

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

— ოქტომბერი, 2020 წელი

ქალაქი ბათუმი,

„თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის N25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის მიზნით კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 42-43 მუხლების და 141-ე მუხლის მე-13 ნაწილის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქითმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილების 19-20 მუხლების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის N25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის მიზნით დამტკიცდეს თანდართული კონცეფცია.

2. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობის მიზნით მისი ძალაში შემდეგ საკრებულოს რეგლამენტით დადგენილი წესით გამოქვეყნდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე (www.batumicc.ge).

მუხლი 2.

განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

სულიკო თებიძე

განმარტებითი ბარათი პროექტის

სახელწოდება და სათაური

„თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის N25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის მიზნით კონცეფციის დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

„თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის (კოდექსით განსაზღვრული გენერალური გეგმა) და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის N25 განკარგულებაში (კოდექსით განსაზღვრული განაშენიანების გეგმა) ცვლილების შეტანის მიზნით კონცეფციის დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება. ცვლილების შეტანის ინიცირების საფუძველია შპს „ტრანზიტ ინდასტრი დეველოპმენტი“ს (ს/Н400281869) დირექტორის გიორგი შოშიტაიშვილის 2020 წლის 19 მარტის N5958/25 განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვს ქ. ბათუმში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდები: N05.32.06.177; N05.32.06.147; N05.32.06.171; N05.32.06.172 ფუნქციური ზონის ცვლილებას. დღეის მდგომარეობით აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს გამწვანებულ ზონას, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილია გამწვანებული ზონის ინდუსტრიულ (ძველი სამრეწველო) ზონად ცვლილება; დაინტერესებული მხარის მიერ წარმოდგენილია დასაბუთება, რომელიც მდგომარეობს შემდეგში: აღნიშნული ტერიტორია ფაქტობრივად წარმოადგენს ინდუსტრიული (ძველი სამრეწველო) ზონის შემადგენელ ნაწილს, რომლის ძირითად ნაწილზე განთავსებული იყო სწორედ სამრეწველო დანიშნულების ობიექტი და ის შემოფარგლულია სხვადასხვა მძიმე და გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებით. მიწის ნაკვეთების არსებული მდგომარეობა ვერ პასუხობს გამწვანებული ტერიტორიებისათვის დამახასიათებელ თვისებებსა და მდგომარეობას, ვინაიდან იქ დღეისათვის განთავსებულია სამშენებლო და სხვა მყარი ნარჩენები, ტერიტორიის მნიშვნელოვანი ნაწილზე ნიადაგი დეგრადირებულია და ასეთი ზონისთვის არის გამოუსადეგარი, ხოლო მისი რეაბილიტაცია სარეკრიაციო ტერიტორიად მოითხოვს მნიშვნელოვან სახელმწიფო სახსრებს, რაც არსებული ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე მიზანშეუწონელია. სამრეწველო ზონაში განთავსებული სამრეწველო ობიექტების ძირითადი ნაწილი აშენებულია გასული საუკუნის ბოლო ათწლეულებში, ვერ პასუხობენ თანამედროვე მოთხოვნებს, ამასთან ისინი წარმოადგენენ კერძო საკუთრებებს და დღევანდელი ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე შეუძლებელია მათი სწრაფი გადაიარაღება. როგორც

ცნობილია, ბოლო წლებში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ეკონომიკური განვითარება მზარდია და მოითხოვს შესაბამის მხარდაჭერას როგორც ინფრასტრუქტურის ასევე თანამედროვე სტანდარტებით აღჭურვილი სამრეწველო ობიექტების არსებობით. ასევე მნიშვნელოვანია ადგილობრივად წარმოებული პროდუქციისა და მომსახურების ზრდა.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

„თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის (კოდექსით განსაზღვრული გენერალური გეგმა) და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის N25 განკარგულებაში (კოდექსით განსაზღვრული განაშენიანების გეგმა) ცვლილების შეტანის მიზნით კონცეფციის დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოწვევს ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - არ გამოიწვევს.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

განკარგულების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები, სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტები, სპეციალისტები, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს პროექტის შემუშავებაში და მათი შეფასება პროექტის მიმართ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში):

პროექტის მომზადების პროცესში კონსულტაციების არ მიღებულა

ე) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

ზ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
ქალაქებისა და ურბანული
პოლიტიკის სამსახურის უფროსი

მირიან მეტრეველი

05 ოქტომბერი

ქ. ბათუმი

„თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის N25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის მიზნით კონცეფციის განხილვა

სხდომა დაიწყო: 15:00

სხდომა დასრულდა: 16:00

სხდომას ხელმძღვანელობდა: ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის უფროსი - მირიან მეტრეველი.

სხდომას ესწრებოდნენ: ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის ქალქეგმარებისა და ურბანული პოლიტიკის განყოფილების უფროსი მამუკა რამიშვილი; ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის ქალაქეგმარებისა და ურბანული პოლიტიკის განყოფილების მესამე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი იურისტი ნათია ბურძგლა.

საჯარო განხილვის არსი: სხდომაზე სიტყვით გამოვიდა მირიან მეტრეველი და წარმოადგინა მოხსენება საჯარო განხილვის საკითხის გარშემო, რომლის მიზანია „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილებასა და „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის (განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი) დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 30 აპრილის N25 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის მიზნით წარმოდგენილი კონცეფციის განხილვა. საკითხი ეხება ქ. ბათუმში მდებარე კონკრეტულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილებას (საკადასტრო კოდები: N05.32.06.177; N05.32.06.147; N05.32.06.171; N05.32.06.172).

სხდომის ხელმძღვანელის მიერ განხილული იქნა დაწვრილებით წარმოდგენილი კონცეფცია. სხდომას არ დაესწრო არც ერთი დაინტერესებული პირი.

საჯარო განხილვის შესახებ ინფორმირებული იყო საზოგადოება ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალური გვერდის საშუალებით, სადაც განთავსებული იყო ინფორმაცია საჯარო განხილვის შინაარსის და დროის შესახებ, მითითებული იყო, რომ, ყველა დაინტერესებულ პირს ჰქონდა შესაძლებლონა გაცნობოდა საჯარო განხილვით გათვალისწინებულ საკითხს და წარმოედგინა შენიშვნები, როგორც ონლაინ ფორმატით მითითებულ მაილზე, ასევე წერილობითი სახით.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
ქალაქანვითარებისა და ურბანული
პოლიტიკის სამსახურის უფროსი

მირიან მეტრეველი

**ქალაქ ბათუმის გენერალურ გეგმაში და განაშენიანების გეგმაში შესატანი
ცვლილებების კონცეფცია**

მპს ტრანზიტ ინდასტრი დეველოპმენტი
გათური 2020

დოკუმენტის შემადგენლობა:

შესავალი

ტექსტური ანოტაცია (დასაბუთება) და საბაზისო რუკები (ტერიტორიათა განვითარების/გამოყენების გრაფიკულ მონახაზით);
აღმოჩენის ტექსტური გადაწყვეტის შესაძლო ვარიანტები;
საბაზისო მონაცემები.

შესავალი

ქალაქ ბათუმის გრინიალურ კუგმასა და განაშენიანების, კუკმაში შესატანი ცელიალებების კანკეცია შემუშავებულია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 14 მაისის №377 მონაბრძოს საფუძვლებზე.

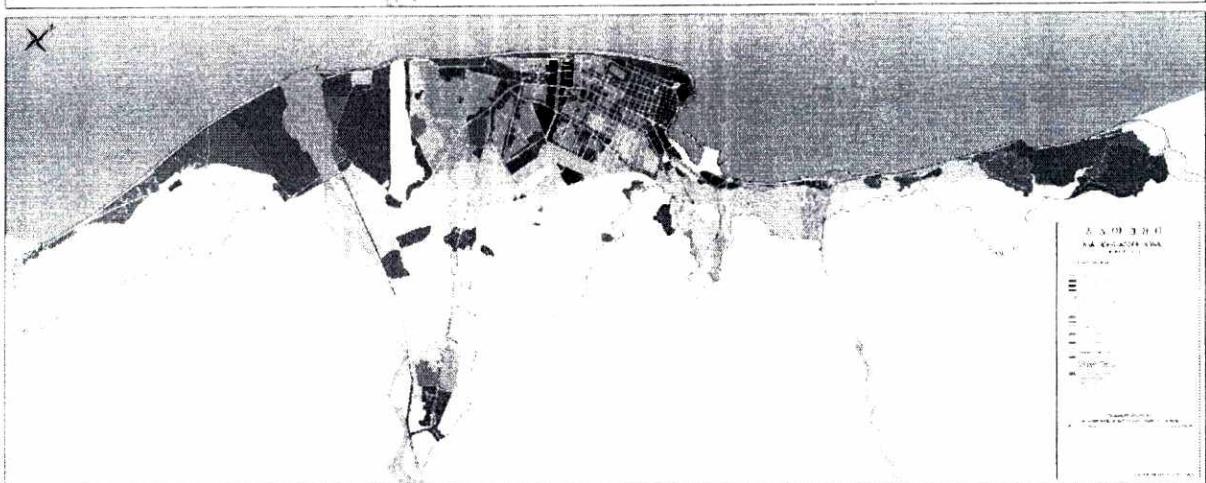
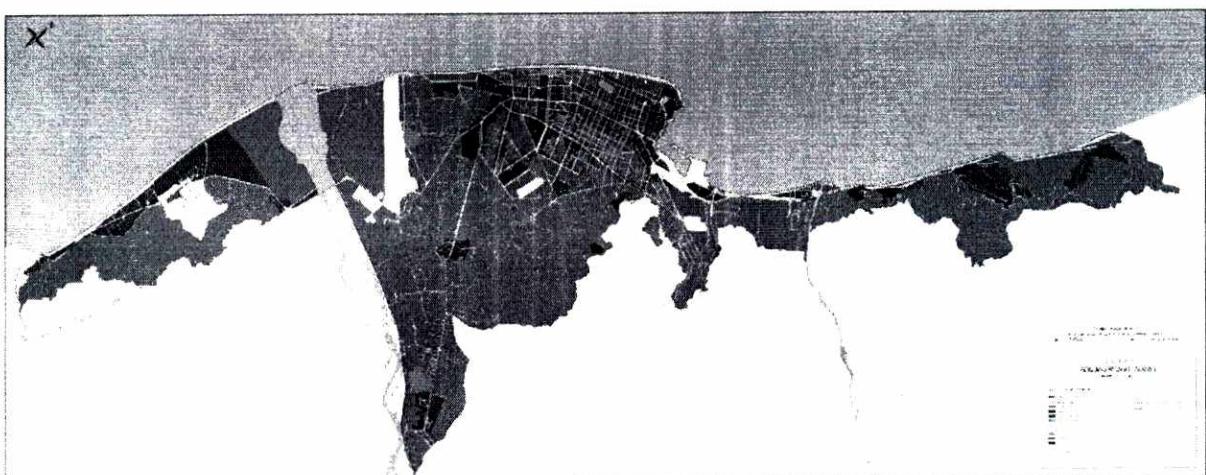
კონცენტრირებული საქართველოს მიმართულის 2019 წლის 3 ივნისს №260 დადგენილებით დასტაციურული ქრიტიკის დაგეგმვისას და ქალაქისმნიშვნლობითი გეგმის შემუშავების წერტილი მე-2 პუნქტი გათვალისწინებული საკითხები, აგრძელებული და მოცემულია მასთან დაკავშირდებული კუკმა მონაცემი.

კონცენტრირებული შემდეგი პრინციპების დაცვით:

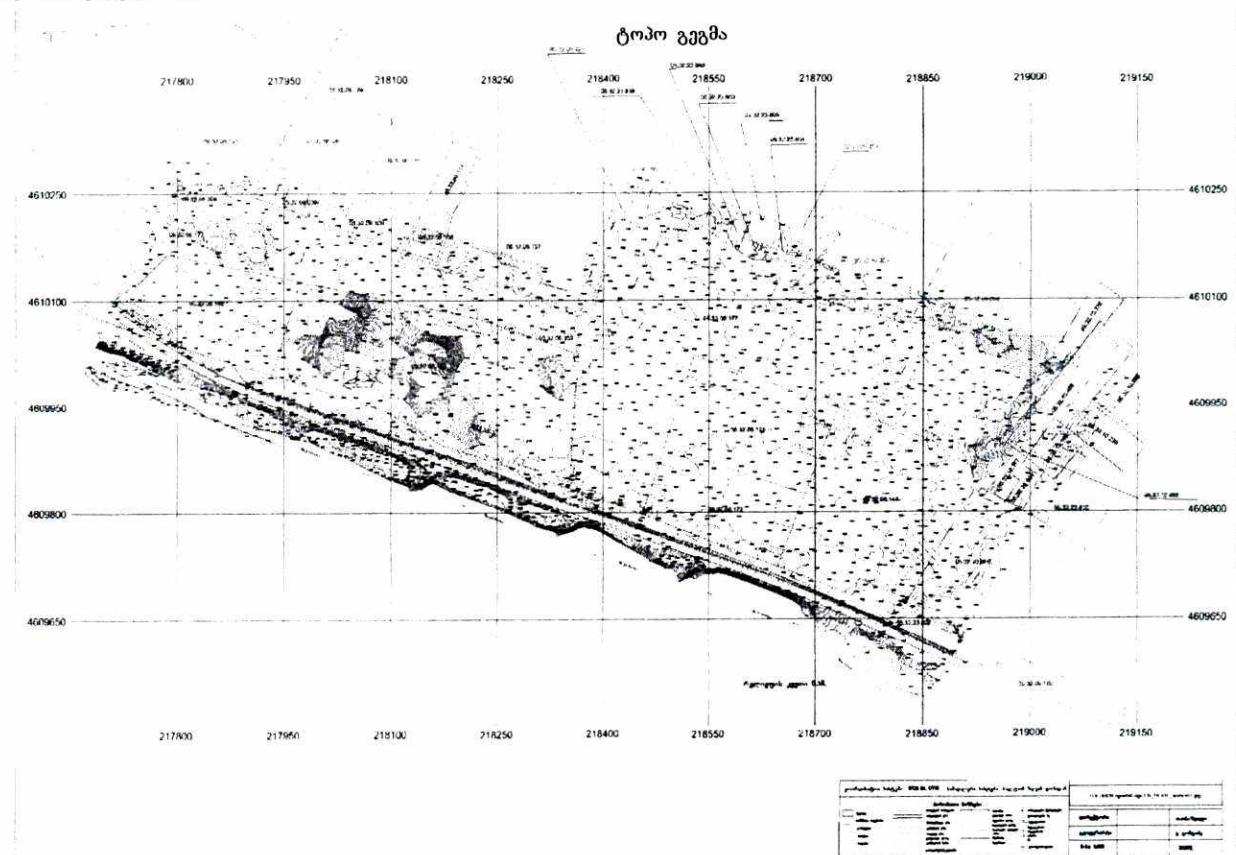
- კუნძულის დაზურგის განვითარების უზრუნველყოფა;
- მოსიცილებისა და უსაფრთხო სახელმისამართის გარეშემის შექმნა;
- მნიშვნელოვანი რაიონის გამოყენების მრავალები;
- განვითარების გრძელებული პოლიტიკის შემარჩევასა და სათანადო უზრუნველყოფა;
- ინფრასტრუქტურის უფრესიანი შესაბამისობა დასახლებელი ტერიტორიებისა და დასახლებელი ტერიტორიების სისტემისათვის, კურნომისური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა;
- ტერიტორიების (მთ მორის, დედალადიგებული) განსაზღვრებისათვის ან/და ინსენირებული საკითხების, მოწინ მომვირჩევა და დაზოგვით გამოყენება, სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის შენარჩუნება;
- სურათების განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ტერიტორიის დამუშავებელი (მუნიციპალიტეტი ფუნქციური კრიტერიუმების სხვა კრიტერიუმებთან პარალიზმის საფუძვლზე);
- ინფრასტრუქტურის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შექმნება, სხვა მოსალოდნებლივ უარყოფითი ზემოქმედების დაძლვა;
- ჯარიმის დამართების უზრუნველყოფა და უსაფრთხო მოსიცილების შექმნა და შემოზღვევა;
- დასახლებათა სოფიალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შემარჩევა, განსაზღვა და განვითარება,

