



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება №07

2023 წლის 28 აპრილი

ქ. ქობულეთი

„ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, მეგობრობის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. N20.42.04.810 და ს.კ. N20.42.04.812) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 31 იანვრის N03 დადგენილებით დამტკიცებულ N2 დანართში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს,
მუხლი 1.

შევიდეს ცვლილება, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, მეგობრობის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. N20.42.04.810 და ს.კ. N20.42.04.812) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 31 იანვრის N03 დადგენილებით დამტკიცებულ N2 დანართში და დამტკიცდეს „ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, მეგობრობის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. N20.42.04.810 და ს.კ. N20.42.04.812) განაშენიანების დეტალური გეგმა N2 დანართის შესაბამისად.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



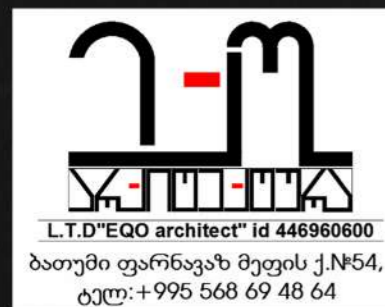
დ. მჭედლიძე

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქ.ქობულეთი, მეგობრობის ქუჩა №18/№20

დამკვეთი: შ.პ.ს. "გროსმან გრუპი"



"ექო არქიტექტ"

არქიტექტორები:
ე.თევდორაშვილი

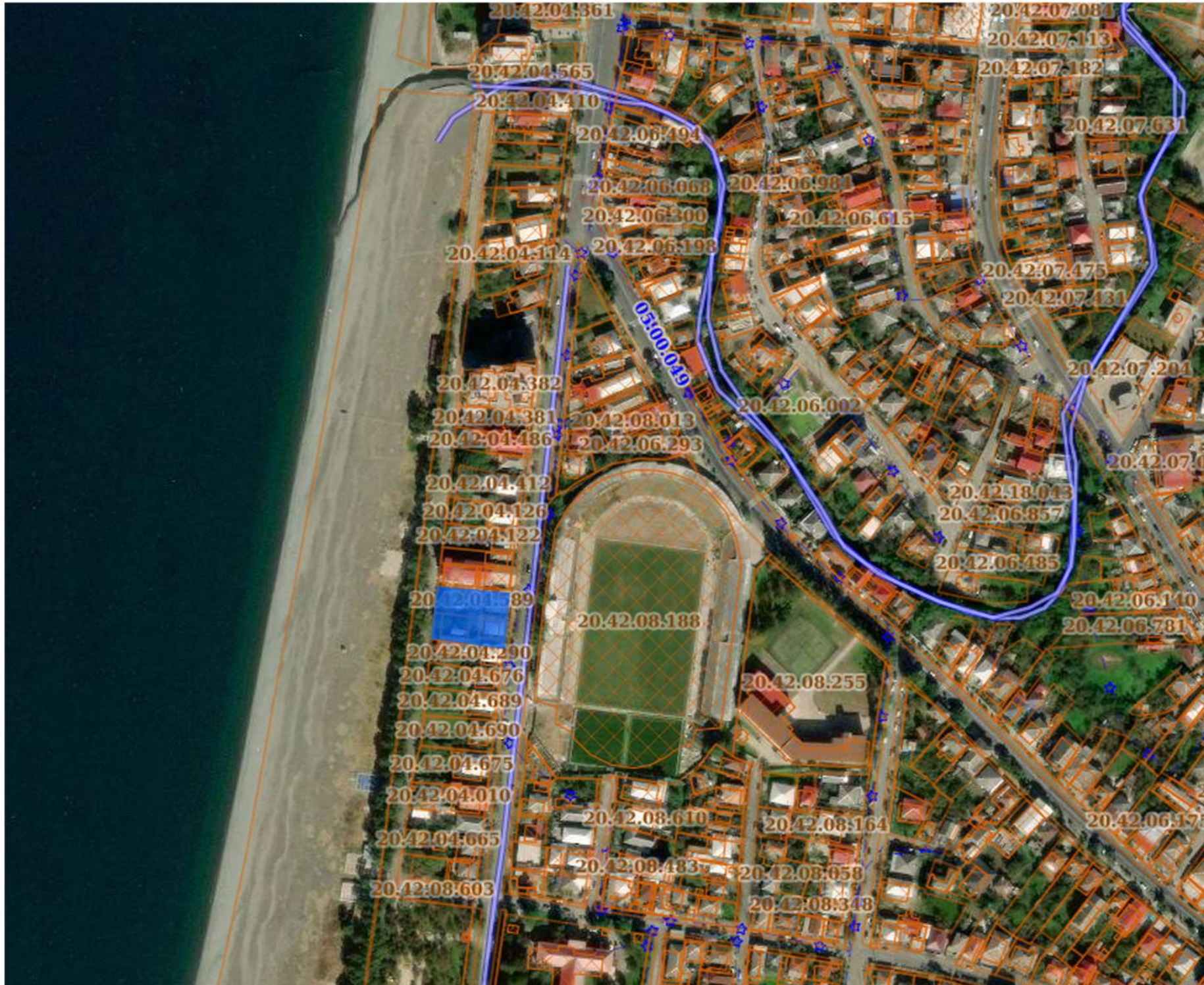
გ.გოციაძე

ბ.თევდორაძე

მ.ფაღავე

პროექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი – ქობულეთი, მემოტრობის ქუჩა N18/N20 და თამარ მეფის ქუჩა
 შორის მოქცეული მიწის ნაკვეთი საკ. კოდით: 20.42.04.812
 საპროექტო ტერიტორიის ფართობი ჯამში: 1568 კვ.მ.
 დამკვეთი: შ.პ.ს. "ბროსიან ბრუარი" (ID: 405358358)
 შემსრულებელი: შ.პ.ს. "ემო არქიტექტ" (ID: 446960600) არქიტექტორები: ბ.ბოსაძე, ბ.თევლორაძე, მ.ფალავა
 დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებები: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია

გდგ-ს არეალი:



გამოყენებული შემოკლებები:

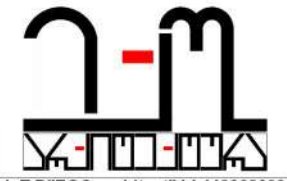
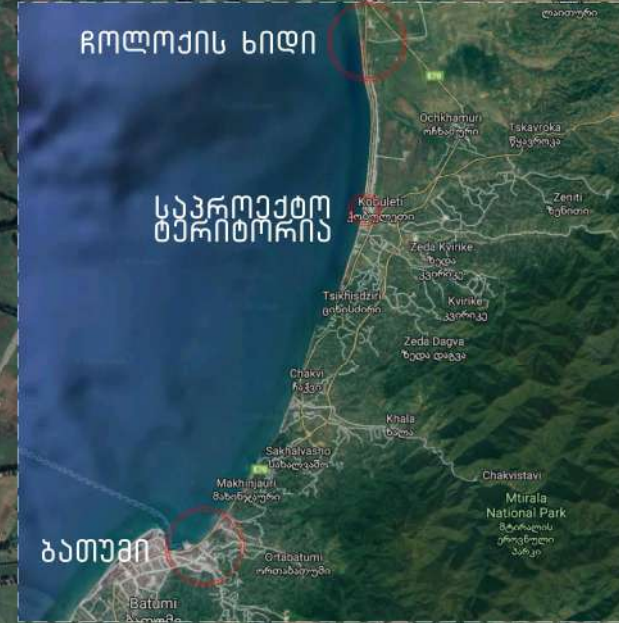
- გდგ - განაშენიანების დეტალური გეგმა
- კვლევა - გდგ გეგმარებითი დავალების შედეგებისათვის საჭირო წინა საპროექტო კვლევა
- გდ - გდგ გეგმარებითი დავალება
- გის - გეოინფორმაციული სისტემა
- *SHP - გის პროგრამული უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატში - ე.წ. "შიპი"
- კ1 - განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი
- კ2 - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი
- კ3 - გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი

პირობითი აღნიშვნები

- გამწვანებული ტერიტორიები
- საკურორტო ზონა - შზ4 (კ-1 - 0,2; კ-2 - ; კ-3 - 0,8;)
- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა - სზ4 (კ-1 - 0,5; კ-2 - 2,5; კ-3 - 0,3;)
- ბუნებრივ ლანდშაფტური ტერიტორია
- ცენტრალური ზონა - შზ2 (კ-1 - 0,6; კ-2 - 3,0; კ-3 - 0,2;)



საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს:
 ჩოლოქის ხიდიდან 10 კმ. ში
 ბათუმიდან 20 კმ. ში



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი თარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორები	გელგონაძე
ავტორთაგუნდი	
გ.გონაძე	
ბ.თავდორაძე	
მ.ფალავა	

მასშტაბი	33 1
ნახაზის დასახელება:	

საპროექტო ტერიტორია ქალაქის მასშტაბში	N
--	-------



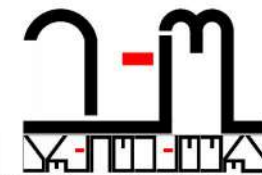
სანავირო ზოლი

საპროექტო ტერიტორია

სავადგომო

ცენტრალური სტადიონი

№1 საჯარო სკოლა



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

 საპროექტო
 ტერიტორია

 საკვლევი
 ტერიტორიის
 საზღვარი



არქიტექტორები	გ. ლომიძე
ავტორთაგვარი	
გ. მოსამა	
გ. თვდორაძე	
გ. ფალავა	

მასშტაბი	მ 1:2
ნახაზის დასახელება:	

სიტუაციური რუკა 



მაწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 20.42.04.812**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882022601278 - 19/08/2022 13:52:46

მომზადების თარიღი
25/08/2022 14:05:03

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი		04 812	ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
20	42	04	812	დამუსგებელი ფართობი: 1568.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: **20.42.04.141; 20.42.04.269; 20.42.04.589; 20.42.04.705;**

ნაკვეთის წინა ნომერი: **20.42.04.141; 20.42.04.269;**

შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1; N02 (სამშენებლო ლოკუმენტაციის გარეშე) N03 საცხოვრებელი (სამშენებლო ლოკუმენტაციის გარეშე).

შენიშვნა-ნაგებობის საერთო ფართობი: 160.00

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882022393353 , თარიღი 03/06/2022 18:16:58
 უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/06/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების წინარე გაცვლის(ბარგერის) ხელშეკრულება N220663200 , დამოწმების თარიღი:03/06/2022 ,ნოტარიუსი ს. მსხილაძე
- უძრავი ქონების წინარე გაცვლის(ბარგერის) ხელშეკრულება N220663200 , დამოწმების თარიღი:03/06/2022 ,ნოტარიუსი ს. მსხილაძე
- უძრავი ქონების გაცვლის (ბარგერის) წინარე ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 15/06/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების წინარე გაცვლის(ბარგერის) ხელშეკრულება N220663200 , დამოწმების თარიღი:03/06/2022 ,ნოტარიუსი ს. მსხილაძე

მესაკუთრები:
 შპს "გროსმან გრუპი", ID ნომერი:405358358

მესაკუთრე: აღწერა:
 შპს "გროსმან გრუპი"

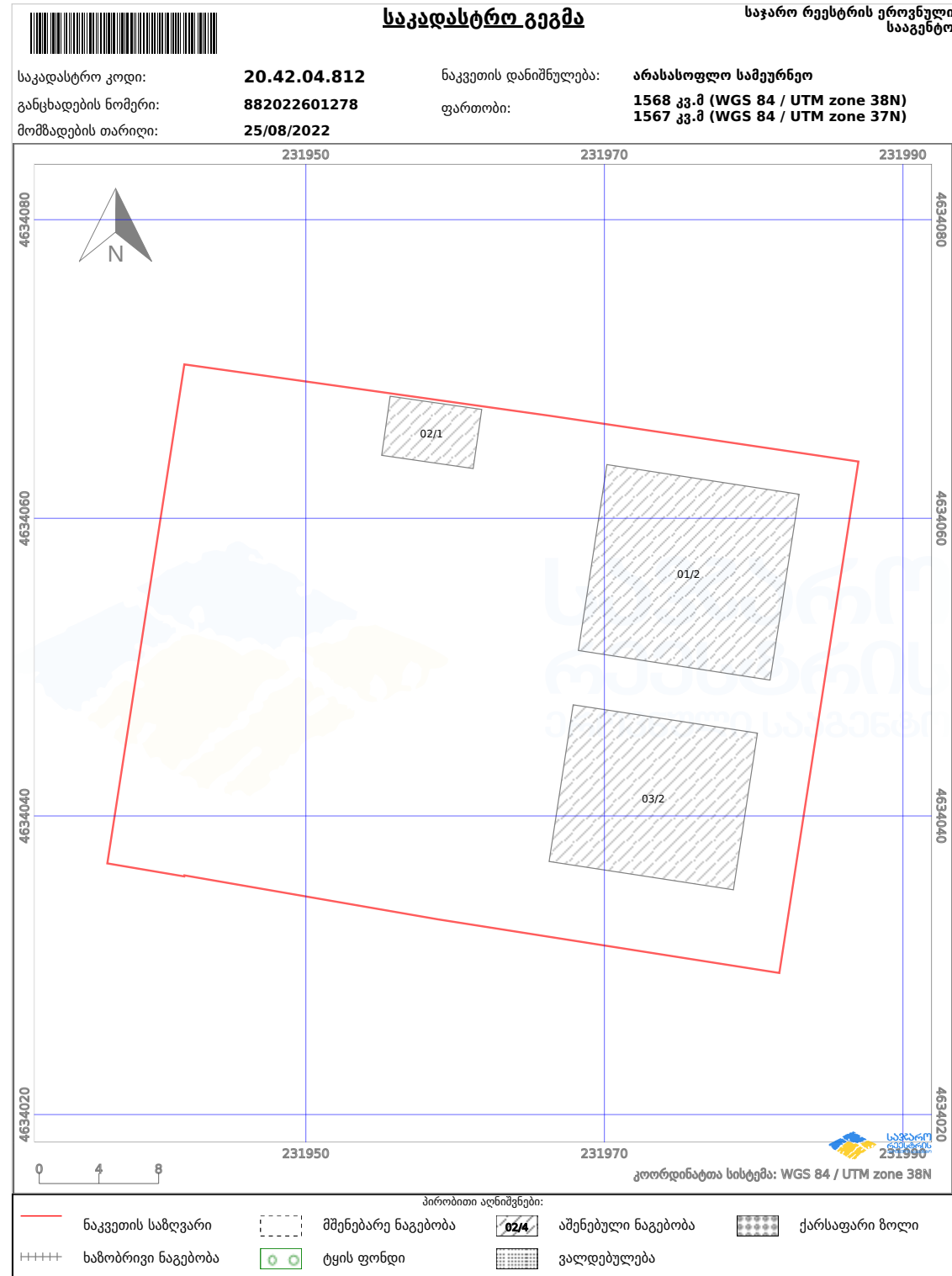
იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:
 რეგისტრირებული არ არის

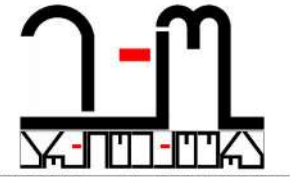
ვალდებულება

საქართველოს რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრიდან <http://publreestr.gov.ge>

გვერდი 3(3)



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://naor.gov.ge>



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დიპლომატიური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორები: **ნ. ლომთაძე**
 ა. თაყაიშვილი
 გ. მოსაძე
 ბ. თაყაიშვილი
 გ. შალვაძე

მასშტაბი: 33 4
 ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა მონაცემები №1



ტოპო-გეგმა



4634050.00

4634000.00

232000.00



შენიშვნა:

1. კოორდინატები საერთაშორისო, UTM; 38
2. ნიშნულები აბსოლტური ბალტიისა;
3. ტოპო-გადაღება ხატარდა 2019 წლის ნოემბრის თვეში.

