

განაშენიანების დეტალური გეგმა

საცხოვრებელი კომპლექსი

ქალაქი ბათუმი, ადლიას I ჩიხი N6/N6ბ.

გეგმარებითი ერთეული: ს.კ. 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654.

დამკვეთი: შპს „ნიუ ლაიფსტაილ“ (ს/ნ 445708208).

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, რუსთაველის ქუჩა, N24, ბ. N23.

ქალაქი ბათუმი,
2026 წელი

სატიტულო გვერდი

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

მიმწოდებელი: შპს „ნიუ ლაიფსტაილ“ (ს/ნ 445708208), მისამართი: ქალაქი ბათუმი, რუსთაველის ქუჩა, N24, ბ. N23.

დაინტერესებული პირები:

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

საფუძველი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2026 წლის 22 იანვრის №14.14260222 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ადლიას ქუჩა I ჩიხი, N6, N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე: N05.32.15.652; N05.32.15.653; N05.32.15.654 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

დოკუმენტზე მუშაობდნენ:

ირაკლი ემირიძე - არქიტექტორი

ლევან ბოლქვაძე - არქიტექტორი

გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი

ნოდარ ლამპარაძე - ინჟინერ-გეოლოგი

ლაშა მიქელაძე - სოციოლოგი

გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი

ბიძინა ბიბილეიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი

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

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

ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ელექტრიკოსი

სარჩევი

1. შემოკლებათა ახსნა.....	4
2. ტერმინთა განმარტება.....	4
3. შესავალი.....	6
4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა.....	7
4.1. ფიზიკური გარემო.....	10
4.2. უფლებრივი გარემო.....	31
5. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია.....	39
6. გრაფიკული ნაწილი.....	50
6.1. განაშენიანების დეტალური გეგმის რუკა.....	50
6.2. საბაზისო რუკა.....	51
6.3. სიტუაციური რუკა.....	52
6.4. საზღვრების რუკა.....	53
6.5. საკუთრების ანალიზი.....	54
6.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება.....	55
6.7. შეზღუდვების რუკა.....	56
6.8. გენერალური გეგმა.....	57
6.9. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....	58
6.10. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.....	60
6.11. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა.....	65
6.12. განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი.....	66
6.13. განაშენიანების ვიზუალიზაცია.....	67
7. გამოყენებული დოკუმენტები.....	69
8. დანართები.....	70

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. 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654) გდგ შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
- 5) გეგმების შემუშავების წესი – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
- 6) დაგეგმარება – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
- 7) დაგეგმვა – სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
- 8) კვლევა – ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ ჩატარებული გეგმების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- 9) კოდექსი – „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ.);
- 10) მერია – ბათუმის მერია;
- 11) მთავრობა – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა;
- 12) საკრებულო – ბათუმის საკრებულო;
- 13) სამინისტრო – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;
- 14) სამსახური – მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური;
- 15) სანაპირო ზოლი – შავი ზღვის სანაპირო ზოლი ბათუმის გასწვრივ;
- 16) საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 21) სგმ – გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- 17) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;
- 18) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

2. ტერმინთა განმარტება

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

- 1) აეროფოტო – საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- 2) დენდროლოგია – მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღნუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით;
- 3) დრონი – ახლო მანძილის დისტანციური ზონდირებისთვის განკუთვნილი საფრენი მოწყობილობა;
- 4) ესთეტიკური პარამეტრები – შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური წყობის განმსაზღვრელი მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც და რომლის მაჩვენებლებიც დგინდება განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, დაგეგმვის მიზნების და/ან დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისად;
- 5) ვიზუალიზაცია – დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);
- 6) ზედა დონე – სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე;
- 7) ინტერეს-წერტილი – სივრცით დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის და/ან მიზიდულობის ობიექტს;
- 8) კოსმოფოტო – სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- 9) ლიმიტაცია – გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;
- 10) მაკომპენსირებელი ღონისძიება – კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია ძირითადი დებულებებით დადგენილი კ¹/კ² ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.

- 11) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;
- 12) ორთოფოტოგადაღება — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- 13) საბაზისო რუკა — გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი
- 14) განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბექდუნი (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- 15) საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;
- 16) საკვლევი არელი — წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც საწყის ეტაპზე ემთხვევა გეგმარებით ერთეულს და დამატებით დაზუსტდება განაშენიანების დეტალური გეგმის შეფასებისას, მერის/სამსახურის გადაწყვეტილებით;
- 17) საკოორდინატო ბადე — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;
- 18) სამშენებლო პოტენციალი — ტერიტორიის განაშენიანებისა ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- 19) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;
- 20) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- 21) უფლებრივი გარემო — საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- 22) ფიზიკური გარემო — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- 23) ფოტოფიქსაცია — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- 24) ქვედა დონე — სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე.
- 25) ყველა სხვა ტერმინი, რაც მოცემულია ხელშეკრულების ან წინამდებარე დავალების ტექსტში და არაა განმარტებული ამ მუხლში, გამოიყენება კოდექსის, მისი ქვემდებარე ნორმატიული აქტებისა და შესაბამისი სფეროს მოქმედ კანონმდებლობაში გამოყენებული მნიშვნელობითა და/ან მიზნებით.

3. შესავალი

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

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

განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავებულია „ქალაქ ბათუმში, ადლიას ქუჩა I ჩიხი, N6, N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე: N05.32.15.652; N05.32.15.653; N05.32.15.654 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2026 წლის 22 იანვრის №14.14260222 ბრძანების საფუძველზე.

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

განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგენილია შემდეგი ასპექტების დაცვით:

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

4. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით				
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	ქვედა დონეზე მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: <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 14	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 14	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	ირაკლი ემივიძე - არქიტექტორი
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 14-18	დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. დამატებით საველე ვერიფიცირება.	გია ბოლქვაძე - ბიოლოგიის დოქტორი თემურ ვასაძე - ბიოლოგიის დოქტორი
1.8.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 18	დავალება მოსამზადებელი კვლევის ჩატარებაზე.	ირაკლი ემივიძე - არქიტექტორი
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: <ol style="list-style-type: none"> ტყით დაფარული; 	იხ. გვერდი 18-19	დასაშვებია საჯარო რეესტრის ან სხვა ნებისმიერი თავისუფალი რესურსის გამოყენება და/ან შეთავსება.	ირაკლი ემივიძე - არქიტექტორი

		3.2. ტყით დაუფარავი; 3.3. წყლის ობიექტები; 4. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის).			
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 19	მიწათდაფარულობა	ლევან ბოლქვაძე - არქიტექტორი
1.11.	ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 20	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.12.	უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	კვ.კმ / ჰა / კვ.მ	იხ. გვერდი 20	მიწათდაფარულობა	გოგიტა შაინიძე - ფიზიკური გეოგრაფიის მაგისტრი, ტოპოგრაფი
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	იხ. გვერდი 202	საველე კვლევა	ლევან ბოლქვაძე - არქიტექტორი
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 20-25	საველე კვლევა	ირაკლი ემივიძე - არქიტექტორი
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდის, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების არსებითი ცვლილების, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების და სხვა მსგავს შემთხვევებში სატრანსპორტო კვლევის ჩატარება სავალდებულოა განაშენიანების დეტალური გეგმისთვისაც, თუ ზემდგომ დოკუმენტებში მსგავსი კვლევა არ განხორციელებულა. ქსელში ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების ელემენტებისა (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): <ul style="list-style-type: none"> • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარობა; • გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); • სატრანსპორტო ტერმინალების (მათ შორის საწვავით გასამართი სადგურები, ავტოსადგომები) და სხვა დამხმარე შენობა-ნაგებობების მომსახურების რადიუსები. • დამატებით: <ul style="list-style-type: none"> • საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ხელმისაწვდომობა; • საჯარო ავტოპარკირება; • ქვეითთა გადაადგილება; • მგზავრობაზე დახარჯული დრო; • და სხვა, დაგეგმის საჭიროებიდან გამომდინარე. 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 25-26	საველე კვლევა	ზიბინა ზიბილიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო მეურნეობის ინჟინერი
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების ქსელი, ინდენტიფიცირებული 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 26-30	საველე კვლევა	ირაკლი ბურჭულაძე - ინჟინერ-ეკონომისტი, ნავთობისა და გაზის საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო განხრით სპეციალისტი; სერგო ჭყონია - ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკის გეოსაინფორმაციო სისტემის, წყალმომარაგების ქსელის, მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მოწყობილობებით მონაცემების მართვისა და ანალიტიკის სპეციალისტი; ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ენერგეტიკოსი
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია (გარდა განაშენიანების გეგმებისა): <ul style="list-style-type: none"> • ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები ობიექტები, 	თემატური გეგმა იხ. გვერდი 31	საველე კვლევა	ირაკლი ემივიძე - არქიტექტორი

3. სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები					
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი;	იხ. გვერდი 31	საქსტატი	ლევან ბოლქვაძე - არქიტექტორი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	• საერთო სიმჭიდროვე - ადამიანი გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე (კაცი/ჰა)	იხ. გვერდი 31	ანალიზის შედეგად	ლევან ბოლქვაძე - არქიტექტორი
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 31-32	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 32	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 32	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 33-34	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	ირაკლი ემიძე - არქიტექტორი
5.2.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 33-34	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	ირაკლი ემიძე - არქიტექტორი
5.3.	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • ძირითადი პირობები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 33-34	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	ლევან ბოლქვაძე - არქიტექტორი
5.4.	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ტექნიკური რეგლამენტების რეკვიზიტები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 33-34	დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები	ლევან ბოლქვაძე - არქიტექტორი
6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები					
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	იხ. გვერდი 34-38	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 38	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: 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654.

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 დებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომელთა საფუძველზე გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):

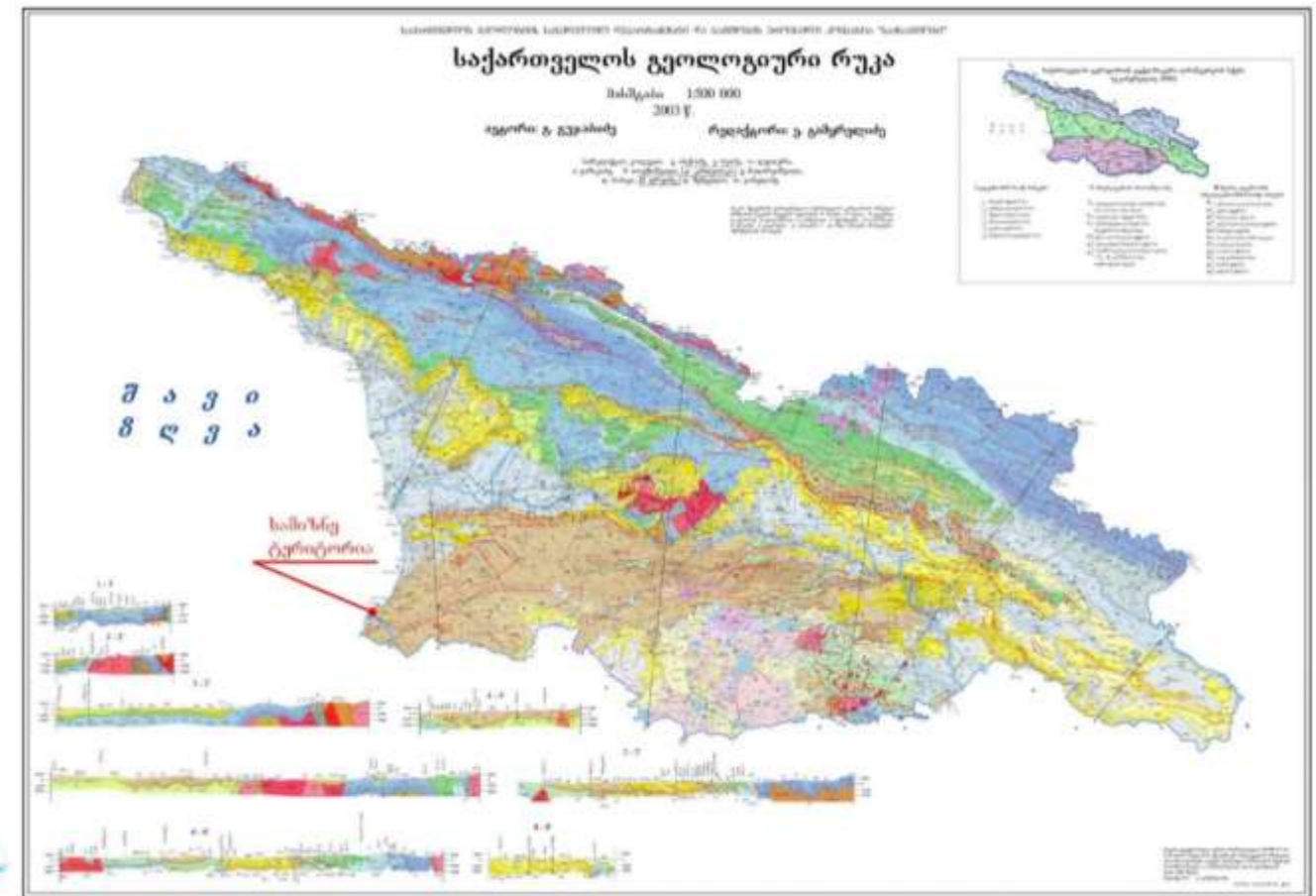
სგე (ფენა) 1 – ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და ნიადაგის ნარევი. სიმძლავრე 1,0-1,10 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

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

გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,0-2,30 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 ანგარიში მოცემულია დანართებში.

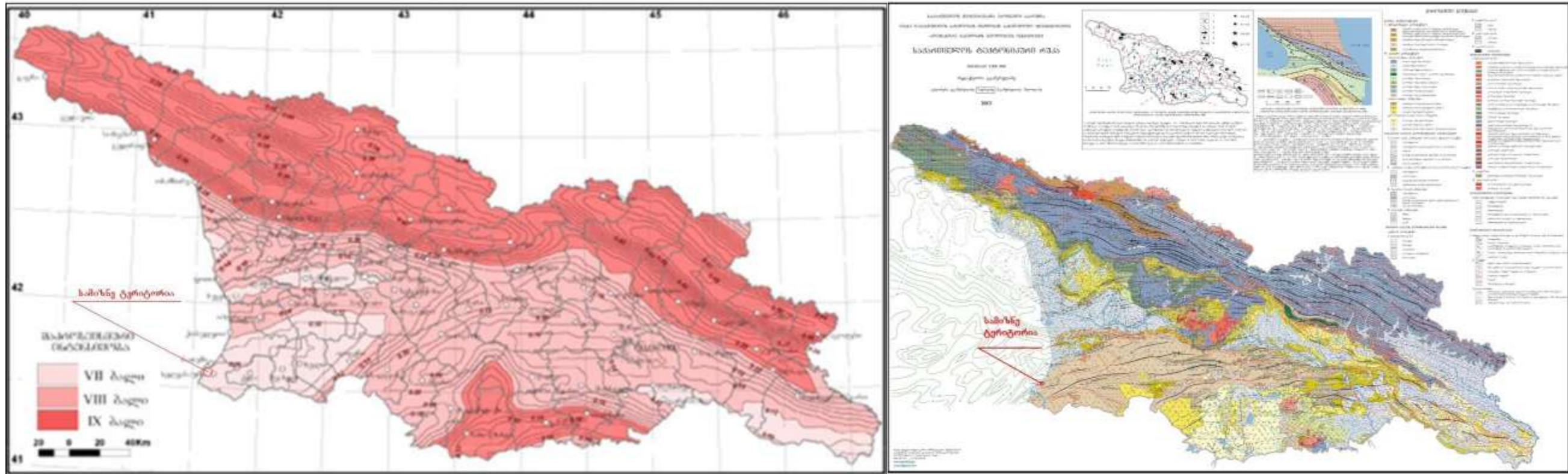


1.3. სეისმოლოგია

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

სეისმური საშიშროების რუკის დანართის ამონარიდი

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



1.4. კლიმატი

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ -ს მიხედვით:
 ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;
 ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;
 ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;
 ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%
 ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2599 მმ;

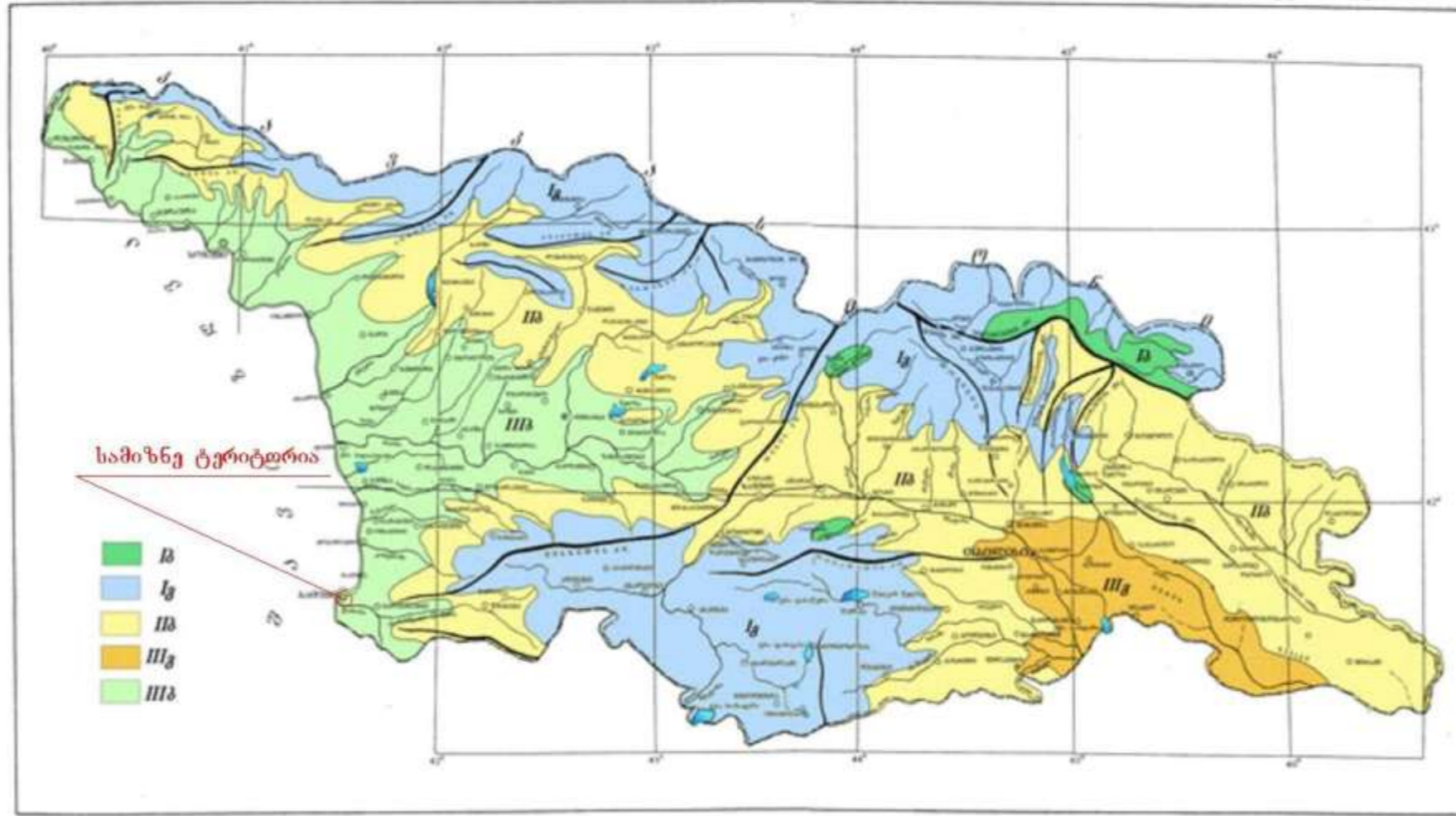
ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;
 ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;
 თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;
 თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 10.

სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

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

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

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



ჰაერის ტემპერატურა

(ამონარიდი)

ცხრილი 11

№	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, °C																			პერიოდი <math>< -8^{\circ}\text{C}</math> საშუალო თვიური ტემპერატურით		საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე	
		თვის საშუალო												წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	ყველაზე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი ხუთდღიური საშუალო	ყველაზე ცივი დღის საშუალო	ყველაზე ცივი პერიოდის საშუალო	ზანგზანობა დღეებში	საშუალო ტემპერატურა	ყველაზე ცივი თვისათვის	ყველაზე ცხელი თვისათვის
		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
135	ურეკი	5,8	6,4	8,6	11,8	16,2	20,3	22,6	23,0	20,0	16,4	12,3	8,1	14,3	-16	40	26,9	-2	-5	5,5	84	6,3	7,2	25,1

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 15

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

თოვლის საფარი

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

ქარის მახასიათებლები

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

გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

(ამონარიდი)			ცხრილი 20			
N	პუნქტების დასახელება	თიხვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი ქვიშის ქვიშნარი	მსხვილი და საშ. სიმსხ-ვილის ხრეშისებური ქვიშის	მსხვილნატეხი	
1	2	3	4	5	6	
18	ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0	

1.5. ბუნებრივი ფასეულობები

გეგმარებითი ერთეული 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, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები.

1.7. ეკოლოგია

ჰაერი და ხმაურის გავრცელება (აკუსტიკური რეჟიმი)

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

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

ქალაქ ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე მონიტორინგს გარემოს ეროვნული სააგენტო აწარმოებს.

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგურის მონაცემები, 2026 წლის თებერვლის თვე, (NO₂, SO₂, PM_{2.5}, PM₁₀, O₃-მკგ/მ³; CO-მგ/მ³)
(წყარო: https://air.gov.ge/reports_page?station=BTUM&report_type=monthly&date_from=2026-02)

ქ.ბათუმი - ტ.აბუსერიძის ქუჩა, №1, BTUM 2026-02						
დამბინძურებელი	NO ₂	SO ₂	PM _{2.5}	PM ₁₀	O ₃	CO
01	*	*	8.35	13.33	*	*
02	*	*	10.14	24.89	*	*
03	*	*	5.52	12.64	*	*
04	*	*	9.34	12.28	*	*
05	*	*	12.29	24.31	*	*
06	*	*	5.74	13.97	*	*
07	*	*	10.90	21.08	*	*
08	*	*	11.28	17.02	*	*
09	*	*	6.47	9.65	*	*
10	*	*	8.27	13.45	*	*
11	*	*	13.91	18.10	*	*
12	*	*	18.30	37.91	*	*
13	*	*	5.41	19.73	*	*
14	*	*	6.73	18.61	*	*
15	*	*	11.74	22.70	*	*
16	*	*	9.43	28.17	*	*
17	*	*	14.29	42.05	*	*
18	*	*	24.82	76.01	*	*
19	*	*	6.65	13.35	*	*
20	*	*	11.31	26.07	*	*
21	*	*	15.45	32.87	*	*
22	*	*	14.67	29.06	*	*
23	*	*	11.56	16.69	*	*
24	*	*	11.81	19.73	*	*
25	*	*	11.77	23.65	*	*
26	*	*	3.73	6.45	*	*
27	*	*	6.66	10.78	*	*
28	*	*	3.45	6.48	*	*

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობები

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

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრედ გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, რომელიც ქალაქის ერთ-ერთი მთავარი მაგისტრალია). ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ასევე ზეგავლენას ახდენს ქალაქ ბათუმში არსებული სამშენებლო სექტორი.

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

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

მომრაობის 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 ქდერადობის) აღკვეთის გადაუდებელ ღონისძიებათა შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2007 წლის 30 ივლისის #124 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 21 მაისის #122 განკარგულებით.

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

ზედაპირული და მიწისვეშა წყლები

გეგმარებითი ერთეულიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი 500 მ-ია, მდინარე ჭოროხამდე 1,8 კმ.-ია, მდინარე მეჯინისწყალამდე 1,1 კმ.-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,0-2,30 მ-ის სიღრმეებზე.

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

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

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

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

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

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

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

ნიადაგი და გრუნტი

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

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

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

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

ნარჩენების მართვა

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

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

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

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

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

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

რეციკლირებადი და სახიფათო ნარჩენები ასევე შეგროვდება განცალკევებულად. მსგავსი კატეგორიის ნარჩენებისთვის საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა სპეციალური ნარჩენების დროებითი დასაწყობების სივრცე, რომელიც დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან და გაფანტვისაგან. შეგროვებული ნარჩენები პერიოდულად გადაეცემა კონტრაქტორ კომპანიას. უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქ ბათუმში შპს „სანდასუფთავება“ ახორციელებს რეციკლირებადი ნარჩენების (პლასტიკი, ქალაღი 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

გეგმარებით ერთეულზე - საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მერქნიანი მცენარეები არ არის წარმოდგენილი (იხ. დასკვნა). ტერიტორიაზე დაგეგმილია გამწვანების მოწყობა.

ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

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

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

ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების, მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები: დაგეგმილ სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა; სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული იქნება ოპტიმალური სიჩქარე; ქარიან ამინდში შეიზღუდება მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება; მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში; ფხვიერი მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის მარა 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 (ბეტონშემრევეების) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში; ბეტონში მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები; წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ეროზია და წყალში ჩარეცხვა; წყლის ობიექტების დაბინძურების პრევენციის მიზნით, სამშენებლო სამუშაოებში შეძლებისდაგვარად გამოყენებული იქნება თანამედროვე ტექნიკა-დანადგარები; საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების მიზნით მკაცრად გაკონტროლდება სამშენებლო სამუშაო პროცესები და სამშენებლო სამუშაოებისთვის განკუთვნილი ზონა შემოფარგლული იქნება შესაბამისი ღობით; დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის საკითხებზე.

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

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები: მაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმიზაციას; შესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნას, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას; მასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს; სამშენებლო ნარჩენები ტერიტორიაზე განთავსებულ შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერებში განთავსდება, რომელიც ტერიტორიიდან გატანილი იქნება დაგროვების შესაბამისად;

პროექტის განხორციელებისას წარმოქმნილი რეციკლირებადი მასალები შეგროვდება განცალკევებით, რომლებიც მოთავსდება მათთვის განკუთვნილ სპეციალურ კონტეინერებში. კონტეინერები დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისგან; სახიფათო ნარჩენები შეგროვდება სპეციალურ კონტეინერებში, რომლებიც განთავსებული იქნება ნალექებისგან დაცულ სივრცეში. სახიფათო ნარჩენები შემდეგი მართვისთვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე პირს/კომპანიას; ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას; შემდეგი მართვისთვის გადაცემული ნარჩენების გაკონტროლდება მის საბოლოო განთავსება/დამუშავებამდე; სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად; დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

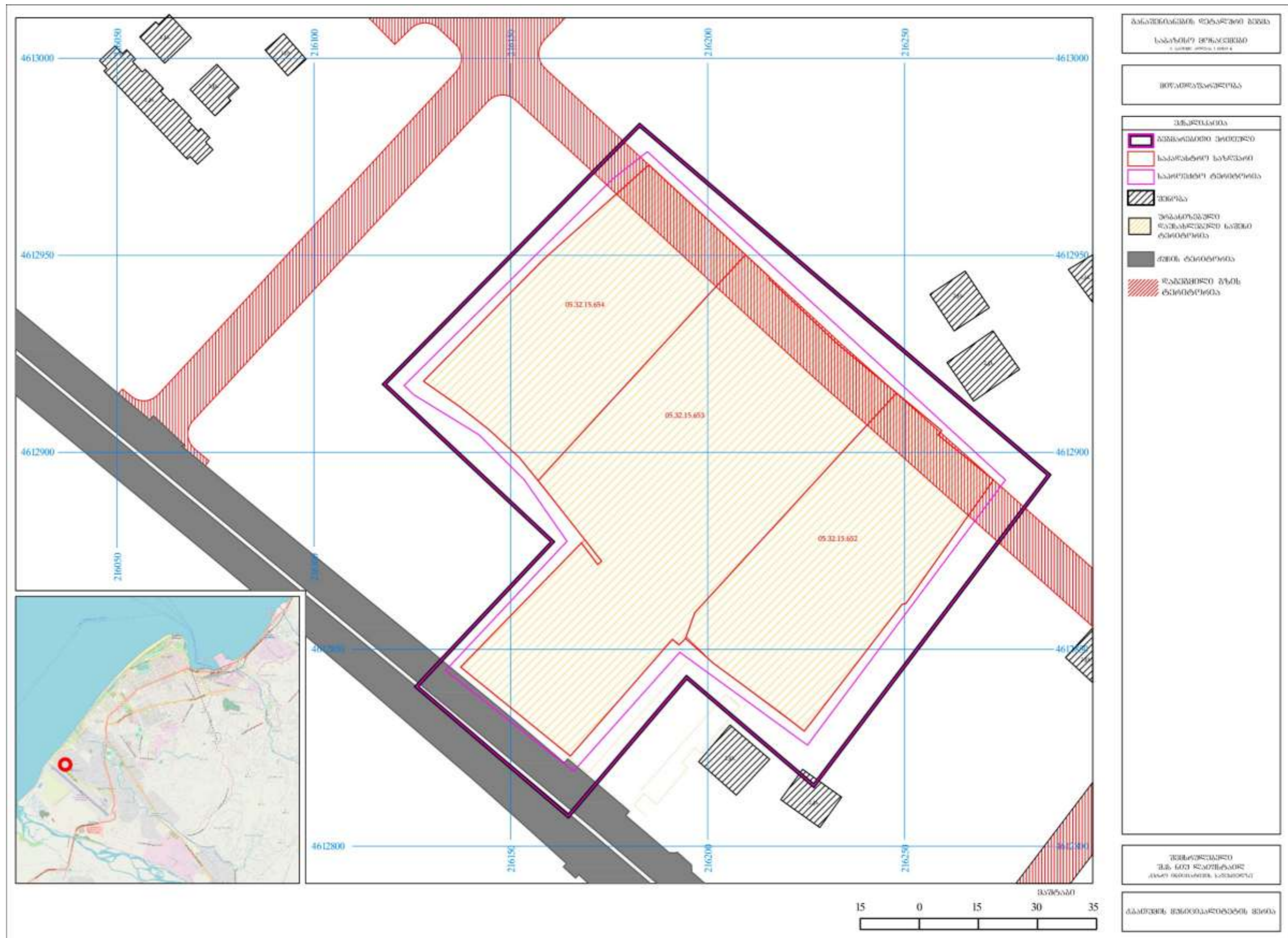
1.8. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11532,00 კვ.მ-ს, მოიცავს 3 საპროექტო მიწის ნაკვეთს:

მიწის ნაკვეთი		
	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.
1	2	3
1	05.32.15.652	3023,00
2	05.32.15.653	5678,00
3	05.32.15.654	2831,00
ჯამი		11532,00

1.9. მიწათდაფარულობა

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



1.10. მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთეულის ფართობს, კერძოდ ურბანიზებულ, დასახლებულ ტერიტორიას და შეადგენს 11532 კვ.მ.-ს.

1.11. დასახლებული, ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

გეგმარებით ერთეული განეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 11532 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

გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთებზე არსებული მდგომარეობით საცხოვრებელი დანიშნულების შენობები არ არის განთავსებული, შესაბამისად საცხოვრებელი ფონდი არ/ვერ განისაზღვრება.

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, ადლიას I ჩიხი, N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ს/კ 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654, სამშენებლოდ განვითარების და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მიზნით (იხ. დანართი 1;1.1.).

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

საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთიდან ესაზღვრება გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა. საპროექტო მიწის ნაკვეთებს ასევე ესაზღვრება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, ავტოსამრეცხაოთი მოშენებული და თავისუფალი მიწის ნაკვეთები, აგრეთვე მიწის ნაკვეთი, რომელზეც შენდება ე.წ. „თაუნჰაუსები“-ს (იხ. დანართი 1;2).

საკვლევი არეალი, რომლის ფართობი შეადგენს 60000 კვ.მ.-ს, მოიცავს 30 მიწის ნაკვეთს, რომელთაგან 8 მიწის ნაკვეთი მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით, ერთ ნაკვეთზე მიმდინარეობს ე.წ. „თაუნჰაუსები“-ს მშენებლობა, ერთ ნაკვეთზე მიმდინარეობს სასტუმროების მშენებლობა, ერთზე - სავაჭრო ობიექტის მშენებლობა, ერთზე განთავსებულია კვების ობიექტი, ერთზე - ავტოსამრეცხაო, ერთზე - დამხმარე შენობა-ნაგებობა, ოთხი ნაკვეთი სამეურნეო დანიშნულებით გამოიყენება, ხოლო დანარჩენი 12 მიწის ნაკვეთი არ არის განაშენიანებული და თავისუფალია (დანართი 2;3).

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3), რომელშიც გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- ა¹) ბლოკირებული (შეჯგუფებული) ტიპის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები (ე. წ. „თაუნჰაუსი“);
- ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
- ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;
- ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- თ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- ი) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- კ) სასტუმრო;
- ლ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- მ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
- ნ) ოფისი;
- ო) ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი. საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
 - ა) მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

განაშენიანების პარამეტრები

განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1	განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2	გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3	მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
0,5*	1,8*	0,3*	
განაშენიანების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება შესაძლებელია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.			

