

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა №59.

გეგმარებითი ერთეული: ს/კ. 05.32.03.296, 05.32.03.553, 05.32.03.515.

საპროექტო ნაკვეთები: ს/კ. 05.32.03.296, 05.32.03.553.

დამკვეთი: ნუგზარ დევაძე.

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა №59.

ქალაქი ბათუმი,
2024 წელი

სატიტულო გვერდი

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

მიმწოდებელი: ნუგზარ დევაძე, მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა N59.

დაინტერესებული პირები:

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

საფუძველი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის №14.142402324 ბრძანება. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 12 ივნისის №14. 142416419 ბრძანება „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის №14. 142402324 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“.

დოკუმენტზე მუშაობდნენ:

გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი

ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი

გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი

ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი

ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

ზიმინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი

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

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

ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი

სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა.....	4
2. ტერმინთა განმარტება.....	4
3. შესავალი.....	6
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა.....	7
4.1. ფიზიკური გარემო.....	10
4.2. უფლებრივი გარემო.....	33
5. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი - კონცეფცია.....	42
5.1. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია.....	42
5.2. გრაფიკული ნაწილი.....	56
5.2.1. საბაზისო რუკა.....	56
5.2.2. ტერიტორიის გამოყენების რუკა.....	57
5.2.3. სიტუაციური რუკა.....	58
5.2.4. საზღვრების რუკა.....	59
5.2.5. საკუთრების ანალიზი.....	60
5.2.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება.....	61
5.2.7. გენერალური გეგმა.....	62
5.2.8. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....	63
5.2.9. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.....	65
5.2.10. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა.....	70
5.2.11. განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი.....	71
5.2.12. განაშენიანების ვიზუალიზაცია.....	72
6. გამოყენებული დოკუმენტები.....	74
7. დანართები.....	75

1. შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

- 1) ბათუმი – ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
- 2) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი – გეგმარებით ერთეულის განაშენიანების გეგმის (და/ან განაშენიანების დეტალური გეგმების) ტექსტური ნაწილი, შედგენილი გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- 3) გდგ – განაშენიანების დეტალური გეგმა, კოდექსის 41-ე მუხლის შესაბამისად;
- 4) გეგმარებითი ერთეული – გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დავალებით არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. 05.32.03.296, 05.32.03.553, 05.32.03.515) 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 კ¹/კ² ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.
- (15) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;
- (16) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (17) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან 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 სიმჭიდროვეების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე — ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვის ნაირსახეობა, სამშენებლო ტერიტორიაზე საბალანსო ერთეულისთვის დადგენილი საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე (სფ/ჰა) ან შენობაში (სფ/შ), დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად;
- (23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;
- (24) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (25) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- (26) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- (27) ფოტოგრამმეტრია — სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (28) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (29) ქვედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;

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

3. შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავებულია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის №14.142402324 და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის №14.142402324 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 12 ივნისის №14.142416419 ბრძანებების საფუძველზე, 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.	სივრცით				
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"> საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); ინტერეს-წერტილები (დასახლებული პუნქტები; გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. 	ორთოფოტოგეგმა გადაღების თარიღი. იხ. გვერდი 10	საველე გადაღება. დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	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.	ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
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.	ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი
1.4.	კლიმატი	ქვედა დონეზე - კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში- ინსოლაცია (საჭიროების შემთხვევაში).	მონაცემები იხ. გვერდი 12-14	ქვედა დონეზე - მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტები.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	<ul style="list-style-type: none"> ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები, ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში - ხეების აღწერა (საჭიროების შემთხვევაში) 	საველე კვლევა იხ. გვერდი 15	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი
1.6.	კულტურული ფასეულობები	<ul style="list-style-type: none"> კულტურული მემკვიდრეობის მონაცემები, მათ შორის ყველა სახეობის, ეროვნული და საერთაშორისო მნიშვნელობის ძეგლი; ზოგადი დამცავი ზონები; გამოვლენილი ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები. 	საველე კვლევა იხ. გვერდი 15	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
1.7.	ეკოლოგია	<ul style="list-style-type: none"> ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა, აკუსტიკური რეჟიმი; ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვა. 	ეკოლოგიის კვლევის ანგარიში იხ. გვერდი 15-19	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი
1.8.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 19	დავალება მოსამზადებელი კვლევის ჩატარებაზე.	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
1.9.	მიწათდაფარულობა	მიწათდაფარულობა (სარეკომენდაციო) <ol style="list-style-type: none"> ურბანიზებული (საქალაქო, სადაბო, სასოფლო ნაშენი ტერიტორიები მწვანე მშენებლობის ჩართვით): <ol style="list-style-type: none"> დასახლებები; სოციალურ-კულტურული ობიექტები (კომპლექსები და ცენტრები); კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები; სამრეწველო და სამშენებლო; საინჟინრო ინფრასტრუქტურა; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა; ლოგისტიკური-სასაწყობო; ნარჩენების მართვის ობიექტები; სპეციალური. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების: <ol style="list-style-type: none"> მემინდვრეობა; მეცხოველეობა; ბუნებრივ-ლანდშაფტური: 	იხ. გვერდი 20	დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი

		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 20	მიწათდაფარულობა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
1.11.	ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 21	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.12.	უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 21	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 21	საველე კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 21-26	საველე კვლევა	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდის, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების არსებითი ცვლილების, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების და სხვა მსგავს შემთხვევებში სატრანსპორტო კვლევის ჩატარება სავალდებულოა განაშენიანების დეტალური გეგმისთვისაც, თუ ზემდგომ დოკუმენტებში მსგავსი კვლევა არ განხორციელებულა. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების ელემენტებისა (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): <ul style="list-style-type: none"> • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • სატრანსპორტო ტერმინალების (მათ შორის საწვავით გასამართი სადგურები, ავტოსადგომები) და სხვა დამხმარე შენობა-ნაგებობების მომსახურების რადიუსები. • დამატებით: <ul style="list-style-type: none"> • საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ხელმისაწვდომობა; • საჯარო ავტოპარკირება; • ქვეითთა გადაადგილება; • მგზავრობაზე დახარჯული დრო; • და სხვა, დაგეგმის საჭიროებიდან გამომდინარე. 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 27- 28	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"> • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება; • სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) მონაცემები. 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 29-32	საველე კვლევა	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის სპაროექტო 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"> • ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები ობიექტები, 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 33	საველე კვლევა	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი

3. სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები					
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი;	იხ. გვერდი 33	საქსტატი	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	• საერთო სიმჭიდროვე - ადამიანი გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე (კაცი/ჰა)	იხ. გვერდი 33	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 33-34	საჯარო რეესტრი	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	საზღვრების დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები (საჭიროების შემთხვევაში).	თემატური გეგმა და მონაცემები იხ. გვერდი 34	საჯარო რეესტრი	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	საკადასტრო მონაცემები იხ. გვერდი 35	საჯარო რეესტრი	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები					
5.1.	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 35-37	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
5.2.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 35-37	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	ზვიად ბურჭულაძე - არქიტექტორი, არქიტექტურის აკადემიური დოქტორი
5.3.	კანონების/ კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 35-37	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
5.4.	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ტექნიკური რეგლამენტების რეკვიზიტები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 35-37	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	გრიგოლ გარუჩავა - არქიტექტორი, დამგეგმარებელი
6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები					
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 38-41	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 41	სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით.	ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

4.1. ფიზიკური გარემო

1. სივრცითი

1.1. ორთოფოტოფიქსაცია



გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს საკადასტრო კოდებით: 05.32.03.296, 05.32.03.553, 05.32.03.515.

1.2. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება კახაბრის დაბლობის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილს. ტერიტორიის რელიეფი აკუმულაციური ტიპისაა, რომელიც თითქმის ვაკეა. ხასიათდება დასავლეთისაკენ მცირე კუთხით დაქანებით. ტერიტორია შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრეშოვანი და თიხოვანი გრუნტებით.

უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომლის საფუძველზეც გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):

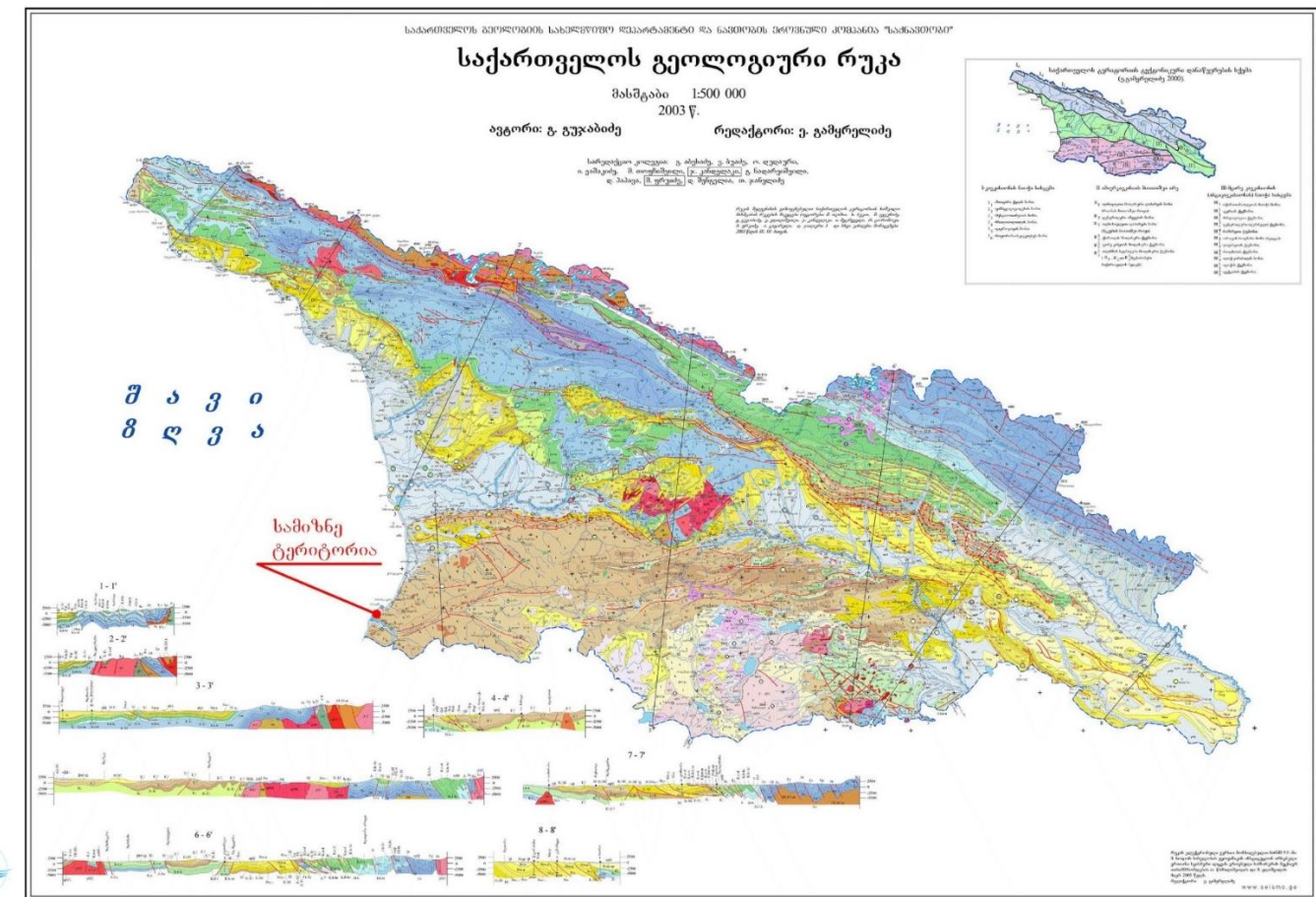
სგე (ფენა) 1 – ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და ნიადაგის ნარევი. სიმძლავრე 0,70-1,10 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 2 – ხრეში-კენჭნარი, ქვიშის შემავსებლით. ფონდური მასალების მიხედვით სიმძლავრე 5,0 მ-ზე მეტია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,20-2,60 მ-ის სიღრმეზე.

საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

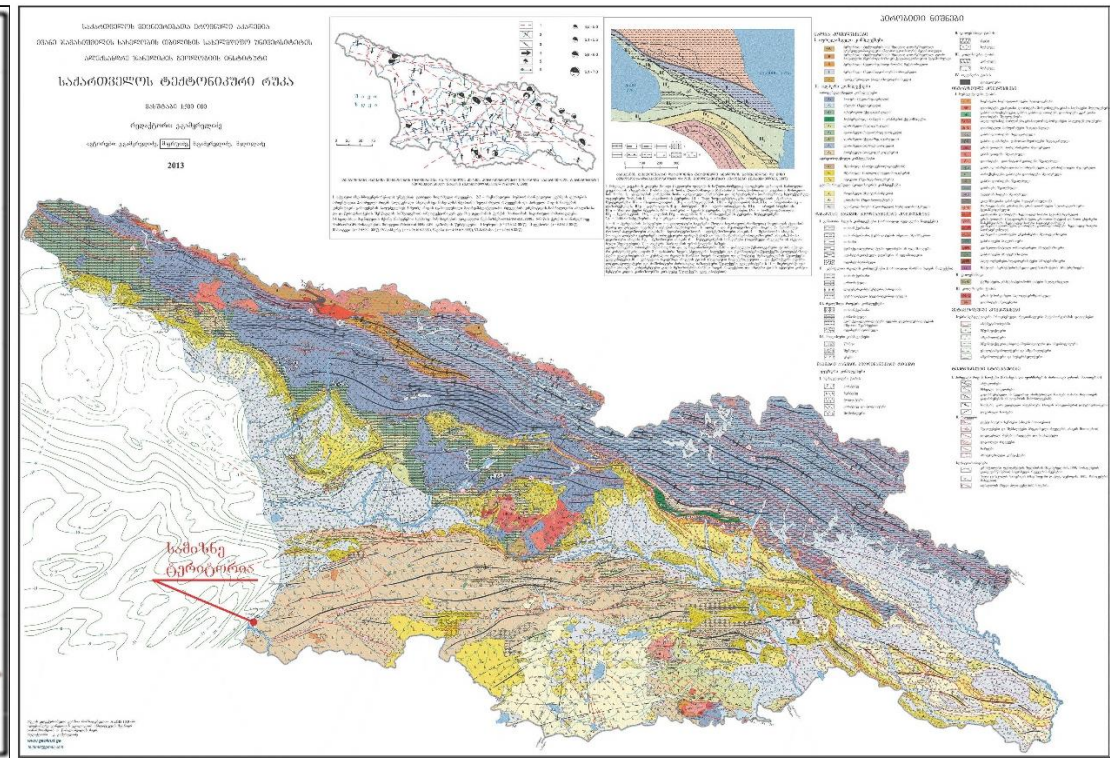
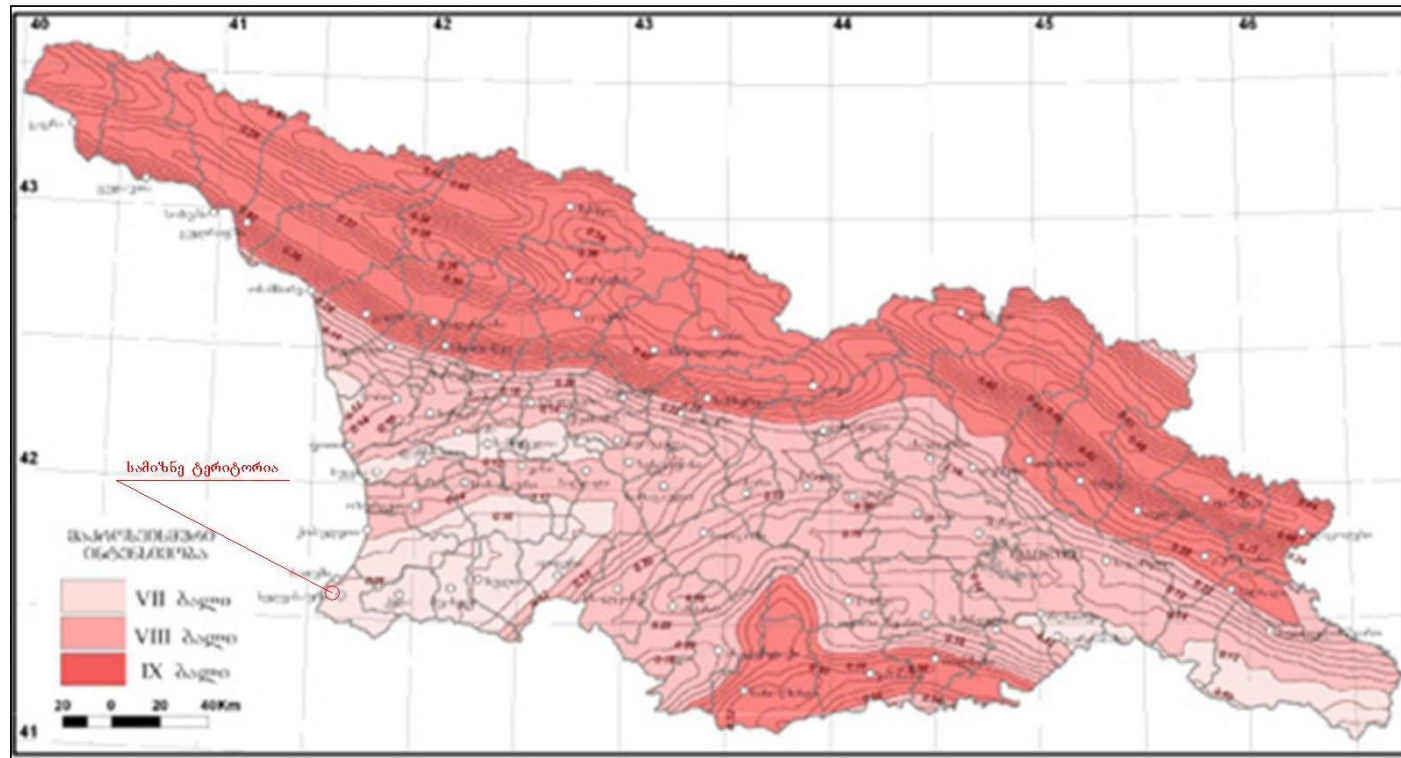
საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ანგარიში მოცემულია დანართებში.



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



სეისმური საშიშროების რუკის დანართის ამონარიდი

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

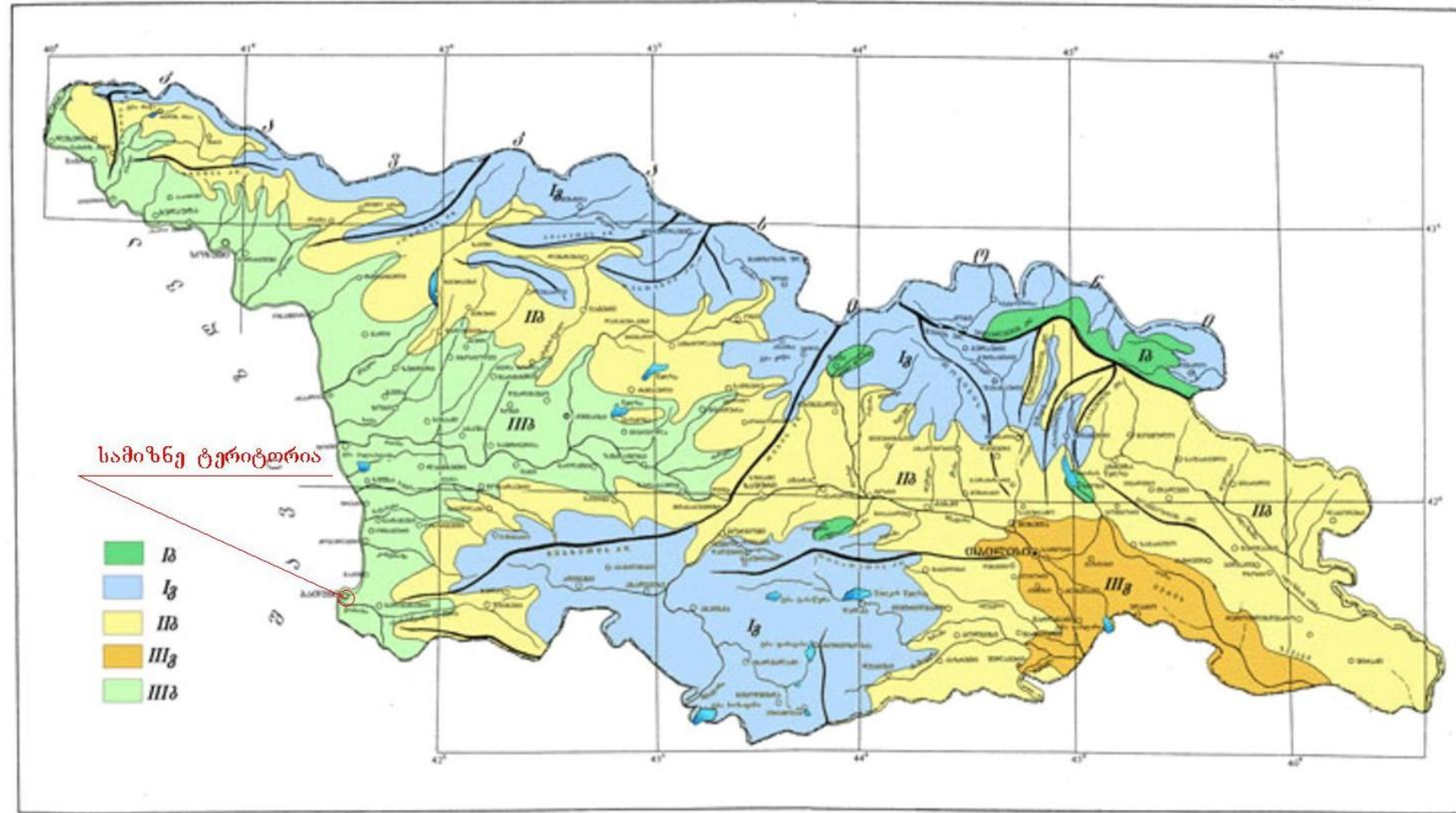
1.4. კლიმატი

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

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

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

კლიმატური რაიონები	კლიმატური ქვერაიონები	(ამონარიდი)		ცხრილი 2		
		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 (ა) და ჩასვლის (ბ) 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	ფელაზე ცივი თვის	ფელაზე ცხელი თვის	ფელაზე ცივი თვის	ფელაზე ცხელი თვის	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
18	ბათუმი, ქალაქი	76	78	80	81	82	80	81	83	85	86	83	77	81	70	73	9	12	

ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

(ამონარიდი)

ცხრილი 12

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

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 15

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

თოვლის საფარი

(ამონარიდი)

ცხრილი 17

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

ქარის მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 19

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

გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

(ამონარიდი)

ცხრილი 20

N	პუნქტების დასახელება	თიხვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხვილის ხრემისებური ქვიშის	მსხვილნატეხი
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

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური მემკვიდრეობები.

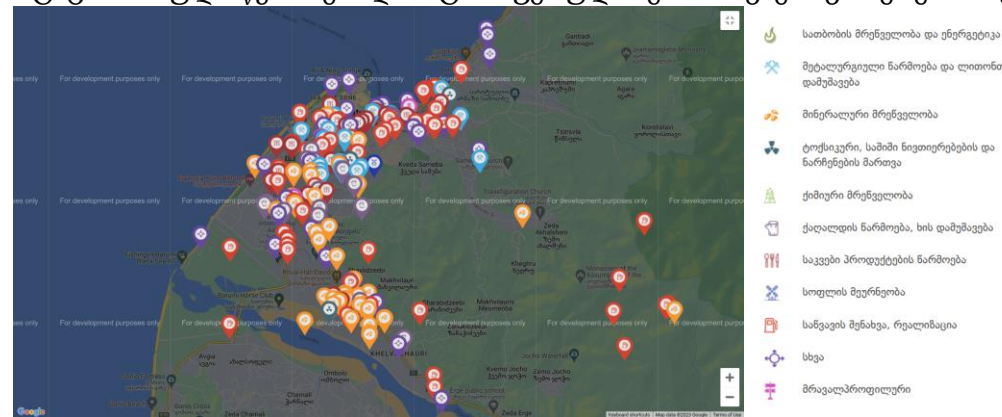
1.7. ეკოლოგია

ჰაერი და ხმაურის გავრცელება (აკუსტიკური რეჟიმი)

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

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

ქალაქ ბათუმში 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_2) და აზოტის (NO_2) დიოქსიდები, ოზონი (O_3), მყარი ნაწილაკები (PM_{10} და $PM_{2.5}$), ნახშირბადის მონოქსიდი (CO). ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია 2020 წელს ქალაქ ბათუმში ჩატარებული ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგის შედეგების შესახებ:

- გოგირდის დიოქსიდის (SO_2) 1-საათიანი და 24-საათიანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს.
- მყარი ნაწილაკების (PM_{10}) საშუალო წლიური კონცენტრაცია ($27 \mu\text{g}/\text{m}^3$) არ აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას; ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას არ აღემატებოდა ასევე საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების საშუალო თვიური მნიშვნელობები. PM_{10} -ის 24-სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები წლის განმავლობაში აღემატებოდა ზღვრულ მნიშვნელობას 24 შემთხვევაში, აქედან 12 შემთხვევა გამოწვეული იყო სინოპტიკური პროცესით - საქართველოს ტერიტორიაზე გავრცელებული უდაბნოს (საჰარის, არაბეთის ნახევარკუნძულისა და შუა აზიის უდაბნოები) მტვერის ნაწილაკების შემცველი ჰაერის მასების გავრცელებით;
- მყარი ნაწილაკების ($PM_{2.5}$) საშუალო წლიური კონცენტრაცია ($14 \mu\text{g}/\text{m}^3$) არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას;
- აზოტის დიოქსიდის (NO_2) საშუალო წლიური კონცენტრაცია ($64 \mu\text{g}/\text{m}^3$) აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას 1.6-ჯერ, ხოლო 1 სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ კონცენტრაციას მთელი წლის განმავლობაში;
- აზოტის დიოქსიდის (NO_2) საშუალო წლიური კონცენტრაცია ($48 \mu\text{g}/\text{m}^3$) აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას 1.2-ჯერ, ხოლო 1 სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ კონცენტრაციას მთელი წლის განმავლობაში;
- ნახშირბადის მონოქსიდის (CO) დღეში 8 სთ-იანი გასაშუალებების კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას მთელი წლის განმავლობაში;
- ოზონის (O_3) მაქსიმალური დღიური რეგსაათიანი საშუალო კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს მთელი წლის განმავლობაში.

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2024 წლის ივლისის თვე, (NO₂, SO₂, PM_{2.5}, PM₁₀, O₃-მკგ/მ³; CO-მგ/მ³)
(წყარო: [HTTPS://AIR.GOV.GE/REPORTS_PAGE?STATION=BTUM&REPORT_TYPE=MONTHLY&DATE_FROM=2024-07](https://air.gov.ge/reports_page?station=BTUM&report_type=monthly&date_from=2024-07))

ბათუმი, აბუსერძე, BTUM 2024-07						
დამბინძურებელი	NO ₂	SO ₂	PM _{2.5}	PM ₁₀	O ₃	CO
01	21.88	4.39	7.84	16.99	38.84	0.44
02	19.16	4.68	6.40	12.87	45.85	0.42
03	26.83	4.58	7.57	16.18	43.44	0.49
04	38.53	4.86	9.09	20.33	42.52	0.56
05	24.49	4.47	12.12	28.57	39.59	0.63
06	20.98	4.48	9.13	18.70	38.68	0.44
07	18.39	4.58	5.54	12.14	36.22	0.45
08	21.79	4.50	8.63	17.52	36.34	0.45
09	20.65	4.45	10.93	21.00	35.59	0.49
10	16.85	4.39	11.36	22.09	34.35	0.44
11	18.94	4.34	9.91	20.61	34.94	0.41
12	18.53	4.41	10.17	20.38	31.70	0.43
13	13.09	4.49	10.24	20.17	32.44	0.41
14	16.51	4.57	9.14	17.89	38.10	0.42
15	23.52	4.71	9.00	18.51	38.68	0.46
16	23.82	4.49	12.48	28.73	39.36	0.44
17	21.77	4.45	13.51	30.50	35.56	0.47
18	23.14	4.46	10.99	22.59	36.74	0.43
19	26.76	4.67	9.01	19.73	46.36	0.52
20	27.93	4.96	7.64	15.68	37.90	0.59
21	23.41	4.65	9.26	18.03	42.87	0.57
22	25.36	4.66	13.16	23.62	39.92	0.55
23	21.96	4.61	13.19	24.26	41.47	0.44
24	23.70	4.79	12.22	23.23	37.17	0.49
25	22.66	4.94	9.89	18.48	39.79	0.48
26	24.17	4.96	9.75	17.97	40.65	0.50
27	24.40	4.80	9.87	19.62	40.88	0.49
28	25.44	4.53	7.93	16.15	44.80	0.43
29	23.98	4.53	7.09	15.81	45.16	0.44
30	24.83	4.74	10.11	23.66	42.38	0.46
31	26.33	4.96	9.39	19.35	38.17	0.49

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრედ გადის ადლიის ქუჩა). არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების თვალსაზრისით. ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ასევე ზეგავლენას ახდენს ქალაქ ბათუმში არსებული სამშენებლო სექტორი.

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 ფეიერვერკების და სხვა მსგავსი საშუალებების გამოყენების შეზღუდვის ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 26 ივნისის #105 განკარგულებით; „საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ ზონებში გადაჭარბებული ხმაურის (მუსიკალური ჟღერადობის) აღკვეთის გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2007 წლის 30 ივლისის #124 განკარგულებით; „ცვლილების შეტანის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 21 მაისის #122 განკარგულებით.

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

ზედაპირული და მიწისვერა წყლები

გეგმარებითი ერთეულიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი მანძილი 800 მ-ია, მდინარე მეჯინისწყალამდე 850 მ-ია, მდინარე ჭოროხამდე 2 კმ-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,20-2,60 მ-ის სიღრმეზე.

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. 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.

ნიადაგი და გრუნტი

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

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

მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის დასაწყობება განხორციელდება სათანადო პირობების დაცვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (ან მიმდებარედ) გამოყოფილ სპეციალურ ადგილას. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის შენახვა მოხდება არაუმეტეს 2,5 მ-ის სიმაღლის ნაყარში, ე.წ. კავალიერებში, რომელთა ფერდების დახრილობის კუთხე იქნება არაუმეტეს 45°. დასაწყობების ტერიტორია დაცული იქნება 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 9 კმ-ში მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს, ხოლო მაჭახლის ეროვნული პარკი - 16 კმ-ში, ჭოროხის დელტამდე 700 მ. (GE0000054). პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი), დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა 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 მანძილი 800 მ-ია, მდინარე მეჯინისწყალამდე 850 მ-ია, მდინარე ჭოროხამდე 2 კმ.-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,20-2,60 მ-ის სიღრმეებზე. აღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა, ხოლო გრუნტის წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების აღმოსაფხვრელად უნდა გატარდეს გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები და სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარიმართოს სტანდარტების შესაბამისად.

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; ხმაურისა

და მავნე ნივთიერებების გავრცელების შემცირების მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები; პერსონალს ჩაუტარდება ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

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

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

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები: მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმაციას; შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნას, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას; მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს; სამშენებლო ნარჩენები ტერიტორიაზე განთავსებულ შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერებში განთავსდება, რომელიც ტერიტორიიდან გატანილი იქნება დაგროვების შესაბამისად; პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი რეციკლირებადი მასალები შეგროვდება განცალკევებით, რომლებიც მოთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. კონტეინერები დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან; სახიფათო ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურ კონტეინერებში, რომლებიც განთავსებული იქნება ნალექებისგან დაცულ სივრცეში. სახიფათო ნარჩენები შემდეგი მართვისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე პირს/კომპანიას; ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. 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.

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.

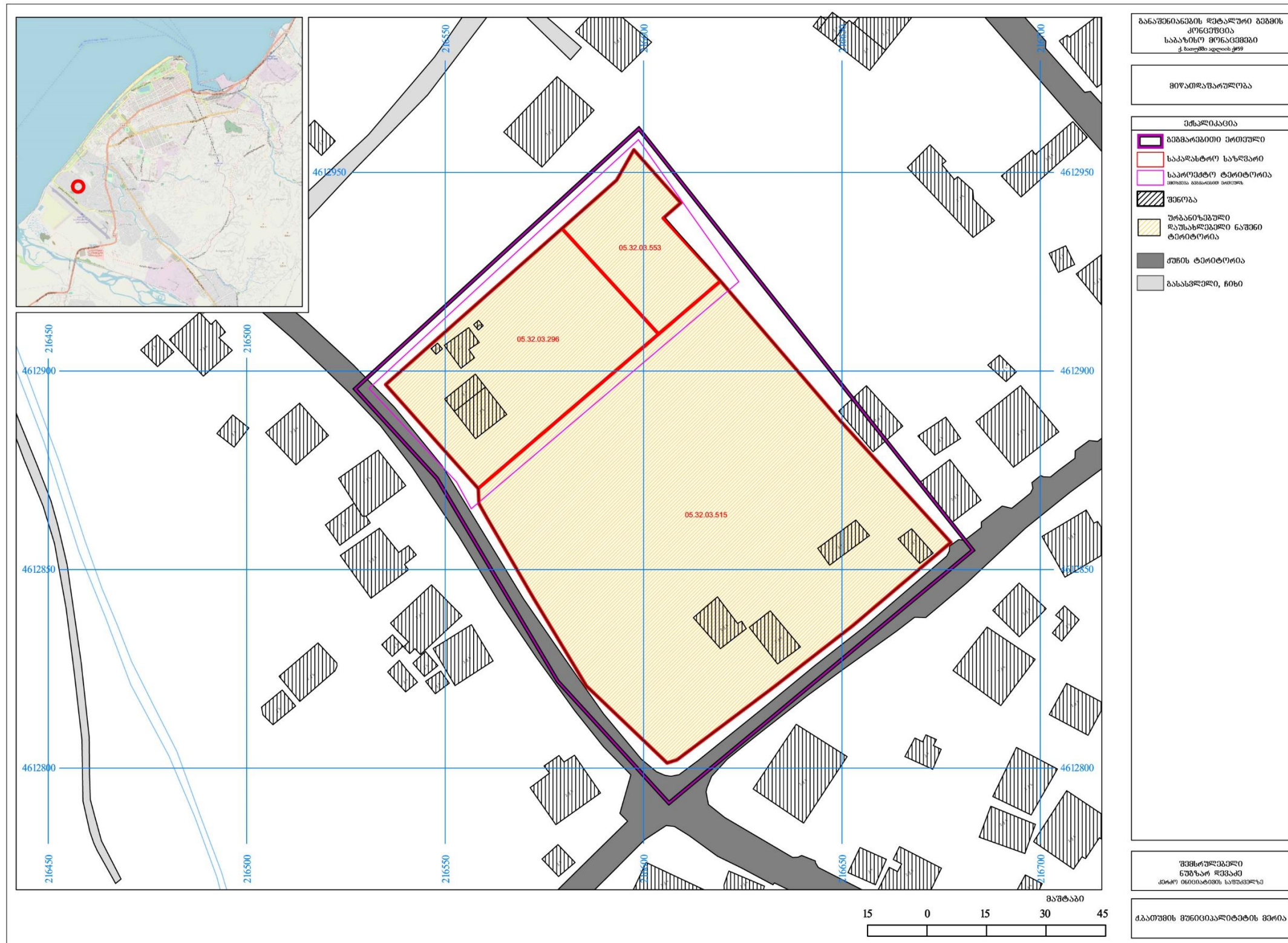
1.8. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11500 კვ.მ-ს, მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს (საპროექტო), საერთო ფართობით 8527,00 კვ.მ., მათ შორის საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობი შეადგენს 2962,00 კვ.მ.-ს.

მიწის ნაკვეთი		
N	საკადასტრო კოდი	ფართობი კვ.მ.
1	2	3
1	05.32.03.296	2116,00
2	05.32.03.553	846,00
3	05.32.03.515	7681,00
სულ		8527,00

1.9. მიწათდაფარულობა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-6 დანართის (მონაცემთა სარეკომენდაციო მატრიცა) 1.9. პუნქტის მიხედვით 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 11500 კვ.მ.-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 11500 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

11500 კვ.მ გეგმარებით ერთეულში შემავალი 2 მიწის ნაკვეთია მოშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლით, შესაბამისად არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება 2 ბ./1,15 ჰა-ზე, 1,7 ბ./ 1,3ა-ზე,

1.14. განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა

განაშენიანების კვლევის ანგარიში მოიცავს:

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

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

აეროფოტოგადაღებას, საკვლევი არეალის ჩვენებით (დანართი 2);

მიწის ნაკვეთების და საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათებს (დანართი 3);

განაშენიანების კვლევა ჩატარდა ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა №59-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553, 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 ადლიის ქუჩას, ადლიის III ჩიხსა და ადლიის ქუჩიდან შემავალ ჩიხს შორის (იხ. დანართი 2).

საპროექტო მიწის ნაკვეთებს სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება ადლიის ქუჩა, სამხრეთ-აღმოსავლეთით ესაზღვრება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლით მოშენებული მიწის ნაკვეთი, რომელსაც თავის მხრივ ესაზღვრება ადლიის III ჩიხი, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთით და ჩრდილო-დასავლეთით - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით მოშენებული და თავისუფალი მიწის ნაკვეთები (იხ. დანართი 1;2).

