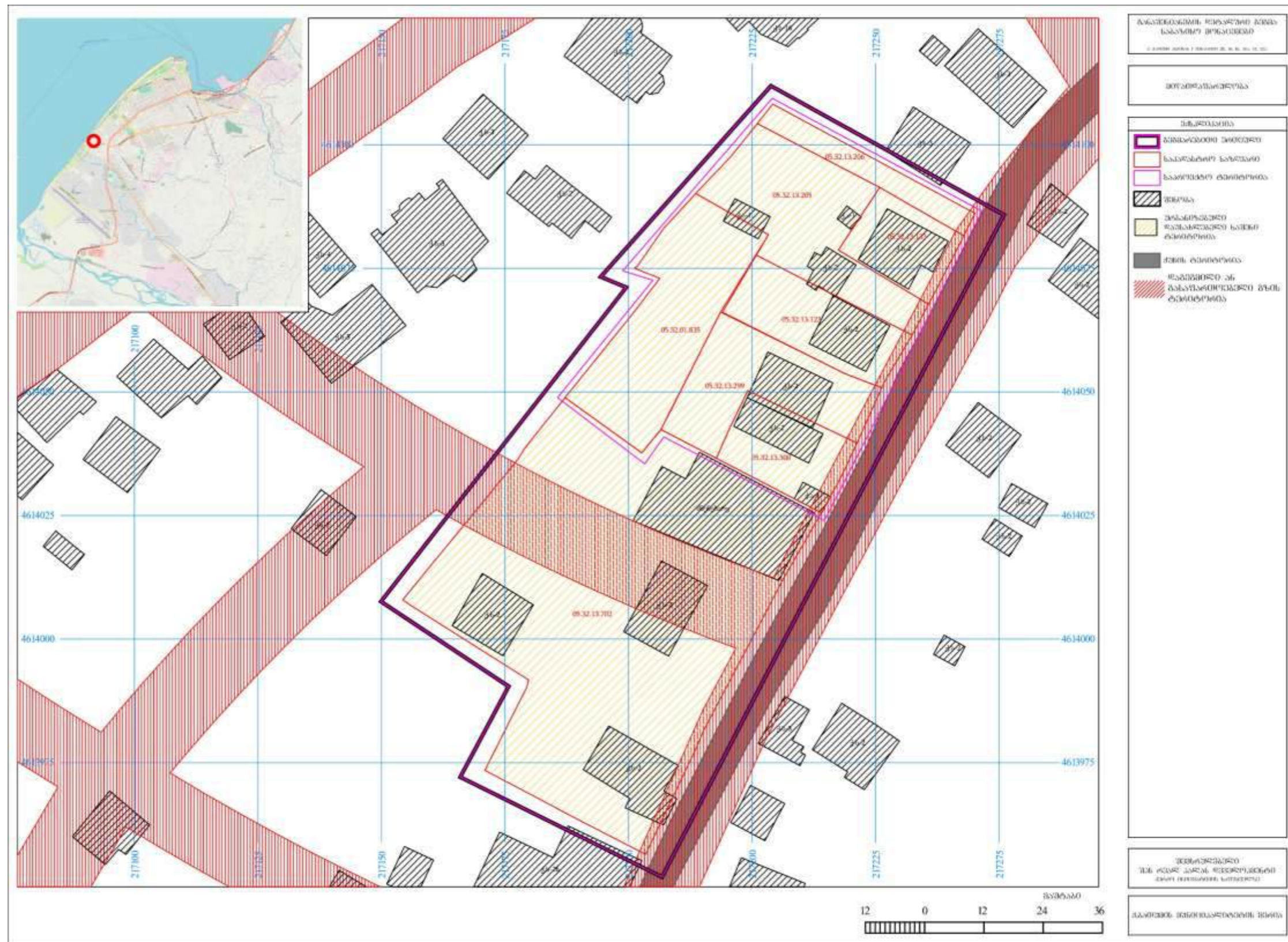
1.8. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 7765 კვ.მ-ს, მოიცავს 8 საპროექტო მიწის ნაკვეთს, რომელთაგან 7 საპროექტო ნაკვეთია, საერთო ფართობით 3652,00 კვ.მ:

მიწის ნაკვეთი			
N	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	შენიშვნა
1	2	3	
1	05.32.01.835	881,00	საპროექტო
2	05.32.13.206	224,00	
3	05.32.13.133	314,00	
4	05.32.13.205	778,00	
5	05.32.13.123	466,00	
6	05.32.13.299	612,00	
7	05.32.13.300	377,00	
8	05.32.13.702	4113,00	
ჯამი		7765,00	

1.9. მიწათდაფარულობა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-6 დანართის (მონაცემთა სარეკომენდაციო მატრიცა) 1.9. პუნქტის მიხედვით გეგმარებითი ერთეული განეკუთვნება ურბანიზებულ, კერძოდ დასახლებულ ტერიტორიას.



1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს 7765 კვ.მ.-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

გეგმარებით ერთეული განეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 7765 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

7765 კვ.მ გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე არსებული მდომარეობით განთავსებულია 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, შესაბამისად არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება 8 ბ./ 0,7765 ჰა-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 ნაკვეთების და საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათებს (დანართი 3).

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაში, ანგისას I შესახვევი N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, საერთო ფართობით 3652,00 კვ.მ., სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1;1.1.).

კვლევა ჩატარდა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლის შესაბამისად იმ ტერიტორიის - მიწის ნაკვეთების მიმართ, რომლებიც შეხებაშია საპროექტო მიწის ნაკვეთების პერიმეტრის 50 მეტრის გარშემო (იხ. დანართი 2).

საპროექტო მიწის ნაკვეთებს და გეგმარებით ერთეულს აღმოსავლეთით ესაზღვრება ანგისას I შესახვევი, ხოლო დანარჩენი სამი მხრიდან ესაზღვრება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით მოშენებული მიწის ნაკვეთები, ასევე მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მიმდინარეობს მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა და თავისუფალი მიწის ნაკვეთები (იხ. დანართი 1;2).

საკვლევი არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთები ძირითადად მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, სამ ნაკვეთზე მიმდინარეობს მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა (დანართი 2;3).

გეგმარებითი ერთეული ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს ცენტრის ზონაში (შზ-2), სადაც გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ა) მრავალფუნქციური შენობა; ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა; გ) კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი; დ) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს; ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი; ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება; ზ) სასტუმრო; | <ul style="list-style-type: none"> თ) ადმინისტრაციული ობიექტი; ი) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება; კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა; ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი. <p>საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:</p> <ul style="list-style-type: none"> ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; ბ) სავაჭრო ცენტრი. |
|---|--|

განაშენიანების პარამეტრები:

განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1	განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2	გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3	მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
0.5**/0.7*	3,5*	0,2*	

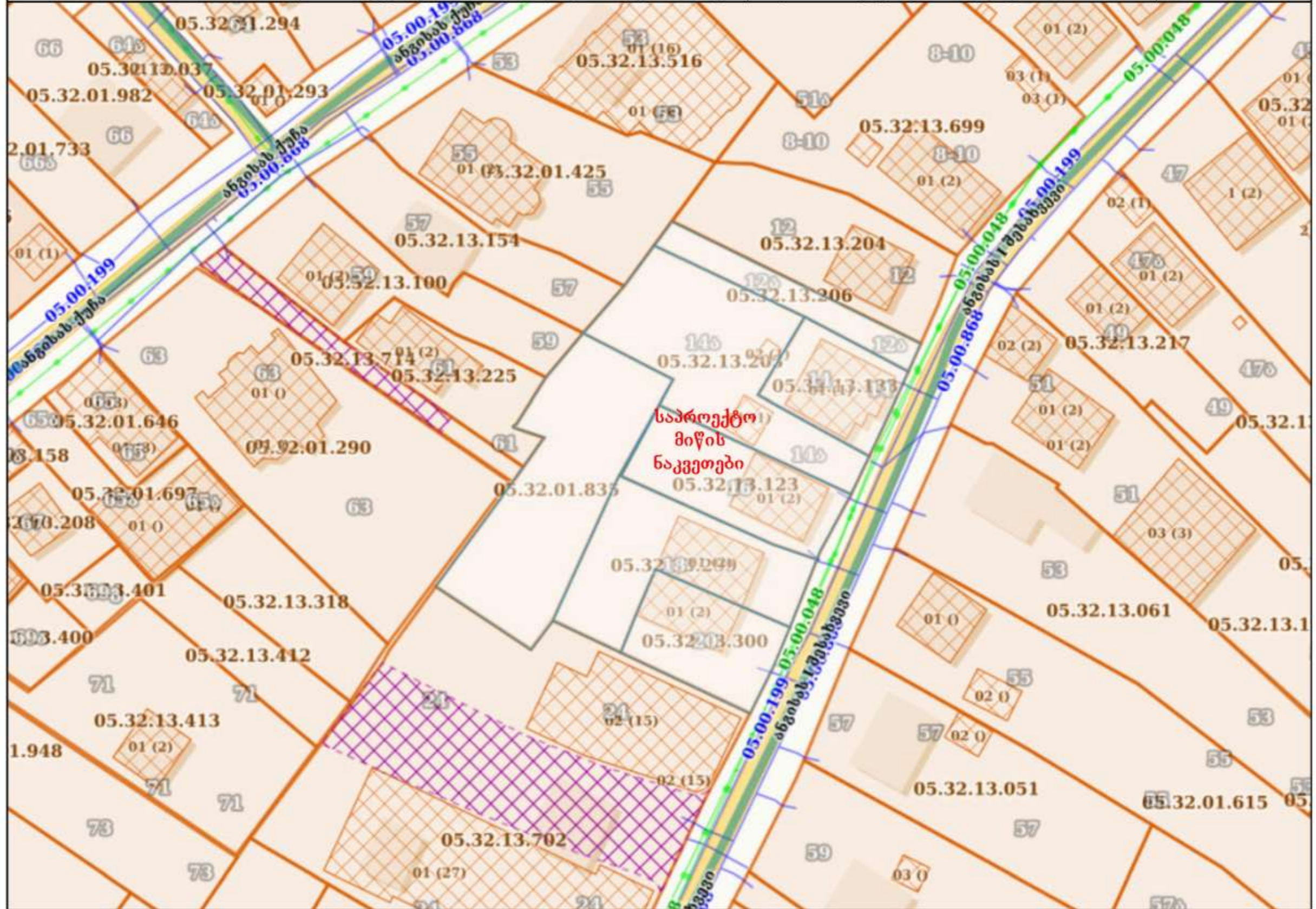
* გამონაკლისი რეგულირდება განაშენიანების დეტალური გეგმით
 ** საგამონაკლისო წესით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით (მათ შორის, მრავალფუნქციური შენობის დომინირებულად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით) განვითარების შემთხვევაში.

განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით საკვლევი ტერიტორიაზე სტრუქტურა არის ჩამოყალიბებული, კვარტალური. განაშენიანების გამოყენების სახეობა არის საცხოვრებელი, ხოლო „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-40 მუხლის მიხედვით განაშენიანების სახეობა არის ღია (იხ. დანართი3).

მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა აეროფოტოგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1)



მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1.1)





დანართი 3
მიწის ნაკვეთების და საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათები

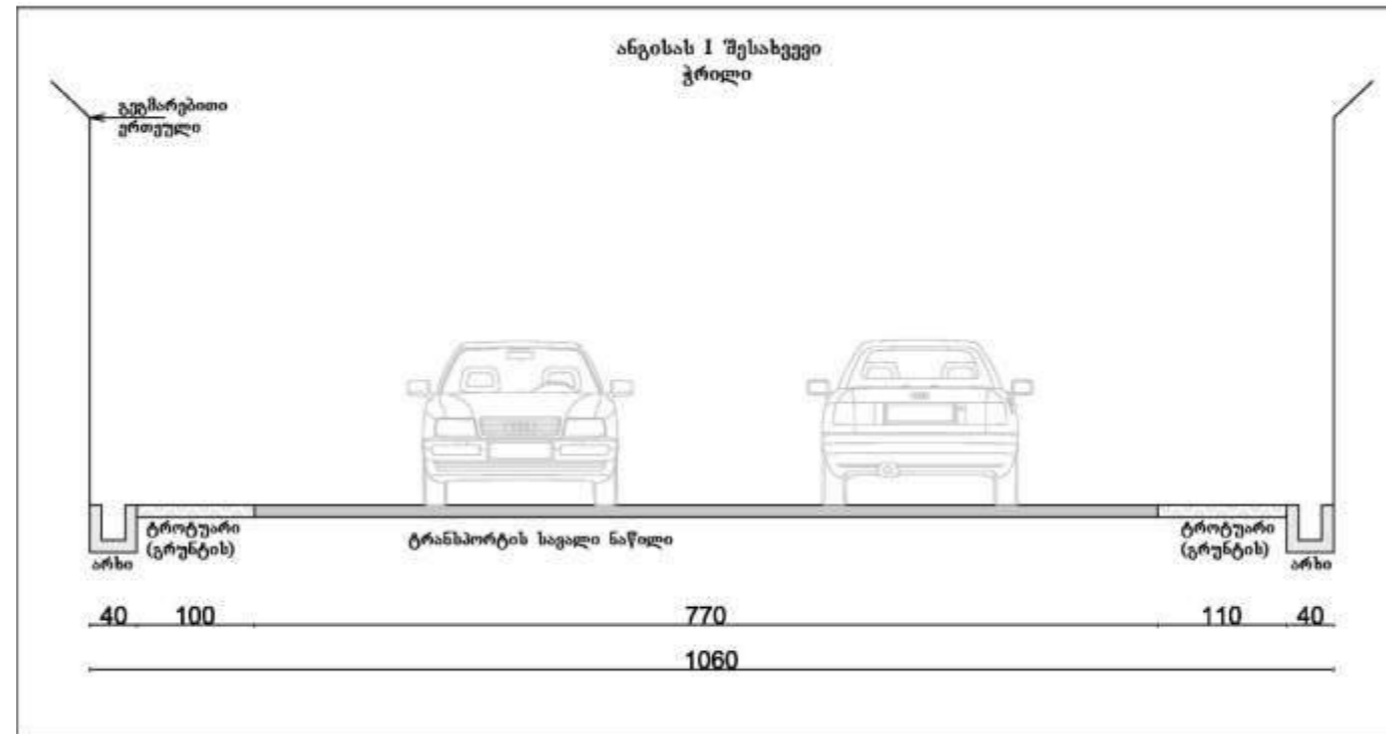




2. ინფრასტრუქტურა

2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულს აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ანგისის ქუჩის I შესახვევი. იგი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე ობიექტის მიმდებარედ შეადგენს 7,7 მეტრს. ავტომობილების მოძრაობა დაშვებულია ცალმხრივად, სამხრეთიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით. სავალი ნაწილის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. მისი გამტარუნარიანობა მიმდინარე პერიოდში შეადგენს საშუალოდ 40-50 ავტომობილს საათში. სავალი ნაწილის გასწვრივ არ არის კეთილმოწყობილი საფეხმავლო ტროტუარები. არსებული კონტურების მიხედვით ობიექტის მიმდებარედ ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,4 მეტრს, მათ შორის 0,40 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია საწრეტი არხი. ობიექტის მოპირდაპირე მხარეს არსებული ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,5 მეტრს, მათ შორის 0,40 მეტრ სიგანეზე ასევე მოწყობილია საწრეტი არხი. ტროტუარები დაფარულია გრუნტით.



საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელეები და საინფორმაციო დაფები განთავსებულია ლებ და მარია კაჩინსკების ქუჩაზე 800 მეტრის დაშორებით, სასტუმრო „ეიფორიის“ მიმდებარედ, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტი შემდეგ მარშრუტებზე: N2;2ა;3;10;10ა. ინტერვალი მათ შორის შეადგენს საშუალოდ 5-7 წთ-ს. ქვეითად მოსიარულე მოცემულ მანძილს დაფარავს 11 წთ-ში.

დაანგარიშებულია საკვლევ ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და ავტომობილებისათვის საჭირო დრო მათ დასაფარად. ასე მაგალითად:

სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 15,3 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო მსუბუქი ავტომობილისათვის შეადგენს 27 წთ-ს;

ადლიის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 4,2 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 10 წთ-ს;

ბათუმის ცენტრალამდე (რკინიგზის სადგური) მანძილია 9,3 კმ, დაფარვისათვის საჭირო დრო - 28 წთ;

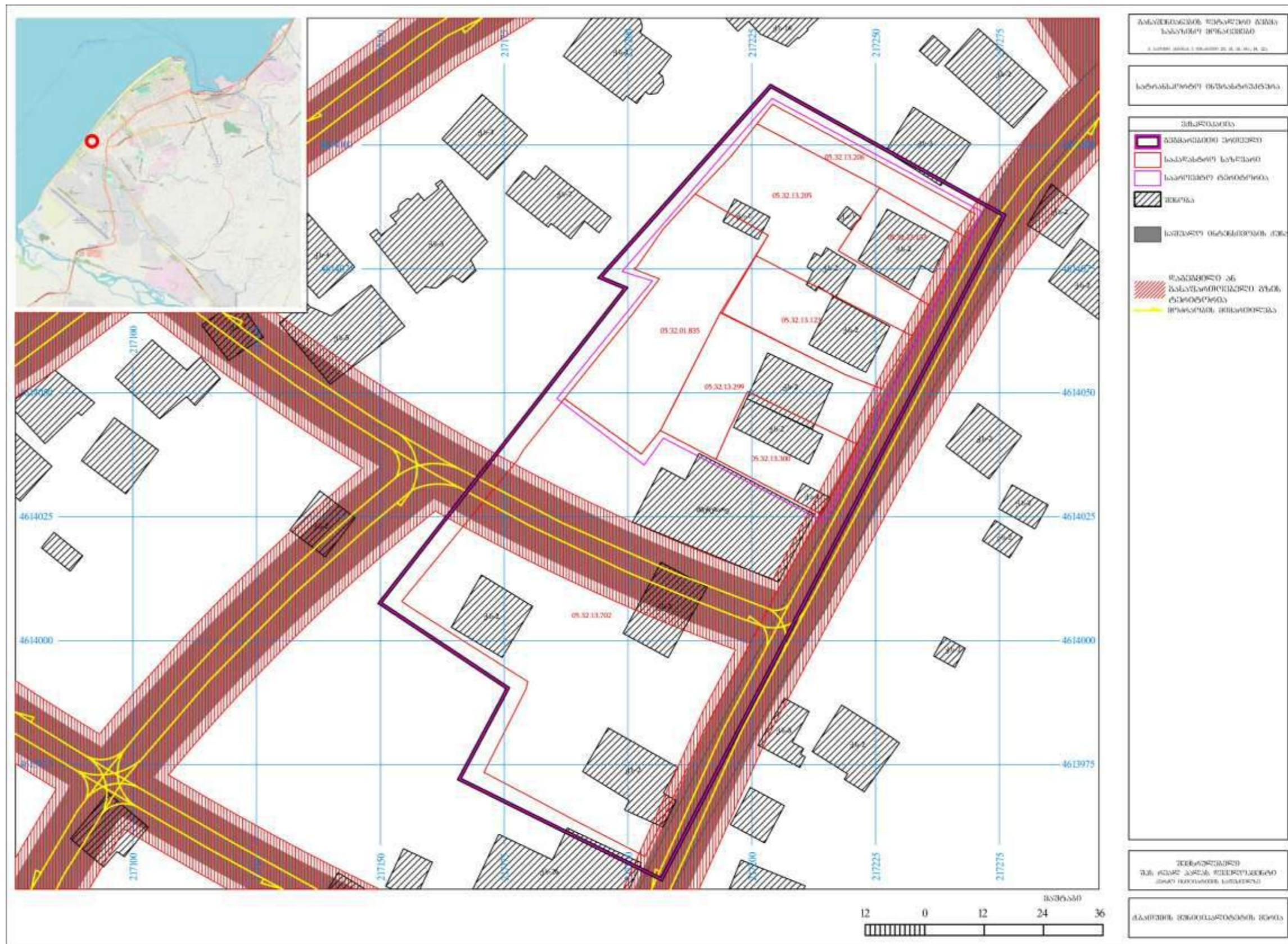
ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილია 6,3 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად - 25 წთ;

ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს 3,0 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო - 8 წთ;

ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 7,6 კმ, დაფარვის დრო - 24 წთ;

ბათუმის იუსტიციის სახლამდე მანძილი შეადგენს 3,7 კმ-ს, დაფარვის დრო ავტომობილით -13 წთ.

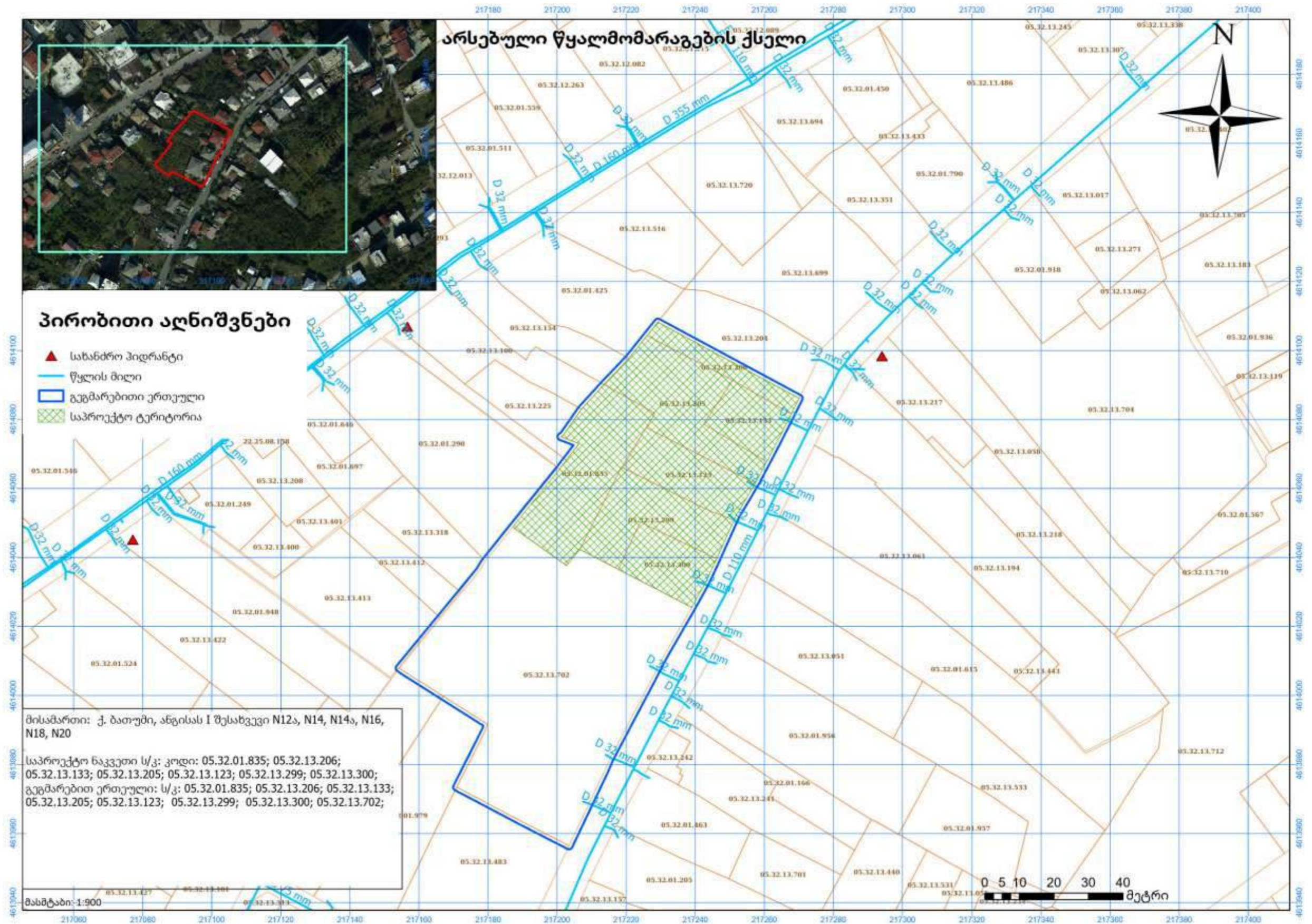
უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს აეროპორტის გზატკეცილზე და მანძილი შეადგენს 1,0 კმ-ს. ავტომობილი მოცემულ მანძილს დაფარავს 4 წთ-ში.



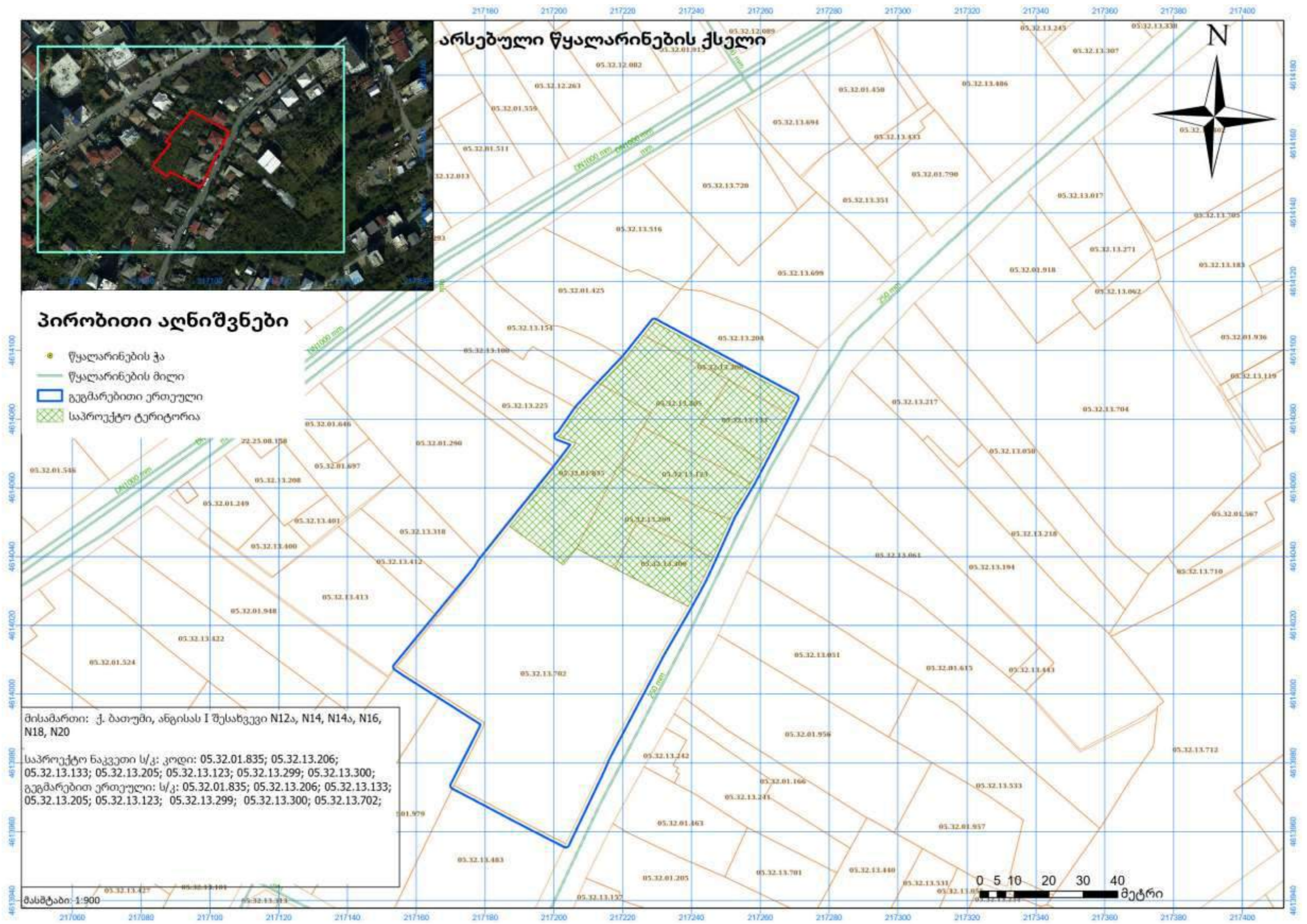
2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის 9 მომხმარებელი, 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და მშენებარე შენობის სახით. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების სიმძლავრეები მოცემულია ქვემოთ, ხოლო მათზე საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის დაერთების შესაძლებლობა, მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის გათვალისწინებით, წარმოდგენილია შესაბამის დოკუმენტაციაში.

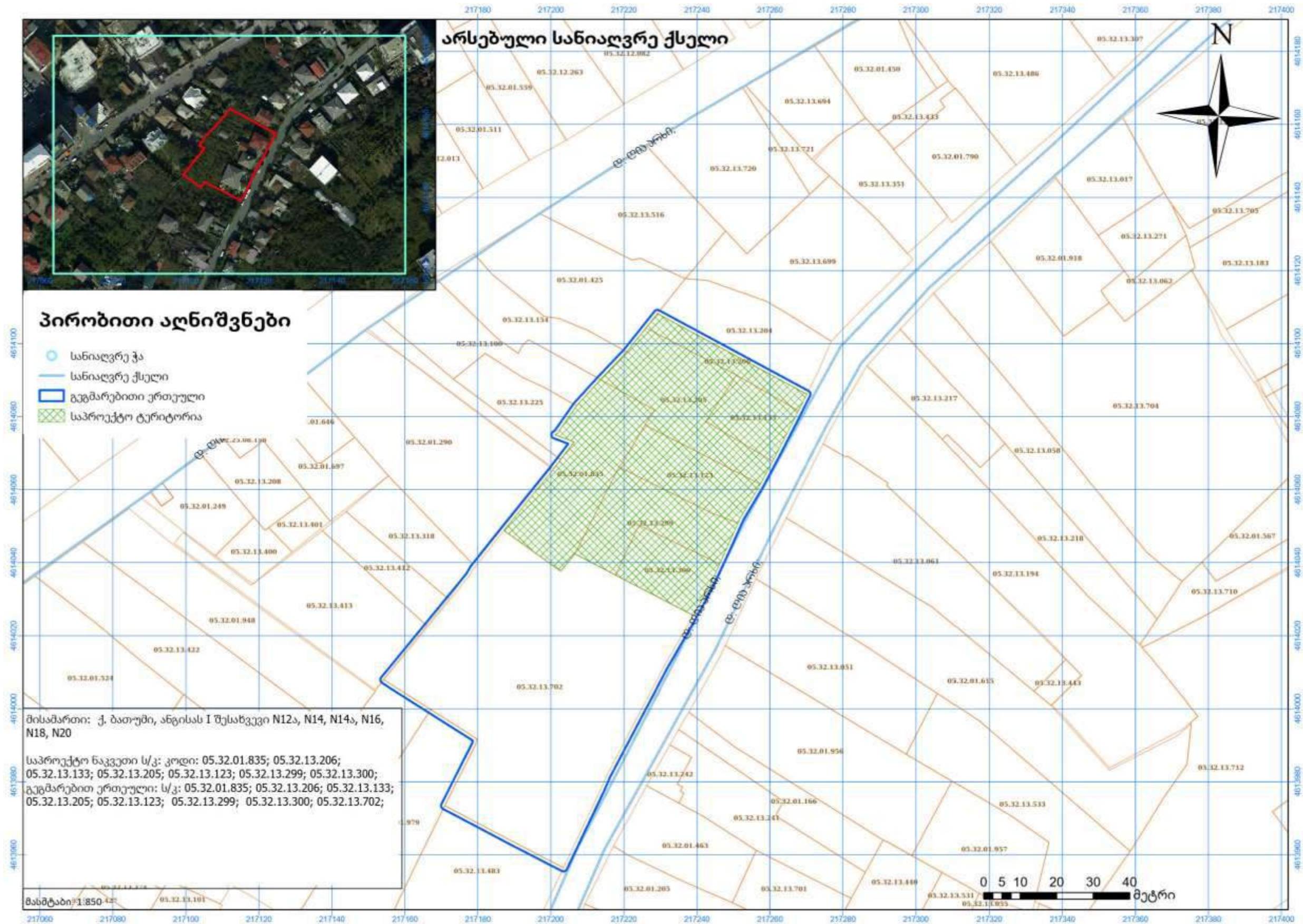
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D110მმ, D160მმ, D355მმ, D32 წყალმომარაგების ქსელი.



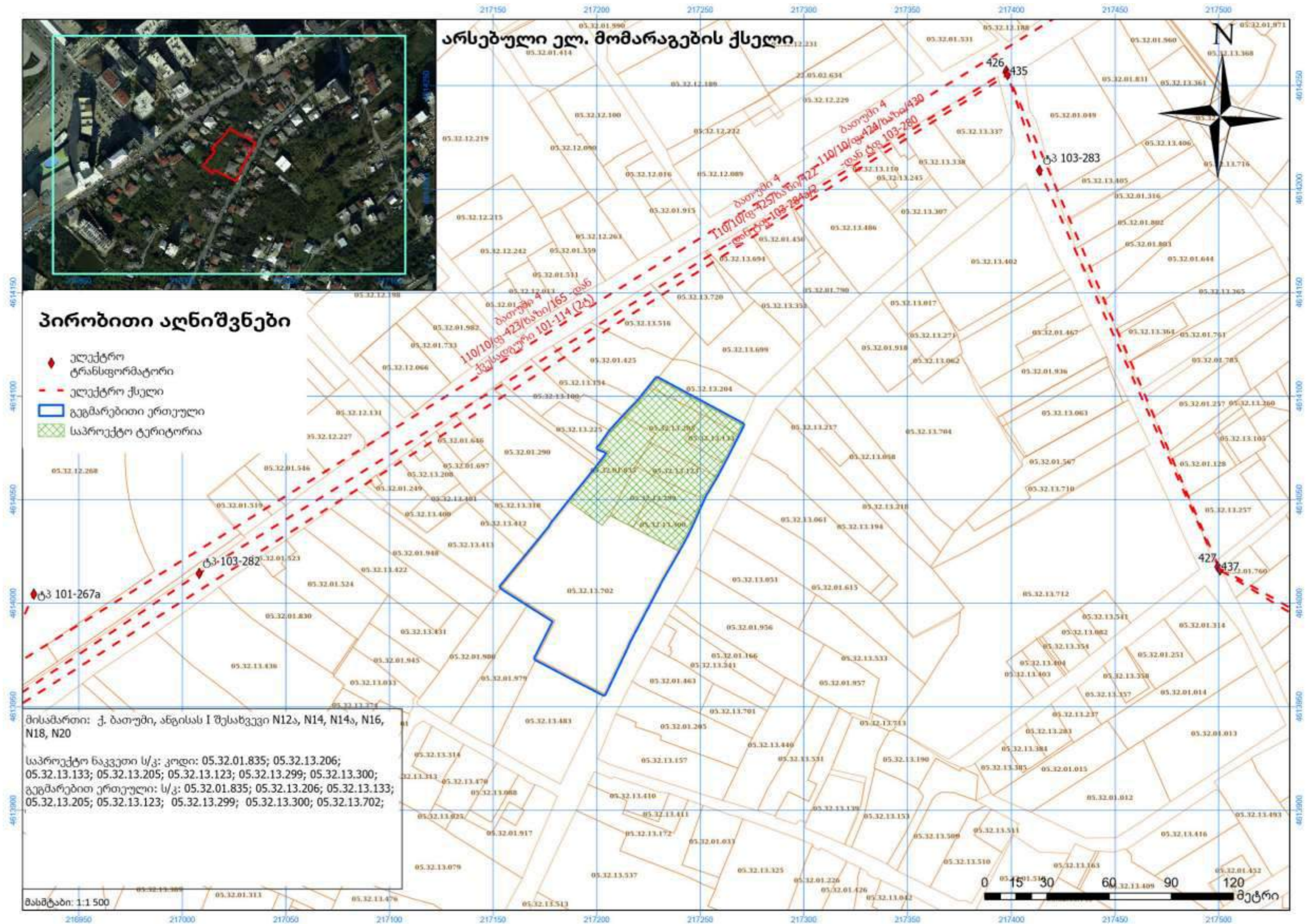
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D250მმ, D1000მმ წყალარინების ქსელი.



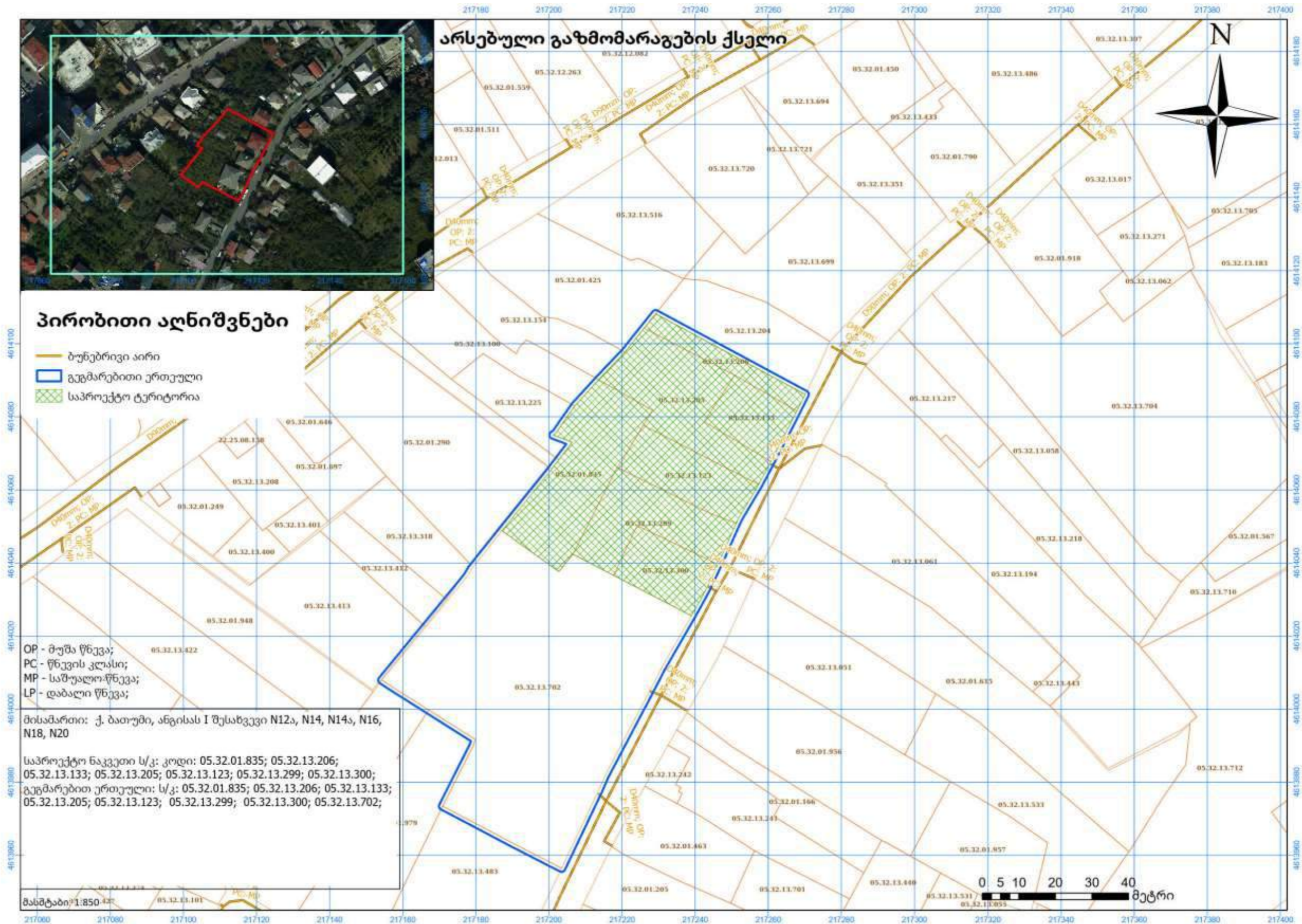
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის ღია არხები.



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის ბათუმი 4 110/10 ელექტროგადამცემი ხაზი, განთავსებულია ელექტრო ტრანსფორმატორები.



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D40მმ, D90მმ ბუნებრივი აირის ქსელი.



2.3. სოციალური ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური ან/და საკულტო ობიექტები არ არის განთავსებული, მიმდებარე კვარტალში განთავსებულია საავადმყოფო.

3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

გეგმარებით ერთეულზე, არსებული მდგომარეობით, განთავსებულია 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, რომლის მაცხოვრებელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენს 32 ადამიანს.

მოსახლეობის რიცხოვნება 2025 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით:

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
აჭარის არ	366,7	217,5	149,2
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი	186,9	186,9	

3.2. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

7765 კვ.მ. გეგმარებით ერთეულზე მდებარე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების გათვალისწინებით, მაცხოვრებელთა საშუალო რიცხვი შეადგენს 32 ადამიანს, შესაბამისად მოსახლეობის არსებული მდგომარეობით სიმჭიდროვე შეადგენს 32 კაცი/0, 7765 ჰა-ზე.

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ.კმ-ზე 2025 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით:

რეგიონი	კაცი/კვ.კმ.
აჭარის არ	126,4
ქ. ბათუმი	2879,8

4.2. უფლებრივი გარემო

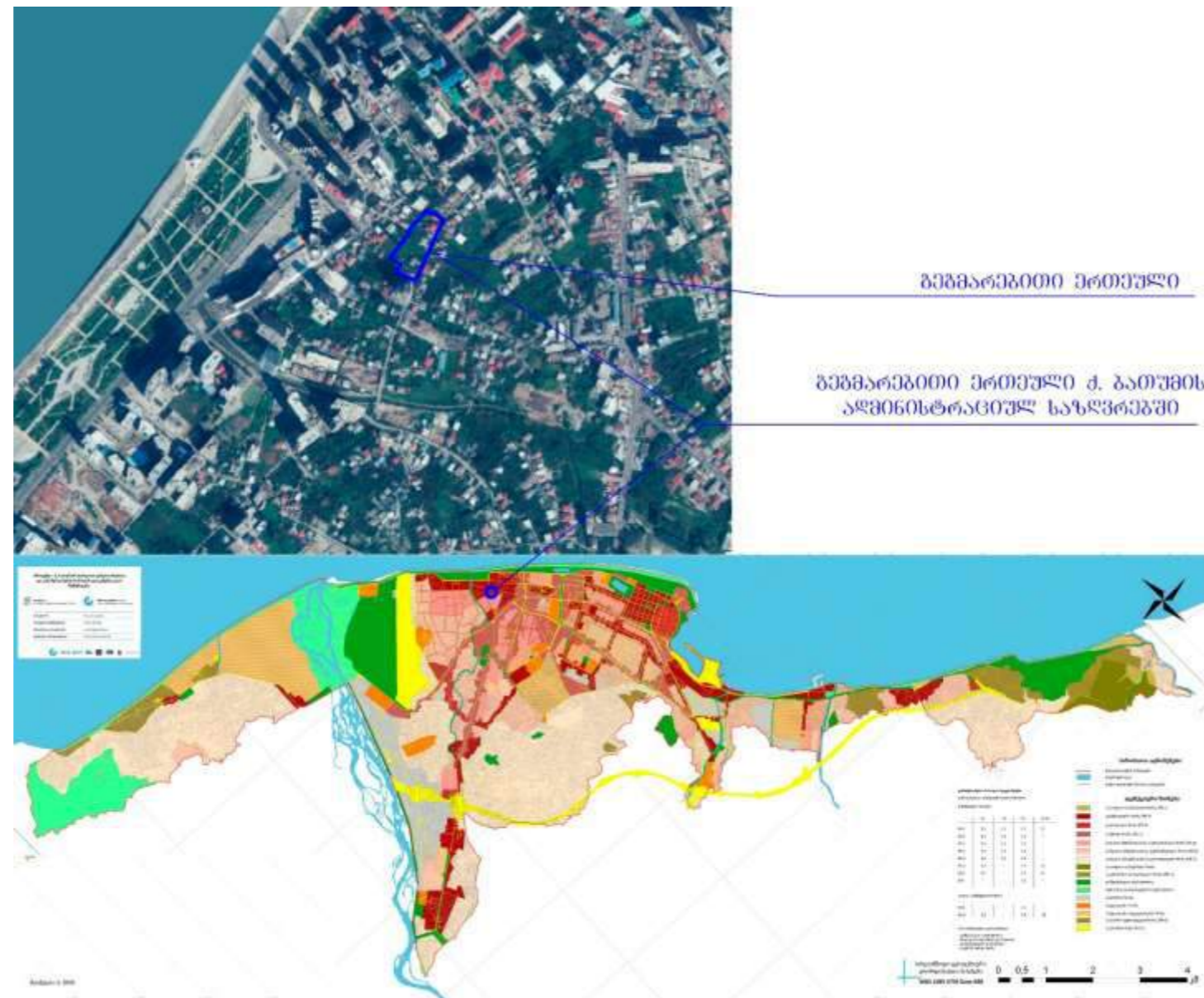
4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

ქალაქ ბათუმის: ფართობი - 64,9 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი: 7765 კვ.მ. პერიმეტრი - 411 მ.



4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები

გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.

4.3. მიწის ნაკვეთების მონაცემები

მიწის ნაკვეთი				
N	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	მისამართი	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	5
1	05.32.01.835	881,00	დასახლება ანგისა	სასოფლო-სამეურნეო
2	05.32.13.206	224,00	ანგისას I შესახვევი, N12ა	სასოფლო-სამეურნეო
3	05.32.13.133	314,00	ანგისას I შესახვევი, N14	სასოფლო-სამეურნეო
4	05.32.13.205	778,00	ანგისას I შესახვევი, N14ა	სასოფლო-სამეურნეო
5	05.32.13.123	466,00	ანგისას I შესახვევი, N16	სასოფლო-სამეურნეო
6	05.32.13.299	612,00	ანგისას I შესახვევი, N18	სასოფლო-სამეურნეო
7	05.32.13.300	377,00	ანგისას I შესახვევი, N20	სასოფლო-სამეურნეო
8	05.32.13.702	4113,00	ანგისას I შესახვევი, N24	არასასოფლო სამეურნეო

5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები

5.1. – 5.4. სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები; დარგობრივი გეგმები; კანონების/ კანონქვემდებარე აქტები; ტექნიკური რეგლამენტები:

განაშენიანების დეტალური გეგმა განეკუთვნება ქალაქმშენებლობით დოკუმენტაციას და მას ამტკიცებს მუნიციპალიტეტის საკრებულო. განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვისა და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადა შეადგენს არაუმეტეს 40 სამუშაო დღეს.

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“;

„თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილება.

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის №25 განკარგულება;

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

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

ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება;

„შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილება;

გეგმარებით ერთეულის მიმართ არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

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 ქალაქთმშენებლობითი გეგმებს მიეკუთვნება: გენერალური გეგმა; განაშენიანების გეგმა; განაშენიანების დეტალური გეგმა. იერარქიულად ზემდგომი გეგმის ან გეგმის შემადგენლობის ცალკეული ნაწილების არარსებობა არ აფერხებს იერარქიულად ქვემდგომი გეგმის შემუშავებას. 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.

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 აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს. 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.

