



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება N09

2023 წლის 14 ივნისი

ქ. ქობულეთი

ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N291-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე

(ს/კ 20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების

რეგულირების გეგმის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების 21-ე მუხლის შესაბამისად ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს,

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N291-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა თანახმად დანართისა.

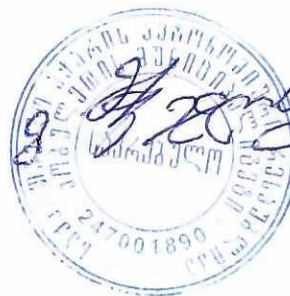
მუხლი 2.

დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიას ამ დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული პირობების ნებისმიერი ცვლილებების შესახებ შეათანხმოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

მუხლი 3.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



დ. მჭედლიშვილი



მხავანდობის ობიექტის
განაშენების ხაზგადაჭერის ბაზის
პ რ ო გ ე ტ ი

მის: ქობულაძის ქუჩის კუთხით მდებარეობის ბაზისი № 291
დაფუძვლილი: შპს "ანანასი"



შემსახურებელი: შპს "ახს-ინჟინერი"
მისამართი: ქობულაძის ქუჩის კუთხითი ქ.№16
2 0 1 9



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება №15

2016 წლის 30 სექტემბერი

ქ. ქობულეთი

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის
გეგმის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ 25-ე მუხლისა და საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს,

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა თანახმად თანდართული დანართისა.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ს.ოქროპირიძე



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება №16

2016 წლის 30 სექტემბერი

ქ. ქობულეთი

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის
გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ 25-ე მუხლისა და საქართველოს
ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს მე-16 მუხლის პირველი
პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს,

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქ.ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა თანახმად
თანდართული დანართისა.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ს.ოქროპირიძე



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა N115

2018 წლის 27 ივლისი

ქობულეთი

ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N291 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების 21-ე მუხლის შესაბამისად:

- 1.დამტკიცდეს ქ.ქობულეთში, დ. აღმაშენებლის გამზირი N291-ში (ს/კ 20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურს.
3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ.ბათუმის საქალაქო სასამართლოში ადმინისტრაციული აქტის გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში (ზუბალაშვილის ქუჩა N30).
- 4.განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

დ. მკედლიშვილი

დ. მკედლიშვილი





ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა N100

2018 წლის 29 ივნისი

ქობულეთი

ქობულეთში, დაღმაშენებლის გამზირი N291 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის- „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ -ს მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების შესაბამისად:

1.დამტკიცდეს ქობულეთში, დაღმაშენებლის გამზირი N291-ში (ს/კ 20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება N1 დანართის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურს;

3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ადმინისტრაციული აქტის გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30);

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

გ. მჭედლიძე
საკრებულო

დ. მჭედლიძე





**ამონაწერი მენარმეთა და არასამეწარმეო
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან**

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B17141437, 08/01/2018 19:47:20

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს ალიანსი
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445453526
**რეგისტრაციის ნომერი,
თარიღი:** 03/12/2014
**მარეგისტრირებელი
ორგანო:** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, კობალაძის ქუჩა, N 2

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: a.songulia@alliancegroup.ge

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

**ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიობის პროცესის
მიმდინარეობის შესახებ**

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/ნარმომადგენლობა

- დირექტორი - 60001015840, აკაკი სონგულია

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
61006002131, ნიკოლოზ თევზაძე		15%
61001007997, მედეა ბოჭორიშვილი		43%
61006002758, იბრაიმ შალიკაძე		15%
60001015840, აკაკი სონგულია		12%
61001002755, ბესიკ ჟღენტი		15%

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკვთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

-
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
 - ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;

- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018206236 - 12/03/2018 16:39:56

მომზადების თარიღი
16/03/2018 21:41:21

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების გიპი: საკუთრება
ქობულეთი	ქ. ქობულეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
20	42	01	560	დამუსგებელი ფართობი: 26213.00 კვ.მ.

მისამართი: ქალაქი ქობულეთი , გამზირი დ. აღმაშენებელი , N 291

ნაკვეთის წინა ნომერი: **20.42.01.542**;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018206236 , თარიღი 12/03/2018 16:39:56
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/03/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზაციისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N16 , დამოწმების თარიღი: 12/03/2018 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

შპს "ალიანსი" , ID ნომერი: 445453526

მესაკუთრე:

შპს "ალიანსი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახლო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

განცხადების
რეგისტრაცია
ნომერი
892018206236
თარიღი 12/03/2018
16:39:56

გამყიდველი: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა
მყიდველი: შპს "ალიანსი" 445453526;

საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 26213.00 კვ.მ. ;
მხარეები ვალდებული არიან შესარულონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული
ვალდებულებები;

უფლების
რეგისტრაცია: თარიღი
16/03/2018

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი
აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N16 , დამოწმების
თარიღი: 12/03/2018 , სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტო ,

ყაღაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური აქციის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაგეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 20.42.01.560

ნაკვეთის დანიშნულება:

არასასოფლო სამეურნეო

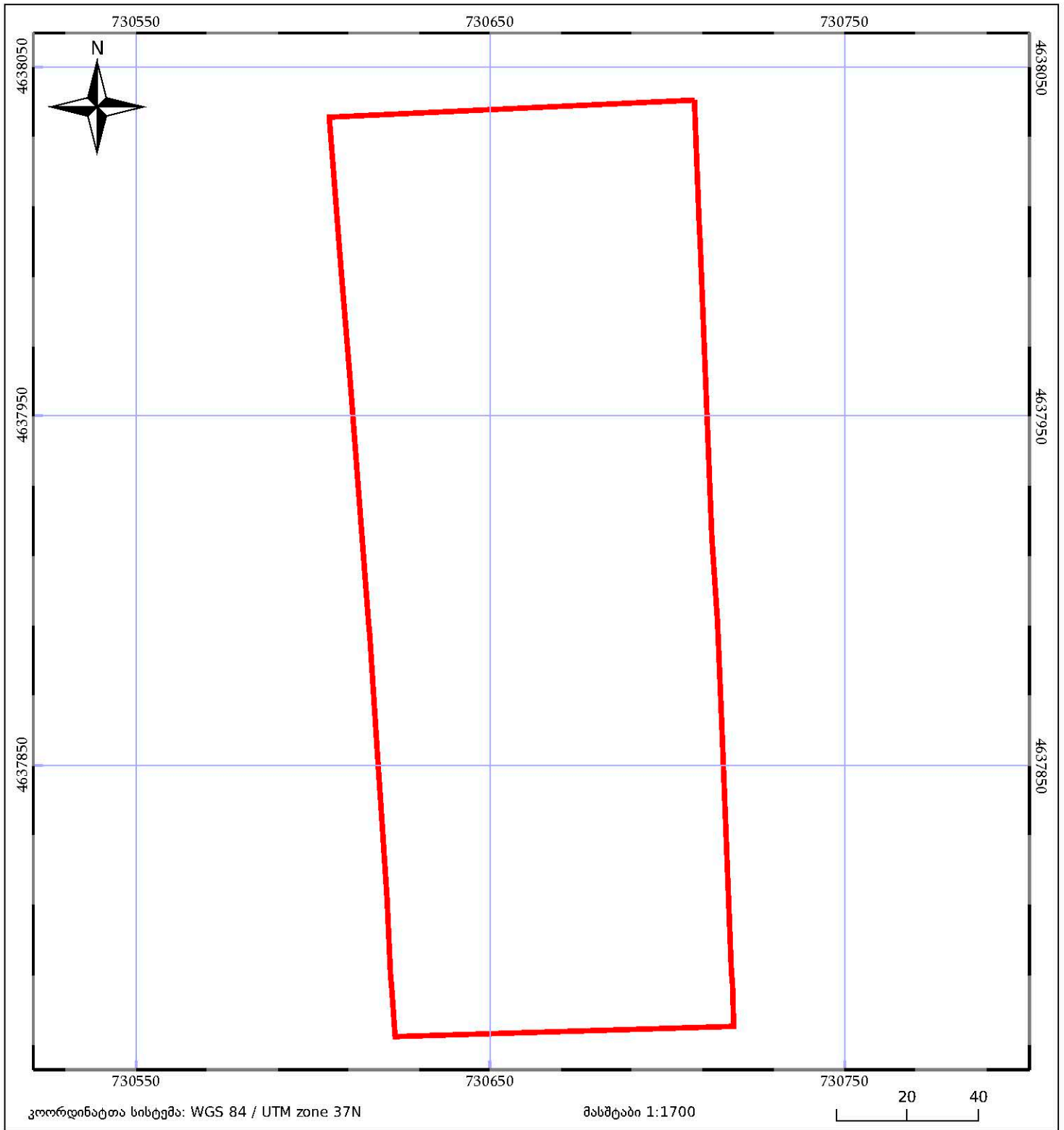
განცხადების ნომერი: 892017180460

ფართობი:

26213 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

მომზადების თარიღი: 08/12/2017

26201 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25 მშენებარე ნაკვეთობა	05/25 მენობა/ნაკვეთობა	ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	საზოგადოებრივი ნაკვეთობა	ვალდებულება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დაპროექტების საფუძველი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 ივლისის #115 განგაგულებით დამტკიცებულ გრგ-ში ცვლილების მოთხოვნის მიზნით მომზადდა შპს „არტ-დიზაინი+“ ის საპროექტო ჯგუფის მიერ დამკვეთის (შპს „ალიანსი“-ს) საპროექტო დავალების, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის დადგენილება №59, მუხლი 21-ისა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 30 სექტემბრის დადგენილება #16-ით დამტკიცებული ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის საფუძველზე, რაც ითვალისწინებს დამკვეთის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას.

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დავით აღმაშენებლის გამზირი #291-ში (ს/კ 20,42,,01,560) მდებარე მართკუთხა ფორმის მქონე მიწის ნაკვეთზე დამისი ფართი შეადგენს 26213,0 კვ.მ. წარმოდგენილი ნაკვეთი განლაგებულია სანაპირო ზოლის ერთ-ერთ უაღმაზე ადგილზე დავით აღმაშენებლის გამზირისა და თამარ მეფის სანაპიროს შორის, ყოფილი დ/ს „ჰორიზონტის“ ტერიტორიაზე, მას ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მხრებიდან ესაზღვრება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებიც შესაძლოა ვიგულისხმოთ რეკრეციულ ტერიტორიებათ, სადაც მიზანშეწოლილია მოეწყოს დავით აღმაშენებლის გამზირისა და თამარ მეფის სანაპიროს დამაკავშირებელი საპარკო იფრასტრუქტურა.

რელიეფი თითქმის უცვლელია და შედგება ქვიშა ხრეშოვანი გრუნტისაგან. სეისმური დარაიონების რუქის შესაბამისად ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

სივრცით ტერიტორიული განვითარება

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 ივლისის #115 განგაგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ზონისადმი დადგენილი კოეფიციენტებისა და პარამეტრების მომატება, კერძოდ:

- 1) ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონკრეტული ზონირების რუქის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება სრზ-2 ზონას და წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში, სადაც დასაშვებია დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსება. მოცემული ზონის კოეფიციენტებია:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0,3;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 3,0-მდე
- გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,1.

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 ივლისის #115 განგაგულებით დამტკიცებულია დადგენილი პარამეტრების (კოეფიციენტების) გაზრდა რაც ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართი 10170,0 კვ.მ - (კ-1) -0,4
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის ფართი 118000,0 კვ.მ - (კ-2) -4,5
- გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების ფართი 2621,0კვ.მ - (კ-3) -0,1

- 2) აგრეთვე შეთანხმდა საპროექტო ტერიტორიაზე შემობათა განთავსების სქემა (გენ-გეგმა), რაც ითვალისწინებს ტერიტორიის ორ ზონად გაყოფას (მაღალი და დაბალი ინტენსივობის ზონები), სადაც განსაზღვრული იყო პირველი ოთხი სართულის დონეზე (ყოველი სართული 8375.0 კვ.მ ფართის მქონე) საერთო სარგებლობის ნაგებობით ორი ურთიერთ დაკავშირებული 34 სართულიანი მაღლივი, ერთი 11 სართულიანი მაღლივი ასევე 26 ინდივიდუალური 2 სართულიანი კოტეჯების მშენებლობა.

წარმოდგენილ გრგ-ს დოკუმენტში მოთხოვნილია მხოლოდ საპროექტო შენობების განთავსების ცვლილება, რაც ასახულია თანდართულ მასალებში, კერძოდ განსაზღვრულია სამი მაღლივი ა-ბ და გ ბლოკების მშენებლობა, სადაც კოეფიციენტების ათვისება ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:

$$კ-1= 6700.0 \text{ კვ.მ} = 0,3$$

$$კ-2 = 117948,0 \text{ კვ.მ} = 4,5$$

$$კ-3 = 14310,0 \text{ კვ.მ} = 0,5$$

შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების ათვისება შემცირდა რას საშუალებას იძლევა ტერიტორიაზე უფრო მეტი ფართი დაეთმოს გამწვანებას და საფენმავლო ბილიკებს, საპროექტო შენობების სართულები განისაზღვრა შემდეგ ნაირად:

ა და ბ ბლოკები 28 სართული

გ ბლოკი 28 სართული

ხოლო რაც შეეხება ავტო პარკინგს, მეტი წილი მოეწყობა ა და ბ ბლოკების ქვეშ განლაგებულ მიწის ქვედა სართულზე.

დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის მოთხოვნების გათვალისწინებით საპროექტო ობიექტში მოეწყობა სასტუმრო არანაკლებ 200 (ორასი) ნომერი, სპა ცენტრს, ბავშვთა გასართობი სივრცე, ღია სპორტულ მოედანი, კვების ობიექტები და ა.შ. რაც დადებითად იმოქმედებს ქობულეთის მოსახლეობის დასაქმებაზე.

საინვესტიციო თანხად განსაზღვრულია 25 000 000,0 ლარის დახარჯვა.

აღნიშნული პროექტის განხორციელება დადებითად წაადგება ქალაქ ქობულეთს და ბიუჯეტს.

გრგ-ს აღწერა

საპროექტო ტერიტორია ვითარდება როგორც ერთი მთლიანი კომპლექსისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

გრგ-ს კვლევის საფუძველზე დადგინდა საპროექტო ტერიტორიის წარმოდგენილი სცენარით განვითარების ხელსაყრელი პირობები.

საპროექტო ტერიტორიის გრგ-ს კვლევის ფარგლებში მოძიებული და შესწავლილი იქნა ზოგადი ინფორმაცია ბუნებრივ-კლიმატურ, ეკოლოგიურ და გეოლოგიური პირობები, რაც ასახულია თანდართულ მასალაში:

ბუნებრივ-კლიმატური პირობები

ქ. ქობულეთი წარმოადგენს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრს და იგი მდებარეობს ქ. ბათუმიდან 25 კმ-ის დაშორებით, კოლხეთის დაბლობის უკიდურეს სამხრეთ-დასავლეთ განმტობებაზე - ქობულეთის დაბლობზე. იგი გაშენებულია აკუმულაციურ ალუვიულ ვაკეზე; ზღვის დონიდან 3-5 მეტრის სიმაღლეზე. მისი კოორდინატებია - ჩრდილოეთის განედის 41°49' და აღმოსავლეთის გრძედის 41°47'.

