

# განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

## სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი ბათუმი, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4, წმ.

ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა.

მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 05.36.26.867, 22.30.01.014.

დამკვეთი: შპს „ლიცი“ (ს/ნ 448404423).

მისამართი: ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი, სოფელი სარფი.

ქალაქი ბათუმი,  
2024 წელი

# სატიტულო გვერდი

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

მიმწოდებელი: დამკვეთი: შპს „ლიცი“ (ს/ნ 448404423). მისამართი: ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი, სოფელი სარფი.

**დაინტერესებული პირები:**

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

**საფუძველი:** ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 20 მაისის N814. 142414119 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი N4ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124ა-ში ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014; ქალაქ ბათუმში, დასახლება სარფში N05.36.26.047 მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

**დოკუმენტზე მუშაობდნენ:**

ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი

გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი

გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი

ტარიელ ტუსკია - ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა აკადემიური ხარისხის დოქტორი

ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი

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

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

სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი

ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი

# სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა .....	4
2. ტერმინთა განმარტება .....	4
3. შესავალი .....	6
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა .....	7
4.1. ფიზიკური გარემო .....	10
4.2. უფლებრივი გარემო .....	35
5. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი - კონცეფცია .....	45
5.1. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია .....	45
5.2. გრაფიკული ნაწილი .....	60
5.2.1. საბაზისო რუკა .....	60
5.2.2. ტერიტორიის გამოყენების რუკა .....	61
5.2.3. სიტუაციური რუკა .....	62
5.2.4. საზღვრების რუკა .....	63
5.2.5. საკუთრების ანალიზი .....	64
5.2.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება .....	65
5.2.7. გენერალური გეგმა .....	66
5.2.8. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა .....	67
5.2.9. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა .....	70
5.2.10. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა .....	75
5.2.11. განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი .....	76
5.2.12. განაშენიანების ვიზუალიზაცია .....	77
6. გამოყენებული დოკუმენტები .....	79
7. დანართები .....	80

## 1. შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

- 1) ბათუმი – ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
- 2) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი – გეგმარებით ერთეულის განაშენიანების გეგმის (და/ან განაშენიანების დეტალური გეგმების) ტექსტური ნაწილი, შედგენილი გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- 3) გდგ – განაშენიანების დეტალური გეგმა, კოდექსის 41-ე მუხლის შესაბამისად;
- 4) გეგმარებითი ერთეული – გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დავალებით არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. 05.36.26.867, 22.30.01.014, 05.36.26.329, 05.36.26.047) გდგ შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
- 5) გეგმების შემუშავების წესი – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
- 6) გის – გეოინფორმაციული სისტემა;
- 7) დაგეგმარება – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
- 8) დაგეგმვა – სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
- 9) დსს – კოდექსის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა“;
- 10) დღე – კალენდარული დღე, გარდა ტექსტში სპეციალურად მითითებულისა;
- 11) კვლევა – ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ ჩატარებული გეგმების კონცეფციების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- 12) კოდექსი – „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ.);
- 13) მერია – ბათუმის მერია;
- 14) მთავრობა – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა;
- 15) საკრებულო – ბათუმის საკრებულო;
- 16) სამინისტრო – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;
- 17) სამსახური – მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური;
- 18) სანაპირო ზოლი – შავი ზღვის სანაპირო ზოლი ბათუმის გასწვრივ;
- 19) საპროექტო მომსახურება – წინამდებარე დავალების საფუძველზე დადგენილი გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და შემსყიდველისთვის მიწოდება;
- 20) საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 21) სგმ – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- 22) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;
- 23) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

## 2. ტერმინთა განმარტება

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

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

- (8) ზედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე;
- (9) ინტერეს-წერტილი — სივრცით დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის და/ან მიზიდულობის ობიექტს;
- (10) კომიუტერი — ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება საცხოვრებელი ადგილიდან დასახლებათშორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს/სასწავლებლის მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით;
- (11) კოსმოფოტო — სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (12) ლიდარი — მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით;
- (13) ლიმიტაცია — გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;
- (14) მაკომპენსირებელი ღონისძიება — კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია ძირითადი დებულებებით დადგენილი კ<sup>1</sup>/კ<sup>2</sup> ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.
- (15) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;
- (16) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (17) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბექედური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- (18) საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;
- (19) საკვლევი არეალი — წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც საწყის ეტაპზე ემთხვევა გეგმარებით ერთეულს და დამატებით დაზუსტდება განაშენიანების გეგმის კონცეფციების შეფასებისას, მერის/სამსახურის გადაწყვეტილებით;
- (20) საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;
- (21) სამშენებლო პოტენციალი — ტერიტორიის განაშენიანებისა ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე — ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვის ნაირსახეობა, სამშენებლო ტერიტორიაზე საბალანსო ერთეულისთვის დადგენილი საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე (სფ/ჰა) ან შენობაში (სფ/შ), დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად;
- (23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;
- (24) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (25) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- (26) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- (27) ფოტოგრამმეტრია — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (28) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (29) ქვედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;

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

### 3. შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია „ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი N4ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124ა-ში ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014; ქალაქ ბათუმში, დასახლება სარფში N05.36.26.047 მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 20 მაისის №14. 142414119 ბრძანების საფუძველზე და თანდართული დავალების შესაბამისად.

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

კონცეფცია შედგენილია შემდეგი პრინციპების დაცვით:

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

4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცითი				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	ქვედა დონეზე მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> <li>საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით);</li> <li>ინტერეს-წერტილები (დასახლებული პუნქტები; გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.</li> </ul>	ორთოფოტოგეგმა გადაღების თარიღი.  იხ. გვერდი 10	საველე გადაღება. დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა სპეციალისტი, გეოსაინფორმაციო სისტემის, მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი;
1.2.	გეომორფოლოგიური	კონკრეტული ტაქსონომიური დონის შესაბამისი მასშტაბის საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები. ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური საფრთხეების შეფასების რუკა. საშიშროების რუკის საფუძველზე კონკრეტული ტერიტორიებისათვის ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური რისკის შეფასება.	გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 11	საველე დაკვირვება დასაშვებია რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენება.	ტარიელ ტუსკია -ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა აკადემიური ხარისხის დოქტორი
1.3.	სეისმოლოგია	სეისმური დარაიონების მონაცემები, ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში  იხ. გვერდი 11-12	მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების შესაბამისად. დასაშვებია რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენება.	ტარიელ ტუსკია -ინჟინერ-გეოლოგი, გეოლოგიის მეცნიერებათა აკადემიური ხარისხის დოქტორი
1.4.	კლიმატი	ქვედა დონეზე - კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში- ინსოლაცია (საჭიროების შემთხვევაში).	მონაცემები იხ. გვერდი 12-15	ქვედა დონეზე - მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტები.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - მეცნიერებათა დოქტორი
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები, ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში - ხეების აღწერა (საჭიროების შემთხვევაში)</li> </ul>	საველე კვლევა  იხ. გვერდი 15	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - მეცნიერებათა დოქტორი
1.6.	კულტურული ფასეულობები	<ul style="list-style-type: none"> <li>კულტურული მემკვიდრეობის მონაცემები, მათ შორის ყველა სახეობის, ეროვნული და საერთაშორისო მნიშვნელობის ძეგლი; ზოგადი დამცავი ზონები; გამოვლენილი ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები.</li> </ul>	საველე კვლევა იხ. გვერდი 15	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
1.7.	ეკოლოგია	<ul style="list-style-type: none"> <li>ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა, აკუსტიკური რეჟიმი; ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვა.</li> </ul>	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 15-20	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - მეცნიერებათა დოქტორი
1.8.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 20	დავალება მოსამზადებელი კვლევის ჩატარებაზე.	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი
1.9.	მიწათდაფარულობა	მიწათდაფარულობა (სარეკომენდაციო) <ol style="list-style-type: none"> <li>ურბანიზებული (საქალაქო, სადაბო, სასოფლო ნაშენი ტერიტორიები მწვანე მშენებლობის ჩართვით): <ol style="list-style-type: none"> <li>დასახლებები;</li> <li>სოციალურ-კულტურული ობიექტები (კომპლექსები და ცენტრები);</li> <li>კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები;</li> <li>სამრეწველო და სამშენებლო;</li> <li>საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;</li> <li>სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;</li> <li>ლოგისტიკური-სასაწყობო;</li> <li>ნარჩენების მართვის ობიექტები;</li> <li>სპეციალური.</li> </ol> </li> <li>სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების: <ol style="list-style-type: none"> <li>მემინდვრეობა;</li> <li>მეცხოველეობა;</li> </ol> </li> <li>ბუნებრივ-ლანდშაფტური:</li> </ol>	იხ. გვერდი 21	დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი

		3.1. ტყით დაფარული; 3.2. ტყით დაუფარავი; 3.3. წყლის ობიექტები; 4. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის).			
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 22	მიწათდაფარულობა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
1.11.	ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 22	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.12.	უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 22	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 22	საველე კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 22-27	საველე კვლევა	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი
2.	<b>ინფრასტრუქტურა</b>				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდის, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების არსებითი ცვლილების, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების და სხვა მსგავს შემთხვევებში სატრანსპორტო კვლევის ჩატარება სავალდებულოა განაშენიანების დეტალური გეგმისთვისაც, თუ ზემდგომ დოკუმენტებში მსგავსი კვლევა არ განხორციელებულა. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების ელემენტებისა (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): <ul style="list-style-type: none"> <li>• კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარობა;</li> <li>• გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა);</li> <li>• სატრანსპორტო ტერმინალების (მათ შორის საწვავით გასამართი სადგურები, ავტოსადგომები) და სხვა დამხმარე შენობა-ნაგებობების მომსახურების რადიუსები.</li> <li>• დამატებით:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ხელმისაწვდომობა;</li> <li>• საჯარო ავტოპარკირება;</li> <li>• ქვეითთა გადაადგილება;</li> <li>• მგზავრობაზე დახარჯული დრო;</li> <li>• და სხვა, დაგეგმის საჭიროებიდან გამომდინარე.</li> </ul> </li> </ul>	თემატური გეგმა  იხ. გვერდი 28- 29	საველე კვლევა	ბიძინა ბიბილიეშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირითი მომარაგება), ტექსონომიური დონის შესაბამისად. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): <ul style="list-style-type: none"> <li>• გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.)</li> <li>• კატეგორია, დანიშნულება;</li> <li>• სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები.</li> </ul>	თემატური გეგმა  იხ. გვერდი 30-34	საველე კვლევა	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია- ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკის გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამოზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ენერგეტიკოსი
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): <ul style="list-style-type: none"> <li>• ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები,</li> <li>• რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები ობიექტები,</li> </ul>	თემატური გეგმა  იხ. გვერდი 35	საველე კვლევა	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი



3. სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები					
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი;	იხ. გვერდი 35	საქსტატი	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	• საერთო სიმჭიდროვე - ადამიანი გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე (კაცი/ჰა)	იხ. გვერდი 35	ანალიზის შედეგად	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
უფლებრივი გარემო					
#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
4. საკადასტრო მონაცემები					
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	საზღვრების დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები (საჭიროების შემთხვევაში).	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 35-36	საჯარო რეესტრი	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	საზღვრების დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები (საჭიროების შემთხვევაში).	თემატური გეგმა და მონაცემები იხ. გვერდი 36	საჯარო რეესტრი	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი, თემურ ვასაძე - მეცნიერებათა დოქტორი
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	საკადასტრო მონაცემები იხ. გვერდი 37	საჯარო რეესტრი	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები					
5.1.	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 37-39	დარგობრივი კანონმდებლობა/ გეგმები	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
5.2.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 37-39	დარგობრივი კანონმდებლობა/ გეგმები	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
5.3.	კანონების/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 37-39	დარგობრივი კანონმდებლობა/ გეგმები	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი
5.4.	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ტექნიკური რეგლამენტების რეკვიზიტები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 37-39	დარგობრივი კანონმდებლობა/ გეგმები	ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი, ურბანისტი
6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები					
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 40-44	სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით.	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი
6.2.	სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 43	სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით.	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

### 4.1. ფიზიკური გარემო

#### 1. სივრცითი 1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 4 მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდებით: 05.36.26.867, 22.30.01.014, 05.36.26.329, 05.36.26.047.

## 1.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის ვაკე რელიეფს. საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილს, რომელიც მკვეთრად იძირება ზღვაში.

უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში გამოიყოფილია შემდეგი გრუნტები:

ფენა 1 - ტექნოგენური ნაყარი გრუნტი;

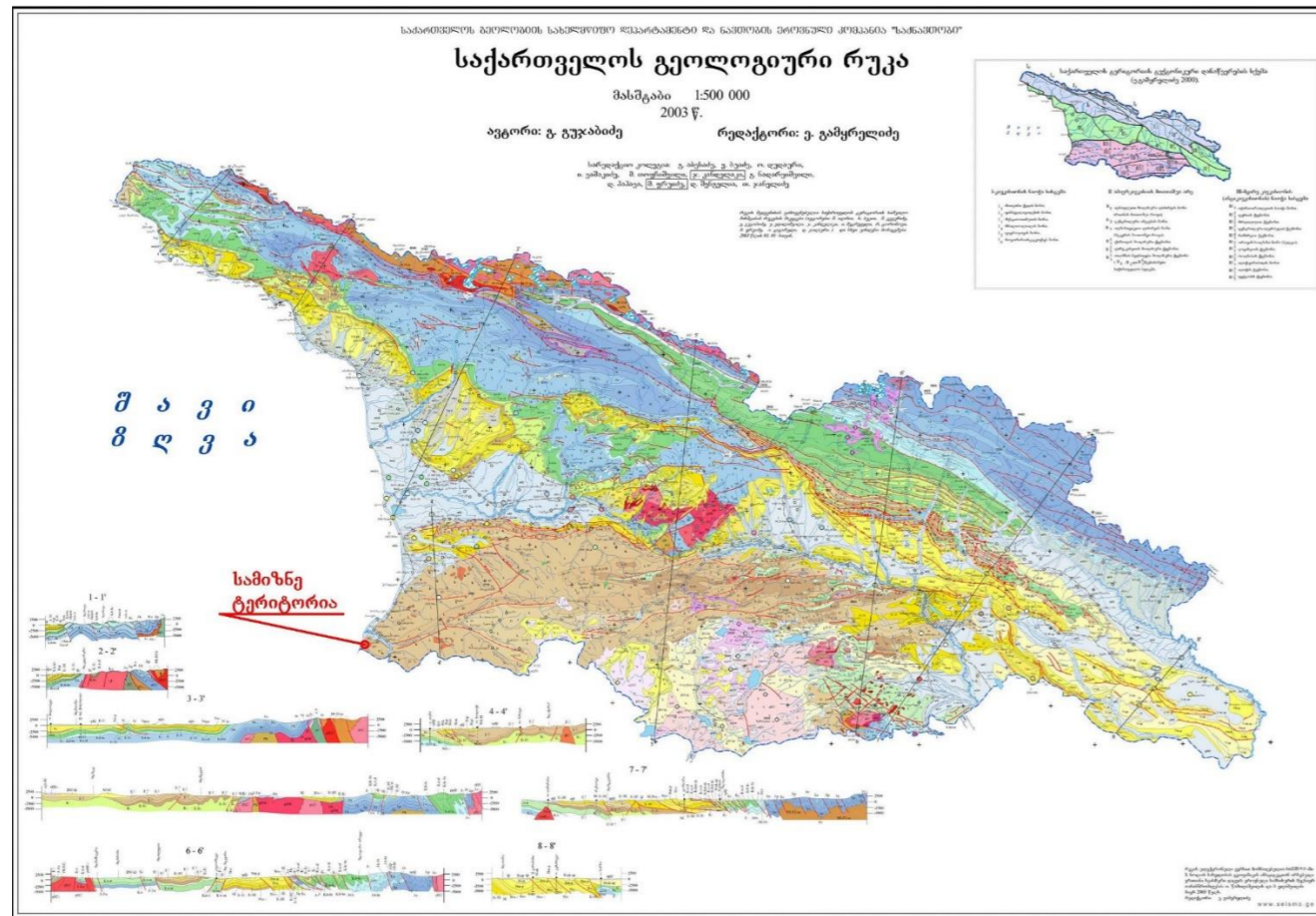
ფენა 2 - ნახევრადმყარი კონსისტენციის, მოყვითალო-ყავისფერი თიხნარით, ხრემის ჩანართებით 40%-მდე, ვრცელდება უბნის მთელ ტერიტორიაზე ძირითადად ჭრილის ზედა ჰორიზონტებში;

ფენა 3 - ძირითადი კლდოვანი გრუნტი ტოფობრექცია.

გრუნტის წყლების შემოდენა ფიქსირდება 3.5 მეტრზე.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 (სავალდებულო) დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო სირთულის). საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში. უბანზე და მის მიმდებარედ არ აღინიშნება ნეგატიური გეოლოგიური მოვლენები.

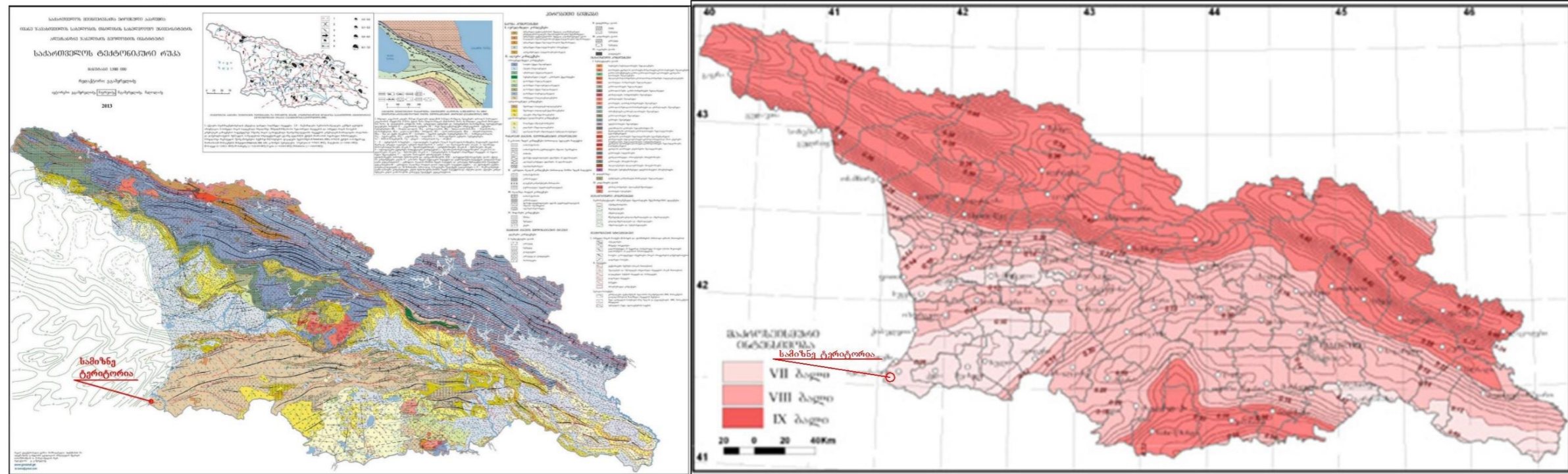
დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში მოცემულია დანართებში.



## 1.3. სეისმოლოგია

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

სეისმიური საშიშროების რუკა - მაქსიმალურ ჰორიზონტალურ აჩქარებასა და ბალებში



სეისმიური საშიშროების რუკის დანართის ამონარიდი

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

1.4. კლიმატი

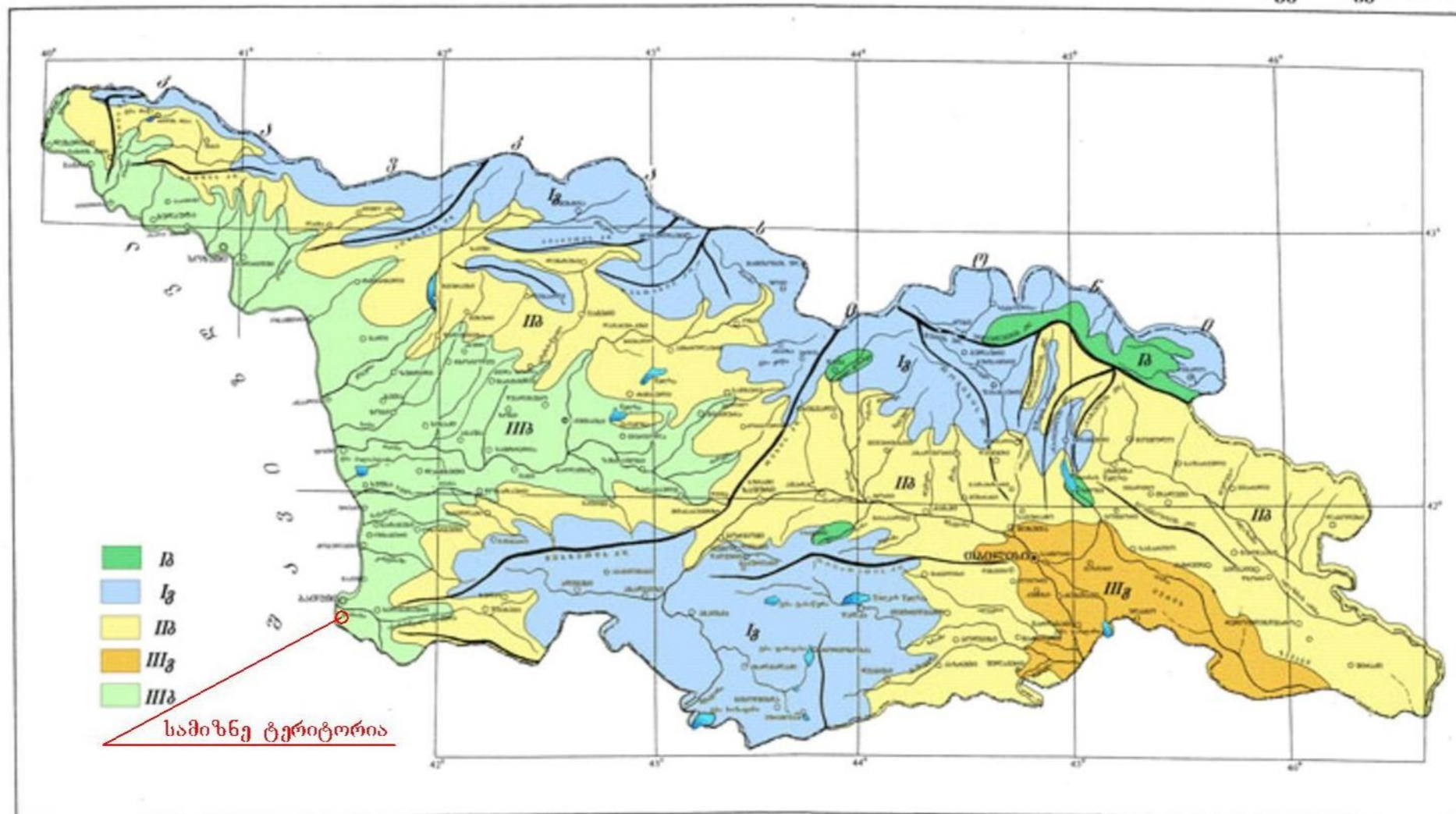
კლიმატური თვალსაზრისით, საკვლევ ტერიტორიაზე გავრცელებულია ზღვის სუბტროპიკული კლიმატის ნოტიო ოლქის ჰავა. ტერიტორიის ნაწილი (სანაპირო ზოლი) მიეკუთვნება ზღვის ნოტიო კლიმატურ ზონას რბილი, თბილი, უთოვლო ზამთრით და ცხელი ზაფხულით. აღნიშნული ზონის ფარგლებში, რომელიც ვრცელდება კოლხეთის დაბლობზე, კლიმატური თავისებურებებით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

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

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

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

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



სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

(ამონარიდი)		ცხრილი 3
N	პუნქტების დასახელება	კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები
1	2	3
8	ბათუმი, ქალაქი	IIIბ

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

(ამონარიდი)		ცხრილი 2			
კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	იანვრის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მ/წ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ივლისის ფარდობითი ტენიანობა, %
1	2	3	4	5	6
III	IIIბ	+2-დან +6-მდე	-	+22-დან +28-მდე	50 და მეტი 13ს

მზის ამოსვლის (a) და ჩასვლის (C) საშუალო მზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი, წუთი)  
(ამონარიდი) ცხრილი 9

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

ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

(ამონარიდი) ცხრილი 13

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

ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

(ამონარიდი) ცხრილი 12

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

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი) ცხრილი 15

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

თოვლის საფარი

(ამონარიდი)		ცხრილი 17		
N	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კვა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
1	2	3	4	5
18	ბათუმი, ქალაქი	0,50	10	-

ქარის მახასიათებლები

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

გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

(ამონარიდი)		ცხრილი 20			
N	პუნქტების დასახელება	თიხოვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხვილის ხრემისებური ქვიშის	მსხვილნატები
1	2	3	4	5	6
18	ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0

1.5. ბუნებრივი ფასეულობები

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

1.6. კულტურული ფასეულობები

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

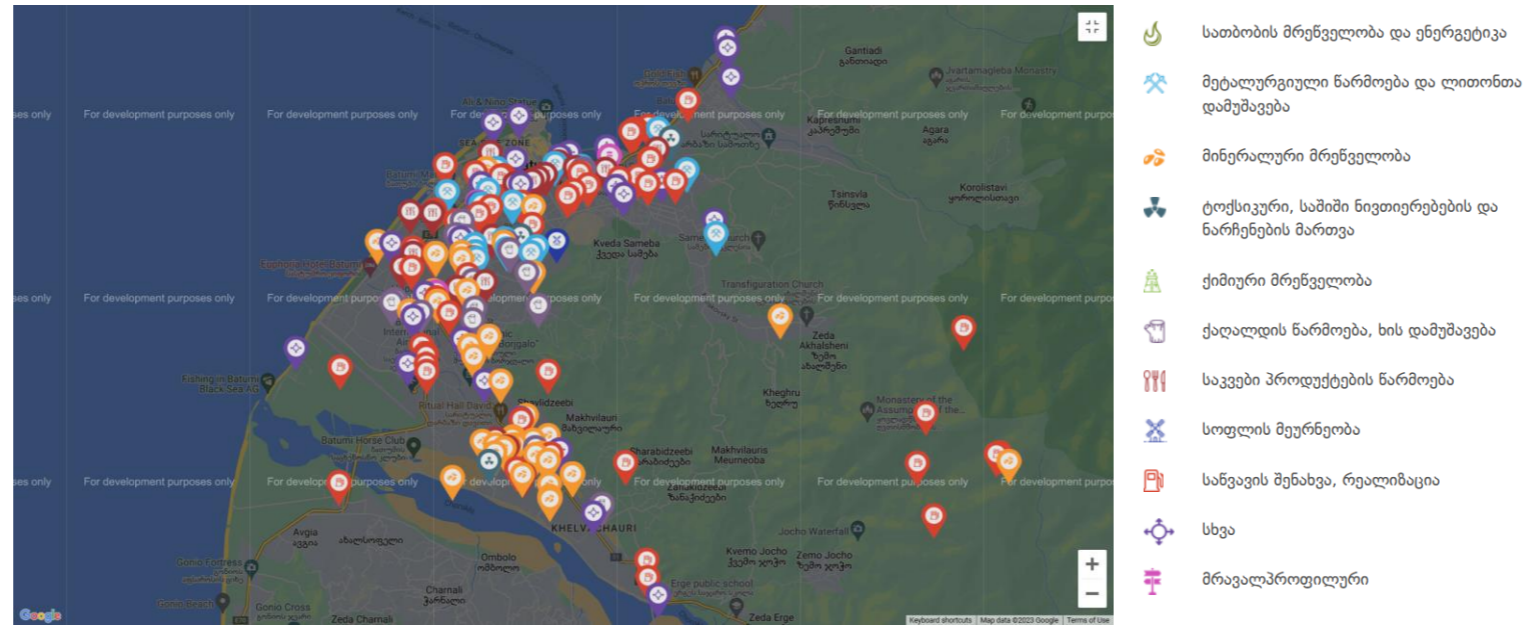
1.7. ეკოლოგია

ჰაერი და ხმაურის გავრცელება (აკუსტიკური რეჟიმი)

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

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

ქალაქ ბათუმში სტაციონარული წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში მანვნი ნივთიერებათა გაფრქვევების რუკა



გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2024 წლის ივნისის თვე, (NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, PM<sub>2.5</sub>, PM<sub>10</sub>, O<sub>3</sub>-მკგ/მ<sup>3</sup>; CO-მგ/მ<sup>3</sup>)

(წყარო: [https://air.gov.ge/reports\\_page?station=BTUM&report\\_type=monthly&date\\_from=2024-06](https://air.gov.ge/reports_page?station=BTUM&report_type=monthly&date_from=2024-06))

ბათუმი, აბუსერძე, BTUM 2024-06						
დამბინძურებელი	NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	PM <sub>2.5</sub>	PM <sub>10</sub>	O <sub>3</sub>	CO
01	29.24	3.85	9.06	21.61	36.20	0.63
02	26.95	4.51	12.85	26.30	42.48	1.10
03	32.34	3.97	12.62	26.11	42.85	0.76
04	29.77	3.94	15.17	32.32	41.92	0.67
05	35.14	4.09	15.64	34.69	45.72	0.64
06	27.74	3.76	16.08	36.82	55.93	0.75
07	25.91	3.55	21.30	37.86	46.11	0.45
08	25.40	3.78	15.69	28.61	42.20	0.43
09	25.23	4.15	15.08	26.05	40.66	0.45
10	26.63	4.38	9.56	15.83	42.38	0.53
11	25.97	4.20	11.73	25.01	44.40	0.70
12	29.98	4.15	11.18	24.17	42.29	0.60
13	31.09	4.00	10.56	24.34	50.42	0.57
14	38.44	4.24	14.16	36.57	51.49	0.66
15	30.43	4.55	19.72	53.18	48.60	0.92
16	23.96	4.28	10.69	25.29	46.90	0.37
17	20.69	4.03	8.75	18.41	41.36	0.44
18	21.94	3.90	9.09	20.05	39.59	0.43
19	18.00	3.83	8.05	17.13	39.83	0.45
20	19.30	3.96	7.36	15.34	39.68	0.44
21	19.45	3.89	8.44	19.35	44.96	0.43
22	19.60	3.92	10.70	22.49	48.81	0.41
23	18.63	3.85	6.07	15.43	46.86	0.37
24	20.40	4.15	7.46	17.96	43.72	0.40
25	20.13	4.34	9.19	21.06	36.79	0.44
26	22.58	4.48	7.79	18.33	42.57	0.47
27	22.86	4.15	7.10	16.65	45.56	0.41
28	19.91	4.25	7.88	17.84	47.20	0.42
29	19.74	4.18	7.88	17.75	45.62	0.42
30	18.86	4.13	7.42	16.18	42.75	0.41



საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი). აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა დაბინძურების თვალსაზრისით. ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ასევე ზეგავლენას ახდენს ქალაქ ბათუმში არსებული სამშენებლო სექტორი.

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

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

ქალაქ ბათუმში აკუსტიკური რეჟიმი რეგულირდება: საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით; „ქ. ბათუმში, ღამის საათებში ფიერვერკების და სხვა მსგავსი საშუალებების გამოყენების შეზღუდვის ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 26 ივნისის #105 განკარგულებით: „საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ ზონებში გადაჭარბებული ხმაურის (მუსიკალური ქლერადობის) აღკვეთის გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2007 წლის 30 ივლისის #124 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 21 მაისის #122 განკარგულებით;

ზემოთხსენებული განკარგულების მიხედვით დასაშვები დონეებია: ა) მუსიკალური ანსამბლების გამოსვლების დროს - 80 LA ექვ. დბ. A და 85 LA მაქ. დბ. A A; ბ) ელექტროაკუსტიკური სისტემების მუშაობის დროს - 65 LA ექვ. დბ. A და 70 LA მაქ. დბ. A;

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

### **ზედაპირული და მიწისვეშა წყლები**

საპროექტო ტერიტორიიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი 50 მ-ია, ხოლო მდინარე ჭოროხამდე 5,6 კმ.-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 3,5 მ-ის სიღრმეებზე, მიმდებარედ ჩაედინება ღელე.

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

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

მანძილის გათვალისწინებით შავ ზღვაზე ან მდინარეებზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკები მინიმალურია. პროექტის განხორციელებისას ზღვის წყალზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. დაბინძურების ალბათობა არსებობს მაშინ, თუ ობიექტიდან გატანილი სხვადასხვა სახის ნარჩენები ნაგავსაყრელის/დამუშავების ობიექტის ნაცვლად არაკანონიერად განთავსდება მდინარეში ან ზღვაში. პროექტის განხორციელებისას მსგავსი ფაქტები მკაცრად გაკონტროლდება, შემდეგი მართისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.

სამუშაო პირობების დარღვევისა და დაუდევრობის შემთხვევაში მოსალოდნელია დაბინძურება. მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით სამშენებლო სამუშაოების ხელმძღვანელის მიერ მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით.

საპროექტო ტერიტორიის განვითარების კონცეფციით გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ჩაერთვება საკანალიზაციო ქსელში.

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

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

### **ნიადაგი და გრუნტი**

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

დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახლენი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დასაწყობება განხორციელდება სათანადო პირობების დაცვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (ან მიმდებარედ) გამოყოფილ სპეციალურ ადგილას. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის შენახვა მოხდება არაუმეტეს 2,5 მ-ის სიმაღლის ნაყარში, ე.წ. კავალიერებში, რომელთა ფერდების დახრილობის კუთხე იქნება არაუმეტეს 45°. დასაწყობების ტერიტორია დაცული იქნება წარეცვისაგან წყალამრიდი არხების მოწყობით. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება ობიექტისთვის შერჩეული ტერიტორიის სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის.

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

#### **ნარჩენების მართვა**

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

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

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

დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია სამშენებლო, საყოფაცხოვრებო, სხვადასხვა კატეგორიის შესაფუთი მასალების და შესაძლოა მცირე რაოდენობით სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. წარმოქმნილი ნარჩენების არასათანადო მართვის პირობებში იზრდება გარემოს დაბინძურების რისკები, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს ნიადაგისა და გრუნტზე, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებზე და ბიოლოგიურ გარემოზე უარყოფით ზემოქმედებასთან. დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებისას წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა უნდა განხორციელდეს ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად.

წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. მუნიციპალური, სამშენებლო და ნგრევის ნარჩენები საპროექტო ტერიტორიაზე დიდი ხნის განმავლობაში არ დაყოვნდება - მათი გატანა კონტეინერების შევსებისთანავე განხორციელდება. რეციკლირებადი და სახიფათო ნარჩენები ასევე შეგროვდება განცალკევებულად. მსგავსი კატეგორიის ნარჩენებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა სპეციალური ნარჩენების დროებითი დასაწყობების სივრცე, რომელიც დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან და გაფანტვისაგან. შეგროვებული ნარჩენები პერიოდულად გადაეცემა კონტრაქტორ კომპანიას. უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქ ბათუმში შპს „სანდასუფთავება“ ახორციელებს რეციკლირებადი ნარჩენების (პლასტიკი, ქაღალდი და მუყაო) შეგროვებას და დახარისხებას. ობიექტის მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი რეციკლირებადი ნარჩენების ნაწილი შესაძლოა გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა პირთან/ კომპანიასთან.

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

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

#### **დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა**

დენდროლოგიური მონაცემები დეტალურად აღწერილია შესაბამის დოკუმენტაციაში, რომელიც თან ერთვის კონცეფციას.

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

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

#### **ზეგავლენა გარემოზე**

საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. საპროექტო ტერიტორიიდან 13,5 კმ-ში, აღმოსავლეთით მაჭახლის ეროვნული პარკი (პირდაპირი მანძილი) მდებარეობს, ხოლო 13 კმ-ში, ჩრდილო-აღმოსავლეთით მტირალას ეროვნული პარკი (პირდაპირი მანძილი), 3,5 კმ-ში კი ზურმუხტის ქსელი საპროექტო ტერიტორიიდან. მანძილის გათვალისწინებით პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

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

თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის ექსპლუატაცია არ გამოიწვევს ტრანსსასაზღვრო უარყოფით ზემოქმედებას. პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე გდგ-ს კონცეფცია ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას.

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა. დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

გეგმარებითი ერთეულიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი 50 მ.-ია, ხოლო მდინარე ჭოროხამდე 5,6 კმ.-ია. ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 3,5 მ-ის სიღრმეებზე, მიმდებარედ ჩაედინება დეღე. გრუნტის წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების აღმოსაფხვრელად გატარდება გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები და სამშენებლო სამუშაოები წარიმართება სტანდარტების შესაბამისად.

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

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

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

ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების, მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები: დაგეგმილ სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა; სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული იქნება ოპტიმალური სიჩქარე; ქარიან ამინდში შეიზღუდება მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება; მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში; ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა გადაფარული იქნება შესაბამისი მასალით; სამშენებლო მასალების ამტვერების მაქსიმალურად შემცირების მიზნით ამტვერებადი სამშენებლო მასალების შენახვა/განთავსება განხორციელდება სათანადოდ შეფუთულ მდგომარეობაში ან/და დახურულ სივრცეში; მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების წარმოებისას და სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად იქნება გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი; მკაცრად გაკონტროლდება პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი ნარჩენების დაწვის ფაქტები; რეკომენდებულია სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება უახლოესი კარიერებიდან/ობიექტებიდან განხორციელდეს, რაც შეამცირებს მასალების ტრანსპორტირებისას გაფრქვეული მავნე ნივთიერებების რაოდენობას; მკაცრად გაკონტროლდება ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება; მასალების ტრანსპორტირების პერიოდში გათვალისწინებული იქნება საავტომობილო გზებზე პიკური დატვირთვები; ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად იქნება დაცული სამუშაო გრაფიკი; შესაძლებლობის შემთხვევაში გამოყენებული იქნება შედარებით დაბალი ხმაურის მქონე ხელსაწყოები და დანადგარები; ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების და/ ან მოსახლეობის მხრიდან საჩივრის შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ: დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით; შეძლებისდაგვარად შეიზღუდება ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა; შემუშავდება სპეციალური გრაფიკი. მკაცრად გაკონტროლდება სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია; მოსახლეობის უკმაყოფილების შემთხვევაში, ხმაურის პრევენციის მიზნით ტერიტორიაზე მოეწყობა შესაბამისი ხმაურდამცავი ბარიერები.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები: ქვაბულის მოწყობისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს გრუნტის წყლების დგომის სიღრმეს, საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე, რამდენიმე ადგილზე მოეწყობა ჭები. აღნიშნული ჭებიდან იწარმოებს გრუნტის წყლების ამოტუმბვა და რეზერვუარებში გადატუმბვა. რეზერვუარებში დალექილი და გაწმენდილი წყალი ბათუმის მერიასთან შეთანხმებით ჩაეშვება ქალაქის წყალარინების სისტემაში. რეზერვუარებში დალექილი ღამის მართვა განხორციელდება ასევე ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე; საპროექტო ტერიტორიაზე შეტანილი მასალები (ცემენტი, ქვიშა და ხრეში და სხვა) განთავსდება იმგვარად, რომ დაცული იყოს გამორეცხვისგან; სადრენაჟე სისტემა დაცული იქნება მასში

ნარჩენების და სხვა მასალების მოხვედრისგან; ობიექტზე დაცული იქნება და მუდმივად გაკონტროლდება სისუფთავე; აკრძალული იქნება და მკაცრად გაკონტროლდება ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომსახურება და რეცხვა; მუდმივად შემოწმდება ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად; მკაცრად გაკონტროლდება საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობების ფაქტები; მკაცრად გაკონტროლდება ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში და საპროექტო შენობის ქვაბულში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებში; სამშენებლო ზონა აღჭურვილი იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით; მკაცრად გაკონტროლდება იმ სატვირთოების (ბეტონშემრეველის) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში; ბეტონში მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები; წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ეროზია და წყალში ჩარეცხვა; წყლის ობიექტების დაბინძურების პრევენციის მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები; საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით.

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები: ქვაბულის მოწყობის პერიოდში მოხსნილი გრუნტის მართვა განხორციელდება ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე; უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირებისთვის სწორად შეირჩევა ტექნიკის გადაადგილებისათვის საჭირო გზები და სამუშაო ზონები, რომელთა საზღვრების დაცვა მკაცრად გაკონტროლდება; ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდება დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა მოიხსნება დაუყოვნებლივ და რემედიაციისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას; სამუშაო ზონები აღჭურვილი იქნება დაღვრაზე რეაგირების სათანადო ინვენტარით/აღჭურვილობით (კონტეინერები, ტომრები, აბსორბენტები და სხვა); აკრძალული იქნება სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. აღნიშნული პროცედურები განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ კომერციულ ობიექტებში; პერიოდულად შემოწმდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა.

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები: მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმიზაციას; შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შეძენას, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას; მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს; სამშენებლო ნარჩენები ტერიტორიაზე განთავსებულ შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერებში განთავსდება, რომელიც ტერიტორიიდან გატანილი იქნება დაგროვების შესაბამისად; პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი რეციკლირებადი მასალები შეგროვდება განცალკევებით, რომლებიც მოთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. კონტეინერები დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან; სახიფათო ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურ კონტეინერებში, რომლებიც განთავსებული იქნება ნალექებისგან დაცულ სივრცეში. სახიფათო ნარჩენები შემდეგი მართვისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე პირს/კომპანიას; ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. ქალაქ ბათუმში მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება/გატანაზე პასუხისმგებელია შპს „სანდასუფთავება“. კომპანიის საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან. შემდეგი მართვისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე. სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად. დასკვნა: საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე მნიშვნელოვან რისკებთან დაკავშირებული არ იქნება და სწორი გარემოსდაცვითი მართვის პირობებში და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, მოსალოდნელია შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირება/აღმოფხვრა.

**1.8. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი**

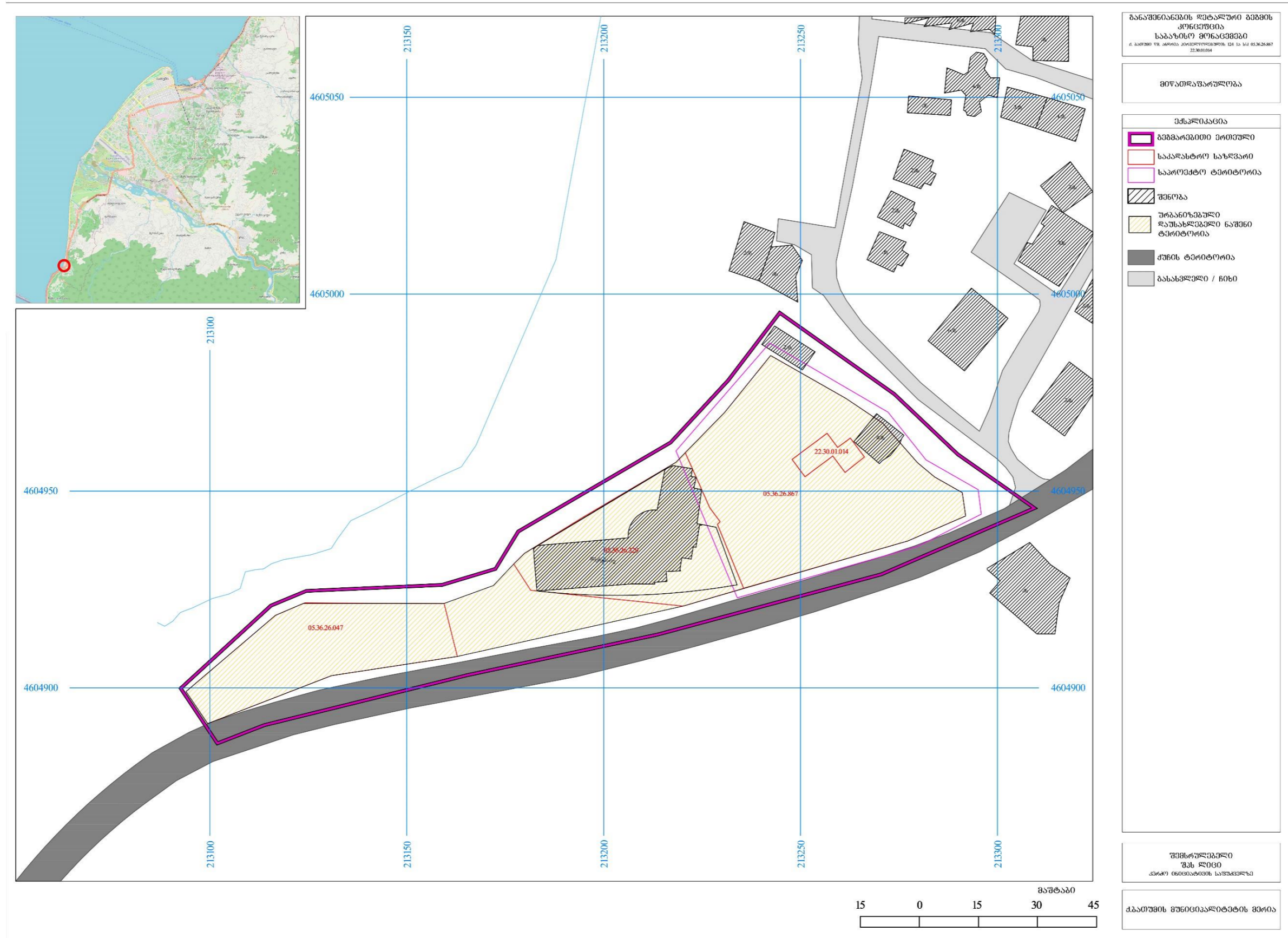
საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 დანართის - გეგმარებითი ერთეულები და მათი გამოყოფის წესის (სარეკომენდაციო) გათვალისწინებით, სულ გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 7500,00 კვ.მ-ს.

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 4 მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობით 4744.00 კვ.მ, მათ შორის საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობია 2370,00 კვ.მ:

მიწის ნაკვეთი		
№	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.
1	2	3
1	05.36.26.867	2273,00
2	22.30.01.014	97,00
3	05.36.26.329	1272,00
4	05.36.26.047	1102,00
სულ		4744,00

### 1.9. მიწათდაფარულობა

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



**1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები**

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს 7500 კვ.მ.-ს.

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

გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 7500 კვ.მ.-ს.

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

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

**1.13. საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე**

7500 კვ.მ გეგმარებითი ერთეულში შემავალ ერთ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება 1 ბინაერთეული 0,75 ჰა-ზე.

**1.14. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა**

განაშენიანების კვლევის ანგარიში მოიცავს:

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

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

აეროფოტოგადაღებას, საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2);

მიწის ნაკვეთის და საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათებს (დანართი 3);

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014, სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1;1.1.). კვლევა ჩატარდა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლის შესაბამისად იმ ტერიტორიის მიმართ, რომელიც მოქცეულია წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილს, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მე-9 ჩიხს და სანაპიროს შორის (იხ. დანართი 2).

საპროექტო მიწის ნაკვეთებს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სანაპირო, აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის IX ჩიხი, დასავლეთით - მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მიმდინარეობს მრავალსართულიანი სასტუმრო აპარტამენტების მშენებლობა, ხოლო სამხრეთით წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი (იხ. დანართი 1;2).

საკვლევ არეალში, რომლის ფართობი შეადგენს 7500 კვ.მ-ს, განთავსებულია 4 მიწის ნაკვეთი, რომელთაგან 1 მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობს მრავალსართულიანი შენობის (სასტუმრო აპარტამენტები) მშენებლობა, ერთზე (საპროექტო) განთავსებულია სასტუმროს და საცხოვრებელი დანიშნულების შენობები, ხოლო 2 მიწის ნაკვეთი თავისუფალია (დანართი 2;3).

ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს შერეულ ზონაში (შზ), იგი წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს სანაპირო ტურისტულ ზონაში (შზ-6), რომელშიც გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- ა) დასასვენებელი სახლი;
- ბ) სანატორიუმი და პანსიონატი;
- გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- დ) დასასვენებელი ბანაკი;
- ე) სასტუმრო;
- ვ) ტურისტული ობიექტი;
- ზ) სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების და ზოგადი განათლების დაწესებულება;
- თ) კვების ობიექტი;
- ი) გასართობი დაწესებულება;
- კ) კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტო ობიექტი.

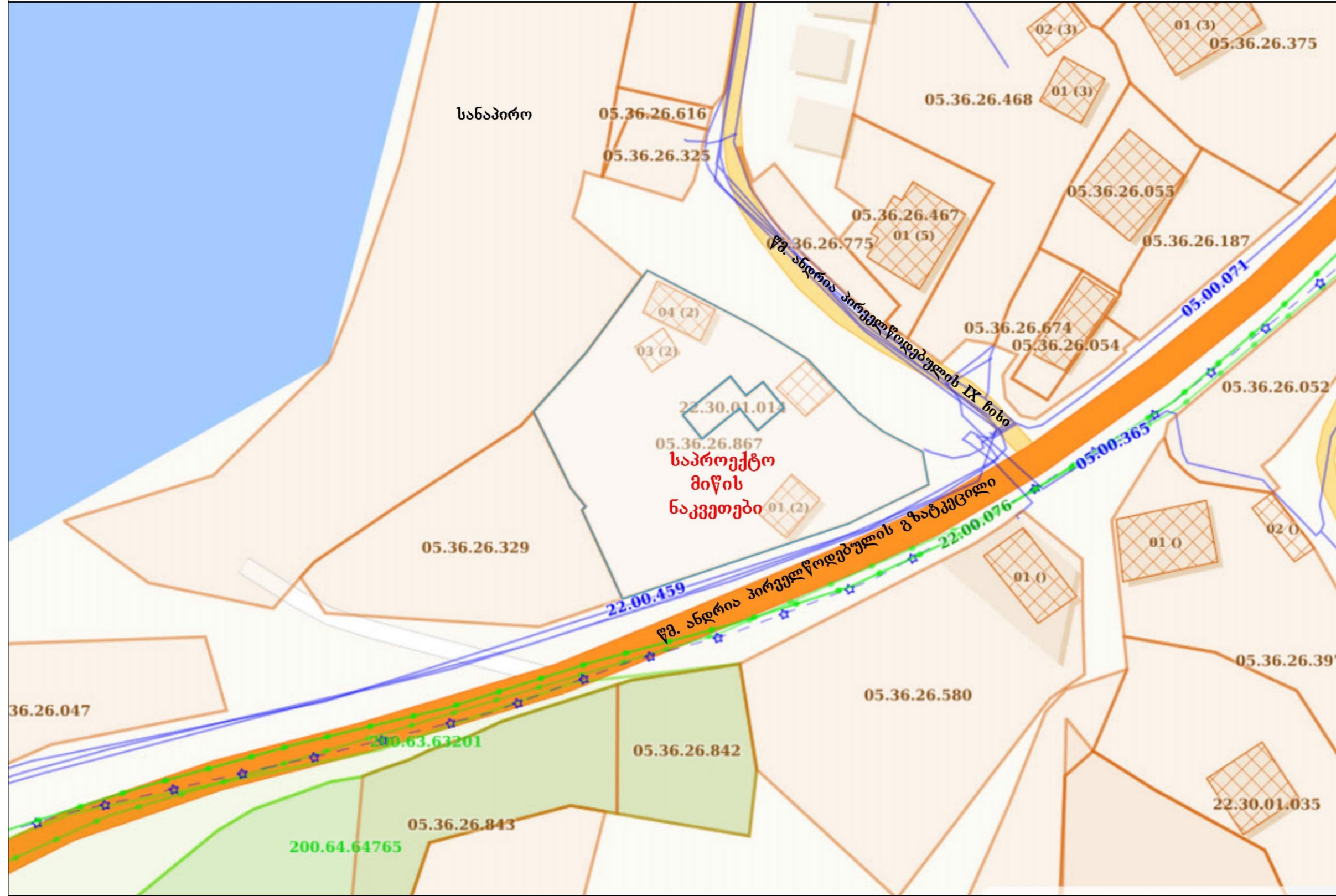
- ლ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
  - ა) რელიგიური/საკულტო ობიექტი;
  - ბ) საცალო ვაჭრობის ობიექტი.

განაშენიანების პარამეტრები:  
 განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,3;  
 განაშენიანების განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე = 26\* მ;  
 გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,4.  
 \* გამონაკლისი რეგულირდება განაშენიანების დეტალური გეგმით.

განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით საკვლევ ტერიტორიაზე სტრუქტურა და სივრცით-გეგმარებითი წყობა არის ჩამოყალიბებული, კვარტალური. განაშენიანების გამოყენების დომინირებული სახეობა არის შერეული. „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-40 მუხლის მიხედვით განაშენიანების სახეობა არსებული მდგომარეობით არის ღია (იხ . დანართი 3).

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







აეროფოტოგადაღება საკვლევი არეალის ჩვენებით

(დანართი 2)



დანართი 3  
მიწის ნაკვეთის და საკვლევო ტერიტორიის ფოტოსურათები



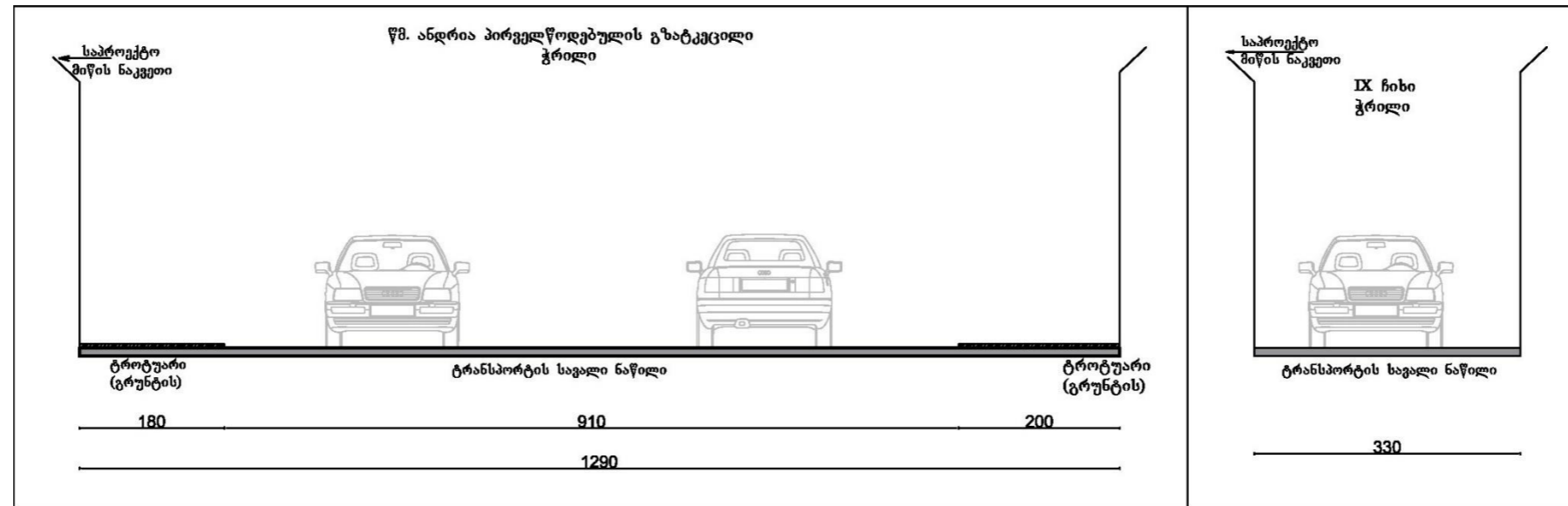


## 2. ინფრასტრუქტურა

### 2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულს სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, აღმოსავლეთის მხრიდან – წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მე-IX ჩიხი, ხოლო ჩრდილოეთით და დასავლეთით – შავი ზღვის სანაპირო.

წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 9,1 მეტრს. სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით. მოწესრიგებულია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. აღნიშნულ გზატკეცილზე ავტომობილები მოძრაობს ინტენსიურად, განსაკუთრებით ზაფხულის პერიოდში. საათში საშუალოდ პარიტეტულად გადაადგილდება 2000-2500 ავტომობილი. ობიექტის მიმდებარედ საფეხმავლო ტროტუარი დაფარულია გრუნტით და შესაბამისად მოსაწესრიგებელია, მისი სიგანე შეადგენს 1,8 მეტრს. წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის IX ჩიხის გზის სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით, მისი სიგანე შეადგენს 3.3 მეტრს. გზას არ გააჩნია საფეხმავლო ტროტუარები.



საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელეები და ტრაფარეტები განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ, ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ტრანსპორტი N16 მარშრუტით. ინტერვალი შეადგენს 25 წთ-ს. ასევე რეგულარულად მუშაობს სარფი-ბათუმის მიმართულებით სამარშრუტო მიკროავტობუსები.

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

სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 3,1 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო მსუბუქი ავტომობილისათვის შეადგენს 5 წთ-ს;

აღლიის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 8,1 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 10 წთ-ს;

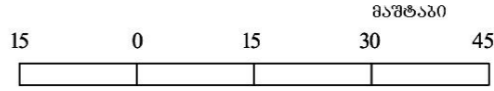
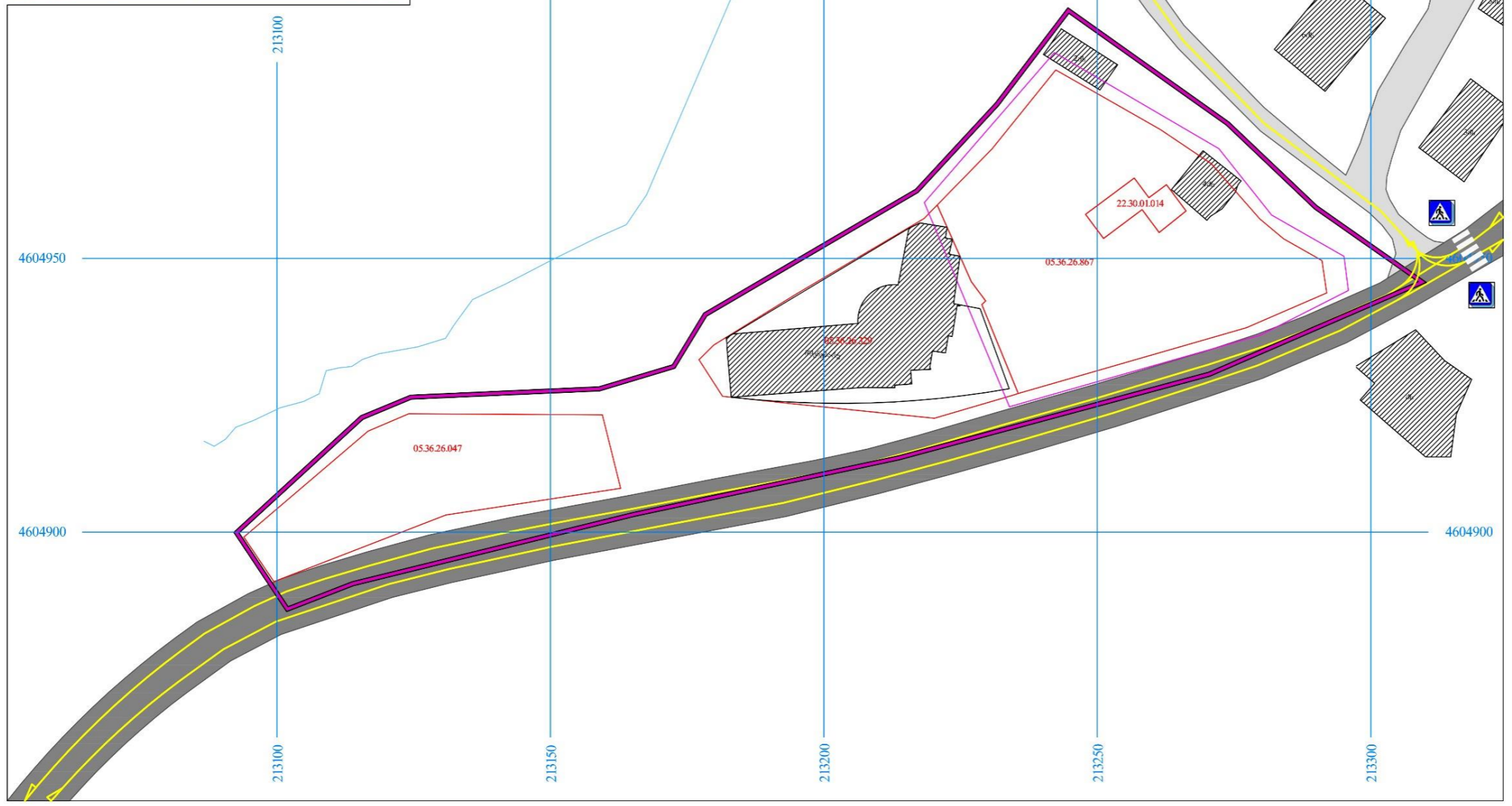
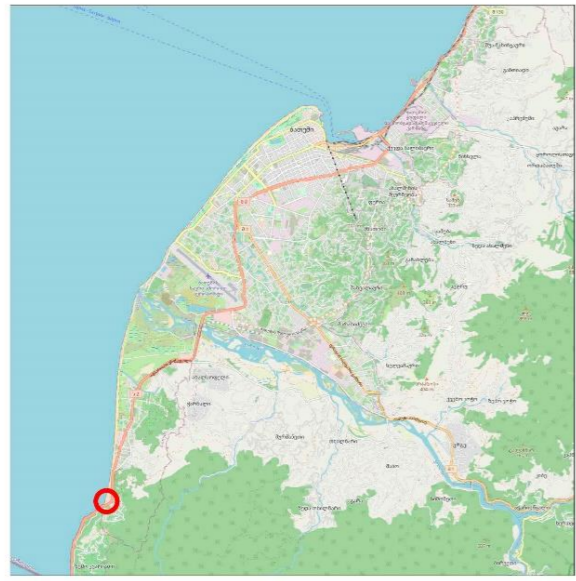
ბათუმი ცენტრალამდე (რკინიგზის სადგური) მანძილია 19,2 კმ, დაფარვისათვის საჭირო დრო - 45 წთ;

ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილია 17,0 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად – 38 წთ;

ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს 10,0 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო – 15 წთ;

ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 17,4 კმ, დაფარვის დრო – 40 წთ.

საკვლევ ობიექტის ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური განთავსებულია ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილზე, ობიექტიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით და მანძილი შეადგენს 1,1 კმ-ს. ავტომობილს მის დასაფარად დასჭირდება 2 წთ.



განაშენიანების ლეტალური გეგმის  
კონსტრუქცია  
საპროექტო მიწის ნაკვეთი  
ქ. პატივიძის ქ. კვარია ქობულაძის რაიონი, ქ. ს. ს. 05.36.26.867  
22.30.01.014

სატრანსპორტული ინფრასტრუქტურა

შესატყობიანობა

- გეგმარეგულირებადი პერიმეტრი
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია  
პროექტის განხორციელების მიზნით
- შენობა
- მაღალი ინტენსივობის ქუჩა
- გასასვლელი / ჩიხი
- მოძრაობის მიმართულება
- გასასვლელი
- გასასვლელი

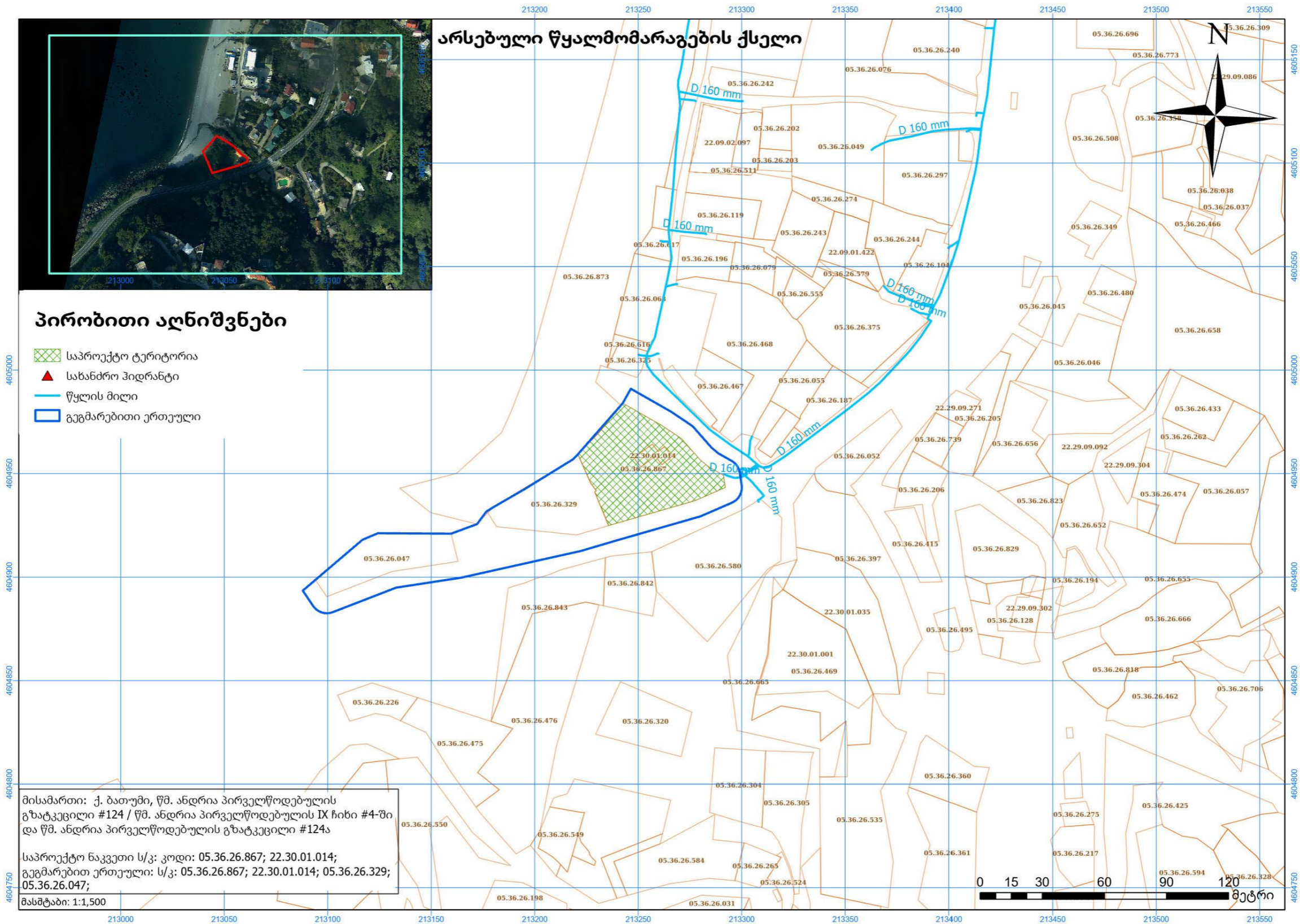
შეხვედრის დასრულებული  
შპს ლიცი  
კარგი ინჟინერიის საშემსრულებელი

ქაბაუშის მუნიციპალიტეტის მერია

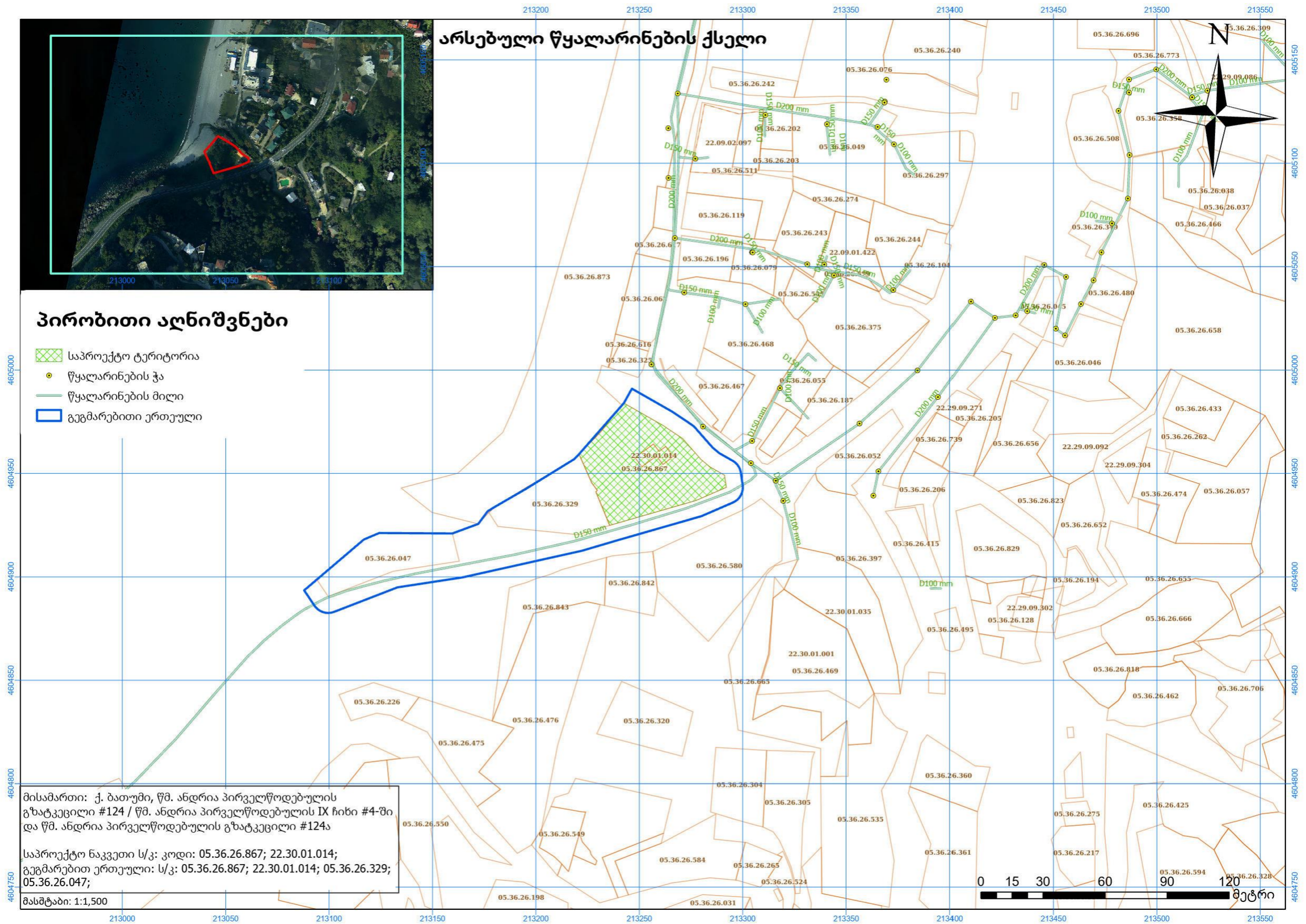
## 2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

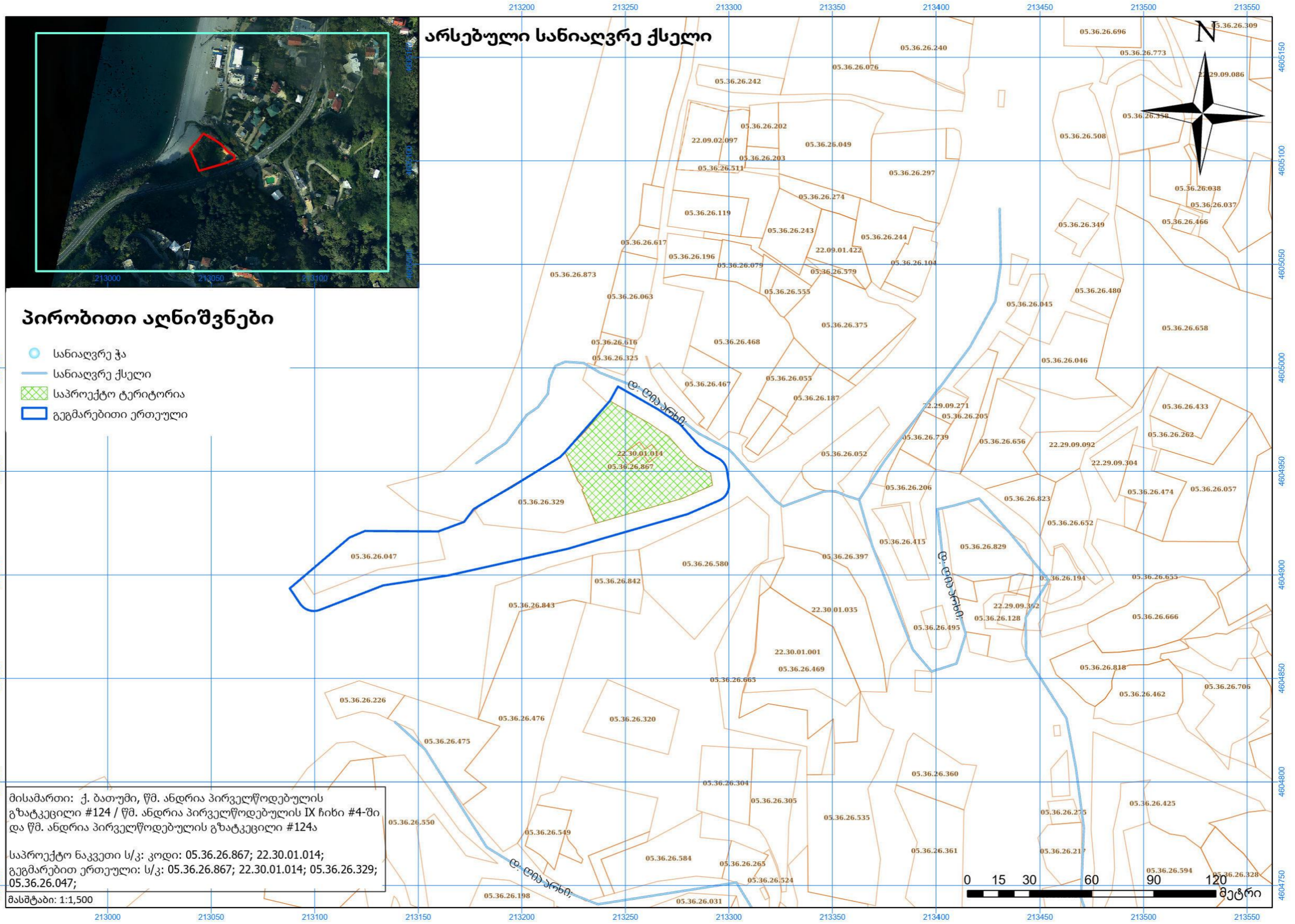
გეგმარებით ერთეულზე არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის 2 მომხმარებელი - სასტუმრო, ინდ. საცხოვრებელი სახლი და მშენებარე მრავალსართულიანი შენობა. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების სიმძლავრეები მოცემულია ქვემოთ, ხოლო მათზე საპროექტო შენობის დაერთების შესაძლებლობა, მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის გათვალისწინებით,

წარმოდგენილია შესაბამის დოკუმენტაციაში. გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D160მმ წყალმომარაგების ქსელი (იხ. რუკა).



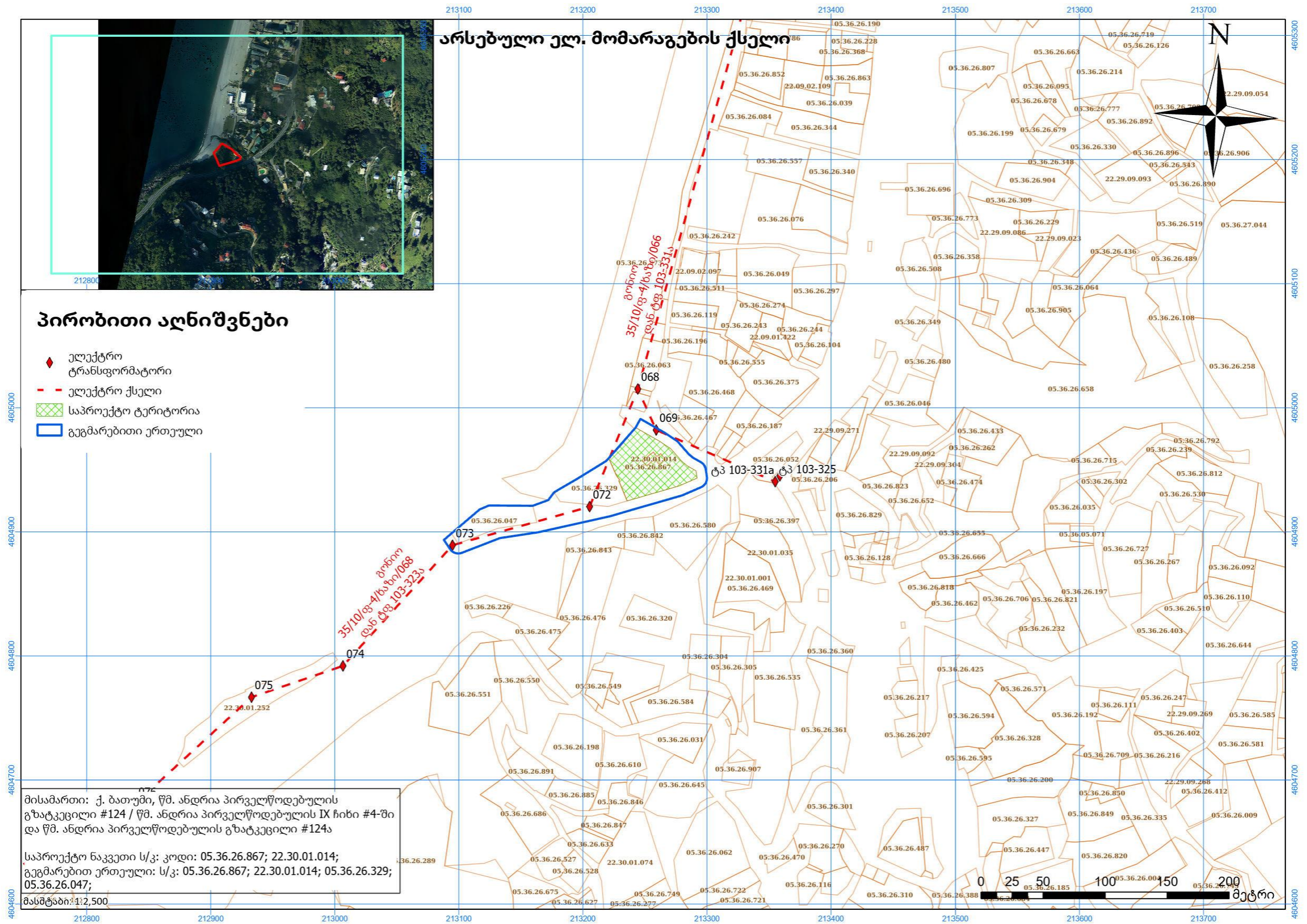
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის D200მმ, D150მმ, D100მმ წყალარინების ქსელი და განთავსებულია ღია სანიაღვრე არხი (იხ. რუკა).



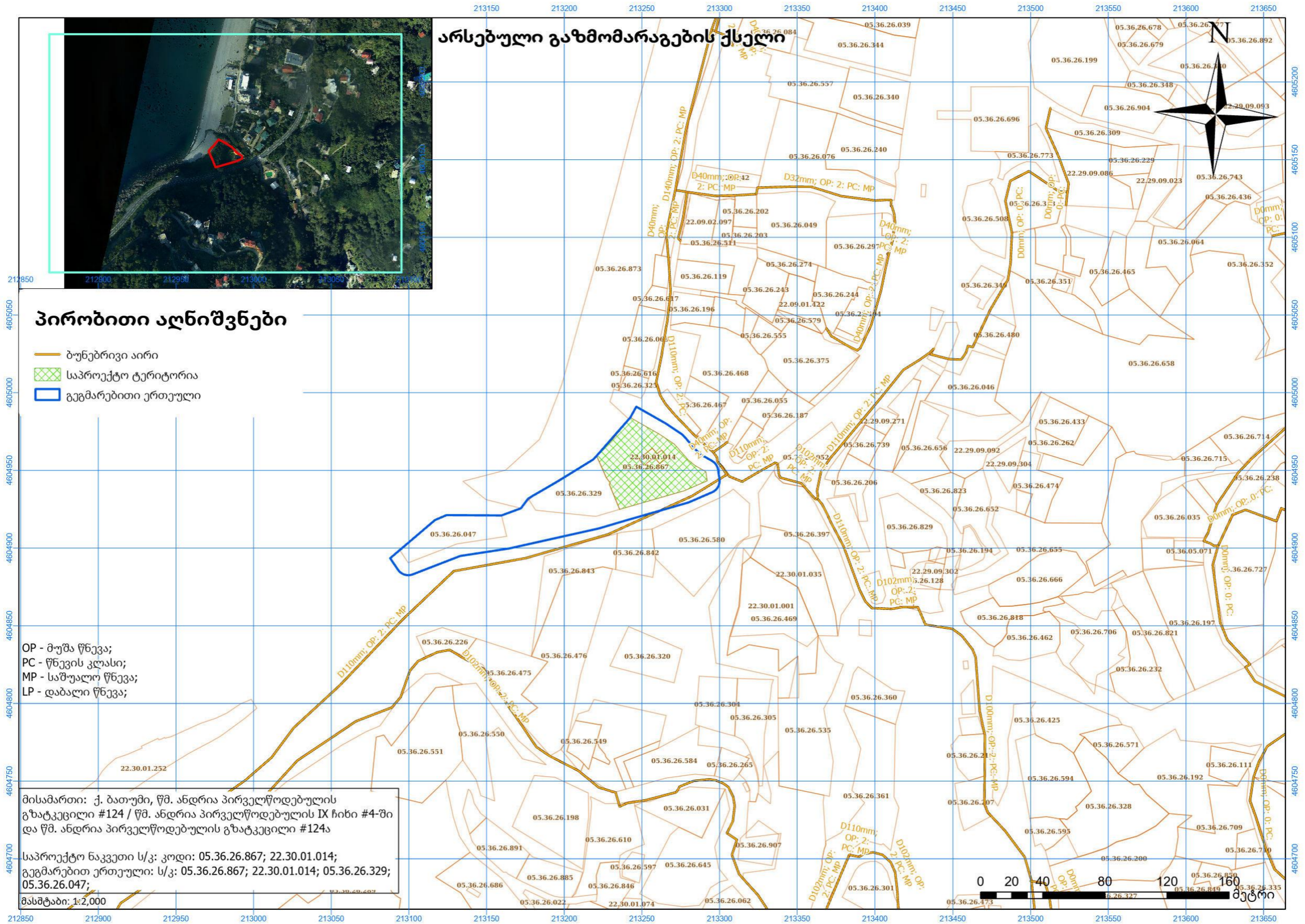




გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის გონიო 35/10 ელექტროგადამცემი ხაზი, განთავსებულია ელტრანსფორმატორი(იხ. რუკა).



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D110 მმ, D40 მმ ბუნებრივი აირის ქსელი (იხ. რუკა).



### 2.3. სოციალური ინფრასტრუქტურა

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

### 3. სოციალურ-ეკონომიკური

#### 3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

გეგმარებითი ერთეულში განთავსებულია 1 ინდივიდუალური. არსებული მდგომარეობით მაცხოვრებელთა რაოდენობა შეადგენს 4 ადამიანს.

ქალაქ ბათუმის მოსახლეობის რიცხოვნება 2024 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით:

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
აჭარის არ	363,2	213,7	149,5
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი	183,2	183,2	

#### 3.2. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეულზე მაცხოვრებელთა რიცხვის გათვალისწინებით, არსებული მდგომარეობით 4 კაცი/0,75 ჰა-ზე.

მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1კვ.კმ-ზე 2024 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით:

რეგიონი	კაცი/კვ.კმ.
აჭარის არ	125,2
ქ. ბათუმი	2822,8

### 4.2. უფლებრივი გარემო

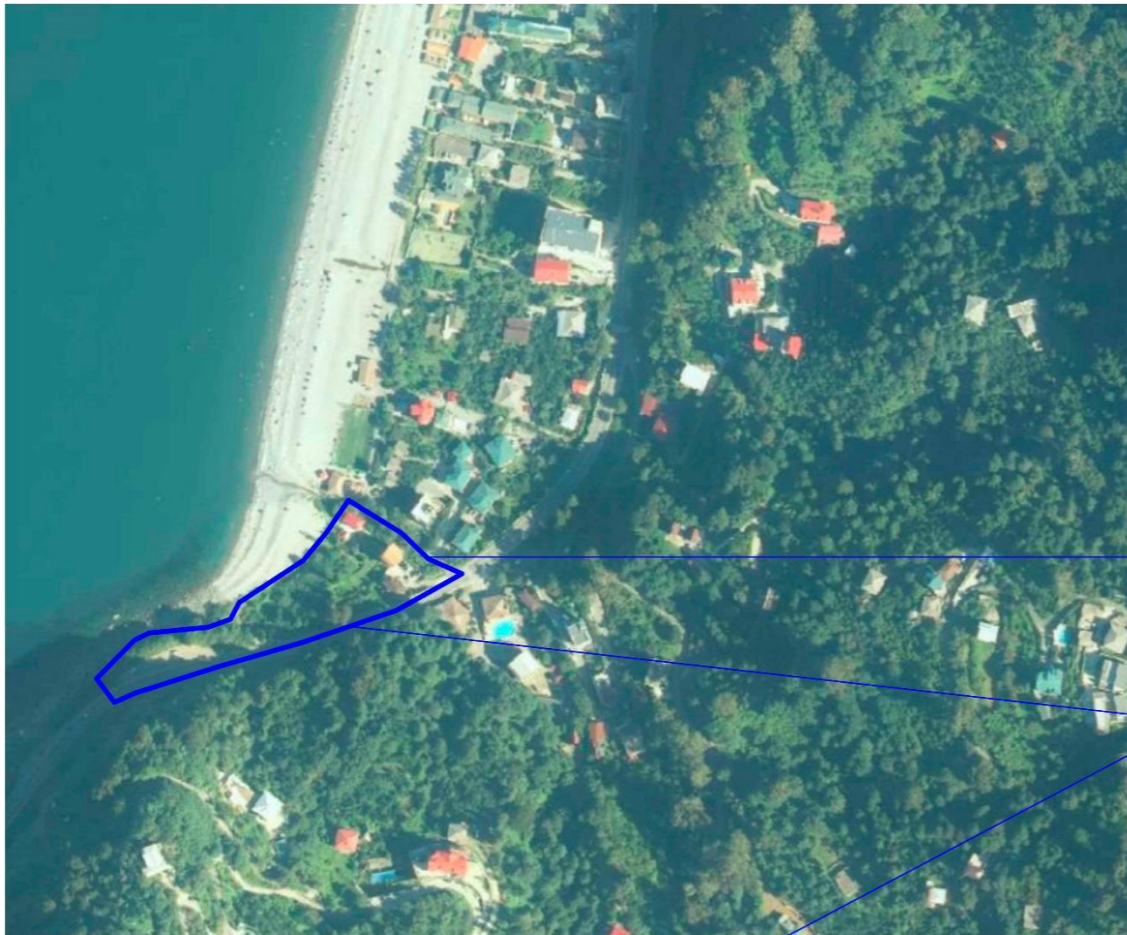
#### 4. საკადასტრო მონაცემები

##### 4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

ქალაქ ბათუმის: ფართობი - 64,9 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი: 7500 კვ.მ. პერიმეტრი - 640 მ.



გეგმარებითი ერთეული

გეგმარებითი ერთეული  
ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ  
საზღვრებში



4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები

გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.

**4.3. მიწის ნაკვეთების მონაცემები**

მიწის ნაკვეთი				
№	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	მისამართი	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	5
1	05.36.26.867	2273,00	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი #4	სასოფლო-სამეურნეო
2	22.30.01.014	97,00	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124ა	არასასოფლო-სამეურნეო
3	05.36.26.329	1272,00	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N126	არასასოფლო-სამეურნეო
4	05.36.26.047	1102,00	დასახლება სარფი	არასასოფლო-სამეურნეო

**5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები**

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია განეკუთვნება ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების პირველ სტადიას. გეგმის საბოლოო კონცეფცია მტკიცდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით. II სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვა და დამტკიცება. გეგმის საბოლოო პროექტი მტკიცდება ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

დაგეგმარება რეგულირდება შემდეგი ნორმატიული აქტებით:

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

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ საქართველოს კანონი;

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

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

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

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

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

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

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

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

გეგმარებით ერთეულის მიმართ არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

კოდექსი ადგენს: საქართველოს სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების სისტემას, მის ძირითად პრინციპებს, მიზნებსა და ამოცანებს, აგრეთვე სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქიასა და შემადგენლობას, მათი შემუშავებისა და დამტკიცების წესებს. კოდექსის თანახმად ქალაქთმშენებლობითი გეგმებს მიეკუთვნება: გენერალური გეგმა; განაშენიანების გეგმა; განაშენიანების დეტალური გეგმა. იერარქიულად ზემდგომი გეგმის ან გეგმის შემადგენლობის ცალკეული ნაწილების არარსებობა არ აფერხებს იერარქიულად ქვემდგომი გეგმის შემუშავებას. განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან.

განაშენიანების დეტალური გეგმა მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირების თვალსაზრისით უნდა ადგენდეს: ფუნქციურ ქვეზონებს, ამ ქვეზონებში განაშენიანების რეგულირების შემდეგ პარამეტრებს: განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს; განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ან ერთდროულად განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ და მინიმალურ კოეფიციენტებს; გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს; განაშენიანების სართულიანობის ან/და სიმაღლის მაქსიმალურ მაჩვენებელს; განაშენიანების სახეობას; მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართულ სახეობებს; მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრებს (მინიმალურ მაჩვენებელს ან/და მაქსიმალურ მაჩვენებელს ან/და გაბარიტულ ზომებს); განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს); განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალურ ქსელებს; ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას.

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

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი აზუსტებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის მოთხოვნებს. წესის თანახმად განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მაინც: ა) მიწის ნაკვეთისათვის ძირითადი დებულებებით განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა. ბ) ხორციელდება უშენი ტერიტორიის განაშენიანება; გ) კოდექსის 67-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში, როცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იწვევს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს (მათ შორის, ინფრასტრუქტურული მოწყობის, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის, ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ბალანსის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას); დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

გეგმარებითი ერთეულის კვლევის საფუძველზე ხდება სივრცის დაგეგმარების/ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის შემუშავება, რომელიც შედგება გრაფიკული (პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით) და ტექსტური ნაწილებისგან (ანოტაცია). განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია უნდა მოიცავდეს საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ განაშენიანების რეგულირების გრაფიკულ მონახაზს და ტექსტურ ანოტაციას. განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის გრაფიკული ნაწილი არის ძირითადი და ტექსტური ნაწილი – მისი დამხმარე. ტექსტური ნაწილი ადგენს განაშენიანების მართვის რეგლამენტს, გრაფიკული ნაწილი განაშენიანების დეტალური გეგმისათვის არის კონკრეტული. გეგმაში არსებითი სახის ცვლილება შეიტანება ახალი გეგმების შემუშავებისა და დამტკიცებისათვის დადგენილი წესით.

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

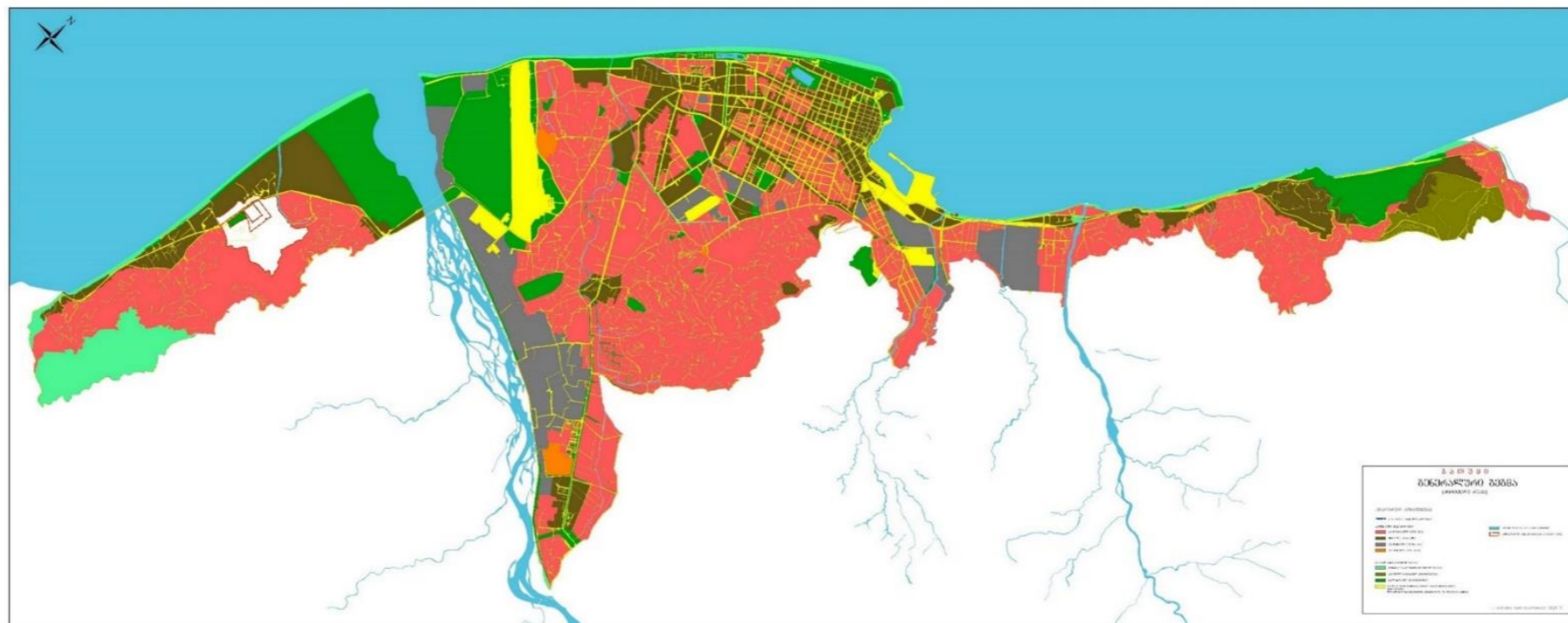
დებულებები ადგენს: ა) სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიებს, აგრეთვე, მათში დასაშვებ შენობა-ნაგებობის სახეობების ჩამონათვალს; ბ) მოთხოვნებს სამშენებლო ტერიტორიების, ფუნქციური ზონებისა და ქვეზონების მიმართ; გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრებს ფუნქციური ზონების და ფუნქციური ქვეზონების შესაბამისად და მათი ანგარიშის წესებს; დ) განაშენიანების სახეობებს, მიწის ნაკვეთზე განაშენიანებისთვის განსაზღვრული არელების დადგენის წესს; ე) მიჯნის ზონების განსაზღვრის და ამ ზონებში შენობა-ნაგებობების განთავსების წესებს.

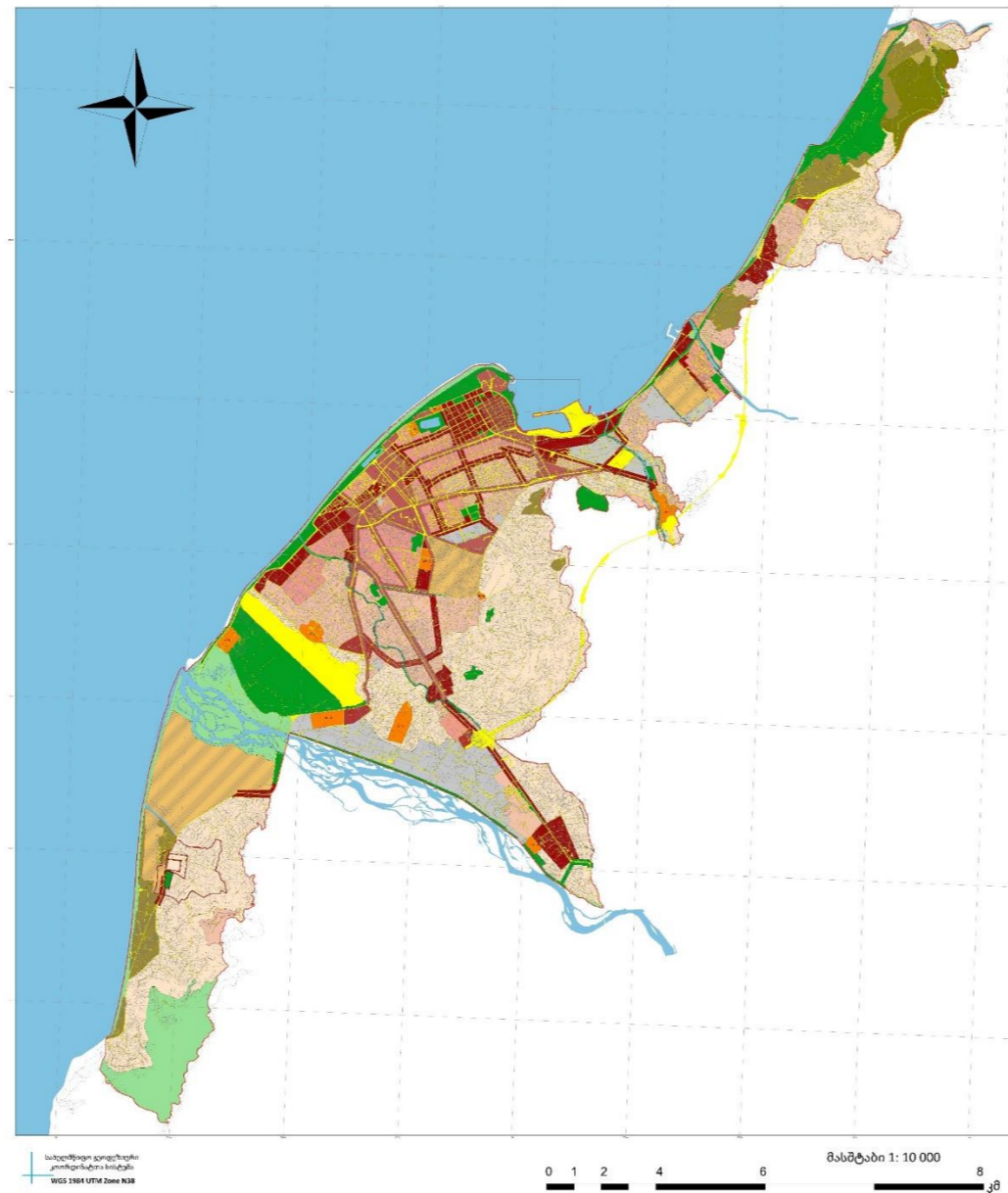
დებულებების თანახმად: სამშენებლო ტერიტორიებზე ნორმატიული რეჟიმი დგინდება ფუნქციური ზონების და ქვეზონების და ძირითადი პარამეტრების დადგენით, რომლის საფუძველზეც მუშავდება ქვემდგომი გეგმები და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნების დაცვით დგინდება განაშენიანების მართვის საფუძვლები. სამშენებლო ტერიტორია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

ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა. მიჯნის ზონის დაცვა სავალდებულო არ არის, თუ განაშენიანების სახეობა შეტყუებულია, შეჯგუფებულია ან დახურულია, ხოლო შენობებს ან მათ ნაწილებს სამეზობლო საზღვრის მხარეს ღია ნაწილები არ გააჩნიათ, ასევე, თუ განაშენიანების გეგმით ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმით, აგრეთვე საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე სავალდებულო ან ნებადართულია შენობა-ნაგებობის მიწის ნაკვეთის საზღვარზე განთავსება. განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით შესაძლებელია დადგინდეს ღობის მოწყობის განსხვავებული პირობები. ავტოსადგომი უნდა განთავსდეს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. შესაძლებელია დადგინდეს ავტოსადგომების რეგულირებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები.

ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს შერეულ ზონაში (შზ), იგი წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს სანაპირო ტურისტულ ზონაში (შზ-6).





დანართი 1  
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული  
უფლებრივი ზონირების რუკა  
(განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი)

- პირობითი აღნიშვნები**
- ქვეყნის საზღვარი
  - პორტოლი
  - არქიტექტურული ზონის საზღვარი
- ფუნქციური ზონები**
- სასოფლო-სამაშობლო ზონა (შზ-1)
  - ცენტრის ზონა (შზ-2)
  - კონსერვაციული ზონა (შზ-3)
  - საგზაო ზონა (შზ-3)
  - ცენტრის საცხოვრებელი ზონა (შზ-5)
  - მავალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (შზ-4)
  - საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (შზ-3)
  - დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (შზ-2)
  - სასოფლო-სამეურნეო ზონა
  - საკურორტო-საგურგავი ზონა (შზ-4)
  - გამწვანებელი ტერიტორია
  - ტენიზ-დამწვანებელი ტერიტორია
  - საგამაშობლო ზონა
  - საგზაო-საინჟინერო ზონა
  - საგზაო-საინჟინერო ზონა
  - საგზაო-საინჟინერო ზონა (შზ-6)
  - სატრანსპორტო ზონა

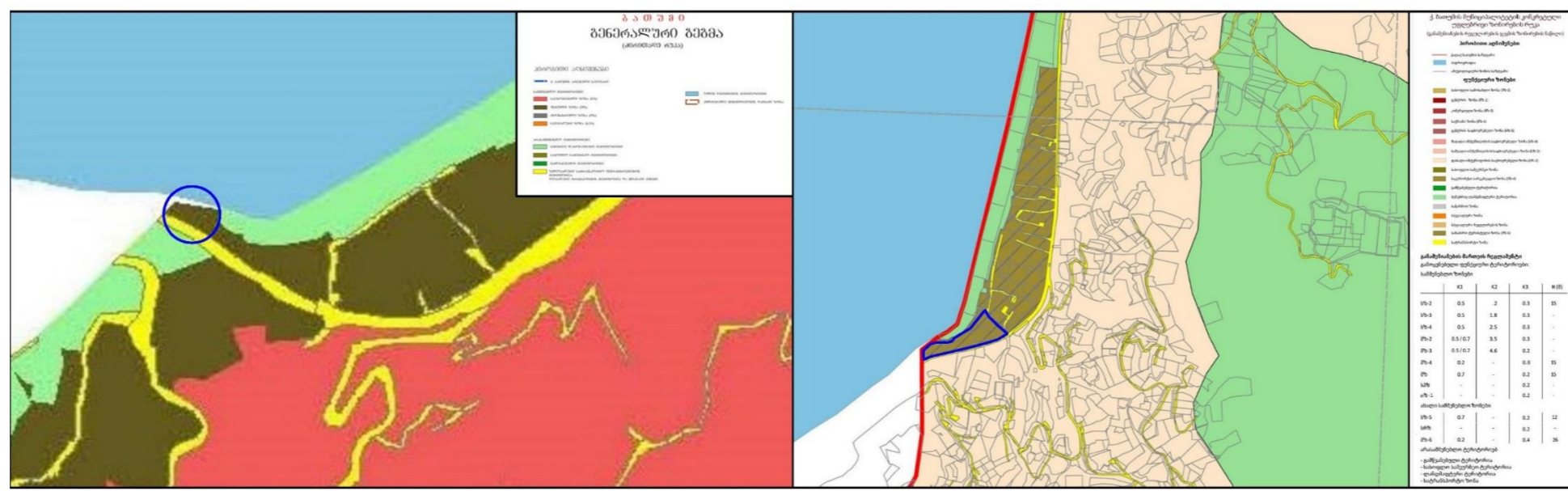
განაშენიანების მართვის რეგლამენტი  
გამოყენებული ფუნქციური ტერიტორიები:  
სამშენებლო ზონები

	K1	K2	K3	H (მ)
შზ-2	0.5	2	0.3	15
შზ-3	0.5	1.8	0.3	-
შზ-4	0.5	2.5	0.3	-
შზ-2	0.5 / 0.7	3.5	0.3	-
შზ-3	0.5 / 0.7	4.6	0.2	-
შზ-4	0.2	-	0.8	15
შზ	0.7	-	0.2	15
სპზ	-	-	0.2	-
იზ-1	-	-	0.2	-

ახალი სამშენებლო ზონები

	K1	K2	K3	H (მ)
შზ-5	0.7	-	0.2	12
სრზ	-	-	0.2	-
შზ-6	0.2	-	0.4	26

- არასამშენებლო ტერიტორიები
- გამწვანებელი ტერიტორია
  - სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია
  - ლანდშაფტური ტერიტორია
  - სატრანსპორტო ზონა



## 6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები

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

კონცეფციის დამუშავების პროცესში ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერების მიზნით, გამოკითხულ იქნა მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ასევე საზოგადოების წარმომადგენლები:

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:

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

გენერალური ერთობლიობა: სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, კვარიათი, გონიო.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 52 რესპოდენტი. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

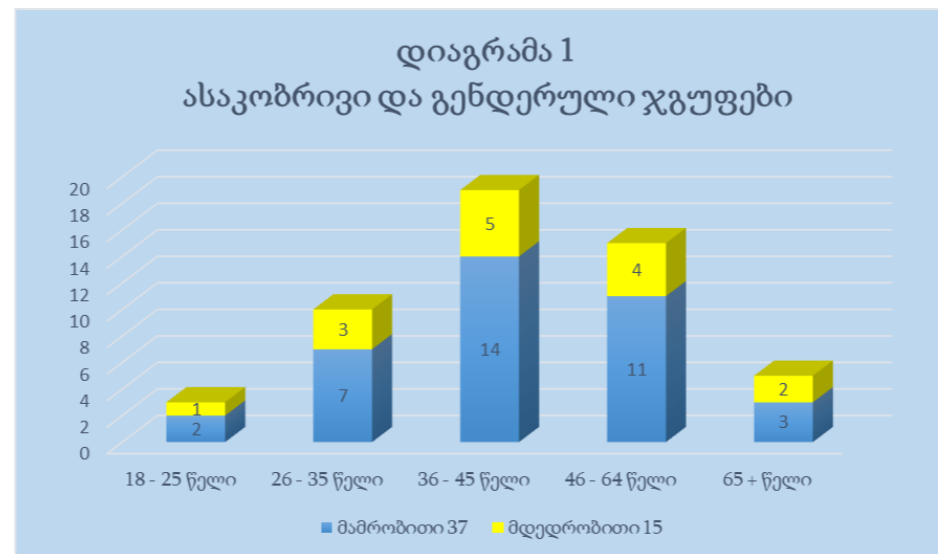
18-25 წელი - 3 რესპოდენტი - 5.76%;

26-35 წელი - 10 რესპოდენტი - 19.23 %;

36-45 წელი - 19 რესპოდენტი - 36.53 %;

46-64 წელი - 15 რესპოდენტი - 28.84 %;

64 + წელი - 5 რესპოდენტი - 9.61 %;



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:

უმაღლესი განათლება - 18 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 0 რესპოდენტი.

საშუალო - 34 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 37 რესპოდენტი.

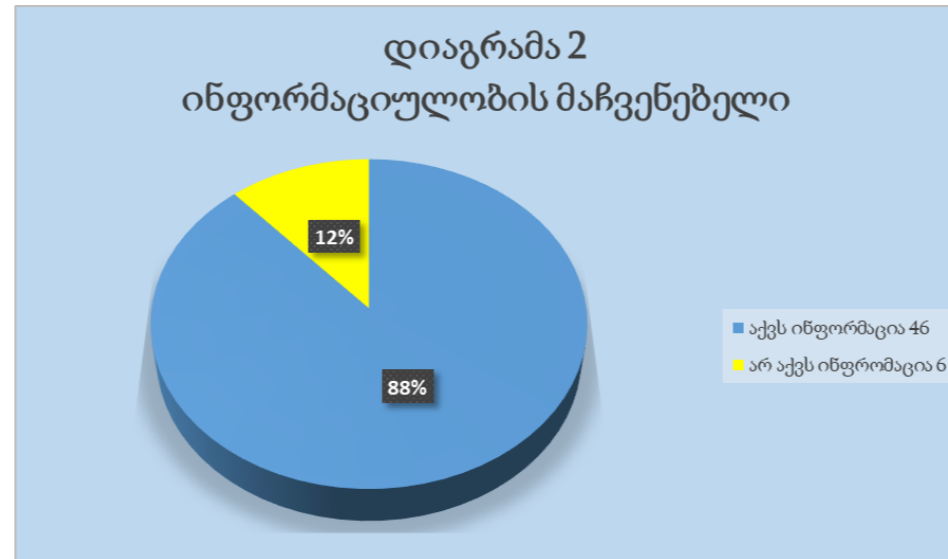
მდედრობითი - 15 რესპოდენტი.

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

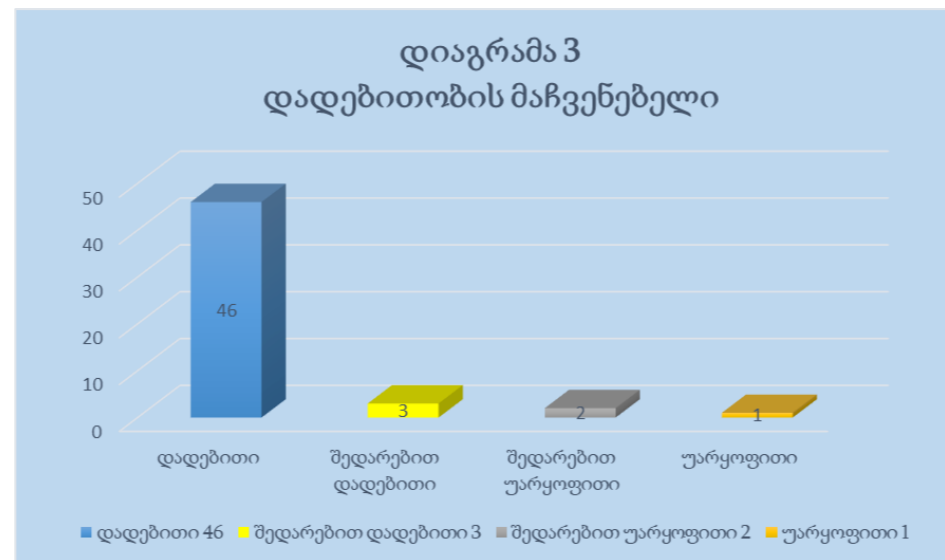
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა ძირითადად მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი საკმაოდ მაღალია. 52 გამოკითხულიდან 46 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ ნაცნობ-მეგობრები და მეზობლები, ასევე საინფორმაციო დაფა, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიასთან



არის განთავსებული, ამასთანავე ინვესტორი, რომლის ცნობადობაც კვარიათის დასახლებაში მაღალია. დაბალია იმ რესპოდენტთა (6) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. ინფორმაციის არ მქონე რესპოდენტების განცხადებით, ქალაქის იმ ტერიტორიიდან, რომელზედაც იგეგმება მშენებლობა, ისინი მოშორებით ცხოვრობენ, თუმცა ფიქრობენ, რომ ბოლო დროინდელი სამშენებლო ტენდენციების გათვალისწინებით ახალი მშენებლობები გარდაუვალი რეალობაა მთელი ქალაქის ტერიტორიაზე და ისინი მიესალმებიან პროგრესს მშენებლობების კუთხით, ხოლო უბანში რომელშიც უნდა განხორციელდეს ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ბოლო პერიოდში განხორციელდა რამოდენიმე მსხვილი სამშენებლო პროექტი, ძირითადად სასტუმროებისა და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების სახით. რესპოდენტების აღნიშვნით ქალაქ ბათუმის განვითარება და გაზრდა სარფის მიმართულებით მოიწვევს, აქედან გამომდინარე მათ არ უკვირთ მსგავსი ტიპის მასშტაბური პროექტების წამოწყების შესახებ, ხოლო ამას ემატება ის ფაქტი რომ გონიო კვარიათის სანაპიროები გამოირჩევა წყლის სისუფთავით და ბუნებასთან ჰარმონიულობით, აქედან გამომდინარე, ბოლო პერიოდში გონიო კვარიათის ტერიტორია ინვესტორებისათვის ერთ-ერთი ყველაზე მიმზიდველი ადგილია ინვესტიციის განსახორციელებლად (დიაგრამა N2).