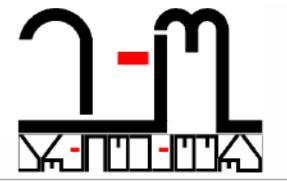
ტოპოგრაფიული აღნიშვნები:

- ხე
- ნაძვი
- ფიჭვი
- პალმა
- ხეხილის ხე
- მდელო
- ვახონი
- განათების ბოძი
- მაღალი ძაბვის ბოძი და მიმართულება
- დაბალი ძაბვის ბოძი და მიმართულება
- კანალიზაციის ჭა
- სანიაღვრე კანალიზაციის ჭა
- კავშირგაბმულობის ჭა
- გაზსადენის მიწი
- რეგისტრირებული ნაკვეთი

231900.00

231950.00

შეასრულა		გ. სტამბოლიშვილი	შემსრ: ი/შ გ. სტამბოლიშვილი	2019
			ქობულეთი მეგობრობის 18-20.	
			გეგმა, მასშტაბი 1 : 500	



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

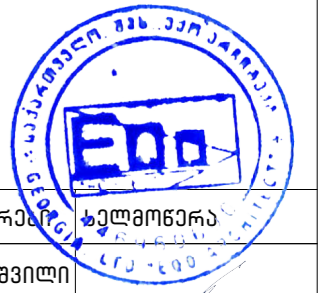
დამკვეთი

შ.პ.ს. "მროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

მანაშენიანების დიპლომატიური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორი	სტამბოლიშვილი
ექსპლუატაციის ინჟინერი	
გ.მონაქა	
ბ.თავდორაძე	
მ.ფალავა	

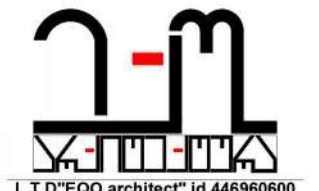
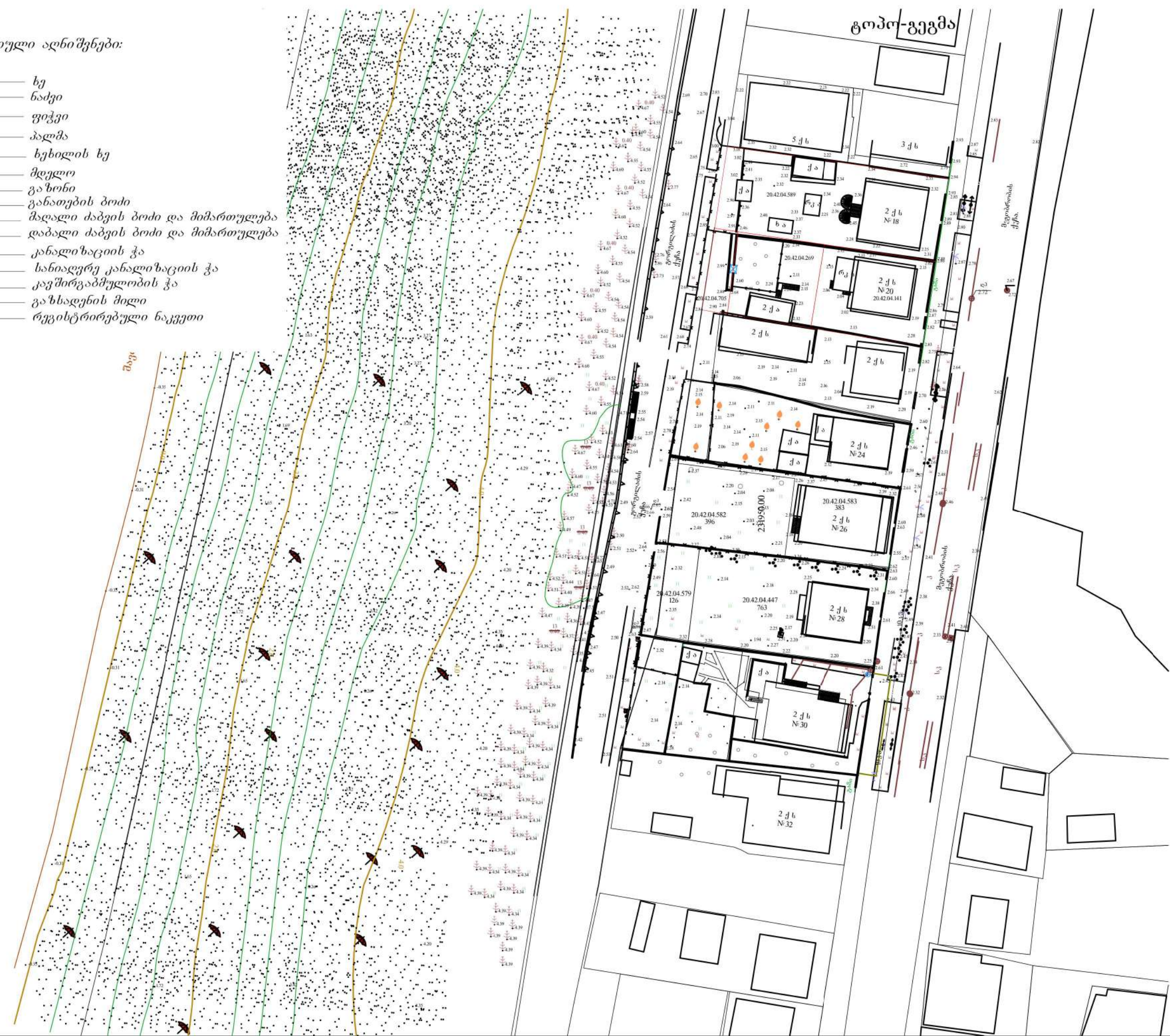
მასშტაბი 83 13
 ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 ტოპოგრაფიული რუკა



ტოპოგრაფიული აღნიშვნები:

- ხე
- ნაძვი
- ფიჭვი
- პალმა
- ხეხილის ხე
- მდელო
- გაზონი
- განათების ბოძი
- მაღალი ძაბვის ბოძი და მიმართულება
- დაბალი ძაბვის ბოძი და მიმართულება
- კანალიზაციის ჭა
- სანიღვრე კანალიზაციის ჭა
- კავშირგაბმულობის ჭა
- გაზსადენის მილი
- რეგისტრირებული ნაკვეთი



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუხის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "მროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

ბანაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორი: ნელგომონა

ავტორ-პროექტი

გ.გომბაძე

ბ.თავდორაძე

გ.შალვაძე

მასშტაბი 1:1000

გვ 14

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 მიმდებარე კვარტალის
 ტოპო-გეგმა





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუხის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

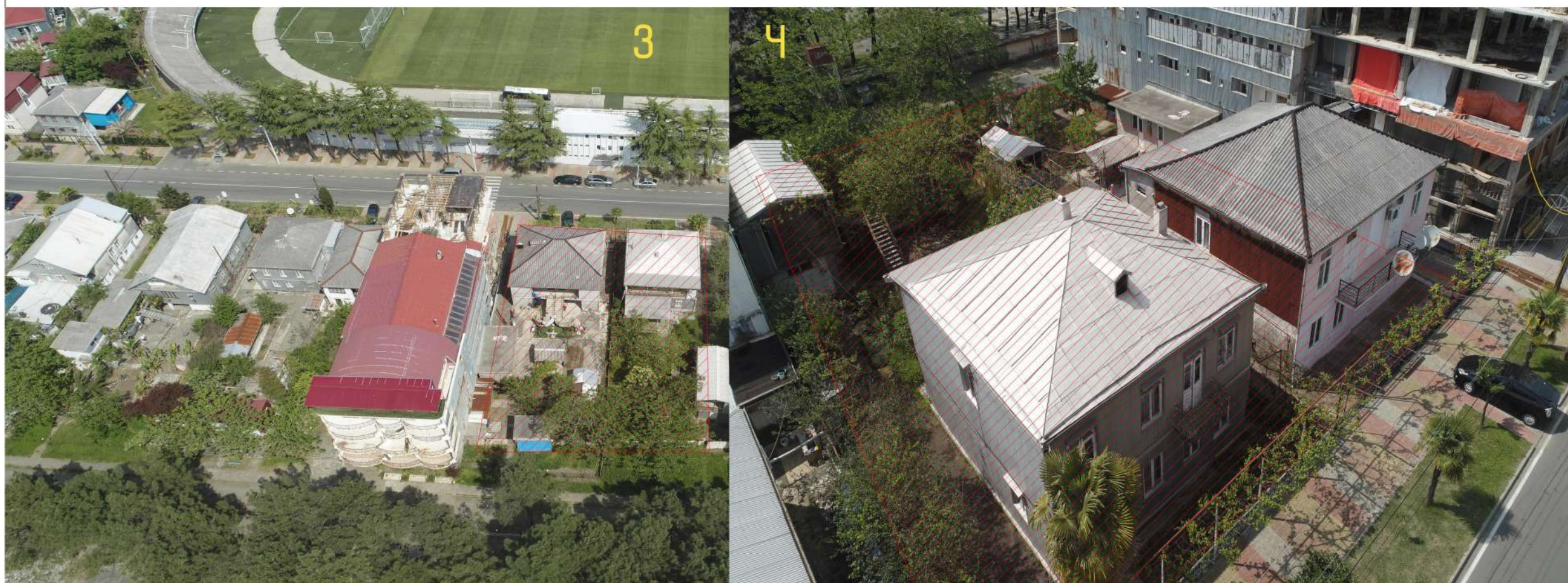
შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358


პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია


 საპროექტო
 ტერიტორია



არქიტექტორები:  გ. ლომინაძე

ავტორი:  ა. თვდორაშვილი

გ. მოსაძა

ავტორი:  ა. თვდორაშვილი

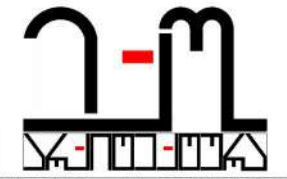
გ. ფალავა

მასშტაბი: 1:150

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 ფოტო მასალა
 და ფოტოფიქსაცია





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

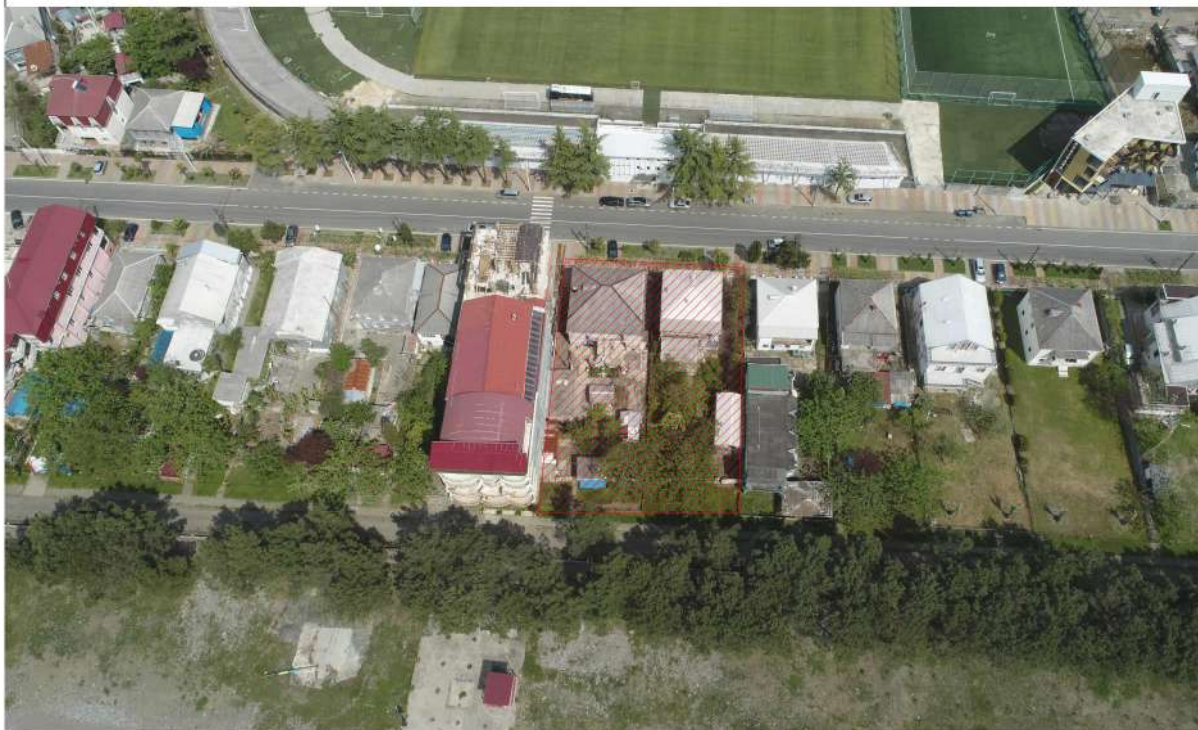
პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



საპროექტო
 ტერიტორია



არქიტექტორები: ალგოშენაძე

ა.თავდორაშვილი

გ.გოშაძე

ბ.თავდორაძე

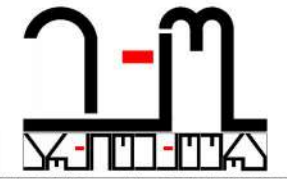
მ.ფალავა

მასშტაბი: 1:1000

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 ორთოგონობები





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დაბალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



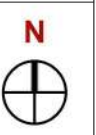
საკროაქო
 ტერიტორია

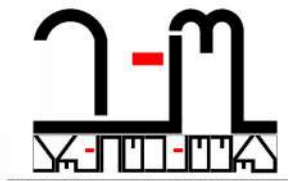


არქიტექტორები: *გ. თევდორაძე*
 ა. თევდორაძე
 გ. მოსაძე
 ბ. თევდორაძე
 მ. ფალავა

მასშტაბი: 33 17

ნახაზის დასახელება:
 საკროაქო ტერიტორიის
 მიგებაზე ორთო ფოტო
 გადაღება მნიშვნელოვანი
 ობიექტების ჩვენებით





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



საპროექტო
 ტერიტორია



არქიტექტორები: ვალდემონა

ე.თავდორაშვილი

გ.გოსაძე

ბ.თავდორაძე

მ.ფალავა

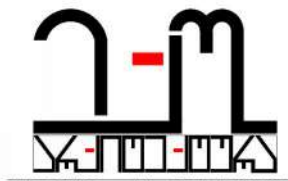
მასშტაბი

მ3 18

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 მიმდებარე ორთო ფოტო
 გადაღება მნიშვნელოვანი
 ობიექტების ჩვენებით №2





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დათაღური
 გეგმის პროექტი

ქვესკლიკახცია



სავროაქტო
 ტერიტორია

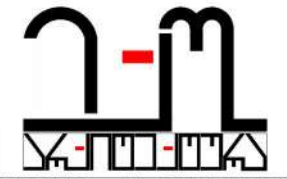
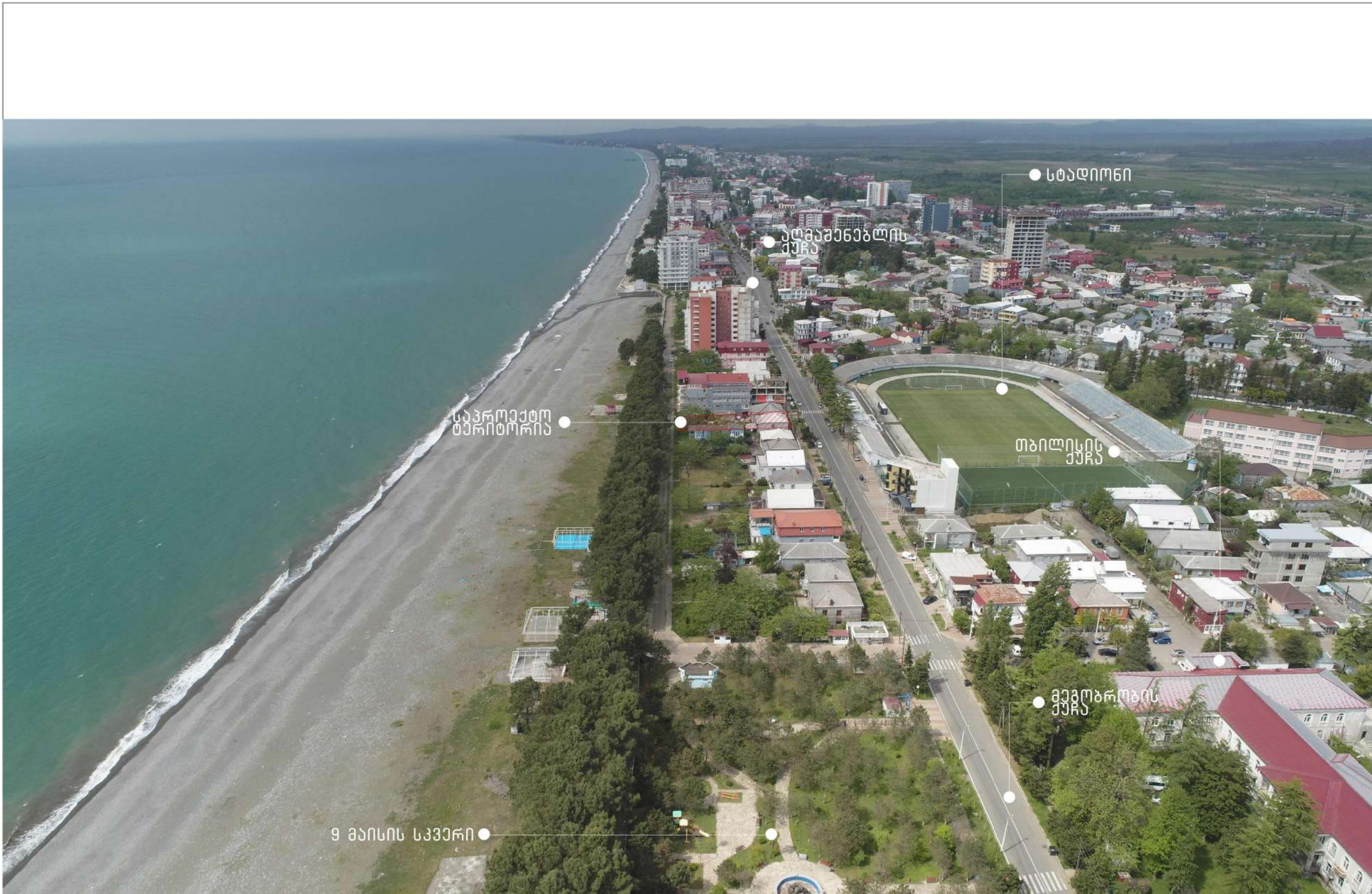


არქიტექტორები: **მ. დემურა**
 ე.თავდორაშვილი
 გ.გონაძე
 ბ.თავდორაძე
 გ.ფალავა

მასშტაბი: 33 19

ნახაზის დასახელება:
 სავროაქტო ტერიტორიის
 მიმდებარე ორთო ფოტო
 გადაღება მნიშვნელოვანი
 ობიექტების ჩვენებით №3





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუჯის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



საპროექტო
 ტერიტორია



არქიტექტორი: გელგონაძე

ავტორი: გ. მონაძე

გ. მონაძე

გ. მონაძე

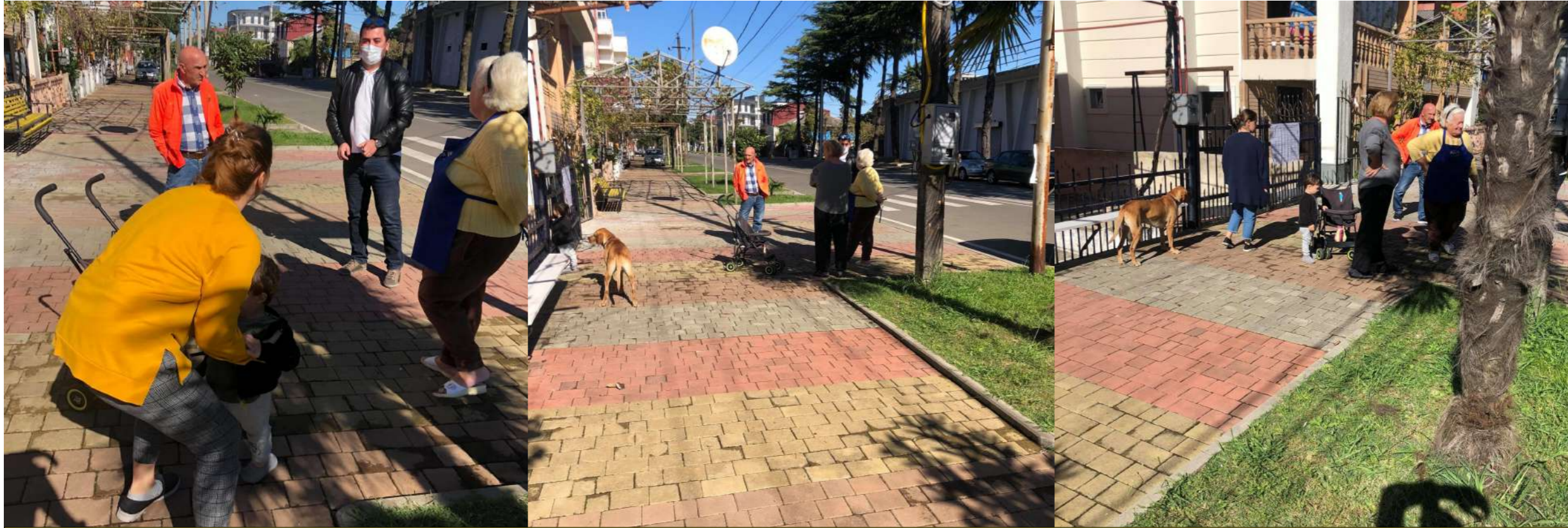
მ. ფალავაძე

მასშტაბი: 33 20

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 მიმდებარე ორთო ფოტო
 გადაღება მნიშვნელოვანი
 ობიექტების ჩვენებით №4





