

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მეორე სტადია

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

მიმწოდებელი: შპს „ჩემი სახლი“, ს/ნ 445596310, მისამართი: ქალაქი ბათუმი, გრიბოედოვის №7.

დაინტერესებული პირები:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია.

საფუძველი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 14 თებერვლის N ბ14.142304557 ბრძანება. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის Nგ-15.15233539 განკარგულება „ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“.

დოკუმენტზე მუშაობდნენ:

შალვა მახარაძე - არქიტექტურის და ურბანული დაგეგმარების
მაგისტრი

ია გურგენიძე - არქიტექტორი

თამარ დობორჯგინიძე - სოციოლოგი

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

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

ბიძინა ბიბილოიშვილი - ავტომობილების და საავტომობილო
მეურნეობის ინჟინერი

გიორგი ზაზაძე - ეკოლოგი

გენო სტამბოლიშვილი - სამთო ინჟინერ-მარკშეიდერი

სანასარ მელიქიანი - გეოლოგი, ჰიდროლოგი

ტარიელ გოგიჩაიშვილი - ინჟინერ-ენერგეტიკოსი

მაია მოწყობილი - მთარგმნელ-რეჟერენდი, პედაგოგი

ქალაქი ბათუმი, 2023 წელი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

სარჩევი

1. გრაფიკული ნაწილი	4
1.1 განაშენიანების დეტალური გეგმა.....	5
2. ტექსტური ნაწილი	6
2.1. შემოკლებათა ახსნა.....	7
2.2. ტერმინთა განმარტება.....	7
2.3. შესავალი.....	9
2.4. განაშენიანების დეტალური გეგმის დასაბუთება.....	10
2.5. განაშენიანების მართვის რეგლამენტი.....	46
2.6. საპროექტო ნაკვეთის განაშენიანების ესკიზი.....	47
2.7. ინიციატივის გადაწყვეტილება, საკადასტრო მონაცემები და მიმწოდებლის რეკვიზიტები.....	57
2.8. სამართლებრივი საფუძვლები	64
2.9. დაგეგმვის გუნდი და კვალიფიკაცია.....	64
2.10. გამოყენებული დოკუმენტები.....	66
3. დანართები	67

1. გრაფიკული ნაწილი

2. ტექსტური ნაწილი

2.1. შემოკლებათა ახსნა

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

- 1) ბათუმი t ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტი, საკუთარ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში;
- 2) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი t გეგმარებით ერთეულის განაშენიანების გეგმის (და/ან განაშენიანების დეტალური გეგმების) ტექსტური ნაწილი, შედგენილი გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- 3) გდგ t განაშენიანების დეტალური გეგმა, კოდექსის 41-ე მუხლის შესაბამისად;
- 4) გეგმარებითი ერთეული t გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დავალებით არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ. 05.24.08.108, 05.24.08.169, 05.24.08.107, 05.24.08.155, 05.24.08.173) გდგ შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
- 5) გეგმების შემუშავების წესი t საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის № 260 დადგენილებით დამტკიცებული ტიპური დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი ^ V
- 6) გის t გეოინფორმაციული სისტემა;
- 7) დაგეგმარება t სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
- 8) დაგეგმვა t სივრცითი განვითარების დაგეგმვა და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა;
- 9) დსს t კოდექსის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული ტიპური დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა ^ V
- 10) დღე t კალენდარული დღე, გარდა ტექსტში სპეციალურად მითითებულისა;
- 11) კვლევა t ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ ჩატარებული გეგმების კონცეფციების შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- 12) კოდექსი t საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი (საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019წ));
- 13) მერია t ბათუმის მერია;
- 14) მთავრობა t აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა;
- 15) საკრებულო t ბათუმის საკრებულო;
- 16) სამინისტრო t აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;
- 17) სამსახური t მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური;
- 18) სანაპირო ზოლი t შავი ზღვის სანაპირო ზოლი ბათუმის გასწვრივ;
- 19) საპროექტო მომსახურება t წინამდებარე დავალების საფუძველზე დადგენილი გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და შემსყიდველისთვის მიწოდება;
- 20) საჯარო რეესტრი t სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; 21) სგმ t გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- 22) სნდწ t სამშენებლო ნორმები და წესები;
- 23) ძირითადი დებულებები t საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის № 161 დადგენილებით დამტკიცებული ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები ^ X

2.2. ტერმინთა განმარტება

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

- (1) აეროფოტო v საჭირო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (2) განაშენიანების ესკიზი v ქალაქგეგმარებითი ესკიზური პროექტი, რომელიც გდგ მიზნებისთვის არქიტექტურული დაგეგმარების ენაზე ასახავს გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისი ფიზიკური გარემოს სამომავლო სურათს;
- (3) დენდროლოგია v მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღწერა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით;
- (4) დრონი v ახლო მანძილის დისტანციური ზონდირებისთვის განკუთვნილი საფრენი მოწყობილობა;
- (5) ესთეტიკური პარამეტრები v შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური წყობის განმსაზღვრელი მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც და რომლის მაჩვენებლებიც დგინდება განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, დაგეგმვის მიზნების და/ან დაგეგმილი ცვლილებების შესაბამისად;
- (6) კომპიუტერული გრაფიკა v კომპიუტერული ტექნოლოგიის (აპარატურული და პროგრამული უზრუნველყოფა) გამოყენებით შექმნილი/მიღებული გრაფიკა;
- (7) ვიზუალიზაცია v დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);
- (8) ზედა დონე v სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე;

- (9) ინტერეს-წერტილი v სივრცით დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის და/ან მიზიდულობის ობიექტს;
- (10) კომპიუტერი v ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება საცხოვრებელი ადგილიდან დასახლებათმორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს/სასწავლებლის მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით;
- (11) კოსმოფოტო v სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (12) ლიდარი v მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით;
- (13) ლიმიტაცია v გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;
- (14) მაკომპენსირებელი ღონისძიება v კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული ღონისძიება, რომელიც აუცილებელია ძირითადი დებულებებით დადგენილი კ¹/კ² ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისას.
- (15) მასშტაბი v ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი;
- (16) ორთოფოტოგადაღება v ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (17) საბაზისო რუკა v 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;
- (18) საზოგადოებრივი სივრცე v განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;
- (19) საკვლევი არელი v წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც საწყის ეტაპზე ემთხვევა გეგმარებით ერთეულს და დამატებით დაზუსტდება განაშენიანების გეგმის კონცეფციების შეფასებისას, მერის/სამსახურის გადაწყვეტილებით;
- (20) საკოორდინატო ბადე v მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;
- (21) სამშენებლო პოტენციალი v ტერიტორიის განაშენიანებისა ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (22) საცხოვრებელი სიმჭიდროვე v ქალაქთმშენებლობითი სიმჭიდროვის ნაირსახეობა, სამშენებლო ტერიტორიაზე საბალანსო ერთეულისთვის დადგენილი საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ჰა-ზე (სფ/ჰა) ან შენობაში (სფ/შ), დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად;
- (23) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა v ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს ინტერესებში;
- (24) ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა v ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (25) უფლებრივი გარემო v საქართველოს ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტებით დადგენილი უფლებების ერთობლიობა, მათ შორის გამოხატული რეგლამენტებში, რეჟიმებში, ვალდებულებებში, საჯარო თუ კერძო ინტერესებში;
- (26) ფიზიკური გარემო v ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა;
- (27) ფოტოგრამმეტრია v სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (28) ფოტოფიქსაცია v ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (29) ქვედა დონე v სივრცითი დაგეგმვის ტაქსონომიაში, შესაბამისი კვლევების და დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;

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

2.3. შესავალი

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

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

განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავებულია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 14 თებერვლის N ბ14.142304557 ბრძანების და „ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის Nგ-15.15233539 განკარგულების საფუძველზე.

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

განაშენიანების დეტალური გეგმა შედგენილია შემდეგი ასპექტების დაცვით:

• ადამიანის ცხოვრებისა და საქმიანობისათვის ღირსეული გარემოს შექმნა;

• აჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

• ადასახლებათა სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;

• განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;

• ამიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.

• ამიწის რაციონალური გამოყენება;

• აეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;

• აგანვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;

• აეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა;

• ასუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ტერიტორიის ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება სხვა ერთეულებთან პარტნიორობის საფუძველზე;

• აინფრასტრუქტურის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება, სხვა მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების დაძლევა.

2.4. განაშენიანების დეტალური გეგმის დასაბუთება

I. დაგეგმვის ობიექტი და გდგ-ს შემუშავების წინაპირობები

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქუჩა №13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ. 05.24.08.108 და ფიროსმანის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის ს/კ. 05.24.08.169 სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია მრავალბინიანი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, გამწვანების, დასასვენებელი ადგილების, შიდა გზისა და ავტოსადგომების მოწყობა.

გდგ-ს შემუშავების წინაპირობაა წინასაპროექტო კვლევა, მათ შორის ფიზიკური გარემოს - სივრცითი, ინფრასტრუქტურის, სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის კვლევა, ასევე უფლებრივი გარემოს, დოკუმენტური მონაცემების შესწავლა და დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებებისა და ინტერესების განხილვა/შეწონვა (იხ. დანართი).

გეგმარებითი ერთეულის გდგ-ს შემუშავების მიზნით, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, პირველ ეტაპზე „ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის 24 მარტის №14. 142308313 ბრძანების საფუძველზე შემუშავდა და „ქალაქ ბათუმში, ბაგრატიონის ქ. N131-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ:N05.26.01.089 და N05.26.01.095) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის Nგ-15.152335314 განკარგულებით დამტკიცდა გდგ-ს კონცეფცია, რომლის საფუძველზე შემუშავდა გდგ-ს პროექტი.

2. დაგეგმვის საჭიროება, ინიციატივა, მიზნები და პრინციპები

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია დაგეგმილია დადგენილი კ² მაჩვენებლის გადამეტება, რაც წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და ამასთან „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია კ1/კ2 მაჩვენებლის გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად სახეუბა დაგეგმვის საჭიროება და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2023 წლის 14 თებერვალს გამოცემულ იქნა Nბ14.142304557 ბრძანება განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე.

სამშენებლო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ აუთვისებელ თავისუფალ ტერიტორიას, რომელზეც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, გამწვანების და დასასვენებელი ადგილების, ასევე შიდა გზის მოწყობა და სათანადო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა. განაშენიანების დეტალური გეგმით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე, საკადასტრო კოდით 05.24.08.108; 05.24.08.169 ქალაქმშენებლობის პარამეტრის, კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 4,6-დან 17,0-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

განაშენიანების დეტალური გეგმის მიზანია გეგმარებითი ერთეულის სამშენებლოდ განვითარებისათვის ქალაქგეგმარებითი ასპექტებისა და პრინციპების დაცვით, მასში მოქცეული ტერიტორიის გამოყენების დადგენილისაგან განსხვავებული პირობების განსაზღვრა, მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე გრაფიკულ ნაწილს, განაშენიანების ესკიზის ჩათვლით. გდგ-ს რუკაში გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია როგორც განაშენიანების პარამეტრები, ასევე ესთეტიკური პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები.

დაგეგმვის მიზნებია:

• განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;

• ტერიტორიის განახლება და განვითარება;

• მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა.

• სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის შენარჩუნება;

• განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;

• ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.

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

• ჭუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;

• ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;

• ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

• ეკონომიკური, სოციალური და ეკოლოგიური განვითარებისათვის შესაბამისი წინაპირობების შექმნა;

• შიშხიდევილი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა;

• მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპი;

• განაშენიანებული მიწის ნაკვეთების განახლება და ზომიერი ინტენსიფიკაცია;

• ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

ქომსახურებისა და სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა, სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება, შესაბამისი ტერიტორიული წინაპირობების შექმნით ეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა;
წარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება,

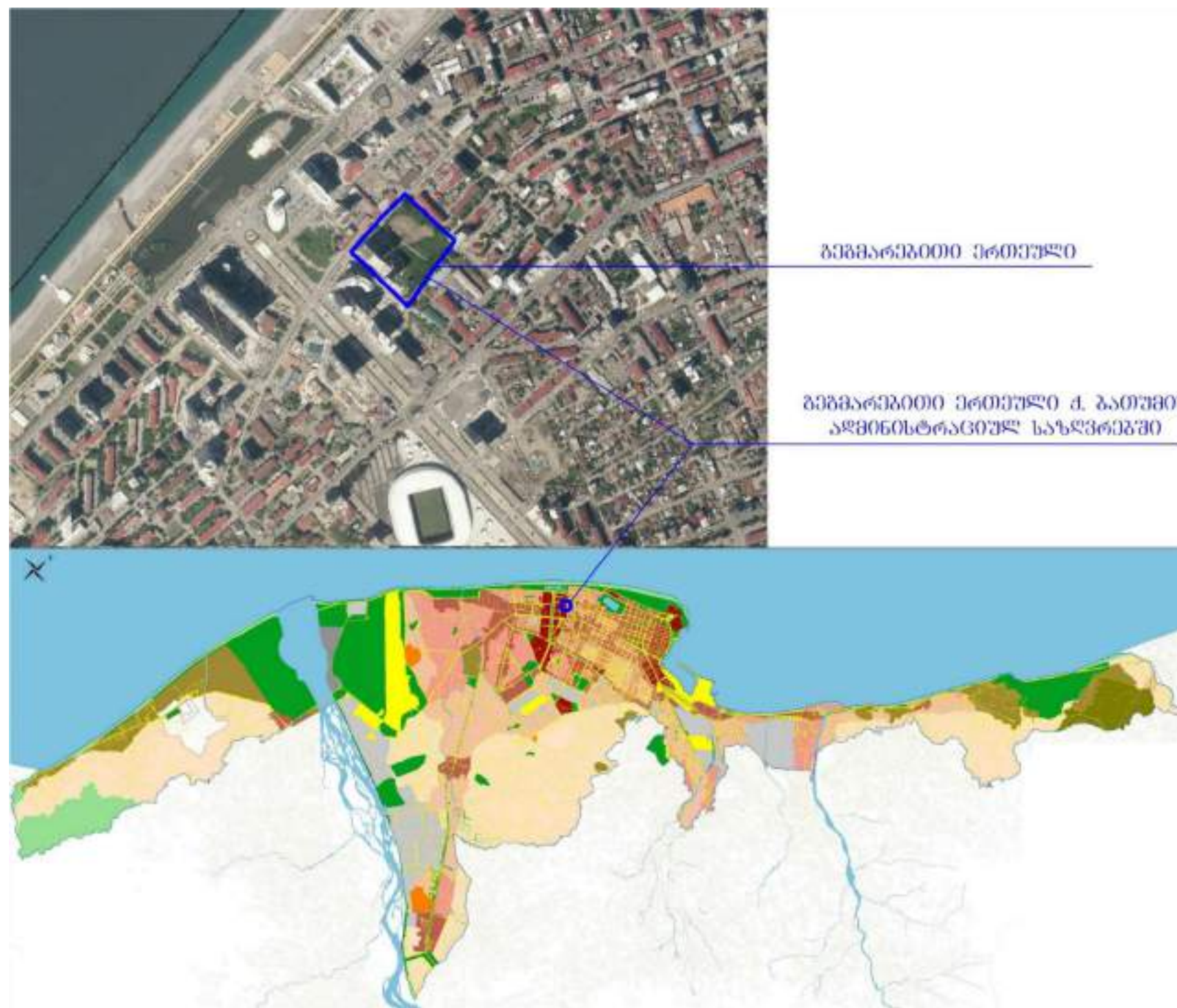
3. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

3.1. გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი და საზღვრები

გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ქალაქ ბათუმის საზღვრებში.

ქალაქ ბათუმის: ფართობი - 64,9 კვ.კმ.

გეგმარებითი ერთეულის: ფართობი - 28500 კვ.მ., (მათ შორის მიწის ნაკვეთების ფართობი 23528 კვ.მ.); პერიმეტრი - 850 მ.



3.3. გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით, ადგილი მდებარეობს კახაბრის დაბლობის ჩრდილოეთ ნაწილში, ზღვიურ ტერასაზე, მისთვის დამახასიათებელი მეტად მარტივი და სავსებით სწორი რელიეფით, რომლის ზედაპირის ძალზე მცირედი საერთო დახრილობა (ვიზუალურად ძნელად შესამჩნევია) მიმართულია ჩრდილო-დასავლეთით, ზღვისაკენ. ადგილის გეოლოგიური ჭრილი ზედაპირიდან 17-19მ-ის სიღრმეებამდე აგებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიურ-ალუვიური გენეზისის მსხვილნატეხიანი (ხრეში, კენჭნარი), ქიშოვანი და თიხნარი გრუნტებით, ხოლო უფრო ქვევით კი (თვით ჭაბურღილების სანგრევებამდე და შემდეგაც) ჭრილს აგრძელებს სარმატული პერიოდის ქვიშოვანი, ალერიტული, მტვეროვანი, თიხოვანი და ხრეშოვანი წარმონაქმნები. ზედაპირის სიმაღლეთა აბსოლუტური ნიშნულები იცვლება 2,10-2,6მ-ის ფარგლებში. სამშენებლო მოედანი და მისი მიმდებარე ტერიტორია გამოირჩევა გრუნტის წყლების ზედაპირის მიმართ არაღრმა განლაგებით, რაც 2,2-2,8მ-ის ფარგლებში მერყეობს (ნიშნული: -0,20მ) და რადგანაც ეს დონე (მხედველობასა აბსოლუტური ნიშნული) დაფიქსირებულია წლის შედარებით უზენალექებიანი სეზონის პირობებში, მაშინ იგი შეიძლება საანგარიშო დონედაც ჩაითვალოს. სამშენებლო უბანი, საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, თანახმად $A \gg I X \#7$ ისმე-10-ე აუცილებელი დანართისა მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო სირთულის). გეოლოგიურ ჭრილში გამოყოფილია ბუნებრივი დალექვის შემდეგი 13 ლითოლოგიური სახესხვაობის შრე:

შრე-1 _ ზედა ტექნოგენური ფენა. აქ წარმოდგენილია სამშენებლო, სამეურნეო და სხვა სახის არაერთგვაროვანი და არათანაბრად მოტკეპნილი ნაგვით, და მისი სიმძლავრე 1,5-2,7მ-ის ფარგლებში მერყეობს.

შრე-2 _ მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ძნელადპლასტიური ალუვიურ-დელუვიური ძნელადპლასტიური თიხები 4%მდე ორგანიკის შემცველობით, სიმძლავრით 0,6მ, განლაგებულია უშუალოდ ტექნოგენური ფენის ქვეშ, ვრცელდება ზედაპირიდან 2,1-2,6მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია მხოლოდ $\#3$; 4; 9 და 10 ჭაბურღილებში.

შრე-3 _ მურა-მოშავო შეფერილობის (ჰაერზე პრაქტიკულად შავდება) რბილპლასტიური ტორფოვანი თიხნარი, სიმძლავრით 0,6მ, გახსნილია მხოლოდ $\#10$ ჭაბურღილის სიღრმეთა 2,4-3,0მ-ის ინტერვალში.

შრე-4 _ მუქი-ნაცრისფერი (ზოგან მოყვითალო-ჟანგისფერი შეფერილობის დაბალი სიმკვრივის საშუალომარცვლოვანი (ალაგ-ალაგ ახლოსაა მსხვილმარცვლოვანთან) ქვიშები, ზოგან ერთეული წვრილი კენჭების ჩანართებით, საერთო სიმძლავრით 0,9-5,7მ, ერთეული ან 2-3 განსხვავებულ დონეებზე განლაგებული ფენების სახით, გახსნილია ყველა ჭაბურღილში, ვრცელდება ზედაპირიდან 2,3-10,6მ-ის სიღრმეებამდე და მიუხედავად ასეთი სიმკვრივისა, სტატიკური დატვირთვების მიმართ გამოირჩევა საკმაოდ მნიშვნელოვანი სიდიდის მზიდუნარიანობით.

შრე-5 _ მაღალი სიმკვრივის ზღვიურ-ალუვიური გენეზისის წყალგაჯერებული კენჭნარი ზოგან ერთეული წვრილი კაჭრის ჩანართებითა და ქვიშა-ხრეშოვანი შემავსებლით, საერთო სიმძლავრით 0,6-3,4მ, ერთეული ან 2 განსხვავებულ დონეზე განლაგებული ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 2,7-5,4მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია მხოლოდ $\#1$; 2; 7; 8 და 10 ჭაბურღილებში და გამოირჩევა ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-6 _ დაბალი (ფენის ზედა ნახევარზე) და საშუალო სიმკვრივის ზედამეოთხეული თანამედროვე ზღვიურ-ალუვიური ხრეშოვანი გრუნტები 10-15%მდე წვრილი კენჭნარი ფრაქციის შემცველობითა და უმეტესწილად საშუალომარცვლოვანი ქვიშოვანი შემავსებლით, საერთო სიმძლავრით 0,6-4,1მ, ერთეული ან 2 განსხვავებულ დონეზე განლაგებული ფენების სახით გახსნილია ყველგან, გარდა $\#1$ ჭაბურღილისა, ვრცელდება ზედაპირიდან 5,2-9,4მ-ის სიღრმეებამდე და სტატიკური დატვირთვების მიმართ გამოირჩევა საკმაოდ მაღალი მზიდუნარიანობით (მათ შორის დაბალი სიმკვრივის ვერსიისაც კი).

შრე-7 _ მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ალუვიურ-დელუვიური რბილპლასტიური თიხნარი 4%მდე ორგანიკის შემცველობით, სიმძლავრით 6,9-7,9მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 7,2-10,0მ-ის სიღრმეებამდე, გახსნილია პრაქტიკულად მთელ სამშენებლო უბანზე, გარდა $\#6$ ჭაბურღილისა და გამოირჩევა სიმტკიცის ძალზე დაბალი მაჩასათებლებით.