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინფორმირების ხარისხი მაღალია. გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, თვლიან, რომ მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად. რესპოდენტთა დიდი ნაწილი დაბადებიდან აღნიშნული უბნის მკვიდრია, მათი მონათხრობით საცხოვრებელი უბნის იერსახე მუნიციპალური პროექტებისა და განსაკუთრებულად კერძო ინვესტიციების განხორციელებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა, ხოლო კერძო ინვესტიციების ნაწილში ეს ტენდენცია მზარდია, რამაც მრავლად გააჩინა და სამომავლოდ გააჩენს უფრო მეტ განთავსების ადგილებს და თავის მხრივ სამომავლოდ უფრო გაზრდის ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელს. ინვესტიციების ძირითადი ნაწილი მოდის მომსახურების სექტორზე, დასაქმების მაჩვენებელიც რესპოდენტებში განსაკუთრებულად მაღალი მომსახურების სფეროშია. რესპოდენტების განმარტებით ასევე აღსანიშნია ბოლო წლების განმავლობაში ტურისტული ნაკადების საკმაო ზრდა (რესპოდენტთა გარკვეული ნაწილი საოჯახოს სასტუმროს საქმიანობაშია ჩართული). ამას ადგილობრივი მოსახლეობა უკავშირებს ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებასა და ბოლო წლებში განხორციელებულ კერძო მასშტაბურ ინვესტიციებს მომსახურების სფეროში, რამაც საზოგადოებაში უფრო მეტი ინტერესი გააჩინა მოცემული ტერიტორიის მიმართ, ამ ყოველივემ კი თავის მხრივ ეკონომიკური და სოციალური სარგებელი მოუტანა ადგილობრივ მოსახლეობას, აქედან გამომდინარე გამოკითხული რესპოდენტები მიესალმებიან ინვესტიციების განხორციელებას მათ საცხოვრებელ უბნებში. მიუხედავად იმისა, რომ სამშენებლო ტერიტორიის ახლოს, იმავე დასახლებაში მრავლად აშენდა თანამედროვე მრავალსართულიანი განთავსების ობიექტები და სხვა დანიშნულების მრავალსართულიანი შენობები, მაინც მრავლად დარჩა ტერიტორიები, რომელთა იერსახეც სრულიად შეუსაბამოა იმ სამშენებლო თუ მუნიციპალური პროექტების ფონზე რომლებიც ბოლო პერიოდში განხორციელდა ქალაქის ამ მონაკვეთში. ადგილობრივი მოსახლეობის განმარტებით თუ სწორად მოხდება მათ დასახლებაში გამოუყენებელი და არამარტო გამოუყენებელი ტერიტორიების ათვისება, მაგ შემთვევაში მათი დასახლება შესაძლებელია საქართველოს საკურორტო ზონებში ყველაზე მოთხოვნადი გახდეს, პროექტების თანამედროვეობის და მასშტაბურობის ხარჯზე. ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია. მიმდებარედ უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახადა უძრავი ქონების ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ. 49 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო/საწოლ ფონდი (ძირითადად ახალი საცხოვრებელი სახლებისა და სხვა დანიშნულების ობიექტების აშენების ხარჯზე), გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები როგორც მომსახურების ისე დანარჩენ ბიზნეს სექტორში, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 46(88.46%) რესპოდენტმა, შედარებით დადებითი შეფასება 3(5.76%) რესპოდენტმა, შედარებით უარყოფითი შეფასება 2(3.84%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 1(1.92%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.



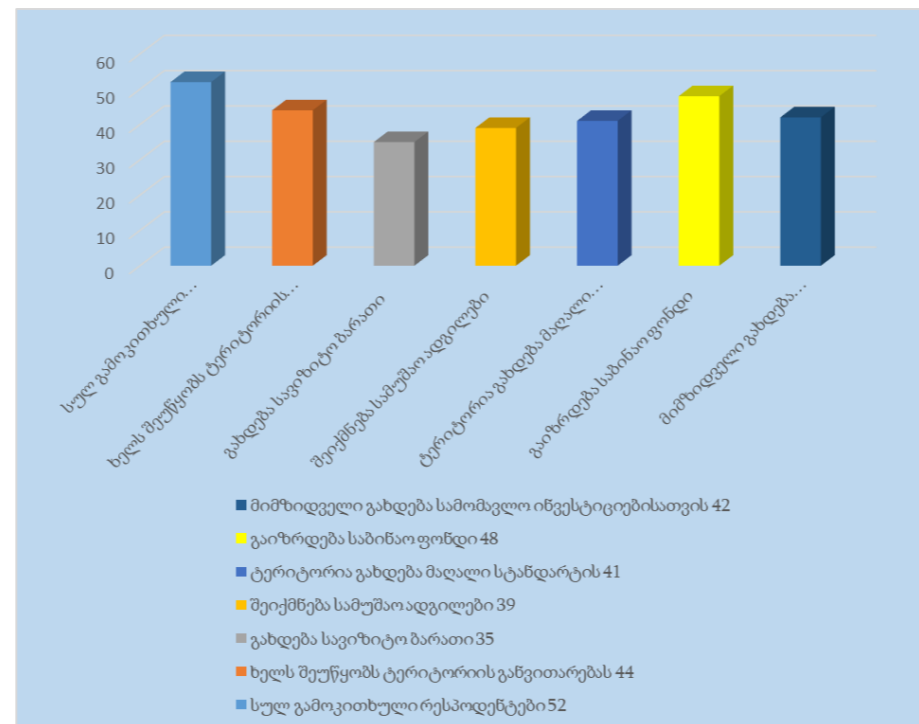
გამოკითხული რესპოდენტების მოსაზრებით სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტერიტორია გახადოს უფრო თანამედროვე, პრესტიჟული, მოთხოვნადი უძრავი ქონების ბაზარზე, ვიზუალურად არასახარბიელო ტერიტორია გახდეს უფრო მიმზიდველი, გაზარდოს საბინაო და საწოლ ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, შესაბამისად გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

52 გამოკითხულიდან 49 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 44 რესპოდენტი;
- ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 35 რესპოდენტი;
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 39 რესპოდენტი;
- დ) ტერიტორია დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 41 რესპოდენტი;
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას - 48;
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 42.

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



რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას თვლიან, რომ:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს - 3 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ნაწილის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტული პროექტის წინააღმდეგ არამედ უფრო ზოგადი ხასიათის იყო. ისინი აღნიშნავენ, რომ ისეთ დასახლებებს როგორც არის გონიო, კვარიათი, სარფი საერთოდ არ უხდება მაღლივი შენობები, რომ ზღვისპირა დასახლებებში მაქსიმუმ უკვე აშენებული სახლები უნდა განახლდეს, ისინი არ მიესალმებიან არც იმ მშენებლობებს, რომლებიც უკვე დასრულდა და ფუნქციონირებს და აღნიშნავენ, რომ მართალია ახალი ლამაზი შენობებით უფრო მეტი ტურისტი დაინტერესდა მათ დასახლებებში დასვენებით, თუმცა ამ დადებით ფაქტორსაც აქვს მისი უაყოფითი ეფექტი, რაც მათი აღნიშვნით, ნაწილი ადგილობრივების უკმაყოფილებას იწვევს.

კვლევამ ცხადყო, რომ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდგომ უზნის განვითარების დადებითი დინამიკა გარდაუვალია.

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტერისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობის ვადებში დასრულებას, შენობა უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, აუცილებელია საპარკინგე ზონა და შესაბამისი საპარკინგე ინფრასტრუქტურა, ვინაიდან აღნიშნულ უბანში, ისევე როგორც ქალაქის ბევრ ნაწილში, ეს გამოწვევაა. ასევე მოსახლეობა აღნიშნავს რომ უმჯობესი იქნება თუ ინვესტორი გაითვალისწინებს პროექტის მშენებლობის პერიოდს, რადგან სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის ნაწილის ძირითადი საქმიანობა სეზონური ხასიათისაა, ხოლო ზაფხულის პერიოდში მშენებლობა შესაძლოა ვიზიტორებისათვის დამაბრკოლებელი იყოს, რომ გარკვეული პერიოდით დასახლდეს მოცემულ უბანში.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ მცხოვრებ, კვარიათის მაცხოვრებლებში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა და ვიზიტორთა ღირსეული საცხოვრებელი და დასასვენებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, გაზრდის ფასს უძრავ ქონებაზე (რაც ძალიან მნიშვნელოვანია სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რადგან გარკვეული ნაწილი განიხილავს სამომავლოდ ინვესტორებთან თანამშრომლობას), განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის სამომავლო ინვესტიციებისათვის, გაზრდის საბინაო და საწოლ ფონდს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე.

ადგილობრივი მოსახლეობისაგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ კონკრეტული მშენებლობა აღნიშნული უზნისთვის შესაძლებელია ასევე გახდეს დასახლების სავიზიტო ბარათი და ეკონომიკური მდგრადობისა და განვითარების ერთგვარი მასტიმულირებელი ფაქტორი და დამატებით გამოიწვიოს უბანში ახალი ინვესტიციების მოზიდვა, რასაც ადგილობრივი მოსახლეობის დიდი ნაწილი მიესალმება და ეს არაერთხელ დააფიქსირეს გამოკითვების მსვლელობისას - რომ მათ უბანში განხორციელებული ყოველი ახალი მსგავსი პროექტი იძლევა შესაძლებლობას ადგილობრივმა ნახოს ეკონომიკური სარგებელი. რესპოდენტების უმრავლესობა მიიჩნევს რომ აღნიშნულ უბანში მშენებლობის მაქსიმალური ხელშეწყობა უნდა მოხდეს, რადგან ეს ერთდროულად იმოქმედებს რამდენიმე მნიშვნელოვან ფაქტორზე, როგორებიცაა მაგალითად ადგილობრივი მოსახლეობის ეკონომიკური კეთილდღეობა, ქალაქის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარება, უძრავ ქონების ბაზარზე უფრო მეტი ინტერესი ადგილობრივი ობიექტების მიმართ, რაც გამოიწვევს მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის უძრავ ქონებაზე ფასის მატებას და რაც ყველაზე მთავარია ადგილობრივი მოსახლეობისათვის, უფრო მეტი ტურისტისა და ვიზიტორის მოზიდვა მათ დასახლებაში არა მხოლოდ ზაფხულის, არამედ წლის სხვა პერიოდებში.

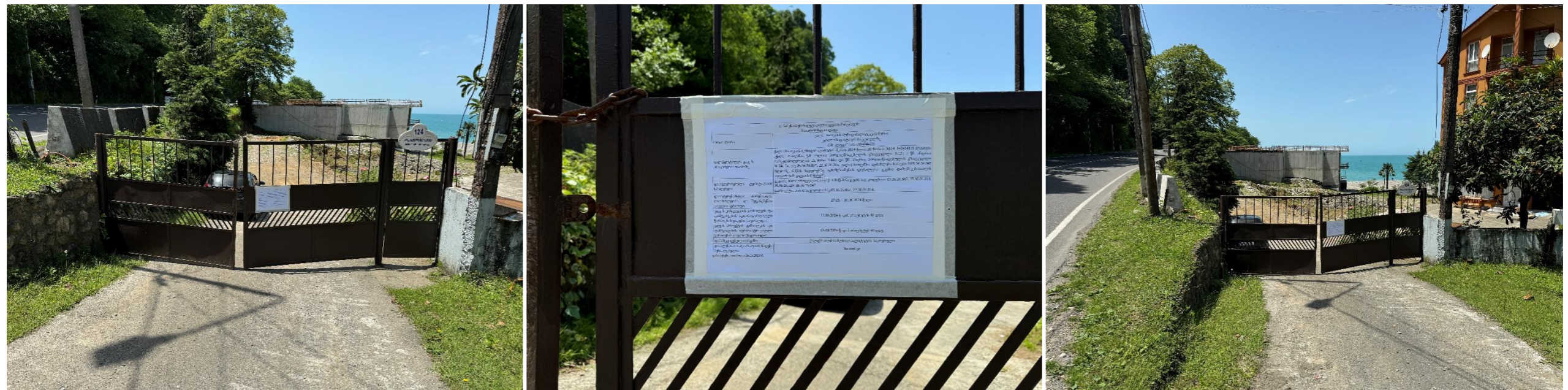
ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები: ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას ქალაქის განაპირა ნაწილის ტერიტორიების, მათ შორის მოუწესრიგებელი, წარსულში სასოფლო განაშენიანების მიწის ნაკვეთების ათვისება, რათა მოხდეს სივრცით-ტერიტორიული რეორგანიზაცია და განვითარება, ასევე მიესალმება ახალი საბინაო და განთავსების ფონდის შექმნას, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარებას, ურბანული სივრცის განვითარებას. აღნიშნულის განხორციელება უნდა მოხდეს ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებით. მათი პირობებია: დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას მოსახლეობის მოსაზრებები.

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

კერძო ინტერესები: გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთებზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის განთავსება; ადამიანისათვის ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს და პირობების შექმნა; ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა და შენარჩუნება; ეკონომიკური საქმიანობების განვითარება; სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განახლება და განვითარება; სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა.



განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



## 5. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი - კონცეფცია

### 5.1. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია

#### 1. დაგეგმვის ობიექტი, დაგეგმვის საჭიროება, ინიციატივა

განაშენიანების დეტალური გეგმა მუშავდება ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს მიწის ნაკვეთებს, საკადასტრო კოდებით: 05.36.26.867, 22.30.01.014, 05.36.26.329, 05.36.26.047.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტექსტური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქმშენებლობის გეგმებს. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად, განაშენიანების დეტალური გეგმა მუშავდება 4 მიწის ნაკვეთისაგან შემდგარ გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 7500 კვ.მ-ს. განაშენიანების დეტალური გეგმის პირველ ეტაპზე შემუშავდა გდგ-ს კონცეფცია.

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის განთავსებისათვის, განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებების მიზნით და მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე გრაფიკულ ნაწილს. ტერიტორიის გამოყენების რუკაში, გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია როგორც განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, ასევე ესთეტიკური პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს (ს/კ ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014, ფართობით 2370,00 კვ.მ.). პროექტით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობების ნაცვლად სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი მრავალსართულიანი შენობის განთავსება, რომელშიც განთავსდება აპარტამენტები, საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე ავტოსადგომები მიწისქვეშა სართულში. დაგეგმილია ღია ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის გაზრდა დადგენილი 26 მ-დან 70 მ-მდე, ასევე განაშენიანების რეგულირების სხვა პარამეტრების და პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2024 წლის 20 მაისის გამოცემულ იქნა №14. 142414119 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი N4ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124-ში ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014; ქალაქ ბათუმში, დასახლება სარფში N05.36.26.047 მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

#### 2. დაგეგმვის მიზნები, პრინციპები, ამოცანები

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

დაგეგმვის მიზნებია: განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით; ტერიტორიის განახლება და განვითარება; მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა; განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა; ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.

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

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის ამოცანაა გეგმარებითი ერთეულის სამშენებლოდ განვითარებისათვის ქალაქთგეგმარებითი ასპექტებისა და პრინციპების დაცვით: გეგმარებით ერთეულში არსებული მიწის ნაკვეთების ფორმირებისთვის ფორმალურ-სამართლებრივი წინაპირობების შექმნა; განაშენიანებისთვის საჭირო განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და მათი ზღვრულად დასაშვები მაჩვენებლების განსაზღვრა. საჭიროების შემთხვევაში, მათი გადამეტების ოდენობისა და პირობების განსაზღვრა; განაშენიანების ფორმირებისთვის საჭირო მიწათსარგებლობის პირობების განსაზღვრა.

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

#### 3. გეგმარებითი ერთეულის, საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე ტერიტორიების აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში, იგი მოქცეულია წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილს, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მე-IX ჩიხს და სანაპიროს შორის, მისი ფართობი შეადგენს 7500 კვ.მ-ს და მოიცავს 4 მიწის ნაკვეთს, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 4744,00 კვ.მ-ს, ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობია -

2370,00 კვ.მ-ს. დღეისათვის გეგმარებით ერთეულში შემავალ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი და სასტუმრო, მომიჯნავედ მიმდინარეობს მრავალსართულიანი შენობის (სასტუმრო აპარტამენტები) მშენებლობა, ორი მიწის ნაკვეთი (მათ შორის ერთი საპროექტო) თავისუფალია. გეგმარებითი ერთეული და მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებით ერთეულის მიმდებარედ ძირითადად განთავსებულია სასტუმროს დანიშნულების (მათ შორის საოჯახო) შენობები, ასევე ერთბინიანი ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, მოშენებული მიწის ნაკვეთები. მიმდებარე ტერიტორიებზე აშენდა და შენდება მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროს დანიშნულების შენობები. მიმდინარეობს კაპიტალური ფონდის განახლება, საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. მიმდებარე ქუჩების ქსელი ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში როგორც ფუნქციური, ასევე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით.

**საკუთრების სტრუქტურა**

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ ფიზიკური და იურიდიული პირების საკუთრებას.

მიწის ნაკვეთი					
№	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	მისამართი	მესაკუთრე	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	5	6
1	05.36.26.867	2273,00	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი #4	დიმიტრი ტვილდიანი	სასოფლო-სამეურნეო
2	22.30.01.014	97,00	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124ა	დიმიტრი ტვილდიანი	არასასოფლო-სამეურნეო
3	05.36.26.329	1272,00	წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N126	ლიანა მამულაშვილი	არასასოფლო-სამეურნეო
4	05.36.26.047	1102,00	დასახლება სარფი	სსიპ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი	არასასოფლო-სამეურნეო

**კლიმატი**

კლიმატური თვალსაზრისით, ტერიტორიაზე გავრცელებულია ზღვის სუბტროპიკული კლიმატის ნოტიო ოლქის ჰავა. ტერიტორია მიეკუთვნება ზღვის ნოტიო კლიმატურ ზონას რბილი, თბილი, უთოვლო ზამთრით და ცხელი ზაფხულით. აღნიშნული ზონის ფარგლებში, რომელიც ვრცელდება კოლხეთის დაბლობზე, კლიმატური თავისებურებებით გამოიყოფა რამდენიმე ქვეზონა. მათ შორის, აჭარის სანაპირო ზოლი, რომელსაც მიეკუთვნება საკვლევ რაიონი და სადაც ზონის დანარჩენ ტერიტორიასთან შედარებით, ჭარბად ნოტიო კლიმატია მთელი წლის მანძილზე გაბატონებული ზღვიდან მონაბერი ქარებით. სანაპირო შავი ზღვის უშუალო გავლენის ქვეშ იმყოფება. ადგილის რელიეფი ასევე განაპირობებს ნალექების სიუხვეს დასავლეთიდან ცივი ჰაერის მასების შემოჭრის დროს. შედეგად, აჭარის სანაპირო ქვეყნის დანარჩენ ტერიტორიაზე გამოირჩევა თბილი, რბილი და ტენიანი კლიმატით. დეტალურად კლიმატური პირობები იხილე მონაცემთა მატრიცაში.

**ეკოლოგიური მდგომარეობა**

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტები და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას, გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას არ უქმნის მომეტებულ რისკს, შესაბამისად არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გრუნტის წყლები ჩაედინება როგორც გამწვანების ადგილებში, ასევე არხებში, ტერიტორიაზე არ ხდება ბუნებრივი რესურსების გამოყენება, ნარჩენების გატანა ხორციელდება ქალაქ ბათუმის ნაგავსაყრელზე, დაცულია აკუსტიკური რეჟიმი, რადგან ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული ხმაურით დამაბინძურებელი ობიექტები. გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობა ფართოდ ასახულია საბაზისო მონაცემებში და ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევაში (იხ. დანართი).

**გეომორფოლოგია**

გეომორფოლოგიურად საკვლევ ტერიტორია წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის ვაკე რელიეფს. საკვლევ ტერიტორია წარმოადგენს აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილს, რომელიც მკვეთრად იძირება ზღვაში. უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში გამოიყოფილია შემდეგი გრუნტები: ტექნოგენური ნაყარი გრუნტი; ნახევრადმყარი კონსისტენციის, მოყვითალო-ყავისფერი თიხნარით, ხრემის ჩანართებით 40%-მდე, ვრცელდება უბნის მთელ ტერიტორიაზე ძირითადად ჭრილის ზედა ჰორიზონტებში; ძირითადი კლდოვანი გრუნტი ტოფობრექჩია. გრუნტის წყლების შემოდენა ფიქსირდება 3.5 მეტრზე. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 (სავალდებულო) დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო სირთულის). საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში. უბანზე და მის მიმდებარედ არ აღინიშნება ნეგატიური გეოლოგიური მოვლენები. დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში მოცემულია დანართებში.

**ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები**

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი ფასეულობების, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს. გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური ობიექტები, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში.

**4. ეფექტიანობის შეფასება**

გდგ-ს კონცეფციით გათვალისწინებული განვითარება უზრუნველყოფს მოწესრიგებული კვარტლის და ფუნქციურად მდგრადი ერთეულის ჩამოყალიბებას, ურბანული სივრცის განვითარებას. პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გაძლიერების ტენდენციის ხელშეწყობას, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, საცხოვრებელი და განთავსების ადგილების გაზრდას, ინვესტიციების მოზიდვას, მაცხოვრებელთა სოციალური-ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესებას.

ვინაიდან, საპროექტო ნაკვეთების მომიჯნავე და მიმდებარე კვარტლებში განთავსებულია მრავალსართულიანი შენობები, საპროექტო საკადასტრო ერთეულებზე მრავალსართულიანი შენობის განთავსება არსებულ განაშენიანებაში არ შეიტანს დისონანსს, ამასთან მოხდება წარსულში სასოფლო განაშენიანების ჩანაცვლების სტიმულირება თანამედროვე სტანდარტებთან შესაბამისი შენობების განთავსების თვალსაზრისით, რაც ურბანული თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ახალი კაპიტალური ფონდის შექმნას, შეიქმნება დასაქმების ადგილები, როგორც უშუალოდ ობიექტის მშენებლობის დროს ასევე ექსპლუატაციის პერიოდში, შესაბამისად თავის წვლილს შეიტანს ეკონომიკის განვითარებაში და ზრდაში.

განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, მათ შორის შიდა გზები, გამწვანებული ადგილები, ავტოსადგომები და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.

მიწის ნაკვეთი მოშენდება თანამედროვე სტანდარტების მქონე შენობით, რომელშიც განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, შესაბამისად განავითარებს მათ მოთხოვნილებებზე ორიენტირებულ ობიექტებს, მათ შორის მომსახურების, რაც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები	ზღვის სანაპიროსთან სიახლოვე; ეკოლოგიურად სუფთა გარემო; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ხელმისაწვდომობა; კაპიტალური ფონდის განახლების პოტენციალი.
სუსტი მხარეები	არასაკმარისი სოციალური ინფრასტრუქტურის არსებობა.
შესაძლებლობები	ტერიტორიის მდგრადი განვითარება; ახალი კაპიტალური ფონდის შექმნა/განვითარება; თანამედროვე სტანდარტების განთავსების ადგილების გაზრდა და მაცხოვრებელთა სოციალურ-ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესება; სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება;
საფრთხეები	დეტალური ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის არარსებობისას ქაოსური განაშენიანება

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

**5. ეტაპები და რიგითობა**

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:

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

მეორე ეტაპი: ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;

მესამე ეტაპი: სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;

მეოთხე ეტაპი: საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

მეხუთე ეტაპი: შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

მეექვსე ეტაპი: ტერიტორიის გამწვანება;

მეშვიდე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2030 წლის 31 დეკემბრისა.

## 6. ალტერნატივები

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე გდგ-ს კონცეფცია არ საჭიროებს ალტერნატივების განხილვას.

## 7. ინფრასტრუქტურა:

### სოციალური ინფრასტრუქტურა

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

### სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: საკვლევი ობიექტის სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულება მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. კერძოდ, ობიექტზე შესასვლელ-გამოსასვლელები მოეწყობა წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილიდან სამ ლოკაციაზე. ორი შესასვლელ-გამოსასვლელი გამოიყენება მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე შესასვლელად, ხოლო ერთი ღია პარკინგზე განსთავსებლად. აღნიშნული შიგა სატრანსპორტო სქემის მოწყობის პირობებში არ შეიცვლება ობიექტის მიმდებარედ არსებული საგზაო სატრანსპორტო სქემა. ტერიტორია უზრუნველყოფილია ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით ტრანსპორტისა და ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის.

ობიექტზე შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს ტროტუარს, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით ავტომობილების შესასვლელ არეალში საჭიროა საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, ობიექტის შესასვლელებთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისთვისაც.

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მოხინდრე ავტომფლობელთათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა გრძელვადიან პერსპექტივაში, ავტომანქანების სიმრავლემ საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. პროექტის თანახმად გათვალისწინებულია 110 ავტოსადგომის მოწყობა მიწისქვეშა სამ სართულზე და ღია პარკინგზე.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი აღმოსავლეთით უერთდება სენაკი-ფოთი-სარფის საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას, ხოლო დასავლეთის მიმართულებით უკავშირდება როგორც ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სხვა დასახლებებს, ასევე აჭარის მუნიციპალიტეტებს, შესაბამისად აღნიშნული გზების მეშვეობით ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელეები და ტრაფარეტები განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ, ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ტრანსპორტი N16 მარშრუტით. ინტერვალი შეადგენს 25 წთ-ს. ასევე რეგულარულად მუშაობს სარფი-ბათუმის მიმართულებით სამარშრუტო მიკროავტობუსები. დაანგარიშებულია საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და ავტომობილებისათვის საჭირო დრო მათ დასაფარად. ასე მაგალითად: სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 3,1 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო მსუბუქი ავტომობილისათვის შეადგენს 5 წთ-ს; ადლიის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 8,1 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 10 წთ-ს; ბათუმი ცენტრალამდე (რკინიგზის სადგური) მანძილია 19,2 კმ, დაფარვისათვის საჭირო დრო - 45 წთ; ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილია 17,0 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად - 38 წთ; ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს 10,0 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო - 15 წთ; ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 17,4 კმ, დაფარვის დრო - 40 წთ. საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური განთავსებულია ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილზე, ობიექტიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით და მანძილი შეადგენს 1,1 კმ-ს. ავტომობილს მის დასაფარად დასჭირდება 2 წთ.

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

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოცემულ საკვლევ ობიექტზე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში, ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე მოძრაობის სქემაზე.

### საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეული და მიმდებარე მიმდებარე ტერიტორია უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით, რომელთა სიმძლავრეები მოცემულია საბაზისო მონაცემებში. საპროექტო შენობის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება 2 ობიექტი (სავარაუდოდ 408 აპარტამენტი და 4 საზოგადოებრივი ფართი). მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის და სიმძლავრეების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, ობიექტის გაზიფიცირებასთან, ენერგომომარაგებასთან და წყალმომარაგება/წყალარინებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ქვემოთ.





### შპს "ბათუმის წყალი"



წერილის ნომერი: **60-1424173470**  
თარიღი: **21/06/2024**

ადრესატი: შპს ლეგი  
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 448404423  
მისამართი: ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი სარფი

#### ბატონო დიმიტრი

თქვენი ამა წლის 19 ივნისს N 19/142417127-60 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, N 124/124ა-ში წმ. ანდრია პირველწოდებულის მე-9 ჩიხი, N 4-ში (ს/კ: 05.36.26.867; 22.30.01.014) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მიწისქვეშა კომუნიკაციების განლაგების შესახებ, გიგზავნით, სიტუაციურ გეგმას სადაც დატანილია შპს „ბათუმის წყლის“ კომუნიკაციები.

დანართი: 1 (ერთი) ფურცელი

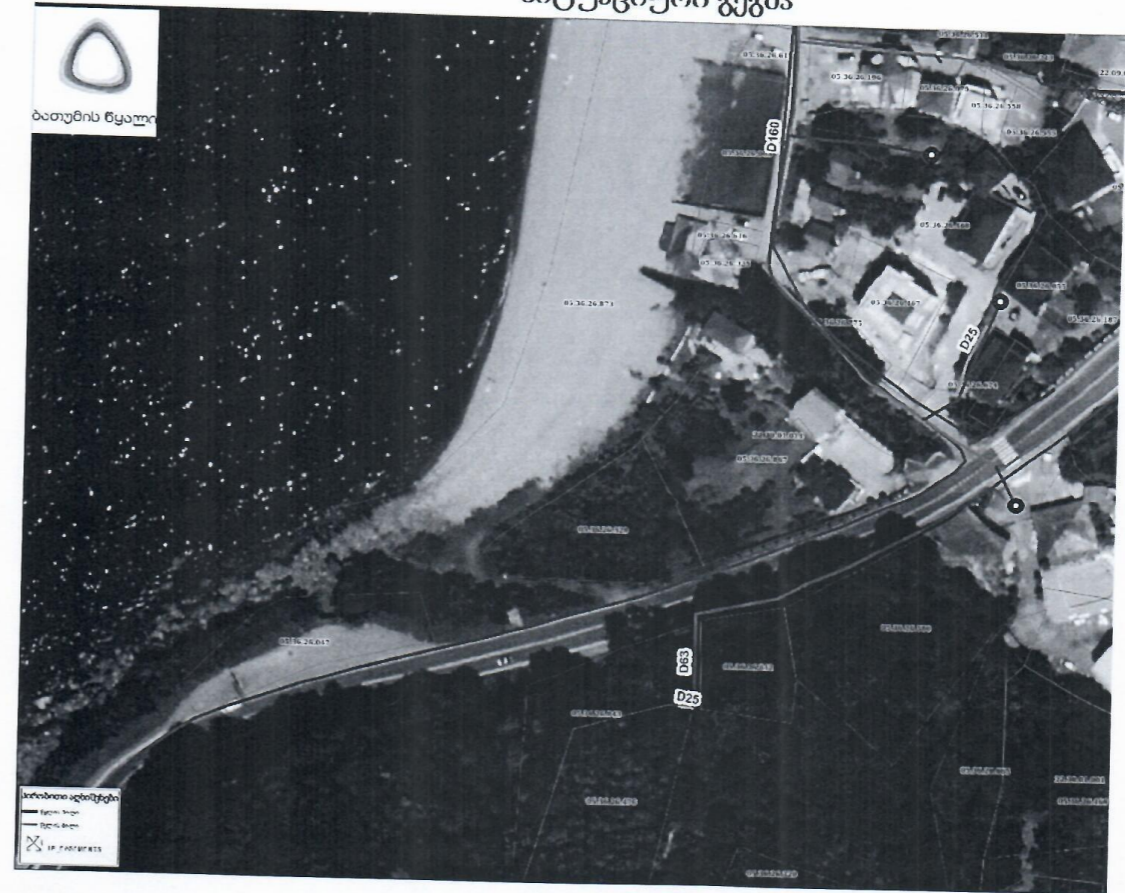
ალექსანდრე შავანაძე

შპს ბათუმის წყალი-გენერალური დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიკური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



#### სიტუაციური გეგმა





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

ს/ს „ენერგო-პრო ჯორჯია“  
ზურაბ ანჯაპარიძის ქ.24  
0186 თბილისი, საქართველო

№50037727

შპს „ლიცი“-ს დირექტორს  
ბატონ დიმიტრი ტვილდიანს  
მისამართი: ხელვაჩაურის რაიონი; სოფ. სარფი  
ID: 448404423  
TEL: 599960943

ბატონო დიმიტრი,  
თქვენი 19.06.2024წ-ის №80083342 წერილის პასუხად გაცნობებთ, ქ. ბათუმი; ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124/ წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: ს/კ N05.36.26.867; N22.30.01.014; ვინაიდან დაგეგმილია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და ადგილი აქვს ორზე მეტ მიერთებას არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მიერ დამტკიცებული, 2021 წლის 28 ივნისის №19 დადგენილების, „ელექტროენერჯის გამანაწილებელი ქსელის წესების“ დამტკიცების შესახებ 17-ე და მე-18 მუხლების შესაბამისად, ობიექტის მესაკუთრემ/მესაკუთრეებმა უნდა წარადგინონ ახალი მომხმარებლის ქსელზე მიერთების განაცხადი ერთდროულად ორი და ორზე მეტი აბონენტის მიერთების მოთხოვნით. ასევე, განაცხადს უნდა დაერთოს საჯარო რეესტრის ამონაწერები თითოეული ფართისათვის ცალ-ცალკე, ობიექტის შიდა ელ. მომარაგების პროექტი (ელექტროტექნიკური ნაწილი) და დანართი 1.1. ასევე ქსელზე მისაერთებელი სიმძლავრის პაკეტის საფასურის, არანაკლებ 100%-ის ავანსის და თითოეული ახალი ობიექტისთვის დანართ №4-ით განსაზღვრული ჰკვიანი მრიცხველის მოწყობისთვის ჩარიცხვის დამადასტურებელ საგადასახადო დოკუმენტი.

აქვე გაცნობებთ, რომ სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“ მოკლებულია შესაძლებლობას წინასწარ მოგაწოდოთ ინფორმაცია დაერთების წერტილის შესახებ. განაცხადისა და მასზე თანდართული დოკუმენტაციის სრულყოფილად წარმოდგენის შემთხვევაში კომპანია განიხილავს მას, გასცემს შესაბამის ტექნიკურ პირობებს ქსელზე მიერთებისთვის და უზრუნველყოფს სამუშაოების შესრულებას საანგარიშსწორებო აღრიცხვის კვანძების მოწყობის ჩათვლით, (სრული ტექნოლოგიური ციკლით).

პატივისცემით,

დავით ხარშილაძე  
განვითარების მენეჯერი

David  
Kharshiladze  
01019031118

Digitally signed  
by David  
Kharshiladze  
Date: 2024.07.02  
12:39:11

შემსრულებელი: ევდოკია ჩაგელიშვილი  
ტელ: 577358438



O-SGG-T-LT-2024-6-20/264526173



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

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

შპს „ლიცი“-ის დირექტორს

ბატონ დიმიტრი ტვილდიანს

№ O-SGG-T-LT-2024-6-20/26  
20.06.2024

ადრესატის ბოლო ხაზი

ქალაქის ნომერში, 12.12.2012

ბატონ დიმიტრის

თქვენი მიმდინარე წლის #I-SGG-FOA-ST-2024-6-19/02 მომართვის პასუხად, გაცნობებთ, რომ ქალაქი ბათუმი ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი 124-124ა და დასახლება სარფის მიმდებარე (ს/კ 05.36.26.867; 05.36.26.047; 22.30.01.014;) განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ=110-იანი საშუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე დაგეგმილი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კორპუსის ბუნებრივი გაზით მომარაგება, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

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

ა) მომხმარებლების (აბონენტების) მიხედვით მისაერთებელი სიმძლავრე, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფასური და ამ მომხმარებლების დაზუსტებული მისამართები, საკადასტრო კოდის მითითებით;

ბ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი გაზმომარაგების სქემა ელექტრონული ფორმით (ზეჭდური განაცხადის შემთხვევაში CD ან DVD ფორმატით), ამასთან თუ თქვენი ობიექტი აშენებულია საქართველოს მთავრობის N41 დედგენილების საფუძველზე, გაზმომარაგების სქემა წარმოდგენს შენობის კონსტრუქციული ნაწილის შემადგენელს, შესაბამისად თქვენ მიერ წარმოდგენილი ონია იაის პროექტის აონსაროქაიოლი ნაწილი. რაოჯან სროლოად იაის

გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტირებისას გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის კვანძების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად. მრიცხველების მოსაწყობად უნდა გამოიყოს სპეციალური ნიშა (ყველა ან რამოდენიმე სართულზე) რომელსაც ფასადის მხარეს ექნება ვენტილირებული მოპირკეთება (პერგოლა, ცხაური, გისოსი) ან/და მრიცხველები განთავსდეს პირველ სართულზე, ღია სივრცეში. ერთ ნიშაში ერთდროულად უნდა განთავსდეს არაუმეტეს 15 მრიცხველისა. გაზსადენი (დგარი) გატარებული უნდა იყოს ასევე ღია სივრცეში.

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

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ „განაწილების ლიცენზიანტისთვის“ აუცილებელ პირობად განსაზღვრულია ბუნებრივი გაზით უსაფრთხო, უწყვეტი და საიმედო მომარაგება, გთხოვთ გაითვალისწინოთ წინამდებარე წერილში მითითებული ტექნიკური და სამართლებრივი საფუძვლები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მოთხოვნის შემთხვევაში წარმოადგინოთ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია და დაიცვათ კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები. საკითხის აქტუალობიდან, შემდგომში გაზიფიცირების სამუშაოების შეფერხების ან/და შეუძლებლობის გამორიცხვის მიზნით, გთხოვთ გაზგამანაწილებელი ქსელის სქემა, მრიცხველების განთავსების ადგილი წინასწარ შეათანხმოთ ჩვენს კომპანიასთან.

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

პატივისცემით,

აჭარის რეგიონალური ოფისის

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

ვ.ბერიშვილი



შემსრულებელი:

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.  
 ე. ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი #4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124-ში მი მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 05.36.26.867; 22.30.01.014);

ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი #4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ 05.36.26.867, 22.30.01.014) დაგეგმილია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

ბლოკი	დანიშნულება/დასახელება	სართულიანობა	ბინების/აპარტამენტების რაოდენობა	ფართობი მ <sup>2</sup>
#1	სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	18	370 აპარტამენტი	16000
	საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართის მოწყობა			4000

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

საპროექტო ტერიტორიაზე განსათავსებელი შენობა ნაგებობა დაკომპლექტებულია სასტუმროს ტიპის აპარტამენტებით, სადაც მათი საერთო რაოდენობა შეადგენს 370 ერთეულს, ასევე მეორე სართულზე დაგეგმილია კომერციული და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის მოწყობა 4000,0 მ<sup>2</sup>.

მოცულობების დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია სასტუმრო ტიპის აპარტამენტზე სააბაზანოს 4 სველი წერტილი:

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობა		
#	სართულიანობა	აპარტამენტის რაოდენობა
	18 სართულიანი	370
სულ შენობა ნაგებობა:		1 ერთეული
სულ აპარტამენტების რაოდენობა:		370 ერთეული
სულ არასაცხოვრებელი დანიშნულების ფართი:		4000,0 მ <sup>2</sup>

აპარტამენტი:

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

კომერციული ობიექტები

ბ - საზარეულო;  
 გ - საპირფარეშო;

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

აპარტამენტები:	
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ აპარტამენტზე	(180+220+230+450+250)=1330 ლტ.დღ/დ
1330 ლტ.დღ/დ * 370 = 492100 ლტ.დღ/დ	
სამრეცხაო:	
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ აპარტამენტზე	(450+250)=700 ლტ.დღ/დ
700 ლტ.დღ/დ * 1 = 700 ლტ.დღ/დ	
კომერციული ობიექტები	
საშუალო წყლის ხარჯი ერთ კომერციულ დანიშნულების ობიექტზე მიღებულია:	(150+200+150+100+90+110)=800 ლტ.დღ/დ
800 ლტ.დღ/დ * 4 = 2800 ლტ.დღ/დ	
492100 + 700 + 2800 + 1500 = 497100 ლტ.დღ/დ	

#	დასახელება	ლტ.დღ/დ	კმ/დღ/დ	დიაპეტრი	
				წყალი	წყალარინება
1.	აპარტამენტები	492100	492	63 მმ	150 მმ
2.	ტექნიკური მომსახ (სამრეცხაო)	700	0.7	25 მმ	100 მმ
3.	კომერციული ობიექტები	2800	2.8	25 მმ	100 მმ
4.	სახანძრო უსაფრთხოება	1500	1.5	63 მმ	
<b>საერთო მოთხოვნა:</b>		<b>497100</b>	<b>497</b>	<b>90 მმ</b>	<b>200 მმ</b>

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

საშუალო დღე-ღამური ხაჯი

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

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 1990 კაცი;

n-წყლის ნორმა ერთსულ მოსახლეზე 250 ლიტრი/დღე;

$$Q_{\text{დღ. საშ}} = \frac{1990 \cdot 250}{1000} = 497 \text{ მ}^3 / \text{დღ. } 20.7 \text{ მ}^3 / \text{სთ.} = 5.7 \text{ ლ/წმ}$$

მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი, რომელიც მოსახლეობისათვისაა საჭირო

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

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

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = 1,2 \times 497 \text{ მ}^3 / \text{დღ.} = 596 \text{ მ}^3 / \text{დღ.}$$

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

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}} = 1,3 Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მოს}} = 1,3 \times 497 \text{ მ}^3 / \text{დღ.} = 646 \text{ მ}^3 / \text{დღ.}$$

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

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

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

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

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

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

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

$$Q_{\text{მაქ.წმ}} = 1,82 \times 1,5 = 2,73 \text{ ლ/წმ}$$

Qსაშ.წმ. ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო Qმაქ.წმ.ხარჯზე - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენი სქელ მოწმდება Qმაქ.წმ.პლუსიQსაშ. ხარჯზე.

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

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

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

$$q_{\text{მაქ.წმ.}} + q_{\text{საბ.}} = 8,3 \text{ ლ/წმ.}$$

ხოლო საპროექტო შენობა ნაგებობის მოთხოვნა სართულებისა, აპარტამენტების და კომერციული / საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების გაანგარიშებით წყალმომარაგების მაქსიმალური მოცულობა განისაზღვრება 5.7 ლ/წმ-დან 7.4 ლ/წმ-მდე. ანუ 497 – 646 მ<sup>3</sup>/დღ.

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

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ90მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 646 მ<sup>3</sup>/დღ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმატებას უზრუნველყოფს, ხოლო წყალარინების შემთხვევაში საკმარისი დ200მმ-იანი წყალარინების მილით დაერთება ცენტრალურ ქსელზე.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია ფართოდ/მასიურად გაშლილია და საპროექტო შენობა-ნაგებობა განაწილებულია შესაბამისი განაშენიანების მიხედვით, მიზანშეწონილი იქნება დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე მოხდეს ცალკე შიდა განაწილებელი ქსელის მოწყობა, რომელიც წყალმომარაგების განაწილებელ ქსელზე დაერთებული იქნება დ90მმ-იანი წყლის მილით, რომლებზეც დასაგეგმარებელი საპროექტო შენობა-ნაგებობის დაერთება მოხდება გაანგარიშებული გხრილის შესაბამისად კონკრეტული წყლის მილის დიამეტრებით.

სასტუმროს ტიპის საგზოვრებელი სახლის აპარტამენტების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ25მმ - დ32მმ-იანი წყლის მილით. იმის გათვალისწინებით, რომ აპარტამენტები დატვირთვის დროს, პიკის საათებში და ჩვეულებრივი საათებში, საათური წყლის მოხმარება თანაბარი, რომ არ იყოს და დასაშვები იქნება

ერთდროულად რამდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. რეკომენდირებულია სართულებზე შიდა გამანაწილებელი დგარები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან დ90მმ-იანი და მეორე სართულის შემდგომ დ75მმ-იანი და დ63მმ-იანი წყლის გარდამავალი მილით, წყლის მასის მოცულობის გათანაბრების მიზნით, ასევე სართულებზე იქნება დასამონტაჟებელი წყლის წნევის რეგულატორი, რომლებიც განაწილებული უნდა იყოს ცენტრალური დგარიდან სართულებზე სიმაღლის დონის მიხედვით სტაბილური წნევის შესანარჩუნებლად, ან მეორე ვარიანტი, მოეწყოს შიდა სადისტრიბუციო წყალმომარაგების სისტემა მარაგის გათვალისწინებით შიდა რეზერვუარით, რომელიც მაქსიმალურად უზრუნველყოფს წყალმომარაგების სადისტრიბუციო კომპანიაში წარმოქმნილი რაიმე ფორსმაჟორული სიტუაციებიდან გამომდინარე წყალმომარაგებით უზრუნველყოფას.

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

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

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

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

მრავალსართულიანი შენობის მოცულობის მიხედვით დასაშვებია ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე დ150მმ-იანი წყალარინების მილით, რომლის შეკრება მოხდება საპროექტო შენობის მახლობლად საპროექტო შემკრებ წყალარინების ქაში, რომელიც შემდგომ მიერთებული იქნება შიდა წყალარინების სისტემაზე და მათი გაღინება

მოხდება ოპერატორის საკუთრებაში არსებულ წყალარინების ქსელში.

სანიაღვრე - ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამოდენიმე სანიაღვრე ჭის საშუალებით, რომლების ერთად შეკრება შესაძლებელია და არსებულ სანიაღვრე ქსელზე დაერთება დ200მმ (გოფირებული, პოლიეთილენი) მილით, რომელიც დაკავშირებული იქნება ობიექტის მახლობლად გამავალ ღია სანიაღვრე არხში, რომელიც დაკავშირებულია ზღვასთან.

სუბიალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების

ჰიდროკალკულაციის საკითხებში

სერგო ჭყონია

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

ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი #4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ 05.36.26.867, 22.30.01.014) უნდა აშენდეს სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი მიწისზედა 18 სართულით, რომელიც შედგება 1 კორპუსისაგან, რომელშიც განთავსებული იქნება დაახლოებით 370 აპარტამენტი და საზოგადოებრივი, კომერციული დანიშნულების ობიექტი 4000 კვმ. ფართით.

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

საპროექტო სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი დაკომპლექტებულია აპარტამენტებით აქედან გამომდინარე ელექტრო ენერჯის მოთხოვნილი სიმძლავრის დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია აპარტამენტების რაოდენობა, (მათი რაოდენობიდან გამომდინარე დადგენილება №20 მიხედვით ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი ერთი ბინისთვის/აპარტამენტისათვის).

**შენიშვნა:** რადგანაც აპარტამენტები წარმოადგენს ნახევრად საცხოვრებელს (ნახევრად საცხოვრებელი ნიშნავს 30მ<sup>2</sup> ნაკლებ საცხოვრებელ ფართს სადაც არ არის სამზარეულო, გამახურებელი საშუალებები) სიმძლავრის კოეფიციენტი იანგარიშება არა 10 კვტ-დან არამედ 5 კვტ-დან 200 აპარტამენტზე მეტ შემთხვევაში 0,257 კოეფიციენტით; ანუ 1 აპარტამენტზე 5\*0,257=1,285 კვტ

დადგენილება №20 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისთვის (1მ<sup>2</sup>-0,14კვტ);

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

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

5 კვტ-დან 200 აპარტამენტზე და მეტ შემთხვევაში 0,257 კოეფიციენტით; ანუ 1 აპარტამენტზე (5\*0,257)=1,285 კვ და კომერციული დანიშნულების ობიექტებზე 0,14კვტ -1მ<sup>2</sup>

**ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 1387 კვტ-ს**

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ <sup>2</sup>	სულ/კვტ
1.	ლიფტი	20	2	40
2.	ხანძრის ქროზის სისტემები	80	2	160
3.	საერთო ფართის განათება	20	4	80
4.	სერვერი-სუსტი დენები	20	2	40
5.	სატუმბო სადგური	16	2	32
6.	საოფისე კომერციული ფართი	0.14	4000	560
7.	აპარტამენტი	1,285	370	475.45
8.	სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე			1387.45

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს 50 მ<sup>2</sup> ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 35/0,4 კვ-ის 1500 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური. 2 ც 750კვა სიმძლავრის ტრ-ით.

1500 კვტ სიმძლავრის მიწოდება აღნიშნული ობიექტებისათვის ქალაქის ამ ნაწილში სიმძლავრის დეფიციტის გამო არის პრობლემატური საკითხი.

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

კაბელების კვეთების და საკომუტაციო აპარატების შერჩევა უნდა მოხდეს წინასწარ წარმოდგენილი, ობიექტის ელმომარაგების პროექტის მიხედვით.

ინჟინერი ენერგეტიკოსი:  ტარიელ გოგიჩაიშვილი

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის, ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 და №124ა წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4 მისამართებზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დასაგეგმი მრავალსართულიანი, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის საგარეულო ბუნებრივი აირის მაქსიმალური მოხმარების, საანგარიშო, საპროექტო სიმძლავრის განსაზღვრა.

შპს „ლივი“-ის (ს/ნ 448404423), დაკვეთით დასაგეგმი მრავალსართულიანი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის მოსაკვლევი საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ბათუმს და მდებარეობს მისამართებზე: წმინდა წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთები, ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014, საერთო ფართობით 2370,00 კვ.მ.

გეგმარებით ერთეულზე უნდა დაპროექტდეს 18 სართულიანი (+ 3 მიწისქვეშა სართული) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი, სულ 370 აპარტამენტით (საერთო ფართი 16000 კვ.მ.) და შენობების 2 მიწისზედა სართულზე განთავსებული 4 ერთეული საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართობით (საერთო ფართობით 4000 კვ.მ.).

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მომავალი გაზის მოხმარებლებისთვის საჭირო, საანგარიშო გაზის ერთობლივი (ჯამური) მოხმარების პიკური რაოდენობა რათა გაზის მიწოდებულმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ სამომავლო გეგმებში განსაზღვროს ტერიტორიის მიმდებარე არსებული ან დასაგეგმი გაზსადენების ქსელით კომპლექსის გაზომვარაგების შეუფერხებელი უზრუნველყოფა.

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

დაგეგმილი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის აპარტამენტების ერთობლივი, ჯამური საანგარიშო გაზის მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო გაზის მოხმარებელი ხელსაწყოების მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (გაზქურის  $Q_{max}=1,25$  კუბ.მ. წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის  $Q_{max}=1,9$  კუბ.მ.), რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში კორპუსის საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (პიკური) მოხმარება შესაბამისი აბონენტების რაოდენობისთვის მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში  $K1=0.145$ ) და წყალგამაცხელებელი ქვაბების მუშაობის რეჟიმის და ერთობლივი მოხმარების ალბათობის კოეფიციენტის ( $K2=0.8$   $K3=0.75$ ) გათვალისწინებით, ასევე გათვლებისას გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო აპარტამენტების ნახევარი იქნება ერთ ოთახიანი, ე.წ. სტუდიოს ტიპის, გაერთიანებული საძინებლით და მისაღებით სადაც მოქმედი კანონმდებლობით გაზქურების ექსპლუატაცია იკრძალება, შესაბამისად გათვლების საფუძველზე საცხოვრებელი აპარტამენტების საერთო მოსათხოვნი სიმძლავრედ შეიძლება განისაზღვროს:

$$Q_{max}=(1,9 \cdot 0,8 \cdot 0,75 \cdot 370)+(1,25 \cdot 0,145 \cdot 185)= 422+34=456 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

საპროექტო ობიექტის საზოგადოებრივი (არასაყოფაცხოვრებო) დანიშნულების 4 ცალკეული ობიექტის განთავსება მრავალსართულიანი შენობის პირველ სართულზე დაგეგმილი, ფართების განლაგების და შესაძლო დასაშვები (უსაფრთხოების თვალსაზრისით ჯამურად დასაშვები სიმძლავრე შეზღუდულია მრავალსართულიანი ნაგებობის დაბალ სართულზე განლაგებული

არასაყოფაცხოვრებო ობიექტისთვის) გაზის ხელსაწყოების ხარჯების ჯამის მიხედვით თითოეული მოხმარებლის სავარაუდო საპროექტო მაქსიმალურ სიმძლავრედ შეიძლება მივიღოთ 10 კუბ.მეტრამდე საათში, ძირითად გაზის წყალგამაცხელებლის ან რესტორნის ტიპის გაზქურის მოხმარების მიზნით. გაზის ჯამური საპროექტო მოხმარება ამ ობიექტებისთვის ერთობლიობის კოეფიციენტის ( $K=0.8$ ) გათვალისწინებით  $4 \cdot 10 \cdot 0,8=32$  კუბ.მეტრამდე საათში.

ზემოთ მოყვანილი შესაბამის მიახლოებით გათვლების გათვალისწინებით, მოსაკვლევ ნაკვეთზე დასაგეგმი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის ჯამური საათური მაქსიმალური გაზის საპროექტო მოთხოვნად შეიძლება მივიღოთ  $456+32=488$  კუბ.მ/სთ ის ფარგლებში მოხმარება.

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის გაზის მოხმარების საანგარიშო პიკური საპროექტო სიმძლავრის მიღებული ოდენობიდან და ტერიტორიის გეგმარებიდან გამომდინარე დასაგეგმი ობიექტამდე უნდა იქნას მიყვანილი საშუალო წნევის გაზსადენი, ხოლო ამის შემდეგ მაღლივ კორპუსთან უნდა მოხდეს შესაბამისი სიმძლავრის წნევის მარეგულირებელი კვანძის მოწყობა. საბოლოოდ გაზის ქვაბების სანთურები უნდა დაერთდნენ გაზის დაბალი წნევის საფეხურზე, 25 მილიმეტრამდე გაზის წნევის მიწოდებით.

შემსრულებელი:

შპს „გაზსერვისი“-ს (ს.კ.412687588)

ბათუმის რეგიონალური ოფისის

ტექნიკური სამსახურის უფროსი,

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით

მომარაგების საკითხებში  ი. ბურჭულაძე



**მყარი ნარჩენების მართვის გეგმა**

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

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

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

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

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

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

დადგენილია საშუალოდ 1.70 კგ. მყარი ნარჩენის მოგროვება ერთ სულ მოსახლეზე დღე-ღამის განმავლობაში. საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი გათვლილია საშუალოდ 1000 მაცხოვრებელზე. შესაბამისად წარმოქმნილი ნარჩენები შეადგენს 1700 კგ-ს. ნარჩენების შესაგროვებელი 200 კგ-იანი ტევადობის ურნის შემთხვევაში, მათი რაოდენობა შეადგენს 9 ერთეულს. დღე-ღამის განმავლობაში ნარჩენების ტერიტორიიდან ორჯერ გატანის შემთხვევაში, ურნების რაოდენობა შეადგენს 5 ერთეულს.

**8. მაკომპენსირებელი ღონისძიება:**

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის თანახმად, ძირითადი დებულებებით დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი ან/და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი შეიძლება გადამეტებულ იქნეს განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, თუ ეს კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით.

ინვესტორი კომპანია, შპს „ლიცი“ გამოთქვამს მზადყოფნას, განახორციელოს ან დააფინანსოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება.

**9. განაშენიანების მართვის რეგლამენტი**

- განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.

**ფუნქციურ ზონა:** შერეული ზონა (შზ).

- **ფუნქციურ ქვეზონა:** სანაპირო ტურისტული ზონა (შზ-6).

- **განაშენიანების პარამეტრები:**

**განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გეგმარებითი ერთეულის მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:**

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	სანაპირო ტურისტული ზონა (შზ-6)	0,3	-	0,4	26*

\* გამონაკლისი რეგულირდება განაშენიანების დეტალური გეგმით

**განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით, გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 05.36.26.329, მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:**

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	სანაპირო ტურისტული ზონა (შზ-6)	0,5	-	0,1	26

შენიშვნა: მითითებული პარამეტრები განსაზღვრულია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ობიექტის შეთანხმებული პროექტით.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით, გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთების, საკადასტრო კოდებით 05.36.26.867, 22.30.01.014, მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	სანაპირო ტურისტული ზონა (შზ-6)	0,6	-	0,2	70

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

- განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: ს/კ. 05.36.26.867, 22.30.01.014 - 20 სართული (მიწისზედა).
- განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014 – 70 მეტრი.
- განაშენიანების სახეობა: ღია.
- მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:
  - ა) დასასვენებელი სახლი;
  - ბ) სანატორიუმი და პანსიონატი;
  - გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
  - დ) დასასვენებელი ბანაკი;
  - ე) სასტუმრო;
  - ვ) ტურისტული ობიექტი;
  - ზ) სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების და ზოგადი განათლების დაწესებულება;
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები): წითელი ხაზები გავლებულია საკადასტრო საზღვარზე.
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზები): გავლებულია წმ. ანდრია პირველწოდებულის ქუჩის მხრიდან გავლებული წითელი ხაზიდან 6,5 მეტრში.
- ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014 - 110 ავტოსადგომი.
- სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი: 500კვ.მ.
- მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები:
  - მიწის ნაკვეთი ისე უნდა იქნეს შემოღობილი, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს განათებულობის, განიავევის, დასახლების იერსახის ესთეტიური ხარისხის შენარჩუნების ესთეტიკურობის შენარჩუნება და სხვა საჯარო ინტერესების დაცვა.
  - მიწის ნაკვეთის შემოღობვა შესაძლებელია:
    - ა) მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ან საზღვრის პირზე;
    - ბ) მიწის ნაკვეთის საზღვრებზე (საზიარო საზღვარი).

**ღობის მაქსიმალური სიმაღლეები**

ეზოები	სიმაღლე
უკანა ეზო (საჭიროების შემთხვევაში)	1.8 მეტრამდე
გვერდითი ეზო მიწის ნაკვეთის მხარეს (საჭიროების შემთხვევაში)	1.8 მეტრამდე
გვერდითი ეზო წინა ეზოს ნაწილში (საჭიროების შემთხვევაში)	0.8 მეტრამდე
ყრუ ღობე ან ღობის ნაწილი გამჭვირვალე ლითონის გისოსებიანი ღობე	1.8 მეტრამდე

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

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

**• ესთეტიკურ პარამეტრები:**

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განთავსება უნდა განხორციელდეს არსებულ მიწისქვეშა არხებში-ღარებში ან/და გვირაბებში. თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს მიწისქვეშა ინფრასტრუქტურა ან/და შეუძლებელია ამ ინფრასტრუქტურის გამოყენება, მაშინ აღნიშნული უნდა განხორციელდეს ახალი ტრანშეების მოწყობით.

