

ქალაქ ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე (ს.კ. № 05.32.09.877)
არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლოდ განვითარებისათვის განაშენიანების
დეტალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის
ანგარიში

დამგეგმავი ორგანო ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

დოკუმენტის თარიღი:

ივნისი, 2022

წინამდებარე დოკუმენტში საქართველოს „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მოთხოვნების შესაბამისად, სკრინინგის გადაწყვეტილების მისაღებად განხილულია შემდეგი:

ა) მოკლე ინფორმაცია დაგეგმილი საქმიანობის შესახებ (სკრინინგის ეტაპი)

ბ) ინფორმაცია დაგეგმილი საქმიანობის მახასიათებლების, განხორციელების ადგილისა და შესაძლო ზემოქმედების ხასიათის და შემარბილებელი ღონისძიებების შესახებ (სკრინინგის ეტაპი)

საქმიანობის განმახორციელებლის საკონტაქტო მონაცემები:	
დამგეგმავი ორგანო	ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი	ლ. ასათიანის ქ. N25, ბათუმი (6010)
ელ.ფოსტა	info@batumi.ge
წარმომადგენელი პირი	ნათია ბურძგლა - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის იურისტი
საკონტაქტო ინფორმაცია	burdzgla1988@gmail.com ; 595 540 074
საპროექტო კომპანია	შპს „ნუ სითი დეველოფმენტ“ - ს/კ 205249248
კომპანიის მისამართი	6, ზ. საკანდელიძის ქ., თბილისი, 0162
საქმიანობის განხორციელების ადგილის მისამართი	ქ. ბათუმი, დასახლება მეჯინისწყალი მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.09.877)
წარმომადგენელი პირები	მარიამ ოლქიშვილი - პროექტის მენეჯერი იზოლდა მაჭუტაძე - ეკოლოგია, ბიოლოგიის დოქტორი
წარმომადგენელი პირის საკონტაქტო ინფორმაცია	ტელ: 597 752 752 ელ.ფოსტა: mariam.olkishvili@gmail.com ტელ: 593 30 39 57 ელ. ფოსტა: izoldamatchutadze@bsu.edu.ge

შესავალი..... 6

1. სკრინინგის ანგარიშის მომზადების საკანონმდებლო საფუძველი..... 6

ფიზიკურ-გეოგრაფიული პირობების მოკლე მიმოხილვა 9

ადგილმდებარეობა, საზღვრები და მისასვლელი გზები 9

მეტეოროლოგიური მახასიათებლები 9

ზედაპირული წყლები 11

ნიადაგები და მცენარეული საფარი..... 12

გეომორფოლოგია..... 12

გეოლოგიური აგებულება..... 13

ჰიდროგეოლოგიური პირობები 14

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები 14

სეისმურობა 16

ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შეფასება..... 16

დაგეგმილი საქმიანობის ძირითადი მახასიათებლები 16

ინფორმაცია საქმიანობის შესაძლო ზემოქმედების ხასიათის შესახებ..... 34

საქმიანობის მახასიათებლები 34

საქმიანობის მასშტაბი..... 34

არსებულ საქმიანობასთან ან/და დაგეგმილ საქმიანობასთან კუმულაციური ზემოქმედება 34

ზემოქმედება ატმოსფერულ ჰაერზე 36

ბუნებრივი რესურსების (განსაკუთრებით - წყლის, ნიადაგის, მიწის, ბიომრავალფეროვნების)

გამოყენება 37

ნარჩენების წარმოქმნა 37

გარემოს დაბინძურება, ხმაური 39

საქმიანობასთან დაკავშირებული მასშტაბური ავარიის ან/და კატასტროფის რისკი 42

დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელების ადგილი და მისი თავსებადობა:..... 42

ჭარბტენიან ტერიტორიასთან..... 42

შავი ზღვის სანაპირო ზოლთან 42

ტყით დაფარულ ტერიტორიასთან, სადაც გაბატონებულია საქართველოს წითელი ნუსხის

სახეობები 42

დაცულ ტერიტორიებთან..... 43

მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიასთან 43

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები..... 43

საქმიანობის შედეგად გარემოზე შესაძლო ზემოქმედება..... 43

ზემოქმედების ტრანსსასაზღვრო ხასიათი 43

ზემოქმედების შესაძლო ხარისხი და კომპლექსურობა..... 43

<u>შემარბილებელი დონისძიებები.....</u>	43
ატმოსფერული ჰაერი	43
ნიადაგი	44
ნარჩენები.....	45
ხმაური და ვიბრაცია	46
<u>დასკვნები.....</u>	50
<u>ლიტერატურა</u>	51

შესავალი

ქალაქ ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.09.877) განაშენიანების დეტალური გეგმისა და ამავე გეგმის მიხედვით ერთ-ერთ კვარტალში საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის საჭირო დეტალური საპროექტო შეთავაზება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში.

1. სკრინინგის ანგარიშის მომზადების საკანონმდებლო საფუძველი

საქართველოში სხვადასხვა ტიპის საქმიანობების განხორციელებისას შესაბამისი გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების მიღების, საზოგადოების მონაწილეობისა და ექსპერტიზის ჩატარების პროცედურები რეგულირდება 2017 წლის 1 ივნისს მიღებული საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“-ს მოთხოვნების შესაბამისად. სხვადასხვა შინაარსის საქმიანობები გაწერილია კოდექსის I და II დანართებში. I დანართით გათვალისწინებული საქმიანობები ექვემდებარება გზმ-ის პროცედურას, ხოლო II დანართის შემთხვევაში – საქმიანობამ უნდა გაიაროს სკრინინგის პროცედურა, რომელიც განსაზღვრავს სგმ-ს პროცედურის საჭიროებას.

დოკუმენტაცია გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომისა, ჯანმრთელობის და სოციალური დაცვის სამინისტროში წარმოდგენილი უნდა იქნას დამგეგმავი ორგანოს მიერ, გარემოსდაცვითი კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად. ამასთან საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი კოდექსი -ს მე-20 მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით თუ დამგეგმავი ორგანო მიიჩნევს, რომ კონკრეტული პროექტისათვის სგმ-ს ჩატარება საჭირო არ არის იგი უფლებამოსილია სგმ-ს საჭიროების განსაზღვრის მიზნით გამოიყენოს კოდექსით განსაზღვრული სკრინინგის პროცედურა, რომლის შედეგების მიხედვით ჩატარდება ან არ ჩატარდება სგმ.

სტრატეგიული დოკუმენტის სკრინინგის განხორციელების და სათანადო ანგარიშის შედგენის შემდეგ დამგეგმავი ორგანო უფლებამოსილია გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომისა, ჯანმრთელობის და სოციალური დაცვის სამინისტროს (შემდგომში სამინისტროები) მიმართოს სკრინინგის განცხადებით, წარუდგინოს სკრინინგის ანგარიში და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია ან პროექტი. დამგეგმავი ორგანო - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია სამინისტროებს წარუდგენს სკრინინგის ანგარიშსა და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია/პროექტს სგმ-ს საჭიროების დადგენის მიზნით.

სკრინინგის განცხადების რეგისტრაციიდან 3 დღის ვადაში სამინისტროები და დამგეგმავი ორგანო სკრინინგის განცხადებასა და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია/პროექტს ოფიციალურ ვებ გვერდზე 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 დოკუმენტების ნაბეჭდი ეგზემპლარების ან ელექტრონული ვერსიების ხელმისაწვდომობას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 34-ე მუხლის თანხმად, საზოგადოებას უფლება აქვს ინფორმაციის გამოქვეყნებიდან 7 დღის განმავლობაში წარადგინოს მოსაზრებები და შენიშვნები აღნიშნულ დოკუმენტებთან დაკავშირებით. სამინისტროები იხილავენ საზოგადოების მიერ მოწოდებულ მოსაზრებებსა და შენიშვნებს და შესაბამის საფუძველის არსებობის შემთხვევაში ღებულობენ მათ მოსაზრებებს. სამინისტროები სკრინინგის რეგისტრაციიდან არაუადრეს 10 დღისა და არაუგვიანეს 15 დღისა იღებენ ინდივიდუალურ გადაწყვეტილებას, რომლის მიხედვითაც განისაზღვრება სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების საჭიროება/არსაჭიროება. სკრინინგის გადაწყვეტილების მიღებიდან 3 დღის ვადაში სამინისტროები შედეგის შესახებ პასუხს უგზავნიან დამგემაჯ ორგანოს.

კოდექსის თანხმად, სივრცის დაგეგმარება და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა ემყარება მდგრადი განვითარების პრინციპებს, რომლებიც უზრუნველყოფს შესაბამისი ტერიტორიის გამოყენებისა და განვითარების ეკონომიკური და სოციალური წინაპირობების ჰარმონიზაციას საგანგებო სიტუაციების რისკის შემცირების და გარემოსდაცვით მოთხოვნებთან. აქედან გამომდინარე, დაცულ უნდა იქნას კოდექსის მე-8 მუხლით დადგენილი დაგეგმვის პრინციპები, მათ შორის:

ა) როგორც დასახლებულ ტერიტორიაზე, ისე დაუსახლებელ ტერიტორიაზე ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

ბ) ქვეყნის ეკონომიკური, სოციალური და ეკოლოგიური განვითარებისათვის თანაბარი წინაპირობების შექმნა, განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა;

დ) დაუსახლებელი ტერიტორიების ათვისებასთან შედარებით უპირატესობის მინიჭება დასახლებათა (მათ შორის, დეგრადირებული ან მიტოვებული დასახლების) ტერიტორიების განახლებისათვის ან/და ინტენსიფიკაციისათვის, მიწის მომჭირნედ და დაზოგვით გამოყენება, სივრცის გამოყენების სხვადასხვა შესაძლებლობის მომავლისათვის შენარჩუნება;

ვ) სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე დასახლების დამოუკიდებელ (თვითკმარ) ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება ქალაქებთან და განვითარების სხვა ცენტრებთან პარტნიორობის საფუძველზე;

ზ) მომსახურებისა და სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ეფექტიანი შესაბამისობა დასახლებული ტერიტორიებისა და დაუსახლებელი ტერიტორიების სისტემასთან, ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე კომუნიკაციების და ინფორმაციის მიღების ხელმისაწვდომობა, სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარება, შესაბამისი ტერიტორიული წინაპირობების შექმნით ეკონომიკური საქმიანობის წახალისება და ხელშეწყობა;

თ) დასახლებებში ინტეგრირებული სატრანსპორტო სისტემის ჩამოყალიბების ხელშეწყობა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტისათვის უპირატესობის მინიჭება;

ი) სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება, სხვა მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების დაძლევა;

პ) ბუნებრივი და კულტურული ლანდშაფტების შენარჩუნება და მდგრადი განვითარება, განსაკუთრებით – სოფლის მეურნეობის ტერიტორიებისა და მრავალფუნქციურ-კომპაქტურ დასახლებათა განვითარების ხელშეწყობით;

ჟ) სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის პროცესში საქართველოში არსებული სეისმური მდგომარეობის გათვალისწინება. სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის სახელმძღვანელო პრინციპების გათვალისწინება სავალდებულოა დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის იხ. გდგ კონცეფციის დასაბუთება გვ 19-20.

ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის პროცესში უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს სივრცის დაგეგმარების სფეროში საჯარო ინტერესებისა და კერძო ინტერესების შეჯერება, მათ შორის:

ა) ჯანმრთელობისათვის უვნებელი საცხოვრებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

ბ) სტაბილური სოციალური ინფრასტრუქტურის შექმნა და შენარჩუნება;

გ) სოციალური და კულტურული განვითარების სფეროში მოსახლეობის (განსაკუთრებით – ოჯახების, ბავშვების, ახალგაზრდების, ხანდაზმულებისა და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირების) მოთხოვნილებათა დაკმაყოფილება;

დ) განათლებისათვის, სპორტისა და დასვენებისათვის ხელსაყრელი სივრცით-ტერიტორიული პირობების შექმნა;

ე) დასახლებათა სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;

ვ) დასახლებათა კულტურული, ისტორიული, არქიტექტურული, ურბანული მემკვიდრეობისა და ესთეტიკური ღირებულების მქონე გეგმარებითი ელემენტების (ქუჩების, მოედნების, შენობა-ნაგებობების, გამწვანებული ტერიტორიების) შენარჩუნება, მართვა და განვითარება;

ზ) გარემოსა და რეკრეაციული ტერიტორიების დაცვა (ბიომრავალფეროვნებაზე, მიწაზე, წყალსა და ატმოსფერულ ჰაერზე უარყოფითი ზემოქმედების შემცირება, კლიმატისა და ლანდშაფტის დაცვა, ემისიების შემცირებისა და განახლებადი ენერჯის განვითარების ხელშეწყობა და სხვა), სხვადასხვა დარგობრივი გარემოსდაცვითი გეგმით დადგენილი მოთხოვნების შესრულება;

თ) ეკონომიკის დარგების განვითარების უზრუნველყოფა;

ი) მიწილდეკლი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა;

კ) კავშირგაბმულობის სისტემებით უზრუნველყოფა;

ლ) ინტეგრირებული სატრანსპორტო სისტემის განვითარებით მოსახლეობის მობილურობის უზრუნველყოფა, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გამოყენებისათვის ხელსაყრელი პირობების შექმნა;

მ) გარემოზე ტრანსპორტის უარყოფითი ზემოქმედების მაქსიმალურად შემცირება;

ნ) დასახლებათა ბუნებრივი და ტექნოგენური საგანგებო სიტუაციებისაგან (მათ შორის, ხანძრისაგან) დაცვა;

ო) სამხედრო თავდაცვისუნარიანობისა და სამოქალაქო უსაფრთხოების კომპლექსური განვითარება

ფიზიკურ-გეოგრაფიული პირობების მოკლე მიმოხილვა ადგილმდებარეობა, საზღვრები და მისასვლელი გზები

გამოკვლევითი ნაკვეთი მდებარეობს ზღვისპირა დაბლობზე, ქ. ბათუმის სამხრეთ ნაწილის საზღვართან, მეჯინისწყალის დასახლებაში, ფრიდონ ხალვაშის გამზირის №188-ში. მიწის მესაკუთრეა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა.

გამოკვლევითი ტერიტორია, საერთო ფართობით 140551 მ², მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის გაერთიანებულ ნაკვეთს, შიდა კონტურს ფარგლებში და მის უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიებს გარედან. იგი გეგმაში კვადრატთან მიახლოებული ფორმისაა ოდნავ ტეხილი გვერდებით და თითქმის მართი კუთხეებით.

გამოკვლევითი დროს ნაკვეთი ყველა მხრიდან შემოსაზღვრულია სხვადასხვა სახის კაპიტალური კედლებით (ბეტონის ღობის პანელები, ბლოკის და უხეშად გათლილი ქვის წყობა ცემენტის ხსნარზე), ცალკეული დაზიანებული მონაკვეთებით. ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან მას ესაზღვრება ფრიდონ ხალვაშის გამზირი და ბათუმი-ხელვაჩაურის ევკალიპტების ხეივანი, სამხრეთ-აღმოსავლეთით ბათუმის სამრეწველო ადმინისტრაციული ერთეულის საწარმოო კორპუსებია, ხოლო დანარჩენი ორი მხრიდან მეჯინისწყლის დასახლების მოსახლეობის – საცხოვრებელი სახლები, საკარმიდამოები, ბაღები და მთლიანად დასახლების ინფრასტრუქტურაა განლაგებული.

შესწავლილი ნაკვეთის შიდა პერიმეტრის ფარგლებში. რუსეთის სამხედრო ბაზის გასვლის შემდგომ, დაიწყო ტერიტორიის სტიქიური ათვისება ეკო და სხვადასხვა წარმომავლობის მიგრანტების მხრიდან. შედეგად ჩამოყალიბდა „ნაძალადევის“ ტიპის მჭიდრო დასახლება ერთ სართულიანი პატარა ნაგებობებით, რომლებითაც მთლიანადაა ათვისებული ტერიტორია. რაც შეეხება სამხედრო ბაზის კაპიტალური ნაგებობების უმეტესობა მთლიანად და ნაწილობრივ დაშლილია. გადარჩენილია მხოლოდ ოთხი ნაგებობა, რომელიც ამჟამად საჭიროებს კაპიტალურ შეკეთებას, ხოლო ნაკვეთის სრულფასოვანი ათვისების პირობებში სხვა ნაგებობებთან ერთად ისინიც ექვემდებარებიან დემონტაჟს.

ნაკვეთში მოხვედრა, წლის ყველა დროს, ნებისმიერი სახის ავტოტრანსპორტით შესაძლებელია, ქ. ბათუმის და ხელვაჩაურის მხრიდან ქალაქის საგზაო სისტემების გამოყენებით.

მეტეოროლოგიური მახასიათებლები

შესწავლილი ტერიტორია შედის კოლხეთის ბარის ჭარბად ნოტიო სუბტროპიკული ჰავის ზონაში, თბილი ზამთრით და ცხელი ზაფხულით (შ. ჯავახიშვილი, საქართველოს სსრ კლიმატოგრაფია. თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა ქ. თბილისი 1977წ.) და მიეკუთვნება სამშენებლო-კლიმატური დარაიონების – IIIბ ქვერეიონს. კლიმატური ელემენტები მოცემულია საქართველოს სამშენებლო კლიმატოლოგიური ნორმების – პნ 01.05-08 ქ. ბათუმის (ქალაქი) მეტეოსადგურის მონაცემების მიხედვით და თემატური ცხრილების პირდაპირი გამოყენებით.

ჰორიზონტალურ ზედაპირზე მზის პირდაპირი S და ჯამური Q რადიაცია კვ/სთ მ²

ცხრ. 1.

იანვარი		აპრილი		ივლისი		ოქტომბერი	
S	Q	S	Q	S	Q	S	Q
22	50	64	131	90	179	54	92

ჰაერის ტემპერატურა და ტენიანობა

ცხრ. 2.

	კლიმატური მახასიათებელი	თვეების მიხედვით												წლიური
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1	ჰაერის საშ. თვიური და წლიური – t° C	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
2	აბსოლუტური მინიმუმი – t° C	-9												
3	აბსოლუტური მაქსიმუმი – t° C	41												
4	ყველაზე ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი – t° C								26.8					
5	ჰაერის ტემპერატურის საშუალო ამპლიტუდა – t° C	7.4	7.3	7.5	7.1	7.0	7.3	6.7	7.0	7.6	8.2	7.9	7.5	-
6	ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %	76	78	80	81	82	80	81	83	85	86	83	77	81

ნალექების რაოდენობა და თოვლის საფარი

ცხრ.3.

ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღელამური მაქსიმუმი, მმ	თოვლის საფარის წონა, კვა	თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი	თოვლის საფარის წყალშემცველობა, მმ
2599	231	0.50	10	-

ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობები

ცხრ.4.

W ₀ 5 წელიწადში ერთხელ, კპა	W ₀ 15 წელიწადში ერთხელ, კპა
0.38	0.48

ქარის მიმართულებების და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში

ცხრ. 5.

მიმართულება	ჩ	ჩა	ა	სა	შ	შდ	დ	ჩდ	შტილი
%	9	7	8	11	14	31	12	8	43

ქარის უდიდესი სიჩქარე, შესაძლებელი 1, 5, 10, 15, 20 წელიწადში ერთხელ, მ/წმ

ცხრ.6.

ყოველწლიუ რად	5 წელიწადში	10 წელიწადში	15 წელიწადში	20 წელიწადში
19	24	26	27	28

ზედაპირული წყლები

ზედაპირული წყლების მუდმივი წყალსადინარი გამოკვლეულ ტერიტორიაზე და მის უშუალო სიახლოვეში არ არის. ტერიტორიის ჩრდილოეთით, დასავლეთისაკენ მიედინება მდ. მეჯინისწყალი, ხოლო სამხრეთით იგივე მიმართულებით მდ. ჭოროხის დატოტვილი ნაკადი განიერ ჭალაში. მანძილი პირველ წყალსადინარამდე შეადგენს 0.1-0.15 კმ-ს, ხოლო მეორემდე 0.8 კმ-ა. აღსანიშნავია, რომ გასული საუკუნის 40-50 იანი წლების მასალების საფუძველზე შედგენილი და 70-იან წლებში კორექტირებულ ტოპოგრაფიულ რუკებზე ჩანს, რომ ნაკვეთის სანხრეთ-დასავლეთი საზღვრის უშუალო სიახლოვეში გადიოდა მდ. ჭოროხის ჭალის ტერასის ზურგის ნაკერი და 3-4 მ-მდე სიმაღლის სანაპირო ფლატე. იმავე წლებში, მდინარის მარჯვენა ნაპირის გასწვრივ ჯებირის აგების შემდეგ, დაიწყო შექმნილი, წყალდიდობისაგან უკვე დაცული, მდინარისპირა უბნების ფართომასშტაბიანი ათვისება კაბანდიბიდან აღლიამდე.

უშუალოდ ტერიტორიაზე ზედაპირული წყლები მხოლოდ ხშირი წვიმების, ან იშვიათი თოვლის დნობის დროს ყალიბდება, დროებითი ნაკადების სახით. მათ ნაკვეთის ფარგლებში გამოკვეთილი სადინარი არ გააჩნიათ და ფართობულ ხასიათს ატარებენ. აქ მამინვე ხდება წყლების უმეტესი ნაწილის უშუალო ინფილტრაცია ამგებ გრუნტებში. ცოტა მოგვიანებით კი ტერიტორიის ფარგლებში გაჩენილი მცირე სიღრმის, დროებითი გუბეების ან პატარა ტბორების

დაცლა. ასეთები დაფიქსირდა წვიმის შემდეგ ნაკვეთის ორივე ღერძის გასწვრივ, ყველაზე დაბალი ნაწილების ლოკალურ ფართობებზე.