საკვლევ არეალში, რომლის ფართობი შეადგენს 31500 კვ.მ-ს, განთავსებულია 22 მიწის ნაკვეთი, რომელთაგან 16 ნაკვეთი მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, ხოლო დანარჩენი თავისუფალია (დანართი 2;3).

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4), რომელშიც გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- გ) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
- დ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ე) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს;
- ვ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- ზ) სასტუმრო;
- თ) პროფესიული სასწავლებელი;
- ი) ოფისი;

- კ) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
 - ლ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - მ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
 - ნ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
- ა) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.

განაშენიანების პარამეტრები:

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

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 2,5;

გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

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

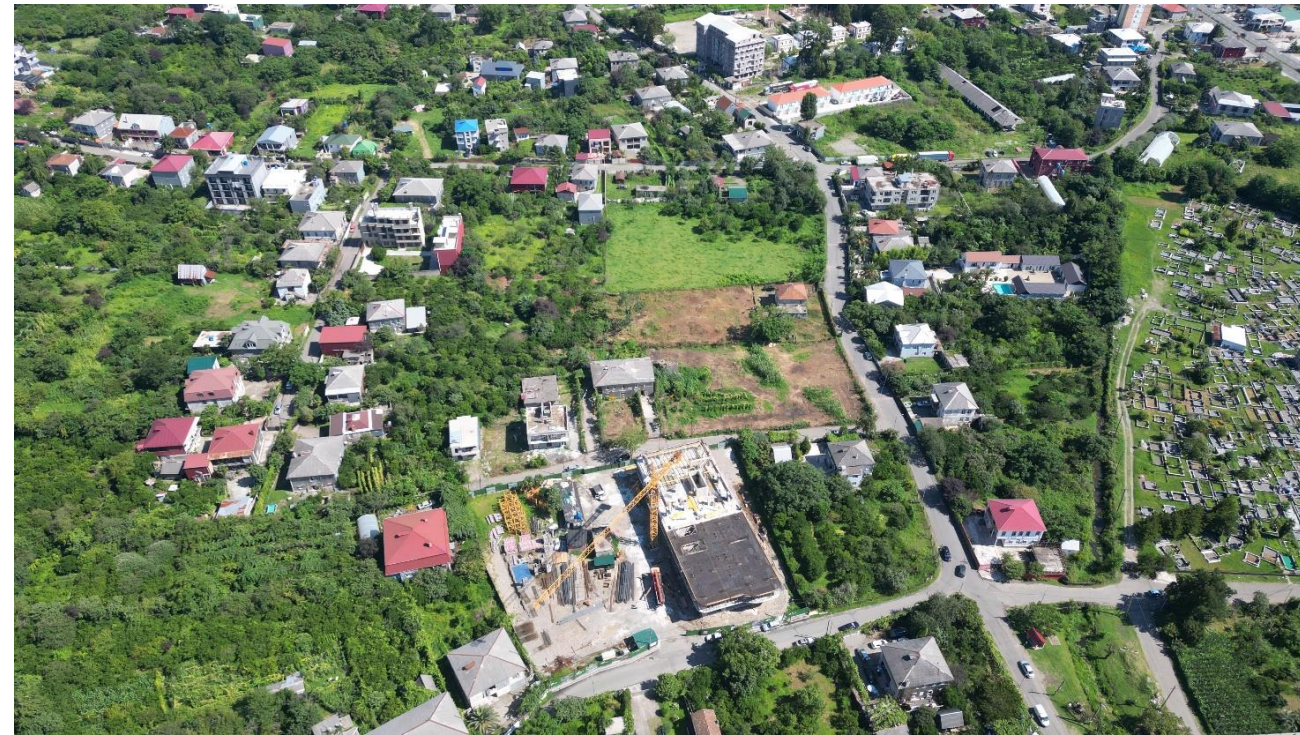
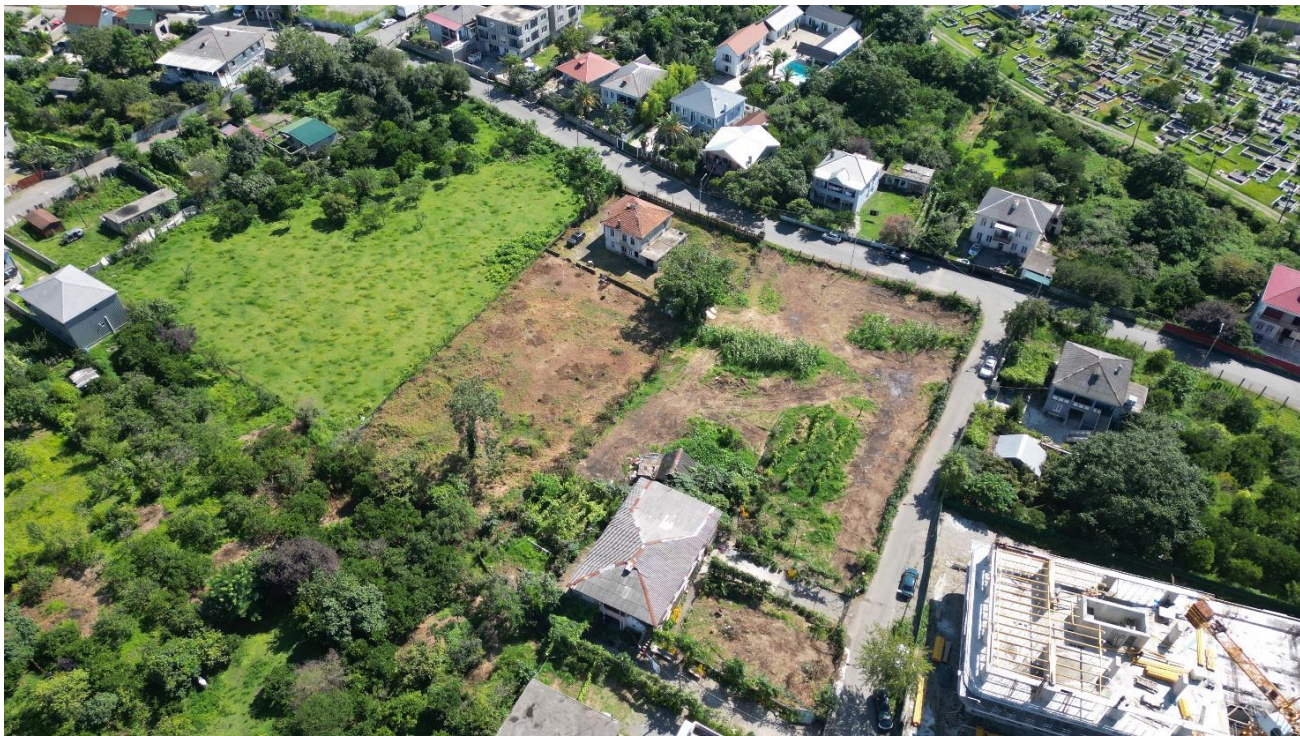
მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა აეროფოტოგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით (დანართი 1)





დანართი 3
მიწის ნაკვეთის და საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათები

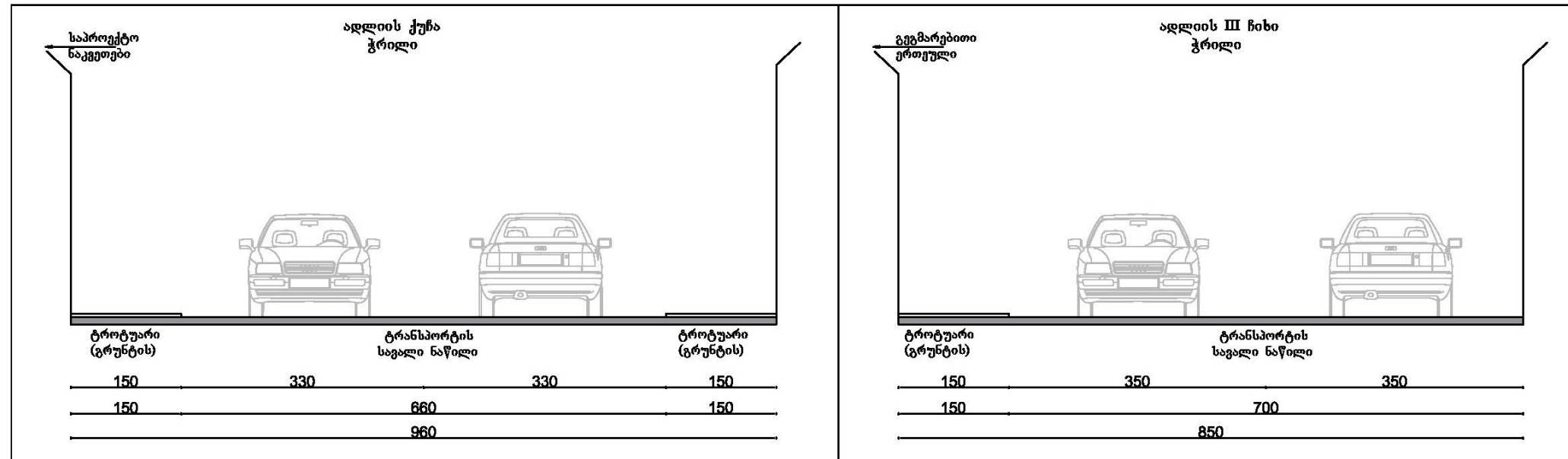




2. ინფრასტრუქტურა

2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეულს სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება ადლიის ქუჩა, სამხრეთ-აღმოსავლეთით ესაზღვრება ადლიის III ჩიხი. ადლიის ქუჩა წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე ობიექტის მიმდებარედ შეადგენს 6,60 მეტრს. გზის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. მისი გამტარუნარიანობა მიმდინარე პერიოდში შეადგენს საშუალოდ 50-60 ავტომობილს საათში. სავალი ნაწილის გასწვრივ, ობიექტის მიმდებარედ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოსაწყობია, ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,5 მეტრს, ობიექტის მოპირდაპირე მხარეს ასევე მოსაწყობებელია საფეხმავლო ტროტუარი, რომლის სიგანე შეადგენს 1,5 მეტრს. ადლიის III ჩიხის სავალი ნაწილის სიგანეა 7,0 მეტრი, იგი ასფალტირებულია. საკვლევი ობიექტის მიმდებარედ, არსებული მდგომარეობით, გამოკვეთილია 1,5 მეტრი სიგანის გრუნტის ტროტუარი, საპირისპირო მხარეს ტროტუარი არ არის მოწყობილი.



საკვლევი ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ ადლიის ქუჩაზე, სადაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ავტობუსები მარშრუტებზე N 2 და 2ა. მათ შორის ინტერვალი შეადგენს-15 წთ-ს.

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

სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 15 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო მსუბუქი ავტომობილისათვის შეადგენს 21 წთ-ს;

ადლიის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 3,9 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 7 წთ-ს;

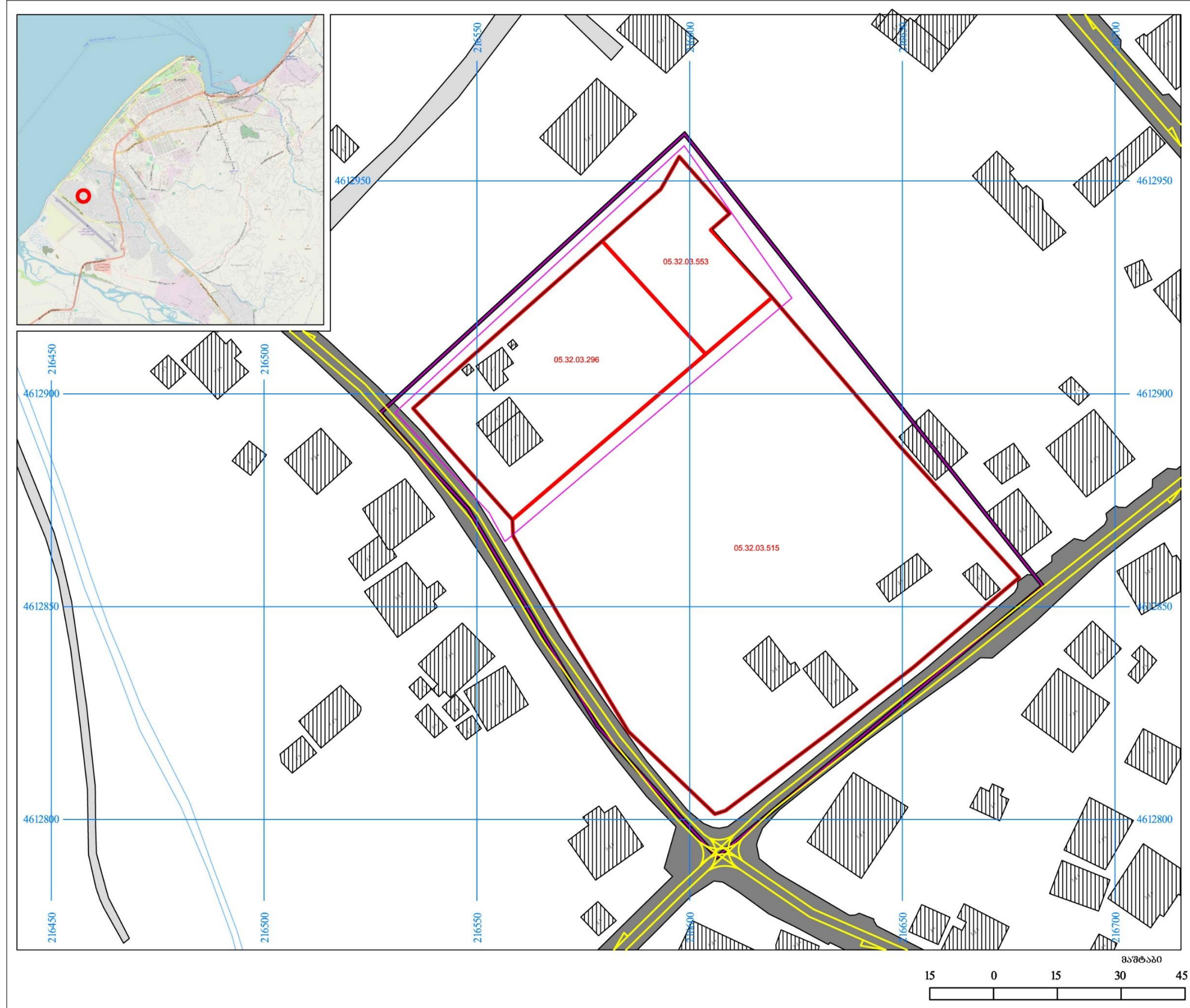
ბათუმი ცენტრალამდე (რკინიგზის სადგური) მანძილია 12,8 კმ, დაფარვისათვის საჭირო დრო - 27 წთ;

ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილია 7,7 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად - 20 წთ;

ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს 2,7 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო - 5 წთ;

ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 9,9 კმ, დაფარვის დრო - 21 წთ.

საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს აეროპორტის გზატკეცილზე და მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 1,6 კმ-ს. ავტომობილი მოცემულ მანძილს დაფარავს 4 წთ-ში.



ბანაშენიანების ფუნქციური გეგმის კონკრეტული საპროექტო მონაცემები
ქ. ბათუმი ავღოსტის ქუჩა

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

ემსპლიკაცია

- ბემბარბიტი პრექტი
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია (მშენებლის მიერ განსაზღვრული)
- შენობა

- საშუალო ინტენსივობის ქუჩა
- პასაჟეჟი, ჩიხი

→ მოძრაობის მიმართულება

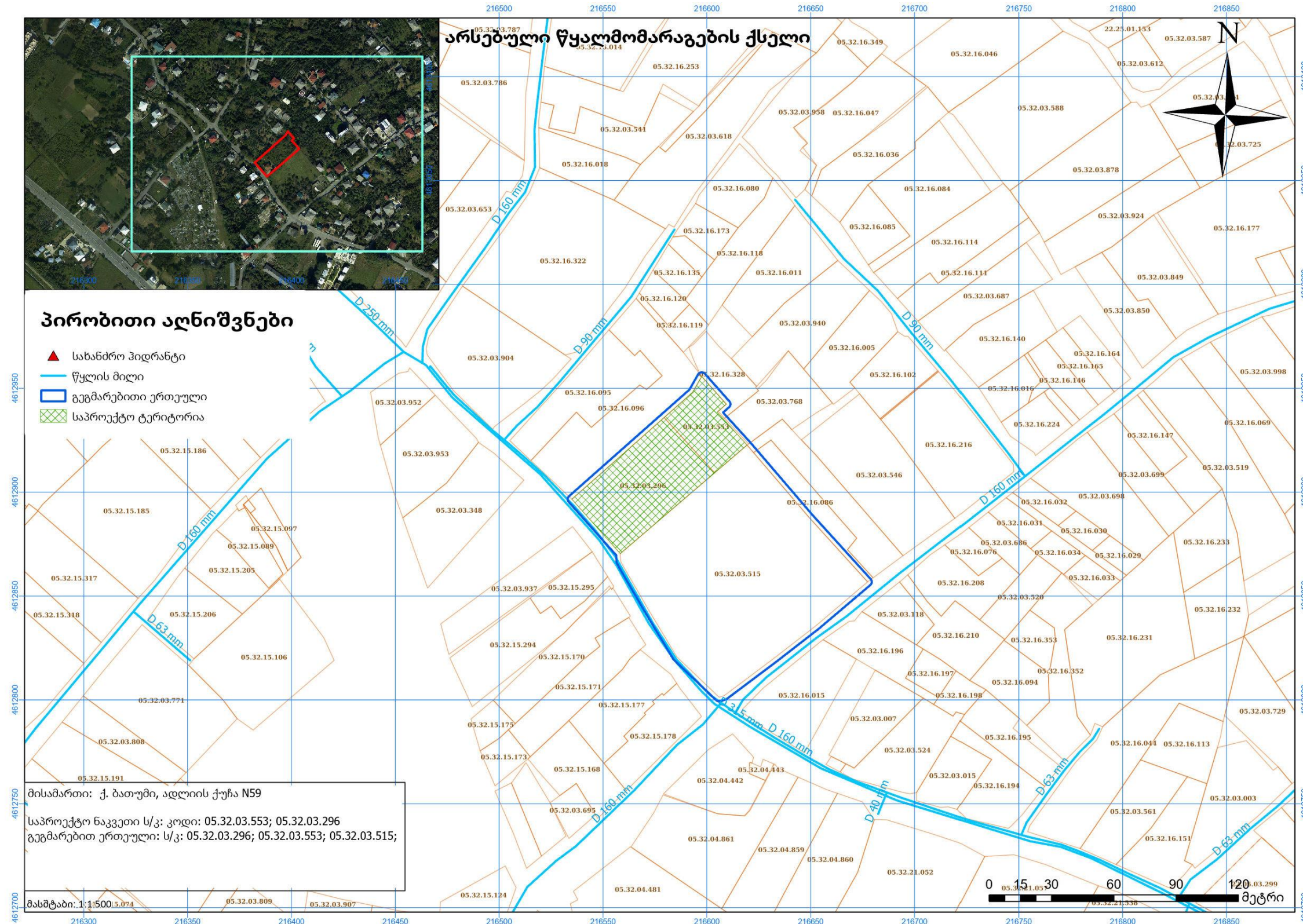
შემსრულებელი
ნუზარ ღვინაძე
კვირი ინჟინერების საზოგადოება

დაათვისების მონაცემების მიხედვით

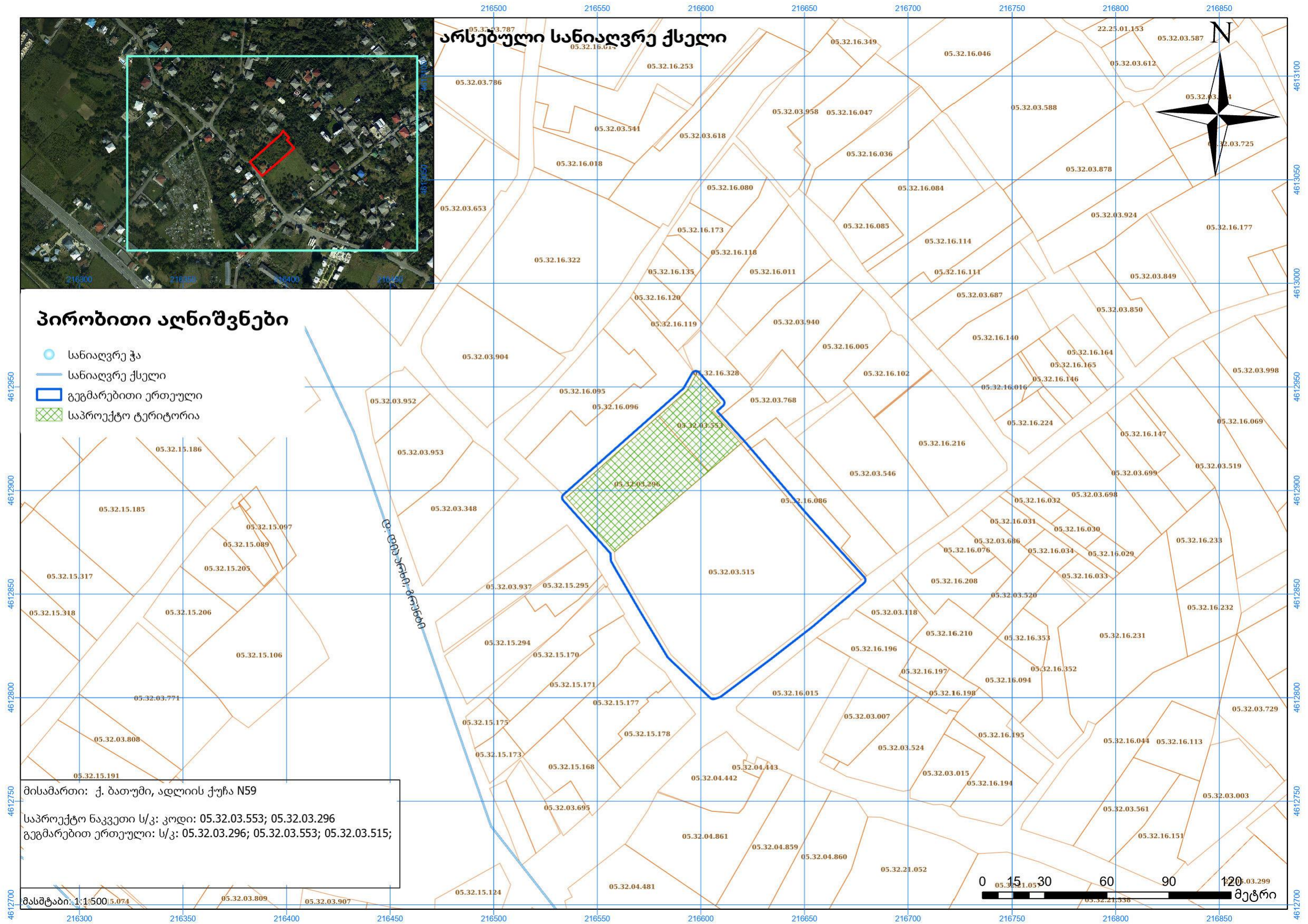
2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე არსებული მდგომარეობით საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მომხმარებელი ფიქსირდება ორ მიწის ნაკვეთზე, რომლებზეც განთავსებულია 2 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების სიმძლავრეები მოცემულია ქვემოთ, ხოლო მათზე საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსის დაერთების შესაძლებლობა, მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის გათვალისწინებით, წარმოდგენილია შესაბამის დოკუმენტაციაში.

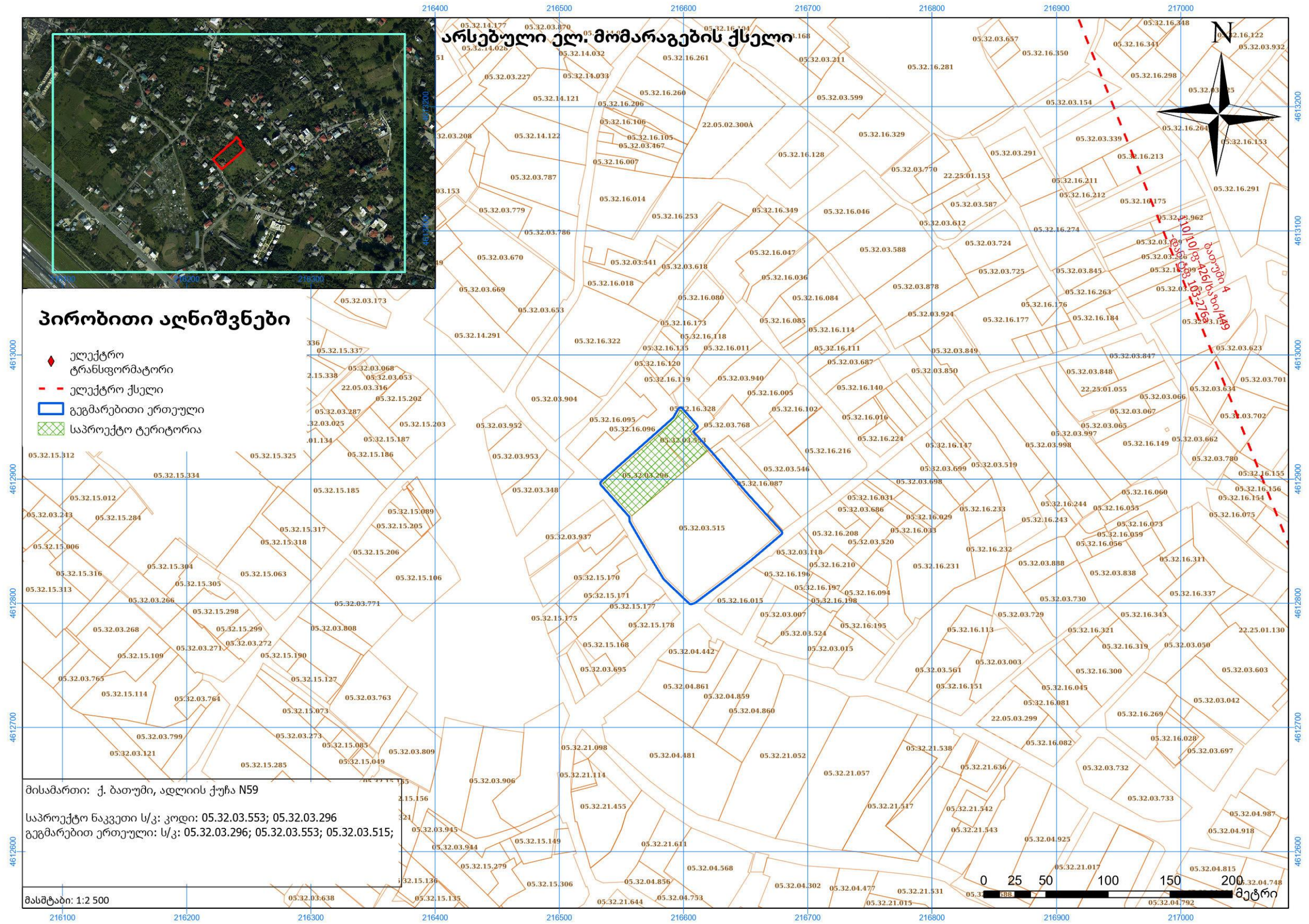
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D315მმ, D160მმ, D90მმ წყალმომარაგების ქსელი (იხ. რუკა).



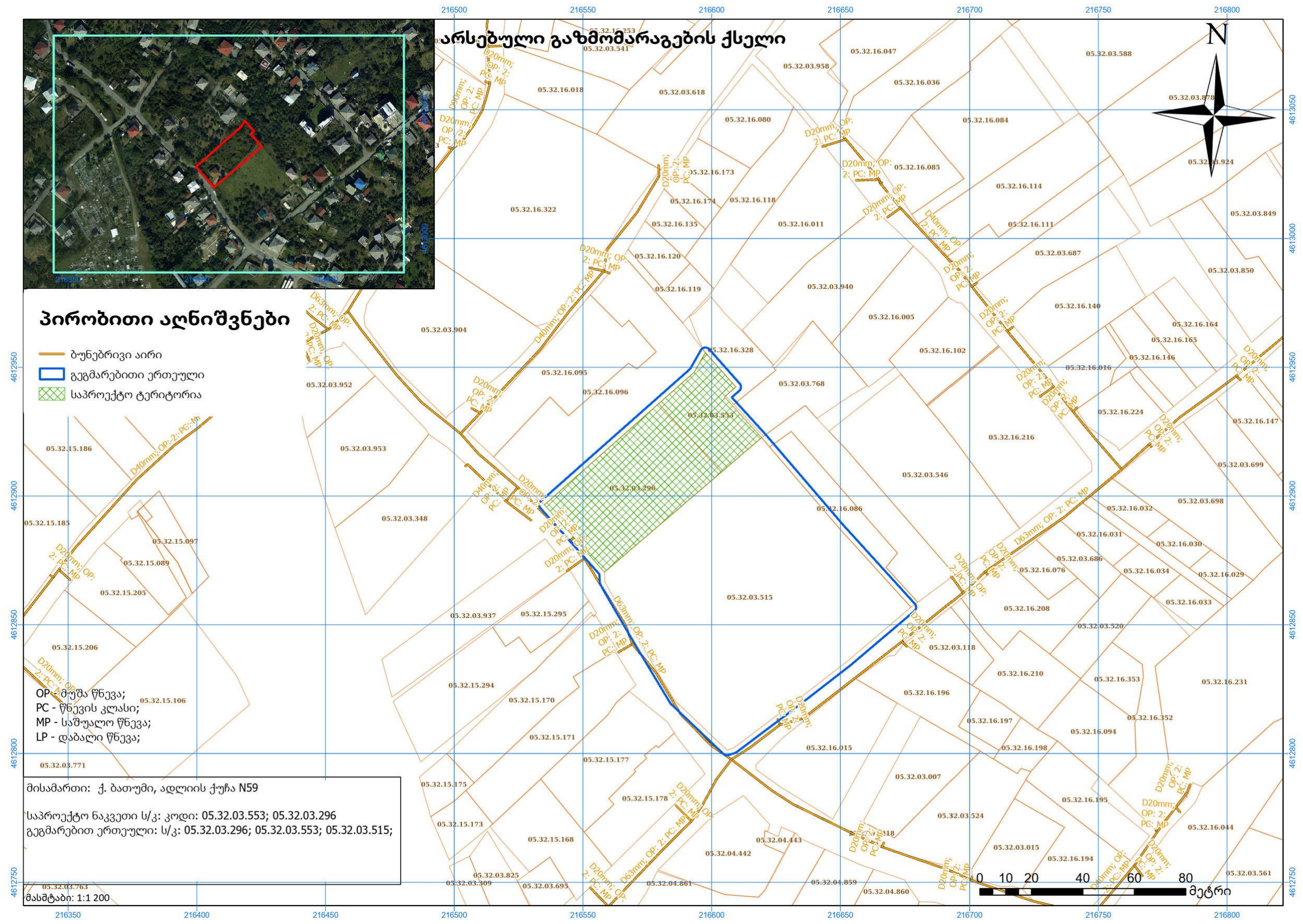
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე გადის სანიაღვრე არხი (იხ. რუკა).



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე ტერიტორიაზე გადის ბათუმი 4, 110/10 ელექტროგადამცემი ხაზი (იხ. რუკა).



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D63, D20-40 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, მიმდებარე კვარტალში განთავსებულია საჯარო სკოლა.

3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

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

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

1,15ჰა გეგმარებით ერთეულზე მდებარე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების გათვალისწინებით, მაცხოვრებელთა რიცხვი შეადგენს 8 ადამიანს, შესაბამისად მოსახლეობის სიმჭიდროვე, არსებული მდგომარეობით, შეადგენს 8 კაცი/1,15 ჰა-ზე, 7 კაცი/1 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

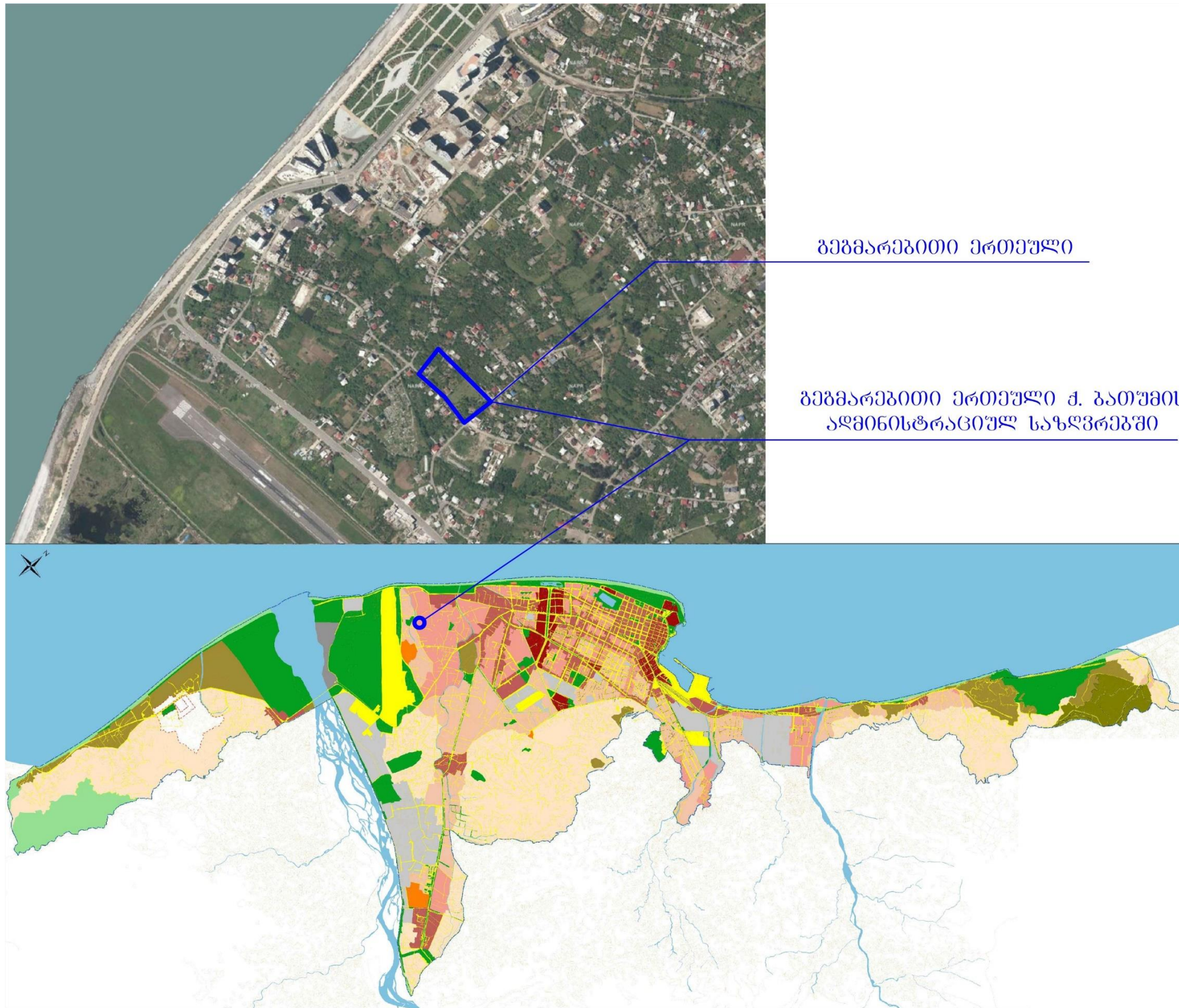
4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

ქალაქ ბათუმის ფართობი - 64,9 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი: 11500 კვ.მ. პერიმეტრი - 600 მ.



4.2. დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები

გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები.

4.3. მიწის ნაკვეთების მონაცემები

მიწის ნაკვეთი				
N	საკადასტრო კოდი	ფართობი კვ.მ.	მისამართი	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	5
1	05.32.03.296	2116,00	ადლიის ქუჩა N59	სასოფლო-სამეურნეო
2	05.32.03.553	846,00	ადლიის ქუჩა N59	სასოფლო-სამეურნეო
3	05.32.03.515	7681,00	ადლიის III ჩიხი N1	სასოფლო-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 - არაუმეტეს 40 სამუშაო დღე.