სარეცხის საშრობ-გასაფენი, გათბობის, კონდიციონირების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით. სხვა შემთხვევაში უნდა მოხდეს მათი შემოსვა/შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარე ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემას უნდა ქმნიდეს. არ არის რეკომენდირებული ასეთი მოწყობილობა/დანადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს განთავსება.

ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, გარდა ქუჩის მხარეს გამომავალი ფასადისა.

**• სხვა პირობები**

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

**10. საპროექტო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური სავარაუდო მაჩვენებლები**

**• ფართობები:**

○ მიწის ნაკვეთების ფართობი - 2370,00 კვ.მ (ს.კ. 05.36.26.867, 22.30.01.014);

○ სამშენებლო ქვეზონები - სანაპირო ტურისტული ზონა (შზ-6);

○ განაშენიანების სახეობა: ღია.

○ დაგეგმილი განაშენიანება:

○ განაშენიანების ფართი: 1500 კვ.მ.

○ განაშენიანების სიმაღლე: 70 მ.

○ გამწვანება: 515 კვ.მ.

▪ **საცხოვრებელი ფართები:** (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 400 აპარტამენტი - 16000 კვ.მ.

▪ საზოგადოებრივი ფართი - 4000 კვ.მ.

▪ ავტოსადგომების რაოდენობა: 110 ავტოსადგომი.

▪ სამშენებლო ფართი - 25000 კვ.მ.

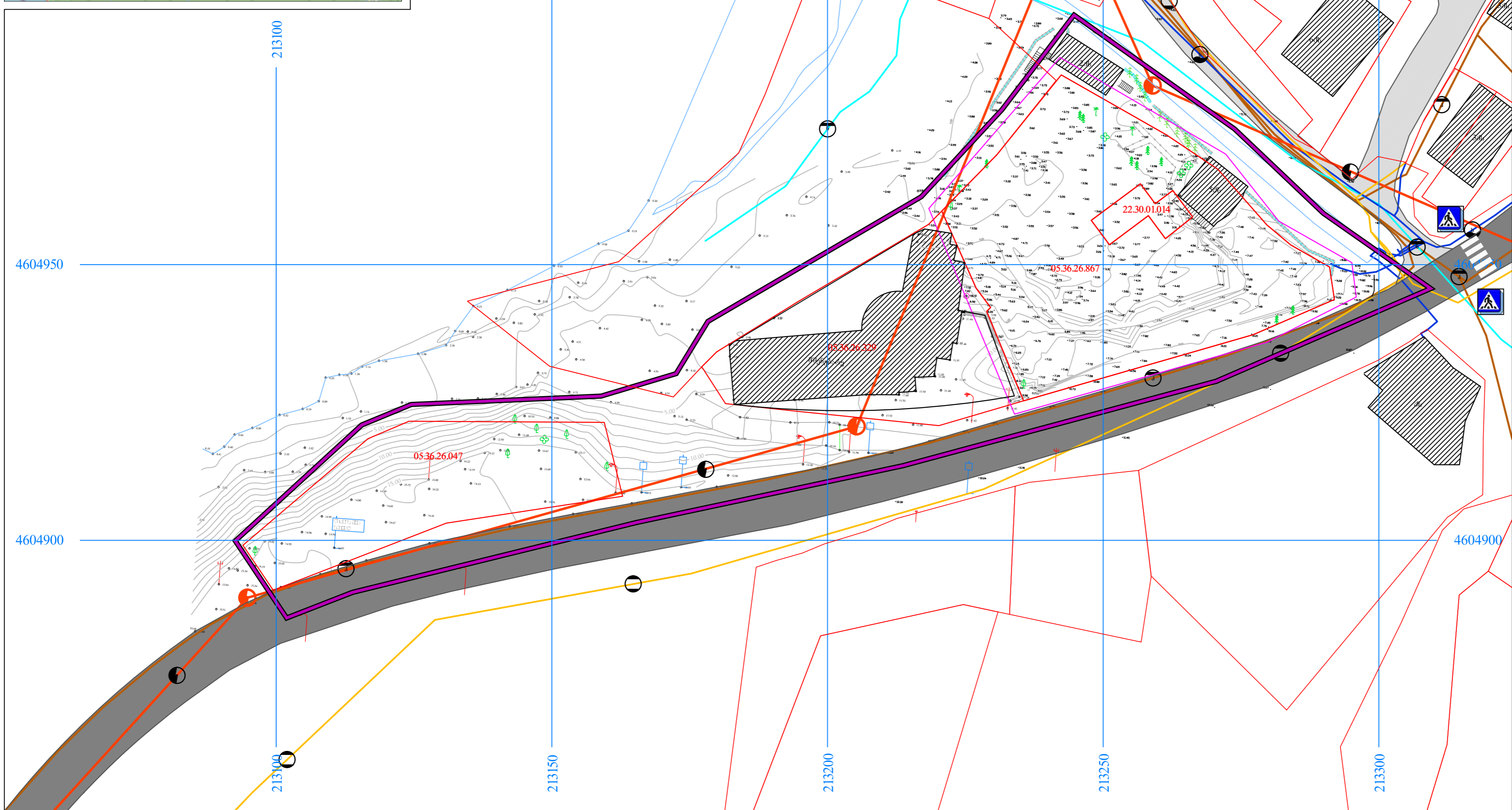
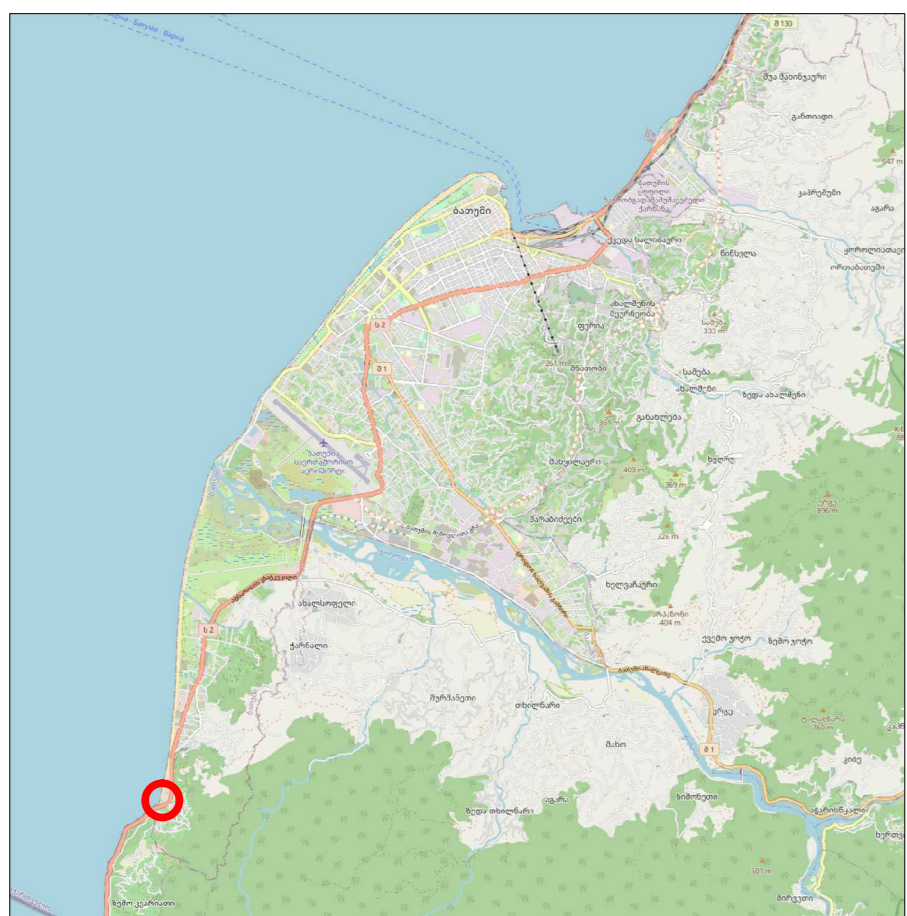
• მოცულობები - 90000 კუბ/მ.

• სიმაღლეები/სართულიანობა: მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 70 მ.

○ სართული - 20 სართული (მიწისზედა).

○ მიწისქვეშა სართულები - 3 სართული.

5.2. გრაფიკული ნაწილი  
5.2.1. საბაზისო რუკა



ბანაშენიანების ლეტალური გეგმის  
კონსტრუქცია  
საბაზისო მონაცემები  
ქ. ბათუმი ვ.პ. ანტონა კომპლექსური 124 ს.ს.ს. 05.36.26.867  
22.30.01.014

საბაზისო რუკა

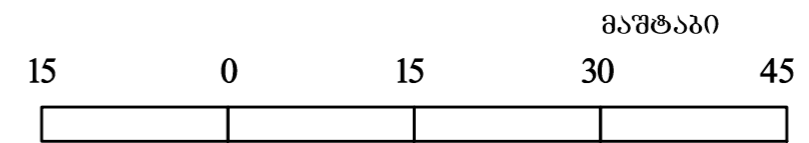
- ეძსპიკაცია
- გეგმარეგულირების პერეტრი
  - საკალატრო საზღვარი
  - საკრეტო ტერიტორია
  - შენობა
  - ქუჩის ტერიტორია
  - ბასსვლელო / ნიხი

- საინჟინრო ინჟინატრუქტურა
- საბაზო წყარო
  - წყაროვანო საბაზო
  - ინჟინატრუქტურა
  - წყაროვანო საბაზო
  - ტრანსფორმატორი
  - მუხაროვანო აბოი

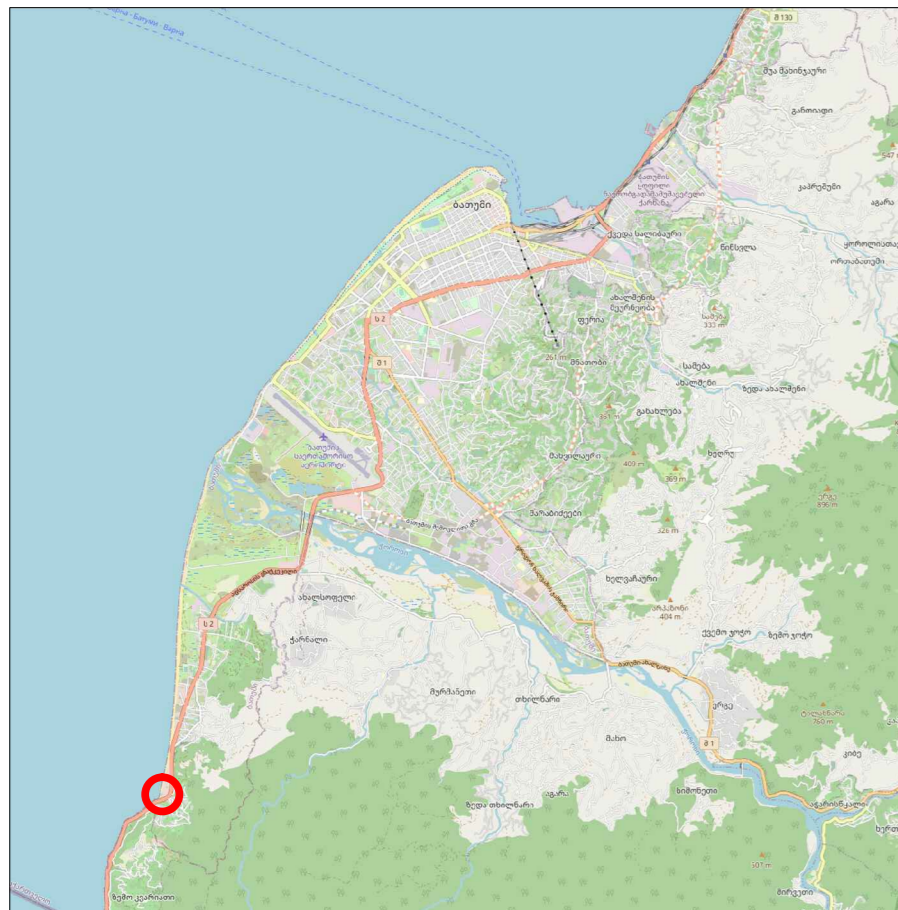
- პალმა
- ფოტლოვანი
- წიწვოვანი
- ბუჩქი
- ლიანა
- ლობე ლიტონის
- ლობე მავოულის
- გამავრტული რ.ბლობე
- ჭიშკარი
- ელ. ბოძი
- საგზაო ნიშანი
- იზოპიკსი
- პიდროგრაფია
- ბასსვლელო
- აბოი

შემსრულეაბოლი  
შს ლიცი  
კერძო ინჟინატრუქტურის საშუაქველსა

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია



5.2.2. ტერიტორიის გამოყენების რუკა



საკადასტრო ერთეულებისათვის 05.36.26.867, 22.30.01.014:

განაშენიანების კოეფიციენტი	კ1-0,6
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი	კ2 - -
გაშენების კოეფიციენტი	კ3-0,2
მუშისაღწერის სიმაღლე	70 მ

ვეტისადგილის რაოდენობა - ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014 - 110 ვეტისადგილი

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამტეხვა, შესაძლებელია მოქმედების კანონმდებლობის შესაბამისად.

განაშენიანების სახეობა - ღია

განაშენიანების რეგულირების სახეობა (წითელი სახეობა) გველბეულა საკადასტრო საზღვარზე განაშენიანების საკადრებულ (ღერევი სახეობა) გველბეულა წმ. ანდრია პირველწოდებულის ქუჩის შრიდან გველბეული წითელი საზიდან 6,5 მეტრით.

სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი: 500კვ.მ.

**ფუნქციური ზონა**      **ფუნქციური ქვეზონა**

სახეობრივი - შზ      სანაპირო ტურისტული ზონა - შზ 6

**უმრავლესობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:**

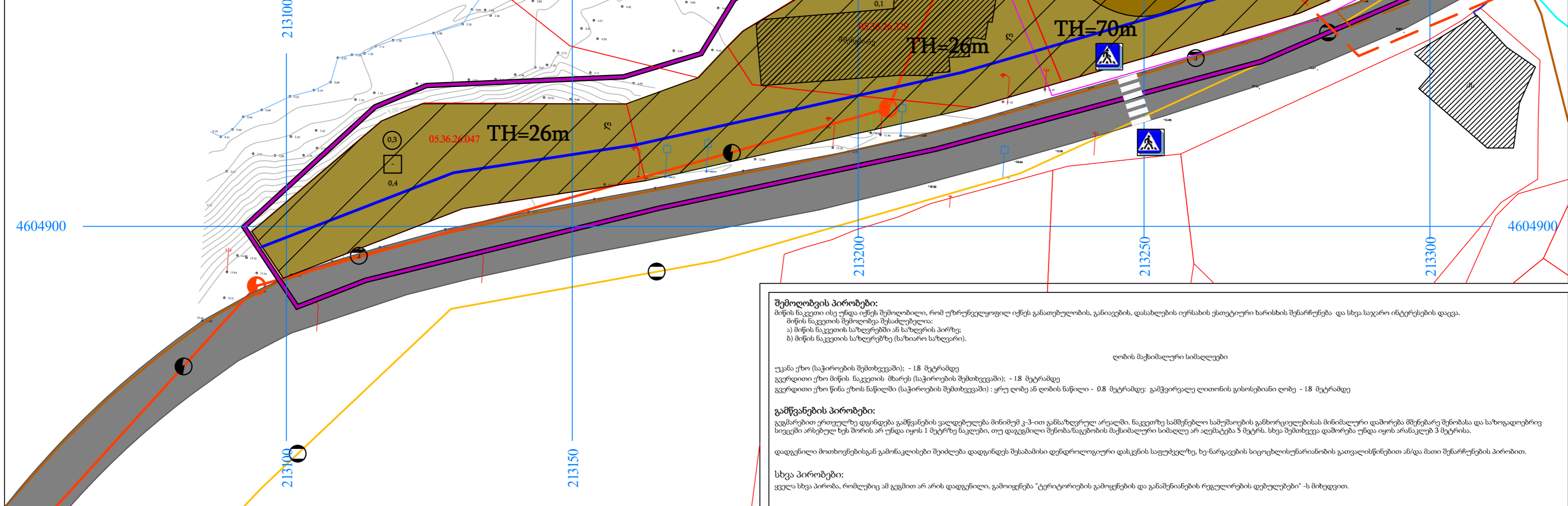
- დასასვენებელი სახლი;
- სანატორიული და პანსიონატი;
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- დასასვენებელი ნაპირი;
- სასტუმრო;
- ტურისტული ობიექტი;
- სკოლა/სამშენებლო აკადემია და განათლების და ზოგადი განათლების დაწესებულება;
- კვების ობიექტი;
- გასართობი დაწესებულება;
- კულტურის, სოციალური, ვანდაცის და სასპორტო ობიექტი.
- სრული/ნაწილობრივ სასაზღვრო სახლი;
- საგანმანათლებლო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:
- რელიგიური/საეკლესიო ობიექტი;
- საჯილო ვაჭრობის ობიექტი.

**განაშენიანების ძირითადი პარამეტრები და ზღვრული მაჩვენებლების გადამტეხვის პირობები:**

განაშენიანების კოეფიციენტი	კ1-0,3
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი	კ2 - -
გაშენების კოეფიციენტი	კ3-0,4
მუშისაღწერის სიმაღლე	26 მ

საკადასტრო ერთეულებისათვის 05.36.26.329:

განაშენიანების კოეფიციენტი	კ1-0,5
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი	კ2 - -
გაშენების კოეფიციენტი	კ3-0,1
მუშისაღწერის სიმაღლე	26 მ



**შენიშვნების პირობები:**

მიწის ნაკვეთი იქნა უწყვეტად შეუღობილი, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს განათების, განათების, დასახლების ორსახის ქსოვიტური ხარისხის უზრუნველყოფა და სხვა საჯარო ინტერესების დაცვა.

მიწის ნაკვეთის შეუღობა შესაძლებელია:

- მიწის ნაკვეთის საზღვრები ან საზღვრის პირზე;
- მიწის ნაკვეთის საზღვრებზე (საპირი საზღვარი).

**ღობის მუშისაღწერის სიმაღლეები**

უკანა ქუჩა (საპირის მუშისაღწერა): - 1,8 მეტრამდე  
 გვერდითი ქუჩა მიწის ნაკვეთის შიგნით (საპირის მუშისაღწერა): - 1,8 მეტრამდე  
 გვერდითი ქუჩა წინა ქუჩის ნაწილში (საპირის მუშისაღწერა): არა ღობე ან ღობის ნაწილი - 0,8 მეტრამდე; გამჭვირვალე ლიონის გასივლიანი ღობე - 1,8 მეტრამდე

**გაშენების პირობები:**

გვერდითი ერთეულზე დგინდება გაშენების ვალდებულება მინიმუმ 3-ით განაზღვრულ არეალში, ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოს განხორციელებისას მინიმალური დამორბე მანძილი შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეზე არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაგებობის მუშისაღწერის სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევაში უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.

დადგენილი მოთხოვნებისგან გამოსავალი შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე, ხე-ნარგავების სიციფილსურჩიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი უზრუნველყოფის პირობით.

**სხვა პირობები:**

ვევლა სხვა პირობა, რომელიც ამ გეგმაში არ არის დადგენილი, გამოიყენება "ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების დებულებები"-ს მიხედვით.

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის  
 კონსტრუქცია  
 საბაზისო მონაცემები  
 ქ. ბათუმი, შპს "ბათუმის კონსტრუქციების" 124 ს/კ 05.36.26.867  
 22.30.01.014

ტერიტორიის გამოყენების რუკა

- მასშტაბი**
- გეგმარებითი ერთეული
  - საკადასტრო საზღვარი
  - საპროექტო ტერიტორია
  - შენობა
  - ქუჩის ტერიტორია
  - ბასსკვლავი / ჩიხი
  - საპროექტო შენობა
  - სანაპირო ტურისტული ზონა შზ-6

ბანაშენიანების სახეობა

ღ      ღ      ღ      ღ      ღ      ღ

△      △      △      △      △      △

ძალაში შესვლის თარიღი: 2024 წ.

0,7      1,0      1,5      2,0      3,0

მაშ. დასაშვები სრთ.

TH მაშ. სიმაღლე ქუჩის დონეზე

წითელი ხაზი

ლურჯი ხაზი

საინჟინერო ინფრასტრუქტურა

●      ●      ●      ●      ●      ●

საინჟინერო ინფრასტრუქტურა

საპროექტო დაპროექტება

●      ●      ●      ●      ●      ●

- პალმა
- ფოთლოვანი
- წიწვოვანი
- ბუნქი
- ლიანა
- ღობე ლითონის
- ღობე მავთულის
- გამაგრებული რბღობე
- ელ. ბოძი
- საგზაო ნიშანი
- იზოპისი
- პიდროგრაფია
- გადასასვლელი

**დაამტკიცებულა**

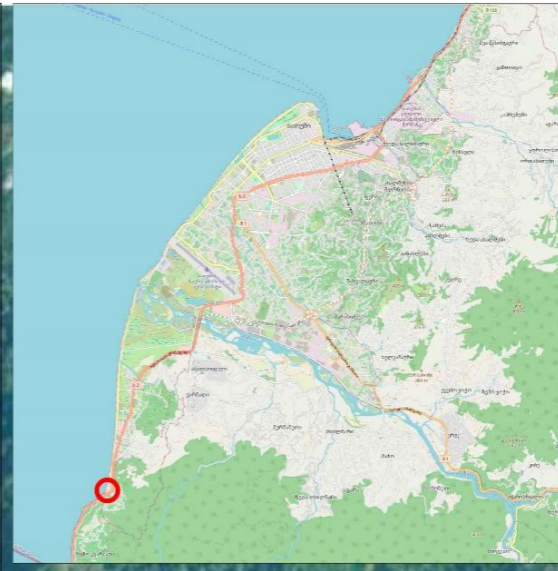
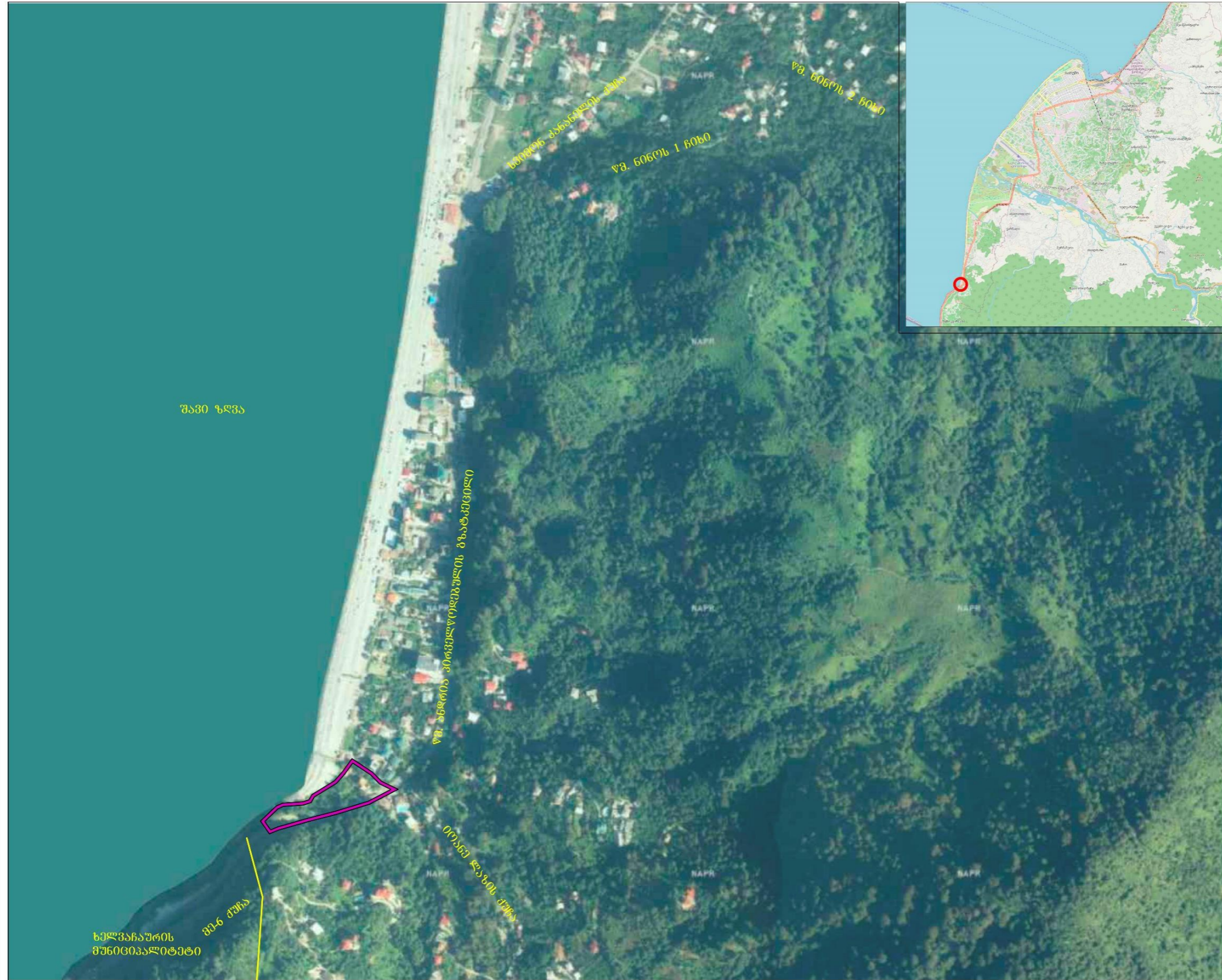
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ..... 2024 წ.

№ ..... ბანაშენიანების

ინჟინერი / მშენებლის  
 შპს "ბათუმის კონსტრუქციების"  
 კ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

შპს "ბათუმის კონსტრუქციების" მხრიდან

### 5.2.3. სიტუაციური რუკა



ბანაშინიანების ფეტალური გეგმის კონცეფცია  
 ქ. ბათუმი ვ. შარია კარდუფორაძის ქ. 124 ს. ს. 05.36.26.87  
 22.06.014

სიტუაციური რუკა

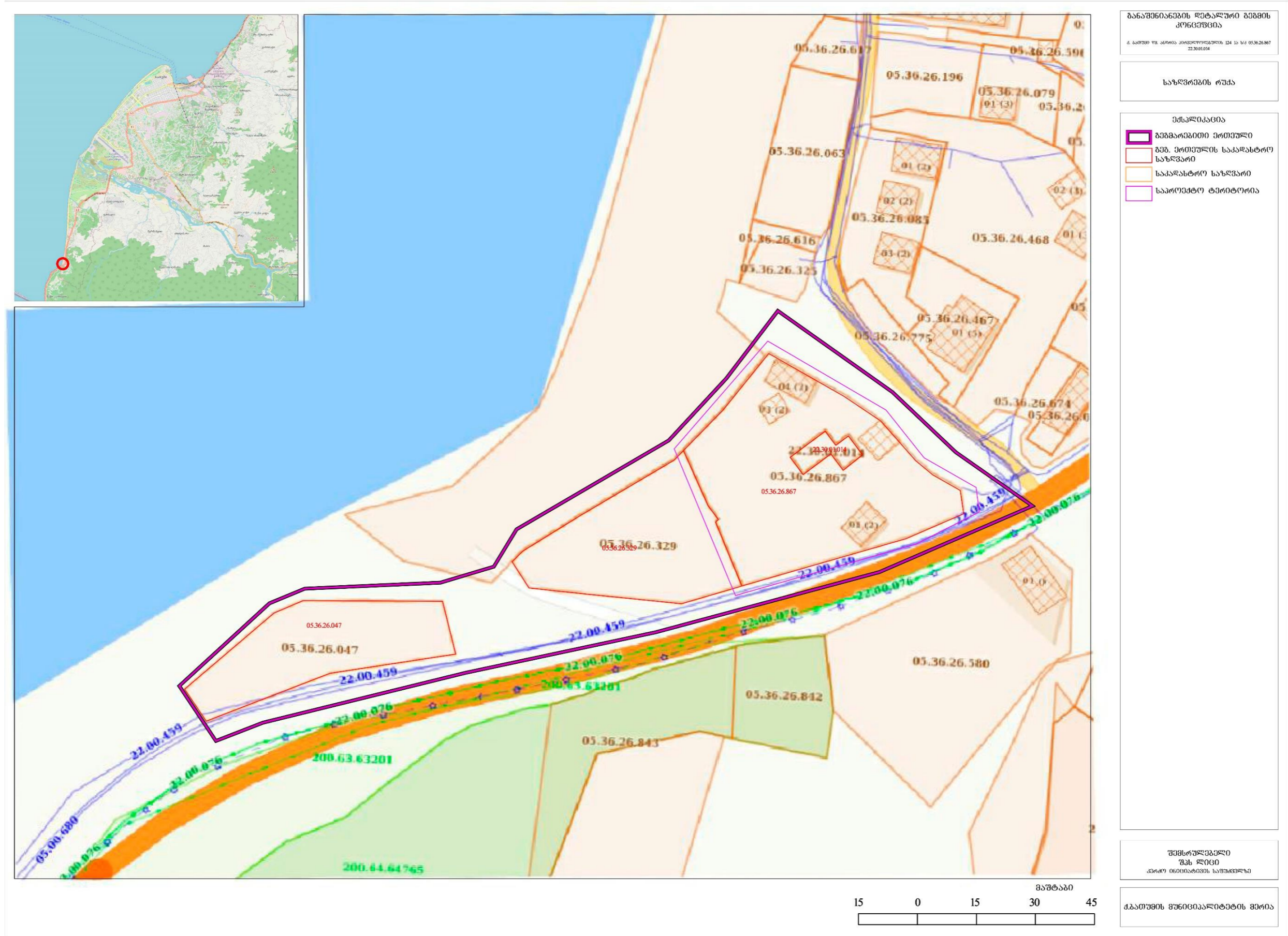
სიტუაციური რუკა

შესანიშნავია  
 გამგარამითი ერთეული

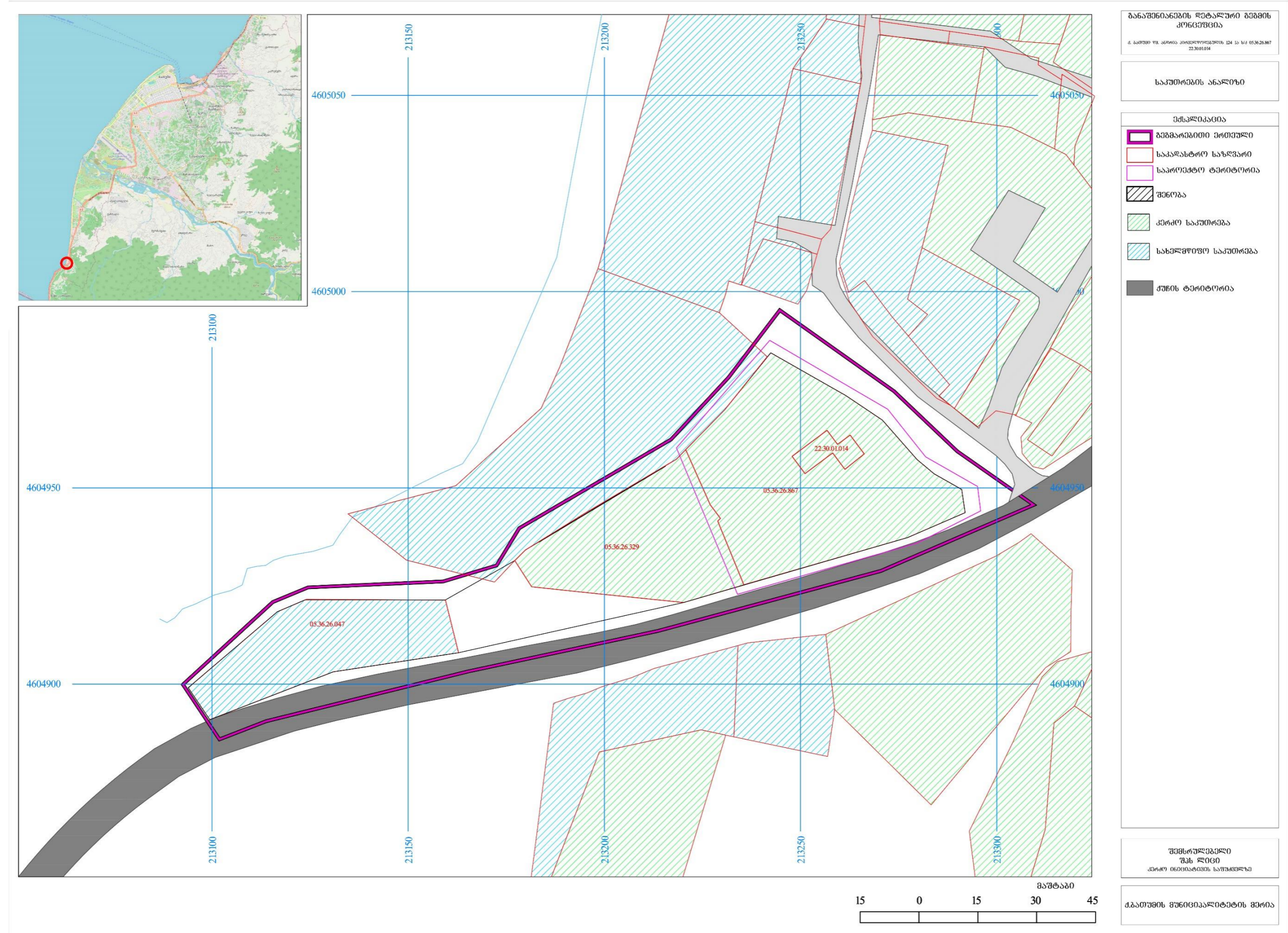
შეხვედრული  
 შს ლიცი  
 კარო ინიციატივის საფუძვლზე

ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

### 5.2.4. საზღვრების რუკა



### 5.2.5. საკუთრების ანალიზი



ბანაშენიანების ლიტალური გეგმის კონცეფცია  
 დ. ბაქრაძე ვ.ს. ბერიძე კომპლექსური 124 ს.ს/ს 05.36.26.047  
 22.30.01.014

საკუთრების ანალიზი

ემსკლიკაცია

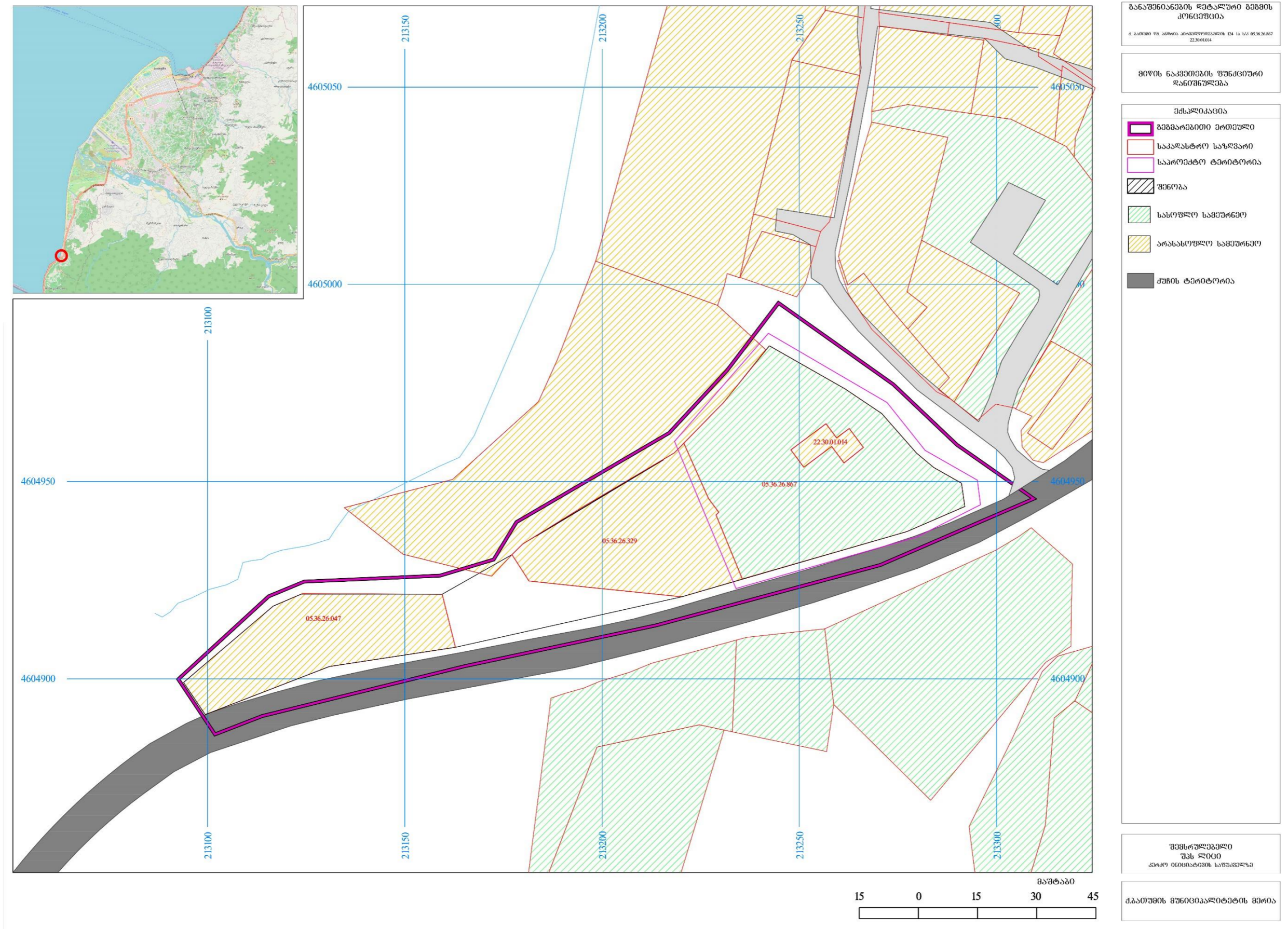
- გამგარეობითი ერთეული
- საპალატო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- შენიშვნა
- კერძო საკუთრება
- სახელმწიფო საკუთრება
- ქუჩის ტერიტორია

შემსრულებელი  
 შპს ლიცი  
 კერძო ინიციატივის საუბიურო

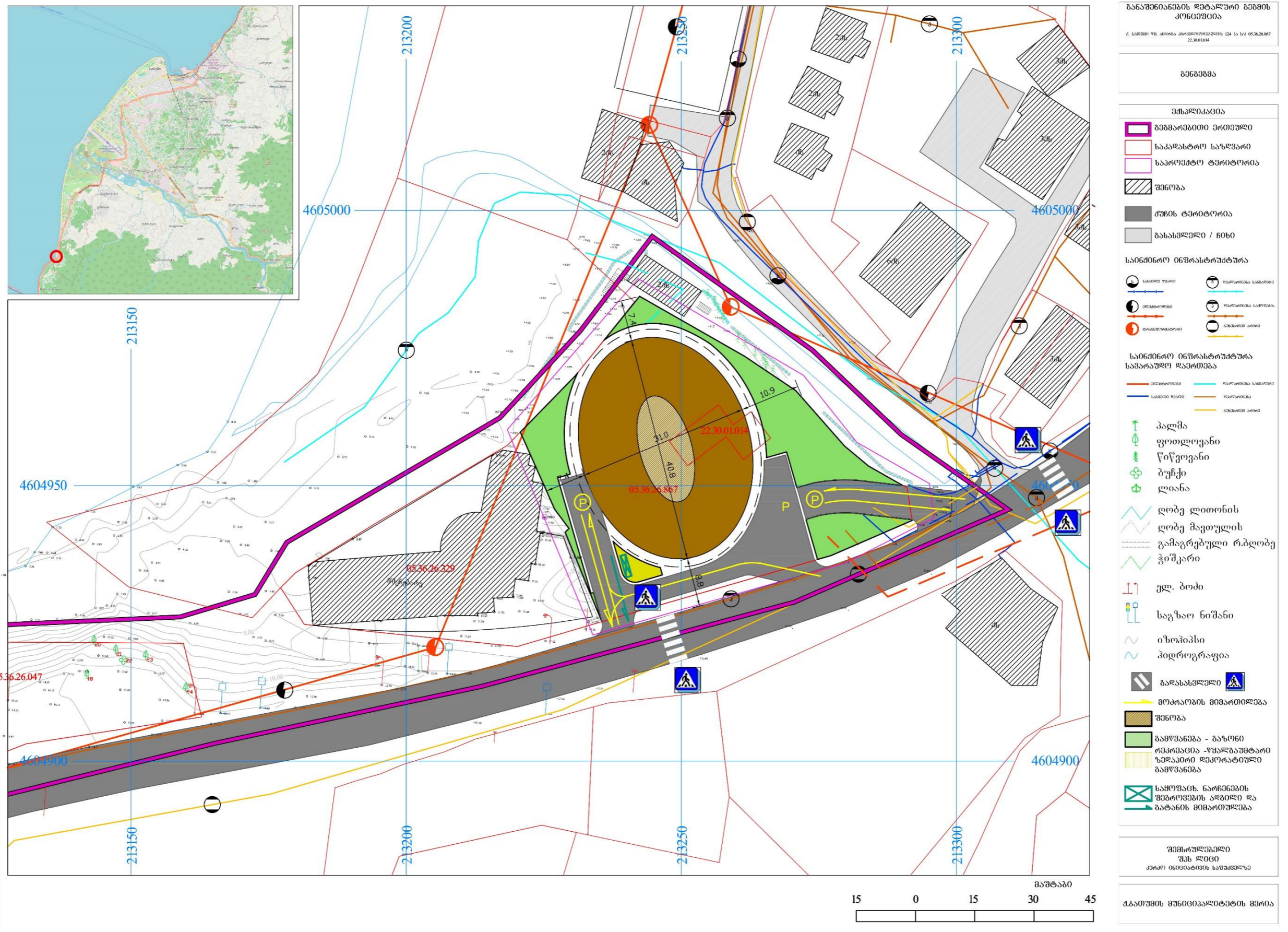
კვლევის მონიტორინგის შიდა



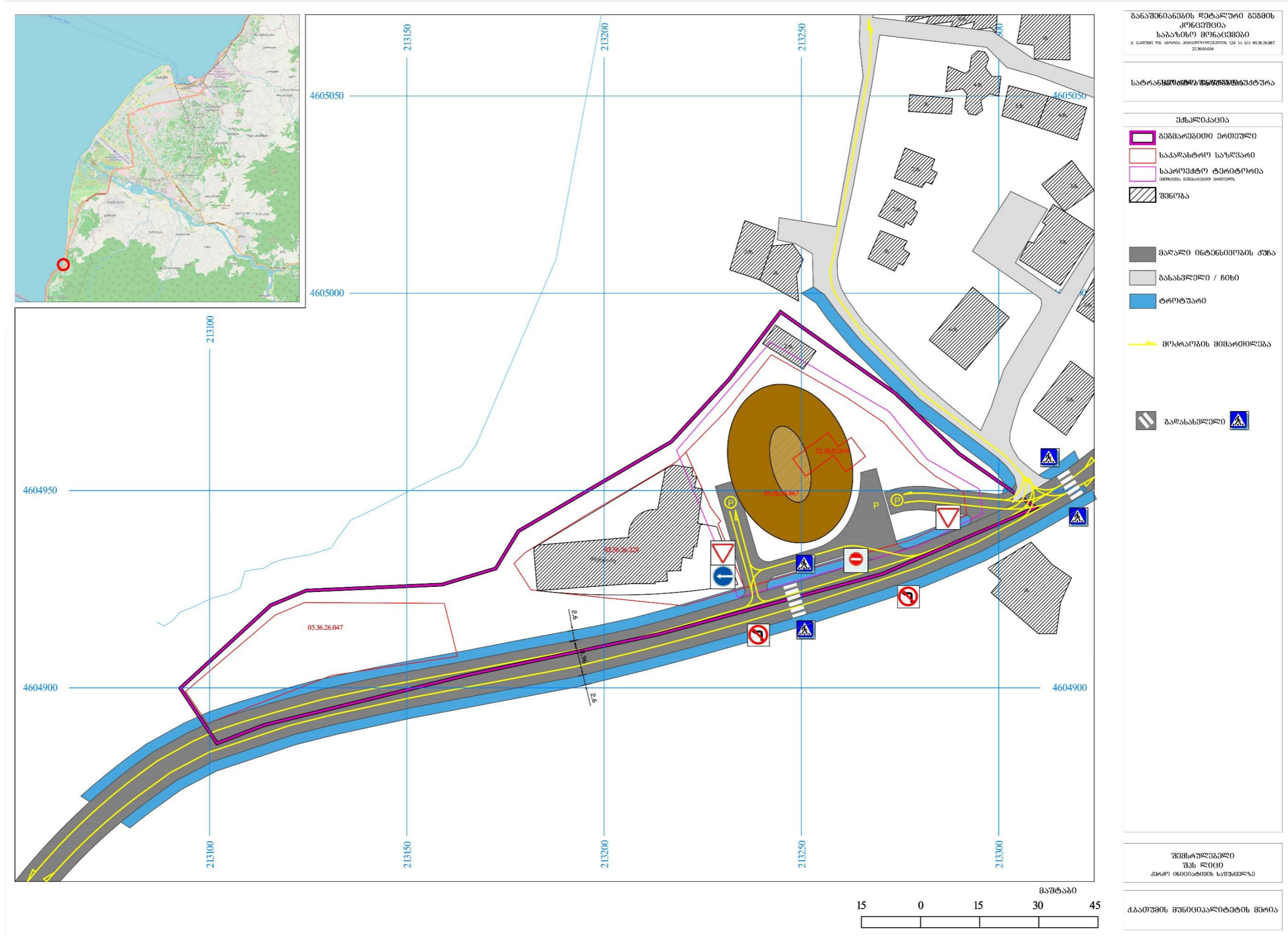
### 5.2.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება

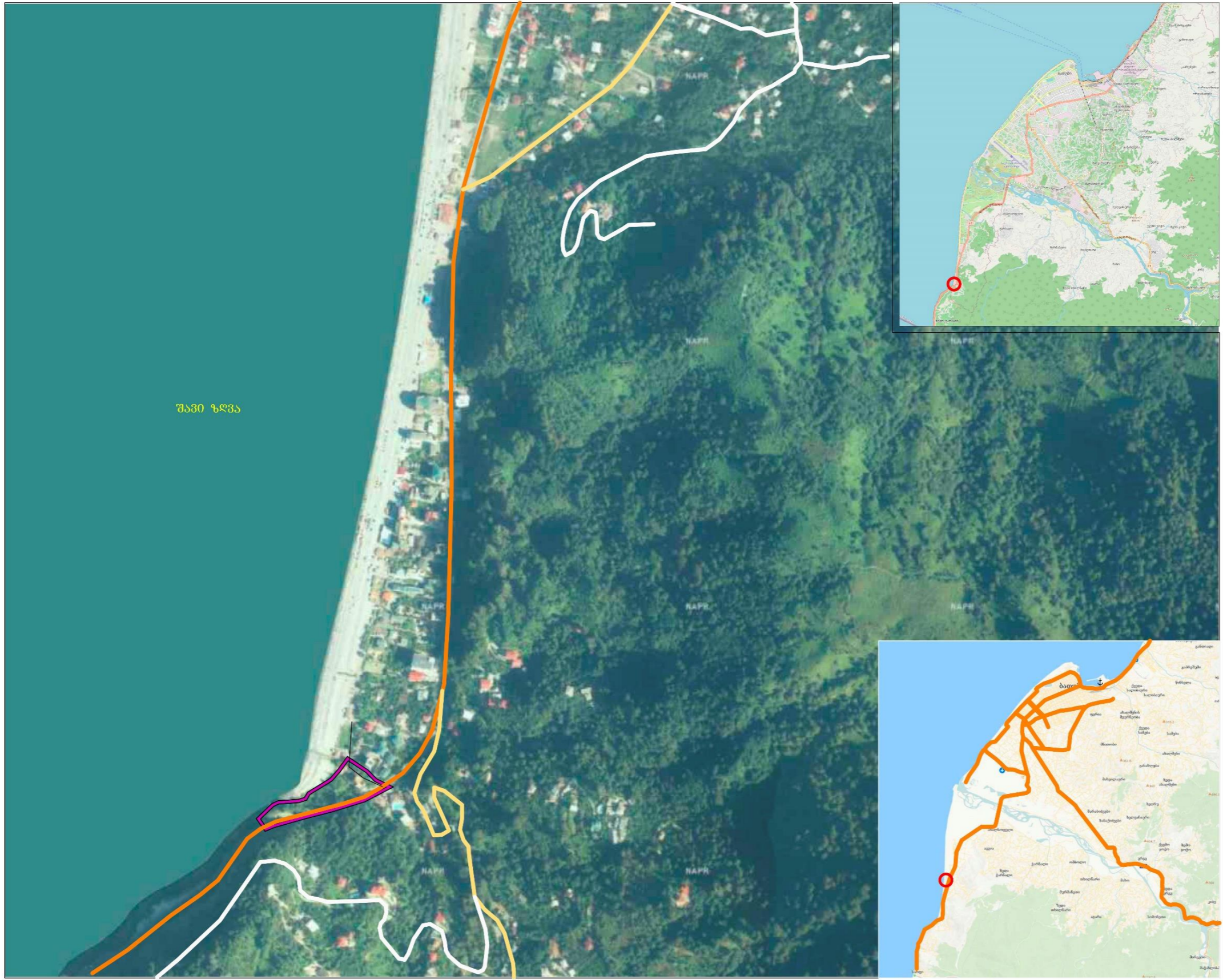


### 5.2.7. გენერალური გეგმა



### 5.2.8. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა





შავი ზღვა

ბანაშენიანების მატარებელი გზის  
კონსტრუქცია

პ. ბაიური შ. კრიკია კონსტრუქციული მ. ბ. ს. ს. 05.36.26.87  
22.30.01.04

ძირითად სატრანსპორტო ქსელთან  
შვარი კავშირები

შესატანების

გეგმარებითი პროექტი

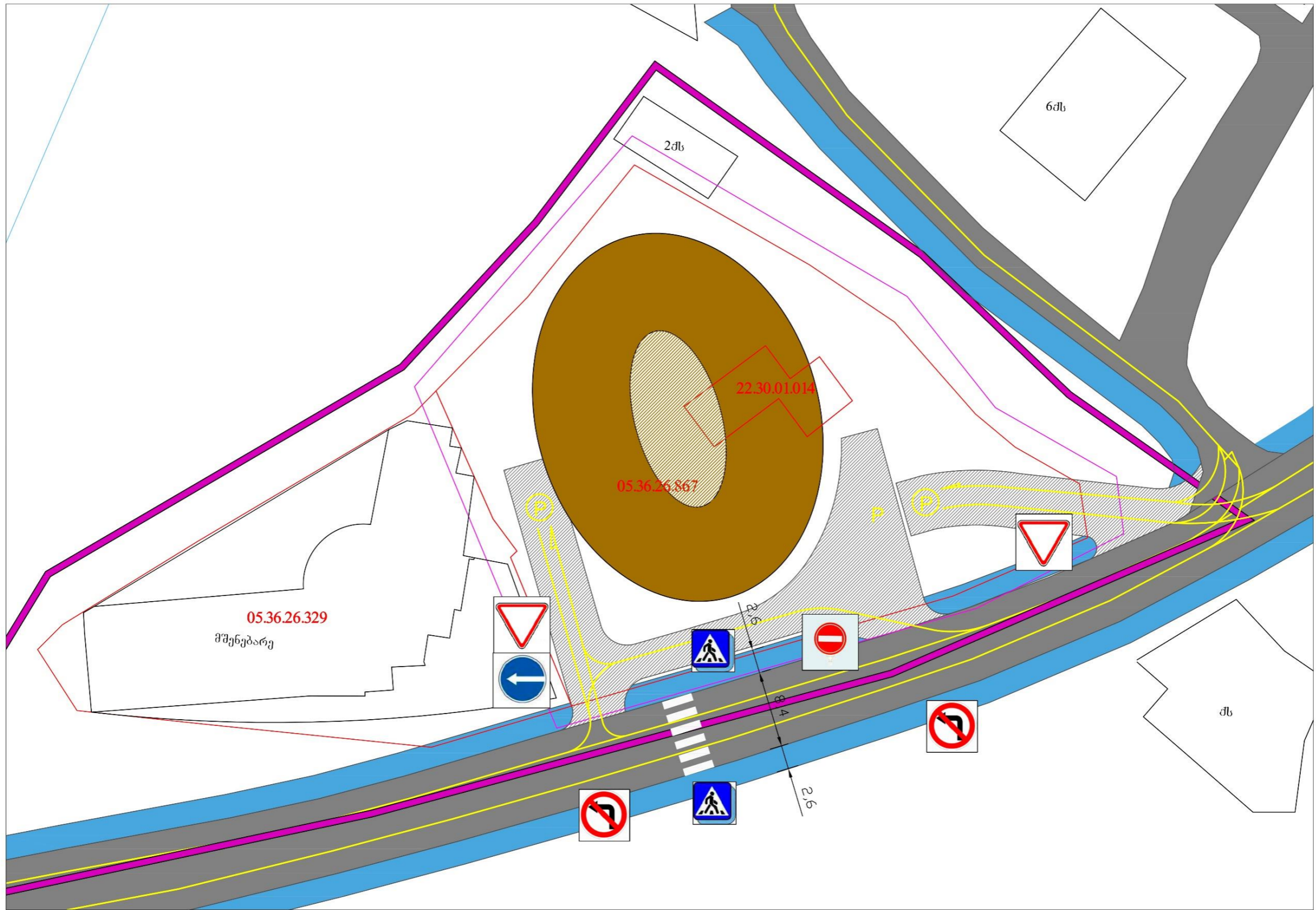
ძირითადი საძაღადო ქსელი

საძაღადო ქსელი

ფინანსირებადი გზა

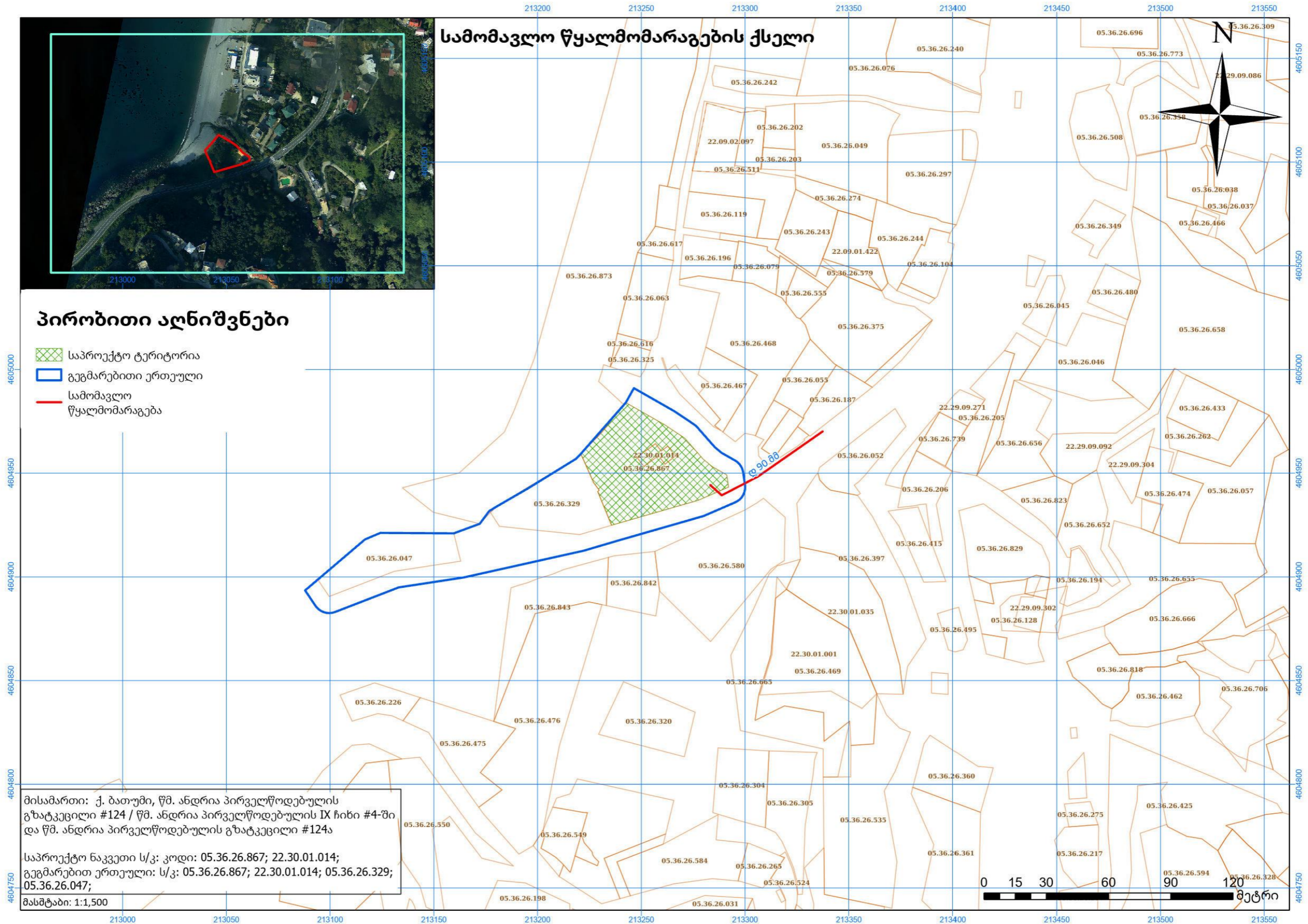
შეხსრულებული  
შპს ლიცი  
კვლევი ინჟინერების საზოგადოება