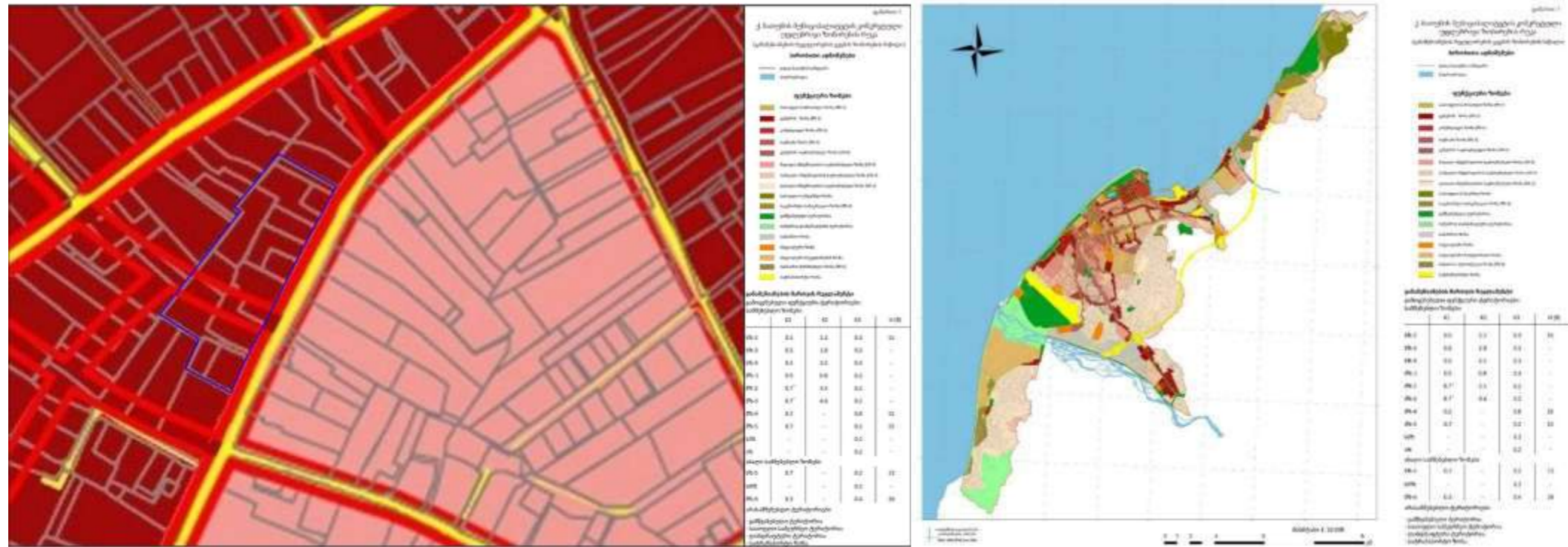
განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის გრაფიკული ნაწილი არის ძირითადი და ტექსტური ნაწილი – მისი დამხმარე. ტექსტური ნაწილი ადგენს განაშენიანების მართვის რეგლამენტს, გრაფიკული ნაწილი განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის არის კონკრეტული. გეგმაში არსებითი სახის ცვლილება შეიტანება ახალი გეგმების შემუშავებისა და დამტკიცებისათვის დადგენილი წესით.

ტერიტორიების გამოყენების 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: 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 საფუძველები. სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს ფუნქციურ ზონაში ან/და ქვეზონაში, სადაც ნორმატიული რეჟიმის თანახმად ნებადართულია მშენებლობა. ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული

ზონა ან/და ქვეზონა. 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. გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას და ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით მდებარეობს ცენტრის ზონაში (შზ-2).



6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პროცესში ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერების მიზნით, გამოკითხულ იქნა მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ასევე საზოგადოების წარმომადგენლები.

ამოცანა - შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:

მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა;

მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით;

მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა ინვესტიციის ფონზე;

ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ბათუმში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

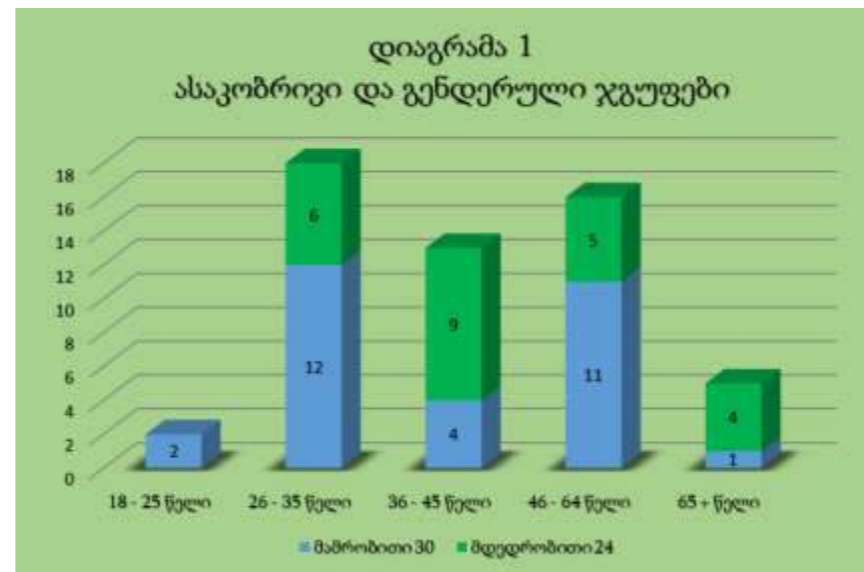
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი, ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ანგისის დასახლება.

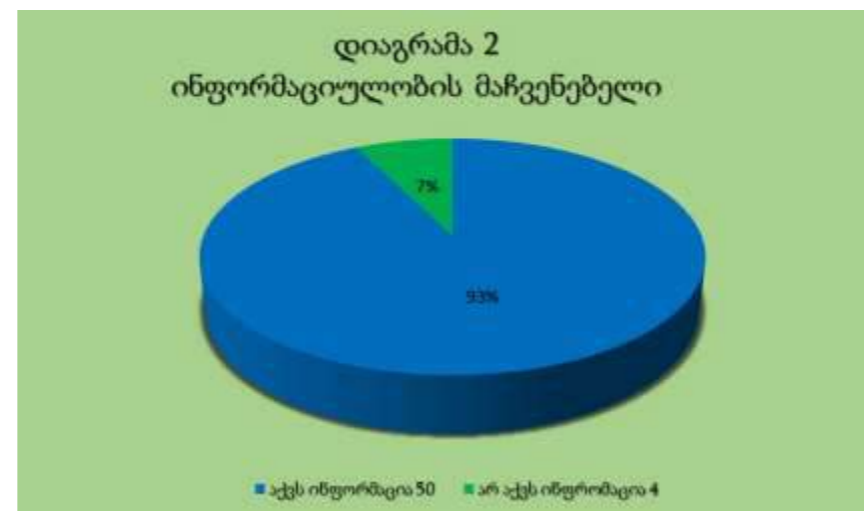
ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 54 რესპოდენტი. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს, გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 2 რესპოდენტი - 3.70 %;
- 26-35 წელი - 18 რესპოდენტი - 33.33 %;
- 36-45 წელი - 13 რესპოდენტი - 24.07 %;
- 46-64 წელი - 16 რესპოდენტი - 29.62 %;
- 64 + წელი - 5 რესპოდენტი - 9.25 %.

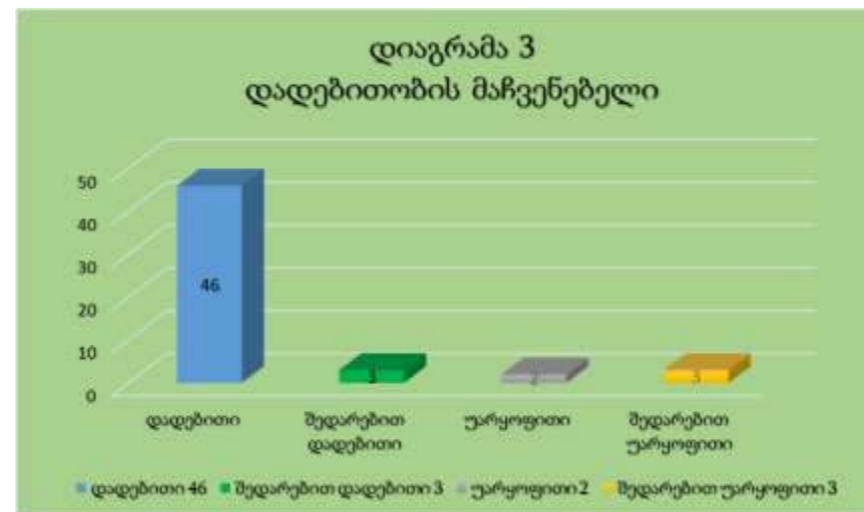


ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:
 უმაღლესი განათლება - 27 რესპოდენტი;
 სტუდენტი - 0 რესპოდენტი;
 საშუალო - 27 რესპოდენტი.
 რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:
 მამრობითი - 30 რესპოდენტი;
 მდედრობითი - 24 რესპოდენტი.

კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნები გააჩნიათ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა ძირითადად მიმდინარეობდა საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას მეტწილად აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი საკმაოდ მაღალია. 54 გამოკითხულიდან 50 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ ნაცნობ-მეგობრები და მეზობლები, ასევე საინფორმაციო დაფა, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიასთან არის განთავსებული. აქვე აღსანიშნია, რომ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთებზე მშენებლობის საკითხი აქტიური განხილვის საგანია ადგილობრივ მოსახლეობაში, ვინაიდან მიმდებარე ტერიტორიებზე, ქუჩებზე თუ უბნებში ბოლო წლების განმავლობაში მრავალი დეველოპერული და სამშენებლო პროექტი განხორციელდა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (4) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. ინფორმაციის მქონე და არმქონე რესპოდენტების აღნიშვნით ქალაქ ბათუმის ურბანული განვითარება მუდმივი და შეუქცევადი პროცესი უნდა იყოს, რადგან იგი მოსახლეობით მუდმივად მზარდი ზღვისპირა ტურისტული ქალაქია და აუცილებელია ვიზიტორებმა და ადგილობრივმა მოსახლეობამ ისარგებლოს განვითარებული და თანამედროვე ინფრასტრუქტურით. მათივე მოსაზრებით განვითარებას, განსაკუთრებით საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიები საჭიროებს არქიტექტურულ განახლებისა და განაშენიანების კუთხით. ერთი შეხედვითაც კი კარგად ჩანს საპროექტო ტერიტორია მისი მიმდებარე ტერიტორიებისაგან როგორ განსხვავდება განაშენიანების, განვითარების დონითა და მდგომარეობით, რადგან ბოლო წლების განმავლობაში კერძო ინვესტიციების ხარჯზე მოხდა მიმდებარე ტერიტორიების განვითარება, რის ფონზეც საპროექტო ტერიტორია დარჩა განუვითარებელი და უბნის განაშენიანების, განვითარების დინამიკიდან სრულიად ამოვარდნილი (დიაგრამა N2).

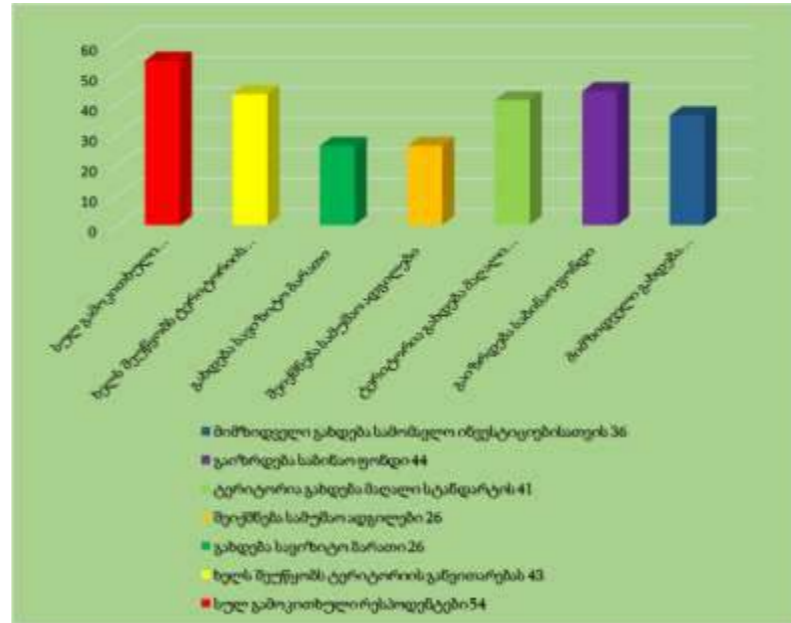


ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინფორმირების ხარისხი მაღალია. გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება. თვლიან, რომ მათთვის აქ საცხოვრებლად ხელსაყრელი გარემოა. მათი აზრით საცხოვრებელი უბნის იერსახე ბოლო წლების განმავლობაში, განსაკუთრებით კერძო ინვესტიციების განხორციელებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა. რესპოდენტების მოსაზრებით საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესების ძირითადი წილი დეველოპერულ პროექტებზე მოდის. აღნიშნულ საცხოვრებელ უბანში სამშენებლო პროექტები შედარებით ბოლო წლების ტენდენციაა, თუმცა განსაკუთრებით დაჩქარებული ტემპებით დაწყებულმა განაშენიანებამ, გამოიწვია ის რომ რიგი ტერიტორიები (საპროექტო ტერიტორიები და მისი მსგავსი) შედარებით ნაკლებად განვითარდა, თუმცა ამ მხრივაც დადებითი ძვრები შეინიშნება. ბოლო პერიოდში კერძო დეველოპერები ამ ტერიტორიებითაც დაინტერესდნენ. გამოკითხულთა აღნიშვნით მათი საცხოვრებელი უბანი რამოდენიმე ათეული წლის წინ ქალაქის ერთ-ერთ გარეუბნად ითვლებოდა და საცხოვრებელი პირობები საშუალოზე ბევრად დაბალ დონეზე იყო, თუმცა ზემოხსენებული ბოლოდროინდელი სამშენებლო ტენდენციებიდან გამომდინარე უბნის იერსახე საგრძნობლად შეიცვალა, განაშენიანდა და განვითარდა, გაჩნდა ეკონომიკური კერები, პირველადი მოხმარების ობიექტებიც შედარებით მომრავლდა მიმდებარე ტერიტორიებზე. აქედან გამომდინარე გამოკითხული რესპოდენტები მიესალმებიან კერძო თანამეროვე ინვესტიციების განხორციელებას მათ საცხოვრებელ უბნებში და თვლიან, რომ ახალი ინვესტიციის შემოდინებამ შესაძლოა დააინტერესოს სხვა ინვესტორებიც და დროთა განმავლობაში ხსენებული ტერიტორიები და მათზე განთავსებული ობიექტები შესაძლოა ჩანაცვლდეს თანამედროვე არქიტექტურული შენობებით. ადგილობრივები გამოკითხვისას ხშირად გამოხატავდნენ დადებით დამოკიდებულებას საპროექტო ტერიტორიის ათვისებით და აღნიშნავდნენ, რომ ხსენებული ტერიტორია მათთვის ერთგვარ პრობლემას წარმოადგენდა, რადგან მიმდებარედ განხორციელებულმა მასობრივმა მშენებლობებმა საპროექტო ტერიტორია საცხოვრებელი უბნის „ერთიანი იერსახიდან“ და განვითარების ერთიანი „გეგმიდან“ „ამოაგდო“. ამასთანავე ადგილობრივები იმედს გამოთქენდნენ, რომ ახალი პროექტის განხორციელებით შესაძლოა მიმდებარე აუთვისებელი ტერიტორიების მიმართაც გაჩნდეს სამომავლო ინტერესი, რაც კიდევ უფრო დაეხმარება მათ საცხოვრებელ გარემოს განვითარებაში. ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი ბოლო პერიოდში აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია. უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა უბანი ბევრად მოთხოვნადი გახადა უძრავი ქონებისა და დეველოპერულ ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ. 49 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული მისი ახალი განაშენიანებიდან გამომდინარე, გაიზარდა საბინაო ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები როგორც მომსახურების, ისე დანარჩენ ბიზნეს სექტორში, აქედან გამომდინარე კითხვაზე- როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 46(85.18%) რესპოდენტმა, შედარებით დადებითი შეფასება 3(5.55%) რესპოდენტმა, შედარებით უარყოფითი შეფასება 2(3.70%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას (დიაგრამა 3).



- 54 გამოკითხულიდან 49 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:
- (კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)
 - ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 43 რესპოდენტი;
 - ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 26 რესპოდენტი;
 - გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 26 რესპოდენტი;
 - დ) ტერიტორია დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 41 რესპოდენტი;
 - ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას - 44;
 - ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 36.

კონკრეტული პასუხებიდან გამომდინარე, მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა კონკრეტული ინვესტიციის განხორციელების ფონზე, შესაძლებელია შეუქცევად პროცესად მივიჩნიოთ, ვინაიდან მშენებლობის მომხრე რესპოდენტების უმრავლესობა მინიმუმ ერთ დადებით მხარეს ასახელებს რაც შეიძლება ინვესტიციამ გამოიწვიოს, კონკრეტულად მათთვის ან დასახლებაში მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რაც მთლიანობაში გამოკითხულ რესპოდენტთა რაოდენობასთან მიმართებაში გრაფიკულად შემდეგნაირად გამოისახება:



რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას თვლიან, რომ:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 2 რესპოდენტი;

ბ) სხვა პასუხი - 3 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ნაწილის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტული პროექტის წინააღმდეგ, არამედ უფრო ზოგადი ხასიათის იყო. ისინი აღნიშნავენ, რომ ქალაქ ბათუმში არ შეიძლება აშენდეს მაღლივი შენობები, რადგან ისინი ხელს უწყობენ ქალაქის გადატვირთვას და საცხოვრებელი პირობების გაუარესებას. იქვე აღნიშნავენ, რომ მართალია ახალი მშენებლობებით მათ საცხოვრებელ უბნებში გაიზარდა საინვესტიციო მაჩვენებელი, თუმცა ამ დადებით ფაქტორსაც აქვს მისი უაყოფითი ეფექტი (ქალაქის გადატვირთვა, ძველი ხიზლის და იერსახის დაკარგვა), რაც მათ აღნიშვნით ადგილობრივების ნაწილის უკმაყოფილებას იწვევს.

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობის ვადებში დასრულებას, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს, მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, აუცილებელია საპარკინგე ზონა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა. ასევე მოსახლეობა აღნიშნავს რომ უმჯობესი იქნება თუ ინვესტორი გაითვალისწინებს პროექტის მშენებლობის პერიოდს, რადგან სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრებ მოსახლეობაში, დიდი ხნის განმავლობაში მიმდინარე სამშენებლო საქმიანობამ არ გამოიწვიოს უკმაყოფილება.

კვლევა ცხადყოფს, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრებ მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, გაზრდის ფასს უძრავ ქონებაზე, რაც ძალიან მნიშვნელოვანია საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რადგან გარკვეული ნაწილი განიხილავს სამომავლოდ ინვესტორებთან თანამშრომლობასა და მათი კუთვნილი საცხოვრებლების რეალიზაციას, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე.

რესპოდენტების უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ უბანში მშენებლობის მაქსიმალური ხელშეწყობა უნდა მოხდეს, რადგან ეს ერთდროულად იმოქმედებს რამოდენიმე მნიშვნელოვან ფაქტორზე, როგორებიცაა ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური კეთილდღეობა, ქალაქის კონკრეტული მონაკვეთის ურბანული განვითარება, უძრავ ქონების ბაზარზე უფრო მეტი ინტერესი ადგილობრივი ობიექტების მიმართ, რაც გამოიწვევს მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის უძრავ ქონებაზე ფასის მატებას, ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და უბნის ვიზუალურ განახლებას.

ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები: ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მიზანშეწონილია ქალაქის ცენტრალური ნაწილის მიმდებარედ არსებული, წარსულში სასოფლო განაშენიანების მქონე ე.წ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების ათვისება და ურბანული განვითარება. მნიშვნელოვანია ახალი კაპიტალური და საბინაო ფონდის შექმნა, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარება. ასეთი მიწის ნაკვეთების განვითარება უნდა განხორციელდეს ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებით. მათი პირობებია: დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას მოსახლეობის მოსაზრებები.

საჯარო ინტერესები: ქალაქის ნაწილების გამოყენებისა და განვითარების მოწესრიგება საჯარო და კერძო ინტერესების შეჯერების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით; სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება; ტერიტორიის მოწესრიგება, განვითარება და სათანადო უზრუნველყოფა, ადამიანის ღირსეული საარსებო გარემოს განვითარებისათვის პირობების შექმნა; ეკონომიკის დარგების, მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარების ხელშეწყობა.

კერძო ინტერესები: გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება; ადამიანისათვის ღირსეული საცხოვრებელი პირობების შექმნა; ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა; ეკონომიკური საქმიანობის განვითარება; სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განახლება და განვითარება; სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა.



განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტოები

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება საინფორმაციო დაფა	
ინიციატორი	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია კური ინოვაციური საფუძველზე შპს „რეალ ქალას დეველოპმენტი“ (ს/ნ 445499620)
გადაწყვეტილება გეგ-ს ინიცირების თაობაზე	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2026 წლის 25 მარტის №814.14260844 ბრძანება ქალაქ ბათუმში, შესახვევი ანგისის I, N 20, ქალაქი ბათუმი, ანგისის I შესახვევი, N 18, ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა, ქალაქი ბათუმი, ანგისის I შესახვევი, N 16, ქალაქი ბათუმი, ანგისის I შესახვევი, N 14ა, ქალაქი ბათუმი, ანგისის I შესახვევი, N 14, ქალაქი ბათუმი, ანგისის I შესახვევი, N 12ა მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს. კ. ს/კ: 05.32.13.206, 05.32.13.205, 05.32.13.133, 05.32.01.835, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ
დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრები	გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 8 მიწის ნაკვეთს, ს.კ. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, 05.32.13.702, საპროექტო მიწის ნაკვეთები ს.კ. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300.
დამატებითი პარებისაგან მოსაზრებების და შეფასებების მიღების პერიოდი	27.03 - 14.04.2026 წელი.
გეგ-ს პროექტის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (საგარეულო)	13.04.2026 წ-დან არაუმეტეს 40 დღე.
დამამტკიცებელი ორგანო	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.
დამატებითი ინფორმაციის მიღება შესაძლებელია	batumi.ge
განთავსების თარიღი:	26.03.2026 წ.



5. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია

1. დაგეგმვის ობიექტი, დაგეგმვის საჭიროება, ინიციატივა

განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავდა ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაში, ანგისას I შესახვევი, N12ა,N14,N14ა,N16,N18,N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს.კ. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, საერთო ფართობით 3652,00 კვ.მ., სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს 8 მიწის ნაკვეთს 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, 05.32.13.702. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტაქსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობის გეგმებს. განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავდა გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 7765 კვ.მ-ს.

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 3,5-დან 12,5-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერის მიერ 2026 წლის 25 მკარტს გამოცემულ იქნა №14.14260844 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, შესახვევი ანგისის I, N 20, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 18, ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 16, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14ა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 12ა მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს. კ. ს/კ: 05.32.13.206, 05.32.13.205, 05.32.13.133, 05.32.01.835, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

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

განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავდა გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებისათვის, განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებების მიზნით, მოიცავს დასაბუთებას და გრაფიკულ ნაწილს. გდგ-ს რუკაში გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი შენობ(ებ)ის განთავსება (მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსისა და პარკინგის სახით), ავტოსადგომების, გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

შენიშვნა: ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაში, ანგისას I შესახვევი, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს/კ 05.32.13.702, მშენებარე საცხოვრებელი სახლების შეთანხმებულ საპროექტო დოკუმენტაციაზე, გაცემულ მშენებლობის ნებართვაზე და შესაბამის სამართლებრივ აქტებზე მოქმედებს ნებართვის გაცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობა, შესაბამისად ნებისმიერი სახის ცვლილებების შეტანა შეთანხმებულ საპროექტო დოკუმენტაციასა და გაცემულ მშენებლობის ნებართვაში, მშენებლობის განვითარება და დასრულება უნდა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ახალი საკანონმდებლო, კანონქვემდებარე აქტებით ან დეტალური გეგმით უფრო ხელსაყრელი და შეღავათიანი პირობები დგინდება ან/და უმჯობესდება ნებართვის მფლობელის მდგომარეობა. წინამდებარე განაშენიანების დეტალური გეგმა არ აუარესებს მშენებლობის ნებართვის მფლობელის უფლებებსა და მდგომარეობას, გაუარესებს რეგულაციების შემთხვევაში, ასეთი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე არ გამოიყენება.

2. დაგეგმვის მიზნები, პრინციპები, ამოცანები

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.

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; ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.

დაგეგმვის პრინციპებია: სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება; ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნა და შენარჩუნება; მიწის ნაკვეთების განახლება და ინტენსიფიკაცია; ეკონომიკური, სოციალური განვითარებისათვის შესაბამისი წინაპირობების შექმნა; მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპი; ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება; ინფრასტრუქტურის განვითარება, შესაბამისი ტერიტორიული წინაპირობების შექმნით ეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა; მიმზიდველი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის ამოცანაა: გეგმარებით ერთეულში არსებული მიწის ნაკვეთების ფორმირებისთვის ფორმალურ-სამართლებრივი წინაპირობების შექმნა; განაშენიანებისთვის საჭირო განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და მათი ზღვრულად დასაშვები მაჩვენებლების განსაზღვრა. განაშენიანების ფორმირებისთვის საჭირო მიწათსარგებლობის პირობების განსაზღვრა.

3. გეგმარებითი ერთეულის, საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე ტერიტორიების აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალური-ისტორიული ნაწილის სამხრეთ-დასავლეთით. მას ესაზღვრება ანგისას I შესახვევი. გეგმარებით ერთეულში შემავალ შვიდ მიწის ნაკვეთთაგან, ხუთზე (საპროექტო მიწის ნაკვეთები) განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და ორი მიწის ნაკვეთი (საპროექტო) თავისუფალია, ხოლო ერთ ნაკვეთზე მიმდინარეობს

მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა და ასევე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. გეგმარებითი ერთეული და მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებითი ერთეულის უშუალო სიახლოვეს არსებული მიწის ნაკვეთები ძირითადად მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, მიმდინარეობს მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, მიმდებარედ შენდება მრავალსართულიანი შენობები, ხორციელდება კაპიტალური ფონდის განახლება, საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრე და მიმდებარე ქუჩები ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში.

4. გეგმარებითი ერთეულის და საპროექტო მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი, საკუთრების სტრუქტურა და ფუნქციური დანიშნულება

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 8 მიწის ნაკვეთს და მისი ფართობი შეადგენს 7765 კვ.მ. მათ შორის შვიდი, ს.კ. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300 საპროექტო მიწის ნაკვეთია, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 3652,00 კვ.მ.

გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ იურიდიული და ფიზიკური პირების საკუთრებას.

მიწის ნაკვეთი					
N	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	მისამართი	მესაკუთრე	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	5	6
1	05.32.01.835	881,00	დასახლება ანგისა	ოსმან დიასამიძე	სასოფლო-სამეურნეო
2	05.32.13.206	224,00	ანგისას I შესახვევი, N12ა	როინ დიასამიძე	სასოფლო-სამეურნეო
3	05.32.13.133	314,00	ანგისას I შესახვევი, N14	დიანა დიასამიძე, ლინდა დიასამიძე, როინ დიასამიძე	სასოფლო-სამეურნეო
4	05.32.13.205	778,00	ანგისას I შესახვევი, N14ა	როინ დიასამიძე	სასოფლო-სამეურნეო
5	05.32.13.123	466,00	ანგისას I შესახვევი, N16	ოსმან დიასამიძე	სასოფლო-სამეურნეო
6	05.32.13.299	612,00	ანგისას I შესახვევი, N18	მურმან სვანიძე	სასოფლო-სამეურნეო
7	05.32.13.300	377,00	ანგისას I შესახვევი, N20	მურად სვანიძე	სასოფლო-სამეურნეო
8	05.32.13.702	4113,00	ანგისას I შესახვევი, N24	შპს „აისი სტატუს“	არასასოფლო სამეურნეო

5. ეფექტიანობის შეფასება

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ქალაქის ცენტრალური ნაწილის განაპირა ტერიტორიებზე არსებული, წარსულში სასოფლო განაშენიანების მქონე ე.წ. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთების ათვისებას, ტერიტორიების სივრცით რეორგანიზაციას, ურბანულ განვითარებას, სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნას, მნიშვნელოვანი ინვესტიციების მოზიდვას. გეგმარებით ერთეულზე შეიქმნება ახალი კაპიტალური ფონდი, დასაქმების ადგილები. პროექტით გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, მათ შორის შიდა გზები, გამწვანებული ადგილები, ავტოსადგომები და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.

მიწის ნაკვეთი მოშენდება თანამედროვე სტანდარტების მქონე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსით, გაზრდილი მოთხოვნების ფონზე შეიქმნება დამატებითი ინფრასტრუქტურა, მათ შორის მომსახურების, რაც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები	ეკოლოგიურად სუფთა გარემო, ზღვის სანაპიროსთან სიახლოვე, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე მისაწვდომობა; ასათვისებელი მიწის რესურსი.
სუსტი მხარეები	ქალაქის ამ ნაწილისათვის შეუსაბამო, წარსულში ქაოსურად აშენებული შენობებით მოშენებული მიწის ნაკვეთები; მიმდებარე ტერიტორიებზე არასაკმარისი სოციალური ინფრასტრუქტურა.
შესაძლებლობები	ტერიტორიის განახლება და განვითარება; მიწის ნაკვეთების განვითარება; ურბანული სივრცის რეორგანიზაცია და განვითარება; კაპიტალური ფონდის განახლება; ინვესტიციების მოზიდვა; ინფრასტრუქტურის განახლება.
საფრთხეები	არ ფიქსირდება.

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

6. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის განხორციელებას შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:

პირველი ეტაპი: ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;

მეორე ეტაპი: ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;

მესამე ეტაპი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა;

მეოთხე ეტაპი: საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

მეხუთე ეტაპი: შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

მეექვსე ეტაპი: ტერიტორიის გამწვანება;

მეშვიდე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2032 წლის 31 დეკემბრისა.

7. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი ფასეულობების, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს.

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური ობიექტები, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში.

8. ეკოლოგიური მდგომარეობა და გარემოზე ზემოქმედება

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. საპროექტო ტერიტორიიდან მტირალას ეროვნული პარკი 9 კმ-ში მდებარეობს, ხოლო მაჭახლის ეროვნული პარკი - 15,5 კმ-ში, ჭოროხის დელტამდე 2 კმ.-ია (GE0000054). პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება. გეგმარებით ერთეული არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე.

თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაცია არ გამოიწვევს ტრანსსასაზღვრო უარყოფით ზემოქმედებას.

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმა ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას.

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება 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.

გეგმარებითი ერთეულიდან შავი ზღვის სანაპირომდე პირდაპირი მანძილი 0,5 კმ-ია, მდ. მეჯინისწყალამდე 300 მეტრია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,7-3,0 მ-ის სიღრმეებზე. ზედაპირულ და გრუნტის წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების აღმოსაფხვრელად უნდა გატარდეს გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები და სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარიმართოს სტანდარტების შესაბამისად.

პროექტის განხორციელებისას ზემოქმედება მოსალოდნელია ნიადაგის, ატმოსფერული ჰაერის, წყლის რეცეპტორებზე. თუმცა ზემოქმედების მასშტაბი არ იქნება დიდი და პროექტის განხორციელება გარემოს კომპონენტებზე მნიშვნელოვან უარყოფით/შეუქცევად ზემოქმედებას არ იქონიებს. პროექტის განხორციელებისას შესაბამისი წესებისა და ნორმების დაცვით ზემოქმედება გეოლოგიურ გარემოზე არ იქნება მოსალოდნელი.

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

დასკვნის სახით, შეიძლება ითქვას, რომ საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმით 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.

დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა

დენდროლოგიური მონაცემები აღწერილია შესაბამის დოკუმენტაციაში, რომელიც თან ერთვის გდგ-ს.

9. ინფრასტრუქტურა:

სოციალური ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური ან/და საკულტო ობიექტები არ არის განთავსებული, მიმდებარე კვარტალში განთავსებულია საავადმყოფო.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: გეგმარებით ერთეულს აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ანგისის ქუჩის I შესახვევი. იგი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. ავტომობილების მოძრაობა დაშვებულია ცალმხრივად, სამხრეთიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით. არსებული კონტურების მიხედვით ობიექტის მიმდებარედ ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,4 მეტრს, მათ შორის 0,40 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია საწრეტი არხი. აუცილებელია მოეწყოს ნორმატიული აქტით გათვალისწინებული 2,5 მეტრი სიგანის საფეხმავლო ტროტუარი. აღნიშნულ ტროტუარს გადაკვეთს ობიექტზე შემსვლელი და გამომსვლელი ავტომობილები. შესაბამისად, ქვეითად მოსიარულე მოქალაქეთა და მოზინადრეთა უსაფრთხოების მიზნით, ავტომობილების სადგომებზე შესასვლელ და სამომრად არეალში საჭიროა საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, ობიექტის შესასვლელ-გამოსასვლელებში დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისთვისაც.

ანგისის ქუჩის I შესახვევი ანგისის ქუჩის გავლით, დასავლეთის მიმართულებით 800 მეტრში უერთდება ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩას, რომელიც თავის მხრივ წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მნიშვნელოვან ქუჩას. აღმოსავლეთით მიემართება აეროპორტის გზატკეცილის, დავით აღმაშენებლის, ტბელ აბუსერიძის, იუსუფ კობალაძის და ანგისას ქუჩების კვანძისაკენ. აღნიშნული ქუჩების ერთობლიობით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: სატრანსპორტო სქემის მიხედვით ობიექტზე ავტომობილების შესასვლელ-გამოსასვლელი მოეწყობა ანგისის ქუჩის I შესახვევიდან მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ ნაწილში და მოიცავს ობიექტის შიდა ტერიტორიის სრულ პერიმეტრს. სამხრეთ ნაწილში გათვალისწინებულია გამოსასვლელის მოწყობა. აღნიშნული სავალი ნაწილის მეშვეობით ავტომობილები განთავსდებიან მიწისზედა ღია ავტოსადგომებზე. მოცემული საგზაო სქემა უზრუნველყოფს, საჭიროების შემთხვევაში, სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელ გადაადგილებას. ანგისის ქუჩის I შესახვევის მხრიდან ასევე გათვალისწინებულია შესასვლელის და გამოსასვლელის მოწყობა, რომლებიც გამოიყენება შენობის მიწისქვეშა სართულზე და მიწისზედა სამ სართულზე ავტოსადგომებზე ავტომობილების განთავსებლად. ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი ჩასასვლელი და ამოსასვლელი ავტოსადგომში ქმნის მოძრაობის ცალმხრივ მიმართულებას, რაც ხელს შეუწყობს ავტომობილების მანევრების უსაფრთხო შესრულებას.

ტერიტორია უზრუნველყოფილია ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით ტრანსპორტისა და ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის.

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ობიექტზე მაცხოვრებელი ავტომფლობელებისათვის და ვიზიტორებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარგინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩაზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 244 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა, დახურული მიწისზედა და ღია მიწისზედა.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელეები და საინფორმაციო დაფები განთავსებულია ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩაზე 800 მეტრის დაშორებით, სასტუმრო „ეიფორიის“ მიმდებარედ, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტი შემდეგ მარშრუტებზე: N2;2ა;3;10;10ა. ინტერვალი მათ შორის შეადგენს საშუალოდ 5-7 წთ-ს. ქვეითად მოსიარულე მოცემულ მანძილს დაფარავს 11 წთ-ში.

დაანგარიშებულია საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და ავტომობილებისათვის საჭირო დრო მათ დასაფარად. ასე მაგალითად: სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 15,3 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო მსუბუქი ავტომობილისათვის შეადგენს 27 წთ-ს; ადლიის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 4,2 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 10 წთ-ს; ბათუმი ცენტრალამდე (რკინიგზის სადგური) მანძილია 9,3 კმ, დაფარვისათვის საჭირო დრო - 28 წთ; ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილია 6,3 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად - 25 წთ; ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს 3,0 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო - 8 წთ; ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 7,6 კმ, დაფარვის დრო - 24 წთ; ბათუმის იუსტიციის სახლამდე მანძილი შეადგენს 3,7 კმ-ს, დაფარვის დრო ავტომობილით -13 წთ. უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს აეროპორტის გზატკეცილზე და მანძილი შეადგენს 1,0 კმ-ს. ავტომობილი მოცემულ მანძილს დაფარავს 4 წთ-ში.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით საერთო სატრანსპორტო/საგზაო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის განხორციელება, ვერ მოახდენს უარყოფით გავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

ტერიტორია უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით, რომელთა სიმძლავრეები მოცემულია საბაზისო მონაცემებში. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის და სიმძლავრეების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, საპროექტო 665 ბინიანი, 450 კვ.მ საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართის მქონე საცხოვრებელი კომპლექსის გაზიფიცირებასთან, ენერგომომარაგებასთან და წყალმომარაგება/წყალარინებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ქვემოთ.



შპს "ბათუმის წყალი"



წერილის ნომერი: 60-1426112252
თარიღი: 22/04/2026

აღმოსმენი: შპს რეალ პალს დეველოპმენტი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445499620
მისამართი: ქ. ბათუმი, ანგისი 95

თქვენი 2026 წლის 14 აპრილის №22/1426104233-60 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ ბათუმში, ანგისის ქ შესახვევი №12ა;14;14ა;16;18;20-ში მდებარე ავტოსასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.01.835; 05.32.13.206; 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300) მიწისქვეშა კომუნიკაციების შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას, გიგნავებით სიტუაციურ გეგმას სადაც დატანილია შპს „ბათუმის წყალი“-ს კომუნიკაციები.

ასევე გაცნობებთ, საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2025 წლის 27 ნოემბერის №33 დადგენილების თანახმად, საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადების პერიოდში საჭიროა გაითვალისწინოთ, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (ორი ან ორზე მეტი ახალი მოშენებლის მიერთება) წყალმომარაგების ქსელზე მიერთების წინ, წარმოსადგენია შპს „ბათუმის წყალში“ წყალმომარაგების და წყალარინების შიდა კომუნიკაციების განლაგების შესახებ ინფორმაცია სრულყოფილად. დამატებით დახართის სახით გიგნავებით საპროექტო ნიმუშებს რითიც შეგიძლია ისელმძღვანელოდ.

დინართი: 7 (ფურცელი) ფურცელი.

ალექსანდრე შევანიძე

გამოცხადებულა კვალიფიციური
ელემენტრული ხელმოწერა/
ელემენტრული მტკიცება



შპს ბათუმის წყალი-გენერალური ფორმტორი

საიტუაციური გეგმა



50108839
15/04/2026

შპს „რეალ პალს დეველოპმენტი“
მისამართი: ქალაქი ბათუმი,
ყოელი შარტავას გამზირი, N16
პნ: 61001077611
ტელ: 550 00 07 47

თქვენი 2026 წლის 14 აპრილის №80263993 წერილობითი მომართვის პასუხად, რომლითაც ითხოვდით ქალაქი ბათუმი, ყოელი შარტავას გამზირი, N16-ში საკადასტრო კოდეზით: 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300 რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებზე ელექტრომომარაგების შესახებ ინფორმაციის გაცნობებით, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი ნაკვეთები განთავსებულია კომპანიის სადისტრიბუციო ქსელის რეგულაციის ფარგლებში. ახალ აბონენტად რეგისტრაცია კი თავის მხრივ რეგულირებულია, საქართველოს ენერჯეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მიერ დამტკიცებული, 2021 წლის 28 ივნისის №19 დადგენილების, "ელექტროენერჯის (სიმბლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესები"-ს შესაბამისად. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ახალ აბონენტად რეგისტრაციის მომართვის შემთხვევაში დაკმაყოფილება თქვენი მოთხოვნა.

დამატებით გაცნობებთ, რომ მოთხოვნილი სიმბლავრის, შესასრულებელი სამუშაოების და სხვა გარემოებათა გათვალისწინებით, კომპანია უფლებამოსილია 10 დღის ვადაში განაცხადზე დაადეროს ხარჯები.

დამატებითი ინფორმაციისათვის გთხოვთ ეწვიოთ კომპანიის ვებ-გვერდს:

<http://www.energo-pro.ge/ka/services/how-to-become-a-customer/>

პატივისცემით,



დავით ხარშილაძე

განვითარების მენეჯერი

მუშურ: ვიორგი კლუტი

ტელ: 577 356 357

სა კონტაქტის ცენტრი
ქ. ბათუმი, ანგისი 95, თბილისი, 0186
საქართველო ID: 205492066
ტელ: +995022 471 707
ინფო@energo-pro.ge
www.energo-pro.ge



O-SGG-CSH-LT-2026-4-29/06459948

SOCAR GEORGIA GAS

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

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

შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ 445499620) დირ
ბატონ კობა ფუტკარაძეს

№ O-SGG-CSH-LT-2026-4-29/06
29.04.2026

თქვენი მიმდინარე წლის 14 აპრილის N I-SGG-FOA-ST-2026-4-14/04 მომართვის პასუხად, გაცნობებთ, რომ ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაში (ს/კ 05.32.01.835), ანგისას I შესახვევი N12ა-ში (ს/კ 05.32.13.206), N14-ში (ს/კ 05.32.13.133), N14ა-ში (ს/კ 05.32.13.205), N16-ში (ს/კ 05.32.13.123), N18-ში (ს/კ 05.32.13.299), და N20-ში (ს/კ 05.32.13.300) არსებულ უძრავ ქონებების მიმდებარედ, განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზ“-ს საკუთრებაში არსებული გაზსადენი, საიდანაც დღეის მდგომარეობით, ტექნიკური თვალსაზრისით სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე სამომავლოდ დაგეგმილი საცხოვრებელი ობიექტის ბუნებრივი გაზით მომარაგება.

აქვე განვიმარტავთ, რომ საქართველოს ენერჯტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2009 წლის 09 ივლისის მე-12 დადგენილება დეტალურად განმარტავს „ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე ორი ან ორზე მეტი ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის“ შესახებ განაცხადის წარდგენის წესსა და თანდასართავდ დოკუმენტაციას, კერძოდ მიერთების მსურველი ვალდებულია განაცხადით (ერთობლივი განაცხადით) მომართვის შემთხვევაში წინასწარ სრულად გადაიხადოს 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 დადგენილების საფუძველზე, 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 გასათვალისწინებელია, 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 იქნება ვანტაჟი.

მოპირკეთება (პერგოლა, ცხური, გისოსი) ან/და მრიცხველები განთავსდეს პირველ სართულზე, ღია სივრცეში. ერთ ნიშაში ერთდროულად უნდა განთავსდეს არაუმეტეს 15 მრიცხველისა. გაზსადენი (დგარი) გატარებული უნდა იყოს ღია სივრცეში.

ამავე 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 კუთვნილი 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 მრავალბინიანი მილები, შენობის შიგნით მილგაყვანილობის მარშრუტი უნდა გადაიხდეს ვენტლირებად სივრცეებში ან გამოყენებული უნდა იყოს ვენტლირებადი მილები (საპერო არხები/მილები) ან მილის გარშემო სივრცე შეივსოს ინერტული მასალებით. გაზსადენი უნდა მოთავსდეს ისეთ კორპუსში, რომელიც უზრუნველყოფს დაცვას ხანძრის შემთხვევაში. მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოწყობის დროს გასათვალისწინებელია გაზსადენი მილის უწყვეტობის მნიშვნელობა გაზის გაფრენისა 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 ვენტლირაციით, ხოლო მრავალბინიანი შენობების შემთხვევაში, დასრულებულია და დაცულია ლიფტის შახტები; მოწესრიგებულია კიბის უჯრედები და გამოყოფილია ბინები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ასევე თქვენს მიერ განცხადებაში მოყვანილი გარემოებების შეფასებისა და შესწავლის შედეგად, სამომავლოდ დაგეგმილი მშენებლობის სირთულისა და სიმაღლის გათვალისწინებით და ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ „განაწილების ლიცენზიანტისთვის“ აუცილებელ პირობად განსაზღვრულია ბუნებრივი გაზით უსაფრთხო, უწყვეტი და საიმედო მომარაგება ტექნიკური რეგლამენტისა და უსაფრთხოების ნორმების უპირობო დაცვით, მომხმარებელთა მაღალი უსაფრთხოებისთვის, გეძლევათ რეკომენდაცია, რომ მოთხოვნილ მისამართზე გაზიფიცირება დაგეგმეთ ინდივიდუალურად არა ორი ან ორზე მეტი ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთებით. არაააა

ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე ერთი ახალი მომხმარებლის მიერთებით (შესაბამისი სიმძლავრით) რომლის საფუძველზედაც, თქვენს მიერ უზრუნველყოფილი იქნება თქვენს საკუთრებაში არსებული ერთიანი ცენტრალური გათბობის სისტემის (საქვების) ბუნებრივი გაზით მომარაგება, რომელიც თავის მხრივ, შესაბამისი ტექნიკური ნორმების გათვალისწინებით უზრუნველყოფს ინდივიდუალურად რეგისტრირებულ მესაკუთრეთა მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონებისთვის გათბობისა და ცხელი წყლის მიწოდებას.

გთხოვთ გაითვალისწინოთ წინამდებარე წერილში მოყვანილი ტექნიკური/ფაქტობრივი/სამართლებრივი გარემოები და რეკომენდაცია, ხოლო საკითხის აქტუალობიდან გამომდინარე, შემდგომში გაზიფიცირების სამუშაოების შეფერხების ან/და შეუძლებლობის გამორიცხვის მიზნით, მიღებული გადაწყვეტილება და საჭირო დოკუმენტაცია წინასწარ შეათანხმოთ ჩვენს კომპანიასთან.

დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად გთხოვთ მოგემათოთ შემდეგ მისამართზე: ქ.ბათუმი, ბაქოს ქუჩა, №14.

პატივისცემით,

აჭარის რეგიონალური ოფისის

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

ვახტანგ ბერიშვილი



შემსრულებელი:
თემურ გიორგაძე

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სექმის ანალიზი.

ობიექტის ტიპი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
სართულიანობა:	33 სართული
ბინების რაოდენობა:	665 ერთეული
ბლოკების რაოდენობა:	2 ბლოკი - საცხოვრებელი და პარკინგის ბლოკები
მისამართი:	ქ. შათურა, დასახლება ანგისა, ანგისა I შესახვევი N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20
საკადასტრო კოდი:	05.32.01.835, 05.32.13.206; 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299; 05.32.13.300.

შპს „ჩველ კალს დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 445499620) ქ. შათურა, ანგისა I შესახვევი N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20-ში დაგეგმილი აქვს **მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის** მშენებლობა.

წინამდებარე ჰიდრაულიკური განგარიშზე შესრულებული სექციის №32 დადგენილების, მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების (ს6 და წ. 2.04.01-85 და 2.04.02-84) შესაბამისად განგარიშზეა ითვალისწინებს ობიექტის სპეციფიკას, სართულიანობას და ერთეულების რაოდენობას.

საპროექტო ტერიტორიის მოხვედრი წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის უზრუნველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევი ტერიტორიაზე არსებული წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელისა და წყლარინების ქსელის არსებული მდგომარეობა და ასევე საპროექტო მოცულობების ხარვეზი.