ნაკვეთის ფარგლებში დროებითი ნაკადების მიერ გამოწვეული ფართობული ან ხახობრივი ეროზიის რაიმე კვალი არ აღინიშნება. შესაბამისად მის ზედაპირს მსხვილმასშტაბიანი დატბორვის ან ეროზიული მორეცხვის საფრთხე საერთოდ არ ემუქრება.

ნიადაგები და მცენარეული საფარი

ქალაქის განვითარების პირობებში, აქ პირვანდელი ალუვიური მდელოს ნიადაგის საფარი, მრავალი წლის განმავლობაში ჯერ დეგრადირდა და შემდეგ საერთოდ მოისპო. ამჟამად გამოკვლეული ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი დაფარულია მოსწორებულ-დატკეპნილი კენჭნარ-ხრემიანი ბალასტით, პირვანდელი ნიადაგის საფარის გარეშე. ზედაპირის ნაწილი სპორადულად დაფარულია შემდგომ ამოსული ალუვიური მდელოს ბალახოვნებით და სარეველების ნაირფეროვნებით. ბალახოვნების და დეკორატიული მცენარეულობი ცალკეული კუნძულები უმეტესად გვხვდ ება ვიწრო ზოლებად კერძო მოსახლეობის სახლების გარშემო ან შიდა ეზოების ფარგლებში და ერთიანი ნაკვეთის კიდეების და საზღვრების გასწვრივ. სამხედრო ბაზის ყოფილი შესასვლელის გასწვრივ შემორჩენილია ცალკეული წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეები, ხოლო ტერიტორიის მიღმა, ჩრდილი-აღმოსავლეთი საზღვრის გასწვრივ, ხალვაშის გამზირამდე, ორ მწკრივად მაღალი ეკალიპტებია.

გეომორფოლოგია

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით გამოკვლეული ტერიტორია მოიცავს კახაბრის ვაკის (მდ. ჭროხის დელტა) სამხრეთ-დასავლეთ, მდინარისპირა ნაწილს. კახაბრის ვაკე განიერი და გაშლილი ზღვისპირა დაბლობია, მთლიანად აგებული მეოთხეული ასაკის ალუვიურ-ზღვიური ნალექებით. მას განედურად კვეთს მდ. ჭროხი. დაბლობის ფორმირება ხდებოდა მდ. ჭროხის ეროზიულ-აკუმულაციური მოქმედებით. შავი ზღვისაკენ გახსნილ დაბლობს გარშემო უწყვეტად აკრავს დადაბლებადი გორაკ-ბორცვიანი მთისწინეთი.

დაბლობის ფარგლებში კარგად გამოიკვეთება რელიეფის ორი ტიპი. პირველია მდინარის აკუმულაციური კალაპოტი, ჭალა და ჭალის ტერასა, რომლთა აბსოლუტური სიმაღლეები აღმოსავლეთი მიმართულებით ნელა იზრდება. მდ. ჭროხი აქ საკმაოდ იტოტება და ქმნის წაგრძელებულ კუნძულებს და ნამდინარეებს. წყალდიდობების დროს წყლის ნაკადი თითქმის მთლიანად ფარავს კალაპოტს და ჭალის ტერასას, ხოლო მდინარის მოხეტიალე ხასიათი და მაღალი ენერგია ხშირად ცვლის მათ ფორმას, ზომებს და ინტენსიურად აწარმოებს კალაპოტის ეროზია-აკუმულაციის პროცესებს. ფლატეების, ზვინულების და კუნძულების სიმაღლეები 0.5-1.5 მეტრამდეა.

მეორეა, ასევე აკუმულაციური, ალუვიურ-ზღვიური დაბლობი, რომელზედაც გაშენებულია ქ. ბათუმის სამხრეთი ნაწილი, დაბა ხელვაჩაური და მისივე მუნიციპალიტეტის რამოდენიმე სოფელი. დაბლობის სწორი, თითქმის ბრტყელი ზედაპირი ოდნავადაა (3° -მდე) დახრილი დასავლეთისაკენ და სუსტად დანაწევრებული 1.0-1.5 მ-მდე სიღრმის წყალსადინარებით. საზღვარი რელიეფის ამ ორ სახესხვაობას შორის გადის გამოკვლეული ნაკვეთის ოდნავ სამხრეთით. ტერიტორია მოიცავს – ზედა პლეისტოცენური ასაკის, ტერასული საფეხურის ზედაპირს აბსოლუტური ნიშნულებით 12-15 მ ფარგლებში. აქ თანამედროვე ეტაპზე აკუმულაციის პროცესი შეცვლილია ეროზიულით, რის გამოც იწყება ზედაპირის ეროზიული დანაწევრება წვრილი მდინარეებით.

ტერიტორიის ფარგლებში ტერასული ზედაპირი დაუნაწევრებელი, ერთიანი და სწორია, გასწვრივი და განივი სწორხასოვანი პროფილებით. ზედაპირის პირველქმნილი რელიეფი მთლიანად შეცვლილია თანამედროვე ანტროპოგენულით. თავდაპირველად აქ იყო კახაბრის ველის მდინარისპირა მდელის წყნარი და მდინარის კალაპოტის დინამიური და ცვლადი ორი განსხვავებული ლანდშაფტი, რომელიც თანდათან შეიცვალა ანტროპოგენულით. სოფლის მიურნეობის განვითარების კვალობაზე პირველზე ჩამოყალიბდა კულტურული ლანდშაფტის სასოფლო-სამეურნეო გენეტიკური ტიპი. შემდგომ აქ მრავალი წლების განმავლობაში იყო რუსეთის სამხედრო ბაზა, მისთვის დამახასიათებელი განსაკუთრებული ლანდშაფტი. ბაზის ლიკვიდაციის შემდგომ იგი შეიცვალა სტიქიურად წარმოქმნილი ქაოტური და მჭიდრო დასახლებით, ტექნოპრესინგის მაქსიმალური გამოვლენით.

ნაკვეთების ფარგლებში და მათ მიმდებარედ თანამედროვე საშიში გეოდინამიკური პროცესების გამოვლენა, მათ მიერ დატოვებული ან საგრძნობლად შეცვლილი რელიეფის ფორმები არ დაფიქსირდა. ტერიტორია დღეისათვის გამოირჩევა მდგრადობის მაღალი ხარისხით.

გეოლოგიური აგებულება

ტექტონიკური თვალსაზრისით უბანი განთავსებულია მცირე კავკასიონის ნაოჭა სისტემის აჭარა-თრიალეთის ზონის ცენტრალური ქვეზონის უკიდურეს დასავლეთ ნაწილში. ეს უკანასკნელი მთლიანად აგებულია შუა ეოცენის ვულკანოგენური წყების, ოლიგოცენის და უფრო ახალგაზრდა ნორმალურად დანალექი (მათ შორის კონტინენტური ფაციესების) ქანებით.

ქვეზონის ერთ-ერთი მთავარი ნაოჭია საცხენისის სინკლინი, რომელის იწყება ქ. კასპთან მიუყვება ჯერ თრიალეთის, შემდეგ აჭარა-იმერეთის და ჩაქვის ქედებს. ამ უკანასკნელის დასაწყისიდან იგი მიმართულია სამხრეთ-აღმოსავლეთით, მართობულად კვეთს ჭოროხის ხეობას კახაბრის ველის ფარგლებში და გრძელდება თურქეთში.

კახაბრის ვაკის შემოგარენში და მდ. ჭოროხის ხეობის ფერდობებზე ყველაზე ძველია შუა ეოცენური (P_2^2) ასაკის ნალექების ხუთი წყება, რომლებიც წარმოდგენილია მასიური უხეშნატეხოვანი ლავური ბრექჩიებით, ტუფობრექჩიებით, ტუფებით, ლავებით და ტუფოქვიშაქვებით, შიდაფორმაციული ანდეზიტურ-ბაზალტური შემადგენლობის ლავური განფენებით და შრეებრივი ტუფებით. შუა ეოცენის ვულკანოგენების ჯამური სიმძლავრე 3 კმ-მდეა. საკუთრივ დაბლობის კონტუტში ისინი გადაფარულია მდ. ჭოროხის მეოთხეული ასაკის

მძლავრი ალუვიური ნალექებით.

შესწავლილი ტერიტორიის ფარგლებში ძირითადი ქანებს თავზე ადევს თანამედროვე ნაყარი ტექნოგენური გრუნტი და ზედა პლეისტოცენური ასაკის ალუვიური წარმონაქმნები. პირველი წარმოდგენილია ფართო გავრცელების ბალასტიტ სიმძლავრით 0.2-0.5 მ-დან 1.0-1.5 მ-მდე. მათ ქვეშ ყველა მხარეს ფართობულად გავრცელებულია ალუვიური კენჭნარი ლოდებით, კაჭარით და ქვიშიანი შემავსებლით. ვერტიკალურ ჭრილში ისინი შეიცავენ ქვიშის ლინზისებურ სხეულებს სიმძლავრით 1-1.5 მეტრამდე.

გასული საუკუნის 60-იან წლებში მდ. მდ. ჭოროხსა და მეჯინისწყალს შორის გაბურღულმა ჭაბურღილებმა (თ. მესხი 1973წ.) დააფიქსირა ალუვიური ნალექების შემდეგი სიმძლავრეები –

ხელვაჩაურში 21 მ, მახვილაურში 50 მ, თოდოგაურში 91 მ, ხოლო კახაბერში 165 მეტრი. ნაკვეთის მახლობლად 18 მ აბსოლუტურ სიმაღლეზე გაყვანილი №3 ჭაბურღილის ჭრილი შემდეგია:

1. 0.0-50.0 მ კაქარ-კენჭნარი კარგად დამუშავებული, უმეტრსად ბრტყელი, წაგრძელებული, ან უფორმო. შედგება ტრახიბაზალტების, ტარხიანდუზიტების, დელენიტების, ბაზალტების, დიაბაზების, გრანოდიორიტების გრანიტების და სხვ. შემავსებელია ნაცრისფერი, სხვადასხვა მარცვლოვანი პოლიმიქტური ქვიშა და მისივე ლინზებით სიმძლავრით 1.5 მ-მდე.
2. 50.0-70.0 მ შუა ეოცენური ასაკის ნაღვარევის წყების ვულკანოგენები.

მდ. ჭოროხის დელტის ფრგლებში მოკლე მანძილებზე შესაძლებელია ამგები ქანების ლითოლოგიური შემადგენლობის მკვეთრი ცვლილება. მოყვანილი ჭრილი განზოგადებულია და აღნიშნულის გათვალისწინებით, შესაძლებელია იგი იყოს მხოლოდ მიახლოებული ნაკვეთის სივრცობლივ აგებულებასთან. შემდგომში, მომავალში თვითოეული ნაგებობის დასაპროექტებლად, აუცივლებელი იქნება დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური ძიების ჩატარება.

ჰიდროგეოლოგიური პირობები

გამოკვლევულ ტერიტორიაზე გრუნტის წყლების ფორმირება, მოძრაობა და გავრცელება განისაზღვრება ფიზ-გეოგრაფიული, გეოლოგიური და გეომორფოლოგიური პირობებით.

ამგები ქანების ზედა ნაწილი ზედაპირიდან 2.5-3.0 მ სიღრმიდან წყალშემცველებია. დაბლობის მთელ ფართობზე ჩამოყალიბებულია ალუვიური ნალექების მძლავრი წყალშემცველი ჰორიზონტი, დონეების სეზონური რყევებით 1.0-1.5 მ-მდე.

ჰორიზონტის კვება ხდება ატმოსფერული ნალექების უშუალო ინფილტრაციით, ჰიდროგრაფიული ქსელით და მომიჯნავე ჰორიზონტებიდან გადმოდენის ხარჯზე. განტვირთვა წარმოებს ზღვაში და მდინარეების გასწვრივ. ჰორიზონტი მალაპროდუქტიულია და განპირობებულია ატმოსფერული ნალექების სიუხვით, კვების წყაროების სიმრავრით და ალუვიური ნალექების კარგი კოლექტორული თვისებებით (ფილტრაციის კოეფიციენტები >10-50 მ/დღე-ღამეში.)

მოძრაობის მიხედვით წყლები ფოროვანი ტიპისაა, უწნევო, თავისუფალი ზედაპირით. ქიმიური შემადგენლობით ჰიდროკარბონატული კალციუმ-მაგნიუმის, ან კალციუმ-ნატრიუმის, დაბალი მინერალიზაციით – 0.2-0.5 გ/ლ. ჩვეულებრივად ეს წყლები არ ამჟღავნებდენ აგრესიულობას ნებისმიერი მარკის წყალშეუღწევადი ბეტონის მიმართ.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები

თანამედროვე გეოდინამიკური პროცესები. დეტალური დათვალეირების შედეგად დადგინდა, რომ უბანზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური პროცესების ჩასახვა-განვითარების კვალი არ აღინიშნება, უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის კარგ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით ს.ნ. და წ. 1.02.07.87-ის დანართ 10-ის თანახმად უბანი განეკუთვნება I (მარტივი) სირთულის კატეგორიას.

ყველა შემთხვევაში და მომავლისთვისაც, აქ არ არსებობს რაიმე ბუნებრივი წინაპირობა დღეისათვის ჩამოყალიბებული მდგრადი მდგომარეობის დასარღვევად. ნაკვეთი მომავალშიც შეინარჩუნებს დღევანდელ მდგრადობას.

გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებები. ტერიტორიის საველე დათვალიერებით და რეგიონში ადრე ჩატარებული გამოკვლევების განზოგადებით ირკვევა, რომ აქ შეიძლება გამოიყოს ამგები გრუნტების სამი ერთმანეთისაგან განსხვავებული საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი.

ზედაპირიდან პირველია თანამედროვე ტექნოგენური ნაყარი გრუნტი, მეორეა ზედა პლეისტოცენური ალუვიური კენჭნარი ლოდებით, კაჭარით და ქვიშის შემავსებლით, ხოლო მესამე – მთლიანად მეოთხეული საფარი ქანების ქვეშ განლაგებული შუა ეოცენური ასაკის ვულკანოგენები.

პირველია ნაყარი, ტექნოგენური გრუნტები, რომლებიც ტერიტორიის მთელ ფართობზე გავრცელებულია თითქმის ყველგან და წარმოდგენილია ზედაპირზე დაყრილი, გაშლილი და მოსწორებული ერთგვაროვანი და დატკეპნილი ბალასტით სიმძლავრით 0.0-დან 0.5-1.0 მეტრამდე. მცირე სიმძლავრის გამო მასზე დაფუძნება არ არის სასურველი.

მეორე საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი წარმოადგენს ზედა პლეისტოცენურ ალუვიურ კენჭნარს ლოდებით, კაჭარით და ქვიშიანი შემავსებლით. ნატეხი მასალა საღია, კარგადა დამუშავებული და დახარისხებული. უმეტესად წაგრძელებული, ბრტყელი ან არასწორი რთული ფორმებით. პეტროგრაფიულად შედგება ვულკანოგენურ-ეფუზური და ინტრუზიული, მკვრივი და მტკიცე ქანების სახესხვაობებისგან. შემავსებელია მონაცრისფრო ფერის სხვადასხვა მარცვლოვანი პოლიმიქტური ქვიშა.

გაცხავების მეთოდით ჩატარებული გრანულომეტრიული შემადგენლობის შედეგები მოყვანილია ცხრ.7, ხოლო გრუნტების ფიზიკო-მექანიკური თვისებების მიხედვით მიღებული საანგარიშო მონაცემები ცხრ. 8 .

ცხრ. 7

№	სინჯის ადების სიღრმე, მ	ფრაქციის ზომა მმ	>200	200-100	100-50	50-20	20-10	10-2	< 2
		სიმკვრივე, ტ/მ ³	პროცენტული რაოდენობა						
1	1.0-.2 m	1.98	19	11	18	16	8	7	11
2	2.0-2.5 m	2.1	18	14	15	17	11	14	11

ცხრ. 8

№	სიმკვრივე ρ გ/სმ ³	ხვ. შეჭიდულობა ჩ კგ/სმ ²	შიგანი ხახუნის კუთხე φ	დეფორმაციის მოდული E, კგ/სმ ²	საანგარიშო წინაღობა ლი კგ/სმ ²
1-2	1.98-2.1	0.01	40	400	4-6

გრუნტის სიმკვრივეა 1.9-2.1 ტ/მ³, ხოლო პირობითი საანგარიშო წინაღობა შეადგენს 4-6 კგ/სმ². ამ პარამეტრების და ზოგიერთი სხვა დასაზუსტებელი მნიშვნელობების გათვალისწინებით,

მათზე შესაძლებელია ნებისმიერი ტიპის ახალი შენობა-ნაგებობების დაფუძნება განსაკუთრებული ღონისძიებების გატარების გარეშე.

ფენის სიმაღლე 50 მ-მდეა. ფენა უხვად შეიცავს გრუნტის წყლებს 2.5-3.0 მ-დან

მესამე საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი განლაგებულია ყველაზე ღრმად 50 მ-დან და წარმოდგენილია შუა ეოცენური ასაკის, საშუალო და მაღალი სიმტკიცის ვულკანოგენებით. ეს უკანასკნელები ძლიერ ნაკლებად ან საერთოდ არ მონაწილეობენ ტერიტორიის თანამედროვე გეოეკოლოგიური პირობების განსაზღვრაში, ამიტომ მათი დახასიათება აქ არ არის მოყვანილი.

სეისმურობა

საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების უახლოესი სქემის მიხედვით მეჯინისწყალი განთავსებულია 7 ბალიან (MSK64) სეისმურ ზონაში (პნ 01.01-09 „სეისმომდეგი მშენებლობა“), ხოლო ამგები გრუნტები ამავე დოკუმენტის №1 ცხრილით სეისმური თვისებების მიხედვით განეკუთვნებიან II კატეგორიას. გამომდინარე აქედან მშენებლობისათვის გამოყოფილი ტერიტორიის სეისმურობად მიღებულ იქნეს 7 ბალი $A=0.08$ სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტით.

ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური პირობების შეფასება

1. გამოკვლეული ნაკვეთი მთელ ფართობზე მდგრადია და კარგ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით განეკუთვნება I – (მარტივ) კატეგორიას. ტერიტორიის მიწისზედა სივრცეები შეიძლება ათვისებული იქნას ნებისმიერი ტიპის თანამედროვე შენობა-ნაგებობების ასაგებად.

2. გეოლოგიურად ნაკვეთი ზედაპირიდან აგებულია თანამედროვე ნაყარი ტექნოგენური გრუნტებით (ფენა №1) და ალუვიური კენჭნარით (ფენა №2). ძირითადი ქანები (ფენა №3) წარმოდგენილია შუა ეოცენური ასაკის ვულკანოგენებით, რომლებიც ღრმადაა ჩაწოლილები და ნაკვეთის საინჟინრო- გეოლოგიურ პირობების განსაზღვრაში პრაქტიკულად არ მონაწილეობენ.

3. გრუნტის წყლების გამოვლენა უბანის ზედაპირზე არ აღინიშნება. მიწისქვეშა წყლები განლაგებულია 2.0-3.0 მ სიღრმეებიდან ღონეების ცვალებადობით 1.5 მ-მდე. წყლები ჰიდროკარბონატული კალციუმ-მაგნიუმია, ან კალციუმ-ნატრიუმია დაბალი მინერალიზაციით – 0.2-0.5 გ/ლ, და არ ამჟღავნებდენ აგრესიულობას ნებისმიერი მარკის წყალშეუღწევადი ბეტონის მიმართ.

4. ნაკვეთის ფარგლებში გამოყოფილია სამი ფენა და ორი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი. ნებისმიერი ნაგებობების დაფუძნება შესაძლებელია №2 ფენაზე – კენჭნარზე.

5. ტერიტორიის სეისმურობად დაფუძნების კონკრეტული პირობების გათვალისწინებით შეიძლება იყოს 7 ბალი.

დაგეგმილი საქმიანობის ძირითადი მახასიათებლები

3.1. საქმიანობის დასახლება. ქალაქ ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.09.877) განაშენიანების დეტალური გეგმისა და ამავე გეგმის მიხედვით ერთ-ერთ საპროექტო კვარტალში საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის საჭირო დეტალური

საპროექტო შეთავაზებაზე საქმიანობის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში.

3.2. საქმიანობის საფუძველი. მეჯინისწყლის განაშენიანების გეგმისა და მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის შემუშავებას მაღალმთიანი აჭარის დამეწყრილი და ეროზიული რეგიონებიდან ეკომიგრანტი ოჯახებისათვის ახორციელებს შპს „ნიუ სითი დეველოპმენტი“. პროექტს აფინანსებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო. პროექტი გულისხმობს ქ. ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების დეტალური გეგმისა და ამავე გეგმის მიხედვით ერთ-ერთ კვარტალში საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის საჭირო დეტალური საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენას.

გეგმარებითი ერთეულში დაგეგმილი ცვლილებების მიზანია არსებული დეგრადირებული განაშენიანების ჩანაცვლება ახალი, ზომიერად გამჭიდროვებული განაშენიანებით, ზემდგომი გეგმით დადგენილი კ² მაჩვენებლის გადამეტების გზით, რაც კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად დასაშვებია მხოლოდ გდგ საფუძველზე, ყოველი აღნიშნულიწარმოადგენს საერთო დასახლების ტერიტორიათა გამოყენებაში და განაშენიანებაში არსებით, ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს. შედეგად, სახეუა დაგეგმვის საჭიროება. დაგეგმის ინიციატივა ეკუთვნის აჭარის ა. რ. ეკონომიკისა და ფინანსთა სამინისტროს, რომელიც ახორციელებს სოციალური საცხოვრისით უზრუნველყოფის პროგრამას. აღნიშნული პროგრამის ფარგლებში, განხორციელდა სახელმწიფო შესყიდვა კონკურსის წესით, მიმწოდებელი კომპანია — შპს “ნიუ სითი დეველოპმენტი” (ს.კ 205249248). დაგეგმვის ინიციატივა გულისხმობს, გეგმარებით ერთეულში (აღწერა გდგ ტექსტური ნაწილი), საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი განაშენიანება და დამხმარე ინფრასტრუქტურა) მშენებლობისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას, ერთ-ერთ კვარტალში სოციალური საცხოვრისის მშენებლობას და აუცილებელი ინფრასტრუქტურის მოწყობას, ხოლო დანარჩენ კვარტლებში საცხოვრებელი და შერეული ფუნქციების განვითარებისთვის სამართლებრივი წინაპირობების ფორმირებას (დეტალურად გდგ ტექსტური ნაწილი §1.2). ამ ნაწილზე დაგეგმილია კერძო ინვესტიციების მოზიდვა, რაც უზრუნველყოფს მსგავსი სოციალური პროექტების თვითდაფინანსებას.