ქ. ქობულეთი უშუალოდ შავი ზღვის სანაპიროზე, ის შავი ზღვისპირა ცნობილი საკურორტო ქალაქია და წარმოადგენს ქვეყნის ტურიზმის განვითარებისა და ეკონომიკური აღმავლობის ერთერთ

უმნიშვნელოვანეს ცენტრს. ქალაქის საერთო ფართობი შეადგენს დაახლოებით 15 კმ². მოსახლეობის რაოდენობა დაახლოებით 19 000 კაცი, საკურორტო სეზონის პერიოდში მოსახლეობის რაოდენობა 2-3-ჯერ იზრდება. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ქ. ქობულეთი მდებარეობს ქვეზონაში, რომელიც გამოირჩევა მაღალი ნესტიანობითა და ზღვის ქარებით მთელი წლის განმავლობაში, უხვი წვიმებით შემოდგომასა და ზამთარში; შესაბამისად ხასიათდება ზღვის ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა უდრის +14,3°C-ს; იანვარში +5,8°C, აგვისტოში +23,0°C; აბსოლუტური მინიმუმი - 16°C; აბსოლუტური მაქსიმუმი +41°C. ნალექების წლიური რაოდენობა მაღალია -2352 მმ, მაგრამ იმის გამო, რომ უფრო ხშირად მათ აქვთ ხანმოკლე ხასიათი (ე.წ. „ტროპიკული თავსხმა“) და ტერიტორიის გეოლოგიური თავისებურების გამო (ის ძირითადად წარმოადგენს წყალგამტარ სუბსტრატს), წვიმები ნაკლებ გავლენას ახდენს ჰაერის სინოტივის ცვალებადობაზე.

საზოგადოდ, ქობულეთისთვის დამახასიათებელია მაღალი სინოტოვე, რომელიც თავის მაქსიმუმს აღწევს გაზაფხულზე (75%), ხოლო ზამთარში - 70%. მაგრამ, ბათუმთან შედარებით, კონტინენტის უშუალო გავლენის გამო, ქობულეთამდე აღწევს მშრალი ფენები, შედეგად, ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა ეცემა 40-50%-მდე.

ზღვის წყლის ტემპერატურა მაისიდან ოქტომბრის ჩათვლით აღემატება 15°C; ივნისში ის აღწევს 20,7°C, ივლისში - 24,1°C, აგვისტოში - 24,4°C, სექტემბერში - 22,0°C, ოქტომბერში 18,3°C.

ქობულეთი ხასიათდება მაღალი რადიაციული დასხივებით. დილის პირდაპირი რადიაციის დონე აღწევს 0,35 მ.კალ., საღამოსი - 0,60-0,80 მ. კალ. განსაკუთრებით მაღალია ულტრაიისფერი რადიაცია, რასაც ფაქტორების მთელი რიგი ადასტურებს - სწრაფი გარუჯვა, მზის სამკურნალო მოქმედება და ა.შ.

მზის ნათების ხანგრძლივობის წლიური ჯამი ქობულეთში შეადგენს 2 100 საათს, რითაც ის გამოირჩევა აჭარის კურორტებს შორის. დასავლეთიდან მიმდებარე გაშლილი ხმელეთი არ აბრკოლებს ადმოსავლეთის (დილის) მზის მოქმედებას ქობულეთის ტერიტორიაზე და თავისუფლად ატარებს ნოტიო ჰაერის მასებს ხმელეთის სიღრმეში და არ ახდენს მათს კონდენსაციას, როგორც ეს, მაგალითად, ბათუმში ხდება.

ქარის საშუალო სიჩქარე ქობულეთში შეადგენს 2/3 მ/წმ; დღის საათებში ეს სიჩქარე მეტია, ვიდრე ღამე; ზღვის ბრიზის გაძლიერება შეიმჩნევა შუაღამს. საერთოდ, ზღვის ბრიზის მოქმედება შეიმჩნევა თითქმის მთელი დღეღამის განმავლობაში; ამასთან, ალიონზე ხშირია შტილი, ან თითქმის შეუმჩნეველი ნიავით მატერიკის მხრიდან, რაც, აგრეთვე აწვდის ზაფხულის სიცხეს.

ქობულეთის საქალაქო პლაჟი, ძირითადად, ქვიშიან-ღორღიან კატეგორიას განეკუთვნება, პლაჟის ქვიშიანი მონაკვეთები გვხვდება სამხრეთით და ჩრდილოეთით.

ქ. ქობულეთის ფარგლებში ზღვის წყლის ზოგად მდგომარეობაზე წარმოდგენას იძლევა „საქართველოს ინტეგრირებული მართვის პროექტი“, რომელიც მსოფლიო ბანკის დახმარებით დაამუშავა სზიმ ცენტრმა. ამ ნაშრომის მონაცემების თანახმად, ქობულეთის ზონაში ზღვის წყლის მარილიანობა მეტია, ვიდრე, მაგალითად, ბათუმსა თუ ფოთში. მძიმე ლითონების კონცენტრაცია ქობულეთის მიმდებარე ზღვის აკვატორიის ფსკერზე გაცილებით ნაკლებია, ვიდრე ბათუმის ზონაში; იგულისხმება სპილენძი, დარიშხანი, თუთია, ქრომი და სხვა. ზღვის წყლის ხარისხის სინჯები ქობულეთის ზონაში გვიჩვენებს, რომ აქაც წყლის მდგომარეობა ნორმის ფარგლებშია, ამასთან ერთად, ქობულეთის ზღვის აკვატორიის დაბინძურების წყაროდ რჩება ქალაქის საკანალიზაციო სისტემა და მყარი მუნიციპალური ნარჩენები. საქართველოს მეტეოროლოგიის დეპარტამენტის ცნობით, ქ. ქობულეთის მდინარეები ძირითადად ბინძურდებოდნენ (80-იან - 90-იან წლებში) მსუბუქი და კვების მრეწველობის ჩამდინარე წყლებით, სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებით. წლების მანძილზე ამ მდინარეების ძირითად დამაბინძურებლად ითვლებოდა: ქლორი, მაგნიუმი, სულფატები, ჰიდროკარბონატები, კალციუმი, ფენოლები, პესტიციდები, ნავთობპროდუქტები, ბიოგენური ელემენტები და სხვა. მათი შემცველობა აღემატებოდა ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს (ზ.დ.კ.).

აჭარის რეგიონში, შავ ზღვაში ჩამდინარე მდინარეების თანამედროვე ეკოქიმიური მდგომარეობა მიაწინებს იმას, რომ ისინი არ განიცდიან მკვეთრ ანთროპოგენურ დატვირთვას. ამის მიზეზი არის ის, რომ სრული დატვირთვით არ მუშაობს ძირითადი დამაბინძურებელი ობიექტები. ეპიზოდურად აღინიშნება პესტიციდების არსებობა ზღვის წყლებში, ხოლო რაც შეეხება მძიმე ლითონებს, მათი არსებობა არ აღემატება ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს. აქედან გამომდინარე, შავი ზღვის სანაპირო ზოლს არსებითად არ აბინძურებს მასში ჩამდინარე მდინარეები.

ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურება, საერთოდ, მოწმდება შემდეგი ჰარამეტრებით: მტვერი, SO₂, NO₂, SO₄, H₂S და CO. ჰიდრომეტეოროლოგიური სამსახურის მიერ მოპოვებული მონაცემებიდან გამომდინარე, მოცული კომპონენტებით ჰაერი არ არის დაბინძურებული და ისინი შეესაბამება მისაღებ ფონურ მდგომარეობას.

ამრიგად, ქობულეთის რეგიონის ზემოჩამოთვლილ ეკოსისტემებში არ შეინიშნება განსაკუთრებული დაბინძურების ფაქტები, გარდა ერთეული შემთხვევისა.

ქ. ქობულეთისთვის დამახასიათებელი მეტეოპირობები წარმოდგენილია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილებსა და დიაგრამებზე (ქ. ქობულეთის მეტეოსადგურის მონაცემებით). (წყარო: სნწ „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ (პნ 01. 05-08)) (იხ. ცხრილი 1)

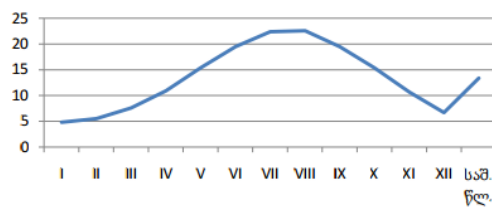
ცხრილი 1

ქ.ქობულეთისმეტეოსადგურისმონაცემები

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

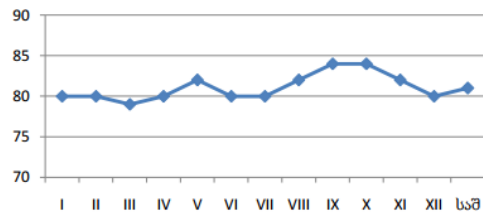
(°C).



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

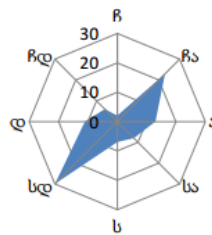
სადგური	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღე-ღამური მაქსიმუმი, მმ
ქობულეთი	2352	240

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

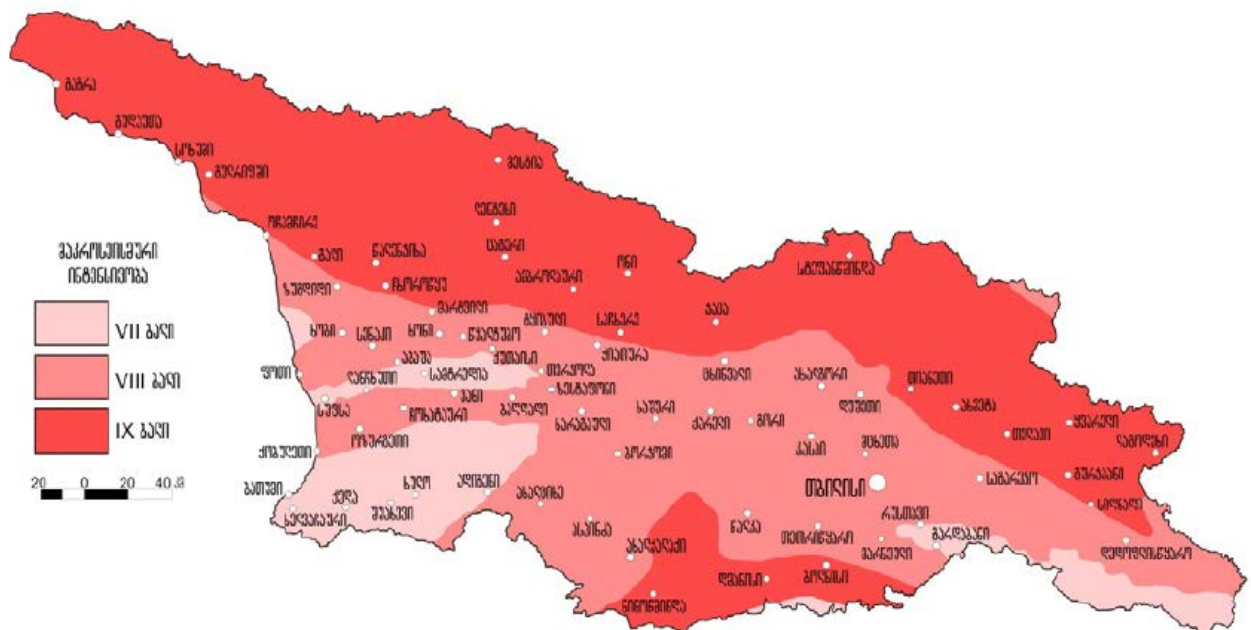
სადგური	ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე მ/წმ	
	იანვარი	ივლისი
ქობულეთი	4,4/1,5	5,1/1,7

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



აქვე მოყვანილია საქართველოს ტემპერატურული დახასიათების და საკურორტო-კლიმატური დარაიონება, დასავლეთსაქართველოს კლიმატური დარაიონების, მზის ინსოლიაციის, ნალექების განაწილების და ქარის საშუალო სიჩქარეების სქემები. (იხ სქემა 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.)

სქემა 1 დასავლეთ საქართველოს ტემპერატურული დახასიათების სქემა



სქემა 2 საქართველოს საკურორტო-კლიმატური დარაიონება



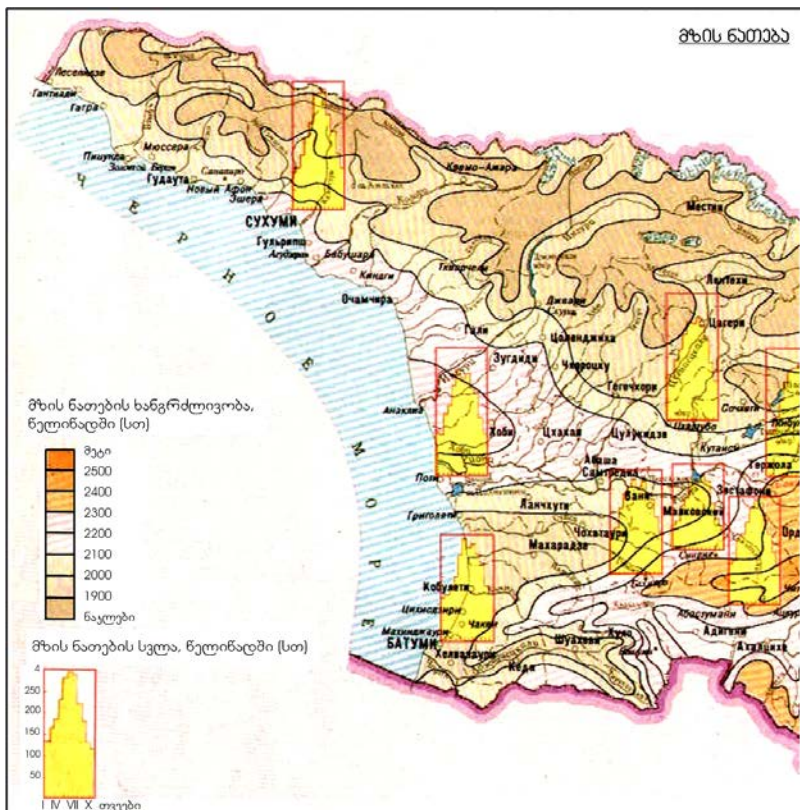
სქემა3 დასავლეთ საქართველოს ტემპერატურული დახასი



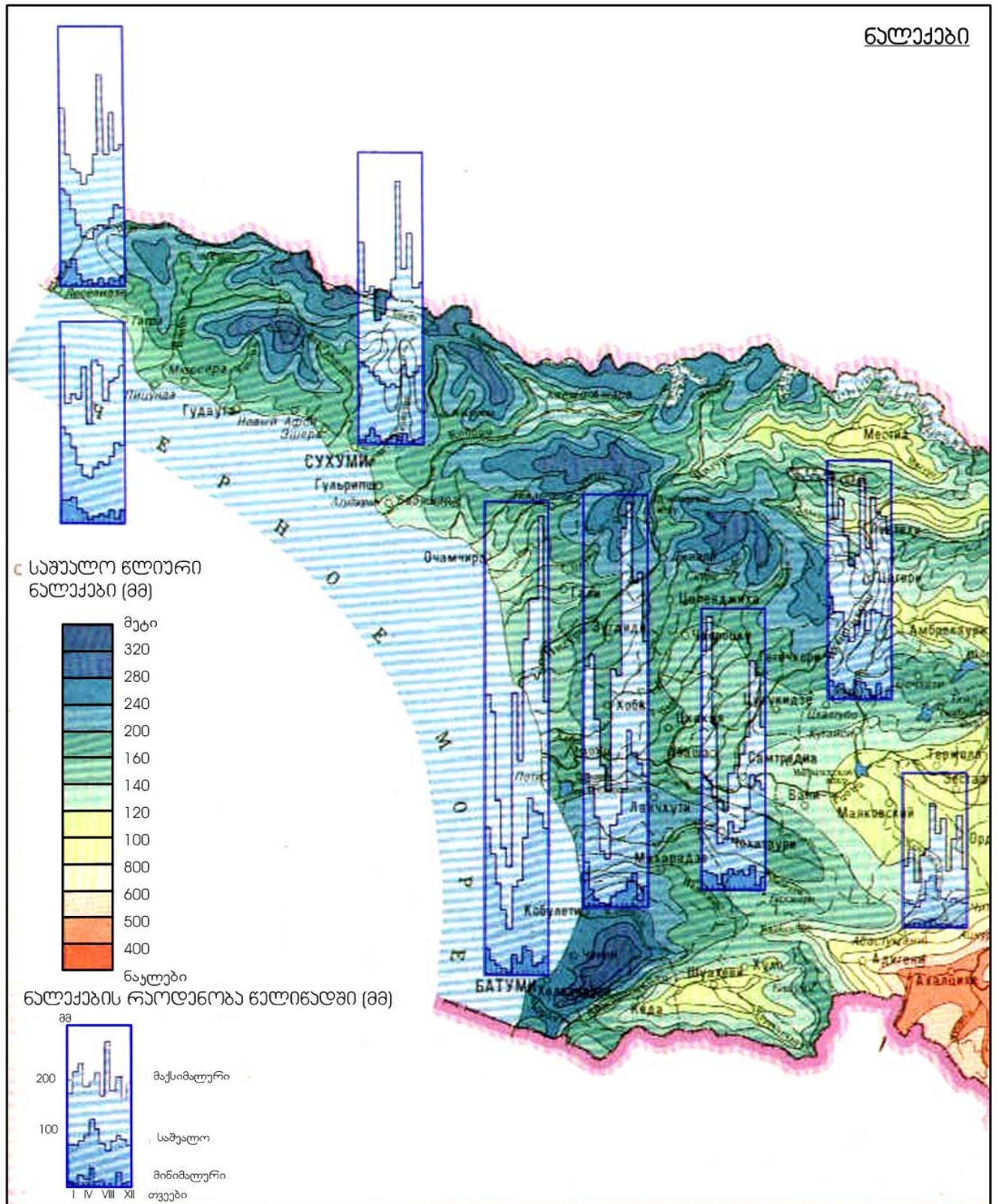
სქემა 4 დასავლეთ საქართველოს კლიმატური დარაიონება