ფოტოები გადაღებულია საპროექტი ტერიტორიის მიმდებარედ



ა.მ.
არქიტექტურა
 L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

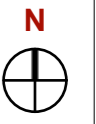
ექსპლიკაცია

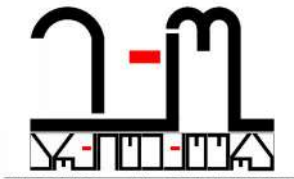


არქიტექტორები: ხელმოწერა
 ა.თავაძორაშვილი
 გ.გოსაძე
 ბ.თავაძორაძე
 მ.ფაღვაძე

მასშტაბი: 83
 ნახაზის დასახელება:

ინჟინერის დოკუმენტაციის
 კრებულის ადგილობრივი
 მაცხოვრებლებთან





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

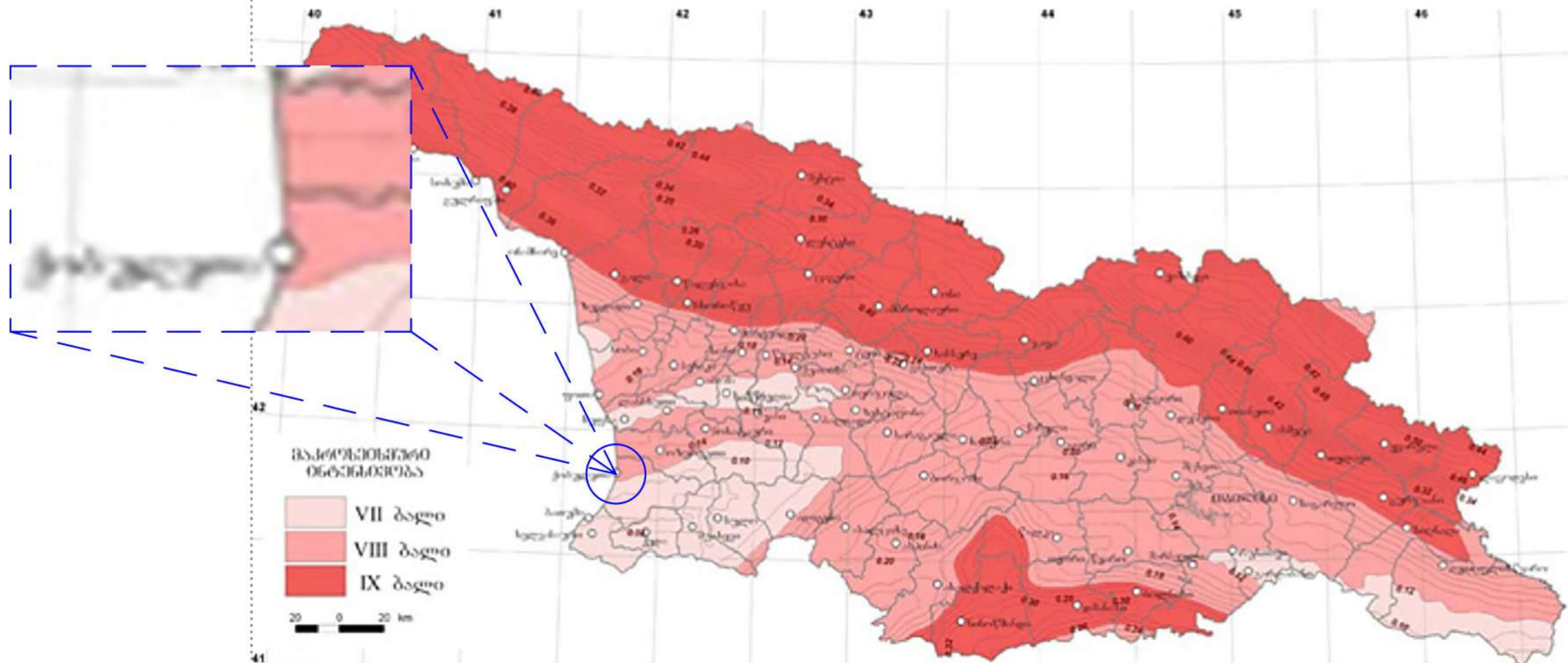
განაგებინების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

2.3

დანართი : სეისმური საშიშროების რუკა (მაქსიმალური
 ჰორიზონტალური აჩქარება)

წყარო : ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სეისმური
 მონიტორინგის ცენტრი
<http://seismo.iliauni.edu.ge/maps/maps.php>



არქიტექტორები: გ.გომეზაძე

ეთვდორაშვილი

გ.გომეზაძე

ბ.თვდორაშვილი

გ.შალვაძე

მასშტაბი: 1:21

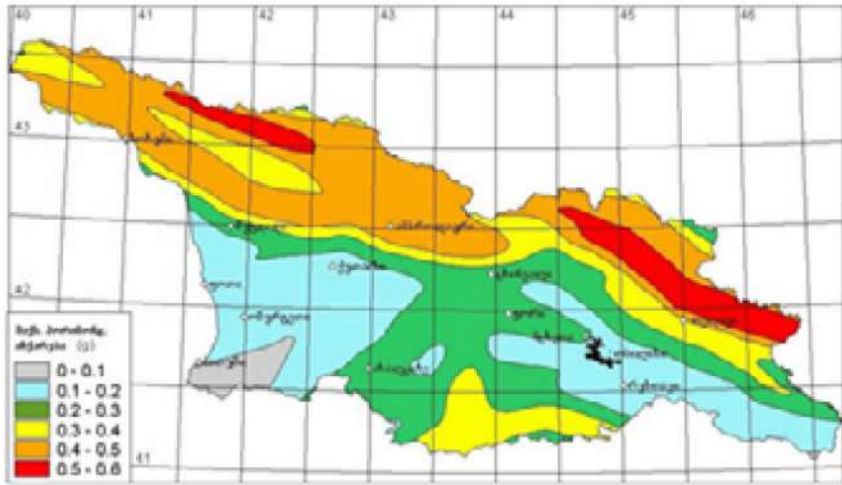
ნახაზის დასახელება:

სეისმური საშიშროების
 რუკა

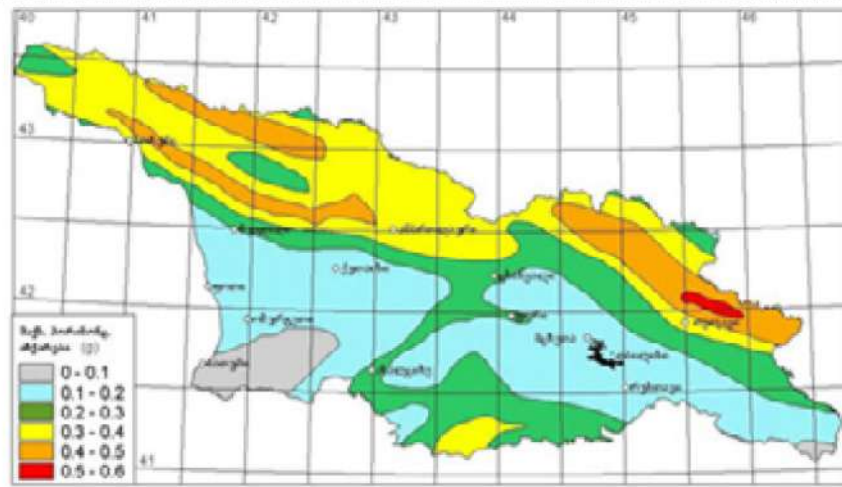


2.5

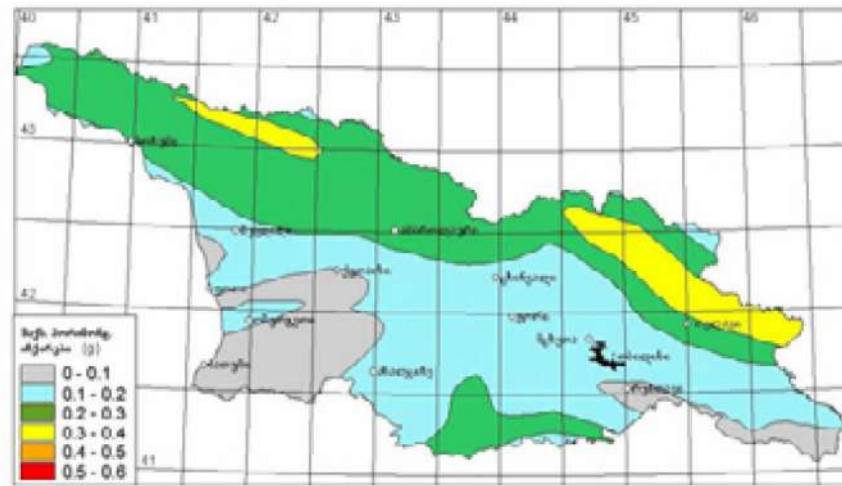
დანართი : სეისმური საშიშროების რუკა (მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება)
 წყარო : ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სეისმური მონიტორინგის ცენტრი <http://seismo.iliauni.edu.ge/maps/maps.php>



ა) გადაჭარბების ალბათობა 1%, მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA)

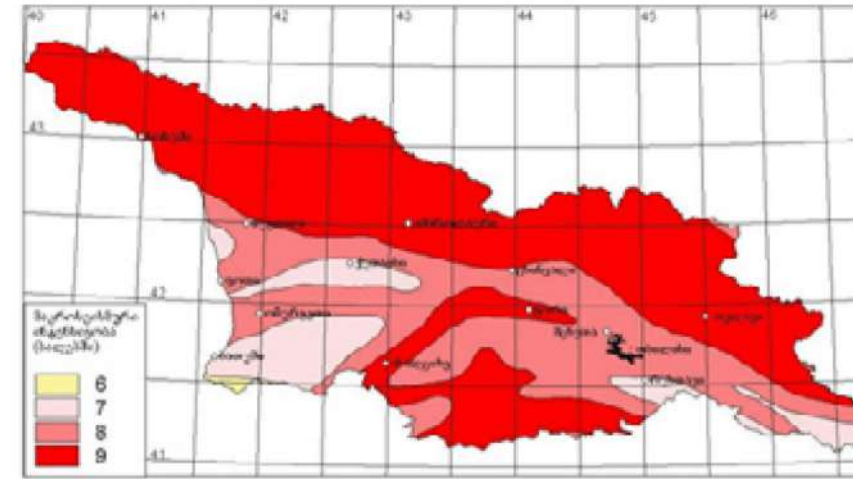


ბ) გადაჭარბების ალბათობა 2%, მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA)

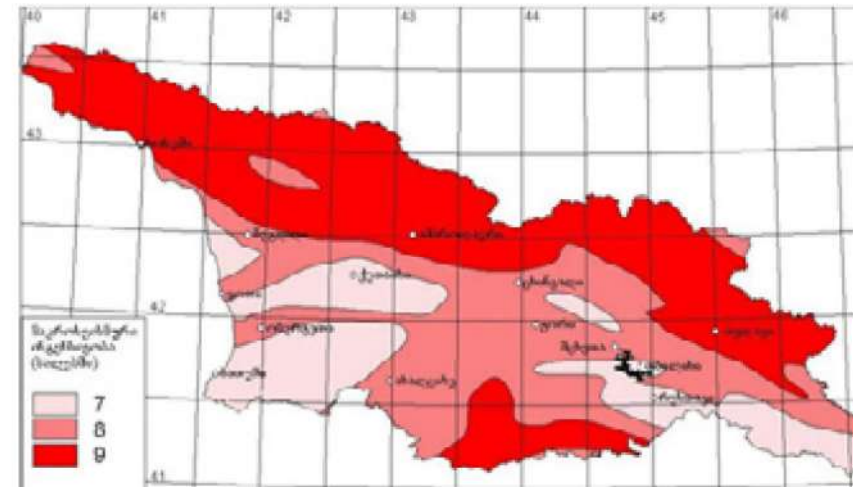


გ) გადაჭარბების ალბათობა 5%, მაქსიმალური ჰორიზონტალური აჩქარება (PGA)

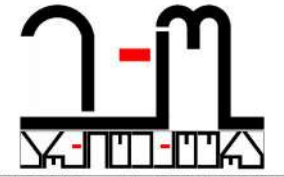
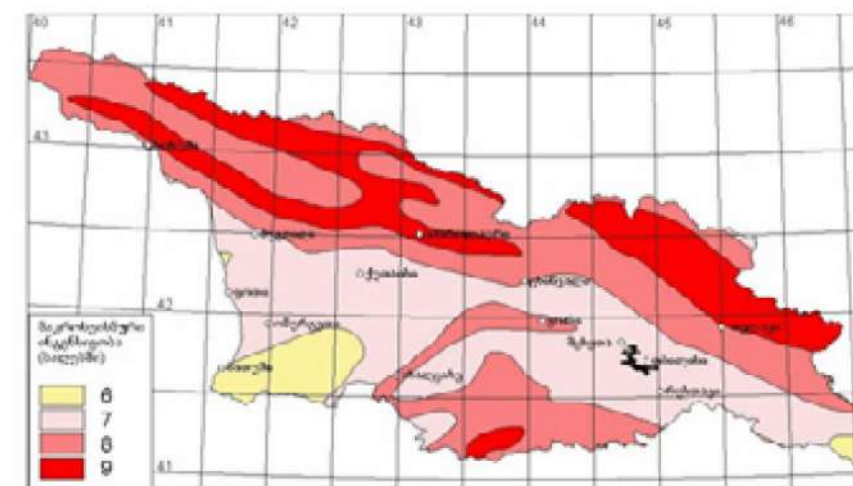
დ) გადაჭარბების ალბათობა 1%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა;



ე) გადაჭარბების ალბათობა 2%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა



ვ) გადაჭარბების ალბათობა 5%, მაკროსეისმური ინტენსივობა (MSK) სკალა



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუხის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დიბალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორი: ნ. მამოძინაძე

ავტორი: ნ. მამოძინაძე

გ. მონაძე

ბ. თვალდაზრდა

მ. შალვაძე

მასშტაბი 33 22

ნახაზის დასახელება:

სეისმური საშიშროების რუკა-2

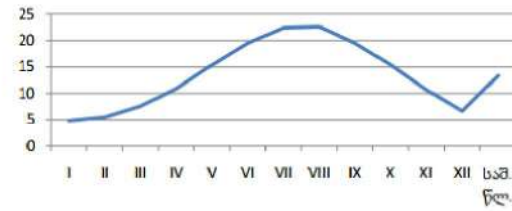


ცხრილი 1 კ. ქობულეთის მეტეოსადგურის მონაცემები

ატმოსფერული ჰაერის ტემპერატურა (°C).

თვე საშ.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ. წლ.	აბს. მინ. წლ.	აბს. მაქს. წლ.
ქობულეთი	4.8	5.5	7.6	10.9	15.4	19.5	22.4	22.6	19.5	15.4	10.7	6.7	13.4	-16	41

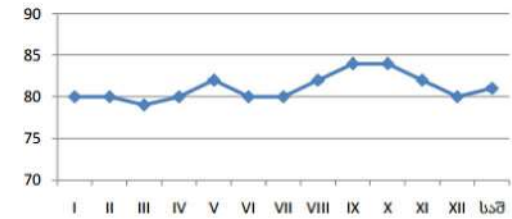
(°C).



ფარდობითი ტენიანობა (%).