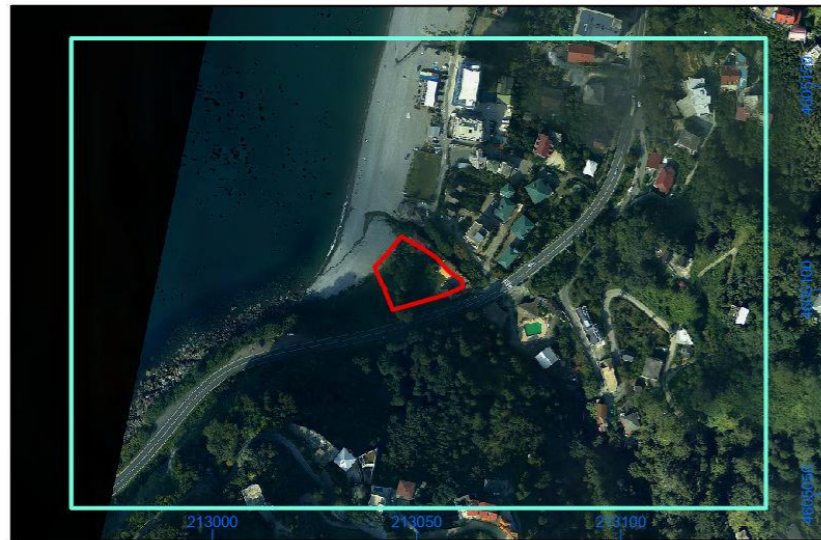
ქაბუშის მუნიციპალიტეტის მერია



- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|  ბებმარეპიტი პრთეუღი |  სპროექტო უნოზა    |  ტროტუარი       |  მოკროზის მიმართილეზა  |
|  სპკალსტრო სპზღვარი  |  ქუჩის ტერიტორია   |  P ღია პარკინგი |   |
|  სპროექტო ტერიტორია  |  სპროექტო უიღა ბზა |  ბაღსსსვლეღი    |  P მიწისქვეშა პარკინგი |

5.2.9. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა





### სამომავლო წყალარინების ქსელი

### პირობითი აღნიშვნები

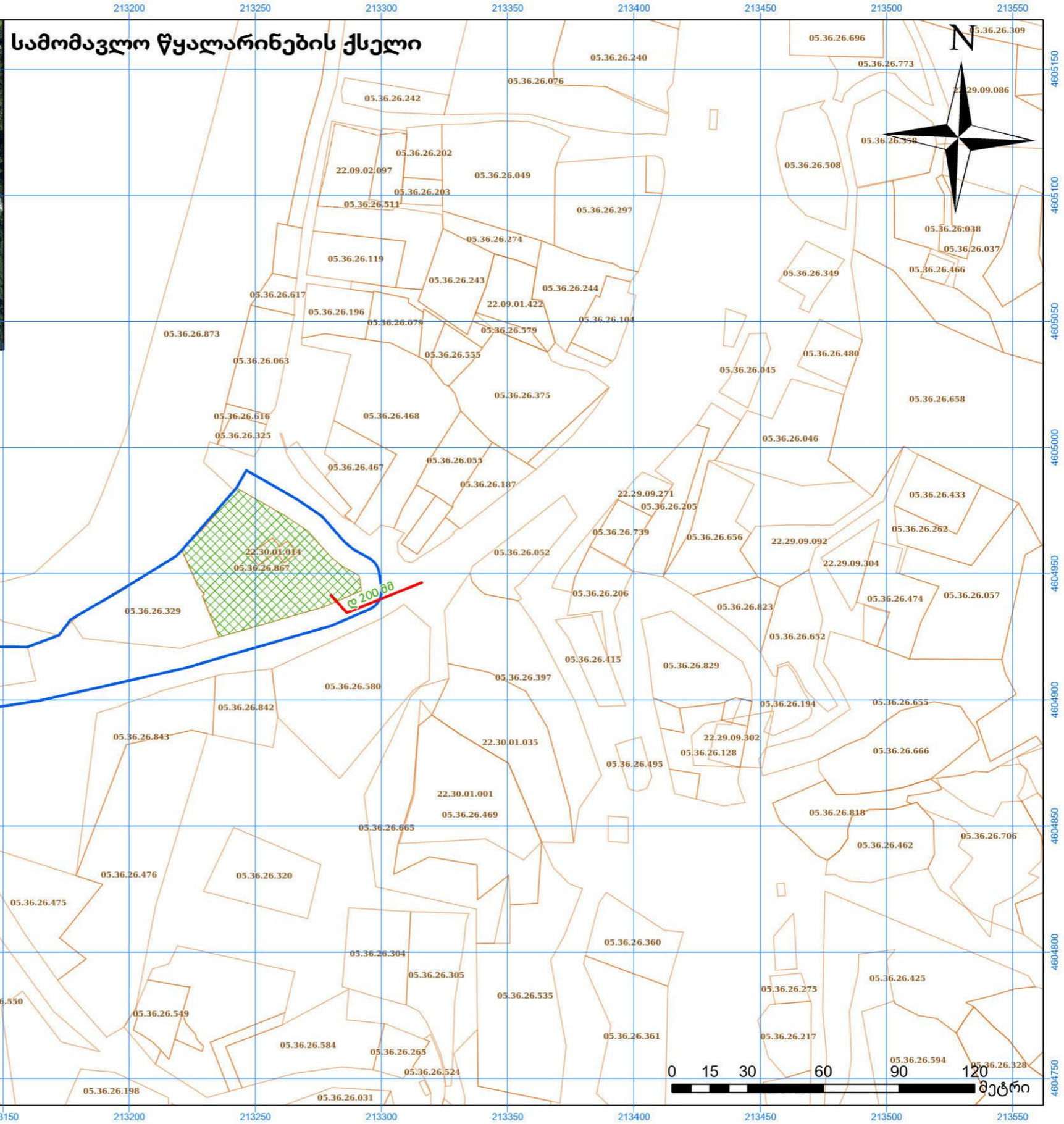
- საპროექტო ტერიტორია
- გეგმარებითი ერთეული
- სამომავლო წყალარინება

4605000  
4604950  
4604900  
4604850  
4604800  
4604750

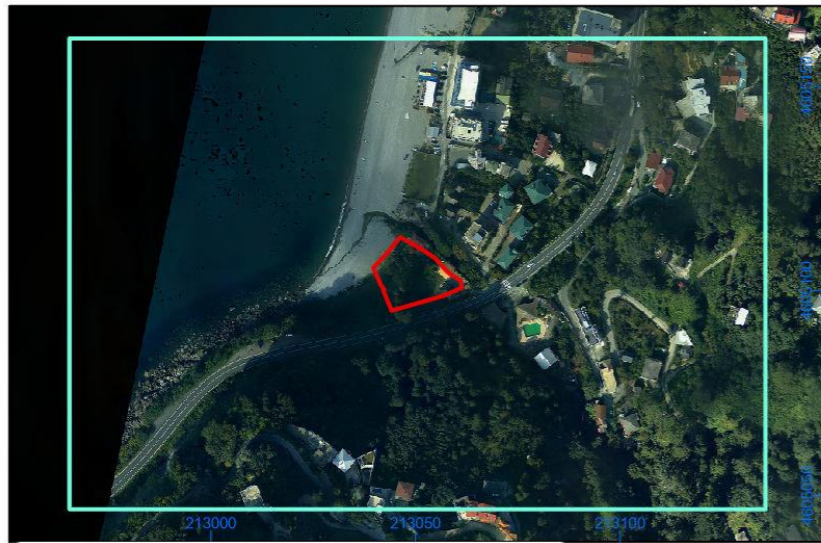
მისამართი: ქ. ბათუმი, წმ. ანდრია პირველწოდებულის  
გზატკეცილი #124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი #4-ში  
და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124ა

საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 05.36.26.867; 22.30.01.014;  
გეგმარებით ერთეული: ს/კ: 05.36.26.867; 22.30.01.014; 05.36.26.329;  
05.36.26.047;

მასშტაბი: 1:1,500






213200 213250 213300 213350 213400 213450 213500 213550



**სამომავლო სანიაღვრე ქსელი**

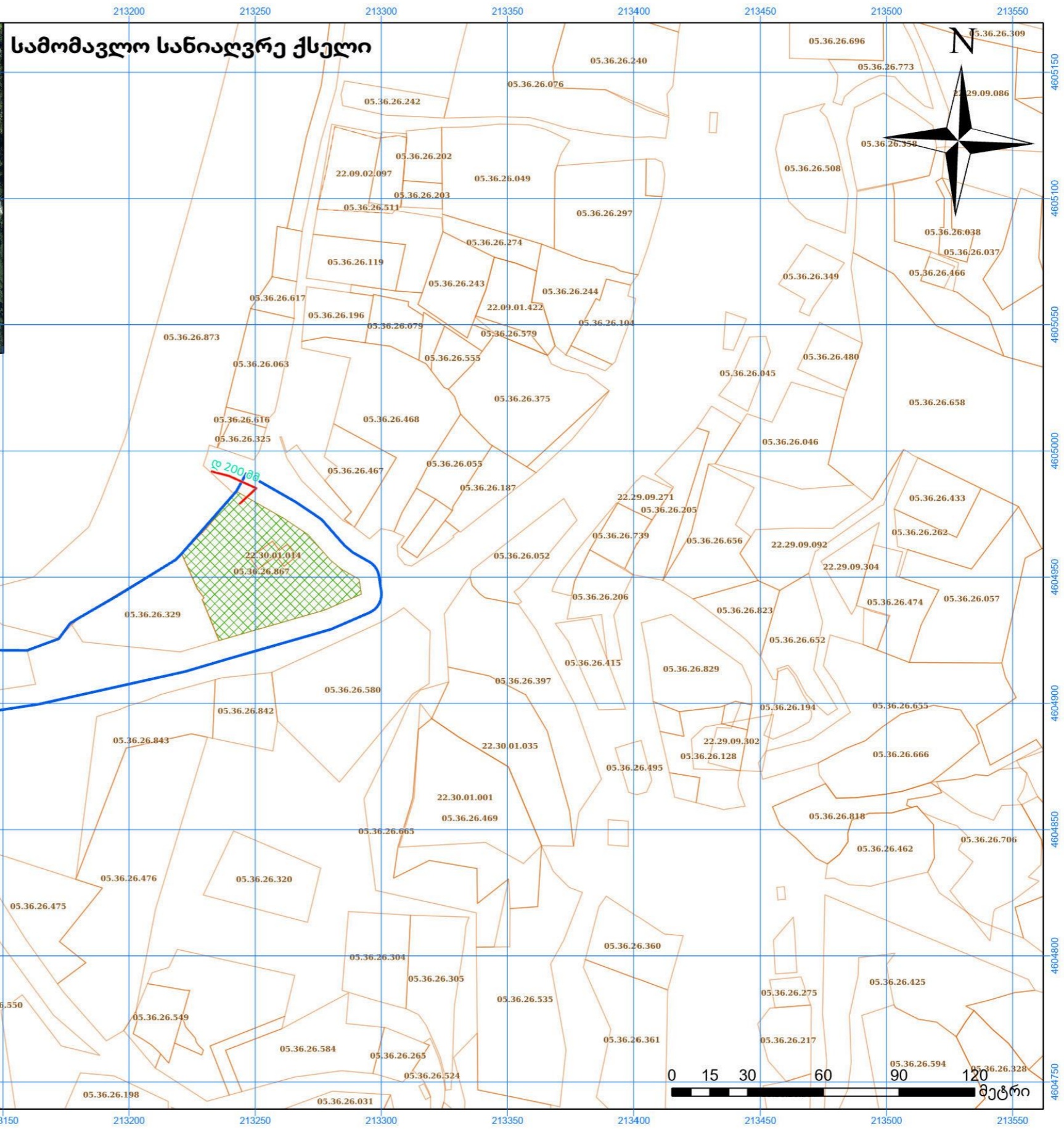
**პირობითი აღნიშვნები**

-  საპროექტო ტერიტორია
-  გეგმარებითი ერთეული
-  სამომავლო სანიაღვრე ქსელი

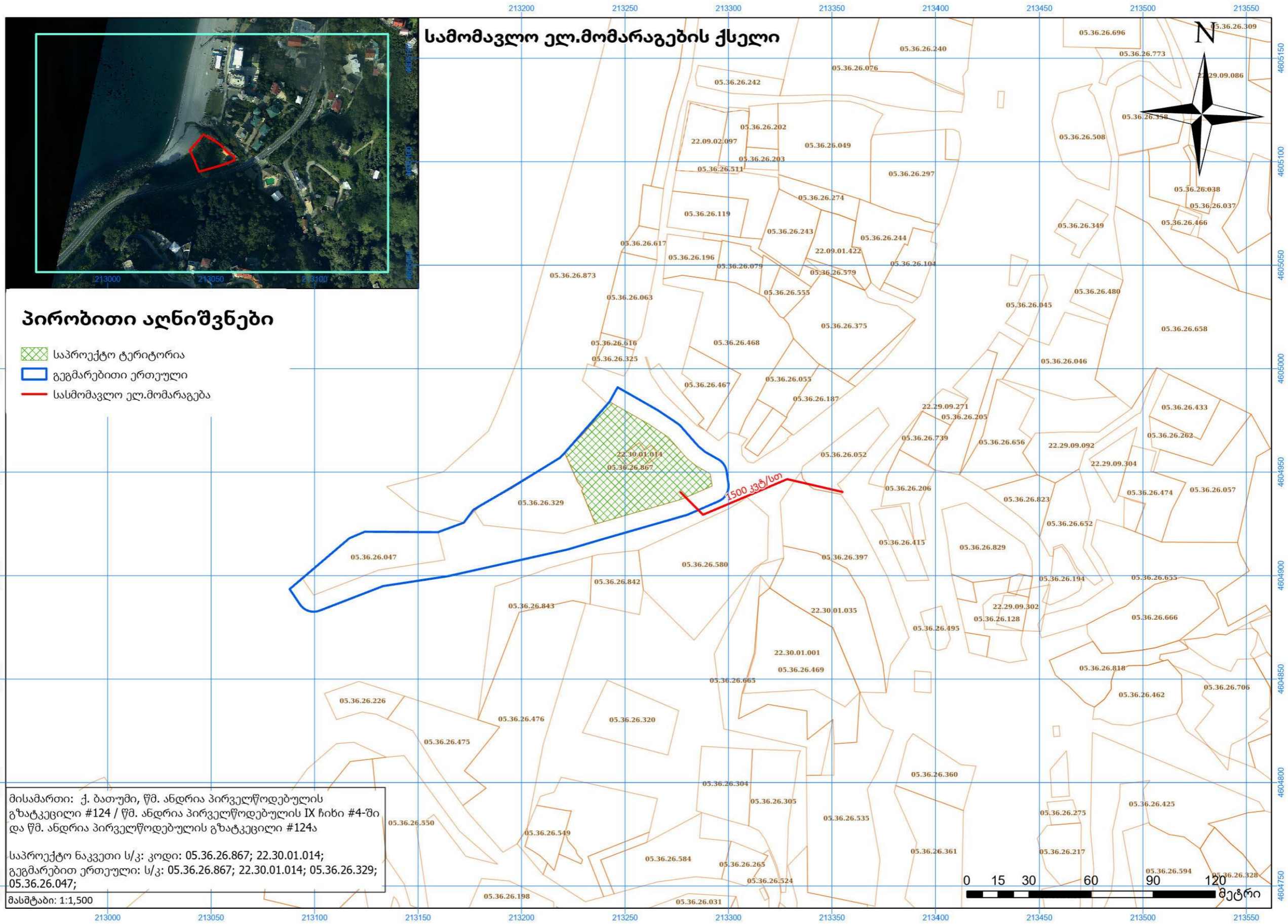
4605000  
4604950  
4604900  
4604850  
4604800  
4604750

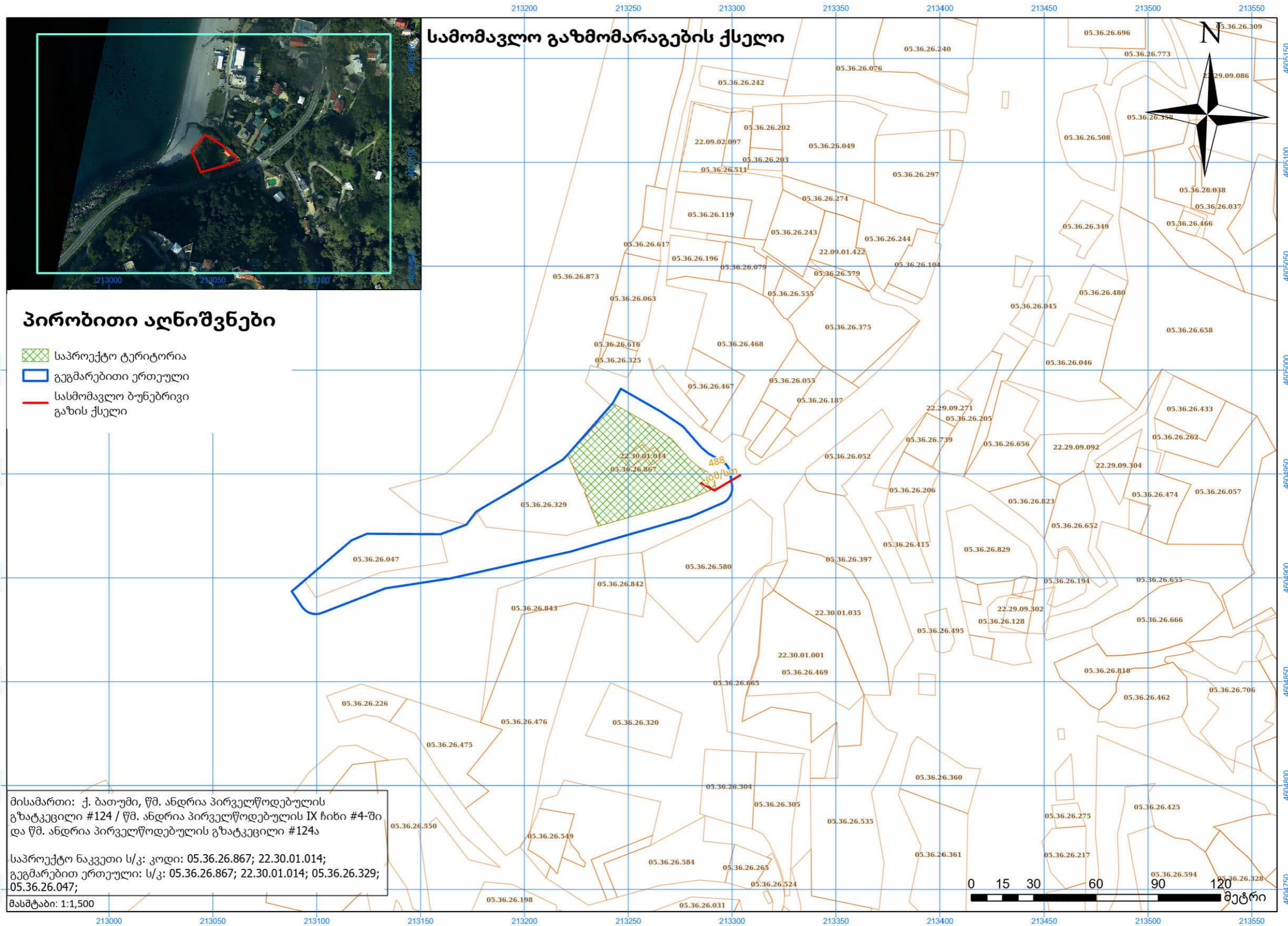
მისამართი: ქ. ბათუმი, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი #4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი #124ა

საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 05.36.26.867; 22.30.01.014;  
 გეგმარებით ერთეული: ს/კ: 05.36.26.867; 22.30.01.014; 05.36.26.329; 05.36.26.047;  
 მასშტაბი: 1:1,500

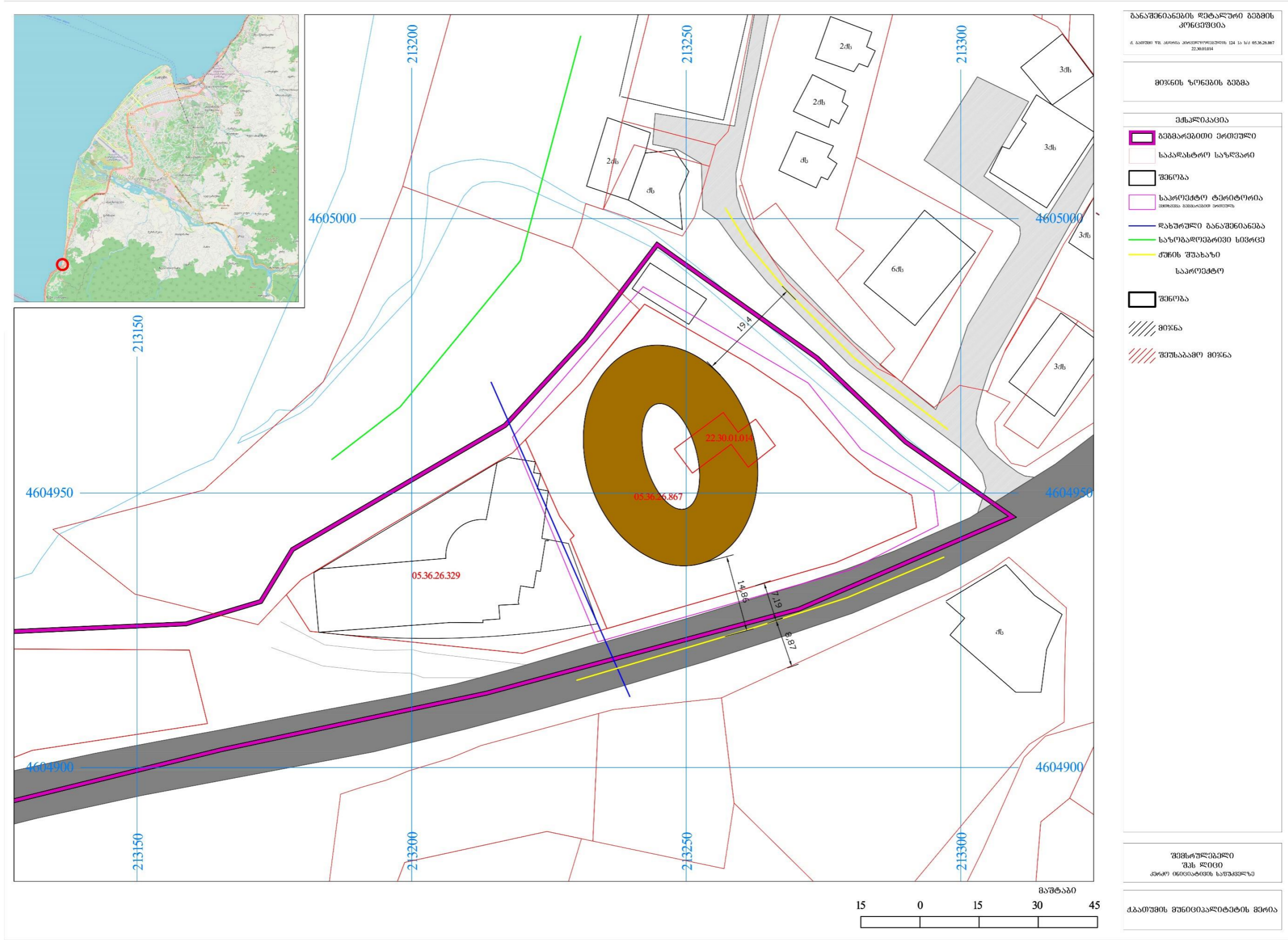








5.2.10. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა



ბანაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია  
 ქ. ბათუმი რე. შარია კონსტრუქციების 124 ს. ს/კ 05.36.26.867  
 22.30.01.018

მიჯნის ზონების გეგმა

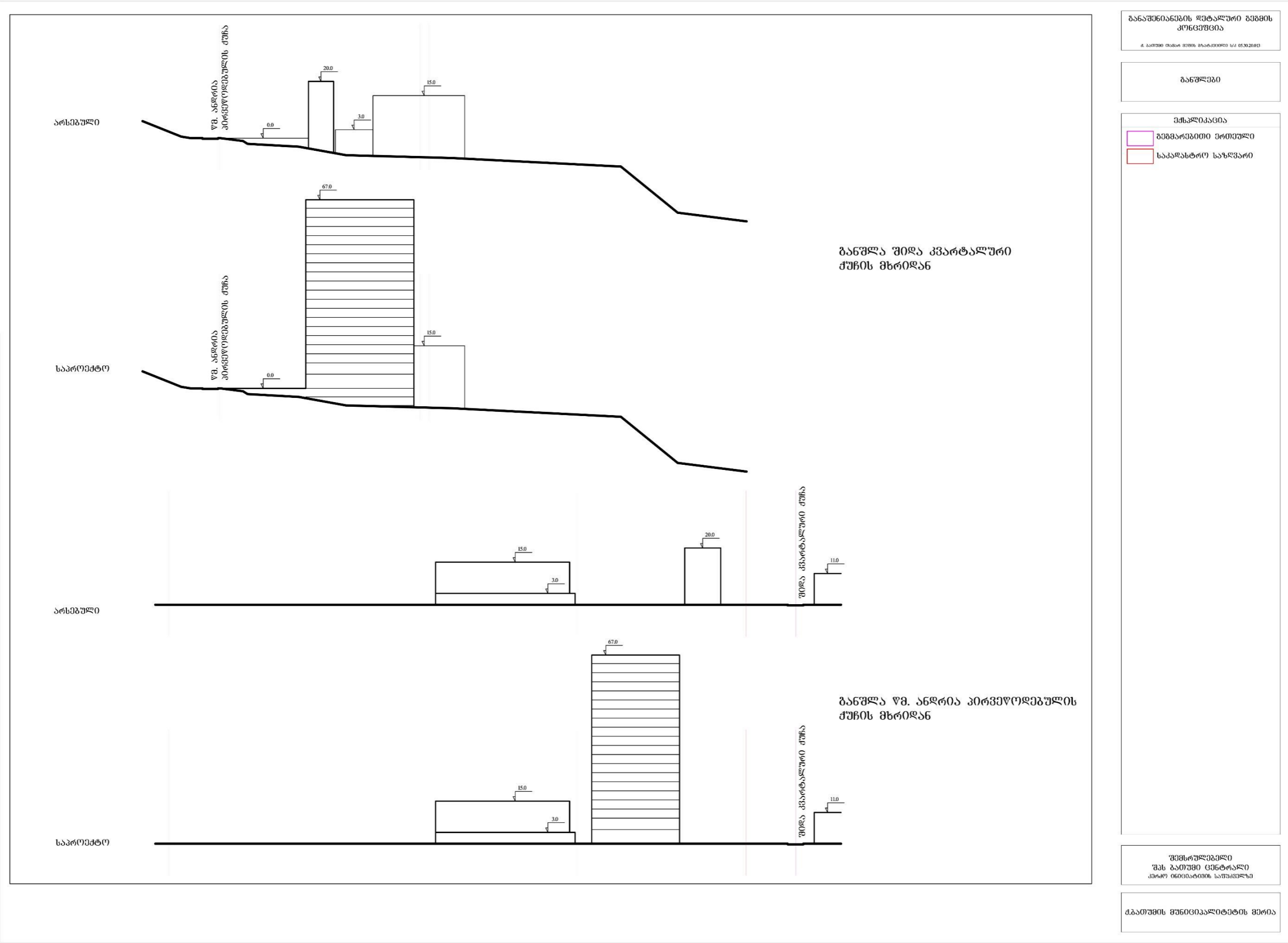
მძლავრების

- გეგმარეგულირებადი პარკი
- საპარკო საზღვარი
- შენობა
- საპროექტო ტერიტორია
- დასრულებული ბანაშენიანება
- საზოგადოებრივი სივრცე
- ქუჩის შუახაზი
- საპროექტო
- შენობა
- მიჯნა
- შეუსაბამო მიჯნა

შემსრულებელი  
 შპს "ლიცი"  
 ქ. ბათუმი, მ. გიორგიძის ს. 10/10/10

კვათუხის მუნიციპალიტეტის მერია

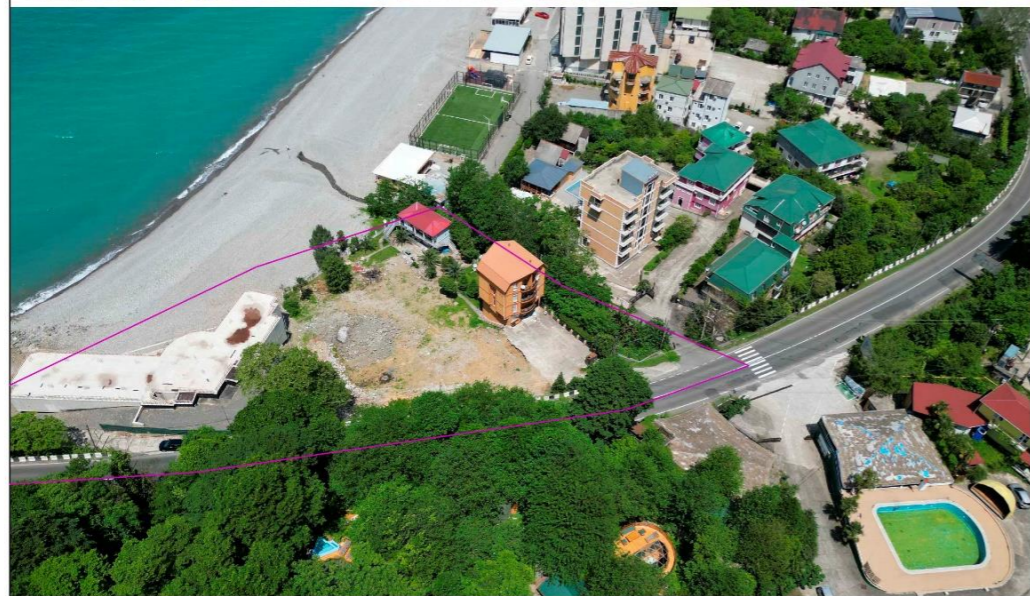
5.2.11. განაშენიანების ჭრილები



5.2.12. განაშენიანების ვიზუალიზაცია

არსებული

საპროექტო



განაშენიანების დეტალური გეგმის  
კონცეფცია

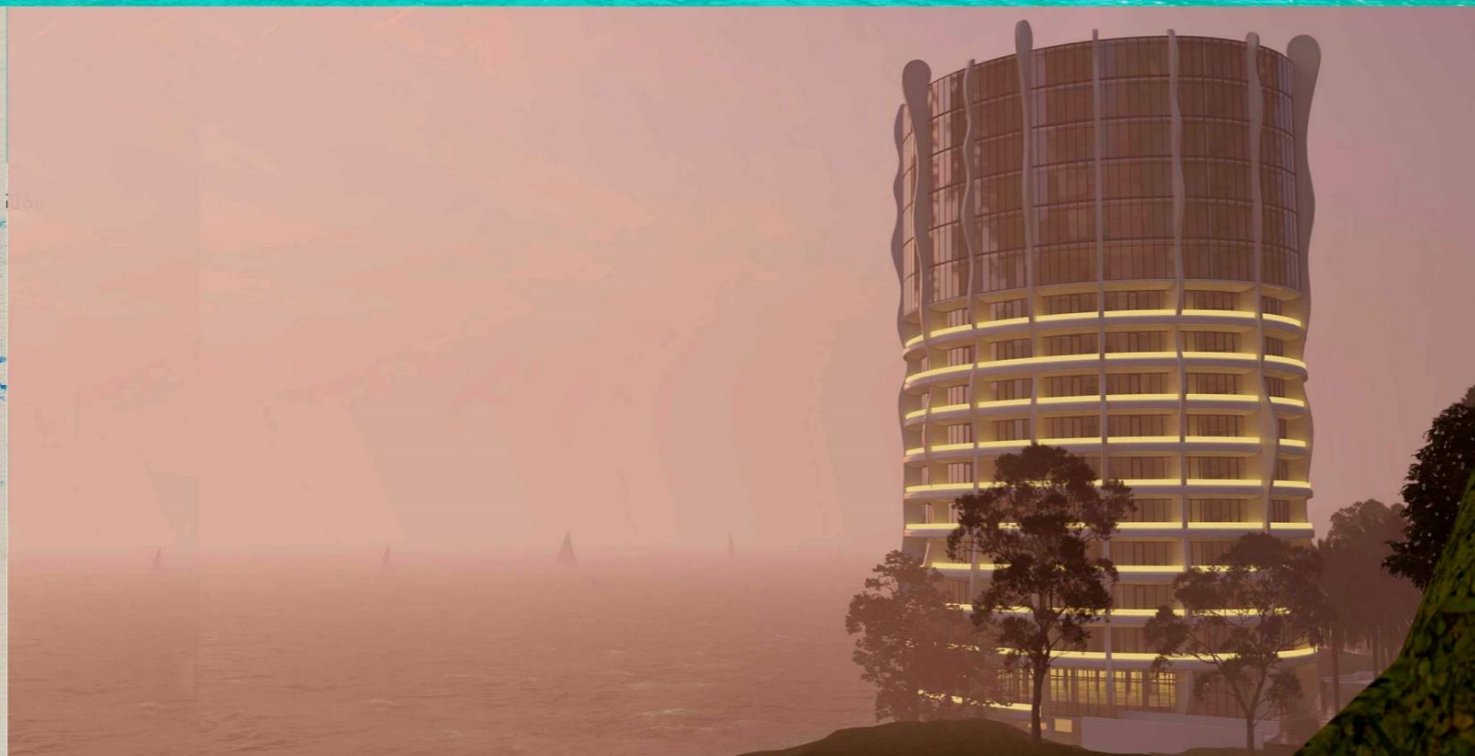
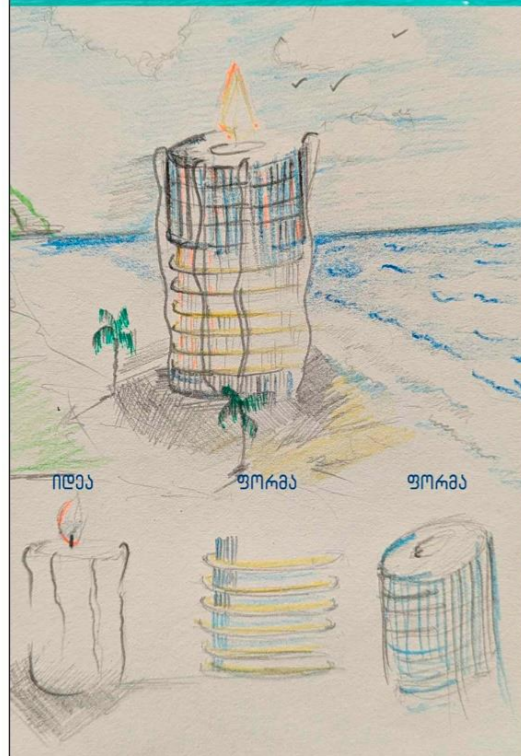
ქ. ბათუმი უბ. ბერიას კომპლექსისთვის, მკ. 124 ს/კ 03.06.20.067  
22.08.01.014

ვიზუალიზაცია

გეგმარებითი პრემიუმი

შემსრულებელი  
შპს ლიტი  
კარგო ინიციატივების სააგენტო

ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია



ბანაშენიანების დეტალური გეგმის  
კონსტრუქცია

ბ. ბაბუნიძე არქიტექტურული კონსტრუქციის ინჟინერი  
22.30.01.014

პროექტის სახელი

Blank area for project details or notes.

შენიშვნები  
შს ლიმიტი  
კვლევის ინსტიტუტის სახელი

ბანაშენის მშენიანების მუშაობის გეგმა

## 6. გამოყენებული დოკუმენტები

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

# 7. დანართები

## ინიციატივის გადაწყვეტილება



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი



ბრძანება:ბ14. 142414119  
თარიღი:20/05/2024

შესაბამისად, მის მიმართ არ გამოიყენება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული დაპირების პირობები.  
6. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი ვაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30).  
7. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

არჩილ ნიქოგანი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია ვებ-პორტალი  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული მტკიცება



**ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი N4ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124ა-ში ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014; ქალაქ ბათუმში, დასახლება სარფში N05.36.26.047 მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 23 იანვარს N:10/1424023670-14 და 2024 წლის 01 მაისს N:10/1424122203-14 განცხადებით შპს „ლივის“ (ს/ნ448404423) დირექტორმა დიმიტრი ტვილიდიანმა და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი N4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124ა-ში ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014; დასახლება სარფში მდებარე N05.36.26.047 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემა; საპროექტო ტერიტორიას წარმოადგენს: ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი N4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124ა-ში ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014 მდებარე მიწის ნაკვეთები.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია შემდეგი დაგეგმილი ცვლილებების მიზანი: პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ურბანული სივრცის განვითარებას, თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულის მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, შესაბამისად შეიქმნება ახალი მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია.

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

### გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ე :

1. ინიცირებულ იქნას ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი N4ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124ა-ში ს/კ 05.36.26.867,22.30.01.014; დასახლება სარფში N05.36.26.047 მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;

2. განემარტოს დაინტერესებულ პირს, რომ იგი გადაწყვეტილების მიღებიდან 12 თვის ვადაში აფორმებს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას; ამ ვადის გასვლის შემდეგ ინიცირების თაობაზე გადაწყვეტილება კარგავს ძალას.

3. განემარტოს დაინტერესებულ პირს, რომ განონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო კოეფიციენტები და საპროექტო ობიექტის სართულიანობა უნდა დაზუსტდეს მომზადებული კვლევების საფუძველზე, კონცეფციის შემუშავების ეტაპზე.

4. განემარტოს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს, რომ განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია საინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.

5. განემარტოს განმცხადებელს, რომ წინამდებარე ბრძანება და მის საფუძველზე გაცემული დავალება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების ვალდებულებას არც ერთი მხარის მხრიდან, იგი არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას და



მიმწოდებლის რეკვიზიტები



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო  
სსიპ საქართველოს რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ამონაწერი მენარმეთა და არასამენარმეთა  
(არაკომერციული) იურიდიული პირების  
რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B23066213, 10/05/2023 17:31:51

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ლიცე
სამართლებრივი ფორმა:	შემზღვეული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	448404423
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	10/08/2017
მარეგისტრირებელი ორგანო:	სსიპ საქართველოს რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი სარფი

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიანობის პროცესის  
მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- დირექტორი

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

- დირექტორი  
გეგი ტვილდიანი, 01031006131 ,ერთპიროვნული  
მარიამ ძაბირაძე, 01024044366 ,ერთპიროვნული  
დიმიტრი ტვილდიანი, 01005000648 /ორმაგი მოქალაქე საქართველო, აშშ/  
,ერთპიროვნული

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

1(4)



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.26.867**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882024225610 - 22/02/2024 16:12:32

მომზადების თარიღი  
22/02/2024 17:05:49

### საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი	სექტორი გონიო	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დამუსტრებული ფართობი: 2273.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.36.26.536; 05.36.26.537; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 - 134.3 კვ.მ, N2 - 420 კვ.მ, N3 - 69.42 კვ.მ, N4 - საერთო ფართობით 125.6 კვ.მ. (I სართული - 62.8 კვ.მ., II სართული - 62.8 კვ.მ.)
05	36	26	867	

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, გზატკეცილი წმინდა ანდრია პირველწოდებულის, N 124; ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი, N 4

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882024225610, თარიღი 22/02/2024 16:12:32  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/02/2024

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 22/02/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:  
ლიმიტრი გვილიანი, P/N: 01005000648

მესაკუთრე: **ალწერა:**  
ლიმიტრი გვილიანი

### იპოთეკა

- განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024219715 თარიღი 21/02/2024 12:43:29  
იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ბაზისბანკი" 203841833;  
საგანი: დამუსტრებული ფართობი: 2273.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 - 134.3 კვ.მ, N2 - 420 კვ.მ, N3 - 69.42 კვ.მ, N4 - საერთო ფართობით 125.6 კვ.მ. (I სართული - 62.8 კვ.მ., II სართული - 62.8 კვ.მ.);  
იპოთეკის ხელშეკრულება N 2023-03-20/499270/001-001, დამოწმების თარიღი 21/02/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/02/2024
- საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.26.867**  
განცხადების ნომერი: **892022018072**  
მომზადების თარიღი: **05/01/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**  
ფართობი: **2275 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**  
**2273 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



05/25	მშენებარე ნაგებობა	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	05/25	შენობა/ნაგებობა
+++++	სამობრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი	□	ვალდებულება



მიწის (უმრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 22.30.01.014**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882024234818 - 26/02/2024 15:03:29

მომზადების თარიღი  
29/02/2024 16:44:08

### საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ხელვაჩაური	სარფი	01	014	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დამზღვრული ფართობი: 97.00 კვ.მ.

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზა, N 124ა

ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.10.01.154;

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882024225541 , თარიღი 22/02/2024 16:06:34  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/02/2024

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უმრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 22/02/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

#### მესაკუთრეები:

ლიმიტრი გვილიანი, P/N: 01005000648

#### მესაკუთრე:

ლიმიტრი გვილიანი

#### აღწერა:

### იპოთეკა

#### 1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი

882024234818  
თარიღი 26/02/2024 15:03:29

იპოთეკარი: ლიმიტრი გვილიანი P/N: 01005000648;  
საგანი: მიწის დამზღვრული ფართობი: 97 კვ.მ. ს/კ: 22.30.01.014 ;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N 2023-03-20/499270/001-006, დამოწმების თარიღი 26/02/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/02/2024

#### საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

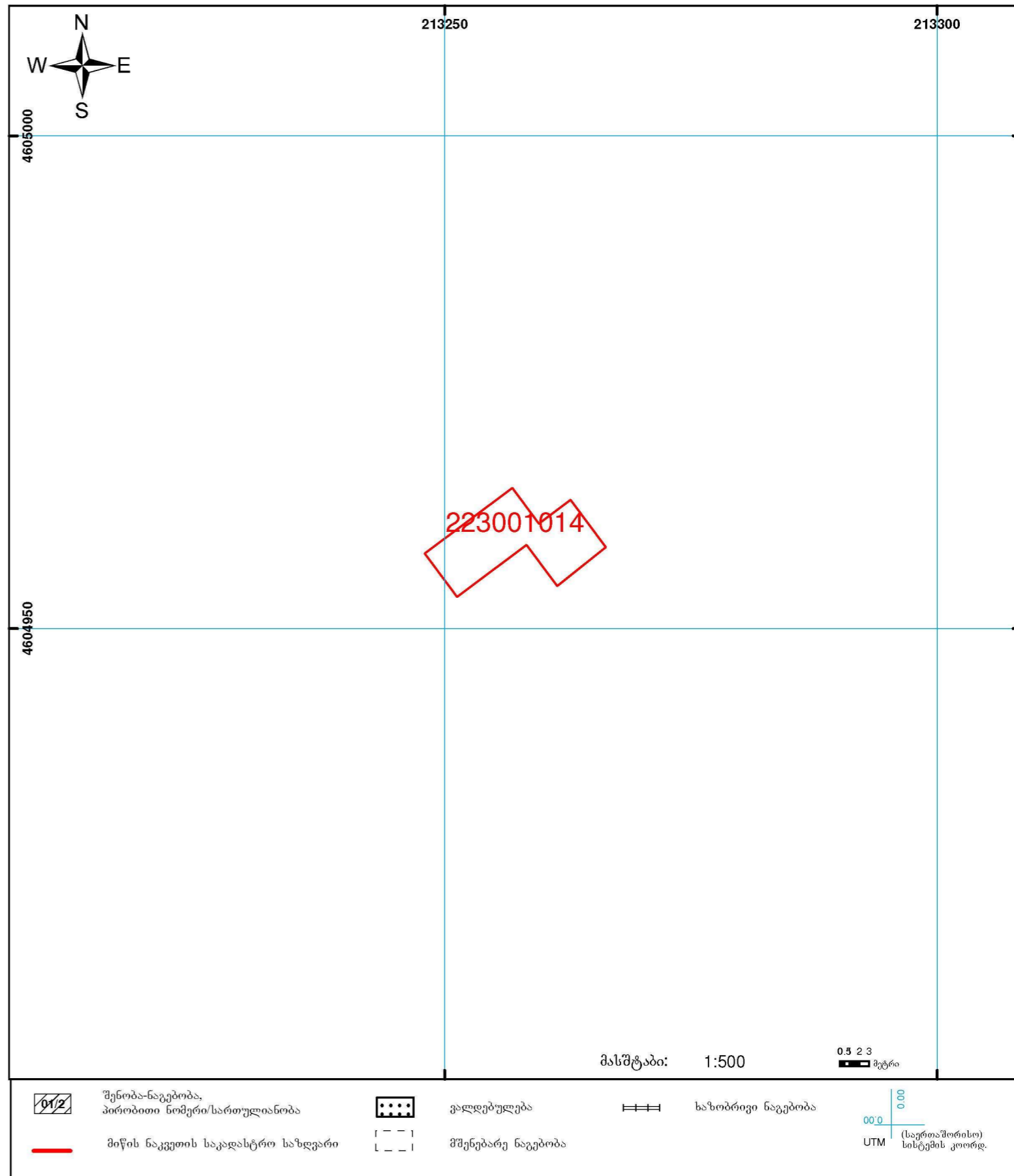
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge>

გვერდი: 1(2)



## საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხელვაჩაურის სარეგისტრაციო სამსახური საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 22 30 01 014  
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882008374343  
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 97 კვ.მ.  
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო  
კატეგორია:  
მოქმადების თარიღი: 18.12.08





მიწის (უმრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.26.329**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882022905593 - 30/11/2022 20:02:06

მომზადების თარიღი  
16/12/2022 18:10:43

### საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	05	36	26	329
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზა, კვ. N 126				ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1272.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.36.26.130; 05.36.26.321; 05.36.26.324;

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018448454 , თარიღი 25/05/2018 13:06:57  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/05/2018

#### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უმრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 25/05/2018 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

#### მესაკუთრეები:

ლიანა მამულაშვილი, P/N: 01017028011

#### მესაკუთრე:

ლიანა მამულაშვილი

#### აღწერა:

### იპოთეკა



### საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.26.329**

განცხადების ნომერი: **882019962419**

მომზადების თარიღი: **19/11/2019**

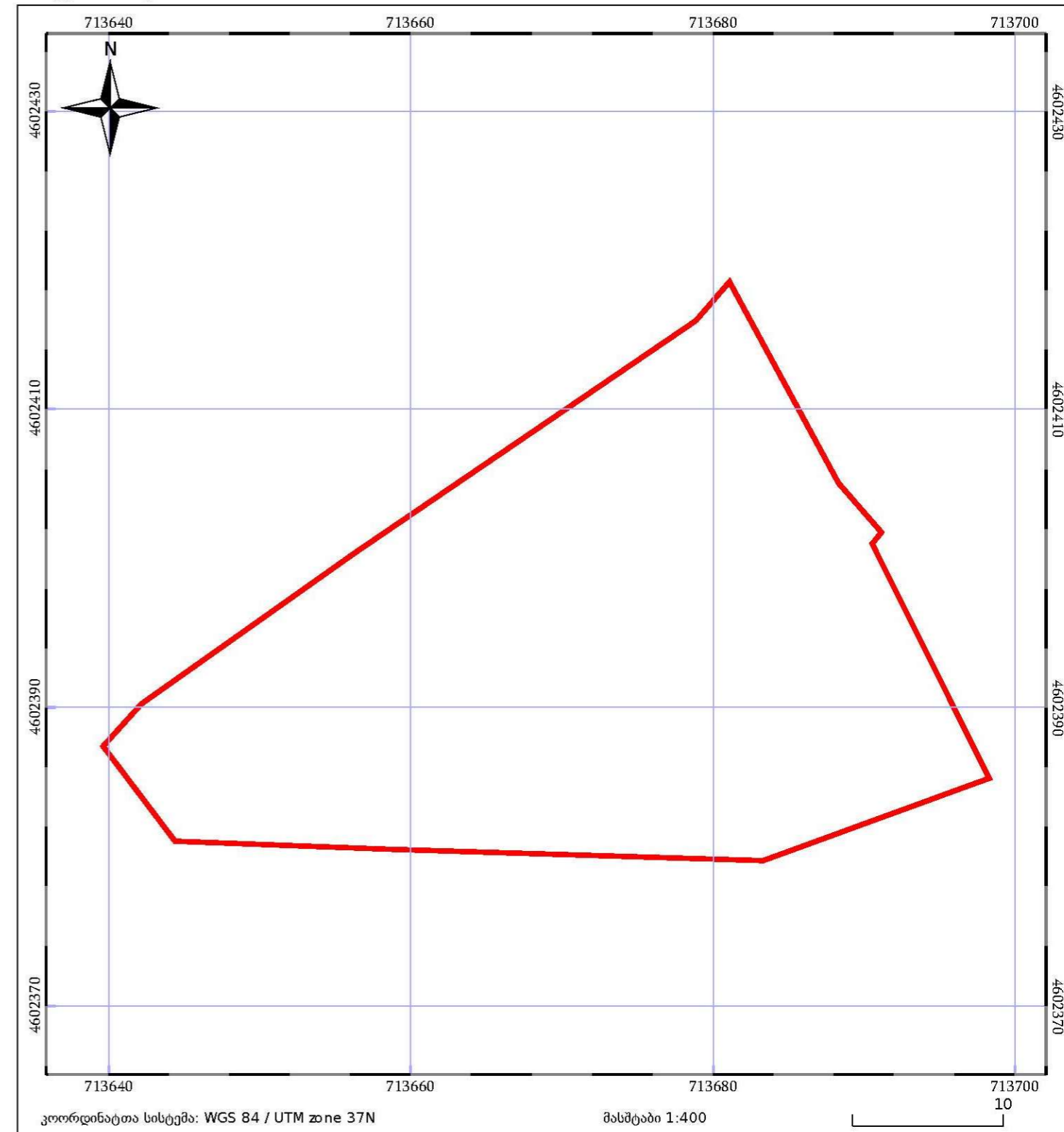
ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

არასასოფლო სამეურნეო

1272 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

1271 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25	მშენებარე ნაგებობა	05/25	შენობა/ნაგებობა		ტყის ფონდი
	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		ხაზობრივი ნაგებობა		ვალდებულება



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.36.26.047**

### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882019923252 - 07/11/2019 09:58:19

მომზადების თარიღი  
08/11/2019 17:56:09

### საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	05	36	26	047

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო  
 დაზუსტებული ფართობი: 1102.00 კვ.მ.  
 ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.30.01.047;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, დასახლება სარფი

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019921264 , თარიღი 06/11/2019 14:30:37  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/11/2019

- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- მომართვა N25-04/3883 , დამოწმების თარიღი: 16/11/2011 , ქალაქ ბათუმის მერია
  - ბრძანება N01-48/78 , დამოწმების თარიღი: 07/09/2010 , ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა
  - გაღაწვევები N3/266 , დამოწმების თარიღი: 28/10/2010 , ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო

მესაკუთრები:  
სსიპ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი: 245576826

მესაკუთრე: აღწერა:  
სსიპ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი

### იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:  
რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

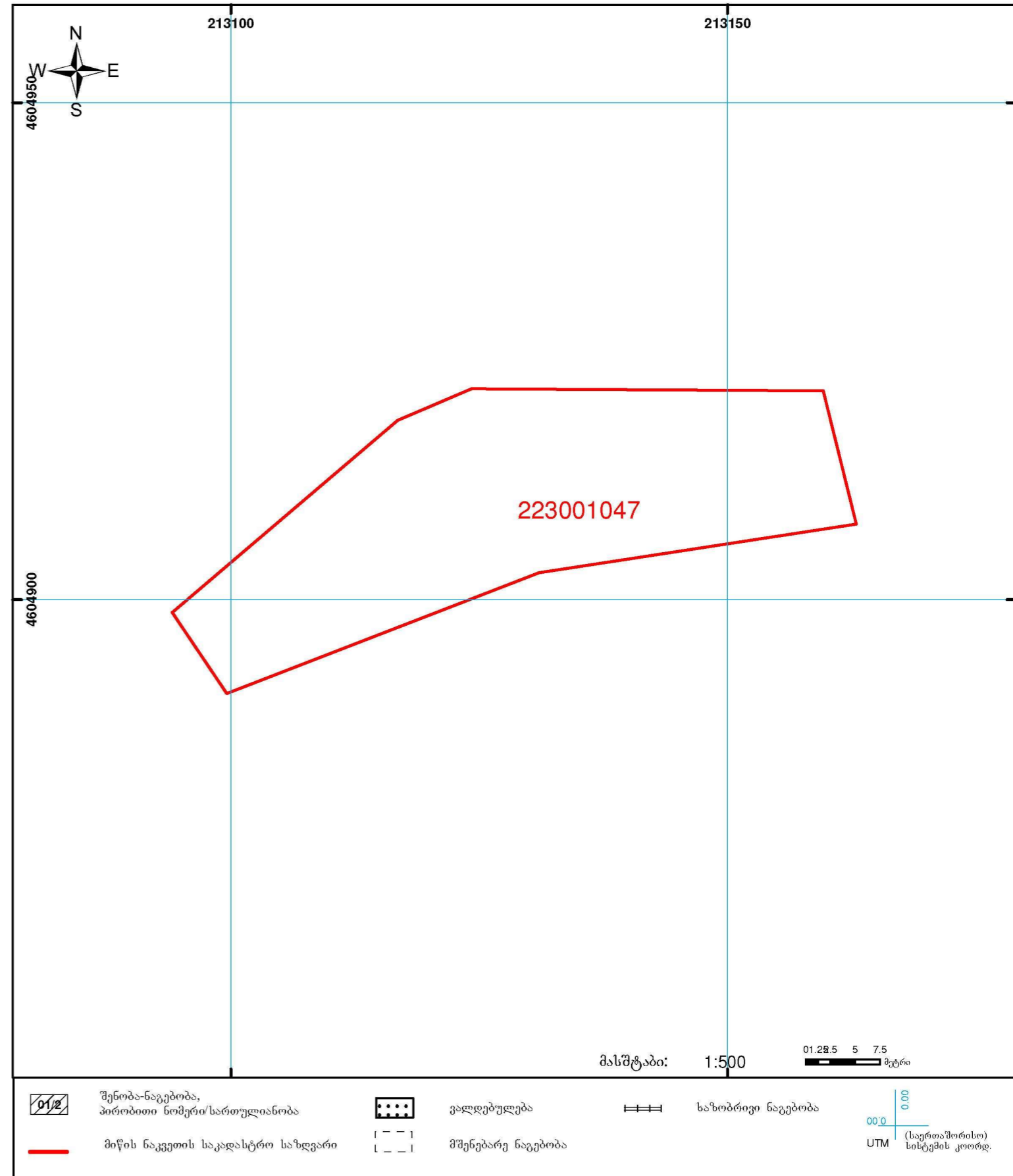
ვადაღ/აკრძალვა:  
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:  
რეგისტრირებული არ არის



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო  
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო  
საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 22 30 01 047  
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882009226599  
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1102 კვ.მ.  
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო  
კატეგორია:  
მომზადების თარიღი: 05.08.09



ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4-ში და

წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების,

ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავება

**გამწვანების ზოგადი პროექტი**

ქალაქი ბათუმი,

2024 წელი

## გამწვანების ზოგადი პროექტი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების ეტაპი  
(განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების I ეტაპი)

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

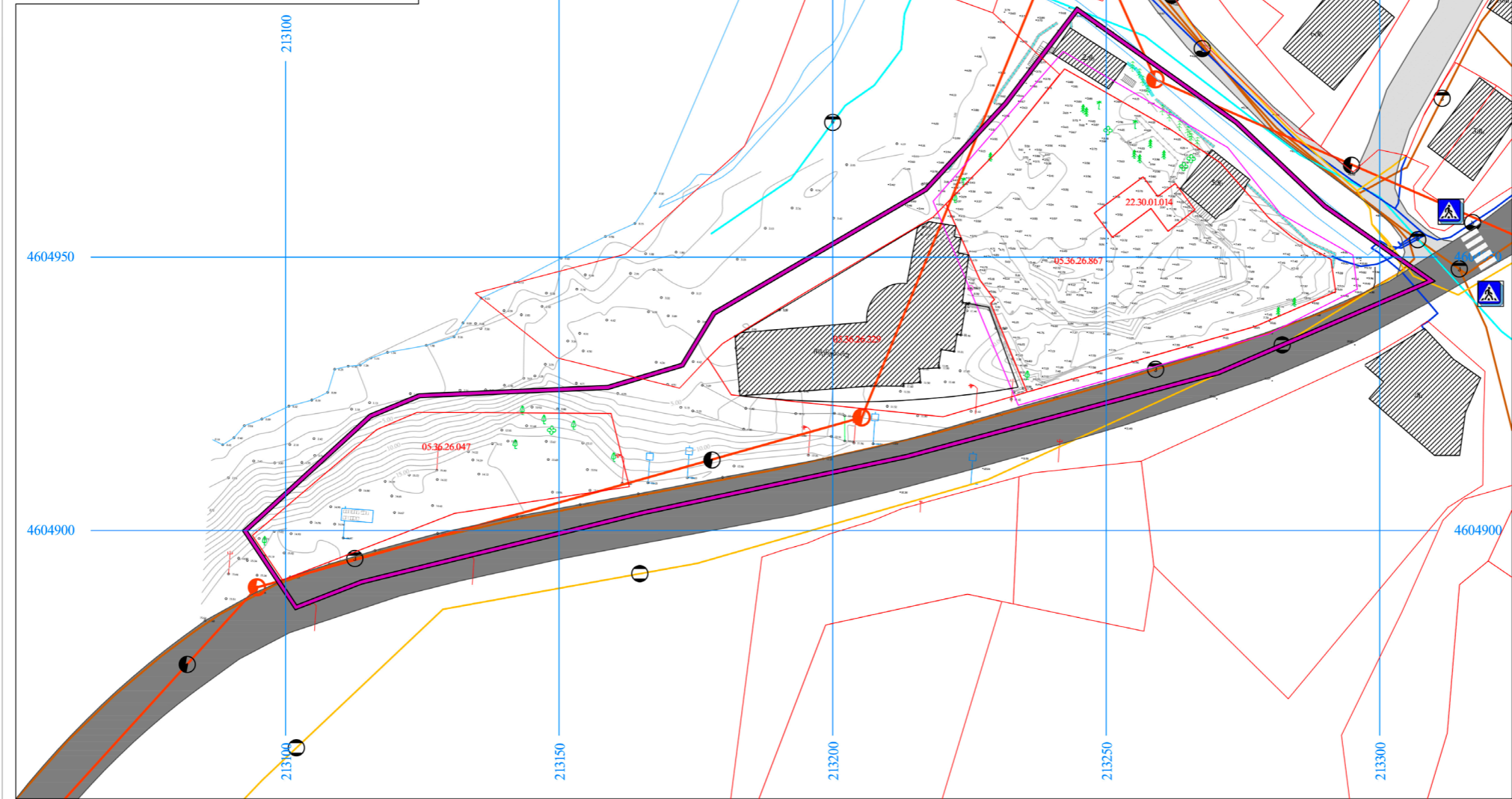
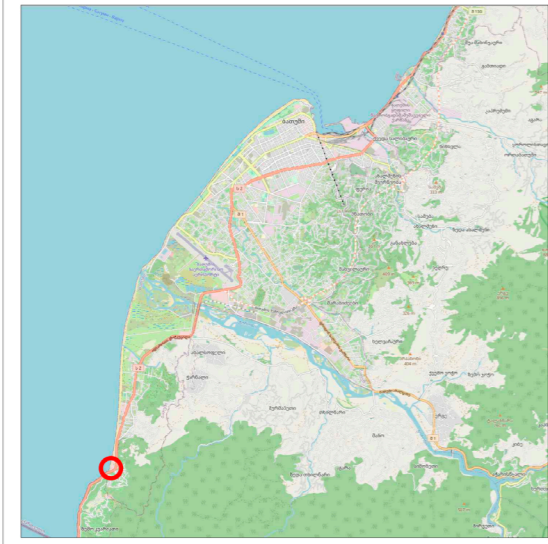
საპროექტო მიწის ნაკვეთები, ს.კ. 05.36.26.867, 22.30.01.014, მდებარეობენ ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა-ში.