საზღვრები / ურბანული ინტეგრაცია. გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქ. ბათუმში, აეროპორტის ტერიტორიულ ერთეულში, მეჯინისწყლის უბანში, ფ. ხალვაშის გამზირის მიმდებარედ. ის მოიცავს ე. წ. „ოცნების ქალაქის“ ტერიტორიას (ს.კ. 05.32.09.877, ფართობით 140551 კვ.მ), რომელიც უახლეს წარსულში იყო სამხედრო ბაზა და ამჟამად წარმოდგენილია თვითნებური განაშენიანებით, და ასევე, მის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი და საზოგადოებრივი ტერიტორიები (ქუჩა, გამწვანება). ინიციატორის თავდაპირველი მოსაზრებით გეგმარებითი ერთეული და გეგმარებით ტერიტორია შედგებოდა მხოლოდ #05.32.09.877 მიწის ნაკვეთისგან, რომლის ერთ ნაწილზეც მოაზრებულია და მომზადებულია დეტალური გეგმარება (იხ. განაშენიანების ესკიზი §6.2). სავარაუდო გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები გეგმის დავალებაში დააზუსტა დაგეგმვაზე უფლებამოსილმა ორგანომ — ბათუმის მერიამ, თუმცა იმავდროულად გააკეთა დაშვება (იხ. გეგმის დავალება §1.3.3.1.), რომ „მერს/სამსახურს შეუძლია მოსამზადებელი კვლევის პროცესში გამოვლენილი საჭიროებების შემთხვევაში დააზუსტოს გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები, გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად.“ გეგმის შემუშავების პროცესში, საზღვრები დამატებით დააზუსტა ინიციატორმა და გეგმარებითი ერთეულიდან ამოიღო მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 05.32.09.876) უკვე მშენებარე სოციალური საცხოვრებელი კომპლექსით, ძველი კანონმდებლობით გაცემული სანებართვო პირობებით. საბოლოოდ დაზუსტებულ გეგმარებით ერთეულში მოექცა 6 მომიჯნავე

მიწის ნაკვეთი: 05.32.31.010, 05.32.09.740, 05.32.09.743, 05.32.09.744, 05.32.09.349, 05.32.09.524. გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები მიუყვება არსებული/დაგეგმილი ქუჩების/გზების: ფ. ხალვაშის გამზ., ოპიზრების ქ. და სხვა შიდა არსებული/დაგეგმილი ქუჩების/გზების შუა ხაზებს. გამონაკლისი არის #05.32.09.876 მიწის ნაკვეთის საზღვარი, რომელსაც ემთხვევა გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი. გეგმარებითი ერთეული ქალაქ ბათუმის ნაკლებ ურბანიზებულ უბანში მდებარეობს — მიმდებარე სივრცე კვლავაც ურბანიზების პროცესშია და ამჟამად წარმოდგენილია დისპერსული, სადაბო ხასიათის (ცალკე მდგომი, ინდივიდუალური სახლების) განაშენიანებით. შედარებით აქტიურად მიმდინარეობს საქალაქო გეგმარებით კარკასის კომერციული და საქმიანი ფუნქციებით ათვისება/გამჭიდროვების პროცესი, რასაც განაპირობებს ფრიდონ ხალვაშის გამზირის თანხვედრა ს-1 საავტომობილო გზასთან, რომელიც თავის მხრივ წარმოადგენს აქტიურ სატრანსპორტო დერეფანს. ურბანიზაციის პროცესის დაჩქარების მასტიმულირებელი გახდა, მთლიანი დასახლების ქალაქ ბათუმთან მიერთება. უახლოეს მომავალში აღნიშნულ პროცესს კიდევ უფრო დააჩქარებს გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე მშენებარე ბათუმის შემოვლით/სატრანზიტო საავტომობილო გზა, რომელზეც გადაინაცვლებს E70 საავტომობილო მარშრუტის ბათუმის მონაკვეთი. შედეგად, წარმოქმნილი სატრანსპორტო კვანძი გახდება მნიშვნელოვანი მიზიდულობის წერტილი, რამდენადაც ის შეითავსებს ბათუმში შესასვლელის ერთ-ერთი კარიბჭის ფუნქციასაც.

სამშენებლო საცხოვრებელი კომპლექსის დაგეგმვა-დაგეგმარების მიზანია განაშენიანების ორ მსხვილ ეტაპად განვითარებისთვის ადეკვატური პირობების შექმნა:

არსებული განაშენიანების მაცხოვრებელთა (1606 ოჯახი) დაკმაყოფილება, ტერიტორიის ერთ ნაწილში, აპრობირებული ნომენკლატურისა და სტანდარტების სოციალური საცხოვრისის მშენებლობისათვის (ბინების გადაცემა საკუთრების დადგენილი ფორმით); მშენებლობის ხანგრძლივობა 2023-2026;

კერძო ინვესტიციებისთვის ადეკვატური, აპრობირებული განვითარების პირობების დადგენა, კომპლექსის დარჩენილი ნაწილის განვითარებისა (დეველოპმენტი) და დასრულების მიზნით. ტექნიკური დავალების თანახმად, არსებული განაშენიანება უნდა ჩაანაცვლოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსმა (საორიენტაციო სამშენებლო ფართობით < 60 000.0 კვ. მ), რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება დამხმარე ინფრასტრუქტურით და ბათუმის ურბანული აგლომერაციის განვითარების კონტექსტის გათვალისწინებით. ვინაიდან ტერიტორიაზე, სადაც ამჟამად დეგრადირებული გარემოა სახეზე, ბათუმის განაშენიანების გეგმით (იხ. გდგ ტექსტური ნაწილი §1.1.2.2) მოქმედებს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა (სზ-3), სადაც: კ-1 = 0.5, კ-2 = 1.8, კ-3 = 0.3, ხოლო დაგეგმვის მიზნის მისაღწევად საჭიროა მაღალი ინტენსივობის საცხოვრისის განვითარება (ცალკეულ შემთხვევებში კი, პარამეტრების განსხვავებული მაჩვენებლების დადგენა) — ინიციატორის მიერ იმთავითვე იქნა გაცხადებული კ1/კ2 პარამეტრების დადგენილი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების საჭიროება. მშენებლობის ხანგრძლივობა 2023-2030"

დაგეგმილი საქმიანობა საქართველოს კანონმდებლობას, მათ შორის, სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის პროცედურას უნდა შეესაბამებოდეს.

3.3. დაგეგმილი საქმიანობის აღწერა. გეგმარებითი ტერიტორია შერჩეულია აჭარის მთავრობის სპეციალური პროექტის ფარგლებში, რომლის მიხედვითაც უნდა ჩაანაცვლდეს არსებული თვითნებური, ბარაკული განაშენიანება კაპიტალური, თანამედროვე საცხოვრებელი კომპლექსით,

სადაც ერთ ნაწილზე უნდა აშენდეს სოციალური საცხოვრისის კომპლექსი, რომლის უშუალო ბენეფიციარები იქნებიან არსებული თვითნებური განაშენიანების მაცხოვრებლები, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე მოზიდულ იქნას კერძო ინვესტიცია, რაც უზრუნველყოფს მსგავსი სოციალური პროექტების თვითდაფინანსებას (იხ. დანართი - გღვ კონცეფციის დასაბუთება).

ამგვარი ხედვა პასუხობს, ერთის მხრივ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობისა და ქალაქ ბათუმის თვითმმართველობის პოლიტიკას სოციალური საცხოვრისის სფეროში, მეორე მხრივ კი - განამტკიცებს ბათუმის ურბანული აგლომერაციის განვითარების წამყვან, ცენტრალური ნაწილის განაშენიანებისგან განმტკიცრთავ ვექტორს.

გღვ ემსახურება აჭარის მთავრობის სპეციალური პროგრამიდან გამომდინარე განაშენიანების ტერიტორიაზე არსებული ეკომიგრანტების საცხოვრისით უზრუნველყოფას. გეგმარებით ტერიტორიაზე სულ 1607 ოჯახია. სულადობის მხრივ სჭარბობს 4 სულიანი ოჯახები, რომლებზეც წილის დაახლოებით 33% მოდის. სულ 5934 ადამიანია აღწერილი. ოჯახებიდან მარჩენალდაკარგულია 24 ოჯახი. შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი აღწერილია 279 ოჯახში.

გამომდინარე აქედან, კომპლექსის დაგეგმვა-დაგეგმარების მიზანია განაშენიანების ორ მსხვილ ეტაპად განვითარებისთვის ადეკვატური პირობების შექმნა:

1. არსებული განაშენიანების მაცხოვრებელთა (1607 ოჯახი) დაკმაყოფილება, ტერიტორიის ერთ ნაწილში, აპრობირებული ნომენკლატურისა და სტანდარტების სოციალური საცხოვრისის მშენებლობისათვის (ბინების გადაცემა საკუთრების დადგენილი ფორმით);
2. კერძო ინვესტიციებისთვის ადეკვატური, აპრობირებული განვითარების პირობების დადგენა, კომპლექსის დარჩენილი ნაწილის განვითარებისა (დეველოპმენტი) და დასრულების მიზნით.

ტექნიკური დავალების თანახმად, არსებული განაშენიანება უნდა ჩაანაცვლოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსმა (საორიენტაციო სამშენებლო ფართობით < 60 000.0 კვ. მ), რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება დამხმარე ინფრასტრუქტურით და ბათუმის ურბანული აგლომერაციის განვითარების კონტექსტის გათვალისწინებით.

გეგმარებითი ტერიტორიაზე მოქმედებს:

1. ქ. ბათუმის გენერალური გეგმა, დამტკიცებული ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 30 აპრილის, 2009 წ დადგენილებით N4-1 <http://batumicc.ge/index.php?!=1&menu=65&obj=974>, რომლის თანახმადაც გეგმარებითი ტერიტორია გამოყოფილია, როგორც სამშენებლო ტერიტორია და მოქმედებს საცხოვრებელი ზონა.
2. ქ. ბათუმის განაშენიანების გეგმა, დამტკიცებული ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 30 აპრილის, 2020 წ განკარგულებით N25 (<http://batumicc.ge/index.php?!=1&menu=65&obj=1296>), რომლის თანახმადაც გეგმარებით ტერიტორიაზე (უმეტეს ნაწილზე) მოქმედებს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3), სადაც კ1=0,5, კ2=1,8-მდე, კ3=0,3, ხოლო შ-1 საავტომობილო გზის / ფ. ხალვაშის გამზირის გაყოლებაზე - გამწვანებული ტერიტორია. სატრანსპორტო ინფრ. ტერიტორიები გეგმარებით ნაკვეთზე არ გვხვდება, ხოლო მის გარშემო – გამოყოფილია არაერთგვაროვნად და საჭიროებს დაზუსტებას, არსებული/დაგეგმილი გზების/ქუჩების შესაბამისად.

ვინაიდან ტერიტორიაზე, სადაც ამჟამად ღებრადირებული გარემოა სახეზე, ბათუმის განაშენიანების გეგმით მოქმედებს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა (სზ-3), სადაც: კ-1= 0.5, კ-2 =1.8, კ-3 = 0.3. დაგეგმვის მიზნის მისაღწევად საჭიროა მაღალი ინტენსივობის საცხოვრისის განვითარება (ცალკეულ შემთხვევებში კი, პარამეტრების განსხვავებული მაჩვენებლების დადგენა) — ინიციატორის მიერ იმთავითვე იქნა გაცხადებული კ1/კ2 პარამეტრების დადგენილი ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების საჭიროება.

ინიციატორის წინასწარი მოსაზრებები გეგმარებითი ერთეულის განვითარებაზე შემდეგია: „გდგ-ს შემუშავებისას ძირითადი აქცენტი გაკეთდეს საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსებაზე, ასევე საჯარო სკოლის (საორიენტაციოდ 700 მოსწავლეზე), საბავშვო ბაღისა (საორიენტაციოდ 150 აღსაზრდელზე) და სარეკრეაციო ზონის განთავსებაზე. დამკვეთის მიერ მითითებულ საპროექტო კვარტალზე დაგეგმარდეს სოციალური დანიშნულების მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, ხოლო საცხოვრებელი კვარტლების განვითარებისათვის გამოყოფილი დარჩენილი კვარტლები დაგეგმარდეს საცხოვრებელი კომპლექსებისათვის, საინვესტიციოდ.“ (1 გვ. 8) „საცხოვრებელი სახლების ბოლო იატაკის ნიშნული არ უნდა აღემატებოდეს 37 მეტრს. საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა და ფართობები კონკურსში გამარჯვებულმა დამატებით უნდა შეათანხმოს დამკვეთთან (საცხოვრებელი ბინების ფართობების მინიმუმი საორიენტაციოდ განისაზღვროს 42 მ² - ით. დამატებით აივნების გათვალისწინებით). საცხოვრებელი ოთახების მეორადი განათება დაუშვებელია. დაგეგმარების დროს გათვალისწინებულ უნდა იქნას მრავალსულიანი ოჯახების განთავსების საკითხებიც. კლიმატური პირობებიდან გამომდინარე მიწისპირა სართული გამოყენებულ უნდა იქნას საზოგადოებრივი დანიშნულებითა და პარკინგის მოსაწყობად. მოეწყოს ქანობიანი გადახურვა. საორიენტაციო სამშენებლო ფართობი - არანაკლებ 60 000.0 კვმ. საპროექტო მიწის ნაკვეთი დახლოებით შეადგენს 3.0 ჰ-ას. საპროექტო ტერიტორია უნდა დაზუსტდეს შემსყიდველთან.“ „ფასალები უნდა დამუშავდეს ადგილობრივი კლიმატური პირობების და თბოეფექტურობის გათვალისწინებით. ტერიტორიის კეთილმოწყობა გათვალისწინებულ უნდა იქნას: პარკინგი, სარეკრეაციო სივრცე, საბავშვო სათამაშო მოედანი, საფეხმავლო და ველო ბილიკები, გარე განათება და სხვა. საინჟინრო-კომუნალური ქსელები გათვალისწინებულ უნდა იქნას ყველა საჭირო საინჟინროკომუნალური ქსელების შიდა და გარე ქსელები, ტერიტორიიდან წყალარინების სისტემები.“ (1 გვ. 9) 1.2.3. განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვები 23 გეგმარებით ერთეულში განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვების დადგენა დამოკიდებულია დაგეგმილი განაშენიანების სართულთა საჭირო ფართობზე, 24 მომხმარებლების გათვლილ რაოდენობასა და საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობაზე. სიმჭიდროვის სამივე სახეობა ურთიერთდამოკიდებული და ურთიეთგამომდინარეა. თავის მხრივ განვითარების ზღვრული სიმჭიდროვები არის ინფრასტრუქტურული სიმძლავრეების დადგენის საფუძველი. ბათუმის განაშენიანების გეგმით (§1.1.2.2) ტერიტორიაზე დადგენილი საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა 3 ვერ პასუხობს, გეგმარებით ერთეულში იდენტიფიცირებული გამოწვევების და დაგეგმილი სოციალური პროგრამის განხორციელების საჭიროებებს, რამდენადაც მისთვის დადგენილი კ2 მხოლოდ 126466.2 კვ.მ მშენებლობის შესაძლებლობას იძლევა. ამასთან, ტერიტორიაზე და მის მიდებარედ, სივრცის ჯერ კიდევ ჩამოუყალიბებელი ხასიათის გამო, არსებობს აუცილებელი ინფრასტრუქტურის განვითარების საკმარისი სივრცე და შესაძლებლობები. განაშენიანების ესკიზის (§6.2) თანახმად, ჯამური დაგეგმილი სამშენებლოფართობი არის 335017 კვ.მ, საიდანაც საცხოვრებლად მოაზრებულია სავარაუდოდ 2369 ბინა 26 და სულ ჯამში 12902 კაცი (მომხმარებელი/მაცხოვრებელი). აღნიშნული სიმჭიდროვე გადანაწილებულია დაგეგმარებულ კვარტლებზე და იქ მოაზრებულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე. ჯამში გამოიყოფა 20 მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 10 განკუთვნილია საცხოვრებელი განაშენიანებისთვის და 1-ც შერეული. ყველა დანარჩენი

— არასამშენებლო ტერიტორიებისთვის (სოციალური, სატრანსპორტო და გამწვანებული ტერიტორიები). შედეგად, დაგეგმილ განვითარებას ესაჭიროება კ2 გადამეტება 11-ვე განაშენიანებისთვის განკუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, სადაც მინიმალური გადამეტებაა 0.7 ერთეული (კ2=2.5, ნაკვეთი N22, იმის ხარჯზე, რომ სზ4 > შზ3) და მაქსიმალური 4.9 ერთეული (კ2=6.7, ნაკვეთი N14, სზ4). ხოლო თუ მხოლოდ საცხოვრებელი განაშენიანების მიწის ნაკვეთებს გავაანალიზებთ: მინიმალური გადამეტებაა 0.9 ერთეული (კ2=2.7, ნაკვეთი N11-13) და მაქსიმალური — კვლავ 4.9 ერთეული (კ2=6.7, ნაკვეთი N14, სზ4). დეტალურად იხ. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში:

მიწის ნაკვეთების განაწილებისა და განაშენიანების მართვის რეგლამენტი																		
ნაკვეთების განაწილება				განაშენიანების მართვის რეგლამენტი												სხვაობა		
საკადასტრო		გეგმაში		ბათუმის გერეგლამენტი						დღგ დარეგულირებული								
კოდი	ფართობი	კოდი	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	ფუნქციური ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	გამოყენების სახეობა	შემაჯავლი ფუნქციები	კ-1	კ-2	კ-3		
05.32.09.877	140551.0	1	4985.0	საცხოვრებელი ზონა 4	0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.4	4.2	0.3	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.1	2.4	0.0		
		2	4985.0		0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.4	4.2	0.4	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.1	2.4	0.1		
		3	7804.0		0.5	1.8	0.3	სოციალური ტერიტორია	0.3	0.3	0.1	სპორტული ცენტრი	სავარჯიშო, გამაჯანსაღებელი	-0.2	-1.5	-0.2		
		4	4782.0		0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.4	4.4	0.3	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.1	2.6	0.0		
		5	4782.0		0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.4	4.4	0.3	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.1	2.6	0.0		
		6	8020.0		0.5	1.8	0.3	სოციალური ტერიტორია	0.2	0.5	0.2	საბავშვო ბაღი	სკოლაშდელი აღზრდის	-0.3	-1.3	-0.1		
		7	10487.0		0.5	1.8	0.3	სოციალური ტერიტორია	0.2	0.6	0.4	სკოლა	საშუალო განათლების	-0.3	-1.2	0.1		
		8	4916.0		0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.3	3.7	0.4	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.2	1.9	0.1		
		9	4916.0		0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.3	3.7	0.5	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.2	1.9	0.2		
		10	7010.0		0.5	1.8	0.3	საქმიანი ზონა	0.4	2.9	0.4	მრავალფუნქციური მუშაობა/კომპლექსი	ზონაში დაშვებული შესაბამისად	-0.1	1.1	0.1		
		11	4323.0		0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.2	2.7	0.6	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.3	0.9	0.3		
		12	4323.0		0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.2	2.7	0.6	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.3	0.9	0.3		
		13	4323.0		0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.2	2.7	0.6	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.3	0.9	0.3		
		14	19407.0		0.5	1.8	0.3	საცხოვრებელი ზონა	0.4	6.7	0.5	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.1	4.9	0.2		
		15	3297.0		0.5	1.8	0.3	გამწვანებული ტერიტორიები	0.2	—	0.8	სკვარი	—	-0.3	—	0.5		
		16	2475.0		0.5	1.8	0.3	გამწვანებული ტერიტორიები	0.2	—	0.8	სკვარი	—	-0.3	—	0.5		
		17	2625.0		0.5	1.8	0.3	გამწვანებული ტერიტორიები	0.2	—	0.8	ბულვარი	—	-0.3	—	0.5		
		18	2524.0		0.5	1.8	0.3	გამწვანებული ტერიტორიები	0.2	—	0.8	ბულვარი	—	-0.3	—	0.5		
		19	5082.0		0.5	1.8	0.3	გამწვანებული ტერიტორიები	0.2	—	0.9	ბულვარი	—	-0.3	—	0.6		
		20	868.0		0.5	1.8	0.3	გამწვანებული ტერიტორიები	0.2	—	1.0	სკვარი	—	-0.3	—	0.7		
		21	28117.0		0.5	1.8	0.3	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	—	—	—	ქუჩა	—	—	—	—		
		22	500.0		0.5	1.8	0.3	საქმიანი ზონა	0.5	2.5	0.3	კვების ობიექტი	კაფე / ბარი / რესტორანი	0.0	0.7	0.0		
ბანდის:	140551	<	140551	საშუალო:	0.5	1.8	0.3	საშუალო:	0.3	3.1	0.5	მრავალბინიანი სახლი	საცხოვრებელი, კომერციული	-0.2	1.3	0.2		

ინფრასტრუქტურა (სოციალური, სატრანსპორტო და ტექნიკური) სოციალური ინფრასტრუქტურის ტერიტორიებიდან (საერთო სარგებლობის) და ობიექტებიდან (ადმინსიტრაციული, ჯანდაცვის, კულტურის და სხვა) გეგმარებით ერთეულში არცერთი არ გვხვდება. მის სიახლოვეს, მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევის ფარგლებში გამოვლენილ იქნა მხოლოდ ერთი, სავარაუდოდ საუბნო დანიშნულების, სპორტული სტადიონი – რეგისტრაციის გარეშე (ს/კ 05.35.22.125 მიწის ნაკვეთის უკან). ტერიტორიის სამხრ.-აღმოსავლეთით, შ-1 გზაზე, 850 მ მდებარეობს ჰოსპიტალი „მედინა“ და

ბათუმის საერთაშორისო უნივერსიტეტის კამპუსი. შემოგარენში გვხვდება რამდენიმე ერთეული ე. წ. „რიტუალების სახლი“. დაწყებით და საშუალო განათლების საფეხურის დაწესებულებებიდან, ტერიტორიის სიახლოვეს არცერთი არ მდებარეობს. ხელვაჩაურის N1 საჯარო სკოლა და საბავშვო ბაღი მოცილებული დაახლოებით 3 კმ მანძილით, რაც დროითი მანძილით დაახლოებით 20-30 წთ სავალზეა, ხოლო ბათუმის N22 საჯარო სკოლა — 1,7 კმ (15-20 წთ სავალი). ტერიტორია გარემოცულია მძლავრი საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით - მის ჩრდილო-აღმოსავლეთით გადის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა შ-1 - „ბათუმი (ანგისა)-ახალციხე; სამხრეთ-აღმოსავლეთით, 350 მეტრის დაშორებით, მიმდინარეობს საერთაშორისო მნიშვნელობის, ქ. ბათუმის ასაქცევი საავტომობილო გზის - E-70 (ს-2) მშენებლობა; ახლო მანძილზე (1.600 მ) განთავსებულია ბათუმის ალექსანდრე ქართველის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტი (IATA-ს კოდი - BUS; ICAO-ს კოდი - UGSB) (გდგ კონცეფციის დასაბუთება გვ.13).

