

სიღქ თაჯერსი

ბანაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა
პროექტირებადი პროექტი

2023



ბანაშენიანების ჩაბუღიერების გეგმა

პროექტის კონსტრუქცია

სიღებო ტაბულა

საპარკეტო კოდი

05.21.01.309
05.21.01.313
05.21.01.310
05.21.01.312
05.21.01.311

05.21.20.079
05.21.20.070
05.21.20.071
05.21.20.084
05.21.20.083
05.21.20.085
05.21.20.082
05.21.21.015

დაკავშირების მონაცემები











შპს "ბათუმი რივიერა" - ს.6.445534636
მის: ქ. ბათუმი, ბარბიუსის ქ. #6
სამართლებრივი ფორმა: შპს-ს საკონსტრუქციო საზღვარგარეთის საფორმირება
ეკონომიკური (საბაზისური) კოდი: ბიზნის კლასიფიკაცია, გეგმარეალიზაციის ეკონომიკური
კურობის კოდი: საკონსტრუქციო, ქ. ბათუმი, ბარბიუსის ქ. #6
საქმიანობის კოდი: საკონსტრუქციო, ქ. ბათუმი, ბარბიუსის ქ. #6
ფონ: 577217014
ელ. ფოსტა: GIORGI.KAPANADZE@SILKROAD.GE
კომპანიაში მისამართის სერვისის უზრუნველყოფის საშუალებები: საშუალო-საბუნებისმიერი








შპს არქიტექტორები


შპს THE ARCHITECTS (404424226)

გეგმარების დაგეგმვის მონაცემი: ქ. ბათუმი, ბუნების დაცვის მინისტრის განკარგულებაში
ქვეყნის მართვის მინისტრის და რეგისტრაციის სამსახურის
სამსახურის მუშაობის ვებ. გვერდი: [HTTP://BATUMI.GE/GE/](http://BATUMI.GE/GE/)

სარჩევი					
	ნაწილი	კოდი	ID	გვერდის დასახელება	მასშტაბი
G.					
	საერთო	G.	G.1	სატიტულე ინფორმაცია	
	საერთო	G.	G.2	სარჩევი	1:1.54
	საერთო	G.	G.2	გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები და შემოკლებები	
T ..					
	გ.დ.	T	T.1	გეგმარებითი დაჯალბა	
C.T.D.					
	აღწერა	C.T.D.	C.T.D.1	გრაფიკული ნაწილის ნუსხა	
	აღწერა	C.T.D.	C.T.D.2	გრგ მეთაწმების განკარგულება	
	აღწერა	C.T.D.	C.T.D.3	ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებლივი აქტები	
	აღწერა	C.T.D.	C.T.D.4	იჯარის ხელშეკრულება	
C.T.E.					
	განმარტება	C.T.E.	C.T.E.1	დავეგმვის მიზანი და ამოცანები	
	განმარტება	C.T.E.	C.T.E.2	სივრცით-ტერიტორიული დავეგმვის რეგლამენტები	
	განმარტება	C.T.E.	C.T.E.3	განმარტებითი ბარათი	
C.T.EF					
	ეფექტიანობის შეფასება	C.T.EF	C.T.EF.1	დავეგმვის ეფექტიანობის შეფასება	
C.T.S.					
	ეტაპები და რიგითობა	C.T.S.	C.T.S.1	ეტაპები და რიგითობა	1:2000
C.V.C.					
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.1	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.2	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.3	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.49, 1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.4	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.49, 1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.5	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.6	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.49, 1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.7	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.8	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.9	სიტუაციური გეგმა	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.10	ტოპოგრაფიული გეგმა	1:2000
	თემატური	C.V.C.	M.Z.L.SZ	რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები	1:2000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.12	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა	1:2000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.13	მეთავსებული გეგ.მა	1:2000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.14	არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია	1:4000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.15	არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია	1:4000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.16	ზოგადილიმატური მნაცემები	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.17	ზოგადეოლოგიური და სისმური მონაცემები	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.18	საზოგადოებრივი აქტივობები	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.19	კულტურული მემკვიდრეობა	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.20	ზოგადი სატრანსპორტი მონაცემები	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.21	ჰიდროგრაფია	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.22	ბუნებრივი საფარის გეგმა	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.23	არსებული განაშენიანება - სართულიანობა	1:0.71
M.Z.L. ...					
	მ.გ. ზონირება	M.Z.L.	M.Z.L.FZ.	მგ ფუნქციური ზონები	1:0.71
	მ.გ. ზონირება	M.Z.L.	M.Z.L.TSZ.	სატრანსპორტი ზონები	1:1
	მ.გ. ზონირება	M.Z.L.	M.Z.L.TSZ.	საკეთრების რუკა	1:1000, 1:1
C.Z.L.FZ ...					
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.1	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	1:0.81
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.2	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.3	დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა.	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.4	ქ.ს. კვ. კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.5	მიწის ნაკვეთზე მენობათა განთავსების გეგმა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.6	მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის სქემა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.7	მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის სქემა	1:1000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.8	ავტოსადგომების რაოდენობის დადგენის გეგმა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.9	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	
C.I.R.					
	გზები და ქუჩები	C.I.R.	C.I.R.1	ძირითადი და ლოკალური გზების გეგმა	1:2000
C.V.V.					
	ვრუალორზაცია	C.V.V.	C.V.V.1	დავეგმილი განაშენიანების 3D მოდელი	
	ვრუალორზაცია	C.V.V.	C.V.V.2	სექტორი 1	
	ვრუალორზაცია	C.V.V.	C.V.V.3	სექტორი 2	
	ვრუალორზაცია	C.V.V.	C.V.V.4	სექტორი 3	
	ვრუალორზაცია	C.V.V.	C.V.V.5	სექტორი 6	
	ვრუალორზაცია	C.V.V.	C.V.V.6	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	
C.V.					
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.1	ზოგადი განმარტება	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.2	წერილი მშს "ბათუმის წყალი"	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.3	წერილი ENERGO PRO	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.4	წერილი SOCAR GAS GEORGIA	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.5	გეოლოგიური კვლევა	1:1
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.6	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.7	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.8	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.9	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.10	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.11	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.12	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.13	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.14	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.15	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.16	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.17	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.18	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.19	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.20	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.21	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.22	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.23	გის და ღზ საკონსულტაციო ცენტრის "გეოგრაფიკი" წერილი	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.24	ქარის კვლევა	2:1
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.25	ქარის კვლევა	2:1
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.26	ქარის მოძრაობის დიაგრამა	2:1
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.27	ქარის მოძრაობის დიაგრამა	2:1

-  საძვიანო ზონა (შზ-3, კ-1=0,5/0,7, კ-2=4,6-მღი, კ-3=0,2)
-  ცენტრის ზონა (შზ=2, კ=0,5/0,7, კ2=3,5-მღი, კ3=0,2)
-  კომერციული ზონა (შზ-5, კ-1=0,7, მთლიან ნაკვეთზე განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე=15მ-მღი, კ-3=0,2)
-  მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2, კ-1=0,5, კ-2=1,2 კ-3=0,3)
-  საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3, კ-1=0,5, კ-2=1,8-მღი, კ-3=0,3)
-  მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4, კ-1=0,5, კ-2=2,5, კ-3=0,3)
-  გამწვანებული ტერიტორიები
-  გუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები
-  ზედაკალური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია/ ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია და მთავარი ქუჩები
-  წყლის ობიექტების ტერიტორიები

-  საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
-  საპროექტო მიწის ნაკვეთი
-  შენობათა განთავსების პირობითი კონტური
-  დახურული მიწისქვეშა ავტო სადგომების განთავსების ადგილი
-  ქუჩა / გზა - საქალაქო
-  ქუჩა / გზა - საუბნო
-  გზა მხოლოდ სახანძრო და სასწრაფო მანქანებისთვის

<small>№</small>	<small>დასმ</small>	<small>თარიღი</small>
<small>სტადია</small>		
<small>შეამუშავა:</small>		
		
<small>ჩამოწმ:</small>		
შპს ბათუმი რივიერა		
<small>პროექტის ნომერი: -4</small>		
<small>სამშენობლო</small>		
სიღვ თაუარს		
<small>შენიშვნა:</small>		
გაორჯენიანი უნიკალური არქიტექტურის და შენობის პროექტი		
<small>შენიშვნა:</small>	<small>შენიშვნა: 1:1</small>	
<small>პროექტი</small>	<small>პროექტი</small>	<small>ქვეყანა</small>
<small>დასმის თარიღი</small>	<small>შენიშვნა</small>	<small>დასმის თარიღი</small>
ARCHITECTURE		



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ქ. ბათუმი
27 - დეკემბერი, 2018 წელი

N76

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე

„იეროიტი მოწყობისა და ქალაქიშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგინებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ და „თეთმ-მართვლი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №50 დადგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

- 1. დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N 05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, თანახმად დანართისა.
- 2. წინამდებარე განკარგულებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე ქალაქ ბათუმი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N 05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება და დასამტკიცებლად წარმოდგენა დავალის მას „ბათუმის რივიერა“-ს.
- 3. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ განიხილოს მიზნით, მისი ძალაში შესვლის შემდეგ, საკრებულოს რეგლამენტით დადგინებული წესით გამოეყენებოდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინტერნეტგვერდზე.
- 4. განკარგულება ძალაში ხელმოწერისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე



დანართი

„დამტკიცებულია“

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება
2018 წლის 27 დეკემბერი, N76

ქალაქ ბათუმი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N 05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

- 1. ქ. ბათუმი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N 05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ფარგლებში უნდა დამუშავდეს ითი ურთიერთდაკავშირებული დოკუმენტები:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი;
- გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი;
- დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი.
- 1.2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი უნდა მოიცავდეს:
 - ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;
 - ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს;
 - გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ექსპლიანობის (ზერიანობის) შეფასებას;
 - დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგიობას;
 - ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენიანების ნაგებობების ფუნქციურ დანიშნულებას;
 - ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენიანების ნაგებობების სარიტორიანობის და გაბარიტების;
 - ზ) წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს.
 - 1.3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი უნდა მოიცავდეს:
 - ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტს (კ-1);
 - ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს (კ-2);
 - გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტს (კ-3);
 - დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
 - ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
 - ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შენიანების განთავსების სქემას;
 - ზ) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები“-ს 27-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენიანების მაქსიმალურად დასაშვებ სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულის (H=L/y) Y-ის მნიშვნელობის საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის ანაბე პუნქტით გათვალისწინებულსაგან განსხვავებულ მნიშვნელობას.



ხოლო ზონირების, საინჟინრო და თემატური ნაწილი შეიძლება წარმოდგენილ იქნას გრაფიკული ნაწილის სახით.
4. საპროექტო სამუშაოების შედეგი წარმოდგენილი უნდა იქნას როგორც მყარი ასლები, ასევე ელექტრონული სახით. ელექტრონული ფორმა წარმოდგენილ უნდა იქნას განახლებადი გეომინაცემთა ბაზისა და მისი მართვის საინფორმაციო სისტემის სახით.
5. სახლოლო პროდუქცია - ქ. ბათუმი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა იყოს თანამედროვე სივრცითი-საინფორმაციო სისტემების მოთხოვნების შესაბამის ფორმატში.



- 1.4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:
 - ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
 - ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
 - გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
 - დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
 - ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.

1.5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი უნდა შეიცავდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ თემატურ საკითხებს (არსებობისა).

- 2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა ეფუძნებოდეს წინასაპროექტო კვლევას, რომელიც მოიცავს:
 - ა) ფიზიკური გარემოს კვლევას;
 - ბ) დოკუმენტურ კვლევას;
 - გ) ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას;
 - 2.1. ფიზიკური გარემოს კვლევა მოიცავს:
 - ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფოტოგრაფიულ სურათს არსებული მდგომარეობით;
 - ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ რუკას;
 - გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად გეოლოგიურ და სეისმურ მონაცემებს;
 - დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად კლიმატურ (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების) მონაცემებს;
 - ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემებს;
 - ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემებს;
 - ზ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებულ ეკოლოგიურ მონაცემებს;
 - თ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის;
 - ი) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის;
 - კ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის;
 - ლ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის;
 - მ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის.

2.2. დოკუმენტური კვლევა მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეკომენდების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემებს.

2.3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითადი მიზნების, ამოცანების და დაგეგმარების მიზანშეწონილობას.

3. განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი უნდა იქნას ტექსტურ და გრაფიკულ ნაწილში. მათგან ტექსტური ნაწილი წარმოდგენილი უნდა იქნას ტექსტურ და გრაფიკულ ნაწილში.



Logo for THE ARCHITECTS with a stylized 'A' and 'T' inside a circle. Below the logo, the text 'შპს ბათუმი რივიერა' is visible. At the bottom, the text 'სილა თაყაიანი' and 'ARCHITECTURE' are present. There are also some smaller text elements and a table-like structure at the bottom right.

კოდი	გაშიფვრა (ინგლისური)	დასახელება (ქართული)
M	Master Plan (MP)	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
S	CRP Preplanning Study	გრგ გდ წინასაპროექტო კვლევა
T	CRP Terms of Reference	გრგ გეგმარებითი დავალება (გდ)
L	Legal Act	სამართლებრივი აქტი
T	Text	გეგმარებითი დავალება (ძირითადი ტექსტი)
A	Amendment	ცვლილება
C	Construction Regulation Plan (CRP)	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
CT	CRP Text	ტექსტური ნაწილი
D	Description	აღწერა
E	Explanation	განმარტება
EF	Efficiency Evaluation	ეფექტიანობის შეფასება
S	Stages & Sequences	ეტაპები და რიგითობა
CZ	CRP Zoning	ზონირების ნაწილი
CZV	CRP Zoning Various	თემატური ზონირება
CNZ	Constructional and Non-constructional Territories Zoning	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება
THZ	Technogenic Hazard Zoning	ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება
NHZ	Natural Hazard Zoning	ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება
CZL	CRP Zoning Legal	უფლებრივი ზონირება
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
CI	CRP Infrastructure	საინჟინრო ნაწილი
W	Water	წყალმომარაგებისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი ქსელები
P	Power	ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელი
G	Gas	ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი
S	Sewer	სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელი
R	Roads	ძირითადი გზების და ქუჩების ქსელი
CV	CRP Various	თემატურ ნაწილი
C	Cadaster	საწყისი აღწერითი მონაცემები
D	Dendrology	გამწვანების სისტემა
V	Visualization	კომპიუტერული ვიზუალიზაცია
H	Heritage	კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების სისტემა
T	Tourism	ტურიზმის განვითარების სისტემა
P	Protected	დაცული ტერიტორიების სისტემა
R	Recreation	სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემა
S	Service	მომსახურების ცენტრების სისტემა
CO	CRP Ownership	მესაკუთრეების ნაწილი
P	Permits	ამონაწერები და თანხმობის აქტები

№:	დათარი:	ქვეყანა:
სტრუქტურა:		
		
<p>სსს ბათუმი რივიერა</p>		
<p>პროექტის სახელი: 4</p>		
<p>პროექტის სახელი:</p> <p style="text-align: center;">სილა თაუერს</p>		
<p>შენიშვნა:</p> <p style="text-align: center;">ბიზუიკალი ნაილის ნახა</p>		
შენიშვნა:	შენიშვნა: C.E.I.	
პროექტის სახელი:	პროექტის სახელი:	სტრუქტურა:
დათარი:	დათარი:	დათარი:
ARCHITECTURE		

არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტები

სამართლებრივი რეჟიმები

კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები

წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო ბაზას:

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილება #50, 2012 წლის 14

სექტემბერი ქ.ბათუმი

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და

განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

საქართველოს მთავრობის დადგენილება #59, 2014 წლის 15 იანვარი ქ.თბილისი

ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების

რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე

თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს დადგენილება #15, 2013 წლის 29 მარტი

ქ.ბათუმი

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და

განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის #50

დადგენილებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანის შესახებ

თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს-საკრებულოს

თავმჯდომარის ბრძანება, 2013 წლის 10 მაისის #02/610

კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება, 2008 წლის 8 ივლისი

დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი

დებულებების დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს კანონი, 2006 წლის 27 დეკემბერი

საქართველოს ზღვისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის

შესახებ საქართველოს კანონში ცვლილებების შეტანის თაობაზე

№: დანი ქრძი

საქონლი

შეკვეთი:



სადაც:

შპს ბათუმი ჩივიჩინა

პროექტი: 4

სადაც: 0000

პროექტი:

სილა თაუერს

შენიშვნა:

პალატისშენებლობითი რეკონსტრუქციის საპროექტული

პროექტი

შენიშვნა: შენიშვნა: ცხელი

პროექტი: შენიშვნა: ცხელი

პროექტი: შენიშვნა: ცხელი

პროექტი: შენიშვნა: ცხელი

ARCHITECTURE

ხელშეკრულება

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის (ოჯარის ფორმით) შესახებ

ქალაქი ბათუმი

„12“ - „12“ 2017 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, შემდგომში – „მოიჯარე“, წარმოდგენილი სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელმწიფოებრივი მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსის გელა ცინცაძის (პ.ნ. 6101004263) სახით, მოქმედ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2017 წლის 12 დეკემბრის N 01-3/635 ბრძანების საფუძველზე და შეიკრ. მხრე, შპს „რივიერა“ (ს/კ 445413160, იურ. მისამართი: ქ. ბათუმი, ბარბიუსის ქ. N6) შემდგომში - „მოიჯარე“, წარმოდგენილი მინდობილი პირის სერგო ცანავას (პ.ნ. 01010005744) სახით, მოქმედი 2017 წლის 8 დეკემბრის შპს „რივიერა“-ს დირექტორის ბირო გაცემული N171425656 მინდობილობის საფუძველზე, თითოეული წოდებული „მხარე“, ხოლო ერთობლივად – „მხარეები“, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის საფუძველზე ვებზე წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

მუხლი 2. ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძვლები

ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძვლებს წარმოადგენს: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2017 წლის 8 დეკემბრის N264 ბრძანება და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2017 წლის 12 დეკემბრის N01-3/635 ბრძანება.

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

შესაკუთრე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს დროებით სარგებლობაში იღებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ, ქ. ბათუმში, ზღვისპირა ბულვარში მდებარე 4 773 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.079), 1736 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.21.015), ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკი-ნავსაყუდელის ტერიტორიაზე მდებარე 923,44 კვ.მ ნავსაყუდელის ნაგებობას და მასზე დამატებული 3211 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.070), ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკი-ნავსაყუდელის ტერიტორიაზე მდებარე 667 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.071), ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 778 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.082), 226 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.083), 1065 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.084), 77 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.085), შემდგომში – ქონება.

მუხლი 4. სარგებლობით გადასცემი ქონების ღირებულება და გადახდის წესი

- 4.1. იჯარით აღებული ქონების სარგებლობისათვის მოიჯარე უხდის მოიჯარეს იჯარის ქირას.
- 4.2. საიჯარო ქირის ოდენობა სრულ სახელმწიფოებრივი პერიოდზე შეადგენს 1 (ერთი) ლარს.
- 4.3 იჯარის საფასურის გადახდა უნდა მოხდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში შემდეგ სახაზინო კოდზე: 300693046.

- 4.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით იჯარის ქირა შედგება უშუალოდ იჯარის ქირისაგან.
- 4.5. იჯარის ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მწიფი სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახადებისაგან.

მუხლი 5. ხელშეკრულების ვადა

- 5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება იჯარით გაიგემა 20 წლის ვადით და მისი ათვლა დაიწყება წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან.
- 5.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლის შესაბამისად შპს „რივიერა“-ზე გაიცეს ადმინისტრაციული დაპირება, ბრძანების პირველი პუნქტით განსაზღვრული სარგებლობის ვადის გაგრძელების თაობაზე, იმ პირობით თუ ვადის ვასელებზე არ იქნება წარმოდგენილი სხვა კომპანიის მიერ ალტერნატიული უკუეთესი წინადადება ან/და მესამე პირის მიერ წარმოდგენილი უკუეთესი წინადადებების შესაბამისად მოითხოვს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელებას.

მუხლი 6. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

- 6.1. მოიჯარეს ქონება იჯარის ფორმით გადაეცემა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.
- 6.2. მოიჯარეს უფლება აქვს:
 - ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დათავსდეს იჯარით გაცემული ქონება;
 - ბ) მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი:
 - ბ.ა) მოიჯარე დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს;
 - ბ.ბ) მოიჯარე განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს იჯარით გაცემულ ქონებას, რითაც ზიანი ადგება შესაკუთრეს;
 - ბ.გ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.
- 6.3. მოიჯარე ვალდებულია:
 - ა) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 9 (ცხრა) თვის ვადაში უზრუნველყოს იახტვლების განვითარების პროექტის (ნავსაყუდელი, იახტვები რესტორნი, პლაჟი, მშენილი დოკი, სახელოსნო, მცურავი საშუალებების (ნაფი, იახტა და ა. შ.) ტრაი, კლასი და რაოდენობა) შემუშავება და შესაბამისობა ადმინისტრაციული წარმოდგენას;
 - ბ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში უზრუნველყოს შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად განსაზღვრული ობიექტების სარემონტო სამუშაოების/შენიშვლების დაწყება და 2021 წლის 31 დეკემბრამდე ექსპლუატაციაში გაშვება და ამოქმედება;
 - გ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2019 წლის ბოლომდე უზრუნველყოს სარგებლობაში გადაცემულ ქონებაზე არანაკლებ 500 000 აშშ დოლარის, 2020 წლის ბოლომდე გამატებული არანაკლებ 1 500 000 აშშ დოლარის და 2021 წლის ბოლომდე დამატებით არანაკლებ 1 000 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება;
 - დ) 2019 წლის 31 დეკემბრამდე უზრუნველყოს სარგებლობაში გადაცემული ქონების მომწოდებელ „მოიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ (ს/კ 05.21.01.018 და 05.21.01.031) მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის სანებართვო პირობით განსაზღვრული შენობების ეტაპის - საძირკვლის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დაწყება;
 - ე) 2018 წლის 31 დეკემბრამდე უზრუნველყოს „მოიჯარის“ მიერ შპს „ნავსაყუდელი 2015“-ის მიერ გეომშენობილებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების პირობების უცვლელად შენარჩუნება,

- ხოლო 2019 წლის პირველი იანვრიდან 2020 წლის პირველ იანვრამდე უზრუნველყოს შპს „ნავსაყუდელი 2015“-ის მიერ გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების (საქართველო განაკვეთი) შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების (წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N4) არანაკლებ 70%-ისთვის ვადის გაგრძელება. 2020 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 1 იანვრამდე უზრუნველყოს შპს „ნავსაყუდელი 2015“-ის მიერ გაფორმებული ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთაგან არანაკლებ 70%-თან „მოიჯარის“ მიერ დადგენილი ტარიფის შესაბამისად ხელშეკრულების გაფორმება:
 - ე) პროექტით გათვალისწინებული ობიექტების ამოქმედებიდან ერთი თვის ვადაში უზრუნველყოს არანაკლებ 20 (ოცი) მოქალაქის დასაქმება, სადაც დასაქმებულთა არანაკლებ 90%-ს უნდა შეადგენდეს საქართველოს მოქალაქეები;
 - ზ) უზრუნველყოს იახტვების პროექტის და დასაქმებულთა რაოდენობის შენარჩუნება სარგებლობის ვადით;
 - თ) ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 226 კვ.მ (ს/კ: 05.21.20.083) 1065 კვ.მ (ს/კ: 05.21.20.084) მიწის ნაკვეთებზე უზრუნველყოს მესამე პირებისათვის შეუზღუდავი გადაადგილების უფლების უზრუნველყოფა და ქ. ბათუმში, ზღვისპირა ბულვარში მდებარე 4773 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 05.21.20.079) დაუბრკოლებელი წვიდამ;
 - ი) ქ. ბათუმში, ზღვისპირა ბულვარის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ქონებასთან (ს/კ 05.21.20.086) უზრუნველყოს დაინტერესებულ უფლებამოსილ პირთა მიერ დაუბრკოლებელი წვიდამ;
 - კ) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში უზრუნველყოს სარგებლობაში გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობა და დასუფთავება;
 - ლ) იჯარის საგნის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოს ყველა ხარჯის (მათ შორის კომუნალური გადასახადი) გაწევა;
 - მ) ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მოიჯარის შეტყობინების დღიდან ერთ თვეში გამოათვისდეს საიჯარო ქონება, რა დროსაც, ქონებაზე გაწეული ხარჯები არ აღუზღავდება.
 - ნ) აუნაზღაუროს მოიჯარეს ქონების მდგომარეობის გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, ამასთან ნორმალური ცვეთა მხედველობაში არ მიიღება;
 - ო) შეინახოს ქონება სათანადო სამხაურების მიერ დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამის მდგომარეობაში და არ შეუშალოს ხელი მათ მიერ ინსპექციის ჩატარებას;
 - პ) გადაიხადოს ხელშეკრულებით ქონების იჯარით გადაცემის, საიჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ამისათვის აუცილებელი სამუშაოების წარდგენის ხარჯები;
 - ჟ) წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების დასადასტურებლად წარმოადგინოს შესაბამისი აუდიტორული დასკვნები, რომლებიც შედგენილი უნდა იქნას იმ აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ, რომელიც აუდიტორული აღრიცხვის, ანგარიშებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის N5386 კანონის შესაბამისად რეგისტრირებულია აუდიტორების/აუდიტორული (აუდიტორი) ფორმების სახელმწიფო რეესტრში და უფლებამოსილია განსაზღვრული აუდიტორული საქმიანობა (მომსახურება);
- 6.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:
 - ა) ქვეიჯარით გასცეს იჯარით აღებული ქონება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლის შესაბამისად;
 - ბ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ ქონება გამოუსდევარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მოიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.
- 6.5. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარეს უფლება აქვს თავის საკუთრებაში დაიტოვოს ქონების ის ნაწილი, რომლითაც მან იჯარით აღებული ქონება აღჭურვა, თუ შესაძლებელია მისი გამოცალკეება. ხოლო, თუ აღნიშნული ქონების გამოცალკეება შეუძლებელია

მოლოანი ქონების ან/და მათი დანიშნულების მოსაპობის გარეშე, ასეთ შემთხვევაში აღნიშნული ქონება ირება „მოიჯარის“ საკუთრებაში ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე.

მუხლი 7. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

- 7.1. „მოიჯარე“ წინამდებარე ხელშეკრულების „6.3 ე მუხლით“ გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან გათავისუფლდეს იმ შემთხვევაში თუ შპს „ნავსაყუდელი 2015“-ის მიერ გაფორმებული ხელშეკრულების მონაწილეები უარს განაცხადებენ დადგენილი ტარიფის შესაბამისად ხელშეკრულების გაფორმებაზე (ხელშეკრულების გაგრძელებაზე უარი წარმოდგენილი უნდა იყოს წერილობითი ფორმით) ან/და ნავსაყუდელის რეაბილიტაციის პროექტში ეტაპობრივად წარმოიშობა მისი ნაწილობრივ ან მთლიანად დახურვის აუცილებლობა (შესაბამისი ვადით) და ეს დადასტურებული იქნება დამოუკიდებელი აუდიტორული ან/და საექსპერტო დასკვნით.
- 7.2. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების „6.3.ე მუხლით“ გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებლობის შემთხვევაში ქონების წლიური სარგებლობის საფასური 2019 წლის 31 დეკემბრიდან განისაზღვროს დამოუკიდებელი აუდიტორული კომპანიის მიერ განსაზღვრული ოდენობით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ 2021 წლის 31 დეკემბრამდე „მოიჯარის“ მიერ არ იქნება დაწყებული მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის სანებართვო პირობით განსაზღვრული შენობების ეტაპის - საძირკვლის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების ან/და არ შესრულებულა კომპანიის მიერ ხელშეკრულების „6.3.ა მუხლით“ გათვალისწინებული ვალდებულება გასაფორმებელი ხელშეკრულებით განისაზღვროს სამინისტროს უფლება ცალმხრივად გააუქმოს საიჯარო ხელშეკრულება.