სქემა 5 შზის ინსოლიაცია დასავლეთ საქართველოში



სქემა 6 ნალექების განაწილება



სქემა 7 ქარის საშუალო სიჩქარეები დასავლეთ საქართველოში



ნიადაგები და ლანდშაფტები

ქობულეთის ზღვისპირა ვაკეზე წარბობს ჰიდრომორფული და ალუვიური წარმოშობის ნიადაგები. ქალაქის აღმოსავლეთით, სახელმწიფო ნაკრძალისა და ალკვეთილის ტერიტორიებზე ძირითადად წარმოდგენილია ჭაობის ტორფიანი და ლამიან-ჭაობური ნიადაგები. ზღვისპირა ქვიშიან-კენჭოვანი ზვინულების ზოლში, ზედაპირული წყლების უკეთესი დრენაჟის პირობებში მიმდინარეობს ალუვიურ-ქვიშიანი, თიხიან-ქვიშიანი და ნაწილობრივ მდელოს გაეწერებული კორდიანი ნიადაგების განვითარების პროცესი. ქალაქის მიმდებარე გორაკ-ბორცვიან ზოლში წარბობს წითელმიწა ნიადაგები.

ქ. ქობულეთის მთავარი ოროგრაფიული ერთეულია შავიზღვისპირა ვაკე დაბლობი. ზღვის სანაპირო დაბლობი მოიცავს კოლხეთის დაბლობის გაგრძელებას, უშუალოდ ქობულეთის დაბლობს, კანაბრის

დაბლობის ნაწილსა და მიმდებარე ტერიტორიებს. ქალაქის მიმდებარე ტერიტორიებზე განვითარებულია შემდეგი სახის ბუნებრივი და ანტროპოგენური ლანდშაფტის კომპონენტები:

- o სანაპირო ქვიშიან-ხრეშიანი დიუნური ზოლი ფსამოფილური მცენარეულობით;
- o ბალახოვან-სფაგნუმიანი ჭაობი;
- o სხვადასხვა ხარისხით დეგრადირებული ტორფიანი ჭაობი ნიადაგურ-მცენარეული საფარით;
- o დაჭაობებული ვაკე-დაბლობი უმთავრესად მურყნარებითა და ლამიან ჭაობიანი ნიადაგებით;
- o ძლიერ დეგრადირებული ტენიანი მურყნარები;
- o ხელოვნური ტყის ლანდშაფტი;
- o მეორადი მდელოები და მდელო-ბუჩქნარები;
- o სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიები;
- o ანტროპოგენურ-აქვალური ტერიტორიები.

ქ. ქობულეთის ტერიტორიების უსისტემო ათვისებამ გამოიწვია მრავალსპექტრიანი ბუნებრივი ლანდშაფტის ძლიერი ანტროპოგენიზაცია, ხოლო გეოლოგიურ გარემოში დაიწყო შეუქცევადი რღვევა, ცვლილებები და სტიქიური პროცესების დიდი სიძლიერით წარმოქმნა-აქტივიზაცია.

ჰიდროლოგია

ქ. ქობულეთის მიმდებარე ტერიტორიებზე გაედინება მდინარეები: ოჩხამური, ჩოლოკი, შავი დელე, ტოგონი, აჭყვა, კინტრიში და კინკიშა. აღნიშნული მდინარეებიდან ორი - ტოგონი და შავი დელე გაედინება ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის და ადკვეთილის ტერიტორიაზე. მიკრორაიონის ჰიდროლოგიური დახასიათებისათვის მნიშვნელოვანია ქობულეთის ჭარბტენიან ტერიტორიაზე არსებული ჭაობები და რამდენიმე წყალსაწრეტი არხი.

ჰიდროლოგიური კუთხით უმნიშვნელოვანეს როლს თამაშობს შავი ზღვა, რომელიც მთელს სიგრძეზე გასდევს ქალაქს. ვინაიდან ტურისტული კუთხით მთავარ მიზნიდევლობას ქობულეთს სწორედ ზღვა სძენს, მნიშვნელოვანია მისი დაბინძურების დონის შესწავლა და შესაბამისი ღონისძიებების დაგეგმვა.

შავი ზღვის დაბინძურების პრობლემატიკის გადასაჭრელად, 2011 წლის ნოემბრიდან 2013 წლის ივნისამდე, რუმინეთისა და საქართველოს ტერიტორიაზე, მიმდინარეობდა ერთობლივი კვლევები სამი ქვეყნის (საქართველო, გერმანია, საბერძნეთი) მეცნიერთა მონაწილეობით.

სხვადასხვა წყლის ეკოლოგიური „ტრასერების“ გამოყენებით მოხდა მიწისქვეშა წყლის განტვირთვის ზონის ლოკალიზაცია და რაოდენობის განსაზღვრა. ეკოლოგიური „ტრასერები“ (ისეთები როგორცაა სტაბილური და რადიოაქტიური იზოტოპები) წარმოადგენენ ნივთიერებებს, რომლებიც არსებობენ ბუნებაში და წარმოიშვებიან განსაზღვრული წყაროებიდან. ხელოვნური „ტრასერებისაგან“ განსხვავებით ისინი არ აბინძურებენ გარემოს. ასევე, მიღებული შედეგების დადასტურების მიზნით, გამოყენებული იქნა თანამგზავრული მონაცემები. კერძოდ, გერმანელმა კოლეგებმა შეისწავლეს აჭარის ტერიტორიისთვის სატელიტური მონაცემები და გააანალიზეს დედამიწისა და ზღვის ზედაპირის თერმული ფონის მასალა. საქართველოში მსგავსი საზღვაო და სახმელეთო კვლევათა კომპლექსი ეკოლოგიური „ტრასერების“ გამოყენებით პირველად განხორციელდა.

კვლევებისთვის შერჩეული იქნა აჭარის სანაპირო ზოლები. მეცნიერების განმარტებით, აჭარის საკვლევ რეგიონი წარმოადგენს ზედაპირული წყლების ინტენსიური განტვირთვის ზონას, სადაც თავს იყრის როგორც ამ რეგიონის, ისე მის ფარგლებს გარეთ მდებარე მსხვილი სამრეწველო ობიექტების, ქალაქების საყოფაცხოვრებო ტოქსიკური და სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებით დაბინძურებული წყლები. ამ ტერიტორიის ფარგლებში განლაგებულია საქართველოს მსხვილი სამრეწველო-საპორტო ქალაქი ბათუმი, ქალაქი ქობულეთი, მრავალი სოფელი და დასახლებული პუნქტი, რომლებიც თავისი საყოფაცხოვრებო, სასოფლო-სამეურნეო და სამრეწველო ნარჩენებით აბინძურებენ შავ ზღვას.

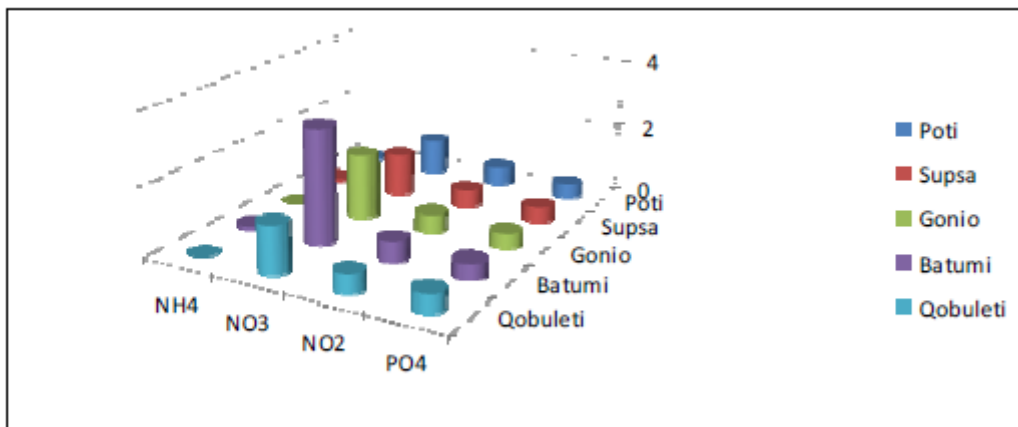
კვლევების შედეგად დადგინდა მიწისქვეშა წყლის ნაკადის მოძრაობის და ზღვაში განტვირთვის (ზღვაში გაჟონვის) უბანი. პირველი, პირობითად, ქობულეთის ცენტრთან და მეორე სოფ. ჩაქვის მახლობლად. დადგინდა დაბინძურების ზედაპირული ხასიათი. ათროფიკაციის (ტოქსინებით - ნიტრატებით და ფოსფატებით დაბინძურება) ინტენსივობის დასადგენად, განისაზღვრა ნიტრატების და ფოსფატების შემცველობები საკვლევ ტერიტორიის მიწისქვეშა წყლებსა და ზღვაში. კვლევის შედეგები

დამაიმედებელია - საბუნებრივად, ტოქსინები მიწისქვეშა წყლებში დასაშვებ ნორმაზე ნაკლები აღმოჩნდა - მაგალითად, მდინარე კინტრიში და ჩაქვის წყალში. ეს მაჩვენებლები დროთა განმავლობაში შეიძლება შეიცვალოს, თუ ისევ მოხდა სასოფლო სამეურნეო სავარგულების გამდიდრება შხამქიმიკატებით.

2012 წლის მაისსა და დეკემბერში იყო ორგანიზებული ზღვის 2 ექსპედიცია. სინჯები აღებული იქნა 5 სადგურიდან, რომელთაგან ერთ-ერთი იყო ქ. ქობულეთი.

სქემაზე მოცემულია ხუთივე სადგურის მონაცემები. კონცენტრაციები PO_4 , NO_2 , NO_3 , NH_4 ($\mu mol/l$) (იხ. სქემა 8)

სქემა 8 მიწისქვეშა წყლების დაბინძურების მაჩვენებლები



კვლევებმა აჩვენა, რომ ნიტრატის კონცენტრაცია მერყეობს - $0.08-4.93 \mu mol/l$; ნიტრიტის კონცენტრაცია - $0.45-0.63 \mu mol/l$; ამონიუმის კონცენტრაცია - $0.00-1.56 \mu mol/l$; ფოსფატის- $0.42 - 0.56 \mu mol/l$; სილიკატის კონცენტრაცია- $1.73 - 63.71 \mu mol/l$. ჟანგბადის კონცენტრაცია იყო მაღალი ყველგან და მერყეობს $297.18 - 346.25 \mu mol/l$. pH-ის მნიშვნელობა მერყეობს $8.3-8.8$ და წყლის მარილიანობა- $8.05\% - 17.72 \%$. უნდა ითქვას, რომ ყველა შემოწმებული პარამეტრი არის დასაშვები კონცენტრაციის მაქსიმუმის დაბლა.

ქ. ქობულეთის ფარგლებში ზღვის წყლის ზოგად მდგომარეობაზე წარმოდგენას იძლევა ასევე „საქართველოს ინტეგრირებული მართვის პროექტი“, რომელიც მსოფლიო ბანკის ხელშეწყობით დაამუშავა სპიმი ცენტრმა. ამ ნაშრომის მონაცემების თანახმად, ქობულეთის ზონაში ზღვის წყლის მარილიანობა მეტია, ვიდრე, მაგალითად, ბათუმსა თუ ფოთში. მძიმე ლითონების კონცენტრაცია ქობულეთის მიმდებარე ზღვის აკვატორიის ფსკერზე გაცილებით ნაკლებია, ვიდრე ბათუმის ზონაში; იგულისხმება სპილენძი, დარიშხანი, თუთია, ქრომი და სხვა. ზღვის წყლის ხარისხის სინჯები ქობულეთის ზონაში გვიჩვენებს, რომ აქაც წყლის მდგომარეობა ნორმის ფარგლებშია.

ზოგადად საქართველოში, ზედაპირული წყლების დაბინძურების ძირითადი წყაროებია წყალმომარაგება - კანალიზაციის სექტორი, თბოენერგეტიკა და მრეწველობა. სექტორების მიხედვით დაბინძურებული ჩამდინარე წყლების ჩამვება ასე ნაწილდება: წყალმომარაგება-კანალიზაციის სექტორი - 344.1 მლნ.მ³/წელ. (67%); თბოენერგეტიკა - 163.8 მლნ.მ³/წელ. (31%); მრეწველობა - 9.6 მლნ.მ³/წელ. (2%)

ქობულეთის ზღვის აკვატორიის დაბინძურების ძირითად წყაროდ რჩება ქალაქის საკანალიზაციო სისტემა და მყარი მუნიციპალური ნარჩენები.

ამრიგად, დღევანდელი მონაცემებით, აჭარის რეგიონში, შავ ზღვაში ჩამდინარე მდინარეების თანამედროვე ეკოქიმიური მდგომარეობა მიაჩნდება იმას, რომ ისინი არ განიცდიან მკვეთრ ანთროპოგენურ დატვირთვას. ამის მიზეზი არის ის, რომ სრული დატვირთვით არ მუშაობს ძირითადი დამაბინძურებელი ობიექტები. ეპიზოდურად აღინიშნება პესტიციდების არსებობა ზღვის წყლებში, ხოლო რაც შეეხება მძიმე ლითონებს, მათი არსებობა არ აღემატება ზღვრულად დასაშვებ კონცენტრაციებს. აქედან გამომდინარე, შავი ზღვის სანაპირო ზოლს არსებითად არ აბინძურებს მასში ჩამდინარე მდინარეები.

გეოლოგიური პირობები

ქ. ქობულეთის ტერიტორია მიეკუთვნება საქართველოს ბელტის დასავლეთის დაძირვის ოლქს. ტერიტორია ძირითადად აგებულია თანამედროვე (Q4) - ახალშავზღვიური, ძველშავზღვიური (ჰოლოცენი) და ზედა მეოთხეული Q3 – ახალ ვექსინური პლიაჟური და დელტური ფხვიერი მეოთხეული დანალექებით. აღნიშნულ რეგიონში ნალექების დაგროვება დაკავშირებული იყო ტრანსგრესიებსა და რეგრესიებზე. დაახლოებით 30 მ-დან 100 მ-დე ნალექების დაგროვება უკავშირდება ახალვექსინურ რეგრესიას, ხოლო უფრო ახალგაზრდა (15მ-დან-30მ-დე) ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია პონტურ და კოლხურ რეგრესიებთან, რაც შეეხება სულ ზედა ფენას 15.0 მ სიღრმემდე ნალექების დაგროვება დაკავშირებულია ლაზურ ტრანსგრესიასთან.