შრე-8 _ მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მეოთხეული ასაკის ზღვიური გენეზისის საშუალო (12-13მ-ის სიღრმეებამდე) და მაღალი სიმკვრივის წვრილმარცვლოვანი ქვიშები მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებითა და წვრილი ხრეშის იშვიათი და თხელი (5-15მმ) ლინზებით, საერთო სიმძლავრით 6,9-7,9მ, ვრცელდება ზედაპირიდან 17,2-17,8მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა მაღალი მზიდუნარიანობით. აღსანიშნავია, რომ 14-15მ-ზე უფრო ღრმად ეს ფენა ახლოსაა მაღალი სიმკვრივის მტვეროვან ქვიშებთან.

შრე-9 _ მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის მეოთხეული ასაკის დაბალი სიმკვრივის ზღვიური რბილპლასტიური თიხები 4%მდე ორგანიკის შემცველობით, სიმძლავრით 0,6მ, გამოკვეთილად გახსნილია მხოლოდ $\#1$ ჭაბურღილის სიღრმეთა 17,2-17,8მ-ის ინტერვალში (სხვა ჭაბურღილებში იგი ან საერთოდ არა გვაქვს, ან მისი სიმძლავრე 10-20სმ-ს არ აღემატება და ამიტომ მათ ლითოლოგიურ სვეტებზე ისინი საერთოდ არ გამოყოფილა) და გამოირჩევა შედარებით დაბალი მზიდუნარიანობით.

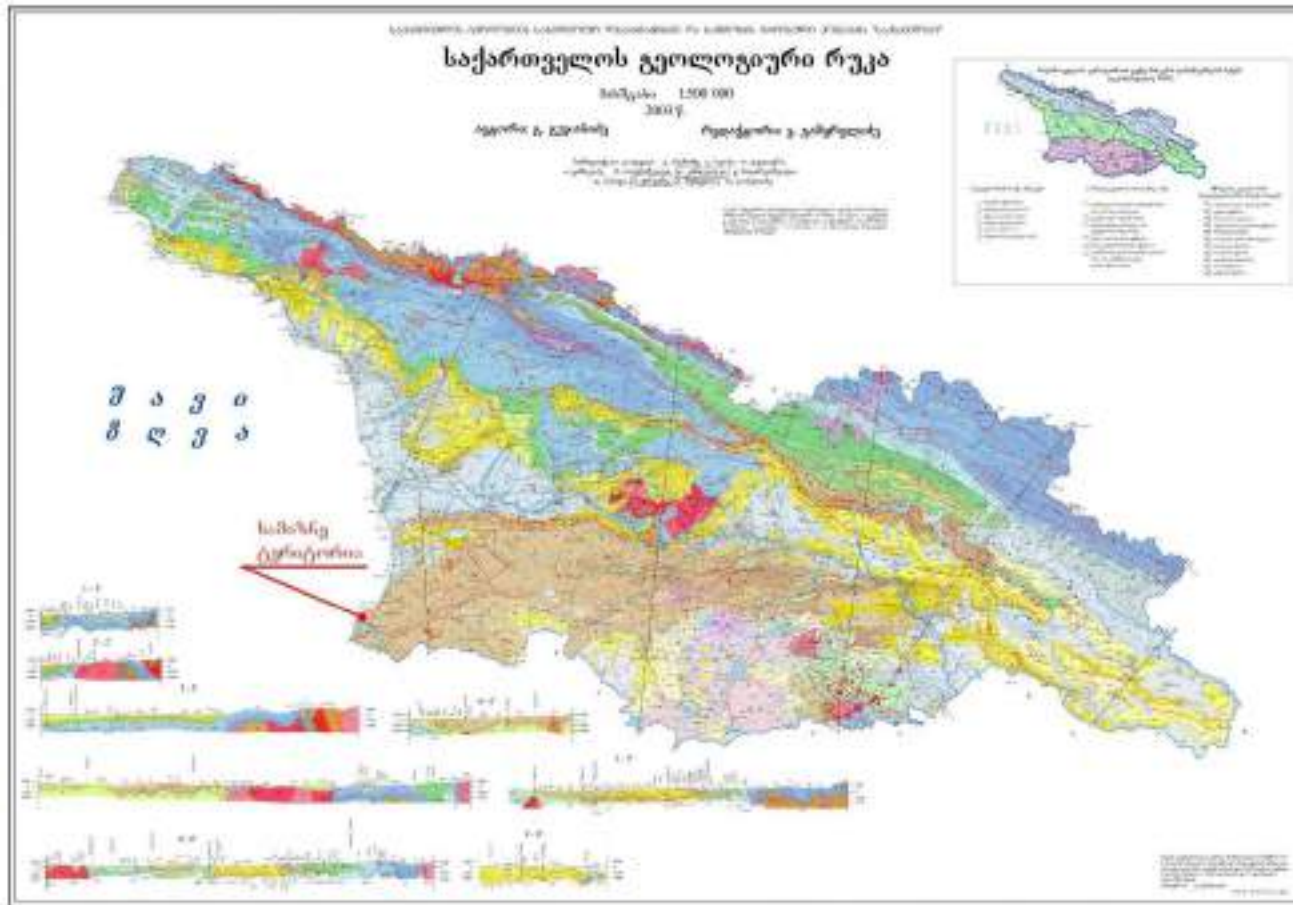
შრე-10 _ სარმატული პერიოდის მაღალი სიმკვრივის არასრული წყალგაჯერების (ტენიანი) ზღვიური მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებიანი მტვეროვანი ქვიშების, ქვიშნარ-მტვეროვანი ალევრიტებისა და წვრილმარცვლოვანი ქვიშების ურთიერთმონაცვლეობა, ზოგან წვრილი ხრეშის თხელი ლინზებითა და შუაშრეებით, საერთო სიმძლავრით 13,4-32,4მ, 5-8 განსხვავებულ დონეებზე განლაგებული ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 36,6-53,4მ-ის სიღრმეებამდე, დომინირებს შესწავლილ ჭრილზე და გამოირჩევა ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით.

შრე-11 _ სარმატული პერიოდის მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ზღვიური გენეზისის, მასივში საკმაოდ მაღალი სიმკვრივის მსუბუქი რბილპლასტიური და ძნელადპლასტიური თიხები (ზოგ შემთხვევებში პლასტიურობის რიცხვით უფრო მიესადაგება საშუალო და მძიმე თიხნარებს), საერთო გავლილი სიმძლავრით 3,0-6,6მ, 2-6 განსხვავებულ დონეებზე განლაგებული ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 34-49მ-ის სიღრმეებამდე.

შრე-12 _ სარმატული პერიოდის მუქი-ნაცრისფერი შეფერილობის ზღვიური გენეზისის ძალზე მაღალი სიმკვრივის მტვეროვანი ქვიშების, ქვიშნარ-მტვეროვანი ალევრიტებისა და წვრილმარცვლოვანი ქვიშების კომპოზიტი 15-20%მდე წვრილი ხრეშის შემცველობით. სიმძლავრით 1,7-10,0მ, შედარებით მკაფიოდ გამოკვეთილია $\#1$ -3 და 10 ჭაბურღილების ლითოლოგიური სვეტების ქვედა ნაწილზე, ვრცელდება ზედაპირიდან 44,9-49,2მ-ის სიღრმეებამდე და გამოირჩევა ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით. პლასტიურობით გრუნტი შეიძლება მიესადაგოს სუსტად პლასტიურ მსუბუქ ქვიშნარებს.

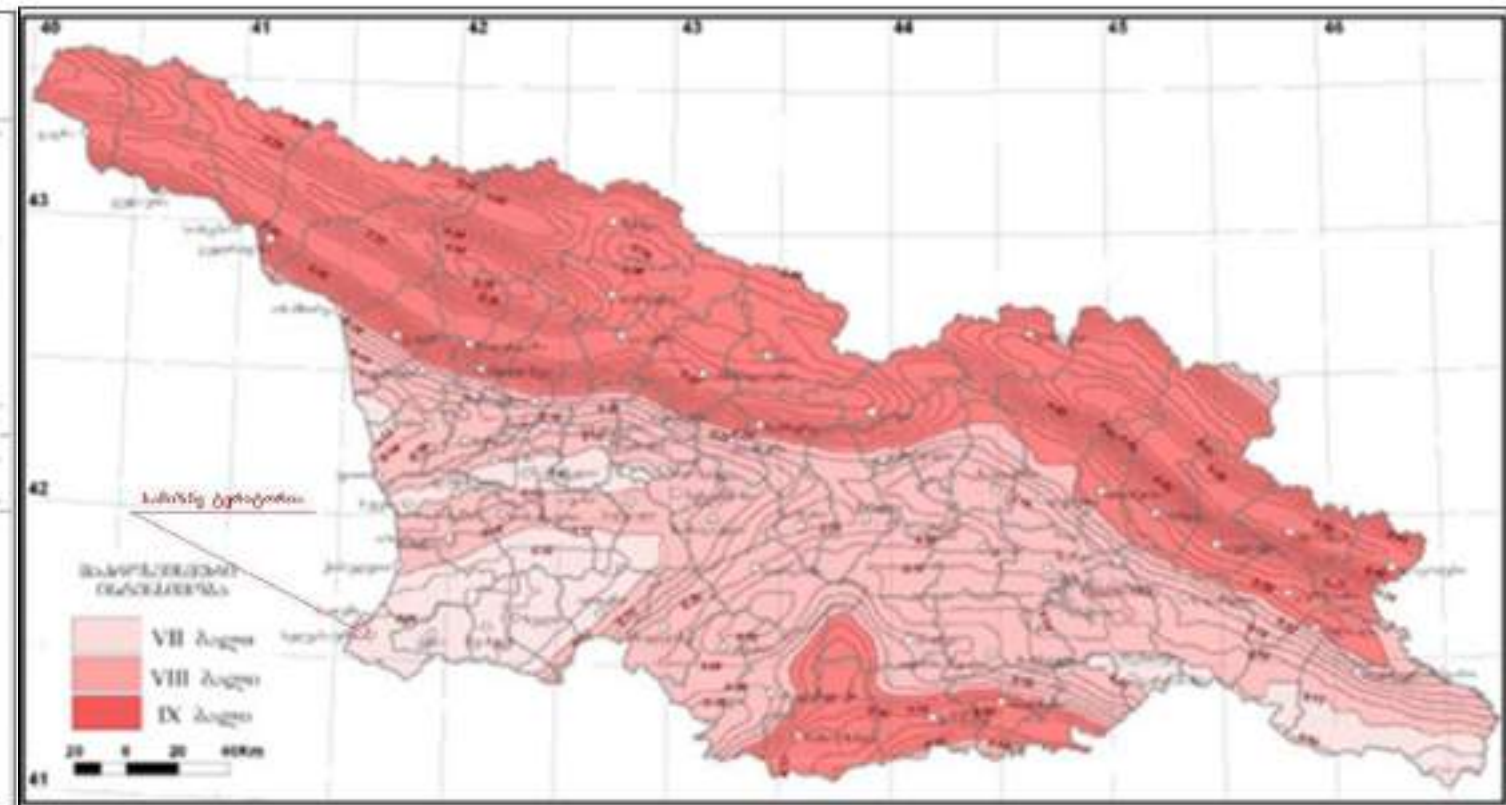
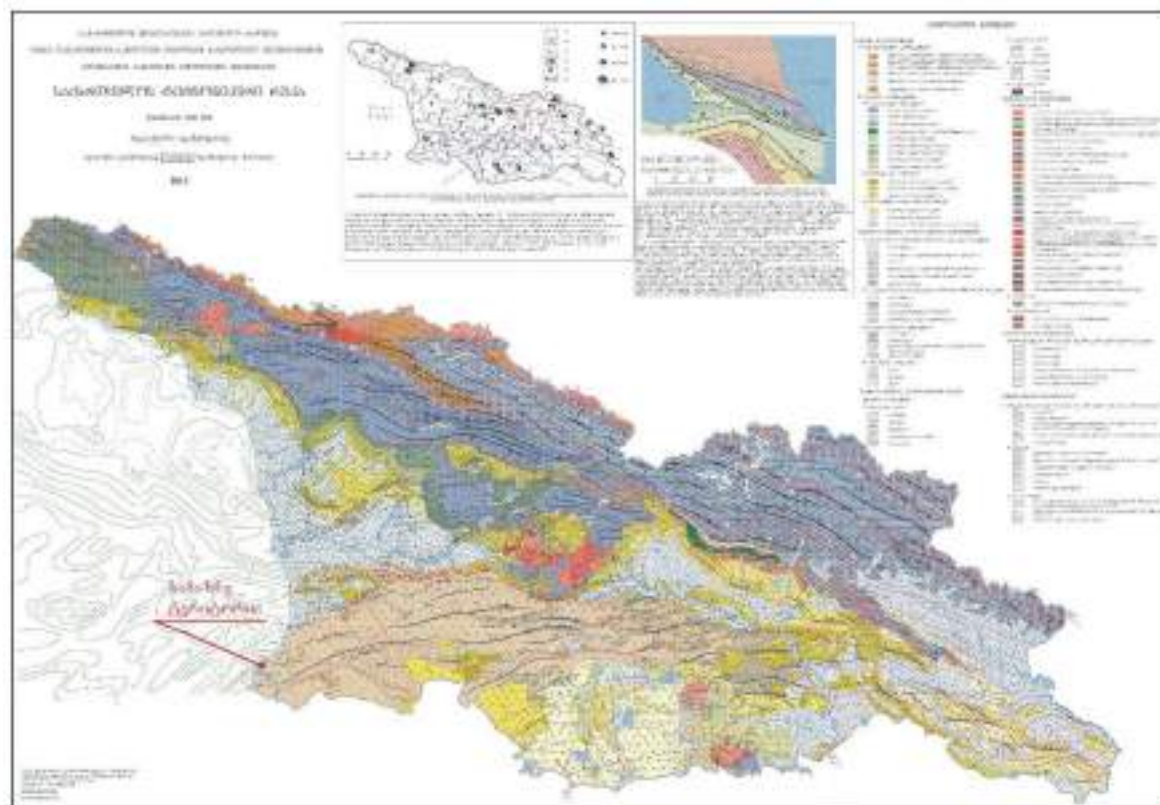
შრე-13 _ სარმატული პერიოდის მაღალი სიმკვრივის ზღვიური გენეზისის წყალგაჯერებული წვრილი ხრეშოვანი გრუნტი მტვეროვანი ქვიშებისა და ქვიშნარ-მტვეროვანი ალევრიტების შემავსებლით, დიდი რაოდენობით შეიცავს მოლუსკების ნიჟარების ნამსხვრევებს, ოდნავ შეცემენტებული, გავლილი სიმძლავრით 2,6-11,4მ, ერთეული ან 2-3 განსხვავებულ დონეზე განლაგებული ფენების სახით, ვრცელდება ზედაპირიდან 39,1-49,9მ-ის სიღრმეებზე დაბლა, გრძელდება ჭაბურღილთა სანგრევებს ქვევითაც და გამოირჩევა ძალზე მაღალი მზიდუნარიანობით.

ტერიტორია მდგრადია და არ შედის სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში.



3.4. სეისმოლოგია

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



სეისმური საშიშროების რუკის დანართის ამონარიდი

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

3.5. კლიმატი

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

ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა: -9;

ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა: +41;

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა: +14.5;

ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში): 81%

ნალექების რაოდენობა წელიწადში: 2599 მმ;

ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში: 231 მმ;

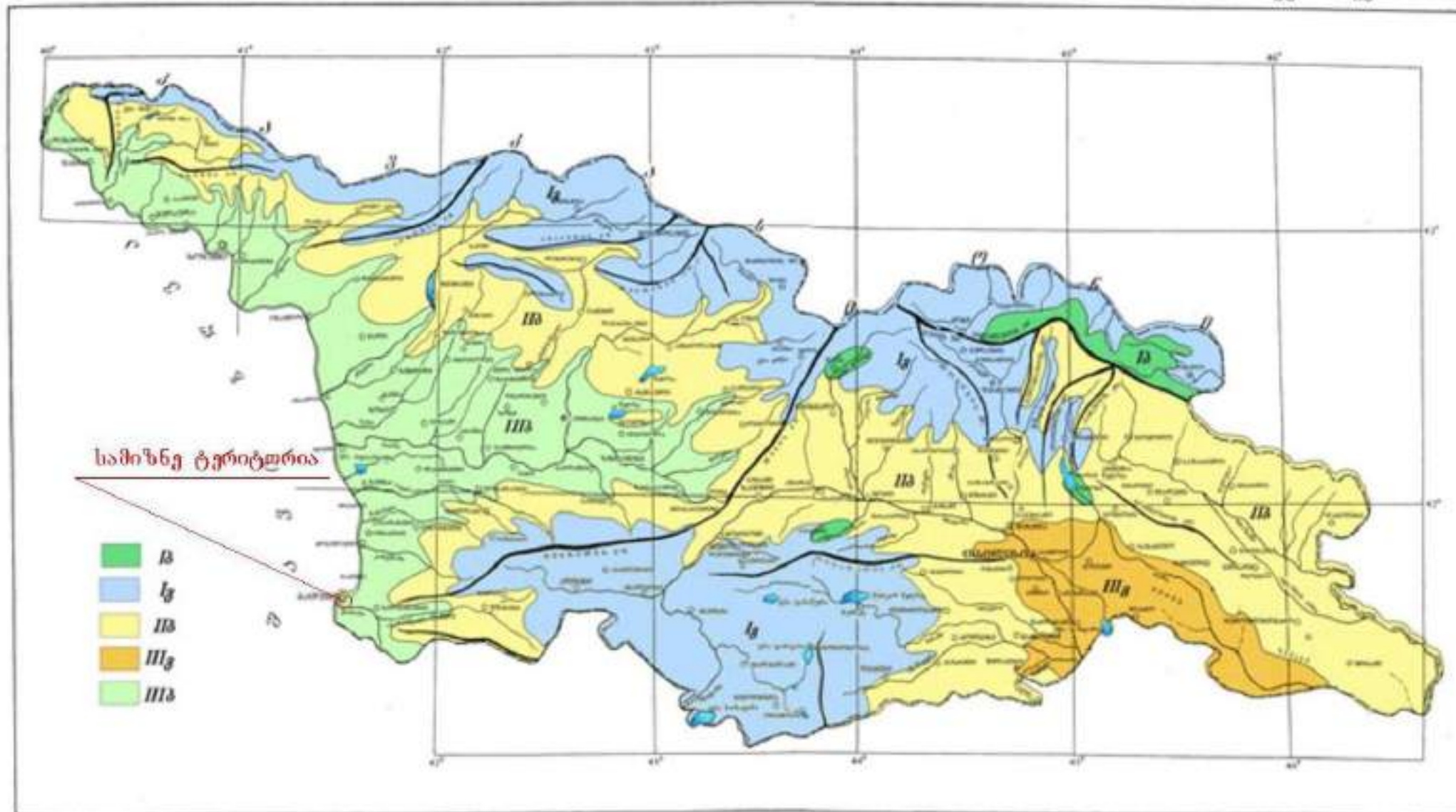
ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში: 840 მმ;

თოვლის საფარის წონა: 0.5 კპა;

თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი: 10.

საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონება

რუკა - სქემა № 1



სამშენებლო-კლიმატური რაიონების მახასიათებლები

(ამონარიდი)

ცხრილი 2

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

სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

(ამონარიდი)

ცხრილი 3

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

ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

(ამონარიდი)

ცხრილი 12

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

ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 13

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

ნალექების რაოდენობა

(ამონარიდი)

ცხრილი 15

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

თოვლის საფარი

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

ქარის მახასიათებლები

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

გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე, სმ

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

3.6. ეკოლოგიური მდგომარეობა

ჰაერის და ხმაურის გავრცელება (აკუსტიკური რეჟიმი)

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

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

ქალაქ ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე მონიტორინგს გარემოს ეროვნული სააგენტო აწარმოებს. 2020 წლის ოფიციალური მონაცემებით, ქ. ბათუმში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების მონიტორინგი წარმოებდა აბუსერიძის ქუჩაზე განთავსებულ ავტომატურ სადგურზე. ისაზღვრებოდა ატმოსფერული ჰაერის შემდეგი მავნე ნივთიერებების კონცენტრაციები: გოგირდისა (SO₂) და აზოტის (NO₂) დიოქსიდები, ოზონი (O₃), მყარი ნაწილაკები (PM₁₀ და PM_{2.5}), ნახშირბადის მონოქსიდი (CO). ქვემოთ მოცემულია ინფორმაცია 2020 წელს ქალაქ ბათუმში ჩატარებული ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგის შედეგების შესახებ:

ჯგოირდის დიოქსიდის (SO₂) 1-საათიანი და 24-საათიანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს.

მყარი ნაწილაკების (PM₁₀) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (34 მკგ/მ³) არ აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას; ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას არ აღემატებოდა ასევე საშუალო სადღეღამისო კონცენტრაციების საშუალო თვიური მნიშვნელობები. PM₁₀-ის 24-სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები წლის განმავლობაში აღემატებოდა ზღვრულ მნიშვნელობას 56 შემთხვევაში, აქედან 23 შემთხვევა გამოწვეული იყო სინოპტიკური პროცესით - საქართველოს ტერიტორიაზე გავრცელებული უდაბნოს (საჰარის, არაბეთის ნახევარკუნძულისა და შუა აზიის უდაბნოები) მტვრის ნაწილაკების შემცველი ჰაერის მასების გავრცელებით (ცხრილი 5-1, გრაფიკი 5-1 და გრაფიკი 5-2).

მყარი ნაწილაკების (PM_{2.5}) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (17 მკგ/მ³) არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას (ცხრილი 5-1).

აზოტის დიოქსიდის (NO₂) საშუალო წლიური კონცენტრაცია (48 მკგ/მ³) აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციას 1.2-ჯერ (ცხრილი 4), ხოლო 1 სთ-იანი გასაშუალებით მიღებული კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ კონცენტრაციას მთელი წლის განმავლობაში;

ნახშირბადის მონოქსიდის (CO) დღეში 8 სთ-იანი გასაშუალების კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობას მთელი წლის განმავლობაში;

ჰოზონის (O₃) მაქსიმალური დღიური რეგულაციის საშუალო კონცენტრაციები არ აღემატებოდა შესაბამის ზღვრულ მნიშვნელობებს მთელი წლის განმავლობაში.

გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2023 წლის ნოემბრის თვე, (NO₂, SO₂, PM_{2.5}, PM₁₀, O₃-მკგ/მ³; CO-მგ/მ³)
(წყარო: [HTTPS://AIR.GOV.GE/REPORTS_PAGE?STATION=BTUM&REPORT_TYPE=MONTHLY&DATE_FROM=2023-11](https://air.gov.ge/reports_page?station=BTUM&report_type=monthly&date_from=2023-11))

	NO ₂	SO ₂	PM _{2.5}	PM ₁₀	O ₃	CO
1	41.52	3.58	*	*	17.76	1.38
2	25.49	1.39	*	*	27.21	1.18
3	26.76	1.71	*	*	24.31	1.09
4	25.56	3.64	*	*	19.28	1.74
5	24.73	1.54	*	*	28.50	1.79
6	24.85	2.37	*	*	20.55	1.08
7	23.86	1.18	*	*	25.79	0.64
8	28.26	1.85	*	*	19.61	0.80
9	27.51	1.95	*	*	*	*
10	23.82	1.83	*	*	32.45	1.07
11	23.68	4.49	*	*	15.86	1.62
12	20.63	1.57	*	*	33.20	1.85
13	26.02	1.65	*	*	34.45	0.97
14	26.96	1.93	*	*	30.07	1.21
15	19.98	3.01	*	*	19.86	1.35
16	21.12	2.38	*	*	21.23	1.36
17	23.81	1.38	*	*	39.86	0.61
18	26.49	3.69	*	*	25.29	1.57
19	22.68	1.95	*	*	39.20	1.57
20	20.79	2.11	*	*	35.50	0.60
21	21.32	1.56	*	*	37.68	0.54
22	25.92	1.66	*	*	37.31	0.75
23	22.42	1.50	*	*	40.18	0.61
24	25.22	2.94	*	*	28.19	1.06
25	22.14	1.98	*	*	35.11	0.82
26	14.80	1.77	*	*	40.97	0.38
27	23.99	1.87	*	*	41.56	0.65
28	24.83	2.10	*	*	36.43	1.12
29	24.85	1.89	*	*	40.19	1.44
30	23.12	1.55	*	*	40.41	0.72

საპროექტო ტერიტორიის მახლობლად ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ძირითად წყაროს ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს (ფიროსმანის ქუჩა ხასიათდება ავტოტრანსპორტის ნაკადების მაღალი ინტენსივობით). აქ არსებულ საავტომობილო გზებზე მოძრავი ავტოტრანსპორტი ერთ-ერთი ფაქტორია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ატმოსფერული ჰაერის მავნე ნივთიერებებითა დაბინძურების თვალსაზრისით.

პროექტის განხორციელებამ შესაძლოა ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების და მავნე ნივთიერებათა ემისიები გამოიწვიოს, ასევე მოსალოდნელია ხმაურის დონის მომატება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას და ტექნიკის მოძრაობის შედეგად. საპროექტო შენობის სრული მოწყობა და ექსპლუატაციაში გაშვება 2028 წლის 31 დეკემბრამდეა დაგეგმილი. სამშენებლო სამუშაოების წარმოება მოხდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ, რომელიც ვალდებული იქნება დაიცვას გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და სტანდარტები.

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

ქალაქ ბათუმში აკუსტიკური რეჟიმი რეგულირდება:

საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით;

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

ზემოთხსენებული განკარგულების მიხედვით დასაშვები დონეებია:

- ა) მუსიკალური ანსამბლების გამოსვლების დროს _ 80 LA ექვ. დბ. A და 85 LA მაქ. დბ. A A;
- ბ) ელექტროაკუსტიკური სისტემების მუშაობის დროს _ 65 LA ექვ. დბ. A და 70 LA მაქ. დბ. A;

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

ზედაპირული და მიწისვეშა წყლები

გეგმარებითი ერთეულის სიახლოვეს ზედაპირული წყლის ობიექტები წარმოდგენილი არაა. უახლოესი მდინარე მეჯინისწყალი საპროექტო ტერიტორიიდან დაახლოებით 2 კმ-ში მდებარეობს, ხოლო შავი ზღვა დაშორებულია 480 მ-ით. როგორც საინჟინრო-გეოლოგიურმა კვლევებმა აჩვენა გრუნტის წყლები ჭაბურღილებში გახსნილია ზედაპირიდან 2,2-2,8 მ-ის სიღრმეებზე. საპროექტო შენობის საძირკვლის მოწყობა კი დაგეგმილია მიწის ზედაპირიდან მინიმუმ -5 მეტრზე.

პროექტის განხორციელებისას გრუნტის წყლებზე უარყოფით ზემოქმედება, მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების და სამუშაოების არასწორ წარმართვის (სამუშაო ტერიტორიის საზღვრების დარღვევა, ნარჩენებით და სხვადასხვა დამბინძურებლებით ტერიტორიის დაბინძურება, სამშენებლო პირობების დარღვევა და სხვა) შემთხვევაში. ავარიული დაღვრებისთვის მშენებლობის ეტაპისთვის შემუშავებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე რეაგირების გეგმა და პრევენციული ღონისძიებები.

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია წყალმომარაგების, წყალარინების და სანიაღვრე სისტემებით. საპროექტო ტერიტორიის განვითარებისათვის გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე ჩაერთვება ქალაქის ცენტრალურ საკანალიზაციო ქსელში.

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

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

ნიადაგი და გრუნტი

ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე გავრცელებულია ძირითადად ანთროპოგენული ნიადაგები. მათ დაკარგული აქვთ ბუნებრივი შენება და ნიადაგის ზედა ნაწილი განიცდის ძლიერ ანთროპოგენულ ზეგავლენას. ზღვის სანაპიროს გასწვრივ წარმოდგენილია კარბონატული ალუვიური ნიადაგები. ქალაქის სამხრეთით, კახაბრის ვაკის ფარგლებში, მყავე ალუვიური ნიადაგებია. აღმოსავლეთით გავრცელებულია წითელმიწები, რომელთაც გათიხება და მძლავრი პროფილი ახასიათებთ.

არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა წარმოდგენილი არაა. ტერიტორია დატვირთული იყო ინფრასტრუქტურული ობიექტებით, რომელთა დემონტაჟის შემდეგ, მიწის ნაკვეთის წინა მფლობელის მიერ, განხორციელდა ტერიტორიის მოწესრიგება/მოსწორება. ტერიტორიიდან გატანილი იქნება ნარჩენების და დემონტაჟის შედეგად მორჩენილი მასალა.

დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას პირდაპირი ზემოქმედება მოსალოდნელია გრუნტზე, რადგან პროექტი ითვალისწინებს ქვაბულის მოწყობას, რაც გულისხმობს საპროექტო ტერიტორიიდან გრუნტის მოხსნას და შესაბამისი სამუშაოების წარმოებას. წინასწარი მონაცემებით, ქვაბულის მოწყობის პერიოდში საპროექტო ტერიტორიიდან მოსახსნელი იქნება გარკვეული მოცულობის გრუნტი, რომლის მართვა განხორციელდება ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე.

დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელებისას გრუნტზე ზემოქმედება ასევე შეიძლება გამოიწვიოს:

- ტექნიკა - დანადგარებიდან საწვავის/ზეთის დაღვრამ;
- ავარიულმა სიტუაციებმა;
- ნარჩენების არასათანადო მართვამ;
- საპროექტო საზღვრების დარღვევამ.

მნიშვნელოვანია, რომ მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად გატარდეს შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები. მოხსნილი გრუნტის მართვა კი უნდა განხორციელდეს შესაბამისი გარემოსდაცვითი პირობების გათვალისწინებით, ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე.

წინასწარი შეფასებით, გარემოსდაცვითი ნორმებისა და სტანდარტების გათვალისწინებით გრუნტზე უარყოფითი ზემოქმედება საშუალო მნიშვნელობის იქნება.

ნარჩენების მართვა

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

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

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

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

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

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

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

დენდროლოგიური მონაცემები და ბიოლოგიური გარემო

ქ. ბათუმის მწვანე სივრცეები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, რაც პირველ რიგში განპირობებულია სუბტროპიკული კლიმატით. ქ. ბათუმსა 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. უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეულის საფარი წარმოდგენილი არაა და პროექტის განხორციელების შემთხვევაში მცენარეულ საფარზე უარყოფითი ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა. საპროექტო ტერიტორია მსხვილი ძუძუმწოვრებისთვის და მტაცებლებისთვის საბინადრო გარემოს არ წარმოადგენს, რადგან ის წარმოადგენს მჭიდრო ანთროპოგენურ გარემოს, სადაც შესაძლებელია მხოლოდ ურბანულ გარემოს შეგუებული სახეობები შეგვხვდეს.

ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიებზე წარმოდგენილი ფაუნადან აღსანიშნავია ორნითოფაუნის მრავალფეროვნება, ვინაიდან ბათუმზე გადამფრენ ფრინველთა ევრაზია-აფრიკის სამიგრაციო მარშრუტი გადის. ამასთან საპროექტო ტერიტორია უშუალოდ მდებარეობს ფრინველთათვის მნიშვნელოვანი ადგილის საზღვრებში და ზურმუხტის ქსელის საიტიდან „ჭოროხის დელტა“ დაშორებულია 5 კმ. მანძილით.

უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად, აუცილებელია გატარდეს შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები. ღონისძიებების გატარების შემთხვევაში, ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების ხარისხი დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

ბუნებრივი რესურსები და მათი გამოყენება

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

4. მიწათდაფარულობა

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



5. ქალაქგანვითარების მდგომარეობა, განაშენიანების და გამოყენების სახეობების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეული მდებარეობს ქალაქ ბათუმის ცენტრალური ნაწილში. წარსულში მასზე და მიმდებარე ტერიტორიებზე განთავსებული იყო სამეურნეო და სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები. მატერიალური გარემო არ გამოირჩეოდა არქიტექტურულ სტილთა მრავალფეროვნებით. ერთეულის და მიმდებარე ტერიტორიების ათვისება დაიწყო 2009 წლიდან, აღებულ იქნა ამორტიზირებული და შეუსაბამო ობიექტები, გაყვანილ იქნა ჟიული შარტავას ქუჩა, მოეწყო ახალი ბულვარი და მოწესრიგდა არდაგანის ტბა, აშენდა იუსტიციის სახლი. 2014 წლიდან დაიწყო გეგმარებითი ერთეულის და საპროექტო ნაკვეთების მომიჯნავე ტერიტორიების ინტენსიური ათვისება, აშენდა მრავალსართულიანი სასტუმრო და საცხოვრებელი კომპლექსები.

დღეისათვის ტერიტორია განაშენიანების ჩამოყალიბებული კვარტალური სტრუქტურისაა, მატერიალური გარემო წარმოდგება თანამედროვე არქიტექტურის სტილთა სხვადასხვაობით. აღნიშნული განაშენიანებისათვის გამოყენების სახეობა შერეულია. ქუჩების ქსელი ეყრდნობა ადგილობრივი საქალაქო მნიშვნელობის ქსელს, რომლებიც ძირითადად მართობულია და ატარებენ კვარტალურ ხასიათს, გეგმარებითი სტრუქტურა ოთხთკუთხა ფორმისაა, განაშენიანების სახეობა არის ღია. კაპიტალური ფონდი ახლდება და მიმდინარეობს ახალი მშენებლობები. გეგმარებით ერთეულზე ხორციელდება სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა. ტერიტორია სწორი მარტივი რელიეფისაა. საინჟინრო ინფრასტრუქტურა რეკონსტრუირებულია და განახლებულია ბოლო წლებში.



ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საქმიან ზონაში (შზ-3), რომელშიც განაშენიანების სახეობა - შენობა-ნაგებობის განთავსების სახეობა მიწის ნაკვეთის გვერდითი საზღვრების მიმართ შეიძლება იყოს როგორც ღია (ცალკე მდგომი, შეტყუპებული, შეჯგუფებული), ასევე დახურული.

გამოყენების ნებადართული სახეობებია:

- ა) მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- გ) კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;
- დ) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ზ) სასტუმრო;
- თ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
- ი) უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება და პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულება/კოლეჯი;
- კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულებაა მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
- ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

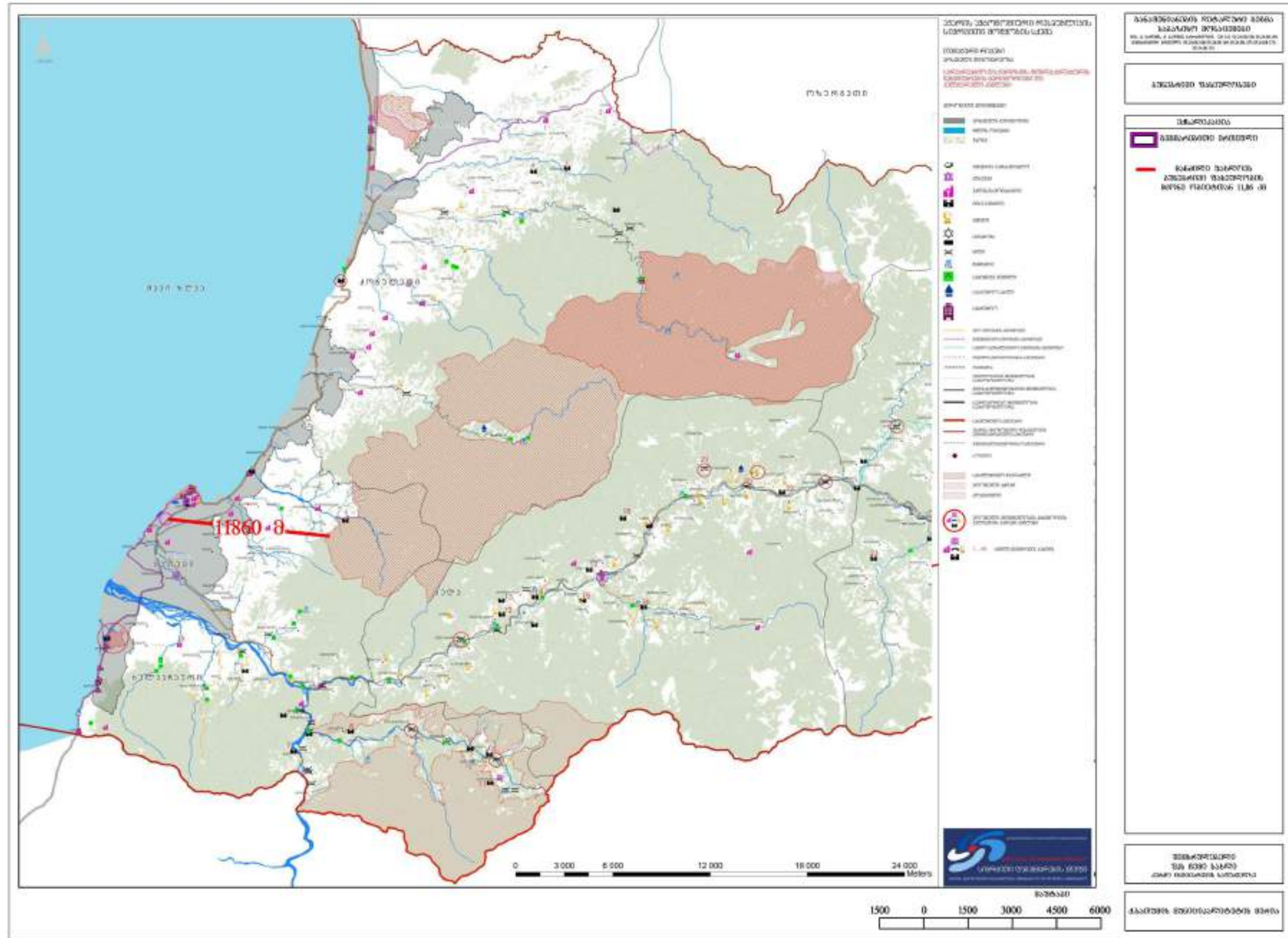
საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:

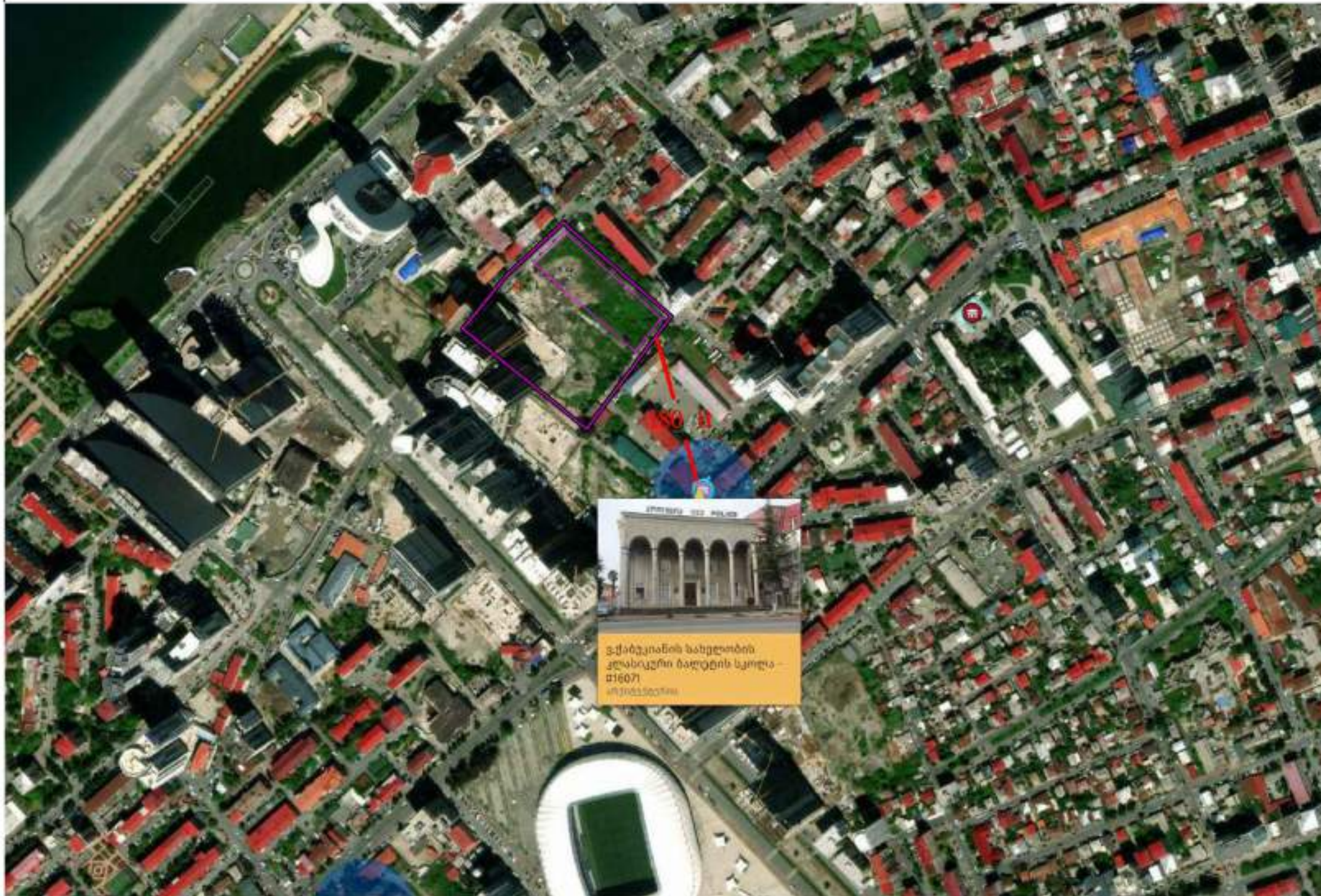
- ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- ბ) სავაჭრო ცენტრი.

6. ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს (300 მ. რადიუსში, იხ რუქა).

სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონებში, ასევე არ მდებარეობს არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები (300 მ. რადიუსში, მდებარეობს ვ. ჭაბუკიანის კლასიკური ბაღეტის სკოლა იხ რუკა).





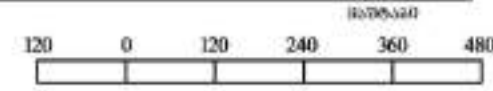
საგანმანათლებლო დაწესებულების
საპროექტო გეგმა

საპროექტო გეგმა

- სიმბოლოები
- საპროექტო დაწესებულება
 - საპროექტო დაწესებულების საზღვარი
 - საპროექტო დაწესებულების საზღვარი

საპროექტო დაწესებულების
საზღვარი

საპროექტო დაწესებულების საზღვარი



7. ინფრასტრუქტურა:

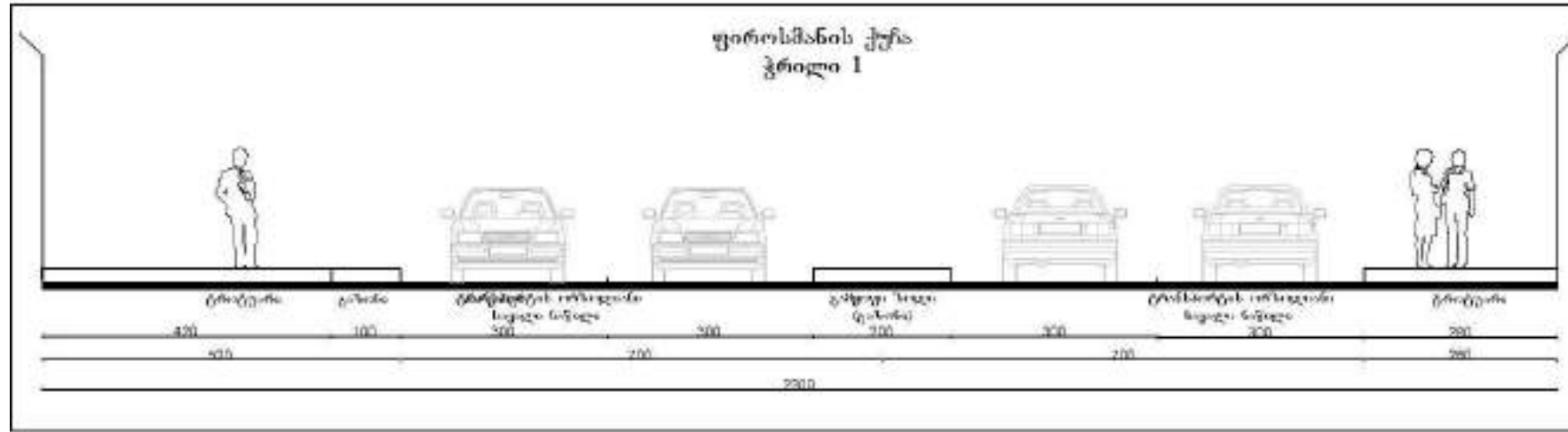
7.1. სოციალური

სოციალური ინფრასტრუქტურა, მათ შორის ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების, რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული, 300 მეტრიან რადიუსში მდებარეობს უნივერსიტეტის შენობა, იუსტიციის სახლი, საჯარო სკოლა, რესპუბლიკური საავადმყოფო და სამედიცინო ცენტრი, სტადიონი, შემოსავლების სამსახურის ადმინისტრაციული შენობა (იხ. რუკა).