მუხლი 8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

- 8.1.. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებლობის შემთხვევაში „მოიჯარეს“ ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მითითდება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება პირგამასტახელი:
 - ა) საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადასახადი ქირის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადადგილებულ დღეზე;
 - ბ) სანეგესტიციო ვალდებულებების შესრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსაზღვრული ინვესტიციის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადადგილებულ დღეზე;
 - გ) ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში – თითოეულ დარღვევაზე წლიური საიჯარო ქირის (380 094,32 ლარი) 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადადგილებულ დღეზე.
- 8.2. ხელშეკრულების პირობების შესრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტახლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა „მოიჯარის“ მიერ დამატებითი გაფრთხილების გარეშე ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად. ამ შემთხვევაში მოიჯარეს არ უბრუნდება გადახდილი თანხები და არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული დანახარჯები.

მუხლი 9. იჯარის უფლების გასხვისება და ქვეიჯარით გაგება

- 9.1. მოიჯარეს უფლება აქვს ქვეიჯარით გასცეს იჯარით აღებული ქონება ან მისი ნაწილი, ასევე გასხვისდეს იჯარის უფლება მხოლოდ მოიჯარის თანხმობით.
- 9.2. ქონების ქვეიჯარით გადაცემისას, მოიჯარე და მოიჯარე ინარჩუნებენ ურთიერთნაკისრ ვალდებულებებს.

მუხლი 10. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ ქონების დაბრუნების წესი

- 10.1. ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარის ვადის გასვლის ან/და მოიჯარის მიერ მისი გაუქმების შემთხვევაში იჯარაში გადაცემული ქონება მიღება-ჩაბარების აქტით უბრუნდება მოიჯარეს.
- 10.2. თუკი მოიჯარე ურთიერთობის დამთავრების შემდგომ არ აბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მასში მოიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დათქმული ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის; მოიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.
- 10.3 იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, ყველა გაუქმდებულად აღირიცხება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად და მოიჯარეს არ აღუზღავდება მის მიერ გაწეული ხარჯები.

მუხლი 11. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა

წებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილი იქნეს მხარეების მიერ ორმხრივ წერილობითი, შეთანხმების საფუძველზე. მიუხედავად კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 12. ფორს-მაჟორი

- 12.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებლობის ან არაადრული შესრულების პასუხისმგებლობისაგან, თუკი აღნიშნული შესრულებლობა გამოწვეული იქნა ბუნებრივი ან ხელოვნური ხასიათის დაულოდებელი ძალის გარემოების მოქმედებით, რომელთა დადგინება შესაძლებელია მხოლოდ განჭკრიტონ რომელია შედეგიც მხარეებს არ შეუძლიათ აღკვეთონ მხარეებისათვის ხელშისაწყვიბი გონივრული საშუალებებით (ფორს-მაჟორული გარემოება).
- 12.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ითვლება გარემოება, რომელიც სცილდება შესაბამისად „მოიჯარის“ ან „მოიჯარის“ კონტროლის ფარგლებს (აგრეთვე ორივე მხარის კონტროლის ფარგლებს) და რომლის დადგინა შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად აღიარებულია (მაგრამ ამით არ შემოიფარგლება) ომი და საომარი მოქმედებები ომის ფორმალური გამოცხადების გარეშე, აჯანყება/სამხედრო გადატრიალება ან სამოქალაქო არეულობები, ეკონომიკური მლოკადა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, ტორნადო/ქარიშხალი, წყალდიდობა ან ცუნამი, გრუნტი, მიწისძვრა/გაცარდა სამშენებლო ტერიტორიაზე, სხვა სტიქიური უბედურებები. მოივლესათვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად შეიძლება ჩაითვალოს სახელმწიფო მმართველობის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო ან სხვა აღსასრულებლად აუცილებელი აქტების გამოცემა, რომელიც შეუძლებელს ხდის საინვესტიციო პროექტის განხორციელებას მთლიანად ან ნაწილობრივ.
- 12.3. მხარემ რომელსაც შეეხო ფორს-მაჟორული გარემოება, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 10 (ათი) დღისა ასეთი გარემოების დადგომიდან (ან დღიდან, როცა მხარისათვის ცნობილი გახდა მისი წარმოშობის შესახებ), ვალდებულია აუწყოს მეორე მხარეს ამ გარემოების შესახებ შესაბამისი აღწერით, რაც დადასტურებული უნდა იქნეს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ გაცემული სათანადო დოკუმენტაციით. იმ შემთხვევაში, თუკი ასეთი შეტყობინება არ იქნება გაგზავნილი მითითებულ ვადაში, მხარე, რომელსაც დაარღვია ვალდებულებები ფორს-მაჟორული გარემოების გამო, ვერ შეძლებს გამოიყენოს ასეთი გარემოებები, როგორც პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველი.
- 12.4. მხარე, რომელსაც შეეხო ფორს-მაჟორული გარემოებები, თავისი ვალდებულებების შესრულებას ხელშეკრულების მიხედვით წყვეტს ასეთი გარემოების მოქმედებისა და მათი

შედგების ლიკვიდაციის ვადით. ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტისა და მათი შედეგების ლიკვიდაციის დღიდან სახელმწიფოებრივი ვალდებულებების შესრულების ვადის ათვლა გრძელდება.

მუხლი 13. დავათა განხილვა

- 13.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარ სადავო საკითხს წყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით.
- 13.2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს.

მუხლი 14. ხელშეკრულების სხვა პირობები

- 14.1. ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე.
- 14.2. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან. ერთი ეგზემპლარი ინახება სარეგისტრაციო ორგანოში.

მუხლი 15. დანართები

- 1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2017 წლის 8 დეკემბრის N264 ბრძანება.
- 2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2017 წლის 12 დეკემბრის N01-3/635 ბრძანება.
- 3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 05.21.20.079; 05.21.21.015; 05.21.20.070; 05.21.20.071; 05.21.20.082; 05.21.20.083; 05.21.20.084; 05.21.20.085).
- 4. შპს „ნავსაყუდელი 2015“-ის მიერ გეომომლოზელებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების სია.
- 5. მინდობილობა N171425656.

მუხლი 16. მხარეთა რეკვიზიტები

„მოიჯარე“	„მოიჯარე“
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო	შპს „რივიერა“
	ს/კ 445413160
ქალაქი ბათუმი, ავ. მ. კომპანიის ქ. N119	ქ. ბათუმი, ბარბიუსის ქ. N6
გელა ცინცაძე	სერგო ცანავა
<i>მიღებულია</i>	<i>მიღებულია</i>

ს/კ	ქ/კ
ს/კ	ქ/კ
ს/კ	ქ/კ
THE ARCHITECTS	
შპს ბათუმი რივიერა	
სიღ თაყაენი	
იჯარის ხელშეკრულება	
ს/კ	ქ/კ
ს/კ	ქ/კ
ს/კ	ქ/კ
ARCHITECTURE	

დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები

დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს აჭარაში, ქ. ბათუმის ცენტრალურ ნაწილში მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება. კომპლექსი მოიცავს როგორც სასტუმროს და საცხოვრებელ სივრცეებს, ასევე კაზინოს, რესტორნებს, კაფე-ბარს მაღაზიებს პარკინგებს და იახტ-კლუბს,

კომპლექსის მიმზიდველობას განაპირობებს საზოგადოებრივი აქტივობები, რომლის ცენტრალური თემა იქნება სარეკრეაციო საზოგადოებრივი სივრცეები, გამწვანებული ფასადები ტერასები და წყლის ბალები, ასევე საზღვაო ნაოსნობა და იახტ-კლუბი. აღსანიშნავია დაგეგმილი პროექტის სტრატეგიული მნიშვნელობა, რადგან ქალაქის ცენტრში ამგვარი კომპლექსის არსებობა კიდევ უფრო მიმზიდველს გახდის ბათუმის სანაპირო ზოლს და საერთო ჯამში, ხელს შეუწყობს აჭარის ტურიზმის განვითარებას.

პროექტის ამოცანებია:

- შენობების კონფიგურაციამ გააგრძელოს ქალაქის ურბანული ქსელი;
- მაღალი დონის, თანამედროვე დასახლების შექმნა, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება დამოუკიდებელი მომსახურებებით;
- საპროექტო შენობების გამწვანება;
- კომერციული სივრცეების, საკონფერენციო დარბაზების, ბარებისა და რესტორნების მოწყობა;
- იგეგმება მთლიან ტერიტორიაზე 950 ავტოსადგომის მოწყობა;
- მიმდებარე სარეკრეაციო სივრცის ფუნქციის შენარჩუნება და ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

- არსებული უფუნქციო ტერიტორიის კეთილმოწყობა და განვითარება.
- ბულვარის ზოლის გაზრდა; სახელმწიფო პარკთან დაკავშირება;
- საერთაშორისო სტანდარტების იახტ-კლუბის განვითარება ნავსადგომით, რაც გათვალისწინებულია შპს "რივიერა"-ს და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით.

საპროექტო გადაწყვეტა მიმართულია ტერიტორიის სწორად განვითარებისკენ და გაუმჯობესებისკენ. ვინაიდან ტერიტორია არ მოიცავს ღირებული ლანდშაფტის ელემენტებს და დღევანდელი მდგომარეობით ტერიტორიის გამოყენება არ ხდება სარეკრეაციო ფუნქციით, პროექტის თანახმად დაგეგმილია ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილის დატვირთვა რეკრეაციული ფუნქციით. ტერიტორიის გამწვანებისთვის დაგეგმილია ძვირადღირებული სამუშაოების ჩატარება, სარწყავი სისტემების მოწყობა და სხვა ღონისძიებების გატარება.

პროექტის მიზანია ტერიტორიის საზოგადოებრივ სივრცედ გარდაქმნა. კომპლექსში განთავსდება სხვადასხვა ფუნქციით დატვირთული სივრცეები, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება ყველა სტუმრისათვის - კომერციული სივრცეები, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო ღია და დახურული აუზები და სხვა.

არანაკლებ მნიშვნელოვანია პროექტის განხორციელების ეკონომიკური მხარე. ბათუმს, როგორც საქართველოს მასშტაბით მნიშვნელოვან ტურისტულ ცენტრს შეემატება უმაღლესი ხარისხის საერთაშორისო სასტუმრო ოპერატორები. კონვენციის ცენტრი ხელს შეუწყობს ბათუმის ტურისტული სეზონის გახანგრძლივებას.

რაოდენობრივი და ხარისხობრივი მაჩვენებლებიდან გამომდინარე ცხადია, რომ ასეთი მსხვილი ინვესტიცია მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს აჭარის ეკონომიკაში.

არანაკლებ მნიშვნელოვანია პროექტის განხორციელებისა და შემდგომში ექსპლუატაციის პერიოდში ახალი სამუშაო ადგილების შექმნა. წინასწარი მონაცემებით მხოლოდ სამშენებლო საქმიანობაში დაახლოებით 2000-ზე მეტი ადამიანის დასაქმებაა ნავარაუდები. პროექტის ფარგლებში მოხდება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისგან იჯარით აღებული ტერიტორიის განვითარება, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიის კეთილმოწყობა და იახტკლუბის განვითარება.

როგორც უკვე ავღნიშნეთ, საქართველოში ჯერ-ჯერობით არ არსებობს თანამედროვე, საერთაშორისო სტანდარტების იახტ-კლუბი. პროექტის განხორციელების შემდეგ, შესაძლებელი იქნება მაღალმემოსავლიანი ტურისტების სეგმენტის მოზიდვა, რომელიც ამ ინფრასტრუქტურის არ არსებობის გამო, დღეს ქვეყანაში ვერ შემოდის.

No.	DATE	DESCRIPTION



CLIENT:
შპს ბათუმი რივიერა

KEY PLAN:

PROJECT NAME:
ბათუმის რივიერა


SHEET NAME:
დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები

STATUS:	CHECKED BY:	
DRAWN BY:		
PROJECT No:	SHEET No. & of: 1	
REVISION No:	PAGE SIZE: A3 (420x297) A1	DRAWING SCALE:

ARCHITECTURE

N	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	კ ² მაჩვენებელი გ ²	კ1	კ2	კ3	შენობა-ნაგებობის სართულიანობა	მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ ²)	სავტოსადგომების რაოდენობა	შენობის განთავსების წესები
1	შზ-3	მრავალფუნქციური სასტუმრო / სამორინე კომერციული / საცხოვრებელი	114000	0.5	7.3	0.2	37 სართ. 140.98.	15581	300	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.5 გეგმის შესაბამისად.
2	შზ-3	მრავალფუნქციური საცხოვრებელი / კომერციული	5000	0.5	1.2	0.2	3 სართ. 17.55	4144	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.5 გეგმის შესაბამისად.
3	შზ-3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი ≥75% ზონაში დასაშვები სხვა სახეობები <25%)	139500	0.5	8.7	0.2	64 სართ. 235.80	16098	350	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.5 გეგმის შესაბამისად.
4	შზ-3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი ≥75% ზონაში დასაშვები სხვა სახეობები <25%)	130000	0.6	8.2	0.2	54 სართ. 194.358.	15817	300	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.5 გეგმის შესაბამისად.
5	შზ-3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი ≥75% ზონაში დასაშვები სხვა სახეობები <25%)	15000	0.5	2	0.2	4 სართ. 25.158.	7404	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.5 გეგმის შესაბამისად.
6	გამწვანებული ტერიტორია	საპარკო ინფრასტრუქტურა		0.1	0	0.9	0	19188	0	
7	რზ	სარეკრეციო	4528.3	0.7	1.0	0	2 სართ. 128.	6469	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.5 გეგმის შესაბამისად.
8	რზ	სარეკრეციო	3341.1	0.7	1.0	0	2 სართ. 128.	4773	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.5 გეგმის შესაბამისად.
9	ტზ	სატრანსპორტო		0.0	0	0	0	1291	0	

N	საერთო პარამეტრების ცხრილი შპს ბათუმი რივიერას ნაკვეთებისთვის	
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.5
2	კ2	6.8
3	კ3	0.2

№:	DATE	DESCRIPTION
REVISION:		
AUTHOR:		
		
CLIENT:		
შპს ბათუმი რივიერა		
KEY PLAN:		
PROJECT NAME:		
ბათუმის რივიერა		
SHEET NAME:		
სივრცით-შენიშვნითი რეკონსტრუქციის ნაგებობები		
STATUS:	CHECKED BY:	
DRAWN BY:		
PROJECT No:	SHEET No. & of 2	
REVISION No:	PAGE SIZE: A3 (420x297)	DRAWING SCALE:
	A1	
ARCHITECTURE		

S	W	O	T
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
მდებარეობა			
1. ზღვის სანაპიროსთან სარეკონსტრუქციულ ტერიტორიებთან და სანაოსნოსთან ახლო მდებარეობა. 2. გაშლილი სივრცე და ზღვის ხედვა. 3. ახლომდებარე საზოგადოებრივი აქტივობების სივრცე.	1. ზღვის ნივთიერების სიახლოვის გამო კონსტრუქციული შეზღუდვების არსებობა.	1. ზღვასთან და სანაოსნო ზონასთან სიახლოვის გამო შეზღუდვა. 2. არსებული სარეკონსტრუქციული სივრცეების დაზიანება სარეკონსტრუქციულ პროექტებთან დაკავშირებით შესაძლებლობა.	
ეკოლოგია			
1. შავ ზღვასთან მჭიდრო კავშირი. 2. სარეკონსტრუქციული ზონებთან ახლო მდებარეობა.		1. კრონოპტვი ბიომედიცინის სარეკონსტრუქციული ზონების შენარჩუნება და კეთილმოწყობა. 2. მწვანე არქიტექტურის პრინციპების დაცვა.	1. მშენებლობის პროცესში გზაუბრის ნარჩუნება.
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა			
1. სატრანსპორტო ქსელთან მონერგებული კავშირი. 2. საზოგადოებრივი ტრანსპორტთან მონერგებული კავშირი. 3. საფეხმავლო და სავალიპედალ გარემოებებთან სიახლოვე.		1. არსებული სატრანსპორტო ქსელის გამოყენება ტერიტორიასთან კავშირების გასაძლიერებლად.	1. მშენებლობის პროცესში სატვირთო და საგზაო ტრანსპორტის რეგულაციების გაზრდა.
საინჟინერო ქსელები			
1. მიმდებარე კომუნიკაციების არსებობა.	1. არსებული იატაკ-ქსელის სარეკონსტრუქციული არარსებობის გამო დამატებითი კვლევის საჭიროება.	1. არსებული კომუნიკაციების ქსელის საფუძვლზე შეიძლება ტერიტორიული ქსელების განვითარება.	
ტერიტორიის განვითარება			
1. არსებობს ტერიტორიის მნიშვნელოვან ტერიტორიულ და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონად განვითარების შესაძლებლობა. 2. შესაძლებელია სარეკონსტრუქციული პროექტების გაძლიერება.		1. სარეკონსტრუქციული სივრცეების კეთილმოწყობა საჯარო სარეკონსტრუქციული ზონების. 2. მიმდებარე საზოგადოებრივი და მრავალფუნქციური სივრცის განვითარება. 3. საკონსტრუქციული სივრცის განვითარების განხორციელების შესაძლებლობა.	

№	დათარი	ქვედა
000000		



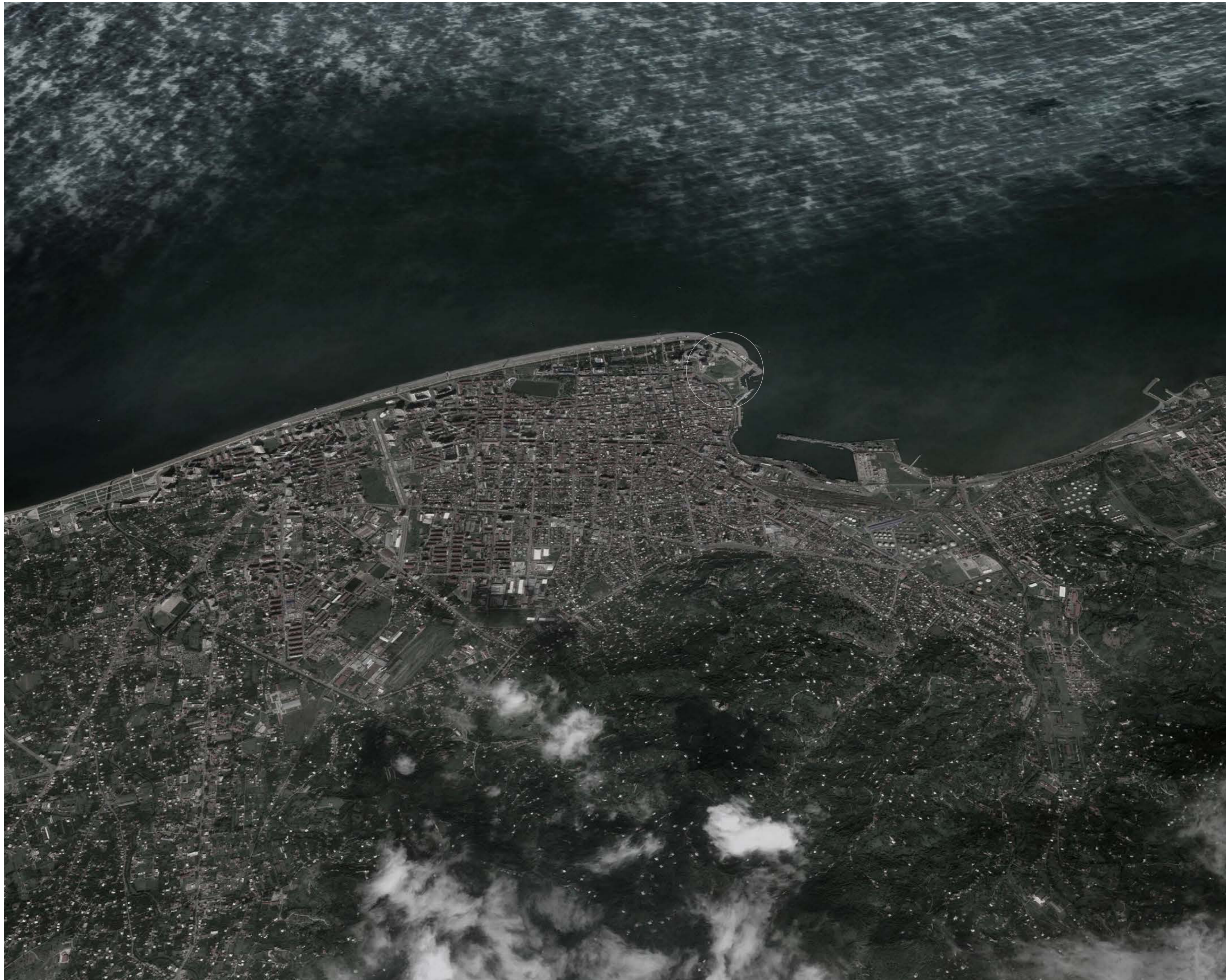
გვს ბათუმი ჩივილია

პროექტის სახელი: 4
საანგარიშო

პროექტის სახელი: **სიღვ თაყაიანი**
შენიშვნა: **დავითის უნივერსიტეტის შეფასება**

პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	სტადია
პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	სტადია
პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	სტადია

ARCHITECTURE



№: 0001 ქველა
კონტაქტი



THE ARCHITECTS

შპს ბატონი ჩიჭინაძე

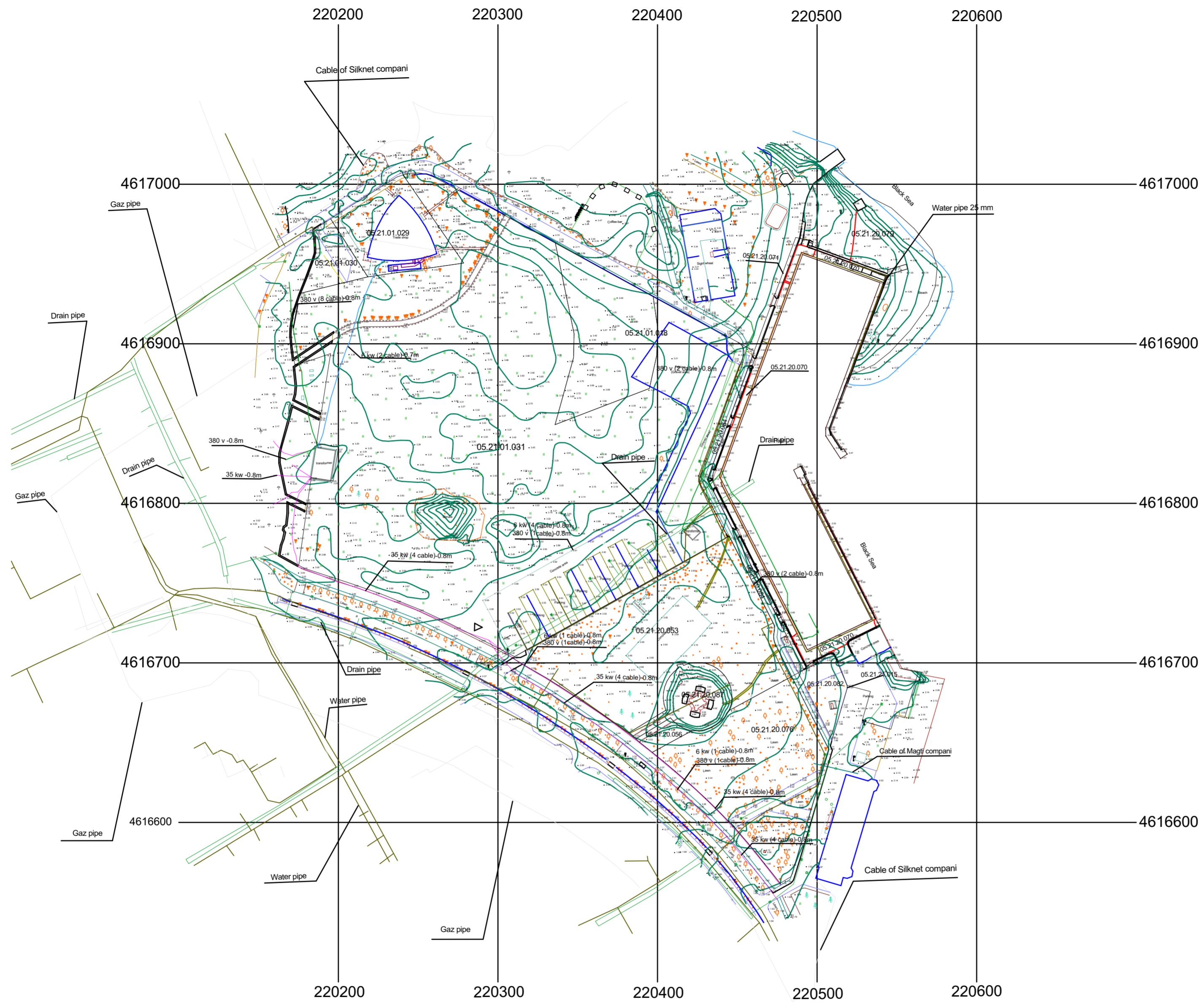
საქონლის მფლობელი:
სადაცაა მდებარე

სადაცაა მდებარე:
სიღვთაძის რაიონი

სადაცაა მდებარე:
საბურთალოს რაიონი

სადაცაა მდებარე:	სადაცაა მდებარე: C.A.C.P.
სადაცაა მდებარე:	სადაცაა მდებარე:
სადაცაა მდებარე:	სადაცაა მდებარე:
სადაცაა მდებარე:	სადაცაა მდებარე:

ARCHITECTURE



Sections of contour lines 0.25 m

Coordinate system: WGS 84, UTM		System of heights: from Baltic Sea level																																									
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Property border</td> <td></td> <td>Light pole</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cable of Silknet kompani</td> <td></td> <td>Light pole(doub)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cable of Magli kompani</td> <td></td> <td>Light pole</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Water pipe</td> <td></td> <td>Decorative lamp</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gaz pipe</td> <td></td> <td>Road sign</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Drain pipe</td> <td></td> <td>Billboard</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Asphalt road</td> <td></td> <td>Flag</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sidewalk (concrete)</td> <td></td> <td>Floodlight</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sidewalk (plate)</td> <td></td> <td>El.counter</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Edge</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Property border		Light pole		Cable of Silknet kompani		Light pole(doub)		Cable of Magli kompani		Light pole		Water pipe		Decorative lamp		Gaz pipe		Road sign		Drain pipe		Billboard		Asphalt road		Flag		Sidewalk (concrete)		Floodlight		Sidewalk (plate)		El.counter		Edge		
	Property border		Light pole																																								
	Cable of Silknet kompani		Light pole(doub)																																								
	Cable of Magli kompani		Light pole																																								
	Water pipe		Decorative lamp																																								
	Gaz pipe		Road sign																																								
	Drain pipe		Billboard																																								
	Asphalt road		Flag																																								
	Sidewalk (concrete)		Floodlight																																								
	Sidewalk (plate)		El.counter																																								
	Edge																																										
		<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Height point</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Palm</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Leaf tree</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fir tree</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grass</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Decorative plant</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Manhole</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Cribrate Manhole</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Water level</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Water counter</td> </tr> </table>			Height point		Palm		Leaf tree		Fir tree		Grass		Decorative plant		Manhole		Cribrate Manhole		Water level		Water counter																				
	Height point																																										
	Palm																																										
	Leaf tree																																										
	Fir tree																																										
	Grass																																										
	Decorative plant																																										
	Manhole																																										
	Cribrate Manhole																																										
	Water level																																										
	Water counter																																										
Director	O.Onashvili																																										
Surveyer	V.Gongadze																																										
Scale 1:500	2018																																										



მონიტორინგის რეგისტრაცია

№: 0001 0000
კვანძა: 1:1000



შპს ბათუმის რივოჩინა

პროექტის სახელი: -
საპროექტო მუშა

სტადია: არქიტექტურული
სტადია: არქიტექტურული

პროექტის სახელი: ნაპოვნი რეგისტრაციის მუშა

პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	სტადია
პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	სტადია
პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	სტადია

ARCHITECTURE



ეზნაგა ნინოშვილის ქ.