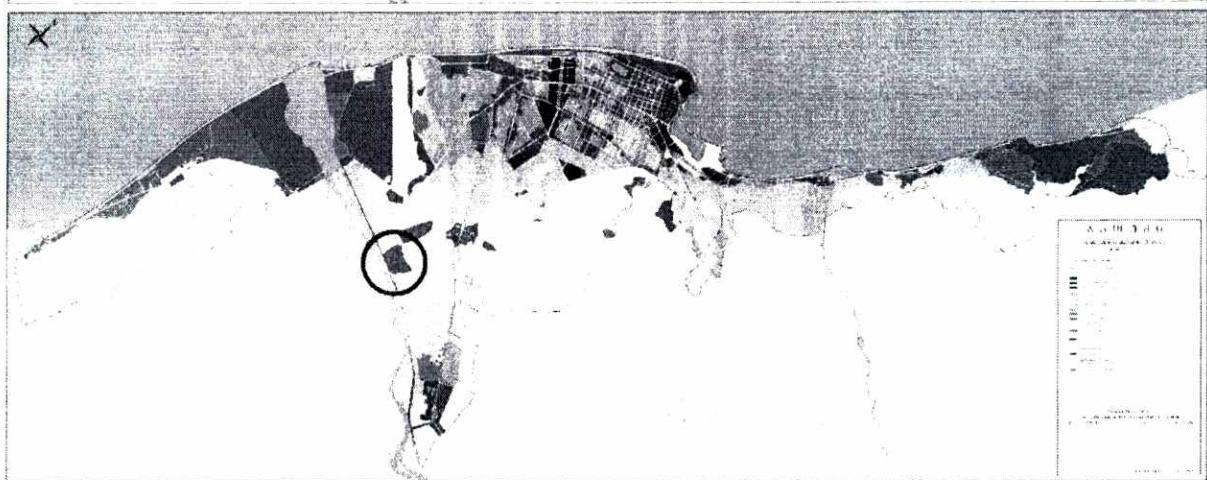
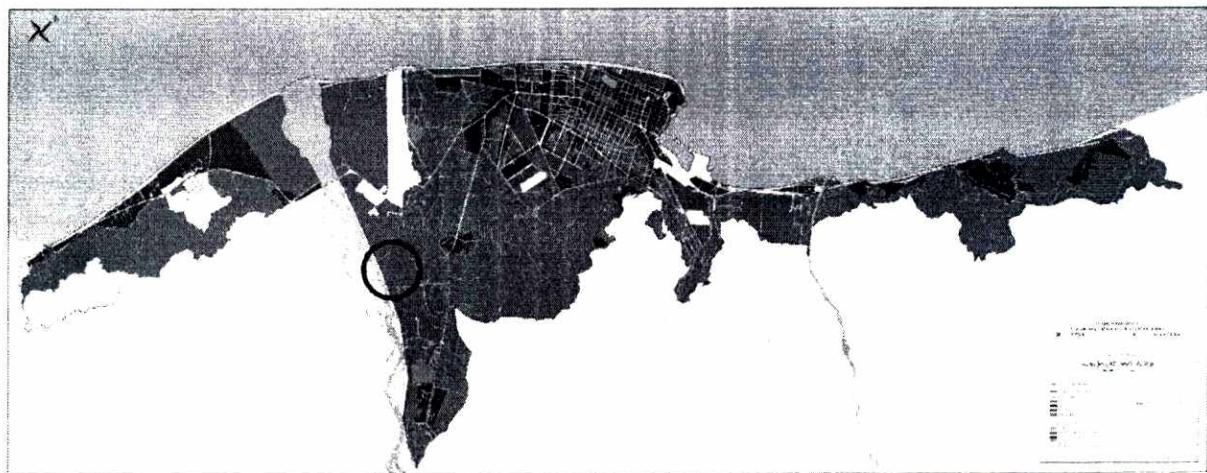
ტექსტურ ანოტაცია (დასაბუთება) და საბაზისო რუკები (ტერიტორიათა განვითარების/გამოყენების გრაფიკულ მონახაზით);

როგორც ცნობილია, ასტრონომიული სივრცის დაცვისამსახურის, აუკუსტურული და სამსახურო საქმიანობის კოდექსის "საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისს №260 დადგენილებით დამსაქცეული ასტრონომიური დაცვებისა და ქალაქისმნიშვნლობითი გეგმების შემუშავების წერტილისა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისს №261 დადგენილებით დამტკიცებული ასტრონომიური გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულარიზაციის მიზანისადაც დასტულების მომზადებელი სამსახურის დაკვირვებულისა და ამომედებებისასამ დაკვირვებულისა ქალაქ ბათუმის მონაბრძოს საკრებულოს დეტრ. არსებული ქალაქ ბათუმის „თოვლი დაწინებული ზომიერების რეგუ-“-სა და ამომედებებილი ფუნქციური ზომიერების რეგუ-“ზე დაყრდნობით დამტკიცდა ქალაქ ბათუმის გრინიალური კუკმა“ და „ქალაქ ბათუმის კანაზენიანების კუკმა“



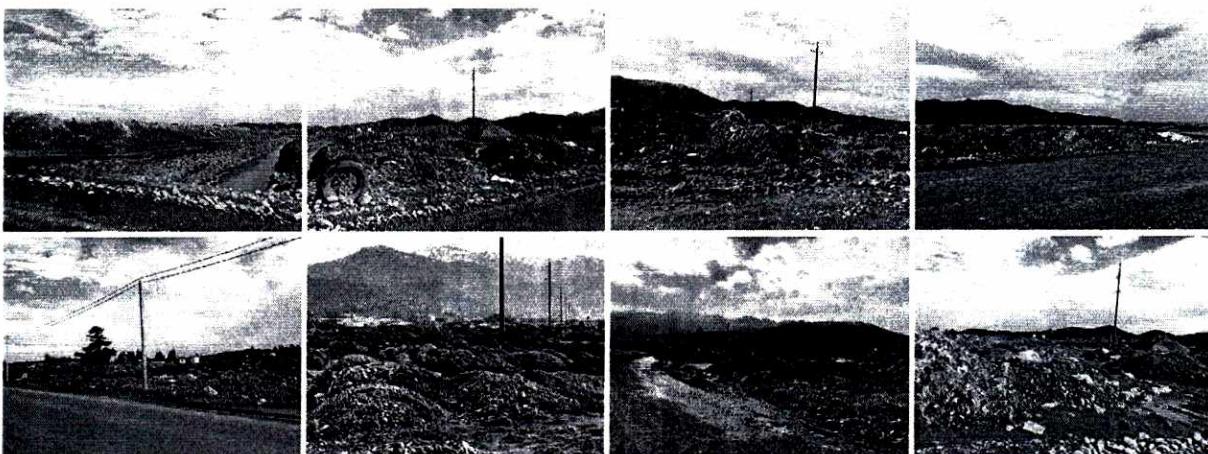
გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის მიხედვით ქალაქ ბათუმის ეწ „ასამრენველი ზონის“ ფარგლებში გათვალისწინებულია გამწვანებული ტერიტორია, რომელიც სრულად მოცული მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით: 05.32.06.147, 05.32.06.171, 05.32.06.172, 05.32.06.147 და ნაწილი მიწის ნაკვეთისა საკადასტრო კოდით 05.32.06.177. სურათი ფართიში ტერიტორიისა შეადგენს 23,4 ჰას.







- 2 მისამ ნაკვეთისას არ ისტორიული ძღვიონობის კვლევით დასახურის გამარტინებული ქრისტიანობისათვის დამასახიაზე მდგრად თვისებებსა და ძლიერების, კინაიდან იქ დღიულისათვის განთავსებული სამართლებო და სხვა მყრი ნარჩენები. ქრისტიანობის შემცველობის წარმოზე წარადგი დედანიდებულია და ასეთი ზომის სიცის არის გამოისაფერო, ხოლო მისი რეაგილიკანური განვითარებულ ქრისტიანობა მოიხსენიეროს მართლებულების სახელმწიფო სახსრებს. რაც არ ისტორიული კუმონიური მფლობელით გამოიდინა მზადებელი კუმონიური კუმონიური მოითხოვდებოდა.

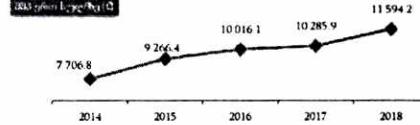


3. ეწ „სამრეწველო ზინაბაძი“ განთვალისწილებული სამრეწველო ინიციუტის მიწისადა ნაწილი მშენებელია გასტატი საუკენის ბოლო პირდაპირული, კურ მასტებისები თანამედროვე მოხსიცებებს, ამასთან ისინი წარმოადგენენ კურის საკუთარებებს და დღლანიული კურისმცური მდგრადი მუშაობების გამომდინარე შეუძლებელია მათი სწრაფი გადაინაცემა.

როგორც ცნობილია, ბოლო წლებში აჭარის ავტომობილური რესპექტუალური კუნკუსარება მთარიცა და მოითხოვებს შესაბამის მხარდაჭერას ჩიგირებ ინფრასტრუქტურის ასევე თანამედროვე სტანდარტებით აღჭურებული სამრეწველო და საწარმიო ინიციუტების აჩსებინით. ასევე მთაშენელოვანია აღჭურებული პრიორიტეტისა და მომსახურების ზრდა.

აღნიშნულ განუმოებას აღსატურებს შემდეგი ანალიზი:

აჭარის კომოდიური შხარდი ტრენდით ხასიათდება. ბოლო ხელი წლის გამსავლობაში რეგიონის მთლიანი შიდა პრიორიტეტის საშუალო ზრდის ტემპის მაჩვენებელმა 10.5% შეადგინა. 2018 წლის რეგიონის მთლიანი შიდა პროდუქტი, წინა წელთან მიმროვებაში, გაიზარდა 14%-ით და შეადგინა 4.0 მოლიარდი ლარი, რეგიონის კრთ სულ მოსახლეობების განვარიშემომატებული მოდელის მიხედვის მიხედვის 11 594.2 ლარს.

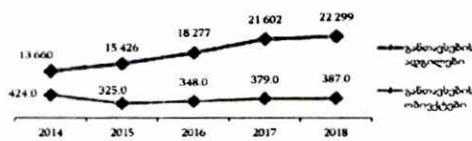


აჭარის ავტომობილური რესპექტუალური კომოდიურის წამყვანი დარგია ტრენდი, რომელიც იყოფა, ერთის შერიც, განთავსების საშუალებებით უზრუნველყოფისა და საკვების მიწოდების საქმიანიერებად, ხოლო მეორეს შერიც - ხელოვნების, კართვისისა და დასკანების სკექტიდად.

2018 წლის მონაცემებით, სასტუმროებისა და რესტორანების მრავლებული 10%-ით აღმატება წინა წლის ანალიტიკურ მაჩვენებელს. ბოლო ხელოვნების, გართობისა და დასკანების სკექტიში ბრუნვის მაჩვენებლის ზრდა 8%-ია.



2018 წლის აჭარას 862.3 ათასი ტურისტი სტუმრობდა, ეს მაჩვენებელი მნარღდა და წინა წლის მონაცემს 7%-ით აღემატება. 2019 წლისათვის აჭარაში ფიქსირდება 387 განთავსების ობიექტი - 22 299 განთავსების აღინილობა და 417 კვების მიზები - 38 754 ადგილით. პარის ტურიზმისა და კურორტების დეპარტამენტის ინფორმაციით, 2019 წელს აჭარაში 2 002 540 საკრთამორის მოგზაურის ვიზიტი დაფიქსირდა, რაც 3.7 პროცენტით მეტია 2018 წლის მონაცემზე.



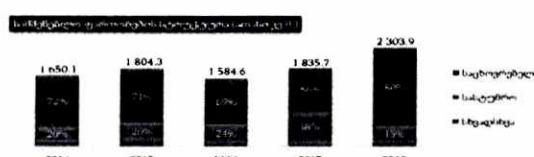
ასევე აღსანიშნავია, რომ 2019 წლის სახელმწიფო საინკუსტიციო პორტფელის 53% (294.6 მლნ ლარი) მიმართული იყო საგზაო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა-რეამილიტაციაზე, 15% (83.7 მლნ ლარი) - სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე, ხოლო 11% (60.5 მლნ ლარი) - კურორტულის სამზარებლის აღინიშნული პროექტები ეტანიზრება საცხოვრებელი პროექტების გაუმჯობესებას, გადაადგილების სისტემასა და უსაფრთხოების ზრდას. ასევე დაცვურნებისაფილი მიზნიდებული გარემოს შექმნას, რაც თავის მიზან განაპირობებს ტურისტთა რაოდენობის ზრდას.