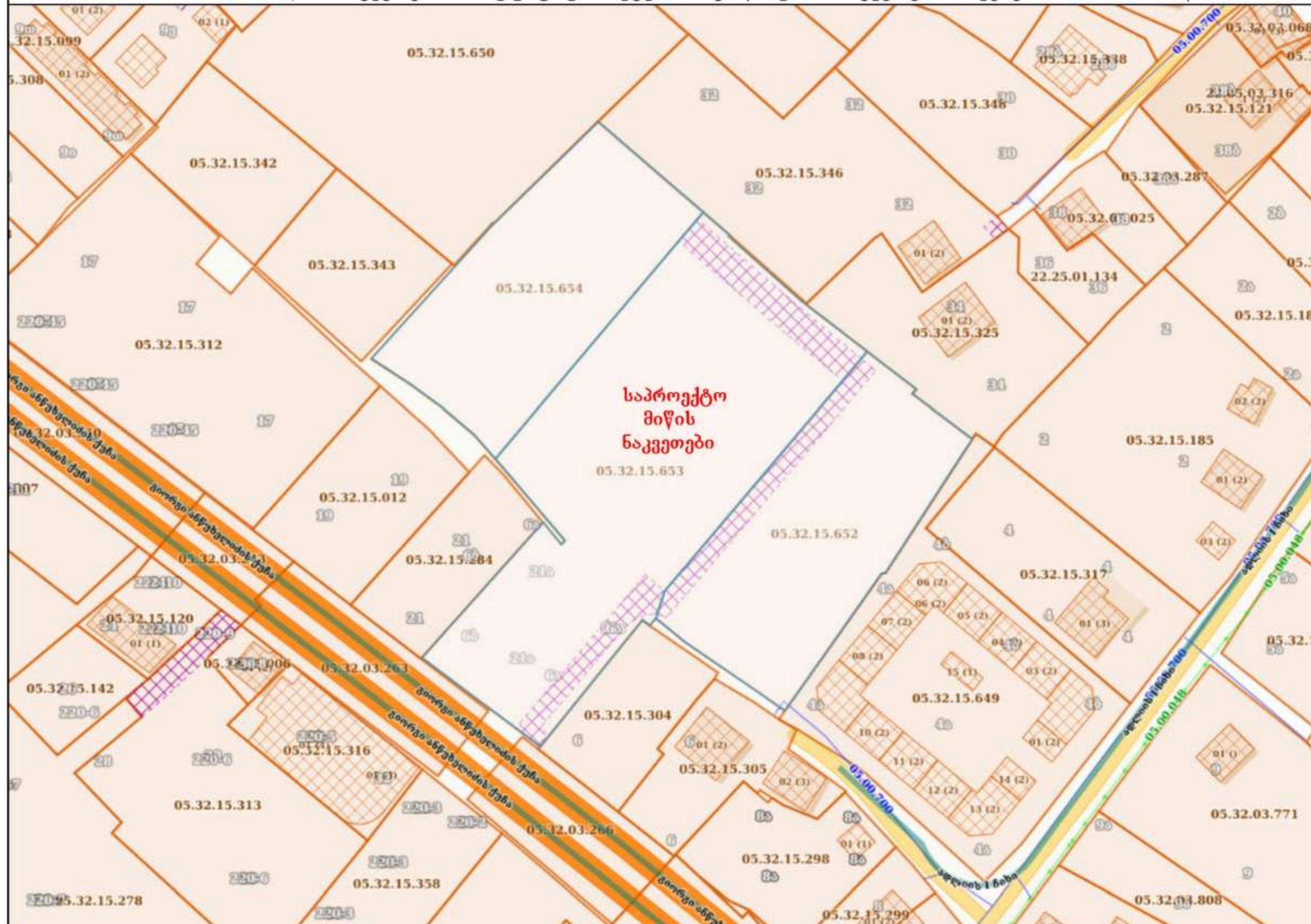
განაშენიანების კვლევის შედეგების მიხედვით საკვლევი ტერიტორიაზე სტრუქტურა და სივრცით-გეგმარებითი წყობა არის ჩამოყალიბებული, კვარტალური. განაშენიანების გამოყენების სახეობა არის შერეული, ხოლო „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მე-40 მუხლის მიხედვით განაშენიანების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

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



მიწის ნაკვეთების სიტუაციური გეგმა საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით

(დანართი 1.1)





დანართი 3
მიწის ნაკვეთების და საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათები

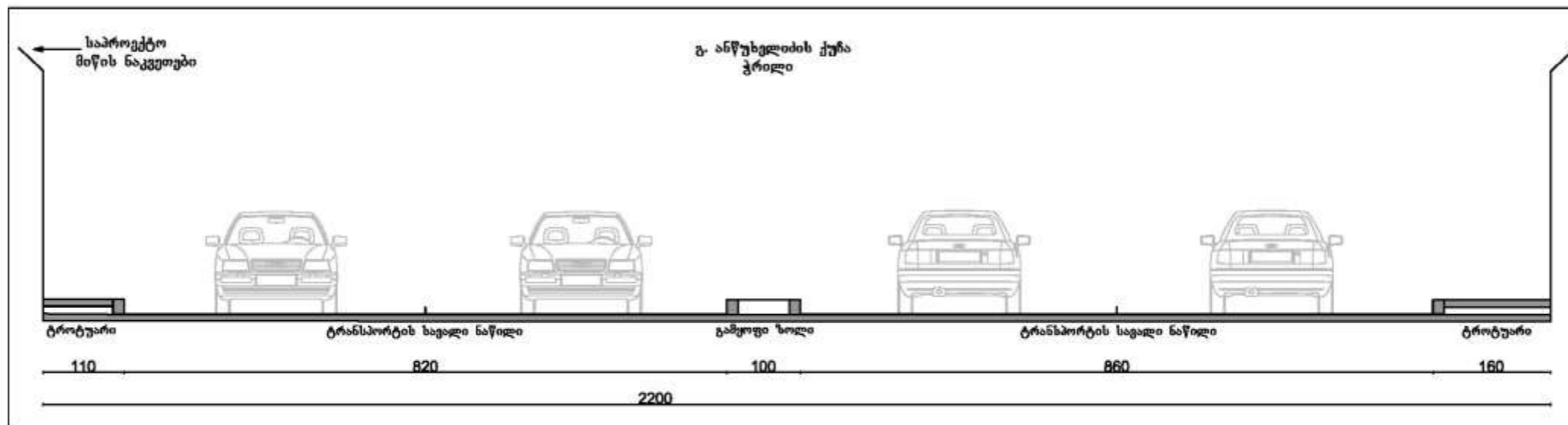




2. ინფრასტრუქტურა

2.1. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულს ესაზღვრება გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა. იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, რომელიც იწყება აეროპორტის გზატკეცილიდან (E-70) და მიემართება ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩისაკენ. გზის სავალი ნაწილი განკუთვნილია ორმხრივი, ორ ზოლიანი მოძრაობისათვის. შემხვედრი ნაკადები ტრანსპორტისათვის გაყოფილია 1,0 მეტრის სიგანის გაზონით, გზის სავალი ნაწილის სიგანე ობიექტის მიმდებარედ შეადგენს 8,2 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მხარეს 8,6 მეტრს. სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით, დაშვებულია ყველა სახის სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა, ქუჩის გამტარუნარიანობა შეადგენს 1200-1500 ავტომობილს საათში. ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,10 მეტრს. მოპირდაპირე მხარეს საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,6 მეტრს, რომელიც დაფარულია ბეტონის საფარით.



საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ გ. ანწუხელიძის ქუჩაზე სავალი ნაწილის ორივე მხარეს, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ავტობუსები მარშრუტებზე N10; N10ა ინტერვალით - 10 წუთი.

დაანგარიშებულია მოცემული საკვლევ ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და საჭირო დრო მათ დასაფარად, ასე მაგალითად: სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 14,8 კმ. და მის დასაფარად მსუბუქ ავტომობილს დაჭირდება 21 წთ;

ადლის „გაფორმების ეკონომიკურ ზონა“-მდე მანძილია 3,7 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 6 წთ;

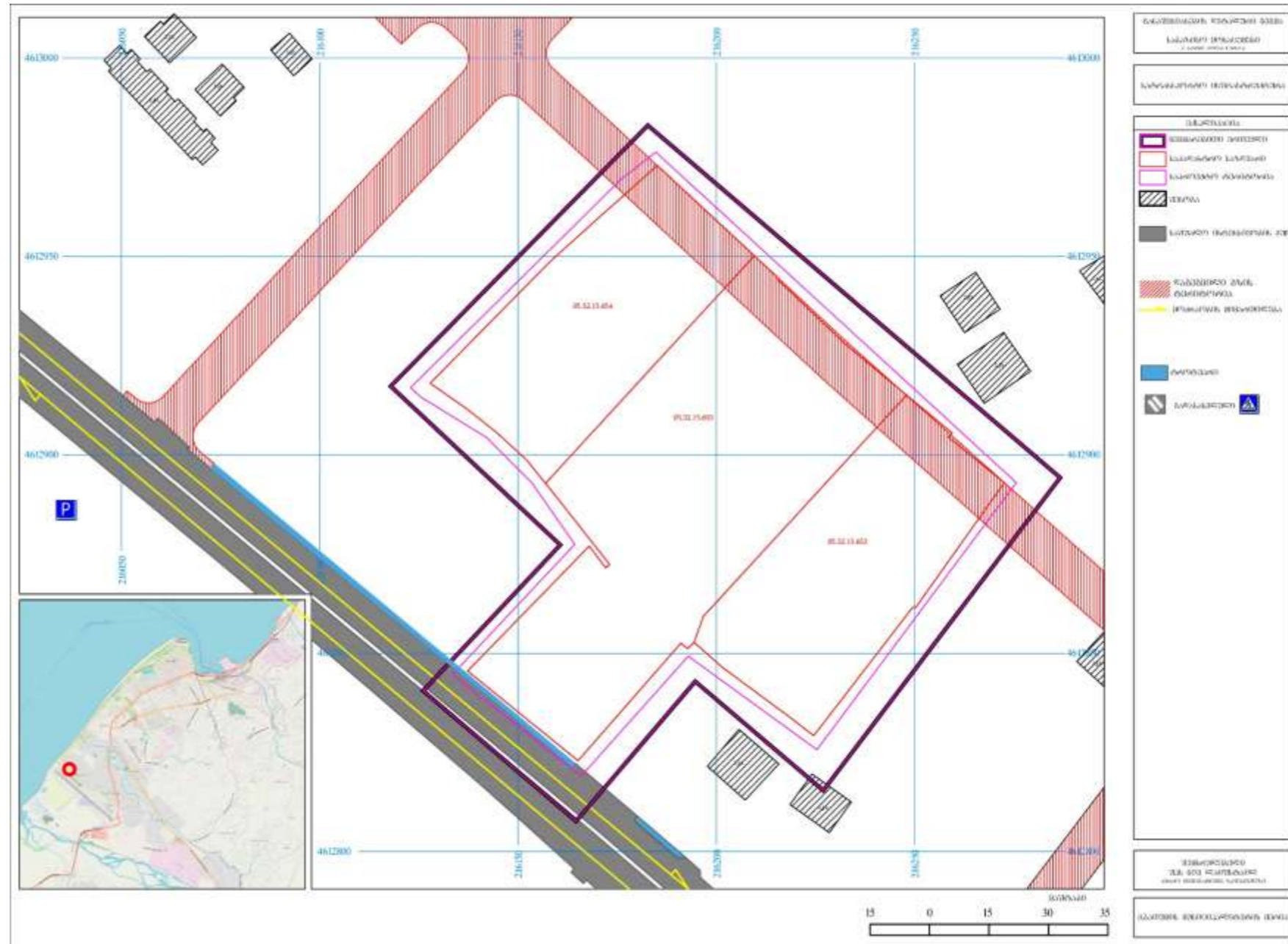
ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილია 2,5 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 3 წთ;

ბათუმი ცენტრალი(რკინიგზის სადგური) მანძილია 12,3 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 26 წთ;

ბათუმის პორტის „ეკონომიკური გაფორმების ზონა“-მდე მანძილია 9,6 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 21 წთ;

ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილი შეადგენს 10,6 კმ-ს და მის დასაფარად საჭიროა 25 წთ.

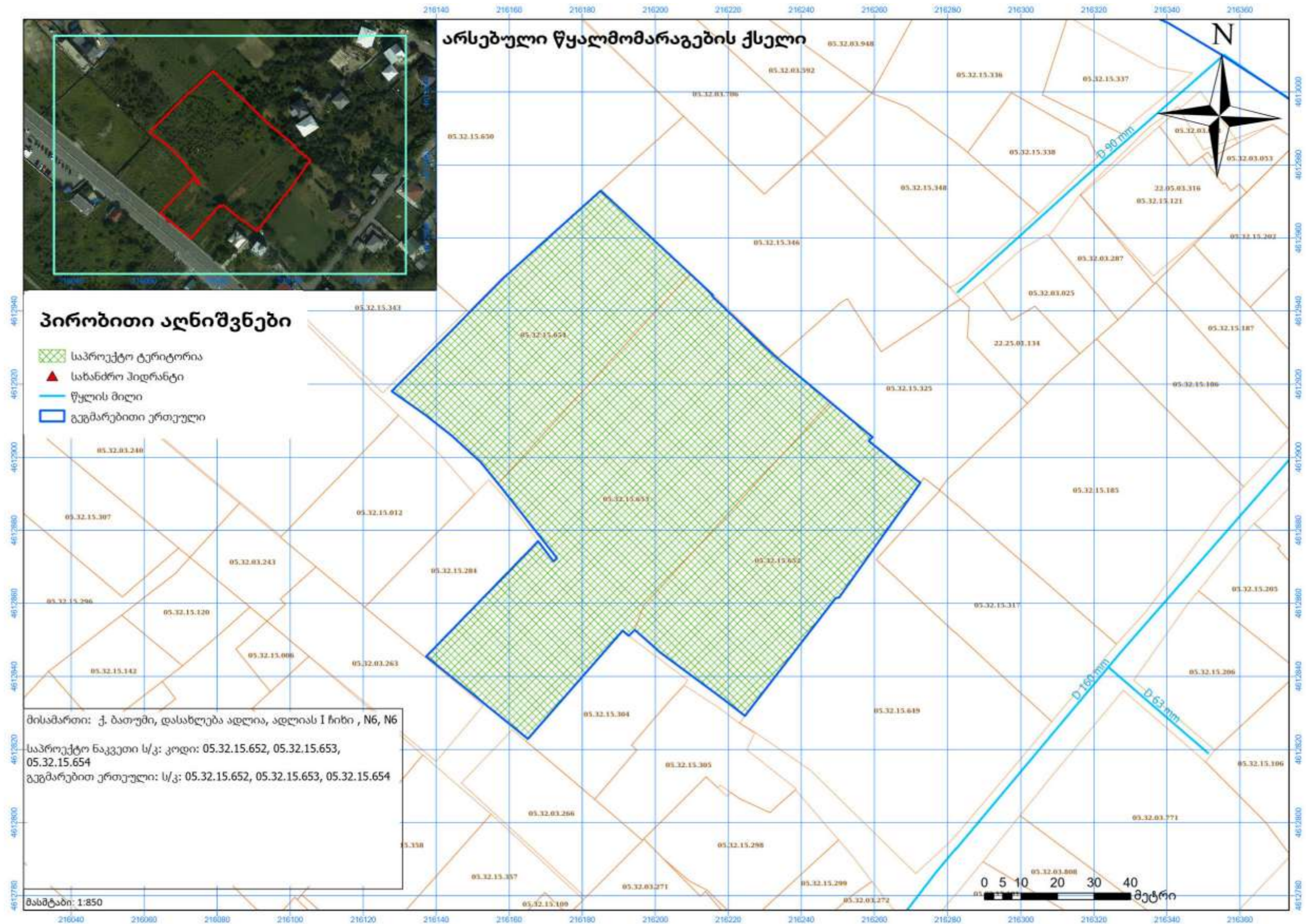
საკვლევ ობიექტის ავტომფლობელთათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს აეროპორტის გზატკეცილზე და მანძილი შეადგენს 3,9 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 5 წთ.



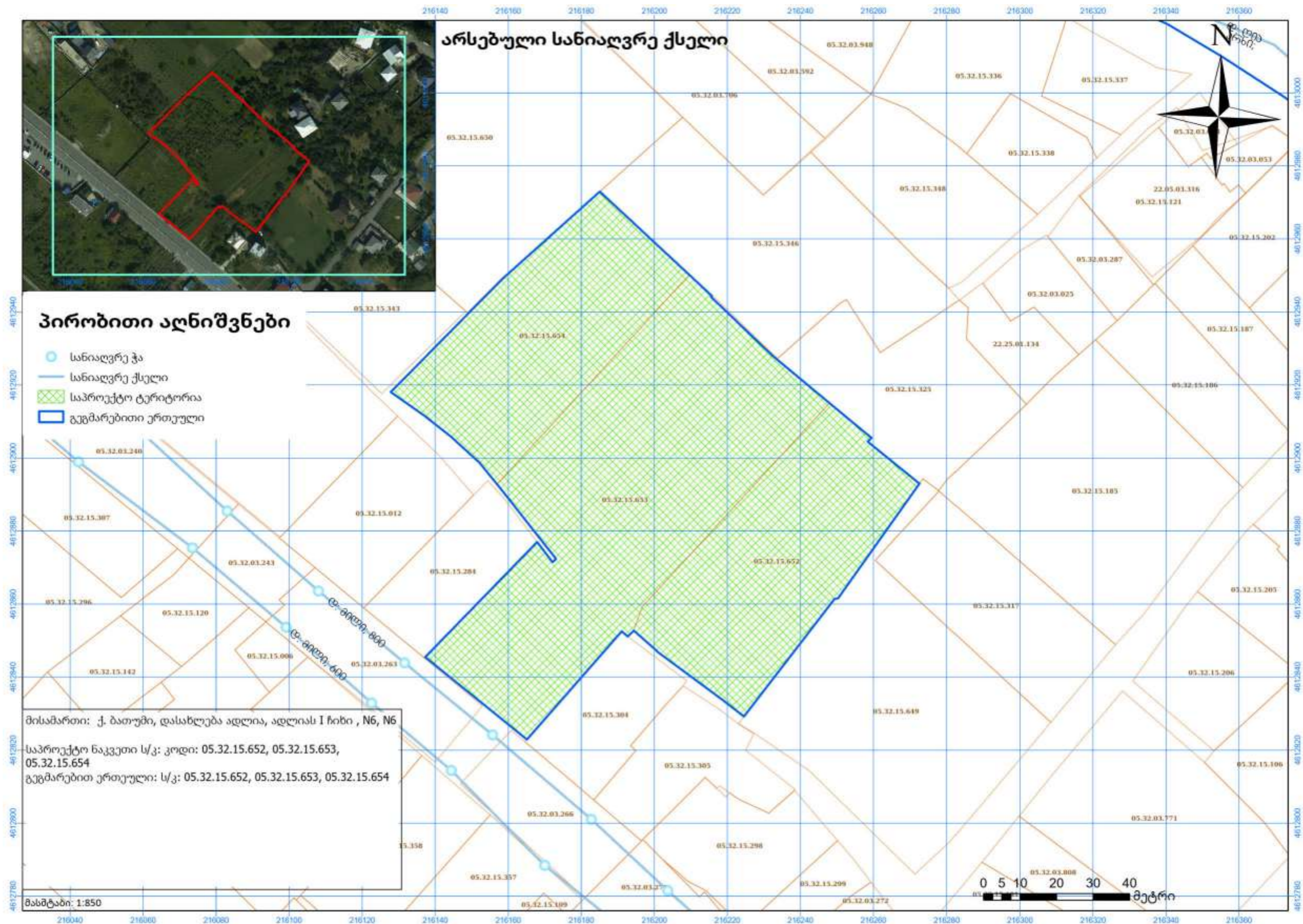
2.2. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

არსებული მდგომარეობით გეგმარებით ერთეულზე საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურის მომხმარებელი არ ფიქსირდება. არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების სიმძლავრეები მოცემულია ქვემოთ, ხოლო მათზე საპროექტო შენობების დაერთების შესაძლებლობა, მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის გათვალისწინებით, წარმოდგენილია შესაბამის დოკუმენტაციაში.

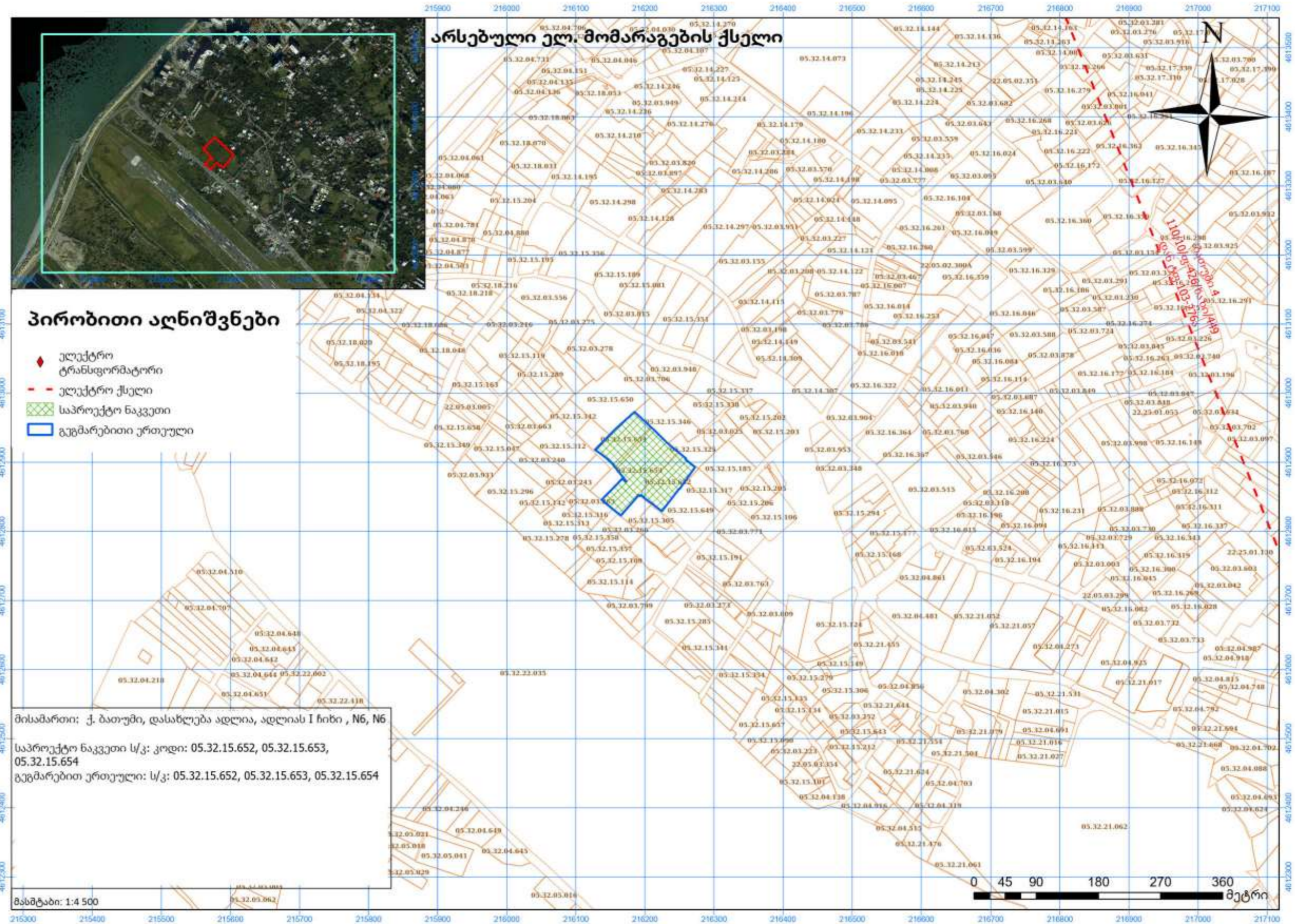
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D160მმ, D90მმ, D63 წყალმომარაგების ქსელი.



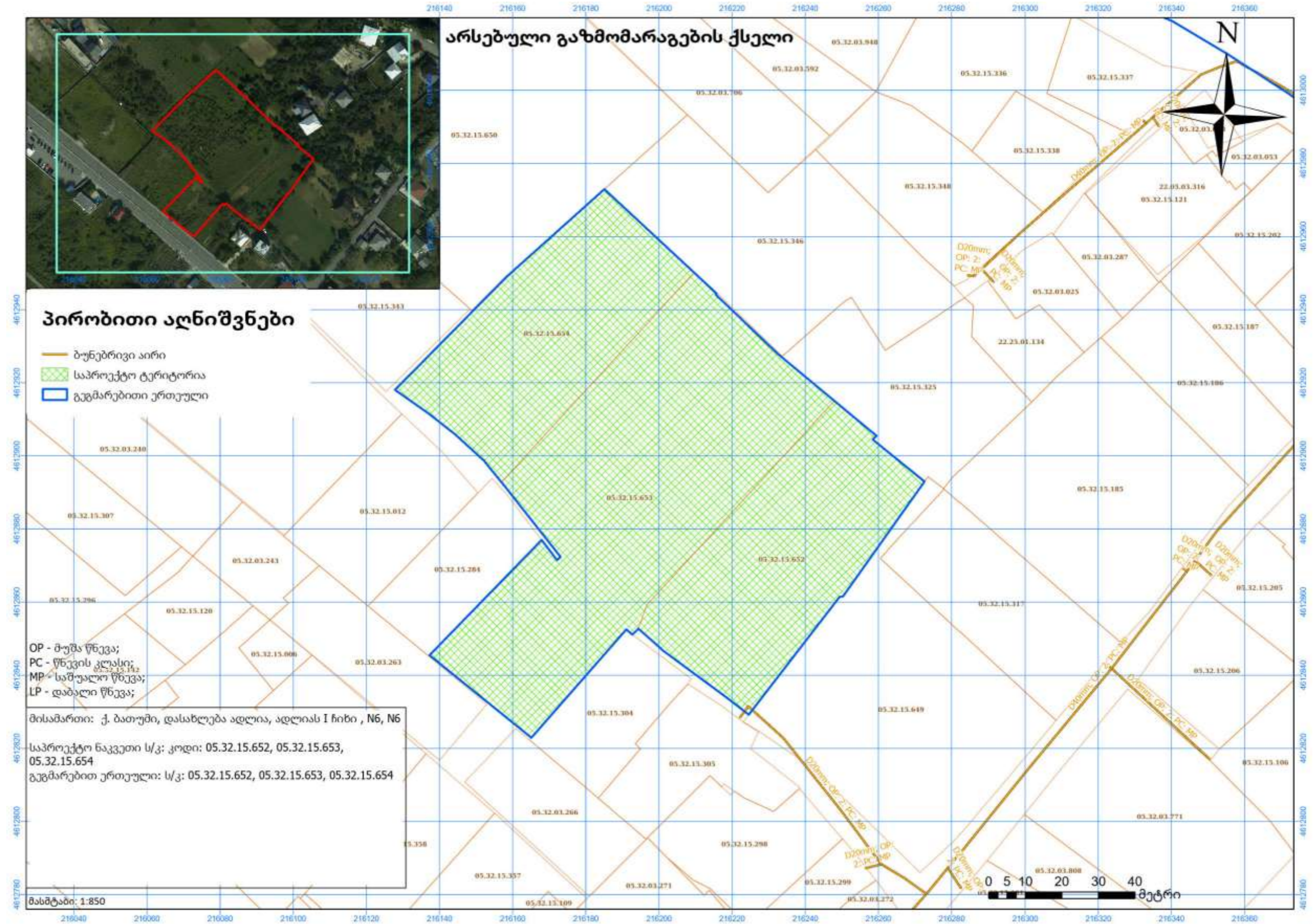
გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია D800მმ, D600მმ სანიაღვრე არხი.



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ გადის ბათუმი 4 110/10 ელექტროგადამცემი ხაზი.



გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განთავსებულია საშუალო წნევის D20-40 მმ ბუნებრივი აირის ქსელი.



2.3. სოციალური ინფრასტრუქტურა

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

3. სოციალურ-ეკონომიკური

3.1. მოსახლეობის რაოდენობა

გეგმარებით ერთეულზე, არსებული მდგომარეობით, საცხოვრისები არ არის განთავსებული, შესაბამისად მოსახლეობის რაოდენობა არ/ვერ განისაზღვრება.

მოსახლეობის რიცხოვნება 2025 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით:

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

3.2. მოსახლეობის სიმჭიდროვე

გეგმარებით ერთეულზე საცხოვრისების არ არსებობის გამო, არსებული მდგომარეობით მოსახლეობის სიმჭიდროვე არ/ვერ განისაზღვრება.

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

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

4.2. უფლებრივი გარემო

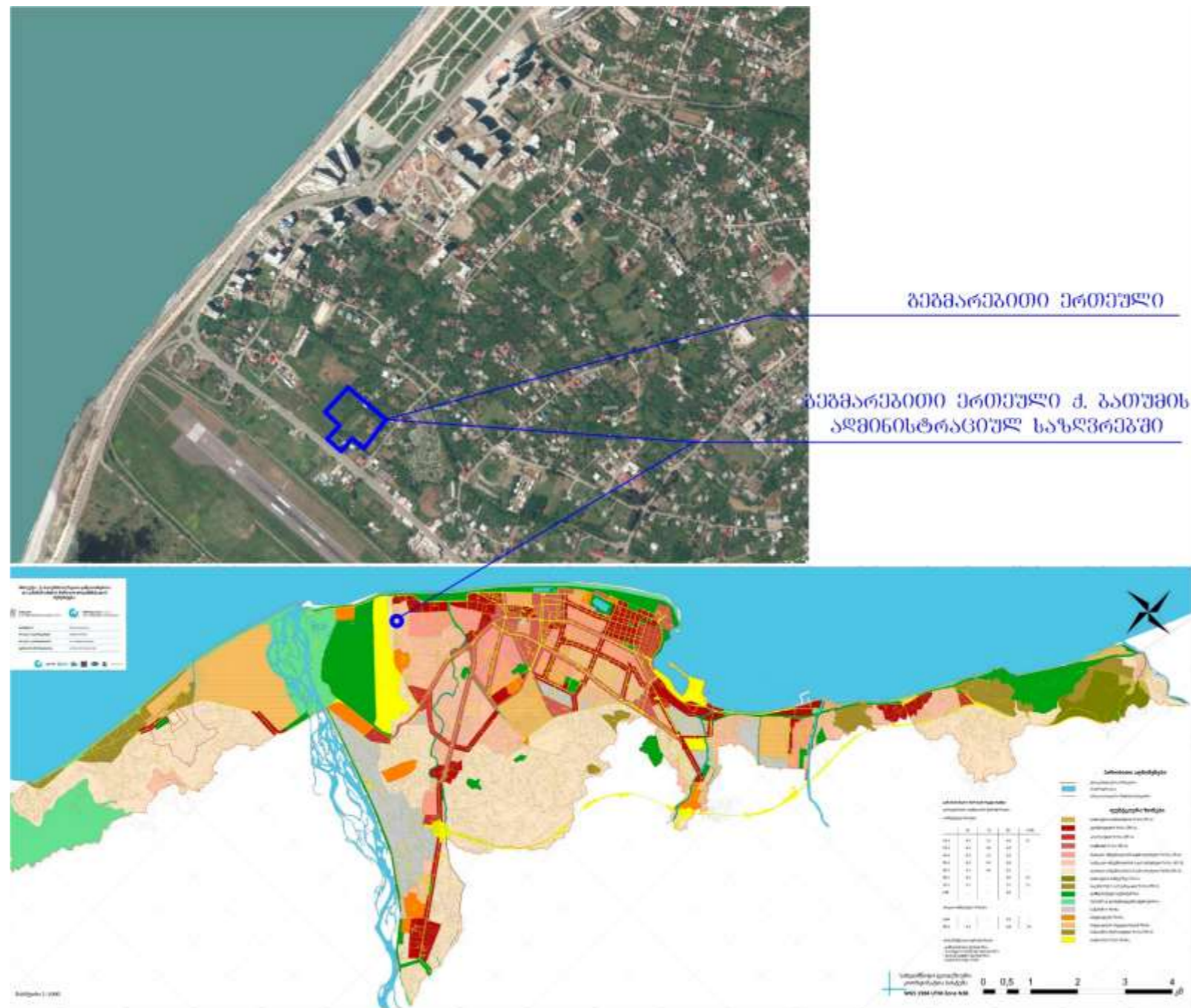
4. საკადასტრო მონაცემები

4.1. ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

ქალაქ ბათუმის: ფართობი - 64,9 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი: 11532 კვ.მ. პერიმეტრი - 515 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				
1	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	მისამართი	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	5
1	05.32.15.652	3023,00	ადლიას I ჩიხი N6/N6ბ	სასოფლო-სამეურნეო
2	05.32.15.653	5678,00	ადლიას I ჩიხი N6/N6ბ	სასოფლო-სამეურნეო
3	05.32.15.654	2831,00	ადლიას I ჩიხი N6/N6ბ	სასოფლო-სამეურნეო

5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები

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

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

დაგეგმარება რეგულირდება შემდეგი ნორმატიული აქტებით:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

გეგმარებით ერთეულის მიმართ არ ვრცელდება დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები.

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

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

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

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

დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

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

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

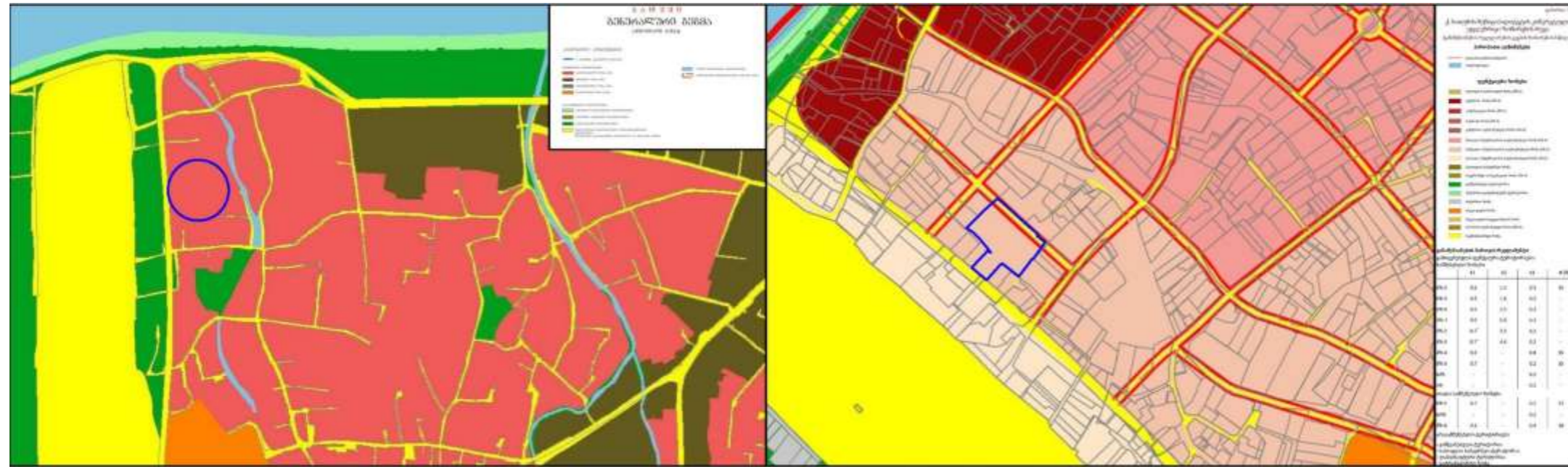
დებულებები ადგენს: ა) სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიებს, აგრეთვე, მათში დასაშვებ შენობა-ნაგებობის სახეობების ჩამონათვალს; ბ) მოთხოვნებს სამშენებლო ტერიტორიების, ფუნქციური ზონებისა და ქვეზონების მიმართ; გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების პარამეტრებს ფუნქციური ზონების და ფუნქციური ქვეზონების შესაბამისად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

დებულებების თანახმად: სამშენებლო ტერიტორიებზე ნორმატიული რეჟიმი დგინდება ფუნქციური ზონების და ქვეზონების და ძირითადი პარამეტრების დადგენით, რომლის საფუძველზეც მუშავდება ქვემდგომი გეგმები და კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნების დაცვით დგინდება განაშენიანების მართვის საფუძველები. სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს ფუნქციურ ზონაში ან/და ქვეზონაში, სადაც ნორმატიული რეჟიმის თანახმად ნებადართულია მშენებლობა. ქალაქთმშენებლობითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და

ქვეზონა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა. განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა.

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

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3).



6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები

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

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

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა:

მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა;

მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით;

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

ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ბათუმის, სამშენებლო ტერიტორიების მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ადლის დასახლება, ადლის I ჩიხი.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 44 რესპოდენტი. კვლევა მოიცავდა ყველა ასაკობრივ დიაპაზონს გარდა თვრამეტ წელს მიღწეული მოქალაქეებისა. სტატისტიკურად კვლევაში მონაწილე მოქალაქეების ასაკობრივი ჯგუფები შემდეგნაირად გადანაწილდა (დიაგრამა N1):

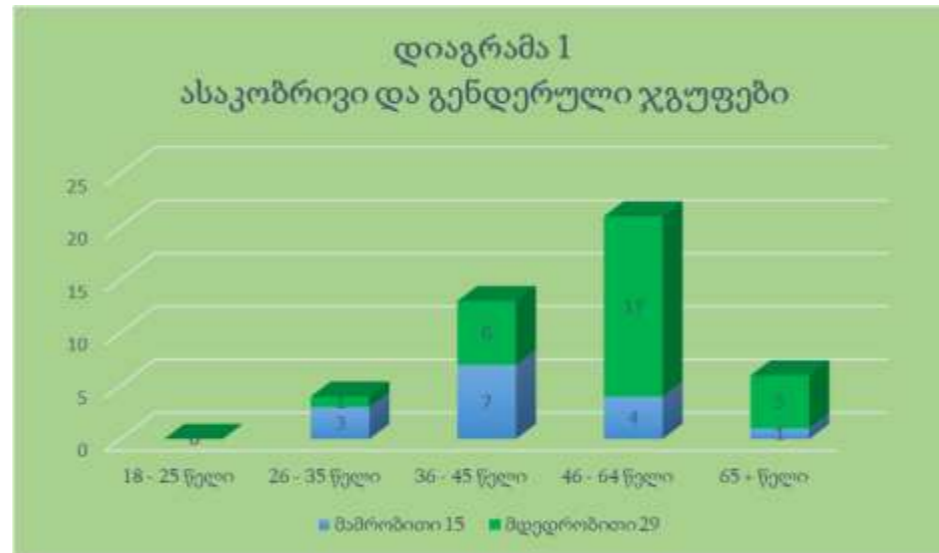
18-25 წელი - 0 რესპოდენტი;

26-35 წელი - 4 რესპოდენტი - 9.09 %;

36-45 წელი - 13 რესპოდენტი - 29.54 %;

46-64 წელი - 21 რესპოდენტი - 47.72 %;

64 + წელი - 6 რესპოდენტი - 13.63 %.