შოთა რუსთაველის ქ.

მამულა აბაშიძის გამზირი

იკორ ბრეგვაშვილის ქ.

№	დათარი	ქვედა
THE ARCHITECTS		
შპს ბათუმი რივიერა		
პროექტის სახელი: -		
საინჟინრო მუშა:		
სტადია: სიღბ თვანის		
მუშის სახელი: საარქიტექტო ფართობის საზღვრების ნახა		
მუშის კოდი:	მუშის თარიღი: 2023	ფურცელი: 1/1
პროექტის მფლობელი:	პროექტის დამკვეთი:	მასშტაბი: 1:2000
ARCHITECTURE		



№: 100/11/15/15
 100/11/15/15



სპს ბათუმი რივინა

სპს ბათუმი რივინა

სპს ბათუმი რივინა

სპს ბათუმი რივინა

სილა თაყაიანი

ინჟინერი

სპს ბათუმი რივინა

სპს ბათუმი რივინა

ARCHITECTURE



№: 0001 ქვე: 0001



შპს ბათუმი რივინა

საქმის ნომერი: 4

სიღვ. თაყაიანი

ანსაბილი სიღვ. თაყაიანი

საქმის კოდი: 0001

საქმის კოდი: 0001

ARCHITECTURE



პროექტი აღნიშნულია
 საპროექტო ტერიტორია

№	დათარი	შენიშვნა



შპს ბათუმი რივიერა

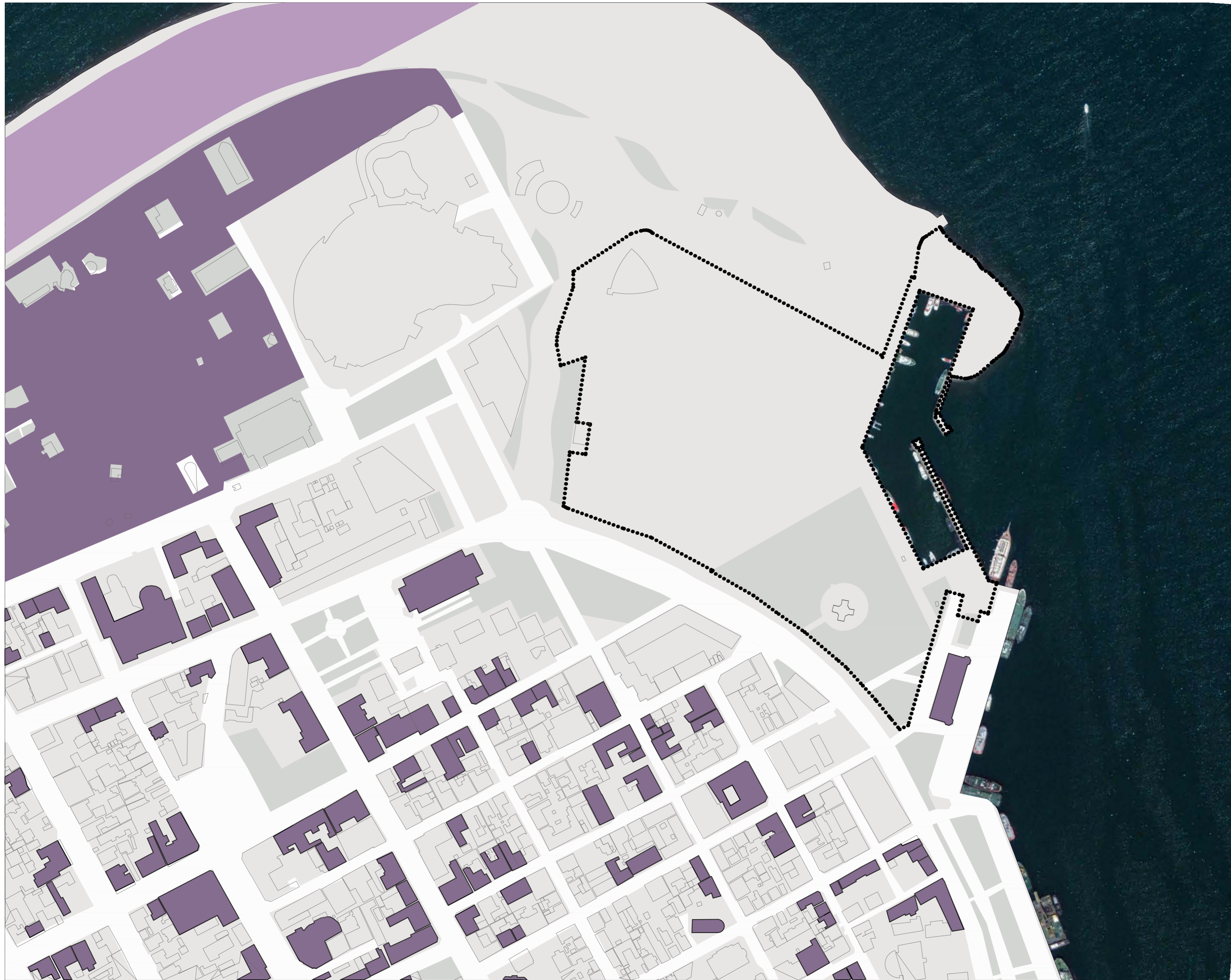
პროექტი: 4
 სასტანდარტო

სილა თაყაიანი

საპროექტო ტერიტორია

პროექტი	შენიშვნა	ფურცელი

ARCHITECTURE



პროექტის აღწერა

- არაბენიფიციარო კომპლექტი
- რეაბილიტაციის ღონისძიების ზონა

№: 0001 ქვე: 0001



შპს ბათუმი რივოჩრა

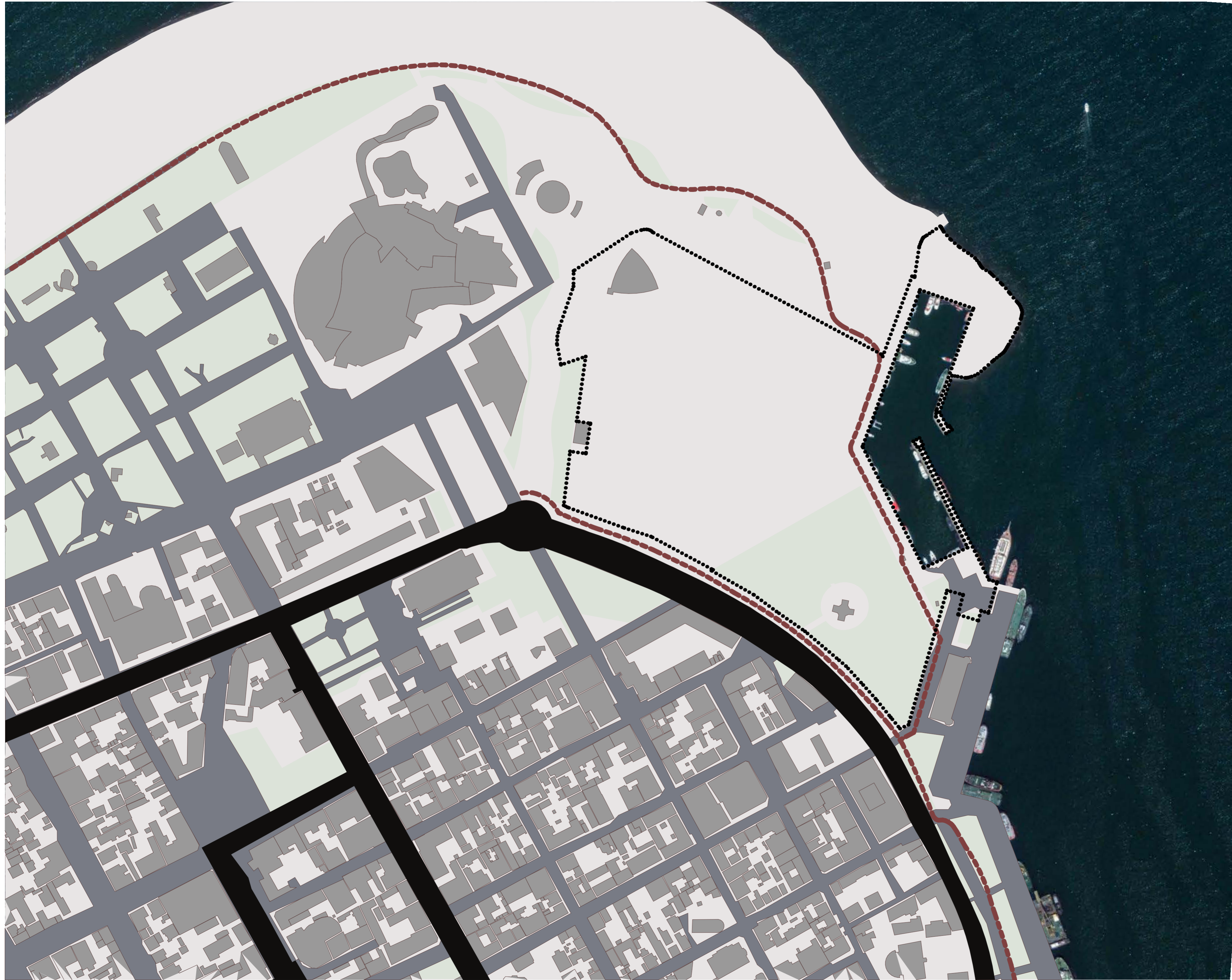
პროექტის სახელი: -

სტრუქტურის სახელი: სილი თეატრის

პროექტის მხარდამხმარებელი:

პროექტის თარიღი: 2023

ARCHITECTURE



- პროექტი/პროექტი
- ძირითადი კუჩხები და გზები
 - აღმოსავლური კუჩხები და გზები
 - ველურ/სეპარატორების ბილინი
 - სპორტული ტერიტორია

№:	დათარი:	შენიშვნა:
001/14	2014	



გზის ბათუმი რივიერა

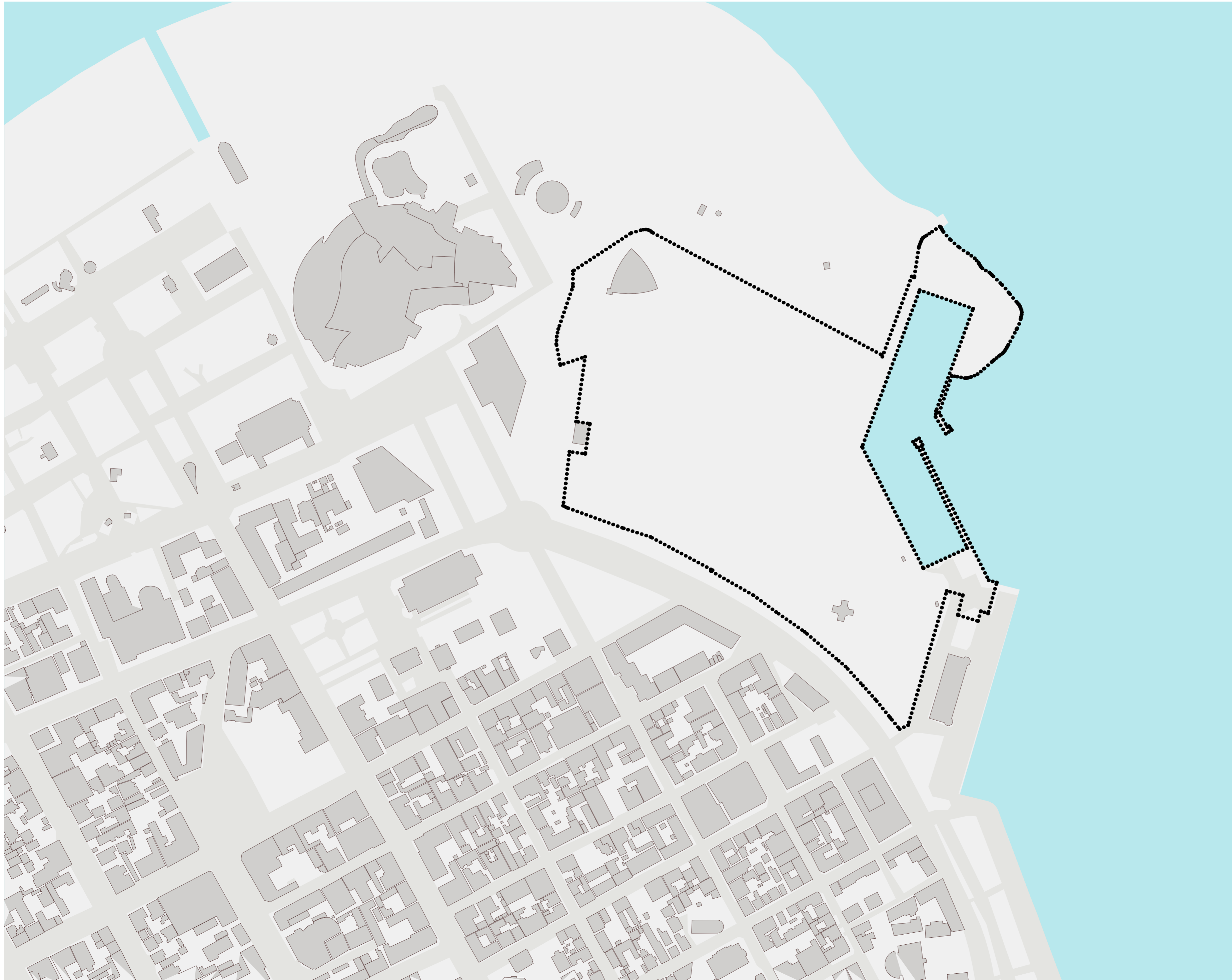
პროექტი/პროექტი: 4
საინჟინრო/ინჟინერი

სილა თაყაიანი

გეგმვის/გეგმვის/გეგმვის

შენიშვნა:	შენიშვნა:	შენიშვნა:

ARCHITECTURE



პროექტის აღწერა

- ● საპროექტო ტერიტორია

№	დათარი	სტადია



შპს ბათუმის რივინგსი

პროექტის სახელი: -
საპროექტო ტერიტორია

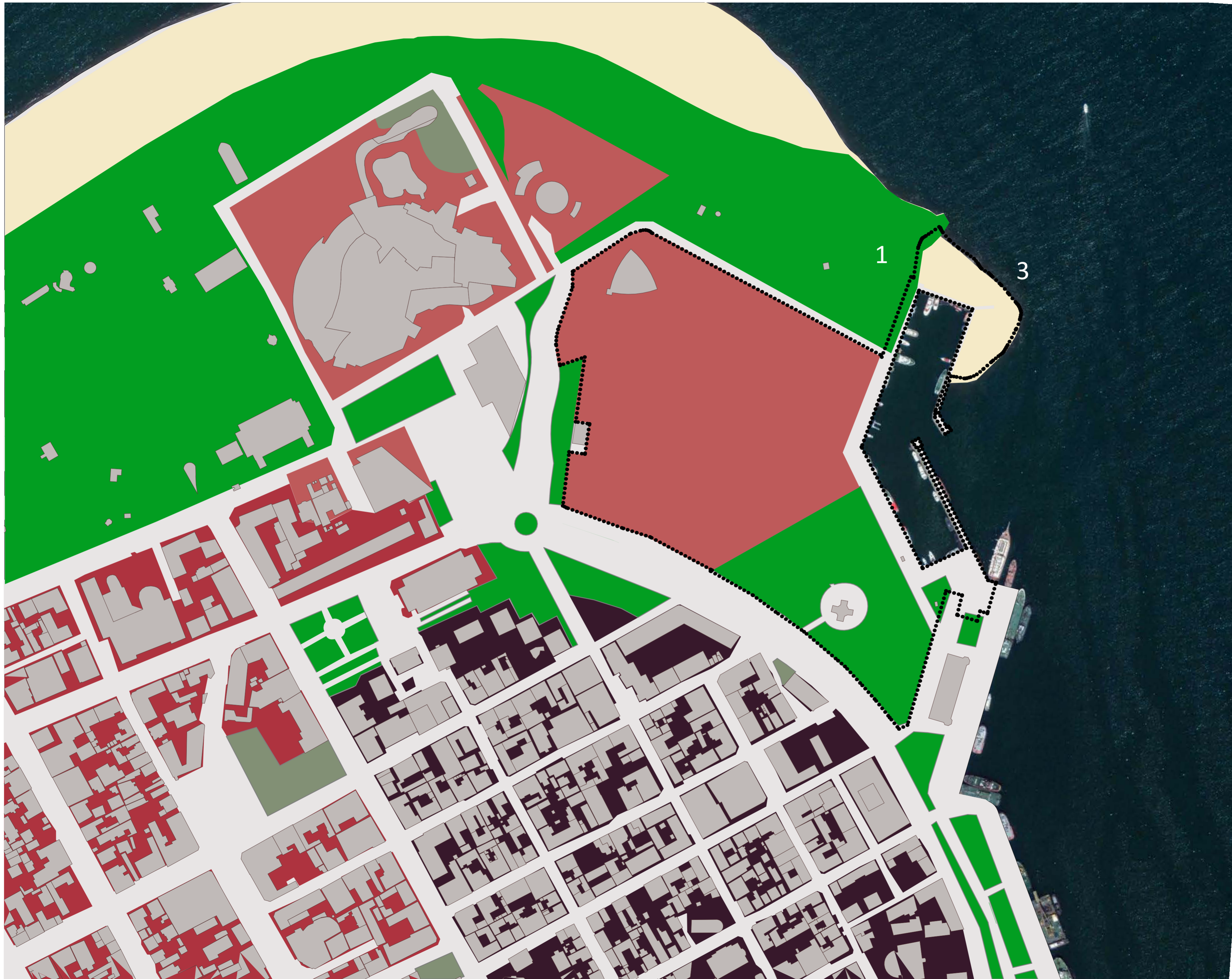
პროექტის სახელი: -
საპროექტო ტერიტორია

პროექტის სახელი: -
საპროექტო ტერიტორია

პროექტის სახელი: -
საპროექტო ტერიტორია

პროექტის სახელი: -	პროექტის სახელი: -	პროექტის სახელი: -
პროექტის სახელი: -	პროექტის სახელი: -	პროექტის სახელი: -

ARCHITECTURE



- პროექტის აღწერა**
- მუშავებული ტერიტორიის საპროექტო ზონა (ს/ზ)
 - სარეკონსტრუქციო-სარემონტო ზონა 1 (ს/ზ-1)
 - სარეკონსტრუქციო-სარემონტო ზონა 2 (ს/ზ-2)
 - სარეკონსტრუქციო-სარემონტო ზონა 3 (ს/ზ-3)
 - მუშავებული-საპროექტო ზონა (ს/ზ)
 - სარეკონსტრუქციო ზონა (ს/ზ)
 - საპროექტო ტერიტორია

№	დათარი	ხელმოწერა
001/14		



შპს ბათუმის რივოჩრა

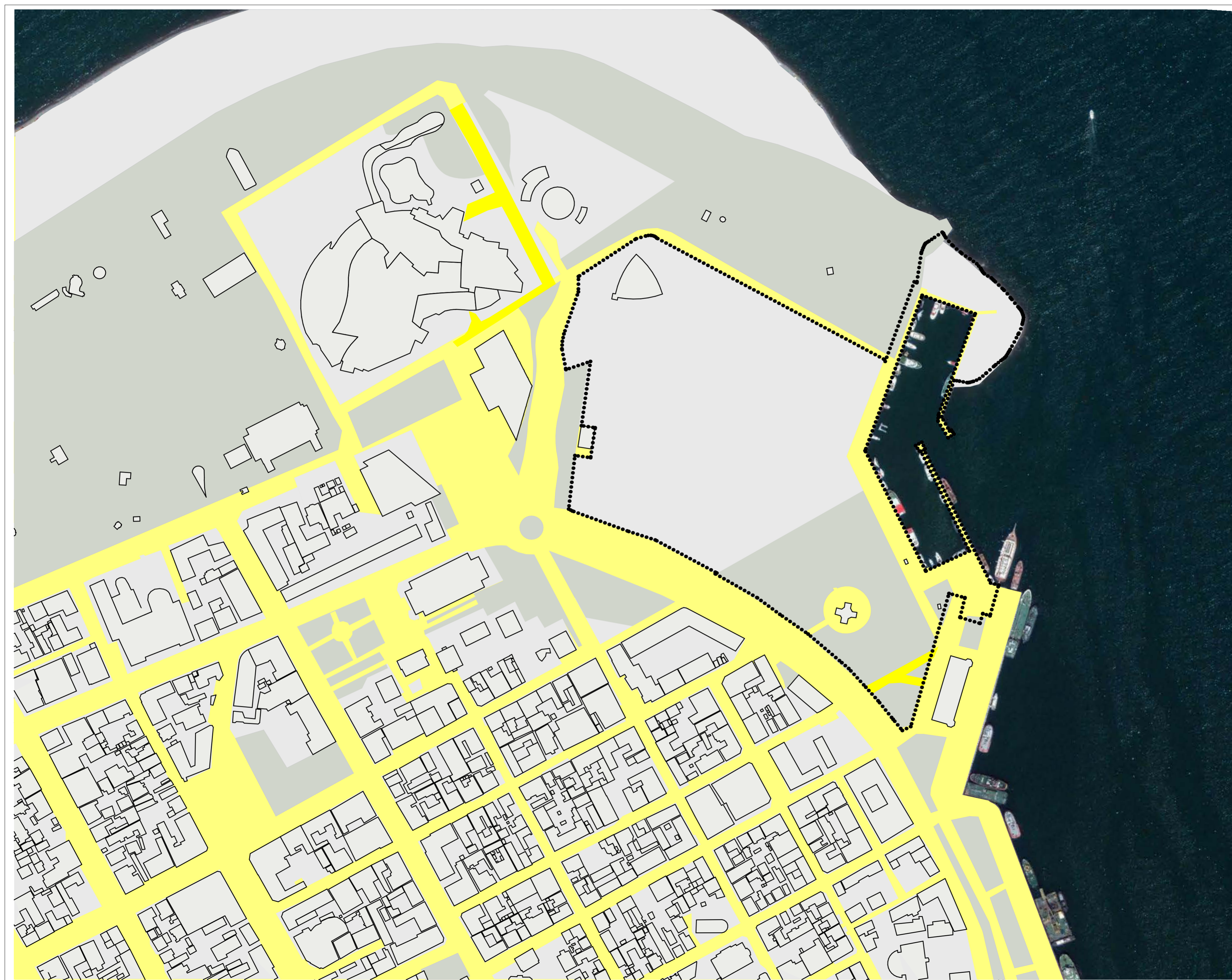
პროექტის სახელი: -
საპროექტო მუშა

სილი თაბუნიანი

მშპ რეკონსტრუქციის სამსახური

მშპს მისამართი	მშპს მისამართი	მშპს მისამართი

ARCHITECTURE



პროექტის აღწერა

- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)
- სარეგულაციო ტერიტორია



პროექტი

ბათუმის რივიერა

დამკვეთი

№	დასახ.	მისამ.
001/ა	ბათუმის რივიერა	



შესრულებული რივიერა

სატრანსპორტო ზონები

სტადია

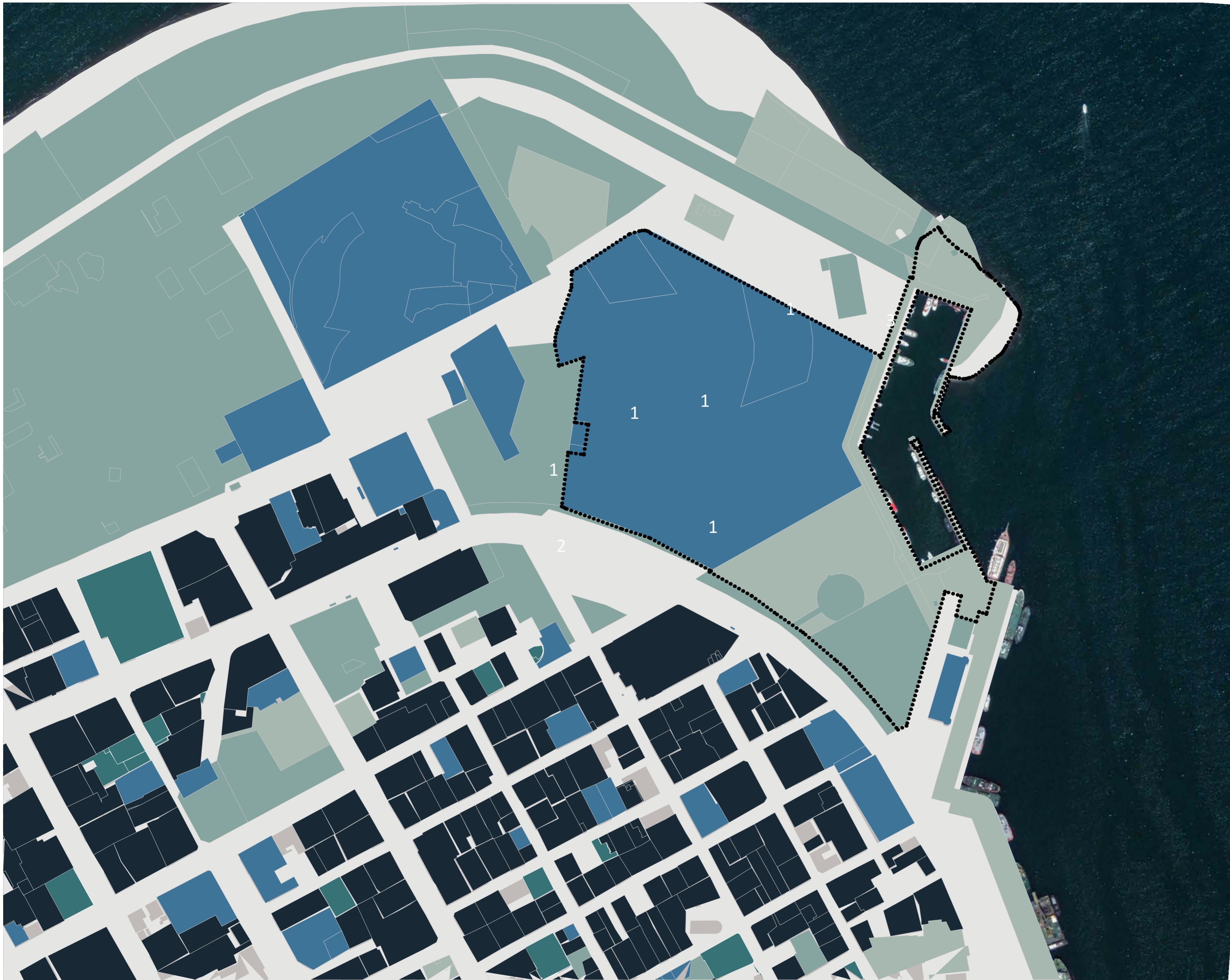
საპროექტო ნაშრომის რეგულაციების მუშაობის შედეგად