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;

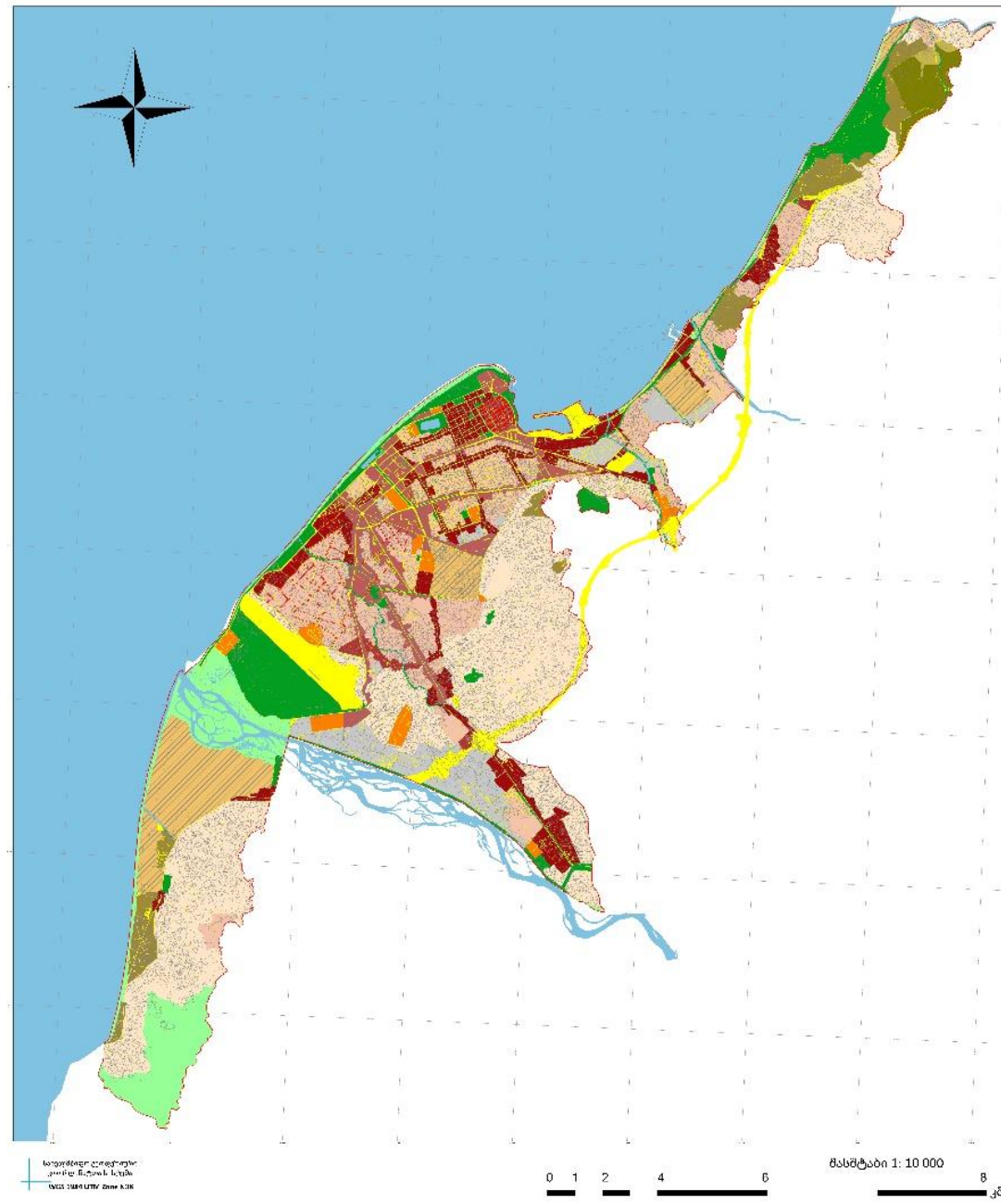
გეგმარებით ერთეულის მიმართ არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

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 ქვედგომი გეგმის შემუშავებას. განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგება ტექსტური ნაწილისა და გრაფიკული ნაწილისაგან.

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

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

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

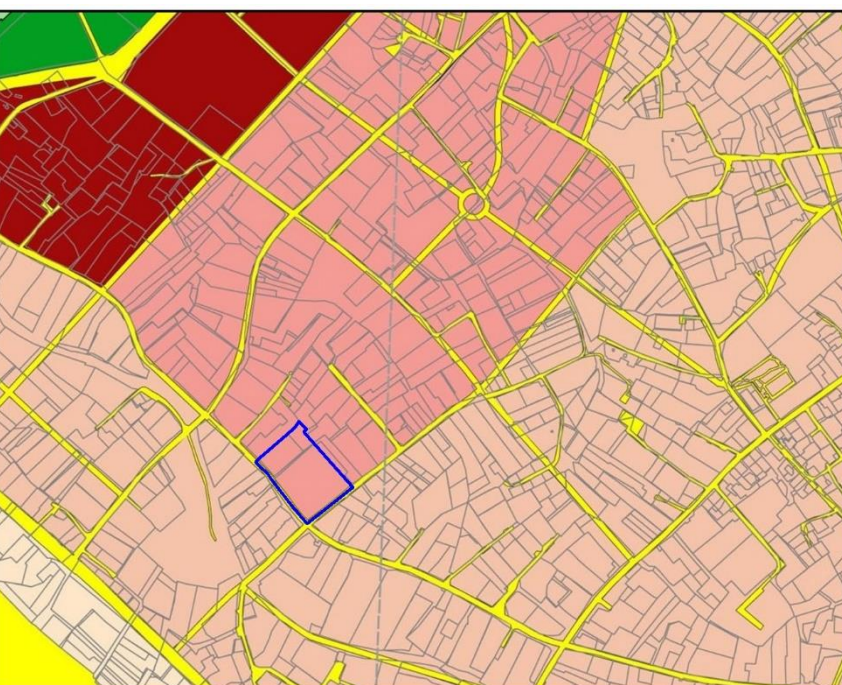
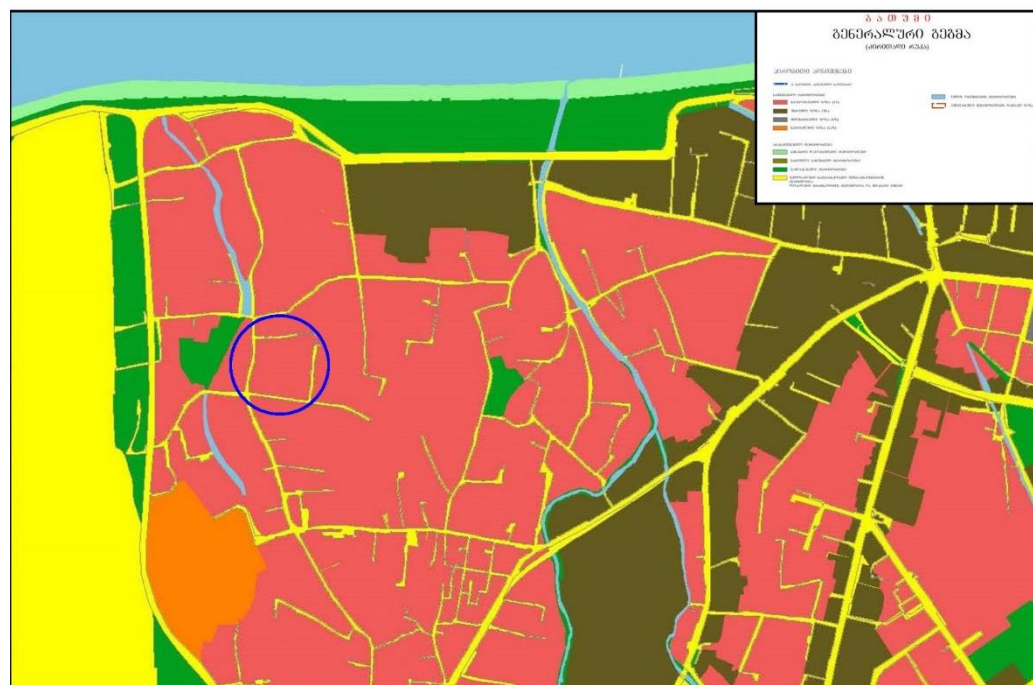


- დანიშნულება: კ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უწყვეტი ზონების რეგლამენტის რეგულირების აქტის ზომების ნაწილი.
- პირველი კონსტრუქციის ტერიტორიები**
- ქვეყნის საზღვარი
 - საზღვაო ზონა
- უწყვეტი ზონები**
- საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-1)
 - ცენტრის ზონა (შზ-2)
 - კომერციული ზონა (შზ-3)
 - კაპიტალიზმის ზონა (შზ-4)
 - ცენტრის ადგილი (შზ-5)
 - მედიკალინური-საბავშვო ზონა (შზ-6)
 - საბავშვო-მედიკალინური ზონა (შზ-7)
 - ფანჯარა-მედიკალინური ზონა (შზ-8)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-9)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-10)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-11)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-12)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-13)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-14)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-15)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-16)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-17)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-18)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-19)
 - საბინაო-სამრეწველო ზონა (შზ-20)

განაშენიანების მართვის რეგლამენტის გამოყენებული უწყვეტი ტერიტორიები: სამშენებლო ზონები

	K1	K2	K3	H (მ)
სზ-2	0.5	1.2	0.3	15
სზ-3	0.5	1.8	0.3	-
სზ-4	0.5	2.5	0.3	-
შზ-2	0.5	3.5	0.3	-
შზ-3	0.5	4.6	0.2	-
შზ-4	0.2	-	0.8	15
შზ-5	0.7	-	0.2	15
საზ	-	-	0.2	-
რზ	-	-	0.2	-
არასამშენებლო ზონები				
სზ-5	0.7	-	0.2	15
საზ	-	-	0.2	-
შზ-6	0.3	-	0.4	26

- არასამშენებლო ტერიტორიები**
- გამშენებული ტერიტორია
 - სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია
 - ღარდაფური ტერიტორია
 - სატრანსპორტო ზონა



განაშენიანების მართვის რეგლამენტის გამოყენებული უწყვეტი ტერიტორიები: სამშენებლო ზონები

	K1	K2	K3	H (მ)
სზ-2	0.5	2	0.3	15
სზ-3	0.5	1.8	0.3	-
სზ-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-5	0.7	-	0.2	15
საზ	-	-	0.2	-
რზ-1	-	-	0.2	-
არასამშენებლო ზონები				
სზ-5	0.7	-	0.2	15
საზ	-	-	0.2	-
შზ-6	0.2	-	0.4	26

არასამშენებლო ტერიტორიები

- გამშენებული ტერიტორია
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია
- ღარდაფური 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:

მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.

მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.

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

ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ბათუმში, დასახლება ადლიაში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 33 რესპოდენტი. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

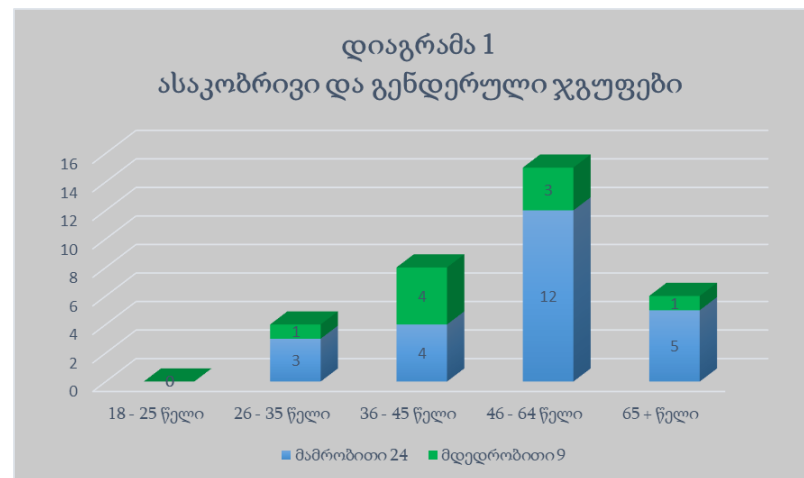
18-25 წელი - 0 რესპოდენტი - 0 %

26-35 წელი - 4 რესპოდენტი - 12.12 %

36-45 წელი - 8 რესპოდენტი - 24.24 %

46-64 წელი - 15 რესპოდენტი - 45.45 %

64 + წელი - 6 რესპოდენტი - 18.18 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:

უმაღლესი განათლება - 8 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 0 რესპოდენტი.

საშუალო - 25 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 24 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 9 რესპოდენტი.

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

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 33 გამოკითხულიდან 30 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ როგორც მეზობლები, ასევე თავად ინვესტორი და საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (3) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ, მაგრამ აქვე უნდა აღინიშნოს რომ ინფორმაციის არ მქონე რესპოდენტების განცხადებით მათ მსგავსი მოლოდინი ნამდვილად ქონდათ, ვინაიდან სამშენებლო ტერიტორია ქალაქის ისეთ ზონაში მდებარეობს, სადაც მიმდებარედ უკვე აშენდა ან შენდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და ამ მხრივ ქალაქი მოცემული უბნისა და მსგავსი

უბნების მიმართულებით ვითარდება, ამასთანავე დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიების ათვისება და ახალი მშენებლობები კონკრეტული უბნის მოსახლეობისთვის სიახლეს არ წარმოადგენს, რადგან რესპოდენტების აღნიშვნით ადგილის დასახლების კონკრეტულად იმ უბანში, სადაც უნდა აშენდეს მოცემული პროექტი, საკარმიდამო მიწებისა და ნაკვეთების დიდი ნაწილი გაყიდულია კერძო დეველოპერებზე, რომელთა მთავარი მიზანი საცხოვრებელი სახლების აშენებაა, ხოლო ის ნაკვეთები, რომლებიც ჯერ კიდევ მოსახლეობის კერძო მფლობელობაშია ასევე იყიდება კერძო დეველოპერებზე (დიაგრამა N2).



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინფორმირების ხარისხი მაღალია, რესპოდენტების აზრით ამის მთავარი მიზეზი დამატებით ისიც არის, რომ მოცემულ უბანში მაცხოვრებლები და ნაკვეთების მესაკუთრეები ერთმანეთს ახლოს და ძალიან კარგად იცნობენ, აქედან გამომდინარე ერთმანეთის ინფორმირების დონე ძალიან მაღალია.

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, თვლიან, რომ მათთვის აქ ყოველთვის ხელსაყრელი და კომფორტული გარემო იყო საცხოვრებლად. რესპოდენტთა დიდი ნაწილი დაბადებიდან ადგილობრივი რეზიდენტი, ნაწილიც მრავალი წელია აღნიშნულ უბანში ცხოვრობს, ისინი თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული კერძო ინვესტიციებისა და მუნიციპალური პროექტებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში ახლაც შენდება თანამედროვე მაღლივი შენობები ძირითადად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სახით, რაც სამომავლოდ გააჩენს კომერციულ სივრცეებს და თავის მხრივ სამომავლოდ უფრო გაზრდის კონკრეტულ უბანში (და არამხოლოდ) ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელს საკუთარ საცხოვრებელ უბანთან ახლოს. მიუხედავად იმისა, რომ ქალაქ ბათუმში, ადგილის ქუჩასა და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე აშენდა თანამედროვე მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა დანიშნულების მრავალსართულიანი ობიექტები, მაინც მრავლად დარჩა ძველი, გასული საუკუნის პირველ და მეორე ნახევარში აშენებული, აღნიშნული უბნის თანამედროვე ურბანისტიკასთან და ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო ნაგებობები ძველი კერძო ამორტიზირებული სახლების სახით, ასევე მრავლადაა ცარიელი ჯერ კიდევ ათვისებული მიწის ნაკვეთები. ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია (ამის მაგალითად მოყავთ კერძო ინვესტორების მიერ მათ უბანში უკვე შესყიდული ტერიტორიები და ადგილისა და მიმდებარე ქუჩებზე დაწყებული მრავალბინიანი სახლების მშენებლობები), მიმდებარედ უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახადა უძრავი ქონების ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ. 31 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო/საწოლ ფონდი (ძირითადად ახალი საცხოვრებელი სახლების აშენების ხარჯზე), გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები და გაიყიდა კერძო მფლობელობაში არსებული ნაკვეთები, რამაც დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 31(93.93%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 2(6.06%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.



ქალაქ ბათუმში, ადგილის ქუჩა N59-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტერიტორია გახადოს უფრო თანამედროვე, პრესტიჟული, მოთხოვნადი უძრავი ქონებისა და ტურისტულ ბაზარზე, გაზარდოს საბინაო ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, შესაბამისად გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

33 გამოკითხულიდან 31 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 30 რესპოდენტი.

ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 20 რესპოდენტი.

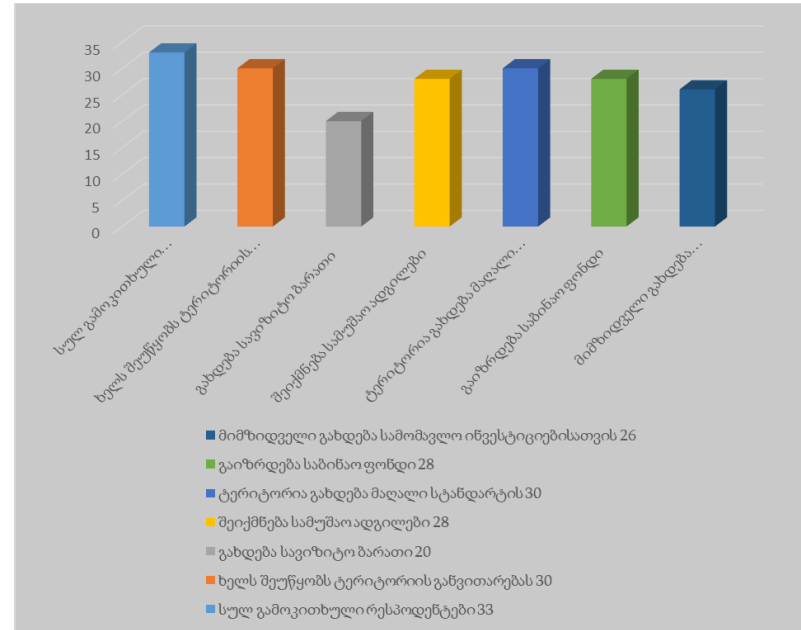
გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 28 რესპოდენტი.

დ) ტერიტორია დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 30 რესპოდენტი.

ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას - 28.

ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 26.

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 მაინც ასახელებს, რაც შეიძლება ინვესტიციამ გამოიწვიოს კონკრეტულად მათთვის ან დასახლებაში მცხოვრების მოსახლეობისათვის, რაც მთლიანობაში გამოკითხულ რესპოდენტთა რაოდენობასთან მიმართებაში გრაფიკულად შემდეგნაირად გამოისახება;



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

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 2 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტულად პრობლემით არამედ პირადი შეხედულებით უფრო იყო ნაკარნახევი, ისინი აღნიშნავენ, რომ ადრე მოცემულ უბანში არა საქალაქო ტიპის არამედ სასოფლო ტიპის დასახლება უფრო იყო, რაც თავის მხრივ ნიშნავდა იქ მცხოვრები ადამიანების უფრო ახლო და მჭიდრო ურთიერთობებს, რაც ახალი პროექტების მატებასთან ერთად უფრო და უფრო ქრება, ასევე უარყოფითად განწყობილი რესპოდენტების აზრით, მაღლივი საცხოვრებელი სახლების აშენებას შეიძლება თან სდევდეს ისეთი პრობლემები როგორცაა საკანალიზაციო და საკომუნიკაციო ქსელების გამართულად მუშაობა, რაზეც მათი აზრით თავად მშენებელმა უნდა იზრუნოს, თუმცადა უარყოფითად განწყობილი რესპოდენტები იქვე იმასაც აღნიშნავენ, რომ კარგად ესმით მშენებლობის მხრივ ქალაქის განვითარების ტენდენცია და უმჯობესია მაღლივი საცხოვრებლები აშენდეს სწორედ ამგვარ პერიფერიებზე და ცენტრი შედარებით განიტვირთოს.

კვლევამ ცხადყო, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს გამწვანება, აუცილებელია საპარკინგე ზონა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ხელმისაწვდომსა და უფრო მიმზიდველს გახდის. მშენებლობის პერიოდში და მის შემდგომ, ადგილობრივ მოსახლეობას არ უნდა შეექმნას წყალმომარაგებასა და ელექტრომომარაგებასთან დაკავშირებით პრობლემები და მშენებელმა უნდა იზრუნოს, რომ თავისი მიზეზით არ მოხდეს ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების შეწვეტა ან შეფერხება. კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩაზე და მის მიმდებარედ მჭიდრო ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი

მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის სამომავლო ინვესტიციებისათვის, გაზრდის საბინაო და საწოლ ფონდს, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე ამ დროისათვის ვხვდებით ინფრასტრუქტურას კერძო საცხოვრებელი სახლის სახით (უჭირავს სამშენებლო ტერიტორიის მცირე ნაწილი), რომელიც გასული საუკუნის პირველ ნახევარში აშენებული, ხოლო ვიზუალური მხარე თანამედროვე ქალაქის ტენდენციებთან ვერანაირ შესაბამისობაში ვერ მოდის (საცხოვრებელი სახლი მისი მდგომარეობიდან გამომდინარე არის ცხოვრებისათვის შეუფერებელი), ამ ტერიტორიაზე იგეგმება თანამედროვე პრესტიჟული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა რაც რადიკალურად შეცვლის არა მხოლოდ სამშენებლო ტერიტორიის, არამედ უბნის ვიზუალურ მხარეს და იგი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა. ადგილობრივი მოსახლეობისაგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ კონკრეტული მშენებლობა აღნიშნული უბნისთვის შესაძლებელია გახდეს ეკონომიკური მდგრადობისა და განვითარების ერთგვარი მასტიმულირებელი ფაქტორი და დამატებით გამოიწვიოს უბანში ახალი ინვესტიციების მოზიდვა, თუნდაც ისევ დეველოპერული კუთხით, ეს ფაქტი ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესის საგანსაც წარმოადგენს, ისინი დარწმუნებულები არიან, რომ ნებისმიერი სახის ახალი ინვესტიცია მათთვისაც არის ერთგვარი შანსი, რომ სამომავლოდ მიიღონ მეტი 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 (გაყიდული ნაკვეთებიდან მიღებული დივიდენდები და დასაქმების გაზრდილი დონე), ქალაქისა და რეგიონის ეკონომიკური წინსვლა და ქალაქის არქიტექტურული განვითარება, არა მხოლოდ ცენტრის მიმართულებით არამედ შედარებით პერიფერიებისაკენ. ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები: ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას ათვისებული და განვითარებული წარსულში სასოფლო განაშენიანების საკარმიდამო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები და მათი ქალაქისათვის ესთეტიკურად შეუსაბამო, ამორტიზირებული შენობებისაგან გამოთავისუფლება, ასევე მიესალმება ახალი კაპიტალური და საბინაო ფონდის შექმნას, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის და ურბანული სივრცის განვითარებას, რაც უნდა განხორციელდეს ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებით, რათა დაგეგმარების შედეგად ჩამოყალიბდეს ქალაქის განაშენიანებაში ინტეგრირებული, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართული გეგმარებითი ერთეულები. მათი პირობებია: დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას მშენებლობის უსაფრთხოების საკითხები, 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 სექტორის განვითარების ხელშეწყობა.

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



განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



5. განაშენიანების დეტალური გეგმის მონახაზი - კონცეფცია

5.1. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია

1. დაგეგმვის ობიექტი, დაგეგმვის საჭიროება, ინიციატივა

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა №59-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს მიწის 3 ნაკვეთს, ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553, 05.32.03.515. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტექსტური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქმშენებლობის გეგმებს. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 11500 კვ.მ-ს. განაშენიანების დეტალური გეგმის შედგენის 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 (ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553) წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია არსებული შენობის ნაცვლად მრავალსართულიანი შენობების განთავსება საცხოვრებელი კომპლექსის სახით, დაგეგმილია ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 2,5-დან 9,5-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2024 წლის 23 იანვარს გამოცემულ იქნა №14.142402324 ბრძანება განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ, რომელშიც შევიდა ცვლილება „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის №14. 142402324 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 12 ივნისის №14. 142416419 ბრძანებით.

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 ქალაქგეგმარებითი 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 გეგმა 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 ცენტრალური-ისტორიული ნაწილის სამხრეთ-დასავლეთით, ე.წ. ადლიის დასახლებაში, იგი ესაზღვრება ადლიის ქუჩას და ადლიის III ჩიხს, მისი ფართობი შეადგენს 11500 კვ.მ-ს და მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს, რომელთა საერთო ფართობია 8527,00 კვ.მ., ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთების (ს.კ. 05.32.03.296, 05.32.03.553), ფართობი შეადგენს 2962,00 კვ.მ.-ს. გეგმარებით ერთეულში შემავალი 2 ნაკვეთი მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, ხოლო ერთი თავისუფალია. გეგმარებითი ერთეული და მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებით ერთეულის უშუალო სიახლოვეს ძირითადად განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მიმდებარე კვარტლებში აშენდა და შენდება მრავალსართულიანი შენობები. მიმდინარეობს კაპიტალური ფონდის განახლება, საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე და მიმდებარე ქუჩების ქსელი ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში.

საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ ფიზიკური პირების საკუთრებას.

მიწის ნაკვეთი					
N	საკადასტრო კოდი	ფართობი კვ.მ.	მისამართი	მესაკუთრე	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	5	6
1	05.32.03.296	2116,00	ადლიის ქუჩა N59	მედეა დევაძე	სასოფლო-სამეურნეო
2	05.32.03.553	846,00	ადლიის ქუჩა N59	ნუგზარ დევაძე	სასოფლო-სამეურნეო
3	05.32.03.515	7681,00	ადლიის III ჩიხი N1	ირაკლი ჯიჯავაძე	სასოფლო-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 საკვლევი რაიონი და სადაც ზონის დანარჩენ ტერიტორიასთან შედარებით, ჭარბად ნოტიო კლიმატია მთელი წლის მანძილზე გაბატონებული ზღვიდან მონაბერი ქარებით. სანაპირო შავი ზღვის უშუალო გავლენის ქვეშ იმყოფება. ადგილის რელიეფი ასევე განაპირობებს ნალექების სიუხვეს დასავლეთიდან ცივი ჰაერის მასების შემოჭრის დროს. შედეგად, აჭარის სანაპირო ქვეყნის დანარჩენ ტერიტორიაზე გამოირჩევა თბილი, რბილი და ტენიანი კლიმატით. დეტალურად კლიმატური პირობები იხილე მონაცემთა მატრიცაში.

ეკოლოგიური მდგომარეობა

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაზინებელი 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, გეგმარებითი ერთეულის ეკოლოგიური მდგომარეობა ფართოდ ასახულია საბაზისო მონაცემებში და ეკოლოგიური მდგომარეობის კვლევაში (იხ. დანართი).

გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება კახაბრის დაბლობის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილს. ტერიტორიის რელიეფი აკუმულაციური ტიპისაა, რომელიც თითქმის ვაკეა. ხასიათდება დასავლეთისაკენ მცირე კუთხით დაქანებით. ტერიტორია შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრემოვანი და თიხოვანი გრუნტებით.

უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომლის საფუძველზეც გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები: ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და ნიადაგის ნარევი, გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე; ხრემი-კენჭნარი, ქვიშის შემავსებლით, გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე. გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,20-2,60 მ-ის სიღრმეზე.

საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ანგარიში მოცემულია დანართებში.

ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

სამიხნე 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

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს წარსულში საკარმიდამო ნაკვეთზე, გასულ საუკუნეში აშენებული ამორტიზირებული და სრულფასოვანი საცხოვრისისათვის შეუსაბამო შენობისაგან გამოთავისუფლებას, სანაცვლიოდ თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე კომპლექსის განთავსებას, ურბანული სივრცის განვითარებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი პირობების შექმნას, სუსტი ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულის მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, მიმზიდველი საინვესტიციო გარემოს შექმნას, ეკონომიკის

დარგების, მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარებას, ჩამოყალიბდება მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც ურბანული თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. გეგმარებით ერთეულზე შეიქმნება ახალი კაპიტალური ფონდი, პროექტის განხორციელებისას შეიქმნება დასაქმების ადგილები. განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, მათ შორის შიდა გზები, გამწვანებული ადგილები, ავტოსადგომები და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა. პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გაძლიერების ტენდენციას.

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

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები	შავი ზღვის სანაპიროსთან და ახალ ბულვართან სიახლოვე; გამწვანებული გარემო; ქალაქის მნიშვნელოვან მაგისტრალთან სიახლოვე; ტრანსპორტის ხელმისაწვდომობა; თავისუფალი მიწის რესურსი.
სუსტი მხარეები	არასაკმარისი სოციალური ინფრასტრუქტურის არსებობა; განუვითარებელი მიმდებარე ტერიტორიები.
შესაძლებლობები	ტერიტორიის განვითარება, მიწის ნაკვეთების ათვისებით თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსება, კაპიტალური ფონდის განახლება, მიმდებარე ტერიტორიებზე ახალი ინვესტიციების მოზიდვა.
საფრთხეები	არ ფიქსირდება.

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

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: საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა;

მეოთხე ეტაპი: საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

მეხუთე ეტაპი: შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;

მეექვსე ეტაპი: ტერიტორიის გამწვანება;

მეშვიდე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

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

6. ალტერნატივები

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე 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, მიმდებარე კვარტალში განთავსებულია საჯარო სკოლა.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

შიდა სატრანსპორტო ქსელი:საკვლევი ობიექტის სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულებები მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. კერძოდ, ავტომობილებისათვის ადგილის ქუჩის მხრიდან მოწყობა ერთი შესასვლელ-გამოსასვლელი 6 მეტრი სიგანის სავალი ნაწილით შენობის სრულ პერიმეტრზე, ყოველ ნაწილების გარდა. ასევე მოეწყობა პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომზე ჩასასვლელად.

აღსანიშნავია, რომ მოცემული საგზაო სქემა მოსახერხებელია საჭიროების შემთხვევაში შეუფერხებლად გადაადგილდეს სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადები. 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

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: ავტომანქანების რაოდენობის მატების ტენდენციის შესაბამისად, საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მოზინადრე 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. პროექტით გათვალისწინებულია 80 მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომი, მათ შორის მექანიზირებული.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: ადლიის ქუჩა წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, გზის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით, სიგანე აკმაყოფილებს ნორმატიულ მოთხოვნებს (6,6 მ.). მისი გამტარუნარიანობა მიმდინარე პერიოდში შეადგენს საშუალოდ 50-60 ავტომობილს საათში. სავალი ნაწილის გასწვრივ, ობიექტის მიმდებარედ არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოსაწყობია, შესაძლებელია გაფრთხილებით გათვალისწინებულ 2,5 მეტრამდე, რომლის გადაკვეთითაც შესაძლებელი იქნება ქუჩის სავალი ნაწილიდან ავტომობილები შევიდეს ობიექტის შიგა სივრცეში და ავტოსადგომებზე. ქვეითად მოსიარულე მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით ავტომობილების შესასვლელ-გამოსასვლელ არეალში საჭიროა საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“. კერძოდ, ობიექტის შესასვლელთან დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმითვებელი ნიშნები, როგორც ქვეითად მოსიარულეთათვის, ასევე მძღოლებისთვისაც. გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრეა ადლიის III ჩიხიც, რომელსაც იყენებს ადგილობრივი მოსახლეობა. ჩიხი ასფალტირებულია.

ადლიის ქუჩა ჩრდილო-დასავლეთის მიმართულებით უერთდება რ. ნიჟარაძის ქუჩას, რომლის გამოყენებით უკავშირდება, როგორც ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩას, ასევე გ. ანწუხელიძის ქუჩას, რომლებიც წამოადგენენ ქ. ბათუმის ერთ-ერთ მთავარ შიგა საქალაქო ავტომაგისტრალს. გ. გურიელის და ადლიის I ჩიხის გამოყენებით, სამხრეთ-დასავლეთის მიმართულებით, ასევე შესაძლებელია გ. ანწუხელიძის გამზირზე გასვლა. ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩაზე გასვლა ასევე შესაძლებელია გ. ელიავას, ზღვისპირის და გ. ლორთქიფანიძის ქუჩების გავლით. ქუჩების ამ ერთობლიობით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ ადლიის ქუჩაზე, სადაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ავტობუსები მარშრუტებზე N 2 და 2ა. მათ შორის ინტერვალი შეადგენს 15 წთ-ს. დაანგარიშებულია საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და ავტომობილებისათვის საჭირო დრო მათ დასაფარად. ასე მაგალითად: სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 15 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო მსუბუქი ავტომობილისათვის შეადგენს 21 წთ-ს; ადლიის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 3,9 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 7 წთ-ს; ბათუმი ცენტრალამდე (რკინიგზის სადგური) მანძილია 12,8 კმ, დაფარვისათვის საჭირო დრო - 27 წთ; ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილია 7,7 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად – 20 წთ; ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს 2,7 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო – 5 წთ; ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 9,9 კმ, დაფარვის დრო – 21 წთ. საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს აეროპორტის გზატკეცილზე და მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 1,6 კმ-ს. ავტომობილი მოცემულ მანძილს დაფარავს 4 წთ-ში.

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

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკვლევ ობიექტზე მშენებლობის განხორციელება, ვერ მოახდენს უარყოფით გავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე სავარაუდოდ განთავსებული იქნება 370 ბინა და ერთი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის და სიმძლავრეების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის გაზიფიცირებასთან, ენერგომომარაგებასთან და წყალმომარაგება/წყალარინებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ქვემოთ.



შპს "ბათუმის წყალი"



წერილის ნომერი: 60-1424101630
თარიღი: 10/04/2024

ადრესატი: ნუგზარ დევგაძე
პირადი ნომერი: 61006013183
მისამართი: ბათუმი ადლას დას.

ბატონო ნუგზარ,

თქვენი ამა წლის 14 მარტის N 19/1424074272-60 წერილის პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა, N59-ში (ს/კ: 05.32.03.553; 05.32.03.296) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მიწისქვეშა კომუნიკაციების განლაგების შესახებ, გიგზავნით, სიტუაციურ გეგმას სადაც დატანილია შპს „ბათუმის წყლის“ კომუნიკაციები.

დანართი: 1 (ერთი) ფურცელი

ალექსანდრე მუავანაძე

შპს ბათუმის წყალი-გენერალური დირექტორი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



სიტუაციური გეგმა





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

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“
ზურაბ ანჯაპარიძის ქ.24
0186 თბილისი, საქართველო
№50025527

ნუგზარ დევამე
მისამართი: ქ. ბათუმი; ადლიის დასახლება
ID: 61006013183
TEL: 577981177
E-mail: nugzari.d1@gmail.com

ბატონო ნუგზარ,
თქვენი 15.03.2024წ-ის №80056957 წერილის პასუხად გაცნობებთ, ვინაიდან ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩა N59, საკადასტრო კოდები N05.32.03.553; N05.32.03.296 დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და ადგილი აქვს ორზე მეტ მიერთებას არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე, საკართველოს 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 შესაკუთრებ/შესაკუთრებმა უნდა წარადგინოს 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 დანართი №4-ით განსაზღვრული ჰვეანი მრიცხველის მოწყობისთვის ჩარიცხვის დამადასტურებელ საგადასახადო დოკუმენტი.

განაცხადისა და მასზე თანდართული დოკუმენტაციის სრულყოფილად წარმოდგენის შემთხვევაში სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“ განიხილავს მას, გასცემს შესაბამის ტექნიკურ პირობებს ქსელზე მიერთებისთვის და უზრუნველყოფს საბუთების შესრულებას საანგარიშსწორებო აღრიცხვის კვანძების მოწყობის ჩათვლით.

დანართი: გამანაწილებელ ქსელთან ორი ან ორზე მეტი ახალი ობიექტის მიერთების შესახებ.

პატივისცემით,

დავით ხარშილაძე
განვითარების მენეჯერი

Digitally signed by
david kharshiladze
Date: 2024.03.25
10:36:37 +04'00'

შემსრულებელი: ევდოკია ჩაგელიშვილი
ტელ: 577358438

Fax: +99532-471707 | Email: info@energo-pro.ge | Internet: www.energo-pro.ge | საზ. კოდი 205169066



O-SGG-CSH-LT-2024-3-18/024515669



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

მოქალაქეს ბატონ

ნუგზარ დევამეს

№ O-SGG-CSH-LT-2024-3-18/02
18.03.2024

თქვენი 2024 წლის 14 მარტის #I-SGG-FOA-ST-2024-3-14/03 მომართვის პასუხად, გაცნობებთ, რომ ქალაქი ბათუმი ადლიის ქუჩაზე განთავსებული შპს „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული დ=63-იანი საშუალო წნევის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე ქალაქი ბათუმი ადლიის #59 (ს/კ:05.32.03.553; 05.32.03.296) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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 (ბეჭდური განაცხადის შემთხვევაში CD ან DVD ფორმატით), ამასთან თუ თქვენი ობიექტი აშენებულია საქართველოს მთავრობის N41 დედგენილების საფუძველზე, გაზმომარაგების სქემა წარმოადგენს შენობის კონსტრუქციული ნაწილის შემადგენელს, შესაბამისად თქვენ მიერ წარმოადგენილი უნდა იყოს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, რადგან სრულად იყოს გამოკვეთილი რომ გაზმომარაგების წარმოდგენილი სქემა კონსტრუქციული სქემის შემადგენელია.;
- გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტირებისას გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის კვანძების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო სტანდარტის - სსო (ISO) 17484-2 შესაბამისად. მრიცხველების მოსაწყობად უნდა გამოიყოს სპეციალური ნიშა (ყველა ან რამოდენიმე სართულზე) რომელსაც

ფასადის მხარეს ექნება ვენტილირებული მოპირკეთება (პერგოლა, ცხაური, გისოსი) ან/და მრიცხველები განთავსდეს პირველ სართულზე, ღია სივრცეში. ერთ ნიშაში ერთდროულად უნდა განთავსდეს არაუმეტეს 15 მრიცხველისა. გაზსადენი (დგარი) გატარებული უნდა იყოს ასევე ღია სივრცეში.

საქართველოს 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 შექმნა, 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 მოთავდეს ისეთ კორპუსში, რომელიც უზრუნველყოფს დაცვას ხანძრის შემთხვევაში. გარეშე(არა გამანაწილებელი ლიცენზიატის). შესაბამისად გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩვენი მითითებები მშენებლობის დროს, რათა გამანაწილებელი კომპანიის მიერ გაზიფიცირების სამუშაოები შესრულდეს უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით. მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოწყობის დროს გთხოვთ ასევე გაითვალისწინოთ გაზსადენი მილის უწყვეტობის მნიშვნელობა გაზის გაჟონვისა და უბედური შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად, ამასთან მომხმარებლის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს გამოყენებული მასალების სერტიფიკატები და ფარულ სამუშაოთა აქტი.