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა განათლების დიაპაზონი:
 უმაღლესი განათლება - 18 რესპოდენტი;
 სტუდენტი - 0 რესპოდენტი;
 საშუალო - 26 რესპოდენტი.
 რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:
 მამრობითი - 15 რესპოდენტი;
 მდედრობითი - 29 რესპოდენტი.

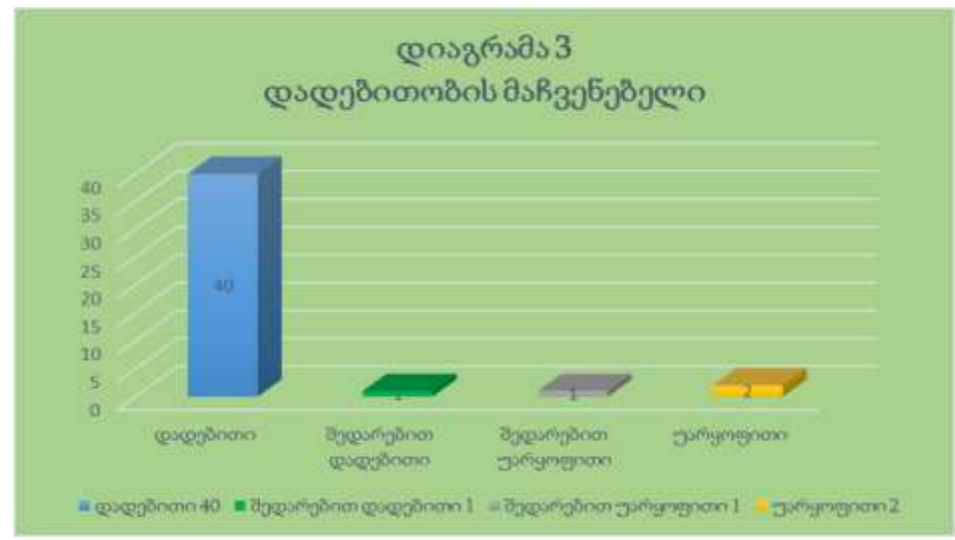
კვლევამ მოიცვა ყველა ასაკობრივი, გენდერული და სოციალური ჯგუფი, რომლებსაც განსხვავებული სოციალური ინტერესები და მოთხოვნები გააჩნიათ.

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ) შეიძლება მიჩნეულ იქნას აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 44 გამოკითხულიდან 42 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ ნაცნობ-მეგობრები და მეზობლები, ვინაიდან უბანში საკმაოდ მჭიდრო დასახლებაა და მეზობლებს ერთმანეთთან მჭიდრო კომუნიკაცია აქვთ რაც ინფორმაციის გავრცელებას უწყობს ხელს, გარდა ამისა საინფორმაციო დაფა, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიაზეა განთავსებული. დაბალია იმ რესპოდენტთა (2) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ, მაგრამ აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ინფორმაციის არ მქონე რესპოდენტები სამშენებლო ტერიტორიისაგან მოშორებით ცხოვრობენ, ამასთანავე მათი განცხადებით მსგავსი მოლოდინი ნამდვილად ქონდათ, ვინაიდან სამშენებლო ტერიტორია ქალაქის ისეთ ზონაში მდებარეობს, სადაც მიმდებარედ უკვე აშენდა ან შენდება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროები, ხოლო ტერიტორია რომელზედაც ახლა იგეგმება მშენებლობა მფლობელს გასაყიდად ჰქონდა გამოტანილი და ამ მიწის ფართობიდან გამომდინარე მასზე სამშენებლო საინვესტიციო მოთხოვნა საკმაოდ მაღალი იყო. (დიაგრამა N2).



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

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ და მიმდებარე უბანში ცხოვრება, თვლიან, რომ მათთვის აქ ყოველთვის ხელსაყრელი და კომფორტული გარემო იყო საცხოვრებლად. რესპოდენტთა დიდი ნაწილი თითქმის აღნიშნული უბნის მკვიდრია და მათი მონათხრობით ის ნაწილი, სადაც მდებარეობს სამშენებლო ტერიტორია რამოდენიმე წლის წინ სხვა იერსახის იყო. უბნის მიმდებარე ადგილები, სადაც დღეისათვის თანამედროვე არქიტექტურული შენობა-ნაგებობებია, რამოდენიმე წლის წინ მათ ადგილას სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორიებს და ციტრუსის ხშირ ბაღებს ვხვდებოდით, დღეისათვის კი - მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებსა და სხვადასხვა დანიშნულების მაღლივ შენობებს უკავიათ მათი ადგილი. რესპოდენტები თვლიან, რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული კერძო ინვესტიციებისა და მუნიციპალური პროექტებიდან (მხედველობაში აქვთ ახალი გზების გაყვანა და არსებული გზების ინფრასტრუქტურული პრობლემების მოგვარება, ამასთანავე ქუჩების განათება და კეთილმოწყობა, წყალმომარაგების და წყალარინების ქსელების მოწესრიგება) გამომდინარე საგრძობლად გაუმჯობესდა და ეს ტენდენცია ყოველწლიურად უფრო და უფრო თვალშისაცემია. აღნიშნულ უბანში ახლაც შენდება თანამედროვე მაღლივი შენობები, ძირითადად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების, სასტუმროების და მრავალფუნქციური კომპლექსების სახით, რაც სამომავლოდ გააჩენს უფრო მეტ კომერციულ და საზოგადოებრივ სივრცეებს და თავის მხრივ უფრო გაზრდის ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელს. ამის დასტურად შეგვიძლია მოვიყვანოთ ადგილის დასახლებაში უკვე დასრულებული სასტუმროებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებლების პროექტები, რომლებმაც ადგილობრივთა განცხადებით მოსახლეობის ეკონომიკური მდგომარეობა უკეთესობისაკენ შეცვალა. მიუხედავად იმისა, რომ ქალაქ ბათუმში, ადგილის დასახლებაში მრავლად აშენდა თანამედროვე მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა დანიშნულების მრავალსართულიანი ობიექტები, მაინც დარჩა ცარიელი აუთვისებული ტერიტორიები, რომელთა იერსახეც სრულიად შეუსაბამოა იმ სამშენებლო თუ მუნიციპალური პროექტების ფონზე, რომლებიც ბოლო პერიოდში განხორციელდა ქალაქის ამ მონაკვეთში. ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძობლად გაზრდილია (ამის მაგალითად მოყავთ კერძო ინვესტორების მიერ მათ უბანში და მიმდებარე ტერიტორიებზე დასრულებული და მიმდინარე მრავალბინიანი სახლების და სხვა დანიშნულების მქონე ობიექტების მშენებლობები, ამასთანავე აუთვისებული ტერიტორიების მიმართ კერძო ინვესტორების დაინტერესების მაღალი მაჩვენებელი). უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახადა უძრავი ქონების ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ. 41 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, ნაწილი ადგილობრივებისა, რომლებიც ადრე მიწათმოქმედებას და მესაქონლეობას მისდევდნენ, უბანში განხორციელებული ინვესტიციების შემდგომ გადაიქცნენ მსხვილ ბინათმესაკუთრებად, მოსახლეობა ასევე აღნიშნავს, რომ ადრე მთელი ეკონომიკური დოვლათი აკუმულირებული იყო ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში, ბოლო წლების განმავლობაში კი ამგვარი დოვლათის გადანაწილება ხდება ქალაქის ახალ ტერიტორიებზე და ახალ დასახლებებში, მათ შორის ადგილის დასახლებაში, რამაც დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, დადებითი შეფასება მისცა 40(90.90%) რესპოდენტმა, შედარებით დადებითი შეფასება 1(2.27%) რესპოდენტმა, შედარებით უარყოფითი შეფასება 1(2.27%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 2(4.54%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.

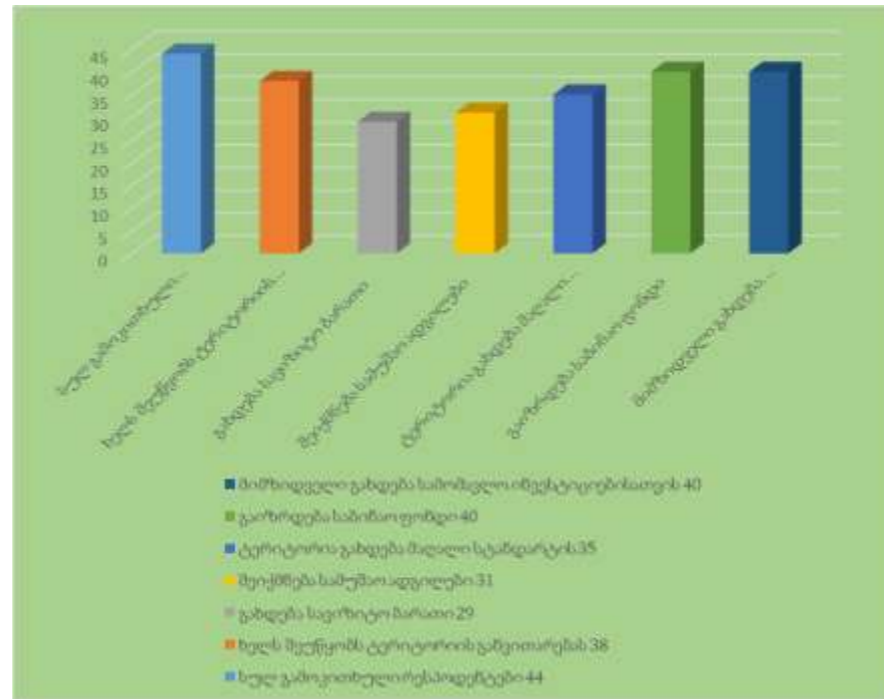


ადგილის ქუჩის I ჩიხის N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტერიტორია გახადოს უფრო თანამედროვე, პრესტიჟული, მოთხოვნადი უძრავი ქონების ბაზარზე, აუთვისებული და ვიზუალურად არასახარბიელო ტერიტორია გახდეს უფრო მიმზიდველი, გაზარდოს საბინაო და საწოლ ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, შესაბამისად გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

44 გამოკითხულიდან 41 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 38 რესპოდენტი;
- ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 29 რესპოდენტი;
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 31 რესპოდენტი;
- დ) ტერიტორია დასახლება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 35 რესპოდენტი;
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას - 40;
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 40.

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



რესპოდენტთა ის ნაწილი, რომელიც ეწინააღმდეგება ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას თვლიან, რომ: (კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს - 3 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტული პროექტის წინააღმდეგ, არამედ უფრო ზოგადი ხასიათის იყო, ისინი აღნიშნავენ, რომ ქალაქი საკმაოდ გადატვირთულია მაღლივი მშენებლობებითა და მოსახლეობით, ხოლო ახალი დასახლებების შექმნა კიდევ უფრო გადატვირთავს ქალაქს. კვლევამ ცხადყო, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების შემდგომ უზნის 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, საცხოვრებელი კომპლექსი უნდა აკმაყოფილებდეს ყველა დადგენილ სტანდარტსა და ნორმას, ასევე კომპანია სამუშაოებისას უნდა დაიცვას უსაფრთხოების ყველა წესი, ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს ისეთი საზოგადოებრივი ობიექტები, რომლებიც სამომავლოდ არ გამოიწვევენ ხმაურს. პროექტის მიმდინარეობისას ადგილობრივ მოსახლეობას უნდა ჰქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, აუცილებელია ტევადი საპარკინგე ზონა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც აღნიშნულ ტერიტორიას გააკეთილშობილებს, ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ხელმისაწვდომსა და უფრო მიმზიდველს გახდის.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ ბათუმში, ადლიის დასახლებაში და მის მიმდებარედ მჭიდრო ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების 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 როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე ამ დროისათვის არ ვხვდებით არანაირ ინფრასტრუქტურას, არის ცარიელი ტერიტორია, რომელზედაც ადგილობრივების განმარტებით ადრე დიდი ბალახი იყო, მაღალი ბალახის გამო კი ხშირად იქ ქვეწარმავლები იბუდებდნენ და მიმდებარედ მცხოვრებ მოსახლეობას განსაკუთრებით წლის ცხელ პერიოდში ბევრ პრობლემას უქმნიდნენ. ამ ტერიტორიაზე იგეგმება თანამედროვე პრესტიჟული საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, რაც რადიკალურად შეცვლის არა მხოლოდ სამშენებლო ტერიტორიის, არამედ სრულიად უზნის ვიზუალურ მხარეს და იგი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა. ობიექტის ესკიზის ნახვის შემდგომ გამოკითხულთა დიდი ნაწილი აღნიშნავს, რომ პროექტი საკმაოდ მიმზიდველად გამოიყურება და შესაძლოა დასახლების ყველაზე ლამაზი და მიმზიდველი პროექტი გახდეს თავისი ვიზუალიდან და დანიშნულებიდან გამომდინარე, ადგილობრივი მოსახლეობისაგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ კონკრეტული მშენებლობა აღნიშნული უზნისთვის შესაძლებელია ასევე გახდეს ეკონომიკური მდგრადობისა და განვითარების ერთგვარი მასტიმულირებელი ფაქტორი და დამატებით გამოიწვიოს უბანში ახალი ინვესტიციების მოზიდვა. ამ შემთხვევაში საუბარია სამშენებლო ტერიტორიასთან ახლო მდებარე თავისუფალი ტერიტორიების ათვისებაზე მსხვილი ინვესტიციების მიერ. რესპოდენტების უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ

უბანში მშენებლობის მაქსიმალური ხელშეწყობა უნდა მოხდეს, რადგან ეს ერთდროულად იმოქმედებს რამდენიმე მნიშვნელოვან ფაქტორზე, როგორებიცაა მაგალითად ადგილობრივი მოსახლეობის ეკონომიკური კეთილდღეობა (მათ ტერიტორიებზე ინვესტიციის განხორციელება უპირობოდ მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს), ქალაქის, დასახლების და რეგიონის ეკონომიკური წინსვლა და ქალაქის არქიტექტურული განვითარება.

ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები: ხელისუფლების წარმომადგენლები მიიჩნევენ, რომ მაქსიმალურად უნდა იქნას ათვისებული ქალაქის ცენტრალური ნაწილის მიმდებარე მოუწესრიგებელი ტერიტორიები, რომლებიც წარსულში სასოფლო განაშენიანების მიწის ნაკვეთებს წარმოადგენდნენ, რათა მოხდეს მათი განვითარება, ასევე მიესაღებება ახალი კაპიტალური და საბინაო ფონდის შექმნას, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის და ურბანული სივრცის განვითარებას, რაც უნდა განხორციელდეს ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტის - განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებით. მათი პირობებია: დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას მოსახლეობის მოსაზრებები.

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

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



განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე საინფორმაციო დაფის განთავსების ფოტო



5. ტექსტური ნაწილი - ანოტაცია

1. დაგეგმვის ობიექტი, დაგეგმვის საჭიროება, ინიციატივა

განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავდა ქალაქ ბათუმში, ადლიას I ჩიხი N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ს/კ 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654 (საერთო ფართობით 11532,00 კვ.მ.) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტაქსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობის გეგმებს. განაშენიანების დეტალური გეგმა მუშავდება გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 11532 კვ.მ-ს.

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,8-დან და 4,0-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 მერის მიერ 2026 წლის 22 იანვარს გამოცემულ იქნა №14.14260222 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ადლიას ქუჩა I ჩიხი, N6, N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე წარმოადგენილ გეგმარებით ერთეულზე: N05.32.15.652; N05.32.15.653; N05.32.15.654 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

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

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

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი შენობების განთავსება საცხოვრებელი კომპლექსის სახით, მათ შორის მოხუცთა თავშესაფარი, დაგეგმილია ავტოსადგომების, გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

2. დაგეგმვის მიზნები, პრინციპები, ამოცანები

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

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

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

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

3. გეგმარებითი ერთეულის, საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე ტერიტორიების აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალური-ისტორიული ნაწილის სამხრეთ-დასავლეთით, იგი ესაზღვრება გიორგი ანწუხელიძის ქუჩას, მისი ფართობი შეადგენს 11532 კვ.მ-ს და მოიცავს 3 საპროექტო მიწის ნაკვეთს. გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე შენობა-ნაგებობები არ არის განთავსებული და თავისუფალია, მომიჯნავე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებით ერთეულის უშუალო სიახლოვეს ძირითადად განთავსებულია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ასევე მშენებარე ე.წ. „თაუნჰაუსები“-თ, მომსახურებისა და სამეურნეო შენობა-ნაგებობებით მოშენებული და თავისუფალი მიწის ნაკვეთები. მიმდებარე ტერიტორიებზე აშენდა და შენდება მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროს დანიშნულების შენობები. მიმდინარეობს კაპიტალური ფონდის განახლება, საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორია სწორი რელიეფისაა, მიმდებარე ქუჩების ქსელი ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებული იქნება ქალაქის ურბანულ ქსოვილში.

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

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 3 საპროექტო მიწის ნაკვეთს და მისი ფართობი შეადგენს 11532 კვ.მ.

გეგმარებით ერთეულში შემავალი მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ იურიდიული პირის საკუთრებას.

მიწის ნაკვეთი					
	საკადასტრო კოდი	ფართობი, კვ.მ.	მისამართი	მესაკუთრე	ფუნქციური დანიშნულება
1	2	3	4	5	6
1	05.32.15.652	3023,00	ადლიას I ჩიხი N6/N6ბ	შპს „ნიუ ლაიფსტაილ“	სასოფლო-სამეურნეო
2	05.32.15.653	5678,00	ადლიას I ჩიხი N6/N6ბ	შპს „ნიუ ლაიფსტაილ“	სასოფლო-სამეურნეო
3	05.32.15.654	2831,00	ადლიას I ჩიხი N6/N6ბ	შპს „ნიუ ლაიფსტაილ“	სასოფლო-სამეურნეო

5. ეფექტიანობის შეფასება

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს თავისუფალი ტერიტორიების ათვისების სანაცვლოდ ტერიტორიის სტრუქტურული, ფუნქციური და სივრცობრივი რეორგანიზაციის განხორციელებას, სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გაძლიერების ტენდენციის ხელშეწყობას.

სამშენებლო დაგეგმილი განვითარება უზრუნველყოფს თავისუფალი, მოუწესრიგებელი მიწის ნაკვეთების ათვისებას და ურბანული სივრცის განვითარებას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, წარსულში სასოფლო განაშენიანების ნაცვლად ქალაქის ამ ნაწილისათვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის შექმნა/განვითარებას. მიმდებარე კვარტლებში განთავსებულია მრავალსართულიანი შენობები, საპროექტო საკადასტრო ერთეულებზე მრავალსართულიანი შენობების განთავსება არსებულ განაშენიანებაში არ შეიტანს დისონანსს, მოხდება თანამედროვე სტანდარტებთან შესაბამისი საცხოვრისების განთავსება, წარმოიქმნება მოწესრიგებული, ფუნქციურად ჩამოყალიბებული მდგრადი ერთეული, რაც ურბანული თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. პროექტის განხორციელება ასევე ხელს შეუწყობს გეგმარებით ერთეულზე ახალი კაპიტალური ფონდის შექმნას. პროექტის განხორციელებით შეიქმნება დასაქმების ადგილები როგორც ობიექტის მშენებლობის დროს, ასევე ექსპლუატაციის პერიოდში.

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

მიწის ნაკვეთი მოშენდება თანამედროვე სტანდარტების მქონე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით, მათში განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, შესაბამისად განვითარებს შესაბამის მოთხოვნილებებზე ორიენტირებულ ობიექტებს, მათ შორის მომსახურების, რაც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები	ზღვის სანაპიროსთან და ახალ ბულვართან სიახლოვე; ეკოლოგიურად სუფთა გარემო; ქალაქის მნიშვნელოვან მაგისტრალურ სიახლოვე; თავისუფალი მიწის რესურსი.
სუსტი მხარეები	არასაკმარისი სოციალური ინფრასტრუქტურის არსებობა; ქალაქის ამ ნაწილისათვის შეუსაბამო ობიექტებით მოშენებული და განუვითარებელი მიმდებარე/მოსაზღვრე ტერიტორიები;
შესაძლებლობები	თავისუფალი მიწის ნაკვეთების ათვისებით ახალი კაპიტალური ფონდის შექმნა/განვითარება; მიმზიდველი საინვესტიციო გარემოს შექმნა; სოციალური, სატრანსპორტო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განვითარების სტიმულირება; ტერიტორიის მდგრადი განვითარება;
საფრთხეები	არ ფიქსირდება

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

6. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის 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 გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2032 წლის 31 დეკემბრისა.

შესაძლებელია საცხოვრებელი კომპლექსის ცალკეული ბლოკების (ა,ბ,გ) საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

7. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

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

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

8. ეკოლოგიური მდგომარეობა და გარემოზე ზემოქმედება

გეგმარებითი ერთეულზე არ არის განთავსებული, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტები და შესაბამისად გეგმარებითი ერთეული არ ახდენს გარემოზე ხანგრძლივ და შეუქცევ ან მაღალი კუმულაციური ეფექტის მქონე ზემოქმედებას, გარემოს ან/და ადამიანის ჯანმრთელობას არ უქმნის მომეტებულ რისკს, შესაბამისად არ ახდენს უარყოფით გავლენას გარემოს საერთო მდგომარეობაზე. გრუნტის წყლები ჩაედინება არხებში და გამწვანების ადგილებში, 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).

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. საპროექტო ტერიტორიიდან 9 კმ-ში მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს, ხოლო მაჭახლის ეროვნული პარკი - 15 კმ-ში. 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, ტორფარი, დიუნი და მსგ.) არ გვხვდება. გეგმარებით ერთეული არაა განთავსებული ჭარბტენიან ტერიტორიაზე.

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

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმა ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას.

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

გეგმარებითი ერთეულიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი 500 მ.-ია, მდინარე ჭოროხამდე 1,8 კმ.-ია, მდინარე მეჯინისწყალამდე 1,1 კმ.-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,0-2,30 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 წარმოქმნა. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნებისა და ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე.

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

დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა

გეგმარებით ერთეულზე - საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მერქნიანი მცენარეები არ არის წარმოდგენილი (იხ. დასკვნა). ტერიტორიაზე დაგეგმილია გამწვანების მოწყობა.

9. ინფრასტრუქტურა:

სოციალური ინფრასტრუქტურა

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

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: სატრანსპორტო სქემის მიხედვით ობიექტზე ავტომობილების შესასვლელი და გამოსასვლელი მოეწყობა გიორგი ანწუხელიძის ქუჩის მხრიდან და განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებულ პერსპექტიულ გზებიდან. პროექტით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების ჩრდილო-აღმოსავლეთით შიდა გზის მოწყობა, რომელიც შეუერთდება განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებულ პერსპექტიულ გზებს. შიდა გზები მოეწყობა კომპლექსის პერიმეტრზე. სპეციალური პანდუსების გამოყენებით და ობიექტის შიგა გზების საშუალებით ავტომობილები განთავსდება როგორც მიწისქვეშა, ასევე ღია ავტოსადგომებზე. მოცემული საგზაო სქემა მოსახერხებელია საჭიროების შემთხვევაში შენობის პერიმეტრზე შეუფერხებლად გადაადგილდეს სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადები.

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

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მოზინადრე ავტომფლობელებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში გრძელვადიან პერსპექტივაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. ობიექტის პროექტით გათვალისწინებულია 168 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა და ღია მიწისზედა. მათ შორის: საკადასტრო კოდზე N05.32.15.652 - 55 ავტოსადგომი, საკადასტრო კოდზე N05.32.15.653 - 60 ავტოსადგომი, საკადასტრო კოდზე N05.32.15.654 - 53 ავტოსადგომი.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა იწყება აეროპორტის გზატკეცილიდან (E-70) და მიემართება ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩისაკენ, რომელიც თავის მხრივ მიემართება ქალაქის ცენტრისაკენ. მისი და დაგეგმილი გზების საშუალებით საკვლევი ობიექტი მყარად იქნება დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან.

ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,10 მეტრს, აღნიშნული ტროტუარი ექვემდებარება რეკონტრუქციას, რადგანაც საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილების მოთხოვნების თანახმად, ობიექტის მიმდებარედ არსებული ტროტუარის სიგანე უნდა შეადგენდეს 2,5 მეტრს. ობიექტის შესასვლელთან, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩის ნაწილში აუცილებელია ავტომობილების შესვლა-გამოსვლის მანევრის შესრულებისა და ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით მოეწყოს შესაბამისი ინფრასტრუქტურა. საჭიროა საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“, კერძოდ, ქუჩიდან ობიექტის შესასვლელ არეალში მოსაწესრიგებელია საგზაო ინფრასტრუქტურა, რაც ითვალისწინებს საფეხმავლო ტროტუარის შესაბამისობაში მოყვანას ობიექტზე შემსვლელ და გამომსვლელ სატრანსპორტო საშუალებებისათვის. ასევე დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმთითებელი ნიშნები.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ გ. ანწუხელიძის ქუჩაზე სავალი ნაწილის ორივე მხარეს, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ავტობუსები მარშრუტებზე N10; N10ა ინტერვალით - 10 წუთი.

დაანგარიშებულია მოცემული საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და საჭირო დრო მათ დასაფარად, ასე მაგალითად: სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 14,8 კმ. და მის დასაფარად მსუბუქ ავტომობილს დაჭირდება 21 წთ; ადლიის „გაფორმების ეკონომიკურ ზონა“-მდე მანძილია 3,7 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 6 წთ; ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილია 2,5 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 3 წთ; ბათუმი ცენტრალი(რკინიგზის სადგური) მანძილია 12,3 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 26 წთ; ბათუმის პორტის „ეკონომიკური გაფორმების ზონა“-მდე მანძილია 9,6 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 21 წთ; ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილი შეადგენს 10,6 კმ-ს და მის დასაფარად საჭიროა 25 წთ. საკვლევი ობიექტის ავტომფლობელთათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს აეროპორტის გზატკეცილზე და მანძილი შეადგენს 3,9 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 5 წთ.

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

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

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

ტერიტორია უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით, რომელთა სიმძლავრეები მოცემულია საბაზისო მონაცემებში. საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე სავარაუდოდ განთავსებული იქნება 199 ბინა და 14 ერთეული საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართი. მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის და სიმძლავრეების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, საცხოვრებელი კომპლექსის გაზიფიცირებასთან, ენერგომომარაგებასთან და წყალმომარაგება/წყალარინებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ქვემოთ.

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

ობიექტის ტიპი:	სახვრეწელი კომპლექსი
სართულიანობა:	6 სართული
ხინების რაოდენობა:	199 ერთეული
ხლოების რაოდენობა:	3 ხლოე
მისამართი:	ქ.ლ.წ. მათეუმი, ადლის I ნიხ, №6/6ბ
საკადასტრო კოდი:	05.32.15.052, 05.32.15.053, 05.32.15.054.

შპს „სოფ ლიფტაილ“-ს (ს/კ 445708208) ქ.ლ.წ. მათეუმი, ადლის I ნიხ, №6/6ბ-ზე დაგეგმილი აქვს **სახვრეწელი კომპლექსის** მშენებლობა. წინამდებარე ჰიდროლოგიური გაანგარიშების შესრულებულია სემის №32 დადგენილების, მოქმედი სამსრებლო ნორმებისა და წესების (ბგ და წ. 2.04.01-85 და 2.04.02-84) შესაბამისად გაანგარიშება ითვალისწინებს ობიექტის სპეციფიკას, სართულიანობას და ერთეულების რაოდენობას. საპროექტო ტერიტორიის მოხვედრი წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის უზრუნველყოფადა შესრულებულია ოქს საკვლე ტერიტორიაზე არსებული წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელისა და წყალარინების ქსელის არსებული მდგომარეობისა და ახვეე საპროექტო მოცულობების ხარვეზი.

წყალმომარაგებისა და წყალარინების საანგარიშო ხარვეზების გაანგარიშება

1. ხარვეზების ცხრილი: 199 ნიხა:

№	დასახელება	ხარვე / ნორმა სულზე	დღ/დ საშუალოდ
ა	საბაზანი		560 ლტ
1	ხელსაწინი	40 ლტ	180 ლტ
2	საბაზე	85 ლტ	230 ლტ
3	უნაქანი	50 ლტ	150 ლტ
ა	საზინადალი		470 ლტ
1	საზინადალის ოსკანი	40 ლტ	150 ლტ
2	მურტლის სარევი მანქანა	45 ლტ	150 ლტ
3	ტანსაცმლის სარევი მანქანა	50 ლტ	170 ლტ
საშუალო ხარვე ერთი ნიხაზე			1030 ლტ

2. საზოგადოებრივი და სხვა დანიშნულების ფართების წყლის მოხმარების ნორმები:

№	დასახელება	ნორმა	სამ ლტ
ა	საზოგადოებრივი / სახანძრო		220 ლტ
ბ	საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართი	30 ლტ	220 ლტ
სულ საზოგადოებრივი ხარვე			220 ლტ

წყლის საანგარიშო ხარვეზების შეჯამება	
ერთეულების ჯამური ხარვე:	204970 ლტ/დღ
საზოგადოებრივი ხარვე:	3080 ლტ/დღ

სახანძრო უსაფრთხოების ხარვე:	1500 ლტ/დღ
ჯამური საშუალო დღე-ღამური ხარვე: 209550 ლტ/დღ (209.55 მ³/დღ)	

განგარიშების მეთოდოლოგია:

- 1. მოსახლეობის რაოდენობის განაზღვრა (N):**
 $ნიხა: 199 (ერთი) \times 4 (სულ) = 796 (მოსახლე)$
- 2. საშუალო დღე-ღამური ხარვე (Q დღ. სამ):**
 $ფორმულა: Q დღ. სამ = [(N \times ერთეული) \times q ერთეული] + \Sigma (N \times საზოგადოებრივი) \times q \times საზოგადოებრივი + \Sigma Q \times ფუნქციონირების / 1000 მ³ დღ.$

- ხინების დეტალური ჩანაწერი:**
- ✓ ნიხა: 199 ერთეული (Q = 199 × 1030 ლტ = 204970 ლტ)
 - ✓ საზოგადოებრივი ფართები: 14 ერთეული (Q = 14 × 220 ლტ = 3080 ლტ)
 - ✓ სახანძრო უსაფრთხოება (ფუნქციონირების): 1500 ლტ

სახანძრო უსაფრთხოება (მოხვეე განმარტება)
• რეგულაცია: №41 დადგენილება
• ხანგრძლივობა: 3 სთ (180 წთ)
• შიდა ქრომა: 2 ქაელი (5 ლწმ)
• მართე: 5 × 10000 = 54 მ³

საშუალო დღე-ღამური ხარვე	მაქსიმალური დღე-ღამური ხარვე
209.55 მ³/დღ <i>Q დღ. სამ</i>	251.46 მ³/დღ <i>Q მქ. დ. დ.</i>

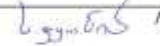
- 3. მაქსიმალური დღე-ღამური ხარვე:** Q მქ. დ. დ. = Q დღ. სამ * K დღ. დ.
 $Q მქ. დ. დ. = 209.55 \times 1.2 = 251.46 \text{ მ}^3/დღ$
- 4. სრული მაქსიმალური დღე-ღამური ხარვე (გაუთვალისწინებელი 30% ხარვეის ჩათვლით):**
 $Q სრული = Q მქ. დ. დ. \times (1 + 30/100) = 251.46 \times 1.3 = 326.90 \text{ მ}^3/დღ$
- 5. მაქსიმალური საათობრივი ხარვე:** q სთ. მქ = (Q სრული / 24) * K სთ. მქ
 $K \text{ სთ. მქ} = a \cdot \max \{ \mu \cdot \max = 1.3 \times 1.4 = 1.82; q \text{ სთ. მქ} = (326.90 / 24) \times 1.82 = 24.79 \text{ მ}^3/სთ$
- 6. მაქსიმალური წამური ხარვე:** q წამ. მქ = (Q სრული * 1000 / 86400) * K სთ. მქ
 $q \text{ წამ. მქ} = (326.90 \times 1000 / 86400) \times 1.82 = 6.89 \text{ ლწმ}$

წყალმომარაგება	წყალარინება
D90	D150

ტექნიკური დასაბუთება და რეკომენდაციები

აღნიშნული მოხმარების (326.90 მ³/დღ) და ქსელში არსებული 5 Bar წნევის მიხედვით, ცენტრალური სისტემის დარიობა უნდა მოხდეს დ90-იანი წყლის მილით, რომელიც უზრუნველყოფს საპროექტო წარმადობას სემის №32 დადგენილების შესაბამისად. სახვრეწელი კომპლექსის ხინების დარიობა წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ250 - დ320-იანი წყლის მილით. იმის გათვალისწინებით, რომ მიკის საათებში მოხმარება არ არის თანაბარი, რეკომენდირებულია ხართულზე შიდა გამანაწილებელი ფარები მოწყობილი იყოს პირველი ხართულიდან დ90მ-იანი და მე-3 ხართულიდან დ250მ-იანი (გარდასაჯელი) მილით. ქსელში არსებული წნევა (5 Bar, რაც შეესაბამება 50 მეტრს) საკმარისია შრინის საერთო სინაღლისათვის (18 მეტრი). თუმცა, მაღალი წნევის გამო (5 Bar-ზე მეტი), აუცილებელია ხართულზე წნევის რეგულატორის დამონტაჟება. წყალარინების ქსელის დარიობა რეკომენდირებულია D150-იანი მილით ცენტრალურ მილზე დარიობით. **სანიადრე ქსელი:** სანიადრე ქსელის მოწყობა საპროექტო ტერიტორიაზე რეკომენდირებულია რამდენიმე სანიადრე ჰესი საშუალებით, რომლის ერთად შეკრება შესაძლებელია და არსებულ სანიადრე არხზე დარიობა დ200მ (გოფირებული, პოლიეთილენი) მილით, რომელიც დაკეზირებულია იქვე არსებულ სანიადრე არხში და ჩადიონება სატყეალური საკომუნიკაციო არხში ზღვაში.

დანიებითი შემოღება
 კონიდან ადლის დასახლებაში არ არსებობს ცენტრალური წყალარინების სისტემა. მოხმარებული იქნება სემის №32-ის მოწყობა, რომელიც აღნიშნული ქსელის დარიობაზეა გათვალისწინებული და გადაცემის შემთხვევაში სპეციალიზირებული ასენზიონის მანქანის მომსახურება იქნება საკმარისი. განმარტება სემის №32-ის რამდენიმე საკმარისი წყლის მილით გათვალისწინებული ცენტრალური კანალიზაციის კოლოფური ალუკონაქრება მოთვალისწინებულია დანიადრე სემის ჩახველი დამონტაჟებული წყალი სეფიდან გადასაქვითი და ორგანული ნარჩენებისა. შედეგად 95-100%-ით გასუფთავებული ტექნიკური წყალი შეგიძლიათ გამოიყენოთ მცენარეების მოსარწყევად ან პირდაპირ გვეუხავთ გრუნტში. სემის არ აქვს სერო. მისი ექსპლუატაცია მარტევი და არ საკმარისია ასენზიონის მომსახურებას. ცნობისათვის: გორბნის რეკონსტრუქციის მანქანა EFW პროგრამის ფარგლებში მათეუმი მომსახურების ქსელის რეაბილიტაციის პროგრამის წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის რეაბილიტაციისა. სადაც მათ შორის გაანგარიშებულია საპროექტო ტერიტორია და დადგენილია წყალარინების ქსელის მშენებლობა რაზეც შემდგომ მარტევი იქნება შესაძლებელი სემის მიხედვით გადარიობა ცენტრალიზირებული წყალარინების სისტემებზე.

