სიღქ თაუერსი

განაშენიანების რეგულიების გეგმა
კორექტირებული პროექტი

2023

THE ARCHITECTS

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პროექტის კორექტირება

სიღქ თაუერსი

საკადასტრო კოდი

05.21.01.309
05.21.01.313
05.21.01.310
05.21.01.312
05.21.01.311

05.21.20.079
05.21.20.070
05.21.20.071
05.21.20.084
05.21.20.083
05.21.20.085
05.21.20.082
05.21.21.015

დამკვეთი/მიწის მეპატრონე

შპს "ბათუმი რივიერა" - ს.ნ.445534636
მის: ქ. ბათუმი, ბარბიუსის ქ. #6
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
დირექტორი (უფლებამოსილი პირი): გიორგი კაკანაძე, გენერალური დირექტორი
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. ბათუმი, ბარბიუსის ქ., N6
ფაქტიური მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, რუსთაველის ქ., N 37
ტელ: 577217014
ელ. ფოსტა: GIORGI.KAPANADZE@SILKROAD.GE
კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს: სამშენებლო-დეველოპმენტი

შემსრულებელი

შპს THE ARCHITECTS (404424226)

ნებართვის გამცემი ორგანო: ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური
სამსახურის ოფიციალური ვებ. გვერდი: HTTP://BATUMI.GE/GE/

2023

სარჩევი					
	ნაწილი	კოდი	ID	გვერდის დასახელება	მასშტაბი
G.					
	საერთო	G.	G.1	სატიტულე ინფორმაცია	
	საერთო	G.	G.2	სარჩევი	1:1.54
	საერთო	G.	G.2	გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები და შემოკლებები	
T ..					
	გ.დ.	T	T.1	გეგმარებითი დავალება	
C.T.D.					
	აღწერა	C.T.D.	C.T.D.1	გრაფიკული ნაწილის ნუსხა	
	აღწერა	C.T.D.	C.T.D.2	გრგ შეთანხმების განკარგულება	
	აღწერა	C.T.D.	C.T.D.3	ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებლივი აქტები	
	აღწერა	C.T.D.	C.T.D.4	იჯარის ხელშეკრულება	
C.T.E.					
	განმარტება	C.T.E.	C.T.E.1	დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები	
	განმარტება	C.T.E.	C.T.E.2	განმარტებითი ბარათი	
	განმარტება	C.T.E.	C.T.E.3	სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის რეგლამენტები	
C.T.EF					
	ეფექტიანობის შეფასება	C.T.EF	C.T.EF.1	დაგეგმვის ეფექტიანობის შეფასება	
C.T.S.					
	ეტაპები და რიგითობა	C.T.S.	C.T.S.1	ეტაპები და რიგითობა	1:2000
C.V.C.					
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.1	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.2	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.3	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.49, 1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.4	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.49, 1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.5	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.6	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.49, 1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.7	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.8	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	1:1.48
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.9	სიტუაციური გეგმა	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.10	ტოპოგრაფიული გეგმა	1:2000
	თემატური	C.V.C.	M.Z.L.SZ.	რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები	1:2000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.12	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა	1:2000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.13	შეთავსებული გეგ.მა	1:2000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.14	არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია	1:4000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.15	არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია	1:4000
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.16	ზოგადკლიმატური მნაცემები	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.17	ზოგადგეოლოგიური და სეისმური მონაცემები	
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.18	საზოგადოებრივი აქტივობები	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.19	კულტურული მემკვიდრეობა	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.20	ზოგფადი სატრანსპორტო მონაცემები	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.21	ჰიდროგრაფია	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.22	ბუნებრივი საფარის გეგმა	1:0.71
	თემატური	C.V.C.	C.V.C.23	არსებული განაშენიანება - სართულიანობა	1:0.71
M.Z.L. ...					
	მ.გ.გ. ზონირება	M.Z.L.	M.Z.L.FZ.	მგგ ფუნქციური ზონები	1:0.71
	მ.გ.გ. ზონირება	M.Z.L.	M.Z.L.TSZ.	სატრანსპორტო ზონები	1:1
	მ.გ.გ. ზონირება	M.Z.L.	M.Z.L.TSZ.	საკუთრების რუკა	1:1000, 1:1
C.Z.L.FZ ...					
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.1	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.2	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.3	დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა.	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.4	კ1. კ2. კ3. კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.5	მიწის ნაკვეთზე მენობათა განთავსების გეგმა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.6	მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის სქემა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.7	მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის სქემა	1:1000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.8	ავტოსადგომების რაოდენობის დადგენის გეგმა	1:2000
	გ.რ.გ. ზონირება	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.9	მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	
C.I.R.					
	გზები და ქუჩები	C.I.R.	C.I.R.1	ძირითადი და ლოკალური გზების გეგმა	1:2000
C.V.V.					
	ვიზუალიზაცია	C.V.V.	C.V.V.1	განამენიანების ვირტუალური მოდელი	
	ვიზუალიზაცია	C.V.V.	C.V.V.2	განამენიანების ვირტუალური მოდელი	
	ვიზუალიზაცია	C.V.V.	C.V.V.3	განამენიანების ვირტუალური მოდელი	
	ვიზუალიზაცია	C.V.V.	C.V.V.4	განამენიანების ვირტუალური მოდელი	
	ვიზუალიზაცია	C.V.V.	C.V.V.5	განამენიანების ვირტუალური მოდელი	
	ვიზუალიზაცია	C.V.V.	C.V.V.6	განამენიანების ვირტუალური მოდელი	
	ვიზუალიზაცია	C.V.V.	C.V.V.7	განამენიანების ვირტუალური მოდელი	
	ვიზუალიზაცია	C.V.V.	C.V.V.8	განამენიანების ვირტუალური მოდელი	
C.V.					
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.1	ზოგადი განმარტება	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.2	წერილი მპს "ბათუმის წყალი"	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.3	წერილი ENERGO PRO	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.4	წერილი SOCAR GAS GEORGIA	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.5	გეოლოგიური კვლევა	1:1
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.6	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.7	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.8	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.9	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.10	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.11	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.12	გეოლოგიური კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.13	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.14	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.15	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.16	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.17	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.18	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.19	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.20	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.21	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.22	კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.23	გის და ღზ საკონსულტაციო ცენტრის "გეოგრაფიკი" წერილიუ	
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.24	ქარის კვლევა	2:1
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.25	ქარის კვლევა	2:1
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.26	ქარის მოძრაობის დიაგრამა	2:1
	ზოგადი თემატური ნაწილი	C.V.	C.V.27	ქარის მოძრაობის დიაგრამა	2:1

- საქმიანი ზონა (შზ-3, კ-1=0,5/0.7, კ-2=4.6-მდე, კ-3=0,2)
- ცენტრის ზონა (შზ=2, კ=0.5/0,7, კ2=3.5-მდე, კ3=0,2)
- კომერციული ზონა (შზ-5, კ-1=0.7,
  მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე=15მ-მდე, კ-3=0,2)
- დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2, კ-1=0,5, კ-2=1.2 კ-3=0,3)
- საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3, კ-1=0,5, კ-2=1,8-მდე, კ-3=0,3)
- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4, კ-1=0,5, კ-2=2,5, კ-3=0,3)
- გამწვანებული ტერიტორიები
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები
- ზელოკალური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია/
  ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია და მთავარი ქუჩები
- წყლის ობიექტების ტერიტორიები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- შენობათა განთავსების პირობითი კონტური
- დახურული მიწისქვეშა ავტო სადგომების განთავსების ადგილი
- ქუჩა / გზა - საქალაქო
- ქუჩა / გზა - საუბნო
- გზა მხოლოდ სახანძრო და სასწრაფო მანქანებისთვს

No.	დასახელ.	ლოგინი

ნაბეჭდი▲

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტის:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

სამუშაოს სახელი

პროექტის რეგისტრაციის:

სიღქ თაუერს

შენობის რეგისტრაცია:

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები და შემოკლებები

შენობის ლოგინი	შენობის ფოტოები ß 2

პროექტის ფოტოები	პროექტის ინსტიტუტი	ფაზა

ინჟინრის ფოტოები	შენობის ფოტო:	ბალნიანი
	ß 2	

ARCHITECTURE

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ქ. ბათუმი
„ 27 " დეკემბერი, 2018 წელი

N76

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი
დავალების დამტკიცების თაობაზე

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების" და „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ" თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №50 დადგენილების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N 05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, თანახმად დანართისა.

2. წინამდებარე განკარგულებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N 05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება და დასამტკიცებლად წარმოდგენა დავალოს შპს „ბათუმის რივიერა"-ს.

3. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობის მიზნით, მისი ძალაში შესვლის შემდეგ, საკრებულოს რეგლამენტით დადგენილი წესით გამოქვეყნდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინტერნეტგვერდზე.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — სულიკო თუმანიძე

ასლის
დამოწმება
№1

1.4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.

1.5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი უნდა მეიცავდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ თემატურ საკითხებს (არსებობისას).

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა ეფუძვნებოდეს წინასაპროექტო კვლევას, რომელიც მოიცავს:

ა) ფიზიკური გარემოს კვლევას;

ბ) დოკუმენტურ კვლევას;

გ) ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას;

2.1. ფიზიკური გარემოს კვლევა მოიცავს:

ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ორთოფოტო სურათს არსებული მდგომარეობით;

ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ტოპოგეოდეზიურ რუკას;

გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად გეოლოგიურ და სეისმურ მონაცემებს;

დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად კლიმატურ (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების) მონაცემებს;

ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემებს;

ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემებს;

ზ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებულ ეკოლოგიურ მონაცემებს;

თ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

ი) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

კ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

ლ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

მ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელს.

2.2. დოკუმენტური კვლევა მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემებს.

2.3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება მოიცავს საპროექტო მიწის [illegible] ძირითად მიზნებს, ამოცანებს და დაგეგმარების მიზანშეწონილობას.

3. განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი უნდა იქნეს [illegible] დოკუმენტის სახით, მათგან ტექსტური ნაწილი წარმოდგენილი უნდა იქნეს [illegible] სახით.

ასლის
დამოწმება
№1

„დამტკიცებულია"

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს განკარგულება
2018 წლის 27 დეკემბერი, №76

ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N 05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087
განაშენიანების რეგულირების გეგმის
გ ე გ მ ა რ ე ბ ი თ ი დ ა ვ ა ლ ებ ა

1. ქ. ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N 05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ფარგლებში უნდა დამუშავდეს ოთხი ურთიერთდაკავშირებული დოკუმენტი:

ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი;
ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი;
გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი;
დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი.

1.2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;
ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს;
გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხარისხობრივის) შეფასებას;
დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;
ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების ფუნქციურ დანიშნულებას;
ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების სართულიანობას და გაბარიტებს;
ზ) წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს.

1.3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტს (კ-1);
ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს (კ-2);
გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტს (კ-3);
დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების სქემას;
ზ) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები"-ს 27-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის [illegible] ფორმულის (H=L/4) Y-ის მნიშვნელობის საპროექტო მიწის ნაკვეთისა[illegible] ამავე პუნქტით გათვალისწინებულისაგან განსხვავებულ მნიშვნელობას.

ასლის
დამოწმება
№1

ხოლო ზონირების, საინჟინრო და თემატური ნაწილი შეიძლება წარმოდგენილ იქნას გრაფიკული ნაწილის სახით.

4. საპროექტო სამუშაოების შედეგი წარმოდგენილი უნდა იქნას როგორც მყარი ასლების, ასევე ელექტრონული სახით. ელექტრონული ფორმა წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებადი გეომონაცემთა ბაზისა და მისი მართვის საინფორმაციო სისტემის სახით.

5. საბოლოო პროდუქცია - ქ. ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა იყოს თანამედროვე სივრცითი-საინფორმაციო სისტემების მოთხოვნების შესაბამის ფორმატში.

ასლის
დამოწმება
№1

No.	თარიღი	კორექ.

დამკვეთი

THE ARCHITECTS

რაკურსი

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტი/ეტაპი: -4

სამუშაოთა

პროექტის დასახელება

სიღქ თაუერის

ნაგებობის დასახელება

გეგმარებითი დავალება

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფუნქ.

პროექტის ფაზა	პროექტის ადგილი	რაკრსი
ნაგებობის ფაზა	ნაგებობის ფუნქ.	ფასადები
	A2	

ARCHITECTURE

კოდი	გაშიფვრა (ინგლისური)	დასახელება (ქართული)
M	Master Plan (MP)	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
S	CRP Preplanning Study	გრგ გდ წინასაპროექტო კვლევა
T	CRP Terms of Reference	გრგ გეგმარებითი დავალება (გდ)
L	**Legal Act**	სამართლებრივი აქტი
T	**Text**	გეგმარებითი დავალება (ძირითადი ტექსტი)
A	**Amendment**	ცვლილება
C	Construction Regulation Plan (CRP)	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
CT	CRP Text	ტექსტური ნაწილი
D	Description	აღწერა
E	Explanation	განმარტება
EF	Efficiency Evaluation	ეფექტიანობის შეფასება
S	Stages & Sequences	ეტაპები და რიგითობა
CZ	CRP Zoning	ზონირების ნაწილი
CZV	CRP Zoning Various	თემატური ზონირება
CNZ	Constructional and Non-constructional Territories Zoning	საშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება
THZ	Technogenic Hazard Zoning	ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება
NHZ	Natural Hazard Zoning	ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება
CZL	CRP Zoning Legal	უფლებრივი ზონირება
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
CI	CRP Infrastructure	საინჟინრო ნაწილი
W	Water	წყალმომარაგებისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი ქსელები
P	Power	ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელი
G	Gas	ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი
S	Sewer	სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელი
R	Roads	ძირითადი გზების და ქუჩების ქსელი
CV	CRP Various	თემატურ ნაწილი
C	Cadaster	საწყისი აღწერითი მონაცემები
D	Dendrology	გამწვანების სისტემა
V	Visualization	კომპიუტერული ვიზუალიზაცია
H	Heritage	კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების სისტემა
T	Tourism	ტურიზმის განვითარების სისტემა
P	Protected	დაცული ტერიტორიების სისტემა
R	Recreation	სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემა
S	Service	მომსახურების ცენტრების სისტემა
CO	CRP Ownership	მესაკუთრეების ნაწილი
P	Permits	ამონაწერები და თანხმობის აქტები

No.	ცვლილ.	კოდი

დამკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

ზვარ ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

საპროექტო ფირმა

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერის

ნაწილის დასახელება:

მრავფიკული ნაწილის ნუსხა

ნაწილის კოდი | ნაწილის ფორმატი: A 1.0.1

პროექტის ფორმატი	პროექტის სტადია	ნომერი
ფურცლის ფორმატი	ფურცლის ფურცელი	ჯამური ფურცლები
	A2	

ARCHITECTURE

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ქ. ბათუმი

N 20
22/08/2019

დ ა დ გ ე ნ ი ლ ე ბ ა

20-20-4-201908221618

ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის მე-13 ნაწილის და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 23-ე მუხლის შესაბამისად ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ა დ გ ე ნ ს :**

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

სულიკო თებიძე

საკრებულოს თავმჯდომარე

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ქ. ბათუმი

N 23
29/05/2020

დ ა დ გ ე ნ ი ლ ე ბ ა

23-23-4-202005291321

„ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 აგვისტოს №20 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს :

მუხლი 1.

„ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 აგვისტოს N20 დადგენილებაში (გამოქვეყნების წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 27/08/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 010250020.35.132.016447) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულებზე: N05.21.01.031; N05.21.01.030; N05.21.01.029; N05.21.01.018; N05.21.20.079; N05.21.20.070; N05.21.20.071; N05.21.20.084; N05.21.20.082; N05.21.21.015; N05.21.20.053; N05.21.20.076; N05.21.20.056; N05.21.20.087 განაშენიანების რეგულირების გეგმა ჩამოყალიბდეს ამ დადგენილებაზე თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

სულიკო თებიძე

საკრებულოს თავმჯდომარე

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

No.	თარიღი	კორექტა

ინიციატორი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივერა

პროექტის დასახელება: -4

სამშენებლო ნაგებობა

პროექტის მისამართი

სიღქ თაუერის

ნაგებობის დასახელება

მცირე ფლოთანხმების მანკარიშვილება

ნაგებობის კატეგორია	ნაგებობის ტიპი	ნაგებობის ნომერი: C 1.0.2

პროექტის სტადია	პროექტის ხანდაზმულობა	ფაზა

ნაგებობის სტადია	ნაგებობის ფუნქცია	ბალნობის
	82	

ARCHITECTURE

არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტები
სამართლებრივი რეჟიმები
კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო ბაზას:
თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილება #50, 2012 წლის 14 სექტემბერი ქ.ბათუმი
თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ
საქართველოს მთავრობის დადგენილება #59, 2014 წლის 15 იანვარი ქ.თბილისი
ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე
თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს დადგენილება #15, 2013 წლის 29 მარტი ქ.ბათუმი
თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ
თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის #50 დადგენილებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანის შესახებ
თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს-საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანება, 2013 წლის 10 მაისის #02/610
კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა
საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება, 2008 წლის 8 ივლისი
დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე
საქართველოს კანონი, 2006 წლის 27 დეკემბერი
საქართველოს ზღვისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ საქართველოს კანონში ცვლილებების შეტანის თაობაზე

No.	დასახელ.	კოდი/ა

ნაბეჭდი▲

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტის:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

საპროექტო ფირმა

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

შენობის დასახელება:

ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტები

შენობის კოდი/ა	შენობის ფრთის C T D J

პროექტის ფაზები	პროექტის ობიექტი	რიგითი

ნაგებობის ფაზები	შენობის ფრთა:	ნაგებობა
	A2	

ARCHITECTURE

ხელშეკრულება

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული
ქონების სარგებლობის (იჯარის ფორმით) შესახებ

ქალაქი ბათუმი «12» «12» 2017 წ.

მუხლი 1. ხელშეკრულების მხარეები

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, შემდგომში – „მეიჯარე", წარმოდგენილი სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და სახელშეკრულებო მონიტორინგის დეპარტამენტის უფროსის გელა ცინცაძის (პ/ნ 61010004263) სახით, მოქმედი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2017 წლის 12 დეკემბრის N 01-3/635 ბრძანების საფუძველზე და მეორე მხრივ, შპს „რივიერა" (ს/კ 445413160, იურ. მისამართი: ქ. ბათუმი, ბარნიუსის ქ. N6) შემდგომში - „მოიჯარე", წარმოდგენილი მინდობილი პირის სერგო ცანავას (პ/ნ 01010005744) სახით, მოქმედი 2017 წლის 8 დეკემბერს შპს „რივიერა"-ს დირექტორის მიერ გაცემული N171425656 მინდობილობის საფუძველზე, თითოეული წოდებული „მხარე", ხოლო ერთობლივად – „მხარეები", „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ" აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის საფუძველზე ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგი პირობებით:

მუხლი 2. ხელშეკრულების სამართლებრივი საფუძვლები

ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძვლებს წარმოადგენს: „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ" აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2017 წლის 8 დეკემბრის N264 ბრძანება და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსსთა და ეკონომიკის მინისტრის2017 წლის 12 დეკემბრის N01-3/635 ბრძანება.

მუხლი 3. ხელშეკრულების საგანი

მესაკუთრე გადასცემს, ხოლო მოიჯარე იღებს დროებით სარგებლობაში იღებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებულ, ქ. ბათუმში, ზღვისპირა ბულვარში მდებარე 4 773 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.079), 1736 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.21.015), ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკი-ნავსაყუდელის ტერიტორიაზე მდებარე 923,44 კვ.მ ნავსაყუდელის ნაგებობას და მასზე დამაგრებულ 3211 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.070), ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკი-ნავსაყუდელის ტერიტორიაზე მდებარე 667 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.071), ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 778 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.082), 226 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.083), 1065 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.084), 77 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.21.20.085), შემდგომში – ქონება.

მუხლი 4. სარგებლობით გადასაცემი ქონების ქირის ღირებულება და გადახდის წესი

4.1. იჯარით აღებული ქონების სარგებლობისათვის მოიჯარე უხდის მეიჯარეს იჯარის ქირას.

4.2. საიჯარო ქირის ოდენობა სრულ სახელშეკრულებო პერიოდზე შეადგენს 1 (ერთი) ლარს.

4.3 იჯარის საფასურის გადახდა უნდა მოხდეს ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთი თვის ვადაში შემდეგ სახაზინო კოდზე: 300693046.

4.4. წინამდებარე ხელშეკრულებით იჯარის ქირა შედგება უშუალოდ იჯარის ქირისაგან.

4.5. იჯარის ქირის გადახდა მოიჯარეს არ ათავისუფლებს მიწით სარგებლობისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი გადასახადისა და საქართველოს კანონმდებლობით დაწესებული სხვა გადასახდელებისაგან.

მუხლი 5. ხელშეკრულების ვადა

5.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება იჯარით გაიცემა 20 წლის ვადით და მისი ათვლა დაიწყება წინამდებარე იჯარის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დღიდან.

5.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლის შესაბამისად შპს „რივიერა"-ზე გაიცეს ადმინისტრაციული დაპირება, ბრძანების პირველი პუნქტით განსაზღვრული სარგებლობის ვადის გაგრძელების თაობაზე, იმ პირობით თუ ვადის გასვლის შემდეგ არ იქნება წარმოდგენილი სხვა კომპანიის მიერ ალტერნატიული უკეთესი წინადადება ან/და მესამე პირის მიერ წარმოდგენილი უკეთესი წინადადებების შესაბამისად მოითხოვს ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელებას.

მუხლი 6. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები

6.1. მოიჯარეს ქონება იჯარის ფორმით გადაეცემა წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე.

6.2. მეიჯარის უფლება აქვს:

ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს იჯარით გაცემული ქონება;

ბ) მოითხოვოს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი:

ბ.ა) მოიჯარე დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს;

ბ.ბ) მოიჯარე განზრახ ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს იჯარით გაცემულ ქონებას, რითაც ზიანი ადგება მესაკუთრეს;

ბ.გ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.

6.3. მოიჯარე ვალდებულია:

ა) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 9 (ცხრა) თვის ვადაში უზრუნველყოს იახტკლუბის განვითარების პროექტის (ნავსაყუდელი, იახტკლუბი რესტორნით, ბლაჟი, შპრალი დიკი, სახელოსნო, მეტრავი სამუალებების (ნავი, იახტა და ა. შ.) ტიპი, კლასი და რაოდენობა) შემუშავება და შესაათანხმებლად სამინისტროში წარმოდგენა;

ბ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში უზრუნველყოს შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად განსაზღვრული ობიექტების სარემონტო სამუშაოების/მშენებლობის დაწყება და 2021 წლის 31 დეკემბრამდე ექსპლუატაციაში გაშვება და ამოქმედება;

გ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2019 წლის ბოლომდე უზრუნველყოს სარგებლობაში გადაცემული ქონებაზე არანაკლებ 500 000 აშშ დოლარის, 2020 წლის ბოლომდე დამატებით არანაკლებ 1 500 000 აშშ დოლარის და 2021 წლის ბოლომდე დამატებით არანაკლებ 1 000 000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელება;

დ) 2019 წლის 31 დეკემბრამდე უზრუნველყოს სარგებლობაში გადაცემული ქონების მომიჯნავედ „მოიჯარის" საკუთრებაში არსებულ (ს/კ: 05.21.01.018 და 05.21.01.031) მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის სანებართვო პირობით განსაზღვრული მშენებლობის ეტაპის - საძირკვლის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დაწყება;

ე) 2018 წლის 31 დეკემბრამდე უზრუნველყოს „მოიჯარის" მიერ შპს „ნავსაყუდელი 2015"-ის მიერ ელმომფლობელებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების პირობების უცვლელად შენარჩუნება,

ხოლო 2019 წლის პირველი იანვრიდან 2020 წლის პირველ იანვრამდე უზრუნველყოს შპს ნავსაყუდელი 2015"-ის მიერ გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების (სატარიფო განაკვეთი) შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულებების (წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი N4) არანაკლებ 70%-ისთვის ვადის გაგრძელება. 2020 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 1 იანვრამდე უზრუნველყოს შპს „ნავსაყუდელი 2015"-ის მიერ გაფორმებული ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთაგან არანაკლებ 70%-თან „მოიჯარის" მიერ დადგენილი ტარიფის შესაბამისად ხელშეკრულებების გაფორმება;

ვ) პროექტით გათვალისწინებული ობიექტების ამოქმედებიდან ერთი თვის ვადაში უზრუნველყოს არანაკლებ 20 (ოცი) მოქალაქის დასაქმება, სადაც დასაქმებულთა არანაკლებ 90%-ს უნდა შეადგენდეს საქართველოს მოქალაქეები;

ზ) უზრუნველყოს იახტკლუბის პროფილის და დასაქმებულთა რაოდენობის შენარჩუნება სარგებლობის ვადით;

თ) ქ. ბათუმში, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიაზე მდებარე 226 კვ.მ (ს/კ: 05.21.20.083) 1065 კვ.მ (ს/კ: 05.21.20.084) მიწის ნაკვეთებზე უზრუნველყოს მესამე პირებისათვის შეუზღუდავი გადადგილების უფფლების უზრუნველყოფა და ქ. ბათუმში, ზღვისპირა ბულვარში მდებარე 4773 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 05.21.20.079) დაუბრკოლებელი წვდომა;

ი) ქ. ბათუმში, ზღვისპირა ბულვარის ტერიტორიაზე მდებარე უმრავ ქონებასთან (ს/კ 05.21.20.086) უზრუნველყოს დაინტერესებულ უფლებამოსილ პირთა მიერ დაუბრკოლებელი წვდომა;

კ) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში უზრუნველყოს სარგებლობაში გადაცემული ქონების მოვლა-პატრონობა და დასუფთავება;

ლ) იჯარის საგნის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოს ყველა ხარჯის (მათ შორის კომუნალური გადასახადი) გაწევა;

მ) ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე მეიჯარის შეტყობინების დღიდან ერთ თვეში გამოათავისუფლოს საიჯარო ქონება. რა დროსაც, ქონებაზე გაწეული ხარჯები არ აუნაზღაურდება.

ნ) აუნაზღაუროს მეიჯარეს ქონების მდგომარეობის გაუარესებით გამოწვეული ზიანი, ამასთან ნორმალური ცვეთა მხედველობაში არ მიიღება;

ო) შენახოს ქონება სათანადო სამსახურების მიერ დადგენილ მოთხოვნათა შესაბამის მდგომარეობაში და არ შეუშალოს ხელი მათ მიერ ინსპექციის ჩატარებას;

პ) გადაიხადოს ხელშეკრულებით ქონების იჯარით გადაცემის, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისა და ამისათვის აუცილებელი საბუთების წარდგენის ხარჯები;

ჟ) წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების დასადასტურებლად წარმოადგინოს შესაბამისი აუდიტორული დასკვნები, რომლებიც შედგენილი უნდა იქნას იმ აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ, რომელიც „ბუღალტრული აღრიცვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ" საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის N5386 კანონის შესაბამისად რეგისტრირებულია აუდიტორების/აუდიტორული (აუდიტური) ფირმების სახელმწიფო რეესტრში და უფლებამოსილია განახორციელოს აუდიტორული საქმიანობა (მომსახურება);

6.4. მოიჯარე უფლებამოსილია:

ა) ქვეიჯარით გასცეს იჯარით აღებული ქონება წინამდებარე ხელშეკრულების მე-9 მუხლის შესაბამისად;

ბ) მოითხოვოს ხელშეკრულების ვადამდე გაუქმება, თუ ქონება გამოუსადეგარი გახდა იმ გარემოებათა გამო, რომლისთვისაც მეიჯარეს პასუხისმგებლობა არ ეკისრება.

6.5. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარეს უფლება აქვს თავის საკუთრებაში დაიტოვოს ქონების ის ნაწილი, რომლითაც მან იჯარით აღებული ქონება აღჭურვა, თუ შესაძლებელია მისი გამოცალკევება. ხოლო, თუ აღნიშნული ქონების გამოცალკევება შეუძლებელია

მთლიანი ქონების ან/და მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე, ასეთი შემთხვევაში აღნიშნული ქონება რჩება „მეიჯარის" საკუთრებაში ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე.

მუხლი 7. ხელშეკრულების განსაკუთრებული პირობები

7.1. „მოიჯარე" წინამდებარე ხელშეკრულების „6.3.ე მუხლით" გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისაგან გათავისუფლდეს იმ შემთხვევაში თუ შპს „ნავსაყუდელი 2015"-ის მიერ გაფორმებული ხელშეკრულების მონაწილეები უარს განაცხადებენ დადგენილი ტარიფის შესაბამისად ხელშეკრულების გაფორმებაზე (ხელშეკრულების გაგრძელებაზე უარი წარმოდგენილი უნდა იყოს წერილობითი ფორმით) ან/და ნავსაყუდელის რეაბილიტაციის პროცესში ეტაპობრივად წარმოიშობა მისი ნაწილობრივ ან მთლიანად დაზურვის აუცილებლობა (შესაბამისი ვადით) და ეს დადასტურებული იქნება დამოუკიდებელი აუდიტორული ან/და საექსპერტო დასკვნით.

7.2. მოიჯარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების „6.3.დ მუხლით" გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ქონების წლიური სარგებლობის საფასური 2019 წლის 31 დეკემბრიდან განისაზღვრის დამოუკიდებელი აუდიტორული კომპანიის მიერ განსაზღვრული ოდენობით, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ 2021 წლის 31 დეკემბრამდე „მოიჯარის" მიერ არ იქნება დაწყებული მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის სანებართვო პირობით განსაზღვრული მშენებლობის ეტაპის - საძირკვლის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოები ან/და არ შესრულდება კომპანიის მიერ ხელშეკრულების „6.3.ა მუხლით" გათვალისწინებული ვალდებულება გასაფორმებელი ხელშეკრულებით განისაზღვრის სამინისტროს უფლება ცალმხრივად გააუქმოს საიჯარო ხელშეკრულება.

მუხლი 8. მხარეთა პასუხისმგებლობა

8.1.. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მოიჯარეს" ეძლევა წერილობითი გაფრთხილება, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და ეკისრება პირგასამტეხლო:

ა) საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადასახდელი ქირის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულად დღეზე;

ბ) საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

გ) ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში – თითოეულ დარღვევაზე წლიური საიჯარო ქირის (380 094.32 ლარი) 0,1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

8.2. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევა და/ან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა „მეიჯარის" მიერ დამატებითი გაფრთხილების გარეშე ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად. ამ შემთხვევაში მოიჯარეს არ უბრუნდება გადახდილი თანხები და არ უნაზღაურდება მის მიერ გაწეული დანახარჯები.

მუხლი 9. იჯარის უფლების გასხვისება და ქვეიჯარით გაცემა

9.1. მოიჯარეს უფლება აქვს ქვეიჯარით გასცეს იჯარით აღებული ქონება ან მისი ნაწილი, ასევე გასხვისოს იჯარის უფლება მხოლოდ მეიჯარის თანხმობით.

9.2. ქონების ქვეიჯარით გადაცემისას, მეიჯარე და მოიჯარე ინარჩუნებენ ურთიერთნაკისრ ვალდებულებებს.

მუხლი 10. იჯარის ვადის გასვლის შემდგომ ქონების დაბრუნების წესი

10.1. ხელშეკრულებით დადგენილი იჯარის ვადის გასვლის ან/და მეიჯარის მიერ მისი გაუქმების შემთხვევაში იჯარაში გადაცემული ქონება მიღება-ჩაბარების აქტით უბრუნდება მეიჯარეს.

10.2. თუკი მოიჯარე ურთიერთობის დამთავრების შემდგომ არ აბრუნებს იჯარით აღებულ ქონებას, მაშინ მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს დაიქმული ქირის გადახდა ქონების დაბრუნების დაყოვნებისათვის; მეიჯარეს შეუძლია მოითხოვოს სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაც.

10.3 იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ, ყველა გაუმჯობესება აღირიცხება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად და მოიჯარეს არ აუნაზღაურდება მის მიერ გაწეული ხარჯები.

მუხლი 11. ხელშეკრულების პირობების შეცვლა

ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში შეიძლება შეტანილ იქნეს მხარეების მიერ ორმხრივი წერილობითი, შეთანხმების საფუძველზე. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 12. ფორს-მაჟორი

12.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნი შესრულების პასუხისმგებლობისაგან, თუკი აღნიშნული შეუსრულებლობა გამოწვეული იქნა ბუნებრივი ან ხელოვნური ხასიათის დაუძლეველი ძალის გარემოების მოქმედებით, რომელთა დადგომაც მხარეს არ შეუძლიათ განჭვრიტონ რომელთა შედეგიც მხარეს არ შეუძლიათ აღკვეთონ მხარეებისათვის ხელმისაწვდომი გონივრული საშუალებებით (ფორს-მაჟორული გარემოება).

12.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ითვლება გარემოება, რომელიც სცილდება შესაბამისად „მეიჯარის" ან „მოიჯარის" კონტროლის ფარგლებს (აგრეთვე ორივე მხარის კონტროლის ფარგლებს) და რომლის დადგომა შეუძლებელს ხდის წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას. წინამდებარე ხელშეკრულებისათვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად აღიარებულია (მაგრამ ამით არ შემოიფარგლება) ომი და სამარი მოქმედებები ომის ფორმალური გამოცხადების გარეშე, აჯანყება/სამხედრო გადატრიალება ან სამოქალაქო არეულობები, ეკონომიკური ბლოკადა, მიწისძვრა, ხანძარი, აფეთქება, ტორნადო/ქარიშხალი, წყალდიდობა ან ღუნაი, გრუნტის მოძრაობა/ჩაგრაფნა სამშენებლო ტერიტორიაზე, სხვა სტიქიური უბედურებები. მყოფელობისათვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად შეიძლება ჩაითვალის სახელმწიფო მმართველობის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო ან სხვა აღსასრულებლად აუცილებელი აქტების გამოცემა, რომელიც შეუძლებელს ხდის საინვესტიციო პროექტის განხორციელებას მთლიანად ან ნაწილობრივ.

12.3. მხარემ რომელსაც შეეხო ფორს-მაჟორული გარემოება, უმოკლეს ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 10 (ათი) დღისა ასეთი გარემოებების დადგომიდან (ან დღიდან, როცა მხარისათვის ცნობილი გახდა მისი წარმოშობის შესახებ), ვალდებულია აუწყოს მეორე მხარეს ამ გარემოების შესახებ შესაბამისი აღწერით, რაც დადასტურებული უნდა იქნეს შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ გაცემული სათანადო დოკუმენტაციით. იმ შემთხვევაში, თუკი ასეთი შეტყობინება არ იქნება გაგზავნილი მითითებულ ვადაში, მხარე, რომელმც დარღვევა ვალდებულებები ფორს-მაჟორული გარემოებების გამო, ვერ შეძლებს გამოიყენოს ასეთი გარემოებები, როგორც პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველი.

12.4. მხარე, რომელსაც შეეხო ფორს-მაჟორული გარემოებები, თავისი ვალდებულებების შესრულებას ხელშეკრულების მიხედვით წყვეტს ასეთი გარემოებების მოქმედებისა და მათი

შედეგების ლიკვიდაციის ვადით. ფორს-მაჟორული გარემოებების მოქმედების შეწყვეტისა და მათი შედეგების ლიკვიდაციის დღიდან სახელშეკრულო ვალდებულებების შესრულების ვადის ათვლა გრძელდება.

მუხლი 13. დავათა განხილვა

13.1. მხარეები წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ყოველგვარ სადავო საკითხს წყვეტენ ურთიერთშეთანხმების გზით.

13.2. შეუთანხმებლობის შემთხვევაში მხარეს შეუძლიათ მიმართონ სასამართლოს.

მუხლი 14. ხელშეკრულების სხვა პირობები

14.1. ხელშეკრულება შედგენილია სამ ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე.

14.2. ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი ინახება მხარეებთან. ერთი ეგზემპლარი ინახება სარეგისტრაციო ორგანოში.

მუხლი 15. დასკვნები

1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2017 წლის 8 დეკემბრის N264 ბრძანება.

2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2017 წლის 12 დეკემბრის N01-3/635 ბრძანება.

3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 05.21.20.079; 05.21.21.015; 05.21.20.070; 05.21.20.071; 05.21.20.082; 05.21.20.083; 05.21.20.084; 05.21.20.085).

4. შპს „ნავსაყუდელი 2015"-ის მიერ გემმფლობელებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების სია.

5. მინდობილობა N171425656.

მუხლი 16. მხარეთა რეკვიზიტები

„მეიჯარე"	„მოიჯარე"
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსსთა და ეკონომიკის სამინისტრო	შპს „რივიერა"
	ს/კ 445413160
ქალაქი ბათუმი, აკ. მ. კოსტავის ქ. №119	ქ. ბათუმი, ბარნიუსის ქ. N6
გელა ცინცაძე	**სერგო ცანავა**

No.	თარიღი	კოდი
62/2016▲		

შემკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპი: -4

სამშენებლო

პროექტის რეგიონი:

სიღქე თაუერს

ნაგებობის ადგილმდებარეობა

ბიაარის ხეღფეკრეღეა

ნებართვის კოდი	ნებართვის ფოლიო: 6.1.2.4

პროექტის ფაზა	პროექტის ასპექტი	ფაზა
ნებართვის ეტაპი	ნებართვის ფაზა	ასპექტი
	42	

ARCHITECTURE

დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები

დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს აჭარაში, ქ. ბათუმის ცენტრალურ ნაწილში მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება. კომპლექსი მოიცავს როგორც სასტუმროს და საცხოვრებელ სივრცეებს, ასევე კაზინოს, რესტორნებს, კაფე-ბარს მაღაზიებს პარკინგებს და იახტ-კლუბს,
კომპლექსის მიმზიდველობას განაპირობებს საზოგადოებრივი აქტივობები, რომლის ცენტრალური თემა იქნება სარეკრეაციო საზოგადოებრივი სივრცეები, გამწვანებული ფასადები ტერასები და წყლის ბაღები, ასევე საზღვაო ნაოსნობა და იახტ-კლუბი.
აღსანიშნავია დაგეგმილი პროექტის სტრატეგიული მნიშვნელობა, რადგან ქალაქის ცენტრში ამგვარი კომპლექსის არსებობა კიდევ უფრო მიმზიდველს გახდის ბათუმის სანაპირო ზოლს და საერთო ჯამში, ხელს შეუწყობს აჭარის ტურიზმის განვითარებას.

პროექტის ამოცანებია:
• შენობების კონფიგურაციამ გააგრძელოს ქალაქის ურბანული ქსელი;
• მაღალი დონის, თანამედროვე დასახლების შექმნა, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება დამოუკიდებელი მომსახურებებით;
• საპროექტო შენობების გამწვანება;
• კომერციული სივრცეების, საკონფერენციო დარბაზების, ბარებისა და რესტორნების მოწყობა;
• იგეგმება მთლიან ტერიტორიაზე 950 ავტოსადგომის მოწყობა;
• მიმდებარე სარეკრეაციო სივრცის ფუნქციის შენარჩუნება და ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
• არსებული უფუნქციო ტერიტორიის კეთილმოწყობა და განვითარება.
• ბულვარის ზოლის გაზრდა; სახელმწიფო პარკთან დაკავშირება;
• საერთაშორისო სტანდარტების იახტ-კლუბის განვითარება ნავსადგომით, რაც გათვალისწინებულია შპს “რივიერა”-ს და აჭარის
ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით.
საპროექტო გადაწყვეტა მიმართულია ტერიტორიის სწორად განვითარებისკენ და გაუმჯობესებისკენ. ვინაიდან ტერიტორია არ მოიცავს ღირებული ლანდშაფტის ელემენტებს და დღევანდელი მდგომარეობით ტერიტორიის გამოყენება არ ხდება სარეკრეაციო ფუნქციით, პროექტის თანახმად დაგეგმილია ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილის დატვირთვა რეკრეაციული ფუნქციით. ტერიტორიის გამწვანებისთვის დაგეგმილია ძვირადღირებული სამუშაოების ჩატარება, სარწყავი სისტემების მოწყობა და სხვა ღონისძიებების გატარება.
პროექტის მიზანია ტერიტორიის საზოგადოებრივ სივრცედ გარდაქმნა. კომპლექსში განთავსდება სხვადასხვა ფუნქციით დატვირთული სივრცეები, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება ყველა სტუმრისათვის - კომერციული სივრცეები, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო ღია და დახურული აუზები და სხვა.
არანაკლებ მნიშვნელოვანია პროექტის განხორციელების ეკონომიკური მხარე. ბათუმს, როგორც საქართველოს მასშტაბით მნიშვნელოვან ტურისტულ ცენტრს შეემატება უმაღლესი ხარისხის საერთაშორისო სასტუმრო ოპერატორები. კონვენციის ცენტრი ხელს შეუწყობს ბათუმის ტურისტული სეზონის გახანგრძლივებას.
რაოდენობრივი და ხარისხობრივი მაჩვენებლებიდან გამომდინარე ცხადია, რომ ასეთი მსხვილი ინვესტიცია მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს აჭარის ეკონომიკაში.
არანაკლებ მნიშვნელოვანია პროექტის განხორციელებისა და შემდგომში ექსპლუატაციის პერიოდში ახალი სამუშაო ადგილების შექმნა. წინასწარი მონაცემებით მხოლოდ სამშენებლო საქმიანობაში დაახლოებით 2000-ზე მეტი ადამიანის დასაქმებაა ნავარაუდევი.
პროექტის ფარგლებში მოხდება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისგან იჯარით აღებული ტერიტორიის განვითარება, ზღვისპირა პარკის ტერიტორიის კეთილმოწყობა და იახტკლუბის განვითარება.
როგორც უკვე ავღნიშნეთ, საქართველოში ჯერ-ჯერობით არ არსებობს თანამედროვე, საერთაშორისო სტანდარტების იახტ-კლუბი. პროექტის განხორციელების შემდეგ, შესაძლებელი იქნება მაღალშემოსავლიანი ტურისტების სეგმენტის მოზიდვა, რომელიც ამ ინფრასტრუქტურის არ არსებობის გამო, დღეს ქვეყანაში ვერ შემოდის.

