პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

____ სექტემბერი, 2021 წელი ქალაქი ბათუმი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ე“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 41-ე და 43-ე მუხლების და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დ ა ა დ გ ი ნ ა :

მუხლი 1.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე სულიკო თებიძე

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ;
ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი;

საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება
საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება დაბალი ინტენსივობის ორ სართულიანი სასტუმრო ფუნქციის მქონე ელიტალური ვილების მშენებლობა.
საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი აღწერა
საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20485,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელის ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის , ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე თავისუფალი ტერიტორიები და შემდგეგ დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენანება.
ნაკვეთის მესაკუთრე
ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „გონიო 2020“ (ს/კ 445569698).

დაგეგმილი ცვლილების მიზანი: ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, რაც არსებითად არ აისახება დადგენილი ზონის მოთხოვნებზე. კერძოდ განსაზღვრულია: 1) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.2 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 0,3- მაჩვენებლამდე. 2) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრიდან შემცირდეს 8 მეტრამდე: 3) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0,8 მაჩვენებლიდან შემცირდეს 0,6-მაჩვენებლამდე. 4) დასაპროექტებელ ვილებს შორის მიჯნის ზონებით დადგენილი მანძილები შემცირდეს 3 მეტრამდე. დაგეგმვის მიზანია ტერიტორიის კეთილმოწყობა და განვითარება ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს შექმნით და მისი გამართული ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურით, ისე რომ მინიმალურად მოხდეს ჩარევა ბუნებრივ გარემოში და შედეგი მაქსიმალურად პოზიტიურად იყოს აღქმადი როგორც საპროექტო და მისი მომიჯნავე ტერიტორიებიდან, ისე პერიფერიული ნაწილიდან. დაგეგმვის ამოცანაა კომფორტული, ხარისხიანი და უსაფრთხო საცხოვრებელი ასევე რეკრეაციული ზონის შექმნა მთავარი ამოცანაა როგორც პროექტანტებისთვის ისე დამკვეთისთვის და ეს პრინციპები სრულ თანხვედრაშია საზოგადოებრივ ინტერესებთან.

ფუნქციური ზონირება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბათუმის მუნიციპალიტეტში სადაც მოცემული ტერიტორიისთვის ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუქის შესაბამისად საროექტო ტერიტორი მიეკუთვნება საკურორტო ზონას და წარმოადგენს შერეული ზონის (შზ-4) ქვეზონას , რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას სადაც განსაზღვრული კოეფიციენტებია:

ა) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.2;

ბ) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლეა 15 მეტრი:

გ) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტია (კ-3) - 0,8 .

მაკომპენსირებელი ღონისძიებები

საპროექტო დავალების შესაბამისად ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების ცვლილების სანაცვლოთ რასაც ითვალისწინებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ქვეპუნქტი, გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განსაზღვრულია სკვერისა და საზოგადოებრივი პარკინგის მოწყობა საერთო ფართით 10432,0 კვ.მ. მათ შორის მოეწყობა: სკვერი 6832,0 კვ.მ, პარკინგი 3000 კვ.მ სადაც განლაგდება 80 ავტომობილი და 594,0 კვ.მ ტროტუარი და საფეხმავლო ბილიკები.

ადგილმდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20485,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელიც ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით.

მიმდებარე განაშენიანება

საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის, ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფი თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფი თავისუფალი ტერიტორიები და შემდგეგ დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენიანება ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენანება.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიებისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების მიზნით სამართლებრივი აქტის მიღება.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების წყარო: არ გამოწვევს ხარჯებს.

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

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ინდივიდუალურ აქტებთან: დადგენილების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ინდივიდუალურ 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 მიზნით გაიმართა შეხვედრები დაინტერესებულ პირებთან.

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 ქალაქგანვითარებისა და ურბანული
პოლიტიკის სამსახურის უფროსი **მირიან მეტრეველი**

ელიტალური ვილების მშენებლობის
განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

ს/კ: 05.36.24.827

რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი გონიო

ს/კ: 05.36.24.608

ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

ს/კ: 05.36.24.805

ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

ს/კ: 05.36.24.827

კერძო ინიციატივის ფარგლებში ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების

ტექსტური ნაწილი

II ეტაპი

დამკვეთი: **შპს "გონიო 2020"**

შემსრულებელი: **შპს "არტ-დიზაინი+"**

ART DESIGN+

2021

სარჩევი

1 შესავალი 2

1.1 წინათქმა.....2
1.2 განმარტებები.....2
1.2.1 შემოკლებები 2
1.2.2 ტერმინთა განმარტებები 3

2 წინაპირობები 5

2.1 დაპროექტების საფუძველი.....5
2.1.1 დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა 5
2.1.2 გეგმარებითი ერთეულის მდებარეობა და აღწერა 6
2.1.3 საკუთრების ანალიზი 6
2.1.4 სოციალური ინფრასტრუქტურა 6
2.1.5 დემოგრაფია.....7
2.1.6 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....7
2.1.7 ტექნიკურიინფრასტრუქტურა.....8
2.1.8. ბუნებრივი ფასეულობები.....9
2.1.9 კულტურული ფასეულობები 10
2.1.10. გეომორფოლოგია და ჰიდროლოგია 10
2.1.11 კლიმატი.....11
2.1.12 სეისმოლოგია გეოლოგია.....21
2.1.13 დაგეგმვისწინა მდგომარეობა.....22
2.1.14 სოციოლოგიური კვლევა.....22

3 განაშენიანების დეტალური გეგმა (პროექი).....23

3.1 გდგ პროექტი ანოტაცია.....23
3.1.1 გდგ პროექრის მიზანი და ამოცანები.....23
3.1.2 გდგ პროექტის შინაარსი.....23
3.1.3 ეფექტიანობის შეფასება.....24
3.1.4 ლიმიტაციები (შეზღუდვები და დაბრკოლებები).....24
3.1.5 გარემოს დაცვითი შეფასება.....24

4 დანართები........26

4.1. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და მათი ანალიზი დანართი #1.....26
4.1.1 საბაზისო მონაცემთა მატრიცა დანართი #1.....26
4.2 მონაცემთა ანალიზი.....31
4.3 შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასება. დანართი #2.....31
4.4 გეოლოგიური კვლევა დანართი #3.....34
4.5 სოციოლოგიური კვლევა დანართი #4.....40
4.6 სკრინინგის ანგარიში დანართი #5.....47
4.7 წყალმომარაგება დანართი #6.....63
4.8 გაზმომარაგება დანართი #7.....64
4.9 ელ.მომარაგება დანართი #8.....64
4.10 ინსოლიაცია დანართი #9 66

5. **დამგეგმავი გუნდისკვალიფიკაცია.**.....67

5.1 მიმწოდებლის პროფესიული უნარები და გამოცდილება. ცხრილი 10.....67
5.2 მიმწოდებლის გამოცდილების დამადასტურებელი დოკუმენტები. 69

6. **საკადასტრო მონაცემები და საქმის წარმოების დოკუმენტაცია**. 82

6.1 საკადასტრო დოკუმენტაცია.....82
6.2 6.2 საქმის წარმოების დოკუმენტაცია.....87

1 შესავალი

1.1. წინათქმა

გეგმარებითი ერთეულის - შპს „გონიო 2020“ -ის საკუთრებაში არსებული (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) ნაკვეთების განაშენიანების დეტალური დაგეგმარების პროექტი წარმოადგენს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“, გეგმების შემუშავების წესითა და გეგმარებითი დავალება(დამტკიცებული ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 14/05/2021 წლის ბ14.142113427 ბრძანებით) შედგენილ დოკუმენტაციას რომელიც მომზადდა შპს „გონიო 2020“ -ის კერძო ინიციატივით. ის შემუშავდა გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში სტრატეგიული მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, გეგმარებითი ერთეულის ანალიზისა და განვითარების ხედვის საფუძველზე, გეგმარებითი ერთეულისა და მიმდებარე ტერიტორიების განვითარების პერსპექტივისა და საქართველოს შავიზღვისპირეთის განსახლების ქვესისტემის კონტექსტის გათვალისწინებით.

1.2. განმარტებები

1.2.1 შემოკლებები

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

(1) **გგ** - განაშენიანების გეგმა;

(2) **გდგ** - განაშენიანების დეტალური გეგმა;

(3) **გეგმარებითი ერთეული** - *გეგმების შემუშავების წესის* შესაბამისად, წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;

(4) **გეგმების შემუშავების წესი** - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;

(5) **გენგეგმა** - გენერალური გეგმა;

(6) **გის** - გეოინფორმაციული სისტემა;

(7) **დაგეგმარება** - სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება). ამაში ერთიანდება: ქალაქგეგმარება, არქიტექტურული დაგეგმარება და საინჟინრო დაგეგმარება;

(8) **დაგეგმვა** - სივრცითი განვითარების და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა. აქ ერთიანდება: სტრატეგიული დაგეგმვა, სივრცითი დაგეგმვა და/ან მიწათსარგებლობის დაგეგმვა;

(9) **დაგეგმვის გუნდი** - მრავალდარგობრივი სპეციალისტთა გუნდი, რომელიც პასუხისმგებელია *დაგეგმვაზე* და თანმდევი სამუშაოების შესრულებაზე;

(10) **დსს** - *კოდექსის მე-14 მუხლით* გათვალისწინებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა“;

(11) **კვლევა** - მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;

(12) **კოდექსი** - საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“);

(13) **მერია** - მუნიციპალიტეტის მერია;

(14) **მთავრობა** - საქართველოს მთავრობა;

(15) **ნებართვა** - მშენებლობის ნებართვა;

(16) **პარლამენტი** - საქართველოს პარლამენტი;

(17) **საკრებულო** - მუნიციპალიტეტის საკრებულო;

(18) **საჯარო რეესტრი** - სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

(19) **სგშ** - გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;

(20) **სდგ** - მუნიციპალიტეტის სივრცითი დაგეგმარების გეგმა**;**

(21) **ძირითადი დებულებები** - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“

1.2.2 ტერმინთა განმარტებები

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

(1) **აეროფოტო** - საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;

(2) **დაგეგმარება** - პროექტირება, რომლის დროსაც, სივრცითი განვითარების და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვის საფუძველზე, ხორციელდება ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირების ამოცანების გადაწყვეტა და შესაბამისი ტაქსონომიური დონის დოკუმენტაციის მომზადება;

(3) **დენდროლოგია** - მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღწუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით;

(4) **დრონი** - ახლო მანძილის დისტანციური ზონდირებისთვის განკუთვნილი საფრენი მოწყობილობა;

(5) **ესთეტიკური პარამეტრები** - შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური წყობისა და მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც დგინდება განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, განვითარების ხედვის შესაბამისად;

(6) **ვიზუალიზაცია** - დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);

(7) **ზედა ტაქსონომიური დონე** - სივრცითი 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;

(8) **კომიუტერი** - ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება საცხოვრებელი ადგილიდან დასახლებათშორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს/სასწავლებლის მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით;

(9) **კოსმოფოტო** - სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;

(10) **ლიდარი** - მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით;

(11) **ლიმიტაცია** - გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;

(12) **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. ქართული შესატყვისია ***ხაზთსადარი***;

(13) **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;

(14) **ორთოფოტოგადაღება** - ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;

(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 არეალი** - წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც დამატებით დაზუსტდება შესაბამისი ტაქსონომიური დონის შესაბამისი კონცეფციების შეფასებისას, დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილებით;

(17) **საკოორდინატო ბადე** - მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;

(18) სამშენებლო პოტენციალი - ტერიტორიისთვის გამოყენების დროს ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვეების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;

(19) საბაზისო რუკა - *გეგმების შემუშავების წესის* შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (არსებული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;

(20) საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე - დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის (უბანი/კვარტალი ან სამეზობლო) საზღვრებში რეგულირების წესებით ფუნქციური ქვეზონისთვის დადგენილი **საცხოვრებელი ერთეულების** მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე ან შენობის განაშენიანების ფართობის განსაზღვრულ წილზე, გამომდინარე *განაშენიანების მართვის* ამოცანებიდან;

(21) სტრატეგიის განაცხადი - გეგმარებითი ერთეულის განვითარების სტრატეგიის ამსახველი დოკუმენტი;

(22) ქვედა ტაქსონომიური დონე - სივრცითი 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;

(23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა - ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს;

(24) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა - ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;

(25) ფოტოგრამმეტრია - სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;

(26) ფოტოფიქსაცია - ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;

(27) ქალაქის ფუნქცია - ქალაქის მოსახლეობის (კომიუტერები და მაცხოვრებლები) და/ან სხვა სუბიექტების საქმიანობის სფერო(ებ)ის/დარგ(ებ)ის თვითკმარი კონცენტრაცია, რომელიც/რომლებიც განსაზღვრავს ქალაქის არსებობას და განვითარებას;

(28) ქალაქწარმომქმნელი ფაქტორი - იმ გარემო პირობების (ადმინისტრაციული საქმიანობა, საფინანსო საქმიანობა, მრეწველობა, ტურიზმი, სატრანსპორტო კვანძები და კავშირები, და სხვა) საერთო სახელი, რომელთა კონცენტრაცია მოცემულ ტერიტორიაზე განაპირობებს, როგორც წესი ურბანიზებული კატეგორიის დასახლების გაჩენას;

(29) ქალაქმომსახურე სფერო/დარგი - ქალაქის ფუნქციაში არსებული სფერო(ები)/დარგ(ებ)ი, რომელთა საშუალებით შექმნილი პროდუქტი (საქონელი და/ან მომსახურება) მოცემული ქალაქის ფარგლებში მოიხმარება და/ან საკუთრივ ქალაქის მოსახლეობის მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად შეიქმნა;

(30) ქალაქმაფორმირებელი სფერო/დარგი - ქალაქის ფუნქციაში არსებული სფერო(ები)/დარგ(ებ)ი, რომელიც უზრუნველყოფს ქალაქის შემოსავალს და ამ ფუნქციების შედეგად შექმნილი პროდუქტი (საქონელი და/ან მომსახურება) მოიხმარება ქვეყნის მასშტაბით და მის ფარგლებს გარეთ (საქალაქო ექსპორტი). *ქალაქმაფორმირებელი სფერო/დარგი* განსაზღვრავს ქალაქის მნიშვნელობას და მის ადგილს ქვეყნის შიგნით და მის საზღვრებს გარეთ;

(31) ღირებული ობიექტი - ისტორიულ-კულტურული (ურბანული, არქიტექტურული, მხატვრული, და/ან მეხსიერებითი) ღირებულების მქონე უძრავი ობიექტი (შენობა ან ნაგებობა), რომელსაც არ გააჩნია ძეგლის სტატუსი, თუმცა კულტურული მემკვიდრეობის ნაწილად მოიაზრება;

(32) წამახალისებელი ზონირება - ცალკეული ტერიტორიებისთვის, *კოდექსითა* და/ან *ძირითადი დებულებებით* განსაზღვრულ ფარგლებში, განაშენიანების მართვის რეგლამენტებით დადგენილი ზონირების საერთო წესების შემარბილებელი (გამონაკლისი) და/ან მასტიმულირებელი ღონისძიებების (გამოწვეული საჯარო ინტერესით) ერთობლიობა, რომლის დროსაც მენაშენეს ეძლევა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის განვითარების დამატებითი შესაძლებლობები: ***საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ინფრასტრუქტურის განვითარების, შეუსაბამო ობიექტში ცვლილებების შეტანის*** *და/ან* ***დასახლების ეკონომიკურად ნაკლებ საინტერესო უბნებში წარმოებული მშენებლობის სანაცვლოდ****;*

(33) ხედვის განაცხადი - გეგმარებითი ერთეულის განვითარების ხედვის ამსახველი დოკუმენტი.

ყველა სხვა ტერმინი, რაც მოცემულია ტექსტში და არაა განმარტებული ამ მუხლში, განიმარტება შესაბამის სფეროში მოქმედი კანონმდებლობით.

2. წინაპირობები

2.1 დაპროექტების საფუძველი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების შეცვლის მიზნით მომზადდა შპს „არტ-დიზაინი+“ ის საპროექტო ჯგუფის მიერ დამკვეთის (შპს „გონიო 2020“) დირექტორის ნინო დოლიძის საპროექტო დავალების, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის და სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის საფუძველზე.

2.1.1 დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის საჭიროებას განაპირობებს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკით დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების შპს „გონიო 2020“ -ის საპროექტო დავალებით მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების ცვლიება.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორული ერთეული მიეკუთვნება საკურორტო ზონას და წარმოადგენს შერეული ზონის (შზ-4) ქვეზონას , რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და საკვლევი არეალის განაშენიანების მიხედვით წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას სადაც განსაზღვრული კოეფიციენტებია:

ა) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.2;

ბ) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლეა 15 მეტრი:

გ) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტია (კ-3) - 0,8 .

საპროექტო გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორული ერთეულის ფუნქციური ზონირების ცვლილება არაა განსაზღვრული და ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი დატვირთვირთება შზ-4 ზონაში დაშვებული ობიექტებით, კერძოთ სასტუმროს ტიპის კოტეჯებით.

შპს „გონიო 2020“ -მა გამოიჩინა ინიციატივა მის საკუთრებაში და დაინტერესებაში არსებული გეგმარებითი ერთეულის (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) განვითარების მიზნათ დასახა დაბალი ინტენსივობის სასტუმრო ფუნქციის მქონე ელიტალური ვილების მშენებლობა, რის საფუძველზეც საჭირო გადა ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, რაც არსებითად არ შეცვლის დადგენილი ზონის მოთხოვნებს.

კერძოდ განსაზღვრულია:

1) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.2 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 0,3-მაჩვენებლამდე.

2) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრიდან შემცირდეს 8 მეტრამდე:

3) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0,8 მაჩვენებლიდან შემცირდეს 0,6-მაჩვენებლამდე.

4) დასაპროექტებელ ვილებს შორის მიჯნის ზონებით დადგენილი მანძილები შემცირდეს 3 მეტრამდე.

2.1.2. გეგმარებითი ერთულის მდებარეობა და აღწერა

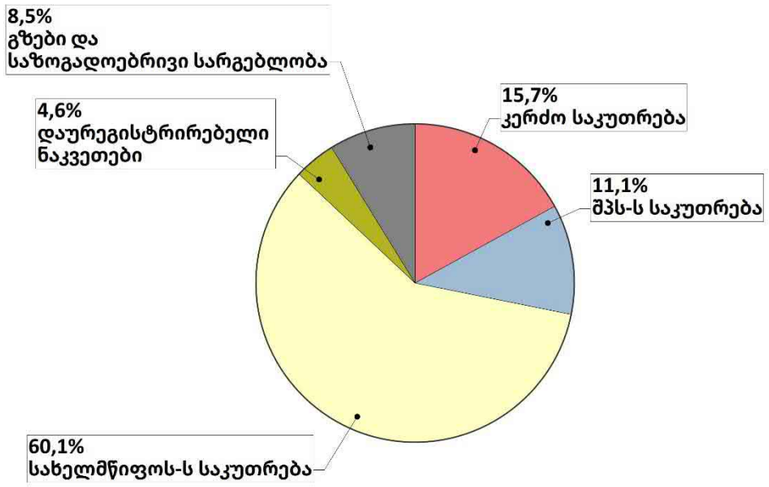
საპროექტო გეგმარებითი ერთეული (ს. კ. 05.36.24.827, 05.36.24.828, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20469,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელის ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის , ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე თავისუფალი ტერიტორიები და შემდგეგ დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენანება.

ვინაიდან გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს კვარტალურად ჩამოუყალიბებელ გარემოში, მოსამზადებელი კვლევის პერიოდში საკვლევი არეალი დაზუსტდა და მოიცვა გაცილებით მეტი არეალი ვიდრე ეს დავალებით იყო განსაზღვრული. კერძოდ, გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ კვლევის არეალში მოექცა გეგმარებითი ერთეულის ირგვლივ 300 მეტრიანი პერიმეტრში განლაგებული ნაკვეთები, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილიდან სანაპირომდე, ჩრდილოეთის მხრიდან სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების ნაწილი და აღმოსავლეთის მხრიდან დაბალი ინტენსივობის მქონე კერძო ნაკვეთებით განაშენიანებული ნაკვეთები.

2.1.3. საკუთრების ანალიზი

გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი შეადგენს 30,6 ჰექტარს, საიდანაც 36 % (11.0 ჰა) ნაშენი ტერიტორიაა, ხოლო 64% (19.6 ჰა) უშენი. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციას, ჯამურად დარეგისტრირებულია 95,4 % (29.2 ჰა) მიწა, 4,6% (1,4 ჰა) დაურეგისტრირებელია. აღნიშნული მიწის ნაკვეთებიდან 15.7%-ს (4.8 ჰა) ფლობს კერძო სექტორი; 60,1% (18,4 ჰა) ფლობს სახელმწიფო; 11.1%-ს (3,4 ჰა) ფლობს სხვადასხვა შპს; და 8,5%-ს (2,6 ჰა) ფართობზე განლაგებულია გზა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ტერიტორიები.. ქვემოთ მოცემულია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების სტრუქტურის მიხედვით განაწილება გრაფიკულად. *(იხილეთ გრაფიკი # 1)*

გრაფიკი # 1



2.1.4. სოციალური ინფრასტრუქტურა

კვლევის არეალის ყველა ძირითადი აქტივობა და სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურის ობიექტები თავმოყრილია წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მიმდებარედ გეგმარებითი ერთეულიდან 295.0 მ. მანძილის დაშორებით: ძირითადად განლაგებულია ბენზოგასამართი სადგური, ვალიუტის გადამცვლელი ჯიხურები, კომერციული და კვების ობიექტები სადაც მეტწილად დასაქმებულია ადგილობრივი მაცხოვრებლები, ხოლო ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები კვლევის არეალში არ არსებობს.

2.1.5. დემოგრაფია

საქსტატის 2021 წლის 1 იანვრის მონაცემებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა 172,1 ათასი კაცია, რომლის 51,2% ქალია და 48,8% მამაკაცი. მოსახლეობის სიმჭიდროვე 1 კვ/კმ-ზე 2461 კაცია, ხოლო საკვლევი ტერიტორიის მუდმივი მოსახლეობა შეადგენს 206 ადამიანს (79 შინამეურნეობა). გარდა მუდმივი მოსახლეობისა, საკვლევი ტერიტორიის მოსახლეობის მეორე თავისებურებაა მკვეთრი სეზონური პიკები, რაც გამოწვეულია როგორც ტურისტების , ასევე ვიზიტორების, საკმაოდ დიდი რაოდენობით. ოფიციალური მონაცემები ე.წ. არამუდმივად მოსახლეებზე არ არსებობს.

ცხრილი #1

ქალაქების და დაბების მოსახლეობის რიცხოვნობა 1 იანვრის მდგომარეობით

(ათასი)

რეგიონი, მუნიციპალიტეტი, ქალაქი, დაბა	2015			2016			2017			2018			2019			2020			2021		
	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება	სულ	საქალაქო დასახლება	სასოფლო დასახლება
საქართველო	**3 721,9**	**2 135,6**	**1 586,3**	**3 728,6**	**2 151,5**	**1 577,1**	**3 726,4**	**2 161,9**	**1 564,5**	**3 729,6**	**2 174,8**	**1 554,8**	**3 723,5**	**2 184,3**	**1 539,1**	**3 716,9**	**2 194,5**	**1 522,4**	**3 728,6**	**2 215,6**	**1 512,9**
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი	**1 115,7**	**1 085,6**	**30,1**	**1 132,0**	**1 101,7**	**30,2**	**1 145,5**	**1 115,1**	**30,4**	**1 158,7**	**1 128,4**	**30,3**	**1 171,1**	**1 140,7**	**30,4**	**1 184,8**	**1 154,3**	**30,5**	**1 202,7**	**1 172,0**	**30,7**
აჭარის არ	**336,6**	**187,1**	**149,5**	**340,2**	**190,1**	**150,0**	**343,0**	**192,6**	**150,4**	**346,3**	**195,2**	**151,1**	**349,0**	**197,7**	**151,4**	**351,9**	**200,6**	**151,3**	**354,9**	**203,5**	**151,4**
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი	155,2	155,2		158,2	158,2		160,8	160,8		163,4	163,4		166,0	166,0		169,1	169,1		172,1	172,1	

2.1.6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

2.1.6.1 ზოგადი დახასიათება

ავტომობილიზაციის სწრაფი (საქართველოში ამჟამად 1 228 000 მეტი ერთეული სატრანსპორტო საშუალებაა რეგისტრირებული) განვითარება და შედეგად სატრანსპორტო ნაკადების მოძრაობის ინტენსივობისა და სიმკვრივის ზრდა, განსაკუთრებულ სერიოზულ პრობლემას უქმნის ქალაქებს, რომლებშიც ავტომობილიზაციის დონეს საგრძნობლად ჩამორჩება საგზაო ქსელის ინფრასტრუქტურის განვითარება. სატრანსპორტო ნაკადების მოძრაობის ინტენსივობების, საგზაო ქსელის გამტარუნარიანობის ზღვრულ სიდიდემდე მიღწევას, მივყავართ ქალაქებში საცობების წარმოქმნამდე.

კვლევის ფარგლებში დაანგარიშებულია მოცემული საკვლევი ობიექტიდან ეკონომიკური საქმიანობისა და სხვა საჯარო სივრცეებთან დამაკავშირებელი გზების მანძილები და საჭირო დრო მათ დასაფარავად, ასე მაგალითად: სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტამდე მანძილია–6,2 კმ და მის დასაფარად საჭირო დრო შეადგენს მსუბუქი ავტომობილისათვის–10 წთ; ადლიის ,,გაფორმების ეკონომიკურ ზონა“–მდე მანძილი–5,9 კმ; მის დასაფარად საჭირო დრო–9 წთ; ბათუმი ცენტრალი(რკინიგზის სადგური)–14 კმ, დაფარვის დრო–27 წთ; ბათუმის ცენტრალურ ავტოსადგურამდე მანძილი–16 კმ, საჭირო დრო მის დასაფარად–31 წთ; ბათუმის საერთაშორისო აეროპორტამდე მანძილი შეადგენს–7,6 კმ–ს, მის დასაფარად საჭირო დრო–12 წთ;

2.1.6.2. საქვეითე ინფრასტრუქტურის ზოგადი აღწერა და რეკომენდაციები

საპროექტო ტერიტორიის მოსაზღვრედ არსებული საქვეითე და სამანქანე ინფრასტრუქტურა მოსაწესრიგებელია: მისასვლელი სამანქანო გზა წარმოადგენს გრუნტის ზედაპირს და შესაბამისად ტროტუარები არ არის გამოყოფილი. პროექტით იქგეგმება მიმდებარე ტერიტორიის მოწესრიგება, საპროექტო ტერიტორიიდან მთავარ გზამდე, რომელზეც დაგებულია ასფალტი და მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, ამასთან პარამეტრები იძლევა საშუალებას სამომავლოდ სრულყოფილი საქვეითე ტროტუარის მოსაწყობად.

საპროექტო ობიექტს საფეხმავლო მისაწვდომობის ფარგლებში გააჩნია ყველა საჭირო საყოფაცხოვრებო ფუნქციის მქონე ობიექტი. მიმდებარე ტერიტორია მდიდარია სარეკრეაციო გამწვანებული სივრცეებით (სკვერი, ბულვარი), ასევე იქვეა სანაპიროც და მრავალი ტურისტული და არამხოლოდ ტურისტული მიზიდვის ობიექტი. ფაქტობრივი მდგომარეობით და ასევე პროექტის განხორციელების შემდგომ მაცხოვრებელთა გადაადგილება განხორციელდება უმეტესად ფეხით და ნაკლებად გამოიყენებენ ავტომობილს რაც სატრანსპორტო ნაკადების დატვირთვაზე დადებითად აისახება.

მიმდებარე ქუჩებზე რეკომენდირებულია მინიმუმ 1,5 მ სიგანის ტროტუარების მოწყობა გზის ერთ მხარეს მაინც. მიმდებარე მიწის ნაკვეთების ან/და ობიექტების შესასვლელებზე რეკომენდირებულია ზებრა გადასასვლელების მონიშვნა, ასევე საქვეითე ინფრასტრუქტურა სრულად ადაფტირდეს შშმ პირთათვის. რეკომენდირებულია მიმდებარე მიწის ნაკვეთების ან/და ობიექტების სამანქანე შესასვლელ/გამოსასვლელების სიგანისთვის განისაზღვროს არანაკლებ 3,5 და არაუმეტეს 6 მეტრი. ქვეითთა უსაფრთხოდ გადასაადგილებლად მნიშვნელოვანია, რომ ის ძირითადად გადაადგილდებოდეს კონსტრუქციულად გამოყოფილ ტროტუარზე და რამდენადაც შესაძლებელია, ნაკლები მანძილის დაფარვა უწევდეს სამანქანე სავალი ნაწილის, სამანქანე შესასვლელ/გამოსასვლელების გადაკვეთისას. მნიშვნელოვანია, რომ ნებისმიერი საქვეითე გადაკვეთის ლოკაციის შესახებ გაფრთხილდეს გადამკვეთი სამანქანო ნაკადი შესაბამისი საგზაო ნიშნებით.

ზემოხსენებული რეკომენდაციები გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიისთვის და შესასვლელ/გამოსასვლელი მკაცრად რეგულირდება საგზაო ნიშნებით. საგზაო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებასთან დაკავშირებით, გაცნობებთ, რომ ის ვითარდება მიმდებარე ტერიტორიების განაშენიანებასთან ერთად, შესაბამისად წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტი არის იდეალური ვარიანტი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების მიმდინარე პროცესებისთვის. რაც, მთავარია მიმდებარე ტერიტორიებს გააჩნია საკმარისი რესურსი სრულყოფილი საქვეითე/სამანქანე ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად.

2.1.6.3 სამანქანე მოძრაობის ზოგადი აღწერა და რეკომენდაციები

წმინდა ანდრია პირველწოდებულის ქუჩა წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. სამანქანე სავალი ნაწილის ზედაპირი წარმოადგენს ასფალტს. ზედაპირის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია. მოძრაობა ორმხრივია და თითოეული მიმართულებისთვის განსაზღვრულია 1 სამოძრაო ზოლი. გზაზე დატანილია შესაბამისი ჰორიზონტალური მონიშვნები, მონიშნულია ზებრა გადასასვლელიც და დამონტაჟებულია საგზაო ნიშნები. სამანქანო მოძრაობის მხრივ გზა მოწესრიგებული და მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

ზემოხსენებული ქუჩიდან საპროექტო ტერიტორიასთან დამაკავშირებელი გზის ნაწილი მოასფალტებულია და მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, ხოლო დარჩენილი ნაწილი დაგეგმილი პროექტის რეალიზებასთან ერთად მოწესრიგდება.

ქუჩის დაბალი სამანქანე გამტარუნარიანობისა და სამომავლოდ ინტენსიური ქვეითთა გადაადგილების გათვალისწინებით, ობიექტიდან გამომავალი და შემავალი ავტომანქანებისათვის საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, კერძოდ, საპროექტო და მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე შესასვლელად ავტოსატრანსპორტო საშუალებას მოუწევს გადაკვეთოს საფეხმავლო ტროტუარი, სადაც ინტენსიურად გადაადგილდება ქვეითად მოსიარულე, განსაკუთრებით ზაფხულის თვეებში, როცა მკვეთრად იზრდება ტურისტული ნაკადები, ამიტომ უსართხოების მიზნით აუცილებელია მოეწყოს შესაბამისი საგზაო ნიშნები. სამომავლოდ რაიმე შეფერხებების მაქსიმალურად თავიდან აცილების მიზნით საჭიროა სწორად იქნას დაპროექტებული ტროტუარზე მანქანის შესასვლელი არეალი, რათა ავტომობილს მოუწიოს რაც შეიძლება ნაკლებად დამაბრკოლებელი მანევრის შესრულება.

ზემოხსენებული გათვალისწინებულია საპროექტო ობიექტისთვის. შესასვლელად განსაზღვრულია 5,5 მეტრის სიგანის 2 ზოლიანი სამანქანე შესასვლელები (შიდა გზები) შესაბამისი მანევრის განსახორციელებელი პარამეტრების დაცვით. სამანქანო შესვლა/გამოსვლა განხორციელდება მკაცრად მარეგულირებელი საგზაო ნიშნებით. იმის გათვალისწინებით, რომ ყველა შემთხვევაში რეკომენდირებულია პარკირებები მოეწყოს ისე, რომ პრიორიტეტი მიენიჭოს ქვეითს და არ გახდეს ფეხით მოსიარულეთა შემაფერხებელი გარემოება, პროექტით დაიგეგმა თითოეული საცხოვრებელი ობიექტისთვის (საპროექტო ტერიტორიის ზონაში) განსაზღვრული პარკირებების ნაკვეთების შიგნით განთავსება და გარე პარკირებები გამოირიცხა. ასევე დამატებით დაპროექტდა გარე პარკირების ზონის განთავსება დამატებითი საპარკინგე რესურსის გასაჩენად. დაპროექტებული შიდა გამჭოლი გზები უზრუნველყოფს სამანქანე ნაკადების სრულყოფილ გადანაწილებას, ასევე დასახლებულ ზონაში ნებადართული არ არის უცხო პირთა შესვლა (მძღოლი გაფრთხილებულია შესაბამისი საგზაო ნიშნით), მოძრაობის სიჩქარე შეზღუდულია. სამანქანე/საქვეითე გადაადგილებები განხორციელდება უსაფრთხოდ და მოწესრიგებულად.
დაგეგმილია 30 საპროექტო ტერიტორიის შიდა და 62 გარე საპარკინგე ადგილის მოწყობა.

2.1.6.4 საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურება

საკვლევი საამშენებლო ობიექტი უზრუნველყოფილია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურებით. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საფეხმავლო მისაწვდომობის ფარგლებში საშუალოდ 300 მეტრში (5-7 წთ საფეხმავლო მანძილზე) მდებარეობს საზ. ტრანსპორტის გაჩერებები, სადაც ავტობუსები მოძრაობენ საშუალო დატვირთულობით პანდემიის პერიოდში, ხოლო ტურისტულ სეზონზე სრული დატვირთვით. მარშრუტების გადახედვის შედეგად ირკვევა, რომ მგზავრებს შეუძლიათ ყველა საჭირო მიზიდვის ობიექტამდე უპრობლემოდ გადაადგილება ზედმეტი გადაჯდომების გარეშე. მუნიციპალური ავტობუსები ასრულებენ რეგულარულ რეისებს დადგენილი გრაფიკების მიხედვით შემდეგ მარშრუტზე: N16. მოცემული ობიექტის მიმდებარედ, უახლოესად 296 და 313 მეტრში განთავსებულია ავტობუსის გაჩერების მიმანიშნებელი საინფორმაციო დაფები და მგზავრთა მოსაცდელები. აღნიშნული ნომრის ავტობუსებს შორის ინტერვალი მერყეობს საშუალოდ 20–დან 22 წუთამდე. აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ ტურისტულ სეზონზე ხდება ავტობუსების რაოდენობის ზრდა და შესაბამისად ავტობუსებს შორის ინტერვალის შემცირება.

დეტალურად იხ. რუკა # 22.

2.1.7. ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

საველე კვლევის შედეგად დადგინდა რომ გეგმარებითი ერთეულის არეალში გაზმომარაგების, ელ.მომარაგების, წყლისა და კანალიზაციის ქსელური სისტემა არ არსებობს, მაგრამ საველე კვლევისა და საჯარო რეესტრის მონაცემებზე დაყრდნობით დგინდება რომ, ტერიტორიის მიმდებარედ გადის მაღალი ძაბვის 35/6/10 კვტ. ელ გადამცემი ხაზები, ასევე გეგმარებითი ერთეულიდან 300 მეტრის რადიუსში მდებარეობს მინიმუმ ორი სატრანსფორმატორო ქვესადგური. ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება ძირითად გაზმომარაგებისა, წყალარინებისა და მშენებარე წყალმომარაგების ქსელს რაც შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით იძლევა საშუალებას მინიმალური დანახარჯებით განხორციელდეს მაგისტრალში ჩართვა. სუსტი დენები (კავშირგაბმულობა და ტელეკომუნიკაცია) უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე არ გადის მაგრამ მისი დაერთება შესაძლებელია წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მიმდებარედ გამავალ ოპტიკურ ბოჭკოვან ხაზზე.

გეგმარებითი ერთეულის გაზმომარაგების, ელ.მომარაგების, წყლისა და კანალიზაციის მომარაგებასთან დაკავშირებით შესაბამის უწყებებში გაგზავნილია წერილები საკომუნიკაციო ქსელებზე შესაძლო დაერთების ადგილების მოთხოვნით რაც წარმოდგენილი იქნება მომდეგნო ეტაპზე, ხოლო მოთხოვნილი პიკური საანგარიშო სიმძლავრეები წინა საპროექტოკვლევებზე დაყრდნობით შემდეგნაირია:

ცხრილი #2

მოთხოვნილი სიმძლავრეები	
ელ.მომარაგება	140 კვტ/სთ.
წყალ მომარაგება	55.5 კბ.მ/დღ/ღ.
გაზ მომარაგება	65,3 კბ.მ/სთ.

2.1.7.1 წყალმომარაგება

გეგმარებითი ერთეულის წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომარაგების მიზნით ჩატარდა კვლევა რის შედეგადაც დადგინდა რომ წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელი არ არსებობს, შესაბამისის სამსახურების ცნობით დადგინდა გონიოს წყალმომარაგების არსებული პროექტის შესაბამისად შპს „გონიო 2020“-ის მახლობლად დაგეგმილია დ110მმ-იანი წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელის მშენებლობა საიდანაც შესაძლებელია მომარაგდეს ობიექტი.

სრულად იხ. დანართი # 23 წყალმომარაგება

2.1.7.2 გაზმომარაგება

საკვლევი ტერიტორიის მომავალი გაზიფიცირების პროგრამის შემუშავებისა და სწორად დაგეგმვის მიზნით გაანალიზებული იქნა მიმდებარედ არსებული გაზმომარაგების ქსელის გეგმარება და გაზის მოცულობის მიწოდების შესაძლებლობის პოტენციალი.

სრულად იხ. დანართი # 24 გაზმომარაგება

2.1.7.3 ელმომარაგება

საკვლევი ტერიტორიის ელ.ენერგიით მომარაგების მიზნით საველე კვლევის შედეგად გაანალიზებული იქნა მიმდებარედ არსებული ელ.ქსელის ხაზობრივი ნაგებობების ადგილმდებარეობა და მათი სიმძლავრეები, რის შედეგადაც დადგინდა რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გადის 35 კვტ-იანი მაღალი ძაბვის და 6/10 კვტ-იანი ძალოვანი ძაბვის ხაზები რომელებსაც გააჩნიათ გასხვისების ზონები, კერძოდ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“-ს მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის ,,ა.ა.დ.”; ,,ა.ა.ე.” და ,,ა.ა.ვ.” პუნქტების თანახმად, 0.4 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონად ხაზის ორივე მხარეს განაპირა სადენებიდან მათი გადაუხრელ მდგომარეობაში ყოფნისას დადგენილია 2 მეტრი, 10 კვ ძაბვის სეგ ხაზისათვის დაცვის ზონაა 10 მეტრი, ხოლო 35 კვ ძაბვის სეგ ხაზისათვის დაცვის ზონაა 15 მეტრი,. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, მათ შორის შენობა-ნაგებობის, ხიდების, კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია, ან/და მშენებლობა ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი წინასწარი გადატანის გარეშე.

გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილი ელიტარული ვილების მშენებლობის პროექტირებისას შენობა ნაგებობების უსფრთხოდ განლაგებისთვის გათვალისწინებული იქნება ზემოთ აღნიშნული შეზღუდვები, გრაფიკული მასალა იხილეთ გდგ ინიცირების ალბომის გრაფიკულ ნაწილში (იხ. საბაზისო რუკა 1 ფურც.12) . აქვე წარმოდგენილია მომავალი სიმძლავრეების ანგარიში .

სრულად იხ. დანართი # 21 ელ.მომარაგება

2.1.8. ბუნებრივი ფასეულობები

საქართველოს შავი ზღვის სანაპირო კურორტებიდან ერთ-ერთი პოპულარულია გონიო. გონიოს კლინმატი სასარგებლოა ისეთი დაავადებებისთვის, როგორიცაა გულ-სისხლძარღვთა დაავადებები, რკინადეფიციტური ანემია და ენდოკრინული დაავადებები.

შავი ზღვის კურორტი საუკეთესოა. უცხოელი ვიზიტორებისთვისაც ეს ადგილი ერთ-ერთი ყველაზე პოპულარულია თავისი ადგილმდებარეობითა და რეკრეაციული ზონით, სადაც ზღვისა და მთის ჰაერი ერთმანეთს ერწყმის. დამსვენებელს აქ მთებით შემოსაზღვრული სანაპირო, ულამაზესი ბუნება, ზღვის თბილი, გამჭვირვალე წყალი და მშვიდი ყურე, დაივინგის მოყვარულებს კი - ღრმა ფსკერი. ბოლო წლებში გონიო-კვარიათში აშენდა უამრავი სასტუმრო და საოჯახო სასტუმრო, რომელთაგან ზოგი ზღვის პირას მდებარეობს, ზოგიც ფერდობებზეა შეფენილი.

მდებარეობა: შავი ზღვის სანაპირო, მდ. ჭოროხის მარცხენა მხარე.

მანძილი: ბათუმის ცენტრიდან - 15კმ, თბილისიდან - 380კმ.

სიმაღლე ზღვის დონიდან: 30 მ.

რელიეფი: მთაგორიანი

კლიმატი: კლიმატი საშუალო წლიური ტემპერატურა 14,8 0C, იანვარში - 6,5 0C, აგვისტოში - 23,4 0C. სანაპირო ზოლში კარგად არის გამოხატული ბრიზები.

ნალექების წლიური რაოდენობა: 2400 მმ.

საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა: 79%. ხშირია კოკისპირული წვიმა.

ზღვის წყლის საშუალო წლიური ტემპერატურა ნაპირთან 16,70C-ია.

ბუნებრივი სამკურნალო ფაქტორები: ზღვისპირა ნოტიო სუბტროპიკული ჰავა და ზღვის წყალი.

მკურნალობის სახეობა: ჰაერისა და მზის აბაზანები, ბანაობა ზღვაში.

სამკურნალო ჩვენებები: ნერვული სისტემის და გულსისხლძარღვთა დაავადებები.

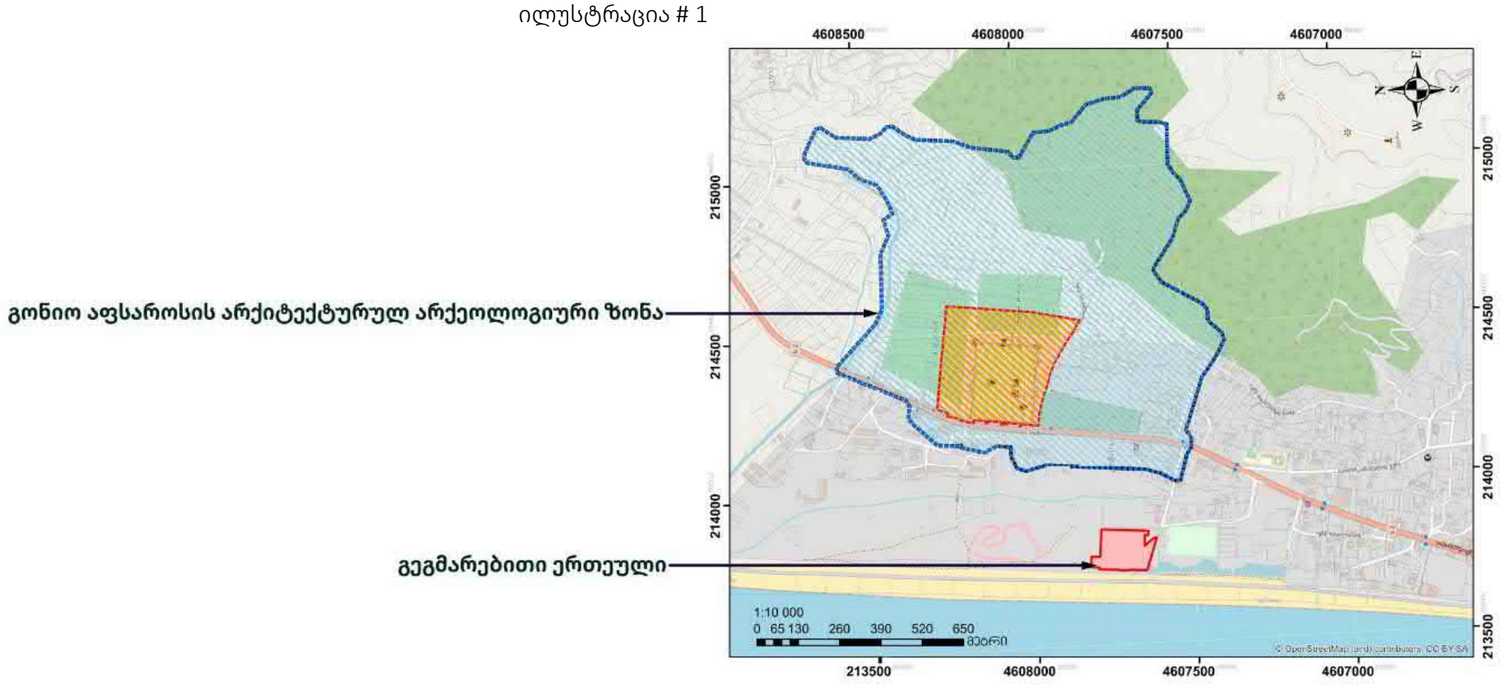
სრულად იხ. დანართი # __ სკრინინგის ანგარიში

2.1.9 კულტურული ფასეულობები

საპროექტო ტერიტორიაზე არ არსებობს კულტურის უძრავი ძეგლები. ტერიტორია ასევე მწირია კულტურული ფასეულობებითაც. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გონიოს ციხის არქიტექტურულ არქეოლოგიური ზონის მიმდებარედ 194,0 მეტრით დაშორებაში. ჩვენს შემთხვევაში კულტურული ფასეულობების მიმართ კვლევები ჩატარებული არაა.

(იხილეთ ილ. # 1).

ილუსტრაცია # 1



2.1.10. გეომორფოლოგია და ჰიდროლოგია

შავი ზღვის აღმოსავლეთ სანაპიროს ფორმირების გეოლოგიური წარსული დიდად განაპირობებს მის დღევანდელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებს, რომელიც წარმოადგენს მრავალი გეოლოგიური ფორმაციის, გეომორფოლოგიური ფორმების, ტექტონიკური სტრუქტურების, შავი ზღვის სანაპიროს უახლესი მოძრაობებისა და მათგან გამოწვეული სანაპირო ზოლის გადამუშავების ერთობლიობას, რაც ზემოქმედებას ახდენს ტალღების ინტენსიურ მოქმედებაზე. შავი ზღვის აღმოსავლეთი სანაპიროს წარმოშობა და მისი მატერიკად გარდაქმნის პირველი ნიშნები პლიოცენამდელ ეპოქას მიეკუთვნება. ამ პერიოდში ისახება კოლხეთის დაბლობის თანამედროვე სახე. მისი პირველი ნიშნები და ფორმები სარმატული პერიოდის ნეოტექტონიკურ მოძრაობებს უკავშირდება, რომლის დროსაც კოლხეთის დაბლობს ჩრდილოეთიდან უკვე კარგად ფორმირებული კავკასიონის ქედი ესაზღვრებოდა, სამხრეთიდან კი აჭარა-თრიალეთის ახლად წარმოქმნილი მთათა სისტემები. პლიოცენ-პლეისტოცენის პერიოდი აღინიშნება გვიანი ოროგენეზული სტადიების განვითარებით, რომლის დროსაც კიდევ უფრო მკაფიო ხდება თანამედროვე კოლხეთის დაბლობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიების ამჟამინდელი ფორმეების გამოსახვა. ამ ეპოქაში იწყება კოლხეთის დაბლობის დაძირვა და შევსება მიმდებარე მთათა სისტემებიდან დენუდირებული მასალით, რომლის სიმძლავრე 1,5-2,0 კმ აღწევს. პლეისტოცენური ეპოქის ბოლოს კი ადგილი აქვს მნიშვნელოვან რეგრესიას (-60.0 მ), რამაც ეს პროცესები კიდევ უფრო გააძლიერა. ამ პერიოდთანაა დაკავშირებული ზღვის უძველესი ტერასების წარმოქმნა, რომლებიც მხოლოდ ფრაგმენტების სახითაა დღეს შემორჩენილი. ამ ეპოქის ბოლოს კოლხეთის დაბლობმა და მისმა მიმდებარე არემ თანდათან ის სახე მიიღო, რომელიც დღეს მას გააჩნია. მეოთხეული პერიოდის განმავლობაში მას მნიშვნელოვანი ცვლილებები (გეოლოგიური გაგებით) არღარ განუცდია. წარსულში მიმდინარე გეოლოგიურმა გარდაქმნებმა ჩამოაყალიბეს ის ბუნებრივი ფაქტორები, რომლებიც დღეს განაპირობებენ საკვლევი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებს. ესენია: კლიმატი, გეომორფოლოგია, გეოლოგიური აგებულება, ტექტონიკა, სეისმური პირობები და ჰიდროგეოლოგი

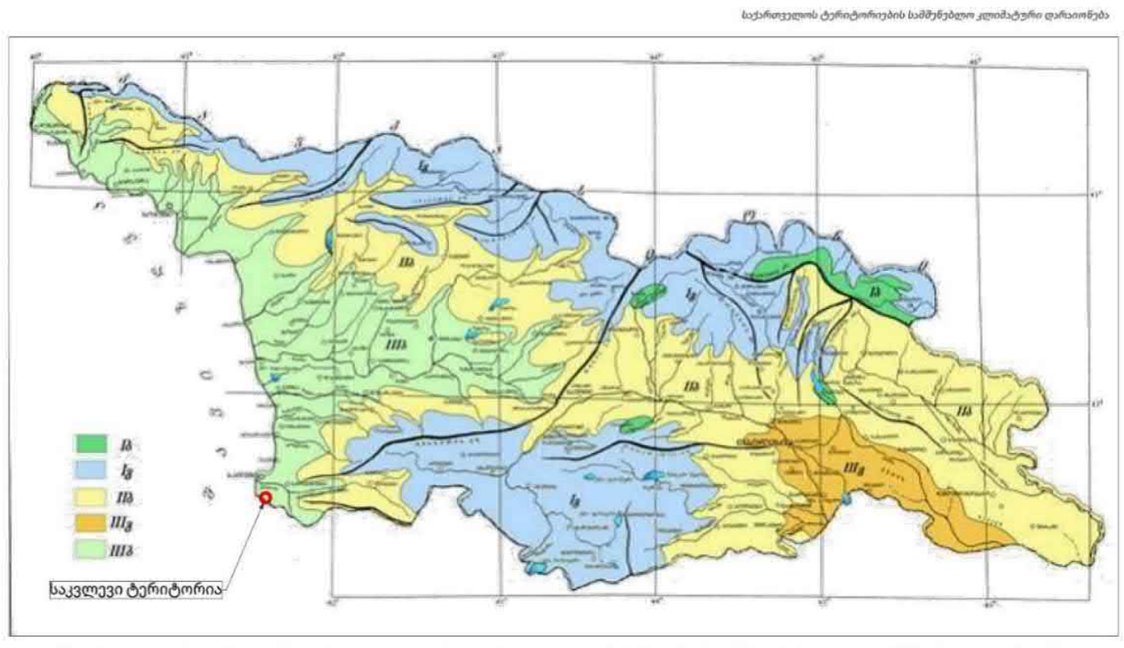
2.1.11 კლიმატი

ზოგადი კლიმატური მონაცემები

აჭარის ზღვისპირეთში სუბტროპიკული ჰავაა. აქ თბილი ზამთარი და ცხელი ზაფხული იცის. შავი ზღვის სანაპირო ზოლი ჭარბტენიანია, ვიდრე აჭარის მაღალმთიანი რაიონები. მაღალმთიანი რაიონები დიდთოვლიანობით გამოირჩევა, რომელიც ზოგჯერ რამოდენიმე მეტრს აღწევს. სწორედ ამიტომ ზაფხულში ტემპერატურა უფრო დაბალია 22-24°C დაბლობში და 17-21°C მაღლობში. ხოლო, ზამთრში ბათუმში ტემპერატურა 4-6°C, როცა მაღალმთიან რაიონებში 3-2°C აღწევს.

ბათუმის ბუნება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავითაა გამორჩეული. იცის თბილი, უთოვლო ზამთარი და თბილი ზაფხული. საშუალო წლიური ტემპერატურაა 15°C, იანვარში - 7°C, აგვისტოში - 23°C. ნალექები - 2.560 მმ წელიწადში. შეფარდებითი სინოტივე - 81%. ხშირია კოკისპირული წვიმა. თოვლი იშვიათად მოდის და მალე დნება. ზღვის წყლის საშუალო წლიური ტემპერატურა ნაპირთან 17°C-ია. სანაპირო ზოლში კარგად არის გამოხატული ზღვის ბრიზები, რის გამოც სიცხე ნაკლებად შეიგრძნობა. ბათუმის ტერიტორიაზე მდებარეობს ბუნებრივი ტბა, რომელიც ამჟამად ბათუმის 6 მაისის პარკის ნაწილია. ქალაქსა და მის მიდამოებში გავრცელებულია მრავალნაირი სუბტროპიკული მცენარე. ჭარბობს ხელოვნურად გაშენებული პარკები, ჩაის პლანტაციები და ციტრუსოვანთა ნარგავები. გორაკ-ბორცვებზე აქა-იქ შემორჩენილია კოლხური ბუნებრივი ტყე და ბუჩქნარი.

საკვლევი უბნის ტერიტორია ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით, თბილი ზამთრითა და ცხელი ზაფხულით ხასიათდება. იგი საამშენებლო-კლიმატოლოგიური (სნ. და წ. პნ. 01.05-08 „საამშენებლო კლიმატოლოგია“) დარაიონების მიხედვით IIIბ ქვე-რაიონში შედის. *(იხილეთ ილ. # 2).*



ილ. # 2.

ქვემოთ ცხრილებისა და რუკების სახით ნაჩვენებია მრავალწლიანი დაკვირვებების მონაცემები როგოებიცაა: ქარის, ტემპერატურის, ნალექების, ტენიანობისა და ელჭექის მონაცემები, ასევე წარმოდგენილია იმიტირებული ამინდის დიაგრამები რომლებიც შედგენილია საიტიდან: **https://www.meteoblue.com**

ცხრილი 3.4.1

ქარის საშუალო თვიური და წლიური სიჩქარეები (მ/წმ) აჭარის სანაპიროზე

სადგური/თვე	I	II		III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ. წლ.
ბათუმი	6.8	5.3		4.8	4.2	2.4	3.4	2.8	2.8	2.8	4.6	3.5	6.9	4.4

ქარის სხვადასხვა მნიშვნელობების ალბათობა მოცემულია ცხრილში 1.4.2 ხოლო ზლიერი ქარების ხანგრძლივობა დღეებში - ცხრილში 3.4.3.

სხვადასხვა სიჩქარის ქარის ალბათობები (%)

ცხრილი 3.4.2

თვე	ქარის სიჩქარეთა გრადაციებიმ/წმ						
	0 _ 2	3 _ 5	6 _ 8	9 _ 11	10 _ 14	15 _ 17	> 18
I	58.2	29.9	5.5	3.8	1.6	0.7	0.3
IV	66.5	28.0	3.6	1.2	0.5	0.2	_
VII	71.9	25.6	2.3	0.2	0.1	_	_
X	67.5	27.2	3.4	1.3	0.3	0.2	0.1

შკვალის ტიპის ძლიერი ქარების სიჩქარე შეიძლება აღწევდეს 28-30 მ/წმ-ს, იშვიათად – 36 მ/წმ (მდ.ჭოროხის ხეობა).სანაპიროზე ხშირია დღეღამური ბრიზები, რომლებიც მნიშვნელოვან როლს თამაშობენ ჰაერის ცირკულაციაში. სხვადასხვა მიმართულების ქარების საშუალო წლიური განმეორებადობა მოცემულია ცხრილში 3.4.4

სხვადასხვა მიმართულების ქარების საშუალო წლიური განმეორებადობა

რუმბი/სად.	ჩრდ.	ჩრდ.აღ	აღ	სამ.აღ	სამხ.	სამ.დას	დას.	ჩრდ.დას	შტილი
საზღვაო	9	8	11	13	12	24	14	9	18

სახმელეთო	4	1	3	54	2	20	11	5	19

ცხრილი3.4.4

აჭარა საქართველოს ყველაზე თბილი რეგიონია. ზღვის სანაპიროზე ჰაერის საშუალო ტემპერატურა მერყეობს იანვარში _ 6.50-დან 7.00-მდე – აგვისტოში 220-240–ის ფარგლებში

ჰაერის ტემპერატურის საშუალო მრავალთვიური და მრავალწლიური მნიშვნელობები

ცხრილი 3.4.5

სადგ/თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	wl
ქობულეთ ი	4.8	5.5	7.6	10.9	15.4	19.5	22.4	22.6	19.5	15.4	10.7	6.7	13.4
ჩაქვი	6.2	6.5	8.3	11.5	15.7	19.6	22.2	22.6	19.7	16.1	12.0	8.4	14.1
ბათუმი (ქალაქი)	7.1	7.2	8.4	11.5	15.8	20.0	22.8	23.2	20.3	16.6	12.0	8.6	14.5
ბათუმი (ჰიდრომე ტ სადგური)	6.5	6.8	8.7	11.7	15.8	19.5	22.1	22.6	19.3	16.5	12.4	8.9	14.3
ბათუმი (შუქურა)	6.7	6.7	8.2	11.3	15.9	20.2	22.9	23.1	20.1	16.2	12.1	9.0	14.4

ჰაერის ტემპერატურის აბსოლუტური მინიმუმი -100-ზე დაბლა არ ჩამოდის, აბსოლუტური მაქსიმუმი შეიძლება აღწევდეს +400-ს. (ჯავახიშვილი, 1979).

სანაპირო ზონაში ზღვის ზედაპირული წყლის საშუალო წლიური ტემპერატურა. შეადგენს 140-150-ს, ზაფხულში 230-240-ს. აბსოლუტური მაქსიმუმი დაფიქსირებულია აგვისტოში და ტოლია 27.50-28.00. აბსოლუტური მინიმუმი – თებერვალში – +7.50. საშუალოთვიური ტემპერატურები მოცემულია ცხრილში 3.4.6.

წყლის საშუალოთვიური ტემპერატურები სანაპირო ზონაში

ცხრილი 3.4.6

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
t c°	9.7	8.9	8.5	8.8	13.2	32.8	24.1	25.0	23.8	19.8	15.0	10.0

აჭარა ყველაზე უხვნალექიანი რეგიონია საქართველოში. ზღვის სანაპიროზე ნალექიანი დღეების რიცხვი შეადგენს დაახლოებით 170. ნალექების რაოდენობის სეზონური გადანაწილება პროცენტებში მოცემულია ცხრილში 3.4.7.

ნალექების საშუალო მრავალწლიური სეზონური რაოდენობა (%)

ცხრილი 3.4.7

ზამთარი	გაზაფხული	ზაფხული	შემოდგომა
27	14	23	36

მათი საშუალო თვიური და საშუალო წლიური განაწილება რაიონების მიხედვით მოცემულია ცხრილში 3.4.8

ნალექების საშუალო მრავალწლიური და მრავალთვიური მნიშვნელობები (მმ)

ცხრილი 3.4.8

ბათუმი													
ნორმალური	247	203	160	113	85	152	174	248	321	291	284	253	2531
მაღალი	522	490	324	238	215	524	407	629	703	703	854	508	3943
დაბალი	51	29	20	13	5	40	24	54	47	19	20	27	1659

თავსხმაწვიმიანი დღეების მეტი ნაწილი, როდესაც წვიმების ინტენსიობა აღემატება 0.5 მმ/წთ, აღინიშნება მახინჯაურში _ 23.1 დღე/წელი. თავსხმა წვიმები შეადგენენ ნალექების საერთო ჯამის 30-40 %, ხოლო მათი ხანგრძლივობა საშუალოდ 8- 10% (ჯავახიშვილი, 1979).

ზღვის სანაპიროზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე (200 მ სიმაღლემდე) მყარი ნალექების წილი ნალექების საერთო ჯამის 2-10% შეადგენს.

ელჭექებს ძირითადად ადგილი აქვთ ზაფხულის თვეებში. მათი განაწილებაწლის განმავლობაში მოცემულია ცხრილში 3.4.9.

ელჭექიანი დღეების მაქსიმალური რიცხვი თვეების მიხედვით

ცხრილი 3.4.9

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	წლიური
3	4	2	3	6	14	14	13	14	8	5	5	52

აჭარაში ჰაერის ფარდობითი ტენიანობის სიდიდე ნაკლებად ცვალებადია სეზონურ ჭრილში. ზამთარში, გაბატონებული აღმოსავლეთის მშრალი ქარების დროს, იგი მცირდება, ხოლო ზაფხულში, დასავლეთის ნოტიო ქარების პირობებში _ იზრდება (ცხრილი 3.4.10).

ჰაერის საშუალო თვიური და წლიური ფარდობითი ტენიანობა (%

ცხრილი 3.4.10

სადგური	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	წლიური
ბათუმი	74	77	80	80	81	78	78	80	82	83	80	73	79

აჭარის სანაპიროზე ნისლიანობა შედარებით დაბალია: ზამთარში მისი საშუალო ხანგრძლივობა შეადგენს 14 საათს, ხოლო ზაფხულში _ 13 საათს (ჯავახიშვილი, 1979).