სილი თაყაიანი

პროექტის №: ბათუმი პროექტი
 GE1599A ბათუმი რივიერა A3

ფურცლის №: 034 თარიღი: 25.05.19 00

ARCHITECTURE



პრობლემატიკის აღნიშვნები

- სახელმწიფო
- მუნიციპალური
- კერძო საკუთრება (იურიდიული პირი)
- კერძო საკუთრება (ფიზიკური პირი)
- ავსანაგონი
- საპროექტო ტერიტორია

№: 100/11/11/11/11



შპს ბათუმი რივინა

პროექტის სახელი: 11

სტრუქტურის სახელი: სიღო თაყაიძის

საკუთრების რეჟიმი: საკუთრების რეჟიმი

შენიშვნა: 11/11/11/11/11

პროექტის სახელი	პროექტის სახელი	სტრუქტურის სახელი
სტრუქტურის სახელი	სტრუქტურის სახელი	სტრუქტურის სახელი

ARCHITECTURE




პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები




1. ექსპლიკაცია

- გ.რ.გ მი შემავალი ერთეულები
- გ.რ.გ. შედეგად წარმოქმნილი საპროექტო ნაკვეთები
- ნაკვეთი #1 - 15 581 მ²
 - ნაკვეთი #2 - 4 144 მ²
 - ნაკვეთი #3 - 16 098 მ²
 - ნაკვეთი #4 - 15 817 მ²
 - ნაკვეთი #5 - 7 404 მ²
- მუნიციპალიტეტის კუთვნილი ნაკვეთების ჯგუფი #6 - 19 188 მ²
- ს.კ. 05.21.20.091 - 9070 მ²
 - ს.კ. 05.21.20.092 - 1149 მ²
 - ს.კ. 05.21.20.087 - 1593 მ²
 - ს.კ. 05.21.20.056 - 338 მ²
 - ს.კ. 05.21.20.076 - 7038 მ²
- აჭარის ა.რ. კუთვნილი ნაკვეთების ჯგუფი #7
- ს.კ. 05.21.20.070 - 3211 მ²
 - ს.კ. 05.21.20.071 - 667 მ²
 - ს.კ. 05.21.20.082 - 778 მ²
 - ს.კ. 05.21.20.085 - 77 მ²
 - ს.კ. 05.21.21.015 - 1736 მ²
- ნაკვეთი #8 - 05.21.20.079 - 4773 მ²
- ნაკვეთების ჯგუფი #9
- ს.კ. 05.21.20.084 - 1065 მ²
 - ს.კ. 05.21.20.083 - 226 მ²
- ნაკვეთი #10 - არ შედის გრგ-ში
 ნაკვეთი #11 - არ შედის გრგ-ში
 ნაკვეთი #12 - არ შედის გრგ-ში

<small>№</small>	<small>დასახ.</small>	<small>მხ.</small>
<small>კვანძი</small>		
 THE ARCHITECTS		
<small>გამომცემი</small>		
შპს ბათუმი რივიერა		
<small>პროექტირების №</small>		
<small>საპროექტო მხარე</small>		
<small>პროექტირების სახელი</small>		
სილა თაყაიანი		
<small>მშენებლის სახელი</small>		
ბიზნს ნაკვეთების რეკონსტრუქციის მუშა		
<small>მშენებლის მისამართი</small>		
<small>მშენებლის სახელი</small>		
<small>მშენებლის მისამართი</small>		
<small>მშენებლის სახელი</small>		
<small>მშენებლის მისამართი</small>		
ARCHITECTURE		



პირობითი აღნიშვნები

-  საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
-  საპროექტო მიწის ნაკვეთები
-  რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

1. ექსპლიკაცია

გ.რ.გ მი შემავალი ერთეულები

გ.რ.გ. შედეგად წარმოქმნილი საპროექტო ნაკვეთები

ნაკვეთი #1 - 15 581 მ²
 ნაკვეთი #2 - 4 144 მ²
 ნაკვეთი #3 - 16 098 მ²
 ნაკვეთი #4 - 15 817 მ²
 ნაკვეთი #5 - 7 404 მ²

მუნიციპალიტეტის კუთვნილი ნაკვეთების ჯგუფი #6 - 19 188 მ²

ს.კ. 05.21.20.091 - 9070 მ²
 ს.კ. 05.21.20.092 - 1149 მ²
 ს.კ. 05.21.20.087 - 1593 მ²
 ს.კ. 05.21.20.056 - 338 მ²
 ს.კ. 05.21.20.076 - 7038 მ²

აჭარის ა.რ. კუთვნილი ნაკვეთების ჯგუფი #7

ს.კ. 05.21.20.070 - 3211 მ²
 ს.კ. 05.21.20.071 - 667 მ²
 ს.კ. 05.21.20.082 - 778 მ²
 ს.კ. 05.21.20.085 - 77 მ²
 ს.კ. 05.21.21.015 - 1736 მ²

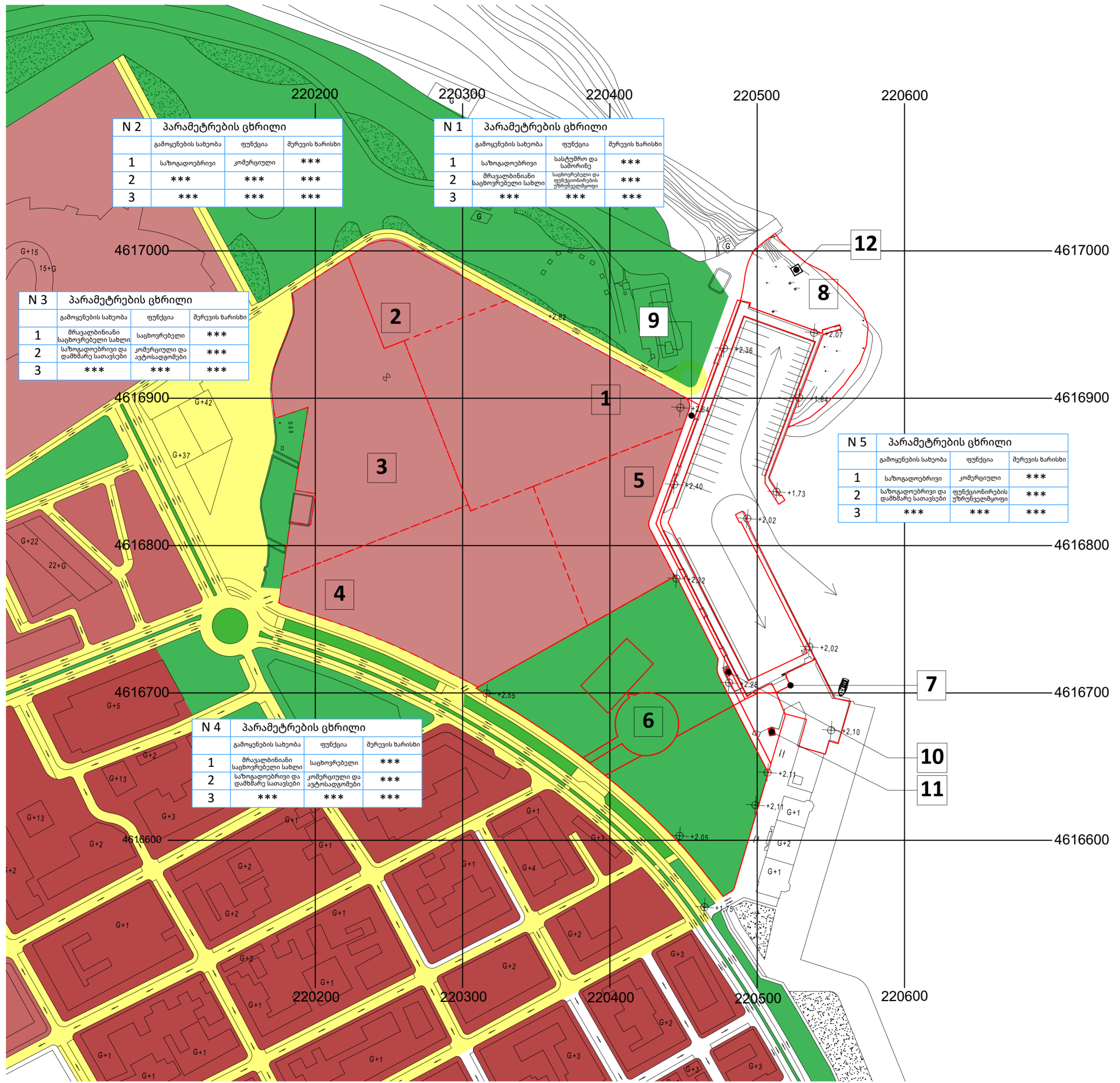
ნაკვეთი #8 - 05.21.20.079 - 4773 მ²

ნაკვეთების ჯგუფი #9

ს.კ. 05.21.20.084 - 1065 მ²
 ს.კ. 05.21.20.083 - 226 მ²

ნაკვეთი #10 - არ შედის გრგ-ში
 ნაკვეთი #11 - არ შედის გრგ-ში
 ნაკვეთი #12 - არ შედის გრგ-ში

№	დასახ.	ფურც.
THE ARCHITECTS		
შპს ბათუმი რივიერა		
სილა თაყაიანი		
მისი ნაკვეთების განაშენიანების გეგმა		
ARCHITECTURE		



N 2 პარამეტრების ცხრილი

გამოყენების სახეობა	ფუნქცია	შერევის ხარისხი
1 საზოგადოებრივი	კომერციული	***
2 ***	***	***
3 ***	***	***

N 1 პარამეტრების ცხრილი

გამოყენების სახეობა	ფუნქცია	შერევის ხარისხი
1 საზოგადოებრივი	სასტუმრო და სამორივე	***
2 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საცხოვრებელი და ფუნქციონირების უზრუნველყოფა	***
3 ***	***	***

N 3 პარამეტრების ცხრილი

გამოყენების სახეობა	ფუნქცია	შერევის ხარისხი
1 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საცხოვრებელი	***
2 საზოგადოებრივი და დამხმარე სათავსები	კომერციული და ავტოსადგომები	***
3 ***	***	***

N 5 პარამეტრების ცხრილი

გამოყენების სახეობა	ფუნქცია	შერევის ხარისხი
1 საზოგადოებრივი	კომერციული	***
2 საზოგადოებრივი და დამხმარე სათავსები	ფუნქციონირების უზრუნველყოფი	***
3 ***	***	***

N 4 პარამეტრების ცხრილი

გამოყენების სახეობა	ფუნქცია	შერევის ხარისხი
1 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საცხოვრებელი	***
2 საზოგადოებრივი და დამხმარე სათავსები	კომერციული და ავტოსადგომები	***
3 ***	***	***

№: 0001 ქვე: 0000

კვანძა: 1:1

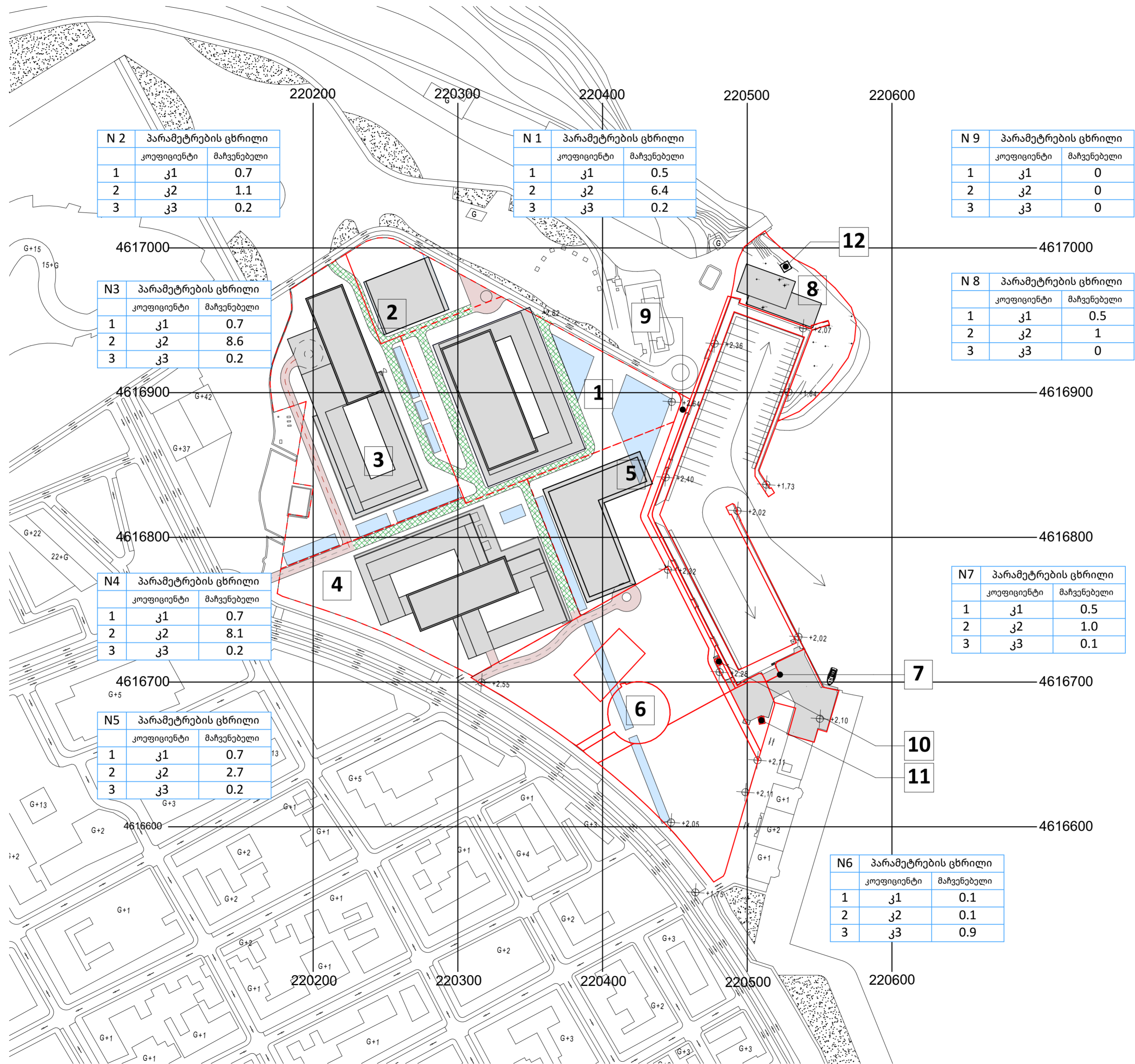
შემავალი: **THE ARCHITECTS**

გამომცემი: **შპს ბათუმი რივიერა**

პროექტის სახელი: **სიღა თაუანს**

მდებარეობა: **რაჭონილი უნივერსიტეტი ბუნების რეკონსტრუქციის საპროექტო ნაგებობის მშენებ.**

შემავალი: **ARCHITECTURE**



N 2 პარამეტრების ცხრილი		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.7
2	კ2	1.1
3	კ3	0.2

N 1 პარამეტრების ცხრილი		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.5
2	კ2	6.4
3	კ3	0.2

N 9 პარამეტრების ცხრილი		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0
2	კ2	0
3	კ3	0

N3 პარამეტრების ცხრილი		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.7
2	კ2	8.6
3	კ3	0.2

N 8 პარამეტრების ცხრილი		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.5
2	კ2	1
3	კ3	0

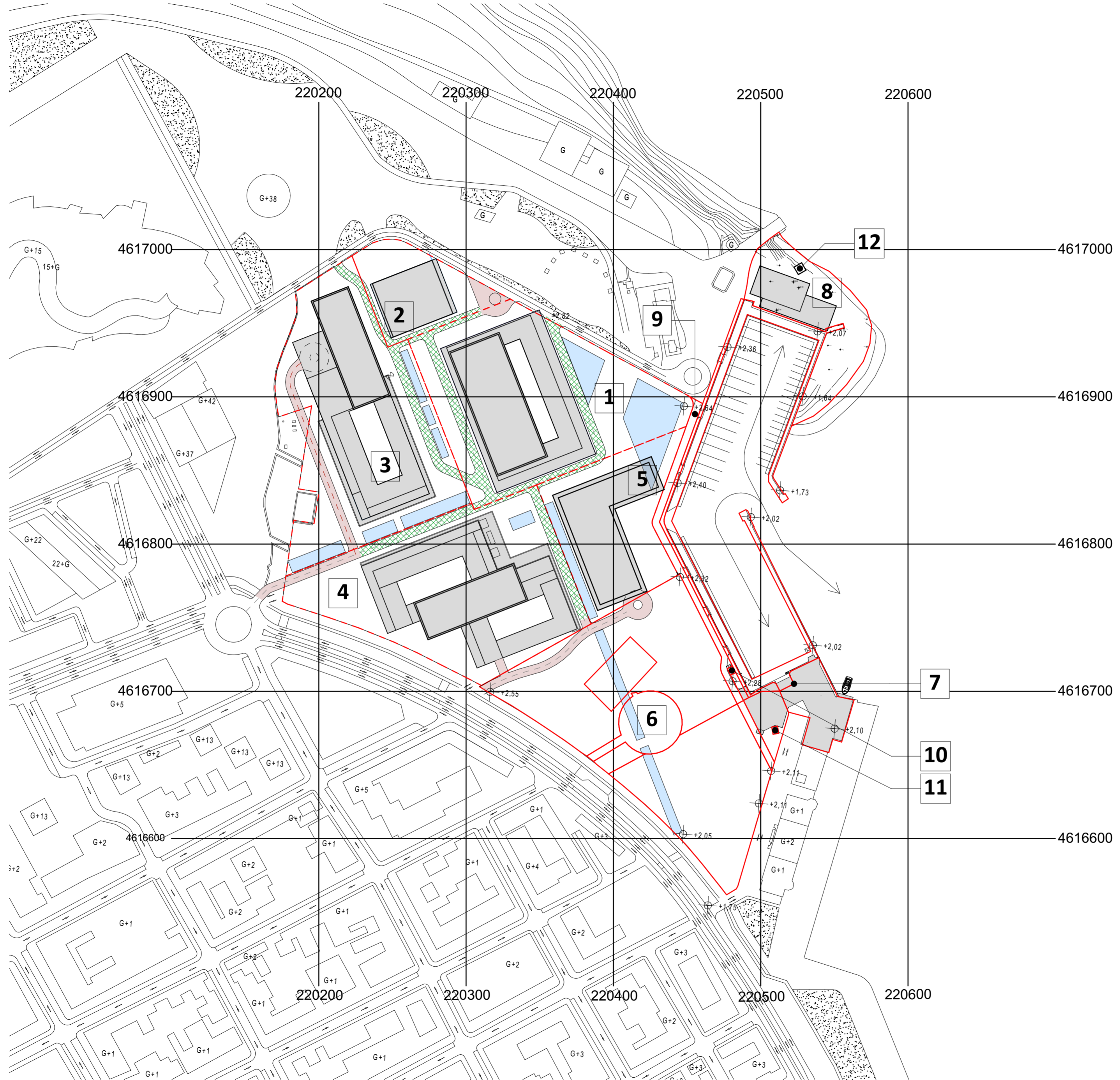
N4 პარამეტრების ცხრილი		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.7
2	კ2	8.1
3	კ3	0.2

N7 პარამეტრების ცხრილი		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.5
2	კ2	1.0
3	კ3	0.1

N5 პარამეტრების ცხრილი		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.7
2	კ2	2.7
3	კ3	0.2

N6 პარამეტრების ცხრილი		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.1
2	კ2	0.1
3	კ3	0.9

№:	კომპ:	ფურც:
THE ARCHITECTS		
შპს ბათუმი რივიერა		
სიღო თაუანს		
კ1. კ2. კ3. კოეფიციენტების დადგენის გეგმა		
ARCHITECTURE		



ეესპლიკაცია

- 1 - სასტუმრო
- 2 - კომერციული
- 3 - საცხოვრებელი, კომერციული, ავტოსადგომი
- 4 - საცხოვრებელი, კომერციული, ავტოსადგომი
- 5 - კომერციული
- 6 -
- 7 - კომერციული
- 8 - კომერციული
- 9 -

შენიშვნა:
შენიშვნის განთავსების კონტურები არის პირობითი და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას შესაძლოა მათი მცირედი ცვლილება

№	დათარი	შენიშვნა



შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის სახელი: -1
საინჟინრო მუშა

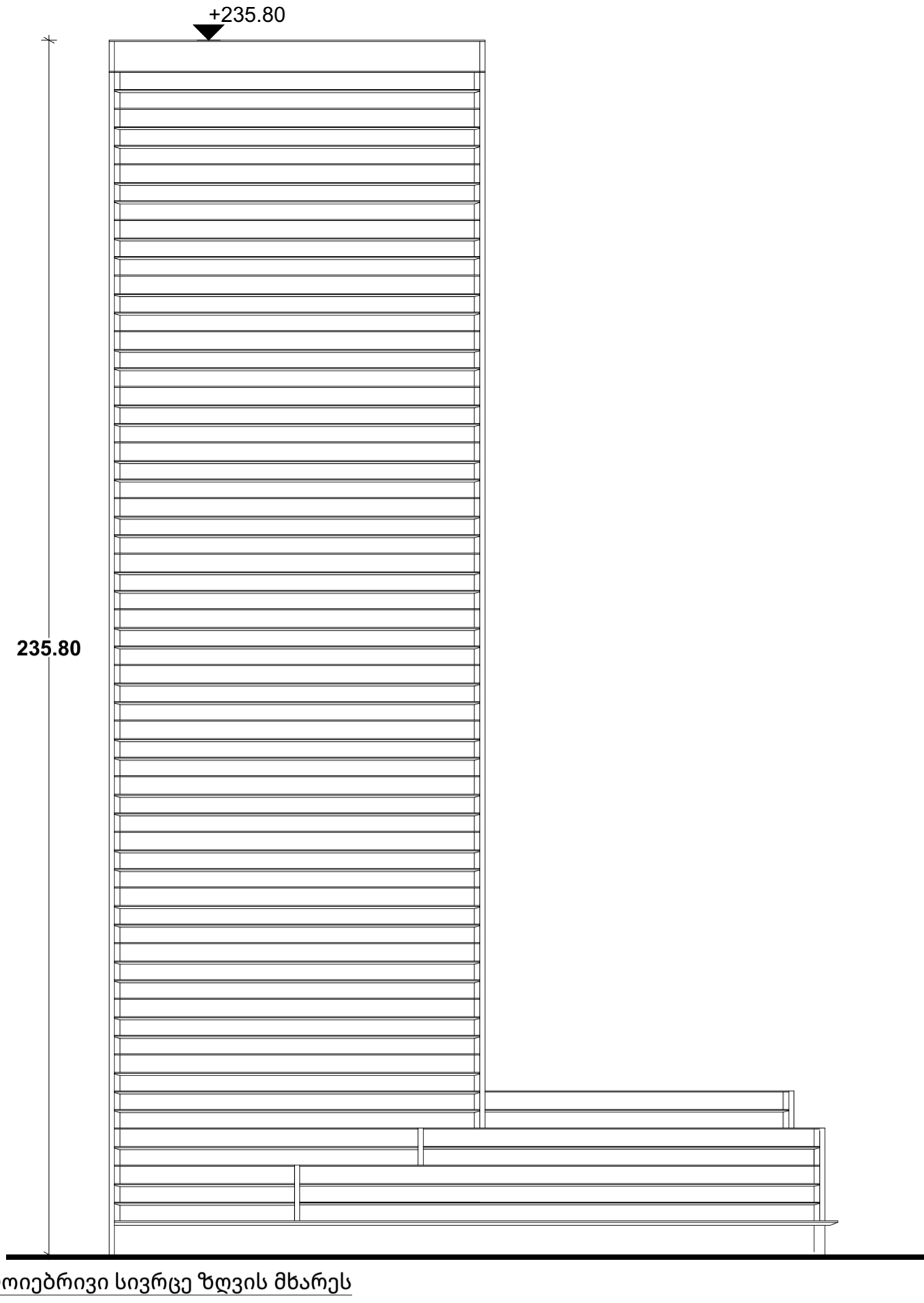
სიღო თაყაიანი

მისიონის სახელი: შინის საკვათრის რეკონსტრუქციის პროექტი

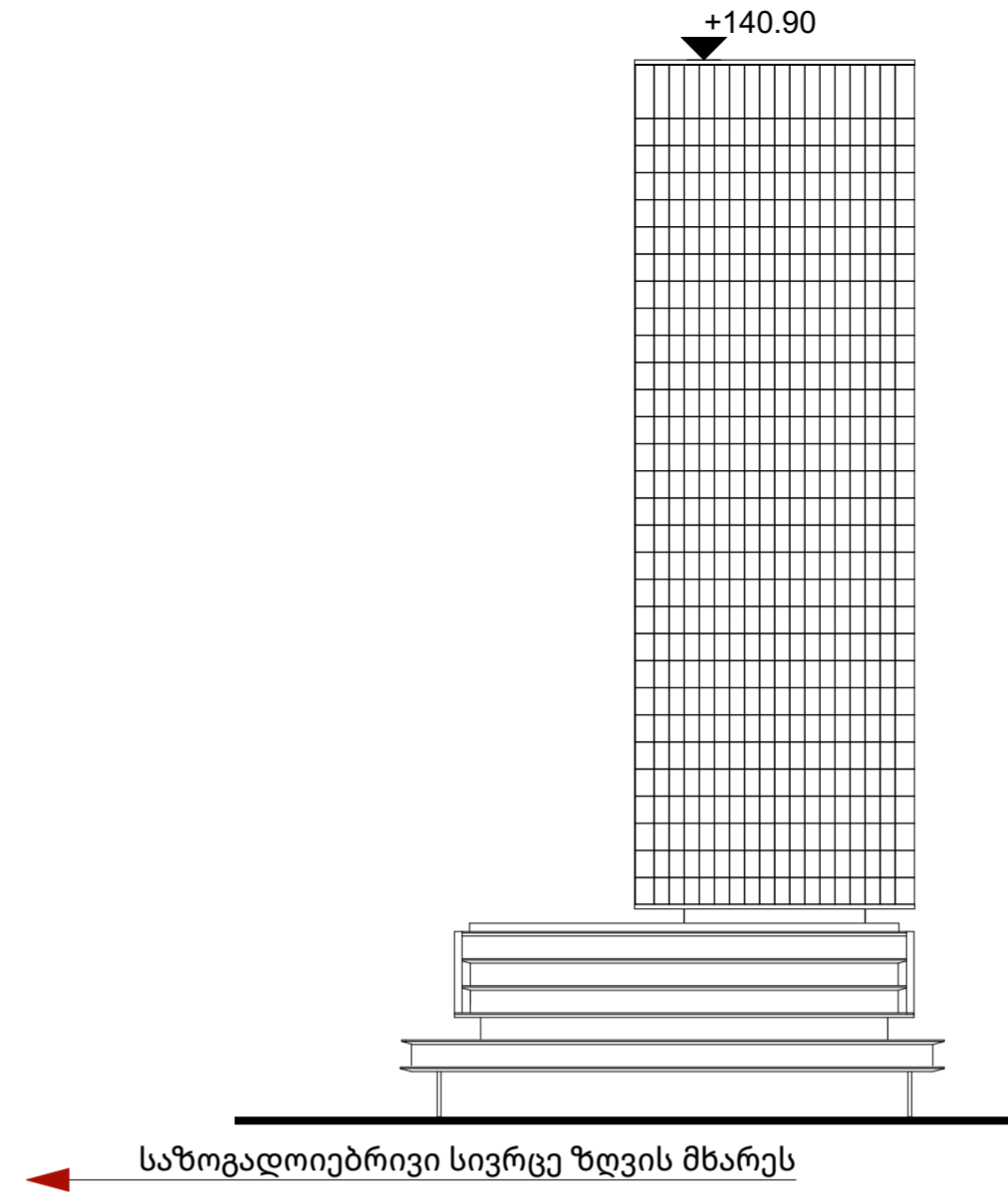
პროექტის სახელი	პროექტის კატეგორია	სტადია
დათარი	შენიშვნა	შენიშვნა