წყალმომარაგებისა და წყლარინების საანგარიშო ხარვეზების განგარიშზე

1. ხარვეზების ცხრილი: 665 ბინა:

№	დასახელება	ხარვეზი / ნორმა სეკონზე	დღ/დ საშუალოდ
ა	სასაზიანი		500 ლტ
1	ბუფარბანი	40 ლტ	180 ლტ
2	საშაპე	85 ლტ	230 ლტ
3	უწყაჯახი	50 ლტ	150 ლტ
ბ	სამშარეული		470 ლტ
1.	სამშარეულის ონკანი	40 ლტ	150 ლტ
2.	ჭურჭლის სარეჯი მანქანა	45 ლტ	150 ლტ
3.	ტანსაცმლის სარეჯი მანქანა	50 ლტ	170 ლტ
		საშუალო ხარვეზი ერთ ბინაზე	1030 ლტ

2. საზოგადოებრივი და სხვა დანიშნულების ფართების წყლის მოხმარების ნორმები:

№	დასახელება	ნორმა	საშ ლტ
ა	საზოგადოებრივი / სახანძრო		220 ლტ
ბ	საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართი	30 ლტ	220 ლტ
		სულ საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართის ხარვეზი	220 ლტ

წყლის საანგარიშო ხარვეზების შეჯამება	
ერთეულების ჯამური ხარვეზი:	684950 ლტ/დღ
საზოგადოებრივი ხარვეზი:	880 ლტ/დღ
სახანძრო უსაფრთხოების ხარვეზი:	1500 ლტ/დღ
ჯამური საშუალო დღე-ღამური ხარვეზი: 687.330 ლტ/დღ (687.33 მ³/დღ)	

განგარიშების მეთოდოლოგია:

- 1. მოსახლეობის რაოდენობის განაზღვრა (N):**
ბინა: 665 (ერთი) * 4 (სეკონი) = 2660 მოსახლე
- 2. საშუალო დღე-ღამური ხარვეზი (Q დღ, საშ):**
ფორმულა Q დღ და საშ = $(\sum N_{ერთეული} * Q_{ერთეული}) + \sum Q_{საზოგადოებრივი} + Q_{საზოგადოებრივი} + \sum Q_{უსაფრთხოებელი} / 1000$ მ³/დღ
ხარვეზების დეტალური ჩამოლა:
✓ ბინა: 665 ერთეული (Q = 665 * 1030 ლტ = 684950 ლტ)
✓ საზოგადოებრივი ფართები: 4 ერთეული (Q = 4 * 220 ლტ = 880 ლტ)
✓ სახანძრო უსაფრთხოება (ფიქსირებული): 1500 ლტ

სახანძრო უსაფრთხოება (ფიქსირებული)
• რედუცირებული: №41 დადგენილება
• ხანგრძლივობა: 3 სი (180 წი)
• შიდა ქსომა: 2 ქაელი (5 ლწმ)
• მართი: 5 * 10800 = 54 მ ³

საშუალო დღე-ღამური ხარვეზი 687.33 მ³/დღ Q დღ და საშ	მაქსიმალური დღე-ღამური ხარვეზი 824.80 მ³/დღ Q მქ და ღ
---	---

3. მაქსიმალური დღე-ღამური ხარვეზი: Q მქ და ღ = Q დღ და საშ * K დღ და ღ
Q მქ და ღ = 687.33 * 1.2 = **824.80 მ³/დღ**

4. სრული მაქსიმალური დღე-ღამური ხარვეზი (კაუთვალისწინებული 30% ხარვეზის ჩათვლით):
Q სრული = Q მქ და ღ * (1 + 30/100) = 824.80 * 1.3 = **1072.23 მ³/დღ**

5. მაქსიმალური საათობრივი ხარვეზი: q სთ მქ და ღ = (Q სრული / 24) * K სთ მქ და ღ
K სთ მქ და ღ = q_max * β_max = 1.3 * 1.4 = 1.82, q სთ მქ და ღ = (1072.23 / 24) * 1.82 = **81.31 მ³/სთ**

6. მაქსიმალური წამური ხარვეზი: q წამ მქ და ღ = (Q სრული * 1000 / 86400) * K სთ მქ და ღ
q წამ მქ და ღ = (1072.23 * 1000 / 86400) * 1.82 = **22.59 ლწმ**

წყალმომარაგება D150	წყლარინება D200
-------------------------------	---------------------------

ტექნიკური დაბასიალება და რეკომენდაციები:

დანიშნული მოხმარების (1072.23 მ³/დღ) და ქსელში არსებული 5 Bar წნევის მიხედვით, ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს და 5000-იანი წყლის მილით, რომელიც უზრუნველყოფს საპროექტო წარმადობის სექციის №32 დადგენილების შესაბამისად.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ბინების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია და 2500 - და 3200-იანი წყლის მილით იმის გათვალისწინებით, რომ პიკის საათებში მოხმარება არ არის თანასარი, რეკომენდირებულია სართულზე შიდა გამანაწილებელი დეტალები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან და 15000-იანი და მე-8 სართულიდან და 10800-იანი (გარდასვლი) მილით.

ქსელში არსებული წნევა (5 Bar, რაც შეესაბამება 50 მეტრს) არ არის საკმარისი შენობის სავარაუდო სრული სიმაღლისათვის (39 მეტრი) ვინაიდან საცხოვრებელი ხანლის სიმაღლე განსაზღვრულია წინასწარ სართულების მიხედვით, რეკომენდირებულია ტექნიკური სართულის მოწყობა შიდა სართულზე არ 0 სართულზე, სადაც განთავსებული იქნება წყლის ტუმბო ჰიდროფონის რეგულატორით, რომელიც წნევის ცვალებადობისა და წყალმომარაგების მოთხოვნის ხარვეზზე ავტომატურ რეჟიმში დაარეგულირებს შიდა სართულზე მოხმარების მიხედვით სათანადო წარმადობას.

წყლარინების ქსელის დაერთება რეკომენდირებულია D200-იანი მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით.

სანიაღვრე ქსელი: სანიაღვრე ქსელის მოსაწყობად რეკომენდირებულია ობიექტზე მოწყობის შიდა სანიაღვრე ქსელი სანიაღვრე ტარებით, რომელიც დაერთებული იქნება ობიექტის მიმდებარედ განვად და სანიაღვრე არხში, რომელიც ჩაედინება იქვე არსებულ ზღვამდე განვად სანიაღვრე არხში.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყლარინების ჰიდრაულიკულიაგის საკითხებში *ს. გუბინა* /**სერგო ჭყონია**/

**განაშენიანების დეტალური გეგმის წინა საპროექტო კვლევისთვის
ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის
ანალიზი**

დასახელება: შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“.

საიდენტიფიკაციო: 445499620.

მისამართი: ქ. ბათუმი, დასახლება ანგისა, ანგისას I შესახვევი
N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20.

საკადასტრო კოდი: 05.32.01.835; 05.32.13.206; 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123;
05.32.13.299; 05.32.13.300.

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

საცხოვრებელი ბინების დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი გათვლილია შემდეგნაირად:

10 კვტ-დან 665 ერთეულის შემთხვევაში 0.251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ერთეულზე (10*0.251)=2.51 კვტ

დადგენილება №20 მიხედვით არასაყოფაცხოვრებო მომხმარებლის (კომერციული/საოფისე ფართის) შემთხვევაში იანგარიშება ობიექტის ფართობის მიხედვით და საპროექტო სიმძლავრე შეადგენს 0.140 კვტ 1 კვ.მ-ზე.

ასევე გათვალისწინებულია ხანძრის ქრომის და სიგნალიზაციის სისტემები, ლიფტები, წყალმომარაგება, ავტოფარები, საერთო ფართის განათება.

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

10 კვტ-დან 665 ერთეულის შემთხვევაში 0.251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ერთეულზე (10*0.251)=2.51

#	დასახელება	რაოდენობა (q/მ2)	K / ერთეული/კვტ	სულ/კვტ
*	ბინა	665	2.51 კვტ	1669.15 კვტ
*	ლიფტი	4	16 კვტ	64.00 კვტ
*	ხანძრის ქრომის სისტემები	2	12 კვტ	24.00 კვტ
*	საერთო ფართის განათება	2	16 კვტ	32.00 კვტ
*	სერვერი-სუსტი დენები	2	18 კვტ	36.00 კვტ
*	სატელეფონო სადგური	2	16 კვტ	32.00 კვტ
*	საოფისე, კომერციული ფართი	450	0.14 კვტ	63.00 კვტ
სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე				1920.15 კვტ

ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 1920.15 კვტ-ს

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს შესაბამისი ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 35/0,4 კვ-

ის 2000 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური, 2 ცალი 1000 კვა სიმძლავრის ტრანსფორმატორით.

2000 კვტ სიმძლავრის მიწოდება აღნიშნული ობიექტებისათვის ქალაქის ამ ნაწილში სიმძლავრის დეველოპმენტის გამო არის პრობლემური საკითხი.

ამ საკითხის მოგვარებისთვის ენერჯო-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 ენერჯო-პრო ჯორჯიასთან შეთანხმება, რათა ჩაატაროს ელექტრო ენერჯის ტრანსპორტირებისთვის აუცილებელი წინასწარი სამუშაოები.

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

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

ინჟინერი ენერჯტიკოსი:  ტარიელ გოგიჩაიშვილი

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის, ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისა, ანგისას I შესახვევი N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20 მისამართებზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის ბუნებრივი აირის მაქსიმალური მოხმარების, საანგარიშო, საპროექტო სიმძლავრის განსაზღვრა

შპს „რეალ ჰალას დეველოპმენტი“-ს (ს/ნ-445499620) დაკვეთით დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის მოსაკვლევი საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ბათუმს და მდებარეობს დასახლება ანგისა, ანგისას I შესახვევი N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე, ს/კ 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, საერთო ფართობით 3652,00 კვ.მ.

საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე უნდა დაიგეგმოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი საცხოვრებელი სახლით და ერთი მიწისზედა პარკინგით, მათ შორის ბლოკების მიხედვით:

ა ბლოკი

მაქსიმალური სართულიანობა: 33 მიწისზედა სართული, + 1 მიწისქვეშა სართული.

აქედან 30 სართული საცხოვრებელი, 3 სართული პარკინგი

ბინების რაოდენობა სულ - 665 ბინა, საერთო ფართი 36 636 კვ.მ.

საზოგადოებრივი ფართი 5 ერთეული, საერთო ფართით 450 კვ.მ. განთავსდება 1 სართულზე.

ბ ბლოკი

მიწისზედა პარკინგი

მაქსიმალური სართულიანობა: 3 მიწისზედა სართული, + 1 მიწისქვეშა სართული.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მომავალი გაზის მომხმარებლებისთვის საჭირო, საანგარიშო გაზის ერთობლივი (ჯამური) მოხმარების ჰიკური საპროექტო რაოდენობა, რათა გაზის მიწოდებულმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ სამომავლო გეგმებში განსაზღვროს ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული ან დასაგეგმი გაზსადენების უსულით სახლის გაზმომარაგების შეუფერხებელი უზრუნველყოფა.

დაგეგმილი საცხოვრებელი სახლის გაზით მომარაგებისთვის, საანგარიშო საპროექტო, ჰიკური მოხმარების ოდენობის განსაზღვრად ვიყენებთ პირველად, სორინტაციო საპროექტო მონაცემებს, გაზის პოტენციური აბონენტის ტიპის (საყოფაცხოვრებო ან არასაყოფაცხოვრებო) მიხედვით სავარაუდო გაზის ხელსაწყოების, მათი მომხმარების რაოდენობრივი მონაცემების და ერთობლივი მოხმარების შესაძლებლობის შესაბამისი კოეფიციენტის გათვალისწინებით ვითვლით მოსათხოვნი საპროექტო გაზის რაოდენობის შესაძლო მაქსიმალურ (ჰიკურ) ოდენობას.

დამკვეთის მონაცემებით საპროექტო მრავალბინიან სახლში 180 ბინამდე იქნება ერთ ოთახიანი, ე.წ. „სტუდიოს“ ტიპის, სადაც დღეისთვის მოქმედი კანონმდებლობით უსაფრთხოების მიზნით გაზჭურის უქსლუატიცია იკრძალება, შესაბამისად ამ ბინებისთვის მხოლოდ აივანზე დასაპროექტებელი წყალ გამაცხელებელი გაზის ქვების მოხმარებას ვითვლით.

დაგეგმილი მრავალბინიანი სახლის ბინების ერთობლივი, ჯამური საანგარიშო გაზის მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო გაზის მომხმარებელი ხელსაწყოების მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (გაზჭურის $Q_{max}=1,25$ კვ.მ: წყალგამაცხელებელი ქვებისთვის $Q_{max}=1,9$ კვ.მ). რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში სახლის საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (ჰიკური) მოხმარება შესაბამისი აბონენტების რაოდენობისთვის გაზჭურების მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K1=0,125$) და წყალგამაცხელებელი ქვების შემოების რეჟიმის და ერთობლივი მოხმარების ალბათობის კოეფიციენტის ($K2=0,85$ $K3=0,75$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე ბინების საპროექტო საანგარიშო გაზის მოხმარებად შეიძლება მივიღოთ:

$$Q_{max}=(1,9 \cdot 0,85 \cdot 0,75 \cdot 665) + (1,25 \cdot 0,125 \cdot 485) = 805,76 = 881 \text{ კვბურ მეტრამდე საათში.}$$

პირველი სართლის, არასაყოფაცხოვრებო დანიშნულების (საოფისე და სავაჭრო დანიშნულები ტიპის) ფართების განლაგების და შესაძლო დასაშვები გაზის ხელსაწყოების ზარკების ჯამის მიხედვით, მომხმარებლის სავარაუდო საპროექტო მაქსიმალურ სიმძლავრედ შეიძლება მივიღოთ 10 კვბ/მეტრამდე საათში, ძირითად გაზის გამათბობლის და წყალგამაცხელებლის მოხმარების მიზნით. შესაბამისად დანადგარების შემოების რეჟიმის კოეფიციენტის ($K2=0,8$) და ერთობლივი მოხმარების კოეფიციენტების ($K2=0,75$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე შეიძლება მივიღოთ:

$$Q_{max}=5 \cdot 10 \cdot 0,8 \cdot 0,75 = 30 \text{ კვბურ მეტრამდე საათში.}$$

სულ ჯამში დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის საანგარიშო საპროექტო მაქსიმალური (ჰიკური) ჯამური გაზის მოთხოვნა იქნება:

$$Q_{max}=881+30=911 \text{ კვბ.8/სთ}$$

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გაზის მოხმარების საანგარიშო ჰიკური საპროექტო სიმძლავრის მიღებული ოდენობიდან და ტერიტორიის გეგმარებიდან გამომდინარე დასაგეგმ ობიექტამდე უნდა იქნას მიყვანილი საშუალო წნევის გაზსადენი, ხოლო ამის შემდეგ ნაკებობებთან მოხდეს შესაბამისი სიმძლავრის წნევის მარეგულირებელი კვანძების მოწყობა. მომავალი გაზის ინდივიდუალური მომხმარებლები უნდა დაერთდნენ გაზის დაბალი წნევის საფეხურზე, 25 მილიბარამდე გაზის წნევის მიწოდებით.

შემსრულებელი:

შპს „გაზსერვისი“-ს (ს.კ.412687588)

ბათუმის რეგიონალური ოფისის

ტექნიკური სამსახურის უფროსი,

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით

მომარაგების საკითხებში

ი. ბურჭულაძე

10. მყარი ნარჩენების მართვის გეგმა

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 ტერიტორიასაც მოემსახურება შპს „სანდასუფთავება“. ტერიტორიაზე და მიმდებარედ განთავსებულია ურნები მუნიციპალური ნარჩენებისთვის, სადაც მხოლოდ მუნიციპალური ნარჩენების და მსგავსი კატეგორიის ნარჩენების განთავსებაა დაშვებული.

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 სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია სამშენებლო და ნგრევის, საყოფაცხოვრებო, სხვადასხვა კატეგორიის შესაფუთი მასალების ნარჩენების წარმოქმნა.

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.

წარმოქმნილი ნებისმიერი ნარჩენის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად მართვისას ნარჩენებით გარემოს დაზიანება მოსალოდნელი არ არის.

დადგენილია საშუალოდ 1.70 კგ. მყარი ნარჩენის მოგროვება ერთ სულ მოსახლეზე დღე-ღამის განმავლობაში. საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი გათვლილია საშუალოდ 1663 მაცხოვრებელზე. შესაბამისად წარმოქმნილი ნარჩენები შეადგენს 2828 კგ-ს. ნარჩენების შესაგროვებელი 200 კგ-იანი ტევადობის ურნის შემთხვევაში, მათი რაოდენობა შეადგენს 15 ერთეულს. დღე-ღამის განმავლობაში ნარჩენების ტერიტორიიდან ორჯერ გატანის შემთხვევაში, ურნების რაოდენობა შეადგენს 8 ერთეულს.

11. მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

ინვესტორი კომპანია, შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“ განახორციელებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებულ მაკომპენსირებელ ღონისძიებას.

განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

- განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
- ფუნქციურ ქვეზონა: ცენტრის ზონა (შზ-2);
- განაშენიანების პარამეტრები:

განაშენიანების დეტალური გეგმით, გეგმარებითი ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდეზით 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300 მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	ცენტრის ზონა (შზ-2)	0.5	12,5	0,2	

განაშენიანების დეტალური გეგმით, გეგმარებითი ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი 05.32.13.702, მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	ცენტრის ზონა (შზ-2)	0,5	9,0	0,3	

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

- განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: 33 (მიწისზედა) სართული (ს/კ. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300);
- განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 103,7 მ. (ს/კ. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300);
- განაშენიანების სახეობა: ღია.

• მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:

- ა) მრავალფუნქციური შენობა;
- ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- გ) კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;
- დ) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ზ) სასტუმრო;

- თ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - ი) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
 - კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
 - ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:
- ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი.

• განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები): წითელი ხაზები გეგმარებითი ერთეულისათვის გავლებულია ანგისის 1 შესახვევის მხრიდან ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული გასაფართოებელი გზის წითელ ხაზზე.

• განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზები): ლურჯი ხაზი საპროექტო ობიექტისათვის, ანგისის 1 შესახვევის მხრიდან გავლებულია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული გასაფართოებელი გზის წითელ ხაზიდან საშუალოდ 2,5 მეტრში.

• ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: 244 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა, დახურული მიწისზედა და ღია მიწისზედა (ს/კ. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300);.

• საშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი: 300კვ.მ.

• მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები:

„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 45-ე მუხლის მიხედვით.

• გამწვანების რეგლამენტი

„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 48-ე მუხლის მიხედვით.

• ესთეტიკურ პარამეტრები:

„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 49-ე მუხლის მიხედვით.

• სხვა პირობები

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

შენობა ნაგებობების ესთეტიკური მახასიათებლები

1. ურბანული დიზანი

1.1. ქუჩის პეიზაჟი

ტროტუარები: ტროტუარები მოეწყობა ქვაფენილებით, ხოლო გამწვანებებისა და ასფალტის საფართან გამიჯნავს ბეტონის ბორდიურები.

ღობები: არ იგეგმება.

მცირე არქიტექტურული ფორმები: არ იგეგმება.

განათება: მოეწყობა დეკორატიული განათება ყველა ნარგავების ქვემოთ, განათების ბოძები, ხოლო შენობის ფასადზე მოეწყობა ლენტური განათება.

გამწვანება: მოეწყობა სხვადასხვა ნარგავები, აგრეთვე ადგილებში მოეწყობა პერფორირებული ქვაფენილი, სადაც მოეწყობა ნაწილობრივი მწვანე საფარი.

1.2. შენობის დიზანი

არქიტექტურული სტილი: შენობის არქიტექტურა გადაწყვეტილია თანამედროვე მინიმალისტურ სტილში.

ფერი: შენობის დიზაინში დომინირებს თეთრი, ნაცრისფერი ღია მწვანე.

ფასადი: შენობის ფასადის მნიშვნელოვანი ნაწილი შეიფუთება ალუმინის პროფილიანი ტონირებული შუშის ვიტრაჟებითა და მოაჯირებით.

სახურავები: მოეწყობა ბრტყელი გადახურვა მცირე 2-3%-იანი ქანობებით.

მშენებლობის დროს გამოსაყენებელი მასალები: საფასადე კედლები შეიმოსება თბო-ჰიდროსაიზოლაციო ფენებით, შეილესება და შეიღებება ნაცრისფრად, დეკორატიულ ელემენტებად გამოიყენება ღია ფერის კომპოზიტური პანელები.

1.3. საჯარო სივრცეები

მოეწყობა გამწვანებული ტერიტორიები და მოპირკეთებული ბილიკები საჯარო სივრცეებისთვის.

1.4. მიწათსარგებლობის ინტეგრაცია

საჯარო სივრცეები მოეწყობა ისე, რომ მოხდეს მათი ინტეგრირება ურბანულ ქსოვილში.

1.5. ხედვის არეალი

ხედვის მთავარი არეალი იქნება აიგისის I შესახვევიდან. ასევე შენობის ზედა ნაწილი გამოჩნდება მიმდებარე ქუჩებიდან (აინგისას ქუჩა).

2. ვიზუალური ზემოქმედება

2.1. ვიზუალური მგრძობელობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, ანგისის I შესახვევი N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20-ში, უშუალოდ ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ანგისის I შესახვევი, სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსი შპს "აისი სტატუს", ხოლო ჩრდილოეთით და დასავლეთის მხრიდან კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.

2.2. ხედების ანალიზი

ტერიტორიის მიმდებარედ მრავალი სხვადასხვა ტიპის და სიმაღლის შენობა მდებარეობს. მიმდებარე არეალში არის არაერთი ძველი, ერთი ან ორ სართულიანი ამორტიზებული საცხოვრებელი შენობა, რაც მიმდებარე კვარტალში სამომავლოდ აძლევს ერთგვარ მუხტს და მოტივაციას, რომ მოხდეს მათი ათვისება ანალოგიური ტიპის შენობა-ნაგებობებით.

2.3. ვიზუალური შემარბილებელი ღონისძიებები

შენობის საზაფხულო სივრცეებში ვიზუალური ზემოქმედების შესარბილებლად გამოყენებული იქნება სხვადასხვა სახის გამწვანება.

3. ბუნებრივი ლანდშაფტი (არსებობისა და საჭიროების შემთხვევაში)

3.1. ლანდშაფტი

მიწის ნაკვეთი ხასიათდება სწორი რელიეფით.

3.2. ბიომრავალფეროვნება

იგეგმება ადგილობრივი მცენარეების ჩართვა ლანდშაფტის დიზაინში.

3.3. წყლის მახასიათებლები

საპროექტო ტერიტორიის ურბანულ ქსოვილში აუზების განთავსება არ იგეგმება.

3.4. რეკრეაციული სივრცეები

მოეწყობა ქვაფენილები, გამწვანებებისა და ასფალტის საფართან გამოიყენება ბეტონის ბორდიურები, ასევე მოეწყობა სხვადასხვა ნარგავები, აგრეთვე ადგილებში მოეწყობა პერფორირებული ქვაფენილი, სადაც მოეწყობა ნაწილობრივი მწვანე საფარი.

3.5. გამწვანება

მოეწყობა სხვადასხვა ნარგავები, აგრეთვე ადგილებში მოეწყობა პერფორირებული ქვაფენილი, სადაც მოეწყობა ნაწილობრივი მწვანე საფარი.

4. კულტურული მემკვიდრეობა (არსებობისა და საჭიროების შემთხვევაში)

4.1. მემკვიდრეობის დაცვა

ლოკაციაზე, სადაც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ძეგლები ან ტერიტორიები არ მდებარეობს.

4.2. კულტურული იდენტობა

ლოკაციაზე, სადაც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორია კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ძეგლები ან ტერიტორიები არ მდებარეობს.

4.3. ახალი ღირსშესანიშნაობის შექმნა

არ არის დაგეგმილი.

4.4. ხელოვნება

არ არის დაგეგმილი.

საპროექტო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური სავარაუდო მაჩვენებლები

• ფართობები:

o მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 3652,00 კვ.მ;

o სამშენებლო ქვეზონები - ცენტრის ზონა (შზ-2);

o განაშენიანების სახეობა: ღია.

o დაგეგმილი განაშენიანება:

o განაშენიანების ფართი: 1826 კვ.მ.

o განაშენიანების ინტენსივობა: 45650 კვ.მ.

o გამწვანება: 655 კვ.მ.

• ავტოსადგომების რაოდენობა: 244 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა, დახურული მიწისზედა და ღია მიწისზედა.

▪ საცხოვრებელი ფართები: (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 665 ბინა, 36 636 კვ.მ;

▪ საზოგადოებრივი ფართი - 450 კვ.მ.

▪ სამშენებლო ფართი - 56400 კვ.მ

• მოცულობები - 167557 კუბ/მ.

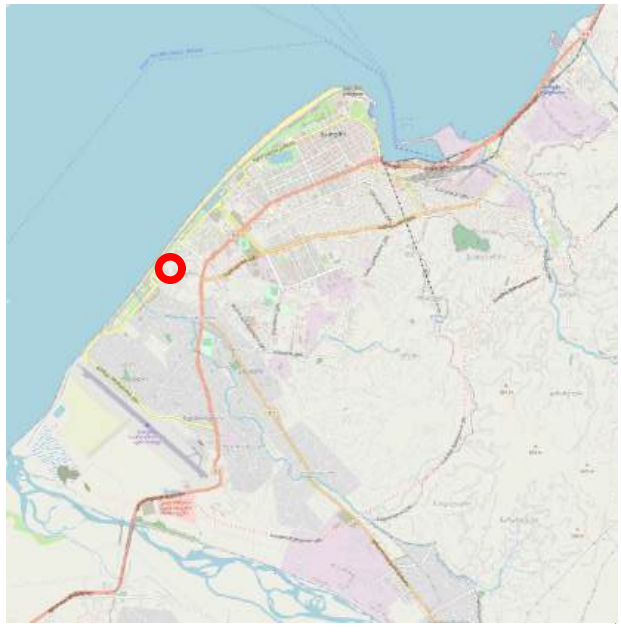
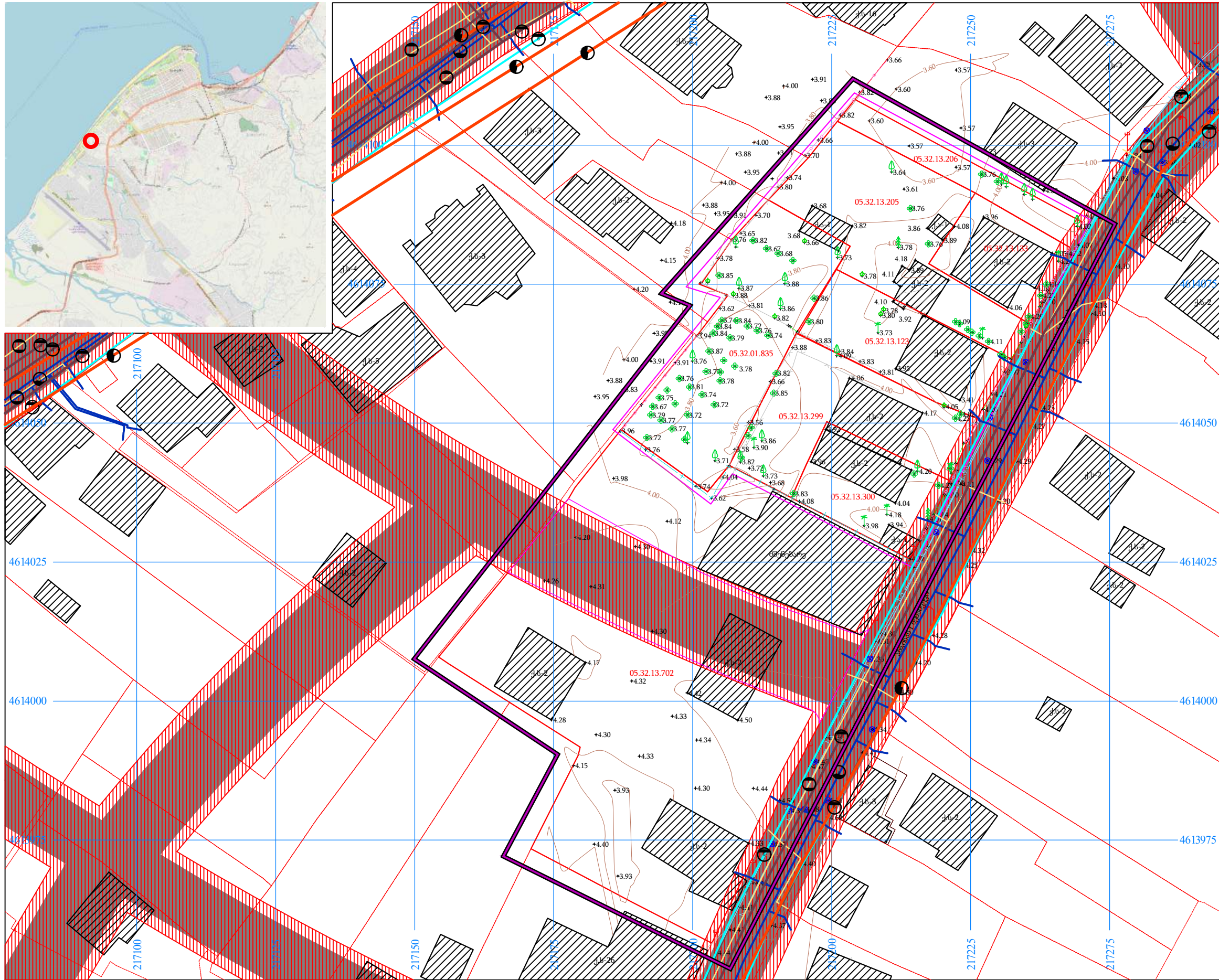
• სიმაღლეები/სართულიანობა: განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 103,7 მ.

o მაქსიმალური სართული - 33 (მიწისზედა).

o მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები დაზუსტდება ობიექტის დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავების შედეგად.

6.2. საზაფხოსო რუკა



განაშენიანების ფუნდამენტური გეგმა
საზაფხოსო მოწყობისთვის

საზაფხოსო რუკა

- ემპლაცაცია
- გეგმარეგისტრირებული პერიმეტრი
 - საკადასტრო საზღვარი
 - საპროექტო ტერიტორია
 - შენობა
 - ქუჩის ტერიტორია

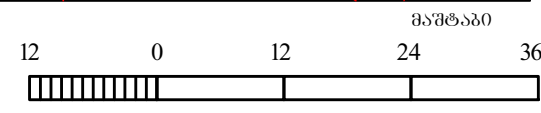
- სანიჟინგო ინჟინერინგული ნიშნები
- სასაფრეო ნიშანი
 - წყლის ნიშანი
 - სანაპირო ნიშანი
 - სასაფრეო ნიშანი
 - სასაფრეო ნიშანი

ღაბებში ან
განაშენიანების ტერიტორია

- პალმა
- ფოთლოვანი
- წიწვოვანი
- ბუჩქი
- ლიანა
- ელ. გომი/განათმეობის გომი
- ღუმლი
- ღობე ლითონის
- ღობე მავთულის
- ღობე პლასტიკის
- ჰემპარი
- საკომუნიკაციო ნაგებობა
- იზოპისი

შემსრულებელი
შპს რეალ კაპალ ინჟინერინგული
პროექტირების სააგენტო

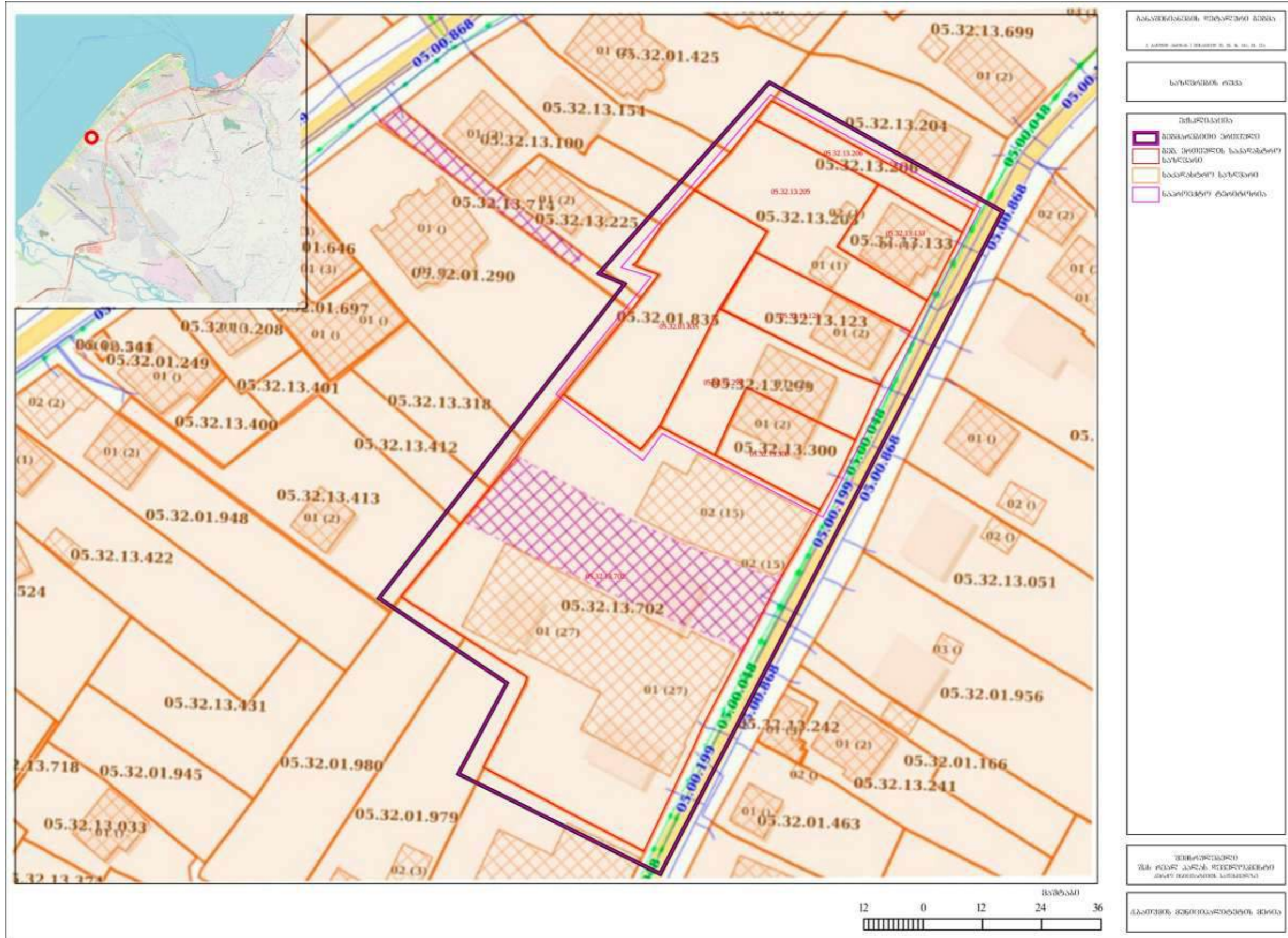
კვანძის მონიტორინგის მხარე



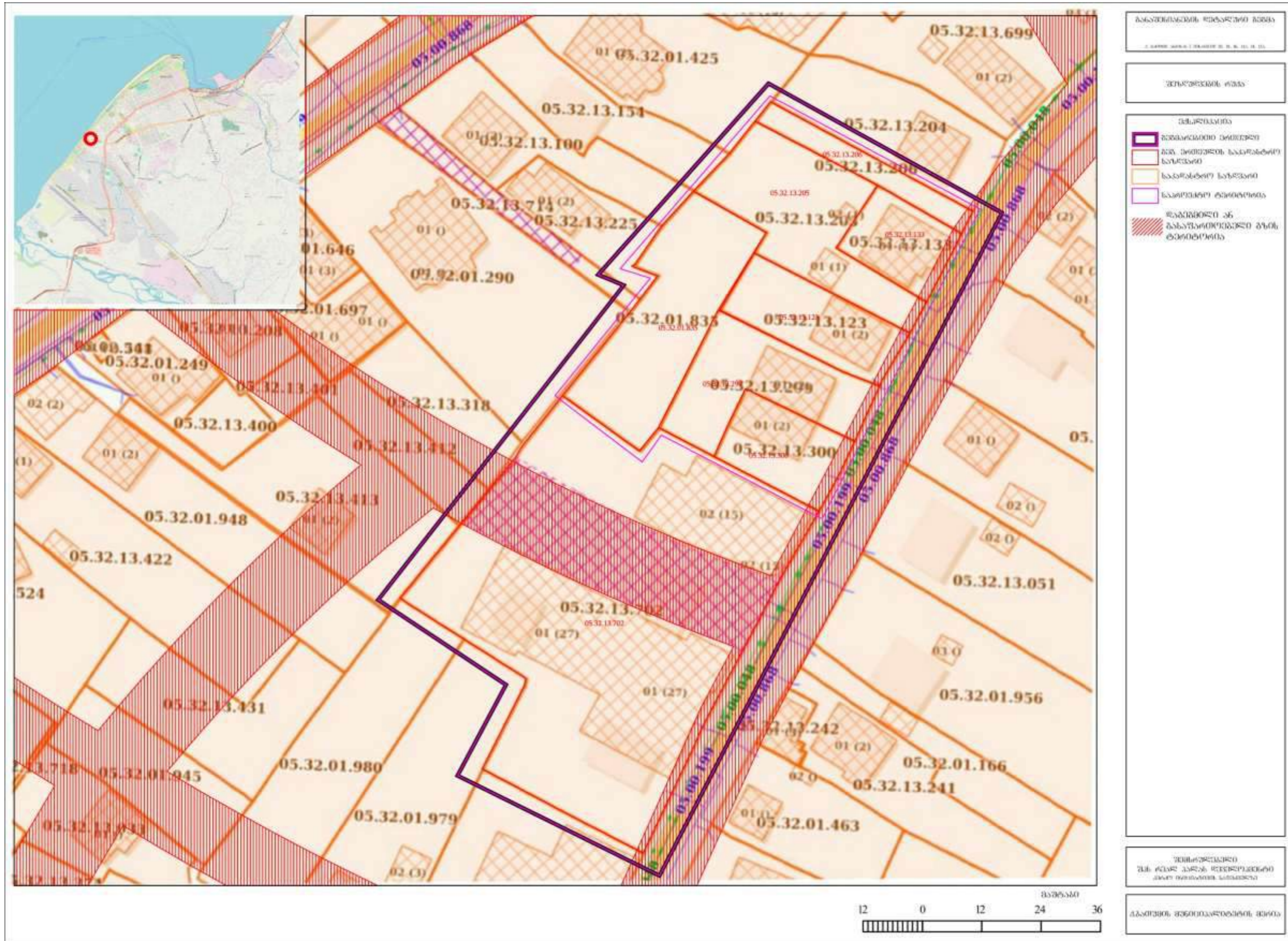
6.3. სიტუაციური რუკა



6.4. საზღვრების რუკა



6.5. შეზღუდვების რუკა



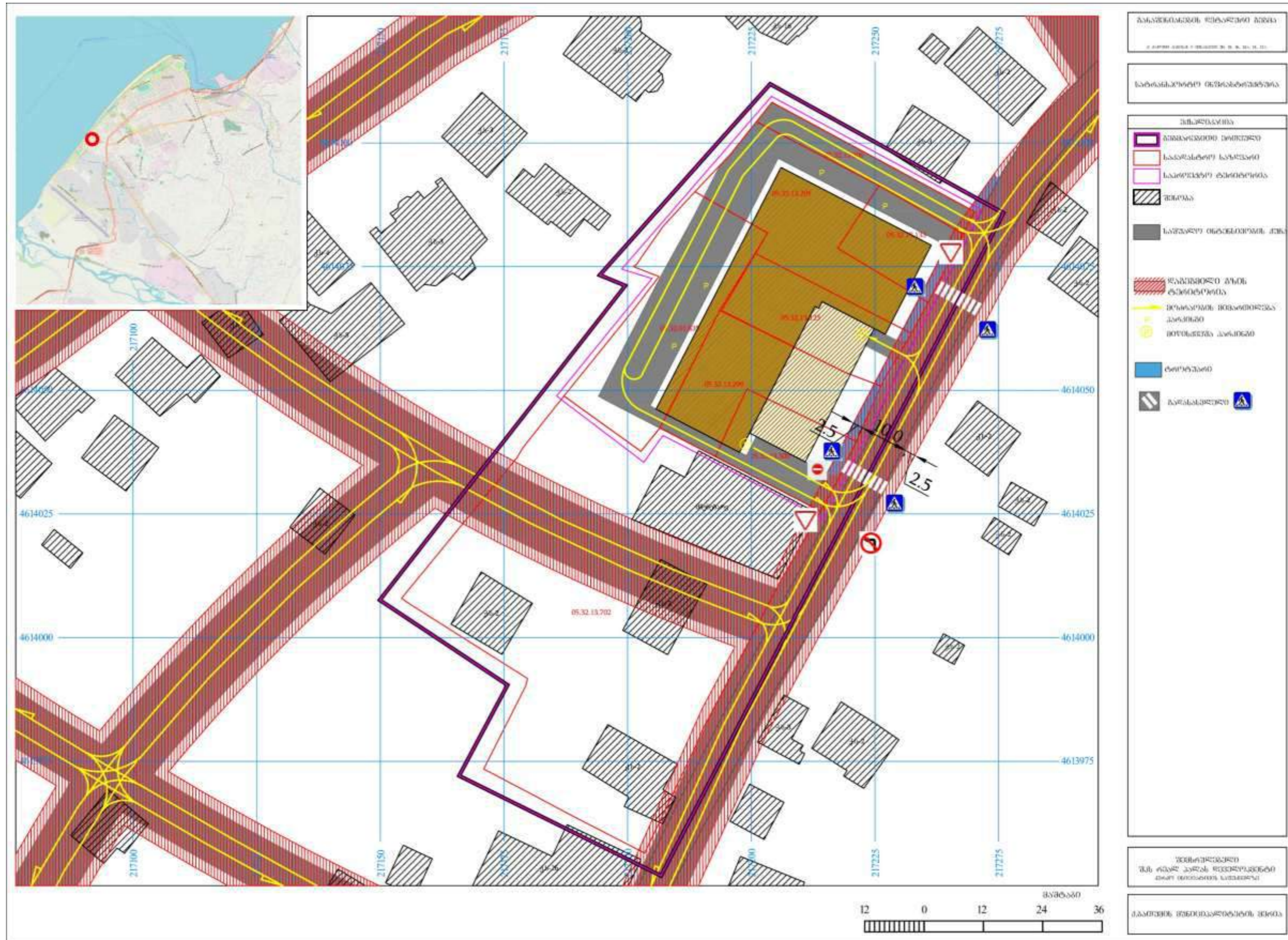
6.6. საკუთრების ანალიზი



6.7. მიწის ფუნქციური დანიშნულება

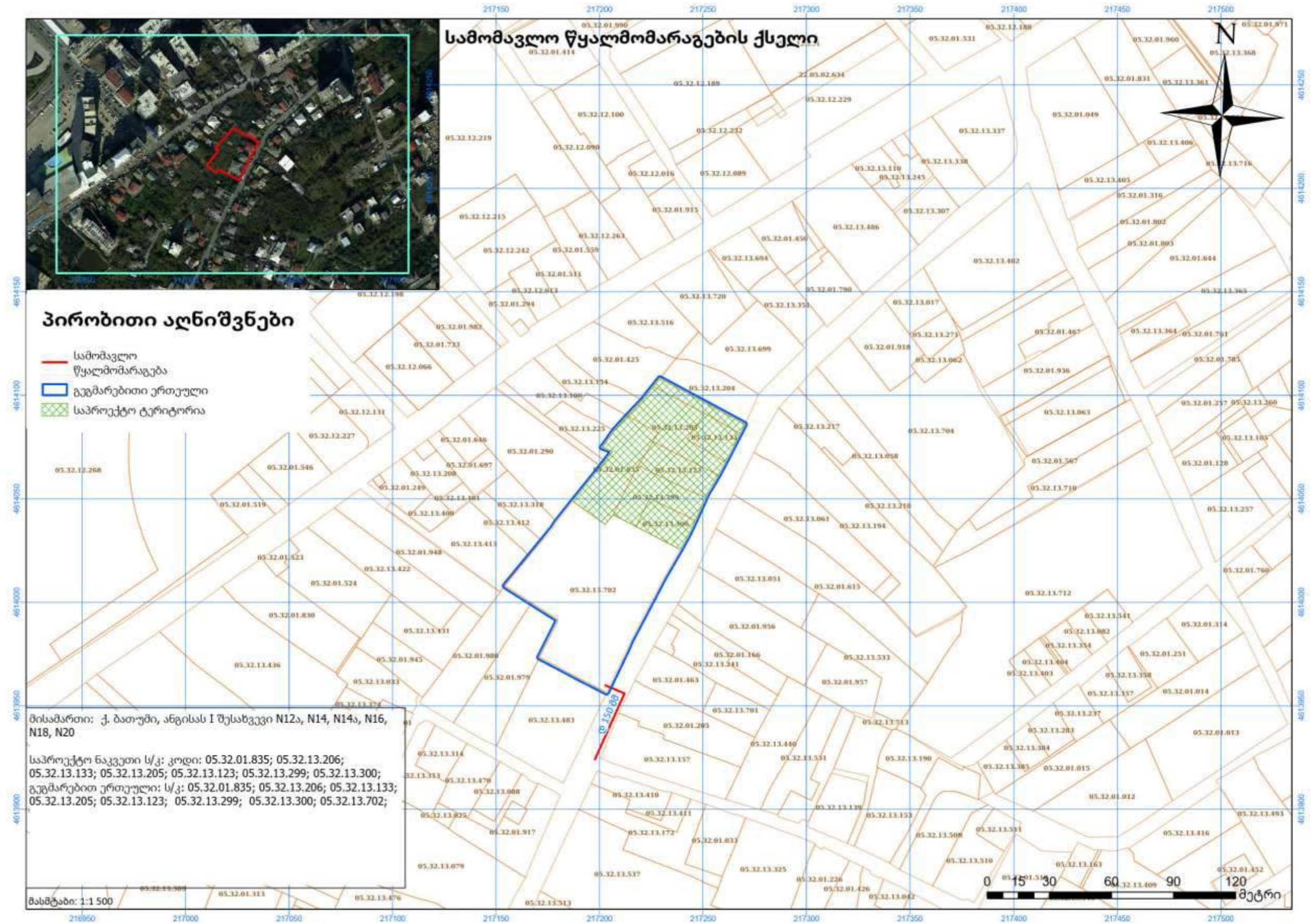


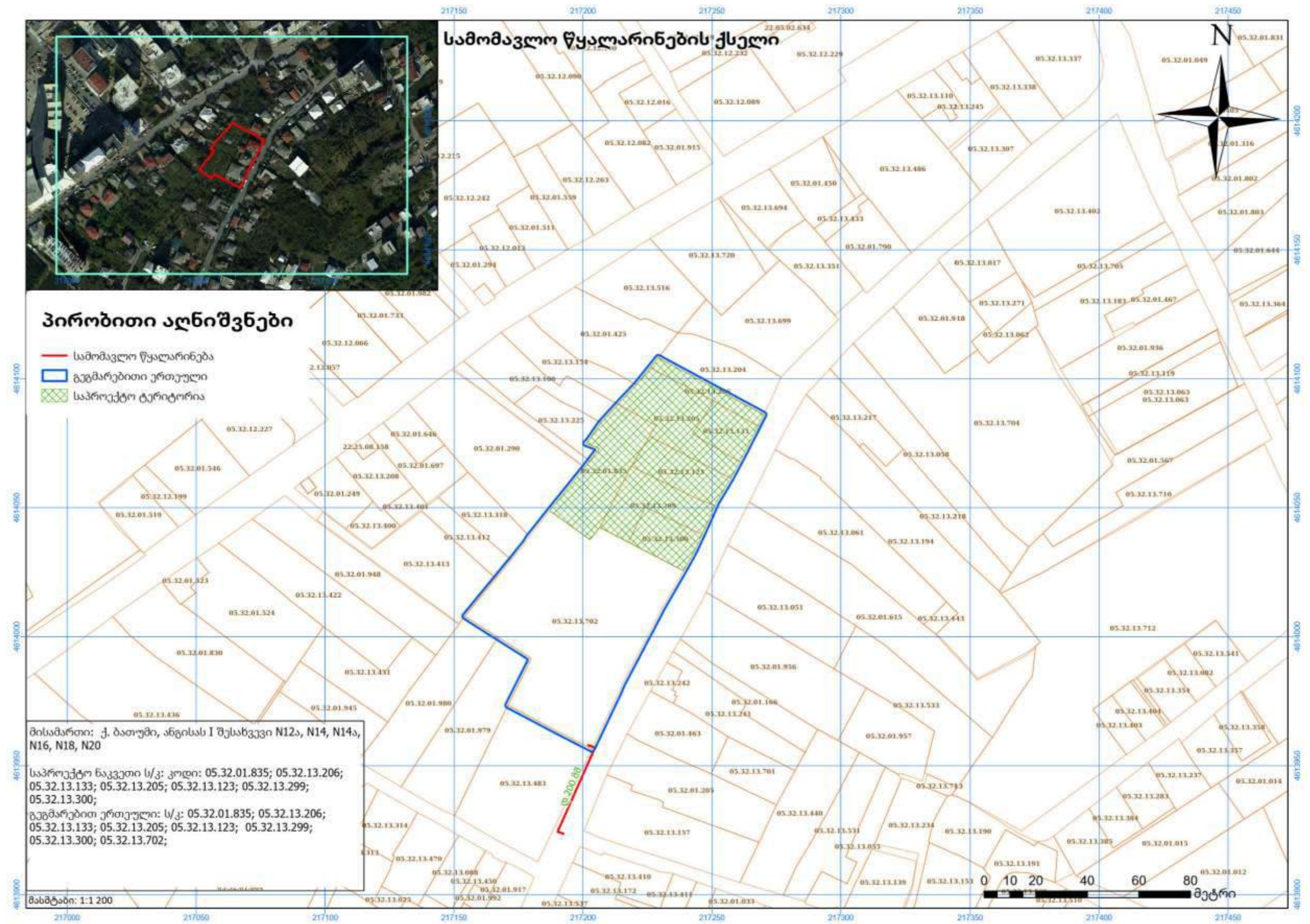
6.9. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