No.	DATE	DESCRIPTION

REVISION▲

AUTHOR:

THE ARCHITECTS

CLIENT:

შპს ბათუმი რივიერა

KEY PLAN:

PROJECT NAME:

ბათუმის რივიერა

SHEET NAME:

დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები

STATUS:

DRAWN BY:	CHECKED BY:	
PROJECT No:	SHEET No.R.01..1	
REVISION No:	PAGE SIZE: A3 (420X297) A1	DRAWING SCALE:

ARCHITECTURE

განმარტებითი ბარათი

სამშენებლოდ განსავითარებელი ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის ცენტრში, ზღვისპირა პარკის (ბულვარის) მარჯვენა განაპირა საზღვართან ახლოს, იაკობ გოგებაშვილის ქუჩასა და ზღვის სანაპიროს შორის. ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარეობს ბათუმის შუქურა, ხოლო აღმოსავლეთით - ბათუმის საზღვაო სადგური. საპროექტო არეალის გარშემო მდებარე შენობები ძირითდად ტურისტულ ინფრასტრუქტურას მოიცავს. მათ შორის გამოირჩევა მაღალი ინტენსივობის განაშენიანების სასტუმრო რედისონი, პორტა ბათუმი. საპროექტო ტერიტორიის ირგლივ განვითარებული საკვლევი არეალის ნაწილი განვითარებულია ძველი და ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსებით. ტურისტებისთვის მიმზიდველი ობიექტებია ასევე „ანბანის კოშკი'' და „ალი და ნინოს ქანდაკება". საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში ვხვდებით ტურისტებისთვის ასევე მიმზიდველ ბათუმის ილია ჭავჭავაძის სახელობის სახელმწიფო დრამატულ თეატრს. ამ გარემოცვაში, დიდი ხნის განმავლობაში კეთილმოუწყობელი ბუნებრივი საფარით დაფარული 6 ჰექტარზე მეტი ფართობის მქონე არეალი ამჟამად უფუნქციო სარეკრეაციო ტერიტორია საჭიროებს გონივრულ დაგემვასა და განვითარებას.

გრგ-ს კორექტირებაში ჩართულია დამკვეთი - სილქ როუდ ჯგუფი, საერთაშორისო არქიტექტურული კომპანია KKAA (Kengo Kuma and Associates), საინჟინრო საერთაშორისო კომპანია AKT II, საერთაშორისო ლანდშაფტის კომპანია Masu Planning და არქიტექტურული კომპანია +A (The Architects).

საპროექტო ტერიტორიაზე გაშენებული კომპლექსი შესაძლებელია იქცეს შუალედურ გარდამავალ რგოლად, მისი ჩრდილო აღმოსავლეთით მოსაწყობ საზოგადოებრივ პარკს და ბათუმის არსებულ ბულვარს შორის. საპროექტო ტერიტორიის და სახელმწიფო პარკის კეთილმოწყობა თავის მხრივ გაზრდის ბულვარის ზოლს.

აღსანიშნავია დაგეგმილი პროექტის სტრატეგიული მნიშვნელობა, რადგან ქალაქის ცენტრში ამგვარი კომპლექსის არსებობა კიდევ უფრო მიმზიდველს გახდის ბათუმის სანაპირო ზოლს და საერთო ჯამში, ხელს შეუწყობს აჭარის ტურიზმის განვითარებას. გარდა ამისა, იახტ-კლუბის მეშვეობით, იგეგმება მაღალშემოსავლიანი ტურისტების სეგმენტის მოზიდვა, რომელთა მიღება ამჟამად ვერ ხერხდება შესაბამისი ინფრასტრუქტურის არარსებობის გამო.

კორექტირების შედეგად:

- 5 მაღალსართულიანი კოშკის ნაცვლად აშენდება 3 , კომლპექსის შენობების ამგვარი განაწილება არქიტექტურულ კომპოზიციას უფრო მსუბუქს ხდის და აღსაქმელად მეტად ესტეთიურ სახეს აძლევს.
- შენობების კონფიგურაციის ცვლილება გააგრძელებს ქალაქის ურბანულ ქსელს, გზის ქსელის დაგეგმარების ამგვარი გადაწყვეტა შეინარჩუნებს კავშირს ზღვასა და ქალაქს შორის.

საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადად მოეწყობა საფეხმავლო და ველოსიპედის ბილიკების ქსელი, რომელიც გამონაკლის შემთხვევაში ასევე შეითავსებს სამაშველო გზის ფუნქციასაც, სახანძრო და სასწრაფო მანქანების მომსახურებისთვის. კონკრეტულ შენობებთან მანქანების მიდგომა ტერიტორიის ირგვლივ არსებული გზიდან მოხდება.

- დამატებით გაკეთდა ადგილის ქარის , კლიმატის და დღის შუქის კვლევა შენობებთან მიმართებაში, შესაბამისად განაწილდა შენობების ახალი კონფიგურაცია. კვლევა წარმოდგენილია კორექტირებულ გრგ-ს დოკუმენტში.
- ზღვის სანაპიროს ზედა ზოლი დაუკავშირდება სახელმწიფო პარკს, რაც ბულვარის ზოლს საგრძნობლად გაზრდის.
- მშენებლობის პირველივე ფაზაში დაგეგმილია სახელმწიფო პარკის განვითარება, რაც არსებულ ტერიტორიას მალევე შესძენს საზოგადოებრივ კეთილდღეობას
- საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა საჯარო სივრცეები, რაც მოსახლეობისთვის და ტურისტებისთვის თავშეყრის ადგილად იქცევა.
- ტერიტორიაზე მოეწყობა ხელოვნური წყლის სარკეები (აუზები), რომელთა გაჩენის მიზანია ეკოსისტემის გაძლიერება.
- არსებულ კორექტირებაში აღსანიშნავია ლანდშაფტის სტრატეგიული გადაწყვეტა. გამწვანება მოეწყობა არა მხოლოდ სახელწიფი პარკსა და სამშენებლო ტერიტორიაზე , არამედ გაჩნდება ვერტიკალური ბაღები ფასადებსა და ტერასებზეც. პროექტის მიზანია ბათუმში შეიქმნას ყველაზე გამწვანებული გარემო.
- კ1 კოეფიციენტი ტერიტორიისთვის მოცემულია 0,7 და ჩვენს მიერ ათვისებულია მხოლოდ - 0,5 მდე, რაც საშუალებას გვაძლევს მეტად გამწვანდეს ტერიტორია და გაჩნდეს მეტი საზოგადოებრივი სივრცე.
- მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვა არ მოქმედებს გრგ-ში შემავალი ნაკვეთებისთვის.

დამატება:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის რეკომენდაციის საფუძველზე განხორციელდა რიგი ცვლილება.

- მესამე ფაზის სასტუმროს შენობამ შეიცვალა კონფიგურაცია და შენობის მაღლივი ნაწილი მოტრიალდა 90 გრადუსით, რამაც მეტად გახსნა ხედი ზღვისკენ, რუსთაველის ქუჩის მხრიდან.
- მეტი თვალსაჩინოებისთვის და მნიშვნელობიდან გამომდინარე, დავამატეთ განაშენიანების ვიზუალიზაცია მახინჯაურის მხრიდან.
- ასევე დადაბლდა პირველი ფაზის შერეული ფუნქციის შენობა, რამაც გააფართოვა ხედვის არეალი საზოგადოებრივი პარკიდან ზღვის მიმართულებით.
- პარკის აღმოსავლეთ მხარეს მოეწყობა ადგილი საქალაქო ავტობუსების გასაჩერებლად.

No.	DATE	DESCRIPTION

REVISION▲

AUTHOR:

THE ARCHITECTS

CLIENT:

შპს ბათუმი რივიერა

KEY PLAN:

PROJECT NAME:

ბათუმის რივიერა

SHEET NAME:

განმარტებითი ბარათი

STATUS:

DRAWN BY:	CHECKED BY:	
PROJECT No:	SHEET No:#.01..2	
REVISION No:	PAGE SIZE: A3 (420X297) A1	DRAWING SCALE:

ARCHITECTURE

N	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია	კ2 მაჩვენებელი მ^2	კ1	კ2	კ3	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა და სიმაღლე	მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ^2)	ავტოსადგომების რაოდენობა	შენობის განთავსების წესები
1	შზ-3	მრავალფუნქციური სასტუმრო / კომერციული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	114500	0.5	6.1	0.2	39 სართ. 150 მ.	18739	300	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
2	შზ-3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი ≥75% ზონაში დასაშვები სხვა სახეობები <25%)	160000	0.5	9.4	0.2	70 სართ. 260 მ.	17083	400	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
3	შზ-3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი ≥75% ზონაში დასაშვები სხვა სახეობები <25%)	125000	0.6	7.9	0.2	55 სართ. 205 მ.	15817	400	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
4	შზ-3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი ≥75% ზონაში დასაშვები სხვა სახეობები <25%)	12000	0.5	1.6	0.2	4 სართ. 26 მ.	7404	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
5	გამწვანებული ტერიტორია	საპარკო ინფრასტრუქტურა		0.1	0	0.9	0	19188	0	
6	რზ	სარეკრეციო	4528.3	0.7	1.0	0	2 სართ. 12 მ.	6469	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
7	რზ	სარეკრეციო	3341.1	0.7	1.0	0	2 სართ. 12 მ.	4773	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
8	ტზ	სატრანსპორტო		0.0	0	0	0	1291	0	

N	პარამეტრების ცხრილი შპს ბათუმი რივიერას ნაკვეთებისთვის		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	მაჩვენებელი მ^2
1	კ1	0.5	29 520 მ^2
2	კ2	6.9	410 000 მ^2
3	კ3	0.2	8.850 მ^2 მინიმუმ

No.	DATE	DESCRIPTION

REVISION

AUTHOR:

THE ARCHITECTS

CLIENT:

შპს ბათუმი რივიერა

KEY PLAN:

PROJECT NAME:

ბათუმის რივიერა

SHEET NAME:

სივრცით-ფუნქციონალური დაგეგმვის რეგლამენტები

STATUS:

DRAWN BY: | CHECKED BY:

PROJECT No: | SHEET No.(1..3

REVISION No: | PAGE SIZE: A3 (420X297) A1 | DRAWING SCALE:

ARCHITECTURE

S	W	O	T
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
მდებარეობა			
1. ზღვის სანაპიროსთან, სარეკრეაციო ტერიტორიებთან და სანაოსნოსთან ახლო მდებარეობა; 2. გაშლილი სივრცე და ზღვის ხედები. 3. ახლომდებარე საზოგადოებრივი აქტივობების სიმრავლე.	1. ზღვის ნიშნულთან სიახლოვის გამო კონსტრუქციული შეზღუდვების არსებობა.	1. ზღვასთან და სანაოსნო ზონასთან სიახლოვის გამოყენება. 2. არსებული სარეკრეაციო სივრცეების დაგეგმილ სარეკრეაციო სივრცეებთან კარმონიულად შერწყმის შესაძლებლობა.	
ეკოლოგია			
1. შავ ზღვასთან მჭიდრო კავშირი. 2. სარეკრეაციო ზონებთან ახლო მდებარეობა.		1. პროექტში გათვალისწინებულია სარეკრეაციო ზონების შენარჩუნება და კეთილმოწყობა. 2. მწვანე არქიტექტურის პრინციპების დაცვა.	1. მშენებლობის პროცესში ხმაურის წარმოშობა.
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა			
1. სატრანსპორტო ქსელთან მოხერხებული კავშირი. 2. საზოგადოებრივ ტრანსპორტთან მოხერხებული კავშირი. 3. საფეხმავლო და საველოსიპედო მარშრუტებთან სიახლოვე.		1. არსებული სატრანსპორტო კვანძის გამოყენება ტერიტორიასთან კავშირების გასაძლიერებლად.	1. მშენებლობის პროცესში სატვირთო და სამშენებლო ტრანსპორტის რაოდენობის გაზრდა.
საინჟინრო ქსელები			
1. მიმდებარედ კომუნიკაციების არსებობა.	1. არსებული იახტ-კლუბის საპროექტო დოკუმენტაციის არარსებობის გამო დამატებითი კვლევების საჭიროება.	1. არსებული კომუნიკაციების ქსელის საფუძველზე შიდა ტერიტორიული ქსელების განვითარება.	
ტერიტორიის განვითარება			
1. არსებობს ტერიტორიის მნიშვნელოვან ტურისტულ და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონად განვითარების შესაძლებლობა. 2. შესაძლებელია სარეკრეაციო ფუნქციების გაძლიერება.		1. სარეკრეაციო სივრცეების კეთილმოწყობა საჯარო სარგებლობისთვის. 2. მიმზიდველი სასხვრეფელი და მრავალფუნქციური ცენტრის განვითარება. 3. საკონფერენციო ცენტრის მეშვეობით ტურისტული სეზონის გახანგრძლივების შესაძლებლობა.	

No.	დასახელება	ლოგიკა

ნებართვა

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

სამუშაოს ეტაპი

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

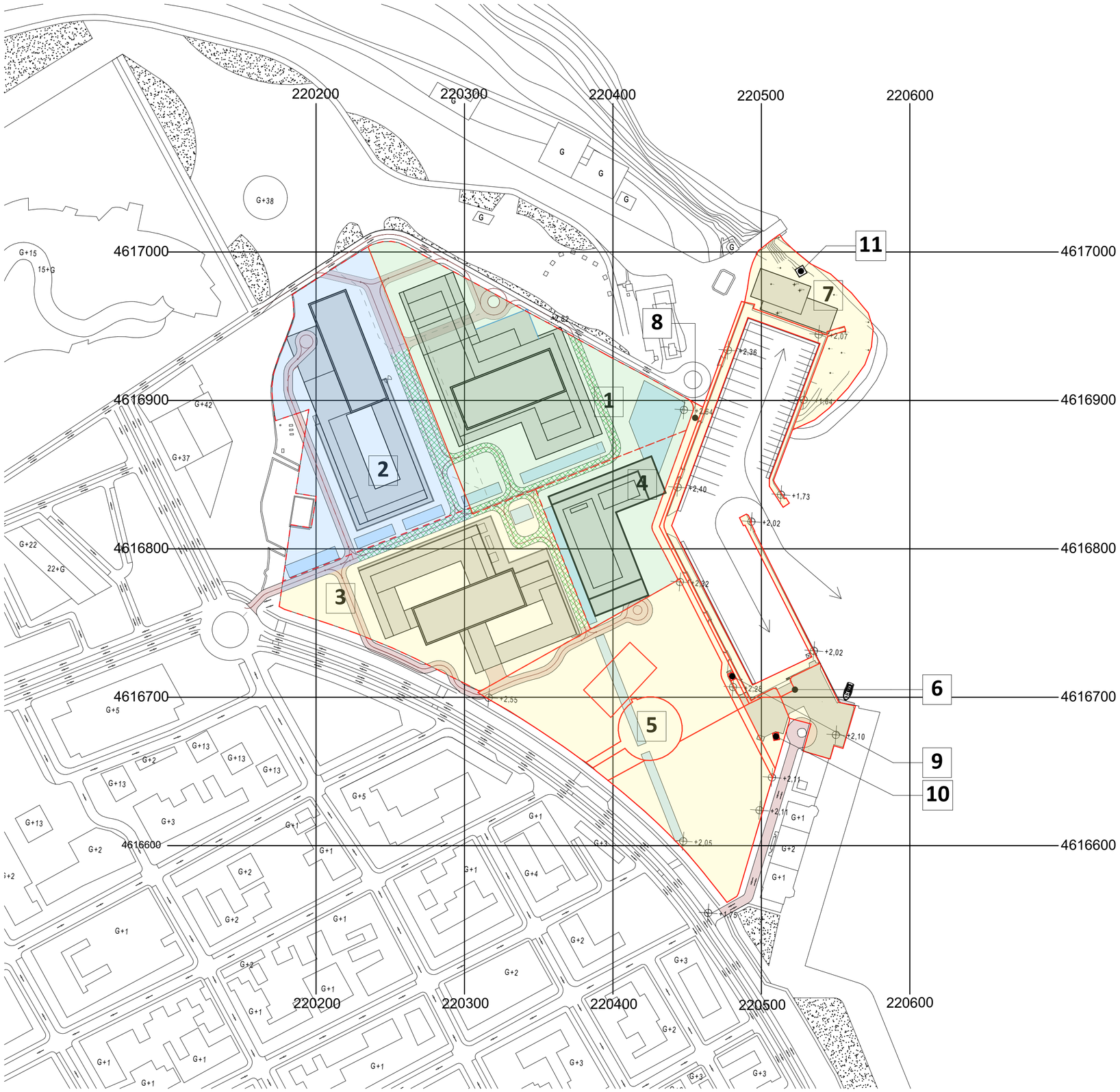
შენობის დასახელება

დაგეგმვის ეფექტიანობის შეფასება

შენობის ლოგიკა	შენობის ფუნქციონალური

პროექტის ფაზები	პროექტის ობიექტი	ფაზა
ავტორის ფაზები	შენობის ფუნქ.	ეტაპები
	02	

ARCHITECTURE



პირობითი აღნიშვნები

ეტაპები

- ეტაპი 1
- ეტაპი 2
- ეტაპი 3

No.	თარიღი	კორექტა

შემასრულებელი

THE ARCHITECTS

დასახელება

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის მისამართი: ქ.

სამუშაოს სახელი

პროექტის რეგისტრაციის

სიღქე თაუერს

ნაგებობის რეგისტრაციის

ეტაპები და რიგითობა

ნაგებობის კორექტა	ნაგებობის ნომერი: L15.1	
პროექტის ფაზა	პროექტის სტადია	რეგისტ.
ნაგებობის ტიპი	ნაგებობის ფუნქ.	მასშტაბი 1:2000
	A2	

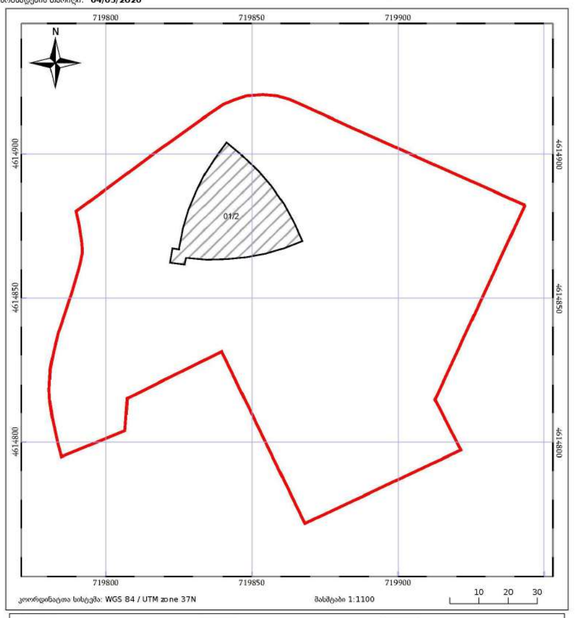
ARCHITECTURE

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.21.01.309**
განცხადების ნომერი: **882020220160**
მომზადების თარიღი: **04/05/2020**

ნაკვეთის დაზუსტებულია: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **14762 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
14752 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 37N
მასშტაბი 1:1100
10 20 30

05/25 მჭიდრობილ ნაგებობა
05/25 მეზობელ ნაგებობა
ტიპის ფოლადი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება

N 05.21.01.309

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023124574 - 15/02/2023 16:35:23

მომზადების თარიღი
22/02/2023 10:54:23

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	21	01	309

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, თეიმურ ბაბულაძის ქუჩა, N 3

ნაკვეთის საკუთრების კოდი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 14762.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.01.308;**
შენობა-ნაგებობის რაოდენობა:1 საოფისე
დანიშნულების შენობა საერთო ფართით 1594.94 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020129299 , თარიღი 18/02/2020 15:46:09
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/02/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს ბათუმი რივიერა-ს დამფუძნებლის გადაწყვეტილება , N180619978 , გაფორმების თარიღი:30/05/2018 ,ნოტარიუსი ე. გვინეფლიძე

მესაკუთრეები:
შპს ბათუმი რივიერა, ID ნომერი:445534636

მესაკუთრე:
შპს ბათუმი რივიერა

იჯარა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016883074 თარიღი 21/12/2016 10:38:11

მეიჯარე: შპს ბათუმი რივიერა445534636;
მოიჯარე: შპს "რიფერა ბიბ" 404422530;
საგანი:მშენება საერთო ფართით 1594.94 კვ.მ-დან 1569.94 კვ.მ ;
სამუშაოთა თარიღი:31/12/2021;

უფლების რეგისტრაციის თარიღი 22/12/2016

შეეთანხმება უძრავი ქონების ავარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შესახებ, დამოწმების თარიღი21/12/2016, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო",

უძრავი ქონების ავარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი22/12/2016, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო",

შეეთანხმება უძრავი ქონების ავარის ხელშეკრულების ცვლილების შესახებ, დამოწმების თარიღი05/03/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882016883088 თარიღი 21/12/2016 10:40:59

მეიჯარე: შპს ბათუმი რივიერა445534636;
მოიჯარე: შპს "რიფერა ბიბ" 404422530;
საგანი:დამუშავებული ფართობია: მაწყის ნაკვეთი 7000 კვ. მ ((შემდფარმნი ლაა ბეგოსალეკოსის გერნაგარია);
სამუშაოთა თარიღი:31/12/2021;

უფლების რეგისტრაციის თარიღი 22/12/2016

შეეთანხმება უძრავი ქონების ავარის ხელშეკრულებაში ცვლილების შესახებ, დამოწმების თარიღი21/12/2016, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"

უძრავი ქონების ავარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი22/12/2016, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"

შეეთანხმება უძრავი ქონების ავარის ხელშეკრულების ცვლილების შესახებ, დამოწმების თარიღი05/03/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფინანსური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგრძელებელი აქციის რეალიზაციისას, აუქციონზე საბოლოოსახით წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამეწარმეო გაფიანსად ანალიზის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფინანსური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გკრიგორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საჯარიოს ავტორიზებულ პარტნიორს;
- ამონაწერში გკენ.ცენა სარეგისტრო აღმოჩენის შემთხვევაში: დაუკავშირდით: 2 405405 ან პირადად მიაკითხეთ ვებ- გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მხრიდან ეგალური ქმედების შემთხვევაში დაუკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

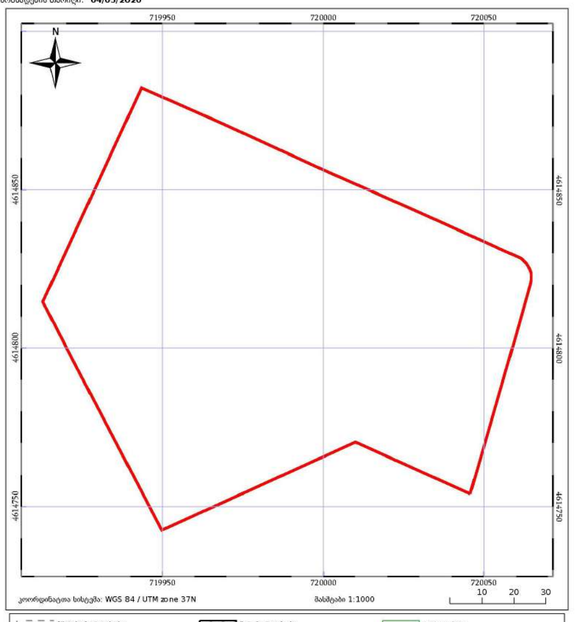
---

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.21.01.310**
განცხადების ნომერი: **882020220160**
მომზადების თარიღი: **04/05/2020**

ნაკვეთის დაზუსტებულია: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **13129 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
13119 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 37N
მასშტაბი 1:1000
10 20 30

05/25 მჭიდრობილ ნაგებობა
05/25 მეზობელ ნაგებობა
ტიპის ფოლადი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება

N 05.21.01.310

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023124542 - 15/02/2023 16:32:12

მომზადების თარიღი
21/02/2023 16:50:01

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	21	01	310

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, თეიმურ ბაბულაძის ქუჩა, N 5

ნაკვეთის საკუთრების კოდი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 13129.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.01.308;**
შენობა-ნაგებობის რაოდენობა:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020129299 , თარიღი 18/02/2020 15:46:09
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/02/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს ბათუმი რივიერა-ს დამფუძნებლის გადაწყვეტილება , N180619978 , გაფორმების თარიღი:30/05/2018 ,ნოტარიუსი ე. გვინეფლიძე

მესაკუთრეები:
შპს ბათუმი რივიერა, ID ნომერი:445534636

მესაკუთრე:
შპს ბათუმი რივიერა

იჯარა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 892018577623 თარიღი 29/06/2018 11:28:35

იპოთეკარი: შპს ჯი სი ეუ ლუქსემბურგი B186.134;
საგანი:მაწყის ნაკვეთი ფართობით 13129 კვ.მ;

იპოთეკის ხელშეკრულება, რეესტრის ნომერი N180765896, დამოწმების თარიღი29/06/2018, ნოტარიუსი ე. მერკულ

(რეგისტრაციის ნომერი 882023124542,რეგისტრაციის თარიღი 15.02.2023) იპოთეკის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე, რეესტრის ნომერი N230196288, დამოწმების თარიღი15/02/2023, ნოტარიუსი ე. მერკულ ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/07/2018

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფინანსური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგრძელებელი აქციის რეალიზაციისას, აუქციონზე საბოლოოსახით წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას სამეწარმეო გაფიანსად ანალიზის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფინანსური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გკრიგორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საჯარიოს ავტორიზებულ პარტნიორს;
- ამონაწერში გკენ.ცენა სარეგისტრო აღმოჩენის შემთხვევაში: დაუკავშირდით: 2 405405 ან პირადად მიაკითხეთ ვებ- გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მხრიდან ეგალური ქმედების შემთხვევაში დაუკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

---

No.	თარიღი	კომენტარი

დამკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

ფასადის ფერი

პროექტის დასახელება

სიღქე თაუერის

ნაგებობის დასახელება

სანყოფილი საკადასტრო მონაცემები

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ნომერი (V C)

პროექტის ფაზები	პროექტის ასპექტი	რაკურსი

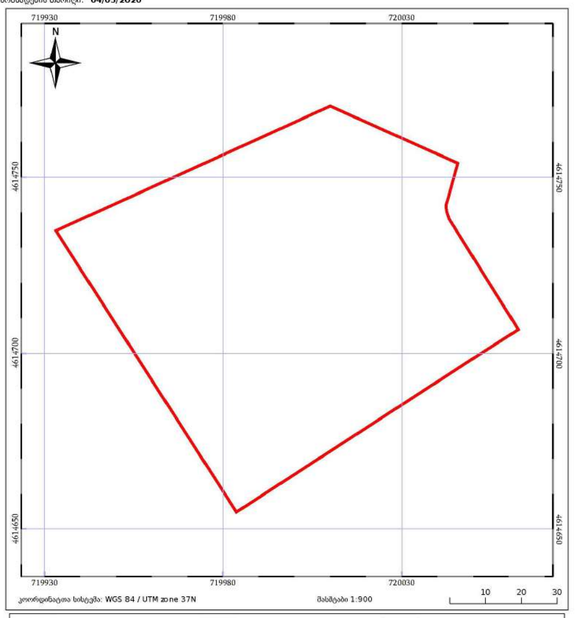
ინჟინრის ტიპები	ნაგებობის ფუნქცია	ბალიანობა
	82	

ARCHITECTURE

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**05.21.01.311**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882020220160**	ფართობი:	**8353 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)** **8347 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**
მოქმედების თარიღი:	**04/05/2020**		



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023124591 - 15/02/2023 16:38:19

მოძიებების თარიღი
17/02/2023 10:06:40

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	**21**	**01**	**311**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, თეიმურ აბულადის ქუჩა, N 5ბ

ნაკვეთის საკუთრების კოდი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშესტრული ფართობი: 8353.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.01.308;**
შენობა-ნაგებობის რაოდენობა:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020129299 , თარიღი 18/02/2020 15:46:09
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/02/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს ბათუმი რივიერა-ს დამფუძნებლის გადაწყვეტილება , N180619978 , გაფორმების თარიღი:30/05/2018 ,ნოგგარიანი ე. გვინეფლიძე

მესაკუთრეები:
შპს ბათუმი რივიერა, ID ნომერი:445534636

მესაკუთრე:
შპს ბათუმი რივიერა

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახალო გარანტია:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვალდა/აკრძალება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მიგერმალური ატყეცის რეალიზაციისას, აუქციონე საგებისასაფალი წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავალი გადასახადად გადიხდის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე რის შესახებაც აცნობებდა ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოიადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას სტერილიზაციის საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

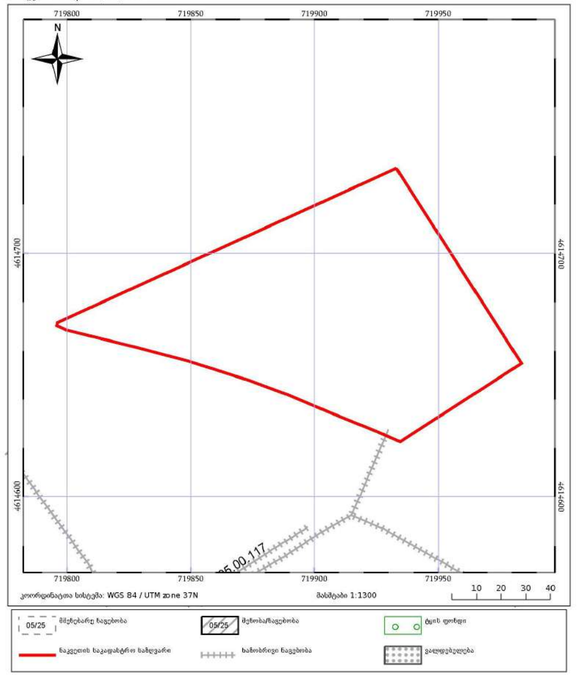
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ კერძოორმოვილ სარეგისტრაციო სამსახურში, ოქმატიკის სახლებსა და საჯაროსმენელ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ: 2 405405 ან პირადად შეიტყო ეანაცხადი ვებ-გვერდზე.
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ოქმატიკის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლებია მზრუნავ უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოკავშირეთან ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

---

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**05.21.01.312**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882020220160**	ფართობი:	**10284 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)** **10277 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**
მოქმედების თარიღი:	**04/05/2020**		



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023124624 - 15/02/2023 16:42:48

მოძიებების თარიღი
17/02/2023 12:32:28

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	**21**	**01**	**312**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ქუჩა ბარნიუსი , N 6

ნაკვეთის საკუთრების კოდი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშესტრული ფართობი: 10284.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.01.308;**
შენობა-ნაგებობის რაოდენობა:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020129299 , თარიღი 18/02/2020 15:46:09
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/02/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს ბათუმი რივიერა-ს დამფუძნებლის გადაწყვეტილება , N180619978 , გაფორმების თარიღი:30/05/2018 ,ნოგგარიანი ე. გვინეფლიძე

მესაკუთრეები:
შპს ბათუმი რივიერა, ID ნომერი:445534636

მესაკუთრე:
შპს ბათუმი რივიერა

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახალო გარანტია:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ვალდა/აკრძალება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მიგერმალური ატყეცის რეალიზაციისას, აუქციონე საგებისასაფალი წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავალი გადასახადად გადიხდის ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე რის შესახებაც აცნობებდა ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოიადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას სტერილიზაციის საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ კერძოორმოვილ სარეგისტრაციო სამსახურში, ოქმატიკის სახლებსა და საჯაროსმენელ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაუყოვნებლივ: 2 405405 ან პირადად შეიტყო ეანაცხადი ვებ-გვერდზე.
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ოქმატიკის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლებია მზრუნავ უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაუყოვნებლივ ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოკავშირეთან ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

---

No.	თარიღი	ტიპი
ნაბეჭდი▲		

შემკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპი: -4

ალბომის სახელი

პროექტის რეალიზება

სიღქ თაუერის

შენობის რეალიზება

სანყოსი საკადასტრო მონაცემები

შენობის კოდი	შენობის სართული: 1,2,3,4

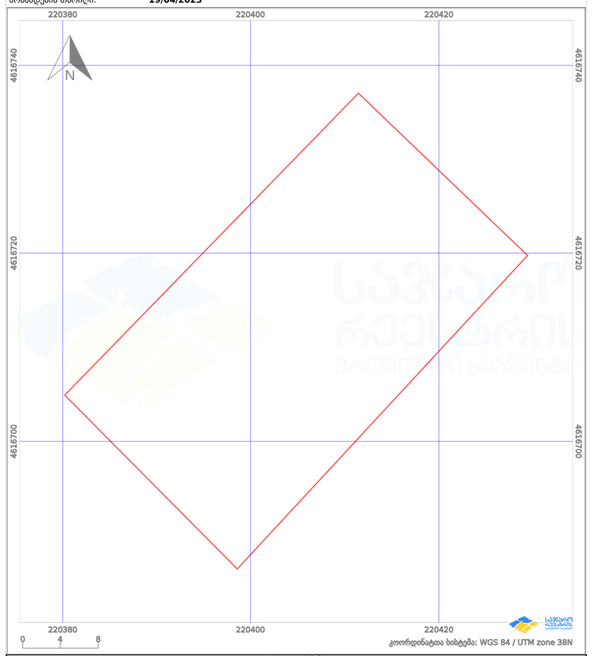
პროექტის მოცულობა	პროექტის სტადია	ნაბეჭდი
ნაბეჭდი ფორმატი	შენობის ფუნქცია	გვერდების რაოდენობა
		12

ARCHITECTURE

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**05.21.20.092**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882023367512**	ფართობი:	**1150 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)** **1149 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**
მომზადების თარიღი:	**19/04/2023**		



პირობითი აღნიშვნები:

ნაკვეთის საზღვარი	მშენებარე ნაგებობა	ამენებული ნაგებობა	ქარსაფარი ზოლი
ხაზობრივი ნაგებობა	ტყის ფონდი	ვალდებულება	

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023389811 - 19/04/2023 17:42:39

მომზადების თარიღი
19/04/2023 17:53:27

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	**21**	**20**	**092**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 1149.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.20.053;**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , მლოისპირა პარკის ტერიტორია

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882023258513 , თარიღი 23/03/2023 16:12:00
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/03/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N485 , დამოწმების თარიღი:17/03/2023 , აჭარის აუტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარე

მესაკუთრეები:
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი:245576826

მესაკუთრე:
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახალო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

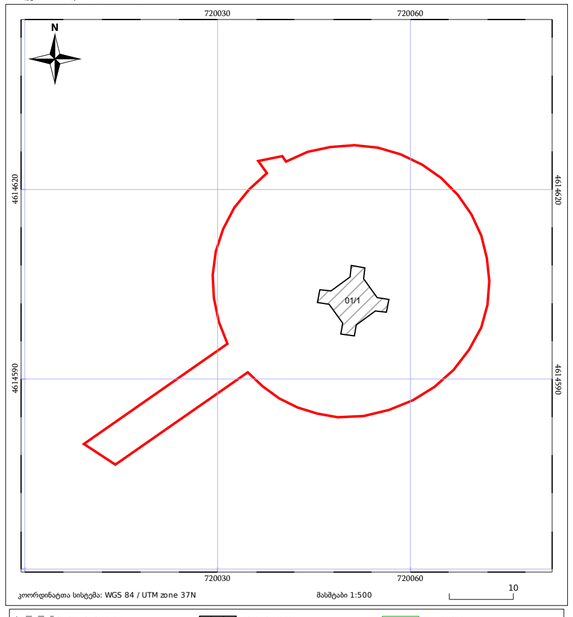
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მიტაროლური ბაღების რეგალამაციასა, ბერეფიდე საგალასახალო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სამეურნეო მიზანების სამეშოსავალო გალასახალო გადასხვის: ექვემოლარება საანგარიშო წლის მიმდინარი წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგალასახალო ორგანის. აღნიშნული ვალდებულების შეურრულებლობა წარმოადგენს საგალასახალო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქანონიერის საგალასახალო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საიტიდან ოფიციალურ ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საიჯარო ბიუროებსა;
- ამონაწერში აღწერილი ნაკვეთის ფოტოსურათი შესაძლებელია დაიკვეთოს ელ.ფოსტაზე: 2 405405 ან პირადად მოვიდეთ განაცხადი ვებ- გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ინფორმაციის სახლის ცხელ ხაზზე,2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლებია მზრდელნ უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაიკვეთოთ ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**05.21.20.087**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**892018238760**	ფართობი:	**1593 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)** **1592 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**
მომზადების თარიღი:	**22/03/2018**		



05/25 მშენებარე ნაგებობა	05/25 მშენობანაგებობა	ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ხაზობრივი ნაგებობა	ვალდებულება

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018445473 - 24/05/2018 16:18:47

მომზადების თარიღი
30/05/2018 11:27:14

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	**21**	**20**	**087**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 1593.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.20.034; 05.21.20.077;**
შენობა-ნაგებობის რამონათვალი: N1

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , მლოისპირა პარკის ტერიტორია

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018238760 , თარიღი 21/03/2018 12:26:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/03/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N87 , დამოწმების თარიღი:08/06/2017 , აჭარის აუტონომიური რესპუბლიკა
- ბრძანება N910 , დამოწმების თარიღი:08/08/2017 , ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი
- მოძრავი N2-26-2815 , დამოწმების თარიღი:22/12/2009 , ქ.ბათუმის მერია
- წერილი N25/13076 , დამოწმების თარიღი:16/08/2017 , ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია
- მოძრავი N25/2542 , დამოწმების თარიღი:12/02/2015 , ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი
- ბრძანება , N06 , გაფორმების თარიღი:14/01/2010 , ქალაქ ბათუმის მერია
- ბრძანება N666 , დამოწმების თარიღი:18/09/2009 , ქალაქ ბათუმის მერია

მესაკუთრეები:
სსიპ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი:245576826

მესაკუთრე:
სსიპ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახალო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მიტაროლური ბაღების რეგალამაციასა, ბერეფიდე საგალასახალო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სამეურნეო მიზანების სამეშოსავალო გალასახალო გადასხვის: ექვემოლარება საანგარიშო წლის მიმდინარი წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგალასახალო ორგანის. აღნიშნული ვალდებულების შეურრულებლობა წარმოადგენს საგალასახალო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქანონიერის საგალასახალო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საიტიდან ოფიციალურ ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საიჯარო ბიუროებსა;
- ამონაწერში აღწერილი ნაკვეთის ფოტოსურათი შესაძლებელია დაიკვეთოთ ელ.ფოსტაზე: 2 405405 ან პირადად მოვიდეთ განაცხადი ვებ- გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ინფორმაციის სახლის ცხელ ხაზზე,2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლებია მზრდელნ უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაიკვეთოთ ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