სპეციალისტი წყალმომარაგებისა და წყალარინების
 ჰიდროკალკულაციის საკითხებში

 სერგო ჭყონია

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინა საპროექტო კვლევისთვის ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სექციის ანალიზი

დასახელება: შპს „ნიუ ლაინსტაილ“

საიდენტიფიკაციო: ს/ნ 445708208

მისამართი: ქალაქ ბათუმში, ადლიას I ჩიხი, N6/N6ბ

საკადასტრო კოდი: 05.32.15.652; 05.32.15.653; 05.32.15.654;

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

საცხოვრებელი ბინების დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი გათვლილია შემდეგნაირად:

10 კვტ-დან 199 ერთეულის შემთხვევაში 0.257 კოეფიციენტით; ანუ 1 ერთეულზე (10*0.257)=2.57 კვტ

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

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

წარმოდგენილი ექსპლიკაციის მიხედვით, ვადგენთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

10 კვტ-დან 199 ერთეულის შემთხვევაში 0.257 კოეფიციენტით; ანუ 1 ერთეულზე (10*0.257)=2.57 კვტ

#	დასახელება	რაოდენობა (ც/მ2)	K / ერთეული/კვტ	სულ/კვტ
*	ბინა	199	2.57 კვტ.	511.43 კვტ.
*	ლიფტი	6	15.99 კვტ.	95.94 კვტ.
*	ხანძრის ქრობის სისტემები	3	75 კვტ.	225.00 კვტ.

* საერთო ფართის განათება	2	20 კვტ.	40.00 კვტ.
* სერვერი-სუსტი დერეზი	3	12 კვტ.	36.00 კვტ.
* სატელეფონო სადგური	2	16 კვტ.	32.00 კვტ.
* საოფისე, კომერციული ფართი	3900	0.142 კვტ.	553.80 კვტ.
სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე			1494.17 კვტ.

ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 1494.17 კვტ-ს

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს შესაბამისი ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 35/0,4 კვ-ის 1500 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური, 2 ცალი 750 კვა სიმძლავრის ტრანსფორმატორით.

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

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

აუცილებელია ენერგო-პრო ჯორჯიასთან შეთანხმება, რათა ჩაატაროს ელექტრო ენერჯის 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.

ინჟინერი ენერგეტიკოსი:

/ტარიელ გოგიჩაიშვილი/

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის, ქალაქ ბათუმში, ადლიის I ჩიხი N6/N6 მისამართებზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დასაგეგმი საცხოვრებელი კომპლექსის სავარაუდო ბუნებრივი აირის მაქსიმალური მოხმარების, საანგარიშო, საპროექტო სიმძლავრის განსაზღვრა

შპს „ნიუ ლაიფსტილ“-ის (ს/ნ 445708208), დაკვეთით დასაგეგმი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის მოსაკვლევი საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება ქალაქ ბათუმს, ადლიას I ჩიხი N6 /N6-ში მდებარე მიწის ნაკვეთები ს/კ: 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654, საერთო ფართობით 11532,00 კვ.მ.

გეგმარებით ერთეულზე უნდა დაპროექტდეს სამი შენობისგან შემდგარი საცხოვრებელი კომპლექსი 6 მიწისზედა (+ 1 მიწისქვეშა) სართულით, სულ საცხოვრებელი ბინების საპროექტო რაოდენობით 199 ერთეული, შენობები პირველ სართულზე 14 ერთეული კომერციული დანიშნულების (ჯამში 3900 კვ.მ) ფართით. გალკული კორპუსების მონაცემები ასეა წარმოდგენილი: A ბლოკი

მაქსიმალური სართულიანობა: 6 მიწისზედა სართული, + 1 მიწისქვეშა სართული.
ბინების რაოდენობა სულ - 63 ბინა, საერთო ფართი 2800 კვ.მ.
საზოგადოებრივი ფართი: 2 ერთეული, 800 კვ.მ.

B ბლოკი

მაქსიმალური სართულიანობა: 5 მიწისზედა სართული, + 1 მიწისქვეშა სართული.
ბინების რაოდენობა სულ - 73 ბინა, საერთო ფართი 3200 კვ.მ.
საზოგადოებრივი ფართი: 12 ერთეული, 2300 კვ.მ.

C ბლოკი

მაქსიმალური სართულიანობა: 6 მიწისზედა სართული, + 1 მიწისქვეშა სართული.
ბინების რაოდენობა სულ - 63 ბინა, საერთო ფართი 2800 კვ.მ.
საზოგადოებრივი ფართი: 2 ერთეული, 800 კვ.მ.

წინამდებარე კვლევის მიზანს წარმოადგენს განისაზღვროს დასაგეგმი საცხოვრებელი კომპლექსის, შენობების მომავალი გაზის მოხმარებლებისთვის საჭირო, საანგარიშო გაზის ერთობლივი (ჯამური) მოხმარების ჰიკური საპროექტო რაოდენობა, რათა გაზის მიწოდებულმა (ლიცენზიანტმა) კომპანიამ სამომავლო გეგმებში განსაზღვროს ტერიტორიის მიმდებარე არსებული ან დასაგეგმი გაზსადენების ქსელით საპროექტო სახლების და მიმდებარე უბნების გაუმომარაგების მუდგობის უზრუნველყოფა.

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

დაგეგმილი მრავალბინიანი სახლების ბინების ერთობლივი, ჯამური საანგარიშო გაზის მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ გალკული სავარაუდო გაზის მომხმარებელი ხელსაწყოს მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (საცოფაგვხვრებო გაზურისთვის $Q_{max}=1,25$ კვ.მ; წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის $Q_{max}=1,9$ კვ.მ). რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში სახლების საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (ჰიკური) მოხმარება შესაბამისი აბონენტების რაოდენობისთვის გაზურების მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K1=0.165$) 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:

$$Q_{max}=(1,9*0,85*0,75*199)+(1,25*0,165*199)= 241+41=282 \text{ კვბურ მეტრამდე საათში.}$$

კომერციული სართულის, არასაცოფაგვხვრებო დანიშნულების (საოფისე, სარესტორნე, მაღაზიების და ფიტნეს ან სპორტული ტიპის) ფართების განლაგების და შესაძლო დასაშვები გაზის ხელსაწყოების ხარჯების ჯამის მიხედვით მომხმარებლის სავარაუდო საპროექტო მაქსიმალურ სიმძლავრედ შეიძლება მივიღოთ 10 კვბ/მეტრამდე საათში, ძირითად გაზის წყალგამაცხელებლის ან რესტორნის ტიპის გაზურის მოხმარების მიზნით. შესაბამისად დანადგარების მუშაობის რეჟიმის კოეფიციენტის ($K2=0.8$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე შეიძლება მივიღოთ:

$$Q_{max}=10*0,8*14 =112 \text{ კვბურ მეტრამდე საათში.}$$

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

$$Q_{max}=282+112=394 \text{ კვბ.მ/სთ}$$

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

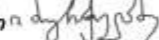
შემსრულებელი:

შპს „გაზურვისი“-ს (ს.კ.412687588)

ბათუმის რეგიონალური ოფისის

ტექნიკური სამსახურის უფროსი,

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით

მომარაგების საკითხებში  ი. ბურჭულაძე

10. მყარი ნარჩენების მართვის გეგმა

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

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

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

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

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

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

დადგენილია საშუალოდ 1.70 კგ. მყარი ნარჩენის მოგროვება ერთ სულ მოსახლეზე დღე-ღამის განმავლობაში. საპროექტო საცხოვრებელი კომპლექსი გათვლილია საშუალოდ 500 მაცხოვრებელზე. შესაბამისად წარმოქმნილი ნარჩენები შეადგენს 850 კგ-ს. ნარჩენების შესაგროვებელი 200 კგ-იანი ტევადობის ურნის შემთხვევაში, მათი რაოდენობა შეადგენს 5 ერთეულს. დღე-ღამის განმავლობაში ნარჩენების ტერიტორიიდან ორჯერ გატანის შემთხვევაში, ურნების რაოდენობა შეადგენს 3 ერთეულს.

11. მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

ინვესტორი კომპანია, შპს „ნიუ ლაიფსტაილ“ განახორციელებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებულ მაკომპენსირებელ ღონისძიებას.

განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

- განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
- **ფუნქციურ ქვეზონა:** საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3);
- **განაშენიანების პარამეტრები:**

განაშენიანების დეტალური გეგმით, გეგმარებითი ერთეულის - საპროექტო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდეზით 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654, 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)	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	0,5	4,0	0.1	

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

- **განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა:** 6 (მიწისზედა) სართული;
- **განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი:** 20,7 მ.;
- **განაშენიანების სახეობა:** ღია.
- **მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:**
 - ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
 - ა¹) ბლოკირებული (შეჯგუფებული) ტიპის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები (ე. წ. „თაუნჰაუსი“);
 - ბ) საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - დ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
 - ე) კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის დასახლებას;

- ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ზ) მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - თ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - ი) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
 - კ) სასტუმრო;
 - ლ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
 - მ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - ნ) ოფისი;
 - ო) ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
- ა) მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - ბ) სავაჭრო ცენტრი;
 - გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

- **განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები):** წითელი ხაზები გეგმარებითი ერთეულისათვის გავლებულია გიორგი ანწუხელიძის ქუჩის მხრიდან საკადასტრო საზღვარზე, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთით, ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული ახალი გზის წითელ ხაზზე.
- **განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზები):** ლურჯი ხაზი გიორგი ანწუხელიძის ქუჩის მხრიდან არ განისაზღვრება, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთით, გავლებულია ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული ახალი გზის წითელ ხაზიდან საშუალოდ 3,0 მეტრში.
- **ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა:** 168 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა და ღია მიწისზედა.
- **სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი:** 500კვ.მ.
- **მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები:**
„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 45-ე მუხლის მიხედვით.
- **გამწვანების რეგლამენტი**
„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 48-ე მუხლის მიხედვით.
- **ესთეტიკურ პარამეტრები:**
„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 49-ე მუხლის მიხედვით.

• სხვა პირობები

შესაძლებელია საცხოვრებელი კომპლექსის ცალკეული ბლოკების (ა,ბ,გ) საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ყველა სხვა პირობა, რომლებიც ამ გეგმით არის დადგენილი, გამოიყენება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მიხედვით.

შენობა ნაგებობების ესთეტიკური მახასიათებლები

1. ურბანული დიზანი

1.1. ქუჩის პეიზაჟი

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

ღობები: არ იგეგმება.

მცირე არქიტექტურული ფორმები: არ იგეგმება.

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

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

1.2. შენობის დიზანი

არქიტექტურული სტილი: შენობის არქიტექტურა გადაწყვეტილია თანამედროვე მინიმალისტურ სტილში.

ფერი: შენობის დიზაინში დომინირებს ღია ოხრა და ნაცრისფერი.

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

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

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

1.3. საჯარო სივრცეები

მოეწყობა გამწვანებული ტერიტორიები და მოპირკეთებული ბილიკები საჯარო სივრცეებისთვის.

1.4. მიწათსარგებლობის ინტეგრაცია

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

1.5. ხედვის არეალი

ხედვის მთავარი არეალი იქნება პუშკინის ქუჩიდან.

2. ვიზუალური ზემოქმედება

2.1. ვიზუალური მგრძობელობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, ადლიას პირველი ჩიხი N6/ N6ბ -ში. უშუალოდ ტერიტორიას სამხრეთ-დასავლეთით ესაზღვრება გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, ხოლო ჩრდილოეთ-აღმოსავლეთით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული ახალი საპროექტო გზები.

2.2. ხედვის ანალიზი

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

2.3. ვიზუალური შემარბილებელი ღონისძიებები

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

3. ბუნებრივი ლანდშაფტი (არსებობისა და საჭიროების შემთხვევაში)

3.1. ლანდშაფტი

მიწის ნაკვეთი ხასიათდება სწორი რელიეფით.

3.2. ბიომრავალფეროვნება

იგეგმება ადგილობრივი მცენარეების ჩართვა ლანდშაფტის დიზაინში.

3.3. წყლის მახასიათებლები

საპროექტო ტერიტორიის ურბანულ ქსოვილში აუზების განთავსება არ იგეგმება.

3.4. რეკრეაციული სივრცეები

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

3.5. გამწვანება

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

4. კულტურული მემკვიდრეობა (არსებობისა და საჭიროების შემთხვევაში)

4.1. მემკვიდრეობის დაცვა

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

4.2. კულტურული იდენტობა

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

4.3. ახალი ღირსშესანიშნაობის შექმნა

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

4.4. ხელოვნება

საზოგადოებრივ/საჯარო სივრცეებში ხელოვნების ნიმუშების/ელემენტების (მათ შორის, სკულპტურების) ინტეგრაცია ურბანულ ლანდშაფტში არ იგეგმება.

საპროექტო ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური სავარაუდო მაჩვენებლები

• ფართობები:

o მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 11532,00 კვ.მ;

o სამშენებლო ქვეზონები - საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3);

o განაშენიანების სახეობა: ღია.

o დაგეგმილი განაშენიანება:

o განაშენიანების ფართი: 5766 კვ.მ.

o განაშენიანების ინტენსივობა: 46128 კვ.მ.

o გამწვანება: 925 კვ.მ.

▪ საზოგადოებრივი ფართი - 3900 კვ.მ.

▪ სამშენებლო ფართი - 23000 კვ.მ

o საცხოვრებელი ფართები: (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 199 ბინა, 8800 კვ.მ;

• მოცულობები - 770000 კუბ/მ.

• სიმაღლეები/სართულიანობა: განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 20,7 მ.

o მაქსიმალური სართული - 6 (მიწისზედა).

o მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული.

▪ ავტოსადგომების რაოდენობა: 168 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა და ღია მიწისზედა.

მათ შორის:

საკადასტრო კოდზე N05.32.15.652

- გამწვანება: 182 კვ.მ.
- საცხოვრებელი ფართები: (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 63 ბინა, 2800 კვ.მ;
 - საზოგადოებრივი ფართი - 800 კვ.მ.
- სიმაღლეები/სართულიანობა: განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 20,70 მ.
- მაქსიმალური სართული - 6 (მიწისზედა).
- მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული.
- ავტოსადგომების რაოდენობა: 55 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა და ღია მიწისზედა.

საკადასტრო კოდზე N05.32.15.653

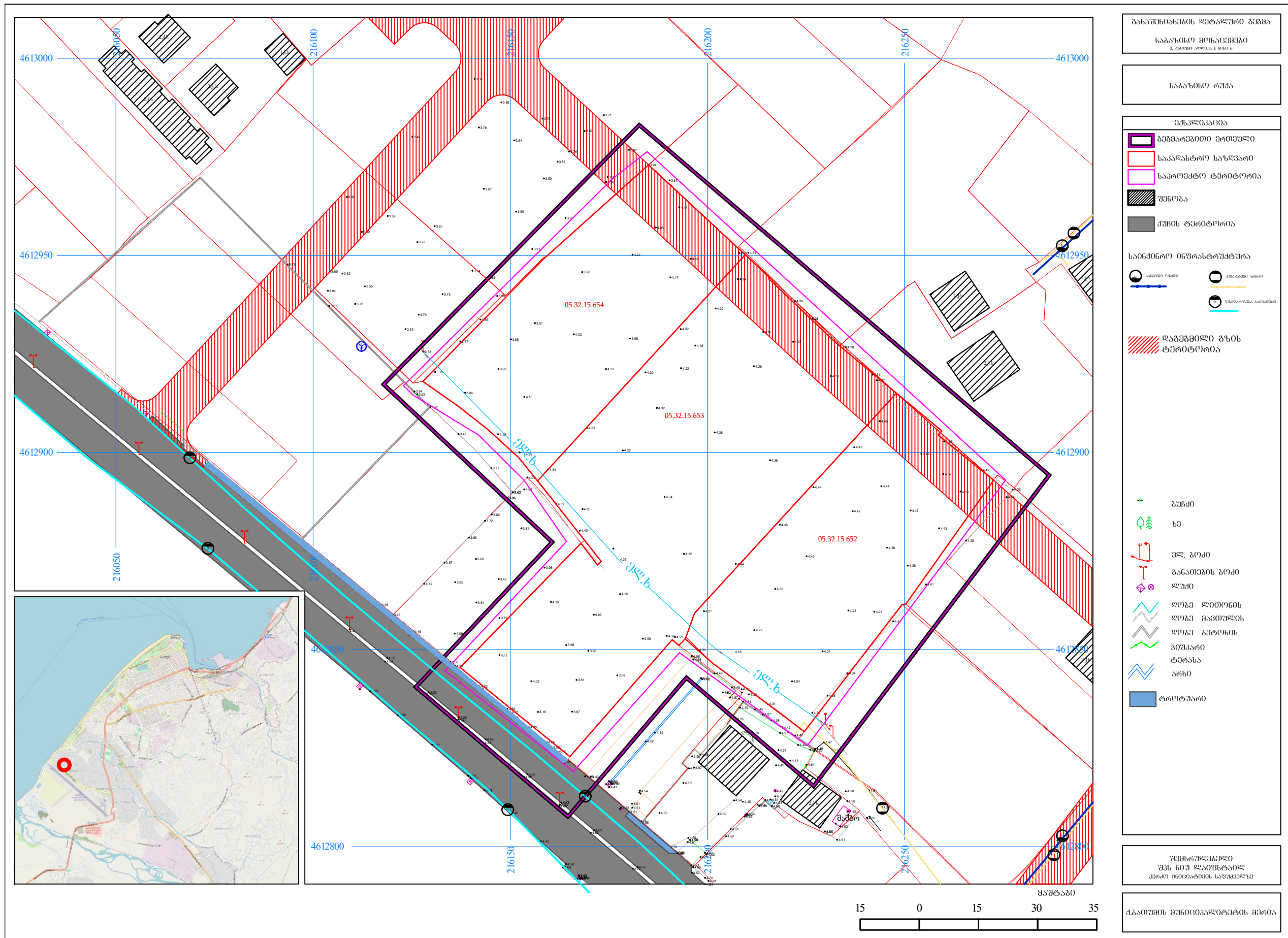
- გამწვანება: 573 კვ.მ.
- საცხოვრებელი ფართები: (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 73 ბინა, 3200 კვ.მ;
 - საზოგადოებრივი ფართი - 2300 კვ.მ.
- სიმაღლეები/სართულიანობა: განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 16,52 მ.
- მაქსიმალური სართული - 5 (მიწისზედა).
- მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული.
- ავტოსადგომების რაოდენობა: 60 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა და ღია მიწისზედა.

საკადასტრო კოდზე N05.32.15.654

- გამწვანება: 170 კვ.მ.
- საცხოვრებელი ფართები: (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 63 ბინა, 2800 კვ.მ;
 - საზოგადოებრივი ფართი - 800 კვ.მ.
- სიმაღლეები/სართულიანობა: განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 20,56 მ.
- მაქსიმალური სართული - 6 (მიწისზედა).
- მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული.
- ავტოსადგომების რაოდენობა: 53 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა და ღია მიწისზედა.

შესამღებელია საცხოვრებელი კომპლექსის ცალკეული ბლოკების (ა, ბ, ც) საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები დაზუსტდება ობიექტის დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავების შედეგად.