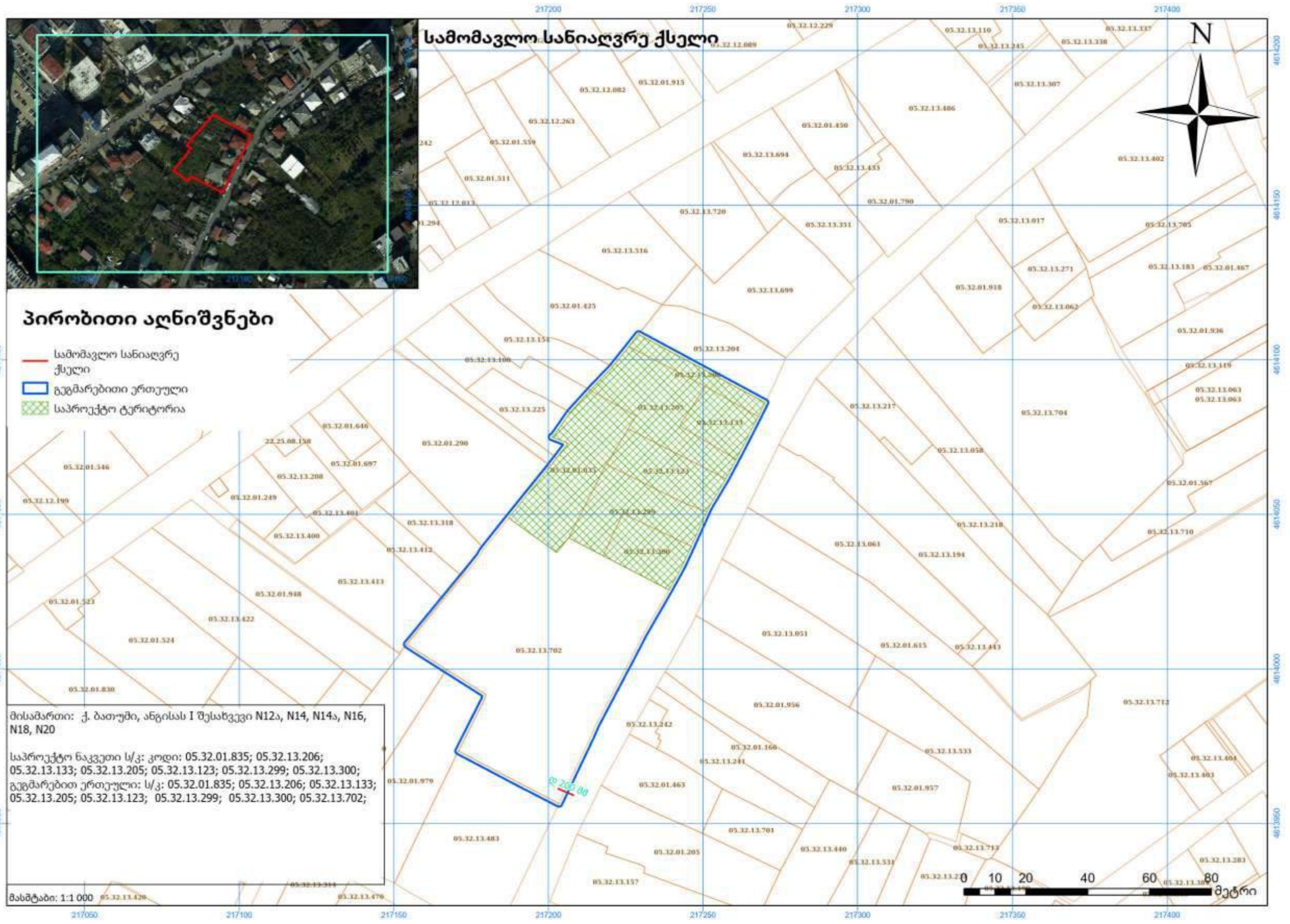


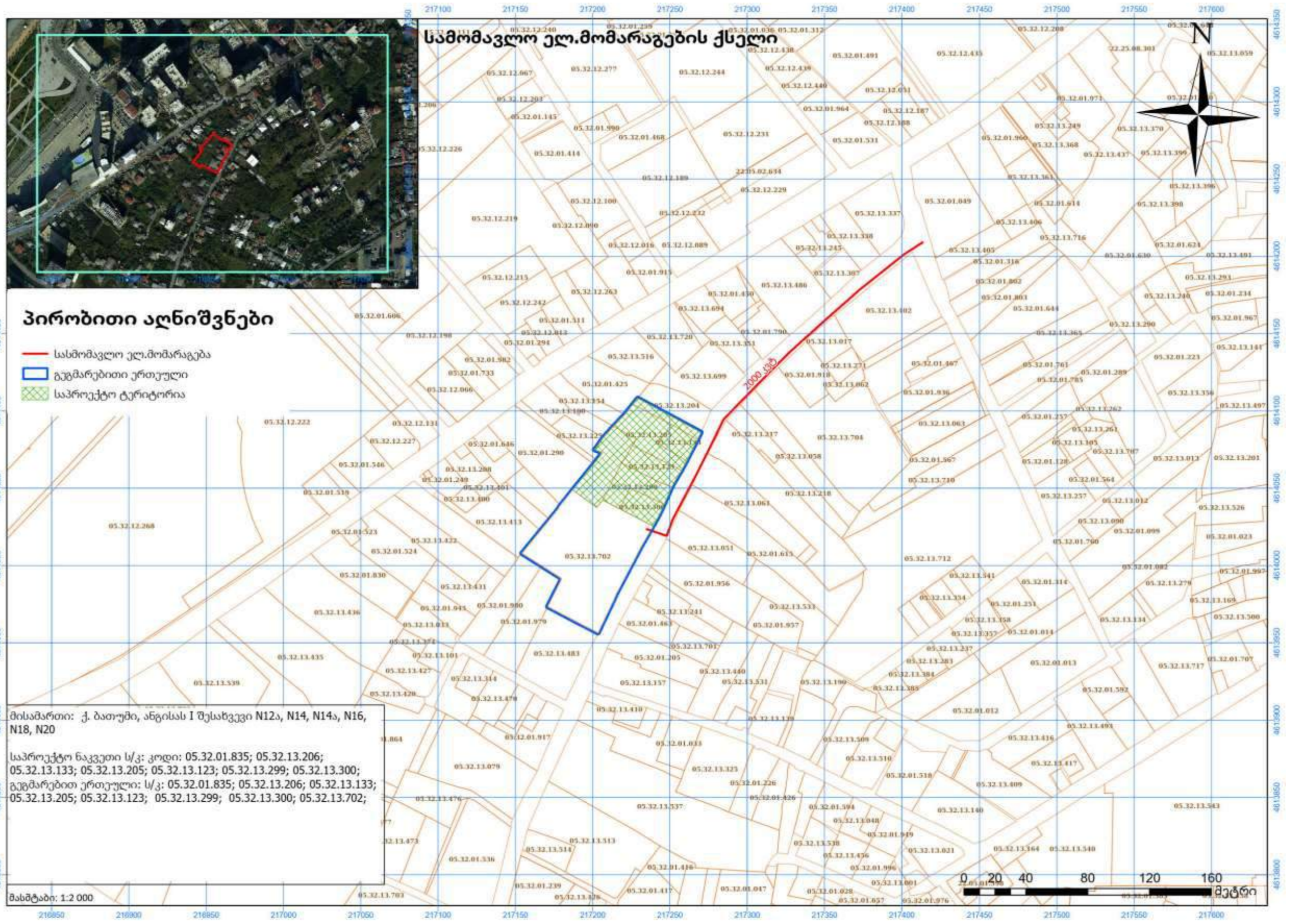


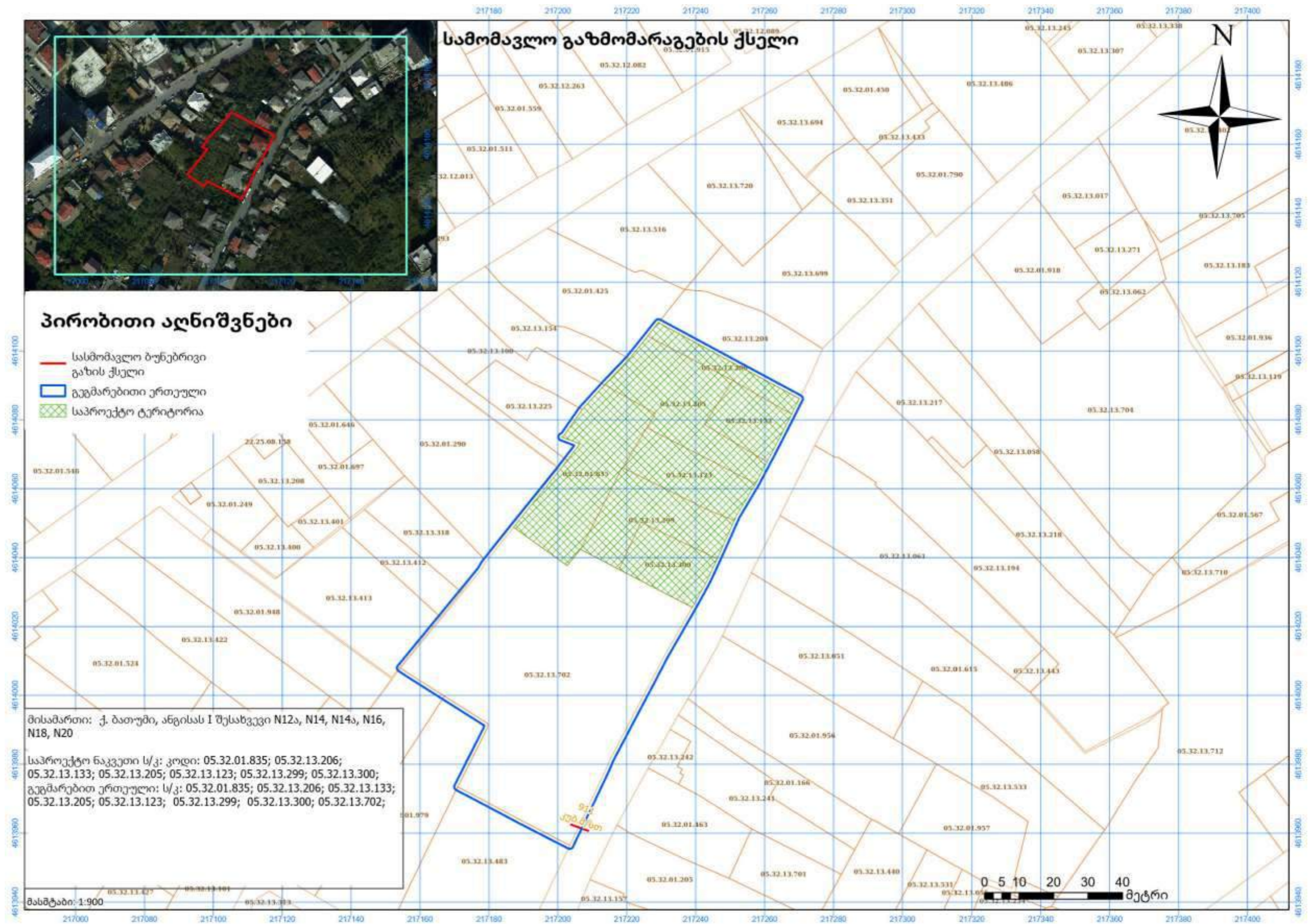
6.10. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა











6.11. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა



6.13. განაშენიანების ვიზუალიზაცია

არსებული

საპროექტო



განაშენიანების შეფასების მხარე

საპროექტო ვიზუალიზაცია

პროექტის სახელი

საპროექტო ვიზუალიზაცია

შეამუშავა: [სახელი]

დაამუშავა: [სახელი]



7. გამოყენებული დოკუმენტები

ნორმატიული	შინაარსი
კონსტიტუციური კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი
კანონი	საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი
კანონი	გარემოს დაცვის შესახებ
კანონი	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ
კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი
კანონი	წყლის შესახებ
კანონი	ტყის კოდექსი
კანონი	საქართველოს ზღვისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ
კანონი	საზღვაო კოდექსი
კანონი	დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ
კანონი	საავტომობილო გზების შესახებ
კანონი	საგზაო მოძრაობის შესახებ
კანონი	საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი
კანონი	სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ
კანონი	ტურიზმისა და კურორტების შესახებ
კანონი	კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ
კანონი	ნარჩენების მართვის კოდექსი
კანონი	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ
კანონი	სახელმწიფო საიდუმლოების შესახებ
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ
მთავრობის დადგენილება	საქართველოს კურორტების ნუსხა და სტატუსი
მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებების შესახებ
მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ
მთავრობის დადგენილება	შენობების, შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების 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
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები
მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი - მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B25113896, 06/08/2025 13:36:14

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს რეალ პალას დეველოპმენტი
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	445499620
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	18/01/2017
მარეგისტრირებული ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. ბათუმი, ჟიული შარტავას გამზირი, N 16

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიანობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- დირექტორი

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

- დირექტორი

კობა ფუტკარაძე, 61001077611 ,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(3)

პარტნიორები

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

შესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
ლევან ბეჭაია, 01024034672	50	50%	
გიორგი ზოიძე, 61006066501	50	50%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადალა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთებზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის შიერ არასამენარმეთა საქმიანობის დარღვევაში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მონღობით ნაშეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაეგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია სამომხდლო გადასახადის შესახებ და ამივე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი სამომხდლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროთან დეკლარაციად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამომხდლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმივე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შესრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევის, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XI თავის მიხედვით.
- ფოკემენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სისახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს იცლორითებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზბ ადმოწენბ შემთხვევაში დავიკავშირდით: 2 405 405 ან პირადად შეივსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მსრდინ უკაონო ქმედების შემთხვევაში დავიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- აქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

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

2(3)



მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.01.835**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024920394 - 23/06/2024 16:40:02

მომზადების თარიღი
24/06/2024 17:29:36

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი
სექტორი კახაბერი
კვარტალი **01**
ნაკვეთი **835**
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 881.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014422313, თარიღი 08/08/2014 14:06:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 14/08/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამონების თარიღი:08/08/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ოსმან დიასამიძე ,P/N: 61006001638

მესაკუთრე: **აღწერა:**
ოსმან დიასამიძე

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

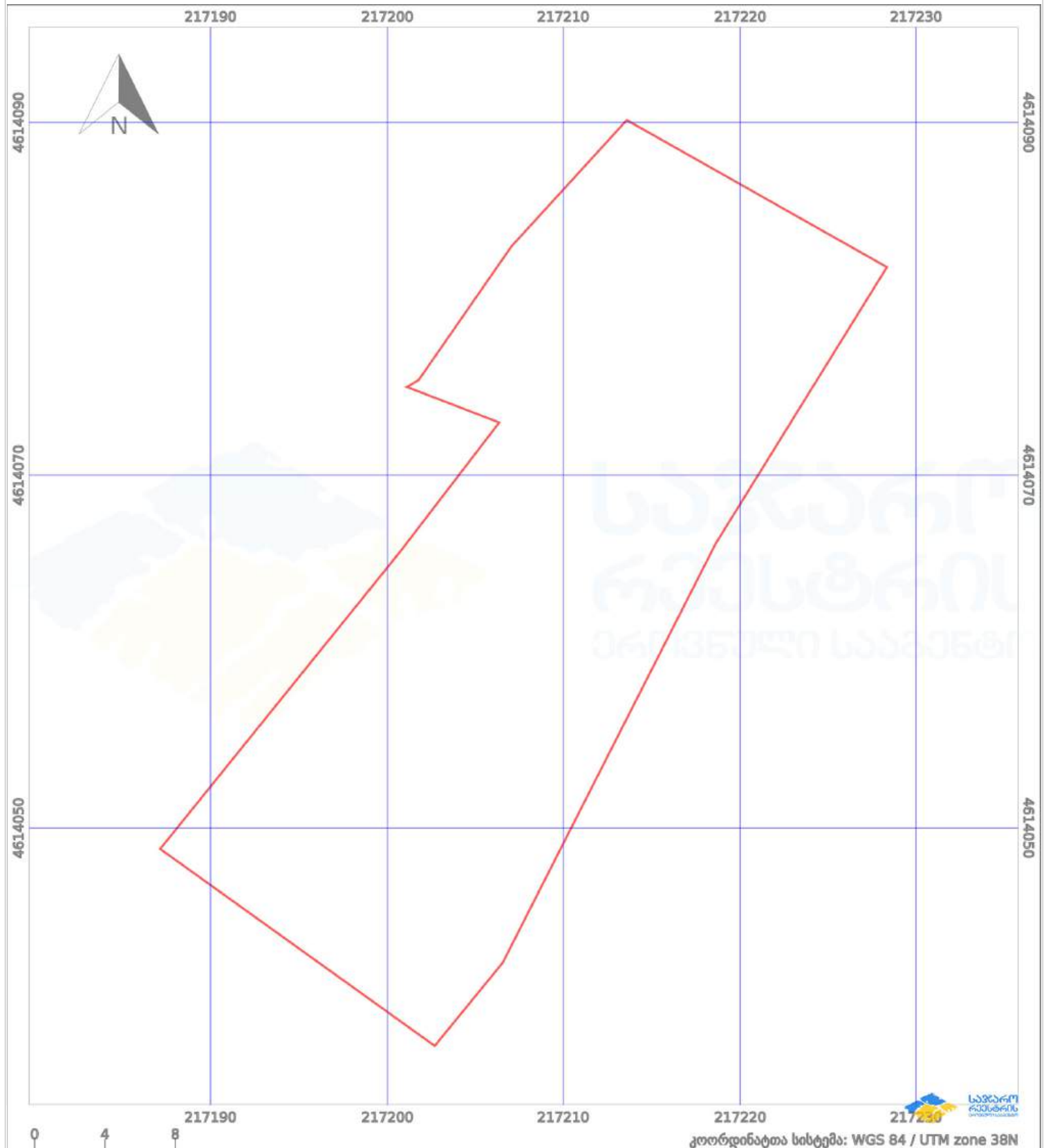
- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო



საკადასტრო კოდი: **05.32.01.835**
განცხადების ნომერი: **882023805218**
მომზადების თარიღი: **01/08/2023**
ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **881 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
880 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



	ნაკვეთის საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა		აშენებული ნაგებობა		ქარსაფარი ზოლი
	ხაზობრივი ნაგებობა		ტყის ფონდი		ვალდებულება		



მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.13.123**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024920399 - 23/06/2024 16:45:17

მომზადების თარიღი
24/06/2024 11:25:42

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	კახაბერი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 466.00 კვ.მ.
05	32	13	123	ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.32.13.121 ;
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 16				შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/2
				შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 190.82

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882014398596 , თარიღი 28/07/2014 17:46:23
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/08/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 28/07/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

ოსმან დიასამიძე , P/N: 61006001638

მესაკუთრე:

ოსმან დიასამიძე

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024659885

თარიღი 02/05/2024 17:04:27

იპოთეკარი: დალი ჯაბნიძე P/N: 61001088100;
საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 466.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/2
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 190.82;

სახის, ბინით სარგებლობის და იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N240540548, დამოწმების თარიღი 02/05/2024, ნოტარიუსი ქეთევან გათენაძე

უფლების რეგისტრაცია:

თარიღი 13/05/2024

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

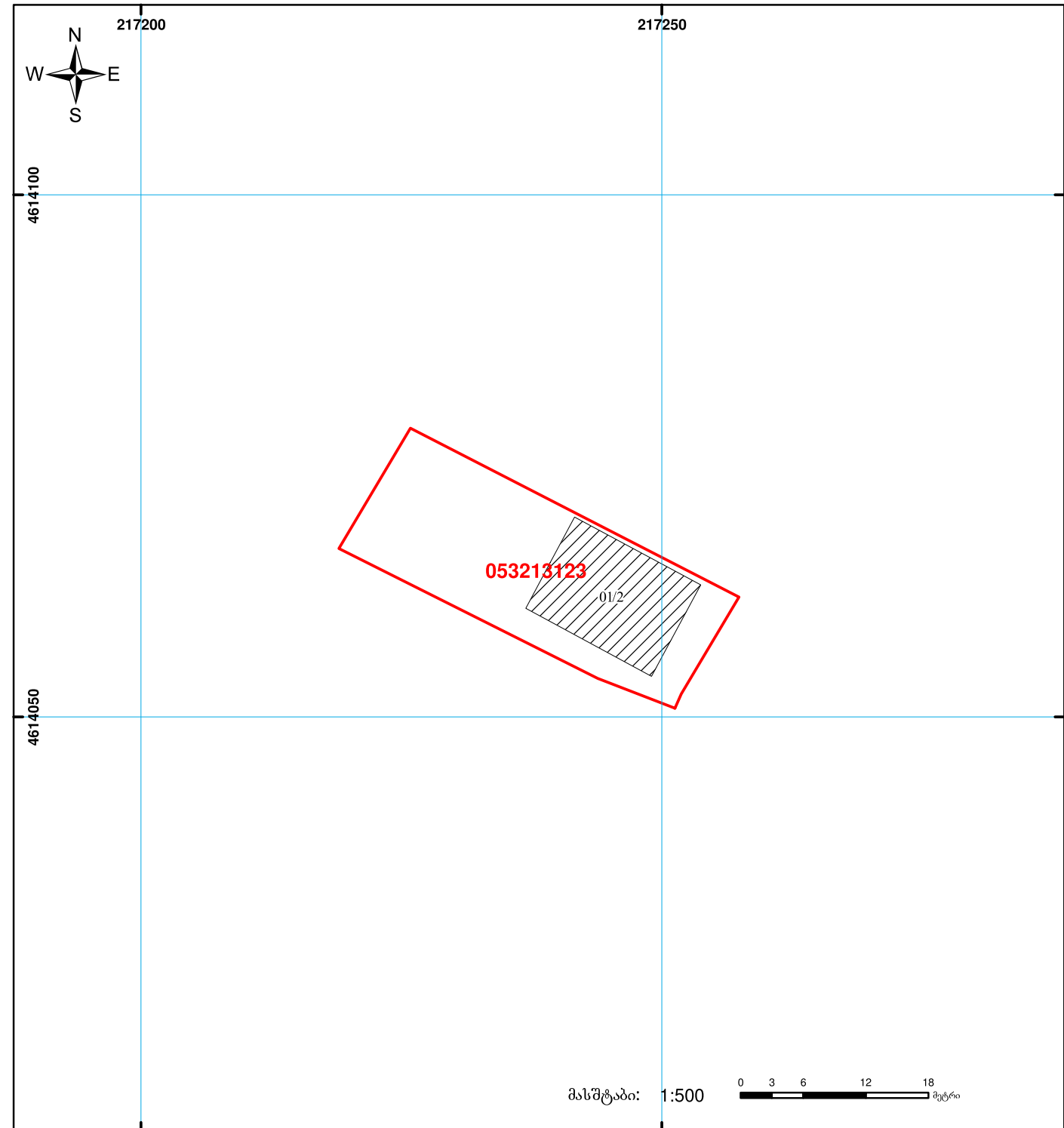
- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო ბუბე

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი:
მიწის ნაკვეთის ფართობი:
დანიშნულება:
კატეგორია:
მომზადების თარიღი:

05 32 13 123
882014194340
466 კვ.მ.
სას(ო)ფლო-სამეურნეო
15.04.14



	შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა		ვალდებულება		სახობრივი ნაგებობა		0.00 00'0 (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა				

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზისნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ბათუმი, ჯაფარიძის ქ. №5

www.napr.gov.ge



მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.13.133**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024920397 - 23/06/2024 16:45:15

მომზადების თარიღი
24/06/2024 11:20:47

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ბათუმი	კახაბერი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 314.00 კვ.მ.
05	32	13	133	ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.32.13.124;
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14				შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/1
				შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 282.22

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892023412977 , თარიღი 18/12/2023 12:40:39
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/12/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შეთანხმება (მინის რეალური გაცოფის შესახებ) , დამონმების თარიღი:14/04/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მონუმბა N231703418 , დამონმების თარიღი:12/12/2023 ,ნოტარიუსი ნ. სვანიძე
- შეთანხმება დამონმების თარიღი:16.06/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ცნობა N154-დ , დამონმების თარიღი:07/09/2009 , ხელვაჩაურის ადგილობრივი არქივი

მესაკუთრეები:

დიანა დიასამიძე ,P/N: 61001087335
ლინდა დიასამიძე ,P/N: 61001087336
როინ დიასამიძე ,P/N: 61006018703

მესაკუთრე:

როინ დიასამიძე
დიანა დიასამიძე
ლინდა დიასამიძე

აღწერა:

2/4 ნაწილი
1/4 ნაწილი
1/4 ნაწილი

იპოთეკა

საკადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

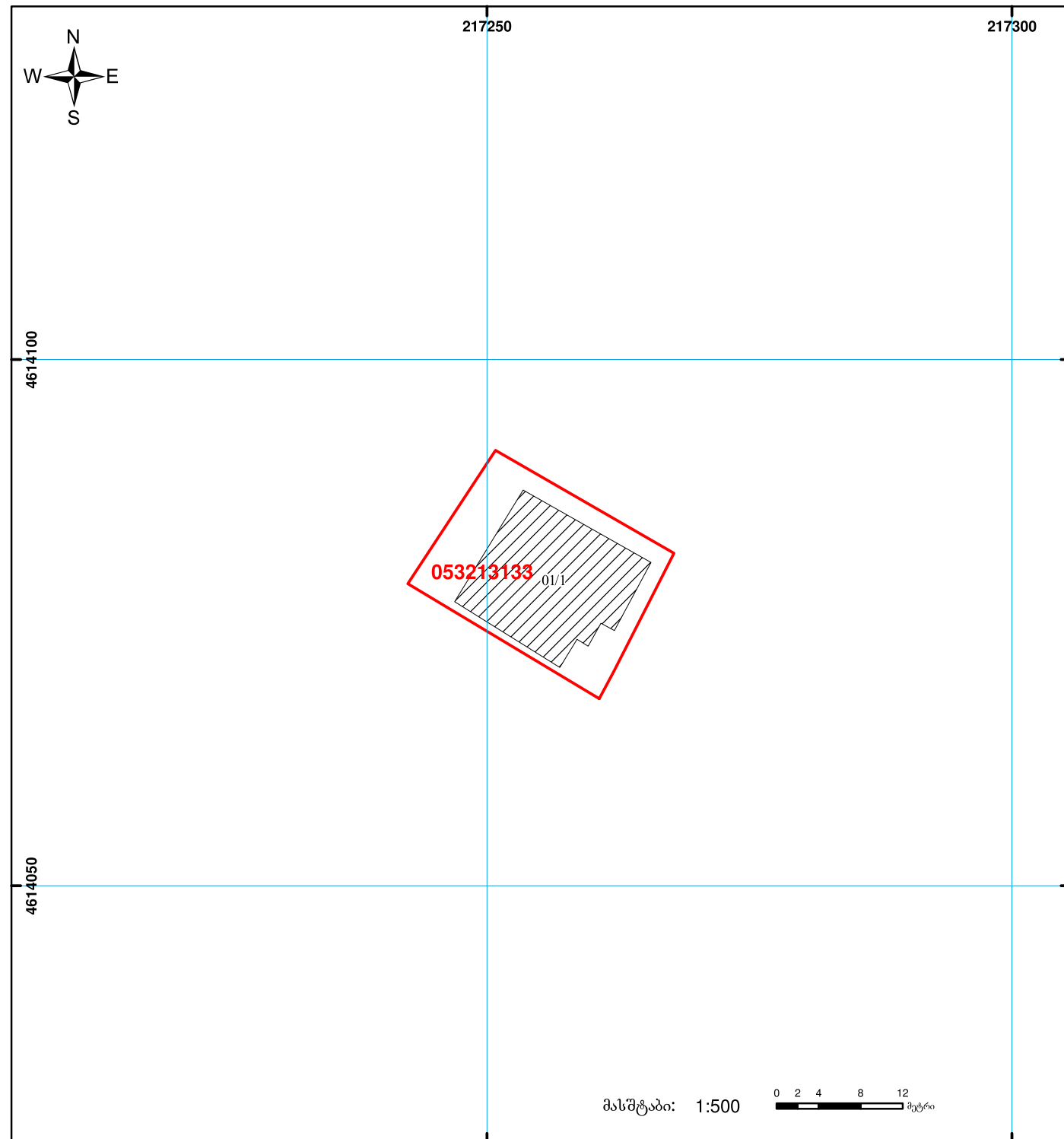
- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მინიშნებით ნაშეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საკადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საკადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საკადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შესრულებლობა წარმოადგენს საკადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საკადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
საკადასტრო ბუბმა

მითვის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი:
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი:
მითვის ნაკვეთის ფართობი:
დანიშნულება:
კატეგორია:
მომზადების თარიღი:

05 32 13 133
882015117411
314 კვ.მ.
სას(ო)ფლო-სამეურნეო
13.03.15



	შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა		ვალდებულება		სახობრივი ნაგებობა		0.00 00'0
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა				UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზისნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახური. ქ. ბათუმი, ჯაფარიშვილის ქ. №5

www.napr.gov.ge



მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.13.205**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892024130442 - 30/07/2024 16:27:27

მომზადების თარიღი
30/07/2024 16:45:26

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	კახაბერი	13	205	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 778.00 კვ.მ.
05 32 13 205				ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.32.13.132 ;
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14ა				შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/1 - 44.45კვ.მ , N02/1 - 7.9 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882009282500 , თარიღი 11/09/2009 11:02:57
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/10/2009

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შეთანხმება (მინის რეალური გაცოფის შესახებ) , დამონმების თარიღი:14/04/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება დამონმების თარიღი:16.06/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ცნობა N154-დ , დამონმების თარიღი:07/09/2009 , ხელვაჩაურის ადგილობრივი არქივი

მესაკუთრები:
როინ დიასამიძე ,P/N: 61006018703

მესაკუთრე:
როინ დიასამიძე

აღწერა:

იპოთეკა

- განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **892024058582** თარიღი **19/07/2024 18:18:14**
იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 778.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N01/1 - 44.45კვ.მ , N02/1 - 7.9 კვ.მ;
იპოთეკის ხელშეკრულება **MA0001950682**, დამონმების თარიღი**19/07/2024**, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია:
თარიღი **24/07/2024**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.32.13.205

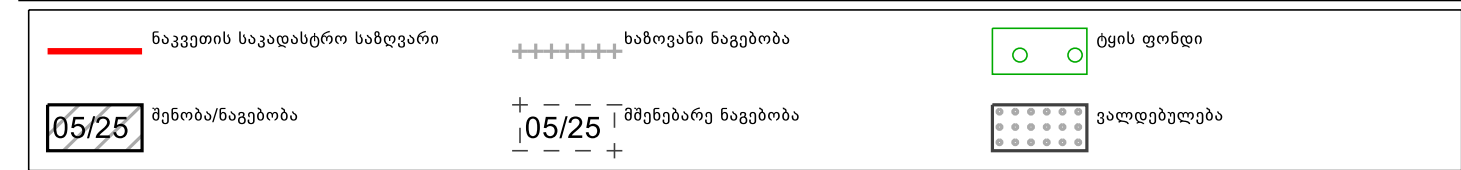
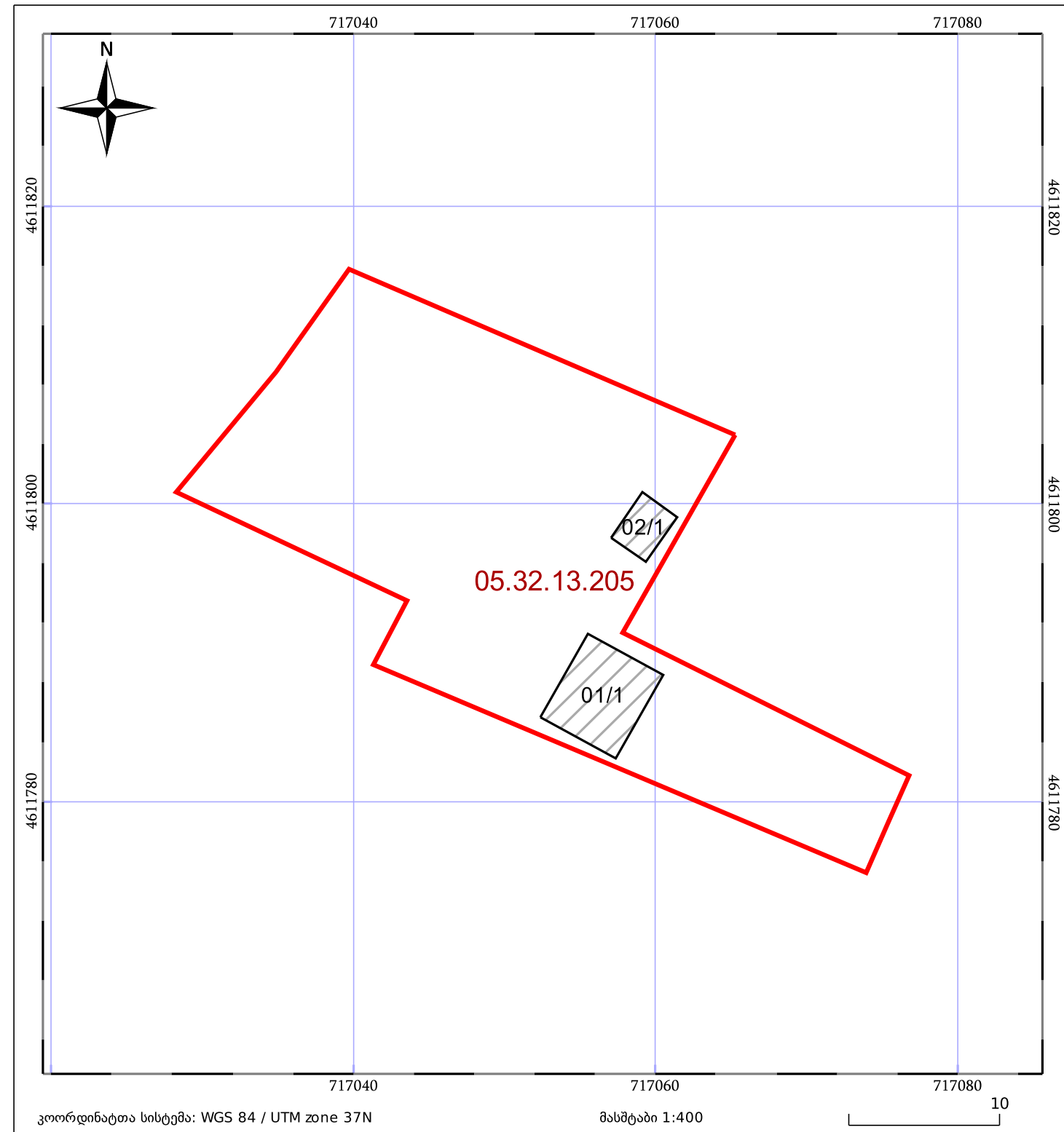
განცხადების ნომერი: 882015587467

მომზადების თარიღი: 19/10/2015

ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი: 778 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

778 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)





მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.13.206**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024920398 - 23/06/2024 16:45:16

მომზადების თარიღი
24/06/2024 11:14:51

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	კახაბერი	13	206	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დამზღვებული ფართობი: 224.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.32.13.132;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 12ა

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882009282500 , თარიღი 11/09/2009 11:02:57
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/10/2009

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შეთანხმება (მიწის რეალური გაყოფის შესახებ) , დამოწმების თარიღი: 14/04/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება დამოწმების თარიღი: 16.06/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ცნობა N154-დ , დამოწმების თარიღი: 07/09/2009 , ხელვაჩაურის ადგილობრივი არქივი

მესაკუთრეები:
როინ დიასამიძე, P/N: 61006018703

მესაკუთრე: აღწერა:
როინ დიასამიძე

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

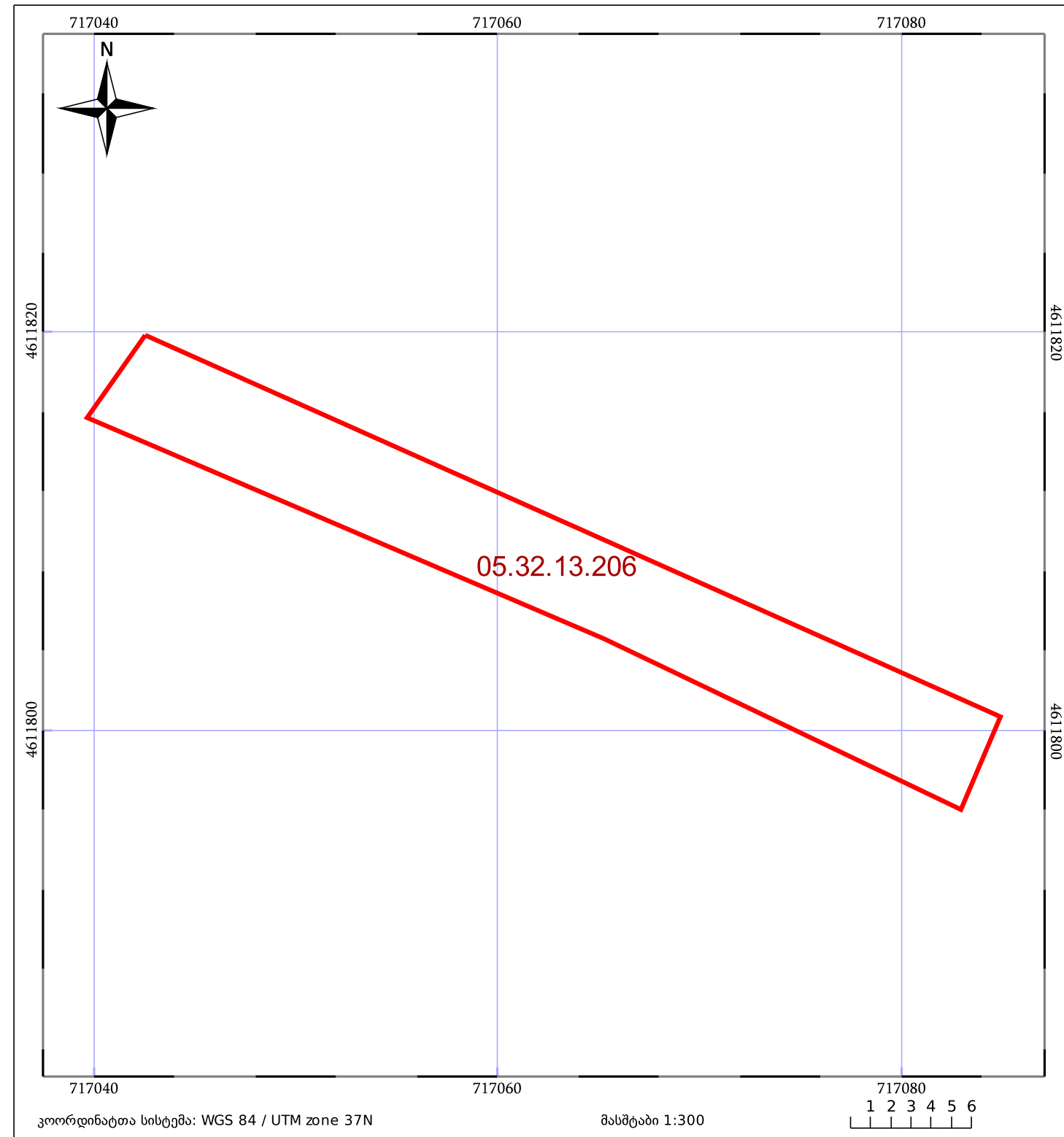


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.32.13.206
განცხადების ნომერი: 882015587467
მომზადების თარიღი: 19/10/2015

ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი: 224 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
224 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საზოგადოებრივი ნაკვეთის საზღვარი	ტყის ფონდი
მენობა/ნაკვეთის ნაკვეთი	მენობა/ნაკვეთის ნაკვეთის ნაკვეთი	ვალდებულება



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.13.299**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019715242 - 02/09/2019 14:52:17

მომზადების თარიღი
11/09/2019 15:47:46

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
05	32	13	299	ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დამზღვრული ფართობი: 612.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.32.13.292; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: 1/2 შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 232.50

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017591698 , თარიღი 05/07/2017 10:28:35
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/07/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შეთანხმება რეალური გაცოფის შესახებ , დამოწმების თარიღი: 21/02/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ცნობა N03-ს , დამოწმების თარიღი: 24/02/2012 , ხელვაჩაურის ადგილობრივი არქივი
- სამკვიდრო მოწმობა N161440321 , დამოწმების თარიღი: 20/12/2016 , ნოგარიუსი თ.ჩამბა
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 05/07/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- სამკვიდრო მოწმობა N161440321 , დამოწმების თარიღი: 20/12/2016 , ნოგარიუსი თამარ ჩამბა
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 16/11/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება , დამოწმების თარიღი: 24/01/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- საკუთრების მოწმობა N2128 , დამოწმების თარიღი: 13/08/2012 , თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის საკრებულო

მესაკუთრეები:
მურმან სვანიძე, P/N: 61006024010

მესაკუთრე: აღწერა:
მურმან სვანიძე

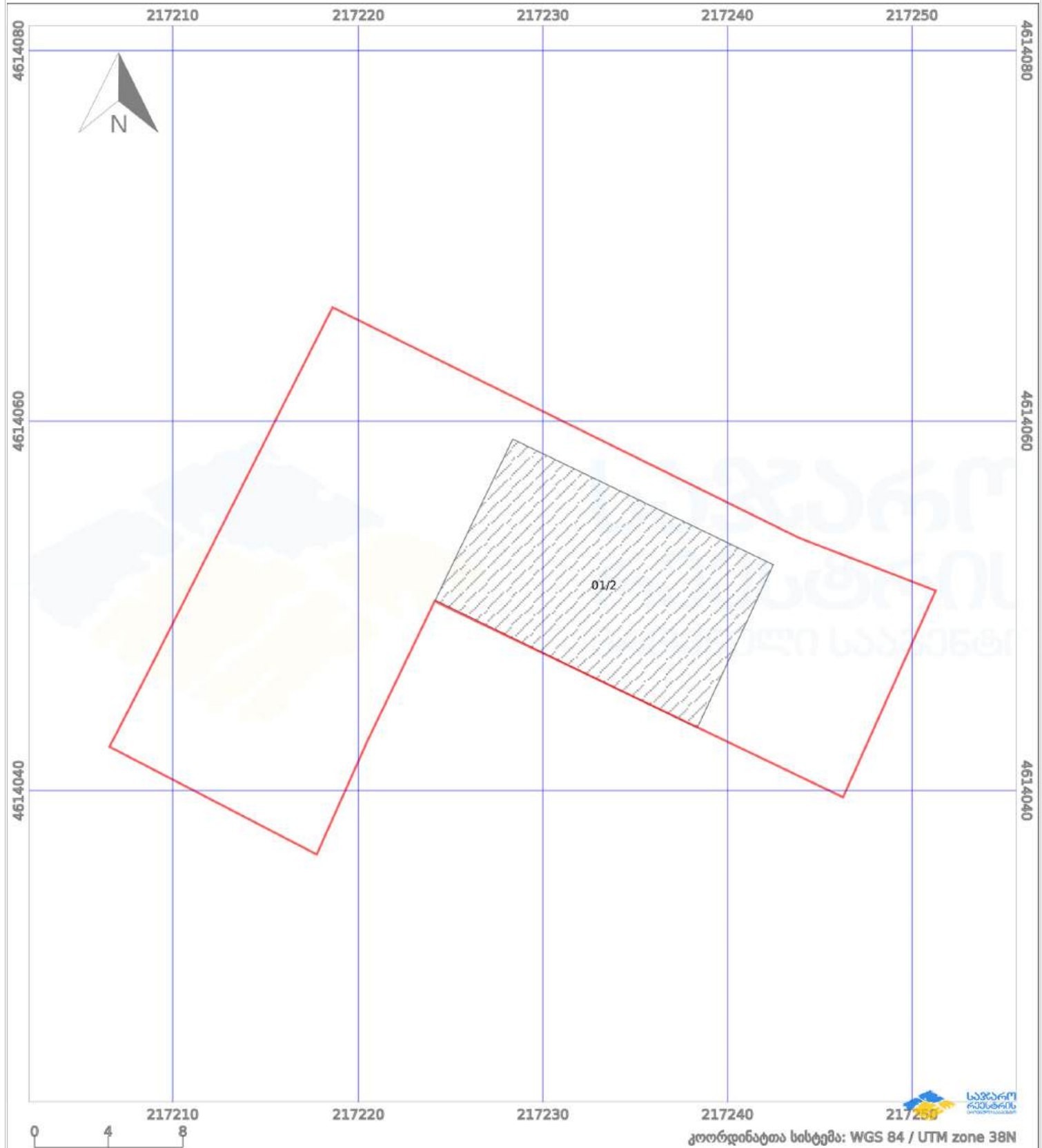
იპოთეკა

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო



საკადასტრო კოდი: **05.32.13.299** ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
 განცხადების ნომერი: **882023804435** ფართობი: **613 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
 მომზადების თარიღი: **31/07/2023** **612 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



პირობითი აღნიშვნები:			
	ნაკვეთის საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა
	სამობრივი ნაგებობა		აშენებული ნაგებობა
	ტყის ფონდი		ქარსაფარი ზოლი
	ვალდებულება		



მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.13.300**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024920396 - 23/06/2024 16:40:04

მომზადების თარიღი
24/06/2024 13:54:50

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	კახაბერი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 377.00 კვ.მ.
05	32	13	300	ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.32.13.292 ;
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, შესახვევი ანგისის I, N 20				შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: 1/2
				შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 207.30

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017379226 , თარიღი 10/05/2017 10:20:48
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 17/05/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 10/05/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

მურად სვანიძე, P/N: 61006020220

მესაკუთრე:

მურად სვანიძე

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **892018685648**

თარიღი **03/08/2018 16:14:20**

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **03/08/2018**

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი" 204854595; საგანი: მინის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი: 377.00 კვ.მ. მასზე მდგომი შენობა ნაგებობ(ებ)ით.;

იპოთეკის ხელშეკრულება **N1231232415788**, დამოწმების თარიღი **03/08/2018**, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმება იპოთეკის ხელშეკრულებაში **N1231232415788** ცვლილებების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი **29/12/2022**, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მინოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.32.13.300**

განცხადების ნომერი: **882017070568**

მომზადების თარიღი: **24/02/2017**

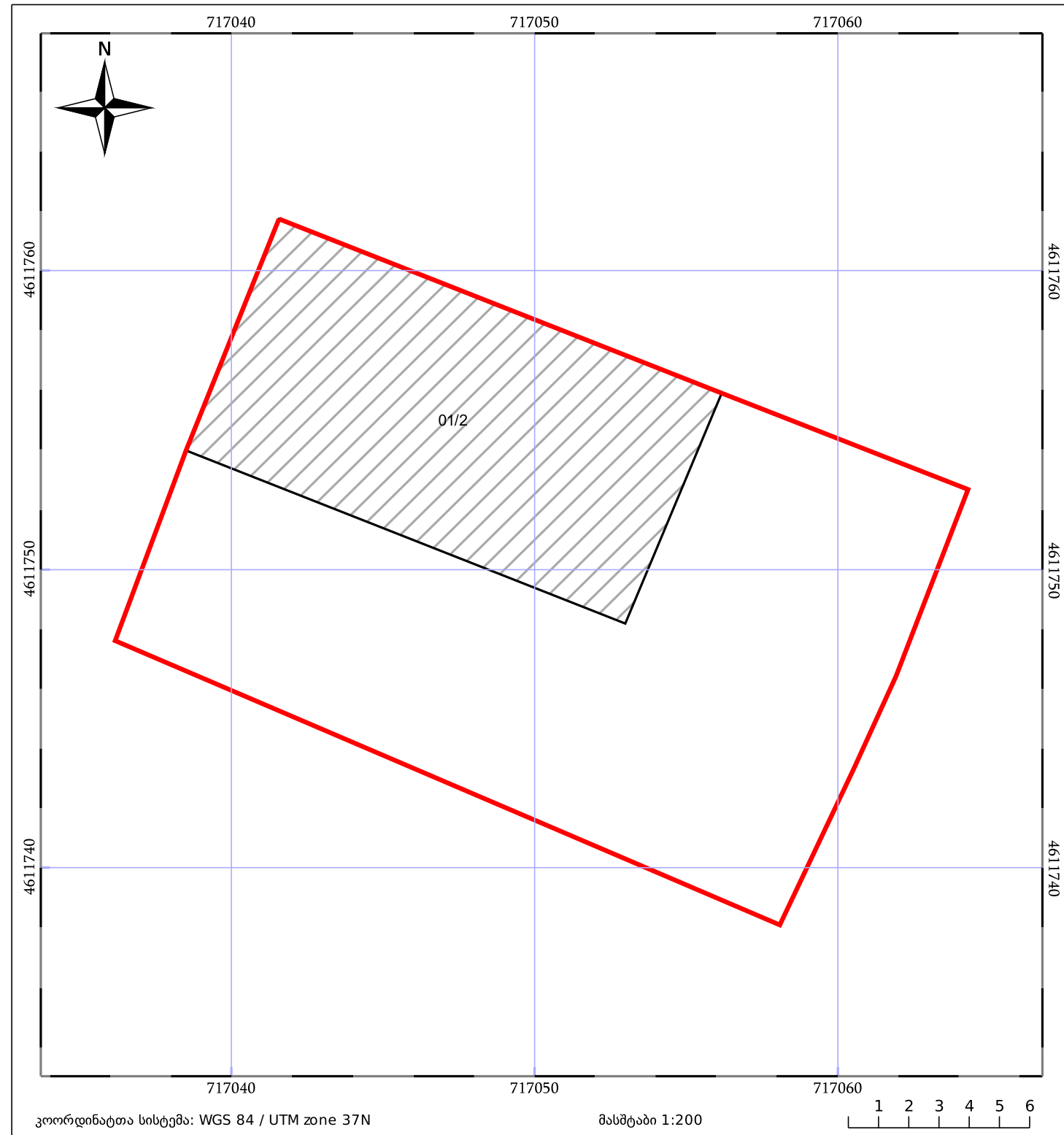
ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

სასოფლო-სამეურნეო

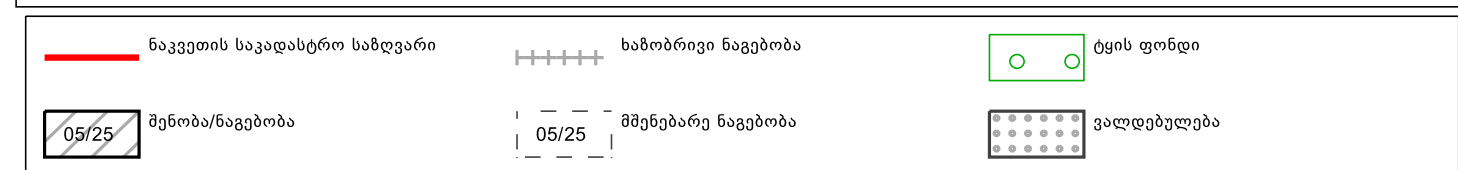
378 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

377 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 37N

მასშტაბი 1:200





მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.13.702**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **N 882025453097 - 23/04/2025 13:22:22** მომზადების თარიღი **23/04/2025 13:43:43**

საკუთრების განყოფილება

ზონა სექტორი **კვარტალი** **ნაკვეთი** **ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:**
 ბათუმი კახაბერი
05 32 13 702 თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო
 სამეურნეო
დამუსტებელი ფართობი: 4113.00 კვ.მ.
 ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.32.01.833;**
05.32.01.749; 05.32.01.242;
05.32.13.015; 05.32.01.395;
05.32.01.241;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:შენობა
 N1 (მშენებარე) - საერთო ფართობით:
 33130.8 კვ.მ., შენობა N2 (მშენებარე)
 საერთო ფართობით: 8534.9 კვ.მ.