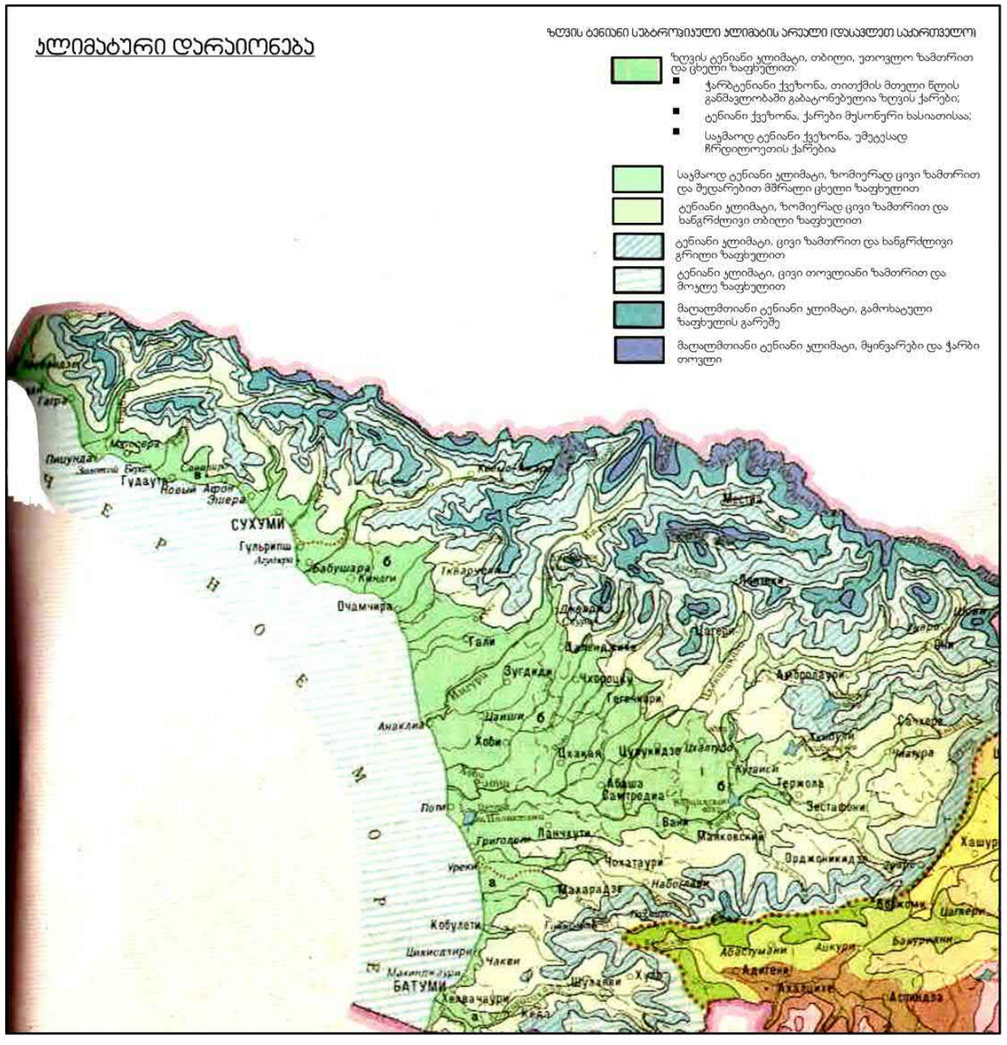
სქემა 1 საქართველოს საკურორტო-კლიმატური დარაიონება



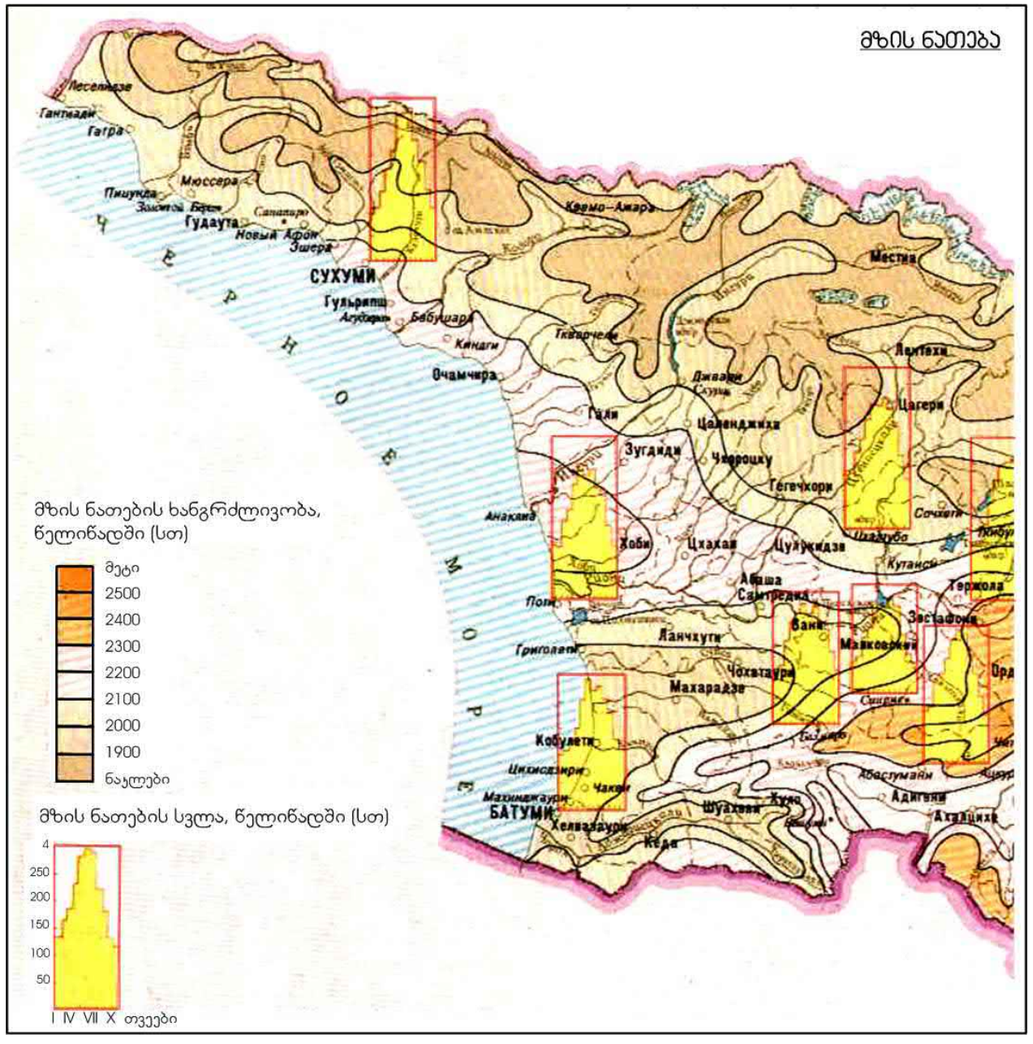
სქემა 2 დასავლეთ საქართველოს ტემპერატურული დახასიათებია



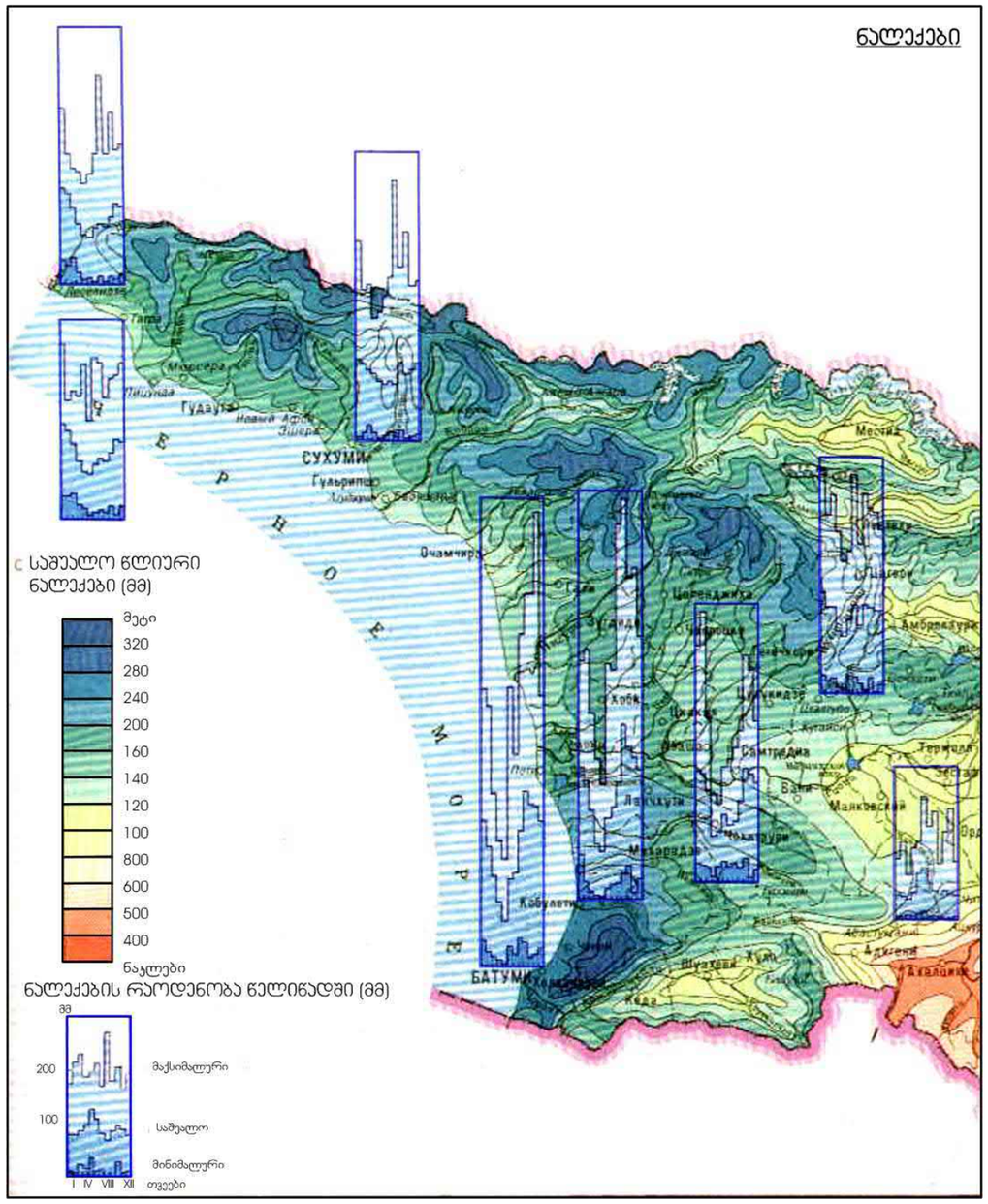
სქემა 3 დასავლეთ საქართველოს კლიმატური დარაიონება



სქემა 4 მზის ინსოლიაცია დასავლეთ საქართველოში



სქემა 5 ნალექების განაწილება



სქემა 6 ქარის საშუალო სიჩქარეები დასავლეთ საქართველოში

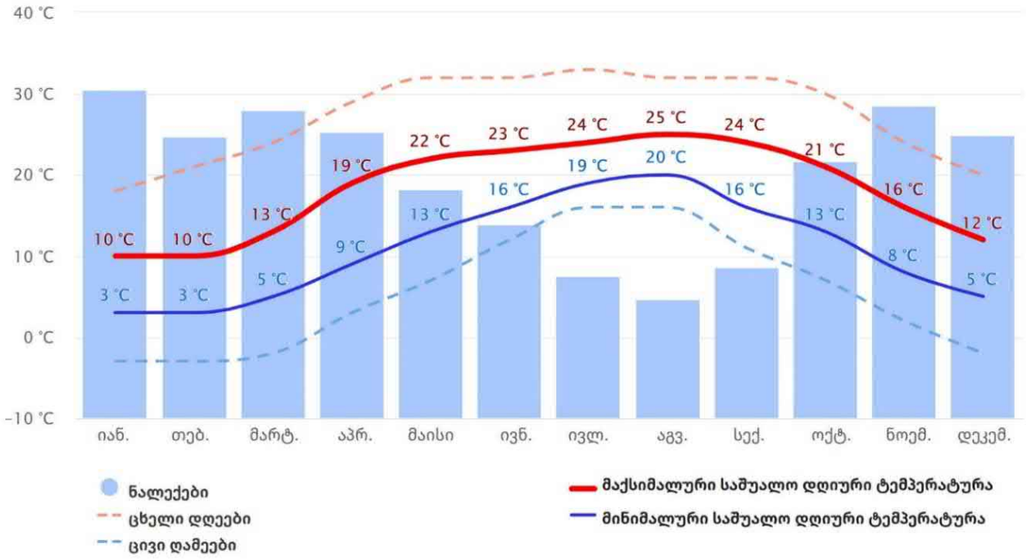


გონიოს კლიმატი

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, საქართველო, 41.56 ° C 41.57 ° ბ ზღვის დონიდან 41 მ

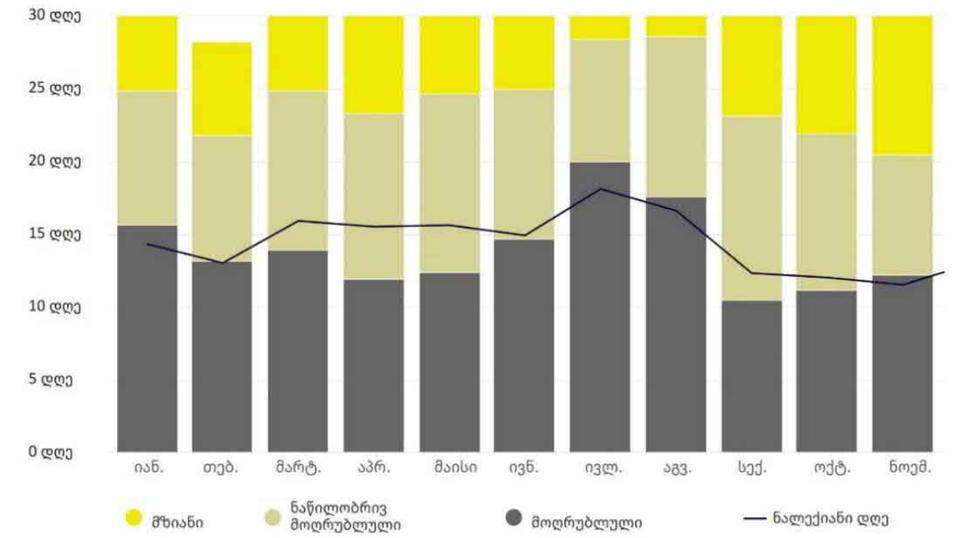
კლიმატის მეტეობლური დიაგრამები ემყარება 30 წლის საათობრივ ამინდის მოდელს და ხელმისაწვდომია დედამიწის ყველა ადგილისთვის. ისინი კარგ მინიშნებებს ახდენენ კლიმატის ტიპური ტიპების და მოსალოდნელი პირობების (ტემპერატურა, ნალექები, მზიანი და ქარი) შესახებ. იმიტირებული ამინდის მონაცემებს აქვთ სივრცული რეზოლუცია დაახლოებით 30 კმ და შეიძლება არ აწარმოონ ადგილობრივი ამინდის ყველა ეფექტი, როგორიცაა ელჭექი, ადგილობრივი ქარი ან ტორნადო და ადგილობრივი განსხვავებები, რადგან ეს ხდება ურბანულ, მთიან ან სანაპირო ზონებში.

საშუალო ტემპერატურა და ნალექები



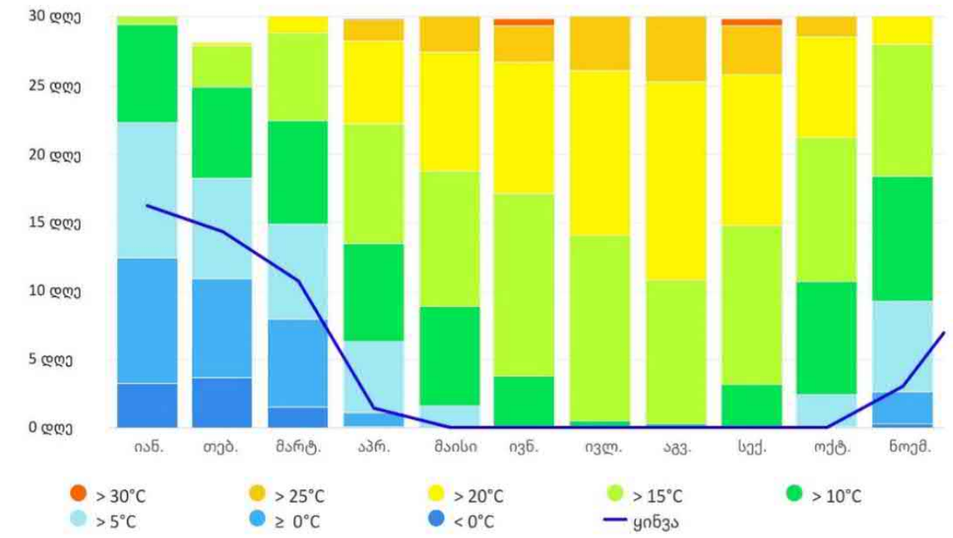
"მაქსიმალური საშუალო დღიური ტემპერატურა" (მყარი წითელი ხაზი) მიუთითებს მაქსიმალურ საშუალო ტემპერატურაზე თვის ცალკეული დღეებისთვის გონიოში. ანალოგიურად, "მინიმალური საშუალო დღიური ტემპერატურა" (მყარი ლურჯი ხაზი) მიუთითებს მინიმალურ საშუალო ტემპერატურაზე. ცხელი დღეები და ცივი ღამეები (გაწითლებული წითელი და ლურჯი ხაზები მიუთითებს საშუალო ტემპერატურაზე ყოველი თვის ყველაზე ცხელ დღეს და ყველაზე ცივ ღამეს 30 წლის განმავლობაში. ცივ დღეებში ნაგულისხმევი პარამეტრები არ შეიცავს ქარის სიჩქარის მაჩვენებლებს.

მოღრუბლული, მზიანი და წვიმის დღეები



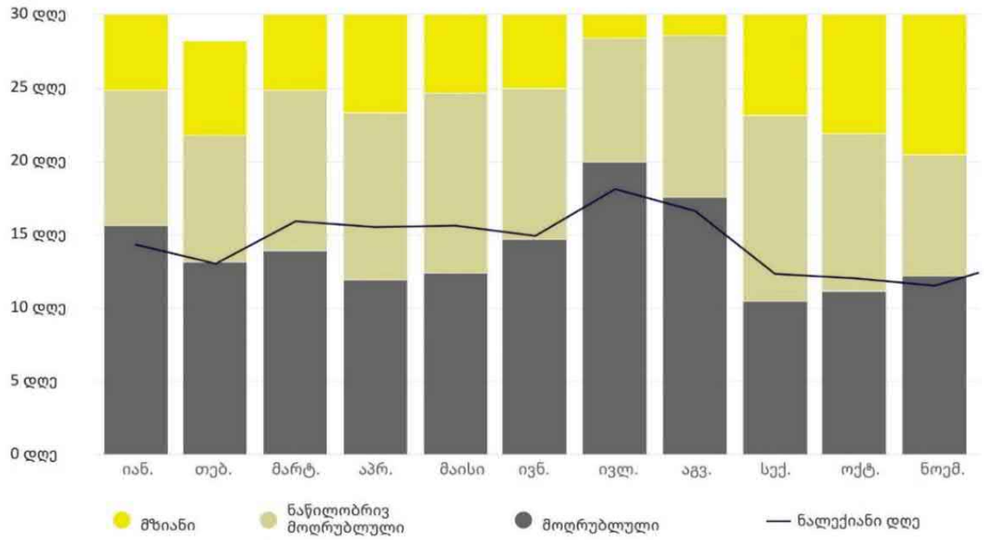
დიაგრამაზე მითითებულია მზიანი, ნაწილობრივ მოღრუბლული და ნისლიანი დღეების, აგრეთვე ნალექების დღეების რაოდენობა. დღეები, როდესაც ღრუბლის ფენა არ აღემატება 20% -ს, ითვლება მზიანი; საფარის 20-80% ნაწილობრივ მოღრუბლულია, ხოლო 80% -ზე მეტი მოღრუბლულია.

მაქსიმალური ტემპერატურა



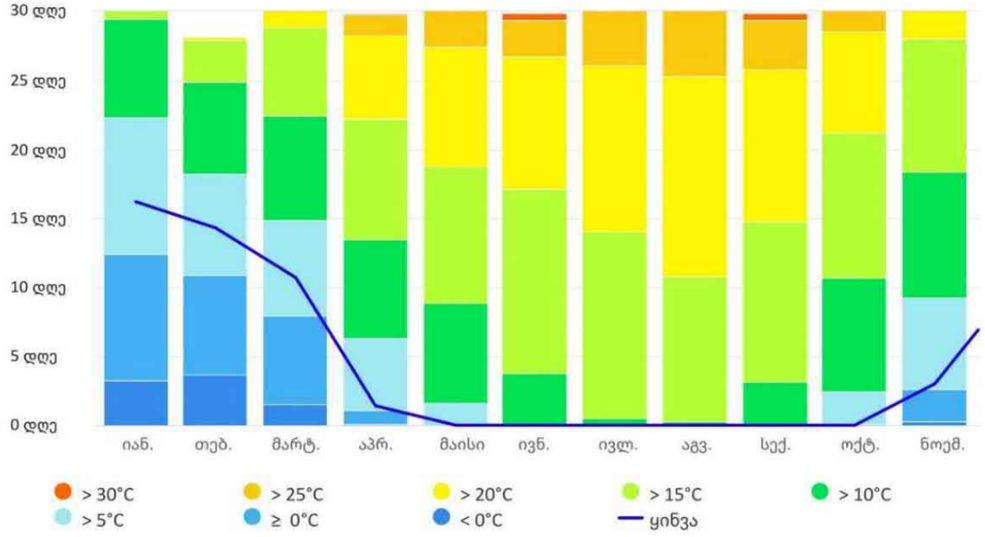
გონიოს მაქსიმალური ტემპერატურის სქემა აჩვენებს თვეში რამდენი დღე აღწევს გარკვეულ ტემპერატურას.

მოღრუბლული, მზიანი და წვიმის დღეები



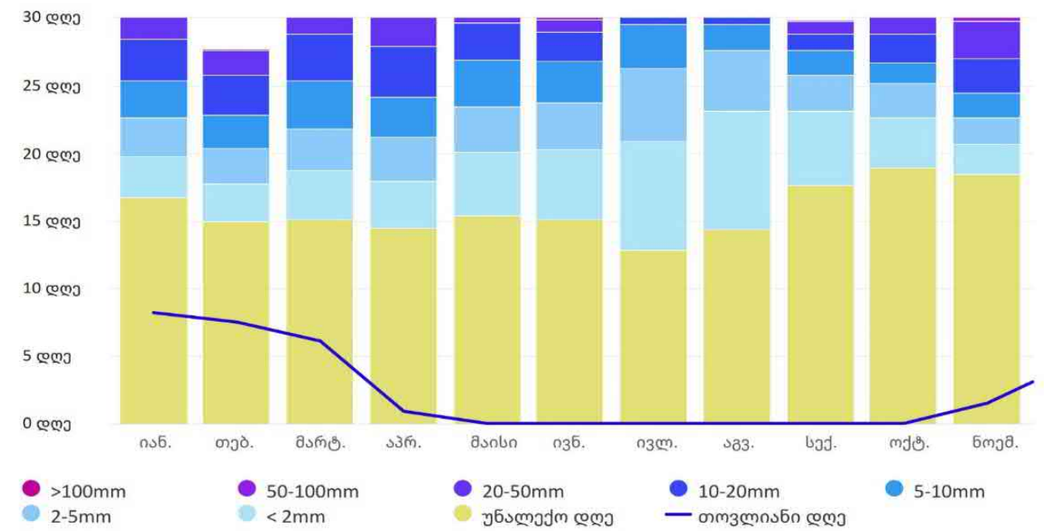
დიაგრამაზე მითითებულია მზიანი, ნაწილობრივ მოღრუბლული და ნისლიანი დღეების, აგრეთვე ნალექების დღეების რაოდენობა. დღეები, როდესაც ღრუბლის ფენა არ აღემატება 20% -ს, ითვლება მზიანი; საფარის 20-80% ნაწილობრივ მოღრუბლულია, ხოლო 80% -ზე მეტი მოღრუბლულია.

მაქსიმალური ტემპერატურა



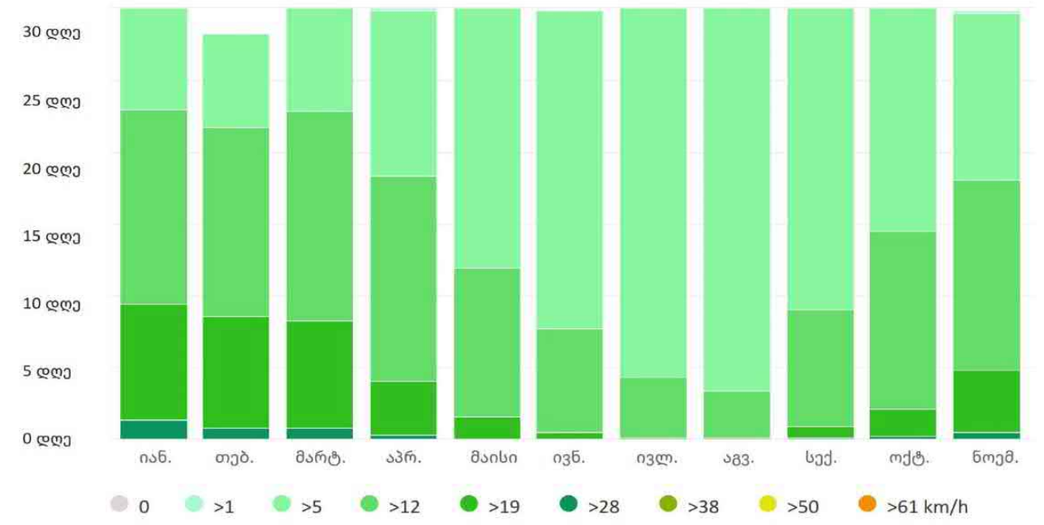
გონიოს მაქსიმალური ტემპერატურის სქემა აჩვენებს თვეში რამდენი დღე აღწევს გარკვეულ ტემპერატურას.

ნალექები



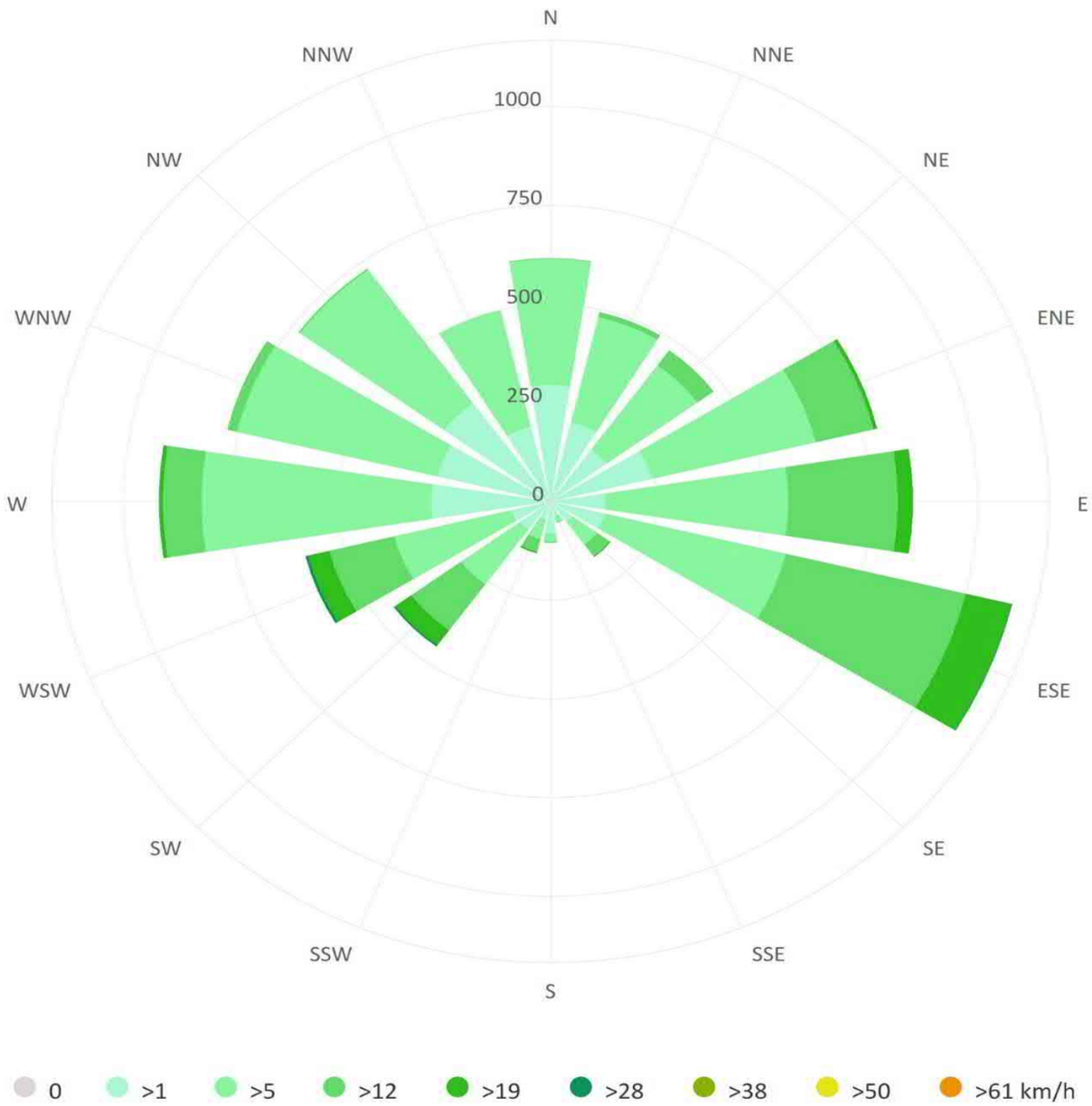
ნალექების დიაგრამა გონიოსთვის აჩვენებს, თუ რამდენ თვეში მიიღწევა ნალექის გარკვეული რაოდენობა.

ქარის სიჩქარე



გონიოს დიაგრამა გვიჩვენებს თვეების დღეებს, რომელთა დროსაც ქარი აღწევს გარკვეულ სიჩქარეს.

ქარის სიჩქარის ვარდი



ქარის ვარდი გონიოსთვის მიუთითებს წელიწადში რამდენ საათზე ქარი მიდის მითითებული მიმართულებით.

2.1.12 სეისმოლოგია გეოლოგია

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი მახასიათებლები

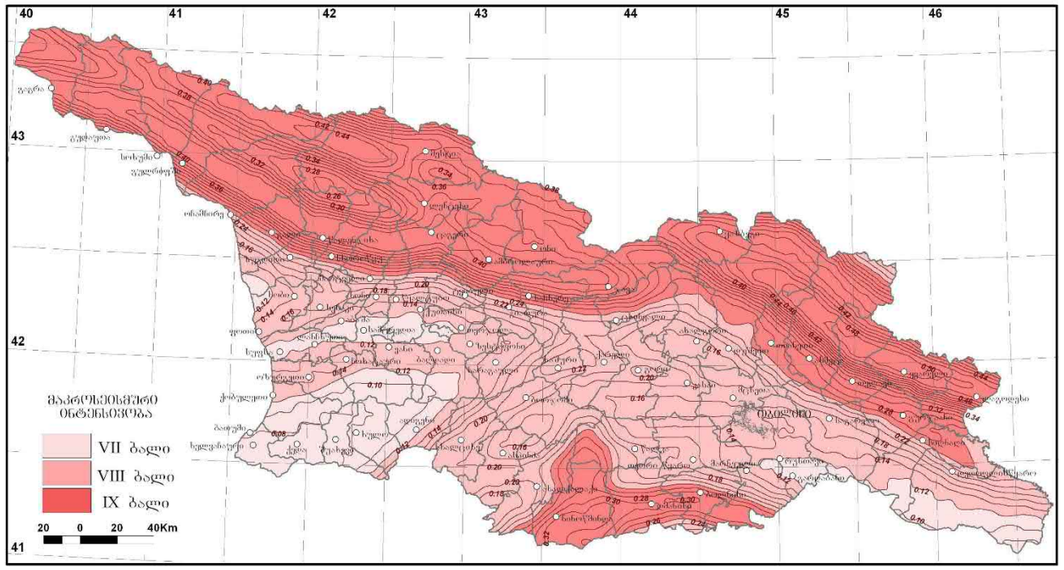
(ადგილმდებარეობა, საზღვრები, მორფოლოგია, ზოგადი გეოლოგიური სტრუქტურა)

მშენებლობისთვის განკუთვნილი ტერიტორია მდებარეობს შავი ზღვის სანაპირო ზოლში დასავლეთისა და ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო ზოლის საზღვარი ხოლო დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება ქალაქის კვარტალური განაშენიანება.
მორფოლოგიის თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საზღვაო ტერასთან, რომლის აბსოლუტური სიმაღლეები 2.5 მ-დან 2.8 მ-მდე (ბალტიის სიმაღლეთა სისტემაში).

საარქივო მონაცემებით, ტერიტორია შედგება თანამედროვე ზღვის ქვიშა, ხრეში-კენჭოვანი და თიხნარი ნიადაგები, რომლებიც ყველგან არის დაფარული თანამედროვე ტექნოლოგიური ნიადაგების მიერ. გეომორფოლოგიურად ბათუმის დასავლეთ პერიფერიულ ნაწილში. ზღვის სანაპიროდან 100 მეტრში საპროექტო ტერიტორიას საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია აგებულია მეოთხეული ასაკის, ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი და ხრეშოვანი გრუნტებით.

საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით, სნ და წ ,,სეისმომედეგი მშენებლობა (პნ 01.01.09). საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება 7 (შვიდი) ბალიანი სეისმურობის ზონას. ***(იხილეთ ილ. # 3).***

სეისმური საშიშროების რუკა
მაქსიმალურ ჰორიზონტულ აჩქარებასა და ბალებში



- მონაცემები მოცემულია რაიონის კლიმატური პირობების შესახებ სნ და წ (,,სამშენებლო კლიმატოლოგია", პნ 01.05-08)-ზე დაყრდნობით:

1.ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა ..... _80 ჩ;
2.Hჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა..... + 400 ჩ;
3. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში) 79%;
4. ნალექების რაოდენობა წელიწადში ..... 2685 მმ;
5. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა..... +14,40 ჩ;
6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში ..... 231 მმ;
7. თოვლის საფარის წონა ..... 0,5 კპა;
8. ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში ..... 1316 მმ;
9. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 10
10. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:
5 წელიწადში ერთხელ ..... 0,30 კპა;
20 წელიწადში ერთხელ ..... 0,38 კპა;
11. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელია:
წელიწადში ერთხელ ..... 17 მ/წმ;
5 წელიწადში ერთხელ ..... 22 მ/წმ;
10 წელიწადში ერთხელ ..... 24 მ/წმ;
15 წელიწადში ერთხელ ..... 25 მ/წმ;
20 წელიწადში ერთხელ ..... 28 მ/წმ;
12. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე ..... 0 სმ.

- მეწყერული დაზიანებისა და საშიშროების თვალსაზრისით არეალი მიჩნეულია საშუალო რისკის დონისად და მიეკუთვნება 0,1-0,3 კატეგორიას. მიუხედავად იმისა, რომ მეწყერული დაზიანების საშიშროების თვალსაზრისით საქართველო უმაღლესი რისკის ზონაში გადის მთელი კავკასიის მასშტაბით, აჭარის რეგიონში კერძოდ კი ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე რისკის დონე განისაზღვრება როგორც საშუალო. საპროექტო ტერიტორია არ შედის საქართველოში არსებულ 53 ათასი მეწყერული უბნის ზონაში, რასაც მნიშვნელოვანწილად განაპირობებს ამ არეალში არსებული სწორი რელიეფი.*(იხილეთ ილ. # 4).*



სრულად იხ. დანართი #----- - ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია

2.1.13 დაგეგმვისწინა მდგომარეობა

2.1.12.1. სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

სივრცითი დაგეგმვის მიზნებსა და პრინციპებს, ზოგადად, აყალიბებს საქათველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“. საყოველთაო, უნივერსალური მიზნების გარდა, კონკრეტულ შემთხვევაში დაგეგმვა-დაპროექტების მიზნებად მიჩნეულია:

- მდგრადი და დაბალანსებული განვითარების მიღწევა;
- მიმზიდველ, კონკურენტუნარიან, თანამედროვე დონის დაბალი ინტენსივობის განაშენიანების ჩამოყალიბება;
- დივერსიფიცირებული ტურიზმის განვითარება და მართვა Covid-ეპიდემიასთან დაკავშირებული შეზღუდვების გათვალისწინებით

შპს „ გონიო 2020“-ის გეგმარებითი ერთეულის განვითარება და დაპროექტების პრინციპები კონკრეტულ შემთხვევაში გულისხმობს შემდეგს:

- დასახული მიზნების მისაღწევად, ერთი ტაქსონომიური საფეხურით უფრო მაღალი ურბანისტული კონტექსტის გათვალისწინება;
- სხვადასხვა მხარის ინტერესთა შეჯერება, მათ შორის, ურბანსოციოლოგიური კვლევის შედეგების საფუძველზე;
- გარემოსდაცვითი მოთხოვნებისა და სხვა ქალაქთმშენებლობითი შეზრუდვების გათვალისწინება;
- ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესების პრიორიტეტულობა;
- უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრეების კონსტიტუციური უფლებების დაცვა და, საჭიროებისამებრ, კომპრომისული წინადადებების შეთავაზება და სხვა.
- მაკომპენსირებელი ღონისძიებების ადგილობრივ თვითმმართველობასთან შეთანხმებით და გეგმაზომიერათ განხორციელება.

2.1.12.2. ზემდგომი გეგმები.

საქართველოში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა-დაპროექტების ფრაგმენტული პრაქტიკის პირობებში, შპს „გონიო 2020“-ის გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება ეფუძნება ბათუმის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის რუკებს, რომელიც დამტკიცებულია ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ.

2.1.14 სოციოლოგიური კვლევა

სოციოლოგიური კვლევები და მათი ქალაქთმშენებლობითი ინტერპრეტაცია თანამედროვე ეტაპის ურბანული განვითარების აუცილებელ სტადიას წარმოადგენს. ეს ეხება ნებისმიერი მასშტაბის დასახლებას - ისეთ მცირესაც, როგორიც ჩვენს შემთხვევაში წარმოდგენილი გეგმარებითი ერთეულია.

ამდენად, პროექტის - განაშენიანების დეტალური დაგეგმარების კონცეფციის შემუშავების საპროექტო დოკუმენტაციის„ - ფარგლებში ჩატარებული სოციოლოგიური კვლევის მონაცემები ემსახურება როგორც ზოგადი სტატისტიკური სურათის წარმოდგენას, ისე ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების სტადიაზე ოპტიმალური გადაწყვეტილებების შეთავაზებას.

სოციოლოგიური კვლევა, ანკეტური გამოკითხვის ფორმით, ჩატარდა 2021 წლის 01-06 ივნისს, სოციოლოგ თამარ დობორჯგინიძის მიერ. კვლევას წინ უსწრებდა პროექტში მონაწილე სხვადასხვა მიმართულების სპეციალისტების ჩართული დაკვირვება ადგილზე, რამაც ხელი შეუწყო ანკეტების კითხვების მიზანდასახულ ჩამოყალიბებას.

კვლევის მსვლელობაში ყურადღება გამახვილდა საკუთრივ გეგმარებითი ერთეულზე ელიტარული ვილების მშენებლობაზე - მისი ტურისტული მიმზიდველობისა და განვითარების მდგომარეობის გამო.

სრულად იხ. დანართი # 4.1.5 სოციოლოგიური კვლევა

3 განაშენიანების დეტალური გეგმა (პროექი)

3.1 გდგ პროექტი ანოტაცია

3.1.1 გდგ პროექრის მიზანი და ამოცანები

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის მიზანი და შესაბამისად გდგ მიღების მიზანია ადეკვატურად უპასუხოს გეგმარებით ერთეულში დაგეგმვის საჭიროებებს, აღნიშნულისთვის აუცილებელია გეგმარებით ერთეულში საბაზისო მონაცემებისა და საველე კვლევების საფუძველზე, განვითარების საერთო და შეჯერებული ხედვის ჩამოყალიბება, შესაბამისი სტრატეგიის (პრიორიტებები და რიგითობა) შემუშავება და განაშენიანების დეტალურ გეგმაში ასახვა, რათა შემდგომ გდგ იმპლემენტაციის ეტაპზე, მიღწეულ იქნას გეგმარებითი ერთეულის დაბალანსებული და მდგრადი განვითარება, კერძო ინვესტიციების ფარგლებში.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, გდგ უნდა უპასუხოს შემდეგ ამოცანებს:

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის მიზნის მისაღწევად, საჭიროა გადაჭრილ იქნას შემდეგი სახის დაგეგმვის ამოცანები:

- კერძო და საჯარო ინტერესების, მათ შორის დარგთაშორისი კონფლიქტების, დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების მაქსიმალური დაახლოვება და ურთიერთშეთანხმება გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმარების მართვის საკითხებში;
- შპს :გონიო 2020“-ისსაპროექტო დავალების გათვალისწინებით დადგენილი პარამეტრების ცვლილება და მიმდებარე გარემოსთან ცვლილებებით გამოწვეული ასპექტების სრულყოფილად ადაპტაცია.
- გეგმარებით ერთეულში შემავალი ოთხივე ნაკვეთების ერთ ერთეულად გაერთიანება. (იხ.რუკა #18)
- გაერთიანებული გეგმარებითი ერთეულის 30 სხვადასხვა ნაკვეთებად დაყოფა. (იხ.რუკა #18)
- გეგმარებით ერთეულის სატრანსპორტო და საფეხმავლო სავალი ნაწილით უზრუნველყოფა. (იხ.რუკა #22)
- გეგმარებით ერთეულის მაქსიმალურად გამწვანება.
- გეგმარებით ერთეულის საინჟინრო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა.
- საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ქვეპუნქტის შესაბამისად მაკომპენსირებელი ღონისძიების გატარება
-

3.1.2 გდგ პროექტის შინაარსი

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია კოდექსის თანახმად წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მეორე საფეხურის დოკუმენტს, რომლითაც ხორციელდება განაშენიანების რეგულირება.

შპს „გონიო 2020“-ის მიერ ინიცირებულ იქნა დეტალური განაშენიანების გეგმის შემუშავება, მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული რიგითობის დაცვით. სწორედ ამ დოკუმენტით იქნება დარეგულირებული კოდექსის 41-ე მუხლით გათვალისწინებული ყველა პარამეტრი და შეიქმნება სამართლებრივი საფუძვლები მშენებლობის ნებართვის გაცემისთვის.

განაშენიანების დეტალური გეგმა ფიზიკური სახით წარმოადგენს ერთ პლანშეტზე დატანილ ტერიტორიის გამოყენების რუკას (შესაბამისი გეგმარებითი პარამეტრებით) და განაშენიანების მართვის რეგლამენტს. ზონირება წარმოდგენილია როგორც დარგობრივი კნაონმდებლობის შესაბამისად, ისე ძირითადი დებულებების შესაბამისად. გემით სამშენებლო ტერიტორიაზე დადგენილია ერთი ძირითადი ზონა — შერეული ზონა, (შზ-4) ქვეზონა, რომელიც გდგ კონცეფციის ფარგლებში ცვლილებას განიცდის მხოლოდ დადგენილი პარამეტრების ცვლილების სახით. (იხილეთ ცხრილი #4 და რუკა #25)

ცხრილი # 4

კოეფიციენტი	დადგენილი პარამეტრები	მოთხოვნილი პარამეტრები
კ-1	0,2	0,3
კ-2	15 მეტრი	8 მეტრი
კ-3	0,8	0,6

არსებული მდგომარეობიდან გამომდინარე, განაშენიანების დეტალური გეგმა იზღუდება გეგმარებითი ერთეულის საზღვრებით, მაგრამ გეგმარებითი ერთეულის დადგენილი პარამეტრების ცვლილების მოთხოვნის (საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ქვეპუნქტის შესაბამისად) მიზნით გდგ განხილვის საგანია მაკომპენსირებელი ღონისძიების გატარება, რაც კანონმდებლობითაა დაშვებული.

გეგმარებითი ერთეულისა და მიმდებარე ტერიტორიების განვითარების მიზნით კერძო ინიციატივით შემოთავაზებულია ინვესტორის ხარჯით მაკომპენსირებელი ღონისძიების გატარება და მისი არსი შემდეგია:

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სანაპიროს მხრიდან 4825კვ.მ ფართობის ტერიტორიაზე დაგეგმარდება გამწვანებული ზონა სკვერის სახით, სადაც მოეწყობა საფეხმავლო ბილიკები, გაზონები სხვადასხვა ხენარგავებით და სკვერის განათებებით, ასევე ივნესტორი იღებს ვალდებულებას რომ მოაწყობს საზოგადოებრივი დანიშნულების საპარკინგე ტერიტორიას ფართით 500კვ.მ 25 ავტომობილზე აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე . საერთო ჯამში დაგეგმილი მაკომპენსირებელი ღონისძიების გატარება გათვალისწინებულია 5325,0 კვ.მ ფართის ტერიტორიაზე რაც შეადგენს გეგმარებითი ერთეულის 26%.

3.1.3 ეფექტიანობის შეფასება

გდგ პროექტზე მუშაობის მსვლელობაში შეფასდა ყველა ქალაქმშენებლობითი წინადადებების ძირითადი ვერსიები და მათი ალტერნატივები, ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობების და საფრთხეების განხილვის საფუძველზე. შემდგომ (III) ეტაპზე გათვალისწინებულია ზემოთაღნიშნული ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტებისა და მათი ალტერნატივების ეფექტიანობის შეფასება, რაც გულისხმობს თითოეული კონცეფციური წინადადების უფრო დეტალურ განხილვას დაინტერესებულ მხარეებთან ერთად. კონსულტაციების საფუძველზე შეირჩევა ოპტიმალური ვარიანტი. დაგეგმილი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები შეფასდება ხარჯეფექტურობის/მომგებიანობის თვალსაზრისით. ეს გულისხმობს, სახელმწიფოს მიერ წლების მიხედვით დაგეგმილი კაპიტალური და ინფრასტრუქტურული დანახარჯების და შედეგად გარემოს გაუმჯობესებით მიღებული გაზრდილი შემოსავლების გადათვლას და შედეგების ფინანსურ ანალიზს.

შემოსავლების გადათვლა მოხდება შპს „გონიო 2020 „-ის მიერ შემოთავაზებული უძრავი ქონების ფუნქციური განვითარების პროგრამის მიხედვით. კერძოდ, გაანალიზდება ელიტარული ვილების მშენებლობის/განვითარების შედეგად სახელმწიფოს მიერ მიღებული შემოსავალი.

გადასახადების დათვლისას გამოვიყენებთ ოთხ ძირითად გადასახადს:

1. დღგ (დამატებული ღირებულების გადასახადი რომელსაც სახელმწიფო მიიღებს უძრავი ქონების გაყიდვებიდან);
2. ქონების გადასახადი;
3. საშემოსავლო გადასახადი (დასაქმებულთა შემოსავლებიდან);
4. მოგების გადასახადი;

რაც შეეხება დანახარჯებს, რომელსაც გასწევს ინიციატორი მათ გამოსათვლელად ვეყრდნობით შპს „გონიო 2020 „-ის განვითარების პროგრამას და დასახულ პროექტებს.

სრულად იხ. დანართი, ***ცხრილი # 5*** დაგეგმვის ეფექტიანობა.

3.1.4 ლიმიტაციები (შეზღუდვები და დაბრკოლებები)

ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების პროცესში გასათვალისწინებელია გეგმარებითს ერთეულზე გავრცელებული და დაპროექტების მსვლელობისას გასავრცელებელი ლიმიტაციები, ანუ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სივრცითი განვითარების შეზღუდვები, შესაბამისი რეჟიმები და სხვა სახის სავარაუდო დაბრკოლებები. ამ მხრივ, შპს „გონიო 2020“-ის გეგმარებითი ერთეულის მიმართ, მისი მდებარეობისა და კონფიგურაციის გამო, განისაზღვრა რამოდენიმე ლიმიტაცია. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპციის დაპროექტებისას, გასათვალისწინებელია შემდეგი მიმართულებების ლიმიტაციები:

- ორგანიზაციულ-სამართლებრივი;
- სოციალურ-დემოგრაფიული;
- გარემოსდაცვითი;
- საინჟინრო-ინფრასტრუქტურული;
- კონკურენტული;
- საფინანსო-ეკონომიკური;
- ქალაქგეგმარებითი.

3.1.5 გარემოს დაცვითი შეფასება

წარმოდგენილ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშში განხილულია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 14/05/2021 წლის ბ14.142113427 ბრძანებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალებისა და საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით“ გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ასპექტები. გდგ კონცეფციის კვლევის ეტაპზე ჩატარდა განაშენიანების დეტალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის პროცედურა, რომელიც აწარმოა შპს „გონიო 2020“-ს დაკვეთით ლევან ზაზაძემ.

სრულად იხ. დანართი 5 __ სკრინინგის ანგარიში.

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმა

ტექსტური ნაწილი

კერძო ინიციატივის ფარგლებში ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების

II ეტაპი

დანართები

4 დანართები

4.1. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და მათი ანალიზი

4.1.1 საბაზისო მონაცემთა მატრიცა *დანართი #1*

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	**სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები**				
1.1.	**ორთო-ფოტოფიქსაცია**	გგ მიზნებისთვის: მ 1:5000-1:10000 შესაბამისი გარჩევადობის **აეროფოტო.** გდგ მიზნებისთვის: მ 1:500-1:1000 შესაბამისი გარჩევადობის **აეროფოტო.** პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: • **საკოორდინატო ბადე** (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); • მუნიციპალიტეტის, დასახლების და/ან მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (არსებობის შემთხვევაში), და გეგმარებითი ერთეულის **საზღვრები.** • **ინტერეს-წერტილები** ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად.	[იხ. რუკა #07 - ორთოფოტო, 1:1000 მასშტაბში] ლიდარული სკანირება და საკვლევი არეალის ტოპოგეოდეზიური რუკა“	გადაღების პერიოდი - **25.05.2021** გადაღება განხორციელდა ახლომანძილის დისტანციური ზონდირების მეთოდით (დრონი „Trimble UX 5H“) მიღებულ იქნა ტერიტორტიის ორთოფოტოსურათი და ზუსტი წერტილოვანი ანაზომი ე.წ. „Point Cloud“ — სიხშირით 250 წერილი 1 კვ. მეტრზე (ყველა წერტილი ინტეგრირებულია საქართველოში მოქმედ GPS საკოორდინატო სისტემასთან - Geo Cors). ტერიტორიის ზოგადი აეროფოტოფიქსაცია (არაორთოგონალური გადაღება) განხორციელდა დისტანციური ზონდირების მეთოდით (დრონი DJI Phantom 2). ტოპოგრაფიული კვლევის შედეგად მიღებულია მაღალი სიზუსტის ორთოფოტოები და მათ საფუძველზე შედგენილია 1:500 მასშტაბის ტოპოგრაფიული რუკები.	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „რუკა მაპინგი“* *ა(ა)იპ „საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *ლევან ნადარაია,* *ვალიკო გონგაძე*
1.2.	**გეომორფოლოგია**	გგ მიზნებისთვის: ზოგადი გეოლოგიური (დარაიონების) მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ ≥ 1:10000. გდგ მიზნებისთვის: საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ ≤ 1:10000. ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური პროცესების შედეგები, ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	1. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია. 2. (იხ. სეისმური საშიშროების რუკა გვ18. --- - (ილ.3/4)	საველე დაკვირვება. კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შ.პ.ს. “TUSKY GEOLOGY GROUP”* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *გ.ხოშერიკი*
1.3.	**სეისმოლოგია**	გგ მიზნებისთვის: სეისმური დარაიონების მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ ≥ 1:10000. გდგ მიზნებისთვის: სეისმური მიკროდარაიონების მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ ≤ 1:10000.	1. ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია. 2. (იხ. სეისმური საშიშროების რუკა გვ18. --- - (ილ.3/4)	1. [ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომედეგი მშენებლობა“] 2. რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შ.პ.ს. “TUSKY GEOLOGY GROUP”* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *გ.ხოშერიკი*

1.4.	**კლიმატი**	გგ მიზნებისთვის: კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. გდგ მიზნებისთვის: ტერიტორიის ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის არსებული მონაცემები (მათ შორის მომიჯნავე განაშენიანების გათვალისწინებით), *ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემის* სახით.	**თემატური რუკა** და/ან **მონაცემები** 1. საკვლევი არეალის ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია, 2. კლიმატური (მიკრო) დარაიონების რუკა გვ.8 ფიგ.2) ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა, ინსოლაციის ანალიზი იხ. ალბომში გვ. 20 3,იმიტირებული ამინდის დიაგრამები	1. ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“; 2. ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში წარმოებს ქვეყანაში სამოქმედოდ დაშვებული შესაბამისის სტანდარტის/ტენიკური რეგლამენტის შესაბამისად. დასაშვებია 2008 წლამდე მოქმედი სნდწ „ბუნებრივი განათებულობა და ინსოლაცია“ გამოყენება. 3. **https://www.meteoblue.com**	*ორგანიზაციის დასახელება:* 3. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურული განათლების ხელშემწყობი სამეცნიერო-კვლევითი და საპროექტო ცენტრი(“არქცენტრი”) *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *ლ.ბერიძე* *გ.ბერიძე* *მ.ქათამაძე*
1.5.	**ბუნებრივი ფასეულობები**	არსებობის შემთხვევაში: • ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები. • ბუნების ძეგლები და/ან ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.)	**თემატური რუკა** და/ან **მონაცემები** <u>აქ მიეთითება:</u> 1. მონაცემები შეიყვანება უშუალოდ ამ გრაფაში და/ან ალბომში *(ბუნებრივი ფასეულობების ანგარიში)*; 2. სკრინინგის ანგარიშ იხ. ტექსტური ნაწილში გვ. 31.	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *ლ.ზაზაძე*
1.6.	**კულტურული ფასეულობები**	არსებობის შემთხვევაში: • ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. ხოლო თუ არ არსებობს: • კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. • კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები.	1. არ არსებობს 2. გონიო-აფსაროსის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონის მდებარეობა იხილეთ გრაფიკულ ალბომში, საბაზისო რუკა 1. ფურც.11	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
1.7.	**ეკოლოგია**	უშენ ტერიტორიაზე: • ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; • ნარჩენების მართვის მონაცემები; • ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ტყის/ბუჩქნარების მონაცემები. ნაშენ ტერიტორიაზე: • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ნარჩენების მართვის მონაცემები; • დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში).	• სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების <u>სკოპინგის ანგარიში.</u>	1-ლი ეტაპის მასალებიდან ამოკრება სამეზობლოს მიხედვით საველე დაკვირვება	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *ლ.ზაზაძე*

1.8.	**მიწათდაფარულობა**	**1. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც გეგმარებითი ერთეული რამდენიმე კვარტალს აერთიანებს (მ 1:2000-1:10000):** 1.1. განაშენიანების ტერიტორიები; 1.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების ტერიტორიები; 1.3. სამრეწველო ტერიტორიები; 1.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო ტერიტორიები; 1.7. ნარჩენების მართვის ტერიტორიები; 1.8. სპეციალური ტერიტორიები; 1.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდი) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; 1.10. გამწვანებული ტერიტორიები; 1.11. წყლის ობიექტების ტერიტორიები; 1.12. სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის). **2. უშენ ტერიტორიაზე, როდესაც გეგმარებითი ერთეული 5 ჰა და მეტი ფართობის ტერიტორიას აერთიანებს (მ 1:2000-1:10000):** 2.1. დაცული ტერიტორიები; 2.2. მდელოების და/ან საძოვრების ტერიტორიები; 2.3. ტყის ტერიტორიები; 2.4. წყლის ობიექტების ტერიტორიები; 2.5. წყლის მეურნეობის ტერიტორიები; 2.6. სახნავ-სათესი ტერიტორიები 2.7. დეგრადირებული ლანდშაფტის და გამოუყენებელი ტერიტორიები; 2.8. სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის). **3. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც გეგმარებითი ერთეული ერთ კვარტალს მოიცავს მხოლოდ (მ 1:500-1:2000):** 3.1. განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები; 3.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მიწის ნაკვეთები; 3.3. სამრეწველო ტერიტორიები; 3.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები; 3.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები; 3.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო მიწის ნაკვეთები; 3.7. ნარჩენების მართვის ობიექტების მიწის ნაკვეთები; 3.8. სპეციალური გამოყენების მიწის ნაკვეთები; 3.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 3.10. გამწვანებული მიწის ნაკვეთები; 3.11. წყლის ობიექტების მიწის ნაკვეთები; 3.12. სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის. **4. უშენ ტერიტორიაზე, როდესაც გეგმარებითი ერთეული <5 ჰა ტერიტორიას მოიცავს (მ 1:500-1:2000):** 4.1. დაცული ტერიტორიების მიწის ნაკვეთები; 4.2. მდელოების და/ან საძოვრების მიწის ნაკვეთები; 4.3. ტყის მიწის ნაკვეთები; 4.4. წყლის ობიექტები; 4.5. წყლის მეურნეობის მიწის ნაკვეთები; 4.6. სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთები; 4.7. დეგრადირებული ლანდშაფტის და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 4.8. სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის.	**თემატური რუკა** <u>აქ მიეთითება</u>: მიწათდაფარულობის რუკა იხ. ალბომში გვ. 13. **ნაშენი და ტერიტორიებისთვის (მ 1:1000)** 3.1 – 26.8 ჰა. 3.2 -არ შემოდის გეგმარებითერთეულში 3.3 -არ არსებობს 3.4 - არ არსებობს 3.5 -8.5 ჰა. 3.6 -არ არსებობს 3.7 არ არსებობს 3.8 -არ არსებობს 3.9 -არ არსებობს 3.10 -არ არსებობს 3.11 -არ შემოდის გეგმარებითერთეულში 3.12 -არ არსებობს	გენგეგმის კვლევის მონაცემები	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* *გ.ქარცივაძე*
1.9.	**გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი**	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	20485,0 კვ.მ	დავალება გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* *გ.ქარცივაძე*
1.10.	**მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები**	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	უშენი ტერიტორია - 72.4 % ნაშენი ტერიტორია - 27.6%	საბაზისო რუკა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*

1.11.	**ნაშენი ტერიტორიის ფართობი**	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	8.4 ჰა.	საბაზისო რუკა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
1.12.	**უშენი ტერიტორიის ფართობი**	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	72,6 ჰა.	საბაზისო რუკა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
1.13.	**საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე**	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	**34** ბინა/ჰა (ნაშენ ტერიტორიაზე)	საბაზისო რუკა და განაშენიანების კვლევა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
1.14.	**განაშენიანების მონაცემები**	გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 50 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განაშენიანების სახეობა; გამოყენების სახეობა; მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრები; განაშენიანების წყობა (სტრუქტურა); სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალური ქსელები; ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა. კოდექსის 41-ე, 67-ე მუხლების და 261-ე დადგენილების შესაბამისად	იხ. გრაფიკული მასალა: 1. სართულიანობის რუკები . საბაზისო რუკა1. ფურც #12. 2. შენობების ფუნქციური გამოყენების რუკები . საბაზისო რუკა2. ფურც #13	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* *გ.ქარცივაძე* *ვალიკო გონგაძე*
2.	ინფრასტრუქტურა				

2.1.	**სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა**	საავტომობილო გზებისა და დასახლების ძირითადი გამჭოლი ქუჩების ქსელი, გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში.
		ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:
		• კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა;
		• *არსებობის შემთხვევაში* **გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია** (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა, ტრანშეა);
		• **სიმძლავრის** (გამტარუნარიანობის) **მონაცემები** (ა/სთ). დამატებით მსუბუქი და სატვირთო სახეობების, ნაკადების მიმართულებების და განმეორებადობის მიხედვით;
		• **საგზაო მოძრაობის არსებული რეჟიმი:**
		  • **(შუქ)ნიშნები** და **მონიშვნები;**
		  • საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები;
		  •
		  • საჯარო ავტოსადგომები.
			იხ. გრაფიკული მასალა:
			1. . საბაზისო რუკა 1 #12.
				ტოპოგრაფიული გეგმა და საველე კვლევა	*ორგანიზაციის დასახელება:*
					შპს „ არტ-დიზაინი+“
					პასუხისმგებელი სპეციალისტი:
					მ.ქათამაძე
					გ.ქარცივაძე
					ვალიკო გონგაძე

3.	**საინჟინრო ინფრასტრუქტურა**	**მომარაგების** და/ან **არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი,** იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • **გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია** (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • **სიმძლავრის** (გამტარუნარიანობის) **გასაშუალოებული მონაცემები**. ასევე, მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კორელაციით, რომელსაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს; [4] • დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.)	იხ. გრაფიკული მასალა: 1. . საბაზისო რუკა 1 #12.	• ქსელზე ოპერირების შესაბამისი ლიცენზიის (ან საკუთრების) მფლობელი პირის მონაცემები • საბაზისო რუკა და/ან საველე კვლევა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* *გ.ქარცივაძე* *ვალიკო გონგაძე*
3.1.	**სოციალური ინფრასტრუქტურა**	გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • **საბინაო ფონდი**, მისი დანიშნულება, კლასიფიკაცია და ფიზიკური მდგომარეობა; [1] • **ჯანდაცვის, განათლების,** კულტურის, სპორტის, **სამოქალაქო უსაფრთხოების** ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია (მათ შორის კონფესიების მიხედვით).	1. არ არსებობს	ტოპოგეგმა და საველე კვლევა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* *გ.ქარცივაძე* *ვალიკო გონგაძე*
4.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
4.1.	**მოსახლეობის რაოდენობა**	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; • შინამეურნეობაში ადამიანთა საშუალო რაოდენობა.	• **206,0 კაცი,** 2021 წ მაჩვენებელი	• საველე კვლევა • საქსტატის მონაცემები: ქალაქების და დაბების მოსახლეობის რიცხოვნობა 1 იანვრის მდგომარეობით • • ბმული https://www.geostat.ge/ka/modules/categories/41/mosakhleoba	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
4.2.	**მოსახლეობის სიმჭიდროვე**	საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე: • მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	• 6,7 კაცი/ჰა (მთლიან გეგმარებით ერთეულში) • 29,8 კაცი/ჰა (მთლიან ნაშენ ტერიტორიაზე)	მიწათდაფარულობისა და საველე კვლევის ანალიზის შედეგად	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*

#	სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
5.	საკადასტრო მონაცემები				
5.1.	**ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები**	**გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში:** ქ. ბათუმის მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	**თემატური რუკა** და/ან **მონაცემები** 1. საზღვრების რუკა იხ. ალბომში ფურ .09	საჯარო რეესტრი	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
5.2.	**დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების**	**გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში:** საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	**არ არსებობს** 1.	საჯარო რეესტრი ტოპოგეგმა და საველე კვლევა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:*

	საზღვრების მონაცემები				*მ.ქათამაძე*
5.3.	**მიწის ნაკვეთების მონაცემები**	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, ხაზოვანი ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	1. 05.36.24.091 2. 05.36.24.608 3. 05.36.24.805	საჯარო რეესტრი	*ორგანიზაციის დასახელება:* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:*
6.	**სამართლებრივი აქტების მონაცემები**				
6.1.	**დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები**	**გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში:** იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	1. ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა. მონაცემები გამოთხოვილია და დამატებით წარმოდგენილი იქნება შემდგომ ეტაპზე 2. მაღალი ძაბვის გასხვისების ზოლი	1.ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა. 3. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“-ს მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის ,,ა.ა.დ.”; ,,ა.ა.ე.” და ,,ა.ა.ვ.” პუნქტები	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *გ.ქარცივაძე*
6.2.	**კანონების/ქვემდებარე აქტების მოთხოვნები**	**გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში:** იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	ქ.ბათუმის მერის 14/05/2021 წლის 14.142113427 ბრძანება.	ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია	
7.	**დაინტერესებულ პირთა მონაცემები**				
7.1.	**დაინტრესებულ პირთა მოსაზრებები**	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; • დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები	იხ. ტექსტური ნაწილში გვ. #25. სოციოლოგიური კვლევა	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* თ.დობორჯგინიძე
7.2.	**სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მოსაზრებები**	**სრულდება დამკვეთის ინიციატივით ან მერიის მონაცემებზე დაყრდნობით, საჭიროების შემთხვევაში** იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ გასათვალისწინებელი პირობები.	იხ. ტექსტური ნაწილში გვ. #25. სოციოლოგიური კვლევა		*:*

შენიშვნა: საბაზისო მონაცემები გროვდება ზემოთ მოყვანილ სფეროებში, გ(დ)გ შემუშავების მიზნებისთვის და მხოლოდ დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე. მონაცემები არ გროვდება, თუ შესაბამისი მუნიციპალიტეტის/სამინისტროს დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა მოიცავს ამ მონაცემებს. ის მონაცემები, რაც გროვდება გგ მიზნებისთვის, აღარ გროვდება გდგ მიზნებისთვის, ხოლო თუ გგ არ არსებობს მაშინ ზედა დონის მონაცემები გროვდება გდგ მიზნებისთვისაც, დაგეგმვის მასშტაბის გათვალისწინებით

4.2. მონაცემთა ანალიზი

მონაცემების ანალიზი მოცემულია რეზიუმეების სახით თავი **2** .