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით მომზადებული განაშენიანების დეტალური გეგმის ტექსტური ნაწილის (დანართი: განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის ტექსტური ნაწილი) მიხედვით გეგმარებითი ტერიტორია არ იცვლის ძირითად სამშენებლო ტერიტორიის სახეობას — საცხოვრებელ ზონას, რაც დადგენილია ბათუმის გენერალური გეგმით, თუმცა იცვლება განაშენიანების გეგმით დადგენილი საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ქვეზონა (სზ-3) > მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ქვეზონით (სზ-4). მცირე ნაწილში შემოდის ასევე საქმიანი ზონა — სზ-3, რომლის საჭიროებაც განაპირობა მრავალფუნქციური შენობის/კომპლექსის დაგეგმვამ გეგმარებითი ტერიტორიის ჩრდ.-აღმ. კუთხეში, ფ. ხალვაძისა და ოპიზრების კუჩის კვეთასთან. არასამშენებლო ტერიტორიებიდან გეგმარებით ერთეულში გდგ დგინდება: სატრანსპორტო ინფრ. ტერიტორიები, სოციალური ინფრ. (საერთო სარგებლობის) ტერიტორიები, გამწვანებული ტერიტორიები. ამასთან, სატრანსპორტო ტერიტორიები ითავსებენ საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ქსელსა და ობიექტებს. ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია სზ-4 და სზ-3 ზონებში გამოყენების ნებადართული სახეობები სამშენებლო ზონებისთვის.

სზ-4	სზ-3
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა)	მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები)
სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა	სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა
კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას	კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი
სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება	სამეწარმე ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს
მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს (მაგ. ხის ან ლითონის დეკორატიული დამუშავების, საოქრომქედლო, სამხატვრო და სხვა მსგავსი)	სოციალური ინფრასტრუქტურის (რელიგიური / საკულტო, კულტურის, ჯანდაცვისა, სასპორტო და სხვა მსგავსი) ობიექტები
სოციალური ინფრასტრუქტურის (რელიგიური / საკულტო, კულტურის, ჯანდაცვისა, სასპორტო და სხვა მსგავსი) ობიექტები	სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება
სასტუმრო	სასტუმრო
პროფესიული სასწავლებელი	ადმინისტრაციული ობიექტი
ოფისი/კანტორა/ბიურო (მაგ. საადვოკატო, სანოტარო, სარეგისტრაციო და მსგავსი სხვა საქმიანობისთვის)	უმადლეის საგანმანათლებლო დაწესებულება და პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულება/კოლეჯი

საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი (მაგ. მკერავის, მეწადის, ელ. ტექნიკის შეკეთების <i>სამკროები</i> და მსგავსი მომსახურება)	გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა
ადმინისტრაციული ობიექტი	ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი

არასამშენებლო ტერიტორიებზე გამოყენების ფუნქციით განპირობებული სახეობები მიღებულია დაგეგმილის შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც უნდა მოეწყოს საერთო სარგებლობის ბულვარი, ხეივანი და სკვერი, დარგობრივი კანონმდებლობის / რეჟიმების / გეგმების მოთხოვნათა დაკმაყოფილების პირობით. მსგავსი სახეობებია მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო/საბაღე პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, მადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი მადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი, სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი და სხვა. დამატებით გამწვანებულ ტერიტორიაზე გამოყენების საგამონაკლისო სახეობად განისაზღვრა საზ. ტუალეტები, პრესისა და გამაგრებელი სასმელების რეალიზაციისთვის განკუთვნილი ჯიხურები/კიოსკები. მათი განთავსებისას, სადაც ეს დაშვებულია გეგმით, კონსტრუქციის ნებადართული ტიპად განისაზღვრა მხოლოდ დროებითი შენობა-ნაგებობა (განიმარტება საქართველოს მთავრობის 2019 წ. N255 დადგენილებით), არაუმეტეს 6 კვ. მ. განაშენიანების ფართობისა და 2,5 მეტრი სიმაღლისა. აღნიშნულის მიზანს წარმოადგენს ერთის მხრივ მომხმარებელთათვის კომფორტის შექმნა, მეორეს მხრივ გამწვანებული ტერიტორიის ბუნებისა და უფლებრივი სტატუსის დაცვა-შენარჩუნება.

სრულად იხილეთ ქ. ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში (ფ. ხალვაშის ქ. 188) არსებულ

მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 05.32.09.877) საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით მომზადებული განაშენიანების დეტალური გეგმის ტექსტური ნაწილი <https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1Ikh8vvg7LGxKvv4vxT25GQ2XVfnlqBoS>

დაგეგმილი ცვლილებები მთლიანი გეგმარებითი ტერიტორია დაიყოფა საცხოვრებელი განაშენიანების და მისი დამხმარე ინფრასტრუქტურის შემცველ კვარტლებად — სამეზობლო ბლოკებად, რომელთა შემაკავშირებელ და ქალაქის დანარჩენ ნაწილებთან დამაკავშირებელ ფუნქციას შეასრულებს გამჭოლი კვარტალმორისი ქუჩები, სადაც საგზაო მოძრაობის ორგანიზებისთვის მომზადებულია ორი ალტერნატიული გადაწყვეტა: ცალმხრივი და ორმხრივი მოძრაობებით. გამჭოლი კვარტალმორისი ქუჩები ჯვარედინ ბადეზეა დაგეგმარებული და დაახლოებით შუაზე კვეთს გეგმარებით ტერიტორიას. მათ პარალელურად, სამხ.-დასავლეთ ნაწილში დაგეგმარებულია შიდაკვარტალური გამჭოლი, მაგრამ უფრო პასიური მოძრაობის პარალელური ქუჩები. მთლიან გეგმარებით ტერიტორიაზე დაგეგმილია საცხოვრებელი ზონის (საგზაო მოძრაობის) რეჟიმის ამოქმედება, სიჩქარის მაქსიმალური შეზღუდვა 20 კმ/სთ. ქუჩებზე ასევე დაგეგმარებულია საველოსიპედო მოძრაობა. დეტალურად იხილეთ შესაბამის საგზაო მოძრაობის სქემაში, 37 რომელიც წარმოადგენს გდგ კონცეფციის თანმდევ დარგობრივ გეგმას (თანახმად გეგმის დავალებისა §2.3.). გეგმარებითი ტერიტორიის უკიდურეს დასავლეთ კვარტალს, როგორც ცნობილია იკავებს მიმდინარე მშენებლობა, რომელიც განიხილება მთლიანი პროგრამის 1-ელ ეტაპად. მის მიმდებარედ კვარტლებში დაგეგმარდა: საბავშვო ბაღი, სკოლა და სპორტ-კომპლექსი. სამივე ეს ინფრასტრუქტურა არის საერთო სარგებლობის, ხოლო ამათგან — სკოლა და სპორტ-კომპლექსი გათვლილია ზელოკალურ დატვირტვებზე და შესაბამისად წარმოადგენენ მთლიანი საცხოვრებელი კომპლექსისთვის ცალკეულ მიწის ნაკვეთებზე განსხვავებული კ2 დადგენისთვის საჭირო მაკომპენსირებელ ღონისძიებად. სკოლა გათვლილია 100 ბავშვით მეტ დატვირტვაზე, ვიდრე ეს ტექნიკური დავალებითაა მოთხოვნილი, ხოლო სპორტ-კომპლექსი

გათვლილია რეგიონული მასშტაბის დატვირთვებზე. ამასთან, ყველა საცხოვრებელ კვარტალში დაგეგმარებულია შიდაკვარტალური სოც-ინფრასტრუქტურა: საბავშვო მოედნები და სპორტ-მოედნები. სამთავრობო პროგრამის ფარგლებში გასავითარებელი კვარტალი დაგეგმარებულია უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში, რამდენადაც ამგვარი განვითარებისთვის აუცილებელ წინაპირობას არ წარმოადგენს გეგმარებითი კარკასზე განლაგება და ამასთან, მნიშვნელოვანია ხმაურისგან მოცილება და სოც-ინფრასტრუქტურასთან დაახლოვება. მეორეს მხრივ, საინვესტიციო მიწის ნაკვეთებისთვის, სადაც არსებობს კომერციული ფუნქციების შერევის მაღალი მოლოდინი, მათი განთავსება გეგმარებით კარკასის სიახლოვეს — მიწის ნაკვეთების გამოყენების ხარისხი (საცხოვრისისა და კომერციული ფუნქციების შერევის თვალსაზრითი) გაცილებით მაღალია. ამგვარი დაგეგმარებით, მიღწეულ იქნება ერთი მხრივ საცხოვრებელი კვარტლების მშვიდი ყოფა, ხოლო მეორეს მხრივ — გეგმარებით კარკასის სიახლოვეს შერეული მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი კომპლექსისაგეგმვა-დაგეგმარება, გაზრდის კერძო ინვესტიციების მოზიდვასა და მიღებული შემოსავალთ სოცპროგრამების დაფინანსების შესაძლებლობებს. განაშენიანების სიმაღლის ზედა ზღვარი ორი ფაქტორითაა შეზღუდული: ერთი გამომდინარეობს ტექნიკური დავალებიდან, რომლის მიხედვითაც „საცხოვრებელი სახლების ბოლო იატაკის ნიშნული არ უნდა აღემატებოდეს 37 მეტრს“ (იხ. ტექნიკური დავალება); მეორე გამომდინარეობს გეგმარებითი ერთეული მდებარეობით ბათუმის აეროდრომის რაიონში, სადაც მოქმედებს აეროდრომის უსაფრთხოების რეჟიმი „საერთაშორისო სამოქალაქო ავიაციის შესახებ“ ჩიკაგოს 1944 წლის კონვენციის შესაბამისად. წინასწარი მონაცემებით აღნიშნული შეადგენდა 56 მ ზღვის დონიდან, საბოლოოდ დადასტურებული 39 მონაცემებით კი — 56.38 მ ზღვის დონიდან. შეზღუდვის 1-ლი ფაქტორი იწვევს დაახლოებით 13 სართულის მქონე შენობებს, იმ გათვლით, რომ სართულის სიმაღლე გათვლილია 3 მ-ზე, აღნიშნული პარამეტრი გამოყენებული იქნება მხოლოდ სოციალური საცხოვრისისთვის. სხვა შემთხვევებში თავად ინვესტორი გააღწევებს, რა პარამეტრებით იხელმძღვანელოს სართულის სიმაღლის შერჩევასა. აღნიშნულთან დაკავშირებით არსებობს შეთანხმების წერილი შპს „ბათუმის აეროპორტთან“. იხ. დანართი - მიმოწერა სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებთან.

გაუგებრობის თავიდან აცილების მიზნით, რეგლამენტით დადგენილია აგრეთვე განაშენიანების პარამეტრების ანგარიშის წესი: ა) კ 1 , კ 2 , კ 3 – ანგარიშის წესი იხ. ძირითადი დებულებებით (მუხლები: 35, 36, 37). რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება უახლოეს მეთედ რიცხვამდე; ბ) განაშენიანების სიმაღლე (H) – შენობის/ნაგებობის საანგარიშო სიმაღლე ან ზედა ზღვარი (ძირითადი დებულებები, მუხლი 38). სიმაღლის ანგარიშისას უცვლელად მოქმედებს ძირითადი დებულებების 41-ე მუხლი, მე-10 პუნქტის პირობები. რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება უახლოეს მეთედ რიცხვამდე; დ) სართული – იანგარიშება ყველა ტიპის სართული შენობის მიწისპირა სართულიდან ბოლო სართულის ჩათვლით, გარდა ტექნიკური სართულისა და მიწისქვეშა სართულისა, თუ ასეთ სართულზე სპეციალური მითითება არ არის ამ გეგმაზე. რეგლამენტი ადგენს აგრეთვე განაშენიანების პარამეტრების ზღვრულად დასაშვები მაჩვენებლების გადამეტების პირობებს: ა) წინამდებარე გეგმით დადგენილი საგამონაკლისო კ 2 (გეგმაზე მითითებულია ზღვრულად დასაშვების ქვემოთ) გამოყენების წინაპირობაა დაინტერესებული პირ(ებ)ის საკუთარი სახსრებით მონაწილეობა რომელიმე მის მიერ შერჩეულ ქალაქთმშენებლობით ღონისძიებაში (ერთში ან რამდენიმეში: იხ. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა) თანაზომადობის პრინციპის დაცვით და არანაკლები ღირებულებით საგამონაკლისო კ 2 -ით მისაღები მოგების 30%-სა; ბ) საჭიროებისამებრ, საგამონაკლისო კ 2 მაკომპენსირებელი ღონისძიება შეიძლება განახორციელოს რამდენიმე პირმა, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) და/ან საჯარო-კერძო პარტნიორობის ფარგლებში. ერთობლივი საქმიანობისთვის გამოიყენება „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“ (თავი 25), ხოლო საჯარო-კერძო პარტნიორობისთვის — საქართველოს კანონი „საჯარო და კერძო

თანამშრომლობის შესახებ“ (შესაბამისი ნორმები); გ) საგამონაკლისო კ 2 მიღებისთვის, დაინტერესებული პირი ბათუმის მერიასთან დებს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას (კოდექსი, მუხლი 47) და დამატებით წარადგენს კოდექსით დადგენილი წესით შემდეგ დოკუმენტაციას: ო გ.ა) სამშენებლო დოკუმენტაციას მაკომპენსირებელი ღონისძიების განხორციელებისთვის და საგამონაკლისო კ 2 გამოყენების ამსახველ სანებართვო დოკუმენტაციას; და/ან ო გ.ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, თუ მან გამოიყიდა გეგმის მოქმედების ფარგლებში შეუსაბამო უძრავი ნივთი, რომელიც ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ფარგლებში უნდა გადასცეს მუნიციპალიტეტს. დ) ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დარღვევა (ვადა გადაცილება და/ან შეუსრულებლობა) და/ან სანებართვო პირობების დარღვევა გამოიწვევს საგამონაკლისო კ 2 შეჩერებას (მიზეზის აღმოფხვრამდე) ან ჩამორთმევას (თუ შედეგების გამოსწორება შეუძლებელია დამრღვევის მხრიდან), რაც აისახება შესაბამის დადგენილებაში (კოდექსი, მუხლი 127). საგამონაკლისო კ 2 ჩამორთმევის შემდეგ, მშენებარე ობიექტი განხილულ უნდა იქნეს წინამდებარე გეგმით და/ან უბნის/სამეზობლოს გღგ დადგენილი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლის ფარგლებში. მშენებლობის ნებართვის გაგრძელება დასაშვებია მხოლოდ ახალი მშენებლობის ნებართვის მიღების გზით (კოდექსი, მუხლი 112); ე) საგამონაკლისო კ 2 მინიჭება დაუშვებელია, თუ მას დაუპირისპირდება საზოგადოებრივი ინტერესი და/ან გამოიწვევს ადამიანთა საცხოვრებელი და სამუშაო გარემოს სანიტარიულ-ჰიგიენური მდგომარეობის გაუარესებას (კოდექსი, მუხლი 41).

გღგ-ს მიხედვით საცხოვრებელი სახლების ბოლო იატაკის ნიშნული არ უნდა აღემატებოდეს 37 მეტრს. საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა და ფართობები კონკურსში გამარჯვებულმა დამატებით უნდა შეათანხმოს დამკვეთთან (საცხოვრებელი ბინების ფართობების მინიმუმი საორიენტაციოდ განისაზღვროს 42 მ² - ით. დამატებით აივანების გათვალისწინებით). საცხოვრებელი ოთახების მეორადი განათება დაუშვებელია. დაგეგმარების დროს გათვალისწინებულ უნდა იქნას მრავალსულიანი ოჯახების განთავსების საკითხებიც. კლიმატური პირობებიდან გამომდინარე მიწისპირა სართული გამოყენებულ უნდა იქნას საზოგადოებრივი დანიშნულებითა და პარკინგის მოსაწყობად. მოეწყოს ქანობიანი გადახურვა. საორიენტაციო სამშენებლო ფართობი - არანაკლებ 60 000.0 კვმ. საპროექტო მიწის ნაკვეთი დახლოებით შეადგენს 3.0 ჰ-ას. საპროექტო ტერიტორია უნდა დაზუსტდეს შემსყიდველთან.“ „ფასაღები უნდა დამუშავდეს ადგილობრივი კლიმატური პირობების და თბოეფექტურობის გათვალისწინებით. ტერიტორიის კეთილმოწყობა გათვალისწინებულ უნდა იქნას: პარკინგი, სარეკრეაციო სივრცე, საბავშვო სათამაშო მოედანი, საფეხმავლო და ველო ბილიკები, გარე განათება და სხვა. გათვალისწინებულ უნდა იქნას ყველა საჭირო საინჟინროკომუნალური ქსელების შიდა და გარე ქსელები, ტერიტორიიდან წყალარინების სისტემები.“ (1 გვ. 9)

განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრების მიხედვით დაუშვებელია შენობის/ნაგებობის სახურავზე ნებისმიერი ფორმის/პროფილის შემდეგი გადახურვის მასალების გამოყენება:

- ა) მოთუთიებული თუნუქი, გარდა შეღებილი ან სხვაგვარად გადაფარული ზედაპირის მქონე თუნუქისა; ბ) აზბესტის ნაკეთობა (ფილა, შიფერი და სხვა), მათ შორის შეღებილი ან სხვაგვარი დაფარულობისა.

სახურავზე მასალების ფერების შერჩევასა გათვალისწინებულ უნდა იქნას მიმდებარე გარემო

(ლანდშაფტი და/ან ესთეტიკური თვალსაზრისით ღირებული განაშენიანება). საინჟინრო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები და/ან ობიექტი (გარდა ხაზოვანი

ნაგებობისა), სადაც ეს დასაშვებია, უნდა დაგეგმარდეს/აშენდეს იმგვარად, რომ მომსახურების პროცესი არ აღიქმებოდეს საჯარო გზიდან/ქუჩიდან. ამ მიზნით დასაშვებია ფასადზე ჟალუზების და/ან სხვა მსგავსი ელემენტების გამოყენება.

ექსტერიერის ელემენტები და დანადგარები:

ა) საინფორმაციო და/ან სარეკლამო აბრების/დაფების, წარწერების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე შენობის ფასადის ან სახურავის ფართობის 30 %, გარდა: შენობის უდიდობო ფასადისა, ნაგებობისა და/ან მშენებარე

შენობისა/ნაგებობისა;

ბ) სარეცხის საშრობი, გათბობის/კონდიციონერების და სხვა მსგავსი დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში და/ან უკანა ეზოში. დაუშვებელია მათი განთავსება იმ მხარეს, რომელიც ლანდშაფტის და/ან განაშენიანების საერთო აღქმის ნაწილია;

გ) ანტენების (სატელიტური, რადიო და სხვა) განთავსება დასაშვებია შენობის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე.

დ) ღიობების დამცავი საშუალებები (ჟალუზების, გისოსების და სხვა) უნდა დაგეგმარდეს და განთავსდეს შენობის ფასადის ერთიანი გააზრებით.

ასევე, დადგენილია მიწის ნაკვეთების შემოღობვის რეგლამენტი, რომელიც გაყოფილია

სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიებისთვის:

ა) სამშენებლო ტერიტორიებზე:

ა.ა) მუდმივი ღობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ უნდა იყოს 1.2 მეტრზე მეტი. ღობე უნდა იყოს მსუბუქი, არა ყრუ კონსტრუქციის (ბადე, მინა, ცხაური და მსგავსი) ან გამწვანებით მოწყობილი.

ა.ბ) ყრუ ღობის მოწყობა, გარდა ინფრასტრუქტურის ობიექტისა, დაუშვებელია.