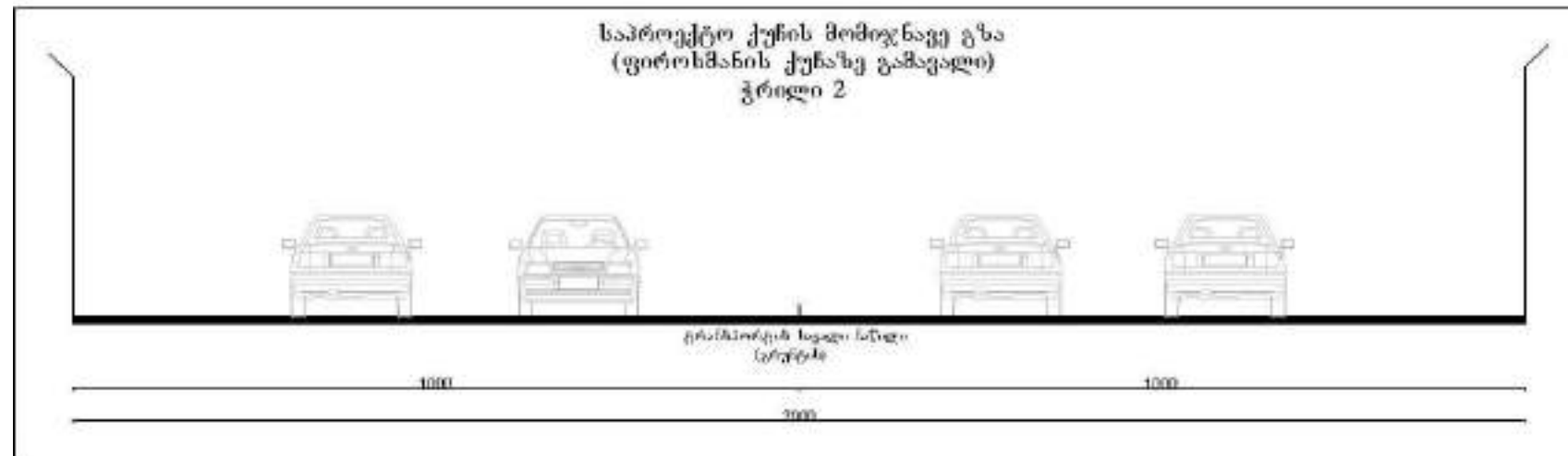


7.2. სატრანსპორტო

ფიროსმანის ქუჩა წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას და მოწყობილია ორმხრივი, ორზოლიანი მოძრაობისათვის, შუაში გამწვანებული გამყოფი ზოლით, მოწესრიგებულია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით, მისი სავალი ნაწილის სიგანე თითოეული მიმართულებით შეადგენს 6,0 მეტრს და არის მოასფალტებული, დაშვებულია ყველა სახის ტრანსპორტის მოძრაობა, ქუჩის გამტარუნარიანობა შეადგენს 600-800 ავტომობილს საათში. საამშენებლო ობიექტის მიმდებარედ საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 2,80 მეტრს, ტროტუარი მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით. ობიექტის მოპირდაპირე მხარეს საფეხმავლო ტროტუარის სიგანე შეადგენს 4,2 მეტრს, რომელიც ასევე მოკირწყლულია დეკორატიული ფილებით, მის გასწვრივ მოწყობილია ერთი მეტრი სიგანის გამწვანების ზოლი. სავალი ნაწილის გამყოფი ზოლი გამწვანებულია, მისი სიგანე შეადგენს 2 მეტრს.

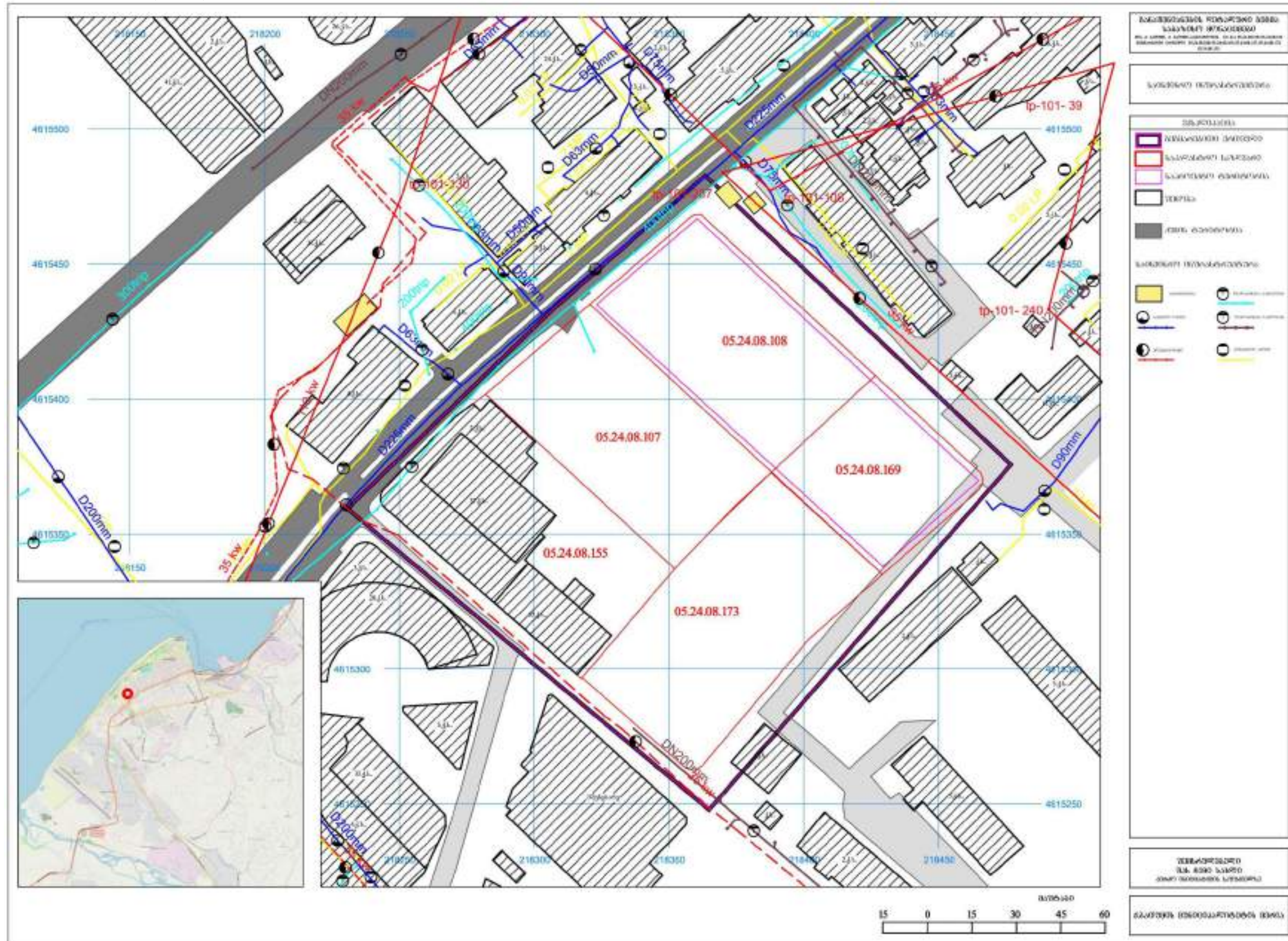


კვარტალთშორისი გასასვლელები გეგმარებით ერთეულს ესაზღვრება სამი მხრიდან, სამხრეთის მხრიდან გასასვლელის სიგანე არის 11 მეტრი, აღმოსავლეთის მხრიდან - 13 მეტრი, ხოლო ჩრდილოეთის მხრიდან - 20 მეტრი, რომლებიც შემდგომში მუნიციპალიტეტის მიერ კეთილმოეწყობა და აღიჭურვება შესაბამისი საგზაო ინფრასტრუქტურით.



7.3. საინჟინრო - კომუნალური

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია ტექნიკური/საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურით, რომელთა სიმძლავრეები აღწერილია საბაზისო მონაცემებში. საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გათვალისწინებით გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იქნება 2178 ბინა და მომხმარებელთა საშუალო რაოდენობა მშენებარე სასტუმროთა გათვალისწინებით იქნება 3167 მომხმარებელი. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გაზიფიცირება დაგეგმილი არ არის, ხოლო მომხმარებელთა მაქსიმალური საერთო რაოდენობის და სიმძლავრეების მოხმარების პიკური რაოდენობის გათვალისწინებით, საცხოვრებელი სახლის ენერგომომარაგებასთან და წყალმომარაგება/წყალარინებასთან დაკავშირებული შესაბამისი ორგანიზაციების მიერ გაცემული სათანადო დოკუმენტაცია წარმოდგენილია ქვემოთ.





შპს "ბათუმის წყალი"



წერილის ნომერი: 60-1423653242
თარიღი: 22/02/2023

მისამართი: შპს წყარო
საფოსტო-მისამართო ნომერი: 48000311
მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, კრილიაძის ქ., N 7

ბატონო გიორგი,

თქვენი ამა წლის 16 თებერვლის №1496 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქ. ბათუმში, ფიროზშანის ქუჩა N13-ში არსებული უძრავი ქონების საკითხთან დაკავშირებით, მიწისქვეშა კომუნიკაციების შესახებ ინფორმაციის მოწოდებას, გიგნაქონით სიტუაციურ გეგმას სადაც დატანილია შპს „ბათუმის წყალი“-ს კომუნიკაციები.

დანართი: 1 ფურცელი

აღწახმად მიმართეთ

შპს "ბათუმის წყალი"-ს ცენტრალური ფორუმზე

გამოიყენეთ კვლევის ფორმის დასრულებული ზედაპირული/დამატებითი შტამპი





JSC ENERGO-PRO GEORGIA
24 Zurab Anjaparidze street
0106 Tbilisi, Georgia

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ. 24
0106 თბილისი, საქართველო

5256986
შ.პ.ს „ქეში სახლი“-ს დირექტორს
ზატონ გოჩა შარაშიძეს
მისამართი: ქ. ბათუმი; გრიბოედის N7
ID: 445596310
TEL: 599555672

ზატონი გოჩა,
თქვენი 16.02.2023 წ-ის № 9022866 განცხადება ასახვად რომელიც ეხებოდა ქ. ბათუმი ფროსმანის ქN13-ში სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა გაეცნობით, რომ მიერთება რეგულირებულია საქართველოს ენერჯტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2021 წლის 28 ივნისის N19 დადგენილებით, რომლის მიხედვითაც თუ ადგილი აქვს 35 კვ და უფრო მაღალი ძაბვის ახალი მომხმარებლის ან მომხმარებლების (ახალი მომხმარებლის ან მომხმარებლების ქსელის) მიერთების მოთხოვნას გამანაწილებელ ქსელზე ას იხეთი სახის მიერთების მოთხოვნას, რომელზეც არ ვრცელდება გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ასეთი სახის ობიექტის ელექტრომომარაგების სისტემის მოწყობა ასევე არსებულ ელექტროენერჯის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მშენებლობა უნდა განხორციელდეს გამანაწილების ლიკენზიატა და მიერთების მსურველს (განმცხადებელს) შორის ურთიერთშეთანხმებით, ხოლო შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მიერთების მსურველი თავად უზრუნველყოფს საჭირო საპროექტო და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოს (საკუთარი ან სხვა სამშენებლო საწარმოს მეშვეობით).

საკითხის დეტალურად განსახილველად და მოკვლევის დასაწყებად საჭიროა მიმართოდ გამანაწილების ლიკენზიატსა გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ (ურთიერთშეთანხმებით მიერთება) განაცხად(ებ)ით, რის შემდეგაც თქვენი მოთხოვნის დაკმაყოფილება შესაძლებელი იქნება სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“-სთან გაფორმებული ხელშეკრულებისა და სათანადო ტექნიკური პირობების მოწოდების შემდეგ.

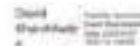
საკითხის კომპლექსურად განსახილველად კომპანიის მხრიდან წარმომადგენელი იქნება ზატონი კება ქიტესაშვილი (ტელ: 577352424).

აქვე გაეცნობით, რომ განაცხადთან ერთად წარმოადგინეთ წერილი მიწის უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, სატარსისფორმატორი ქვედადგურის მოწყობისათვის.

დანართი: 1. განაცხადის ფორმს ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ (ურთიერთშეთანხმებით მიერთება). 2. განაცხადება „მიწის გადმოცემის შესახებ“.

პატივისცემით,

დავით ხარშილავი
განვითარების მენეჯერი



შეშრ. ზვიადი აფრიაშვილი
ტელ: 577 35 05 30

განამუშევრების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის ელექტრომომარაგების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული სქემის ანალიზი.

ქვემოთაა, ფროსმანის ქუჩა N13-ში არსებული მიწის ნაკვეთებზე ს.კ 05.24.08.108; 05.24.08.169; უნდა ამუშავდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საგაჭრო, საოფისე და საცხოვრებელი ფართები).

სარილუმების რაოდენობა - 50 ერთეულ
ბინების რაოდენობა - 2352 ერთეული
კომერციული ფართები - 11 ერთეული

საპროექტო ტერიტორიის მომავალი ელექტრომომარაგების სისტემის უზრუნველყოფად, შესწავილილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული გამანაწილებელი ქსელი და დაანგარიშებული იქნა (სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი 300.280.000.16.009.012.194 საქართველოს ენერჯტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის დადგენილება N20 2008 წლის 18 სექტემბერი ქ. ქუთაისი „ელექტროენერჯის (სიმძლავრის) მიწოდებისა და მოხმარების წესების“) გათვალისწინებით, საპროექტო საცხოვრებელი სახლის ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო მოთხოვნილი სიმძლავრის შესაძლო რაოდენობა.

საპროექტო საცხოვრებელი სახლი დაკომპლექტებულია საცხოვრებელი ბინებით აქედან გამომდინარე ელექტრო ენერჯის მოთხოვნილი სიმძლავრის დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია ბინების რაოდენობა, (ბინების რაოდენობიდან გამომდინარე დადგენილება N20 მიხედვით ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი ერთი ბინისთვის).

საცხოვრებელი ბინების დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი 200 დან 250 ბინამდე შემთხვევაში განისაზღვრება 0,257 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე მომხმარებლის სიმძლავრე შეადგენს 10 კვტს. კოეფიციენტი იანგარიშება (10*0,251)-2,51 კვტ

დადგენილება N20 მიხედვით ასევე ირჩევა სიმძლავრის დასაანგარიშებელი კოეფიციენტი კომერციული ფართებისთვის (18*0,14კვტ);

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

წარმოდგენილი ესპლიკაციის მიხედვით, ვაღვანთ სიმძლავრის დაანგარიშების ცხრილს.

10 კვტ-დან 2352 ბინის შემთხვევაში 0,251 კოეფიციენტით; ანუ 1 ბინაზე(10*0,251)-2,571კვტ

#	დასახელება	K ერთეული/კვტ	რაოდენობა ც/მ²	სულ/კვტ
1.	საცხოვრებელი ბინები	2,51	2352	5903,52
2.	ლიფტი	20	8	220
3.	ხანძრის ქრობის სისტემები	80	1	265

4.	საერთო ფართის განათება	20	2	65
5.	სერვერი-სუსტი დენები	20	1	15
6.	სატელეფონ სადგური	16	1	60
7.	საოფისე კომერციული ფართი	0,14	12250	377,5
	სულ ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე			6932,5

ჯამური მოთხოვნილი სიმძლავრე შეადგენს 6932,5 კვტ-ს

აღნიშნული მოთხოვნილი სიმძლავრით ობიექტის მომარაგებისათვის, ტერიტორიაზე უნდა გამოიყოს 100 მ² ფართობის ნაკვეთი და დაპროექტდეს 35/0,4 კვ-ის 7500 კვა სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგური. 3 ც 2500კვა სიმძლავრის ტრ-ით.

7000 კვტ სიმძლავრის მიწოდება აღნიშნული ობიექტებისათვის ქალაქის ამ ნაწილში სიმძლავრის დეფიციტის გამო არის პრობლემატური საკითხი.

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

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

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

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

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

ინჟინერი ენერჯეტიკოსი:  ტარიელ გოგინიაშვილი

განამუშევრების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის წყალმომარაგებისა და წყალარინების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული ხეშემის ანალიზი. ფიროსმანის ქუჩა №13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებისათვის (ს.კ. 05.24.08.108; 05.24.08.169)

ქ. ბათუმში ფიროსმანის ქუჩა №13-ში (ს.კ. 05.24.08.108; 05.24.08.169) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია 50 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, სადაც იქნება განთავსებული: 2352 საცხოვრებელი ბინა და 1 სართულზე კომერციული/სავაჭრო დანიშნულების 11 ობიექტი (2695.9 მ² ფართობით).

გეგმარებითი ერთეულის წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის უზრუნველსაყოფად, შესწავლილი იქნა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელისა და წყალარინების ქსელის არსებული მდგომარეობა და ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული წყაროების შესაძლო მოვლელობების ხარჯები:

გეგმარებითი ერთეულზე განსაზღვრებული საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობა დაკომპლექტებულია საცხოვრებელი ბინებით, სავაჭრო და სხვა კომერციული დანიშნულების ობიექტებით, სადაც საცხოვრებელი სახლის ბინების საერთო რაოდენობაა 2352 ერთეული. მოვლეობების დაანგარიშებისათვის გამოყენებულია საბაზანოს 3 სველი წერტილი; სამზარეულოს 3 სველი წერტილი.

საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა		
#	სართულიანობა	ბინების რაოდენობა
1.	50 სართულიანი	2352 საცხოვრებელი ბინა 11 კომერციული ობიექტი 2695.9 მ ²
სულ შენობა ნაგებობა:		2 ერთეული
სულ სართულიანობა:		50 სართული
საცხოვრებელი ბინების საერთო რაოდენობა:		2352 ერთეული
კომერციული დანიშნულების ფართი:		2695.9 მ ² - 11 ერთეული

საცხოვრებელი ბინა: კომერციული ობიექტები
 ა - სამზარეულო გ - სამზარეულო
 ბ - საპირფარეშო დ - საპირფარეშო

#	დასახელება	ხარჯი / ნორმა ხულზე დლ/დ	საშუალოდ დლ/დ
ა	1. ჭურჭლის სარევი ონკანი	190 ლტ.	220 ლტ.
	2. ჭურჭლის სარევი მანქანა	120 ლტ.	190 ლტ.
	3. ტანსაცმლის სარევი მანქანა	150 ლტ.	180 ლტ.
ბ	4. ხელსაბანი	40 ლტ.	150 ლტ.
	5. უნიტაზი	50 ლტ.	120 ლტ.

6.	საშრაპე	130 ლტ.	180 ლტ.
8	7. ქურქლის სარეცხი ონკანი	80 ლტ.	120 ლტ.
დ	8. ხელსაბანი	40 ლტ.	150 ლტ.
	9. უნიტაზი	50 ლტ.	120 ლტ.
ე	10. საბანძრო უსაფრთხოება	5500 ლტ.	5500 ლტ.

დეტალური აღწერა					
სამუალო წყლის ხარჯი ერთ ბინაზე მიღებულია		(220+190+180+150+120+180)=1040 ლტ.დღ/დ			
სამუალო წყლის ხარჯი კომერციული დანიშნულების ობიექტებზე მიღებულია		(120+150+120)=390 ლტ.დღ/დ			
		1040 ლტ.დღ/დ * 2352 = 2446080 ლტ.დღ/დ			
		390 ლტ.დღ/დ * 11 = 4290 ლტ.დღ/დ			
#	დასახელება	ლტ.დღ/დ	კმ/დღ/დ	დიაგნოტიკა	
				წყალი	წყალარინება
1.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	2 446 080	2446	200 მმ	200 მმ

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

სამუალო დღე-ღამური ხარჯი

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

სადაც: N-არის მოსახლეობის რაოდენობა 11760 ადამიანი;

n-წყლისნორმა ერთსულ მოსახლეზე 300 ლიტრი/დღე;

$$Q_{\text{დღ.საშ}} = \frac{11760 \cdot 300}{1000} = 3528 \text{ მ}^3/\text{დღ.} \quad 147 \text{ მ}^3/\text{სთ.} = 40,83 \text{ ლ/წმ}$$

მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი, რომელიც მოსახლეობისთვისაა საჭირო

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

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

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მაშ}} = 1,2 \times 3528 \text{ მ}^3/\text{დღ.} = 4236,6 \text{ მ}^3/\text{დღ.}$$

გაუთვალისწინებული ადგილობრივი წყალმომარაგებისათვის ვიდებთ 30%-ს მაშინ მთლიანი მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი იქნება

$$Q_{\text{მაქ.დღ.}} = 1,3 Q_{\text{მაქ.დღ.}}^{\text{მაშ}} = 1,3 \times 3528 \text{ მ}^3/\text{დღ.} = 4586,4 \text{ მ}^3/\text{დღ.}$$

$$d = \sqrt{\frac{Q_{\text{მაქ.დღ.}}}{3600 \cdot \pi}} \cdot \frac{4}{\pi}$$

$$\Delta p = \frac{\rho \cdot v^2 \cdot L \cdot 8G}{2d} \quad \rho: \text{density of water (1000 kg/m}^3\text{)}$$

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

$$K_{\text{მაქ.დღ.}} = \alpha \cdot \beta \cdot \gamma \cdot \delta$$

α მაქ - კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხია და კოეფიციენტი, რომელიც შენობის კეთილმოწყობის ხარისხსა და ადგილობრივ პირობებს ითვალისწინებს და მიიღება $\alpha \cdot \beta = 1,2 \div 1,4$, ვიდებთ $\alpha \cdot \beta = 1,3$;

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

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

$$Q_{\text{მაქ.წმ}} = 1,82 \times 3,255 = 5,92 \text{ ლ/წმ}$$

ღსაშ.წმ. ხარჯზე ინგარიშება საპროექტო წნევიანი წყალდენი რეზერვუარამდე, ზოლო $Q_{\text{მაქ.წმ.ხარჯზე}}$ - წყალსადენის ქსელი რეზერვუარის შემდეგ. ამასთანავე წყალსადენის ქსელი მოწყდება $Q_{\text{მაქ.წმ.ღსაშ.ხარჯზე}}$.