No.	თარიღი	ტიპი
ნაზვანა		

შემკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

ობიექტის მისამართი

პროექტის დასახელება

სიდე თაუერის

შენობის დასახელება

საბურთალოს საკადასტრო მონაცემები

შენობის კოდი	შენობის ფოტოები (4 ც)

პროექტის ფაზები	პროექტის სტადია	რაკრსი

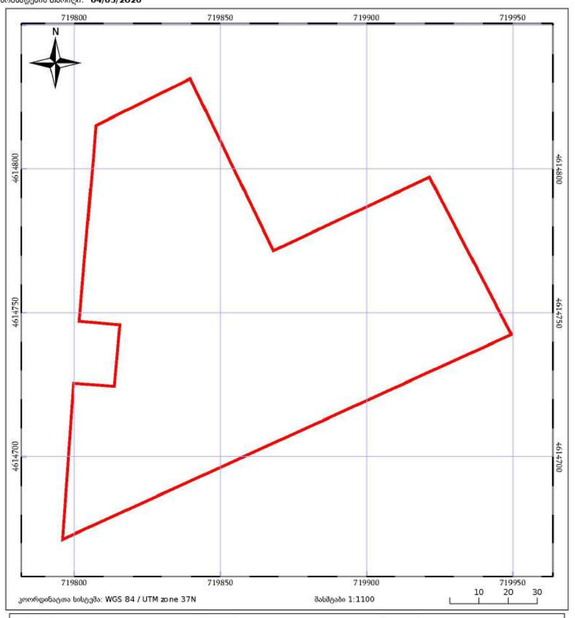
ნაგებობის ტიპები	შენობის ფუნქცია	მასშტაბი 1:1.49, 1:1.48
	82	

ARCHITECTURE

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.21.01.313**
განცხადების ნომერი: **882020220160**
მომზადების თარიღი: **04/05/2020**
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **12514 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
12504 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



N 05.21.01.313

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023124667 - 15/02/2023 16:48:21

მომზადების თარიღი
21/02/2023 17:02:21

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	21	01	313

ნაკვეთის საკუთრების კოდი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 12514.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.01.308;**
მესაკუთრე-ნაგებობის წამომნთიელი:

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, თეიმურას ბიულვარის ქუჩა, N 5ა

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020129299 , თარიღი 18/02/2020 15:46:09
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/02/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- შპს ბათუმი რივიერა-ს დამფუძნებლის გადაწყვეტილება , N180619978 , გაფორმების თარიღი:30/05/2018 ,ნოგარიანი ე. გვანცელაძე

მესაკუთრეები:
შპს ბათუმი რივიერა, ID ნომერი:445534636

მესაკუთრე:
შპს ბათუმი რივიერა

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახალო გარანტია:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

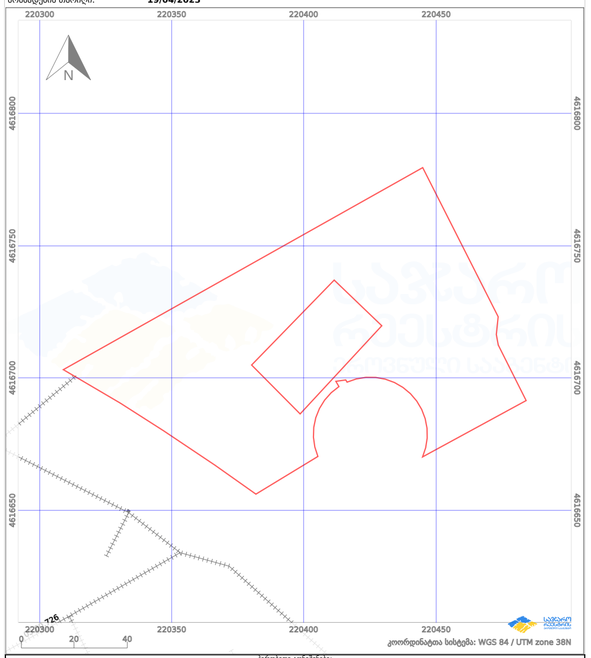
რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში აქრიცხული მიგდრალური ატყეოს რეგალიზაციისას, აუქციონე საგალასახალო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების ჩაბარება მოვლისას საშემსრულო გადასახადი გადიხდის ექვემდებარება საანგარიში წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე. რის შემთხვევაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგალასახალო ინოკანის. აღნიშნული ვადაგადაცილის შემთხვევაში წარმოიადგენს საგალასახალო სამართალადარღვევებს, რაც იწვევს პირ ეროსმეკვლილის სტერილიზაციის საგალასახალო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.21.20.091**
განცხადების ნომერი: **882023367512**
მომზადების თარიღი: **19/04/2023**
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **9076 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
9070 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



N 05.21.20.091

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023389796 - 19/04/2023 17:38:51

მომზადების თარიღი
19/04/2023 17:49:17

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	21	20	091

ნაკვეთის საკუთრების კოდი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 9070.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.20.053;**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ბლუსაპირა პარკის ტერიტორია

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882023258513 , თარიღი 23/03/2023 16:12:00
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/03/2023

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ბრძანება N485 , დამოწმების თარიღი:17/03/2023 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარე

მესაკუთრეები:
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი, ID ნომერი:245576826

მესაკუთრე:
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახალო გარანტია:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში აქრიცხული მიგდრალური ატყეოს რეგალიზაციისას, აუქციონე საგალასახალო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების ჩაბარება მოვლისას საშემსრულო გადასახადი გადიხდის ექვემდებარება საანგარიში წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე. რის შემთხვევაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგალასახალო ინოკანის. აღნიშნული ვადაგადაცილის შემთხვევაში წარმოიადგენს საგალასახალო სამართალადარღვევებს, რაც იწვევს პირ ეროსმეკვლილის სტერილიზაციის საგალასახალო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

No.	ფასი	კომენტარი

ᲨᲔᲛᲐᲯᲐᲛᲔᲚᲘ:

THE ARCHITECTS

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ:

ᲨᲗᲡ ᲑᲐᲗᲣᲛᲘ ᲠᲘᲕᲘᲔᲠᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: -4

ᲛᲘᲛᲓᲘᲜᲐᲠᲔ ᲤᲐᲖᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ:

ᲡᲘᲦᲥ ᲗᲐᲣᲔᲠᲘᲡ

ᲨᲔᲜᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ:

ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲘᲤᲝ ᲡᲐᲯᲐᲠᲝ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲔᲑᲘ

ᲨᲔᲜᲘᲡ ᲙᲝᲓᲘ:	ᲨᲔᲜᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: G V C 4

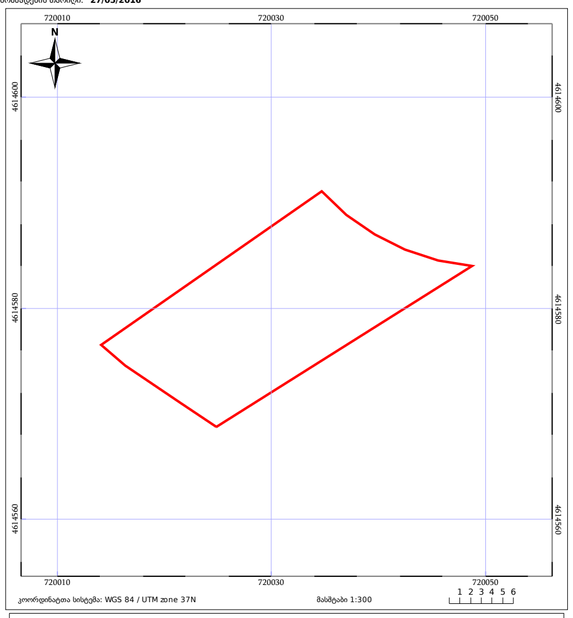
ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲝᲜᲐᲚᲘ	ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲡᲢᲐᲓᲘᲣᲛᲘ	ᲤᲐᲖᲐ
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲘ ᲛᲝᲜᲐᲚᲘ	ᲨᲔᲜᲘᲡ ᲡᲣᲠᲗᲘ	ᲐᲦᲬᲔᲠᲘᲚᲘ 1 : 1.49, 1 : 1.48
	A2	

ARCHITECTURE

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**05.21.20.056**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882016322038**	ფართობი:	**338 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)** **337 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**
მიმმართების თარიღი:	**27/05/2016**		



ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 მუნიციპალიტეტი/ნაგებობა
05/25 მბრუნავი ნაგებობა
ვაღდებულება

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882016322038 - 24/05/2016 17:16:55

მიმმართების თარიღი
27/05/2016 15:58:10

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	**21**	**20**	**056**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 338.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.20.045;**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ზღვისპირა პარკის ტერიტორია

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016322038 , თარიღი 24/05/2016 17:16:55
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/05/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიმართვიანი , N01/22/4269 , გაფორმების თარიღი:02/09/2010 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
- წერილი N01-10/2070 , დამოწმების თარიღი:24/05/2016 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
- განკარგულება , N75 , გაფორმების თარიღი:31/08/2010 , თვითმმართველი ქალაქის-ბათუმის საკრებული

მესაკუთრეები:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

მესაკუთრე:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახალო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყალღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეგისტრი:

რეგისტრირებული არ არის

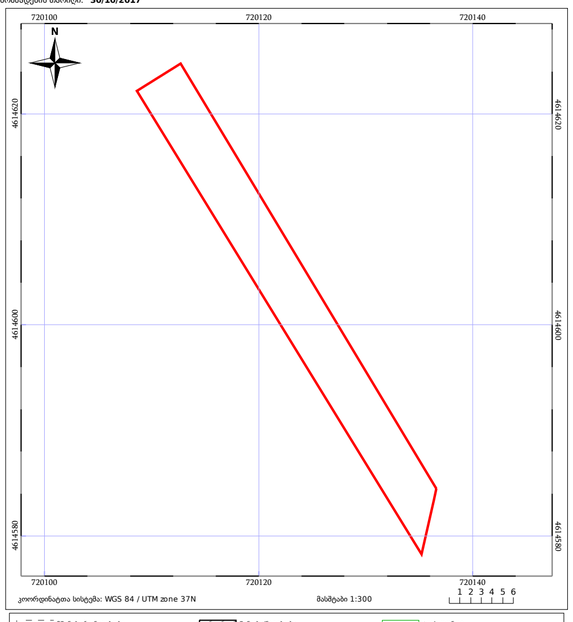
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში აძრცელი მიტერნალური ანგარიის რეალიზაციის, ავარიული საგალასახალო წყლის განმაფლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სანაცვლო მოლაპარაკების საშუალებით გალასახალი გალასახალა ეტლეტლებრივი საინვესტიციო წლის მიმდევარი წლის 1 აპრილამდე, რის შემთხვევაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარედგენს ლეკალრაციას საგალასახალი ინტერესის. აღნიშნული ვადაშეტალის მეეფრეალიალია წარმოადგენს საგალასახალი სამართალალრალლეგის, რაც იწვევს პრეტენზიებლალის საქართველოს საგალასახალი კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მოება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ გეოგაფორალულ სარეგისტრიციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საჯარო რეესტრის ავტორიზებულ პარტნიორებ;
- ამონაწერში კადასტრული ნაკვეთის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად მეორეთი განაცხადი ვებ- გვერდზე;
- კონტროლაციის მოება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლები მზრალან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით 08 009 009 09
- თქვენთვის სასარგებლო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**05.21.20.083**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**892017026628**	ფართობი:	**226 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)** **226 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**
მიმმართების თარიღი:	**30/10/2017**		



05/25 მბრუნავი ნაგებობა
05/25 მუნიციპალიტეტი/ნაგებობა
ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვაღდებულება

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022202153 - 25/03/2022 13:18:41

მიმმართების თარიღი
05/04/2022 11:08:05

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	**21**	**20**	**083**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 226.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.20.059;**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ზღვისპირა პარკის ტერიტორია

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017927449 , თარიღი 03/10/2017 16:08:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- წერილი N01-10/4863 , დამოწმების თარიღი:27/10/2017 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
- განკარგულება N58 , დამოწმების თარიღი:29/09/2017 , ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებული

მესაკუთრეები:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

მესაკუთრე:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახალო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 892017209344 თარიღი 12/12/2017 17:17:31

უფლების რეგისტრაციის: თარიღი 12/12/2017

მოიჯარე: შპს "ბათუმი რივიერა" 445534636;
მესაკუთრე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა;
საკანონადებულებელი მიწის ფართობი: 226.00 კვ.მ. ;
ვადა:20 წელი;

ფიზიკური ან იურიდიული პირის 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში აძრცელი მიტერნალური ანგარიის რეალიზაციის, ავარიული საგალასახალო წყლის განმაფლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სანაცვლო მოლაპარაკების საშუალებით გალასახალი გალასახალა ეტლეტლებრივი საინვესტიციო წლის მიმდევარი წლის 1 აპრილამდე, რის შემთხვევაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარედგენს ლეკალრაციას საგალასახალი ინტერესის. აღნიშნული ვადაშეტალის მეეფრეალიალია წარმოადგენს საგალასახალი სამართალალრალლეგის, რაც იწვევს პრეტენზიებლალის საქართველოს საგალასახალი კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მოება შესაძლებელია ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გეოგაფორალულ სარეგისტრიციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საჯარო რეესტრის ავტორიზებულ პარტნიორებ;
- ამონაწერში კადასტრული ნაკვეთის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად მეორეთი განაცხადი ვებ- გვერდზე;
- კონტროლაციის მოება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლები მზრალან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით 08 009 009 09
- თქვენთვის სასარგებლო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

მიიჯარე: შპს "ბათუმი რივიერა" 445534636;
მესაკუთრე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა;
საკანონადებულებელი მიწის ფართობი: 226.00 კვ.მ. ;
ვადა:20 წელი;

ვადის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი12/12/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო ,

შეთანხმების აქტი ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი20/12/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო

შეთანხმების აქტი ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი24/12/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი22/05/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო ,

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი01/06/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო ,

შეთანხმების აქტი N3, დამოწმების თარიღი28/12/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო,

შეთანხმების აქტი N3, დამოწმების თარიღი29/12/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო,

შეთანხმების აქტი N4, დამოწმების თარიღი16/04/2021, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო ,

შეთანხმების აქტი N4, დამოწმების თარიღი20/04/2021, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო,

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი25/03/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი30/03/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტო

ვალდებულება

ყალღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეგისტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში აძრცელი მიტერნალური ანგარიის რეალიზაციის, ავარიული საგალასახალო წყლის განმაფლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სანაცვლო მოლაპარაკების საშუალებით გალასახალი გალასახალა ეტლეტლებრივი საინვესტიციო წლის მიმდევარი წლის 1 აპრილამდე, რის შემთხვევაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარედგენს ლეკალრაციას საგალასახალი ინტერესის. აღნიშნული ვადაშეტალის მეეფრეალიალია წარმოადგენს საგალასახალი სამართალალრალლეგის, რაც იწვევს პრეტენზიებლალის საქართველოს საგალასახალი კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული საგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მოება შესაძლებელია ვებ- გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გეოგაფორალულ სარეგისტრიციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და საჯარო რეესტრის ავტორიზებულ პარტნიორებ;
- ამონაწერში კადასტრული ნაკვეთის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად მეორეთი განაცხადი ვებ- გვერდზე;
- კონტროლაციის მოება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლები მზრალან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით 08 009 009 09
- თქვენთვის სასარგებლო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. http://public.reestri.gov.ge გვერდი: 2(2)

No.	თარიღი	ტიპი

დამკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

ობიექტის მისამართი

პროექტის დასახელება:

სინჯ თაუერის

ნაგებობის დასახელება:

სანყოფილი საკადასტრო მონაცემები

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფართობი: 0 V C 5

პროექტის მენეჯერი	პროექტის სამმართველი	ტიპიური

ნაგებობის ტიპი:	ნაგებობის ფუნქცია:	მასშტაბი 1:1.48
	A2	

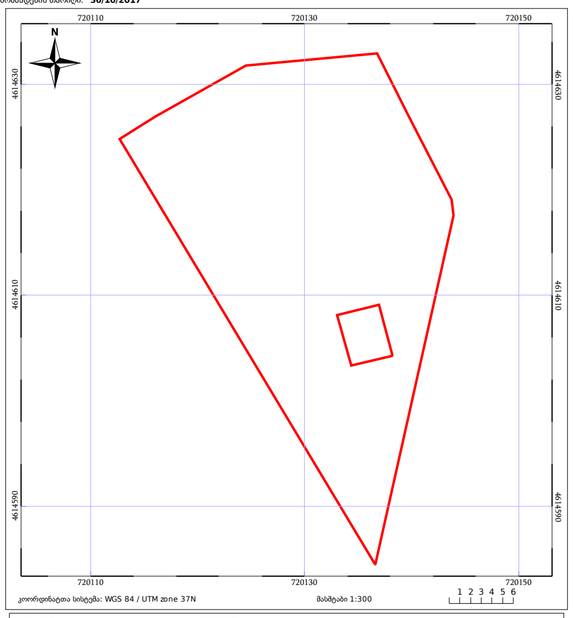
ARCHITECTURE

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.21.20.082**
განცხადების ნომერი: **892017026628**
მიმმართველის თარიღი: **30/10/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **778 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
777 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25 მშენებარე ნაგებობა
05/25 მუნიციპალიტეტის ნაგებობა
ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
საბოლოოდ ნაგებობა
ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.21.20.082**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022202146 - 25/03/2022 13:16:58

მომმართველის თარიღი
06/04/2022 16:15:30

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	21	20	082

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 778.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**05.21.20.059;**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, იაკობ გოგებაშვილის ქუჩა, N 1ფ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017927449 , თარიღი 03/10/2017 16:08:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- წერილი N01-10/4863 , დამოწმების თარიღი:27/10/2017 ,სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"
- განკარგულება N58 , დამოწმების თარიღი:29/09/2017 , ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

მესაკუთრეები:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

მესაკუთრე:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892017209298 თარიღი 12/12/2017 17:13:31

მეიჯარე: **აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა**;
მოიჯარე: **შპს "ბათუმი რივიერა"** 445534636;
საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 778.00 კვ.მ.;
ვადა:20 წელი;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/12/2017

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი22/05/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

2017 წლის 12 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი24/12/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი12/12/2017, სსიპ ''საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო'',

2017 წლის 12 დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი 20/12/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი01/06/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი N3, დამოწმების თარიღი28/12/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი N3, დამოწმების თარიღი29/12/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი N4, დამოწმების თარიღი16/04/2021, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,,

შეთანხმების აქტი N5 , დამოწმების თარიღი25/03/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი N5 , დამოწმების თარიღი30/03/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018456163 თარიღი 28/05/2018 16:32:36

ქვეშეიჯარე: **შპს ბათუმის იახტ კლუბი** 405268972;
ქვეშეიჯარე: **შპს "ბათუმი რივიერა"** 445534636;
საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 778.00 კვ.მ.; ;
საბოლოო თარიღი:30/11/2037;

ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი28/05/2018, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/05/2018

შეთანხმება ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ, დამოწმების თარიღი22/06/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სარეალიზაციო მიღებისას სამეწარმეო საქმიანობას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მოგებაზე წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ინაცვლებს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

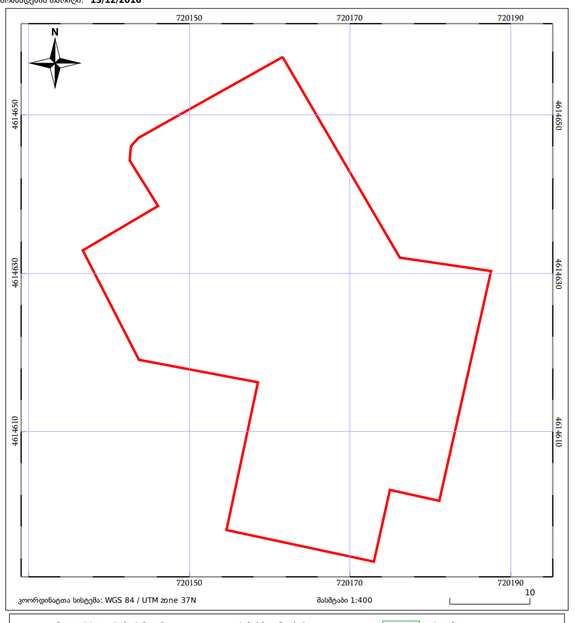
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და მაგაზინის აგენტობებზე პირებამდე;
- ამონაწერის ტელეფონი სარეგისტრო აღმოსრულის მეშვეობით დაკავკავშირდით: 2 405405 ან პირადად მეიგსცენ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლებია მზრიდან ეკანონო ქმედების მეშვეობვებდა დაკავკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის სასიამოვნო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.21.21.015**
განცხადების ნომერი: **882016859711**
მიმმართველის თარიღი: **13/12/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **1736 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
1735 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



საკვლევის საკადასტრო საზღვარი
საზოგადო ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 მუნიციპალიტეტის ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.21.21.015**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022202106 - 25/03/2022 13:10:29

მომმართველის თარიღი
05/04/2022 14:01:19

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	21	21	015

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1736.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მისამართი: ქალაქი ბათუმი, იაკობ გოგებაშვილის ქუჩა, N 1ე

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017011166 , თარიღი 25/10/2017 10:22:11
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საქართველოს მოიჯარეობის განკარგულება , დამოწმების თარიღი:05/10/2017 , საქართველოს მოიჯარეობა

მესაკუთრეები:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

მესაკუთრე:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892018456233 თარიღი 28/05/2018 16:38:42

ქვეშეიჯარე: **შპს ბათუმის იახტ კლუბი**405268972;
ქვეშეიჯარე: შპს "ბათუმი რივიერა" 445534636;
საგანი:მიწის დამუშავებული ფართობი: 1736.00 კვ.მ.;
საბოლოო თარიღი:30/11/2037;

ქვეიჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი28/05/2018, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/06/2018

შეთანხმება ქვეიჯარის ხელშეკრულებაში ცვლილებისა და დამატებების შესახებ, დამოწმების თარიღი22/06/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამმართლის იურიდიული პირი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882020994880 თარიღი 28/12/2020 17:18:09

მოიჯარე: **შპს "ბათუმი რივიერა"**445534636;
საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 1736.00 კვ.მ.;
ვადა:20 წელი;

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი12/12/2017, სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო'',

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/01/2021

შეთანხმების აქტი, 2017 წლის 12 დეკემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი20/12/2019, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო., დამოწმების თარიღი24/12/2019,,

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი01/06/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი22/05/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შეთანხმების აქტი N3,დამოწმებული 28-29.12.2020 წელი, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი N4, დამოწმების თარიღი16/04/2021, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი25/03/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი30/03/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

No.	თარიღი	კორექ.

დამკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

საპროექტო ფაზა:

პროექტის დასახელება:

სიღქე თაუერის

ნაგებობის დასახელება:

სანყოფილი საკადასტრო მონაცემები

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ეტაპი: ა ა ტ ნ

პროექტის მენეჯერი	პროექტის სპეციალისტი	ტანსაცმელი

ფურცლის დასახელება	ფურცლის ნომერი:	მასშტაბი: 1:1.49, 1:1.48
	02	

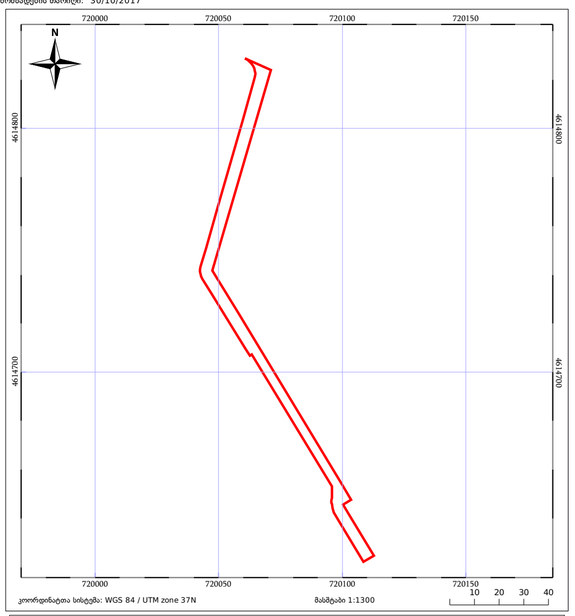
ARCHITECTURE

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 05.21.20.084
განცხადების ნომერი: 892017026690
მომზადების თარიღი: 30/10/2017

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 1065 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
1064 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 37N
მასშტაბი 1:1300

მიწის (ეკონომიკური ანალიზის) საკადასტრო კოდი **N 05.21.20.084**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022202169 - 25/03/2022 13:20:34

მომზადების თარიღი
05/04/2022 16:18:19

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	**21**	**20**	**084**

მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ზღვისპირა პარკის ტერიტორია

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 1065.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წარა ნომერი:**05.21.20.054;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892017026690 , თარიღი 27/10/2017 17:59:18
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- მიმართვა , N01/22/4269 , გაფორმების თარიღი:02/09/2010 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
- წერილი N01-10/2070 , დამოწმების თარიღი:24/05/2016 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
- განკარგულება , N75 , გაფორმების თარიღი:31/08/2010 , თვითმმართველი ქალაქის-ბათუმის საკრებული

მესაკუთრეები:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

მესაკუთრე:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

აღწერა:

იპოთეკა

საგალდასახადო ვირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 892017209394 თარიღი 12/12/2017 17:21:36

მოიჯარე: შპს "ბათუმი რივიერა"445534636;
საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართობით 1065 კვ.მ.;
ვადა:20 წელი;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/12/2017

იჯარის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი12/12/2017, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი, 2017 წლის 12 დეკემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი20/12/2019, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო , დამოწმების თარიღი24/12/2019,

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი22/05/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი01/06/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი N3, დამოწმების თარიღი28/12/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი N3, დამოწმების თარიღი29/12/2020, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი N4, დამოწმების თარიღი16/04/2021, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი25/03/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი30/03/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

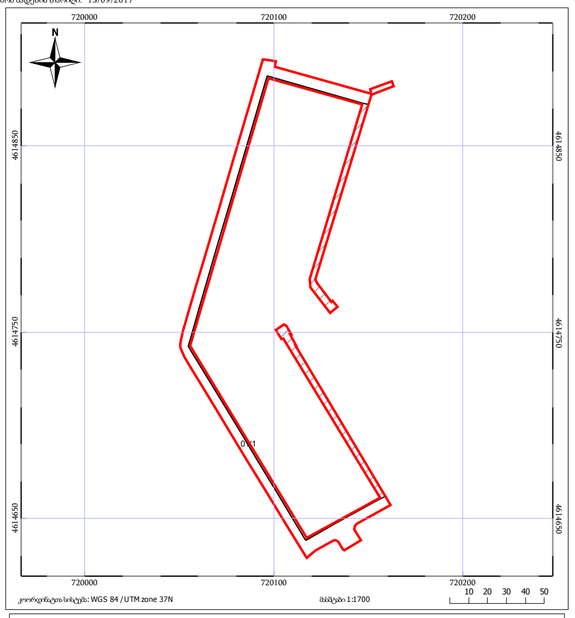
"ფამაკერი პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში პრივატიზებული მიტოვებული აქაოდის რეაბილიტაციასა, აუდიოვიდეო სადაკვანებელი წლის განმავლობაში 1000 დასრულ. ამ მეგა დარეგულების ქალაქის სამეურნეო მიდგომის სამუშაოდელი ეკოლოგიის ეტაპებელი ეკოლოგიის ეტაპებელი ეტაპის ეტაპებელი ეტაპის ეტაპებელი ეტაპ

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.21.20.070**
განცხადების ნომერი: **882017846812**
მომზადების თარიღი: 13/09/2017

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 3211 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)
3209 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25 მშენებარე ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ტბის ფონი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022202118 - 25/03/2022 13:12:41

მომზადების თარიღი
05/04/2022 18:15:33

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	**21**	**20**	**070**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 3211.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წარმოქმნის ნომერი: **05.21.20.004;**
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ზღვისპირა პარკი_ნთვსაკუთრების ტერიტორია
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: ნაესაკუთრების ნაგებობა საერთო ფართით-923.44 კვ.მ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017837025 , თარიღი 11/09/2017 14:54:33
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/09/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები:

- წერილი N01-10/4158 , დამოწმების თარიღი:13/09/2017 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
- ბრძანება N01-3/467 , დამოწმების თარიღი:11/09/2017 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

მესაკუთრეები:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

მესაკუთრე:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **89201845611 0** თარიღი **28/05/2018 16:27:49**

ქვეშმოიდარე: შპს ბათუმის ოასტ ,კლუბი405268972;
ქვეშმეიდარე: შპს "ბათუმი რივიერა"445534636;
საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 3211.00 კვ.მ;
საბოლოო თარიღი:30/11/2037;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/05/2018

ქვეიდარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი**28/05/2018,** სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმება ქვეიდარის ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ, დამოწმების თარიღი**22/06/2020,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **88202099489 5** თარიღი **28/12/2020 17:19:31**

მოიდარე: შპს "ბათუმი რივიერა"445534636;
საგანი:მიწის ნაკვეთი ფართით 3211.00 კვ.მ.;
ვადა:20 წელი;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/12/2020

2017 წლის **12** დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი **20/12/2019,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი**12/12/2017,** სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო"

2017 წლის **12** დეკემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი**27/12/2019,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი**22/05/2020,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შეთანხმების აქტი N3, დამოწმების თარიღი**28/12/2020,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შეთანხმების აქტი N3, დამოწმების თარიღი**29/12/2020,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შეთანხმების აქტი N4, დამოწმების თარიღი**16/04/2021,** სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი**25/03/2022,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი**30/03/2022,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

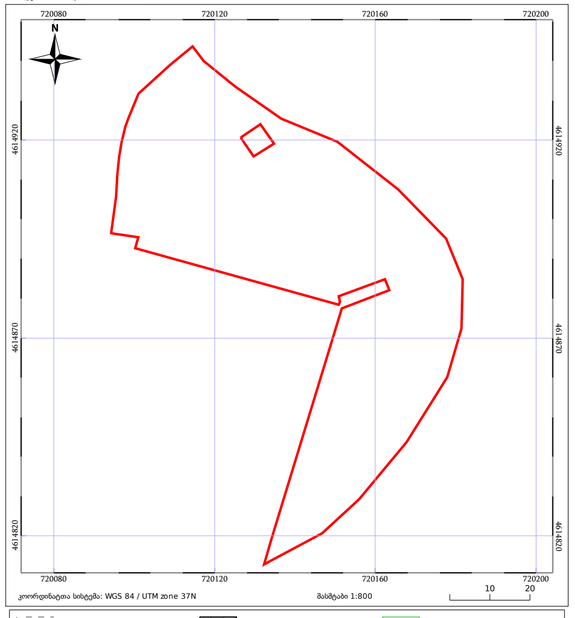
რეგისტრირებული არ არის

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.21.20.079**
განცხადების ნომერი: **882017822671**
მომზადების თარიღი: **08/09/2017**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **4773 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
4770 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25 მშენებარე ნაგებობა
05/25 მშენებარენაგებობა
ტბის ფონი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ხაზობრივი ნაგებობა
ვალდებულება

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022202075 - 25/03/2022 13:07:32

მომზადების თარიღი
06/04/2022 19:23:52

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
ბათუმი	სექტორი 21		
05	**21**	**20**	**079**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული ფართობი: 4773.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წარმოქმნის ნომერი: **05.21.20.078;**
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , ზღვისპირა ბულვარი

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882012311980 , თარიღი 02/07/2012 17:52:19
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/07/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები:

- ბრძანება , N157 , გაფორმების თარიღი:28/06/2012 , თვითმმართველი ქალაქის-ბათუმის საკრებული
- წერილი N01-10/4039 , დამოწმების თარიღი:06/09/2017 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
- მოძრაობა , N01-10/6158 , გაფორმების თარიღი:02/07/2012 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

მესაკუთრეები:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

მესაკუთრე:
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი **88202054317 0** თარიღი **22/05/2020 14:10:40**

მოიდარე: შპს ბათუმი რივიერა445534636;
საგანი:დამუშავებული მიწის ფართობი: 4773.00 კვ.მ;
ვადა:20 წელი;

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/06/2020

2017 წლის **12** დეკემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი**20/12/2019,** სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი**01/06/2020,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი**12/12/2017,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შეთანხმების აქტი, დამოწმების თარიღი**22/05/2020,** საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შეთანხმების აქტი N3, **2017** წლის **12** დეკემბერს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ, დამოწმების თარიღი **28.12.2020** სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო , დამოწმების თარიღი**29/12/2020,**

შეთანხმების აქტი N4, დამოწმების თარიღი**16/04/2021,** სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

შეთანხმების აქტი N5, დამოწმების თარიღი **25/03/2021,** სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, დამოწმების თარიღი**30/03/2022,**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მიტაცებული ტერიტორიების ლეგალიზაციასა, აფერეოლ საგალასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სამეწარმეო მიზანების სამუშაოებისა ეკონომიკის ეროვნული ეკონომიკურ ეფექტურობისა საბუღალტრო წლის მოძალებული წლის 1 იანვარამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს ფულადოვანის საგალასახადო ორგანის. აღნიშნული ეკონომიკურის შეურეწელობა წარმოიადგენს საგალასახადო სამართალადარღვევებს, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგალასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლში და საჯარო მოხელეთა მომსახურების ბიუროში;
- ამონაწერის ელექტრონული ფორმატის მეშვეობით ფასდადებულია 2 405405 ანა პირადად მოსვლა ფასდადებულია ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლებია მზრდადან უკანონო ქმედების მეშვეობით დაფიქსირდათ ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის სასარგებლო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

---

No.	თარიღი	ტიპი
ნებართვა		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დამკვეთი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

ობიექტის მისამართი

პროექტის დასახელება:

სიღე თაუერი

შენობის დასახელება:

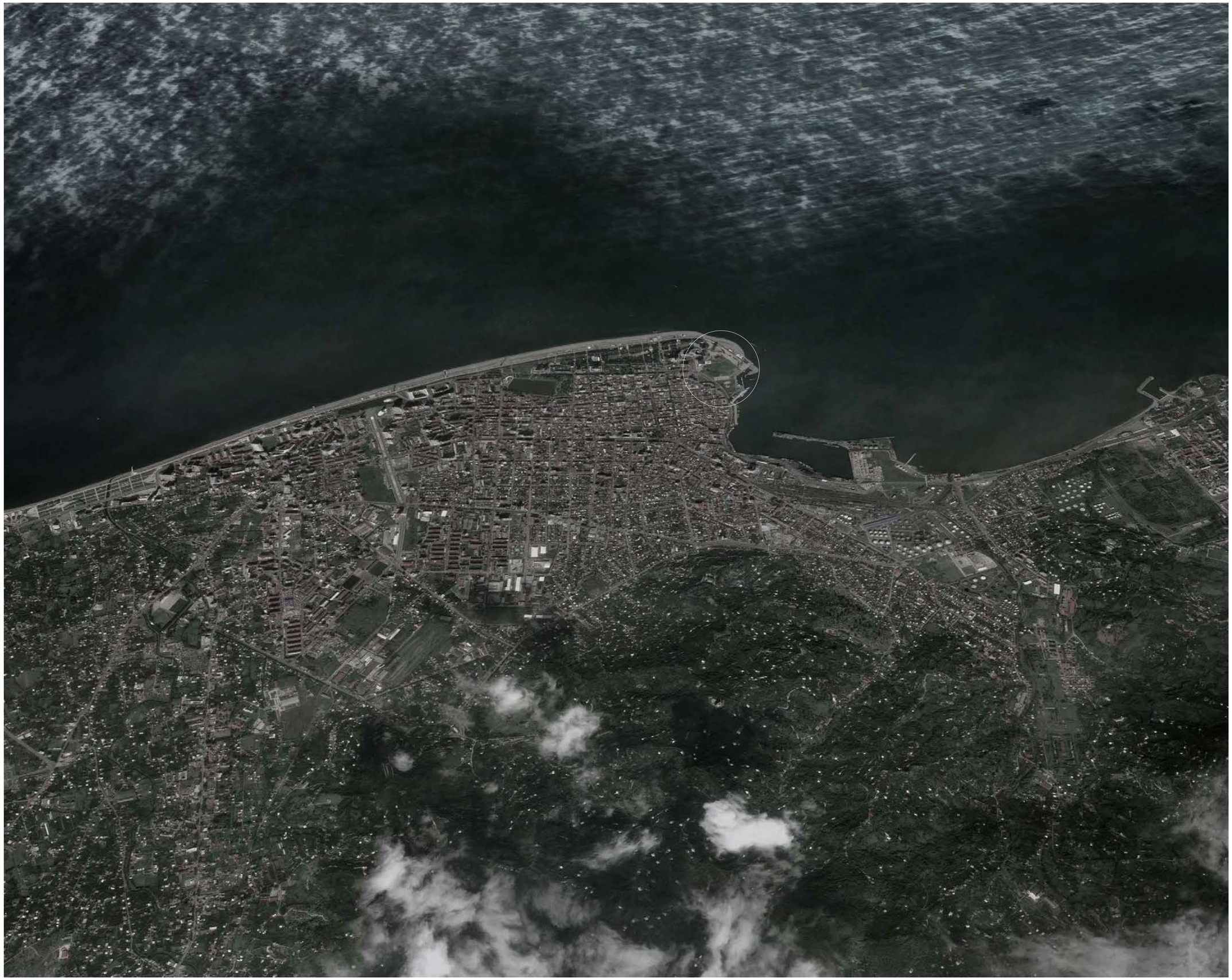
საბურთალოს საკადასტრო მონაცემები

შენობის კოდი	შენობის ფოტოს C V C B

პროექტის სტადია	პროექტის ავტორი	ფაზა

ფასადის ტიპი	შენობის ფუნქცია	მასშტაბი 1:1.48
	B2	

ARCHITECTURE



No.	თარიღი	კორექტა
ნაბეჭდი▲		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

სამუშაოს ეტაპი

პროექტის რეგისტრაცია:

სიღქე თაუერს

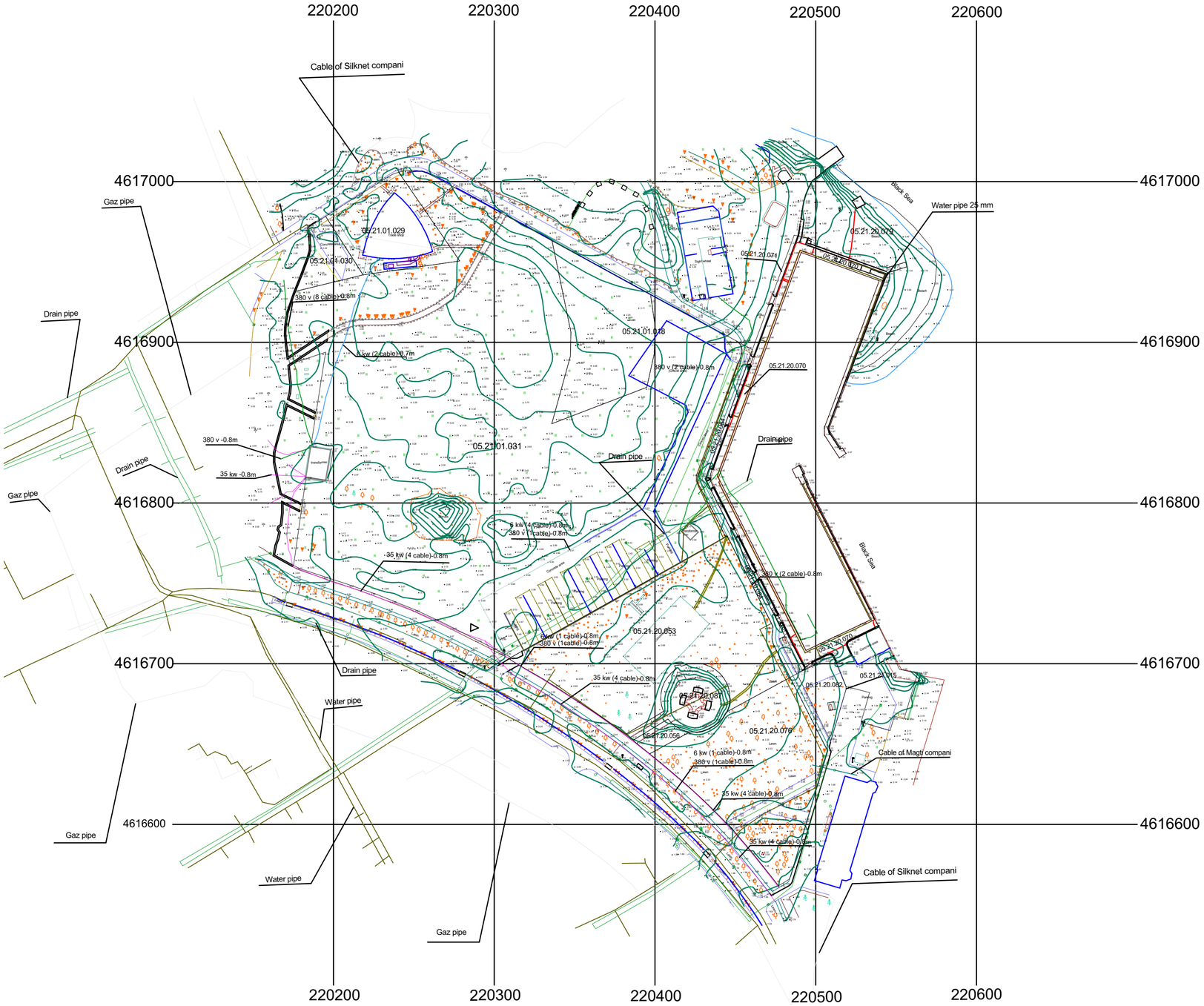
შენობის რეგისტრაცია

სიმეტაციური მეგმა

შენობის კოდი	შენობის ნომერი (ა) (ბ)

პროექტის ფაზები	პროექტის სტადიები	ფაზა
ნაკვეთის ტიპები	შენობის ფუნქცია	ტალღოვანი
	A2	

ARCHITECTURE



Sections of contur lines 0.25 m

Coordinate system: WGS 84, UTM

System of heights: from Baltic Sea level

Symbols

- Building
- Secondary Building
- Barrack
- Cocrete area
- Stairs
- Shrubs
- Lawn
- Property border
- Cable of Silknet compani
- Cable of Magti compani
- Water pipe
- Gaz pipe
- Drain pipe
- Asphalt road
- Sidewalk (concrete)
- Sidewalk (plate)
- Edge
- Backing wall
- Wire ferce
- Lines of contour objects
- Tree line
- Electrical line
- Line of bushes
- Sea
- Foot path
- Plate
- Bikepath
- Light pole
- Light pole(doubl)
- Light pole
- Decorative lampion
- Road sigh
- Billboard
- Flag
- Floodlight
- El.counter
- Height point
- Palms
- Leaf tree
- Fir-tree
- Grass
- Decorative plant
- Manhale
- Cribrate Manhale
- Water level
- Water counter

Director		O.Onashvili
Surveyer		V.Gongadze
Scale 1:500		2018

პირველადი ეტაპი

No.	მასშტაბი	კორექტა
ნაკვეთის▲		

შემსრულებელი:

THE ARCHITECTS

რაგანდილი:

ფეს ბათუმი რივიერა

კორპუსის-ბლოკების -4

საპროექტო ფუძე:

კორპუსის-ბლოკების:

სიღქ თაუერს

ფასადის ნაწილები:

ინვისტირებული მიწის ნაკვეთები

ფასადის კოდები:	ფასადის ფოტოები: W 2 L 12

კორპუსის-ფოტოები	კორპუსის-ინდექსი	რაკურსი:
ნაკვეთის ფოტოები	ფასადის ფუნქ:	მასშტაბის 1 : 2000
	A2	

ARCHITECTURE

No.	დასახ.	ლოგო
02/2024		

შემსრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

სამუშაოს სახელი

სიღქ თაუერს

შენობის დასახელება

საარეკვლიო ფერიფერიის საზღვრების რეკა

შენობის კოდი	შენობის ფრონტი C V C 12	
პროექტის ფაზები	პროექტის ობიექტი	ზომა
ნაგებობის ფუნქცია	შენობის ფუნქ.	მასშტაბი 1:2000
	A2	

ARCHITECTURE

Topographic map
Batumi

No.	თარიღი	კორექა

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

სამუშაოს სახეობა

პროექტის რეგისტრაცია

სიღქ თაუერს

ნაგებობის რეგისტრაცია

შეთავსებული გეგმა

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფუნქციური კ.ყ.ტ.13

პროექტის ფაზა	პროექტის სტადია	რეგისტრ.