აქვე უნდა განიმარტოს, რომ შენობა-ნაგებობებში გაზიფიკაციის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულება დასაშვებია მხოლოდ იმ პირობით, თუ მითითებულ შენობებში დასრულებულია კონსტრუქციული სისტემისა და ექსტერიერის სამშენებლო სამუშაოები (გარდა მოსაპირკეთებელი და კეთილმოწყობის სამუშაოებისა), მათ შორის, აშენებულია ყველა სართული, გადახურვით, საერთო სარგებლობის ფართობი, სადაც განთავსებული იქნება

გაზგაყვანილობა და/ან გაზის აღრიცხვის ხელსაწყოები, რომლებიც უზრუნველყოფილია ბუნებრივი ვენტილაციით, ხოლო მრავალბინიანი შენობების შემთხვევაში, დასრულებულია და დაცულია ლიფტის შახტები; მოწესრიგებულია კიბის უჯრედები და გამოყოფილია ბინები.

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

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

პატივისცემით,

აჭარის რეგიონალური ოფისის

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

ვ.ბერიშვილი

ბმაქ - კოეფიციენტი, რომელიც ცხრილი 2-დან აღება მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით, ჩვენ შემთხვევაში ბმაქ=1,4, მაშინ

Kმაქ. სთ=1,3×1,4=1,82, ხოლო

qმაქ.წმ=1,82×3,255=5.92 ლ/წმ

qსაშ.წმ. ხარჯზე იანგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ხოლო qმაქ.წმ.ხარჯზე - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენის ქსელ მოწმდება qმაქ.წმპლუსიყსახ. ხარჯზე.

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

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

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

$$qმაქ. წმ.+ qსახ. = 3.2 ლ/წმ.$$

ხოლო საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მოთხოვნა სართულებისა და ბინების გაანგირიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 5.3 ლ/წმ-დან 6.9 ლ/წმ-მდე ანუ 462 მ³/დ.დ-დან 600 მ³/დ.დ-მდე

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს: დ90მმ-იანი წყლის მილით, რომელიც 600 მ³/დ.დ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობის წარმადობას უზრუნველყოფს.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინების დაერთება წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ25მმ - დ32მმ-იანი წყლის მილით. იმის გათვალისწინებით, რომ საცხოვრებელი ბინების დატვირთვის დროს, პიკის საათებში და ჩვეულებრივი საათებში, საათური წყლის მოხმარება თანაბარი, რომ არ იყოს და დასაშვებ იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. რეკომენდირებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულებზე შიდა გამანაწილებელი დგარები მოწყობილი იყოს პირველი სართულიდან დ90მმ-იანი და მეორე სართულიდან დ75მმ-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.

ვინაიდან საცხოვრებელი სახლების სიმაღლეები განსაზღვრულია წინასწარ სართულების მიხედვით, რეკომენდირებულია ტექნიკური სართულის მოწყობა შუა სართულებზე ან 0 სართულზე, სადაც განთავსებული იქნება წყლის ტუმბო პიდროფონის რეგულატორით, რომელიც წნევის ცვალებადობისა და წყალმომარაგების მოთხოვნის ხარჯზე ავტომატურ რეჟიმში

დაარეგულირებს მაღალ სართულებზე მოხმარების მიხედვით სათანადო წარმადობას.

წყალარინების ქსელის დაერთება რეკომენდირებულია დ200მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ მილზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს დასაერთებელი წყალმომარაგების მილით მოთხოვნილი სითხის გამტარიანობას.

ვინაიდან ადგილის ქუჩაზე არ არსებობს ცენტრალური წყალარინების სისტემა, მიზანშეწონილი იქნება სექტივის¹ მოწყობა, რომელიც აღნიშნული ქსელის დატვირთვაზე გათვალისწინებული და გადავსების შემთხვევაში სპეციალიზირებული ასენიზაციის მანქანის მომსახურება იქნება საჭირო.

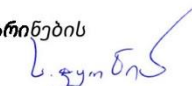
განმარტება: სექტივი¹

ჩამდინარე საკანალიზაციო წყლების ბიოლოგიური გამწმენდი ცენტრალური კანალიზაციის ეკოლოგიური ალტერნატივაა. ბიოგამწმენდ დანადგარში/სექტიკში ჩასული დაბინძურებული წყალი სუფთავდება ქიმიური და ორგანული ნარჩენებისგან. შედეგად 95-98%-ით გასუფთავებული ტექნიკური წყალი შეგვიძლია გამოვიყენოთ მცენარეების მოსარწყავად ან პირდაპირ გავუშვათ გრუნტში. სექტიკს არ აქვს სუნი, მისი ექსპლუატაცია მარტივია და არ საჭიროებს ასინიზატორის მომსახურებას.

მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მოცულობის მიხედვით დასაშვებია ცენტრალური დგარის მოწყობა სართულებზე დ200მმ-იანი წყალარინების მილით, რომლის შეკრება მოხდება საპროექტო შენობის მახლობლად საპროექტო შემკრებ წყალარინების ჭაში, რომელიც შემდგომ მიერთებული იქნება შიდა წყალარინების სისტემაზე.

სანიაღვრე - ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამოდენიმე სანიაღვრე ჭის საშუალებით, რომლების ერთად შეკრება შესაძლებელია და არსებულ სანიაღვრე არხზე დაერთება დ200მმ (გოფირებული, პოლიეთილენი) მილით, რომელიც დაკავშირებულია მდ. მეჯინისწყლის სანიაღვრე არხზე დაჩაედინება სპეციალური ღია სანიაღვრე არხით ზღვაში.

შენიშვნა: გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის მთავრობის მხარდაჭერით, საქართველოს მთავრობასა და რეკონსტრუქციის საკრედიტო ბანკს (KfW) შორის გაფორმდა სასესხო და საგრანტო შეთანხმებები (ბათუმის მუნიციპალური ინფრასტრუქტურა (ფაზა V), რომელიც მოიცავს ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ე.წ. შემოერთებულ ტერიტორიებზე წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის სრულ რეაბილიტაციას და არსებული ინფრასტრუქტურის განვითარებას. მიღმიანრე წელს დაიწყო დიზაინიშუ მუშაობა და ტექნიკური საკითხების დასრულების შემდგომ დაიწყება სამშენებლო სამუშაოები.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების
პიდროკალუღაციის საკითხებში  სერგო ჟყონია

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

ქალაქი ბათუმი, ადლის ქუჩა N59-ში ნუგზარ დევამის (პ/ნ: 61006013183) კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ს.კ **05.32.03.553; 05.32.03.296**; უნდა აშენდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ერთი ბლოკით (საცხოვრებელი ბინებით და საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართებით).
 სართულების რაოდენობა - 27 ერთეული;
 ბინების რაოდენობა - 400 ერთეული;
 საზოგადოებრივი ფართი - 1 ერთეული - ფართობით 500 მ²

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 (სიმბლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესების“) გათვალისწინებით, საპროექტო საცხოვრებელი სახლის ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო მოთხოვნილი სიმბლავრის შესაძლო რაოდენობა.

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

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

დადგენილება №20 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმბლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისათვის (1მ²-0,14კვტ);

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

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმბლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

10 კვტ-დან 400 ბინის შემთხვევაში 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე(10*0,251)=2,571კვტ

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ ²	სულ/კვტ
1.	საცხოვრებელი ბინები	2,571	400	1028,4
2.	ლიფტი	10	2	20
3.	ხანძრის ქრობის სისტემები	60	1	60
4.	საერთო ფართის განათება	20	1	20
5.	სერვერი-სუსტი დენები	15	1	15

6.	სატუმბო სადგური	32	1	32
7.	საოფისე კომერციული ფართი	0,14	500	70.1
	სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმბლავრე			1245.5

ჯამური მოთხოვნილი სიმბლავრე შეადგენს 1245.5 კვტ-ს

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმბლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს 30 მ² ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 35/0,4 კვ-ის 1250 კვა სიმბლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური. 1 ც 1250 კვა სიმბლავრის ტრ-ით.

1250 კვტ სიმბლავრის მიწოდება აღნიშნული ობიექტებისათვის ქალაქის ამ ნაწილში სიმბლავრის დეფიციტის გამო არის პრობლემატური საკითხი.

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

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

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

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

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

ინჟინერი ენერგეტიკოსი:

ტარიელ გოგიჩაიშვილი

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის, ქალაქ ბათუმში,
ადლიის ქუჩა N59 მისამართებზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დასაგეგმი მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის სავარაუდო ბუნებრივი აირის მაქსიმალური მოხმარების,
საანგარიშო, საპროექტო სიმძლავრის განსაზღვრა.

ფიზიკური პირის ნუგზარ დევადის (პ/ნ 61006013183) დაკვეთით დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის მოსაკვლევ საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ბათუმს, და წარადგენს ადლიის ქუჩა N59-ში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს. (ს.კ. 05.32.03.553; 05.32.03.296), საერთო ფართობით 2962,00 კვ.მ.

გეგმარებით ერთეულზე უნდა დაპროექტდეს 27 (+ 1 მიწისქვეშა) სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, სულ საცხოვრებელი ბინების საპროექტო რაოდენობით 400 ერთეული, პირველ სართულზე 1 ერთეული საზოგადოებრივი დანიშნულების (ჯამში 500 კვ.მ) ფართით.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის მომავალი გაზის მოხმარებლობისთვის საჭირო, საანგარიშო გაზის ერთობლივი (ჯამური) მოხმარების პიკური რაოდენობა რათა გაზის მიწოდებელმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ სამომავლო გეგმებში განსაზღვროს ტერიტორიის მიმდებარე არსებული ან დასაგეგმი გაზსადენების ქსელით სახლის გაზომარაგების შეუფერხებელი უზრუნველყოფა.

დაგეგმილი საცხოვრებელი სახლის გაზით მომარაგებისთვის პიკური, საანგარიშო საპროექტო მოხმარების ოდენობის განსაზღვრად ვიყენებთ პირველად, სორიენტაციო საპროექტო მონაცემებს, გაზის პოტენციური აბონენტის ტიპის (საყოფაცხოვრებო ან არასაყოფაცხოვრებო) 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 მრავალბინიანი სახლის ბინების ერთობლივი, ჯამური საანგარიშო გაზის მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო გაზის მოხმარებელი ხელსაწყოების მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (საყოფაცხოვრებო გაზქურისთვის $Q_{max}=1,25$ კუბ.მ. წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის $Q_{max}=1,9$ კუბ.მ). რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში სახლის საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (პიკური) მოხმარება შესაბამისი აბონენტების რაოდენობისთვის გაზქურების მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K1=0.155$) და წყალგამაცხელებელი ქვაბების მუშაობის რეჟიმის და ერთობლივი მოხმარების ალბათობის კოეფიციენტის ($K2=0.85$ $K3=0.75$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე ბინების საპროექტო საანგარიშო გაზის მოხმარებად შეიძლება მივიღოთ:

$$Q_{max}=(1,9*0,85*0,75*400)+(1,25*0,155*400)=484,5+77,5=562 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

კომერციული სართულის, არასაყოფაცხოვრებო დანიშნულების (საოფისე-სასაწყობო ტიპის) ფართების განლაგების და შესაძლო დასაშვები გაზის ხელსაწყოების ხარჯების ჯამის მიხედვით მოხმარების სავარაუდო საპროექტო მაქსიმალურ სიმძლავრედ შეიძლება მივიღოთ 10 კუბ/მეტრამდე საათში, ძირითად გაზის წყალგამაცხელებლის ან რესტორნის ტიპის გაზქურის მოხმარების მიზნით. შესაბამისად დანადგარების მუშაობის რეჟიმის კოეფიციენტის ($K2=0.8$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე შეიძლება მივიღოთ:

$$Q_{max}=10*0,8=8 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

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

$$Q_{max}=562+8=570 \text{ კუბ.მ/სთ}$$

მრავალბინიანი სახლის გაზის მოხმარების საანგარიშო პიკური საპროექტო სიმძლავრის მიღებული ოდენობიდან და ტერიტორიის გეგმარებიდან გამომდინარე დასაგეგმი ობიექტამდე უნდა იქნას მიყვანილი საშუალო წნევის გაზსადენი, ხოლო ამის შემდეგ ნაგებობასთან მოხდეს შესაბამისი სიმძლავრის წნევის მარეგულირებელი კვანძების მოწყობა. მომავალი გაზის ინდივიდუალური მოხმარებლები უნდა დაერთდნენ გაზის დაბალი წნევის საფეხურზე, 25 მილიბარამდე გაზის წნევის მიწოდებით.

შემსრულებელი:

შპს „გაზსერვისი“-ს (ს.კ.412687588)

ბათუმის რეგიონალური ოფისის

ტექნიკური სამსახურის უფროსი,

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით

მომარაგების საკითხებში  ი. ბურჭულაძე

მყარი ნარჩენების მართვის გეგმა

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

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

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 დაზიანება მოსალოდნელი არ არის.

დადგენილია საშუალოდ 1.70 კგ. მყარი ნარჩენის მოგროვება ერთ სულ მოსახლეზე დღე-ღამის განმავლობაში. საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი გათვლილია საშუალოდ 925 მაცხოვრებელზე. შესაბამისად წარმოქმნილი ნარჩენები შეადგენს 1573 კგ-ს. ნარჩენების შესაგროვებელი 200 კგ-იანი ტევადობის ურნის შემთხვევაში, მათი რაოდენობა შეადგენს 8 ერთეულს. დღე-ღამის განმავლობაში ნარჩენების ტერიტორიიდან ორჯერ გატანის შემთხვევაში, ურნების რაოდენობა შეადგენს 4 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 გადაამეტებულ იქნეს განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, თუ ეს კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით.

ინვესტორი ნუგზარ დევაძე გამოთქვამს მზადყოფნას, განახორციელოს ან დააფინანსოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება.

9. განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

- განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
- **ფუნქციურ ზონა:** საცხოვრებელი ზონა (სზ).
- **ფუნქციურ ქვეზონა:** მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4).
- **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)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0.5	2,5	0.3	-

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გეგმარებითი ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდეხით 05.32.03.296, 05.32.03.553, მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0.5	9,5	0,1	-

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

- განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: 18 მიწისზედა სართული (ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553).
- განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 65 მ. (ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553).
- განაშენიანების სახეობა: დახურული.
- მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:
 - ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
 - ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - გ) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
 - დ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ე) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ვ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - ზ) სასტუმრო;
 - თ) პროფესიული სასწავლებელი;
 - ი) ოფისი;
 - კ) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
 - ლ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - მ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
 - ნ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:
 - ა) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები): წითელი ხაზები გავლებულია ადლიის ქუჩის და ადლიის მე-3 ჩიხის მხარეს, ქ.ბათუმის განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებული სამომავლო ქუჩებისა და გასაფართოებელი ქუჩების წითელი ხაზების გათვალისწინებით, ხოლო დანარჩენ მხარეს საკადასტრო საზღვარზე.
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზები): გავლებულია ადლიის ქუჩის მხარეს გავლებული წითელი ხაზიდან 4,0-დან 5,0 მეტრში დასავლეთიდან აღმოსავლეთის მიმართულებით, ხოლო ადლიის მე-3 ჩიხის მხარეს გავლებული წითელი ხაზიდან 1.7 მეტრში.
- ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: 80 ავტოსადგომი, მათ შორის მექანიზირებული (ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553).
- სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი: 1500კვ.მ.
- მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები:
 - მიწის ნაკვეთი ისე უნდა იქნეს შემოღობილი, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს განათებულობის, განიავების, 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 სივცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევა დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.

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

• 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, კონდიციონერების 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 სივცის 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 - 2962,00 კვ.მ;

○ **სამშენებლო ქვეზონები:** მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4);

○ **განაშენიანების სახეობა:** დახურული.

○ **დაგეგმილი განაშენიანება:**

○ განაშენიანების ფართი: 1500 კვ.მ.

○ განაშენიანების ინტენსივობა: 28000 კვ.მ.

○ გამწვანება : 186 კვ.მ.

• ავტოსადგომების რაოდენობა: 80 ავტოსადგომი, მათ შორის მექანიზირებული (ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553).

▪ საცხოვრებელი ფართები: (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი): 370 ბინა - 18700 კვ.მ;

▪ საზოგადოებრივი ფართი: 250 კვ.მ.

▪ სამშენებლო ფართი: 30000 კვ.მ

• მოცულობა: 110000 კუბ/მ.

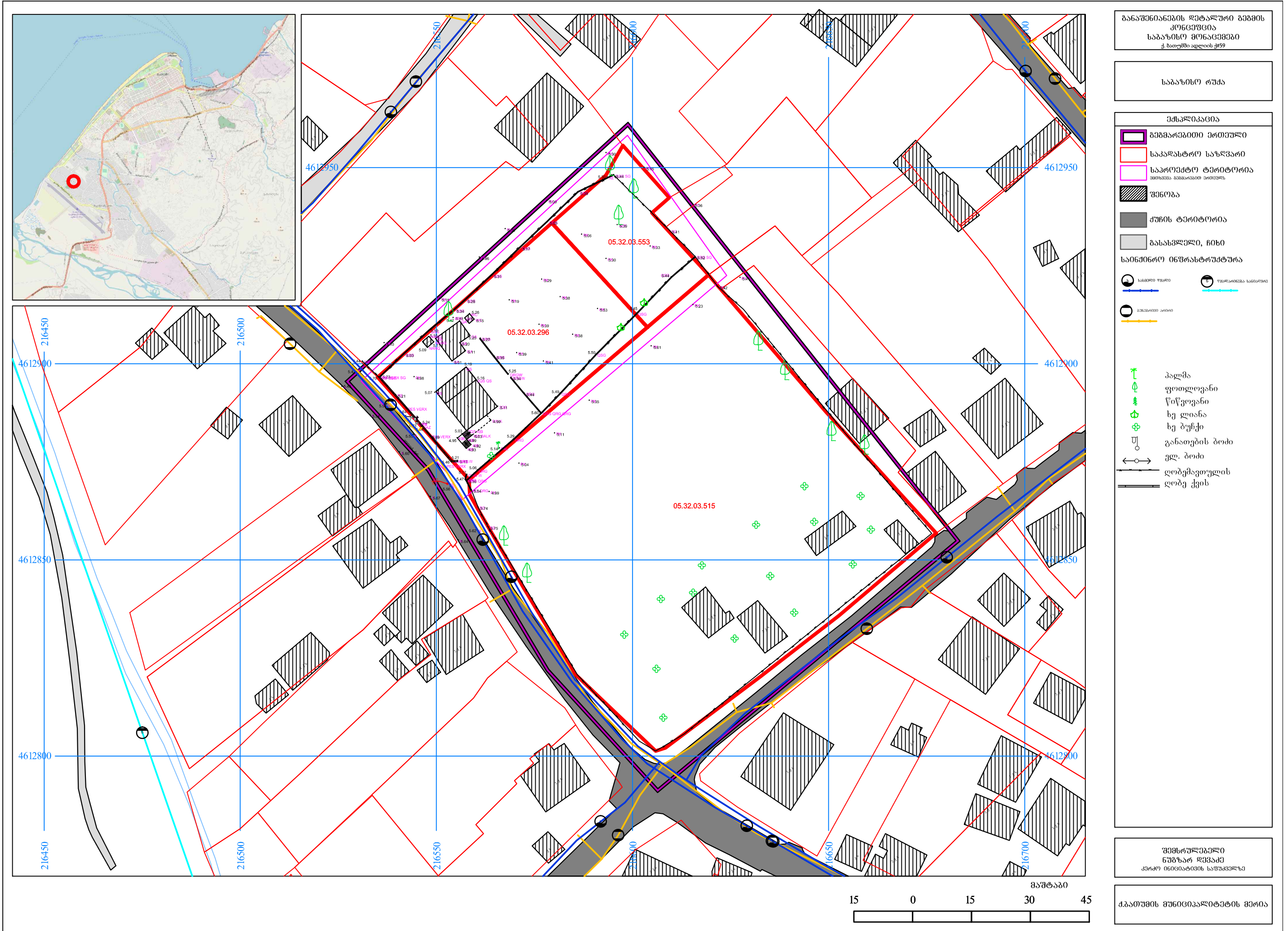
• სიმაღლეები/სართულიანობა: განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ): 65 მ.

○ სართული: 18 სართული (მიწისზედა).

○ მიწისქვეშა სართულები: 1 სართული.

5.2. გრაფიკული ნაწილი

5.2.1. საბაზისო რუკა



ბანაშენიანების ლეტალური გეგმის
კონსტრუქცია
საბაზისო მონაცემები
ქ. ბათუმი ადლის ქმ59

საბაზისო რუკა

მსპლიკაცია

- გეგმარეგულირებადი პარკი
- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- შენობა
- ქუჩის ტერიტორია
- ბასანგელო, წიხი

საინჟინერო ინფრასტრუქტურა

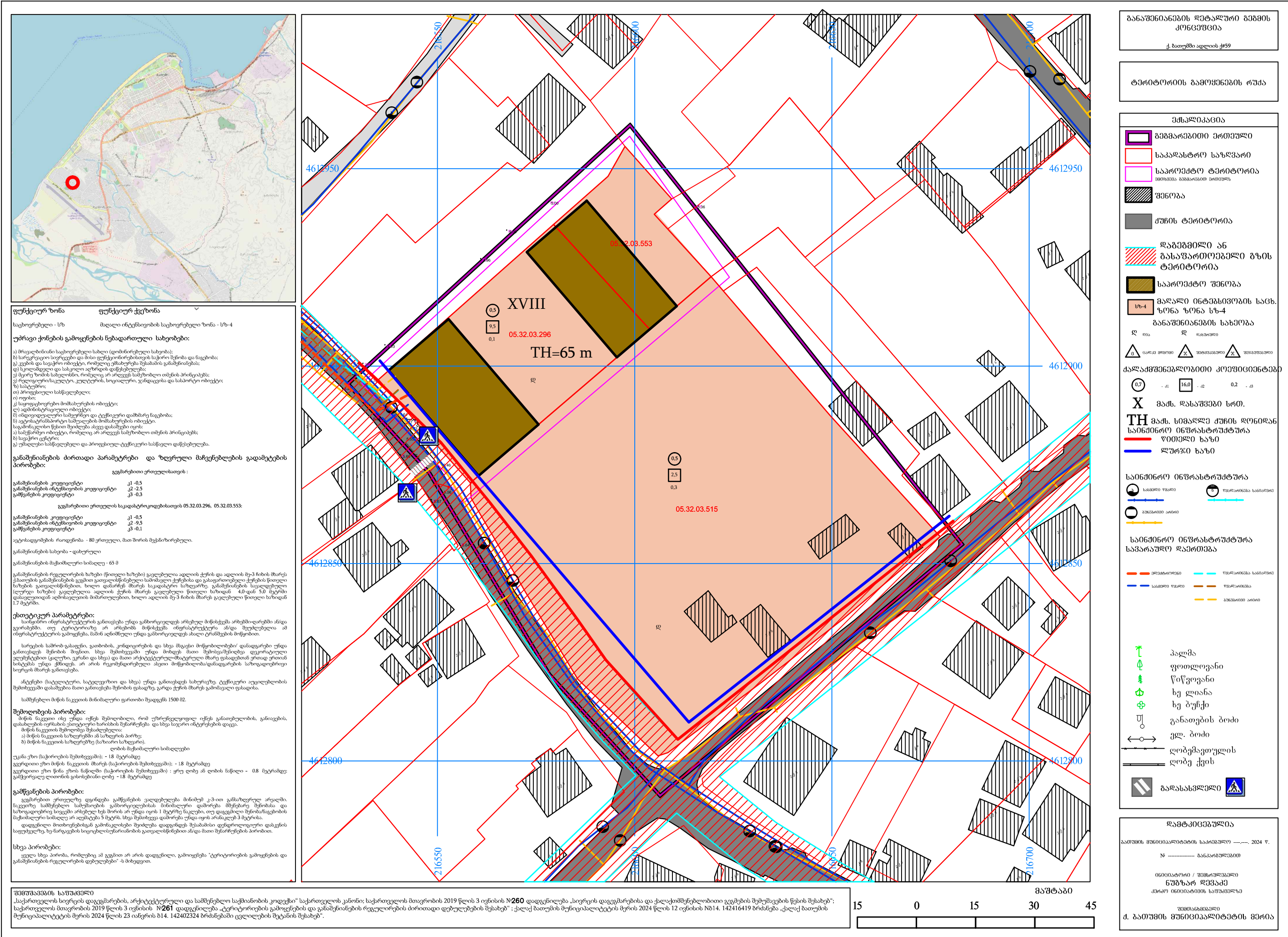
- სასაფრეო ხაზი
- წყაროს/საინჟინერო ხაზი
- კომუნალური ხაზი

- პალმა
- ფოთლოვანი
- წიწვოვანი
- ხე ლიანა
- ხე ბუჩქი
- განათების ბოძი
- ელ. ბოძი
- დობეკულის
- დობე ქვის

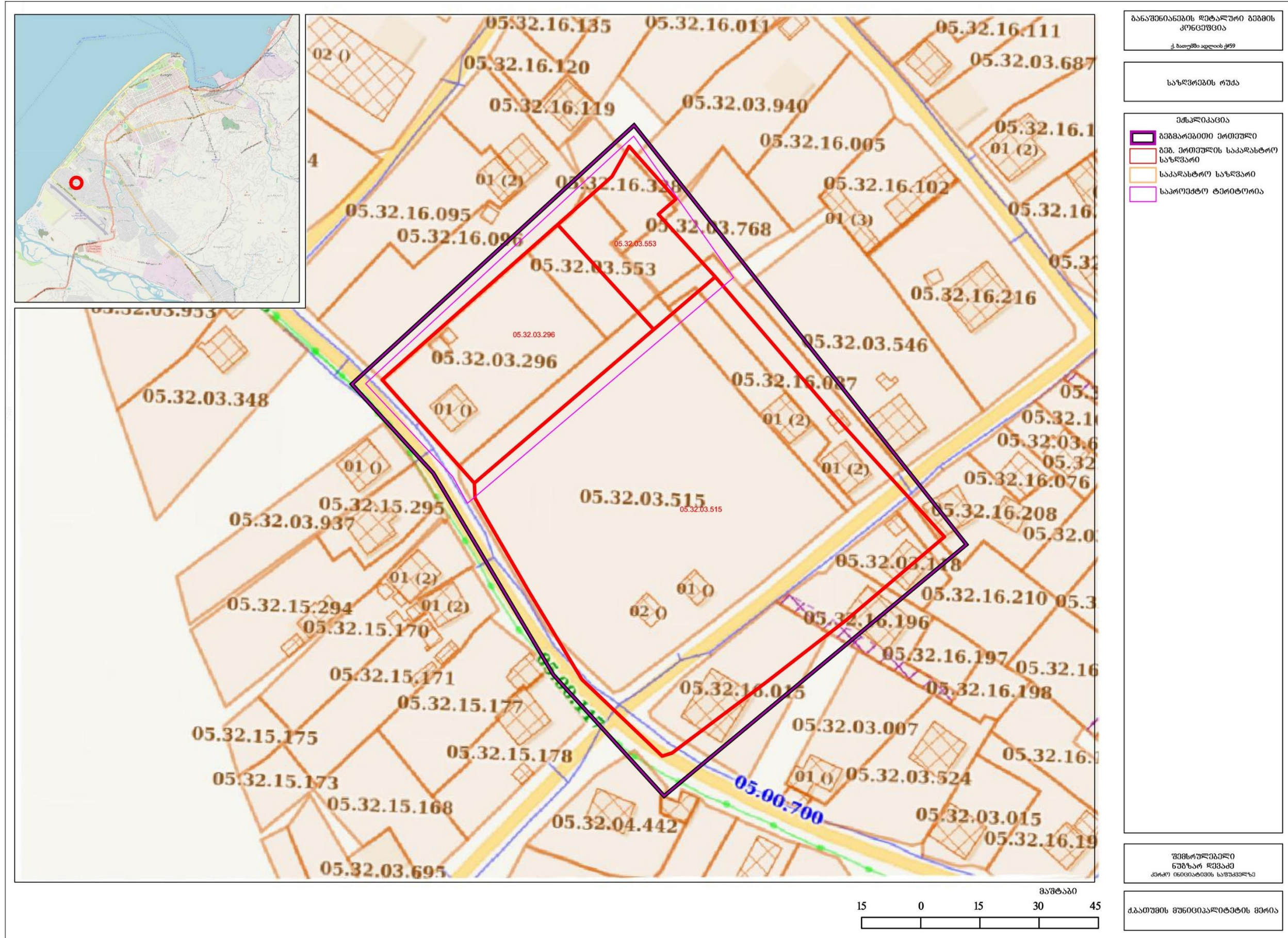
შემსრულებელი
ნუზარ ლევაძე
კერძო ინჟინერიის სასამართლო

