ელიტალური ვილების მშენებლობის
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
ს/კ: 05.36.24.091
რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი გონიო
ს/კ: 05.36.24.608
ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო
ს/კ: 05.36.24.805

კერძო ინიციატივის ფარგლებში ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების

ტექსტური ნაწილი

II ეტაპი

დამკვეთი: **შპს "გონიო 2020"**
შემსრულებელი: **შპს "არტ-დიზაინი+"**

ART DESIGN +

2021

1 შესავალი

1.1. წინათქმა

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

1.2. განმარტებები

1.2.1 შემოკლებები

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

(1) **გგ** - განაშენიანების გეგმა;

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

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

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

(5) **გენგეგმა** - გენერალური გეგმა;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.2 ტერმინთა განმარტებები

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

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

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

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

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

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

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

(7) **ზედა ტაქსონომიური დონე** - სივრცითი დაგეგმვის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე;

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

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

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

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

(12) **მასშტაბი** - ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი. ქართული შესატყვისია ***ხაზთსადარი***;

(13) **ინტერეს-წერტილი** - სივრცით დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის და/ან მიზიდულობის ობიექტს;

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

(15) **საზოგადოებრივი სივრცე** - განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;

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

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

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

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

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

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

(22) ქვედა ტაქსონომიური დონე - სივრცითი დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. წინაპირობები

2.1 დაპროექტების საფუძველი

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

2.1.1 დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

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

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

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

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

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

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

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

კერძოდ განსაზღვრულია:

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

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

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

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

2.1.2. გეგმარებითი ერთულის მდებარეობა და აღწერა

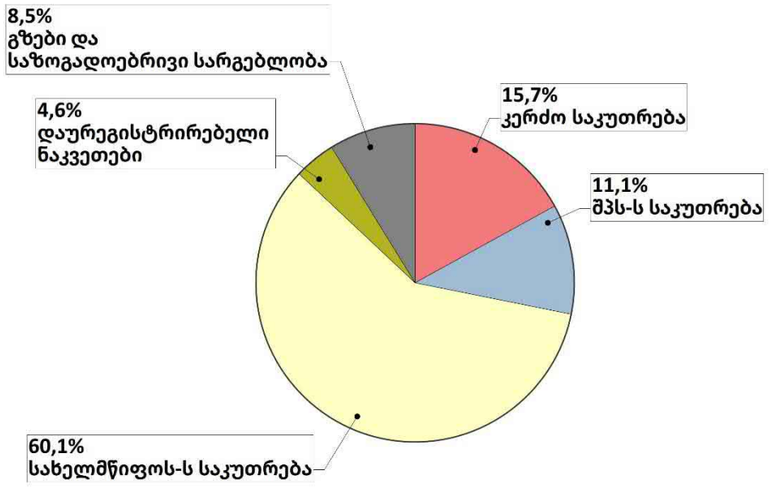
საპროექტო გეგმარებითი ერთეული (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20485,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელის ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის , ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე თავისუფალი ტერიტორიები და შემდგეგ დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენანება.

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

2.1.3. საკუთრების ანალიზი

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

გრაფიკი # 1



დეტალურად იხ. რუკა # 14

2.1.4. სოციალური ინფრასტრუქტურა

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

2.1.5. დემოგრაფია

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

ცხრილი #1

ქალაქების და დაბების მოსახლეობის რიცხოვნობა 1 იანვრის მდგომარეობით

(ათასი)

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

2.1.6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

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

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

2.1.6.2. საქვეითე ინფრასტრუქტურის ზოგადი აღწერა და რეკომენდაციები

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

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

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

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

2.1.6.3 სამანქანე მოძრაობის ზოგადი აღწერა და რეკომენდაციები

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

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

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

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

დაგეგმილია 30 საპროექტო ტერიტორიის შიდა და 62 გარე საპარკინგე ადგილის მოწყობა.

2.1.6.4 საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურება

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

დეტალურად იხ. რუკა # 22.

2.1.6. ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

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

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

ცხრილი #2

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

2.1.6.1 წყალმომარაგება

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

სრულად იხ. დანართი # 6 და ფურც. _23 წყალმომარაგება

2.1.6.2 გაზმომარაგება

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

სრულად იხ. დანართი # 7 და ფურც. 24 გაზმომარაგება

2.1.6.3 ელმომარაგება

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

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

სრულად იხ. დანართი # 8 და ფურც. 21_ ელ.მომარაგება

2.1.7. *ბუნებრივი ფასეულობები*

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

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

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

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

სიმაღლე ზღვის დონიდან: 30 მ.

რელიეფი: მთაგორიანი

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

ნალექების წლიური რაოდენობა: 2400 მმ.

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

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

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

მკურნალობის სახეობა: ჰაერისა და მზის აბაზანები, ბანაობა ზღვაში.

სამკურნალო ჩვენებები: ნერვული სისტემის და გულსისხლძარღვთა დაავადებები.

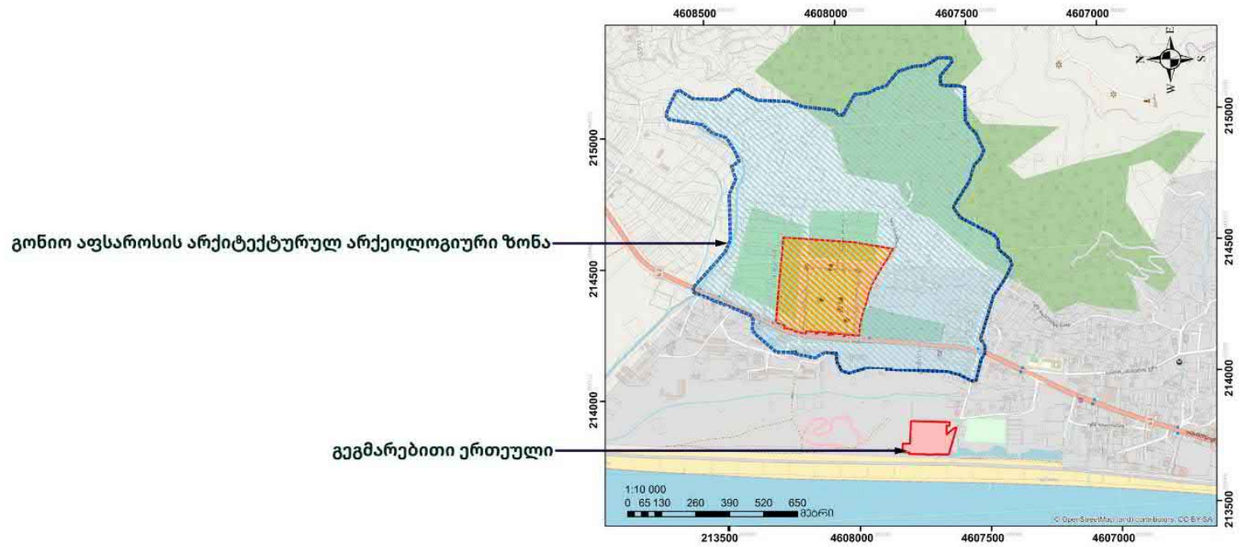
სრულად იხ. დანართი # __ სკრინინგის ანგარიში

2.1.8 კულტურული ფასეულობები

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

(იხილეთ ილ. # 1).

ილუსტრაცია # 1



2.1.9. გეომორფოლოგია და ჰიდროლოგია

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

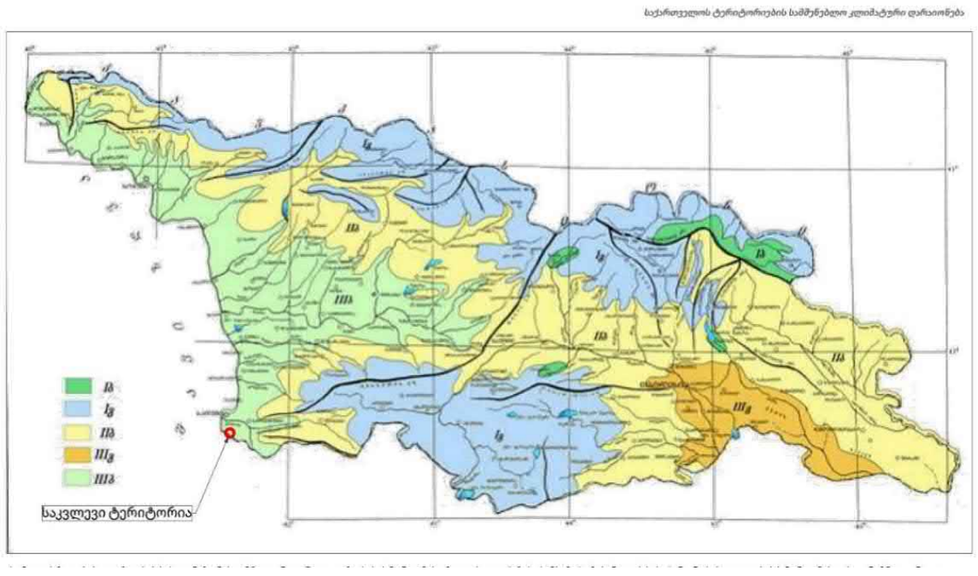
2.1.10 კლიმატი

ზოგადი კლიმატური მონაცემები

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

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

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



ილ. # 2.

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

ცხრილი 3.4.1

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

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

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

სხვადასხვა სიჩქარის ქარის ალბათობები (%)

ცხრილი 3.4.2

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

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

სხვადასხვა მიმართულების ქარების საშუალო წლიური განმეორებადობა

ცხრილი3.4.4

რუმბი/სად.	ჩრდ.	ჩრდ.აღ	აღ	სამ.აღ	სამხ.	სამ.დას	დას.	ჩრდ.დას	შტილი
საზღვაო	9	8	11	13	12	24	14	9	18
სახმელეთო	4	1	3	54	2	20	11	5	19

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

ჰაერის ტემპერატურის საშუალო მრავალთვიური და მრავალწლიური მნიშვნელობები

ცხრილი 3.4.5

სადგ/თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	wl
ქობულეთი	4.8	5.5	7.6	10.9	15.4	19.5	22.4	22.6	19.5	15.4	10.7	6.7	13.4
ჩაქვი	6.2	6.5	8.3	11.5	15.7	19.6	22.2	22.6	19.7	16.1	12.0	8.4	14.1

ბათუმი (ქალაქი)	7.1	7.2	8.4	11.5	15.8	20.0	22.8	23.2	20.3	16.6	12.0	8.6	14.5
ბათუმი (ჰიდრომეტ სადგური)	6.5	6.8	8.7	11.7	15.8	19.5	22.1	22.6	19.3	16.5	12.4	8.9	14.3
ბათუმი (შუქურა)	6.7	6.7	8.2	11.3	15.9	20.2	22.9	23.1	20.1	16.2	12.1	9.0	14.4

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

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

წყლის საშუალოთვიური ტემპერატურები სანაპირო ზონაში

ცხრილი 3.4.6

Tve	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
t c^0	9.7	8.9	8.5	8.8	13.2	32.8	24.1	25.0	23.8	19.8	15.0	10.0

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

ნალექების საშუალო მრავალწლიური სეზონური რაოდენობა (%)

ცხრილი 3.4.7

ზამთარი	გაზაფხული	ზაფხული	შემოდგომა
27	14	23	36

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

ნალექების საშუალო მრავალწლიური და მრავალთვიური მნიშვნელობები (მმ)

ცხრილი 3.4.8

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

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

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

ელჭექებს ძირითადად ადგილი აქვთ ზაფხულის თვეებში. მათი განაწილებაწლის განმავლობაში მოცემულია ცხრილში 3.4.10.

ელჭექიანი დღეების მაქსიმალური რიცხვი თვეების მიხედვით

ცხრილი 3.4.10

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

აჭარაში ჰაერის ფარდობითი ტენიანობის სიდიდე ნაკლებად ცვალებადია სეზონურ ჭრილში. ზამთარში, გაბატონებული აღმოსავლეთის მშრალი ქარების დროს, იგი მცირდება, ხოლო ზაფხულში, დასავლეთის ნოტიო ქარების პირობებში _ იზრდება (ცხრილი 3.4.11).

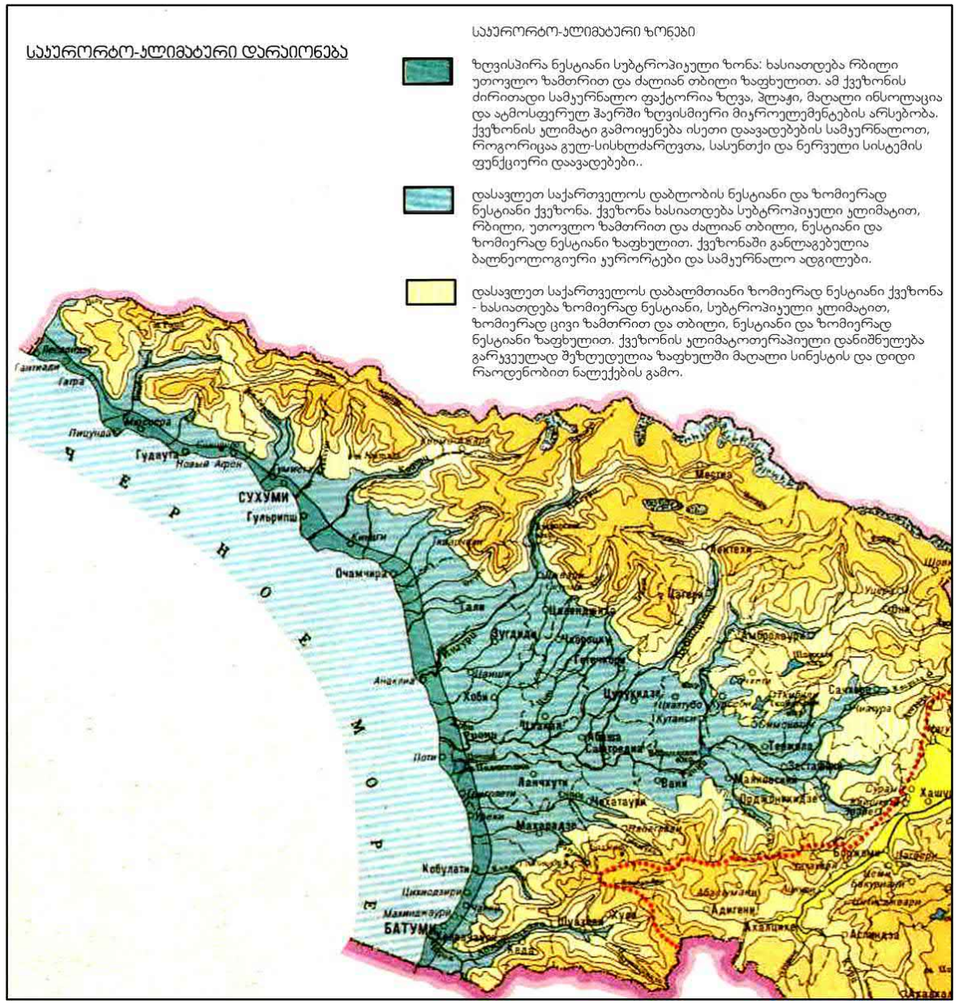
ჰაერის საშუალო თვიური და წლიური ფარდობითი ტენიანობა (%)

ცხრილი 3.4.11

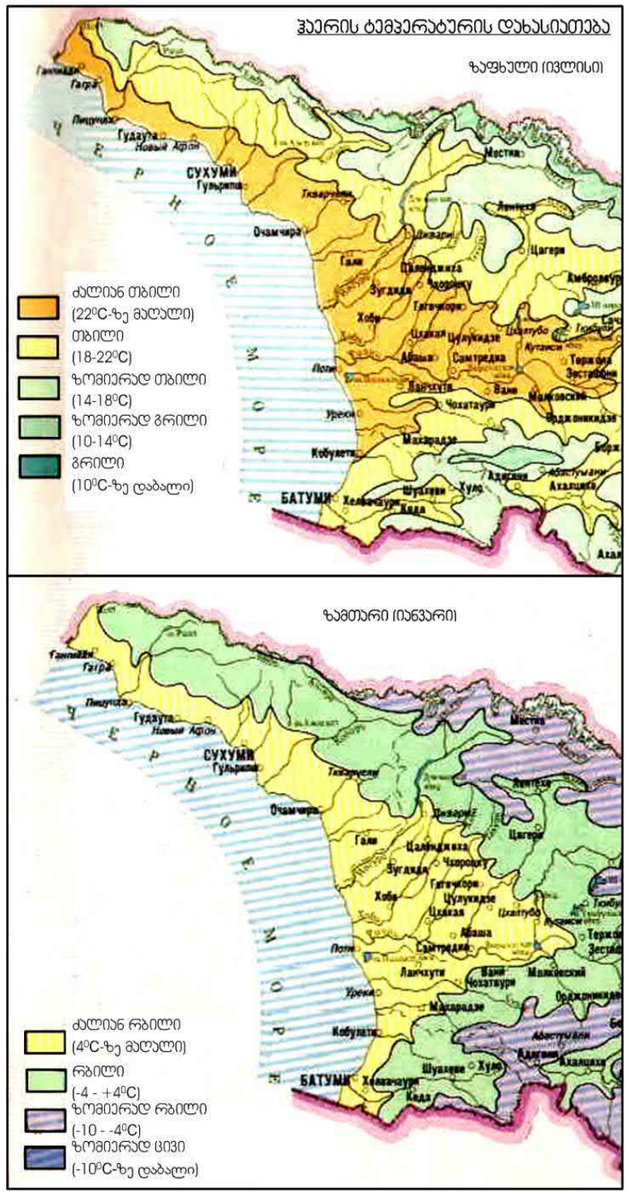
სადგური	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	წლიური
ბათუმი	74	77	80	80	81	78	78	80	82	83	80	73	79

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

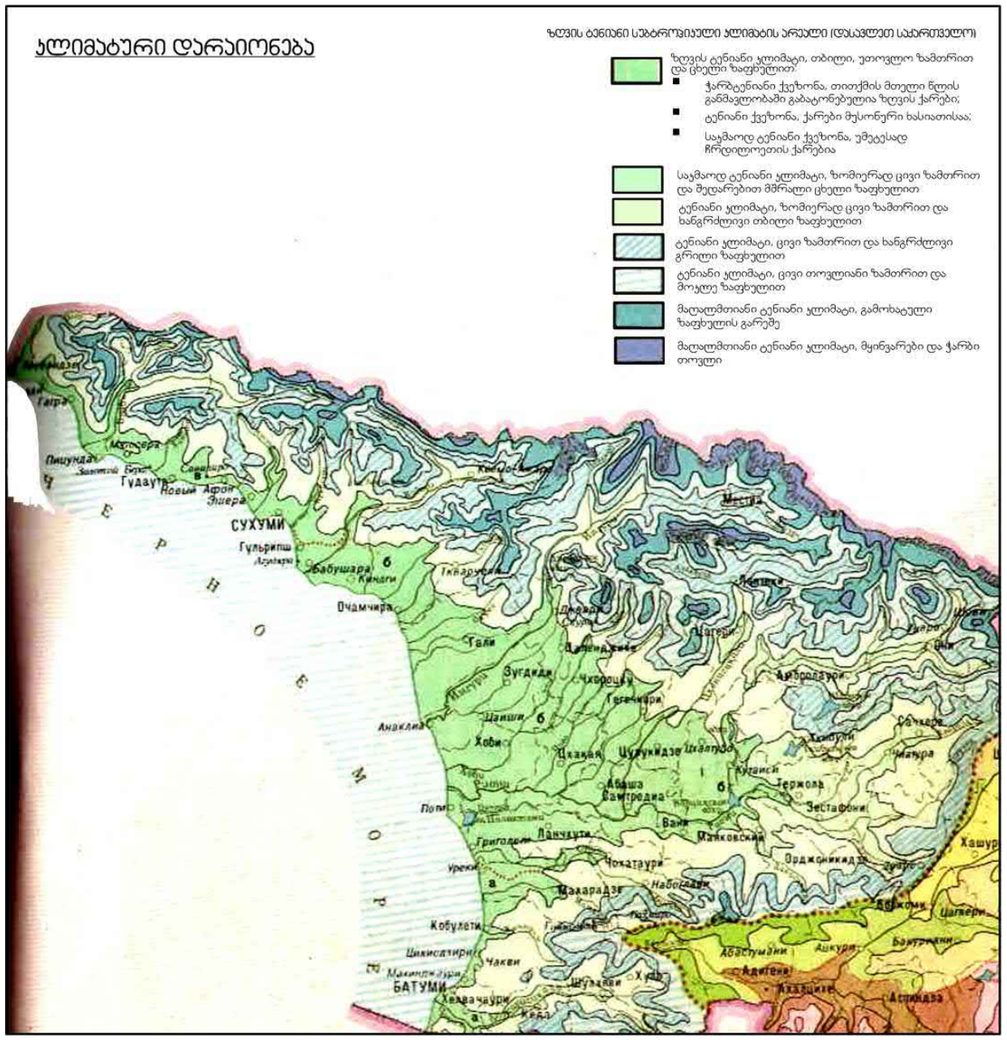
სქემა 1 საქართველოს საკურორტო-კლიმატური დარაიონება



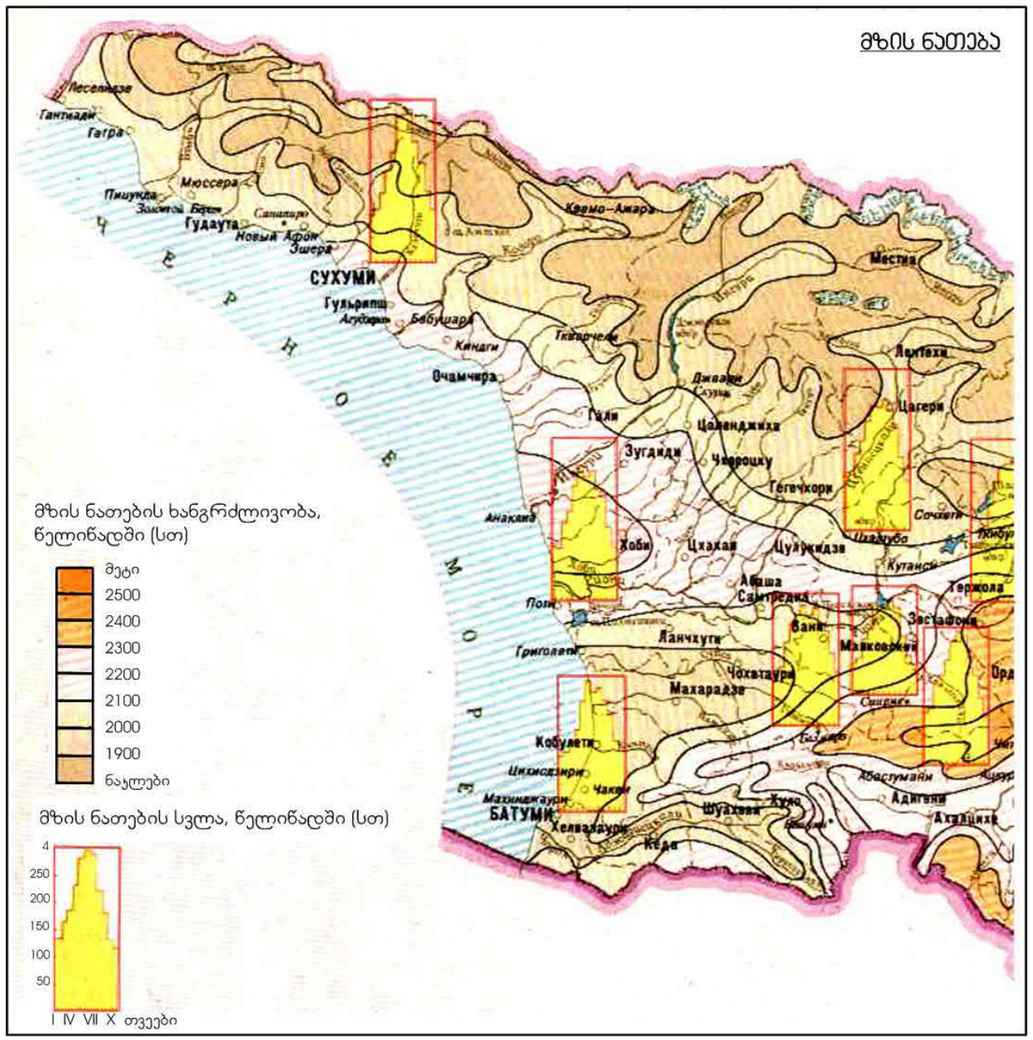
სქემა 2 დასავლეთ საქართველოს ტემპერატურული დახასიათებია



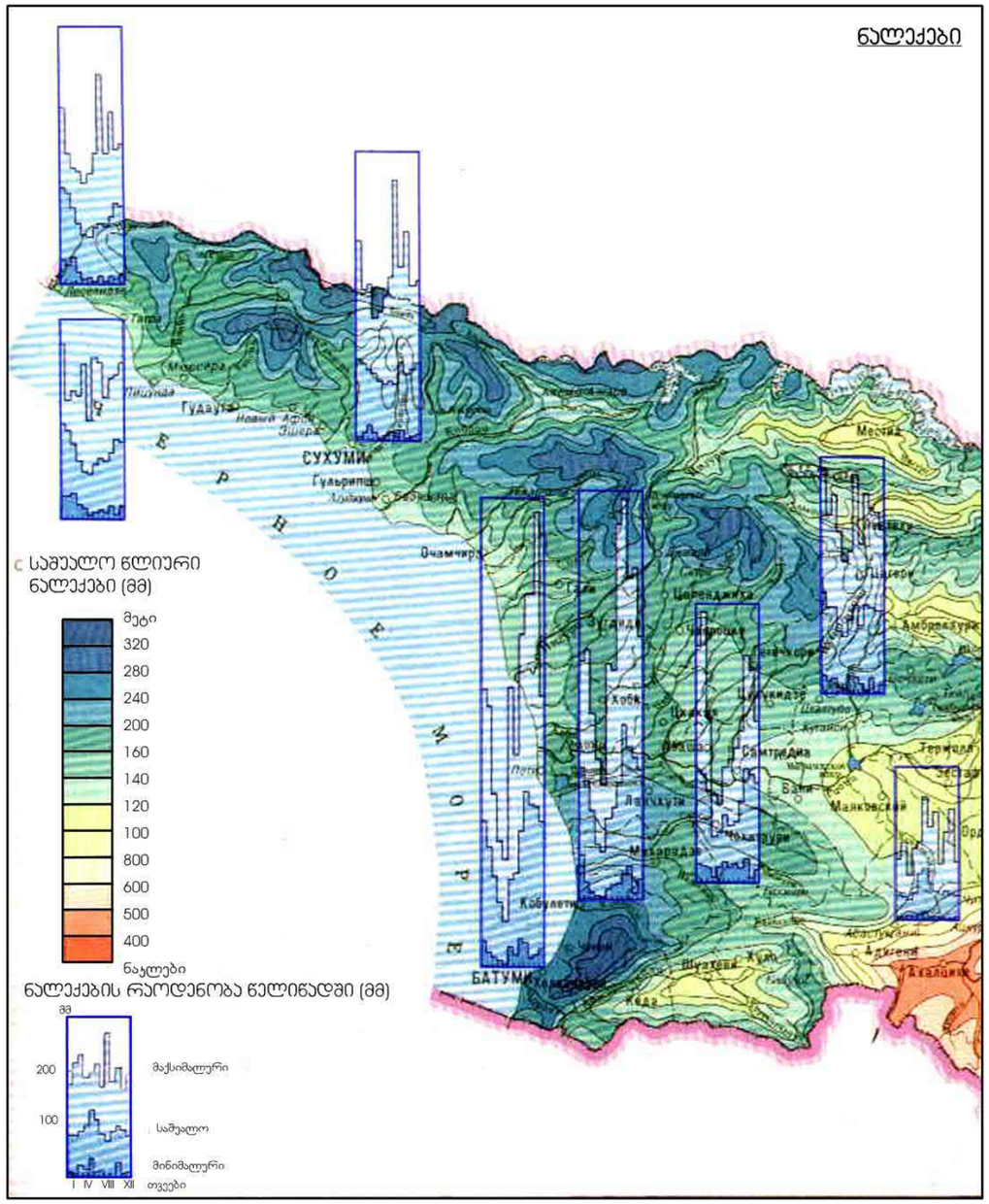
სქემა 3 დასავლეთ საქართველოს კლიმატური დარაიონება



სქემა 4 მზის ინსოლიაცია დასავლეთ საქართველოში



სქემა 5 ნალექების განაწილება



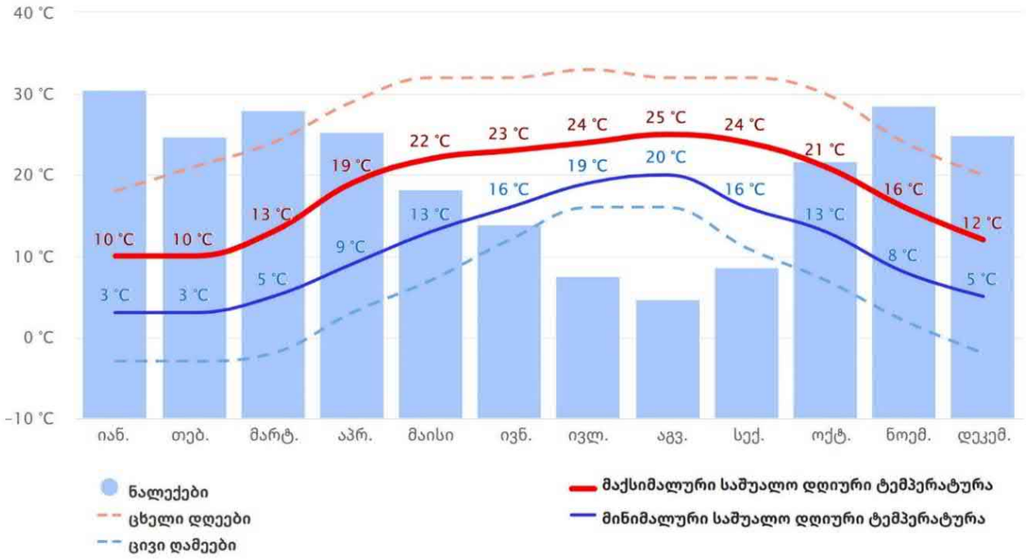
სქემა 6 ქარის საშუალო სიჩქარეები დასავლეთ საქართველოში

გონიოს კლიმატი

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

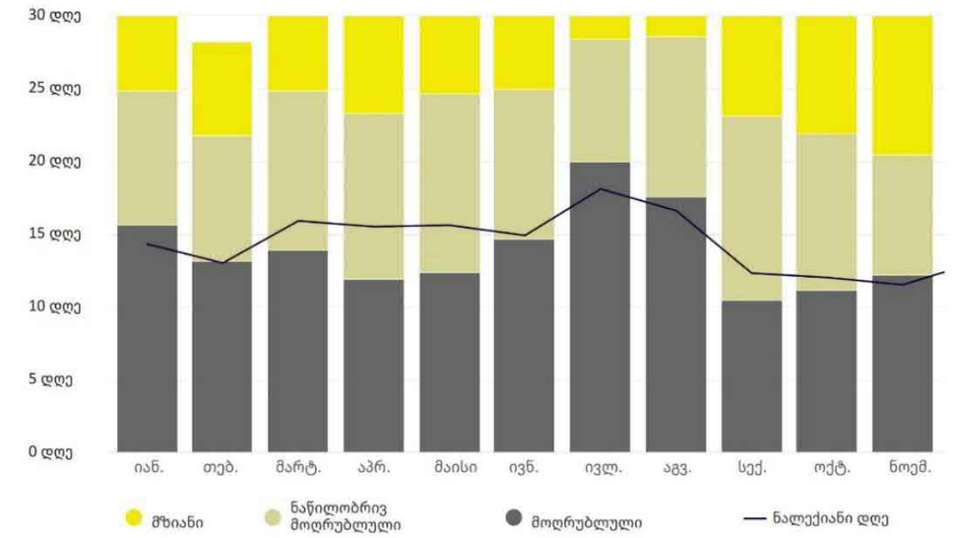
კლიმატის მეტეობლური დიაგრამები ემყარება 30 წლის საათობრივ ამინდის მოდელს და ხელმისაწვდომია დედამიწის ყველა ადგილისთვის. ისინი კარგ მინიშნებებს ახდენენ კლიმატის ტიპური ტიპების და მოსალოდნელი პირობების (ტემპერატურა, ნალექები, მზიანი და ქარი) შესახებ. იმიტირებული ამინდის მონაცემებს აქვთ სივრცული რეზოლუცია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

საშუალო ტემპერატურა და ნალექები



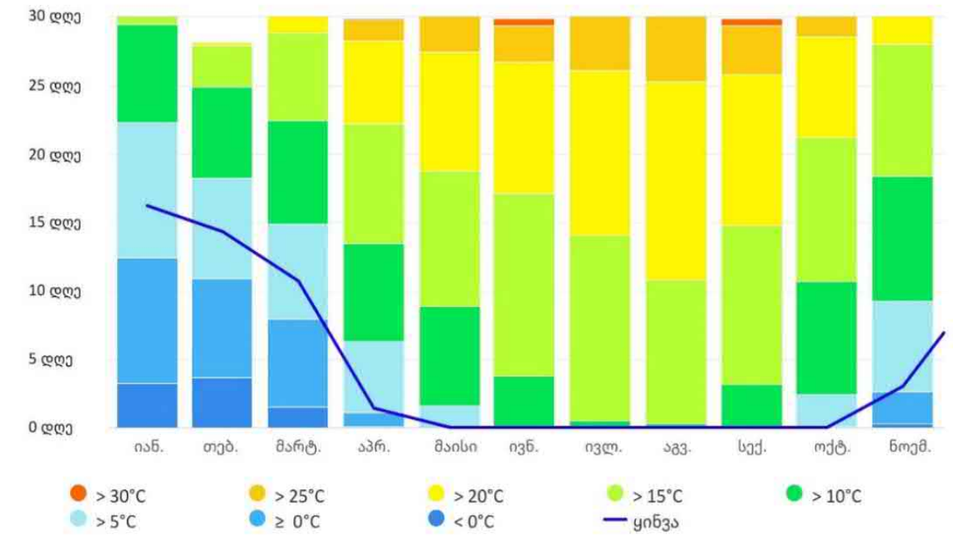
"მაქსიმალური საშუალო დღიური ტემპერატურა" (მყარი წითელი ხაზი) მიუთითებს მაქსიმალურ საშუალო ტემპერატურაზე თვის ცალკეული დღეებისთვის გონიოში. ანალოგიურად, "მინიმალური საშუალო დღიური ტემპერატურა" (მყარი ლურჯი ხაზი) მიუთითებს მინიმალურ საშუალო ტემპერატურაზე. ცხელი დღეები და ცივი ღამეები (გაწითლებული წითელი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

მოღრუბლული, მზიანი და წვიმის დღეები



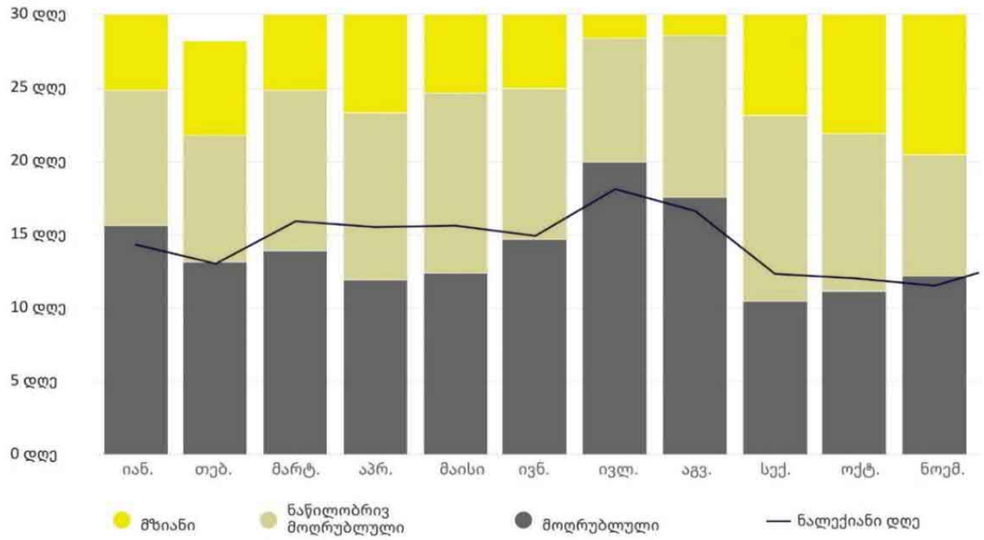
დიაგრამაზე მითითებულია მზიანი, ნაწილობრივ მოღრუბლული და ნისლიანი დღეების, აგრეთვე ნალექების დღეების რაოდენობა. დღეები, როდესაც ღრუბლის ფენა არ აღემატება 20% -ს, ითვლება მზიანი; საფარის 20-80% ნაწილობრივ მოღრუბლულია, ხოლო 80% -ზე მეტი მოღრუბლულია.