ტურიზმის დივერსიფიკაციის, ახალი ტურისტული პროდუქტების შექმნისა და ოთხვე სეზონზე მიმზიდველ ტურისტულ ღოვანებიდ პოზიციონირების მიზნით, აჭარის მთავრობა აქტიურად ატარებს სპორტული ტურიზმის განვითარების ხელშეწყობაზოდინისა. სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარების მზანთ განხილულებული და მიზანური პროექტების ჯამურის ღირებულება 252.8 მლნ ლარი შეადგინა. მთ მიზნის აღსანიშნავი ბათუმის UEFA-ის სპორტული საევენტურო საცდომი, სპორტული კომპლექსი, ოლიმპური სტადიონის განვითარების ფინანსურის მოყვანისა და საცურაო აუზის, აქცე უნივერსიტეტის აუზის მიზნის მიზან კურორტების - კულტურულისა და გომარტლულის განვითარება. აღნაშნული პროექტებისათვის სპორტ ინკუსტრიულება, კურორტული კურორტებისა და საჯარო თანამშენებლობის ფორმატით.

კულტურული ზემოანიშნული და გმირდინარი, შეკვებულია ვივარაულით, რომ მომდევით წლებში საინკუსტიციოდ მიმზიდველ სექტორისა და რჩება ტურიზმი და მისი დამატებულ სექტორებს: მშენებლობა, დამუშავებელი მრწველობა და ვაჭრობა.

მშენებლობის სექტორი შედგილით განვითარებით ტურისტისთვის განთავსების აღინილების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან მიმწოდებლობად, ამ კუთხით განსაკუთრებით აღსანიშნავია სასტუმროს ტაძირის სახურისტრული ბაზების, კწ. აპრილულების, მშენებლობის აქტიური ტენდენცია, რაც მომდევით წლებშიც იწევს შენარჩუნებული.

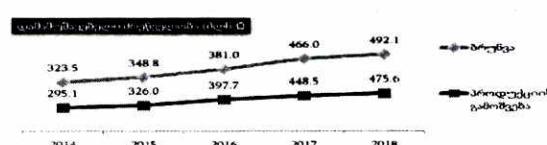
გაცემული სამშენებლო ნებართვების ანალიზი ვარჩევს, რომ მშენებლობის სექტორი მაღალი ზრდის ტემპით ხასათდება. კურძია, 2018 წელს გაცემული სამშენებლო ნებართვების მოხსენი, მთლიანი სამშენებლო ფართობი 26%-ით აღიმატება წინა წლის მონაცემებით, ზრდა წინა წლის მაღალგზურ მჩქეწელობან მიმართებაში, შეადგინს 41%-ს.



საქართველოს მონაცემთა ცენტრის მიერჩიტის მდგრადი და 1 261 მოწყვეტის მდგრადის შემართვა გაითა. დეკლარირებული მონაცემების მიხედვით, აქარაზ 2019 წლის დასესიუ 451 839 კვტ ფირმების მდგრადი, საღიზო და სამუშაო გადა 3 045 775 კვტ-ის მდგრადისას და. ა კუთხით 30, აქარა პრივატ ადგილზე ჭავჭავის მასშტაბით, ას 2019

კუნისმაცხატ ტერიტორიაზე დაგენერირდა ავტომატურად, აუტოლურება აღიმულდია წარმოების კრიტიკულ დამატებულების მიზნით დამატებულ სხვადასხვა ტრანსპორტის წარმოება (სუვენირები, ტანსაცმლი).

Ցանկությունը համապատասխան է Ազգային բյուջեամբ և կազմված է ՀՀ պահպանային գույքի համապատասխան կազմով:



აკცე გასათვალისწინებულია ის გარემოება, რომ მოდელები სამი წლის განმავლობაში აკარა ათ დაუკავშირია მისიშვერულოვანი სახეცვესტიცია პროექტების განხორციელება, რომელთა ჯამური ღირებულება საფუძვლის მინიჭებულ დარსს. აკცე გასათვალისწინებულია, რომ აუკლელებულობას წარმოადგენს აკარა ათ ერთორი უშისიშვერულოვანების სანაცვლებიცია მიწის ნაკვეთის ე.წ. ჰორიზონის პროექტების განმავლობა, რომელთა ასეთი უწინვეტობა მისტიკური სახით გამოიყოფა მოყვალბა. ასეთი რიცხვი, რომ ხელშეწყობულ პროექტების მიუხედობის მიზანთ ასეთი უწინვეტობა არ მოიხდება, ამასთან ერთად ასეთი უწინვეტობა მიმდინარეობს არა მარტივი მიზანის სახით, მაგრამ არ არა მარტივი მიზანის სახით.

საქართველოს მთავრობის უწავეული პრინციპების სტატუსის და საქართველოს სამართლებრივი კარხნების განთავსებას საქართველოს ტერიტორიაზე და მათ შემთხვევაში რჩა განვითაროთ აქტუალური რესპონსები.

ქალაქ სათებელი, მისი მდგრადიობისა და ღანდშეატის გათვალისწინებით, კა გამოისახებ სხვა ღოუპერებზე ინდუსტრიული ზოგნებისაფიც ასალი ტერიტორიების გამოყენების რესურსისა და ასეთის არჩევნობის მცირებელებიდ მისამართზე მომდევნობილია, კონიდან ჭავჭავაძის წარმატება და მარტინ ტერიტორიაზე და სხვა ტერიტორიების განვითარება უნდა გამოირეოდეს კა მიმრეულობით.

ალტერნატიული გადაწყვეტის შესაძლო ვარიანტები

ტერიტორია, რომელიც განვითარებული და განაშენიანების კანონმდებლი ტერიტორია, მისი ინდუსტრიული ზონით ჩნდებულია შესაძლებელი და კომენტირდეს სხვადასხვა ლოგისტიკური არსებული საწარმოთ თუ სამუშაველო ზონების პერსპექტივული ტერიტორიებით შეცდომი, ასე მაგალითად.

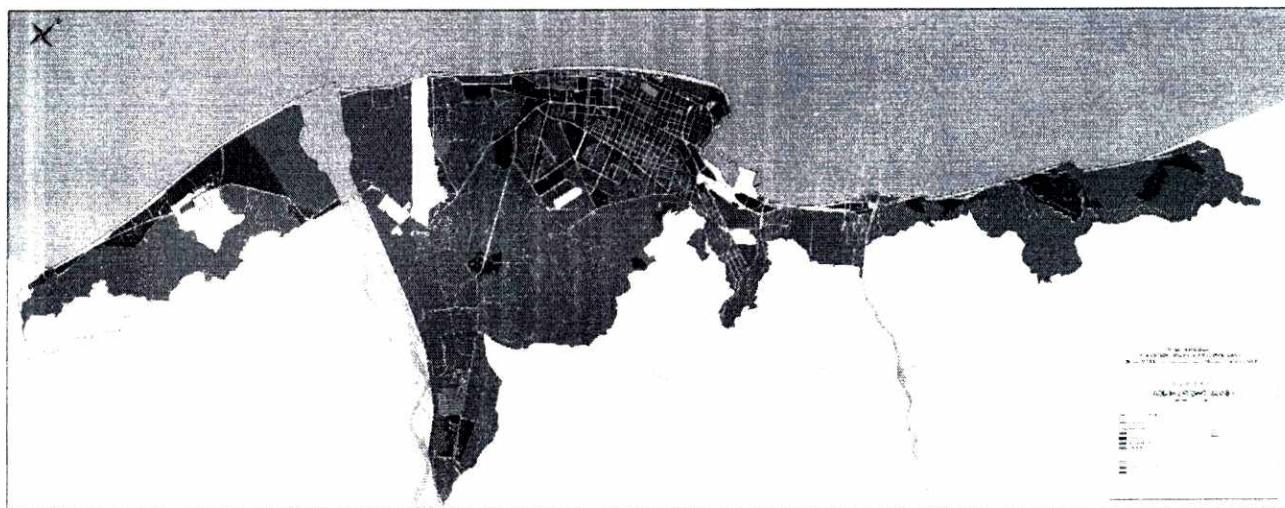
ა) ქალაქ ბათუმის ნაგავსაყრელი, რომელიც მდებარეობს ბათუმის სანაპირო ზოლის სიახლოეს, მდინარე ჭორიხის შესართავთან. გენერალური გეგმის მიხედვით წარმოადგენს ინდუსტრიულ ზონას. როგორც მოყვისწინება, უკვე სამუშაველოება ასალი ნაგავსაყრელის მშენებლების ტრიიტორიაზე, რომლის მშენებლების დარღვეულებას შედეგ გაუქმდება ქალაქ ბათუმის და ნაგავსაყრელია, აღნიშნულიან გამომცვალა მრავალწლიური, პერსპექტივული ნაგავსაყრელის ტერიტორიას მიერთოს გამწვერული ტერიტორიის სტატუსი. რომლის ფრთხოი აქვთ მინიმუმ 50 ჰა.

ბ) როგორც ცნობდით აკარის ავტონომურ რესპუბლიკის ფინანსება და კონომიკის სამინისტროს ინიციატივით, საწარმოო ზონაში, რომელიც განთავსებულია ქალაქ ბათუმი ხახულის ქუჩის ძირითად კულტურულ საკუთრივო კულტურულ და გეოგრაഫიულ განთავსედება მსგანილი სარკებული მოწყებით, რაც გულისხმობს გამუვანებული ტერიტორიების არსებობასაც.

ანალიზის შედეგად იკვეთება სოფტურ კატეგორიასა და ფუნქციურ ზონას შეინიშნება როგორც არის განთავსედებული მდგრამებით, ასევე პერსპექტივის გათვალისწინებით შესაბამიშების არსებობა. ასეთი საქართველოს მთავრობის მუზ აგენტურებული კურიორების მიკლუმიური განვითარების მიობისი აკარის გორծილების პუნქტობრივი გაზრდის მიზნით, აგრეთვე მთვლიურ პანდემიის გამოწვევულ შეცვლილების განვითარება. რისთვის აკუთრისებული ტერიტორიების ინტენსიური განვითარება და ეს შესძლებელია არქეტილი მნიშვნელოვან ზონის გეგმისას - საწარმოო ზონის ფრთხობი. გენერალური და განაშენიანების გეგმით პერსპექტივიში გათვალისწინებულ გამწვენებულ ტერიტორიაზე, რაც შესაძლებელია ასევე პერსპექტივის დაკომენტირდეს სხვა ზომია სურათზე ტერიტორიით.

კოვიდულ ზემოაღნიშულიდან გამომცვალუ, მიზანშენინობით შეკვეთის კვლეულები ქალაქ ბათუმის გენერალურ და განაშენიანების გეგმები და სხეულში გამწვენებულ ტერიტორიას გენერალური გეგმას. მარტივი ინდუსტრიული ზონის სტატუსი, ხოლო განაშენიანების გეგმით ინდუსტრიული ზონის კურიორის საწარმოო ზონის (იზ-1) სტატუსი.

გენერალური გეგმა



განაშენიანების გეგმა



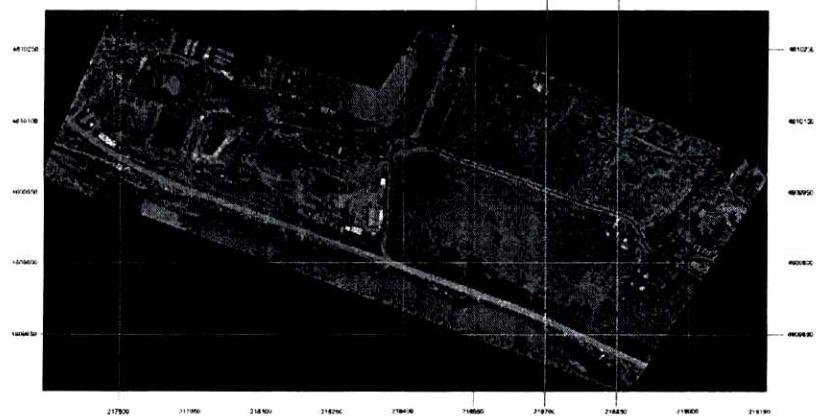
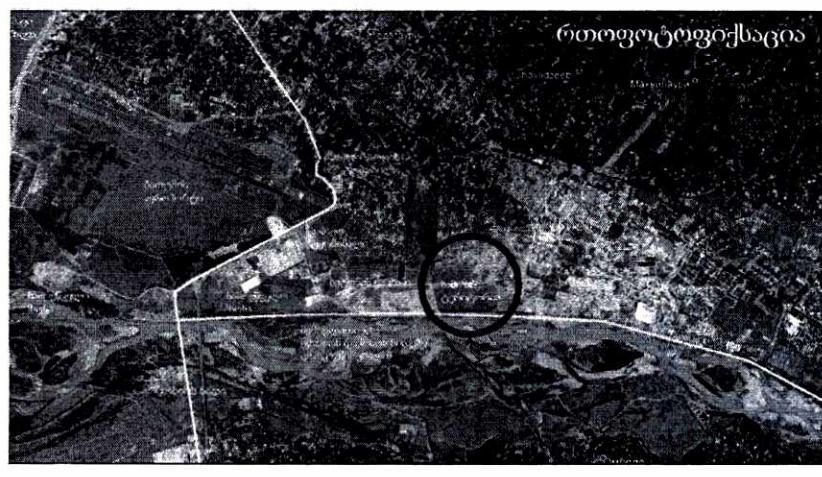
სტრუქტული გარემოსდაცვითი შეფასების საჭიროება

სტრუქტული გარემოსდაცვითი შეფასების საჭიროება, რაღაც დაცვებულია ქალაქ ბათუმის კონცენტრირებული კულტურული და განაშენიანების გუგებით მთლიან პერსპექტივაში გათვალისწინებული როგორც გამრვანებული ტერიტორია, რომელიც დღისსთვის კურატებული კურიტურობრივთა და მდგრადირობის მიმდევრული სამსახურისა და სხვ. მერი ნარჩენები ხელი წარსული იყო სამსტერებლით იმპერიის, ასესან ძირი ისტორიულ ზონად შეკლა არ ძირიდებს გავლენას ჩამოყალიბებულ კოლონიურ მდგომარეობაზე. რადგან აღნიშვნილი ტერიტორიის იმპერიული უკავი ასებითი სამსტერებლით მოიყვანილი და ახლი თანამდებობის გამოყენების გათვალისწინებული მიზანი მისამართის შეფასების, რაც უზრუნველყოფს კურატებული სტრუქტურების მშენებლობას.