ქაბულის მუნიციპალიტეტის მერია

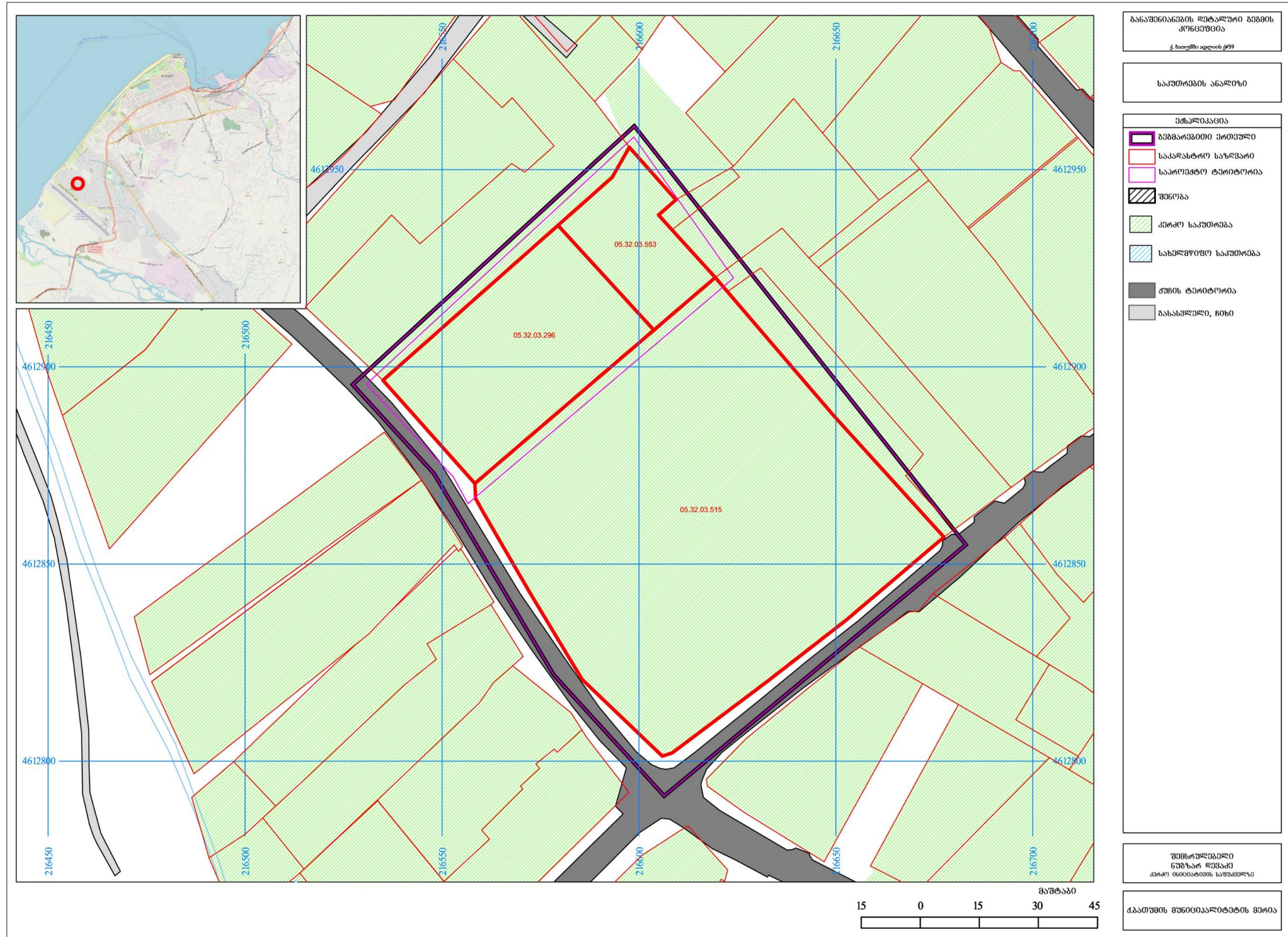
5.2.2. ტერიტორიის გამოყენების რუკა



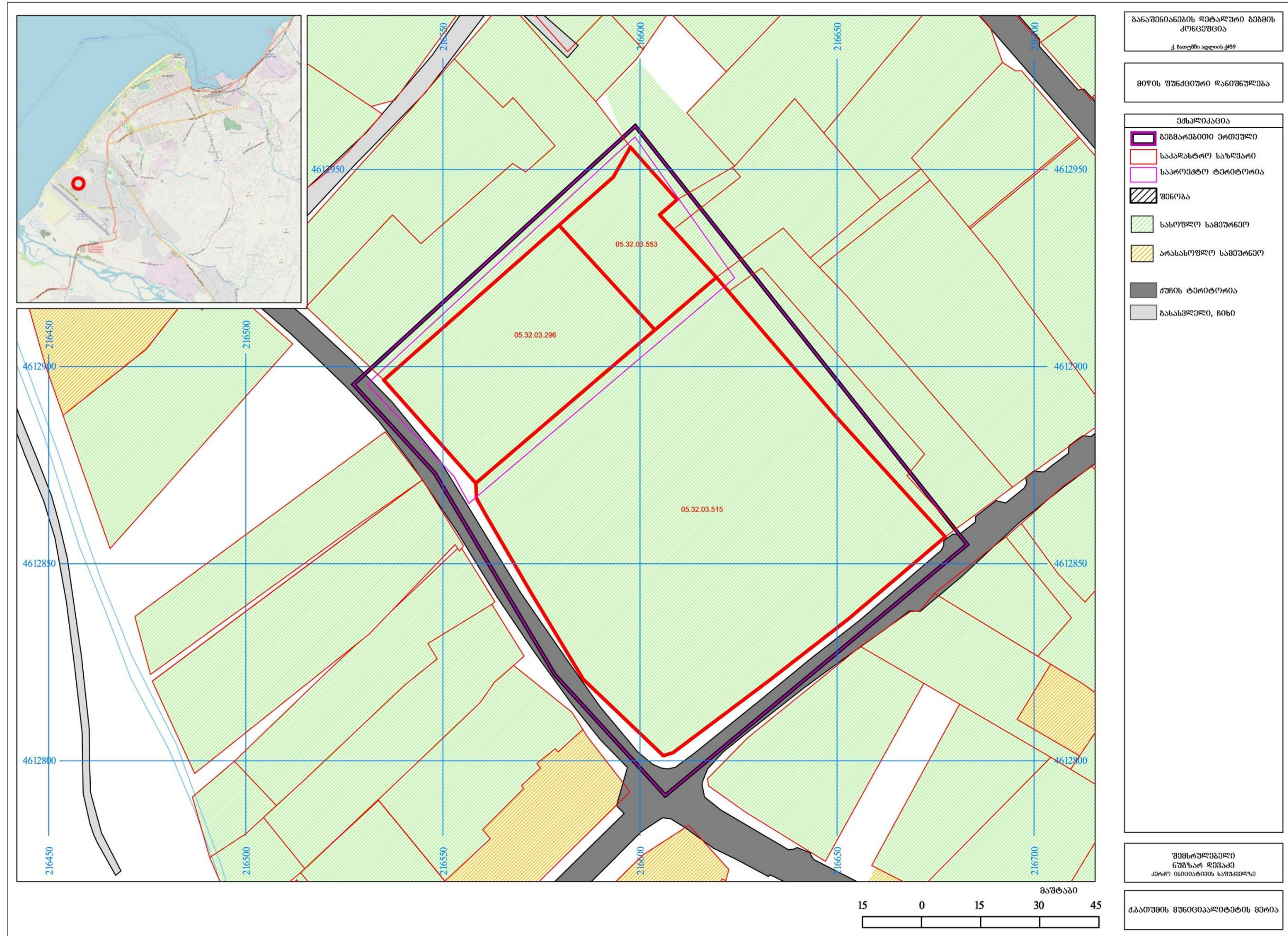
5.2.4. საზღვრების რუკა



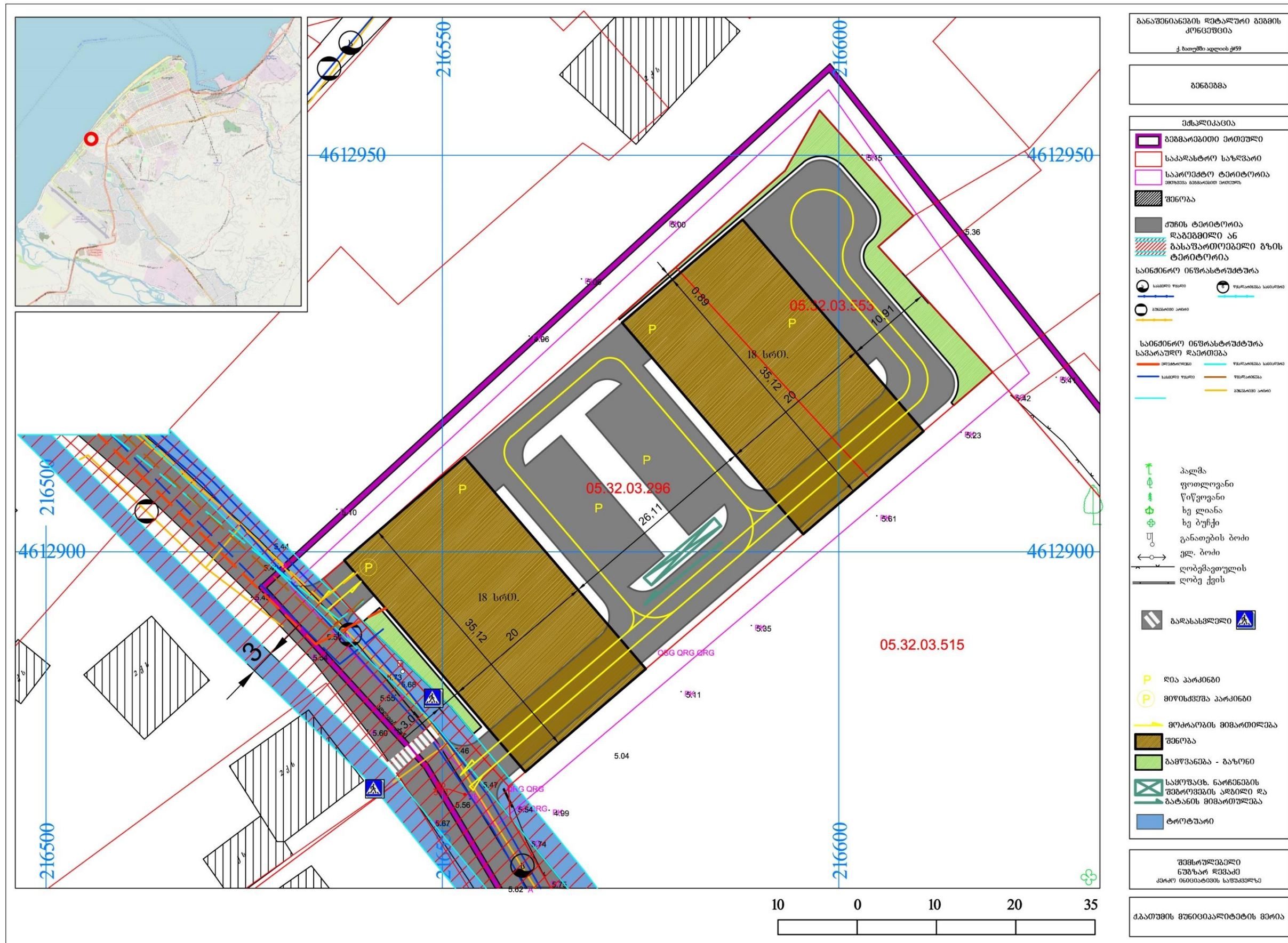
5.2.5. საკუთრების ანალიზი



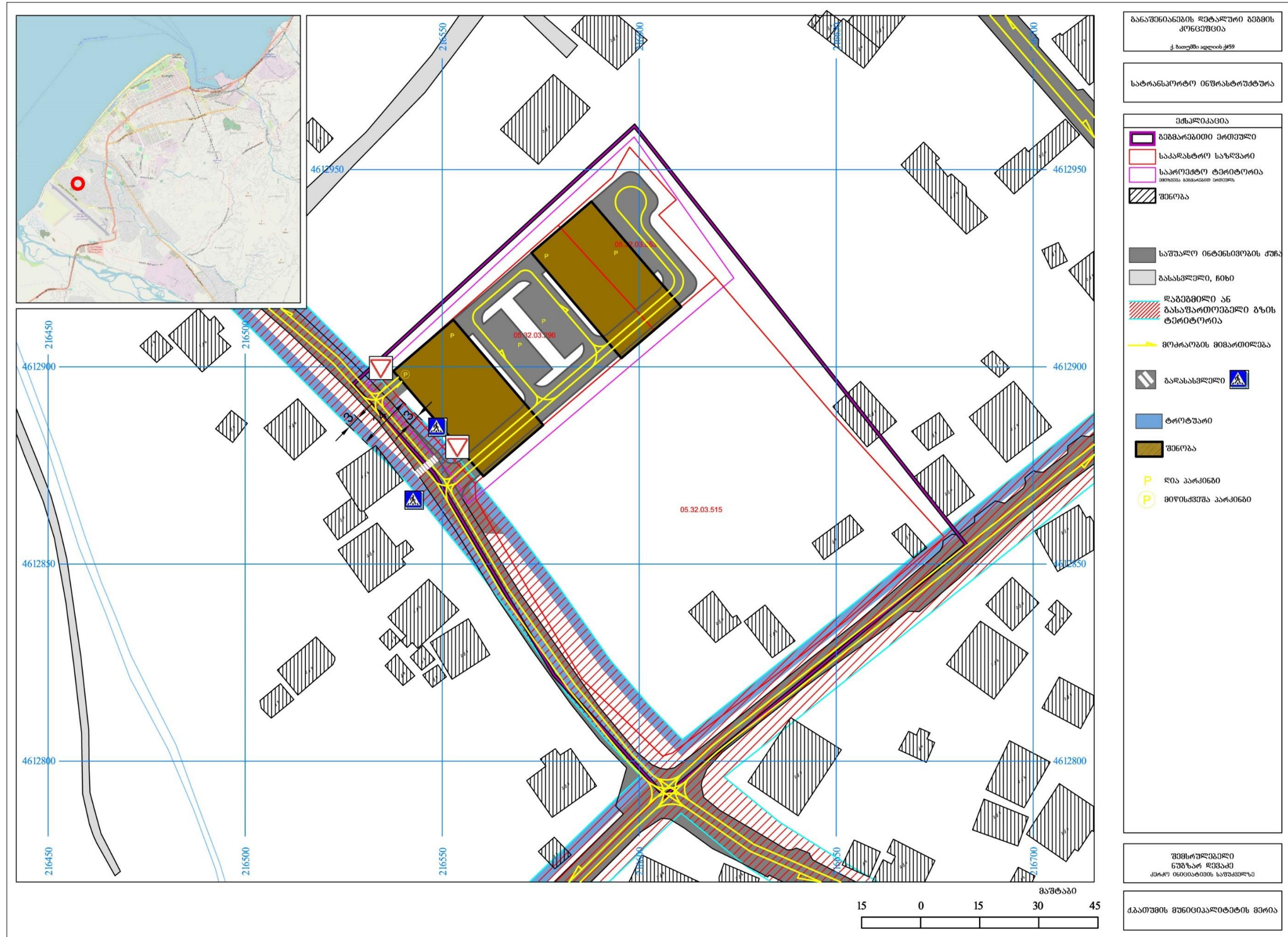
5.2.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება



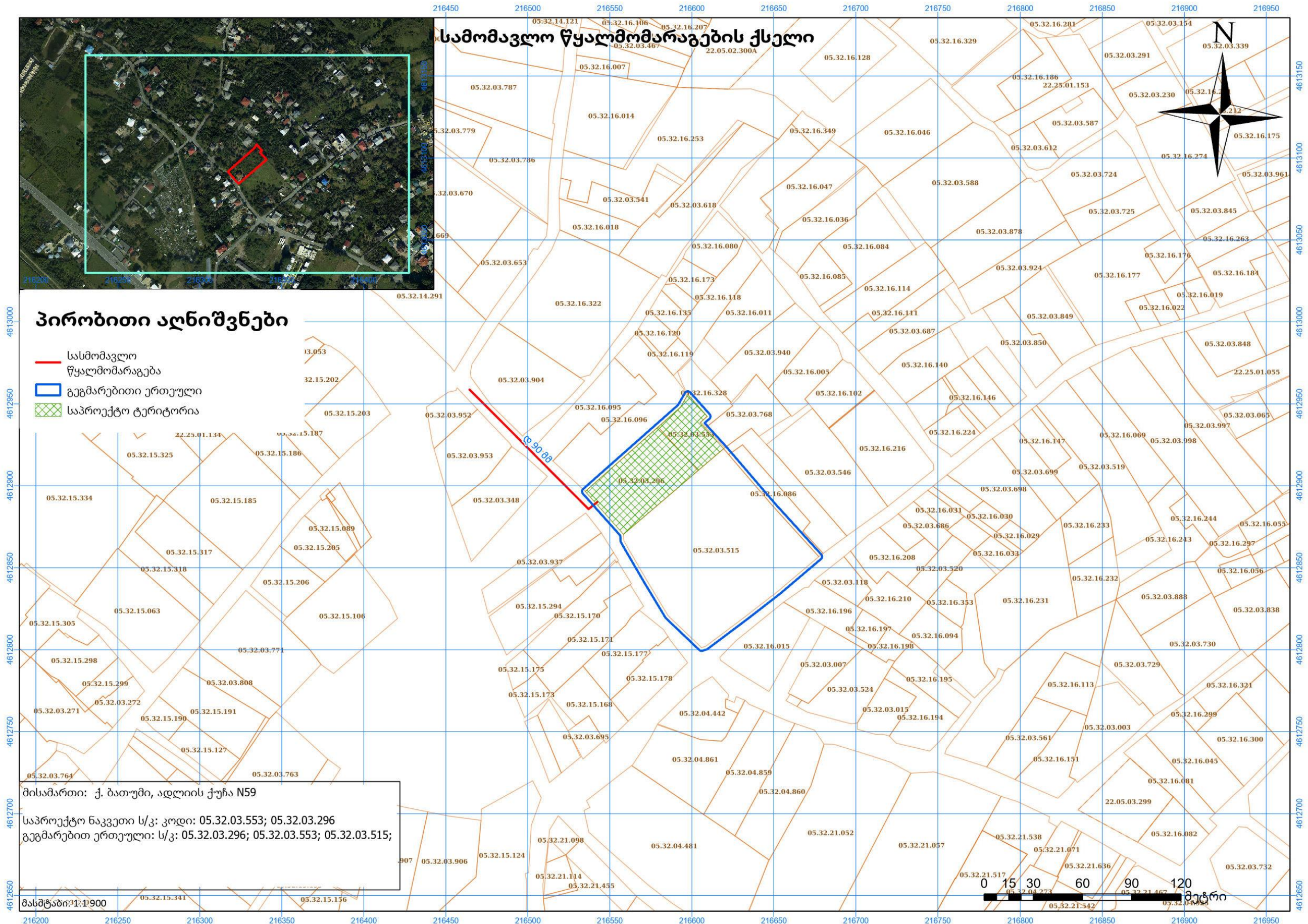
5.2.7. გენერალური გეგმა

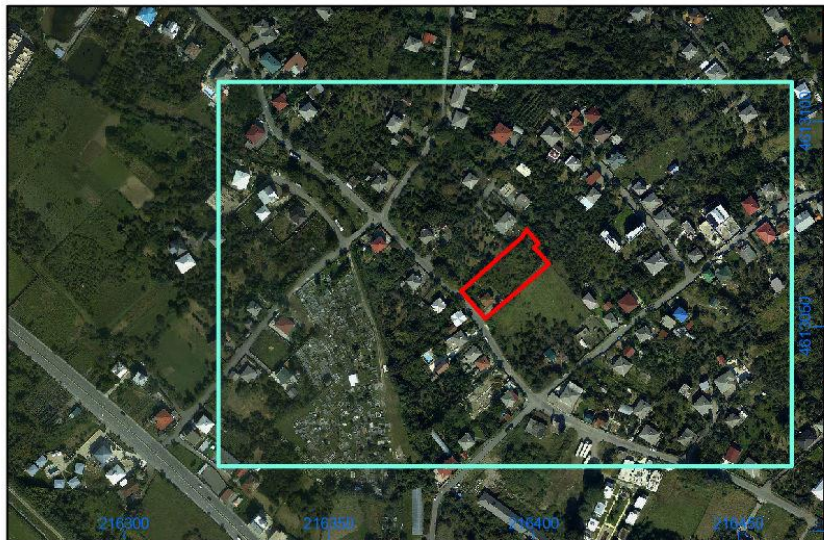


5.2.8. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

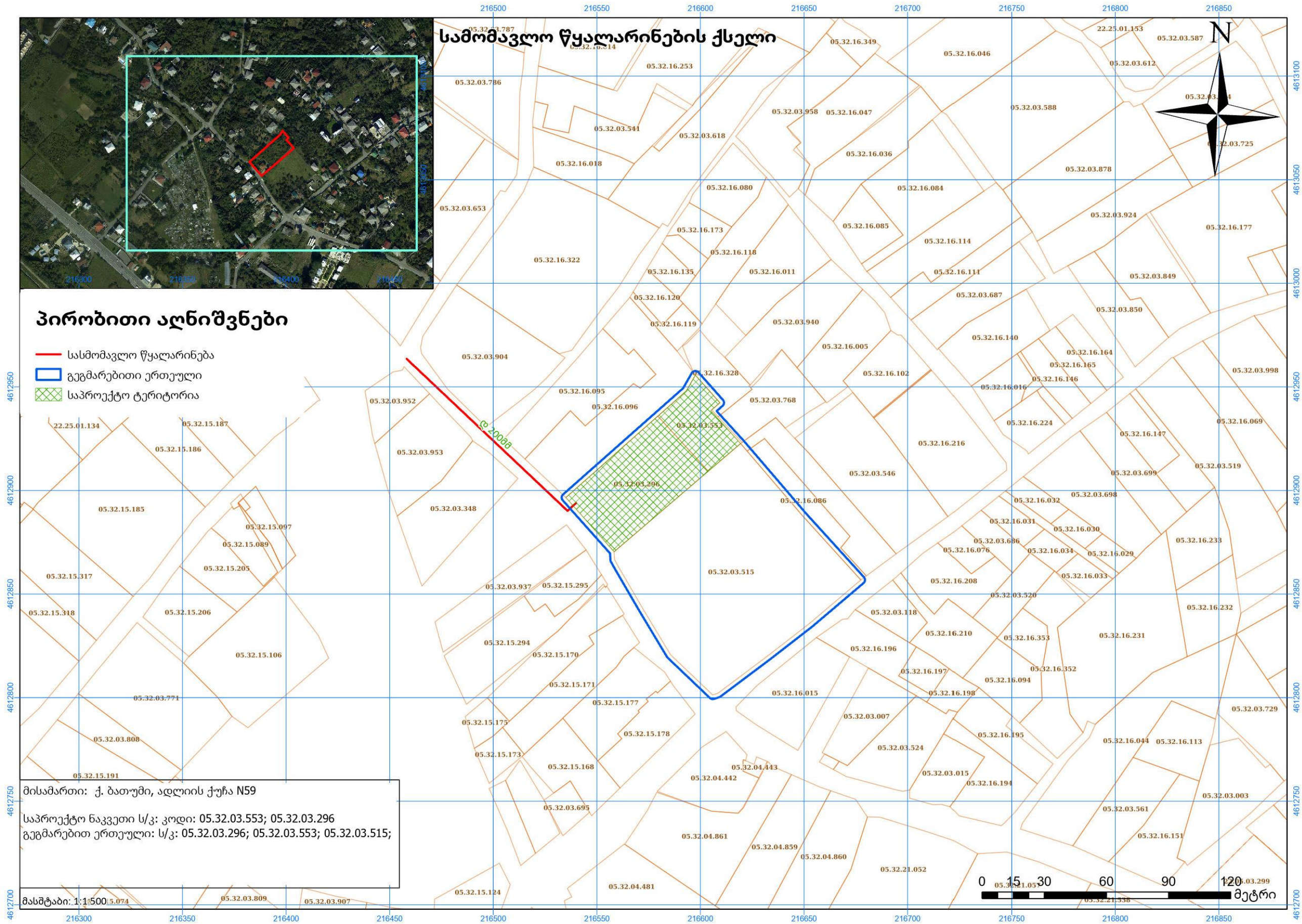


5.2.9. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა





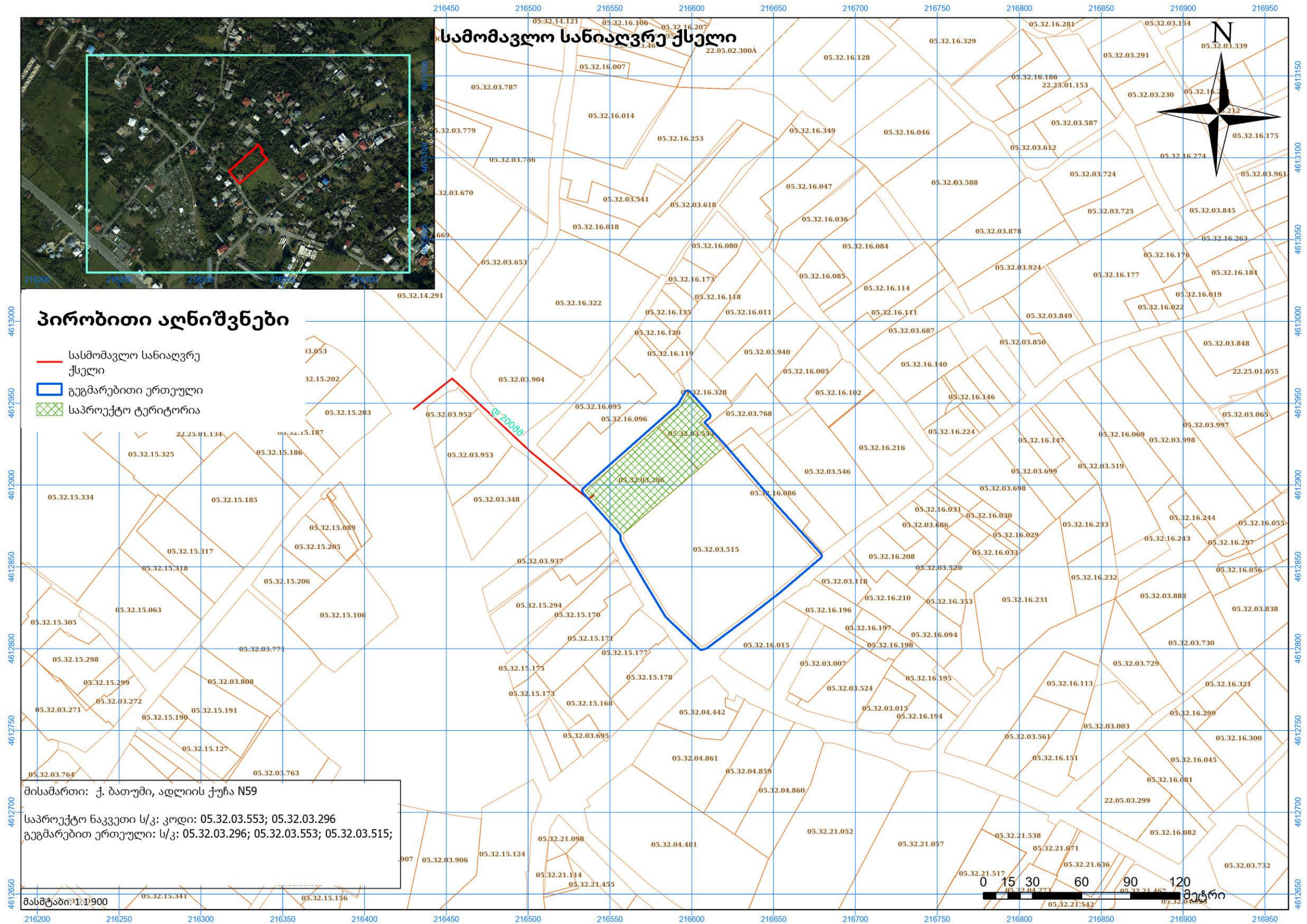
სამომავლო წყალარინების კსელი

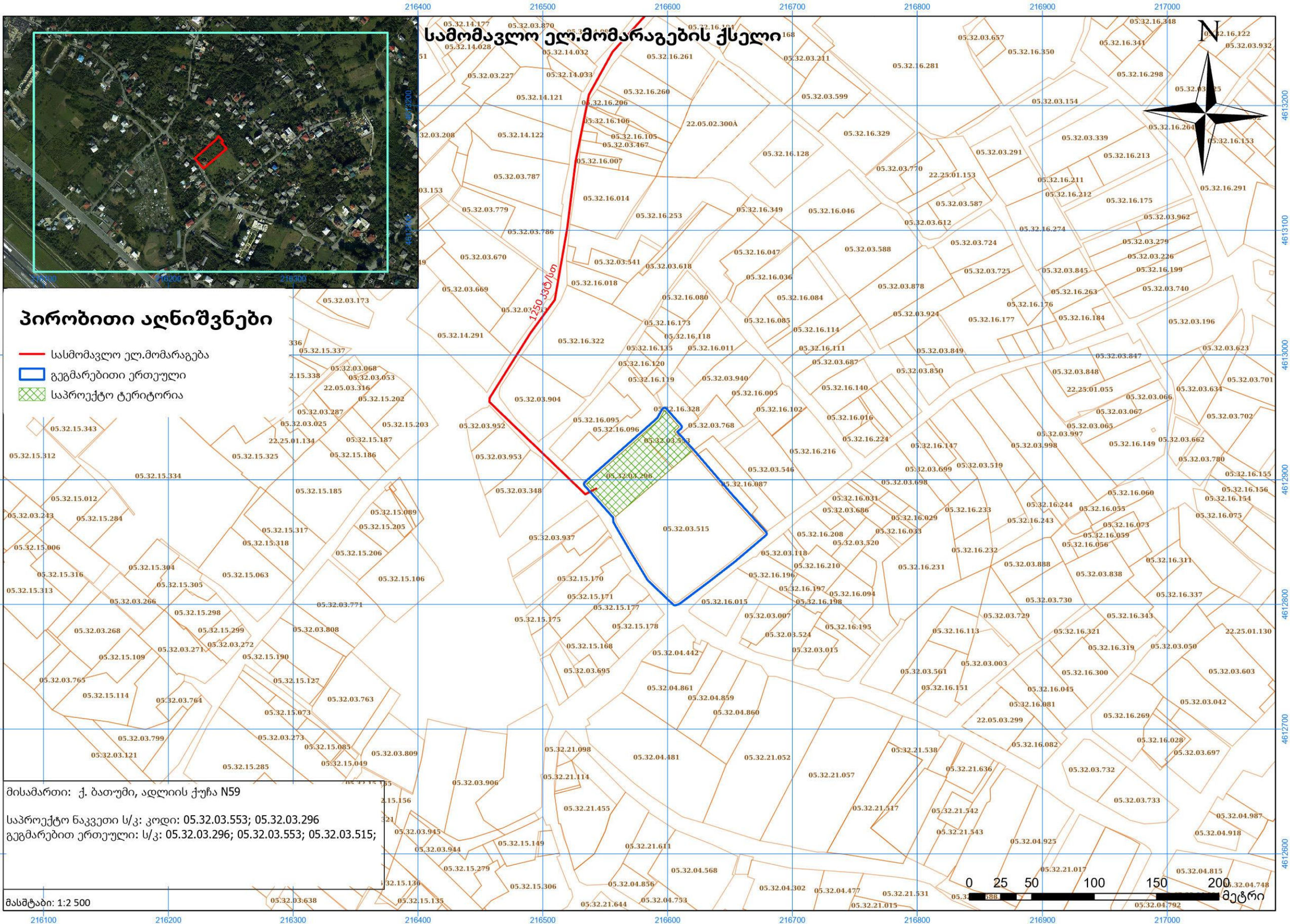


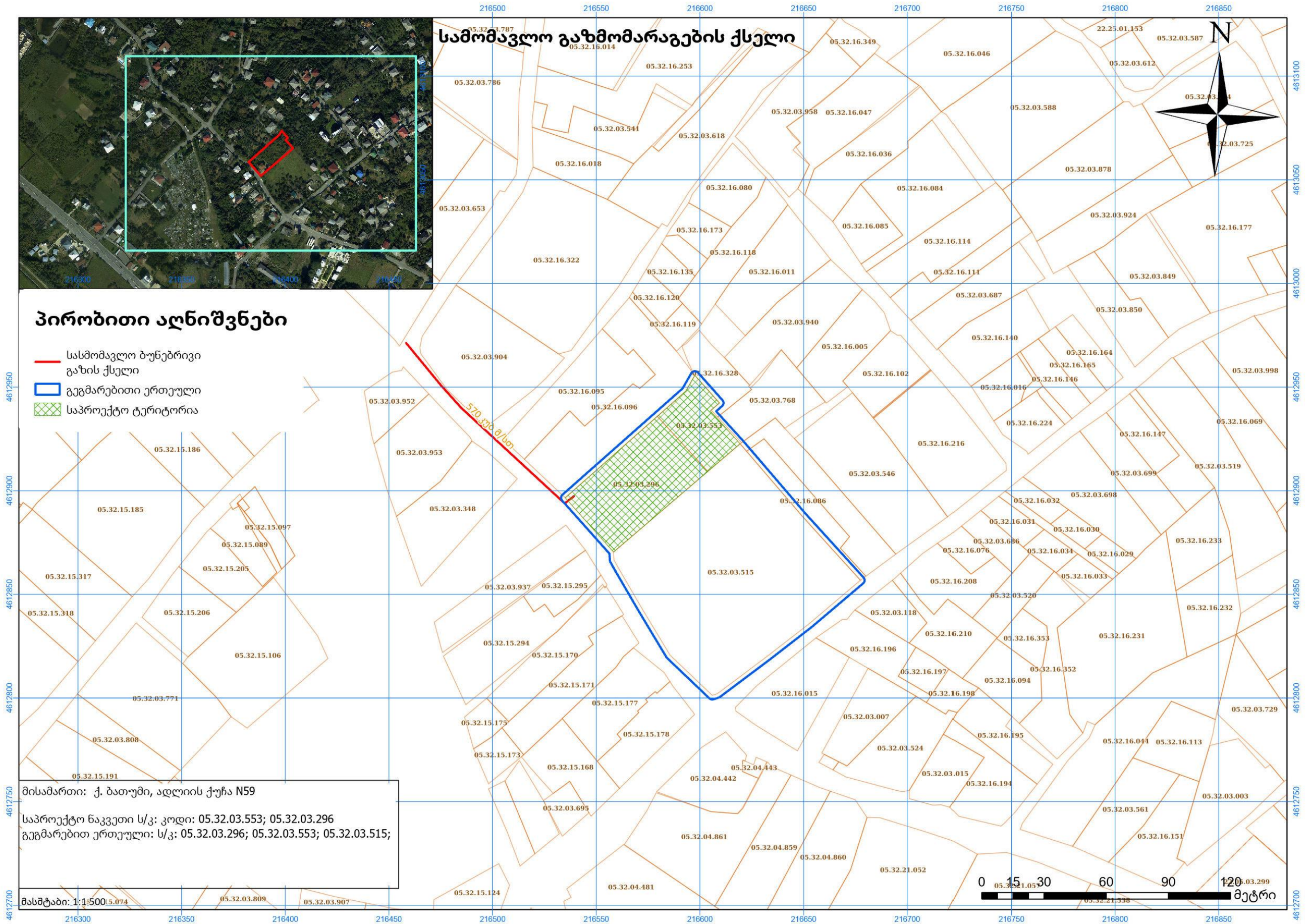
პირობითი აღნიშვნები

- სამომავლო წყალარინება
- გეგმარებითი ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია

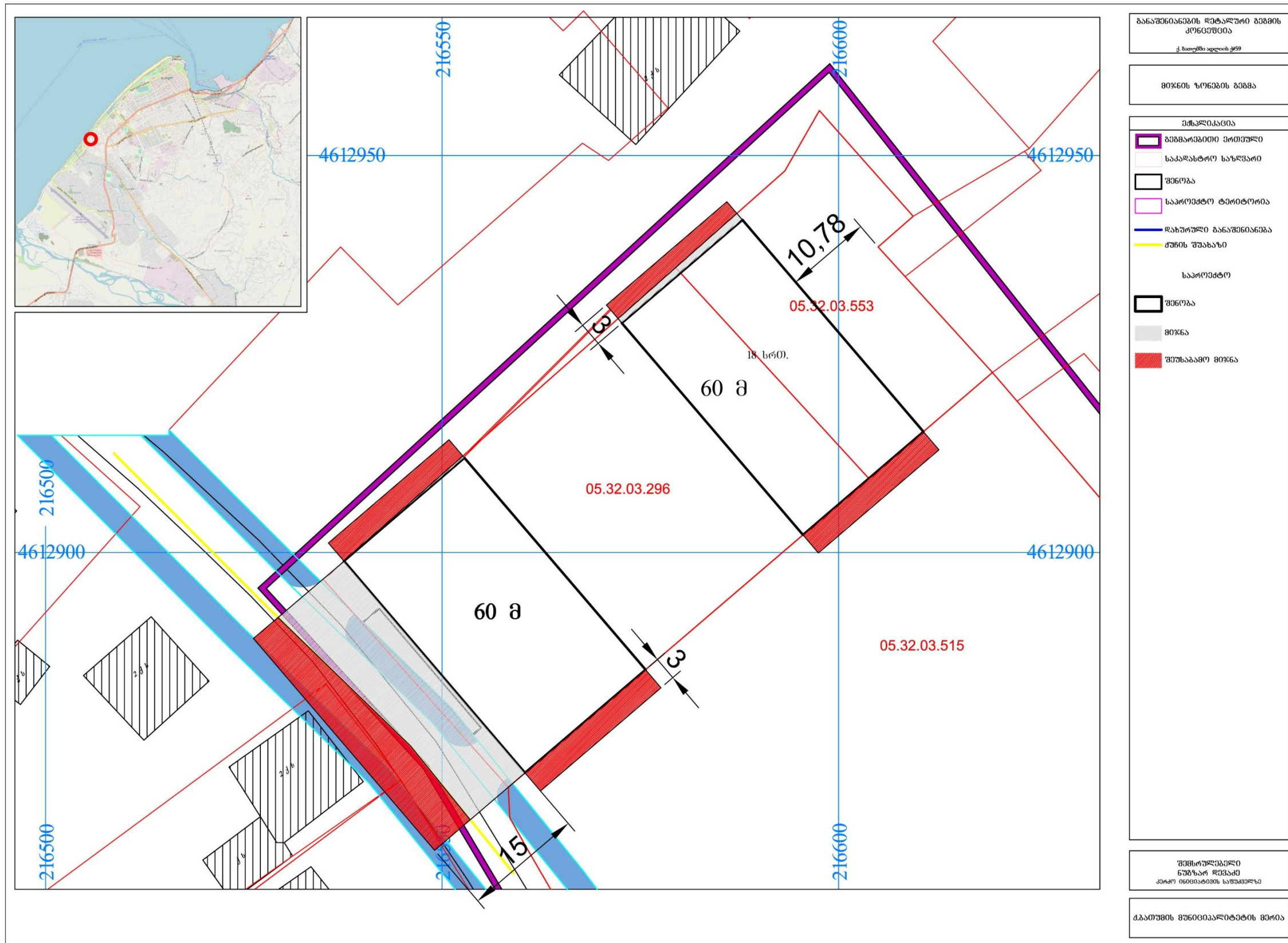
მისამართი: ქ. ბათუმი, ადლის ქუჩა N59
 საპროექტო ნაკვეთი ს/კ: კოდი: 05.32.03.553; 05.32.03.296
 გეგმარებით ერთეული: ს/კ: 05.32.03.296; 05.32.03.553; 05.32.03.515;
 მასშტაბი: 1:1500





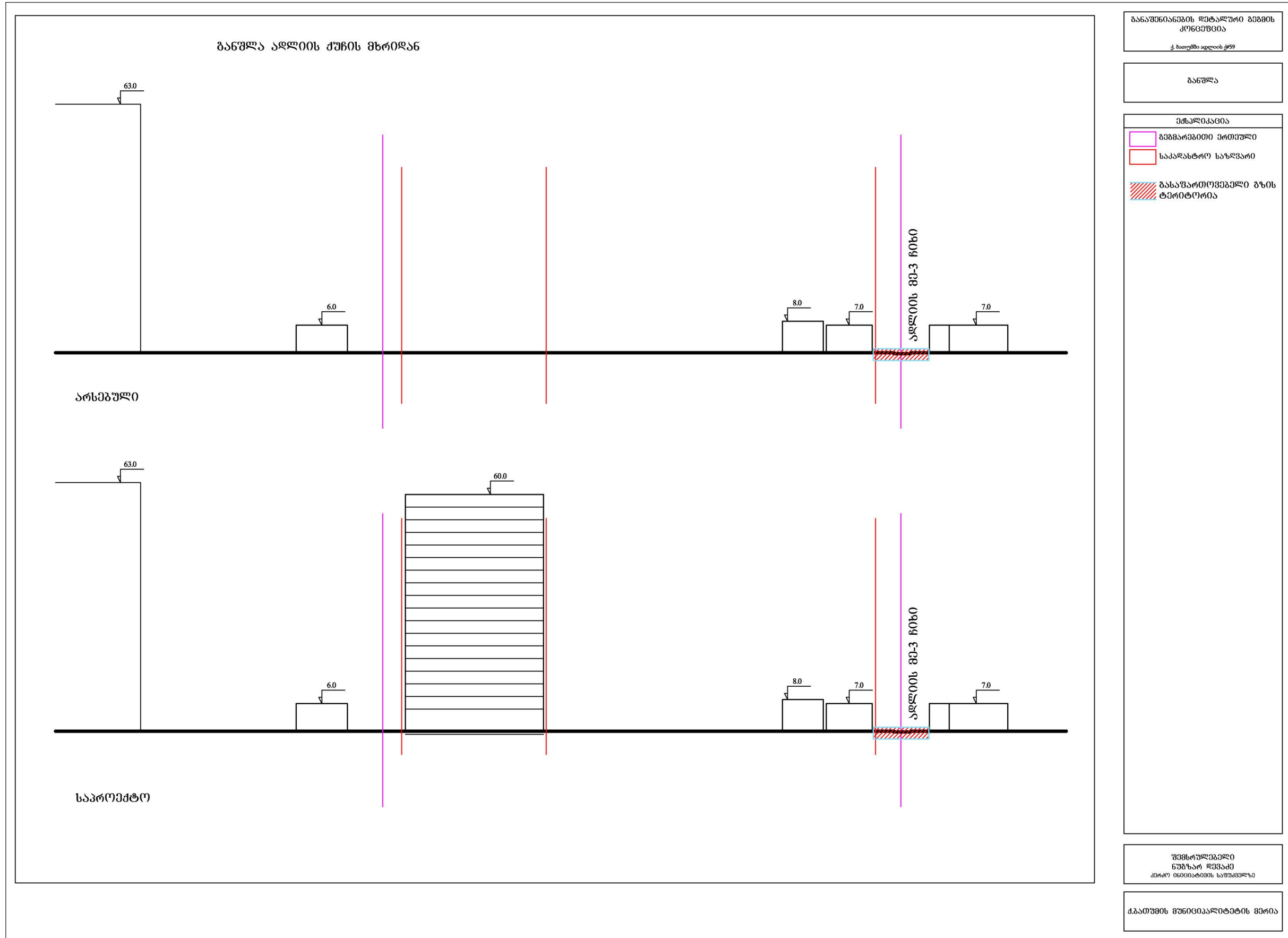


5.2.10. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა



ინსოლაციის პროექტი წარმოდგენილი იქნება განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შემდეგ.