ბ) ყველა სხვა პირობა რეგულირდება ძირითადი დებულებებით (მუხლი 45) და/ან შესაბამისი

უბნის/სამეზობლოს გდგ.საპროექტო ფაზების დაგეგმილი ხანგრძლივობა (რომელიც მოიცავს ასევე გარემოსდაცვითს და სოციალურ შეფასებას) შეადგენს 7 თვეს. განხორციელების ზედამხედველობის (მათ შორის, გარემოსდაცვითი და სოციალური მართვის გეგმის ზედამხედველობა) პერიოდი დამოკიდებულია მშენებლობაზე. ზედამხედველობა ემთხვევა მშენებლობის პერიოდს, რომელიც ჯერ უცნობია. საერთო საინვესტიციო პროგრამის განხორციელება, დაკონკრეტდება მშენებლობის სტადიის ვადის გაგებისას.

„ოცნების ქალაქის“ გდგ, გარდა დავალებით განსაზღვრული ემსახურება შემდეგ ქალაქმშენებლობით მიზნებს:

- გეგმარებით ერთულში არსებული, თვითნებურად ჩამოყალიბებული დაბალი ღირებულების საცხოვრებელი განაშენიანების ჩანაცვლებისთვის (ჯანსაღი საცხოვრებელი, სამუშაო გარემოს და მიმზიდველი საინვესტიციო გარემოს) ფორმირებისთვის ფორმალურ-სამართლებრივი წინაპირობების შექმნა;
- ახალი საცხოვრებელი განაშენიანებისთვის საჭირო განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და მათი ზღვრულად დასაშვები მაჩვენებლების განსაზღვრა. საჭიროების შემთხვევაში, მათი გადამეტების ოდენობისა და პირობების განსაზღვრა.
- ახალი საცხოვრებელი განაშენიანებისთვის აუცილებელი და დამხმარე ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური) განსაზღვრა და მათი ფორმირებისთვის საჭირო მიწათსარგებლობისა და ღონისძიებების დასახვა;
- ახალი განაშენიანებაში საჯარო (საერთო), ნახევრად საჯარო (ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების) და კერძო სარგებლობის სივრცეების გამოიჯვნა;
- გეგმარებითი ერთულში, გეგმარებითი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული გამოყენებების ახალ განაშენიანებასთან შესაბამისობის დადგენა და სათანადო მიწათსარგებლობისა და ღონისძიებების დასახვა;
- ზელოკალური საჭიროებების იდენტიფიცირება და მათი გეგმარებით ერთულში შეძლებისდაგვარად გათვალისწინება;
- დარგობრივი ღონისძიებების ახალ განაშენიანებასთან ინტეგრირებისა და თავსებადობის უზრუნველყოფა.

გამწვანებული ტერიტორიების გამოყენების/გამწვანების პირობები/ღონისძიებები მომზადებულია და მითითებულია ცალკე მომზადებულ გამწვანების (დამოუკიდებელ) გეგმაში (§7). აღნიშნული მოთხოვნით იქნა გეგმის დავალებით. თუმცა, დადგენილია სამშენებლო მიწის ნაკვეთის გამწვანების პირობები: ა) ზოგადი პირობები რეგულირდება ძირითადი დებულებებით (მუხლი 48). ბ) ხის/ბუჩქის მოჭრა აკრძალულია, გარდა ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით დადგენილი გამონაკლისისა; გ) ხის ქრა შეიძლება განხორციელდეს შესაბამისი სფეროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე, თუ: გ.ა) ხე/ბუჩქი არის დაავადებული, ზეხმელი, ხმობადი, ფაუტი (ფუტურო), გადაბერებული (ამორტიზებული) და/ან არამდგრადი; გ.ბ) ხე/ბუჩქი არის ხილ-კენკროვანი სახეობის. დ) ყველა სხვა შემთხვევაში დასაშვებია სანებართვო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებულ იქნას ხის/ბუჩქის გადარგვის ღონისძიება, იმავე მიწის ნაკვეთზე ან საჯარო სივრცეში, შესაბამისი სფეროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე (გდგ კონცეფციის დასაბუთება გვ. 48).

ქვემოთ ცხრილებში მოცემულია საპროექტო ტერიტორიაზე ინტენსივობის და განაშენიანების ფართობები, ტექნიკური მაჩვენებლები და დაგეგმილი განაშენიანება ბლოკების მიხედვით.

ცხრ. 9

საპროექტო ტერიტორიაზე ინტენსივობის და განაშენიანების ფართობები				
საპროექტო მიწის ნაკვეთი	კ1 ფართობი	კ2 ფართობი	კ1 კოეფიციენტი	კ2 კოეფიციენტი
140551	62498,3	68029,0	0,4	0,5

ცხრ. 10

ტექნიკური მაჩვენებლები		
დასახელება		ფართობი (კვ.მ.)
გეგმარებითი ერთეული		140551,0
სამშენებლო ქვეზონები	საქმიანი ზონა (შზ-3)	26811,0
	სპეციალური ზონა (სპზ-2)	7010,0
	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	61742,0
არასამშენებლო ტერიტორიები	გამწვანებული ტერიტორიები	16871,0
	სატრანსპორტო ტერიტორია	28117,0
მაკომპენსირებელი დონისძეობა	სპორტული კომპლექსი და ბაღი	5800
დაგეგმილი განაშენიანება	საცხოვრებელი	233673,6
	მრავალფუნქციური შენობა	17500
	დამხმარე (ავტოსადგომი)	15220,8
	სხვა (სკოლა)	6180
	მოცულობა	557764,4
გამწვანებული ტერიტორიების წილი ერთ სულ მოსახლეზე	გამწვანებული ტერიტორიების (საჯარო მწვანე სივრცის) წილი ერთ სულ მოსახლეზე	2,8
	შიდა ეზოების გამწვანების წილი ერთ სულ მოსახლეზე	4,7
	გაწვანების ჯამური წილი ერთ სულ მოსახლეზე	7,5

ცხრ. 11

დაგეგმილი განაშენიანება ბლოკების მიხედვით						
კვარტალი ს ნომერი	მიწის ნაკვეთის ნომერი	ფუნქცია	ფართობი	სართულიანობა	მოცულობა (მ³)	
N3	N1	საცხოვრებელი	21000	13 და 2	43680	
		კომერციული	630			
		დამხმარე	1120			
	N2	N2	საცხოვრებელი	21000	13 და 2	29640
			კომერციული	990		
			დამხმარე	760		
N2	N3	სპორტ-კომპლექსი	2000	1	6000	

N6	N4	საცხოვრებელი	21000	13 და 2	43680	
		კომერციული	630			
		დამხმარე	1120			
	N5	საცხოვრებელი	21000	13 და 2	29640	
			კომერციული			990
			დამხმარე			760
N5	N6	ბადი	3800	2	26600	
N14	N7	სკოლა	6180	3	64890	
N9	N8	საცხოვრებელი	18240	13 და 2	30810	
		კომერციული	730			
		დამხმარე	790			
	N9	საცხოვრებელი	18240	13 და 2	30810	
			კომერციული			730
			დამხმარე			790
	N10	მრავალფუნქციური შენობა	17500	8	52500	
	N8	N11	საცხოვრებელი	11760	13	38220
			კომერციული	0		
დამხმარე			980			
N12		საცხოვრებელი	11760	13	38220	
			კომერციული			0
			დამხმარე			980
N13		საცხოვრებელი	11760	13	38220	
			კომერციული			0
			დამხმარე			980
N7	N14	საცხოვრებელი	77913,6	13 და 8	84854,4	
		კომერციული	0			
		დამხმარე	6940,8			
	N15	საცხოვრებელი	0	0	0	

		კომერციული	0		
		დამხმარე	0		
	N16	საცხოვრებელი	0	0	0
		კომერციული	0		
		დამხმარე	0		
N3	N17	საცხოვრებელი	0	0	0
		კომერციული	0		
		დამხმარე	0		
N6	N18	საცხოვრებელი	0	0	0
		კომერციული	0		
		დამხმარე	0		
N9	N19	საცხოვრებელი	0	0	0
		კომერციული	0		
		დამხმარე	0		
N8	N20	საცხოვრებელი	0	0	0
		კომერციული	0		
		დამხმარე	0		
	N21	საცხოვრებელი	0	0	0
		კომერციული	0		
		დამხმარე	0		
N9	N22	საცხოვრებელი	0	2	-
		კომერციული	1250		
		დამხმარე	0		
N1	პირველი ეტაპის ტერიტორია (მშენებარე)			ჯამი	557764,4

3.4. ურთიერთკავშირი სხვა არსებულ და/ან დაგეგმილ საქმიანობებთან. დარგობრივი გეგმებიდან გეგმარებით ერთეულთან მიმართებაში არც ერთი არ არის იდენტიფიცირებული, თუმცა მოქმედებს დარგობრივი კანონმდებლობით დადგენილი რეჟიმები, მათ შორის: საჰაერო კოდექსით (11) დადგენილი — „აეროდრომის რაიონში მიწათსარგებლობა და ობიექტების მშენებლობა“ (მუხლი 41), რომლის თანახმადაც, „აეროდრომის რაიონში მიწის ნაკვეთის, შენობის, ნაგებობის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგადამცემი ხაზების და სხვა ობიექტების მფლობელები მათი განთავსებისას ან გამოყენებისას ვალდებული არიან, მათი გამოყენების და ამ ობიექტებით სარგებლობის პირობები აეროდრომის ექსპლუატაციის განმასრვლებელ პირთან შეათანხმონ და შესაბამისი სამუშაოები საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ნორმების დაცვით აწარმოონ.“ არსებულ საგზაო მოძრაობაზე გავლენის შეფასების მიზნით, Smart Transportation Solutions მიერ მომზადდა ტრანსპორტის ზემოქმედების შეფასების ანგარიში, სადაც კვლევა ორ ეტაპზე მიმდინარეობდა; პირველი - საქვეითე ინფრასტრუქტურა, სადაც განისაზღვრა საპროექტო არეალიდან გამომსვლელი და შემსვლელი ქვეითთა სავარაუდო გადაადგილებების სქემა. შესწავლისას გამოვლინდა სხვადასხვა სახის პრობლემები. ფრიდონ ხალვაშის გამზირზე მოსაწყობია ტროტუარი ქვეითთა უსაფრთხო გადაადგილებისთვის. ასევე მოსაწყობია

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების მოსაცდელები. ოპიზრების ქუჩაზე არ არსებობს მოწესრიგებული საგზაო ინფრასტრუქტურა, მოსაწყობია როგორც გზის სავალი ნაწილი, ასევე ტროტუარები. ეტაპი მეორე: სატრანსპორტო ნაკადების შესწავლა. პროექტის არეალიდან გამომდინარე, განსაზღვრულ კვანძებზე, კვლევა განხორციელდა კვირის ორ სამუშაო დღეს, დილის შუადღის და საღამოს პიკი საათებში (28 ოქტომბერი, 08:00 - 10:00; 13:00-15:00; 18:00 - 20:00სთ). კვლევამ აჩვენა, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ აღწერილია გზის საფარის, ტროტუარებისა და პარკირებების მდგომარეობა 300 მეტრიანი რადიუსის არეალში. კერძოდ, ფრიდონ ხალვაშის გამზირსა და ოპიზრების ქუჩაზე გზის საფარს წარმოადგენს ასფალტი, ხოლო საუბნო მნიშვნელობის ქუჩებზე - გრუნტი. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო არეალის ფარგლებში არსებული ყველა ქუჩის ზედაპირი დაზიანებული და ბარიერულია. ამავდროულად, პროექტის მიმდებარედ არსებულ არცერთ ქუჩაზე არ არსებობს ტროტუარი/საფენმავლო მისაწვდომობა. რაც შეეხება პარკირებას, ფ.ხალვაშის გამზირზე აღწერილი პარკირებები სრულად არალეგალური ხასიათის არის. ქუჩათა კლასიფიკაცია საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ (300 მეტრის რადიუსში) არსებული ქუჩები თუ გამზირები შესაძლოა დაიყოს როგორც საქალაქო მნიშვნელობის არტერიულ კავშირად (I კატეგორია), ასევე რაიონული/საუბნო მნიშვნელობის ქუჩებად (II და III კატეგორია). კერძოდ, საპროექტო დავალების ფარგლებში, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი, რომელიც არის ბათუმი ახალციხის დამაკავშირებელი გზა (მ1) I კატეგორიას მიეკუთვნება, ხოლო ოპიზრების ქუჩა - II კატეგორიას. ქუჩათა ქსელის იერარქის რუკა საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში მოცემულია ილუსტრაციაზე.

სივრცითი განაწილება და საგზაო მოძრაობის სქემები იხ. დანართი და შემდეგ ლინკზე: <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/13KaVKKxO49zDvqlqdaZWcTRwXBWVCuNj>

მიზანშეწონილადაა მიჩნეული საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისათვის ორმხრივი შიდა მოძრაობა. ასევე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ უნდა მოეწყოს საავტომობილო კვანძი, რომელიც ბათუმი-ახალციხის გზას ბათუმის შემოვლით მაგისტრალთან დააკავშირებს და საპროექტო ტერიტორიის სოფელ შავლიძეებთან დაკავშირება შუქნიშნით რეგულირებადი გზაჯვარედინით რეკომენდირებული არ არის, ვინაიდან ეს გამოიწვევს მაგისტრალიდან შემომსვლელი და მაგისტრალისაკენ წამსვლელი ნაკადების შეფერხებას. აღნიშნულის მიზანშეწონილობასთან დაკავშირებით არსებობს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის შეთანხმების წერილი საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოდგენილი პროექტის პრაქტიკულად განხორციელების თაობაზე.

მიკროსიმულაციურ პროგრამა „PTV VISSIM“-ის გამოყენებით არსებული სატრანსპორტო კვანძების მოდელირებითაა ანალიზმა აჩვენა, რომ მიზილულმა და გენერირებულმა ნაკადმა მცირედით გააუარესა არსებული სატრანსპორტო სიტუაცია. თუმცა, დაგეგმილი განაშენიანების მომსახურების ხარისხი ცხადყოფს, რომ აღნიშნულ ქუჩას აქვს რესურსი, რომ გაატაროს მეტი სატრანსპორტო საშუალება. ზემოთხსენებული რეზერვი აუცილებლობას წარმოადგენს, ვინაიდან და რადგანაც, როგორც ვიცით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დაგეგმილია ბათუმის შემოვლითი მაგისტრალისა და ბათუმი ახალციხის გზის დამაკავშირებელი კვანძის მოწყობა, რაც მნიშვნელოვნად გაზრდის კორესპონდენციების რაოდენობას აღნიშნულ გზაზე.

სავტომობილო გზების შესახებ კანონით დადგენილი — „სავტომობილო გზებზე, გზისპირა ზონებში შეუთანხმებელი მოქმედების აკრძალვა“ (მუხლი 22), რომლის თანახმადაც: „1. სავტომობილო გზებზე, გზისპირა ზონებში (გზის ღერძიდან 100 მეტრი ორივე მხარეს) გზების მფლობელთან შეუთანხმებლად აკრძალულია:

ა) ნებისმიერი სამშენებლო, სამელიორაციო, სასოფლო-სამეურნეო, გეოლოგიური ძიების სამუშაოები, კავშირგაბმულობის ხაზებისა და სხვა კომუნიკაციების გაყვანა, ახლის აშენება და არსებული ნაგებობების შეკეთება (მილსადენების, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგადამცემი ხაზების ავარიის შემთხვევაში აღდგენა-შეკეთების სამუშაოების გარდა, რასაც დაუყოვნებლივ ატყობინებენ საგზაო ორგანოებს);

ბ) ტექნოლოგიური ტვირთშიდვის ორგანიზაცია;

გ) გარე განათებისა და გამწვანების მოწყობა;

დ) მოძრავი გასამართი პუნქტების, ჯიხურების, პავილიონების და სხვა ნაგებობების განლაგება;

ე) სატრანსპორტო საშუალებათა დატვირთვა-გადმოტვირთვის, გასაჩერებელი და სამრეცხაო მოედნის მოწყობა;

ვ) კაშხალების, გუბურების და სხვა მელიორაციულ და ჰიდროტექნიკურ ნაგებობათა მოწყობა,

მდინარეების კალაპოტების გაღრმავება და ქვიშისა და ღორღის მოპოვება ერთი კილომეტრის მანძილზე ხიდების ზემოთ და ქვემოთ;

2. ყველა იმ სამუშაოს წარმოება, რომელიც გზის ამა თუ იმ მონაკვეთზე ცვლის საგზაო მოძრაობის არსებულ ორგანიზაციას ან ავტომანქანების სიჩქარეების დადგენილ რეჟიმს, გარდა საგზაო ორგანიზაციებისა, უნდა შეუთანხმდეს საგზაო პოლიციას.

3. ამ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით ორგანიზაციების, საწარმოების, დაწესებულებების და მოქალაქეების მიერ აშენებული შენობა-ნაგებობანი უნდა დაინგრეს თვითნებურად ამშენებელთა ხარჯზე.“

აღნიშნული მოთხოვნების საფუძველზე, გაგზავნილია შეთანხმების წერილები, შესაბამის უწყებებში იხ.დანართი - მიმოწერა სხვა ადმინისტრაციულ უწყებებთან.

საპროექტო ტერიტორია არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას წარმოადგენს (იხ. დანართი მეჯინისწყალის გენერალური გეგმა). ტერიტორია ყველა მხრიდან სხვადასხვა სახის კაპიტალური კედლითაა (ბეტონის ღობის პანელები, ბლოკისა და უხეშად გათლილი ქვის წყობა ცემენტის ხსნარზე) შემოფარგლული, ცალკეული დაზიანებული მონაკვეთებით. ჩრდილოეთით ესაზღვრება ფრიდონ ხალვაშის გამზირი. სამხრეთ-აღმოსავლეთით ბათუმის სამრეწველო ადმინისტრაციული ერთეულის საწარმოო კორპუსებია განთავსებული, ხოლო დანარჩენი ორი მხრიდან კი მეჯინისწყლის დასახლების მთელი ინფრასტრუქტურაა (მოსახლეობის საცხოვრებელი სახლები, საკარმიდამოები და ბაღები) განლაგებული.

საპროექტო ტერიტორიის შიდა პერიმეტრის ფარგლებში რუსეთის სამხედრო ბაზის გასვლის შემდგომ დაიწყო ტერიტორიის სტიქიური ათვისება ეკოლოგიური მიგრანტების მიერ. დღეისათვის ტერიტორია მთლიანადაა ათვისებული ერთსართულიანი პატარა ნაგებობებით. სამხედრო ბაზის

კაპიტალური ნაგებობების უმეტესობა მთლიანად ან ნაწილობრივ დაშლილია. დარჩენილი მხოლოდ ოთხი ნაგებობა, რომელიც ტერიტორიის მთლიანად ათვისების შედეგად დემონტაჟს დაექვემდებარება (იხ. დანართი მეჯინისწყალის განაშენიანების ესკიზური არქიტექტურული პროექტი).

განაშენიანების დეტალური გეგმის (გდგ) კონცეფციის მიხედვით:

ლანდშაფტური ღონისძიებები (გეგმაზე მითითებული მწვანე ნარგავების გაშენება/მოვლა-პატრონობა; სკვერის/ბაღის მშენებლობა) დაგეგმილია გამწვანებულ ტერიტორიებზე და ითვალისწინებს ამ გეგმით რეკომენდებული მცენარეების გაშენებას და/ან მათ მოვლა-პატრონობას, ასევე არსებულის დაცვას.

მიწის ნაკვეთის გამწვანება:

ა) ზოგადი პირობები რეგულირდება ძირითადი დებულებებით (მუხლი 48)

ბ) ხის/ბუჩქის მოჭრა აკრძალულია, გარდა ამ პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით დადგენილი გამონაკლისისა;

გ) ხის ჭრა შეიძლება განხორციელდეს შესაბამისი სფეროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე, თუ:

ხე/ბუჩქი არის დაავადებული, ზეხმელი, ხმობადი, ფაუტი (ფუტურო), გადაბერებული (ამორტიზებული) და/ან არამდგრადი;

ხე/ბუჩქი არის ხილ-კენკროვანი სახეობის.

ყველა სხვა შემთხვევაში დასაშვებია სანებართვო დოკუმენტაციაში გათვალისწინებულ იქნას ხის/ბუჩქის გადარგვის ღონისძიება, იმავე მიწის ნაკვეთზე ან საჯარო სივრცეში, შესაბამისი სფეროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე.

ყველა სხვა პირობა, რაც წინამდებარე გეგმით არაა დადგენილი, მაგრამ დადგენილია კოდექსით / ძირითადი დებულებებით, უცვლელად გამოიყენება.

დარგობრივი რეჟიმების/პირობების მიმართ გამოიყენება შესაბამისი სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობა. უპირატესია ის რეჟიმი/პირობები, რომელიც უფრო მკაცრ მოთხოვნებს აწესებს.

საქართველოს მთავრობის დადგენილება №190 2014 წლის 20 თებერვალი ქ. თბილისი საქართველოს „წითელი ნუსხის“ დამტკიცების შესახებ.

დენდროლოგიური კვლევის შესაბამისად, აღნიშნულ ტერიტორიაზე მცენარეები დარგულია ძირითადად მე-20 საუკუნის 40-იანი წლების მეორე ნახევარში ხელვაჩაურის მოტომსროლელთა დივიზიის დაფუძნებისას. ამ დროისათვის ტერიტორიაზე საბჭოთა პერიოდში გაშენებული ქარსაფარი ზოლიდან შემორჩენილია ოფი (*Populus nigra*). ოფის ყველა ეგზემპლარი ამორტიზირებულია, გადაბელილია და ხმობის ტენდენცია შეინიშნება. ასევე მათ უმრავლესობას ფესვის ყელზე მიყრილი აქვს სახვადასხვა სახის ინერტული მასალა, რაც იწვევს მცენარის ნაადრევ დაღუპვასაც. საპროექტო ტერიტორიაზე იზრდება ასევე სამეურნეო მიზნით დარგული ხეხილისა და კაკლოვნების ახალგაზრდა ნარგავები.