საბაზისო მონაცემები

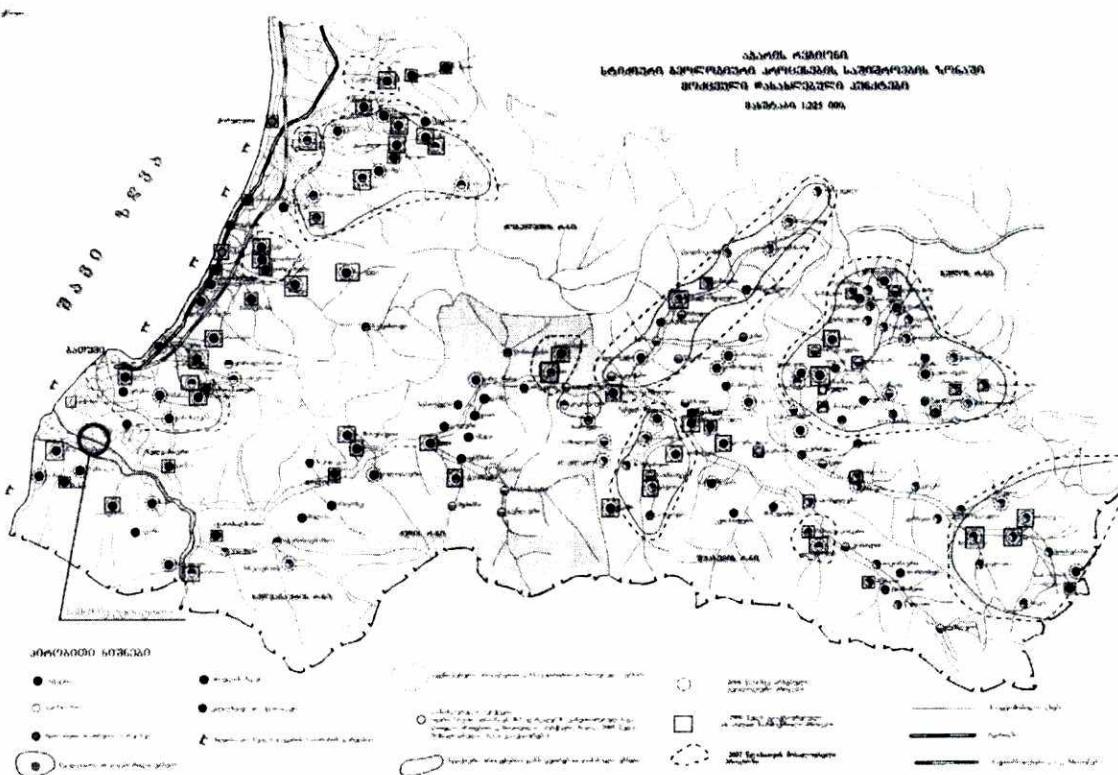
საბაზისო მონაცემები შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სიკრეის დაგეგმვებისა და ქალაქობრივი გეგმების შექმნის“ მუნიციპალიტეტის დანართის მიზანით.

სივრცითი



გეომორფოლოგიური

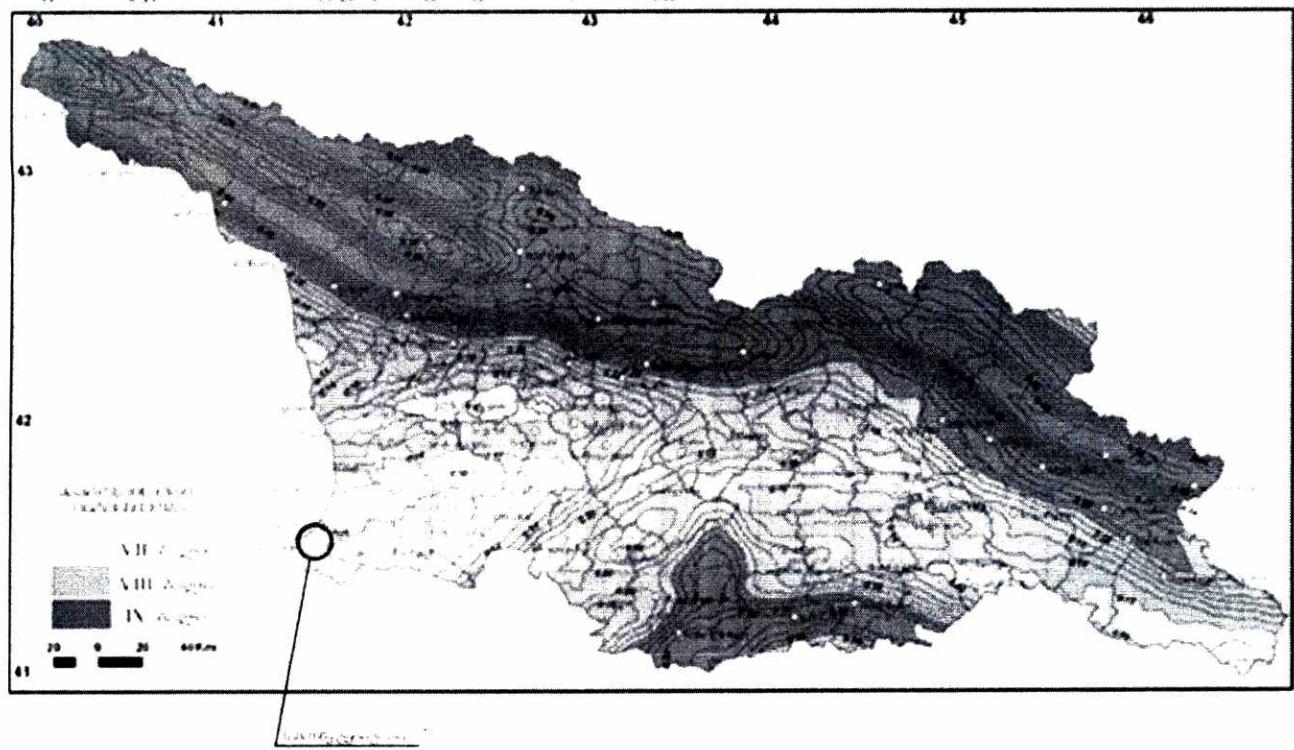
სტუდენტი, კურსოლებული პროცესების საშინაოების ზონაში მოქმედი დასახლებული პუნქტების რუქა



საისმოლოვანი

କାନ୍ତରେ ବାହୀନଙ୍କରୁ କାହିଁ

მექანიკური დისტანციური განვითარების გარემო



სეისმური საშიშროების რუკის დანართის ამონარიდი

519	დასახლებული პუნქტი ქ. ბათუმი	მხარე აჭარა	მუნიციპალიტეტი ქ. ბათუმი	საკრძოლება A - სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი	მაღი (MSK64 სკალა) 0,09	მაღი (MSK64 სკალა) 7
-----	---------------------------------	----------------	-----------------------------	--	----------------------------	-------------------------

შენობაზე სეისმური ზემოქმედების სააგვარიშო ინტენსიურობა, ბალი	სააგვარიშო მნიშვნელობა კ
7	0,80
8	0,65
9	0,50
10	0,35

კლიმატი

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25 აგვისტოს I-1/1743 ბრძანებით დამტკიცებული „სამუნჯებლი კლიმატოლოგი(36 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 წლიურად: 2599 მმ;
 ნალექების რაოდენობა დღეულაში: 231 მმ;
 ირბითი წლიური რაოდენობა წლიურად: 840 მმ;
 თოვლის საფარის წინა: 0,5 კმ;
 თოვლის საფარის დღეთი რიცხვი: 10.

პუნქტების კოორდინატები, გარომეტრული წრევა

(ამონარიდი)

ცხრილი 1

N	პუნქტების დასახელება	კოორდინატები			გარომეტრული წრევა (33)
		გეოგრაფიული გრძელი (გრადუსი და მინუტი)	გეოგრაფიული გრძელი (გრადუსი და მინუტი)	სიმაღლე ზღვის დონიდან (მ)	
1	2	3	4	5	6
1	ბათუმი, ქალაქი	41°39'	41°38'	5	1010
8					

სამუნჯებლი-კლიმატური რაონიების მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 2

კლიმატური რაონიები	კლიმატური ჰკერაობები	ინტერის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ზამთრის 3 თვის ქარის საშუალო სიჩქარე, მწ	ივლისის საშუალო ტემპერატურა, 0C	ივლისის ფართობითი ტემპიანობა, %
1	2	3	4	5	6
III	III	+2-დან +6-მდე	-	+22-დან +28-მდე	50 და მეტი 13ს

სამეცნიერო-კლიმატური დარაიონება

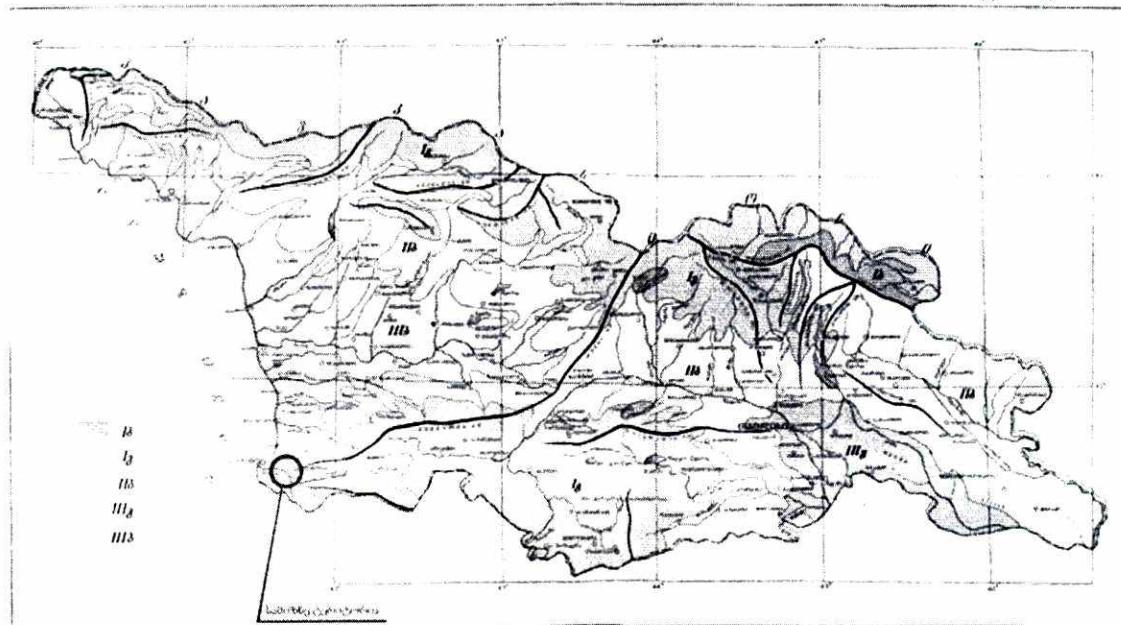
(ამინარიდი)

ცხრილი 3

N	პუნქტების დასხელება		კლიმატური რაიონები და ქვერაიონები
	1	2	
8	ბათუმი, ქალაქი		IIIa

საქართველოს ტერიტორიის სამეცნიერო კლიმატური დარაიონება

რეგიონი - საქართველო № 1



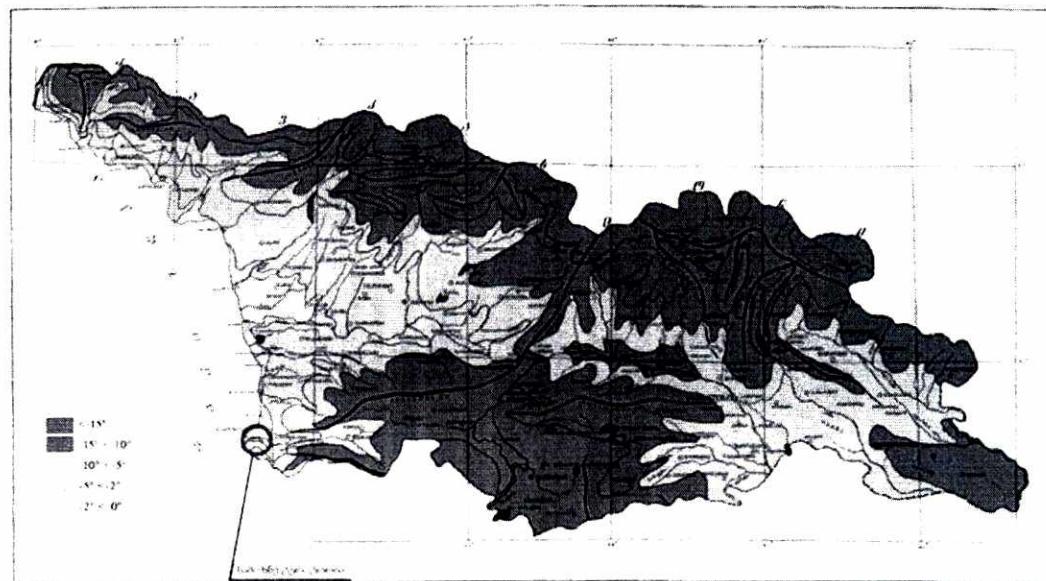
პორიზობებულების ზედაპირზე შეის პირდაპირი S და Q გამური რაოდაცია
 $Q = 33 \cdot 10^2 \text{ ლ/მ}^2 \text{ თვეში}$
 (ამონარიდი)

ცხრილი 4

N	პუნქტის დასტეკნიკა	ინდიკატორი		ამონა		რეაცია		რეაციული	
		S	Q	S	Q	S	Q	S	Q
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
18	ბათუმი, ქადაგი	22	50	64	181	90	179	54	92