მესაკუთრეები:
 ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი , ID ნომერი:245576826
 სსიპ "ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი" , ID ნომერი:245576826
 სსიპ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი , ID ნომერი:245576826
 შპს "აისი სტატუს" , ID ნომერი:445610517

05.32.13.702.01.01.001
 შპს "აისი სტატუს" საკუთრება **ფართი(მშენებარე)** **სართული2,ბინა 89.20**
N1,"ა" ბლოკი კვ.მ.

• შპს "აისი სტატუსი"-ს განშლის კრების ოქმი , გაფორმების თარიღი:10/02/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.32.13.702.01.01.017
 ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი საკუთრება **ფართი(მშენებარე)** **სართული2,ბინა 48.80**
N17,"ა" ბლოკი კვ.მ.

• შპს "აისი სტატუსი"-ს განშლის კრების ოქმი , გაფორმების თარიღი:10/02/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.32.13.702.01.01.018
 სსიპ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი საკუთრება **ფართი(მშენებარე)** **სართული2,ბინა 45.80**
N18,"ა" ბლოკი კვ.მ.

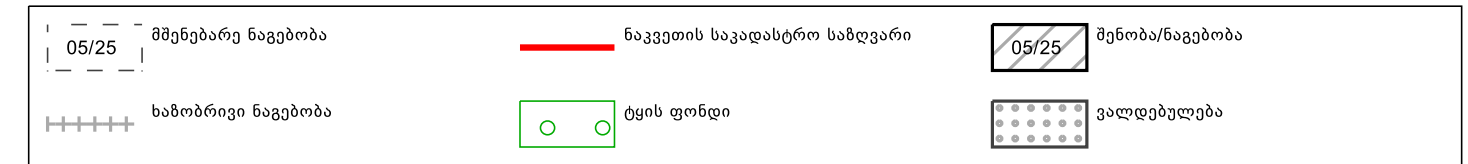
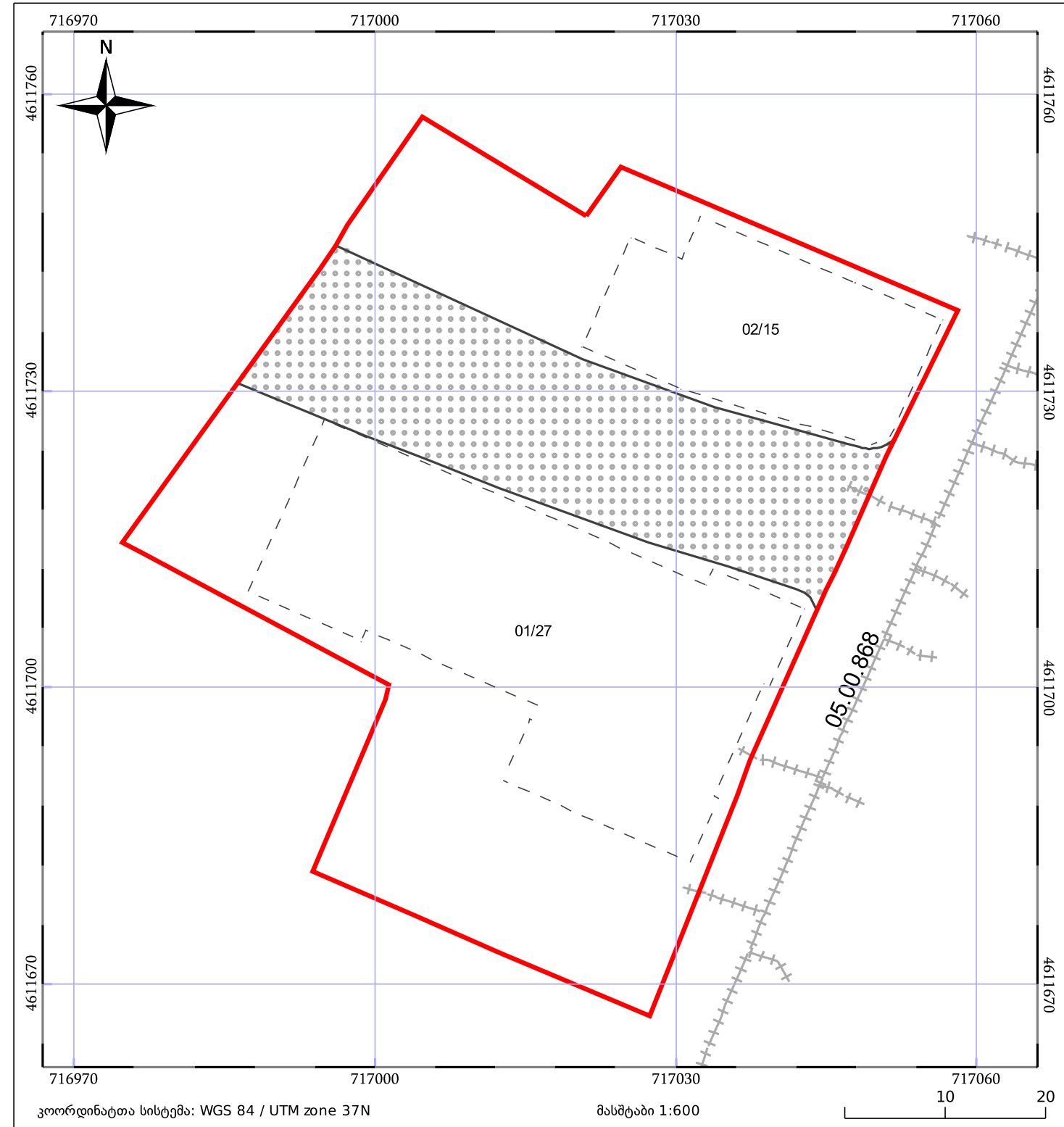


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.32.13.702**
 განცხადების ნომერი: **882025150111**
 მომზადების თარიღი: **12/02/2025**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
 ფართობი: **4117 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
4113 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)
 ვალდებულების ფართობი: **947 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
946 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)





სსიპ სამოქალაქო
ავიაციის სააგენტო

I ხეივანის ქუჩის დასაწყისი
0114 თბილისი, საქართველო
+995 32 2 948 014
office@gcaa.ge

გივი დავითაშვილი

დირექტორი

ხელმძღვანელობა

09 მარტი 2026



N 05/844

შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ს დირექტორს
ბატონ კობა ფუტყარაძეს

ასლი: შპს „ბათუმის აეროპორტი“

ბატონო კობა,

თქვენი, 2026 წლის 3 მარტის (რეგ.#998/01 04.03.2026) განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ბათუმის აეროდრომის დაცვის არეში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კ 05.32.13.300, 05.32.13.299, 05.32.01.835, 05.32.13.123, 05.32.13.205, 05.32.13.133 და 05.32.13.206 მიწის დონიდან 103.7 მეტრის (ამწე 105.90 მეტრი) სიმაღლის ობიექტების მშენებლობას, გაცნობებთ, რომ აღნიშნულ ადგილზე, დაჩრდილვის მეთოდის გამოყენებით მიწის დონიდან (ნიშნული EGM 96 სისტემაში - 6.2 მ - შენობების წერტილების კოორდინატები მოცემულია დანართში), დასაშვებია შემდეგი სიმაღლის ობიექტების განთავსება:

- **შენობა 1 (წერტილები 1-4):** სიმაღლე მიწის დონიდან - **103.7** მ (შემაღლება საშუალო ზღვის დონიდან, EGM 96 სისტემაში - 109.9 მ);
- **შენობა 2 (წერტილები 5-8):** სიმაღლე მიწის დონიდან - **103.7** მ (შემაღლება საშუალო ზღვის დონიდან, EGM 96 სისტემაში - 109.9 მ);
- **ამწე:** სიმაღლე მიწის დონიდან - **105.90** მ (შემაღლება საშუალო ზღვის დონიდან, EGM 96 სისტემაში - 112.10 მ);

ასევე, გაცნობებთ, რომ თუ ამწე მექანიზმების სიმაღლე იქნება ზემოთ აღნიშნულ სიმაღლეზე მეტი, მშენებლობის დაწყებამდე დამატებით წარმოსადგენია საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 12 მარტის №106 დადგენილებით დამტკიცებული „სამოქალაქო საავიაციო უსაფრთხოების მიზნებისთვის განკუთვნილი გეოდეზიური სამუშაოების შესრულების წესის“ დანართი 1-ის შესაბამისად გეოდეზიური სამუშაოების ანგარიში და ამწეს გამოყენების პერიოდი, რათა შესაძლებელი გახდეს დროებით გამოყენებული ამწეს შესახებ ჰაერსანაოსნო ინფორმაციის გამოქვეყნება (როგორც დროებითი დაბრკოლება) და აღნიშნული ამწე, საჭიროებს ნიშანდებას, საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 6 მარტის #73 დადგენილების - „აეროდრომისა და ვერტოდრომის დაცვის არის დადგენისა და ამ არეში საავიაციო დაბრკოლების შემქმნელი შენობა ნაგებობის მშენებლობის, აგრეთვე აღნიშნული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციის, შეზღუდვისა და ნიშანდების წესი“-ს 31 და 33 მუხლების შესაბამისად.

დანართი: 1 ფურცელი

პატივისცემით,

ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაში, ანგისას I შესახვევი N12ა,N14,N14ა,N16,N18,N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების,

ს/კ 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300,

სამშენებლოდ განვითარების მიზნით

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

გამწვანების პროექტი

ქალაქი ბათუმი,
2026 წელი

გამწვანების პროექტი

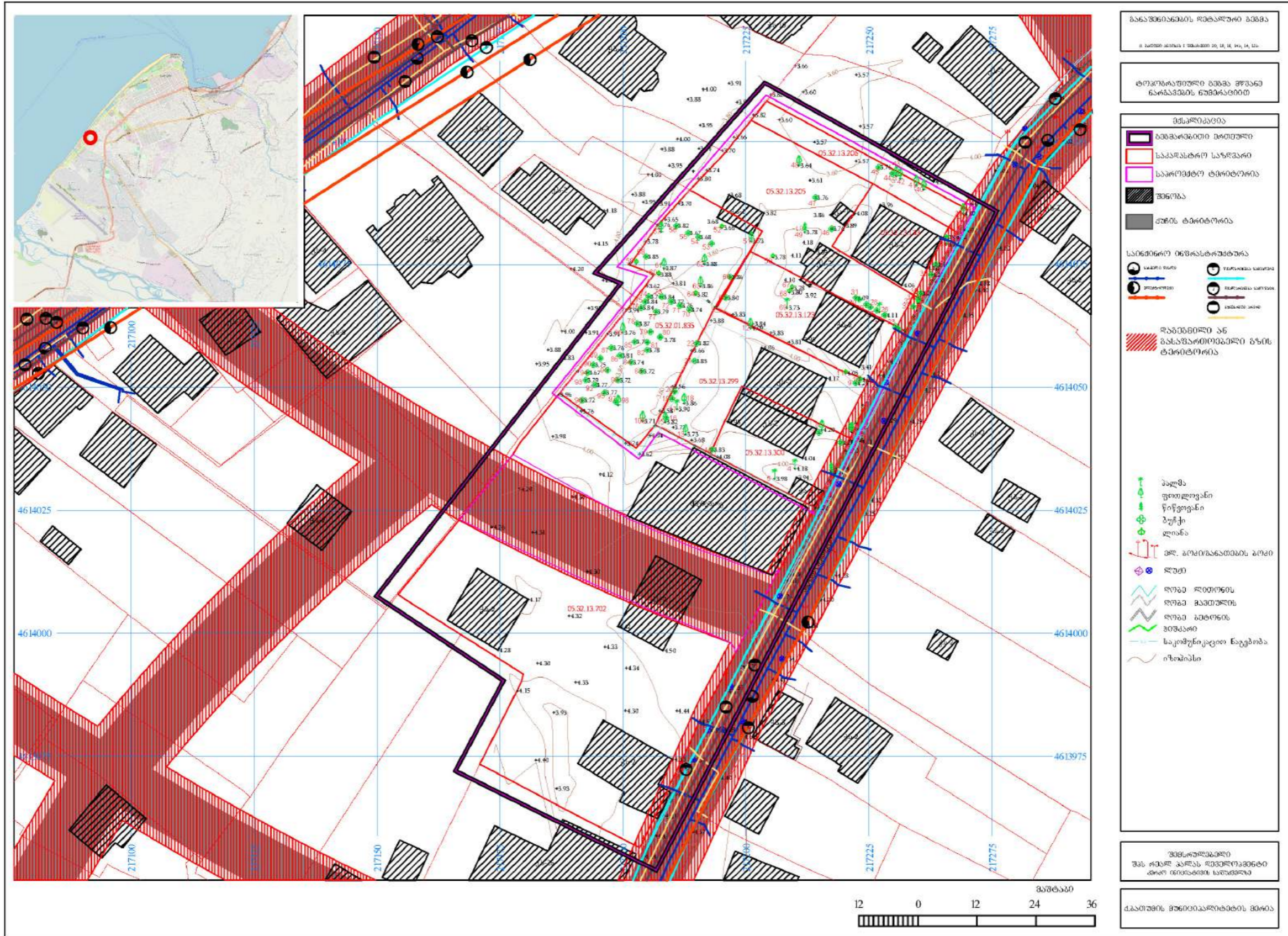
გამწვანების პროექტი შედგენილია „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობებისა და გამწვანების პროექტის შეთანხმების პირობების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 იანვრის №1 დადგენილების შესაბამისად.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები, ს.კ. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაში, ანგისას I შესახვევი N12ა,N14,N14ა,N16,N18,N20-ში.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით მდებარეობს ცენტრის ზონაში (შზ-2).

განაშენიანების დეტალური გეგმით საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 3652,00 კვადრატულ მეტრს, დგინდება გამწვანების შემდეგი კოეფიციენტი - $(კ-3) = 0,2$. გამწვანების ფართობი შეადგენს 655 კვ.მ-ს. რომელთაგან 255 კვ.მ. წარმოადგენს ხე მცენარეებით გამწვანებულ არეალებს, ხოლო 400 კვ.მ. შეადგენს წყალგამტარ გამწვანებას, მათ შორის გრუნტის ცხაურა მოპირკეთების (გამჭოლი) ზედაპირებს.

ტოპოგრაფიულ გეგმა
მწვანე ნარგავების ნუმერაციით



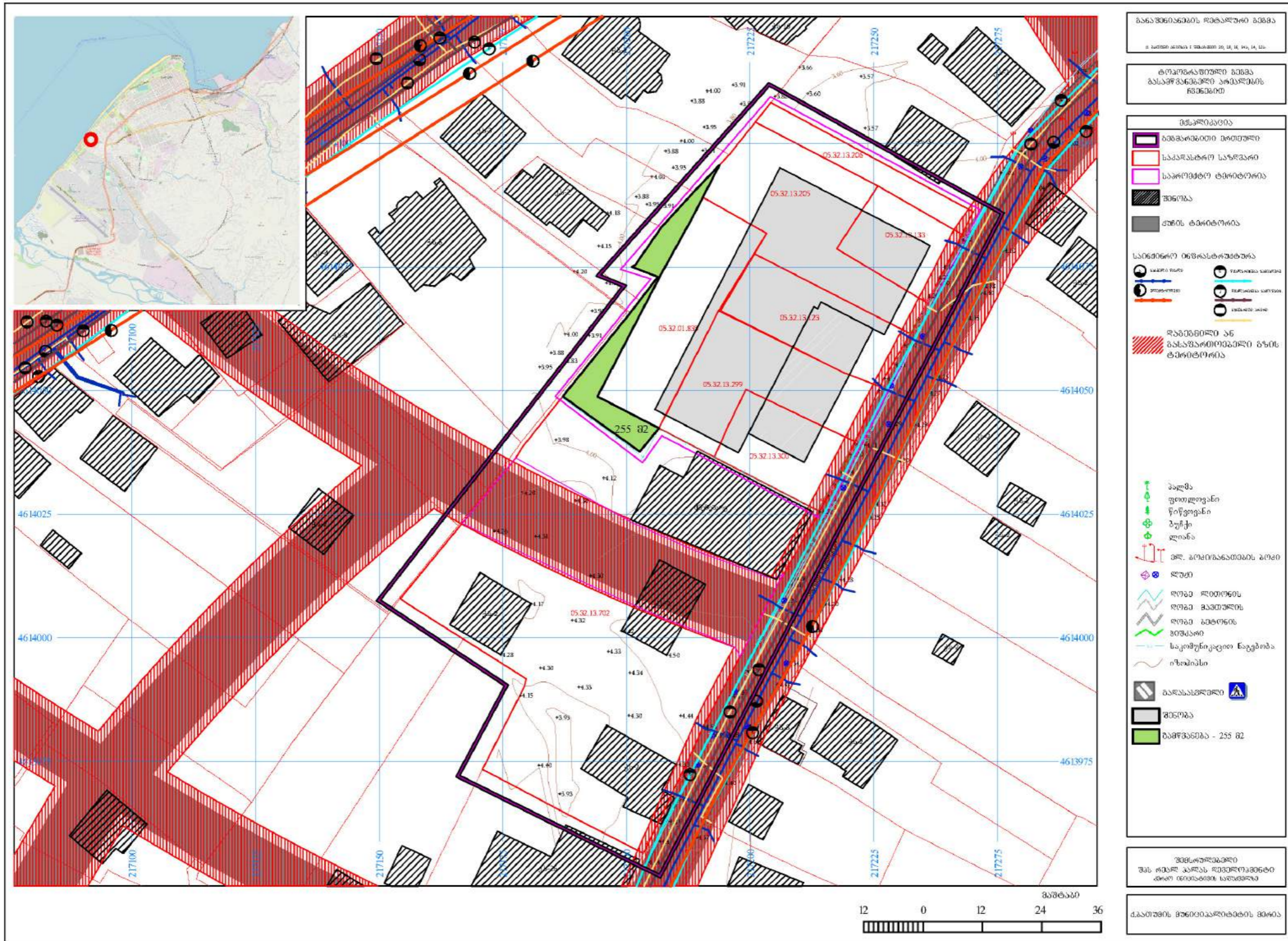
პროექტის განხორციელებისთვის ხელისშემშლელი მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავების შესახებ ინფორმაციის ცხრილი

№	სახეობა	მცენარის დასახელება ქართულად	დიამეტრი ფესვის ყელიდან 10სმ სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	განსახორციელებელი ღონისძიება	შენიშვნა
ს/კ: N 05.32.13.300								
1	Platycladus orientalis	აღმოსავლური ტუია	6	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
2	Euonymus japonica	იაპონური ჭანჭყატი	5	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
3	Euonymus japonica	იაპონური ჭანჭყატი	5	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
4	Butia capitata	თავთნაყოფა ბუცია	56	Arecaceae	პალმა	სალი	სპეც ტექნიკით შესაძლებელია გადარგვა	
5	Trachycarpus fortunei	მარაოსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
8	Eryobotria japonica	მუშმულა	2	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	თვითნათესი ლობესთან
14	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
ს/კ: N 05.32.13.299								
6	Callistemon sp.	კალისტემონი	4	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
7	Butia capitata	თავთნაყოფა ბუცია	6	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
9	Heptapleurum arboricola	შეფლერა	6	Araliaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
10	Cercis siliquastrum	არღვანი	7	Fabaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
11	Tecoma radicans	ტეკომა	5	Bignoniaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	მოსაჭრელი	ეხვევა სინათლის ზომს
12	Eryobotria japonica	მუშმულა	2	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	თვითნათესი
13	Prunus divaricata	ტყემალი	4	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
14	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
15	Prunus divaricata	ტყემალი	5	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
16	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
17	Cordyline australis	დრაცენა	8	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
18	Prunus divaricata	ტყემალი	10	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	მოსაჭრელი	
19	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
20	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
21	Corylus avellana	თხილი	5	Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
22	Laurus nobilis	კეთილშობილი დაფნა	6	Lauraceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
ს/კ: N 05.32.01.835								
51	Prunus divaricata	ტყემალი	5	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	

98	Carya pecan	პეკანი	8	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
99	Citrus unsiu	მანდარინი	12	Rutaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	დაკნინებული	შესაძლებელია გადარგვა	
ს/კ: N 05.32.13.123								
23	Weigela floribunda	ვეიგელა	7	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
24	Cercis siliquastrum	არღვანი	5	Fabaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
65	Pyrus sp.	მსხალი	11	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
67	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	5	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
68	Actinidia sinensis	კივი	10	Actinidiaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
69	Butia capitata	თავთნაყოფა ბუცია	10	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
ს/კ: N 05.32.13.205								
25	Daphne odora	ინდური მაჯალვერი	3	Thymelaeaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
26	Jucca filamentosa	იუკა	6	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
27	Nerium oleander	ოელეანდრა	7	Asclepidaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
28	Nerium oleander	ოელეანდრა	6	Asclepidaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
29	Forsaidia viridisima	ფორზიცია	3	Oleaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
30	Cercis siliquastrum	არღვანი	3	Fabaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
31	Weigela floribunda	ვეიგელა	4	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
32	Callistemon sp.	კალისტემონი	4	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
33	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	3	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
34	Weigela floribunda	ვეიგელა	3	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
46	Brugmansia arborea	ბრუნფელსია	4	Solanaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
47	Citrus limon	ლიმონი	12	Rutaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
48	Prunus divaricata	ტყემალი	13	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
49	Pinus nigra	შავი ფიჭვი	10	Pinaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
50	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	3	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
ს/კ: N 05.32.13.133								
35	Callistemon sp.	კალისტემონი	6	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
36	Weigela floribunda	ვეიგელა	3	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
37	Weigela floribunda	ვეიგელა	3	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
38	Jucca filamentosa	იუკა	7	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	

39	Juglans mandshurica	კაკალი მანჯურიის	31	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	ორღერიანი
40	Prunus divaricata	ტყემალი	14	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
41	Eryobotria japonica	მუშმულა	12	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
42	Ficus carica	ლეღვი	5	Moraceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
43	Prunus divaricata	ტყემალი	9	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
44	Acca soleviana	ფეიჰოა	7	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
45	Acca soleviana	ფეიჰოა	8	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	

ტოპოგრაფიულ გეგმა
გასამწვანებელი არეალის ჩვენებით



**გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობა და დახასიათება
(მათ შორის, ხნოვანება, გარშემოწერილობა, სიმაღლე)**

დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობები შერჩეულია „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობებისა და გამწვანების პროექტის შეთანხმების პირობების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 იანვრის №1 დადგენილების დანართი №1-ის გათვალისწინებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში გასაშენებელი პრიორიტეტული ხე-მცენარეების სიიდან.

№	მცენარის დასახელება	რაოდენობა	ფორმა	სიმაღლე	ღეროს გარშემოწერილობა	ხნოვანობა	სასიცოცხლო ფორმა
1	Cupressus leylandii ლეილანდის კვიპაროსი	40	standard	არანაკლებ 1 მ +	არანაკლებ 12-16 სმ +	არანაკლებ 7 წელი	მარადმწვანე ბუჩქი
2	Abelia grandiflora დიდყვავილა აბელია	5	standard	არანაკლებ 0.5 მ +	არანაკლებ 12-16 სმ +	არანაკლებ 7 წელი	მარადმწვანე ბუჩქი
3	Pyracantha coccinea ჩიტავაშლა	5	standard	არანაკლებ 0.5 მ +	არანაკლებ 12-16 სმ +	არანაკლებ 7 წელი	მარადმწვანე ბუჩქი

საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების პროექტით დასარგავ მცენარეთა ფოტოები



Abelia grandiflora დიდყვავილა აბელია



Pyracantha coccinea ჩიტავაშლა



Cupressus leylandii ლეილანდის კვიპაროსი

მცენარეთა განთავსების გეგმა
 მისამართი: შაბურში, დასახლება ანგისა, ანგისა I შესახვევი, N12ა,
 ანგისა I შესახვევი, N14, ანგისა I შესახვევი, N14ა,
 ანგისა I შესახვევი, N16, ანგისა I შესახვევი, N18, ანგისა I შესახვევი, N20
 საკადასტრო კოდეზი:
 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205
 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300



A ლუკმანდის კვანძისა - cupressus
 სუბსპეციალი
 რაოდენობა: 40



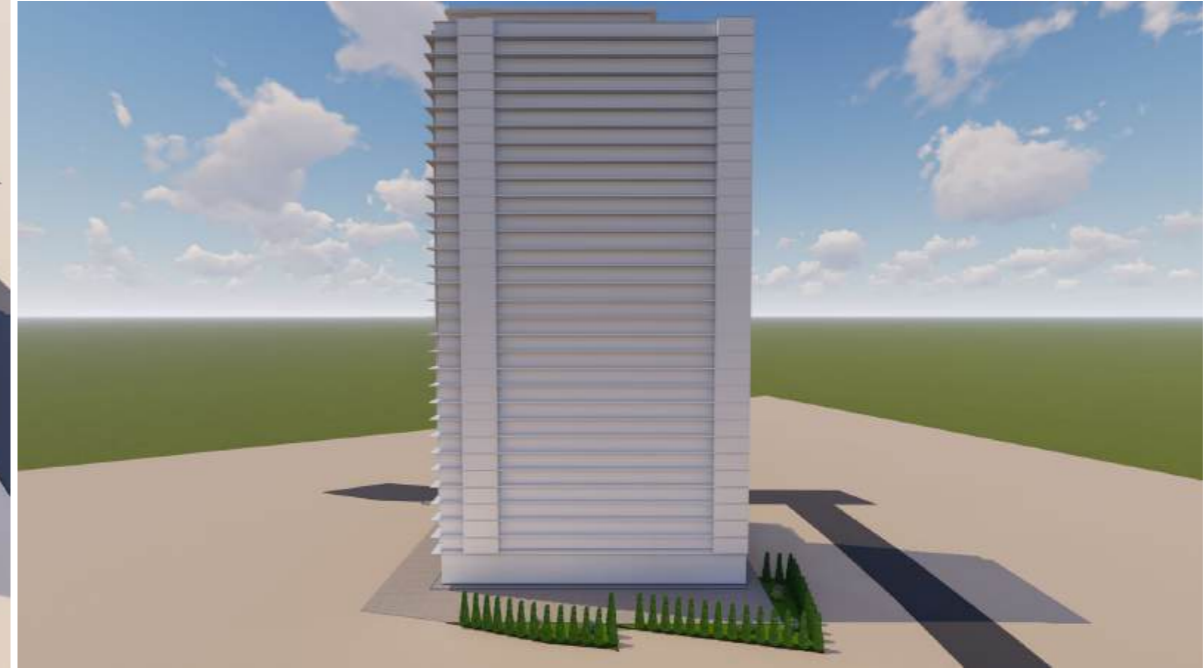
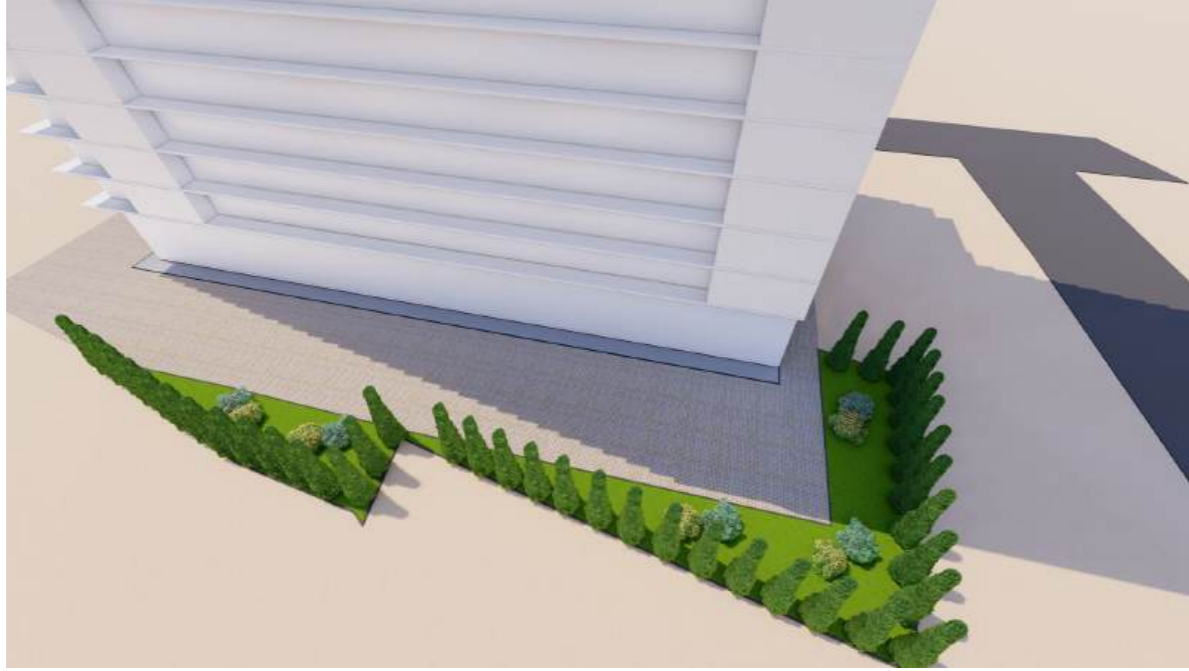
B Abelia grandiflora-დიდიფლოა აბელია
 რაოდენობა: 5



C ჩატეპალა - Pyracantha coccinea
 რაოდენობა: 5



გამწვანების პროექტის გამოსახულება
ფოტომონტაჟი





გამწვანების პროექტის საინფორმაციო დავის ამსახველი ფოტოსურათები



გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღი: 2032 წლის 31 დეკემბერი.

გამწვანებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი: შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“ (ს/ნ 445499620), მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ჟიული შარტავას გამზირი N16.

ახლადარგული ხე მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი.

მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნა თან ერთვის.

ბიოლოგიის დოქტორი:

გია ბოლუქვაძე

ბიოლოგიის დოქტორი:

თემურ ვასაძე

შწვანე ნარგავების აღწერა, დენდროლოგია საექსპერტო დასკვნა
გია ბოლქვაძე პირადი № 61007004581

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა ს/კ: N 05.32.01.835 ფართობით 881.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო.
ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 12ა ს/კ: N 05.32.13.206 ფართობით 224.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო.
ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14 ს/კ: N 05.32.13.133 ფართობით 314.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო.
ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14ა ს/კ: N 05.32.13.205 ფართობით 778.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო.
ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 16 ს/კ: N 05.32.13.123 ფართობით 466.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო.
ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 18 ს/კ: N 05.32.13.299 ფართობით 612.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო.
ქალაქი ბათუმი, შესახვევი ანგისის I, N 20 ს/კ: N 05.32.13.300 ფართობით 377.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო.

მესაკუთრეები: ოსმან დიასამიძე P/N: 61006001638, როინ დიასამიძე P/N: 61006018703, დიანა დიასამიძე ,P/N: 61001087335 ლინდა დიასამიძე ,P/N: 61001087336 როინ დიასამიძე ,P/N: 61006018703, მურმან სვანიძე P/N: 61006024010, მურად სვანიძე P/N: 61006020220

დამკვეთის მიერ მოწოდებული; საკადასტრო კოდი N: 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300 და ტოპოგრაფიული რუქა.

ლიტრატურა:

1. დენდროლოგია მცენარეთა გეოგრაფიის ელემენტებით : ნაწ. 2. საქ. სას.-სამ. ინ-ტის გამ-ბა და სტ., 1962. 342 გვ.
2. Releve Metod-handbook for Collecting Vegetation Plot Data . 2013, p.64L Havel, DJ Durzan Apoptosis in plants - Botanica Acta, 1996 - Wiley Online Library
3. Janssen, C.R. 1967. A floristic study of forests and bog vegetation, northwestern Minnesota. Ecology 48:751–765.
4. Brown, D. 1954. Methods of surveying and measuring vegetation. Bulletin No. 42. Hurley, Berkshire, United Kingdom: Commonwealth Bureau of Pastures and Field Crops.

დასკვნის მომზადებისას გამოყენებული დამატებითი მეთოდები და საშუალებები

- <http://www.haglofcg.com/index.php/en/products/instruments/survey/389-increment-borers>
- Henri D. Grissino-Mayer. A manual and tutorial for the proper use of an increment borer // Tree-Ring Research. — 2003. — T. 59. — C. 63–79.

დასკვნის მომზადებისას, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მიერ გაცემული ამონაწერი უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით N 882024920394, 882024920398, 882024920397, 892024130442, 882024920399, 882019715242, 882024920396 მოწოდებული დოკუმენტაციის შინაარსობრივად ნაწილის გაცნობის შემდეგ, ადგილზე მოვასდინეთ ნაკვეთის დათვალიერება, რა დროსაც უშუალოდ ვიმყოფებოდი მისამართებზე ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა ს/კ: N 05.32.01.835 ფართობით 881.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 12ა ს/კ: N 05.32.13.206 ფართობით 224.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14 ს/კ: N 05.32.13.133 ფართობით 314.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14ა ს/კ: N 05.32.13.205 ფართობით 778.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 16 ს/კ: N 05.32.13.123 ფართობით 466.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 18 ს/კ: N 05.32.13.299 ფართობით 612.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი, შესახვევი ანგისის I, N 20 ს/კ: N 05.32.13.300 ფართობით 377.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო სამეურნეო.

საკვლევი ტერიტორია საკარმიდამო ნაკვეთებია შენობა ნაგებობებით. რელიეფი ვაკეა. დასკვნის მომზადებისას მოხდა საკვლევ ობიექტზე მცენარეების აღწერა, დიამეტრის გაზომვა, ნომრის მინიჭება, დასურათება.

საპროექტო ტერიტორიაზე საქართველოს „წითელი ნუსხისა“ და „წითელი წიგნის“ შე-სახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, დამტკიცებული და თანდართული საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობა (საქართველოს მთავრობის დადგენილება „საქართველოს „წითელი ნუსხის“ დამტკიცების შესახებ“ 20/02/2014). ფართობზე იზრდება 1 ძირი კულტივირებული კეთილშობილი დაფნა *Laurus nobilis* L.წითელი ნუსხის მცენარე.

აღწერა-შეფასება მოხდა ვიზუალური დათვალიერებით. დენდროლოგიურ დასკვნას თან ახლავს; არსებული მცენარეების ჩამონათვალი ცხრილი, ტოპო გეგმა და ფოტომასალა. ცხრილში მოცემული მცენარეების ნუმერაცია იდენტურია ფოტომასალისა და ტოპო გეგმის. იხ.ცხრილი 1.

ცხრილი 1

№	სახეობა	მცენარის დასახელება ქართულად	დამეტრი ფესვის ყელიდან 10სმ სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	Platycladus orientalis	აღმოსავლური ტუია	6	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
2	Euonymus japonica	იაპონური ჭანჭყატი	5	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
3	Euonymus japonica	იაპონური ჭანჭყატი	5	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
4	Butia capitata	თავთნაყოფა ბუცია	56	Arecaceae	პალმა	სალი	სპეც ტექნიკით შესაძლებელია გადარგვა
5	Trachycarpus fortunei	მარაოხებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
6	Callistemon sp.	კალისტემონი	4	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
7	Butia capitata	თავთნაყოფა ბუცია	6	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
8	Eryobotria japonica	მუშმულა	2	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	თვითნათესი ლობესთან
9	Heptapleurum arboricola	შეფლერა	6	Araliaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
10	Cercis siliquastrum	არღვანი	7	Fabaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
11	Tecoma radicans	ტეკომა	5	Bignoniaceae	ლიანა ფოთილმცვენი	სალი	ეხვევა სინათლის ბოძს
12	Eryobotria japonica	მუშმულა	2	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	თვითნათესი
13	Prunus divaricata	ტყემალი	4	Rosaceae	ხე ფოთილმცვენი	სალი	
14	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
15	Prunus divaricata	ტყემალი	5	Rosaceae	ხე ფოთილმცვენი	სალი	
16	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
17	Cordyline australis	დრაცენა	8	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
18	Prunus divaricata	ტყემალი	10	Rosaceae	ხე ფოთილმცვენი	სალი	
19	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
20	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
21	Corylus avellana	თხილი	5	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
22	Laurus nobilis	კეთილშობილი დაფნა	6	Lauraceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
23	Weigela floribunda	ვეიგელა	7	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
24	Cercis siliquastrum	არღვანი	5	Fabaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
25	Daphne odora	ინდური მაჯაღვერი	3	Thymelaeaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
26	Jucca filamentosa	იუკა	6	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია

							გადარგვა
27	Nerium oleander	ოელენდრა	7	Asclepidaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
28	Nerium oleander	ოელენდრა	6	Asclepidaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
29	Forsaidia viridisima	ფორზიცია	3	Oleaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
30	Cercis siliquastrum	არღვანი	3	Fabaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
31	Weigela floribunda	ვეიგელა	4	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
32	Callistemon sp.	კალისტემონი	4	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
33	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	3	Vitaceae	ლიანა ფოთილმცვენი	სალი	
34	Weigela floribunda	ვეიგელა	3	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
35	Callistemon sp.	კალისტემონი	6	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
36	Weigela floribunda	ვეიგელა	3	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
37	Weigela floribunda	ვეიგელა	3	Caprifoliaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
38	Jucca filamentosa	იუკა	7	Asparagaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
39	Juglans mandshurica	კაკალი მანჯურიის	31	Juglandaceae	ხე ფოთილმცვენი	სალი	ორღერიანი
40	Prunus divaricata	ტყემალი	14	Rosaceae	ხე ფოთილმცვენი	სალი	
41	Eryobotria japonica	მუშმულა	12	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	
42	Ficus carica	ლეღვი	5	Moraceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
43	Prunus divaricata	ტყემალი	9	Rosaceae	ხე ფოთილმცვენი	სალი	
44	Acca soleviana	ფეიჰოა	7	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	
45	Acca soleviana	ფეიჰოა	8	Myrtaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	
46	Brugmansia arborea	ბრუნფელსია	4	Solanaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
47	Citrus limon	ლიმონი	12	Rutaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	
48	Prunus divaricata	ტყემალი	13	Rosaceae	ხე ფოთილმცვენი	სალი	
49	Pinus nigra	შავი ფიჭვი	10	Pinaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	
50	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	3	Vitaceae	ლიანა ფოთილმცვენი	სალი	
51	Prunus divaricata	ტყემალი	5	Rosaceae	ხე ფოთილმცვენი	სალი	
52	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	5	Vitaceae	ლიანა ფოთილმცვენი	სალი	
53	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
54	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
55	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
56	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
57	Cydonia oblonga	კომში	14	Rosaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	
58	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბუჩქი ფოთილმცვენი	სალი	

59	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	5	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	
60	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	5	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	
61	Prunus divaricata	ტყემალი	13	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
62	Ficus carica	ლეღვი	16	Moraceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
63	Malus sp.	ვამლი	15	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
64	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	4	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	
65	Pyrus sp.	მსხალი	11	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
66	Pyrus sp.	ხურმა	10	Rosaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
67	Vitis labrusca	ვაზი იზაბელა	5	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	
68	Actinidia sinensis	კივი	10	Actinidiaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	სალი	
69	Butia capitata	თავთნაყოფა ბუცია	10	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
70	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
71	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
72	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
73	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
74	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
75	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
76	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
77	Citrus unsiu	მანდარინი	14	Rutaceae	ბურქი მარადმწვანე	დაკნინებულ	
78	Acca soleviana	ფეიჰოა	11	Myrtaceae	ბურქი მარადმწვანე	სალი	
79	Acca soleviana	ფეიჰოა	9	Myrtaceae	ბურქი მარადმწვანე	სალი	
80	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
81	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
82	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
83	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
84	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
85	Citrus unsiu	მანდარინი	16	Rutaceae	ბურქი მარადმწვანე	დაკნინებულ	
86	Citrus unsiu	მანდარინი	14	Rutaceae	ბურქი მარადმწვანე	დაკნინებულ	
87	Citrus unsiu	მანდარინი	17	Rutaceae	ბურქი მარადმწვანე	დაკნინებულ	
88	Ficus carica	ლეღვი	8	Moraceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
89	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი	სალი	

					ფოთოლმცვენი		
90	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
91	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
92	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
93	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
94	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
95	Corylus avellana	თხილი	3	Betulaceae	ბურქი ფოთოლმცვენი	სალი	
96	Citrus unsiu	მანდარინი	10	Rutaceae	ბურქი მარადმწვანე	დაკნინებულ	
97	Citrus unsiu	მანდარინი	14	Rutaceae	ბურქი მარადმწვანე	დაკნინებულ	
98	Carya pecan	პეკანი	8	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
99	Citrus unsiu	მანდარინი	12	Rutaceae	ბურქი მარადმწვანე	დაკნინებულ	
100	Juglans mandshurica	კაკალი მანჯურიის	6	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	თვითნათესი

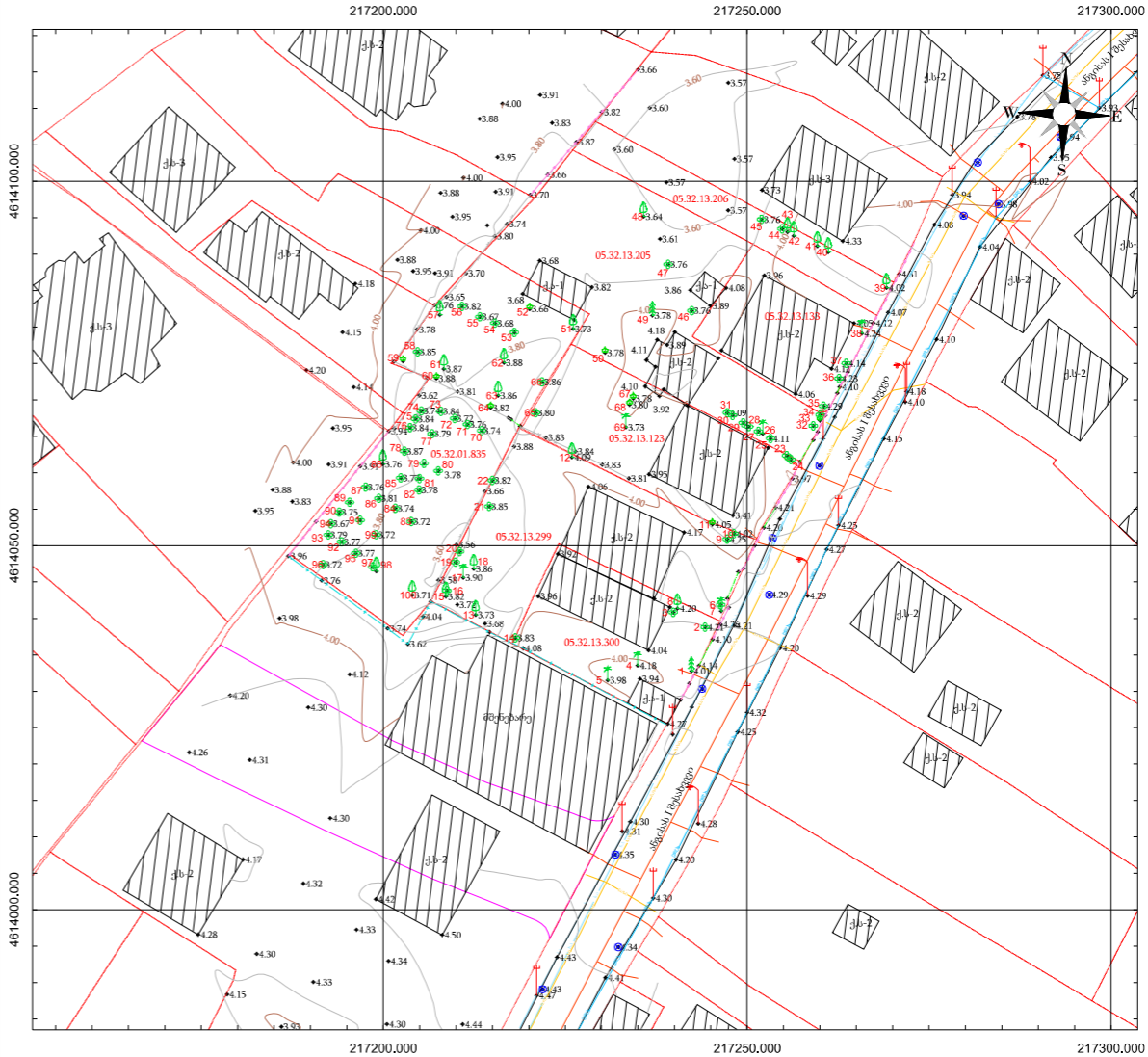
ტერიტორიაზე იზრდება 22 ოჯახის 21 გვარის 100 მცენარე
 ბურქი მარადმწვანე 26 მცენარე;
 ბურქი ფოთოლმცვენი 42 მცენარე;
 ლიანა ფოთოლმცვენი 9 მცენარე;
 პალმა 4 მცენარე;
 ხე მარადმწვანე 5 მცენარე;
 ხე ფოთოლმცვენი 14 მცენარე;

მცენარეებისა გადარგვის მეთოდოლოგია საჭიროების შემთხვევაში:

გადარგვა უნდა მოხდეს არასავეგეტაციო პერიოდში შესაბამისი აგროტექნიკური ღონისძიებების გათვალისწინებით და უსაფრთხოების პირობების სრული დაცვით. ხის გადარგვამდე უნდა მოხდეს კომის ფიქსირება ჯვალში ან ბადეში. დასარგავი ორმოს სიდიდე დამოკიდებულია მცენარის გაბარიტებზე და ასაკზე. სარგავი ორმოს სიგრძე და სიგანე 90 სმ-ით, ხოლო სიღრმე 20- 25 სმ-ით მეტი უნდა იყოს ნარგობის კომზე. კომსა და ორმოს შორის სივრცე უნდა შეივსოს ნაყოფიანი ნიადაგის ნაზავით, რომელთა შემადგენლობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად. სარგავი ორმოს ფსკერი უნდა გაფხვიერდეს 10-15 სმ. სიღრმეზე, შემდეგ კი მოხდეს 20-25 სმ სისქის ნაყოფიერი ნიადაგის შეტანა. ხე სარგავ ორმოში უნდა მოთავსდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით, რათა დარგვის დროს არ დაიშალოს მიწის კომი. არ დაზიანდეს მცენარის ღერო, ფესვთა სისტემა და ვარჯი. ხის დარგვის შემდეგ აუცილებელია ღეროს დაფიქსირება რამოდენიმე მხრიდან, რომელიც განისაზღვრება ინდივიდუალურად ხის სიდიდიდან გამომდინარე. სარგავ ორმოში იყრება მიწის ნაზავი და იტკეპნება, ხოლო დარგული ხის ირგვლივ უნდა გაკეთდეს სარწყავი ჯამი და მოხდეს მისი მულჩირება. ხის დარგვის შემდგომ უნდა მოხდეს მისი მორწყვა სრულ გაჯირჯებამდე.