მაქსიმალური ტემპერატურა



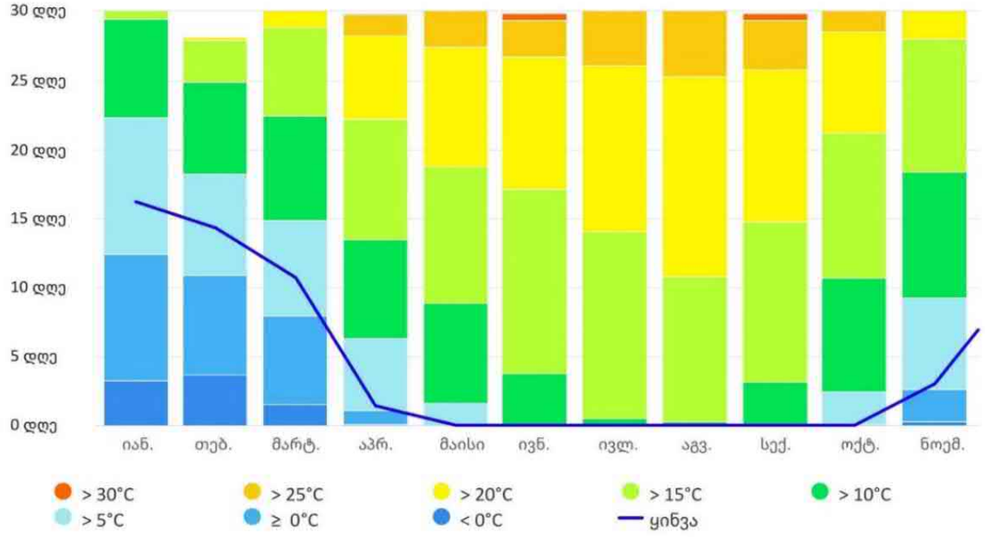
გონიოს მაქსიმალური ტემპერატურის სქემა აჩვენებს თვეში რამდენი დღე აღწევს გარკვეულ ტემპერატურას.

მოღრუბლული, მზიანი და წვიმის დღეები



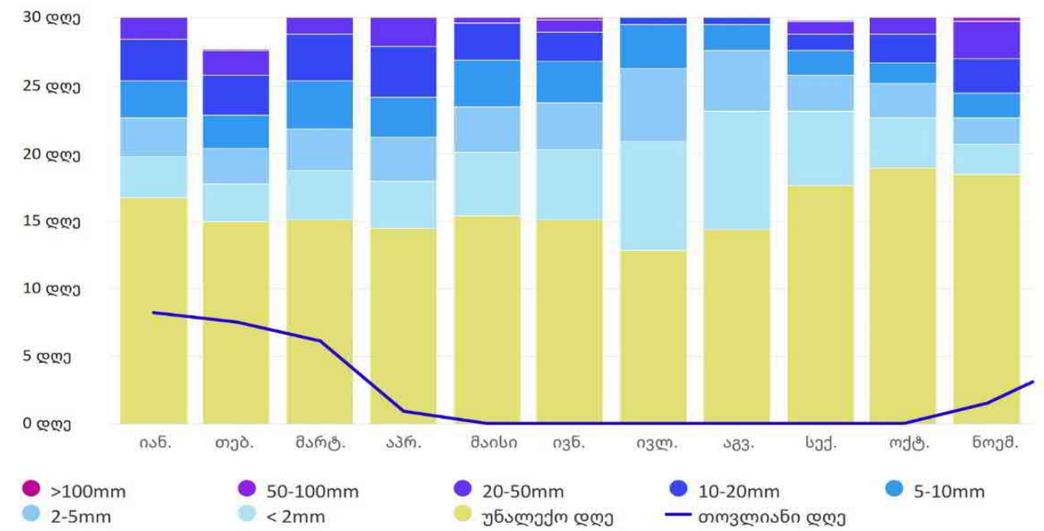
დიაგრამაზე მითითებულია მზიანი, ნაწილობრივ მოღრუბლული და ნისლიანი დღეების, აგრეთვე ნალექების დღეების რაოდენობა. დღეები, როდესაც ღრუბლის ფენა არ აღემატება 20% -ს, ითვლება მზიანი; საფარის 20-80% ნაწილობრივ მოღრუბლულია, ხოლო 80% -ზე მეტი მოღრუბლულია.

მაქსიმალური ტემპერატურა



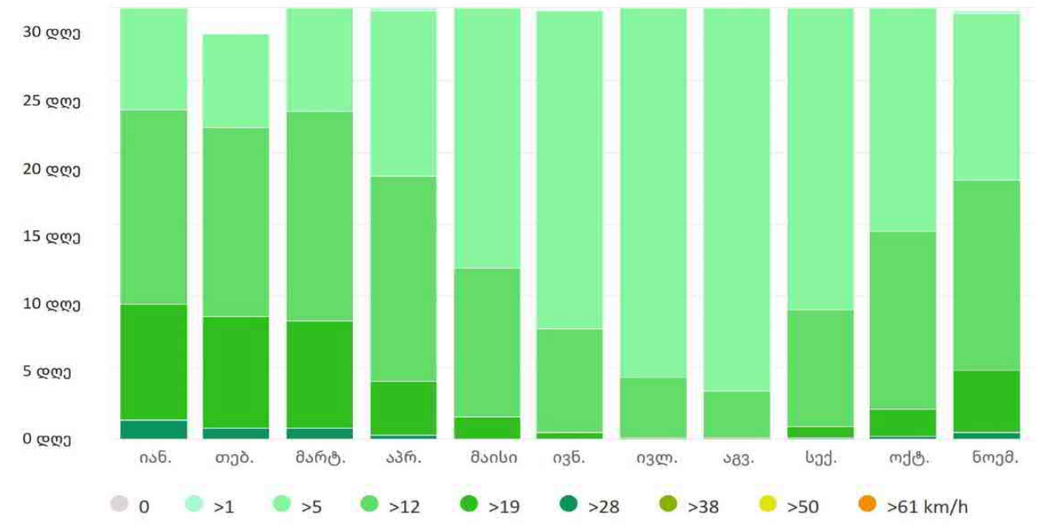
გონიოს მაქსიმალური ტემპერატურის სქემა აჩვენებს თვეში რამდენი დღე აღწევს გარკვეულ ტემპერატურას.

ნალექები



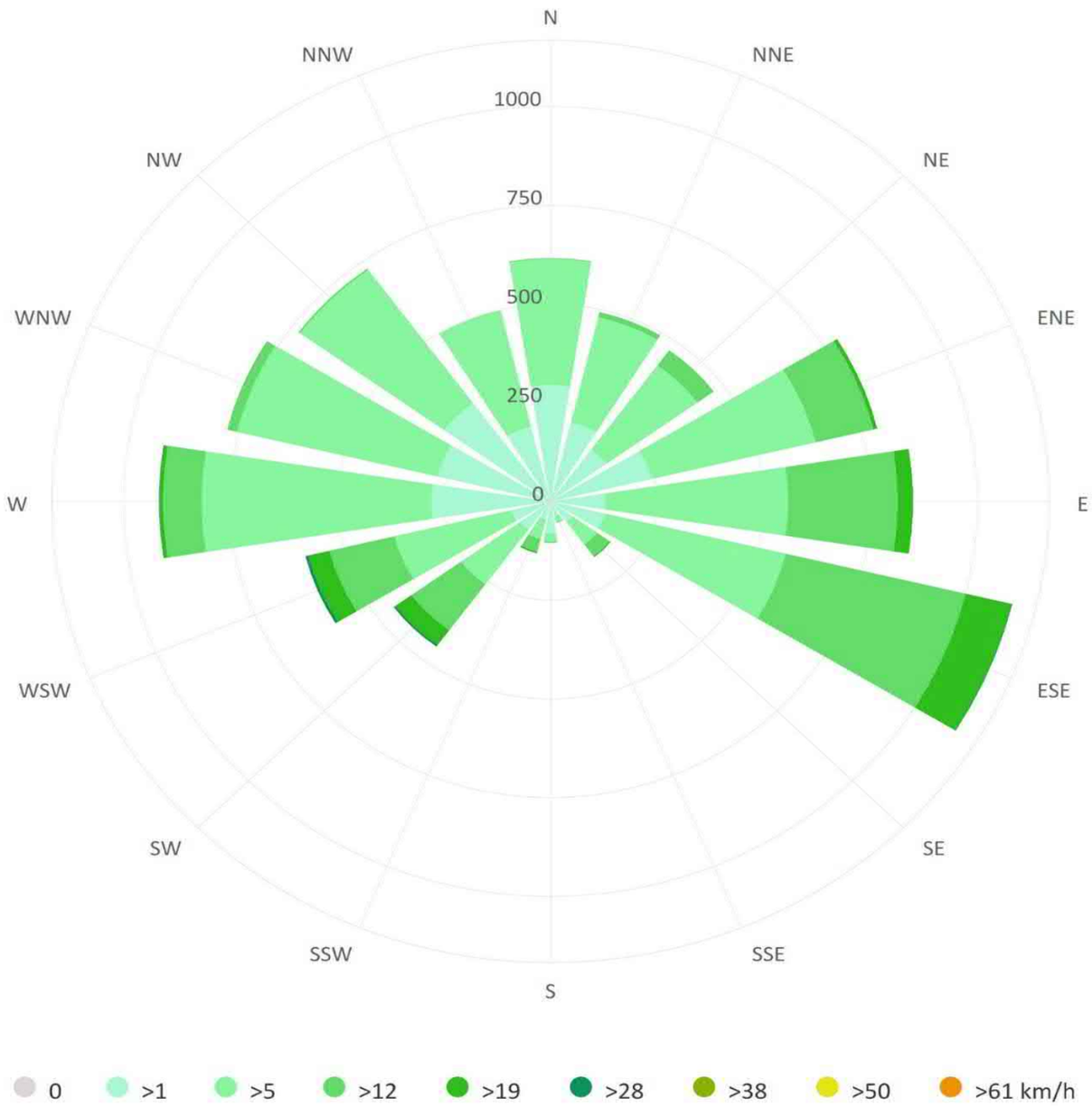
ნალექების დიაგრამა გონიოსთვის აჩვენებს, თუ რამდენ თვეში მიიღწევა ნალექის გარკვეული რაოდენობა.

ქარის სიჩქარე



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

ქარის სიჩქარის ვარდი



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

2.1.11 სეისმოლოგია გეოლოგია

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი მახასიათებლები

(ადგილმდებარეობა, საზღვრები, მორფოლოგია, ზოგადი გეოლოგიური სტრუქტურა)

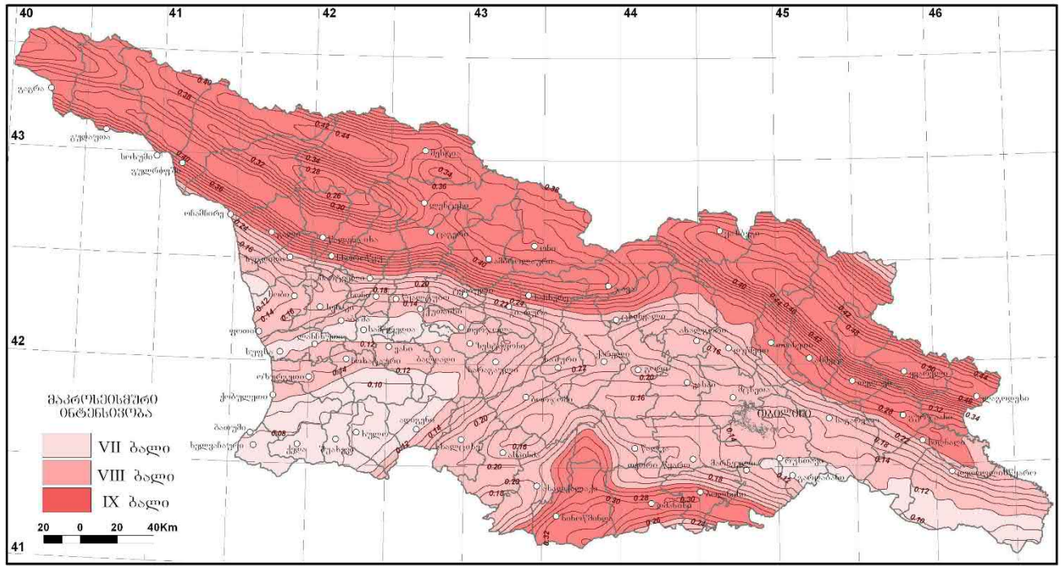
მშენებლობისთვის განკუთვნილი ტერიტორია მდებარეობს შავი ზღვის სანაპირო ზოლში დასავლეთისა და ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო ზოლის საზღვარი ხოლო დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება ქალაქის კვარტალური განაშენიანება.

მორფოლოგიის თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საზღვაო ტერასთან, რომლის აბსოლუტური სიმაღლეები 2.5 მ-დან 2.8 მ-მდე (ბალტიის სიმაღლეთა სისტემაში).

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

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

სეისმური საშიშროების რუკა
მაქსიმალურ ჰორიზონტულ აჩქარებასა და ბალებში



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

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

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

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

2.1.12 დაგეგმვისწინა მდგომარეობა

2.1.12.1. სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

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

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

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

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

2.1.12.2. ზემდგომი გეგმები.

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

2.1.13 სოციოლოგიური კვლევა

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

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

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

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

სრულად იხ. დანართი #4 სოციოლოგიური კვლევა

3 განაშენიანების დეტალური გეგმა (კონცეფცია)

3.1 გდგ კონცეპციის ანოტაცია

3.1.1 გდგ კონცეპციის მიზანი და ამოცანები

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, გდგ უნდა უპასუხოს შემდეგ ამოცანებს:

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

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

3.1.2 გდგ კონცეპციის შინაარსი

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

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

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

ცხრილი # 4

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

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

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

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სანაპიროს მხრიდან დაგეგმარდება გამწვანებული ზონა სკვერის სახით, სადაც მოეწყობა საფეხმავლო ბილიკები, გაზონები სხვადასხავა ხენარგავებით და სკვერის განათებები, ასევე საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთის მხრიდან განვითარდება არსებული საავტომობილო გზა და საზოგადოებრივი დანიშნულების საპარკინგე ტერიტორია ფართით 3000 კვ.მ 80 ავტომობილზე. საერთო ჯამში დაგეგმილი მაკომპენსირებელი ღონისძიების გატარება გათვალისწინებულია 10432.0 კვ.მ ფართის ტერიტორიაზე რაც შეადგენს გეგმარებითი ერთეულის 50%.

3.1.3 ეფექტიანობის შეფასება

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

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

გადასახადების დათვლისას გამოვიყენებთ ოთხ ძირითად გადასახადს:

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

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

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

3.1.4 ლიმიტაციები (შეზღუდვები და დაბრკოლებები)

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

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

3.1.5 გარემოს დაცვითი შეფასება

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

სრულად იხ. დანართი 5 __ სკრინინგის ანგარიში.

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმა(კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი

კერძო ინიციატივის ფარგლებში ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების

II ეტაპი

დანართები

4 დანართები

4.1. საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და მათი ანალიზი

4.1.1 საბაზისო მონაცემთა მატრიცა *დანართი #1*

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

1.4.	**კლიმატი**	გგ მიზნებისთვის: კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. გდგ მიზნებისთვის: ტერიტორიის ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის არსებული მონაცემები (მათ შორის მომიჯნავე განაშენიანების გათვალისწინებით), *ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემის* სახით.	**თემატური რუკა** და/ან **მონაცემები** 1. საკვლევი არეალის ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია, 2. კლიმატური (მიკრო) დარაიონების რუკა გვ.8 9ილ.2) ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა, ინსოლაციის ანალიზი იხ. ალბომში გვ. 20 3,იმიტირებული ამინდის დიაგრამები	1. ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“; 2. ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ანგარიში წარმოებს ქვეყანაში სამოქმედოდ დაშვებული შესაბამისის სტანდარტის/ტენიკური რეგლამენტის შესაბამისად. დასაშვებია 2008 წლამდე მოქმედი სნდწ „ბუნებრივი განათებულობა და ინსოლაცია“ გამოყენება. 3. **https://www.meteoblue.com**	*ორგანიზაციის დასახელება:* 3. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურული განათლების ხელშემწყობი სამეცნიერო-კვლევითი და საპროექტო ცენტრი(“არქცენტრი”) *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *ლ.ბერიძე* *გ.ბერიძე* *მ.ქათამაძე*
1.5.	**ბუნებრივი ფასეულობები**	არსებობის შემთხვევაში: • ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები. • ბუნების ძეგლები და/ან ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.)	**თემატური რუკა** და/ან **მონაცემები** <u>აქ მიეთითება:</u> 1. მონაცემები შეიყვანება უშუალოდ ამ გრაფაში და/ან ალბომში *(ბუნებრივი ფასეულობების ანგარიში)*; 2. სკრინინგის ანგარიშ იხ. ტექსტური ნაწილში გვ. 31.	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *ლ.ზაზაძე*
1.6.	**კულტურული ფასეულობები**	არსებობის შემთხვევაში: • ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. ხოლო თუ არ არსებობს: • კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. • კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები.	1. არ არსებობს 2. გონიო-აფსაროსის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონის მდებარეობა იხილეთ გრაფიკულ ალბომში, საბაზისო რუკა 1. ფურც.11	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
1.7.	**ეკოლოგია**	უშენ ტერიტორიაზე: • ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; • ნარჩენების მართვის მონაცემები; • ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ტყის/ბუჩქნარების მონაცემები. ნაშენ ტერიტორიაზე: • აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; • ნარჩენების მართვის მონაცემები; • დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში).	• სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების <u>სკოპინგის ანგარიში.</u>	1-ლი ეტაპის მასალებიდან ამოკრება სამეზობლოს მიხედვით საველე დაკვირვება	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *ლ.ზაზაძე*

1.8.	**მიწათდაფარულობა**	**1. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც გეგმარებითი ერთეული რამდენიმე კვარტალს აერთიანებს (მ 1:2000-1:10000):** 1.1. განაშენიანების ტერიტორიები; 1.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების ტერიტორიები; 1.3. სამრეწველო ტერიტორიები; 1.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო ტერიტორიები; 1.7. ნარჩენების მართვის ტერიტორიები; 1.8. სპეციალური ტერიტორიები; 1.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდი) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; 1.10. გამწვანებული ტერიტორიები; 1.11. წყლის ობიექტების ტერიტორიები; 1.12. სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის). **2. უშენ ტერიტორიაზე, როდესაც გეგმარებითი ერთეული 5 ჰა და მეტი ფართობის ტერიტორიას აერთიანებს (მ 1:2000-1:10000):** 2.1. დაცული ტერიტორიები; 2.2. მდელოების და/ან საძოვრების ტერიტორიები; 2.3. ტყის ტერიტორიები; 2.4. წყლის ობიექტების ტერიტორიები; 2.5. წყლის მეურნეობის ტერიტორიები; 2.6. სახნავ-სათესი ტერიტორიები 2.7. დეგრადირებული ლანდშაფტის და გამოუყენებელი ტერიტორიები; 2.8. სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის). **3. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც გეგმარებითი ერთეული ერთ კვარტალს მოიცავს მხოლოდ (მ 1:500-1:2000):** 3.1. განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები; 3.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მიწის ნაკვეთები; 3.3. სამრეწველო ტერიტორიები; 3.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები; 3.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები; 3.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო მიწის ნაკვეთები; 3.7. ნარჩენების მართვის ობიექტების მიწის ნაკვეთები; 3.8. სპეციალური გამოყენების მიწის ნაკვეთები; 3.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდ) და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 3.10. გამწვანებული მიწის ნაკვეთები; 3.11. წყლის ობიექტების მიწის ნაკვეთები; 3.12. სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის. **4. უშენ ტერიტორიაზე, როდესაც გეგმარებითი ერთეული <5 ჰა ტერიტორიას მოიცავს (მ 1:500-1:2000):** 4.1. დაცული ტერიტორიების მიწის ნაკვეთები; 4.2. მდელოების და/ან საძოვრების მიწის ნაკვეთები; 4.3. ტყის მიწის ნაკვეთები; 4.4. წყლის ობიექტები; 4.5. წყლის მეურნეობის მიწის ნაკვეთები; 4.6. სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთები; 4.7. დეგრადირებული ლანდშაფტის და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 4.8. სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის.	**თემატური რუკა** აქ მიეთითება: მიწათდაფარულობის რუკა იხ. ალბომში გვ. 13. **ნაშენი და ტერიტორიებისთვის (მ 1:1000)** 3.1 – 26.8 ჰა. 3.2 -არ შემოდის გეგმარებითერთეულში 3.3 -არ არსებობს 3.4 - არ არსებობს 3.5 -8.5 ჰა. 3.6 -არ არსებობს 3.7 არ არსებობს 3.8 -არ არსებობს 3.9 -არ არსებობს 3.10 -არ არსებობს 3.11 -არ შემოდის გეგმარებითერთეულში 3.12 -არ არსებობს	გენგეგმის კვლევის მონაცემები	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* *გ.ქარცივაძე*
1.9.	**გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი**	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	20485,0 კვ.მ	დავალება გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* *გ.ქარცივაძე*
1.10.	**მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები**	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	უშენი ტერიტორია - 72.4 % ნაშენი ტერიტორია - 27.6%	საბაზისო რუკა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
1.11.	**ნაშენი ტერიტორიის ფართობი**	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	8.4 ჰა.	საბაზისო რუკა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*

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

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

3.	**საინჟინრო ინფრასტრუქტურა**	**მომარაგების** და/ან **არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი,** იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • **გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია** (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) • კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; • **სიმძლავრის** (გამტარუნარიანობის) **გასაშუალოებული მონაცემები**. ასევე, მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კორელაციით, რომელსაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს; [4] • დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.)	იხ. გრაფიკული მასალა: 1. . საბაზისო რუკა 1 #12.	• ქსელზე ოპერირების შესაბამისი ლიცენზიის (ან საკუთრების) მფლობელი პირის მონაცემები • საბაზისო რუკა და/ან საველე კვლევა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* *გ.ქარცივაძე* *ვალიკო გონგაძე*

3.1.	**სოციალური ინფრასტრუქტურა**	გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • **საბინაო ფონდი**, მისი დანიშნულება, კლასიფიკაცია და ფიზიკური მდგომარეობა; [1] • **ჯანდაცვის, განათლების,** კულტურის, სპორტის, **სამოქალაქო უსაფრთხოების** ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; • რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია (მათ შორის კონფესიების მიხედვით).	1. არ არსებობს	ტოპოგეგმა და საველე კვლევა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* *გ.ქარცივაძე* *ვალიკო გონგაძე*
4.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
4.1.	**მოსახლეობის რაოდენობა**	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; • შინამეურნეობაში ადამიანთა საშუალო რაოდენობა.	• **206,0 კაცი,** 2021 წ მაჩვენებელი	• საველე კვლევა • საქსტატის მონაცემები: ქალაქების და დაბების მოსახლეობის რიცხოვნობა 1 იანვრის მდგომარეობით • • ბმული https://www.geostat.ge/ka/modules/categories/41/mosakhleoba	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
4.2.	**მოსახლეობის სიმჭიდროვე**	საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე: • მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	• 6,7 კაცი/ჰა (მთლიან გეგმარებით ერთეულში) • 29,8 კაცი/ჰა (მთლიან ნაშენ ტერიტორიაზე)	მიწათდაფარულობისა და საველე კვლევის ანალიზის შედეგად	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*

უფლებრივი გარემო

#	სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
5.	საკადასტრო მონაცემები				
5.1.	**ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები**	**გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში:** ქ. ბათუმის მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	**თემატური რუკა** და/ან **მონაცემები** 1. საზღვრების რუკა იხ. ალბომში ფურ .09	საჯარო რეესტრი	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
5.2.	**დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები**	**გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში:** საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	**არ არსებობს** 1.	საჯარო რეესტრი ტოპოგეგმა და საველე კვლევა	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე*
5.3.	**მიწის ნაკვეთების მონაცემები**	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, ხაზოვანი ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	1. 05.36.24.091 2. 05.36.24.608 3. 05.36.24.805	საჯარო რეესტრი	*ორგანიზაციის დასახელება:* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:*
6.	**სამართლებრივი აქტების მონაცემები**				
6.1.	**დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები**	**გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში:** იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • გეგმის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	1. ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა. მონაცემები გამოთხოვილია და დამატებით წარმოდგენილი იქნება შემდგომ ეტაპზე 2. მაღალი ძაბვის გასხვისების ზოლი	1.ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა. 3. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“-ს მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის ,,ა.ა.დ.”; ,,ა.ა.ე.” და ,,ა.ა.ვ.” პუნქტები	*ორგანიზაციის დასახელება:* *შპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *გ.ქარცივაძე*

6.2.	**კანონების/ქვემდებარე აქტების მოთხოვნები**	**გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში:** იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • აქტის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	ქ.ბათუმის მერის 14/05/2021 წლის 14.142113427 ბრძანება.	ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია	
7.	**დაინტერესებულ პირთა მონაცემები**				
7.1.	**დაინტრესებულ პირთა მოსაზრებები**	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; • დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები	იხ. ტექსტური ნაწილში გვ. #25. სოციოლოგიური კვლევა	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	*ორგანიზაციის დასახელება:* *მპს „ არტ-დიზაინი+“* *პასუხისმგებელი სპეციალისტი:* *მ.ქათამაძე* თ.დობორჯგინიძე
7.2.	**სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მოსაზრებები**	**სრულდება დამკვეთის ინიციატივით ან მერიის მონაცემებზე დაყრდნობით, საჭიროების შემთხვევაში** იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ გასათვალისწინებელი პირობები.	იხ. ტექსტური ნაწილში გვ. #25. სოციოლოგიური კვლევა		*:*

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

4.1.2 მონაცემთა ანალიზი

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

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

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

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

ცხრილი # 5

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

ცხრილი ***# 6***

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

(ინფორმაცია შეიყვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)

გათვლები ლარებში

ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ

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

არსებული და მოხოვნილი პარამეტრები

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

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

მშენებლობის ხარჯი

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

ვალდებულება არსებობის შემთხვევაში

ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	0,0

გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:

შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)

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

*გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი

მთლიანი მიღებული შემოსავალი	350,0

ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ

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

შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP”

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

ქ. ბათუმი. 2021 წელი

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

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

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

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

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

საგამოკვლევო ჭაბურღილები დატანილია დამკვეთის მიერ გადმოცემულ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე.

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

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

1. ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა ..... –4.1^0 C;
2. ჰაერის აბსოლუტური მაქსიმალური ტემპერატურა..... + 40^0 C;
3. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა..... +14,4^0 C;
4. ჰაერის შეფარდებითი ტენიანობა (საშუალო წლის განმავლობაში) 79%;
5. ნალექების რაოდენობა წელიწადში ..... 2685 მმ;
6. ნალექების რაოდენობა დღე-ღამეში ..... 231 მმ;
7. ირიბი წვიმების რაოდენობა წელიწადში ..... 1316 მმ;
8. თოვლის საფარის წონა ..... 0,5 კპა;
9. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 10
10. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები:
    - 5 წელიწადში ერთხელ ..... 0,30 კპა;
    - 15 წელიწადში ერთხელ ..... 0,38 კპა;

11. ქარის მახასიათებლები, ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი:

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

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

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

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

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

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

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

ყოველივე ზემოთაღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება.