ტექნიკის ტიპი	ნაგებობის ფუნქ.	მასშტაბი 1 : 2000
	32	

ARCHITECTURE

1

2

No.	მცირე	კრება

შემსრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

სამუშაო ფაზა

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

ნაგებობის დასახელება:

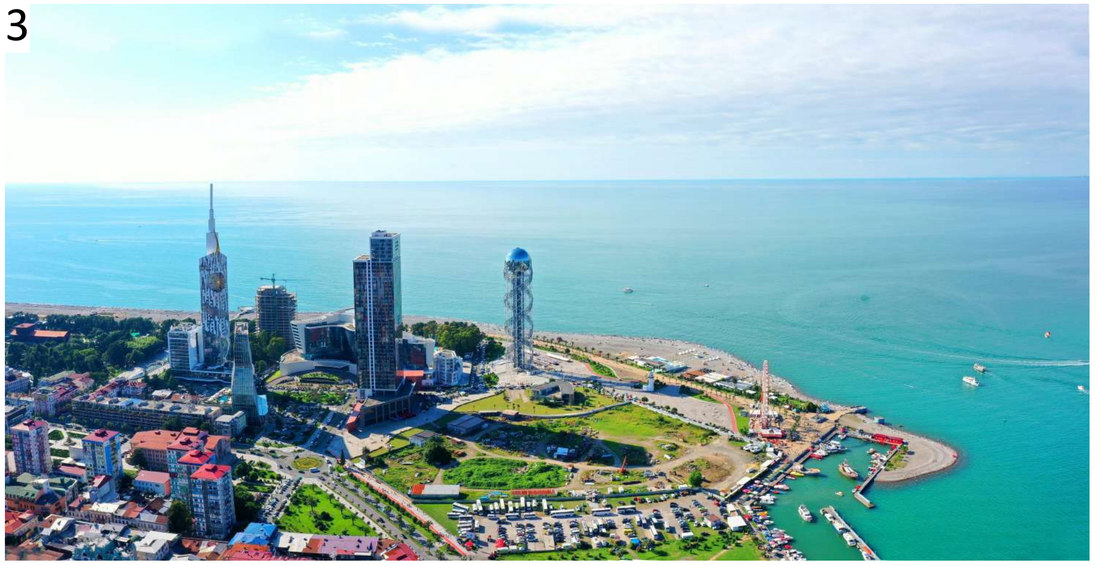
არსებული სიმაღლეების ფოტოფიქსაცია

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფოტოები C.V.C.14

პროექტის ფოტოები	პროექტის ინსტალ.	რაკურსი
ნაგებობის ფოტოები	ნაგებობის ფოსტა:	მასშტაბი: 1:4000
	A2	

ARCHITECTURE

3



4

No.	მასშტაბი	კოდი
ნაბეჭდი▲		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

ფას ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

სამუშაოს სახელი

პროექტის რანგობრივი:

სიდქ თაუერს

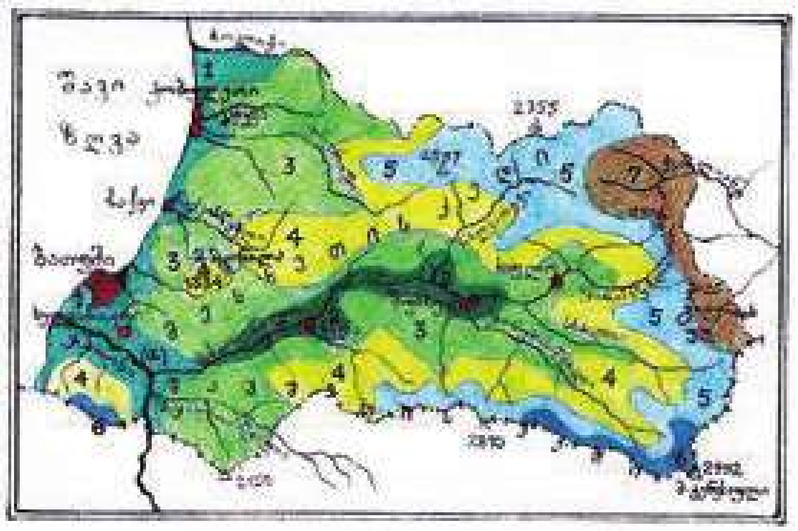
ნაგებობის რანგობრივი:

არსებული სიმაღლეების ფოტოფიქსაცია

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ნომერი: C V C 15	
პროექტის ტიპი	პროექტის ასეტაპი	რაკურსი
ნაგებობის ტიპი	ნაგებობის ფუნქცია	მასშტაბი: 1:4000
	A2	

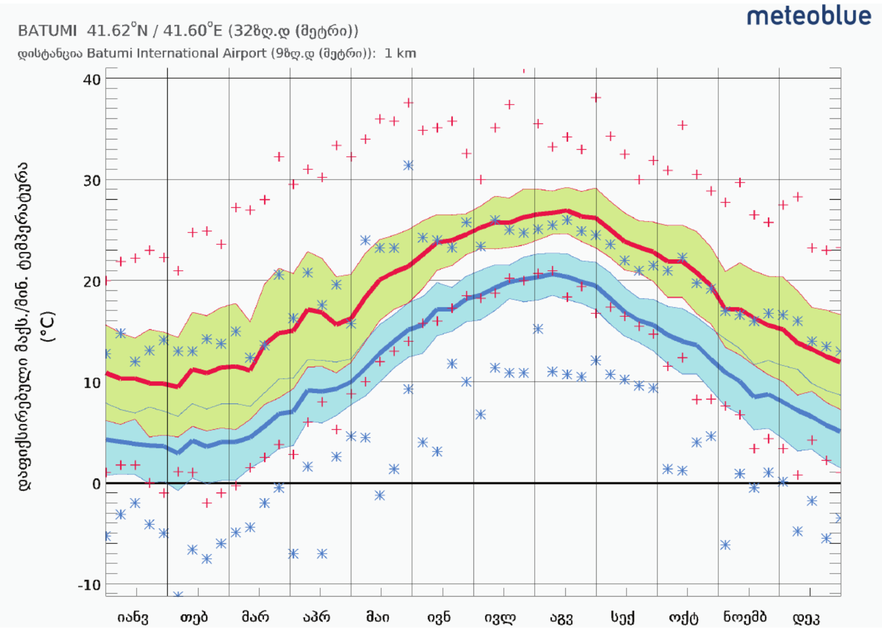
ARCHITECTURE

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს შავი ზღვის სუბტროპიკული ნოტიო ჰავის ზონაში. მისი ზოგადკლიმატური მახასიათებლები განპირობებულია დასავლეთის მხრიდან შავი ზღვის გავლენით, არსებულ სიმაღლეებთან ერთობლიობაში: ტერიტორიის ყველაზე დაბალი წერტილის ნიშნულია -0.45 მ ზღვის დონიდან, ყველაზე მაღალი წერტილის ნიშნულია 4.72 მ ზღვის დონიდან.



აჭარის კლიმატური ზონები

საპროექტო არეალი განეკუთვნება აჭარის პირველ კლიმატურ ზონას და ხასათდება ტენიანი ჰავით, რბილი, თბილი და თოვლინი ზამთრით, მთელი წლის განმავლობაში ზღვიდან გაბატონებული ქარით.



ჰაერის ტემპერატურა

ცხრილი 11

N	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, ^{0}C																						
		თვის საშუალო													წლის საშუალო	აბსოლუტური მინიმუმი	აბსოლუტური მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი თვის საშუალო მაქსიმუმი	ყველაზე ცივი ხუთდღიური საშუალო	ყველაზე ცივი დღის საშუალო	ყველაზე ცივი პერიოდის საშუალო	პერიოდი -8^{0}C საშუა-ალო თვიურ-ი ტემპერა-ტურით		სამუალო ტემპერა-ტურა 13 საათზე	
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი									ხანგრძლივო-ბა დღეებში	სამუალო ტემპერატურა	ყველაზე ცივი თვისათვის	ყველაზე ცხელი თვისათვის
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
18	ბათუმი, ქალაქი	7,1	7,2	8,4	11,5	15,8	20,0	22,8	23,2	20,3	16,6	12,0	8,6	14,5	-9	41	26,8	-1	-2	6,9	75	7,1	8,5	25,9
19	ბათუმი, შუქურა	6,7	6,7	8,2	11,3	16,9	20,2	22,9	23,1	20,1	16,2	12,1	9,0	14,4	-8	40	26,8	-1	-3	6,0	72	6,9	8.5	25,9

ჰაერის ტემპერატურის ამპლიტუდა

ცხრილი 12

№	პუნქტების დასახე-ლება	თვის საშუალო, ^{0}C												თვის მაქსიმალური, ^{0}C											
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
18	ბათუმი, ქალაქი	7,4	7,3	7,5	7,1	7,0	7,3	6,7	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
19	ბათუმი, შუქურა	6,6	6,9	7,1	7,3	6,8	7,2	6,4	6,7	7,4	7,7	7,4	6,9	16,6	16,9	17,1	17,3	17,0	17,4	17,2	17,5	18,5	18,6	18,2	17,7

ნალექების რაოდენობა

ცხრილი 15

N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღეღამური მაქსიმუმი, მმ
1	2	3	4
18	ბათუმი, ქალაქი	2599	231
19	ბათუმი, შუქურა	2685	231

თოვლის საფარი

ცხრილი 17

N	პუნქტების დასახელება	w_0 5 წელიწადში ერთხელ, კპა	w_0 15 წელიწადში ერთხელ, კპა
1	2	3	4
18	ბათუმი, ქალაქი	0,38	0,48
19	ბათუმი, შუქურა	0,30	0,38

ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები

ცხრილი 18

N	პუნქტების დასახელება	w_0 5 წელი-წადში ერთხელ, კპა	w_0 15 წელი-წადში ერთხელ, კპა
1	2	3	4
18	ბათუმი, ქალაქი	0,38	0,48
19	ბათუმი, შუქურა	0,30	0,38

ქარის მახასიათებლები

ცხრილი 19

N	პუნქტების დასახელე-ბა	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
19	ბათუმი, შუქურა	17	22	24	25	26	9/5	12/3	17/7	21/9	13/14	19/26	6/22	3/14	3,6/1,4	2,3/1,3	9	8	11	13	12	24	14	9	18

ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა

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	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
18	ბათუმი, ქალაქი	76	78	80	81	82	80	81	83	85	86	83	77	81	70	73	9	12
19	ბათუმი, შუქურა	74	77	80	80	81	78	78	80	82	83	80	73	79	68	71	9	17

No.	მაკრო	კოდი
ნებადა		

შემკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

საანგარიშო

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერის

შენის დასახელება:

ზოგადკლიმატური მნიშვნელობები

შენის კოდი	შენის ნომერი: C V C 16

პროექტის ნომერი	პროექტის სტადია	რიგითი
ფურცლის ნომერი	შენის ფუნქცია:	ფაქტობრივი ზომა:
	A2	

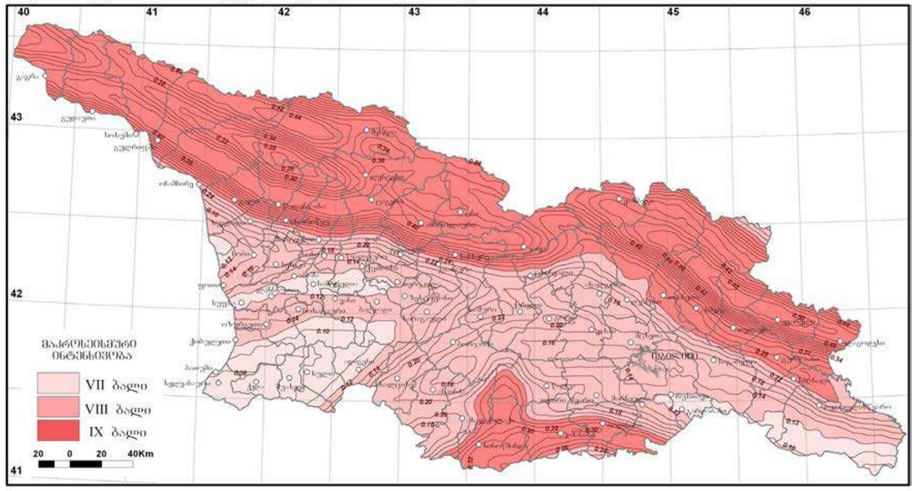
ARCHITECTURE

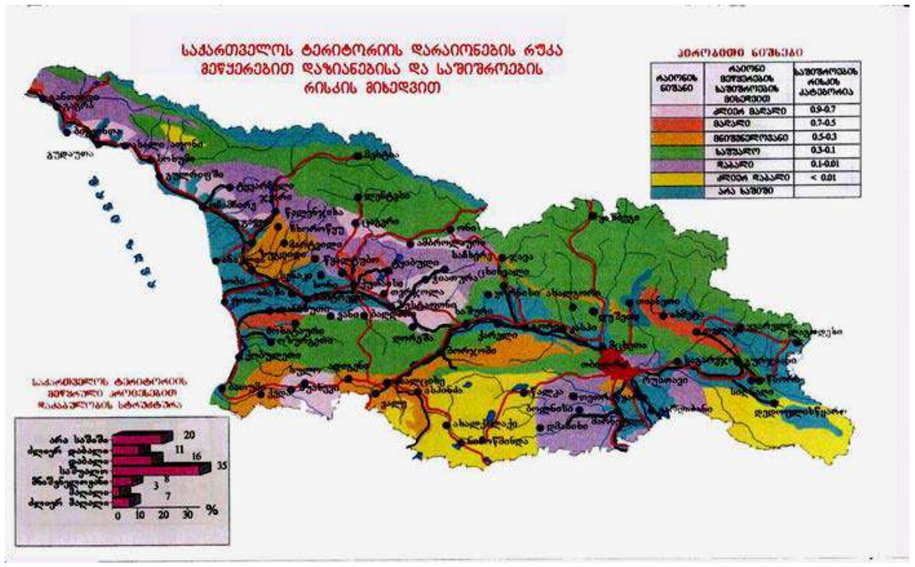
სეისმური მონაცემების თვალსაზრისით ტერიტორია მოქცეულია 7 (შვიდი) ბალიან საშიშროების ზონაში. სტატისტიკური მონაცემების მიხედვით საკვლევი არეალი, ისევე როგორც მთელი აჭარის რეგიონი, საქართველოში ყველაზე ნაკლებად სეისმური ადგილია.

მეწყერული დაზიანებისა და საშიშროების თვალსაზრისით, არეალი მიჩნეულია საშუალო რისკის დონისად და მიეკუთვნება 0,1-0,3 კატეგორიას. მიუხედავად იმისა, რომ მეწყერული დაზიანების საშიშროების თვალსაზრისით საქართველო უმაღლესი რისკის ზონაში გადის მთელი კავკასიის მასშტაბით, აჭარის რეგიონში, კერძოდ კი ქ. ბათუმში, რისკის დონე განისაზღვრება როგორც საშუალო. საპროექტო ტერიტორია არ შედის საქართველოში არსებულ 53 ათასი მეწყერული უბნის ზონაში, რასაც სავარაუდოდ მნიშვნელოვანწილად განაპირობებს ამ არეალში არსებული მთის კალთების აქტიური ტყის საფარი.

ღვარცოფული მოვლენების მიხედვით, მსგავსად საქართველოს 20%-ისა, აღნიშნული ტერიტორია განეკუთვნება შეზღუდული საშიშროების ზონას, რომელიც საშუალო მაჩვენებელზე მცირეა. ცნობილია, რომ ღვარცოფის ხელშემწყობ პირობად მოიაზრება უტყეობა და ხანგრძლივი გვალვიანი პერიოდები, ხოლო საპროექტო არეალი გამოირჩევა საპირისპირო მახასიათებლებით. ღვარცოფების წარმოქმნის საფრთხე საპროექტო არეალში მცირეა.

სეისმური საშიშროების რუკა
მაქსიმალურ ჰორიზონტულ აჩქარებასა და ბალებში





No.	თარიღი	კორექ.

THE ARCHITECTS

შპს ბათუმი რივიერა

სიდე თაუერს

ზოგადგეოლოგიური და სეისმური მონაცემები

ARCHITECTURE

პროექტირების ეტაპი

საპროექტო ტერიტორია

No.	მოდელი	კოლეგა

შემსრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტირების ეტაპები: 4

სამუშაო ფაზა

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

შენობის დასახელება:

საზღვაგადმოვლაცრივი აქციოლაები

შენობის კოდი	შენობის ფუნქციური კლასი:

პროექტის ფაზები	პროექტის სტადია	ფასადი
ელემენტის ფაზები	შენობის ფუნქცია	მასშტაბი 1:0.71
	A2	

ARCHITECTURE

პირველადი ელემენტები

- არქიტექტურის ძეგლები
- ისტორიული ღანდშაფტის დაცვის ზონა

No.	მცირე	კოლეგა

შემსრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

კორპუსი-ეტაპები: -4

სამუშაო ეტაპი

კორპუსის-ობიექტის:

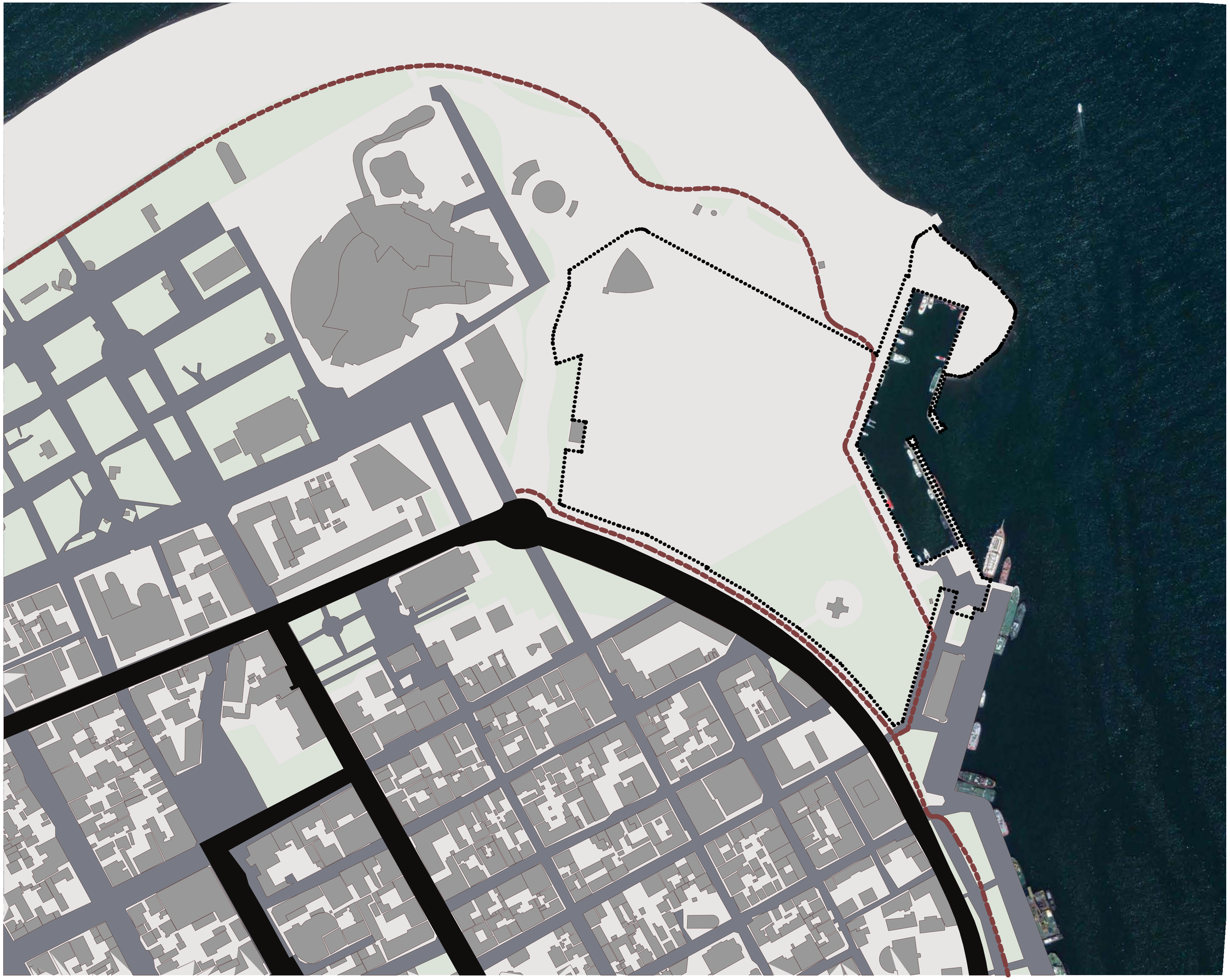
სიღქე თაუერს

ნაგებობის ობიექტი:

კულტურული მემკვიდრეობა

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ტიპური ნ.V.C.10	
კორპუსის ტიპური	კორპუსის სართული	ფასადი
ნაგებობის ტიპური	ნაგებობის ფუნქცია	მასშტაბი 1:0.71
	A2	

ARCHITECTURE



პირობითი აღნიშვნები

- ძირითადი ქუჩები და გზები
- ადგილობრივი ქუჩები და გზები
- ველოსიპედის ბილიკი
- საპროექტო ტერიტორია

No.	დასახელ.	კოდი

ნაბეჭდი

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

კორპუსის/ბლოკების -ს

სამუშაოს ეტაპი

კორპუსის/ბლოკების:

სიღქ თაუერს

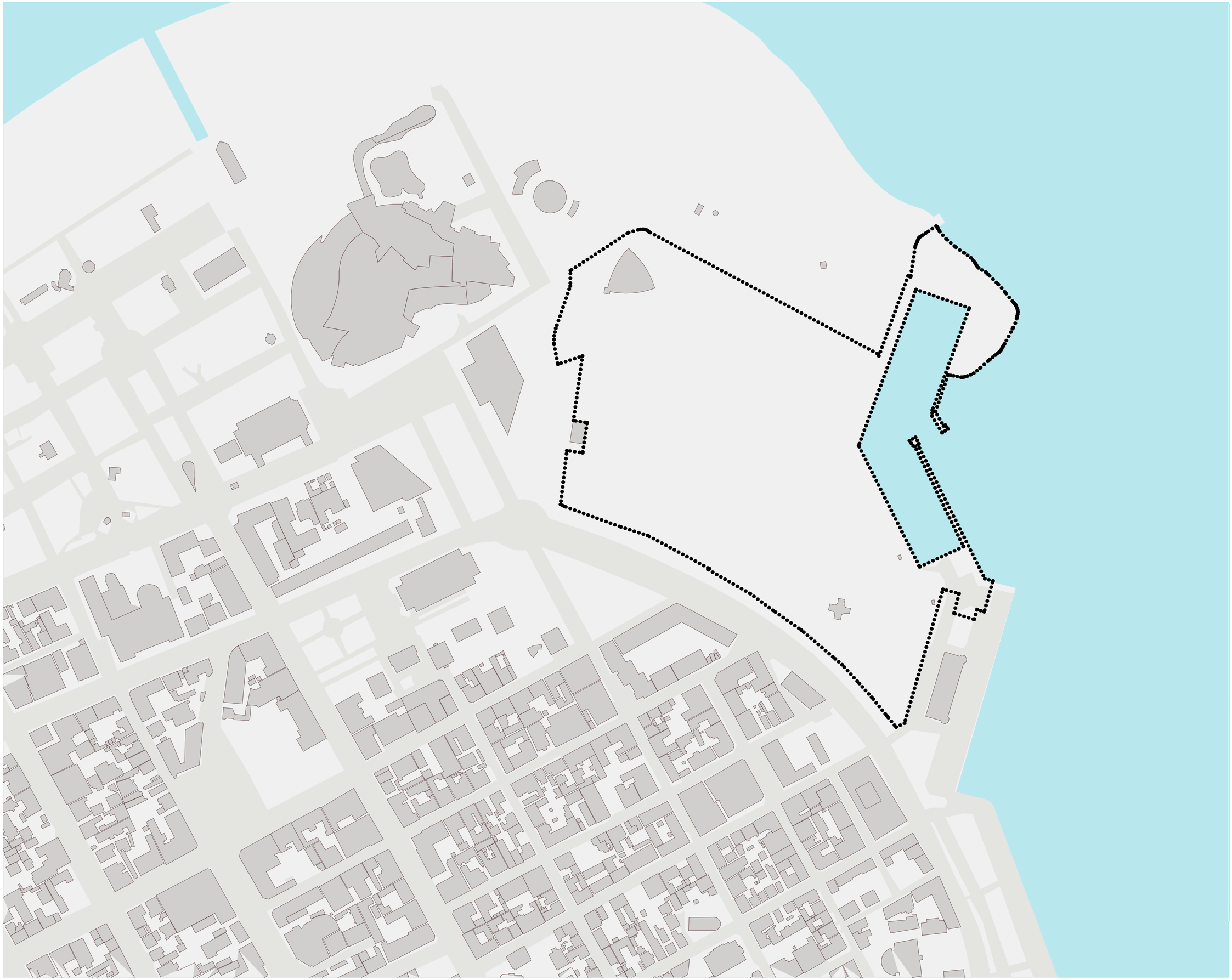
წმინდის დასახელება:

ზოგადი სამანანსპორტო მონაცემები

წმინდის კოდი:	წმინდის ფოლიო ნ ४ ८ २०

კორპუსის ფოლიო	კორპუსის ინდექსი	ფაზა:
ნაგებობის ფოლიო	წმინდის ფრაგ:	მასშტაბი 1:0.71
	A2	

ARCHITECTURE



პირობითი აღნიშვნები

შავი ზღვა

საპროექტო ტერიტორია

No.	მასშტ.	კოდი
ნაბეჭდი		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტის:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის მისამართი: -4

საკადასტრო ნომერი

პროექტის დასახელება:

სიდე თაუერს

ნახაზის დასახელება:

პირდაპირი

ნახაზის კოდი	ნახაზის ფორმატი G V C 21

პროექტის ფაზები	პროექტის ობიექტის	რაკურსი
ნაკეთების ფაზები	ნახაზის ფორმა:	მასშტაბი 1:0.71
	A2	

ARCHITECTURE

პირობითი აღნიშვნები

ბუნებრივი საფარი

საპროექტო ტერიტორია

No.	დასახელ	კოლეგა
ნაბეჭდი		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტის:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

სამუშაო ეტაპი

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

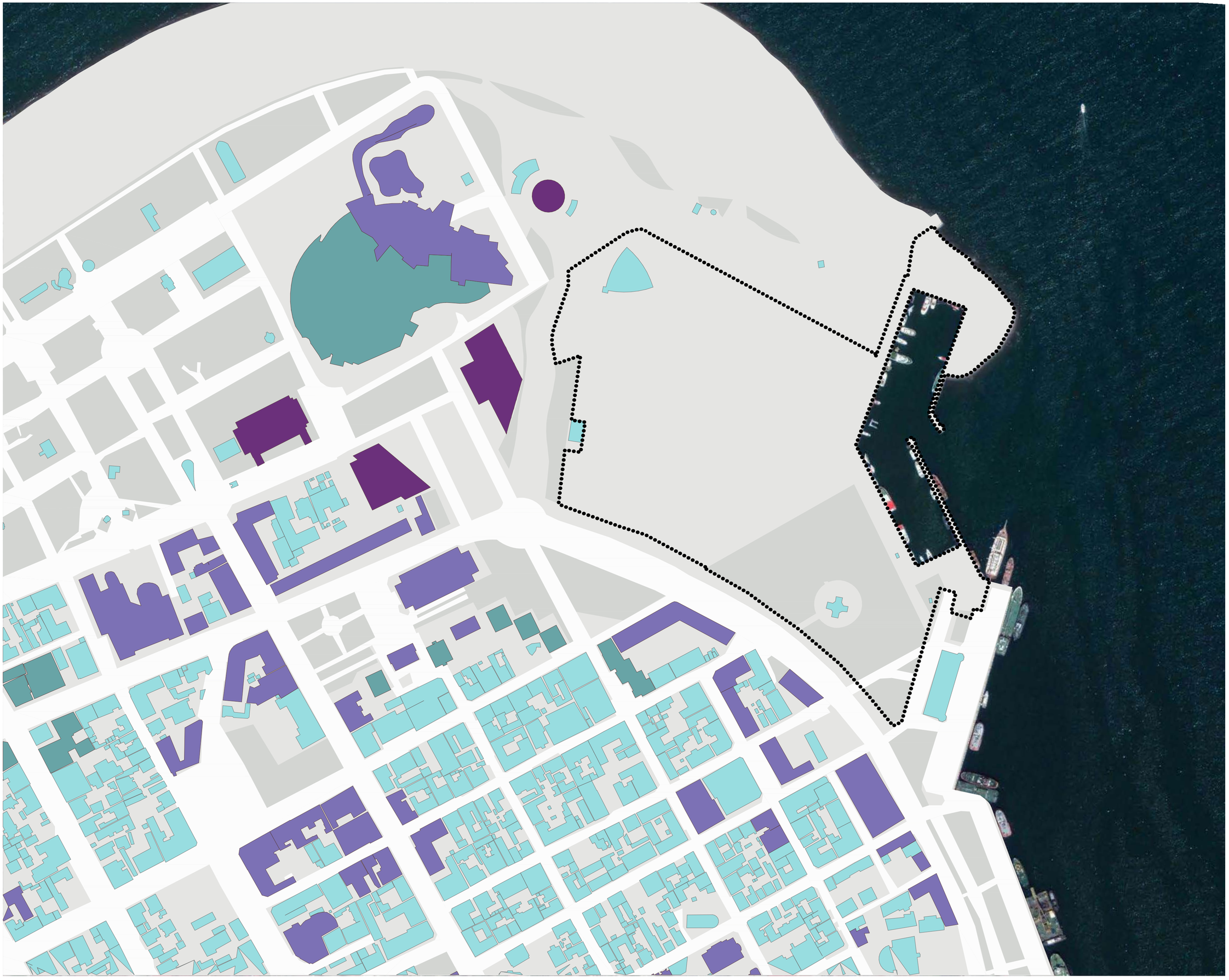
შენობის დასახელება

ბუნებრივი საფარის გეგმა

შენობის კოდი	შენობის ნომერი ა.ყ.ტ.22

პროექტის ფაზები	პროექტის ობიექტი	რაკურსი
ნაკვეთის ფაზები	შენობის ფაზა	მასშტაბი 1:0.71
	A2	

ARCHITECTURE



პირველადი ელემენტები

- 1-3 სართული
- 3-6 სართული
- 6-12 სართული
- 20+ სართული
- საკრებულოს ტერიტორია

No.	დასახელ	ელემენტ
ნებადა		

შემსრულებელი:

THE ARCHITECTS

ნაგებობის:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

სამუშაო ფაზა

პროექტის დასახელება:

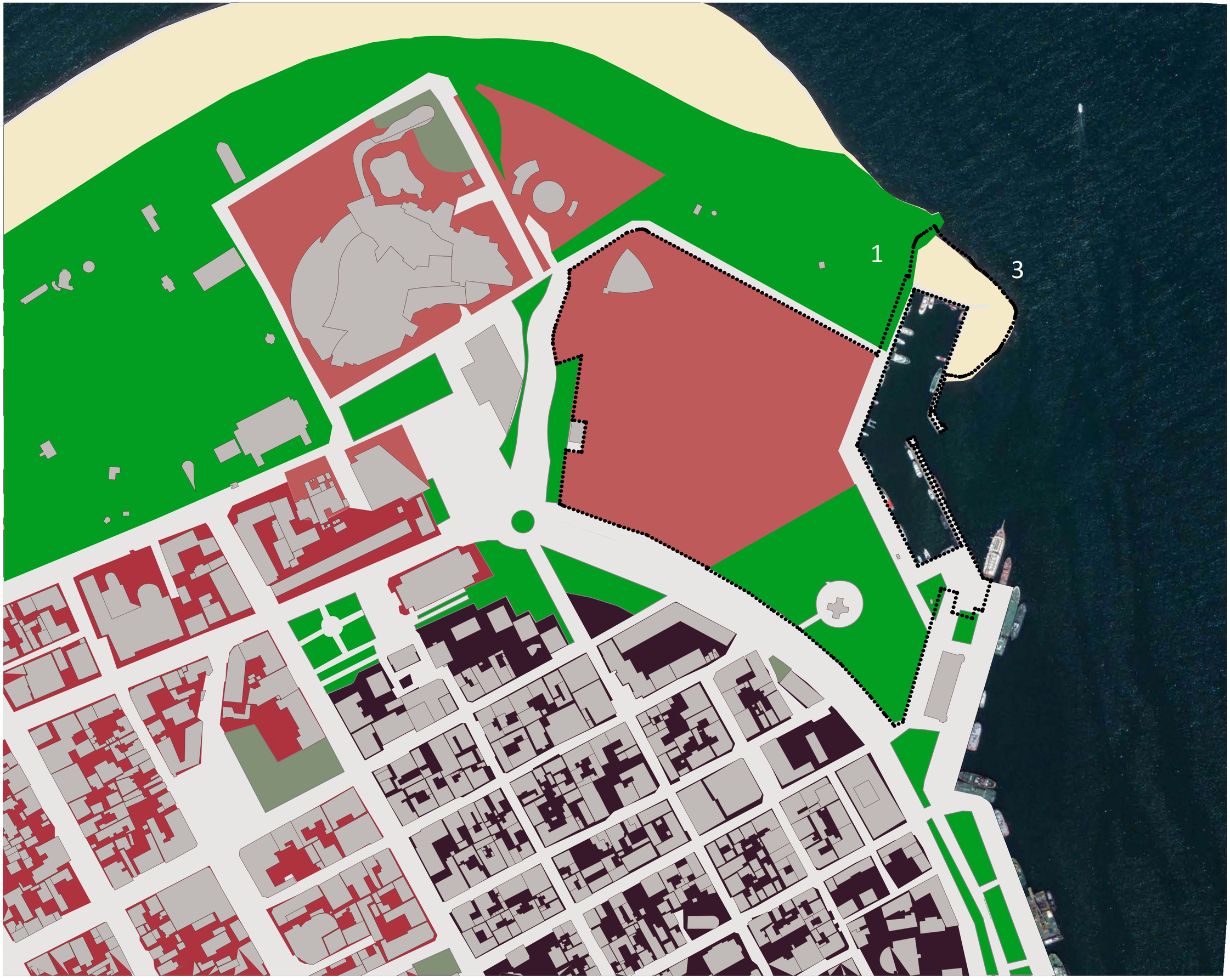
სიღქ თაუერს

ზონების დასახელება

ინსპექტორი განაშენიანება - სანთელიანოზა

ზონების ელ.ფოსტა	ზონების ფოსტის ნ.ა.ლ.ე.ე	
პროექტის ფოსტის	პროექტის ინდექსი	ფაზა
ნაკვეთის ფოსტის	ზონების ფოსტა	მასშტაბი 1:0.71
	A2	

ARCHITECTURE



პირობითი აღნიშვნები

- ბაგრატიონი-ტერიტორიული სარეკრეაციო ზონა (რზ)
- საზოგადოებრივი-საცხოვრები - ზონა 1 (საზ-1)
- საზოგადოებრივი-საცხოვრები ზონა 2 (საზ-2)
- საზოგადოებრივი-საცხოვრები ზონა 3 (საზ-3)
- ღია-მწვანე-სარეკრეაციო ზონა (ღმზ)
- სატრანსპორტო ზონა (სზ)
- საპროექტო ტერიტორია

No.	თარიღი	კორექტ.

დამკვეთი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

სამუშაო ფაზა

პროექტის დასახელება:

სიღქე თაუერს

ნაგებობის დასახელება

მგმ ფუნქციური ზონები

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ნომერი M.L.12

პროექტის ინდექსი	პროექტის სტადია	რაკურსი
ნაგებობის ინდექსი	ნაგებობის ფაზა	მასშტაბი 1:0.71
	A2	

ARCHITECTURE

პირობითი აღნიშვნები

სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)

საპროექტო ტერიტორია

პროექტი

ბათუმის რივიერა

დასავლეთი

No.	ხელმო	კრება

ნაგებობა

ბათუმი რივიერა

ფერადოვნების

THE ARCHITECTS

ეტაპები

ფაზა ბათუმი რივიერა

ნაგებობის

კრებული ნაგებობა -4

სამუშაოს დასახელება

სატრანსპორტო ზონები

სტატუსი

ბანაგენიანების რეგულირების გეგმა

სიღე თაუერს

პროექტის ნომერი	მასშტაბი	ფორმატი
GE159BA	სამ	A3

პროექტის ნომერ.	თარიღი	რევიზია
034	25.05.19	00

კრებული	კრებული	ნაგებობა
ნაგებობის ნომერი	ფაზის ნომერ.	მასშტაბი 1:1
	A2	

ARCHITECTURE

კირცხოვანი ალნიშვნები

- სახელმწიფო
- მუნიციპალური
- კერძო საკუთრება (იურიდიული პირი)
- კერძო საკუთრება (ფიზიკური პირი)
- ამხანაგობა
- საპროექტო ტერიტორია

No.	დასახელ.	კოდი
ნაბეჭდი		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტის:

შპს ბათუმი რივიერა

კონკურსი-ტენდერის -4

სამუშაოს დასახ.