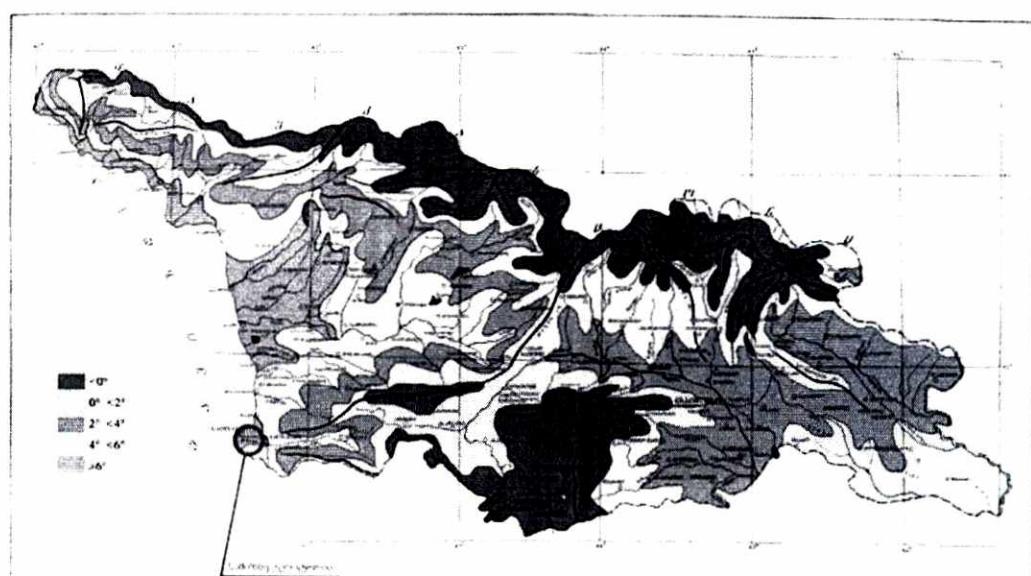
კვლეული (კვა) 5 დღის საშუალო ტემპერატურა, გრადუსები

ცხრილი 4



გამოსინის პერიოდის საშუალო ტემპერატურა. გრაფიკი.

რეა - 1.62 №8



82

მზის აძლისელის (a) და ჩასვლის (C) საშუალო მზისერი დრო თვეს 15 რიცხვისათვის (სათი, წუთი)

(ამონარიდი)

ცხრილი 9

განედი, გრადუსი	ორიენტული მხარეების მახსეგისა	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	3	7.22	6.54	6.12	5.22	4.43	4.27	4.40	5.09	5.39	6.11	6.48	7.17
	6	16.56	17.34	18.06	18.38	19.09	19.33	19.32	19.01	18.11	17.21	16.40	16.32

პაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

(ສັນບົດວິທະຍາ)

սթուդիո 12

N	პუნქტების დასახლება	თებერვალის მოვალეობა, 0 C												თებერვალის მაქსიმალური, 0 C											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
18	გამოშინ. ჭავაში	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

Digitized by srujanika@gmail.com

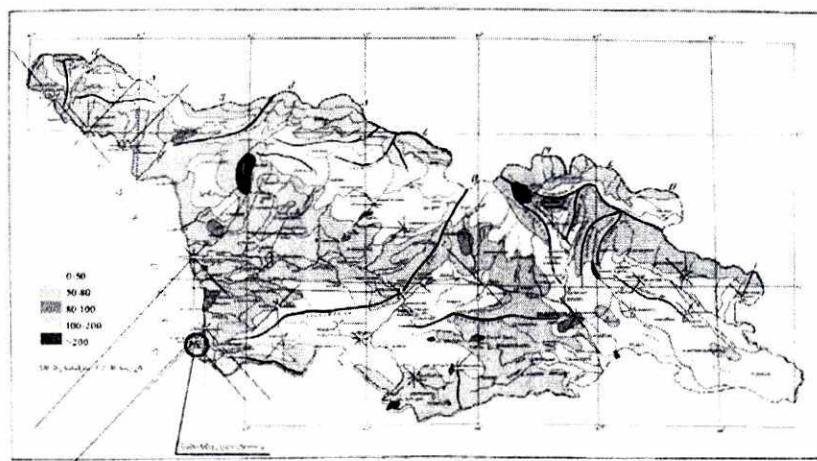
(အမေနာရ်ဝါဒ)

360

N	პუნქტების დასახელება	ნაღვების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნაღვების დღელმური მაქსიმუმი, მმ
1	2	3	4
18	გაოზი, ჭალაქი	2599	231

առևտություն ունեցող բարեկամական շնորհակալությունը առնելու մասին, 22

卷之三



თოვლის საფრი

(ამონარიდი)

ცხრილი 17

N	პუნქტების დასახელება	თოვლის საფრის წინა კა	თოვლის საფრის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფრის წყლის მცნობელობა, მმ
1	2	3	4	5
18	ბათუმი, ქალაქი	0,50	10	-

ქარის მანასიათებლები

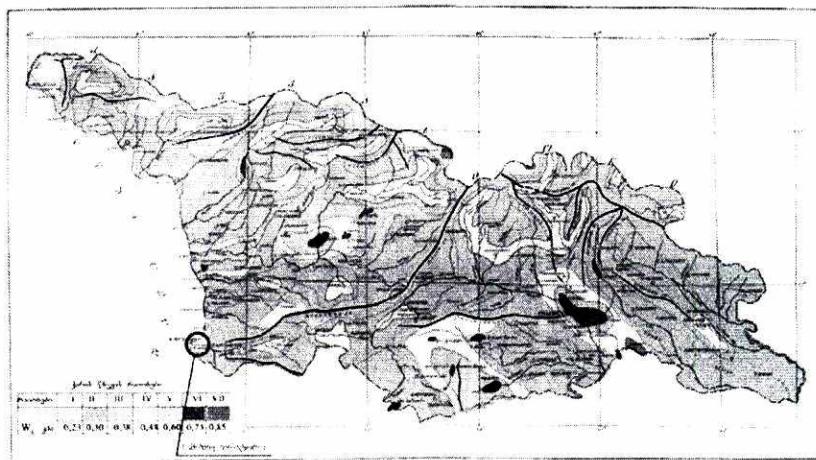
(ამონარიდი)

ცხრილი 19

პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20 წლიწადში ერთხელ, მწმ					ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ოცლისი										ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მწმ		ქარის მიმართულებისა და შტოლის განმეორებადობა (%) წლიწადში									
	1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	იანვარი	ივლისი	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტოლი			
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			
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			

ქარის წევა ა, მუსიკალური 5 წლიწადში კონსერვი

რეა. №14



ვრცელების სეზონური გაყინვის წორმატიული სიღრმე, ს.ძ
(ამონარიდი)

ცხრილი 20

N	პუნქტების დასახელება	თოხოვანი და თახმარი	წვრილი და მტკრისებრი ქვეშის ქაღარი	მსვილი და საშ. სიმსხ-ვილის ხრეშისებური კვაშის	მსვილაუცხებელი
1	2	3	4	5	6
18	ბათუმი, ქალაქი	0	0	0	0

ვაროლობა

საპროექტო ტერიტორიის მთლიანი ფართობი დაფარულია ნაკარი გრუმტებით. პილოტულობირი თვალსაზრისით, გრუმტის წყლების ცირკულაცია და გენეზის კავშირშია ნალექებიან და ბოლო წლებში მთ დამტკრებას სამიზნე ტერიტორიაზე ადგილი არ ჰქმნია. პარის დამტკრების დაუცემული რიჩმები სკანდალური და არ დაუისირებული მთიან გადახერხია. აღნიშნულ ტერიტორიაზე არსებული ბუნებრივი ინფრასტრუქტურის გამოყენება არ არის დაწესებული განსაკუთრებული კაუსტიკური რეჟიმი.

გამარტინითი ეროვნულის საერთო ფართობი

სამიზნე ტერიტორია სოფულად შეიცვას მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდებით: 05.32.06.147; 05.32.06.171; 05.32.06.172 და მათის ნაკვეთის ს/კ-ით: 05.32.06.177 ნაწილს.

კურიდ, ფარმაცების მიხედვით:

05.32.06.177 – 13,4 ჰა.
05.32.06.147 – 5,0 ჰა.
05.32.06.171 – 2,8 ჰა.
05.32.06.172 – 2,2 ჰა.

სულ გეგმარებითი ერთულის ფართობი შეადგენს: 23,4 ჰა.

მიწათდაფარულობა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგენერირებისა და ქალაქთშენბლიბითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს შე-6 დანართის (მონაცემთა სარეკომენდაციო მატრიცა) 4.9. პუნქტის მიხედვით სამიზნე ტერიტორია, ანალიზის შედეგად, უზღვეს წარსულში შექანამება სამუშაველო და სამშენებლო, ასევე ლოგისტიკური-სასაწყობო ძირითადადულობას, ხოლო დღისათვეს წარმოადგინს გამოუკენებელ ტერიტორიას.

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები

მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები შეესაბამება გეგმარებითი ერთულის ფართობს, ვინაიდან სამიზნე ტერიტორია დღისათვის არის გამოუკენებელი და მისი ფართობია 23,4 ჰა.

დასახლებული (ზედა დონე) / ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

სამიზნე ტერიტორიაზე დღისათვის არ არის დასახლებული ან/და ნაშენი ფართობიები.

დაუსახლებელი (ზედა დონე) / უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი

დღისათვის უშენი ტერიტორიის ფართობი შეადგენს - 23,4 ჰა

საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ფონდი არ არის განთავსებული

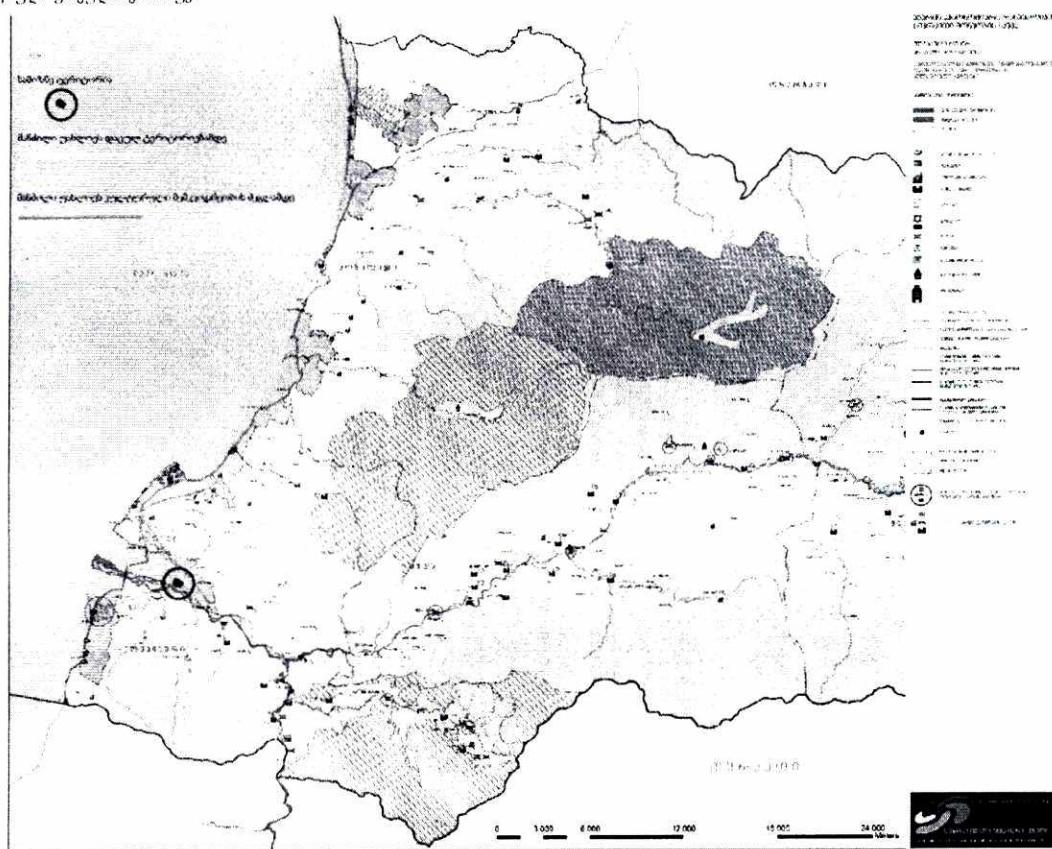
ბუნებრივი ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მატ შირის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცვული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოეს (ის რეგი).

კულტურული ფასეულობები

სამხრეთ ტერიტორია არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე კულტურული დაცვული ძეგლები და არამატერიალური ინიციტები (იხ. რეგ.).