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

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

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

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

ინჟინერ გეოლოგი გ. ხომერიკი

ჩაწერების მასშტაბი: 2021წ. ჭაბურღილის ბაზის ფიზიკო-მექანიკური თვისებების ცხრილი	სანაპირო ზოლის ფიზიკურ-გეოგრაფიული პირობების ცხრილი (ფრაგმენტი)	ნახაზი № 1
ჭაბურღილის პირის ნიშნული: 33მ წყლისქვეშა ნაპირის ნიშნული: 2,2მ ჭაბურღილის სიღრმე: 15მ	ჭაბურღილის ნომერი (33) - 89	ნიადაგის ფენების აღწერა (15 - 0მ)

ფენის ნომერი	ფენის სისქე, მ	ფენის ფერდის სიმაღლეები (ზემოდან ქვემოთ), მ	ნიადაგის სახეობა	ნიადაგის ფენების ნომრები	ნიადაგის ფენების სისქეები, მ	ნიადაგის ფენების ფერდის სიმაღლეები (ზემოდან ქვემოთ), მ	ნიადაგის ფენების ფერდის დახრილობის კუთხეები	ნიადაგის ფენების ფერდის ფერდობის სიგრძეები, მ	ნიადაგის ფენების ფერდის ფერდობის ფორმა	ნიადაგის ფენების ფერდის ფერდობის ზედაპირის ხასიათი
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	2.0	0 — -2.0	ქვიშიანი თიხნარი	1	2.5	2.5	45°	3.5	სწორი	ბალახით დაფარული
2	6.0	-2.0 — -8.0	თიხნარი	2	6.0	8.5	45°	8.5	სწორი	ბალახით დაფარული
3	4.0	-8.0 — -12.0	ქვიშიანი თიხნარი	3	4.0	12.5	45°	5.7	სწორი	ბალახით დაფარული
4	3.0	-12.0 — -15.0	ქვიშა	4	3.0	15.0	45°	4.2	სწორი	ბალახით დაფარული

ჩაწერების მასშტაბი: 2021წ. ჭაბურღილის ბაზის ფიზიკო-მექანიკური თვისებების ცხრილი	სანაპირო ზოლის ფიზიკურ-გეოგრაფიული პირობების ცხრილი (ფრაგმენტი)	ნახაზი № 2
ჭაბურღილის პირის ნიშნული: 33მ წყლისქვეშა ნაპირის ნიშნული: 2,2მ ჭაბურღილის სიღრმე: 15მ	ჭაბურღილის ნომერი (33) - 89	ნიადაგის ფენების აღწერა (15 - 0მ)

ფენის ნომერი	ფენის სისქე, მ	ფენის ფერდის სიმაღლეები (ზემოდან ქვემოთ), მ	ნიადაგის სახეობა	ნიადაგის ფენების ნომრები	ნიადაგის ფენების სისქეები, მ	ნიადაგის ფენების ფერდის სიმაღლეები (ზემოდან ქვემოთ), მ	ნიადაგის ფენების ფერდის დახრილობის კუთხეები	ნიადაგის ფენების ფერდის ფერდობის სიგრძეები, მ	ნიადაგის ფენების ფერდის ფერდობის ფორმა	ნიადაგის ფენების ფერდის ფერდობის ზედაპირის ხასიათი
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	2.0	0 — -2.0	ქვიშიანი თიხნარი	1	2.5	2.5	45°	3.5	სწორი	ბალახით დაფარული
2	6.0	-2.0 — -8.0	თიხნარი	2	6.0	8.5	45°	8.5	სწორი	ბალახით დაფარული
3	4.0	-8.0 — -12.0	ქვიშიანი თიხნარი	3	4.0	12.5	45°	5.7	სწორი	ბალახით დაფარული
4	3.0	-12.0 — -15.0	ქვიშა	4	3.0	15.0	45°	4.2	სწორი	ბალახით დაფარული

ჩასმული ელემენტის ტიპი	ჩასმული ელემენტის სიგრძე (მ)	ჩასმული ელემენტის სიმაღლე (მ)	ჩასმული ელემენტის სისქე (მ)	ჩასმული ელემენტის ფართობი (მ²)	ჩასმული ელემენტის მოცულობა (მ³)	ჩასმული ელემენტის რაოდენობა (ცალი)	ჩასმული ელემენტის წონა (ტ)	ჩასმული ელემენტის ღირებულება (ლარი)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	12	1.2	240
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	8	0.8	160
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	4	0.4	80
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	2	0.2	40
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	1	0.1	20
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	6	0.6	120
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	10	1.0	200
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	3	0.3	60
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	5	0.5	100
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	7	0.7	140

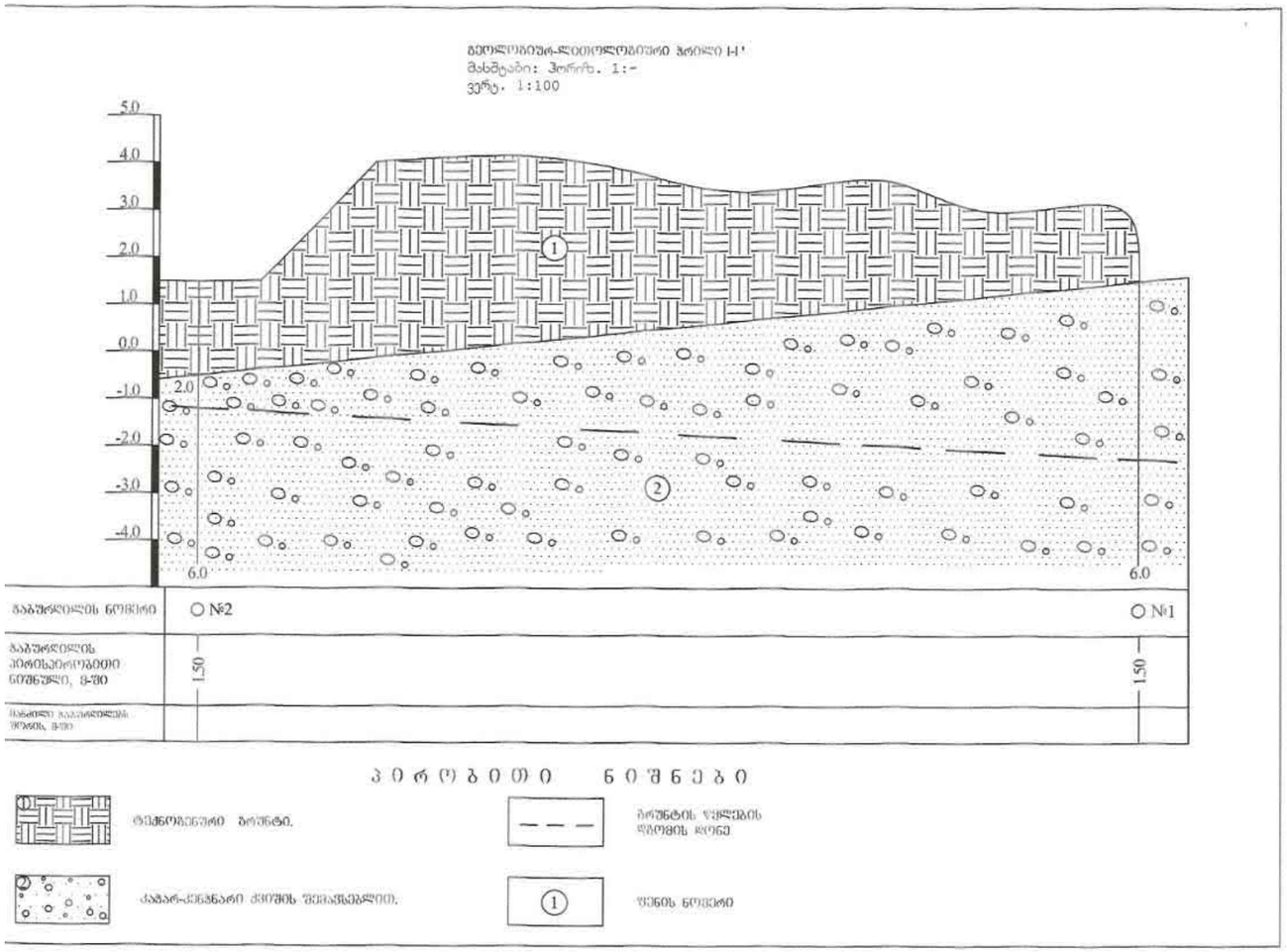
98

ჩასმული ელემენტის ტიპი	ჩასმული ელემენტის სიგრძე (მ)	ჩასმული ელემენტის სიმაღლე (მ)	ჩასმული ელემენტის სისქე (მ)	ჩასმული ელემენტის ფართობი (მ²)	ჩასმული ელემენტის მოცულობა (მ³)	ჩასმული ელემენტის რაოდენობა (ცალი)	ჩასმული ელემენტის წონა (ტ)	ჩასმული ელემენტის ღირებულება (ლარი)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	12	1.2	240
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	8	0.8	160
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	4	0.4	80
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	2	0.2	40
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	1	0.1	20
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	6	0.6	120
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	10	1.0	200
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	3	0.3	60
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	5	0.5	100
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	7	0.7	140

ჩასმული ელემენტის ტიპი	ჩასმული ელემენტის სიგრძე (მ)	ჩასმული ელემენტის სიმაღლე (მ)	ჩასმული ელემენტის სისქე (მ)	ჩასმული ელემენტის ფართობი (მ²)	ჩასმული ელემენტის მოცულობა (მ³)	ჩასმული ელემენტის რაოდენობა (ცალი)	ჩასმული ელემენტის წონა (ტ)	ჩასმული ელემენტის ღირებულება (ლარი)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	12	1.2	240
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	8	0.8	160
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	4	0.4	80
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	2	0.2	40
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	1	0.1	20
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	6	0.6	120
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	10	1.0	200
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	3	0.3	60
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	5	0.5	100
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	7	0.7	140

ჩასმული ელემენტის ტიპი	ჩასმული ელემენტის სიგრძე (მ)	ჩასმული ელემენტის სიმაღლე (მ)	ჩასმული ელემენტის სისქე (მ)	ჩასმული ელემენტის ფართობი (მ²)	ჩასმული ელემენტის მოცულობა (მ³)	ჩასმული ელემენტის რაოდენობა (ცალი)	ჩასმული ელემენტის წონა (ტ)	ჩასმული ელემენტის ღირებულება (ლარი)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	12	1.2	240
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	8	0.8	160
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	4	0.4	80
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	2	0.2	40
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	1	0.1	20
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	6	0.6	120
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	10	1.0	200
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	3	0.3	60
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	5	0.5	100
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	7	0.7	140

ჩასმული ელემენტის ტიპი	ჩასმული ელემენტის სიგრძე (მ)	ჩასმული ელემენტის სიმაღლე (მ)	ჩასმული ელემენტის სისქე (მ)	ჩასმული ელემენტის ფართობი (მ²)	ჩასმული ელემენტის მოცულობა (მ³)	ჩასმული ელემენტის რაოდენობა (ცალი)	ჩასმული ელემენტის წონა (ტ)	ჩასმული ელემენტის ღირებულება (ლარი)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	12	1.2	240
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	8	0.8	160
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	4	0.4	80
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	2	0.2	40
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	1	0.1	20
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	6	0.6	120
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	10	1.0	200
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	3	0.3	60
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	5	0.5	100
ბეტონის ბლოკი	0.5	0.5	0.2	0.25	0.05	7	0.7	140


გეოლოგიურ-ლითოლოგიური ჭრილი I-I'
მასშტაბი: ჰორიზ. 1:-
ვერტ. 1:100
5.0
4.0
3.0
2.0
1.0
0.0
-1.0
-2.0
-3.0
-4.0
2.0
6.0
6.0
1
2
№2
№1
1.50
1.50
აპრობაციის ნომერი
ინჟინერ-გეოლოგის ხელმოწერა, თარიღი

№1 ჭაბურღილი

№1 ჭაბურღილის კერნი

№2 ჭაბურღილი

№2 ჭაბურღილის კერნი

4.1.5 სოციოლოგიური კვლევა *დანართი #4*

4.1.5.1 კვლევა

თარიღი: 01.06.-08.06.2021 წელი

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

ამოცანა:

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

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

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

გამოკითხვის სახეობა: ანალიტიკური.

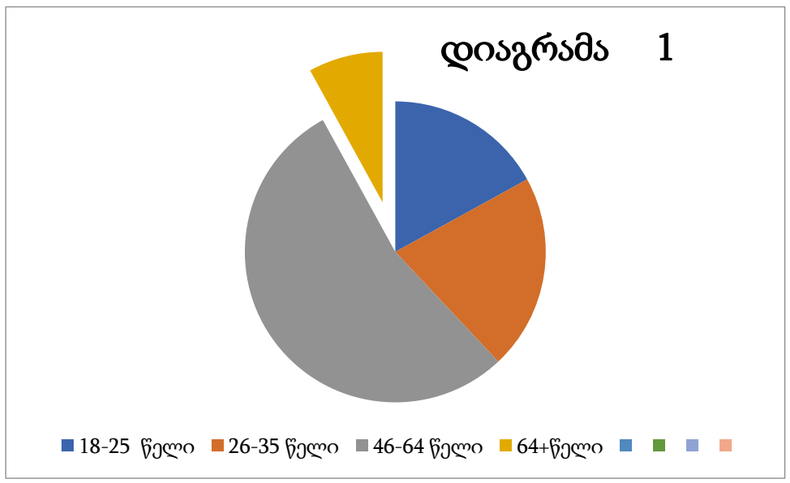
გამოკითხვის მეთოდოლოგია: კორელაციური ანალიზი. გამოკითხვა ანკეტის მიხედვით, ანონიმური.

გამოკითხვის მისამართი :

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

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

დიაგრამა # 1



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

რესპოდენტთა სქესი გადანაწილდა შემდეგი პარამეტრებით:

მამრობითი სქესი - 94 რესპოდენტი

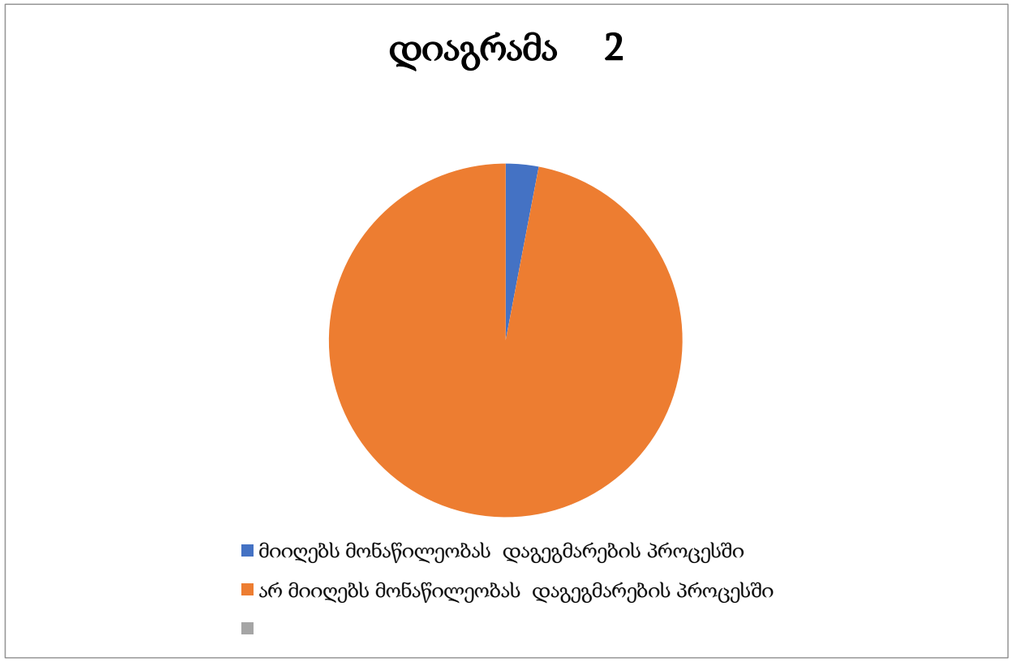
მდედრობითი სქესი - 6 რესპოდენტი

აღნიშნულიდან გამომდინარე კვლევამ მოიცვა ყველა სოციალურიასაკობრივი ჯგუფი ჩვენგან

დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ვერ მოხერხდა გენდერული ბალანსის დაცვა.

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

დიაგრამა # 2



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

ა) კეთილმოწყობას. - 98 რესპოდენტი

ბ) გალამაზებას. - 64 რესპოდენტი

გ) ინფრასტრუქტურის განვითარებას. - 98 რესპორენტი

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის გაცემა)

100 გამოკითხულიდან მხოლოდ 2 თვლის რომ უბანი არ საჭიროებს ცვლილებებს.

100 გამოკითხულთაგან 98 ემხრობა ვილების მშენებლობას რადგან:

ა) ის ხელს შეუწყობს უბნის განვითარებას - 98 რესპოდენტი

ბ) ის გახდება ბათუმის სავიზიტო ბარათი - 51 რესპოდენტი

გ) შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები - 98 რესპორენტი

დ) უბანი კეთილმოეწყობა და გახდება უფრო თანამედროვე - 98 რესპოდენტი

ე) ხელს შეუწყობს ტურიზმის განვითარებას - 98 რესპოდენტი.

(კითხვაზე შესაძლებელი იყო რამდენიმე პასუხის გაცემა)

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

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

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

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

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

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

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

თ. დობორჯგინიძე.

მოსახლეობის გამოკითხვის ფოტოები:

4.1.5.2 შეხვედრის ოქმი

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

ოქმი #1 ქ. ბათუმი 16 ივნისი 2021 წ.

შეხვედრას თავმჯდომარეობდა:

თამარ დობორჯგინიძე- სოციოლოგი

მდივანი :

ნიკოლოზ ანთაძე - ბსუ სამართალმცოდნეობის ფაკულტეტის IV კურსის სტუდენტი.

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

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

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

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

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

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

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

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

სხდომის თავმჯდომარემ დაგეგმილი ინვესტიციების განხორციელების დაწყების საკითხი დააყენა კენწისყრაზე:

კენჭისყრის შედეგები : მომხრე - 12.

მოწინააღმდეგე - 0

სხდომის თავმჯდომარე - თამარ დობორჯგინიძე

მდივანი - ნიკოლოზ ანთაძე

წევრები - ლევან ბარამიძე, მლხაზ ბარამიძე, გოჩა კამკია.

ხმათა აბსოლიტური უმრავლესობით მიღბული იქნა გადაწყვეტილება:

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

სხდომის თავმჯდომარემ სხდომა- საჯარო

შეხვედრა დასრულებულად გამოაცხადა.

თ. დობორჯგინიძე.

4.5.1.3. შეხვედრა ინვესტორთან

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

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

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

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

1. სკვერი და დასასვენებელი ობიექტი
2. პარკინგი

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

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

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

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

სოციოლოგი: /თამარ დობორჯგინიძე/

შეხვედრის ფოტოები: 16/06/2021

4..5.1..4 შეხვედრა მთავრობასთან

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

მათი პირობებია:

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

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

სოციოლოგი: /თამარ დობორჯგინიძე/

4..5.1..5 სკრინინგის ანგარიში *დანართი #5*

შპს „გონიო 2020“

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

სკრინინგის ანგარიში

შემსრულებელი შპს „გონიო 2020“

დირექტორი ნინო დოლიძე

ბათუმი, 2021

სარჩევი

1 შესავალი 50

2 ანგარიშის მომზადების საკანონმდებლო საფუძველი 50

3 დაგეგმილი საქმიანობის მოკლე აღწერა 51

4 ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე 54

4.1 კლიმატური პირობები 54

4.2 გეოლოგიური პირობები 56

4.2.1 საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები 56

5 გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები 58

5.1 მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა 58

5.2 ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ემისიები და ხმაურის გავრცელება 58

5.3 ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება 60

5.4 ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურება 61
5.5 ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება..... 61
5.6 სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება..... 62
5.7 ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება 62
6 გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები 62
7 დასკვნა..... 63

ცხრილები

ცხრილი 1 პროექტის და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის შემმუშავებელი ორგანოს შესახებ. 50
ცხრილი 2 ატმოსფერული ჰაერის მრავალწლიურ საშუალო ტემპერატურათა მნიშვნელობები (^{0}C) 54
ცხრილი 3 ატმოსფერული ჰაერის დღეღამურ მინიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (0C) 54
ცხრილი 4 ატმოსფერული ჰაერის აბსოლუტურ მინიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (^{0}C) 54
ცხრილი 5 ატმოსფერული ჰაერის დღეღამურ მაქსიმალურ ტემპერატურათა საშუალო მნიშვნელობები (^{0}C) 55
ცხრილი 6ატმოსფერული ჰაერის აბსოლუტურ მაქსიმალურ ტემპერატურათა მნიშვნელობები (^{0}C) 55
ცხრილი 7ფარდობითი ტენიანობა..... 55
ცხრილი 8 ატმოსფერული ნალექების ჯამის საშუალო მნიშვნელობები (მმ)..... 55
ცხრილი 9ნისლიან დღეთა რაოდენობა წელიწადში..... 55
ცხრილი 10ქარის სხვადასხვა მიმართულებების განმეორადობა 55
ცხრილი 11ქარის საშუალო თვიური და წლიური სიჩქარე 55
ცხრილი 12ნიადაგის ზედაპირის საშუალო თვიური, მაქსიმალური და მინიმალური ტემპერატურა 55
ცხრილი 13 გარემოს ეროვნული სააგენტოს სადგური მონაცემები 2021 წლის აპრილის თვე, მგ/მ3 59

ნახაზები

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

ილუსტრაციები

ილუსტრაცია 1 ილუსტრაცია საპროექტო ტერიტორია..... 51
ილუსტრაცია 2 საპროექტო ტერიტორიის ხედები..... 51
ილუსტრაცია 3 გონიოს ციხის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის არქეოლოგიური დაცვის ზონის მდებარეობა საპროექტო ტერიტორიის მიმართ 52
ილუსტრაცია 4 საპროექტო ტერიტორიის დექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები 53
ილუსტრაცია 5 პროექტით გათვალისწინებული კონცეფციები 54
ილუსტრაცია 6. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ტექნოგენური გრუნტი 60
ილუსტრაცია 7 საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული მცენარეულობა 61

4.5.1.5.1. შესავალი

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

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

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

4.5.1.5.2 ანგარიშის მომზადების საკანონმდებლო საფუძველი

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

აღნიშნული დავალების შესაბამისად, შპს „გონიო 2000“-მა შეიმუშავა ქალაქი ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში. სტრატეგიული დოკუმენტის სკრინინგის განხორციელების და სათანადო ანგარიშის შედგენის შემდეგ დამგეგმავი ორგანო უფლებამოსილია გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს (შემდგომში სამინისტროები) მიმართოს სკრინინგის განცხადებით, წარუდგინოს სკრინინგის ანგარიში და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია ან პროექტი.

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

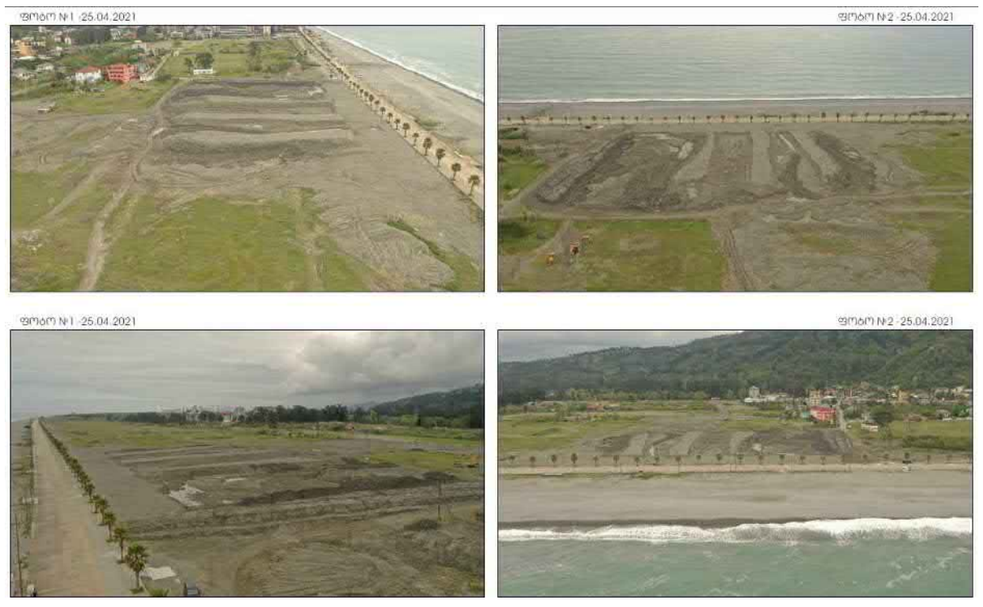
4.5.1.5.3.. დაგეგმილი საქმიანობის მოკლე აღწერა

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

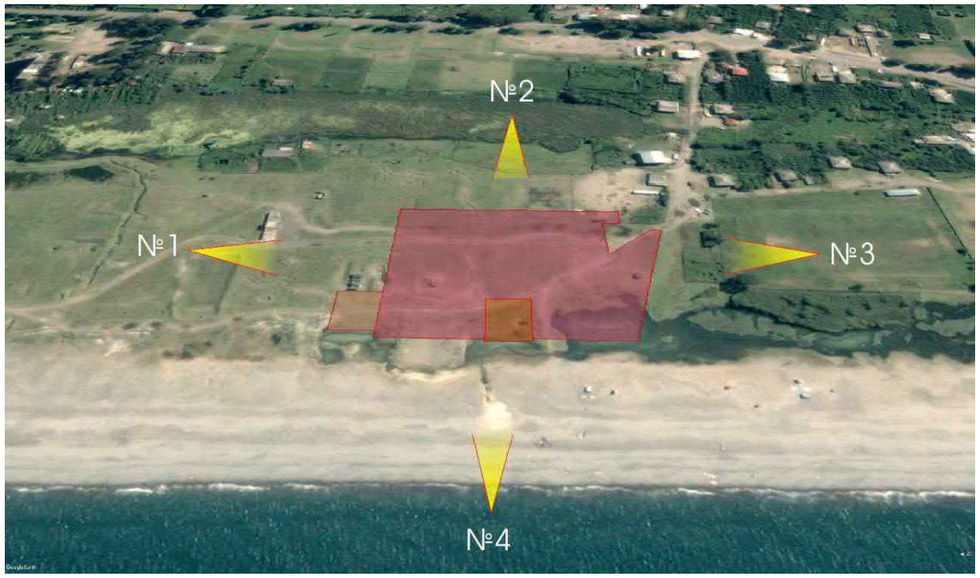
ილუსტრაცია 1 ილუსტრაცია საპროექტო ტერიტორია

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

ილუსტრაცია 2 საპროექტო ტერიტორიის ხედები

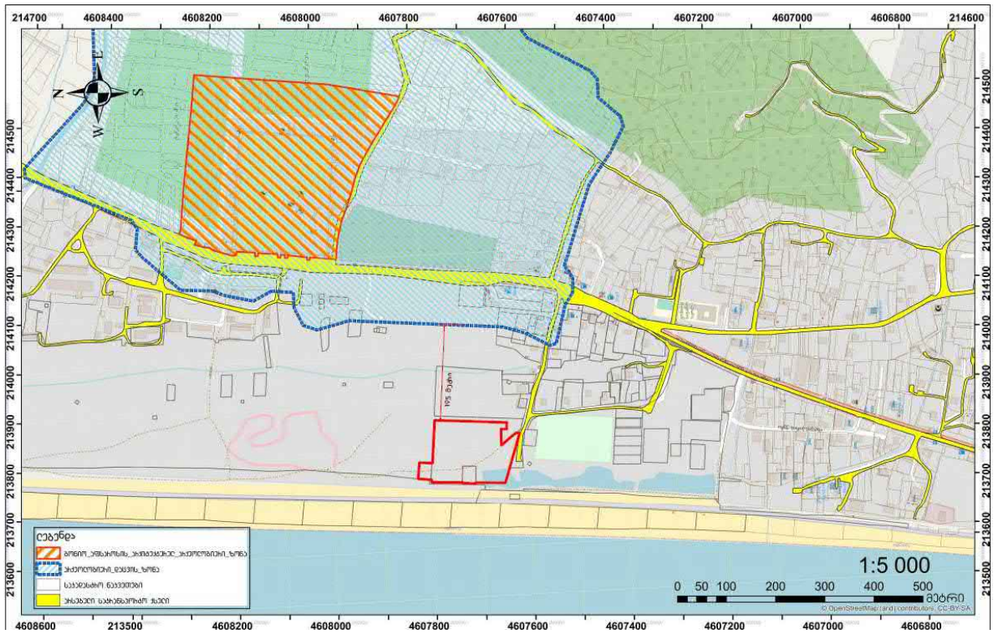


ფოტოგადაღების ადგილმდებარეობა



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

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



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

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

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

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

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

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

ილუსტრაცია 4 საპროექტო ტერიტორიის დექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

ტექნიკურ ეკონომიკური პარამეტრები						
ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართი ($მ^2$)	კ-1	კ-2	კ-3	ბასეინი	მზის სეფარი ($მ^2$)
01	923.00	150.0	326.65	711.45 (0.7)	61.55	2168.80
02	604.15	150.0	326.65	392.60 (0.6)	61.55	
03	633.30	150.0	326.65	421.75 (0.6)	61.55	
04	608.25	150.0	326.65	396.70 (0.6)	61.55	
05	1829.70	545.0	1214.65	1202.80 (0.6)	81.90	
06	604.45	150.0	326.65	392.90 (0.6)	61.55	
07	626.10	150.0	326.65	414.55 (0.6)	61.55	
08	492.85	145.0	315.25	286.30 (0.6)	61.55	
09	588.65	150.0	326.65	377.10 (0.6)	61.55	
10	616.20	150.0	326.65	423.70 (0.6)	42.50	
11	425.30	125.0	275.25	248.50 (0.6)	51.80	
12	443.40	125.0	275.25	266.60 (0.6)	51.80	
13	563.30	150.0	326.65	351.75 (0.6)	61.55	
14	554.50	150.0	326.65	342.95 (0.6)	61.55	
15	680.10	150.0	326.65	468.55 (0.7)	61.55	
16	514.05	150.0	326.65	302.50 (0.6)	61.55	
17	522.10	150.0	326.65	310.55 (0.6)	61.55	
18	519.60	150.0	326.65	308.05 (0.6)	61.55	
19	520.85	150.0	326.65	309.30 (0.6)	61.55	
20	500.50	150.0	326.65	288.95 (0.6)	61.55	
21	500.50	150.0	326.65	288.95 (0.6)	61.55	
22	520.85	150.0	326.65	309.30 (0.6)	61.55	
23	519.60	150.0	326.65	308.05 (0.6)	61.55	
24	522.10	150.0	326.65	310.55 (0.6)	61.55	
25	525.35	150.0	326.65	313.80 (0.6)	61.55	
26	586.05	150.0	326.65	374.50 (0.6)	61.55	
27	578.30	150.0	326.65	366.75 (0.6)	61.55	
28	589.15	150.0	326.65	376.60 (0.6)	61.55	
29	597.70	150.0	326.65	386.15 (0.6)	61.55	
30	585.40	150.0	326.65	373.85 (0.6)	61.55	

ილუსტრაცია 5 პროექტით გათვალისწინებული კონცეფციები

4.5.1.5.4. ინფორმაცია საქმიანობის განხორციელების ადგილის გარემოს ფონურ მდგომარეობაზე

4.5.1.5.4.1 კლიმატური პირობები

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ცხრილი 5ფარდობითი ტენიანობა

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

ცხრილი 6 ატმოსფერული ნალექების ჯამის საშუალო მნიშვნელობები (მმ)

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

ცხრილი 7ნისლიან დღეთა რაოდენობა წელიწადში

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

ცხრილი 8ქარის სხვადასხვა მიმართულებების განმეორადობა

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

ცხრილი 9ქარის საშუალო თვიური და წლიური სიჩქარე

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

ცხრილი 10ნიადაგის ზედაპირის საშუალო თვიური, მაქსიმალური და მინიმალური ტემპერატურა

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

4.5.1.5.5. გეოლოგიური პირობები

4.5.1.5.5.1 **საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები**

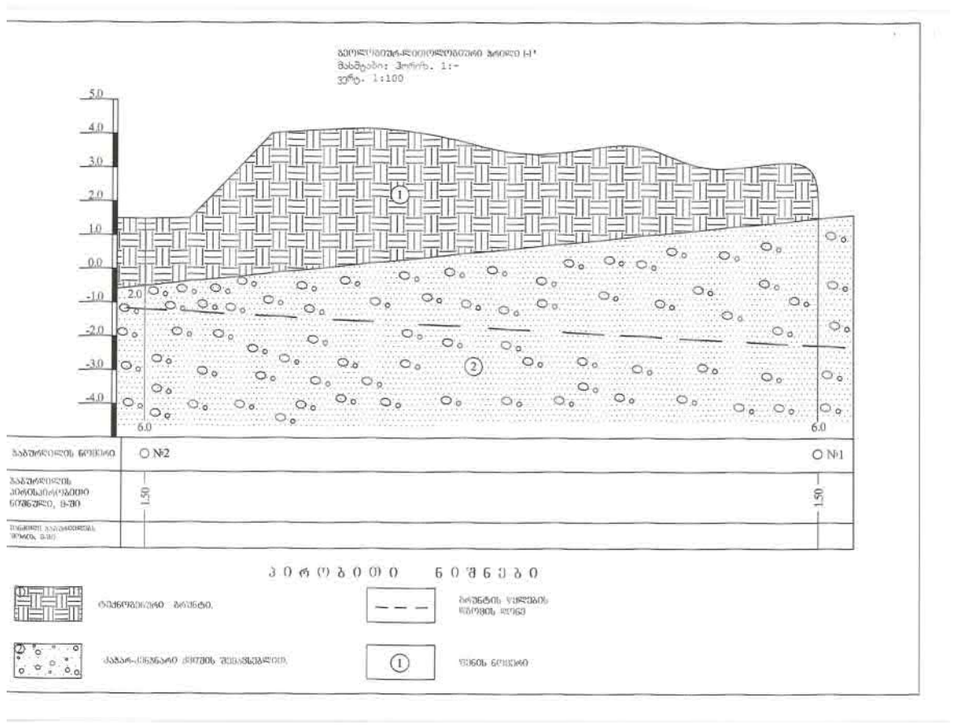
საპროექტო ტერიტორია შედის მცირე კავკასიონის ნაოჭა სისტემის აჭარა-თერიალეთის ზონის ცენტრალური ქვეზონის უკიდურეს დასავლეთ ნაწილში და მოიცავს სიღრმეში დაძირულ აჭარისწყლის გაშლილი სინკლინური ნაოჭის ჩრდილოეთი ფრთას. თავის მხრივ ნაოჭი მთლიანად აგებულია შუა ეოცენური ასაკის სხვადასხვა ლითოლოგიური შემადგენლობის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

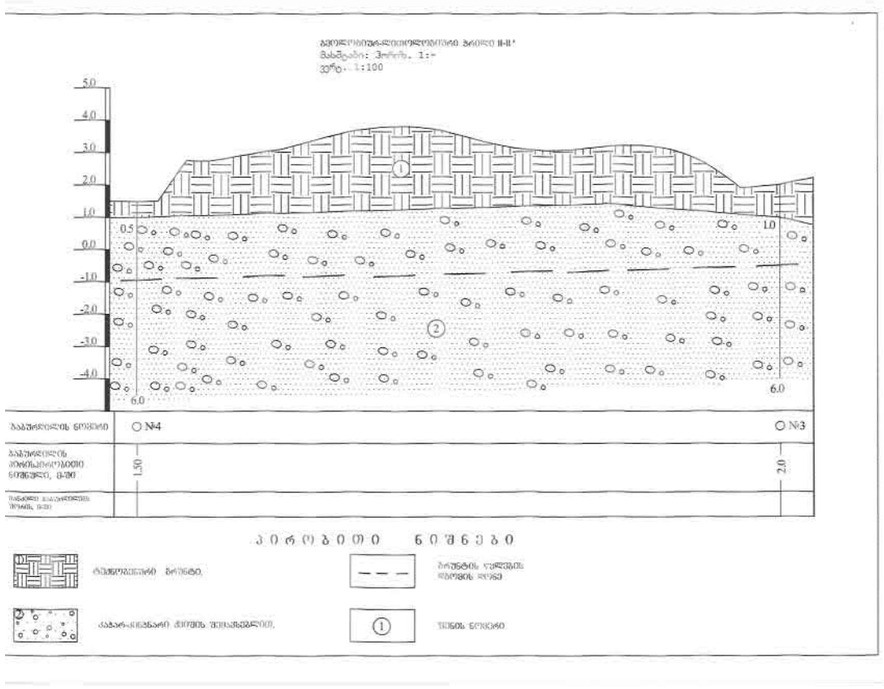
საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში ძირითადი ქანები ყველგან გადაფარულია მეოთხეული ასაკის ალუვიურ-ზღვიური (პლეისტოცენური) და ალუვიური (თანამედროვე) ნალექებით სიმძლავრით რამოდენიმე ათეულ მეტრამდე.