კონკურსის-ტენდერის:

სიღქე თაუერს

შენობის დასახელება:

საკუთრების რეჟიმი

შენობის კოდი:	შენობის ფრაგმენტ N Z.1.T.1

კონკურსის ფორმატი	კონკურსის ადგილი	ტიპაჟი
ნაკეთების ფორმატი	შენობის ფრაგ.:	მასშტაბი 1:1000, 1:1
	A2	

ARCHITECTURE

პირობითი აღნიშვნები

No.	დასახელ	კოდი
ნაბეჭდ ▲		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

საპროექტო ფაზა

პროექტის დასახელება

სიღქ თაუერს

ნაგებობის დასახელება

მიწის ნაკვეთების განაშენიანების გეგმა

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფრაგმენტ ნ.ნ.ს.ს.ს

პროექტის ფაზები	პროექტის ობიექტი	რიგითი
ნაგებობის ფრაგმენტ	ნაგებობის ფურცელი	მასშტაბი
	A2	

ARCHITECTURE

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები

1. ექსპლიკაცია

გ.რ.გ ში შემავალი ერთეულები

გ.რ.გ. შედეგად წარმოქმნილი საპროექტო ნაკვეთები

ნაკვეთი #1 - 18 739 მ²
ნაკვეთი #2 - 17 083 მ²
ნაკვეთი #4 - 15 817 მ²
ნაკვეთი #5 - 7 404 მ²

მუნიციპალიტეტის კუთვნილი ნაკვეთების ჯგუფი #6 - 19 188 მ²

ს.კ. 05.21.20.091 - 9070 მ²
ს.კ. 05.21.20.092 - 1149 მ²
ს.კ. 05.21.20.087 - 1593 მ²
ს.კ. 05.21.20.056 - 338 მ²
ს.კ. 05.21.20.076 - 7038 მ²

აჭარის ა.რ. კუთვნილი ნაკვეთების ჯგუფი #7

ს.კ. 05.21.20.070 - 3211 მ²
ს.კ. 05.21.20.071 - 667 მ²
ს.კ. 05.21.20.082 - 778 მ²
ს.კ. 05.21.20.085 - 77 მ²
ს.კ. 05.21.21.015 - 1736 მ2

ნაკვეთი #8 - 05.21.20.079 - 4773 მ²

ნაკვეთების ჯგუფი #9

ს.კ. 05.21.20.084 - 1065 მ²
ს.კ. 05.21.20.083 - 226 მ²

ნაკვეთი #10 - არ შედის გრგ-ში
ნაკვეთი #11 - არ შედის გრგ-ში
ნაკვეთი #12 - არ შედის გრგ-ში

No.	თარიღი	კორექტ.
ნაბეჭდი		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

სამუშაოს სახელი

პროექტის რეგისტრაციის:

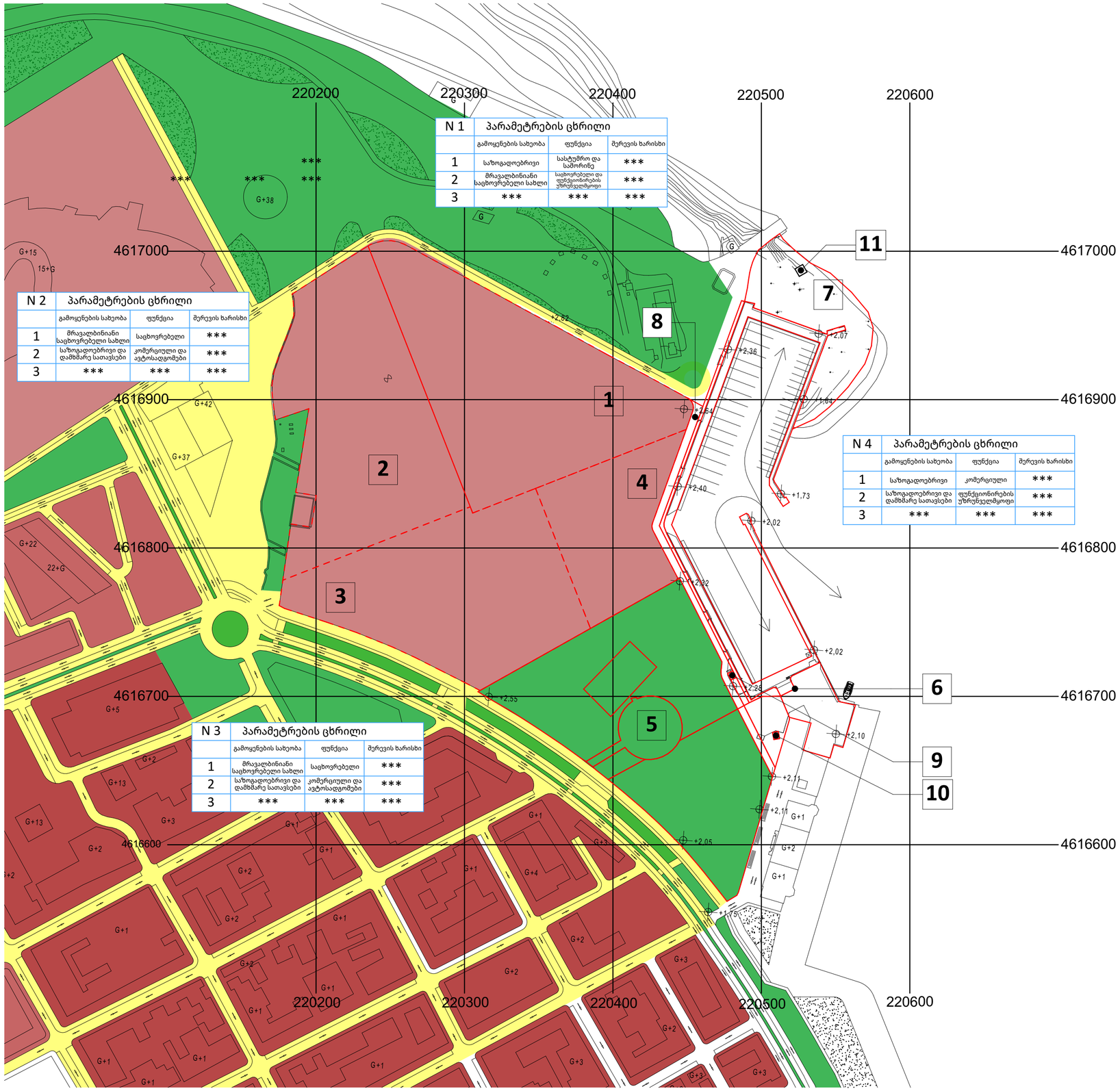
სიღქ თაუერს

ნაგებობის რეგისტრაციის:

მიწის ნაკვეთების გაერთიანების გეგმა

ნაგებობის კოდი(ები)	ნაგებობის ნომერი CJ.11.12.3	
პროექტის ფაზა(ები)	პროექტის სტადია(ები)	რეგიონი
ნაგებობის კატეგორია	ნაგებობის ფუნქცია	მასშტაბი 1:2000
	A2	

ARCHITECTURE



N 1	პარამეტრების ცხრილი		
	გამოყენების სახეობა	ფუნქცია	შერევის ხარისხი
1	საზოგადოებრივი	სასტუმრო და სამორინე	***
2	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საცხოვრებელი და ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი	***
3	***	***	***

N 2	პარამეტრების ცხრილი		
	გამოყენების სახეობა	ფუნქცია	შერევის ხარისხი
1	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საცხოვრებელი	***
2	საზოგადოებრივი და დამხმარე სათავსები	კომერციული და ავტოსადგომები	***
3	***	***	***

N 3	პარამეტრების ცხრილი		
	გამოყენების სახეობა	ფუნქცია	შერევის ხარისხი
1	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	საცხოვრებელი	***
2	საზოგადოებრივი და დამხმარე სათავსები	კომერციული და ავტოსადგომები	***
3	***	***	***

N 4	პარამეტრების ცხრილი		
	გამოყენების სახეობა	ფუნქცია	შერევის ხარისხი
1	საზოგადოებრივი	კომერციული	***
2	საზოგადოებრივი და დამხმარე სათავსები	ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი	***
3	***	***	***

პარამეტრების ცხრილი

1. ძირითადი დომინირებული გამოყენების სახეობა
2. ძირითადი არადომინირებული გამოყენების სახეობა
3. საგამონაკლისო სახეობა, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას

No.	დასახელ.	კოდი

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

საპროექტო ფაზა:

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

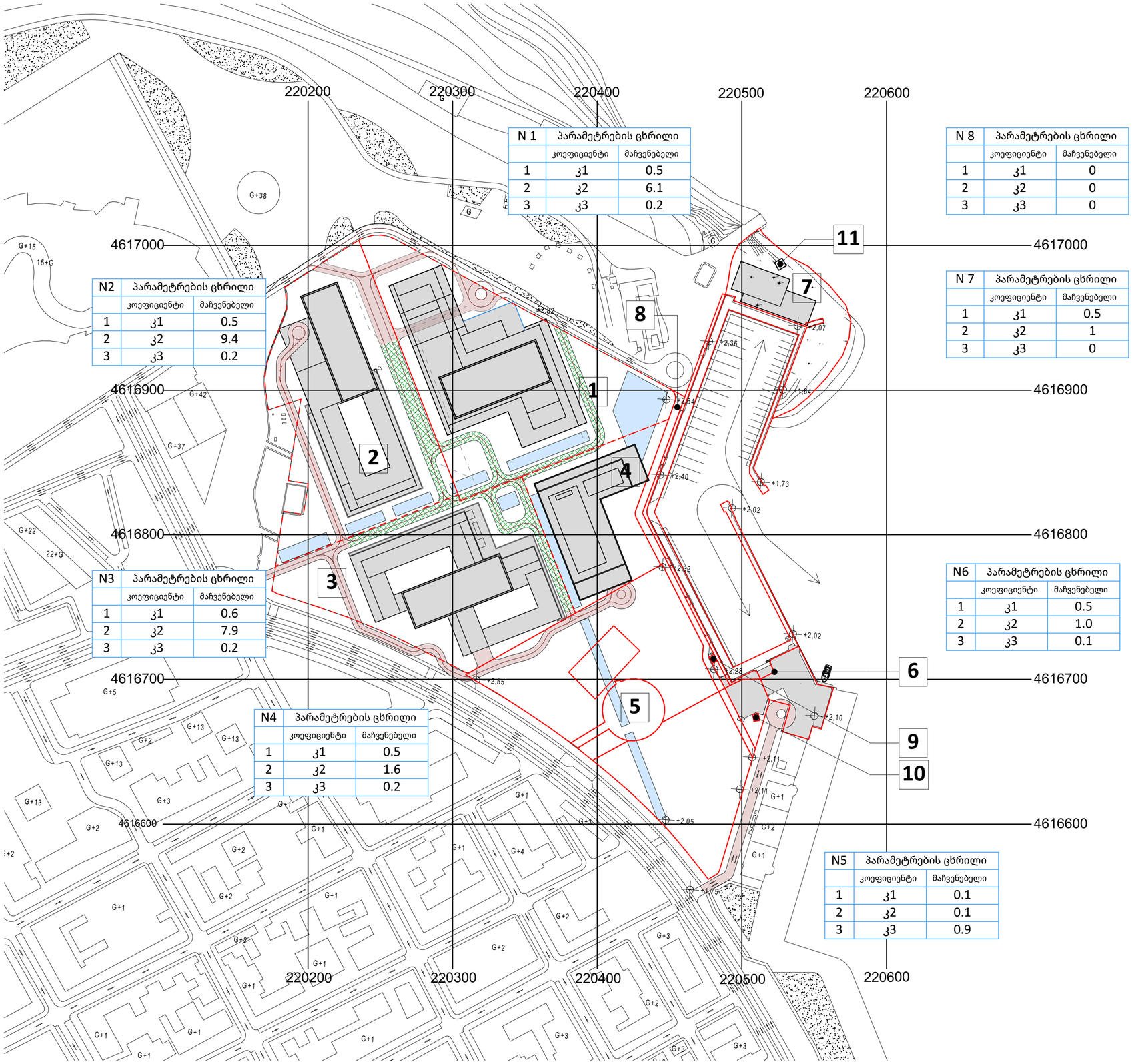
ნაგებობის დასახელება:

დაგეგმარების ფუნქციური ზონები და ბამოყენების სახეობების მეშმ.

ნაგებობის კოდი:	ნაგებობის ფუნქციური კლასიფიკაციის:

პროექტის ფაზები	პროექტის ეტაპები	ფასადი
ნაგებობის ფაზები	**ნაგებობის ფუნქციური**	**მასშტაბი 1:2000**
	A2	

ARCHITECTURE



N 1	პარამეტრების ცხრილი	
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.5
2	კ2	6.1
3	კ3	0.2

N2	პარამეტრების ცხრილი	
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.5
2	კ2	9.4
3	კ3	0.2

N3	პარამეტრების ცხრილი	
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.6
2	კ2	7.9
3	კ3	0.2

N4	პარამეტრების ცხრილი	
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.5
2	კ2	1.6
3	კ3	0.2

N 8	პარამეტრების ცხრილი	
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0
2	კ2	0
3	კ3	0

N 7	პარამეტრების ცხრილი	
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.5
2	კ2	1
3	კ3	0

N6	პარამეტრების ცხრილი	
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.5
2	კ2	1.0
3	კ3	0.1

N5	პარამეტრების ცხრილი	
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი
1	კ1	0.1
2	კ2	0.1
3	კ3	0.9

პარამეტრების ცხრილი

1. განამშენიანების ფართობი
2. გენამშენიანების ინტენსივობის ფართობი
3. გამწვანების კოეფიციენტი

No.	შენიშვნა	კორექ.

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

რაკურსი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

საკადასტრო რუკა

პროექტის რეგისტრაცია:

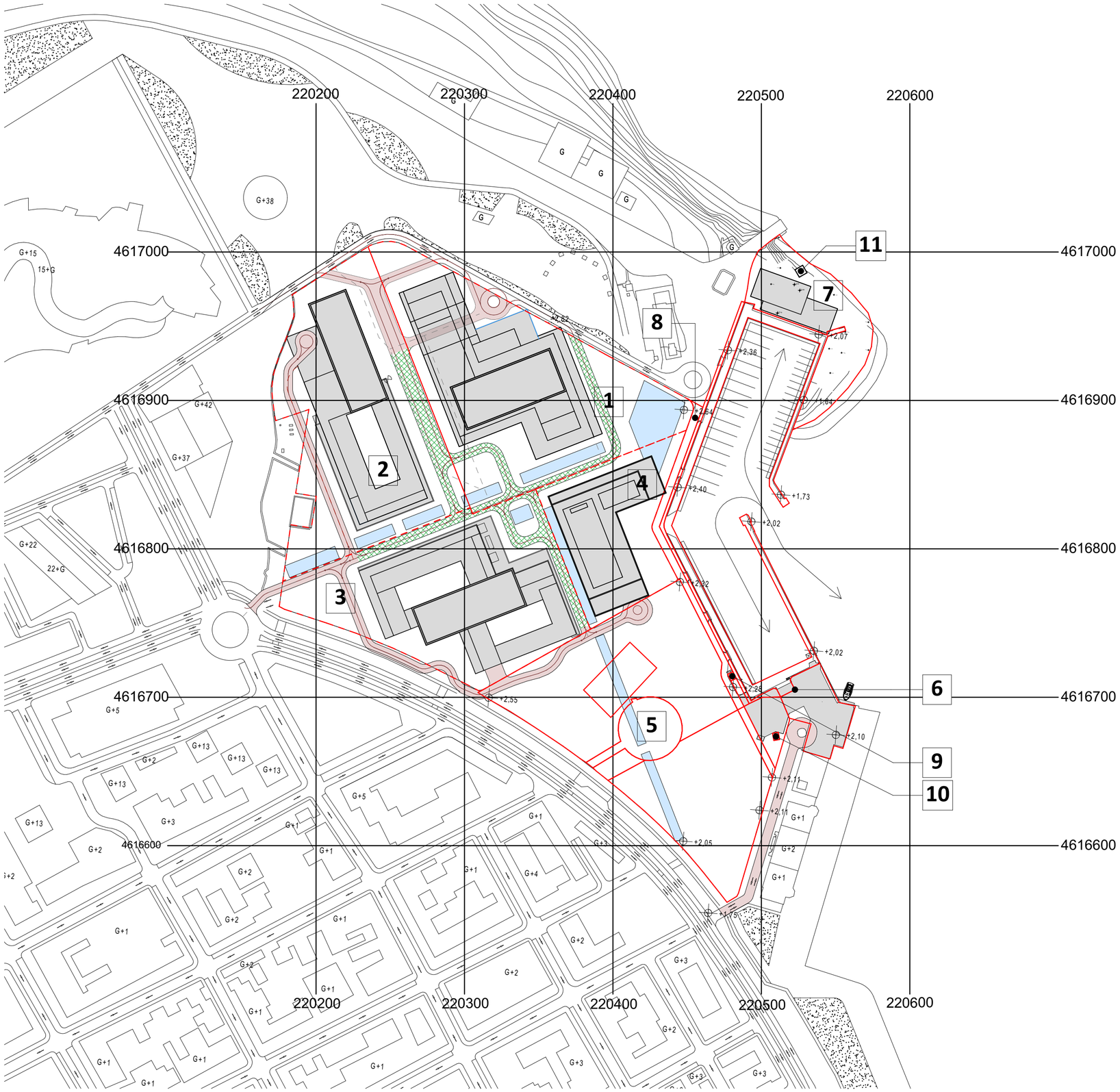
სიღქ თაუერს

ნახაზის რეგისტრაცია

კ1. კ2. კ3. კოეფიციენტების დადგენის გეგმა

ნახაზის კოდი	ნახაზის ფორმატი A2,1,1,2,4
პროექტის ფაზები	
პროექტის ეტაპები	პროექტის ობიექტი	რაკურსი
ნახაზის ფორმა	ნახაზის ფურცლის: 02	მასშტაბი 1:2000

ARCHITECTURE



ექსპლიკაცია

1 - სასტუმრო, კომერციული, საცხოვრებელი, ავტოსადგომი
2 - საცხოვრებელი, კომერციული, ავტოსადგომი
3 - საცხოვრებელი, კომერციული, ავტოსადგომი
4 - კომერციული
5 - სატრანსპორტო ზონა
6 - კომერციული
7 - კომერციული
8 - სატრანსპორტო ზონა

შენიშვნა:
შენობის განთავსების კონტურები არის პირობითი და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას შესაძლოა მათი მცირედი ცვლილება

No.	დასახელ.	ხელმო.

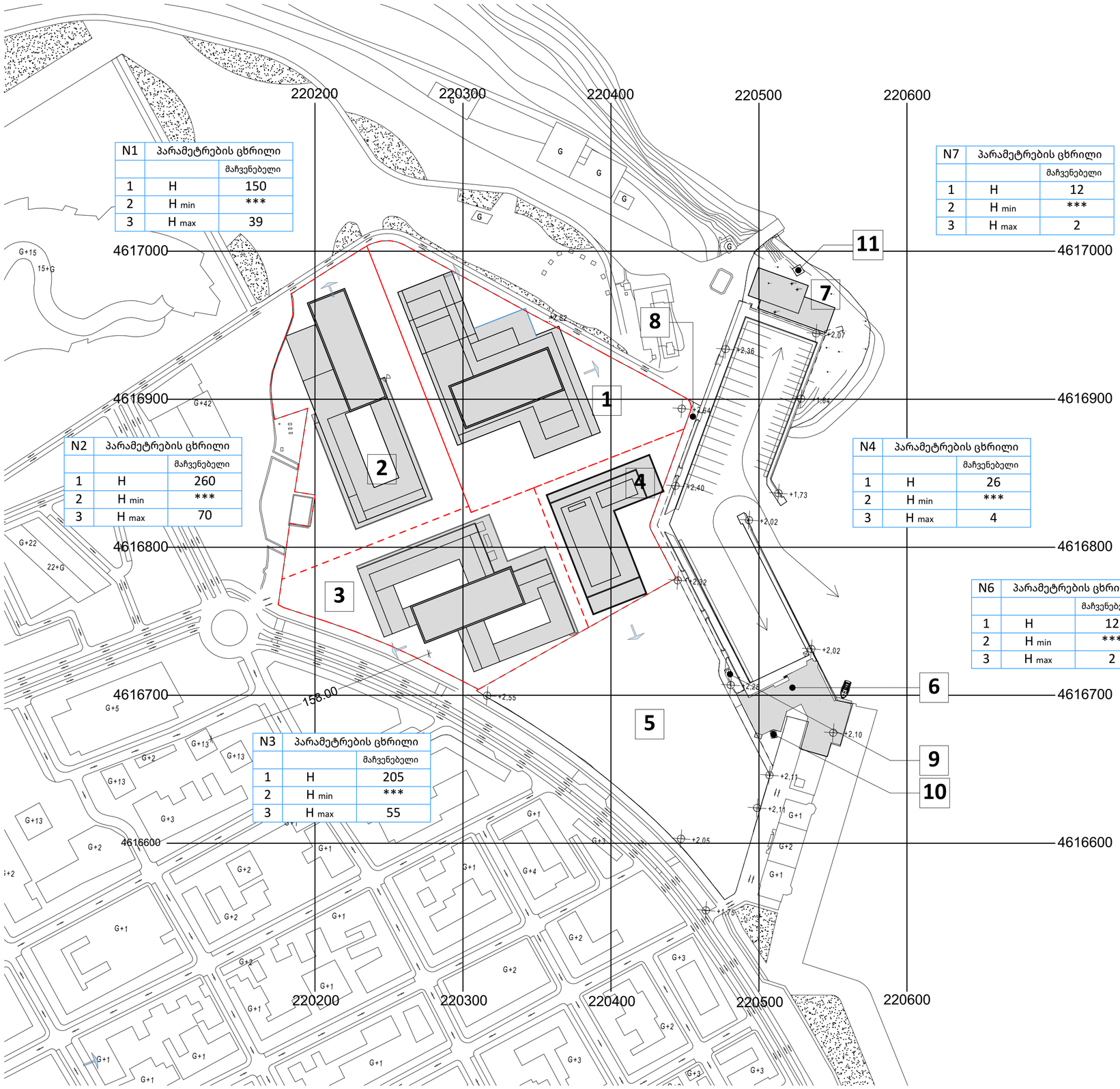
THE ARCHITECTS

შპს ბათუმი რივიერა

სიღქ თაუერს

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ARCHITECTURE



N1	პარამეტრების ცხრილი	
		მაჩვენებელი
1	H	150
2	H min	***
3	H max	39

N2	პარამეტრების ცხრილი	
		მაჩვენებელი
1	H	260
2	H min	***
3	H max	70

N3	პარამეტრების ცხრილი	
		მაჩვენებელი
1	H	205
2	H min	***
3	H max	55

N4	პარამეტრების ცხრილი	
		მაჩვენებელი
1	H	26
2	H min	***
3	H max	4

N6	პარამეტრების ცხრილი	
		მაჩვენებელი
1	H	12
2	H min	***
3	H max	2

N7	პარამეტრების ცხრილი	
		მაჩვენებელი
1	H	12
2	H min	***
3	H max	2

ექსპლიკაცია

H - შენობის სიმაღლე მეტრებში
H min - შენობის მინიმალური სართულიანობა
H max - შენობის მაქსიმალური სართულიანობა

*** - არ არის დადგენილი

შენიშვნა:
სართულიანობა განისაზღვრება
საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.
ბლოკი 1 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან
ბლოკი 2 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან
ბლოკი 3 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან
ბლოკი 4 ისთვის - საზ. სივრცე გოგებაშვილის ქუჩის მხრიდან
ბლოკი 5 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან

პირობითი აღნიშვნები

საზოგადოებრივი სივრცის მიმართულება

No.	თარიღი	კორექტა

THE ARCHITECTS

შპს ბათუმი რივიერა

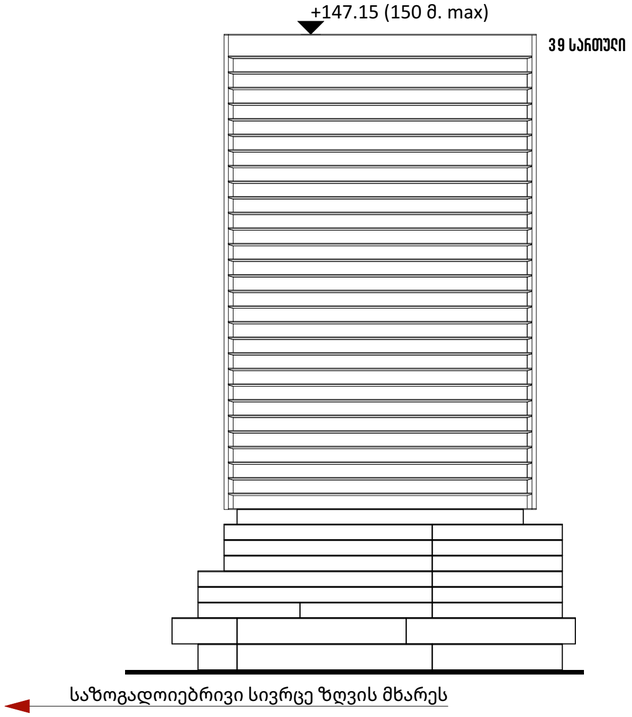
ობიექტის დასახელება: -4
სამუშაოს სახელი

სიღქ თაუერს

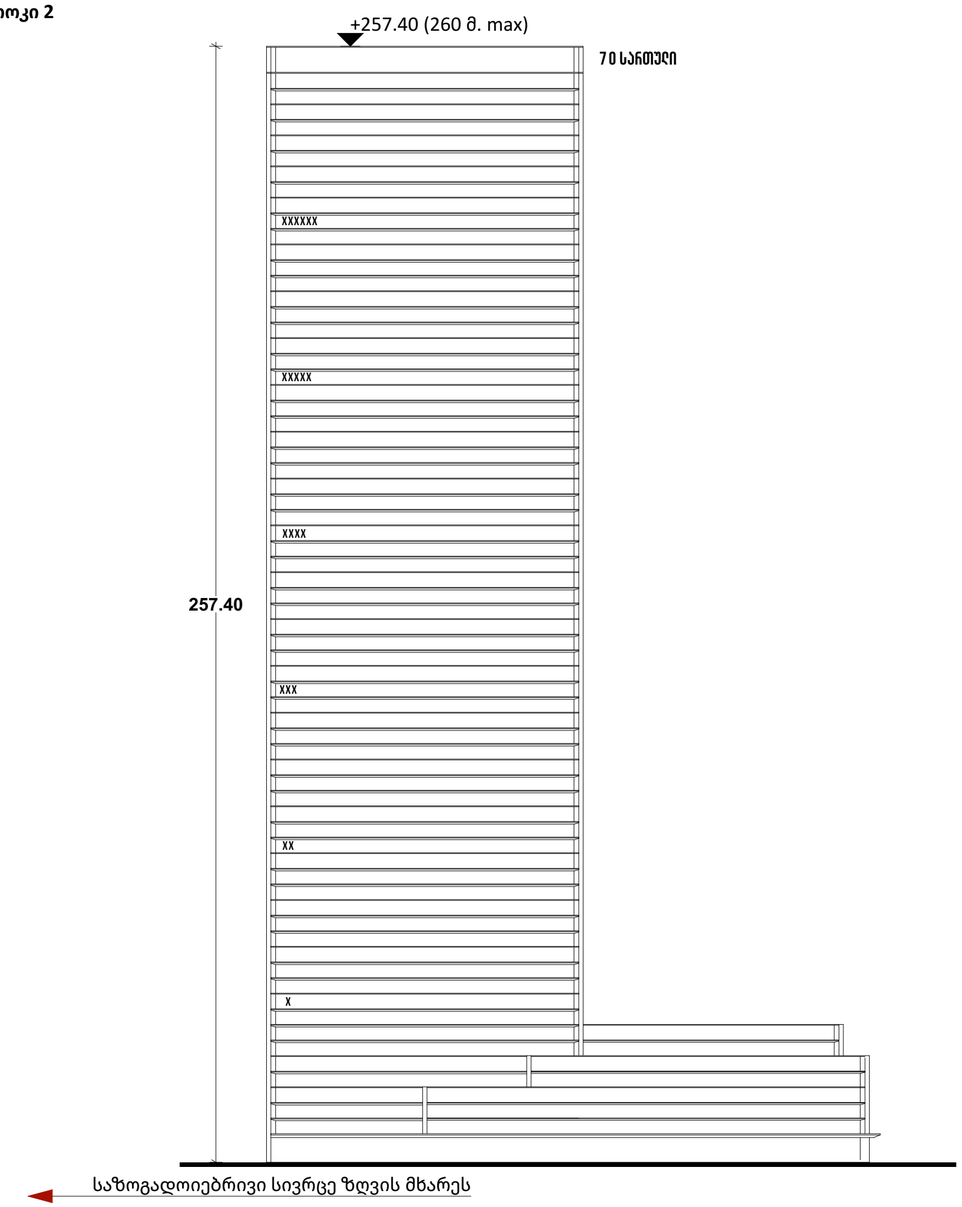
მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის სქემა

ARCHITECTURE

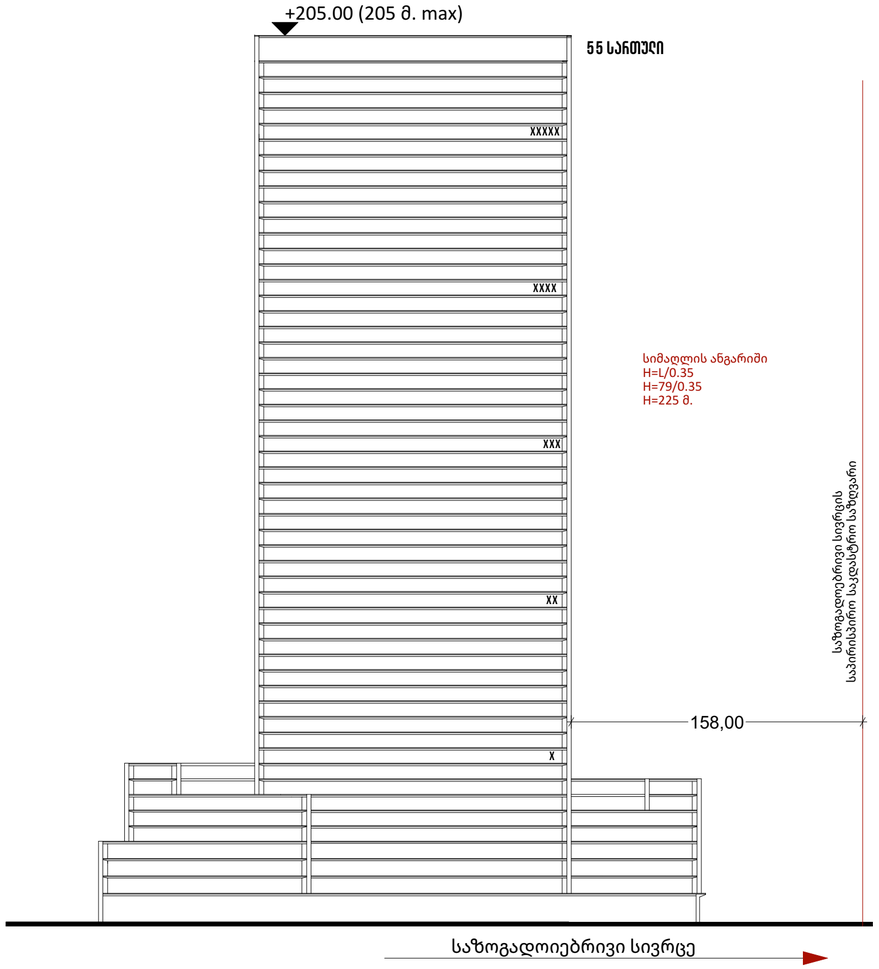
ბლოკი 1



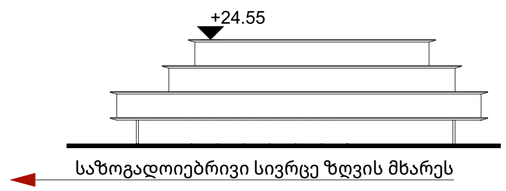
ბლოკი 2



ბლოკი 3



ბლოკი 4



ექსპლიკაცია

H - შენობის სიმაღლე
H min - შენობის მინიმალური სართულიანობა
H max - შენობის მაქსიმალური სართულიანობა

*** - არ არის დადგენილი

შენიშვნა:

სართულიანობა განისაზღვრება
საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.

ბლოკი 1 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან
ბლოკი 2 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან
ბლოკი 3 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან
ბლოკი 4 ისთვის - საზ. სივრცე გოგებაშვილის ქუჩის მხრიდან
ბლოკი 5 ისთვის - საზ. სივრცე ზღვის მხრიდან

No.	მოდიფ.	კოდი

პროექტის:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ფაზა: -4
სამუშაოს სახელი

პროექტის დასახელება:

სიდე თაუერის

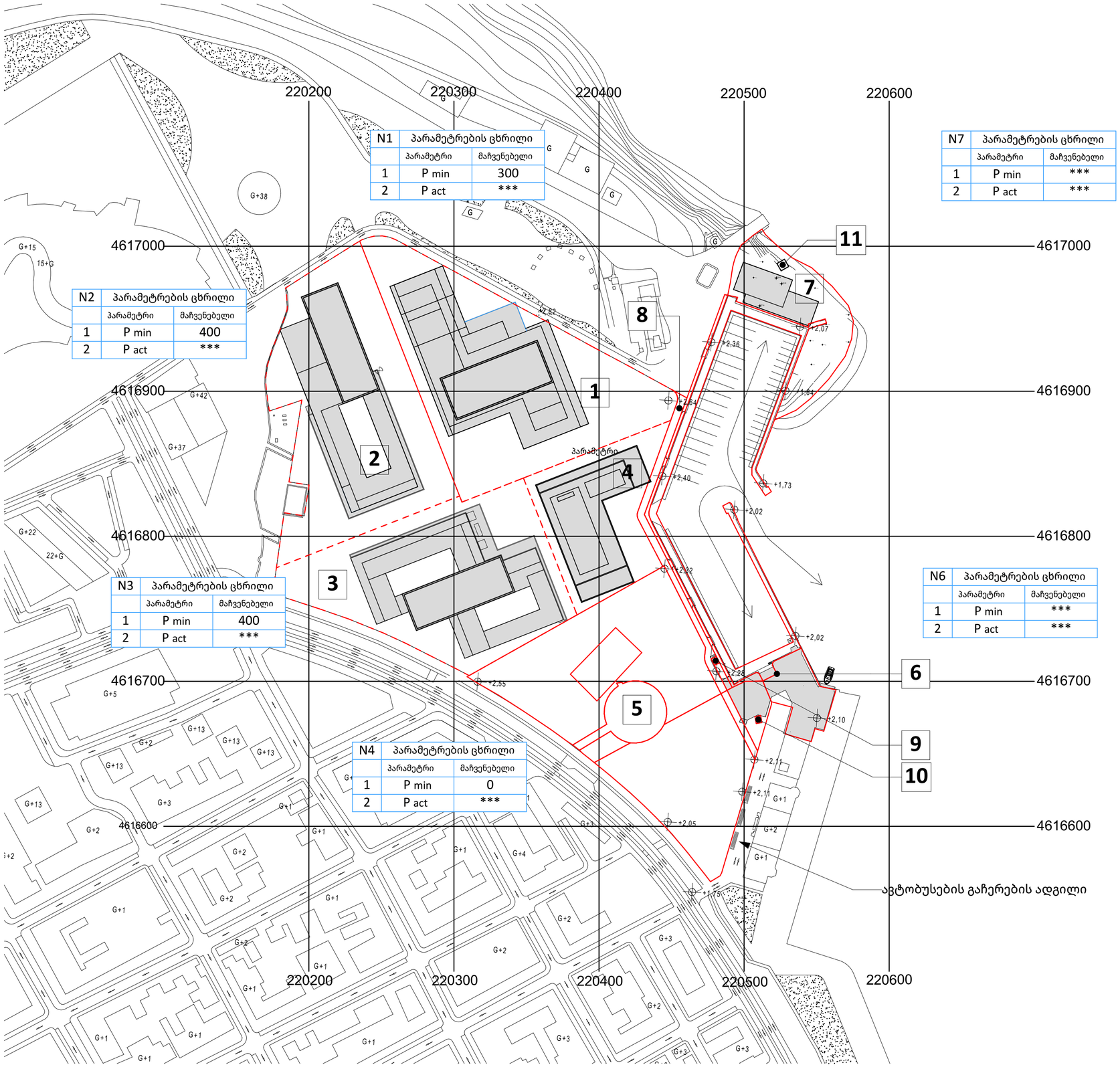
ნაგებობის დასახელება:

მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის სქემა

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფრაგმენტი: CZ.LR.7

პროექტის ფორმატი	პროექტის ავტორი	რაკორსი
ნაგებობის ფორმატი	ნაგებობის ფაზა:	მასშტაბი: 1:1000
	A2	

ARCHITECTURE



N1	პარამეტრების ცხრილი	
	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P min	300
2	P act	***

N2	პარამეტრების ცხრილი	
	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P min	400
2	P act	***

N3	პარამეტრების ცხრილი	
	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P min	400
2	P act	***

N4	პარამეტრების ცხრილი	
	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P min	0
2	P act	***

N6	პარამეტრების ცხრილი	
	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P min	***
2	P act	***

N7	პარამეტრების ცხრილი	
	პარამეტრი	მაჩვენებელი
1	P min	***
2	P act	***

პარამეტრების ცხრილი

P min - ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა
P act - ავტოსადგომების რეალური რაოდენობა

No.	თარიღი	კორექტა

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის მისამართი: ქ.