რუკა 1. საპროექტო ტერიტორია

ინფორმაცია საქმიანობის შესაძლო ზემოქმედების ხასიათის შესახებ

შეფასებული საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად (სკრინინგის ეტაპი)

საქმიანობის მახასიათებლები

საქმიანობის მასშტაბი

სკრინინგის წინამდებარე განცხადება ემსახურება დაგეგმილი საქმიანობის მასშტაბის დადგენას და კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანოს მხრიდან დადასტურებას, რათა დაგეგმილი საქმიანობის სკრინინგის განცხადებაზე მიღებულ იქნას სკრინინგის გადაწყვეტილება, ექვემდებარება თუ არა დაგეგმილი საქმიანობა სგშ-ის პროცედურას. განმცხადებელი ვალდებულია დაიცვას საქართველოში არსებული გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტებით დადგენილი მოთხოვნები და გარემოსდაცვითი ნორმები.

შემუშავების ამ ეტაპზე განსაზღვრული საქმიანობის დეტალები მოცემულია ზემოთ ნაწილში ა - „დაგეგმილი საქმიანობის აღწერა“.

არსებულ საქმიანობასთან ან/და დაგეგმილ საქმიანობასთან კუმულაციური ზემოქმედება

იხილეთ ზემოთ ნაწილში „ურთიერთკავშირი სხვა არსებულ და/ან დაგეგმილ საქმიანობებთან“, რომელიც შეიძლება განხილულ იქნას, როგორც საქმიანობის კუმულაციური ზემოქმედების

პოტენციალის მქონე ფაქტორების დახასიათება ზემო აღნიშნულ გეგმებთან და პროექტებთან მიმართებაში.

პროექტის საქმიანობის ერთ-ერთ ამოცანას წარმოადგენს 19 407 კვ მ ფართობზე სამშენებლო კომპლექსის მშენებლობისათვის შერჩეული ფართობის შეფასება არსებული პირობების გაუმჯობესების მიზნით.

შპს „ბათუმის წყალმა“ 2021 წელს გამოაცხდა ტენდერი ადმინისტრაციული ერთეულის ტერიტორიაზე - სამრეწველო ზონის მიმდებარედ წყალარინების ქსელის მოწყობის პროექტირება-მშენებლობაზე. ტექნიკური დავალების ძირითადი მიზანია, დაეხმაროს დამკვეთს, მიიღოს ბათუმში სამრეწველო ზონის მიმდებარედ წყალარინების სისტემის პროექტირება-მშენებლობისათვის საჭირო სატენდერო დოკუმენტაცია. წყალარინების ქსელის პროექტი სრულად უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2012 წლის 11 აპრილის N1-1/970 ბრძანებით განსაზღვრული ნორმებს (3.05.04.85 - წყალმომარაგების და კანალიზაციის ნაგებობები და გარე ქსელები) და სხვა სახელმწიფო სტანდარტებს.

შესასრულებელი სამუშაოების ტექნიკური კომპონენტები მოიცავს შემდეგს:

- წყალარინების მაგისტრალური კოლექტორების, ქსელებისა და დაკავშირებული ობიექტების, სახლების დაერთებებისა და გზის/მდინარის და სხვა ბუნებრივი თუ ხელოვნური გადაკვეთების დეტალური დაპროექტება;
- სპეციფიკაციებისა და ხარჯთაღრიცხვის მომზადება;
- სამუშაოთა მოცულობების უწყისის მომზადება;
- საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება.

საპროექტო/სამშენებლო კონცეფციის მიხედვით წინამდებარე სამუშაოების მიზანია, ბათუმის სამრეწველო ზონაში ე.წ. „ოცნების ქალაქის“ მშენებლობის დასრულებამდე მოწყობილი იქნას კვანტაძის და ოპიზრების ქუჩებზე საკანალიზაციო სისტემის გამყვანი კოლექტორები, შესაბამისად, სხვა ქუჩების პერსპექტივაში ჩართვის უზრუნველყოფით.

დავალების გეგმაზე მოცემულ „ოცნების ქალაქის“ მშენებლობის უბანში საკანალიზაციო სისტემა არ არსებობს. უნდა მოეწყოს კანალიზაციის გამყვანი კოლექტორი ყველა შესაძლო განშტოებით და ასევე მომხმარებელთა მიერთების ჭებით.

პროექტირების დროს კონტრაქტორმა უნდა გაითვალისწინოს სამრეწველო ზონის ფარგლებში სარეკონსტრუქციო გზაზე მიწისქვეშა ნაგებობების (ნიაღვარგამტარი მილების) ადგილმდებარეობა და ჩაღრმავება, რომლის მოპოვება შეიძლება მუნიციპალიტეტში არსებულ სხვადასხვა ორგანიზაციებში, რომლებიც ოპერირებენ სარეაბილიტაციო სამუშაოების ფარგლებში. გასათვალისწინებელია ორ ან მეტ ადგილას დახურული წესით კოლექტორის გატარების შესაძლებლობა, ან მიწისქვეშა სატუმბო სადგურის მოწყობა გზის კონტურში.

პროექტირებისას, ან დასრულების ფაზაში კომპანიას წინასწარ უნდა ეცნობოს პერსპექტივაში გათვალისწინებული კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობების და სატუმბო სადგურების (ასეთის აუცილებლობის შემთხვევაში) ადგილმდებარეობა. გასათვალისწინებელია მდინარე ჭროხოზე არსებული გონიოს ხიდის მახლობლად სატუმბო სადგურის განთავსება, რომლიდანაც მოხდება საწნეო მილით ფეკალური მასის გადაქაჩვა ადგილის გამწმენდ ნაგებობაზე.

ტექნიკური დავალება მოითხოვს ორი ტიპის დოკუმენტაციას: პირველი ეტაპის დოკუმენტაცია მოიცავს: საპროექტო კრიტერიუმებს, წინასწარ პროექტს, წინასაპროექტო კვლევას, კერძო საკუთრების საზღვრებს, არსებული კომუნიკაციების კვლევას, არსებულ ნაგებობებს, გეოტექნიკურ კვლევებს და ელექტრო-ტექნიკურ ნაწილს.

მეორე ეტაპის დოკუმენტაცია კი მოიცავს დეტალურ პროექტს, ანგარიშებს, სპეციფიკაციებს, სამუშაოთა მოცულობების უწყისს და ხარჯთაღრიცხვას, სრულყოფილ სატენდერო დოკუმენტაციას და ასევე გარემოს დაცვისა და განსახლების ყველა საჭირო დოკუმენტაციას. დეტალური პროექტი საშუალებას უნდა იძლეოდეს, რომ დაიწყოს მშენებლობა და ის უნდა მოიცავდეს ყველა საჭირო დეტალს, რაშიც შედის არქიტექტურული, კონსტრუქციული, ტექნოლოგიური, ჰიდრაულიკური, მექანიკური, ელექტრო დანადგარები, ტერიტორიის ელ. მომარაგება, განათება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა (შიდა გზები, სანიაღვრე სისტემა, გამწვანება, გარე განათება, შემოდგომა და ა.შ.), უსაფრთხოება, გათბობა/ვენტილაცია, შიდა სანტექნიკური გაყვანილობა, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებები, საექსპლუატაციო ხარჯები, ასევე, შესაძლო ხელშემშლელი (დამაბრკოლებელი) ფაქტორები და მათი გადაჭრის ღონისძიებები.

პროექტი უნდა შეიცავდეს, ასევე, ისეთი ტიპის ინფორმაციას, როგორცაა მშენებლობის ვადები, მისი დაწყებისათვის საჭირო კანონიერი მოთხოვნები, მიწის მართლზომიერი მფლობელობა, ტერიტორიაზე წვდომა, ნებართვები და ა.შ.

შენიშვნა: ზემოთ ჩამოთვლილი სამუშაოები არის საორიენტაციო და დეტალური პროექტის მომზადების დროს დამკვეთთან შეთანხმებით შესაძლებელია შეიცვალოს.

ზემოქმედება ატმოსფერულ ჰაერზე

გდ-ს კონცეფციის მიხედვით ჰაერის დაბინძურების მონაცემები, რამდენად მისი მონიტორინგი გარემოს ეროვნული სააგენტოს კომპეტენციაა, მიღებულია შესაბამისი მისი საინფორმაციო ვებ პორტალიდან და საინფორმაციო ბიულეტენებიდან. 8 გეგმარებით ერთეულთან გაზომვების ყველაზე ახლოს ჩატარებულია ანგისის პოლიციის შენობასთან და წმ. დავით აღმაშენებლის ეკლესიასთან. ჰაერის დაბინძურების თვალსაზრისით მდგომარეობა არაერთგვაროვანია (იხ. air.gov.ge), თუმცა მდგომარეობა საჭიროებს ყურადღებას დაგეგმვის ზედა ტაქსონომიურ დონეზე. ატმოსფერულ ჰაერში ხმაურის გავრცელებას და დამაბინძურებელი ნივთიერებების გაფრქვევას ადგილი ექნება მხოლოდ მშენებლობის ეტაპზე. მშენებლობის ხანგრძლივობა 2-3 წელია და შესაბამისად, მშენებლობის ეტაპზე ჰაერის დაბინძურებით გამოწვეული ზემოქმედება არ იქნება მნიშვნელოვანი. ამასთან, ატმოსფერულ ჰაერში, მავნე ნივთიერებების გაფრქვევა დაკავშირებული იქნება:

- მშენებლობის ეტაპზე გამოყენებული სამშენებლო ტექნიკის ძრავებიდან საწვავის პროდუქტების გაფრქვევასთან და აღნიშნული ტექნიკის მოძრაობის დროს მტვერის გავრცელებასთან.
- მიწის სამუშაოებით (მიწის ექსკავაცია, ნიადაგისა და ფხვიერი მასალების დასაწყობება ადგილზე და/ან დატვირთვა-გადმოტვირთვა ტრანსპორტირების მიზნით) გამოწვეული მტვერის ემისიები;
- სამშენებლო ტექნიკის (საწვავის წვით) და ასფალტ/ბეტონის დანადგარების მუშაობით გამოწვეული გაფრქვევები;

- სატრანსპორტო საშუალებების სამშენებლო მოედანზე და მის ფარგლებს გარეთ გრუნტის საფარიან გზებსა და მტვრიან ზედაპირებზე მოძრაობისას გამოყოფილი მტვრით და გაბნევებით.

სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული მტვრის ემისიების რაოდენობის ზუსტად განსაზღვრა ძალზე რთული პროცესია. ამიტომ, შესაბამისად, შეუძლებელია მტვრით დაბინძურების ნორმების ცვლილების/PM10 კონცენტრაციების პროგნოზირება.

ბუნებრივი რესურსების (განსაკუთრებით - წყლის, ნიადაგის, მიწის, ბიომრავალფეროვნების) გამოყენება

საცხოვრებელი სახლებისათვის საჭირო იქნება წყალმომარაგება, რომლის წყაროც, თუ ეს შესაძლებელია, ადგილზე იქნება იდენტიფიცირებული, ან სხვა ადგილიდან მოხდება მოწოდება. გათვალისწინებული იქნება წყალმომარაგებისთვის წყაროები, რომლებიც შეიძლება დაერთდეს წყლის ავზებთან. მანძილი, სიმაღლე ზღვის დონიდან და სეზონური ხელმისაწვდომობა ასევე განხილული და გათვალისწინებული იქნება წყალმომარაგების პროექტირებისას და წყალთან დაკავშირებულ საკითხებზე გადაწყვეტილებების მიღებისას.

მიწის ნაკვეთები, რომლებიც შემხებლობაში მოდიან პროექტთან, სრულად იქნება გამოვლენილი, მოხდება მიწის ნაკვეთების სტატუსის გადამოწმება (რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში; არარეგისტრირებული ლეგალიზებული; არარეგისტრირებული არალეგალიზებული; სახელმწიფო საკუთრება და სხვა) და დამუშავდება საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით.

თავად საპროექტო ტერიტორია არ გამოირჩევა რაიმე განსაკუთრებული ბიომრავალფეროვნებით. მშენებლობა ჰაბიტატების, ფლორისა და ფაუნის სახეობების მრავალფეროვნებზე ზემოქმედებას არ იქონიებს.

ზემოქმედება ნიადაგზე. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის სტრუქტურაზე პოტენციური ზემოქმედება და დაბინძურების რისკები დაბალი მნიშვნელობის იქნება. ამ მხრივ განსაკუთრებული პრევენციული ღონისძიებების გატარების საჭიროება არ არსებობს. თუმცა ზემოქმედება ნიადაგის ზედა ფენაზე მაინც იქნება. ნიადაგის ზედა ფენა შეიძლება დაიკარგოს/ განადგურდეს, ან შეერიოს გრუნტის ფენას, თუ არ მოხდა ამ ფენის მოხსნა და ადეკვატური დასაწყობება მშენებლობის დაწყებამდე. ნიადაგის ხარისხზე შესაძლო ზემოქმედება შეიძლება იყოს სხვა წყაროებიდანაც როგორცაა ნარჩენების მართვა (ორივე სახის: მყარი და თხევადი). მნიშვნელოვანი ზემოქმედება ნიადაგზე დაკავშირებული იქნება ამოღებული გრუნტის განთავსების ადგილებთან. ეს ადგილები დიდი სიფრთხილით უნდა შეირჩეს და ამოღებული გრუნტის განთავსება უნდა განხორციელდეს მშენებელი კომპანიის მიერ შემუშავებული ნიადაგის მართვის გეგმის თანახმად.

ნიადაგზე ზემოქმედება შეიძლება გამოწვეული იყოს არასწორედ ან გაუმართავი სადრენაჟო სისტემის შედეგად.

ნარჩენების წარმოქმნა

მშენებლობი ეტაპზე წარმოიქმნება სხვადასხვა ტიპის მყარი ნარჩენი. დღეისათვის, საპროექტო ტერიტორიაზე შიდა პერიმეტრის ფარგლებში რუსეთის სამხედრო ბაზის გასვლის შემდგომ სამხედრო ბაზის კაპიტალური ნაგებობების უმეტესობა მთლიანად ან ნაწილობრივ დაშლილია.

შემორჩენილია მხოლოდ ოთხი ნაგებობა, რომელიც ტერიტორიის მთლიანად ათვისების შედეგად დემონტაჟს დაექვემდებარება.

ნარჩენების არასათანადო მართვამ შეიძლება გამოიწვიოს რიგი უარყოფითი ზემოქმედებები გარემოს სხვადასხვა რეცეპტორებზე, ასე მაგალითად:

- ნარჩენების წყალში გადაყრას, ტერიტორიაზე მიმოფანტვას შესაძლოა მოყვეს წყლის და ნიადაგის დაბინძურება, ასევე ტერიტორიის სანიტარული მდგომარეობის გაუარესება და უარყოფითი ვიზუალური ცვლილებები;

ქვემოთ ცხრილში ცხრ.12 მოცემულია ყველა ის ნარჩენი და მათი სახიფათოობა, რომელიც მშენებლობის პროცესში სავარაუდოდ შეიძლება წარმოიქმნას:

ცხრ.12

N	ნარჩენების სახეობები	სახიფათოობა
1	ბეტონი	არა
2	ასფალტი არა	არა
3	ბიტუმის ნაერთები დიახ	კი
4	ხე არა	არა
5	სუფთა ლითონი არა	არა
6	სუფთა პლასტიკი არა	არა
7	დაბინძურებული ლითონი (საღებავის ქილები, სხვ.) დიახ	კი
8	დაბინძურებული პლასტიკი დიახ	კი
9	საყოფაცხოვრებო ნარჩენები (არასაკვები) არა	არა
10	საკანალიზაციო ნარჩენი წყალი დიახ	კი
11	საბურავები დიახ	კი
12	სახიფათო თხევადი ნარჩენები დიახ	კი
13	სახიფათო მყარი ნარჩენები დიახ	კი

ინერტული ნარჩენი (მიწა, ნიადაგი) არ იშლება, ან არ წარმოქმნის გამოტუტვის ან სხვა მავნე ნივთიერებებს გარემოსთვის. გადამუშავებადი მასალები მოიცავს, მუყაოს, ხრემს, ამოღებულ

გრუნტს (არადაბინძურებული), მწვანე ნარჩენებს, ხე-ტყე/დახერხილი ხე-ტყეს და ჯართის შეზღუდულ რაოდენობას.

გარემოს დაბინძურება, ხმაური

შპს „ნიუ სითი დეველოპმენტის“ მიერ 2021 წელს მომზადდა ქ. ბათუმში დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.09.877) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციისთვის საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალსადენის, წყალანრიებისა და სანიაღვრე სისტემის მოწყობის პროექტის კონცეფცია <https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1OYDU-NSRI7cxZ4DE3WO6bvUlibNTfrtv>. შპს "ბათუმის წყალი"-ს ხელვაჩაურის (კერძოდ ფრიდონ ხალვაშის გამზირის მიმდებარედ) წყალმომარაგების პროექტის ფარგლებში მოწყობილია მხოლოდ სასმელი წყლის ქსელები, რომელზეც მოთხოვნის შესაბამისად შესაძლებელი იქნება დაერთების განხორციელება. ასევე ე.წ. ოცნების ქალაქისთვის დაგეგმილია და უახლოეს მომავალში განხორციელდება წყალარინების ქსელის მოწყობა, აღნიშნული პროექტის დასრულების და მისი ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ შესაძლებელი იქნება წყალარინების ქსელზე დაერთება (იხ.დანართი - მიმოწერა სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებთან (შპს „ბათუმის წყალი“).

პროექტის განმარტებითი ბარათი I **წყალმომარაგება** მიხედვით საპროექტო განაშენიანებისათვის წყალსადენის d=315მმ პოლიეთილენის მილის მიწოდება მოხდება შპს „ბათუმის წყალის“ (დანართი 1) მიერ გაცემული ტექნიკური დავალების შესაბამისად. დაერთების განშტოებაზე გათვალისწინებულია წყალსადენის ჭისა და განაშენიანების საერთო წყალმზომის კვანძის მოწყობა. ასევე II **წყალანარინების სისტემა** დაუერთდება შპს „ბათუმის წყალის“ მიერ გაცემული ტექნიკური დავალებით მითითებულ ქსელს. III **სანიაღვრე სისტემა** კანალიზაციის პროექტირებისა და წვიმის წყლის მოდინების ანგარიშში გამოყენებულია საქართველოში მოქმედი ვადაგაგრძელებული სამშენებლო ნორმები და წესები CHaT 2.04-85. მეჯინისწყალის რელიეფიდან გამომდინარე საპროექტო ტერიტორიის სანიაღვრე სისტემა იყოფა ორ ნაწილად, საიდანაც d=700 მმ მილებით, ფრიდონ ხალვაშის გამზირის გადაკვეთის შემდეგ, წყალი საბოლოოდ ჩაედინება მდ. მეჯინისწყალში.

ჩამდინარე წყლების გაწმენდისთვის შეირჩევა ყველაზე მარტივი ტექნოლოგიური გადაწყვეტა, რომელსაც მინიმალური მოთხოვნები აქვს ოპერირებასა და მოვლა-ჰატრონობაზე. ჰიდრაულიკური პროექტირება - ჩამდინარე წყლების ინფრასტრუქტურა მოცემულია შპს „ბათუმის წყალი“ -ს მიერ მომზადებულ ტექნიკური დავალებაში (დანართი 1):

სამუშაოები უნდა შესრულდეს ისე, რომ ჩამდინარე წყლის სისტემის დარჩენილი ნაწილი გამოყენებადი დარჩეს. ამრიგად, ჩამდინარე წყლების ნაკადი, ასევე თხრილებში არსებული წყლები უნდა გადამისამართდეს, გამონაკლისის გარეშე, ჩამდინარე წყლების კანალიზაციაზე. დაუშვებელია ჩამდინარე წყლის ჩაშვება სანიაღვრე წყლის სისტემაში ან სხვა ადგილებში.

მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული თხრილებში წყლის შემოდინება უხვი ნალექის შემთხვევაში. აუცილებელია, რომ ნებისმიერი დროებითი გადამისამართება უნდა იყოს გათვალისწინებული კანალიზაციის საპროექტო შესაძლებლობების მინიმუმ 80% -ისთვის. ამ გადაადგილების ხარჯები უნდა შევიდეს თხრილებისა და მილების გაყვანის ტარიფში.

სიფრთხილით უნდა იქნას გათვალისწინებული ჩამდინარე წყლის შეზღუდული ნაკადები, რომლებიც სისტემაში იქნება მუშაობის პირველი რამდენიმე წლის განმავლობაში. საჭიროა სატუმბო

სადგურის გონივრული მოწყობა და ტუმბოს დაგეგმვა / მენეჯმენტი განვითარების საწყის ეტაპზე. კონტრაქტორის მიერ მოწოდებულ ჰიდრავლიკური დიზაინში - კანალიზაციის სატუმბო სადგურებში თავიდან უნდა იქნას აცილებული ან შემცირებული ჩამდინარე წყლების დიდხანს შენახვის დრო. ოპერაციების დროს H₂S – ის წარმოქმნის თავიდან აცილების მიზნით, დეტალურ დიზაინში უნდა იქნას გათვალისწინებული სტრატეგიები.

შესაძლებელია შემდეგი დროებითი შემაკავებელი ზომები:

- ჰაერის შესაკუმში სადგურის დამონტაჟება სატუმბო მაგისტრალის დაცლის ან აერაციის მიზნით, განსაკუთრებით, შემცირებული ნაკადის პერიოდში.
- FeCl₃, ან კალციუმის ან რკინის ნიტრატის დოზირების სადგურების მონტაჟი. ნებისმიერ შემთხვევაში, ეს საკითხი ყურადღებით უნდა იქნას განხილული დეტალური პროექტირების დროს. სამრეწველო ზონიდან ქსელში ნებისმიერი კავშირი საჭიროებს წინასწარ დამუშავებას.
- ფრთხილად უნდა იქნას გათვალისწინებული ჩამდინარე წყლის შეზღუდული ნაკადები, რომლებიც სისტემაში იქნება მუშაობის პირველი რამდენიმე წლის განმავლობაში. ამ დროის განმავლობაში მხოლოდ ოცნების ქალაქის I ფაზა იქნება დაკავშირებული. ამ ეტაპზე ოცნების ქალაქიდან სატუმბო სადგურზე 4 ნაკადი მიედინება ქვემოთ:
- მშრალი ამინდის პერიოდში საშუალო ნაკადის რაოდენობა: 4.2 ლ / წმ;
- წვიმიანი ამინდის პიკის პერიოდის ნაკადის რაოდენობა: 14,2 ლ / წმ.