4.3 შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასება. *დანართი #2*

კონცეფციაზე მუშაობის მსვლელობაში შეფასდა ყველა ქალაქმშენებლობითი წინადადებების ძირითადი ვერსიები და მათი ალტერნატივები, ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობების და საფრთხეების განხილვის საფუძველზე. შემდგომ (III) ეტაპზე გათვალისწინებულია ზემოთაღნიშნული ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტებისა და მათი ალტერნატივების ეფექტიანობის შეფასება, რაც გულისხმობს თითოეული კონცეფციური წინადადების უფრო დეტალურ განხილვას დაინტერესებულ მხარეებთან ერთად. კონსულტაციების საფუძველზე შეირჩევა ოპტიმალური ვარიანტი. შერჩეულ გადაწყვეტებზე შემუშავდება

დეტალური დაგეგმარების პროექტები. დაგეგმილი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები შეფასდება ხარჯეფექტურობის/მომგებიანობის თვალსაზრისით. ეს გულისხმობს, ინვესტორის მიერ დაგეგმილი კაპიტალური და ინფრასტრუქტურული დანახარჯების და შედეგად გარემოს გაუმჯობესებით მიღებული გაზრდილი შემოსავლების გადათვლას და შედეგების ფინანსურ ანალიზს.

აქვე წარმოდგენილია დაგეგმვის ეფექტიანობისა და ხარჯთ სარგებლიანობის ცხრილები **# 5 და #6**

ცხრილი # 5

დაგეგმვის ეფექტიანობა SWOT ანალიზი			
ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
S	**W**	**O**	**T**
adgilmdebareoba			
-ტერიტორი მდებარეობსზღვის დონიდან 4.0-დან 5.5 ნიშნულზე -მდებარეობს ქალაქისგარეუბანში	-მოშორებულია დასახლებულ პუნქტებს -ადევს სიმაღლის შეზღუდვა	-ტერიტორიის ათვისება და განვითარებათანამედროვე მაღალი დონის ელიტარული კოტეჯებით პრეცენდენტია დაბალი ინტენსივობის განაშენინებისათვის -ქ. ბათუმიდან 25 წუთის სავალზე	-ტერიტორიის არ განვითარებაგარდაბნის მუნიციპალიტეტში ეკონომიკურად გაუმართლებელია
ekologia			
--ეკოლოდიურად სუფთაგარემო -დაცულია ქალაქის მავნე ზეგავლენისგან (ხმაური, გამონაბოლქვი)	- საპროექტო ტერიტორიაზე თითქმის არ არის ხე-ნარგავები	-თავისუფალი პროექტირებისსაშუალება -მაღალი ღირებულების ხე- ნარგავებისდარგვა -თავისუფალი სივრცეების რეკრეაციებისმოწყობა	- ტერიტორიის განუვითარებლობის და მოვლაპატრონობის გარეშე შესაძლებელია მოხდეს ტერიტორიის ნიადაგის დაჭაობება
transporti			
- საპროექტო ტერიტორიასთან მისასვლელი საავტომობილოგზების დამაკმაყოფილებელი გამტარუნარიანობა - წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მიმდებარედ	- ტერიტორიაზე არ არის შიდასატრანსპორტო ქსელი	-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის თავისუფლად დაპროექტებისადა განვითარების შესაძლებლობა	-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების გარეშე შემცირდება გამტარუნარიანობა
sainJinro qselebi			
-ტერიტორიასთან ახლოსარის ელ-მომარაგების სისტემა -ტერიტორიაზე ახლოს არის გაზსადენი მილი -ტერიტორიაზე ახლოს არისწყალი-კანალიზაცია	-მოსაწერსიგებელია საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	-საინჟინრო ქსელების სრულყოფიდად მოწყობის/ან გადაწყობის თავისუფალი შესაძლებლობა	-ტერიტორიის მოუწესრიგებელი საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გამო შესაძლებელია მოხდეს გარემოს ეკოლოგიურად დაბინძურება
ganviTareba			
- ტერიტორია არ შეიცავს ტექნოგენურ დაბუნებრივ საფრთხეებს - -საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს387 მეტრში ისეთ მნიშვნელობის პუნქტთან, როგორიცაა გონიოს ციხე	-დღევანდელი მდგომარეობითტერიტორია სამშენებლოდ განვითარებისთვის დამაკმაყოფილებელია	-ტერიტორიას აქვს შესაძლებლობა განვითარდეს როგორც მაღალი დონის ელიტარული კოტეჯებით გაშენებულ უბნად და ამავე დროს შეინარჩუნოს ეკოლოგიურად სუფთა გარემო მრავალი ხის დარგვითა და რეკრეაციული ზონებისმოწყობით	--ტერიტორია დარჩება განუვითარებელი, ვიზულურადარამიმზიდველი ხრიოკი ტერიტორია - ეკონომიკაში ფინანსულიდანაკარგებით

ცხრილი ***# 6***

სამშენებლო პოტენციალის (კ¹/კ²) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი

(ინფორმაცია შეიყვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)

გათვლები ლარებში

ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ

გათვლების გაკეთების თარიღი	10/06/2021
მისამართი	ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	05.36.24.091; 05.36.24.608; 05.36.24.805
დეველოპერული კომპანია	05.36.24.091; 05.36.24.608; 05.36.24.805
საკონტაქტო პირი	ნინო დოლიძე
ტელეფონი	591 88 06 22

არსებული და მოხოვნილი პარამეტრები

ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები		მოხოვნილი პარამეტრები	
კ¹	0,2	კ¹	0,3
კ²	15 მეტრი	კ²	8 მეტრი
კ³	0,8	კ³	0,6

მიწის ფართობი		20485,0	
კ2 საანგარიშო ფართი		10572,0	
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება		300,0	
მიწის ზედა სართულიანობა	0	მიწის ზედა სართულიანობა	2
მიწის ქვედა სართულიანობა	0	მიწის ქვედა სართულიანობა	0

მშენებლობის ხარჯი

	ფართობი	1 კვ.მ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში	
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა	10572,0	**950.0**	დანაკარგი %
მ.შ. საერთო ფართი(დანაკარგი სადარბაზო,კიბის უჯრედი)	915,0	869 250,0	**# DIV/0!**
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვ.მ.	9657,0	9 174 150,0	
მ.შ. კომერციული ფართი კვ.მ.	0,0	0,0	
მ.შ. საოფისე ფართი კვ.მ.	0,0	0,0	
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვ.მ.	0,0	0,0	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვ.მ.	0,0	0,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი კვ.მ.	10 043 400,0		

ვალდებულება არსებობის შემთხვევაში

ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	0,0

გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:

შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)

	ფართობი	1 კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.
საცხოვრებელი ფართი	10572,0	3125,0	33 037 500,0
კომერციული ფართი	0,0	0,0	0,0
საოფისე ფართი	0,0	0,0	0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*	64,0	0,0	22400,0
სხვა დანიშნულების ფართი	0,0	0,0	0,0

*გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი

მთლიანი მიღებული შემოსავალი	350,0

ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ

სხვაობა შემოსავლებს და ხარჯებს შორის	22 994 100,0
დღგ	4 138 938,0
მოგების გადასახადი	4 598 820,0
კ2 გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა	10572,0
დივიდენდი	0,0
მოგება გადასახადების შემდეგ	14 245 770,0

4.4 გეოლოგიური კვლევა *დანართი #3*

შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP”

ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში ანდრია პირველ წოდებულის I ჩიხი, ქ. №18-ში გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

ქ. ბათუმი. 2021 წელი

ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში ანდრია პირველ წოდებულის I ჩიხი, ქ. №18-ში გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

შ.პ.ს. „გონიო 2020”-ის დაკვეთით შ.პ.ს. **„TUSKI GEOLOGY GROUP”**-ის მიერ 2021 წლის მაისში ჩატარდა ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში ანდრია პირველ წოდებულის I ჩიხი, ქ. №18-ში გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.

კვლევის მიზანს შეადგენდა მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური შესწავლა და საპროექტო შენობის დაფუძნების პირობების დადგენა.

დამკვეთის მიერ გადმოცემული ტექნიკური დავალებისა და მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტის (სნ და წ 1.02.07-87) მოთხოვნის თანახმად ჩატარდა საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა კონკრეტული უბნისათვის – მუშა-პროექტის (სამუშაო დოკუმენტაცია) სტადიისათვის, შემდეგი მოცულობით:

1. მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე გაიბურღა 4 ჭაბურღილი სიღრმით 6.0 მ. თითოეული. შესრულებული ბურღვითი სამუშაოების მთლიანი მოცულობა შეადგენს 24.0 გრძივ მეტრს. ბურღვა მიმდინარეობდა თვითმავალი საბურღი აგრეგატით УРБ-2А2 მექანიკურ-სვეტური ბურღვის მეთოდით, მოკლე რეისებით, მშრალად, კერნის უწყვეტი ამოღებით, დიამეტრით 108 მმ.
2. ბურღვის პროცესში მიმდინარეობდა ჭაბურღილების კერნის ვიზუალური აღწერა, მისი ფოტოგრაფირება და დაკვირვება გრუნტის წყლის დონეებზე.

საგამოკვლევო ჭაბურღილები დატანილია დამკვეთის მიერ გადმოცემულ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე.

კლიმატური პირობების მიხედვით ტერიტორია იმყოფება საშუალოდ თბილ და ტენიანი კლიმატის ზონაში, საკმაო რაოდენობის ნალექებით წლის ყოველ სეზონში. ტერიტორია ცხელი ზაფხულით ხასიათდება. მცენარეთა ვეგეტაცია არ ჩერდება ზამთარშიც. ტერიტორია შედის ჭარბტენიან ქვეზონაში, კარგად გამოხატული ქარებით ზღვიდან მთელი წლის განმავლობაში და ნალექების მაქსიმალური რაოდენობით ზაფხულში და შემოდგომაზე.

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

1. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა ..... –4.1^0 C;
2. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა..... + 40^0 C;
3. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა..... +14,4^0 C;
4. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში) 79%;
5. ნალექების რაოდენობა წელიწადში ..... 2685 მმ;
6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში ..... 231 მმ;
7. ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში ..... 1316 მმ;
8. თოვლის საფარის წონა ..... 0,5 კპა;
9. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 10
10. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:

    5 წელიწადში ერთხელ ..... 0,30 კპა;

    15 წელიწადში ერთხელ ..... 0,38 კპა;

11. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი:

წელიწადში ერთხელ ..... 17 მ/წმ;
5 წელიწადში ერთხელ ..... 22 მ/წმ;
10 წელიწადში ერთხელ ..... 24 მ/წმ;
15 წელიწადში ერთხელ ..... 25 მ/წმ;
20 წელიწადში ერთხელ ..... 26 მ/წმ;

12. გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე ..... 0 სმ.

გეომორფოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის ვაკე რელიეფს, წარმოქმნილს ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის ზემოქმედების შედეგად.

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით შედგენილია საგამოკვლევო ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და ტერიტორიის გეოლოგიური ჭრილები, რომლებიც თან ერთვის წინამდებარე დასკვნას.

როგორც წარმოდგენილი სვეტებიდან და ჭრილებიდან ჩანს, სამშენებლო უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ზღვიური გენეზისის ქვიშიან-ხრეშოვანი გრუნტები, რომლებიც იჭერენ გეოლოგიურ ჭრილს მთელ შესწავლილ სიღრმმდე. სამშენებლო უბნის უმეტეს ნაწილს იჭერს ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი, რომლის სიმძლავრე მერყეობს 1.5-2.0 მ-ის ფარგლებში.

გრუნტის წყლების მოდენა დაფიქსირდა ოთხივე ჭაბურღილში 2.3-2.5 მ-ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. ბურღვის პროცესში მისი დონე არ შეცვლილა და დგომა დაფიქსირდა იმავე სიღრმეზე.

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით სამშენებლო უბნის ამგები გრუნტების ფენებში გამოიყოფა 1 საინჟინრო-გეოლოგიურ ელემენტი (სგე) – კაჭარ-კენჭნარი ქვიშის შემავსებლით.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება.

1. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, სამშენებლო უბანი იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში. უბანზე და მის მიმდებარედ არ აღინიშნება ნეგატიური გეოლოგიური პროცესები.
2. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, საკვლევი ტერიტორია სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 (სავალდებულო) დანართის თანახმად მიეკუთვნება I კატეგორიას (მარტივი).
3. უბნის ამგები გრუნტების ფენებში გამოიყოფა 1 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე) – კაჭარ-კენჭნარი ქვიშის შემავსებლით.
4. ფუძე საძირკვლების ანგარიშისათვის ქვემოთ მოცემულია უბანზე გამოყოფილი სგე-ს საანგარიშო ნორმატიული მახასიათებლები, რომლებიც განსაზღვრულია ნორმატიული დოკუმენტის (სნ და წ 2.02.-01-83) დანართი 1, ცხრილი 1 და საცნობარო ლიტერატურის („დამპროექტებლის საანგარშო თეორიული ცნობარი”) გამოყენებით:

- ხვედრითი შეჭიდულობა C=0.5კპა;
- შიგა ხახუნის კუთხე $\varphi=38^0$,
- სიმკვრივე $\rho=2.1$ გ/სმ^3
- დეფორმაციის მოდული E=52 მპა;
- საანგარიშო წინაღობა R_0=550 კპა;
- საგების კოეფიციენტი k =5.5 კგძ/სმ^2;

5. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით ქ. ბათუმი მიეკუთვნება 7 ბალიანი სეისმურობის ზონას (სნ და წ „სეისმომედეგი მშენებლობა” პნ 01.01.09).
6. შენობების დაფუძნება მიზანშეწონილია ფენა 2-ის კაჭარ-კენჭნარზე.
7. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, სამშენებლო უბანზე გავრცელებული გრუნტები სნ და წ IV-2-82 ცხრილი 1-ის თანახმად მიეკუთვნებიან: ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 1) და კაჭარ-კენჭნარი (ფენა 2) – ყველა სახის დამუშავებისას III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1950კგ/მ^3 (ვუთანაბრებთ რიგით №6 „ვ”);

შ პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP”-ის
დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის ნამდვილი წევრი
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი — ტ. ტუსკია

ინჟინერ გეოლოგი — *გ. ხომერიკი*

დანართი №1 საქართველოს ტერიტორიაზე 2021წ. ჩატარებული მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის ფორმა №1	ხელმძღვანელობდნენ: საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის 2021 წლის 27 აპრილის № 01-1/ნ ბრძანებით

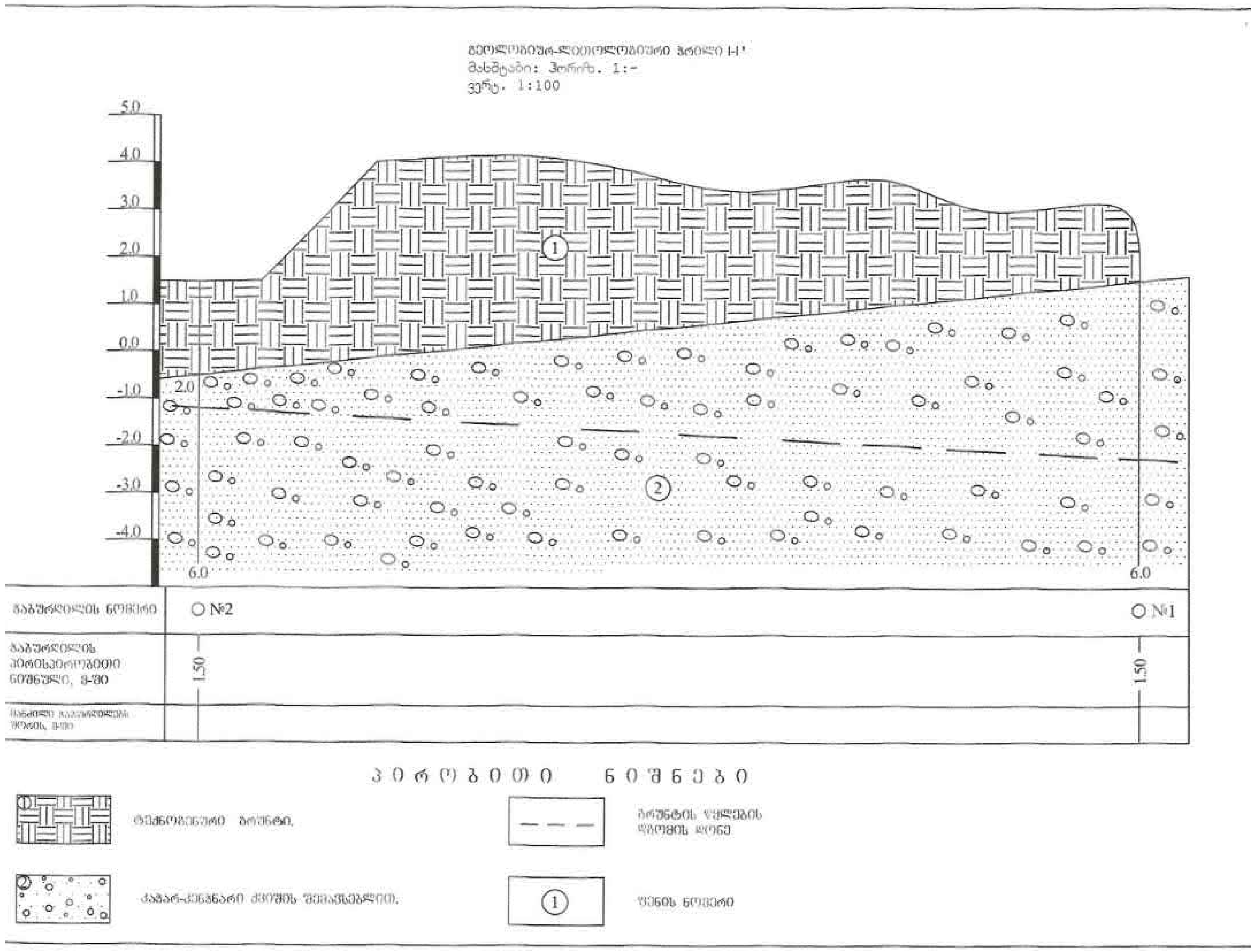
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ტერიტორიის კოდი	ადმინისტრაციული ერთეულის დასახელება	ბინის ნომერი	სახლის ნომერი	ქუჩის, გამზირის, ჩიხის, ხეივნის, ტერასის, ბაღის, ბულვარის, ეზოს, სანაპიროს, ნაკრძალის, ნაკრძალის ტერიტორიის, ნაკრძალის ტერიტორიის ნაწილის, ეროვნული პარკის, ეროვნული პარკის ტერიტორიის, ეროვნული პარკის ტერიტორიის ნაწილის, ეროვნული პარკის ტერიტორიის ნაწილის, ეროვნული პარკის ტერიტორიის ნაწილ

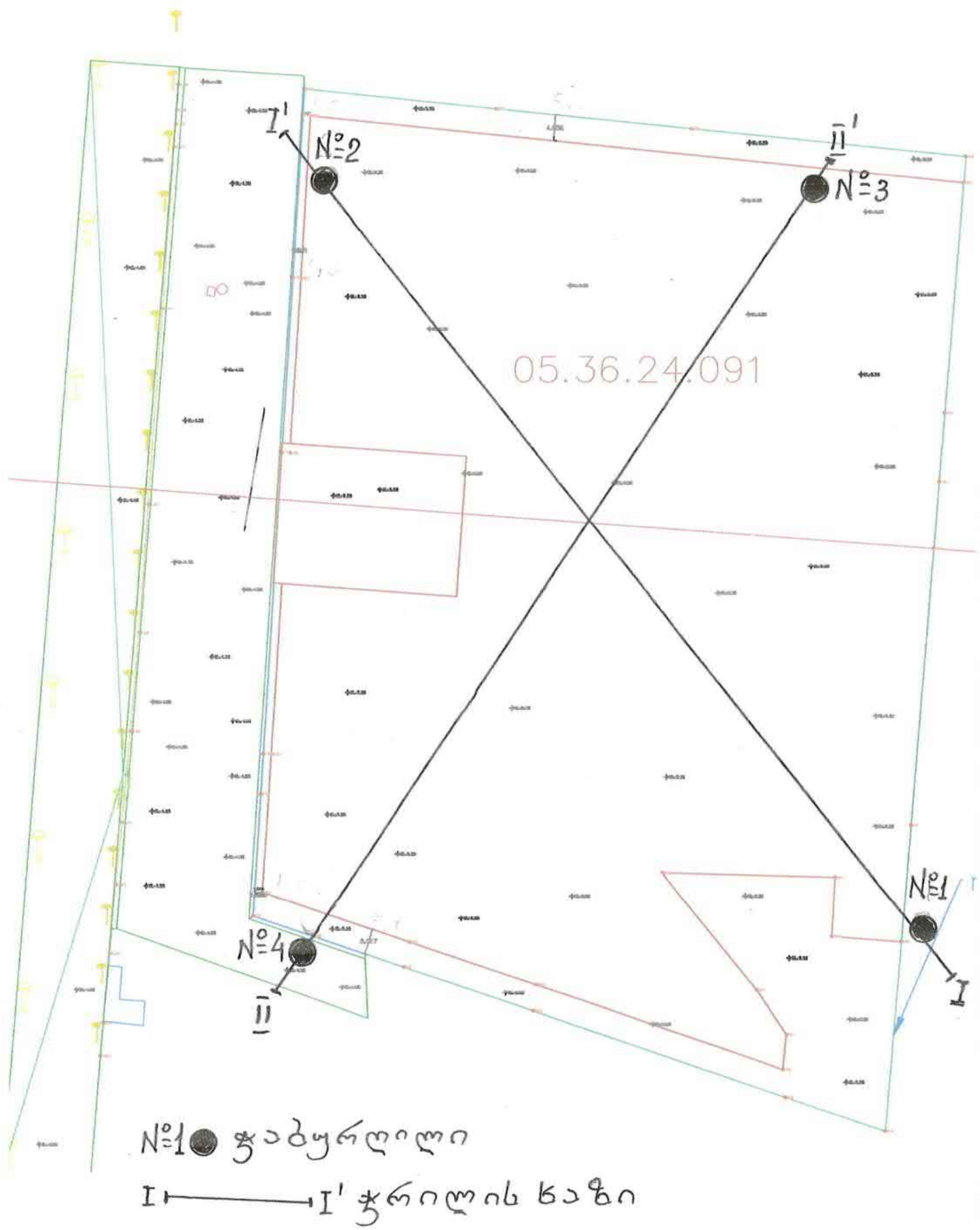
ჭაბურღილის ტიპი: 2021წ. ჭაბურღილის ტიპი: ბურღვის ხერხი (მე) – 108	ნახაზი №3
ჭაბურღილის ადგილი: ხევსურეთის ს/მ, ზემო ქასრისციხის მიმდებარედ, ნაკვეთი №: 252 ჭაბურღილის სიმაღლე:	ბურღვის დაწყების თარიღი: 23 ივნისი 2021წ. ბურღვის დამთავრების თარიღი: 23 ივნისი 2021წ.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
ინტერვალი მეტრებში	ფენის სიმძლავრე (მ)	ფენის ქვედა საზღვარი (აბსოლუტური ნიშნული) მეტრებში	ფენის სიმძლავრე (მ)	ფენის ლითოლოგიური აღწერა	ბურღვის ხერხი (მე)	ბურღვის ინტერვალი მეტრებში	ფენის საზღვარი (აბსოლუტური ნიშნული) მეტრებში	ფენის აღწერა
1	1.0	1.0	1.0					ქვიშა ხრეშოვანი ნიადაგი.
2	6.0	-4.0	5.0			23		ქვიშა-ქვიშაქვის ნაშალი ნატეხოვანი ფენა.
3	1.0	-1.0	1.0			23		ქვიშა ხრეშოვანი ნიადაგი.
2	6.0	-4.0	5.0			23		ქვიშა-ქვიშაქვის ნაშალი ნატეხოვანი ფენა.

ჭაბურღილის ტიპი: 2021წ. ჭაბურღილის ტიპი: ბურღვის ხერხი (მე) – 108	ნახაზი №4
ჭაბურღილის ადგილი: ხევსურეთის ს/მ, ზემო ქასრისციხის მიმდებარედ, ნაკვეთი №: 252 ჭაბურღილის სიმაღლე:	ბურღვის დაწყების თარიღი: 23 ივნისი 2021წ. ბურღვის დამთავრების თარიღი: 23 ივნისი 2021წ.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
ინტერვალი მეტრებში	ფენის სიმძლავრე (მ)	ფენის ქვედა საზღვარი (აბსოლუტური ნიშნული) მეტრებში	ფენის სიმძლავრე (მ)	ფენის ლითოლოგიური აღწერა	ბურღვის ხერხი (მე)	ბურღვის ინტერვალი მეტრებში	ფენის საზღვარი (აბსოლუტური ნიშნული) მეტრებში	ფენის აღწერა
1	0.5	0.5	0.5					ტორფიანი ნიადაგი.
2	6.0	-4.5	5.5			2.5		ქვიშა-ქვიშაქვის ნაშალი ნატეხოვანი ფენა.
2	6.0	-4.5	5.5			2.5		ქვიშა-ქვიშაქვის ნაშალი ნატეხოვანი ფენა.


გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილი I-I'
მასშტაბი: ჰორიზ. 1:-
ვერტ. 1:100
5.0
4.0
3.0
2.0
1.0
0.0
-1.0
-2.0
-3.0
-4.0
2.0
6.0
6.0
№2
№1
1.50
1.50
პირობითი ნიშნები
ტექნოგენური გრუნტი.
კაჭარ-კენჭნარი ქვიშის შემავსებლით.
გრუნტის წყლების დგომის დონე
ფენის ნომერი


I'
II'
№2
№3
№1
№4
I
II
05.36.24.091
№1 ჭაბურღილი
I —— I' ჭრილის ხაზი



№1 ჭაბურღილი



№1 ჭაბურღილის კერნი



№2 ჭაბურღილი



№2 ჭაბურღილის კერნი

4.5 სოციოლოგიური კვლევა *დანართი #4*

4.5.1 კვლევა

თარიღი: 01.06.-08.06.2021 წელი

მიზანი: ქ. ბათუში,წმინდა ანდრია პირველწოდებული I ჩიხი # 18-ში (საკადასტრო კოდი 05.36.24.091); დასახლება გონიო (საკადასტრო კოდი 05.36.24.805) და სოფელი გონიო (საკადასტრო კოდი 05.36.24.908) არსებული მიწის ნაკვეთებზე დაგემილი დაბალი ინტენსივობის ორსართულიანი სასტუმრო ფუნქციის მქონე ელიტარული ვილების მშენებლობასთან დაკავშირებით, უბანში, მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელი მოსახლეობის ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებისა და რეკომენდაციების შეწოვა -შეჯერება.

ამოცანა:

1) მოსახლეობის ინფორმირებულობის განსაზღვრა.
2) მოსახლეობის დამოკიდებულების და შეფასების განსაზღვრა ახალ მშენებლობასთან დაკავშირებით.
3) ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებასა და სამუშაო ადგილებზე.
4) ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.
5) ზეგავლენა ქალაქის განვითარებაზე.

კვლევის ჩატარების საფუძველი : ქ. ბათუში,წმინდა ანდრია პირველწოდებული I ჩიხი # 18-ში (საკადასტრო კოდი 05.36.24.091) საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.36.24.091 05.36.24.805) მიმდებარე ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ბრძანება ბ14,142113427.

გამოკითხვის ობიექტი: ქ. ბათუმში ქ. ბათუში,წმინდა ანდრია პირველწოდებული I ჩიხი # 18-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობის გამოკითხვა.

გამოკითხვის სახეობა: ანალიტიკური.

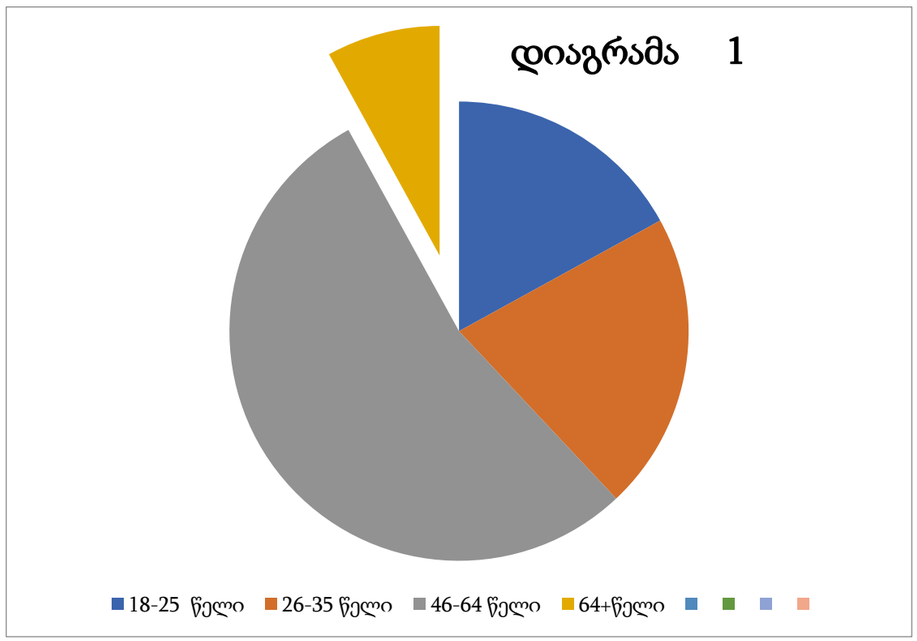
გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით, ანონიმური.

გამოკითხვის მისამართი :

ქ. ბათუში, გონიო წმინდა ანდრია პირველწოდებული I ჩიხი # 18

ანონიმურ გამოკითხვაში მონაწილეობა მიიღო 100 რესპოდენტმა. ვინაიდან საკვლევ ტერიტორიაზე განლაგებული საკადასტრო ნაკეთებს შორის კერძო სექტორში მაცხოვრებლები შეადგენდნენ 15,7 % ასევე შემთხვევითი არჩევის პრინციპით გამოიკითხა მიმდებარე ტერიტორიაზე და სავაჭრო ობიექტებში მომუშავე მოქალაქეები. დიაგრამა1 -ის თანახმად ასაკობრივი დიაპაზონი იყო ფართო და მოიცავდა ყველა ასაკობრივ ჯგუფს .

დიაგრამა # 1



გამოკითხულთაგან უმეტესი ნაწილი იყო საშუალო განათლების (68 რესპოდენტი) და თვითდასაქმებული. აქვე უნდა აღინიშნოს რომ დროებით უმუშევართა (19 რესპოდენტი) ინტერესი დაგეგმილ მშენებლობასთან დაკავშირებით ძალზედ მაღალია, მათ აქვთ ადგილზე დასაქმების მოლოდინი.

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი სქესი - 94 რესპოდენტი

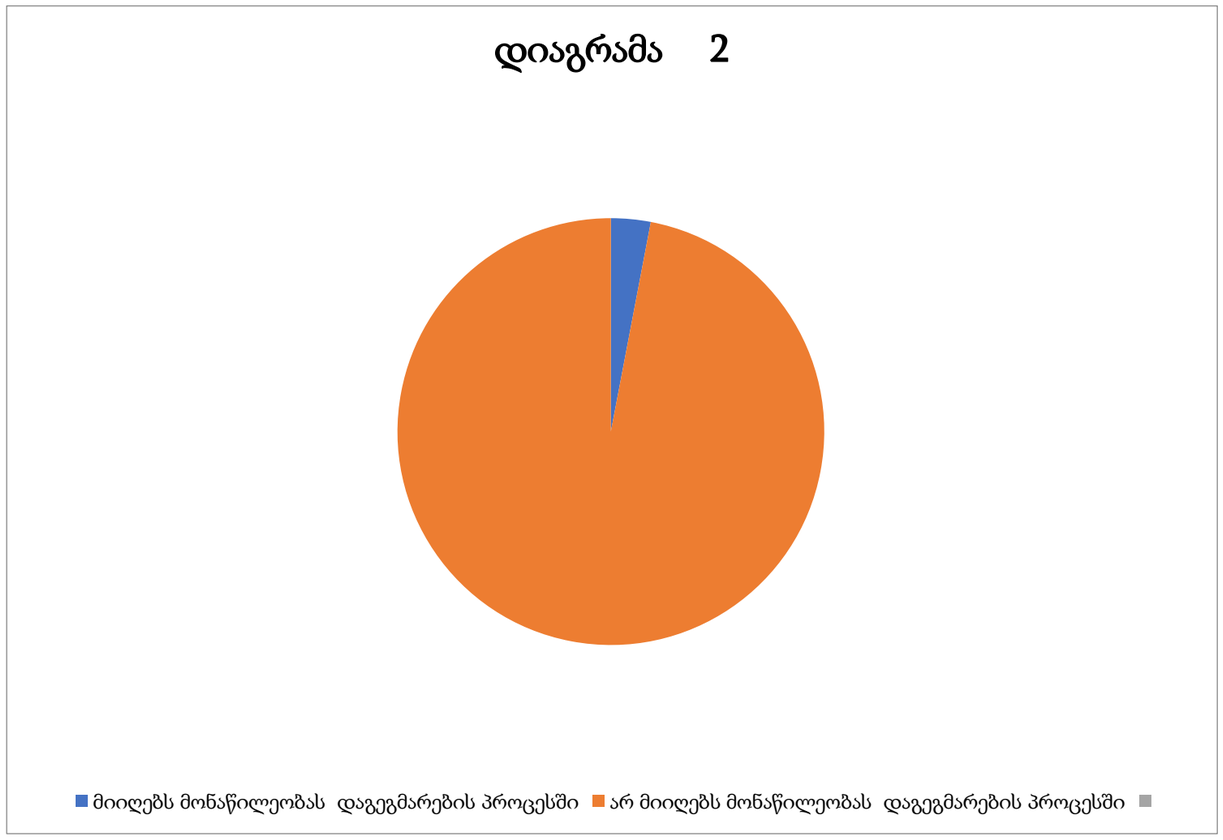
მდედრობითი სქესი - 6 რესპოდენტი

აღნიშნულიდან გამომდინარე კვლევამ მოიცვა ყველა სოციალურიასაკობრივი ჯგუფი ჩვენგან

დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ვერ მოხერხდა გენდერული ბალანსის დაცვა.

ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე დაბალი ინტენსივობის ელიტარული ვილების მშენებლობის დაწყების შესახებ ინფორმირებულობა არის ძალიან დაბალი 100 გამოკითხულიდან 72 -ს არ სმენია დაგეგმილი მშენებლობის შესახებ. ხოლო იმ 28 რესპოდენტმა რომლებიც ინფორმირებულები იყვნენ ინფორმირებულები ინფორმაცია მიიღეს პრესისა და ტელევიზიის მეშვეობით. ინფორმირებულობის საკითხის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას რომ ინფორმაცია მშენებლობის დაწყების შესახებ იყო საჯარო ღია და გახსნილი. თუმცა ადგილობრივ მოსახლეობას არ გამოუჩენია ინტერესი მის მოძიებასთან დაკავშირებით. სოციოლოგიური კვლევის პროცესში მოხდა რესპოდენტების ზოგადი ინფორმირებულობა დაბალი ინტენსივობის ელიტარული ვილების მშენებლობის დაწყებასთან დაკავშირებით , მიიღეს რა ინფორმაცია 100 რესპოდენტიდან 98-მა გამოკითხულმა დადებითად შეაფასა უბანში ელიტარული ვილების მშენებლობის დაწყება. აქვე უნდა აღინიშნოს რომ ინფორმაციის მიღების შემდეგაც და მანამდეც გამოკითხულთა მხოლოდ 3 % თანახმაა მიიღოს მონაწილეობა ვილების დაგეგმარების პროცესში.

დიაგრამა # 2



გამოკითხულთადგან თითქმის ყველას მოსწონს 94 რესპოდენტს მოსწონს აღნიშნულ უბანში ცხოვრება. მათთვის აქ საცხოვრებლად კომფორტული გარემოა, თმცა თვლიან რომ არსებული უბნის იერსახე ბოლო 10 წლის განმავლობაში გაუარესდა (53 გამოკითხული). ან იგივე დარჩა (36 გამოკითხული). ამიტომ მათი აზრით ზემოაღნიშნული უბანი საჭიროებს:

ა) კეთილმოწყობას. - 98 რესპოდენტი

ბ) გალამაზებას. - 64 რესპოდენტი

გ) ინფრასტრუქტურის განვითარებას. - 98 რესპორენტი

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის გაცემა)

100 გამოკითხულიდან მხოლოდ 2 თვლის რომ უბანი არ საჭიროებს ცვლილებებს.

100 გამოკითხულთაგან 98 ემხრობა ვილების მშენებლობას რადგან:

ა) ის ხელს შეუწყობს უბნის განვითარებას - 98 რესპოდენტი

ბ) ის გახდება ბათუმის სავიზიტო ბარათი - 51 რესპოდენტი

გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 98 რესპორენტი

დ) უბანი კეთილმოეწყობა და გახდება უფრო თანამედროვე - 98 რესპოდენტი

ე) ხელს შეუწყობს ტურიზმის განვითარებას - 98 რესპოდენტი.

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის გაცემა)

ის 2 რესპოდენტები რომლებიც უბანში ახალი ვილების მშენებლობის მოწინააღმდეგნი არიან თვლიან რომ ეს ისტორიული უბანია და აქ არაფერი არ უნდა აშენდეს.

100 გამოკითხულიდან 96 თვლის რომ გონიოს ტურისტული განვითარებისათვის აუცილებელია ახალი ტიპის (ამ შემთხვევაში ვილების) მშენებლობა.

100 გამოკითხულიდან 98 თვლის რომ უბანში შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები. რაც გამოიწვევს ადგილობრივ მცხოვრებთა ფინანსური მდგომარეობის გაუმჯობესებას.

უნდა აღინიშნოს რომ მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ბენზინგასამართ სადგურში და სავაჭრო ჯიხურებში, ვალუტის გადამცვლელ პუნქტებში,აფთიაქებსა და კაფე-ბარებში დასაქმებულ თანამშრომლებსაც და მეპატრონეებსაც გაუჩნდათ მოლოდინი რომ მათი ფინანსური მდგომარეობა გაუმჯობესდება და გაიზრდება შემოსავალი.

100 გამოკითხულიდან 96 თვლის რომ ამ მშენებლობის დაწყებით გონიოს დასახლებას გაუჩნდა განვითარების ახალი პრესპექტივები.

სამომავლო დადებით დინამიკასთან ერთად უბნის მაცხოვრებლები ვერ ხედავენ და არ მოელიან საფრთხეს ეკოლოგიურ და ჯანმრთელობის საკითხებთან დაკავშირებით. თვლიან რომ მსენებლობა არ მოახდენს ზეგავლენას გარემოზე (87 გამოკითხული) არ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე (95 გამოკითხული). უმეტესობა (63 რესპოდენტი) მიიჩნევს რომ მოიმატებს საგზაო მოძრაობა., თუმცა მომატებული ნაკადი არ მოახდენს ზეგავლენას უბნის ცხოვრებაზე. ტრანსპორტის ნაკადის მომატებასთან დაკავშირებით მოსახლეობის სურვილი და თხოვნაა გაკეთდეს საპარკინგე ზონა. მაღალია მოლოდინი (98 გამოკითხული) სოციალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებისა. მოსახლეობის თხოვნაა გაკეთდეს თანამედროვე საბავშვო მოედანი , თანამედროვე „მაკ დონალდსის “ ტიპის კაფე, გაშენდეს თანამედროვე მინი-პარკი .

შეჯამებისას შეიძლება ითქვას რომ მოსახლეობა სიხარულით, ენთუზიაზმითა და იმედებით ელოდება აღნიშნული მშენებლობის დაწყებას.

თ. დობორჯგინიძე.

მოსახლეობის გამოკითხვის ფოტოები:





4.5.2 შეხვედრის ოქმი

ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი # 48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მცხოვრებთა, (ს/კ 05.36.24.091. 05.36.24.608 . 05.36.24. 805) საჯარო შეხბერდრის

ოქმი #1 ქ. ბათუმი 16 ივნისი 2021 წ.

შეხვედრას თავმჯდომარეობდა: თამარ დობორჯგინიძე- სოციოლოგი

მდივანი : ნიკოლოზ ანთაძე - ბსუ სამართალმცოდნეობის ფაკულტეტის IV კურსის სტუდენტი.

შეხვედრას ესწრებოდნენ: დაგეგმილი ინვესტიციის საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ მცხოვრები მესაკუთრეები: ლევან ბარამიძე, მალხაზ ბარამიძე, ლია მახარაძე, ლევან ივანაძე. მომიჯნავე ტერიტორიაზე კომერციული ფართის მესაკუთრეები: ვიტალი ბარამიძე, ვახო ბარამიძე.საინვესტიციო ჯგუფის ტანამშრომლები: მერაბ ვარშანიძე, ზვიად ცინცაძე, ნინო დოლიძე, გოჩა კამკია. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემსრულებელი შპს „არტ დიზაინ+“ -ის არქიტექტორი მალხაზ ქათამაძე.

თამარ დობორჯგინიძემ შეხვედრა გახსნილად გამოაცხადა და შეხვედრის დამსწრე პირებს გააცნო დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხები, დამსწრე პირებს შენიშვნები არ ჰქონიათ და ერთხმად დაამტკიცეს დღის წესრიგის პროექტი.

განიხილეს : ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი # 48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.36.24.091. 05.36.24.608 . 05.36.24. 805) დაგეგმილი საინვესტიციო წინადადების არსი, განსახორციელებელი სამუშაოები, პროექტის საზღვრები, სიმაღლე, მოცულობა. არქიტექტორმა დეტალურად მოუთხრო დამსწრე საზოგადოებას თუ კონკრეტულად რა შენდება (ანკეტურმა გამოკითხვამ აჩვენა რომ ინფორმირებულობა მოსახლეობაში დაბალია) რა სარგებლობას ნახავენ თავად ადგილობრივები და სოფელი. აუხსა როგორი იქნება დასრულებული კოტეჯების იერსახე. აქვე ხაზი გაესვა იმ ფაქტსაც, რომ დაგეგმილი სამშენებლო სამუსაოების მაკონტროლებელი იქნება სერტიფიცირებული ორგანო, რომელიც თავის მხრივ იღებს ვალდებულებას მშენებლობაში გამოყენებული მასალების ხარისხსა და კონტროლზე. დამსწრეებს აქვე აეხსნთ რომ ადგილზე მოხდებამათი აზრის და წინადადებების ჩანიშვნა და სამომავლოდ მათი გათვალისწინება. აზრი გამოთქვეს :

მახარაძე ლიამ და აღნიშნა, რომ მიესალმება დაგეგმილ ინვესტიციას, რადგან ეს მისი ოჯახის ინტერესებშიც შედის, სთხოვა ინვესტორს რომ პროექტის დასრულების შემდეგ კოტეჯებში სამუშაოდ დასაქმდნენ მეზობლად მცხოვრები მოქალაქეები.

ლევან ბარამიძე მიესალმა საინვესტიციო წინადადებას, ის უშუალოდ მომიჯნავე ტერიტორიაზე ცხოვრობს და ამიტომ დეტალურად დაინტერესდა კოტეჯის საზღვრებით.

ბარამიძე მალხაზიც მიესალმა საინვესტიციო წინადადება რადგან ფიქრობს რომ დასაქმდება თვითონაც და მისი სამეზობლოც.

ვახო ბარამიძემ გამოთქვა იმედი, რომ მშენებლობა განხორციელდება შეუფერხებლად და დაგეგმილ ვადებში. ასევე კარგი იქნებოდა თუ მიმდებარე ტერიტორია კეთილმოეწყობა და იქნ განთავსდება საბავშვო ატრაქციონები ან სატრენაჟორო ტურნიკეტები.

მომიჯნავე მეზობლებისა და კომერციული ფართების მფლობელტა ერთობლივი თხოვნა იყო გაფართოვდეს ჩიხში არსებული გზა, დაიგოს ასფალტის საფარიდა მოეწყოს საპარკინგე ზონა.

სხდომის თავმჯდომარემ დაგეგმილი ინვესტიციების განხორციელების დაწყების საკითხი დააყენა კენწისყრაზე:

კენჭისყრის შედეგები : მომხრე - 12.

მოწინააღმდეგე - 0

სხდომის თავმჯდომარე - თამარ დობორჯგინიძე

მდივანი - ნიკოლოზ ანთაძე

წევრები - ლევან ბარამიძე, მლხაზ ბარამიძე, გოჩა კამკია.

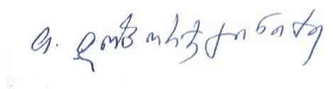
ხმათა აბსოლიტური უმრავლესობით მიღბული იქნა გადაწყვეტილება:

1. ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი # 48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე დაბალი ინტენსივობის ორსართულიანი სასტუმრო ფუნქციის მქონე ელიტარული ვილების მსენებლობა.
2. ინვესტორმა გააშენოს საინვესტიციო მიწის ნაკვეთზე რეკრეაციული ზონა.
3. მოეწყოს საპარკინგე ზონა.
4. მშენებლობაზე შეძლებისდაგვარად დასაქმდეს ადგილობრივი მაცხოვრებლები.

სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა- საჯარო

შეხვედრა დასრულებულად გამოაცხადა.

თ. დობორჯგინიძე.



4.5.3. შეხვედრა ინვესტორთან

ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში 2021 წლის 16 ივნისს, ღია სივრცეში შედგა წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი # 48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მცხოვრებთა, ახლომდებარე ობიექტებზე მომუშავეთა და მიმდინარე ტერიტორიაზე ასაშენებელი ობიექტის ინვესტორთა შეხვედრა. განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოების ასპექტების თაობაზე.

მოისმინეს რა სამშენებლო კომპანიის თვალსაზრისი, მშენებლობის მათეული ხედვის ირგვლივ, დაინტერესებულმა პირებმაც გამოთქვეს თავიანთი მოსაზრებები და შენიშვნები განაშენიანების დეტალური გეგმის თაობაზე.

სოციოლოგიური კუთხით, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მცხოვრებთა და მომდინარე ტერიტორიაზე არსებულ ობიექტთა მეპატრონეთა აზრი შემდეგნაირია: მათი აზრით მიზანშეწონილია ვილების მიმდებარედ განთავსდეს პარკინგი, ვინაიდან მოიმატებს მანქანების ნაკადი, ასევე მიზანშეწონილია მიიჩნევენ ვინაიდან ვილები ელიტარულია ინვესტორმა იზრუნოს ან იშუამდგომლოს მერიასთან მიმდებარე ზონის სოციალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებაზე. ასევე მათი თხოვნაა მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ განთავსდეს რეკრიაციული ზონა, მოეწყოს ბავშვებისთვის გასართობი მოედანი. მშენებლობის პროცესი და დასრულებული ვილები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ყველა წესებს და ნორმებს.

უმთავრეს მაკომპენსირებელ ღონისძიებად ზემოთ აღნიშნული ტერიტორიის მაცხოვრებლების მხრიდან მიჩნეულია შემდეგი ობიექტების მოწყობა:

1. სკვერი და დასასვენებელი ობიექტი
2. პარკინგი

სოციუოლოგიური კვლევის საფუძველზე შეიძლება ითქვას მოსახლეობის უმეტესობას იმედი აქვს რომ დაბალი იტენსივობის სასტუმროს ტიპის ელიტარული ვილების მშენებლობით გამოსწორდება მათი საცხოვრებელი პირობები, გაუმჯობესდება ფინანსური მდგომარეობა, ვილებში სამუშაოდ დასაქმებისას პრიორიტეტი მიენიჭება ადგილობრივ მოსახლეობას.

ინვესტორმა გამოხატა მზადყოფნა რომ მაქსიმალურად გამოხატოს მოსახლეობის ინტერესი რათა შეჯერდეს საჯარო და კერძო ინტერესები, ასევე ინვესტორმა დადო პირობა რომ მშენებლობა იწარმოებს არსებულ კანონმდებლობასთან სრულ შესაბამისობაში.

შეხვედრისას გადაწყდა საჯარო გამოკითხვისა და შეხვედრის შედეგების თაობაზე ოქმის შედგენა, რომელიც წარდგენილ იქნება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურისათვის.

გამოკითხვა და შესაბამისი სოციოლოგიური კვლევა ჩატარებულია ჩემს მიერ, რასაც ვადასტურებ ხელწერით.

სოციოლოგი: /თამარ დობორჯგინიძე/

შეხვედრის ფოტოები: 16/06/2021





4.5.4 შეხვედრა მთავრობასთან

ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი # 48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.36.24.091. 05.36.24.608 . 05.36.24. 805) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე ქალაქ ბათუმში მუნიციპალიტეტის მერიის14.05.2021წლის #ბ14.142113427 ბრძანების საფუძველზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პროცესში მოხდა საქმიანი,სამუშაო შეხვედრები სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების მოსაზრებების დაზუსტება-გათვასლისწინებისათვის. რათა პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იყოს საჯარო ინტერესის დაკმაყოფილება ახალი ინფრასტუქტურების შექმნით და არსებულის გაუმჯობესებით. საჯარო და კერძო სექტორებს შორის რისკების გადანაწილებით. კერძო პარტნიორის (ინვესტორის) „ნოუ-ჰაუს“ გამოყენება. ადგილობრივი და სახელმწიფო ხელისუფლების წარმომადგენლები იმედოვნებენ რომ ინვესტორი სრულად დაიცავს მშენებლობის ვადებს, მოუვლის და არ დააზიანებს საჯარო ინფრასტრუქტურას. განაშენიანების დეტალური გეგმა იქნება სწორად შემუშაებული და ხელს შეუწყოფს პროექტის გამჭვირვალებას. მოწესრიგდება და განვითარდება ზემოაღნიშნული ტერიტორია. შეიქმნება ჯანმრთელობისათვის უსაფრთხო გარემო. სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლებმა თავის მხრივ გამოთქვეს მზაობა თანამშრომლობაზე და ხელშეწყობაზე.

მათი პირობებია:

1. დაცული იქნას გარემოსდაცვითი ნორმები.
2. პროექტის დაგეგმარებისას გათვალისწინებული იქნას ტერიტორიის ლანდშაფტი.
3. გათვალისწინებული იქნას უბნის ურბანული პოლიტიკა.
4. გათვალისწინებული იქნას გეგმარებითი ერთეულის სატრანსპორტო დაქსელვა.
5. გათვალისწინებული იქნას მწვანე ზონების შექმნა.

დაინტერესებულმა პირებმა გამოთქვეს თავიანთი მოსაზრებები და შენიშვნები. კ1 კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებით მაკომპენსირებელი ღონისძიებების თაობაზე. შეხვედრაზე გადაწყდა რომ კ1 კოეფიციენტის გაზრდასთან დაკავშირებულ მაკომპენსირებელ ღონისძიების მიზნით მათი რეკომენდაცია და რჩევაა ინვესტორმა გაითვალისწინოს და მოახდინოს მიმდებარე ტერიტორიის გამწვანება და საპარკინგე ზონის მოწყობა, ქალაქის მერიასთან შეთანხმებით, რათა არ დაზიანდეს მხარეთა ინტერესები და გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მათგანის შესაძლებლობები.

სოციოლოგი: /თამარ დობორჯგინიძე/

4.6 სკრინინგის ანგარიში *დანართი #5*

შპს „გონიო 2020“

ქალაქი ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების

სკრინინგის ანგარიში

შემსრულებელი შპს „გონიო 2020“

დირექტორი ნინო დოლიძე

ბათუმი, 2021

სარჩევი

1 შესავალი 49

2 ანგარიშის მომზადების საკანონმდებლო საფუძველი 49

3 დაგეგმილი საქმიანობის მოკლე აღწერა 50

4 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე 54

4.1 კლიმატური პირობები 54

4.2 გეოლოგიური პირობები 55

4.2.1 საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები 55

5 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები 57

5.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა 57

5.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ემისიები და ხმაურის გავრცელება 57

5.3 ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება 59

5.4 ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურება 60

5.5 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება 60

5.6 სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება 61

5.7 ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება 61

6 გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები 62

7 დასკვნა 62

ცხრილები

ცხრილი 1 პროექტის და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის შემმუშავებელი ორგანოს შესახებ. 49

ცხრილი 2 ატმოსფერული ჰაერის მრავალწლიურ საშუალო ტემპერატურათა მნიშვნელობები (^{0}C) 54

ცხრილი 3 ატმოსფერული ჰაერის დღეღამურ მინიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (0C) 54

ცხრილი 4 ატმოსფერული ჰაერის აბსოლუტურ მინიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (^{0}C) 54

ცხრილი 5 ატმოსფერული ჰაერის დღეღამურ მაქსიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (^{0}C) 54

ცხრილი 6ატმოსფერული ჰაერის აბსოლუტურ მაქსიმალურ ტემპერატურათა მნიშვნელობები (^{0}C) 54

ცხრილი 7ფარდობითი ტენიანობა 54

ცხრილი 8 ატმოსფერული ნალექების ჯამის საშუალო მნიშვნელობები (მმ) 54

ცხრილი 9ნისლიან დღეთა რაოდენობა წელიწადში 54

ცხრილი 10ქარის სხვადასხვა მიმართულებების განმეორადობა 54
ცხრილი 11ქარის საშუალო თვიური და წლიური სიჩქარე 55
ცხრილი 12ნიადაგის ზედაპირის საშუალო თვიური, მაქსიმალური და მინიმალური ტემპერატურა 55
ცხრილი 13 გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2021 წლის აპრილის თვე, მგ/მ3 58

ნახაზები

ნახაზი 1 ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილები**Ошибка! Закладка не определена.**

ილუსტრაციები

ილუსტრაცია 1 ილუსტრაცია საპროექტო ტერიტორია.....50
ილუსტრაცია 2 საპროექტო ტერიტორიის ხედები.....51
ილუსტრაცია 3 გონიოს ციხის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის არქეოლოგიური დაცვის ზონის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიის მიმართ 52
ილუსტრაცია 4 საპროექტო ტერიტორიის დექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები 53
ილუსტრაცია 5 პროექტით გათვალისწინებული კონცეფციები 53
ილუსტრაცია 6. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ტექნოგენური გრუნტი 59
ილუსტრაცია 7 საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული მცენარეულობა 60

4.6.1. შესავალი

წინამდებარე ანგარიში შეეხება ქალაქი ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიშს, რომელიც მომზადებულია შპს „გონიო 2020“-ს მიერ. სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში მოიცავს ინფორმაციას საკვლევი არეალის ფიზიკური გარემოს ფონურ მდგომარეობის შესახებ, პროექტით გათვალისწინებული საქმიანობების გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების წინასწარ შეფასებას და ამ ზემოქმედებების შემარბილებელ ღონისძიებებს.

ცხრილი 1 პროექტის და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის შემმუშავებელი ორგანოს შესახებ.

კომპანიის დასახელება	შპს „გონიო 2020“
მისამართი	ქ. ბათუმი, პუშკინის ქუჩა, №124
ტელეფონი	
ელექტრონული ფოსტა	n.dolidze@alliancegroup.ge
ვებგვერდი	
წარმომადგენელი პირი	მალხაზ ქათამაძე
წარმომადგენელი პირის მობ.	551373733
წარმომადგენელი პირის ელ-ფოსტა	Mgroup1975@gmail.com

4.6.2. ანგარიშის მომზადების საკანონმდებლო საფუძველი

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“-ს 20-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება სავალდებულოა იმ სტრატეგიული დოკუმენტისთვის, რომელიც წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ადმინისტრაციული ორგანოს კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტს, რომლითაც დგინდება სამომავლო განვითარების ჩარჩო კოდექსით განსაზღვრულ სექტორებში (მათ შორის, დაგეგმარება და სივრცითი მოწყობა) და კოდექსის I და II დანართებით გათვალისწინებული საქმიანობების სახეობებისთვის განისაზღვრება მახასიათებლები ან/და მოცულობები. წინამდებარე ანგარიშის მომზადების საფუძველს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შემუშავებული დავალება ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის (გდგ, მისი საფუძველმდებარე და თანმდევი დოკუმენტებით) შემუშავების თაობაზე, სადაც 1.4.4 პარაგრაფში ვკითხულობთ - **„თანახმად გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-20 და 21-ე ნაწილებისა, სტრატეგიული დოკუმენტი, რომელიც ეხება თვითმმართველი ქალაქის ტერიტორიას არ ექვემდებარება სგშ. თუმცა, თუ მერია მიიჩნევს, რომ საჭიროა დააზუსტოს წინამდებარე დავალებით შესამუშავებელი გეგმისთვის სგშ საჭიროება, იგი უფლებამოსილია შესაბამის უწყებებს მიმართოს სკრინინგის განცხადებით, რომლის შედეგების მიხედვით ჩატარდება ან არ ჩატარდება სგშ“.**

აღნიშნული დავალების შესაბამისად, შპს „გონიო 2000“-მა შეიმუშავა ქალაქი ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში. სტრატეგიული დოკუმენტის სკრინინგის განხორციელების და სათანადო ანგარიშის შედგენის შემდეგ დამგეგმავი ორგანო უფლებამოსილია გარემოს დაცვისა და სოფლის

მეურნეობის სამინისტროსა და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს (შემდგომში სამინისტროები) მიმართოს სკრინინგის განცხადებით, წარუდგინოს სკრინინგის ანგარიში და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია ან პროექტი.

სკრინინგის განცხადების რეგისტრაციიდან 3 დღის ვადაში სამინისტროები და დამგეგმავი ორგანო სკრინინგის განცხადებასა და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციას/პროექტს ოფიციალურ ვებგვერდებზე განათავსებენ. გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო უზრუნველყოფს წარმოდგენილი დოკუმენტების შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს ან/და მისი წარმომადგენლობითი ორგანოს საინფორმაციო დაფაზე განთავსებას. მოთხოვნის შემთხვევაში, სამინისტროები უზრუნველყოფენ აღნიშნული დოკუმენტების ნაბეჭდი ეგზემპლარების ან ელექტრონული ვერსიების ხელმისაწვდომობას, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 34-ე მუხლის თანახმად, საზოგადოებას უფლება აქვს, ინფორმაციის გამოქვეყნებიდან 7-დღის განმავლობაში, წარადგინოს მოსაზრებები და შენიშვნები მითითებულ დოკუმენტებთან დაკავშირებით. სამინისტროები იხილავენ საზოგადოების მიერ წარმოდგენილ შენიშვნებს და, შესაბამისი საფუძველის არსებობის შემთხვევაში, მხედველობაში იღებენ მათ მოსაზრებებს. სამინისტროები სკრინინგის განცხადების რეგისტრაციიდან არაუადრეს მე-10 დღისა და არაუგვიანეს მე-15 დღისა ინდივიდუალურად იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლითაც განისაზღვრება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების საჭიროება/არსაჭიროება. სკრინინგის გადაწყვეტილების მიღებიდან 3 დღის ვადაში სამინისტროები შედეგის შესახებ პასუხს უგზავნიან დამგეგმავ ორგანოს..