საკადასტრო კოდი:

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

ნაგებობის დასახელება:

ავტოსადგომების რაოდენობის დადგენის გეგმა

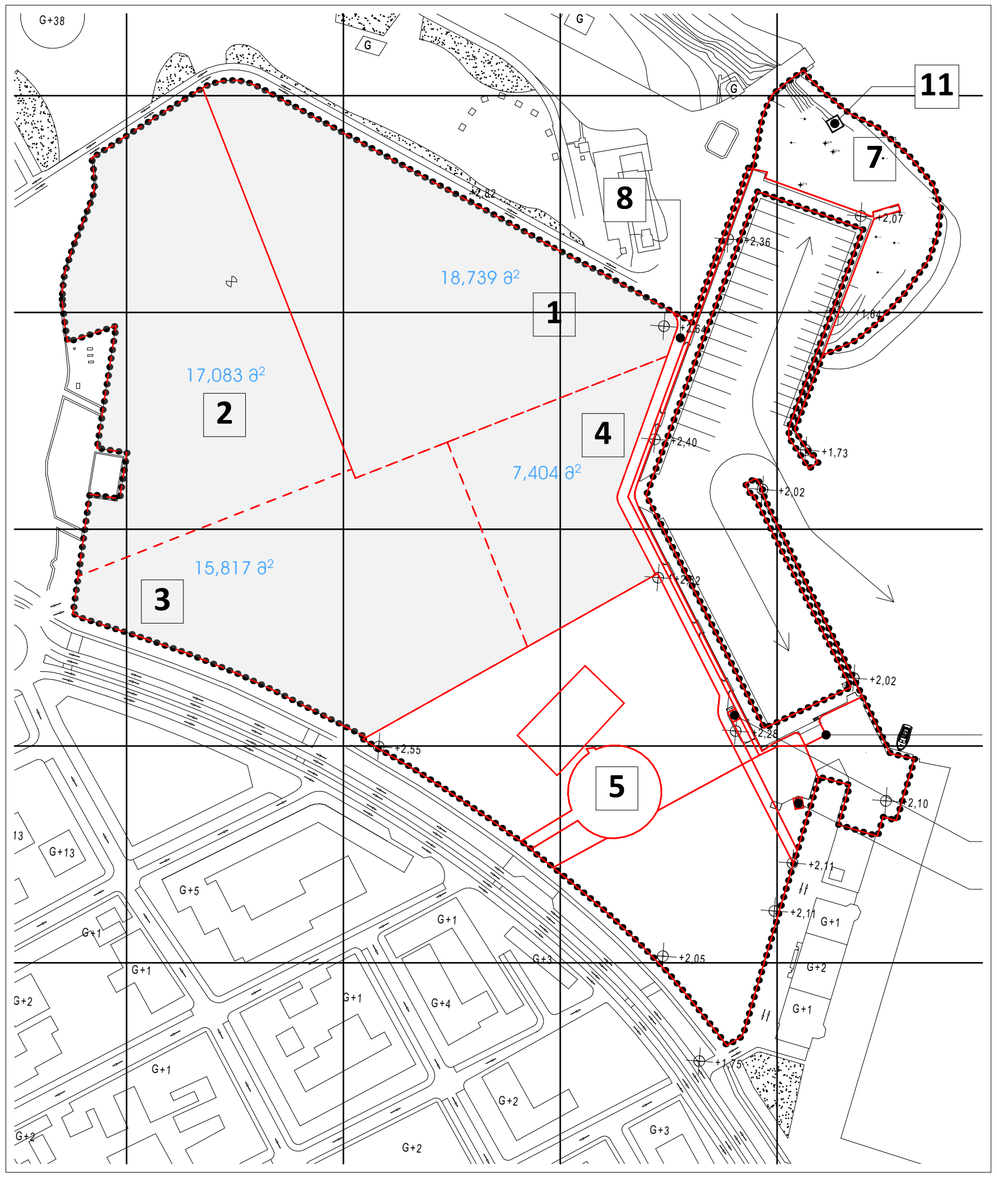
ნაგებობის კორპუსი		

პროექტის ფაზა	პროექტის ეტაპი	ფასადი

ნაგებობის ტიპი	ნაგებობის ფუნქცია	მასშტაბი 1:2000
	A2	

ARCHITECTURE

სიტუაციური სქემა



მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტების ცხრილი

N	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	გამოყენების სახეობა და მასში მომავალი ფუნქცია	კ2 მაჩვენებელი მ²	კ1	კ2	კ3	მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა და სიმაღლე	მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ²)	ავტოსადგომების რაოდენობა	მენობის განთავსების წესები
1	შზ-3	მრავალფუნქციური სასტუმრო / კომერციული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	114500	0.5	6.1	0.2	39 სართ. 150 მ.	18739	300	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
2	შზ-3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი ≥75% ზონაში დასაშვები სხვა სახეობები <25%)	160000	0.5	9.4	0.2	70 სართ. 260 მ.	17083	400	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
3	შზ-3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი ≥75% ზონაში დასაშვები სხვა სახეობები <25%)	125000	0.6	7.9	0.2	55 სართ. 205 მ.	15817	400	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
4	შზ-3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი ≥75% ზონაში დასაშვები სხვა სახეობები <25%)	12000	0.5	1.6	0.2	4 სართ. 26 მ.	7404	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
5	გამწვანებული ტერიტორია	საპარკო ინფრასტრუქტურა		0.1	0	0.9	0	19188	0	
6	რზ	სარეკრეციო	4528.3	0.7	1.0	0	2 სართ. 12 მ.	6469	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
7	რზ	სარეკრეციო	3341.1	0.7	1.0	0	2 სართ. 12 მ.	4773	0	1. მიჯნის ზონისა და ღიობების მოწყობის შეზღუდვები არ მოქმედებს მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში. 2. მქსიმალური სიმაღლე C.Z.L. FZ.6 გეგმის შესაბამისად.
8	ტზ	სატრანსპორტო		0.0	0	0	0	1291	0	

N	პარამეტრების ცხრილი შპს ბათუმი რივიერას ნაკვეთებისთვის		
	კოეფიციენტი	მაჩვენებელი	მაჩვენებელი მ²
1	კ1	0.5	29 520 მ²
2	კ2	6.9	410 000 მ²
3	კ3	0.2	11.800 მ²

No.	მოდი	ფიო
ნებადა		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის კოდი: -4

საკადასტრო ნომერი

პროექტის რეალიზება:

სიღქ თაუერს

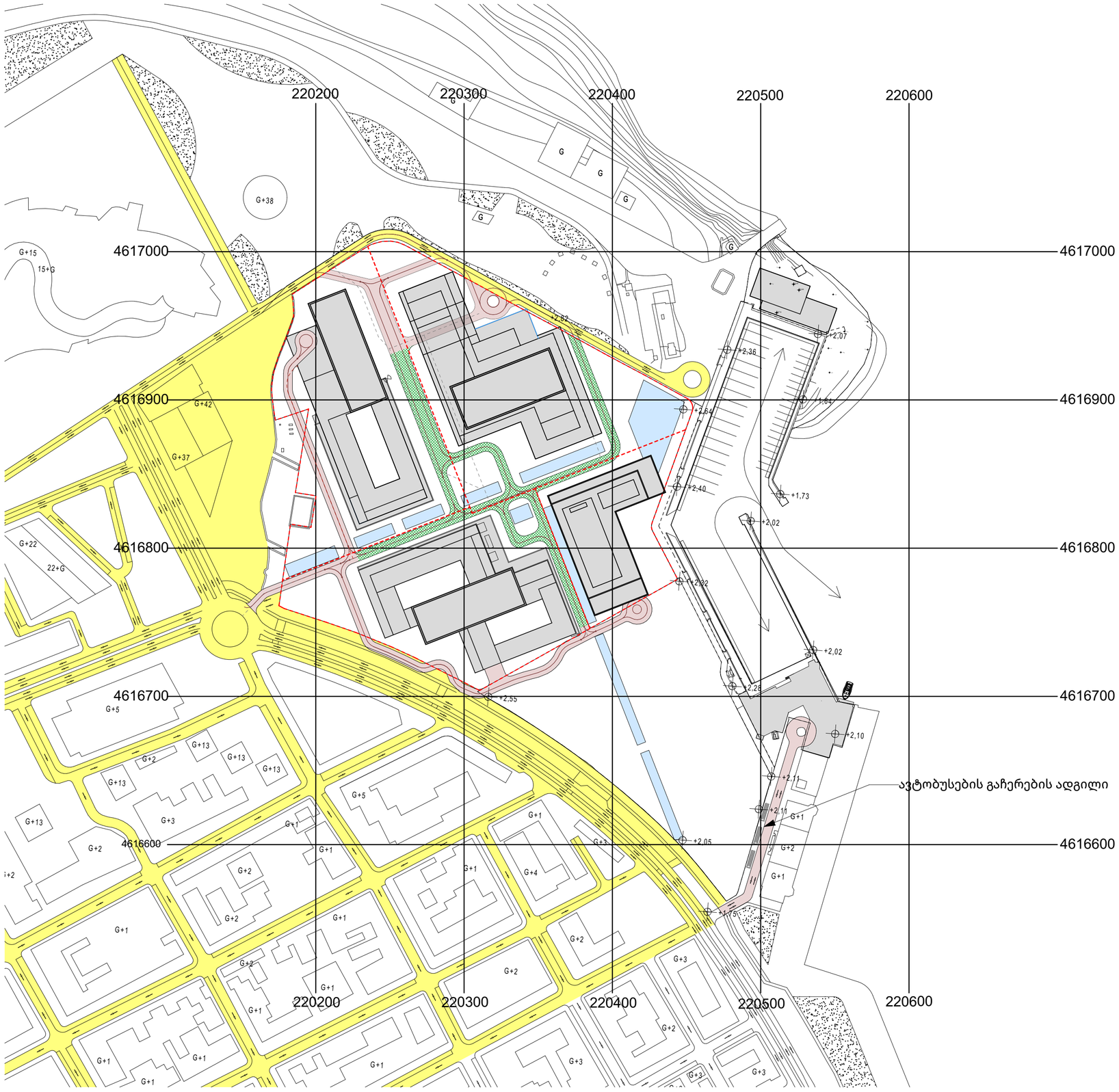
ნაგებობის დასახელება:

მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ნომერი: C.Z.L.FZ.6

პროექტის ფაზა	პროექტის ალბომი	რაკრსი
ნაგებობის ტიპი	ნაგებობის ფუნ.:	მასშტაბი
	A2	

ARCHITECTURE



გრაფიკული აღნიშვნები

- ძირითადი საქალაქო გზები
- შიდა საუბნო გზები (საპროექტო)
- შიდა გზა მხოლოდ სახანძრო და სასწრაფო მანქანებისთვის

No.	თარიღი	კორექტ.
ნებართვა		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დამკვეთი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4
სამშენებლო ნებართვა

პროექტის რუკა/ობიექტი:

სიღქ თაუერს

ნაგებობის დასახელება:

ძირითადი და ღოკალური გზების გეგმა

ნებართვა კორექტ.	ნებართვა ფორმით C.I.R.I	
პროექტის ფორმატი	პროექტის ანაბეჭდი	რაკორსი
ნებართვა ფორმატი	ნებართვა ფურცელი	მასშტაბი 1:2000
	A2	

ARCHITECTURE

No.	მასშტაბი	კოდი
ნაბეჭდი:		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტის:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: 4

სამუშაო ფაზა

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

ნაგებობის დასახელება

მანაშენიანების ვირტუალური მოდელი

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ნომერი: L V V 1	
პროექტის ინდექსი	პროექტის სახელი	ფაზა
ნაკვეთის ნომერი	ნაგებობის ფრონტი	ბლოკი
	A2	

ARCHITECTURE

No.	მასშტ.	კოდი
ნაბეჭდი		

შემსრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის მისამართი: -4
სანაპირო ზოლი

პროექტის დასახელება:

სიდე თაუერს

ნაგებობის დასახელება:

განაშენიანების ვირტუალური მოდელი

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფრაგმენტ C V V Z	
პროექტის ფაზები	პროექტის ინსტანცია	ტიპაჟი
ნაკვეთის ფართობი	ნაგებობის ფუძე	მასშტაბი
	A2	

ARCHITECTURE

No.	დასახელ.	კოდი/ა
02/09/24 ▲		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

რაკურსი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

საპროექტო ფაზა:

პროექტის რეგიონი:

სიღქ თაუერს

შენობის რეგიონი:

განაშენიანებების ვირტუალური მოდელი

შენობის კოდი/ა	შენობის ფრონტი (ა.ო.ა.)	
პროექტის ფრონტი	პროექტის სექტორი	რეგიონი
ნაკვეთის ფრონტი	შენობის ფრონ.	მასშტაბი
	A2	

ARCHITECTURE

No.	მასშტ.	კოდი
ნაბეჭდი		

შემკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

ფას ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

ობიექტის მისამართი

პროექტის დასახელება:

სიდე თაუერს

ნაგებობის დასახელება:

განათავსებიანების ვირტუალური მოდელი

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფოტოები: G V V 4	
პროექტის ფოტოები	პროექტის ასონომეტრი	ფასადი
ინტერიერის ფოტოები	ნაგებობის ფუნქცია	მასშტაბი
	A3	

ARCHITECTURE

No.	შენიშვნა	კორექტ.

ინვესტორი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

კორპუსი/ბლოკი: -4

სამუშაოს დასახ.

კორპუსის/ბლოკის:

სიღქე თაუერს

შენობის დასახელება:

განაშენიანების ვირტუალური მოდელი

შენობის კოდი:	შენობის ფრონტი: C V V 5

კორპუსის ფრონტი	კორპუსის ინდექსი	რაკურსი
ნაკვეთის ფრონტი	შენობის ფრონტ:	ეტაპი/ალ
	A2	

ARCHITECTURE

No.	თარიღი	კორექტა
ნებართვა		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტის:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

სამუშაო ფაზები

პროექტის დასახელება:

სიღქე თაუერს

შენობის დასახელება:

მანაგზენიანების ვირტუალური მოდელი

შენობის კორპუსი	შენობის ფრთის (A V V)

პროექტის ფაზისმენეჯერი	პროექტის სამთავარი	ფასადები

ტექნიკის ფაზისმენეჯერი	შენობის ფრთა	ტექნიკური
	A2	

ARCHITECTURE

No.	თარიღი	კორექტა
ნაბეჭდი▲		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტის:

შპს ბათუმი რივიერა

კორპუსი-ბლოკი -4
სამუშაოს სახელი

კორპუსის-ბლოკის:

სიღე თაუერს

ნაგებობის დასახელება:

ბანაგშენიანების ვირტუალური მოდელი

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფრაგმენტ. (V.V.)

კორპუსის ფრაგმენტი	კორპუსის სართული	ფასადი

ნაგებობის ფრაგმენტი	ნაგებობის ფუნქ.	მასშტაბი
	A2	

ARCHITECTURE

No.	დასახელება	ფორმატი
ნაბეჭდი▲		

შემსრულებელი:

THE ARCHITECTS

რაკურსი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

საკადასტრო ნომერი

პროექტის რეგიონი:

სიღქ თაუერს

შენობის რეგიონი

განაშენიანებების ვირტუალური მოდელი

შენობის ფორმა	შენობის ფართი C V V II

პროექტის ფორმატი	პროექტის სტადია	რეგიონი

ნაკვეთის ფართი	შენობის ფრონტი	მასშტაბი
	A2	

ARCHITECTURE

საინჟინრო გეოლოგია

არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე არ არის განთავსებული რაიმე სახის შენობები, ტერიტორიის გეოლოგიური მახასიათებლების შესწავლის მიზნით გთხოვთ იხილოთ გეოლოგიური კვლევის დასკვნა.

საინჟინრო კომუნიკაციები

საპროექტო ტერიტორია საუკეთესოდაა უზრუნველყოფილი საინჟინრო კომუნიკაციებით. დაერთების წერტილი განისაზღვრება საპროექტო მოთხოვნების შესაბამისად, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიის ელექტროენერგიით, ბუნებრივი აირით, წყლით მომარაგებას ასევე საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარინების გამართულად ფუნქციონირებას. ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება ძირითად საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელს, რაც იძლევა საშუალებას მინიმალური ჩარევებითა და დანახარჯებით განხორციელდეს მაგისტრალში ჩართვა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ალბომში მოცემული გრაფიკული ინფორმაცია ასახავს პირველი ნაკვეთის, T1ის სიმძლავრეების მოთხოვნებს და დაერთებას ქალაქის ცენტრალურ ქსელთან.

სატრანსპორტო მომსახურება

ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო კავშირებით, ვინაიდან ტერიტორიის მოსაზღვრედ ფიქსირდება მაღალი ინტენსივობის საგზაო მოძრაობა. საპროექტო ნაკვეთს გააჩნია პირდაპირი წვდომა ადგილობრივი მნიშვნელობის შოთა რუსთაველის და გოგებაშვილის ქუჩასთან, აგრეთვე ტერიტორიის დასავლეთით მდებარეობს საქალაქო მნიშვნელობის სატრანსპორტო კვანძი.
გარდა სატრანსპორტო შესასვლელებისა ტერიტორიას აქვს საფეხმავლო მისადგომი ნინოშვილის ქუჩიდან და რამდენიმე მისადგომი ბულვარის მხრიდან.
სატრანსპორტო უზრუნველყოფის მხრივ მნიშვნელოვანია, რომ უშუალოდ საპროექტო არეალში, სამხრეთ ნაწილში დაგეგმილია ორმხრივი მოძრაობა და მოწყობილია ორი სატრანსპორტო გამანაწილებელი წრე.
საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორია უზრუნველყოფილია ავტოსადგომებით.

დენდროლოგია

საპროექტო ტერიტორიაზე აღინიშნება მცირე რაოდენობით ხე-ნარგავები, პროექტით გათვალისწინებულია საღი ხეების გადარგვა და შენარჩუნება. დაგეგმილია გამწვანებული სივრცეების მოწყობა A ნაკვეთზე, ნაკვეთი B სრულიად დაეთმობა მუნიციპალურ/საზოგადოებრივ პარკს, რომელიც მოეწყობა სხვადასხვა სახის ხე-ნარგავებით. დაგეგმილია ხეების დარგვა ისე როგორც საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ გრუნტზე, ასევე შენობის გადახურვის ფილებზე, სადაც დაგეგმილია 1.5 მეტრის გრუნტის დაყრა.

No.	შენიშვნა	კორექა

ᲙᲝᲜᲡᲣᲚᲢᲐᲜᲢᲘ:

THE ARCHITECTS

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ:

ᲨᲕᲡ ᲑᲐᲗᲣᲛᲘ ᲠᲘᲕᲘᲔᲠᲐ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: -4

ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲘ

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ:

ᲡᲘᲦᲥ ᲗᲐᲣᲔᲠᲘᲡ

ᲨᲔᲜᲘᲡ ᲓᲐᲜᲘᲨᲜᲣᲚᲘ:

ᲖᲝᲒᲐᲚᲘ ᲓᲐᲜᲐᲛᲐᲠᲗᲔᲑᲐ

ᲨᲔᲜᲘᲡ ᲙᲝᲓᲘ:	ᲨᲔᲜᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: Z V 1

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ	ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲘ	ᲤᲐᲖᲐ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ	ᲨᲔᲜᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ:	ᲒᲐᲛᲝᲪᲔᲛᲐ
	A2	

ARCHITECTURE

ბათუმის წყალი

შპს "ბათუმის წყალი"
ქ. ბათუმი, თაბუკაშვილის ქ. # 19
ტელ: (0422) 24 22 22
ელ-ფოსტა: info@bats.ge
www.bats.ge

თარიღი-27-07-2018

წერილის N-1404

შპს „მულტივერს არქიტექტურა“

ქ. ბათუმი, იახტკლუბის მიმდებარე ტერიტორია

შპს „ბათუმის წყალი“ თქვენი 2018 წლის 24 ივლისის №7402 წერილის საპასუხოდ გიგზავნით ქ. ბათუმი იახტკლუბის მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩვენი კომუნიკაციების განლაგების სიტუაციურ გეგმას (სიტუაციური გეგმა დანართის სახით თან ერთვის).

იხ. დანართი 1 (ერთი) ფურცელი.

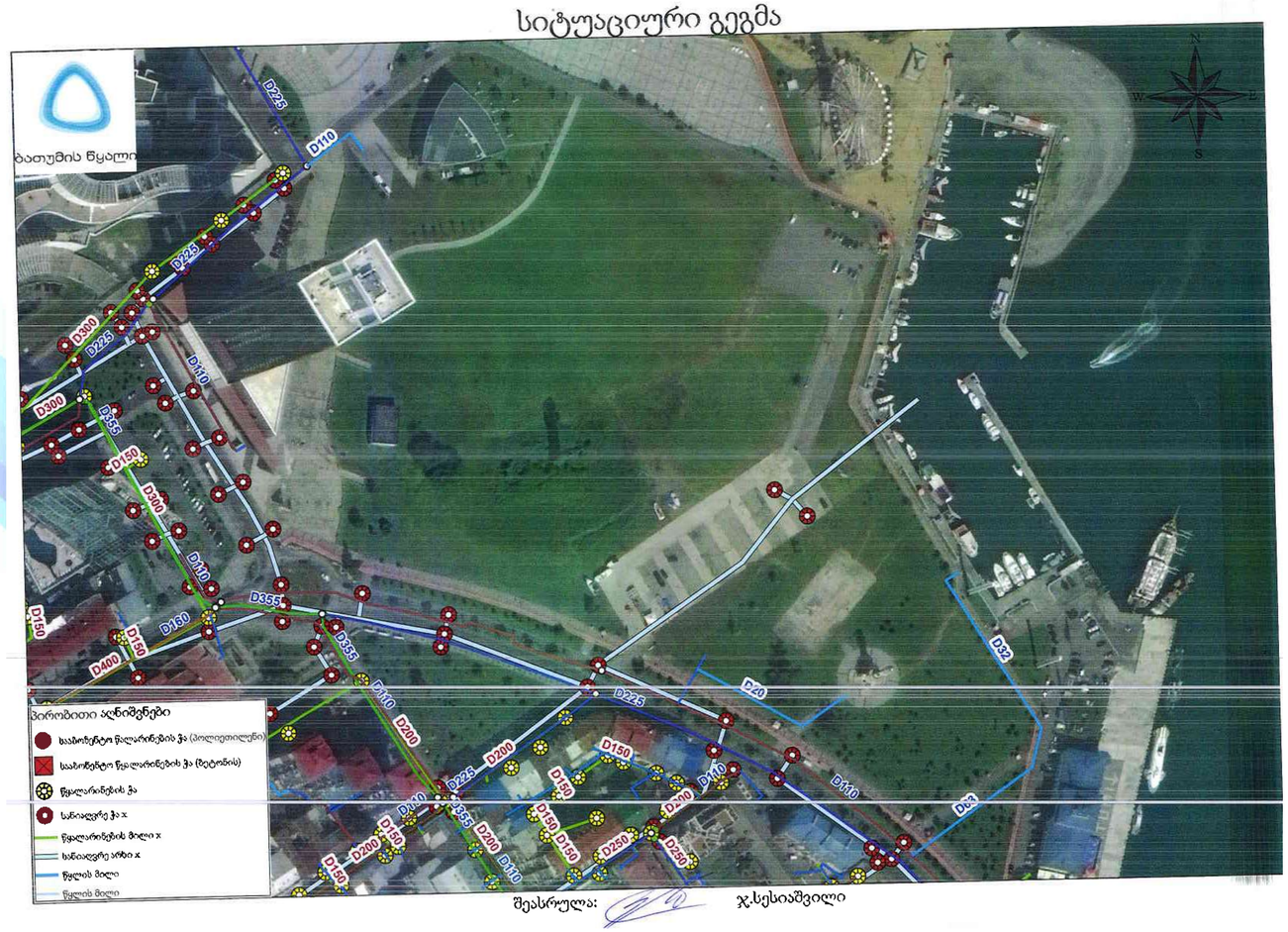
პატივისცემით,

გენერალური დირექტორი

თენგიზ ქოქოლაძე

შემსრულებელი: ტაკიძე ირაკლი

სიტუაციური გეგმა



შეასრულა: ჯ.სესიაშვილი

No.	ხელმოწ.	თარიღი
დასახელება		

შემკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: 4

სამუშაოს ეტაპი

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

ნაგებობის დასახელება

ფენიქსი შპს "ბათუმის წყალი"

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ტიპი V 2

პროექტის ტიპები	პროექტის სტადია	ფაზა
ნაგებობის ტიპები	ნაგებობის ფუნ.	ნომერი
	A2	

ARCHITECTURE

ENERGO-PRO

JSC ENERGO-PRO GEORGIA
19 Zurab Anjaparidze street
0186 Tbilisi, Georgia

სს „ენერგო-პრო ჯორჯია"
ზურაბ ანჯაფარიძის ქ.19
0186 თბილისი, საქართველო

სს ენერგო-პრო ჯორჯია
ტ.№ 5053616
„25" 07 2018
JSC ENERGO PRO GEORGIA

შპს „მულტივერს არქიტექტურის" დირექტორს
ბატონ დევი ქიტუაშვილს
მის: თბილისი, ეგნატე ნინოშვილის ქ. N8, ფაბრიკა.
ტელ: (995) 595 41 81 41;
ელ. ფოსტა: office@mua.ge

ბატონო დევი,

თქვენი, მიმდინარე წლის 19 ივლისის №8382982 წერილის პასუხად, გაცნობებთ, რომ ინფორმაცია ელ.გადაცემის ხაზების შესახებ მოთხოვნილი სახით (ძირითადი და ლოკალური ქსელების რუკის ფორმით), სს "ენერგო-პრო ჯორჯიას" არ გააჩნია.

ამასთანავე, კომპანია გამოთქვამს მზადყოფნას თანამშრომლობაზე, თუ აღნიშნული ინფორმაციის მოწოდების აუცილებლობა გამომდინარეობს სახელმწიფო, საზოგადოებრივი ან კერძო პირ(ებ)ის კანონიერი ინტერესებიდან და თქვენს მიერ მოხდება წერილში აღნიშნული ინტერესის დაკონკრეტება და ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობის ფარგლებში იმ ნორმის მითითება, რომელიც კომპანიას ავალდებულებს მსგავსი ინფორმაციის გაცემას.

პატივისცემით,

მიხეილ ბოცვაძე
გენერალური დირექტორი

შემს: მარიამ კაკაბაძე/ტელ: 577 35 04 13

No.	თარიღი	კორექ.

ნებადართულია

THE ARCHITECTS

ობიექტი

შპს ბათუმი რივიერა

კორპუსი/ბლოკი: -4
სექციის/ფაზის

კორპუსის/ბლოკის:

სიღქ თაუერს

ნახაზის დასახელება:

წერილი ENERGO PRO

ნახაზის კოდი | ნახაზის ფურცლის ტ.ვ.ე

კორპუსის/ფაზის	კორპუსის/სექციის	ტიპი

ნახაზის/ფურცლის	ნახაზის ფუნქ.	ფორმატი
	A2	

ARCHITECTURE

O-SGG-T-LT-2019-1-8/044265714

SOCAR
GEORGIA GAS

SOCAR Georgia Gas LTD
Regional office of Adjara
Gogebashvili (Baku) Str.46
Georgia, Batumi, 6000
Tel: 16 114

E-mail: socargas@socar.ge
www.mygas.ge
www.socargas.ge

შპს „მულტივერს არქიტექტურა"-ს დირექტორს
ბატონ დევი ქიტუაშვილს

№ O-SGG-T-LT-2019-1-8/04
08.01.2019

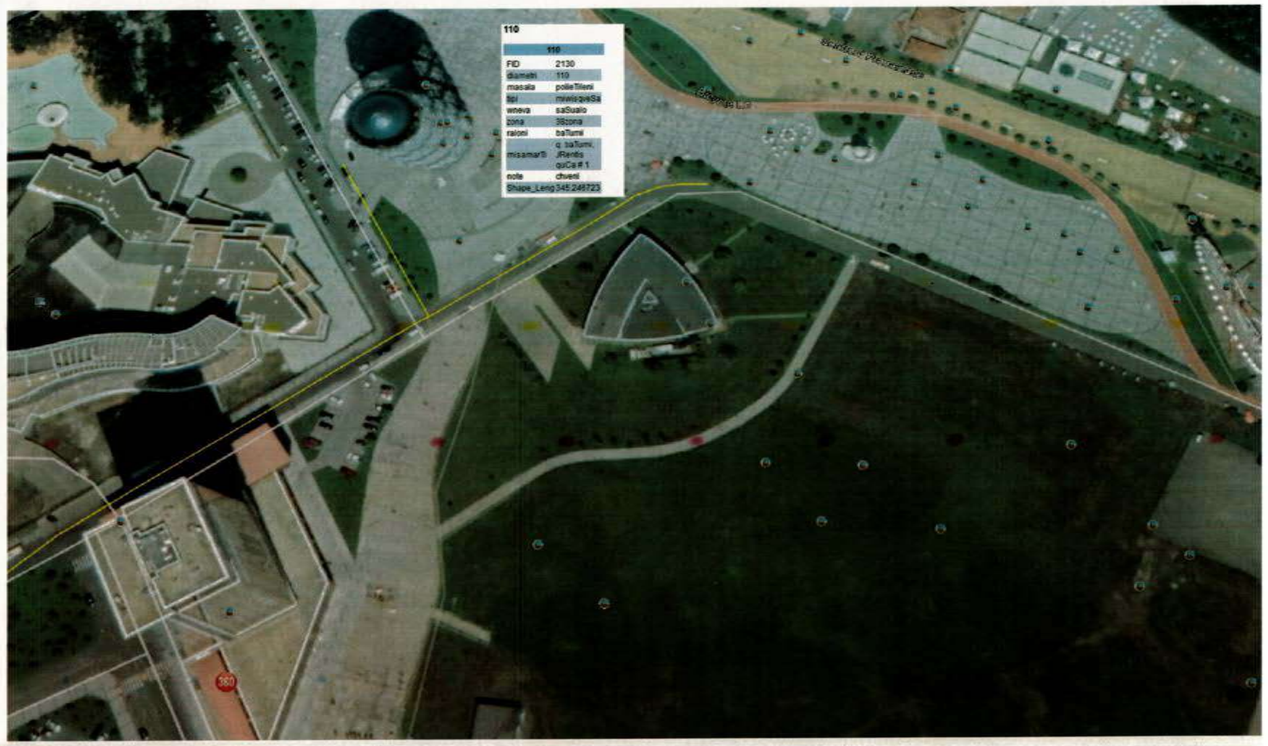
ბატონო დევი,

თქვენი 2018 წლის, 26 დეკემბრის, №I-SGG-CA-LT-2018-12-28/10 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ წერილში მითითებულ მისამართზე, ქ.ბათუმი, შ. რუსთაველის ქუჩა №6-ის მიმდებარეთ (ს/ნ 05.21.01.031, 05.21.01.030, 05.21.01.029, 05.21.01.018, 05.21.20.079, 05.21.20.070, 05.21.20.071, 05.21.20.084, 05.21.20.082, 05.21.21.015, 05.21.20.053, 05.21.20.076, 05.21.20.056 და 05.21.20.087), შ.პ.ს. „სოკარ ჯორჯია გაზი"-ს საკუთრებაში გაზსადენის ქსელი არ გადის.

პატივისცემით,
აჭარის რეგიონალური ოფისის
დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი
ვ.ბერიშვილი

SOCAR GEORGIA GAS
202403121

შემსრულებელი:
ი.სურმანიძე



No.	თარიღი	კორექტ.
ნებართვა		

შემასრულებელი:
THE ARCHITECTS

რაიონი:
შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4
საკადასტრო ნომერი

პროექტის რეგიონი:
სიღქ თაუერს

შენიშვნა: რეგიონი:
ფერიდი SOCAR GAS GEORGIA

შენიშვნა: კორექტ.	შენიშვნა: ფურცლის ტ.V.4	
პროექტის ფურცლის	პროექტის სტადია	რეგისტ.
ნებართვის ფურცლის	შენიშვნა: ფორმა: A2	მასშტაბი

ARCHITECTURE

„TUSKI GEOLOGY GROUP"

ქ. ბათუმში, საზღვაო ნავსადგურის მიმდებარე ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური მრავალსართულიანი სახლების მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის, საინჟინრო–გეოლოგიური პირობები.

შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP"-ის
დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის წევრ-კორესპოდენტი
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი ტ. ტუსკია

ინჟინერ გეოლოგები ა. ჩოგოვაძე

ბათუმი, 2018 წელი

ქ. ბათუმში, საზღვაო ნავსადგურის მიმდებარე ტერიტორიაზე
მრავალფუნქციური მრავალსართულიანი სახლების
მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის,
საინჟინრო_გეოლოგიური პირობები.

შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP"-ის
დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის წევრ-კორესპოდენტი
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი ტ. ტუსკია

ინჟინერ გეოლოგები ა. ჩოგოვაძე

ბათუმი, 2018 წელი
სარჩევი

No.	თარიღი	ხელი

ნებადართულია

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4
სამუშაოს სახელი

პროექტის რეგისტრაციის:

სიღქ თაუერის

შენობის რეგისტრაცია

გეოლოგიური კვლევა

შენობის ეტაპი	შენობის ფუნქციური ტიპი

პროექტის ფაზები	პროექტის ასეტაპი	რეგისტრ.

ნაგებობის ფუნქცია	შენობის ფრაქცია	მასშტაბი 1:1
	A2	

ARCHITECTURE

1. შესავალი ----------
2. სამუშაოთა წარმოების რაიონის ბუნებრივი პირობები ----------
3. საკვლევი ტერიტორიის გეოტექნიკური პირობები ----------
4. დასკვნები და რეკომენდაციები ----------

დანართები

1.1 საკვლევი ტერიტორიის გეგმა ----------
1.2 საკვლევი ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილები ----------
1.3 ჭაბურღილების საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილები ----------

ტექნიკური დანართები

2.1 ტექნიკური დავალება ----------
2.2 პროგრამა ----------
2.3 ლაბორატორიული კვლევის შედეგები ----------

ქ. ბათუმში, საზღვაო ნავსადგურის მიმდებარე ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური მრავალსართულიანი სახლების მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, საინჟინრო–გეოლოგიური კვლევა.

1. შესავალი

შპს „ ბათუმი რივიერა”-ს დაკვეთით, შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP”-ს მიერ 2018 წლის სექტემბერ-ოქტომბერში ჩატარდა ქ. ბათუმში, საზღვაო ნავსადგურის მიმდებარე ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური მრავალსართულიანი სახლების მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, საინჟინრო–გეოლოგიური კვლევა.

კვლევის მიზანს შეადგენდა მშენებლობისათვის გამოყოფილი უბნის საინჟინრო გეოლოგიური აგებულების შესწავლა და დასაპროექტებელი შენობის დაფუძნების პირობების დადგენა.

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

1. მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე, მისი კონტურის ფარგლებში გაიბურღა 6 ჭაბურღილი - სიღრმით 50,0 მ. თითოეული. სულ შესრულებული ბურღვითი სამუშაოების მთლიანი მოცულობა შეადგენს 300,0 გრძივ მეტრს. ბურღვა მიმდინარეობდა თვითმავალი საბურღი დაზგით ურბ 2ა2, მექანიკური – სვეტური ბურღვის მეთოდით, მოკლე რეისებით, მშრალად, კერნის უწყვეტი ამოღებით, დიამეტრით 114 მმ-მდე;

2. ბურღვის პროცესში, ლაბორატორიული შესწავლის მიზნით ჭაბურღილებიდან აღებულ [illegible] უბანზე გავრცელებული გრუნტების დაურღვეველი სტრუქტურის 7 ნიმუში, 2 ნიმუში კონსოლიდირებულ სამღერძა კუმშვაზე გამოცდისათვის და დარღვეული სტრუქტურის 16 ნიმუში, ნიმუშების აღების კონკრეტული სიღრმეები მოცემულია გრაფიკულ დანართში ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიურ სვეტებზე.

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

გრუნტის დაურღვეველი სტრუქტურის ნიმუშების გამოცდები და გრუნტის წყლის სინჯის ქიმიური ანალიზი ჩატარებულია ქ. თბილისში, შპს „ახალი საქქალაქმშენპროექტი”-ს გეოტექნიკურ ლაბორატორიასა და შ.პ.ს. „ჯეოინჟინერინგი”-ის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ლაბორატორიაში, ხოლო დარღვეული სტრუქტურის ნიმუშების ლაბორატორიული კვლევები (საცრული მეთოდი) ჩატარდა შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP”-ისთან არსებულ გეოტექნიკურ ლაბორატორიაში. გრუნტის გამოცდების შედეგები თან ერთვის წინამდებარე დასკვნას.

საგამოკვლევო ჭაბურღილები დატანილია დამკვეთის მიერ გადმოცემულ უბნის 1:500 მასშტაბის ტოპო გეგმაზე.

2010-სა და 2012 წლებში საკვლევ უბანზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ჩატარდა საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა. კვლევის მონაცემები ფართოდაა გამოყენებული წინამდებარე დასკვნის შედგენის მომენტში.

2. რაიონის ბუნებრივი პირობები

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

No.	მასშტ.	კოდი
ნაბეჭდი		

ადგილი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტი-ეტაპები: -4

სამუშაოს სახეობა

პროექტის-დასახელება:

სიღქ თაუერის

ნაგებობის დასახელება:

გეოლოგიური კვლევა

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ტიპური ტ.ა.ნ.

პროექტის მენეჯერი	პროექტის ინჟინერი	ხელმძღ.
ნაგებობის მენეჯერი	ნაგებობის ფუნ.	ფასადების
	A2	

ARCHITECTURE

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

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

გეომორფოლოგიურად ტერიტორია წარმოადგენს აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა სისტემის დასავლეთ დაბოლოებას და მდებარეობს ქ. ბათუმის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში, იახტკლუბის მიმდებარედ. რელიეფი აკუმულაციური ტიპისაა, რომელიც შექმნილია მდინარისა და ზღვის ტრანსგრესია რეგრესიის მოქმედების შედეგად. უბანი აგებულია ალუვიურ-ზღვიური და ლაგუნურ-ტბიური ნალექებით. ფონდური მასალების მონაცემებით საკვლევ ტერიტორიაზე მეოთხეულ ნალექების სიმძლავრე 200 მ-ს აღწევს.

ამჟამად სამშენებლოდ გამოყოფილი უბანი თავისუფალია ძველი შენობა-ნაგებობებისაგან, მისი პირობითი საზღვრებია: აღმოსავლეთიდან – იახტკლუბი; ჩრდილოეთიდან – ეშმაკის ბორბალი.

3. საკვლევი ტერიტორიის გეოტექნიკური პირობები

ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების საფუძველზე, შედგენილია ჭაბურღილების გეოლოგიურ-ლითოლოგიური სვეტები და სამშენებლოდ გამოყოფილი უბნის მიმართ განივი და გრძივი გეოლოგიური ჭრილები.

როგორც წარმოდგენილი ჭრილებიდან ჩანს, უბნის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობას დებულობენ ძირითადად მეოთხეული ასაკის ალუვიურ-ზღვიური გენეზისის წყალგაჯერებული ხრეშოვან-ქვიშოვანი და თიხოვანი გრუნტები.

– ფენა 1-ის ტექნოგენური (ნაყარი) გრუნტი. ხრეშის, თიხნარისა და სამშენებლო ნარჩენების ნარევით. გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე. სიმძლავრე 2,5-4,0 მ-ია.

– ფენა 2-ის ქვიშა საშუალო და წვრილმარცვლოვანი, ძლიერ ხრეშიანი. გრუნტი წყალგაჯერებულია. სიმძლავრე 1,0-9,5 მ-ია. გავრცელებულია საკვლევი უბნის მთელ ტერიტორიაზე.

– ფენა 3-ის ხრეში, სხვადასხვამარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 40%-მდე, გრუნტი წყალგაჯერებულია. გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე. სიმძლავრე 2.0-11.5 მ-ის ფარგლებშია.

– ფენა 4-ის ქვიშა მტვეროვანი, ლაგუნური გენეზისის, ხრეშის ჩანართებით. გრუნტებში ხრეშის პროცენტული რაოდენობა ხასიათდება ფართო დიაპაზონით (5-დან 40%-მდე). გრუნტი ძლიერ წყალგაჯერებულია. გაძნელებულია კერნის ამოღება. გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე ძირითადად ჭრილის ზედა ჰორიზონტებში. სიმძლავრე 1,0-20,0 მ-ის ფარგლებში მერყეობს.

– ფენა 5-ის ქვიშა მტვეროვანი, თიხის მცირე სიმძლავრის (1-3სმ) შუაშრეებით. ხრეშის ჩანართებით. გრუნტი ძლიერ წყალგაჯერებულია, გაძნელებულია კერნის ამოღება, სიმძლავრე 4,0-10,5 მ-ის ფარგლებშია. გადაკვეთილია მხოლოდ №1, №2, №3 და №4 ჭაბურღილებში.

– ფენა 6-ის მტვეროვანი ქვიშა თიხის მომეტებული შემცველობით, მცირედ ხრეშის ჩანართებით. გრუნტი ძლიერ წყალგაჯერებულია. სიმძლავრე 3,0-4,5 მ-ის ფარგლებშია. გადაკვეთილია მხოლოდ №1, №2 და №3 ჭაბურღილებში. ძირითადად ვრცელდება ჭრილის ქვედა ნაწილში.

უბნის ჰიდროგეოლოგიური პირობების შესახებ უნდა აღინიშნოს შემდეგი: გრუნტის წყალი გამოვლინდა ყველა ჭაბურღილში მიწის ზედაპირიდან 2,5-3,5 მ-ის სიღრმეში. საველე მუშაობის პერიოდში მისი დონე არ შეცვლილა და დამყარდა 2,5-3,5 მ-ის სიღრმეზე.

გრუნტის წყლის ცირკულაცია და გენეზისი მჭიდრო კავშირშია – ზღვიური, პლიაჟური ნალექების წყალშემცავ ჰორიზონტთან. გრუნტის წყლის დონის ცვალებადობის სეზონური ამპლიტუდა ზღვის სიახლოვის გამო, დაკავშირებული იქნება, ზღვაში წყლის დონის ცვალებადობასთან. ამასთან დაკავშირებით მოსალოდნელია გრუნტის წყლის დონის ცვალებადობა ±0,5 მ-ის ფარგლებში ჩვენს მიერ დაფიქსირებული დონიდან. რაც დაფიქსირებული იქნა ჩვენს მიერ ბურღვის დროს.