ARCHITECTURE

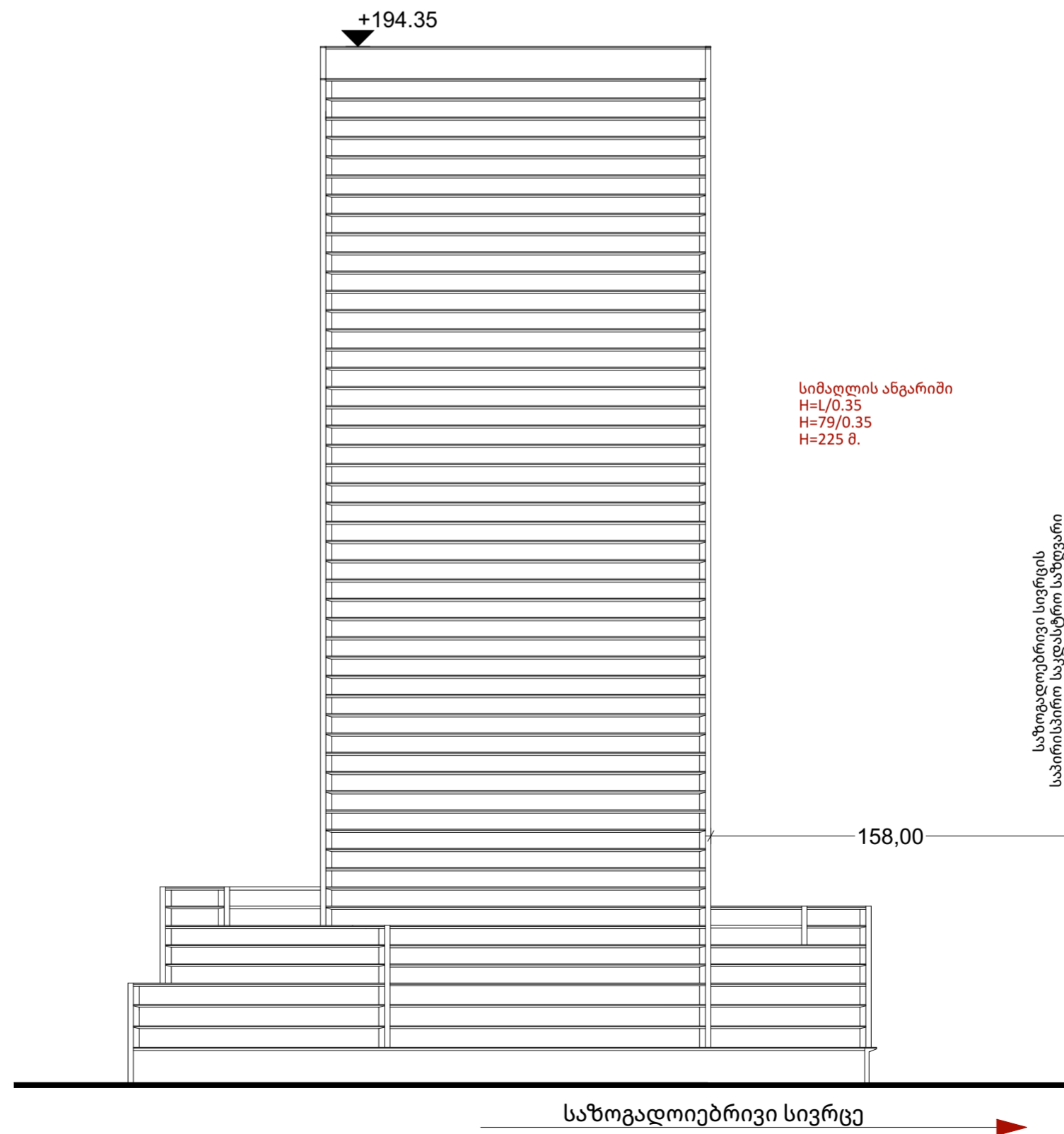
ბლოკი 3



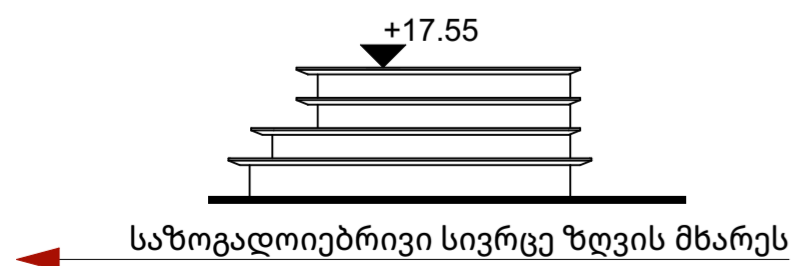
ბლოკი 1



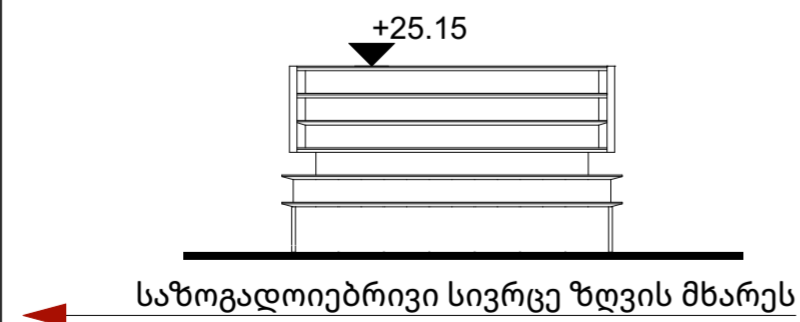
ბლოკი 4



ბლოკი 2



ბლოკი 5



ექსპლიკაცია

H - შენობის სიმაღლე
H min - შენობის მინიმალური სართულიანობა
H max - შენობის მაქსიმალური სართულიანობა

*** - არ არის დადგენილი

შენიშვნა:

სართულიანობა განისაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.
ბლოკი 1 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან
ბლოკი 2 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან
ბლოკი 3 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან
ბლოკი 4 ისთვის - საზ. სივრცე გოგებაშვილის ქუჩის მხრიდან
ბლოკი 5 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან

№	დათარი	შენიშვნა
1	2024.04	



შპს ბათუმი ჩივიჩია

საქონლის მფლობელი

სილა თაყაიანი

მაქსიმალური სიმაღლის რეგულირების სერვისი

საქონლის მფლობელი

საქონლის მფლობელი

ARCHITECTURE



№: 0001 0000
0000.0



THE ARCHITECTS

შპს ბეთვოი ჩივოჩრა

პროექტი: 4
საინჟინრო

სტრუქტურა
სტრუქტურა

სტრუქტურა
სტრუქტურა

სტრუქტურა

სტრუქტურა

სტრუქტურა

ARCHITECTURE



№: 0001 ქვე: 0001
 02/01/2024



THE ARCHITECTS

შპს ბაქო-სიტი არქიტექტურა

პროექტი: 0001-0001-0001
 სკალი: 1:100

სტადია: არქიტექტურული
 სახელი: სტადია 1

სტადია: არქიტექტურული
 სახელი: სტადია 1

სტადია: არქიტექტურული
 სახელი: სტადია 1

სტადია: არქიტექტურული
 სახელი: სტადია 1

ARCHITECTURE



№: 0001 0000
 0000.00



განკვეთილი:

შპს ბაქო-სიტი

პროექტი: 0000-0000-0000

სტრუქტურა:

სტრუქტურა 2

სტრუქტურა:

სტრუქტურა 2

სტრუქტურა:	სტრუქტურა:	სტრუქტურა:
სტრუქტურა:	სტრუქტურა:	სტრუქტურა:
სტრუქტურა:	სტრუქტურა:	სტრუქტურა:

ARCHITECTURE



№: 0001 ქველა



შპს ბათუმი რივოჩრა

პროექტის სახელი: 6

საპროექტო სახელი: სიღვთაძის

საპროექტო სახელი: სიღვთაძის 6

პროექტის სახელი: სიღვთაძის 6

პროექტის სახელი: სიღვთაძის 6

ARCHITECTURE



ბათუმის წყალი

შპს "ბათუმის წყალი"
ქ. ბათუმი, თაბუკაშვილის ქ. # 19
ტელ: (0422) 24 22 22
ელ-ფოსტა: info@bats.ge
www.bats.ge

წერილის N-1404

თარიღი-27-07-2018

შპს „მულტივერს არქიტექტურა“
ქ. ბათუმი, იახტკლუბის მიმდებარე ტერიტორია

შპს „ბათუმის წყალი“ თქვენი 2018 წლის 24 ივლისის №7402 წერილის საპასუხოდ გიგზავნით ქ. ბათუმი იახტკლუბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩვენი კომუნიკაციების განლაგების სიტუაციურ გეგმას (სიტუაციური გეგმა დანართის სახით თან ერთვის).

იხ. დანართი 1 (ერთი) ფურცელი.

პატივისცემით,
გენერალური დირექტორი

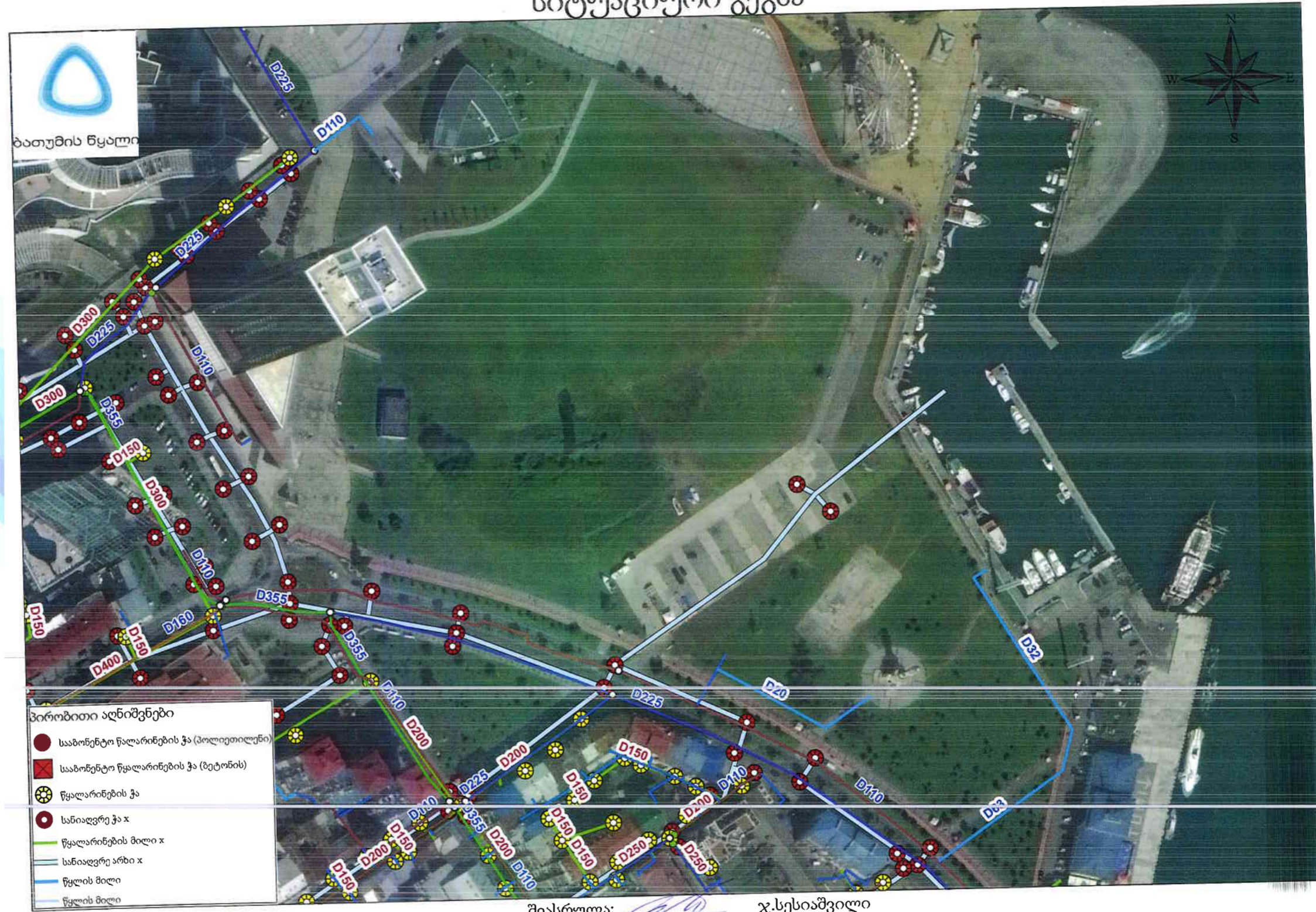


თენგიზ ქოქოლაძე

შემსრულებელი: ტაკიბე ირაკლი

(Handwritten signature)

სიტუაციური გეგმა

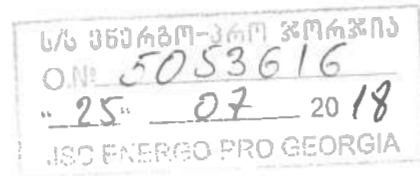


№:	ადგილი:	მრავალი:
კომპლ.:		
THE ARCHITECTS		
შპს ბათუმი რივიერა		
პროექტის სახელი: -		
საინჟინრო:		
სილა თაყაიანი		
შპს ბათუმი რივიერა		
ინჟინერი შპს "ბათუმის წყალი"		
შპს ბათუმი რივიერა	შპს ბათუმი რივიერა	შპს ბათუმი რივიერა
პროექტის მფლობელი:	პროექტის მფლობელი:	პროექტის მფლობელი:
სტადია:	სტადია:	სტადია:
ARCHITECTURE		



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

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



შპს „მულტივერს არქიტექტურის“ დირექტორს
ბატონ დევი ქიტუაშვილს
მის: თბილისი, ეგნატე ნინოშვილის ქ. N8, ფაბრიკა.
ტელ: (995) 595 41 81 41;
ელ. ფოსტა: office@mua.ge

ბატონო დევი,

თქვენი, მიმდინარე წლის 19 ივლისის №8382982 წერილის პასუხად, გაცნობებთ, რომ ინფორმაცია ელ.გადაცემის ხაზების შესახებ მოთხოვნილი სახით (ძირითადი და ლოკალური ქსელების რუკის ფორმით), სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ არ გააჩნია.

ამასთანავე, კომპანია გამოთქვამს მზადყოფნას თანამშრომლობაზე, თუ აღნიშნული ინფორმაციის მოწოდების აუცილებლობა გამომდინარეობს სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან კერძო პირ(ებ)ის კანონიერი ინტერესებიდან და თქვენს მიერ მოხდება წერილში აღნიშნული ინტერესის დაკონკრეტება და ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობის ფარგლებში იმ ნორმის მითითება, რომელიც კომპანიას ავალდებულებს მსგავსი ინფორმაციის გაცემას.

პატივისცემით,

მიხეილ ბოცვაძე
გენერალური დირექტორი

შემს: მარიამ კაკაბაძე/ტელ: 577 35 04 13

TEL: 2-47-17-07 | Email: Info@Energo-pro.ge | Internet: www.energo-pro.ge | სარ. კოდი: 205169066

№:	დათ:	ქვე:
02/18		



სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“

შპს ბათუმი რივიერა

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“	სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“	სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“
სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“	სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“	სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“

ARCHITECTURE



O-SGG-T-LT-2019-1-8/044265714



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

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

შპს „მულტივერს არქიტექტურა“-ს დირექტორს
ბატონ დევი ქიტუაშვილს

№ O-SGG-T-LT-2019-1-8/04
08.01.2019

ბატონო დევი,

თქვენი 2018 წლის, 26 დეკემბრის, №I-SGG-CA-LT-2018-12-28/10 წერილის პასუხად
გაგნობებთ, რომ წერილში მითითებულ მისამართზე, ქ.ბათუმი, შ. რუსთაველის ქუჩა №6-
ის მიმდებარეთ (ს/ნ 05.21.01.031, 05.21.01.030, 05.21.01.029, 05.21.01.018, 05.21.20.079,
05.21.20.070, 05.21.20.071, 05.21.20.084, 05.21.20.082, 05.21.21.015, 05.21.20.053, 05.21.20.076,
05.21.20.056 და 05.21.20.087), შ.პ.ს. „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში გაზსადენის
ქსელი არ გადის.

პატივისცემით,

აკარის რეგიონალური ოფისის
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
ვ.ბერიშვილი



შემსრულებელი:
ი.სურმანიძე



№	ადგილი	ქვეყანა
კომპანია		
მხატვარი:		
ჩამომხმარებელი:	შპს ბათუმი რივიერა	
პროექტის სახელი:	სიღო თაუანს	
მომხმარებელი:	შპსი SOCAR GAS GEORGIA	
მომხმარებელი	მომხმარებელი	მომხმარებელი
მომხმარებელი	მომხმარებელი	მომხმარებელი
ARCHITECTURE		

ქვემოთ მოგვეყავს ზოგიერთი მონაცემები მოცემული რაიონის კლიმატური პირობების შესახებ სნ და წ („სამშენებლო კლიმატოლოგია“, პნ 01.05-08):

1. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა –8⁰ C;
2. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა..... + 40⁰ C;
3. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში) 79%;
4. ნალექების რაოდენობა წელიწადში 2685 მმ;
5. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა..... +14,4⁰ C;
6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში 231 მმ;
7. თოვლის საფარის წონა 0,5 კპა;
8. ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში 1316 მმ;
9. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 10
10. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:

- 5 წელიწადში ერთხელ 0,30 კპა;
- 20 წელიწადში ერთხელ 0,38 კპა;

11. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი:

 - წელიწადში ერთხელ 17 მ/წმ;
 - 5 წელიწადში ერთხელ 22 მ/წმ;
 - 10 წელიწადში ერთხელ 24 მ/წმ;
 - 15 წელიწადში ერთხელ 25 მ/წმ;
 - 20 წელიწადში ერთხელ 28 მ/წმ;

12. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 0 სმ.
 გეომორფოლოგიურად ტერიტორია წარმოადგენს აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის დასავლეთ დაბოლოებას და მდებარეობს ქ. ბათუმის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, იახტკლუბის მიმდებარედ. რელიეფი აკუმულაციური ტიპისაა, რომელიც შექმნილია მდინარისა და ზღვის ტრანსგრესია რეგრესიის მოქმედების შედეგად. უბანი აგებულია ალუვიურ-ზღვიური და ლაგუნურ-ტბიური ნალექებით. ფონდური მასალების მონაცემებით საკვლევ ტერიტორიაზე მეოთხეულ ნალექების სიმძლავრე 200 მ-ს აღწევს.

ამჟამად სამშენებლოდ გამოყოფილი უბანი თავისუფალია ძველი შენობა-ნაგებობებისაგან, მისი პირობითი საზღვრებია: აღმოსავლეთიდან – იახტკლუბი; ჩრდილოეთიდან – ეშმაკის ბორბალი.

3. საკვლევი ტერიტორიის გეოტექნიკური პირობები

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის მიმართ განივი და გრძივი გეოლოგიური ჭრილები.

როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას დებულობენ ძირითადად მეოთხეული ასაკის ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის წყალგაჯერებული ხრეშოვან-ქვიშოვანი და თიხოვანი გრუნტები.

– ფენა 1-ის ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი. ხრეშის, თიხნარისა და სამშენებლო ნარჩენების ნარევი. გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე. სიმძლავრე 2,5-4,0 მ-ია.

– ფენა 2-ის ქვიშა საშუალო და წვრილმარცვლოვანი, ძლიერ ხრეშიანი. გრუნტი წყალგაჯერებულია. სიმძლავრე 1,0-9,5 მ-ია. გავრცელებულია საკვლევი უბნის მთელ ტერიტორიაზე.

– ფენა 3-ის ხრეში, სხვადასხვამარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 40%-მდე, გრუნტი წყალგაჯერებულია. გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე. სიმძლავრე 2.0-11.5 მ-ის ფარგლებშია.

– ფენა 4-ის ქვიშა მტვეროვანი, ლაგუნური გენეზისის, ხრეშის ჩანართებით. გრუნტებში ხრეშის პროცენტული რაოდენობა ხასიათდება ფართო დიაპაზონით (5-დან 40%-მდე). გრუნტი ძლიერ წყალგაჯერებულია. გაძნელებულია კერნის ამოღება. გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე ძირითადად ჭრილის ზედა პორიზონტებში. სიმძლავრე 1,0-20,0 მ-ის ფარგლებში მერყეობს.

– ფენა 5-ის ქვიშა მტვეროვანი, თიხის მცირე სიმძლავრის (1-3სმ) შუაშრეებით. ხრეშის ჩანართებით. გრუნტი ძლიერ წყალგაჯერებულია, გაძნელებულია კერნის ამოღება, სიმძლავრე 4,0-10,5 მ-ის ფარგლებშია. გადაკვეთილია მხოლოდ №1, №2, №3 და №4 ჭაბურღილებში.

– ფენა 6-ის მტვეროვანი ქვიშა თიხის მომეტებული შემცველობით, მცირედ ხრეშის ჩანართებით. გრუნტი ძლიერ წყალგაჯერებულია. სიმძლავრე 3,0-4,5 მ-ის ფარგლებშია. გადაკვეთილია მხოლოდ №1, №2 და №3 ჭაბურღილებში. ძირითადად ვრცელდება ჭრილის ქვედა ნაწილში.

უბნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ უნდა აღინიშნოს შემდეგი: გრუნტის წყალი გამოვლინდა ყველა ჭაბურღილში მიწის ზედაპირიდან 2,5-3,5 მ-ის სიღრმეში. საველე მუშაობის პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა 2,5-3,5 მ-ის სიღრმეზე.

გრუნტის წყლის ცირკულაცია და გენეზისი მჭიდრო კავშირშია – ზღვიური, პლიაჟური ნალექების წყალშემცავ პორიზონტთან. გრუნტის წყლის დონის ცვალებადობის სეზონური ამპლიტუდა ზღვის სიახლოვის გამო, დაკავშირებული იქნება, ზღვაში წყლის დონის ცვალებადობასთან. ამასთან დაკავშირებით მოსალოდნელია გრუნტის წყლის დონის ცვალებადობა ±0,5 მ-ის ფარგლებში ჩვენს მიერ დაფიქსირებული დონიდან. რაც დაფიქსირებული იქნა ჩვენს მიერ ბურღვის დროს.

ჩატარებული ლაბორატორიული კვლევის საფუძველზე და ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით, უბნის ამგებ გრუნტებში შეიძლება გამოიყოს 5 საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (სვე). ფენა 5 და ფენა 6 შეგვიძლია გაავარეთიანოთ და განვიხილოთ როგორც ერთი, V საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი.

I სვე – ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 1);

II სვე – ქვიშა საშუალო და წვრილმარცვლოვანი, ხრეშის შემცველობით 35%-მდე (ფენა 2);

III სვე – ხრეში, სხვადასხვამარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 40%-მდე (ფენა 3.

IV სვე – ქვიშა მტვეროვანი, ხრეშის ჩანართებით (ფენა 4);


V სვე – ქვიშა მტვეროვანი მომეტებული თიხის შემცველობით (ფენები 5, 6);

გრუნტის წყლის სინჯის ქიმიური ანალიზის მიხედვით, გამოკვლეული წყალი გარემო არააგრესიულია ნებისმიერი მარკის ბეტონების მიმართ (იხ. წყლის სტანდარტული ქიმიური ანალიზის დასკვნა).

4. დასკვნები და რეკომენდაციები

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება გაკეთდეს შემდეგი დასკვნები:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით სამშენებლო მოედანი დამაკმაყოფილებელ პირობებშია. უბანზე და მის მიმდებარედ არ აღინიშნება არახელსაყრელი ფიზიკურ გეოლოგიური მოვლენები და არც მომავალშია მოსალოდნელი; თუმცა გეოლოგიური ჭრილის შუა და ქვედა ნაწილში წყალგაჯერებული ქვიშა მტვეროვანი (ფენა 5 და ფენა 6) სუსტი გრუნტების და

№:	დანი:	ფენა:
შენიშვნა:		
 THE ARCHITECTS		
ნაომი:		
შპს ბათუმი რივიერა		
პროექტი:		
საგანგებო:		
სიღო თაუანს		
ფართობი:		
ბაილონიური კვანა		
ფართობი:	ფართობი:	სტრ.
პროექტი:	პროექტი:	ფენა:
დანი:	ფენა:	სტრ.
ARCHITECTURE		

გრუნტის წყლების მაღალი დონეები, გარკვეულ სირთულეს ქმნის დასაპროექტებელი შენობის დაფუძნების თვალსაზრისით

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, გამოკვლეული უბანი, აღნიშნული უარყოფითი ფაქტორების გათვალისწინებით, სნ და წ 1.02.07-87 მე-10 დანართის (სავალდებულო) თანახმად მიეკუთვნება III კატეგორიას (რთული).

2. უბნის ამგები გრუნტების ფენაში გამოიყოფა 5 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

- I სგე – ფენა 1;
- II სგე – ფენა 2;
- III სგე – ფენა 3;
- IV სგე – ფენა 4;
- V სგე – ფენა 5, 6;

3. ფუძე საძირკვლების ანგარიშებისათვის ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია უბანზე გამოყოფილი გრუნტების საანგარიშო მახასიათებლები, მოცემული ლაბორატორიული კვლევის საფუძველზე, ნორმატიული დოკუმენტის სნ და წ 2.02.01-83 დანართი 1-ის ცხრილი 1 და 2; დანართი 3-ის ცხრილი 1; 2 და 3; და საცნობარო ლიტერატურის („დამპროექტებლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი“) გამოყენებით:

№	გრუნტის მახასიათებლები	I სგე ფენა 1	II სგე ფენა 2	III სგე ფენა 3	IV სგე ფენა 4	V სგე ფენა 5,6
	ნორმატიული მნიშვნელობა C ⁿ	–	8	0,5	7	12
	II ზღვრული მნიშვნელობა, C _{II}	–	8	0,5	7	12
	I ზღვრული მნიშვნელობა, C _I	–	5	0,3	5	8
	ნორმატიული მნიშვნელობა φ ⁿ	–	36	35	38	32
	II ზღვრული მნიშვნელობა, φ _{II}	–	36	35	38	32
	I ზღვრული მნიშვნელობა, φ _I	–	33	31	35	29
3	სიმკვრივე ρ ⁿ გ/სმ ³	–	2,00	2,1	2,06	2,02
4	დეფორმაციის მოდული, E მპა	–		45	13,3	12,2
5	საანგარიშო წინაღობა, R ₀ კპა	250	200	550	200	100
7	საგების კოეფიციენტი k კგძ/სმ ³	2,5	2,0	5,5	2,0	1,0

შენიშვნა: 1. ხვედრითი შეჭიდულობის და შიგა ხახუნის კუთხის ნორმატიულ მნიშვნელობად აღებულია ლაბორატორიულად განსაზღვრული გამოცდებიდან საშუალო მნიშვნელობები.

2. სიმტკიცის მახასიათებლების საანგარიშო მნიშვნელობები მოცემულია სნ და წ 2.02.01-83 §2.16-ის 1 შენიშვნის გათვალისწინებით

4. დასაპროექტებელ ნაგებობისათვის ქვაბულის ამოღების დროს საჭირო გახდება ქვაბულიდან წყალქცევითი სამუშაოების ჩატარება წყლის საორიენტაციო შემოდინება ქვაბულის ყოველ კვადრატულ მეტრზე მიღებული იქნას 0,02 ლ/წმ, რაც დაზუსტდება ამოტუმბვის პროცესში.

5. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზების თანახმად, ის არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს ნებისმიერი მარკის ბეტონის მიმართ, ხოლო სუსტად აგრესიულია ლითონთან მიმართებაში, მისი წყალში პერიოდულად ყოფნის დროს.

6. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით, სნ და წ „სეისმოდეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01.09). ქ. ბათუმი მიეკუთვნება 7 ბალიანი სეისმურობის ზონას.

სეისმური თვისებების მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტები ცხრილი 1-ის მიხედვით მიეკუთვნებიან III კატეგორიას.

ე.ი. სამშენებლო მოედნის სეისმურობა განისაზღვროს 8 ბალით.

7. ქვაბულის ფერდობის მაქსიმალური დასაშვები დახრა მიღებული იქნას სნ და წ 3.02.01-87 §3.11; 3.12; 3.15 და სნ და წ III-4-80 მე-9 თავის მიხედვით.

8. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბანზე გავრცელებული გრუნტები სნ და წ IV-2-82 ცხრილი 1-ის მიხედვით მიეკუთვნებიან:

– თანამედროვე ტექნოგენური ნაყარი (ფენა 1) და ხრეშოვანი გრუნტები (ფენა 2 და 3) – ყველა სახის დამუშავებისას - III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1950 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №6 „ვ“);


– ქვიშოვანი გრუნტები (ფენა 4; 5; 6) – ყველა სახის დამუშავებისას - II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1600 კგ/მ³ (ვუთანაბრებთ რიგითი №27 „ა“);

შპს „TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის
დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის წევრ-კორესპოდენტი
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი

ტ. ტუსკია

ინჟინერ გეოლოგი

ა. ჩოგოვაძე

№	დათარი	ფურცელი
კვანძი		
შეამუშავა:		
		
გამოძი:		
შპს ბათუმი რივიერა		
პროექტირება: 4		
საანგარიშო		
პროექტირება:		
სიღო თაუარს		
შენიშვნა:		
ბათუმის რივიერა		
შენიშვნა	შენიშვნა 2	შენიშვნა 3
პროექტირება	პროექტირება	გამოძი
დათარი	დათარი	დათარი
42		
ARCHITECTURE		



არქეოლოგიური დასკვნა

ქ. ბათუმში, ი. გოგებაშვილის ქ. №1-ში მდებარე ტერიტორიაზე დაგეგმილ
საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით

№ _____

“ ____ ” _____ 2018



MES 0 18 01014565

16/08/2018

შპს „ბათუმი რივიერა“-ს დირექტორს
ბატონ გიორგი კაპანაძეს

თქვენი 2018 წლის 11 ივლისის #GEADJ010-LET-DSBM-0007 წერილის პასუხად გიგზავნით არქეოლოგიურ დასკვნას ქალაქ ბათუმში, ი. გოგებაშვილის ქ. #1-ში მდებარე ტერიტორიაზე განსახორციელებელ საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით.

სსიპ აჭარის მუზეუმის
დირექტორი
ორაგველიძე თამარ

შპს „ბათუმი რივიერა“-ს დირექტორის, ბატონ გიორგი კაპანაძის 2018 წლის 11 ივლისის №GEADJ010-LET-DSBM-0007 წერილის საფუძველზე, სსიპ აჭარის მუზეუმის ბათუმის არქეოლოგიური მუზეუმის სადაზვერვო ჯგუფმა დაათვალიერა ქ. ბათუმში, ი. გოგებაშვილის №1 მდებარე ტერიტორია (საკადასტრო კოდი 05.21.01.031).

აღნიშნული ტერიტორია ძველის სტატუსს ატარებს. ადრე, აქ, შუქურასთან ახლოს, მდებარეობდა ბურუნ თაბიგ - კონცხის სიმაგრე ყაზარმით, რომელიც 1869-1878 წწ (ზოგი ვერსიით 1864-67 წწ) ააგეს თურქეთის მთავრობის გადაწყვეტილებით. ფრანგი მოგზაურის, ჟან მურიეს ცნობით, აქ 16 ზარბაზანი იდგა, სიმაგრე ექვს პოლკსა და საომარი ტყვია-წამლის მარაგს იტევდა. სიმაგრე ასევე აღწერილი აქვს 1879 წელს ალექსანდრე ფრენკელს წიგნში „ნარკვევები ჩურუქ-სუსა და ბათუმზე“. ბათუმის რეგიონის რუსეთის იმპერიასთან შეერთების შემდეგ სიმაგრეს რეკონსტრუქცია გაუკეთდა. 1880 წელს კავკასიის მეფისნაცვალ მიხეილ ნიკოლოზის ძის პატივსაცემად მიხეილის სიმაგრე უწოდეს. 1901 წელს აფეთქდა საწყობი, რამაც საგრძნობლად დააზიანა სიმაგრე და მიმდებარე ტერიტორია. სიმაგრეს იყენებდნენ საბჭოთა პერიოდში. აქ სამხედრო ნაწილი იდგა. ამჟამად აქ სიმაგრე აღარ დგას, ტერიტორია მოსწორებულია.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე ჯგუფმა შეისწავლა მხოლოდ კომპანიის წარმომადგენლის მიერ მონიშნულ ზოლზე გაჭრილი საცდელი 2 შურფი (თითო შურფის ფართობი - 2მX1მX1მ)(ტაბ.1; 4). ჰუმუსის დაახლოებით 10 სანტიმეტრამდე ფენის მოხსნის შემდეგ დაიწყო ქვიანი და ხრეშოვანი ნიადაგი, რომელშიც იშვიათად გვხვდებოდა თანამედროვე საყოფაცხოვრებო საგნების (ტექსტილი, მილი) ნაშთები, ასევე, თანამედროვე ბეტონის, არმატურისა და აგურის ფრაგმენტები (უკანასკნელი მომეტებულად მეორე შურფში)(ტაბ. 2; 3; 5; 6;). პირველ შურფზე გადიოდა მოქმედი სადენი. კულტურული ფენები და არქეოლოგიური მასალა ჩვენ მიერ გამოკვლეულ ზოლში არ დაფიქსირებულა, მაგრამ მიზანშეწონილად მიგვაჩნია სამუშაოების წარმოებისას სპეციალისტი არქეოლოგის მეთვალყურეობა.

კულტურული მემკვიდრეობის ნიშნების გამოვლენის შემთხვევაში, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის თანახმად, სამუშაოები დაუყოვნებლივ უნდა შეწყდეს და ეცნობოს ამის შესახებ აჭარის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოს.

სადაზვერვო ჯგუფის წევრები:

ნინო ძნელაძე

მირანდა თურმანიძე



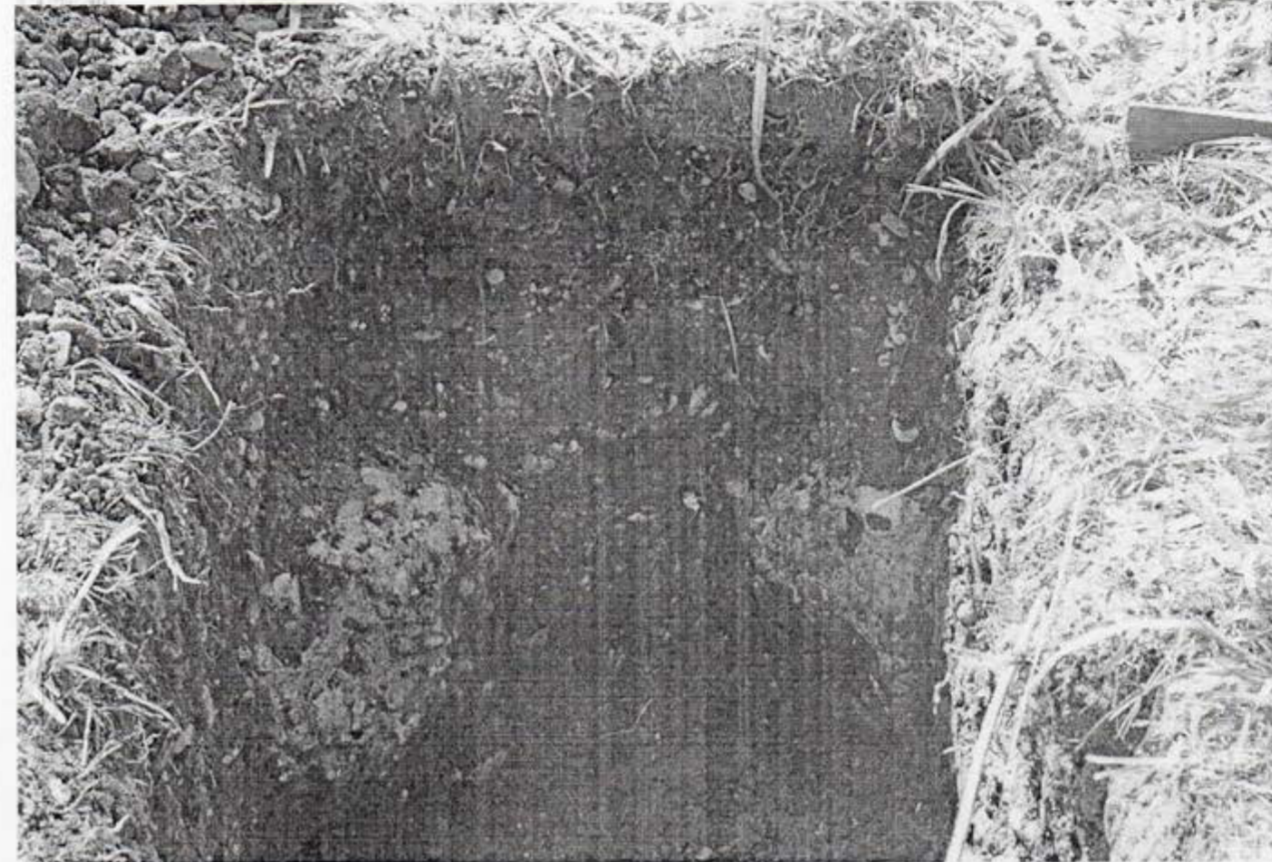
№	დათარი	ფურცლები
გვ. 1	2018	1
შპს ბათუმი რივიერა		