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

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

ნახაზი 1 ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური ჭრილები





ᲛᲐᲠᲗᲕᲘᲡ ᲡᲐᲛᲐᲜᲥᲐᲜᲝ ᲙᲝᲛᲞᲚᲔᲥᲡᲘ: 2021წ. ᲡᲐᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲚᲝ ᲛᲐᲜᲥᲐᲜᲔᲑᲘᲡ ᲙᲝᲛᲞᲚᲔᲥᲡᲘ	ᲑᲣᲜᲙᲔᲠᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ (ᲑᲚ) – 108	ᲜᲐᲮᲐᲢᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ № 3
ᲐᲮᲐᲚᲘ ᲨᲔᲜᲝᲑᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ: ᲑᲘᲝᲛᲔᲓᲘᲪᲘᲜᲘᲡ ᲪᲔᲜᲢᲠᲘ ᲨᲔᲛᲓᲔᲒᲘ ᲡᲐᲛᲣᲨᲐᲝ ᲯᲒᲣᲤᲘ: ᲑᲐᲖᲘᲡᲣᲠᲘ ᲛᲝᲓᲔᲚᲘ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲙᲐᲜᲝᲜᲘ: ᲣᲛᲪᲐᲠᲝᲡ ᲐᲠᲛᲐᲢᲣᲠᲘ ᲡᲐᲛᲬᲘᲜᲐᲠᲔ ᲓᲐᲜᲐᲧᲝᲤᲘ ᲡᲐᲫᲘᲔᲑᲚᲘᲡ ᲜᲝᲛᲔᲠᲘ: ᲗᲔᲛᲐ 252 ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ ᲒᲠᲣᲜᲢᲘᲡ ᲢᲘᲞᲘ:	ᲨᲔᲨᲔᲜᲔᲑᲘᲡ ᲓᲐᲗᲐᲠᲘᲦᲔᲑᲐ (ᲓᲓᲛᲛᲬ) - 89	ᲑᲝᲠᲐᲮᲘᲡ ᲔᲜᲘᲡ ᲛᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲚᲝᲑᲐ ᲯᲒᲣᲤᲘᲡ ᲛᲘᲮᲔᲓᲕᲘᲗ (ᲛᲐᲠᲪᲮᲜᲘᲕ)

| ᲒᲔᲝᲒᲠᲐᲤᲘᲣᲚᲘ ᲭᲠᲘᲚᲘ | ᲓᲐᲮᲠᲘᲡ ᲓᲔᲞᲗᲘ (Მ) | ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲡᲘᲛᲫᲚᲐᲠᲔ (ᲛᲞᲐ) | ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲛᲝᲪᲣᲚᲝᲑᲘᲡ ᲙᲣᲗᲮᲘ (ᲒᲠᲐᲓᲘ) | ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲛᲝᲪᲣᲚᲝᲑᲘᲡ ᲙᲣᲗᲮᲘᲡ ᲓᲐᲮᲠᲘᲡ ᲓᲔᲞᲗᲘ (ᲛᲔᲢᲠᲘ) | ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲛᲝᲪᲣᲚᲝᲑᲘᲡ ᲙᲣᲗᲮᲘᲡ ᲓᲐᲮᲠᲘᲡ ᲓᲔᲞᲗᲘ (ᲛᲔᲢᲠᲘ) | ᲓᲐᲮᲠᲘᲡ ᲓᲔᲞᲗᲘ ᲕᲐᲠᲯᲘᲨᲘᲡᲐᲗᲕᲘᲡ (ᲛᲔᲢᲠᲘ) | ᲒᲠᲣᲜᲢᲘᲡ ᲤᲔᲜᲘᲡ ᲛᲐᲮᲐᲡᲘᲐᲗᲔᲑᲔᲚᲘ ᲓᲐᲮᲠᲘᲡ ᲓᲔᲞᲗᲘ

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

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

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის საფუძველზე შეიძლება შემდეგი დასკვნის გაკეთება:

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

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

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

4.5.1.5.6. გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები

4.5.1.5.6.1. **მოსალოდნელი ზემოქმედების მოკლე აღწერა**

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

წინასწარი მონაცემებით დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელებით გამოწვეული ზემოქმედების სახეები შეიძლება იყოს:

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

უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

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

პროექტის განხორციელების შედეგად ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არაა.

4.5.1.5.6.2 .**ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ემისიები და ხმაურის გავრცელება**

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

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

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

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

24	*	0.22	14.81	27.02	33.43	0.28
25	*	0.04	15.35	28.35	21.25	0.00
26	*	0.27	12.95	21.29	17.43	0.02
27	*	0.27	8.95	15.01	21.35	0.05
28	*	1.39	12.91	22.42	22.10	0.17
29	*	0.53	13.76	30.33	15.74	0.11
30	*	0.15	16.88	35.41	27.19	0.15

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

დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელების შედეგად მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება ხანგრძლივი. ამასთან, სამშენებლო სამუშაოების წარმოება მოხდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ, რომელიც ვალდებული იქნება დაიცვას გარემოსდაცვითი კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები და სტანდარტები.

ატმოსფერულ ჰაერზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით ზემოქმედების ხარისხი იქნება დაბალი.

4.5.1.5.6.2. ნიადაგის და გრუნტის დაბინძურება

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

ილუსტრაცია 6. საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ტექნოგენური გრუნტი

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

წინასწარი შეფასებით ნიადაგსა და გრუნტზე უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

4.5.1.5.6.3. ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების დაბინძურება

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

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

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

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

4.5.1.5.6.4. ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედება

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

ილუსტრაცია 7 საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული მცენარეულობა

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

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

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

4.5.1.5.8. სოციალურ გარემოზე ზემოქმედება

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

4.5.1.5.7. ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე ზემოქმედება

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

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

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

4.5.1.5.8. გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

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

ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების დასაცავად უნდა გატარდეს შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:

- სამუშაოებში ჩართული პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით;
- დაცული უნდა იყოს სამუშაო გრაფიკი;
- საშიშპირობებიანი, მავნე და მძიმე სამუშაოების შემთხვევაში პერსონალის უსაფრთხოებისთვის უნდა გატარდეს დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებები;
- პერიოდულად გაკონტროლდეს მანქანა-დანადგარების გამართულობა;

- საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანიის მიერ უნდა დაინიშნოს შრომის უსაფრთხოების სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უსაფრთხოების ნორმების დაცვასა და უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარებას;
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ცნობიერების ამაღლებისა სწავლებები უსაფრთხოებისა და შრომის დაცვის საკითხებზე;
  საპროექტო კონცეფციების განხორციელებისას, საჭიროების შემთხვევაში, უნდა გატარდეს შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:

- ზეთებისა და საწვავის ავარიული დაღვრის შემთხვევაში გატარდეს დაღვრაზე რეაგირების ღონისძიებები. დაბინძურებული ფენა უნდა მოიხსნას დაუყოვნებლივ და რემიდიაციისთვის გადაეცეს შესაბამისი ნებართვის მქონე კონტრაქტორ კომპანიას;
- ყველა სახის წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს სათანადოდ;
- სამუშაოებში გამოყენებული ტრანსპორტი და დანადგარები უნდა აკმაყოფილებდეს უსაფრთხოების ნორმებს, რისთვისაც სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შემოწმდეს მათი ტექნიკური მდგომარეობა;
- სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისას დაცული უნდა იყოს ოპტიმალური სიჩქარე;
- მნიშვნელოვანი ხმაურის გამომწვევი სამუშაოები განხორციელდეს მხოლოდ დღის საათებში;
- ქარიან ამინდში უნდა შეიზღუდოს მტვერწარმოქმნელი სამუშაოების შესრულება;
- ხმაურმის დონის კანონით დადგენილი ზღვრული ნორმების გადაჭარბების შემთხვევაში, საჭიროებისამებრ უნდა განხორციელდეს ხმაურის გავრცელების საწინააღმდეგო ღონისძიებები, კერძოდ:

✓ დანადგარებისა და ტექნიკის ხმაურის დონე შემცირდეს სხვადასხვა ტექნიკური გადაწყვეტებით;
✓ შეძლებისდაგვარად შეიზღუდოს ხმაურის გამომწვევი წყაროების ერთდროული მუშაობა.

გარდა ზემოთ აღნიშნული შემარბილებელი ღონისძიებებისა, შესაძლოა საჭირო გახდეს სხვა სახის შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება, რაც დამოკიდებული იქნება შესასრულებელი სამუშაოების სპეციფიკასა და მასშტაბზე.

4.5.1.5.8. დასკვნა

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

ლ. ზაზაძე:

4.6 წყალმომარაგება *დანართი #6*

წყალმომარაგების და წყალარინების წარმადობის

ტექნიკური პირობა

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

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

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

საშუალო წყლის ხარჯი ერთ კოტეჯზე მიღებულია

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

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

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

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

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

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

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

სანიაღვრე - ჩამდინარე წყლების დაერთება შესაძლებელი იქნება იმავე ქუჩაზე ზღვის მიმართულებით არსებულ სანიაღვრე არხში დ200მმ-იანი მილით დაერთება და ასევე რეკომენდირებული იქნება კოტეჯების განლაგების

მიხედვით მოეწყოს სანიაღვრე ცხაურები, ინდივიდუალურად, რომელიც დაერთებული იქნება ცენტრალურ სანიაღვრე ზემოთ მითითებულ მილზე.

შენიშვნა:

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

4.6 გაზმომარაგება *დანართი #7*

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

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

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

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

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

Qmax= 30* 3,2*0.8*0.85=65,28 კუბ.მ/სთ

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

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

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

სპეციალისტი ბუნებრივი აირით გაზმომარაგების საკითხებში.

შემსრულებელი ი. ბურჭულაძე

4.7 ელ.მომარაგება *დანართი #8*

განმარტებითი ბარათი

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

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

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

სიმძლავრე 30 კვტ/220 ვ;

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

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

ობიექტის ტერიტორიაზე გეგმის მიხედვით დამონტაჟდეს აღრიცხვის კარადა, შემყვან-გამანაწილებელი კარადა, შემყვანი 3Р250 А სამფაზა ავტ.ამომრთველით, რომელიც დაკომპლექტდეს 1 სამფაზა და 30 ერთფაზა აბონენტისათვის მრიცხველებითა და ავტომატური ამომრთველებით მკვებავი ქსელის და კომუტაციის სქემის მიხედვით - სამფაზა და 30 ც ერთფაზა მრიცხველით, 3Р 50 ა - 1 ც და 1Р 50 ა - 30 ც ავტ.ამომრთველებით აბონენტების რაოდენობის მიხედვით;

აღრიცხვის კარადიდან, მრიცხველის გავლით, საერთო დანიშნულების ფარამდე (DB-საერთო) ელ.კვება განხორციელდეს NAYY მმ² ალუმინისძარღვიანი სადენებით, სადაც სადენის 1 ძარღვი გათვალისწინებულია ნულოვანი ფაზისათვის და 1 ძარღვი დამიწებისათვის; თითოეული ბინის შგფ დაკომპლექტდეს შემყვანი ერთფაზა 1Р 50 ა ავტ.ამომრთველით, 6-მოდულიანი;

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

განათება გაანგარიშებულია შუქტექნიკური უწყისის მიხედვით, განათებულობის ნორმების შესაბამისად;

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

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

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

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

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

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

ობიექტის ეზოში მოეწყოს დამიწების კონტური; რისთვისაც გამოყენებული იქნეს ვერტიკალური დამამიწებლები 50 Х 50 Х 5 მმ კუთხოვანი ფოლადის (ან 18 მმ) ფოლადის ღერო, ჩაფლობილი მიწის გრუნტში 2 მ სიღრმეზე ფუნდამენტისგან 1 მ-ის დაშორებით, რომლებიც მიდუღებით შეერთებულია ერთმანეთთან 0,6 მ სიღრმეზე დაფლული ლითონის 40Х4 ფოლადის ზოლოვანათი;

აღრიცხვის კარადის კორპუსი მიერთდეს დამიწების კონტურთან ლითონის ზოლოვანას 4Х40 მიდუღების გზით; შგფ-ბის დამიწება განხორციელდეს მკვებავი კაბელის მე-3 ძარღვის მიერთებით სპეციალური მომჭერებით;

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

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

4.8 ინსოლიაცია *დანართი #9*

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი არქიტექტურული განათლების ხელშემწყობი

სამეცნიერო-კვლევითი და საპროექტო ცენტრი (“არქცენტრი”)

ქ. ბათუმი. დასახლება გონიო

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

ცენტრის ხელმძღვანელი,

არქიტექტურის დოქტორი, პროფესორი .ბერიძე

შეასრულა,

არქიტექტურის დოქტორი, ასისტენტ- პროფესორი გ.ბერიძე

თბილისი, 2021 წელი

განმარტებითი ბარათი

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

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

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

მერიის მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო და ნორმატიულ დოკუმენტებს:

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

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

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

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

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

ა) განაშენიანების კოეფიციენტების დადგენით;

ბ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის დადგენით;

გ) სართულთა რაოდენობის დადგენით;

დ) განაშენიანების სიმაღლის დადგენით;

ე) განაშენიანების რეგულირების ხაზების დადგენით;

3) ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების დადგენით.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. დამგეგმავი გუნდის კვალიფიკაცია

5.1 მიმწოდებლის პროფესიული უნარები და გამოცდილება. ცხრილი 10

პერსონალი	პოზიცია	მინ. #	კვალიფიკაცია/კომპეტენცია და გამოცდილება	რეფერენსი
პროექტის მართვის სპეციალისტი **მალხაზ ქათამაძე**	საერთო ხელმძღვანელი / კოორდინატორი	1	• *მაგისტრის ხარისხი ბიზნეს ადმინისტრირების / პროექტების მართვის განხრით;* • ***19 -წლიანი გამოცდილება დაგეგმვის პროექტების მართვაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი / მიწათსარგებლობის დაგეგმვის სპეციალისტი **მალხაზ ქათამაძე**	დაგეგმვის ხელმძღვანელი	1	• *მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით.* • ***19-წლიანი გამოცდილებით დაგეგმვაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**

ქალაქმგეგმარებელი / ურბანისტი **მალხაზ ქათამაძე**	დაგეგმარების ხელმძღვანელი	1	• *მაგისტრის ხარისხი დაგეგმვის განხრით.* • ***19-წლიანი პროფესიული გამოცდილება დაგეგმარებაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
ინსოლიაციის სპეციალისტი **ლევან ბერიძე**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *მაგისტრის ხარისხი არქიტექტურაში და/ან ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში;* • ***24-წლიანი პროფესიული გამოცდილება კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებთან მუშაობაში**.*	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
სოციოლოგი **თამარ დობორჯგინიძე**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *მაგისტრის ხარისხი სოციოლოგიის განხრით;* • ***26-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი**
მიწისა (საკუთრების) და კადასტრის სპეციალისტი **სერგო ჭყონია**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციისა და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე მიწის მართვის საკითხებში.* • ***9 -წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი **რუსუდან გოგიაშვილი** **ირაკლი ბურჭულაძე** **სერგო ჭყონია**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი სამოქალაქო ან საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განხრით და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ინფრასტრუქტურულ ინჟინერიაში.* • ***42-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში.*** • ***13-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში.*** • ***9-წლიანი გამოცდილება დასახლებებში საინჟინრო ინფრასტრუქტურის დაპროექტებაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი;** **სერთიფიკატი** **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი **ილია ხუციშვილი**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი სატრანსპორტო დაგეგმვაში ან სატრანსპორტო ინჟინერიაში, საგზაო მოძრაობის ან ტრანსპორტის მართვის მიმართულებით.* • ***3-წლიანი გამოცდილებით დასახლებებში საგზაო მოძრაობის (რე)ორგანიზების სქემის შემუშავებაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **ბაკალავრის დიპლომი;**
ეკოლოგიის სპეციალისტი/ ეკოსისტემების მართვის სპეციალისტი **ლევან ზაზაძე**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი ეკოლოგიაში ან ეკოსისტემების მართვაში, ან გარემოს დაცვის საკითხებში;* • ***2-წლიანი გამოცდილება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებების (სგშ) და/ან გარემოზე ზემოქმედების შეფასებების (გზშ) ჩარმოებაში.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **დოქტორის დიპლომი;**
გეო-ინფორმაციული სისტემების (GIS) სპეციალისტი **სერგო ჭყონია**	წამყვანი სპეციალისტი	1	• *ეროვნულ დონეზე აღიარებული შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციის მქონე და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე გის სპეციალისტი;* • *GIS პროგრამული უზრუნველყოფის (§2.5) სრულყოფილი ცოდნა.* • ***9 -წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი; სერთიფიკატი**
იურისტი	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი იურისპრუდენციაში.* • *2-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.*	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი
არქიტექტორი **გენო ქარცივაძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი არქიტექტურაში.* • *ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა.* • ***13-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი;**
კარტოგრაფი **ვალიკო გონგაძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი კარტოგრაფიაში და/ან გეოგრაფიაში.* • ***45-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **დიპლომი;**
ტოპოგრაფი / გეოდეზისტი **ვალიკო გონგაძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი გეოდეზიაში და/ან ექსპერტული ცოდნის მქონე ტოპოგრაფიაში.* • *ავტომატიზებული დაპროექტების სისტემის (CAD) და კომპიუტერული მოდელირების შესაბამისი პროგრამების სრულყოფილი ცოდნა.* • ***45-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **დიპლომი;**
რედაქტორი **თამარ დობორჯგინიძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი ჰუმანიტარულ მეცნიერებებში, ინგლისურ ენაში, კომუნიკაციებში ან ჟურნალისტიკაში.* • • ***26-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი**
საზოგადოებასთან ურთიერთობის სპეციალისტი **თამარ დობორჯგინიძე**	სპეციალისტი	1	• *ბაკალავრის ხარისხი კომუნიკაციაში ან სოციოლოგიაში.* • ***26-წლიანი პროფესიული გამოცდილება.***	კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი **მაგისტრის დიპლომი**

5.1 მიმწოდებლის გამოცდილების დამადასტურებელი დოკუმენტები.

5.1.1 პროექტის ხელმძღვანელი; სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტი; ქალაქმგეგმარებელი / ურბანისტი

მალხაზ ქათამაძე:

პირადი მონაცემები

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

განათლება

სკოლა

1981-1992
ქობულეთის #7 საშუალო სკოლა;

ინსტიტუტი

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

სერთიფიკატები

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

უნარ-ჩვევები

კომპიუტერული პროგრამები:

ენები — მშობლიური
ინგლისური (დამწყები)
რუსული (კარგად)

სამუშაო გამოცდილება

ქ. ქობულეთის გამგეობა

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

ქობულეთის რ-ნის გამგეობა

ქობულეთის რ-ნის გამგეობის არქიტექტურისა და მშენებლობის

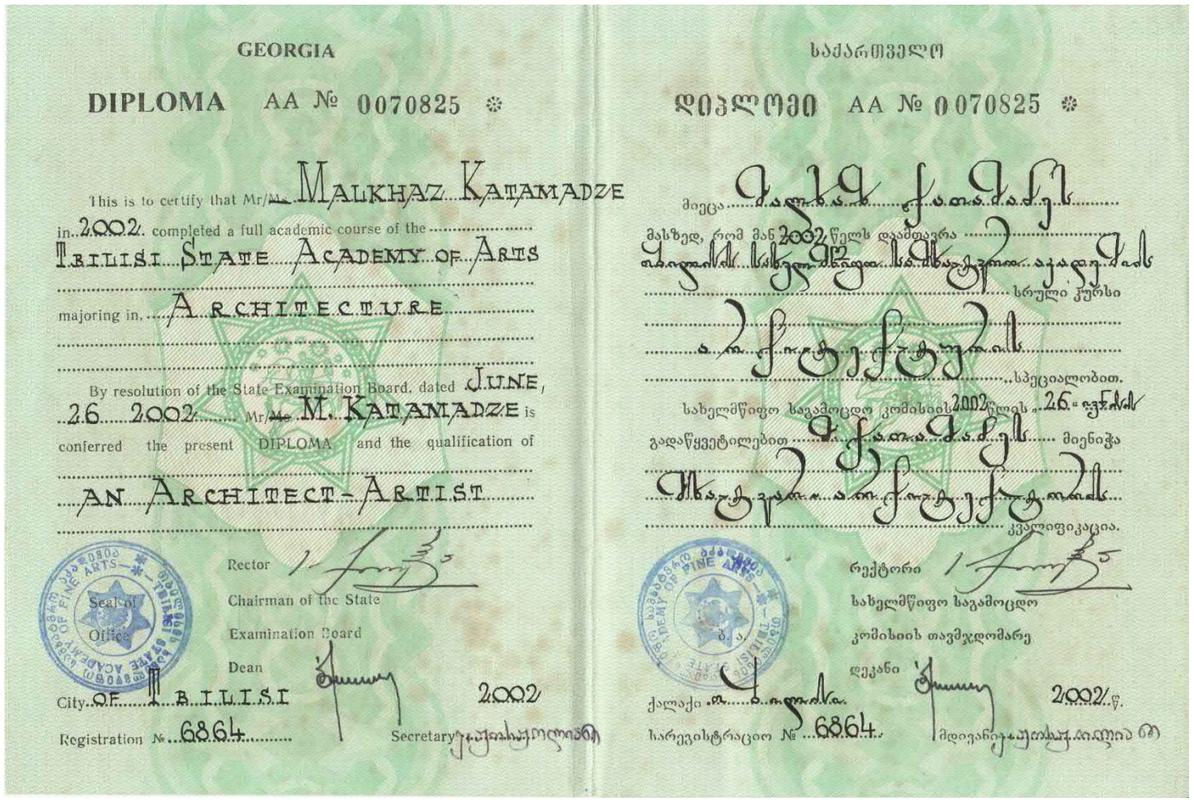
განყოფილების გამგე 07,12,2005წ - 25,08,2007 წ

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

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის

ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს

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



GEORGIA

DIPLOMA AA № 0070825

This is to certify that Mr/Ms. Malkhaz Katamadze

in 2002 completed a full academic course of the

Tbilisi State Academy of Arts

majoring in Architecture

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

an Architect-Artist

Rector

Chairman of the State Examination Board

Dean

City of Tbilisi 2002

Registration № 6864

Secretary

Seal of Office

საქართველო

დიპლომი AA № 0070825

მიეცა

მასზედ, რომ მან 2002 წელს დაამთავრა

სრული კურსი

სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 2002წლის 26 ივნისის

გადაწყვეტილებით მიენიჭა

კვალიფიკაცია.

რექტორი

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

დეკანი

ქალაქი 2002წ.

№ 6864

მდივანი

სერტიფიკატი

№ 2017-090

გადაეცემა

მალხაზ ქათამაძეს

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

„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

5.1.2 წყალმომარაგება ; (GIS) სპეციალისტი

- **სერგო ჭყონია;**

სერგო ჭყონია

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

განათლება

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

სამუშაო გამოცდილება

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

სრული სტაჟი 227 თვე (18 წელი და 11 თვე)

ენები

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

კომპიუტერული პროგრამები

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

ტრენინგები, სხვა მიღწევები

UDEMY, 07.2017-07.2018
Arcgis For Advenced

იუსტიციის სამინისტრო, 02.2008-07.2008
საჯარო რეესტრის ავტორიზებული მომხმარებელი

ოჯახის წევრები

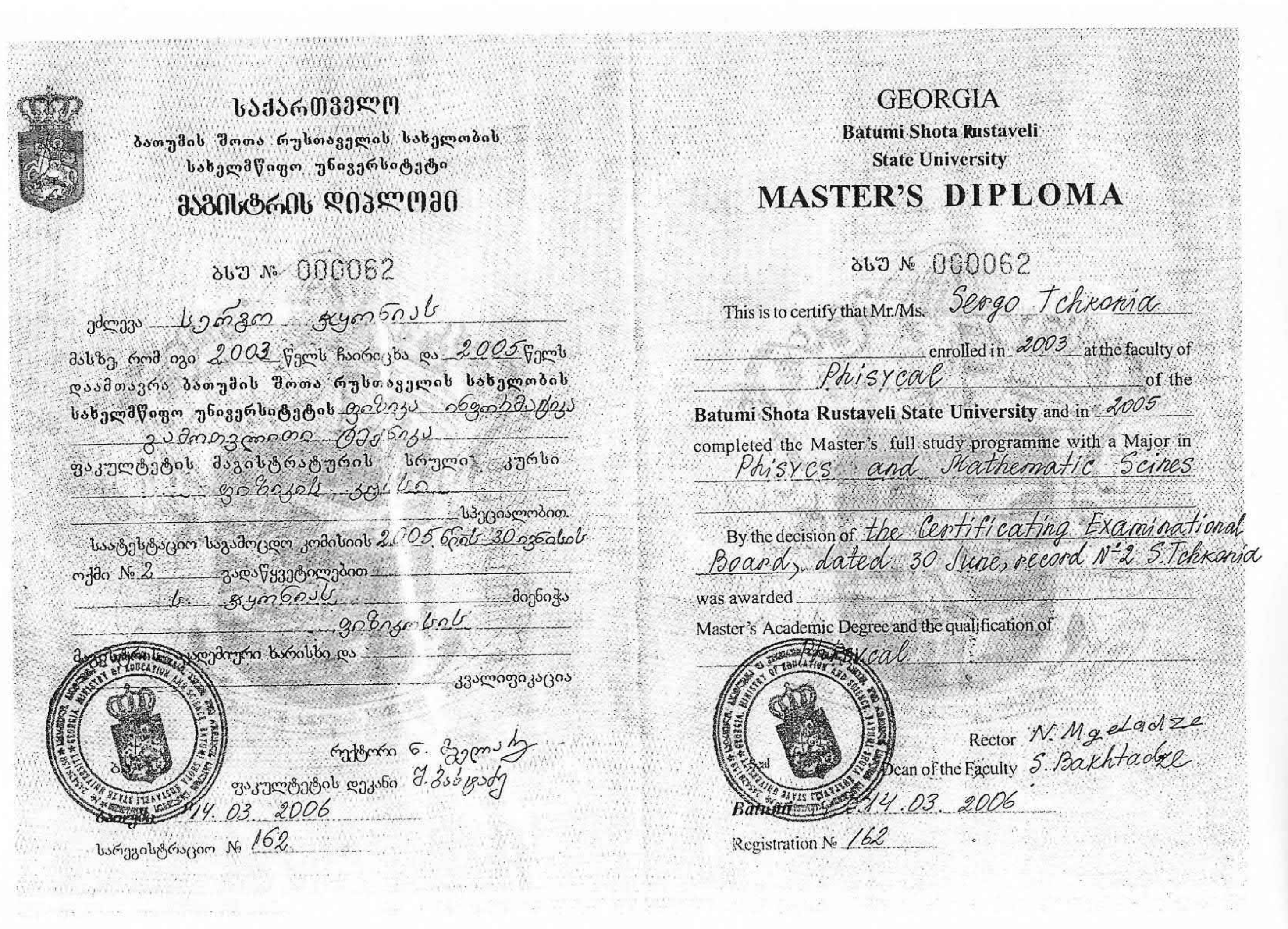
მეუღლე, ინგა სულაბერიძე, 04.11.1981, საქართველო, ბათუმი, ჯავახიშვილის 67 ბ10 მოლარე ოპერატორი

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

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

საკონტაქტო ინფორმაცია

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


საქართველო
ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტი
მაგისტრის დიპლომი
ბსუ № 000062
ეძლევა სერგო ჭყონიას
მასზე, რომ იგი 2003 წელს ჩაირიცხა და 2005 წელს
დაამთავრა ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელობის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის
ფაკულტეტის მაგისტრატურის სრული კურსი
სპეციალობით.
საატესტაციო საგამოცდო კომისიის 2005 წლის 30 ივნისის
ოქმი № 2 გადაწყვეტილებით
მიენიჭა
მაგისტრის აკადემიური ხარისხი და
კვალიფიკაცია
რექტორი
ფაკულტეტის დეკანი
14. 03. 2006
სარეგისტრაციო № 162

GEORGIA
Batumi Shota Rustaveli
State University
MASTER'S DIPLOMA
ბსუ № 000062
This is to certify that Mr./Ms. Sergo Tchkonia
enrolled in 2003 at the faculty of
Phisycal of the
Batumi Shota Rustaveli State University and in 2005
completed the Master's full study programme with a Major in
Phisycs and Mathematic Scines
By the decision of the Certificating Examinational Board, dated 30 June, record N°2 S.Tchkonia
was awarded
Master's Academic Degree and the qualification of
Rector N. Mgeladze
Dean of the Faculty S. Bakhtadze
Batumi 14. 03. 2006
Registration № 162

იდეა
დიზაინ ჯგუფი

N: 2020060006
24 ივნისი, 2020 წელი

სერტიფიკატი

გადაეცემა

სერგო ჭყონიას

გეო-საინფორმაციო სისტემების (GIS) ანალიზის ტრენინგ-კურსის

წარმატებით დასრულებისთვის

ნიკოლოზ არევაძე
გეო-საინფორმაციო სისტემების
(GIS) ექსპერტი

მარიამ ბანგაძე
შპს. იდეა დიზაინ ჯგუფის
ხელმძღვანელი

IDEA DESIGN GROUP • იდეა დიზაინ ჯგუფი
204555329

Certificate of Completion

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

Ana Iremashvili
Ana Iremashvili, Instructor

&
Udemy

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

#BeAble

5.1.3 ელ.მომარაგების სპეციალისტი

პროფესიული რეზიუმე (CV)

გვარი, სახელი **გოგიაშვილი რუსუდანი**

დაბადების თარიღი **17.11.1962**

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

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

ДИПЛОМ

ЛВ № 058921

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

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

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор

Секретарь

М. П. Город Тбилиси "1" XI 1985 г.