მუნიციპალიტეტი და კულტურული ფასეულობების რუკა



ინფრასტრუქტურა

საცრაოსპორტო ინფრასტრუქტურა

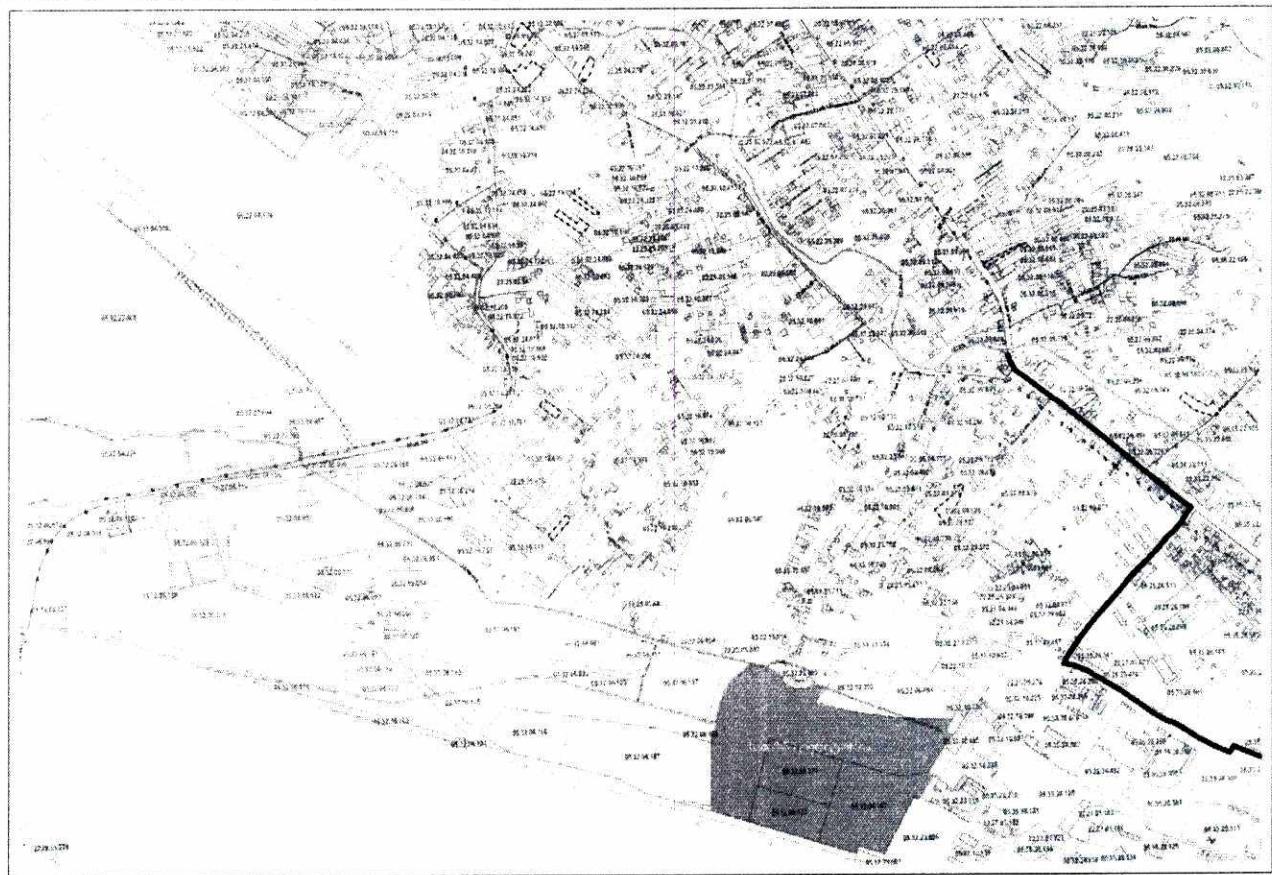


საიტებრო ინფრასტრუქტურა

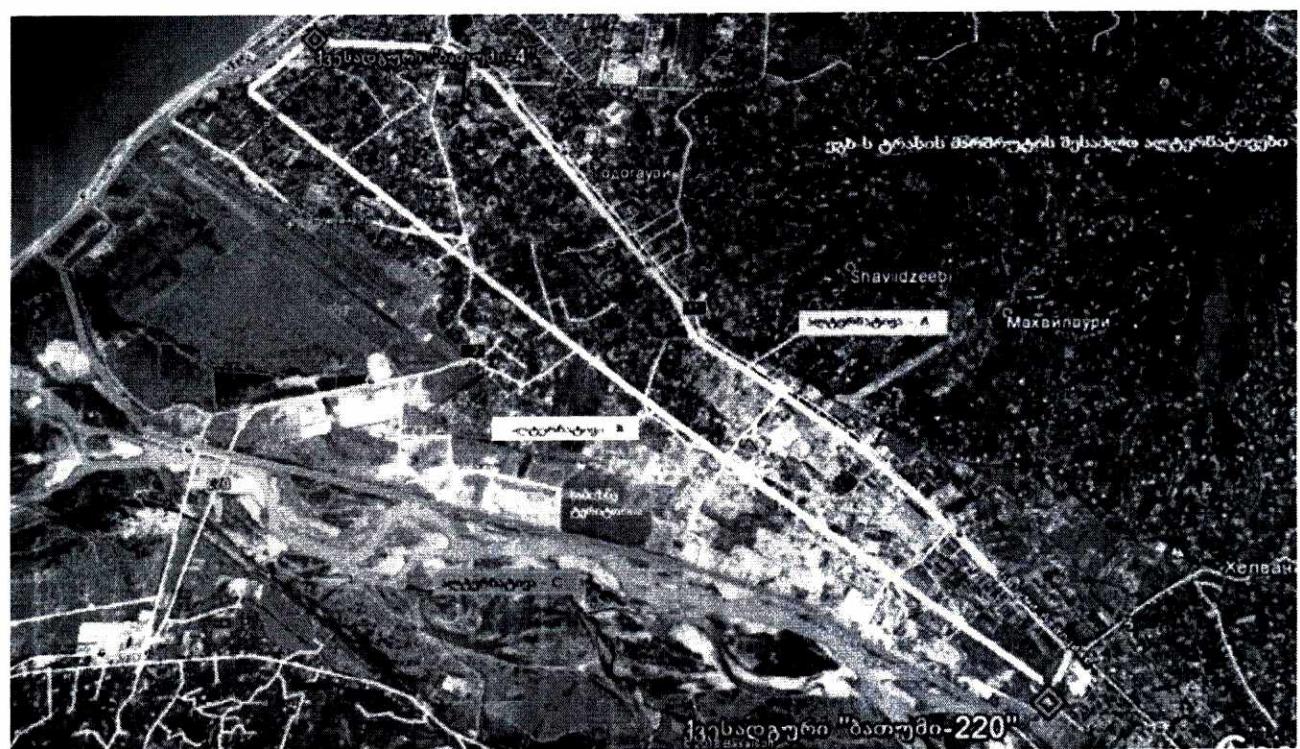
სამიზნე ტერიტორიის გაზიფიცირება მესამლებელია მიძღვარედ გამავალი 315 მმ გაზსადენილან (ოპერატორი კომპანიის ტექნიკური დავალების შესაბამისად).



სამიზნე ტერიტორიის წყლიმომართვება შესაძლებელია მიმდებარედ გამვალი 315 მმ წყალსადენტზე დაერთებით (ოპერატორი კომპანიის ტექნიკური დავალების შესაბამისად).



სამიზნე ტერიტორიის ელექტრომობარაგება შესაძლებელია ელექტრო-ელექტრულ „ბათუმი 2“-დან (ოპერატორი კომპანიის ტექნიკური დავალების შესაბამისად). ამასთან უახლოეს პერიოდში იჯეგმება ქვემადგური „ბათუმი 2“-დან მდინარე ჭოროხის გასწრებით ახალი 110 კვ ძაბვის ეგზ. „ჭარნალის“ მოწყობა.



სხვა საინჟინრო ინფრასტრუქტურა მიმდებარე ტერიტორიებზე არ არის განთავსებული და მათი მშენებლობა დაგეგმილია უახლოეს პერიოდში.

სოციალური ინფრასტრუქტურა

სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის საბინაო ფონდი, ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები სამზნე ტერიტორიის მიმდებარედ არ არის განთავსებული.

სოციალურ-კუმუნიკაციი

უნიალურ გეგმარებითი ტრადიცია - სამიზნე ტერიტორია, გენერალური და განაშენიანების გეგმების მიხედვით გამწვანეული ტერიტორია და იურ მოქსეულია ინდუსტრიული ზონის არგალში, სოციალურ-კუმუნიკაციი კვლევა (რისტრიც სარეკომენდაციო მატრიცის მიხედვით მისახლების რაოდენობას, სოციალური მდგრადირებას, კომინისტიული ვითარებას, განათლებას, იძულებით გადადგილებას, მოსახლეობის სიმჭიდროვეს) არ წარმოადგინს საჭიროებას.

უფლებრივი გარემო

საკადასტრო მომაცემები

სამიზნე ტერიტორია განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარებს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოებებს.

სამიზნე ტერიტორია განთავსებულია მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით: 05.32.06.177; 05.32.06.147; 05.32.06.171; 05.32.06.172.

ამ მიწის ნაკვეთების ფართობები შეადგენს:

05.32.06.177 – 189705.00 კვ.მ

05.32.06.147 – 50000.00 კვ.მ

05.32.06.171 – 28443.00 კვ.მ

05.32.06.172 – 21596.00 კვ.მ.

სულ მიწის ნაკვეთების ფართობი შეადგენს: 289744 კვ.მ-ს. – 28,9744 ჰა.

უშუალოდ სამიზნე - გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 23.4 ჰას.

სამართლებრივი აქტების მონაცემები

ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმის მოთხოვნები

ქალაქ ბათუმის განაშენების გეგმის მოთხოვნები

დარეკონსტრუქციული გაფართოები ან არის შემუშავებული და დამტკიცებული.

კანონები/ კანონმდებრები აქტები

„საქართველოს სივრცის დაგენერაციის, არქიტექტურული და სამეცნებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი;

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

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

ტერიკური რეგლამენტების მოთხოვნები

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

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

დასაბუთება

როგორც ცნობილია, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-სა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს ამოქმედებასთან დაკავშირებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ, არსებული ქალაქ ბათუმის „კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რეკა“-ზე დაყრდნობით დამტკიცდა „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმა“, ხოლო უახლოეს პერიოდში იგეგმება „ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმის“ დამტკიცება.

გენერალური გეგმის პროექტით ქალაქ ბათუმის სამრეწველო ზონის ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია გამწვანებული ტერიტორია, რომელიც მოიცავს მიწის ნაკვეთებს საკადსტრო კოდებით: 05.32.06.177, 05.32.06.147, 05.32.06.171, 05.32.06.172, 05.32.06.147 (იხ. დანართი #1).

აღნიშნული ტერიტორია მდებარეობს სამრეწველო ზონაში და მიზანშეუწონელია მისთვის გამწვანებული ტერიტორიის სტატუსის მინიჭება, მიზანშეწონილია და აუცილებლობას წარმოადგენს მას მიენიჭოს ინდუსტრიული ზონის სტატუსი (ხოლო განაშენიანების გეგმაში ინდუსტრიული ზონის ქვეზონის (იზ1 ან იზ2) სტატუსი შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. აღნიშნული ტერიტორია ფაქტობრივად წარმოადგენს სამრეწველო ზონის შემადგენელ ნაწილს, რომლის ძირითად ნაწილზე განთავსებული იყო სწორედ სამრეწველო დანიშნულების ობიექტი და ის შემოფარგლულია სხვადასხვა მძიმე და გადამამუშავებელი მრეწველობის ობიექტებით.

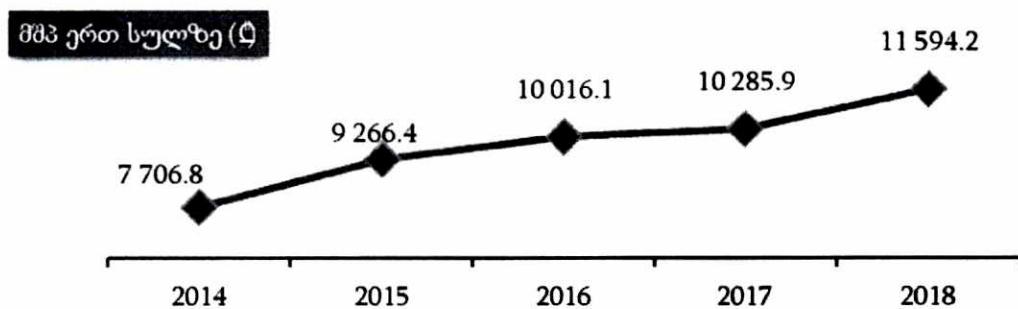
2. მიწის ნაკვეთების არსებული მდგომარეობა ვერ პასუხობს გამწვანებული ტერიტორიებისათვის დამახასიათებელ თვისებებსა და მდგომარეობას, ვინაიდან იქ დღეისათვის განთავსებულია სამშენებლო და სხვა მყარი ნარჩენები, ტერიტორიის მნიშვნელოვანი ნაწილზე ნიადაგი დეგრადირებულია და ასეთი ზონისთვის არის გამოუსადეგარი, ხოლო მისი რეაბილიტაცია სარეკრიაციო ტერიტორიად მოითხოვს მნიშვნელოვან სახელმწიფო სასწრებს, რაც არსებული ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე მიზანშეუწონელია ქვემოთ მითითებული ანალიზის გათვალისწინებით (ფოტომასალა თან ერთვის, დანართი #2);

3. სამრეწველო ზონაში განთავსებული სამრეწველო ობიექტების ძირითადი ნაწილი აშენებულია გასული საუკუნის ბოლო ათწლეულებში, ვერ პასუხობენ თანამედროვე მოთხოვნებს, ამასთან ისინი წარმოადგენენ კერძო საკუთრებებს და დღევანდელი ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე შეუძლებელია მათი სწრაფი გადაიარაღება.

როგორც ცნობილია, ბოლო წლებში აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ეკონომიკური განვითარება მზარდია და მოითხოვს შესაბამის მხარდაჭერას როგორც ინფრასტრუქტურის ასევე თანამედროვე სტანდარტებით აღჭურვილი სამრეწველო ობიექტების არსებობით. ასევე მნიშვნელოვანია ადგილობრივად წარმოებული პროდუქციისა და მომსახურების ზრდა.

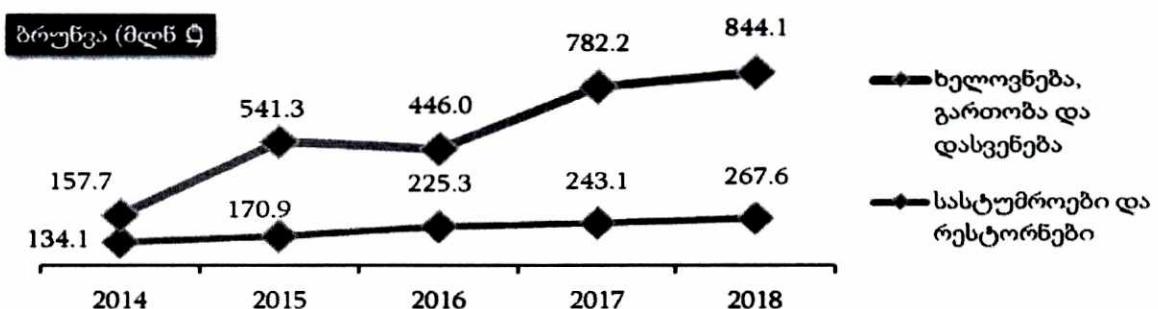
აღნიშნულ გარემოებას ადასტურებს შემდეგი ანალიზი:

აჭარის ეკონომიკა ზრდადი ტრენდით ხასიათდება, ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში რეგიონის მთლიანი შიდა პროდუქტის საშუალო ზრდის ტემპის მაჩვენებელმა 10.5% შეადგინა. 2018 წელს რეგიონის მთლიანი შიდა პროდუქტი, წინა წელთან მიმართებაში, გაიზარდა 14%-ით და შეადგინა 4.0 მილიარდი ლარი, რეგიონის ერთ სულ მოსახლეზე გაანგარიშებით ნომინალური მშპ შეადგენს 11 594 ლარს.