1



2



1



2

№ | დანი | გვერდი



THE ARCHITECTS

შპს ბათუმი რივინგს

პროექტი: 1

საინჟინრო სამუშაო

სტრუქტურული

ბათუმის რივინგსი

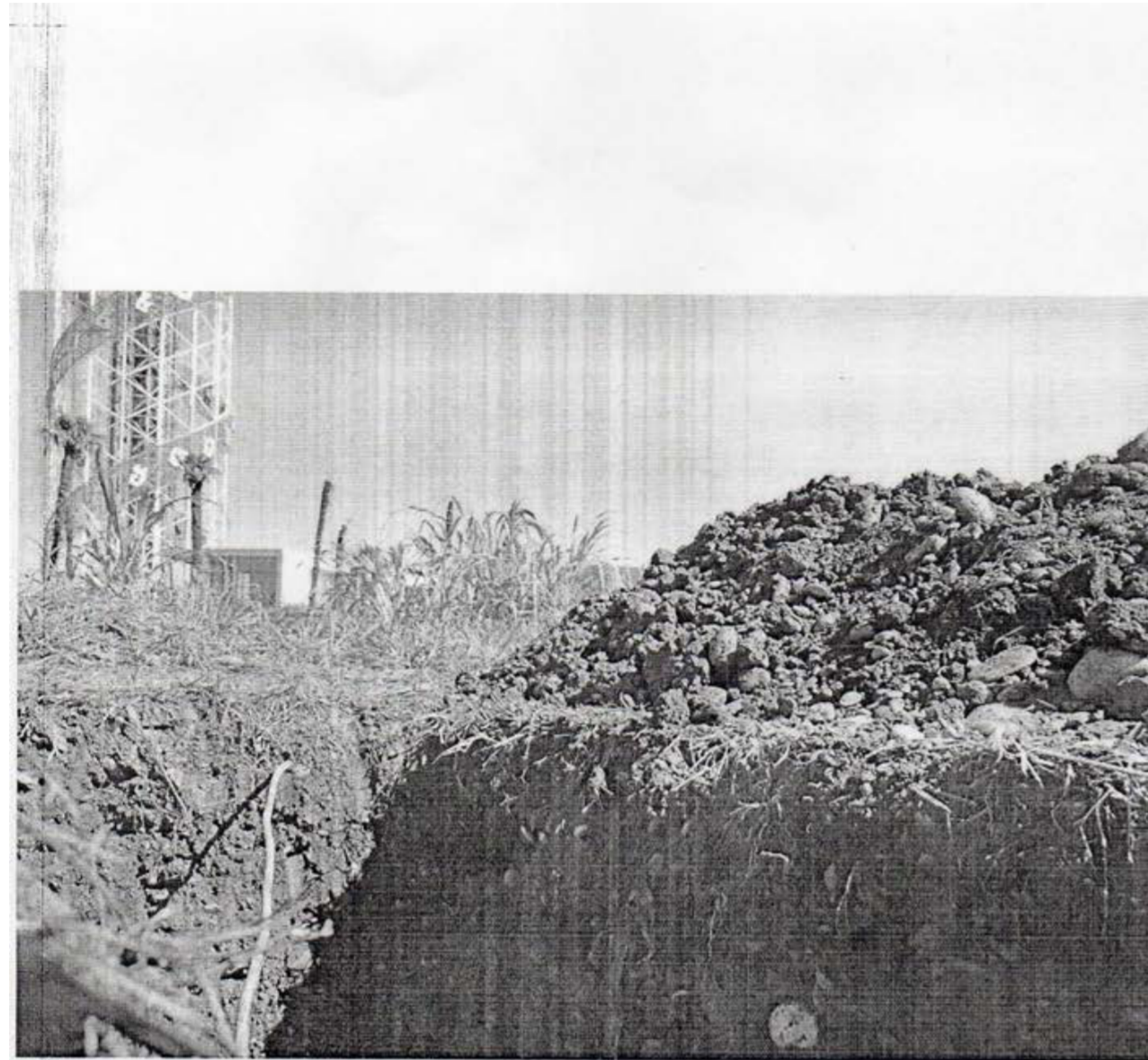
მომხმარებელი: 1

მომხმარებელი: 1

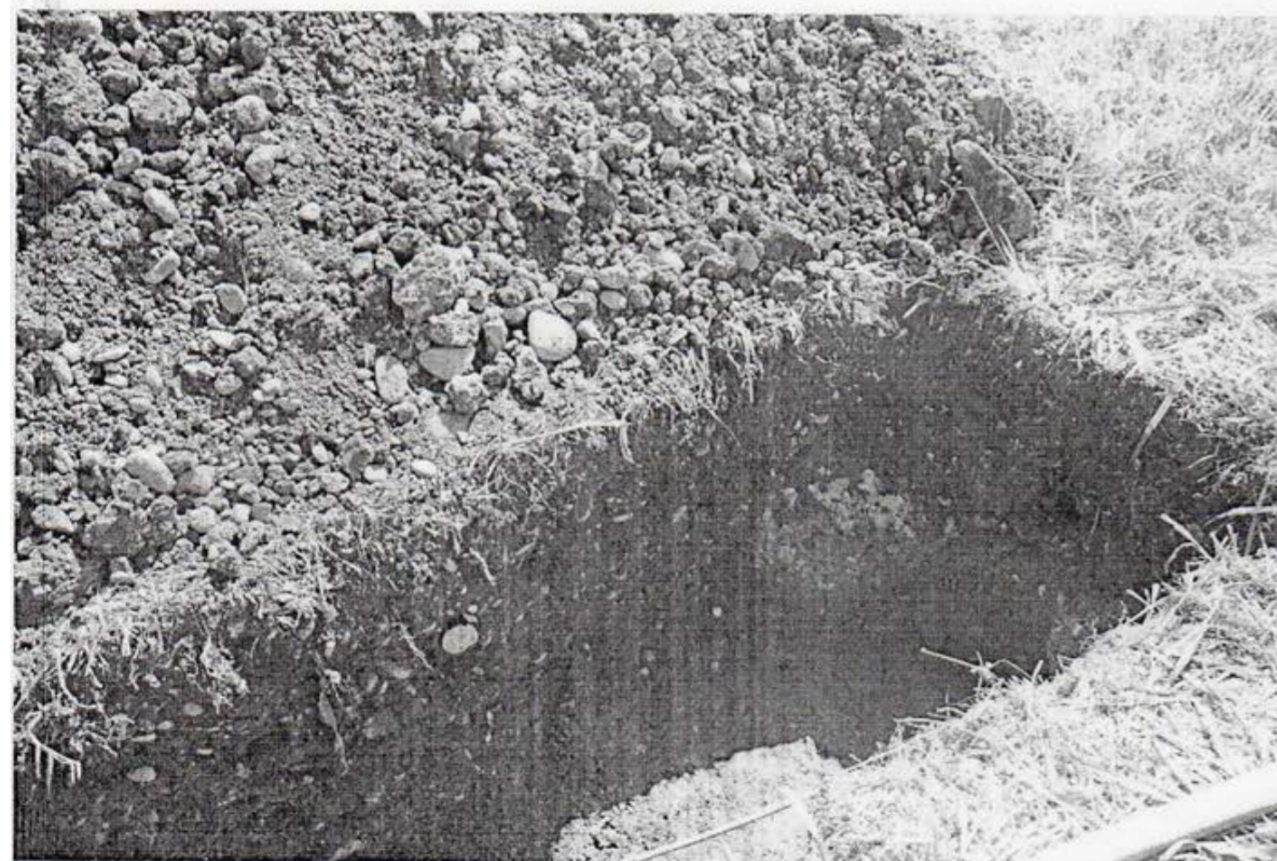
მომხმარებელი: 1

მომხმარებელი: 1

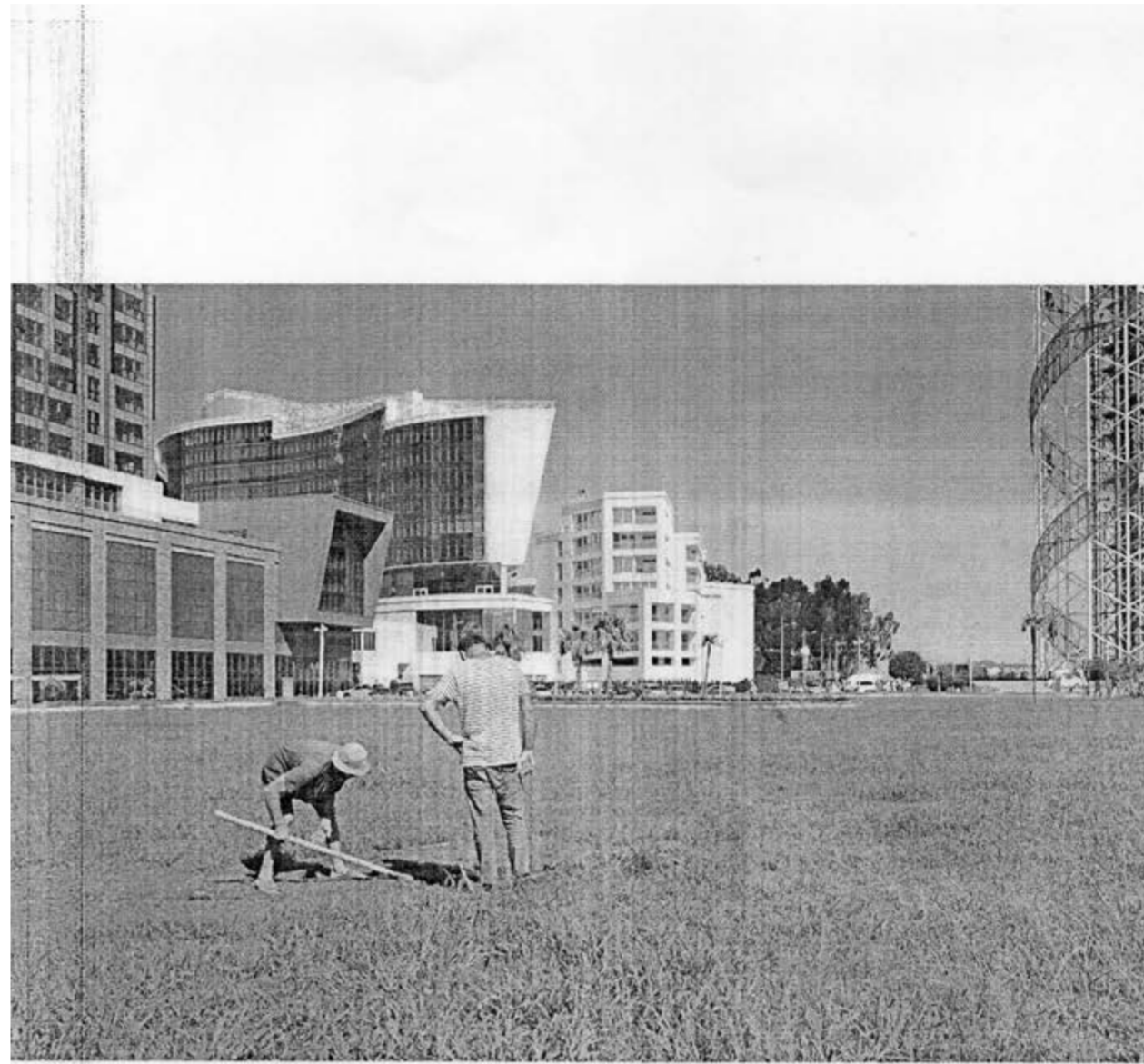
ARCHITECTURE



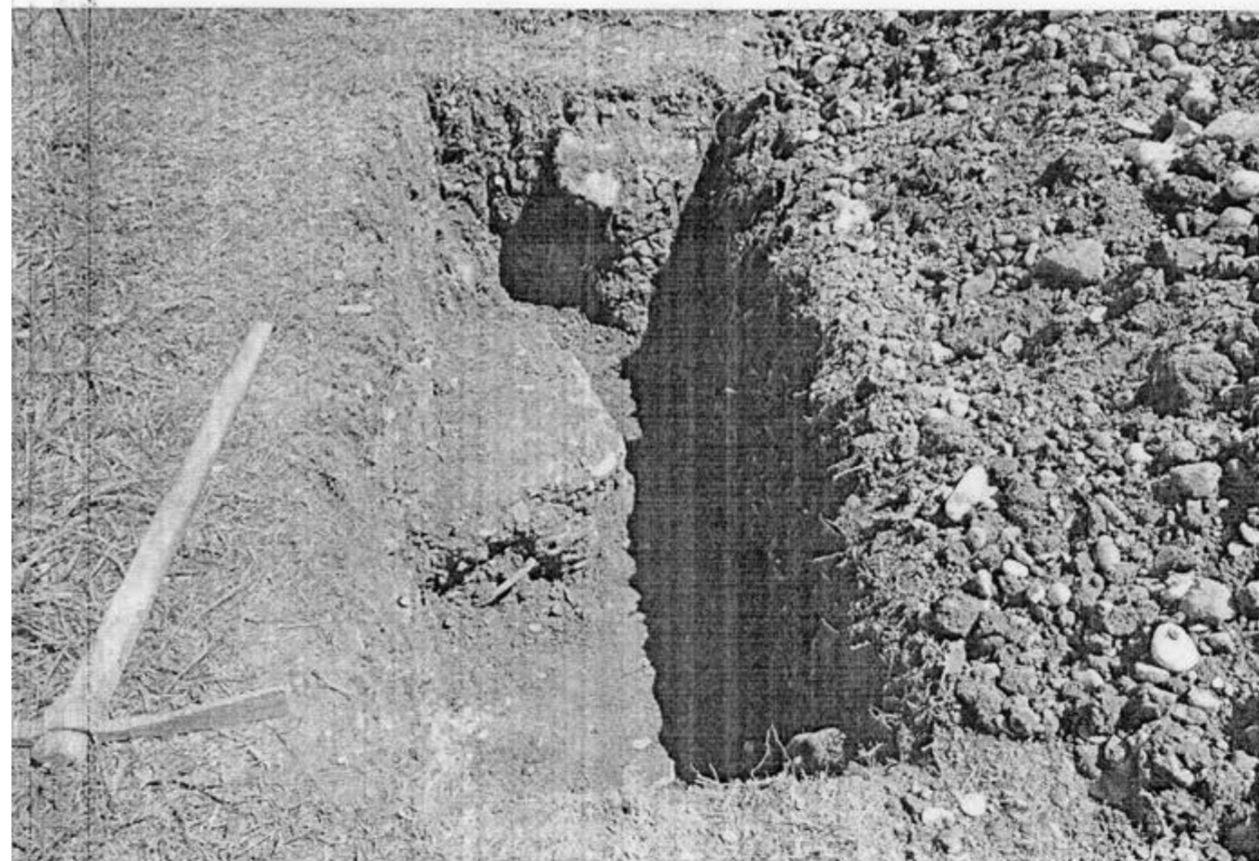
1



2



1



2

№: 0001 0000
0000.0



სსიპ

შპს ბათუმი რივინა

პროექტი: 0
საპროექტო: 0000

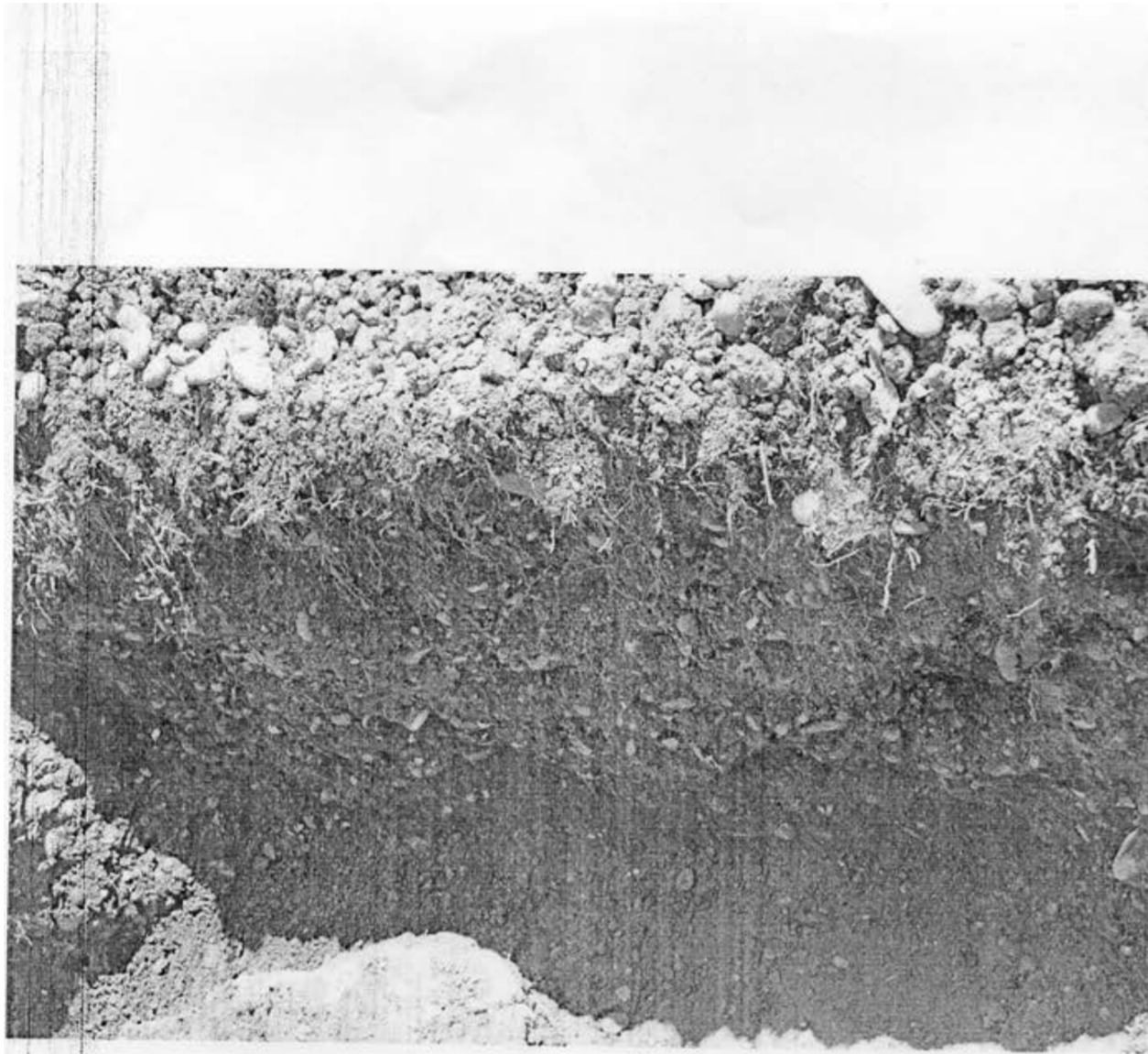
საპროექტო: 0000
სილი ტენიანი

საპროექტო: 0000
ბათუმის რივინა

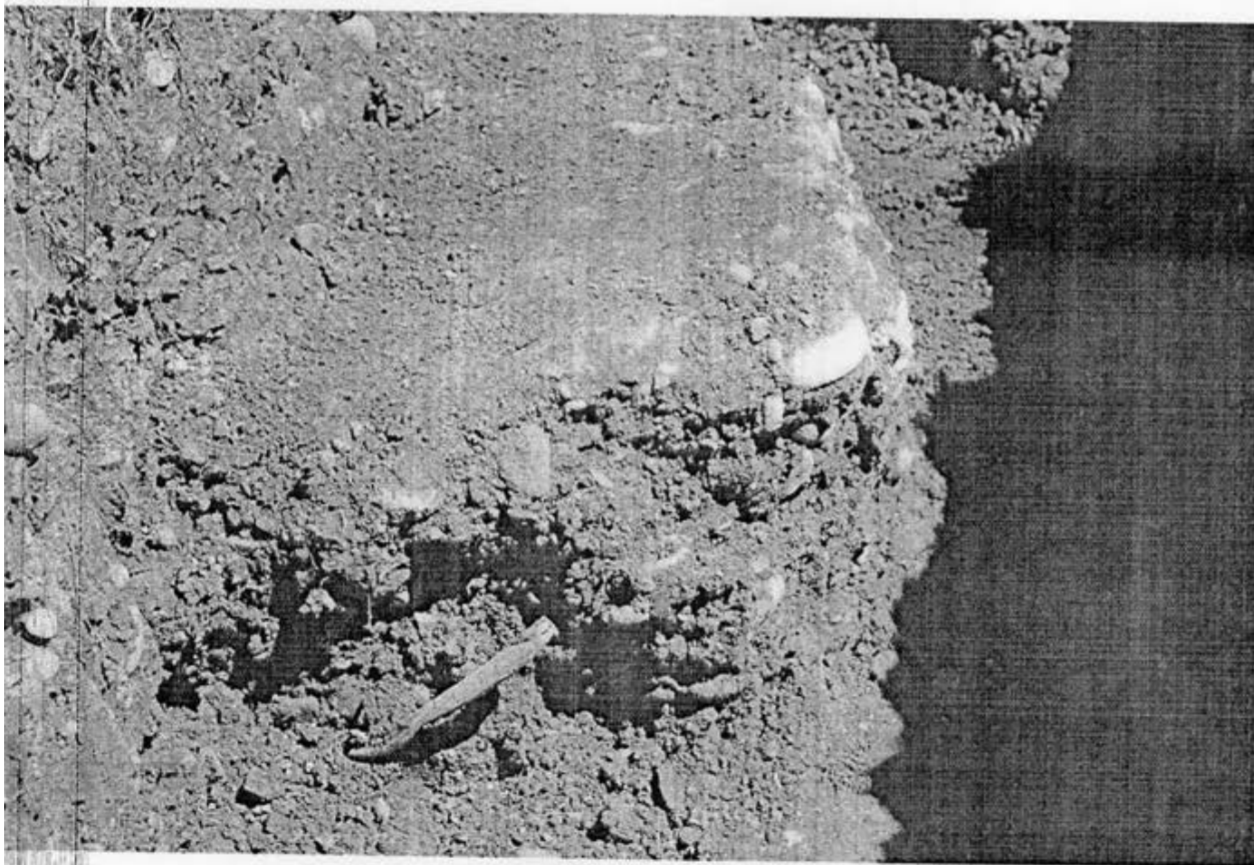
საპროექტო: 0000

საპროექტო: 0000	საპროექტო: 0000	საპროექტო: 0000
საპროექტო: 0000	საპროექტო: 0000	საპროექტო: 0000
საპროექტო: 0000	საპროექტო: 0000	საპროექტო: 0000

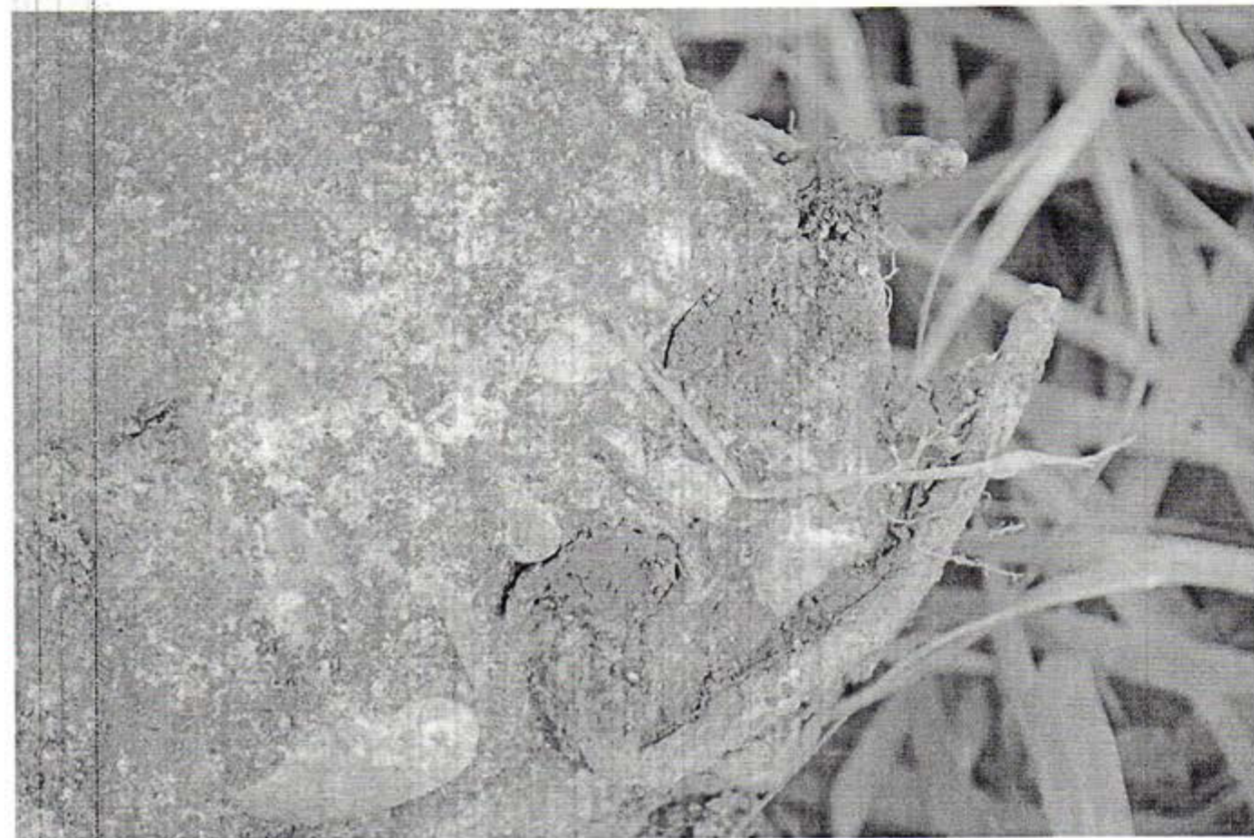
ARCHITECTURE



1



2



1



№: 0001 ქველ
კვლევა



სპს ბათუმი რიზიონა

პროექტი: 4
საინჟინრო

სტრუქტურის ინჟინერი
სილა თაყაიანი

ინჟინერი
ბაქურაძე ვახტანგ

ინჟინერი
სტრუქტურის ინჟინერი

ინჟინერი
ინჟინერი

ARCHITECTURE

ბერძნული სიტყვაა და ღრმას ნიშნავს. მართლაც, ბათუმს შავ ზღვაზე სევასტოპოლის შემდეგ ყველაზე ღრმა და მოხერხებული ნავთსაყუდელი აქვს.

ქალაქის შემოსასვლელში, მდ. ყოროლისწყლის მიდამოებში ჩატარებულმა არქეოლოგიურმა სამუშაოებმა ცხადყო, რომ მოსახლეობა ამ ადგილებში ძვ.წ. მეორე-პირველი ათასწლეულების მიჯნაზე ცხოვრობდა და მეზობელ ხალხებთან მჭიდრო სავაჭრო ურთიერთობები ჰქონდა. ძველი ბათუმის ცენტრად თამარის დასახლებაში არსებული, თამარის ციხედ წოდებული ბორცვი ითვლებოდა, რომელიც ყოროლისწყლის ხეობაში ეკონომიკურ და კულტურულ ცენტრს წარმოადგენდა.

VI, VII, VIII ს-ებში ბათუმსა და მის მხარეს ეგრისისა და აფხაზეთის მთავრები მართავდნენ. ფეოდალურ ხანაში ბათუმის ციხის გარშემო სოფლის ტიპის დასახლება იყო.

ქართველი ერის გაერთიანებისა და საქართველოს სამეფოს ჩამოყალიბების შემდეგ ქალაქი და მთლიანად აჭარა, კლარჯეთის შემადგენლობაში შედიოდა და მას ერისთავი მართავდა.

შემდეგ პერიოდში ბათუმის მიწებს გურიელების საგვარეულო ფლობდა. XV საუკუნის ბოლოს, კახაბერ გურიელის მმართველობის დროს თურქებმა შეძლეს ამ ტერიტორიების მიტაცება, მაგრამ ისტორიული სამართლიანობა როსტომ გურიელმა მალევე აღადგინა და თურქები ქათული მიწებიდან განდევნა. როსტომ გურიელის გარდაცვალების შემდგომ (1564 წელი) თურქები ლაზეთსა და მიმდებარე ტერიტორიებს კვლავ დაეუფლენ. მათ ბათოგანში ანუ ახლანდელ ბათუმში სიმაგრეები ააგეს. 1609 წელს მამია გურიელმა თურქეთის ჯარები გაანადგურა. თუმცა, XVII საუკუნის ბოლოს თურქები ლაზეთსა და ბათუმს კვლავ დაეუფლენ. მათ ბათუმი ლივას, ანუ სანჯაყის მთავარ ქალაქად აქციეს. ბათუმის სანჯაყი ჭოროხ-აჭარისწყლის შესართავიდან ციხისძირამდე მიწებს მოიცავდა. ოსმალთა ბატონობის ხანიდან რეგიონში ფეხი მოიკიდა მაჰმადიანურმა სარწმუნოებამ.

1873 წელს ბათუმი ლაზეთის საფაშოს მთავარი ქალაქი იყო, რომელსაც სანჯაყის თავი, ანუ მუთესარიფი მართავდა. მუთესარიფი უშუალოდ ტრაპიზონის ვალის, იგივე გენერალ-გუბერნატორს ემორჩილებოდა.

XIX საუკუნის დასაწყისიდან იწყება საქართველოს რუსეთის იმპერიის მიერ ანექსია და ნელ-ნელა მისი საზღვრები აჭარის ტერიტორიებს უახლოვდება. 1877-78 წლებში რუსეთ-ოსმალეთის ომის დროს რუსეთისა და მის მიერ დაპყრობილი ქართველი ერის ინტერესები გარკვეულწილად ერთმანეთს დაემთხვა, რადგან ძირძველი ქართული მიწების ოსმალთა უღლისაგან გამოხსნას უდიდესი მნიშვნელობა ჰქონდა.



აქტიურად დაიწყო რაზმების ჩამოყალიბება ქართლში, იმერეთში, კახეთში, სამეგრელოსა და გურიაში. რუსეთ-ოსმალეთის ომში რუსეთის დროშის ქვეშ 30 ათას ქართველზე მეტი იბრძოდა. 1878 წლის 3 მარტს სან სტეფანოში მეომარმა მხარეებმა საზავო ხელშეკრულებას მოაწერეს ხელი. ოსმალეთმა ფულადი კონტრიბუციის ნაწილი გარკვეული ტერიტორიების დათმობით გადაიხადა. მათ შორის იყო ისტორიული

№	დათარი	შენიშვნა
კვანძი		
შეამუშავა:		
გამოცა:	შპს ბათუმი რივიერა	
პროექტირებულია:	საანგარიშო	
შეამუშავა:	სილა თაუარს	
შენიშვნა:	კალსნალი მშენებლობის კვლევა	
შენიშვნა:	შენიშვნა: ს. 14	
პროექტირებულია:	პროექტირებულია:	განმა:
კომპიუტერი:	შენიშვნა:	შენიშვნა:
	ს. 14	
ARCHITECTURE		

დამპყრობთა მხარეს გადაიხარა და 1921 წლის 25 თებერვალს რუსეთის ჯარებმა თბილისი დაიკავა.

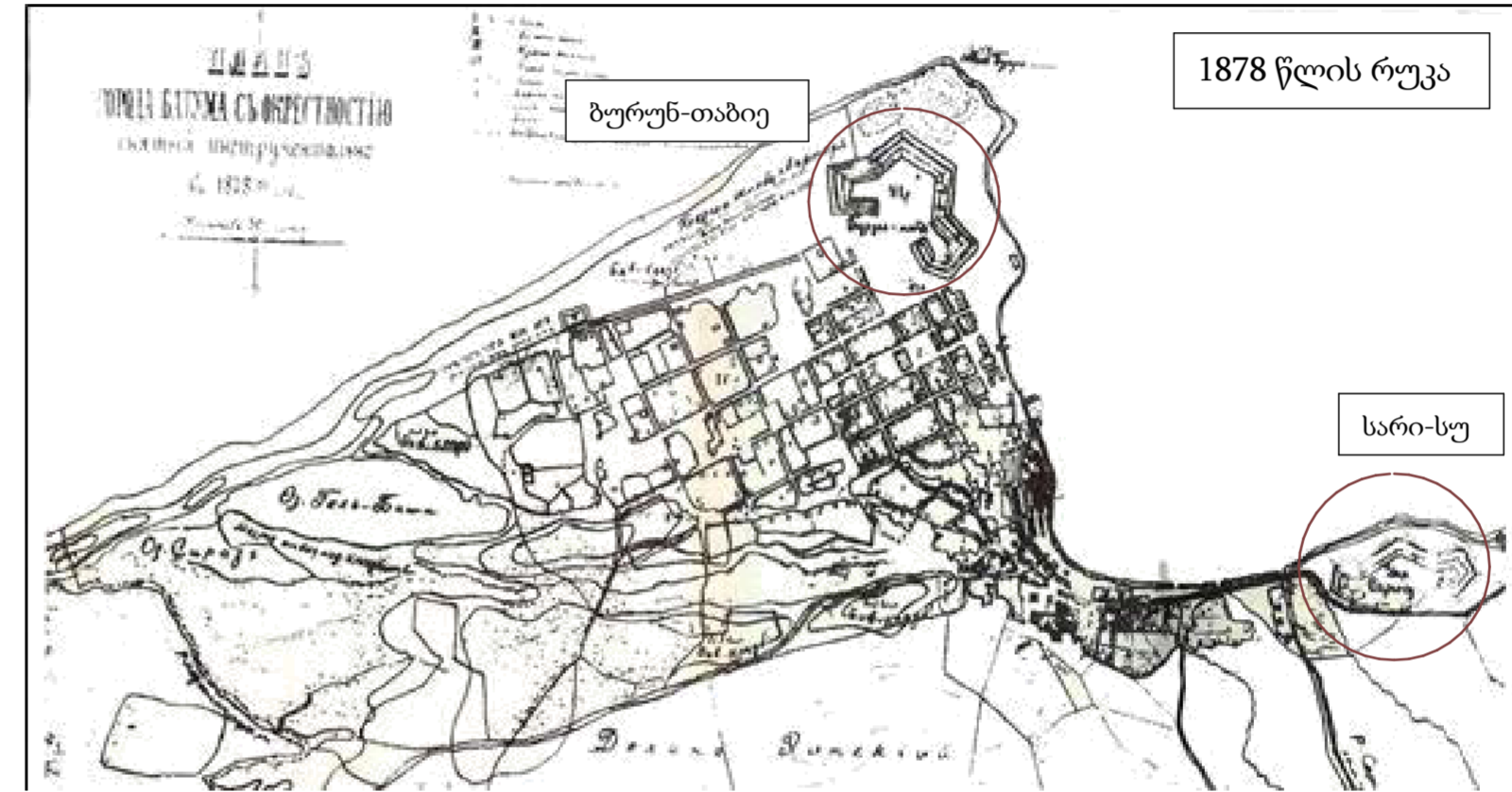
რუსეთსა და საქართველოს შორის წარმოებული ბრძოლებით ისარგებლა ოსმალებმა და მას არდაგან-ართვინი წააგლიჯა. 10 მარტს ოსმალთა ერთი ბატალიონი ხულოსა და ქედაში შევიდა, 12 მარტს კი, თურქები ბათუმშიც გამოჩნდნენ. მათი დამატებითი ძალები ქალაქში 15-16 მარტსაც შედიან. თურქული ხელისუფლების მიერ გავრცელებული ვერსიით, ისინი საქართველოდან რუსების განდევნას აპირებდნენ. თუმცა, 17 მარტს ოსმალთა ჯარმა ბათუმის ცენტრალური ფოსტა და სხვა სტრატეგიული ობიექტები დაიკავა, რითაც დადასტურდა, რომ მათი მიზანი რეგიონის ანექსია იყო.

გენერალ გიორგი მაზნიაშვილის სარდლობით 18 მარტს ბათუმისათვის ბრძოლები იწყება. 21 მარტს კი, ქართველებმა ოსმალები ბათუმიდან განდევნეს და აჭარა საქართველოს შეუნარჩუნეს. სამშობლოს თავისუფლებისთვის ბრძოლაში დაღუპული გმირები ბათუმში „აზიზიეს მოედანზე“ ამჟამინდელ თავისუფლების მოედანზე დაკრძალეს.

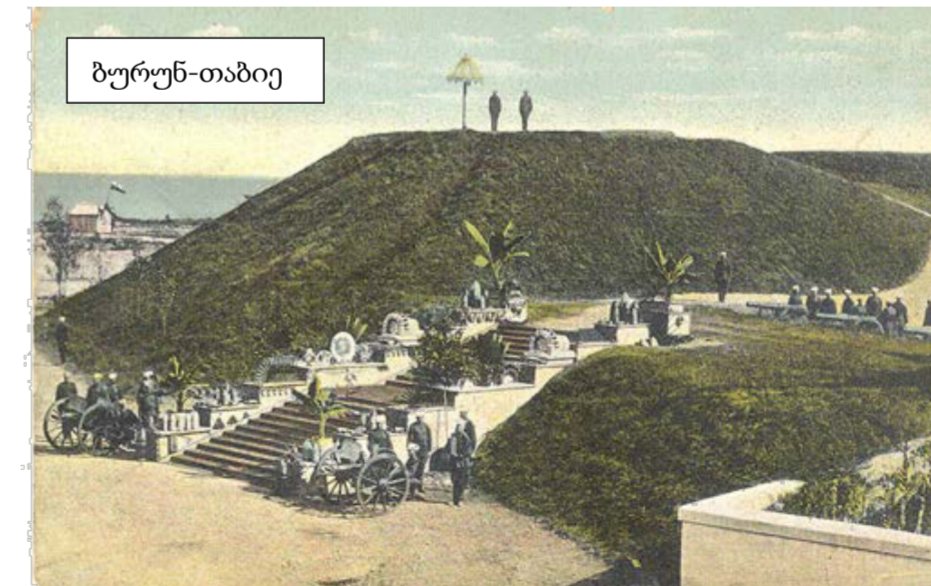
გასაბჭოების შემდგომ აჭარის რეგიონს თითქოსდა „რელიგიური ნიშნით“ ავტონომიის სტატუსი მიენიჭა, თუმცადა, ამით საბჭოთა რუსეთის შორსგამიზნული იდეაც ინიღბებოდა. სოციალიზმის ეპოქა ბათუმისათვის განსაკუთრებით გამორჩეული არ ყოფილა. 60-80-იან წლებში ქალაქის ცხოვრება საბჭოთა ყოფისა და მისთვის დამახასიათებელი ღირებულებების ტიპიურ მაგალითს წარმოადგენდა.

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ისტორია

1863 წელს, სულთან აბდულ-აზიზის მმართველობის დროს, გაიცა ფირმანი, რომლის მიხედვითაც, ტრაპიზონის ვილაეთის ვალის ბათუმის ნავსადგურის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში ახალი ქალაქი უნდა აეშენებინა, რომელიც ლაზისტანის საფაშოს ცენტრი გახდებოდა. გეგმა ითვალისწინებდა ქუჩების დაგეგმარებას გეომეტრიული



წესით და დადგენილი საფარით. ქალაქი უზნებად უნდა დაყოფილიყო, რომლის ცენტრშიც მეჩეთი უნდა აგებულიყო. 1868 წლისათვის, ახალი ქალაქის მშენებლობა დასრულებულია. ქალაქი ხუთ უბნად გაიყო. ამ პერიოდიდან, თანდათან იზრდებოდა ქალაქის მნიშვნელობა, სადაც ორსართულიანი სახლები, გუბერნატორის რეზიდენცია, სასამართლო და სხვა შენობები იყო განლაგებული.



1853 წელს ხმელეთის მხრიდან ბათუმი პალისადითა და თხრილით იყო გამაგრებული¹. მოგვიანებით, 1864–866 წლებში ოსმალებმა ქალაქის

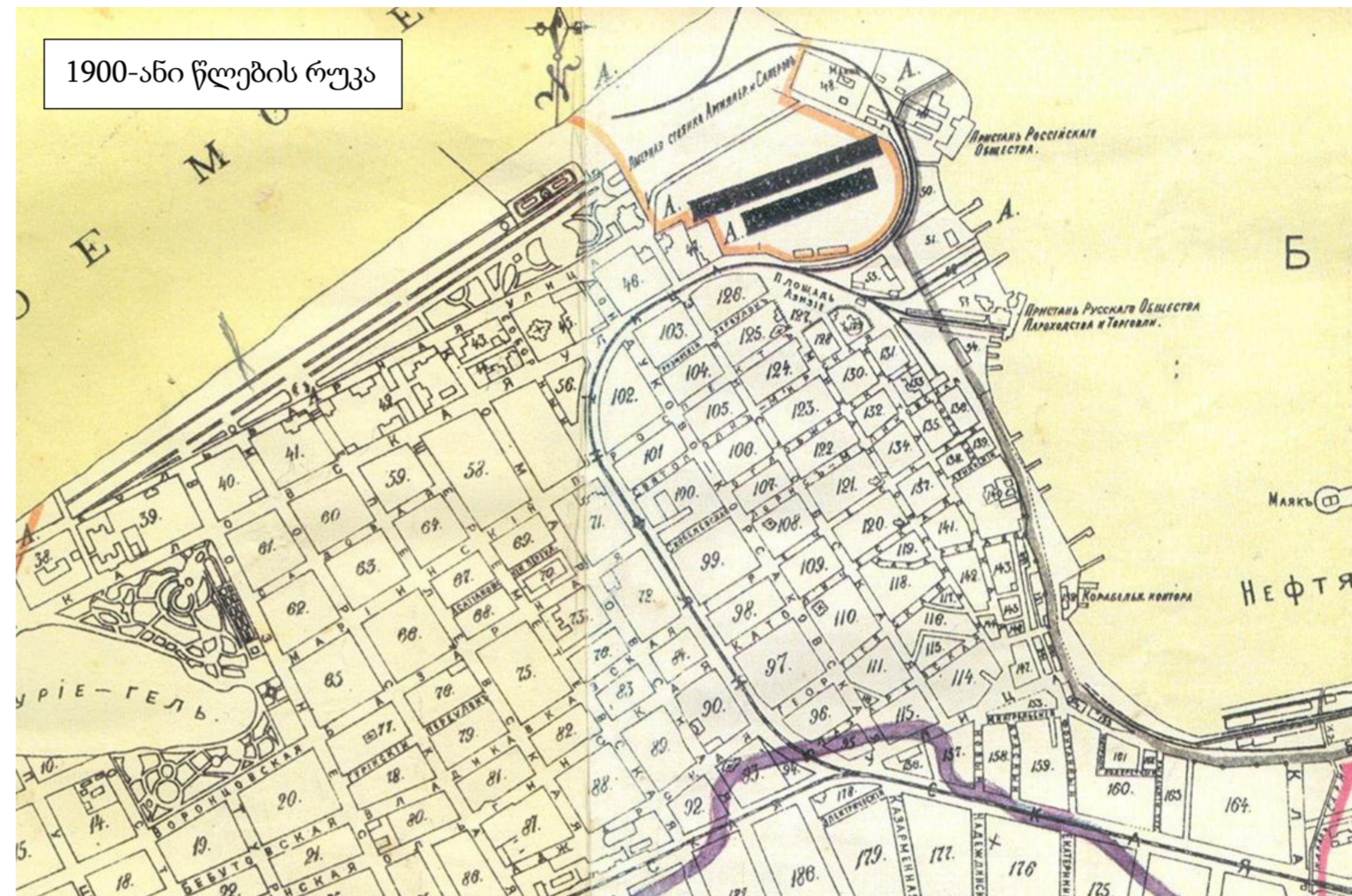
¹ Акты, Собранные Кавказскою Археографическою Коммиссиею, Т. X, Тифлис, 1885, gv. 756.

№:	დათ:	გვერ:
კვანძა:		
<p>შპს ბათუმი რივიერა</p>		
<p>საქონლის მფლობელი: - სამსახურ მფობ:</p>		
<p>პროექტის სახელი:</p> <p>სიღო თაუენს</p>		
<p>მშენებლის სახელი:</p> <p>კალნაილი მშენებლის კვლევა</p>		
მშენებლის სახელი:	მშენებლის სახელი:	მშენებლის სახელი:
მშენებლის სახელი:	მშენებლის სახელი:	მშენებლის სახელი:
<p>ARCHITECTURE</p>		

გასამაგრებლად ყურის აღმოსავლეთ და დასავლეთ მხარეს მიწაყრილები გააკეთეს². ეს სიმაგრეები - ბურუნ-თაბიე და სარი-სუ - 1873 წელს როცა ბათუმს ნიკო ნიკოლაძე ეწვია ახლადაგებული იყო: „ბოლოში შესვლის დროს ჩვენმა ხომალდმა ორ ახლათ ნაშენებ ციხეს შუა გაიარა. მარჯვნივ და მარცხნივ ჩვენ ვხედავდით მიწის კედლებს, კუთხეებს, ორმოებს და ეხლანდელი მოთხოვნილებისამებრ გაშენებული ციხის სხვა ნაწილებს“³. როგორც ბათუმის 1878 წლის გეგმა მოწმობს, თითქმის ერთნაირი, ირეგულარული გეგმის სიმაგრეები ზღვასთან ახლოს, ბათუმის კონცხის ჩრდილო-დასავლეთ ნაპირას და მდინარე სარი-სუს ნაპირზე იდგა.