თვე	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	საშ.
ქობულეთი	80	80	79	80	82	80	80	82	84	84	82	80	81

%



სადგური	საშუალო ფარდობითი ტენიანობა 13 საათზე		ფარდობითი ტენიანობის საშ. დღე-ღამური ამპლიტუდა	
	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის	ყველაზე ცივი თვის	ყველაზე ცხელი თვის
ქობულეთი	69	71	16	21

ნალექების რაოდენობა

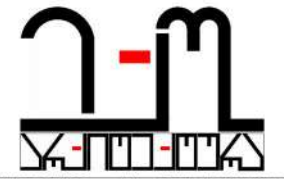
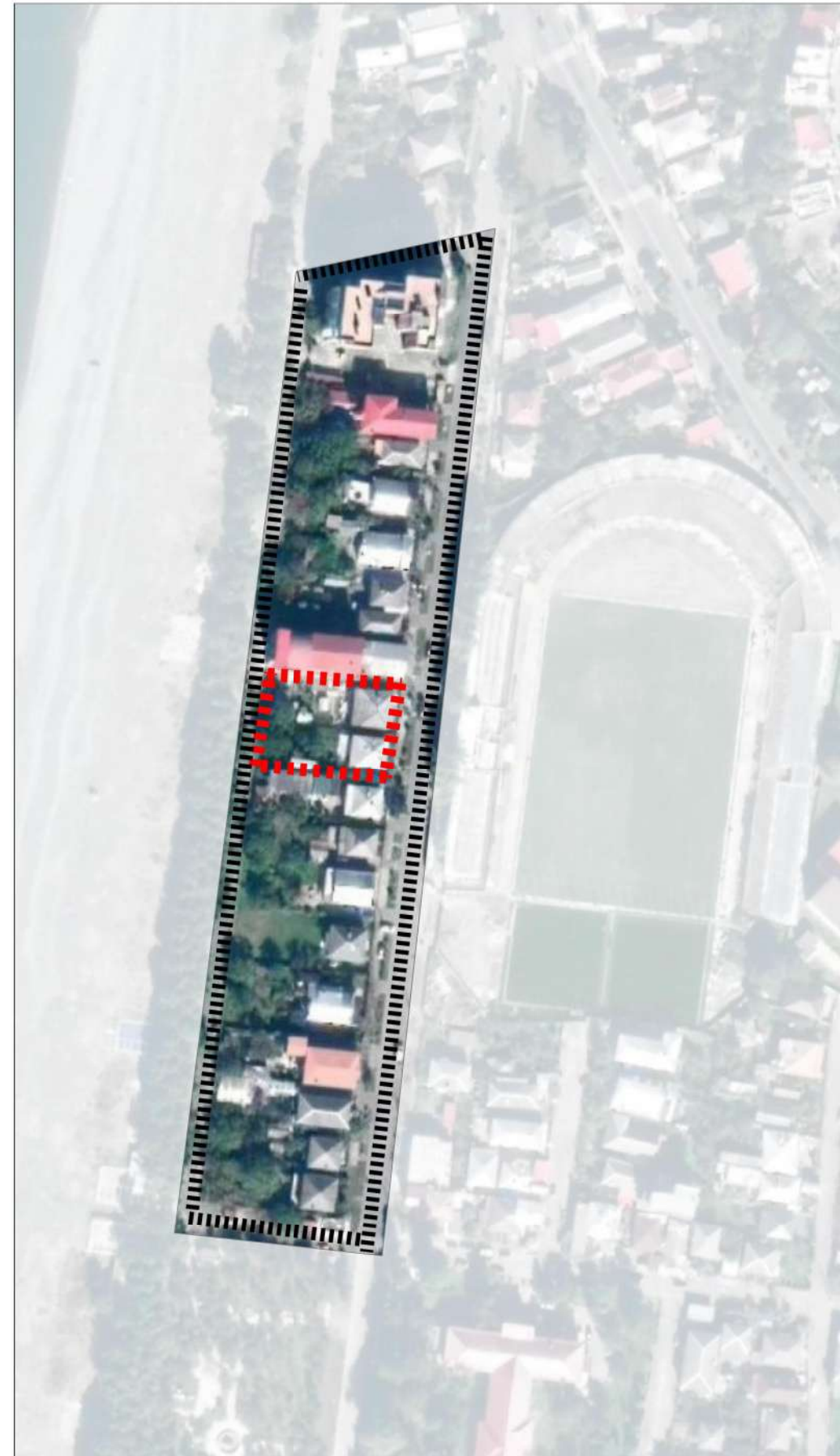
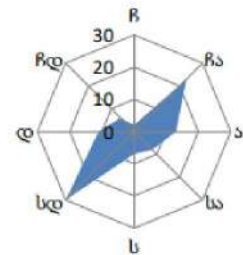
სადგური	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღე-ღამური მაქსიმუმი, მმ
ქობულეთი	2352	240

ქარის მახასიათებლები

სადგური	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელი 1,5,10,15,20. წელიწადში ერთხელ. მ/წმ				
	1	5	10	15	20
ქობულეთი	18	22	24	25	26

სადგური	ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე მ/წმ	
	იანვარი	ივლისი
ქობულეთი	4,4/1,5	5,1/1,7

სადგური	ქარის მიმართულებისა და შტილის განმეორებადობა (%) წელიწადში								
	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტილი
ქობულეთი	2	23	13	8	7	30	11	6	20



L.T.D. "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორები: გ. ლომიძე, მ. ლომიძე

ავტორი: გ. ლომიძე

გ. ლომიძე

ბ. ლომიძე

მ. ლომიძე

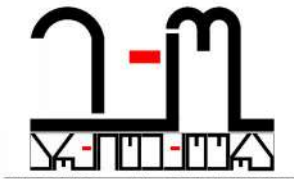
მასშტაბი: 33 23

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 ზომად-კლიმატური
 (თემატიკური/ქარის/ტენიანობა)
 გონივრება

N





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

ბანახენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორი: გ. მონაძე

ავტორთა გუნდი

გ. მონაძე

ბ. თევდორაძე

მ. ფალავა

მასშტაბი

ა3 24

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 გეოგრაფიკული
 (თემატიკური/ქარტი/)
 ტენიანობა
 გონივრული - 2

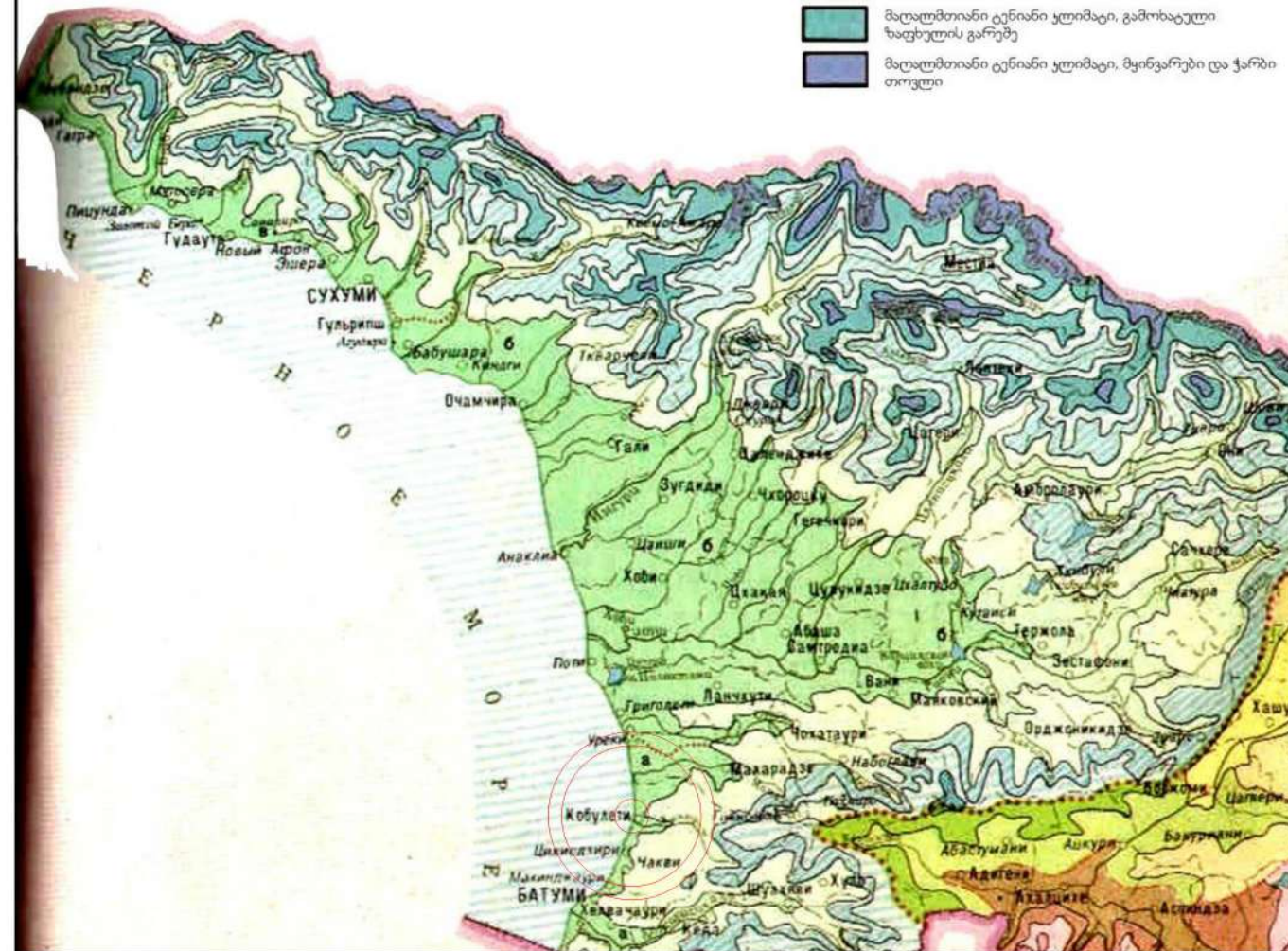
N



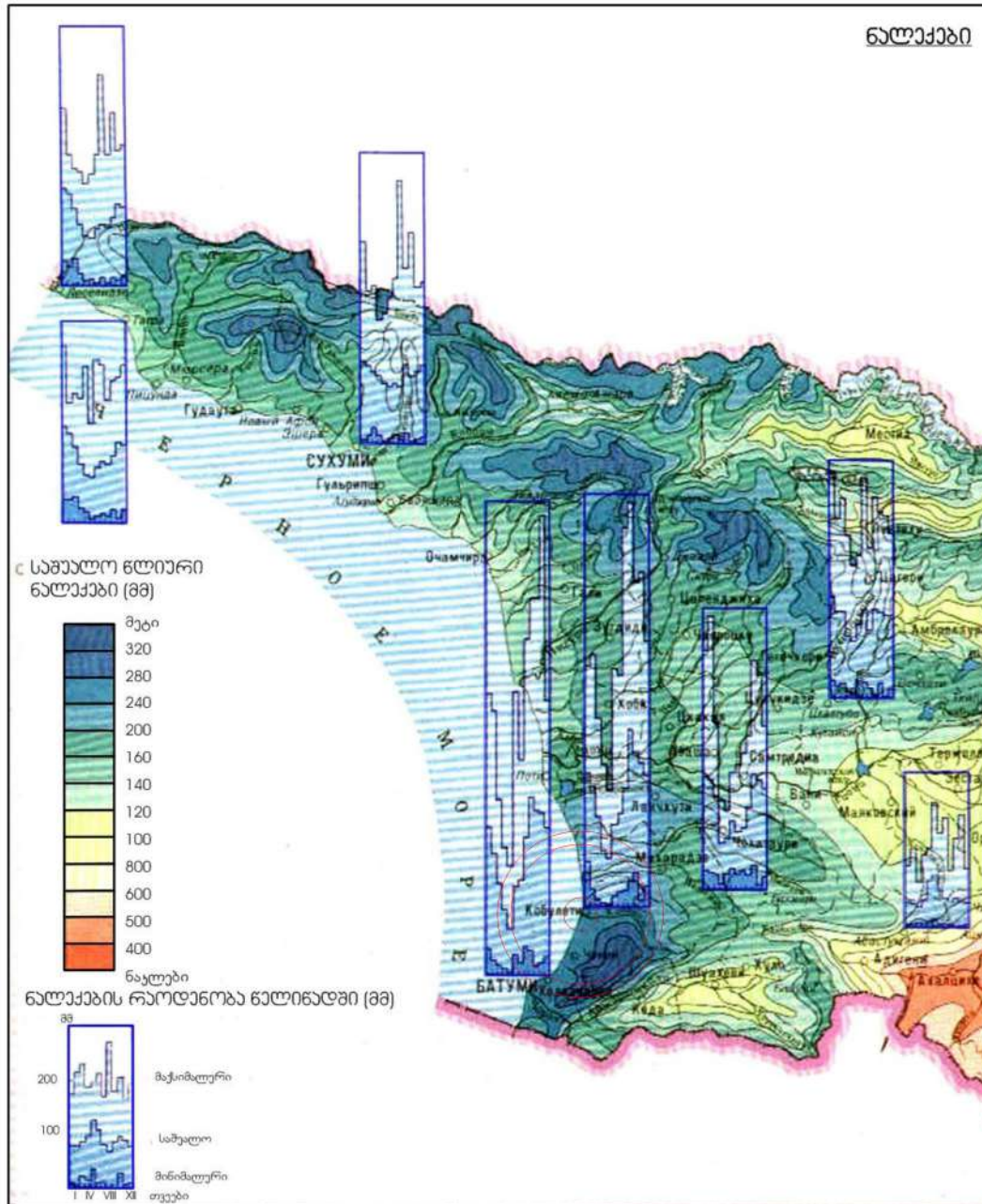
ჯლიგებური ტერიტორია

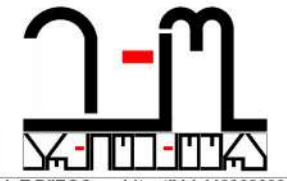
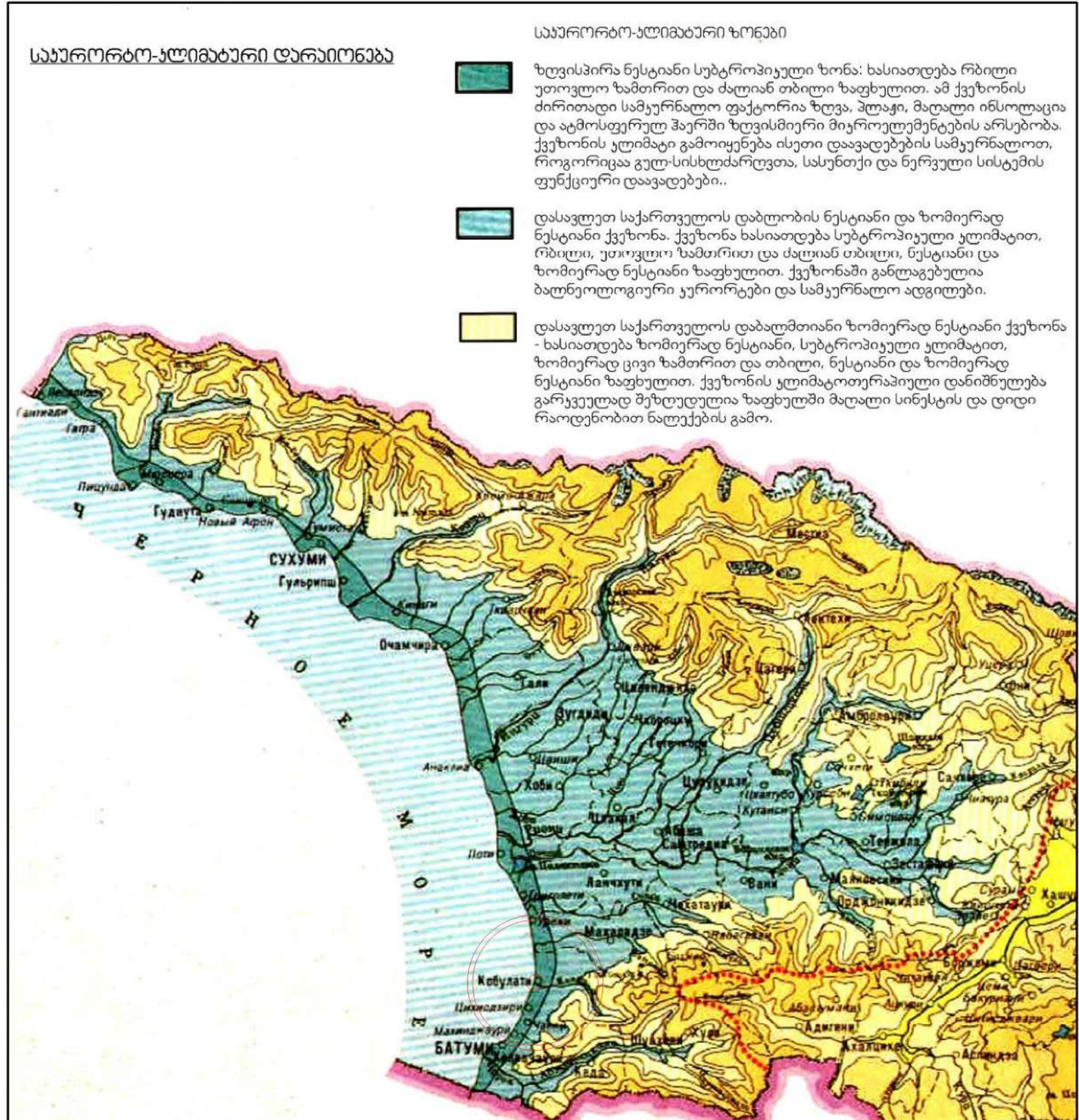
ზღვის ბინანი სპაროვიკული ულიმბის არეალი (დსაშლეთ საბრთველო)

- ზღვის ტენიანი ულიმბი, თბილი, უთოვლო ზამთრით და ცხელი ზაფხულით.
- ჭარბტენიანი ჭვეზონა, თითქმის მთელი წლის განმავლობაში გაბატონებულია ზღვის ჭარბი; ტენიანი ჭვეზონა, ჭარბი მუსონური ხასიათისა;
- საყმაღლე ტენიანი ჭვეზონა, უშუალოდ ჩრდილოეთის ჭარბია
- საყმაღლე ტენიანი ულიმბი, ზომიერად ცივი ზამთრით და მუდარებით მშრალი ცხელი ზაფხულით
- ტენიანი ულიმბი, ზომიერად ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი თბილი ზაფხულით
- ტენიანი ულიმბი, ცივი ზამთრით და ხანგრძლივი გრილი ზაფხულით
- ტენიანი ულიმბი, ცივი თოვლიანი ზამთრით და მოკლე ზაფხულით
- მატლმთიანი ტენიანი ულიმბი, გამობადული ზაფხულის გარეშე
- მატლმთიანი ტენიანი ულიმბი, მინერალი და ჭარბი თოვლი



ნალექები





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მევის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "მროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

ბანაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორები	გელა მონაძარა
ე.თავმოსრავილი	
გ.მოსაძა	
ბ.თავმოსრავილი	
გ.შალვაძე	