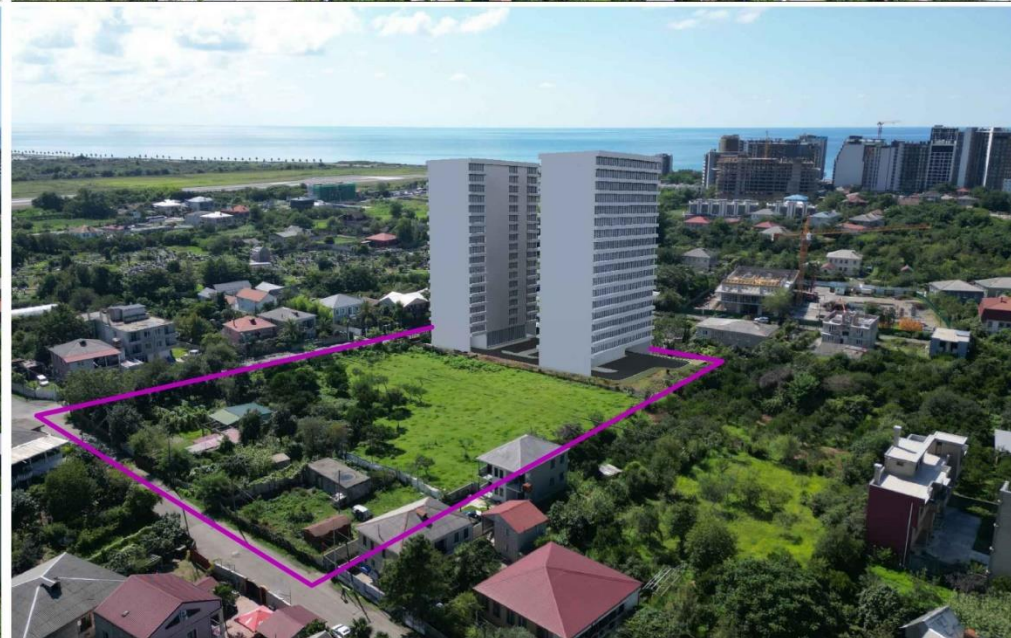
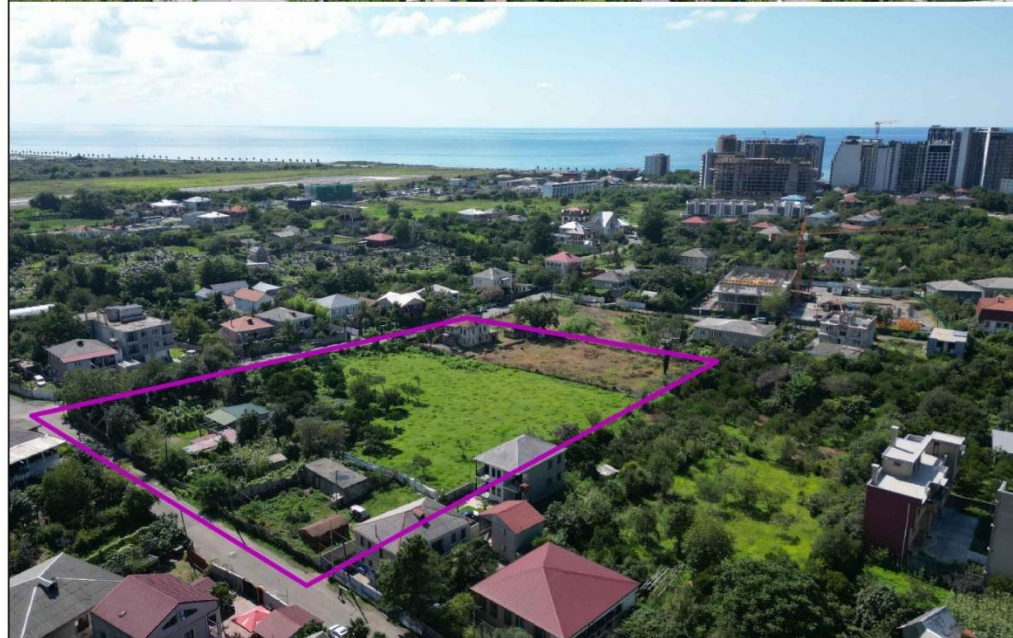
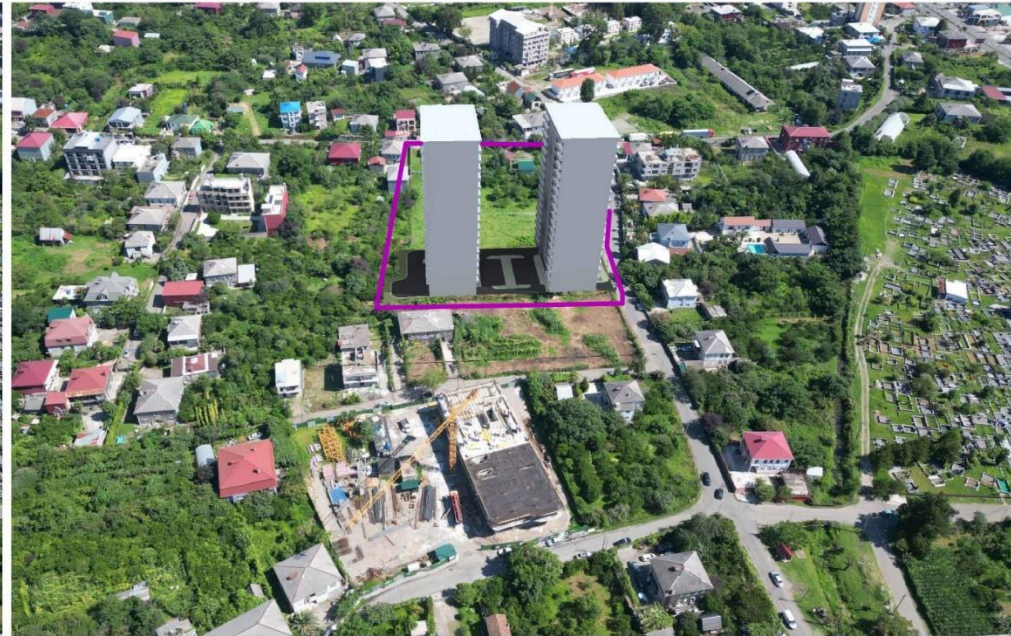
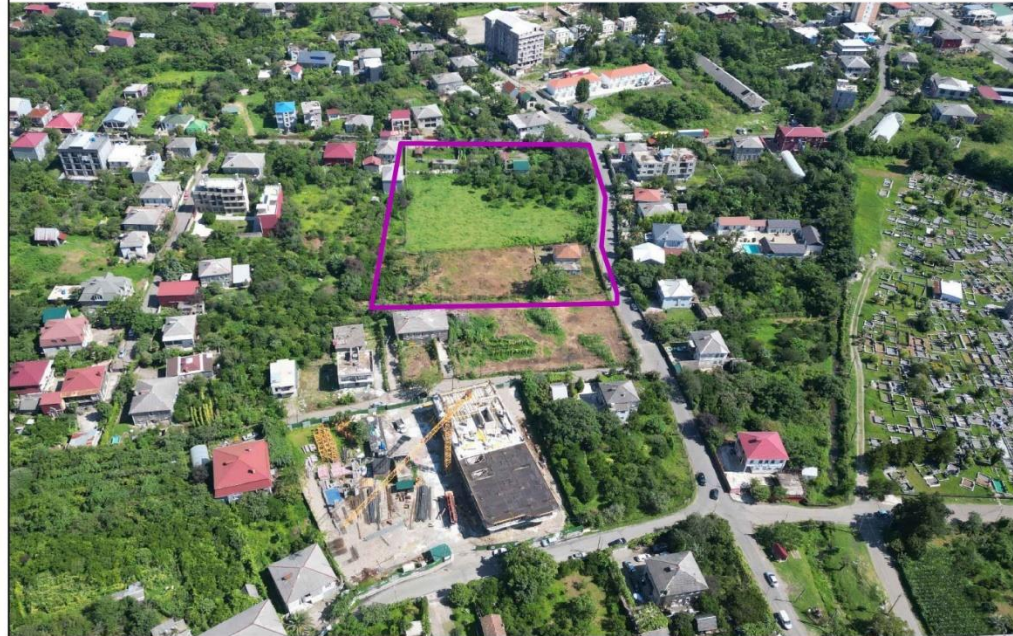
5.2.11. განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი



5.2.12. განაშენიანების ვიზუალიზაცია

არსებული

საპროექტო



განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონცეფცია
ქ. ბათუმი, ადლის ქ. 59

ვიზუალიზაცია

გეგმარკვიტი ვითეული

შეხვედრის
ნუბარ რეგამი
ქობი იმინიბების საუბრეუნა

ქბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია



ბანაშენიანების რეალური ბიზნის
კონსტრუქცია
ქ. ბათუმი, აგლომ. ქმ59

პროექტი



შემსრულებელი
ნუგზარ ჯეჯეაძე
პროექტი ინჟინერების საზოგადოება

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის

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 №14. 142402324
თარიღი: 23/01/2024

განცხადების ნომერი: 142333458-06
განცხადების თარიღი: 29/11/2023

მიწის ნაკვეთი(ებ)ი/ობიექტი(ებ)ი

- მიწის ნაკვეთი(ებ)ი/ობიექტი(ებ)ი**
- საკადასტრო კოდი :05.32.16.095
 - მისამართი :ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა, N 57ა

- მიწის ნაკვეთი(ებ)ი/ობიექტი(ებ)ი**
- საკადასტრო კოდი :05.32.16.096
 - მისამართი :ქალაქი ბათუმი, ქუჩა ადლია, N 57

- მიწის ნაკვეთი(ებ)ი/ობიექტი(ებ)ი**
- საკადასტრო კოდი :05.32.03.296
 - მისამართი :ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა, N 59

- მიწის ნაკვეთი(ებ)ი/ობიექტი(ებ)ი**
- საკადასტრო კოდი :05.32.03.553
 - მისამართი :ქალაქი ბათუმი, ქუჩა ადლია, N 59

განმცხადებელი-დასკვითი :მამუკა შარაშიძე
პირადი ნომერი :61006008065

მისამართი :სელვიაური ს. ფერია 1-ლი II ნიხი N 5

ნომერულად :ქალაქგეგმარება განაშენიანების დეტალური გეგმა / განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება /

საბაზო ინფორმაცია

- ფუნქციური დანიშნულების სახეობა :მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
- მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტის პირადი ნომერი :61006008065
- მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტის სახელი და გვარი :მამუკა შარაშიძე

ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N 57ა-59-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კ: 05.32.16.095-ის ნაწილი; 05.32.16.096-ის ნაწილი; 05.32.03.296; 05.32.03.553) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების მიზნით ინიცირების გაცემის შესახებ

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 18 ოქტომბერს N:1423291338-06 განცხადებით მომართა შპს „მეგა პრემიუმის“ წარმომადგენელმა მამუკა შარაშიძემ და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N 57ა-59-ში მდებარე უძრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთები ს/კ: 05.32.16.095-ის ნაწილი; 05.32.16.096-ის ნაწილი; 05.32.03.296; 05.32.03.553) მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების მიზნით ინიცირების გაცემა. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განხორციელდა დაინტერესებული პირის ცვლილება და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 14 ნოემბრის :ბ14. 142331837 ბრძანებით დაინტერესებულ პირად განისაზღვრა ნუგზარ დევაძე, ნაცვლად შპს „მეგა პრემიუმისა“. მათ დაინტერესებაში არსებული უძრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთები ს/კ:05.32.16.095-ის ნაწილი; 05.32.16.096-ის ნაწილი; 05.32.03.296; 05.32.03.553) განვითარების მიზანია (დეტალურად იხ. დანართი 2) დადგენილი კ 2 მაჩვენებლის გადამეტება, რაც წარმოადგენს სწორედ საერთო ქალაქგეგმარებითი ზასიათის ცვლილებებს და

რისთვისაც სახეზეა განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების საჭიროება. განმცხადებლის განმარტებით: პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთების განვითარებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, გასულ საუკუნეში საკარმიდამო ნაკვეთებზე აშენებული შენობებისაგან გამოთავისუფლებას და შესაბამისად სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, ეკონომიკის დარგების განვითარებას და თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას. კომპლექსის შენობებისაგან გამოთავისუფლებას და შესაბამისად ათობით დასაქმების ადგილი, რადგან გათვალისწინებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების მოწყობა. საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4), სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=2,5. ჩვენს მიერ დაგეგმილი შენობის სავარაუდო სართულიანობა შეადგენს 24 სართულს, ხოლო განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=1,5,0.

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის IV თავის, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი საქართველოს კანონის 41- ე, 43-ე და 47 მუხლების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით

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

გბრძანებ:

1. ინიცირებული იქნას ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩა N 57ა-59-ში მდებარე უძრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთები ს/კ: 05.32.16.095-ის ნაწილი; 05.32.16.096-ის ნაწილი; 05.32.03.296; 05.32.03.553) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება და გაიცეს თანდართული დავალება.

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 კანონმდებლობით 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 შესაბამისად, მის მიმართ არ გამოიყენება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული დაპირების პირობები.

6. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

7. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30).

არჩილ ჩიქოვანი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი



ბრძანება:ბ14. 142416419
თარიღი:12/06/2024

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის ბ14. 142402324

ბრძანებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 26 აპრილს N:19/1424117261-14 განცხადებით მომართა ნუგზარ დევაძემ (პ/N61006013183) და მოითხოვა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის ბ14. 142402324 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა გეგმარებითი ერთეულის ცვლილების მიზნით.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის ბ14. 142402324 ბრძანებით გაიცა ინიცირება ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩა N 57ა-59-ში მდებარე უძრავი ნივთების (მიწის ნაკვეთები ს/კ: 05.32.16.095-ის ნაწილი; 05.32.16.096-ის ნაწილი; 05.32.03.296; 05.32.03.553 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების მიზნით და გაიცა შესაბამისი დავალება. წარმოდგენილი ცვლილების მიზნად ვით გეგმარებითი ერთეულის შემადგენლობაშია - ქ. ბათუმში, ადლიის ქ. N59 - N05.32.03.296; N05.32.03.553 და ადლიის მე-3 ჩიხი N1-ში N05.32.03.515 მიწის ნაკვეთები.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მიზანშეწონილად მიაჩნია ნუგზარ დევაძის (პ/N61006013183) მოთხოვნის დაკმაყოფილება; წარმოდგენილია გეგმარებითი ერთეულის არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების თანხმობები განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად;

გბრძანებ:

1. ცვლილება იქნას შეტანილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის ბ14. 142402324 ბრძანებაში და ინიცირებული იქნეს ქ. ბათუმში, ადლიის ქ. N59 - N05.32.03.296; N05.32.03.553 და ადლიის მე-3 ჩიხი N1-ში N05.32.03.515 მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება.

2. წინამდებარე ბრძანება წარმოადგენს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის ბ14. 142402324 ბრძანების განუყოფელ ნაწილს.

3. წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის. ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

4. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე

არჩილ ჩიქოვანი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.03.296**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024965520 - 01/07/2024 16:08:50

მომზადების თარიღი
05/07/2024 12:42:18

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი	სექტორი კახაბერი	კვარტალი 03	ნაკვეთი 296	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 2116.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.05.03.129 ; შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 176.00
----------------	---------------------	-----------------------	-----------------------	--

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა, N 59

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 902019006212 , თარიღი 03/12/2019 12:13:42
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 13/12/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამონშების თარიღი: 09/12/2019 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამონშების თარიღი: 26/11/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:

მედეა დევაძე , P/N: 61002019342

მესაკუთრე:

მედეა დევაძე

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882024918228**

თარიღი **21/06/2024 16:43:36**

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **24/06/2024**

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869;
საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 2116.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 176.00 ;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი **NMA0001915977**, დამონშების თარიღი **21/06/2024**, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი **NMA0001915977**, დამონშების თარიღი **21/06/2024**, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

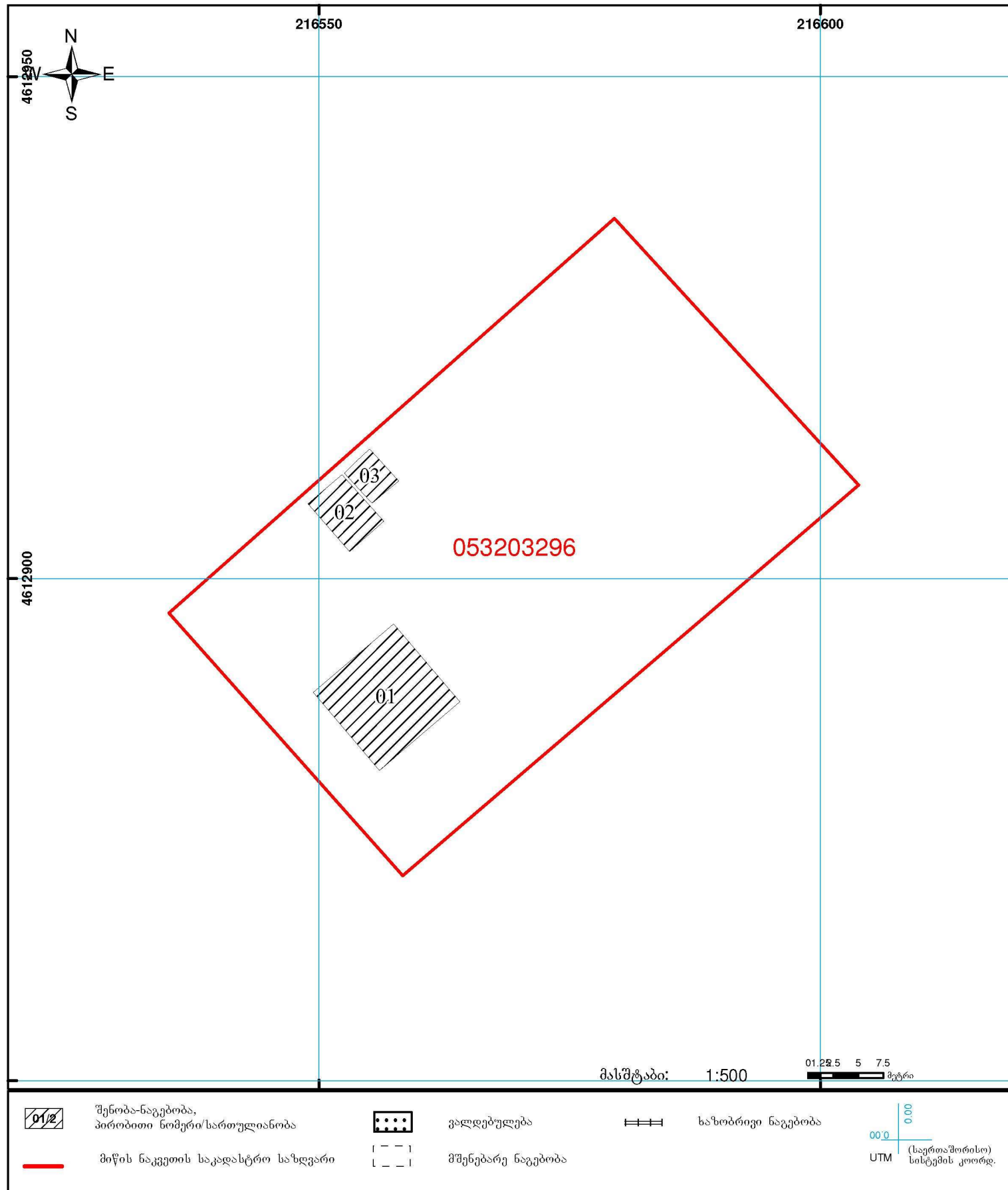
- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მინოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია სამემოსავლო გადასახადის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



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05 32 03 296
 ბანცხალების რეგისტრაციის ნომერი: 882010673501
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2116 კვ.მ.
 დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
 კატეგორია:
 მომზადების თარიღი: 28.06.10





მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.03.553**



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05 32 03 553
ბანცხაღების რეგისტრაციის ნომერი: 882010910325
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 846 კვ.მ.
ღარიმონიშნულობა: სასოფლო-სამეურნეო
კატეგორია:
მოზაიკის თარიღი: 10.01.11

ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024965385 - 01/07/2024 16:04:36

მომზადების თარიღი
05/07/2024 10:16:55

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი
სექტორი კახაბერი
კვარტალი 03
ნაკვეთი 553
ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 846.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ქუჩა ადლია, N 59

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882012045939, თარიღი 03/02/2012 16:15:20
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/02/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება, დამონშების თარიღი:03/12/2012, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ნუგზარ დევაძე ,P/N: 61006013183

მესაკუთრე: ალნერა:
ნუგზარ დევაძე

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024917706 თარიღი 21/06/2024 15:45:00
იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 846.00 კვ.მ. ;
იპოთეკის ხელშეკრულება NMA0001916003, დამონშების თარიღი21/06/2024, სსიპ "საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო"

უფლების რეგისტრაცია:
თარიღი 24/06/2024

საკადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

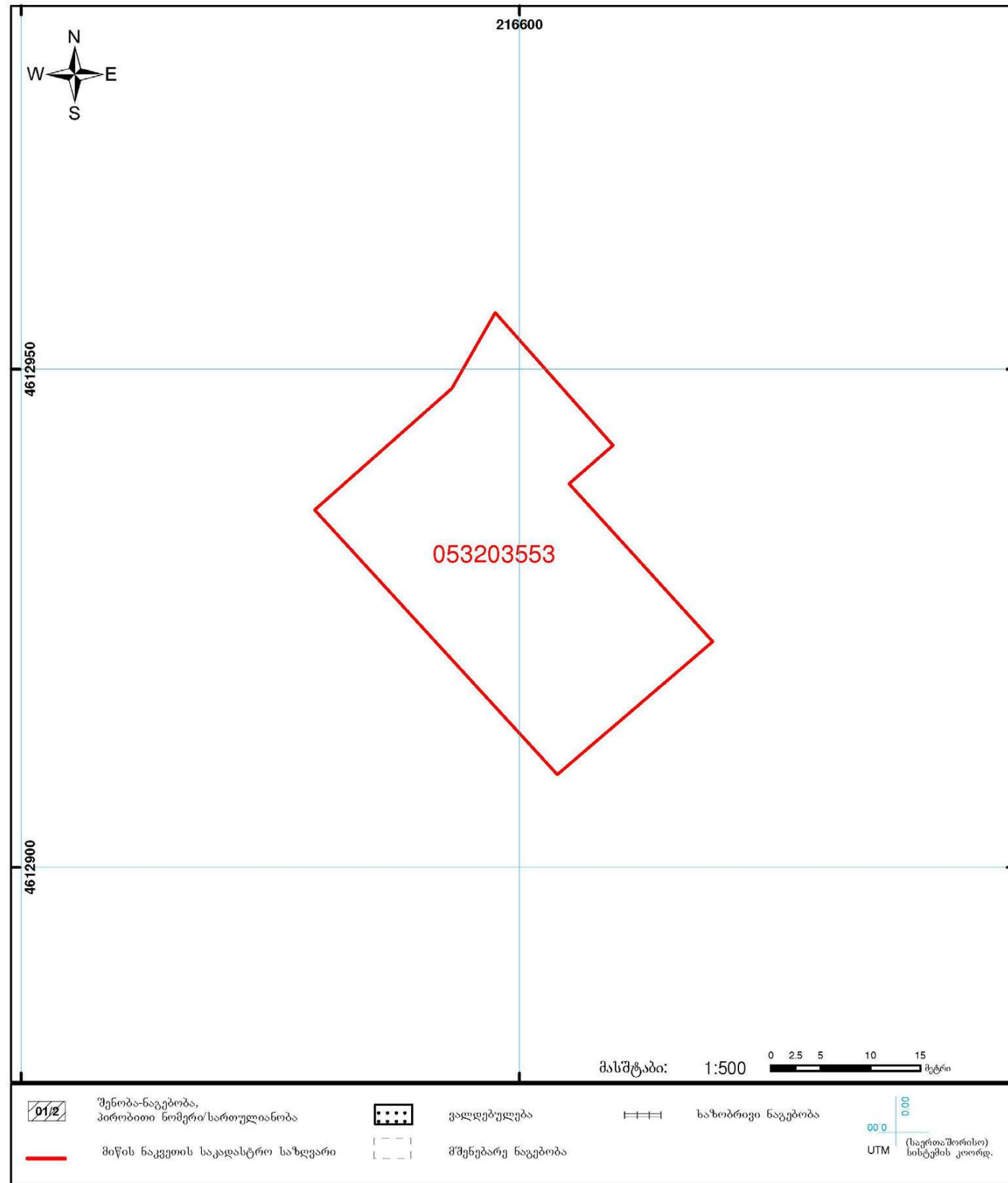
ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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





მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.03.515**

ამონაწერი საჯარო რეგისტრაციის

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022451701 - 21/06/2022 16:15:24

მომზადების თარიღი
21/06/2022 17:49:32

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	05	32	03	515
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ალიის III ჩიხი, N 1				ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო დამუშავებადი ფართობი: 7681.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 22.05.03.430; შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 N2

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022451701 , თარიღი 21/06/2022 16:15:24
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/06/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სამკვიდრო მოწმობა NN220761310 , დამოწმების თარიღი: 21/06/2022 , ნოტარიუსი მ. კვარაცხელია

მესაკუთრები:
ირაკლი ჯიჯავაძე, P/N: 61003004769

მესაკუთრე: აღწერა:
ირაკლი ჯიჯავაძე

იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

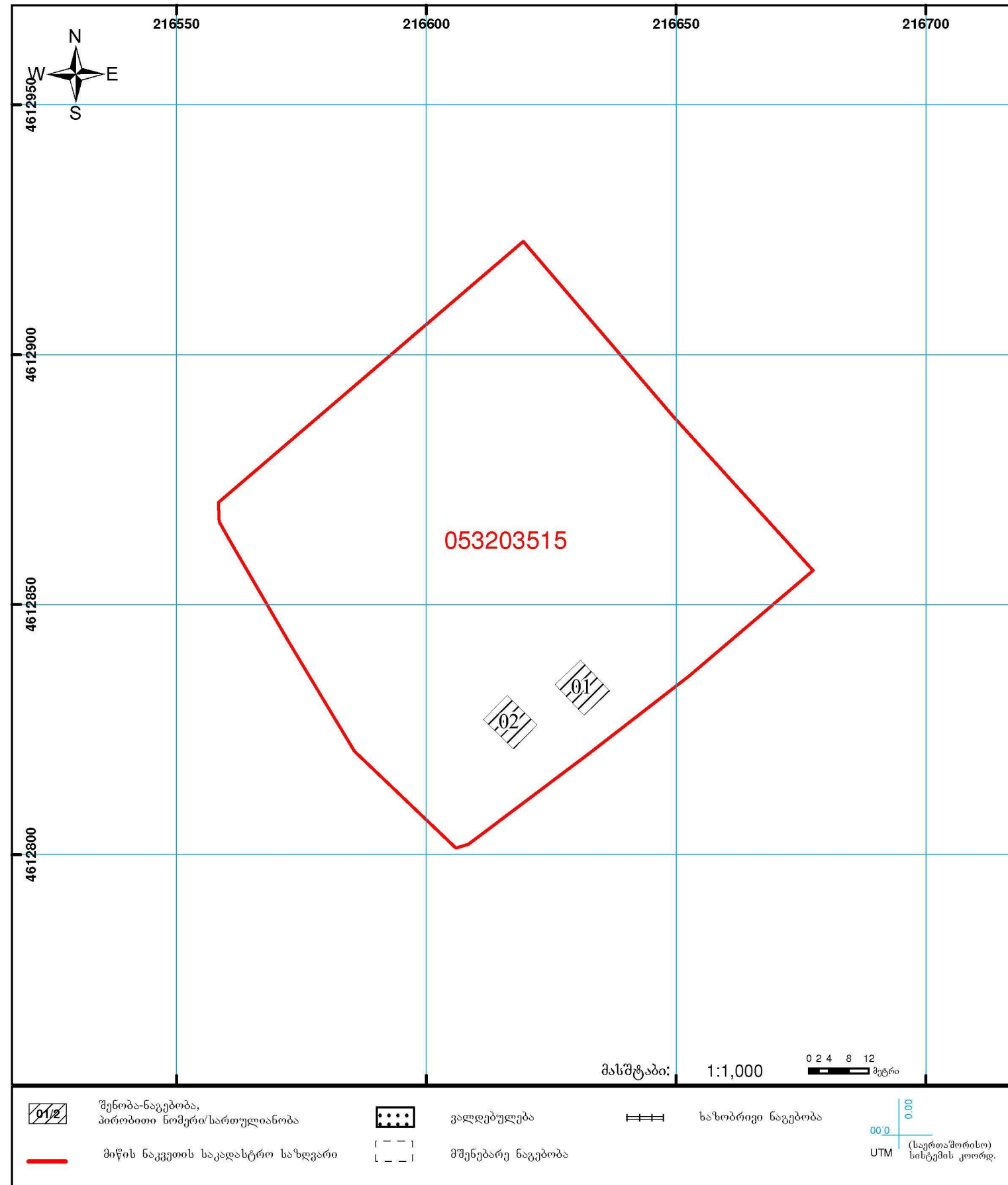
- აკრძალვა: 102022287574 21/06/2022 17:30:53
ჯიჯავაძე ირაკლი {პ/ნ 61003004769}
საგანი: უძრავი ნივთი: ქალაქი ბათუმი, ალიის III (3) ჩიხი 1, 05.32.03.515, აკრძალვის გასწვრივ და იპოთეკით დაგვირგობა
საფუძველი: განჩინება , N010217719002964940 (82-უზრ/19წ.), 25.04.2019, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოვალეთა რეგისტრირება:



საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05 32 03 515
 განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882010877911
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 7681 კვ.მ.
 დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
 კატეგორია:
 მომზადების თარიღი: 15.11.10



ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N59-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს.კ. 05.32.03.296, 05.32.03.553,

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)

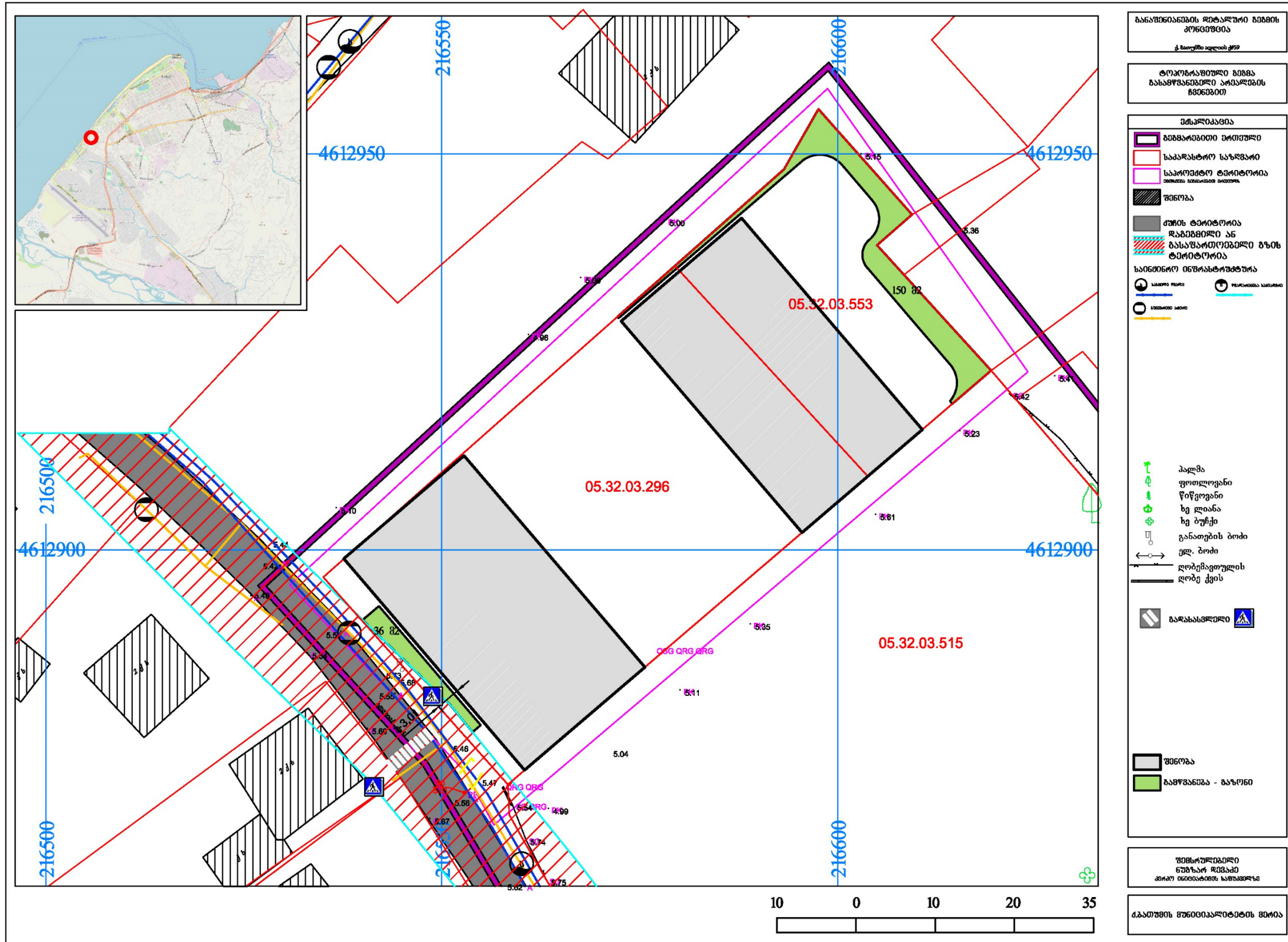
გამწვანების ზოგადი პროექტი შედგენილია „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობებისა და გამწვანების პროექტის შეთანხმების პირობების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 იანვრის №1 დადგენილების შესაბამისად.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები, ს.კ. 05.32.03.296, 05.32.03.553, მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N59-ში.

საპროექტო ნაკვეთები ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობენ მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4).

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 2962,00 კვადრატულ მეტრს, დგინდება გამწვანების შემდეგი კოეფიციენტი: $(კ-3) = 0,1$. გამწვანების ფართობი შეადგენს 186 კვადრატულ მეტრს.

ტოპოგრაფიულ გეგმა
გასამწვანებელი არელების ჩვენებით



პროექტის განხორციელებისთვის ხელის შეშლელი მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავების შესახებ ინფორმაციის ცხრილი

№	სახეობა	მცენარის დასახელება ქართულად	დiameter ფესვის ყელიდან 10 სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	განსახორციელებელი ღონისძიება	შენიშვნა
ს/კ: 05.32.03.553								
2	Juglans regia	კაკლი	55	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	მოსაჭრელი	ეხვევა სურო
3	Ficus carica	ლეღვი	15	Moraceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
5	Vitis labrusca	ვაზი	3	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	დაკნინებული	შესაძლებელია გადარგვა	
ს/კ: 05.32.03.296								
1	Juglans mandshurica	კაკალი მანჯურიის	62	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	გადაბერებული	მოსაჭრელი	განვითარებულია აბედა სოკო
6	Vitis labrusca	ვაზი	3	Vitaceae	ლიანა	დაკნინებული	შესაძლებელია გადარგვა	
7	Trachycarpus fortunei	მაროსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	
8	Citrus sinensis	ფორთოხალი	7	Rutaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	შესაძლებელია გადარგვა	

პროექტის განხორციელებისთვის ხელის შეშლელი 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.

ბიოლოგის დოქტორი:



გია ბოლქვაძე

ბიოლოგის დოქტორი:



თემურ ვასაძე

06.08.2024 წ.

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

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა, N 59 საკადასტრო კოდი: 05.32.03.296 ფართობი 2116 მ² სასოფლო-სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა, N 59 საკადასტრო კოდი: 05.32.03.553 ფართობი 846 მ² სასოფლო-სამეურნეო.

მესაკუთრეები: მედეა დევაძე P/N: 61002019342, ნუგზარ დევაძე P/N: 61006013183.
ტერიტორიის ზოგადი ფოტო;



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

1. დამკვეთის მიერ მოწოდებული: საკადასტრო კოდი N: 05.32.03.296, 05.32.03.553 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 882024965520, 882024965385 მოწოდებული დოკუმენტაციის შინაარსობრივად ნაწილის გაცნობის შემდეგ, ადგილზე მოვახდინეთ ნაკვეთის დათვალიერება, რა დროსაც უშუალოდ ვიმყოფებოდი ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა, N 59 საკადასტრო კოდი: 05.32.03.296 ფართობი 2116 მ² სასოფლო-სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა, N 59 საკადასტრო კოდი: 05.32.03.553 ფართობი 846 მ² სასოფლო-სამეურნეო.

საკვლევი ობიექტის რელიეფი ვაკეა და შეღობილია. განთავსებულია შენობა ნაგებობები ტერიტორიაზე იზრდება სასოფლო სამეურნეო კულტურები.

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 იზრდება კულტივირებული 1 მცენარე *Juglans regia* L. კაკლი 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	დiameterი ფესვის ყელიდან 10სმ სმ	ოჯახი	სასიცოცხლო ფორმა	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა
1	<i>Juglans mandshurica</i>	კაკალი მანჯურიის	62	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	გადაბერებული	განვითარებულია აბედა სოკო
2	<i>Juglans regia</i>	კაკლი	55	Juglandaceae	ხე ფოთოლმცვენი	სალი	ეხვევა სურო
3	<i>Ficus carica</i>	ლევვი	15	Moraceae	ბუჩქი ფოთოლმცვენი	სალი	
4	<i>Robinia pseudoacacia</i>	რობინია ცრუაკაცია	26	Fabaceae	ხე ფოთოლმცვენი	გადაბელილია 3.5 მ. სიმაღლეზე	გამოყენებულია ღობის ბიძად. ეხვევა სურო
5	<i>Vitis labrusca</i>	ვაზი	3	Vitaceae	ლიანა ფოთოლმცვენი	დაკნინებული	
6	<i>Vitis labrusca</i>	ვაზი	3	Vitaceae	ლიანა	დაკნინებული	

					ფოთოლმცვენი		
7	Trachycarpus fortunei	მარაოსებრი პალმა	15	Arecaceae	პალმა	სალი	შესაძლებელია გადარგვა
8	Citrus sinensis	ფორთოხალი	7	Rutaceae	ბუჩქი მარადმწვანე	სალი	

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.