სატუმბო სადგურისა და დანადგარების დიზაინში ყურადღებით უნდა იქნას გათვალისწინებული ზემოაღნიშნული, მაგრამ სიმძლავრე უნდა იყოს გათვლილი ქვემოთ მოცემული ნაკადებისთვის - სატუმბო სადგურები უნდა იყოს გათვლილი შემდეგი მიმართულებით: ყველა დინება, რომელიც 2-ჯერ აღემატება არაწვიმიანი ამინდების ნაკადების პიკს, უსაფრთხოდ უნდა იქნეს გადატანილი აშენებული ავარიული შემოვლითი გზით, სატუმბო სადგურიდან, მომიჯნავე მდინარე ჭოროხისკენ. სატუმბო სადგურმა ასევე უნდა უზრუნველყოს გაზრდილი ნაკადები „ოცნების ქალაქის“ სრულყოფილად განვითარებისა და ბათუმის პროექტის V ფაზის, III პრიორიტეტული ტერიტორიების ქსელში ჩართვის შემდეგ. ეს მოიცავს დანადგარებისა და აღჭურვილობის განახლების დებულებას, როგორცაა ტუმბოების, ეკრანებისა და მყარი მასალების შეცვლა იგივე ან უფრო დიდი სიმძლავრის დანადგარებით, ან დამატებითი დანადგარების დამონტაჟებას, აგრეთვე ტუმბოს ოპტიმიზირებული დიზაინი, რომელიც იმოქმედებს ყველა დატვირთვის შემთხვევაში, როგორც შემუშავებული და ოპტიმიზირებულია კონტრაქტორის მიერ.

კონტრაქტორი პასუხისმგებელია სატუმბო სადგურების საბოლოო ადგილების განსაზღვრაზე, მაგრამ ისინი უნდა განთავსდნენ გეგმებზე მითითებულ ადგილთან ახლოს მდებარე ყველაზე დაბალ სიმაღლეზე. სატუმბო სადგურები უნდა იყოს განლაგებული ისე, რომ გეგმაზე ნაჩვენები მილსადენების მომავალი კავშირები განხორციელდეს და უპრობლემოდ დაუკავშირდეს სატუმბო სადგურს.

შპს „ბათუმის წყალის“ ტექნიკური დავალების მიხედვით, კონტრაქტორი განახორციელებს კანალიზაციის სატუმბო ქსელის სრულ ოპტიმიზირებულ პროექტს. სატუმბო სადგურების მსგავსად, კანალიზაციის სატუმბო მაგისტრალური ქსელში ასევე უნდა იყოს გათვლილი ჰიდრავლიკური კანალიზაციის სატუმბო სადგურები დიზაინის 2 ვარიანტი (ნაწილობრივი განვითარება და საპროექტო ტერიტორიების სრული განვითარება), აგრეთვე მცირე ნაკადები ექსპლუატაციის პირველი რამდენიმე წლის განმავლობაში. თითოეული სატუმბო მაგისტრალისთვის შეირჩევა უდიდესი დასაშვები ზომა, გასათვალისწინებელია, რომ სატუმბო მაგისტრალური საშუალო სიჩქარე

არ უნდა იყოს 1.0 მ / წმ-ზე დაბალი და სატუმბო მაგისტრალის მაქსიმალური სიჩქარე არ უნდა აღემატებოდეს 2.0 მ / წმ-ს. ეს კრიტერიუმები ვრცელდება ჰიდრავლიკური დატვირთვის ყველა სცენარში.

კანალიზაციის სატუმბო სადგურების მოთხოვნები თვითწმენდის ეკრანი, ეკრანების სარეცხი პრესი, ტუმბოები (თითოეული ტუმბო უნდა შემოწმდეს და დამტკიცდეს ეროვნული და საერთაშორისო სტანდარტების (IEC34-1, HI, CSA) და ISO 9906 შესაბამისად), წყლის დონის სენსორი, სატუმბო სადგურისთვის დარები, კიბეები, საფარები და სხვა ფოლადის ნაკეთობები, კარიბჭე სარქველები და საჰაერო სარქველები, დიზელის გენერატორი, ზოგადი ელექტრონული დანადგარები.

ხმაური და ვიბრაცია. ადამიანის ჯანმრთელობისთვის, ხმაურით დაბინძურება მნიშვნელოვან პრობლემას წარმოადგენს. ხმაურით დაბინძურება უარყოფითად აისახება ადამიანთა კეთილდღეობაზე, ჯანმრთელობაზე, ბავშვების სწავლების უნარის შემცირებაზე და სხვ.

ამჟამად, გეგმარებით ტერიტორიასთან ახლოს გდგ-ს მიხედვით სავარაუდო დაბინძურების რამდენიმე წყარო მდებარეობს:

- ინტენსიური სატრანსპორტო მოძრაობის მქონე შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის (მ-1) საავტომობილო გზა - ფ. ხალვაშის გამზირი;
- ბათუმის აეროდრომი, რამდენადაც გეგმარებითი ტერიტორია მდებარეობს ხსენებული აეროდრომის უსაფრთხოების ზონაში და ასაფრენ-დასაფრენი ზოლის სიახლევს.
- სავარაუდო დაბინძურების წყარო არის ბათუმის შემოვლითი საავტომობილო გზის მშენებლობის ზონა.

ამ პერიოდისათვის ზემოთ აღნიშნული სამივე წყაროს მიმართ ხმაურისა და აკუსტიკური რეჟიმის გაზომვა/შესწავლა აუცილებლობას არ წარმოადგენს.

მშენებლობის პერიოდში კი ხმაური და ვიბრაცია გარდაუვალია. მშენებლობა გამოიწვევს როგორც ფონურ ხმაურს, ასევე გაზრდილი სატრანსპორტო ნაკადიც იქნება ხმაურის ერთერთი წყარო. მოსალოდნელი შემოქმედებები მშენებლობის პერიოდში ხმაურისა და ვიბრაციის წარმოშობის წყაროა მიწის სამუშაოები, ტრანშეების გათხრა, გრუნტის გამკვრივება, სამშენებლო დანადგარების მუშაობა (დიზელის ძრავა არასაკმარისი დაყუჩებით) და სატვირთო ავტომობილებით მასალების ტრანსპორტირება მარშრუტის გასწვრივ. ხმაურის დასაშვები დონეები სხვადასხვა სამუშაო გარემოში სხვადასხვაა, რომელიც შეფასებულია „გარემოს ხარისხობრივი მდგომარეობის ნორმები“-ს - „ხმაური სამუშაო ადგილებზე, საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი შენობების სათავსებში და საცხოვრებელი განაშენიანების ტერიტორიაზე“ სანიტარულ ნორმებში, რომელიც დამტკიცებულია საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს ბრძანება №297/ნ-ით. აღნიშნული სანიტარული ნორმა ადგენს ხმაურის კლასიფიკაციას, ხმაურის ნორმირებულ პარამეტრებსა და ზღვრულად დასაშვებ დონეებს (ზდდ) სამუშაო ადგილებზე, საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი შენობების სათავსებში და საცხოვრებელი განაშენიანების ტერიტორიაზე. სამშენებლო ხმაურის შემოქმედება იქნება დროებითი და საშუალოდან მაღლისკენ მნიშვნელობის. გათვალისწინებული უნდა იყოს ის, რომ სამშენებლო აქტივობები 50 მ მანძილზე სენსიტიური მიმღებისთვის წარმოადგენს ხმაურის მაღალ დონეებს. 100 მ-ზე მეტი მანძილის შემთხვევაში მთელი სამშენებლო ხმაურის დონე იქნება დღის საათებისთვის განსაზღვრულ საზღვრებზე დაბალი, მაგრამ მაინც მაღალი დამით. 250 მ-ზე მეტ მანძილზე სამშენებლო ხმაურის დონეები არის დღისა და ღამის დასაშვებ დონეებზე დაბლა. ვიბრაციის შემოქმედება ცვალებადობს, დამოკიდებულია წყაროს სიდიდეზე, წყაროსა და მიმღებს შორის გრუნტის პირობებზე, ქანების ან

სხვა დიდი სტრუქტურების არსებობაზე. ხმაურის და ვიბრაციის შემოქმედება (მშენებლებზე და იმ ტერიტორიის მომიჯნავე მაცხოვრებლებზე) დამოკიდებული იქნება ხმაურისა და ვიბრაციის წყაროდან მანძილზე. რეგულირების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება შემოქმედების ალბათობა – საშუალოდ მაღლისკენ. შემოქმედების სიდიდე – საშუალოდ მაღლისკენ.

საქმიანობასთან დაკავშირებული მასშტაბური ავარიის ან/და კატასტროფის რისკი

მშენებლობასთან დაკავშირებული მასშტაბური ავარიის ან/და კატასტროფის თავიდან აცილების მიზნით:

- საინჟინრო გადაწყვეტილებები ისე უნდა იყოს მიღებული, რათა სამშენებლო სამუშაოების პერიოდში თავიდან იქნას აცილებული ადამიანის საქმიანობის შედეგად გამოწვეული საფრთხეების რისკი;
- მშენებლობის დაწყებამდე შემუშავდეს ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების მართვის გეგმა.

დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელების ადგილი და მისი თავსებადობა:

ჭარბტენიან ტერიტორიასთან

საპროექტო ტერიტორიიდან 10 კმ -თაა დაშორებული „ზურმუხტის ქსელის“ ჭოროხის დელტის ჰაბიტატები. საქართველოს გარემოს დაცვის სამინისტრომ 2007 წელს ხელი მოაწერა დოკუმენტს ზურმუხტის ქსელის ჰაბიტატებისა და სახეობათა დაცვის შესახებ. გამომდინარე აქედან, საქართველომ აიღო ვალდებულება დაიცვას ველური სახით შემორჩენილი ამ დოკუმენტის სიაში მყოფი ჰაბიტატები და სახეობები და შესაბამისად ადადგინოს ისინი. 2019 წლიდან ჭოროხის დელტის ბუნებრივი მტკნარწყლიანი ტბორები „ევროპის ველური ბუნების და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის შესახებ“ (ბერნის) კონვენციის შესაბამისად „ზურმუხტის ქსელის“ დამტკიცებული საიტია (ჭოროხის დელტა - GE0000054).

მნიშვნელოვან ჰაბიტატს წარმოადგენს წყალმცურავი და მიგრირებადი ფრინველებისათვის.

2015 წლიდან IUCN Red List გარემოს დაცვის მსოფლიო კავშირის წითელმა ნუსხამ ხმელთაშუაზღვისპირა ბუნებრივ მტკნარწყლიან ტბორებს მოწყვლადი (VU) სტატუსი მიანიჭა. შესაბამისად, ჭოროხის დელტაზე არსებულ სანაპირო ბუნებრივ მტკნარწყლიან ტბორებს იგივე სტატუსი გააჩნიათ.

შავი ზღვის სანაპირო ზოლთან

პროექტის მიხედვით დაგეგმილი საქმიანობა 5 კმ-ითაა დაშორებული შავი ზღვიდან.

ტყით დაფარულ ტერიტორიასთან, სადაც გაბატონებულია საქართველოს წითელი ნუსხის სახეობები

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტყით დაფარული ტერიტორია, სადაც გაბატონებულია წითელი ნუსხის სახეობები არაა. მიმდებარედაა მხოლოდ მდ. ჭოროხის დელტაზე და მომიჯნავედ არსებული ტირიფის (*Salix caprea*) და ქაცვის (*Hypophae rhamnoides*) ძალიან მცირე პოპულაციები.

სამშენებლო ტერიტორიაზე დენდროლოგიური კვლევის შედეგად აღრიცხულია ეკომიგრანტების მიერ მათ საცხოვრებლთან ახლოს დარგული წითელი ნუსხის მხოლოდ 1 სახეობის მერქნიანი სახეობა -კაკალი, ნიგვზის ხის (*Juglans regia*) 5 ძირი, რომელთა ზომები 2 მ-ს არ აღემატება. ამ ხეების

მცირე ზომიდან გამომდინარე ტერიტორიის განაშენიანებისას შესაძლებელია მათი პარკებსა და სკვერებში გადარგვა.

დაცულ ტერიტორიებთან

საპროექტი ტერიტორიის მიმდებარე არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიები, გარდა ზურმუხტის ქსელით დაცული ჭოროხის დელტის ჰაბიტატებისა.

მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიასთან

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ნაწილს ე.წ. “ოცნების ქალაქისა”, სადაც მაღალმთიანი აჭარის ეკომიგრანტებია დასახლებული ქოხების ტიპის საცხოვრისებში.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები

კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები საპროექტო ტერიტორიასთან სიახლოვეს არ მდებარეობს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ლანდშაფტურ, სარეკრეაციო და სატყეო ტერიტორიებთან (ზონებთან)

საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ლანდშაფტურ, სარეკრეაციო და სატყეო ტერიტორიებთან (ზონებთან) არ მდებარეობს.

საქმიანობის შედეგად გარემოზე შესაძლო ზემოქმედება

ზემოქმედების ტრანსსასაზღვრო ხასიათი

პროექტის განხორციელებით მშენებლობას ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებას ადგილი არ აქვს.

ზემოქმედების შესაძლო ხარისხი და კომპლექსურობა

ადგილი ექნება მშენებლობით გამოწვეულ ხმაურსა და შესაძლო ვიბრაციას; ატმოსფერული ჰაერის, წყლისა და ნიადაგის დაბინძურებას; ნარჩენების წარმოქმნას.

შემარბილებელი ღონისძიებები

ატმოსფერული ჰაერი

მიუხედავად ემისიების მინიმუმამდე დაყვანისა და ისეთი სახის ზემოქმედების შემცირებისათვის, როგორცაა ადამიანის (ძირითადად მომსახურე პერსონალი) შეწუხება და მის ჯანმრთელობაზე ნეგატიური ზემოქმედება, სამშენებლო პერიოდის განმავლობაში (დაახლოებით 24 თვე) გასათვალისწინებელია ზოგიერთი გატარება, კერძოდ:

- უბნები, სადაც დასაწყობდება ნიადაგის ზედა ფენა და გრუნტი და ასევე განთავსდება მანქანადანადგარები, გარკვეული მანძილით უნდა იყოს დაშორებული მშენებლების დროებითი საცხოვრებელი ადგილებიდან. მშენებლობის დროს გარდაუვალია მტვერი და ემისიები, მაგრამ მინიმალურ დონემდე დასაყვანად უნდა მოხდეს მექანიზმების ტერიტორიაზე გაბატონებული ქარის გათვალისწინება. აჭარის შავი ზღვის სანაპირო

იმყოფება ზღვიდან მონაბერი დასავლეთის მიმართულების ნოტიო ქარების გავლენის ქვეშ, რომელიც გაბატონებულია აქ წლის უმეტეს დროს. მხოლოდ ზამთრის თვეებში აღმოსავლეთ მიმართულების ქარების განმეორადობა საგრძნობლად იზრდება და აჭარბებს კიდევ დასავლეთის ქარების განმეორადობას. აჭარის სანაპიროზე ზაფხულის რეჟიმი (ქარი ზღვიდან) მყარდება III-IV-დან და გრძელდება VIII-IXმდე, შემდეგ იცვლება ზამთრის რეჟიმით (ქარი ხმელეთიდან), რომელიც გრძელდება III-IV-მდე.

- ამტვერებადი სამშენებლო მასალების დახურული წესით ტრანსპორტირება და ქვის სველი წესით დამუშავება;
- ყველა გრუნტის გზა და გამიშვლებული ნიადაგის უბნების მორწყვა განსაზღვრული პერიოდულობით ან უფრო ხშირად საჭიროების მიხედვით (სამუშაო დღეებსა და მშრალ ან ქარიან ამინდში);
- ყველა ფხვიერი მასალა და ადვილად ამტვერებადი მასალები მათი სამშენებლო მოედნიდან ტრანსპორტირებისას დაფარული უნდა იყოს ბრეზენტით;
- მტვრით გამოწვეული ზიანის თავიდან ასაცილებლად მასალის სიმაღლიდან დაშვება უნდა აიკრძალოს;
- უნდა განხორციელდეს სატრანსპორტო საშუალებებისა და დანადგარების სათანადო მოვლა-შენახვა;
- მინიმუმ 300 მ მანძილის დაცვა საცხოვრებლებიდან რკინა-ბეტონის პროდუქციის დამამზადებელ დანადგარებამდე (თუ დაგეგმილია მათი მუშაობა);
- გარემოზე ზემოქმედებაზე ნებართვის მიღება ასფალტო-ბეტონის დანადგარისთვის (თუ დაგეგმილია საკუთარი ობიექტის მართვა);
- პერსონალის ინსტრუქტაჟი/ მომზადება საუკეთესო სამშენებლო პრაქტიკაში;
- მშენებლობის ეტაპზე განსაზღვრული უნდა იყოს პასუხისმგებელი პირი ჯანდაცვისა და გარემოსდაცვითი უსაფრთხოების გეგმის შესრულებაზე, სადაც აუცილებლად უნდა იყოს გათვალისწინებული გაუთვალისწინებელ ხარჯებში ჰაერის დამაბინძურებლების შემთხვევითი გაფრქვევის შემთხვევებიც.
- ტრანსპორტის მოძრაობის ოპტიმალური სიჩქარის დაცვა (განსაკუთრებით გრუნტიან გზებზე); დასახლებულ პუნქტებში გამავალი საავტომობილო გზებით სარგებლობის მაქსიმალურად შეზღუდვა;
- სიფრთხილის ზომების მიღება (მაგ. დატვირთვა გადმოტვირთვისას დიდი სიმაღლიდან მასალის დაყრის აკრძალვა);
- საჩივრების დაფიქსირება/აღრიცხვა და სათანადო რეაგირება.
- ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ავარიული გაფრქვევის რისკების მინიმიზაციის მიზნით, სისტემატიურად მოხდეს ტექნოლოგიური დანადგარების ტექნიკურ მდომარეობის კონტროლი. მათი გაუმართაობის შემთხვევაში საქმიანობის დაუყოვნებელი შეჩერება სარემონტო-პროფილაქტიკური სამუშაოების ჩატარებამდე.

ნიადაგი

ნიადაგის ზედა ფენაზე ზემოქმედების აცილების ან შერბილების, აგრეთვე სხვა სახის ზემოქმედებების პრევენციის მიზნით, რომლებიც გამოწვეულია საწვავის/ნავთობის შემთხვევითი დაღვრებით, ნარჩენების და/ან დაბინძურებული ჩამონადენების სუსტი მართვით, უნდა გატარდეს და გათვალისწინებული უნდა იყოს შემდეგი გარემოსდაცვითი ღონისძიებები:

- მშენებლობის დროს ნიადაგის ზედა ფენა უნდა მოიხსნას ყველა უბნიდან მულმივი ან დროებითი საჭიროებისათვის;
- ნიადაგის მოხსნილი ფენის დასაწყობება სათანადოდ უნდა იყოს დაგეგმილი/ფორმირებული და მართული. დასაწყობების სტაბილურობა მიღწეული იქნება “უსაფრთხო” ფერდის დახრის ნიადაგის ზედა ფენის მართვა უნდა შეესაბამებოდეს მთავრობის დადგენილების მოთხოვნებს (№424, 31 დეკემბერი, 2013) ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, დასაწყობების, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ, მართვის პრაქტიკის კარგი გამოცდილება ასევე მიიღება მხედველობაში;
- მიწის მოჭრის, დასაწყობების ან მისი უკან დაბრუნების ოპერაციების შესრულება დაუშვებელია ხანგრძლივი წვიმების და წყლით გაჟღენთილი ნიადაგის არსებობის შემთხვევაში;
- ნიადაგის ზედა ფენების დროებითი შესანახი ადგილები ისეთნაირად უნდა შეირჩეს, რომ თავიდან იქნეს აცილებული კარგვა/დაზიანება - ტერიტორია უნდა იყოს სწორი, დაცილებული მდინარის კალაპოტიდან და დაცული ჩამორეცხვისაგან ჩამონადენებით ან გაბნევისაგან ქარის მიერ;
- ნიადაგის სტრუქტურასთან შესაბამისობის დადგენის მიზნით, უნდა ჩატარდეს ლაბორატორიული კვლევა;
- მოჭრილი ნიადაგები დაუბრუნდება ადგილს, დაემატება (თუ საჭიროება მოითხოვს) გარედან მოტანილი ნიადაგი, მოსწორდება და ჩატარდება მიწის ჩამორეცხვის/ეროზიის საწინააღმდეგო პირველი რიგის ღონისძიებები, დაუყონებლივ უნდა განხორციელდეს ბალახის თესვა. თესვა უნდა განხორციელდეს ტრადიციული მეთოდით - ხელით ან თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენებით. ბალახის თესვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს ორი მნიშვნელოვანი ასპექტი: ბალახის სახეობების შერჩევა და მათი რაოდენობის განსაზღვრა.
- სატრანსპორტო საშუალებები და დანადგარები რეგულარულად უნდა შემოწმდეს გაჟონვებზე და ყველა მათგანზე უნდა მოხდეს რეაგირება; ტერიტორიაზე არ უნდა დაიშვას მანქანა-დანადგარებიდან გაჟონვები. მეორადი დაცვის მოწყობილობები (ნაჭრები, ზეთის შესაგროვებელი ვარცლები) შეიძლება გამოყენებული იყოს გაჟონვების ან ჩაღვრების ჩასაჭერად მანქანებიდან და დანადგარებიდან სითხეების მოცილების ან შეცვლის დროს;
- ტერიტორია რეგულარულად უნდა სუფთავდებოდეს. უნდა ხდებოდეს ნარჩენების გატანა და გატანამდე ნარჩენების შეგროვების ადგილი ისე უნდა შეირჩეს, რომ არ მოხდეს წყლის ობიექტში ნარჩენების მოხვედრა;
- ჩამდინარე წყლების არინება გაშვებული არ უნდა იყოს დატბორვისადმი მოწყვლად ადგილებში;
- პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს სათანადო ტრენინგი გარემოს დაცვაზე და უსაფრთხოებაზე.