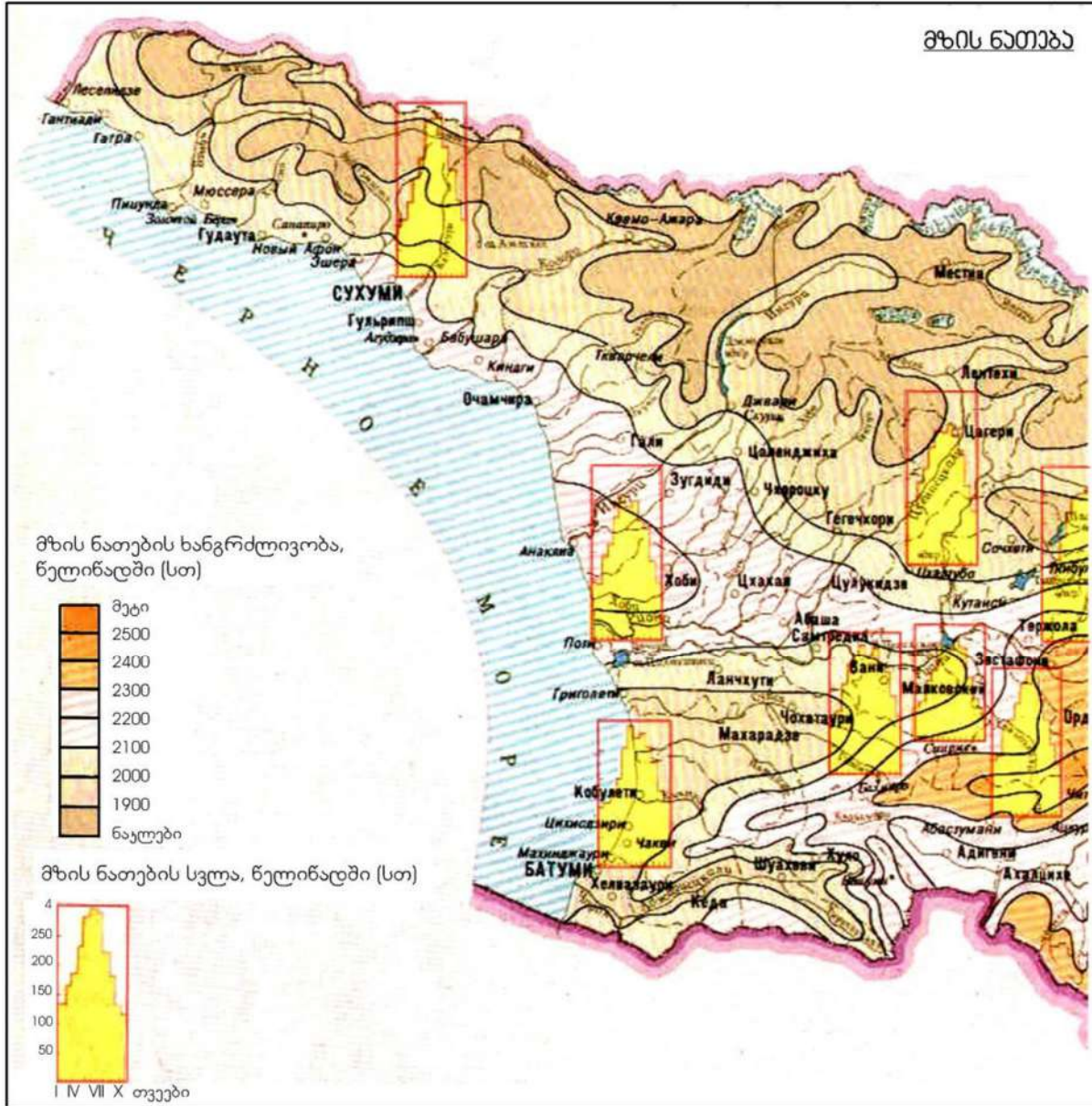
მასშტაბი 33 25

ნახაზის დასახელება:

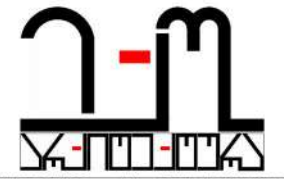
საპროექტო ტერიტორიის
 ზომად-კლიმატური
 (ბანაშენიანების/ქარბენიანობა)
 მონაცემები - 3



სქემა 8 შხის ინსოლიაცია დასავლეთ საქართველოში



სქემა 10 ქარის საშუალო სიჩქარეები დასავლეთ საქართველოში



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორი: ნელგონარა

ავტორი: ნელგონარა

გ.გონარაძე

ბ.თავდორაძე

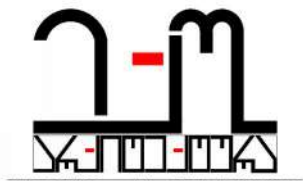
გ.შალვაძე

მასშტაბი 33 26

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 გეგმა-კლიმატური
 (თემატიკური/ქარის/თენიანობა)
 მონაცემები - 4





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

- საპროექტო ტერიტორია
- ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი
- ელ. მომარაგების ძირითადი ქსელი
- სასტრუქტურო ინფრასტრუქტურა
- წყალ მომარაგების ძირითადი ქსელი
- ინტერნეტ ქსელი



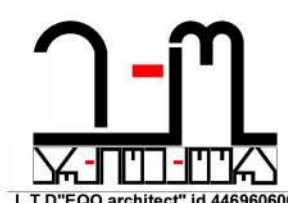
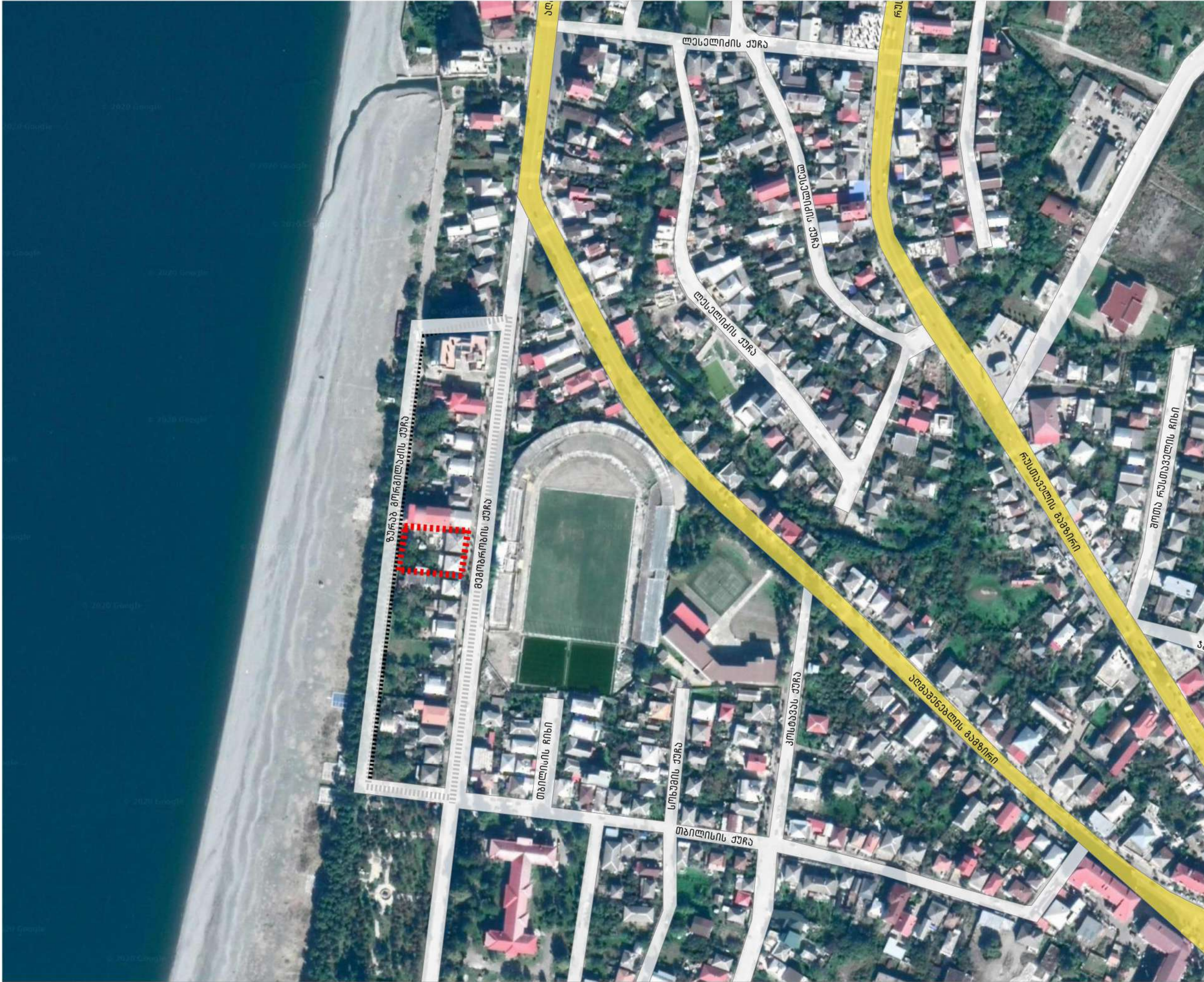
არქიტექტორები	გელგომენა
ეთავედორაჟილი	
გ.გომბაძე	
ბ.თავედორაძე	
გ.შალვაძე	

მასშტაბი 33 27

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიის
 მიმდებარე საინჟინრო
 ინფრასტრუქტურა





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმში ფარნავაზ მუფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

საპლანო მნიშვნელობის
 ქუჩათა ქსელი

საუბანო მნიშვნელობის
 ქუჩათა ქსელი



არქიტექტორები	ბელა მუსხელიანი
ექსპლუატაციის მ.გ.	
გ.მოსამხმ.	
ბ.მუსხელიანი	
მ.ფაღაველი	
მასშტაბი	მ 3 28

ნახაზის დასახელება:

საპროექტო ტერიტორიაზე
 არსებული ძირითადი და
 ლოკალური გზების და ქუჩების
 ქსელი

N



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

სავსებით
 ტერიტორიის
 საზღვარი

საკვლევი
 ტერიტორიის
 საზღვარი

-  ინდივიდუალური სახ. სწლი/სწლები
-  მრავალბინიანი სახ. სწლი
-  სიბინი
-  კომარხი
-  საზოგადოებრივი დაწესებულება



არქიტექტორი: ჯემოძე

ეთვდორაშვილი

გ.გონაძე

ბ.თვდორაშვილი

მ.ფალავა

მასშტაბი 1:2000 83 29

ნახაზის დასახელება:

საკვლევ ტერიტორიაზე
 განლაგებული მიწის
 ნაკვეთების სტრუქტურულ-
 ფუნქციური ანალიზი





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

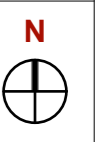
- საპროექტო
თერიტორია
- საკვლევი
თერიტორიის
საზღვარი
- 1-3 სართ.
- 4-6 სართ.
- 7-9 სართ.
- 10-12 სართ.

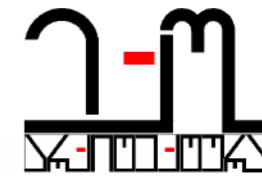


არქიტექტორი	ს.გომიძე
ექსპლუატაციის გეგმის დამამუშავებელი	
გ.გომიძე	
ბ.თევდორაძე	
მ.ფალავა	

მასშტაბი 1:2000 გვ 30
 ნახაზის დასახელება:

საკვლევ თერიტორიაზე
 არსებული შენობების
 სართულიანობის და
 სიმაღლეების რუკა





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

სავროეპო
 ტერიტორიის
 საზღვარი

საკვლევი
 ტერიტორიის
 საზღვარი

კერძო ავტოფარეხი
 მოუწესრიგებელი
 ავტოსადგომი

საზ. ტრანსპორტის
 მოძრაობის
 მიმართულება



არქიტექტორები: ხელმოწერა

ე.თევდორაშვილი

გ.გონაძე

ბ.თევდორაძე

მ.ფალავა

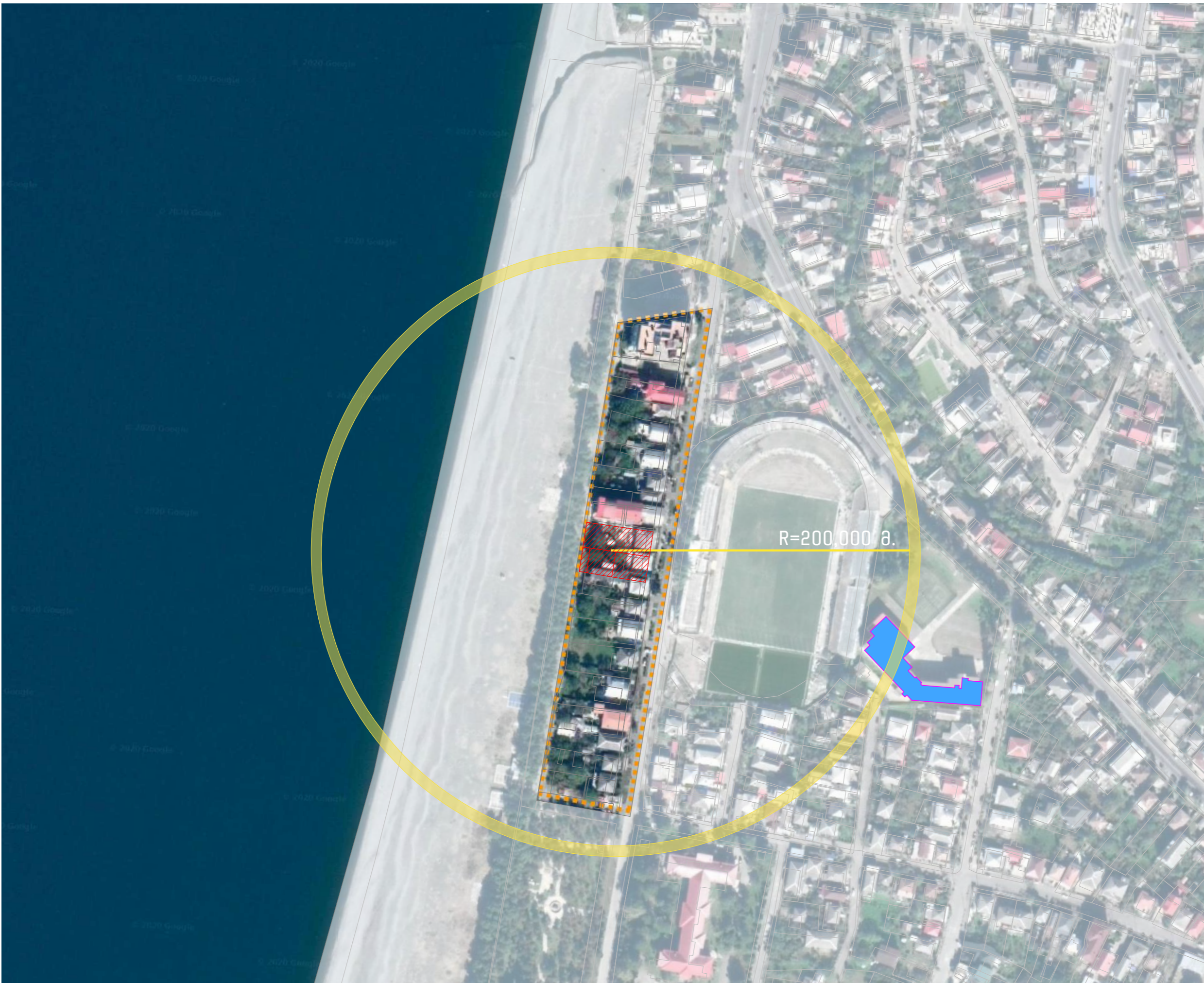
მასშტაბი 1:2000

გვ 31

ნახაზის დასახელება:

საკვლევი ტერიტორიაზე
 განლაგებული ავტოფარეხებისა
 და
 ავტოსადგომების რუკა





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

მანგუშენის დათალური
 გემის პროექტი

ექსპლიკაცია

სავრეკლამო
 ტერიტორიის
 საზღვარი

საკვლევი
 ტერიტორიის
 საზღვარი

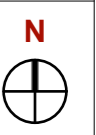
ქობულეთის
 №1 საჯარო
 სკოლა



არქიტექტორი: ნელგონდრა
 ე.თავდორაშვილი
 გ.გონაძე
 ბ.თავდორაძე
 მ.ფალავა

მასშტაბი 83 32

ნახაზის დასახელება:
 საკვლევი ტერიტორიაზე
 არსებული სასწავლო
 დაწესებულებების რუკა





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "მროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

- საპროექტო
თარიღორი
- საკვლევი
თარიღორი
საზღვარი
- სანაპირო ზოლი /
ფიჭვნარი

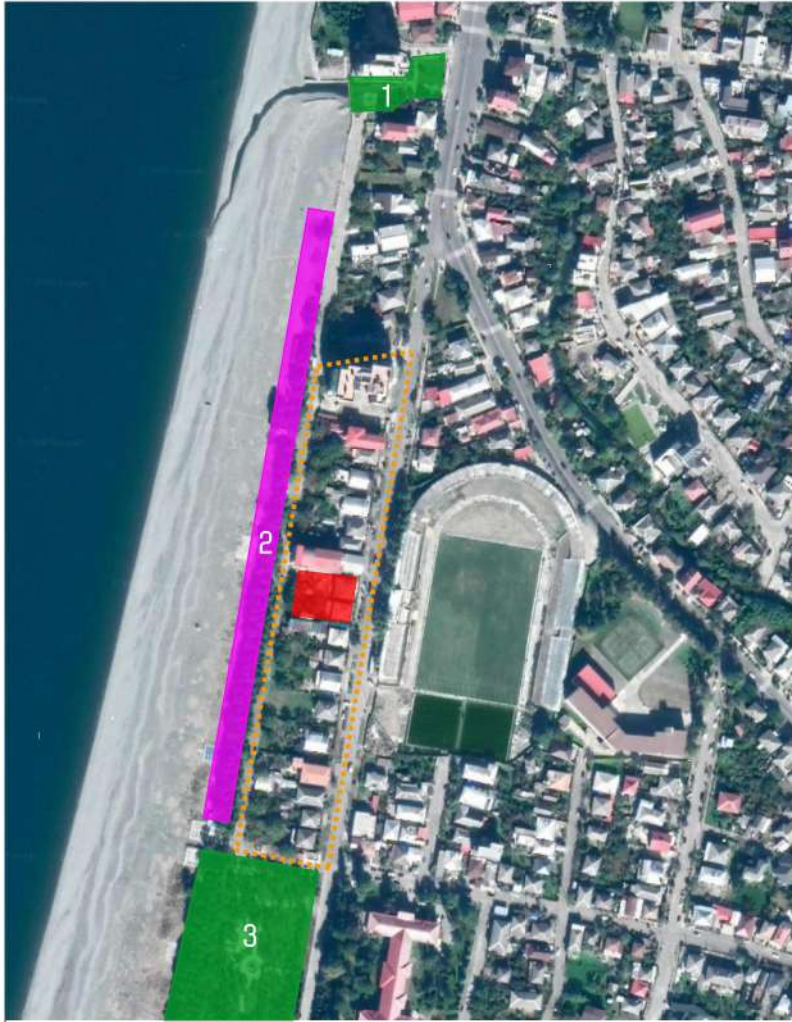


არქიტექტორი	ნ. ლომიძე
ექსპლუატაციის ინჟინერი	ს. ჯანაშია
გ. მოსაძე	
ბ. თევდორაძე	
მ. ფალავა	

მასშაბი 1:2000 გვ 33
 ნახაზის დასახელება:

საკვლევი თარიღორის
 ლანდშაფტური ღირებულებების
 რუკა





ა.მ.ს
ARCHITECT
 L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

სავსრუეტო
 ტერიტორიის
 საზღვარი

საკვლავი
 ტერიტორიის
 საზღვარი

გამწვანებელი
 არეალი

მეჩხერად
 გამწვანებელი
 არეალი



არქიტექტორები

ა.თავდორაშვილი

გ.გოსაძე

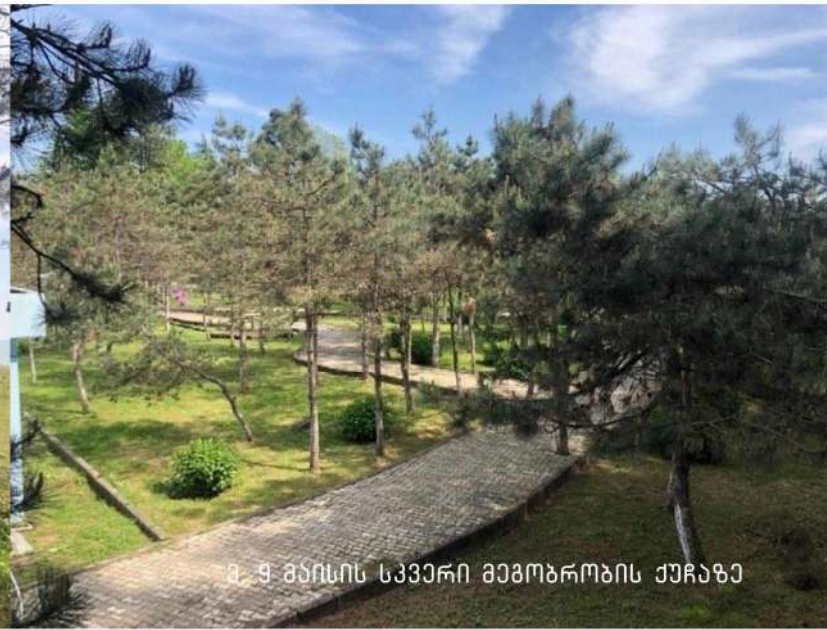
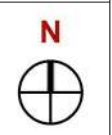
ბ.თავდორაძე

მ.ფაღვაძე

მასშტაბი

ნახაზის დასახელება:

საკვლავ ტერიტორიაზე
 არსებული გამწვანებისა
 და
 კათილგომყოფის ობიექტების
 რუკა



2. სანაპირო ზოლი/ფიჭვნარი

მ. ვ. მანისის სკვერი გეგმობრივის ქუჩაზე

2. სანაპირო ზოლი/ფიჭვნარი



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

მანაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

შეზღუდვები

- შეზღუდვა 20%
- შეზღუდვა 60%
- შეზღუდვა 80%
- შეზღუდვის გარეშე

საკრთავო ტერიტორია



არქიტექტორი: **ლ. მგონია**

ავტორი: **ლ. მგონია**

გ. მონაქა

ბ. თვდორაძე

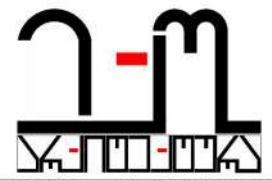
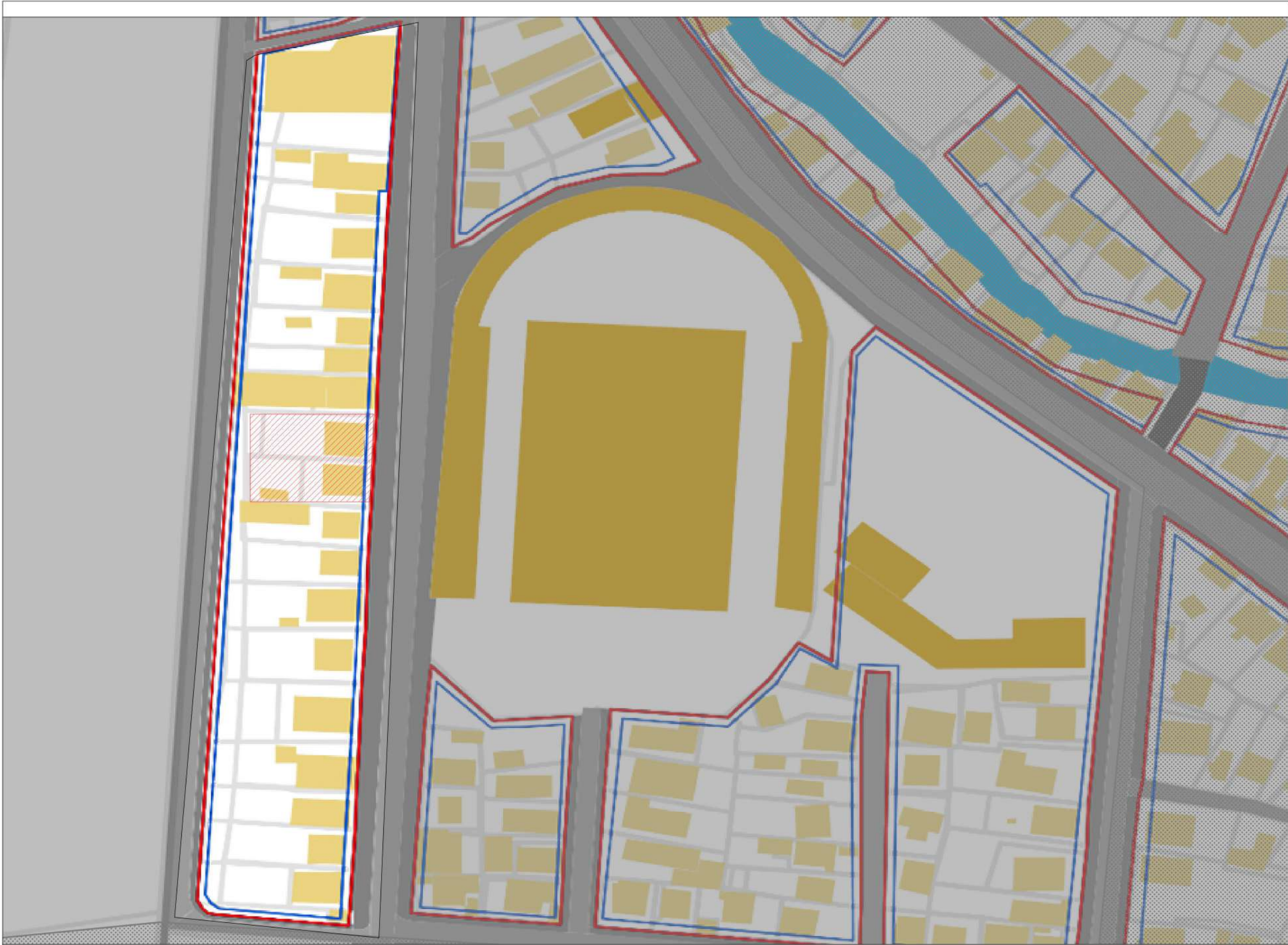
მ. შალვა

მასშტაბი: **1:2000** გვ. 35

ნახაზის დასახელება:

საკვლავ ტერიტორიაზე
 საკომუნიკაციო ფუნქციური
 გეგმის დეტალური სქემა





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358





პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსკლუკაცია

 საპროექტო
 ტერიტორია

პირობითი ნიშნები

-  საპროექტო ქუჩა
-  ადმინისტრაციული საზღვარი (ხედავს)
-  წითელი ხაზი
-  ლურჯი ხაზი

შენიშვნა

- ზონა**
-  საზოგადოებრივი
-  საცხოვრებელი
-  არხი
-  ტროტუარი
-  ქუჩა
-  გრუნტის გზა
-  საკადასტრო



არქიტექტორები: **ვალდომენა**

ავტორი: **ვალდომენა**

გ.გონაძე

ავტორი: **ვალდომენა**

გ.შალვაძე













მასშტაბი: 1:2000

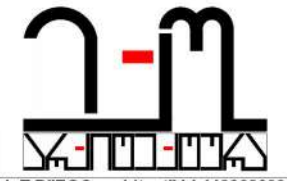
გვ. 36

ნახაზის დასახელება:

საკვლევ ტერიტორიაზე
 ქალაქგეგმვალოგიით
 რეგულირების საზღვრის
 რუკა



-  საზოგადოებრივი
-  საცხოვრებელი
-  არხი
-  ტროტუარი
-  ქუჩა
-  გრუნტის გზა
-  საკადასტრო ფენა
-  გამწვანებული ტერიტორიები
-  საკურორტო ზონა - შზ4 (კ-1 - 0,2; კ-2 - ; კ-3 - 0,8;)
-  მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა - სზ4 (კ-1 - 0,5; კ-2 - 2,5; კ-3 - 0,3;)
-  ბუნებრივ ლანდშაფტური ტერიტორია
-  ცენტრალური ზონა - შზ2 (კ-1 - 0,6; კ-2 - 3,0; კ-3 - 0,2;)



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

 საპროექტო
 ტერიტორია

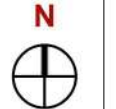
-  სზ-4
-  შზ-2
-  შზ-4
-  გამწვანებული
 ტერიტორია



არქიტექტორები	გელგონაძე
ექსპლუატაციის მენეჯერი	
გ.გონაძე	
გ.თავდორაძე	
გ.შალვაძე	

მასშტაბი 1:2000 გვ 37
 ნახაზის დასახელება:

საკვლევო ტერიტორიის
 არსებული ფუნქციური
 ზონირება



არსებული სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები

მუხლი 9. მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)

- მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ერთგვაროვან ქვეზონას, სადაც დომინირებს საცხოვრებელი სახლი. ამრთვე, დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა.
- ნებადართული სახეობებია:
 - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
 - სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
 - სკოლაგადაღობი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - მცირე ზომის სახლოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - სასტუმრო;
 - პროფესიული სასწავლებელი;
 - ოფისი;
 - საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
 - ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - ინდივიდუალური საბურთაო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
 - ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
 - სამეზობლო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - სავაჭრო ცენტრი;
 - უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება.

საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	სააგარაკე-საცხოვრებელი ზონა (სზ-1)	0.5	0.8	0.3	15*
	დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)	0.5	1.2	0.3	15*
	საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	0.5	1.8	0.3	-
	მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	0.5	2.5	0.3	-

მუხლი 11. ცენტრის ზონა (ზზ-2)

- ცენტრის ზონა წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეული ზონის ქვეზონას, სადაც დომინირებს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები.
- ნებადართული სახეობებია:
 - მრავალფუნქციური შენობა;
 - სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;

- კვების, სავაჭრო და საოფისო ობიექტი;
 - სამეზობლო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
 - რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
 - სკოლაგადაღობი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - სასტუმრო;
 - ადმინისტრაციული ობიექტი;
 - უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
 - გასართობი დაწესებულება, რომელიც დანიშნულია მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
 - ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
 - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
 - სავაჭრო ცენტრი.

მუხლი 13. საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (ზზ-4)

- საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა წარმოადგენს შერეული ზონის ქვეზონას, რომელიც ემსახურება დასასვენებელი ან/და საგურნალო დანიშნულების შენობა-ნაგებობების ფუნქციონირებას.
- ნებადართული სახეობებია:
 - დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
 - სანატორიუმი და პანსიონატი;
 - სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - დასასვენებელი ბანაკი;
 - სასტუმრო;
 - ტურისტული ობიექტი;
 - სკოლაგადაღობი აღზრდისა და განათლების და ზოგადი განათლების დაწესებულება;
 - კვების ობიექტი;
 - გასართობი დაწესებულება;
 - კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტო ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
 - რელიგიური/საკულტო ობიექტი;
 - სახალხო ვაჭრობის ობიექტი.

შერეული ზონა (ზზ)	სასოფლო-სამისხლო ზონა (ზზ-1)	0.5	0.8	0.3	-
	ცენტრის ზონა (ზზ-2)	0.5/0.7*	3.5	0.2	-
	საქმიანი ზონა (ზზ-3)	0.5/0.7*	4.6	0.2	-
	საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (ზზ-4)	0.2	-	0.8	15*
	კომერციული ზონა (ზზ-5)	0.7	-	0.2	15*



დაამკვეთი
შ.პ.ს. "მროსმან გრუპი" 405358358
პროექტის დასახელება
განაშენიანების დაბალური გეგმის პროექტი
ექსპლიკაცია

სზ-4
 ზზ-2
 ზზ-4

არქიტექტორი: ნ. ლომოძე
 ე.თავდორაშვილი
 გ. მოსაძე
 ბ.თავდორაშვილი
 მ. ფალავა

მასშტაბი	83 38
ნახაზის დასახელება:	
საკვლევი ტერიტორიის არსებული ფუნქციური ზონირება	N



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

საკვლევი
 კვარტალი

საკროეჭომ
 მიწის ნაკვეთები



არქიტექტორი: ნელგონერა

ე.თავდორაშვილი

გ.გონაძე

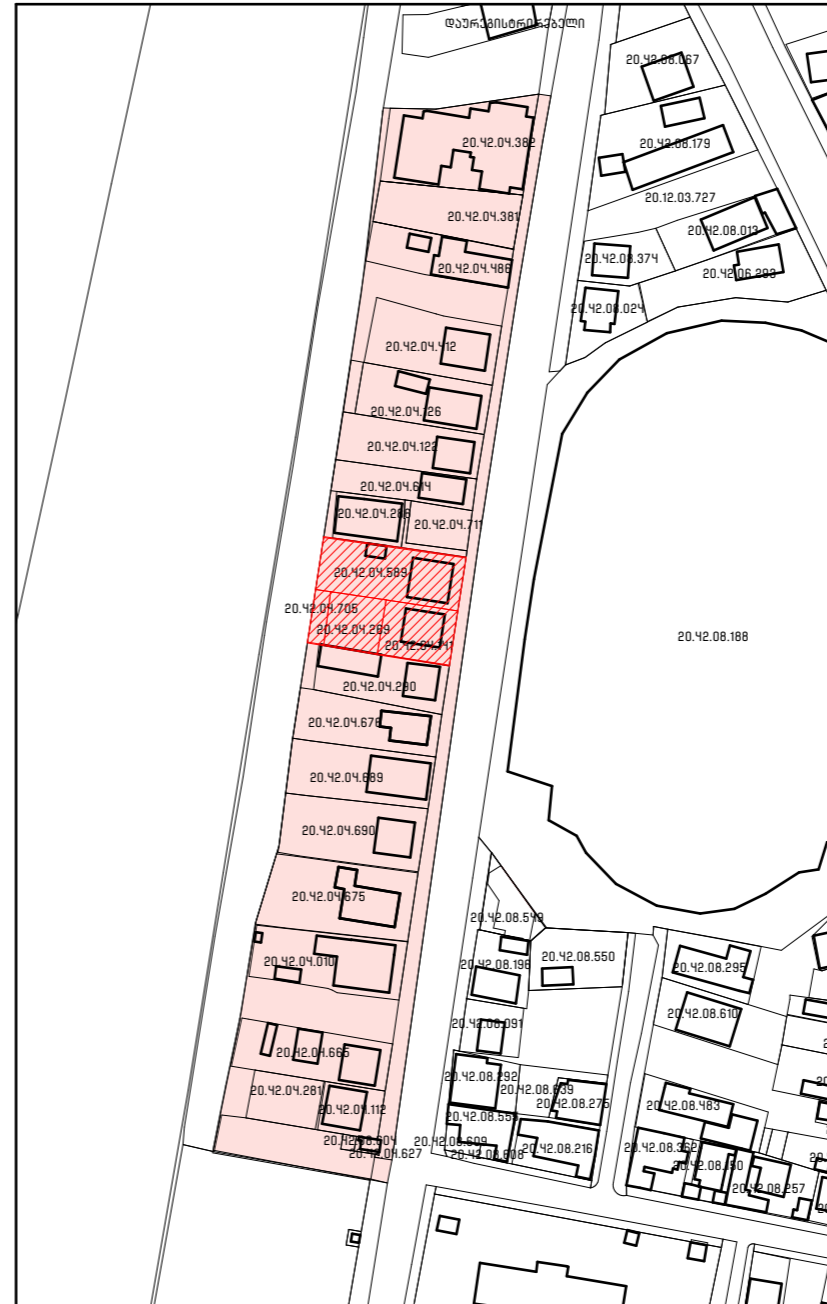
ბ.თავდორაძე

მ.შალვა

მასშტაბი 1:2000 გვ 39

ნახაზის დასახელება:

განაშენიანების კვლევის
 შედეგები ფაქტობრივი
 პარამეტრების ცხრილი



განაშენიანების კვლევა კვარტალის მიხედვით

(261-ე დადგენილება მუხლი 21, პუნქტი 1, ქვეპუნქტი „ბ“)

ქობულეთი, მეგობრობის ქუჩა #18/#20 და თამარ მეფის შორის მოქცეული 4 მიწის ნაკვეთი საკ. კოდით: 20.42.04.589 / 20.42.04.705 / 20.42.04.269 / 20.42.04.141 მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის

მიწის ნაკვეთი	გამოყენების სახეობა	მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი სამშენებლო განვითარების პარამეტრები									
		განაშენიანების ფართობი	კ ¹	განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი	კ ²	გამწვანების ფართობი	კ ³	განაშენიანების სახეობა	სართულიანობა ¹	ა/სადგომი ადგილების რაოდენობა ნაკვეთზე ²	
20.42.04.382	1232	მრავალბინიანი სახლი	869	0,7	8690	7,0	363	0,2	ცალკე მდგომი	10	30
20.42.04.381	692	მრავალბინიანი სახლი	120	0,2	1200	1,7	572	0,8	ცალკე მდგომი	10	10
20.42.04.486	589	ერთბინიანი სახლი	244	0,4	976	1,7	345	0,6	ცალკე მდგომი	4	2
20.42.04.412	800	ერთბინიანი სახლი	163	0,2	326	0,4	637	0,8	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.126	671	ერთბინიანი სახლი	226	0,3	452	0,7	445	0,7	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.122	670	ერთბინიანი სახლი	119	0,2	238	0,4	551	0,8	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.614	446	ერთბინიანი სახლი	112	0,3	224	0,5	334	0,7	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.286	331	ერთბინიანი სახლი	241	0,7	1205	3,6	90	0,3	ცალკე მდგომი	5	2
20.42.04.711	446	ერთბინიანი სახლი	258	0,6	1290	2,9	188	0,4	ცალკე მდგომი	5	2
20.42.04.589	782	ერთბინიანი სახლი	164	0,2	328	0,4	618	0,8	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.141	401	ერთბინიანი სახლი	132	0,3	264	0,7	269	0,7	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.269	300	ცარიელი ნაკვეთი	0	0,0	0	0,0	0	0,0	N/A	0	0
20.42.04.705	85	ცარიელი ნაკვეთი	0	0,0	0	0,0	0	0,0	N/A	0	0
20.42.04.290	628	ერთბინიანი სახლი	245	0,3	490	0,7	383	0,6	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.676	688	ერთბინიანი სახლი	128	0,1	256	0,3	560	0,8	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.689	779	ერთბინიანი სახლი	221	0,2	663	0,8	558	0,7	ცალკე მდგომი	3	2
20.42.04.690	889	ერთბინიანი სახლი	130	0,1	260	0,2	759	0,8	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.675	1061	ერთბინიანი სახლი	227	0,2	454	0,4	834	0,7	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.010	851	ერთბინიანი სახლი	351	0,4	351	0,4	500	0,5	ცალკე მდგომი	1	2
20.42.04.665	755	ერთბინიანი სახლი	239	0,3	0,6	516	0,6	ცალკე მდგომი	2	2	
20.42.04.281	345	ცარიელი ნაკვეთი	0	0,0	0	0,0	0	0,0	N/A	0	2
20.42.04.112	301	ერთბინიანი სახლი	149	0,4	298	0,9	152	0,5	ცალკე მდგომი	2	2
20.42.04.627	38	მაღაზია	24	0,6	24	0,6	14	0,4	ცალკე მდგომი	1	0
20.42.08.604	20	გარე ვაჭრობა	0	0,0	0	0,0	0	0,0	ცალკე მდგომი	0	0

დომინირებული მარკენებლები	შერეული	0,3	1,0	0,5	ცალკე მდგომი	3	3
---------------------------	---------	-----	-----	-----	--------------	---	---

შენიშვნები: 1. თუ სართულები არასტანდარტულია ან არ გააჩნია, მოითხოვება სიმაღლის მონაცემებიც; 2. არასავალდებულოა და მოითხოვება მხოლოდ საჭიროების შემთხვევაში, კოდექსის 67-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით შესაბამისად.