ტერიტორიაზე იზრდება 6 ოჯახის 6 გვარის 8 მცენარე

ბუჩქი მარადმწვანე 1 მცენარე;

ბუჩქი ფოთოლმცვენი 1 მცენარე;

პალმა 1 მცენარე;

ლიანა ფოთოლმცვენი 2 მცენარე;

ხე ფოთოლმცვენი 3 მცენარე;

ბიოლოგიის დოქტორი
დენდროლოგი:



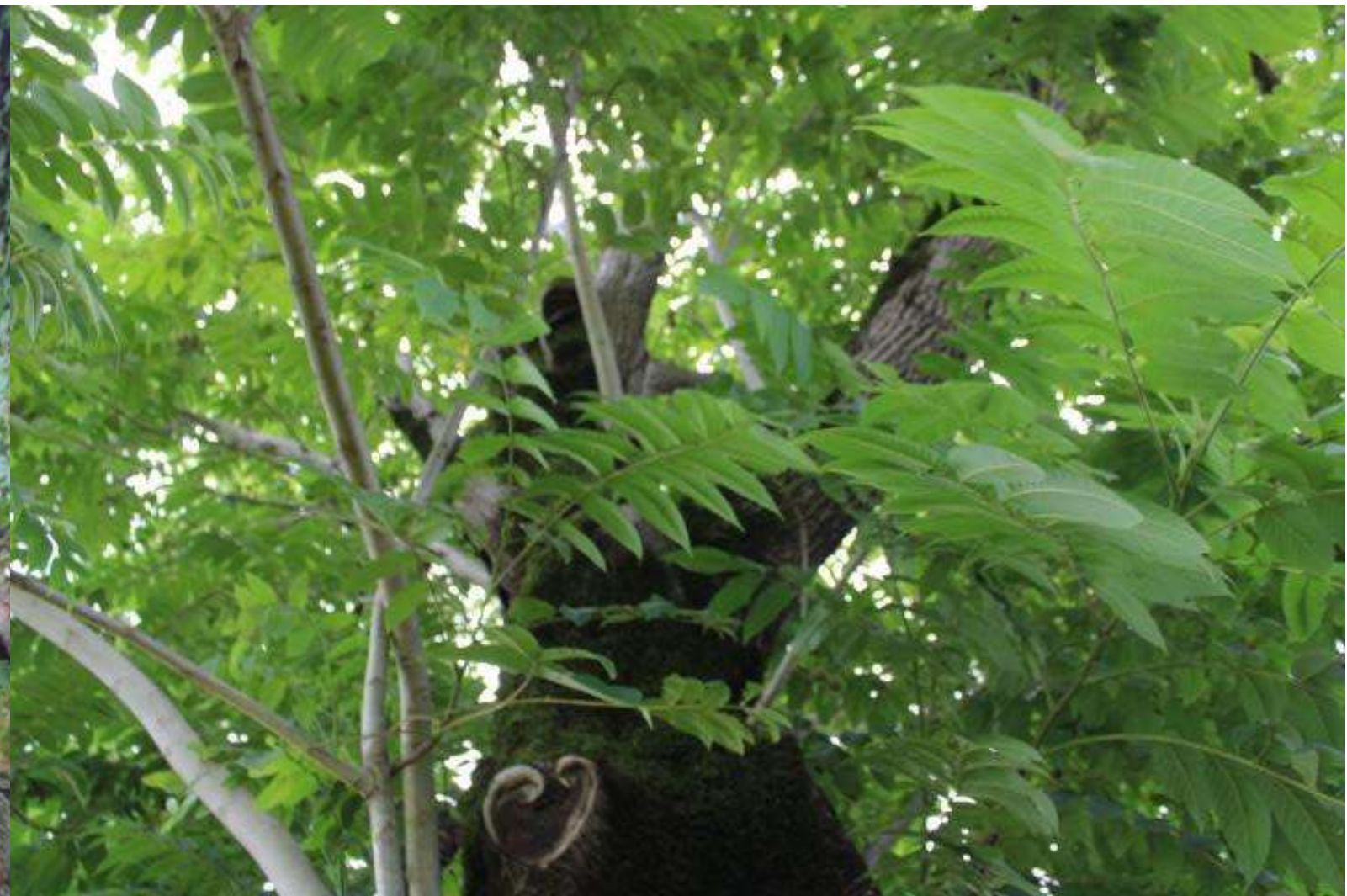
გია ბოლქვაძე
5.08.2024

ტელ: 577145419

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 გაბარიტებზე და ასაკზე და უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 150 ლიტრს (მორწყვის კალენდარი და ჯერადობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად). მორწყვის საუკეთესო დროა დილით 11-12 საათამდე და საღამოს 8 საათის შემდეგ. დარგვის შემდეგ სამი წლის განმავლობაში თვეში ერთჯერ უნდა განახლდეს სარწყავი ჯამები, მოხდეს მიწის გაფხვიერება, 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.





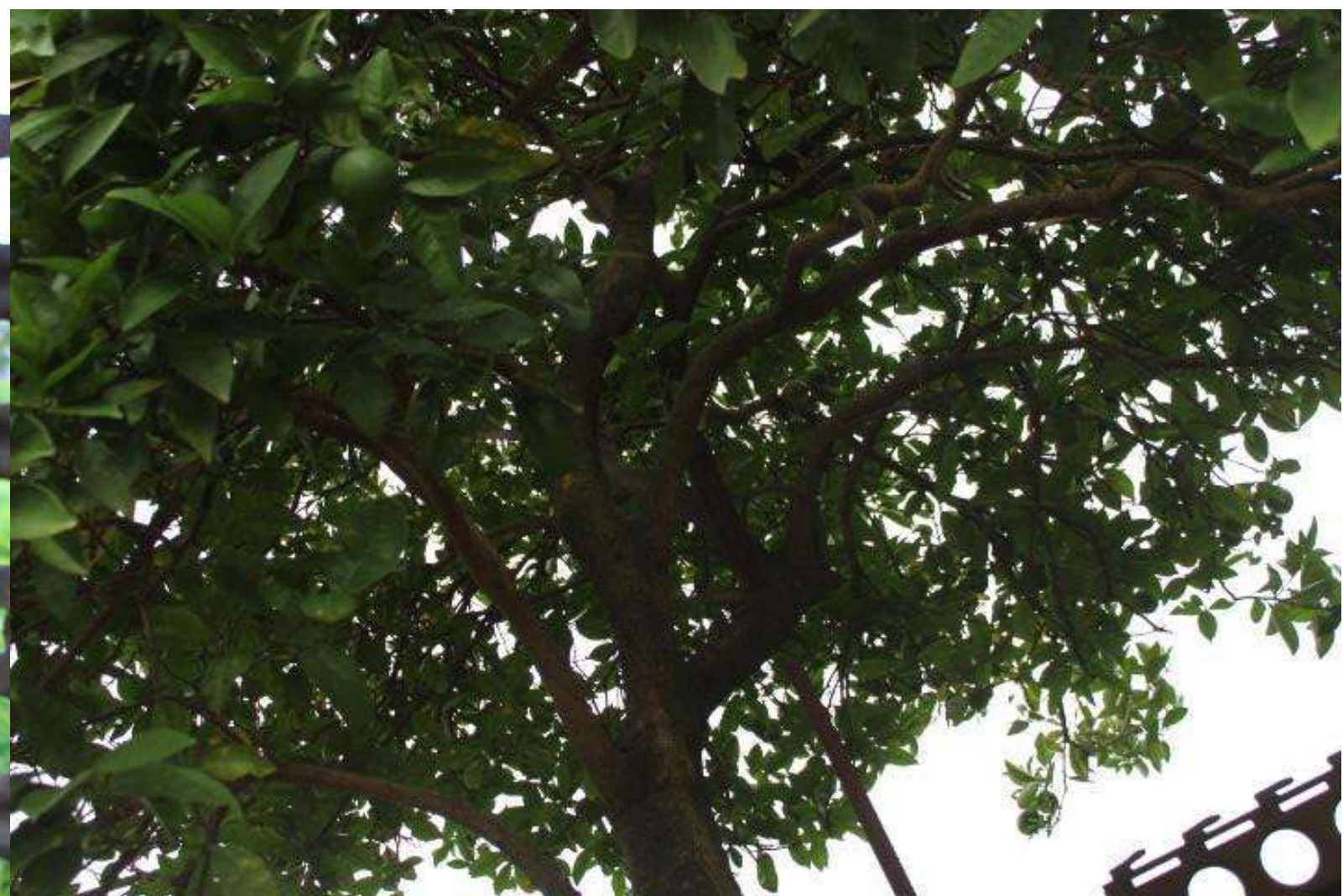




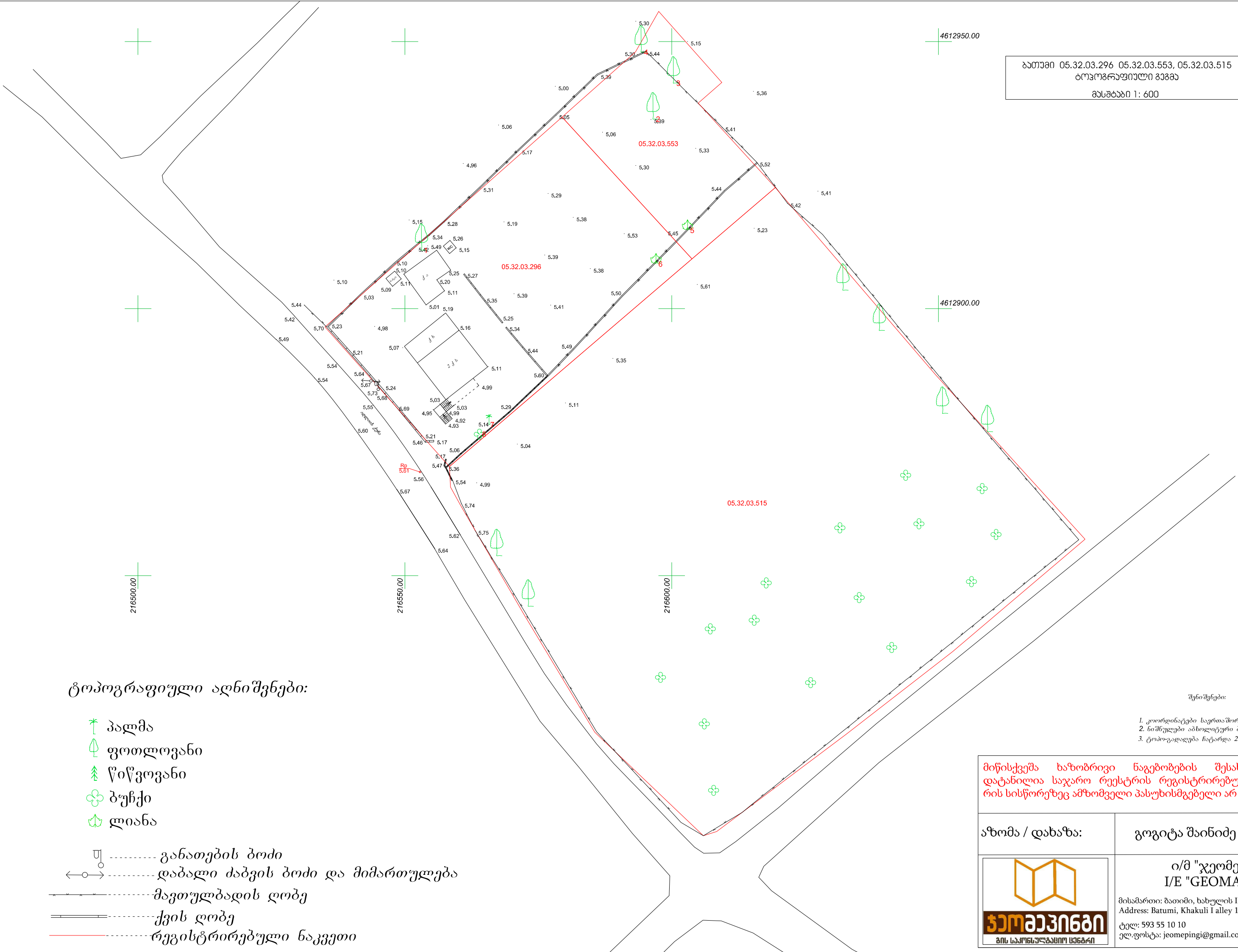








ბათუმი 05.32.03.296 05.32.03.553, 05.32.03.515
 ტოპოგრაფიული გეგმა
 მასშტაბი 1: 600



ტოპოგრაფიული აღნიშვნები:

- კალმა
- ფოთლოვანი
- წიწვოვანი
- ბუჩქი
- ღიანა

- განათების ბოძი
- დაბალი ძაბვის ბოძი და მიმართულება
- მავთულბადის ღობე
- ქვის ღობე
- რეგისტრირებული ნაკვეთი

- შენიშვნები:
1. კოორდინატები საერთაშორისო, UTM; 38
 2. ნიშნულები აბსოლტური ბალტიისა;
 3. ტოპოგრაფია ჩატარდა 2024 წლის თებერვლის თვეში.

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

აზომა / დახაზა:	გოგითა 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

ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N59-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების,
ს.კ. 05.32.03.296, 05.32.03.553, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

ეკოლოგიური შეფასება

ბათუმი, 2024 წ.

სარჩევი

1	შესავალი	3
2	პროექტის აღწერა.....	3
3	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ 8	
3.1	კლიმატური პირობები.....	8
3.2	კლიმატის ცვლილების სცენარი	10
3.3	საინჟინრო გეოლოგიური პირობები.....	12
3.4	ტერიტორიის სეისმური პირობები	12
3.5	დაცული ტერიტორიები.....	12
4	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი.....	14
4.1	მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა	14
4.2	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება.....	14
4.3	ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება.....	17
4.4	ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება.....	18
4.5	დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა.....	19
4.6	დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება	19
4.7	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება	19
4.8	კუმულაციური ზემოქმედება.....	20
5	მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები.....	20
6	დასკვნები	23

1 შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა №59-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების, ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553, სამშენებლოდ განვითარების მიზნით. დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს მიწის 3 მიწის ნაკვეთს, ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553, 05.32.03.515. 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 გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 11500 კვ.მ-ს. განაშენიანების დეტალური გეგმის შედგენის პირველ ეტაპზე შემუშავდა გდგ-ს კონცეფცია.

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 2,5-დან 9,5-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილი ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2024 წლის 23 იანვარს გამოცემულ იქნა №14.142402324 ბრძანება განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ, რომელშიც შევიდა ცვლილება „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 23 იანვრის ბ14. 142402324 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 12 ივნისის №14. 142416419 ბრძანებით.

2 პროექტის აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალური-ისტორიული ნაწილის სამხრეთ-დასავლეთით, ე.წ. ადლიის დასახლებაში, იგი ესაზღვრება ადლიის ქუჩას და ადლიის III ჩიხს, მისი ფართობი შეადგენს 11500 კვ.მ-ს და მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს, რომელთა საერთო ფართობია 8527,00 კვ.მ., ხოლო საპროექტო მიწის ნაკვეთების (ს.კ. 05.32.03.296, 05.32.03.553), ფართობი შეადგენს 2962,00 კვ.მ.-ს. გეგმარებით ერთეულში შემავალი 2 ნაკვეთი მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, ხოლო ერთი თავისუფალია. გეგმარებითი ერთეული და მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებით ერთეულის უშუალო სიახლოვეს ძირითადად განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მიმდებარე კვარტლებში აშენდა და შენდება მრავალსართულიანი შენობები. მიმდინარეობს კაპიტალური ფონდის განახლება, საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. გეგმარებითი ერთეულის მომიჯნავე და მიმდებარე ქუჩების ქსელი ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებულია ქალაქის ურბანულ ქსოვილში.

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4), სადაც მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები:

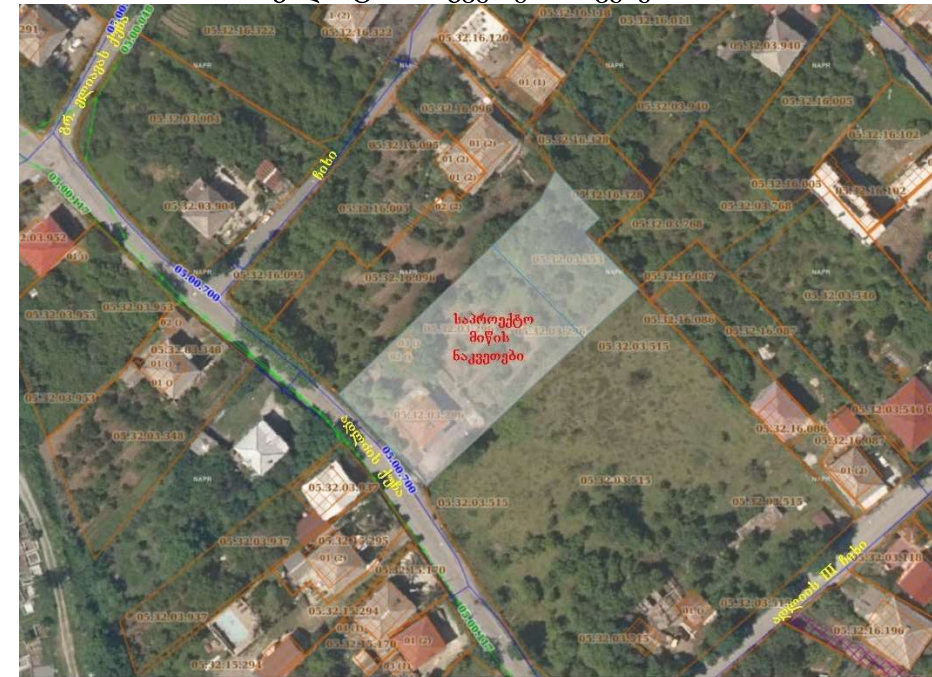
- განაშენიანების პარამეტრები:
- განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5;
- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 2,5;
- გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

გეგმარებითი ერთეულის ორთოფოტოფიქსაცია

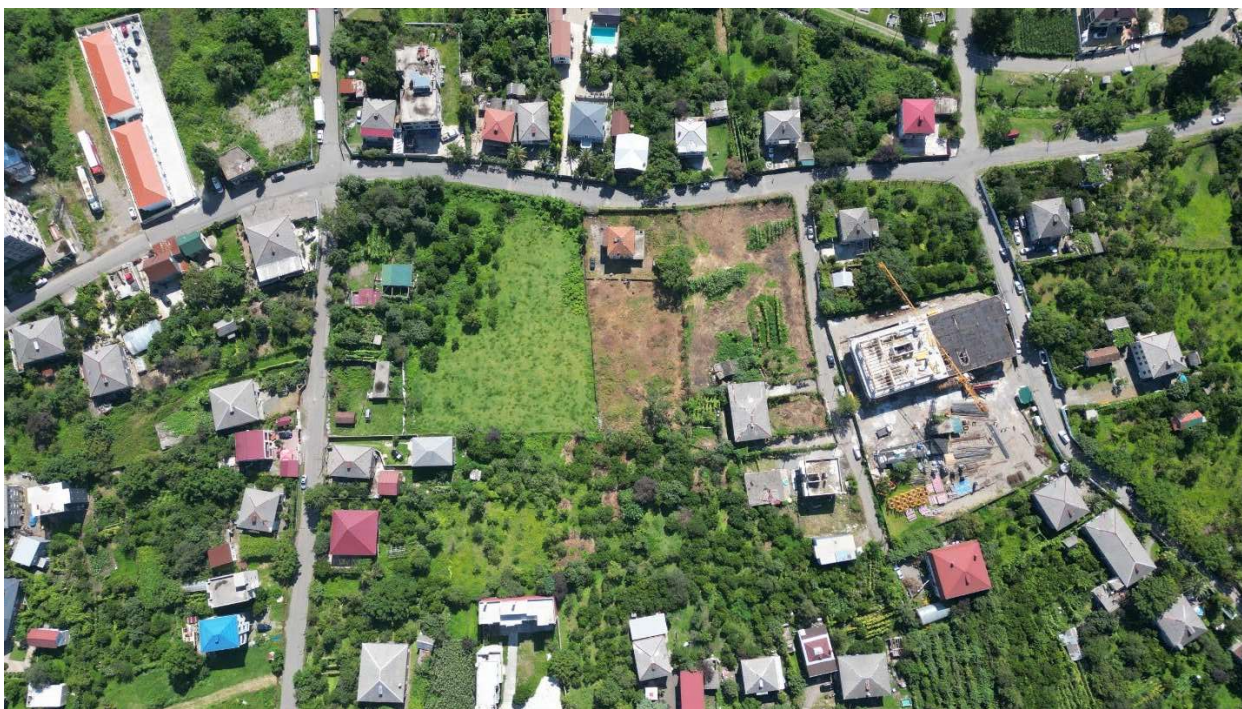


საპროექტო მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა აეროგადაღებითა და

საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით



საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები (დრონით გადაღება)



საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს/კ 05.32.03.296, 05.32.03.553) წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია არსებული შენობის ნაცვლად მრავალსართულიანი შენობების

განთავსება საცხოვრებელი კომპლექსის სახით, დაგეგმილია ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით გეგმარებით ერთეულში შემავალ საპროექტო მიწის ნაკვეთების, მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო კვებონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0,5	9,5	0,1	

განაშენიანების გენერალური გეგმა





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: საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა;
 მეოთხე ეტაპი: საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
 მეხუთე ეტაპი: შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
 მეექვსე ეტაპი: ტერიტორიის გამწვანება;
 მეშვიდე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
 განაშენიანების დეტალური 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 ფარდობ ითი 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. შხის 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													
	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. 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
ბათუმი, ქალაქი	76	78	80	81	82	80	81	83	85	86	83	77	81	70	73	9	12

ცხრილი 3.6. ნალექების რაოდენობა

N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღელამური მაქსიმუმი, მმ
---	----------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

18	ბათუმი, ქალაქი	2599	231
----	----------------	------	-----

ცხრილი 3.7. თოვლის საფარი

პუნქტების დასახელება	თოვლის საფარის წონა, კვა	თოვლის საფარის დღეთა 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 (%)										ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ		ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%)													
		ივლისი										იანვარი	ივლისი	ბ	ბა	ა	სა	ს	სდ	დ	დ	წდ	შტილი				
ბათუმი, ქალაქი		1	5	10	15	20	ბ	ბა	ა	სა	ს	სდ	დ	დ	წდ	იანვარი	ივლისი	ბ	ბა	ა	სა	ს	სდ	დ	დ	წდ	შტილი
		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 ხრემისებური ქვიშის	მსხვილნატეხი
ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0

3.2 კლიმატის ცვლილების სცენარი

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

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

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

2071-2100 წლების პერიოდში საშუალო წლიური ტემპერატურა ზრდას განაგრძობს და ის კიდევ 0.4°C-1.7°C-ის ფარგლებში მოიმატებს. შედეგად, ამ პერიოდისთვის ტემპერატურის ნაზრდი 1971-2000 წლების პერიოდის საშუალოსთან შედარებით 2.1°C-3.7°C ფარგლებშია. ყველაზე ნაკლებად ეს

სიდიდე ლენტეხში იმატებს, ხოლო ყველაზე მეტად - საგარეჯოში. აღმოსავლეთ საქართველოში მატება უმნიშვნელოდ აღემატება დასავლეთ საქართველოში მატებას.

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

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

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

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

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

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

მომავალში ამ პარამეტრის უდიდესი მნიშვნელობები კვლავ ქუთაისშია მოსალოდნელი. საქართველოს თითქმის მთელ ტერიტორიაზე ქარის საშუალო სიჩქარე წლიურად და სეზონების მიხედვითაც მცირე ცვლილებას განიცდის ±0.5 მ/წმ დიაპაზონში. საშუალოდ მთელი ქვეყნის ტერიტორიაზე ქარის საშუალო წლიური სიჩქარე პირველ პერიოდში 0.4 მ/წმ, ხოლო მეორეში კი 0.3 მ/წმ-ით იზრდება. ორივე პერიოდში ქარის სიჩქარის რაიმე გამოკვეთილი კანონზომიერება არ ვლინდება არც გეოგრაფიული მდებარეობის და არც სეზონური ცვალებადობის თვალსაზრისით.

კლიმატის ცვლილების ფონზე შეინიშნება სტიქიური ჰიდრომეტეოროლოგიური მოვლენების (წყალდიდობა-წყალმოვარდნა, თოვლის ზვავი, ძლიერი ქარი, გვალვა და სხვ.) სიხშირისა და ინტენსივობის ზრდის ტენდენცია. ქვეყნის ტერიტორიაზე მნიშვნელოვნად გაიზარდა მეწყერულ-გრავეიტაციული და ლვარცოფული პროცესების რაოდენობა და სიმძაფრე. ინტენსიურად დნება საქართველოს მყინვარები.

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

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

3.3 საინჟინრო გეოლოგიური პირობები

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება კახაბრის დაბლობის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილს. ტერიტორიის რელიეფი აკუმულაციური ტიპისაა, რომელიც თითქმის ვაკეა. ხასიათდება დასავლეთისაკენ მცირე კუთხით დაქანებით. ტერიტორია შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრემოვანი და თიხოვანი გრუნტებით.

უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომლის საფუძველზეც გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):

სგე (ფენა) 1 – ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და ნიადაგის ნარევი. სიმძლავრე 0,70-1,10 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 2 – ხრეში-კენჭნარი, ქვიშის შემავსებლით. ფონდური მასალების მიხედვით სიმძლავრე 5,0 მ-ზე მეტია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,20-2,60 მ-ის სიღრმეზე.

საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ანგარიში მოცემულია დანართებში.

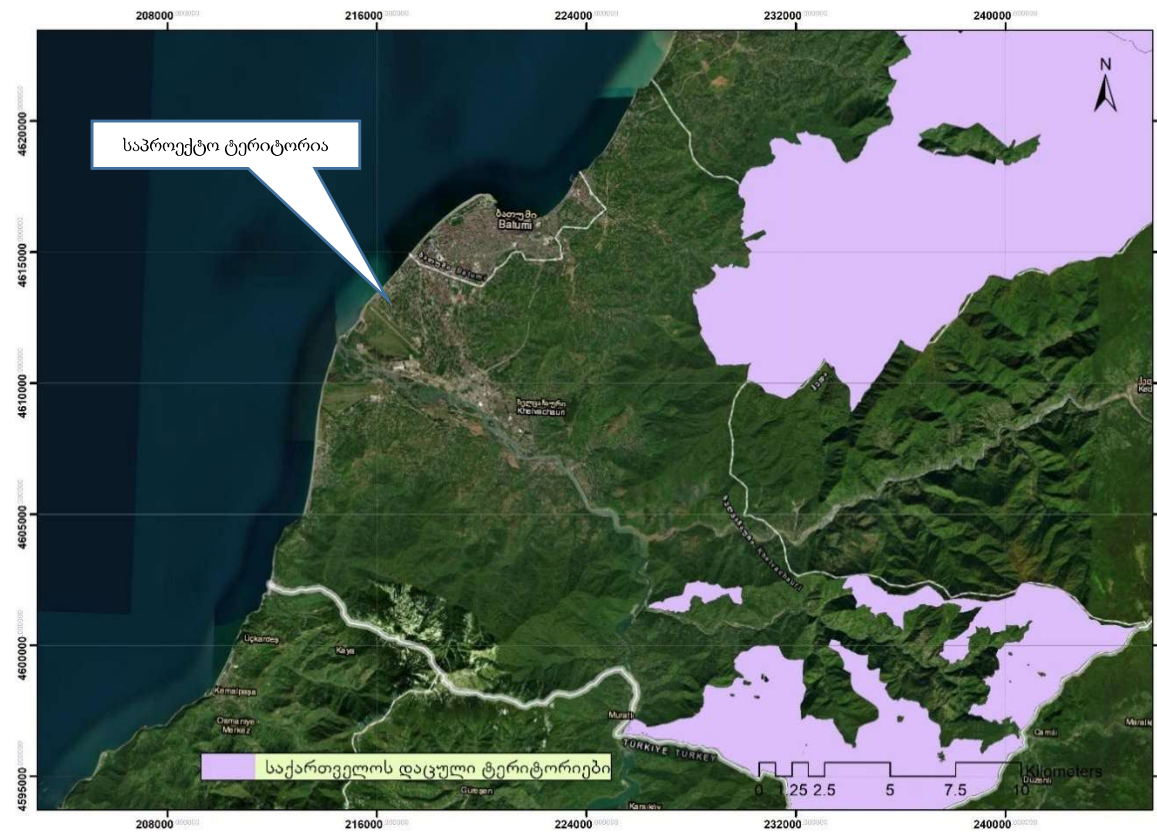
3.4 ტერიტორიის სეისმური პირობები

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“).

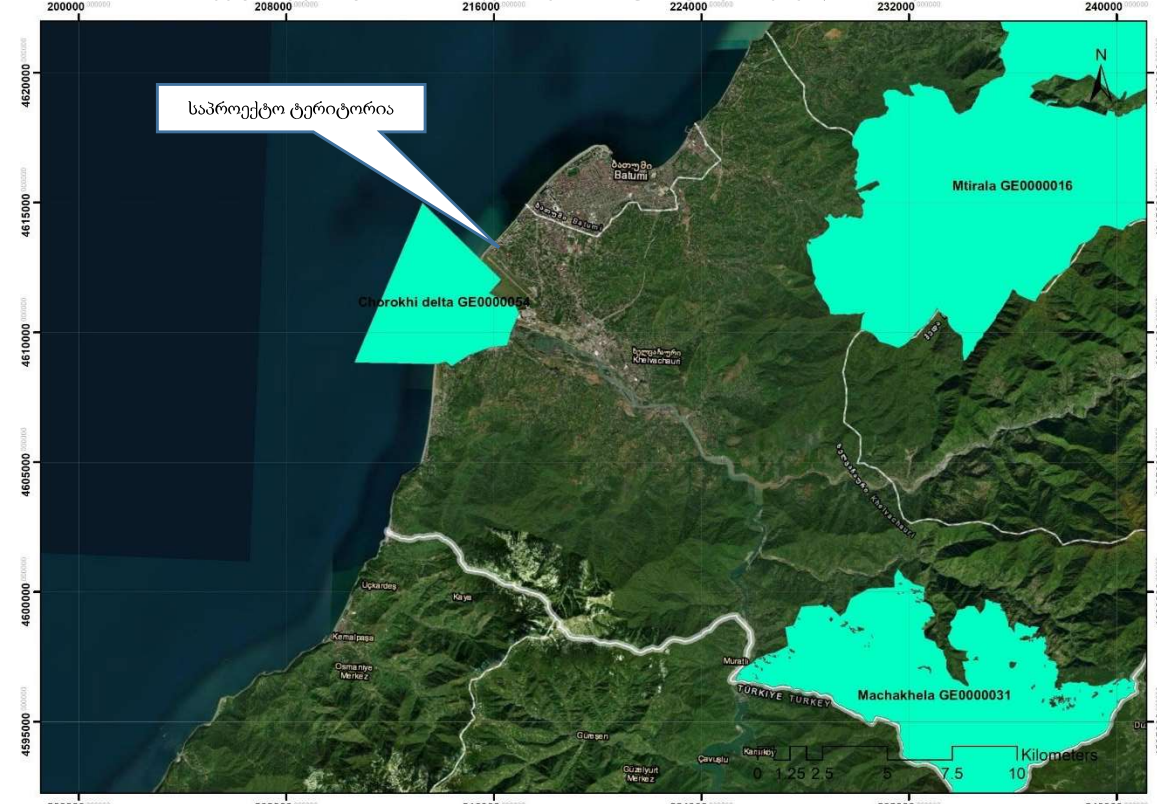
3.5 დაცული ტერიტორიები

საპროექტო ტერიტორიიდან 9 კმ-ში მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს, ხოლო მაჭახლის ეროვნული პარკი - 16 კმ-ში. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ასევე ვხვდებით საერთაშორისო მნიშვნელობის ზურმუხტის ქსელის დამტკიცებულ უბანს - ჭოროხის დელტას GE0000054 (700 მ-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 დადებითიც და უარყოფითიც. 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.

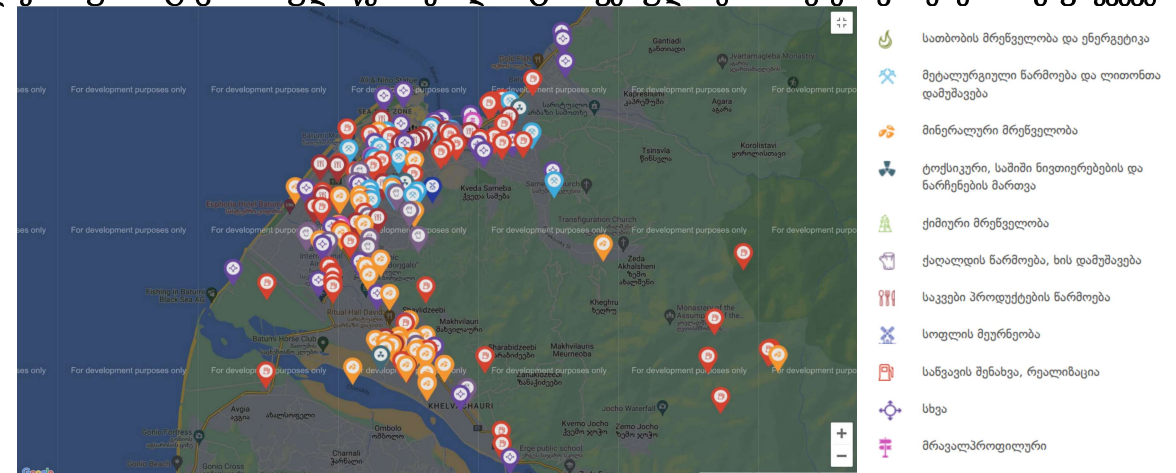
პროექტის განხორციელების შედეგად ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

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 აბუსერძის ქუჩაზე განთავსებულ ავტომატურ სადგურზე. ისაზღვრებოდა ატმოსფერული ჰაერის შემდეგი მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციები: გოგირდისა (SO₂) და აზოტის (NO₂) დიოქსიდები, ოზონი (O₃), მყარი ნაწილაკები (PM₁₀ და PM_{2.5}), ნახშირბადის მონოქსიდი (CO). ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია 2020 წელს ქალაქ ბათუმში ჩატარებული ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგის შედეგების შესახებ:

- გოგირდის დიოქსიდის (SO₂) 1-საათიანი და 24-საათიანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს.
- მყარი ნაწილაკების (PM₁₀) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (27 მკგ/მ³) არ აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას; ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას არ აღემატებოდა ასევე საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების საშუალო თვიური მნიშვნელობები. PM₁₀-ის 24-სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები წლის განმავლობაში აღემატებოდა ზღვრულ მნიშვნელობას 24 შემთხვევაში, აქედან 12 შემთხვევა გამოწვეული იყო სინოპტიკური პროცესით - საქართველოს ტერიტორიაზე გავრცელებული უდაბნოს (საჰარის, არაბეთის ნახევარკუნძულისა და შუა აზიის უდაბნოები) მტვრის ნაწილაკების შემცველი ჰაერის მასების გავრცელებით;
- მყარი ნაწილაკების (PM_{2.5}) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (14 მკგ/მ³) არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას;
- აზოტის დიოქსიდის (NO₂) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (64 მკგ/მ³) 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 (NO₂) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (48 მკგ/მ³) 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 (O₃) მაქსიმალური დღიური რვასაათიანი საშუალო კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს მთელი წლის განმავლობაში.

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2024 წლის ივლისის თვე,

(NO₂, SO₂, PM_{2.5}, PM₁₀, O₃-მკგ/მ³; CO-მგ/მ³)

(წყარო: https://air.gov.ge/reports_page?station=BTUM&report_type=monthly&date_from=2024-07)

ბათუმი, აბუსერძე, BTUM 2024-07						
დამბინძურებელი	NO ₂	SO ₂	PM _{2.5}	PM ₁₀	O ₃	CO
01	21.88	4.39	7.84	16.99	38.84	0.44
02	19.16	4.68	6.40	12.87	45.85	0.42
03	26.83	4.58	7.57	16.18	43.44	0.49
04	38.53	4.86	9.09	20.33	42.52	0.56
05	24.49	4.47	12.12	28.57	39.59	0.63
06	20.98	4.48	9.13	18.70	38.68	0.44
07	18.39	4.58	5.54	12.14	36.22	0.45
08	21.79	4.50	8.63	17.52	36.34	0.45
09	20.65	4.45	10.93	21.00	35.59	0.49
10	16.85	4.39	11.36	22.09	34.35	0.44
11	18.94	4.34	9.91	20.61	34.94	0.41
12	18.53	4.41	10.17	20.38	31.70	0.43
13	13.09	4.49	10.24	20.17	32.44	0.41
14	16.51	4.57	9.14	17.89	38.10	0.42
15	23.52	4.71	9.00	18.51	38.68	0.46
16	23.82	4.49	12.48	28.73	39.36	0.44
17	21.77	4.45	13.51	30.50	35.56	0.47
18	23.14	4.46	10.99	22.59	36.74	0.43
19	26.76	4.67	9.01	19.73	46.36	0.52
20	27.93	4.96	7.64	15.68	37.90	0.59
21	23.41	4.65	9.26	18.03	42.87	0.57
22	25.36	4.66	13.16	23.62	39.92	0.55
23	21.96	4.61	13.19	24.26	41.47	0.44
24	23.70	4.79	12.22	23.23	37.17	0.49
25	22.66	4.94	9.89	18.48	39.79	0.48
26	24.17	4.96	9.75	17.97	40.65	0.50
27	24.40	4.80	9.87	19.62	40.88	0.49
28	25.44	4.53	7.93	16.15	44.80	0.43
29	23.98	4.53	7.09	15.81	45.16	0.44
30	24.83	4.74	10.11	23.66	42.38	0.46
31	26.33	4.96	9.39	19.35	38.17	0.49

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობები

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

ოზონი (O₃)	120 მკგ/მ ³	100%	დღეში მაქსიმალური საშუალო 8 საათი ⁽²⁾	25 (3 წლის გასაშუალოების პერიოდში) ⁽³⁾
------------------------------	------------------------	------	---	---

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრედ გადის ადლიის ქუჩა).

არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების თვალსაზრისით. ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ასევე ზეგავლენას ახდენს ქალაქ ბათუმში არსებული სამშენებლო სექტორი.

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 ფეიერვერკების და სხვა მსგავსი საშუალებების გამოყენების შეზღუდვის ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2014 წლის 26 ივნისის #105 განკარგულებით: „საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ ზონებში გადაჭარბებული ხმაურის (მუსიკალური ჟღერადობის) აღკვეთის გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2007 წლის 30 ივლისის #124 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 21 მაისის #122 განკარგულებით.