ნარჩენები

მშენებლობის განმავლობაში წარმოქმნილი ნარჩენების გარემოზე ზემოქმედების პრევენციის მიზნით ისინი უნდა შეგროვდეს და დროებით განთავსდეს შერჩეულ ტერიტორიაზე, ნარჩენების თითოეული ნაკადისთვის შესაბამისი მოთხოვნების გათვალისწინებით.

- ყველა ნარჩენი უნდა დახარისხდეს წარმოშობის წყაროს მიხედვით, სათანადო მართვისა და მათი ხელმეორედ გამოყენების უზრუნველსაყოფად;

- ინერტული ნარჩენი ისე უნდა მოთავსდეს, რომ არ შეფერხდეს მანქანა-დანადგარებისა და პერსონალის თავისუფალი გადაადგილება და უნდა იყოს შორს ზედაპირული წყლებიდან (მინიმუმ 100 მ ფარგლებში). ინერტული ნარჩენები უნდა დასაწყობდეს სათანადოდ მარკირებულ/იარლიყიან შესაბამის კონტეინერებში;
- საყოფაცხოვრებო ნარჩენების (საკვების ნარჩენები, პლასტმასის ბოთლები, შეფუთვები) ტერიტორიიდან გამოტანამდე ისინი უნდა შეგროვდეს კონტეინერებში სათანადოდ მორგებული სახურავით, რათა არ მოხდეს არომატების გაფრქვევა ან გაბნევა ქარის მიერ. იმის დაშვებით, რომ ერთ სულ მოსახლეზე წლიურად წარმოქმნილი ნარჩენების რაოდენობა შეადგენს 0.7მ3 (700 კგ), მშენებლობის პერიოდში წარმოქმნილი ნარჩენების მიახლოებითი რაოდენობა იქნება დასაქმებულთა ნამრავლი ამ ერთეულზე;
- სამშენებლო მოედნიდან ნარჩენების რეგულარულად გატანა ნაგავსაყრელზე; აზბესტშემცველი ნარჩენების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შეგროვების, გატანის და საბოლოო განთავსების პროცედურების განხორციელება საერთაშორისოდ მიღებული მეთოდების გამოყენებით და საქართველოს მთავრობის №145 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის „სახიფათო ნარჩენების შეგროვებისა და დამუშავების სპეციალური მოთხოვნების შესახებ“ მიხედვით; სამუშაოების დასრულების შემდგომ ტერიტორიები დასუფთავდება და გატანილი იქნება ყველა მასალა და ნარჩენი; გამწმენდი ნაგებობის ტერიტორია აღჭურვილი იქნება ნარჩენების დროებითი შეგროვების მარკირებული ურნებით.

მშენებლობის განმავლობაში ნარჩენების წარმოქმნის ზემოქმედება გარემოზე შეიძლება შერბილდეს ნარჩენების სათანადოდ დასაწყობებით, მეორადი გამოყენებით და უსარგებლო ნარჩენების დროულად განთავსებით წინასწარ შეთანხმებულ ადგილზე. ნარჩენების მართვის კოდექსისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 1 აპრილის N159 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტი - მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვებისა და დამუშავების წესის“ და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ნარჩენების მართვის გეგმის მოთხოვნების შესაბამისად შემუშავებული უნდა იყოს მშენებლობის ეტაპისთვის ნარჩენების მართვის გეგმა. სადაც, ნარჩენების მართვასთან დაკავშირებული ქმედებები შესაბამისობაში უნდა იყოს სამუშაოთა და ტრანსპორტირების გრაფიკთან. პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი ნარჩენების უსაფრთხოდ მართვაზე. სახიფათო ნარჩენების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადამუშავება/გამოყენება განხორციელდება მხოლოდ უფლებამოსილი კონტრაქტორის მიერ. ობიექტიდან ნარჩენების მოცილებამდე, ნარჩენები დასაწყობდება ზემოაღნიშნული მოთხოვნების გათვალისწინებით.

მუნიციპალური ნარჩენები მართვას და შემარბილებელ ღონისძიებებს დაექვემდებარება და რეგულარულად იქნება გატანილი სამშენებლო ობიექტიდან, რასაც შპს „ბათუმის სანდასუფთავება“ უზრუნველყოფს.

იმ შემთხვევაში, თუ, ზემოაღნიშნული შემარბილებელი ღონისძიებები განხორციელდება, ნარჩენი ზემოქმედება იქნება მცირე.

ხმაური და ვიბრაცია

მშენებლობის პროცესში დაცული უნდა იყოს ეკოლოგიური გარემოსა და უსაფრთხოების მოთხოვნები, რაც სავარაუდოდ შემდეგ შემარბილებელ ღონისძიებებს დაექვემდებარება:

- მუდმივად გაკონტროლდება გამოყენებული მანქანების და სამშენებლო ტექნიკის ტექნიკური მდგომარეობა;

- ყოველი სამუშაო დღის განმავლობაში ყველა სამშენებლო დანადგარი და მანქანა-მექანიზმი შესაბამისი სტანდარტებისა და სპეციფიკის შესაბამისად იმუშავებს;
- სამუშაოები შესრულდება მხოლოდ ოფიციალურ სამუშაო დღეებში დილის 8 საათიდან 17:30 საათამდე;
- შეიზღუდება მოძრაობის სიჩქარეები, საცხოვრებელი სახლების სიახლოვეს გზებზე გადაადგილებისას მაქსიმალური სიჩქარე იქნება 45 კმ / სთ, გზებიდან სამშენებლო უბნებთან მისასვლელ გზებზე - 15 კმ / სთ;
- აკრძალება უქმი სვლა გადამრთველი მოწყობილობით;
- ხმოვანი სიგნალის არგამოყენება;
- ხმაურის გამომწვევი ძირითადი წყაროების ერთდროული მუშაობა ნაკლებ სავარაუდოა. ასეთ შემთხვევაშიც კი ის ხანგრძლივი პროცესის არ იქნება; ხმაურიანი სამუშაოები შეიზღუდება და დროში გადანაწილება (ხმაურიანი სამუშაოების შესრულება მონაცვლეობით);
- განისაზღვრება ხმაურიანი სამუშაოების პერიოდი - ეკოლოგიური (მაგ. ცხოველთა გამრავლების სეზონი) და სოციალური (კვირა და სადღესასწაულო დღეები) საკითხების გათვალისწინებით;
- ხმაურიანი სამუშაოების წარმოების დაწყებამდე მიმდებარედ არსებული მოსახლეობის და კერძო მფლობელობაში არსებული ობიექტების გაფრთხილება და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მიცემა;
- გენერატორების და სხვა ხმაურიანი დანადგარ-მექანიზმების განლაგება მგრძობიარე რეცეპტორებისგან (საცხოვრებელი სახლები) მოშორებით;
- ხმაურის წყაროებსა და საცხოვრებელ სახლებს/საზ. კვების ობიექტს შორის დროებითი ხმაურდამცავი ბარიერების (ეკრანები) განთავსება. აღნიშნული ეკრანების მოწყობა მოხდება სხვადასხვა კონსტრუქციების გამოყენებით (მაგ. ხე- ტყის მასალის ჩამოგანილი ფიცრისაგან დამზადებული ფარები). ეკრანების ხმაურდამცავი თვისებები დამოკიდებულია მასალის სახეობაზე და სისქეზე. მაგ: შემოდობა ფიჭვის ფიცრებისაგან (სისქით 30 მმ) - 12 დბა; ო შემოდობა მუხის ფიცრებისაგან (სისქით 45 მმ) – 27 დბა);
- საჭიროებისამებრ, პერსონალის უზრუნველყოფა დაცვის საშუალებებით (ყურსაცმები);
- ხმაურიან სამუშაოებზე დასაქმებული პერსონალის ხშირი ცვლა;
- პერსონალის ინსტრუქტაჟი სამუშაოების დაწყებამდე და შემდგომ 6 თვეში ერთხელ;
- საჩივრების შემოსვლის შემთხვევაში მათი დაფიქსირება/აღრიცხვა და სათანადო რეაგირება; გამწმენდი ნაგებობის უახლოეს საცხოვრებელ სახლთან სიახლოვის გამო, მისი ექსპლუატაციის ეტაპზე ხმაურის გავრცელების დონეების მინიმუმაციის მიზნით გათვალისწინებულია გატარდეს შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები:
- გამწმენდი ნაგებობის ტერიტორიაზე საუკეთესო აკუსტიკური მახასიათებლების მქონე სატუმბი და საკომპრესორო დანადგარების დამონტაჟება.

ზემოთ აღნიშნული შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით არ არის მოსალოდნელი საცხოვრებელ ზონაში მშენებლობის დროს წარმოქმნილი ხმაურის დონეების გადაჭარბება „საცხოვრებელი სახლებისა და საზოგადოებრივი/საჯარო დაწესებულებების შენობების სათავსებში და ტერიტორიებზე აკუსტიკური ხმაურის ნორმების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 15 აგვისტოს მთავრობის №398 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით დაშვებულ დღისა (50 დბა) და ღამის (40 დბა) საათებისთვის დადგენილი ნორმებთან.

იმ პირობით, თუ განხორციელდება შემარბილებელი ღონისძიებები, ნარჩენი ზემოქმედების სიდიდე იქნება საშუალოდ დაბალ სიდიდემდე.

- გარემოსდაცითი შეფასების კოდექსის II დანართით გათვალისწინებული საქმიანობებს შორის არის —„9.2. 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი (მათ შორის, სავაჭრო ცენტრისა და 1000 ავტომობილის ტევადობის ავტოპარკის მოწყობა); ერთ-ერთ შემარბილებელ ღონისძიებად, დაგეგმილი განაშენიანებისთვის საჭირო კ2 ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებისთვის, დაგეგმარებულია (§6.2) შიდაკვარტალური და საერთო საუბნო მნიშვნელობის გამწვანებული ტერიტორიები, სადაც გამწვანების ღონისძიებები განხორციელდება;
- პროექტის ფარგლებში დაგეგმილი სკვერების, გამწვანებული რეკრეაციული ადგილების შექმნა მნიშვნელოვან დადებითი ხასიათის ზემოქმედებას მოხდენს დეგრადირებული ტერიტორიის ეკოლოგიურ გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე;
- გამწვანებაში კი რეკომენდებული გლობალური წითელი ნუსხისა და საქართველოს წითელი ნუსხის მერქნიანი სახეობების გამოყენება, იმ სახეობებისა, რომლებიც აქ ოდესღაც იზრდებოდნენ, როგორცაა: ლაფანი, ჰართვისის ანუ კოლხური მუხა, რცხილა და სხვა (იხ.ცხრ 1.)
- რეკომენდებულია ქარსაფარი ზოლების აღდგენა/გაშენება. საქართველოს მთავრობის 16/06/2021 N286 დადგენილება ქარსაფარი (მინდორდაცვითი) ზოლების ინვენტარიზაციის სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ და 21/03/2022 „ქარსაფარი ზოლის აღდგენის, გაშენების, მოვლის, დაცვისა და მასზე ზედამხედველობის წესის შესახებ“ დადგენილება დამტკიცა აღნიშნული დადგენილება „ქარსაფარი (მინდორდაცვითი) ზოლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნის მიხედვით დამტკიცდა. ქარსაფარი ზოლის აღდგენა და გაშენება სამეურნეო ღონისძიებათა ერთობლიობას წარმოადგენს და მიზნად ისახავს ქარსაფარი ზოლების ფუნქციური დანიშნულების შესრულებისა და სრულყოფა-გაუმჯობესების უზრუნველსაყოფად ამორტიზებული ქარსაფარი ზოლების აღდგენას ან/და ახალი ქარსაფარი ზოლების გაშენებას.

ცხრ. 13

გამწვანებისთვის რეკომენდირებული მერქნიან სახეობათა რეკომენდებული ნუსხა			
	მერქნიანი სახეობები	სტატუსი	შენიშვნა
1	კავკასიური ცაცხვი (<i>Tilia caucasica</i>)		
2	რცხილა (<i>Carpinus betulus</i>)	LC	საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი)
3	ჯაგრრცხილა (<i>Carpinus betulus</i>)	LC	საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი)
4	მურყანი (<i>Anlus barbata</i>)		
5	ჰარტვისის მუხა (<i>Quercus hartwissiana</i>)	DD	საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი)

6	ლაფანი (<i>Pterocarya fraxinifolia</i>)	IUCN (VU)	
7	უთხოვარი (<i>Taxus baccata</i>)	DD	საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი)
8	წაბლი (<i>Castanea sativa</i>)	LC	საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი)
9	წიფელი (<i>Fagus orientalis</i>)	LC	საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი)
10	ბროწეული (<i>Punica granatum</i>)	LC	საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი)
11	კოლხური ბზა (<i>Buxus colchica</i>)	CR	საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი)
12	უხრაკი (<i>Ostrya carpinifolia</i>)	DD	საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი)

ქარსაფარი ზოლის აღდგენისა და გაშენების დაგეგმვის პროცესში გათვალისწინებული იქნება მეჯინისწყალისათვის დამახასიათებელი ქარების სიძლიერე, შეირჩევა მათ მიმართ მდგრადი ხეების სახეობები, გაშენების მეთოდები და სხვა ღონისძიებები. აღნიშნული წესები ასევე არეგულირებს ქარსაფარი ზოლის მოვლისა და დაცვის ღონისძიებებს.

დადგენილებით გათვალისწინებული ღონისძიებების ერთობლიობა ხელს შეუწყობს ნიადაგის ქარისმიერი ეროზიისგან დაცვას და მისი ნაყოფიერების შენარჩუნებას, სასოფლო-სამეურნეო კულტურებისთვის შესაბამისი ნიადაგური და მიკროკლიმატური გარემოს უზრუნველყოფა

ცხრ. 14

ქარსაფარი ზოლისათვის ფლორის სწრაფმაზარდ მერქნიან სახეობათა რეკომენდებული ნუსხა	
1	ვერხვი (<i>Populus alba</i>)
2	ოფი (<i>Populus nigra</i>)
3	იაპონური კრიპტომერია (<i>Cryptomeria japonica</i>)
4	ევკალიპტი ტირიფისებრი (<i>Eucalyptus viminalis</i>)
5	ევკალიპტი ცისფერი (<i>Eucalyptus cinerea</i>)
6	მურყანი (<i>Alnus glutinosa</i> subsp. <i>Barbata</i>)

დასკვნები

დაბა მეჯინისწყალის საწარმოო ზონის მომიჯნავედ პროექტის განხორციელებით ე.წ. „ოცნების ქალაქში“ სპონტანურად ჩასახლებული იმ ეკომიგრანტებისათვის რომელთაც შეცვლილი კლიმატისა და გაუარესებული ეკოლოგიური გარემოს გამო დაკარგეს საცხოვრებელი ახალი საცხოვრებელი უბანი დაარსდება;

ამდენად, პროექტი:

- ეკოლოგიურ გარემოსა და ადგილობრივ მოსახლეობაზე უარყოფით ზემოქმედებას არ გამოიწვევს;
- გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე დაყრდნობით უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის კარგ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით უბანი განეკუთვნება I (მარტივი) სირთულის კატეგორიას. ყველა შემთხვევაში, აქ არ არსებობს რაიმე ბუნებრივი წინაპირობა დღეისათვის ჩამოყალიბებული მდგრადი მდგომარეობის დასარღვევად. ნაკვეთი მომავალშიც შეინარჩუნებს დღევანდელ მდგრადობას;
- გეგმარებით ერთეულში და მის მიმდებარედ თანამედროვე საშიში გეოდინამიკური პროცესების გამოვლენა, მათ მიერ დატოვებული ან საგრძნობლად შეცვლილი რელიეფის ფორმები არ დაფიქსირდა. ტერიტორია დღეისათვის გამოირჩევა მდგრადობის მაღალი ხარისხით;
- დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოებით გამოწვეული ხმაურით ზემოქმედება იქნება მხოლოდ დროებითი და არ გამოიწვევს ეკოლოგიური ფონური მდგომარეობის გაუარესებას.

საბოლოოდ დასკვნის სახით შეიძლება ითქვას, რომ ქალაქ ბათუმში, დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.09.877) განაშენიანების დეტალური გეგმისა და ამავე გეგმის მიხედვით ერთ-ერთ საპროექტო კვარტალში საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობით გამოწვეული გარემოს, ადამიანის ჯანმრთელობასა და სოციალურ გარემოზე, ისედაც უმნიშვნელო რისკები, მშენებლობის სწორი გარემოსდაცვითი მართვითა და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით მინიმუმამდე შემცირდება ან სრულიად აღმოიფხვრება.

ლიტერატურა

„აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა“ 2012 (პროექტი). აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

ხელვაჩაურის სივრცითი მოწყობის გეგმა, 2014, დამტკიცებული

აჭარის კლიმატის ცვლილების სტრატეგია, 2013; გვ.27-33

ბოლქვაძე ბ., 2019, „კოლხეთის დაბლობის სანაპირო ზოლის მტკნარწყლიანი ტბორები და დიუნები -კონსერვაცია და გონივრული გამოყენება“ სადოქტორო შრომა 265 გვ. ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

ემზარ მეგრელიშვილი, 2022, ქ.ბათუმში ფრიდონ ხალვაშის გამზირის 188 ში ჩატარებული წინასწარი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგები დამოუკიდებელი გეოლოგი

მაჭუტაძე ი., 2009, ჭოროხის დელტის მთავარი ფიტოცენოზები, ბათუმის ბოტანიკური ბაღის მოამბე ტექნიკური დავალება ქალაქ ბათუმში, ადმინისტრაციულ ტერიტორიაზე- სამრეწველო ზონის მიმდებარედ წყალარინების ქსელის მოწყობის პროექტირება-მშენებლობა. 2020 შპს „ბათუმის წყალი“

ქ. ბათუმში დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.09.877) განაშენიანების რეგულირების გეგმისათვის საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალსადენის, წყალანრიებისა და სანიაღვრე სისტემის მოწყობის პროექტი 2021, შპს „ნიუ სითი დეველოპმენტი“

საქართველოს მთავრობის 16/06/2021 N286 დადგენილება ქარსაფარი (მინდორდაცვითი) ზოლების ინვენტარიზაციის სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს მთავრობის დადგენილება 21/03/2022 დადგენილება „ქარსაფარი ზოლის აღდგენის, გაშენების, მოვლის, დაცვისა და მასზე ზედამხედველობის წესის შესახებ“

საქართველოს განახლებული წითელი ნუსხა (პროექტი) 2021

საქართველოს ჰავა აჭარა, 2003, ჰიდრომეტეოროლოგიის ინსტიტუტის შრომები

ტომი #110, გვ 59-60

საქართველოს დაპროექტების ნორმების – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ – დამტკიცების შესახებ, 25.08.2008, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/1743

ტექნიკური დავალება ქალაქ ბათუმში, ადმინისტრაციულ ტერიტორიაზე, სამრეწველო ზონის მიმდებარედ წყალარინების ქსელის მოწყობის პროექტირება-მშენებლობა.

[ჩიკაგოს 1944 წლის კონვენცია საერთაშორისო სამოქალაქო ავიაციის შესახებ](#), რატიფიცირებულია საქართველოს პარლამენტის მიერ 1993 წლის 7 დეკემბრის N 350 დადგენილებით

Bolqvadze B., Matchutadze I. A study of freshwater pond taxa *Marsilea quadrifolia* & *Salvinia natans* in Kolkheti Lowland Black Sea Coastline , 2016, [IJCRR](#). 2016; 8(15): 23-26

Bolqvadze B., Matchutadze N., Davitashvili N. The Study of Freshwater Pond Taxa *Marsilea quadrifolia* & *Salvinia natans* in Kolkheti Lowland Black Sea Coastline. 2017, საქართველოს მეცნიერებათა ეროვნული აკადემიის მოამბე, ტომი 19, 2 10.

17. Matchutadze.I., Bolqvadze B. Rare and endangered plant species of kolkheti Lowland World Biodiversity Congress Shri-Lanka

18. I.Matchutadze, T. Bakuradze, T. Tcheishvil, B. Bolqvadze, Vegetation of Colchis Mires, 2016, EARTH Science publishing group Volume 4, Issue 5-1.

19. Kevin G. Smith, Violeta Barrios, William R.T. Darwall Nature... George Nakhutsrishvili (Georgia), HalilÇakan (Turkey), Hamid Reza Esmaeili (Iran), Hossein Akhiani (Iran), Ian Harrison (USA), Izolda Matchutadze (Georgia), The status and distribution of freshwater biodiversity in the Eastern Mediterranean, IUCN Red List.

20. Matchutadze I., Bolqvadz B., Gvilava M., Bakuradze T., Baratashvili D., 2013, Nova Publisher Lagoons habitats and species, human impacts, ecological effects, 2013, <https://www.novapublishers.com/> ISBN 978-952-11-4106-5 (pbk).

21. Izolda Matchutadze, Merab Tsinaridze, Tsiklauri, IUCN globally Critically endangered woody plant species of relict forest of Kolkheti lowland, 2013, The Biodiversity of Georgias Forests. International Caucasian Forestry Symposium გვ. 365-3763.

22. www.Bern.convention

23. www.iucn.red.list

24. www.interemerald

25. NACRES.org