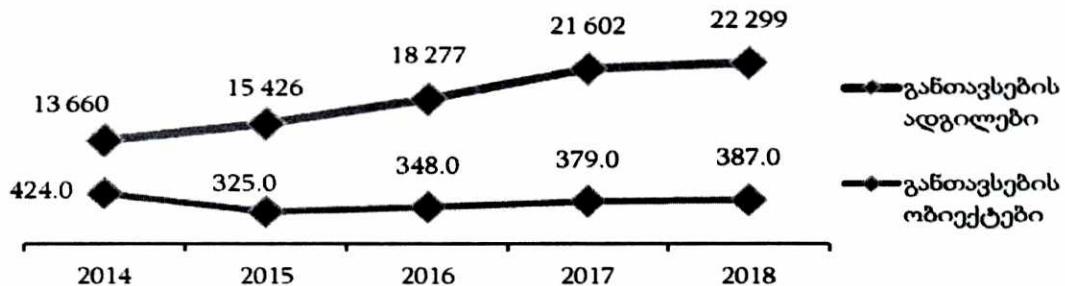


აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ეკონომიკის წამყვანი დარგია ტურიზმი, რომელიც იყოფა, ერთის მხრივ, განთავსების საშუალებებით უზრუნველყოფისა და საკვების მიწოდების საქმიანობებად, ხოლო მეორეს მხრივ - ხელოვნების, გართობისა და დასვენების სექტორად.

2018 წლის მონაცემებით, სასტუმროებისა და რესტორნების ბრუნვის მაჩვენებელი 10%-ით აღემატება წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელს. ხოლო ხელოვნების, გართობისა და დასვენების სექტორში ბრუნვის მაჩვენებლის ზრდა 8%-ია.



2018 წელს აჭარას 862.3 ათასი ტურისტი სტუმრობდა, ეს მაჩვენებელი მზარდია და წინა წლის მონაცემს 7%-ით აღემატება. დღეის მდგომარეობით, აჭარაში ფიქსირდება 387 განთავსების ობიექტი - 22 299 განთავსების ადგილით და 417 კვების ობიექტი - 38 754 ადგილით.



ასევე აღსანიშნავია, რომ 2019 წელს სახელმწიფო საინვესტიციო პორტფელის 53% (294.6 მლნ ლარი) მიმართული იყო საგზაო ინფრასტრუქტურის მშენებლობა-რეაბილიტაციაზე, 15% (83.7 მლნ ლარი) - სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე, ხოლო 11% (60.5 მლნ ლარი) - კეთილმოწყობის სამუშაოებზე. აღნიშნული პროექტები ემსახურება საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებას, გადაადგილების სისწრაფისა და უსაფრთხოების ზრდას, ასევე დასვენებისათვის მიმზიდველი გარემოს შექმნას, რაც თავის მხრივ, განაპირობებს ტურისტთა რაოდენობის ზრდას.

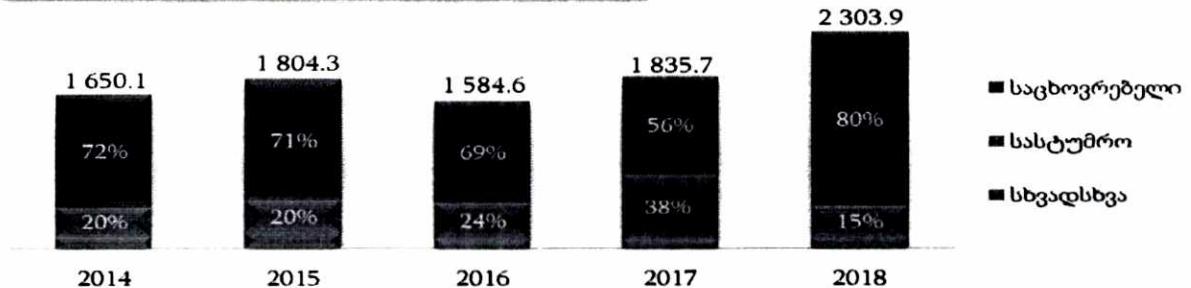
ტურიზმის დივერსიფიკაციის, ახალი ტურისტული პროდუქტების შექმნისა და ოთხივე სეზონზე მიმზიდველ ტურისტულ ღოკაციად პოზიციონირების მიზნით, აჭარის მთავრობა აქტიურად ატარებს სპორტული ტურიზმის განვითარების ხელშემწყობ პილიტიკას. სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნით განხორციელებული და მიმდინარე პროექტების ჯამურმა ღირებულებამ 252.8 მლნ ლარი შეადგინა. მათ შორის აღსანიშნავია ბათუმის UEFA-ის სტანდარტების საფეხბურთო სტადიონი, სპორტული კომპლექსი, ოლიმპიური სტანდარტების ყინულის მოედანი და საცურაო აუზი. აქვე უნდა აღვნიშნოთ, რომ აქტიურად მიმდინარეობს აჭარის მთის კურორტების - გოდერძისა და გომარდულის განვითარება. აღნიშნული პროექტებისთვის საჭირო ინვესტიციების განხორციელება იგეგემება კერძო და საჯარო თანამშრომლობის ფორმატით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შეგვიძლია ვივარაუდოთ, რომ მომდევნო წლებში საინვესტიციოდ მიმზიდველ სექტორად რჩება ტურიზმი და მისი დამხმარე სექტორები: მშენებლობა, დამამუშავებელი მრეწველობა და ვაჭრობა.

მშენებლობის სექტორი შეგვიძლია განვიხილოთ ტურიზმისთვის განთავსების ადგილების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან მომწოდებლად. ამ კუთხით განსაკუთრებით აღსანიშნავია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ბინების, ე.წ. აპარტომენტების, მშენებლობის აქტიური ტენდენცია, რაც მომდევნო წლებშიც იქნება შენარჩუნებული.

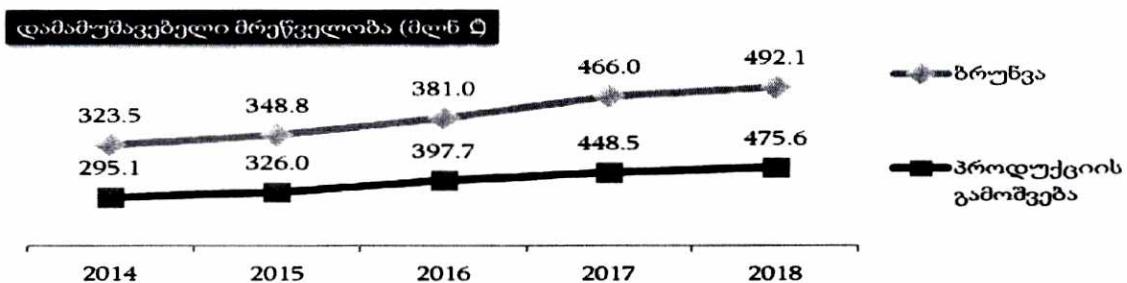
გაცემული სამშენებლო ნებართვების ანალიზი გვიჩვენებს, რომ მშენებლობის სექტორი მაღალი ზრდის ტემპით ხასიათდება. კერძოდ, 2018 წელს გაცემული სამშენებლო ნებართვების მიხედვით, მთლიანი სამშენებლო ფართობი 26%-ით აღემატება წინა წლის მაჩვენებელს, ხოლო 2019 წლის 9 თვის მონაცემებით, ზრდა წინა წლის ანალოგიურ მაჩვენებელთან მიმართებაში, შეადგენს 41%-ს.

სამუნებლო ფართობების სტრუქტურა (ათასი კვ.მ.)



ეკონომიკაზე ტურიზმის დადებითი ეფექტების ასამაღლებლად, აუცილებელია ადგილობრივი წარმოების, კერძოდ, **დამამუშავებელი მრეწველობის** განვითარება. ტურიზმის განვითარებისთვის განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია კულტურულ-ეროვნული ნიშნით დამზადებული სხვადასხვა ტიპის ნაკეთობის/პროდუქტის წარმოება (სუვენირები, ტანსაცმელი, ღვინო, ყველი, ხილის კონსერვები, ჩირები და ა.შ.), რადგან ტურისტების დაინტერესება სწორედ მსგავსი პროდუქტებისკენაა მიმართული.

ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში, აჭარის რეგიონში დამამუშავებელი მრეწველობა ზრდის ტენდენციით ხასიათდება. აღნიშნული პერიოდისთვის ბრუნვის მაჩვენებლის საშუალო ზრდის ტემპი 11%-ს, ხოლო გამოშვების მაჩვენებლის საშუალო ზრდის ტემპი 13%-ს შეადგენს.



აქვე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მომდევნო სამი წლის განმავლობაში აჭარაში დაგეგმილია მნიშვნელოვანი საინვესტიციო პროექტების განხორციელება, რომელთა ჯამური ღირებულება შეადგენს მინიმუმ მილიარდ ლარს. აქვე გასათვალისწინებელია, რომ უახლოეს პერიოდში განვითარდება ე.წ. გონიოს პოლიგონი, რომელსაც ასევე ექნება მასშტაბური საინვესტიციო მოცულება.

აშკარაა, რომ ხსენებული პროექტების განხორციელებისათვის ბაზარზე სამშენებლო პროდუქციის მოთხოვნის მოცულობა ბევრად გადააჭარბებს არსებული გამომშვები ობიექტების მიერ მიწოდების შესაძლებლობებს.

ანალიზის საფუძველზე შეიძლება დავასკვნათ, რომ დღის წესრიგში დგას თანამედროვე სტანდართებით აღჭურვილი როგორც სამშენებლო, ასევე სხვადასხვა დარგის პროდუქციის გამომშვები და გადამამუშავებელი ახალი მძღავრი საწარმოების განთავსების აუცილებლობა.

ქალაქ ბათუმს, მისი მდებარეობისა და ლანდშაპტის გათვალისწინებით, არ გააჩნია ახალი სამრეწველო ტერიტორიების გამოყოფის რესურსი და ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც

მიზანშეუწონელია, ვინაიდან აჭარის ეკონომიკის წამყვანი დარგი ტურიზმია და სხვა ტერიტორიების განვითარება უნდა განხორციელდეს ამ მიმართულებით.

4. ტერიტორია, რომელიც გენერალური გეგმის პროექტით მოიაზრება, როგორც გამწვანებული ტერიტორია, შესაძლებელია დაკომპენსირდეს სხვადასხვა ლოკაციებზე არსებული საწარმოო თუ სამრეწველო ზონების გამწვანებული ტერიტორიებით შეცვლით. ასე მაგალითად:

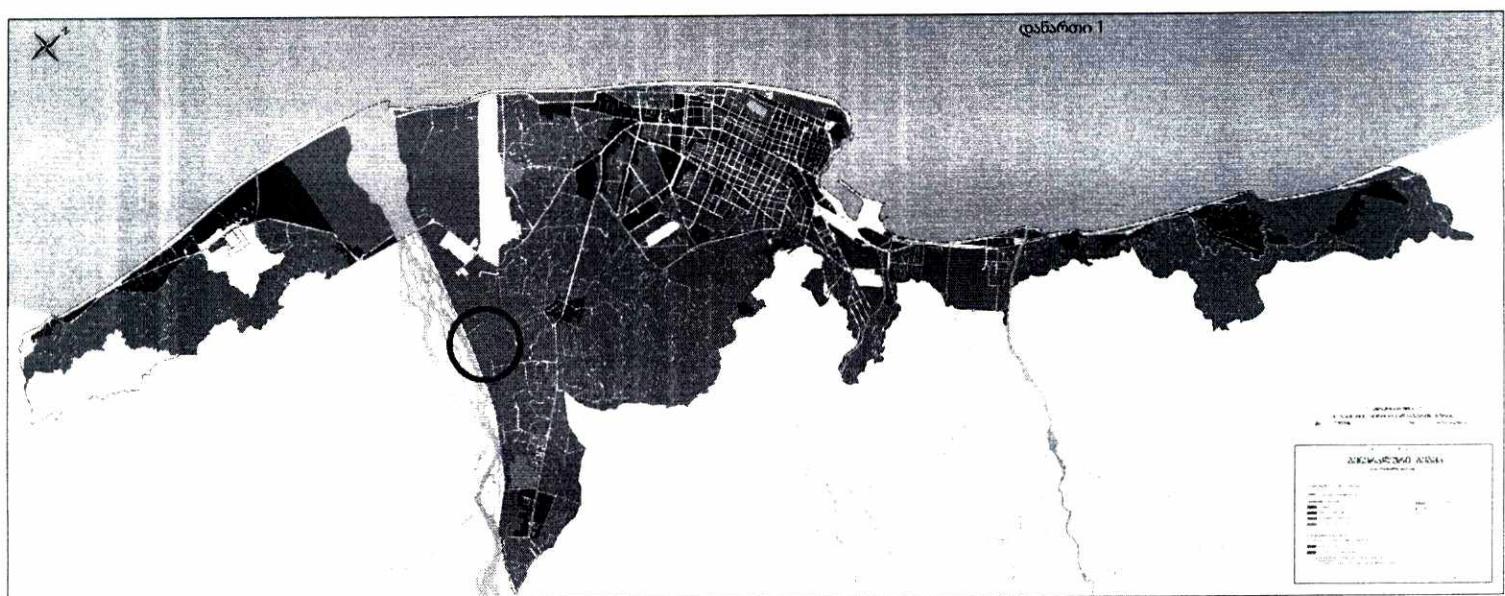
ა) ქალაქ ბათუმის ნაგავსაყრელი, რომელიც მდებარეობს შავი ზღვის სანაპირო ზოლის სიახლოვეს, მდინარე ჭოროხის შესართავთან, გენერალური გეგმის პროექტით წარმოადგენს ინდუსტრიული ზონას. როგორც მოგეხსენებათ, უკვე ხორციელდება ახალი ნაგავსაყრელის მშენებლობა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, რომლის მშენებლობის დასრულების შემდეგ გაუქმდება ქალაქ ბათუმის ღია ნაგავსაყრელი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე მიზანშეწონილია, პერსპექტივის გათვალისწინებით, ნაგავსაყრელის ტერიტორიას მიენიჭოს გამწვანებული ტერიტორიის სტატუსი, რომლის ფართობი იქნება მინიმუმ 50 ჰა (იხ. დანართი #3).