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

4.3 ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება

პროექტის განხორციელება პირდაპირ ზემოქმედებას იქონიებს ნიადაგსა და გრუნტზე. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, შენობა-ნაგებობების 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. კვალიერებში, რომელთა ფერდების დახრილობის კუთხე იქნება არაუმეტეს 45°. დასაწყობების ტერიტორია

დაცული იქნება წარეცხვისაგან წყალამრიდი არხების მოწყობით. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება ობიექტისთვის შერჩეული ტერიტორიის სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის.

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

4.4 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება

გეგმარებითი ერთეულიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი მანძილი 800 მ-ია, მდინარე მეჯინისწყალამდე 850 მ.-ია, მდინარე ჭოროხამდე 2 კმ.-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,20-2,60 მ-ის სიღრმეზე.

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. 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, ქალაქი 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 მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;

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

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ქვაბულის მოწყობისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს გრუნტის წყლების დგომის სიღრმეს, საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე, რამდენიმე ადგილზე მოეწყობა ჭები. აღნიშნული ჭებიდან იწარმოებს გრუნტის წყლების ამოტუმბვა და რეზერვუარებში გადატუმბვა. რეზერვუარებში დალექილი და გაწმენდილი წყალი ბათუმის მერიასთან შეთანხმებით ჩაეშვება ქალაქის წყალარინების სისტემაში. რეზერვუარებში დალექილი ლამის მართვა განხორციელდება ასევე ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;
- საპროექტო ტერიტორიაზე შეტანილი მასალები (ცემენტი, ქვიშა და ხრეში და სხვა) განთავსდება იმგვარად, რომ დაცული იყოს გამორეცხვისგან;
- სადრენაჟე სისტემა დაცული იქნება მასში ნარჩენების და სხვა მასალების მოხვედრისგან;
- ობიექტზე დაცული იქნება და მუდმივად გაკონტროლდება სისუფთავე;

- აკრძალული იქნება და მკაცრად გაკონტროლდება ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომსახურება და რეცხვა;
- მუდმივად შემოწმდება ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდება საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობების ფაქტები;
- მკაცრად გაკონტროლდება ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში და საპროექტო ობიექტის ქვაბულში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებში;
- სამშენებლო ზონა აღჭურვილი იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით;
- მშენებელი კომპანიის მიერ შემუშავებული იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები და დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე;
- მკაცრად გაკონტროლდება იმ სატვირთოების (ბეტონშემრეველის) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;
- ბეტონშიდი მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები;
- წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ეროზია და წყალში ჩარეცხვა;
- წყლის ობიექტების დაბინძურების პრევენციის მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები;
- საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით;
- დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის საკითხებზე;

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის 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 9 კმ-ში მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს, ხოლო მაჭახლის ეროვნული პარკი - 16 კმ-ში, ჭოროხის დელტამდე 700 მ. (GE0000054). პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

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

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

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე 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 მანძილი 800 მ-ია, მდინარე მეჯინისწყალამდე 850 მ-ია, მდინარე ჭოროხამდე 2 კმ-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,20-2,60 მ-ის სიღრმეებზე. აღნიშნული ფაქტორების გათვალისწინებით ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა, ხოლო გრუნტის წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების აღმოსაფხვრელად უნდა გატარდეს გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები და სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარიმართოს სტანდარტების შესაბამისად.

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/აღმოსაფხვრა.

ბიოლოგიის დოქტორი:



გია ბოლქვაძე

ბიოლოგიის დოქტორი:



თემურ ვასაძე

07.08.2024 წ.



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

**ქალაქი ბათუმი, ადლის ქუჩა № 59 (ს/კ 05.32.03.553; 05.32.03.296),
 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის წინასწარი (წინასაპროექტო
 სტადია) საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა**

საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა

ბათუმი, 2024 წელი

1. შესავალი

ფიზიკური პირი **ნუგზარ დევამის** დაკვეთით, შპს „NEW GEOLOGY“-ის მიერ 2024 წლის მარტში ჩატარდა ქალაქი ბათუმი, ადლის ქუჩა № 59 (ს/კ 05.32.03.553; 05.32.03.296), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წინასწარი (წინასაპროექტო სტადია) საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.

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

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

მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, მისი კონტურის ფარგლებში (დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილებში) გაიბურღა 3 ჭაბურღილი, სიღრმით 5,0 მ - თითოეული. ბურღვის დროს ხდებოდა გაბურღული გრუნტების ვიზუალური აღწერა და დაკვირვება გრუნტის წყლის დონეებზე.

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

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

2. ფიზიკურ გეოგრაფიული და ტექნოგენური პირობები

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

- 1. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა +14,5⁰ C
- 2. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა -9⁰ C
- 3. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა +41⁰ C
- 4. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (წლის საშუალო) 81%
- 5. ნალექების რაოდენობა წელიწადში 2599 მმ
- 6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში 231 მმ
- 7. ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში 840 მმ
- 8. თოვლის საფარის წონა 0,5 კპა
- 9. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 10
- 10. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:
 - 5 წელიწადში ერთხელ 0,38 კპა
 - 15 წელიწადში ერთხელ 0,48 კპა
- 11. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელია:

წელიწადში ერთხელ	19 მ/წმ
5 წელიწადში ერთხელ	24 მ/წმ
10 წელიწადში ერთხელ	26 მ/წმ
15 წელიწადში ერთხელ	27 მ/წმ
20 წელიწადში ერთხელ	28 მ/წმ

12. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე 0 სმ

გეომორფოლოგიურად სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება კახაბრის დაბლობის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილს. ტერიტორიის რელიეფი აკუმულაციური ტიპისაა, რომელიც თითქმის ვაკეა. ხასიათდება დასავლეთისაკენ მცირე კუთხით დაქანებით. ტერიტორია შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად.

ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია მეოთხეული ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის კენჭნარ-ხრემოვანი და თიხოვანი გრუნტებით.

3. სამშენებლო მოედნის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები, რომლებიც თან ერთვის წინამდებარე დასკვნას.

როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომლის საფუძველზეც გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):

სგე (ფენა) 1 – ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და ნიადაგის ნარევი. სიმძლავრე 0,70-1,10 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 2 – ხრემი-კენჭნარი, ქვიშის შემავსებლით. ფონდური მასალების მიხედვით სიმძლავრე 5,0 მ-ზე მეტია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

გრუნტების გავრცელების კონკრეტული საზღვრები და სიღრმეები დაზუსტდება დეტალური კვლევების დროს.

ჰიდროგეოლოგიური თვალსაზრისით უნდა აღინიშნოს: გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,20-2,60 მ-ის სიღრმეზე.

გრუნტის წყლების გავრცელების კონკრეტული საზღვრები და სიღრმეები დაზუსტდება დეტალური კვლევების დროს.

4. დასკვნები და რეკომენდაციები

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის თანახმად შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

1. საკვლევ ტერიტორიაზე მშენებლობისათვის მორფოლოგიური და გეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია. გეოდინამიურად ტერიტორია მდგრადია. ამ დროისათვის საკვლევ ტერიტორიაზე ნეგატიური ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ შეიმჩნევა. ტერიტორიის ჰიდროგეოლოგიური პირობები ხელსაყრელია.

2. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით საკვლევ ტერიტორია მიეკუთვნება 7 (შვიდი) ბალიანი სეისმურობის ზონას (ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომედეგი მშენებლობა“).

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

4. ანგარიშში მოცემული კვლევები ჩატარებულია წინასაპროექტო სტადიისათვის. პროექტირების მომდევნო ეტაპისათვის საჭიროა უფრო დეტალური კვლევები: ღრმა ჭაბურღილების გაყვანა, გრუნტების დეტალური შესწავლა, საველე ცდების და ლაბორატორიული კვლევების ჩატარება.

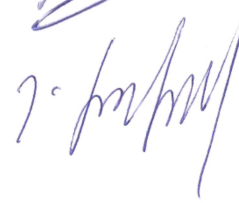
შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის

დირექტორი



ნ. ლამპარაძე

ინჟინერ-გეოლოგი

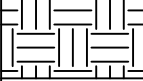
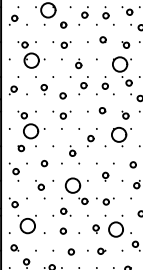


ე. კობალაძე




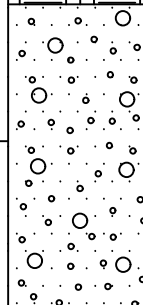
ჭაბურღილი № 1

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 5,30

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,10	4,20	1,10					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და ნიადაგის ნარევი.
					2,50	2,50		ხრეში-კენჭნარი, ქვიშის შემავსებლით.
2	5,0	0,30	3,90					


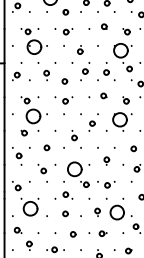
ჭაბურღილი № 2

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 5,40

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0,70	4,70	0,70					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და ნიადაგის ნარევი.
					2,60	2,60		
2	5,0	0,40	4,30					

ჭაბურღილი № 3

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 5,0

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	0,80	4,20	0,80					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და ნიადაგის ნარევი.
					2,20	2,20		ხრეში-კენჭნარი, ქვიშის შემავსებლით.
2	5,0	0,0	4,20					

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი

ფორმატი A4


შ.პ.ს.

03.2024 წ.

„NEW GEOLOGY“

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი	
პროექტის დასახელება	ქალაქი ბათუმი, ადლის ქუჩა № 59 (ს/კ 05.32.03.553; 05.32.03.296), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წინასწარი (წინასაპროექტო სტადია) საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.

ფორმატი A4	შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“	03.2024 წ.
მ-ბი 1:100	ნ. ლამპარაძე	
დირექტორი	ნ. ლამპარაძე	

პროექტის დასახელება	ქალაქი ბათუმი, ადლის ქუჩა № 59 (ს/კ 05.32.03.553; 05.32.03.296), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წინასწარი (წინასაპროექტო სტადია) საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.	ფორმატი A4	მ-ბი 1:100	დირექტორი	ნ. ლამპარაძე	ინჟ.გეოლოგი	ე. კობალაძე	
დამკვეთი	ფ/პ ნუგზარ დევაძე							

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 23 იანვრის №14.14240232 ბრძანების საფუძველზე, ნუგზარ დევადის ინიციატივით, მუშავდება განაშენიანების დეტალური გეგმა. ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩის N59-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკ.კოდებით: 05.32.03.296; 05.32.03.553) დაგეგმილია 18 სართულიანი, 370 ბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა.

გეგმარებითი ერთეული: გეგმარებითი ერთეულს სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება ადლიის ქუჩა, სამხრეთ-აღმოსავლეთით ესაზღვრება ადლიის III ჩიხი, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთით და ჩრდილო-დასავლეთით - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით მოშენებული და თავისუფალი მიწის ნაკვეთები. იგი მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს საკ. კოდებით: 05.32.03.296, 05.32.03.553, 05.32.03.515. დასახლება ძირითადად შედგება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისაგან, რომელთაც საკუთარ ტერიტორიებზე მოწყობილი აქვთ ავტომანქანების სადგომები.

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: საკვლევი ობიექტის სატრანსპორტო სქემაში ავტომობილების მოძრაობის მიმართულებები მკაფიოდ არის წარმოდგენილი. კერძოდ, ავტომობილებისათვის ადლიის ქუჩის მხრიდან მოეწყობა ერთი შესასვლელ-გამოსასვლელი 6 მეტრი სიგანის სავალი ნაწილით შენობის სრულ პერიმეტრზე, ყრუ ნაწილების გარდა. ასევე მოეწყობა პანდუსი მიწისქვეშა ავტოსადგომზე ჩასასვლელად.

აღსანიშნავია, რომ მოცემული საგზაო სქემა მოსახერხებელია საჭიროების შემთხვევაში შეუფერხებლად გადაადგილდეს სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადები. 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

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: ავტომანქანების რაოდენობის მატების ტენდენციის შესაბამისად, საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მოზინადრე 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 საკვლევი ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. პროექტით

გათვალისწინებულია 80 მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომი, მათ შორის მექანიზირებული.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: როგორც ზემოთ აღნიშნეთ, საკვლევი ობიექტი მდებარეობს ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩის N59-ში. აღნიშნული ქუჩა წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას. მისი სავალი ნაწილის სიგანე ობიექტის მიმდებარე შეადგენს 6,60 მეტრს. გზის ზედაპირი დაფარულია ასფალტის საფარით. მისი გამტარუნარიანობა მიმდინარე პერიოდში შეადგენს საშუალოდ 50-60 ავტომობილს საათში. სავალი ნაწილის გასწვრივ, ობიექტის მიმდებარე არსებული საფეხმავლო ტროტუარი მოსაწყობია, ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,5 მეტრს, მოცემული ტროტუარი შესაძლებელია გაფრთხილდეს ნორმატივებით გათვალისწინებულ 2,5 მეტრამდე, რომლის გადაკვეთითაც შესაძლებელი იქნება ქუჩის სავალი ნაწილიდან ავტომობილები შევიდეს ობიექტის შიგა სივრცეში და ავტოსადგომებზე. ქვეითად მოსიარულე მოქალაქეთა უსაფრთხოების მიზნით ავტომობილების შესასვლელ-გამოსასვლელ 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. ობიექტის მოპირდაპირე მხარეს ასევე მოსაწყობებულია საფეხმავლო ტროტუარი, რომლის სიგანე შეადგენს 1,5 მეტრს.

გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრეა ადლიის III ჩიხიც, რომელსაც იყენებს ადგილობრივი მოსახლეობა. ჩიხის სავალი ნაწილის სიგანეა 7,0 მეტრი, იგი ასფალტირებულია. საკვლევი ობიექტის მიმდებარე, არსებული მდგომარეობით, გამოკვეთილია 1,5 მეტრი სიგანის გრუნტის ტროტუარი, საპირისპირო მხარეს ტროტუარი არ არის მოწყობილი.

ადლიის ქუჩა ჩრდილო-დასავლეთის მიმართულებით უერთდება რ. ნიჟარაძის ქუჩას, რომლის გამოყენებით უკავშირდება, როგორც ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩას, ასევე გ. ანწუხელიძის ქუჩას, რომლებიც წამოადგენენ ქ. ბათუმის ერთ-ერთ მთავარ შიგა საქალაქო ავტომაგისტრალს. გ. გურიელის და ადლიის I ჩიხის გამოყენებით, სამხრეთ-დასავლეთის მიმართულებით, ასევე შესაძლებელია გ. ანწუხელიძის გამზირზე გასვლა. ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩაზე გასვლა ასევე შესაძლებელია გ. ელიავას, ზღვისპირის და გ. ლორთქიფანიძის ქუჩების გავლით. ქუჩების ამ ერთობლიობით საკვლევი ობიექტი მყარად არის დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევი ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ობიექტის მიმდებარე ადლიის ქუჩაზე, სადაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ავტობუსები მარშრუტებზე N 2 და 2ა. მათ შორის ინტერვალი შეადგენს-15 წთ-ს.

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

სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 15 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო მსუბუქი ავტომობილისათვის შეადგენს 21 წთ-ს;

ადლიის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 3,9 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს 7 წთ-ს;

ბათუმი ცენტრალამდე (რკინიგზის სადგური) მანძილია 12,8 კმ, დაფარვისათვის საჭირო დრო - 27 წთ;

ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილია 7,7 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად - 20 წთ;

ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს 2,7 კმ, მის დასაფარად საჭირო დრო - 5 წთ;

ბათუმის პორტის „გაფორმების ეკონომიკური ზონა“-მდე მანძილია 9,9 კმ, დაფარვის დრო - 21 წთ.

საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელი მაცხოვრებლებისათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური „რომპეტროლი“ მდებარეობს აეროპორტის გზატკეცილზე და მანძილი ობიექტამდე შეადგენს 1,6 კმ-ს. ავტომობილი მოცემულ მანძილს დაფარავს 4 წთ-ში.

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 ბიბილავილი

05.08.2024 წ.

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი.

თარიღი: 30.07.2024 წ.

ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩის N59-ში (ს/კ: 05.32.03.553; 05.32.03.296) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:

მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.

მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.

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

ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

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

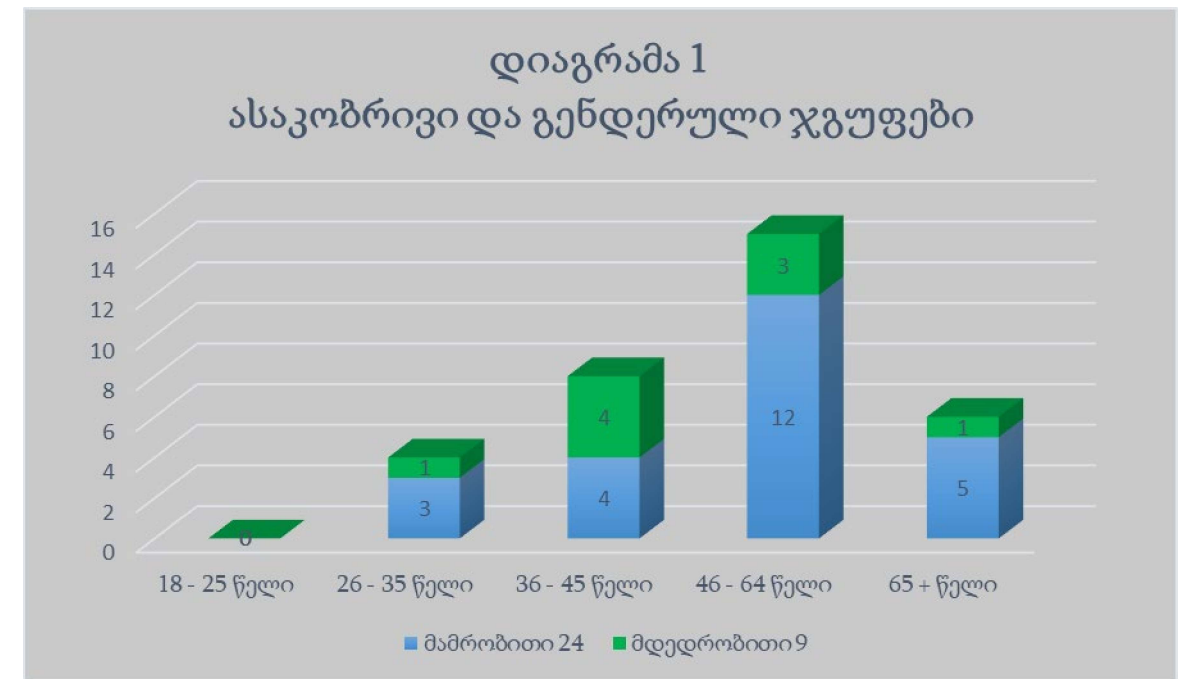
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ადლიის ქუჩა

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **33 რესპოდენტმა**. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

- 18-25 წელი - 0 რესპოდენტი - 0 %
- 26-35 წელი - 4 რესპოდენტი - 12.12 %
- 36-45 წელი - 8 რესპოდენტი - 24.24 %
- 46-64 წელი - 15 რესპოდენტი - 45.45 %
- 64 + წელი - 6 რესპოდენტი - 18.18 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

უმაღლესი განათლება - 8 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 0 რესპოდენტი.

საშუალო - 25 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი - 24 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 9 რესპოდენტი.

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

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 33 გამოკითხულიდან 30 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ როგორც მეზობლები, ასევე თავად ინვესტორი და საინფორმაციო დაფა. დაბალია იმ რესპოდენტთა (3) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ, მაგრამ აქვე უნდა აღინიშნოს რომ ინფორმაციის არ მქონე რესპოდენტების განცხადებით მათ მსგავსი მოლოდინი ნამდვილად ქონდათ, ვინაიდან სამშენებლო ტერიტორია ქალაქის ისეთ ზონაში მდებარეობს, სადაც მიმდებარედ უკვე აშენდა ან შენდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და ამ მხრივ ქალაქი მოცემული უბნისა და მსგავსი უბნების მიმართულებით ვითარდება, ამასთანავე დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიების ათვისება და ახალი მშენებლობები კონკრეტული უბნის მოსახლეობისთვის სიახლეს არ წარმოადგენს, რადგან რესპოდენტების აღნიშნული ადლიის დასახლების კონკრეტულად იმ უბანში, სადაც უნდა აშენდეს მოცემული

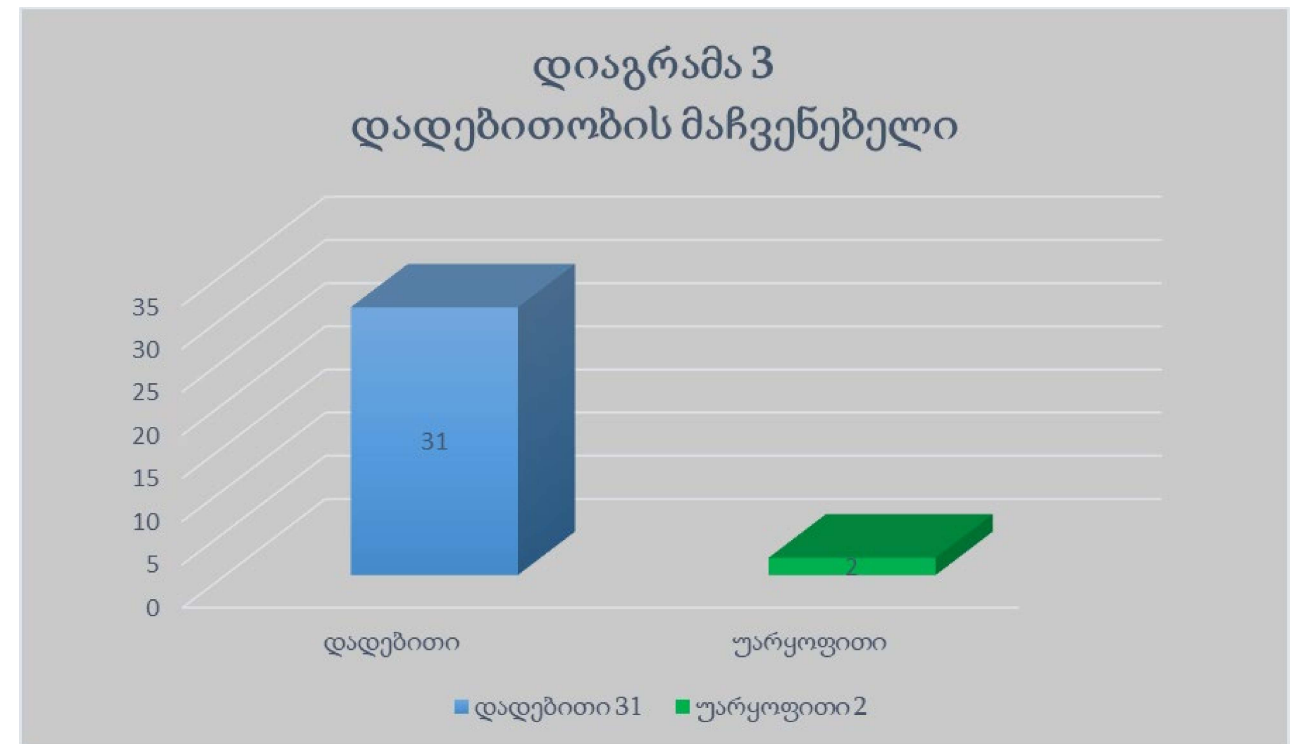
პროექტი, საკარმიდამო მიწებისა და ნაკვეთების დიდი ნაწილი გაყიდულია კერძო დეველოპერებზე, რომელთა მთავარი მიზანი საცხოვრებელი სახლების აშენებაა, ხოლო ის ნაკვეთები, რომლებიც ჯერ კიდევ მოსახლეობის კერძო მფლობელობაშია ასევე იყიდება კერძო დეველოპერებზე (დიაგრამა N2).



ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას - ინფორმაციის საჯაროობისა და გახსნილობიდან გამომდინარე მოსახლეობის ინფორმირების ხარისხი მაღალია, რესპოდენტების აზრით ამის მთავარი მიზეზი დამატებით ისიც არის, რომ მოცემულ უბანში მაცხოვრებლები და ნაკვეთების მესაკუთრეები ერთმანეთს ახლოს და ძალიან კარგად იცნობენ, აქედან გამომდინარე ერთმანეთის ინფორმირების დონე ძალიან მაღალია.

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება, თვლიან, რომ მათთვის აქ ყოველთვის ხელსაყრელი და კომფორტული გარემო იყო საცხოვრებლად. რესპოდენტთა დიდი ნაწილი დაბადებიდან ადგილობრივი რეზიდენტია, ნაწილიც მრავალი წელია აღნიშნულ უბანში ცხოვრობს, ისინი თვლიან რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული კერძო ინვესტიციებისა და მუნიციპალური პროექტებიდან გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა, აღნიშნულ უბანში ახლაც შენდება თანამედროვე მაღლივი შენობები ძირითადად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სახით, რაც სამომავლოდ გააჩენს კომერციულ სივრცეებს და თავის მხრივ სამომავლოდ უფრო გაზრდის კონკრეტულ უბანში (და არამხოლოდ) ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელს საკუთარ საცხოვრებელ უბანთან ახლოს. მიუხედავად იმისა, რომ ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩასა და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე აშენდა თანამედროვე მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა დანიშნულების მრავალსართულიანი ობიექტები, მაინც მრავლად დარჩა ძველი, გასული საუკუნის პირველ და მეორე ნახევარში აშენებული, აღნიშნული უბნის თანამედროვე ურბანისტიკასთან და ტენდენციებთან სრულიად შეუსაბამო ნაგებობები ძველი კერძო ამორტიზირებული სახლების სახით, ასევე მრავლადაა ცარიელი ჯერ კიდევ აუთვისებელი მიწის ნაკვეთები.

ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია (ამის მაგალითად მოყავთ კერძო ინვესტორების მიერ მათ უბანში უკვე შესყიდული ტერიტორიები და ადლიისა და მიმდებარე ქუჩებზე დაწყებული მრავალბინიანი სახლების მშენებლობები), მიმდებარედ უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახადა უძრავი ქონების ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ. 31 გამოკითხული ბოლო წლების განმავლობაში განხორციელებულ ინვესტიციებს დადებითად აფასებს, რადგან საცხოვრებელი უბანი გახდა ბევრად პრესტიჟული, გაიზარდა საბინაო/საწოლ ფონდი (ძირითადად ახალი საცხოვრებელი სახლების აშენების ხარჯზე), გაჩნდა დამატებითი სამუშაო ადგილები და გაიყიდა კერძო მფლობელობაში არსებული ნაკვეთები, რამაც დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 31(93.93%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 2(6.06%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.

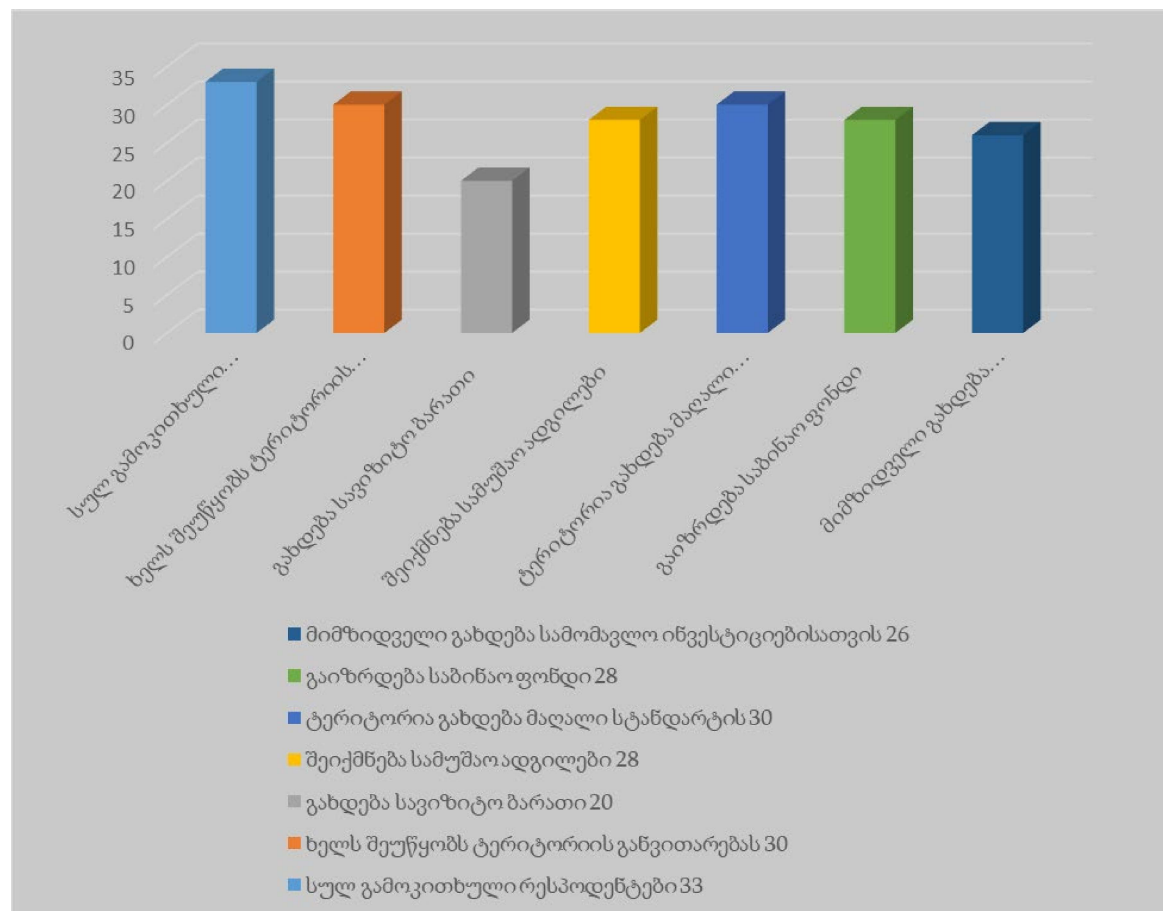


ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N59-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტერიტორია გახადოს უფრო თანამედროვე, პრესტიჟული, მოთხოვნადი უძრავი ქონებისა და ტურისტულ ბაზარზე, გაზარდოს საბინაო ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, შესაბამისად გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

- 33 გამოკითხულიდან 31 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:
- (კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)
- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 30 რესპოდენტი.
 - ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 20 რესპოდენტი.

- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 28 რესპოდენტი.
- დ) ტერიტორია დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 30 რესპოდენტი.
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას - 28.
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 26.

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 მაინც ასახელებს, რაც შეიძლება ინვესტიციამ გამოიწვიოს კონკრეტულად მათთვის ან დასახლებაში მცხოვრების მოსახლეობისათვის, რაც მთლიანობაში გამოკითხულ რესპოდენტთა რაოდენობასთან მიმართებაში გრაფიკულად შემდეგნაირად გამოისახება;



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

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) მიმდებარე ტერიტორიაზე გაუარესდება საცხოვრებელი პირობები - 2 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტულად პრობლემით არამედ პირადი შეხედულებით უფრო იყო ნაკარნახევი, ისინი აღნიშნავენ, რომ ადრე მოცემულ უბანში არა საქალაქო ტიპის არამედ სასოფლო ტიპის დასახლება უფრო იყო, რაც თავის მხრივ ნიშნავდა იქ მცხოვრები ადამიანების

უფრო ახლო და მჭიდრო ურთიერთობებს, რაც ახალი პროექტების მატებასთან ერთად უფრო და უფრო ქრება, ასევე უარყოფითად განწყობილი რესპოდენტების აზრით, მაღლივი საცხოვრებელი სახლების აშენებას შეიძლება თან სდევდეს ისეთი პრობლემები როგორცაა საკანალიზაციო და საკომუნიკაციო ქსელების გამართულად მუშაობა, რაზეც მათი აზრით თავად მშენებელმა უნდა იზრუნოს, თუმცადა უარყოფითად განწყობილი რესპოდენტები იქვე იმასაც აღნიშნავენ, რომ კარგად ესმით მშენებლობის მხრივ ქალაქის განვითარების ტენდენცია და უმჯობესია მაღლივი საცხოვრებლები აშენდეს სწორედ ამგვარ პერიფერიებზე და ცენტრი შედარებით განიტვირთოს.

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტვრისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობის ვადებში დასრულებას, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანიამ სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს გამწვანება, აუცილებელია საპარკინგე ზონა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ხელმისაწვდომია და უფრო მიმზიდველს გახდის. მშენებლობის პერიოდში და მის შემდგომ, ადგილობრივ მოსახლეობას არ უნდა შეექმნას წყალმომარაგებასა და ელექტრომომარაგებასთან დაკავშირებით პრობლემები და მშენებელმა უნდა იზრუნოს, რომ თავისი მიზეზით არ მოხდეს ზემოთ ჩამოთვლილი სერვისების შეწვეტა ან შეფერხება.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩაზე და მის მიმდებარედ მჭიდრო ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობის განთავსებას, რაც ხელს შეუწყობს მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, სამომავლოდ გაზრდის ტერიტორიის პრესტიჟს, განავითარებს მუნიციპალურ სერვისებს, შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის მეტ სამუშაო ადგილს, ტერიტორიას უფრო მიმზიდველს გახდის სამომავლო ინვესტიციებისათვის, გაზრდის საბინაო და საწოლ ფონდს, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე ამ დროისათვის ვხვდებით ინფრასტრუქტურას კერძო საცხოვრებელი სახლის სახით (უჭირავს სამშენებლო ტერიტორიის მცირე ნაწილი), რომელიც გასული საუკუნის პირველ ნახევარშია აშენებული, ხოლო ვიზუალური მხარე თანამედროვე ქალაქის ტენდენციებთან ვერანაირ შესაბამისობაში ვერ მოდის (საცხოვრებელი სახლი მისი მდგომარეობიდან გამომდინარე არის ცხოვრებისათვის შეუფერებელი), ამ ტერიტორიაზე იგეგმება თანამედროვე პრესტიჟული მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა რაც რადიკალურად შეცვლის არა მხოლოდ სამშენებლო ტერიტორიის, არამედ უბნის

ვიზუალურ მხარეს და იგი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა. ადგილობრივი მოსახლეობისაგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ კონკრეტული მშენებლობა აღნიშნული უბნისთვის შესაძლებელია გახდეს ეკონომიკური მდგრადობისა და განვითარების ერთგვარი მასტიმულირებელი ფაქტორი და დამატებით გამოიწვიოს უბანში ახალი ინვესტიციების მოზიდვა, თუნდაც ისევ დეველოპერული კუთხით, ეს ფაქტი ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესის საგანსაც წარმოადგენს, ისინი დარწმუნებულები არიან, რომ ნებისმიერი სახის ახალი ინვესტიცია მათთვისაც არის ერთგვარი შანსი, რომ სამომავლოდ მიიღონ მეტი 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 (გაყიდული ნაკვეთებიდან მიღებული დივიდენდები და დასაქმების გაზრდილი დონე), ქალაქისა და რეგიონის ეკონომიკური წინსვლა და ქალაქის არქიტექტურული განვითარება, არა მხოლოდ ცენტრის მიმართულებით არამედ შედარებით პერიფერიებისაკენ.

შეადგინა: ლაშა მიქელაძე, სოციოლოგი



ანკეტა N1

ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩის N59 (ს/კ: 05.32.03.553; 05.32.03.296) დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ ბათუმის მაცხოვრებელთა ინტერეს ჯგუფის მოსაზრებების დაზუსტებისათვის გთხოვთ მიიღოთ მონაწილეობა სოციოლოგიურ გამოკითხვაში. გამოკითხვა ანონიმურია და თქვენი პირადი მონაცემები არ იქნება გაჟღერებული.

ზოგადი ნაწილი

სახელი:

გვარი:

მისამართი:

სქესი:

- 1. მდედრობითი
- 2. მამრობითი

თქვენი ასაკი:

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

განათლება:

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

სამუშაო ადგილი:

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

კითხვარი

G1.1

მოგწონთ თუ არა ეს უბანი:

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.2

რამდენად კომფორტული გარემოა საცხოვრებლად თქვენთვის და თქვენი ოჯახისათვის ამ უბანში:

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

G1.3

თქვენი აზრით უბნის იერსახე ბოლო 10 წლის განმავლობაში:

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

G1.4

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

- ა) დიახ
- ბ) არა

G1.5

დაასახელეთ წყარო საიდანაც გაიგეთ დაგეგმილი მშენებლობის დაწყების შესახებ:

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

G1.6

როგორ აფასებთ ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას:

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

G1.7

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

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

G1.8

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას ვემხრობი რადგან:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას
- 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

მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას არ ვემხრობი რადგან:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს

- ბ) არ იქნება ხელმისაწვდომი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის
- გ) გაუარესდება ტერიტორიაზე საცხოვრებელი პირობები
- დ) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.10

თქვენი აზრით რა უნდა გაითვალისწინონ არქიტექტორებმა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის აშენებით, ხედავთ თუ არა სამომავლოდ დადებით დინამიკას თქვენი ქალაქის განვითარებაში:

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

G1.12

თქვენი აზრით აღნიშნულ ტერიტორიაზე ახალი მშენებლობა:

(შესაძლებელია რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა მოახდენს თუ არა გავლენას სამომავლო ინვესტიციების მოზიდვის თვალსაზრისით:

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

G1.14

თქვენი აზრით ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა 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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა მოახდენს თუ არა დადებით გავლენას კონკრეტულ უბანში მაცხოვრებელთა სოციალურ მდგომარეობაზე:

- ა) მოახდენს, რადგან შეიქმნება მეტი სამუშაო ადგილი, სადაც დასაქმდება ადგილობრივი მოსახლეობა
- ბ) მოახდენს, რადგან გაუმჯობესდება 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 -