ქობულეთის ვაკე-დაბლობი სამხრეთიდან ისაზღვრება ციხისძირის ვულკანოგენური ქანებით აგებული ჭიუხით, ხოლო ჩრდილოეთიდან მდ. ნატანებით და წარმოადგენს უახლოეს ეპოქაში გადუნულ ბლოკს, რომელიც ამჟამად განიცდის დაძირვას 2 მმ-მდე წელიწადში. თავის მხრივ კოლხეთის დაბლობის არეალში მორფოლოგიურად გამოიყოფა ლაგუნა-ჭაობის ზონა, ვიწრო შეღვი და ძველი სანაპირო ზვინული, რომელიც წარმოადგენს ფანაგორიის (ეგრისული ფაზა) რეგრესიის რელიქტს და გრძელდება ნაპირის გასწვრივ 10კმ-ზე.

გეომორფოლოგიური თვალსაზრისით, გამოკვლეული ტერიტორია განთავსებულია კოლხეთის დაბლობის დასავლეთ დაბოლოებაზე, აკუმულატიურ ზღვისპირა დაბლობებზე, ზედაპირი სწორია, თითქმის ბრტყელი, ზღვისკენ ოდნავ დახრილი.

სეისმური დარაიონების რუქის შესაბამისად ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

ნაპირდაცვა

საპროექტო ობიექტის და მთლიანად ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ზღვისპირეთში ანთროპოგენურმა ზემოქმედებამ და ფართო მამტაბიანმა ტექნოგენურმა დატვირთვამ უარყოფითი გავლენა იქონია ზღვის სანაპირო ზონაში მიმდინარე მორფოდინამიკურ პროცესებზე, რომელიც ნაპირების წარეცხვაში და მასზე აშენებული ობიექტების ნგრევაში გამოიხატა. ტექნოგენური და ანთროპოგენური დატვირთვა ყველაზე მეტად შეეხო ზღვის სანაპირო ზონის ყველაზე აქტიურ ზოლს - პლაჟს. პლაჟი ბუნებრივი ნაპირდამცავი მექანიზმია, რომელიც იცავს სანაპიროზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებს ნგრევისა და წარეცხვისაგან.

წყალმომარაგება

საპროექტო ტერიტორიის წყალმომარაგება შესაძლებელია დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებული ცენტრალური წყალმომარაგების მილიდან (დიამეტრი 355 მმ) რომელსაც გააჩნია საკმარისი დეპეტი. (სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-12)

კანალიზაცია

საპროექტო ტერიტორიის საკანალიზაციო სისტემის დაერთება შესაძლებელია დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებული ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემის მილზე (დიამეტრი 300 მმ) . (სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-13)

გაზმომარაგება

საპროექტო ტერიტორიის გაზმომარაგება შესაძლებელია შოთა რუსთაველის ქუჩაზე არსებული დაბალი წნევის გაზმომარაგების ქსელიდან (დიამეტრი 100 მმ). საპროექტო ტერიტორიიდან გაზმომარაგების ქსელამდე მანძილი შეადგენს სავარაუდოდ 500 მეტრს. (სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-15)

ელ. მომარაგება

საპროექტო ობიექტის ელ. მომარაგება განხორციელდება შესაბამის სამსახურთან შეთანხმებით გამანაწილებელი ქვესადგურიდან და საპროექტო ტერიტორიიდან გამანაწილებელი ქვესადგურმდე მანძილი შეადგენს სავარაუდოდ 1600 მეტრს. (სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-14)

სანიაღვრე

საპროექტო ტერიტორიის სანიაღვრე სისტემის დაერთება შესაძლებელია დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებულ სანიაღვრე მილზე (დიამეტრი 300 მმ) .(სათანადო სქემები ნაჩვენებია თან დართულ მასალაში.ფურცელი გრგ-16)

სუსტი დენები

საპროექტო ტერიტორიის სუსტი დენების დაერთება შესაძლებელია დავით აღმაშენებლის გამზირზე არსებული რომელიმე ქსელზე

არქეოლოგია და ძეგლთა დაცვა

საპროექტო ტერიტორიის არეალში არ არსებობს საფუძველი შესაბამისი კვლევების ჩატარებისათვის.

გრგ-ს განხორციელების ეტაპები

გრგ-ს მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოთ განვითარება მოხდება ორ ეტაპად: მოხდება სამშენებლო მოედნის მომზადება ზონების მიხედვით და შემდგომ მშენებლობა.

შესაბამისად სამშენებლო ეტაპები მოიცავს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის საფუძველზე დადგენილ ვადებს-დამტკიცებული გრგ-ს ვადის გასვლამდე.

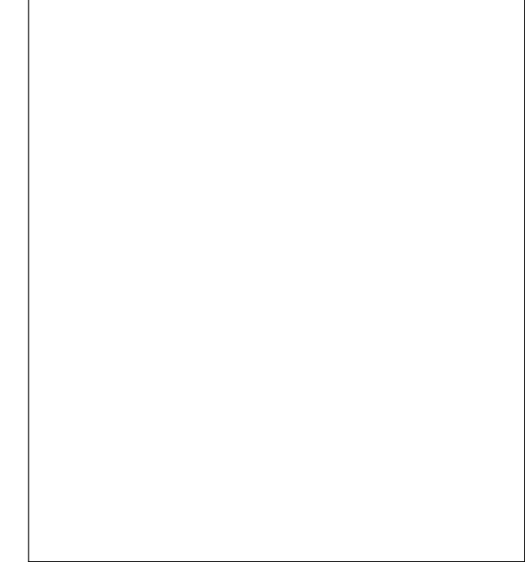
■ საპროექტო ტერიტორიის არეალში არ არსებობს ტექნოგენური საფრთხეები, შესაბამისად პროექტის გრაფიკულ ნაწილში არ არის წარმოდგენილი ტექნოგენური საფრთხეების ზონირების გეგმა;

■ საპროექტო ტერიტორიის არეალში არ არსებობს ბუნებრივი საფრთხეები, შესაბამისად პროექტის გრაფიკულ ნაწილში არ არის წარმოდგენილი ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების გეგმა.

არქიტექტორი:



/მალხაზ ქათამაძე/



ლაგავი:	მისამართი:
---------	------------

შპს "ალიანსი"	ქობულეთის რაიონის შპსი №291 (ს/კ 20.42.01.560)
----------------------	------------------------------------------------

პროექტის სხვადასხვა მონაწილეობის მქონე

მრავალფუნქციური ობიექტი

მის: ქობულეთი
ლაიშ ალმაზის შპსი №291

	<p>აქრის ა/რ ქ. ქობულეთი ქობულეთის ქაჩა № 16</p>
	<p>სადასახურაო</p>

თანამშრომელი	გარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლიცენზია	მ.ქათამაძე		
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე		
მასშტაბი	1:120		
თარიღი			
სტადია	ფარული	ფარული	
განმარტების რეგისტრაციის გზა			გზ-01

განმარტებითი ბარათი

დაპროექტების საფუძველი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 ივლისის #115 განგაგულებით დამტკიცებულ გრგ-ში ცვლილების მოთხოვნის მიზნით მომზადდა შპს „არტ-დიზაინი“ ის საპროექტო ჯგუფის მიერ დამკვეთის (შპს „ალიანსი“-ს) საპროექტო დავალების, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის დადგენილება №59, მუხლი 21-ისა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 30 სექტემბრის დადგენილება #16-ით დამტკიცებული ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთან 2018 წლის 12 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულება # 16-ის საფუძველზე, რაც ითვალისწინებს დამკვეთის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას.

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, დავით აღმაშენებლის გამზირი # 291-ში (ს/კ 20.42.01.560) მდებარე მართკუთხა ფორმის მქონე მიწის ნაკვეთზე დამისი ფართი შეადგენს 26213,0 კვ.მ. წარმოდგენილი ნაკვეთი განლაგებულია სანაპირო ზოლის ერთ-ერთ უალმაზეს ადგილზე დავით აღმაშენებლის გამზირისა და თამარ მეფის სანაპიროს შორის, ყოფილი დ/ს „პორიზონტის“ ტერიტორიაზე, მას ჩრდილოეთისა და სამხრეთის მხრებიდან ესაზღვრება ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, რომლებიც შესაძლოა ვიგულისხმობთ რეკრეციულ ტერიტორიებთან, სადაც მიზანშეწოლილია მოეწყოს დავით აღმაშენებლის გამზირისა და თამარ მეფის სანაპიროს დამაკავშირებელი საპარკო იფრასტრუქტურა.

რელიეფი თითქმის უცვლელია და შედგება ქვიშა ხრეშოვანი გრუნტისაგან. სეისმური დარაიონების რუქის შესაბამისად ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალან სეისმურ ზონას.

სივრცით ტერიტორიული განვითარება

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 ივლისის #115 განგაგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ზონისადმი დადგენილი კოეფიციენტებისა და პარამეტრების მომატება, კერძოდ:

- 1) ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონკრეტული ზონირების რუქის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება სრზ-2 ზონას და წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში, სადაც დასაშვებია დასასვენებელი, სამკურნალო, სპორტული და გასართობი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების განთავსება. მოცემული ზონის კოეფიციენტებია:
 - ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0,3;
 - ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 3,0-მდე
 - გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,1.
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 ივლისის #115 განგაგულებით დამტკიცებულია დადგენილი პარამეტრების (კოეფიციენტების) გაზრდა რაც ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:
 - ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართი 10170,0 კვ.მ - (კ-1) -0,4
 - ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის ფართი 118000,0 კვ.მ - (კ-2) -4,5
 - გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების ფართი 2621,0კვ.მ - (კ-3) -0,1
- 2) აგრეთვე შეთანხმდა საპროექტო ტერიტორიაზე შემობათა განთავსების სქემა (გენ-გეგმა), რაც ითვალისწინებს ტერიტორიის ორ ზონად გაყოფას (მაღალი და დაბალი ინტენსივობის ზონები), სადაც განსაზღვრული იყო პირველი ოთხი სართულის დონეზე (ყოველი სართული 8375,0 კვ.მ ფართის მქონე) საერთო სარგებლობის ნაგებობით ორი ურთიერთ დაკავშირებული 34 სართულიანი მაღლივი, ერთი 11 სართულიანი მაღლივი ასევე 26 ინდივიდუალური 2 სართულიანი კოტეჯების მშენებლობა.

წარმოდგენილ გრგ-ს დოკუმენტში მოთხოვნილია მხოლოდ საპროექტო შენობების განთავსების ცვლილება, რაც ასახულია თანდართულ მასალებში, კერძოდ განსაზღვრულია სამი მაღლივი ა-ბ და გ ბლოკების მშენებლობა, სადაც კოეფიციენტების ათვისება ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:

კ-1= 6700,0 კვ.მ= 0,3
 კ-2 = 117948,0 კვ.მ = 4,5
 კ-3 = 14310,0 კვ.მ = 0,5

შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების ათვისება შემცირდა რას საშუალებას იძლევა ტერიტორიაზე უფრო მეტი ფართი დაეთმოს გამწვანებასა და საფეხმავლო ბილიკებს, მათ შორის 2018 წლის 12 მარტის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება # 16-ის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა სპორტული მოედნები, ბავშვთა გასართობი ცენტრი, ღია საცურაო აუზები და კვების ობიექტი, ხოლო საპროექტო შენობების სართულები განისაზღვრა შემდეგ ნაირად:

- ა და ბ ბლოკები 28 სართული
- გ ბლოკი 28 სართული

ხოლო რაც შეეხება ავტო პარკინგს, მეტი წილი მოეწყობა ა და ბ ბლოკების ქვეშ განლაგებულ მიწის ქვედა სართულზე.

არქიტექტორი:



მალხაზ ქათამაძე

ფურცლების ჩამონათვალი

01	ჩამონათვალი და განმარტებითი ბარათი
02	სანივროგრაფიული ბანეტი
03	ორბო ფობო
04	სიტუაციური გეგმა
05	ბოკოგრაფია
06	საკროეფტო ბარიტორიის საზღვრები
07	ბარიტორიის ზონირება
08	დადგენილი შენობების
09	დადგენილი ხოფიცინები
10	მიწის ნაკვეთის განაშენიანება
11	შენობათა განთავსება
12	სხალსადანი ქალის რუქა
13	ხანლიზაციის ქალის რუქა
14	ელ.მოგარგების ქალის რუქა
15	გზ მოგარგების ქალის რუქა
16	სანივრე ქალის რუქა
17	ძირითადი და ლიხალური გზების რუქა
18	საპ. შენობების განთავსება (გენ-გეგმა)
19	ვიხალური დომინანტი შენობების სქემა
20	არსებული სიტუაციის ფობოგრაფია
21	საკროეფტო შენობების ვიხალური



ფორმატი A3		ქოზალატი 20186
ქასღალიანცია		
ჰიროზიტი ნიშნავი		
ღამაჰატი:	მისამართი:	
ვზს "ალთანსი"	ქოზალატი აღმაჰანაბლის გაზირი №291 (ს/ა 20.42.01.560)	
ჰროჰბის სახელწოღაა		
მრავალფუნქციური ობიექტი		
მის: ქ.ქოზალატი ღავით აღმაჰანაბლის გაზირი №291		
		აჰარის ა/რ ქ. ქოზალატი აღმახიღის ქარა № 16
თანამღაოზა	გარო	საღაღაღა
ღირაჰბო	მ.ჰათაღა	თიღიღი
არაიბაჰბო	მ.ჰათაღა	თიღიღი
მასშაბი	1:726,52	საინფორმაციო ღამიღი
თარიღი		
საღაღა	ფარცღავი	ფარცღალი
განამინაღავის რავღირავის გაზირი		ვზს-02

სავროეპტო ბარიტორია



სავროეპტო ბარიტორია



ქობულათის
ცენტრალური პარკი

ქობულათის
მუნიციპალიტეტის მერიან

რანიგზის სადგური

ფორმატი A3

ქობულათი 20186

ქვესაღწერა

პროექტის ნომერი



დამკვეთი:	მისამართი:
შპს "ალიანსი"	ქობულათი აღმაშენებლის გამზ. №291 (ს/პ 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური
ობიექტი
მის: ქ.ქობულათი
ლავით აღმაშენებლის გამზ. №291

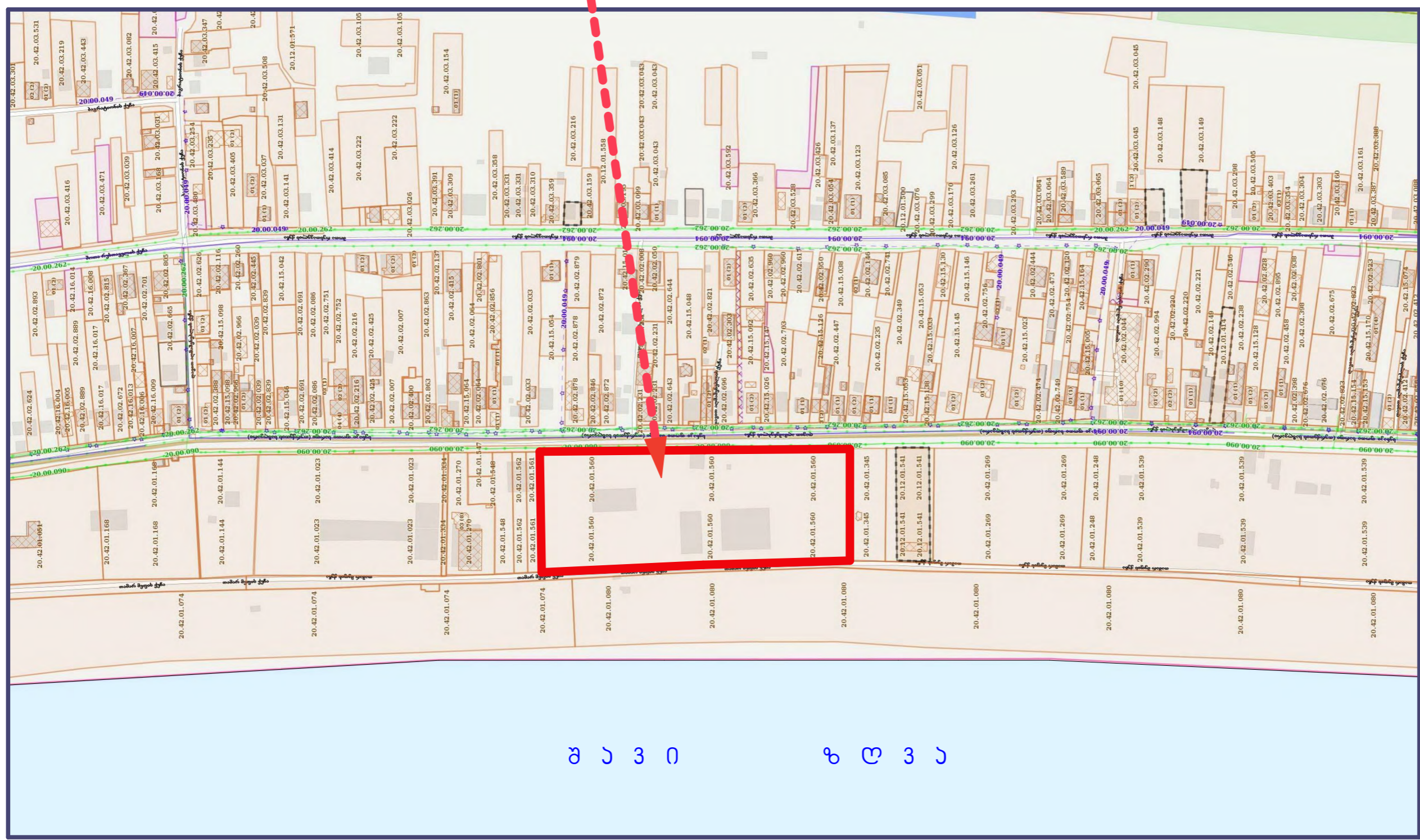
ავტორის ა/რ
ქ. ქობულათი
აომხმდის ქაჩა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	გვარსახელი
დირექტორი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი
არქიტექტორი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი	მ.კათაშვილი
მასშტაბი	1:150, 1:200	თარიღი	20180723