Регистрационный № 3161

Московская типография Гознака. 1983.

დიპლომი

ЛВ № 058921

ეს დიპლომი მიეცა გოგიაშვილს რუსუდანს ვახტანგის ასულს გოგიაშვილს იმის გამო, რომ იგი 1979 წელს შევიდა საქართველოს ფ.ი.ლენინის სახელობის პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში და 1985 წელს დაამთავრა ელექტრული მანქანების სრული კურსი სპეციალობით ელექტრული მანქანები

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

ქალაქი თბილისი 1985 წ. "1" XI

სერტიფიკატი № 3161

Грузинский из.

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

5.1.4 გაზ.მომარაგების სპეციალისტი

CV

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

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

მოქალაქე: საქართველოს მოქალაქე

დაბადების თარიღი; 1978 წელი, 18 აპრილი,

ტელ: 577 40 22 05

განათლება: უმაღლესი

განათლების მიმართულება: ინჟინერ-ეკონომისტი.

დიპლომის რეკვიზიტები, ნომერი: სტუ №001125

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

უცხო ენების ცოდნა: რუსული ენა .(კარგად)

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

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

სამუშაო გამოცდილება:

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

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

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

2011წლის 01 დეკემბრიდან ტექნიკური განყოფილების სპეციალისტი.

2012.12.31 დან არქივისა და ტექნიკური განყოფილების უფროსი.

2013.12.27 ექსპლუატაციის სამსახურის მთ.სპეციალისტი.

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

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

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

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

5.1.5 ეკოლოგიის სპეციალისტი

CURRICULUM VITAE

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

6. განათლება

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

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

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

8. სამუშაო გამოცდილება:

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

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

საქართველო

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

NOSCE TE IPSUM

დოქტორის დიპლომი

წარჩინების

SANGU DH № 000029

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

ლევან ზაზაძეს

(პირადი № 05001010966)

მიენიჭა ეკოლოგიის დოქტორის აკადემიური ხარისხი

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

Georgia

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

DOCTOR'S DIPLOMA

With Honours

SANGU DH № 000029

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

Levan Zazadze

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

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

ბ.ა. Seal

დეკანი / Dean / ლევან ქისტაური / Levan Kistauri /

რექტორი / Rector / სერგო ვარდოსანიძე / Sergo Vardosanidze /

თბილისი Tbilisi

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

სარეგისტრაციო Registration № 023/396

5.1.6 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი

ილია ხუციშვილი

სატრანსპორტო ინჟინერი

CV

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

მისამართი
წალკის რაიონი, სოფელი რეხა
ფაქტობრივი: ქ.თბილისი

ინფორმაცია

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

ენები

ქართული (მშობლიური)

ინგლისური (B2)

რუსული (საშუალოდ)

პერსონალური უნარები

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

პროგრამული განათლება

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

განათლება

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

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

სამუშაო გამოცდილება

2017 -

არქიტექტურული ორგანიზაცია შპს „თეთრი ჯგუფი“

- საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების სპეციალისტი

ჰობი

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

სატრანსპორტო და მანქანათმშენებლობის ფაკულტეტის
2018 წლის 1 სექტემბრის № 175 გადაწყვეტილებით
ილია ხუციშვილს
მიენიჭა ინჟინერიის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი
ტრანსპორტში

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

რეგისტრაცია Registration № 09593
დეკანი Dean ოთარ გელაშვილი Otar Gelashvili
თბილისი Tbilisi 23 რიცხვი/Day 10 თვე/Month 2018 წელი/Year
რექტორი Rector არჩილ ფრანგიშვილი Archil Prangishvili

5.1.7. არქიტექტორი

პირადი მონაცემები
Curriculum Vitae

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

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

TSAA № 000308

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

ფაკულტეტის დეკანი
რექტორი
გაცემის თარიღი 2008. 28.02
ქ. თბილისი
სარეგისტრაციო № 8056

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

TSAA № 000308

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

Dean of the Faculty
Rector
ISSUED ON 28.02.2008
City TBILISI
REGISTRATION No. 8056

5.1.8 გეოდეზისტი/კარტოგრაფი

CURRICULUM VITAE (CV)

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

<u>სამუშაოზე დაკავებული პოზიციები:</u>

ორგანიზაცია:	კომპანია „რუკა მაპპინგ”-ი
თარიღი:	2009 წლიდან დღემდე
თანამდებობა:	საველე სამუშაოების ტექნიკური მენეჯერი

ორგანიზაცია:	კომპანია „ლ.კ.ნ.”
თარიღი:	1997-2009 წ.წ.
თანამდებობა:	GIS ინჟინერი

ორგანიზაცია:	საქართველოს აეროგეოდეზიური საწარმო
თარიღი:	1976-1997 წ.წ.
თანამდებობა:	მთავარი ინჟინერი

<u>ჩატარებული სამუშაოები:</u>

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

<u>ენები:</u>

	კითხვა	საუბარი	წერა
ქართული	თავისუფლად	თავისუფლად	თავისუფლად
რუსული	თავისუფლად	თავისუფლად	თავისუფლად

5.1.9 ინსოლიაციის სპეციალისტი

CV

პერსონალური ინფორმაცია

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

პროფესიული მოღვაწეობა

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

განათლება

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

სამუშაო გამოცდილება

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

დიპლომი

к № 763424

ეს დიპლომი მიეცა ლევან გიორგის-ძე ბერიძეს

მასზე, რომ იგი 1953 წელს შევიდა ... ინსტიტუტში

და 1958 წელს დაამთავრა აღნიშნული ინსტიტუტის

სრული კურსი სპეციალობით „არქიტექტურა"

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1958 წ. „24" ივნისის დადგენილებით ლ. გ. ბერიძეს მიენიჭა არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე

რექტორი (დირექტორი)

მდივანი

ქალაქი თბილისი 1958 წ.

სარეგისტრაციო № 779

ДИПЛОМ

к № 763424

Настоящий диплом выдан Беридзе Левану Георгиевичу

в том, что он в 1953 году поступил в Грузинский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт им. С.М. Кирова

и в 1958 году окончил полный курс названного института

по специальности „Архитектура"

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

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Ректор (директор)

Секретарь

М. П. Город Тбилиси 1958 г.

Регистрационный № 779

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

5.1.10 რედაქტორი
საზოგადოებასთან ურთიერთობის სპეციალისტი/სოციოლოგი

პერსონალური ინფორმაცია

თამარ დობორჯგინიძე

ბათუმი სვიშევსკის 142 87

+995422 220530 558474304; 568 629297;

dobinio@gmail.com

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

სამუშაო გამოცდილება

2003-2010 წლები

კომპანია "BCG" აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სოციოლოგიური ჯგუფის უფროსი.

2004-2006 წლები

საქართველოს გაანათლების სამინისტროს განათლების რეფორმის პროექტის „ილია ჭავჭავაძე" აჭარიის ავტონომიური რესპუბლიკის სოციოლოგიური ჯგუფის მკვლევარი.

2004-2007 წლები

არასამთავრობო ორგანიზაციის „ევრაზიის ფონდი" აჭარის რეგიონალური ორგანიზაციის მკვლევარი.

განათლება და გამოცდილება

1990-1995 წლები

საქართველოს ღია ჰუმანიტრული უნივერსიტეტი. სოციოლოგის კვალიფიკაცია.

პერსონალური უნარები

ენები

- ქართული - მშობლიური
- ინგლისური - სამუალოდ
- რუსული - კარგად

კომუნიკაციის უნარი

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

ორგანიზაციული / მენეჯერულიუნარები

- აწალიზის უნარი
- გუნდურად მუშაობის გამოცდილება
- კარგი სისტემური აზროვნების უნარი

სამუშაოს თან დაკავშირებული ცოდნა

- ინტერვიუები
- ფოკუს-ჯგუფების ფორმირება.
- ველზ მუშაობა

კომპიუტერული უნარები

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

თამარ დობორჯგინიძე

საქართველოს რესპუბლიკა

დიპლომი № 004594

მიენიჭა დობორჯგინიძე თამარ

ბადრის ასული

წელს დამთავრა

საქართველოს ღია ჰუმანიტარულ უნივერსიტეტში

და 1995 წელს დამთავრა

სოციოლოგიის

სპეციალობით,

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1995 წლის

25 ივლისის გადაწყვეტილებით

დობორჯგინიძეს მიენიჭა

სოციოლოგიის კვალიფიკაცია.

თბილისი 1995 წ. 26 ივლისი

რეგისტრაციის № 0166

ელიტალური ვილების მშენებლობის
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

ს/კ: 05.36.24.091

რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი გონიო

ს/კ: 05.36.24.608

ქალაქი ბათუმი, დასახლება გონიო

ს/კ: 05.36.24.805

გრაფიკული ნაწილი

დამკვეთი: შპს "გონიო 2020"

შემსრულებელი: შპს "არტ-დიზაინი+"

ART DESIGN +

2021

სატიტულო ინფორმაცია

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

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

ფუჰსცების ჩამონათვაღი

01 სატიტულო ინფოჰმაცია

02 ფუჰსცების ჩამონათვაღი

03 ჰიჰობითი ნიშნები

04 საინფოჰმაციო დაფა

05 განმაჰტებითი ბაჰათი

06 განმაჰტებითი ბაჰათი

07 ტექნიჯუჰ ეჯონომიჯუჰი მაჩვენებღები

08 სიტუაციუჰი ჩუჯა

09 ოჰთო ფოტო გადაღება

10 ტოპოგეგმა

11 საზღვჰების ჩუჯა

12 საბაზისო ჩუჯა 1

13 საბაზისო ჩუჯა 2

14 საბაზისო ჩუჯა 3

15 გეგმაჰებითი შეზღუდვები

16 გენგეგმა

17 განაშენიანების ჭჰიღები

18 ნაჯვეთების მონაცვეობის გეგმა

19 განაშენიანების ვიზუაღიზაცია

20 ტეჰიტოჰიის დაჩჰდიღვის სქემა

21 ეღ მომაჰაგება

22 სატჰანსპოჰტო უზჰუნვეღყოფა

23 წყაღმომაჰაგება

24 გაზმომაჰაგება

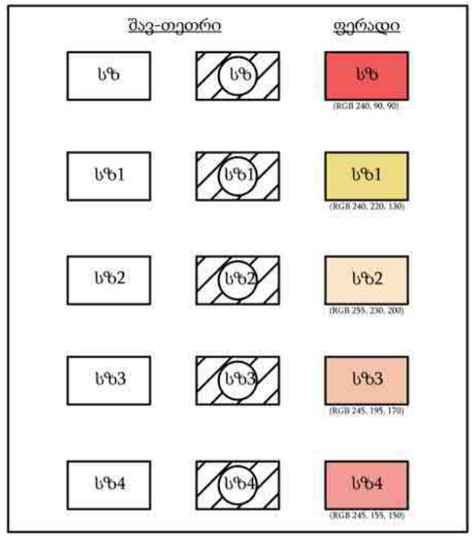
25 გეგმაჰებითი ეჰთეუღის მდებაჰეობა დადგენიღი ზონიჰების კონტექსტში

პირობითი ნიშნები

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარეკომენდაციო)

1. სამშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები

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



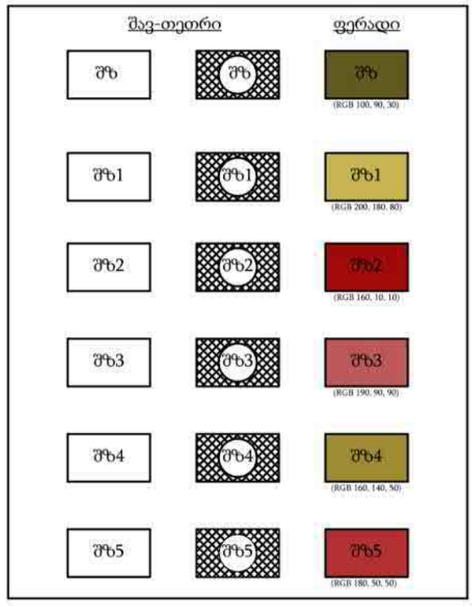
1.1 საცხოვრებელი ზონა (სზ)
(ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)

1.1.1 სააგარაკე (სზ-1)
(ძირითადი დებულებების მე-6 მუხლი)

1.1.2 დაბალი ინტენსივობის (სზ-2)
(ძირითადი დებულებების მე-7 მუხლი)

1.1.3 საშუალო ინტენსივობის (სზ-3)
(ძირითადი დებულებების მე-8 მუხლი)

1.1.4 მაღალი ინტენსივობის (სზ-4)
(ძირითადი დებულებების მე-9 მუხლი)



1.2 შერეული ზონა (შზ)
(ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)

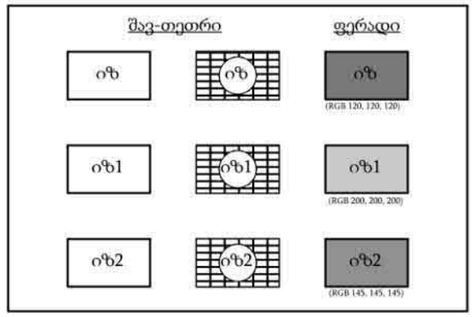
1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1)
(ძირითადი დებულებების მე-10 მუხლი)

1.2.2 ცენტრის ზონა (შზ-2)
(ძირითადი დებულებების მე-11 მუხლი)

1.2.3 საქმიანი ზონა (შზ-3)
(ძირითადი დებულებების მე-12 მუხლი)

1.2.4 საკურორტო ზონა (შზ-4)
(ძირითადი დებულებების მე-13 მუხლი)

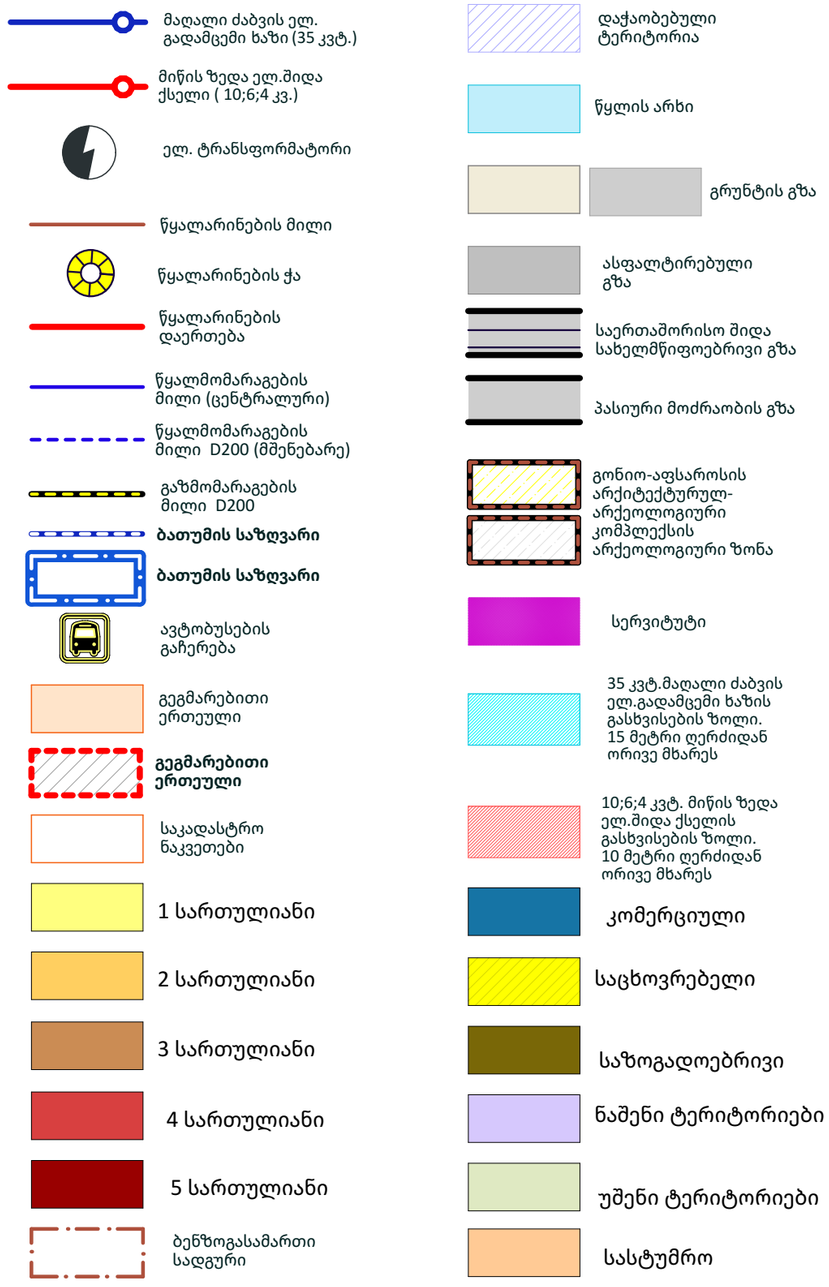
1.2.5 კომერციული ზონა (შზ-5)
(ძირითადი დებულებების მე-14 მუხლი)

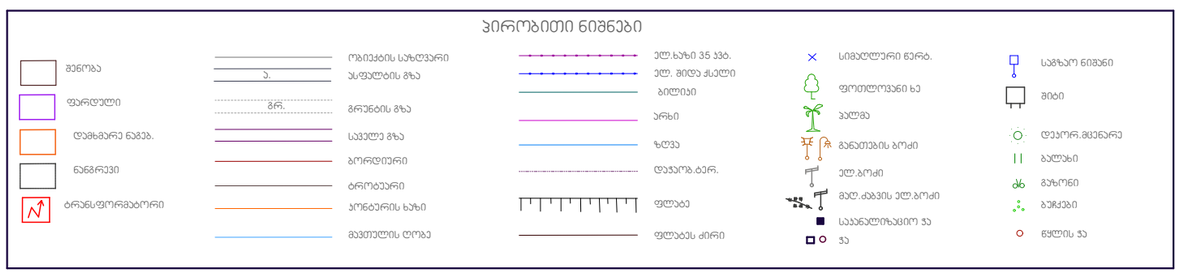


1.3 ინდუსტრიული ზონა (იზ)
(ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)

1.3.1 საწარმეოო ზონა (იზ-1)
(ძირითადი დებულებების მე-15 მუხლი)

1.3.2 სამრეწველო ზონა (იზ-2)
(ძირითადი დებულებების მე-16 მუხლი)





საინფორმაციო დაფა

განაშენიანების (დეტალური) გეგმის შემუშავება
საინფორმაციო დაფა

ინიციატორი:	კერძო ინიციატივის საფუძველზე მპს :გონიო 2020"
გადაწყვეტილება გ(დ)გ ინიცირების თაობაზე:	მერის ბრძანება N: ბ14,142113427. თარიღი: 14/05/2021
დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრები:	ქ. ბათუმის მუნიპალიტეტი, გონიო-კვარიათის ადმინისტრაციულ ერთეულში. წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ის მიმდებარედ განლაგებულ გეგმარებით ერთეულში. (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805)
დაინტერესებული პირებისაგან მოსაზრებებისა და შეფასებების პერიოდი:	21/05/2021 -- 10/06/2021
გეგმის კონცეფციის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (სავარაუდო):	23/06/2021 - დან არაუმეტეს 40 სამუშაო დღე.
გეგმის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები (სავარაუდო):	26/07/2021 - დან არაუმეტეს 40 სამუშაო დღე.
დამამტკიცებელი ორგანო:	ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
დამატებითი ინფორმაციის მიღება შესაძლებელია:	batumi.ge

დაპროექტების საფუძველი

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

საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება

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

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი აღწერა

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

ნაკვეთის მესაკუთრე

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

ფუნქციური ზონირება

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

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

საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია ტერიტორიის ძირითადი ნაწილის დატვირთვა საცხოვრებელი შზ-4 ზონ - ით და სატრანსპორტო ტერიტორიებით.
ვინაიდან ჩვენს საკუთრებაში და დაინტერესებაში არსებულიმიწის ნაკვეთების (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) განვითარების მიზანია დაბალი ინტენსივობის სასტუმრო ფუნქციის მქონე ელიტალური ვილების მშენებლობა, სურვილი გვაქვს განხორციელოთ ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, რაც არსებითად არ აისახება დადგენილი ზონის მოთხოვნებზე.
კერძოდ განსაზღვრულია:

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

მაკომპენსირებელი ღონისძიებები

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

ადგილმდებარეობა

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

მიმდებარე განაშენიანება

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

საინჟინრო გეოლოგია

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

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

სატრანსპორტო მომსახურება

ტერიტორია კარგადაა უზრუნველყოფილი სატრანსპორტო კავშირებით, ვინაიდან გააჩნია პირდაპირი წვდომა ტრანზიტულ მაგისტრალთან (ს2).

ბათუმის ცენტრიდან, საპროექტო ტერიტორიამდე 12 კილომეტრია, რომლის დაძლევაც შესაძლებელია 25 წუთში.

უშუალოდ საპროექტო არეალში მოხვედრა ხორციელდება ერთი ძირითადი და ერთი საავარიო შესასვლელით რომელიც განლაგებულია სამხრეთით დაბალი ინტენსივობის განაშენიანების ბოლოში.

საპროექტო ტერიტორიაზე საავტომობილო ინფრასტრუქტურა მინიმალურია და ძირითად აქცენტი კეთდება შიდა ტერიტორიაზე საფეხმავლო მოძრაობაზე. ქუჩათა ქსელი არ წარმოადგენს უმოკლესი მანძილებით კავშირებს და ძირითადად მრუდი,, ორგანული ფორმებით აკავშირებს მიზიდვის წერტილებს ერთმანეთთან. ასეთი გადაწყვეტა ამცირებს სიჩქარეს და ზრდის უსაფრთხოებას.

პარკირება

საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება ორი ტიპის პარკინგით. ძირითადი განაშენიანების უზრუნველყოფა კერძო ავტოსადგომებითაა გათვალისწინებული ინდივიდუალურად ეზოებში. მცირე რაოდენობით გათვალისწინებულია დროებითი სადგომები საპროექტო ტერიტორიიდან სამხრეთის სადაც მოეწყობა 3000 კვმ. ფართის ავტო პარკინგი 80 ავტომობილზე.

დენდროლოგია

საპროექტო ტერიტორა ხასიათდება სწორი რელიეფით და მსზე ხე ნარგავები არაა, რაც დაგეგმილი განაშენიანებისათვის არა სახარბიელოა. წინასწარი საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია ხეების დარგვა, როგორც საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული გრუნტის გამოყენებით, ისე საპროექტო ტერიტორიიდან დასავლეთით სანაპირომდე განლაგებულ ტერიტორიაზე რომლის ფართი შეადგენს 6800,0 კვმ.

დაგეგმვის მიზანი

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

დაგეგმვის ამოცანა

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

შეზღუდვები

საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიდებარედ გარდა სიმაღლის შეზღუდვისა დადგინდა მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზების გასხვისების ზოლი, რაც ხეს არ უშლის დაგეგმილ მშენებლობას.

ასევე აღსაღნიშნავია ის ფაქტი რომ საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს გონიოს ციხის არქიტექტურულ არქეოლოგიური ზონის მიმდებარედ 194,0 მეტრით დაშორებაში.

საინჟინრო უზრუნველყოფა

საპროექტო ტერიტორიაზე რაიმე საინჟინრო კომუნიკაცია განლაგებული არაა.

ტერიტორიის მიმდებარედ გადის მაღალი ძაბვის 35 კვტ. გადამცემი ხაზი, რომელიც პროექტის ფარგლებში ხელს არ უშლის დადგენილ ნორმებს შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით განხორციელდება დაერთების წერტილის განსაზღვრა, რაც უზრუნველყოფს კომპლექსის მომარაგებას ელექტროენერგიით.

ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება ძირითად გაზმომარაგებისა და წყალმომარაგების ქსელს რაც შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით იძლევა საშუალებას მინიმალური დანახარჯებით განხორციელდეს მაგისტრალში ჩართვა.

სუსტი დენები (კავშირგაბმულობა და ტელეკომუნიკაცია) უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე არ გადის მაგრამ მისი დაერთება შესაძლებელია წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილის მიმდებარედ გამავალ ოპტიკურ ბოჭკოვან ხაზზე.

არქიტექტორი: **მ. ქათამაძე**

ელიტალური ვილების მშენებლობის განამენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

პირობითი ნიშნები

გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

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

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

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

მაკომპენსირებელი ტერიტორიის პარამეტრები

მაკომპენსირებელი ტერიტორიის საერთო ფართი შეადგენს 10432,0 კვ.მ.
მათ შორის:
3000,0 კვ.მ - პარკინგი 80 ავტომობილზე
6838,0 კვ.მ -სკვერი
594,0 კვ.მ - ტროტუარი და საფეხმავლონიკი

სულ მაკომპენსირებელი ფართის მოწყობისათვის განსაზღვრულია 350000 დან 400000 ათას ლარამდე.

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების განაწილების ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

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

ფუნქციური ზონირების არსებული პარამეტრები

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

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

მოთხოვნილი პარამეტრები:

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

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

(ინფორმაცია შეიყვანოთ მხოლოდ ლურჯად მონიშნულ ველებში)

გათვლები ლარებში

ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ

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

არსებული და მოხოვნილი პარამეტრები

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

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

მშენებლობის ხარჯი

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

ვალდებულება არსებობის შემთხვევაში

ჯამური ვალდებულება გამოსახული თანხობრივად	0,0

გთხოვთ აღწეროთ ვალდებულება და თანხის გაანგარიშება:

შემოსავლები (სარეალიზაციო ფართზე დაყრდნობით)

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

*გთხოვთ დააფიქსიროთ ავტოსადგომების რაოდენობა და თითო ავტოსადგომის სარეალიზაციო ფასი

მთლიანი მიღებული შემოსავალი	350,0

ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მიზანშეწონილობის შესახებ

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

დამტკიცებულია:
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _ _ _ - _ _ _ _ _ - 2021 წ.
_ _ _ _ გადაწყვეტილებით

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

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 ზომები

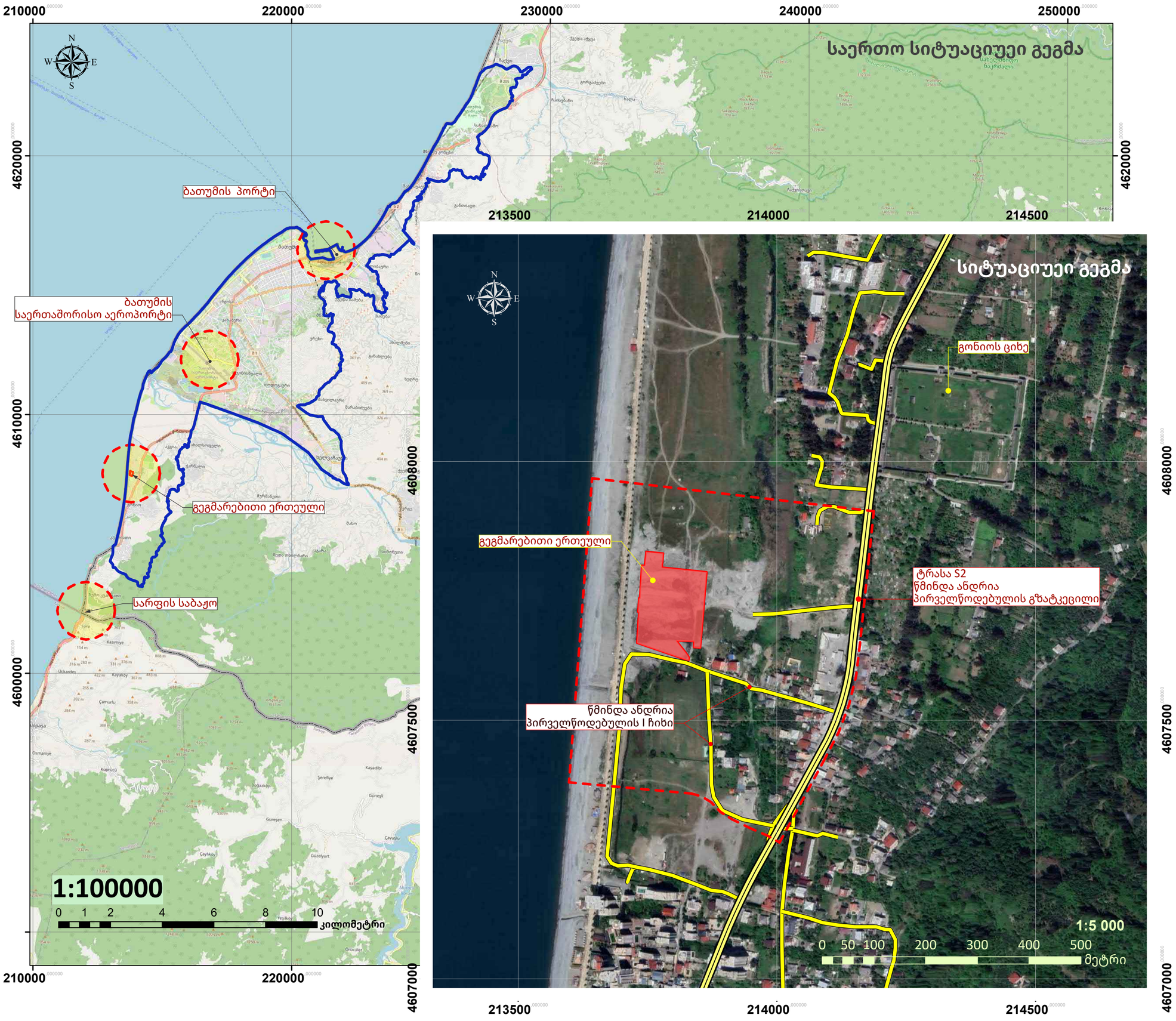
ელიტალური ვილების მშენებლობის განამენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

პირობითი ნიშნები

- ბათუმის საზღვარი
- კვლევის არეალი
- გეგმარებითი ერთეული
- მთავარი გზა
- შიდა გზა
- მნიშვნელოვანი ობიექრების ლოკაცია

საერთო სიტუაციური გეგმა



სიტუაციური გეგმა

დამტკიცებულია:
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _ _ _

ქალაქ ახალციხის ბაზრის მოედნის რეკონსტრუქციის პროექტის ტერიტორიის ტოპოგრაფიული აგეგმვა

ტოპოგრაფიული აგეგმვა ჩატარდა ახალციხის ბაზრის მოედნის რეკონსტრუქციის პროექტის მომზადების მიზნით. სამუშაოები შეასრულა შპს „არქიტექტონიკა-ნი“-მ 2021 წლის ივნისში. გამოყენებულ იქნა ციფრული ფოტოგრამეტრიული მეთოდი უპილოტო საფრენი აპარატის გამოყენებით.

ტოპოგრაფიული აგეგმვა განხორციელდა ახალციხის ბაზრის მოედნის ტერიტორიაზე. აგეგმვის ობიექტს წარმოადგენდა ბაზრის მოედანი და მისი მიმდებარე ტერიტორია. სამუშაოების ჩატარებისას გამოყენებულ იქნა უპილოტო საფრენი აპარატი Archi-Lab-ის ბაზრის მოედნის ტერიტორიის ზედხედი.

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ტექნიკური პირობები

მასშტაბი 1:1000 (1სმ = 10 მ.) ჰეიგების ნომენკლატურით A0.