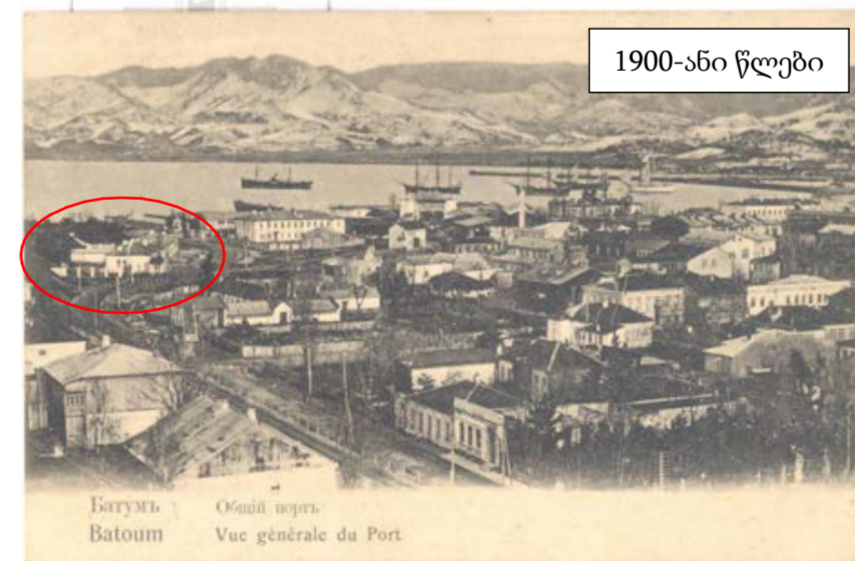


1887 წლის რუკა



1900-ანი წლების რუკა

უკვე 1887 რუკაზე ეს ტერიტორია ცარიელია. ამ რუკაზე ჩანს რკინიგზის ხაზი, რომელიც შემოუყვება ყოფილი სიმაგრის ტერიტორიას. ზღვის სანაპიროზე გაჩნდა სხვადასხვა დანიშნულების ნაგებობები. ამ რუკაზე უკვე აგებულია შუქურაც.



1900-ანი წლები

ჟან (ჟიულ) მურიეს მიხედვით, რუსების მმართველობის დროს ბურუნ-თაბიეს სიმაგრე გადაკეთდა. ტერიტორია მოსწორდა და აქ აიგო სამხედრო დანიშნულები ნაგებობები.

ის წარმოადგენდა ყაზარმის მსგავს ქვის შენობას, რომელიც ექვს პოლკს იტევდა. მასში

² Заметка Батумѣ Известия Кавказскаго Отдела Императорскаго Русскаго Географическаго Общества Т. II, №3, Тифлис 1873-1874, გვ. 101. უფრო ხელმისაწვდომია მეორე გასწორებული გამოცემა: Заметка о Батумѣ Известия Кавказскаго Отдела Императорскаго Русскаго Географическаго Общества Т. II (Издание второе, №3, 1894, გვ. 109).
³ ნიკოლაძე (ნ. სკანდელი), სხვათა შორის (ნაგრძნობი და განაგონი) 1872-1873, ჟურნალი კრებული, 1873, წიგნი №4, გვ. 21.

№	დათარი	შედეგი
კომპანია		
მხატვარი:	THE ARCHITECTS	
მომხმარებელი:	შპს ბათუმი რივიერა	
პროექტირების №	სამშენობლო	
პროექტირების	სილა თაუანს	
მომხმარებელი:	კულნალი მშენებლობის კვლევა	
მომხმარებელი	მომხმარებელი	მომხმარებელი
მომხმარებელი	მომხმარებელი	მომხმარებელი
ARCHITECTURE		

განთავსებული იყო თექვსმეტი ზარბაზანი და ტყვია-წამლის მარაგი⁴. ეს ნაგებობები კარგად ჩანს 1900-ანი წლების რუკაზეც. ბურუნ-თაბიეს ტერიტორიაზე განთავსებულია ორი გრძელი მართკუთხა ნაგებობა.

საბჭოთა პერიოდამდე როგორც გამოჩნდა ეს ტერიტორია ჯერ მიწაყრილ ციხეს, ხოლო შემდგომ სამხედრო დანიშნულების ნაგებობებს ეკავა. ეს ტერიტორია ყოველთვის მოშორებული იყო ქალაქის ძირითად ბირთვს, იგი სამხედრო დანიშნულების მონაკვეთი იყო, მოშორებული ძირითად დასახლებას. საბჭოთა პერიოდში გადაღებული ფოტოებიდან და რუკიდან ირკვევა, რომ ამ პერიოდში ტერიტორია აითვისა საცხოვრებელმა




⁴ ჟ. მურიე, ბათუმი და ჭოროხის აუზი, ფრანგულიდან თარგმნა ი. ლორთქიფანიძემ, ბათუმი, 1962, გვ. 21;

სახლებმა. ტერიტორიაზე განთავსებული იყო რამდენიმე საცხოვრებელი სახლი, ხოლო შედარებით გვიან (1970-1980-იან წლებში) აქ აიგო კორპუსებიც.



2000-იანი წლების დასაწყისში ბურუნ-თაბიეს ტერიტორია გაიწმინდა აქ არსებული ნაგებობებისგან და დაიწყო ბათუმი „რივიერას“ კომპლექსის მშენებლობა. კომპლექსი მოიცავდა ვრცელ ტერიტორიას. გეგმაზე წარმოადგენდა შუა საუკუნეების ევროპული ციხის მსგავს ნაგებობას - წრიული ფორმის კოშკებით და შუაში ამოზიდული 5-6 სართულიანი რამდენიმე კორპუსით.

2010 წლიდან დაიწყო ბურუნ-თაბიეს და მისი მიმდებარე ტერიტორიის რეკონსტრუქცია და ზღვის პირას აიგო რამდენიმე მაღალსართულიანი ნაგებობა (სასტუმრო რედისონი, ტექნოლოგიური უნივერსიტეტი, შედარებით მოგვიანებით ანბანის კოშკი და მაღალი „პორტა ბათუმის კოშკი“ რომლის სიმაღლე 165 მეტრია და

№:	დათარი:	შესანიშნავი:
1000/14	2014	
		
შპს ბათუმი რივიერა		
პროექტი: 1 სასტუმრო		
შპს ბათუმი რივიერა		
კალნაჯიშვილი და პარტნიორები		
შპს ბათუმი რივიერა		
პროექტი:	შეკრები:	ფაზა:
კონსტრუქცია:	ფართობი:	სტადია:
ARCHITECTURE		

შედგება 43 სართულისგან). ბურუნ-თაბიეს ტერიტორიაზე არსებული „რივიერას“ კომპლექსი მთლიანად დაანგრის და მის მერე ამ ტერიტორიაზე არაფერი აშენებულა.



ამჟამინდელი განაშენიანება და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონები

საპროექტო ტერიტორია არ შედის ბათუმის ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში. აღნიშნული ზონა მთავრდება გოგებაშვილის ქუჩაზე, შემოდომ გადადის ნინოშვილის ქუჩაზე და მიუყვება ბულვარს. საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონიდან ყველაზე ახლოს დგას საბჭოთა პერიოდის (50-იანი წლების) ნაგებობა გოგებაშვილისა და მემედ აბაშიძის ქუჩების კუთხეში. აქვე, ზ. გამსახურდიას ქუჩის დასაწყისში დგას ასევე საბჭოთა პერიოდის სამი, ერთმანეთთან კუთხით გადაბმული 12 სართულიანი კორპუსი. ერთადერთი შენობა რომელსაც აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი არის ბათუმის თეატრი, რომელიც გრძივი ფასადით რუსთაველის გამზირსა და უკანა ფასადით თავისუფლების მოედანზე გადის. საპროექტო ტერიტორია თეატრისგან დაშორებულია დაახლოებით 100 მეტრით, ანუ შედის ძეგლის ვიზუალური დაცვის 150 მეტრიან არეალში. თუმცა, უნდა ითქვას, მასზე გაცილებით ახლოს დგას სასტუმრო „რედისონი“ და „პორტა ბათუმი თაუერი“.



მეორე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არის ბათუმის ძველი შუქურა. პირდაპირი ხაზით საპროექტო ტერიტორიამდე შუქურა დაშორებულია დაახლოებით 40 მეტრით. შესაბამისად ჩანს, რომ ტერიტორიის მცირე მონაკვეთი ექცევა ძეგლის ფიზიკური დაცვის 50 მეტრიან არეალში, სადაც ყოველგვარი მშენებლობა აკრძალული უნდა იყოს. შესაბამისად ტერიტორიის განაშენიანების დაპროექტებისას ნაგებობა არ უნდა დაიდგას იმ მონაკვეთში სადაც შემოდის ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი. ხოლო, რაც შეეხება ვიზუალური დაცვის არეალს უნდა ითქვას, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია თითქმის ყოველთვის განაშენიანებული იყო, შუქურის დანახვა და აღქმა ქალაქიდან ვერასდროს ხერხდებოდა. ამჟამადაც, მიუხედავად იმისა, რომ ამჟამად ეს ტერიტორია სრულიად ცასიელია შუქურას შემჩნევა ძალიან ჭირს. მისი დანახვა მხოლოდ ბულვარიდან არის შესაძლებელი როდესაც მას მივუახლოვდებით.

№	დათარი	ქვედა
შეამოწმა:		
THE ARCHITECTS		
განკურთხა:		
შპს ბათუმი რივიერა		
პროექტირებულია:		
საპროექტო:		
სილა თაუერსი		
შენიშვნა:		
კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა		
შენიშვნა:		
შენიშვნა:		
პროექტირებულია:	პროექტირებულია:	განკურთხა:
დათარი:	დათარი:	დათარი:
ARCHITECTURE		



ბათუმის კონცხზე 2010 წლის შემდგომ განხორციელებულმა მსხვილმასშტაბიანმა პროექტებმა სრულიად შეუცვალეს ბათუმის ამ ნაწილს ისტორიული სახე და მასშტაბი. ეს ტერიტორია გადაიქცა ცათამბრჯენების მონაკვეთად. უნდა ითქვას ისიც, რომ პირველ ხანებში როდესაც ამ ადგილას სულ რამდენიმე მაღალსართული ნაგებობა იდგა (სასტუმრო „რედისონი“ - ყველაზე დაბალი, ე.წ. „ტექნოლოგიური უნივერსიტეტი“ და შედარებით მოშორებით - სასტუმრო „შერატონი“) შორიდან ბათუმის სილუეტი საკმაოდ ლამაზად და შთამბეჭდავად კი გამოიყურებოდა. თუმცა მას შემდეგ, რაც ამ ტერიტორიაზე და ასევე ქალაქის უკანა ნაწილში აღიმართა სხვა მრავალი მაღალსართულიანი ნაგებობა - სილუეტი სრულიად შეიცვალა და დეგრადირდა. ამჟამად ბათუმში შესვლისას ვხედავთ უწყსრიგოდ „ჩაყრილ“ მაღალსართულიან ნაგებობებს.

№:	დათარი:	ქვეყანა:
კონტაქტი:		
THE ARCHITECTS		
ნაშრომი:		
შპს ბათუმი რივიერა		
პროექტის სახელი:		
საპროექტო ტერიტორია:		
სილა თაუერსი		
მხარვეთი:		
კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა		
მხარვეთი:	მხარვეთი:	მხარვეთი:
პროექტი:	პროექტი:	მხარვეთი:
მხარვეთი:	მხარვეთი:	მხარვეთი:
ARCHITECTURE		



№: 0001 0000
0000.0



შპს ბათუმი რივოჩრა

პროექტის სახელი: -
საპროექტო დოკუმენტი

სტრუქტურის სახელი:
სიღვ თეატრის

პროექტის სახელი:
კვლევითი მუშაობების კვლევა

პროექტის სახელი: 0001 0000.0

პროექტის სახელი:	პროექტის სახელი:	სტადია:
პროექტის სახელი:	პროექტის სახელი:	სტადია:
პროექტის სახელი:	პროექტის სახელი:	სტადია:

ARCHITECTURE

დასკვნა და რეკომენდაციები

ამგვარად, როგორც ვნახეთ ბურუნ-თაბიეს ტერიტორია თურქების შემდგომი პერიოდიდან - XIX საუკუნის ბოლოდან განაშენიანებული იყო. ამ ადგილზე ჯერ განთავსებული იყო ყაზარმები, შემდგომ სახოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგებობები; ახლო წარსულში ტერიტორია თითქმის მთლიანად ჰქონდა ათვისებული „რივიერას“ კომპლექსს. ამ ყველაფრის გათვალისწინებით, ვფიქრობთ, რომ ამ ტერიტორიის ხელახლა განაშენიანება შესაძლებელია. ახალმა განაშენიანებამ უნდა გაითვალისწინოს ქ. ბათუმის ისტორიულად ჩამოყალიბებული ურბანული სახე, მათ შორის, ამ ტერიტორიასთან კიდევ უფრო ახლოს არსებული მაღალსართულიანი განაშენიანების მასშტაბი.

როგორც ვნახეთ, ჩვენს საპროექტო ტერიტორიაზე ორი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ვიზუალური დაცვის არიალი შემოდის (შედარებით ნაკლებად - თეატრის და მეტად - შუქურის). თუმცა უნდა ითქვას, რომ ტერიტორიის განაშენიანება არ დაარღვევს ამ ორი ნაგებობის ვიზუალურ აღქმას.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ამ ტერიტორიაზე მცირედით შემოდის შუქურის ფიზიკური დაცვის არეალი. შესაბამისად აუცილებელია დაპროექტების დროს არ მოხდეს ამ მცირე მონაკვეთზე შენობის აღმართვა.

ამავე დროს, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია ყველა ზემოთ ჩამოთვლილ კათამბრჯენზე წინ მდებარეობს (იმ მხარეს საიდანაც პირველად ხდება ქალაქის დანახვა), სასურველია აქ განსახორციელებელმა პროექტმა გარკვეულწილად გამოასწოროს ქალაქის სილუეტი.



№:	დათარი:	ქვეყანა:
საქონალი:		
<p>სახელი:</p> <p>შპს ბათუმი რივიერა</p>		
<p>პროექტის სახელი:</p> <p>საპროექტო</p>		
<p>პროექტის ავტორი:</p> <p>სილა თაუაის</p>		
<p>პროექტის თემა:</p> <p>კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა</p>		
პროექტის თემა:	პროექტის თარიღი:	ფურცლის რაოდენობა:
პროექტის ავტორი:	პროექტის მხარდამხმარებელი:	ფურცლის რაოდენობა:
პროექტის თემა:	პროექტის თარიღი:	ფურცლის რაოდენობა:
<p>ARCHITECTURE</p>		



27, გამსახურდიას გამზირი, 0160
 თბილისი, საქართველო
 ტელ: +995 32 38 25 42
 ფაქსი: +995 32 38 19 48
 ელ-ფოსტა: Office@geographic.ge
 www.geographic.ge

19 აპრილი, 2019 წ

G-190419-001

შპს „მულტივერს არქიტექტურა“-ს
 დირექტორს ბ-ნ დევი ქიტუაშვილს

ბატონო დევი,

ჩვენს ხელთ არსებული მასალების საფუძველზე, გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი „რივიერას“ პროექტი (2019 წლის 11 აპრილის წერილი #19/001/GE159BA და მასალები) არ ფარავს მის მიმდებარედ არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტების (1. შუქურა, 2. ბათუმის დრამატული თეატრი, 3. ბულვარი და 4. საზღვაო სადგურის შენობა) ფიზიკური დაცვის ზონებს და ითვალისწინებს ამავე, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი, ობიექტების ვიზუალური (სამმართველივ-ტექნიკური თვალსაზრისით დამახასიათებელ) დაცვის ზონებსაც.

პატივისცემით,
 გიორგი გოცირიძე
 დირექტორი

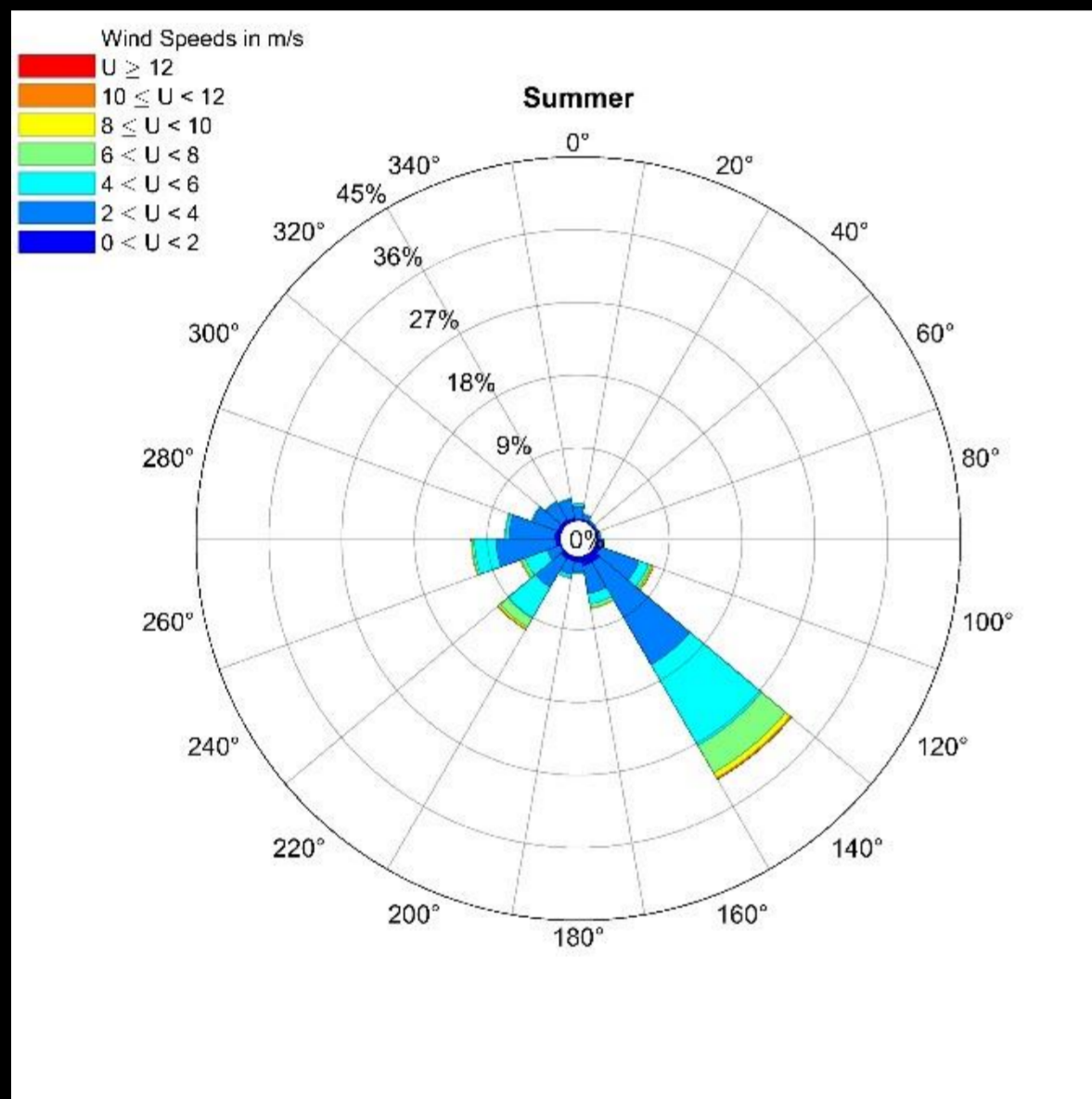


№	დათ	ქვე
შპს „მულტივერს არქიტექტურა“		
შპს ბათუმი რივიერა		
პროექტი: 4 სასაბჭო. მხ.		
პროექტის სახელი:		
სილა თაუაძის		
მის და რე საკონსულტანგიო ცენტრის "გეოგრაფიკი" შპს-ში		
შპს „მულტივერს არქიტექტურა“	შპს „მულტივერს არქიტექტურა“	საქართველო
მისამართი	მისამართი	მისამართი
მისამართი	მისამართი	მისამართი
ARCHITECTURE		

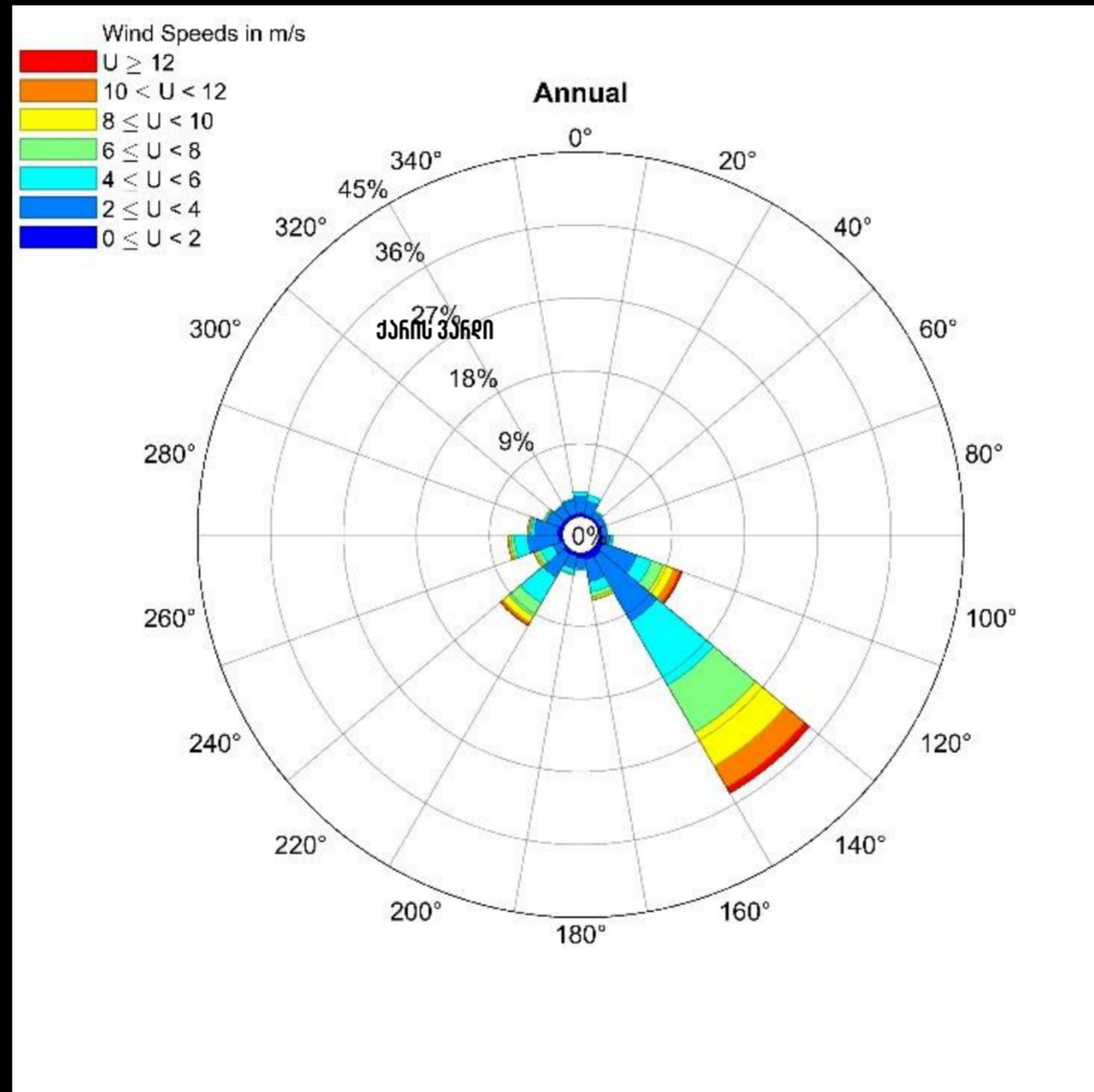
Wind Characteristics

akt II

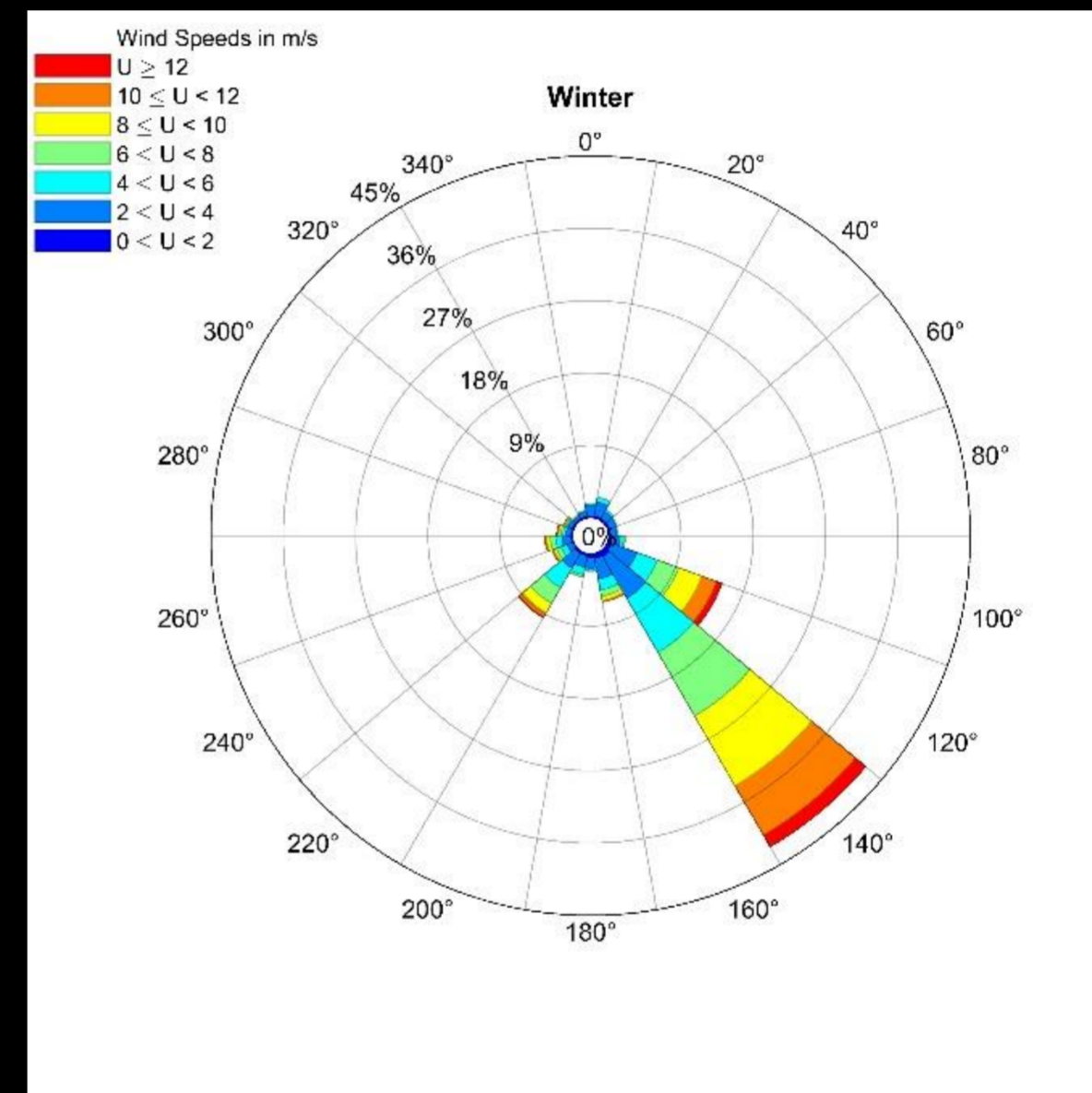
Batumi International Airport (2011-2023)



Summer (calmest season, with frequent use of amenities)



Annual wind



Winter (windiest season)

Only the predominant wind directions are considered for the current study.