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განმარტების რეგულირების გეგმა		888-03

საკონსტრუქციო ბარიტორია

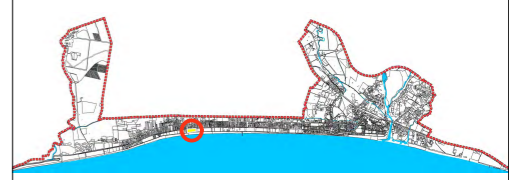
სიტუაციური გეგმა



შ ა 3 0 ზ ც 3 ა

პროექტის ნიშნები

საკონსტრუქციო ბარიტორიის უბნები



ღამაჯვითი: მისამართი:

გვს "ალიანსი" ქობულაძის გზაზე, №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სხელწოდება
მრავალფუნქციური ობიექტი
 მის: ქ.ქობულაძის
 ღამით ალმაგვალის გზაზე, №291

ავარის ა/რ
 ქ.ქობულაძის
 აზობინის ქარა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	თელი
ღირებულება	მ.ქათამაძე	საბუხაძე	მელიქიძე
არსებობის	მ.ქათამაძე	საბუხაძე	მელიქიძე
მასშტაბი	1:100	სიტუაციური გეგმა	
თარიღი			

სტატუსი	ფარგვლი	ფარგვლი
განმარტინების რაგვალტრების გეგმა		გრგ-04



დამკვეთი: მისამართი:

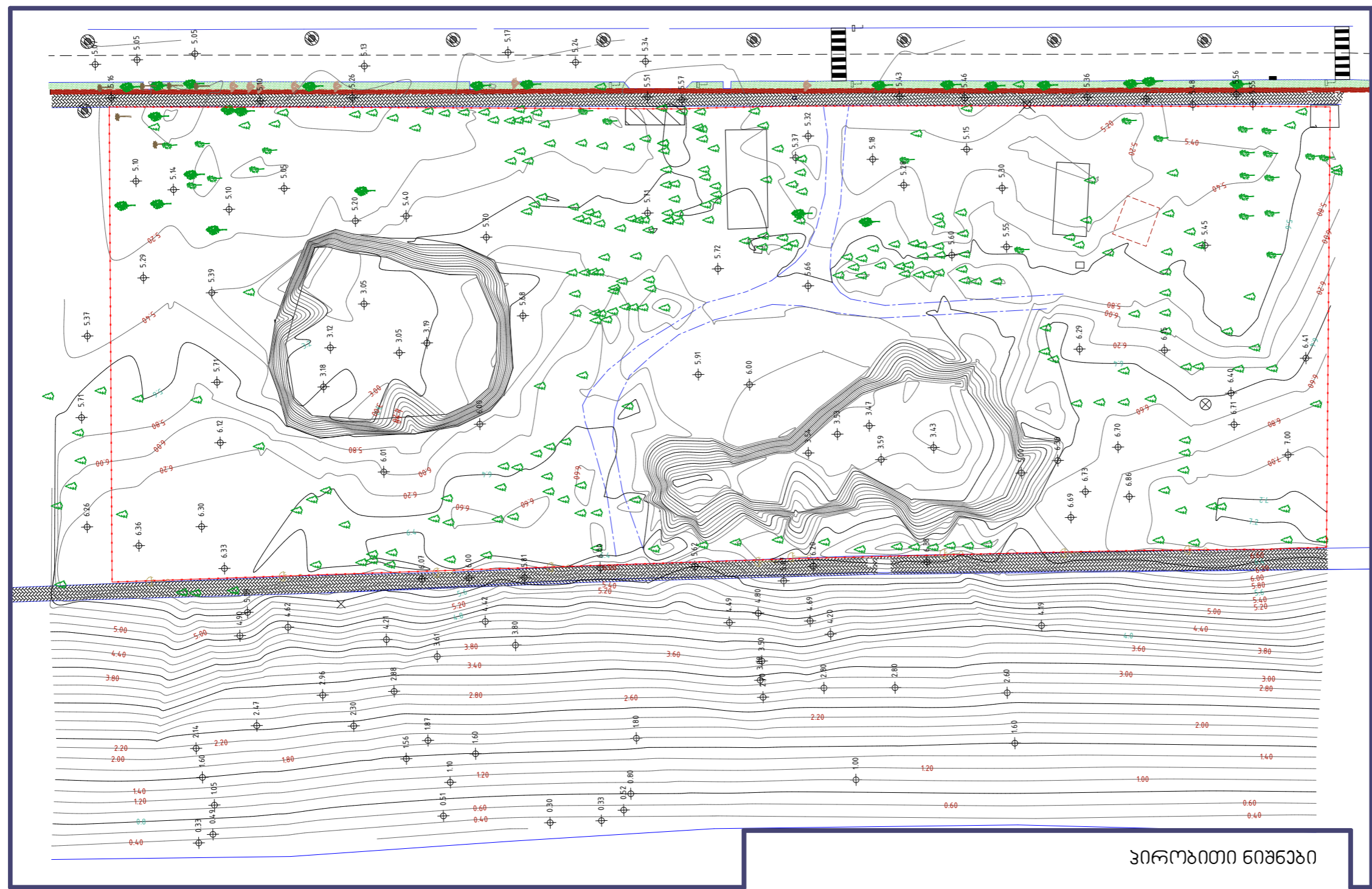
გვს "ალიანსი" ქ. ქობულაძის რაიონი, მ. ქობულაძის გამზ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური ობიექტი
 მის: ქ. ქობულაძის რაიონი, მ. ქობულაძის გამზ. №291

ART-DESIGN+ არქიტექტურული კონსტრუქციების სააგენტო

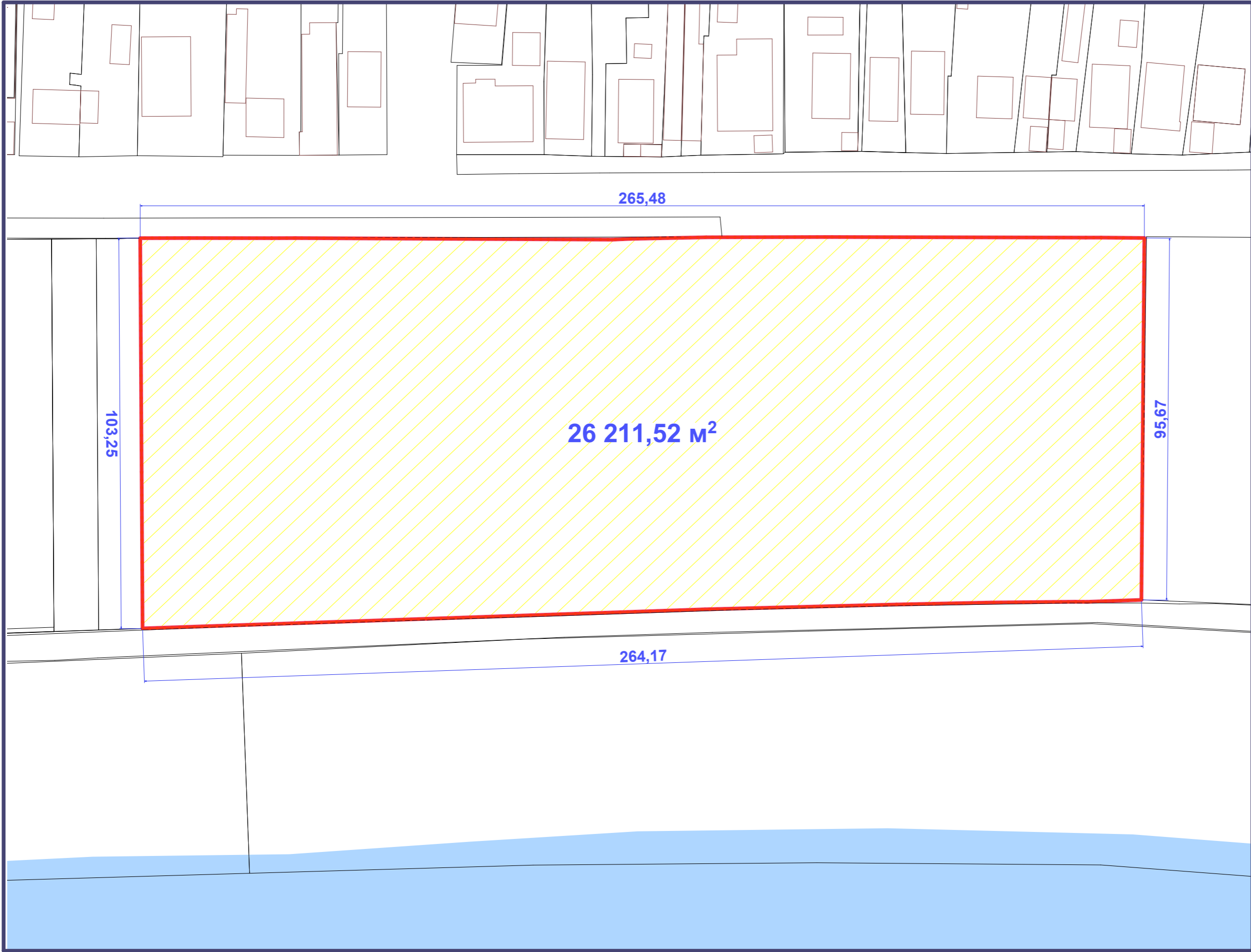
ავტორის ა/რ
 ქ. ქობულაძის რაიონი, მ. ქობულაძის გამზ. №16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	გვარსახელი
დირექტორი	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე
არქიტექტორი	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე
მასშტაბი	1:1000 1:500	ტექნიკური	გეგმა
თარიღი		სტადია	ფურცლები
		განმარტების რაიონის გეგმა	ფურცლები



პროექტის ნომერი


	მანქანების ბორცვი		ნაძის ხე		გზის ღერძი
	ყვავილოვანი ნაწილი		ააბალი		დროებითი გზა
	ნაწილი		ბუჩქი > 18		პროექტის გეგმარეზა
	საბურთა ნიშნები		ფოტოლოკაციის ხე		სანიშნავი ნაწილი
	კალა		პროექტის ხე		პროექტის ნიშნები
	ბაიონის ავტოლოკაციის სივრცე		პროექტის ხე		პროექტის ნიშნები
	საპროექტო საზღვარი		პროექტის ხე		პროექტის ნიშნები
	დროებითი გზა		პროექტის ხე		პროექტის ნიშნები
	გორაკი		პროექტის ხე		პროექტის ნიშნები
	ხეობის ნაწილი		პროექტის ხე		პროექტის ნიშნები
	შავი საფარი		პროექტის ხე		პროექტის ნიშნები

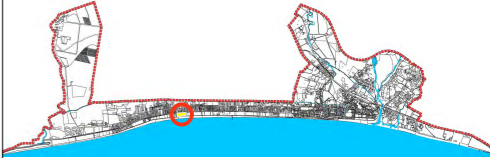


ფორმატი A3 ქობულაძის 20186

ქსპლინაცია

პირობითი ნიშნები

 საპროექტო ბარიტორის უბნები



დამკვეთი:	მისამართი:
შპს "ალიანსი"	ქობულაძის ულამაგალის გამზ. №291 (ს/პ 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ.ქობულაძის
 დავით აღმაშენალის გამზ. №291



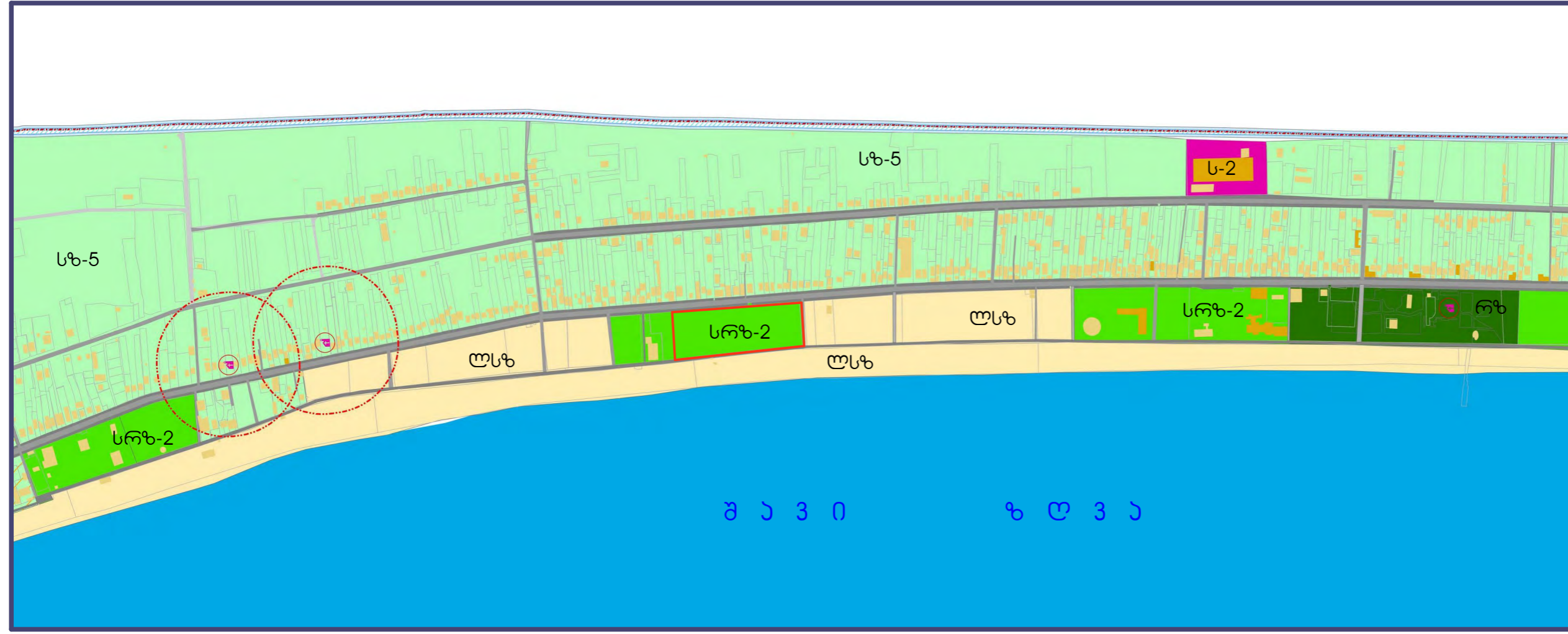
აჭარის ა/რ
 ქ. ქობულაძის
 აომხიძის ქაჩა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	თელი
დირექტორი	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე
მასშტაბი	1:1000		
თარიღი	საპროექტო ბარიტორის საზღვრები		