0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

კოორდინატთა სისტემა: WGS 1984 UTM 38N

სიმაღლეთა სისტემა: Baltic 1977

ტოპოგრაფიული აგეგმვის პროექტის ავტორი:

შპს „არქიტექტონიკა-ნი“

ქ. ახალციხე, ჭანტურიას ქუჩა №18, I სართული, ტელ.: 2 47007297

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ჩატარების თარიღი:

2021 წლის ივნისი

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ხელმძღვანელი:

არქიტექტორი ნ. ბერიძე

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ჩამტარებელი:

ტოპოგრაფი ლ. ჯაფარიძე

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ანგარიშის ავტორი:

არქიტექტორი ნ. ბერიძე

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ანგარიშის შემოწმება:

არქიტექტორი ნ. ბერიძე

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ანგარიშის მიღება:

შპს „არქიტექტონიკა-ნი“

ს/კ: 247007297

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ანგარიშის დამტკიცება:

შპს „ეროვნული ქონების სააგენტო“

ს/კ: 445569698

ტოპოგრაფიული აგეგმვის ანგარიშის დამტკიცების შესახებ

ახალციხის ბაზრის მოედნის რეკონსტრუქციის პროექტის ტერიტორიის ტოპოგრაფიული აგეგმვის ანგარიშის დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ახალციხის მერიის ბრძანება № _____ **2021 წ. _____ . _____**

ბრძანების ნაწილები

ბრძანების ტექსტი

ბრძანების დანართი

ბრძანების ხელმოწერები

ბრძანების ნაწილები

ბრძანების ტექსტი

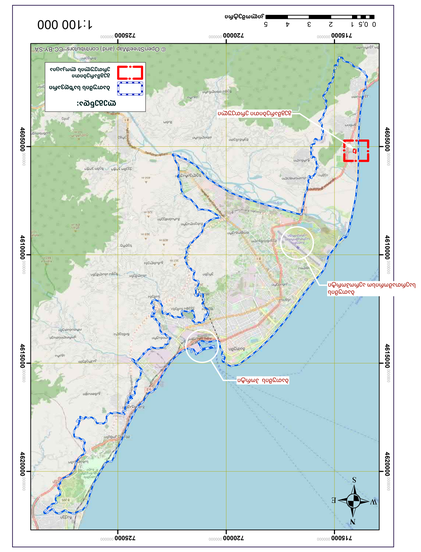
ბრძანების დანართი

ბრძანების ხელმოწერები

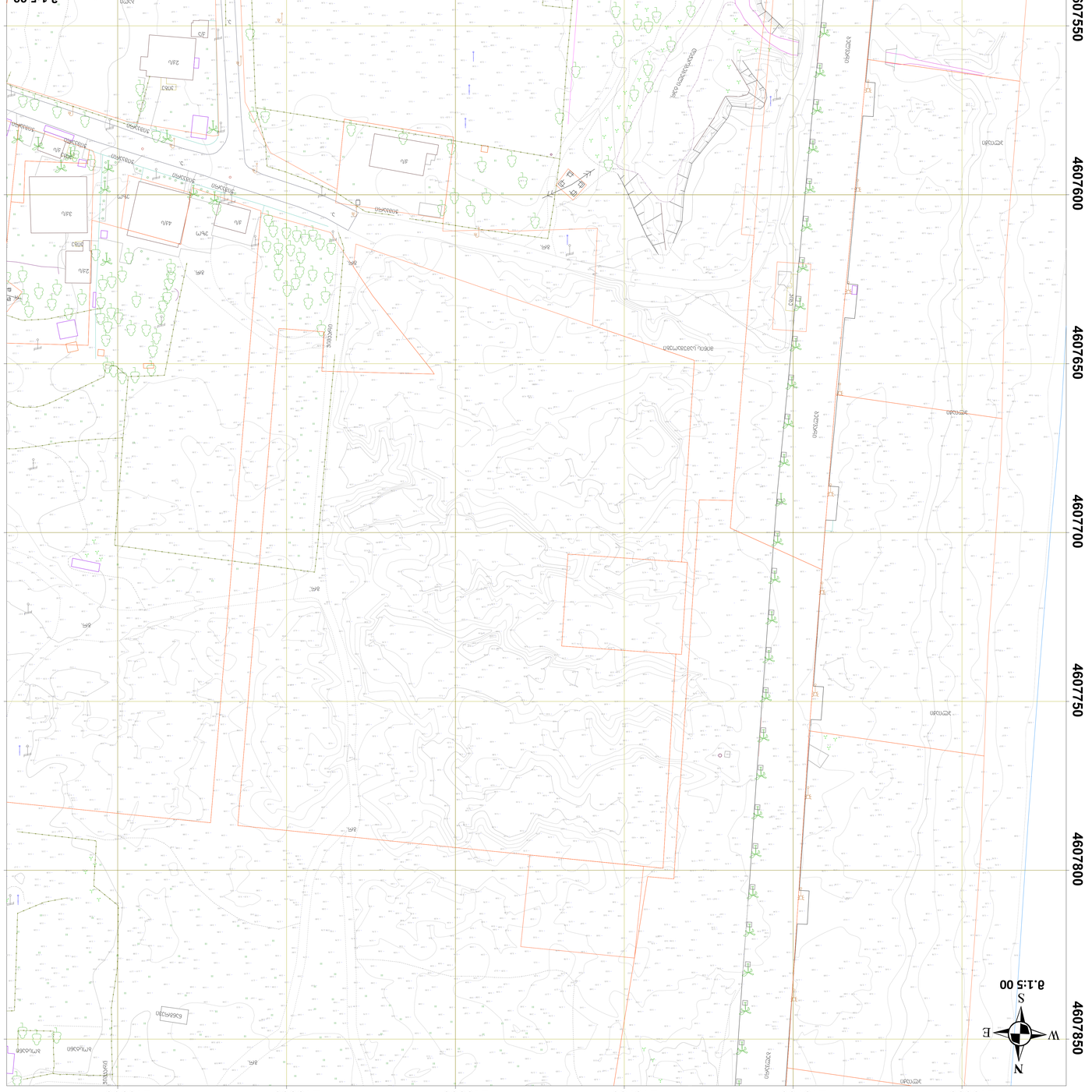
ანონიმი

ბაზისრუკა

ადგილმდებარეობის სქემა



ტოპოგრაფიული რუკა



მასშტაბი 1:5 000 (1სმ = 5 მ.) ჰექტრიანი ბადის ფოთლის ზომა 40 სმ-ია.

0 5 10 20 30 40 50
მეტრი

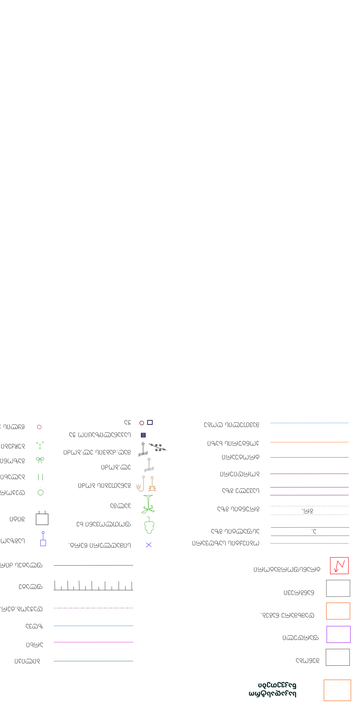
ნახაზზე მოცემული საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების ზოგადი დახასიათება

ნახაზზე ასახულია ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების ძირითადი მახასიათებლები, რომლებიც განსაზღვრავს მშენებლობის ტექნიკურ და ეკონომიკურ ეფექტიანობას. ტერიტორიის რელიეფი ძირითადად ბორცვიანია, ზოგან ციცაბო ფერდობებით, რაც მოითხოვს ფრთხილ მიდგომას საძირკვლის მოწყობისას.

ნიადაგის ფენა საშუალო სისქისაა, ხოლო ქვედა ფენები წარმოდგენილია ქვიშაქვებით, თიხიანი ფიქლებით და კირქვებით. ზოგიერთ ადგილას გვხვდება ტორფიანი ნიადაგი, რომელიც საჭიროებს ამოღებას ან გამაგრებას.

გრუნტის წყლის დონე ნახაზზე მითითებულ ადგილებში ზედაპირიდან 1.5–3.0 მეტრის სიღრმეზე მდებარეობს. ეს ინფორმაცია მნიშვნელოვანია სარდაფების და მიწისქვეშა კომუნიკაციების დაგეგმარებისას.

ლეგენდა

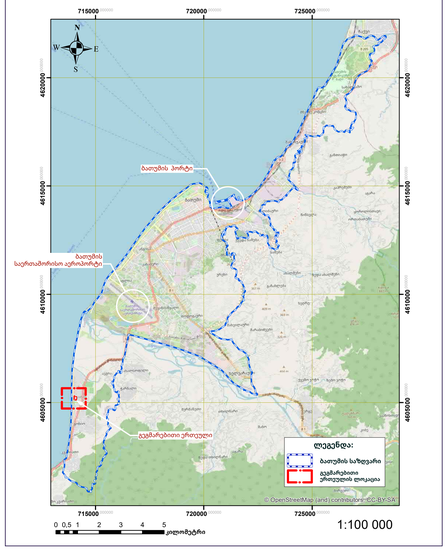


ნახაზის ტექნიკური მონაცემები

ნახაზის ტიპი	საინჟინრო-გეოლოგიური რუკა
მასშტაბი	1:5 000
საველე სამუშაოების ფართობი	12.4 კვ. კმ
ჰექტრიანი ბადის ნაბიჯი	1 სმ × 1 სმ
ბურღილების რაოდენობა	37
ჭრილების რაოდენობა	6
ნიმუშების რაოდენობა	112
ნახაზის ფორმატი	A1
კოორდინატთა სისტემა	WGS-84 / UTM zone 38N
სიმაღლეთა სისტემა	ბალტიისპირეთის სისტემა 1977
ნახაზის ავტორი	ნ. ბერიძე, ინჟინერ-გეოლოგი
შემოწმებულია	ლ. ჯაფარიძე, მთავარი ინჟინერ-გეოლოგი
თარიღი	14.03.2024

საზღვრების გეგმა

სიტუაციური გეგმა



გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

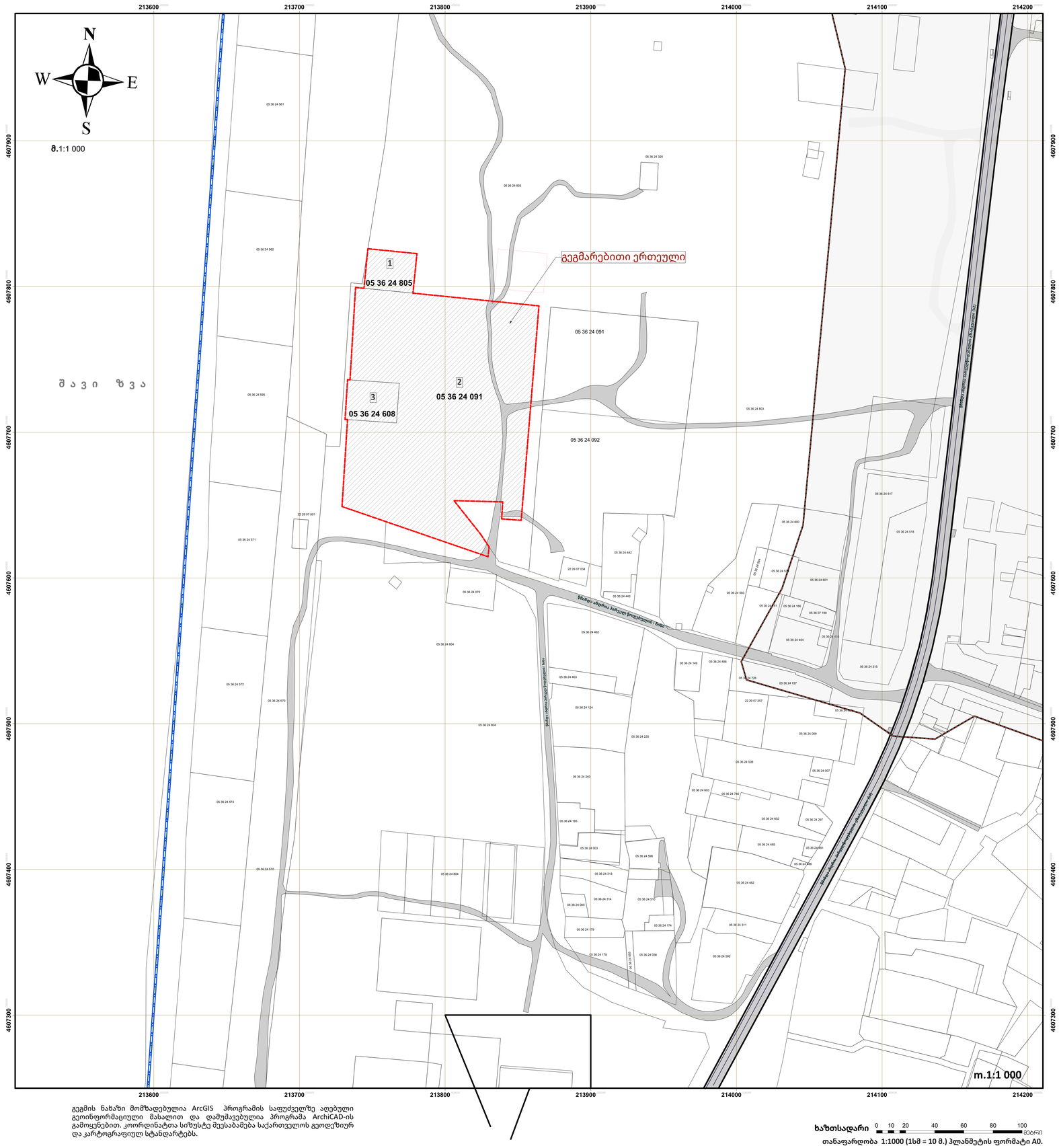
ნაკვეთი # 1.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.805 (10149104)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო
საკ. კოდი: 05.36.24.805
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 922 კვ.მ.
მესაკუთრე: შპს "გონიო 2020"

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

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

შენიშვნა:

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



მ.1:1 000

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

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

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

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

პირობითი ნიშნები

- გონიო-აგსარისის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- გეგმარებითი ერთეული
- საერთაშორისო მიღა სახელმწიფოებრივი გზა
- პასიური მოძრაობის გზა
- ბათუმის მუნიციპალიტეტის საზღვარი

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

მშენებლის. საფუძვლები

ნომერი	მშენებლის	ინფორმაცია
1	საქართველოს მთავრობა	საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილება №260, " სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ" მუხლი 2. მ) ქვეპუნქტის განმარტებიდან გამომდინარე მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიებს და საზღვების რუკაში ასახული არაა ნაშენი და უშენი ტერიტორიების საზღვარი
2	საქართველოს მთავრობა	საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილება №260, " სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ" მუხლი 2. მ) ქვეპუნქტის განმარტებიდან გამომდინარე მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიებს და საზღვების რუკაში ასახული არაა ნაშენი და უშენი ტერიტორიების საზღვარი
3	მიწათმოწყობის ტერიტორიული ორგანო	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიწათმოწყობის ტერიტორიული ორგანოს 2020 წლის 3 ივნისის დადგენილება №260, " სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ" მუხლი 2. მ) ქვეპუნქტის განმარტებიდან გამომდინარე მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიებს და საზღვების რუკაში ასახული არაა ნაშენი და უშენი ტერიტორიების საზღვარი
4	მიწათმოწყობის ტერიტორიული ორგანო	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიწათმოწყობის ტერიტორიული ორგანოს 2020 წლის 3 ივნისის დადგენილება №260, " სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ" მუხლი 2. მ) ქვეპუნქტის განმარტებიდან გამომდინარე მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიებს და საზღვების რუკაში ასახული არაა ნაშენი და უშენი ტერიტორიების საზღვარი
5	მიწათმოწყობის ტერიტორიული ორგანო	ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიწათმოწყობის ტერიტორიული ორგანოს 2020 წლის 3 ივნისის დადგენილება №260, " სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ" მუხლი 2. მ) ქვეპუნქტის განმარტებიდან გამომდინარე მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიებს და საზღვების რუკაში ასახული არაა ნაშენი და უშენი ტერიტორიების საზღვარი

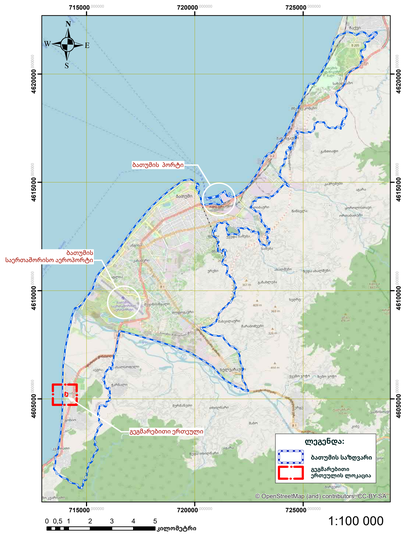
ტერიტორიული უწყების გაცნობებულება

გამგეობა/ადმინისტრაციის დასახელება: არ სებობა — ველოდება ; ან/და მოქმედების ვადა: _ _ . _ _ . _ _ _ _ წ. — მუნიციპალიტეტის მერიის/გამგეობის მეფისტის კოდექსი -

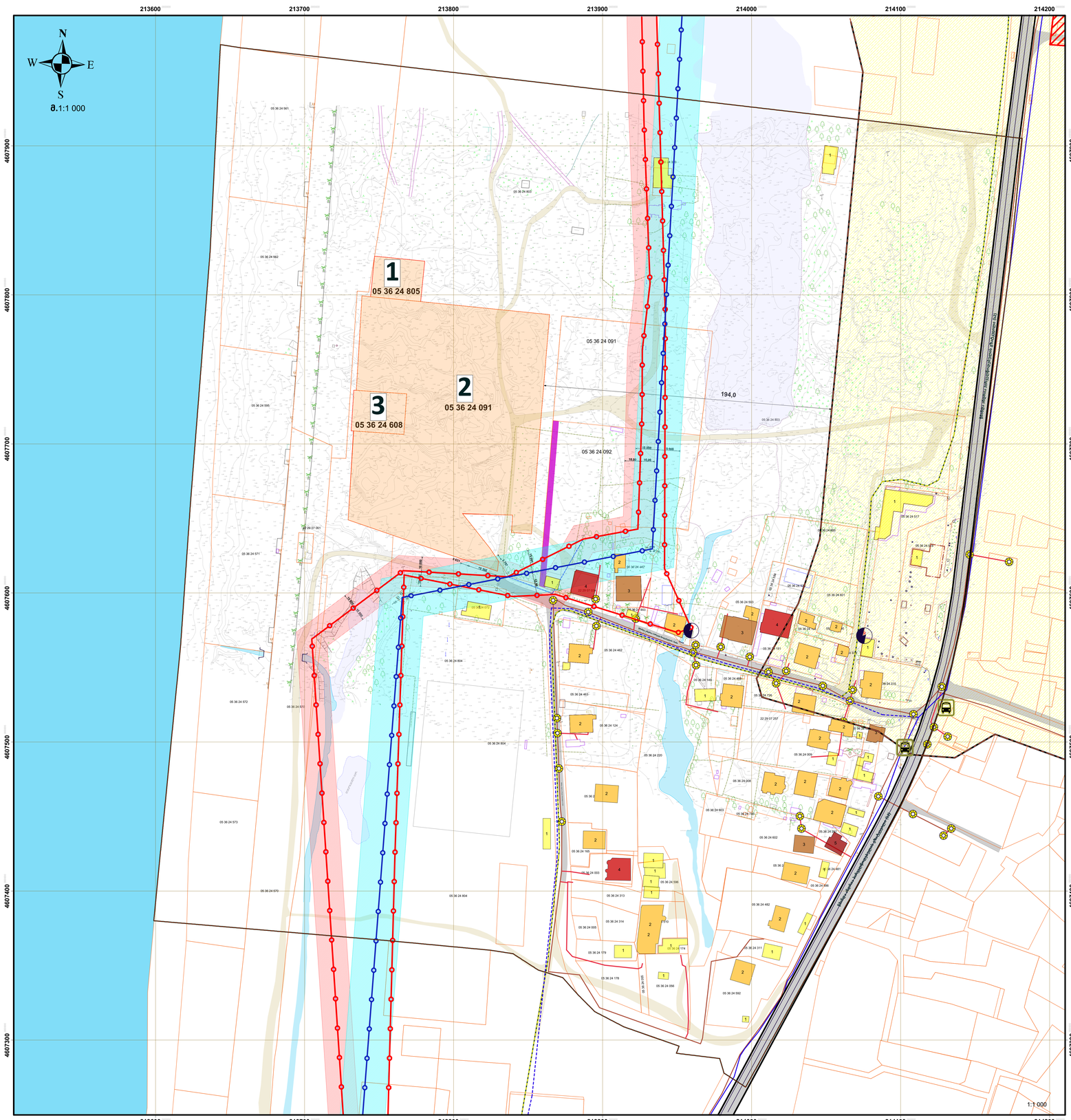
ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

სიტუაციური გეგმა



საბაზისო ხედა 1



გეგმარებითი ერთეულის ზოგადი აღწერა:

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

გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

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

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

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

შეზღუდვები

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

ამონარიდი დადგენილება # 366-იდან

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

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

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

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

პირობითი ნიშნები

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

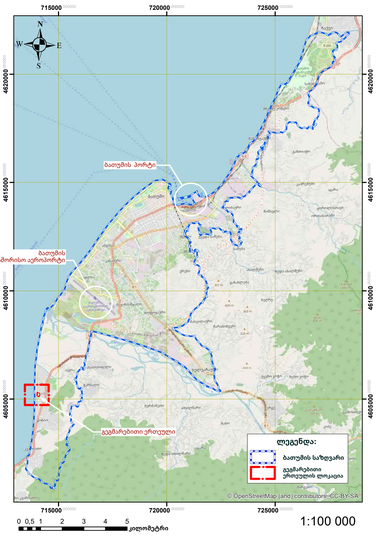
მუნიციპალიტეტის ბორდიური, ბილიკი, პარკი, ხაზი, ღობე, ფერდობის ნაპირი, ფერდობის ქანობი, ნანგრევი, ფლობა, ფლობის ქანობი, ორანჟერეა-ბოსტანი, ელექტრული ბოძი, ელ.ბოძის ელ.ბოძი, ელ.ბოძის ელ.ბოძი, ელ.ბოძის ელ.

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

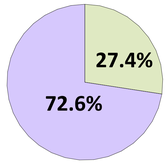
ქ. ბათუმი, ზღვისპირა პირველწყობილების I ჩიხი, N 18
გონიოს დასახლება

საბაზისო ხედა 2

სიტუაციური გეგმა



მიწათდაფარულობის მაჩვენებლები



ფუნქციური გამოყენების მაჩვენებლები

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

გეგმარებითი ერთეულის ზოგადი აღწერა:

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

გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

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

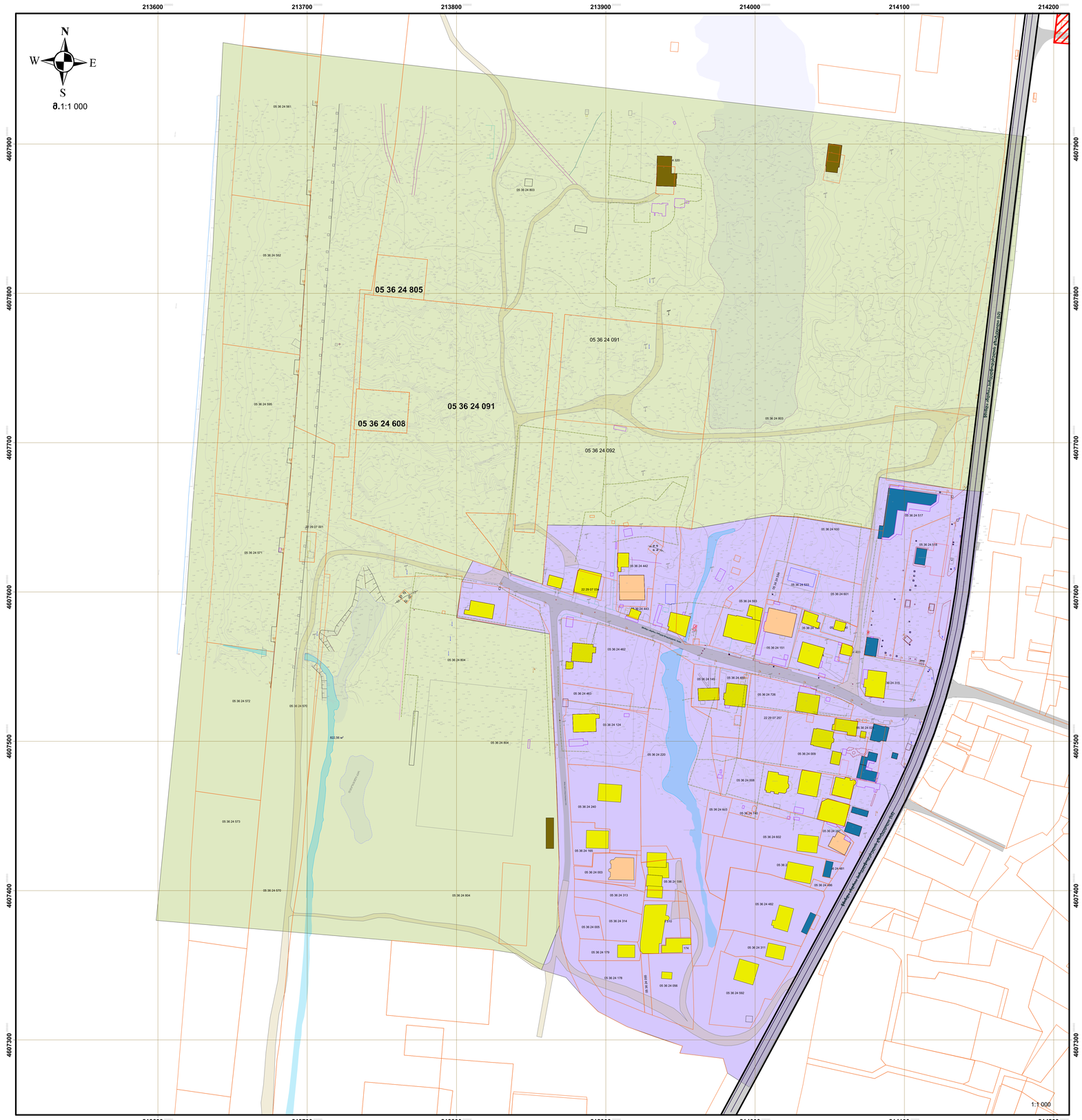
ნაკვეთი # 2.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.091 (2978916)
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ზღვისპირა პირველწყობილების I ჩიხი, N 18
საკ. კოდი: 05.36.24.091
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 18595 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "გონიო 2020"

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

შეზღუდვები

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

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



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

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

ხაზთასადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

პირობითი ნიშნები

- მაღალი ძაბვის ელ. გადამცემი ხაზი (35 კვტ.)
- მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების დებიტება
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მშენებარე)
- გაზმომარაგების მილი D200
- ბათუმის საზღვარი
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- დაცვაობებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა
- ბენზოგასამართი სადგური
- გონიო-ათასარისის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერვიტუტი
- 35 კვტ მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზის გასხვისების ზოლი. 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელის გასხვისების ზოლი. 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- საერთაშორისო მიდა სანელმწიფოებრივი გზა
- პასური მოძრაობის გზა
- სასტუმრო
- კომერციული
- საცხოვრებელი
- საზოგადოებრივი
- ნამენი ტერიტორიები
- უშენი ტერიტორიები

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარკომპრდაცია)

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

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

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

მუშამაგების. საფიქსაციები

1.	საქართველოს ეროვნული ტელევიზია	საქართველოს ტელევიზიის ეროვნული ტელევიზიის საქმიანობის ლიცენზია
2.	ელექტრონული ხელმოწერა	ელექტრონული ხელმოწერა
3.	მიწათმოწყობითი დოკუმენტაცია	საქართველოს კანონი მიწათმოწყობის შესახებ
4.	მიწათმოწყობითი დოკუმენტაცია	საქართველოს კანონი მიწათმოწყობის შესახებ
5.	ტერიტორიული ორგანიზაციის ტერიტორიული ორგანიზაციის	
6.	ზედაპირული	

ფორმატი: ელექტრონული ფორმით

1.	საქართველოს ტელევიზია	საქართველოს ტელევიზიის ეროვნული ტელევიზიის საქმიანობის ლიცენზია
2.	ელექტრონული ხელმოწერა	ელექტრონული ხელმოწერა
3.	მიწათმოწყობითი დოკუმენტაცია	საქართველოს კანონი მიწათმოწყობის შესახებ
4.	მიწათმოწყობითი დოკუმენტაცია	
5.	ტერიტორიული ორგანიზაციის ტერიტორიული ორგანიზაციის	
6.	ზედაპირული	

ინიციატორი
მპს "გონიო 2020"
ს/ნ: 445569698

მუშრულებელი
მპს "არტ-დიზაინი+"
ს/ნ: 247007297

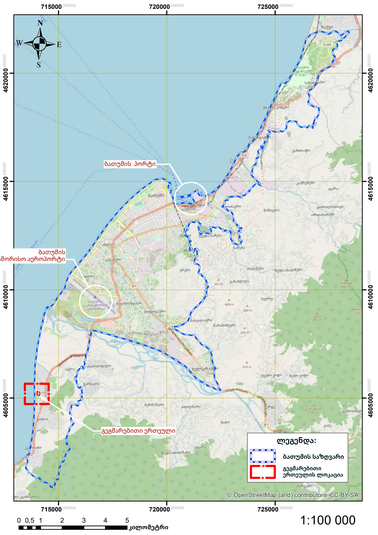
მუშაობისუფლები
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

საბაზისო ხედა 3

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

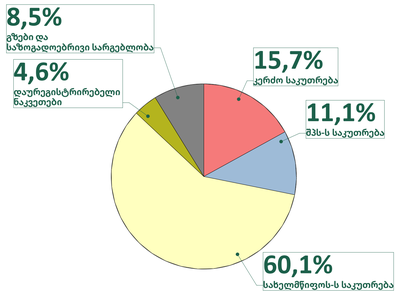
ქ. ბათუმი, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18
გეოზონის დასახლება

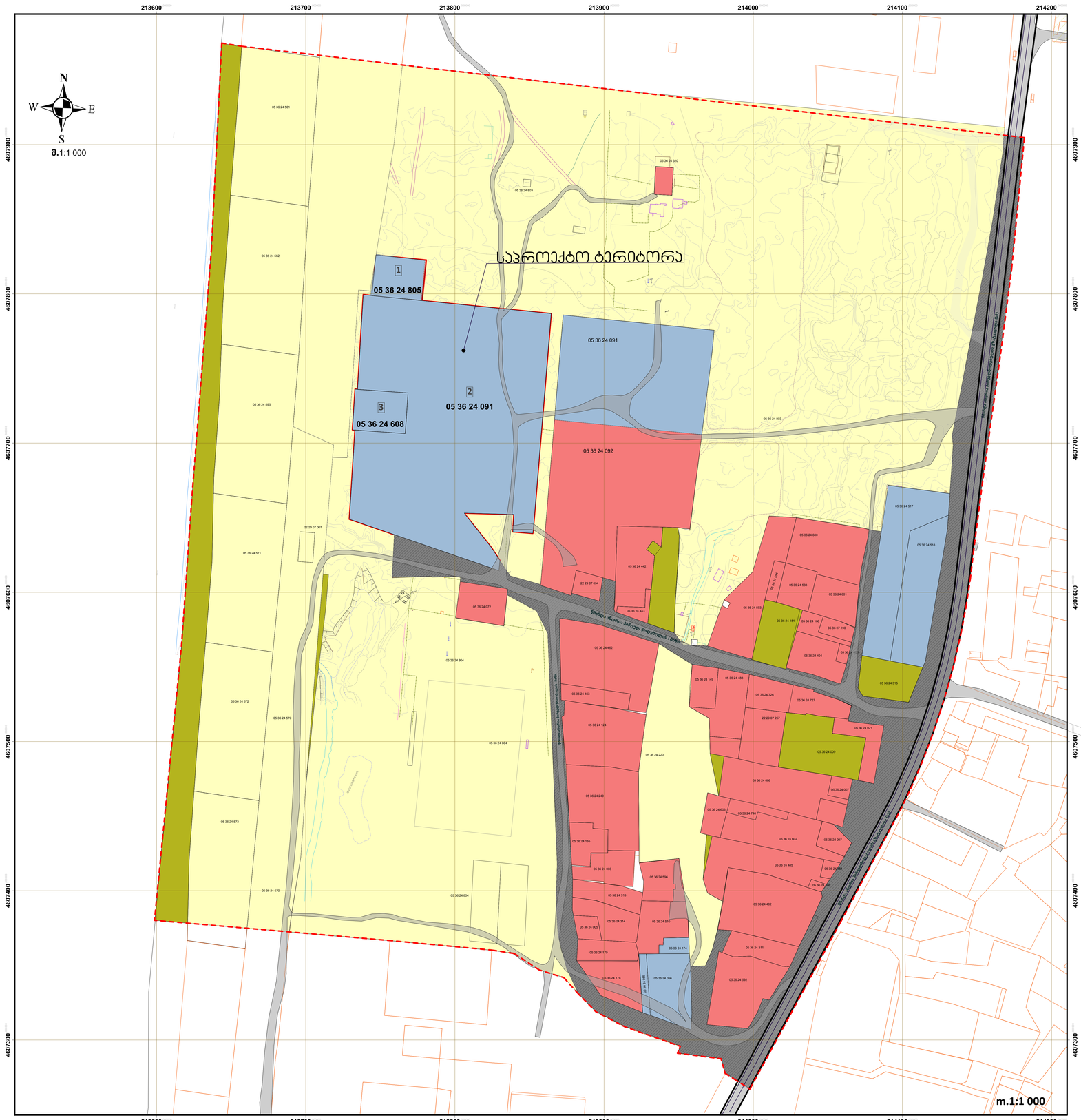
სიტუაციური გეგმა



საკუთრების ანალიზი

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





პირობითი ნიშნები

- მაღალი ძაბვის ელ. გადამცემი ხაზი (35 კვტ.)
- მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების დებრთება
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მშენებარე)
- გაზმომარაგების მილი D200
- ბათუმის საზღვარი
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- სახელმწიფო საკუთრება
- კერძო საკუთრება
- შპს-ს საკუთრება
- დაურეგისტრირებელი ნაკვეთები
- გზები და სახელმწიფო საკუთრება
- საკვლევი ტერიტორიის არეალი
- ღატაკებებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა
- ბეტონისგასამართი საღებარი
- გეონიო-ავტარისის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერვიტუტი
- 35 კვტ.მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემის გასხივების ზოლი. 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელის გასხივების ზოლი. 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- საერთაშორისო მიდა სანელმწიფოებრივი გზა
- პასუხი მოძრაობის გზა
- მენობა
- ფარდული
- ტრანსფორმატორი
- ბიტუმი
- ბეტონი
- ზღუდე
- ფლეში
- ფლეშის ქინძი