4.6.3. დაგეგმილი საქმიანობის მოკლე აღწერა

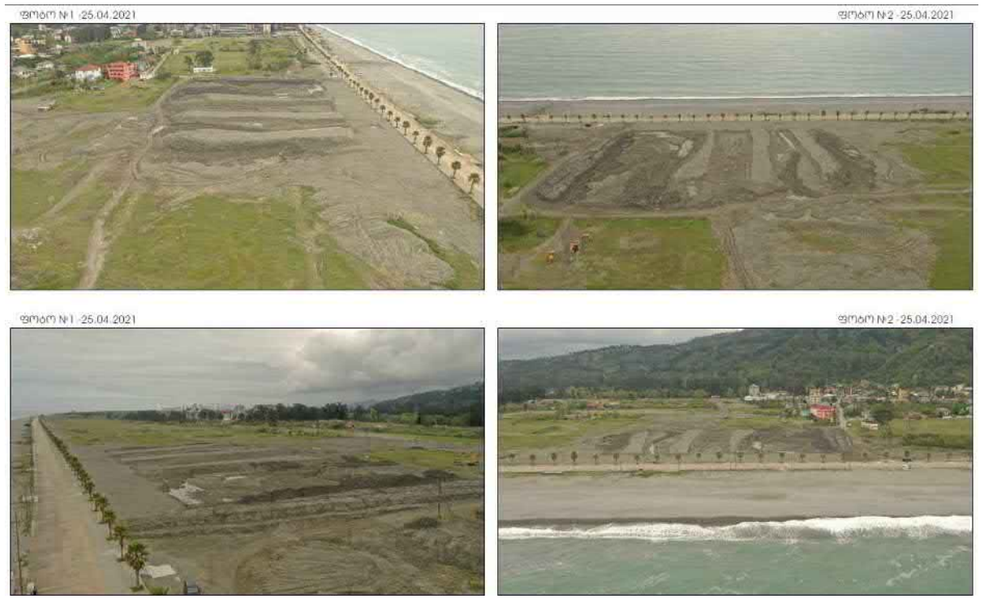
საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20485,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელიც ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით.

ილუსტრაცია 1 ილუსტრაცია საპროექტო ტერიტორია

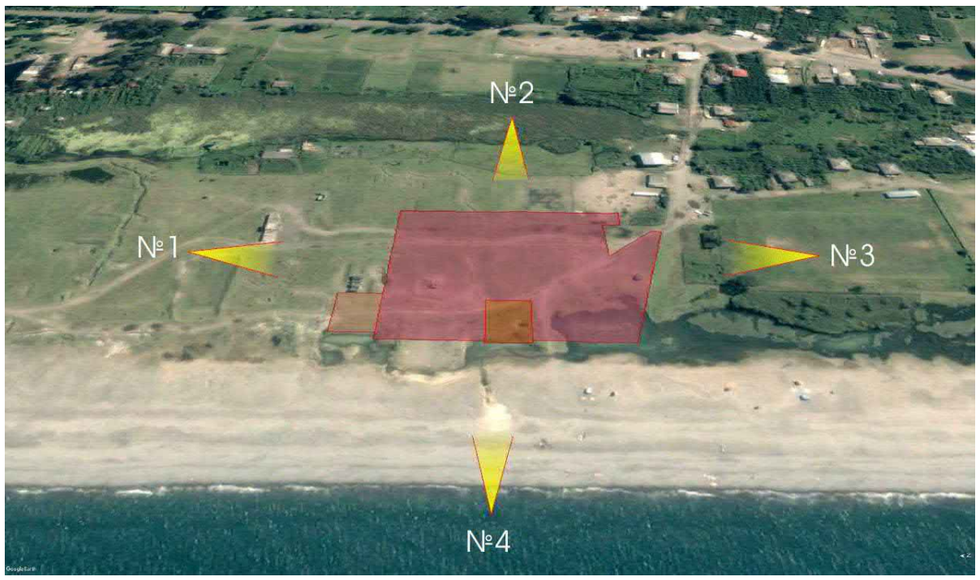


საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის, ჩრდილოეთის და აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კუთვნილებაში არსებული თავისუფალი ტერიტორიები. ტერიტორიის სამხრეთ აღმოსავლეთ ნაწილში, 50 მ მანძილში მდებარეობს უახლოესი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო ტერიტორიის სამხრეთით 25 მ. მანძილში მდებარეობს კერძო საკუთრება (კომერციული ფართი). საპროექტო ტერიტორიიდან შავი ზღვა დაშორებულია დაახლოებით 100-მ მანძილით.

ილუსტრაცია 2 საპროექტო ტერიტორიის ხედები

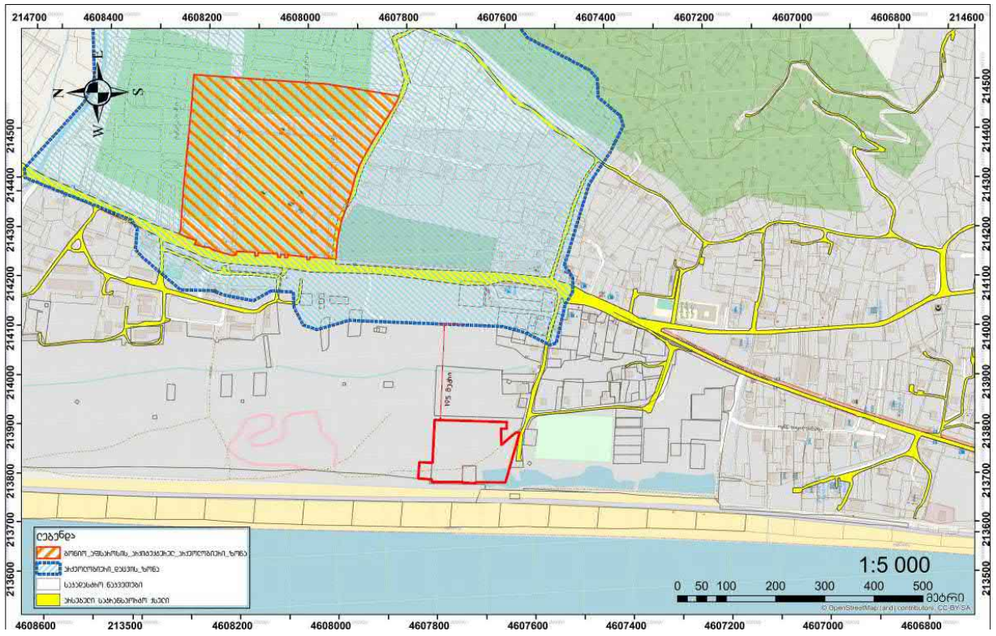


ფოტოგადაღების ადგილმდებარეობა



საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარეობს გონიოს ციხის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი, რომლის არქეოლოგიური დაცვის ზონა საპროექტო ტერიტორიიდან დაშორებულია 195 მ. მანძილით (იხილეთ ილუსტრაცია 3).

ილუსტრაცია 3 გონიოს ციხის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის არქეოლოგიური დაცვის ზონის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიის მიმართ



გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. გეოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია აგებულია მეოთხეული ასაკის, ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი და ხრეშოვანი გრუნტებით.

ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუქის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორი მიეკუთვნება საკურორტო ზონას და წარმოადგენს შერეული ზონის (შზ-4) ქვეზონას ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და განეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, სადაც განსაზღვრული კოეფიციენტებია:

1. ა) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.2;
2. ბ) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლეა 15 მეტრი:
3. გ) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტია (კ-3) - 0,8 .

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) განვითარების მიზანია დაბალი ინტენსივობის სასტუმრო ფუნქციის მქონე განაშენიანების მოწყობა, რისთვისაც სასურველია განხორციელდეს არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, კერძოდ

1) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.2 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 0,3-მაჩვენებლამდე;
2) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრიდან შემცირდეს 8 მეტრამდე:
3) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0,8 მაჩვენებლიდან შემცირდეს 0,6-მაჩვენებლამდე.
4) დასაპროექტებელ ვილებს შორის მიჯნის ზონებით დადგენილი მანძილები შემცირდეს 3 მეტრამდე.

პროექტის მიხედვით განსაზღვრულია 26 ვილის აშენება, მათ შორის 25 ვილა გაბარიტული ზომებით იდენტური იქნება (14 X 12X 8 მ.) ხოლო ერთი იქნება უფრო დიდი (23 X 12X 8მ.). ყოველი კოტეჯისთვის გამოიყოფა ცალ-ცალკე ნაკვეთები სადაც მოეწყობა ინდივიდუალური საცურაო აუზები და 2 ავტომობილზე გათვლილი საპარკინგე ადგილი. ნაკვეთების ირგვლივ მოეწყობა ბუნებრივი ღობე მწვანე ნარგავების სახით (დაფნის ხეებით). ყველა ნაკვეთს ექნება წყლის გატარების უნარი ვინაიდან ტერიტორია მანქანის სავალი ნაწილის გარდა მოპირკეთდება წყალგამტარი დეკორატიული ფილებით.

ილუსტრაცია 4 საპროექტო ტერიტორიის დექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

ტექნიკური ეკონომიკური პარამეტრები						
ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართი (მ²)	კ-1	კ-2	კ-3	ბასეინი	გზის საფარი (მ²)
01	923.00	150.0	326.65	711.45 (0.7)	61.55	2168.80
02	604.15	150.0	326.65	392.60 (0.6)	61.55	
03	633.30	150.0	326.65	421.75 (0.6)	61.55	
04	608.25	150.0	326.65	396.70 (0.6)	61.55	
05	1829.70	545.0	1214.65	1202.80 (0.6)	81.90	
06	604.45	150.0	326.65	392.90 (0.6)	61.55	
07	626.10	150.0	326.65	414.55 (0.6)	61.55	
08	492.85	145.0	315.25	286.30 (0.6)	61.55	
09	588.65	150.0	326.65	377.10 (0.6)	61.55	
10	616.20	150.0	326.65	423.70 (0.6)	42.50	
11	425.30	125.0	275.25	248.50 (0.6)	51.80	
12	443.40	125.0	275.25	266.60 (0.6)	51.80	
13	563.30	150.0	326.65	351.75 (0.6)	61.55	
14	554.50	150.0	326.65	342.95 (0.6)	61.55	
15	680.10	150.0	326.65	468.55 (0.7)	61.55	
16	514.05	150.0	326.65	302.50 (0.6)	61.55	
17	522.10	150.0	326.65	310.55 (0.6)	61.55	
18	519.60	150.0	326.65	308.05 (0.6)	61.55	
19	520.85	150.0	326.65	309.30 (0.6)	61.55	
20	500.50	150.0	326.65	288.95 (0.6)	61.55	
21	500.50	150.0	326.65	288.95 (0.6)	61.55	
22	520.85	150.0	326.65	309.30 (0.6)	61.55	
23	519.60	150.0	326.65	308.05 (0.6)	61.55	
24	522.10	150.0	326.65	310.55 (0.6)	61.55	
25	525.35	150.0	326.65	313.80 (0.6)	61.55	
26	586.05	150.0	326.65	374.50 (0.6)	61.55	
27	578.30	150.0	326.65	366.75 (0.6)	61.55	
28	588.15	150.0	326.65	376.60 (0.6)	61.55	
29	597.70	150.0	326.65	386.15 (0.6)	61.55	
30	585.40	150.0	326.65	373.85 (0.6)	61.55	



ილუსტრაცია 5 პროექტით გათვალისწინებული კონცეფციები

















4.6.4. ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე

4.6.4.1 კლიმატური პირობები

აჭარის ტერიტორია განისაზღვრება როგორც ზღვისპირა ტენიანი სუბტროპიკული კლიმატის ზონა, რომელიც მოიცავს მთელ დასავლეთ საქართველოს და გრძელდება ლიხის მთის ქედამდე. ამ ზონის კლიმატი ფორმირებულია მისი მდებარეობის ზემოქმედებით სუბტროპიკული და საშუალო განედით, ატმოსფეროს ცირკულაციის პროცესით და ოროგრაფული მოდელებით.

ვიწრო სანაპირო ზოლი შავი ზღვის გასწვრივ აჭარაში წარმოადგენს კახაბრის დაბლობს, რომელიც მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში. ძლიერი და თბილი მასები, მომავალი ხმელთაშუაზღვიდან შავი ზღვის აღმოსავლეთი ნაპირისკენ ათბობს აჭარას ცივი ზამთრის სეზონის დროს. საშუალო ტემპერატურა ყველაზე ცივ თვეებში (იანვარი-თებერვალი) დაახლოებით შეადგენს 4.8˚C – 6.7˚C. საშუალო ტემპერატურა ყველაზე თბილ თვეში (აგვისტო) დაახლოებით შეადგენს 22.2˚C – 23.1˚C. ქვემოთ ცხრილებში წარმოდგენილია კლიმატური მახასიათებლები ბათუმის აეროპორტის მეტეო სადგურის მიხედვით.

ცხრილი 7 ატმოსფერული ჰაერის მრავალწლიურ საშუალო ტემპერატურათა მნიშვნელობები (^0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0_C	6.9	6.8	8.7	11.7	15.8	19.5	22.1	22.6	19.8	16.5	12.4	8.9	14.3

ცხრილი 2 ატმოსფერული ჰაერის დღეღამურ მინიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0_C	3.5	3.3	5.1	7.9	12.5	16.3	19.2	19.4	16.4	12.9	9.1	5.8	11.0

ცხრილი 3 ატმოსფერული ჰაერის აბსოლუტურ მინიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (^0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0_C	-9	-8	-7	-2	2	9	13	13	7	2	-6	-7	-9

ცხრილი 8 ატმოსფერული ჰაერის დღეღამურ მაქსიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (^0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0_C	10.7	11.1	12.9	16.1	20.1	23.2	25.5	26.2	23.9	21.0	16.6	13.0	18.4

ცხრილი 4ატმოსფერული ჰაერის აბსოლუტურ მაქსიმალურ ტემპერატურათა მნიშვნელობები (^0C)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
0_C	25	28	32	39	39	40	40	40	37	33	30	28	40

ცხრილი 5ფარდობითი ტენიანობა

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
%	67	71	75	77	79	78	80	81	82	78	70	64	75

ცხრილი 6 ატმოსფერული ნალექების ჯამის საშუალო მნიშვნელობები (მმ)

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
მმ	281	228	174	122	92	163	182	255	335	306	304	276	2718

ცხრილი 7ნისლიან დღეთა რაოდენობა წელიწადში

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
დღე	0.2	0.4	0.7	2	2			0.5			0.2		6

ცხრილი 8ქარის სხვადასხვა მიმართულებების განმეორადობა

ჩრდილ.	ჩრდ.აღმ	აღმ.	სამხ.აღმ	სამხ.	სამხ.დას	დას.	ჩრდ.დას	შტილი
4	1	3	54	2	20	11	5	19

ცხრილი 9ქარის საშუალო თვიური და წლიური სიჩქარე

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
მ/წმ	7.2	6.4	4.7	3.8	3.0	3.1	2.8	3.1	3.2	4.6	5.7	7.3	4.6

ცხრილი 10ნიადაგის ზედაპირის საშუალო თვიური, მაქსიმალური და მინიმალური ტემპერატურა

t ^{0}C	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ
საშ	5	6	9	14	19	24	26	25	21	16	11	7	15
საშ. მაქს.	12	13	18	26	33	39	40	39	34	28	19	14	26
აბს. მაქს.	28	34	40	54	55	61	64	60	54	46	34	30	64
საშ. მინ.	1	1	3	6	11	15	18	18	15	11	7	3	9
აბს. მინ.	-11	-10	-9	-5	-1	6	10	10	4	-1	-9	-11	-11

4.6.5.. გეოლოგიური პირობები

4.6.5.1 საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

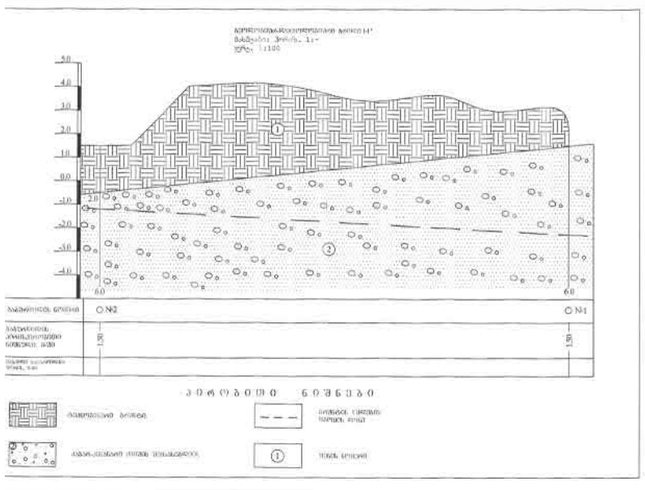
საპროექტო ტერიტორია შედის მცირე კავკასიონის ნაოჭა სისტემის აჭარა-თერიალეთის ზონის ცენტრალური ქვეზონის უკიდურეს დასავლეთ ნაწილში და მოიცავს სიღრმეში დაძირულ აჭარისწყლის გაშლილი სინკლინური ნაოჭის ჩრდილოეთი ფრთას. თავის მხრივ ნაოჭი მთლიანად აგებულია შუა ეოცენური ასაკის სხვადასხვა ლითოლოგიური შემადგენლობის ვულკანოგენური ნალექების მძლავრი წყებით.

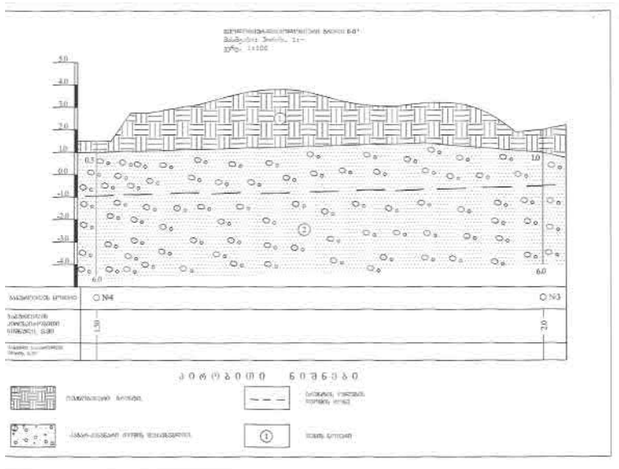
საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში ძირითადი ქანები ყველგან გადაფარულია მეოთხეული ასაკის ალუვიურ-ზღვიური (პლეისტოცენური) და ალუვიური (თანამედროვე) ნალექებით სიმძლავრით რამოდენიმე ათეულ მეტრამდე.

შპს „გონიო 2020“-ის დაკვეთით შპს „TUSKI GEOLOGY GROUP”-ის მიერ 2021 წლის მაისში ჩატარდა საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. კვლევის მიზანს წარმოადგენდა მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური შესწავლა და საპროექტო შენობების დაფუძნების პირობების დადგენა. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა მოიცავდა შემდეგი სახის სამუშაოებს:

- მშენებლობისთვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე გაიბურღა 4 ჭაბურღილი სიღრმით 6 მ. შესრულებული ბურღვითი სამუშაოების მთლიანი მოცულობა შეადგენდა 24 გრძივ მეტრს. ბურღვა მიმდინარეობდა თვითმავალი საბურღი აგრეგატით yP6-2A მექანიკური-სვეტური ბურღვის მეთოდით, მოკლე რეისებით, მშრალად, კერნის უწყვეტი ამოღებით, დიამეტრით 108 მმ.
- ბურღვის პროცესში მიმდინარეობდა ჭაბურღილების კერნის ვიზუალური აღწერა, მისი ფოტოგრაფირება და დაკვირვება გრუნტის წყლის დონეებზე.

ნახაზი 1 ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილები





ᲛᲐᲠᲗᲕᲘᲡ ᲙᲝᲜᲙᲣᲠᲡᲘᲡ ᲛᲐᲜᲥᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲨᲔᲯᲐᲓᲔᲑᲘᲗ ᲛᲝᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲗᲐ ᲡᲘᲐᲡ ᲓᲐᲙᲐᲕᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲓᲒᲘᲚᲘ: ᲗᲑᲘᲡᲘ ᲥᲣᲩᲐ №232 ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ (ᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ):	ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ №3
ᲛᲐᲠᲗᲕᲘᲡ ᲙᲝᲜᲙᲣᲠᲡᲘᲡ ᲛᲐᲜᲥᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲨᲔᲯᲐᲓᲔᲑᲘᲗ ᲛᲝᲜᲐᲬᲘᲚᲔᲗᲐ ᲡᲘᲐᲡ ᲓᲐᲙᲐᲕᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲓᲒᲘᲚᲘ: ᲗᲑᲘᲡᲘ ᲥᲣᲩᲐ №232 ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ (ᲙᲐᲓᲐᲡᲢᲠᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ):	ᲑᲝᲠᲔᲚᲘᲡ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲐ (ᲛᲔᲢᲠᲘ) – 89
ᲑᲝᲠᲔᲚᲘᲡ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲐ (ᲛᲔᲢᲠᲘ) – ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲓᲐᲮᲣᲠᲕᲘᲡ ᲓᲝᲜᲔ (ᲛᲔᲢᲠᲘ)	ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲖᲔᲓᲐᲞᲘᲠᲘᲡ ᲜᲘᲨᲐᲜᲘ (ᲛᲔᲢᲠᲘ)	ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ	ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲡᲘᲛᲙᲕᲠᲘᲚᲘᲡ ᲛᲐᲩᲕᲔᲜᲔᲑᲔᲚᲘ ᲤᲘᲖᲘᲙᲣᲠᲘ ᲛᲐᲮᲐᲡᲘᲐᲗᲔᲑᲔᲚᲘ ᲓᲐᲮᲣᲠᲕᲘᲡ ᲓᲝᲜᲔ (ᲛᲔᲢᲠᲘ)	ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲖᲔᲓᲐᲞᲘᲠᲘᲡ ᲜᲘᲨᲐᲜᲘ (ᲛᲔᲢᲠᲘ)	ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲖᲔᲓᲐᲞᲘᲠᲘᲡ ᲜᲘᲨᲐᲜᲘ (ᲛᲔᲢᲠᲘ)	ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲡᲘᲛᲙᲕᲠᲘᲚᲘᲡ ᲛᲐᲩᲕᲔᲜᲔᲑᲔᲚᲘ ᲤᲘᲖᲘᲙᲣᲠᲘ ᲛᲐᲮᲐᲡᲘᲐᲗᲔᲑᲔᲚᲘ ᲓᲐᲮᲣᲠᲕᲘᲡ ᲓᲝᲜᲔ

როგორც ჩატარებულმა კვლევამ აჩვენა, საპროექტო ტერიტორიის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ ზღვიური გენეზისის ქვიშიან-ხრეშოვანი გრუნტები, რომლებიც იჭერენ გეოლოგიურ ჭრილს მთელ შესწავლილ სიღრმემდე. საკვლევი ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი უჭირავს ტექნოგენურ (ნაყარი) გრუნტს, რომლის სიმძლავრე მერყეობს 1.5-2 მ-ს ფარგლებში. გრუნტის წყლების მოდინება დაფიქსირდა ოთხივე ჭაბურღილში 2.3- 2.5 მ-ს სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან. ბურღვის პროცესში მისი დონე არ შეცვლილა და დგომა დაფიქსირდა იმავე სიღრმეზე.

ჩატარებული საველე სამუშაოების ანალიზის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის ამგები გრუნტების ფენებში გამოიყოფა 1 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი - კაჭარ-კენჭნარი ქვიშის შემავსებელით.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება შემდეგი დასკვნის გაკეთება:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით საპროექტო ტერიტორია იმყოფება დამაკმაყოფილებელ პირობებში. საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედ არ აღინიშნება ნეგატიური გეოლოგიური პროცესები.
2. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით საკვლევი ტერიტორია სნ და წ 1.02.07-87-ის მე-10 (სავალდებულო) დანართის თანახმად I კატეგორიას (მარტივი) განეკუთვნება;
3. უბნის ამგები გრუნტების ფენებში გამოიყოფა 1 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი - კაჭარ-კენჭნარი ქვიშის შემავსებელით;
4. ფუძე საძირკვლების ანგარიშისთვის მოცემულ უბანზე გამოყოფილი სგე-ს საანგარიშო ნორმატიული მახასიათებლები, რომლებიც განსაზღვრულია ნორმატიული დოკუმენტის (სნ და წ 2.02.-01-83) დანართი 1, ცხრილი 1 და საცნობარო ლიტერატურის (დამპროექტებლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი“) გამოყენებით:

- ხვედრითი შეჭიდულობა C=0.5 კპა;
- შიგა ხახუნის კუთხე ϕ=38o;
- სიმკვრივე ρ=2.1 dtas
- დეფორმაციის მოდული E=52 მპა;
- საანგარიშო წინაღობა R_O=550 კპა;
- საგების კოეფიციენტი K= 5.5 კგძ/სმ^2;

5. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით ქ. ბათუმი მიეკუთვნება 7 ბალიან სეისმურობის ზონას (სნ და წ „სეისმომედეგი მშენებლობა“ პნ 01.01.09);
6. შენობების დაფუძნება მიზანშეწონილია მიზანშეწონილია ფენა 2-ის კაჭარ-კენჭნარზე;
7. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, სამშენებლო უბანზე გავრცელებული გრუნტი სნ და წ IV-2-82 ცხრილი 1-ის თანახმად მიეკუთვნებიან: ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 1) და კაჭარ-კენჭნარი (ფენა 2) - ყველა სახის დამუშავებისას III ჯგუფის, საშუალო სიმკვრივის 1950 კგ/მ^3 (ვუთანაბრებთ რიგით №6 “ვ“).

4.6.6. გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები

4.6.6.1. **მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა**

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ხედვების განხორციელებამ გარემოს კომპონენტებზე შესაძლოა იქონიოს როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ ზემოქმედება. მოსალოდნელი ზემოქმედება შესაძლოა იყოს დადებითიც და უარყოფითიც. უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხი დამოკიდებული იქნება ხედვების სპეციფიკაზე, მის განხორციელების ხანგრძლივობაზე და გარემოს კომპონენტების მგრძნობელობის ხარისხზე.

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

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

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

- ატმოსფერული ჰაერი;
- ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები;
- ნიადაგი და გრუნტი;
- სოციალური გარემო;
- ბიოლოგიური გარემო

პროექტის განხორციელების შედეგად ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

4.6.6.2. .**ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა 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.

ქ. ბათუმში არსებული სადამკვირვებლო სადგურები, სადაც პერიოდულად ხდება ჰაერის დამაბინძურებლებზე დაკვირვება, განთავსებულია რუსთაველის ქუჩაზე (დრამატულ თეატრთან), ანგისის პოლიციის შენობასთან, ლ. ასათიანის ქუჩაზე (ყინულის სახლთან), მაიაკოვსკის ქუჩაზე (ტერმინალის ცენტრალურ შესასვლელთან) და ფერიის მთაზე (საბაგიროს სადგურთან). ამის გარდა, აბუსერიძის ქუჩაზე განთავსებულ სადგურზე ჰაერის დამბინძურებლებზე დაკვირვება მიმდინარეობს საათობრივად, ხოლო დანარჩენ სადგურებზე – გარკვეული პერიოდულობით. არსებული სადგურებზე ხდება მტვრის, გოგირდის დიოქსიდის, აზოტის ოქსიდების და სხვა დამაბინძურებლების გაზომვა.

ცხრილი 9 გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2021 წლის აპრილის თვე, მგ/მ3

	NO2	SO2	PM2.5	PM10	O3	CO
1	*	0.79	15.31	25.71	25.51	0.03
2	*	1.29	17.07	24.51	25.87	0.15
3	*	0.99	18.28	24.96	23.42	0.21
4	*	1.35	14.16	22.47	42.14	0.26
5	*	2.07	18.21	34.06	33.46	0.61
6	*	3.24	15.21	27.41	28.30	0.90
7	*	3.93	24.10	55.33	35.54	1.03
8	*	0.26	27.84	80.57	32.77	1.00
9	*	0.53	16.14	33.40	32.75	0.00
10	*	0.50	7.86	11.31	31.88	0.00
11	*	0.99	8.08	11.54	25.89	0.13
12	*	0.61	11.92	15.96	20.49	0.17
13	*	0.75	11.28	19.18	20.97	0.06
14	*	1.66	16.16	26.69	30.03	0.36
15	*	1.90	26.09	46.07	33.56	0.66
16	*	1.18	19.97	42.17	29.66	0.31
17	*	0.36	17.22	34.22	30.07	0.06
18	*	2.72	22.60	41.01	21.45	0.57
19	*	2.22	29.10	71.53	17.35	0.67
20	*	0.69	24.06	68.75	21.22	0.37
21	*	0.40	11.46	28.61	31.16	0.05
22	*	0.62	13.67	24.42	22.24	0.05
23	*	0.68	12.58	20.70	22.79	0.31
24	*	0.22	14.81	27.02	33.43	0.28

25	*	0.04	15.35	28.35	21.25	0.00
26	*	0.27	12.95	21.29	17.43	0.02
27	*	0.27	8.95	15.01	21.35	0.05
28	*	1.39	12.91	22.42	22.10	0.17
29	*	0.53	13.76	30.33	15.74	0.11
30	*	0.15	16.88	35.41	27.19	0.15

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მსხვილი წყაროები წარმოდგენილი არაა, თუ არ ჩავთვლით ბათუმი-სარფი საავტომობილო გზას, რომელიც საპროექტო ტერიტორიიდან 285 მეტრ მანძილში მდებარეობს. საავტომობილო გზაზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა და ხმაურით დაბინძურების თვალსაზრისით.

დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელების შედეგად მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება ხანგრძლივი. ამასთან, 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 დაბალი.

4.6.7. ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება

საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა წარმოდგენილი არაა, რადგან მთელი ტერიტორია დაფარულია ტექნოგენურ (ნაყარი) გრუნტით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პროექტის განხორციელებით ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

ილუსტრაცია 6. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ტექნოგენური გრუნტი





რაც შეეხება გრუნტზე ზემოქმედებას, აღნიშნული დაკავშირებული იქნება ავარიულ დაღვრებთან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს გრუნტის დაბინძურება. გრუნტის დაბინძურების თავიდან აცილების მიზნით სამშენებლო სამუშაოები უნდა წარიმართოს შესაბამისი გარემოსდაცვითი და უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

წინასწარი შეფასებით ნიადაგსა და გრუნტზე უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

4.6.8. ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურება

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი შავი ზღვაა. ასევე, როგორს საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა საპროექტო ტერიტორიაზე გრუნტის წყლები გრუნტის ზედაპირთან საკმაოდ ახლოსაა. დაგეგმილმა სამუშაოებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს გრუნტის წყლის ხარისხზე, რაც დაკავშირებული იქნება სამუშაოების არასწორ წარმართვასთან და ნარჩენების არასათანადო მართვასთან (განსაკუთრებით თხევადი ნარჩენების).

ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფით ზემოქმედება, ასევე მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების შემთხვევაში, რისთვისაც გათვალისწინებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები.

აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ინფრასტრუქტურისთვის მოეწყობა საკანალიზაციო და სანიაღვრე ქსელი. ამავდროულად, დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას მკაცრად უნდა იყოს დაცული გარემოსდაცვითი პირობები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს ზედაპირულ წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედების ხარისხს.

შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

4.6.9. ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება

საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეული საფარი წარმოდგენილი არაა. მიმდებარე ტერიტორიაზე ვხვდებით სხვადასხვა სახეობის ერთეულ ინდივიდ ხე-მცენარეებს, რომლებზეც პირდაპირი უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

ილუსტრაცია 7 საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული მცენარეულობა









საპროექტო ტერიტორია მსხვილი ძუძუმწოვრებისთვის და მტაცებლებისთვის საბინადრო გარემოს არ წარმოადგენს, რადგან ტერიტორია ანთროპოგენური ზემოქმედების ქვეშაა. ფაუნის წარმომადგენლები საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლოა ყოველდღიური რუტინული გადაადგილებისა და საკვების მოპოვების პერიოდში მოხვდნენ. დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებამ შესაძლოა ფაუნის სახეობების დროებითი შეშფოთება გამოიწვიოს, რომლის ხანგრძლივობა დამოკიდებული იქნება პროექტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელების სპეციფიკასა და მასშტაბებზე.

საპროექტო ტერიტორიიდან ჩრდილოეთით, 1200 მეტრში, მდებარეობს ფრინველთათვის მნიშვნელოვანი ადგილი დასახლებით „ჭოროხის დელტა“. მანძილის და დაგეგმილი სამუშაოების სპეციფიკის გათვალისწინებით ორნითოფაუნაზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

პროექტის განხორციელებისას, შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ფაუნაზე უარყოფითი ზემოქმედება უმნიშვნელო იქნება.

4.6.10. სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება

საპროექტო კონცეფციების ფუნქციური დანიშნულების და ადგილმდებარეობისა გათვალისწინებით, პროექტის განხორციელება დადებით ზეგავლენას იქონიებს სოციალურ გარემოზე. პროექტის განხორციელებით შეიქმნება საცხოვრებლად კომფორტული სივრცე. ასევე გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო კონცეფციების განხორციელების შემთხვევაში შეიქმნება დროებითი სამუშაო ადგილები, სადაც გარკვეული რაოდენობის ადამიანი დასაქმდება. სამუშაო ადგილების შექმნა გააუმჯობესებს დასაქმებულთა სოციალურ-ეკონომიკურ მდგომარეობას. 4.5.1.5.7. ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება

პროექტით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების პერიოდში არსებობს ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები, რაც შეიძლება გამოწვეული იყოს ავარიული სიტუაციებითა და სამუშაო პირობების დარღვევით. ტექნიკა-დანადგარების არასწორი მართვამ, მძიმე სამუშაოებმა, ინდივიდუალური დაცვის საშუალებების გარეშე მუშაობამ და სხვ. შესაძლებელია ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე იქონიოს როგორც პირდაპირი, ასევე არაპირდაპირი უარყოფითი ზეგავლენა. პირდაპირი უარყოფითი ზეგავლენა შესაძლოა მძიმე შედეგებითაც დამთავრდეს.

სამშენებლო სამუშაოების განმახორციელებელმა კომპანიამ სამუშაო სივრცეში უნდა უზრუნველყოს შრომის უსაფრთხოების მაქსიმალური დაცვა. პერსონალის უსაფრთხოება რეგლამენტირებული უნდა იყოს შესაბამისი სტანდარტებით, სამშენებლო ნორმებით და წესებით. სამუშაოების წარმოებისას მშენებელი კომპანიის მიერ დანიშნული/მოწვეული უნდა იყოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების დანერგვას.

ჯანმრთელობის დაცვისა და შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვა/გათვალისწინების შემთხვევაში, ადამიანების ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე პირდაპირი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

4.6.11. გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციები თავისი მასშტაბიდან გამომდინარე გარემოზე მკვეთრ უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს. თუმცა პროექტით გათვალისწინებული კონცეფციების განხორციელებისას აუცილებელი იქნება გატარდეს რიგი შემარბილებელი ღონისძიებები. გასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებები შეიძლება დავყოთ ორ ჯგუფად - 1) ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული შემარბილებელი ღონისძიებები და 2) გარემოსადცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები.

ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დასაცავად უნდა გატარდეს შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:

- სამუშაოებში ჩართული პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით;
- დაცული უნდა იყოს სამუშაო გრაფიკი;
- საშიშპირობებიანი, მავნე და მძიმე სამუშაოების შემთხვევაში პერსონალის უსაფრთხოებისთვის უნდა გატარდეს დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებები;
- პერიოდულად გაკონტროლდეს მანქანა-დანადგარების გამართულობა;
- საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ უნდა დაინიშნოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებას;
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ცნობიერების ამაღლებისა სწავლებები უსაფრთხოებისა და შრომის დაცვის საკითხებზე;
  საპროექტო კონცეფციების განხორციელებისას, საჭიროების შემთხვევაში, უნდა გატარდეს შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:

- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემიდიაციისთვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს სათანადოდ;
- სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული უნდა იყოს ოპტიმალური სიჩქარე;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- ხმაურმის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:
- ✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;
- ✓ შეძლებისდაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა.
  გარდა ზემოთ აღნიშნული შემარბილებელი ღონისძიებებისა, შესაძლოა საჭირო გახდეს სხვა სახის შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება, რაც დამოკიდებული იქნება შესასრულებელი სამუშაოების სპეციფიკასა და მასშტაბზე.

4.6.12. დასკვნა

დასკვნის სახით შეიძლება ითქვას, რომ ქალაქი ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხორციელება სოციალურ და ბუნებრივ გარემოზე მნიშვნელოვან უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს. გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესრულებისა და სწორი მენეჯმენტის პირობებში შესაძლებელი იქნება მოსალოდნელი ზემოქმედებები მინიმუმამდე შემცირდეს. პროექტის განხორციელებით კი შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები და საცხოვრებელი სივრცე, რაც დადებითად აისახება სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე.

ლ. ზაზაძე: 

4.7 წყალმომარაგება *დანართი #6*

წყალმომარაგების და წყალარინების წარმადობის

ტექნიკური პირობა

თქვენი მომართვის საფუძველზე, წყლის ხარჯის ნორმას ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში (05.36.24.091) შპს „გონიო 2020“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილი 30 ერთეული კოტეჯის პროექტის შესაბამისად, სადაც თითოეულ კოტეჯში გათვალისწინებულია:

1. **სამზარეულო - 3 სველი წერტილი; (ონკანი, ჭურჭლის სარეცხი მანქანა, ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა)**
2. **აბაზანა - 3 სველი წერტილი; (საშხაპე, ხელსაბანი, უნიტაზი)**

#	დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დღ/ღ	საშუალოდ დღ/ღ (3 სულზე)
1.	ზარეულოს ონკანი	40 ლტ.	300 ლტ.
2.	ჭლის სარეცხი მანქანა	30 ლტ.	200 ლტ.
3.	საცმლის სარეცხი მანქანა	40 ლტ.	250 ლტ.
4.	ხაპე	85 ლტ.	450 ლტ.
5.	საბანი	40 ლტ.	250 ლტ.
6.	ტაზი	50 ლტ.	400 ლტ.

საშუალო წყლის ხარჯი ერთ კოტეჯზე მიღებულია

(300+200+250+450+250+400)=1850 ლტ.დღ/ღ

1850 ლტ.დღ/ღ * 30 = 55500 ლტ.დღ/ღ რაც = 55.5კბმ/დღ/ღ

კოტეჯების შიდა ქსელის მოწყობა წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ63მმ-იანი წყლის მილით დ32მმ-იანი ინდივიდუალური დგარების დაერთებით. შიდა გამანაწილებელი ქსელი დ63მმ-ანი სავსებით საკმარისი იქნება 30 კოტეჯის პიკის საათებში წყლის მაქსიმალური დატვირთვის და შესაძლებელი იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს დ90მმ-იანი წყლის მილი, რომელიც 303 კბმ/დღ/ღ წყალმომარაგების გამტარიანობას უზრუნველყოფს.

წყალარინების ქსელის მოწყობა რეკომენდირებულია 1850 ლტ.დღ/ღ-თვის შიდა 150 მმ-იანი გამანაწილებელი ქსელით სამეთვალყურეო ჭებით, რაზე დაერთებული იქნება ინდივიდუალურად კოტეჯები დ100მმ-იანი წყალარინების დგარების მოწყობით, რომელიც ცენტრალურ წყალარინების სისტემაზე დაერთებული უნდა იყოს დ150მმ-იანი წყალარინების მილით, 30 კოტეჯზე პიკის საათებში ერთდროულად დატვირთვამ შესაბამისი გამტარიანობა, რომ უზრუნველყოს.

საპროექტო კოტეჯების ტერიტორიის ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე წყალმომარაგების და წყალარინების ქსელზე დაერთების დაერთბისათვის (იხილეთ დანართი სიტუაციური გეგმა) აუცილებელია შემდეგი:

წყალმომარაგება - ამჟამად ქალაქ ბათუმში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელი, რომელიც მარაგდება გონიოს სამარაგო რეზერვუარიდან არ არსებობს, მაგრამ გონიოს წყალმომარაგების არსებული პროექტის შესაბამისად შპს „გონიო 2020“-ის მახლობლად დაგეგმილია დ110მმ-იანი წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელის მშენებლობა, რაც დასტურდება KFW გერმანიის განვითარების ბანკის მიერ დაფინანსებული მესამე ფაზის პროექტის „გონიოს წყალმომარაგების“ თანახმად. დ110მმ-იან გამანაწილებელ ქსელზე დ90მმ-იანი მილის დაერთების შემთხვევაში ქსელში არსებული საშუალო წნევა 3-4 ბარი შენარჩუნებული იქნება და სტაბილურად იქნება მიწოდებული კოტეჯებამდე.

წყალარინება - წყალარინების დაერთების ადგილი განსაზღვრულია დანართში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ის მიმდებარედ უკვე არსებულ დ200მმ-იან წყალარინების ქსელზე არსებულ რკინაბეტონის (3,06 მ. სიღრმე) სამეთვალყურეო ჭაში დ150მმ-იანი წყალარინების მილის დართებით.

სანიაღვრე - ჩამდინარე წყლების დაერთება შესაძლებელი იქნება იმავე ქუჩაზე ზღვის მიმართულებით არსებულ სანიაღვრე არხში დ200მმ-იანი მილით დაერთება და ასევე რეკომენდირებული იქნება კოტეჯების განლაგების მიხედვით მოეწყოს სანიაღვრე ცხაურები, ინდივიდუალურად, რომელიც დაერთებული იქნება ცენტრალურ სანიაღვრე ზემოთ მითითებულ მილზე.

შენიშვნა:

ზემოთ მოყვანილი გაანგარიშებები აღებულია, როგორც მიმდინარე სიტუაციებითან საერთო სულზე ხარჯების მიხედვით, მილების გამტარიანობით და СНИП სტანდარტების ერთობლიობის საერთო საშუალო მონაცემების მიხედვით.

4.8 გაზმომარაგება *დანართი #7*

<u>განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპაროექტო კვლევისთვის გაზიფიცირების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული მომარაგების სქემის ანალიზი.</u>

ქ. ბათუმი წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი №18, შპს ,,გონიო 2020''-ის კუთვნილი, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებისთვის: ს/კ: 05.36.24.091, 05.36.24.608 ; 05.36.24.805

მოსაკვლევი საპროექტო ტერიტორიული ერთეული რომელზეც სამომავლოდ დაგეგმილია კოტეჯის ტიპის სახლების პროექტირება და მშენებლობა, მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხში, ზღვის სანაპირო პლიაჟის და ბულვარის მიმდებარედ.

საკვლევი ტერიტორიის მომავალი გაზიფიცირების პროგრამის შემუშავებისა და სწორად დაგეგმვის მიზნით გაანალიზებული იქნა მიმდებარედ არსებული გაზმომარაგების ქსელის გეგმარება და გაზის მოცულობის მიწოდების შესაძლებლობის პოტენციალი, ამასთან ერთად შეჯამდა ნაკვეთის პერსპექტიული განაშენიანების გენგეგმის თანახმად ტერიტორიაზე დაგეგმილი შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულებისა და თბური ენერგიის მოთხოვნის, მოხმარების მიხედვით ბუნებრივი აირის შესაძლო ხარჯები. დამუშავებული გეგმით გაზის მთავარ მომხმარებელს წარმოადგენს კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი ერთეულები.

დაგეგმილ საპროექტო ტერიტორიაზე გაზით მომარაგებისთვის საანგარიშო საათური მაქსიმალური მოხმარების მისაღებად გამოიყენება გეგმარების პირველადი მონაცემების სავარაუდო გაზის მომხმარებლების ტიპები და რაოდენობა. საპროექტო კოტეჯის ტიპის სახლები გეგმის მიხედვით, ერთი გამონაკლისის გარდა (ორ სართულიანი კოტეჯი 1215კვ.მ ფართით) ძირითადად 29 ერთეულ, ტიპიურ ორ სართულიან ნაგებობს წარმოადგენს, თითოეული ჯამური საცხოვრებელი ფართით 326 კვ.მ, სულ დასაგეგმი კოტეჯების ჯამური რაოდენიბა შეადგენს 30 ერთეულს, თითოეული კოტეჯის საანგარიშო მაქსიმალური საათური გაზის მოხმარება 2 ქურატიანი გაზქურის და 24 კილოვატიანი გათბობის ქვაბის გათვალისწინებით (მოცემული სახლების ფართების და დანიშნულების გათვალისწინებით) ითვლება 3.2კუბ.მ/სთ, ხელსაწყოების ერთობლივი მოხმარების საანგარიშო კოეფიციენტის (K1=0.8) და კოტეჯების რაოდენობის მიხედვით ერთობლივი მოხმარების კოეფიციენტების (ამ შემთხვევაში K2=0.85) გათვალისწინებით საცხოვრებელი კოტეჯების პიკური საათური გაზის ხარჯი შეიძლება დავთვალოთ შემდეგნაირად

Qmax= 30* 3,2*0.8*0.85=65,28 კუბ.მ/სთ

ზემოთ, შესაბამისი მახასიათებლებისა და დადგენილი ნორმატიული მოხმარების ხარჯების თანახმად, დასაგეგმი ტერიტორიის დასახლებისთვის გაზის პიკური საანგარიშო საათური მოხმარება შეიძლება მივიღოთ Qmax=65,26კუბ.მ/სთ.

საპროეტო კომპლექსის გაზმომარაგების საწყის წერტილად უნდა მივიღოთ მიმდებარედ, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხში არსებული, შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის'' კუთვნილი საშუალო წნევის 200მმ მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, რომელიც ემსახურება გონიოს, კვარიათის და სარფის დასახლებული პუნქტების გაზით უზრუნველყოფას, კვლევის დამკვეთის მიერ მოწოდებული პირველადი მონაცამაბის საფუძველზე ზემოთ დათვლილი გაზის საათური საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) მოხმარების მიხედვით შედგენილია გაზგამანაწილებელი ქსელის შესაძლო ტრაექტორია. სქემაზე მითითებულია ასევე მილსადენების საანგარიშო დიამატრები, არსებული საშუალო წნევის 200მმ მიწისქვეშა გაზსადენიდან უნდა დაპროექტდეს 63მმ მიწისქვეშა საშუალო წნევის გაზსადენი, დასახლების ტერიტორიაზე შიგა ქსელი უნდა მოეწყოს 40მმ, 32მმ, და 20მმ მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენებით, კონკრეტულ კოტეჯებთან, სამომავლოდ გაზის ხარჯვის აღრიცხვისთვის მოსახერხებელ ღია ადგილებზე 20მმ ინდივიდუალური დგარების და აღრიცხის კვანძების მოწყობის შესაძლებლობის გათვალისწინებით.

სამომავლოს დასაგეგმი გაზსადენების ქსელის შესაძლო ტრაექტორიის სქემატური განაწილება იხილეთ დანართის სახით ,,გაზგამანაწილებელი ქსელის გეგმარება“

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით გაზმომარაგების საკითხებში.

შემსრულებელი ი. ბურჭულაძე

4.9 ელ.მომარაგება *დანართი #8*

განმარტებითი ბარათი

მოცემული პროექტის ელექტროტექნიკური ნაწილი შესრულებულია შენობის არქიტექტურული გეგმების საფუძველზე, დამკვეთის მოთხოვნების, დაპროექტების მოქმედი წესებისა და ნორმების შესაბამისად, СНиП 2.07.01-89, СН-167-61, СНиП 31-110-2003 ,,ელექტროდანადგარების მოწყობის წესები"-ს ПУЭ п.6.1 ის, ,,ბუნებრივი და ხელოვნული განათებულობის ნორმების" СНиП 3.05.06-85, და სხვა ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნების შესაბამისად;

საპროექტი ობიექტი , მდებარე ქ.ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი #18, ს/კ 05.36.24.091, ხელვაჩაურის რ-ნი, სოფ.გონიო ს/კ 05.36.24.608, ქ.ბათუმი, დასახლება გონიო, ს/კ 05.36.24.805 - წარმოადგენს დასასვენებელ კოტეჯებს, განლაგებულს მოცემულ ტერიტორიაზე; თითოეული განკუთვნილია ერთი ოჯახისათვის;

ობიექტზე საცხოვრებელი ბინების რაოდენობაა 30, თითოეულის საანგარიშო ელ.დატვირთვა 10 კვტ/220 ვ (ერთფაზა მომხმარებელი); ობიექტზე გათვალისწინებულია განცალკავებული აღრიცხვა - 1- სამფაზა (წყლის ტუმბოს და გარე განათებისათვის) - მოთხოვნილი

სიმძლავრე 30 კვტ/220 ვ;

ობიექტისათვის მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 140 კვტ/380 ვ-ს. საყოფაცხოვრებო აბონენტები - 30, არასაყოფაცხოვრებო - არაა; განცალკავებული - 1 - სამფაზა აბონენტი

ობიექტის დატვირთვის ანგარიში და სიმძლავრეების განაწილება წარმოდგენილია პროექტში. ობიექტის გარე ელ.მომარაგება განხორციელდეს ტექნიკური პირობის საფუძველზე;

ობიექტის ტერიტორიაზე გეგმის მიხედვით დამონტაჟდეს აღრიცხვის კარადა, შემყვან-გამანაწილებელი კარადა, შემყვანი 3P250 A სამფაზა ავტ.ამომრთველით, რომელიც დაკომპლექტდეს 1 სამფაზა და 30 ერთფაზა აბონენტისათვის მრიცხველებითა და ავტომატური ამომრთველებით მკვებავი ქსელის და კომუტაციის სქემის მიხედვით - სამფაზა და 30 ც ერთფაზა მრიცხველით, 3P 50 ა - 1 ც და 1P 50 ა - 30 ც ავტ.ამომრთველებით აბონენტების რაოდენობის მიხედვით;

აღრიცხვის კარადიდან, მრიცხველის გავლით, საერთო დანიშნულების ფარამდე (DB-საერთო) ელ.კვება განხორციელდეს NAYY მმ² ალუმინისძარღვიანი კაბელით,

აღრიცხვის კარადიდან, მრიცხველის გავლით, თითოეული ბინის შემყვან გამანაწილებელ ფარამდე (DB) ელ.კვება განხორციელდეს NAYY

მმ² ალუმინისძარღვიანი სადენებით, სადაც სადენის 1 ძარღვი გათვალისწინებულია ნულოვანი ფაზისათვის და 1 ძარღვი დამიწებისათვის; თითოეული ბინის შგფ დაკომპლექტდეს შემყვანი ერთფაზა 1P 50 ა ავტ.ამომრთველით, 6-მოდულიანი;

საცხოვრებელი ნაწილის ძალოვანი დატვირთვის ანგარიშში გათვალისწინებულია სხვადასხვა საყოფაცხოვრებო ტექნიკის სიმძლავრეები. ობიექტი გაზიფიცირებულია, ამდენად ბინების ძალოვანი დატვირთვის ანგარიშში გათვალისწინებული არაა ელექტრო წყლის გამაცხელებლები. თითო ბინაში საყოფაცხოვრებო კონდიციონერი გათვალისწინებულია 3 ც, თითო 1500 ვტ სიმძლავრით;

განათება გაანგარიშებულია შუქტექნიკური უწყისის მიხედვით, განათებულობის ნორმების შესაბამისად;

დაპროექტებული ქსელის დაცვისა და განაწილებისათვის შემყვან-გამანაწილებელი ფარში გათვალისწინებულია გამავალი ხაზებისთვის ერთპოლუსა ავტომატური ამომრთველების დამონტაჟება;

საცხოვრებელი ნაწილის მკვებავი ელექტროქსელი შესრულდეს ალუმინისძარღვიანი NAYY ტიპის კაბელით ორმაგი ПВХ იზოლაციით,

გატარებული პლასტმასის მილებში. პლასტმასის მილებს უნდა მოჰყვეს ხანძარუსაფრთხოების НПБ -246 -97 სერტიფიკატი.

0,4 კვ საკაბელო ტრანშეის სიღრმე 800 მმ, კაბელის ჩადების სიღრმე - ბუნებრივ პირობებში 700 მმ. კაბელის ქვეშ დაიგოს ქვიშის (ან გაცრილი მიწის) საფენი - 100 მმ და ქვიშის (ან გაცრილი მიწის) საფარი ზემოდან 100 მმ; მექანიკური დაზიანებებისაგან დასაცავად კაბელის ტრასის განივად მიწის ზედაპირიდან 150 მმ სიღრმეზე დაეფინოს საკაბელო ტრასის მაჩვენებელი;

კაბელები დაერთდეს კოტეჯის შემყვან-გამანაწილებელი ფარის შემყვან 50 ა ავტომატურ ამომრთველზე;

ტერიტორიის განათებისათვის დამონტაჟდეს დეკორატიული გარე დადგმის სანათები, სიმაღლე 3,5 მ, 12 ცალი, 35 ჭ სიმძლავრის ნათურებით; ელ.კვება შესრულდეს საერთო დანიშნულების ფარიდან NAYY მმ² ალუმინისძარღვიანი მაგისტრალური კაბელით სანათების კოლოფამდე, ხოლო სანათების ელ.კვება N2XH-3ხ1,5 მმ² სპილენძისძარღვიანი სადენებით;

ობიექტის ეზოში მოეწყოს დამიწების კონტური; რისთვისაც გამოყენებული იქნეს ვერტიკალური დამამიწებლები 50 X 50 X 5 მმ კუთხოვანი ფოლადის (ან 18 მმ) ფოლადის ღერო, ჩაფლობილი მიწის გრუნტში 2 მ სიღრმეზე ფუნდამენტისგან 1 მ-ის დაშორებით, რომლებიც მიდუღებით შეერთებულია ერთმანეთთან 0,6 მ სიღრმეზე დაფლული ლითონის 40X4 ფოლადის ზოლოვანათი;

აღრიცხვის კარადის კორპუსი მიერთდეს დამიწების კონტურთან ლითონის ზოლოვანას 4X40 მიდუღების გზით; შგფ-ბის დამიწება განხორციელდეს მკვებავი კაბელის მე-3 ძარღვის მიერთებით სპეციალური მომჭერებით;

დამიწება შემოწმდეს ლაბორატორიულად და იგი წინაღობის ნორმირებულ სიდიდეს 4 ომს არ უნდა აღემატებოდეს; საჭიროების შემთხვევაში დაემატოს ვერტიკალური დამამიწებლები;

ელექტრო სამონტაჟო სამუშაოები შესრულდეს ,,უსაფრთხოების ტექნიკის წესების" და ,,ელდანადგარების ექსპლუატაციის წესები"-ს მოთხოვნათა სრული დაცვით;

4.10 ინსოლიაცია *დანართი #9*

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურული განათლების ხელშემწყობი

სამეცნიერო-კვლევითი და საპროექტო ცენტრი (“არქცენტრი”)

ქ. ბათუმი. დასახლება გონიო

ელიტარული ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპციის დამუშავებასთან დაკავშირებით ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა, ინსოლაციის ანალიზი, და საექსპერტო დასკვნა.

ცენტრის ხელმძღვანელი,

არქიტექტურის დოქტორი, პროფესორი .ბერიძე

შეასრულა,

არქიტექტურის დოქტორი, ასისტენტ- პროფესორი გ.ბერიძე

თბილისი, 2021 წელი

განმარტებითი ბარათი

ობიექტი მდებარეობს ქ. ბათუმში. დასახლება გონიო, სადაც იგეგმება ელიტარული ვილების მშენებლობა (ნახ. იგ-1, იგ-2). ამჟამად მიმდინარეობს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპციის დამუშავება.

წინამდებარე ნაშრომი წარმოადგენს განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევის ნაწილს და პასუხობს ქ. ბათუმის მერიის მოთხოვნას წარმოდგენილ იქნეს ინსოლაციის პროექტი - „შესაბამისი გათვლები, მათ შორის საპროექტო და, საჭიროების შემთხვევაში, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მზის მოძრაობის ტრაექტორიის, და დაჩრდილვის ანალიზი.

საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების განლაგება და ორიენტირება უნდა მოხდეს ისე, რომ უზრუნველყოფილ იქნას ინსოლაციის ნორმირებული ხანგრძლივობა საცხოვრებელი სათავსების და მათ მიმდებარე ტერიტორიებისათვის“.

მერიის მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო და ნორმატიულ დოკუმენტებს:

„საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“.

მუხლი 83. შენობა-ნაგებობა ისე უნდა იქნეს დაპროექტებული და აშენებული, რომ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში დაცულ იქნეს შენობა-ნაგებობის მიმართ ინსოლაციის მოთხოვნები.....

„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილება).

თავი V, მუხლი 33, პ.2. განაშენიანების პარამეტრების დადგენა ხორციელდება ზღვრული მაჩვენებლების სახით, შესაბამისი ტერიტორიის ამტანიანობის, თავისებურების პირობების, ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების გათვალისწინებით.

პ.4. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში განაშენიანების პარამეტრების დადგენა შესაძლებელია:

ა) განაშენიანების კოეფიციენტების დადგენით;

ბ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის დადგენით;

გ) სართულთა რაოდენობის დადგენით;

დ) განაშენიანების სიმაღლის დადგენით;

ე) განაშენიანების რეგულირების ხაზების დადგენით;

ვ) ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების დადგენით.

პ.16. თუ ამ მუხლის პირველი 14 პუნქტით განსაზღვრული წესის დაცვით დაგეგმილი მშენებლობა, მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის მიმართ, ეწინააღმდეგება ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის მოთხოვნებს, შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემა დაუშვებელია.

ინსოლაციისა პროექტის შესადგენად დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი იქნა საპროექტო ტერიტორიის გენგეგმა დაზუსტებული ნიშნულებით და საპროექტო მოცულობების დატანით, აგრეთვე სათანადო ნახაზები და ფოტომასალა.

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება დაბალი ინტენსივობის ორ სართულიანი სასტუმრო ფუნქციის მქონე ელიტალური ვილების მშენებლობა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები საერთო ფართით 20485,0 კვ.მ განლაგებულია შავი ზღვის სანაპირო ზოლში ტერიტორიაზე, რომელიც ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის და ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში თავისუფალი ტერიტორიებია, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე, აგრეთვე, თავისუფალი ტერიტორიებია, ხოლო რაც შეეხება სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხარეს აქ 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენანებაა.

სიტუაციის ანალიზი გვაჩვენებს, რომ ირგვლივ მაღალი შენობების არარსებობის გამო გამორიცხულია საპროექტო ტერიტორიის დაჩრდილვა მომიჯნავე ტერიტორიებზე არსებული შენობებიდან.

იმისთვის, რომ შეფასდეს, თუ ამ მხრივ რა სურათს იძლევა თვით საპროექტო განაშენიანება, აგებულ იქნა ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა (ნახ.იგ-2). ნორმატიული მოთხოვნიდან გამომდინარე დაჩრდილვის სქემა აგებულია მარტი-სექტემბრის თვეებისთვის. პროფ. ლევან ბერიძის გრაფიკული მეთოდის გამოყენებით.

როგორც დაჩრდილვის სქემამ გვაჩვენა, განაშენიანების სტრუქტურა და ელიტური ვილების პარამეტრები (დაბალი განაშენიანება) არ წარმოადგენს შენობების მიერ ურთიერთდაჩრდილვის საშიშროებას.

დასკვნა. ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში, ელიტარული ვილების მშენებლობისთვის წარმოდგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმა აკმაყოფილებს ინსოლაციის ნორმატიულ მოთხოვნებს.

5. დამგეგმავი გუნდის კვალიფიკაცია

5.1 მიმწოდებლის პროფესიული უნარები და გამოცდილება. ცხრილი 10

პერსონალი	პოზიცია	მინ. #	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
პროექტის მართვის სპეციალისტი **მალხაზ ქათამაძე**	საერთო ხელმძღვანელი / კოორდინატორი	1	• *მაგისტრის ხარისხი ბიზნეს ადმინისტრირების / პროექტების მართვის განხრით;* • ***19 -წლიანი გამოცდილება დაგეგმვის პროექტების მართვაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი / მიწათსარგებლობის დაგეგმვის სპეციალისტი **მალხაზ ქათამაძე**	დაგეგმვის ხელმძღვანელი	1	• *მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით.* • ***19-წლიანი გამოცდილებით დაგეგმვაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
ქალაქმგეგმარებელი / ურბანისტი **მალხაზ ქათამაძე**	დაგეგმარების ხელმძღვანელი	1	• *მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით.* • ***19-წლიანი პროფესიული გამოცდილება დაგეგმარებაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
ინსოლიაციის სპეციალისტი **ლევან ბერიძე**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში და/ან ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში;* • ***24-წლიანი პროფესიული გამოცდილება კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებთან მუშაობაში****.*	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
სოციოლოგი **თამარ დობორჯგინიძე**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *მაგისტრის ხარისხი სოციოლოგიის განხრით;* • ***26-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი**
მიწისა (საკუთრების) და კადასტრის სპეციალისტი **სერგო ჭყონია**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციისა და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე მიწის მართვის საკითხებში.* • ***9 -წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი **რუსუდან გოგიაშვილი ირაკლი ბურჭულაძე სერგო ჭყონია**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი სამოქალაქო ან საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განხრით და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ინფრასტრუქტურულ ინჟინერიაში.* • ***42-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში.*** • ***13-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში.*** • ***9-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი** **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი **ილია ხუციშვილი**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი სატრანსპორტო დაგეგმვაში ან სატრანსპორტო ინჟინერიაში, საგზაო მოძრაობის ან ტრანსპორტის მართვის მიმართულებით.* • ***3-წლიანი გამოცდილებით დასახლებებში საგზაო მოძრაობის (რე)ორგანიზების სქემის შემუშავებაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **ბაკალავრის დიპლომი;**
ეკოლოგიის სპეციალისტი/ ეკოსისტემების მართვის სპეციალისტი **ლევან ზაზაძე**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი ეკოლოგიაში ან ეკოსისტემების მართვაში, ან გარემოს დაცვის საკითხებში;* • ***2-წლიანი გამოცდილება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებების (სგშ) და/ან გარემოზე ზემოქმედების შეფასებების (გზშ) წარმოებაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **დოქტორის დიპლომი;**
გეო-ინფორმაციული სისტემების (GIS) სპეციალისტი **სერგო ჭყონია**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე გის სპეციალისტი;* • *GIS პროგრამული უზრუნველყოფის (§2.5) სრულყოფილი ცოდნა.* • ***9 -წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
იურისტი	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი იურისპრუდენციაში.* • *2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.*	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
არქიტექტორი **გენო ქარცივაძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი არქიტექტურაში.* • *ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა.* • ***13-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი;**
კარტოგრაფი **ვალიკო გონგაძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში.* • ***45-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **დიპლომი;**
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი **ვალიკო გონგაძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი გეოდეზიაში და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ტოპოგრაფიაში.* • *ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა.* • ***45-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **დიპლომი;**
რედაქტორი **თამარ დობორჯგინიძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციებში ან ჟურნალისტიკაში.* • • ***26-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი**
საზოგადოებასთან ურთიერთობის სპეციალისტი **თამარ დობორჯგინიძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი კომუნიკაციაში ან სოციოლოგიაში.* • ***26-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი**

5.2 მიმწოდებლის გამოცდილების დამადასტურებელი დოკუმენტები.