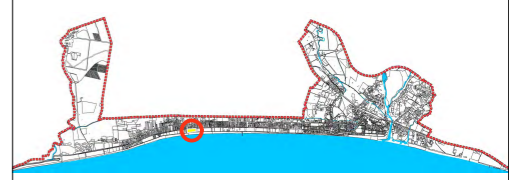


სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეკონსტრუქციის გეგმა		388-06

საკონსტრუქციო ტერიტორიისა და გარემო არსებული ტერიტორიების ფუნქციური ზონირება



საკონსტრუქციო ტერიტორიის ზონირება



პროექტის ნიშნები

- | | | | |
|------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| არხი | ადმინისტრაციული საზღვარი (ხედვა) | რ-2 | სს-2 (კ1=0.7; კ2=4.0-მდე; კ3-0.1) |
| ტროტუარი | სასოფლო სამეურნეო ზონა | ს-1 | სს-1 (კ1=0.6; კ2=3.0-მდე; კ3-0.1) |
| ქუჩა | ლსზ | ს-2 | სს-3 (კ1=0.5; კ2=1.3-მდე; კ3-0.2) |
| გრუნტის გზა | სანზ | სპეცზ | სს-5 (კ1=0.5; კ2=1.8-მდე; კ3-0.1) |
| საკადასტრო ფენა | ტრ-1 | სრ-2 (კ1=0.3; კ2=3.0-მდე; კ3-0.1) | სს-6 (კ1=0.5; კ2=2.2-მდე; კ3-0.1) |
| წყალდაცვითი ზონა | რ-3 | | |

დამკვეთი: მისამართი:

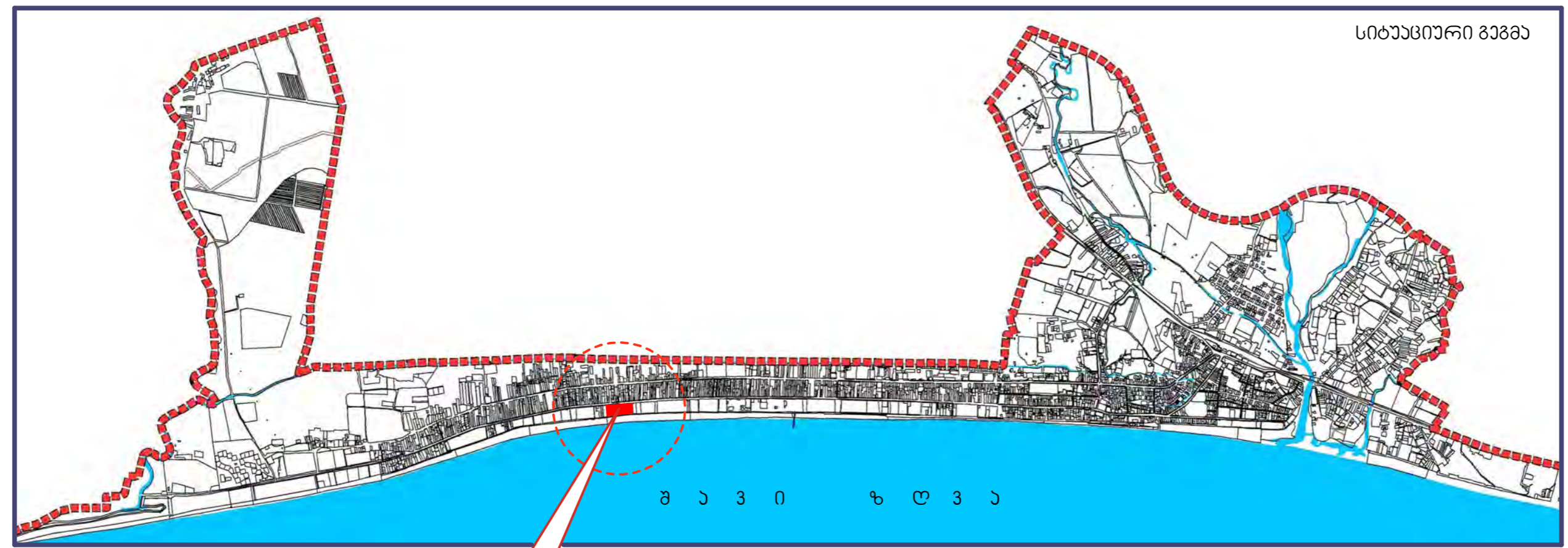
შპს "ალიანსი" ქ. ქობულატი, ალ. მამულაძის გამზ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება: მრავალფუნქციური ობიექტი
მის: ქ. ქობულატი, ლავით ალ. მამულაძის გამზ. №291

ავტორის ა/რ
ქ. ქობულატი
ჯომბიძის ქაჩა № 16

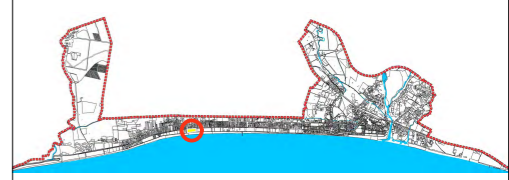
თანამდებობა	გვარი	სახელი	გვარი
დირექტორი	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე
არქიტექტორი	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე
მასშტაბი	1:100, 1:200		
თარიღი	ტერიტორიის ზონირება		
სტადია	ფურცლები	ფურცლები	
განმარტების რეგულაციების გზამკვლევი			გრგ-07

სიბუთონური გეგმა




მ ა მ ნ ი ბ ლ ა ნ ა

- სააღმშენებლო საზღვარი
- ნითელი ხაზი
- ლარჯი ხაზი
- საპროექტო ტერიტორია
- ტროტუარი
- ქარა
- ალაჟი



დამკვეთი:	მისამართი:
გვს "ალიანსი"	ქობულეთი ალმაგახლის გამზ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)

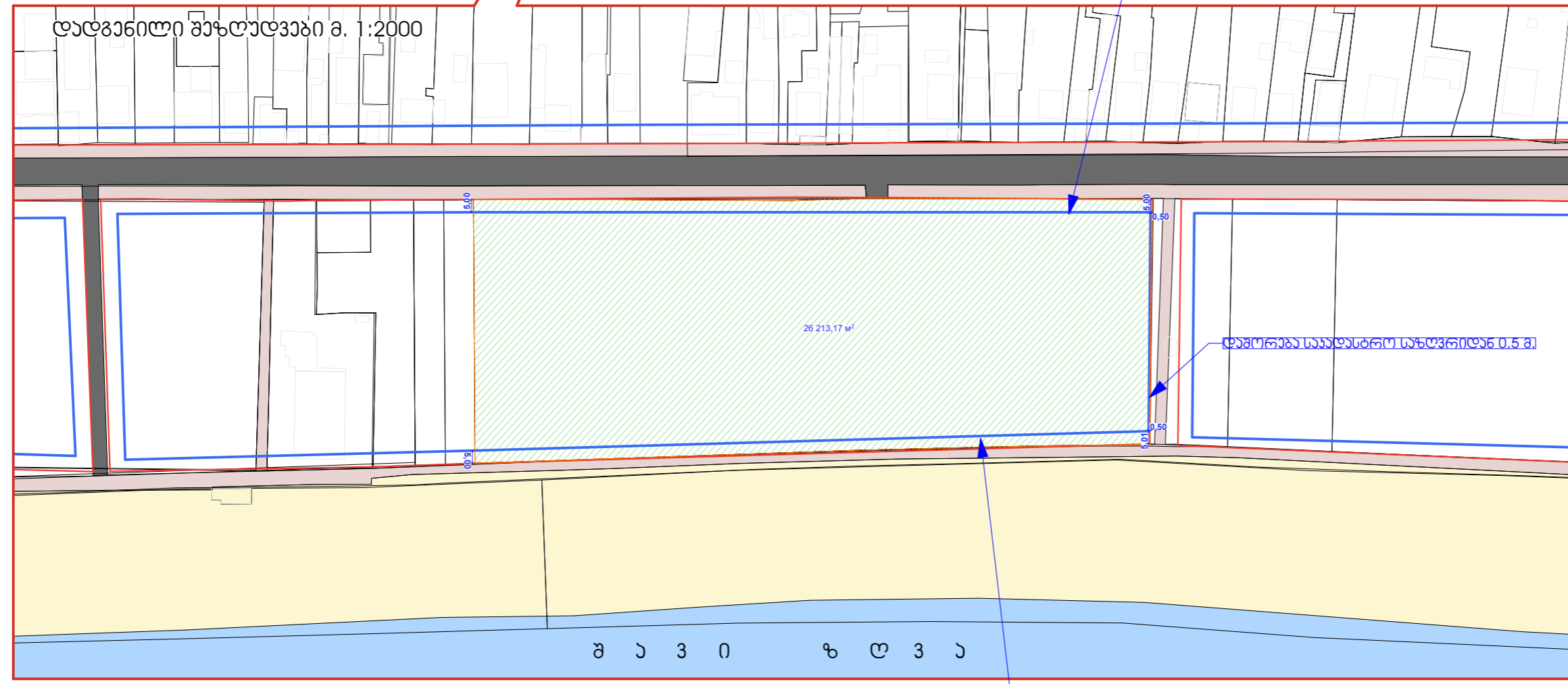
პროექტის სახელწოდება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ.ქობულეთი
 დავით აღმაშენებლის გამზ. №291



ავტორის ა/რ
 ქ. ქობულეთი
 ალმაგახლის ქარა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	თელი
დირექტორი	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე
არქიტექტორი	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე	მ. ქათამაძე
მასშტაბი	1:6000	1:2000	ლატვიური გეგმონი
თარიღი			
სტადია	ფარცვალი	ფარცვალი	
განაშენებლის რეგისტრაციის გეგმა			გრგ-08

ლატვიური გეგმონი მ. 1:2000



26 213,17 მ²

მ ა მ ნ ი ბ ლ ა ნ ა


დაშორება სააღმშენებლო საზღვრიდან 5 მ

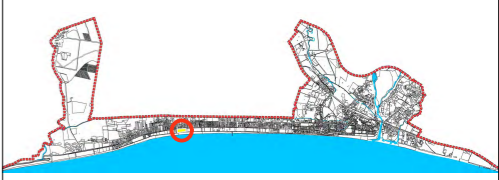
დაშორება სააღმშენებლო საზღვრიდან 0.5 მ

დაშორება სააღმშენებლო საზღვრიდან 5 მ

დადგენილი ზოგადი პირობები:
 საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება (სრ-2) ზონის და მისი ფართობი 26213.0 ჰა.
 ჯ-1 = 0.3 და შეადგენს 7863.9 ჰა.
 ჯ-2 = 3.0-მდე და შეადგენს 78638.0 ჰა.
 ჯ-3 = 0.1 და შეადგენს 2621.3 ჰა.

პროექტის ნიშნები

 საპროექტო ტერიტორიის ზონები



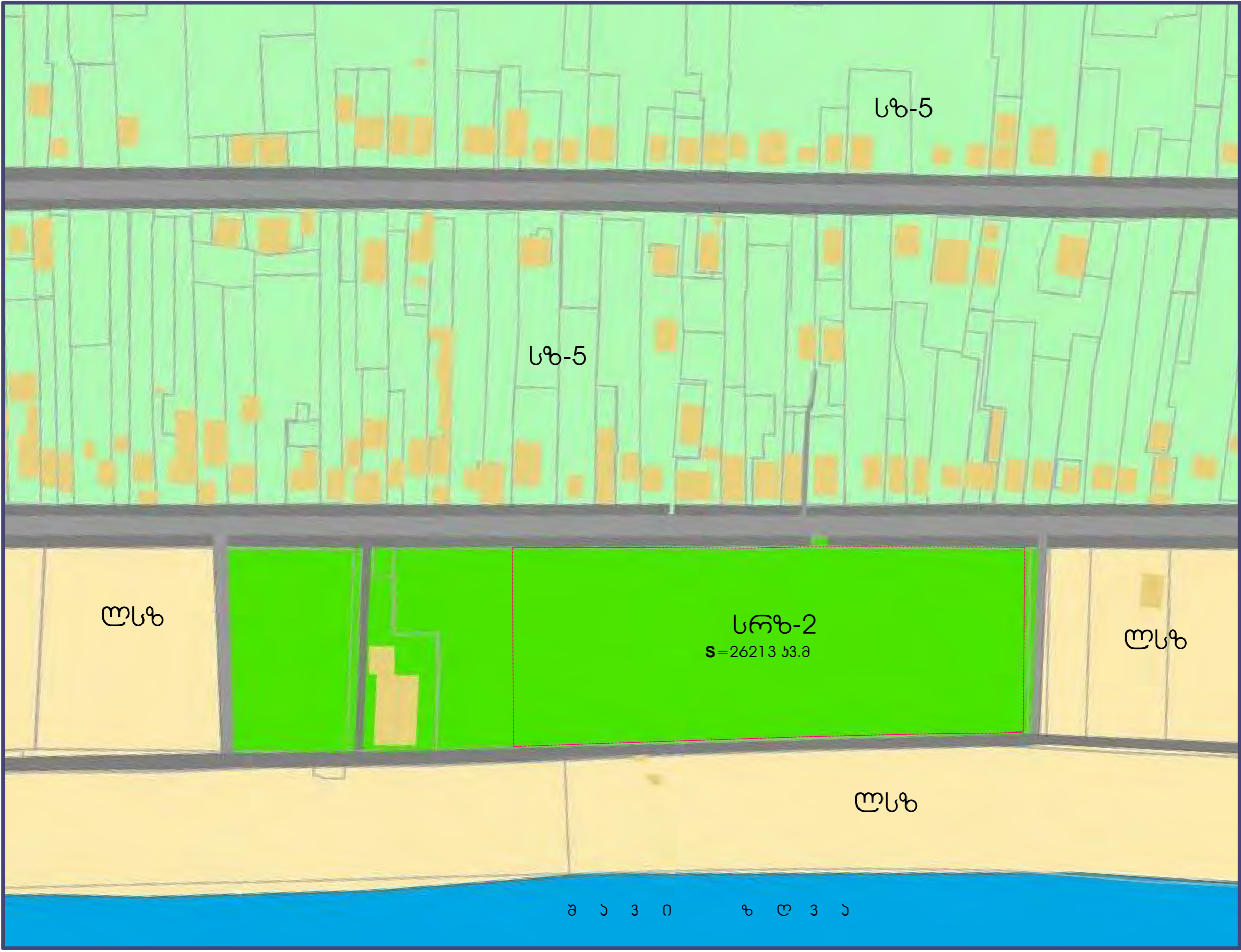
დამკვეთი:	მისამართი:
შპს "ალიანსი"	ქვეყნის სახელი ალმახანის რაიონი, №291 (ს/ა 20.42.01.560)

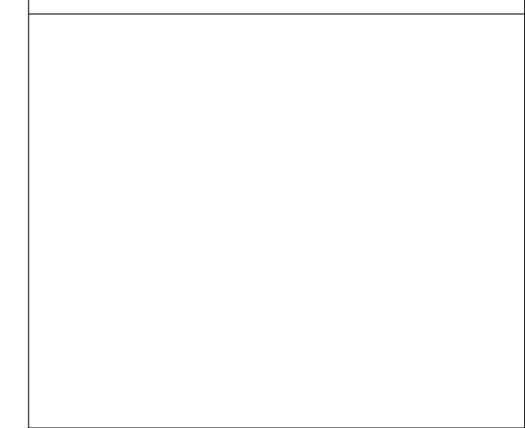
პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური ობიექტი
 მის: ქ.ქობულეთი
 დავით აღმაშენებლის რაიონი, №291