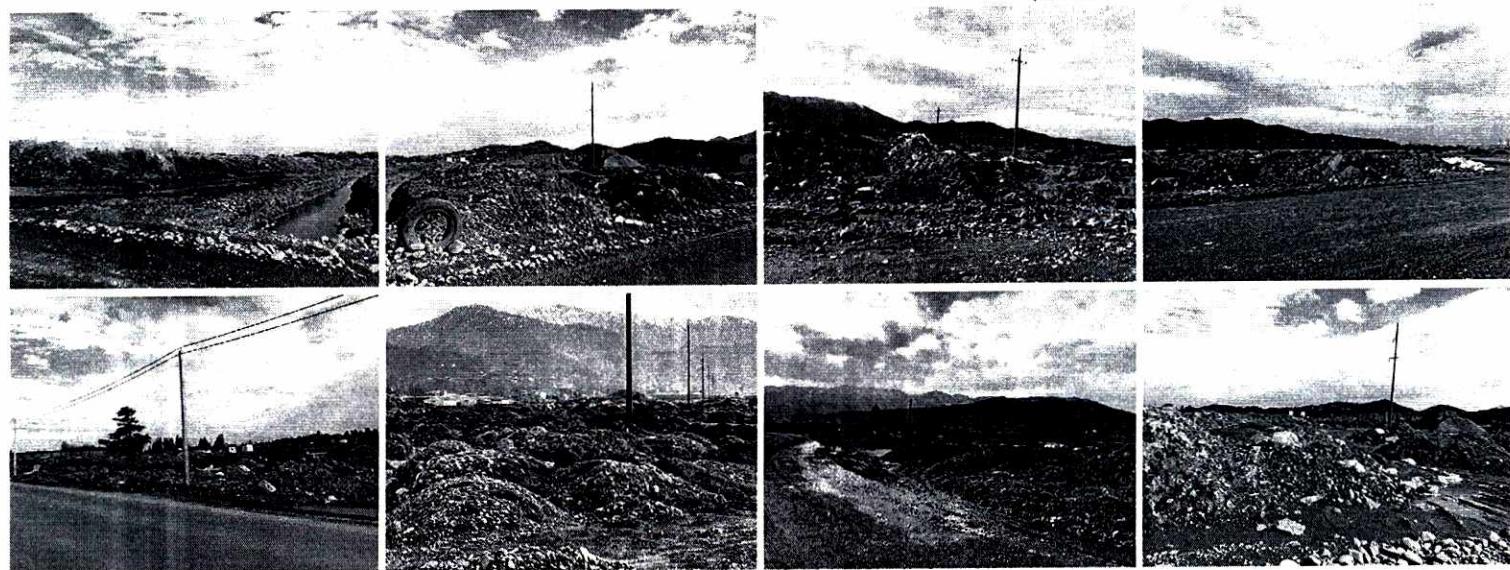
ბ) როგორც ჩვენთვის ცნობილია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ინიციატივით, საწარმოო ზონაში, რომელიც განთავსებულია ქალაქ ბათუმში ხაზულის ქუჩის მიმდებარედ ყოფილი სარკინიგზო კვანძის ტერიტორიაზე, დაგეგმილია განთავსდეს მსხვილი სარკინიგზო მიმდებარები, რაც გულისხმობს გამწვანებული ტერიტორიების არსებობას. (იხ. დანართი #4).

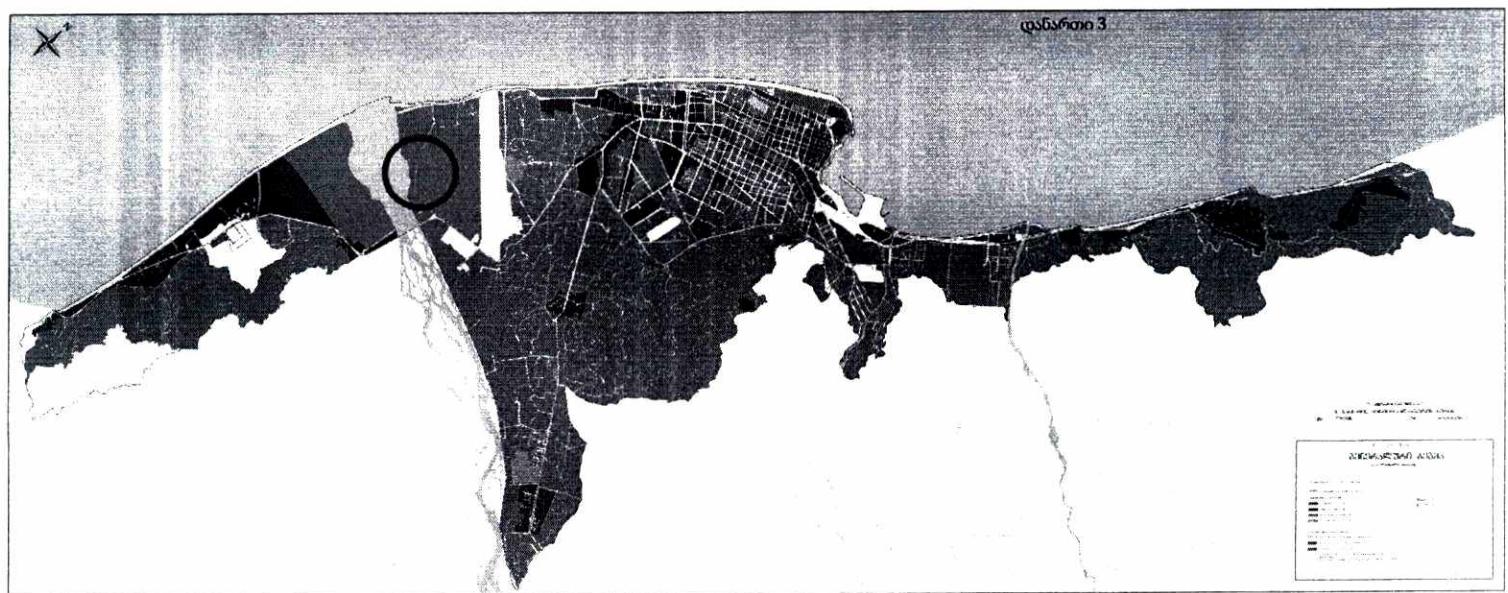
ანალიზის შედეგად იკვეთება სივრცით კატეგორიასა და ფუნქციურ ზონას შორის როგორც არსებული მდგომარეობით, ასევე პერსპექტივის გათვალისწინებით შეუსაბამობების არსებობა. ამასთან მიზანშეწონილია, რომ ეკონომიკის ინკლუზიური განვითარების პროცესში აჭარის ეკონომიკური პოტენციალის გაზრდის მიზნით, თანამედროვე აღჭურვილობის მქონე ეკოლოგიურად სუფთა სამრეწველო მიმდებარების განთავსება, რისთვისაც აუცილებელია გარკვეული ტერიტორიების ინტენსიური განვითარება და ეს შესაძლებელია არსებული სამრეწველო ზონის ფარგლებში - გენგეგმის პროექტით გათვალისწინებულ გამწვანებულ ტერიტორიაზე, რაც კომპენსირდება სხვა ზემოთ ხსენებული ტერიტორიებით.

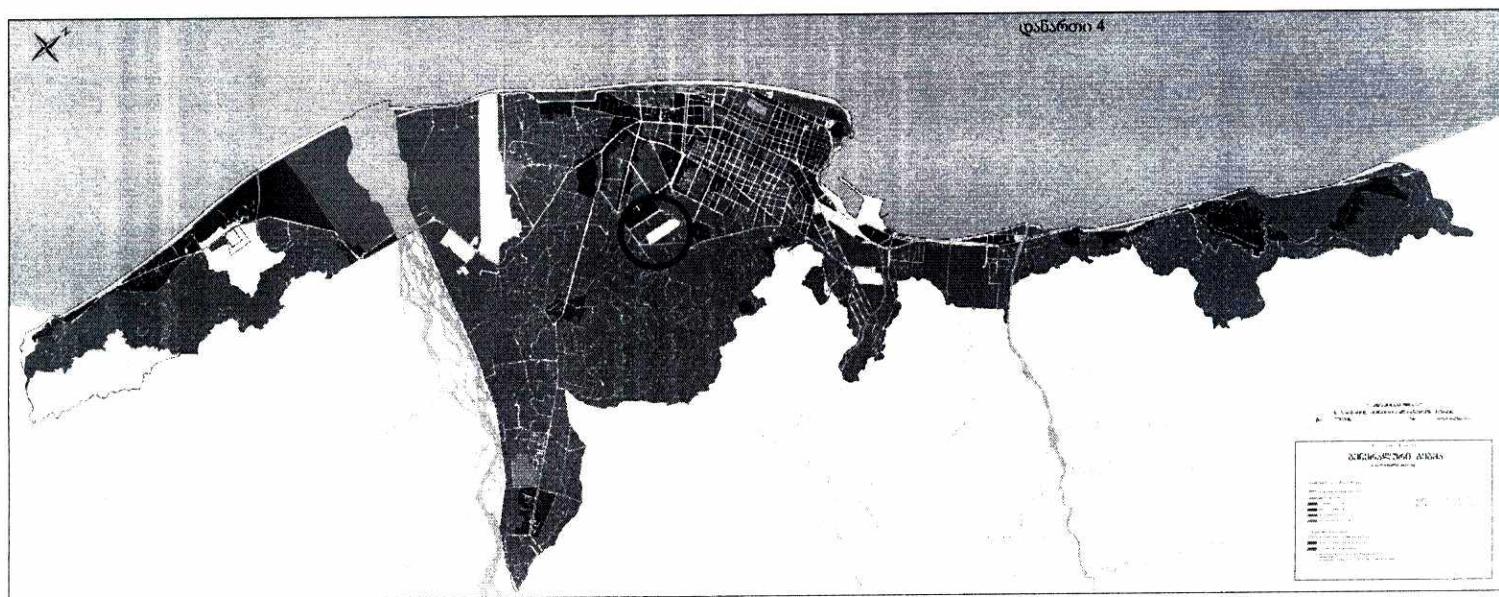
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილია შევიდეს სათანადო კორექტირება ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმის პროექტში, მისი შემდგომი დამტკიცების მიზნით და ასევე შესაბამისი კორექტირება „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმა“-ში.



დანართი 2







ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის
მოგალეობის შემსრულებელის
ბატონი არჩილ ჩიქეთიძის

შპს „ტრანზიტ ინდასტრი დეველოპმენტის“
ს/ნ 400281869

მის.: თბილისი, წამალეადების რ-ზი,
ზედაზნის ქ N2, კორპ. 1, სართული 1,
კომუნიკაციული ფართი N2
მობ.. 551 491-491

ელექტრონული ფოსტა : gio_gulua@yahoo.com
დირექტორის და დამფუძნებელი
პარტნიორის - გიორგი შოშიტაიშვილის (EN965471)
მიწდობილი პირის - გიორგი გულუას (პ/ნ 01017026435)
(მიწდობილობა დამ.: 27.01.2020 რ/რ#200085741, ინდ#28343079114020)

განცხადება

ბატონი არჩილ,

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 07 ივნისის N25/12469 წერილის შესაბამისად წარმოგიდგენთ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 14 მაისის N377 ბრძანების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქ ბათუმის გენერალურ გეგმაში და განაშენიანების გეგმაში შესატანი ცვლილებების კონცეფციის სკრინინგის თაობაზე საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური სამინისტროს კორესპონდენციას, აგრეთვე კონცეფციას კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემადგენლობით.

გთხოვთ განიხილოთ და განახორციელოთ ქალაქ ბათუმის საკრებულოს მიერ აღნიშნული კონცეფციის დაწყიდების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებასთან დაკავშირებული პროცედურები.

დანართი: დოკუმენტაციის ელექტრონული ვერისია (CD), მათ შორის.

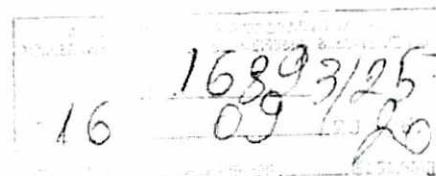
- კონცეფცია 1 ალბომი;
- კორესპონდენცია - 4 ფურცელი.

პატივისცემით,

შპს „ტრანზიტ ინდასტრი დეველოპმენტ“

გიორგი გულუა

დირექტორის მიწდობილი პირი



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს
ბატონ ლაშა კომახიძეს

შპს „ტრანზიტ ინდასტრი დეველოპმენტის“ №/ნ 400281869
მმს.: საქართველო, თბილისი, ნაძალადების რ-ნი,
ზედაზნის ქ. N2, კორპ. 1, სართული 1,
კომერციული ფართი N2
მობ.: 551 491-491

ელექტრონული ფოსტა : gulua@yahoo.com
დირექტორის და დამფუძნებელი
პარტნიორის - გიორგი შოშიტაიშვილის (EN965471)
მინდობილი პირის - გიორგი გულუას (3/5 01017026435)
(მინდობილობა დამ: 27.01.2020 რ/წ#200085741, ინდ#28343079114020)

ბანცხადება

ბატონი ლაშა,

წარმოგიდგინთ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის 14 მაისის N377 ბრძანების საფუძველზე
შემუშავებულ, ქალაქ ბათუმის გენერალურ გეგმაში და განაშენიანების გეგმაში შესატანი ცვლილებების
კონცეფციას.

გთხოვთ განიხილოთ და მიიღოთ შესაბამისი გადაწყვეტილება.

დანართი: A3 ფორმატის 27 (ოცდაშვიდი) ფურცელი (ციფრული ვერსია)

პატივისცემით,
გიორგი გულუა
დირექტორის მინდობილი პირი