5.2.1 პროექტის ხელმძღვანელი; სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი; ქალაქმგეგმარებელი / ურბანისტი

მალხაზ ქათამაძე:

პირადი მონაცემები

გვარი, სახელი:	მალხაზ ქათამაძე
დაბადების თარიღი:	1975 წლის 23 მაისი
მოქალაქეობა:	საქართველოს მოქალაქე
დაბადების ადგილი:	საქართველო ქალაქი ბათუმი
საცხოვრებელი ადგილი:	ქ.ქობულეთი მამია კომახიძის ქ.#16
მობილური ტელეფონი:	+995 551 37 37 33
ელ-ფოსტა:	macho-m.75@mail.ru

განათლება

სკოლა

1981-1992
ქობულეთის #7 საშუალო სკოლა;

ინსტიტუტი

1996-2002. თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის არქირექტურის ფაკულტეტი, მხატვარ არქიტექტორის კვალიფიკაცია, ქალაქ მშენებლობის განხრით.

სერთიფიკატები

- ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის ძირითადი უფლებები,,–ს ტრენინგი.
- მომხმარებელთან ურთიერთობის უნარჩვევები; საქართველოს ზოგად ადმინისტრაციულ კოდექსში; ადგილობრივი თვიმმართველობის საქმიანობის მარეგულირებელ კანონმდებლობაში ტრენინგების კურსები

უნარ-ჩვევები

კომპიუტერული პროგრამები:

ენები — მშობლიური
ინგლისური (დამწყები)
რუსული (კარგად)

სამუშაო გამოცდილება

ქ. ქობულეთის გამგეობა

ქ.ქობულეთის გამგეობის მთავარი არქიტექტორი. — 16,10,2002 წ - 08,07,2005 წ

ქობულეთის რ-ნის გამგეობა

ქობულეთის რ-ნის გამგეობის არქიტექტურისა და მშენებლობის

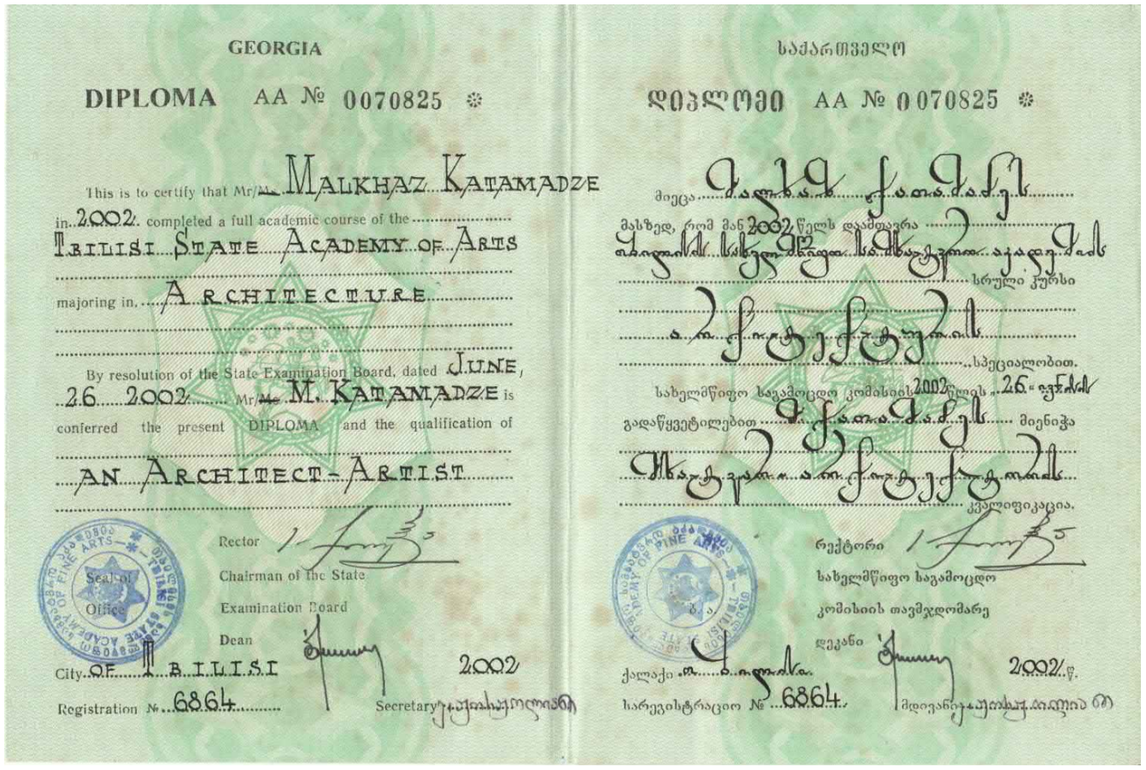
განყოფილების გამგე — 07,12,2005წ - 25,08,2007 წ

შპს „ არტ-დიზაინი+:-ის დამფუძნებელი და დირექტორი 2008 წლიდან დღემდე

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის

ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს

სივრცითი მოწყობის ჯგუფი, არქიტექტორი 01,01,2014 წლიდან დღემდე



GEORGIA

DIPLOMA AA № 0070825

This is to certify that Mr/Ms. MALKHAZ KATAMADZE

in 2002 completed a full academic course of the

TBILISI STATE ACADEMY OF ARTS

majoring in ARCHITECTURE

By resolution of the State Examination Board, dated JUNE, 26 2002 Mr/Ms. M. KATAMADZE is conferred the present DIPLOMA and the qualification of

AN ARCHITECT-ARTIST

Rector

Chairman of the State Examination Board

Dean

City of TBILISI 2002

Registration № 6864

Seal of Office

საქართველო

დიპლომი AA № 0070825

მიეცა

მასზედ, რომ მან 2002 წელს დაამთავრა

სრული კურსი

სპეციალობით

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2002 წლის 26 ივნისის

გადაწყვეტილებით მიენიჭა

კვალიფიკაცია

რექტორი

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი თბილისი 2002 წ.

სარეგისტრაციო № 6864



სერტიფიკატი

№ 2017-090

გადაეცემა

მალხაზ ქათამაძეს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი

„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

5.2.2 საინჟინრო ინფრასრუქტურის სპეციალისტი

-

5.2.3 წყალმომარაგება ; (GIS) სპეციალისტი

- **სერგო ჭყონია;**

სერგო ჭყონია



მობილური: 599410902
ელ-ფოსტა sergoch@gmail.com
ოჯახური მდგომარეობა: დაოჯახებული
დაბადების თარიღი: 05.07.1984

განათლება

შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, საქართველო, 09.2001 - 08.2005
კომპიუტერული ტექნიკის სპეციალისტი, ფიზიკა ინფორმატიკა გამოთვლითი ტექნიკა დიპლომირებული სპეციალისტი

სამუშაო გამოცდილება

წყლის დანაკარგების მონიტორინგის სამსახურის უფროსი, შპს „ბათუმის წყალი“, 01.2017 - 03.2021, 2600 ლ, (50 თვე - 4 წელი და 2 თვე)

მოვალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არაშემოსავლიანი წყლი კონტროლი;
გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა;
წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის ზონებში განაწილება;
მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა;
მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;
წამოსვლის მიზეზი: საკუთარი ნებით, სხვა სამსახურში გადასვლა

მონიტორინგის სამსახურის უფროსის მოადგილე, შპს „ბათუმის წყალი“, 01.2015 - 12.2016, 2000 ლ, (23 თვე - 1 წელი და 11 თვე)

მოვალეობები: წყალმომარაგების მაგისტრალურ და გამანაწილებელ ქსელზე არსებული არაშემოსავლიანი წყლი კონტროლი;
გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა;
წყალმომარაგების ქსელის გამართული მუშაობა და შესაბამის ზონებში განაწილება;
მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა;
მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მონყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;

გეოსაინფორმაციო სისტემის სპეციალისტი, შპს „ბათუმის წყალი“, 08.2013 - 12.2014, 1000 ლ, (16 თვე - 1 წელი და 4 თვე)

მოვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემის გამართვა;
მართვის ავტომატიზირებული სისტემის მუშაობა;
მაღალტექნოლოგიურ სხვადასხვა გამზომი მონწყობილობებით მონაცემების მართვა და ანალიტიკა;
წამოსვლის მიზეზი: სხვა განყოფილებაში გადასვლა

გეოინფორმაციული სისტემის სპეციალისტი GIS, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, 06.2012 - 12.2019, 1200 ლ, (90 თვე - 7 წელი და 6 თვე)

მოვალეობები: გეოსაინფორმაციო სისტემის დანერგვა,
ინტერაქტიული რუკების შექმნა
გეომონაცემთა ბაზების შექმნა

დამფუძნებელი/დირექტორი, შპს "აკრი", 02.2008 - 08.2012, 1200 ლ, (54 თვე - 4 წელი და 6 თვე)

მოვალეობები: გეოინფორმაციული სისტემაზე დაფუძნებით მიწის საველე სამუშაოების და საკადასტრო მონაცემების დამუშავება, პროექტირება დიზაინი

დიზაინერი, შპს "გამაპრინტი", 02.2007 - 02.2008, 750 ლ, (12 თვე - 1 წელი და 0 თვე)

მოვალეობები: პოლიგრაფიული ფირმა, სადაც პოლიგრაფიულ საქმიანოობას ვეწეოდი
წამოსვლის მიზეზი: საკუთარი ბიზნესი

IT Mannager, აჭარის ა.რ. გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამმართველო, 02.2006 - 12.2006, 350 ლ, (10 თვე - 0 წელი და 10 თვე)

მოვალეობები: ქსელისა და სისტემური ადმინისტრატორი
წამოსვლის მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

ტრენერი, კომპიუტერული სკოლა, 02.2006 - 12.2006, 700 ლ, (10 თვე - 0 წელი და 10 თვე)

მოვალეობები: შევასწავლიდი სპეციალურ პროგრამულ უზრუნველყოფებს, რომლებიც საოფისე პროგრამულ უზრუნველყოფებში არ შედიოდა

IT Mannager, ს.ს. კიევსტარი, 10.2004 - 12.2005, 2850 ლ, (14 თვე - 1 წელი და 2 თვე)

მოვალეობები: უკრაინაში ქალაქ ოდესაში მობილური კავშირგაბმულობის კომპანია კიევსტარი, სადაც ვიტავსებდი კორპორაციული ქსელის გამართვას და 3G ინტერნეტით უზრუნველყოფას სამთავრობო დაწესებულებებში
წამოსვლის მიზეზი: ოჯახური მდგომარეობის გამო

მთავარი ტექნიკური სპეციალისტი, შპს "რეალი", 11.2001 - 09.2004, 800 ლ, (34 თვე - 2 წელი და 10 თვე)

მოვალეობები: ვიდეო მონტაჟი არანჟირება, ვმუშაობდით ფილმებზე და სხვადასხვა სახის ვიდეო რგოლებზე
წამოსვლის მიზეზი: სხვა სამსახურში გადასვლა

სრული სტაჟი 227 თვე (18 წელი და 11 თვე)

ენები

ქართული (მეტყველება: A1, წერა: A1) **რუსული** (მეტყველება: A2, წერა: A1) **ინგლისური** (მეტყველება: B2, წერა: B1)

კომპიუტერული პროგრამები

Microsoft Office Excel (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Outlook** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office PowerPoint** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Word** (ძალიან კარგი), **Photoshop** (ძალიან კარგი), **Flash** (ძალიან კარგი), **InDesign** (ძალიან კარგი), **AutoCAD** (ძალიან კარგი), **ArchiCAD** (ძალიან კარგი), **3D MAX** (კარგი), **HTML** (ძალიან კარგი), **JavaScript** (ძალიან კარგი), **AJAX** (დამაკმაყოფილებელი), **jQuery** (დამაკმაყოფილებელი), **SQL** (დამაკმაყოფილებელი), **C#** (კარგი), **Windows** (ძალიან კარგი), **Linux** (ცუდი), **Mac OS** (კარგი), **Windows Server** (ძალიან კარგი), **PHP** (კარგი), **CSS** (კარგი), **MYSQL** (დამაკმაყოფილებელი), **PLSQL** (ცუდი), **JBoss Seam Framework** (დამაკმაყოფილებელი), **Adobe after effects** (ძალიან კარგი), **Microsoft Office Access** (ძალიან კარგი), **illustrator** (ძალიან კარგი), **Corel** (ძალიან კარგი), **Web-based communication** (ძალიან კარგი), **Arc GIS** (ძალიან კარგი),

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

UDEMY, 07.2017-07.2018
Arcgis For Advenced

იუსტიციის სამინისტრო, 02.2008-07.2008
საჯარო რეესტრის ავტორიზებული მომხმარებელი

ოჯახის წევრები

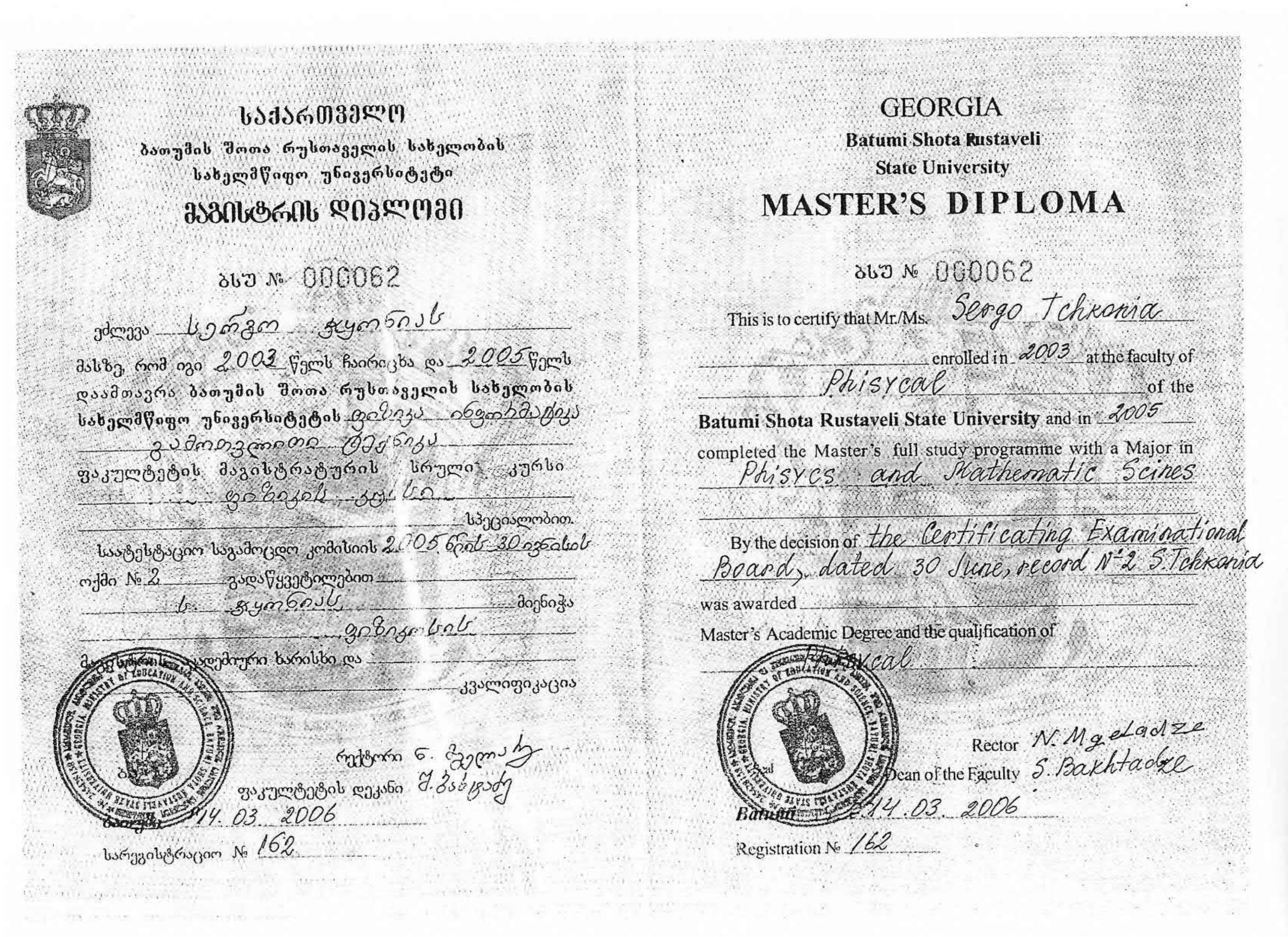
მეუღლე, ინგა სულაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ჯავახიშვილის 67 ბ10
მოლარე ოპერატორი

შვილი, სოფია ჭყონია, 01.08.2014, საქართველო, ბათუმი, ჯავახიშვილის 67 10

შვილი, ალექსანდრე ჭყონია, 25.04.2017, საქართველო, ბათუმი, ჯავახიშვილის 67 ბ10

საკონტაქტო ინფორმაცია

მამის სახელი:	ტარიელი
სქესი:	მამრობითი
მოქალაქეობა:	საქართველო
პირადი ნომერი:	61001029221
სერია:	18IC59469
ფაქტობრივი მისამართი:	პუშკინის ქუჩა #27 ბინა 188, ბათუმი, საქართველო
რეგისტრაციის მისამართი:	ტაბიძის ქ. #23 ბ16, ბათუმი, საქართველო
ვებ-გვერდი:	www.tchkonia.ge



საქართველო
ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი
მაგისტრის დიპლომი

ბსუ № 000062

ეძლევა სერგო ჭყონიას
მასზე, რომ იგი 2003 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს
დაამთავრა ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის ფიზიკა ინფორმატიკა
გამოთვლითი ტექნიკა
ფაკულტეტის მაგისტრატურის სრული კურსი
ფიზიკის კურსი
სპეციალობით.
საატესტაციო საგამოცდო კომისიის 2005 წლის 30 ივნისის
ოქმი № 2 გადაწყვეტილებით
ს. ჭყონიას მიენიჭა
ფიზიკოსის
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი და
კვალიფიკაცია

რექტორი ნ. მგელაძე
ფაკულტეტის დეკანი შ. ბახტაძე
ბათუმი 14. 03. 2006
სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA
Batumi Shota Rustaveli
State University
MASTER'S DIPLOMA

ბსუ № 000062

This is to certify that Mr./Ms. Sergo Tchkonia
enrolled in 2003 at the faculty of
Phisycal of the
Batumi Shota Rustaveli State University and in 2005
completed the Master's full study programme with a Major in
Phisycs and Mathematic Scines

By the decision of the Certificating Examinational Board, dated 30 June, record N2 S.Tchkonia
was awarded
Master's Academic Degree and the qualification of
Phisycal

Rector N. Mgeladze
Dean of the Faculty S. Bakhtadze
Batumi 14.03.2006
Registration № 162



იდეა
დიზაინ ჯგუფი

N: 2020060006
24 ივნისი, 2020 წელი

სერტიფიკატი

გადაეცემა

სერგო ჭყონიას

გეო-საინფორმაციო სისტემების (GIS) ანალიზის ტრენინგ-კურსის

წარმატებით დასრულებისთვის

ნიკოლოზ არევაძე
გეო-საინფორმაციო სისტემების
(GIS) ექსპერტი

მარიამ ბანგაძე
შპს. იდეა დიზაინ ჯგუფის
ხელმძღვანელი

IDEA DESIGN GROUP • იდეა დიზაინ ჯგუფი
204555329



Certificate of Completion

*This is to certify that **Sergo TChkonia** successfully completed 2.5 total hours of **ArcGis for beginners** online course on June 3, 2020*

Ana Iremashvili
Ana Iremashvili, Instructor

&

Udemy

Certificate no: UC-98fd0684-854a-4d49-aa05-e6e26ac14cce
Certificate url: ude.my/UC-98fd0684-854a-4d49-aa05-e6e26ac14cce

#BeAble

5.2.4 ელ.მომარაგების სპეციალისტი

პროფესიული რეზიუმე (CV)



გვარი, სახელი **გოგიაშვილი რუსუდანი**

დაბადების თარიღი **17.11.1962**

მისამართი (საფოსტო ინდექსის მითითებით) **ქ.ბათუმი, 6000, ხარიტონ ახვლედიანის 1-3, ბინა2**

ტელეფონი **593-903-111**
E-mail **r.gogiashvili@gmail.com**



ДИПЛОМ

ЛВ № 058921

Настоящий диплом выдан Гогиашвили Русудан Вахтанговне в том, что он в 1979 году поступил в Грузинский политехнический институт им. В.И. Ленина и в 1985 году окончил полный курс названного института по специальности электрические машины

Решением Государственной экзаменационной комиссии от "25" июня 1985 г. Гогиашвили Р.В. присвоена квалификация инженер-электромеханик

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П. Город Тбилиси "1" XI 1985 г.

Регистрационный № 3161

Московская типография Гознака. 1983.

ДИПЛОМИ

ЛВ № 058921

ეს დიპლომი მიეცა ნაცხადად ვეხლანდელ ასულ გოგიაშვილს მასზე, რომ იგი 1979 წელს შევიდა საქართველოს პ.ი.ლენინის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში და 1985 წელს დაამთავრა ელექტრული მანქანების სრული კურსი სპეციალობით ელექტრული მანქანები

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1985 წ. "25" ივნისის გადაწყვეტილებით ელექტრული მანქანების ინჟინერ-ელექტრომექანიკოსის კვალიფიკაცია.

ქალაქი თბილისი 1985 წ. "1" XI

სარეგისტრაციო № 3161

Грузинский из.

1. პირადი მონაცემები	
სპეციალისტის სახელი და გვარი	რუსუდან გოგიაშვილი
პირადი N:	61001030765
საკონტაქტო ინფორმაცია (მისამართი, ტელეფონი და ელ. ფოსტა):	ქ. ბათუმი, ხ.ახვლედიანის ქ.3-5/ბ.2; ტელ: 593-903-111, e.mail: r.gogiashvili@gmail.com
პროექტში დასაკავებელი პოზიცია:	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორი
დაბადების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი):	17. 11. 1962
2. განათლება	
განათლება (სასწავლებელი, სწავლის დაწყებისა და დამთავრების წლები, ფაკულტეტი, სპეციალობა დიპლომის მიხედვით)	უმაღლესი, საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი ენერგეტიკის ფაკულტეტი, სპეციალობა: ელექტრული მანქანები 1979 – 1985 წწ;
3. სამუშაო გამოცდილება	
მუშაობის პერიოდი (დაწყების და დასრულების თვე და წელი): ორგანიზაციის ან კომპანიის დასახელება:	2016 - დღემდე შპს ,,ინლაით-გ" - დირექტორი, დამფუძნებელი
დაკავებული თანამდებობა/პოზიცია:	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორის მოვალეობები, დირექტორის მოვალეობები
	2009-2016 წწ შპს „ინლაით" - დამფუძნებელი
ძირითადი ფუნქციები:	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორი
	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორის მოვალეობები
	1985-2009 წწ; სს „ენერგო-პრო-ჯორჯია"
	პერსპექტიული განვითარების სამსახურის სპეციალისტი
	პერსპექტიული განვითარების სამსახურის სპეციალისტის მოვალეობები
	2017-2009 წ.წ შპს „ელბი სტუდიო"
	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორი
	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორის მოვალეობები
	2009 - დღემდე შპს „აჭარკაპმშენი"
	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორი
	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორის მოვალეობები
	2014 - დღემდე ი/მ „კობა კაცაძე"
	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორი
	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორის მოვალეობები
	2016 - დღემდე შპს „ჩაქვის ასს"
	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორი
	ელექტროტექნიკური ნაწილის პროექტის ავტორის მოვალეობები

5.2.5. გაზ.მომარაგების სპეციალისტი

CV

სახელი და გვარი: ირაკლი ბურჭულაძე, პირ.ნომ.: 33001000763

საცხოვრებელი ადგილი: ქ. ბათუმი, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. 37, ბინა №69

მოქალაქე: საქართველოს მოქალაქე

დაბადების თარიღი; 1978 წელი, 18 აპრილი,

ტელ: 577 40 22 05

განათლება: უმაღლესი

განათლების მიმართულება: ინჟინერ-ეკონომისტი.

დიპლომის რეკვიზიტები, ნომერი: სტუ №001125

დიპლომის გამცემი ორგანიზაცია: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის ბათუმის პოლიტექნიკური ინსტიტუტი.(2000.02.29)

უცხო ენების ცოდნა: რუსული ენა .(კარგად)

კომპიუტერული პროგრამების ცოდნა: ოფისის და ძირთადი საინჟინრო სამუშაო პროგრამების (ARC GIS, AUTOCAD და სხვა) საფუძვლიანი ცოდნა

პროფესიული განვითარების კურსები: 2008 წ. სტუ-ს ნავთობისა და გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის ასამაღლებელი კურსები, ხელმძღვანელ მუშებისა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისთვის. (სერთიფიკატი №00645)

სამუშაო გამოცდილება:

შპს ,,აჭარს ბუნებრივი აირი" 2006-2009 წლები : საპროექტო ჯგუფის სპეციალისტი;

შპს ,,აჭარგაზპროექტი"(იგივე შპს ,,პროექტ მენეჯმენტი") 2009-2014 წლები - საპროექტოს ჯგუფის მთავარი სპეციალისტი;

შპს ,,სოკარ ჯორჯია გაზი აჭარა"-2011დან 2015 წლის 7 ივლისამდე შემდეგ პოზიციებზე:

2011წლის 01 დეკემბრიდან ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტი.

2012.12.31 დან არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსი.

2013.12.27 ექსპლუატაციის სამსახურის მთ.სპეციალისტი.

2014.12.01-2015 წლის 07 ივლისამდე ტექნიკური (საპროექტო) ჯგუფის უფროსი.

შპს ,,ჯორჯია გაზ პროჯეკტ,,: 2015 წლის ივლისიდან 2019 წლის მაისამდე -საპროექტო ჯგუფის მთავარი სპეციალისტისა და უფროსის პოზიციები.

შპს ,,გაზსერვისი,, 2019 წლის მაისიდან დღემდე -საპროექტო ჯგუფის უფროსი.

2006 წლიდან დღემდე უშუალოდ ვმონაწილეობდი აჭარაში და მის ფარგლებს გარეთ აშენებულ სხვა და სხვა მასშტაბის მაგისტრალური და შიგა საქალაქო მაღალი, საშუალო და დაბალი წნევების გაზსადენების პროექტირებასა და მშენობლობაში.


სერტიფიკატი

№ 00645

მიეცა ირაკლი ბურჭულაძეს

მასზედ, რომ 2008 წლის 09 ოქტომბრიდან 04 ნოემბრამდე გაიარა სტუ-ს ნავთობისა და გაზის მეურნეობის მუშაკთა კვალიფიკაციის ასამაღლებელი კურსები სამშენებლო ნორმების და უსაფრთხოების წესების შესაბამისად

პროგრამით და ჩააბარა გამოცდები შეფასებით

90%

კურსების უფროსი

სარეგისტრაციო ნომერი

თბილისი 2008

CERTIFICATE OF COMPLETION

№ 00645

This to certify that Irakli Burchuladze

In the 2008 from 09 October to 04 November

Successfully completed refreshment courses of managi workmen and engineering-technical personal of gaz and oil the Enterprise Support Centre according to the rules of nor and security and this progamme he (she)

Passed examinations and was accessed in

90%

Head of the Courses

Registration No.

Tbilisi 2008

5.2.6 ეკოლოგიის სპეციალისტი

CURRICULUM VITAE

შეთავაზებული პოზიცია პროექტში	ეკოლოგიის სპეციალისტი / ეკოსისტემების მართვის სპეციალისტი
1. გვარი:	ზაზაძე
2. სახელი:	ლევან
3. დაბადების თარიღი:	18.03.1992
4. ეროვნება:	ქართველი
5. ოჯახური მდგომარეობა:	დასაოჯახებელი

6. განათლება

დაწესებულება	საქართველოს საპატრიარქოს წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის ბიზნესის, კომპიუტინგის და სოციალური მეცნიერებათა ფაკულტეტი
პერიოდი	2016 – 2019 წწ.
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	ეკოლოგიის და გარემოს დაცვის დოქტორი
დაწესებულება	საქართველოს საპატრიარქოს წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტის ინფორმატიკის, მათემატიკის და საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა ფაკულტეტი
პერიოდი	2014 – 2016 წწ.
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	ეკოლოგიის მაგისტრი
დაწესებულება	ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის ზუსტ და საბუნებისმეტყველო მეცნიერებათა ფაკულტეტი
პერიოდი	2010-2014 წწ.
მიღებული ხარისხი/დიპლომი	ეკოლოგიის ბაკალავრი

7. ენები, 1-დან (ძალიან ცუდი) 5-მდე (ძალიან კარგი)

ენა	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული	მშობლიური ენა		
რუსული	3	1	3
ინგლისური	5	4	4

8. სამუშაო გამოცდილება:

წელი	პოზიცია, ორგანიზაცია
2015-დღემდე	შპს „გამა კონსალტინგი“ - გარემოზე ზემოქმედების შეფასების სპეციალისტი/ეკოლოგი

9. წევრობა:	არა
10. სხვა უნარები:	MS Office '97-2019, Microsoft Office PowerPoint, Microsoft Office Outlook, Microsoft Office Excel, ArcGIS ArcMap, AutoCAD
11. ახლანდელი პოზიცია:	გარემოზე ზემოქმედების შეფასების სპეციალისტი/ეკოლოგი
12. ორგანიზაციაში ყოფნის პერიოდი:	2015-დღემდე



საქართველო

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი – საქართველოს საპატრიარქოს წმიდა ანდრია პირველწოდებულის სახელობის ქართული უნივერსიტეტი

NOSCE TE IPSUM

დოქტორის დიპლომი

წარჩინების

SANGU DH № 000029

ბიზნესის, კომპიუტინგისა და სოციალურ მეცნიერებათა სკოლის სადისერტაციო საბჭოს 2019 წლის 22 აპრილის №6-02/07 გადაწყვეტილებით

ლევან ზაზაძეს

(პირადი № 05001010966)

მიენიჭა ეკოლოგიის დოქტორის აკადემიური ხარისხი

სადისერტაციო ნაშრომის სათაური: საქართველოში საყოფაცხოვრებო მყარი ნარჩენების მეთანოლად გადამუშავების გარემოსდაცვითი და ეკონომიკური პოტენციალის შეფასება

Georgia

Non-entrepreneurial (Non-commercial) Legal Entity - Saint Andrew the First-Called Georgian University of the Patriarchate of Georgia

DOCTOR'S DIPLOMA

With Honours

SANGU DH № 000029

By decision of the Dissertation Board №6-02/07 of the School of Business, Computing and Social Sciences on April 22, 2019

Levan Zazadze

(Personal № 05001010966) was awarded the Degree of Doctor of Ecology

Title of Doctoral Thesis: Assessment of Environmental and Economic Potential of Recycling Household Solid Waste into Methanol in Georgia

ად. Seal

დეკანი / Dean / ლევან ქისტაური / Levan Kistauri /

რექტორი / Rector / სერგო ვარდოსანიძე / Sergo Vardosanidze /

თბილისი Tbilisi

29.01.2020 რიცხვი/Day, თვე/Month, წელი/Year

სარეგისტრაციო Registration № 023/396

5.2.7 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი



ილია ხუციშვილი

სატრანსპორტო ინჟინერი

CV

კონტაქტი
+995 551 16 05 70
ilo.xucishvili@gmail.com

მისამართი
წალკის რაიონი, სოფელი რეხა
ფაქტობრივი: ქ.თბილისი

ინფორმაცია

დაბადების თარიღი	14.01.1995
დაბადების ადგილი	ქ.თბილისი. საქართველო
ეროვნება	ქართველი
ოჯახური მდგომარეობა	დასაოჯახებელი
მართვის მოწმობა	კი

ენები

ქართული (მშობლიური)
ინგლისური (B2)
რუსული (საშუალოდ)

პერსონალური უნარები

დაკვირვების უნარი	●●●●●●●●●●
კომუნიკაბელურობა	●●●●●●●●●●
ორგანიზებულობა	●●●●●●●●●●
შრომისმოყვარეობა	●●●●●●●●●●

პროგრამული განათლება

Autodesk Autocad	●●●●●●●●●●
Windows	●●●●●●●●
MS Office	●●●●●●●●

განათლება

2013-2014 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი,სატრანსპორტო და მანქანათმშენებლობა, პროფესიული

2014-2018 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, სატრანსპორტო და მანქანათმშენებლობა (ბაკალავრი)

სამუშაო გამოცდილება

2017 -
არქიტექტურული ორგანიზაცია
შპს „თეთრი ჯგუფი“
- საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების სპეციალისტი

ჰობი



საქართველო
Georgia
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University
ბაკალავრის დიპლომი
Bachelor's Diploma
BD № 009594

სატრანსპორტო და მანქანათმშენებლობის ფაკულტეტის
2018 წლის 1 სექტემბრის № 175 გადაწყვეტილებით
ილია ხუციშვილს

მიენიჭა ინჟინერიის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი
ტრანსპორტში

By the decision № 175 September 1, 2018 of the Faculty of Transportation and Mechanical Engineering
Mr. Ilia Khutsishvili
was awarded the Degree of Bachelor of Engineering in Transport

Registration № 09593
Dean Otar Gelashvili
Tbilisi 23 Day 10 Month 2018 Year
Rector Archil Prangishvili

5.2.8. არქიტექტორი



პირადი მონაცემები
Curriculum Vitae

სახელი, გვარი	**გენად ქარცივაძე**
მისამართი	ქობულეთი, დაბა ჩაქვი წერეთლის ქ.#14 ე
ტელეფონი	+995 599 49 79 64
E-MAIL	ge.art73@icloud.com
ეროვნება	ქართველი
დაბადების თარიღი	08.11.1973წ. საქართველო. ქ. ბათუმი.
ოჯახური მდგომარეობა	დაოჯახებული
სამუშაო გამოცდილება	
თარიღი	2007-2017წ. შპს «არტ-დიზაინი +»
თანამდებობა	არქიტექტორი
თარიღი	2017წ. ქობულეთის პროფესიული კოლეჯი «ახალი ტალღა»
თანამდებობა	კომპიტერული გრაფიკის პედაგოგი
თარიღი	2018-2019წ. შპს «უჩა უჩავას არქიტექტურული სააგენტო»
თანამდებობა	არქიტექტორი
თარიღი	2019 წლიდან დღემდე შპს «არტ-დიზაინი +»
თანამდებობა	არქიტექტორი
განათლება	
თარიღი	2001-2007 წ. ქ.თბილისის აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემია.
ენები	ქართული (მშობლიური) რუსული (კარგად) ინგლისური (სასაუბრო)
ტექნიკური უნარები	Archicad; Revit; Photoshop; Word; Pages; Numbers; Keynote; Lumion; Artlantis; Final Cut Pro.



საქართველო
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემია
უმაღლესი განათლების
დამადასტურებელი დიპლომი

TSAA № 000308

თბილისის ა. ქუთათელაძის სახელობის
სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიის
არქიტექტურის
ფაკულტეტის 2007 წლის 28.09 გადაწყვეტილებით,
გენად ქარცივაძეს, დაბადებულმა
1973 წლის 08.11, დაასრულა უმაღლესი საგანმანათლებლო
პროგრამის სრული კურსი და მას მიენიჭა
არქიტექტორის
კვალიფიკაცია.

ფაკულტეტის დეკანი
რექტორი

ვაკეთდა თარიღი 20 08. 28.02
სარეგისტრაციო № 8056

GEORGIA
LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
A. KUTATELADZE TBILISI STATE
ACADEMY OF ART
HIGHER EDUCATION
DIPLOMA

TSAA № 000308

This is to certify that by the decision of 28.09.2007
of the Architecture faculty
of the A. KUTATELADZE TBILISI STATE ACADEMY OF ART
Mr./Ms. Genad Kartsivadze born on
08.11.1973 after completion the full course of the educational
programme was awarded the qualification of
an Architect

Dean of the Faculty
Rector

ISSUED ON 28.02.2008
REGISTRATION No. 8056

5.2.9. გეოდეზისტი/კარტოგრაფი

CURRICULUM VITAE (CV)

სახელი:	ვალიკო გონგაძე
პროფესია:	ინჟინერ-გეოდეზისტი,
დაბადების თარიღი:	1955 წლის 13 იანვარი
სამუშაო გამოცდილება:	45 წელი
სამოქალაქო სტატუსი:	დაოჯახებული
განათლება:	უმაღლესი
საგანმანათლო დაწესებულება:	მოსკოვის გეოდეზიის, კარტოგრაფიის და აეროგადაღების ინსტიტუტი
თარიღი:	1975 წელი

<u>სამუშაოზე დაკავებული პოზიციები:</u>

ორგანიზაცია:	კომპანია „რუკა მაპპინგ”-ი
თარიღი:	2009 წლიდან დღემდე
თანამდებობა:	საველე სამუშაოების ტექნიკური მენეჯერი
ორგანიზაცია:	კომპანია „ლ.კ.ნ.”
თარიღი:	1997-2009 წ.წ.
თანამდებობა:	GIS ინჟინერი
ორგანიზაცია:	საქართველოს აეროგეოდეზიური საწარმო
თარიღი:	1976-1997 წ.წ.
თანამდებობა:	მთავარი ინჟინერი

<u>ჩატარებული სამუშაოები:</u>

2009-2010 წ.წ.	ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის თბილისი-ბათუმის მონაკვეთის ტოპო-გეოდეზიური აზომვები
2010-2011 წ.წ.	ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის აღაიანის მონაკვეთის ტოპო-გეოდეზიური აზომვები
2012 წ.	ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის ზესტაფონი-ქუთაისის მონაკვეთის ტოპო-გეოდეზიური აზომვები
2013 წ.	ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის ქუთაისი-სამტრედიის მონაკვეთის ტოპო-გეოდეზიური აზომვები.
2014 წ.	რაჭის რეგიონის მევენახეობის საკადასტრო აზომვები
2015 წ.	საქართველოს 1:10000 მასშტაბის კარტოგრაფირება
2015 წ.	კახეთის რეგიონის ყვარლის რაიონის საკადასტრო აზომვები
2016 წ.	ქ. თბილისის 1:2000 მასშტაბის ფოტოგრამმეტრიული დამუშავება
2016 წ.	მტკვარიჰესის ტოპო-გეოდეზიური კვლევა. თბილისის ტექნოლოგიური უნივერსიტეტის საპროექტო ტერიტორიის წინა საპროექტო კვლევა. პანორამა-თბილისის პროექტის წინასაპროექტო საინჟინრო-გეოდეზიური კვლევები.
2017 წ.	ქ. ქობულეთის 1:5000 მასშტაბის ორთოფოტოების შექმნა
2017-2018 წ.წ.	„თაბორი რიზორთსი”, ლისის ტბიდან „ვეფხვი და მოყმის” მისადგომებში ახალი ესტაკადის წინასაპროექტო კვლევები „დოჰვა”.
2018 წ.	კახეთის რეგიონის მევენახეების საკადასტრო რუკების შედგენა
2019 წ.	ქ. თბილისის თაბორის მთის ტოპოგრაფიული აგეგმვა; შპს „რუსთავის ფოლადი”, არმატურისა და ჯართის აზომვები და მოცულობის დათვლა; აჭარის ავტ. რესპ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, სარფის საკურორტო ადგილის მთიანი ზონის ტოპოგრაფიული რულის შედგენა;
2020 წ.	ქ. თბილისის თაბორის მთის ტოპოგრაფიული აგეგმვა; შპს „ჯორჯიან მანგანეზი”, ქ.ჭიათურის შემოგარენში აეროფოტოგადაღება, ორთოფოტოების მიმზადება და 3D განზომილების მოდელის შექმნა; შპს „კახური ტრადიციული მეღვინეობა”, სოფელ ახალშენის ტიბაანის და წინანდლის ტერიტორიაზე აეროფოტოგადაღება და ტოპოგრაფიული აგეგმვა ითვალისწინებით DWG ფაილში.

<u>ენები:</u>

	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული	თავისუფლად	თავისუფლად	თავისუფლად
რუსული	თავისუფლად	თავისუფლად	თავისუფლად

5.2.10 ინსოლიაციის სპეციალისტი

CV



პერსონალური ინფორმაცია

სახელი, გვარი:	**ლევან ბერიძე**
დაბადების თარიღი:	26.08.1933
დაბადების ადგილი:	საქართველო, ქ. თბილისი
მისამართი :	მ.კოსტავას ქ.72ა
ტელეფონი:	599583509 (მობ.)
ელ.ფოსტა:	Leber007@yahoo.com

პროფესიული მოღვაწეობა

სამეც. / აკად. ხარისხი:	არქიტექტურის კანდიდატი/არქიტექტურის დოქტორი
სამუშაო ადგილი/ორგანიზაცია:	სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი
დაწესებულების მისამართი:	თბილისი 0171, კოსტავას ქ. 77
თანამდებობა :	

განათლება

ჩარიცხვის და დამთავრების წლები	1953-1959. საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტი, სამშენებლო ფაკულტეტი, სპეციალობა-„არქიტექტურა“, კვალიფიკაცია-„არქიტექტორი“

სამუშაო გამოცდილება

2006 წლიდან-დღემდე	სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, სრული პროფესორი; არქიტექტურული ფიზიკის მიმართულების ხელმძღვანელი; ფაკულტეტის სამაგისტრო პროგრამების ხელმძღვანელი. სტუ. არქიტექტურული განათლების ხელშეწყობის სასწავლო-სამეცნიერო და საპროექტო ცენტრი-ს („არქცენტრი„-ს) ხელმძღვანელი.
1998 -2006	სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, ”არქიტექტურული კონსტრუქციების და არქიტექტურული ფიზიკის” კათედრის გამგე,
1997-1998	სტუ. არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, ”არქიტექტურული კონსტრუქციების და არქიტექტურული ფიზიკის” კათედრის პროფესორი.


დიპლომი

К № 763424

ДИПЛОМ

К № 763424

Настоящий диплом выдан Беридзе Левану Георгиевичу
в том, что он в 1953 году
поступил в Грузинский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт им. С.М. Кирова
и в 1958 году окончил полный курс названного института
по специальности „Архитектура"

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „24" июня 1958 г.
Беридзе Л.Г.
присвоена квалификация Архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии
Ректор (директор)
Секретарь
М. П. Город Тбилиси 1958 г.
Регистрационный № 779

Московская тип. им. В. М. Молотова Гознака. 1955.

5.2.11 რედაქტორი
საზოგადოებასთან ურთიერთობის სპეციალისტი/სოციოლოგი

პერსონალური ინფრომაცია

თამარ დობორჯგინიძე

ბათუმი სვიშევსკის 142 ბ7
+995422 220530 558474304; 568 629297;
dobinio@gmail.com

სქესი მდედრობითი დაბადების თარიღი 26/11/1973| მოქალაქეობა ქართველი

სამუშაო გამოცდილება

2003-2010 წლები
კომპანია "BCG" აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოციოლოგიური ჯგუფის უფროსი.

2004-2006 წლები
საქართველოს განათლების სამინისტროს განათლების რეფორმის პროექტის „ილია ჭავჭავაძე" აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოციოლოგიური ჯგუფის მკვლევარი.

2004-2007 წლები
არასამთავრობო ორგანიზაციის „ევრაზიის ფონდი" აჭარის რეგიონალური ორგანიზაციის მკვლევარი.

განათლება და გამოცდილება

1990-1995 წლები
საქართველოს ღია ჰუმანიტრული უნივერსიტეტი. სოციოლოგის კვალიფიკაცია.

პერსინალური უნარები

ენები
- ქართული - მშობლიური
- ინგლისური - საშუალოდ
- რუსილი - კარგად

კომუნიკაციის უნარი
- საკომუნიკაციო უნარ-ჩვევები, სხვადასხვაკონფერენციები, მოხალისეები, და ა.შ..

ორგანიზაციული / მენეჯერულიუნარები
- ანალიზის უნარი
- გუნდღურად მუშაობის გამოცდილება
- კარგი სისტემური აზროვნების უნარი

სამუშოს თან დაკავშირებული ცოდნა
- ინტერვიუები
- ფოკუს-ჯგუფების ფორმირება.
- ველზ მუშაობა

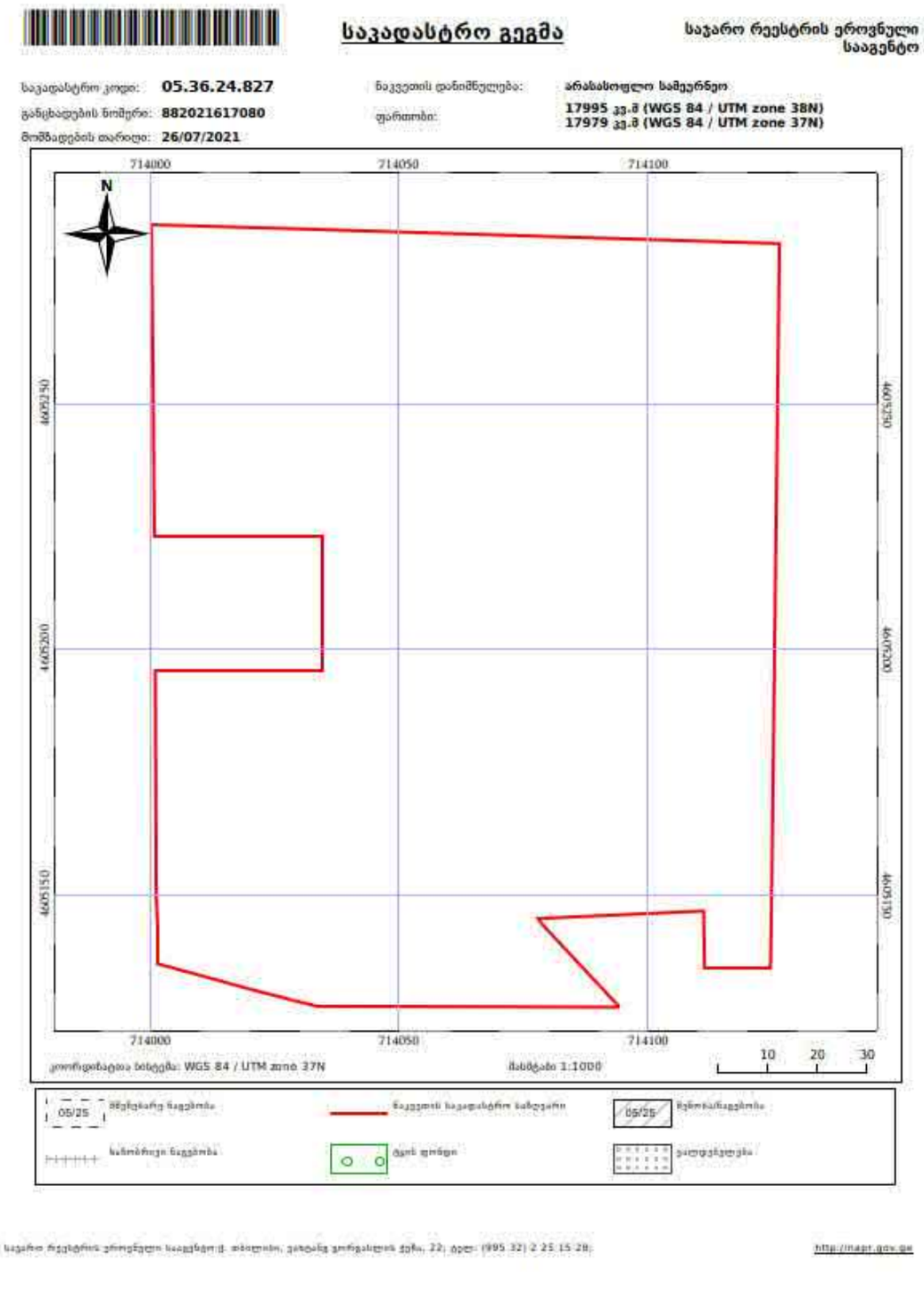
კომპიუტერული უნარები
- კარგი ცოდნა Microsoft Office პროგრამების (Word, Excel, PowerPoint, Outlook)

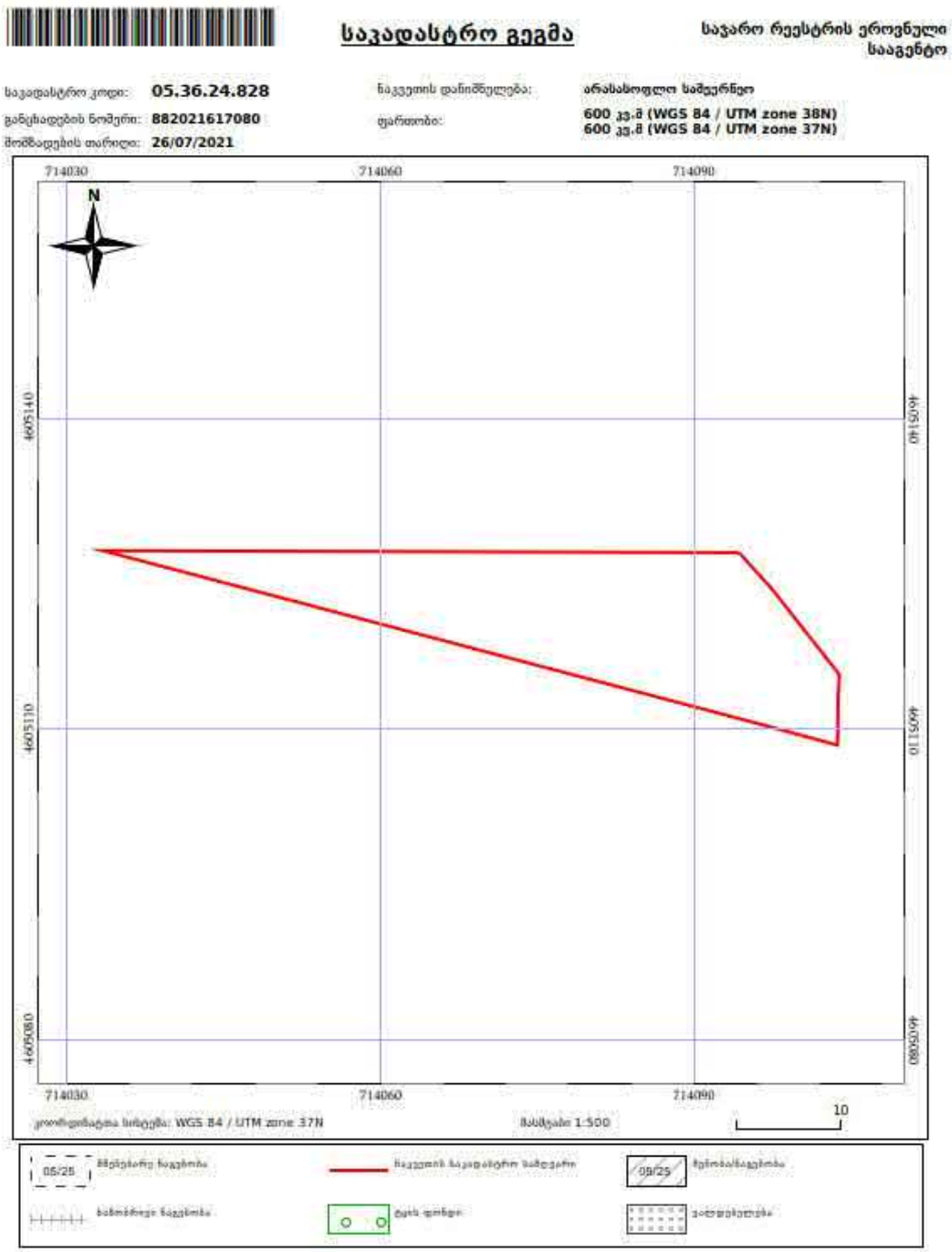
თამარ დობორჯგინიძე


საქართველოს რესპუბლიკა
დიპლომი № 004594
მიეცა დობორჯგინიძე თამარ ჯემალის ასულს
ვისაც, რომ ის 1990 წელს შევიდა საქართველოს ღია ჰუმანიტარულ უნივერსიტეტში
და 1995 წელს დაამთავრა
სოციოლოგიის სპეციალობით.
სახელმწიფო საკვალიფიკაციო კომისიის 1995 წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილებით
დობორჯგინიძეს მიენიჭა სოციოლოგის კვალიფიკაცია.
სახელმწიფო საკვალიფიკაციო კომისიის თავმჯდომარე
რექტორი
მდივანი
ქალაქი თბილისი 1995 წ. 26 ივლისი
სარეგისტრაციო № 0166

6.0 საკადასტრო მონაცემები და საქმის წარმოების დოკუმენტაცია.

6.1 საკადასტრო დოკუმენტაცია



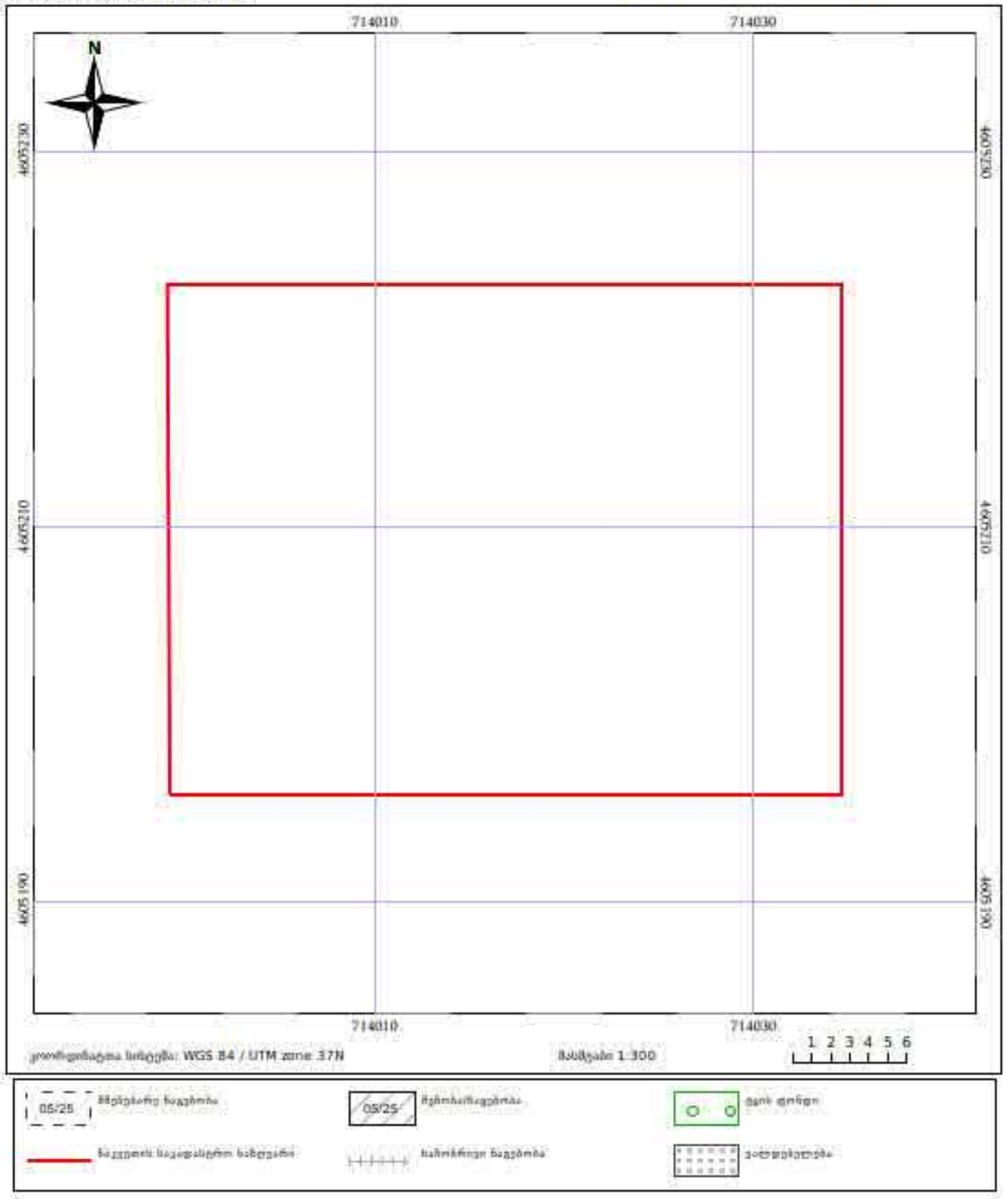


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.24.608**
განცხადების ნომერი: **882019472245**
მომზადების თარიღი: **16/07/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება: **სასოფლო-სამეურნეო**
ფართობი: **969 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
968 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)

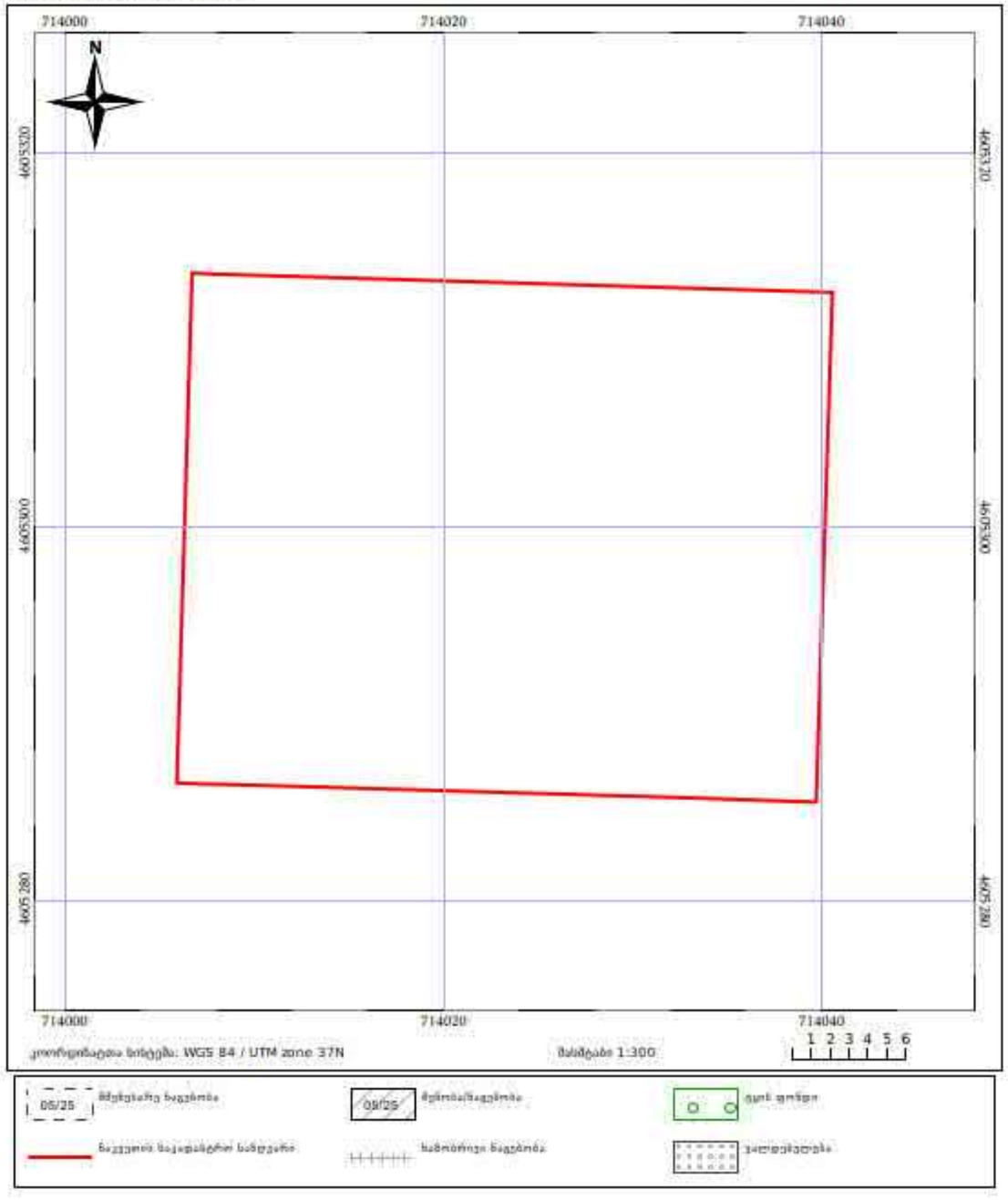


საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.36.24.805**
განცხადების ნომერი: **882021303871**
მომზადების თარიღი: **20/04/2021**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **923 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
922 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



ამონაწერის ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი **N 05.36.24.828**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021617080 - 23/07/2021 19:05:52

მომზადების თარიღი
26/07/2021 13:43:49

საკუთრების განყოფილება

მონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი			
05	**36**	**24**	**828**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ღასახლება გონიო

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ღანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ღაზუსტებული ფართობი: 600.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.36.24.091;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021279491 , თარიღი 12/04/2021 16:57:57
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/04/2021

უფლების ღამაღასტურებელი ღოკუმენტი:

- შეთანხმება (გეგმიკური უმუსგობის გასწორებაზე) , ღამოწმების თარიღი:12/04/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ნასყიღობის ხელშეკრულება , ღამოწმების თარიღი:08/04/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "გონიო 2020" , ID ნომერი:445569698

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "გონიო 2020"

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021274366 თარიღი 08/04/2021 20:04:07

იპოთეკარი: სააქციო საზოგაღოება "საქართველოს ბანკი"204378869;
საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 600 კვ.მ.;

იპოთეკის ხელშეკრულება N11032520-01, ღამოწმების თარიღი08/04/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/04/2021

საგაღასახაღო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფანჯარა პარას მიერ 2 წლამდე ვადით საკურორტო არსებული მაგისტრალური ავტოგზის რეაბილიტაციის, ბერეთის საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების ჩარეგრად მიღებისის საშეღეხებელი გადასახადი გადახდის უმუშევრობება საანგარიშო წლის მიმდევრო წლის 1 პარაგრაფზე, რის შესაბამად აღნიშნული ფანჯერა პარა ამავე ვადაში წარედგენს ღეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო ჩამრთველობარღვევას, რაც ეწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- ღოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გეოგრაფიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, ოქტომბრის ბანკებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პარტნიორს;
- ამონაწერის გაცემასთან ღაკავშირებით ღახმარების მისაღებად: 2 405405 ან პირადად მეგობეთ გასაცნობად ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ოქტომბრის ბანკის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში ღახმარებისთვის ცხელ ხაზზე 08 000 000 00
- თქვენთვის სასურველი ნებისმიერ საკითხის ღაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე info@napr.gov.ge

"ვაჩნაძეები პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგნოლიური ბუჩქის რეალიზაციის, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების ჩამოწერად მიღებიდან ჩამოწერილი ვადამდის ქონების უქვემდებარება საანგარიშო წლის მიმდევრო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის სამსჯელობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საიტის ოფიციალურ ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge, სერვისების გერიფორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საჯარის ავეიორებულ პირებთან.
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოსფხვრის მისამართებით დიდუკანტრიო: 2 405405 ან პირადად მიგებული განაცხადი ვებ- გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მზრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დიდუკანტრიო ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- იუქვნოვის სათავერო სერვისების საკითხებთან დაკავშირებით მოქვეწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021334281 - 27/04/2021 13:43:55

მომზადების თარიღი
27/04/2021 16:04:17

საკუთრების განყოფილება

მონა ბათუმი	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
05	36	24	608

მისამართი: რაიონი ხელვაჩაური , სოფელი გონიო

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დამუშავებული ფართობი: 968.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:22.09.01.867;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021303543 , თარიღი 19/04/2021 12:44:37
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/04/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:19/04/2021 ; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ჯონიო 2020" , ID ნომერი:445569698

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "ჯონიო 2020"

იპოთეკა

საგანასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

N 05.36.24.805

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021393143 - 21/05/2021 13:06:27

მომზადების თარიღი
21/05/2021 18:56:15

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი			
05	**36**	**24**	**805**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ღასახლება გონიო

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ღანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშუსგებული ფართობი: 922.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.36.24.476;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882021393143** , თარიღი **21/05/2021 13:06:27**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **21/05/2021**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება , ღამოწმების თარიღი:21/05/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "გონიო 2020" , ID ნომერი:445569698

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "გონიო 2020"

იპოთეკა

საგალასახალო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი **882021393143** თარიღი **21/05/2021 13:06:27**

გამყიდველი: ბურაქ ბაშლილარ P/N: 61901095111;
საგანი: ღაშუსგებული ფართობი: 922.00 კვ.მ. ;
ხელშეკრულებით, მათ შორის: 5.1. პუნქტით, საკისრი ვალღებულებების შესრულების პირობით;

ნასყიდობის ხელშეკრულება, ღამოწმების თარიღი**21/05/2021**, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **21/05/2021**

ყაღალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფანკერი პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკეთრებაში არსებული მაგრძელებელი ღგეგის რეგისტრაციის, ასევეც საგალასახალო წლის განმავლობაში 1000 დოლის ან მეტი ღირებულების ქონების სანვევრად მიღებიას სამეწარმეო გალასახალი გალასახის ვალდებულების შესრულების საანგარიშო წლის მოგებული წლის 1 აპრილამდე. რის შესახებაც აღნიშნული ფანკერი პირი ამავე ვადაში წარუდგენს ღელეგირების საგალასახალო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგალასახალო სამართალდარღვევას, რაც ეწვევა პასუხისმგებლობას საქართველოს საგალასახალო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- ღელეგირების ნამდვილობის გალამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge.
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გეოგრაფიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, ოქმაყოს სახლებსა და სააგენტოს ავაგრომებელ პირებთან;
- ამონაწერის ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში ღიგეტკეშირდით: 2 405405 ან პირადად მიგვიყით განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კომენტარების მიღება შესაძლებელია ოქმაყოს სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მზრახის უკანონო ქმედების შემთხვევაში ღიგეტკეშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- ოქმაყოს სარეგისტრო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

N 05.36.24.827

ვალდებულება

ყაღალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

6.2 საქმის წარმოების დოკუმენტაცია.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება №14.142113427
თარიღი: 14/05/2021

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2021 წლის 16 ოქტომბერს N19348/25 განცხადებით მომართა შპს ,,გონიო 2020''-ს დირექტორმა ნინო დოლიძემ და წარმოდგენილი საწყის მონაცემების საფუძველზე მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დაბალი ინტენსივობის სასტუმროების (ვილების) მშენებლობის მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის განხილვა. როგორც წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატორის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანია არსებულ ტერიტორიაზე დაბალი ინტენსივობის, თანამედროვე ტიპის ორსართულიანი ელიტარული ვილების მშენებლობა. ითვალისწინებს განაშენიანების კ1 კოეფიციენტის გაზრდას.