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64





დამკვეთი

შ.პ.ს. "მროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

მანუშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

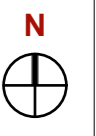
-  საპროექტო
თერიტორია
-  საკვლავი
თერიტორიის
საზღვარი
-  კერძო
-  მუნიციპალიტეტი



არქიტექტორები	გელგონაძე
ეთვდორაშვილი	
გ.გონაძე	
ბ.თვდორაძე	
მ.ფალავა	

მასშტაბი	1:2000	გვ
ნახაზის დასახელება:		

საკვლავ თერიტორიაზე
 არსებული მიწის ნაკვეთების
 საკუთრების ფორმების რუკა



გამოყენებული სტანდარტების და ლიტერატურის ჩამონათვალი

1. 2019 წლის 31 მაისის საქართველოს მთავრობის დადგენილება #255
2. 2019 წლის 3 ივნისის საქართველოს მთავრობის დადგენილება #261
3. ქალაქ ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
4. ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სეისმური მონიტორინგის ცენტრი
5. TAS.GE საკადასტრო ფენა



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორები	გ.გომიანი
ე.თავდორაშვილი	
გ.გომიანი	
ბ.თავდორაშვილი	
მ.ფალავა	

მასშტაბი 83 40

ნახაზის დასახელება:

გამოყენებული სტანდარტების
 და
 ლიტერატურის ჩამონათვალი



საპროექტო წინადადება

განაშენიანების დეტალური გეგმის
პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი: შ.პ.ს. "გროსმან გრუპი"
არქიტექტორები: შ.პ.ს. "ემო არქიტექტ"

განმარტებითი ბარათი ქობულეთში მეგობრობის ქ.N18-20 -ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლზე

ტერიტორიის მდებარეობა -ზოგადი ანალიზი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქობულეთში ქალაქის სამხრეთ -დასავლეთ ნაწილში და იგი მოიცავს ქალაქის ცენტრალური სტადიონისა და ზღვის სანაპიროს შორის არსებულ ოთხი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოშობილ საპროექტო სივრცეს.

ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით ქალაქი ქობულეთი სწორხაზოვანი ,გრძივი დაგეგმარების ქალაქია ,რომელიც ვითარდება შავი ზღვის სანაპიროს პარარელურად.

საკუთრივ ქალაქი იწყება მდინარე ჩოლოქიდან და მთავრდება დაახლოებით მდინარე დეხვასთან .

ქალაქში ძირითადად გამოყოფილია ქუჩათა ორი ქსელი ,რომელიც ქალაქს მთელ სიგრძეზე მიუყვება .ერთი ძირითადი - დ.აღმაშენებლის გამზირი და მეორე შ.რუსთაველის (სატრანზიტო ქუჩა).დროთა განმავლობაში ქალაქის სტიქიურმა განაშენიანებამ მოგვცა დამატებით ქუჩათა ფართო ქსელი ,რომელიც როგორც ერთგვარი „კაპილარები“ ისე უერთდება მთავარ ქუჩებს .

სამუშაო სივრცე -საპროექტო ტერიტორია სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა კონკრეტულად მდებარეობს მეგობრობის ქუჩა #18-20 -ში.

ზოგადად ტერიტორია მოქცეულია ორ საზოგადოებრივ სირცეს შორის საიდანაც თავისუფლადაა ხელმისაწვდომი მასზე გადაადგილება .კონკრეტულად კი დასავლეთით ესაზღვრება გორგილამის ქუჩა და ზღვის სანაპირო ხოლო აღმოსავლეთ მეგობრობის ქუჩა ,ხოლო დანარჩენ ორ მხარეს კი კერძო მესაკუთრის მიწის ნაკვეთები.

განაშენიანების მხრივ მეგობრობის ქუჩა გამოირჩევა შერეული ფუნქციის შენობათა ერთგვარი ანსაბლიობით ,სადაც დომინირებს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. აგრეთვე, გამორჩეულია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობაც და რამოდენიმე მსხვილი მრავალბინიანი,მრავალსართულიანი საცხოვრებელი დანიშნულების შენობაც ,რომელიც ერთგვარი აქცენტია დასახლებული საცხოვრებელი ერთეულის.

პროექტის წარმოშობის სოცილური და სხვა ფაქტორები

ქობულეთი ტურისტული ქალაქია, სადაც მოსახლეობის ძირითადი, მთავარი შემოსავლის წყარო ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები წარმოადგენს .

ყველაზე ფართოდ გავრცელებულ საქმიანობას კი საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ფართის გაქირავება,მცირე საოჯახო თუ მსხვილი სასტუმროს ფუნქციონირება და ამასთანავე ყველა ამ სერვისის გამართული მუშაობისათვის საჭირო მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს.

ტურისტული ბიზნესი ყველაზე კონკურენტუნარიანი მუდმივად მზარდი და განვითარებადი სფეროა ,სადაც ყოველდღიურად იზრდება ადამიანთა მოთხოვნა და შესაბამისად მიწოდების ხარისხი და მასშტაბიც ,ამიტომაც ყველა ის შენობათა ანსაბლი ,რომელიც ყველა ამ ფუნქციის მატარებელია მუდმივად განიცდის დეველოპმენტს .საბოლოო ჯამში ყოველივე ეს დადებითად აისახება პირველ რიგში ქალაქის ,შემდგომ რეგიონის და საბოლოოდ ქვეყნის ,როგორც შემოსავლებზე ასევე იმიჯსა და პოპულარობაზე დანარჩენ მსოფლიოში.ყველა წარმატებულ საქმეს ასევე ახლავს მოსალოდნელი და მოულოდნელი რისკები რომელთა განსაზღვრა ბოლომდე შეუძლებელია.ეს შეიძლება ამ შემთხვევაში იყოს ცუდი კლიმატური პირობები,გარეშე პოლიტიკური ფაქტორები ,პანდემია ,მსოფლიო ფინანსური კრიზისი და ა.შ.

სწორედ ამ და სხვა რისკ ფაქტორებმა დროთა განმავლობაში წარმოშვა საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მცხოვრებ მოსახლეობათა ცუდი და არასტაბილური ფინანსური მდგომარეობა ,რომელიც შემდგომში სხვადასხვა ფინანსურ ინსტიტუტთან შეუსრულებელ ფინანსური ვალდებულებებზე ჩამოყალიბდა .საბოლოო ჯამში კი დადგა საკითხი მამაპაპისეული სახლ-კარის დაკარგვისა .ყოველივე ამას დაემატა ცუდი ტურისტული სეზონიც ,რომელიც სხვადასხვა ფაქტორიდან იყო განპირობებული .

წარმოშობილი პრობლემების მოგვარების უალტერნატივო მიდგომას კი წარმოადგენს უცხოური (გერმანული ინვესტიცია) რომელიც შპს „გროსმან გრუპის „ მეშვეობით შესაძლებელია ,რომ განხორციელდეს ამ კოკრეტულ მიწის ნაკვეთზე.

SWOT ანალიზი:

ძლიერი მხარეები:

- მდებარეობა ზღვასთან სიახლოვე
- ქალაქის მნიშვნელოვან მაგისტრალთან E70 სიახლოვე
- გარანტირებული ხედი ზღვაზე
- გამწვანებული გარემო ნაკვეთთან
- ქალაქის ცენტრალურ სატრანსპორტო კვანძთან სიახლოვე (სადგურის მოედანი)
- სიახლოვე 9 მაისის სკვერთან, ქობულეთის ცენტრალურ რკინიგზის სადგურთან,
- სტადიონთან, სავადმყოფოსთან, ბაზართან, #1 საჯარო სკოლასთან.
- ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით ჯანსაღი სქემა, ფუნქციებისა და სატრანსპორტო ნაკადების ერთმანეთისგან გამიჯვნა

სუსტი მხარეები:

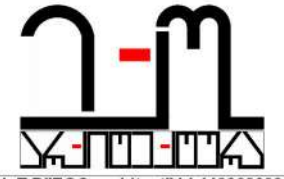
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ნაკლებობა
- განუვითარებელი მიმდებარე ტერიტორიები

შესაძლებლობები:

- დიდი რაოდენობით რეკრეაციული, გამწვანებული სივრცე.
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის წვდომა.
- მრავალფუნქციური დატვირთვა საცხოვრებელი, სპორტულ გამაჯანსაღებელი, კაფე ბარები და სხვა.

საფრთხეები:

- სეზონური შტორმის დროს შეტბორვის ზონასთან სიახლოვე



ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან გრუპი"
405358358

პროექტის დასახელება

მანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორი: გ.გომიწანი

ავტორი: გ.გომიწანი

გ.გომიწანი

გ.გომიწანი

გ.გომიწანი

მასშტაბი 33 41

ნახაზის დასახელება:

განმარტებითი ბარათი



დაგეგმილი ინვესტიცია და პროექტის ზოგადი ანალიზი

შ.პ.ს "ბროსმან ბრუკსი" ინვესტიცია, რომელიც გულისხმობს 13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. შენობა შედგება ერთი მიწისპირა სართულთან ერთად მიწის ზემოთ 13 სართულისგან. შენობის მეორე სართულზე განთავსებულია ღია კაფე-ტერასა და ღია საცურაო აუზი. საბოლოო ჯამში საპროექტო ბიუჯეტი 10 და 15 მილიონ ლარს მოიცავს, რომელშიც გათვალისწინებულია ავტობრუნვის მოსახლეობის ფინანსური პრობლემების მოგვარება და საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველყოფა.

საპროექტო შენობა ჯამში 13 სართულიანია ერთ მიწისპირა სართულთან ერთად, ხოლო განთავსებულია საპარკინგო სივრცეები. შენობის პირველ სართულზე განთავსებულია

კიბის უჯრედისა ლიფტის ლოკი და დახურული საპარკინგო სივრცეები. შენობის მეორე სართულზე განთავსებულია ღია ვერანდა, ღია კაფე-ტერასა და ღია საცურაო აუზი, ხოლო მომდევნო სართულებზე კი განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები. შენობის სახურავზე მოწყობილია ტერასა

-შენობის სავარაუდო სამშენებლო ფართი დაახლოებით 10000 და 14000 კვ მდეა.

-საიდანაც საპროექტო კვ-ის ფართი შეადგენს 6 976 კვ.მ.

-დადგენილი კვ -ის კოეფიციენტი 2.5 ია -ხოლო საპროექტო მოსამატებელი კი 4.4

-საპროექტო კვ-ის ფართი იქნება მაქსიმუმ 860.8 კვ მია-მდე. დადგენილი კოეფიციენტი და საპროექტო ერთეობი იქნება -0.5 .

-გამწვანების კოეფიციენტი -0.1 -ია .

-საკვლევ ტერიტორიის ფარგლებში არსებული განაშენიანების, ბინების და მოსახლეობის არსებული სიმჭიდროვე -

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული საცხოვრებელი ფართი: 22,853 კვ.მ.

ერთ სულ მოსახლეზე დადგენილი ოპტიმალური საცხოვრებელი ფართი: 25 კვ.მ.

სიმჭიდროვე: 22,853კვ.მ. / 25 კვ.მ. = 914 მოსახლე

-ტერიტორიის საპროექტო შენობის, ბინების მიახლოებითი სიმჭიდროვე -

საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ფართი: 6272 კვ.მ.

ერთ სულ მოსახლეზე დადგენილი ოპტიმალური საცხოვრებელი ფართი: 25 კვ.მ.

სიმჭიდროვე: 6272კვ.მ. / 25 კვ.მ. = 250 მოსახლე



L.T.D "EQO architect" id 446960600
ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ. №54,
ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "ბროსმან
ბრუკი"
405358358

პროექტის დასახელება

გდგ დავალება - მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლისთვის

ექსპლიკაცია

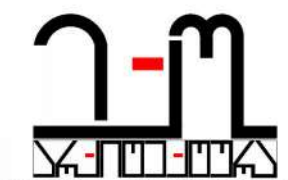


არქიტექტორები	სელმონა
ე.თევდორაშვილი	
გ.გონაძე	
ბ.თევდორაძე	
გ.ფაღვა	

მასშტაბი 83

ნახაზის დასახელება:

განმარტებითი ბარათი



L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

 საპროექტო
 ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორიის
 ფართობი:
 1568 კვ.მ.



არქიტექტორები	გ. ლომინაძე
ავტორთაგროვილი	
გ. მოსაძე	
ბ. თაყაიშვილი	
გ. ფალავანი	

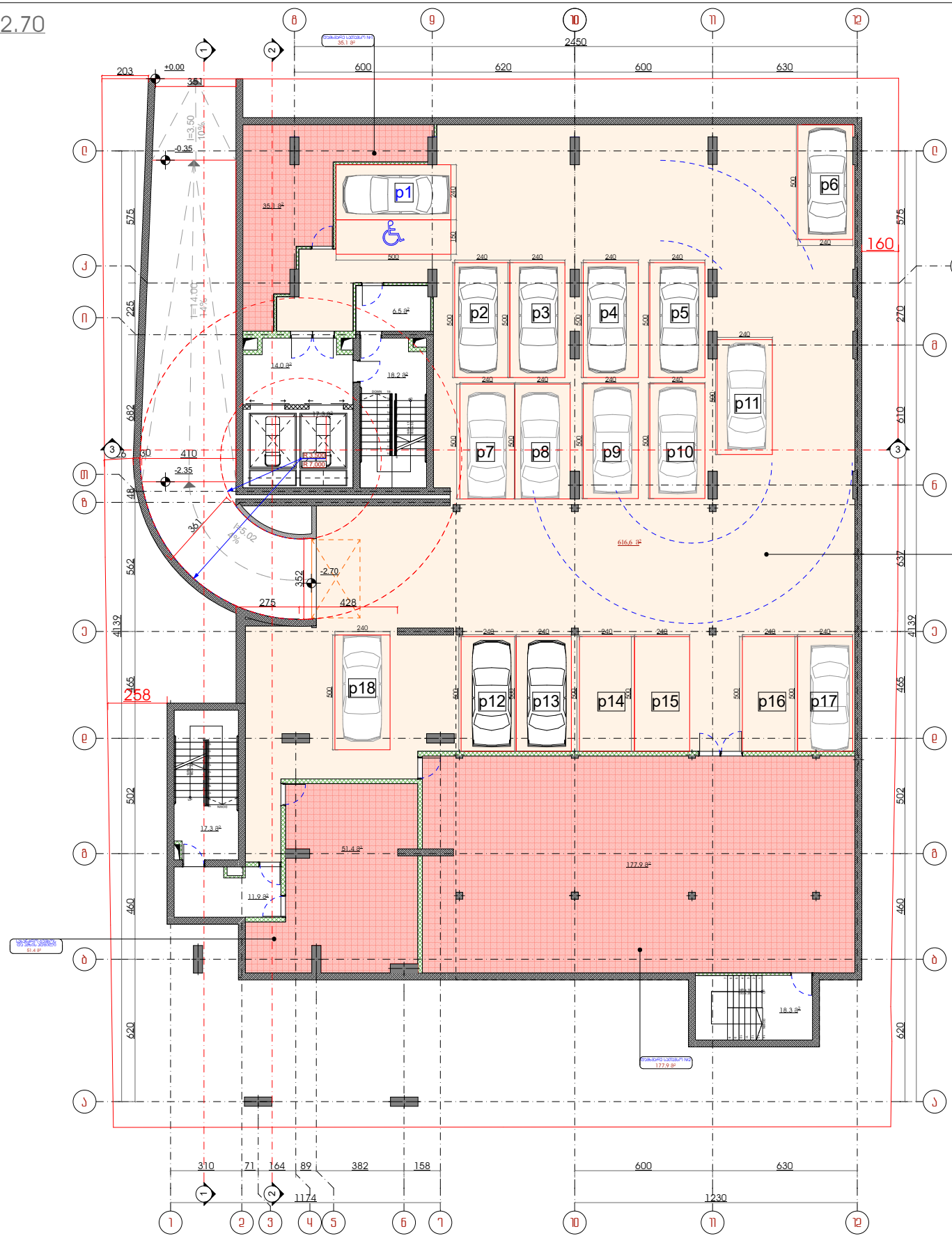
მასშტაბი 83 43
 ნახაზის დასახელება:

გდგ-ს არეალის საზღვრების
 საპროექტო წინადადება



პარკინგის რაოდენობა-ჯამში 45 ადგილი
 მიწის ქვეშა 18 ადგილი აქედან ერთი შშმპ.
 მიწის ზედა 27 ადგილი აქედან ორი შშმპ

პარკინგის გეგმა ნიშ.-2.70
 მ-1:200



№	დასახელება	მ²
1	სამშენებლო ფართი	
2	გამოსაყენებელი(სასარგებლო) ფართი	

გათვლილია და დამუშავებულია გეგმა ქ.ნსკ. სტაი-9055 568 69 48 64

ჯეო არქიტექტურა
 L.T.D"EQO architect" id 446960600

დამკვეთი
 შ.პ.ს. "ბროსმან გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება
 განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ქვესკლივანი

შრავადბინიანი სასხოვრებელი სახლი
 მის-ქობულეთი მუნიციპალიტეტის ქ.ა.ს.ბროსმან გრუპი
 დაგეგმვა-შ.პ.ს.ბროსმან გრუპი

არქიტექტორი ბაკა თვალთრიაკვა
 დაგეგმვა დავით კობახიძე
 ნახაზი მასშ. 1:200

თარიღი
 სტადია
 არქიტექტორი

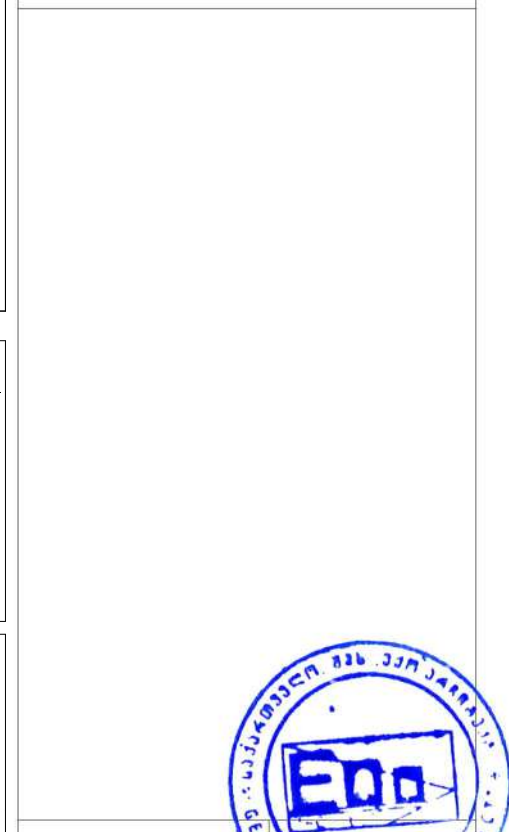
ფორმატი A3
 დაკვეთა
 ფურც.