N - ერთდროულად მოსალოდნელ ხანძართა რაოდენობა. იგი აიღება ცხრილი მოსახლეობის რაოდენობის მიხედვით, ჩვენ შემთხვევაში N=1.

ღსაშ. - ერთი ხანძრის ჩასაქრობად საჭირო წყლის ხარჯია. იმავე ცხრილიდან მიიღება მოსახლეობის რაოდენობისა და განაშენიანების სართულიანობის მიხედვით და ჩვენ შემთხვევაში ტოლია $\phi_{\text{საშ.}} = 10 \text{ ლ/წმ}$.

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

$$Q_{\text{მაქ.წმ.}} + \phi_{\text{საშ.}} = 15,92 \text{ ლ/წმ.}$$

ბოლო საპროექტო საცხოვრებელი სახლის მოთხოვნა ხართულები და საცხოვრებელი ბინების გაანგარიშებით წყალმომარაგების მოცულობა განისაზღვრება 40,83 ლ/წმ, ანუ 3528 მ³/დ.დ

აღნიშნული მოხმარების მიხედვით, ზემოთ მოყვანილი ცხრილები/დატვირთვები გაანგარიშებულია 24 საათიანი სრული დატვირთვის მიხედვით, რაც საცხობით შესაბამისაა წინასწარი საპროექტო მონაცემების გაანგარიშებას.

ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორია ფართოდ/მასიურად გაშლილია და საპროექტო შენობა-ნაგებობები გაშალის შესაბამისი განაშენიანების მიხედვით, მიზანშეწონილი იქნება დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე მოხდეს საპროექტო საცხოვრებელი სახლის პირველ ან ქვედა (0) სართულზე ტექნიკური სართული მოწყობა სადაც განთავსებული იქნება პიდრავლიკური ტუმბოები, რომლებიც 50 სართულზე შესაბამისი მოთხოვნის მიხედვით ავტომატურად დატვირთვების გაანგარიშებით საჭიროების შემთხვევაში წყლის წნევის გვალვადობის ან არასაკმარისად მიწოდების შემთხვევაში, სტაბილურად უზრუნველყოფს ყოველ სართულზე წყლის მიწოდებას, ასევე გასათვალისწინებელია საცხოვრებელი ნაგებობის მოცულობიდან გამომდინარე ქალაქის წყალმომარაგების სადისტრიბუციო კომპანიის მხრიდან ფორსმაჟორულ სიტუაციაში წყალმომარაგების წყვეტის საფუძველზე პრობლემების თავიდან აცილების მიზნით, რომ მოწყობს წყლის სამარაგო რეზერვუარი ქვედა ან ბოლო სართულზე სადაც იქნება შესაბამისი წყლის მოცულობა (მოცულობის განსაზღვრა შესაძლებელია დაანგარიშებული დღიური ხარჯის საშუალო ოდენობა) უზრუნველყოფს ტექნიკურ სართულზე განთავსებული შესაბამისი ტუმბო აგრეგატების გამართულ მუშაობას და ასევე მუდმივად სტაბილური წნევისა და მოცულობის მარაგი იქნება.

ყოველივე ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობა ნაგებობების წყლის მაქსიმალური მოთხოვნა არის 3528 მ³/დ.დ/დ, რომელსაც უზრუნველყოფს და 200მმ-იანი ან 2 ერთეული 150მმ-იანი წყალმომარაგების მილით დაერთება და წყალმომარაგებით უზრუნველყოფა, რაც უზრუნველყოფს 3528მ³/დ.დ-მდე წყალმომარაგების გამტარიანობას. აქედან გამომდინარე მიზანშეწონილია მოხდეს და 200მმ-ანი წყლის მილის დაერთება წყალმომარაგების ოპერატორის კუთვნილ ქსელზე საიდანაც მოხდება წყლის მილის დაერთება, ვინაიდან გაანგარიშების მოცულობებია მაქსიმალურ დატვირთვაზე არის გათვლილი, სრული დატვირთული ციკლის შემთხვევაში საცხობით დააკმაყოფილებს და 180მმ-იანი მილის დაერთება ცენტრალურ გამაწარმებელ ქსელზე, სადაც კორპუსი დაერთდება და 180მმ ან და 200მმ-იანი მილით. აუცილებლად გასათვალისწინებელია სამარაგო წყლის რეზერვუარის მოწყობა შიდა გამაწარმებელი ქსელით შეხედულებებისამებრ.

წყალარინების ქსელის დაერთება აღნიშნული დატვირთვებით რეკომენდირებულია 1 ერთეული და 200მმ-იანი წყალარინების მილით ცენტრალურ ქსელზე დაერთებით, რომელიც უზრუნველყოფს 3528 კმ³/დ.დ/დ სითხის გამტარიანობას, მაგრამ წყალარინების შემთხვევაში, როგორც წყალმომარაგების ნაწილში აუცილებელი იქნება შიდა წყალარინების ქსელის მოწყობა, შესაბამისი შემკრები წყალარინების ქებით, რომლებსაც დახურული თუჯის სახურავები ექნება.

სანიაღვრე - ჩამდინარე წყლების ჩართვა შესაძლებელი იქნება, საპროექტო ობიექტის მიმდებარედ არსებულ სანიაღვრე არხში, რომლებზეც შესაძლებელი იქნება საპროექტო

ტერიტორიის წვიმის ჩამდინარე წყლის ჩაშვება. ამგვად ფიროსმანის ქუჩაზე არსებობს სანიაღვრე სისტემა, რომელზეც შესაძლებელი იქნება საპროექტო ტერიტორიაზე შეკრებილი შედაპირული წყლის ჩაშვება.

შენიშვნა:

წყალმომარაგების ხარჯებისათვის აღებული საპროექტო მოცულობების მაქსიმალური მონაცემები, რაც პიკურ დროზე არ რეაგირებს და დაანგარიშებისათვის მიღებულია მაქსიმალური მონაცემები, დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის მოშაადებისას შესაბამისი მოცულობები დაიკლებს, რადგან გდგ-ს მოშაადების პროცესში შემუშავება ხდება ერთიან კონცეფციაზე რის შემდგომ მოხდება დეტალური პროექტირების შემდგომი ეტაპები.

წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის პიდროკალკულაციის ინჟინერი:



ს. ტსონია

ქალაქ ბათუმი, ფიროსმანის ქუჩა N13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (სკ 05.24.08.108 და 05.24.08.169) დაგეგმილი მშენებლობისთვის გაზიფიცირების შესაძლებლობის ანალიზი, საპროექტო ობიექტის სავარაუდო, პერსპექტიული გაზის მოხმარებლების უამური საანგარიშო სიმძლავრის (მოხმარების) განსაზღვრა.

შპს „ჩემი სახლი“-ს (სს 445596310) დაკვეთით დაგეგმილი მშენებლობის დასამუშავებელი, საპროექტო ტერიტორია მოეკუთვნება ქალაქ ბათუმს, საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ერთმანეთის მოსაზღვრედ მდებარე მიწის 2 ნაკვეთს და მდებარეობს ფიროსმანის ქუჩის N13-ით დაფიქსირებულ მისამართზე.

საპროექტო ტერიტორიულ ერთეულზე იგეგმება 50 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, 2352 მინით და 1 სართულზე 11 კომერციული დანიშნულების ფართით.

საკვლევი ტერიტორიის მომავალი გაზიფიცირების პროგრამის შემუშავებისა და სწორად დაგეგმვის მიზნით, განისაზღვრა და შეჯამდა ნაკვეთზე დასაგეგმი მრავალსართულიანი (50 სართული) სახლის ბუნებრივი აირის შესაძლო თითოეული მოხმარებელი ამონტის მაქსიმალური საათური ხარჯები ამონტის ტიპის, ბინის ფართის და სხვა მახასიათებელი ნიშნების მიხედვით.

არსებული საპროექტო ვეგმარების კონცეფციით, გაზის მოხმარებელი ბინების სავარაუდო მაქსიმალურმა რაოდენობამ შეიძლება შეადგინოს 2352 ერთეულამდე, (ტიპური ბინების ფართებით 35კვმ, 42კვმ, 60კვმ და 80კვმ)

დაგეგმილი სახლის ბინების გაზის პიკური საანგარიშო მოხმარების დასათვლელად ვიღებთ ცალკეული სავარაუდო გაზის მოხმარებელი ხელსაწყოების მაქსიმალურ საათურ მოხმარებას (გაზტურის $Q_{max}=1,25$ კვბ.მ; წყალგამაცხელებელი ქვაბისთვის $Q_{max}=1,8$ კვბ.მ), რის საფუძველზეც სრულად დატვირთვის შემთხვევაში სახლის საანგარიშო მაქსიმალური გაზის საათური (პიკური) მოხმარება შესაბამისი ამონტების რაოდენობისთვის მოხმარების ერთობლიობის კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K1=0,150$) და წყალგამაცხელებელი ქვაბების მუშაობის რეჟიმის და ერთობლივი მოხმარების აღზათობის კოეფიციენტის ($K2=0,8$ $K3=0,65$) გათვალისწინებით გათვლების საფუძველზე შეიძლება მივიღოთ:

$$Q_{max}=(1,8*0,8*0,65*2352)+(1,25*0,150*2352)=2201+441=2642 \text{ კუბურ მეტრამდე საათში.}$$

მრავალსართულიან მუშა-ნაგებობებში საწყის სართულზე განსათვსებელი გაზის თითოეული არასაკონფორმული ამონტის (ამ შემთხვევაში სავაჭრო ობიექტები და ოფისები) მაქსიმალურ დასაშვებ სიმძლავრედ მიღებულია 10კვბ.მ/სთ-მდე პიკური გაზის მოხმარება, აქედან გამომდინარე შესაძლო არასაკონფორმული პოტენციური ამონტების რაოდენობის (11 ერთეული) და მით მიერ ერთდროულად გაზის მოხმარების კოეფიციენტის (ამ შემთხვევაში $K2=0,8$) გათვალისწინებით, მთაკვლევ ტერიტორიაზე დაგეგმილი გაზის არასაკონფორმული მოხმარებლების სავარაუდო მაქსიმალური (პიკური) საათური გაზის მოხმარებამ შეიძლება შეადგინოს:

$$Q_{max}= 11* 10*0,8=88 \text{ კვბ.მ/სთ}$$

უამურად დასაგეგმი სახლის ბინების და არასაკონფორმული ობიექტების საანგარიშო მაქსიმალური (პიკური) გაზის საათური მოხმარება შეიძლება მივიღოთ **2642+88=2730 კვბ.მ/სთ**-ის ფარგლებში

საცხოვრებელი სახლის სავარაუდო მოხმარებლების გაზმოხმარებისთვის გაზსადენის ქსელის მშენებლობის და დაერთების ადგილებს, შემდგომში შესაბამისი გაზიფიცირების მოთხოვნის სტანდარტული განაცხადის საფუძველზე განსაზღვრავს გაზის მიწოდებელი ლიცენზიანი კომპანია, ასევე დაგეგმარებით მოთხოვნილი სიმძლავრის მიხედვით განსაზღვრავს ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული გაზსადენებით გაზიფიცირების შესაძლებლობას და საქართველოს შემთხვევაში პერსპექტივაში წინასწარ დაგეგმავს ახალი გაზსადენების მშენებლობის საქმიანობას.

შემსრულებელი: სპეციალისტი, ბუნებრივი აირით მომარაგების საკითხებში. *ი. ბურჭულაძე* ბურჭულაძე

8. საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთები, მასზე გათავსებული შენობები და მშენებარე ობიექტები წარმოადგენენ კერძო იურიდიული პირების საკუთრებას.

საქართველოს იურიდიული პირების საკუთრების სტრუქტურა		
№	საკუთრების მფლობელი	საკუთრების ობიექტი
1	2	3
1	05.24.08.108	1/4 მუც 1/2 მუც
2	05.24.08.169	1/4 მუც 1/2 მუც
3	05.24.08.107	1/4 მუც 1/4 მუც
4	05.24.08.155	1/4 მუც 1/4 მუც
5	05.24.08.173	1/4 მუც 1/4 მუც

9. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიების გეგმები, მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის გეგმარებითი ერთეულის მიმართ ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები დაგეგმილი არ არის, ამასთან მუნიციპალიტეტის მიერ არ არის დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / პროგრამები.

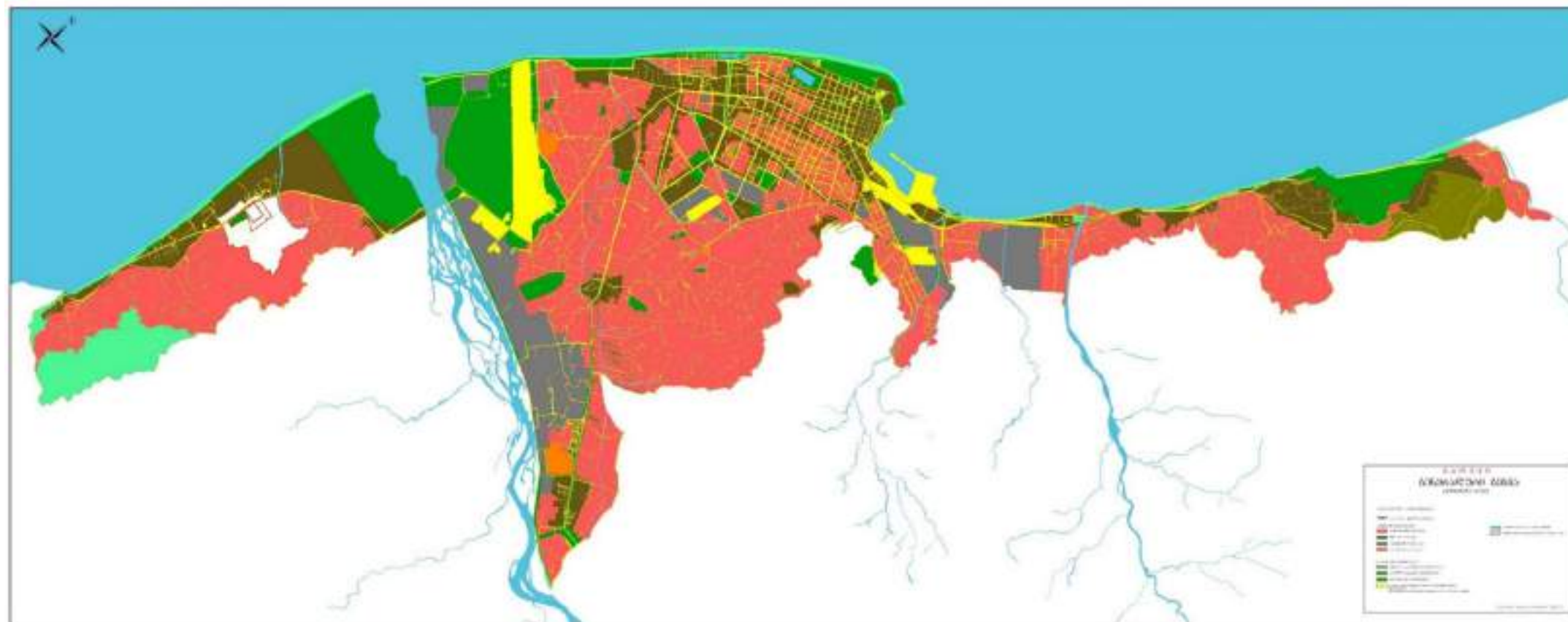
10. დარგობრივი გეგმები და ქალაქთმშენებლობითი გეგმები

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გდგ-ს შემუშავების დროისათვის დარგობრივი გეგმები არ არის შემუშავებული, ამასთან დამტკიცებული ან შემუშავების პროცესში არ არის მომიჯნავედ მყოფი ქალაქთმშენებლობითი განსხვავებული გეგმები.

ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს შერეულ ზონაში (შზ), იგი წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას, რომელშიც დასაშვებია განსათავსებელი ობიექტის გამოყენების სახეობა.

განაშენიანების პარამეტრები განსაზღვრულია იეარარქიულად ქვემდგომ განაშენიანების გეგმაში, კერძოდ: სამშენებლო ქვეზონა - საქმიანი ზონა (შზ-3); განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5;

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 4,6; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,2.



11. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვეები

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების №8 დანართი სარეკომენდაციო და მისი გათვალისწინება რეკომენდირებულია უშენი ტერიტორიების გეგმარებითი საბალანსო ერთეულებისათვის. დანართის მე-3 პუნქტის მიხედვით, დანართში მოცემული მარეგულირებელი ინდიკატორები არ არის რეალური მდგომარეობით ნორმატიული მაჩვენებლების დადგენის საფუძველი.

დადგენილების მე-2 მუხლის (ტერმინთა განმარტება) პირველი ნაწილის „მ“ პუნქტის განმარტების მიხედვით: „უშენი ტერიტორია – დასახლების ნაწილი, რომელიც არ მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, უმეტესად მწვანე საფარითაა დაფარული და 300 მეტრის რადიუსში არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა.“

აღნიშნულიდან გამომდინარე გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვის მაჩვენებელი არ განისაზღვრება.

12. ალტერნატივები და ლიმიტაციები

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

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

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე გდგ არ საჭიროებს ალტერნატივების განხილვას.

გდგ-ს მიხედვით იცვლება განაშენიანების პარამეტრები, ლიმიტირებული რჩება სხვა პირობები - გამწვანების, ღობის მოწყობის და ესთეტიკური პირობები.

13. მაკომპენსირებელი ღონისძიება

„ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის №გ- №გ-15.15233539 განკარგულების მე-2 ნაწილის მიხედვით:

„2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ/2 მაჩვენებლის 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.“

14. ეფექტიანობის შეფასება

პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს ურბანული სივრცის განვითარებას, მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ დაგეგმილი განვითარება უზრუნველყოფს მაცხოვრებელთა სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას, თავისუფალი მიწის ნაკვეთების ათვისებას და თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსებას. ვინაიდან, საპროექტო ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია მრავალსართულიანი შენობები, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე მრავალბინიანი მრავალსართულიანი შენობის განთავსება არ გამოიწვევს ურბანული ქსოვილის რღვევას, ჩამოყალიბდება მდგრადი გეგმარებითი ერთეული, რაც ურბანული თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. გეგმარებით ერთეულზე განახლება კაპიტალური ფონდი, პროექტის განხორციელებით შეიქმნება დასაქმების ადგილები, როგორც უშუალოდ ობიექტის მშენებლობის დროს ასევე ექსპლუატაციის პერიოდში, აგრეთვე მისი მომსახურების სერვისებში, შესაბამისად თავის წვლილს შეიტანს ეკონომიკის განვითარებაში და ზრდაში.

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები	ზღვის სანაპიროსთან და ბულვართან სიახლოვე; სოციალურ ინფრასტრუქტურასთან და ტრანსპორტზე ხელმისაწვდომობა.
სუსტი მხარეები	გეგმარებით ერთეულზე მოუწესრიგებელი მიწის ნაკვეთების არსებობა.
შესაძლებლობები	მაცხოვრებელთა სოციალური პირობების გაუმჯობესება და თავისუფალი მიწის ნაკვეთების ათვისება და თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების მქონე შენობების განთავსება ტერიტორიის მდგრადი განვითარება.
საფრთხეები	არ ფიქსირდება

ეფექტიანობის შეფასების ეკონომიკური მაჩვენებლები მოცემულია ცხრილში:

საპროექტო ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი მასშტაბური ობიექტების/წყაროების განთავსება და შესაბამისად დაგეგმილი სამუშაოები არ მოახდენს მნიშვნელოვან უარყოფით გავლენას გარემოზე. მით უფრო, რომ ზემოქმედება არ იქნება მუდმივი ხასიათის (პროექტის განხორციელება დაგეგმილია არაუგვიანეს 2028 წლის 31 დეკემბრისა).			
საპროექტო ტერიტორიაზე ხმაურის დონის გადაჭარბება ძირითად შემთხვევებში განპირობებულია სატრანსპორტო საშუალებების ნაკადებით. საპროექტო ტერიტორიას ემიჯნება ფიროსმანის ქუჩა, რომელიც ავტოტრანსპორტის მაღალი ნაკადებით ხასიათდება. დაგეგმილი სამუშაოები მნიშვნელოვნად არ გააუარესებს არსებულ ფონურ მდგომარეობას და ამასთან ზემოქმედება იქნება დროებითი.			
საპროექტო ტერიტორიაზე მცენარეული საფარი წარმოდგენილი არაა, შესაბამისად პროექტის განხორციელება მცენარეულ საფარზე უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს. ამასთან აღსანიშნავია, რომ განაშენიანება ითვალისწინებს გამწვანების მოწყობას.			
საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოდგენილია ქალაქ ბათუმის ცენტრალური საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემები. საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე დაერთებული იქნება ქალაქის ცენტრალურ საკანალიზაციო ქსელს, რაც ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედებას მნიშვნელოვნად ამცირებს;			
ამჟამინდელი მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა წარმოდგენილი არაა, შესაბამისად პროექტის განხორციელება ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე უარყოფით ზეგავლენას არ იქონიებს.			
ქვაბულის მოწყობისას ამოღებული გრუნტის მართვა განხორციელდება ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;			
წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსის მოთხოვნებიდან გამომდინარე.			
საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი მემკვიდრეობის (მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი) დაცული ტერიტორიები და ბუნების ძეგლები/ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნა და მსგ.) არ გვხვდება.			
საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების წარმოდგენილი არაა. უახლოესი ობიექტის საპროექტო ტერიტორიიდან 490 მ. მანძილითაა დაშორებული.			