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

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. ინიცირებულ იქნას ქალაქ ბათუმში, გონიოს დასახლებაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დაბალი ინტენსივობის სასტუმროების (ვილების) მშენებლობის მიზნით წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;

2. დაევალოს მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურს:

   2.1. ამ ბრძანების ძალაში შესვლიდან 3 თვის ვადაში მოამზადოს და გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ინიციატორთან, გეგმის შემუშავების თაობაზე, რომლის განუყოფელი ნაწილია ამ ბრძანებას თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;

   2.2. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) გამოაქვეყნოს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა.

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

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

5. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

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

არჩილ ჩიქოვანი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი
(დროებით მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

განკარგულება:**გ-13.15212158**
თარიღი:**03/08/2021**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი"-ს მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

სულიკო თებიძე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკრებულოს თავმჯდომარე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ელიტალური ვილების მშენებლობის
განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

ს/კ: 05.36.24.827

რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი გონიო

ს/კ: 05.36.24.608

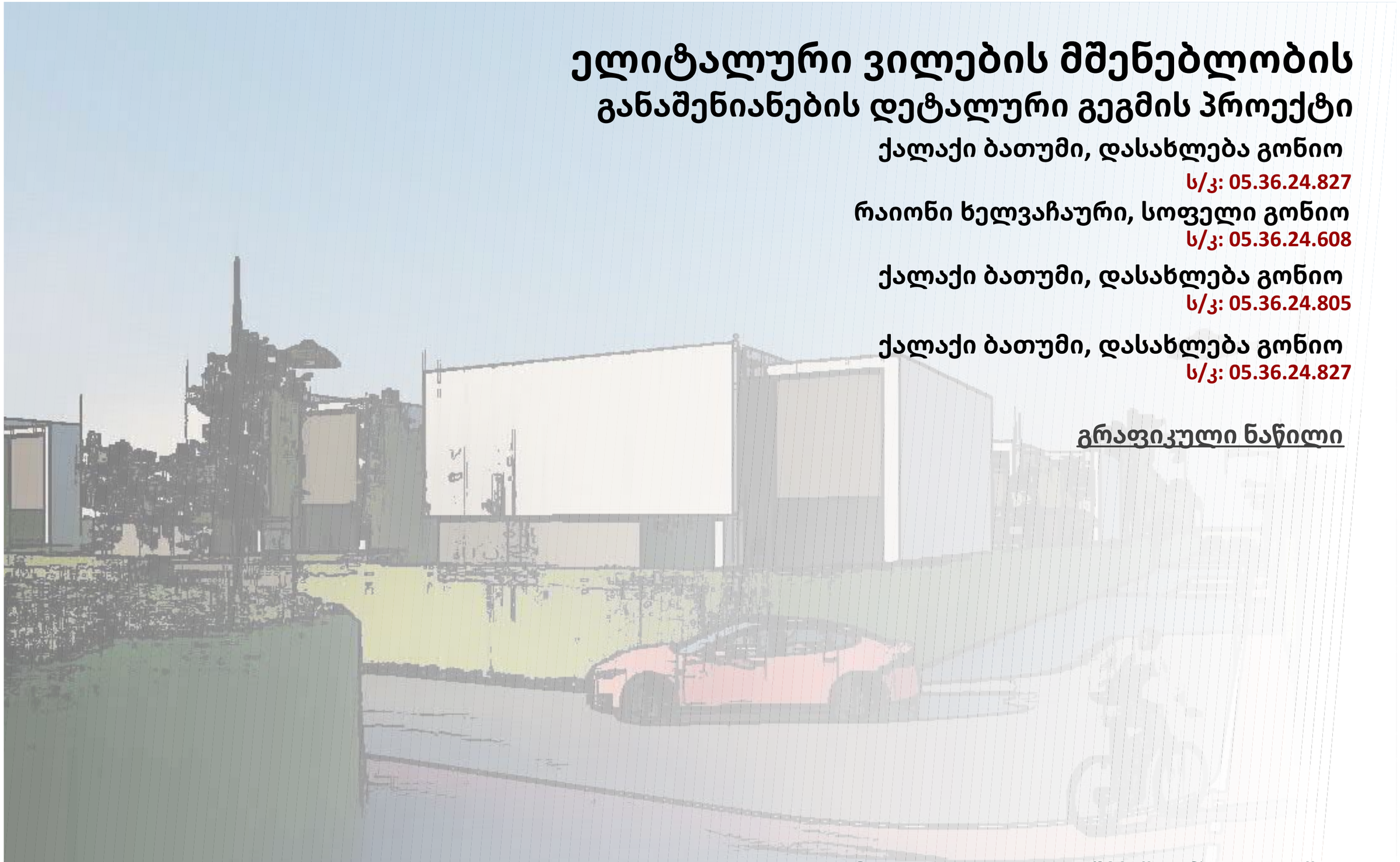
ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

ს/კ: 05.36.24.805

ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

ს/კ: 05.36.24.827

გრაფიკული ნაწილი



დამკვეთი: შპს "გონიო 2020"

შემსრულებელი: შპს "არტ-დიზაინი+"

ART DESIGN+

2021

სატიტულო ინფორმაცია

დამკვეთი:	შპს "გონიო 2020"
	ს/ნ: 445569698
დირექტორი:	ნინო დოლიძე.

შემსრულებელი:	შპს "არტ-დიზაინი+"
	ს/ნ: 247007297
დირექტორი:	მალხაზ ქათამაძე.



ფუჰსცების ჩამონათვაღი

01 სატიტულო ინფოჰიმაცია

02 ფუჰსცების ჩამონათვაღი

03 ჰიჰობითი ნიშნები

04 საინფოჰიმაციო დაფა

05 განმაჰტებითი ბაჰათი

06 განმაჰტებითი ბაჰათი

07 ტექნიჯუჰ ეჯონომიჯუჰი მაჩვენებღები

08 სიტუაციუჰი ჩუჯა

09 ოჰთო ფოტო გადაღება

10 ტოპოგეგმა

11 საზღვჰების ჩუჯა

12 საბაზისო ჩუჯა 1

13 საბაზისო ჩუჯა 2

14 საბაზისო ჩუჯა 3

15 საბაზისო ჩუჯა 4

16 გენგეგმა

17 განაშენიანების ჭჰიღები

18 ნაჯვეთების მონაცვეობის გეგმა

19 განაშენიანების ვიზუაღიზაცია

20 ტეჰიტოჰიის დაჩჰდიღვის სქემა

21 ეღ მომაჰაგება

22 სატჰანსპოჰტო უზჰუნვეღყოფა

23 წყაღმომაჰაგება

24 გაზმომაჰაგება

25 გეგმაჰებითი ეჰთეუღის მდებაჰეობა დადგენიღი ზონიჰების ჯონტექსტში

პირობითი ნიშნები

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარეკომენდაციო)

1. სამშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები

(კოდექსის 39-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, მე-40 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი, 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი)

	შავ-თეთრი		ფერადი
1.1 საცხოვრებელი ზონა (სზ) (ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)	სზ	სზ	სზ (RGB 240, 90, 90)
1.1.1 სააგარაკე (სზ-1) (ძირითადი დებულებების მე-6 მუხლი)	სზ1	სზ1	სზ1 (RGB 240, 220, 130)
1.1.2 დაბალი ინტენსივობის (სზ-2) (ძირითადი დებულებების მე-7 მუხლი)	სზ2	სზ2	სზ2 (RGB 255, 230, 200)
1.1.3 საშუალო ინტენსივობის (სზ-3) (ძირითადი დებულებების მე-8 მუხლი)	სზ3	სზ3	სზ3 (RGB 245, 195, 170)
1.1.4 მაღალი ინტენსივობის (სზ-4) (ძირითადი დებულებების მე-9 მუხლი)	სზ4	სზ4	სზ4 (RGB 245, 155, 150)

	შავ-თეთრი		ფერადი
1.2 შერეული ზონა (შზ) (ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)	შზ	შზ	შზ (RGB 100, 90, 30)
1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1) (ძირითადი დებულებების მე-10 მუხლი)	შზ1	შზ1	შზ1 (RGB 200, 180, 80)
1.2.2 ცენტრის ზონა (შზ-2) (ძირითადი დებულებების მე-11 მუხლი)	შზ2	შზ2	შზ2 (RGB 160, 10, 10)
1.2.3 საქმიანი ზონა (შზ-3) (ძირითადი დებულებების მე-12 მუხლი)	შზ3	შზ3	შზ3 (RGB 190, 90, 90)
1.2.4 საკურორტო ზონა (შზ-4) (ძირითადი დებულებების მე-13 მუხლი)	შზ4	შზ4	შზ4 (RGB 160, 140, 50)
1.2.5 კომერციული ზონა (შზ-5) (ძირითადი დებულებების მე-14 მუხლი)	შზ5	შზ5	შზ5 (RGB 180, 50, 50)

	შავ-თეთრი		ფერადი
1.3 ინდუსტრიული ზონა (იზ) (ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)	იზ	იზ	იზ (RGB 120, 120, 120)
1.3.1 საწარმეოო ზონა (იზ-1) (ძირითადი დებულებების მე-15 მუხლი)	იზ1	იზ1	იზ1 (RGB 200, 200, 200)
1.3.2 სამრეწველო ზონა (იზ-2) (ძირითადი დებულებების მე-16 მუხლი)	იზ2	იზ2	იზ2 (RGB 145, 145, 145)

- მაღალი ძაბვის ელ. გადამცემი ხაზი (35 კვტ.)
- მიწის ზედა ელ.შიდა ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების დაერთება
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მშენებარე)
- გაზმომარაგების მილი D200
- **ბათუმის საზღვარი**
- **ბათუმის საზღვარი**
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- **გეგმარებითი ერთეული**
- საკადასტრო ნაკვეთები
- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 3 სართულიანი
- 4 სართულიანი
- 5 სართულიანი
- ბენზოგასამართი სადგური

- დაჭაობებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა
- საერთაშორისო შიდა სახელმწიფოებრივი გზა
- პასიური მოძრაობის გზა
- გონიო-აფსაროსის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერვიტუტი
- 35 კვტ.მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზის გასხვისების ზოლი. 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მიწის ზედა ელ.შიდა ქსელის გასხვისების ზოლი. 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- კომერციული
- საცხოვრებელი
- საზოგადოებრივი
- ნაშენი ტერიტორიები
- უშენი ტერიტორიები
- სასტუმრო

- **გრუნტის არსებული კონტური**
- **გრუნტის საპროექტო კონტური**
- **გრუნტის საპროექტო ფენა**
- **გრუნტის არსებული ფენა**
- ჭრილი --.
- **ჭრილის ხაზი**
- **ახალი გზა**
- **ახალი ტროტუარი**
- **ახალი ნაკვეთები**
- **გეგმარებითი ერთეული**
- **ბადის ხაზი**
- **მაკომპენსირებელი ღონისძიების არეალი**

პირობითი ნიშნები

- მწვანება
- ფარდული
- დამხმარე ნაგებ.
- ნაგვრევი
- ტრანსფორმატორი
- ობიექტის საზღვარი
- ასფალტის გზა
- ა.
- გრ.
- გრუნტის გზა
- სველე გზა
- ბორდიური
- ტროტუარი
- პონტრის ხაზი
- მუთულის ღობე
- ელ.ხაზი 35 კვტ.
- ელ. შიდა ქსელი
- ბილიკი
- არხი
- ზღვა
- დაჯაბ.ბერ.
- ფლაბე
- ფლაბეს ქირი
- სიმაღლური ნერგ.
- ფოთლოვანი ხე
- პალმა
- გაფართების ბოქი
- ელ.ბოქი
- მაღ.ძაბვის ელ.ბოქი
- საკანალიზაციო ჯა
- ჯა
- საგზაო ნიშანი
- შიბი
- დეკორ.მცენარე
- ბალახი
- ბუჩქები
- წყლის ჯა

საინფორმაციო დაფა





განმარტებითი ბარათი

დაპროექტების საფუძველი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების შეცვლის მიზნით მომზადდა შპს „არტ-დიზაინი+“ ის საპროექტო ჯგუფის მიერ დამკვეთის (შპს „გონიო 2020“) დირექტორის ნინო დოლიძის საპროექტო დავალების, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის და სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის საფუძველზე.

საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება დაბალი ინტენსივობის ორ სართულიანი სასტუმრო ფუნქციის მქონე ელიტალური ვილების მშენებლობა.

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი აღწერა

საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. კ. 05.36.24.827, 05.36.24.828, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20469,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელის ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის , ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე თავისუფალი ტერიტორიები და შემდგეგ დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენანება.

ნაკვეთის მესაკუთრე

ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „გონიო 2020“ (ს/კ 445569698).

ფუნქციური ზონირება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბათუმის მუნიციპალიტეტში სადაც მოცემული ტერიტორიისთვის ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუქის შესაბამისად საროექტო ტერიტორი მიეკუთვნება საკურორტო ზონას და წარმოადგენს შერეული ზონის (შზ-4) ქვეზონას , რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას სადაც განსაზღვრული კოეფიციენტებია:

ა) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.2;
ბ) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლეა 15 მეტრი:
გ) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტია (კ-3) - 0,8 .

საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია ტერიტორიის ძირითადი ნაწილის დატვირთვა საცხოვრებელი შზ-4 ზონ - ით და სატრანსპორტო ტერიტორიებით.

ვინაიდან ჩვენს საკუთრებაში და დაინტერესებაში არსებულიმიწის ნაკვეთების (ს. კ. 05.36.24.827, 05.36.24.828, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) განვითარების მიზანია დაბალი ინტენსივობის სასტუმრო ფუნქციის მქონე ელიტალური ვილების მშენებლობა, სურვილი გვაქვს განხორციელოთ ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, რაც არსებითად არ აისახება დადგენილი ზონის მოთხოვნებზე.
კერძოდ განსაზღვრულია:

1) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.2 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 0,3-მაჩვენებლამდე.
2) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრიდან შემცირდეს 8 მეტრამდე:
3) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0,8 მაჩვენებლიდან შემცირდეს 0,6-მაჩვენებლამდე.
4) დასაპროექტებელ ვილებს შორის მიჯნის ზონებით დადგენილი მანძილები შემცირდეს 3 მეტრამდე.

მაკომპენსირებელი ღონისძიებები

საპროექტო დავალების შესაბამისად ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების ცვლილების სანაცვლოთ რასაც ითვალისწინებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ქვეპუნქტი, გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განსაზღვრულია 4825,0 კვ.მ ფართის ტერიტორიაზე სკვერის მოწყობა, განსაზღვრულია ა.რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ მითითებულ ადგილას საკუთარი ხარჯებით 25 ადგილიანი ღია ავტოსადგომის მოწყობა არაუმეტეს 500 კვ.მ ტერიტორიაზე .

ადგილმდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. კ. 05.36.24.827, 05.36.24.828, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20469,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ის, მიმდებარედ გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელიც ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით.

მიმდებარე განაშენიანება

საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის , ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფი თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფი თავისუფალი ტერიტორიები და შემდგეგ დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენიანება ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენანება.

საინჟინრო გეოლოგია

საარქივო მონაცემებით, ტერიტორია შედგება თანამედროვე ზღვის ქვიშა, ხრეში-კენჭოვანი და თიხნარი ნიადაგები, რომლებიც ყველგან არის დაფარული თანამედროვე ტექნოლოგიური ნიადაგების მიერ. გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბნის რელიეფი წარმოადგენს აკუმულაციური ტიპის რელიეფს, რომელიც შექმნილია ზღვის ტრანსგრესია-რეგრესიის მოქმედების შედეგად. Gგეოლოგიურად საკვლევი ტერიტორია აგებულია მეოთხეული ასაკის, ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის ქვიშოვანი და ხრეშოვანი გრუნტებით.
საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით, სნ და წ ,,სეისმომედეგი მშენებლობა" (პნ 01.01.09). საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება 7 (შვიდი) ბალიანი სეისმურობის ზონას

სატრანსპორტო მომსახურება

ტერიტორია კარგადაა უზრუნველყოფილი სატრანსპორტო კავშირებით, ვინაიდან გააჩნია პირდაპირი წვდომა ტრანზიტულ მაგისტრალთან (ს2).
ბათუმის ცენტრიდან, საპროექტო ტერიტორიამდე 12 კილომეტრია, რომლის დაძლევაც შესაძლებელია 25 წუთში.
უშუალოდ საპროექტო არეალში მოხვედრა ხორციელდება ერთი ძირითადი და ერთი საავარიო შესასვლელით რომელიც განლაგებულია სამხრეთით დაბალი ინტენსივობის განაშენიანების ბოლოში.
საპროექტო ტერიტორიაზე საავტომობილო ინფრასტრუქტურა მინიმალურია და ძირითად აქცენტი კეთდება შიდა ტერიტორიაზე საფეხმავლო მოძრაობაზე. ქუჩათა ქსელი არ წარმოადგენს უმოკლესი მანძილებით კავშირებს და ძირითადად მრუდი,, ორგანული ფორმებით აკავშირებს მიზიდვის წერტილებს ერთმანეთთან. ასეთი გადაწყვეტა ამცირებს სიჩქარეს და ზრდის უსაფრთხოებას.

პარკირება

საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება პარკინგით. ძირითადი განაშენიანების უზრუნველყოფა კერძო ავტოსადგომებითაა გათვალისწინებული ინდივიდუალურად ეზოებში.

დენდროლოგია

საპროექტო ტერიტორა ხასიათდება სწორი რელიეფით და მასზე ხე ნარგავები არაა, რაც დაგეგმილი განაშენიანებისათვის არა სახარბიელოა.
წინასწარი საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია ხეების დარგვა, როგორც საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული გრუნტის გამოყენებით, ისე საპროექტო ტერიტორიიდან დასავლეთით სანაპირომდე განლაგებულ ტერიტორიაზე რომლის ფართი შეადგენს 4825,0 კვმ.

დაგეგმვის მიზანი

დაგეგმვის მიზანია ტერიტორიის კეთილმოწყობა და განვითარება ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს შექმნით და მისი გამართული ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურით, ისე რომ მინიმალურად მოხდეს ჩარევა ბუნებრივ გარემოში და შედეგი მაქსიმალურად პოზიტიურად იყოს აღქმადი როგორც საპროექტო და მისი მომიჯნავე ტერიტორიებიდან, ისე პერიფერიული ნაწილიდან.

დაგეგმვის ამოცანა

კომფორტული, ხარისხიანი და უსაფრთხო საცხოვრებელი ასევე რეკრეაციული ზონის შექმნა მთავარი ამოცანაა როგორც პროექტანტებისთვის ისე დამკვეთისთვის და ეს პრინციპები სრულ თანხვედრაშია საზოგადოებრივ ინტერესებთან.

შეზღუდვები

საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიდებარედ გარდა სიმაღლის შეზღუდვისა დადგინდა მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზების გასხვისების ზოლი, რაც ხეს არ უშლის დაგეგმილ მშენებლობას.
ასევე აღსაღნიშნავია ის ფაქტი რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გონიოს ციხის არქიტექტურულ არქეოლოგიური ზონის მიმდებარედ 194,0 მეტრით დაშორებაში.

საინჟინრო უზრუნველყოფა

საპროექტო ტერიტორიაზე რაიმე საინჟინრო კომუნიკაცია განლაგებული არაა.
ტერიტორიის მიმდებარედ გადის მაღალი ძაბვის 35 კვტ. გადამცემი ხაზი, რომელიც პროექტის ფარგლებში ხელს არ უშლის დადგენილ ნორმებს შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით განხორციელდება დაერთების წერტილის განსაზღვრა, რაც უზრუნველყოფს კომპლექსის მომარაგებას ელექტროენერგიით.
ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება ძირითად გაზმომარაგებისა და წყალმომარაგების ქსელს რაც შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით იძლევა საშუალებას მინიმალური დანახარჯებით განხორციელდეს მაგისტრალში ჩართვა.
სუსტი დენები (კავშირგაბმულობა და ტელეკომუნიკაცია) უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე არ გადის მაგრამ მისი დაერთება შესაძლებელია წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მიმდებარედ გამავალ ოპტიკურ ბოჭკოვან ხაზზე.

არქიტექტორი: **მ. ქათამაძე**

გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

ნაკვეთი # 1.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.805 (10149104)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.805
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 922 კვ.მ.
მესაკუთრე: შპს "გონიო 2020"

ნაკვეთი # 2.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.091 (2978916)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
საკ. კოდი: 05.36.24.827
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 17979 კვ.მ.
მესაკუთრე: შპს "გონიო 2020"

ნაკვეთი # 3.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.608 (9129459)
მისამართი: რაიონი ხელვაჩაური , სოფელი გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.608
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: სასოფლო-სამეურნეო
ფართობი: 968 კვ.მ.

ნაკვეთი # 4.
მესაკუთრე: შპს "გონიო 2020"
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.828 (10492199)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.828
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 600 კვ.მ.
მესაკუთრეები: შპს "გონიო 2020"

მაკომპენსირებელი ღონისძიების პარამეტრები

მაკომპენსირებელი ტერიტორიის საერთო ფართი შეადგენს 5235,0 კვ.მ.
მათ შორის:
500,0 კვ.მ - პარკინგი 25 ავტომობილზე,
(აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ მითითებულ ადგილზე)
4274,0 კვ.მ -სკვერი
551,0 კვ.მ - ტროტუარი და საფეხმავლობილიკი

სულ მაკომპენსირებელი ფართის მოწყობისათვის განსაზღვრულია 350000 დან 400000 ათას ლარამდე.

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების განაწილების ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართი (მ²)	კ-1	კ-2	კ-3	აუზი	სართულიანობა	ბაზის საფარი (მ²)	ტროტუარის საფარი (მ²)
01	923.00	150.0	326.6	711.45 (0.7)	61.55	2	1828.00	1828.00
02	642.00	150.0	326.6	392.60 (0.6)	61.55	2		
03	637.00	150.0	326.6	421.75 (0.6)	61.55	2		
04	612.00	150.0	326.6	396.70 (0.6)	61.55	2		
05	1837.00	545.0	1214.6	1202.80 (0.6)	81.90	2		
06	605.00	150.0	326.6	392.90 (0.6)	61.55	2		
07	622.00	150.0	326.6	414.55 (0.6)	61.55	2		
08	494.00	145.0	315.2	286.30 (0.6)	61.55	2		
09	587.00	150.0	326.6	377.10 (0.6)	61.55	2		
10	606.00	150.0	326.6	423.70 (0.6)	42.50	2		
11	414.00	125.0	275.2	248.50 (0.6)	51.80	2		
12	427.00	125.0	275.2	266.60 (0.6)	51.80	2		
13	550.00	150.0	326.6	351.75 (0.6)	61.55	2		
14	537.00	150.0	326.6	342.95 (0.6)	61.55	2		
15	662.00	150.0	326.6	468.55 (0.7)	61.55	2		
16	510.00	150.0	326.6	302.50 (0.6)	61.55	2		
17	521.00	150.0	326.6	310.55 (0.6)	61.55	2		
18	521.00	150.0	326.6	308.05 (0.6)	61.55	2		
19	521.00	150.0	326.6	309.30 (0.6)	61.55	2		
20	501.00	150.0	326.6	288.95 (0.6)	61.55	2		
21	504.00	150.0	326.6	288.95 (0.6)	61.55	2		
22	521.00	150.0	326.6	309.30 (0.6)	61.55	2		
23	521.00	150.0	326.6	308.05 (0.6)	61.55	2		
24	521.00	150.0	326.6	310.55 (0.6)	61.55	2		
25	521.00	150.0	326.6	313.80 (0.6)	61.55	2		
26	585.00	150.0	326.6	374.50 (0.6)	61.55	2		
27	578.00	150.0	326.6	366.75 (0.6)	61.55	2		
28	587.00	150.0	326.6	376.60 (0.6)	61.55	2		
29	597.00	150.0	326.6	386.15 (0.6)	61.55	2		
30	585.00	150.0	326.6	373.85 (0.6)	61.55	2		

ფუნქციური ზონირების არსებული პარამეტრები

ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუქის შესაბამისად საროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება საკურორტო ზონას და წარმოადგენს შერეული ზონის (შზ-4) ქვეზონას , რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას სადაც განსაზღვრული კოეფიციენტებია:

ა) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.2;
ბ) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლეა 15 მეტრი:
გ) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტია (კ-3) - 0,8 .

მოთხოვნილი პარამეტრები:

1 შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.2 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 0,3-მაჩვენებლამდე.
2) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრიდან შემცირდეს 8 მეტრამდე:
3) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0,8 მაჩვენებლიდან შემცირდეს 0,6-მაჩვენებლამდე.
4) დასაპროექტებელ ვილებს შორის მიჯნის ზონებით დადგენილი მანძილები შემცირდეს 3 მეტრამდე.

სამშენებლო პოტენციალის ($კ^1$/$კ^2$) ზრდის ხარჯ-სარგებლიანობის საანგარიშო ცხრილი

(ინფორმაცია შეიყვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)

გათვლები ლარებში

ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ

გათვლების გაკეთების თარიღი	10/06/2021
მისამართი	ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	05.36.24.091; 05.36.24.608; 05.36.24.805
დეველოპერული კომპანია	05.36.24.091; 05.36.24.608; 05.36.24.805
საკონტაქტო პირი	ნინო დოლიძე
ტელეფონი	591 88 06 22

არსებული და მოხოვნილი პარამეტრები

ფაქტობრივი/დადგენილი პარამეტრები		მოხოვნილი პარამეტრები	
$კ^1$	0,2	$კ^1$	0,3
$კ^2$	15 მეტრი	$კ^2$	8 მეტრი
$კ^3$	0,8	$კ^3$	0,6

მიწის ფართობი		20485,0	
კ2 საანგარიშო ფართი		10572,0	
კვ.მ. მიწის საშუალო საბაზრო ღირებულება		300,0	
მიწის ზედა სართულიანობა	0	მიწის ზედა სართულიანობა	2
მიწის ქვედა სართულიანობა	0	მიწის ქვედა სართულიანობა	0

მშენებლობის ხარჯი

	ფართობი	1 კვ.მ ღირებულება დღგ გარეშე ლარში	
მთლიანი სამშენებლო მოცულობა	10572,0	**950.0**	დანაკარგი %
მ.შ. საერთო ფართი(დანაკარგი სადარბაზო,კიბის უჯრედი)	915,0	869 250,0	**# DIV/0!**
მ.შ. საცხოვრებელი ფართი კვ.მ.	9657,0	9 174 150,0	
მ.შ. კომერციული ფართი კვ.მ.	0,0	0,0	
მ.შ. საოფისე ფართი კვ.მ.	0,0	0,0	
მ.შ. დახურული ავტოსადგომები კვ.მ.	0,0	0,0	
მ.შ. სხვა დანიშნულების ფართი კვ.მ.	0,0	0,0	
სულ მშენებლობის ხარჯი კვ.მ.	10 043 400,0		

ვალდებულება არსებობის შემთხვევაში

ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად: 0,0

გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:

შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)

	ფართობი	1 კვ.მ ღირებულება	ჯამური ღირებულ.
საცხოვრებელი ფართი	10572,0	3125,0	33 037 500,0
კომერციული ფართი	0,0	0,0	0,0
საოფისე ფართი	0,0	0,0	0,0
ავტოსადგომების რაოდენობა*	64,0	0,0	22400,0
სხვა დანიშნულების ფართი	0,0	0,0	0,0

*გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი

მთლიანი მიღებული შემოსავალი	350,0

ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ

სხვაობა შემოსავლებს და ხარჯებს შორის	22 994 100,0
დღგ	4 138 938,0
მოგების გადასახადი	4 598 820,0
კ2 გადასახადი და მშენებლობის ნებართვა	10572,0
დივიდენდი	0,0
მოგება გადასახადების შემდეგ	14 245 770,0

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

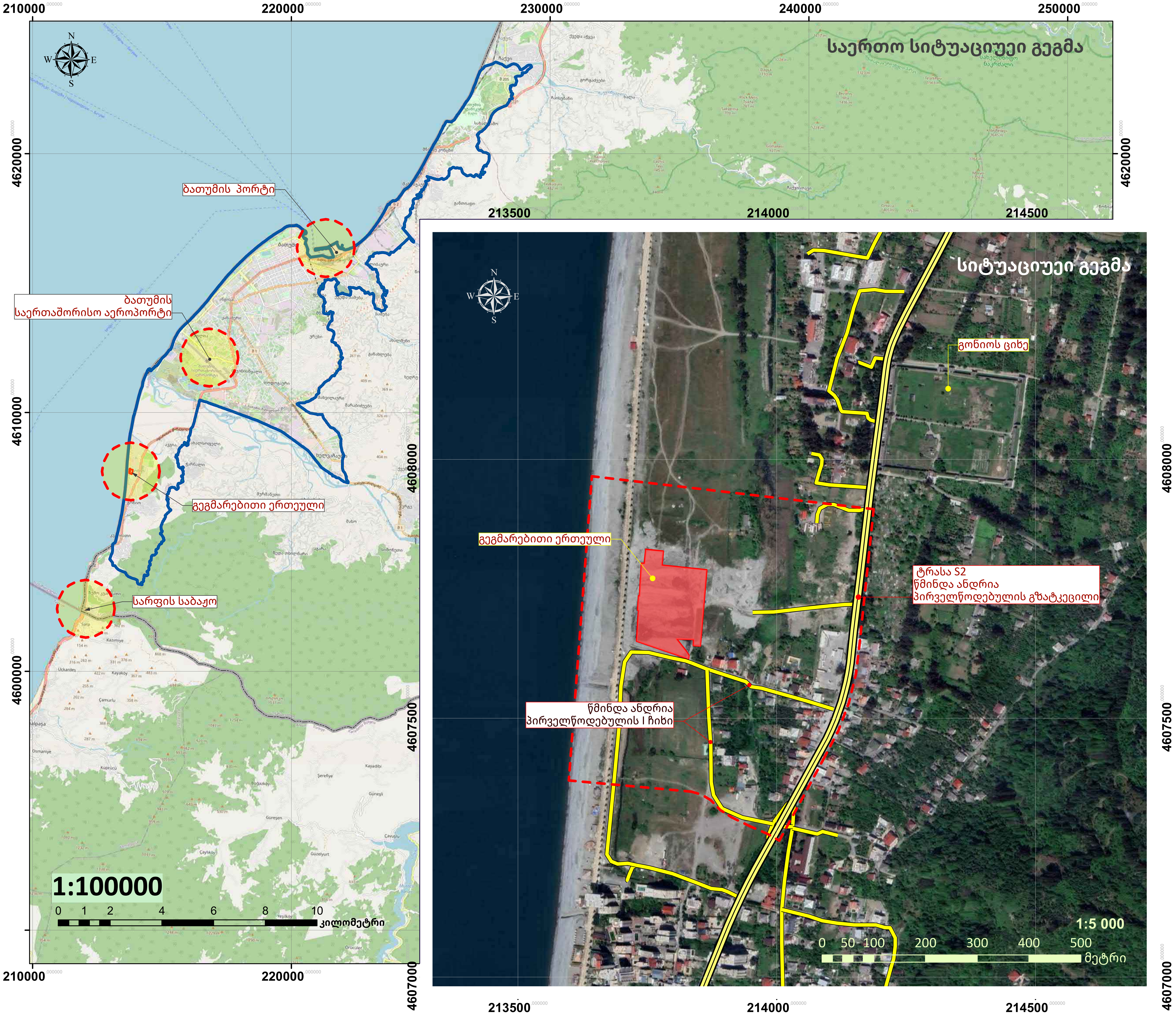
ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

პირობითი ნიშნები

დამტკიცებულია:
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
_ _ _ _ განკარგულებით



ინიციატორი: შპს "გონიო 2020" ს/ნ: 445569698
შემსრულებელი: შპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297
შემკვეთი: ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



08

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

პირობითი ნიშნები

- ბათუმის საზღვარი
- კვლევის არეალი
- გეგმარებითი ერთეული
- საერთაშორისო შიდა სახელმწიფოებრივი გზა
- პასიური მოძრაობის გზა
- მნიშვნელოვანი ობიექტების ლოკაცია

დამტკიცებულია:
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
_ _ _ _ განკარგულებით

შემუშავების საფუძვლები

	დოკუმენტი	შინაარსი	რეესტრი
1			
2	საქართველოს კანონი	სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი	№1506-Ib, 24.06.2005წ
3	საქართველოს კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	№890-IIb, 01.06.2017წ
4	მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ	№260, 03.06.2019 წ
5	მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№261, 03.06.2019 წ
	ხელშეკრულება	შეყიდვის შესახებ	№377, 11.09.2019 წ

დარგობრივი უწყების გადაწყვეტილება

გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება: არ საჭიროებს — ცვლილება არაა მნიშვნელოვანი .
(საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი , მუხლი 18 , პ. 6 და მუხლი 1 , პ. 3)
სივრცითი დაგეგმარების დეპარტამენტი:
N __ . __.__.____

საჯარო განხილვები გაიმართა :
დაწყება __.__.____ - დასრულება__.__.____ ჩათვლით

ინიციატორი	შემსრულებელი	შემთანხმებელი
შპს "გონიო 2020" **ს/ნ: 445569698**	**შპს "არტ-დიზაინი+"** **ს/ნ: 247007297**	**ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო**

ART DESIGN+

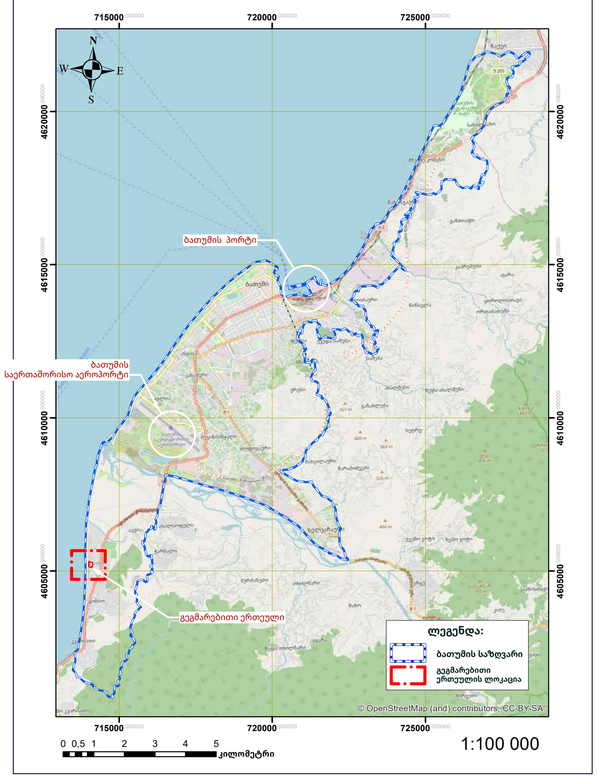
ოპთო ფოტო გადაღება

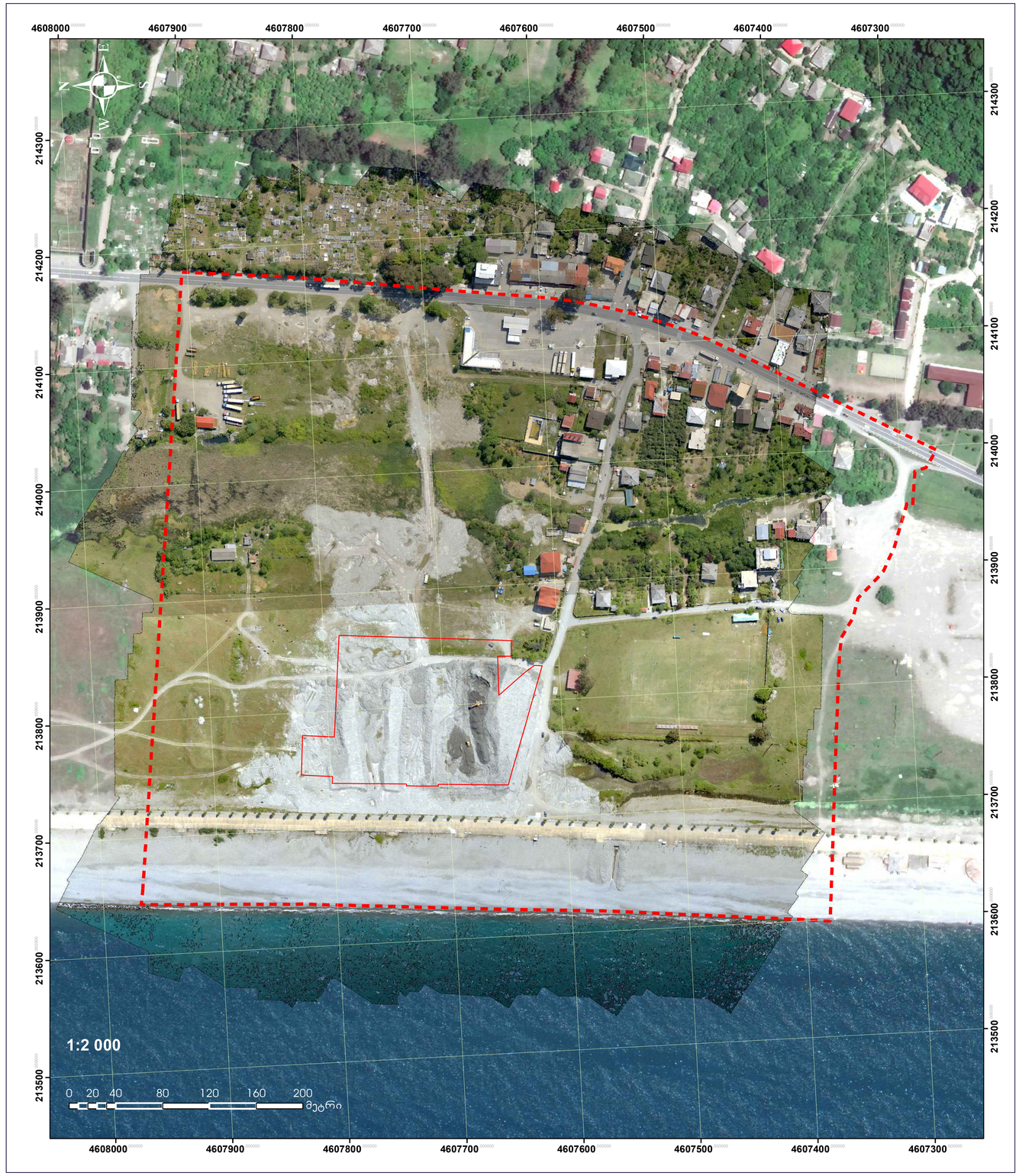
ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
ეონიოს ტერიტორია

პირობითი ნიშნები

სიტუაციური გეგმა





გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

დამტკიცებულია:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _____.____. 2021 წ.
#_ ___ განკარგულებით

მემუმაების საფუძვლები

#	ცვლილების კოდი	მიზანი	ტიპები
1	საქართველოს კანონი	საქართველოს დაბეგვრის, ტრანსპორტირები და საზოგადოებრივი სატრანსპორტო კოდექსი	№1506-ს, 24.06.2005§
2	საქართველოს კანონი	ტარიფისადგენი მუნიციპის კოდექსი	№890-IIს, 01.06.2017§
3	მთავრობის დადგენილება	საქართველოს დაბეგვრის და საზოგადოებრივი სატრანსპორტო დეპარტის შეზღუდვის წესის შესახებ	№260, 03.06.2019 §
4	მთავრობის დადგენილება	ტერიტორიების განაწილების და განაშენიანების ძირითადი მეთოდების	№261, 03.06.2019 §
5	ხელშეკრულება	შეთანხმების შესახებ	№377, 11.09.2019 §

დარეგისტრირებული უწყების გადაწყვეტილება

გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება: არ საჭიროება — ცვლილება არაა მნიშვნელოვანი (საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი , მუხლი 18 , პ. 6 და მუხლი61 , პ. 3)
სივრცითი დაგეგმარების დეპარტამენტი:
N ___ / ___.___.____

საკადრო განზილველი განმარტება...
დარეგისტრირებულია _____ - დანართებად _____ ჩათვლით

ინიციატორი
შპს "გონიო 2020"
ს/ნ: 445569698

შემსრულებელი
შპს "არტ-დიზაინი+"
ს/ნ: 247007297

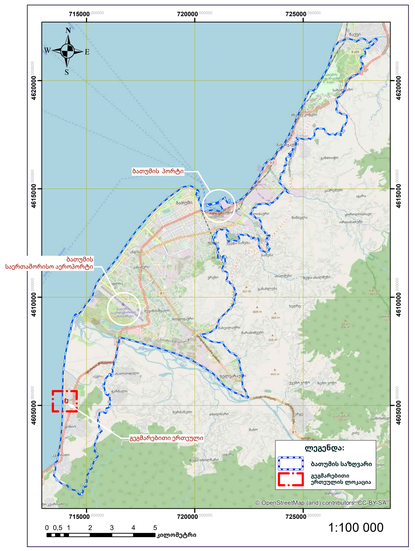
შემთანხმებელი
ბათუმის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

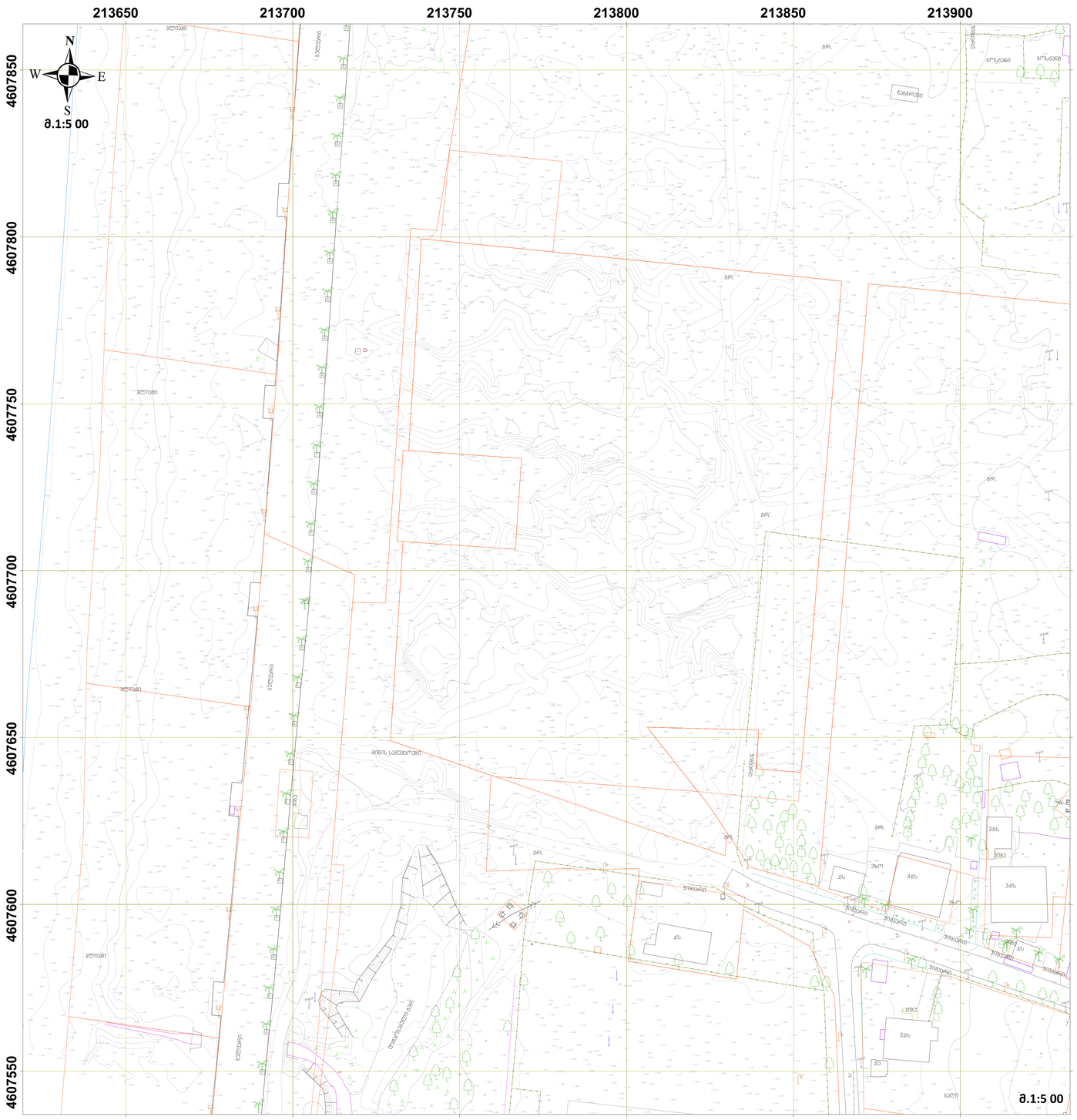
ტოპოგეგმა

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, ზმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს ღასახლება

სიტუაციური გეგმა





გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

0 5 10 20 30 40 50 მეტრი

თანაფარდობა 1:500 (1სმ = 5 მ.) პლანშეტის ფორმატი A0.

პირობითი ნიშნები

- საკადასტრო ნაკვეთები
- შენობა
- ფარდული
- დამხმარე ნაგებ.
- ნაგებობა
- არანაგებობები
- ელექტრო ბოძები
- ხე
- ბუჩქი
- ბალახი
- ზღუდე
- ტელეფონ. ბოძ.
- ფლეთი
- ფლეთის ქანრი

შენიშვნა:

მშენებლობის ორგანიზაციული პირობები:

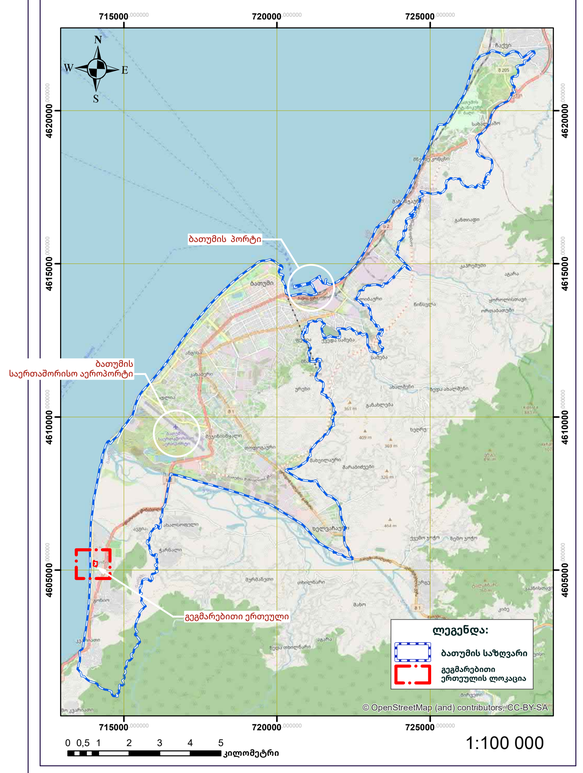
1. მშენებლობის დაწყებამდე ააგებინოს დროებითი ღობე.
2. მშენებლობის დაწყებამდე მოაწყოს დროებითი მისასვლელი გზა.
3. მშენებლობის დაწყებამდე მოაწყოს დროებითი ელექტრომომარაგება.
4. მშენებლობის დაწყებამდე მოაწყოს დროებითი წყალმომარაგება.
5. მშენებლობის დაწყებამდე მოაწყოს დროებითი საკანალიზაციო სისტემა.
6. მშენებლობის დაწყებამდე მოაწყოს დროებითი სანიაღვრე სისტემა.
7. მშენებლობის დაწყებამდე მოაწყოს დროებითი სანაგვე.
8. მშენებლობის დაწყებამდე მოაწყოს დროებითი სანიტარული კვანძი.
9. მშენებლობის დაწყებამდე მოაწყოს დროებითი სახანძრო სისტემა.
10. მშენებლობის დაწყებამდე მოაწყოს დროებითი სანიაღვრე სისტემა.

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, ზმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

საზღვრების ჩეჯა

სიტუაციური გეგმა



გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

ნაკვეთი # 1.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.805 (10149104)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.805
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 922 კვ.მ.
მესაკუთრე: შპს "გონიო 2020"

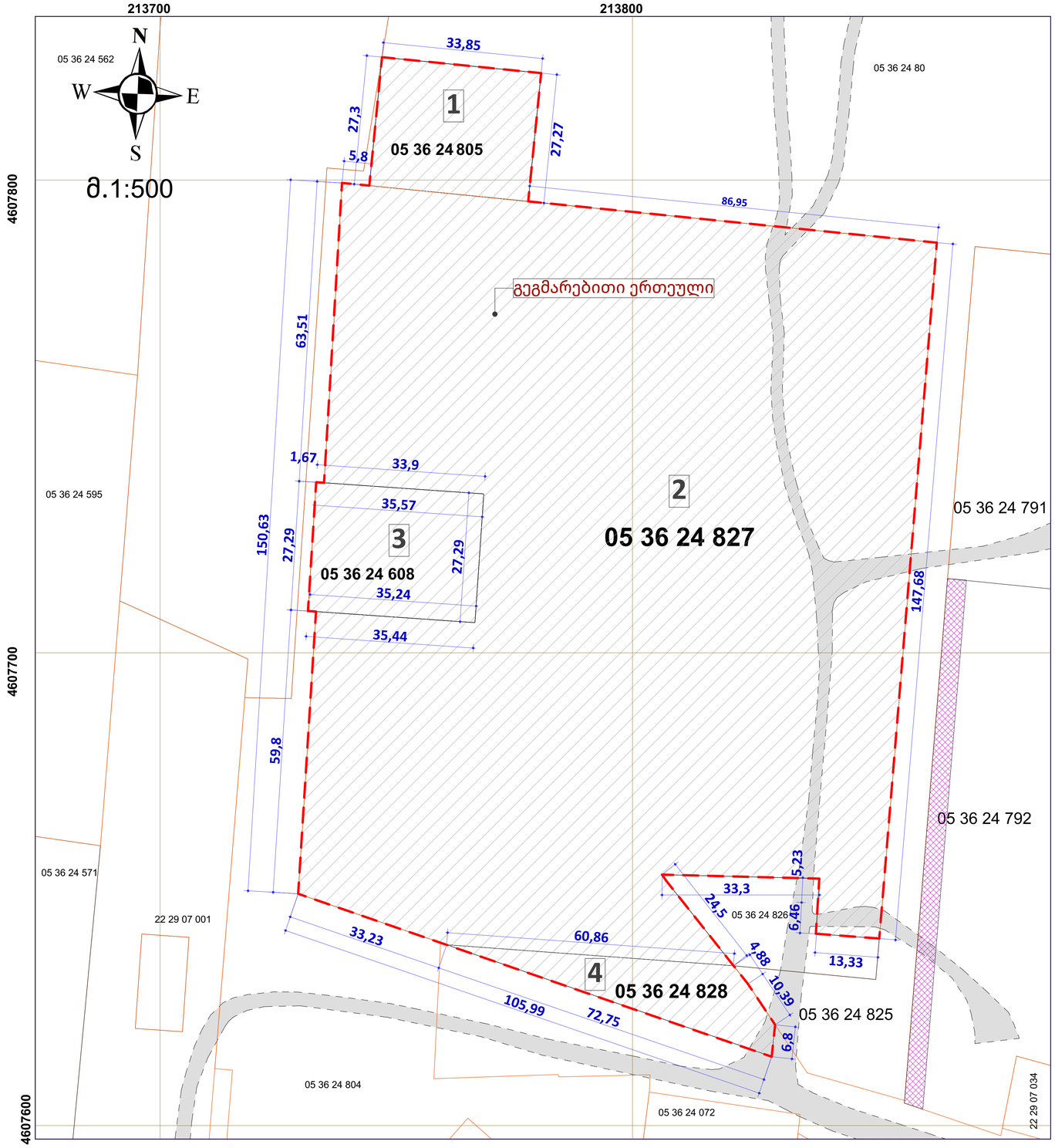
ნაკვეთი # 2.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.827 (10492198)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.827
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 17979 კვ.მ.
მესაკუთრეები: შპს "გონიო 2020"

ნაკვეთი # 3.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.608 (9129459)
მისამართი: რაიონი ხელვაჩაური , სოფელი გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.608
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: სასოფლო-სამეურნეო
ფართობი: 968 კვ.მ.
მესაკუთრე: შპს "გონიო 2020"

ნაკვეთი # 4.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.828 (10492199)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.828
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 600 კვ.მ.
მესაკუთრეები: შპს "გონიო 2020"

შენიშვნა:

გეგმარებითი ერთეულის საკვლევი ტარიტორია და მის ირგვლივ მდებარე ტერიტორიები საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილება №260, " სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ" მუხლი 2. მ) ქვეპუნქტის განმარტებიდან გამომდინარე მიეკუთვნება ნამენ ტერიტორიებს და საზღვების რუკაში ასახული არაა ნამენი და უმენი ტერიტორიების საზღვარი.



გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

0 5 10 20 30 40 50 მეტრი

თანაფარდობა 1:500 (1სმ = 50 მ.) პლანშეტის ფორმატი A1.

პირობითი ნიშნები

- გონიო-აფსაროსის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- გეგმარებითი ერთეული
- გრუნტის გზა
- სერვიტუტი
- საკადასტრო ნაკვეთები

დამტკიცებულია:
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
 # _ _ _ _ განკარგულებით

დარეზერვირებული უწყების გადაწყვეტილება

მემუმავების საფუძვლები

#	ლოკაციები	მიზანი	რეგისტრი
1	საკუთრების კოდი	სოფლის დაგეგმარების ტერიტორიული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი	№1506-Iს, 24.06.2005წ
2	საკუთრების კოდი	გარემოსდაცვის მუნიციპის კოდექსი	№890-Iს, 01.06.2017წ
3	მოსარჩლის დოკუმენტი	სოფლის დაგეგმარების და განაშენიანების ზემოქმედების ნების მუნიციპ	№260, 03.06.2019 §
4	მოსარჩლის დოკუმენტი	ტერიტორიების განაშენიანების და განაშენიანების ინიციატივი დებულებები	№261, 03.06.2019 §
5	ხელშეკრულება	მეკრედის მეზობელ	№377, 11.09.2019 §

გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება: არ საჭიროება — დასაბუთება არსა მნიშვნელოვანი. (საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი , მუხლი 18 , პ. 6 და მუხლი 61 , პ. 3)
საგეზითო დაგეგმარების დებარტამენტი:
N _ _ _ _ _ _ _ _ _

საკარჩ. განზომილება გაიმართა...
დარეზერვა _ _ _ _ _ _ _ - დასრულება _ _ _ _ _ _ _ ჩათვლით

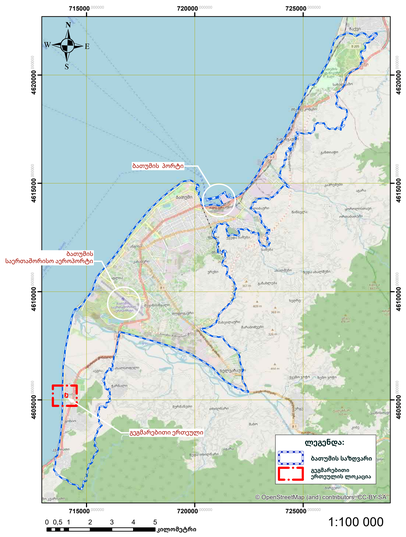
ინიციატორი
შპს "გონიო 2020"
ს/ნ: 445569698

მემსრულებელი
შპს "არტ-დიზაინი+"
ს/ნ: 247007297

შემთანხმებელი
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

საბაზისო ხაჯა 1

სიტუაციური გეგმა



1:100 000

გეგმარებითი ერთეულის ზოგადი აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20485,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში მავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელის ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან უსაზღვრება ზღვის სანაპირო და მავი ზღვა, ჩრდილოეთის , ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსი თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე თავისუფალი ტერიტორიები და მეზობელ დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება. ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენიანება.

გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

ნაკვეთი # 1.
ობიექტები: ნაკვეთი: 05.36.24.805 (10149104)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.805
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 922 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "გონიო 2020"

ნაკვეთი # 2.
ობიექტები: ნაკვეთი: 05.36.24.827 (10492198)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.827
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 17979 კვ.მ.
მესაკუთრეები: მპს "გონიო 2020"

ნაკვეთი # 3.
ობიექტები: ნაკვეთი: 05.36.24.608 (9129459)
მისამართი: ჩაითი ხელვაჩაური , სოფელი გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.608
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: სასოფლო-სამეურნეო
ფართობი: 968 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "გონიო 2020"

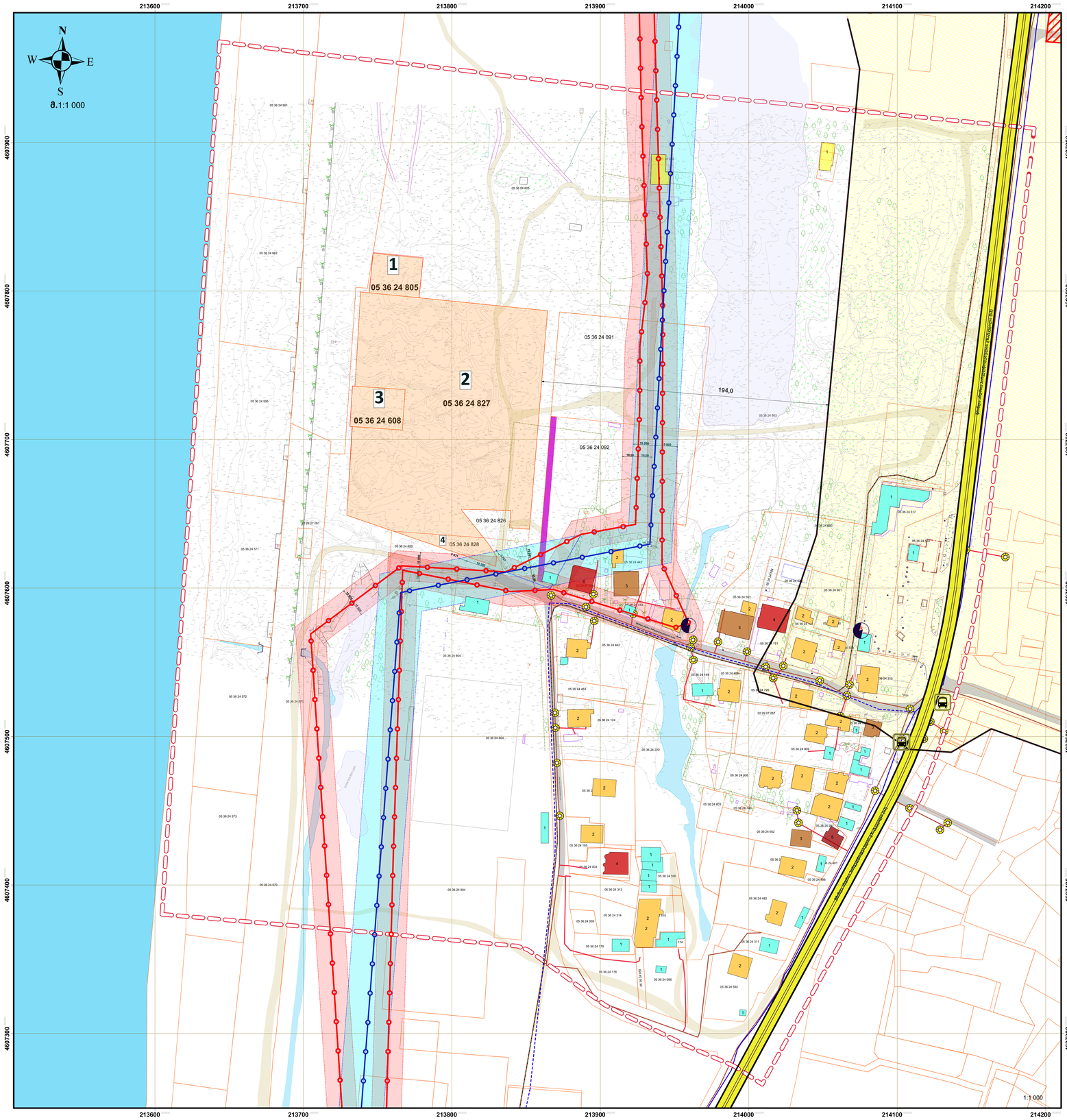
ნაკვეთი # 4.
ობიექტები: ნაკვეთი: 05.36.24.828 (10492199)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.828
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 600 კვ.მ.
მესაკუთრეები: მპს "გონიო 2020"

მუზეუმები

საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიდებარედ გარდა სიმაღლის მეზღუდვისა დადგინდა მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზების გასხვისების ზოლი, რაც ზეს არ უშლის დაგეგმილ მშენებლობას.
ასევე აღსანიშნავია ის ფაქტი რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გონიოს ციხის არქიტექტურულ არქეოლოგიური ზონის მიმდებარედ 194,0 მეტრით დაშორებაში.

ამონარიდი დადგენილება # 366-იდან

საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“-ს მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის ,,ა.ა.დ.“; ,,ა.ა.ე.“ და ,,ა.ა.ვ.“ პუნქტების თანახმად, 0.4 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონად ხაზის ორივე მხარეს განაპირა საღენებიდან მათი გადაუხრელ მდგომარეობაში ყოფნისას დადგენილია 2 მეტრი, 10 კვ ძაბვის სეგ ხაზისათვის დაცვის ზონაა 10 მეტრი, ხოლო 35 კვ ძაბვის სეგ ხაზისათვის დაცვის ზონაა 15 მეტრი,. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, მათ შორის შენობა-ნაგებობის, ხიდების, კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია, ან/და მშენებლობა ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი წინასწარი გადატანის გარეშე.



გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

თანაფარდობა 1:1000 (1სმ = 10 მ.) პლანშეტის ფორმატი A0.

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, ზმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

პირობითი ნიშნები

- კვლევის არეალი
- მაღალი ძაბვის ელ. გადამცემი ხაზი (35 კვტ.)
- მიწის ზედა ელ.შიდა ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების დაცრეტება
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მშენებარე)
- გაზმომარაგების მილი D200
- ბათუმის საზღვარი
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- 1 სართულიანი
- 2 სართულიანი
- 3 სართულიანი
- დაპროექტებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა
- საერთაშორისო მიდა სახელმწიფოებრივი გზა
- პანაური მოძრაობის გზა
- ბეზრიგაკამართი საფეხური
- გონიო-აფსაროსის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერვიტუტი
- 35 კვტ მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზის გასხვისების ზოლი- 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მიწის ზედა ელ.შიდა ქსელის გასხვისების ზოლი- 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 4 სართულიანი
- 5 სართულიანი

- მუნიციპალური საკუთრება
- ფიზიკური პირის საკუთრება
- დაუმსახურებელი ნაკვეთი
- ნაკნარევი
- ორგანიზაციული
- ბილიკი
- ეზო
- ხაზი
- ღობე, ბადე
- ფანჯარა
- ფასადის ხაზი
- ბრმა ნაკეთობა
- საფეხური
- ბორდიური
- ტროტუარი
- კედლის ხაზი
- მცენარეთა ჯგუფი
- ფოთლოვანი ხე
- ბუჩქი
- ბაღის ან ეზოს ბორდიური
- ხე
- ბუჩქი

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარკვევისდაცილი)

1. სამშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები
(კოდექსის 39 -ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, 40 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი, 41 -ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი)

	ზედაპირი	ფერადი
1.1 საცხოვრებელი ზონა (საზ) (ძირითადი დეტალების მე-4 მუხლი)	საზ	საზ
1.1.1 საბაღარაკე (საზ-1) (ძირითადი დეტალების მე-6 მუხლი)	საზ1	საზ1
1.1.2 დაბალი ინტენსივობის (საზ-2) (ძირითადი დეტალების მე-7 მუხლი)	საზ2	საზ2
1.1.3 საშუალო ინტენსივობის (საზ-3) (ძირითადი დეტალების მე-8 მუხლი)	საზ3	საზ3
1.1.4 მაღალი ინტენსივობის (საზ-4) (ძირითადი დეტალების მე-9 მუხლი)	საზ4	საზ4
1.2 შერეული ზონა (შზ) (ძირითადი დეტალების მე-4 მუხლი)	შზ	შზ
1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1) (ძირითადი დეტალების მე-10 მუხლი)	შზ1	შზ1
1.2.2 ცენტრის ზონა (შზ-2) (ძირითადი დეტალების მე-11 მუხლი)	შზ2	შზ2
1.2.3 საქმიანი ზონა (შზ-3) (ძირითადი დეტალების მე-12 მუხლი)	შზ3	შზ3
1.2.4 საკურორტო ზონა (შზ-4) (ძირითადი დეტალების მე-13 მუხლი)	შზ4	შზ4
1.2.5 კომერციული ზონა (შზ-5) (ძირითადი დეტალების მე-14 მუხლი)	შზ5	შზ5
1.3 ინდუსტრიული ზონა (იზ) (ძირითადი დეტალების მე-4 მუხლი)	იზ	იზ
1.3.1 საწარმოო ზონა (იზ-1) (ძირითადი დეტალების მე-15 მუხლი)	იზ1	იზ1
1.3.2 საწრეწველო ზონა (იზ-2) (ძირითადი დეტალების მე-16 მუხლი)	იზ2	იზ2

დამტკიცებულია:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
 # _ _ _ _ განკარგულებით

ტერიტორიული უსების განაშენიანების

მიზნობრივის საფუძვლები:

1	საქართველოს კანონი	საქართველოს კანონი „ტერიტორიული მოწყობის კოდექსი“
2	საქართველოს კანონი	საქართველოს კანონი „ტერიტორიული მოწყობის კოდექსი“
3	მიწათსარგებლობის ტერიტორიული ზონირების წესები	
4	მიწათსარგებლობის ტერიტორიული ზონირების წესები	
5	ტერიტორიული განაშენიანების გეგმარებითი ერთეული	

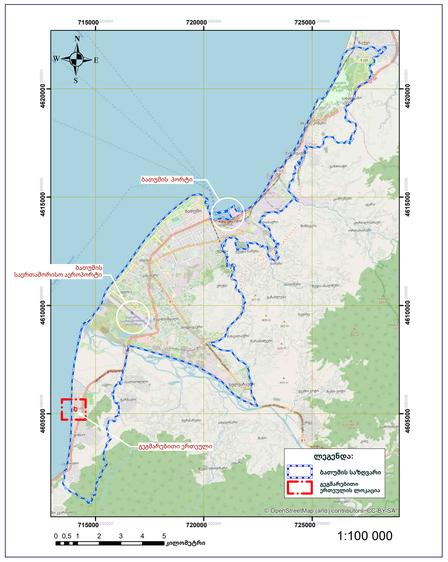
ტერიტორიული ზონირების ცვლილებები:

1		
2		
3		
4		
5		

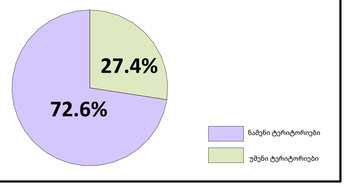
ინიციატორი	შემსრულებელი	შემოსწინებელი
მპს "გონიო 2020" ს/ნ: 445569698	მპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297	ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

საბაზისო ჩუკა 2

სიტუაციური გეგმა



მიწათსაფარულობის მაჩვენებლები



ფუნქციური გამოყენების მაჩვენებლები

- საცხოვრებელი (42 ერთეული)
- სასტუმრო (4 ერთეული)
- კომერციული (11 ერთეული)
- საზოგადოებრივი (3 ერთეული)

გეგმარებითი ერთეულის ზოგადი აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. ჯ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20485,0 კვ.მ მდებარობს ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში მაჯი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელის ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და მაჯი ზღვა, ჩრდილოეთის , ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე თავისუფალი ტერიტორიები და შემდეგ დაბალი ინტენსივობის განაშენებება ხოლო ნაწილობრივ სამრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენებება.

გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

ნაკვეთი # 1.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.805 (10149104)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.805
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 922 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "გონიო 2020"

ნაკვეთი # 2.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.827 (10492198)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.827
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 17979 კვ.მ.
მესაკუთრეები: მპს "გონიო 2020"

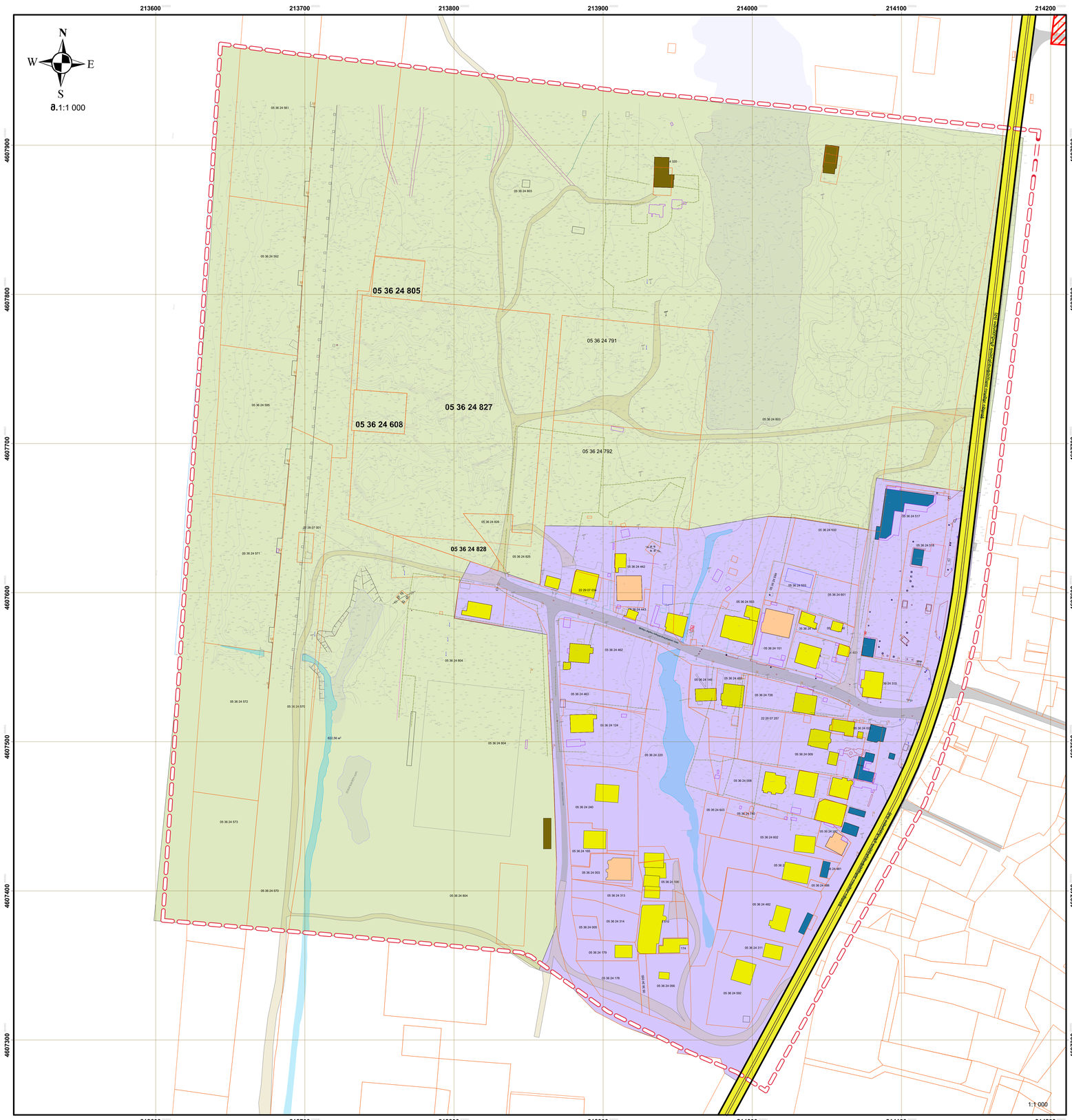
ნაკვეთი # 3.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.608 (9129459)
მისამართი: რაიონი ხელოგაჩაური , სოფელი გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.608
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: სასოფლო-სამეურნეო
ფართობი: 968 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "გონიო 2020"

ნაკვეთი # 4.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.828 (10492199)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.828
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 600 კვ.მ.
მესაკუთრეები: მპს "გონიო 2020"

შეზღუდვები

საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიდებარედ გარდა სიმაღლის შეზღუდვისა დადგინდა მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზების გასხვისების ზოლი, რაც ხეს არ უშლის დაგეგმილი მშენებლობისას.
ასევე აღსანიშნავია ის ფაქტი რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გონიოს ციხის არქიტექტურულ არქეოლოგიური ზონის მიმდებარედ 194,0 მეტრით დაშორებაში.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილება № 260, " სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ" მუხლი 2. მ) ქვეპუნქტის განმარტებიდან გამომდინარე მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიებს და საზღვების რუკაში ასახული არაა ნაშენი და უშენი ტერიტორიების საზღვარი.



გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

თანაფარდობა 1:1000 (1სმ = 10 მ.) პლანშეტის ფორმატი A0.

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, ზმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

პირობითი ნიშნები

- კვლევის არეალი
- მაღალი ძაბვის ელ. გადამცემი ხაზი (35 კვტ.)
- მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მიღები
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების დატერება
- წყალმომარაგების მიღები (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მიღები D200 (მშენებარე)
- გაზმომარაგების მიღები D200
- ბათუმის საზღვარი
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- დატბორებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა
- ბეტონგასამართი საფენური
- გონიო-აღმოსავლეთის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერვიტუტი
- 35 კვტ მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი გასხვისების ზოლი. 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელის გასხვისების ზოლი. 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- საერთაშორისო მიდა და სანელმწიფოებრივი გზა
- ჰასთური მოძრაობის გზა
- სასტუმრო
- კომერციული
- საცხოვრებელი
- საზოგადოებრივი
- ნაშენი ტერიტორიები
- უშენი ტერიტორიები

- მშენება
- ფარდული
- დაშენებული ნაგებ.
- ნანგრევი
- არანაფორმირებული
- ოპტიკის სტრუქტური
- ა/შფოტოს ბრტ
- ბრ. ბრუნვის ბრტ
- საველე ბრტ
- ბორდიური
- ტროტუარი
- პრიზმული ხაზი
- მავთულის ღობე
- ბილიკი
- ჯიხი
- ხაზი
- ტროპიკა გზა
- ფლეთა
- ფლეთის ძირი
- სამხედრო ჩვრ.
- ფოთლოვანი ხე
- ხეები
- მანთების ბორი
- ელ.ბოძი
- მარ.ანძაზე ელ.ბოძი
- სანიაღვრე ჭა
- ა/შ ბოძი
- ბოძი
- ტელეფ.მილსადე
- ბუჩქები
- ბაზები
- ბუჩქი

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარეკომენდაციო)

1. საშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები
(კოდექსის 39-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, მე-40 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი, 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი)

	მაგ.ვიზუალი	ფერადი
1.1 საცხოვრებელი ზონა (სზ) (მართლად დებულების მუ-4 მუხლი)	სზ	სზ
1.1.1 საგარაკუ (სზ-1) (მართლად დებულების მუ-6 მუხლი)	სზ1	სზ1
1.1.2 დაბალი ინტენსივობის (სზ-2) (მართლად დებულების მუ-7 მუხლი)	სზ2	სზ2
1.1.3 საშუალო ინტენსივობის (სზ-3) (მართლად დებულების მუ-8 მუხლი)	სზ3	სზ3
1.1.4 მაღალი ინტენსივობის (სზ-4) (მართლად დებულების მუ-9 მუხლი)	სზ4	სზ4
1.2 შერეული ზონა (მზ) (მართლად დებულების მუ-4 მუხლი)	მზ	მზ
1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (მზ-1) (მართლად დებულების მუ-10 მუხლი)	მზ1	მზ1
1.2.2 ცენტრის ზონა (მზ-2) (მართლად დებულების მუ-11 მუხლი)	მზ2	მზ2
1.2.3 საქმიანი ზონა (მზ-3) (მართლად დებულების მუ-12 მუხლი)	მზ3	მზ3
1.2.4 საკურორტო ზონა (მზ-4) (მართლად დებულების მუ-13 მუხლი)	მზ4	მზ4
1.2.5 კომერციული ზონა (მზ-5) (მართლად დებულების მუ-14 მუხლი)	მზ5	მზ5
1.3 ინდუსტრიული ზონა (ირზ) (მართლად დებულების მუ-4 მუხლი)	ირზ	ირზ
1.3.1 საწარმოო ზონა (ირზ-1) (მართლად დებულების მუ-15 მუხლი)	ირზ1	ირზ1
1.3.2 სამრეწველო ზონა (ირზ-2) (მართლად დებულების მუ-16 მუხლი)	ირზ2	ირზ2

დამტკიცებულია:
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
 # _ _ _ განკარგულებით

შეზღუდვის საფარველები:

#	ტიპი/სახელი	მახასიათებელი	ნორმატიული საფუძველი
1	სანიტარული დაცვის ზონა (ს/დ ობიექტის)	სანიტარული დაცვის ზონა - ობიექტის ტერიტორია	ნორმ.ს.ობ.ტერ. 2016 წ.
2	სატელეკომუნიკაციო ნაგებობის ანძები	სატელეკომუნიკაციო ნაგებობის ანძების ტერიტორიები	ნორმ.ს.ობ.ტერ. 2016 წ.
3	მიწისქვეშა კომუნიკაციების (ელექტრო, წყალსადენი, ტელეფონი)	სატელეკომუნიკაციო ნაგებობის ტერიტორიები	ნორმ. 03.06.2010 წ.
4	მიწისქვეშა კომუნიკაციების (ელექტრო, წყალსადენი, ტელეფონი)	ტერიტორიები განაშენის დაბალ ან დაბალ-საშუალო ინტენსივობის ტერიტორიებზე	ნორმ. 03.06.2010 წ.
5	ჯებირების ტერიტორიები	ტერიტორიები ნაპირდაცვითი ნაგებობების ტერიტორიები	ნორმ. — 18.05.2015 წ.

დართობითი უსაფრთხოების გათვალისწინება:

გარემოსდაცვითი დაინტერესებულების საჯაროება — დეტალური ინფორმაციისთვის იხილეთ გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი, მუხლი 18 , პ. ქ. და მუხლი 51.1) საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი, მუხლი 18 , პ. ქ. და მუხლი 51.1)
ნ. _____ 2021 წ. _____ ქალაქი

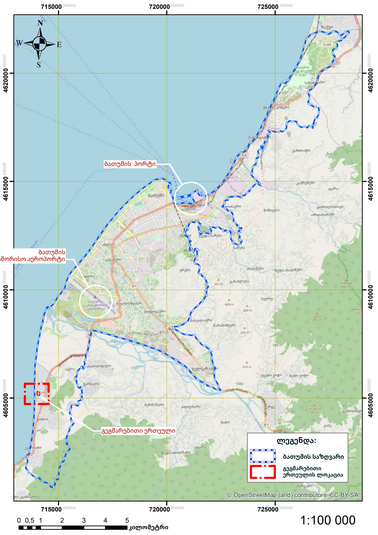
ინიციატორი:	მუშრულებელი	მუშაონშესრული
მპს "გონიო 2020"	მპს "არტ-დიზაინი+"	ბათუმის
ს/ნ: 445569698	ს/ნ: 247007297	მუნიციპალიტეტის საკრებულო

საბაზისო ხედა 3

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

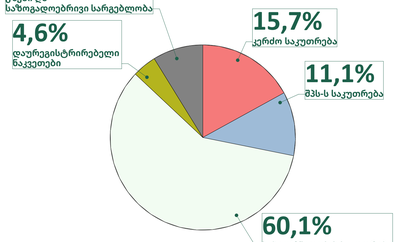
ქ. ბათუმი, ზღინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს ღასახლება

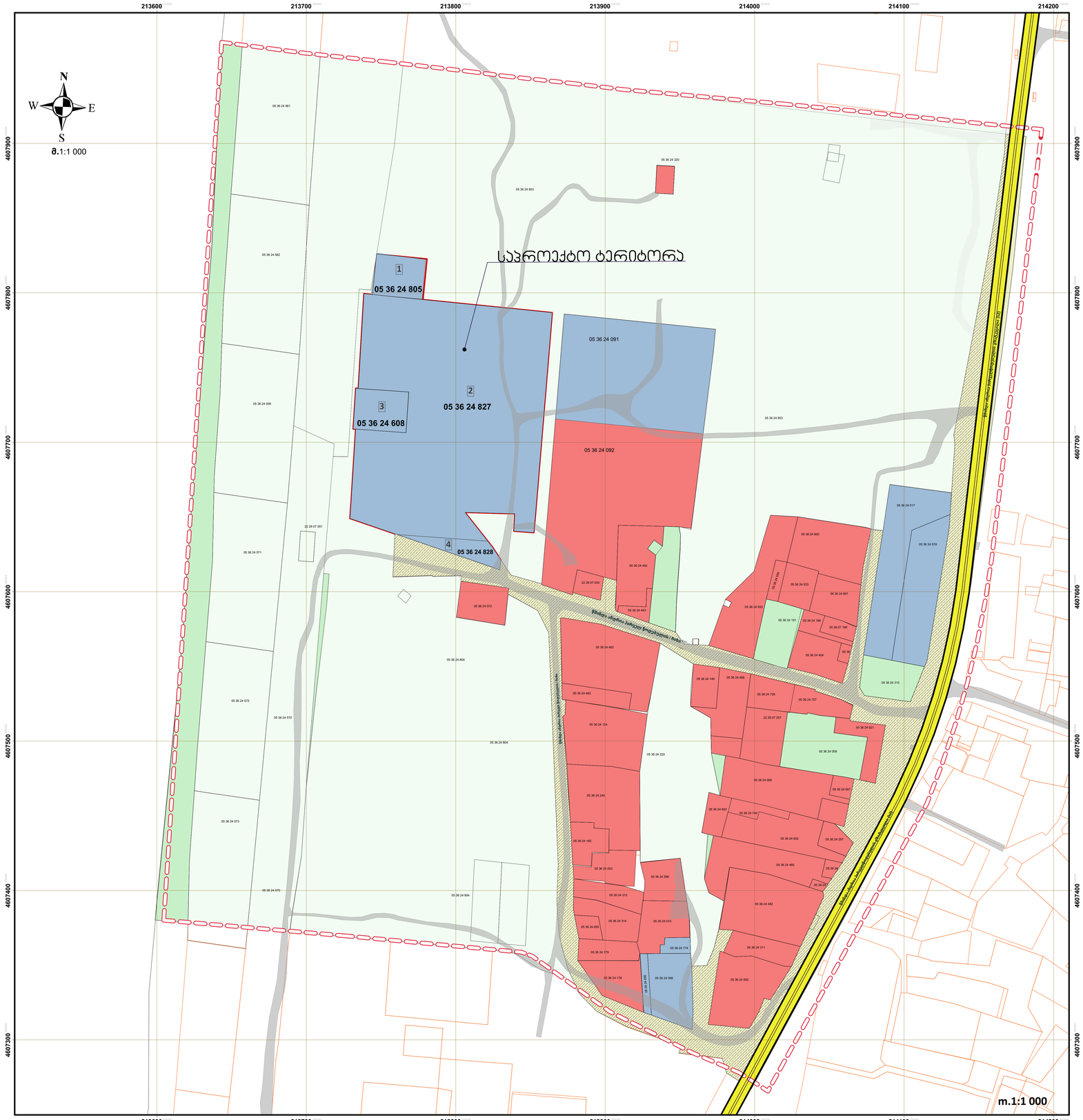
სიტუაციური გეგმა



საკუთრების ანალიზი

საკვლევი ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 30,6 ჰექტარს, საიდანაც 36 % (11.0 ჰა) ნაშენი ტერიტორიაა, ხოლო 64% (19.6 ჰა) უშენი. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციას, ჯამურად დარეგისტრირებულია 95,4 % (29.2 ჰა) მიწა, 4,6% (1,4 ჰა) დაურეგისტრირებელია. აღნიშნული მიწის ნაკვეთებიდან 15.7%-ს (4.8 ჰა) ფლობს კერძო სექტორი; 60,1% (18,4 ჰა) ფლობს სახელმწიფო; 11.1%-ს (3,4 ჰა) ფლობს სხვადასხვა შპს; და 8,5%-ს (2,6 ჰა) ფართობზე განლაგებულია გზა და საზოგადოებრივი დანიშნულების ტერიტორიები.. ქვემოთ მოცემულია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების სტრუქტურის მიხედვით განაწილება გრაფიკულად.





გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

თანაფარდობა 1:1000 (1სმ = 10 მ.) პლანშეტის ფორმატი A0.

პირობითი ნიშნები

- კულტურის არეალი
- მატარელი ძაბვის ელ. გადამცემი ხაზი (35 კვტ.)
- მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მიღი
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების დატერება
- წყალმომარაგების მიღი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მიღი D200 (მშენებარე)
- გაზმომარაგების მიღი D200
- ბათუმის საზღვარი
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- სახელმწიფო საკუთრება
- კერძო საკუთრება
- შპს-ს საკუთრება
- დაურეგისტრირებელი ნაკვეთები
- გზები და სახელმწიფო საკუთრება
- ღატაკობებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა
- ბენზოგასამართი სადგური
- გონიო-აფსაროსის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერვიტუტი
- 35 კვტ მატარელი ძაბვის ელ.გადამცემი გასხივოსების ზოლი. 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელის გასხივოსების ზოლი. 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- საერთაშორისო მიდა და სანელმწიფოებრივი გზა
- ჰასთური მოძრაობის გზა
- მდინარე
- ფარიდული
- ტბისპირა ნაგები
- ნაგხრევი
- ტრანსფორმატორი
- ბიტუმი
- ბეტონი
- ზღუდე
- ტროტუარ. ბეტონ.
- ფლიაგე
- ფლიაგე ქვით

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარეკომენდაციო)

1. საშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები
(კოდექსის 39-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, 40 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი, 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი)

	მაქსიმალური	მინიმალური
1.1 საცხოვრებელი ზონა (საზ) (მრობითადი დეტალების მე-4 მუხლი)	სზ	სზ
1.1.1 საბარაკე (საზ-1) (მრობითადი დეტალების მე-6 მუხლი)	სზ1	სზ1
1.1.2 დაბალი ინტენსივობის (საზ-2) (მრობითადი დეტალების მე-7 მუხლი)	სზ2	სზ2
1.1.3 საშუალო ინტენსივობის (საზ-3) (მრობითადი დეტალების მე-8 მუხლი)	სზ3	სზ3
1.1.4 მაღალი ინტენსივობის (საზ-4) (მრობითადი დეტალების მე-9 მუხლი)	სზ4	სზ4
1.2 შერეული ზონა (შზ) (მრობითადი დეტალების მე-4 მუხლი)	შზ	შზ
1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1) (მრობითადი დეტალების მე-10 მუხლი)	შზ1	შზ1
1.2.2 ცენტრის ზონა (შზ-2) (მრობითადი დეტალების მე-11 მუხლი)	შზ2	შზ2
1.2.3 საქმიანი ზონა (შზ-3) (მრობითადი დეტალების მე-12 მუხლი)	შზ3	შზ3
1.2.4 საკურორტო ზონა (შზ-4) (მრობითადი დეტალების მე-13 მუხლი)	შზ4	შზ4
1.2.5 კომერციული ზონა (შზ-5) (მრობითადი დეტალების მე-14 მუხლი)	შზ5	შზ5
1.3 ინდუსტრიული ზონა (იზ) (მრობითადი დეტალების მე-4 მუხლი)	იზ	იზ
1.3.1 საწარმოო ზონა (იზ-1) (მრობითადი დეტალების მე-15 მუხლი)	იზ1	იზ1
1.3.2 საწრეწველო ზონა (იზ-2) (მრობითადი დეტალების მე-16 მუხლი)	იზ2	იზ2

დამტკიცებულია:
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
_ _ _ განკარგულებით

მშენებლის საფუძვლები:

#	ტიპი/ნომერი	მინდობილობა	ვადა/თარიღი
1	საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი	საქართველოს ეროვნული არქივის ფონდი	№01/1-44,2018, 2018 წ.
2	საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი	კერძოსამართლებრივი მიმართება - კერძო	№0000-05, 01.06.2017წ.
3	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	საქართველოს ეროვნული არქივის ფონდი ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	№1001, 03.06.2019 წ.
4	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	ქ.ბათუმის მერიის გამგეობის ფონდი ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	№1001, 03.06.2019 წ.
5	ტექნიკური პირობები	ბათუმის წყალმომარაგების და კანალიზაციის სამსახურის ტექნიკური პირობები	№— — 18.05.2021 წ.

დარეგისტრირების ნებართვა გაცემულია:

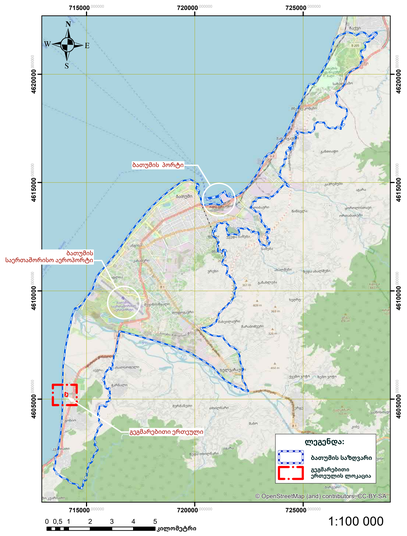
გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების საჭიროება — დადებითი (საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი, მუხლი 18 , 2 ნაწ. მუხლი 51, 1 , 2)
საგარეთო დათვალიერების თარიღი/ანგარიში
№ — — 18.05.2021 წ.

საკადო განთავსება გამოსახულია: ფურცელი _____ ფურცელზე _____ ზომით

ინიციატორი	მშენებელი	მესაკუთრე
შპს "გონიო 2020" ს/ნ: 445569698	შპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297	ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

საბაზისო ხედა 4

სიტუაციური გეგმა



გეგმარებითი ერთეულის ზოგადი აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20485,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელის ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის , ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე თავისუფალი ტერიტორიები და შემდეგგ დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენიანება.

გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

ნაკვეთი # 1.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.805 (10149104)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი:05.36.24.805
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი:არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 922 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "გონიო 2020"

ნაკვეთი # 2.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.091 (2978916)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ზმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
საკ. კოდი:05.36.24.091
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი:არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 18595 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "გონიო 2020"

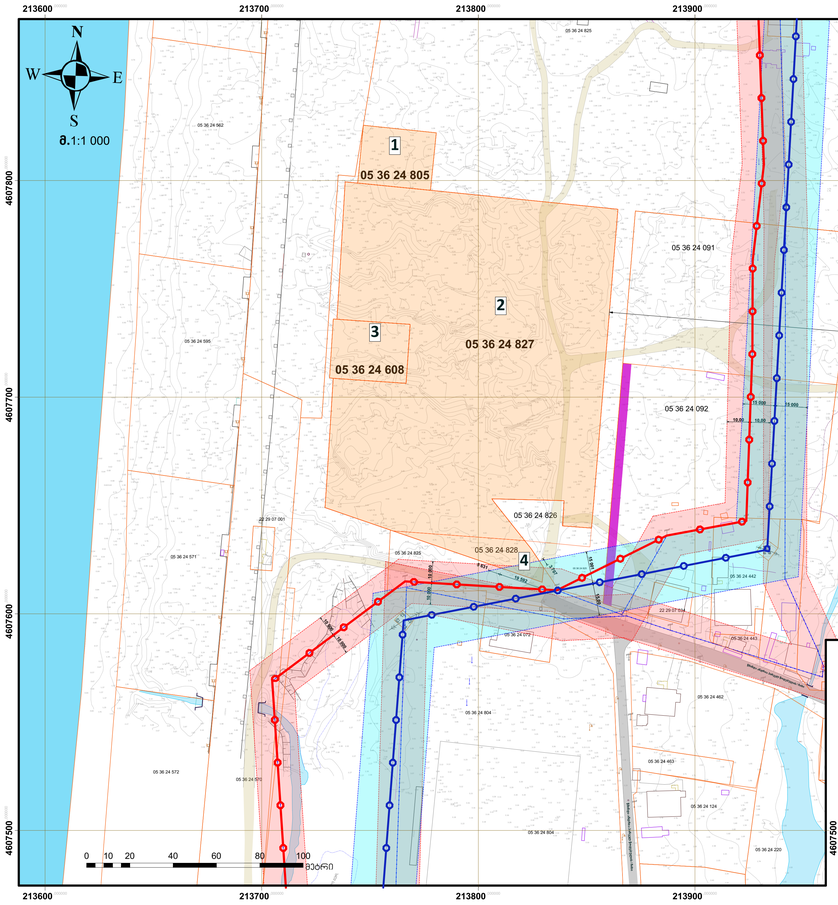
ნაკვეთი # 3.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.608 (9129459)
მისამართი: რაიონი ხელვაჩაური , სოფელი გონიო
საკ. კოდი:05.36.24.608
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი:სასოფლო-სამეურნეო
ფართობი: 968 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "გონიო 2020"

შეზღუდვები

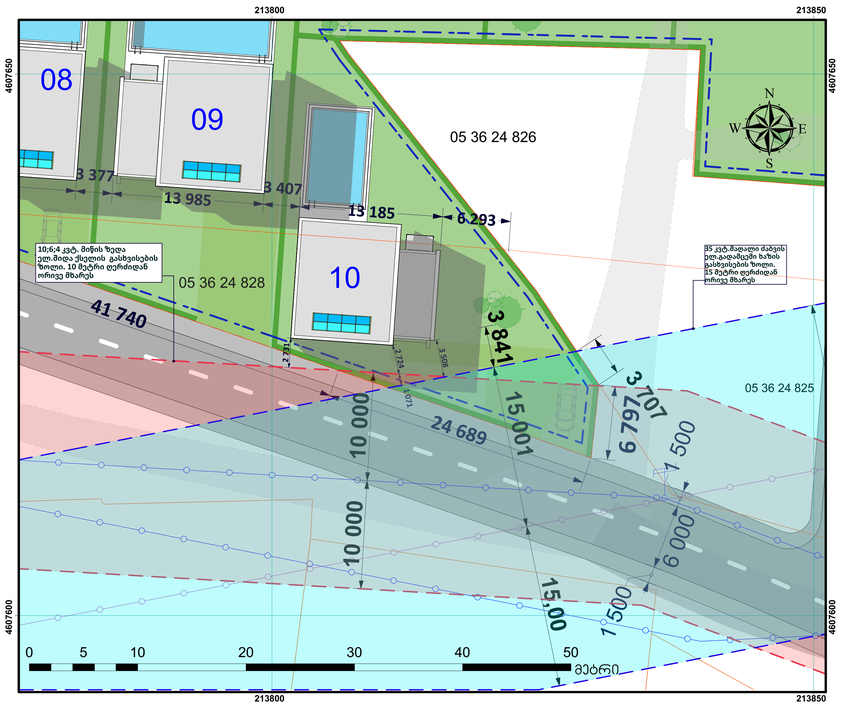
საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიდებარედ გარდა სიმაღლის შეზღუდვისა დადგინდა მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზების გასხვისების ზოლი, რაც ხეს არ უშლის დაგეგმილ მშენებლობას.
ასევე აღსანიშნავია ის ფაქტი რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გონიოს ციხის არქიტექტურულ არქეოლოგიური ზონის მიმდებარედ 194,0 მეტრით დაშორებაში.

ამონარიდი დადგენილება # 366-იდან

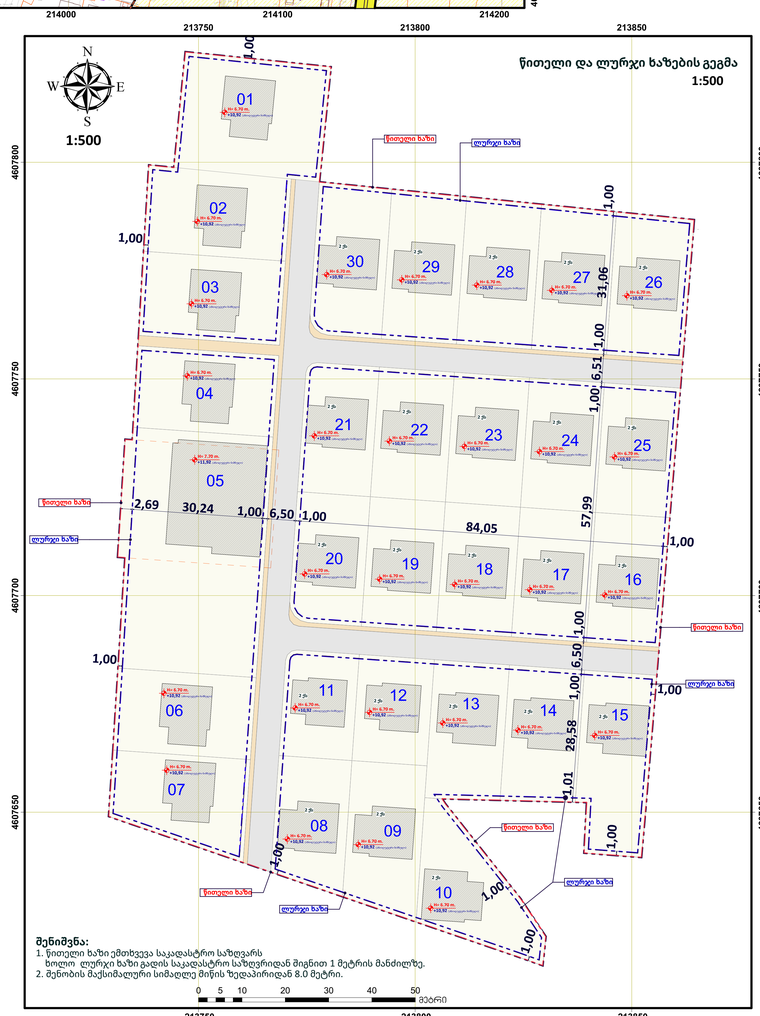
საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ზაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“-ს მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა.ა.დ.“; „ა.ა.ვ.“ და „ა.ა.ვ.“ პუნქტების თანახმად, 0.4 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტრომგადამცემი ხაზის დაცვის ზონად ხაზის ორივე მხარეს განაპირა საღეწებიდან მათი გადატხრილ მდგომარეობაში ყოფნისას დადგენილია 2 მეტრი, 10 კვ ძაბვის სეგ ხაზისათვის დაცვის ზონაა 10 მეტრი, ხოლო 35 კვ ძაბვის სეგ ხაზისათვის დაცვის ზონაა 15 მეტრი,. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად ელექტრომგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ზაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების შეშლა, მათ შორის შენობა-ნაგებობის, ხიდვების, კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია, ან/და მშენებლობა ელექტრომგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი წინასწარი გადატანის გარეშე.



მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზის გასხვისების ზოლის ნაკვეთზე მდებარეობის გეგმა. მ.1:200



წითელი და ლურჯი ხაზების გეგმა 1:500



შენიშვნა:
1. წითელი ხაზი ემთხვევა საკადასტრო საზღვარს
ხოლო ლურჯი ხაზი გადის საკადასტრო საზღვრიდან მიგნით 1 მეტრის მანძილზე.
2. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან 8.0 მეტრი.

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

თანაფარდობა 1:1000 (1სმ = 10 მ.) პლანშეტის ფორმატი A0.

გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, ზმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

პირობითი ნიშნები

- მაღალი ძაბვის ელ. გადამცემი ხაზი (35 კვტ.)
- მიწის ზედა ელ.მავთ ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების სადგური
- წყალარინების დაკრიტება
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მშენებარე)
- გაზმომარაგების მილი D200
- ბათუმის საზღვარი
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- წითელი ხაზი
- ლურჯი ხაზი
- დაქანებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- ეკრანების გზა
- ასფალტირებული გზა
- ბეტონგადაბარი
- გონიო-ავლარისის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერვიტუტი
- 35 კვტ.მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზის გასხვისების ზოლი. 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მინის ზედა ელ.მავთ ქსელის გასხვისების ზოლი. 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 2 ჯგ
- ქვის საცხოვრებელი
- საერთაშორისო და მიდა სახელმწიფოებრივი გზა
- H= 6.70 m. +10,92 სიმაღლის აღნიშვნა

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარეკომენდაციო)

1. სამშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები
(კოდექსის 39-ე მუხლის „ა“ პუნქტები, ზე 40 მუხლის ზე 2 ნაწილის „ა“ პუნქტები, 41-ე მუხლის ზე 2 ნაწილის „ა“ პუნქტები)

	მაქს.სიმაღლე	დეტალი
1.1 საცხოვრებელი ზონა (საზ) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	საც1-ს,საც2-ს,საც3-ს	საც
1.1.1 საგარაჟე (საზ-1) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	საც1-ს,საც2-ს,საც3-ს	საც1
1.1.2 დაბალი ინტენსივობის (საზ-2) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	საც1-ს,საც2-ს,საც3-ს	საც2
1.1.3 საშუალო ინტენსივობის (საზ-3) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	საც1-ს,საც2-ს,საც3-ს	საც3
1.1.4 მაღალი ინტენსივობის (საზ-4) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	საც1-ს,საც2-ს,საც3-ს	საც4
1.2 შერეული ზონა (მზ) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	მზ	მზ
1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (მზ-1) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	მზ1	მზ1
1.2.2 ცენტრის ზონა (მზ-2) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	მზ2	მზ2
1.2.3 საქმიანი ზონა (მზ-3) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	მზ3	მზ3
1.2.4 საკურორტო ზონა (მზ-4) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	მზ4	მზ4
1.2.5 კომერციული ზონა (მზ-5) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	მზ5	მზ5
1.3 ინდუსტრიული ზონა (ინზ) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	ინზ	ინზ
1.3.1 საწარმოო ზონა (ინზ-1) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	ინზ1	ინზ1
1.3.2 სამრეწველო ზონა (ინზ-2) (მონაცემები დეტალიზაციისთვის)	ინზ2	ინზ2

შენიშვნა:
1. წითელი ხაზი ემთხვევა საკადასტრო საზღვარს
ხოლო ლურჯი ხაზი გადის საკადასტრო საზღვრიდან მიგნით 1 მეტრის მანძილზე.
2. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზედაპირიდან 8.0 მეტრი.
კონსერვატორად მიგიჩნიოთ ფერდული #17(განაშენიანების ქრილები)

დამტკიცებულია:
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ . _ _ _ _ _ . 2021 წ.
 # _ _ _ _ განკარგულებით

მიზნობრივი სალიმიტოები:

1	საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ზაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“-ს მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა.ა.დ.“; „ა.ა.ვ.“ და „ა.ა.ვ.“ პუნქტების	№366,24.12.2013
2	საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“	№800,31.05.2018
3	საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“	№1031,08.06.2019
4	საქართველოს კანონი „საქართველოს ტერიტორიის დაცვის შესახებ“	№261, 03.06.2010
5	საქართველოს კანონი „ტყის კოდექსი“	№2324, 22.12.1999
6	საქართველოს კანონი „საქართველოს ტერიტორიის ოკუპაციის შედეგად წარმოქმნილი ადმინისტრაციული საზღვრის დაცვის შესახებ“	№, 28.05.2015

დარეგისტრირებული უწყების განმარტებითი ბარათი

განაშენიანებათა დაგეგმარების საკონტროლო — ვიზირების ცხრილი

ინიციატორი
მპს "გონიო 2020"
ს/ნ: 445569698

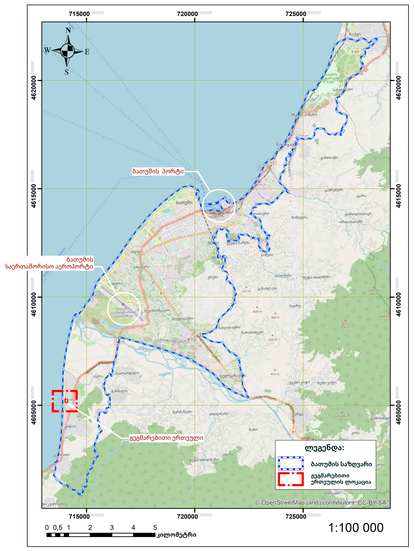
მშენებლობის ორგანიზატორი
მპს "არტ-დიზაინი+"
ს/ნ: 247007297

მუნიციპალიტეტის ხელმძღვანელი
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

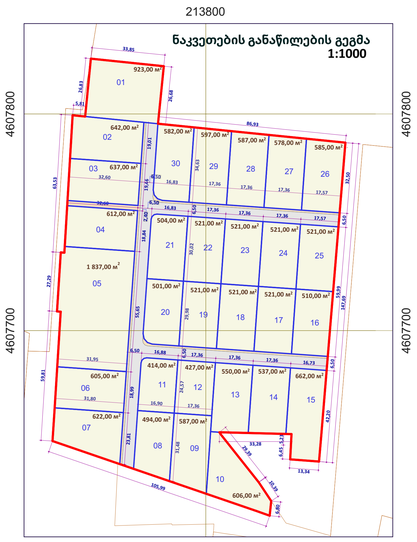
ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, ზმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გიორგის ფასანლება

სიტუაციური გეგმა



ნაკვეთების განაწილების გეგმა 1:1000



საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების განაწილების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები							
ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართი (მ²)	ქ-1	ქ-2	ქ-3	ჯუნი	ბზნს საფარის (მ²)	ტერეზაციის ნაწილი
01	923.00	150.0	326.65	711.45 (0.7)	61.55	1828.00	415.00
02	642.00	150.0	326.65	392.60 (0.6)	61.55		
03	637.00	150.0	326.65	421.75 (0.6)	61.55		
04	612.00	150.0	326.65	396.70 (0.6)	61.55		
05	1837.00	545.0	1214.65	1202.80 (0.6)	81.90		
06	605.00	150.0	326.65	392.90 (0.6)	61.55		
07	622.00	150.0	326.65	414.55 (0.6)	61.55		
08	494.00	145.0	315.25	286.30 (0.6)	61.55		
09	587.00	150.0	326.65	377.10 (0.6)	61.55		
10	606.00	150.0	326.65	423.70 (0.6)	42.50		
11	414.00	125.0	275.25	248.50 (0.6)	51.80		
12	427.00	125.0	275.25	266.60 (0.6)	51.80		
13	550.00	150.0	326.65	351.75 (0.6)	61.55		
14	537.00	150.0	326.65	342.95 (0.6)	61.55		
15	662.00	150.0	326.65	468.55 (0.7)	61.55		
16	510.00	150.0	326.65	302.50 (0.6)	61.55		
17	521.00	150.0	326.65	310.55 (0.6)	61.55		
18	521.00	150.0	326.65	308.05 (0.6)	61.55		
19	521.00	150.0	326.65	309.30 (0.6)	61.55		
20	501.00	150.0	326.65	288.95 (0.6)	61.55		
21	504.00	150.0	326.65	288.95 (0.6)	61.55		
22	521.00	150.0	326.65	309.30 (0.6)	61.55		
23	521.00	150.0	326.65	308.05 (0.6)	61.55		
24	521.00	150.0	326.65	310.55 (0.6)	61.55		
25	521.00	150.0	326.65	313.80 (0.6)	61.55		
26	585.00	150.0	326.65	374.50 (0.6)	61.55		
27	578.00	150.0	326.65	366.75 (0.6)	61.55		
28	587.00	150.0	326.65	376.60 (0.6)	61.55		
29	597.00	150.0	326.65	386.15 (0.6)	61.55		
30	585.00	150.0	326.65	373.85 (0.6)	61.55		

დაგეგმების მიზანი

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის მიზანი და შესაბამისად გეგ მიღების მიზანია ადეკვატურად უპასუხოს გეგმარებით ერთეულში დაგეგმვის საჭიროებებს. ავტონშეღწევადობის ავეთილეულია გეგმარებით ერთეულში საბაზისო მონაცემებისა და დარეგიონირი კვლევების საფუძველზე, განვითარების სართო და შეკურებული ხედვის ჩამოყალიბება, შესაბამისი სტრატეგიის (პრიორიტეტები და რიგითობა) შემუშავება და განაშენიანების დეტალურ გეგმაში ასახვა, რათა შეძლოდ გეგმრებისას, მიიწევდ ღწმას დაბალანსებული და მდგრადი განვითარება, კერძო ინვესტიციების ფარგლებში.

გამომდინარე აქედან გეგ-ს ფარგლებში დაეგეგმილია მას გონით 2020"-ის საპროექტო დაკალების შესაბამისად საპროექტო ნაკვეთის 30 ერთეულად დაყოფა სადაც მოეწყობა შესაბამისი საკომუნიკაციო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.

საპროექტო გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიული ერთეულის ფუნქციური ზონირების ცვლილება არაა განსაზღვრული და ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი დაბუილოვირება დაფდენილი ზმ-4 ზონით.

ვინაიდან ჩვენს საკეთებაში და დაინტერესებაში არსებული გეგმარებითი ერთეულის (ს. კ. 05.36.24.827, 05.36.24.608,05.36.24.828, და 05.36.24.805) განვითარების მიზანია დაბალი ინტენსივობის საცხეზრო ფუნქციის მქონე ეელიტალური ვილების მშენებლობა. სურვილი ეკვქს განხორციელოთო ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, რაც არსებითად არ აისახება დაფდენილი ზონის მოთხოვნებზე.

ერძოდ განსაზღვრულია:

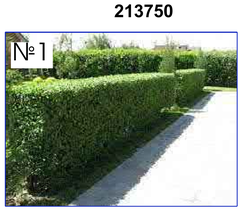
1) ზზ-4 ზონაში დაფდენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.2 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 0,3-მაჩვენებლამდე.
2) ზზ-4 ზონაში დაფდენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრიდან მეცერეს 8 მეტრამდე:
3) ზზ-4 ზონაში დაფდენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0,8 მაჩვენებლიდან მეგიდრეს 0,6-მაჩვენებლამდე.
4) დასაშორებელ ხილების მორის მიგნის ზონებით დაფდენილი მეგხრეს 3 მეტრამდე.

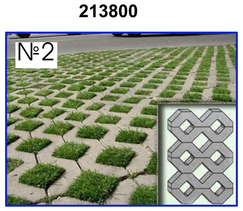
გეგ გეგმაში წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად ტერიტორიაზე განსაზღვრულია მაღალ კლასის ულიტარული კოტეჯების მშენებლობა, შესაბამისად ახალ ნაკვეთები განთავსდება 29 იდენტური და ერთი გეგმის განაშენებით განსხვავებული (კოტეჯი #5) ორ საოთელიანი ულიტარული კოტეჯები, რომლის ფასადები მოპირკეთდება მაღალი ხარისხის მასალებით, ნაკვეთები გამწვანდება და მეშობიებება ცოცხალი ღობით (ის ცოცხალ #1), ყველა ნაკვეთი უზრუნველყოფილი იქნება ინდივიდუალური სპარკინგე ადგილით მინიმუმ 2 ავტომობილზე და მისი სადაზ. (კ-3) კოეფიციენტის მაქსიმალურად შეზარჩენების მიზნით და მოკირწყლება გრუნტით წყალგამტარიანობის მქონე დეკორატიული ფილებით (ის ცოცხალ #2), ყველა ავტომობილის სადილი ნაწილები და ტროტუარები მოკირწყლება ქვადეწილით.

გეგ-ს ფარგლებში (კ-1) კოეფიციენტის ცვლილების მოთხოვნის (სპქაროველის სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო სქემიანობის კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტების შესაბამისად) მიზნით, ინიციატორი მხარეა ჩატარის მკომპეზირებული ღონისძიება და საკეთარი სახსრებით მოაწყოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიაზე სპარე (ის ცოცხალ #3) ზონა საერთო ჯამში 48525,0 კვ.მ ფართი.

გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე მეეხასამება სპქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.









ხაზთსადარი 0 5 10 20 30 40 50 მეტრი

თანაფარდობა 1:500 (1სმ = 5 მ.) პლანშეტის ფორმატი A0.

პირობითი ნიშნები

- მაღალი ძაბვის ელ. გადამყვანი ზაზი (35 კვტ.)
- მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების დატრეება
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მშენებარე)
- გაზმომარაგების მილი D200
- ბათუმის საზღვარი
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- მაკომპენირებული ღონისძიების არეალი
- დაქამებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- ასფალტირებული გზა
- გრუნტის გზა
- ბეზზიკასაბარით საკეტური
- გონიო-აფსაროსის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერვიტუტი
- 35 კვტ.მაღალი ძაბვის ელ.გადამყვანი ზაზის გასხვისების ზოლი. 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მიწის ზედა ელ.ბილი ქსელის გასხვისების ზოლი. 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- ხე-ბალმა-ნარგავები

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარეკომენდაციო)

1. სამშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები
(კოდექსის 39-ე მუხლის „ა“ ქვეტექსტი, მე-40 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეტექსტი, 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეტექსტი)

	ზონა დასახელება	ქვეზონა
1.1	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018
1.1.1	ა(ა)იპ ბათუმის ტურიზმისა და კურორტების განვითარების სააგენტო	№002, 03.06.2019
1.1.2	შპს „ბათუმის ელექტრონული ტრანსპორტის სისტემა“	№002, 03.06.2019
1.1.3	შპს „ბათუმის ელექტრონული ტრანსპორტის სისტემა“	№002, 03.06.2019
1.1.4	ფიზიკური პირი	№—, 18.05.2021

	ზონა დასახელება	ქვეზონა
1.2	შერეული ზონა (შზ) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018
1.2.1	სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018
1.2.2	ცენტრის ზონა (შზ-2) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018
1.2.3	სამსახური ზონა (შზ-3) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018
1.2.4	საკურორტო ზონა (შზ-4) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018
1.2.5	კომერციული ზონა (შზ-5) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018

	ზონა დასახელება	ქვეზონა
1.3	ინდუსტრიული ზონა (ინზ) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018
1.3.1	საწარმოო ზონა (ინზ-1) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018
1.3.2	სამრეწველო ზონა (ინზ-2) (მთავრობის დადგენილება №423 „ქალაქ ბათუმის განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“)	№423,14.06.2018

დამტკიცებულია:
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
 # _ _ _ განკარგულებით

მეზობლების საფეძვლები:

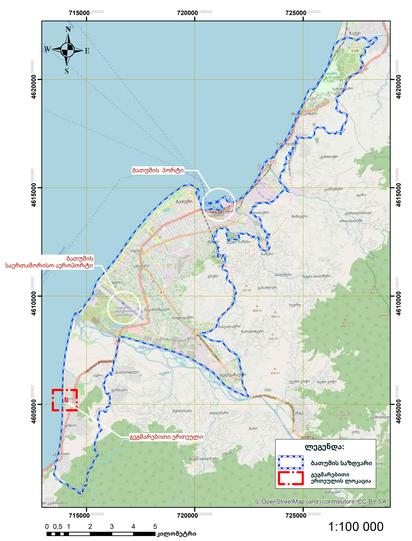
№	მეზობლის დასახელება	მისამართი	ნომერი
1	საქართველოს ავტომობილების ფედერაცია	ზ.ზედაზენის ქ. №2	№0215,14.06.2018
2	ა(ა)იპ ბათუმის ტურიზმისა და კურორტების განვითარების სააგენტო	ზ.ზედაზენის ქ. №2	№002, 03.06.2019
3	შპს „ბათუმის ელექტრონული ტრანსპორტის სისტემა“	ზ.ზედაზენის ქ. №2	№002, 03.06.2019
4	ფიზიკური პირი	ზ.ზედაზენის ქ. №2	№—, 18.05.2021

დარეგისტრირებული უწყების განაცხადებულება

განცხადებულება დაინტერესებულ პირთა საჯარო ინფორმაციის ელექტრონული რეესტრის ოფიციალური ვებგვერდის განცხადებულების ნომერი: 18 / 2 / 6 მე-2 მუხლი 51.1 პ) საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, მუხლი N _ _ _ _ _

ბანაშენიანების ჭრილები

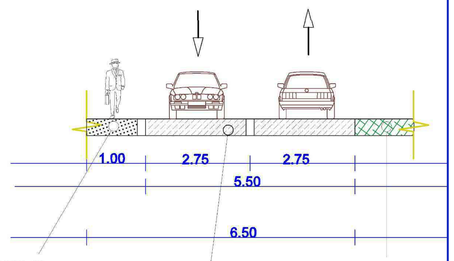
სიტუაციური გეგმა



1:100 000

კვეთი 1

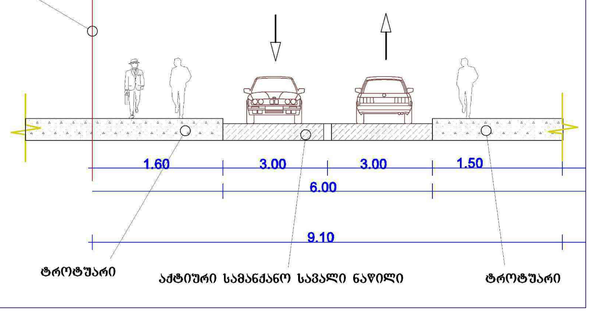
საპროექტო ტერიტორიის შიდა გზა



კვეთი 2

წმ. ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი

წითელი ხაზი



სიტუაციური რუკა

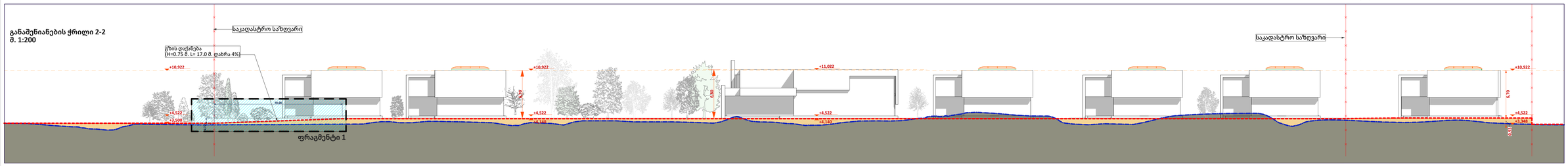


გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

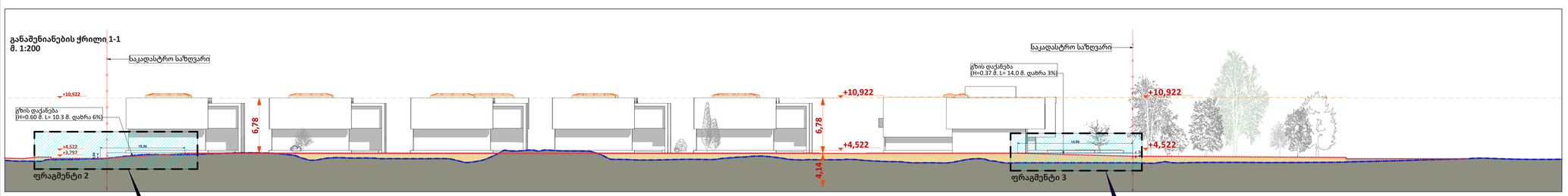
თანაფარდობა 1:1000 (1სმ = 10 მ.) პლანშეტის ფორმატი A0.

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

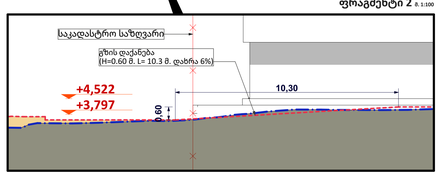
განაშენიანების ჭრილი 2-2
მ. 1:200



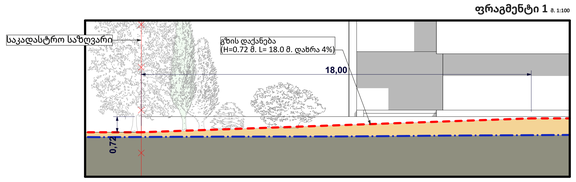
განაშენიანების ჭრილი 1-1
მ. 1:200



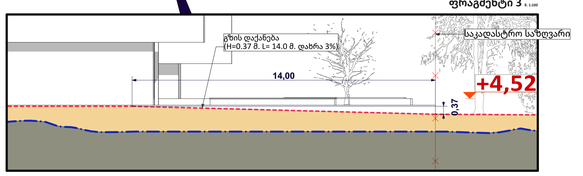
ფრაგმენტი 2 მ. 1:100



ფრაგმენტი 1 მ. 1:100



ფრაგმენტი 3 მ. 1:100



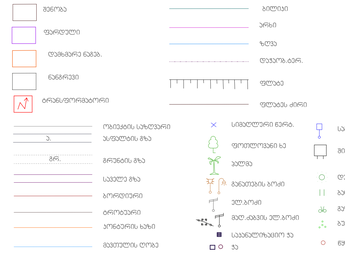
პლანშეტის ფორმატი A0.