საპროექტო ნაკვეთი ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს სანაპირო ტურისტულ ზონაში (შზ-6).

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, საკადასტრო კოდებით ს.კ. 05.36.26.867, 22.30.01.014, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 2370,00 კვადრატულ მეტრს, დგინდება გამწვანების შემდეგი კოეფიციენტი -  $(კ-3) = 0,2$ . შესაბამისად გამწვანების საანგარიშო ფართობი შეადგენს 515 კვადრატულ მეტრს.

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

ტოპოგრაფიულ გეგმა  
მწვანე ნარგავების ჩვენებით



ბანაშინიანების დეტალური გეგმის  
კონსტრუქცია

4. კატეგორიის უბანის კონსტრუქციის მუშაობის შპს-ს 05.36.26.867  
22.30.01.014

ტოპოგრაფიული გეგმა

ქვეყნიერება

- გეგმარგობითი პერიმეტრი
- საპალატო საზღვარი
- საარქიტექტო ტერიტორია
- შენიშნა
- ქუჩის ტერიტორია
- ბასისპლანი / ჩიხი

საინჟინერო ინფრასტრუქტურა

- სასაფრისო ნიშანი
- ტრანსპორტის ნიშანი
- ტერიტორიული ნიშანი
- ტერიტორიული ნიშანი
- ტრანსპორტის ნიშანი
- ტერიტორიული ნიშანი

- პალმა
- ფოთლოვანი
- წიწვოვანი
- ბუჩქი
- ლიანა

- ღობე ლითონის
- ღობე მავთულის
- გამაგრებული რბღობე
- კიშკარი

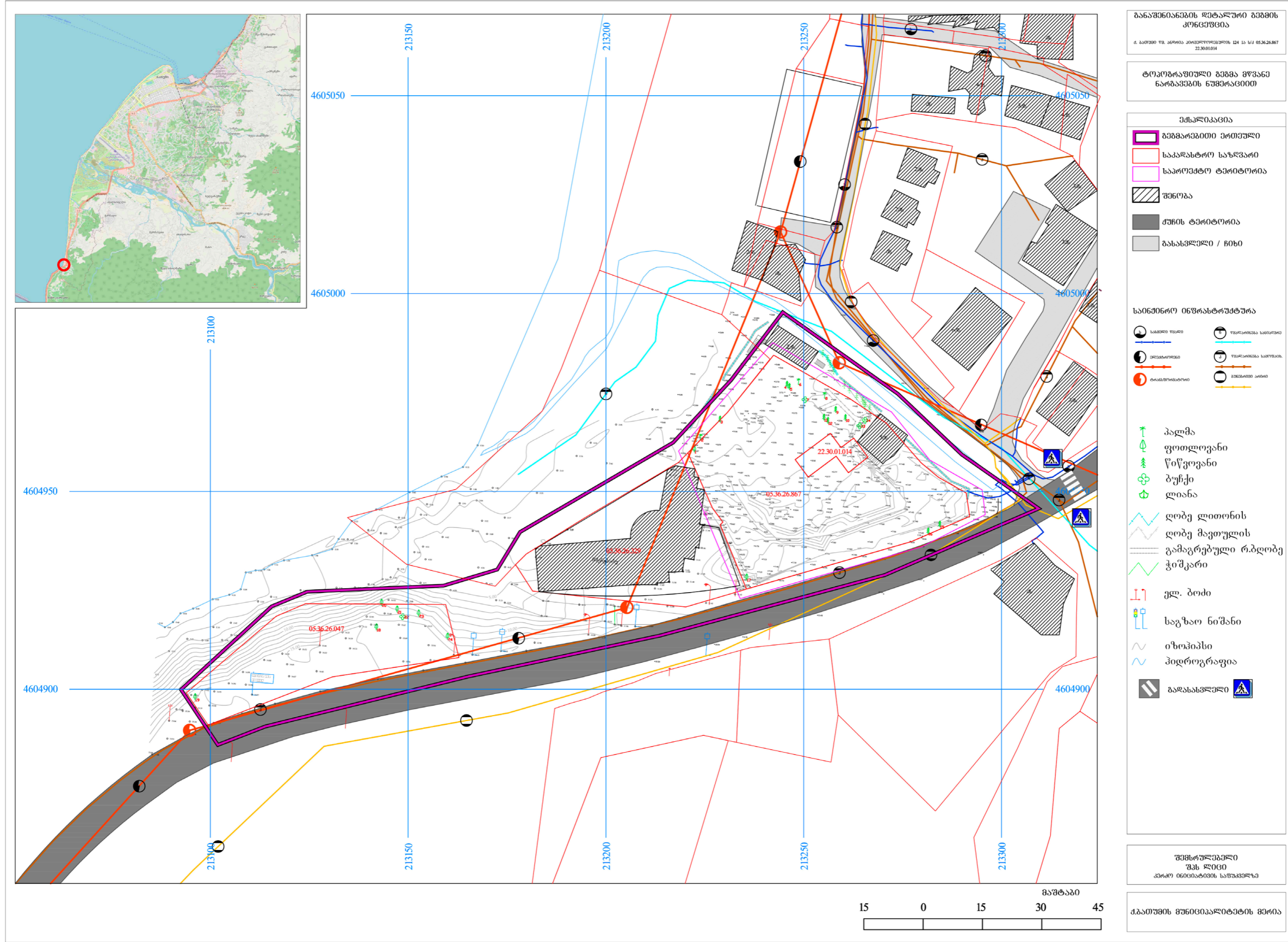
- ელ. ბოძი
- საგზაო ნიშანი
- იზოპიკსი
- პიდროგრაფია
- ბაზისპლანი
- ტერიტორიული ნიშანი

შემსრულებელი  
შპს ლიცი  
კერძო ინჟინერების საზოგადოება

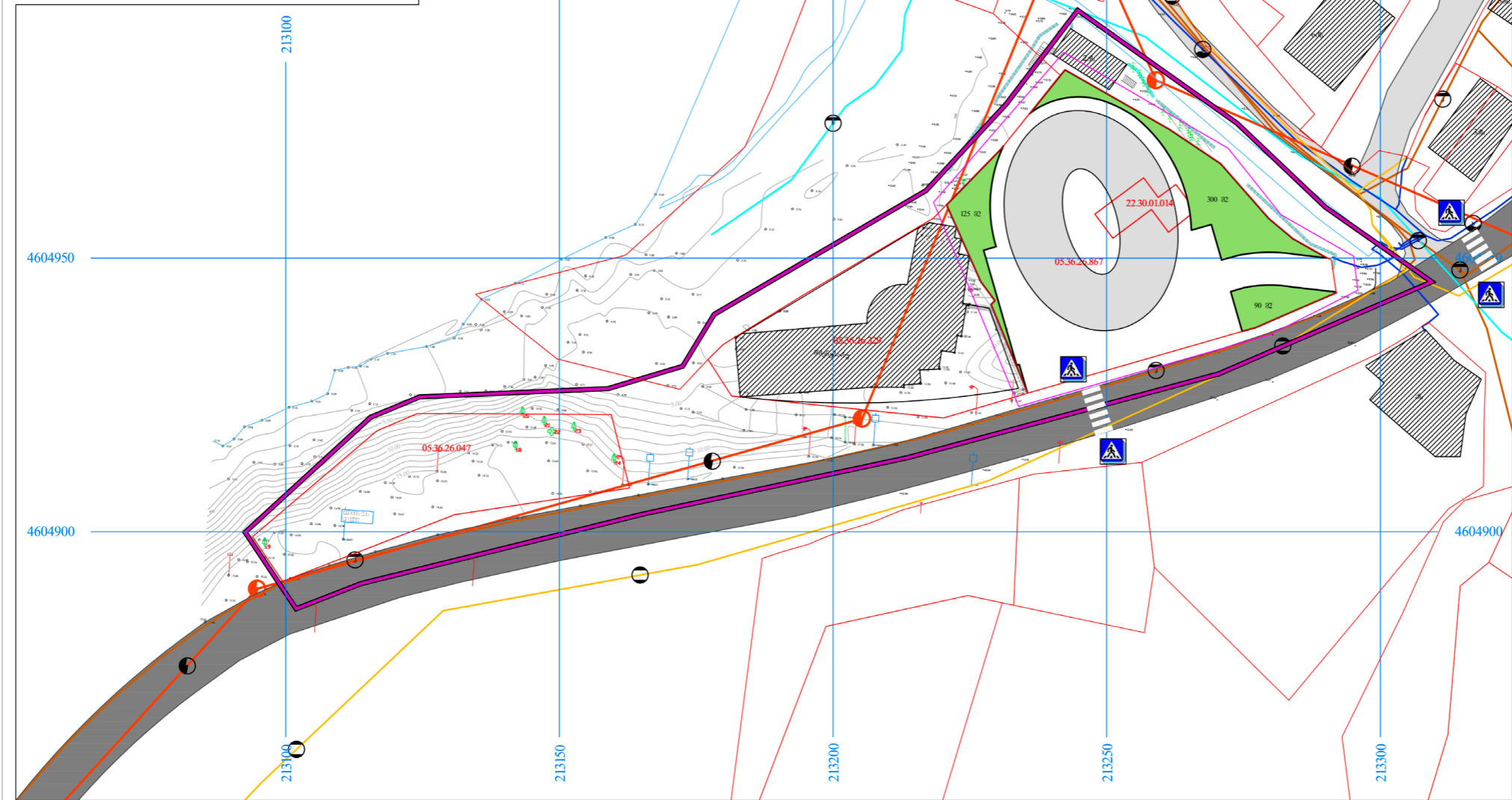
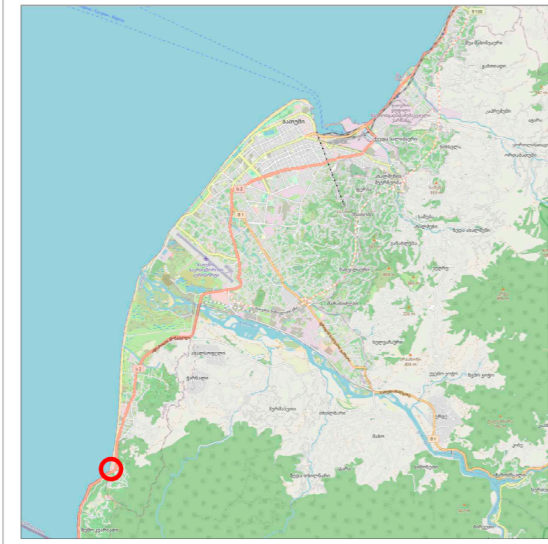
კატეგორიის მუნიციპალიტეტის მერიის



ტოპოგრაფიულ გეგმა  
მწვანე ნარგავების ნუმერაციით



ტოპოგრაფიულ გეგმა  
გასამწვანებელი არეალის ჩვენებით



ბანაშინიანის მუნიციპალიტეტის  
კონსტრუქციის  
საპროექტო მონაცემები  
კ. კაპრევიძის პროექტირების კომპანია 05.36.26.047  
22.30.01.014

ტოპოგრაფიული გეგმა  
გასამწვანებელი არეალის  
ჩვენებით

მხატვრული

- გეგმარეგულირებადი პარკი
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- შენობა
- ქუჩის ტერიტორია
- გასასვლელი / ჩიხი

საინჟინერო ინფრასტრუქტურა

- საბაზო წერტილი
- უწყვეტი საფარი
- კუბურული
- უწყვეტი საფარი
- ტრანსფორმირება
- სანიაღვრე არხი

- პალმა
- ფოთლოვანი
- წიწვოვანი
- ბუჩქი
- ლიანა
- ღობე ლითონის
- ღობე მკეთილის
- გამაგრებული რბლობე
- კუშკარი

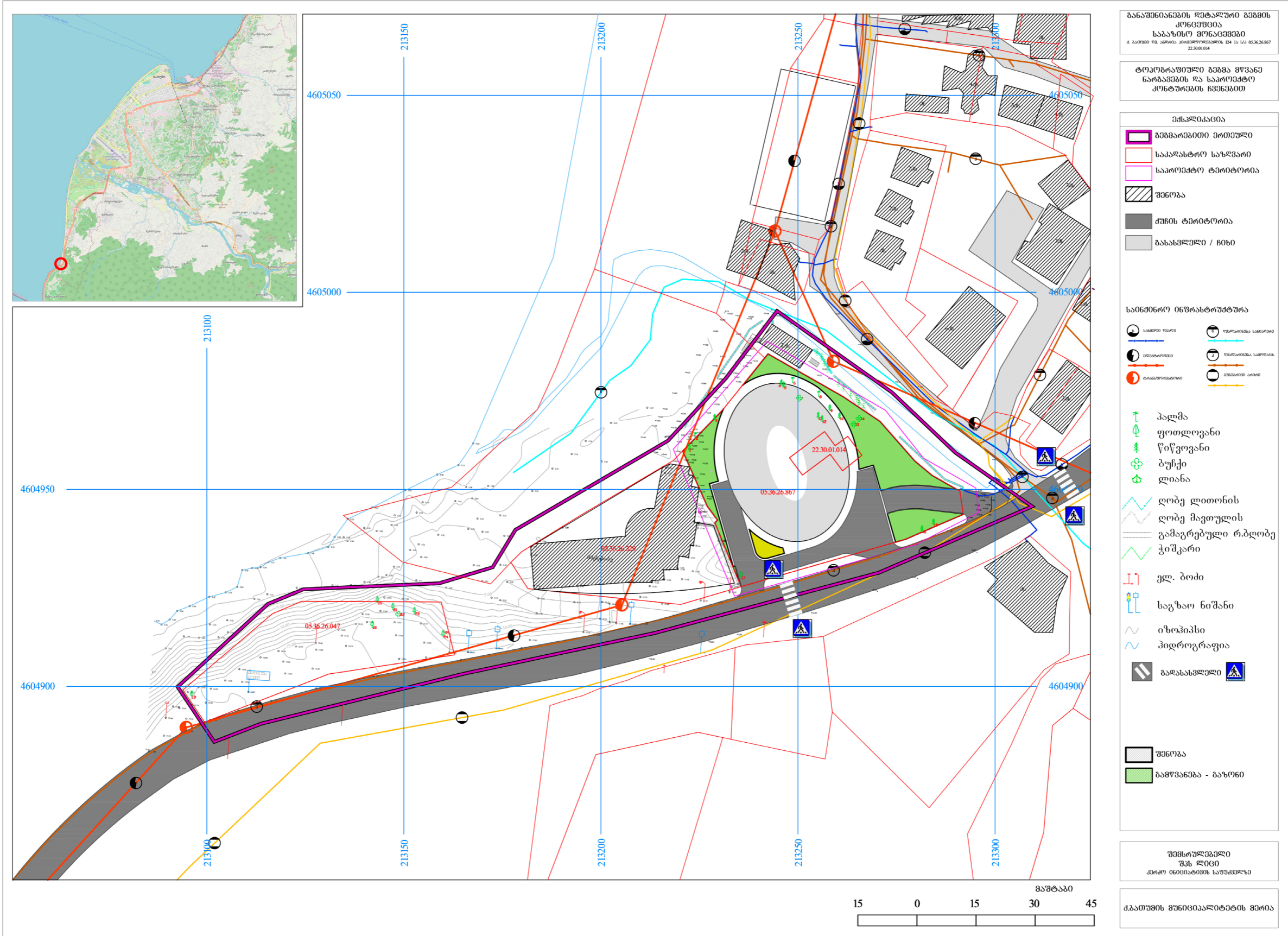
- ელ. ბოძი
- საგზაო ნიშანი
- იზოჰიპსი
- პიდროგრაფია
- გასასვლელი
- ავტობუსის მოედანი

- შენობა
- გამწვანება - ბაზონი

შემსრულებელი  
შპს "ლიცი"  
კერძო ინჟინერების საზოგადოება

ქაათუხის მუნიციპალიტეტის მერია

ტოპოგრაფიულ გეგმა  
 საპროექტო ობიექტების და მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავების ჩვენებით, შესაბამისი ნუმერაციითა და პირობითი აღნიშვნებით



ბანაშენიანების ლიტალური გეგმის  
 კონტრუქცია  
 საპროექტო მონაცემები  
 ქ. სამცხე რ. არჩილ კავთაშვილის ქ. 22 ს/ნ 05.36.26.867  
 22.30.01.014

ტოპოგრაფიული გეგმა გეგმავი  
 ნარგავების და საპროექტო  
 კონტრუქციის ჩვენებით

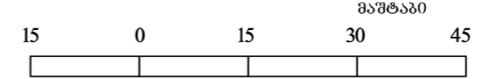
- ემსპლანაცია
- გეგმავი ვითარება
  - საპროექტო საზღვარი
  - საპროექტო ტერიტორია
  - შენობა
  - ქუჩის ტერიტორია
  - გასასვლელი / ჩიხი

- საინჟინერო ინფრასტრუქტურა
- საპროექტო
  - არსებული
  - საპროექტო
  - არსებული
  - საპროექტო
  - არსებული

- ✦ პალმა
- ✦ ფოთლოვანი
- ✦ წიწვოვანი
- ✦ ბუჩქი
- ✦ ღლიანა
- ~ ღობე ლითონის
- ~ ღობე მავთულის
- ~ გამაგრებული რბღობე
- ~ ჭიშკარი
- | ელ. პოდი
- | საგზაო ნიშანი
- ~ იზოკიპის
- ~ პიდროგრაფია
- გასასვლელი
- შენობა
- გამწვანება - ბაზო60

შემსრულებელი  
 შპს ლიტი  
 ქ.საპრო ინჟინერების საზოგადოება

კვატუხის მუნიციპალიტეტის მერია



პროექტის განხორციელებისთვის ხელისშემშლელი მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავების შესახებ ინფორმაციის ცხრილი

№	სახეობა	მცენარის დასახელება ქართულად	დამეტრი ფესვის ყელიდან 10სმ სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	განსახორციელებელი ღონისძიება	შენიშვნა
ს/კ: N 05.36.26.867								
4	Platicladus orientalis	ტუია აღმსავლური	2	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
5	Platicladus orientalis	ტუია აღმსავლური	3	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
6	Phoenix canariensis	კანარის ფინიკი	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა სპეც ტექნიკით	
7	Nerium oleander	ოლეანდრა	6	Asclepidaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
8	Phoenix canariensis	კანარის ფინიკი	80	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა სპეც ტექნიკით	
9	Picea orientalis	აღმოსავლური ნაძვი	20	Pinaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა სპეც ტექნიკით	
10	Picea orientalis	აღმოსავლური ნაძვი	18	Pinaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა სპეც ტექნიკით	
11	Cryptomeria japonica Elegans	იაპონური კრიპტომერია ელეგანტური	15	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
12	Cryptomeria japonica Elegans	იაპონური კრიპტომერია ელეგანტური	15	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
17	Tilia begoniifolia	ცაცხვი	110	Malvaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	მოსაჭრელი	

პროექტის განხორციელებისთვის ხელისშემშლელი მოსაჭრელი, ჯანსაღი, ღირებული მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აჭარბებს ტერიტორიაზე არსებული ჯანსაღი ღირებული მწვანე ნარგავების 25 %-ს.

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

ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი:



გია ბოლქვაძე

ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი:



თემურ ვასაძე

10.07.2024 წ.

ბათუმი

20 ივნისი 2024 წ.

მცენარეთა აღწერის ობიექტის ზოგადი მდგომარეობის აღწერა-შეფასება/კვლევის მეთოდი.  
დასკვნის მომზადების მიზნით გამოყენებული მასალები –

მცენარეების აღწერა, დენდროლოგია, საექსპერტო დასკვნა  
გია ბოლქვაძე პირადი № 61007004581

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, გზატკეცილი წმინდა ანდრია პირველწოდებულის N 124; ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი, N 4 ს/კ: N 05.36.26.867 ფართობით 2273.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო-სამეურნეო; ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, N 124ა ს/კ. 22.30.01.014 ფართობით 97.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო; ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, N 126 ს/კ. 05.36.26.329 ფართობით 1272.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო; ქალაქი ბათუმი, დასახლება სარფი ს/კ. 05.36.26.047 ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო.

მესაკუთრე: დიმიტრი ტვილდიანი P/N: 01005000648;  
ლიანა მამულაშვილი P/N: 01017028011  
სსიპ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი ID ნომერი: 245576826

ტერიტორიის ზოგადი ფოტო;



1. დამკვეთის მიერ მოწოდებული საკადასტრო კოდი N 05.36.26.867, 22.30.01.014, 05.36.26.329 და ტოპო რუკა
2. ლიტრატურა:
3. Храмченкова Ольга Михайловна ФИЗИОЛОГИЯ РАСТЕНИЙ. РАЗВИТИЕ РАСТЕНИЙ 2016.
4. L Havel, DJ Durzan Apoptosis in plants - Botanica Acta, 1996 - Wiley Online Library
5. Annexin-V and TUNEL use in monitoring the progression of apoptosis in plants
6. IEW O'Brien, CPM Reutelingsperger. The Journal 1997

დასკვნის მომზადებისას გამოყენებული დამატებითი მეთოდები და საშუალებები

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

დასკვნის მომზადებისას, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მიერ გაცემული ამონაწერი უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით N 882024225610, N 882024234818, N 882024748617, N 882019923252 მოწოდებული დოკუმენტაციის შინაარსობრივად ნაწილის გაცნობის შემდეგ, ადგილზე მოვახდინეთ ნაკვეთის დათვალიერება, რა დროსაც უშუალოდ ვიმყოფებოდი ქალაქი ბათუმი, გზატკეცილი წმინდა ანდრია პირველწოდებულის N 124; ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი, N 4 ს/კ: N 05.36.26.867 ფართობით 2273.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი სასოფლო-სამეურნეო; ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, N 124ა ს/კ. 22.30.01.014 ფართობით 97.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო; ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, N 126 ს/კ. 05.36.26.329 ფართობით 1272.00 კვ.მ. ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო; ქალაქი ბათუმი, დასახლება სარფი ს/კ. 05.36.26.047 ნაკვეთის ტიპი არასასოფლო სამეურნეო.

დასკვნის მომზადებისას მოხდა საკვლევი ობიექტის ადგილზე დათვალიერება, (მიმდინარე წლის 11 ივნისს) მცენარეთა აღწერა, ღეროს დიამეტრის გაზომვა მიწიდან 10 სმ. სიმაღლეზე, არსებული მდგომარეობის შეფასება, ინდივიდუალური ნომრების მინიჭება და დასურათება, რომელიც ახლავს დასკვნას.

საკვლევი ობიექტი საკარმიდამო ნაკვეთია რელიეფი ვაკეა, შეღობილია, განთავსებულია შენობა ნაგებობები. ბათუმი და მისი მიდამოების მცენარეული საფარი ძირითადად სუბტროპიკული კლიმატთან აპრობირებული უცხო წარმოშობის ხეებითა და ბუჩქებითაა წარმოდგენილი. საკვლევ ფართობის ეზოს გაზონში დარგულია დეკორატიული მცენარეები შეინიშნება თვითნათესი მცენარეებიც.

საპროექტო ტერიტორიაზე საქართველოს „წითელი ნუსხისა“ და „წითელი წიგნის“ შე-სახებ“ საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, დამტკიცებული და თანდართული საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობა (საქართველოს მთავრობის დადგენილება „საქართველოს „წითელი ნუსხის“ დამტკიცების შესახებ“ 20/02/2014). აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ იზრდება წითელი ნუსხის მცენარე.

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

**ცხრილი № 1**

№	სახეობა	მცენარის დასახელება ქართულად	დიამეტრი ფესვის ყელიდან 10სმ სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	Eriobotrya japonica	მუშმულა	5	Rosaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
2	Trachycarpus fortunei	მარაოსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
3	Cupressus arizonica	კვიპაროზი არიზონის	38	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	სპეც ტექნიკით შესაძლებელია გადარგვა
4	Platicladus orientalis	ტუია ალმსავლური	2	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
5	Platicladus orientalis	ტუია ალმსავლური	3	Cupressaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
6	Phoenix canariensis	კანარის ფინიკი	1	Arecaceae	პალმა	სალი	სპეც ტექნიკით შესაძლებელია გადარგვა
7	Nerium oleander	ოლეანერა	6	Asclepidaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	სპეც ტექნიკით შესაძლებელია გადარგვა
8	Phoenix canariensis	კანარის ფინიკი	80	Arecaceae	პალმა	სალი	სპეც ტექნიკით შესაძლებელია გადარგვა
9	Picea orientalis	აღმოსავლური ნაძვი	20	Pinaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	სპეც ტექნიკით შესაძლებელია გადარგვა
10	Picea orientalis	აღმოსავლური ნაძვი	18	Pinaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	სპეც ტექნიკით შესაძლებელია გადარგვა
11	Cryptomeria japonica Elegans	იაპონური კრიპტომერია ელეგანტური	15	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა ტექნიკით
12	Cryptomeria japonica Elegans	იაპონური კრიპტომერია ელეგანტური	15	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა ტექნიკით
13	Euonymus japonicus	ჭანჭაყტი იაპონური	2	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
14	Euonymus japonicus	ჭანჭაყტი იაპონური	2	Celastraceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
15	Chamaecyparis lawsoniana	კვიპაროზი ლავსონის	12	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	

16	Chamaecyparis lawsoniana	კვიპაროზი ლავსონის	10	Cupressaceae	ხე მარადმწვანე	სალი	
17	Tilia begoniifolia	ცაცხვი	110	Malvaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
18	Juglans mandshurica	კაკალი მანჯურიის	35	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
19	Rhus chinensis	ჩინური თუთუბო	3	Anacardiaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	სარეველა თვითნათესი
20	Rhus chinensis	ჩინური თუთუბო	10	Anacardiaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	სარეველა თვითნათესი
21	Alnus barbata	მურყანი	30	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	ფესვებზე ამონაყარი ეხვევა სურო
22	Corylus avellana	თხილი		Betulaceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	ფესვებზე ამონაყარი
23	Alnus barbata	მურყანი	15	Betulaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	
24	Morus nigra	თუთა	10	Moraceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	თვითნათესი

**ტერიტორიაზე იზრდება 11 ოჯახის 16 გვარის 24 მცენარე**  
**ბუჩქი მარადმწვანე 5 მცენარე;**  
**ბუჩქი ფოთოლმცვენი 3 მცენარე;**  
**პალმა 3 მცენარე;**  
**ხე მარადმწვანე 8 მცენარე;**  
**ხე ფოთოლმცვენი 5 მცენარე;**

**მცენარეებისა გადარგვის მეთოდოლოგია საჭიროების შემთხვევაში:**

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

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

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

ბიოლოგიის დოქტორი

დენდროლოგი:



გია ბოლქვაძე  
20.06.2024

ტელ: 577145419





#5







# 13



# 14





#22



713600.000

713650.000

713700.000

713750.000

4602450.000

4602450.000

4602400.000

4602400.000

4602350.000

4602350.000

4602300.000

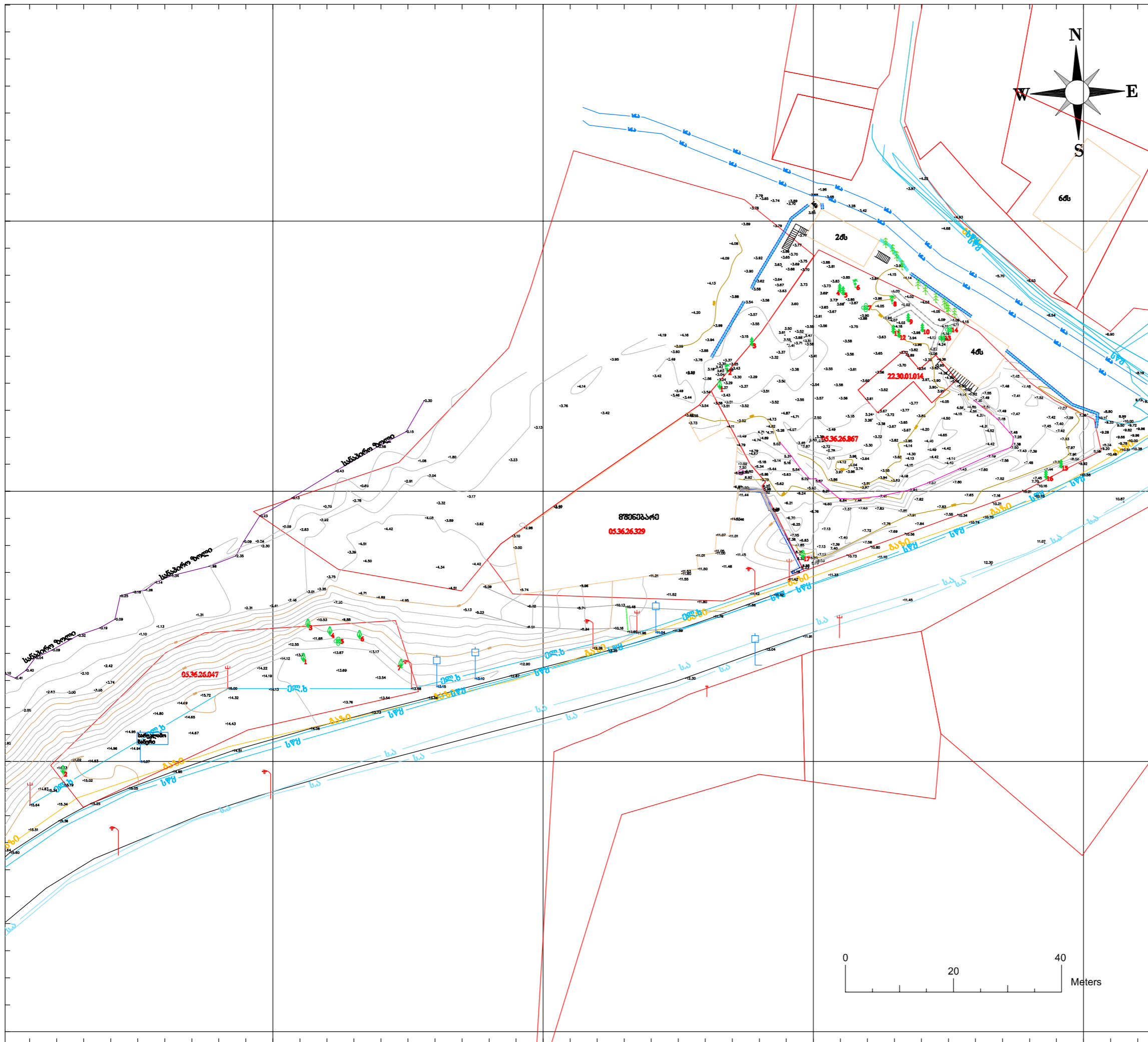
4602300.000

713600.000

713650.000

713700.000

713750.000



ტოპოგრაფიული გეგმა	
ფორმატი: A3	მასშტაბი: 1:700
აზომვის მეთოდი: RTK , აპარატურა: Stonex S900A კოორდინატთა სისტემა: WGS 1984. პროექცია: UTM Zone 37N	
ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, N 124ა, გზატკეცილი წმინდა ანდრია პირველწოდებულის, N 124 ; ქალაქი ბათუმი , წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი , N 4; წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, N 126; ქალაქი ბათუმი , დასახლება სარფი	
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 22.30.01.014, 05.36.26.867, 05.36.26.329, 05.36.26.047	

პირობითი აღნიშვნები	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ელ. ბობი</li> <li>საგზაო ნიშანი</li> <li>მაღალი ძაბვის ბობი</li> <li>წყალარინების ჭა</li> <li>ღობე ლითონის</li> <li>ღობე მავთულის</li> <li>ღობე ბეტონის</li> <li>ჭიშკარი</li> <li>გზ. - გზა გრუნტის</li> <li>გზ. - გზა ასფალტირებული</li> <li>გზ. - გზა ბეტონის</li> <li>გზ. - გზა ქვანახევრის</li> <li>ტროტუარი</li> <li>გაზი</li> <li>სანიაღვრე არხი</li> <li>მდინარე</li> <li>წყალგამტარი მილი</li> <li>საკომუნკაციო ნაგებობა</li> <li>გამაგრებული ფერდობი ბეტონის</li> <li>საკანალიზაციო ქსელი</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ელ. გადამცემი ხაზი</li> <li>სასმელი წყალი</li> <li>ნანგრევები</li> <li>სერვიტუტი</li> <li>რეგისტრირებული ნაკვეთი</li> <li>შენობა</li> <li>ხიდი</li> <li>პალმა</li> <li>ფოთლოვანი</li> <li>წიწვოვანი</li> <li>ბუჩქი</li> <li>ლიანა</li> </ul>

დამკვეთი: -----

მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების შესახებ ინფორმაცია დატანილია საჯარო რეგისტრის რეგისტრირებული მონაცემებით, რის სისწორეზეც აზომველი პასუხისმგებელი არ არის.

აზომა / დასაზა: \_\_\_\_\_ გოგიტა შაინიძე



ი/მ "ჯეომეპინგი"  
I/E "GEOMAPPING"

მისამართი: ბათუმი, ხახულის I შესახვევი 17  
Address: Batumi, Khakuli I alley 17

ტელ: 593 55 10 10  
ელ.ფოსტა: jeomapping@gmail.com

თარიღი: 11.06.2024

შპს „ლიცი“

ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის

### ეკოლოგიური შეფასება

ბათუმი, 2024 წ.

### სარჩევი

1	შესავალი .....	3
2	პროექტის აღწერა.....	3
3	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ.....	7
3.1	კლიმატური პირობები.....	7
3.2	კლიმატის ცვლილების სცენარი .....	10
3.3	საინჟინრო გეოლოგიური პირობები.....	11
3.4	ტერიტორიის სეისმური პირობები .....	11
3.5	დაცული ტერიტორიები.....	12
4	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი.....	13
4.1	მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა .....	13
4.2	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება.....	13
4.3	ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება.....	16
4.4	ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება.....	16
4.5	დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა.....	17
4.6	დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება .....	17
4.7	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება .....	17
4.8	კუმულაციური ზემოქმედება.....	18
5	მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/ადმოფხვრის ღონისძიებები.....	19
6	დასკვნები .....	22

# 1 შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმა მუშავდება ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს მიწის ნაკვეთებს, საკადასტრო კოდებით: 05.36.26.867, 22.30.01.014, 05.36.26.329, 05.36.26.047.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტექსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობის გეგმებს. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა 4 მიწის ნაკვეთისაგან შემდგარ გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 7500 კვ.მ-ს.

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

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება/გაზრდა, მათ შორის განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის გაზრდა დადგენილი 26 მ-დან 102 მ-მდე, ასევე განაშენიანების რეგულირების სხვა პარამეტრების და პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2024 წლის 08 იანვარს გამოცემულ იქნა №14. 142400835 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ანდრია პირველწოდებულის ქ. N54-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.36.24.436 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

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

# 2 პროექტის აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში, იგი მოქცეულია წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილს, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მე- IX ჩიხს და სანაპიროს შორის, მისი ფართობი შეადგენს 7500 კვ.მ-ს და მოიცავს 4 მიწის ნაკვეთს, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 4744,00 კვ.მ-ს, ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობია - 2370,00 კვ.მ-ს. დღეისათვის გეგმარებით ერთეულში შემავალ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი და სასტუმრო, მომიჯნავედ მიმდინარეობს მრავალსართულიანი შენობის (სასტუმრო აპარტამენტები) მშენებლობა, ორი მიწის ნაკვეთი (მათ შორის ერთი საპროექტო) თავისუფალია. გეგმარებითი ერთეული და მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებით ერთეულის მიმდებარედ ძირითადად განთავსებულია სასტუმროს დანიშნულების (მათ შორის საოჯახო) შენობები, ასევე ერთბინიანი ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, მოშენებული მიწის ნაკვეთები. მიმდებარე ტერიტორიებზე აშენდა და შენდება მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროს დანიშნულების შენობები. მიმდინარეობს კაპიტალური ფონდის განახლება, საგზაო და საინჟინრო

ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. მიმდებარე ქუჩების ქსელი ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში როგორც ფუნქციური, ასევე ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით.

საპროექტო ნაკვეთი ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს სანაპირო ტურისტულ ზონაში (შზ-6), სადაც მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

- განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,3;
- განაშენიანების განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე = 26 მ;
- გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,4.

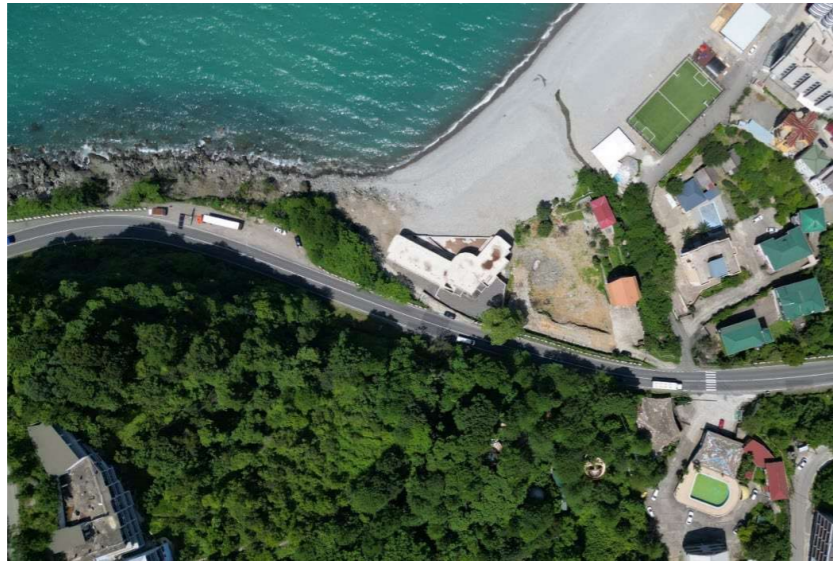
## გეგმარებითი ერთეულის ორთოფოტოფიქსაცია



საპროექტო მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა აეროგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით



საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები (დრონით გადაღება)



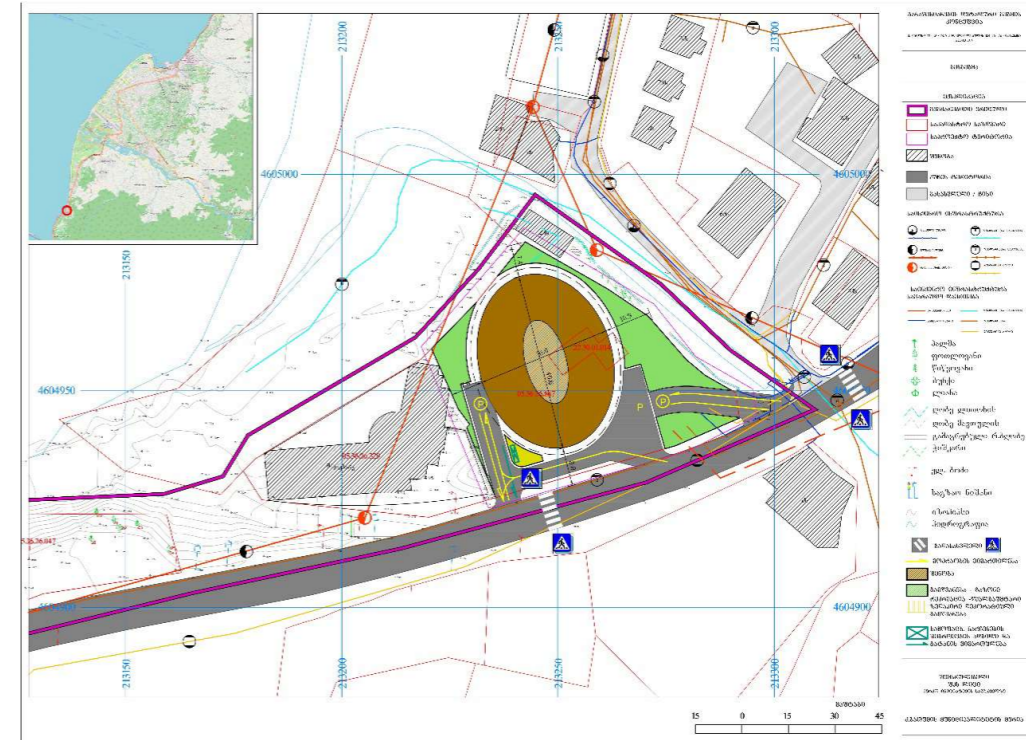
საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს (ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014, ფართობით 2370,00 კვ.მ.). პროექტით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობების ნაცვლად სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი მრავალსართულიანი შენობის განთავსება, რომელშიც განთავსდება აპარტამენტები, საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე ავტოსადგომები მიწისქვეშა სართულში. დაგეგმილია ღია ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ საპროექტო მიწის ნაკვეთების, ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014, მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო კეგზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)

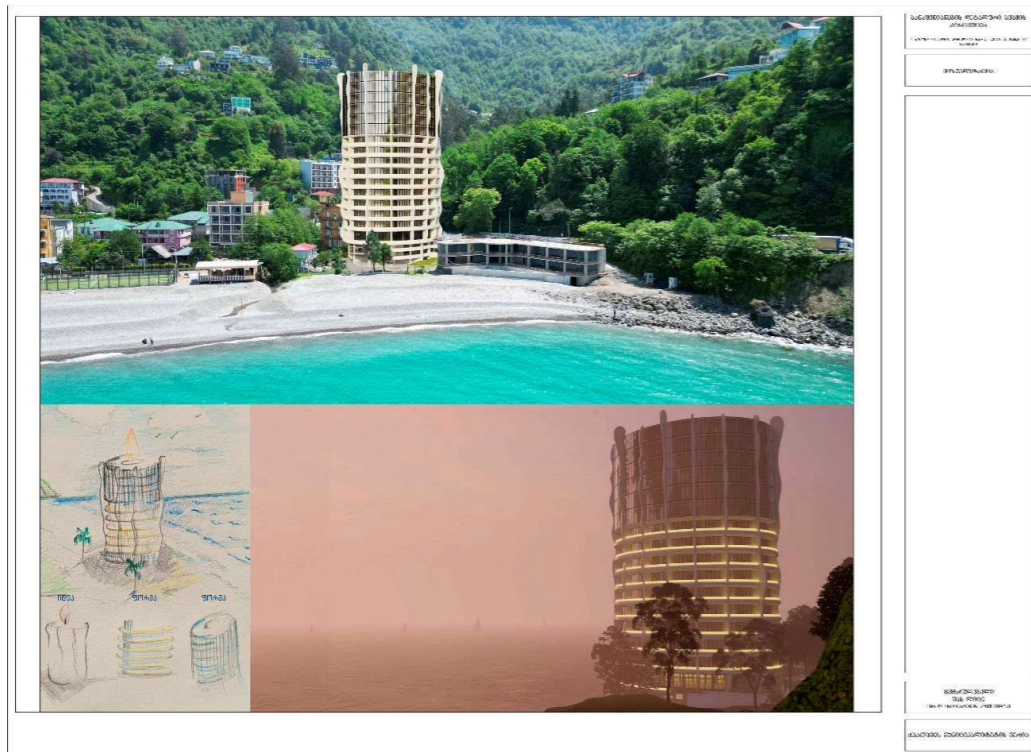
შერეული ზონა (შზ)	სანაპირო ტურისტული ზონა (შზ-6)	0,6	-	0,2	70
-------------------	--------------------------------	-----	---	-----	----

გენერალური გეგმა



განაშენიანების ვიზუალიზაცია





**პროექტის განხორციელების რიგითობა**

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:  
 პირველი ეტაპი: ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;

მეორე ეტაპი: ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;

მესამე ეტაპი: სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;

მეოთხე ეტაპი: საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

მეხუთე ეტაპი: შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

მეექვსე ეტაპი: ტერიტორიის გამწვანება;

მეშვიდე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2030 წლის 31 დეკემბრისა.

**3 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ**

**3.1 კლიმატური პირობები**

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

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

საკვლევ ტერიტორიის კლიმატური პირობების დახასიათებისთვის გამოყენებულია „ბათუმი ქალაქი“-ს და „ბათუმი აეროპორტი“-ს სადამკვირვებლო სადგურის მონაცემები სამშენებლო კლიმატოლოგია (პნ 01.05-08)-ს მიხედვით:

**„ბათუმი ქალაქი“-ს დაკვირვების სადგურის მონაცემები სამშენებლო კლიმატოლოგია (პნ 01.05-08)-ს მიხედვით:**

- ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;
- ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;
- ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;
- ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%
- ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2599 მმ;
- ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;
- ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;
- თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;
- თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 10.

**ცხრილი 3.1. სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები**

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

**ცხრილი 3.2. სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება**

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

**ცხრილი 3.3. მზის ამოსვლის (a) და ჩასვლის (C) საშუალო მზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი, წუთი)**

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

**ცხრილი 3.4. ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა**

პუნქტების დასახელება	თვის საშუალო, °C	თვის მაქსიმალური, °C
ა		

	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
ბათუმი, ქალაქი	7,4	7,3	7,5	7,1	7,0	7,3	6,	7,0	7,6	8,2	7,9	7,5	17,4	17,9	19,2	21,2	19,1	18,5	17,5	15,8	16,6	16,0	17,0	15,0

**ცხრილი 3.5. ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა**

პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %													საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე	ფარდ. ტენიანობის საშ. დღედიური ამპლიტუდა		
	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	წლის საშუალო	ყველაზე ცივი	ყველაზე ცხელი	ყველაზე ცივი	ყველაზე ცხელი
ბათუმი, ქალაქი	76	78	80	81	82	80	81	83	85	86	83	77	81	70	73	9	12

**ცხრილი 3.6. ნალექების რაოდენობა**

N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღედიური მაქსიმუმი, მმ
18	ბათუმი, ქალაქი	2599	231

**ცხრილი 3.7. თოვლის საფარი**

პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კვა	თოვლის საფარის დღედიური რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
ბათუმი, ქალაქი	0,50	10	-

**ცხრილი 3.8. ქარის მახასიათებლები**

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

**ცხრილი 3.9. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ**

პუნქტების დასახელება	თიხვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხვილის ხრეშისებური ქვიშის	მსხვილნატეხი
ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0

**3.2 კლიმატის ცვლილების სცენარი**

მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში, კლიმატის მოსალოდნელი ცვლილების პროგნოზირებისთვის გამოყენებულია RCP4.5 სცენარი, რომელიც გულისხმობს რადიაციული ბიუჯეტის სტაბილიზაციას 4.5 W/m<sup>2</sup> დონეზე. მესამე ეროვნულ შეტყობინებაში გამოყენებულ A1B სცენართან შედარებით, RCP4.5 სცენარი ნაკლებ მკაცრია.

ორი 30-წლიანი (2041-2070 და 2071-2100 წლები) საპროგნოზო პერიოდის შედარებით 1971-2000 წლების 30 წლიან საბაზისო პერიოდთან, შეფასდა კლიმატის ცვლილების სამომავლო ტენდენციები საქართველოს მეტეოროლოგიური ქსელის 39 სადგურისთვის. სცენარები შემუშავდა ძირითადი კლიმატური პარამეტრებისთვის, როგორცაა ჰაერის ტემპერატურის, ნალექების ჯამის, ფარდობითი სინოტივისა და ქარის საშუალო თვიური და წლიური მნიშვნელობები. დამატებით გაანგარიშებულ იქნა სპეციალიზებული კლიმატური პარამეტრები – ინდექსები, რომელთა საშუალებით შესაძლებელია ცალკეულ სექტორებზე კლიმატის ცვლილების გავლენის შეფასება.

საშუალო წლიური ტემპერატურა 2041-2070 წლების პერიოდში 1971-2000 წლებთან შედარებით მთელი ქვეყნის ტერიტორიაზე 1.6°C-დან 3.0°C-მდე ფარგლებში გაიზარდება. აღმოსავლეთ საქართველოში დათბობა 1.8°C-3.0°C ფარგლებშია, დასავლეთ საქართველოში ოდნავ ნაკლებია, 1.6°C-2.9°C ფარგლებში.

2071-2100 წლების პერიოდში საშუალო წლიური ტემპერატურა ზრდას განაგრძობს და ის კიდევ 0.4°C-1.7°C-ის ფარგლებში მოიმატებს. შედეგად, ამ პერიოდისთვის ტემპერატურის ნაზრდი 1971-2000 წლების პერიოდის საშუალოსთან შედარებით 2.1°C-3.7°C ფარგლებშია. ყველაზე ნაკლებად ეს სიდიდე ლენტეხში იმატებს, ხოლო ყველაზე მეტად - საგარეჯოში. აღმოსავლეთ საქართველოში მატება უმნიშვნელოდ აღემატება დასავლეთ საქართველოში მატებას.

საშუალო მაქსიმალური ტემპერატურების წლიური მატება 2041-2070 წლების პერიოდისთვის 1.9°C-3.0°C ფარგლებშია, საშუალო მინიმალური ტემპერატურებისა კი 1.1°C-2.3°C ფარგლებში. მინიმალური ტემპერატურების საშუალო ნაკლებად იმატებს, ვიდრე მაქსიმალური ტემპერატურებისა. 2071-2100 წლების პერიოდისთვის ეს კანონზომიერება ნარჩუნდება, მაქსიმუმები თბება 2.6-4.3°C-ით, ხოლო მინიმუმები - 1.7-3.7°C-ით.

2041-2070 წლებისთვის იმ დღეთა რიცხვი, როდესაც დღის მაქსიმალური ტემპერატურა აღემატება 25°C, 30°C და 35°C-ს, წლის განმავლობაში ყველა სადგურზე გაზრდილია, ისევე როგორც იმ ღამეების რაოდენობა, როდესაც მინიმალური ტემპერატურა 2°C-ზე ქვემოთ არ ჩამოდის. ამავე დროს, მნიშვნელოვნად შემცირდება ყინვიანი დღეებისა და ღამეების რაოდენობა. აღნიშნული პერიოდისთვის, მაღალ მთაში ყინვიანი დღეების რიცხვი უფრო მკვეთრად იკლებს, ვიდრე ყინვიანი ღამეებისა, ხოლო დაბლობ ადგილებში ორივე სიდიდე თითქმის ერთნაირად მცირდება. საუკუნის ბოლოსთვის ყინვიანი დღეები საერთოდ აღარ არის მოსალოდნელი.

დაკვირვების მონაცემებით ნალექების წლიური ჯამის განაწილება საქართველოს ტერიტორიაზე შემდეგი კანონზომიერებით ხასიათდება: ყველაზე ნალექიანი აჭარის სანაპირო ზოლია (2,300 მმ-ზე მეტი). სანაპიროდან აღმოსავლეთით და ზღვის დონიდან სიმაღლის ზრდის მიხედვით ნალექის წლიური რაოდენობა თანდათან იკლებს. ორივე საპროგნოზო პერიოდში ნალექების რაოდენობა სხვადასხვაგვარი პროცენტული თანაფარდობით მცირდება, მაგრამ განაწილების კანონზომიერება უცვლელი რჩება.

2041-2070 წლების პერიოდში ნალექების წლიური ჯამი აღმოსავლეთ საქართველოში საშუალოდ 9%-ით მცირდება. ყველაზე მეტად (12.3%) ფსანაურში, ყველაზე ნაკლებად კი საგარეჯოში (5.3%). ნალექის წლიური რაოდენობა ყველაზე მეტად იმერეთში იკლებს, მაქსიმალური კლებაა საჩხერეში (17.9%-ით). დასავლეთ საქართველოს სხვა რეგიონებში კლება 3.6-15.3%-ის ფარგლებშია. გამონაკლისს წარმოადგენს ზუგდიდი და ფოთი, სადაც ნალექი 8-10%-ით იზრდება.



2071-2100 წლების პერიოდში, 2041-2070 წლების პერიოდთან შედარებით, ნალექების ჯამი უმნიშვნელოდ იცვლება, იზრდება ან მცირდება 1-6% პროცენტის ფარგლებში.

ქარის საშუალო წლიური სიჩქარის მნიშვნელობა 1971-2000 პერიოდში აღმოსავლეთ საქართველოში 0.4მ/წმ (ლაგოდეხი) - 4მ/წმ-ის (ფარავანი) ფარგლებში მერყეობდა, დასავლეთ საქართველოში კი 0.2 (ლენტეხი) - 5.5მ/წმ (ქუთაისი) ფარგლებში.