15. ზეგავლენები

15.1. ზეგავლენა გარემოზე

თავისი სპეციფიკის, მასშტაბისა და მდებარეობიდან გამომდინარე ობიექტის მშენებლობამ და ექსპლუატაციამ არ შეიძლება გამოიწვიოს რაიმე ტრანსსასაზღვრო უარყოფითი ზემოქმედება; საპროექტო ტერიტორია დაცული ტერიტორიების საზღვარზე ან მათ სიახლოვეს არ მდებარეობს. ტერიტორიაზე არ არის წარმოდგენილი ჭარბტენიანი ტერიტორიები, ამდენად მათზე რაიმე სახის უარყოფითი ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედება ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე მნიშვნელოვან რისკებთან დაკავშირებული არ იქნება და სწორი გარემოსდაცვითი მართვის პირობებში და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, მოსალოდნელია შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირება/აღმოფხვრა.

ემისიებისგან დაცვა

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

ადამიანთა უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად მნიშვნელოვანია უსაფრთხოების ნორმების მკაცრი დაცვა და მუდმივი ზედამხედველობა. ასევე, საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდება შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:

• სამუშაოებში ჩართული პერსონალი უზრუნველყოფილი იქნება ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით;

• სამუშაოების წარმოებისას დაცული იქნება სამუშაო გრაფიკი;

• საშიშპირობებიანი, მავნე და მძიმე სამუშაოების შემთხვევაში პერსონალის უსაფრთხოებისთვის გატარდება დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებები;

• ჰეროდულად გაკონტროლდება მანქანა-დანადგარების გამართულობა;

• საქმედიანობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ დაინიშნება შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებას;

• პერსონალს ჩაუტარდება ცნობიერების ამაღლებისა სწავლებები უსაფრთხოებისა და შრომის დაცვის საკითხებზე;

გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებები

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების შემარბილებელი ღონისძიებები

• დაგეგმილ სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და ტექნიკა-დანადგარები შესაბამისობაში იქნება უსაფრთხოების ნორმებთან. სამუშაოების დაწყებამდე შემოწმდება მათი ტექნიკური მდგომარეობა;

• სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული იქნება ოპტიმალური სიჩქარე;

• მნიშვნელოვანი ხმაურის გამოწვევი სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში;

• ხმაურის გავრცელების პრევენციის მიზნით, მკაცრად იქნება დაცული სამუშაო გრაფიკი;

• ქვრიან ამინდში შეიზღუდება მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;

• ხმაურის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების და/ ან მოსახლეობის მხრიდან საჩივრის შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:

9 დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;

9 შეძლებისდაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა;

9 შემუშავდეს სპეციალური გრაფიკი.

• ჯგუფური მასალის ტრანსპორტირების შემთხვევაში სატვირთო მანქანის ძარა გადაფარული იქნება შესაბამისი მასალით;

• საშენებლო მასალების ამტვერების მაქსიმალურად შემცირების მიზნით ამტვერებადი საშენებლო მასალების შენახვა/განთავსება განხორციელდება სათანადოდ შეფუთულ მდგომარეობაში ან/და დახურულ სივრცეში;

• სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას და საშენებლო მასალების დამუშავებისას მაქსიმალურად იქნება გამოყენებული დამუშავების სველი მეთოდი;

• არეკომენდებულია საშენებლო მასალების ტრანსპორტირება უახლოესი კარიერებიდან/ობიექტებიდან განხორციელდეს;

• მკაცრად გაკონტროლდება ჩართული ძრავით მანქანების უქმად გაჩერება და უქმად გადაადგილება;

• მკაცრად გაკონტროლდება სიგნალის გამოყენება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეს უსაფრთხოებისთვის აუცილებელია.

• პერსონალს ჩაუტარდება ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე.

ზედაპირულ და მიწისქვეშა წლებზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

• ვატლავანის მოწყობისას, მას შემდეგ რაც სიღრმე მიაღწევს -2,9 მეტრს, საპროექტო ტერიტორიის პერიმეტრზე, რამდენიმე ადგილზე მოეწყობა ჭები. აღნიშნული ჭებიდან იწარმოებს გრუნტის წყლების ამოტუმბვა და რეზერვუარებში გადატუმბვა. რეზერვუარებში დალექილი და გაწმენდილი წყალი ბათუმის მერიასთან შეთანხმებით ჩაეშვება ქალაქის წყალარინების სისტემაში. რეზერვუარებში დალექილი ლამის მართვა განხორციელდება ასევე ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;

• ჯკრძალული იქნება და მკაცრად გაკონტროლდება ადგილზე ტექნიკის რემონტი/ტექნომსახურება და რეცხვა;

• მუდმივად შემოწმდება ადგილზე მომუშავე ტრანსპორტის და აღჭურვილობის ტექნიკური მდგომარეობა ჟონვის დასადგენად;

• მკაცრად გაკონტროლდება საპროექტო ტერიტორიაზე საწვავ-საპოხი მასალების დასაწყობების ფაქტები;

• მკაცრად გაკონტროლდება ნებისმიერი სახის დაბინძურებული წყლის (საკანალიზაციო, ნარეცი და სხვადასხვა დამბინძურებლებით დაბინძურებული წყლების) ჩაშვება ზედაპირული წყლის ობიექტებში და საპროექტო შენობის კატლავანში. სანიაღვრე და საკანალიზაციო წყლების ჩაშვება მოხდება ქალაქ ბათუმის საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემებში;

• საშენებლო ზონა აღჭურვილი იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების ინვენტარი;

ამშენებელი კომპანიის მიერ შემუშავებული იქნება ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები და დასაქმებულ პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდება ინსტრუქტაჟი ავარიულ დაღვრებსა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე;

ამკაცრად გაკონტროლდება იმ სატვირთოების (ბეტონშემრევიების) ადგილზე გარეცხვის ფაქტები, რომლებიც გამოყენებული იქნება ბეტონის სამუშაოებში;

ახეტონშიდი მანქანების გადაადგილებისას მკაცრად გაკონტროლდება ამ მანქანიდან ბეტონის გზის სავალ ნაწილზე დაღვრის ფაქტები;

ტერიტორიაზე შემოტანილი მასალები და წარმოქმნილი ნარჩენები განთავსდება იმგვარად, რომ არიდებული იქნას ეროზია და წყალში ჩარეცხვა.

ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

ამკაცრად იქნება დაცული საპროექტო საზღვრები, რათა თავიდან იქნეს აცილებული საჯარო სივრცეში არსებული ხე-მცენარეების დაზიანება;

საპროექტო შენობების მოპირკეთებისას, რეკომენდებულია შეირჩეს ისეთი მასალა, რომელსაც არ ექნება სარკის ეფექტი;

არეკომენდებულია შენობის თავზე დამონტაჟდეს ერთგვარი მაშუქი ციმციმა, რომელიც ღამე გადამფრენი ფრინველებისთვის იქნება აღქმადი და დაეხმარება ორიენტირებაში;

არეკომენდებულია შენობების განათებისთვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გამოყენებული იქნეს არა კაშკაშა, არამედ უფრო ნეიტრალური ნათება;

სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;

აგაკონტროლდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკის გადაადგილებისათვის დადგენილი მარშრუტიდან გადახვევის ფაქტები;

სამუშაოებში დასაქმებულ პერსონალს ჩაუტარდება ტრენინგი გარემოსდაცვით და უსაფრთხოების საკითხებზე;

ნიადაგზე და გრუნტზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

კვატლავანის მოწყობის პერიოდში მოხსნილი გრუნტის მართვა განხორციელდება ქალაქ ბათუმის მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე;

აუარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირებისთვის სწორად შეირჩევა ტექნიკის გადაადგილებისათვის საჭირო გზები და სამუშაო ზონები, რომელთა საზღვრების დაცვა მკაცრად გაკონტროლდება;

ახეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდება დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა მოიხსნება დაუყოვნებლივ და რემედიაციისათვის გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;

სამუშაო ზონები აღჭურვილი იქნება დაღვრაზე რეაგირების სათანადო ინვენტარით/აღჭურვილობით (კონტეინერები, ტომრები, აბსორბენტები და სხვა);

აკრძალული იქნება სამუშაო ზონაში მანქანების შეკეთება/ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა. აღნიშნული პროცედურები განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის გარეთ არსებულ კომერციულ ობიექტებში;

ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად;

პერიოდულად შემოწმდება სამუშაოებში გამოყენებული ტექნიკა-დანადგარების გამართულობა;

ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

ამაქსიმალურად იქნება თავიდან აცილებული სუფთა მასალების დაბინძურების ფაქტები, რაც ხელს შეუწყობს დამატებითი ნარჩენების წარმოქმნის მინიმუმაციას;

ამესაძლებლობის შემთხვევაში მშენებელი კომპანია უზრუნველყოფს წინასწარ ფორმირებული პროდუქციის შექმნას, რაც შეამცირებს სხვადასხვა სახის ნარჩენების წარმოქმნას;

ამასალების შემოტანის და განთავსებაზე იწარმოებს მონიტორინგი, ასევე მკაცრად გაკონტროლდება წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის საკითხები, რაც მინიმუმამდე შეამცირებს არასასურველი ნარჩენების წარმოქმნისა და მათი არასათანადო მართვის ფაქტებს;

სამშენებლო ნარჩენები ტერიტორიაზე განთავსებულ შესაბამისი მასალის და მოცულობის კონტეინერებში განთავსდება;

წარმოქმნილი ნარჩენები შემდგომი მართვისთვის გადაეცემა ამ საქმიანობაზე შესაბამისი ნებართვის და/ან რეგისტრაციის მქონე პირს/კომპანიას. ქალაქ ბათუმში მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება/გატანაზე პასუხისმგებელია შპს „სანდასუფთავება“. კომპანიის საქმიანობის შედეგად წარმოქმნილი ნარჩენები შესაძლებელია გადაეცეს აღნიშნულ კომპანიას, ან სურვილის შემთხვევაში ხელშეკრულება გაფორმდეს სხვა ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან.

სამუშაოების პერიოდში წარმოქმნილი ყველა სახის ნარჩენის მართვა განხორციელდება ნარჩენების მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნების შესაბამისად;

დასაქმებულ პერსონალს ექნება შესაბამისი ინფორმაცია ნარჩენების სათანადო მართვის საკითხებთან დაკავშირებით.

მყარი ნარჩენების მართვის გეგმა

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

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

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

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

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

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

15.2. ზეგავლენა საგზაო მოძრაობაზე

გეგმარებით ერთეულს და საპროექტო მიწის ნაკვეთს დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ფიროსმანის ქუჩა, იგი წარმოადგენს შიგა საქალაქო მნიშვნელობის გზას და მოწყობილია ორმხრივი, ორზოლიანი მოძრაობისათვის, შუაში გამწვანებული გამყოფი ზოლით, მოწესრიგებულია საგზაო ნიშნებითა და მონიშვნის ხაზებით,

დღევანდელი მოცემულობით როგორც მთლიანად ქვეყანაში, ასევე ქ. ბათუმში ავტომფლობელთა რაოდენობის მზარდი ტენდენცია კვლავ გრძელდება, შესაბამისად მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პირობებში აუცილებელია ავტომფლობელი მობინადრეებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა ავტომანქანების სიმრავლემ, საკვლევ ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. საკვლევ ობიექტს პროექტით გათვალისწინებული აქვს საცხოვრებელი სახლის მიწისქვეშა სართულში 139 ერთეული საპარკინგე ადგილის მოწყობა, ეზოს შიგა სივრცეში მოეწყობა 79 ერთეული ავტოსადგომი, სულ ჯამში - 218 ავტოსადგომი.

თუ გავითვალისწინებთ, რომ ობიექტს გააჩნია ტერიტორიის შიგა სივრცეში, ავტომობილების გადაადგილებისა და მანევრისათვის საჭირო არეალი, ამასთან გეგმარებითი ერთეულის შემომსაზღვრელ გასასვლელ გზებზე ასევე მოეწყობა საპარკინგე ადგილები, ფიროსმანის ქუჩაზე ვერ მოხდება დაბრკოლება ტრანსპორტისათვის, რადგანაც არ იცვლება არსებული სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა და შესაბამისად ვერ მოახდენს უარყოფით ზეგავლენას. აღსანიშნავია, რომ ობიექტის პერიმეტრზე გათვალისწინებული ავტომობილის სამოდრო არეალი, ასევე ხელსაყრელია აუცილებლობის შემთხვევაში სახანძრო-სამაშველო ტექნიკის და სასწრაფო სამედიცინო ბრიგადების შეუფერხებელი მანევრისათვის.

ობიექტზე ავტომანქანების შესასვლელი და გასასვლელი გათვალისწინებულია ფიროსმანის ქუჩის და მის პარალელურ, კვარტალთშორისი გასასვლელი გზის მხრიდან, ამიტომ აუცილებელია ავტომობილების შესვლა-გამოსვლის მანევრის შესრულებისა და ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით მოწესრიგდეს შესაბამისად. საჭიროა მკაცრი საგზაო რეგულაციების დაწესება, რომელსაც ითვალისწინებს კანონი N 1830-რს. 24.12.2013 წ. „საგზაო მოძრაობის შესახებ“, კერძოდ, ობიექტის შესასვლელ არეალში მოსაწესრიგებელია საგზაო ინფრასტრუქტურა, დასამონტაჟებელია შესაბამისი საგზაო, გამაფრთხილებელი და მიმართითბელი ნიშნები.

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

15.3. ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებებსა და სამუშაო ადგილებზე

დაგეგმილი პროექტის განხორციელება დადებით გავლენას მოახდენს სოციალური და საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებასა და სამუშაო ადგილებზე, რადგან საცხოვრებელ კომპლექსში განთავსდება როგორც საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების, ასევე სხვა მომსახურების ობიექტები. აღნიშნული საშუალებას იძლევა ათობით ადამიანის დასაქმებას.

15.4. ზეგავლენა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე

მიწის ნაკვეთები მოშენდება თანამედროვე კომლექსით, რომელშიც განთავსებული იქნება სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტები, შესაბამისად განავითარებს შესაბამის მოთხოვნილებებზე ორიენტირებულ ობიექტებს, მათ შორის მომსახურების, რაც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე.

15.5. ზეგავლენა საჯარო ბიუჯეტზე და საფინანსო ან საინვესტიციების დაგეგმვაზე

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

15.6. სხვა ზეგავლენები

პროექტის განხორციელებისას გამოვლენილი სხვა ზეგავლენები, მენაშენეს მიერ საკუთარი ხარჯებით, შესაძლო მოკლე გონივრულ ვადაში უნდა იქნას იდენტიფიცირებული, შესწავლილი და ქალაქის მუნიციპალიტეტთან, ასევე დაინტერესებულ მხარეებთან შეთანხმებით უნდა შემუშავდეს მათი განეიტრალებისათვის საჭირო ღონისძიებები.

16. ტერიტორიების ბალანსი

გეგმარებით ერთეულზე და მიმდებარედ განაშენიანებული ფართობი დაბალანსებულია მიმდებარე ხეივანით, ბათუმის ახალი ბულვარით, სხვა სოციალური ინფრასტრუქტურით, ხოლო საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანებისა და დასასვენებელი ადგილების მოწყობით.

17. ეტაპები და რიგითობა

პროექტის განხორციელება შემდეგი ეტაპებით და რიგითობით:
ობიექტის სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მიღება;
ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისათვის;
საცხოვებელი სახლის მშენებლობა;
საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
შიდა საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობა;
ტერიტორიის გამწვანება;
ტერიტორიის კეთილმოწყობა.

განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებები განხორციელდება არა უგვიანეს 2028 წლის 31 დეკემბრისა.

18. საჯარო და კერძო ინტერესები

საჯარო ინტერესები:
სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება;
ქალაქის ნაწილების გამოყენებისა და განვითარების მოწესრიგება საჯარო და კერძო ინტერესების შეჯერების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით;
ტერიტორიის მოწესრიგება, განვითარება და სათანადო უზრუნველყოფა, ადამიანის საარსებო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა;
ეკონომიკის დარგების მათ შორის ტურიზმის სექტორის განვითარების ხელშეწყობა;
კერძო ინტერესები:
გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება;
ეკონომიკური საქმიანობის განვითარება;
ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;
სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;
სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა.

საჯარო და კერძო ინტერესების (შეწონვა) შეჯერება

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმარებასთან დაკავშირებით, განხორციელდა სოციოლოგიური კვლევა/გამოკითხვა, შედგა საჯარო შეხვედრები, საზოგადოებისა და ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, რომელთა შედეგების ანალიზის შედეგად მოხდა საჯარო და კერძო ინტერესების შეწონვა-შეჯერება.
სოციოლოგიური კვლევის შეჯამებისას შეიძლება ითქვას, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე მცხოვრებ მოქალაქეებს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით აქვთ დადებითი მოლოდინები, ვინაიდან გაუმჯობესდება საცხოვრებელი პირობები, განვითარდება აუთვისებელი ტერიტორია, ქალაქს შეემატება თანამედროვე სტანდარტების შენობა, ინვესტიცია ხელს შეუწყობს ადამიანთა დასაქმებას. კვლევამ აჩვენა, რომ აღნიშნული მრავალსართულიანი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა პოზიტიურ გავლენას მოახდენს ტერიტორიის განვითარებისა და სრულფასოვან კვარტლად ჩამოყალიბების თვალსაზრისით.
გამოკითხული რესპონდენტების უმრავლესობა მოითხოვს ინვესტორისაგან ყურადღება მიექცეს არსებული ტერიტორიის იერსახეს და დაცული იქნას გარემოსდაცვითი ნორმები, მშენებლობისას არ დაზიანდეს საჯარო ინფრასტრუქტურა.

Æ 2°1 » ¼ 2 ½ © °1 μ, a'' μ ½ © °1 3 μ 1'' ®, ½ © ½ © ° « a, 0'' 2 Æ ½ ° a ½ a ½ © ° 13 » À '' - ½ © ° μ Æ 1'' 3 » À '' Æ - ½ © °, Æ © 2°1 » ¼ 2 ½ © ° 13 μ 3'' « a ½ 2 ½ © ° ½ 3 ½ 2 © ½ Æ ½ Ç ½, &'' Ç'', μ
« '' ± ½, Æ μ 0 ½, ½ ½ Æ 2°1 » ¼ 2 ½ © ° 13 μ 3'' « a ½ 2 ½ © ° Æ ½ ½ 3 ½ 1°3'' 2 », '' » « '' ½ '' ½ ° 1 » ¼ '' 2° 3° Æ ° 1 '' ± Æ ½ ½ © ° μ Æ « 44, ° 0 μ, ° ½ © ° 1 a'' ½ ° '' Æ ½ ½ © °, μ © ½ © ° Æ » 2°
° ½ '' a'', ½ μ 1 « Æ - ° μ, 3 ½ © °, μ ½ 0 ½ a ½ a 3'', ½ © a ½ ½ 2°1 Æ ° ½ © ° » 2 ½ '' ½, © '' » 2 ½ μ 2° 0 ° ± Æ Æ - '' « a ° 2 ½ © ° 1 1'' ± Æ ½ © ° '' » 3° 3 ½, ° 0 Æ'', 3 μ 3'' « a ½ 2 ½ © ° Æ μ - ½ ½ - ½ 1° μ, 1
a'' ½ - '' 2°1 Æ ° ½ © ° '' » 3° 3 μ 1'' Æ 2 ½ μ © ½ 1'' ®, ½ © Æ © ° ½ 1° μ, 3'' - ° 13 Æ, ° ½ ¼ '' Æ '' ½ ± ° Æ © ½ μ ½ 3° ® « ½ μ ¼ '' ° 2 μ a ° 1 '' « '' ± μ 3 ½, μ 3° 1° 1'' Æ ° 1

a'' '' Æ ½ '' ° '' ½ © ° 1 « ½ ° 2 », ° a ½ a 3° 1 Æ ½ 3 » Æ '' - ½ © ° 1 '' μ © '' ® ½ 1'' ° ½ μ, 3'' Æ ° μ « '' ¼ ° 1 a'' '' - ½ ½ © ° 1 ¼ μ ° μ

2.5. განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას, ფართობი შეადგენს 28500 კვ.მ-ს. მოიცავს 5 მიწის ნაკვეთს.

ჯუნქციურ ზონა: შერეული ზონა (შზ).

ჯუნქციურ ქვეზონა: საქმიანი ზონა (შზ-3).

ჯანაშენიანების პარამეტრები:

განაშენიანების დეტალური გეგმით დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდებით: 05.24.08.108; 05.24.08.169

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.6	17,0	0,2	160

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთებისათვის საკადასტრო კოდებით: 05.24.08.155; 05.24.08.173

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.7	10,0	0,1	

გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთისათვის საკადასტრო კოდით: 05.24.08.107

ფუნქციური ზონები					
სამშენებლო ზონები	სამშენებლო ქვეზონები	კ-1	კ-2	კ-3	განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ)
შერეული ზონა (შზ)	საქმიანი ზონა (შზ-3)	0.5	12,0	0,2	

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთებზე, საკადასტრო კოდებით 05.24.08.155; 05.24.08.173, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, რომლითაც უკვე განსაზღვრულია განაშენიანების ზემოთ მოცემული კოეფიციენტების სიდიდეები და გდგ-თი არ ხდება სამშენებლო დოკუმენტაციით განსაზღვრული განაშენიანების რეგულირების ამ პარამეტრების გადამეტება. მიწის ნაკვეთზე ს/კ. 05.24.08.107, ასევე განსაზღვრულია განაშენიანების პარამეტრები ქალაქ ბათუმის საკრებულოს მიერ.

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

განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: ს/კ:05.24.08.108; 05.24.08.169 - 45 მიწისზედა სართული.

ჯანაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 160 მ.

ჯანაშენიანების სახეობა: დახურული.

მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:

- ა) მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- გ) კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;
- დ) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ზ) სასტუმრო;

თ) ადმინისტრაციული ობიექტი;

ი) უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება და პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულება/კოლეჯი;

კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;

ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

მ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ნ) სავაჭრო ცენტრი.

ჯანაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები): წითელი ხაზები გავლებულია საკადასტრო საზღვარზე.

ჯანაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზები): ლურჯი ხაზები ემთხვევა წითელ ხაზებს.

ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: ს/კ 05.24.08.108; 05.24.08.169 - 218 ავტოსადგომი.

ჯამშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი: 1000კვ.მ.

მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები:

დაუშვებელია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შემოღობვა საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს.

მიწის ნაკვეთი ისე უნდა იქნეს შემოღობილი, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს განათებულობის, განიავების, დასახლების იერსახის ესთეტიური ხარისხის შენარჩუნების ესთეტიკურობის შენარჩუნება და სხვა საჯარო ინტერესების დაცვა.

მიწის ნაკვეთის შემოღობვა შესაძლებელია: ა) მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ან საზღვრის პირზე; ბ) მიწის ნაკვეთის საზღვრებზე (საზიარო საზღვარი).

ღობის მაქსიმალური სიმაღლეები

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

ჯამწვანების პირობები:

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

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

ჯესთეტიკურ პარამეტრები:

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

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

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

სხვა პირობები

ყველა სხვა პირობა, რომლებიც ამ გეგმით არის დადგენილი, გამოიყენება ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები ჰს მიხედვით.

2.6 საპროექტო ნაკვეთის განაშენიანების ესკიზი

2.6.1. დაგეგმილი ცვლილებების ანოტაცია:

დაგეგმილი ცვლილებები ციფრებში:

მიწის ნაკვეთისათვის ს/კ: 05.24.08.108; 05.24.08.169:

იგანაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) ცვლილებების შედეგად განისაზღვრება 0,6-ით (დადგენილი 0,5);

იგანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) იზრდება 4,6-დან 17,0-მდე.

იგამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) რჩება უცვლელი და შეადგენს 0,2-ს

საპროექტო ობიექტის სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები:

ჯფართობები:

ი მიწის ნაკვეთების ფართობები - ს/კ № 05.24.08.108- 4747,00კვ.მ; ს/კ № 05.24.08.169 2961,00კვ.მ;

ი სამშენებლო ქვეზონები - საქმიანი ზონა (შზ-3);

ი გამწვანებული და სხვა არასამშენებლო ტერიტორიები გეგმარებით ერთეულზე არ არის განთავსებული;

ი დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

ქსაცხოვრებელი (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნოემრი) - 2178 ბინა, 119 888.9 კვ.მ.

ქკომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კომერციული დანიშნულების - 2929,6 კვ.მ.

ქდამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული მიწისქვეშა 139 ავტოსადგომი, მიწისზედა 79 ავტოსადგომი; სულ 218 ავტოსადგომი.

ჯმოცულობები:

ი დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

ქშენობები - 455 000 კუბ.მ.

ქსიმაღლეები/სართულიანობა:

ი დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 160 მ.

ი სართული - 45 (მიწისზედა).

ი დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში):

ქმიწისქვეშა სართულები - 1 სართული;

ქმიწისზედა სართულები - 45 სართული;

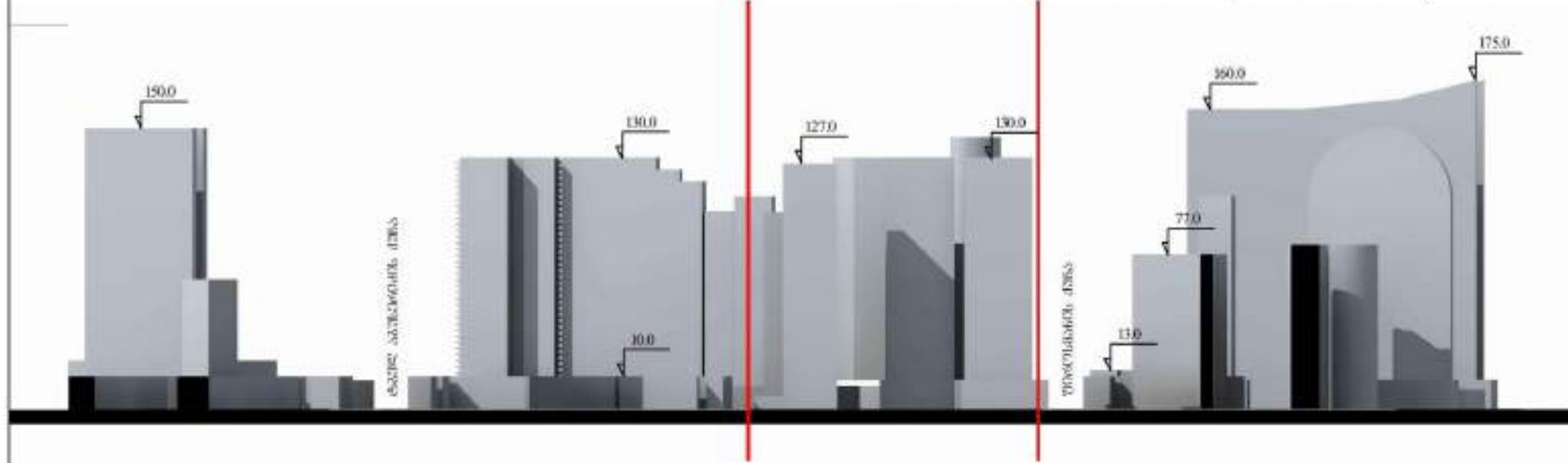
2.6.6. ტერიტორიის მიჯნის ზონების გეგმა

ინსოლაციის დასკვნის თანახმად, ჩატარებული კვლევის და ანგარიშების შედეგების მიხედვით, შენობა დააკმაყოფილებს ინსოლაციის მინიმალურ ნორმატიულ მოთხოვნებს (იხ. დანართი).

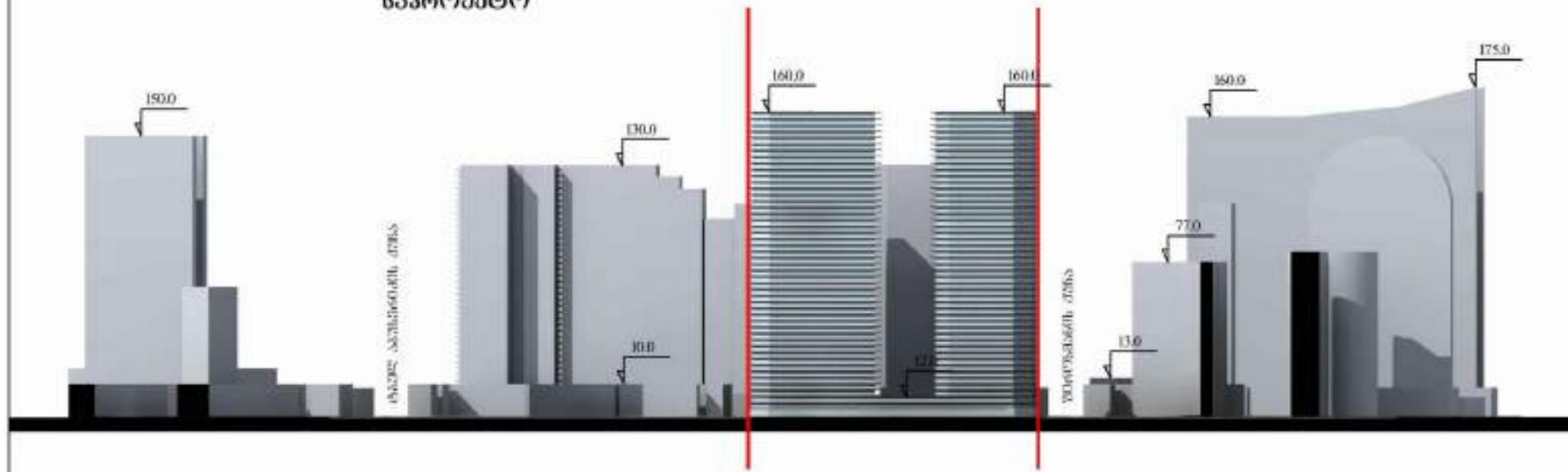


არსებული

განმუშავებული საპროექტო ძეგლის (ჩრდილოეთით) მხრიდან



საპროექტო



საქართველოს რესპუბლიკის
განკვეთილი რეგისტრირებული
საინჟინერო-არქიტექტორო
სამსახური


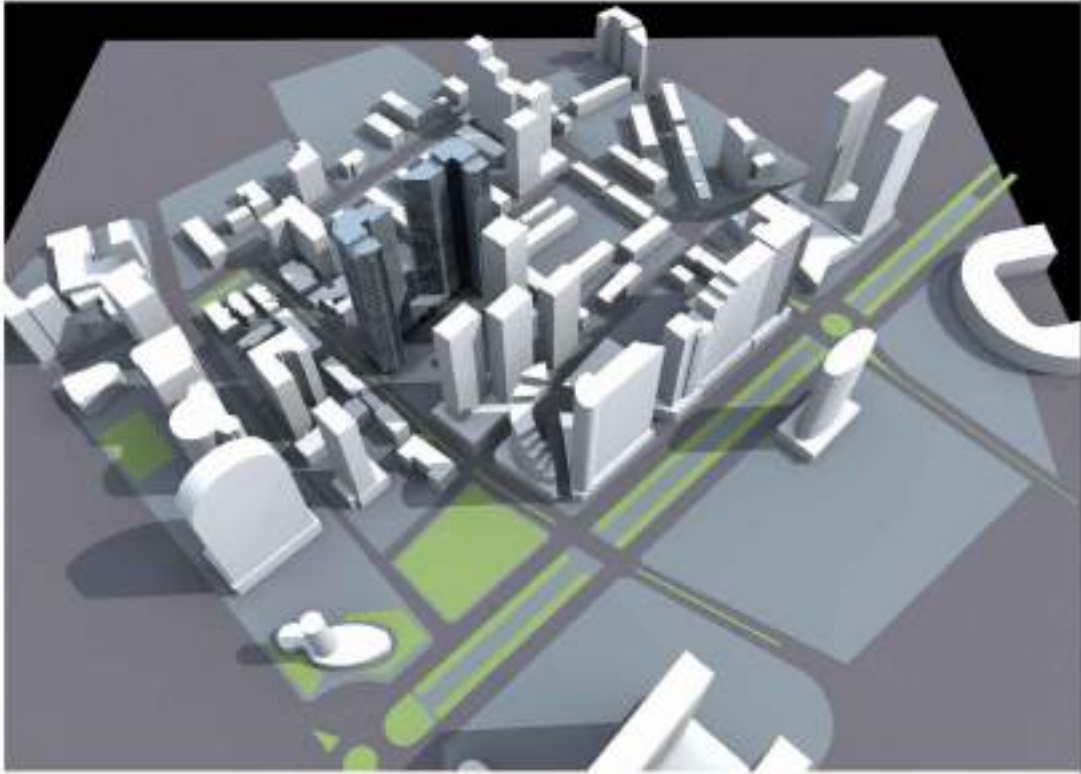
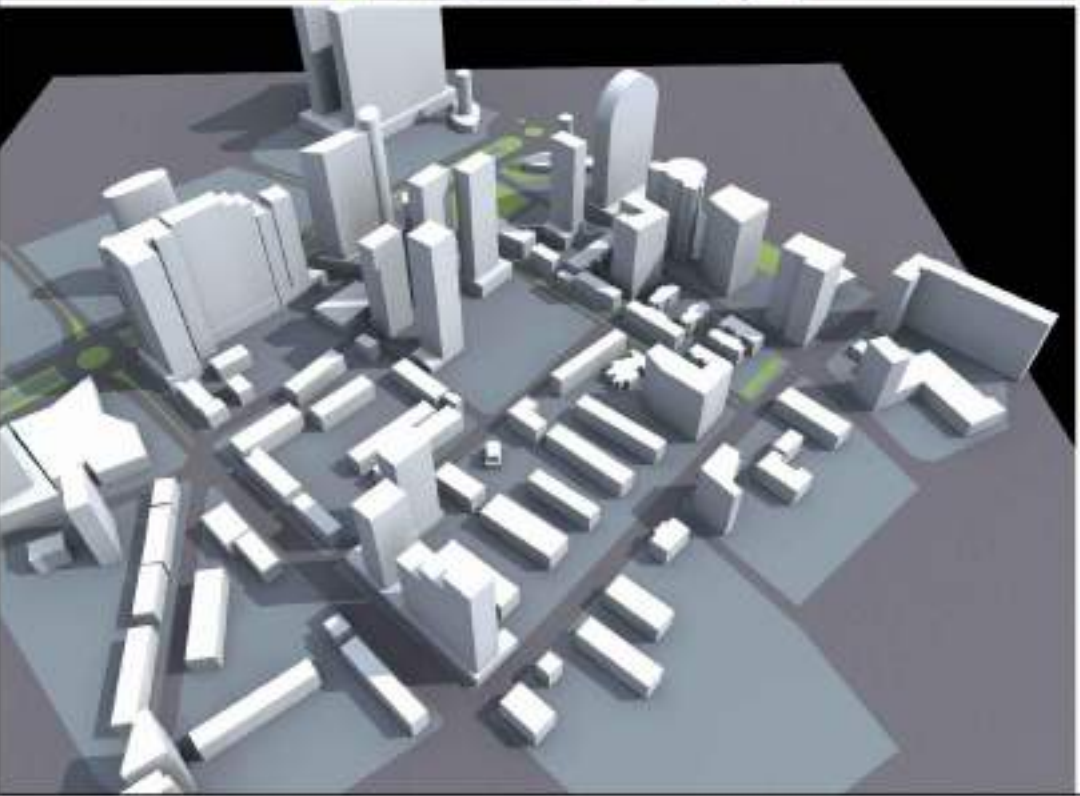
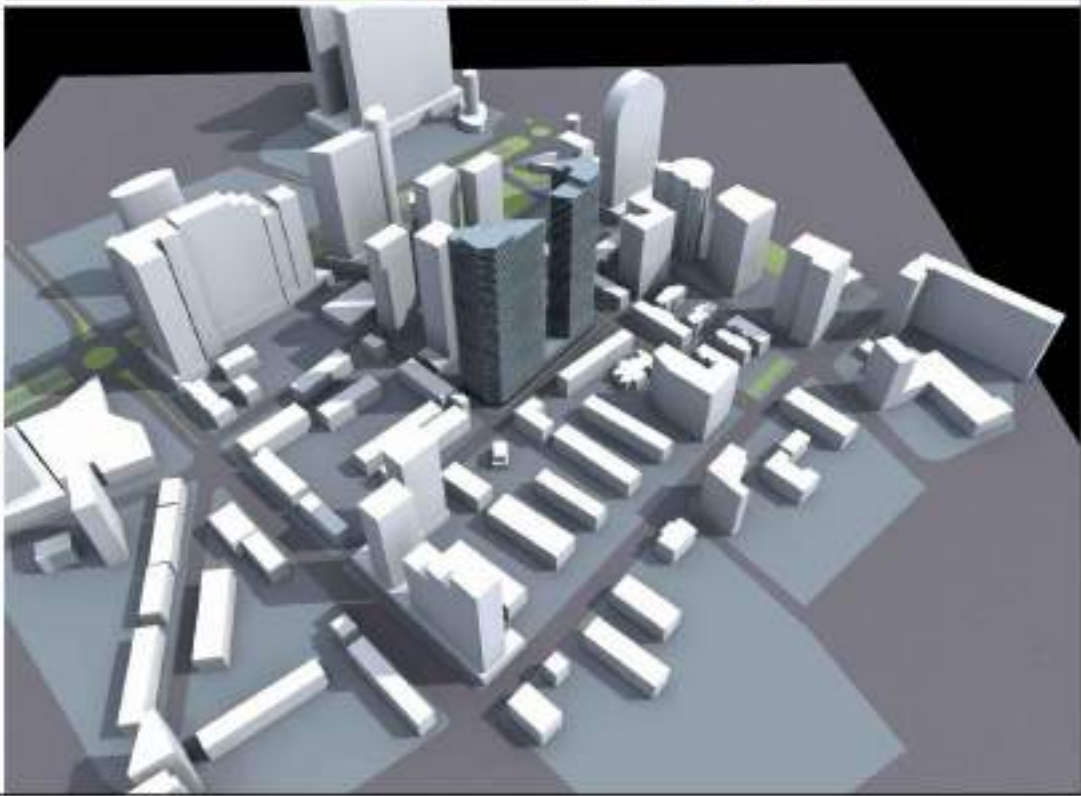
საინჟინერო-არქიტექტორო
სამსახური

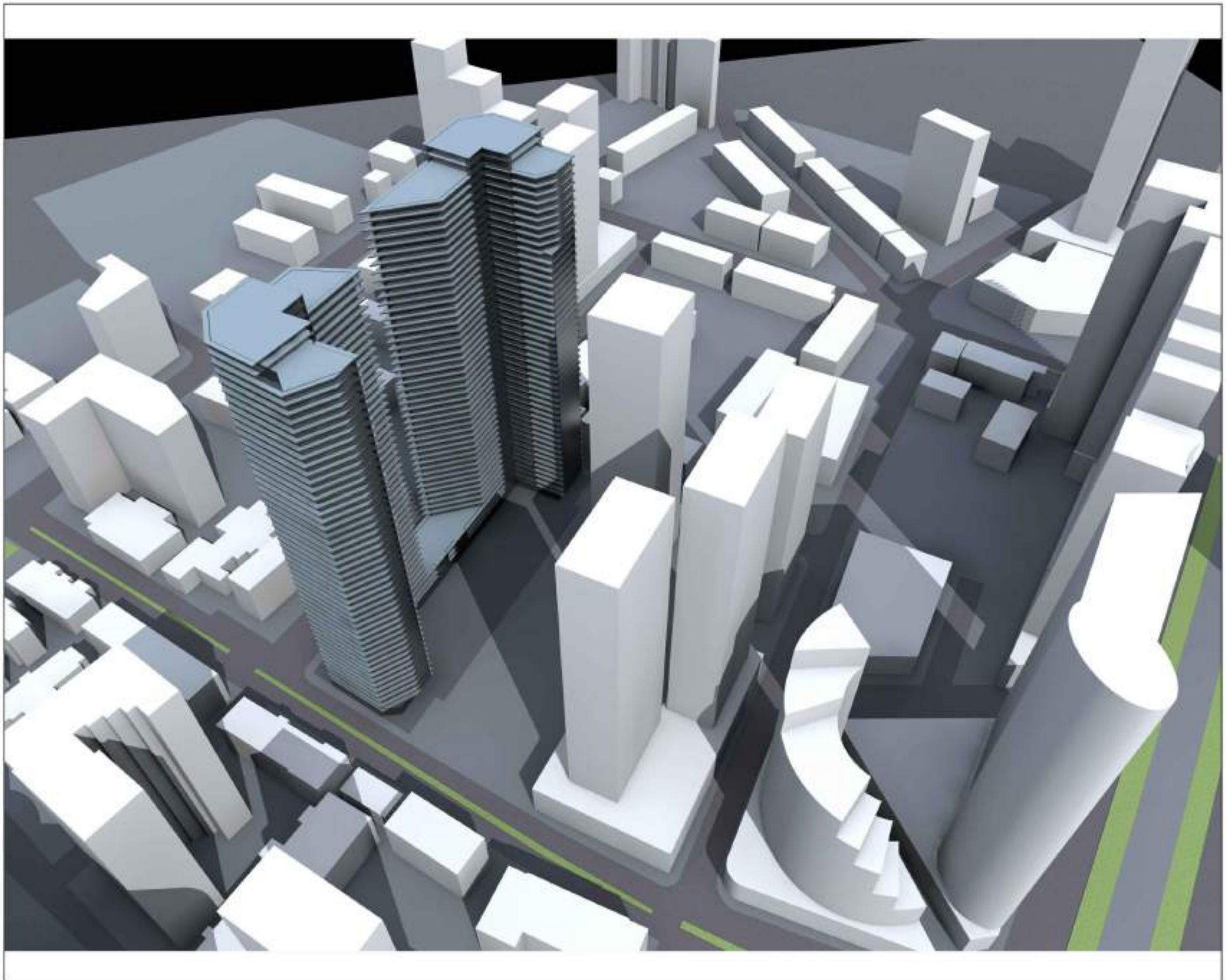
საინჟინერო-არქიტექტორო
სამსახური

საინჟინერო-არქიტექტორო
სამსახური

საინჟინერო-არქიტექტორო
სამსახური

საინჟინერო-არქიტექტორო
სამსახური

არსებული	საპროექტო	განმარტების რედაქციის მონაცემები
		მონაცემები
		
		შეკრებილია შპს "საპროექტო" განმარტების მონაცემები
		განმარტების მონაცემების რედაქცია



საპროექტო რეკონსტრუქციის
არქიტექტურული გეგმა
მშ. ა. სურგულაძის სახელობის ქ. 10/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/2505/2506/2507/2508/2509/2510/2511/2512/2513/2514/2515/2516/2517/2518/2519/2520/2521/2522/2523/2524/2525/2526/2527/2528/2529/2530/2531/2532/2533/2534/2535/2536/2537/2538/2539/2540/2541/2542/2543/2544/2545/2546/2547/2548/2549/2550/2551/2552/2553/2554/2555/2556/2557/2558/2559/2560/2561/2562/2563/2564/2565/2566/2567/2568/2569/2570/2571/2572/2573/2574/2575/2576/2577/2578/2579/2580/2581/2582/2583/2584/2585/2586/2587/2588/2589/2590/2591/2592/2593/2594/2595/2596/2597/2598/2599/2600/2601/2602/2603/2604/2605/2606/2607/2608/2609/2610/2611/2612/2613/2614/2615/2616/2617/2618/2619/2620/2621/2622/2623/2624/2625/2626/2627/2628/2629/2630/2631/2632/2633/2634/2635/2636/2637/2638/2639/2640/2641/2642/2643/2644/2645/2646/2647/2648/2649/2650/2651/2652/2653/2654/2655/2656/2657/2658/265