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

პირობითი ნიშნები

- გრუნტის არსებული კონტური
- გრუნტის საპროექტო კონტური
- გრუნტის საპროექტო ფენა
- გრუნტის არსებული ფენა
- ქრილი –.–. ქრილის ხაზი



დამტკიცებულია:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
 # _ _ _ _ განკარგულებით

მშენებლის საფუძვლები:

1.	შპს "გონიო 2020"	საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ეროვნული სააგენტოს ამონაწერი	№231.976.278.2018
2.	საქართველოს კანონი	განაშენიანების რეგულირების კოდექსი	№3800-Iს, 01.06.2017წ
3.	მიწათმოწყობითი პროექტი	საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ქონების მართვის სააგენტოს №1	№202, 03.06.2019წ
4.	მიწათმოწყობითი პროექტი	ქონების ართვის განყოფილების ფინანსური ანგარიშგების ამონაწერი	№202, 03.06.2019წ
5.	საინჟინრო-გეოლოგია	ინჟინერიული ფირმა "ჯეოსერვისი" ინჟინერიული გეოლოგიური ანგარიში	№— — 08.05.2017წ

დარგობრივი უწყების გაცნობა/ცნობილება

გამგეობისათვის დადასტურებულ საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანილია (საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი, მუხლი 14, პ. 3, ფ.ა. მუხლი 51, პ. 1) საქმიანობის დაგეგმარების დასაშვებობა

საგანის განხილვის განმხილველი ორგანო _____ დარეგისტრ. _____ ნათელი

ინიციატორი	მუშსრულებელი	მუშაობებზე
შპს "გონიო 2020" ს/ნ: 445569698	შპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297	ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნაკვეთების მონასვლეობის გეგმა

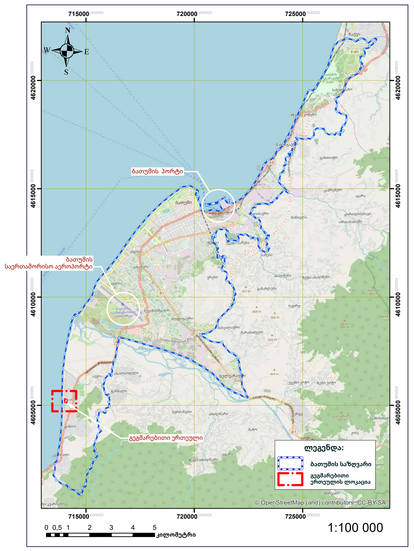
ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გეგმის დასახელება

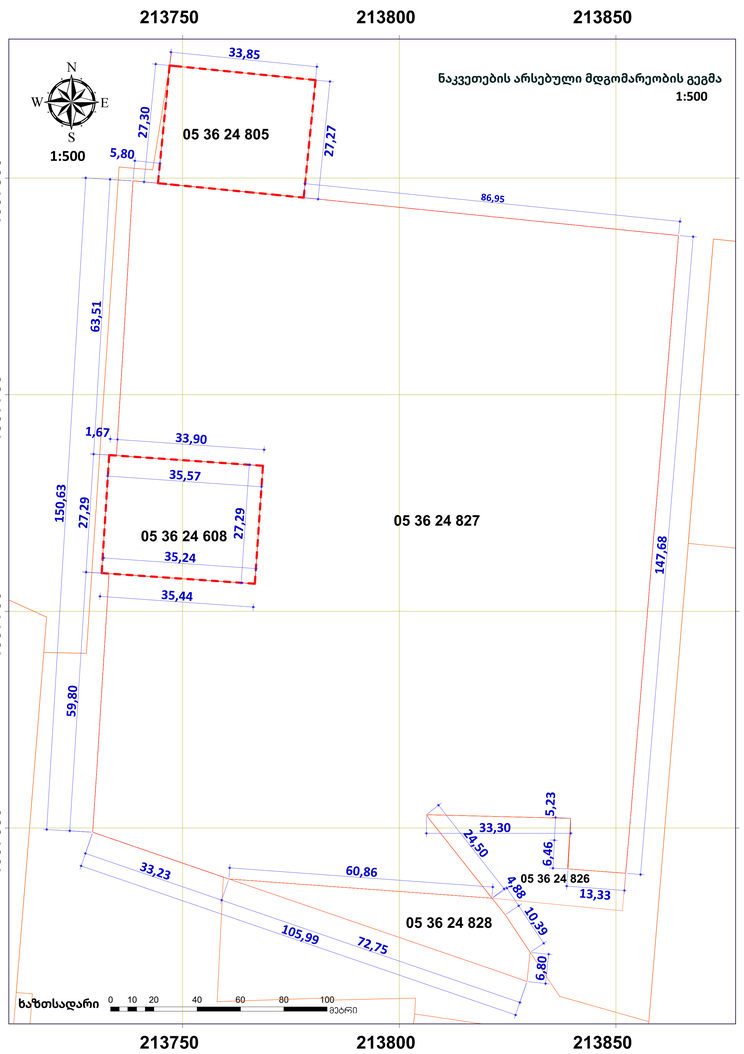
პირობითი ნიშნები

- ახალი გზა
- ახალი ტროტუარი
- ახალი ნაკვეთები
- გეგმარებითი ერთეული
- ბადის ხაზი

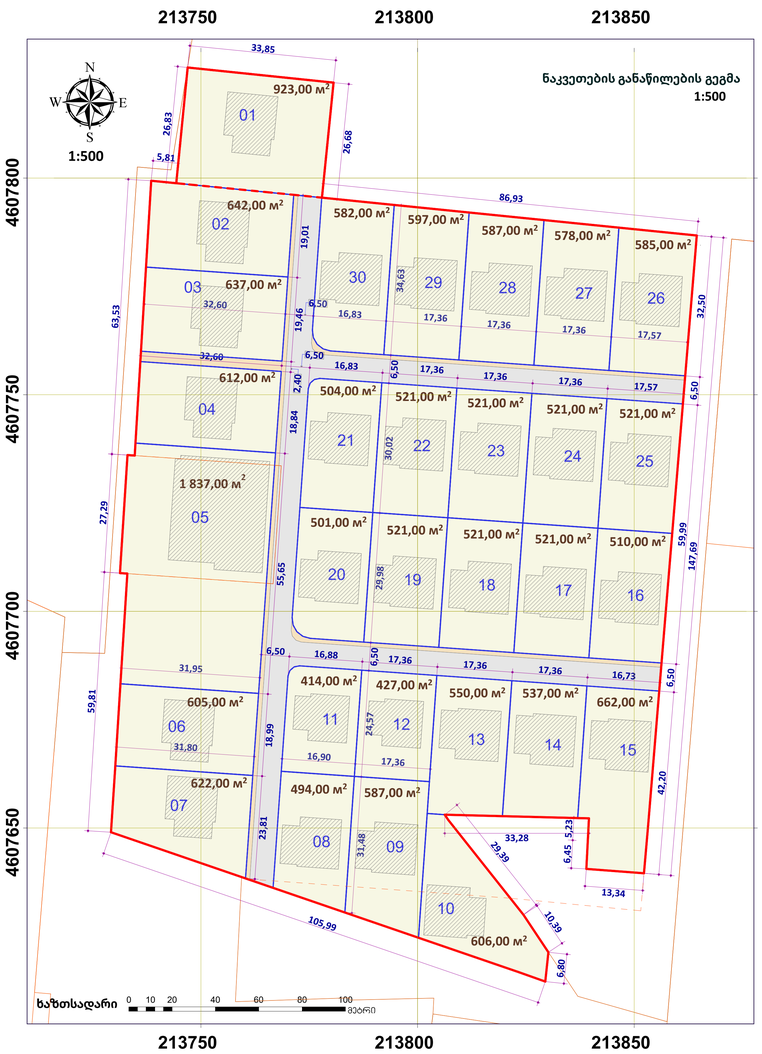
სიტუაციური გეგმა



ნაკვეთების არსებული მდგომარეობის გეგმა 1:500



ნაკვეთების განაწილების გეგმა 1:500



საორიენტაციო ტერიტორიაზე ნაკვეთების განაწილების ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

ნაკვეთის №	ნაკვეთის ზედაპირი (მ)	კ-1	კ-2	კ-3	პ/ზოლი	სართული რაოდ.	მოსაწ. სართამ (მ)	მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
01	923.00	150.0	326.6	711.45 (0.7)	61.55	2	1828.00	1828.00
02	642.00	150.0	326.6	392.60 (0.6)	61.55	2		
03	637.00	150.0	326.6	421.75 (0.6)	61.55	2		
04	612.00	150.0	326.6	396.70 (0.6)	61.55	2		
05	1837.00	545.0	1214.6	1202.80 (0.6)	81.90	2		
06	605.00	150.0	326.6	392.90 (0.6)	61.55	2		
07	622.00	150.0	326.6	414.55 (0.6)	61.55	2		
08	494.00	145.0	315.2	286.30 (0.6)	61.55	2		
09	587.00	150.0	326.6	377.10 (0.6)	61.55	2		
10	606.00	150.0	326.6	423.70 (0.6)	42.50	2		
11	414.00	125.0	275.2	248.50 (0.6)	51.80	2		
12	427.00	125.0	275.2	266.60 (0.6)	51.80	2		
13	550.00	150.0	326.6	351.75 (0.6)	61.55	2		
14	537.00	150.0	326.6	342.95 (0.6)	61.55	2		
15	662.00	150.0	326.6	468.55 (0.7)	61.55	2		
16	510.00	150.0	326.6	302.50 (0.6)	61.55	2		
17	521.00	150.0	326.6	310.55 (0.6)	61.55	2		
18	521.00	150.0	326.6	308.05 (0.6)	61.55	2		
19	521.00	150.0	326.6	309.30 (0.6)	61.55	2		
20	501.00	150.0	326.6	288.95 (0.6)	61.55	2		
21	504.00	150.0	326.6	288.95 (0.6)	61.55	2		
22	521.00	150.0	326.6	309.30 (0.6)	61.55	2		
23	521.00	150.0	326.6	308.05 (0.6)	61.55	2		
24	521.00	150.0	326.6	310.55 (0.6)	61.55	2		
25	521.00	150.0	326.6	313.80 (0.6)	61.55	2		
26	585.00	150.0	326.6	374.50 (0.6)	61.55	2		
27	578.00	150.0	326.6	366.75 (0.6)	61.55	2		
28	587.00	150.0	326.6	376.60 (0.6)	61.55	2		
29	597.00	150.0	326.6	386.15 (0.6)	61.55	2		
30	585.00	150.0	326.6	373.85 (0.6)	61.55	2		

გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მონაცემები

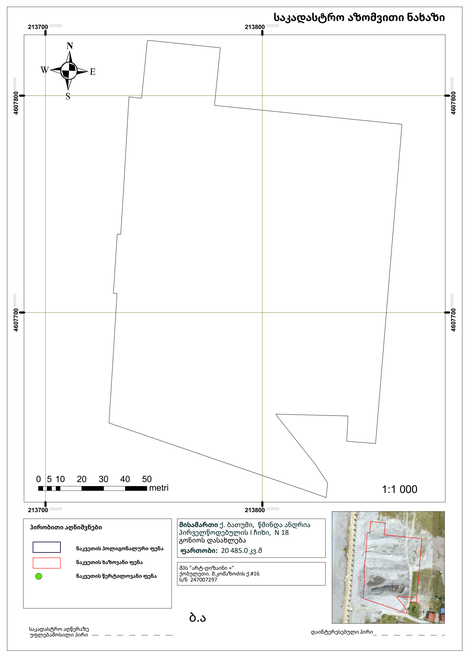
ნაკვეთი # 1.
იძირება: ნაკვეთის: 05.36.24.805 (10149104)
მისამართი: ქალაქ ბათუმი , დასახლება
ეკონომ
საკ. კოდი: 05.36.24.805
ნაკვეთის ტიპი: საკერძო
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 922 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "ეკონომ 2020"

ნაკვეთი # 2.
იძირება: ნაკვეთის: 05.36.24.827 (10492198)
მისამართი: ქალაქ ბათუმი , დასახლება
ეკონომ
საკ. კოდი: 05.36.24.827
ნაკვეთის ტიპი: საკერძო
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 17979 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "ეკონომ 2020"

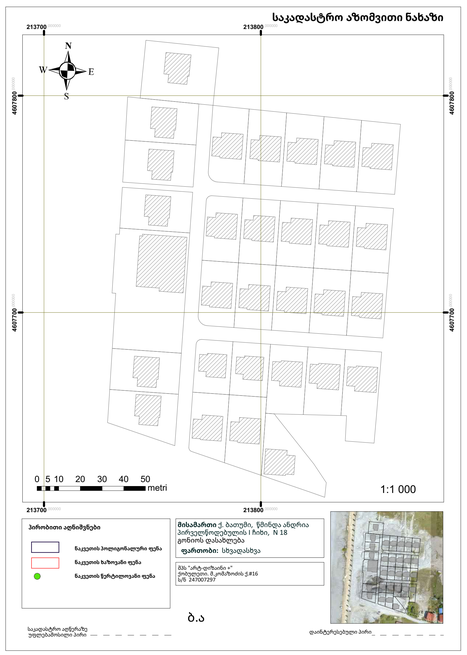
ნაკვეთი # 3.
იძირება: ნაკვეთის: 05.36.24.608 (9129459)
მისამართი: რაიონი ხელვაჩაური , სოფელი
ეკონომ
საკ. კოდი: 05.36.24.608
ნაკვეთის ტიპი: საკერძო
ნაკვეთის ტიპი: სამოსახლო სამეურნეო
ფართობი: 968 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "ეკონომ 2020"

ნაკვეთი # 4.
იძირება: ნაკვეთის: 05.36.24.828 (10492199)
მისამართი: ქალაქ ბათუმი , დასახლება
ეკონომ
საკ. კოდი: 05.36.24.828
ნაკვეთის ტიპი: საკერძო
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 600 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "ეკონომ 2020"

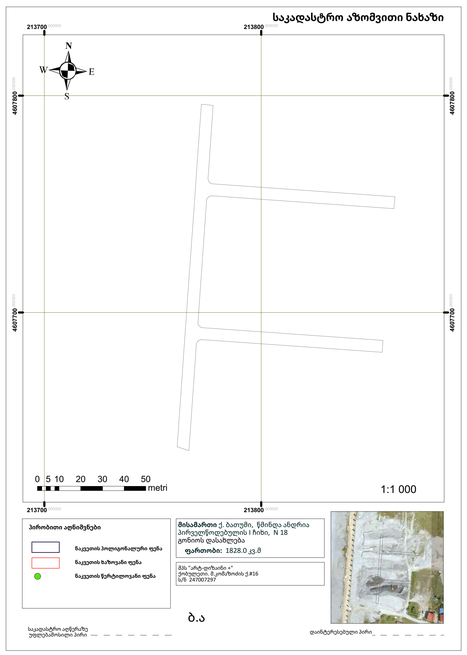
საკადასტრო აზომვითი ნახაზი



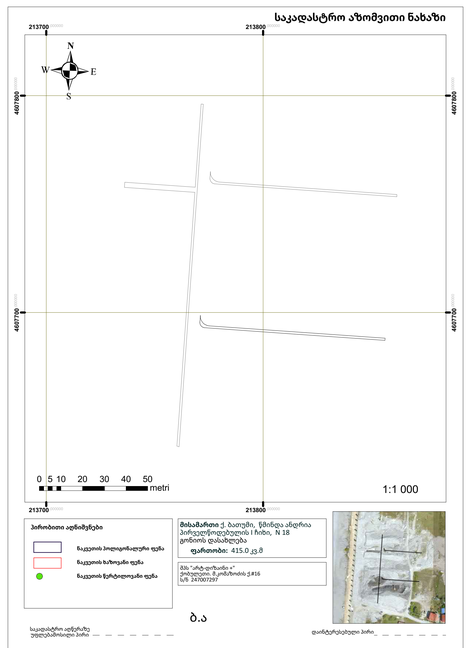
საკადასტრო აზომვითი ნახაზი



საკადასტრო აზომვითი ნახაზი



საკადასტრო აზომვითი ნახაზი



გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე ადებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

დამტკიცებულია:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ _ _ . _ _ _ _ _ . 2021 წ.
 # _ _ _ _ განკარგულებით

მუშაობაბის: საფუძვლები

1.	საქართველოს ორგანული კანონი	საქართველოს გეგმარებითი კოდექსი
2.	ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება	N2000.01.10.2019
3.	ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება	N2000.10.09.2019
4.	ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის განკარგულება	N2001.10.09.2019
	ზოონერალური	N2777. 11.09.2019

დარეგისტრირი უწყების გადაწყვეტილება

საქართველოსთვის გამომავლინებლობა არ საჭიროება — ყველაფერი გეგმა, მშენებლობის განმარტებადი ნაკვეთი — მეზობელი 18 , 3, 8 და მოქალაქე I, 3, 3)
საქართველოს ტერიტორიის ფარგლებში

საფარის განმარტება გამოქვეყნების _ _ _ _ _ _ _

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

განაშენიანების ვიზუალიზაცია











გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

პირობითი ნიშნები

დამტკიცებულია:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
 # _ _ _ _ განკარგულებით

შემუშავების საფუძვლები

#	დოკუმენტი	შინაარსი	რეესტრი
1	საქართველოს კანონი	**სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი**	№1506-Iს, 24.06.2005წ
2	საქართველოს კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	№890-IIს, 01.06.2017წ
3	მთავრობის დადგენილება	**სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ**	№260, 03.06.2019 წ
4	მთავრობის დადგენილება	**ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებები**	№261, 03.06.2019 წ
5	ხელშეკრულება	შესყიდვის შესახებ	№377, 11.09.2019 წ

დარგობრივი უწყების გადაწყვეტილება

გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება: არ საჭიროებს — ცვლილება არაა მნიშვნელოვანი .
(საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი , მუხლი 18 , პ. 6 და მუხლი 51 , პ. 3)
სივრცითი დაგეგმარების დეპარტამენტი:
N __ . __.__.____

საჯარო განხილვები გაიმართა :
დაწყება __.__.____ - დასრულება__.__.____ ჩათვლით

ინიციატორი
შპს "გონიო 2020"
ს/ნ: 445569698

შემსრულებელი
შპს "არტ-დიზაინი+"
ს/ნ: 247007297

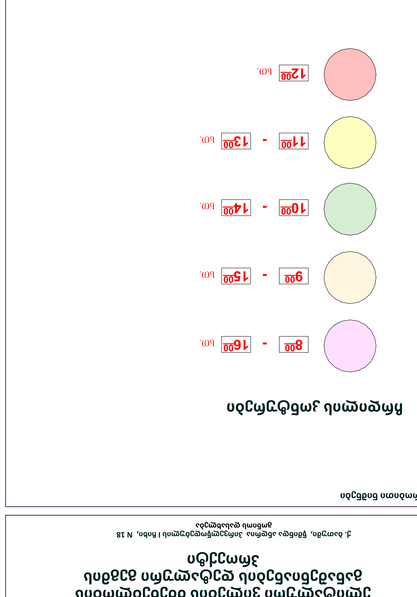
შემთანხმებელი
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ტექნიკური ანგარიში

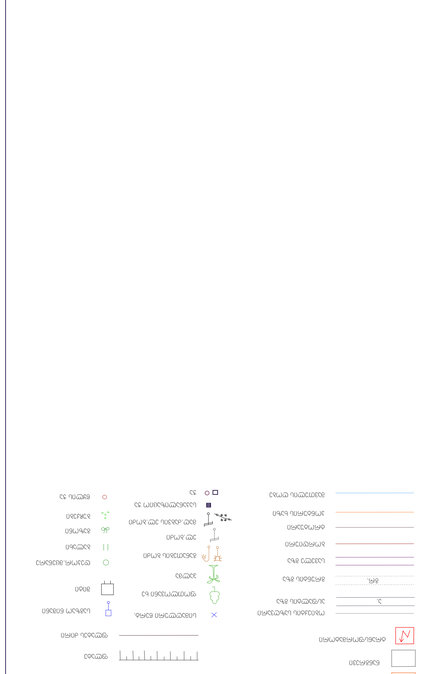
ნაკრები ტიპიური ბინების განლაგების გეგმების, ფასადების, ჭრილების და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის გეგმების

ქ. ბათუმი, წერეთლის I ჩიხი, N 18

ანონიმიზაციის ნიმუში



ნიმუში ტიპიური ბინების განლაგების გეგმების, ფასადების, ჭრილების და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის გეგმების



ნაკრები

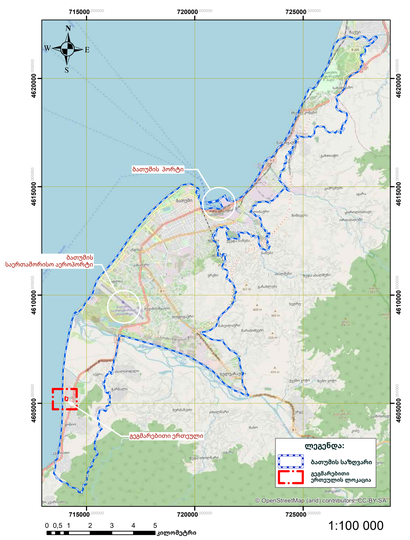
ეი მომახაბება

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, ზმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გენოის დასახლება

პირობითი ნიშნები

სიტუაციური გეგმა





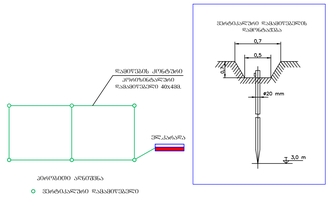
დამიწების კონტურის მოწყობა

პროექტით გათვალისწინებულია ობიექტის ტერიტორიაზე დამიწების კონტურის შესრულება და ძალოვანი კარადის კორპუსის მიერთება დამიწების კონტურთან.

დამიწების კონტური შესრულდეს ვერტიკალური დამამიწებლების პარენტში ჩაშლილობის გზით 3 მ სიღრმეზე.
ვერტიკალურ დამამიწებლებით გამოქვეყნებული იქნას დამიწების ელექტროდი, ф20 მმ, რომელშიც 6 ცალი, დამამიწებლების შორის დაშორება 2 მ.

კორპუსზე დამიწება შესრულდეს 4X40 ლითონის ზოლოვანით 0,7 მ სიღრმეზე.

დამიწების კონტურის წინაღობის დასაშვები სიდიდე 4 ომია.
წინაღობა გათვალისწინებულ იქნას ლაბორატორიულად, საჭიროების შემთხვევაში დამატებული იქნას დამიწების ელექტროდები.



მიწის ხვედრითი წინაღობა	დამამიწებელი მოქმედი ნორმატიული წინაღობა	მოწყობილი წინაღობის რ-ბა	
		კონტურისგარეშე დამამიწებელი 40x4	ვერტიკალური დამამიწებელი ф 20 მმ
<100 ომი/მ	4 ომი	10 მ.	24 მ/ 6 ც.

განმარტებითი ბარათი

მოცემული პროექტის ელექტრონტექნიკური ნაწილი შესრულებულია შემდეგის არამოძველებული ტექნიკის საუბრებზე, დამკვეთის მოთხოვნების, დაპროექტების მოქმედი წესების და ნორმების შესაბამისად, СНиП 2.07.01-89, СН-167-61, СНиП 31-110-2003 „ელექტრონტექნიკური ნაწილის მოწყობა წესები“ ПУЭ n.6.1–ის, „ელხელოვნი და ხელოვნური ობიექტების ნორმების“ СНиП 3.05.06-85, და სხვა ნორმატიული მოქმედების მოთხოვნების შესაბამისად;

საპროექტო ობიექტი - ელიტალური ვილების განაშენიანების ტერიტორია ქობი №1-ში, სს 05.36.24.091, ხელმისაწვდომი რ-ნი, ტიპ.გრნილ ს/ს 05.36.24.408, ქ.ბათუმი, ფაქიზოლა გრნილ. ს/ს 05.36.24.805 - ვარიოლისებს რასასვლებელ პროექტის, ბანკალანსებლს მოცემულ ტერიტორიაზე; თითოეული განაკუთვნილება ეხება ოჯახის;

ობიექტის საინვესტიციო ბიზნეს ცარიელნაა 30, თითოეულის საბანაოში ელ.დატანილება 10 კვტ/220 V (ცოტნაზა მოხმარებელზე);
ობიექტის გათვალისწინებულია განაკუთვნებული არეიდან - 1- საშუალო (ელექს ტუმბოს და ბარე განათებისათვის) - მოთხოვნილი სიმძლავრე 30 კვტ/220 V;
ობიექტის თვის მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაბამისად 140 კვტ/380 3-ს;
საშინაურო ელექტრონი პროექტით - 30, ობიექტის ტერიტორიის - არაა;
განაკუთვნებული - 1 - საშუალო ელექტრონი

ობიექტის დატანების ობიექტი და სიმძლავრეების განაწილებისა წარმოდგენილია პროექტში.
ობიექტის ბარე ელ.მოხმარების განაწილების ტიპობრივი პროექტის საშუალებით;
ობიექტის ტერიტორიის შუქების მოწყობის ანრიეტების ანალიზი, შესრულებულია ანალიზი, შესრულებული 3P250 A საშუალო ანტიავარიული ღონისძიებები, რომელთა შესრულებულ 1 საშუალო და 30 პოლუსიანი ავტომატების მოთხოვნილების და ანტიავარიული ავტომატების მწკრივი ტიპები, და მოქმედების სქემის მიხედვით - საშუალო და 30 ც პოლუსიანი მოთხოვნილი, 3P 50 ა - 1 ც და 1P 50 ა - 30 ც
ანტიავარიული ავტომატების რეგულირების მოხდეს;

ანრიეტების ანალიზით, მოთხოვნილი ბაზების, თითოეული ბინის, შესრულ გამანაწილებელ შუალედ (DB) ელ.კაბელი განაწილებელ NAYY-1 5x25 მმ² ალუმინის ანალიზით კაბელით,
ანრიეტების ანალიზით, მოთხოვნილ ბაზების, თითოეული ბინის, შესრულ გამანაწილებელ შუალედ (DB) ელ.კაბელი განაწილებელ NAYY-1 3x10 მმ² ალუმინის სპილენძით სპილენძით, სპილ სპილენძ 1x10 ანრიეტ გამოსანაწილებელია ნებისუნარი შუალედების და 1x10 ანრიეტ ღაბონენტისათვის;
თითოეული ბინის შუქ დატვირთვების შესრულ ტიპობაზა 1P 50 ა ავტ.ამოთხოვნილების, 6-მოდულიანის;

საცხოვრებელი ნაგებობის ანრიეტის და სინსტალაციის ანალიზით შესრულებულია ვარიოლისებული პროექტის;
ობიექტის ბარე ელ.მოხმარებაზე განაწილების ტიპობრივი პროექტის საშუალებით;
ობიექტის ტერიტორიის შუქების მოწყობით ანრიეტების ანალიზი, შესრულ-განაწილებელი ანრიეტები ანალიზი, შესრულ NAYY-1 3P250 A საშუალო ავტომატების, რომელთა შესრულებული ანრიეტ ანალიზით, ბინების ანრიეტ ანალიზით, შესრულ-განაწილებელი ანრიეტ ანალიზით

1 ანგარიშის მიზანი

ეროვნული ბიბლიოთეკის ახალი შენობის მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის ანგარიში (შემდგომში — ანგარიში) მომზადებულია საქართველოს კანონმდებლობის, კერძოდ, „ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის (მიღებულია 2018 წლის 27 ივნისს) და მშენებლობის ნებართვის პირობების შესაბამისად.

ანგარიშის მიზანია მშენებლობის მიმდინარეობის პერიოდში ობიექტზე განხორციელებული ტექნიკური ზედამხედველობის ფარგლებში შესრულებული სამუშაოების, გამოვლენილი ხარვეზების და მიღებული ზომების ობიექტური აღრიცხვა, რათა უზრუნველყოფილ იქნეს პროექტის, ნორმატიული მოთხოვნების და ხელშეკრულების პირობების დაცვით მშენებლობის ეფექტური მართვა.

ანგარიში მოიცავს 2024 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში ჩატარებული ინსპექტირებების შედეგებს, ასევე ანგარიშის მომზადების დროისთვის ობიექტზე არსებულ ძირითად მდგომარეობას.

2 ობიექტის ზოგადი აღწერა

ეროვნული ბიბლიოთეკის ახალი შენობა განთავსებულია ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირის N 18 ნაკვეთზე, ისტორიული ცენტრის ზონაში, ვაჟა-ფშაველას გამზირსა და ნინო ბურჯანაძის ქუჩას შორის. ნაკვეთის ფართობი 1 228 000 მეტრ კვადრატია, ხოლო მშენებლობის საერთო ფართობი — 186 000 მეტრ კვადრატი.

შენობა წარმოადგენს მრავალფუნქციურ კომპლექსს, რომელიც მოიცავს ეროვნული ბიბლიოთეკის ძირითად ფონდსაცავებს, საკითხავ დარბაზებს, ადმინისტრაციულ ოფისებს, საკონფერენციო ცენტრს, საგამოფენო სივრცეებს, ბიბლიოთეკის ციფრული რესურსების ცენტრს, ბავშვთა განყოფილებას, ასევე ღია და დახურული საავტომობილო სადგომებს. ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების ორიენტირებული ვადა — 2026 წლის მეორე კვარტალი.

3 ანგარიშის მომზადების საფუძვლები

ანგარიში მომზადებულია შემდეგი ძირითადი დოკუმენტების საფუძველზე:

- საქართველოს კანონი „ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ“ (2018 წლის 27 ივნისი);
- მშენებლობის ნებართვა №GE-2024-0187, გაცემული 2024 წლის 12 მარტს;
- ობიექტის სამშენებლო პროექტის ნაწილი — არქიტექტურული, კონსტრუქციული, ელექტრომოწყობილობების, სანტექნიკის, სახანძრო უსაფრთხოების და ლანდშაფტური ნაწილები;
- ხელშეკრულება ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების შესახებ №ტზ-2024/07, დადებული 2024 წლის 1 აპრილს;
- სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ჟურნალი;
- ტექნიკური ზედამხედველის მიერ ობიექტზე ჩატარებული ინსპექტირებების აქტები.

4 ტექნიკური ზედამხედველობის ორგანიზაცია

ტექნიკური ზედამხედველობა ობიექტზე ორგანიზებულია ორსაფეხურიანი სისტემით. ობიექტზე მუდმივად მოქმედებს ტექნიკური ზედამხედველის ჯგუფი, რომელიც ანგარიშის მომზადების პერიოდისთვის შედგება 5 სპეციალისტისგან. ჯგუფის ხელმძღვანელია ტექნიკური ზედამხედველი, რომელიც ანგარიშვალდებულია დამკვეთის წინაშე.

ჯგუფის სპეციალისტები ინსპექტირებებს ახორციელებენ ობიექტზე ყოფნის ჟურნალში ჩანაწერების გაკეთებით, ფოტოფიქსაციით და აქტების შედგენით. ყოველი ინსპექტირების შედეგები განიხილება ობიექტის მშენებლობის მონაწილეებთან ყოველკვირეულ საკოორდინაციო შეხვედრებზე.

5 ჩატარებული ინსპექტირებების შეჯამება

ანგარიშის მომზადების პერიოდისთვის ობიექტზე ჩატარებულია 312 ინსპექტირება. ინსპექტირებების სიხშირე ორიენტირებულია საშუალოდ კვირაში 3 ინსპექტირებაზე. ინსპექტირებების ნაწილი განხორციელდა ანგარიშის მომზადების პერიოდისთვის ობიექტზე არსებული ძირითადი სამუშაოების ფარგლებში.

ინსპექტირებების ძირითადი ობიექტებია: მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციების ბეტონირება, ფასადის ვენტილირებადი სისტემის მონტაჟი, სახურავის ფენილის დაგება, ელექტრომოწყობილობების ინსტალაცია, სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემის მონტაჟი და ლიფტების დანადგარების მონტაჟი.

6 გამოვლენილი ხარვეზები

ინსპექტირებების შედეგად გამოვლენილია 47 ხარვეზი. ხარვეზების ძირითადი ნაწილი (32 ერთეული) ეხება ბეტონის ზედაპირის ხარისხს, ფასადის ელემენტების ანაწყობის ტოლერანტობის გადაჭარბებას და ელექტრომოწყობილობების ინსტალაციის ნორმებთან შეუსაბამობას.

ხარვეზების ნაწილი გამოვლენილია ფარული სამუშაოების მიღების პროცედურის დროს, ნაწილი — ინსპექტირებების ჟურნალში ჩანაწერების სახით. ყველა ხარვეზის შესახებ შედგენილია ცალკე აქტი, რომელიც ხელმოწერილია ტექნიკური ზედამხედველის და კონტრაქტორის წარმომადგენლის მიერ.

7 ხარვეზების აღმოფხვრა

ანგარიშის მომზადების პერიოდისთვის 47 ხარვეზიდან აღმოფხვრილია 29. ხარვეზების აღმოფხვრის საშუალო ვადა შეადგენს 9 კალენდარულ დღეს. ვადის გადაცილების 4 შემთხვევა დაფიქსირდა, რაც გამოწვეული იყო ძირითადად ბეტონის ნარევის მიწოდების შეფერხებით.

ხარვეზების აღმოფხვრის ხარისხის კონტროლი განხორციელდა განმეორებითი ინსპექტირებების ჩატარებით. ყველა აღმოფხვრილი ხარვეზის შემთხვევაში დადასტურდა, რომ ხარვეზი სრულად აღმოფხვრილია და ელემენტი აკმაყოფილებს პროექტის მოთხოვნებს.

8 ძირითადი რისკები

ანგარიშის მომზადების პერიოდისთვის ობიექტზე გამოვლენილია შემდეგი ძირითადი რისკები:

- ვადების გადაცილების რისკი, რომელიც დაკავშირებულია ბეტონის ნარევის მიწოდების შეფერხებებთან;
- ხარისხის რისკი, რომელიც დაკავშირებულია ფასადის ელემენტების ანაწყობის ტოლერანტობის გადაჭარბებასთან;
- ტექნიკური ზედამხედველის ჯგუფის ზომიერი დატვირთვა, რომელიც ზრდის ინსპექტირებების ჩატარების ვადებს.

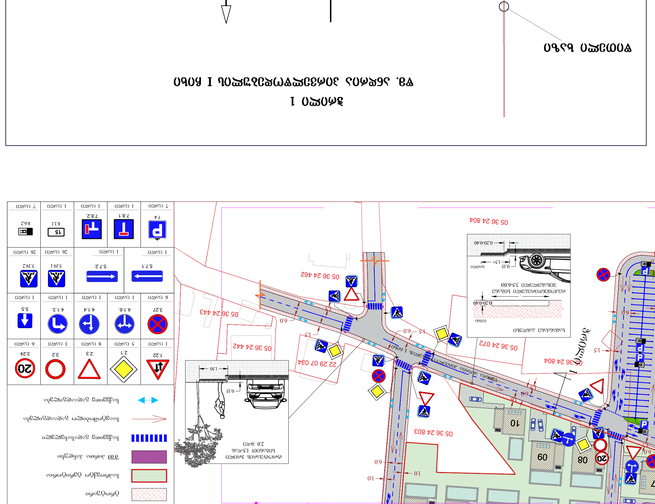
9 რეკომენდაციები

ანგარიშის მომზადების პერიოდისთვის ტექნიკური ზედამხედველის ჯგუფის მიერ ჩამოყალიბებულია შემდეგი რეკომენდაციები:

- ბეტონის ნარევის მიწოდების ორგანიზაციული სქემის გადახედვა და ალტერნატიული მომწოდებლის მოძიება;
- ფასადის ელემენტების ანაწყობის ტოლერანტობის კონტროლის გაძლიერება;
- ტექნიკური ზედამხედველის ჯგუფის დამატებითი სპეციალისტით გაძლიერება.

10 დასკვნა

ანგარიშის მომზადების პერიოდისთვის ობიექტზე ტექნიკური ზედამხედველობა ორგანიზებულია და ხორციელდება ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. ჩატარებული ინსპექტირებების შედეგად გამოვლენილი ხარვეზების უმრავლესობა აღმოფხვრილია ან აღმოფხვრის პროცესშია. ძირითადი რისკები მართვადია და არ საფრთხობს ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების ვადებს.


ჩრდილოეთი
სამხრეთი
აღმოსავლეთი
დასავლეთი
ნინო ბურჯანაძის ქუჩა
ვაჟა-ფშაველას გამზირი
ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარ

სიტუაციური გეგმა



წყალმომარაგების და წყალარინების წარმადობის ტექნიკური პირობა

თქვენი მომართვის საფუძველზე, წყლის ხარჯის ნორმას ქალაქი ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში (05.36.24.091) შპს „გონიო 2020“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილი 30 ერთეული კოტეჯის პროექტის მესაბამისად, სადაც თითოეულ კოტეჯში გათვალისწინებულია:

1. სამზარეულო - 3 სველი წერტილი; (ონკანი, ჭურჭლის სარეცხი მანქანა, ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა)

2. აბაზანა - 3 სველი წერტილი; (საშხაპე, ხელსაბანი, უნიტაზი)

.

#	დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დღ/ღ	საშუალოდ დღ/ღ (3 სულზე)
1.	სამზარეულოს ონკანი	40 ლტ.	300 ლტ.
2.	ჭურჭლის სარეცხი მანქანა	30 ლტ.	200 ლტ.
3.	ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა	40 ლტ.	250 ლტ.
4.	საშხაპე	85 ლტ.	450 ლტ.
5.	ხელსაბანი	40 ლტ.	250 ლტ.
6.	უნიტაზი	50 ლტ.	400 ლტ.

საშუალო წყლის ხარჯი ერთ კოტეჯზე მიღებულია
(300+200+250+450+250+400)=1850 ლტ.დღ/ღ
1850 ლტ.დღ/ღ * 30 = 55500 ლტ.დღ/ღ რაც = 55.5კბმ/დღ/ღ

კოტეჯების შიდა ქსელის მოწყობა წყალმომარაგებაზე რეკომენდირებულია დ63მმ-იანი წყლის მილით დ32მმ-იანი ინდივიდუალური დგარების დაერთებით. შიდა გამანაწილებელი ქსელი დ63მმ-ანი სავსებით საკმარისი იქნება 30 კოტეჯის პიკის საათებში წყლის მაქსიმალური დატვირთვის და შესაძლებელი იქნება ერთდროულად რამოდენიმე სველი წერტილით სარგებლობა. ცენტრალურ სისტემაზე დაერთება უნდა მოხდეს დ90მმ-იანი წყლის მილი, რომელიც 303 კბმ/დღ/ღ წყალმომარაგების გამტარიანობას უზრუნველყოფს.

წყალარინების ქსელის მოწყობა რეკომენდირებულია 1850 ლტ.დღ/ღ-თვის შიდა 150 მმ-იანი გამანაწილებელი ქსელით სამეთვალყურეო ჭებით, რაზე დაერთებული იქნება ინდივიდუალური კოტეჯები დ100მმ-იანი წყალარინების დგარების მოწყობით, რომელიც ცენტრალურ წყალარინების სისტემაზე დაერთებული უნდა იყოს დ150მმ-იანი წყალარინების მილით, 30 კოტეჯზე პიკის საათებში ერთდროულად დატვირთვამ შესაბამისი გამტარიანობა, რომ უზრუნველყოს.

საპროექტო კოტეჯების ტერიტორიის ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე წყალმომარაგების და წყალარინების ქსელზე დაერთების დაერთებისათვის (იხილეთ დანართი სიტუაციური გეგმა) აუცილებელია შემდეგი:

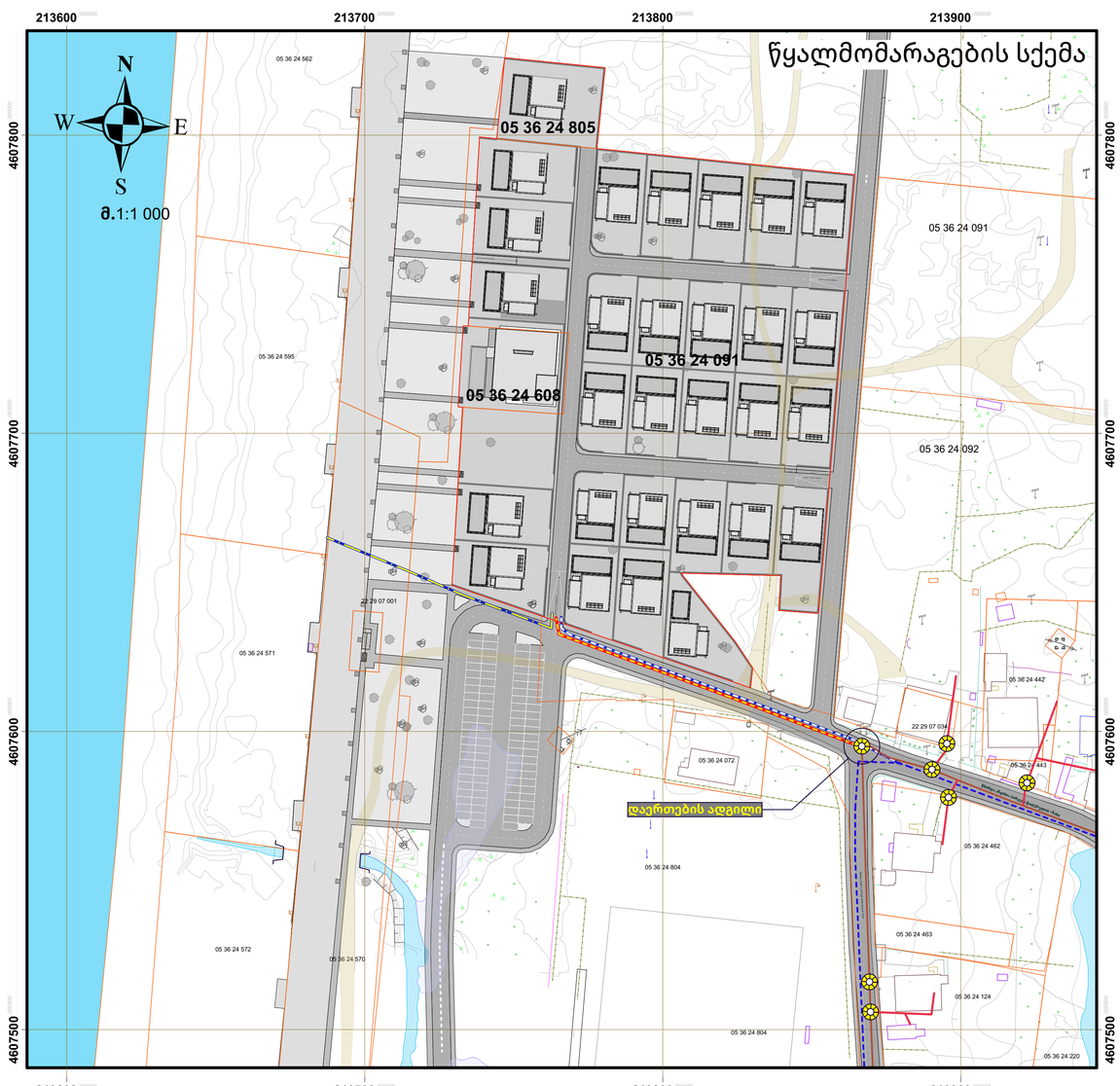
წყალმომარაგება - ამჟამად ქალაქ ბათუმში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელი, რომელიც მარაგდება გონიოს სამარაგო რეზერვუარიდან არ არსებობს, მაგრამ გონიოს წყალმომარაგების არსებული პროექტის შესაბამისად შპს „გონიო 2020“-ის მახლობლად დაგეგმილია დ110მმ-იანი წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელის მშენებლობა, რაც დასტურდება KFW გერმანიის განვითარების ბანკის მიერ დაფინანსებული მესამე ფაზის პროექტის „გონიოს წყალმომარაგების“ თანახმად. დ110მმ-იან გამანაწილებელ ქსელზე დ90მმ-იანი მილის დაერთების შემთხვევაში ქსელში არსებული სამუალო წნევა 3-4 ბარი მენარჩუნებული იქნება და სტაბილურად იქნება მიწოდებული კოტეჯებამდე.

წყალარინება - წყალარინების დაერთების ადგილი განსაზღვრულია დანართში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ის მიმდებარედ უკვე არსებულ დ200მმ-იან წყალარინების ქსელზე არსებულ რკინაბეტონის (3,06 მ. სიღრმე) სამეთვალყურეო ჭაში დ150მმ-იანი წყალარინების მილის დართებით.

სანიაღვრე - ჩამდინარე წყლების დაერთება შესაძლებელი იქნება იმავე ქუჩაზე ზღვის მიმართულებით არსებულ სანიაღვრე არხში დ200მმ-იანი მილით დაერთება და ასევე რეკომენდირებული იქნება კოტეჯების განლაგების მიხედვით მოეწყოს სანიაღვრე ეზოურები, ინდივიდუალურად, რომელიც დაერთებული იქნება ცენტრალურ სანიაღვრე ზემოთ მითითებულ მილზე.

შენიშვნა:

ზემოთ მოყვანილი გაანგარიშებები აღებულია, როგორც მიმდინარე სიტუაციებითან საერთო სულზე ხარჯების მიხედვით, მილების გამტარიანობით და СНИП სტანდარტების ერთობლიობის საერთო სამუალო მონაცემების მიხედვით.



გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

თანაფარდობა 1:1000 (1სმ = 10 მ.) პლანშეტის ფორმატი A1.

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

პირობითი ნიშნები

- წყალარინების მილი
- წყალარინების ქა
- წყალარინების დაერთება
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მშენებარე)
- საპროექტო წყალმომარაგების მილი D63
- საპროექტო წყალარინების მილი D150
- საპროექტო სანიაღვრე მილი D200
- დაქანობებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა
- საერთაშორისო შიდა სახელმწიფოებრივი გზა
- პასიური მოძრაობის გზა
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები

- შენობა
- ფარდული
- დამხმარე ნაგებ.
- ნანგრევი
- ტრანსფორმატორი
- ობიექტის საზღვარი
- ასფალტის გზა
- გრუნტის გზა
- სავალე გზა
- ბორდიური
- ტროტუარი
- ქორფილის ხაზი
- მაგისტრალის ოღობე
- ბილიკი
- არხი
- ზღვა
- დაჯაბ.ტერ.
- ფლაბე
- ფლაბეს ქირი
- სიმაღლური წერტ.
- ფოთლოვანი ხე
- ბალმა
- მაგისტრის ბოძი
- ელ.ბოძი
- მაღ.ძაბვის ელ.ბოძი
- საბანაკზიზაციო ჭა
- ჭა
- საბეჭდი ნიშანი
- მიბი
- დეკორ.მცენარე
- ბალახი
- ბაზრონი
- ბუჩქები
- ფყლის ჭა

შექმნილია:

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 38N
Projection: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 45.0000
Scale Factor: 0.9996
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter

ArcMap 10.6

დამტკიცებულია:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
 # _ _ _ _ განკარგულებით

მომუშავეების_საფუძვლები

დარეგისტრირდა უწყების გადაწყვეტილება

	დოკუმენტი	მიმღები	რეკვიზიტი
2	საქართველოს კანონი	სოციალის დაცვის სისტემის და საზოგადოების საქმიანობის კოდექსი	№1506-ს, 24.06.2005წ
3	საქართველოს კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	№850-ის, 01.06.2017წ
4	მუნიციპალის დოკუმენტაცია	სოციალის დაცვის და ეკონომიკური განვითარების მეჩხერაულის წესით მეთოდის	№260, 03.06.2019 წ
5	მუნიციპალის დოკუმენტაცია	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№261, 03.06.2019 წ
	ხელშეწერილა	ზეთიდის ზეთის	№377, 11.09.2019 წ

ინიციატორი

შპს "გონიო 2020"
ს/ნ: 445569698

მემსრულებელი

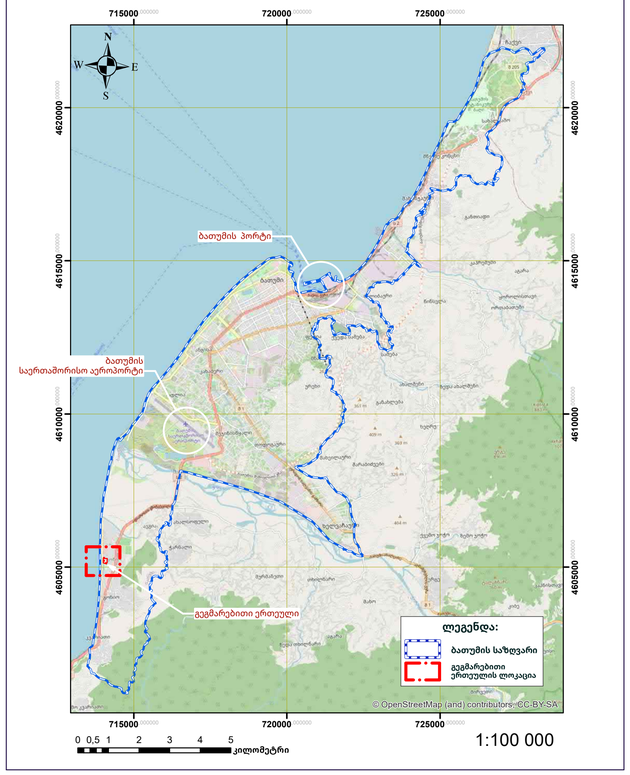
შპს "არტ-დიზაინი+"
ს/ნ: 247007297

შემთანხმებელი

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ბაზმომაჰაბება

სიტუაციური გეგმა



გაზმომარაგების სქემა



ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

პირობითი ნიშნები

- გაზმომარაგების მილი D200
- საპროექტო გაზმომარაგების მილი D63
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა

- შენობა
- ფარდული
- დამხმარე ნაგებ.
- ნაგებრევი
- ტრანსფორმატორი
- ობიექტის საზღვარი
- ასფალტის გზა
- გრუნტის გზა
- საველე გზა
- ბორდიური
- ტროტუარი
- ხოლმეული ხაზი
- მავთულის ღობე
- ბილიკი
- არხი
- ზღვა
- დაჯდომ.ტერ.
- ფლობე
- ფლობეს ძირი
- სიმაღლური ნერგ.
- ფოთლოვანი ხე
- ჯალამბარი
- განათების ბოძი
- ელ.ბოძი
- მაღ.ძაბვის ელ.ბოძი
- საკანალიზაციო ჭა
- ჭა
- საჭიანი ნიშანი
- შიბი
- დეკორ.მცენარე
- ბალახი
- ბუჩქები
- წყლის ჭა

დამტკიცებულია:

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ _ . _ _ _ _ . 2021 წ.
_ _ _ _ განკარგულებით

შემოშვებების_საფუძვლები

	ღონისძიება	მისაღები	მისაღები
1	საქართველოს კანონი	საქართველოს ორგანული კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“	№1500-Rს, 24.06.2005წ
2	საქართველოს კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	№850-Rს, 01.06.2017წ
4	მიიღობის დადებულება	საქართველოს ორგანული კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“	№260, 03.06.2019 წ
5	მიიღობის დადებულება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების	№261, 03.06.2019 წ
	ხელშეკრულება	ხელშეკრულება	№377, 11.09.2019 წ

დარეგისტრირება უწყების გადაწყვეტილება

გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება: არ საჭიროებს — დეტალება არსა მნიშვნელოვანი (საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი , მუხლი 18 , პ. 6 და მუხლი 41 , პ. 3)
საგეგმარებო დოკუმენტის დასახელება:
N

საკადასტრო განაზომილება გაითვალისწინა _
დარეგისტრირება _._._____ - დასრულება _._._____ ჩათვლით

ინიციატორი	მემსრულებელი	შემთანხმებელი
შპს "გონიო 2020" ს/ნ: 445569698	შპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297	ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ART DESIGN+

განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის გაზიფიცირების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული მომარაგების სქემის ანალიზი.

ქ. ბათუმი წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი №18, შპს ,,გონიო 2020''-ის კუთვნილი, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებისთვის: ს/კ: 05.36.24.091, 05.36.24.608 ; 05.36.24.805

მოსაკვლევი საპროექტო ტერიტორიული ერთეული რომელზეც სამომავლოდ დაგეგმილია კოტეჯის ტიპის სახლების პროექტირება და მშენებლობა, მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხში, ზღვის სანაპირო პლიაჟის და ბულვარის მიმდებარედ.

საკვლევი ტერიტორიის მომავალი გაზიფიცირების პროგრამის შემუშავებისა და სწორად დაგეგმვის მიზნით გაანალიზებული იქნა მიმდებარედ არსებული გაზმომარაგების ქსელის გეგმარება და გაზის მოცულობის მიწოდების შესაძლებლობის პოტენციალი, ამასთან ერთად შეჯამდა ნაკვეთის პერსპექტიული განაშენიანების გენგეგმის თანხმად ტერიტორიაზე დაგეგმილი შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულებისა და თბური ენერგიის მოთხოვნის, მოხმარების მიხედვით ბუნებრივი აირის შესაძლო ხარჯები. დამუშავებული გეგმით გაზის მთავარ მომხმარებელს წარმოადგენს კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი ერთეულები.

დაგეგმილ საპროექტო ტერიტორიაზე გაზით მომარაგებისთვის საანგარიშო საათური მაქსიმალური მოხმარების მისაღებად გამოიყენება გეგმარების პირველადი მონაცემების სავარაუდო გაზის მომხმარებლების ტიპები და რაოდენობა. საპროექტო კოტეჯის ტიპის სახლები გეგმის მიხედვით, ერთი გამონაკლისის გარდა (ორ სართულიანი კოტეჯი 1215,კვ.მ ფართით) ძირითადად 29 ერთეულ, ტიპიურ ორ სართულიან ნაგებობს წარმოადგენს, თითოეული ჯამური საცხოვრებელი ფართით 326 კვ.მ, სულ დასაგეგმი კოტეჯების ჯამური რაოდენობა შეადგენს 30 ერთეულს, თითოეული კოტეჯის საანგარიშო მაქსიმალური საათური გაზის მოხმარება 2 ქურატიანი გაზქურის და 24 კილოვატიანი გათბობის ქვაბის გათვალისწინებით (მოცემული სახლების ფართების და დანიშნულების გათვალისწინებით) ითვლება 3.2კუბ.მ/სთ, ხელსაწყოების ერთობლივი მოხმარების საანგარიშო კოეფიციენტის (K1=0.8) და კოტეჯების რაოდენობის მიხედვით ერთობლივი მოხმარების კოეფიციენტების (ამ შემთხვევაში K2=0.85) გათვალისწინებით საცხოვრებელი კოტეჯების პიკური საათური გაზის ხარჯი შეიძლება დავთვალოთ შემდეგნაირად

Q_{max}= 30* 3,2*0.8*0.85=65,28 კუბ.მ/სთ

ზემოთ, შესაბამისი მახასიათებლებისა და დადგენილი ნორმატიული მოხმარების ხარჯების თანახმად, დასაგეგმი ტერიტორიის დასახლებისთვის გაზის პიკური საანგარიშო საათური მოხმარება შეიძლება მივიღოთ Q_{max}=65,26კუბ.მ/სთ.

საპროექტო კომპლექსის გაზმომარაგების საწყის წერტილად უნდა მივიღოთ მიმდებარედ, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხიში არსებული, შპს „სოკარ ჯორჯია გაზის'' კუთვნილი საშუალო წნევის 200მმ მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენი, რომელიც ემსახურება გონიოს, კვარიათის და სარფის დასახლებული პუნქტების გაზით უწყვეტ მომარაგებას. ამ გაზსადენიდან საპროექტო ტერიტორიის პირველადი მონაცემების საფუძველზე ზემოთ დათვლილი გაზის საათური საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) მოხმარების მიხედვით შედგენილია გაზგამანაწილებელი ქსელის შესაძლო ტრაექტორია. სქემაზე მითითებულია ასევე მილსადენების საანგარიშო დიამეტრები, არსებული საშუალო წნევის 200მმ მიწისქვეშა გაზსადენიდან უნდა დაპროექტდეს 63მმ მიწისქვეშა საშუალო წნევის გაზსადენი, დასახლების ტერიტორიაზე შიგა ქსელი უნდა მოეწყოს 40მმ, 32მმ, და 20მმ მიწისქვეშა პოლიეთილენის გაზსადენებით, კონკრეტულ კოტეჯებთან, სამომავლოდ გაზის ხარჯვის აღრიცხვისთვის მოსახერხებელ ღია ადგილებზე 20მმ ინდივიდუალური დგარების და აღრიცხის კვანძების მოწყობის შესაძლებლობის გათვალისწინებით.

სამომავლოს დასაგეგმი გაზსადენების ქსელის შესაძლო ტრაექტორიის სქემატური განაწილება იხილეთ დანართის სახით ,,გაზგამანაწილებელი ქსელის გეგმარება“

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით გაზმომარაგების საკითხებში.
შემსრულებელი ი. ბურჭულაძე

გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

თანაფარდობა 1:1000 (1სმ = 10 მ.) პლანშეტის ფორმატი A1.

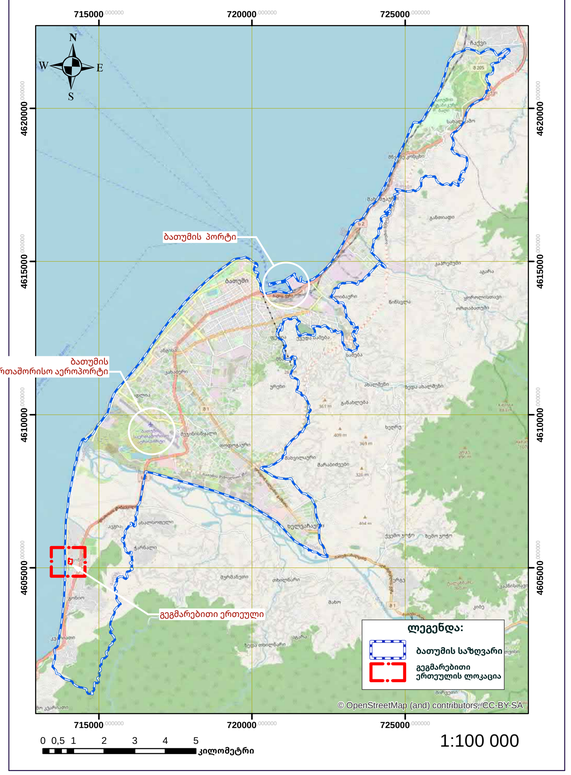
ხაზთსალარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

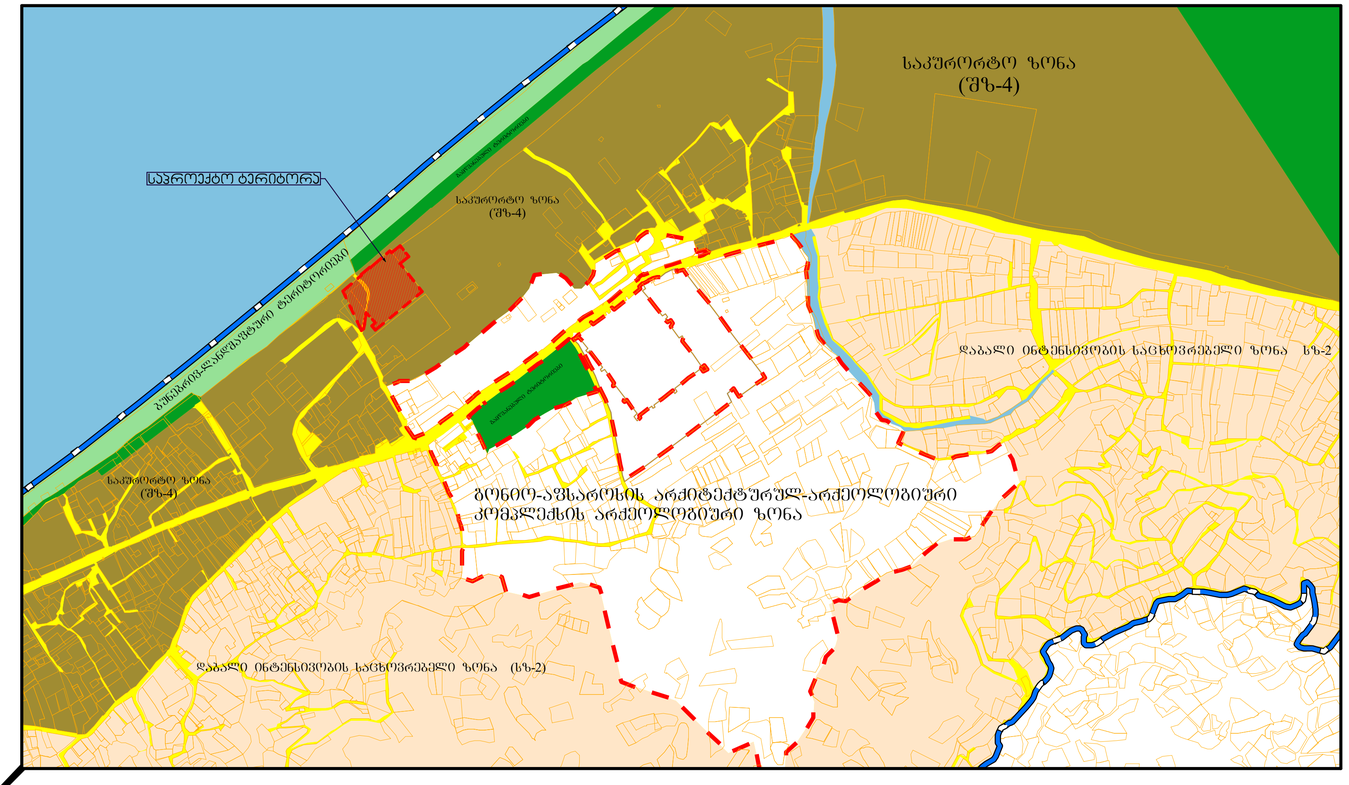
ბეგმახებითი ეხთეულის მდებარეობა დაბებენილი ზონირების კონტექსტში

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქ. ბათუმი, ზმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
ეროვნის დასაზღვება

სიტუაციური გეგმა




საკურორტო ტერიტორია
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები
საკურორტო ზონა (შზ-4)
საკურორტო ზონა (შზ-4)
საკურორტო ზონა (შზ-4)
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები
ბაღნარ-პარკები
ბაღნარ-პარკები
ბაღნარ-პარკ