ხის მოვლა უზრუნველყოფილი უნდა იყოს გადარგვიდან 3 წლის განმავლობაში. ხის გადარგვის შემდგომ მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით უნდა მოხდეს მცენარის მორწყვა არანაკლებ ორჯერ. ზამთრის თბილ და მშრალ პერიოდში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ხის მორწყვა უნდა ჩატარდეს თვეში ერთჯერ. თითოეული მცენარისთვის წყლის ოდენობა დამოკიდებულია გადარგული მცენარის გაბარიტებზე და ასაკზე და უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 150 ლიტრს (მორწყვის კალენდარი და ჯერადობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად). მორწყვის საუკეთესო დროა დილით 11-12 საათამდე და საღამოს 8 საათის შემდეგ. დარგვის შემდეგ სამი წლის განმავლობაში თვეში ერთჯერ უნდა განახლდეს სარწყავი ჯამები, მოხდეს მიწის გაფხვიერება, სარველა ბალახებისგან გაწმენდა. ფოთლოვანი ხის შემთხვევაში ფესვის ყელიდან ამონაყრის მოცილება. ხის დარგვის პირველი წლიდანვე საჭიროა ჩატარდეს დარგულ მცენარეზე დავადებების და მავნებლების წინააღმდეგ ჩასატარებელი ღონისძიებები სპეციალისტის მიერ მომზადებული ინსტრუქციით.

ხის გადარგვის მეორე წელს, ადრე გაზაფხულზე, (ვეგეტაციის დაწყებამდე) სარწყავ ჯამებში უნდა მოხდეს სერტიფიცირებული მინერალური და ბიოლოგიური სასუქების შეტანა და მორწყვა. სასუქების შეტანა უნდა განმეორდეს მცენარის დარგვიდან მესამე წელს. (შესატანი სასუქების რაოდენობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად) დარგვიდან სამი წლის შემდეგ მცენარეს უნდა მოეხსნას ხის დასაფიქსირებელი საშუალებები.

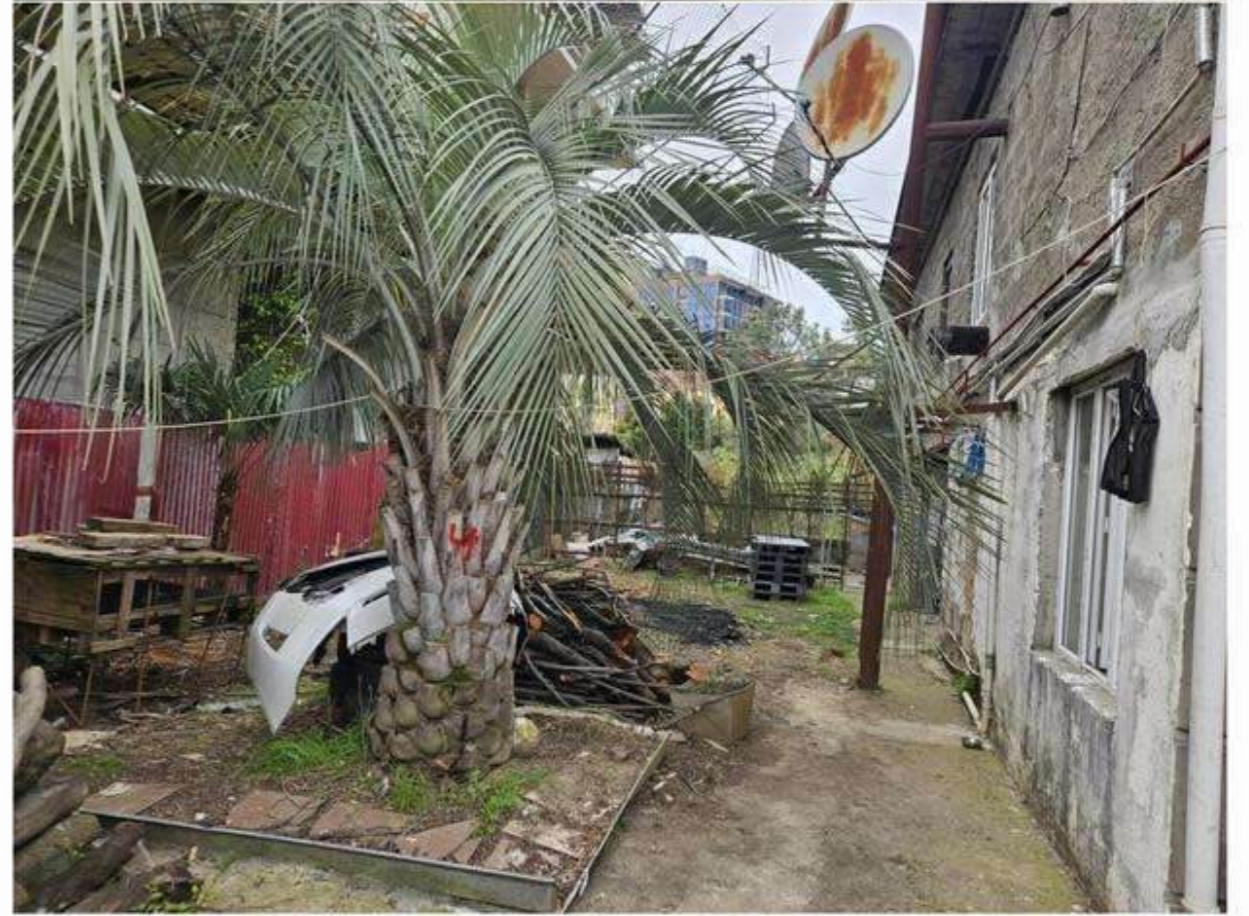


ტოპოგრაფიული გეგმა	
ფორმატი: A3	მასშტაბი: 1:500
ექსპლიკაცია	
<p>აზიშის მეთოდი: RTK , აპარატურა: GPS Stac SDi (GeoCORS) კოორდინატთა სისტემა: WGS 1984. პროექცია: UTM Zone 38N</p> <p>ბაზოში, დასაბუთა ანგისა, ანგის I შესახვეი, N12ა, ანგის I შესახვეი, N14, ანგის I შესახვეი, N14ა, ანგის I შესახვეი, N16, ანგის I შესახვეი, N18, ანგის I შესახვეი, N20</p> <p>ს.კ. : 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300</p>	
პირობითი აღნიშვნები	
<ul style="list-style-type: none"> ვლ. ბოძი საგზაო ნიშანი მალაფი აბაღის ბილი სამეთვალყურეო ჭა ლობე ლითონის ლობე მათეოლის ლობე ბეტონის გზა გურგულის გზა ასფალტობრებული ბილიც, ქვეფენილის ტროტუარი გაზი სანიაღვრე არხი მდინარე წყალგამტარი მილი საკომუნიკაციო ნიღბობა გასასვლელი ფენილის ქვის საკანალიზაციო ქსელი 	<ul style="list-style-type: none"> ვლ. გადამკვეთი ნასმული წყალი ნარჩენები სფერული რეგისტრირებული ნაკვეთი შენობა სოფი წყალარხის ჭა გაზონი/გამწვანება ჯალბა ფოთლოვანი წიწვოვანი ბუჩქი ღია
დამკვეთი: _____	
<p>მინისტრის სახლობის ნაგებობის შესახებ ინფორმაცია დატანილია საჯარო რეგისტრირებული მონაცემებით, რის საწარმოზე ამზადებული პასუხისმგებელი არ არის.</p>	
აზომს / დაზაზა:	გოგიტა შანიძე
	<p>იმ "ჯეომეპინგი" I/E "GEOMAPPING" მისამართი: მაიაკის ხეობის I შესახვეი 17 Address: Maiakei, Khvatsi St. No. 17 ტელ: 993 55 10 10 ელ-ფოსტა: geomapping@gmail.com</p>
თარიღი:	02.04.2026

ბიოლოგიის დოქტორი
 დენდროლოგი:
 ტელ: 577 14 54 19

Gia Bolkvadze
 61007004581
 Digitally signed by Gia Bolkvadze
 Date: 2026.04.03 08:12:07

გია ბოლქვაძე
 03.04.2026









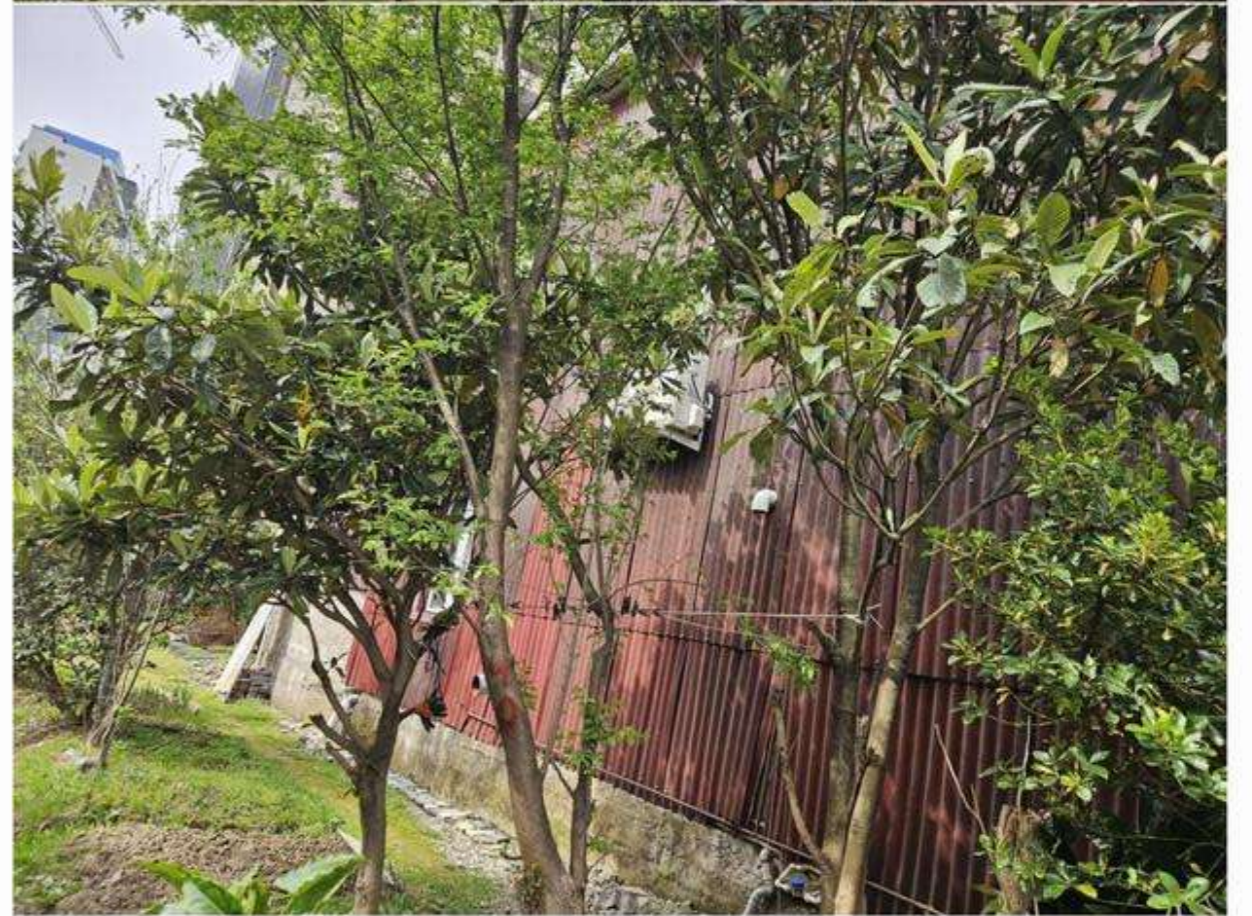


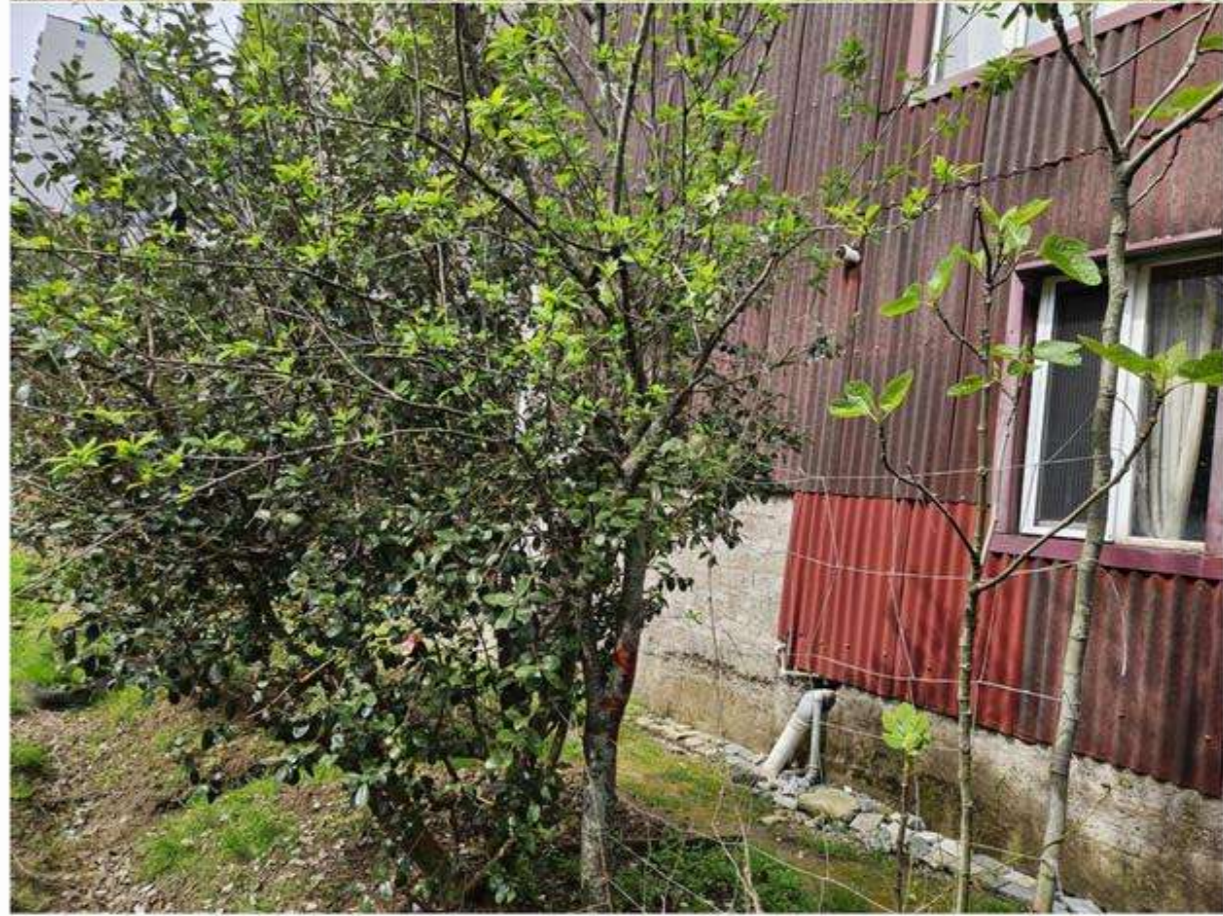








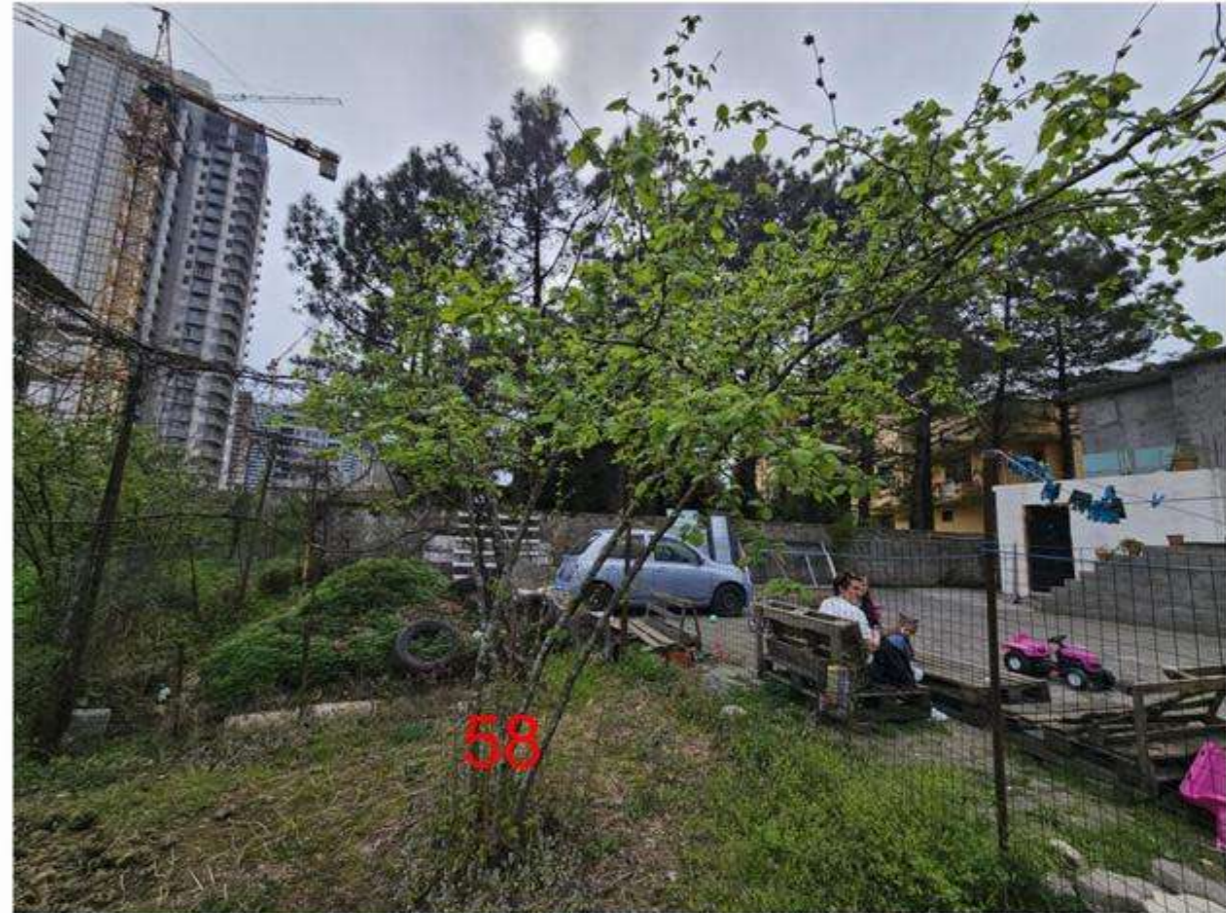




























შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“

ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაში, ანგისას I შესახვევი
N12ა,N14,N14ა,N16,N18,N20,N24-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების,
ს/კ 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205,
05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300
სამშენებლოდ განვითარების მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

ეკოლოგიური შეფასება

ბათუმი, 2026 წ.

სარჩევი

1	შესავალი	3
2	პროექტის აღწერა.....	3
3	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ 8	
3.1	კლიმატური პირობები	8
3.2	კლიმატის ცვლილების სცენარი	10
3.3	საინჟინრო გეოლოგიური პირობები	12
3.4	ტერიტორიის სეისმური პირობები	13
3.5	დაცული ტერიტორიები	13
4	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი.....	14
4.1	მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა	14
4.2	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება	14
4.3	ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება	16
4.4	ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება	16
4.5	დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა	17
4.6	დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება	17
4.7	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება	17
4.8	კუმულაციური ზემოქმედება	18
5	მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები.....	19
6	დასკვნები	22

1 შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავდა ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაში, ანგისას I შესახვევი, N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს.კ. 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, საერთო ფართობით 3652,00 კვ.მ., სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს 8 მიწის ნაკვეთს 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300, 05.32.13.702. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტექსტით დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქმშენებლობის გეგმებს. განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავდა გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 7765 კვ.მ-ს.

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

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 3,5-დან 12,5-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერის მიერ 2026 წლის 25 მკარტს გამოცემულ იქნა №814.14260844 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, შესახვევი ანგისის I, N 20, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 18, ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 16, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14ა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 12ა მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს. კ. ს/კ: 05.32.13.206, 05.32.13.205, 05.32.13.133, 05.32.01.835, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

2 პროექტის აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალური-ისტორიული ნაწილის სამხრეთ-დასავლეთით. მას ესაზღვრება ანგისას I შესახვევი. გეგმარებით ერთეულში შემავალ შვიდ მიწის ნაკვეთთაგან, ხუთზე (საპროექტო მიწის ნაკვეთები) განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და ორი მიწის ნაკვეთი (საპროექტო) თავისუფალია, ხოლო ერთ ნაკვეთზე მიმდინარეობს მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა და ასევე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. გეგმარებითი ერთეული და მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებითი ერთეულის უშუალო სიახლოვეს არსებული მიწის ნაკვეთები ძირითადად მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, მიმდინარეობს მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, მიმდებარედ შენდება მრავალსართულიანი შენობები, ხორციელდება კაპიტალური ფონდის განახლება, საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრე და მიმდებარე ქუჩები ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში.

გეგმარებითი ერთეული ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს ცენტრის ზონაში (შზ-2):

განაშენიანების პარამეტრები

განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1	განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2	გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3	მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
0,5**/0,7*	3,5*	0,2*	

* გამონაკლისი რეგულირდება განაშენიანების დეტალური გეგმით
 ** საგამონაკლისო წესით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით (მათ შორის, მრავალფუნქციური შენობის დომინირებულად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით) განვითარების შემთხვევაში.

გეგმარებითი ერთეულის ორთოფოტოფიქსაცია



საპროექტო მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა აეროგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით



საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები



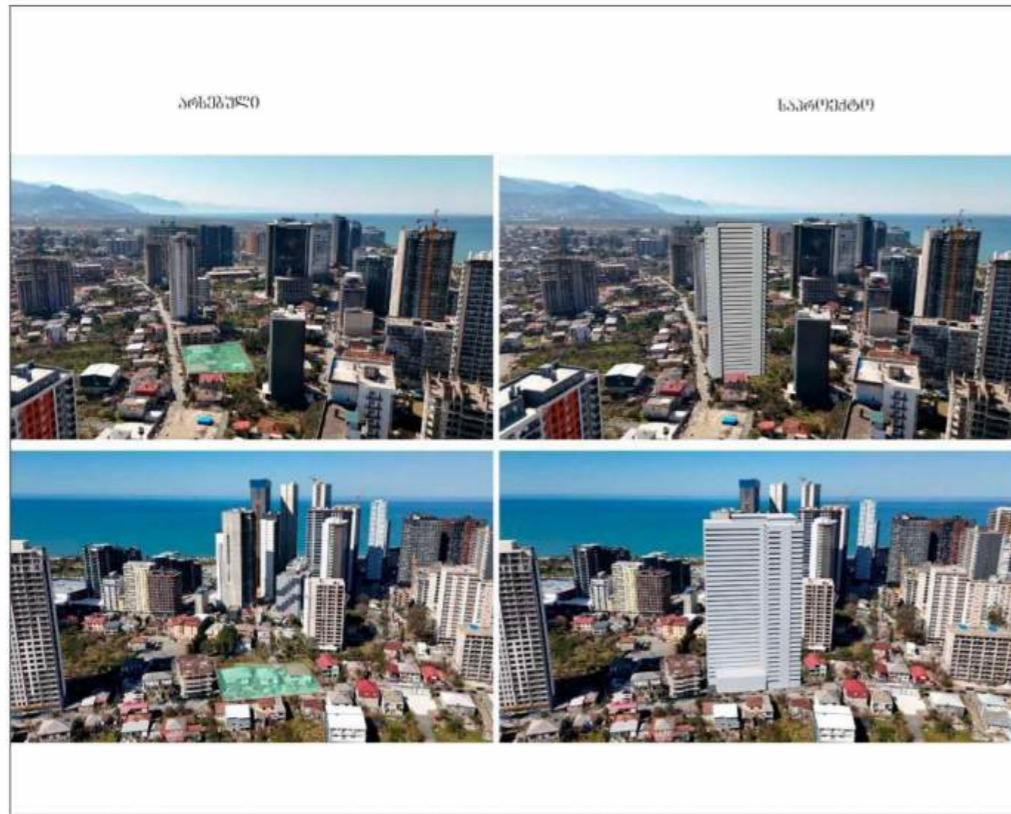
საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი შენობ(ებ)ის განთავსება (მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსისა და პარკინგის სახით), ავტოსადგომების, გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. განაშენიანების დეტალური გეგმით მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ საპროექტო მიწის ნაკვეთების, მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	ცემტრის ზონა (შზ-2)	0,5	12,5	0,2	103,7

გენერალური გეგმა



განაშენიანების ვიზუალიზაცია



პროექტის განხორციელების რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:
 პირველი ეტაპი: ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;
 მეორე ეტაპი: ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;
 მესამე ეტაპი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა;
 მეოთხე ეტაპი: საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
 მეხუთე ეტაპი: შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
 მეექვსე ეტაპი: ტერიტორიის გამწვანება;
 მეშვიდე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
 განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2032 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 საკვლევი 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.

საკვლევი 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 კპა;
- 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, %
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. მზის ამოსვლის (a) და ჩასვლის (C) საშუალო მზიური 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
	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

ცხრილი 3.4. ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

პუნქტების დასახელება	თვის საშუალო, °C												თვის მაქსიმალური, °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
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. დღელამური ამპლიტუდა			
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი					
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 დღელამური მაქსიმუმი, მმ
18	ბათუმი, ქალაქი	2599	231

ცხრილი 3.7. თოვლის საფარი

პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კვა	თოვლის საფარის დღელამური 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									
		იანვარი	ივლისი	იანვარი	ივლისი	ბ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	იანვარი	ივლისი	ბ	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	თიხოვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხვილის ხრეშისებური ქვიშის	მსხვილნატეხი
ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0

3.2 კლიმატის ცვლილების სცენარი

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მოსალოდნელი ცვლილების პროგნოზირებისთვის გამოყენებულია RCP4.5 სცენარი, რომელიც გულისხმობს რადიაციული ბიუჯეტის სტაბილიზაციას 4.5 W/m² დონეზე. მესამე ეროვნულ შეტყობინებაში გამოყენებულ A1B სცენართან შედარებით, RCP4.5 სცენარი ნაკლებ მკაცრია.

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 გაიზარდება. 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-გრავიტაციული და ღვარცოფული 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 საინჟინრო გეოლოგიური პირობები

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით, ადგილი მდებარეობს კახაბრის სახელწოდებით ცნობილი დაბლობის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ზღვისპირა ზოლში, I ზღვიურ ტერასაზე, მისთვის დამახასიათებელი მეტად მარტივი და პრაქტიკულად სწორი ზედაპირით, რომლის საერთო დახრილობა (არაუმეტეს 0,2⁰) მიმართულია ჩრდილო-დასავლეთით, ზღვისაკენ. უშუალოდ სამშენებლო მოედანზე ზედაპირი აბსოლიტურად სწორია და რაიმე მიმართულებით მისი დახრილობა თვალთქვეშაა. ზედაპირის პირობითი ნიშნულები პრაქტიკულად არ იცვლება და მერყეობს 5,30-5,60მ-ის დიაპაზონში და ეს მცირედი უსწორმასწორობაც ხელოვნური ხასიათისაა.

ადგილის გეოლოგიური ჭრილი, ზედაპირიდან 33მ-ის სიღრმემდე, აგებულია I ზღვიურ ტერასის მეოთხეული ასაკის ზღვიურ-ალუვიური ქვიშა-კენჭნარ-ხრემოვანი, ალუვიურ-დელუვიური თიხოვანი და წმინდა ზღვიური გენეზისის ქვიშა-ქვიშნარ-თიხოვან-ალევიტული წარმონაქმნებით, რომელთა შორისაც მათი ნომენკლატურული მიკუთვნებულობადობის მიხედვით გამოყოფილია ბუნებრივი დალექვის შემდეგი ლითოლოგიურად განსხვავებული შრე:

შრე 1 – ტექნოგენური ფენა, სიმძლავრე 0,3-0,6 მ-ის ფარგლებში ვარირებს;

შრე 2 – ნიადაგის მცენარეული ფენა (მუქი მურა შეფერილობის თიხნარი), სიმძლავრით 0.3-0,4 მ;

შრე 3 – მურა-მოყავისფრო შეფერილობის ძნელადპლასტიური და რბილპლასტიური დელუვიური თიხნარი, ვრცელდება ზედაპირიდან 0.7-2,0 მ;

შრე 4 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის ქვიშნარი ლამის პლასტიური და დენადი კონსისტენციის 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, ზოგან ნახევრადგახრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით, საერთო სიმძლავრით 0.5-1,3 მ;

შრე 5 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური თიხნარი, 4%-მდე ორგანიკის შემცველობითა და ზოგან ნახევრადგახრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით, უმეტესწილად რბილპლასტიური კონსისტენციის, საერთო სიმძლავრით 0.5-1,9 მ;

შრე 6 – მოშავო მუქი ყავისფერი შეფერილობის ტორფოვანი გრუნტი სიმძლავრით 0.4-1,0 მ;

შრე 7 – საშუალო და ზოგან დაბალი სიმკვრივის ხრემოვანი გრუნტი მსხვილი და საშუალომარცვლოვანი ქვიშების, საერთო სიმძლავრით 1,0-3,0 მ;

შრე 8 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის დაბალი და საშუალო სიმკვრივის საშუალო წრილ მარცვლოვანი ქვიშები ერთეული წვრილი კენჭების ჩანართებით, საერთო სიმძლავრით 0,7-3,3 მ;

შრე 9 – საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილი ქვიშები ხრემის თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით, საერთო სიმძლავრით 5,0-8,9 მ;

შრე 10 – დაბალი სიმკვრივის საშუალომარცვლოვანი ქვიშები 10%-მდე ქვიშნარის ლამის შემცველობით, საერთო სიმძლავრით 0,6-2,4 მ;

შრე 11 – მაღალი სიმკვრივის წვრილი კენჭნარი გრუნტი, საშუალო და წვრილი ქვიშების შემავსებლით, სიმძლავრით 0,6-2,5 მ;

შრე 12 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის რბილპლასტიური და ძნელადპლასტიური ზღვიური თიხები 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, საერთო სიმძლავრით 2,2-5,8 მ;

შრე 13 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის მაღალი სიმკვრივის თიხნარ-ქვიშნარ-მტვეროვანი ალევიტები, საერთო სიმძლავრით 7,0-9,2 მ;

შრე 14 – მუქი ნაცრისფერი შეფერილობის შედარებით მაღალი სიმკვრივის მსუბუქი ძნელადპლასტიური ზღვიური თიხები, ალევიტების თხელი ლინზებით, საერთო სიმძლავრით 4,6-6,0 მ;

ტერიტორიაზე გრუნტის წყლები ფიქსირდება 2,7-3,0 მ-ის სიღრმეზე.

სამშენებლო მოედანი საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით მიეკუთვნება II – საშუალო სირთულის კატეგორიას.

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევები მოცემულია დანართებში.

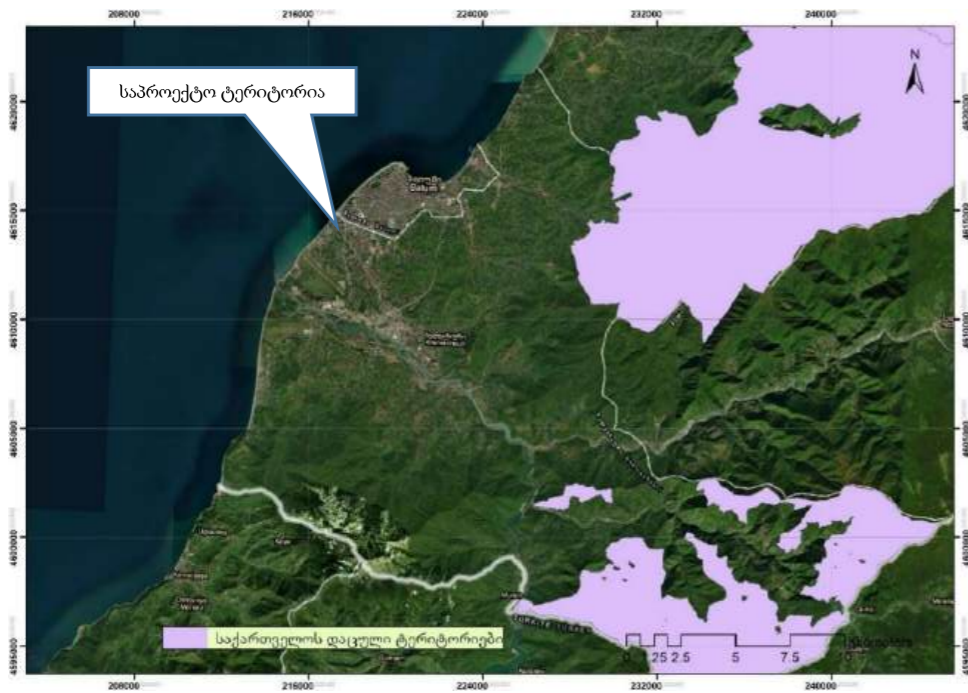
3.4 ტერიტორიის სეისმური პირობები

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს 7 ბალიან ზონაში (ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომედეგი მშენებლობა“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილება).

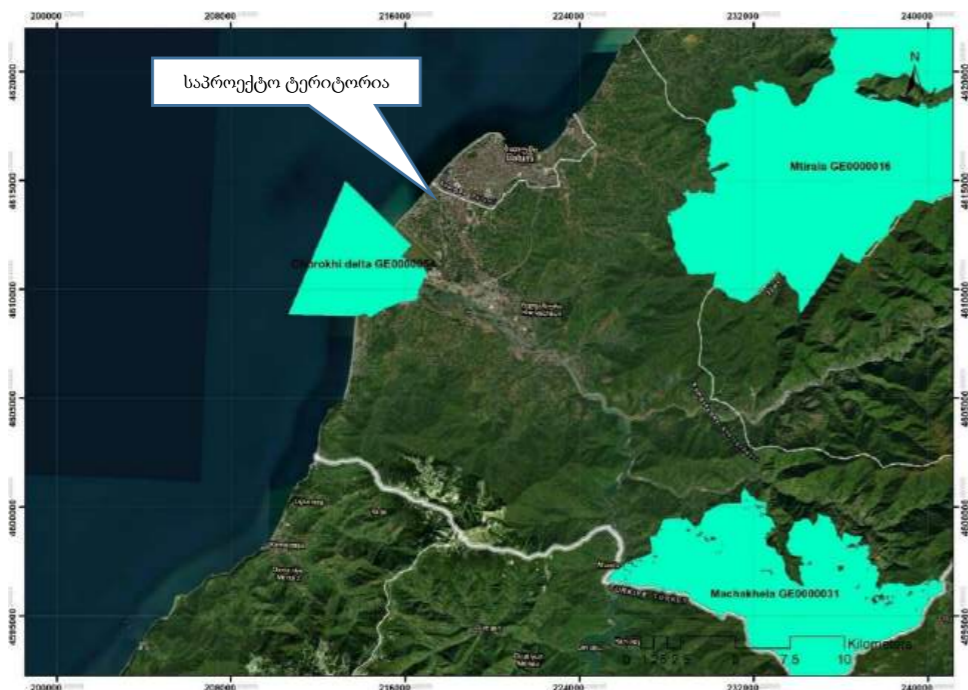
3.5 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან 9 კმ-ში მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს, ხოლო მაჭახლის ეროვნული პარკი - 15,5 კმ-ში. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ასევე ვხვდებით საერთაშორისო მნიშვნელობის ზურმუხტის ქსელის დამტკიცებულ უბანს - ჭოროხის დელტას GE0000054 (2 კმ-ში საპროექტო ტერიტორიიდან).

საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა საქართველოს დაცული ტერიტორიების მიმართ



საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ზურმუხტის ქსელის საიტის მიმართ



4 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი

4.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა

განაშენიანების დეტალური გეგმის განხორციელებამ გარემოს კომპონენტებზე შესაძლოა იქონიოს როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ ზემოქმედება. მოსალოდნელი ზემოქმედება შესაძლოა იყოს დადებითი და უარყოფითი. უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი დამოკიდებული იქნება პროექტის სპეციფიკაზე, მის განხორციელების ხანგრძლივობაზე და გარემოს კომპონენტების მგრძობელობის ხარისხზე.

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

- ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების ემისიები;
- ხმაური და ვიბრაციის გავრცელება;
- დაბინძურებული ჩამდინარე წყლებით დაბინძურება;
- ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება;
- ავარიული დაღვრებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება.

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

- ატმოსფერული ჰაერი;
- მიწისქვეშა წყლები;
- ნიადაგი და გრუნტი.

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.

ქალაქ ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე მონიტორინგს გარემოს ეროვნული სააგენტო აწარმოებს.

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგურის მონაცემები, 2026 წლის მარტის თვე,
(NO₂, SO₂, PM_{2.5}, PM₁₀, O₃ - მკგ/მ³; CO - მგ/მ³)

(წყარო: https://air.gov.ge/reports_page?station=BTUM&report_type=monthly&date_from=2026-03)

ქ.ბათუმი - ტ.აბუსერიძის ქუჩა, №1, BTUM 2026-03						
დამბინძურებელი	NO ₂	SO ₂	PM _{2.5}	PM ₁₀	O ₃	CO
01	*	*	3.69	6.41	*	*
02	*	*	4.90	17.16	*	*
03	*	*	10.08	21.94	*	*
04	*	*	6.21	10.85	*	*
05	*	*	7.13	14.15	*	*
06	*	*	7.54	16.15	*	*
07	*	*	5.21	7.41	*	*
08	*	*	6.12	9.24	*	*
09	*	*	7.16	12.80	*	*
10	*	*	7.00	13.99	*	*
11	*	*	16.75	28.77	*	*
12	*	*	22.62	40.42	*	*
13	*	*	19.46	34.28	*	*
14	*	*	24.03	42.39	*	*
15	*	*	27.06	45.89	*	*
16	*	*	22.79	33.54	*	*
17	*	*	23.51	41.86	*	*
18	*	*	30.14	54.35	*	*
19	*	*	27.56	59.44	*	*
20	*	*	18.51	30.27	*	*
21	*	*	15.35	28.79	*	*
22	*	*	13.27	25.41	*	*
23	*	*	10.09	21.60	*	*
24	*	*	7.93	16.18	*	*
25	*	*	5.59	10.14	*	*
26	*	*	4.58	10.05	*	*
27	*	*	4.66	9.16	*	*
28	*	*	6.83	14.14	*	*
29	*	*	11.90	26.36	*	*
30	*	*	5.70	11.30	*	*
31	*	*	7.36	18.74	*	*

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობები

მავნე ნივთიერება	ზღვრული მნიშვნელობა	ტოლერანტობის ზღვარი	გასაშუალოების პერიოდი	დასაშვები გადაჭარბების რაოდენობა წლის მანძილზე
გოგირდის დიოქსიდი (SO ₂)	350 მკგ/მ ³ 125 მკგ/მ ³	150 მკგ/მ ³ (43%)	1 სთ 24 სთ	24 3
აზოტის დიოქსიდი (NO ₂)	200 მკგ/მ ³ 40 მკგ/მ ³	50% ⁽¹⁾ 50% ⁽¹⁾	1 სთ 1 წელი	18 0
მყარი ნაწილაკები (PM ₁₀)	50 მკგ/მ ³ 40 მკგ/მ ³	50% 20%	24 სთ 1 წელი	35 0
მყარი ნაწილაკები (PM _{2.5})	25 მკგ/მ ³	20% ⁽¹⁾	1 წელი	0
ნახშირბადის მონოქსიდი (CO)	10 მგ/მ ³	60%	8 სთ	0
ოზონი (O ₃)	120 მკგ/მ ³	100%	დღეში მაქსიმალური საშუალო 8 საათი ⁽²⁾	25 (3 წლის გასაშუალოების პერიოდში) ⁽³⁾

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (გეგმარებითი ერთეულს ესაზღვრება ანგისას I შესახვევი, რომელიც ტრანსპორტის მოძრაობის დაბალი ინტენსივობისაა). 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. 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.

აკუსტიკურ რეჟიმზე 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 სამირკვლებისთვის 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, 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 ფენის შენახვა მოხდება არაუმეტეს 2,5 მ-ის სიმაღლის ნაყარში, ე.წ. კავალიერებში, რომელთა ფერდების დახრილობის კუთხე იქნება არაუმეტეს 45°. დასაწყობების ტერიტორია დაცული იქნება წარეცხვისაგან წყალამრიდი არხების მოწყობით. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება ობიექტისთვის 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 ერთეულიდან შავი ზღვის სანაპირომდე პირდაპირი მანძილი 0,5 კმ-ია, მდ. მეჯინისწყალამდე 300 მეტრია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,7-3,0 მ-ის სიღრმეებზე.

პროექტის განხორციელებისას ზედაპირულ და გრუნტის წყლებზე უარყოფით ზემოქმედება, მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების და სამუშაოების არასწორ წარმართვის (სამუშაო ტერიტორიის საზღვრების დარღვევა, ნარჩენებით და სხვადასხვა დამბინძურებლებით ტერიტორიის დაბინძურება, სამშენებლო პირობების დარღვევა 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.

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 მართისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.

სამუშაო პირობების დარღვევისა და დაუდევრობის შემთხვევაში მოსალოდნელია 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.

საპროექტო ტერიტორიის განვითარების გეგმით გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე ჩაერთვება 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 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 დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა

დენდროლოგიური მონაცემები დეტალურად აღწერილია შესაბამის დოკუმენტაციაში, რომელიც თან ერთვის გდგ-ს.