	ავტორის ა/რ
	ქ. ქობულეთი
	პროექტის კარა № 16

თანამდებობა	გარი	სტამბა
დირექტორი	მ.ქათამაძე	
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე	
მასშტაბი	1:2000	დადგენილი ზოგადი პირობები
თარიღი		

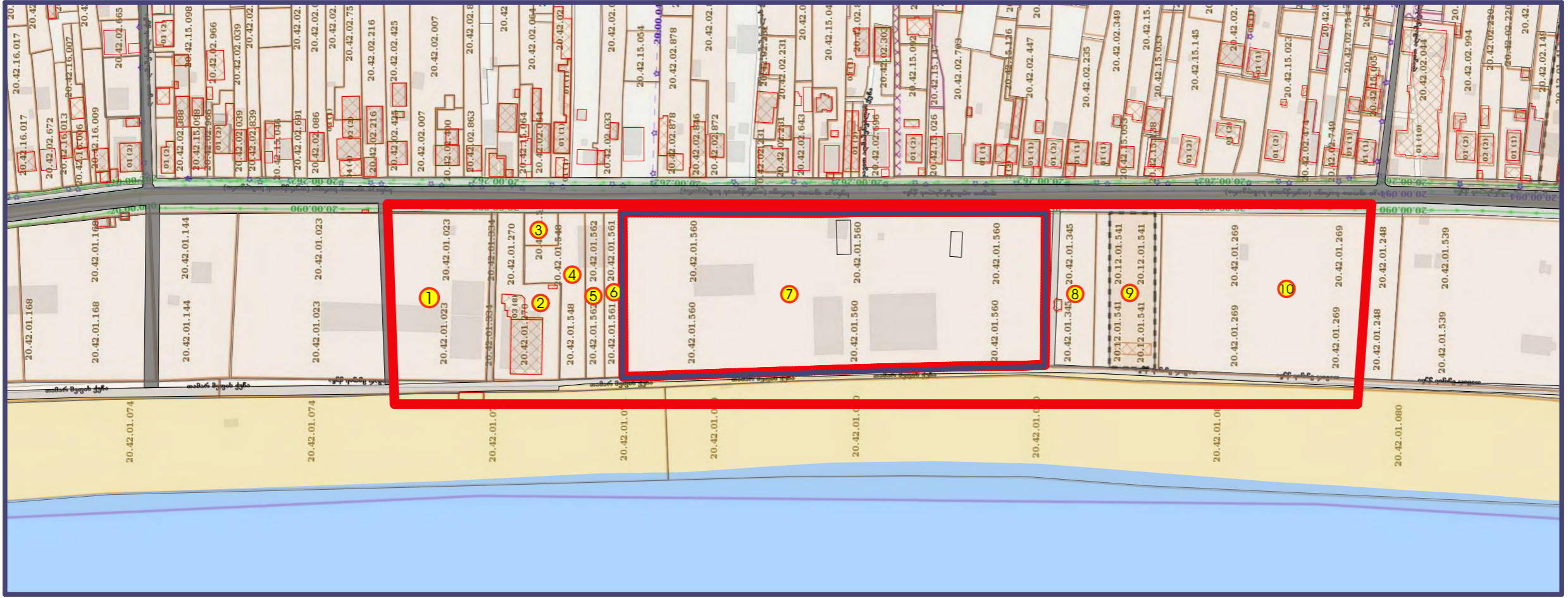
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განმარტების რეგულაციის გზა		888-09





პროექტი ნიშნები

ქსპლის არეალი



№1 S=16608.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება (ტსკ) ზონის
 ზოგადი განსაზღვრული არაა
 საუბრა: შპს "ალმაგანის 291"

№2 S=3220.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება
 (სრ-2) ზონის
 ჯ-1 = 0.3 და შედგენს 966.0 მკმ.
 ჯ-2 = 3.0-მდე და შედგენს 9660.0 მკმ.
 ჯ-3 = 0.1 და შედგენს 322.0 მკმ.
 საუბრა: შპს "გრიც დავალოვები"

№3 S=426.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება
 (სრ-2) ზონის
 ჯ-1 = 0.3 და შედგენს 127.8 მკმ.
 ჯ-2 = 3.0-მდე და შედგენს 1278.0 მკმ.
 ჯ-3 = 0.1 და შედგენს 43.0 მკმ.
 საუბრა: ვაბა ალიმონაი

№4 S=2188.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება
 (სრ-2) ზონის
 ჯ-1 = 0.3 და შედგენს 656.4 მკმ.
 ჯ-2 = 3.0-მდე და შედგენს 6564.0 მკმ.
 ჯ-3 = 0.1 და შედგენს 220.0 მკმ.
 საუბრა: ქობულათის მუნიციპალიტეტი

№5 S=1224.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება
 (სრ-2) ზონის
 ჯ-1 = 0.3 და შედგენს 367.2 მკმ.
 ჯ-2 = 3.0-მდე და შედგენს 3672.0 მკმ.
 ჯ-3 = 0.1 და შედგენს 125.0 მკმ.
 საუბრა: ქობულათის მუნიციპალიტეტი

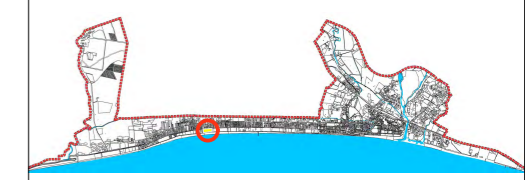
№6 S=1200.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება
 (სრ-2) ზონის
 ჯ-1 = 0.3 და შედგენს 360.0 მკმ.
 ჯ-2 = 3.0-მდე და შედგენს 3600.0 მკმ.
 ჯ-3 = 0.1 და შედგენს 120.0 მკმ.
 საუბრა: ქობულათის მუნიციპალიტეტი

№7 S=26213.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება
 (სრ-2) ზონის
 ჯ-1 = 0.3 და შედგენს 7863.9 მკმ.
 ჯ-2 = 3.0-მდე და შედგენს 78639.0 მკმ.
 ჯ-3 = 0.1 და შედგენს 2622.0 მკმ.
 საუბრა: შპს "ალიანსი"

№8 S=2962.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება
 (სრ-2) ზონის
 ჯ-1 = 0.3 და შედგენს 888.6 მკმ.
 ჯ-2 = 3.0-მდე და შედგენს 8886.0 მკმ.
 ჯ-3 = 0.1 და შედგენს 297.0 მკმ.
 საუბრა: ქობულათის მუნიციპალიტეტი

№9 S=2962.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება (ტსკ) ზონის
 ზოგადი განსაზღვრული არაა.
 საუბრა: ქობულათის მუნიციპალიტეტი

№10 S=12966.0 მკმ.
 ტერიტორია მიეკუთვნება (ტსკ) ზონის
 ზოგადი განსაზღვრული არაა.
 საუბრა: ქობულათის მუნიციპალიტეტი



ლაგავეტი:	მისამართი:
შპს "ალიანსი"	ქობულატი ალმაგანის გამზ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)

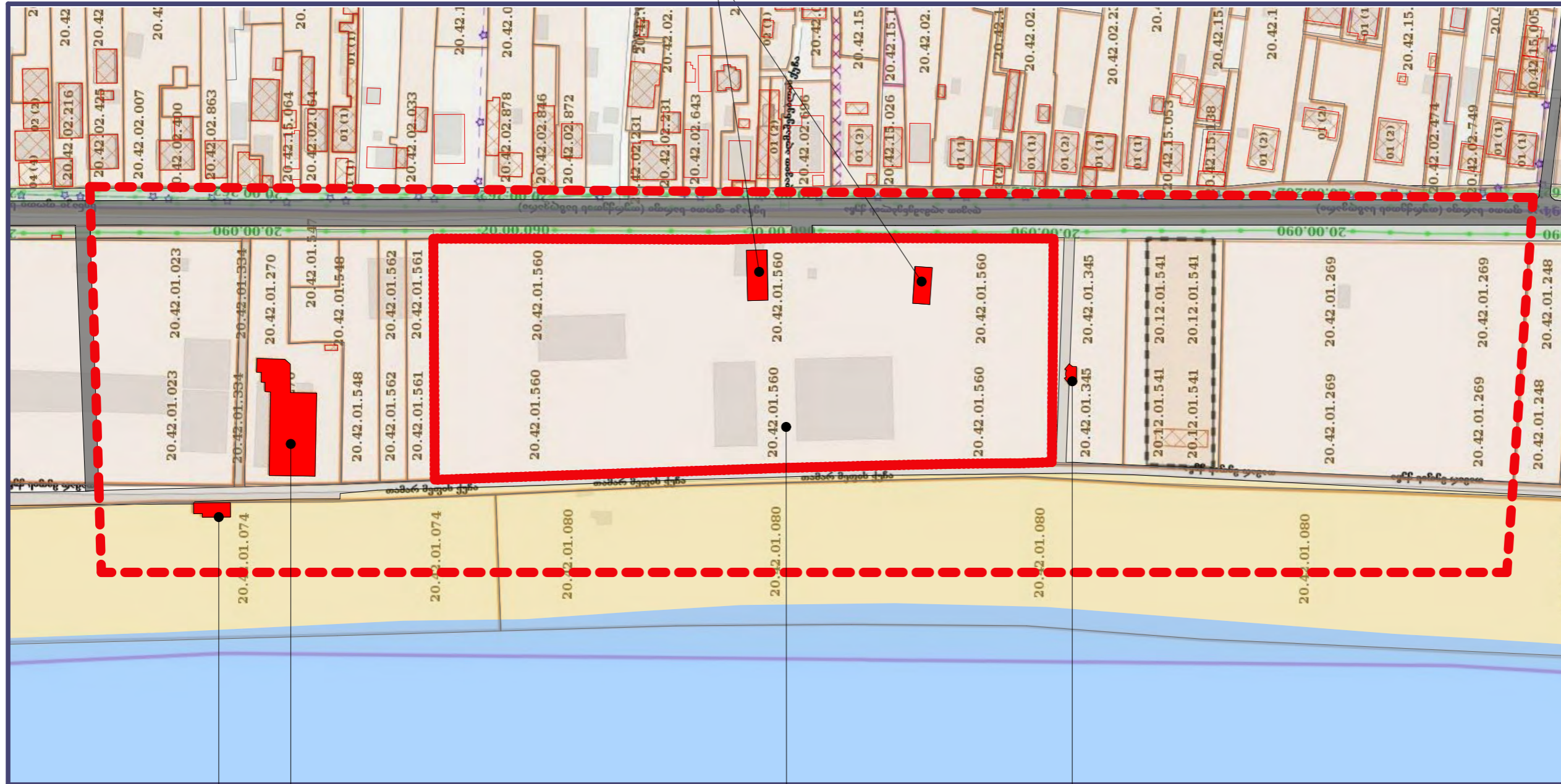
პროექტის სხედროება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ. ქობულატი
 ღვინო ალმაგანის გამზ. №291

ART-DESIGN+
 ავტორის ა/რ
 ქ. ქობულატი
 ანგარიშის ქაჩა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	გვარსახელი
დირექტორი	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე
არქიტექტორი	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე
მასშტაბი	1:3000	მინი	განმარტების განმარტება
თარიღი			

გეგმატა გენერაცია არსებული ვითარება

ტროუაბითი ვანოვა
1 სართული



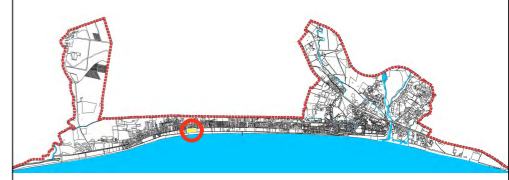
გრაუაზინიანი სანოვრეპატი სანლი
7 სართული

სანოვრეპატი ობიექტი
1 სართული

სანოვრეპატი ობიექტი

სანოვრეპატი ობიექტი
1 სართული

ქვესაზღვრე



დავაპატი:	მისაბარატი:
გვს "ალიანსი"	ქოლაუთი ალბანოვლის გზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)

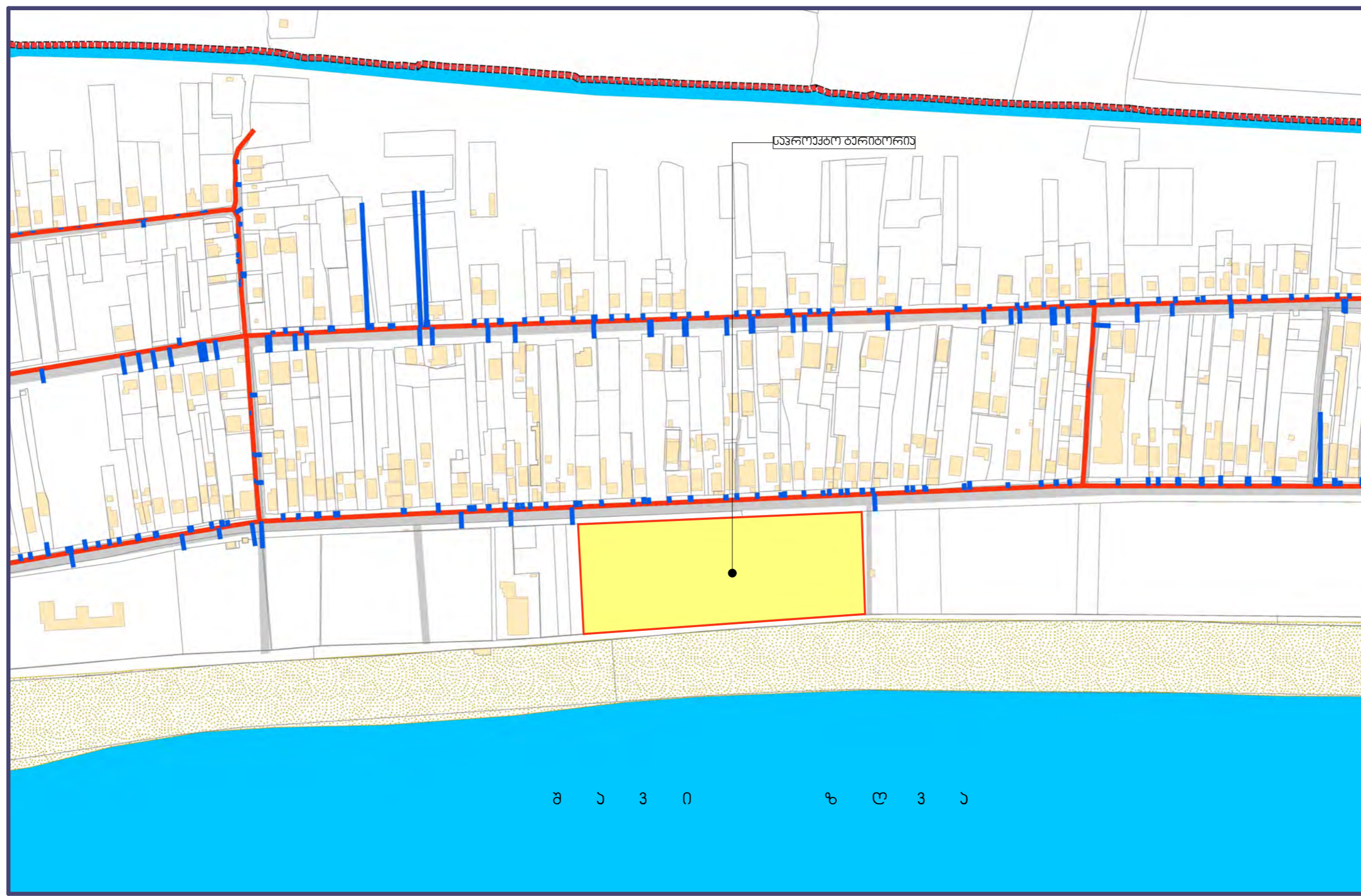
პროექტის სანოვრეპატი
გრაუაზინიანი ობიექტი
მის: ქ.ქოლაუთი
დავით აღმაშენლის გზა, №291