ჩატარებული ლაბორატორიული კვლევის საფუძველზე და ჩატარებული საველე სამუშაოების მონაცემების მიხედვით, უბნის ამგებ გრუნტებში შეიძლება გამოიყოს 5 საინჟინრო გეოლოგიური ელემენტი (სგე). ფენა 5 და ფენა 6 შეგვიძლია გავაერთიანოთ და განვიხილოთ როგორც ერთი, V საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი.

I სგე – ტექნოგენური გრუნტი (ფენა 1);

II სგე – ქვიშა საშუალო და წვრილმარცვლოვანი, ხრეშის შემცველობით 35%-მდე (ფენა 2);

III სგე – ხრეში, სხვადასხვამარცვლოვანი ქვიშის შემავსებლით 40%-მდე (ფენა 3.

IV სგე – ქვიშა მტვეროვანი, ხრეშის ჩანართებით (ფენა 4);

V სგე – ქვიშა მტვეროვანი მომეტებული თიხის შემცველობით (ფენები 5, 6);

გრუნტის წყლის სინჯის ქიმიური ანალიზის მიხედვით, გამოკვლეული წყალი გარემო არააგრესიულია ნებისმიერი მარკის ბეტონების მიმართ (იხ. წყლის სტანდარტული ქიმიური ანალიზის დასკვნა).

4. დასკვნები და რეკომენდაციები

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება გაკეთდეს შემდეგი დასკვნები:

1. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით სამშენებლო მოედანი დამაკმაყოფილებელ პირობებშია. უბანზე და მის მიმდებარედ არ აღინიშნება არახელსაყრელი ფიზიკურ გეოლოგიური მოვლენები და არც მომავალშია მოსალოდნელი; თუმცა გეოლოგიური ჭრილის შუა და ქვედა ნაწილში წყალგაჯერებული ქვიშა მტვეროვან (ფენა 5 და ფენა 6) სუსტი გრუნტების და

ძრავა ფეიზიანი
საცხოვრებელი სახლი

No. | ხელმო | კოლეგა
ინსპექტორ

THE ARCHITECTS

ობიექტი:
შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპი: ·4.
საპროექტო ფირმა

პროექტის დასახელება:
სიღქე თაუერს

ნაგებობის დასახელება:
გეოლოგიური კვლევა

ნაგებობის კოდი | ნაგებობის ნომერი (V) ?

პროექტის ინდექსი | პროექტის სტადია | ფაზა
ინჟინრის ინიციალი | ნაგებობის ფუნქცია | ფასადების
A2

ARCHITECTURE

გრუნტის წყლების მაღალი დონეები, გარკვეულ სირთულეს ქმნის დასაპროექტებელი შენობის დაფუძნების თვალსაზრისით

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, გამოკვლეული უბანი, აღნიშნული უარყოფითი ფაქტორების გათვალისწინებთ, სნ და წ 1.02.07-87 მე-10 დანართის (სავალდებულო) თანახმად მიეკუთვნება III კატეგორიას (რთული).

2. უბნის ამგები გრუნტების ფენაში გამოიყოფა 5 საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

I სგე – ფენა 1;
II სგე – ფენა 2;
III სგე – ფენა 3;
IV სგე – ფენა 4;
V სგე – ფენა 5, 6;

3. ფუძე საძირკვლების ანგარიშებისათვის ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია უბანზე გამოყოფილი გრუნტების საანგარიშო მახასიათებლები, მოცემული ლაბორატორიული კვლევის საფუძველზე, ნორმატიული დოკუმენტის სნ და წ 2.02.01-83 დანართი 1-ის ცხრილი 1 და 2; დანართი 3-ის ცხრილი 1; 2 და 3; და საცნობარო ლიტერატურის („დამპროექტემბლის საანგარიშო თეორიული ცნობარი”) გამოყენებით:

№	გრუნტის მახასიათებლები		I სგე ფენა 1	II სგე ფენა 2	III სგე ფენა 3	IV სგე ფენა 4	V სგე ფენა5,6
		ნორმატიული მნიშვნელობა $C^{ნ}$	–	8	0,5	7	12
		II ზღვრული მნიშვნელობა, C_{II}	–	8	0,5	7	12
		I ზღვრული მნიშვნელობა, C_{I}	–	5	0,3	5	8
		ნორმატიული მნიშვნელობა $\varphi^{ნ}$	–	36	35	38	32
		II ზღვრული მნიშვნელობა, φ_{II}	–	36	35	38	32
		I ზღვრული მნიშვნელობა, φ_{I}	–	33	31	35	29
3	სიმკვრივე $\rho^{ნ}$ გ/სმ^3		–	2.00	2,1	2,06	2,02
4	დეფორმაციის მოდული, E მპა		–		45	13,3	12,2
5	საანგარიშო წინაღობა, R_0 კპა		250	200	550	200	100
7	საგების კოეფიციენტი k კგძ/სმ^3		2,5	2,0	5,5	2,0	1,0

შენიშვნა: 1. ხვედრითი შეჭიდულობის და შიგა ხახუნის კუთხის ნორმატიულ მნიშვნელობად აღებულია ლაბორატორიულად განსაზღვრული გამოცდებიდან საშუალო მნიშვნელობები.

2. სიმტკიცის მახასიათებლების საანგარიშო მნიშვნელობები მოცემულია სნ და წ 2.02.01-83 §2.16-ის 1 შენიშვნის გათვალისწინებით

4. დასაპროექტებელ ნაგებობისათვის ქვაბულის ამოღების დროს საჭირო გახდება ქვაბულიდან წყალქცევითი სამუშაოების ჩატარება წყლის საორიენტაციო შემოდინება ქვაბულის ყოველ კვადრატულ მეტრზე მიღებული იქნას 0,02 ლ/წმ, რაც დაზუსტდება ამოტუმბვის პროცესში.

5. გრუნტის წყლის სინჯების ქიმიური ანალიზების თანახმად, ის არ წარმოადგენს აგრესიულ გარემოს ნებისმიერი მარკის ბეტონის მიმართ, ხოლო სუსტად აგრესიულია ლითონთან მიმართებაში, მისი წყალში პერიოდულად ყოფნის დროს.

6. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით, სნ და წ „სეისმომედეგი მშენებლობა” (პნ 01.01.09). ქ. ბათუმი მიეკუთვნება 7 ბალიანი სეისმურობის ზონას.

სეისმური თვისებების მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტები ცხრილი 1-ის მიხედვით მიეკუთვნებიან III კატეგორიას.

ე.ი. სამშენებლო მოედნის სეისმურობა განისაზღვროს 8 ბალით.

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

8. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბანზე გავრცელებული გრუნტები სნ და წ IV–2–82 ცხრილი 1-ის მიხედვით მიეკუთვნებიან:

– თანამედროვე ტექნოგენური ნაყარი (ფენა 1) და ხრეშოვანი გრუნტები (ფენა 2 და 3) – ყველა სახის დამუშავებისას - III ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1950 კგ/მ^3 (ვუთანაბრებთ რიგითი №6 „ვ”);

– ქვიშოვანი გრუნტები (ფენა 4; 5; 6;) – ყველა სახის დამუშავებისას - II ჯგუფს, საშუალო სიმკვრივით 1600 კგ/მ^3 (ვუთანაბრებთ რიგითი №27 „ა”);

შპს. „TUSKI GEOLOGY GROUP”-ის
დირექტორი, საინჟინრო აკადემიის წევრ-კორესპოდენტი
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი **ტ. ტუსკია**

ინჟინერ გეოლოგი **ა. ჩოგოვაძე**

No.	დასახელ.	ლიტერა
02/09/24		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4
ობიექტის ნომერი

პროექტის რეალიზება:

სიღქ თაუერს

შენიშვნის რეალიზება:

გეოლოგიური კვლევა

შენიშვნის ლიტერა	შენიშვნის ფურცლის ტ.ა.ს.

პროექტის ფურცლის	პროექტის ობიექტის	რეალია
ფასადების ფურცლის	შენიშვნის ფურცლის 42	მასშტაბი

ARCHITECTURE

საქართველო
აჭარის
ავტონომიური რესპუბლიკა

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
აჭარის მუზეუმი

GEORGIA
AUTONOMOUS REPUBLIC
OF AJARA

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
AJARA MUSEUM

№_____ "____" _____ 2018

MES 0 18 01014565

16/08/2018

შპს „ბათუმი რივიერა"–ს დირექტორს
ბატონ გიორგი კაპანაძეს

თქვენი 2018 წლის 11 ივლისის #GEADJ010-LET-DSBM-0007 წერილის პასუხად გიგზავნით არქეოლოგიურ დასკვნას ქალაქ ბათუმში, ი. გოგებაშვილის ქ. #1-ში მდებარე ტერიტორიაზე განსახორციელებელ საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით.

სსიპ აჭარის მუზეუმის
დირექტორი
ორაგველიძე თამარ

არქეოლოგიური დასკვნა

ქ. ბათუმში, ი. გოგებაშვილის ქ. №1–ში მდებარე ტერიტორიაზე დაგეგმილ საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით

შპს ,,ბათუმი რივიერა"-ს დირექტორის, ბატონ გიორგი კაპანაძის 2018 წლის 11 ივლისის №GEADJ010-LET-DSBM-0007 წერილის საფუძველზე, სსიპ აჭარის მუზეუმის ბათუმის არქეოლოგიური მუზეუმის სადაზვერვო ჯგუფმა დაათვალიერა ქ. ბათუმში, ი. გოგებაშვილის №1 მდებარე ტერიტორია (საკადასტრო კოდი 05.21.01.031).

აღნიშნული ტერიტორია ძეგლის სტატუსს ატარებს. ადრე, აქ, შუქურასთან ახლოს, მდებარეობდა ბურუნ თაბიე - კონცხის სიმაგრე ყაზარმით, რომელიც 1869-1878 წწ (ზოგი ვერსიით 1864-67 წწ) ააგეს თურქეთის მთავრობის გადაწყვეტილებით. ფრანგი მოგზაურის, ჟან მურიეს ცნობით, აქ 16 ზარბაზანი იდგა, სიმაგრე ექვს პოლკსა და საომარი ტყვია-წამლის მარაგს იტევდა. სიმაგრე ასევე აღწერილი აქვს 1879 წელს ალექსანდრე ფრენკელს წიგნში „ნარკვევები ჩურუქ-სუსა და ბათუმზე". ბათუმის რეგიონის რუსეთის იმპერიასთან შეერთების შემდეგ სიმაგრეს რეკონსტრუქცია გაუკეთდა. 1880 წელს კავკასიის მეფისნაცვალ მიხეილ ნიკოლოზის ძის პატივსაცემად მიხეილის სიმაგრე უწოდეს. 1901 წელს აფეთქდა საწყობი, რამაც საგრძნობლად დააზიანა სიმაგრე და მიმდებარე ტერიტორია. სიმაგრეს იყენებდნენ საბჭოთა პერიოდში, აქ სამხედრო ნაწილი იდგა. ამჟამად აქ სიმაგრე აღარ დგას, ტერიტორია მოსწორებულია.

აღნიშნულ ტერიტორიაზე ჯგუფმა შეისწავლა მხოლოდ კომპანიის წარმომადგენლის მიერ მონიშნულ ზოლზე გაჭრილი საცდელი 2 შურფი (თითო შურფის ფართობი - 2მX1მX1მ)(ტაბ.1; 4). ჰუმუსის დაახლოებით 10 სანტიმეტრამდე ფენის მოხსნის შემდეგ დაიწყო ქვიანი და ხრეშოვანი ნიადაგი, რომელშიც იშვიათად გვხვდებოდა თანამედროვე საყოფაცხოვრებო საგნების (ტექსტილი, მილი) ნაშთები, ასევე, თანამედროვე ბეტონის, არმატურისა და აგურის ფრაგმენტები (უკანასკნელი მომეტებულად მეორე შურფში)(ტაბ. 2; 3; 5; 6;). პირველ შურფზე გადიოდა მოქმედი სადენი. კულტურული ფენები და არქეოლოგიური მასალა ჩვენ მიერ გამოკვლეულ ზოლში არ დაფიქსირებულა, მაგრამ მიზანშეწონილად მიგვაჩნია სამუშაოების წარმოებისას სპეციალისტი არქეოლოგის მეთვალყურეობა.

კულტურული მემკვიდრეობის ნიშნების გამოვლენის შემთხვევაში, ,,კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის თანახმად, სამუშაოები დაუყოვნებლივ უნდა შეწყდეს და ეცნობოს ამის შესახებ აჭარის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოს.

სადაზვერვო ჯგუფის წევრები:

ნინო ძნელაძე

მირანდა თურმანიძე

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW "AJARA MUSEUM" 245769271

No.	თარიღი	კრება

THE ARCHITECTS

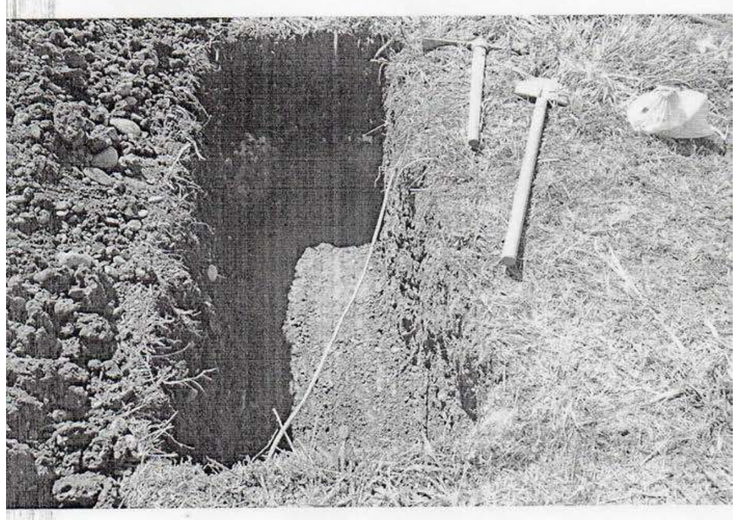
შპს ბათუმი რივიერა

სიღქ თაუერის

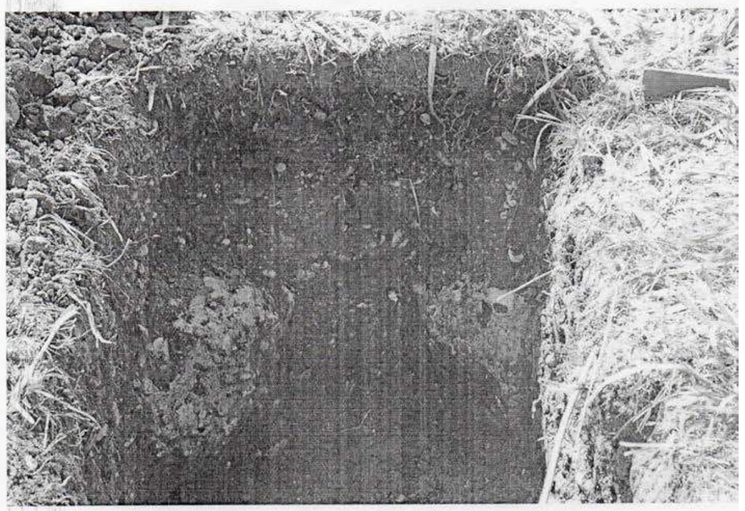
გეოლოგიური კვლევა

ARCHITECTURE

1



2



1

2

No.	თარიღი	კორექტა
ნებართვა		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის მისამართი: ა.

სამშენებლო ნაგებობა

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

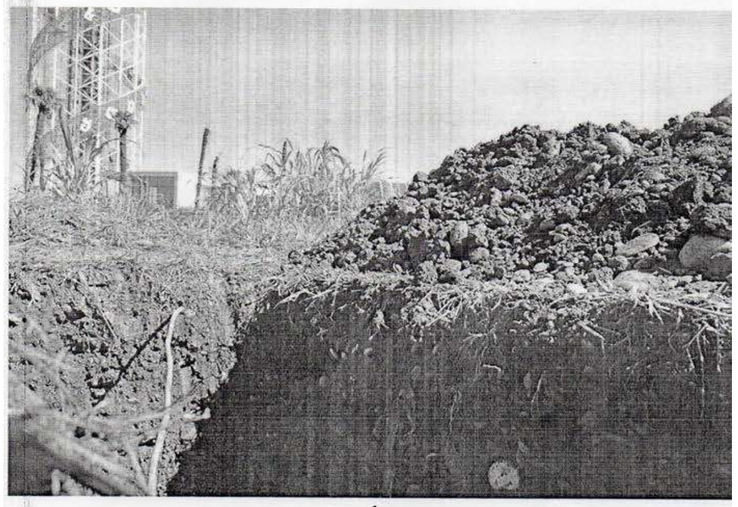
ფაზების დასახელება:

გეოლოგიური კვლევა

ფაზების კოდები	ფაზების ნომრები ს.ა 10

პროექტის ინდექსი	პროექტის სტადია	ფაზა
ნაგებობის ტიპები	ფაზების ფრეიმი	ბალნები
	82	

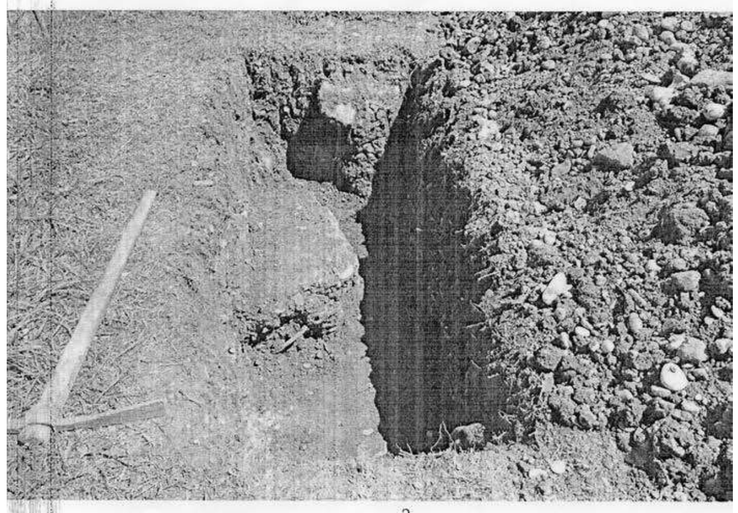
ARCHITECTURE



1

2

1



2

No.	თარიღი	კორექტ.

პროექტის:

THE ARCHITECTS

ობიექტის:

შპს ბათუმი რივიერა

კორპუსის/ბლოკების -4

სართულების რიცხვი

კორპუსის/ბლოკის:

სიღქე თაუერს

ნაგებობის დასახელება:

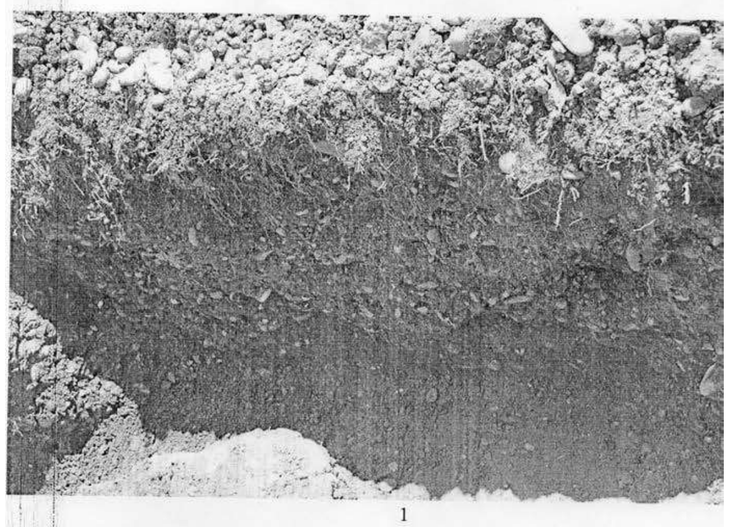
გეოლოგიური კვლევა

ნაგებობის კოდური	ნაგებობის ფუნქციური კ.V.11

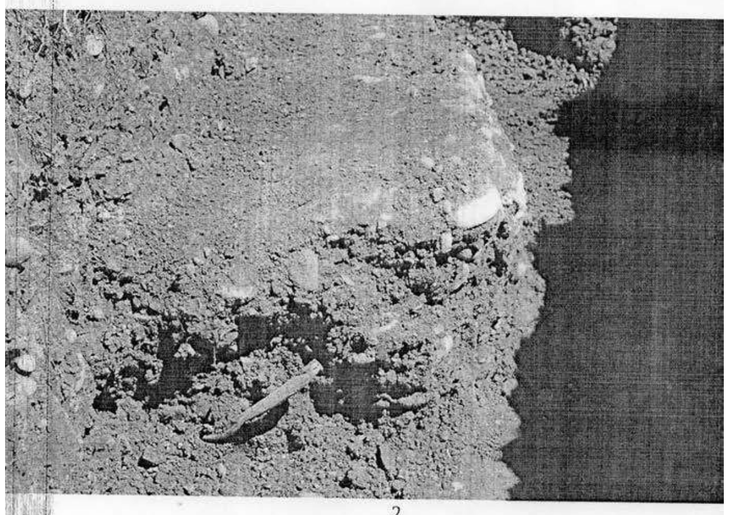
კორპუსის/ფრთების	კორპუსის/ სექციის	რაკურსი

ნაგებობის ფრთების	ნაგებობის ფუნქ.	ფასადების
	A2	

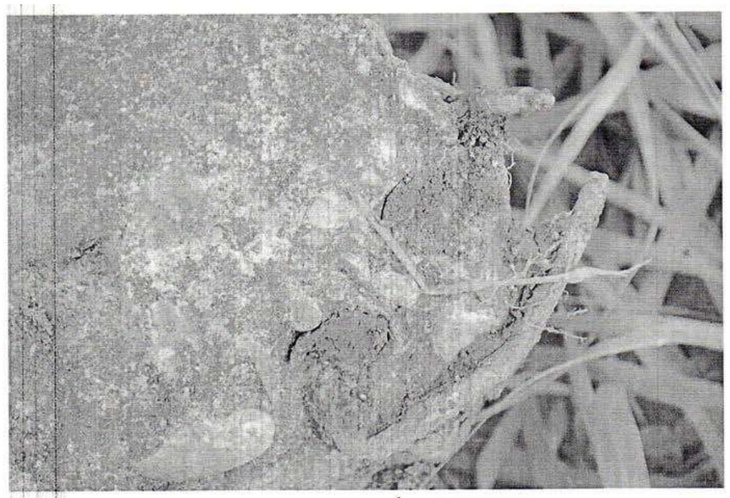
ARCHITECTURE



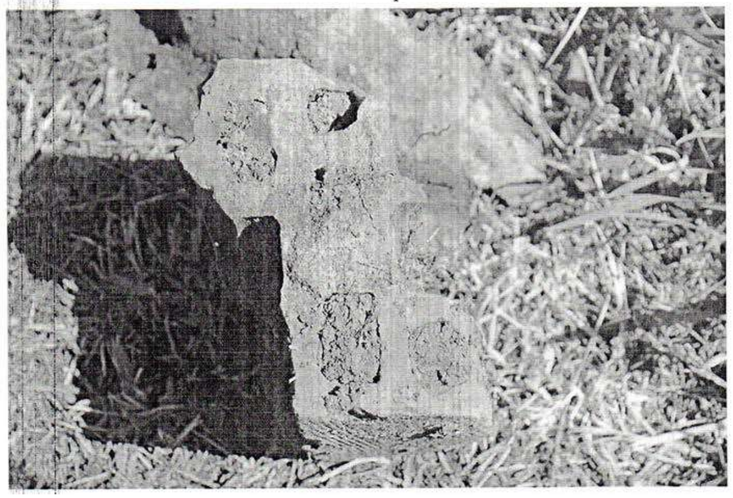
1



2



1



1

No.	მასშტაბი	კოდი
ნაკვეთი▲		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ფაზა: -4

სამუშაოს დასახელება

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

ნაგებობის დასახელება:

გეოლოგიური კვლევა

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფრაგმენტი C V 12

პროექტის ფრაგმენტი	პროექტის ავტორი	ფასადი
ნაკვეთის ფრაგმენტი	ნაგებობის ფუნქცია	მასშტაბი
	A2	

ARCHITECTURE

ქ. ბათუმში ს/კ 05.21.01.018; 05.21.01.029; 05.21.01.030; 05.21.01.031; 05.21.20.079; 05.21.20.070; 05.21.20.071; 05.21.20.084; 05.21.20.082; 05.21.21.015 ტერიტორიის

კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა

(არქიტექტურულ-ისტორიული კვლევა)

ხელოვნებათმცოდნე: გიორგი პატაშური

თბილისი 2019

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ბათუმში, ე.წ. „ბურუნ-თაბიეს“ ტერიტორიზე. ტერიტორია ერთის მხრივ ნავსადგომსა და გოგებაშვილის ქუჩას შორის არის მოქცეული, ხოლო მეორეს მხრივ ბულვარსა და ე.წ. „ჭაჭის კოშკის“ სკვერს შორის. საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს ბულვარზე განთავსებულია ბათუმის ისტორიული შუქურა და „ეშმაკის ბორბალი“ აქვე ახლოს დგას „ანბანის კოშკი“. უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია განაშენიანებული არ არის და წარმოადგენს ვრცელ მინდორ, მცირე ბორცვით შუა ნაწილში. მხოლოდ მის განაპირას, ბულვარის მხარეს დგას ორსართულიანი შემინული ნაგებობა - ღამის კლუბი „GATE”.

ისტორიული მიმოხილვა

ბათუმის შესახებ პირველი ცნობები ძვ.წთ-ის მე-4 ის ბერძენი ფილოსოფოსის არისტოტელეს ნაშრომებში გვხვდება. იგი შავი ზღვის სანაპიროზე კოლხეთში მდებარე ქალაქს ,,ბათუსის" სახელით მოიხსენიებს. ამავე სახელით იცნობდნენ ქალაქს რომაელი მწერალი პლინიუს უფროსი და ბერძენი გეოგრაფი ფლავიუს არიანე. ,,ბათუსი"

No.	მასშტაბი	კოლეგა
ნაბეჭდი▲		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

ობიექტის ადგილი

პროექტის რეალიზება:

სიღქ თაუერს

ნაგებობის რეალიზება:

კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა

ნაგებობის კოდები	ნაგებობის ნომერი: C V 1.1

პროექტის ფაზები	პროექტის ასეტაპი	ფასადები
ნაგებობის ტიპები	**ნაგებობის ფუნქცია**	**ბალიანობა**
	82	

ARCHITECTURE

ბერძნული სიტყვაა და ღრმას ნიშნავს. მართლაც, ბათუმს შავ ზღვაზე სევასტოპოლის შემდეგ ყველაზე ღრმა და მოხერხებული ნავთსაყუდელი აქვს.

ქალაქის შემოსასვლელში, მდ. ყოროლისწლის მიდამოებში ჩატარებულმა არქეოლოგიურმა სამუშაოებმა ცხადყო, რომ მოსახლეობა ამ ადგილებში ძვ.წ. მეორე-პირველი ათასწლეულების მიჯნაზე ცხოვრობდა და მეზობელ ხალხებთან მჭიდრო სავაჭრო ურთიერთობები ჰქონდა. ძველი ბათუმის ცენტრად თამარის დასახლებაში არსებული, თამარის ციხედ წოდებული ბორცვი ითვლებოდა, რომელიც ყოროლისწყლის ხეობაში ეკონომიკურ და კულტურულ ცენტრს წარმოადგენდა.

VI, VII, VIII ს-ებში ბათუმსა და მის მხარეს ეგრისისა და აფხაზეთის მთავრები მართავდნენ. ფეოდალურ ხანაში ბათუმის ციხის გარშემო სოფლის ტიპის დასახლება იყო.

ქართველი ერის გაერთიანებისა და საქართველოს სამეფოს ჩამოყალიბების შემდეგ ქალაქი და მთლიანად აჭარა, კლარჯეთის შემადგენლობაში შედიოდა და მას ერისთავი მართავდა.

შემდეგ პერიოდში ბათუმის მიწებს გურიელების საგვარეულო ფლობდა. XV საუკუნის ბოლოს, კახაბერ გურიელის მმართველობის დროს თურქებმა შეძლეს ამ ტერიტორიების მიტაცება, მაგრამ ისტორიული სამართლიანობა როსტომ გურიელმა მალევე აღადგინა და თურქები ქათული მიწებიდან განდევნა. როსტომ გურიელის გარდაცვალების შემდგომ (1564 წელი) თურქები ლაზეთსა და მიმდებარე ტერიტორიებს კვლავ დაეუფლენ. მათ ბათოგანში ანუ ახლანდელ ბათუმში სიმაგრეები ააგეს. 1609 წელს მამია გურიელმა თურქეთის ჯარები გაანადგურა. თუმცა, XVII საუკუნის ბოლოს თურქები ლაზეთსა და ბათუმს კვლავ დაეუფლენ. მათ ბათუმი ლივას, ანუ სანჯაყის მთავარ ქალაქად აქციეს. ბათუმის სანჯაყი ჭოროხ-აჭარისწყლის შესართავიდან ციხისძირამდე მიწებს მოიცავდა. ოსმალთა ბატონობის ხანიდან რეგიონში ფეხი მოიკიდა მაჰმადიანურმა სარწმუნოებამ.

1873 წელს ბათუმი ლაზეთის საფაშოს მთავარი ქალაქი იყო, რომელსაც სანჯაყის თავი, ანუ მუთესარიფი მართავდა. მუთესარიფი უშუალოდ ტრაპიზონის ვალის, იგივე გენერალ-გუბერნატორს ემორჩილებოდა.

XIX საუკუნის დასაწყისიდან იწყება საქართველოს რუსეთის იმპერიის მიერ ანექსია და ნელ-ნელა მისი საზღვრები აჭარის ტერიტორიებს უახლოვდება. 1877-78 წლებში რუსეთ-ოსმალეთის ომის დროს რუსეთისა და მის მიერ დაპყრობილი ქართველი ერის ინტერესები გარკვეულწილად ერთმანეთს დაემთხვა, რადგან ძირძველი ქართული მიწების ოსმალთა უღლისაგან გამოხსნას უდიდესი მნიშნელობა ჰქონდა.

აქტიურად დაიწყო რაზმების ჩამოყალიბება ქართლში, იმერეთში, კახეთში, სამეგრელოსა და გურიაში. რუსეთ-ოსმალეთის ომში რუსეთის დროშის ქვეშ 30 ათას ქართველზე მეტი იბრძოდა. 1878 წლის 3 მარტს სან სტეფანოში მეომარმა მხარეებმა საზავო ხელშეკრულებას მოაწერეს ხელი. ოსმალეთმა ფულადი კონტრიბუციის ნაწილი გარკვეული ტერიტორიების დათმობით გადაიხადა. მათ შორის იყო ისტორიული

No.		

THE ARCHITECTS

შპს ბათუმი რივიერა

სიღქ თაუერს

კვლევითი მეთვალყურეობის კვლევა

ARCHITECTURE

ქართული მიწები: კოლა-არტაანი, შავშეთ-იმერხევი, არტანუჯი, ოლთისი, ტაოსკარი, მაჭახელი, ლაზისტანის ნაწილი და აჭარა.

ბერლინის კონგრესზე (1878 წლის 13 ივნისი-13 ივლისი), რომელიც სან სტეფანოს ხელშეკრულების გადასინჯვას ითვალისწინებდა, რუსეთმა შემლო ძირითადი ტერიტორიული მონაპოვრის შენარჩუნება. ამრიგად, აჭარა დედასაქართველოს დაუბრუნდა.

1878 წლის 25 აგვისტოს ბათუმში გენერალ სვიატიპოლკ მირსკის მეთაურობით რუსთა არმია შემოვიდა და მიღება-გაცილების ცერემონიალზე ე.წ. აზიზიეს (ახლანდელი თავისუფლების) მოედანზე დევრიშ ფაშასაგან ქალაქის გასაღები ჩაიბარა.

ბათუმის ოლქში სამი _ ბათუმის, ართვინისა და აჭარის ოკრუგები გაერთიანდა. ქალაქი ბათუმი ,,პორტო-ფრანკოდ" გამოცხადდა. იდეა ინგლისს ეკუთვნოდა, რომელმაც ბერლინის კონგრესზე ამ ქალაქის პორტო-ფრანკოდ გამოცხადება მოითხოვა და გაიტანა კიდეც.

,,პორტო-ფრანკოს" სტატუსმა ბათუმს გარკვეული სიკეთე მოუტანა. ამ პერიოდიდან ბათუმი მნიშვნელოვნად გაიზარდა და ნელ-ნელა თანამედროვე, ევროპული ქალაქის იერი შეიძინა. თუმცა, გაუარესდა ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალური მდგომარეობა. ეროვნული მრეწველობა კონკურენციას ვერ უწევდა მოზღვავებულ ევროპულ საქონელს. ამასთან, გამოიკვეთა სხვა ნაკლიც _ კონტრაბანდა, მექრთამეობა და ა.შ. შექმნილი სიტუაცია ერთ-ერთ მიზეზი იყო, რამაც ხელი შეუწყო მოსახლეობის ოსმალეთში გადასახლებას (მუჰაჯირობას). ,,პორტო-ფრანკო'' 1886 წელს გაუქმდა.

1883 წლის 12 ივნისს რუსეთის იმპერიის სახელმწიფო საბჭოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ბათუმის ოლქი გაუქმდა და ქუთაისის გუბერნიას შეუერთდა. ამასთან დაკავშირებით ქუთაისის სამხედრო გუბერნატორის თანაშემწის თანამდებობა დამტკიცდა. გუბერნატორის თანაშემწე უშუალოდ ბათუმის ოკრუგს განაგებდა.

ქალაქს არ გააჩნდა თვითმმართველობა, რაც დიდად უშლიდა ხელს მის ნორმალურ ზრდა-განვითარებას. 1885 წელს ბათუმის 90-მა მცხოვრებმა წერილობით მიმართა კავკასიის სამოქალაქო ნაწილის უფროსს, ბათუმისათვის ქალაქის სტატუსის მინიჭების თაობაზე. 1888 წლის 28 აპრილს ბათუმს ქალაქის სტატუსი მიენიჭა. ამავე წელს ჩატარდა ქალაქის სათათბიროს წევრების არჩევნები.

1903 წლიდან ბათუმის ოლქი ქუთაისის გუბერნიას გამოეყო.

XX საუკუნის დასაწყისში ბათუმი და მთლინად სამხრეთ-დასავლეთ საქართველო ეკონომიკურად ერთ-ერთი დაწინაურებული მხარე იყო. კაპიტალისტურ ურთიერთობათა განვითარებამ აქ ბიძგი მისცა საქალაქო ცხოვრებისა და მეურნეობის აღმავლობას. ბათუმი როგორც მსხვილი საქალაქო ცენტრი, მისი პირველხარისხოვანი ნავსადგურით, წამყვან როლს თამაშობდა ამიერკავკასიისა და შუა აზიის სატრანზიტო ვაჭრობაში.

პირველ მსოფლიო ომამდე ბათუმმა ევროპული ქალაქის იერი მიიღო, რაც მისი თვითმმართველობის პროგრესული მოღვაწეობის და ქალაქის შემოსავლების მიზანმიმართულად გამოყენების შედეგი იყო.

პირველი მსოფლიო ომის დაწყებამ პოლიტიკური ვითარება ამიერკავკასიაშიც შეცვალა. რუსეთის იმპერიაში 1917 წლის რევოლუციით გამოწვეულმა არასტაბილურობამ და ოქტომბრის გადატრიალების შედეგად წარმოქმნილმა სერიოზულმა ანარქიამ, გამოიწვია კავკასიის ფრონტის მოშლა და სამხრეთ-დასავლეთ საქართველოს მშობლიური სხეულიდან ხელმეორედ მოწყვეტა.

ოსმალებმა სამხ. დას. საქართველოში შემოიღეს თავიანთი მმართველობა. მიუხედავად ამისა, დემოკრატიული ტრადიციებით გამორჩეული ბათუმის თვითმმართველობა არ გაუქმებულა.

პირველ მსოფლიო ომში გერმანიისა და მისი მოკავშირეების დამარცხებამ წერტილი დაუსვა ბათუმის ოლქში ოსმალეთის ექვსთვიან საოკუპაციო რეჟიმს.

1921 წლის თებერვალს საბჭოთა რუსეთი საქართველოს წინააღმდეგ საომარ მოქმედებებს იწყებს. ომის პირველ ეტაპზე მცირერიცხოვანმა ქართულმა არმიამ რამდენიმე გამარჯვებას მიაღწია, მაგრამ თებერვლის ბოლოს სასწორი მაინც

No.	მასშტ.	კოლეგა

ნაბეჭდი

ზომა/ფორმატი

THE ARCHITECTS

დასახელება

ᲨᲐᲡ ᲑᲐᲗᲣᲛᲘ ᲠᲘᲕᲘᲔᲠᲐ

პროექტის-ეტაპები: -4

საპროექტო ჯგუფი

პროექტის-დასახელება

ᲡᲘᲦᲔ ᲗᲐᲣᲔᲠᲘᲡ

ნაგებობის დასახელება

ᲙᲔᲦᲔᲑᲣᲠᲘᲚᲘ ᲛᲔᲛᲐᲙᲘᲓᲠᲔᲝᲠᲝᲑᲘᲡ ᲙᲔᲦᲔᲑᲐ

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფრაგმენტ C V 1.5

პროექტის ფაზები	პროექტის ეტაპები	ნაგები
ნაგებობის ფაზები	ნაგებობის ფრაგ:	ეტაპები
	A2	

ARCHITECTURE

დამპყრობთა მხარეს გადაიხარა და 1921 წლის 25 თებერვალს რუსეთის ჯარებმა თბილისი დაიკავა.

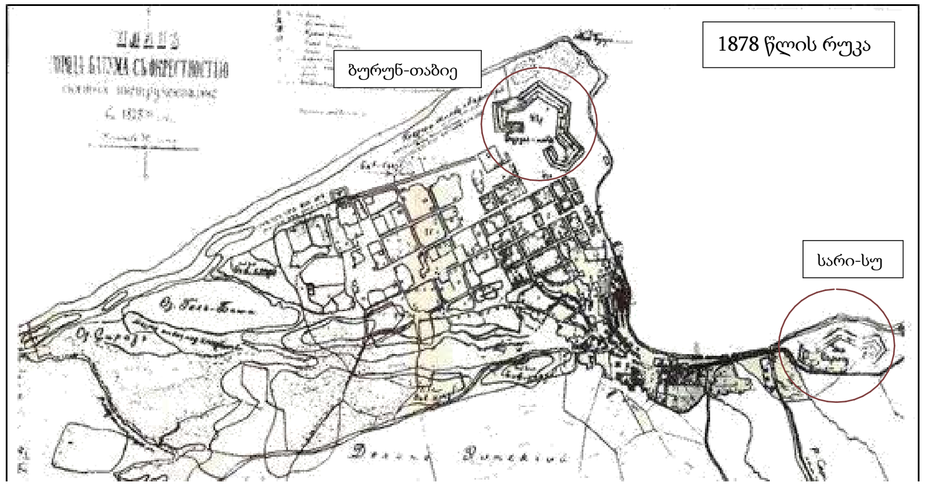
რუსეთსა და საქართველოს შორის წარმოებული ბრძოლებით ისარგებლა ოსმალეთმა და მას არდაგან-ართვინი წააგლიჯა. 10 მარტს ოსმალთა ერთი ბატალიონი ხულოსა და ქედაში შევიდა, 12 მარტს კი, თურქები ბათუმშიც გამოჩნდნენ. მათი დამატებითი ძალები ქალაქში 15-16 მარტსაც შედიან. თურქული ხელისუფლების მიერ გავრცელებული ვერსიით, ისინი საქართველოდან რუსების განდევნას აპირებდნენ. თუმცა, 17 მარტს ოსმალთა ჯარმა ბათუმის ცენტრალური ფოსტა და სხვა სტრატეგიული ობიექტები დაიკავა, რითაც დადასტურდა, რომ მათი მიზანი რეგიონის ანექსია იყო.

გენერალ გიორგი მაზნიაშვილის სარდლობით 18 მარტს ბათუმისათვის ბრძოლები იწყება. 21 მარტს კი, ქართველებმა ოსმალები ბათუმიდან განდევნეს და აჭარა საქართველოს შეუნარჩუნეს. სამშობლოს თავისუფლებისთვის ბრძოლაში დაღუპული გმირები ბათუმში ,,აზიზიეს მოედანზე'' ამჟამინდელ თავისუფლების მოედანზე დაკრძალეს.

გასაბჭოების შემდგომ აჭარის რეგიონს თითქოსდა „რელიგიური ნიშნით“ ავტონომიის სტატუსი მიენიჭა, თუმცაღა, ამით საბჭოთა რუსეთის შორსგამიზნული იდეაც ინიღბებოდა. სოციალიზმის ეპოქა ბათუმისათვის განსაკუთრებით გამორჩეული არ ყოფილა. 60-80-იან წლებში ქალაქის ცხოვრება საბჭოთა ყოფისა და მისთვის დამახასიათებელი ღირებულებების ტიპიურ მაგალითს წარმოადგენდა.