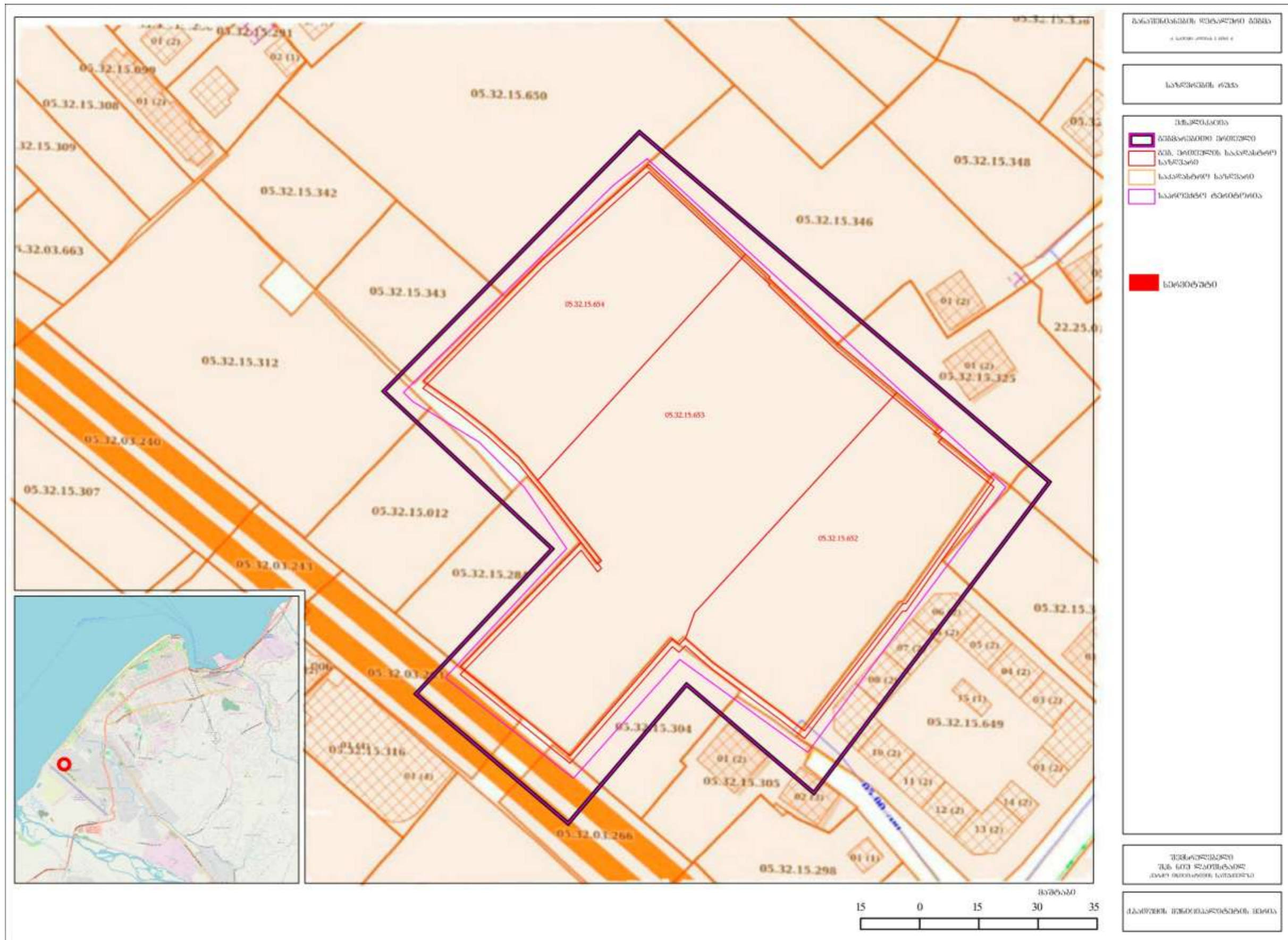
6.2. საბაზისო რუკა



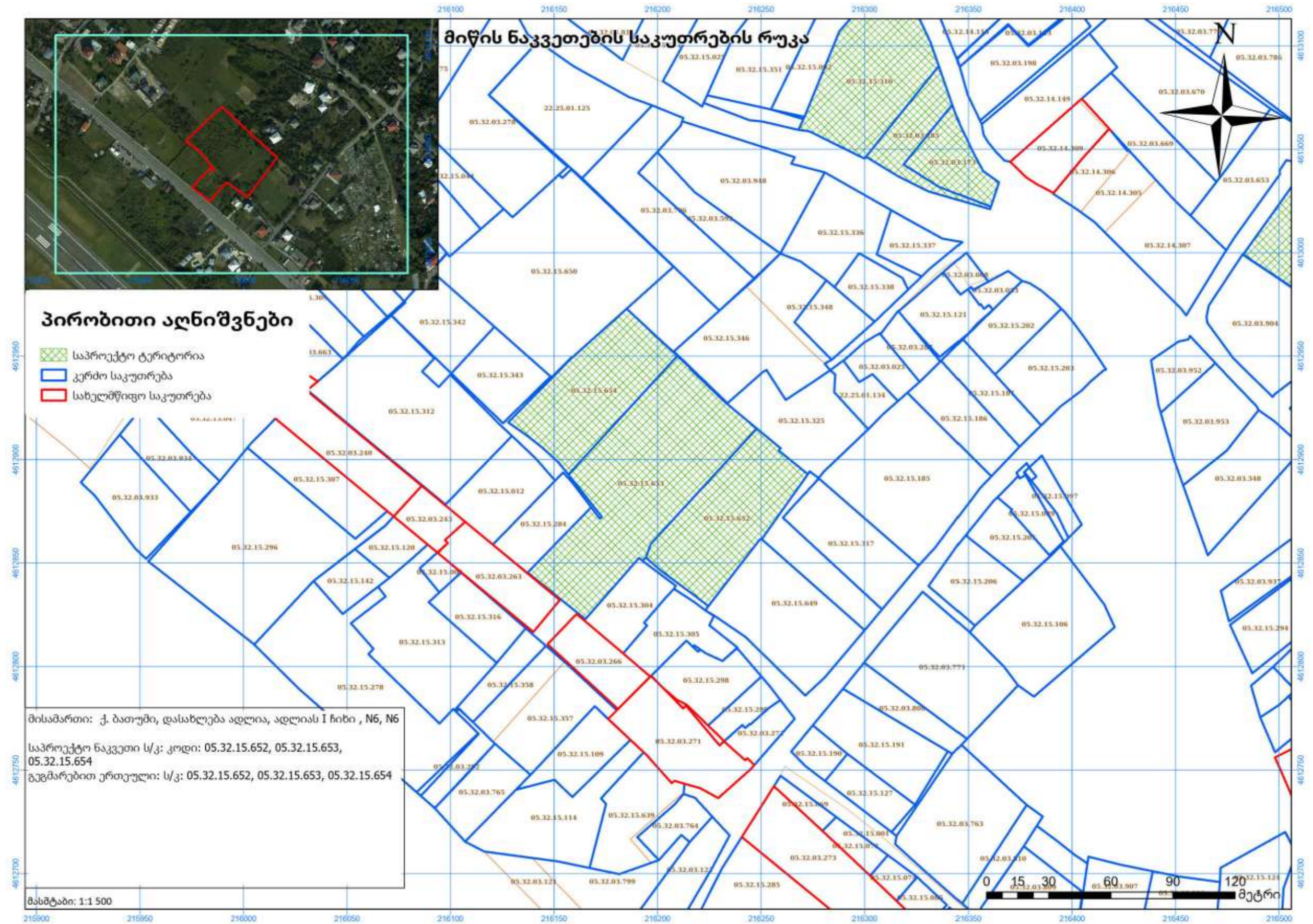
6.3. სიტუაციური რუკა



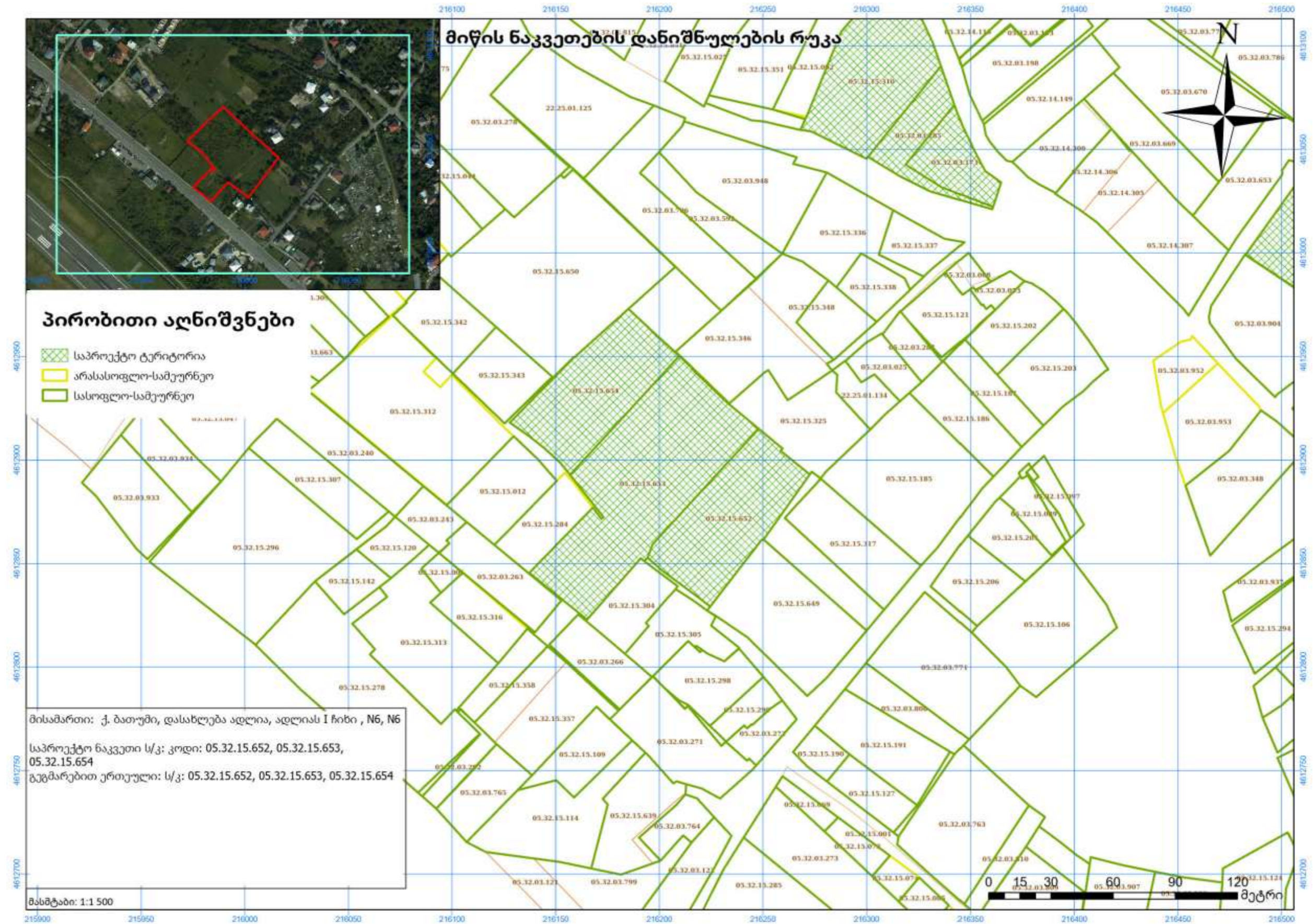
6.4. საზღვრების რუკა



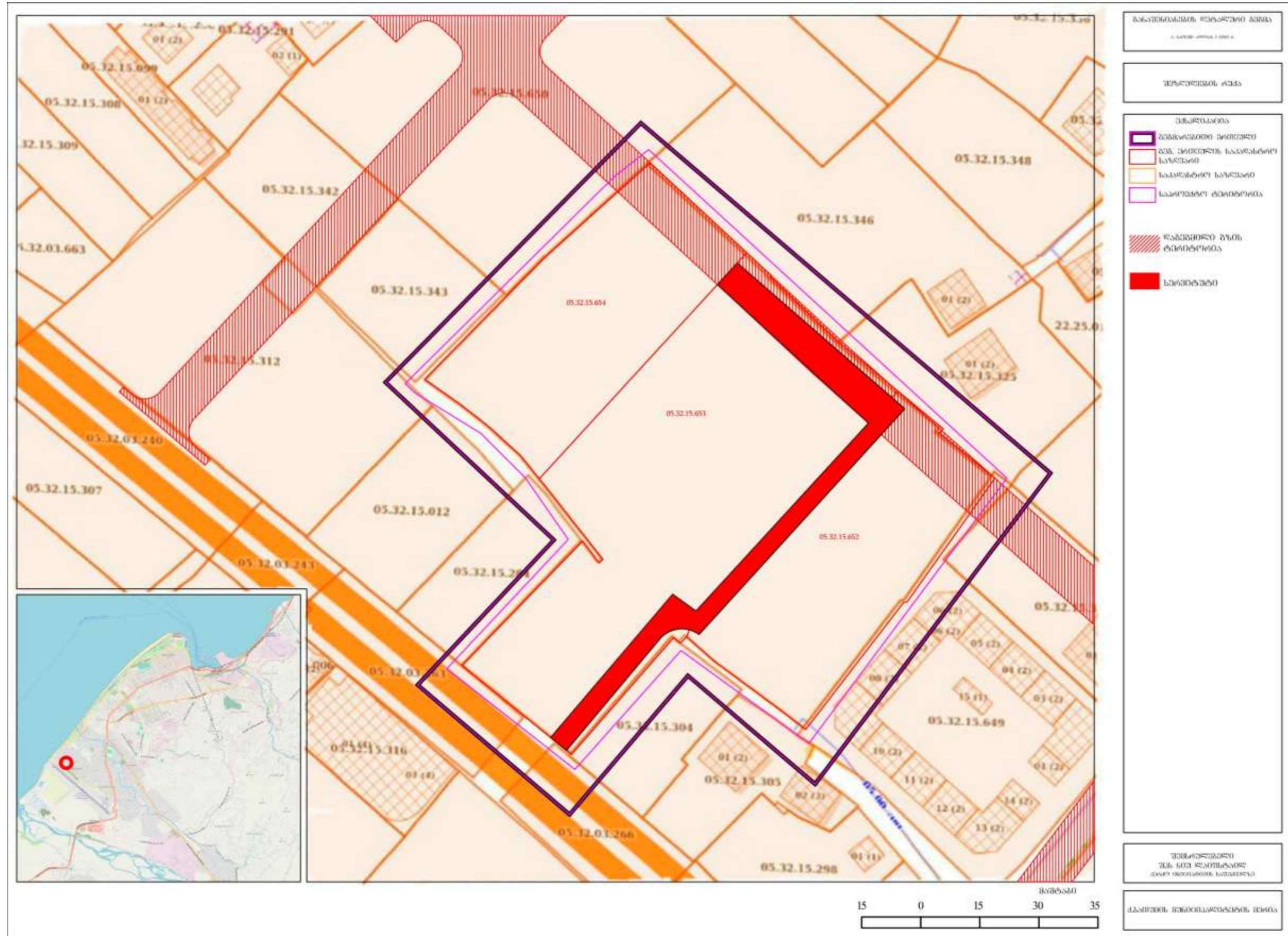
6.5. საკუთრების ანალიზი



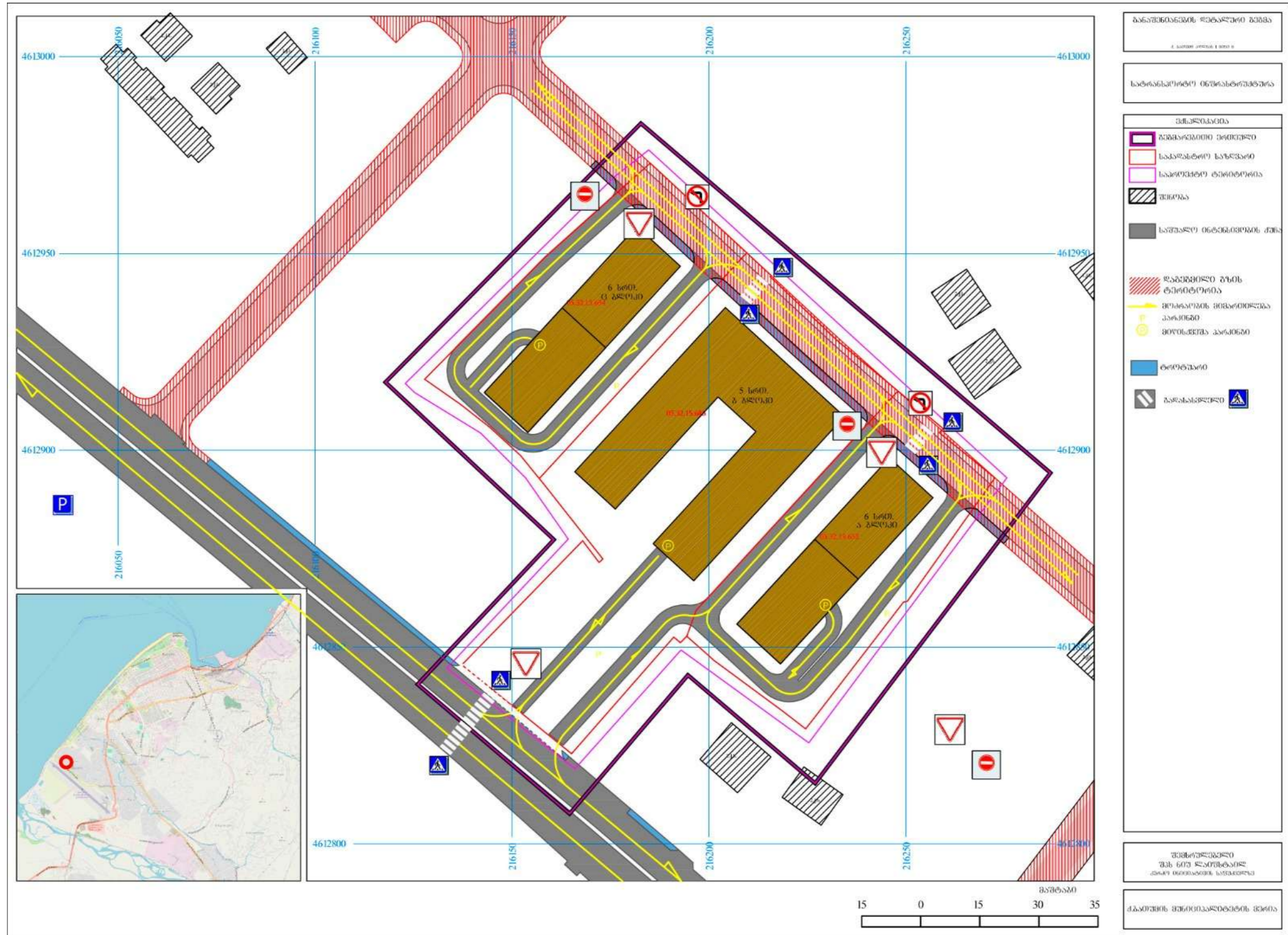
6.6. მიწის ფუნქციური დანიშნულება



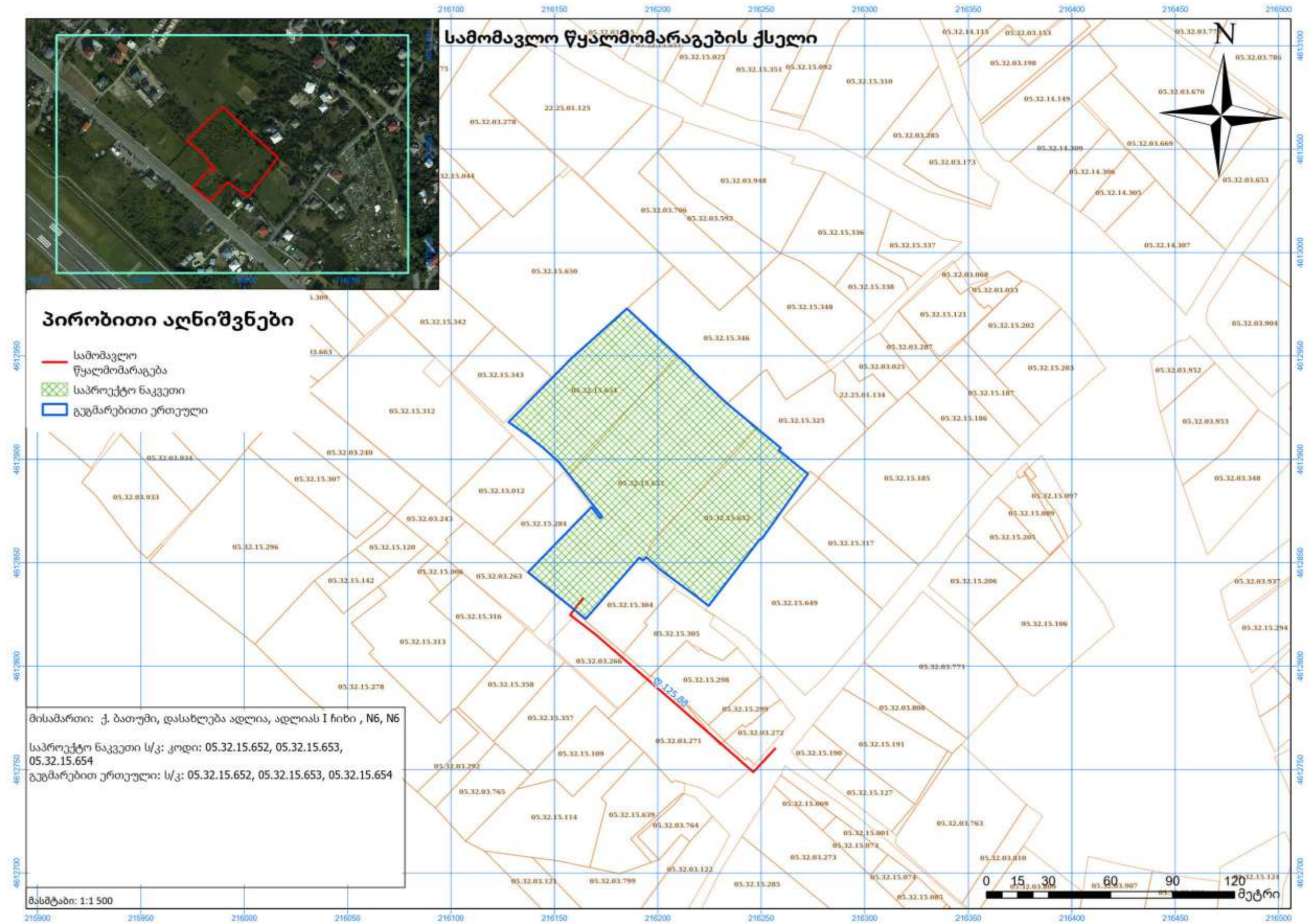
6.7. შეზღუდვების რუკა

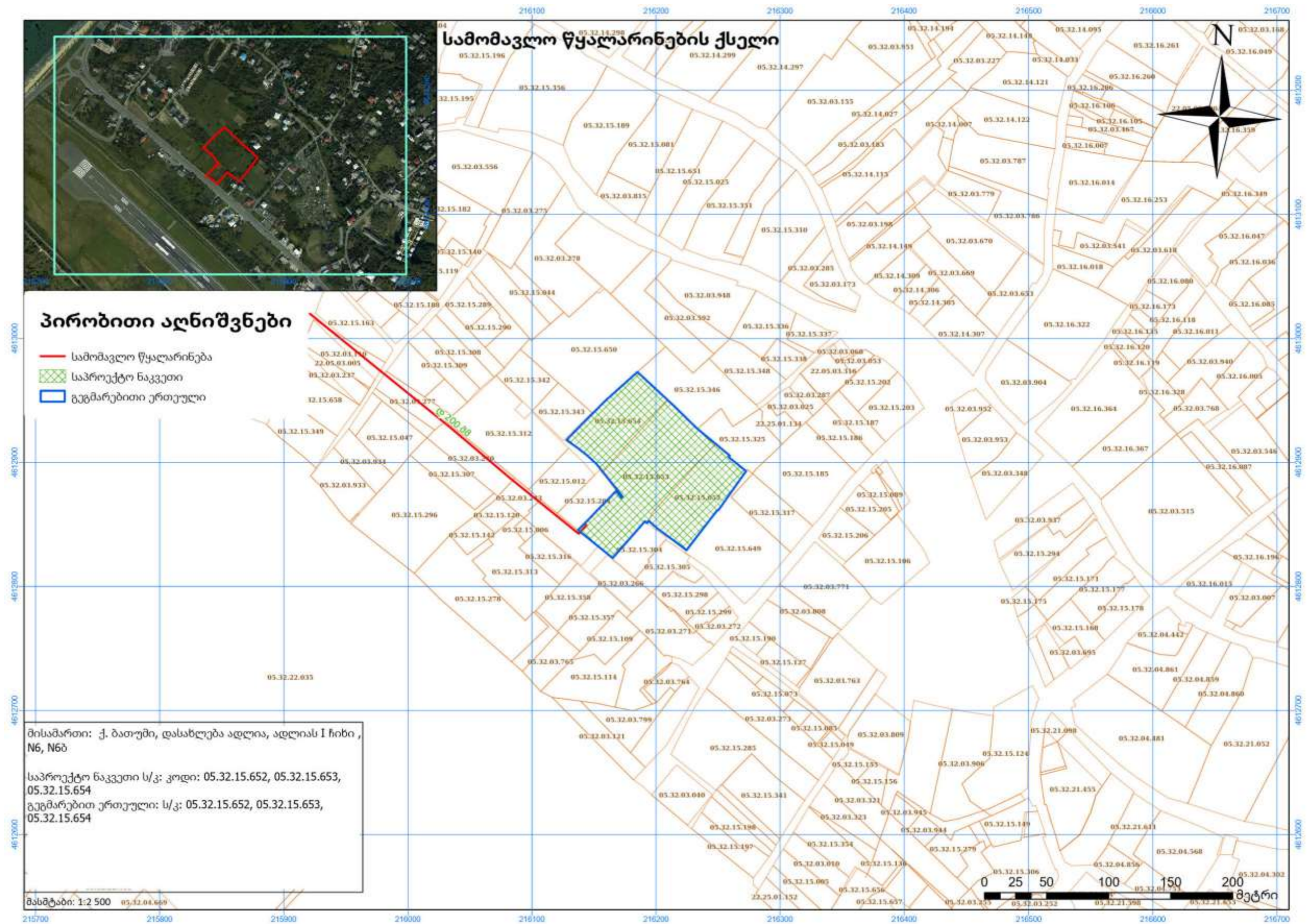


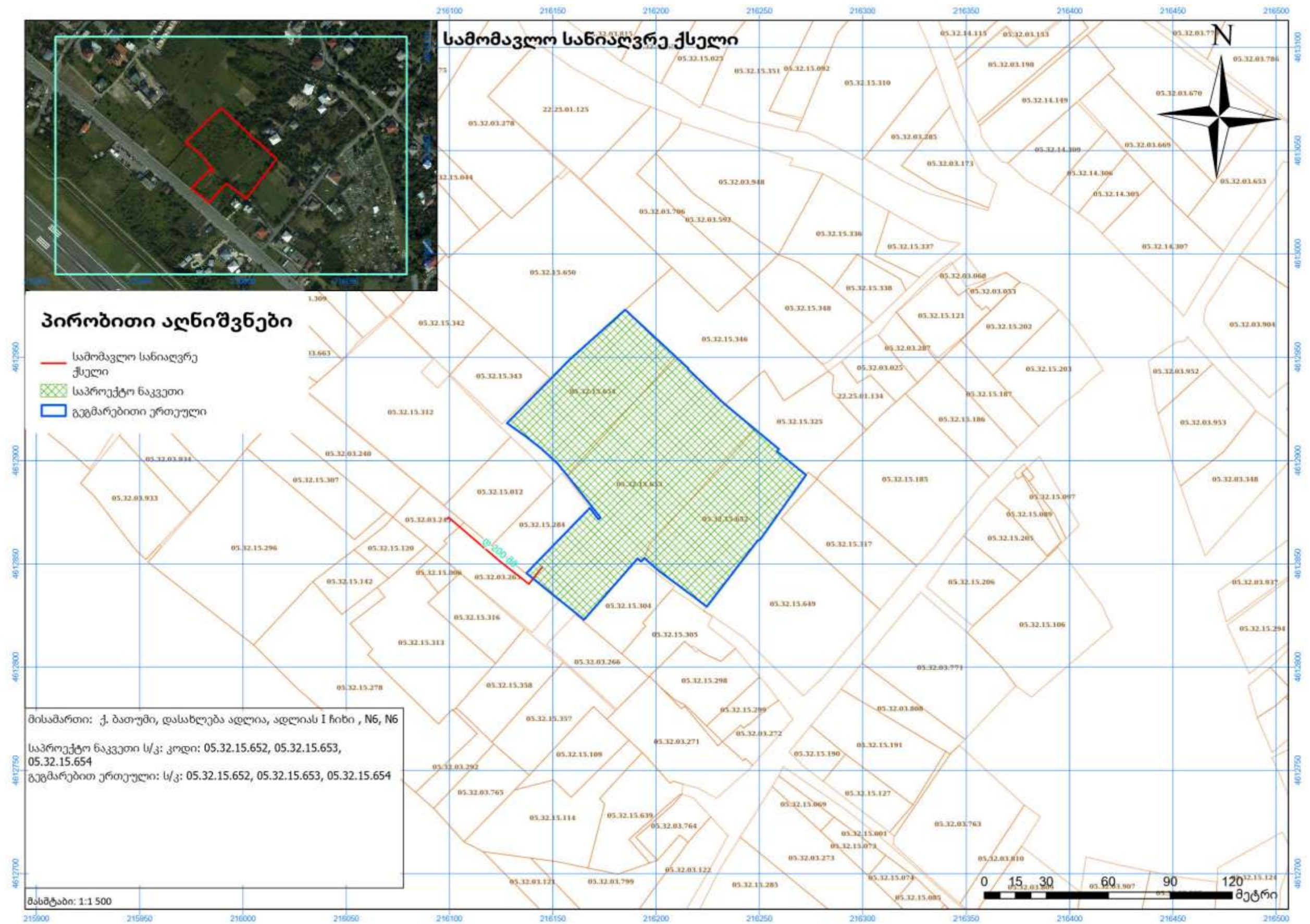
6.9. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

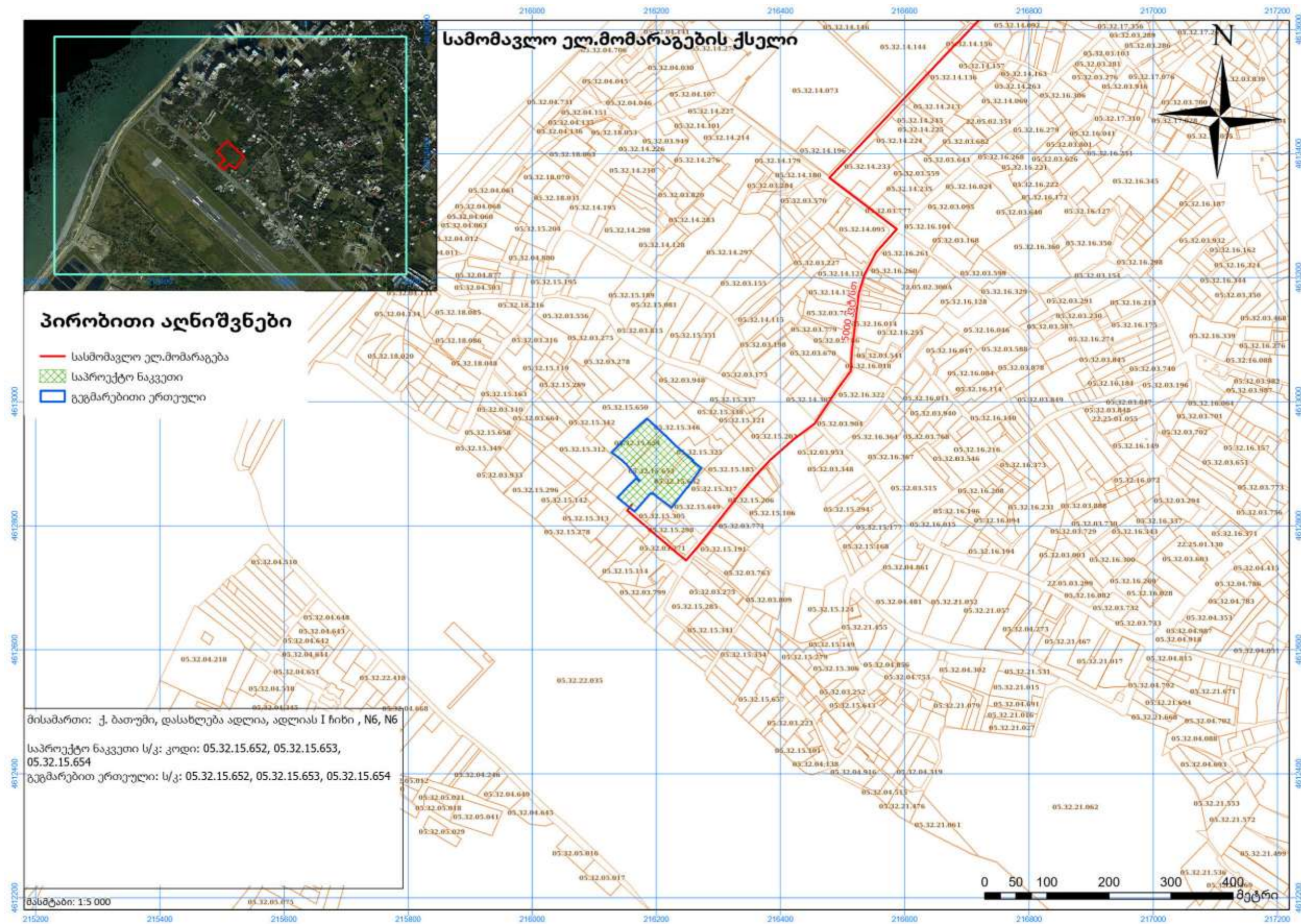


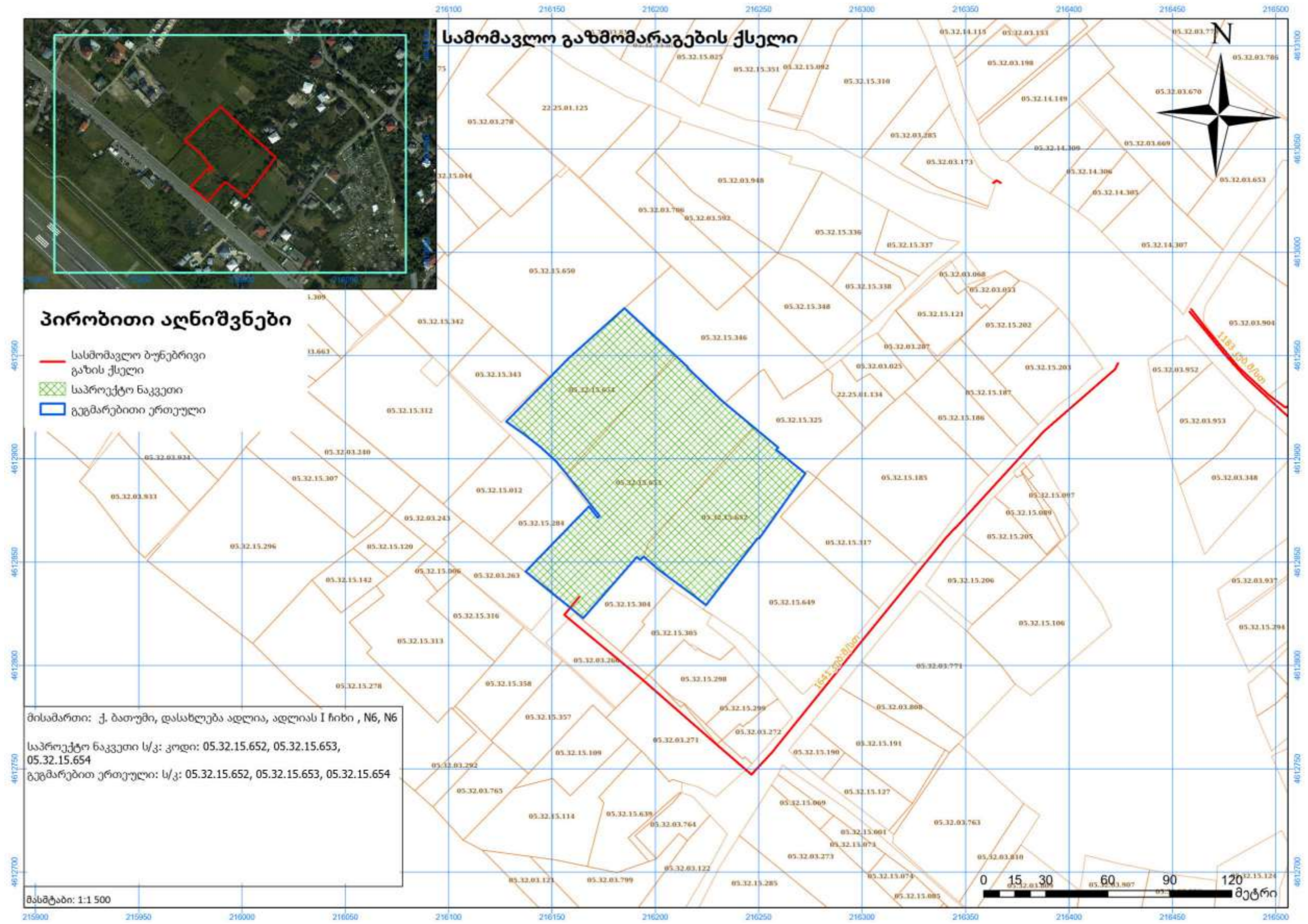
6.10. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა



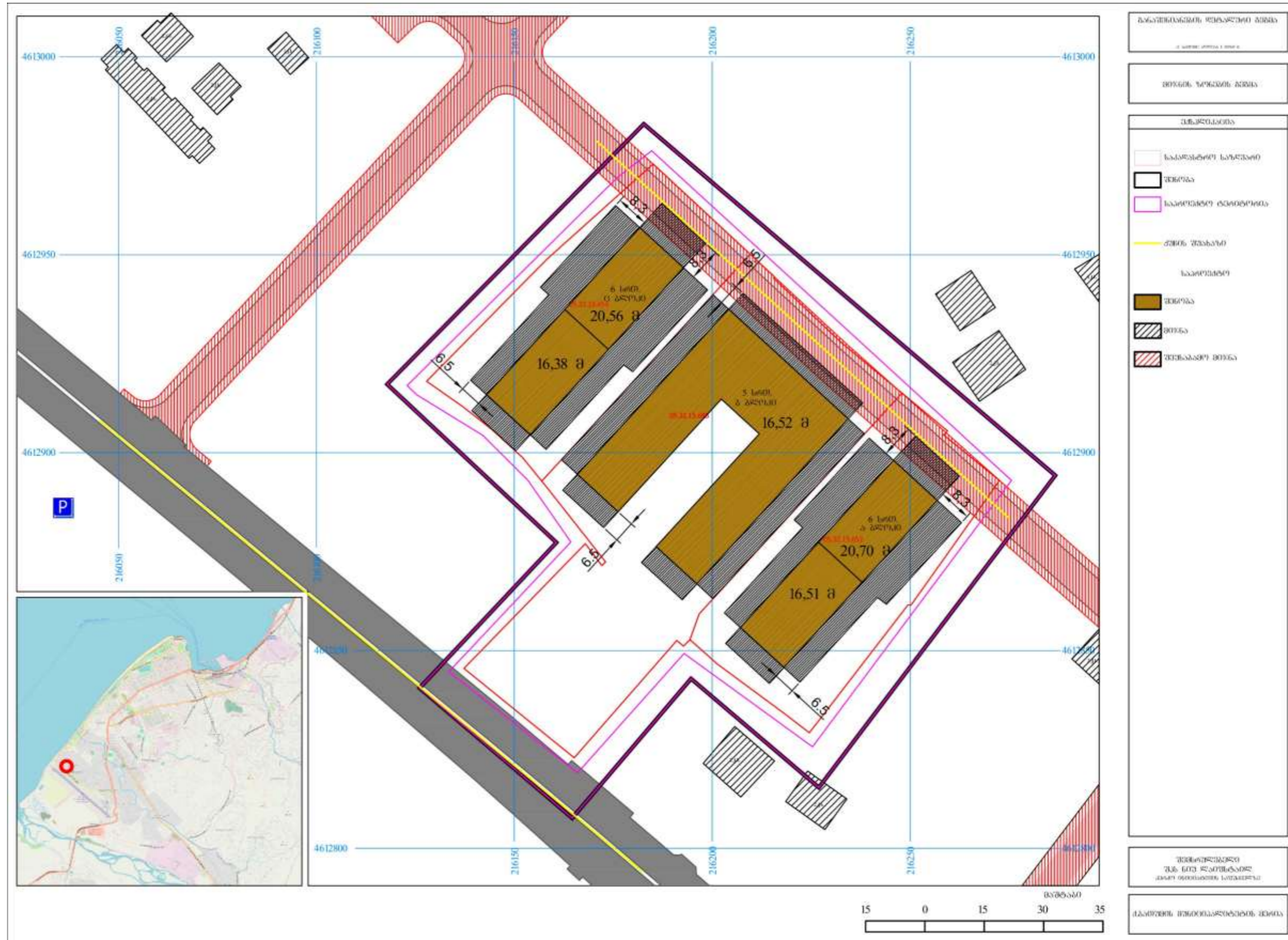




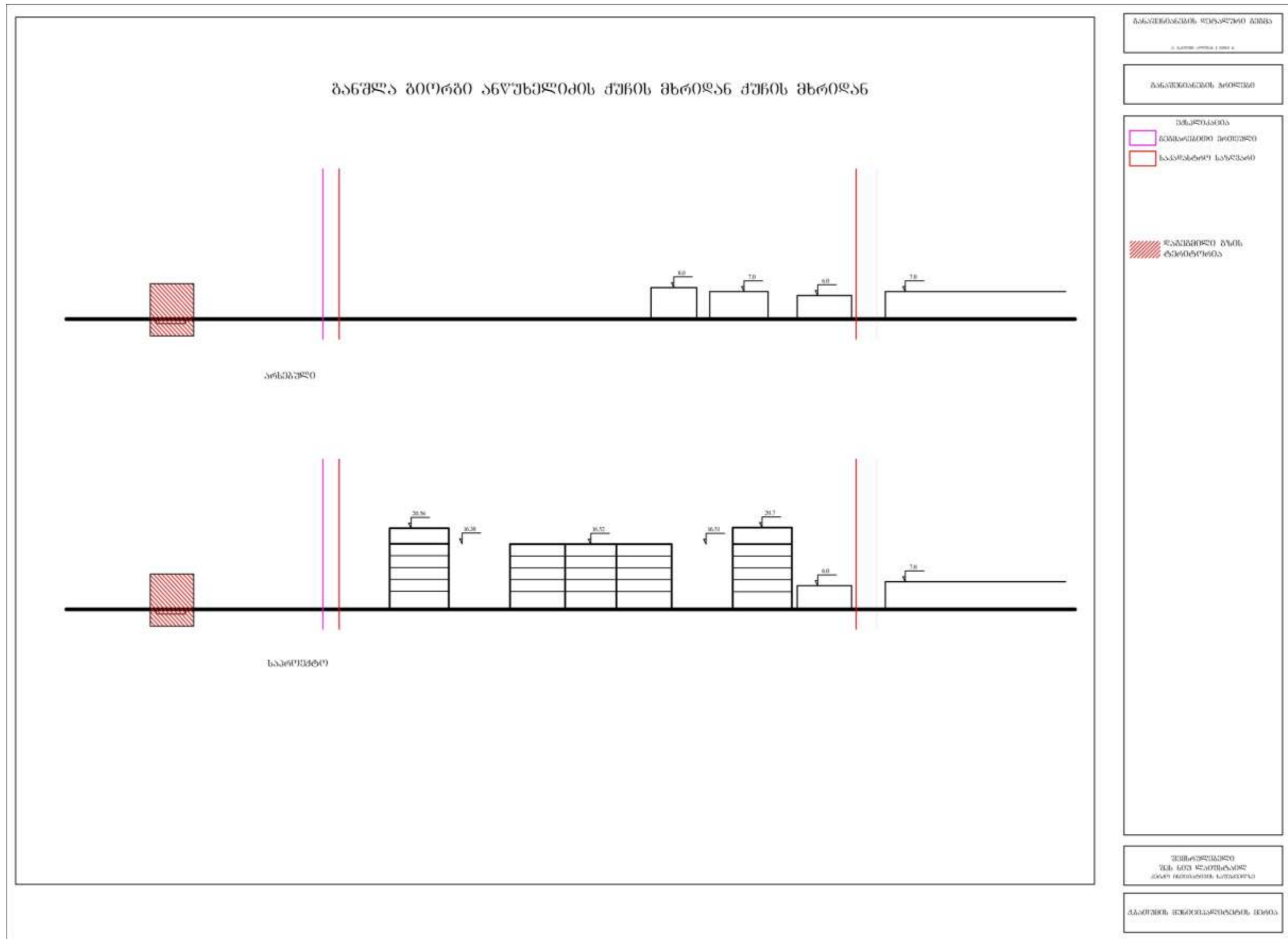




6.11. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა



6.12. განაშენიანების კრილ(ებ)ი



6.13. განაშენიანების ვიზუალიზაცია

არსებული



საპროექტო



განაშენიანების რედაქტორი შეიქმნა

© 2023

პროექტი

განაშენიანების პლანები

შენიშვნა
შპს "საინჟინრო საქონელი"

ქ. თბილისი, მ. მთიანეთის რაიონი



დავით აღმაშენებლის გამზ. 100/1

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია
საპროექტო კომპანია
საპროექტო კომპანია

საპროექტო კომპანია

7. გამოყენებული დოკუმენტები

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

8. დანართები ინიციატივის გადაწყვეტილება



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი



ბრძანება:ბ14. 14260222
თარიღი:22/01/2026

ქალაქ ბათუმში, ადლიას ქუჩა I ჩიხი, N6, N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე: N05.32.15.652; N05.32.15.653; N05.32.15.654 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის

ინიცირების გაცემის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 26 დეკემბერს N: **N:10/1425360468-14** განცხადებით მომართა შპს „ნიუ ლაიფსტაილმა“ (ს/N 445708208) და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, ადლიას ქუჩა I ჩიხი, N6, N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე: N05.32.15.652; N05.32.15.653; N05.32.15.654 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების მიზნით ინიცირების გაცემა. დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (მათ შორის მოზუცთა თავშესაფარის). საპროექტო შენობის საგარეაუღო სართულიანობა შეადგენს 8 სართულს. გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 11 532 კვ.მ-ს. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 27.80 მეტრი.

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს თავისუფალი მიწის ნაკვეთების ათვისებას, ტერიტორიის სივრცით რეორგანიზაციას და ურბანულ განვითარებას, რაც ქალაქმშენებლობითი და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. განვითარების შედეგად ჩამოყალიბდება ახალი მდგრადი გეგმარებითი ერთეული. მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება უზრუნველყოფს გეგმარებით ერთეულზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობათა განთავსებას, საბინაო ფონდის გაზრდას და მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას. გეგმარებით ერთეულზე გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, მათ შორის გამწვანების ადგილები, ავტოსადგომები და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა. ქალაქ ბათუმის ცენტრალური ნაწილის მიმდებარე ტერიტორიების განვითარება სტიმულატორი იქნება ასეთ უბნებში ახალი მშენებლობებისათვის მიწის ნაკვეთების ათვისების გუთნით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისას და შემდგომში მათი ექსპლუატაციისას შეიქმნება ათობით დასაქმების ადგილი.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 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,

ვბრძანებ:

1. ინიცირებული იქნას ქალაქ ბათუმში, ადლიას ქუჩა I ჩიხი, N6, N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე: N05.32.15.652; N05.32.15.653; N05.32.15.654 განაშენიანების დეტალური დამუშავება და გაცივს თანდართული დავალება.

2. განემარტოს განმცხადებელს, რომ მან ინიცირების და დავალების გაცემიდან 12 თვის ვადაში უნდა გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან, ამ ვადის გასვლის შემდეგ ინიცირების თაობაზე გადაწყვეტილება კარგავს ძალას.

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

4. 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 ადმინისტრაციული დაპირების პირობები.

5. განემარტოს შპს „ნიუ ლაიფსტაილს“ (ს/N 445708208), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე წარმოადგინოს სსიპ „სამოქალაქო ავიაციის თანხმობა“ საპროექტო ობიექტის სიმაღლის განსაზღვრის თაობაზე.

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

6. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

გიორგი ცინცაძე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია ვალიდური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



მიწოდების რეკვიზიტები



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B25087586, 12/06/2025 15:24:04

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ნიუ ლაიფსტაილ
სამართლებრივი ფორმა:	შემღებელი პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	445708208
რეგისტრაციის თარიღი:	21/06/2023
მარეგისტრირებული ორგანო:	სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. ბათუმი, ქუჩა რესთაველი, N 24, ბ. N 23

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

რეგისტრირებული არ არის

მმართველობის ორგანო

- საერთო კრება
- დირექტორი

ხელშეკვეთის/წარმომადგენლობა

- დირექტორი
ლაშა ბალაძე, 61001038942 ,ეროპროფილი

კაპიტალი

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

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

1(3)

პარტნიორები

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

შესაკუთრე	რაოდენობა	წილი	წილის მმართველი
ლაშა ბალაძე, 61001038942	50	50%	
ირაკლი კახიძე, 61006017607	50	50%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ფაქტობრივი მფლობელი

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იმოთხვის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

შიძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: **R2501424683 12/06/2025 13:14:37**
კრედიტორი : სს საქართველოს ბანკი (საქართველო) 204378869
შესაკუთრე : შპს ნიუ ლაიფსტაილ (საქართველო) 445708208
საგანი: არაიდენტიფიცირებადი მოძრავი ნივთი : დამგირავების საკუთრებაში არსებული და სამომავლო შთელი მოძრავი ქონება
არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე : დამგირავების საკუთრებაში არსებული და სამომავლო შთელი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.
საფუძველი: გირავნობის ხელშეკრულება **NPA0002398205**, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო , **12.06.2025**
- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: **R2501424690 12/06/2025 14:36:51**
კრედიტორი : სს საქართველოს ბანკი (საქართველო) 204378869
შესაკუთრე : ბალაძე ლაშა (საქართველო) 61001038942
საგანი: არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე : საფირმო სახელწოდება: შპს ნიუ ლაიფსტაილ; სამართლებრივი ფორმა: შემღებელი პასუხისმგებლობის საზოგადოება; საიდენტიფიკაციო ნომერი: **445708208**; წილი: **50%** რაოდენობა: **50**
საფუძველი: გირავნობის ხელშეკრულება, **PA0002398247**, საჯარო რეესტრის

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

2(3)

ეროვნული სააგენტო

- გირავნობა/ლიზინგის რეესტრი: **R2501424692 12/06/2025 14:51:22**
კრედიტორი : სს საქართველოს ბანკი (საქართველო) 204378869
შესაკუთრე : კახიძე ირაკლი (საქართველო) 61006017607
საგანი: არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე : საფირმო სახელწოდება: შპს ნიუ ლაიფსტაილ; სამართლებრივი ფორმა: შემღებელი პასუხისმგებლობის საზოგადოება; საიდენტიფიკაციო ნომერი: **445708208**; წილი: **50%**; რაოდენობა: **50**
საფუძველი: გირავნობის ხელშეკრულება, **PA0002398431**, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, **12.06.2025**

შოკალევა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- ფინანსური პირის მიერ არასაბანკო საშუალებების ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკრედიტო ინტეგრირებული ტრენდინგის მნიშვნელობის მქონე მონაცემების მიწოდების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია: ფინანსური პირი ვალდებული არაა დაელოდოს საბანკო მონაცემებს და 15-დღიანი სააგენტოსთან ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულება დაეკისვოს მისთვის და ამავე ვადის გათვალისწინებით საბანკო საშუალებით ვადასაღი.
- სააგენტოს მიერ განსაზღვრული ვადის განმავლობაში ვადასაღის წარმოდგენის ვალდებულება 1000 ლარის ან მეტი დარღვევის შემთხვევაში სასაქონლო მონაცემების განმარტების ვადასაღის ვადის დასრულების შემდეგ ვადასაღის მფლობელის მიერ 1 კვირის განმავლობაში აღნიშნული ინფორმაცია პირი 10-დღიანი ვადით წარუდგინოს სააგენტოს სააგენტოსთან ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულების შეტანის შემთხვევაში სააგენტოსთან ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულება დაეკისვოს მისთვის და ამავე ვადის გათვალისწინებით საბანკო საშუალებით ვადასაღი.
- ფინანსური პირის მიერ არასაბანკო საშუალებების ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკრედიტო ინტეგრირებული ტრენდინგის მნიშვნელობის მქონე მონაცემების მიწოდების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია: ფინანსური პირი ვალდებული არაა დაელოდოს საბანკო მონაცემებს და 15-დღიანი სააგენტოსთან ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულება დაეკისვოს მისთვის და ამავე ვადის გათვალისწინებით საბანკო საშუალებით ვადასაღი.
- ფინანსური პირის მიერ არასაბანკო საშუალებების ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკრედიტო ინტეგრირებული ტრენდინგის მნიშვნელობის მქონე მონაცემების მიწოდების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია: ფინანსური პირი ვალდებული არაა დაელოდოს საბანკო მონაცემებს და 15-დღიანი სააგენტოსთან ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულება დაეკისვოს მისთვის და ამავე ვადის გათვალისწინებით საბანკო საშუალებით ვადასაღი.
- ფინანსური პირის მიერ არასაბანკო საშუალებების ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკრედიტო ინტეგრირებული ტრენდინგის მნიშვნელობის მქონე მონაცემების მიწოდების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია: ფინანსური პირი ვალდებული არაა დაელოდოს საბანკო მონაცემებს და 15-დღიანი სააგენტოსთან ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულება დაეკისვოს მისთვის და ამავე ვადის გათვალისწინებით საბანკო საშუალებით ვადასაღი.
- ფინანსური პირის მიერ არასაბანკო საშუალებების ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკრედიტო ინტეგრირებული ტრენდინგის მნიშვნელობის მქონე მონაცემების მიწოდების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია: ფინანსური პირი ვალდებული არაა დაელოდოს საბანკო მონაცემებს და 15-დღიანი სააგენტოსთან ინფორმაციის წარმოდგენის ვალდებულება დაეკისვოს მისთვის და ამავე ვადის გათვალისწინებით საბანკო საშუალებით ვადასაღი.