მომავალში ამ პარამეტრის უდიდესი მნიშვნელობები კვლავ ქუთაისშია მოსალოდნელი. საქართველოს თითქმის მთელ ტერიტორიაზე ქარის საშუალო სიჩქარე წლიურად და სეზონების მიხედვითაც მცირე ცვლილებას განიცდის ±0.5 მ/წმ დიაპაზონში. საშუალოდ მთელი ქვეყნის ტერიტორიაზე ქარის საშუალო წლიური სიჩქარე პირველ პერიოდში 0.4 მ/წმ, ხოლო მეორეში კი 0.3 მ/წმ-ით იზრდება. ორივე პერიოდში ქარის სიჩქარის რაიმე გამოკვეთილი კანონზომიერება არ ვლინდება არც გეოგრაფიული მდებარეობის და არც სეზონური ცვალებადობის თვალსაზრისით. კლიმატის ცვლილების ფონზე შეინიშნება სტიქიური ჰიდრომეტეოროლოგიური მოვლენების (წყალდიდობა-წყალმოვარდნა, თოვლის ზვავი, ძლიერი ქარი, გვალვა და სხვ.) სიხშირისა და ინტენსივობის ზრდის ტენდენცია. ქვეყნის ტერიტორიაზე მნიშვნელოვნად გაიზარდა მეწყერულ-გრავეიტაციული და ღვარცოფული პროცესების რაოდენობა და სიმძაფრე. ინტენსიურად დნება საქართველოს მყინვარები.

საქართველოში კლიმატის ცვლილების უარყოფითი შედეგების ფართო სპექტრი გამოვლინდა და მომავალში ნეგატიური ეფექტი კიდევ უფრო გაძლიერდება. ქვეყნის მთავარი მიზანია, კლიმატისადმი მედეგი პრაქტიკის განვითარებით, ქვეყნის მზადყოფნის და ადაპტაციის უნარის გაუმჯობესება, რაც შეამცირებს კლიმატის ცვლილების მიმართ ყველაზე მგრძობიარე თემების მოწყვლადობას.

დაგეგმვის პროცესში გათვალისწინებული იქნება კლიმატის ცვლილებასთან დაკავშირებული ასპექტები, აჭარის კლიმატის ცვლილების სტრატეგიასა და მეოთხე ეროვნულ შეტყობინებაში წარმოდგენილი არსებული და სამომავლო კლიმატის სცენარების მიხედვით.

### 3.3 საინჟინრო გეოლოგიური პირობები

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის ვაკე რელიეფს. საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილს, რომელიც მკვეთრად იძირება ზღვაში.

ფენა 1 - ტექნოგენური ნაყარი გრუნტი;

ფენა 2 - ნახევრადმყარი კონსისტენციის, მოყვითალო-ყავისფერი თიხნარით, ხრემის ჩანართებით 40%-მდე, ვრცელდება უბნის მთელ ტერიტორიაზე ძირითადად ჭრილის ზედა ჰორიზონტებში;

ფენა 3 - ძირითადი კლდოვანი გრუნტი ტოფობრექია.

გრუნტის წყლების შემოდენა ფიქსირდება 3.5 მ. სიღრმეზე.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 (სავალდებულო) დანართის თანახმად მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო სირთულის).

საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში. უბანზე და მის მიმდებარედ არ აღინიშნება ნეგატიური გეოლოგიური მოვლენები.

დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური ანგარიში მოცემულია დანართებში.

### 3.4 ტერიტორიის სეისმური პირობები

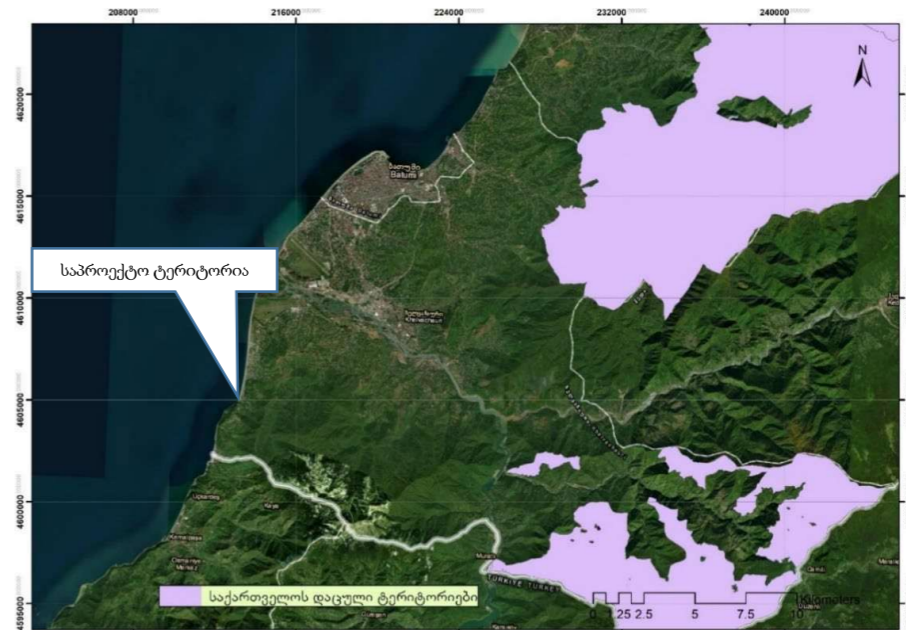
სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01. 01-09) №1 დანართის მიხედვით საპროექტოდ შერჩეული ტერიტორია მდებარეობს 7 ბალიან (MSK 64 სკალა) სეისმურ ზონაში, რომლის სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი A, უახლოესი დასახლებული პუნქტისათვის (ქ. ბათუმი) შეადგენს 0,09-ს (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება

№1-1/2284 2009 წლის 7 ოქტომბერი ქ. თბილისი „სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) – დამტკიცების შესახებ“).

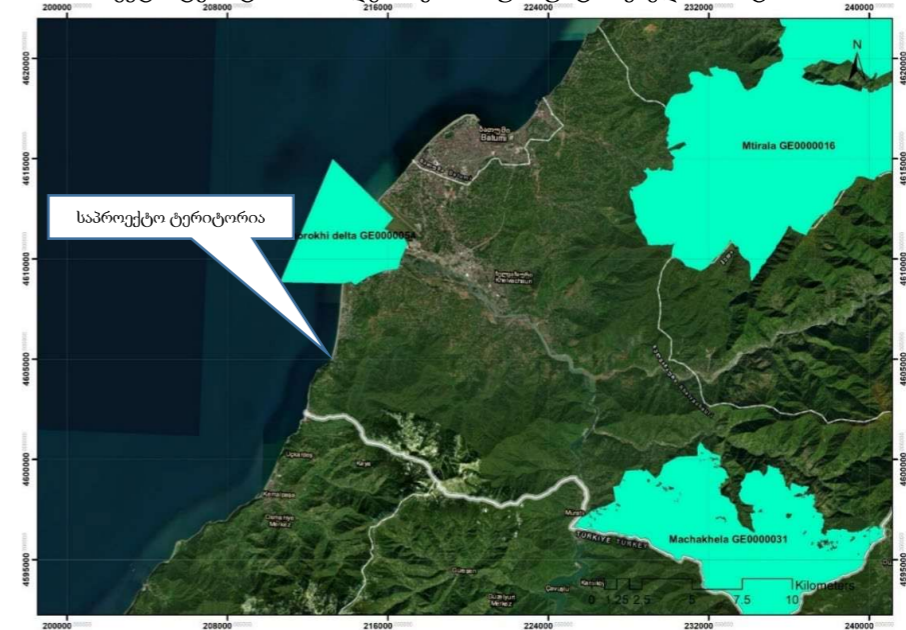
### 3.5 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან 13,5 კმ-ში, აღმოსავლეთით მაჭახლის ეროვნული პარკი (პირდაპირი მანძილი) მდებარეობს, ხოლო 13 კმ-ში, ჩრდილო-აღმოსავლეთით მტირალას ეროვნული პარკი (პირდაპირი მანძილი). ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ასევე ვხვდებით საერთაშორისო მნიშვნელობის ზურმუხტის ქსელის დამტკიცებულ უბანს - ჭოროხის დელტას GE000054 (3,5 კმ-ში საპროექტო ტერიტორიიდან).

#### საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა საქართველოს დაცული ტერიტორიების მიმართ



#### საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ზურმუხტის ქსელის საიტის მიმართ



#### 4 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი

##### 4.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა

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

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

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

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

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

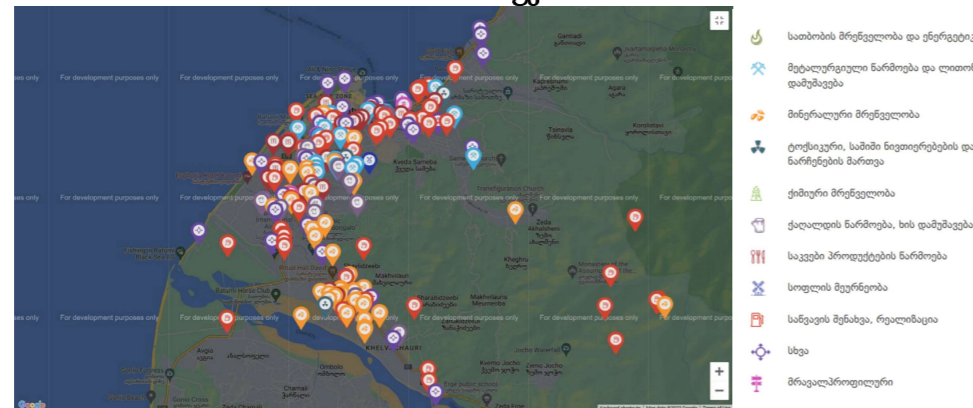
პროექტის განხორციელების შედეგად ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

##### 4.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება

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

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

ქალაქ ბათუმში სტაციონარული წყაროებიდან ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გაფრქვევის რუკა



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

- გოგირდის დიოქსიდის (SO<sub>2</sub>) 1-საათიანი და 24-საათიანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს.
- მყარი ნაწილაკების (PM<sub>10</sub>) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (27 მკგ/მ<sup>3</sup>) არ აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას; ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას არ აღემატებოდა ასევე საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების საშუალო თვიური მნიშვნელობები. PM<sub>10</sub>-ის 24-სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები წლის განმავლობაში აღემატებოდა ზღვრულ მნიშვნელობას 24 შემთხვევაში, აქედან 12 შემთხვევა გამოწვეული იყო სინოპტიკური პროცესით - საქართველოს ტერიტორიაზე გავრცელებული უდაბნოს (საჰარის, არაბეთის ნახევარკუნძულისა და შუა აზიის უდაბნოები) მტვრის ნაწილაკების შემცველი ჰაერის მასების გავრცელებით;
- მყარი ნაწილაკების (PM<sub>2.5</sub>) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (14 მკგ/მ<sup>3</sup>) არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას;
- აზოტის დიოქსიდის (NO<sub>2</sub>) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (64 მკგ/მ<sup>3</sup>) აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას 1.6-ჯერ, ხოლო 1 სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ კონცენტრაციას მთელი წლის განმავლობაში;
- აზოტის დიოქსიდის (NO<sub>2</sub>) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (48 მკგ/მ<sup>3</sup>) აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას 1.2-ჯერ, ხოლო 1 სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ კონცენტრაციას მთელი წლის განმავლობაში;
- ნახშირბადის მონოქსიდის (CO) დღეში 8 სთ-იანი გასაშუალების კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას მთელი წლის განმავლობაში;
- ოზონის (O<sub>3</sub>) მაქსიმალური დღიური რვასაათიანი საშუალო კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს მთელი წლის განმავლობაში.

• ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობები

მავნე ნივთიერება	ზღვრული მნიშვნელობა	ტოლერანტობის ზღვარი	გასაშუალოების პერიოდი	დასაშვები გადაჭარბების რაოდენობა წლის მანძილზე
გოგირდის დიოქსიდი (SO <sub>2</sub> )	350 მკგ/მ <sup>3</sup>	150 მკგ/მ <sup>3</sup> (43%)	1 სთ	24
	125 მკგ/მ <sup>3</sup>		24 სთ	3
აზოტის დიოქსიდი (NO <sub>2</sub> )	200 მკგ/მ <sup>3</sup>	50% <sup>(1)</sup>	1 სთ	18
	40 მკგ/მ <sup>3</sup>	50% <sup>(1)</sup>	1 წელი	0
მყარი ნაწილაკები (PM <sub>10</sub> )	50 მკგ/მ <sup>3</sup>	50%	24 სთ	35
	40 მკგ/მ <sup>3</sup>	20%	1 წელი	0
მყარი ნაწილაკები (PM <sub>2.5</sub> )	25 მკგ/მ <sup>3</sup>	20% <sup>(1)</sup>	1 წელი	0
ნახშირბადის მონოქსიდი (CO)	10 მგ/მ <sup>3</sup>	60%	8 სთ	0

ოზონი (O <sub>3</sub> )	120 მკგ/მ <sup>3</sup>	100%	დღეში მაქსიმალური საშუალო 8 საათი <sup>(2)</sup>	25 (3 წლის გასაშუალოების პერიოდში) <sup>(3)</sup>
-------------------------	------------------------	------	---	---

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2024 წლის ივნისის თვე, (NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, PM<sub>2.5</sub>, PM<sub>10</sub>, O<sub>3</sub>-მკგ/მ<sup>3</sup>; CO-მგ/მ<sup>3</sup>)

(წყარო: [https://air.gov.ge/reports\\_page?station=BTUM&report\\_type=monthly&date\\_from=2024-06](https://air.gov.ge/reports_page?station=BTUM&report_type=monthly&date_from=2024-06))

ბათუმი, აბუსერიძე, BTUM 2024-06						
დამბინძურებელი	NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	PM <sub>2.5</sub>	PM <sub>10</sub>	O <sub>3</sub>	CO
01	29.24	3.85	9.06	21.61	36.20	0.63
02	26.95	4.51	12.85	26.30	42.48	1.10
03	32.34	3.97	12.62	26.11	42.85	0.76
04	29.77	3.94	15.17	32.32	41.92	0.67
05	35.14	4.09	15.64	34.69	45.72	0.64
06	27.74	3.76	16.08	36.82	55.93	0.75
07	25.91	3.55	21.30	37.86	46.11	0.45
08	25.40	3.78	15.69	28.61	42.20	0.43
09	25.23	4.15	15.08	26.05	40.66	0.45
10	26.63	4.38	9.56	15.83	42.38	0.53
11	25.97	4.20	11.73	25.01	44.40	0.70
12	29.98	4.15	11.18	24.17	42.29	0.60
13	31.09	4.00	10.56	24.34	50.42	0.57
14	38.44	4.24	14.16	36.57	51.49	0.66
15	30.43	4.55	19.72	53.18	48.60	0.92
16	23.96	4.28	10.69	25.29	46.90	0.37
17	20.69	4.03	8.75	18.41	41.36	0.44
18	21.94	3.90	9.09	20.05	39.59	0.43
19	18.00	3.83	8.05	17.13	39.83	0.45
20	19.30	3.96	7.36	15.34	39.68	0.44
21	19.45	3.89	8.44	19.35	44.96	0.43
22	19.60	3.92	10.70	22.49	48.81	0.41
23	18.63	3.85	6.07	15.43	46.86	0.37
24	20.40	4.15	7.46	17.96	43.72	0.40
25	20.13	4.34	9.19	21.06	36.79	0.44
26	22.58	4.48	7.79	18.33	42.57	0.47
27	22.86	4.15	7.10	16.65	45.56	0.41
28	19.91	4.25	7.88	17.84	47.20	0.42
29	19.74	4.18	7.88	17.75	45.62	0.42
30	18.86	4.13	7.42	16.18	42.75	0.41

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი). აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა დაბინძურების თვალსაზრისით. ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ასევე ზეგავლენას ახდენს ქალაქ ბათუმში არსებული სამშენებლო სექტორი.

კონცეფციის განხორციელებამ შესაძლოა ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების (არსებული ინფრასტრუქტურის დემონტაჟის, მიწის სამუშაოები, მასალების დამუშავება) და მავნე ნივთიერებათა ემისიები (ტექნიკა-დანადგარებში საწვავის წვისას) გამოიწვიოს, ასევე მოსალოდნელია ხმაურის დონის მომატება და ვიბრაციის გავრცელება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას და ტექნიკის მოძრაობის შედეგად. სამშენებლო სამუშაოების წარმოება

მოხდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ, რომელიც ვალდებული იქნება დაიცვას გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და სტანდარტები.

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

### 4.3 ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება

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

დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დასაწყობება განხორციელდება სათანადო პირობების დაცვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (ან მიმდებარედ) გამოყოფილ სპეციალურ ადგილას. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის შენახვა მოხდება არაუმეტეს 2,5 მ-ის სიმაღლის ნაყარში, ე.წ. კავალიერებში, რომელთა ფერდების დახრილობის კუთხე იქნება არაუმეტეს 45°. დასაწყობების ტერიტორია დაცული იქნება წარეცხვისაგან წყალამრიდი არხების მოწყობით. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება ობიექტისთვის შერჩეული ტერიტორიის სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის.

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

### 4.4 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება

საპროექტო ტერიტორიიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი 50 მ-ია, ხოლო მდინარე ჭოროხამდე 5,6 კმ.-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 3,5 მ-ის სიღრმეებზე, მიმდებარედ ჩაედინება ღლე.

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

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

მანძილის გათვალისწინებით შავ ზღვაზე ან მდინარეებზე უარყოფითი ზემოქმედების რისკები მინიმალურია. პროექტის განხორციელებისას ზღვის წყალზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. დაბინძურების ალბათობა არსებობს მაშინ, თუ ობიექტიდან გატანილი

სხვადასხვა სახის ნარჩენები ნაგავსაყრელის/დამუშავების ობიექტის ნაცვლად არაკანონიერად განთავსდება მდინარეში ან ზღვაში. პროექტის განხორციელებისას მსგავსი ფაქტები მკაცრად გაკონტროლდება, შემდეგი მართისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.

სამუშაო პირობების დარღვევისა და დაუდევრობის შემთხვევაში მოსალოდნელია დაბინძურება. მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით სამშენებლო სამუშაოების ხელმძღვანელის მიერ მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით.

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

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

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

#### 4.5 დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა

დენდროლოგიური მონაცემები დეტალურად აღწერილია შესაბამის დოკუმენტაციაში, რომელიც თან ერთვის კონცეფციას.

#### 4.6 დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება

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

#### 4.7 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება

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

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

აღსანიშნავია, რომ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ცეცხლაურში დასრულდა ახალი სანიტარული ნაგავსაყრელის მშენებლობა, სადაც უახლოეს მომავალში, როგორც ქალაქ ბათუმში, ასევე აჭარის დანარჩენ ხუთ მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენები განთავსდება. მანამდე

კი, ქალაქ ბათუმში წარმოქმნილი ნარჩენები კვლავ არსებულ მუნიციპალურ ნაგავსაყრელზე განთავსდება, რომელიც მდინარე ჭოროხის მარჯვენა სანაპიროსთან მდებარეობს.

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

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

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

რეციკლირებადი და სახიფათო ნარჩენები ასევე შეგროვდება განცალკევებულად. მსგავსი კატეგორიის ნარჩენებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა სპეციალური ნარჩენების დროებითი დასაწყობების სივრცე, რომელიც დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან და გაფანტვისაგან. შეგროვებული ნარჩენები პერიოდულად გადაეცემა კონტრაქტორ კომპანიას. უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქ ბათუმში შპს „სანდასუფთავება“ ახორციელებს რეციკლირებადი ნარჩენების (პლასტიკი, ქაღალდი და მუყაო) შეგროვებას და დახარისხებას. ობიექტის მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი რეციკლირებადი ნარჩენების ნაწილი შესაძლოა გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა პირთან/კომპანიასთან.

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

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

#### 4.8 კუმულაციური ზემოქმედება

კუმულაციური ზემოქმედება გულისხმობს ისეთ ზემოქმედებას. რომელიც გამომდინარეობს თანმიმდევრული, მზარდი, ან/და კომბინირებული ქმედებების, პროექტის, პროგრამის ან საქმიანობის შედეგად (ერთობლივად „ქმედებები“) რომლებიც ემატება სხვა არსებულ, დაგეგმილ, ან/და გონივრულად მოსალოდნელ სამომავლო ქმედებებს.

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

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

კუმულაციური ზემოქმედების ხარისხის მაქსიმალურად შემცირებისთვის აუცილებელია დაგეგმილი საქმიანობა განხორციელდეს გარემოსდაცვითი სტანდარტების, ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების ნორმების მკაცრი დაცვით.

## 5 მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები

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

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

- დაგეგმილ სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული იქნება ოპტიმალური სიჩქარე;
- ქარიან ამინდში შეიზღუდება მტვერწარმოქმნილი სამუშაოების შესრულება;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში;
- ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა გადაფარული იქნება შესაბამისი მასალით;
- სამშენებლო მასალების ამტვერების მაქსიმალურად შემცირების მიზნით ამტვერებადი სამშენებლო მასალების შენახვა/განთავსება განხორციელდება სათანადოდ შეფუთულ მდგომარეობაში ან/და დახურულ სივრცეში;
- მტვერწარმოქმნილი სამუშაოების წარმოებისას და სამშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად იქნება გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი;
- მკაცრად გაკონტროლდება პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი ნარჩენების დაწვის ფაქტები;
- რეკომენდებულია სამშენებლო მასალების ტრანსპორტირება უახლოესი კარიერებიდან/ობიექტებიდან განხორციელდეს, რაც შეამცირებს მასალების ტრანსპორტირებისას გაფრქვეული მავნე ნივთიერებების რაოდენობას;
- მკაცრად გაკონტროლდება ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;
- მასალების ტრანსპორტირების პერიოდში გათვალისწინებული იქნება საავტომობილო გზებზე პიკური დატვირთვები;
- ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად იქნება დაცული სამუშაო გრაფიკი;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში გამოყენებული იქნება შედარებით დაბალი ხმაურის მქონე ხელსაწყოები და დანადგარები;

- ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების და/ ან მოსახლეობის მხრიდან საჩივრის შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:
  - ✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;
  - ✓ შეძლებისდაგვარად შეიზღუდება ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა;
  - ✓ შემუშავდება სპეციალური გრაფიკი.
- მკაცრად გაკონტროლდება სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია;
- მოსახლეობის უკმაყოფილების შემთხვევაში, ხმაურის პრევენციის მიზნით ტერიტორიაზე მოეწყობა შესაბამისი ხმაურდამცავი ბარიერები;
- ხმაურისა და მავნე ნივთიერებების გავრცელების შემცირების მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები;
- პერსონალს ჩაუტარდება ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულის მოწყობისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს გრუნტის წყლების დგომის სიღრმეს, საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე, რამდენიმე ადგილზე მოეწყობა ჭები. აღნიშნული ჭებიდან იწარმოებს გრუნტის წყლების ამოტუმბვა და რეზერვუარებში გადატუმბვა. რეზერვუარებში დალექილი და გაწმენდილი წყალი ბათუმის მერიასთან შეთანხმებით ჩაეშვება ქალაქის წყალარინების სისტემაში. რეზერვუარებში დალექილი ლამის მართვა განხორციელდება ასევე ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- საპროექტო ტერიტორიაზე შეტანილი მასალები (ცემენტი, ქვიშა და ხრეში და სხვა) განთავსდება იმგვარად, რომ დაცული იყოს გამორეცხვისგან;
- სადრენაჟე სისტემა დაცული იქნება მასში ნარჩენების და სხვა მასალების მოხვედრისგან;
- ობიექტზე დაცული იქნება და მუდმივად გაკონტროლდება სისუფთავე;
- აკრძალული იქნება და მკაცრად გაკონტროლდება ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომსახურება და რეცხვა;
- მუდმივად შემოწმდება ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდება საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობების ფაქტები;
- მკაცრად გაკონტროლდება ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში და საპროექტო შენობის ქვაბულში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებში;
- სამშენებლო ზონა აღჭურვილი იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით;
- მშენებელი კომპანიის მიერ შემუშავებული იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები და დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე;
- მკაცრად გაკონტროლდება იმ სატვირთოების (ბეტონშემრევეების) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;
- ბეტონშიდი მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები;

- წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ეროზია და წყალში ჩარეცხვა;
- წყლის ობიექტების დაბინძურების პრევენციის მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები;
- საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით;
- დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის საკითხებზე;

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულის მოწყობის პერიოდში მოხსნილი გრუნტის მართვა განხორციელდება ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირებისთვის სწორად შეირჩევა ტექნიკის გადაადგილებისათვის საჭირო გზები და სამუშაო ზონები, რომელთა საზღვრების დაცვა მკაცრად გაკონტროლდება;
- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდება დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა მოიხსნება დაუყოვნებლივ და რემედიაციისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- სამუშაო ზონები აღჭურვილი იქნება დაღვრაზე რეაგირების სათანადო ინვენტარით/აღჭურვილობით (კონტეინერები, ტომრები, აბსორბენტები და სხვა);
- აკრძალული იქნება სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. აღნიშნული პროცედურები განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ კომერციულ ობიექტებში;
- პერიოდულად შემოწმდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმზაციას;
- შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნას, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;
- მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;
- სამშენებლო ნარჩენები ტერიტორიაზე განთავსებულ შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერებში განთავსდება, რომელიც ტერიტორიიდან გატანილი იქნება დაგროვების შესაბამისად;
- პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი რეციკლირებადი მასალები შეგროვდება განცალკევებით, რომლებიც მოთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. კონტეინერები დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან;

- სახიფათო ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურ კონტეინერებში, რომლებიც განთავსებული იქნება ნალექებისგან დაცულ სივრცეში. სახიფათო ნარჩენები შემდეგი მართვისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე პირს/კომპანიას;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. ქალაქ ბათუმში მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება/გატანაზე პასუხისმგებელია შპს „სანდასუფთავება“. კომპანიის საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან.
- შემდეგი მართვისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე.
- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

## 6 დასკვნები

საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. საპროექტო ტერიტორიიდან 13,5 კმ-ში, აღმოსავლეთით მაჭახლის ეროვნული პარკი (პირდაპირი მანძილი) მდებარეობს, ხოლო 13 კმ-ში, ჩრდილო-აღმოსავლეთით მტირალას ეროვნული პარკი (პირდაპირი მანძილი), 3,5 კმ-ში კი ზურმუხტის ქსელი საპროექტო ტერიტორიიდან. მანძილის გათვალისწინებით პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

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

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

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე გდგ-ს კონცეფცია ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას.

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა. დეტალური პროექტირებისას, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შეფასდება ტერიტორიიდან მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოცულობა, რომლის მართვა განხორციელდება „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

გეგმარებითი ერთეულიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი 50 მ.-ია, ხოლო მდინარე ჭოროხამდე 5,6 კმ.-ია. ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 3,5 მ-ის სიღრმეებზე, მიმდებარედ ჩაედინება დელე. გრუნტის წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების აღმოსაფხვრელად გატარდება გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები და სამშენებლო სამუშაოები წარიმართება სტანდარტების შესაბამისად.

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

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

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

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

ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი:



გია ბოლქვაძე

ბიოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი:



თემურ ვასაძე

15.07.2024 წ.

ს ა რ ჩ ე ვ ი

- 1. შესავალი . . . . .
- 2. საკვლევი რაიონის ბუნებრივი პირობები . . . . .
- 3. საკვლევი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები . . . . .
- 4. დასკვნები და რეკომენდაციები . . . . .

დანართები

1. გრაფიკული დანართები

- 1.1 საკვლევი ტერიტორიის გეგმა მ 1:1500 . . . . .
- 1.2 სამთო გამონამუშევრების საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილები . . . . .
- 1.3 საკვლევი უბნის განივი ჭრილები . . . . .
- 1.4 ფოტოდოკუმენტაცია . . . . .

2. ტექსტური დანართები

- 1. ლაბორატორიული კვლევის შედეგები . . . . .

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

- 1. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა ..... -8<sup>0</sup> C;
- 2. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა..... + 40<sup>0</sup> C;
- 3. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში) ..... 79%;
- 4. ნალექების რაოდენობა წელიწადში ..... 2685 მმ;
- 5. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა..... +14,4<sup>0</sup> 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 ..... 26 მ/წმ;
- 12. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე ..... 0 სმ.

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის ვაკე რელიეფს.

3. საკვლევი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილს, რომელიც მკვეთრად იძირება ზღვაში.

ფენა 1-ის გრუნტები ლითოლოგიურად წარმოდგენილია ტექნოგენური ნაყარი გრუნტით.

ფენა 2-ის გრუნტები ლითოლოგიურად წარმოდგენილია ნახევრადმყარი კონსისტენციის, მოყვითალო-ყავისფერი თიხნარით, ხრეშის ჩანართებით 40%-მდე. ვრცელდება უბნის მთელ ტერიტორიაზე ძირითადად ჭრილის ზედა კორიზონტებში.

ფენა 3-ის ძირითადი კლდოვანი გრუნტი ტოფობრეჩია.

საკვლევი უბნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ შეიძლება ითქვას შემდეგი: ჭაბურღილებში გრუნტის წყლების შემოდენა დაფიქსირდა 3.5 მეტრზე ბურღვის პროცესში მისი დოდე აიწია და დადგა 3.0 მეტრზე.

ჩატარებული ლაბორატორიული კვლევებისა და საკვლე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით უბნის ამგები გრუნტების ფენაში გამოიყოფა 2 საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

- I სგე – კაჭარ-კენჭნარი თიხნარის შემავსებლით (ფენა 2);
- II სგე – ძირითადი კლდოვანი გრუნტი ტოფობრეჩია (ფენა 3);



II სვე - ძირითადი კლდოვანი ქანები, ტუფობრექჩიები (ფენა 3)

- ხვედრითი შეჭიდულობა  $C^n = 26.0$  მეგპა;
- შიგა ხახუნის კუთხე  $\phi^n = 5.5^\circ$ ;
- დარბილების კოეფიციენტი  $K_{sof} = 0.63$
- სიმკვრივე  $\rho^n = 2.40$  გ/სმ<sup>3</sup>;
- დრეკადობის მოდული  $E = 4586.1$
- სიმტკიცის ზღვარი  $R_c = 31.5$  მეგპა

შენიშვნა: 1. სიმტკიცის მახასიათებლების საანგარიშო მნიშვნელობები მოცემულია სნ და № 2.02.01-83 §2.16 შენიშვნების მოთხოვნების გათვალისწინებით.

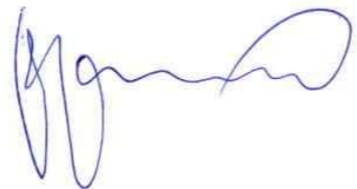
4. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება 7 ბალიანი სეისმურობის ზონას (სნ და № „სეისმომდევნი მშენებლობა“ (პნ 01.01.09).

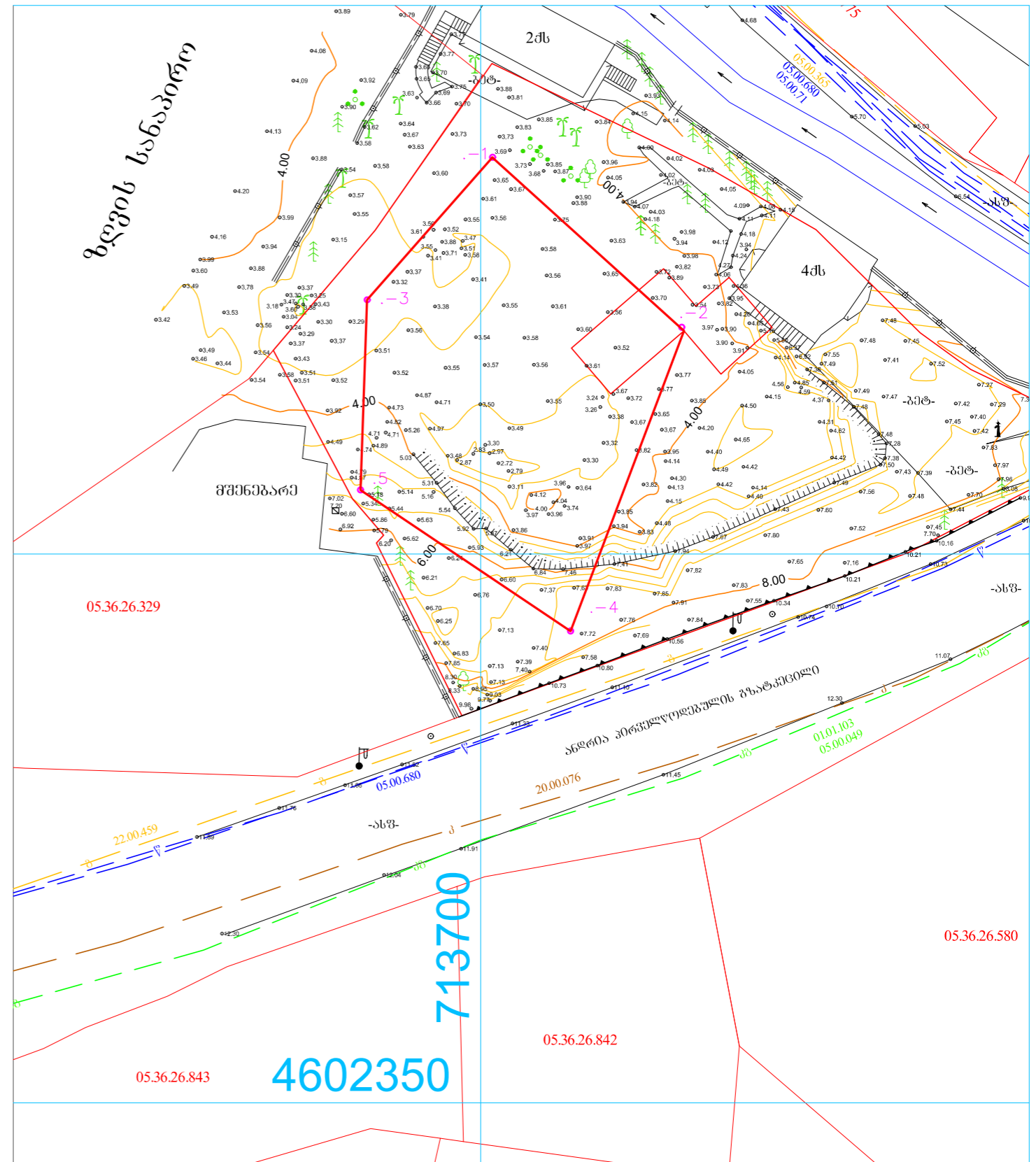
თავისი სეისმური თვისებების მიხედვით, უბანზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან II კატეგორიას, ამიტომ უბნის სეისმურობა არ შეიცვლება და განისაზღვრება 7 ბალით.

5. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბანზე გავრცელებული გრუნტები სამშენებლო ნორმები და წესები IV-2-82-ის ცხრილი 1 თანახმად მიეკუთვნებიან:

- ტექნოგენური ნაყარი (ფენა 1) - ყველა სახის დამუშავებისას - III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივეთ 1950 კგ/მ<sup>3</sup> (ვუთანაბრებთ რიგითი №6 „გ“);
- კაჭარ-კენჭნარი თიხისა და თიხნარის შემავსებლით (ფენა 2) - ყველა სახის დამუშავებისას - IV ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივეთ 2000 კგ/მ<sup>3</sup>, (ვუთანაბრებთ რიგითი №6 „გ“).

საინჟინრო აკადემიის ნამდვილი წევრი  
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი

 ტ. ტუშკია



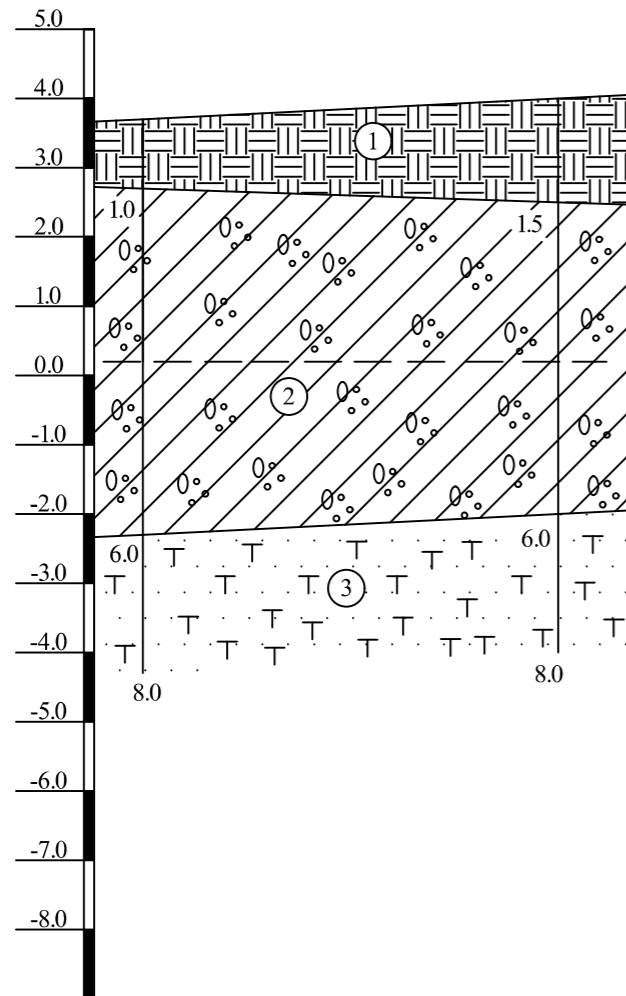
დაწვევის თარიღი: 2024 დამთავრების თარიღი:	საცავი მიწის დიამეტრი (მმ) - 114	ჭაბუკი № 2
ბურღვის მეთოდი: სვეტური შემსრულებელი: საბურღი დანადგარი: ბურღვის უსტატი:	ბურღვის დიამეტრი (მმ) - 89	სიმაღლე ზღვის დონიდან პირობითი (მ) - 4.0

1	2	3	4	5	ბრუნტის წყობის ღონე		8	9
					გამონაწი (მ)	დამხარება (მ)		
1	1.5	2.5	1.5	3.0	3.5	3.0		ტექნოგენური ნაჰარი ბრუნტი.
2	6.0	-2.0	4.5					ალუვიური გენეზისის კაზარ-კენჭნარი, მჟარი კონსტანციის თიხნარის შემაკვლითი 40%.
3	8.0	-4.0	2.0					გამოუვითავი ხალი ტუვობრეჩივი.

დაწვევის თარიღი: 2024 დამთავრების თარიღი:	საცავი მიწის დიამეტრი (მმ) - 114	ჭაბუკი № 4
ბურღვის მეთოდი: სვეტური შემსრულებელი: საბურღი დანადგარი: ბურღვის უსტატი:	ბურღვის დიამეტრი (მმ) - 89	სიმაღლე ზღვის დონიდან პირობითი (მ) - 7.80

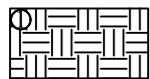
1	2	3	4	5	ბრუნტის წყობის ღონე		8	9
					გამონაწი (მ)	დამხარება (მ)		
1	1.0	6.80	1.0	3.0	3.5	3.0		ტექნოგენური ნაჰარი ბრუნტი.
2	8.0	-0.2	7.0					ალუვიური გენეზისის კაზარ-კენჭნარი, მჟარი კონსტანციის თიხნარის შემაკვლითი 40%.
3	9.0	-1.2	1.0					გამოუვითავი ხალი ტუვობრეჩივი.

გეოლოგიურ-ლითოლოგიური პროფილი 1-2 ხაზზე  
 მასშტაბი: პორტიზ. 1:500 ვერტ. 1:100

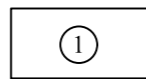


ჰაბურლილის ნომერი	○№1	○№2
ჰაბურლილის პირისპირობითი ნიშნული, მ-ში	3.70	4.0
მანძილი ჰაბურლილებს შორის, მ-ში	30.0	

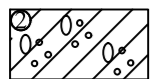
პ ი რ ო ბ ი თ ი ნ ი შ ნ ე ბ ი



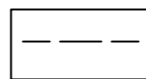
ტექნოგენური ნამარი ბრუნტი.



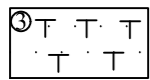
შენის ნომერი



ალუვიური გენეზისის კაპარ-კენზნარი, მყარი კონსისტენციის თიხნარის შემადგენლობით 40%.

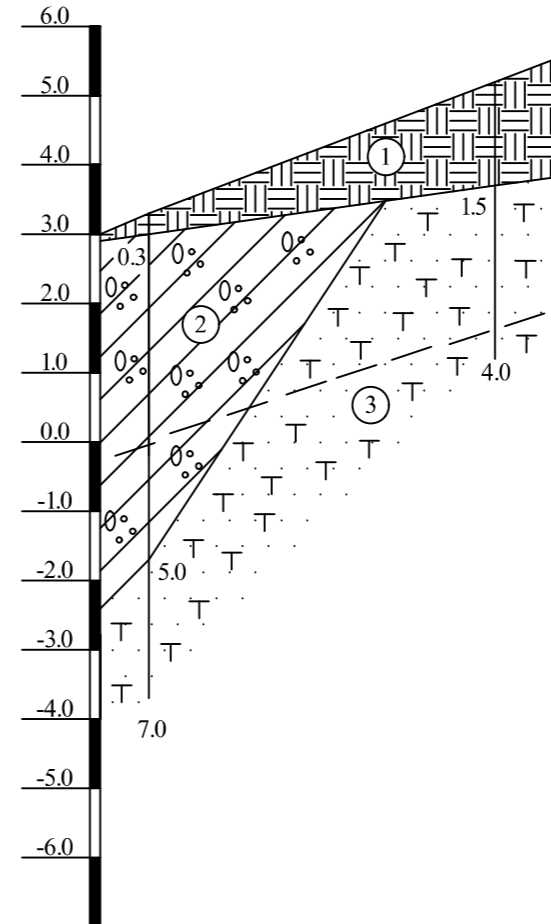


ბრუნტის წყლების დამყარების ღრეა.



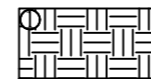
გამოუშტავი ხალი ტუფობრეჩიევი.

გეოლოგიურ-ლითოლოგიური პროფილი 3-5 ხაზზე  
 მასშტაბი: პორტიზ. 1:300 ვერტ. 1:100

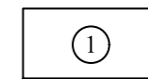


ჰაბურლილის ნომერი	○№3	○№5
ჰაბურლილის პირისპირობითი ნიშნული, მ-ში	3.30	5.20
მანძილი ჰაბურლილებს შორის, მ-ში	15.0	

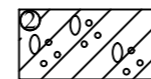
პ ი რ ო ბ ი თ ი ნ ი შ ნ ე ბ ი



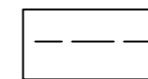
ტექნოგენური ნამარი ბრუნტი.



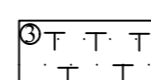
შენის ნომერი



ალუვიური გენეზისის კაპარ-კენზნარი, მყარი კონსისტენციის თიხნარის შემადგენლობით 40%.

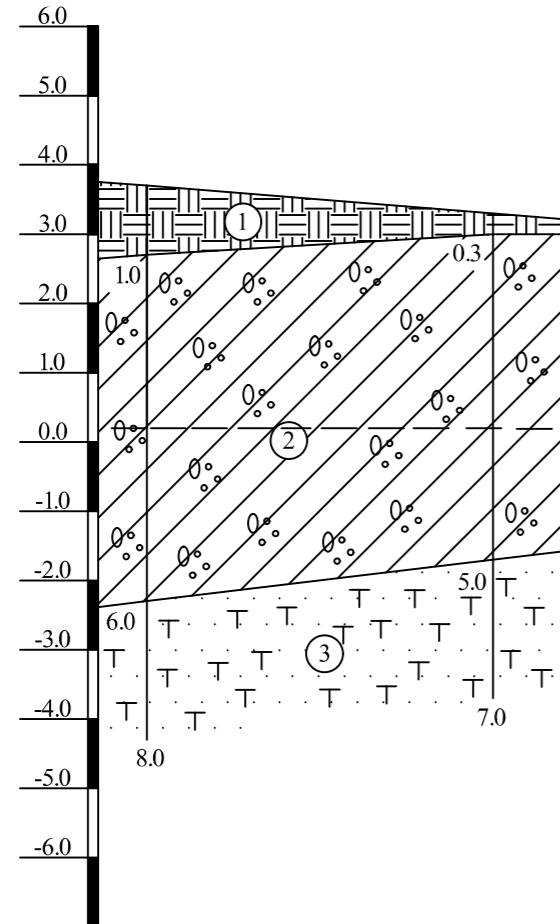


ბრუნტის წყლების დამყარების ღრეა.



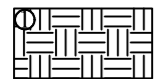
გამოუშტავი ხალი ტუფობრეჩიევი.

გეოლოგიურ-ლითოლოგიური პროფილი 13 ხაზზე  
 მასშტაბი: პორტიზ. 1:300 ვერტ. 1:100

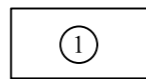


ჰაბურღილის ნომერი	○N3	○N3
ჰაბურღილის პირისპირობითი ნიშნული, მ-ში	3.70	3.30
მანძილი ჰაბურღილებს შორის, მ-ში	15.0	

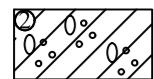
პ ი რ ი ბ ი თ ი ნ ი შ ნ ე ბ ი



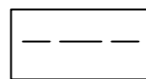
ტექნოლოგიური ნაგარი ბრუნტი.



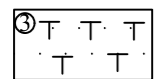
წინის ნომერი



ალუვიური გენეზისის კაჟარ-კენჭნარი, მყარი კონსისტენციის თიხნარის შემადგენლობით 40%.



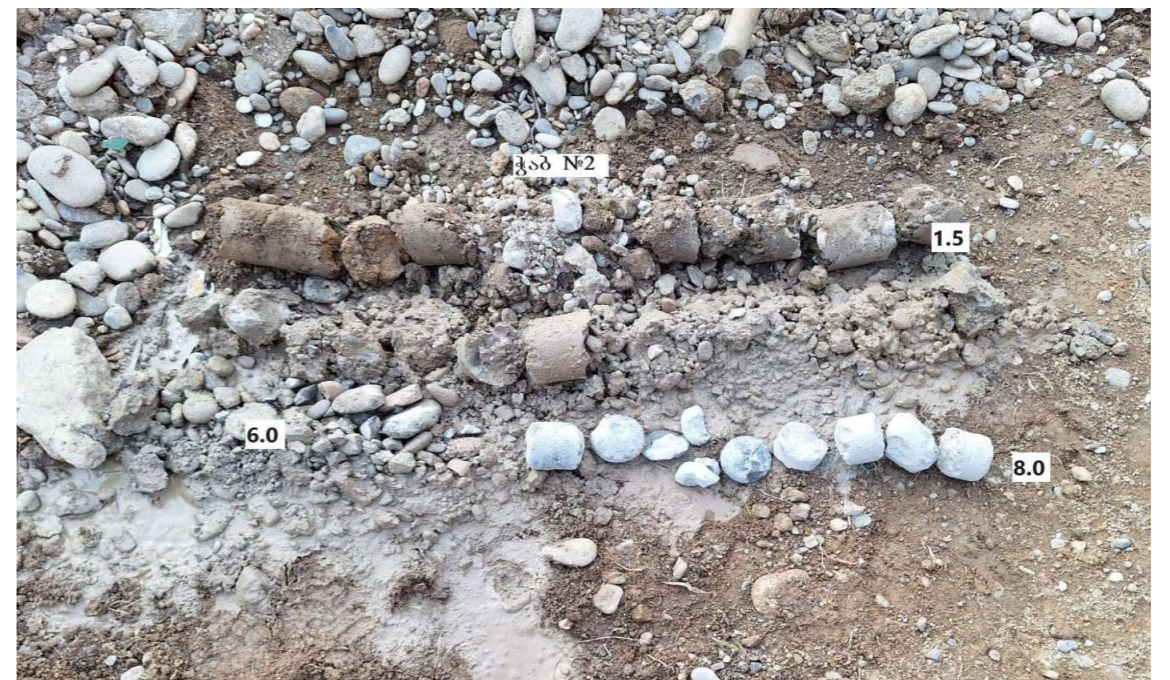
ბრუნტის წყალგამტარუნარიანობის ღონე.



გამოუშტავი ხალი ტუფობრუნტი.



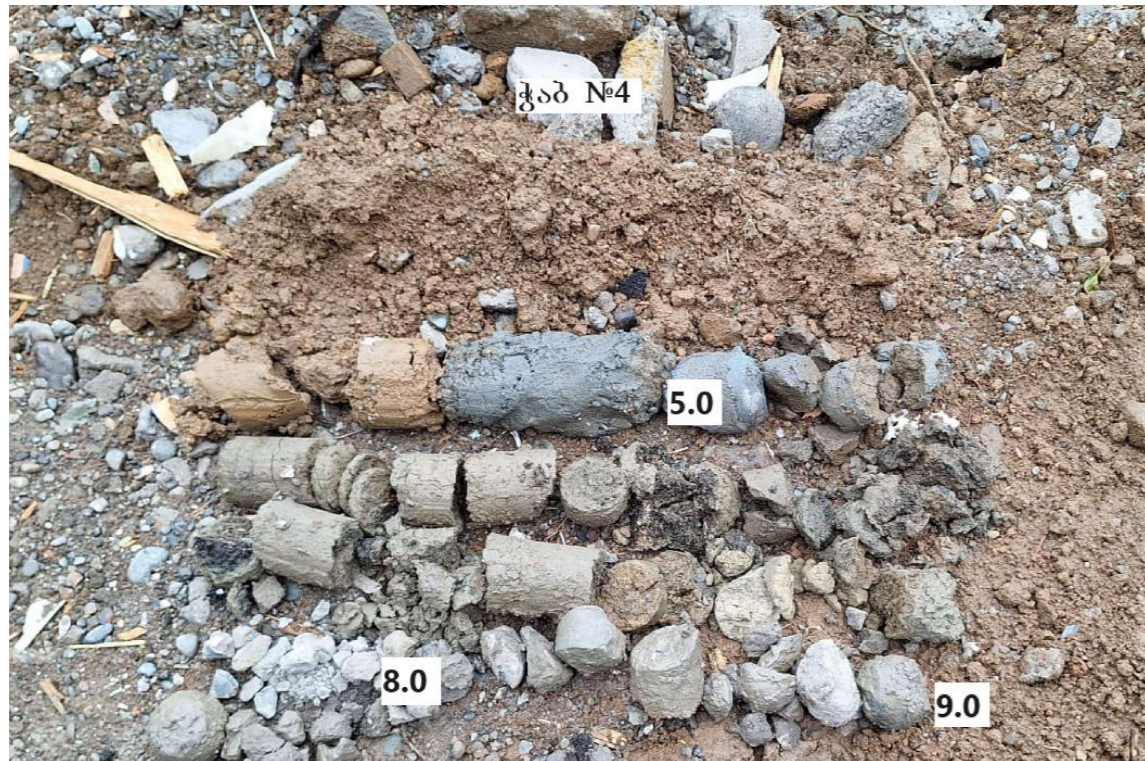
ჭაბურღილი №2



ჭაბურღილი №2-ის კერნი



ჭაბურღილი №4



ჭაბურღილი №4-ის კერნი

ქ.ბათუმში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IX-ჩიხი გამოყოფილი უბნის  
საინჟინრო გეოლოგიური კვლევისათვის  
აღებული ბრუნტაჰის ლაბორატორიული გამოკვლევის  
შ ე ღ ე ბ ე ბ ი

დასაპროექტებელი ობიექტის ტერიტორიაზე გაყვანილი 5 ჭაბურღილიდან (ჭაბ. №№1-4),  $h=3.0-7.0$  მ სიღრმის ინტერვალში, აღებული და ლაბორატორიაში გამოსაკვლევად ჩაბარებული იქნა დაურღვეველი სტრუქტურის გრუნტის 4 ნიმუში.

დავლების თანახმად, უნდა განსაზღვრულიყო გრუნტების ფიზიკური, დეფორმაციული და სიმტკიცის მახასიათებლები.

შესაბამისად შედგენილი იქნა სამუშაოების პროგრამა, რომელიც ითვალისწინებდა შემდეგ გამოკვლევებს:

ა) გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლების (სიმკვრივე, ტენიანობა, ფორიანობა და ა.შ.) – 4 განსაზღვრა;

ბ) გრუნტების კომპრესიული გამოცდა – 4 გამოკვლევა (ბუნებრივ მდგომარეობაში);

გ) გრუნტების ძვრაზე გამოცდა – 4 გამოკვლევა (ბუნებრივ მდგომარეობაში); ცდებით მიღებული მნიშვნელობები მოცემულია გრაფიკებზე (იხ. გრ.№№1-8) და შეჯამებულია კრებსით ცხრილში „გრუნტების ლაბორატორიული გამოკვლევის შედეგები“.

#### I. ბრუნტაჰის ფიზიკური მახასიათებლები

ლაბორატორიული გამოკვლევების შედეგების მიხედვით შეიძლება აღინიშნოს შემდეგი:

გამოკვლევული 4 ნიმუშიდან:

4 ნიმუში განისაზღვრა, როგორც თიხნარი (შემავსებელი), პლასტიკურობის რიცხვით  $I_p=0.08-0.17$ .

გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლების სიდიდეების მერყეობის დიაპაზონი და საშუალო (ნორმატიული) მნიშვნელობები იხ. ცხრ. №1-ში.

ძირითადი დეფორმაციული მახასიათებლები მოცემულია №2 ცხრილში.

ცხრ. №2

ბრუნტი	კუმშვადობის კოეფიციენტი $\alpha \cdot 10^{-5} \text{კა}^{-1}$ (P=0.2 მპა-ზე)		ჯდენის მოდული $\rho_{\text{მმ/მ}}$ (P=0.3 მპა-ზე)		ბრუნტის კუმშვადობა		დეფორმაციის საერთო მოდული E მპა (კპმ/სმ <sup>2</sup> ) (P=0.2 მპა-ზე)	
	მომხდობის დიაპაზონი	საშ.	მომხდობის დიაპაზონი	საშ.	$\alpha$ მიხედვით	$\rho$ მიხედვით	მომხდობის დიაპაზონი	საშ.
თიხნარები (შემავსებელი)	0,011-0,023	0.017	32-50	41	მომეტაბული	მომეტაბული	12,1-34,2 (121-342)	23,2 (232)

III. ბრუნტების სიმტკიცის მახასიათებლები

სიმტკიცის მახასიათებლები განისაზღვრა ოთხივე ნიმუშზე. გრუნტის ძვრაზე გამოცდები ჩატარდა P=0.1-0.2-0.3 მპა (1.0-2.0-3.0 კგ/სმ<sup>2</sup>) ვერტიკალურ დატვირთვებზე, ბუნებრივ მდგომარეობაში. შედეგები მოცემულია გრაფიკებზე №№5-8.

სიმტკიცის მახასიათებლების სიდიდეების მერყეობის დიაპაზონი და საშუალო მნიშვნელობები მოცემულია №3 ცხრილში.