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ისტორია

1863 წელს, სულთან აბდულ–აზიზის მმართველობის დროს, გაიცა ფირმანი, რომლის მიხედვითაც, ტრაპიზონის ვილაეთის ვალის ბათუმის ნავსადგურის ჩრდილო–დასავლეთ ნაწილში ახალი ქალაქი უნდა აეშენებინა, რომელიც ლაზისტანის საფაშოს ცენტრი გახდებოდა. გეგმა ითვალისწინებდა ქუჩების დაგეგმარებას გეომეტრიული



წესით და დადგენილი საფარით. ქალაქი უბნებად უნდა დაყოფილიყო, რომლის ცენტრშიც მეჩეთი უნდა აგებულიყო. 1868 წლისათვის, ახალი ქალაქის მშენებლობა დასრულებულია. ქალაქი ხუთ უბნად გაიყო. ამ პერიოდიდან, თანდათან იზრდებოდა ქალაქის მნიშვნელობა, სადაც ორსართულიანი სახლები, გუბერნატორის რეზიდენცია, სასამართლო და სხვა შენობები იყო განლაგებული.

1853 წელს ხმელეთის მხრიდან ბათუმი პალისადითა და თხრილით იყო გამაგრებული[1]. მოგვიანებით, 1864–866 წლებში ოსმალებმა ქალაქის

[1] Акты, Собранные Кавказскою Археографическою Коммиссиею,Т. X, Тифлис, 1885, gv. 756.

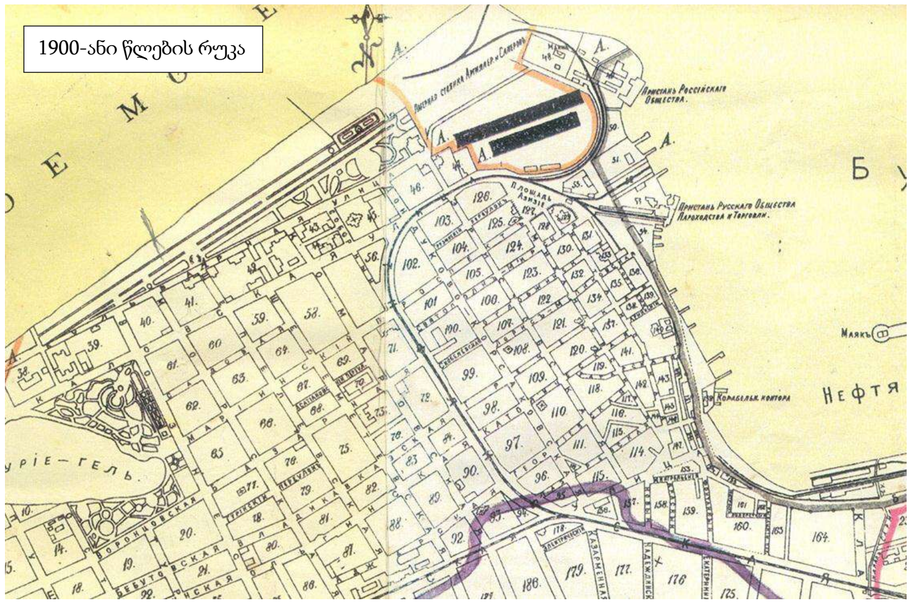
No. | ხელმო | კოდი
ნაბეჭდი
შემკვეთი:
THE ARCHITECTS
რაკურსი:
შპს ბათუმი რივიერა
პროექტის ეტაპები: -4
სამუშაოს ჩასმა
პროექტის რეგიონი:
სიღქ თაუერს
შენობის დასახელება
კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა
შენობის კოდი: | შენობის ფოტოს C V 16
პროექტის ფაზები | პროექტის ფაზა | რაკურსი
ნაკეთების ფაზები | შენობის ფრონტი | ნაკეთების ფაზა
A2
ARCHITECTURE

გასამაგრებლად ყურის აღმოსავლეთ და დასავლეთ მხარეს მიწაყრილები გააკეთეს[2]. ეს სიმაგრეები - ბურუნ-თაბიე და სარი-სუ - 1873 წელს როცა ბათუმს ნიკო ნიკოლაძე ეწვია ახლადაგებული იყო: „ბოღოზში შესვლის დროს ჩვენმა ხომალდმა ორ ახლათ ნაშენებ ციხეს შუა გაიარა. მარჯვნით და მარცხნით ჩვენ ვხედავდით მიწის კედლებს, კუთხეებს, ორმოებს და ეხლანდელი მოთხოვნილებისამებრ გაშენებული ციხის სხვა ნაწილებს”[3]. როგორც ბათუმის 1878 წლის გეგმა მოწმობს, თითქმის ერთნაირი, ირეგულარული გეგმის სიმაგრეები ზღვასთან ახლოს, ბათუმის კონცხის ჩრდილო-დასავლეთ ნაპირას და მდინარე სარი-სუს ნაპირზე იდგა.

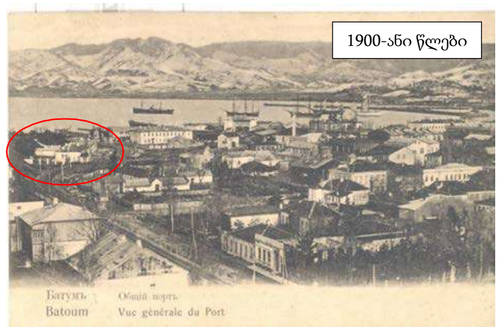
[2] Заметка о Батуме Известия Кавказскаго Отдела Императорскаго Русскаго Географическаго Общества Т. II, №3, Тифлис 1873-1874, გვ. 101. უფრო ხელმისაწვდომია მეორე გასწორებული გამოცემა: Заметка о Батуме Известия Кавказскаго Отдела Императорскаго Русскаго Географическаго Общества Т. II (Издание второе, №3, 1894, გვ. 109.

[3] ნიკოლაძე (ნ. სკანდელი), სხვათა შორის (ნაგრძნობი და განაგონი) 1872-1873, ჟურნალი კრებული, 1873, წიგნი №4, გვ. 21.

როგორ ამ გადმოცემიდანაც ჩანს ბურუნ-თაბიე იყო სათავდაცვო დანიშნულების მიწაყრილი, რომელზეც სავარაუდოდ ზარბაზნები იყო განთავსებული მტრის ხომალდებისგან დასაცავად.



უკვე 1887 რუკაზე ეს ტერიტორია ცარიელია. ამ რუკაზე ჩანს რკინიგზის ხაზი, რომელიც შემოუყვება ყოფილი სიმაგრის ტერიტორიას. ზღვის სანაპიროზე გაჩნდა სხვადასხვა დანიშნულების ნაგებობები. ამ რუკაზე უკვე აგებულია შუქურაც.



ჟან (ჟიულ) მურიეს მიხედვით, რუსების მმართველობის დროს ბურუნ-თაბიეს სიმაგრე გადაკეთდა. ტერიტორია მოსწორდა და აქ აიგო სამხედრო დანიშნულები ნაგებობები. ის წარმოადგენდა ყაზარმის მსგავს ქვის შენობას, რომელიც ექვს პოლკს იტევდა. მასში

No. | დასახ. | ლოგო
ადგილი
შემკვეთი:
THE ARCHITECTS
ობიექტი:
შპს ბათუმი რივიერა
პროექტის ეტაპები: -4
საპროექტო ფირმა
პროექტის დასახელება:
სიღქე თაუერს
შენობის დასახელება
კედლებიანი მეშაპეიძერეობის კვლევა
შენობის კოდი:
შენობის ფოტოები C V 17
პროექტის ფაზები
პროექტის ინდექსი
ფასი
ნაგებობის ფოტოები
შენობის ფოტო:
82
ეტაპები
ARCHITECTURE

განთავსებული იყო თექვსმეტი ზარბაზანი და ტყვია-წამლის მარაგი[4]. ეს ნაგებობები კარგად ჩანს 1900-ანი წლების რუკაზეც. ბურუნ-თაბიეს ტერიტორიაზე განთავსებულია ორი გრძელი მართკუთხა ნაგებობა.

საბჭოთა პერიოდამდე როგორც გამოჩნდა ეს ტერიტორია ჯერ მიწაყრილ ციხეს, ხოლო შემდგომ სამხედრო დანიშნულების ნაგებობებს ეკავა. ეს ტერიტორია ყოველთვის მოშორებული იყო ქალაქის ძირითად ბირთვს, იგი სამხედრო დანიშნულების მონაკვეთი იყო, მოშორებული ძირითად დასახლებას. საბჭოთა პერიოდში გადაღებული ფოტოებიდან და რუკიდან ირკვევა, რომ ამ პერიოდში ტერიტორია აითვისა საცხოვრებელმა

[4] ჟ. მურიე, ბათუმი და ჭოროხის აუზი, ფრანგულიდან თარგმნა ი. ლორთქიფანიძემ, ბათუმი, 1962, გვ. 21;

სახლებმა. ტერიტორიაზე განთავსებული იყო რამდენიმე საცხოვრებელი სახლი, ხოლო შედარებით გვიან (1970-1980-იან წლებში) აქ აიგო კორპუსებიც.

2000-იანი წლების დასაწყისში ბურუნ-თაბიეს ტერიტორია გაიწმინდა აქ არსებული ნაგებობებისგან და დაიწყო ბათუმი „რივიერას“ კომპლექსის მშენებლობა. კომპლექსი მოიცავდა ვრცელ ტერიტორიას. გეგმაზე წარმოადგენდა შუა საუკუნეების ევროპული ციხის მსგავს ნაგებობას - წრიული ფორმის კოშკებით და შუაში ამოზიდული 5-6 სართულიანი რამდენიმე კორპუსით.

2010 წლიდან დაიწყო ბურუნ-თაბიეს და მისი მიმდებარე ტერიტორიის რეკონსტრუქცია და ზღვის პირას აიგო რამდენიმე მაღალსართულიანი ნაგებობა (სასტუმრო რედისონი, ტექნოლოგიური უნივერსიტეტი, შედარებით მოგვიანებით ანბანის კოშკი და მაღალი „პორტა ბათუმის კოშკი“ რომლის სიმაღლე 165 მეტრია და

No.	მასშტ.	კოდი
ნაბეჭდი		

შემკვეთი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

ფშს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

საანგარიშო ეტაპი

პროექტის რაკურსი:

სიღქ თაუერის

ფურცლის რაკურსი:

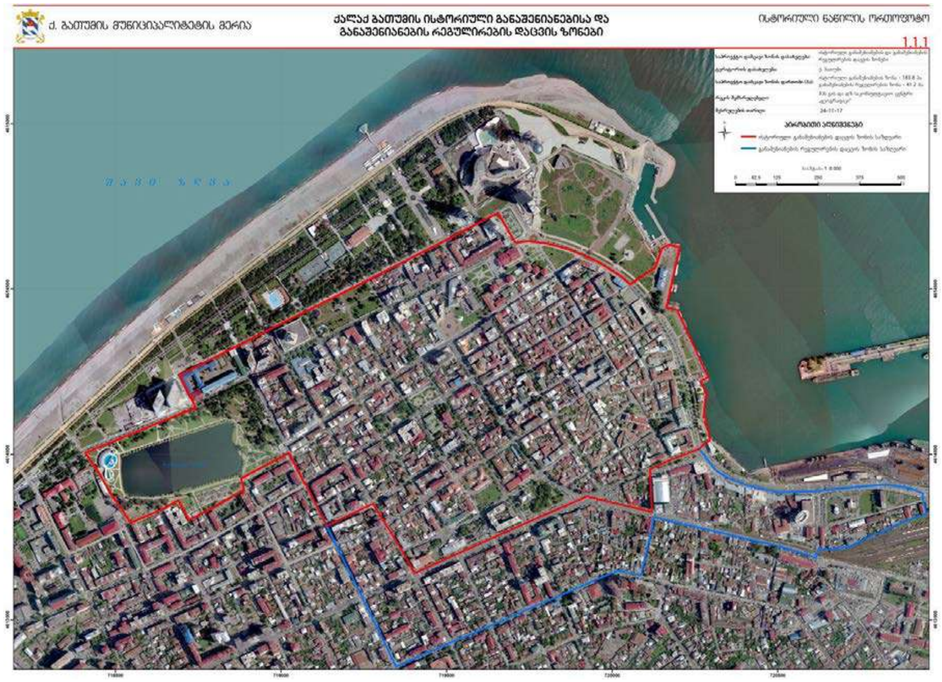
კედლურიანი მემკვიდრეობის კვლევა

ფურცლის კოდი	ფურცლის ნომერი: G V 1 0

პროექტის ფურცლის	პროექტის სტადია:	რაკრსი
ნაკეთების ფურცლის	ფურცლის ფორმა: A2	მასშტაბი

ARCHITECTURE

შედგება 43 სართულისგან). ბურუნ-თაბიეს ტერიტორიაზე არსებული „რივიერას“ კომპლექსი მთლიანად დაანგრიეს და მის მერე ამ ტერიტორიაზე არაფერი აშენებულა.



ამჟამინდელი განაშენიანება და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვის ზონები

საპროექტო ტერიტორია არ შედის ბათუმის ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში. აღნიშნული ზონა მთავრდება გოგებაშვილის ქუჩაზე, შემოდომ გადადის ნინოშვილის ქუჩაზე და მიუყვება ბულვარს. საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონიდან ყველაზე ახლოს დგას საბჭოთა პერიოდის (50-იანი წლების) ნაგებობა გოგებაშვილისა და მემედ აბაშიძის ქუჩების კუთხეში. აქვე, ზ. გამსახურდიას ქუჩის დასაწყისში დგას ასევე საბჭოთა პერიოდის სამი, ერთმანეთთან კუთხით გადაბმული 12 სართულიანი კორპუსი. ერთადერთი შენობა რომელსაც აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი არის ბათუმის თეატრი, რომელიც გრძივი ფასადით რუსთაველის გამზირსა და უკანა ფასადით თავისუფლების მოედანზე გადის. საპროექტო ტერიტორია თეატრისგან დაშორებულია დაახლოებით 100 მეტრით, ანუ შედის ძეგლის ვიზუალური დაცვის 150 მეტრიან არეალში. თუმცა, უნდა ითქვას, მასზე გაცილებით ახლოს დგას სასტუმრო „რედისონი“ და „პორტა ბათუმი თაუერი“.

მეორე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არის ბათუმის ძველი შუქურა. პირდაპირი ხაზით საპროექტო ტერიტორიამდე შუქურა დაშორებულია დაახლოებით 40 მეტრით. შესაბამისად ჩანს, რომ ტერიტორიის მცირე მონაკვეთი ექცევა ძეგლის ფიზიკური დაცვის 50 მეტრიან არეალში, სადაც ყოველგვარი მშენებლობა აკრძალული უნდა იყოს. შესაბამისად ტერიტორიის განაშენიანების დაპროექტებისას ნაგებობა არ უნდა დაიდგას იმ მონაკვეთში სადაც შემოდის ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი. ხოლო, რაც შეეხება ვიზუალური დაცვის არეალს უნდა ითქვას, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია თითქმის ყოველთვის განაშენიანებული იყო, შუქურის დანახვა და აღქმა ქალაქიდან ვერასდროს ხერხდებოდა. ამჟამადაც, მიუხედავა იმისა, რომ ამჟამად ეს ტერიტორა სრულიად ცასიელია შუქურას შემჩნევა ძალიან ჭირს. მისი დანახვა მხოლოდ ბულვარიდან არის შესაძლებელი როდესაც მას მივუახლოვდებით.

No.	მასშტ.	კოდი
ნებადა		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

დასახელება:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპი: -4

საპროექტო ფირმა

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერის

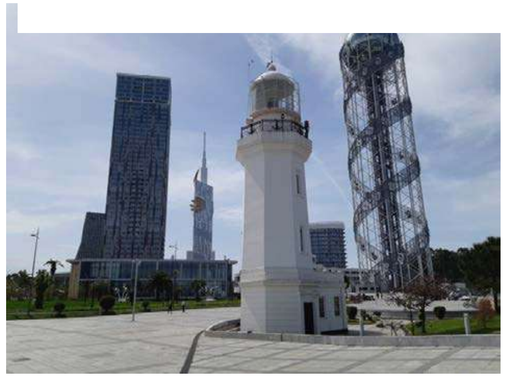
ნაგებობის დასახელება:

კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფრაგმენტ C.V.1.0

პროექტის ფაზები	პროექტის ინდექსი	რიგითი
ნაგებობის ფაზები	ნაგებობის ფრაგ.	მაპბლანის
		A2

ARCHITECTURE



ბათუმის კონცხზე 2010 წლის შემდგომ განხორციელებულმა მსხვილმასშტაბიანმა პროექტებმა სრულიად შეუცვალეს ბათუმის ამ ნაწილს ისტორიული სახე და მასშტაბი. ეს ტერიტორია გადაიქცა ცათამბრჯენების მონაკვეთად. უნდა ითქვას ისიც, რომ პირველ ხანებში როდესაც ამ ადგილას სულ რამდენიმე მაღალსართული ნაგებობა იდგა (სასტუმრო „რედისონი“ - ყველაზე დაბალი, ე.წ „ტექნოლოგიური უნივერსიტეტი“ და შედარებით მოშორებით - სასტუმრო „შერატონი“) შორიდან ბათუმის სილუეტი საკმაოდ ლამაზად და შთამბეჭდავადაც კი გამოიყურებოდა. თუმცა მას შემდეგ, რაც ამ ტერიტორიაზე და ასევე ქალაქის უკანა ნაწილში აღიმართა სხვა მრავალი მაღალსართულიანი ნაგებობა - სილუეტი სრულიად შეიცვალა და დეგრადირდა. ამჟამად ბათუმში შესვლისას ვხედავთ უწესრიგოდ „ჩაყრილ“ მაღალსართულიან ნაგებობებს.

No.	მოდის	კოლეგა

ნაბეჭდი

THE ARCHITECTS

ობიექტი

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

სამუშაო ფაზა

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

ნაგებობის დასახელება

კულტურული მემკვიდრეობის კვლევა

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფუნქციური კ.ყ 2.0

პროექტის ფაზები	პროექტის ასპექტი	რაკურსი
ნაგებობის ფაზები	ნაგებობის ფუნქციური ჯგუფი	ნაგებობის ტიპი
	A2	

ARCHITECTURE

No.	მასშტაბი	კოდი
ნაბეჭდი		

შემასრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

ფას ბათუმი რივიერა

პროექტის დასახელება: -4

საპროექტო ფაზა:

პროექტის რეგიონი:

სიღქ თაუერს

ნაგებობის რეგიონი:

კედლურიდი მემკვიდრეობის კვლევა

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფოტო: C V 21

პროექტის ფაზები	პროექტის ავტორები	ნაბეჭდი
ნაგებობის ტიპები	ნაგებობის ფუნქცია	ბალნები
	A2	

ARCHITECTURE

დასკვნა და რეკომენდაციები

ამგვარად, როგორც ვნახეთ ბურუნ-თაბიეს ტერიტორია თურქების შემდგომი პერიოდიდან - XIX საუკუნის ბოლოდან განაშენიანებული იყო. ამ ადგილზე ჯერ განთავსებული იყო ყაზარმები, შემდგომ სახოვრებელი და საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგებობები; ახლო წარსულში ტერიტორია თითქმის მთლიანად ჰქონდა ათვისებული „რივიერას“ კომპლექსს. ამ ყველაფრის გათვალისწინებით, ვფიქრობთ, რომ ამ ტერიტორიის ხელახლა განაშენიანება შესაძლებელია. ახალმა განაშენიანებამ უნდა გაითვალისწინოს ქ. ბათუმის ისტორიულად ჩამოყალიბებული ურბანული სახე, მათ შორის, ამ ტერიტორიასთან კიდევ უფრო ახლოს არსებული მაღალსართულიანი განაშენიანების მასშტაბი.

როგორც ვნახეთ, ჩვენს საპროექტო ტერიტორიაზე ორი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ვიზუალური დაცვის არიალი შემოდის (შედარებით ნაკლებად - თეატრის და მეტად - შუქურის). თუმცა უნდა ითქვას, რომ ტერიტორიის განაშენიანება არ დაარღვევს ამ ორი ნაგებობის ვიზუალურ აღქმას.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ამ ტერიტორიაზე მცირედით შემოდის შუქურის ფიზიკური დაცვის არეალი. შესაბამისად აუცილებელია დაპროექტების დროს არ მოხდეს ამ მცირე მონაკვეთზე შენობის აღმართვა.

ამავე დროს, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია ყველა ზემოთ ჩამოთვლილ ცათამბრჯენზე წინ მდებარეობს (იმ მხარეს საიდანად პირველად ხდება ქალაქის დანახვა), სასურველია აქ განსახორციელებელმა პროექტმა გარკვეულწილად გამოასწოროს ქალაქის სილუეტი.

No.	თარიღი	კორექტა
ნებართვა		

შემსრულებელი:

THE ARCHITECTS

ობიექტი:

შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ეტაპები: -4

სამუშაო ეტაპი

პროექტის დასახელება:

სიღქ თაუერს

შენობის დასახელება

კეღდუნელი მეშველიდრეობის კვლევა

შენობის კოდი	შენობის ფოტოს ¢ V 22

პროექტის ფოტოები	პროექტის ინსტალ.	ტაბა
ინვენტარის ფოტოები	შენობის ფოტო: 32	ბალანსი

ARCHITECTURE

ჯეოგრაფიკი
გის & დზ საკონსულტაციო ცენტრი

27, გამსახურდიას გამზირი, 0160
თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 38 25 42
ფაქსი: +995 32 38 19 48
ელ-ფოსტა: Office@geographic.ge
www.geographic.ge

19 აპრილი, 2019 წ G-190419-001

შპს „მულტივერს არქიტექტურა"-ს
დირექტორს ბ-ნ დევი ქიტუაშვილს

ბატონო დევი,

ჩვენს ხელთ არსებული მასალების საფუძველზე, გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი „რივიერას“ პროექტი (2019 წლის 11 აპრილის წერილი #19/001/GE159BA და მასალები) არ ფარავს მის მიმდებარედ არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტების (1. შუქურა, 2. ბათუმის დრამატული თეატრი, 3. ბულვარი და 4. საზღვაო სადგურის შენობა) ფიზიკური დაცვის ზონებს და ითვალისწინებს ამავე, კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი, ობიექტების ვიზუალური (სამმართლებლივ-ტექნიკური თვალსაზრისით დამახასიათებელ) დაცვის ზონებსაც.

პატივისცემით,
გიორგი გოცირიძე
დირექტორი

GEOGRAPHIC GIS & DS CONSULTING CENTER 204920309

No.	ფასი	კოდი
ნაბეჭდი		

შემასრულებელი:
THE ARCHITECTS

ობიექტი:
შპს ბათუმი რივიერა

პროექტის ფაზა: -4
საპროექტო ფირმა

პროექტის დასახელება:
სიღქე თაუერს

ნაგებობის დასახელება:
გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრის "ჯეოგრაფიკი" წერილიდან

ნაგებობის კოდი	ნაგებობის ფრაგმენტი C V 23

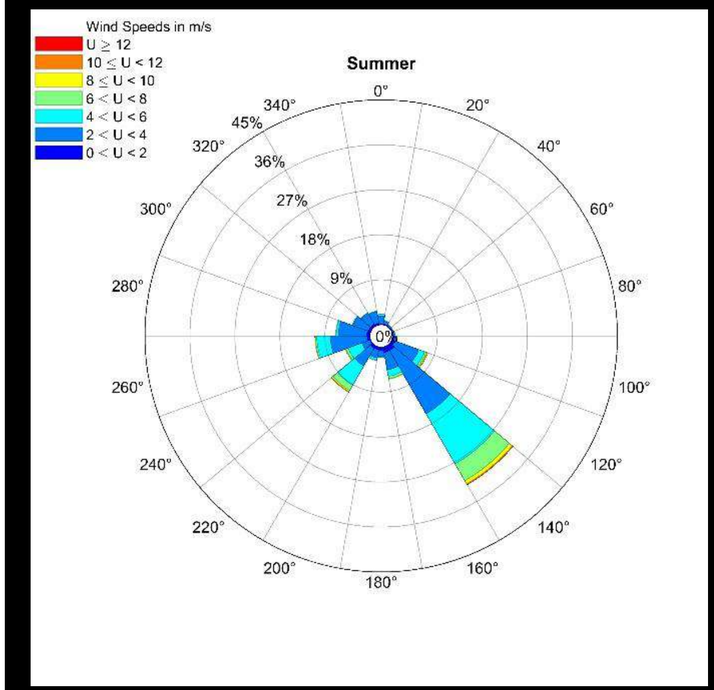
პროექტის ფაზები	პროექტის ანგარიში	ფასი
ნაგებობის ფაზები	ნაგებობის ზონა:	მასშტაბი
	A2	

ARCHITECTURE

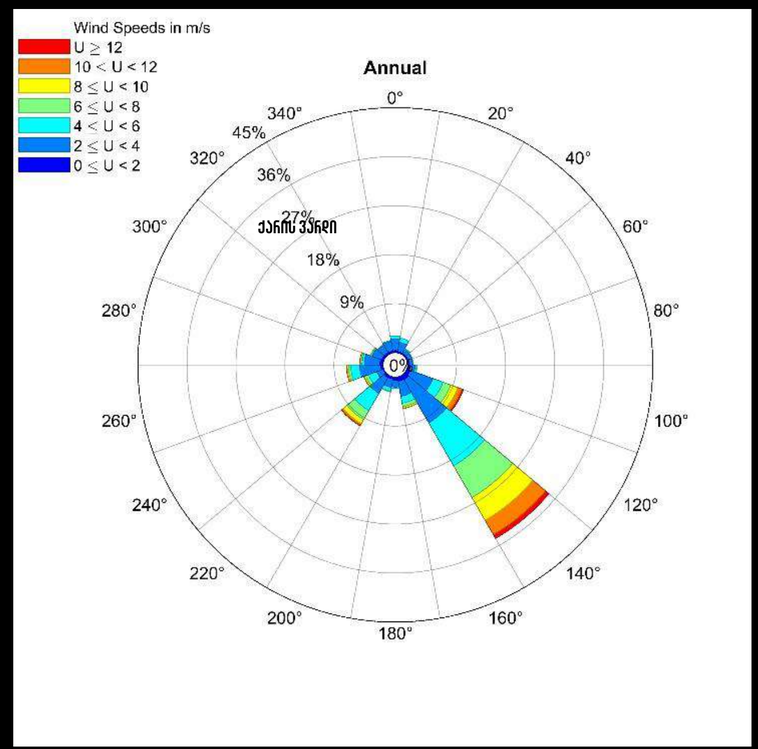
Wind Characteristics

akt II

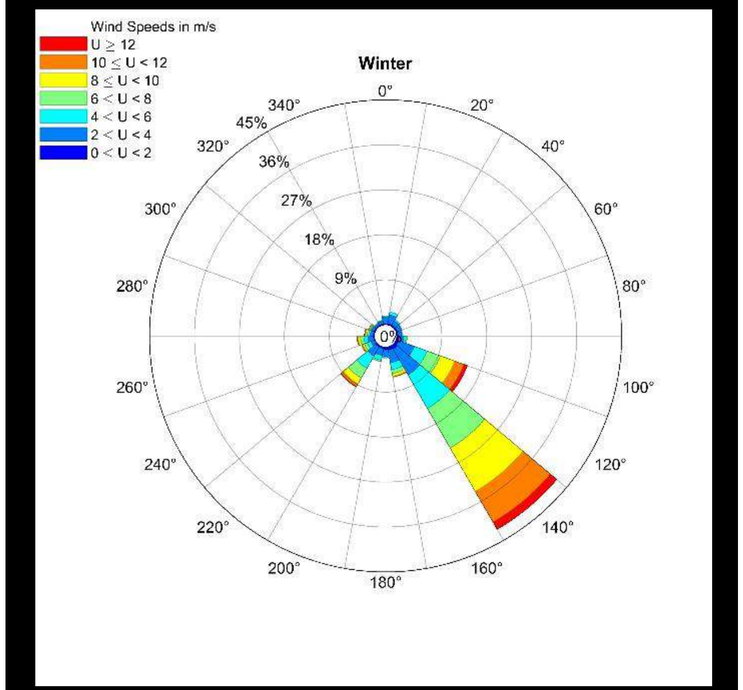
Batumi International Airport (2011-2023)



Summer (calmest season, with frequent use of amenities)



Annual wind



Winter (windiest season)

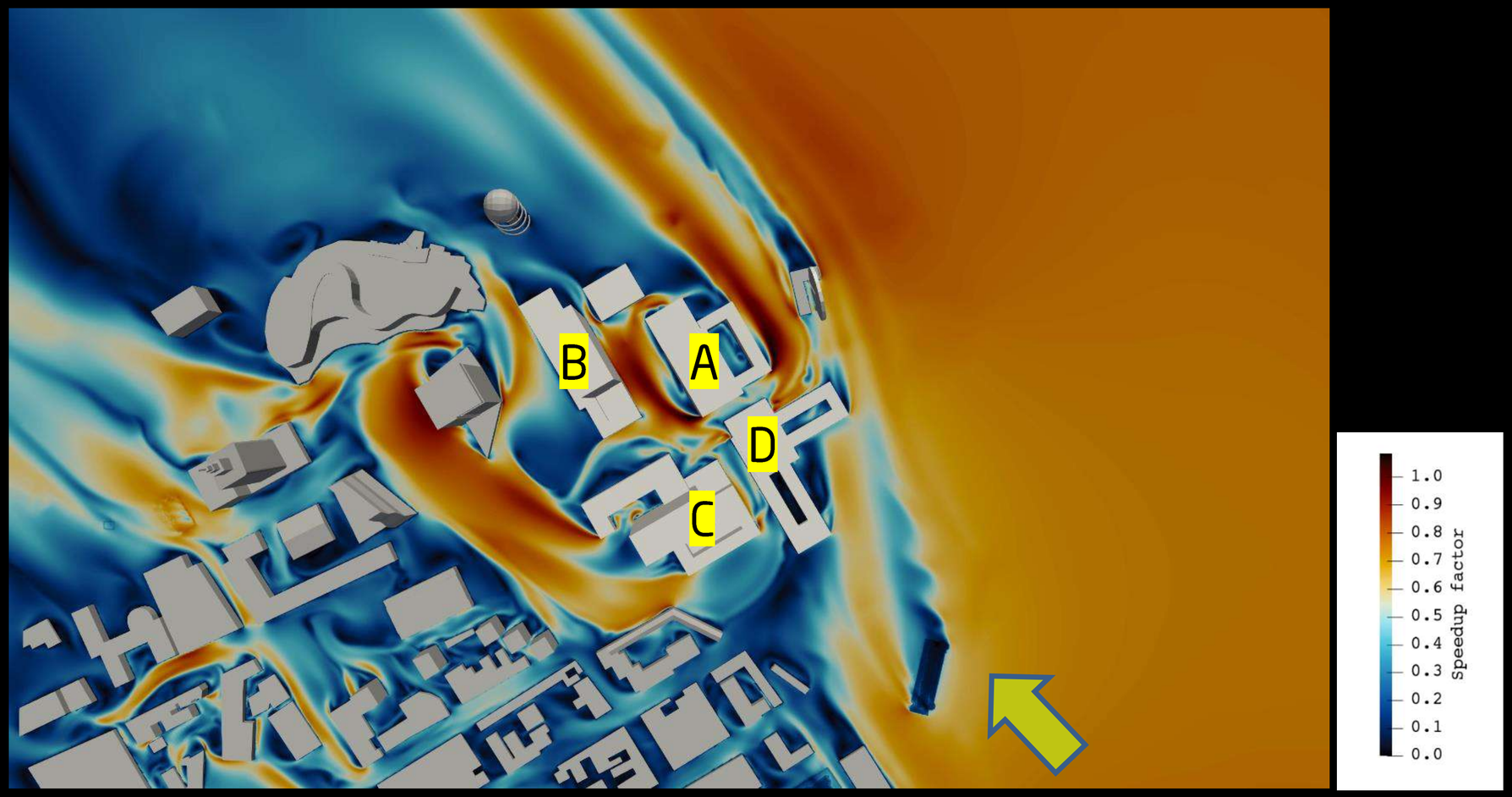
Only the predominant wind directions are considered for the current study.

THE ARCHITECTS

ARCHITECTURE

Velocity Contour

akt II



Velocity contour at ground level

THE ARCHITECTS

ზვს ბათუმი რივიერა

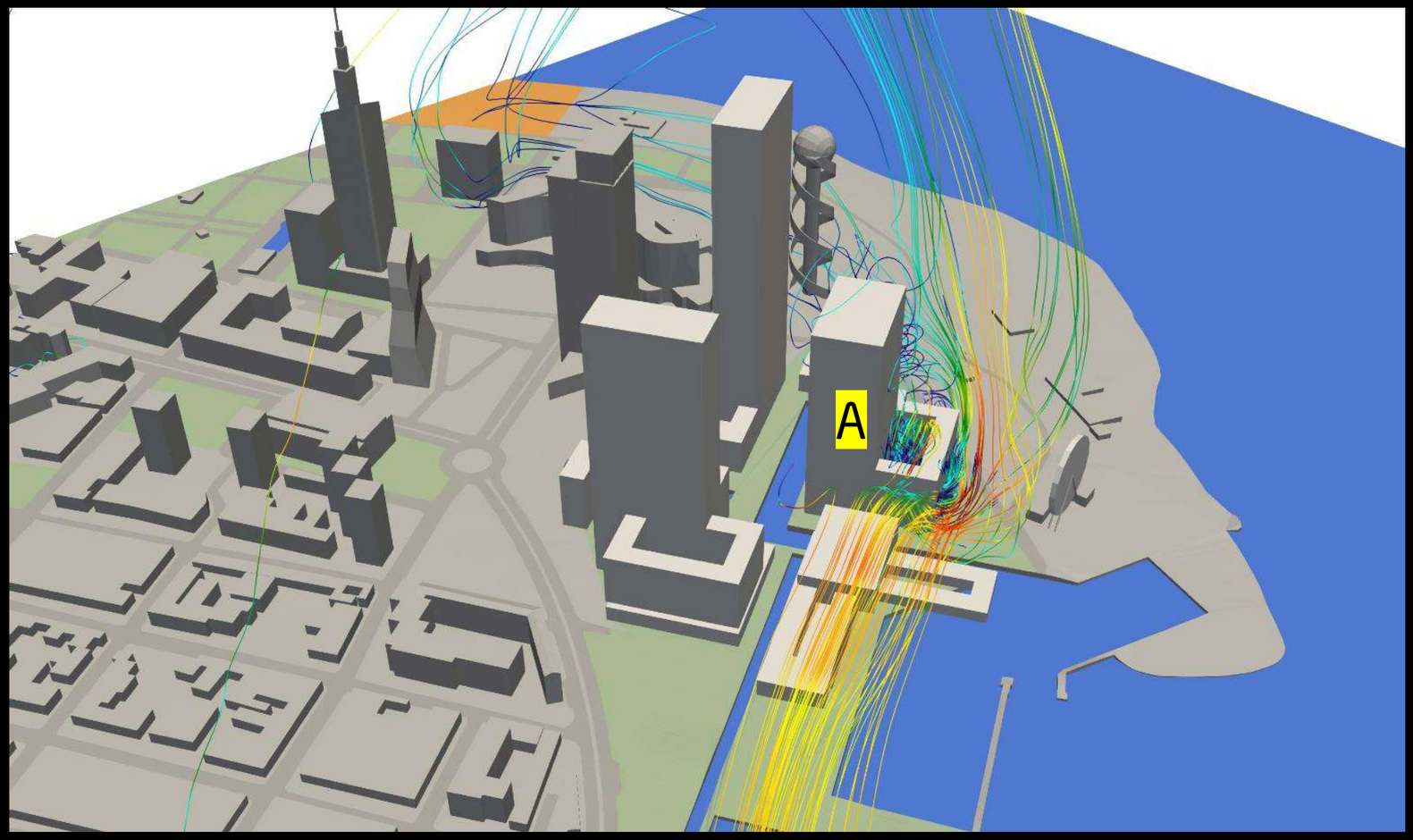
სიღქ თაუერს

ქარის კვლევა

ARCHITECTURE

Streamlines

akt II



Streamlines of the east side

THE ARCHITECTS

ზვარ ბათუმი რივიერა

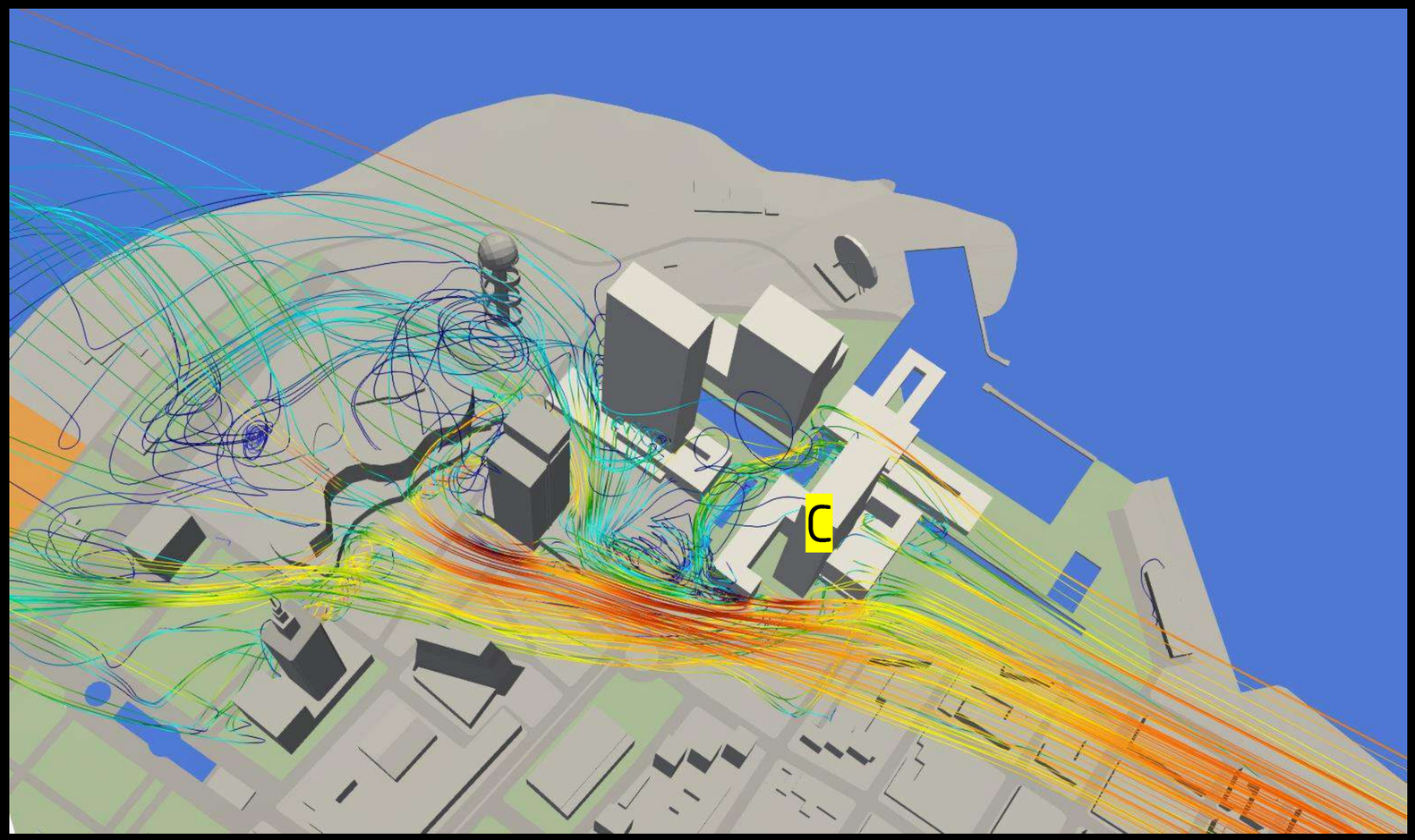
სიღქ თაუერს

ქარის მოძრაობის დიაგრამა

ARCHITECTURE

Streamlines

akt II



Streamlines of the west side

No.		

THE ARCHITECTS

ШЗС ბათუმი რივიერა

სიღქ თაუერს

ქარის მოძრაობის დიაგრამა

ARCHITECTURE