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

3(3)



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.15.652**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892025532288 - 22/12/2025 16:35:03

მომზადების თარიღი
25/12/2025 12:33:01

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ბათუმი	კახაბერი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
05	32	15	652	დამუსგებული ფართობი: 3023.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ალიას I ჩიხი, N6 / N6ბ				ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.32.15.646 ;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882025663159 , თარიღი 13/06/2025 16:29:07
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 13/06/2025

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გადახდის განვადებით) , დამოწმების თარიღი:24/07/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/06/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ , დამოწმების თარიღი:24/05/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:24/01/2025 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
- შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში (გადახდის განვადებით) ცვლილებების შეტანის შესახებ , დამოწმების თარიღი:28/02/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომი გადახდის პირობით) , დამოწმების თარიღი20/12/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:10/04/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გადახდის განვადებით) , დამოწმების თარიღი:06/12/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გადახდის განვადებით) , დამოწმების თარიღი:14/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:28/01/2010 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:30/09/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით , დამოწმების თარიღი:11/09/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- საკუთრების მოწმობა N0760 , დამოწმების თარიღი:18/12/2007 , ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისია
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/06/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/02/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:
შპს "ნიუ ლაიფსტაილ" , ID ნომერი:445708208

მესაკუთრე: **ალწერა:**
შპს "ნიუ ლაიფსტაილ"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შემლუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892025532288 თარიღი 22/12/2025 16:35:03	საგანი:მიწის ნაკვეთზე ფართობით 347 კვ.მ ვრცელდება სერვიტუტის უფლება 05.32.15.653, 05.32.15.654 საკადასტრო კოდის სასარგებლოდ; შეთანხმება სერვიტუტის შესახებ, დამოწმების თარიღი22/12/2025, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
--	--

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/12/2025

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.15.653**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892025532288 - 22/12/2025 16:35:03

მომზადების თარიღი
25/12/2025 12:33:45

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ბათუმი	კახაბერი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
05	32	15	653	დამუსგებული ფართობი: 5678.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ალიას I ჩიხი , N6 / N6ბ				ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.32.15.646 ;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882025663159 , თარიღი 13/06/2025 16:29:07
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 13/06/2025

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გადახდის განვადებით) , დამოწმების თარიღი:24/07/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/06/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ , დამოწმების თარიღი:24/05/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:24/01/2025 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
- შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში (გადახდის განვადებით) ცვლილებების შეტანის შესახებ , დამოწმების თარიღი:28/02/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომი გადახდის პირობით) , დამოწმების თარიღი20/12/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:10/04/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გადახდის განვადებით) , დამოწმების თარიღი:06/12/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გადახდის განვადებით) , დამოწმების თარიღი:14/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:28/01/2010 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:30/09/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით , დამოწმების თარიღი:11/09/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- საკუთრების მოწმობა N0760 , დამოწმების თარიღი:18/12/2007 , ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისია
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/06/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/02/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:
შპს "ნიუ ლაიფსტაილ" , ID ნომერი:445708208

მესაკუთრე:
შპს "ნიუ ლაიფსტაილ"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შემლუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892025532288 თარიღი 22/12/2025 16:35:03	საგანი:მიწის ნაკვეთზე ფართობით 616 კვ.მ ვრცელდება სერვიტუტის უფლება 05.32.15.652, 05.32.15.654 საკადასტრო კოდის სასარგებლოდ .;
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/12/2025	შეთანხმება სერვიტუტის შესახებ, დამოწმების თარიღი22/12/2025, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.32.15.654**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892025532288 - 22/12/2025 16:35:03

მომზადების თარიღი
25/12/2025 12:34:08

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ბათუმი	კახაბერი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
05	32	15	654	დამუსგებული ფართობი: 2831.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ალიას I ჩიხი , N6 / N6ბ				ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.32.15.646 ;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882025663159 , თარიღი 13/06/2025 16:29:07
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 13/06/2025

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გადახდის განვადებით) , დამოწმების თარიღი:24/07/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/06/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ , დამოწმების თარიღი:24/05/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:24/01/2025 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
- შეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში (გადახდის განვადებით) ცვლილებების შეტანის შესახებ , დამოწმების თარიღი:28/02/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (შემდგომი გადახდის პირობით), დამოწმების თარიღი20/12/2023, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:10/04/2014 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გადახდის განვადებით) , დამოწმების თარიღი:06/12/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გადახდის განვადებით) , დამოწმების თარიღი:14/11/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:28/01/2010 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:30/09/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით , დამოწმების თარიღი:11/09/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- საკუთრების მოწმობა N0760 , დამოწმების თარიღი:18/12/2007 , ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების აღიარების კომისია
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/06/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/02/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:
შპს "ნიუ ლაიფსტაილ" , ID ნომერი:445708208

მესაკუთრე: **ალწერა:**
შპს "ნიუ ლაიფსტაილ"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

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

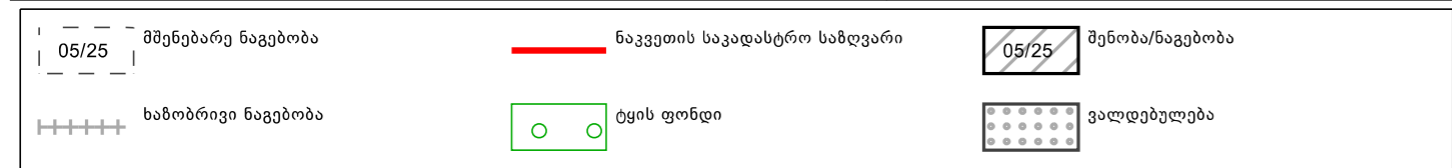
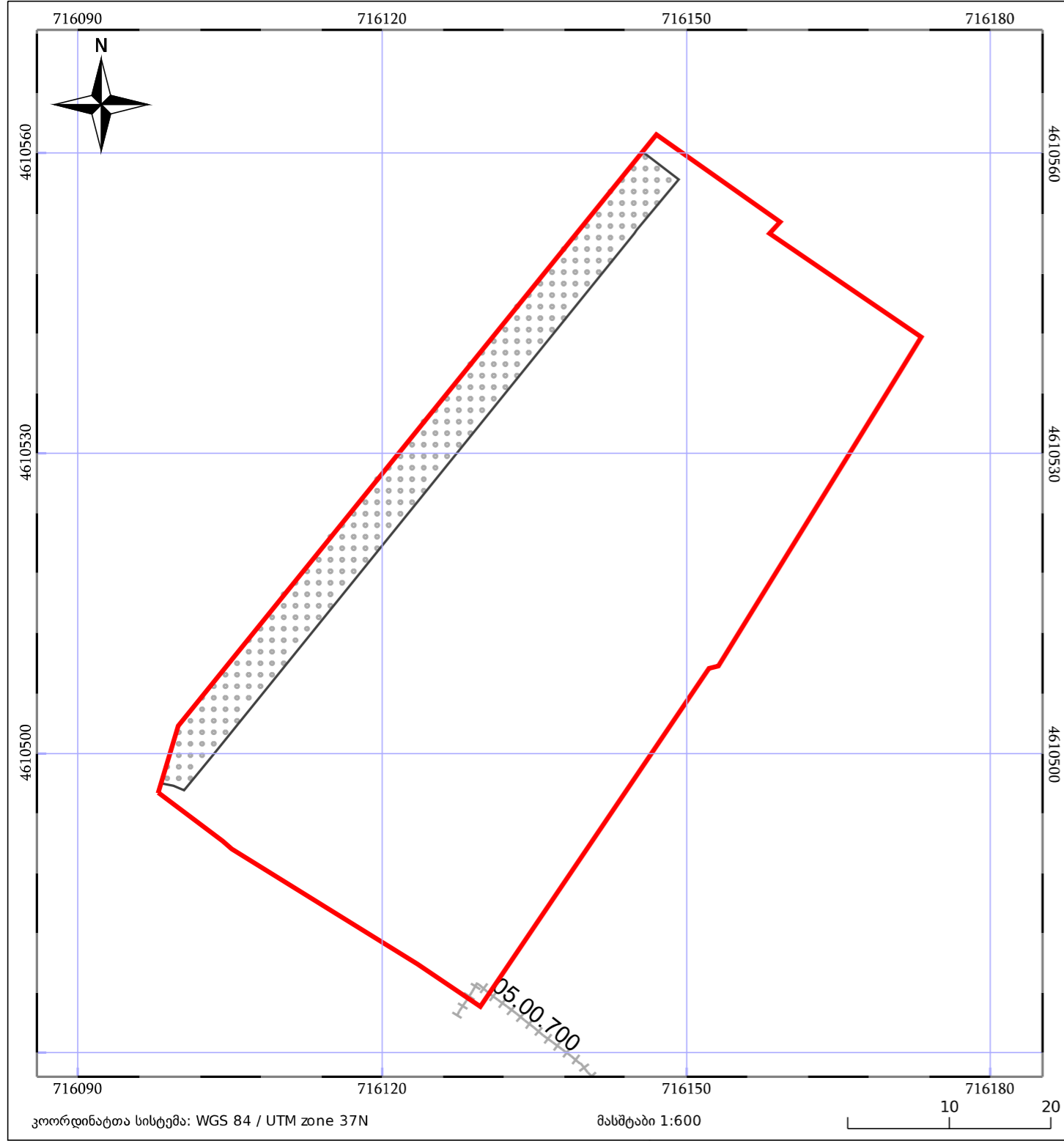


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.32.15.652**
განცხადების ნომერი: **892025532288**
მომზადების თარიღი: **25/12/2025**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **3025 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
3023 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)
ვალდებულების ფართობი: **348 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
347 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)

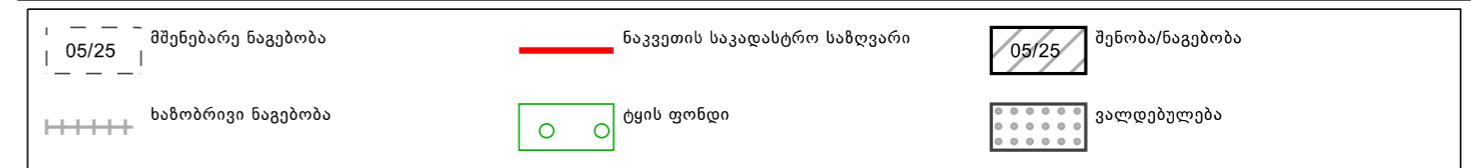
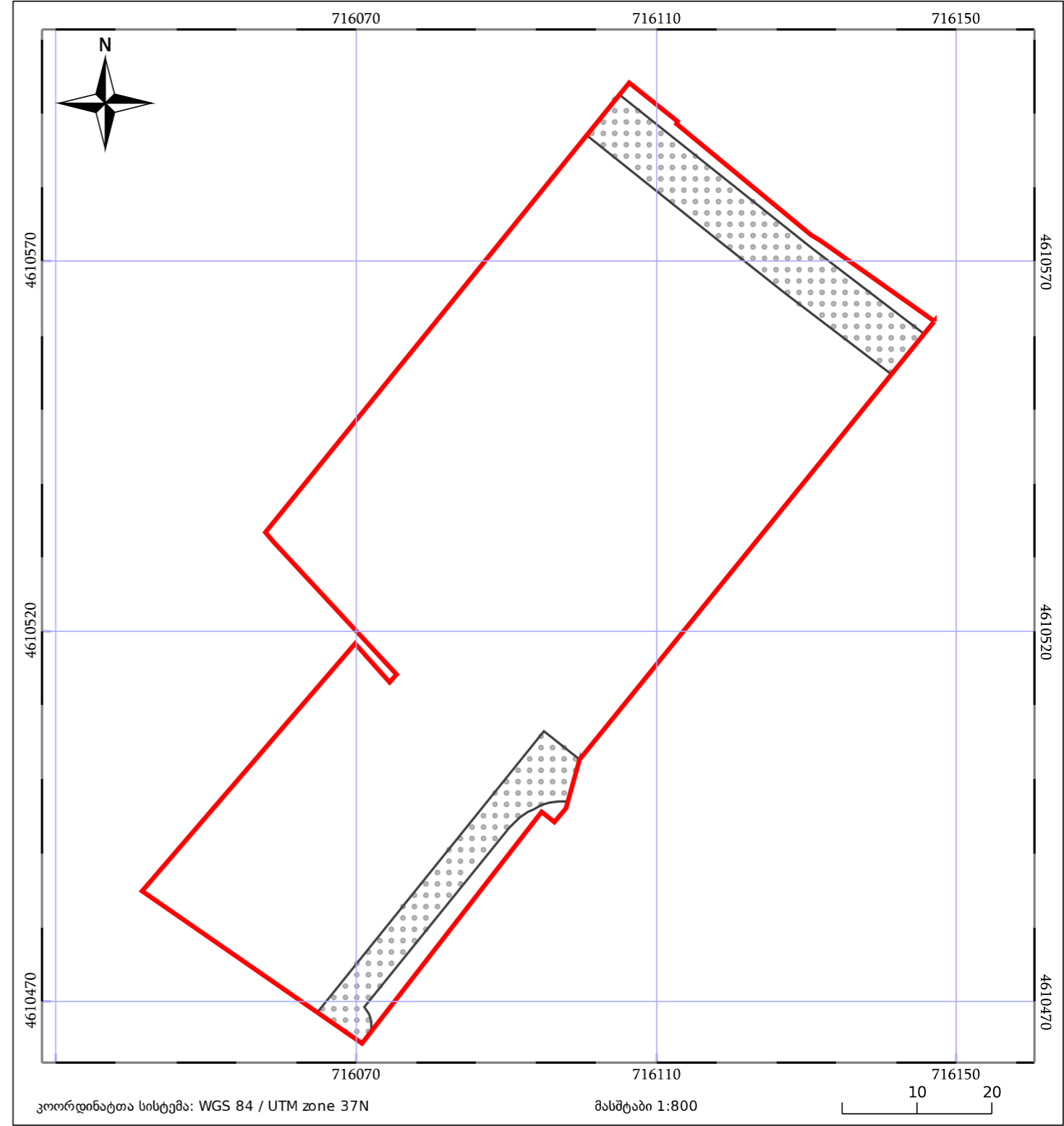


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.32.15.653**
განცხადების ნომერი: **892025532288**
მომზადების თარიღი: **25/12/2025**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **5683 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
5678 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)
ვალდებულების ფართობი: **616 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
616 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)





საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

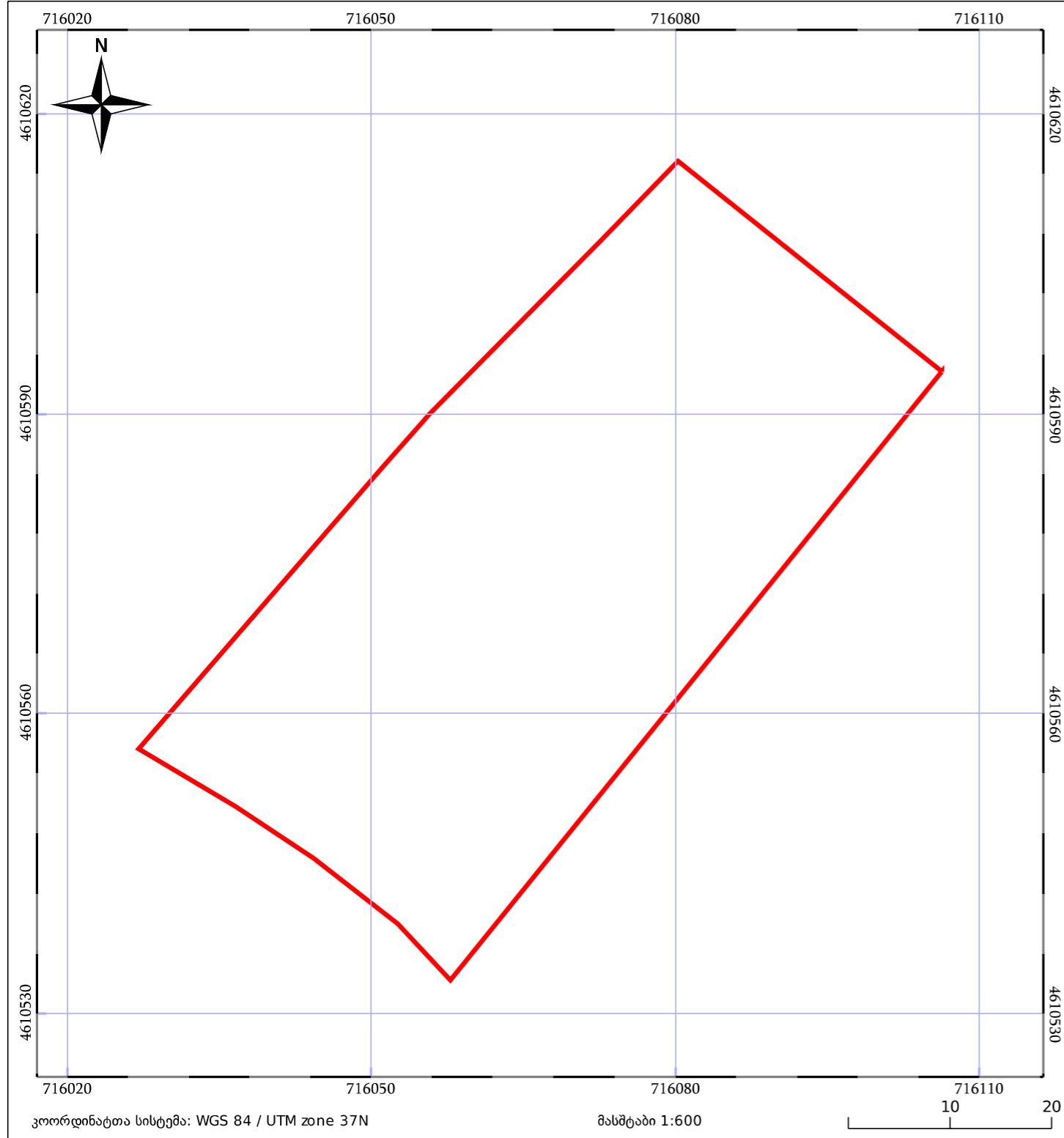
საკადასტრო კოდი: **05.32.15.654**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**

განცხადების ნომერი: **892025532288**

ფართობი: **2833 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
2831 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)

მომზადების თარიღი: **25/12/2025**



მშენებარე ნაგებობა	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	მენობა/ნაგებობა
საზოგადოებრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი	ვალდებულება

ქალაქ ბათუმში, ადლიას I ჩიხი, N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების

ს/კ 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654,

სამშენებლოდ განვითარების მიზნით

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

გამწვანების პროექტი

ქალაქი ბათუმი,
2026 წელი

გამწვანების პროექტი

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

საპროექტო მიწის ნაკვეთები, ს.კ. 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654, მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, ადლიას I ჩიხი, N6/N6ბ-ში.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3).

განაშენიანების დეტალური გეგმით საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, საკადასტრო კოდებით 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654, რომელთა საერთო ფართობი შეადგენს 11532,00 კვადრატულ მეტრს, დგინდება გამწვანების შემდეგი კოეფიციენტი - $(კ-3) = 0,1$. გამწვანების ფართობი შეადგენს 925 კვ.მ-ს. რომელთაგან 705 კვ.მ. წარმოადგენს ხე მცენარეებით გამწვანებულ არეალებს, ხოლო 220 კვ.მ. შეადგენს წყალგამტარ გამწვანებას, მათ შორის გრუნტის ცხაურა მოპირკეთების (გამჭოლი) ზედაპირებს.

კერძოდ, საკადასტრო კოდების მიხედვით:

გამწვანების ფართობი საკადასტრო კოდზე N05.32.15.652, ფართობით 3023 კვ.მ. შეადგენს 182 კვ.მ-ს. რომელთაგან 82 კვ.მ. წარმოადგენს ხე მცენარეებით გამწვანებულ არეალებს, ხოლო 100 კვ.მ. შეადგენს წყალგამტარ გამწვანებას, მათ შორის გრუნტის ცხაურა მოპირკეთების (გამჭოლი) ზედაპირებს.

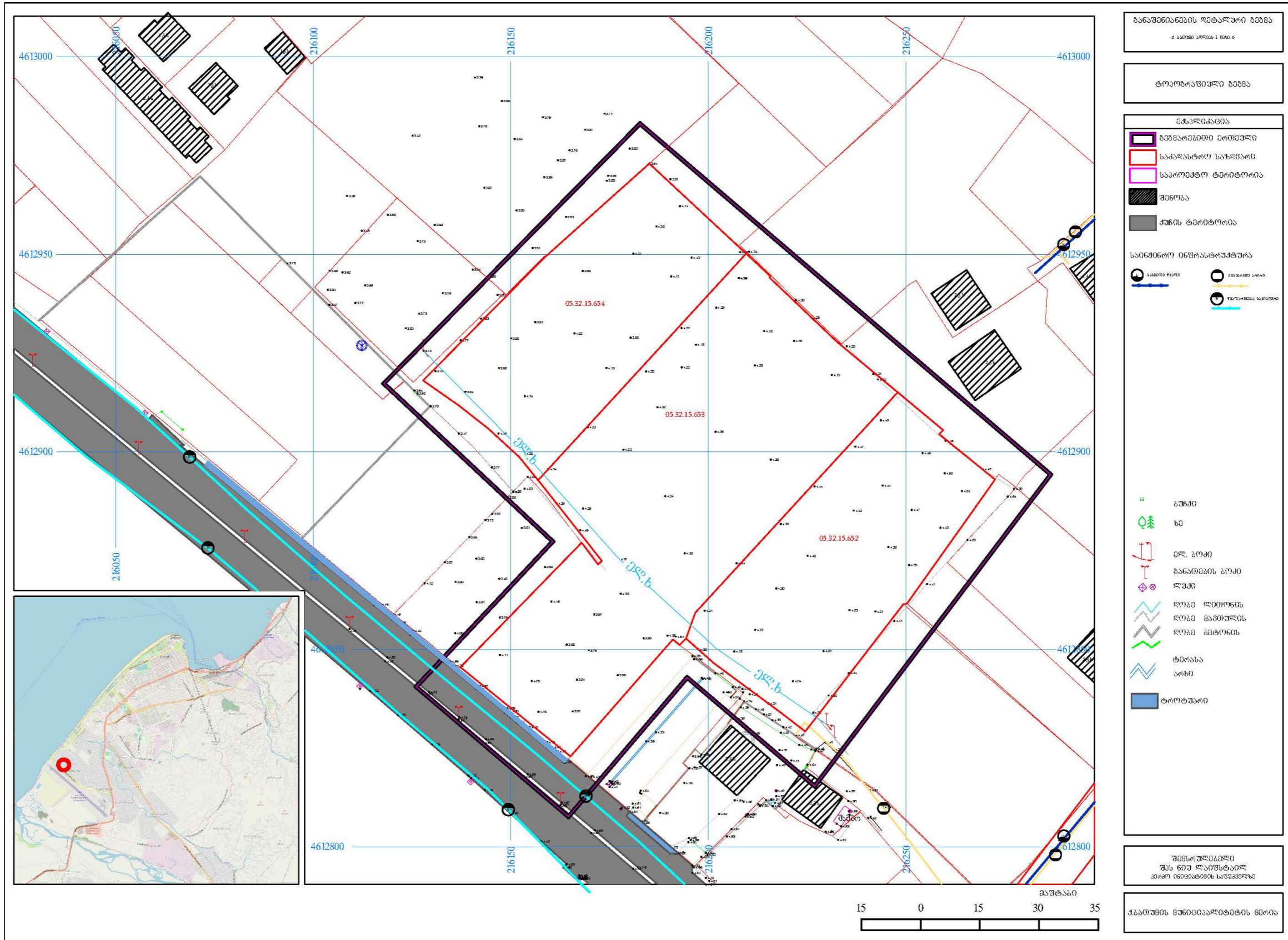
გამწვანების ფართობი საკადასტრო კოდზე N05.32.15.653, ფართობით 5678 კვ.მ. შეადგენს 573 კვ.მ-ს.

გამწვანების ფართობი საკადასტრო კოდზე N05.32.15.654, ფართობით 2831 კვ.მ. შეადგენს 170 კვ.მ-ს. რომელთაგან 50 კვ.მ. წარმოადგენს ხე მცენარეებით გამწვანებულ არეალებს, ხოლო 120 კვ.მ. შეადგენს წყალგამტარ გამწვანებას, მათ შორის გრუნტის ცხაურა მოპირკეთების (გამჭოლი) ზედაპირებს.

ინფორმაცია პროექტის განხორციელებისთვის ხელისშემშლელი მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავების შესახებ

გეგმარებით ერთეულზე - საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მერქნიანი მცენარეები არ არის წარმოდგენილი, შესაბამისად პროექტის განხორციელებისთვის ხელისშემშლელი მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავები არ არის განთავსებული.

ტოპოგრაფიულ გეგმა



ბანაშენიანების ფიტალური გეგმა
 შპს "ნეო" პროექტი 1:1000 6

ტოპოგრაფიული გეგმა

მასშტაბი

- ბუნებრივი საზღვარი
- საპროექტო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- შენობა
- ქუჩის ტერიტორია

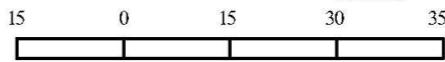
სანიშნული ინფრასტრუქტურა

- საავტომობილო გზის ნიშნული
- საავტომობილო გზის ნიშნული
- საავტომობილო გზის ნიშნული
- საავტომობილო გზის ნიშნული

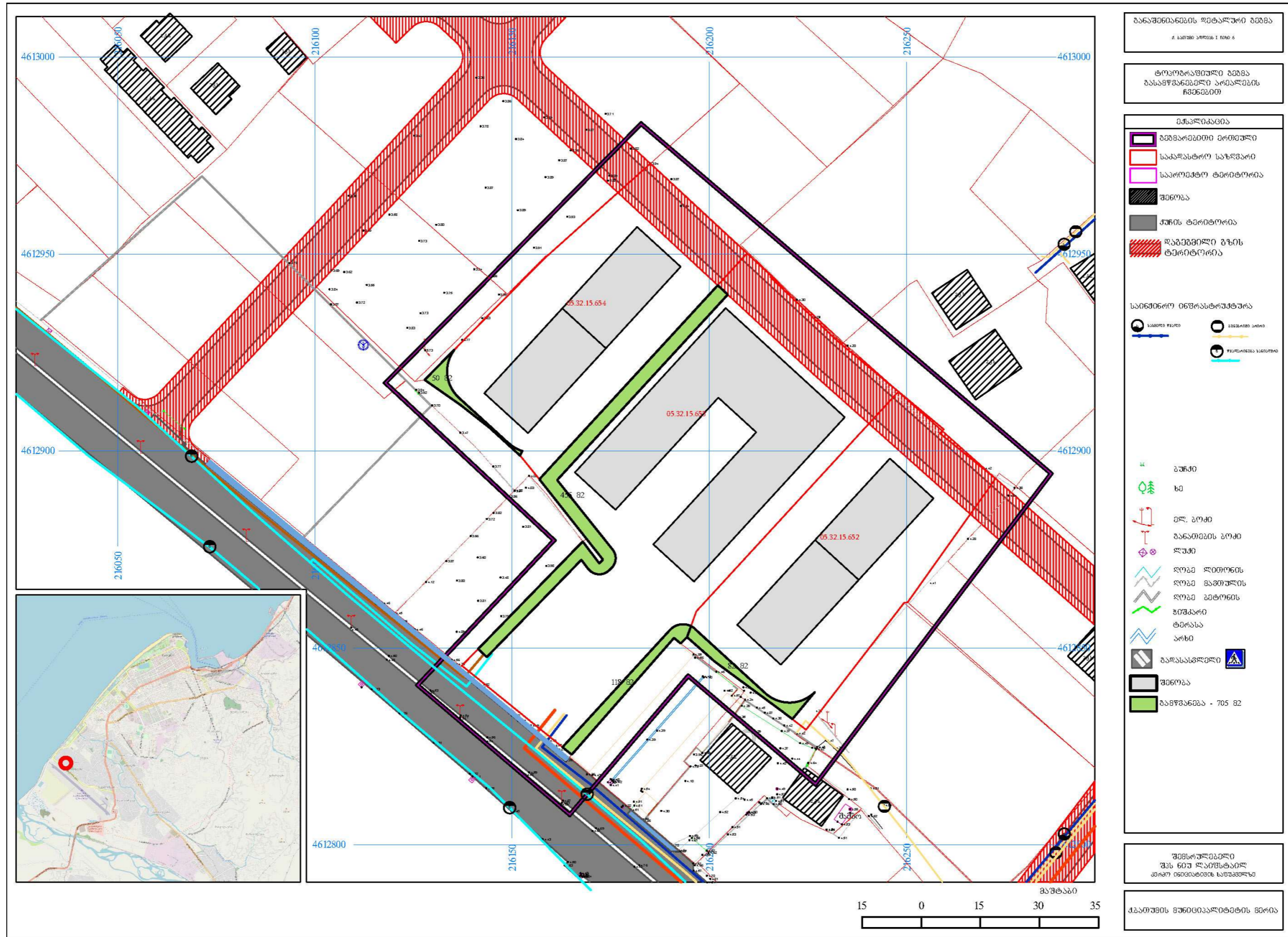
- ხე
- ბუჩქი
- ვიწრო გზის ნიშნული
- ვიწრო გზის ნიშნული
- ნიშნული
- ღობე ნიშნული
- ღობე ნიშნული
- ღობე ნიშნული
- ტერიტორიის ნიშნული
- არხი
- ტერიტორია

შენიშვნები
 შპს "ნეო" პროექტი
 პროექტირების სამსახური

ქაბაძის მუნიციპალიტეტის მერიის



ტოპოგრაფიულ გეგმა
გასამწვანებელი არეალის ჩვენებით



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

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

№	მცენარის დასახელება	რაოდენობა	ფორმა	სიმაღლე	ღეროს გარშემოწერილობა	ხნოვანობა	სასიცოცხლო ფორმა	შენიშვნა
1	Phoenix canariensis კანარის ფინიკი	1	standard	არანაკლებ 1 მ +	არანაკლებ 50 სმ +	არანაკლებ 12 წელი	პალმა	
2	Quercus mirsinifolia მარადმწვანე მუხა	28	standard	არანაკლებ 1 მ +	არანაკლებ 7 სმ +	არანაკლებ 7 წელი	მარადმწვანე ხე	
3	Trachycarpus fortune მარაოსებრი პალმა	9	standard	არანაკლებ 1 მ +	არანაკლებ 40 სმ +	არანაკლებ 10 წელი	პალმა	
3	Acer palmatum პალმისებური ნეკერჩხალი	9	standard	არანაკლებ 1 მ +	არანაკლებ 5 სმ +	არანაკლებ 7 წელი	ფოთოლმცვენი ხე	

საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების პროექტით დასარგავ მცენარეთა ფოტოები



კანარის ფინიკი



მარადმწვანე მუხა



მარაოსებრი პალმა



პალმისებური ნეკერჩხალი

მცენარეთა განთავსების გეგმა
 მისამართი: ქალაქ ბათუმში, ადლის 1 ჩიხი, N6/N6მ-ში მდებარე მიწის
 ნაკვეთების
 საკადასტრო კოდეზი:
 ს/კ 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654



A კანარის ფიჭვი - *Phoenix canariensis*
 რაოდენობა: 1



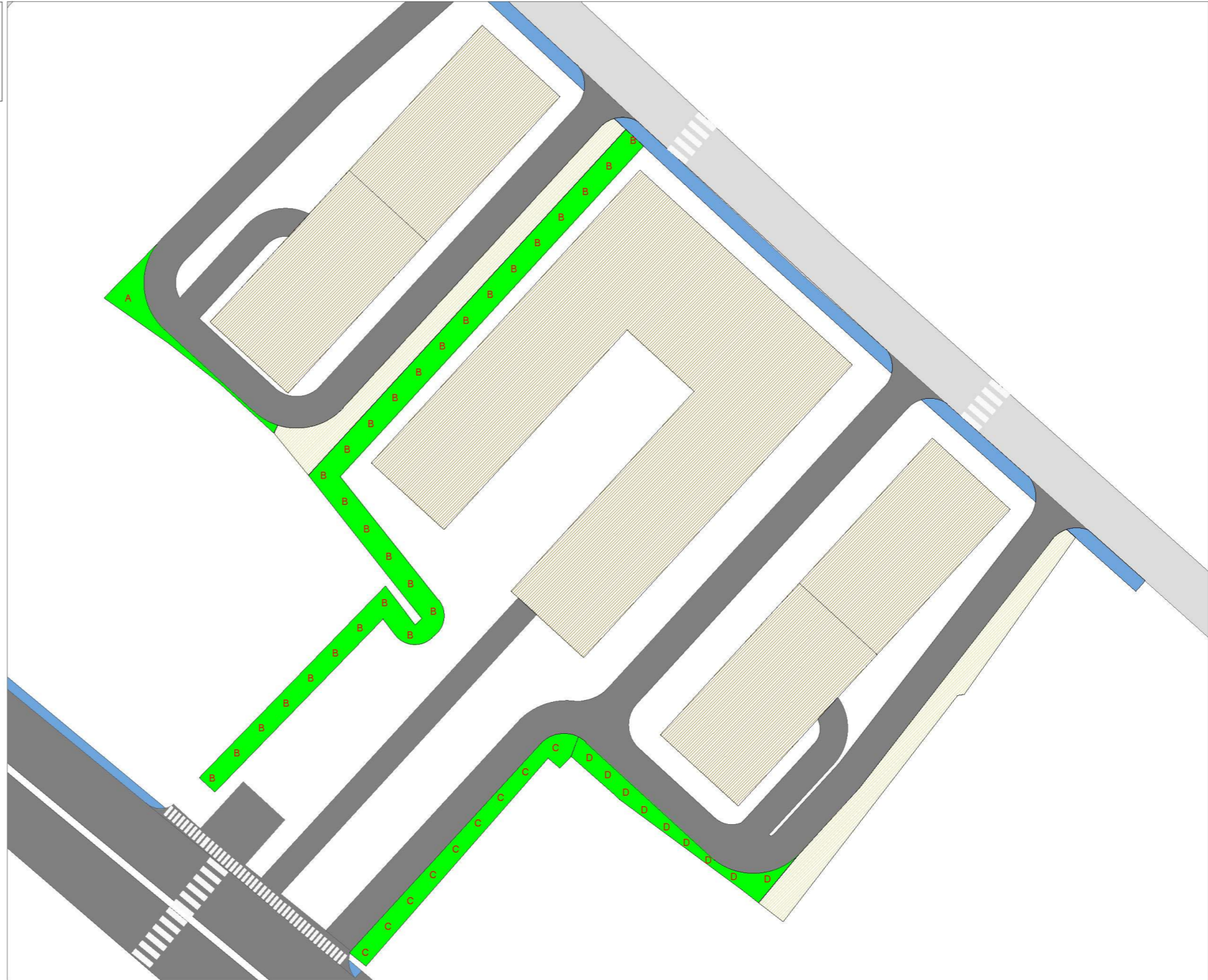
B მარადმწვანე მუხა - *Quercus mirisifolia*
 რაოდენობა: 28



C მარიანტის პალმა *Trachycarpus fortunei*
 რაოდენობა: 9

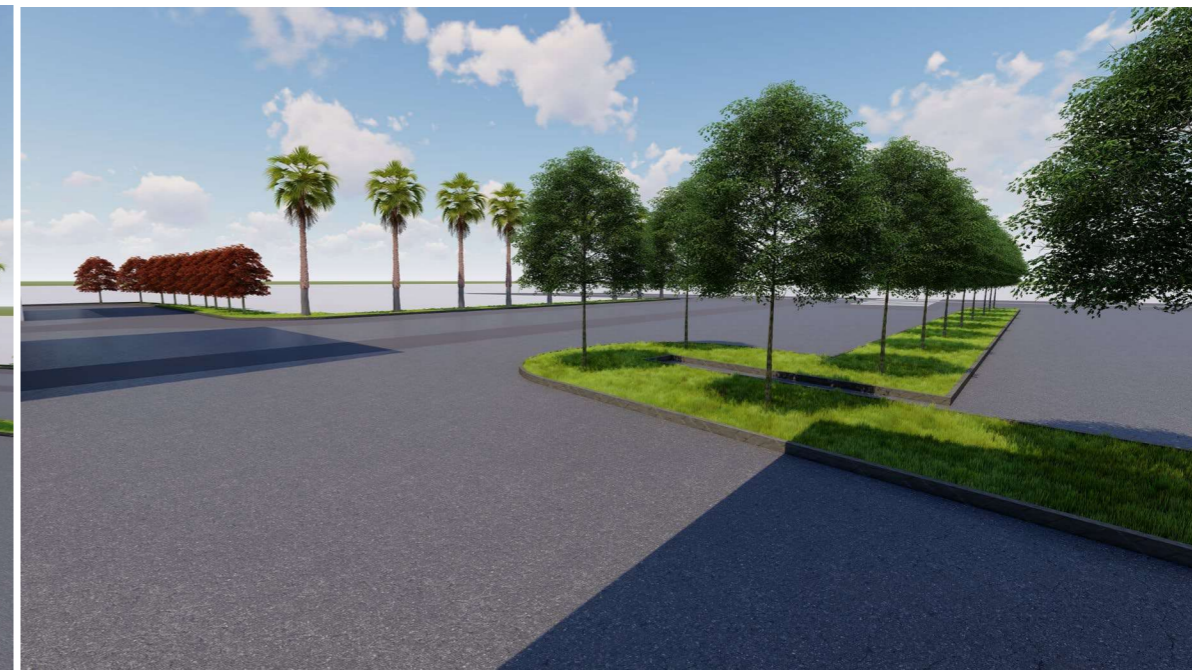


D პალმისებური წვეკრხალი - *Acer palmatum*
 რაოდენობა: 9



გამწვანების პროექტის გამოსახულება
ფოტომონტაჟი





გამწვანების პროექტის საინფორმაციო დაფის ამსახველი ფოტოსურათები



გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღი: 2032 წლის 31 დეკემბერი.

გამწვანებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი: შპს „ნიუ ლაიფსტაილ“ (ს/ნ 445708208), მისამართი: ქალაქი ბათუმი, რუსთაველის ქუჩა N24, ბ. N23.

ახლადარგული ხე მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი.

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

ბიოლოგიის დოქტორი: *ვ. ბილაძე*

გია ბოლქვაძე

ბიოლოგიის დოქტორი: *თ. ვასაძე*

თემურ ვასაძე

მწვანე ნარგავების აღწერა, დენდროლოგია
გია ბოლქვაძე ბინადრი № 61007004581

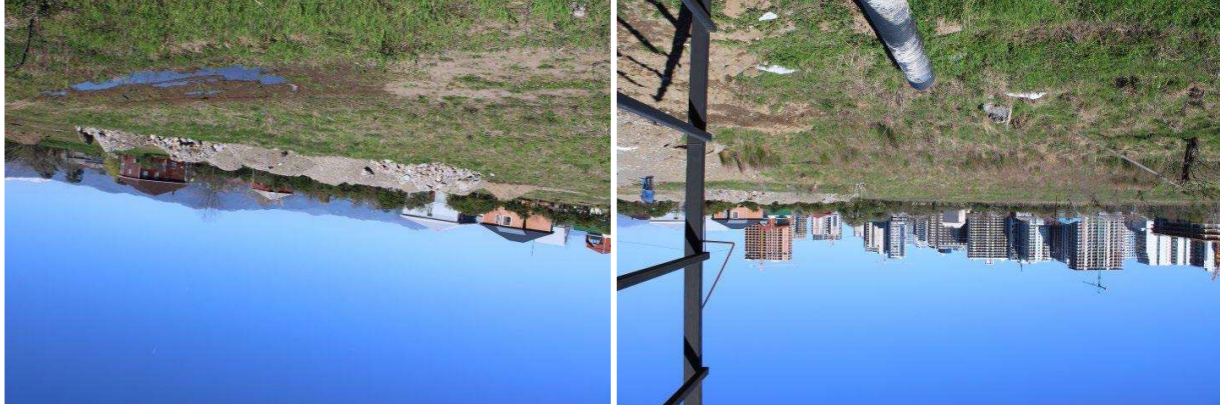
მცენარეთა აღწერის ობიექტის ზოგადი მდგომარეობის აღწერა-შეფასება/კვლევის ბოლო. დასკვნის მოხდადების მიზნით განიხილეთ მასალები –

1. დაბკვეთის მიერ მოწოდებული: იაკადასტრო კოდი N: 05.32.15.654, N05.32.15.652, N05.32.15.653 და ტოპო რუკა.

ლიტრატურა:

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

ტერიტორიის ამსახველი ფოტო:



შპს "ნიუ ლაიფსაილ" ID ნომერი :445708208

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ადლიან I რიბი , N6 / N68 ს/კ:05.32.15.654 ფართობით 2831.00
 ნაკვეთის ტიპი სასოფლო-სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი , ადლიან I რიბი , N6 /
 ფართობით 3023.00 ნაკვეთის ტიპი სასოფლო-სამეურნეო, ქალაქი ბათუმი , ადლიან I რიბი , N6 /
 N68 ს/კ:05.32.15.653 ფართობით 5678.00 ნაკვეთის ტიპი სასოფლო-სამეურნეო

დასკვნის მოხდადების განიხილეთ დასკვნები და სასადასტო

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

დასკვნის მოხდადების მიზნით განიხილეთ მასალები დასკვნები დასკვნის მიერ მოწოდებული: იაკადასტრო კოდი N: 05.32.15.654, N05.32.15.652, N05.32.15.653 და ტოპო რუკა.

გადასკვნის მიზნით განიხილეთ მასალები დასკვნები დასკვნის მიერ მოწოდებული: იაკადასტრო კოდი N: 05.32.15.654, N05.32.15.652, N05.32.15.653 და ტოპო რუკა.

დასკვნის მოხდადების მიზნით განიხილეთ მასალები დასკვნები დასკვნის მიერ მოწოდებული: იაკადასტრო კოდი N: 05.32.15.654, N05.32.15.652, N05.32.15.653 და ტოპო რუკა.

დასკვნის მოხდადების მიზნით განიხილეთ მასალები დასკვნები დასკვნის მიერ მოწოდებული: იაკადასტრო კოდი N: 05.32.15.654, N05.32.15.652, N05.32.15.653 და ტოპო რუკა.

ბოლოგის დოკუმენტი

დენდროლოგია:

გია ბოლქვაძე
17.03.2026

ტელ: 577145419

შპს „ნიუ ლაიფსტაილ“

ქალაქ ბათუმში, ადლიას I ჩიხი, N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების
ს/კ 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654
სამშენებლოდ განვითარების მიზნით
განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება

ეკოლოგიური შეფასება

ბათუმი, 2026 წ.

სარჩევი

1	შესავალი.....	3
2	პროექტის აღწერა.....	3
3	ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ.....	7
3.1	კლიმატური პირობები.....	7
3.2	კლიმატის ცვლილების სცენარი.....	9
3.3	საინჟინრო გეოლოგიური პირობები.....	11
3.4	ტერიტორიის სეისმური პირობები.....	11
3.5	დაცული ტერიტორიები.....	11
4	გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი.....	11
4.1	მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა.....	13
4.2	ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება.....	13
4.3	ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედება.....	15
4.4	ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება.....	15
4.5	დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა.....	16
4.6	დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება.....	16
4.7	ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება.....	16
4.8	კუმულაციური ზემოქმედება.....	17
5	მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები.....	18
6	დასკვნები.....	21

1 შესავალი

განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავდა ქალაქ ბათუმში, ადლიას I ჩიხი N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების ს/კ 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654 (საერთო ფართობით 11532,00 კვ.მ.) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით.

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ტექსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქმშენებლობის გეგმებს. განაშენიანების დეტალური გეგმა მუშავდება გეგმარებით ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 11532 კვ.მ-ს.

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

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,8-დან და 4,0-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 მერის მიერ 2026 წლის 22 იანვარს გამოცემულ იქნა №14.14260222 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, ადლიას ქუჩა I ჩიხი, N6, N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე: N05.32.15.652; N05.32.15.653; N05.32.15.654 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

2 პროექტის აღწერა

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალური-ისტორიული ნაწილის სამხრეთ-დასავლეთით, იგი ესაზღვრება გიორგი ანწუხელიძის ქუჩას, მისი ფართობი შეადგენს 11532 კვ.მ-ს და მოიცავს 3 საპროექტო მიწის ნაკვეთს. გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე შენობა-ნაგებობები არ არის განთავსებული და თავისუფალია, მომიჯნავე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით.

გეგმარებით ერთეულის უშუალო სიახლოვეს ძირითადად განთავსებულია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ასევე მშენებარე ე.წ. „თაუნჰაუსები“-თ, მომსახურებისა და სამეურნეო შენობა-ნაგებობებით მოშენებული და თავისუფალი მიწის ნაკვეთები. მიმდებარე ტერიტორიებზე აშენდა და შენდება მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროს დანიშნულების შენობები. მიმდინარეობს კაპიტალური ფონდის განახლება, საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია განხორციელდა უახლოეს წარსულში. გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორია სწორი რელიეფისაა, მიმდებარე ქუჩების ქსელი ეყრდნობა საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს. იგი ინტეგრირებული იქნება ქალაქის ურბანულ ქსოვილში.

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3).

განაშენიანების პარამეტრები

განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1	განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2	გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3	მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
0,5*	1,8*	0,3*	
განაშენიანების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება შესაძლებელია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.			

გეგმარებითი ერთეულის ორთოფოტოფიქსაცია



საპროექტო მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა აეროგადაღებითა და საკადასტრო ნაკვეთების ჩვენებით



საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები

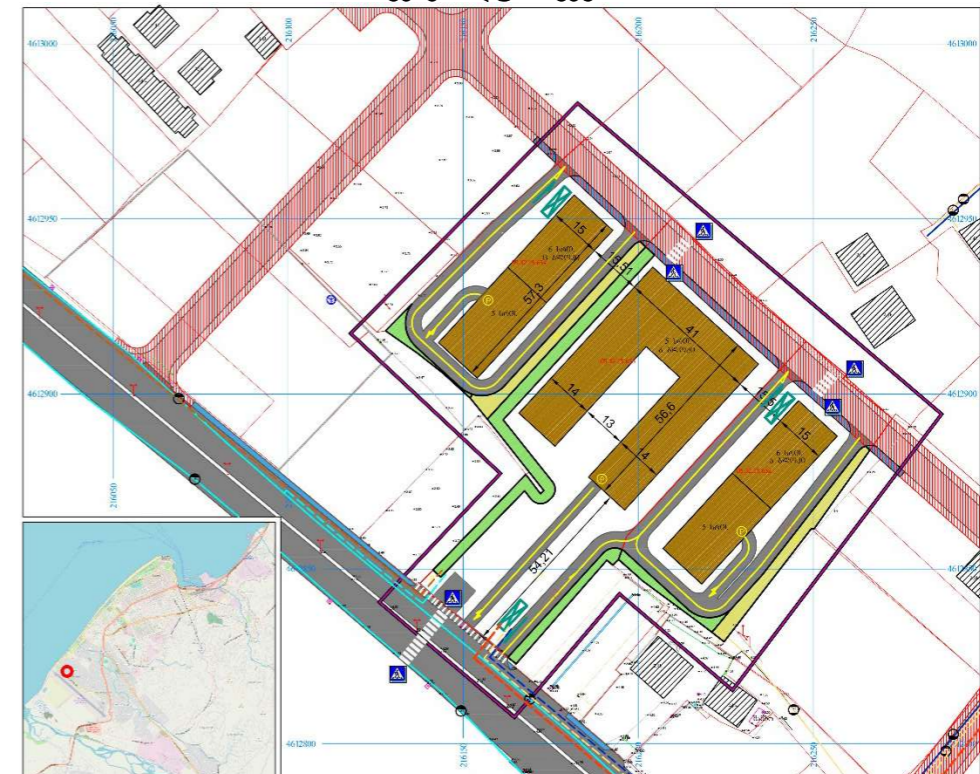


საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი შენობების განთავსება (საცხოვრებელი კომპლექსის სახით), დაგეგმილია ავტოსადგომების, გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმით მიხედვით გეგმარებითი ერთეულის - საპროექტო მიწის ნაკვეთების, მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	0,5	4,0	0.1	20,70

გენერალური გეგმა



განაშენიანების ვიზუალიზაცია



პროექტის განხორციელების რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:
 პირველი ეტაპი: ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;
 მეორე ეტაპი: ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;
 მესამე ეტაპი: საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა;
 მეოთხე ეტაპი: საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
 მეხუთე ეტაპი: შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
 მეექვსე ეტაპი: ტერიტორიის გამწვანება;
 მეშვიდე ეტაპი: ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
 განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2032 წლის 31 დეკემბრისა.

3 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონური მდგომარეობის შესახებ

3.1 კლიმატური პირობები

კლიმატური თვალსაზრისით, საკვლევ ტერიტორიაზე გავრცელებულია ზღვის სუბტროპიკული კლიმატის ნოტიო ოლქის ჰავა. ტერიტორიის ნაწილი (სანაპირო ზოლი) მიეკუთვნება ზღვის ნოტიო კლიმატურ ზონას რბილი, თბილი, უთოვლო ზამთრით და ცხელი ზაფხულით. აღნიშნული ზონის ფარგლებში, რომელიც ვრცელდება კოლხეთის დაბლობზე, კლიმატური თავისებურებებით გამოიყოფა რამდენიმე ქვეზონა. მათ შორის, აჭარის სანაპირო ზოლი, რომელსაც მიეკუთვნება 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. მზის ამოსვლის (a) და ჩასვლის (C) საშუალო მზიური დრო თვის 15 რიცხვისათვის (საათი, წუთი)

განდი, 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	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	
ა																							

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 თვე	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, კგა	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 (%) 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
ბათუმი, ქალაქი	19	24	26	27	28	6/5	6/3	10/3	18/6	14/15	33/33	8/20	5/15	3,8/1,0	2,2/0,8	9	7	8	11	14	31	12	8	43

ცხრილი 3.9. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

პუნქტების დასახელება	თიხოვანი და თიხნარი	წვრილი და მტვრისებრი 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 გაიზრდება. აღმოსავლეთ საქართველოში დათბობა 1.8°C-3.0°C ფარგლებშია, დასავლეთ საქართველოში ოდნავ ნაკლებია, 1.6°C-2.9°C ფარგლებში.

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

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

2041-2070 წლებისთვის იმ დღეთა რიცხვი, როდესაც დღის მაქსიმალური ტემპერატურა აღემატება 25°C, 30°C და 35°C-ს, წლის განმავლობაში ყველა სადგურზე გაზრდილია, ისევე როგორც იმ 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-გრავიტაციული და ღვარცოფული პროცესების რაოდენობა და სიმძაფრე. ინტენსიურად დნება საქართველოს მყინვარები.

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

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

3.3 საინჟინრო გეოლოგიური პირობები

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.

უზნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას ღებულობენ შემდეგი სახის გრუნტები, რომელთა საფუძველზე გამოიყო საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტები (სგე):

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

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

გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 2,0-2,30 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 ანგარიში მოცემულია დანართებში.

3.4 ტერიტორიის სეისმური პირობები

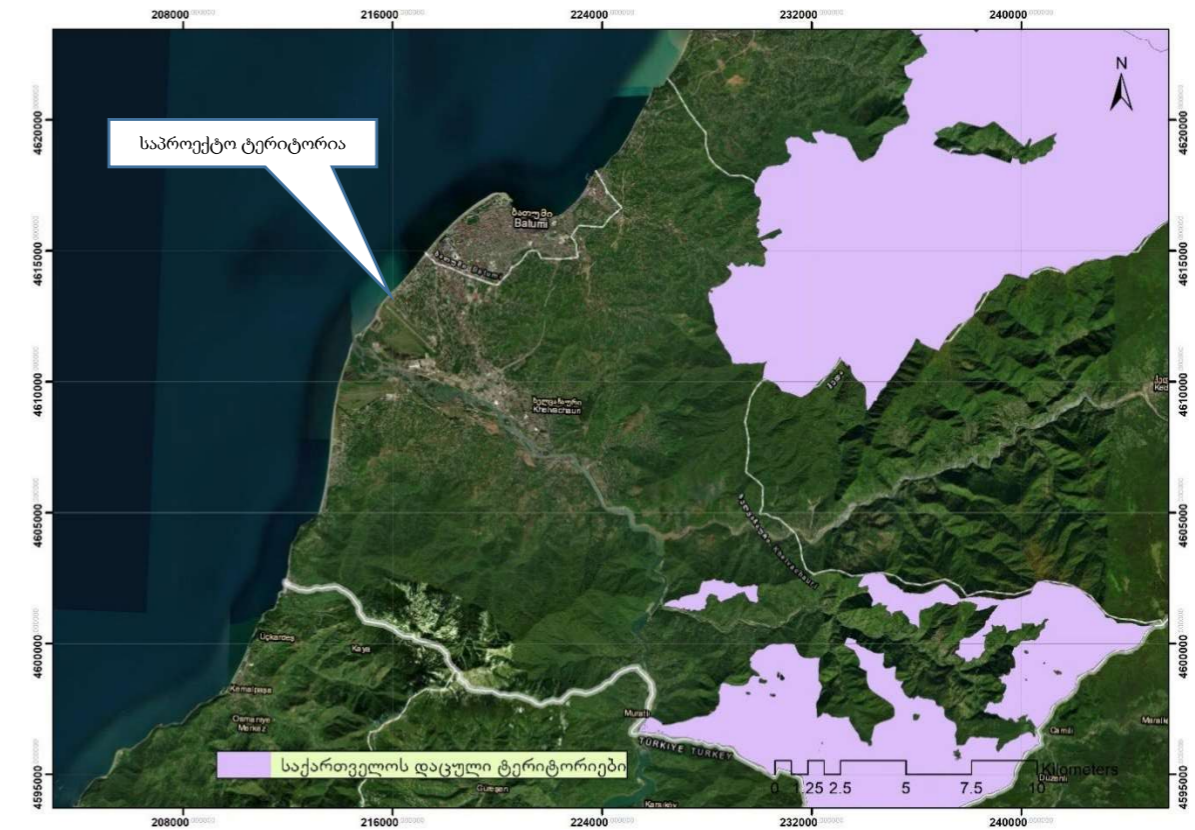
გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს 7 ბალიან ზონაში (ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომედეგი მშენებლობა“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №71 დადგენილება).

3.5 დაცული ტერიტორიები

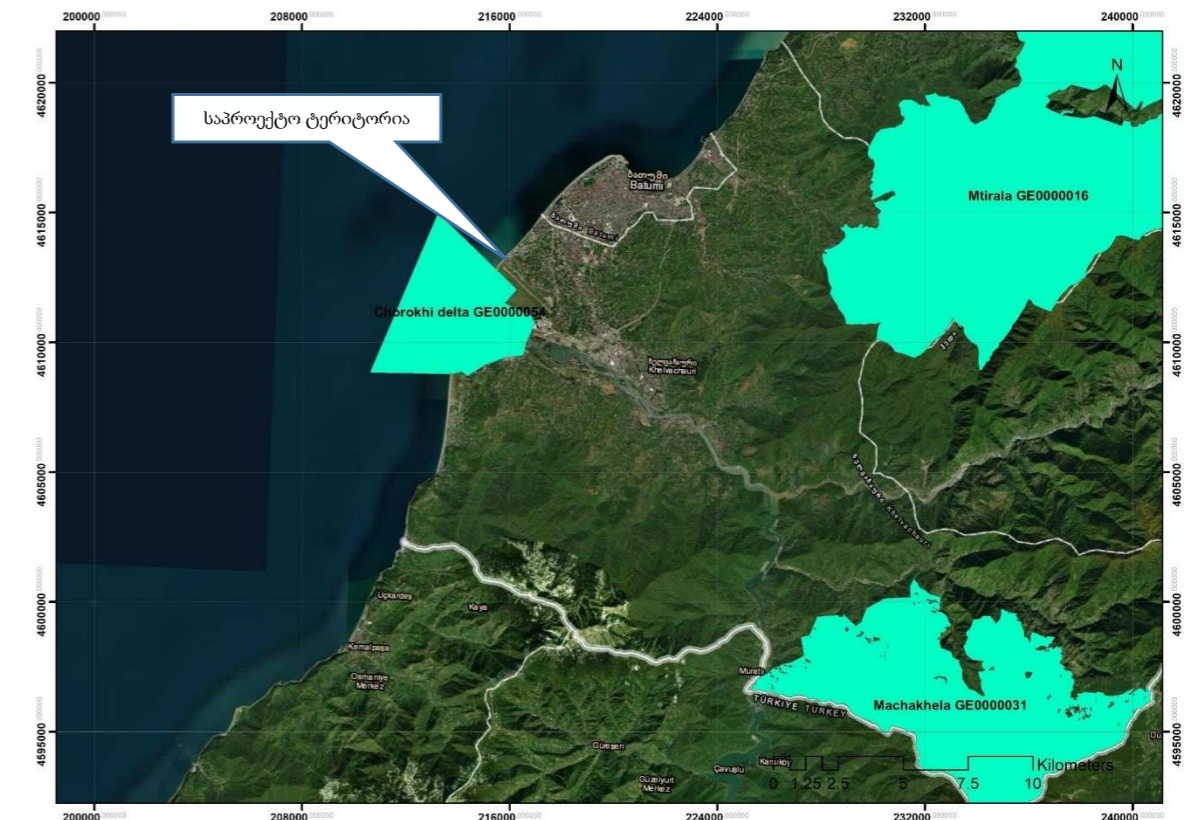
საპროექტო ტერიტორიიდან 9 კმ-ში მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს, ხოლო მაჭახლის ეროვნული პარკი - 15 კმ-ში. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში ასევე ვხვდებით

საერთაშორისო მნიშვნელობის ზურმუხტის ქსელის დამტკიცებულ უბანს - ჭოროხის დელტას GE0000054 (0,5 კმ-ში საპროექტო ტერიტორიიდან).

საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა საქართველოს დაცული ტერიტორიების მიმართ



საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა ზურმუხტის ქსელის საიტის მიმართ



4 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები და მასშტაბი

4.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა

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

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

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

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

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

პროექტის განხორციელების შედეგად ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

4.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების ემისიები და ხმაურის გავრცელება

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

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

ქალაქ ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე მონიტორინგს გარემოს ეროვნული სააგენტო აწარმოებს.

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

(წყარო: https://air.gov.ge/reports_page?station=BTUM&report_type=monthly&date_from=2026-02)

ქ.ბათუმი - ტ.აბუსერიძის ქუჩა, №1, BTUM 2026-02						
დამბინძურებელი	NO ₂	SO ₂	PM _{2.5}	PM ₁₀	O ₃	CO
01	*	*	8.35	13.33	*	*
02	*	*	10.14	24.89	*	*
03	*	*	5.52	12.64	*	*
04	*	*	9.34	12.28	*	*
05	*	*	12.29	24.31	*	*
06	*	*	5.74	13.97	*	*
07	*	*	10.90	21.08	*	*
08	*	*	11.28	17.02	*	*
09	*	*	6.47	9.65	*	*
10	*	*	8.27	13.45	*	*
11	*	*	13.91	18.10	*	*
12	*	*	18.30	37.91	*	*
13	*	*	5.41	19.73	*	*
14	*	*	6.73	18.61	*	*
15	*	*	11.74	22.70	*	*
16	*	*	9.43	28.17	*	*
17	*	*	14.29	42.05	*	*
18	*	*	24.82	76.01	*	*
19	*	*	6.65	13.35	*	*
20	*	*	11.31	26.07	*	*
21	*	*	15.45	32.87	*	*
22	*	*	14.67	29.06	*	*
23	*	*	11.56	16.69	*	*
24	*	*	11.81	19.73	*	*
25	*	*	11.77	23.65	*	*
26	*	*	3.73	6.45	*	*
27	*	*	6.66	10.78	*	*
28	*	*	3.45	6.48	*	*

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციის ზღვრული მნიშვნელობები

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

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრედ გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა, რომელიც ქალაქის ერთ-ერთი მთავარი მაგისტრალია). ატმოსფერულ ჰაერის ხარისხზე ასევე ზეგავლენას ახდენს ქალაქ ბათუმში არსებული სამშენებლო სექტორი.

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

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

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

ქალაქ ბათუმში აკუსტიკური რეჟიმი რეგულირდება: საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით; „ქ. ბათუმში, ღამის საათებში 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. კავალიერებში, რომელთა ფერდების დახრილობის კუთხე იქნება არაუმეტეს 45°. დასაწყობების ტერიტორია დაცული იქნება წარეცხვისაგან წყალამრიდი არხების მოწყობით. დასაწყობებული ნიადაგი გამოყენებული იქნება ობიექტისთვის შერჩეული ტერიტორიის სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის.

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

4.4 ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედება

გეგმარებითი ერთეულიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი 500 მ-ია, მდინარე ჭოროხამდე 1,8 კმ.-ია, მდინარე მეჯინისწყალამდე 1,1 კმ.-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,0-2,30 მ-ის სიღრმეებზე.

პროექტის განხორციელებისას ზედაპირულ და გრუნტის წყლებზე უარყოფით ზემოქმედება, მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების და სამუშაოების არასწორ წარმართვის (სამუშაო

ტერიტორიის საზღვრების დარღვევა, ნარჩენებით და სხვადასხვა დამბინძურებლებით ტერიტორიის დაბინძურება, სამშენებლო პირობების დარღვევა და სხვა) შემთხვევაში.

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

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

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

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

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

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

4.5 დენდროლოგიური მონაცემები - ხეების აღწერა

გეგმარებით ერთეულზე - საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე მერქნიანი მცენარეები არ არის წარმოდგენილი (იხ. დასკვნა). ტერიტორიაზე დაგეგმილია გამწვანების მოწყობა.

4.6 დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედება

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

4.7 ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8 კუმულაციური ზემოქმედება

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

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

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

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

5 მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შერბილების/აღმოფხვრის ღონისძიებები

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული სამუშაოები თავისი მასშტაბებიდან გამომდინარე არ ხასიათდება გარემოზე მკვეთრად გამოხატული უარყოფითი ზემოქმედებით. თუმცა, გარკვეული გარემოსდაცვითი შესაძლო რისკების (ხმაურის ღონის 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 ჟონის დასადგენად;
- მკაცრად გაკონტროლდება საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობების ფაქტები;
- მკაცრად გაკონტროლდება ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცხი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში და საპროექტო ობიექტის ქვაბულში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებში;
- სამშენებლო ზონა აღჭურვილი იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარით;
- მშენებელი კომპანიის მიერ შემუშავებული იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები და დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე;
- მკაცრად გაკონტროლდება იმ სატვირთოების (ბეტონშემრეველის) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;
- ბეტონშიდი მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები;
- წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ეროზია და წყალში ჩარეცხვა;

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

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

- სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;
- დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

6 დასკვნები

გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან სიახლოვეს. საპროექტო ტერიტორიიდან 9 კმ-ში მტირალას ეროვნული პარკი მდებარეობს, ხოლო მაჭახლის ეროვნული პარკი - 15 კმ-ში. პროექტის განხორციელებით დაცულ ტერიტორიებზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

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

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

პროექტის განხორციელებისას საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმა ითვალისწინებს ტერიტორიის გამწვანებას.

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

გეგმარებითი ერთეულიდან შავ ზღვამდე პირდაპირი 500 მ.-ია, მდინარე ჭოროხამდე 1,8 კმ.-ია, მდინარე მეჯინისწყალამდე 1,1 კმ.-ია, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა, რომ გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,0-2,30 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 წარმოქმნა. სამუშაოების განხორციელებისას მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების და სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა

განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნებისა და ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე.

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

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

ბიოლოგიის დოქტორი:

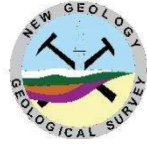


გია ბოლქვაძე

ბიოლოგიის დოქტორი:



თემურ ვასაძე



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

**ქალაქი ბათუმი, დასახლება ადლია, ადლიის I ჩიხი, № 6, № 6ბ
(ს/კ 05.32.03.070; 05.32.15.334), საცხოვრებელი კომპლექსის
მშენებლობის წინასწარი (წინასაპროექტო სტადია)
საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა**

ბათუმი, 2024 წელი

1. შესავალი

შ.პ.ს. „ნიუ ლაიფსტაილ“-ის დაკვეთით, შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის მიერ 2024 წლის აპრილში ჩატარდა ქალაქი ბათუმი, დასახლება ადლია, ადლიის I ჩიხი, № 6, № 6ბ (ს/კ 05.32.03.070; 05.32.15.334), საცხოვრებელი კომპლექსის 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) გაიზურდა 4 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 ტოპო-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 1,0-1,10 მ-ის ფარგლებშია. გავრცელებულია მთელ სამშენებლო მოედანზე.

სგე (ფენა) 2 – კენჭნარი, ხრემის და 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 2,0-2,30 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.

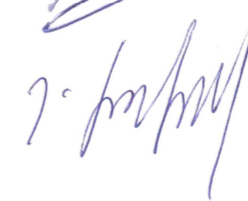
შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“-ის

დირექტორი



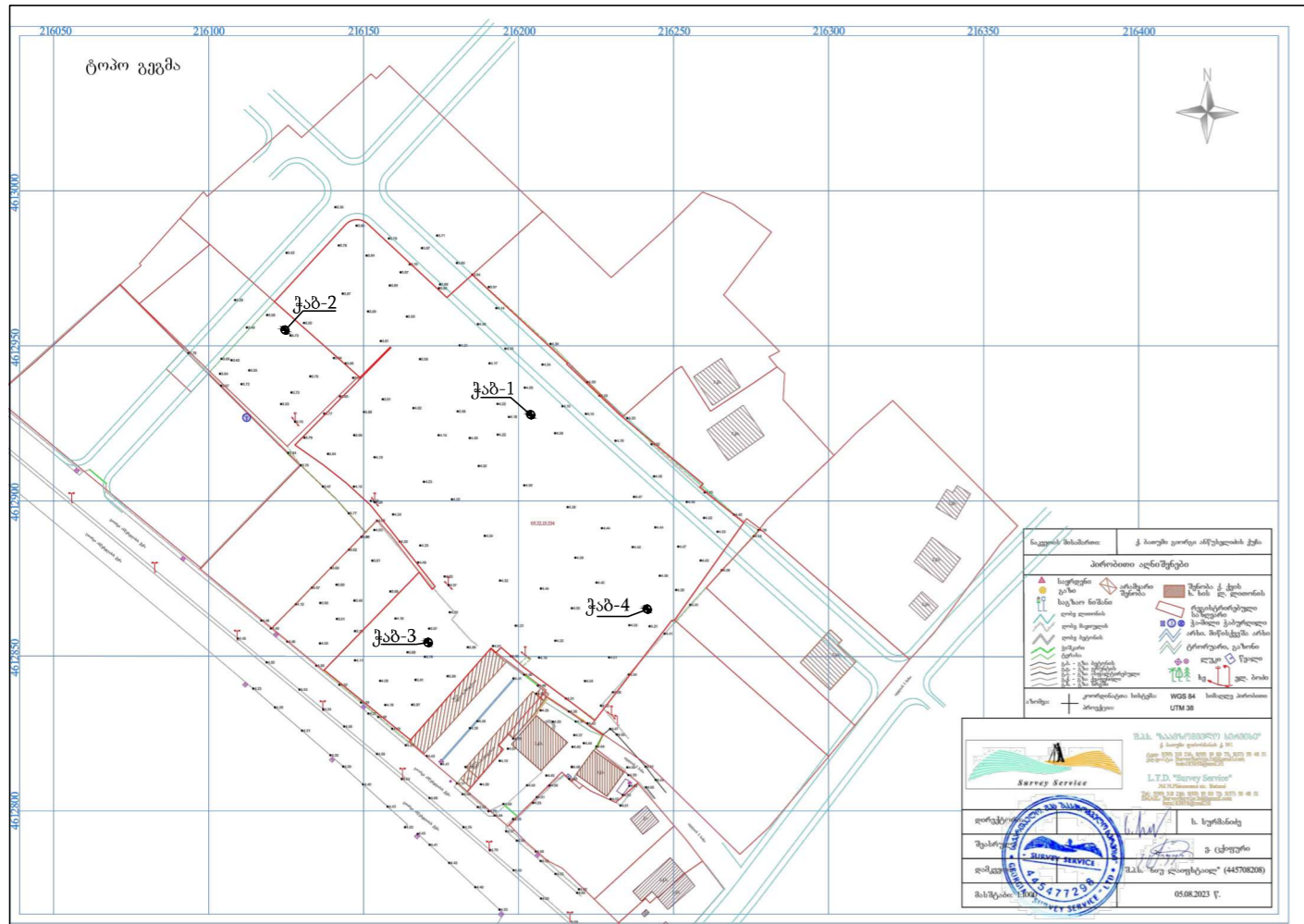
ნ. ლამპარაძე

ინჟინერ-გეოლოგი



ე. კობალაძე





ჭაბურღილი № 1

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 4,20

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1								9
1	1,10	3,10	1,10					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და წიადაგის ნარევი.
2	5,0	-0,80	3,90		2,20	2,20		კენჭნარი, ხრეშის და ქვიშის შემავსებლით.