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარკომუნდაციო)

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

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

დამტკიცებულია:

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

მიწისმაკების საფუძვლები:

ფოტოსურ.	ტიპი/ნომ.	ფოტოსურ.
1	საქართველოს ეროვნული ტოპოგრაფიული ტოპოგრაფიული რუკა	№013-44;(06.06.2013)
2	საქართველოს ტოპოგრაფიული რუკა	№009-31; (11.06.2013)
3	ტოპოგრაფიული გეგმა	№005; (12.06.2013)
4	ტოპოგრაფიული გეგმა	№006; (12.06.2013)
5	ტოპოგრაფიული გეგმა	№001; (12.06.2013)
6	ტოპოგრაფიული გეგმა	№-1 — (18.06.2013)

დარჩომბრივი უსაფრთხოების გათვალისწინება

ინიციატორი
შპს "გონიო 2020"
ს/ნ: 445569698

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

შემთანხმებელი
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ART DESIGN+

ხაზთსადარი

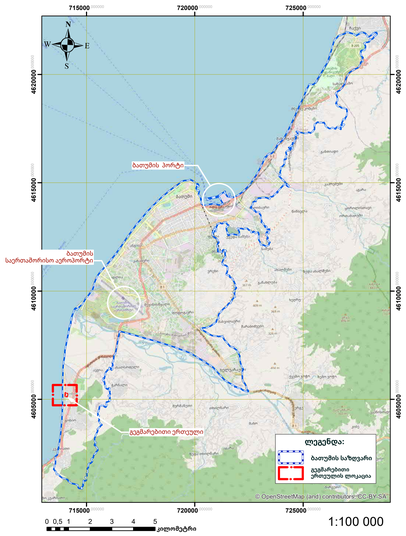
0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

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

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

ბებმასიებითი შეზღუდვები

სიტუაციური გეგმა



გეგმარებითი ერთეულის ზოგადი აღწერა:

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

გეგმარებითი ერთეულის საკადასტრო მაჩვენებლები:

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

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

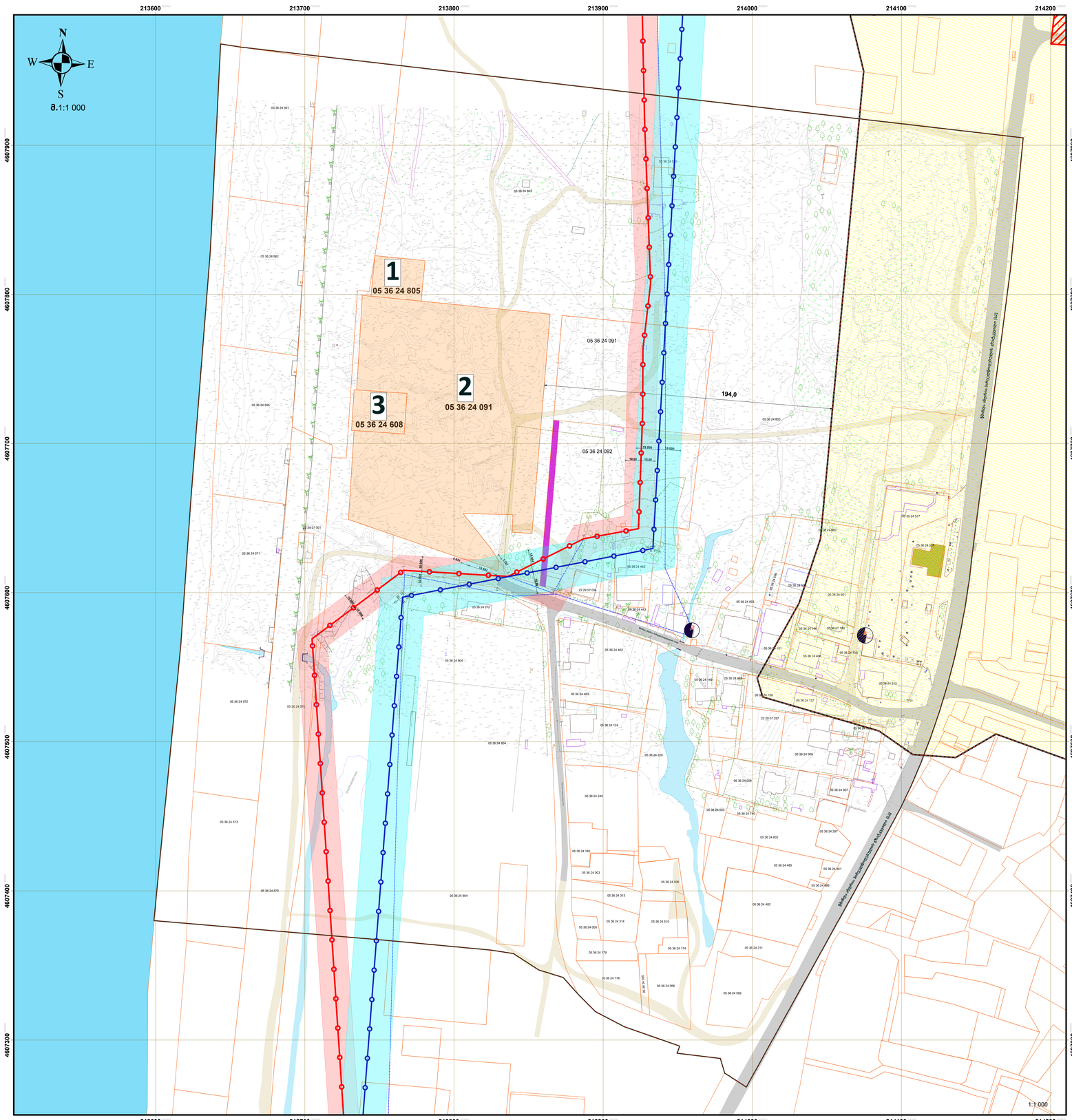
ნაკვეთი # 3.
ობიექტი: ნაკვეთი: 05.36.24.608 (9129459)
მისამართი: რაიონი ხელვაჩაური , სოფელი გონიო
საკ. კოდი:05.36.24.608
საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ტიპი:სასოფლო-სამეურნეო
ფართობი: 968 კვ.მ.
მესაკუთრე: მპს "გონიო 2020"

შეზღუდვები

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

ამონარიდი დადგენილება # 366-იდან

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



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

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

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

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

პირობითი ნიშნები

- მაღალი ძაბვის ელ. გადამცემი ხაზი (35 კვტ.)
- მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების დაფრთება
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მმუნებარე)
- გაზმომარაგების მილი D200
- ბათუმის საზღვარი
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- დაქანებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა
- ბეზზოგასაართი სადგური
- გონიო-აფსარონის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერვიტუტი
- 35 კვტ მაღალი ძაბვის ელ.გადამცემი ხაზის გასხვისების ზოლი. 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მიწის ზედა ელ.მიდა ქსელის გასხვისების ზოლი. 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს

მშენებელი
ნაკვეთები
ფერდობები
დაბმაგრე ნაგებ.
ნაგებობები
ბრიგადა/ფორმატორი
ოპტიკური სატელეფონი
ელ. ბაგირის ბოძ.
ბრ.
ბრიგადის ბოძი
საკვანძე ბოძი
ბორდიურები
ტროტუარი
პორნეების სატი
მავთულის ღობე
ბეტონი
ხრეში
ღია ქანები
ასფალტი
ტროტუარის ბეტ.
ქვაფენილი ბეტონი
ელ.ბაგირი
ელ.ბაგირის ბოძი
ბეტ.ქანაძის ელ.ბოძი
საკვანძო ბოძების ნუ
ნუ
სატელეფონო ბოძი
ბეტონის ბოძი
ხე
ნაგებობის ნომერი
ბოძის ნომერი

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარეკომენდაციო)

1. საშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები
(კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ პუნქტის, 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტის, მე-40 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტის)

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

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

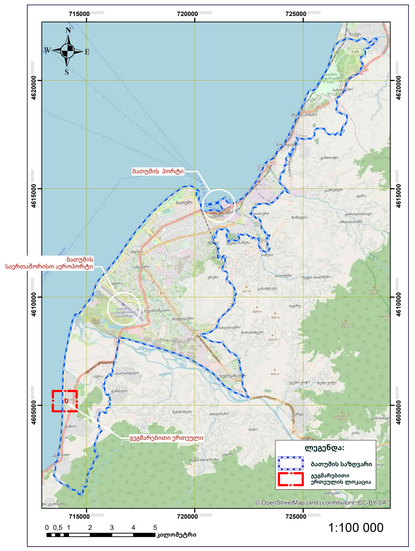
ინიციატორი	მომსრულებელი	შემსრულებელი
მპს "გონიო 2020" ს/ნ: 445569698	მპს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ: 247007297	ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ბენბებმ

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

სიტუაციური გეგმა



ნაკვეთების განაწილების გეგმა 1:1000

საპროექტო ტერიტორიაზე ნაკვეთების განაწილების ტექ.-ეკონომიკური მაჩვენებლები

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

დაგეგმების მიზანი

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის მიზანი და შესაბამისად გეგ მიღების მიზანია ადეკვატურად შესახებ გეგმარებით ერთეულში დაგეგმების საჭიროებებს აღნიშნულთანაც ადეკვატური გეგმარებით ერთეულში საბაზისო მონაცემებისა და დარგობრივი კვლევების საფუძველზე, განვითარების საერთო და მულტიფუნქც ზედვის ჩამოყალიბება, შესაბამისი სტრატეგიის (პრიორიტეტები და რიგითობა) შემუშავება და განაშენიანების დეტალურ გეგმაში ასახვა, რათა მეზღუდ გეგმრების, მიღწეულ იქნას დასაბალანსებული და მდგრადი განვითარება, ქერძო ინვესტიციების ფარგლებში.

გამომდინარე აქედან გეგ-ს ფარგლებში დაგეგმილია მპს „გონიო 2020"-ის საკორექტო დავალების შესაბამისად საერთო 30 ერთეულად დაყოფა სადაც მოეწყობა შესაბამისი საკომუნიკაციო და საკრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.

საპროექტო გადასაწყვეტი საკონტაქტო ტერიტორიული ერთეულის ფუნქციური ზონირების ცვლილება არაა განსაზღვრული და ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი დაბუფრითურირება დადგენილი ОЗ-4 ზონით.

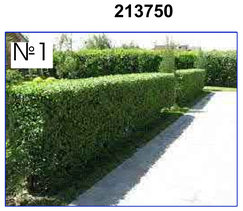
ვინაიდან ჩვენს საკუთრებაში და დაინტერესებაში არსებული გეგმარებითი ერთეულის (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) განვითარების მიზანია დაბალი ინტენსივობის სახტებრო ფუნქციის მქონე ლოტალური ზონების მექანიზმის, სურვილი გაქვს განხორციელოთ ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, რაც არსებითად არ აისახება დადგენილი ზონის მოთხოვნებზე.

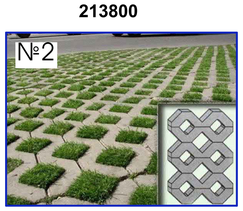
კერძოდ განსაზღვრულია:

1) ОЗ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.2 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 0,3-მაჩვენებლამდე.
2) ОЗ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრიდან შემცირდეს 8 მეტრამდე;
3) ОЗ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0,8 მაჩვენებლიდან შემცირდეს 0,6-მაჩვენებლამდე.
4) დასაპროექტებელ ვილების მორის მიწის ზონებით დადგენილი მაბძილები შემცირდეს 3 მეტრამდე.

ჩვენ გეგმაში წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად ტერიტორიაზე განსაზღვრულია მაღალი კლასის ელიტარული კოტეჯების მშენებლობა, შესაბამისად ახალ ნაკვეთებში განთავსდება 29 იდენტური და ერთი გეგმის გაანაწილებით განსხვავებული კოტეჯი #31, ორ სართულიანი ელიტარული კოტეჯები, რომლის ფასადები მოსარკეთდება მაღალი ხარისხის შასალებით, ნაკვეთები გამწვანდება და შემოიღობება ცოცხალი ღობით (იხ. ფოტო #1), ყველა ნაკვეთი უზრუნველყოფილი იქნება ინდივიდუალური საპარკინგე ადგილით მინიმუმ 2 ავტომობილზე და მისი სავალი (კ-3) კოეფიციენტის მაქსიმალურად შენარჩუნების მიზნით და მოცარნრება გრუნტში წყალგამტარიანობის მქონე დეკორატიული ფილებით (იხ. ფოტო #2), ასევე ავტომობილის სავალი ნაწილი და ტროტუარები მოცარნრდება ქვაფენილით.

გეგ-ს ფარგლებში (კ-1) კოეფიციენტის ცვლილების მოთხოვნის (საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ქვეპუნქტის შესაბამისად) მიხედით, ინიციატორი მზადაა ჩაატაროს მაკომპენსირებელი ღონისძიება და ხაუთარი სახსრებით მოაწყოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე ტერიტორიაზე სასარგ (იხ. ფოტო #3) და სპორტული ზონა საერთო ჯამში 10432,0 კვ.მ ფართით.





პირობითი ნიშნები

- მაგისტრალური ქუჩა, გადასაწყვეტი ზაზი (35 კატ.)
- მიწის ზედა ელ.შიდა ქსელი (10;6;4 კვ.)
- ელ. ტრანსფორმატორი
- წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
- წყალარინების ღიარეკა
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მშენებარე)
- გაზმომარაგების მილი D200
- ბათუმის საზღვარი
- ავტობუსების გაჩერება
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- მაგმშენიერებული ღონისძიების არეალი
- დაცმაებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- ასფალტირებული გზა
- გრუნტის გზა
- ბეზზიგასაბართი სატყეური
- გონიო-აფსარონის არქიტექტურულ-არქეოლოგიური კომპლექსის არქეოლოგიური ზონა
- სერპენტენტი
- 35 კატ.მაგალი ბაბის ელ.გადასაწყვეტი ხაზის გასხვისების ზოლი. 15 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- 10;6;4 კვტ. მიწის ზედა ელ.შიდა ქსელის გასხვისების ზოლი. 10 მეტრი ღერძიდან ორივე მხარეს
- ხე-ბალმა-ნარგავები

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარეკომენდაციო)

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

1.1 საცხოვრებელი ზონა (სზ) (ძირითადი დეტალურების მე-4 მუხლი)	მაქს. ფართი	ფერადი
1.1.1 საგარაკე (სზ-1) (ძირითადი დეტალურების მე-6 მუხლი)		
1.1.2 დაბალი ინტენსივობის (სზ-2) (ძირითადი დეტალურების მე-7 მუხლი)		
1.1.3 საშუალო ინტენსივობის (სზ-3) (ძირითადი დეტალურების მე-8 მუხლი)		
1.1.4 მაღალი ინტენსივობის (სზ-4) (ძირითადი დეტალურების მე-9 მუხლი)		
1.2 შერეული ზონა (შზ) (ძირითადი დეტალურების მე-4 მუხლი)	მაქს. ფართი	ფერადი
1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1) (ძირითადი დეტალურების მე-10 მუხლი)		
1.2.2 ცენტრის ზონა (შზ-2) (ძირითადი დეტალურების მე-11 მუხლი)		
1.2.3 საქმიანი ზონა (შზ-3) (ძირითადი დეტალურების მე-12 მუხლი)		
1.2.4 საკურორტო ზონა (შზ-4) (ძირითადი დეტალურების მე-13 მუხლი)		
1.2.5 კომერციული ზონა (შზ-5) (ძირითადი დეტალურების მე-14 მუხლი)		
1.3 ინდუსტრიული ზონა (ირზ) (ძირითადი დეტალურების მე-4 მუხლი)	მაქს. ფართი	ფერადი
1.3.1 საწარმოო ზონა (ირზ-1) (ძირითადი დეტალურების მე-15 მუხლი)		
1.3.2 სამრეწველო ზონა (ირზ-2) (ძირითადი დეტალურების მე-16 მუხლი)		

დამტკიცებულია:

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

ხაზთსადარი 0 5 10 20 30 40 50 მეტრი

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

შემსრულებლები:

ინიციატორი
შპს "გონიო 2020"
ს/ნ: 445569698

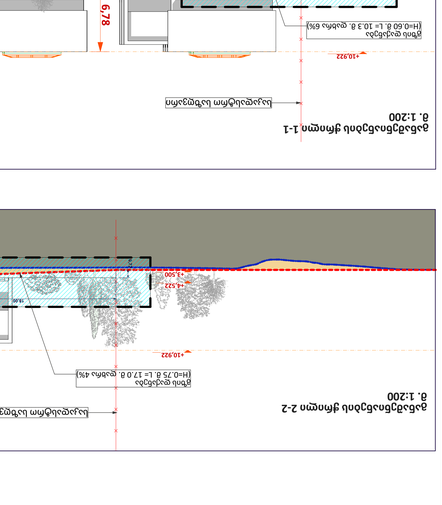
შემსრულებელი
შპს "არტ-დიზაინი+"
ს/ნ: 247007297

შემოსანხებელი
ბათუმის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

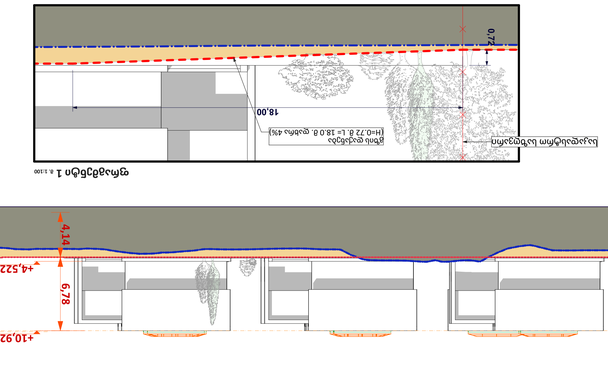
გეგმის ნახაზი მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დამუშავებულია პროგრამა ArchiCAD-ის გამოყენებით. კოორდინატთა სიზუსტე შეესაბამება საქართველოს გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

ბაზისური რუკა

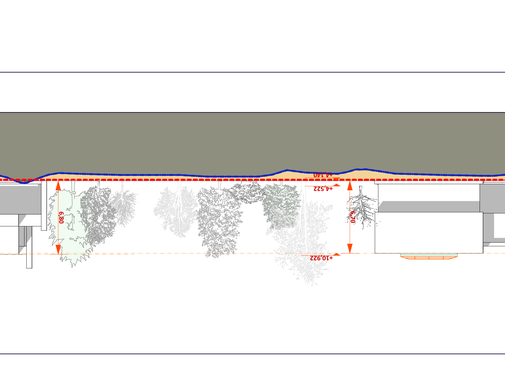
ობიექტის მდებარეობის სქემა



ჯვარედინი 2



ჯვარედინი 1



ბაზისური რუკა

1:1,000
0 10 20 40 60 80 100
N
W
E
S
ქუჩა ნიკოლოზ ბარათაშვილის
ქუჩა ნიკოლოზ ბარათაშვილის
ქუჩა ნიკოლოზ ბარათაშვილის

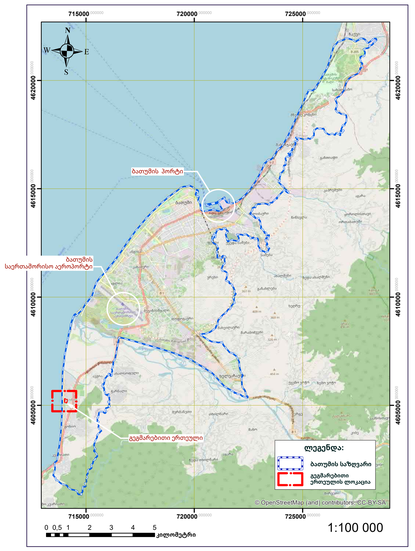
ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

პირობითი ნიშნები

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

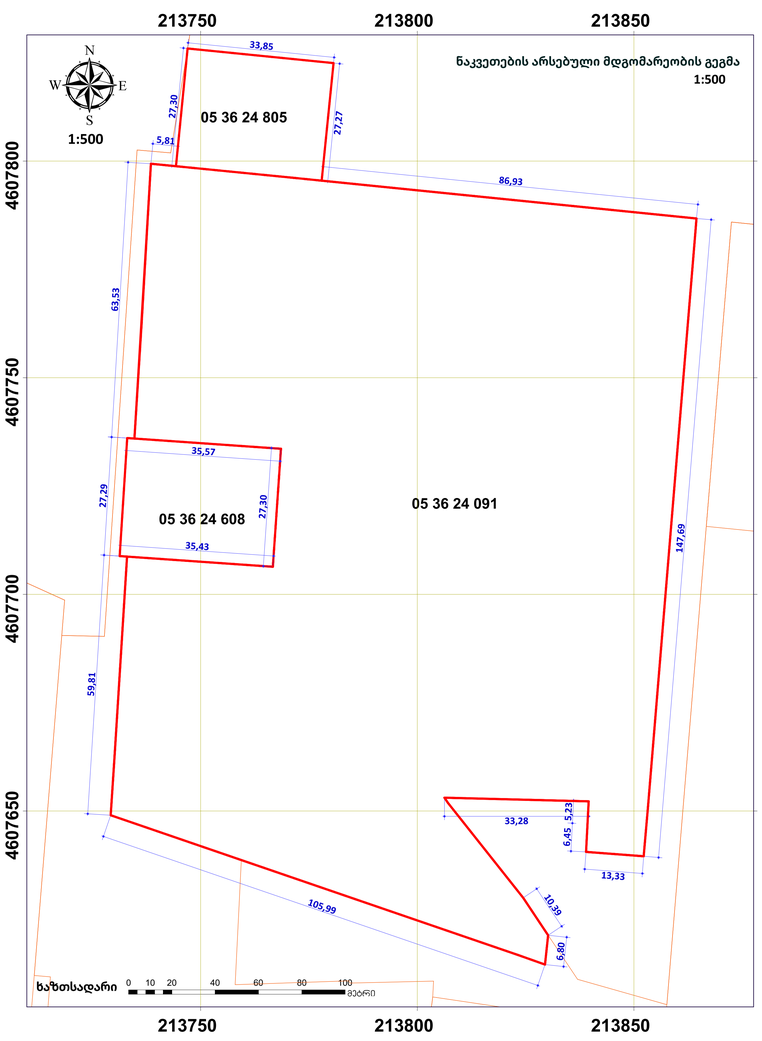
სიტუაციური გეგმა

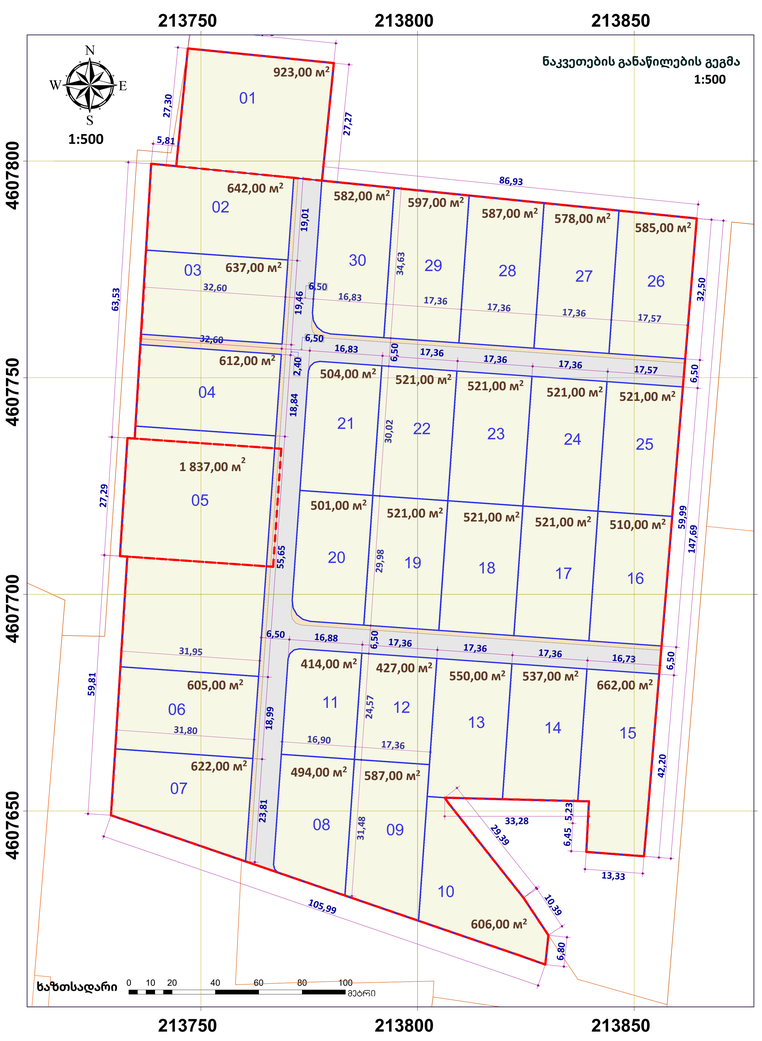


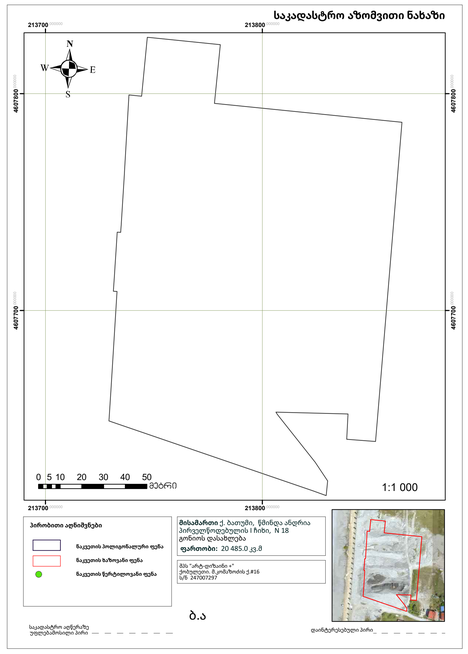
საორიენტაციო ტერიტორიაზე ნაკვეთების განაწილების ტექ.ეკონომიკური მაჩვენებლები

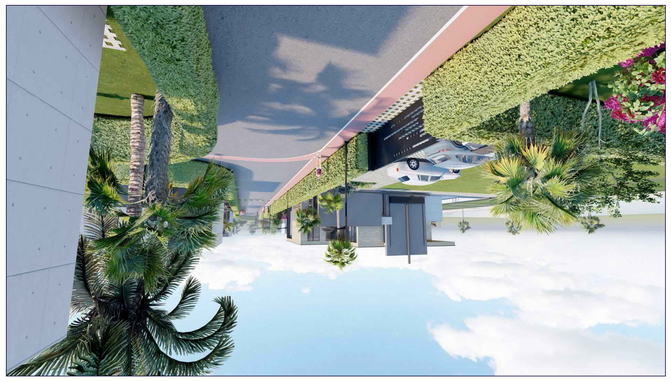
ნაკვეთის №	ნაკვეთის ზედაპირი (მ)	კ-1	კ-2	კ-3	კ2%ის	სართული რაოდ.	მრავალსართულიანი საცხოვრებელი (მ²)	ცალსახლიანი საცხოვრებელი (მ²)
01	923.00	150.0	326.6	711.45 (0.7)	61.55	2	1828.00	1828.00
02	642.00	150.0	326.6	392.60 (0.6)	61.55	2		
03	637.00	150.0	326.6	421.75 (0.6)	61.55	2		
04	612.00	150.0	326.6	396.70 (0.6)	61.55	2		
05	1837.00	545.0	1214.6	1202.80 (0.6)	81.90	2		
06	605.00	150.0	326.6	392.90 (0.6)	61.55	2		
07	622.00	150.0	326.6	414.55 (0.6)	61.55	2		
08	494.00	145.0	315.2	286.30 (0.6)	61.55	2		
09	587.00	150.0	326.6	377.10 (0.6)	61.55	2		
10	606.00	150.0	326.6	423.70 (0.6)	42.50	2		
11	414.00	125.0	275.2	248.50 (0.6)	51.80	2		
12	427.00	125.0	275.2	266.60 (0.6)	51.80	2		
13	550.00	150.0	326.6	351.75 (0.6)	61.55	2		
14	537.00	150.0	326.6	342.95 (0.6)	61.55	2		
15	662.00	150.0	326.6	468.55 (0.7)	61.55	2		
16	510.00	150.0	326.6	302.50 (0.6)	61.55	2		
17	521.00	150.0	326.6	310.55 (0.6)	61.55	2		
18	521.00	150.0	326.6	308.05 (0.6)	61.55	2		
19	521.00	150.0	326.6	309.30 (0.6)	61.55	2		
20	501.00	150.0	326.6	288.95 (0.6)	61.55	2		
21	504.00	150.0	326.6	288.95 (0.6)	61.55	2		
22	521.00	150.0	326.6	309.30 (0.6)	61.55	2		
23	521.00	150.0	326.6	308.05 (0.6)	61.55	2		
24	521.00	150.0	326.6	310.55 (0.6)	61.55	2		
25	521.00	150.0	326.6	313.80 (0.6)	61.55	2		
26	585.00	150.0	326.6	374.50 (0.6)	61.55	2		
27	578.00	150.0	326.6	366.75 (0.6)	61.55	2		
28	587.00	150.0	326.6	376.60 (0.6)	61.55	2		
29	597.00	150.0	326.6	386.15 (0.6)	61.55	2		
30	585.00	150.0	326.6	373.85 (0.6)	61.55	2		

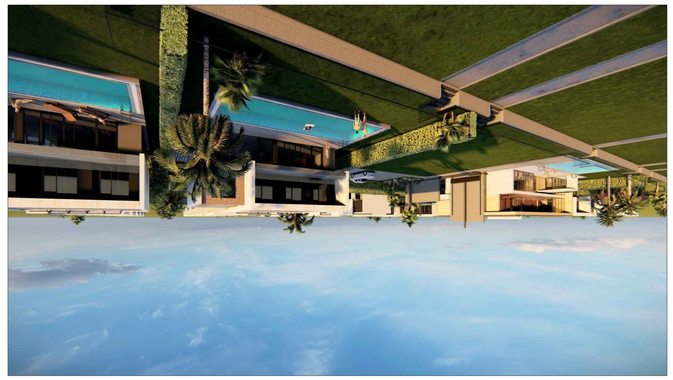
ნაკვეთების მონასვლეობის ბებმა

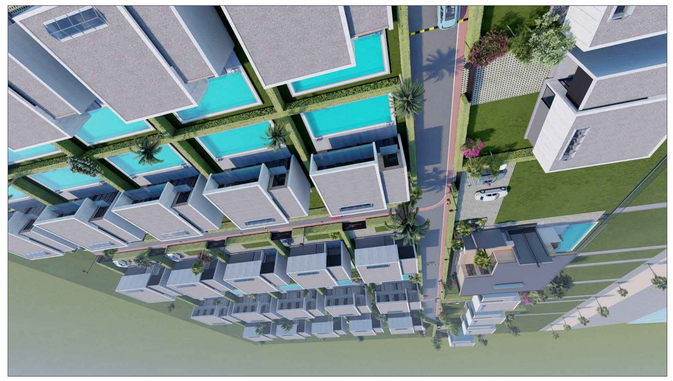


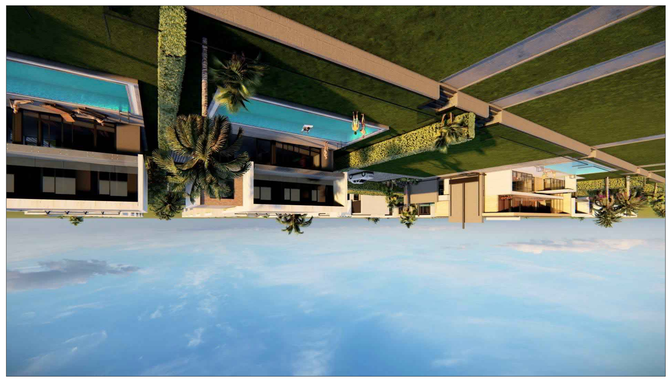



საკადასტრო აზომვითი ნახაზი
1:1 000
პირობითი აღნიშვნები
ბ.ა









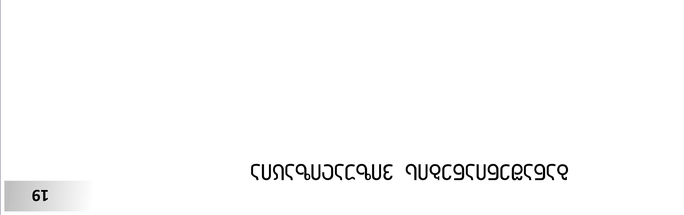
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ

Հ. Հարությունյան փող., շենք 1, Արարատ, ՀՀ 1138

Հեղինակային իրավունքով պաշտպանված նյութ

ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՀԱՏՎԱԾ

Ընդհանուր տեսք



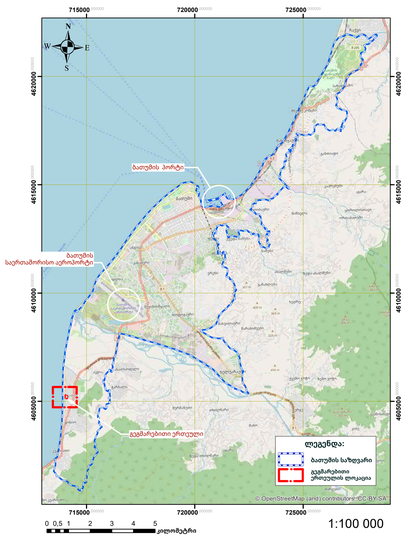
Ընդհանուր տեսք

1	Ընդհանուր տեսք	Ընդհանուր տեսք	1:100

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

სიტუაციური გეგმა

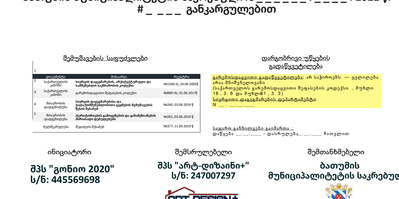


ტექნიკური დავალების სქემა

პირობითი ნიშნები

ჩრდილის კონტურები

- 8⁰⁰ - 16⁰⁰ სთ.
- 9⁰⁰ - 15⁰⁰ სთ.
- 10⁰⁰ - 14⁰⁰ სთ.
- 11⁰⁰ - 13⁰⁰ სთ.
- 12⁰⁰ სთ.



საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
არქიტექტურული განათლების ხელმძღვანელობა
სამეცნიერო-კვლევითი და საპროექტო ცენტრი
(“არქიტექტრი”)

ქ. ბათუმი. დასახლება გონიო
ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპციის დამუშავებასთან დაკავშირებით ტერიტორიის დაჩრდილვის სქემა, ინსოლაციის ანალიზი, და საქმესპორტო დასკვნა.

ცენტრის ხელმძღვანელი,
არქიტექტურის დოქტორი, პროფესორი ლ.ბერიძე

მუაარულა,
არქიტექტურის დოქტორი,
ასისტენტ- პროფესორი გ.ბერიძე

თბილისი, 2021 წელი

განმარტებითი ბარათი

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

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

საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის, საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელების და ობიექტების მოწყობის, ასევე ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტირებისას უნდა გათვალისწინებულ იქნეს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნები, კერძოდ:

- **„საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“.**
- მუხლი 83. შენობა-ნაგებობა ისე უნდა იქნეს დაპროექტებული და აშენებული, რომ მისი ექსპლუატაციის პერიოდში **დაცულ იქნეს შენობა-ნაგებობის მიმართ ინსოლაციის მოთხოვნები.....**
- **„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ (საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილება).**
- თავი V, მუხლი 33, 3.2. განაშენიანების პარამეტრების დადგენა ხორციელდება ზღვრული მაჩვენებლების სახით, შესაბამისი ტერიტორიის ამტანობის, თავისებურების პირობების, **ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების გათვალისწინებით.**
- 3.4. განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში განაშენიანების პარამეტრების დადგენა შესაძლებელია:
  - ა) განაშენიანების კოეფიციენტების დადგენით;
  - ბ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის დადგენით;
  - გ) სართულთა რაოდენობის დადგენით;
  - დ) განაშენიანების სიმაღლის დადგენით;
  - ე) განაშენიანების რეგულირების ხაზების დადგენით;
  - **ვ) ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის პირობების დადგენით.**
- **3.16.** თუ ამ მუხლის პირველი 14 პუნქტით განსაზღვრული წესის დაცვით დაგეგმილი მშენებლობა, მომიჯნავე მუნობა-ნაგებობის მიმართ, **ეწინააღმდეგება ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის მოთხოვნებს, შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემა დაუშვებელია.**

ინსოლაციის პროექტის შესადგენად დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი იქნა საპროექტო ტერიტორიის გეგმაზე დატანებული ნიშნულებით და საპროექტო მოცულობების დატანით, აგრეთვე სათანადო ნახაზები და ფოტომასალა.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

შემუშავების საფუძვლები

1.	საქართველოს კანონი	საქართველოს ორგანული კანონი „საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“
2.	საქართველოს კანონი	საქართველოს კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“
3.	მიღებული ცვლილებები	საქართველოს კანონი „საქართველოს ორგანული კანონის „საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ ცვლილებების შეტანის შესახებ“
4.	მიღებული ცვლილებები	საქართველოს კანონი „საქართველოს ორგანული კანონის „საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ ცვლილებების შეტანის შესახებ“
5.	საქართველოს კანონი	საქართველოს კანონი „საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ ცვლილებების შეტანის შესახებ“
ხელშეკრულება	წერილი N1	

1.	საქართველოს კანონმდებლობა	საქართველოს ორგანული კანონი „საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“
2.	საქართველოს კანონმდებლობა	საქართველოს კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“
3.	მიღებული ცვლილებები	საქართველოს კანონი „საქართველოს ორგანული კანონის „საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ ცვლილებების შეტანის შესახებ“
4.	მიღებული ცვლილებები	საქართველოს კანონი „საქართველოს ორგანული კანონის „საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ ცვლილებების შეტანის შესახებ“
5.	საქართველოს კანონი	საქართველოს კანონი „საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ ცვლილებების შეტანის შესახებ“
ხელშეკრულება	წერილი N1	

დარეგისტრირდა უწყების დეპარტამენტში

განაშენიანებული გამოწვევები: არ საჭიროება — ელიტალური ვილების განაშენიანებით მეფასების კოდექსი - მუხლი 18., ე. ბ) და მუხლის 1. პ. 2)
ნიშნების ამოგებანშენების ფასიანშენების

საჯარო განხილვის ჩატარება: დაწყება _____ დასრულება _____ ჩატარდა

ინიციატორი
მპს "გონიო 2020"
ს/ნ: 445569698

მუშრულებელი
მპს "არტ-დიზაინი+"
ს/ნ: 247007297

შემსანახებელი
ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ՀԱՏՎԱԾ ՄԱՍԻ ԴԻԱԳՐԱՄ

ԱՅՍՏԱՂԱՄԻ ՀԱՄԱՐ ԿԱՊԱԼՈՒՅՍ ԵՎ ՀՈՂԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾՆԵՐԻ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅԱՆ ՍԽԵՄԱ

ՀՈՂԱՅԻՆ ՀԱՏՎԱԾՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐԱՅԻՆ ՑԱՆԿ

№	Հատվածի համարը	Մակերեսը, հա	Հատվածի նշանակումը
1	01-01-0001	0.1250	Կենտրոնական
2	01-01-0002	0.1250	Կենտրոնական
3	01-01-0003	0.1250	Կենտրոնական
4	01-01-0004	0.1250	Կենտրոնական
5	01-01-0005	0.1250	Կենտրոնական
6	01-01-0006	0.1250	Կենտրոնական
7	01-01-0007	0.1250	Կենտրոնական
8	01-01-0008	0.1250	Կենտրոնական
9	01-01-0009	0.1250	Կենտրոնական
10	01-01-0010	0.1250	Կենտրոնական
11	01-01-0011	0.1250	Կենտրոնական
12	01-01-0012	0.1250	Կենտրոնական
13	01-01-0013	0.1250	Կենտրոնական
14	01-01-0014	0.1250	Կենտրոնական
15	01-01-0015	0.1250	Կենտրոնական
16	01-01-0016	0.1250	Կենտրոնական
17	01-01-0017	0.1250	Կենտրոնական
18	01-01-0018	0.1250	Կենտրոնական
19	01-01-0019	0.1250	Կենտրոնական
20	01-01-0020	0.1250	Կենտրոնական
21	01-01-0021	0.1250	Կենտրոնական
22	01-01-0022	0.1250	Կենտրոնական
23	01-01-0023	0.1250	Կենտրոնական
24	01-01-0024	0.1250	Կենտրոնական
25	01-01-0025	0.1250	Կենտրոնական
26	01-01-0026	0.1250	Կենտրոնական
27	01-01-0027	0.1250	Կենտրոնական
28	01-01-0028	0.1250	Կենտրոնական
29	01-01-0029	0.1250	Կենտրոնական
30	01-01-0030	0.1250	Կենտրոնական
31	01-01-0031	0.1250	Կենտրոնական

Saint Anna
Saint Anna
Road
Road
Road

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՇԱՀԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄ

ՀՀ, ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶ, ԳՅՈՒՂԱՄԱՅՐ ԹԱՂԱՄԱՍ, ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՀԱՍՑԵ

წყალმომარაგება

სიტუაციური გეგმა

წყალმომარაგების და წყალარინების წარმადობის ტექნიკური პირობა

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

1. სამზარეულო - 3 სველი წერტილი; (ონკანი, ჭურჭლის სარეცხი მანქანა, ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა)

2. აბაზანა - 3 სველი წერტილი; (საშხაპე, ხელსაბანი, უნიტაზი)

.

#	დასახელება	ხარჯი / ნორმა სულზე დღ/ღ	საშუალოდ დღ/ღ (3 სულზე)
1.	სამზარეულოს ონკანი	40 ლტ.	300 ლტ.
2.	ჭურჭლის სარეცხი მანქანა	30 ლტ.	200 ლტ.
3.	ტანსაცმლის სარეცხი მანქანა	40 ლტ.	250 ლტ.
4.	საშხაპე	85 ლტ.	450 ლტ.
5.	ხელსაბანი	40 ლტ.	250 ლტ.
6.	უნიტაზი	50 ლტ.	400 ლტ.

საშუალო წყლის ხარჯი ერთ კოტეჯზე მიღებულია
(300+200+250+450+250+400)=1850 ლტ.დღ/ღ
1850 ლტ.დღ/ღ * 30 = 55500 ლტ.დღ/ღ რაც = 55.5კბმ/დღ/ღ

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

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

სააროჟტო კოტეჯების ტერიტორიის ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე წყალმომარაგების და წყალარინების ქსელზე დაერთების დაერთებისათვის (იხილეთ დანართ სიტუაციური გეგმა) აუცილებელია შემდეგი:

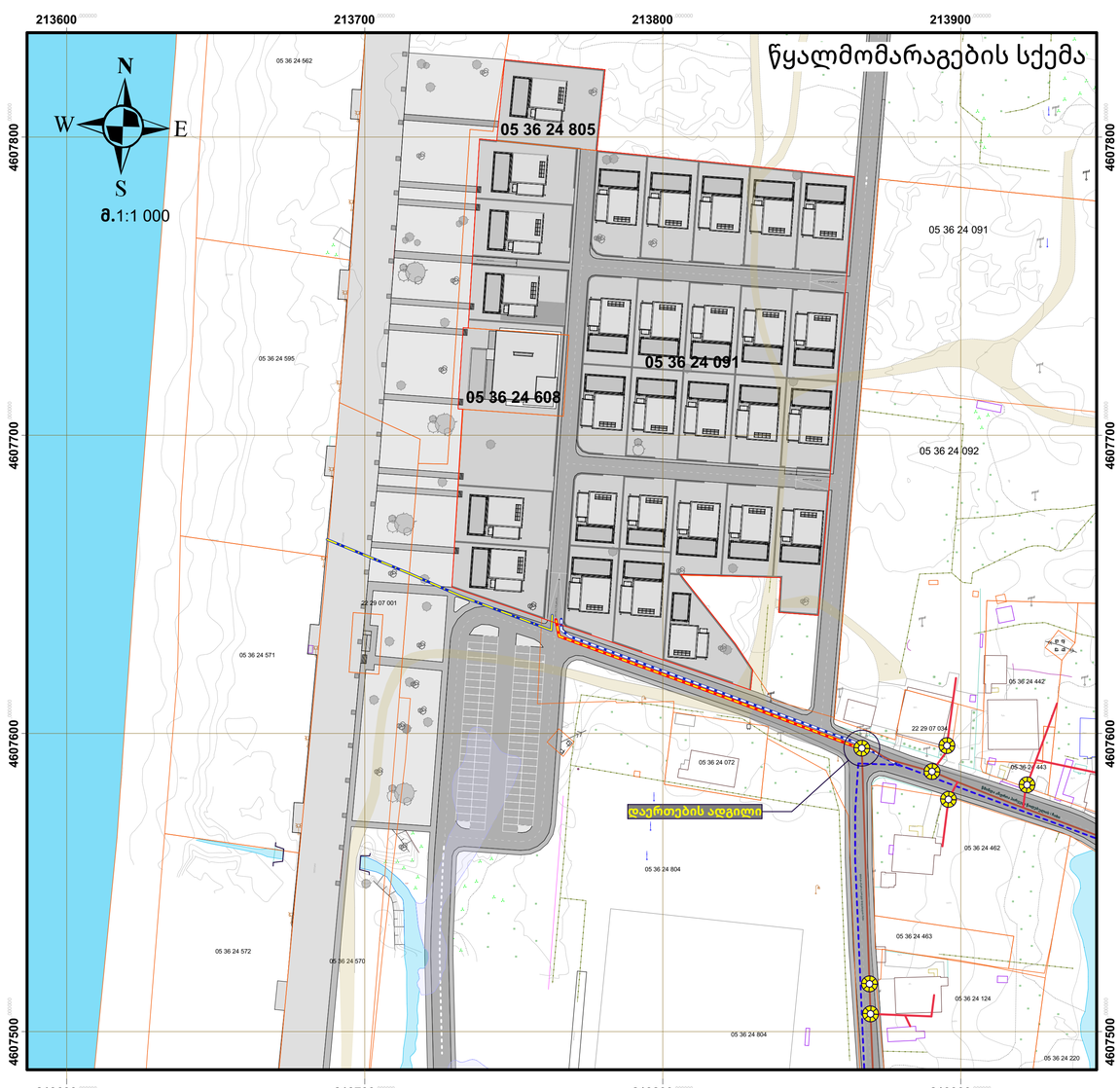
წყალმომარაგება - ამჟამად ქალაქ ბათუმში წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18-ში წყალმომარაგების გამანაწილებელი ქსელი, რომელიც მარაგდება გონიოს სამარაგო რეზერვუარიდან არ არსებობს, მაგრამ გონიოს წყალმომარაგების არსებული პროექტის შესაბამისად შპს „გონიო 2020“-ის მახლობლად დაგეგმილია დ110მმ-იანი წყალმომარაგების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

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

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

შენიშვნა:

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



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

თანაფარდობა 1:1000 (1სმ = 10 მ.) პლანშეტის ფორმატი A1.

ხაზთსადარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

პირობითი ნიშნები

- წყალარინების მილი
- წყალარინების ქა
- წყალარინების დაერთება
- წყალმომარაგების მილი (ცენტრალური)
- წყალმომარაგების მილი D200 (მშენებარე)
- საპროექტო წყალმომარაგების მილი D63
- საპროექტო წყალარინების მილი D150
- საპროექტო სანიაღვრე მილი D200
- დაქანობებული ტერიტორია
- წყლის არხი
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა
- საერთაშორისო შიდა სახელმწიფოებრივი გზა
- პასიური მოძრაობის გზა
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები

- შენობა
- ფარდული
- დამხმარე ნაგებ.
- ნანგრევი
- ტრანსფორმატორი
- ობიექტის საზღვარი
- ასფალტის გზა
- გრუნტის გზა
- სავალე გზა
- ბორდიური
- ტროტუარი
- ქარსაფარი ხაზი
- მაგისტრალის ოღრო
- ბილიკი
- არხი
- ზღვა
- დაჯაბ.ტერ.
- ფლაკე
- ფლაკეს ქირი
- სიმაღლური წერტ.
- ფოთლოვანი ხე
- ხალმა
- მაგისტრის ბოძი
- ელ.ბოძი
- მაღ.ძაბვის ელ.ბოძი
- საკანალიზაციო ჭა
- ჭა
- საბაჟო ნიშანი
- მიბი
- დეკორ.მცენარე
- ბალახი
- ბაზონი
- ბუჩქები
- წყლის ჭა

შექმნილია:

Coordinate System: WGS 1984 UTM Zone 38N
Projection: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984
False Easting: 500,000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 45.0000
Scale Factor: 0.9996
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter

ArcMap 10.6

დამტკიცებულია:

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

მომუშავეების_საფუძვლები

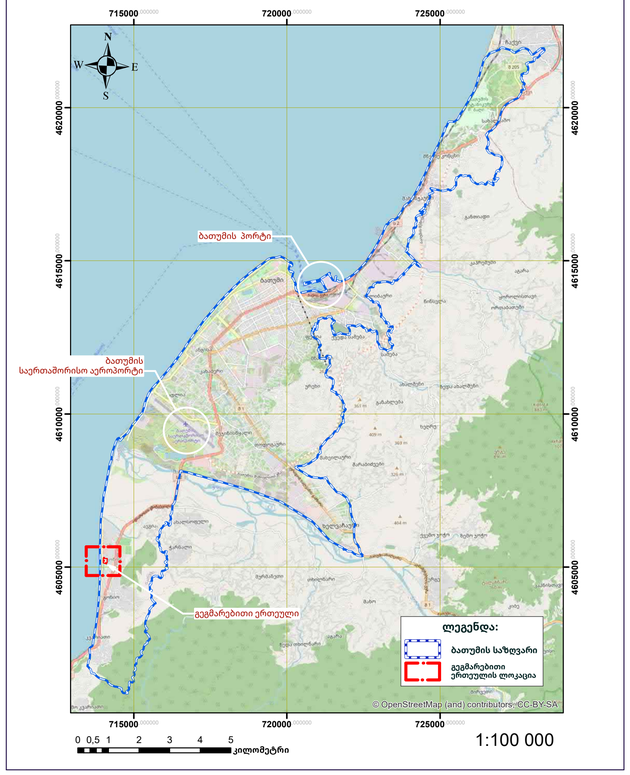
	დოკუმენტი	მიმღები	რეკვიზიტი
2	საქართველოს კანონი	სოციალურ დაცვაში,არტისტებზე და სამხატვრო აკადემიაში კოდექსი	№1506-Ს, 24.06.2005წ
3	საქართველოს კანონი	გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი	№850-Ს, 01.06.2017წ
4	მუნიციპალის დადგენილება	სოციალურად დაუცველი ოჯახების მქონე ბენეფიციარების ნუსხის დამტკიცების შესახებ	№260, 03.06.2019წ
5	მუნიციპალის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითადი დებულების	№261, 03.06.2019წ
	ხელშეკრულება	მეთვალ.ზედამ	№377, 11.09.2019წ

დარეგისტრირდა უწყების გადამწყვეტილება

განაშენიანების გეგმის შედგენის საფუძველი: ან საკორესპ — დელიტალური ვილების მშენებლობა. (საქართველოს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი , მუხლი 18 , პ. 6 და მუხლი 1 , პ. 3)
საგანგებო დაგეგმარების დებარტამენტი:
N _ _ _ _ _ _

ბაზმომახაბება

სიტუაციური გეგმა



განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევისთვის გაზიფიცირების შესაძლებლობისა და პერსპექტიული მომარაგების სქემის ანალიზი.

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

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

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

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

Q_{max}= 30* 3,2*0.8*0.85=65,28 კუბ.მ/სთ

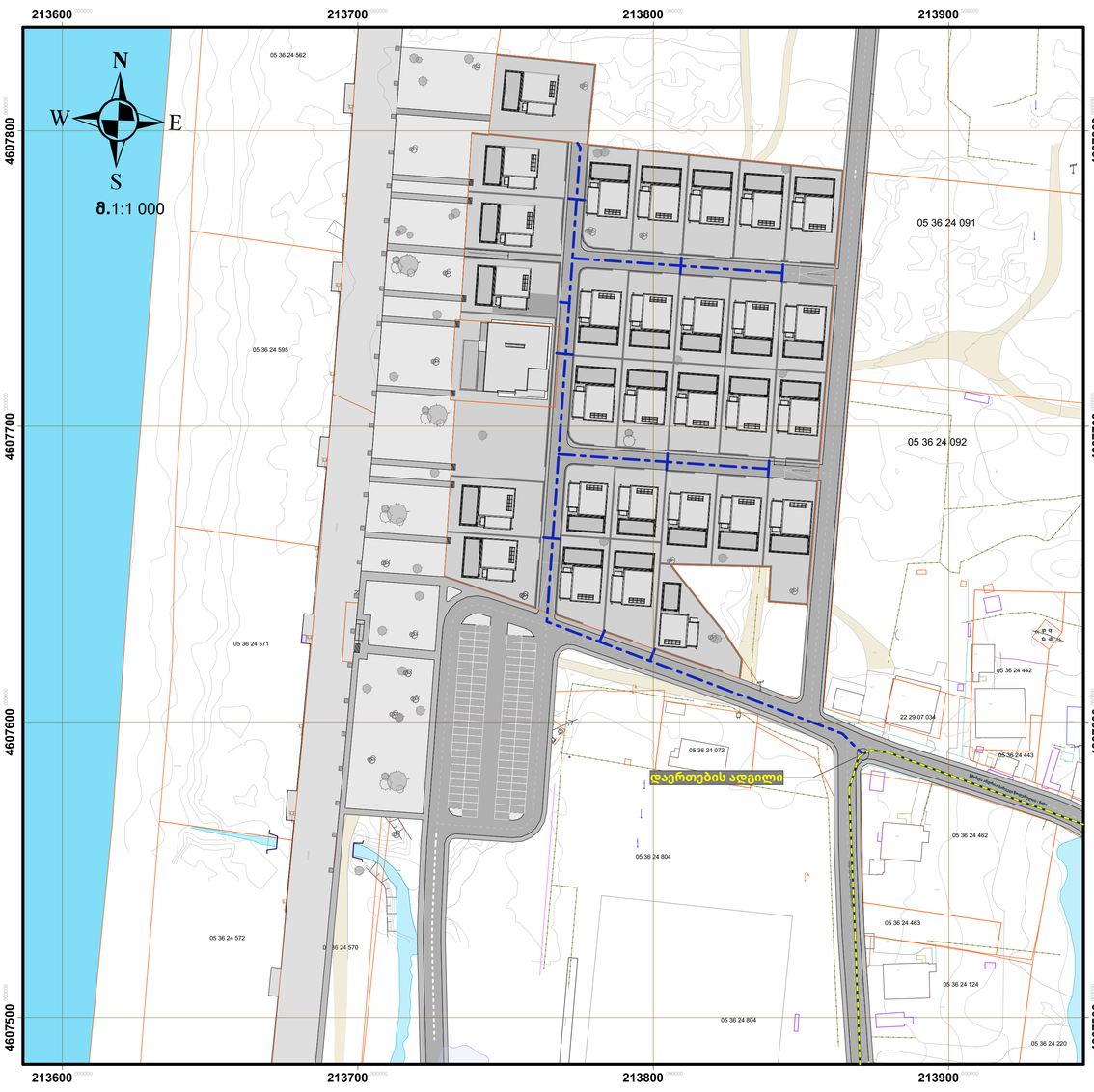
ზემოთ, შესაბამისი მახასიათებლებისა და დადგენილი ნორმატიული მოხმარების ხარჯების თანახმად, დასაგეგმი ტერიტორიის დასახლებისთვის გაზის პიკური საანგარიშო საათური მოხმარება შეიძლება მივიღოთ Q_{max}=65,26კუბ.მ/სთ.

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

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

სპეციალისტი ზუნებრივი აირით გაზმომარაგების საკითხებში.
შემსრულებელი ი. ბურჭულაძე

გაზმომარაგების სქემა



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

თანაფარდობა 1:1000 (1სმ = 10 მ.) პლანშეტის ფორმატი A1.

ხაზთსალარი 0 10 20 40 60 80 100 მეტრი

ელიტალური ვილების მშენებლობის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეპცია

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

პირობითი ნიშნები

- გაზმომარაგების მილი D200
- საპროექტო გაზმომარაგების მილი D63
- გეგმარებითი ერთეული
- საკადასტრო ნაკვეთები
- გრუნტის გზა
- ასფალტირებული გზა

შენობა
ფარდული
დამხმარე ნაგებ.
ნაგებრევი
ტრანსფორმატორი
ობიექტის საზღვარი
ასფალტის გზა
გრუნტის გზა
საველე გზა
ბორდიური
ტროტუარი
ხიდის ხაზი
მავთულის ღობე
ბილიკი
არხი
ზღვა
დაჯდომ.ბერ.
ფლაბე
ფლაბეს ძირი
სიმაღლური ნერგ.
ფოთლოვანი ხე
ბალმა
განათების ბოძი
ელ.ბოძი
მაღ.ძაბვის ელ.ბოძი
საკანალიზაციო ჭა
ჭა
საჭიაო ნიშანი
შიბი
დეკორ.მცენარე
ბალახი
ბუჩქები
წყლის ჭა

დამტკიცებულია:

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

შემოშავების_საფუძვლები

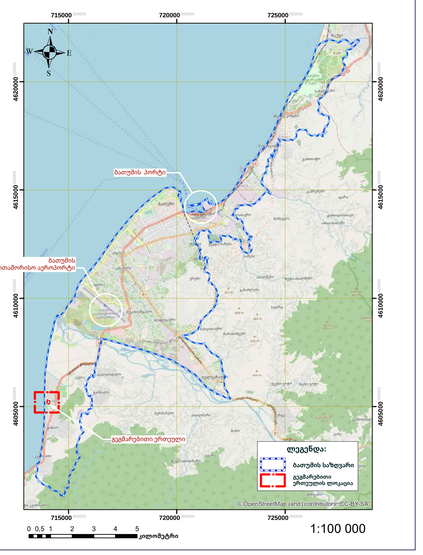
	ცვლილება	მისაბმული	მისაბმა
1	საქართველოს კანონი	საქართველოს ორგანული კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“	№1500-Ს, 24.06.2005წ
2	საქართველოს კანონი	განკარგულება ზეგანაკვეთი კოეფიციენტის	№890-Ს, 01.06.2017წ
3	მიკაელობის დადგენილება	საქართველოს ორგანული კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“	№260, 03.06.2019 წ
4	მიკაელობის დადგენილება	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ინსტრუმენტების	№261, 03.06.2019 წ
5		ხელშეკრულება	№377, 11.09.2019 წ

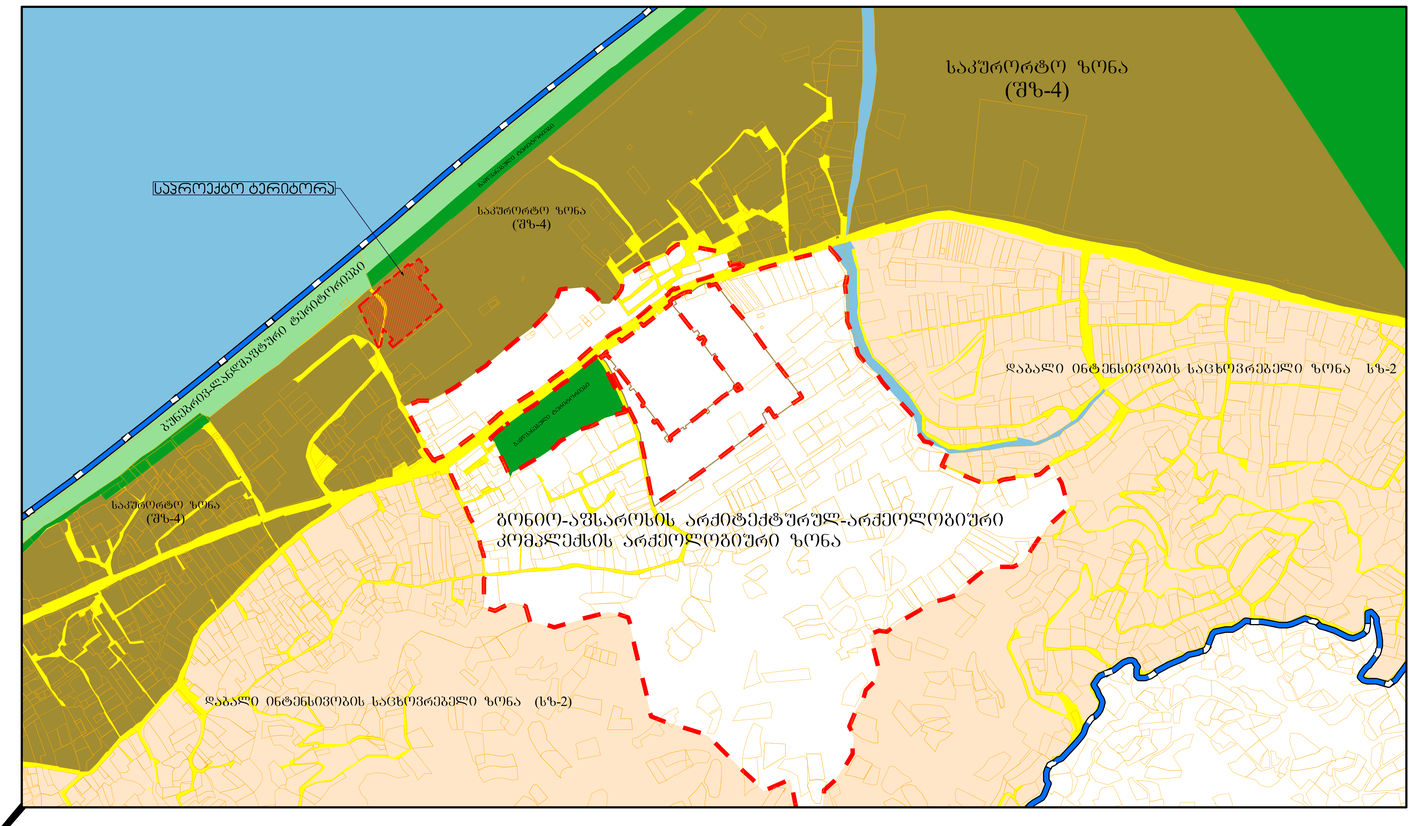
დარეგისტრირება უწყების გადაწყვეტილება

გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება: არ საჭიროებს — დეტალება არსა მნიშვნელოვანი (საჭიროების გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი , მუხლი 18 , პ. 6 და მუხლი 41 , პ. 3)
საგეგმითი დოკუმენტის დამტკიცებაზე:
N _ _ _ _ _

ბეგმარებითი ეროვნების მდებარეობა დაბებენილი ზონირების კონტექსტში

სიტუაციური გეგმა




საპორტო ტერიტორია
საპორტო ზონა
(შზ-4)
საპორტო ზონა
(შზ-4)
საპორტო ზონა
(შზ-4)
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიები
ბაგრატის ტაძარი
ბაგრატის ტაძარი
ბეგმარებითი ერთეული
ბეგმარებითი ერთეული
ბეგმარებითი ერთეული