4.6 დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება

საპროექტო ტერიტორიებიდან დაცულ ტერიტორიებამდე არსებული მანძილის გათვალისწინებით, პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

4.7 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 ტერიტორიასაც მოემსახურება შპს „სანდასუფთავება“. მიმდებარე ტერიტორიებზე განთავსებულია ურნები მუნიციპალური ნარჩენებისთვის, სადაც მხოლოდ მუნიციპალური ნარჩენების და მსგავსი კატეგორიის ნარჩენების განთავსებაა დაშვებული.

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

წარმოქმნილი ნარჩენების არასათანადო მართვის პირობებში იზრდება გარემოს დაბინძურების 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.

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

4.8 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 სამშენებლო პროექტის განხორციელება მიმდინარეობს და ეს ტენდენცია მომავალშიც გაგრძელდება. წინამდებარე დოკუმენტის განხორციელება კუმულაციურ ზემოქმედება იქონიებს სხვა მსგავსი პროექტების ერთობლივად განხორციელების პერიოდში. კერძოდ, კუმულაციური ზემოქმედების ჭრილში მოსალოდნელია:

- ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების გაფრქვევა;
- გრუნტის და ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დეგრადაცია/დაბინძურება;
- მცენარეული საფარის შემცირება;
- ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების ხარისხის გაუარესება;
- წარმოქმნილი ნარჩენების რაოდენობის ზრდა;

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 გეგმით გათვალისწინებული სამუშაოები თავისი მასშტაბებიდან გამომდინარე არ ხასიათდება გარემოზე მკვეთრად გამოხატული უარყოფითი ზემოქმედებით. თუმცა, გარკვეული გარემოსდაცვითი შესაძლო რისკების (ხმაურის დონის გადაჭარბება, ტერიტორიის ნარჩენებით დაბინძურება, მომსახურე პერსონალის ტრავმატიზმი და სხვა.) თავიდან აცილება/შემცირებისათვის შემარბილებელი ღონისძიებები მოცემულია ქვემოთ:

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

- დაგეგმილ სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- 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 შეიზღუდება ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა; შემუშავდება სპეციალური გრაფიკი.
- მკაცრად გაკონტროლდება სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია;
- მოსახლეობის უკმაყოფილების შემთხვევაში, ხმაურის პრევენციის მიზნით ტერიტორიაზე მოწყობა 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 ობიექტის ქვაბულში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება 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;

- ბეტონში მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები;
- წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული 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.

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 რემედიაციისთვის 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;
- პერიოდულად შემოწმდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა.

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმაციას;
- 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.
- 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

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. საპროექტო ტერიტორიიდან მტირალას ეროვნული პარკი 9 კმ-ში მდებარეობს, ხოლო მაჭახლის ეროვნული პარკი - 15,5 კმ-ში, ჭოროხის დელტამდე 2 კმ.-ია (GE0000054). პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება. გეგმარებით ერთეული არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე.

თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაცია არ გამოიწვევს ტრანსსასაზღვრო უარყოფით ზემოქმედებას.

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმა ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას.

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება 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.

გეგმარებითი ერთეულიდან შავი ზღვის სანაპირომდე პირდაპირი მანძილი 0,5 კმ-ია, მდ. მეჯინისწყალამდე 300 მეტრია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,7-3,0 მ-ის სიღრმეებზე. ზედაპირულ და გრუნტის წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების აღმოსაფხვრელად უნდა გატარდეს გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები და სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარიმართოს სტანდარტების შესაბამისად.

პროექტის განხორციელებისას ზემოქმედება მოსალოდნელია ნიადაგის, ატმოსფერული ჰაერის, წყლის რეცეპტორებზე. თუმცა ზემოქმედების მასშტაბი არ იქნება დიდი და პროექტის განხორციელება გარემოს კომპონენტებზე მნიშვნელოვან უარყოფით/შეუქცევად ზემოქმედებას არ იქონიებს. პროექტის განხორციელებისას შესაბამისი წესებისა და ნორმების დაცვით ზემოქმედება გეოლოგიურ გარემოზე არ იქნება მოსალოდნელი.

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

გარემოზე მოსალოდნელი პირდაპირი და არაპირდაპირი უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირებისთვის, საქმიანობის განმახორციელებელმა უნდა უზრუნველყოს ანგარიშის მე-5 თავში მოცემული შემარბილებელი ღონისძიებების მკაცრი დაცვა.

დასკვნის სახით, შეიძლება ითქვას, რომ საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმით 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.

ბიოლოგიის დოქტორი:



გია ბოლქვაძე

ბიოლოგიის დოქტორი:



თემურ ვასაძე

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქალაქი ბათუმი

2026 წელი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2026 წლის 25 მარტის №14.14260844 ბრძანების საფუძველზე, ქ. ბათუმში, დასახლება ანგისაში, ანგისის ქუჩის I შესახვევის N12ა;14;14ა;16;18;20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკ. კოდებით: 05.32.01.835; 05.32.13.206; 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300) განვითარების მიზნით, შ.პ.ს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ს ინიციატივით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა. კომპლექსი შედგება ორი ბლოკისაგან, სამსართულიანი პარკინგის და 33 სართულიანი საცხოვრებელი ბლოკებისაგან, სადაც: ა ბლოკში საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა შეადგენს 665 ერთეულს, მათ შორის 1-3 სართული დაეთმობა საპარკინგე სივრცეს; საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 36 636 კვ.მ-ს; საზოგადოებრივი ფართი - 450კვ.მ-ს, განთავსდება შენობის პირველ სართულზე; ბ ბლოკში დაგეგმილია დახურული ავტოსადგომების მოწყობა; კომპლექსში გათვალისწინებულია მიწისქვეშა ავტოსადგომების მოწყობა.

გეგმარებით ერთეული: გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 8 მიწის ნაკვეთს (საკ. კოდებით: 05.32.01.835; 05.32.13.206; 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300; 05.32.702). გეგმარებით ერთეულს აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ანგისის ქუჩის I შესახვევი, დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწის ნაკვეთები. გეგმარებითი ერთეული მჭიდროდ არის დასახლებული, ძირითადად წარმოდგენილია კერძო სექტორი. პროექტის განხორციელების მიზნით არსებული შენობა-ნაგებობები ექვემდებარება დემონტაჟს. გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში და მისი სამხრეთით წარმოდგენილია ორი მშენებარე მრავალსართულიანი კორპუსი, ორივე მათგანში გათვალისწინებულია საპარკინგე სივრცეების მოწყობა.

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: სატრანსპორტო სქემის მიხედვით ობიექტზე ავტომობილების შესასვლელ-გამოსასვლელი მოეწყობა ანგისის ქუჩის I შესახვევიდან მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ ნაწილში და მოიცავს ობიექტის შიდა ტერიტორიის სრულ პერიმეტრს. სამხრეთ ნაწილში გათვალისწინებულია გამოსასვლელის მოწყობა. აღნიშნული სავალი ნაწილის მეშვეობით ავტომობილები განთავსდებიან მიწისზედა ღია ავტოსადგომებზე. მოცემული საგზაო სქემა უზრუნველყოფს, საჭიროების შემთხვევაში, სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადების შეუფერხებელ გადაადგილებას.

ანგისის ქუჩის I შესახვევის მხრიდან ასევე გათვალისწინებულია შესასვლელის და გამოსასვლელის მოწყობა, რომლებიც გამოიყენება შენობის მიწისქვეშა სართულზე და

მიწისზედა სამ სართულზე ავტოსადგომებზე ავტომობილების განსათავსებლად. ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი ჩასასვლელი და ამოსასვლელი ავტოსადგომში ქმნის მოძრაობის ცალმხრივ მიმართულებას, რაც ხელს შეუწყობს ავტომობილების მანევრების უსაფრთხო შესრულებას.

ტერიტორია უზრუნველყოფილია ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით ტრანსპორტისა და ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის.

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ობიექტზე მაცხოვრებელი ავტომფლობელებისათვის და ვიზიტორებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევ ობიექტის მიმდებარე ქუჩაზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 244 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა, დახურული მიწისზედა და ღია მიწისზედა.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: ანგისის ქუჩის I შესახვევი აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საკვლევ ობიექტს. იგი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე ობიექტის მიმდებარედ შეადგენს 7,7 მეტრს. ავტომობილების მოძრაობა დაშვებულია ცალმხრივად, სამხრეთიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით. სავალი ნაწილის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. მისი გამტარუნარიანობა მიმდინარე პერიოდში შეადგენს საშუალოდ 40-50 ავტომობილს საათში. სავალი ნაწილის გასწვრივ არ არის კეთილმოწყობილი საფეხმავლო ტროტუარები. არსებული კონტურების მიხედვით ობიექტის მიმდებარედ ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,4 მეტრს, მათ შორის 0,40 მეტრის სიგანეზე მოწყობილია საწრეტი არხი. მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში აუცილებელია გამოიკვეთოს და მოეწყოს ნორმატიული აქტით გათვალისწინებული 2,5 მეტრი სიგანის საფეხმავლო ტროტუარი. აღნიშნულ ტროტუარს გადაკვეთს ობიექტზე შემსვლელი და გამომსვლელი ავტომობილები. შესაბამისად, ქვეითად მოსიარულე მოქალაქეთა და მოზინადრეთა უსაფრთხოების მიზნით, ავტომობილების სადგომებზე შესასვლელ და სამოდრაო არეალში საჭიროა საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, ობიექტის შესასვლელ-გამოსასვლელებში დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისთვისაც.

ობიექტის მოპირდაპირე მხარეს არსებული ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,5 მეტრს, მათ შორის 0,40 მეტრ სიგანეზე ასევე მოწყობილია საწრეტი არხი. ტროტუარები დაფარულია გრუნტით.

ანგისის ქუჩის I შესახვევი ანგისის ქუჩის გავლით, დასავლეთის მიმართულებით 800 მეტრში უერთდება ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩას, რომელიც თავის მხრივ წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მნიშვნელოვან ავტომაგისტრალს. აღმოსავლეთით უერთდება აეროპორტის გზატკეცილის, დავით აღმაშენებლის, ტბელ აბუსერიძის, იუსუფ კობალაძის და ანგისას ქუჩების კვანძს. აღნიშნული ქუჩების ერთობლიობით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევი ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელეები და საინფორმაციო დაფები განთავსებულია ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩაზე 800 მეტრის დაშორებით, სასტუმრო „ეიფორიის“ მიმდებარედ, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტი შემდეგ მარშრუტებზე: N2;2ა;3;10;10ა. ინტერვალი მათ შორის შეადგენს საშუალოდ 5-7 წთ-ს. ქვეითად მოსიარულე მოცემულ მანძილს დაფარავს 11 წთ-ში.

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

სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 15,3 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო მსუბუქი ავტომობილისათვის შეადგენს 27 წთ-ს;

ადლიის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 4,2 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 10 წთ-ს;

ბათუმი ცენტრალამდე (რკინიგზის სადგური) მანძილია 9,3 კმ, დაფარვისათვის საჭირო დრო - 28 წთ;

ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილია 6,3 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად - 25 წთ;

ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს 3,0 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო - 8 წთ;

ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 7,6 კმ, დაფარვის დრო - 24 წთ;

ბათუმის იუსტიციის სახლამდე მანძილი შეადგენს 3,7 კმ-ს, დაფარვის დრო ავტომობილით -13 წთ.

უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს აეროპორტის გზატკეცილზე და მანძილი შეადგენს 1,0 კმ-ს. ავტომობილი მოცემულ მანძილს დაფარავს 4 წთ-ში.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით არსებული საერთო საგზაო/სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა არ იცვლება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოცემულ საკვლევი ობიექტზე მშენებლობის განხორციელება (რეკომენდაციების შესრულების გათვალისწინებით), არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი



ბიძინა ბიბილავილი

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი.

ქალაქი ბათუმი

2026 წელი

26-35 წელი - 18 რესპოდენტი - 33.33 %;
36-45 წელი - 13 რესპოდენტი - 24.07 %;
46-64 წელი - 16 რესპოდენტი - 29.62 %;
64 + წელი - 5 რესპოდენტი - 9.25 %.

ქალაქ ბათუმში, ანგისის დასახლების, ანგისას I შესახვევის N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა - შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:

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

კვლევის ჩატარების საფუძველი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2026 წლის 25 მარტის №14.14260844 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, შესახვევი ანგისის I, N 20, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 18, ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 16, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14ა, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 14, ქალაქი ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 12ა მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს. კ. ს/კ: 05.32.13.206, 05.32.13.205, 05.32.13.133, 05.32.01.835, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ბათუმში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

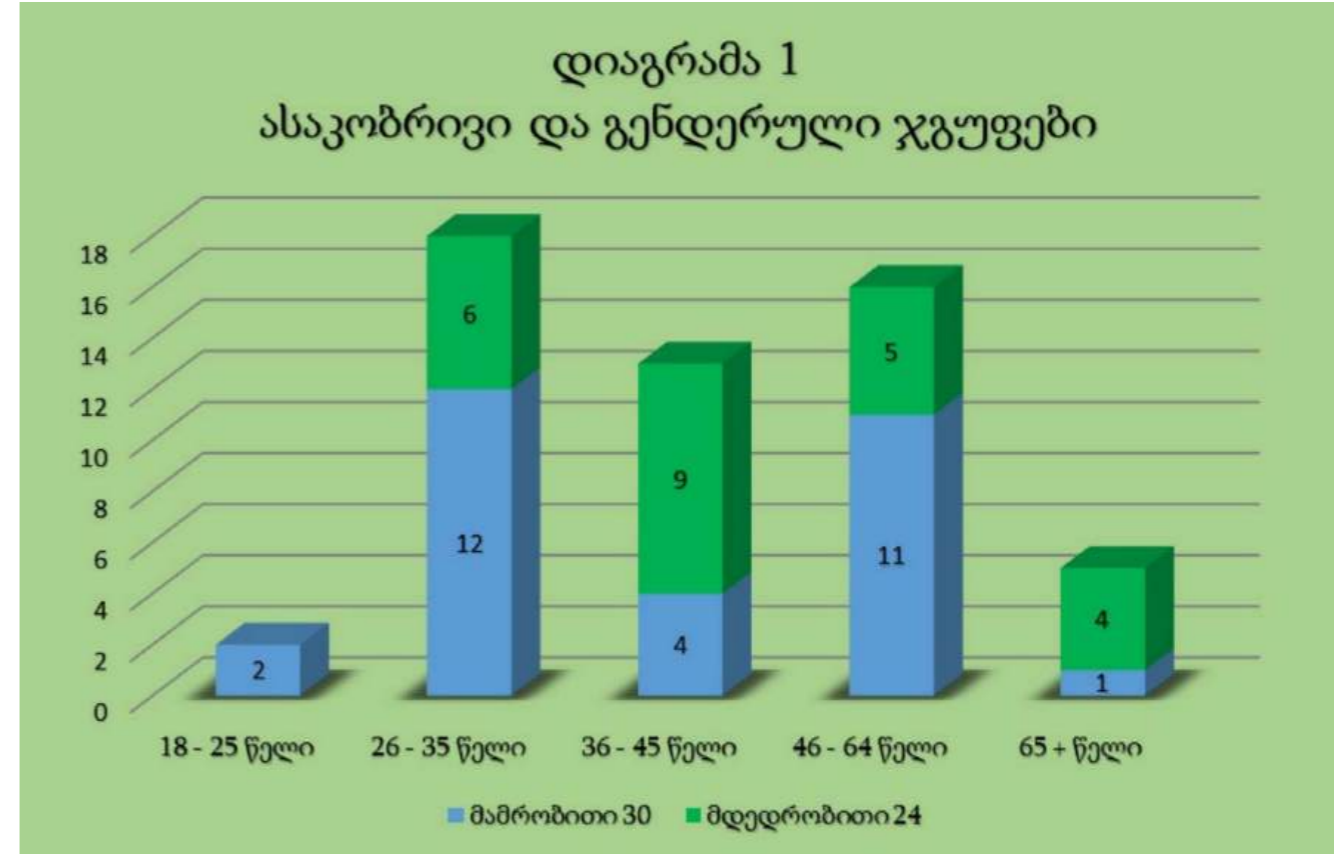
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი, ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ანგისის დასახლება.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **54 რესპოდენტმა**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს, გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

18-25 წელი - 2 რესპოდენტი - 3.70 %;



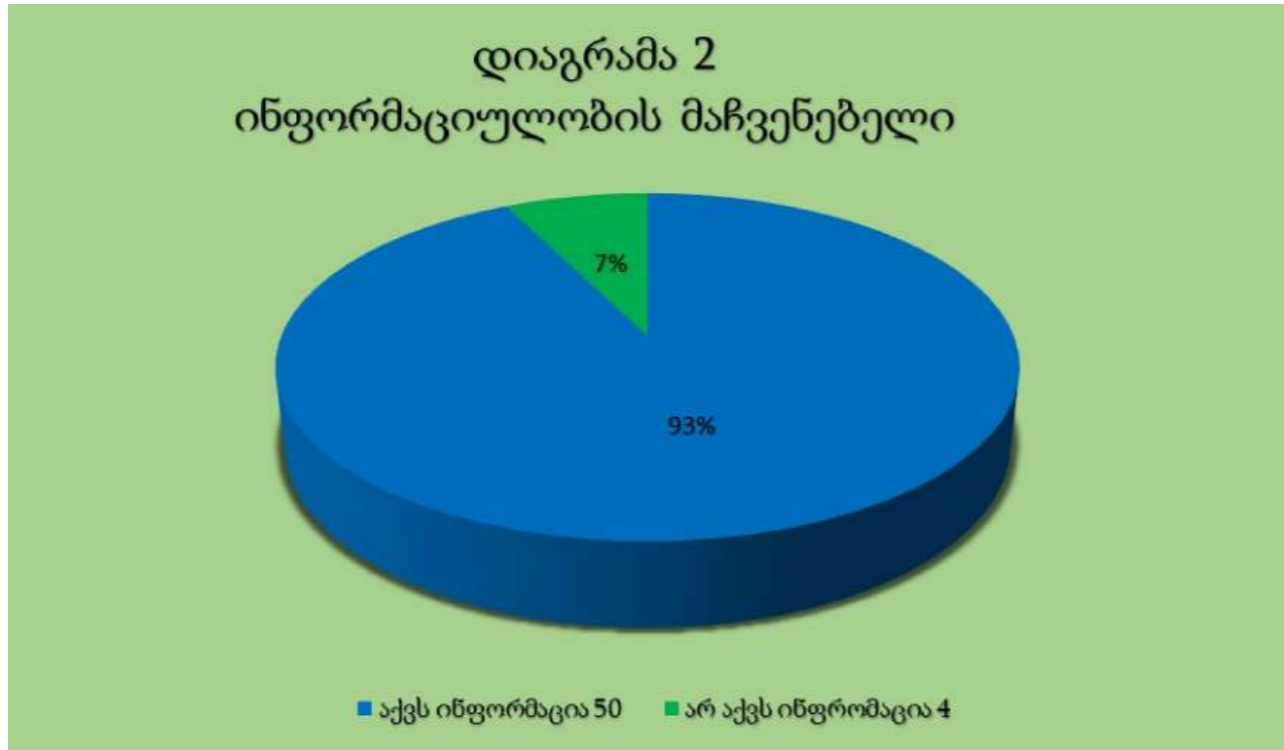
ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი**:
უმაღლესი განათლება - 27 რესპოდენტი;
სტუდენტი - 0 რესპოდენტი;
საშუალო - 27 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:
მამრობითი - 30 რესპოდენტი;
მდედრობითი - 24 რესპოდენტი.

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

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა ძირითადად მიმდინარეობდა საპროექტო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას მეტწილად აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი საკმაოდ მაღალია. 54 გამოკითხულიდან 50 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ

მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ ნაცნობ-მეგობრები და მეზობლები, ასევე საინფორმაციო დაფა, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიასთან არის განთავსებული. აქვე აღსანიშნია, რომ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთებზე მშენებლობის საკითხი აქტიური განხილვის საგანია ადგილობრივ მოსახლეობაში, ვინაიდან მიმდებარე ტერიტორიებზე, ქუჩებზე თუ უბნებში ბოლო წლების განმავლობაში მრავალი დეველოპერული და სამშენებლო პროექტი განხორციელდა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (4) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. ინფორმაციის მქონე და არამქონე რესპოდენტების აღნიშვნით ქალაქ ბათუმის ურბანული განვითარება მუდმივი და შეუქცევადი პროცესი უნდა იყოს, რადგან იგი მოსახლეობით მუდმივად მზარდი ზღვისპირა ტურისტული ქალაქია და აუცილებელია ვიზიტორებმა და ადგილობრივმა მოსახლეობამ ისარგებლოს განვითარებული და თანამედროვე ინფრასტრუქტურით. მათივე მოსაზრებით განვითარებას, განსაკუთრებით საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიები საჭიროებს არქიტექტურულ განახლებისა და განაშენიანების კუთხით. ერთი შეხედვითაც კი კარგად ჩანს საპროექტო ტერიტორია მისი მიმდებარე ტერიტორიებისაგან როგორ განსხვავდება განაშენიანების, განვითარების დონითა და მდგომარეობით, რადგან ბოლო წლების განმავლობაში კერძო ინვესტიციების ხარჯზე მოხდა მიმდებარე ტერიტორიების განვითარება, რის ფონზეც საპროექტო ტერიტორია დარჩა განუვითარებელი და უბნის განაშენიანების, განვითარების დინამიკიდან სრულიად ამოვარდნილი (დიაგრამა N2).

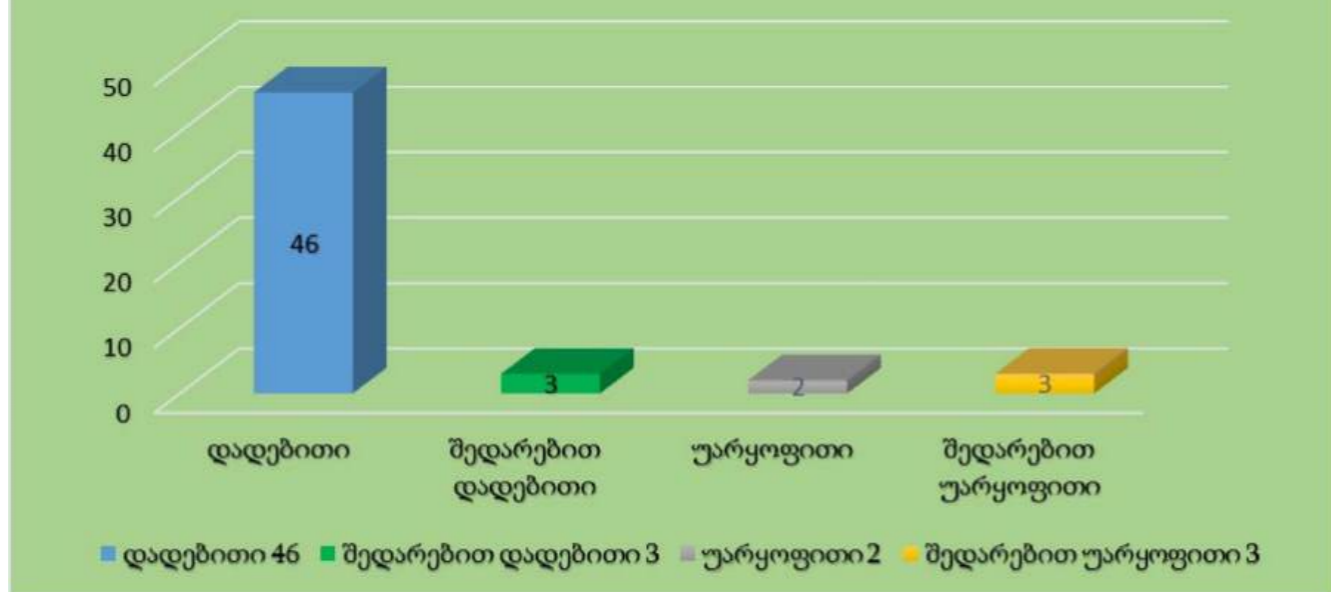


ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინფორმირების ხარისხი მაღალია.

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება. თვლიან, რომ მათთვის აქ საცხოვრებლად ხელსაყრელი გარემოა. მათი აზრით საცხოვრებელი უბნის

იერსახე ბოლო წლების განმავლობაში, განსაკუთრებით კერძო ინვესტიციების განხორციელებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა. რესპოდენტების მოსაზრებით საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესების ძირითადი წილი დეველოპერულ პროექტებზე მოდის. აღნიშნულ საცხოვრებელ უბანში სამშენებლო პროექტები შედარებით ბოლო წლების ტენდენციაა, თუმცა განსაკუთრებით დაჩქარებული ტემპებით დაწყებულმა განაშენიანებამ, გამოიწვია ის რომ რიგი ტერიტორიები (საპროექტო ტერიტორიები და მისი მსგავსი) შედარებით ნაკლებად განვითარდა, თუმცა ამ მხრივაც დადებითი ძვრები შეინიშნება. ბოლო პერიოდში კერძო დეველოპერები ამ ტერიტორიებითაც დაინტერესდნენ. გამოკითხულთა აღნიშვნით მათი საცხოვრებელი უბანი რამოდენიმე ათეული წლის წინ ქალაქის ერთ-ერთ გარეუბნად ითვლებოდა და საცხოვრებელი პირობები საშუალოზე ბევრად დაბალ დონეზე იყო, თუმცა ზემოხსენებული ბოლოდროინდელი სამშენებლო ტენდენციებიდან გამომდინარე უბნის იერსახე საგრძნობლად შეიცვალა, განაშენიანდა და განვითარდა, გაჩნდა ეკონომიკური კერები, პირველადი მოხმარების ობიექტებიც შედარებით მომრავლდა მიმდებარე ტერიტორიებზე. აქედან გამომდინარე გამოკითხული რესპოდენტები მიესალმებიან კერძო თანამეორვე ინვესტიციების განხორციელებას მათ საცხოვრებელ უბნებში და თვლიან, რომ ახალი ინვესტიციის შემოდინებამ შესაძლოა დააინტერესოს სხვა ინვესტორებიც და დროთა განმავლობაში ხსენებული ტერიტორიები და მათზე განთავსებული ობიექტები შესაძლოა ჩანაცვლდეს თანამედროვე არქიტექტურული შენობებით. ადგილობრივები გამოკითხვისას ხშირად გამოხატავდნენ დადებით დამოკიდებულებას საპროექტო ტერიტორიის ათვისებით და აღნიშნავდნენ, რომ ხსენებული ტერიტორია მათთვის ერთგვარ პრობლემას წარმოადგენდა, რადგან მიმდებარედ განხორციელებულმა მასობრივმა მშენებლობებმა საპროექტო ტერიტორია საცხოვრებელი უბნის „ერთიანი იერსახიდან“ და განვითარების ერთიანი „გეგმიდან“ „ამოაგდო“. ამასთანავე ადგილობრივები იმედს გამოთქვანდნენ, რომ ახალი პროექტის განხორციელებით შესაძლოა მიმდებარე აუთვისებელი ტერიტორიების მიმართაც გაჩნდეს სამომავლო ინტერესი, რაც კიდევ უფრო დაეხმარება მათ საცხოვრებელ გარემოს განვითარებაში. ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი ბოლო პერიოდში აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია. უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა უბანი ბევრად მოთხოვნადი გახადა უძრავი ქონებისა და დეველოპერულ ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ. 49 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული მისი ახალი განაშენიანებიდან გამომდინარე, გაიზარდა საბინაო ფონდი, გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები როგორც მომსახურების, ისე დანარჩენ ბიზნეს სექტორში, აქედან გამომდინარე კითხვაზე- როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 46(85.18%) რესპოდენტმა, შედარებით დადებითი შეფასება 3(5.55%) რესპოდენტმა, შედარებით უარყოფითი შეფასება 3(5.55%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 2(3.70%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას (დიაგრამა 3).

დიაგრამა 3
დადებითობის მაჩვენებელი

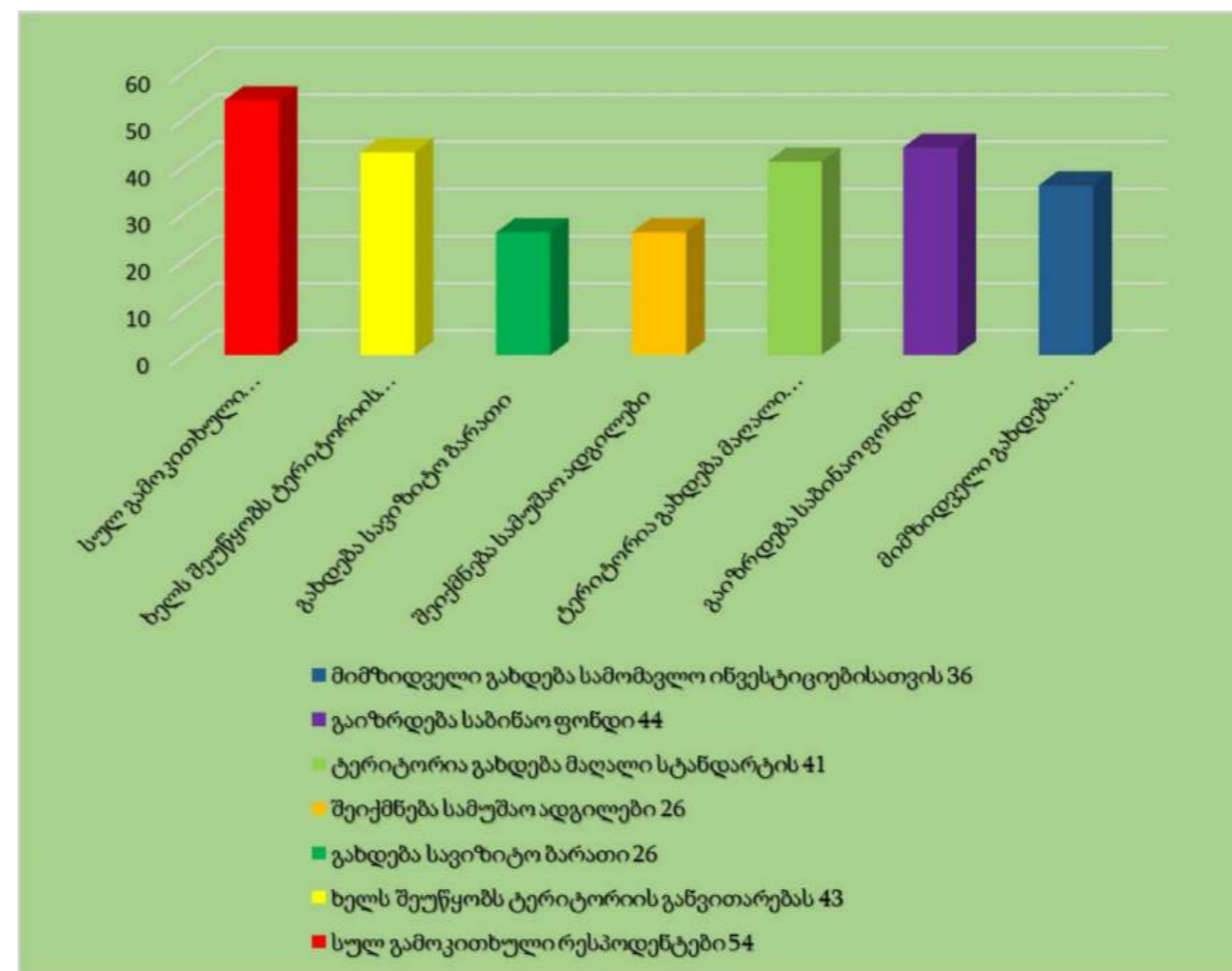


54 გამოკითხულიდან 49 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 43 რესპოდენტი;
- ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 26 რესპოდენტი;
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 26 რესპოდენტი;
- დ) ტერიტორია დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 41 რესპოდენტი;
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას - 44;
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 36.

კონკრეტული პასუხებიდან გამომდინარე, მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობის ცვალებადობის განსაზღვრა კონკრეტული ინვესტიციის განხორციელების ფონზე, შესაძლებელია შეუქცევად პროცესად მივიჩნიოთ, ვინაიდან მშენებლობის მომხრე რესპოდენტების უმრავლესობა მინიმუმ ერთ დადებით მხარეს ასახელებს რაც შეიძლება ინვესტიციამ გამოიწვიოს, კონკრეტულად მათთვის ან დასახლებაში მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რაც მთლიანობაში გამოკითხულ რესპოდენტთა რაოდენობასთან მიმართებაში გრაფიკულად შემდეგნაირად გამოისახება:



რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას თვლიან, რომ:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 2 რესპოდენტი;
- ბ) სხვა პასუხი - 3 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ნაწილის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტული პროექტის წინააღმდეგ, არამედ უფრო ზოგადი ხასიათის იყო. ისინი აღნიშნავენ, რომ ქალაქ ბათუმში არ შეიძლება აშენდეს მაღლივი შენობები, რადგან ისინი ხელს უწყობენ ქალაქის გადატვირთვას და საცხოვრებელი პირობების გაუარესებას. იქვე აღნიშნავენ, რომ მართალია ახალი მშენებლობებით მათ საცხოვრებელ უბნებში გაიზარდა საინვესტიციო მაჩვენებელი, თუმცა ამ დადებით ფაქტორსაც აქვს მისი უარყოფითი ეფექტი (ქალაქის გადატვირთვა, ძველი ხიზლის და იერსახის დაკარგვა), რაც მათ აღნიშვნით ადგილობრივების ნაწილის უკმაყოფილებას იწვევს.

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობის ვადებში დასრულებას, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანია

სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს, მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, აუცილებელია საპარკინგე ზონა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა. ასევე მოსახლეობა აღნიშნავს რომ უმჯობესი იქნება თუ ინვესტორი გაითვალისწინებს პროექტის მშენებლობის პერიოდს, რადგან სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრებ მოსახლეობაში, დიდი ხნის განმავლობაში მიმდინარე სამშენებლო საქმიანობამ არ გამოიწვიოს უკმაყოფილება.

კვლევა ცხადყოფს, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრებ მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, გაზრდის ფასს უძრავ ქონებაზე, რაც ძალიან მნიშვნელოვანია საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რადგან გარკვეული ნაწილი განიხილავს სამომავლოდ ინვესტორებთან თანამშრომლობასა და მათი კუთვნილი საცხოვრებლების რეალიზაციას, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე.

რესპოდენტების უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ უბანში მშენებლობის მაქსიმალური ხელშეწყობა უნდა მოხდეს, რადგან ეს ერთდროულად იმოქმედებს რამოდენიმე მნიშვნელოვან ფაქტორზე, როგორებიცაა ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური კეთილდღეობა, ქალაქის კონკრეტული მონაკვეთის ურბანული განვითარება, უძრავ ქონების ბაზარზე უფრო მეტი ინტერესი ადგილობრივი ობიექტების მიმართ, რაც გამოიწვევს მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის უძრავ ქონებაზე ფასის მატებას, ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და უბნის ვიზუალურ განახლებას.



შეადგინა: ლაშა მიქელაძე, სოციოლოგი

ქალაქ ბათუმში, ანგისის დასახლების, ანგისას I შესახვევის N12ა, N14, N14ა, N16, N18, N20-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.01.835, 05.32.13.206, 05.32.13.133, 05.32.13.205, 05.32.13.123, 05.32.13.299, 05.32.13.300) დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მაცხოვრებელთა, ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში.

გამოკითხვა ანონიმურია და თქვენი პირადი მონაცემები არ იქნება გაჟღერებული.

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

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 უბნის იერსახე ბოლო წლების განმავლობაში:

- ა) გაუმჯობესდა
- ბ) გაუარესდა
- გ) იგივე დარჩა

G1.4

გსმენიათ თუ მოცემულ უბანში თქვენს უბანში დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის შესახებ:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.5

დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ დაგეგმილი 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას:

- ა) დადებითად
- ბ) უფრო დადებითად
- გ) უარყოფითად
- დ) უფრო უარყოფითად
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.7

მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა:

- ა) დიახ
- ბ) არა
- გ) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.8

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას ვემხრობი რადგან:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები
- დ) ტერიტორია გახდება მაღალი სტანდარტების
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება ეკონომიკური საქმიანობისათვის
- ზ) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.9

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს
- ბ) არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის
- გ) გაუარესდება ტერიტორიაზე საცხოვრებელი პირობები
- დ) მიჭირს პასუხის გაცემა
- ე) სხვა

G1.10

თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ მშენებლებმა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის შენებლობისას:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) დასასვენებელი ზონების მოწყობა
- ბ) საბავშვო ზონა
- გ) მწვანე ზონა
- დ) საპარკინგე ადგილები
- ვ) სხვა

G1.11

ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენებით, ხედავთ თუ არა სამომავლოდ დადებით დინამიკას თქვენი ქალაქის განვითარებაში:

- ა) დიახ
- ბ) არა
- გ) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.12

თქვენი აზრით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მშენებლობა:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- გ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- დ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- ზ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე
- თ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე
- ი) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.13

თქვენი აზრით ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 საცხოვრებელი 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 ეკონომიკური გარემო
- გ) მოახდენს, რადგან გაიზრდება საბინაო/საწოლ ფონდი
- დ) არ მოახდენს არავითარ შემთხვევაში
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.15

თქვენი აზრით ქალაქში უნდა აშენდეს თუ არა მსგავსი ტიპის პროექტები:

- ა) დიახ, რადგან ეს ქალაქს/დასახლებას დაეხმარება განვითარებაში
- ბ) დიახ, რადგან ქალაქში/დასახლებაში გაიზრდება საბინაო/საწოლ ფონდი
- გ) დიახ, რადგან ეს ხელს შეუწყობს ქალაქის/დასახლების და რეგიონის ეკონომიკას
- დ) არა, რადგან ეს ქალაქს/დასახლებას არ დაეხმარება განვითარებაში
- ე) არა, რადგან საბინაო ფონდის გაზრდა გამოიწვევს ქალაქის/დასახლების გადატვირთვას
- ვ) არა, რადგან ქალაქის/დასახლების და რეგიონის ეკონომიკა არ არის დამოკიდებული მშენებლობაზე
- ზ) მიჭირს პასუხის გაცემა

ინტერვიუერი - ლაშა მიქელაძე

შპს „ბათგეოექსპერტი“

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა

33 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (მიწისქვეშა ავტოპარკინგით) ქ. ბათუმი, ანგისის დასახლება, ანგისის ქუჩის I შესახვევი №№14-14ა-16-18-20
(ს.კ. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299;
05.32.13.300)

ბათუმი 2026 წელი.

შპს „ბათგეოექსპერტი“

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა

33 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (მიწისქვეშა ავტოპარკინგით) ქ. ბათუმი, ანგისის დასახლება, ანგისის I შესახვევი №№14-14ა-16-18-20

(ს.კ. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299;
05.32.13.300)

გეოლოგი:



დ. შვაძე

ბათუმი 2026 წელი.

სარჩევი

I. ტექსტური ნაწილი

33

1. ტექნიკური დავალება ----- 1
2. საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა (ტექსტური ნაწილი) ----- 2-6
4. გრუნტების ნორმატიული და საანგარიშო საანგარიშო მახასიათებლები ----- 5

II. გრაფიკული ნაწილი

1. ჭაბურღილთა ლითოლოგიური სვეტები 8 ფურცელზე ----- 7-14
2. გრუნტების პირობითი აღნიშვნები ----- 15
3. გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილი 3 ფურცელზე ----- 16-18
4. ადგილის ტოპოგეგმა 1:500 მასშტაბში მასზე დატანილი ჭაბურღილებით --- 19

ტექნიკური დავალება

ობიექტი: 33 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მიწისქვეშა ავტოპარკინგით

დამკვეთი: შპს “რეალ პალას დეველოპმენტი”

ობიექტის მდებარეობა: ქ. ბათუმი. ანგისის სასახლეა, ანგისის ქუჩის I შესახვევი, №№14-14ა-16-18-20

შენობის კონტური გეგმაზე: მართკუთხა Γ-ს ფორმის

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით: IV (მეოთხე)

კონსტრუქციის ტიპი: რკინაბეტონის მონოლითური კარკასი

პროექტირების სტადია: მუშა დოკუმენტაცია

საინჟინრო-გეოლოგიური დოკუმენტაცია წარმოდგენილი იქნას აკინძული ორ ეგზემპლარად და მისი ელექტრონული ვერსია

27.04.2026 წელი

საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა

2026 წლის აპრილში ქ. ბათუმის ანგისის დასახლებაში, ანგისის ქუჩის I შესახვევის №№14-14ა-16-18-20 ნაკვეთებზე, შპს “რეალ პალას დეველოპმენტ”-ის მიერ 33 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (მიწისქვეშა ავტოპარკინგით) მშენებლობასთან დაკავშირებით, შპს “ბათგეოექსპერტის” (დირექტორი: ინჟინერ-გეოლოგი დ. შავაძე) მიერ ჩატარებული იქნა სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა მისი გეოლოგიური ჭრილის, გეომორფოლოგიური, კლიმატური, სეისმური, ჰიდროგეოლოგიური და სხვა პირობების შესასწავლად. ამ მიზნით, შენობის შესაძლო დადგმის კონტურში საერთო ჯამში გაბურღული იქნა 8 (რვა) ჭაბურღილი, რომელთაგან ექვსი ჭაბურღილი 40 მ-ის სიღრმისაა, ხოლო ორი კი 9 მ-ისაა. ჭაბურღილთა დიამეტრები შეადგენს 89-135 მმ, რისთვისაც გამოყენებული იქნა, თურქული წარმოების თვითმავალი საბურღი დანადგარი TSM-750 და გერმანული წარმოების თვითმავალი საბურღი დანადგარი G50-U. ადგილის გეოლოგიური ჭრილის მაქსიმალურად დეტალური შესწავლის მიზნით, ბურღვა წარმოებდა შემოკლებული რეისებით, როდესაც საბურღი იარაღის ამოღება-გაწმენდა-უკუჩაშვება წარმოებს სიღრმეთა ყოველი 1-1,5მ-ის ინტერვალების გავლის შემდეგ.

გეოლოგიური სამუშაოების წარმოებას წინ უსწრებდა სამშენებლო მოედნისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფია კოორდინატთა UTM-38 სისტემის სიმაღლეთა აბსოლიტურ ნიშნულში, მასშტაბით 1:500 (წარმოდგენილ დასკვნას თან ერთვის ტოპოგრაფიის ქსეროასლი იგივე მასშტაბში, მასზე დატანილი ჭაბურღილებითა და საპროექტო შენობის დასმის კონტურით) და ამრიგად, ჭაბურღილთა ნიშნულები მოგვიანებით აღებული იქნა გეოლოგის მიერ უკვე არსებული ტოპოგრაფიიდან.

შესრულებულ სამუშაოთა შედეგად მიღებულია შემდეგი დასკვნები:

1. სამშენებლო მოედანი (საერთო ფართი დაახლოებით 2547მ²) მდებარეობს ქ. ბათუმის ანგისის დასახლებაში (2010 წლამდე შედიოდა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში), მისი ძველი კერძო სექტორის ეზოებით წარმოდგენილ საერთო ნაკვეთზე, რომელიც დღეისათვის დაკავებულია 2-3 სართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, მათი დამხმარე სათავსოებითა და ციტრუსოვანთა ბაღებით.

სამშენებლო მოედნიდან 100-300მ-ის რადიუსში, ამ ბოლო წლებში უკვე აშენებულია ან მშენებლობის პროცესშია რამოდენიმე მაღლივი 18-26 სართულიანი მრავალბინიანი სახლები მიწისქვეშა ავტოპარკინგებით, რომელთა დიდი ნაწილი დგას კენჭნარ-ხრეშოვან “ბალიშებზე” მოწყობილ მთლიან არმირებულ ფილებზე, გარდა ზოგიერთი გამონაკლისებისა, რომელთა საფუძველში გაკეთებულია ხიმინჯოვანი საძირკვლები მთლიან არმირებულ ფილასთან კომბინაციაში. ხსენებულ მშენებლობათა მზიდ კონსტრუქციულ ელემენტებზე დეფორმაციების კვალი ჯერჯერობით არ შეინიშნება, რაც იმაზე მიუთითებს რომ მათ საფუძველებში დასაშვებზე მეტი სიდიდის (არათანაბარ) ჯდენებს ადგილი არ ქონია.

2. გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით ადგილი მდებარეობს კახაბრის სახელწოდებით ცნობილი დაბლობის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ზღვისპირა ზოლში, I ზღვიურ ტერასაზე, მისთვის დამახასიათებელი მეტად მარტივი და პრაქტიკულად სწორი ზედაპირით, რომლის საერთო დახრილობა (არაუქვეტეს 0,2⁰) მიმართულია ჩრდილო-დასავლეთით, ზღვისაკენ. უშუალოდ სამშენებლო მოედანზე ზედაპირი აბსოლიტურად სწორია და რაიმე კონკრეტული მიმართულებით მისი დახრილობა თვალთ ძნელად შესამჩნევია. ზედაპირის აბსოლიტური ნიშნულები პრაქტიკულად არ იცვლება და მერყეობს 3,80-4,20მ-ის დიაპაზონში და ეს მცირედი უსწორმასწორობაც ხელოვნური ხასიათისაა. ზედაპირული ნაკადი სამშენებლო მოედნის დიდ ნაწილზე საგრძნობლად გაძნელებულია, მაგრამ ტერიტორია ატმოსფერული ნალექებით არ იტბორება. გაძნელებული ზედაპირული ნაკადის პირობებში, საპროექტო შენობის I სართულის

სათავსოებში ჭარბი ტენიანობის ნაწილობრივ მაინც “შესარბილებლად”, იატაკის დონე 0.4-0,5მ-ით მაინც უნდა აღემატებოდეს სამშენებლო მოედნის ამჟამინდელ გასაშუალოებულ ნიშნულს (4,70მ).

3. კლიმატური პირობების მიხედვით ტერიტორია შედის ზომიერად თბილ და ტენიან კლიმატურ ზონაში, რომლისთვისაც დამახასიათებელია ცხელი ზაფხული, ჭარბი ტენიანობა და საკმაოდ დიდი რაოდენობის ატმოსფერული ნალექები წლის ყოველ სეზონში. ქარების გაბატონებული მიმართულება აღმოსავლეთური და სამხრეთ-დასავლეთურია. ქვემოთ მოყვანილია რაიონის კლიმატური პირობების ზოგიერთი კონკრეტული მონაცემები.