დამკვეთი
 შ.პ.ს. "ბროსმან გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება
 განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

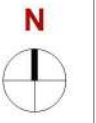
ქვესკლივანი



არქიტექტორები
 ე.თევდორაშვილი
 გ.გომიძე
 ბ.თევდორაძე
 მ.ფაღვაძე

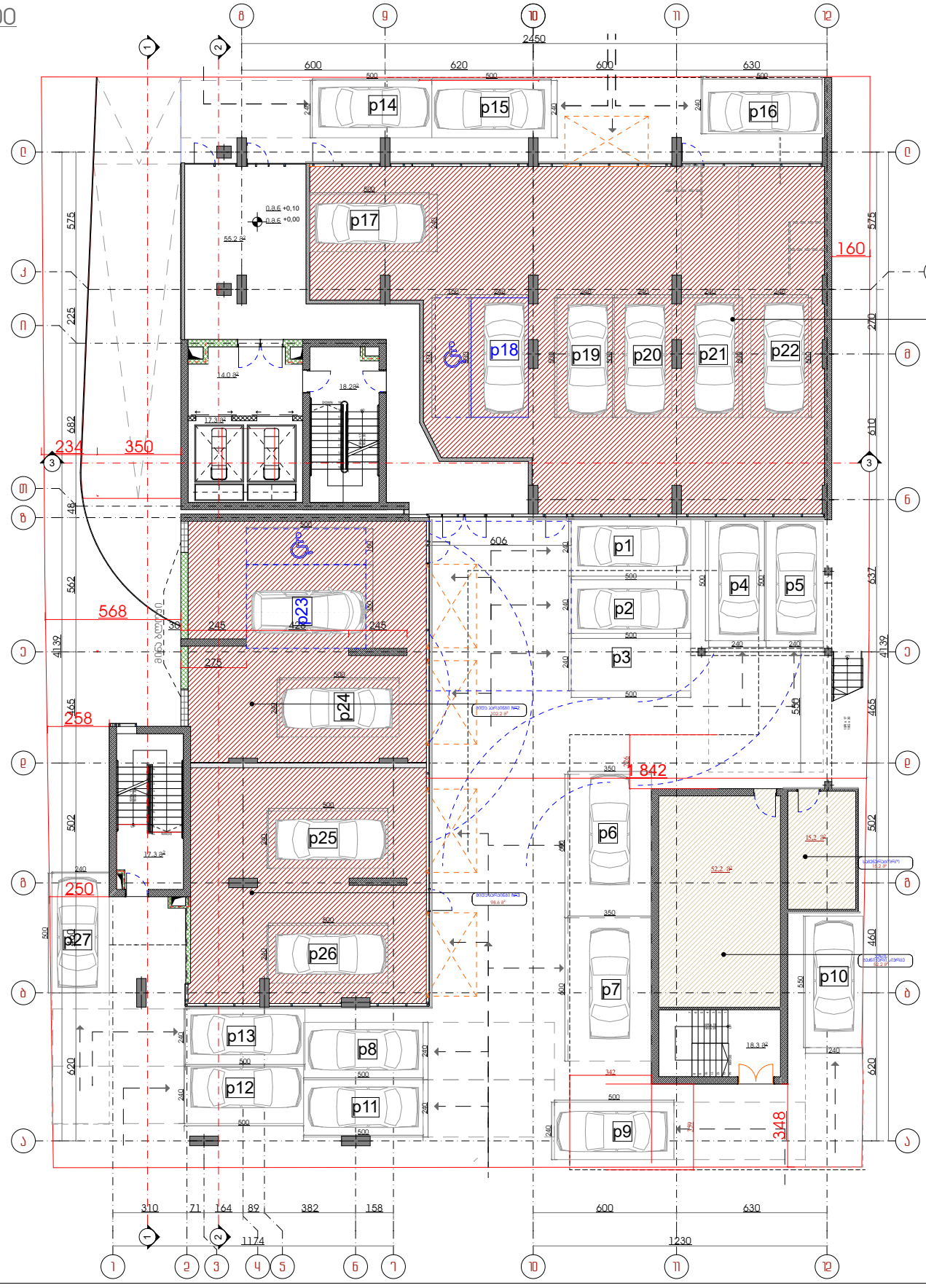
მასშტაბი 33 46
 ნახაზის დასახელება:

სატრანსპორტო სქემა
 პარკინგი
 +-0.00 დონეზე



პარკინგის რაოდენობა-ჯამში 45 ადგილი
 მიწის ქვეშა 18 ადგილი აქედან ერთი შშმპ.
 მიწის ზედა 27 ადგილი აქედან ორი შშმპ

I სართულის გეგმა ნიშ. +0.00
 მ-1:200



№	დასახელება	მ²
1	სამშენებლო ფართი	
2	ფართი	
3	კ-ში შემაჯავლი ფართი	
4	კ2-ში შემაჯავლი ფართი	

ჯეო არქიტექტურა
 L.T.D"EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუხის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი
 შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება
 განაგებინების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ქვესკვიპისთვის

მრავალბინიანი სასტუმრობელი
 სახლი
 მის-ქობულეთი მუნიციპალიტეტის
 ქ.ა.ა. 106-20
 დამკვეთი: შ.პ.ს. "გროსმან გრუპი"

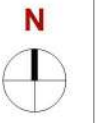


მთავარი პროექტორი	ბაქა თევდორაძე
დამამუშავებელი	დავით ქობულაძე
ნახაზი	მასშ.
თარიღი	ფორმატი A3
სხვაობა	დაკვეთა
არქიტექტორული	ფურც.

არქიტექტორები	ა.თევდორაძე
	გ.გომიანი
	ბ.თევდორაძე
	მ.ფალავა

მასშტაბი	33 47
ნახაზის დასახელება:	

საბრუნავი სართული
 პარკინგი
 -1 დონეზე



პარკინგის რაოდენობა-ჯამში 45 ადგილი
 მიწის ქვეშა 18 ადგილი აქედან ერთი შშმპ .
 მიწის ზედა 27 ადგილი აქედან ორი შშმპ

გან-განგა

მ-1:350



ბათუმის მუნიციპალიტეტის მუშის ქ. N54, მ. N55 568 69 48 64

ქ.მ. არქიტექტურა

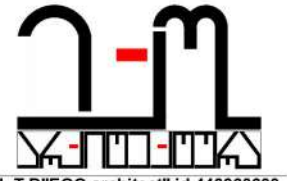
L.T.D"EQO architect" id 446960600

ქ.მ. **გ.გ.გ.**

მრავალბინიანი სასახლე

მის-ქოზაძეთი მემორიუმის ქარა N18-20

დამკვეთი: შ.პ.ს მროსმან ბრაუი



L.T.D"EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მელის ქ. N54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "მროსმან ბრაუი"
 405358358

პროექტის დასახელება

მანაგენიანის დეტალური გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

გამგვანებული ტერიტორია

არქიტექტორი
 ა.თავდოსრავილი



მთარქიტექტორი ბაკა თევდოსაძე

გ.მოსცაძე

დავბუაღვა დავით კოზანიძე

ბ.თავდოსრავილი

ნახები მასშ

მასშტაბი 33 48

თარიღი
 სტანია
 არქიტექტორული

ქ.მ. N3
 სკ-ბ.გ.
 ფურც.

ნახაზის დასახელება:
გამგვანების სქემა





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორები

ა.თავდორაშვილი

გ.გომბაძე

ბ.თავდორაძე

მ.ფაღავა

მასშტაბი

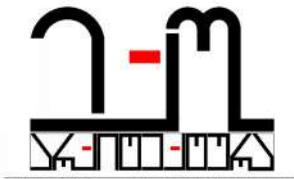
მ3 53

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალური ხედი №5

N





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუფის ქ. №54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

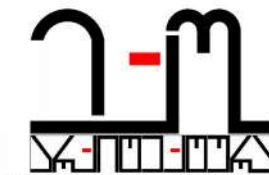
ექსპლიკაცია



არქიტექტორები	ხელმოწერა
ა.თევდორაშვილი	
გ.გომბაძე	
ბ.თევდორაძე	
მ.ფაღვაძე	
მასშტაბი	მ3 51
ნახაზის დასახელება:	

ვიზუალური ხედი №3





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

მანაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორები ხელმოწერა

ა.თავდორაშვილი

გ.გონაძე

ბ.თავდორაძე

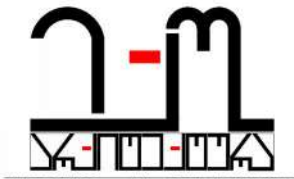
მ.ფაღვაძე

მასშტაბი 33 51

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალური ხაზი №3





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

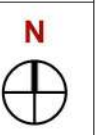
განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

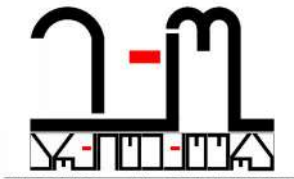
ექსპლიკაცია



არქიტექტორები ხელმოწერა
 ა.თავდორაშვილი
 გ.გომბაძე
 ბ.თავდორაძე
 მ.ფაღვაძე
 მასშტაბი 33 51
 ნახაზის დასახელება:

ვიზუალური ხედი №3





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მუფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "მროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

მანაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

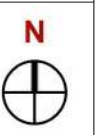
ექსპლიკაცია

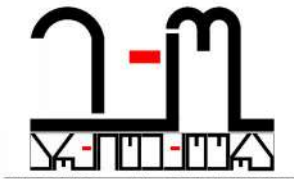


არქიტექტორები ხელმოწერა
 ა.თევდორაშვილი
 გ.გონაძე
 ბ.თევდორაძე
 მ.ფაღვაძე

მასშტაბი 33 51
 ნახაზის დასახელება:

ვიზუალური ხაზი №3





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია

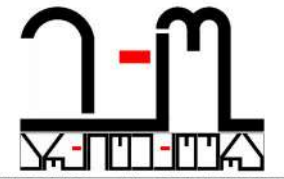


არქიტექტორები: ხელმოწერა
 ე.თევდორაშვილი
 გ.გომბაძე
 ბ.თევდორაძე
 მ.ფაღვაძე

მასშტაბი: 33 51
 ნახაზის დასახელება:

ვიზუალური ხაზი №3





L.T.D "EQO architect" id 446960600
 ბათუმი ფარნავაზ მეფის ქ.№54,
 ტელ: +995 568 69 48 64

დამკვეთი

შ.პ.ს. "გროსმან
 გრუპი"
 405358358

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური
 გეგმის პროექტი

ექსპლიკაცია



არქიტექტორები ხელმოწერა

ა.თევდორაშვილი

გ.გომბაძე

ბ.თევდორაძე

მ.ფაღვაძე

მასშტაბი 33 51

ნახაზის დასახელება:

ვიზუალური ხაზი №3



№2297766

შპს „ექო არჩიტექტ“-ის დირექტორს
ბატონ ბეჟა თედორაძეს
ს/ნ: 446960600

მის: ქობულეთი, თბილისის ქ.№12

ბატონო ბეჟა,

თქვენი 2020 წლის 20 მაისის წერილის (რეგ. №8623999) პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ.ქობულეთში, მეგობრობის ქ.№18-20-ში მდებარე ობიექტის მიმდებარედ გადის კომპანიის ბალანსზე არსებული 10კვ ე.გ.ხ ფიდერი №22, რომელიც შესაძლებელია განხილულ იქნეს როგორც კვების წყარო.

ამასთან ერთად განვმარტავთ, რომ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილების „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“-ის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა.ა.გ.“ პუნქტის თანახმად, 10 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონად ხაზის ორივე მხარეს განაპირა სადენებიდან მათი გადაუხრელ მდგომარეობაში ყოფნისას დადგენილია 10 მეტრი. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, მათ შორის მშენებლობა, ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი წინასწარი გადატანის გარეშე. ხოლო, ელექტროგადამცემი ხაზის გადატანა ხორციელდება დაინტერესებული პირის ხარჯით, ელექტროგადამცემი ხაზის მფლობელი პირის მიერ დადგენილი პირობის შესაბამისად.

გთხოვთ გაითვალისწინოთ ზემოთაღნიშნული და საჭიროების შემთხვევაში მოგვმართოთ შესაბამისი განცხადებით.

პატივისცემით,

დავით ხარშილაძე
განვითარების მენეჯერის მოვალეობის შემსრულებელი

შემსრ: რამაზ შანიძე
ტელ: 577 35 05 31



საქართველო აჭარის არ
შ.პ.ს. „ქობულეთის წყალი“

6200. ქ. ქობულეთი, კაიკაციშვილის ქ. №52. Email: kobuletistskali@gmail.com

ტელ: 20 26 52

25 მაისი 2020 წელი

№ 01-18/85

შ.პ.ს. „ექო არჩიტექტ“ - ის დირექტორს

ბატონ ბექა თევდორაძეს

ბატონო ბექა,

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წერილში აღნიშნულ მისამართზე - ქობულეთში მეგობრობის ქ. NN 18-20-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე შესაძლებელია ობიექტის დაერთება წყალანირების და წყალმომარაგების სისტემაზე.

პროექტირების დროს გასათვალისწინებელია დაერთების საფასური, რომელიც გამომდინარეობს დასაერთებელი მილების დიამეტრისგა (იხილეთ დანართი).

გასათვალისწინებელია ისიც, რომ წყალმომარაგების სისტემაში წყლის დაწნევა არის 3,8 ატმოსფერო, რაც შესაძლებელს ხდის წყალმომარაგებას მხოლოდ IX სართულამდე, აგრეთვე გასათვალისწინებელია საცხოვრებელი ბინებისა და კომერციული ფართის აუცილებელი გამრიცხველიანება.

დანართი: 1 ფურცელი

პატივისცემით

შ.პ.ს. „ქობულეთის წყალი“-ს

დირექტორი:

ჯემალ მეგრელიძე

ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების საფასური

1. ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების საფასური შეთავაზებული პაკეტის მიხედვით:

ა) ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების განსაზღვრულ ვადაში (პერიოდში) უზრუნველყოფის (წყალმომარაგების განსაზღვრულ ვადაში დაწყების) შემთხვევაში:

სასმელი წყლის მილის დიამეტრი, მმ	წყალარი წების მილის დიამეტრი მმ	სასმელი წყლის წარმადობა, მ ³ /დღელამეში	მილის მაქსიმალური ლური (მისაერთებელი სიგრძე, მეტრი)	მაქსიმალური მიერთების პერიოდი, დღე	წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების ღირებულება დღგ-ის ჩათვლით, მათ შორის		
					სასმელი წყლის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების ღირებულება დღგ-ის ჩათვლით, ლარი	წყალარინების ქსელზე მიერთების ღირებულება დღგ-ის ჩათვლით, ლარი	სულ
15	100	0-15	40	30	500	1000	1500
20		16-30	40	30	550		
25		31-48	40	30	600		
32	150	49-87	40	30	650	11500	1600
40		88-108	100	40	3200		
50		109-182	100	40	3300		
63		183-302	100	40	3400		
75		303-432	100	40	3500		
90	200	432-579	150	50	5500	20500	26000
110		580-732	150	50	5700		
150		733-1616	150	50	6000		

ბ) ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების საბუშარი განსაზღვრულ ვადაში (პერიოდში) დაუსრულებლობის (წყალმომარაგების დაწყების განსაზღვრულ ვადაში შეუსრულებლობის) შემთხვევაში ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური შეადგენს ამ პუნქტის ა) ქვეპუნქტში მოცემული მიერთების საფასურის 50%-ს (შეთავაზებული პაკეტების მიხედვით).



აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის
ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს
საქვეუწყებო დაწესებულება
საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

N 1615
28/10/2020

1615-07-2-202010281451



შპს „ეკო არჩიტექტ“-ის (ს/კ 446960600)

დირექტორ ბატონ ბეჟა თევდორაძეს

ბატონო ბეჟა,

თქვენი 2020 წლის 19 ოქტომბრის წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. ქობულეთში, მეგობრობის ქ. №18/№20 და თამარ მეფის ქუჩებს შორის მოქცეული მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდით 20.42.04.589, 20.42.04.141, 20.42.04.269, 20.42.04.705 კანონით დადგენილი ნორმით არ ესაზღვრება „ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2012 წლის 17 იანვრის N2 დადგენილებით დამტკიცებული ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს საქვეუწყებო დაწესებულება საავტომობილო გზების დეპარტამენტი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მოკლებულია შესაძლებლობას თავისი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილოს წერილში დასმული საკითხი.

პატივისცემით,

ზაზა შავაძე

დეპარტამენტის უფროსი