ცხრ. №3

ბრუნტი	მერყეობის დიაპაზონი		საშუალო მნიშვნელობა	
	$\varphi^\circ$	c კპა (კპმ/სმ <sup>2</sup> )	$\bar{\varphi}$	$\bar{c}$ კპა (კპმ/სმ <sup>2</sup> )
თიხნარები (შემავსებელი)	15-21	20-52 (0.20-0.52)	18°	36 (0.36)

შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის ნამდვილი წევრი გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი

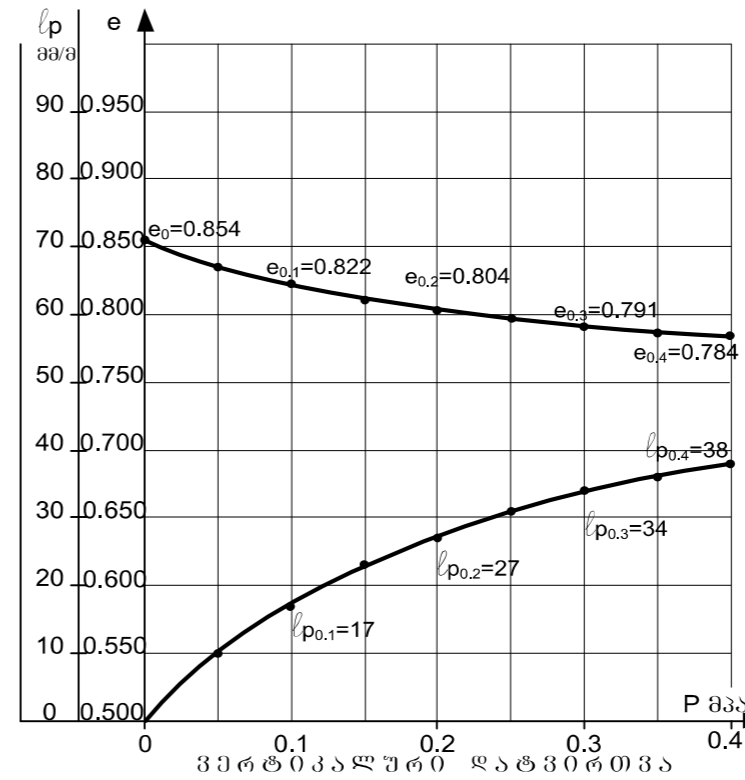
*ტ. ტუსკია*

შპს „TGG“ საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების განყოფილება	ბრუნტის კომპრესიული გამოცდის შედეგები	გეოტექნიკური ლაბორატორია
---	--	-----------------------------

ობიექტის დასახელება	ქაბაუში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IX-ჩიხი		
პაპურლი № 2	აღმის სიღრმე h = 3.0 მ	ნიმუშის სახე: მონოლითი	

ღია ჩატარდა კუმშვადობის სიმტკიცის და ტენიანობის ნიმუშზე

ბრუნტი № 2



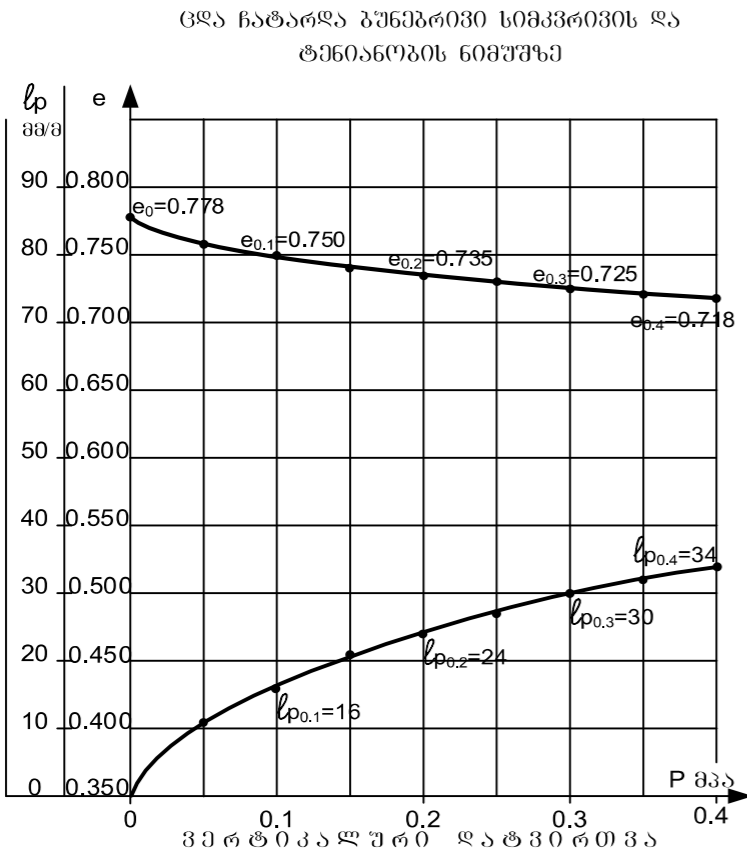
ბრუნტის ფიზიკური მახასიათებლები			საშ.	საბ.
კუმშვადობა	W	%	27.7	25.9
სიმკვრივე	ბრუნტის $\rho$	გ/სმ <sup>3</sup>	1.86	1.90
	შრალი ბრუნტის $\rho_d$		1.46	1.51
	ბრუნტის ნაწილაკ. $\rho_s$		2.70	
ფორიანობა	n	%	46.1	44.1
ფორიანობის კოეფიციენტი	e		0.854	0.788
ტენიანობის ხარისხი	Sr		0.88	0.89
კლასტიკურობა	ზელა	W <sub>L</sub>	0.39	
	ქველა	W <sub>p</sub>	0.26	
	რიცხვი	I <sub>p</sub>	0.13	
კონსისტენციის მანკენი	I <sub>L</sub>		0.13	-0.01

ბრუნტის დასახელება კლასტიკურობის რიცხვის მიხედვით	I <sub>p</sub> 0.13	თიხნარი
---	---------------------	---------

ვერტიკალური დატვირთვა	P მპა	0	0,05	0,1	0,15	0,2	0,25	0,3	0,35	0,4	
ფორიანობის კოეფიციენტი	e	—	0.854	0.835	0.822	0.811	0.804	0.797	0.791	0.787	0.784
ჯდენის მოდული	$\rho_{\text{მმ/მ}}$	0	10	17	23	27	31	34	36	38	
კუმშვადობის კოეფიციენტი	$\alpha \cdot 10^{-5} \text{კა}^{-1}$		0.037	0.026	0.022	0.015	0.015	0.011	0.007	0.007	
დეფორმაციის მოდული (საერთო)	კუმშვ.	E მპა		2.5	3.6	4.2	6.3	6.3	8.3	12.5	12.5
	ტანგრ.	E მპა		7.8	11.8	14.2	21.9	21.9	30.0	45.0	45.0

შპს „TGG“ საინჟინერო გეოლოგიური კვლევების განყოფილება	ბრუნტის კომპრესიული გამოცდის შედეგები	გეოტექნიკური ლაბორატორია
--	--	-----------------------------

ობიექტის დასახელება: ქ.პატიუში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IX-ჩიხი  
 ჰაბურდოლი № 4 აღების სიღრმე h = 7.0 მ ნიშნის სახე: მონოლითი



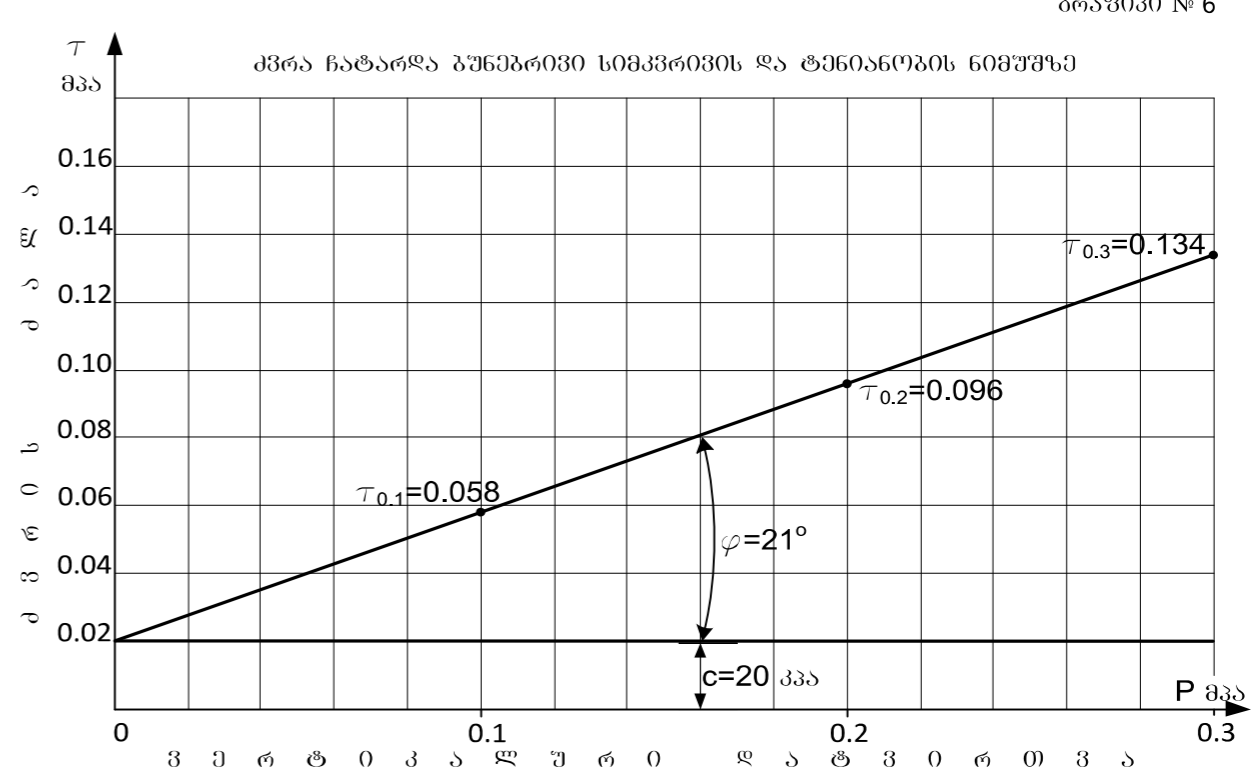
ბრუნტის ფიზიკური მახასიათებლები		საწ.	საბ.
ბუნებრივი ტენიანობა	W	%	25.3 23.9
სიმკვრივე	ბრუნტის	$\rho$	1.86 1.91
	შშრალი ბრუნტის	$\rho_d$	1.48 1.54
	ბრუნტის ნაწილაკ.	$\rho_s$	2.64
ფორიანობა	n	%	43.8 41.7
ფორიანობის კოეფიციენტი	e	-	0.778 0.714
ტენიანობის ხარისხი	Sr	-	0.86 0.88
პლასტიკურობა	ზელა	$W_L$	0.40
	შველა	$W_p$	0.23
	რიცხვი	$I_p$	0.17
კონსისტენციის მანკენეკალი	$I_L$	-	0.14 0.05

ბრუნტის დასახელება პლასტიკურობის რიცხვის მიხედვით	$I_p$ 0.17	თიხნარი
---	------------	---------

ვერტიკალური დატვირთვა	P	მპა	0	0,05	0,1	0,15	0,2	0,25	0,3	0,35	0,4	
ფორიანობის კოეფიციენტი	e	-	0.778	0.758	0.750	0.741	0.735	0.730	0.725	0.721	0.718	
წდენის მოდული	$\ell_p$	მმ/მ	0	11	16	21	24	27	30	32	34	
კუმულაციური კოეფიციენტი	$\alpha$	$10^{-5}$ კა <sup>-1</sup>		0.039	0.018	0.018	0.011	0.011	0.011	0.007	0.007	
დეფორმაციის მოდული (საერთო)	კოეფ.	E	მპა		2.3	5.0	5.0	8.3	8.3	8.3	12.5	12.5
	თიხის	E	მპა		8.6	20.0	20.0	34.2	34.2	34.2	52.5	52.5

შპს „TGG“ საინჟინერო გეოლოგიური კვლევების განყოფილება	ბრუნტის ძვრის გამოცდის შედეგები	გეოტექნიკური ლაბორატორია
--	------------------------------------	-----------------------------

ობიექტის დასახელება: ქ.პატიუში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IX-ჩიხი  
 ჰაბურდოლი № 2 აღების სიღრმე h = 3.0 მ ნიშნის სახე: მონოლითი



ბრუნტის დასახელება პლასტიკურობის რიცხვის მიხედვით	$I_p$ 0.13	თიხნარი
---	------------	---------

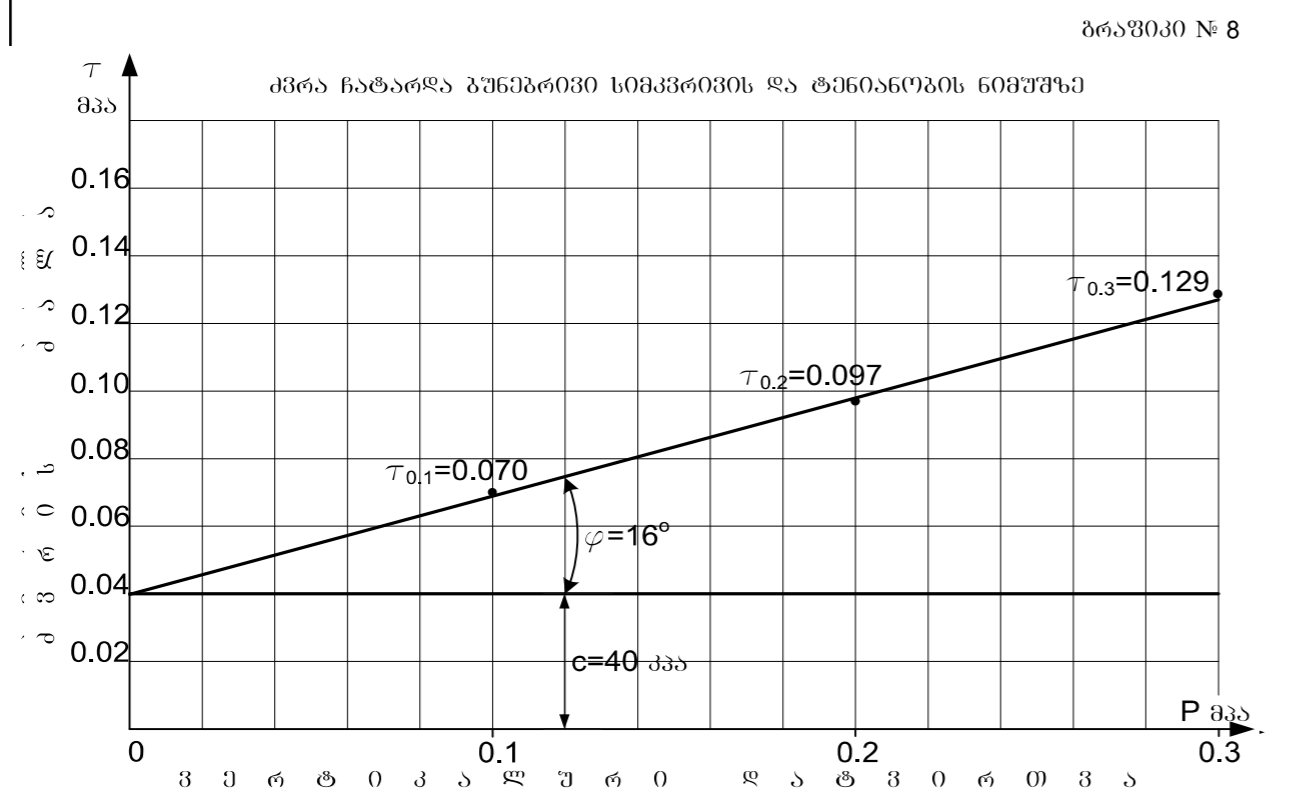
ბრუნტის ფიზიკური მახასიათებლები	სიმკვრივე			ფორიანობა	ფორიანობის კოეფიციენტი	ტენიანობის ხარისხი	პლასტიკურობა				
	ბუნებრივი ტენიანობა	ბრუნტის	შშრალი ბრუნტის				ზელა	შველა	რიცხვი	კონსისტენციის მანკენეკალი	
საწ.	27.7	1.86	1.46	2.70	46.1	0.854	0.88	0.39	0.26	0.13	0.13

ბრუნტის ძვრის მახასიათებლები	მიღებული				
	ძვრის ძალა	ძვრის ტენიანობა	შივრის ხარისხის კოეფიციენტი	შეხების კუთხის ტანგენსი	შეხების კუთხის ტანგენსი
მპა	მპა	მპა	tgφ	φ	c
0.1	0.058	0.058			
0.2	0.096	0.096	0.38	21	20 კპა
0.3	0.134	0.134			0, 20 კპა/სმ <sup>2</sup>

შპს „TGG“ (უ) გეოლოგიური კვლევების განყოფილება	ბრუნტის ძვრის გამოცდის შედეგები	გეოტექნიკური ლაბორატორია
--	------------------------------------	-----------------------------

ობიექტის დასახელება: ქ.პათიში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IX-ჩიხი

ჭაბურღილი № 4 | ალბის სიღრმე h = 7.0 მ | ნიმუშის სახე: მონოლითი



ბრუნტის დასახელება კლასტიკური რიგის მიხედვით	
$I_p$	0.17
თიხნარი	

ბრუნტის ფიზიკური მახასიათებლები	სიმკვრივე				ფორინატი	ფორინაციის კოეფიციენტი	ტენიანობის ხარისხი	კლასტიკური				კონსისტენციის მაჩვენებელი
	ბრუნტის	შრული	ბრუნტის	ნაწილაკ.				$W_L$	$W_p$	$I_p$	$I_L$	
W	$\rho$	$\rho_d$	$\rho_s$	n	e	Sr	$W_L$	$W_p$	$I_p$	$I_L$		
%	გ/სმ <sup>3</sup>	გ/სმ <sup>3</sup>	გ/სმ <sup>3</sup>	%	-	-	-	-	-	-	-	-
საწმ.	25.3	1.86	1.48	2.64	43.8	0.778	0.86	0.40	0.23	0.17	0.14	

ბრუნტის ძვრის მახასიათებლები	მიღებული				
	ამსპრ.	ძვრის	ძვრის	შინაგანი ხახუნის კოეფიციენტი	შინაგანი ხახუნის კოეფიციენტი
P	T	T	tgφ	φ	c
მპა	მპა	მპა	-	ბრლ.	კპა
0,1	0,084	0,084	0,32	18	52
0,2	0,116	0,116			
0,3	0,148	0,148			

- ანგარიში შეიცავს 3 კლდოვანი გრუნტის, ლაბორატორიული კვლევის შედეგებს.
- წარმოდგენილია 6 გვერდზე, შეიცავს 6 ცხრილს და 3 ნახაზს
- სინჯების წარმომავლობაზე ანგარიშის შემდგენელი პასუხს არ აგებს.

გამოყენებული სტანდარტი

- ГОСТ 5180-84 გრუნტების ფიზიკური მახასიათებლების განსაზღვრის ლაბორატორიული მეთოდები;
- ГОСТ 21153,2-84 სიმტკიცის განსაზღვრის მეთოდი ქანების ერთდერმა კუმშვაზე
- ГОСТ 28985-91 ქანების დეფორმაციული მახასიათებლების კვლევა ერთდერმა კუმშვაზე;
- ГОСТ 21153,5-84 სიმტკიცის განსაზღვრის მეთოდი ქანების ძვრაზე გამოცდით
- ГОСТ 25100-82 გრუნტების კლასიფიკაცია.

ანგარიში მომზადებულია სსიპ გ.წულუკიძის სამთო ინსტიტუტის საინჟინრო - გეოლოგიური კვლევების და პროექტირების სამეცნიერო ცენტრის, საინჟინრო - გეოლოგიური კვლევების ლაბორატორიაში. ქანების-გრუნტების მექანიკის მიმართულებით 57 წლის და ბეტონების მიმართულებით 23 წლის სტაჟის მქონე, მთავარი მეცნიერი თანამშრომლის, აკადემიური დოქტორის გიორგი ბალიაშვილის მიერ. კვლევის შედეგებზე ვიღებ სრულ პასუხისმგებლობას.

ცხრილი 1- ქანის თვისებების საშუალო მნიშვნელობები

ქანის სახეობა	სინჯის №	ქაბურღილის №	სინჯის აღების სიღრმე, მ	სიმტკიცის ზღვარი ერთდერმა კუმშვაზე, მეგპა		დარბილების კოეფიციენტი, K	დრეკადობის (ოუნგის) მოდული (წყალნაჯერ მდგომარეობაში, მეგპა) E	შეჭიდულობა, მეგპა C	შიგა ხახუნის კოეფიციენტი φ	სიმკვრივე, გ/სმ <sup>3</sup> ρ
				მშრალ მდგომარეობაში, Rd	წყალნაჯერ მდგომარეობაში, Rw					
ტუფობრექჩია	1	1	7,5	35,9	23,2	0,65	5242,3	26,5	6,1	2,42
	2	3	5,5	33,3	21,4	0,64	4857,1	26,0	5,7	2,41
	3	5	3,0	25,0	15,8	0,60	3658,9	25,5	4,7	2,39

ცხრილი 2- ქანის კლასიფიკაცია ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების მიხედვით

სინჯის №	სიმტკიცის მიხედვით (წყალნაჯერი)	სიმკვრივის მიხედვით	დარბილების მიხედვით
1	კლდოვანი, საშუალო სიმტკიცის	მკვრივი	დარბილებადი
3	კლდოვანი, საშუალო სიმტკიცის	მკვრივი	დარბილებადი
3	კლდოვანი, საშუალო სიმტკიცის	მკვრივი	დარბილებადი

შენიშვნა: 1.1- შეიდრეტირებულ კლასიფიკაციაში სიმტკიცის შემცირების მიხედვით მესამე რეიტინგის, 2- მეთოთხე რეიტინგის; 3-ოთხე რეიტინგის კლასიფიკაციაში სიმკვრივის შემცირების მიხედვით მეორე რეიტინგის.

*Handwritten signature and date: 27/09/2024*



ცხრილი 5 - ქანის ნიმუშის გამოცდა დეფორმაციაზე

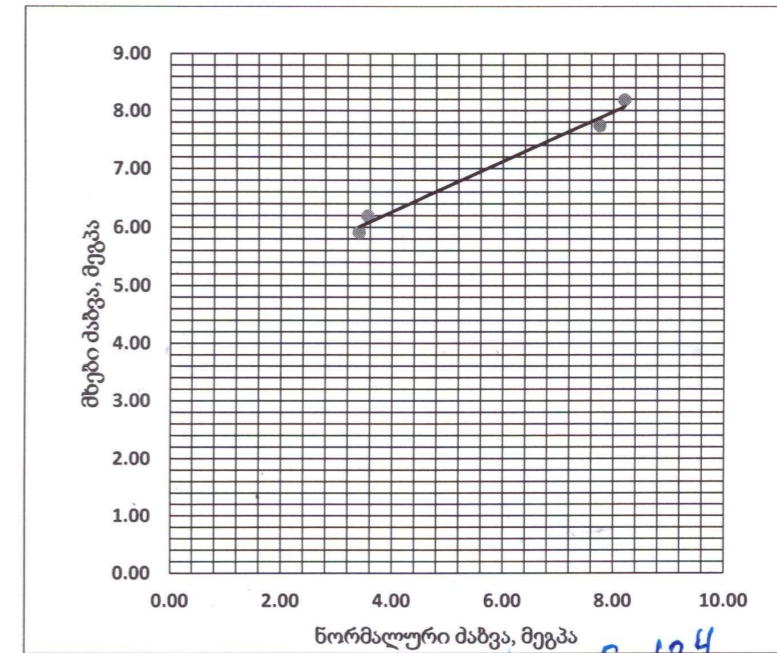
ნიმუში № 1.3			ნიმუში № 2.3			ნიმუში № 3.3		
F	I	II	F	I	II	F	I	II
0	0	0	0	0	0	0	0	0
370	3	4	350	2	3	250	2	3
740	6	7	700	5	6	500	4	5
1110	9	9	1050	8	8	750	7	7
1480	12	12	1400	11	11	1000	10	10
1850	15	15	1750	14	14	1250	13	13
2220	18	18	2100	17	17	1500	16	16
2590	22	21	2450	21	20	1750	20	19
2960	25	24	2800	25	23	2000	24	22
3330	28	27	3150	29	26	2250	28	25
3700	32	31	3500	34	30	2500	33	29
4070	37	36	3850	40	35	2750	39	33
4360	46	44	4130	49	44	2945	48	42

შენიშვნა: F-ძალა, კგმ; I და II საათის ტიპის ინდიკატორის ჩვენება, დანაყოფი (ერთი დანაყოფი=0,01მმ-ს).

ცხრილი 6- ქანების ძვრაზე გამოცდის პარამეტრები

სინჯის №	გამოცდილი ნიმუშის №	სიგრძე, სმ	სიგანე, სმ	ფართობი, სმ <sup>2</sup>	გამოცდის კუთხე, გრადუსი	მრღვევი ძალა, კგმ	ნორმალური ძაბვა, მეგპა	მხები ძაბვა, მეგპა	შეჭიდულობა, მეგპა	შიგა ხახუნის კუთხე, გრადუსი
1	1	4,21	4,21	17,47	30,0	1144,7	4,65	8,09	6,1	26,5
	2	4,22	4,22	17,43	30,0	1124,2	4,83	8,41		
	3	4,21	4,22	17,47	45,0	1873,4	11,40	11,40		
	4	4,22	4,21	17,77	45,0	2773,9	11,30	11,30		
2	1	3,27	3,29	10,73	30	1004	4,77	8,31	5,7	26,0
	2	3,27	3,26	10,66	30	914	4,37	7,61		
	3	3,28	3,29	10,82	45	1735	11,60	11,60		
	4	3,29	3,30	10,86	45	1635	10,90	10,90		
3	1	4,20	4,21	17,47	30,0	1144,7	3,56	6,20	4,7	25,5
	2	4,22	4,21	17,43	30,0	1124,2	3,40	5,92		
	3	4,21	4,20	17,47	45,0	1873,4	8,20	8,20		
	4	4,21	4,21	17,72	45,0	1897,9	7,75	7,75		

*მ. წაიკითხეთ  
27/03/24*



ნახ. 3- სინჯი3-ნორმალურ და მხებ ძაბვებს შორის დამოკიდებულების გრაფიკი.

*მ. წაიკითხეთ  
27/03/24*

## სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქ. ბათუმის მერის, 2024 წლის 20 მაისის N ბ14. 142414119 ბრძანების საფუძველზე, შ.პ.ს „ლიცი“-ს ინიციატივით, მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა. კვარიათის დასახლებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის N124-ში; წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხის N4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის N124-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკ. კოდებით: 05.36.26.867; 22.30.01.014), დაგეგმილია 20 სართულიანი, 400 აპარტამენტიანი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, სადაც აპარტამენტების ფართი შეადგენს 16000 კვ.მ-ს, საზოგადოებრივი ფართი შეადგენს 4000 კვ.მ-ს.

**გეგმარებითი ერთეული:** გეგმარებითი ერთეული მოიცავს არეალს, რომელიც მოიცავს 4 მიწის ნაკვეთს, ს/კ: 05.36.26.867; 2.30.01.014; 05.36.26.329; 05.36.26.047. გეგმარებით ერთეულს სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, აღმოსავლეთის მხრიდან - წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მე-IX ჩიხი, ხოლო ჩრდილოეთით და დასავლეთით - შავი ზღვის სანაპირო.

**შიდა სატრანსპორტო ქსელი:** საკვლევი ობიექტის სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულება მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. კერძოდ, ობიექტზე შესასვლელ-გამოსასვლელები მოეწყობა წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილიდან სამ ლოკაციაზე. ორი შესასვლელ-გამოსასვლელი გამოიყენება მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე შესასვლელად, ხოლო ერთი ღია პარკინგზე განსთავსებლად. აღნიშნული შიგა სატრანსპორტო სქემის მოწყობის პირობებში არ შეიცვლება ობიექტის მიმდებარე არსებული საგზაო სატრანსპორტო სქემა. ტერიტორია უზრუნველყოფილია ნორმატიული პარამეტრების მქონე შიდა სატრანსპორტო ქსელით ტრანსპორტისა და ფეხმავალთა გადაადგილებისთვის.

ობიექტზე შესასვლელად ავტომობილი გადაკვეთს ტროტუარს, შესაბამისად მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით ავტომობილების შესასვლელ არეალში საჭიროა საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, ობიექტის შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისთვისაც.

**ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა:** სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მოზინადრე ავტომგლობელთათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა გრძელვადიან პერსპექტივაში, ავტომანქანების სიმრავლემ საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების

მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევი ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. პროექტის თანახმად გათვალისწინებულია 110 ავტოსადგომის მოწყობა მიწისქვეშა სამ სართულზე და ღია პარკინგზე.

**სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები:** როგორც ზემოთ ავლინებთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მოსაზღვრედ. წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას (E-70), მისი გზის სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 9,1 მეტრს. სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით. მოწესრიგებულია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით. აღნიშნულ გზატკეცილზე ავტომობილები მოძრაობს ინტენსიურად, განსაკუთრებით ზაფხულის პერიოდში. საათში საშუალოდ პარიტეტულად გადაადგილდება 2000-2500 ავტომობილი. ობიექტის მიმდებარე საფეხმავლო ტროტუარი დაფარულია გრუნტით და შესაბამისად მოსაწესრიგებელია, მისი სიგანე შეადგენს 1,8 მეტრს.

გეგმარებითი ერთეულის აღმოსავლეთით, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილიდან ზღვის სანაპიროსკენ მიემართება წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის IX ჩიხი, გზის სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით, მისი სიგანე შეადგენს 3.3 მეტრს. გზას არ გააჩნია საფეხმავლო ტროტუარები.

წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი აღმოსავლეთით უერთდება სენაკი-ფოთი-სარფის საერთაშორისო მნიშვნელობის გზას, ხოლო დასავლეთის მიმართულებით უკავშირდება როგორც ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის სხვა დასახლებებს, ასევე აჭარის მუნიციპალიტეტებს, შესაბამისად აღნიშნული გზების მეშვეობით ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

**საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები:** საკვლევი ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელები და ტრაფარეტები განთავსებულია ობიექტის მიმდებარე, ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილზე, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ტრანსპორტი N16 მარშრუტით. ინტერვალი შეადგენს 25 წთ-ს. ასევე რეგულარულად მუშაობს სარფი-ბათუმის მიმართულებით სამარშრუტო მიკროავტობუსები.

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

სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 3,1 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო მსუბუქი ავტომობილისათვის შეადგენს 5 წთ-ს;

ადლიის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 8,1 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 10 წთ-ს;

ბათუმი ცენტრალამდე (რკინიგზის სადგური) მანძილია 19,2 კმ, დაფარვისათვის საჭირო დრო - 45 წთ;

ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილია 17,0 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად – 38 წთ;

ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს 10,0 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო – 15 წთ;

ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 17,4 კმ, დაფარვის დრო – 40 წთ.

საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური განთავსებულია ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილზე, ობიექტიდან ჩრდილოეთის მიმართულებით და მანძილი შეადგენს 1,1 კმ-ს. ავტომობილს მის დასაფარად დასჭირდება 2 წთ.

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

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემულ საკვლევ ობიექტზე მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში (რეკომენდაციების შესრულების გათვალისწინებით), ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი



ბიძინა ბიბილეიშვილი

13.06.2024 წ.

## სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი.

თარიღი: 07.06.2024 წ.

ქალაქ ბათუმში, აწმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014) დაგეგმილი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

**ამოცანა:** შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:

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

**კვლევის ჩატარების საფუძველი:** ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 20 მაისის №14. 142414119 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი N4ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი N124ა-ში ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014; ქალაქ ბათუმში, დასახლება სარფში N05.36.26.047 მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“

**გენერალური ერთობლიობა:** სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარე მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

**მეთოდოლოგია:** ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

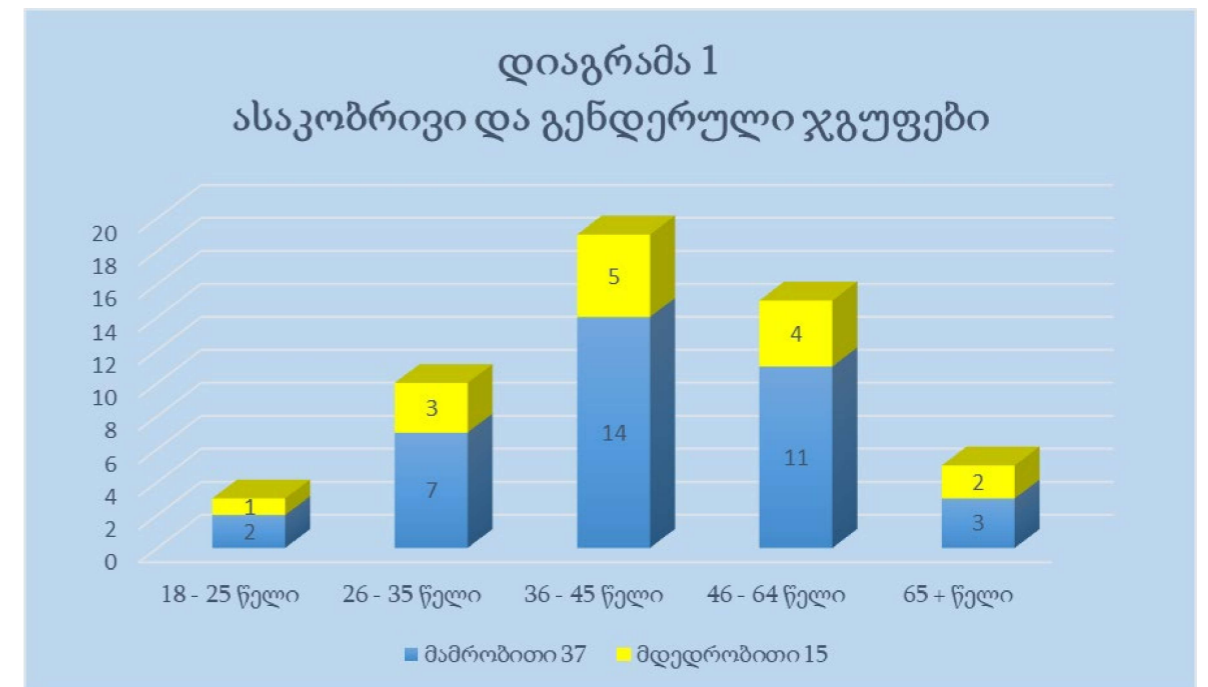
**გამოკითხვის მეთოდოლოგია:** კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

**გამოკითხვის მისამართი:** ქალაქი ბათუმი, ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი, კვარიათი, გონიო.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **52 რესპოდენტმა**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა.

სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 3 რესპოდენტი - 5.76%;
- 26-35 წელი - 10 რესპოდენტი - 19.23 %;
- 36-45 წელი - 19 რესპოდენტი - 36.53 %;
- 46-64 წელი - 15 რესპოდენტი - 28.84 %;
- 64 + წელი - 5 რესპოდენტი - 9.61 %;



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

უმაღლესი განათლება - 18 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 0 რესპოდენტი.

საშუალო - 34 რესპოდენტი.

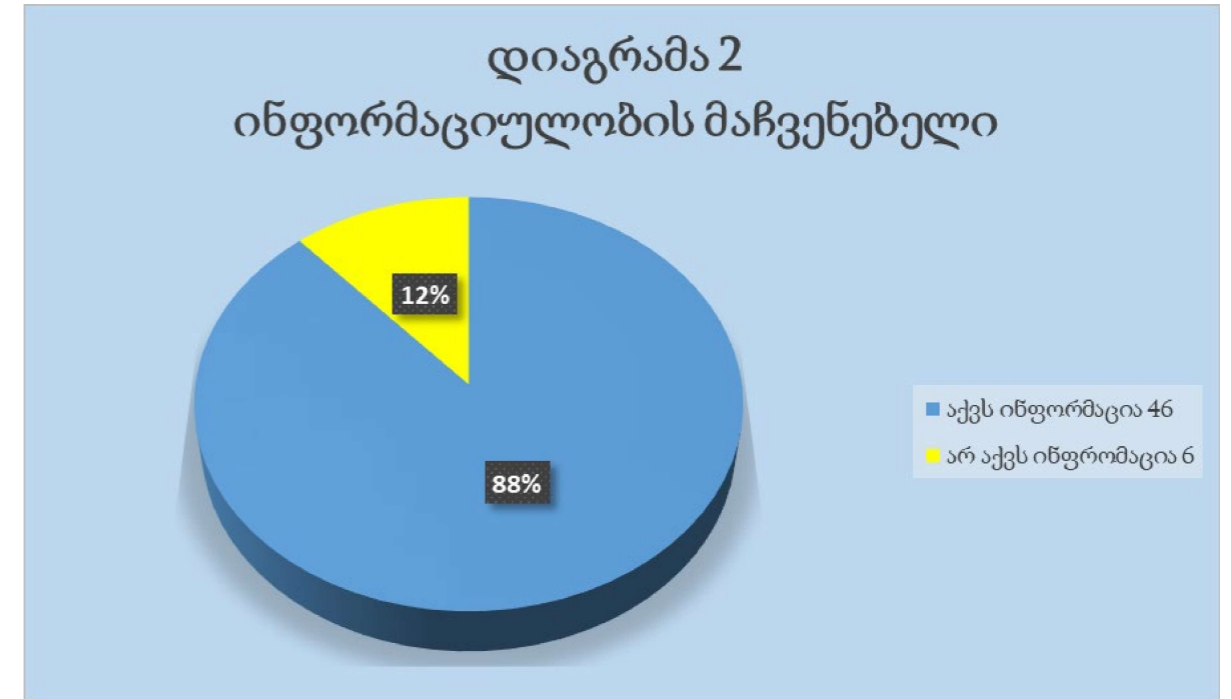
**რესპოდენტთა სქესი** გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 37 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 15 რესპოდენტი.

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

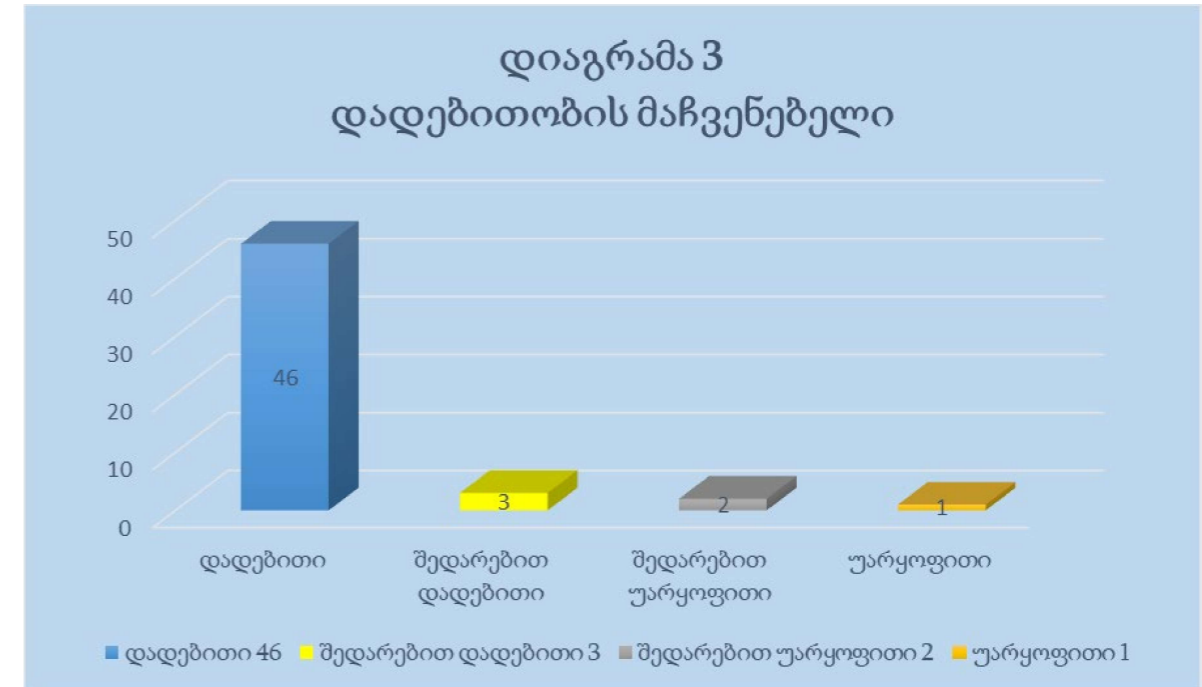
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა ძირითადად მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი საკმაოდ მაღალია. 52 გამოკითხულიდან 46 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ ნაცნობ-მეგობრები და მეზობლები, ასევე საინფორმაციო დაფა, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიასთან არის განთავსებული, ამასთანავე ინვესტორი, რომლის ცნობადობაც კვარიათის დასახლებაში მაღალია. დაბალია იმ რესპოდენტთა (6) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. ინფორმაციის არ მქონე რესპოდენტების განცხადებით, ქალაქის იმ ტერიტორიიდან, რომელზედაც იგეგმება მშენებლობა, ისინი მოშორებით ცხოვრობენ, თუმცა ფიქრობენ, რომ ბოლო დროინდელი სამშენებლო ტენდენციების გათვალისწინებით ახალი მშენებლობები გარდაუვალი რეალობაა მთელი ქალაქის ტერიტორიაზე და ისინი მიესალმებიან პროგრესს მშენებლობების კუთხით, ხოლო უბანში რომელშიც უნდა განხორციელდეს ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ბოლო პერიოდში განხორციელდა რამოდენიმე მსხვილი სამშენებლო პროექტი, ძირითადად სასტუმროებისა და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლების სახით. რესპოდენტების აღნიშვნით ქალაქ ბათუმის განვითარება და გაზრდა სარფის მიმართულებით მოიწვევს, აქედან გამომდინარე მათ არ უკვირთ მსგავსი ტიპის მასშტაბური პროექტების წამოწყების შესახებ, ხოლო ამას ემატება ის ფაქტი რომ გონიო კვარიათის სანაპიროები გამოირჩევა წყლის სისუფთავით და ბუნებასთან ჰარმონიულობით, აქედან გამომდინარე, ბოლო პერიოდში გონიო კვარიათის ტერიტორია ინვესტორებისათვის ერთ-ერთი ყველაზე მიმზიდველი ადგილია ინვესტიციის განსახორციელებლად (დიაგრამა N2).



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

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, თვლიან, რომ მათთვის აქ ხელსაყრელი და კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად. რესპოდენტთა დიდი ნაწილი დაბადებიდან აღნიშნული უბნის მკვიდრია, მათი მონათხრობით საცხოვრებელი უბნის იერსახე მუნიციპალური პროექტებისა და განსაკუთრებულად კერძო ინვესტიციების განხორციელებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა, ხოლო კერძო ინვესტიციების ნაწილში ეს ტენდენცია მზარდია, რამაც მრავლად გააჩინა და სამომავლოდ გააჩენს უფრო მეტ განთავსების ადგილებს და თავის მხრივ სამომავლოდ უფრო გაზრდის ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელს. ინვესტიციების ძირითადი ნაწილი მოდის მომსახურების სექტორზე, დასაქმების მაჩვენებელიც რესპოდენტებში განსაკუთრებულად მაღალი მომსახურების სფეროშია. რესპოდენტების განმარტებით ასევე აღსანიშნია ბოლო წლების განმავლობაში ტურისტული ნაკადების საკმაოდ ზრდა (რესპოდენტთა გარკვეული ნაწილი საოჯახოს სასტუმროს საქმიანობაშია ჩართული). ამას ადგილობრივი მოსახლეობა უკავშირებს ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებასა და ბოლო წლებში განხორციელებულ კერძო მასშტაბურ ინვესტიციებს მომსახურების სფეროში, რამაც საზოგადოებაში უფრო მეტი ინტერესი გააჩინა მოცემული ტერიტორიის მიმართ, ამ ყოველივემ კი თავის მხრივ ეკონომიკური და სოციალური სარგებელი მოუტანა ადგილობრივ მოსახლეობას, აქედან გამომდინარე გამოკითხული რესპოდენტები მიესალმებიან ინვესტიციების განხორციელებას მათ საცხოვრებელ უბნებში. მიუხედავად იმისა, რომ სამშენებლო

ტერიტორიის ახლოს, იმავე დასახლებაში მრავლად აშენდა თანამედროვე მრავალსართულიანი განთავსების ობიექტები და სხვა დანიშნულების მრავალსართულიანი შენობები, მაინც მრავლად დარჩა ტერიტორიები, რომელთა იერსახეც სრულიად შეუსაბამოა იმ სამშენებლო თუ მუნიციპალური პროექტების ფონზე რომლებიც ბოლო პერიოდში განხორციელდა ქალაქის ამ მონაკვეთში. ადგილობრივი მოსახლეობის განმარტებით თუ სწორად მოხდება მათ დასახლებაში გამოუყენებელი და არამართო გამოუყენებელი ტერიტორიების ათვისება, მაგ შემთვევაში მათი დასახლება შესაძლებელია საქართველოს საკურორტო ზონებში ყველაზე მოთხოვნადი გახდეს, პროექტების თანამედროვეობის და მასშტაბურობის ხარჯზე. ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია. მიმდებარედ უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახდა უძრავი ქონების ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ. 49 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო/საწოლ ფონდი (მირითადად ახალი საცხოვრებელი სახლებისა და სხვა დანიშნულების ობიექტების აშენების ხარჯზე), გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები როგორც მომსახურების ისე დანარჩენ ბიზნეს სექტორში, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - **როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას**, დადებით შეფასება მისცა 46(88.46%) რესპოდენტმა, შედარებით დადებითი შეფასება 3(5.76%) რესპოდენტმა, შედარებით უარყოფითი შეფასება 2(3.84%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 1(1.92%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.



გამოკითხული რესპოდენტების მოსაზრებით სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტერიტორია გახადოს უფრო თანამედროვე, პრესტიჟული, მოთხოვნადი უძრავი ქონების ბაზარზე, ვიზუალურად არასახარბიელო ტერიტორია გახდეს უფრო მიმზიდველი, გაზარდოს საბინაო და საწოლ ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, შესაბამისად გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

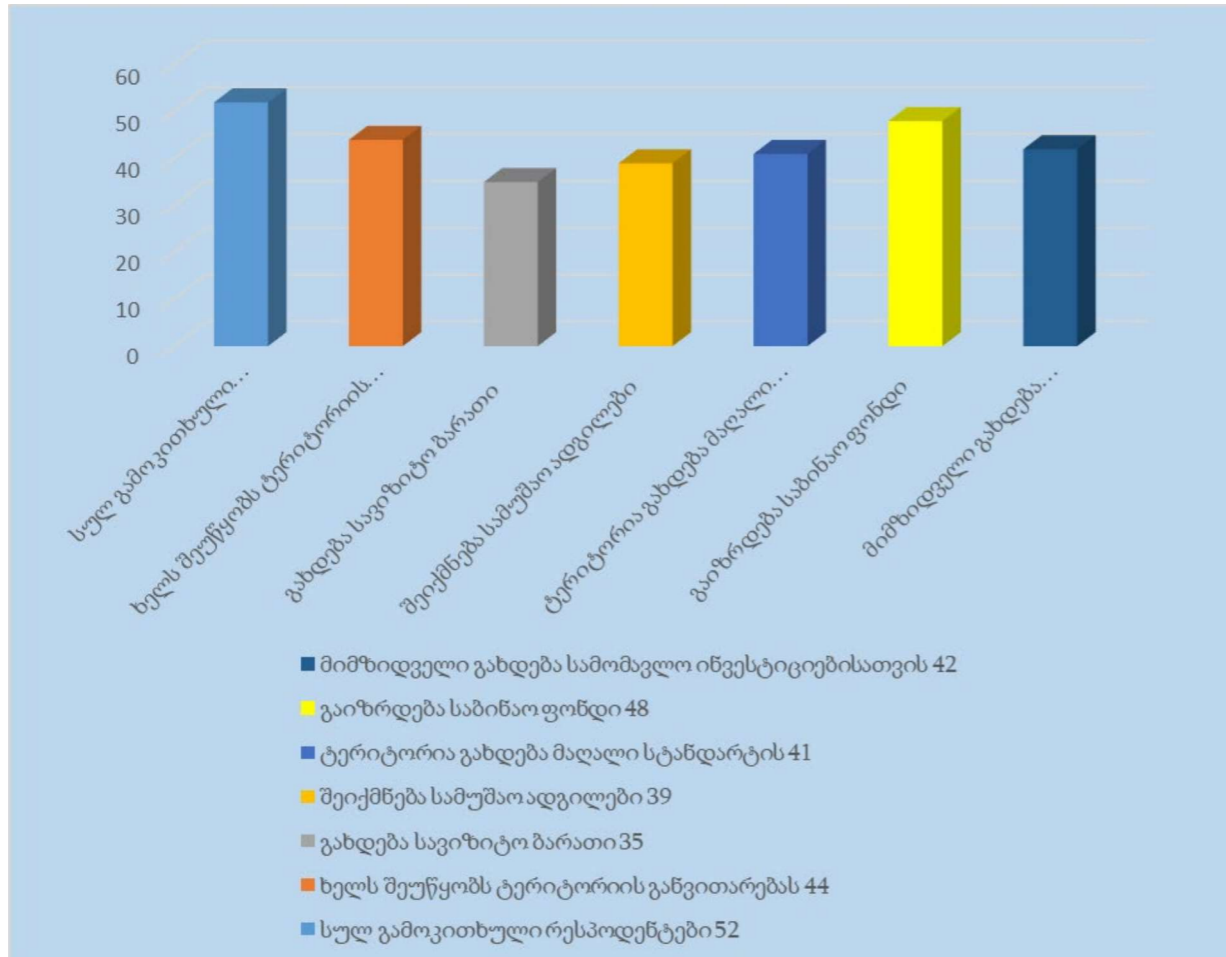
52 გამოკითხულიდან 49 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 44 რესპოდენტი;
- ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 35 რესპოდენტი;
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 39 რესპოდენტი;
- დ) ტერიტორია დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 41 რესპოდენტი;
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას - 48;
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 42.

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

მთლიანობაში გამოკითხულ რესპოდენტთა რაოდენობასთან მიმართებაში გრაფიკულად შემდეგნაირად გამოისახება;



რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას თვლიან, რომ:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს - 3 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტების ნაწილის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტული პროექტის წინააღმდეგ არამედ უფრო ზოგადი ხასიათის იყო. ისინი აღნიშნავენ, რომ ისეთ დასახლებებს როგორც არის გონიო, კვარიათი, სარფი საერთოდ არ უხდება მაღლივი შენობები, რომ ზღვისპირა დასახლებებში მაქსიმუმ უკვე აშენებული სახლები უნდა განახლდეს, ისინი არ მიესალმებიან არც იმ მშენებლობებს, რომლებიც უკვე დასრულდა და ფუნქციონირებს და აღნიშნავენ, რომ მართალია ახალი ლამაზი შენობებით უფრო მეტი ტურისტი

დაინტერესდა მათ დასახლებებში დასვენებით, თუმცა ამ დადებით ფაქტორსაც აქვს მისი უაყოფითი ეფექტი, რაც მათი აღნიშვნით, ნაწილი ადგილობრივების უკმაყოფილებას იწვევს.

კვლევამ ცხადყო, რომ სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის აშენების შემდგომ უბნის განვითარების დადებითი დინამიკა გარდაუვალია.

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტერისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობის ვადებში დასრულებას, შენობა უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანიაში სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, აუცილებელია საპარკინგე ზონა და შესაბამისი საპარკინგე ინფრასტრუქტურა, ვინაიდან აღნიშნულ უბანში, ისევე როგორც ქალაქის ბევრ ნაწილში, ეს გამოწვევაა. ასევე მოსახლეობა აღნიშნავს რომ უმჯობესი იქნება თუ ინვესტორი გაითვალისწინებს პროექტის მშენებლობის პერიოდს, რადგან სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის ნაწილის ძირითადი საქმიანობა სეზონური ხასიათისაა, ხოლო ზაფხულის პერიოდში მშენებლობა შესაძლოა ვიზიტორებისათვის დამაბრკოლებელი იყოს, რომ გარკვეული პერიოდით დასახლდეს მოცემულ უბანში.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ მცხოვრებ, კვარიათის მაცხოვრებლებში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა და ვიზიტორთა ღირსეული საცხოვრებელი და დასასვენებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, გაზრდის ფასს უძრავ ქონებაზე (რაც ძალიან მნიშვნელოვანია სამშენებლო ტერიტორიის მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობისათვის, რადგან გარკვეული ნაწილი განიხილავს სამომავლოდ ინვესტორებთან თანამშრომლობას), განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის სამომავლო ინვესტიციებისათვის, გაზრდის საბინაო და საწოლ ფონდს როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე.

ადგილობრივი მოსახლეობისაგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ კონკრეტული მშენებლობა აღნიშნული უბნისთვის შესაძლებელია ასევე გახდეს დასახლების სავიზიტო ბარათი და ეკონომიკური მდგრადობისა და

განვითარების ერთგვარი მასტიმულირებელი ფაქტორი და დამატებით გამოიწვიოს უბანში ახალი ინვესტიციების მოზიდვა, რასაც ადგილობრივი მოსახლეობის დიდი ნაწილი მიესალმება და ეს არაერთხელ დააფიქსირეს გამოკითვის მსვლელობისას - რომ მათ უბანში განხორციელებული ყოველი ახალი მსგავსი პროექტი იძლევა შესაძლებლობას ადგილობრივმა ნახოს ეკონომიკური სარგებელი. რესპოდენტების უმრავლესობა მიიჩნევს რომ აღნიშნულ უბანში მშენებლობის მაქსიმალური ხელშეწყობა უნდა მოხდეს, რადგან ეს ერთდროულად იმოქმედებს რამდენიმე მნიშვნელოვან ფაქტორზე, როგორებიცაა მაგალითად ადგილობრივი მოსახლეობის ეკონომიკური კეთილდღეობა, ქალაქის კონკრეტული მონაკვეთის განვითარება, უძრავ ქონების ბაზარზე უფრო მეტი ინტერესი ადგილობრივი ობიექტების მიმართ, რაც გამოიწვევს მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის უძრავ ქონებაზე ფასის მატებას და რაც ყველაზე მთავარია ადგილობრივი მოსახლეობისათვის, უფრო მეტი ტურისტისა და ვიზიტორის მოზიდვა მათ დასახლებაში არა მხოლოდ ზაფხულის, არამედ წლის სხვა პერიოდებში.



შეადგინა: ლაშა მიქელაძე, სოციოლოგი



ანკეტა N1

ქალაქ ბათუმში, წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმ. ანდრია პირველწოდებულის IX ჩიხი №4-ში და წმ. ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.26.867, 22.30.01.014) დაგეგმილია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში. გამოკითხვა ანონიმურია და თქვენი პირადი მონაცემები არ იქნება გაჟღერებული.

ზოგადი ნაწილი

სახელი:

გვარი:

მისამართი:

სქესი:

1. მდედრობითი
2. მამრობითი

თქვენი ასაკი:

- ა) 18-25
- ბ) 26-35
- გ) 36-45
- დ) 46-64
- ე) 64 და მაღლა

განათლება:

- ა) უმაღლესი
- ბ) სტუდენტი
- გ) საშუალო

სამუშაო ადგილი:

- ა) დასაქმებული
- ბ) თვითდასაქმებული
- გ) დროებით უმუშევარი
- დ) პენსიონერი

კითხვარი

G1.1

მოგწონთ თუ არა ეს უბანი:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.2

რამდენად კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად თქვენთვის და თქვენი ოჯახისათვის ამ უბანში:

- ა) კომფორტულია
- ბ) არ არის კომფორტული
- გ) არ მივიქრია ამაზე

G1.3

თქვენი აზრით უბნის იერსახე ბოლო 10 წლის განმავლობაში:

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

G1.4

გსმენიათ თუ მოცემულ უბანში თქვენს უბანში დაგეგმილი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შესახებ:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.5

დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ დაგეგმილი მშენებლობის დაწყების შესახებ:

- ა) პრესა
- ბ) ტელევიზია
- გ) ინტერნეტი
- დ) ნაცნობ-მეგობრები
- ე) საინფორმაციო დაფა
- ვ) ინვესტორი
- ზ) არ მსმენია

G1.6

როგორ აფასებთ ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას:

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

G1.7

მიზანშეწონილად მიგაჩნიათ თუ არა აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა:

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

G1.8

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ვემხრობი რადგან:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები
- დ) ტერიტორია მჭიდროდ დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების

- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის
- ზ) მიჭირს პასუხის გაცემა

### G1.9

**სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:**

*(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)*

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

### G1.10

**თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ მშენებლებმა სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას:**

*(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)*

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

### G1.11

**ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის აშენებით, ხედავთ თუ არა სამომავლოდ დადებით დინამიკას თქვენი ქალაქის განვითარებაში:**

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

### G1.12

**თქვენი აზრით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მშენებლობა:**

*(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)*

- ა) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე
- ბ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე
- გ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- დ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე
- ე) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე
- ვ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას საგზაო მოძრაობაზე
- ზ) მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე
- თ) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მიმდებარე ტერიტორიებზე
- ი) მიჭირს პასუხის გაცემა

### G1.13

**თქვენი აზრით ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მოახდენს თუ არა გავლენას სამომავლო ინვესტიციების მოზიდვის თვალსაზრისით:**

- ა) აუცილებლად მოახდენს
- ბ) შეიძლება მოახდინოს
- გ) ნაკლებად მოახდენს
- დ) არ მოახდენს
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

### G1.14

**თქვენი აზრით ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა გაზრდის თუ არა საბინაო/საწოლ ფონდს კონკრეტულ უბანში?**

- ა) აუცილებლად გაზრდის
- ბ) შეიძლება გაზარდოს
- გ) ნაკლებად გაზრდის
- დ) არ გაზრდის
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

### G1.15

**თქვენი აზრით ახალი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მოახდენს თუ არა დადებით გავლენას კონკრეტულ უბანში მაცხოვრებელთა სოციალურ მდგომარეობაზე:**

- ა) მოახდენს, რადგან შეიქმნება მეტი სამუშაო ადგილი სადაც დასაქმდება ადგილობრივი მოსახლეობა
- ბ) მოახდენს, რადგან გაუმჯობესდება საინვესტიციო გარემო
- გ) მოახდენს, რადგან გაიზრდება საბინაო/საწოლ ფონდი
- დ) არ მოახდენს არავითარ შემთხვევაში
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

### G1.16

**თქვენი აზრით ქალაქში უნდა აშენდეს თუ არა მსგავსი ტიპის პროექტები:**

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

ინტერვიუერი -