ჭაბურღილი № 2


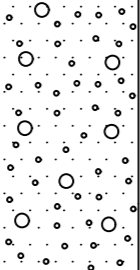
ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 3,70

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1								9
1	1,0	2,70	1,0					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და წიადაგის ნარევი.
2	5,0	-1,30	4,0		2,0	2,0		კენჭნარი, ხრეშის და ქვიშის შემავსებლით.

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		ფორმატი A4	შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“	04.2024 წ.
პროექტის დასახელება	ქალაქი ბათუმი, დასახლება ადლია, ადლიის I ჩიხი, № 6, № 68 (ს/კ 05.32.03.070; 05.32.15.334), საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის წინასწარი (წინასაპროექტო სტადია) საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.	მ-ბი 1:100	ნ. ლამპარაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს. „ნიუ ლაიფსტაილ“	ინჟ.გეოლოგი	ე. კობალაძე	

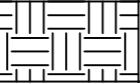
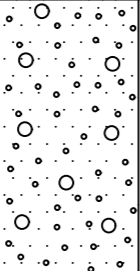
ჭაბურღილი № 3

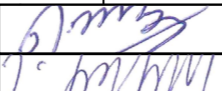

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 3,90

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

ჭაბურღილი № 4

ჭაბურღილის პირის პირობითი ნიშნული (მ) 4,30

ფენის ნომერი	ფენის ძირის სიღრმე (მ)	ფენის ძირის აბსოლუტური (პირობითი) ნიშნული (მ)	ფენის სიმძლავრე (მ)	გრუნტის ნიმუშების აღების სიღრმე (მ)	გრუნტის წყლების დონე		ლითოლოგიური სიმბოლო (ჭრილი)	შრის აღწერა
					გამოჩენა (მ)	დამყარება (მ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,10	2,70	1,10					ნაყარი გრუნტი - თიხნარის და ნიადაგის ნარევი.
2	5,0	-1,30	4,0		2,30	2,30		კენჭნარი, ხრეშის და ქვიშის შემავსებლით.

ჭაბურღილის გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტი		ფორმატი A4	შ.პ.ს. „NEW GEOLOGY“	04.2024 წ.
პროექტის დასახელება	ქალაქი ბათუმი, დასახლება ადლია, ადლის I ჩიხი, № 6, № 68 (ს/კ 05.32.03.070; 05.32.15.334), საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის წინასწარი (წინასაპროექტო სტადია) საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევა.	მ-ბი 1:100	ნ. ლამპარაძე	
დამკვეთი	შ.პ.ს. „ნიუ ლაიფსტაილ“	ინჟ.გეოლოგი	ე. კობალაძე	

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის კვლევა

ქალაქი ბათუმი

2026 წელი

შ.პ.ს „ნიუ ლაიფსტაილ“-ის მიერ, ქ. ბათუმში, ადლიას I ჩიხი, N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654) დაგეგმილია სამი შენობისაგან შემდგარი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, სადაც ბინების რაოდენობა შეადგენს 199 ერთეულს, ხოლო საერთო საცხოვრებელი ფართი 8800 კვ.მეტრს. კომერციული დანიშნულების საზოგადოებრივი ფართი შეადგენს 3900 კვ.მ-ს.

გეგმარებითი ერთეული: მოიცავს არეალს, რომელიც შემოიფარგლება სამხრეთ-დასავლეთიდან გიორგი ანწუხელიძის ქუჩით, სხვა დანარჩენი მხრიდან კი შემოიფარგლება სამეზობლო მიწის ნაკვეთებით. გეგმარებითი ერთეულში შედის სამი მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდებით 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654. მიმდებარე ტერიტორია არ არის მჭიდროდ დასახლებული, ის ძირითადად შედგება კერძო სექტორისაგან, რომელთაც საკუთარ ეზოებში მოწყობილი აქვთ ავტოსადგომები.

შიდა სატრანსპორტო ქსელი: სატრანსპორტო სქემის მიხედვით ობიექტზე ავტომობილების შესასვლელი და გამოსასვლელი მოეწყობა გიორგი ანწუხელიძის ქუჩის მხრიდან და განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებულ პერსპექტიულ გზებიდან. პროექტით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთების ჩრდილო-აღმოსავლეთით შიდა გზის მოწყობა, რომელიც შეუერთდება განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებულ პერსპექტიულ გზებს. შიდა გზები მოეწყობა კომპლექსის პერიმეტრზე. სპეციალური პანდუსების გამოყენებით და ობიექტის შიგა გზების საშუალებით ავტომობილები განთავსდება როგორც მიწისქვეშა, ასევე ღია ავტოსადგომებზე. მოცემული საგზაო სქემა მოსახერხებელია საჭიროების შემთხვევაში შენობის პერიმეტრზე შეუფერხებლად გადაადგილდეს სასწრაფო სამედიცინო და სახანძრო სამაშველო ბრიგადები.

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

ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მოზინადრე ავტომფლობელებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში გრძელვადიან პერსპექტივაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. ობიექტის პროექტით გათვალისწინებულია 168 ავტოსადგომი, მათ შორის დახურული მიწისქვეშა და ღია მიწისზედა. მათ შორის: საკადასტრო კოდზე N05.32.15.652 - 55 ავტოსადგომი, საკადასტრო კოდზე N05.32.15.653 - 60 ავტოსადგომი, საკადასტრო კოდზე N05.32.15.654 - 53 ავტოსადგომი.

სატრანსპორტო ქსელთან მყარი კავშირები: გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას, რომელიც იწყება აეროპორტის გზატკეცილიდან

(E-70) და მიემართება ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩისაკენ, რომელიც თავის მხრივ მიემართება ქალაქის ცენტრისაკენ. მისი და დაგეგმილი გზების საშუალებით საკვლევი ობიექტი მყარად იქნება დაკავშირებული საერთო სატრანსპორტო ქსელთან. გზის სავალი ნაწილი განკუთვნილია ორმხრივი, ორ ზოლიანი მოძრაობისათვის. შემხვედრი ნაკადები ტრანსპორტისათვის გაყოფილია 1.0 მეტრის სიგანის გაზონით, გზის სავალი ნაწილის სიგანე ობიექტის მიმდებარედ შეადგენს 8,2 მეტრს, ხოლო საპირისპირო მხარეს 8,6 მეტრს. სავალი ნაწილი დაფარულია ასფალტის საფარით, დაშვებულია ყველა სახის სატრანსპორტო საშუალების მოძრაობა, ქუჩის გამტარუნარიანობა შეადგენს 1200-1500 ავტომობილს საათში. ობიექტის მოპირდაპირე მხარეს საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,6 მეტრს, რომელიც დაფარულია ბეტონის საფარით. კვლევის ჩატარების პერიოდში, ობიექტის გასწვრივ არსებული საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 1,10 მეტრს, აღნიშნული ტროტუარი ექვემდებარება რეკონტრუქციას, რადგანაც საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილების მოთხოვნების თანახმად, ობიექტის მიმდებარედ არსებული ტროტუარის სიგანე უნდა შეადგენდეს 2,5 მეტრს. ობიექტის შესასვლ-გამოსასვლელელებთან ავტომობილების მანევრის შესრულებისა და ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით აუცილებელია მოეწყოს შესაბამისი ინფრასტრუქტურა. საჭიროა საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“, რაც გულისხმობს საფეხმავლო ტროტუარის შესაბამისობაში მოყვანას ობიექტზე შემსვლელ და გამომსვლელ სატრანსპორტო საშუალებებისათვის. ასევე დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო გამაფრთხილებელი და მიმითითებელი ნიშნები.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ზონები: საკვლევ ობიექტთან უახლოესი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება განთავსებულია ობიექტის მიმდებარედ გ. ანწუხელიძის ქუჩაზე სავალი ნაწილის ორივე მხარეს, საიდანაც რეგულარულ რეისებს ასრულებს მუნიციპალური ავტობუსები მარშრუტებზე N10; N10ა ინტერვალით - 10 წუთი.

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

სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია 14,8 კმ. და მის დასაფარად მსუბუქ ავტომობილს დაჭირდება 21 წთ;

ადლიის „გაფორმების ეკონომიკურ ზონა“-მდე მანძილია 3,7კმ, მის დასაფარად საჭიროა 6 წთ;

ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილია 2,5 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 3 წთ;

ბათუმი ცენტრალი(რკინიგზის სადგური) მანძილია 12,3 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 26 წთ;

ბათუმის პორტის „ეკონომიკური გაფორმების ზონა“-მდე მანძილია 9,6 კმ, მის დასაფარად საჭიროა 21 წთ;

ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილი შეადგენს 10,6 კმ-ს და მის დასაფარად საჭიროა 25 წთ.

საკვლევითი ობიექტის ავტომფლობელთათვის უახლოესი ავტოგასამართი სადგური მდებარეობს აეროპორტის გზატკეცილზე და მანძილი შეადგენს 3,9 კმ-ს, მის დასაფარად ავტომობილს დაჭირდება 5 წთ.

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

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაძლებელია გავაკეთოთ დასკვნა, რომ მოცემულ საკვლევ ობიექტზე მშენებლობის განხორციელება, ყველა ზემოთაღნიშნული რეკომენდაციის შესრულებისა და მისი მიმდებარე ქუჩის ავტოტრანსპორტის გამტარიანობის შესაძლებლობის გათვალისწინებით ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას არსებულ საერთო სარგებლობის საგზაო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე.

საავტომობილო ტრანსპორტის

ინჟინერ-მექანიკოსი



ბ. ბიბილეიშვილი

სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი

ქალაქი ბათუმი

2026 წელი

ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩის I ჩიხის N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654) დაგეგმილი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობასთან დაკავშირებით, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის, ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა-შეჯერება.

ამოცანა: შემდეგი საკითხების განსაზღვრა

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

გენერალური ერთობლიობა: ქალაქ ბათუმის, სამშენებლო ტერიტორიების მიმდებარე მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

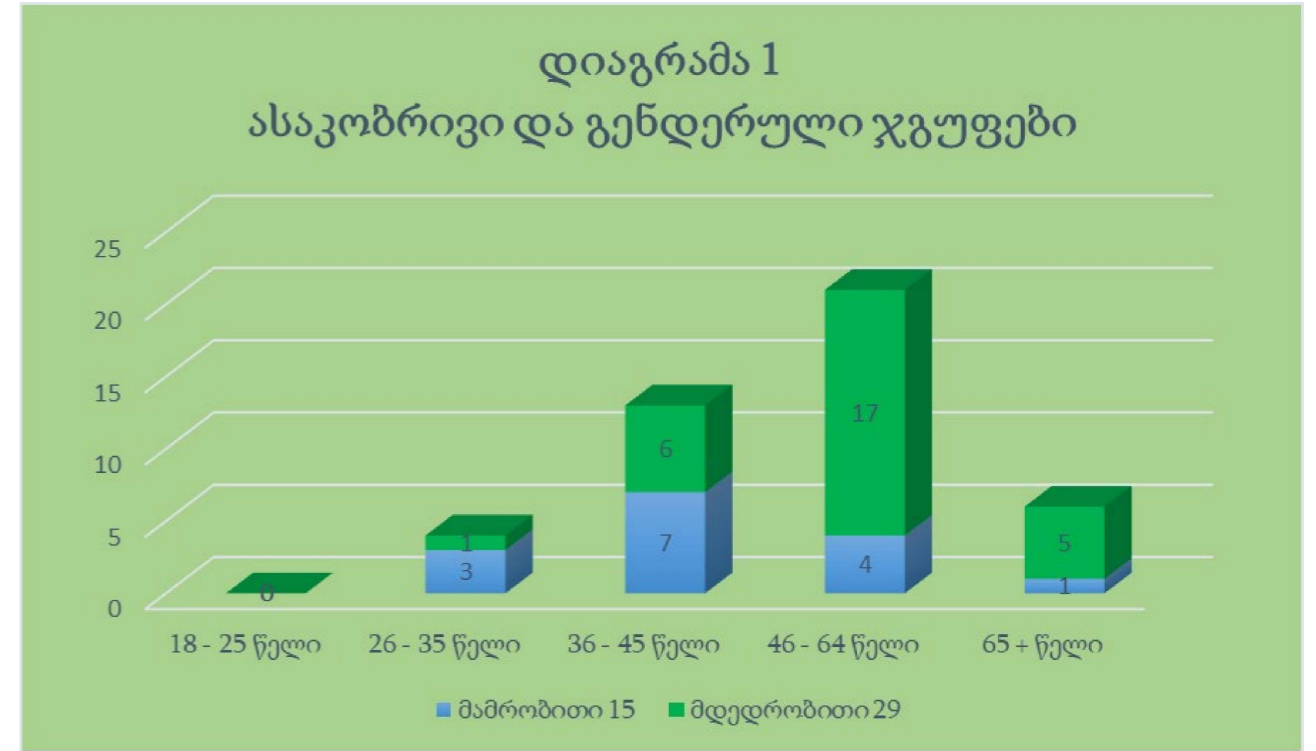
მეთოდოლოგია: ანალიტიკური, რაოდენობრივი კვლევა.

გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. ანონიმური გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით.

გამოკითხვის მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ადლიის დასახლება, ადლიის I ჩიხი.

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო **44 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
- 26-35 წელი - 4 რესპოდენტი - 9.09 %
- 36-45 წელი - 13 რესპოდენტი - 29.54 %
- 46-64 წელი - 21 რესპოდენტი - 47.72 %
- 64 + წელი - 6 რესპოდენტი - 13.63 %



ასევე ფართო იყო გამოკითხულთა **განათლების დიაპაზონი:**

უმაღლესი განათლება - 18 რესპოდენტი.

სტუდენტი - 0 რესპოდენტი.

საშუალო - 26 რესპოდენტი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

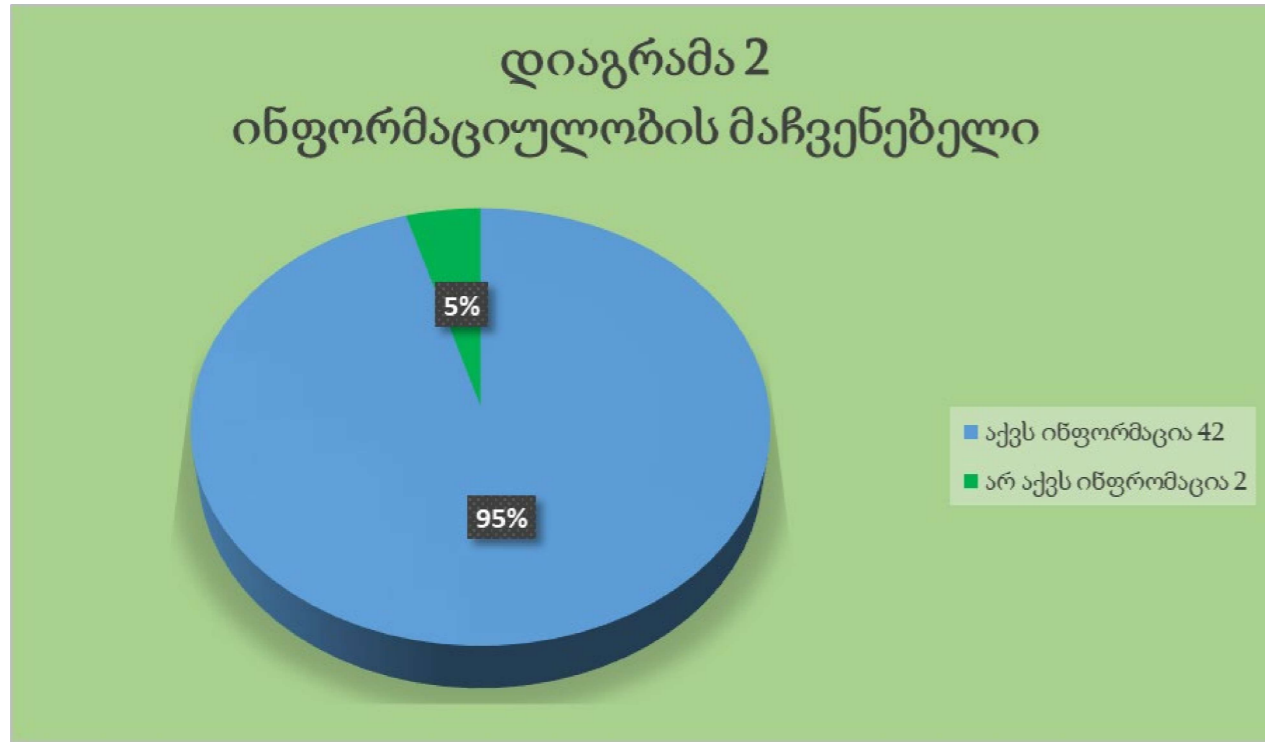
მამრობითი - 15 რესპოდენტი.

მდედრობითი - 29 რესპოდენტი.

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

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა კვლევის ჩატარების დიაპაზონში (კვლევა მიმდინარეობდა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე) შეიძლება მიხნეულ იქნას აქტუალურ საკითხად. მშენებლობის მიმართ საზოგადოების ინტერესი და მოლოდინი მაღალია. 44 გამოკითხულიდან 42 რესპოდენტს აქვს ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. დაგეგმილ მშენებლობაზე ინფორმაციის მიღების ძირითადი წყარო რესპოდენტებისთვის იყვნენ ნაცნობ-მეგობრები და მეზობლები, ვინაიდან უბანში საკმაოდ მჭიდრო დასახლებაა და მეზობლებს ერთმანეთთან მჭიდრო კომუნიკაცია აქვთ რაც ინფორმაციის გავრცელებას უწყობს ხელს, გარდა ამისა საინფორმაციო დაფა, რომელიც სამშენებლო ტერიტორიაზეა განთავსებული. დაბალია იმ რესპოდენტთა (2) რაოდენობა, რომლებსაც არ აქვთ ინფორმაცია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ, მაგრამ აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ინფორმაციის არ მქონე რესპოდენტები სამშენებლო ტერიტორიისაგან მოშორებით ცხოვრობენ, ამასთანავე მათი განცხადებით მსგავსი

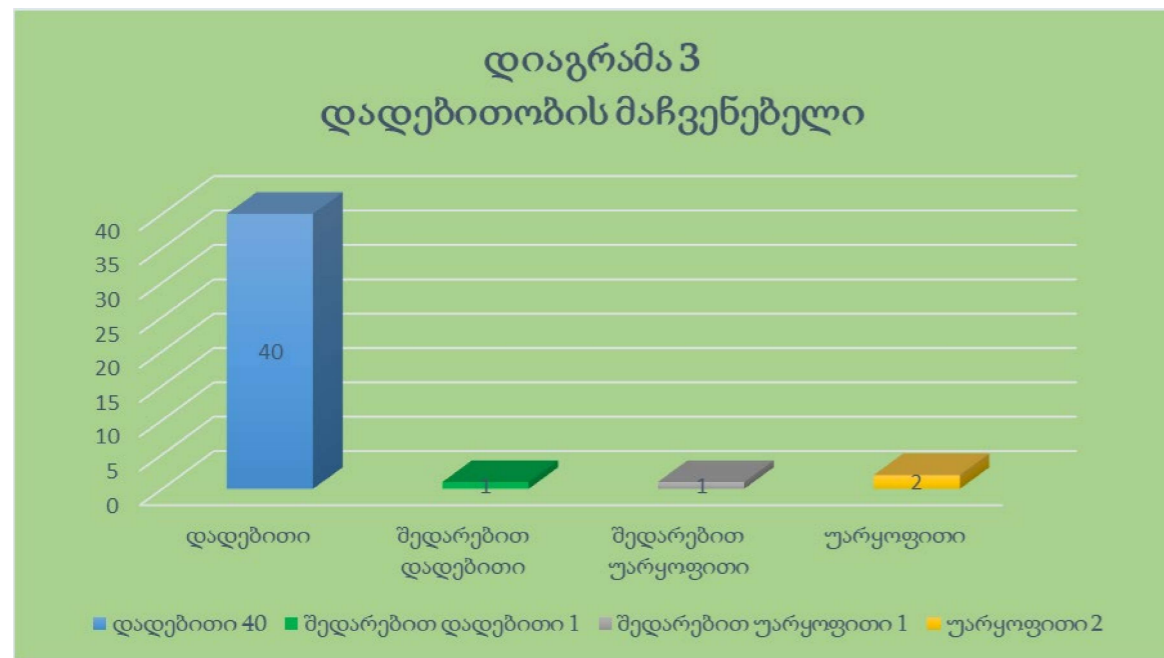
მოლოდინი ნამდვილად ქონდათ, ვინაიდან სამშენებლო ტერიტორია ქალაქის ისეთ ზონაში მდებარეობს, სადაც მიმდებარედ უკვე აშენდა ან შენდება მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროები, ხოლო ტერიტორია რომელზედაც ახლა იგეგმება მშენებლობა მფლობელს გასაყიდად ჰქონდა გამოტანილი და ამ მიწის ფართობიდან გამომდინარე მასზე სამშენებლო საინვესტიციო მოთხოვნა საკმაოდ მაღალი იყო (დიაგრამა N2).



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

გამოკითხულთა უმრავლესობას მოსწონს აღნიშნულ და მიმდებარე უბანში ცხოვრება, თვლიან, რომ მათთვის აქ ყოველთვის ხელსაყრელი და კომფორტული გარემო იყო საცხოვრებლად. რესპოდენტთა დიდი ნაწილი თითქმის აღნიშნული უბნის მკვიდრია და მათი მონათხრობით ის ნაწილი, სადაც მდებარეობს სამშენებლო ტერიტორია რამოდენიმე წლის წინ სხვა იერსახის იყო. უბნის მიმდებარე ადგილები, სადაც დღეისათვის თანამედროვე არქიტექტურული შენობა-ნაგებობებია, რამოდენიმე წლის წინ მათ ადგილას სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორიებს და ციტრუსის ხშირ ბაღებს ვხვდებოდით, დღეისათვის კი - მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებსა და სხვადასხვა დანიშნულების მაღლივ შენობებს უკავიათ მათი ადგილი. რესპოდენტები თვლიან, რომ მათი საცხოვრებელი გარემო და დასახლების იერსახე ბოლო წლების მანძილზე განხორციელებული კერძო ინვესტიციებისა და მუნიციპალური პროექტებიდან (მხედველობაში აქვთ ახალი გზების გაყვანა და არსებული გზების ინფრასტრუქტურული პრობლემების მოგვარება, ამასთანავე ქუჩების განათება და კეთილმოწყობა, წყალმომარაგების და წყალარინების ქსელების მოწესრიგება) გამომდინარე საგრძნობლად გაუმჯობესდა და ეს ტენდენცია ყოველწლიურად უფრო და უფრო თვალშისაცემია. აღნიშნულ უბანში ახლაც შენდება თანამედროვე მაღლივი

შენობები, ძირითადად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების, სასტუმროების და მრავალფუნქციური კომპლექსების სახით, რაც სამომავლოდ გააჩენს უფრო მეტ კომერციულ და საზოგადოებრივ სივრცეებს და თავის მხრივ უფრო გაზრდის ადგილობრივთა დასაქმების მაჩვენებელს. ამის დასტურად შეგვიძლია მოვიყვანოთ ადგილის დასახლებაში უკვე დასრულებული სასტუმროებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებლების პროექტები, რომლებმაც ადგილობრივთა განცხადებით მოსახლეობის ეკონომიკური მდგომარეობა უკეთესობისაკენ შეცვალა. მიუხედავად იმისა, რომ ქალაქ ბათუმში, ადგილის დასახლებაში მრავლად აშენდა თანამედროვე მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და სხვა დანიშნულების მრავალსართულიანი ობიექტები, მაინც დარჩა ცარიელი აუთვისებული ტერიტორიები, რომელთა იერსახეც სრულიად შეუსაბამოა იმ სამშენებლო თუ მუნიციპალური პროექტების ფონზე, რომლებიც ბოლო პერიოდში განხორციელდა ქალაქის ამ მონაკვეთში. ადგილობრივი მოსახლეობა აღნიშნავს, რომ საინვესტიციო ინტერესი აღნიშნული და მიმდებარე ტერიტორიების მიმართ საგრძნობლად გაზრდილია (ამის მაგალითად მოყავთ კერძო ინვესტორების მიერ მათ უბანში და მიმდებარე ტერიტორიებზე დასრულებული და მიმდინარე მრავალბინიანი სახლების და სხვა დანიშნულების მქონე ობიექტების მშენებლობები, ამასთანავე აუთვისებული ტერიტორიების მიმართ კერძო ინვესტორების დაინტერესების მაღალი მაჩვენებელი). უკვე განხორციელებულმა ინვესტიციებმა კი უბანი ბევრად მიმზიდველი და მოთხოვნადი გახადა უძრავი ქონების ბაზარზე, როგორც საინვესტიციოდ ისე დასახლების მხრივ. 41 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, ნაწილი ადგილობრივებისა, რომლებიც ადრე მიწათმოქმედებას და მესაქონლეობას მისდევდნენ, უბანში განხორციელებული ინვესტიციების შემდგომ გადაიქცნენ მსხვილ ბინათმესაკუთრებად, მოსახლეობა ასევე აღნიშნავს, რომ ადრე მთელი ეკონომიკური დოვლათი აკუმულირებული იყო ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში, ბოლო წლების განმავლობაში კი ამგვარი დოვლათის გადანაწილება ხდება ქალაქის ახალ ტერიტორიებზე და ახალ დასახლებებში, მათ შორის ადგილის დასახლებაში, რამაც დადებითი ეფექტი იქონია ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე, აქედან გამომდინარე კითხვაზე - როგორ აფასებთ თქვენს უბანში ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას, დადებით შეფასება მისცა 40(90.90%) რესპოდენტმა, შედარებით დადებითი შეფასება 1(2.27%) რესპოდენტმა, შედარებით უარყოფითი შეფასება 1(2.27%) რესპოდენტმა, ხოლო გამოკითხულთაგან 2(4.54%) რესპოდენტი უარყოფითად აფასებს უბანში ახალ დიდ მშენებლობას.

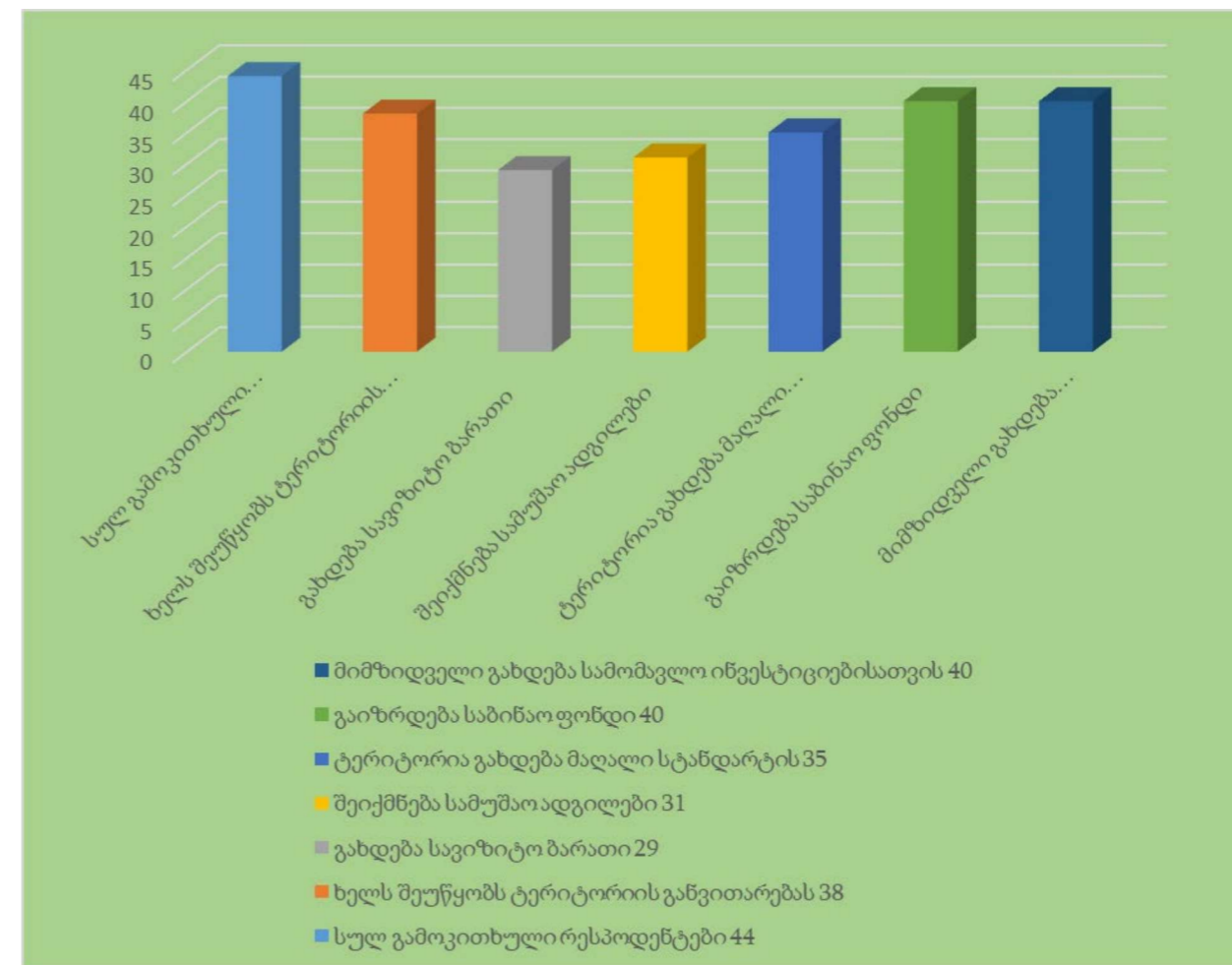


ადლის ქუჩის I ჩიხის N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტერიტორია გახადოს უფრო თანამედროვე, პრესტიჟული, მოთხოვნადი უძრავი ქონების ბაზარზე, აუთვისებელი და ვიზუალურად არასახარბიელო ტერიტორია გახდეს უფრო მიმზიდველი, გაზარდოს საბინაო და საწოლ ფონდი, შეიქმნას უკეთესი საინვესტიციო გარემო და გაჩნდეს მეტი სამუშაო ადგილი, შესაბამისად გაუმჯობესდეს ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა.

44 გამოკითხულიდან 41 რესპოდენტი მიესალმება ახალ მშენებლობას რადგან:
(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) ის ხელს შეუწყობს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას - 38 რესპოდენტი
- ბ) ის გახდება ქალაქის/დასახლების სავიზიტო ბარათი - 29 რესპოდენტი
- გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 31 რესპოდენტი
- დ) ტერიტორია დასახლდება და გახდება მაღალი სტანდარტების - 35 რესპოდენტი
- ე) ხელს შეუწყობს საბინაო/საწოლ ფონდის გაზრდას - 40
- ვ) ტერიტორია უფრო მიმზიდველი გახდება სამომავლო ინვესტიციებისათვის - 40

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



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

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის მონიშვნა)

- ა) დაამახინჯებს გარემოს იერსახეს - 3 რესპოდენტი.

უნდა აღინიშნოს, რომ საცხოვრებელი კომპლექსის აშენების მოწინააღმდეგე რესპოდენტის ძირითადი განწყობა პასუხებიდან გამომდინარე არა კონკრეტული პროექტის წინააღმდეგ, არამედ უფრო ზოგადი ხასიათის იყო, ისინი აღნიშნავენ, რომ ქალაქი საკმაოდ გადატვირთულია მაღლივი მშენებლობებითა და მოსახლეობით, ხოლო ახალი დასახლებების შექმნა კიდევ უფრო გადატვირთავს ქალაქს.

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

კვლევის თანახმად მოსახლეობის რეკომენდაციები და სურვილებია: მშენებლობის დროს ყურადღება უნდა მიექცეს ტერიტორიის დანაგვიანებისაგან, სამშენებლო მტკრისაგან, მშენებლობისაგან გამოწვეული ხმაურისაგან მიმდებარე ტერიტორიის დაცვას, მშენებლობის ვადებში დასრულებას, 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 ჰქონდეს დასაქმების საშუალება. მიწის ნაკვეთზე უნდა მოეწყოს მწვანე ადგილები, აუცილებელია ტევადი საპარკინგე ზონა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, რაც აღნიშნულ ტერიტორიას გააკეთილშობილებს, ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ხელმისაწვდომსა და უფრო მიმზიდველს გახდის.

კვლევა ცხადყოფს, რომ დაგეგმილი მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქ ბათუმში, ადგილის დასახლებაში და მის მიმდებარე მჭიდრო ურბანული ნაწილის მოსახლეობაში, მოქალაქეთა უმრავლესობა მიესალმება საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას და კონკრეტულ ტერიტორიაზე თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების 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 როგორც ქალაქში, ასევე კონკრეტულ უბანში, რაც საბოლოო ჯამში დადებითად აისახება ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ პირობებზე და ეკონომიკურ კეთილდღეობაზე. სამშენებლო ტერიტორიაზე ამ დროისათვის არ ვხვდებით არანაირ ინფრასტრუქტურას, არის ცარიელი ტერიტორია, რომელზედაც ადგილობრივების განმარტებით ადრე დიდი ბალახი იყო, მაღალი ბალახის გამო კი ხშირად იქ ქვეწარმავლები იბუღებდნენ და მიმდებარე მცხოვრებ მოსახლეობას განსაკუთრებით წლის ცხელ პერიოდში ბევრ პრობლემას უქმნიდნენ. ამ ტერიტორიაზე იგეგმება თანამედროვე პრესტიჟული საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, რაც რადიკალურად შეცვლის არა მხოლოდ სამშენებლო ტერიტორიის, არამედ სრულიად უბნის ვიზუალურ მხარეს და იგი გახდება ბევრად უფრო პრესტიჟული და მიმზიდველი ვიდრე ის დღესაა. ობიექტის ესკიზის ნახვის შემდგომ გამოკითხულთა დიდი ნაწილი აღნიშნავს, რომ პროექტი საკმაოდ მიმზიდველად გამოიყურება და შესაძლოა დასახლების ყველაზე ლამაზი და მიმზიდველი პროექტი გახდეს თავისი ვიზუალიდან და დანიშნულებიდან გამომდინარე, ადგილობრივი მოსახლეობისაგან მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე შეიძლება ვივარაუდოთ, რომ კონკრეტული მშენებლობა აღნიშნული უბნისთვის შესაძლებელია ასევე გახდეს ეკონომიკური მდგრადობისა და განვითარების ერთგვარი მასტიმულირებელი ფაქტორი და დამატებით გამოიწვიოს უბანში ახალი ინვესტიციების მოზიდვა. ამ შემთხვევაში საუბარია სამშენებლო ტერიტორიასთან ახლო მდებარე თავისუფალი ტერიტორიების ათვისებაზე მსხვილი ინვესტიციების მიერ. რესპოდენტების უმრავლესობა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ უბანში მშენებლობის მაქსიმალური ხელშეწყობა უნდა მოხდეს, რადგან ეს ერთდროულად იმოქმედებს რამდენიმე მნიშვნელოვან ფაქტორზე, როგორებიცაა მაგალითად ადგილობრივი მოსახლეობის ეკონომიკური კეთილდღეობა (მათ ტერიტორიებზე ინვესტიციის განხორციელება უპირობოდ მოუტანს ეკონომიკურ სარგებელს), ქალაქის, დასახლების და რეგიონის ეკონომიკური წინსვლა და ქალაქის არქიტექტურული განვითარება.



შეადგინა: ლაშა მიქელაძე, სოციოლოგი

ანკეტა N1

ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩის I ჩიხის N6/N6ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.15.652, 05.32.15.653, 05.32.15.654) დაგეგმილია 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 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 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 საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა:

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

G1.8

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

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 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 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 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 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 საბნაო/საწოლ ფონდი
- დ) არ მოახდენს არავითარ შემთხვევაში
- ე) მიჭირს პასუხის გაცემა

G1.15

თქვენი აზრით ქალაქში უნდა აშენდეს თუ არა მსგავსი ტიპის პროექტები:

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

ინტერვიუერი
ლაშა მიქელაძე