ჰაერის აბსოლიტური მინიმალური ტემპერატურა	-----	-8 ⁰ C
ჰაერის აბსოლიტური მაქსიმალური ტემპერატურა	-----	+41 ⁰ C
ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა	-----	+13,4 ⁰ C
ჰაერის საშუალო ტემპერატურა ზამთრობით	-----	+5,7 ⁰ C
ჰაერის საშუალო ტემპერატურა გაზაფხულში	-----	+11,3 ⁰ C
ჰაერის საშუალო ტემპერატურა ზაფხულობით	-----	+21,5 ⁰ C
ჰაერის საშუალო ტემპერატურა შემოდგომაზე	-----	+15,2 ⁰ C
ნალექების საშუალო წლიური ნორმა	-----	2315 მმ
ნალექების საშუალო ნორმა ზამთარში	-----	615 მმ
ნალექების საშუალო ნორმა გაზაფხულზე	-----	321 მმ
ნალექების საშუალო ნორმა ზაფხულში	-----	527 მმ
ნალექების საშუალო წლიური ნორმა შემოდგომაზე	-----	841 მმ
ნალექების მაქსიმალური რაოდენობა დღეღამეში	-----	187 მმ
ირიბი წვიმების ინდექსი	-----	5 მ/წმ
ქარის ჩქაროსნული დაწოლა 5 წელიწადში ერთხელ	-----	0,48 კ.პ.ა
ქარის ჩქაროსნული დაწოლა 15 წელიწადში ერთხელ	-----	0,60 კ.პ.ა
ქარის სიჩქარე 1 წელიწადში ერთჯერ	-----	18მ/წმ
ქარის სიჩქარე 5 წელიწადში ერთჯერ	-----	22მ/წმ
ქარის სიჩქარე 10 წელიწადში ერთჯერ	-----	24მ/წმ
ქარის სიჩქარე 20 წელიწადში ერთჯერ	-----	26მ/წმ
თოვლის საფარის დაწოლა	-----	0,5 კ.პ.ა
ჰაერის შეფარდებითი საშუალო წლიური ტენიანობა	-----	81,7%
ჰაერის შეფარდებითი საშუალო ტენიანობა ზამთრობით	-----	80%
ჰაერის შეფარდებითი საშუალო ტენიანობა გაზაფხულზე	-----	83%
ჰაერის შეფარდებითი საშუალო ტენიანობა ზაფხულში	-----	80,7%
ჰაერის შეფარდებითი საშუალო ტენიანობა შემოდგომაზე	-----	83,3%
გრუნტის სეზონური მზრალობის სისქე	-----	0

4. ადგილის გეოლოგიური ჭრილი ზედაპირიდან 9-40 მ-ის სიღრმემდე აგებულია I ზღვიური ტერასის მეოთხეული ასაკის ზღვიურ-ალუვიური, ქვიშა-კენჭნარ-ხრეშოვანი, თიხნარ-თიხოვანი და წმინდა ზღვიური გენეზისის ქვიშა-ქვიშნარ-თიხოვან-ალევიტული წარმონაქმნებით, რომელთა შორისაც მათი ნომენკლატურული მიკუთვნებულობადობის მიხედვით გამოყოფილია ბუნებრივი დალექვის შემდეგი 14 ლითოლოგიურად განსხვავებული შრე:

შრე-2 -მურა-მოყავისფრო შეფერილობის ძნელადპლასტიური და რბილპლასტიური დელუვიური თიხნარი ნიადაგ-მცენარეულ ფენასთან ერთად, საერთო სიმძლავრით 1,10-1,80, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში გარდა №6-7-9-სა.

შრე -3-მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობითა და ზოგან ნახევრადგახრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით, უმეტესწილად რბილპლასტიური კონსისტენციის, საერთო სიმძლავრით 0,90-2,20 მ, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში, ვრცელდება ზედაპირიდან 2,40-11,3 მ-ის სიღრმეებამდე, გამოირჩევა დაბალი მზიდუნარიანობით,

შრე-4 -მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ქვიშნარი ლამი პლასტიური და დენადი კონსისტენციის, 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, ზოგან ნახევრადგახრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით, სიმძლავრით 0,90 მ, გახსნილია მხოლოდ №6 ჭაბურღილებში, ვრცელდება ზედაპირიდან 2,00-2,90მ-ის სიღრმეებამდე გამოირჩევა დაბალი მზიდუნარიანობით.

შრე-5 -მოშავო მუქი-ყავისფერი შეფერილობის ტორფოვანი გრუნტი (ხშირ შემთხვევაში, უბრალოდ -ტორფი), სიმძლავრით 2,40-4,10 მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 3,5-4,8მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში გარდა №6 ჭაბურღილისა და გამოირჩევა ძალზე დაბალი მზიდუნარიანობით.

შრე-6 -მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის დაბალი და საშუალო სიმკვრივის, საშუალო და წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ერთეული წვრილი კენჭების ჩანართებით, საერთო სიმძლავრით 1,50-5,00მ, ერთეული ან 2 განსხვავებულ დონეზე განლაგებული ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 6,30-10,10 მ-ის სიღრმეებამდე (№7 და №8 ჭაბურღილებში გრძელდება სანგრევებს ქვემოთაც) და გამოირჩევა საკმაოდ მნიშვნელოვანი სიდიდის მზიდუნარიანობით.

შრე-7 -საშუალო (ზოგან დაბალი) სიმკვრივის ხრემოვანი გრუნტი მსხვილი და საშუალომარცვლოვანი ქვიშების შემავსებლით, საერთო სიმძლავრით 1,00-2,30მ, ერთ ან 2 განსხვავებულ დონეზე განლაგებული ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 4,10-12,00 მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში (გარდა №7 ჭაბურღილისა) და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-8 -დაბალი სიმკვრივის საშუალომარცვლოვანი ქვიშები 10%-მდე ქვიშნარი ლამის შემცველობით, სიმძლავრით 1,00-1,70 მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 5,50-6,30მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში (გარდა №4 ჭაბურღილისა) და გამოირჩევა დაბალი მზიდუნარიანობით.

შრე-9 -საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილი ქვიშები ხრემის თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით, საერთო სიმძლავრით 2,10-7,70 მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 5,50-16,20მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში (გარდა №7 და №8 ჭაბურღილისა) და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-10 -მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის რბილპლასტიური და ძნელადპლასტიური ზღვიური თიხები 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, საერთო სიმძლავრით 2,00-5,10 მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 19,00-20,20მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში (გარდა №7 და №8 ჭაბურღილისა) და გამოირჩევა დაბალი მზიდუნარიანობით.

შრე-11 -მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მაღალი სიმკვრივის თიხნარ-ქვიშნარ-მტკვროვანი ალევრიტები, საერთო სიმძლავრით 2,00-5,10 მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 19,00-20,20მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში (გარდა №7 და №8 ჭაბურღილისა) და გამოირჩევა ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-12 -მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის საკმაოდ მაღალი სიმკვრივის მსუბუქი ძნელადპლასტიური ზღვიური თიხები, ალევრიტების თხელი ლინზებით, საერთო სიმძლავრით 3,80-5,20 მ, 3-4 განსხვავებულ დონეებზე განლაგებული ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 27,80-28,20მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში (გარდა №7 და №8 ჭაბურღილისა) და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-13 -ნეოგენური ასაკის ძალზე მაღალი სიმკვრივის ზრეშოვანი გრუნტი ერთეული კენჭებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარებით, ქვიშოვან-ალევიტული შემავსებლითა და ძირითადად კარბონატული მასალით შეცემენტებული, საერთო სიმძლავრით 2,50-3,30მ, გახსნილია ყველა ჭაბურღილებში (გარდა №7 და №8 ჭაბურღილებისა), ვრცელდება ზედაპირიდან 34,40 მ-ის ქვემოთ (გრძელდება სანგრევებს ქვემოთაც) და გამოირჩევა ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-14 -ნეოგენური ასაკის ძალზე მაღალი სიმკვრივის კენჭნარი, ერთეული წვრილი კაჭრის ჩანართებით, ზღვიური მოლუსკების ნიჟარებითა და ქვიშა-ზრეშოვანი შემავსებლით, ალევიტული და კარბონატული მასალით შეცემენტებული, სიმძლავრით 1,00-1,20 მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 37,20-38,80მ-ის სიღრმეებამდე, და გამოირჩევა ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით.

ზედა ტექნოგენური ფენა (შრე-1) გახსნილია მხოლოდ №№4-6-7-8 ჭაბურღილებში, წარმოდგენილია უმეტესწილად სამეურნეო და სხვა სახის ნავით (სიმძლავრე 0,50-0,80მ) და იგი მშენებლობის საფუძვლიდან მოცილებული იქნება.

5. როგორც ვხედავთ, ადგილის გეოლოგიური ჭრილი მთლიანობაში საკმაოდ რთულია, მართალია, სიღრმეში დაცულია სხვადასხვა ლითოლოგიის შრეთა ურთიერთმონაცვლეობის საერთო წესი, მაგრამ ზოგან ფართო დიაპაზონში ცვალებადია იდენტური ლითოლოგიის ფენების სიმძლავრეები და მოკლე მანძილზე ადგილი აქვს ამა თუ იმ შრის სრულ გამოსოლვას და სხვა ლითოლოგიის გრუნტებით ჩანაცვლებას. ეს გარემოება ნეგატიური ფაქტორია (განსაკუთრებით) მაღლივი მშენებლობის საფუძველში შესაძლო შესაძლო არათანაბარი ჯდენების განვითარების კუთხით.

6. სამშენებლო მოედნის გეოლოგიური ჭრილის ამგები გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების ნორმატიული მნიშვნელობანი, მხოლოდ ნაწილობრივ, თანახმად СНИП 2.02.01-83 I და III დანართების №№1-3 ცხრილებისა და ძირითადად კი სამშენებლო მოედნის შორიახლოს მდებარე ობიექტებზე ამ ბოლო წლებში ჩატარებული სავსე დინამიური ზონდირების ცდების შედეგებისა და ბათუმის რეგიონში მშენებლობის მრავალწლიანი გამოცდილებისა შემდეგია:

შრე-3-მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური თიხნარი 4%-მდე ორგანიკის შემცველობითა და ზოგან ნახევრადგაზრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით, უმეტესწილად რბილპლასტიური კონსისტენციის. $P^H=1,67\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,18\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=16^0$ $E=80\text{კგ/სმ}^2$ $R=1,5\text{კგ/სმ}^2$ $P_1=1,65\text{გ/სმ}^3$ $P_2=1,67\text{გ/სმ}^3$ $C_1=0,12\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,18\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=15^0$ $\varphi_2=16^0$ $k_{საგ}=1,2\text{კგ/სმ}^3$ $I_L=0,68$ $k_{ჰუას}=0,36$ $e=90$

შრე-4-მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ქვიშნარი ლამი პლასტიური და ძირითადად დენადი კონსისტენციის, 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით, ზოგან ნახევრადგაზრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით. $P^H=1,64\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,045\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=17^0$ $E=80\text{კგ/სმ}^2$ $R=1,70\text{კგ/სმ}^2$ $C_1=0,027\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,045\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=16^0$ $\varphi_2=17^0$ $k_{საგ}=1,20\text{კგ/სმ}^3$ $I_L=0,80$ $k_{ჰუას}=0,35$ $e=0,75$

შრე-5 -მოშავო მუქი-ყავისფერი შეფერილობის ტორფოვანი გრუნტი (ზშირ შემთხვევაში უბრალოდ ტორფი). $P^H=1,35\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,10\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=15^0$ $E=20\text{კგ/სმ}^2$ $R=1,00\text{კგ/სმ}^2$ $C_1=0,07\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,10\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=14^0$ $\varphi_2=15^0$ $k_{საგ}=1,20\text{კგ/სმ}^3$ $I_L=0,70$ $k_{ჰუას}=0,37$ $e=0,75$

შრე-6-მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის დაბალი და საშუალო სიმკვრივის, საშუალო და წვრილმარცვლოვანი ქვიშები ერთეული წვრილი კენჭების ჩანართებით. $P^H=1,85\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,010\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=38^0$ $E=380\text{კგ/სმ}^2$ $R=5,50\text{კგ/სმ}^2$ $C_1=0,007\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,010\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=36^0$ $\varphi_2=38^0$ $k_{საგ}=1\text{კგ/სმ}^3$ $k_{ჰუას}=30$ $e=0,60$

შრე-7-საშუალო (ზოგან დაბალი) სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი მსხვილი და საშუალომარცვლოვანი ქვიშების შემავსებლით. $P^H=1,95\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=40^\circ$ $E=550\text{კგ/სმ}^2$ $R=7\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=38^\circ$ $\varphi_2=40^\circ$ $k_{საგ}=6,00\text{კგ/სმ}^3$ $k_{ჰუას}=0,27$ $e=0,42$

შრე-8 -დაბალი სიმკვრივის საშუალომარცვლოვანი ქვიშები 10%-მდე ქვიშნარი ლამის შემცველობით. $P^H=1,75\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,015\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=35^\circ$ $E=200\text{კგ/სმ}^2$ $R=4,00\text{კგ/სმ}^2$ $C_1=0,010\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,015\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=33^\circ$ $\varphi_2=35^\circ$ $k_{საგ}=3,50\text{კგ/სმ}^3$ $k_{ჰუას}=0,30$ $e=0,65$

შრე-9 -საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილი ქვიშები ხრეშის თხელი ლინზებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით. $P^H=1,90\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,030\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=35^\circ$ $E=320\text{კგ/სმ}^2$ $R=8,0\text{კგ/სმ}^2$ $C_1=0,020\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,030\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=33^\circ$ $\varphi_2=35^\circ$ $k_{საგ}=5,50\text{კგ/სმ}^3$ $k_{ჰუას}=0,30$ $e=0,60$

შრე-10 -მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის რბილპლასტიური და ძნელადპლასტიური ზღვიური თიხები 4%-მდე ორგანიკის შემცველობით.

(*რბილპლასტიური*) $P^H=1,85\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,27\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=12^\circ$ $E=120\text{კგ/სმ}^2$ $R=3,0\text{კგ/სმ}^2$ $C_1=0,18\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,27\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=11^\circ$ $\varphi_2=12^\circ$ $k_{საგ}=2,50\text{კგ/სმ}^3$ $I_L=0,72$ $k_{ჰუას}=0,40$ $e=1,05$

(*ძნელადპლასტიური*) $P^H=1,92\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,45\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=18^\circ$ $E=250\text{კგ/სმ}^2$ $R=8,00\text{კგ/სმ}^2$ $C_1=0,30\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,45\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=16^\circ$ $\varphi_2=18^\circ$ $k_{საგ}=5,0\text{კგ/სმ}^3$ $I_L=0,40$ $k_{ჰუას}=0,40$ $e=1,00$

შრე-11-მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მაღალი სიმკვრივის თიხნარ-ქვიშნარ-მტკვეროვანი ალევრიტები. $P^H=2,00\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,36\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=24^\circ$ $E=550\text{კგ/სმ}^2$ $R=8,00\text{კგ/სმ}^2$ $C_1=0,24\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,36\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=22^\circ$ $\varphi_2=24^\circ$ $k_{საგ}=6,0\text{კგ/სმ}^3$ $I_L=0,30$ $k_{ჰუას}=0,30$ $e=0,70$

შრე-12-მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის შედარებით მაღალი სიმკვრივის მსუბუქი ძნელადპლასტიური ზღვიური თიხები, ალევრიტების თხელი ლინზებით. $P^H=1,90\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0,51\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=18^\circ$ $E=350\text{კგ/სმ}^2$ $R=6,00\text{კგ/სმ}^2$ $C_1=0,34\text{კგ/სმ}^2$ $C_2=0,51\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi_1=16^\circ$ $\varphi_2=18^\circ$ $k_{საგ}=4,50\text{კგ/სმ}^3$ $I_L=0,35$ $k_{ჰუას}=0,30$ $e=0,85$

შრე-13 -ნეოგენური ასაკის ძალზე მაღალი სიმკვრივის ხრეშოვანი გრუნტი ერთეული კენჭებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარებით, ქვიშოვან-ალევრიტული შემავსებლითა და ძირითადად კარბონატული მასალით შეცემენტებული. $P^H=2,00\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=42^\circ$ $E=800\text{კგ/სმ}^2$ $R=11,0\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=7,50\text{კგ/სმ}^3$

შრე-14- ნეოგენური ასაკის ძალზე მაღალი სიმკვრივის კენჭნარი ერთეული წვრილი კაჭრის ჩანართებით, ზღვიური მოლუსკების ნიჟარებითა და ქვიშა-ხრეშოვანი შემავსებლით, ალევრიტული და კარბონატული მასალით შეცემენტებული, $P^H=2,20\text{გ/სმ}^3$ $C^H=0\text{კგ/სმ}^2$ $\varphi^H=44^\circ$ $E=1000\text{კგ/სმ}^2$ $R=13,0\text{კგ/სმ}^2$ $k_{საგ}=7,50\text{კგ/სმ}^3$ $k_{ჰუას}=0,27$ $e=0,36$

№1 და №2 შრეების მონაცემები მოცემული არ არის, რადგანაც ეს გრუნტები შენობის საძირკველს მოცილებული იქნება.

7. მოცემულ გეოლოგიურ პირობებში, პროექტით გათვალისწინებული მშენებლობისათვის მიზანშეწონილი იქნებოდა მთლიანი არმირებული ფილის ტიპის საძირკველის მოწყობა ხიმინჯებთან კომბინაციაში. ხიმინჯების ქვედა ბოლო სავარაუდოდ დაეყრდნობა შრე-11 მაღალი სიმკვრივის ქვიშნარ მტკვეროვან ალევრიტებს (სიღრმე ზედაპირიდან 28-30 მ). ბათუმის რეგიონში მშენებლობის მრავალწლიანი პრაქტიკა გვიჩვენებს, რომ ასეთი სქემით მოწყობილ მშენებლობათა საფუძვლებში, ჯდენები საერთოდ ნულოვანია. თუ წინასწარ გაიხსნება დაახლოებით 3,5-3,8მ-ის სიღრმის ქვაბული (პროექტით გათვალისწინებულია 2,70მ-ის სიმაღლის მიწისქვეშა ავტოპარკინგები), მაშინ ხიმინჯების სიგრძეების შესაბამისად შემცირდება და 25-27მ-ს არ გადააჭარბებს. ხიმინჯების მოწყობამდე, ქვაბულის ძირში, დაახლოებით 30სმ-ის სისქით, უნდა მოიყაროს დოლოგნის საშენ მასალათა საბადოდან შემოტანილი ღორღოვანი ბალასტი და გაკეთდეს კარგად მოტკეპნილი ხელოვნური “ბალიში”. შემოტანილი ბალასტი უნდა მოიტკეპნოს 18-20ტ-ის მასის მქონე ვიბროდამტკეპნი მექანიზმის 10-12-ჯერადი

გატარებით (1 წინსვლა-უკუსვლა =1 გატარებას). ასეთნაირად მოწყობილი “ბალიშისათვის” მისაღება: $H=2,30\text{გ/სმ}^3$ $F^H=0$ $H=45^0$ $>800\text{კგ/სმ}^2$ $\text{დ}>15\text{კგ/სმ}^2$ $\text{კსაგ}=8\text{კგ/სმ}^3$

უნდა აღინიშნოს, რომ ბალასტის მოყრასა და მოტკეპნას აუცილებლად წინ უნდა უსწრებდეს ქვაბულიდან წყლის სრული ამოტუმბვა. უნდა ვიცოდეთ, რომ წყალგაჯერებული ბალასტის მოტკეპნა პრაქტიკულად შეუძლებელია. გარდა ამისა, სასურველია, რომ გამოყენებული იყოს შედარებით უფრო მსხვილი ფრაქციის ბალასტი.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საძირკველთა ამა თუ იმ ტიპისა და მათი ზომების საბოლოო შერჩევა კონსტრუქტორის კომპეტენციის საგანია და იგი უნდა გაკეთდეს სათანადო სქემებისა და გამოთვლების საფუძველზე.

7. გრუნტის წყლები ძირითადი ჰორიზონტი ზუსტად დაფიქსირებულია ზედაპირიდან 1,30-1,80მ-ის სიღრმეებზე (ნიშნული 2,30). საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტია, რომ გრუნტის წყლები მოცემული რეგიონის ფარგლებში ბეტონის კონსტრუქციების მიმართ არააგრესიულია, ხოლო მეტალის (არმატურა) მიმართ ამჟღავნებს სუსტად აგრესიულობას და თანაც მხოლოდ მაშინ, როცა კონტაქტი ეპიზოდური ხასიათისაა. ქვაბულის 5მ-ის სიღრმემდე გახსნისას, გრუნტის წყლების საანგარიშო ხვედრითმა დებიტმა მისი ძირის ერთეული ფართიდან (1მ^2) თავდაპირველად შეიძლება შეადგინოს არანაკლებ $0,025\text{ლ/წმ}$, მაგრამ უწყვეტი ამოტუმბვის პირობებში, დაახლოებით 1 დღე-ღამის შემდეგ, ეს ციფრი მნიშვნელოვნად შემცირდება და საბოლოოდ ალბათ $0,015\text{ლ/წმ}$ არ გადააჭარბებს.

8. ადგილის სეისმურობა თანახმად საქართველოს ტერიტორიის სეისმურდარაიონების რუქისა 7 (შვიდი) ბალია. საფუძვლის გრუნტები სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნება: შრე-2; შრე-3 და შრე-4 შრე-7 შრე-10-ის რბილბლასტიური ვერსია III კატეგორიისაა, ხოლო ყველა დანარჩენი შრეები II კატეგორიას. შრე-6, შრე-7 და შრე-9 წყალგაჯერებული ქვიშოვანი გრუნტების III კატეგორიაში გაერთიანება (მიუხედავად ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნისა) საკითხისადმი არასწორი მიდგომა იქნებოდა, რადგანაც ერთის მხრივ მათი სიმკვრივე მაღალია, ხოლო მეორეს მხრივ კი ბათუმის რეგიონში ისეთი ინტენსივობის სეისმური ბიძგები, რომელთაც შეეძლება გამოიწვიოს თუნდაც შედარებით უფრო დაბალი სიმკვრივის ქვიშოვანი გრუნტების ლიქვიფიკაცია (გათხევადება) და შესაბამისად მზიდუნარიანობის თუნდაც ნაწილობრივ მაინც დაკარგვა, პრაქტიკულად მოსალოდნელი არ არის.

10. ამრიგად, სამშენებლო მოედანი საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით თანახმად СНИП 1.02.07-87-ის მე-10-ე აუცილებელი დანართისა მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო სირთულის) და ნეგატიური ხასიათის ფაქტორად აქ გვევლინება: გრუნტის წყლების შედარებით არალრმა განლაგება დღის ზედაპირიდან და ჭრილის ზედა ნაწილზე უმეტესწილად არაერთგვაროვანი და დაბალი მზიდუნარიანობის გრუნტების განლაგება.

გეოლოგი:  დ. შავაძე

27.04.2026 წელი

ჭაბ. №1 60'86. 3.60 მ.

შენიშნა რიგი	შრეთის განლაგება ხელაპირიდან მ		სიმაღლე მ.	შრეთის ნიშნულა მ.	გეოლოგიური ღრუბრი მ-ბი 1:100	კონსტრუქცია	გრუნტის ფენების ღრუნი მ.	
	ღან	მღე					ღ06	სტატ
1	0.0	1.5	1.5	2.10	②	რბილ-პლასტიური	▽1.3 2.30	▽1.3 2.30
2	1.5	2.4	0.9	1.20	③	რბილ-პლასტიური		
3	2.4	3.2	0.8	0.40	⑤			
4	3.2	4.5	1.3	-0.90	⑦			
5	4.5	5.5	1.0	-1.90	⑧			
6	5.5	9.5	4.0	-5.90	⑥	ფეხალ-ბაჟერეული		
7	9.5	13.5	4.0	-9.90	⑨			
8	13.5	14.2	0.7	-10.60	⑩		ძნელ-პლასტიური	
9	14.2	14.7	0.5	-11.10	⑨	ფეხალ-ბაჟერეული		
10	14.7	15.7	1.0	-12.10	⑩	რბილ-პლასტიური		
11	15.7	16.5	0.8	-12.90	⑨	ფეხალ-ბაჟერეული		
12	16.5	19.0	2.5	-15.40	⑩	რბილ-პლასტიური		
13	19.0	21.0	2.0	-17.40	⑪			
14	21.0	23.2	2.2	-19.60	⑫	ძნელ-პლასტიური		
15	23.2	23.9	0.7	-20.30	⑪			
16	23.9	27.8	3.9	-24.20	⑫	ძნელ-პლასტიური		
17	27.8	35.7	7.9	-32.10	⑪			
18	35.7	36.6	0.9	-33.00	⑬			
19	36.6	37.8	1.2	-34.20	⑭			
20	37.8	40.0	2.2	-36.40	⑬			

დირექტორი	დ. შავაძე	დ. შავაძე	დ. შავაძე	დ. შავაძე	დ. შავაძე
პრ-ის ავტორი					
კონსტრუქტორი					
გეოლოგი					
დ. შავაძე					
27.04.2026წ					

დ. ბათუმში, ანგარიშის I შესახებ №14-14(ა)-16-18-20 ს.გ. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300
 დამკვეთი: შპს „რეალ პაუს დეველოპმენტ“
 მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
 სტად მ/პრ მ-ბი 1:100 ფურც ბ-2
 შპს „ბათუმეიშპროექტი“
 დ. ბათუმში
 №1 პაპურდისის ჭრილი

ჭაბ. №2 ნომ. 3.80 მ.

სიღრმე	შრეთის განლაგება ზედაპირიდან მ		სიღრმე მ.	შრეთის ნიშნულში მ.	ბელობიურ ლითოლობიური ზრილი მ-ში 1:100	კონსტრუქცია	ბრუნების წყლის დონე მ.	
	ღან	მღე					დონ	სტატ
1	0.0	1.2	1.2	2.60	②	რბილ-პლასტიური		
2	1.2	2.3	1.1	1.50	③	რბილ-პლასტიური	▽1.5 2.30	▽1.5 2.30
3	2.3	3.0	0.7	0.80	⑤			
4	3.0	4.3	1.3	-0.50	⑥	წყალ-გაჯერებული		
5	4.3	5.2	0.9	-1.40	⑦			
6	5.2	6.3	1.1	-2.50	⑧			
7	6.3	9.4	3.1	-5.60	⑥			
8	9.4	10.0	0.6	-6.20	⑨			
9	10.0	11.0	1.0	-7.20	③	რბილ-პლასტიური		
10	11.0	13.0	2.0	-9.20	⑨	წყალ-გაჯერებული		
11	13.0	15.2	2.2	-11.40	⑩	რბილ-პლასტიური		
12	15.2	19.4	4.2	-15.60	⑨	წყალ-გაჯერებული		
13	19.4	20.2	0.8	-16.40	⑩	ძნელად-პლასტიური		
14	20.2	21.0	0.8	-17.20	⑪			
15	21.0	23.1	2.1	-19.30	⑫	ძნელად-პლასტიური		
16	23.1	25.4	2.3	-21.60	⑪			
17	25.4	26.2	0.8	-22.40	⑫	ძნელად-პლასტიური		
18	26.2	27.5	1.3	-23.70	⑪			
19	27.5	28.2	0.7	-24.40	⑫	ძნელად-პლასტიური		
20	28.2	35.4	7.2	-31.60	⑪			
21	35.4	37.0	1.6	-33.20	⑬			
22	37.0	38.2	1.2	-34.40	⑭			
23	38.2	40.0	1.8	-36.20	⑬			

დირექტორი	დ. შავაძე	დ. შავაძე	დ. შავაძე	27.04.2026წ
პრ-ის ავტორი				
კონსტრუქტორი				
გეოლოგი				
მ. ბათუმში, ანგარიშის I შენიშნული ნიშნული 16-18-20 ს.გ. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300 ღამკვეთი: შპს „რემალ პალას დეველოპმენტ“ მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი შპს „ბათუმეიშენი“ მ. ბათუმში №2 ჰაბურდისის პრილი				
სტად	მ-ბი	ფურც	ბ-2	
მ/პრ	1:100			


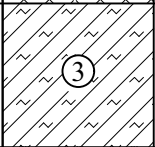
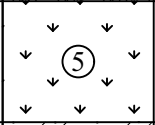

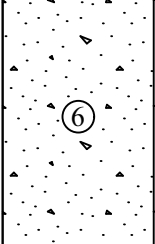
ჭაბ. №6 ნომ. 4.00 მ.

შენიშნა რიგი	შრეთა განლაგება ზედაპირიდან მ		სიმაღლე მ.	შრეთის ნიშნულში მ.	ბელობიურ ლითოლობიური ჰრილი მ-ბი 1:100	კონსტრუქცია	ბრუნტის წყლის დონე მ.	
	ღსვ	მღვ					ღ06	სტატ
1	0.0	0.8	0.8	3.20	①	რბილ-პლასტიური	▽17 2.30	▽17 2.30
2	0.8	2.0	1.2	2.00	③			
3	2.0	2.9	0.9	1.10	④	პლასტიური		
4	2.9	3.5	0.6	0.50	⑤			
5	3.5	4.2	0.7	-0.20	⑧	წყალბაქარი		
6	4.2	5.0	0.8	-1.00	⑥			
7	5.0	5.6	0.6	-1.60	⑧			
8	5.6	6.3	0.7	-2.30	⑥			
9	6.3	8.0	1.7	-4.00	⑧			
10	8.0	10.1	2.1	-6.10	⑨			
11	10.1	11.3	1.2	-7.30	③		რბილ-პლასტიური	
12	11.3	12.2	0.9	-8.20	⑦		წყალბაქარი	
13	12.2	17.8	5.6	-13.80	⑨			
14	17.8	20.0	2.2	-16.00	⑩	რბილ-პლასტიური		
15	20.0	21.4	1.4	-17.40	⑪			
16	21.4	22.2	0.8	-18.20	⑫	ძნელ-პლასტიური		
17	22.2	24.5	2.3	-20.50	⑪			
18	24.5	26.2	1.7	-22.20	⑫	ძნელ-პლასტიური		
19	26.2	26.7	0.5	-22.70	⑪			
20	26.7	28.0	1.3	-24.00	⑫	ძნელ-პლასტიური		
21	28.0	36.5	8.5	-32.50	⑪			
22	36.5	37.8	1.3	-33.80	⑬			
23	37.8	38.8	1.0	-34.80	⑭			
24	38.8	40.0	1.2	-36.00	⑬			

დირექტორი	დ. შავაძე	დ. შავაძე	დ. შავაძე	27.04.2026წ
პრ-ის ავტორი	მ. შავაძე	მ. შავაძე	მ. შავაძე	მ. შავაძე
კონსტრუქტორი	მ. შავაძე	მ. შავაძე	მ. შავაძე	მ. შავაძე
ბელობი	მ. შავაძე	მ. შავაძე	მ. შავაძე	მ. შავაძე

დ. ბათუმში, ანგარიშის I შენიშნა №14-14(ა)-16-18-20 ს.ფ. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300
 დამკვეთი: შპს „რეალ პაუს დეველოპმენტ“
 მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
 სტად მ/პრ მ-ბი 1:100 ფურც ბ-2
 შპს „ბათუმეიშპროექტი“
 დ. ბათუმში
 №6 პარკის პრილი

ჰაბ. №7 ნომ. 4.00 მ.

შრემა რიგი	შრემა ბანლაგმა ზედაპირიდან მ		სიმკვარე მ.	შრემა იცვლედი მ.	გეოლოგიური ლითოლოგიური ჰრილი მ-ბი 1:100	კონსტრუქცია	ბრუნტის წყლების დონე მ.	
	ღან	მღე					ღიბ	სტატ
1	0.0	0.6	0.6	3.40		რბილ-პლასტიური	▽1.7 2.30	▽1.7 2.30
2	0.6	2.5	1.9	1.50				
3	2.5	4.1	1.6	-0.10		ბუნებრივი		
4	4.1	5.6	1.5	-1.60				
5	5.6	9.0	3.4	-5.00				

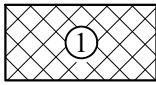
დირექტორი	დ. შავაძე	ქ. ბათუმი, ანბისის I შესახვევი №14-14(ა)-16-18-20 ს.6. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300			
პრ-ის ავტორი		დამკვეთი: შპს „რეალ კალას დეველოპმენტი“			
კონსტრუქტორი		მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სტად	მ-ბი	ფურც
გეოლოგი	დ. შავაძე		მ/პრ	1:100	ბ-2
	27.04.2026წ	№7 ჰაბურლილის ჰრილი	შპს „ბათუმიდეველპროექტი“ ქ. ბათუმი		

ჰაბ. №8 ნომ. 4.00 მ.

შრემა რიგი	შრემა ბანლაგმუბა ზედაპირი-დან მ		სიმკვარე მ.	შრემა იგეგმვის ნიშნუნი მ.	ბელობიურ ლითოლობი-ური ჰრილი მ-ბი 1:100	კონსტრუქცია	ბრუნტის ვქლების ღონე მ.	
	ღან	მღე					ღონ	სტატ
1	0.0	0.7	0.7	3.30	①	რბილ-პლასტიური	▽1.7 2.30	▽1.7 2.30
2	0.7	2.6	1.9	1.40	③			
3	2.6	3.2	0.6	0.80	⑤	ბუნდუნეწილსრა		
4	3.2	4.2	1.0	-0.20	⑦			
5	4.2	5.5	1.3	-1.50	⑧			
6	5.5	9.0	3.5	-5.00	⑥			

ღირქტორი	ღ. შავაძე	ქ. ბაიუში. ანბისი I შისახვევი №14-14(ა)-16-18-20 ს.6. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300
პრ-ის ავტორი		ღამკვეთი: შპს „რეალ კალას ღველოკმენტი“
კონსტრუქტორი		მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ბელობი	ღ. შავაძე	№8 ჰაბურღილის ჰრილი
	27.04.2026წ	შპს „ბაიუშეიქსპერტი“ ქ. ბაიუში

პირობითი აღნიშვნები



ტექნობენური ფენა (ბეტონის მჭიმო, კენჭნარი, ხრეში), არაერთგვაროვანი.



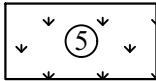
მურა-მოყავისფრო შეფერილობის კნელადკლასტიური და რბილკლასტიური დელუვიური თიხნარი ნიადაგ-მცენარეული ფენასთან ერთად.



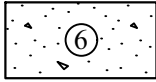
მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური თიხნარი 4%-მდე ორბანიკის შემცველობითა და ზოგან ნახევრადგახრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით, უმეტესწილად რბილკლასტიური კონსისტენციის.



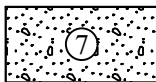
მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ძვიშნარი ლამი კლასტიური და ძირითადად დენადი კონსისტენციის, 4%-მდე ორბანიკის შემცველობით, ზოგან ნახევრადგახრწნილი მცენარეული ფრაგმენტების ჩანართებით.



მოყავო მუქი-ყავისფერი შეფერილობის ტორფოვანი ბრუნტი (ხშირ შემთხვევაში უბრალოდ ტორფი).



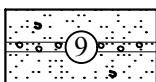
მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის დაბალი და საშუალო სიმკვრივის, საშუალო და წვრილმარცვლოვანი ძვიშები ერთეული წვრილი კენჭების ჩანართებით.



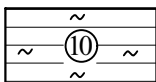
საშუალო (ზოგან დაბალი) სიმკვრივის ხრეშოვანი ბრუნტი მსხვილი და საშუალომარცვლოვანი ძვიშების შემაჯსებით.



დაბალი სიმკვრივის საშუალომარცვლოვანი ძვიშები 10%-მდე ძვიშნარი ლამის შემცველობით.



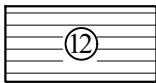
საშუალო და მაღალი სიმკვრივის წვრილი ძვიშები ხრეშის თხელი ღინჯებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებით.



მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის რბილკლასტიური და კნელადკლასტიური ზღვიური თიხები 4%-მდე ორბანიკის შემცველობით.



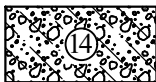
მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მაღალი სიმკვრივის თიხნარ-ძვიშნარ-მტვეროვანი ალუვიტები.



მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის შეფარებით მაღალი სიმკვრივის მსუპში კნელადკლასტიური ზღვიური თიხები, ალუვიტების თხელი ღინჯებით.



ნეობენური ასაკის ძალზე მაღალი სიმკვრივის ხრეშოვანი ბრუნტი ერთეული კენჭებითა და ზღვიური მოლუსკების ნიჟარებით, ძვიშოვან-ალუვიტული შემაჯსებითა და ძირითადად კარბონატული მასალით შეცემენტებული.

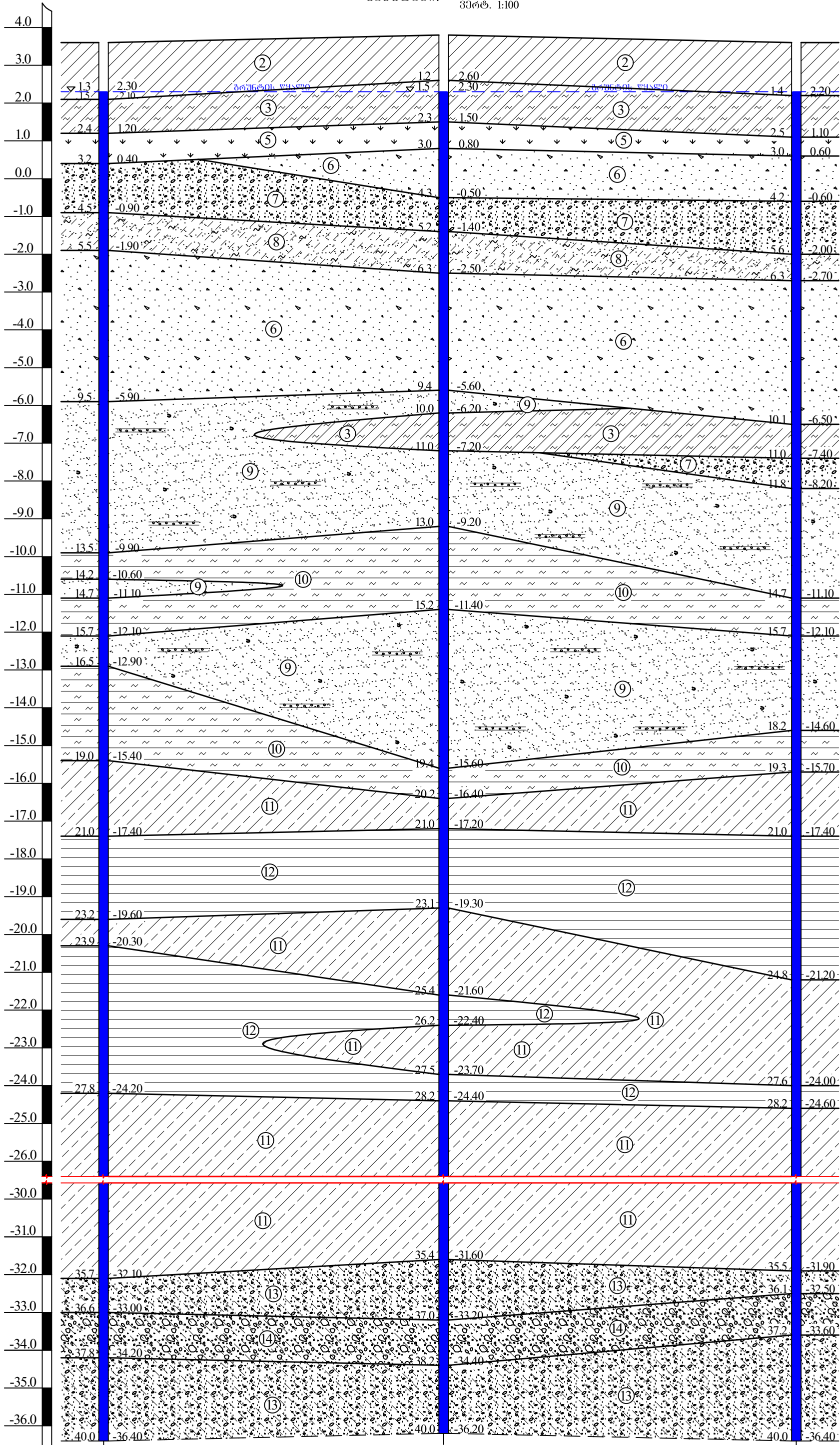


ნეობენური ასაკის ძალზე მაღალი სიმკვრივის კენჭნარი ერთეული წვრილი კაჭრის ჩანართებით, ზღვიური მოლუსკების ნიჟარებითა და ძვიშა-ხრეშოვანი შემაჯსებით, ალუვიტული და კარბონატული მასალით შეცემენტებული.

ღირებულება	დ. შავაკვი	ქ. ბათუმი. ანგისის I შესახვევი №14-14(ა)-16-18-20 ს.გ. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300			
პრ-ის ავტორი		დამკვეთი: შპს „რეალ კალას დეველოპმენტი“			
კონსტრუქტორი		მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სტად	მ-ბი	ფურც
გეოლოგი	დ. შავაკვი		მ/პრ	1:100	ბ-2
	27.04.2026წ	პირობითი აღნიშვნები	შპს „ბათიგეოქონსპერტი“ ქ. ბათუმი		

გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ზრდილი 1-1

მასშტაბი: კორ. 1:300
ჰორ. 1:100

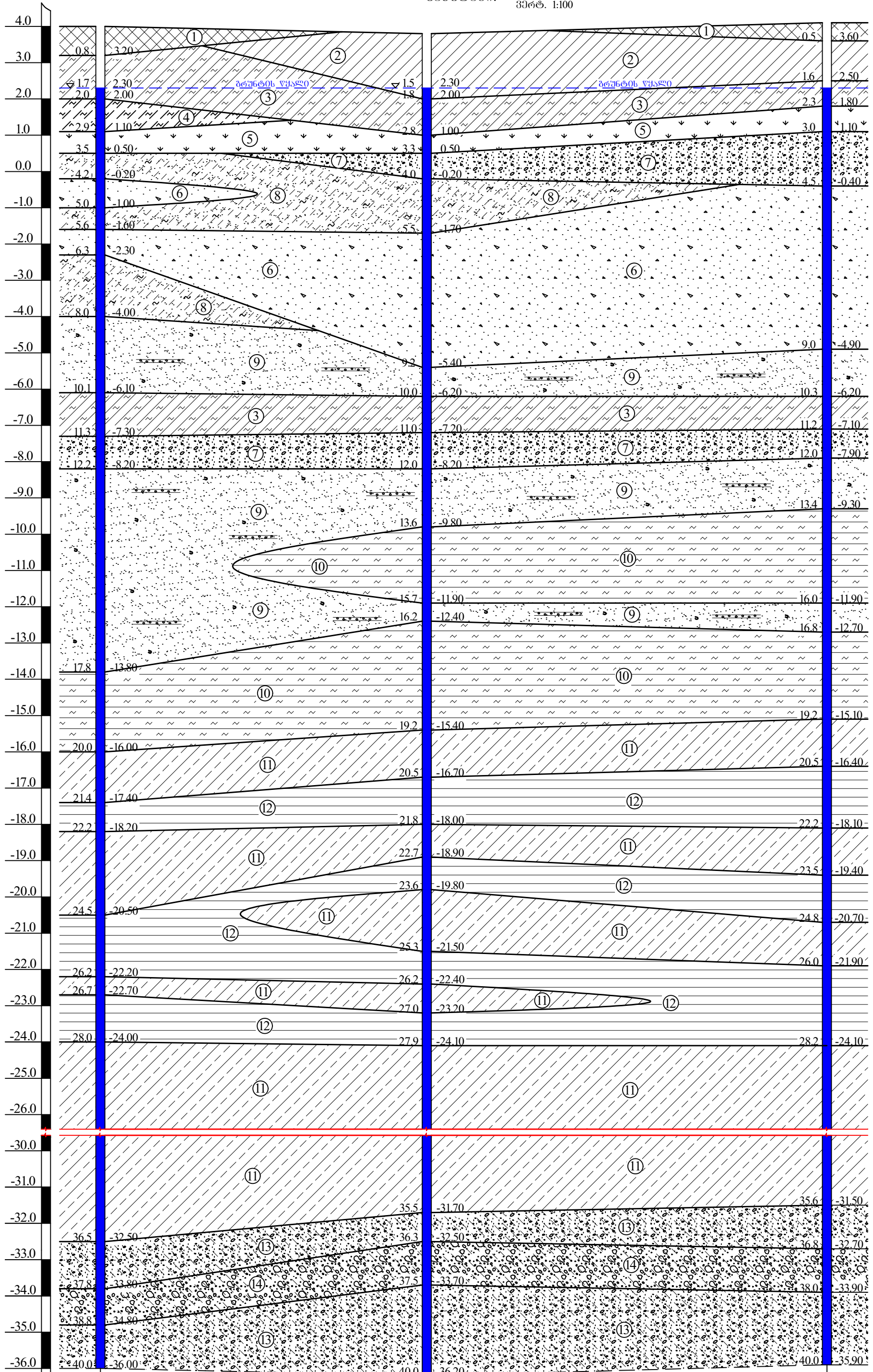


ჭაბურ №№	1	2	3
60მეტრები, მ	3.60	3.80	3.60
მანძილი	27.0		28.0

დირექტორი	დ. შავაჩი	დ. შავაჩი	27.04.2026წ
პრ-ის ავტორი	მ. ბაბუნიანი	მ. ბაბუნიანი	მ. ბაბუნიანი
კონსტრუქტორი	მ. ბაბუნიანი	მ. ბაბუნიანი	მ. ბაბუნიანი
გეოლოგი	დ. შავაჩი	დ. შავაჩი	27.04.2026წ

გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჰრილი 2-2

მასშტაბი: კორ. 1:300
ჰორ. 1:100

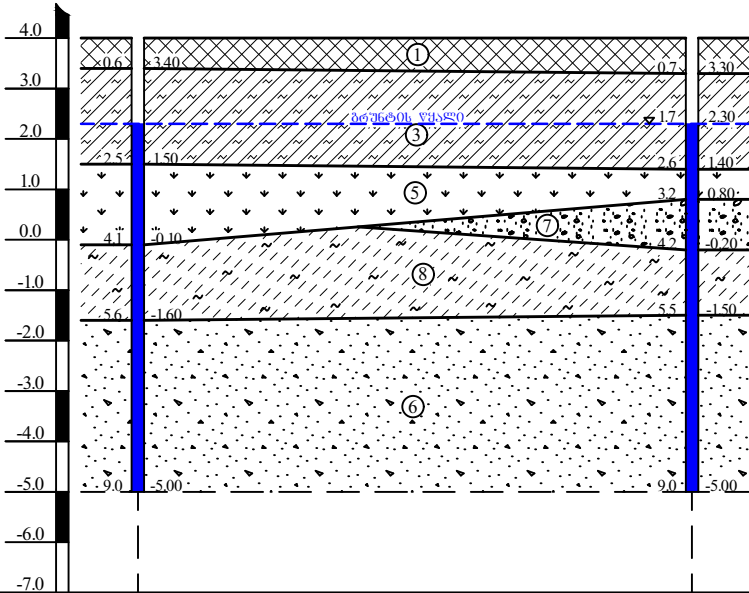


ჰაბურ №№	6	5	4
ნორმული, მ	4.00	3.80	4.10
მანძილი		27.0	33.1

დირექტორი	დ. შაგაბე	დ. ბათუმში, ანდრონი I შესახებ №14-14(ა)-16-18-20 ს.ვ. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300 და მკვეთრი: შპს „რეალ კალას დეველოპმენტო“
პრ-ის ავტორი	სტად	მ-ბი
კონსტრუქტორი	მ/პრ	1:200/1:100
გეოლოგი	დ. შაგაბე	შპს „ბათუმეკონსტრუქტო“
		ჰრილი 2-2
		დ. ბათუმში
		27.04.2026

ბელოგიურ-ლითოლოგიური ჰრილი 3-3

მასშტაბი: კორ. 1:200
ჰერბ. 1:100



ჭაბურღილია №№	7	8
მოხეზულები, მ	4.00	4.00
მანძილი	22.0	

დირექტორი	დ. შავაძე		დ. ბათუბი, ანგისი I შესახვევი №№14-14(ა)-16-18-20 ს.ფ. 05.32.13.133; 05.32.13.205; 05.32.13.123; 05.32.13.299; 05.32.13.300		
პრ-ის ავტორი			მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	სტად	მ-20
კონსტრუქტორი				მ/პრ	1:200/1:100
ბელოგი	დ. შავაძე		ბელოგიურ-ლითოლოგიური ჰრილი 3-3	შპს „ბათუმეკონსპროექტი“	ბ-2
	27.04.2026წ			დ. ბათუბი	