მას (კრძალ ქანის) საკადასტრო კოდი **N 05.24.08.108**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022269118 - 20/04/2022 11:19:35

მომზადების თარიღი
20/04/2022 15:36:16

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი/საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	08	108	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დამუშავებელი ფართობი: 4747.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.08.082;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ფიროსმანის ქუჩა, N:13

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022269118 , თარიღი 20/04/2022 11:19:35
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/04/2022

- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- მიწის ნაკვეთების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/04/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
 - მიწის ნაკვეთების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:20/04/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:
შპს "ჩემი სახლი" , ID ნომერი:445596310

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "ჩემი სახლი"

იპოთეკა

სატადასახალი გირაფენობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ფაქტობრივად ვალდებულება:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

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

გვერდი: 1(2)



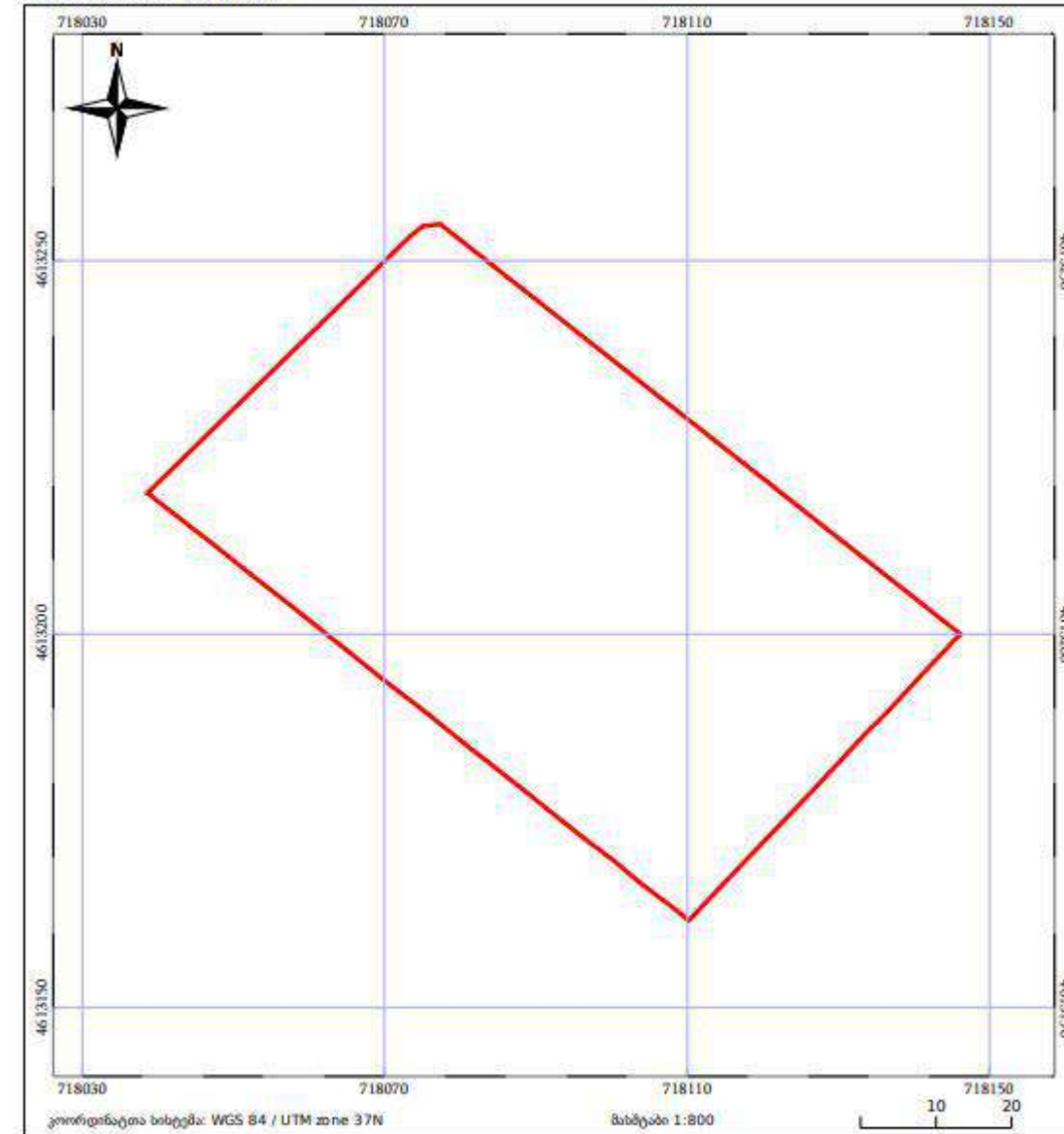
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.24.08.108**
განცხადების ნომერი: **882019146338**
მომზადების თარიღი: **27/02/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი:

არასასოფლო-სამეურნეო
4747 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
4744 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



მშენებარე ნაკვეთი	მუშაობა/ნაკვეთი	ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საზღვარი ნაკვეთი	ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო-ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2, ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://naar.gov.ge>



შპს "ქეში სახლი" საკადასტრო კოდი N 05.24.08.169

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია N 882022269101 - 20/04/2022 11:17:13 მომზადების თარიღი 20/04/2022 18:31:54

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი/საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24	08	169	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 2961.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.08.164;

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ფიროსმანის ქუჩაზე

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022269101 , თარიღი 20/04/2022 11:17:13
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/04/2022

- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- შიწის ნაკვეთების ნაციონალური ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 20/04/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
 - შიწის ნაკვეთების ნაციონალური ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 20/04/2022 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:
შპს "ჩემი სახლი" , ID ნომერი: 445596310

მესაკუთრე: ადვოკატი
შპს "ჩემი სახლი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირაუნობა:
რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყაღადავ აკრძალვა:
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:
რეგისტრირებული არ არის

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

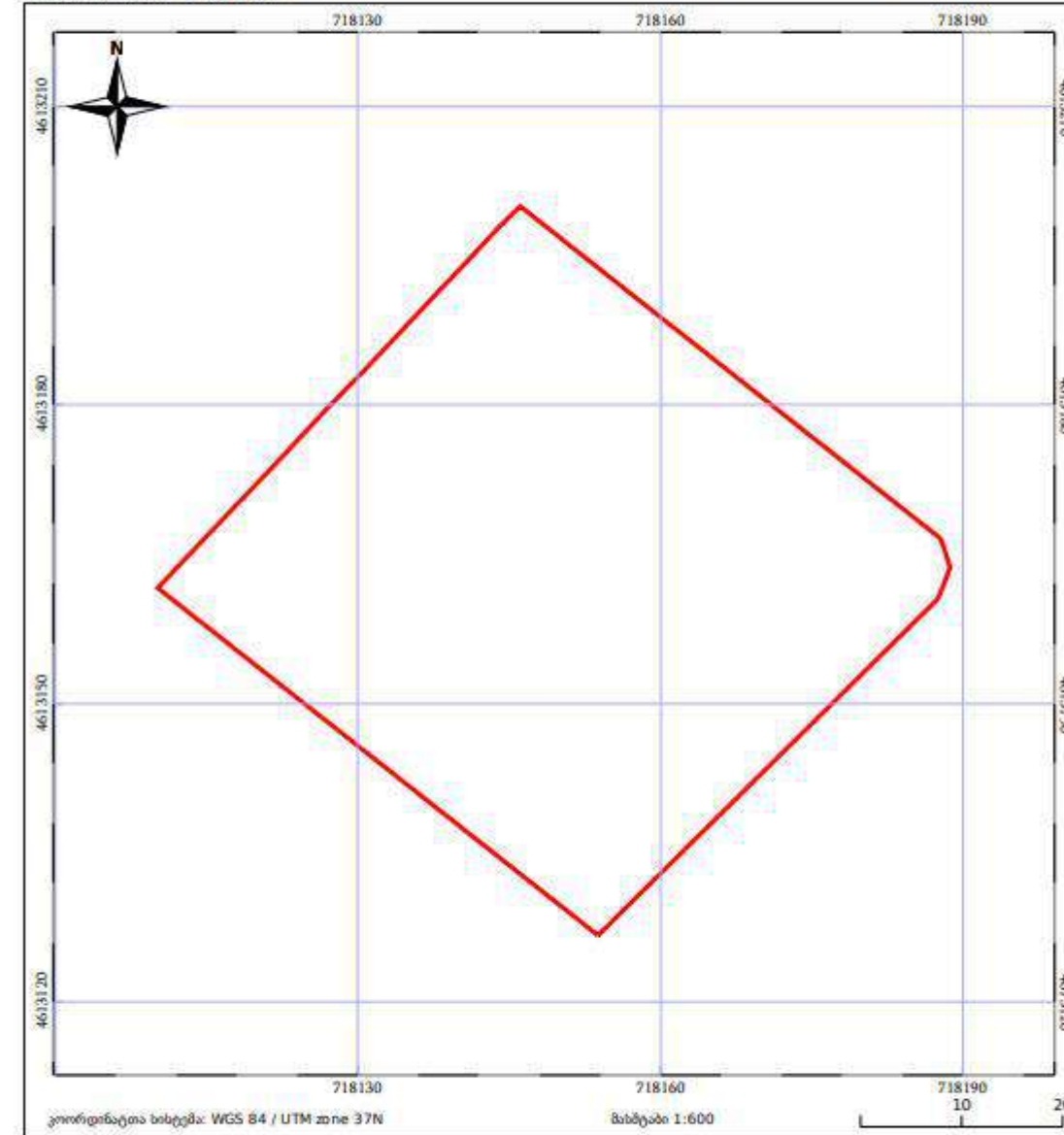
გვერდი: 1(2)



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.24.08.169
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
განცხადების ნომერი: 882019967592
ფართობი: 2964 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
მომზადების თარიღი: 26/11/2019
2961 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25	მშენებარე ნაკვეთი	09/25	მუშობა/ნაკვეთი	□	ტყის ფონდი
—	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	++++	სამობრევი ნაკვეთი	□	ვალი/ფეხები

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქალაქი თბილისი, ხანაძის ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

<http://nagr.gov.ge>



საქართველოს საკადასტრო კოდი N 05.24.08.155

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022860902 - 17/11/2022 12:39:15

მომზადების თარიღი
17/11/2022 12:47:18

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24			ნაკვეთის დანიშნულება: არასახიფლო სამეურნეო
05	24	08	155	დამუშავებული ფართობი: 5447.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.05.202; 05.24.08.150; 05.24.08.109; 05.24.08.154;				
მუნიციპალიტეტის ჩამონათვალი მუნიციპალიტეტის N1 (მშენებარე) და მუნიციპალიტეტის N2 (მშენებარე) - საერთო ფართობით: 77677.43 კვ.მ.				

მესაკუთრეები:
 ანზორ მღვირიანი, P/N: 37001006037
 გიორგი ჯაფარიძე, P/N: 54001010491
 ლენის კუმეცოე, C/N: 76 5191346
 ეკა კომახიძე, P/N: 61004026523
 თამაზ ბოლქვაძე, P/N: 26001000764
 მარია კალიაშვილი, C/N: MP4431555
 მელანო კონცელიძე, P/N: 61001075497
 ნათელა შიქვაძე, P/N: 61010002961
 ბინა-ერთეულების მესაკუთრეები
 შპს "ბათუმენი", ID ნომერი: 445404517

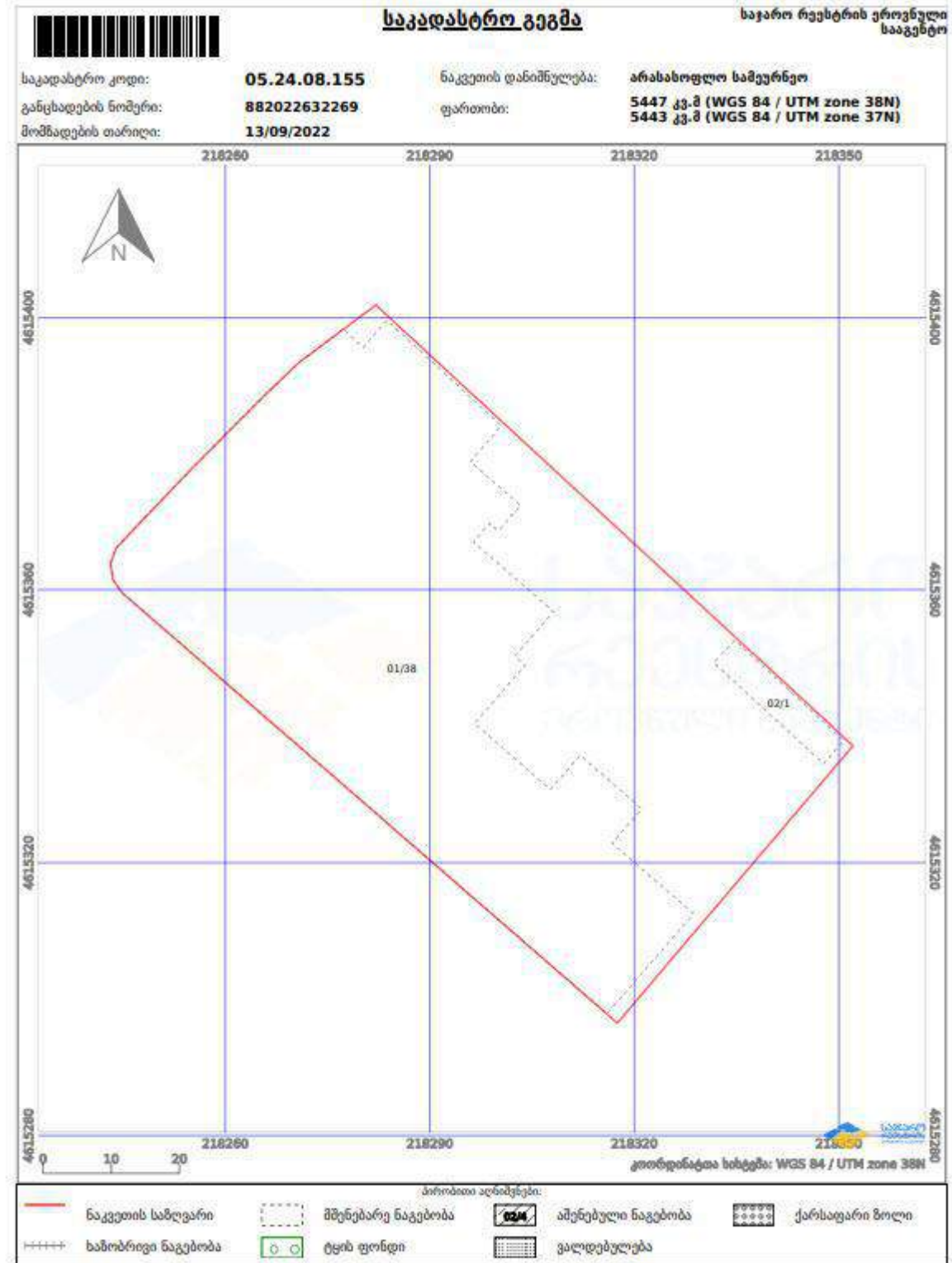
05.24.08.155.01.1601

შპს "ბათუმენი" საკუთრება სასტუმრო ნომერი/აპარტამენტი N1601 (მშენებარე) სართული 6, ბლოკი "ა" 121.20 კვ.მ.

- შპს "ბათუმენი"-ს (ს/ნ 445404517) პარტიკულარული კრების ოქმი, დამოწმების თარიღი: 06/11/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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

გვერდი: 1(334)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, თბილისი, ვახტანგ გორგაძის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; www.reestr.gov.ge



მისი (კარგი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.24.08.173**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021345228 - 29/04/2021 14:20:21

მომზადების თარიღი
06/05/2021 18:34:05

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ბათუმი	სექტორი 24			ნაკვეთის დანიშნულება: არასახიფლო სამეურნეო
05	24	08	173	დამუშავებული ფართობი: 5650.00 კვ.მ.
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ფროსმანის ქუჩა, N 17ა				ნაკვეთის წინა ნომერი: 05.24.08.166; 05.24.08.168;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019997182 , თარიღი 29/11/2019 12:26:08
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/12/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნაციონალური ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 03/06/2020 , საქართველოს აუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ნაციონალური ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 29/11/2019, საქართველოს აუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:
შპს "ბათუმენი", ID ნომერი: 445404517

მესაკუთრე: აღწერა:
შპს "ბათუმენი"

იპოთეკა



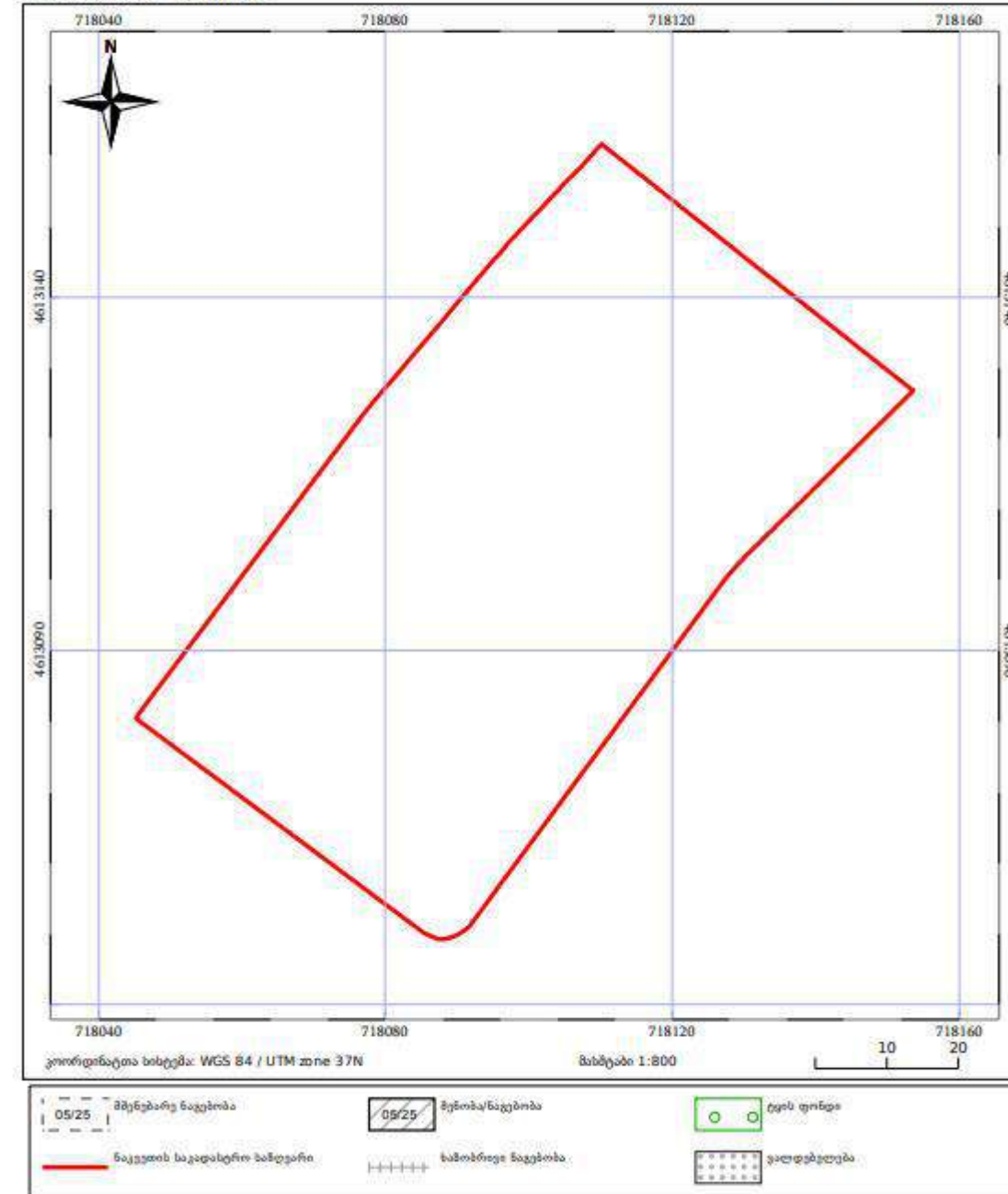
საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.24.08.173**
განცხადების ნომერი: **882021055320**
მომზადების თარიღი: **04/02/2021**

ნაკვეთის დანიშნულება:
ფართობი:

არასახიფლო სამეურნეო
5650 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
5646 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)





საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**ამონაწერი მენარშეთა და არასამენარშეთ
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან**

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B21032940, 02/04/2021 11:23:18

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს ჩემი სახლი
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445596310
რეგისტრაციის თარიღი, ნომერი: 02/04/2021
მარეგისტრირებული ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, გრიბოედოვის ქ., N 7

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: vox22@bk.ru
დამატებითი ინფორმაციის ნამუდომობაზე პასუხისმგებელი ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიანობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელშეკრულება/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - გოჩა შარაშიძე, 61001047435

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
გოჩა შარაშიძე, 61001047435		100%

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

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

1(2)

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

შიძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

- ელკონტაქტის ნამუდომობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge . ნებისმიერ ტერმინში შეგიძლიათ მიმართოთ საინფორმაციო სამსახურს, ავტომატურ ხელშეწყობას და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებს;
- ამონაწერი ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაეკავშირებით: 2 405 405 ან პირდაპირ შეგიძლიათ გამოგზავოთ ვებ-გვერდზე;
- კომპლუტაციის მიღება შესაძლებელია ფაქსის ხსოვის ქველ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაეკავშირდით ქველ ხაზზე: 08 009 009 09;
- იტყვიან საინფორმაციო ტექნოლოგიების განვითარების მიზნებზე ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

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

2(2)

3. დანართები

ილუსტრაცია 2-5. გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების ჭრილები

ილუსტრაცია 2-6. განაშენიანების ესკიზი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი ბათუმი, ფიროსმანის ქუჩა №13.
მიწის ნაკვეთების საკ.კოდები: 05.24.08.108; 05.24.08.169.

დამკვეთი: შპს „ჩემი სახლი“, (ს/ნ 445596310).
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, გრიბოედოვის №7

ქალაქი ბათუმი,
2023 წელი