ART-DESIGN+

აპარის ა/რ
ქ.ქოლაუთი
აბიექტის ქარა № 16

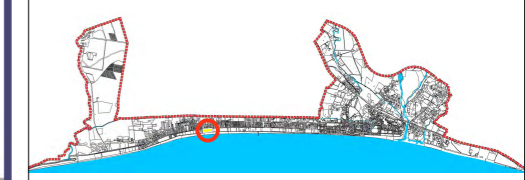
თანადავრეპატი	გარა	გრაუაზინიანი ობიექტი
დავითაპარატი	მ.ქათაბატი	
არადავითაპარატი	მ.ქათაბატი	
მასშაბი	1:2000	გეგმატა გენერაცია
თარიღი		
საბარატი	ფარცვალი	ფარცვალი
გრაუაზინიანი ობიექტის გრაუაზინიანი ობიექტის გზა		გვს-11

წყალსადენი ქსელის რეკონსტრუქციის პროექტი



პროექტის ნიშნები

- წყალსადენი ქსელი დიამეტრი $\varnothing 355$
- დარბაზის ქსელი დიამეტრი სხვადასხვა
- შენობა
- ხაღსტრი
- საპროექტო ტერიტორია



დამკვეთი: მისამართი:

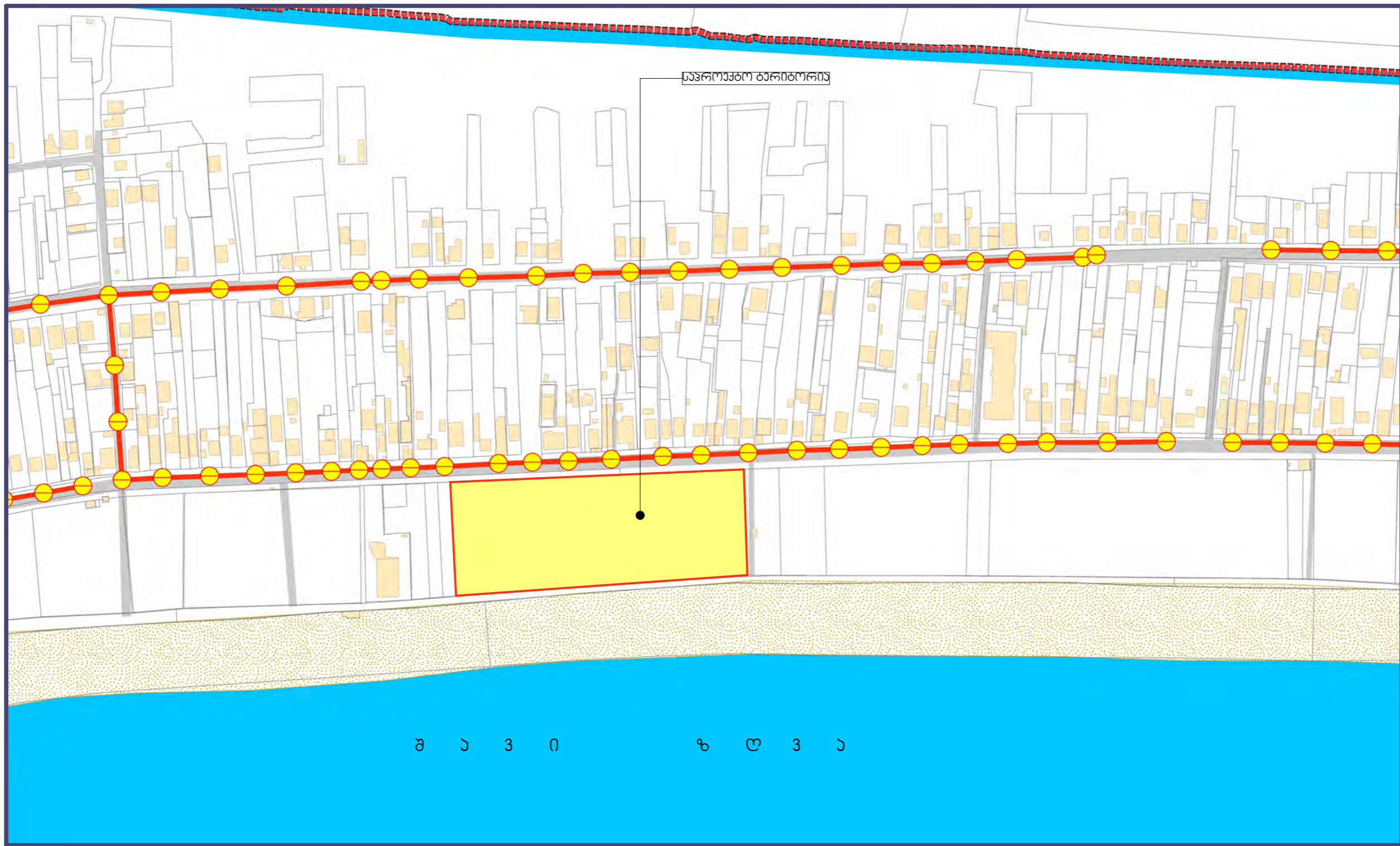
შპს "ალტინსი" ქ. კოზულატი, ალ. მამულაძის გამზ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური ობიექტი
 მის: ქ. კოზულატი
 დავით აღმაშენებლის გამზ. №291






ავტორის ა/რ
 ქ. კოზულატი
 ხომალტის ქაჩა № 16

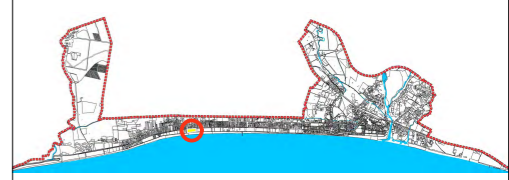
თანამდებობა	გვარი	სახელი
დირექტორი	მ. კახიანი	მ. კახიანი
არქიტექტორი	მ. კახიანი	მ. კახიანი
მასშტაბი	1:100	
თარიღი	წყალსადენი ქსელის რეკონსტრუქციის პროექტი	

საანალიზაციო ქსელი



პროექტის ნიშნები


-  საანალიზაციო ქსელი დიამეტრი \varnothing 300
-  საანალიზაციო ჯა
-  შენობა
-  ხაღასტრი
-  საპროექტო ტერიტორია



ღამავეთი: მისამართი:

გვს "ალიანსი" კოულატი
 აღმანახლის გავს. №291
 (ს/ა 20.42.01.560)

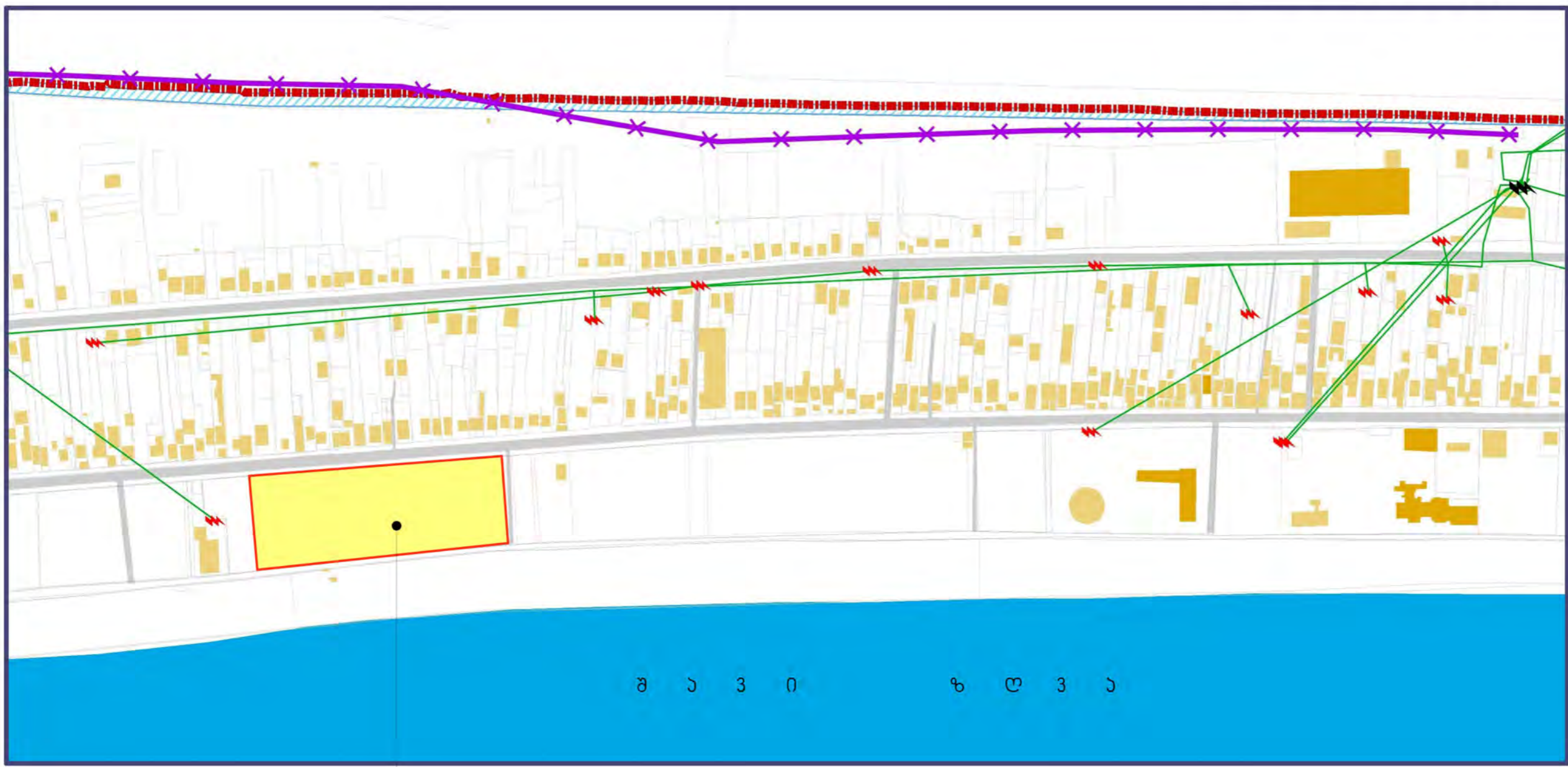
პროექტის სხელწოდება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ.კოულატი
 ღამით აღმანახლის გავს. №291



აჯარის ა/რ
 ქ. კოულატი
 აომბინიძის ქარა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	თარიღი
ღირაქტორი	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე	
არქიტექტორი	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე	
მასშტაბი	1:100		
თარიღი	საანალიზაციო ქსელის გეგმის რეგა		

ელექტრომომარაგების ქსელის რეკონსტრუქციის პროექტი



საპროექტო ტერიტორია

პროექტის ნიშნები

- მაღალი ძაბვის ხაზი 35 კვ.
- ქალაქის ელ.მომარაგების ქსელი 6/10 კვ.
- სატრანსფორმატორო ქვესადგური
- გამანადილაბელი ქვესადგური
- შენობა
- ხადასტრი



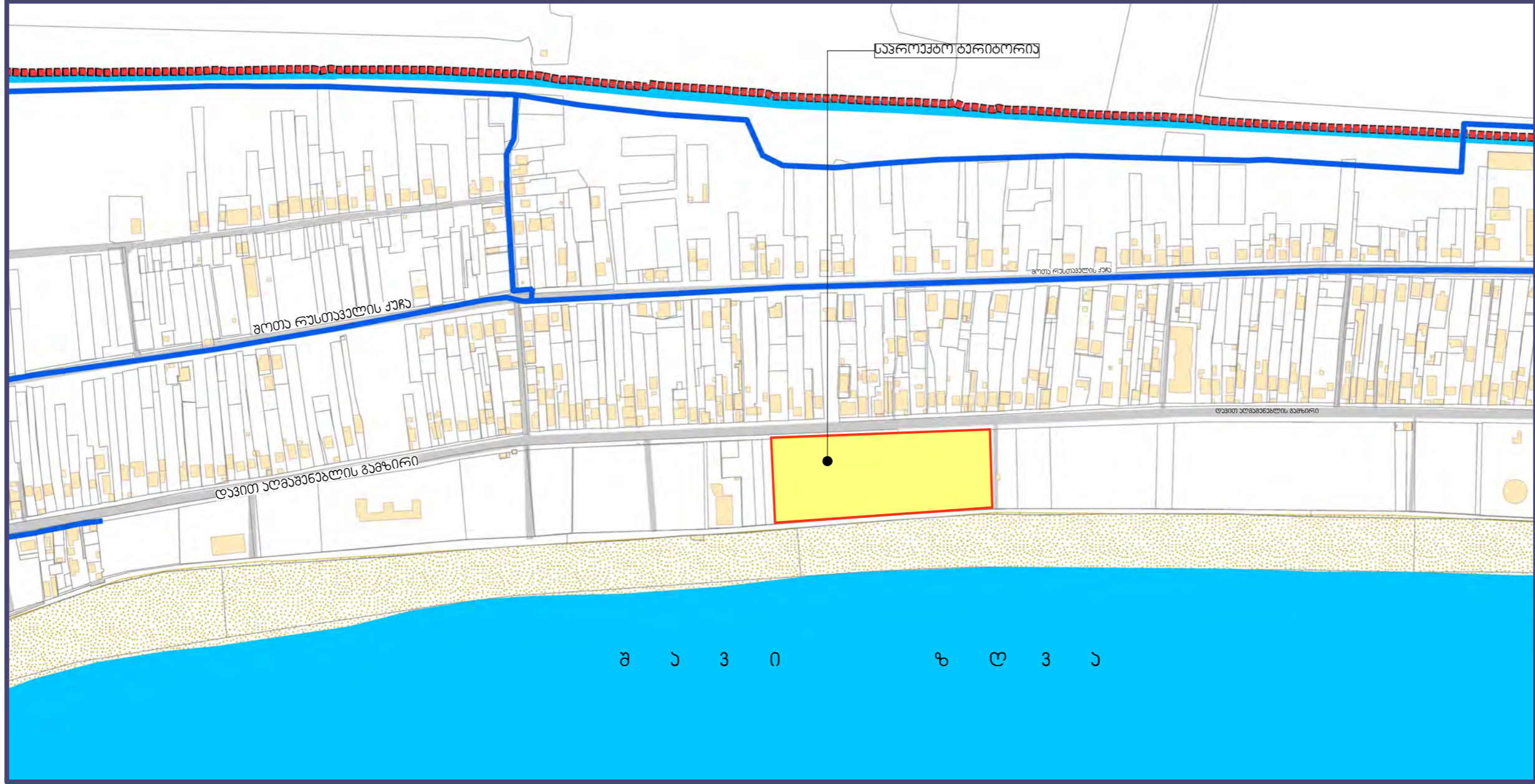
დამკვეთი:	მისამართი:
გვს "ალტინსი"	ქობულეთი ალმათაშვილის გამზ. №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური ობიექტი
 მის: ქ.ქობულეთი
 დავით აღმაშენებლის გამზ. №291





აჭარის ა/რ
ქ. ქობულეთი
ხომციხის ქუჩა № 16

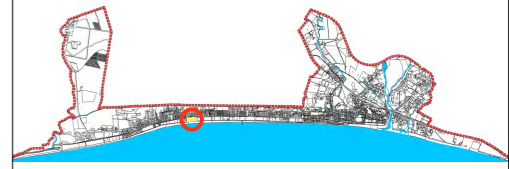
თანამდებობა	გარი	სტრუქტურის ინჟინერი
დირექტორი	მ.კათაშვილი	ინჟინერი
პროექტორი	მ.კათაშვილი	ინჟინერი
მასშტაბი	1:100	ელ.მომარაგების ქსელის რეკონსტრუქციის პროექტი
თარიღი	2020.07.20	

გზის მომარაგების რუკა




პროექტის ნიშნები

-  ქალაქის გზის მომარაგების ძირითადი წყლის ქსელის დიამეტრი $\varnothing 100$
-  გზის მომარაგების ტერიტორია
-  ხაზსტრია
-  საპროექტო ტერიტორია



დამკვეთი:	მისამართი:
გვს "ალტინსი"	ქოზულატი აღმაშენებლის გზის №291 (ს/პ 20.42.01.560)

პროექტის სხედროება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ.ქოზულატი
 დავით აღმაშენებლის გზის №291

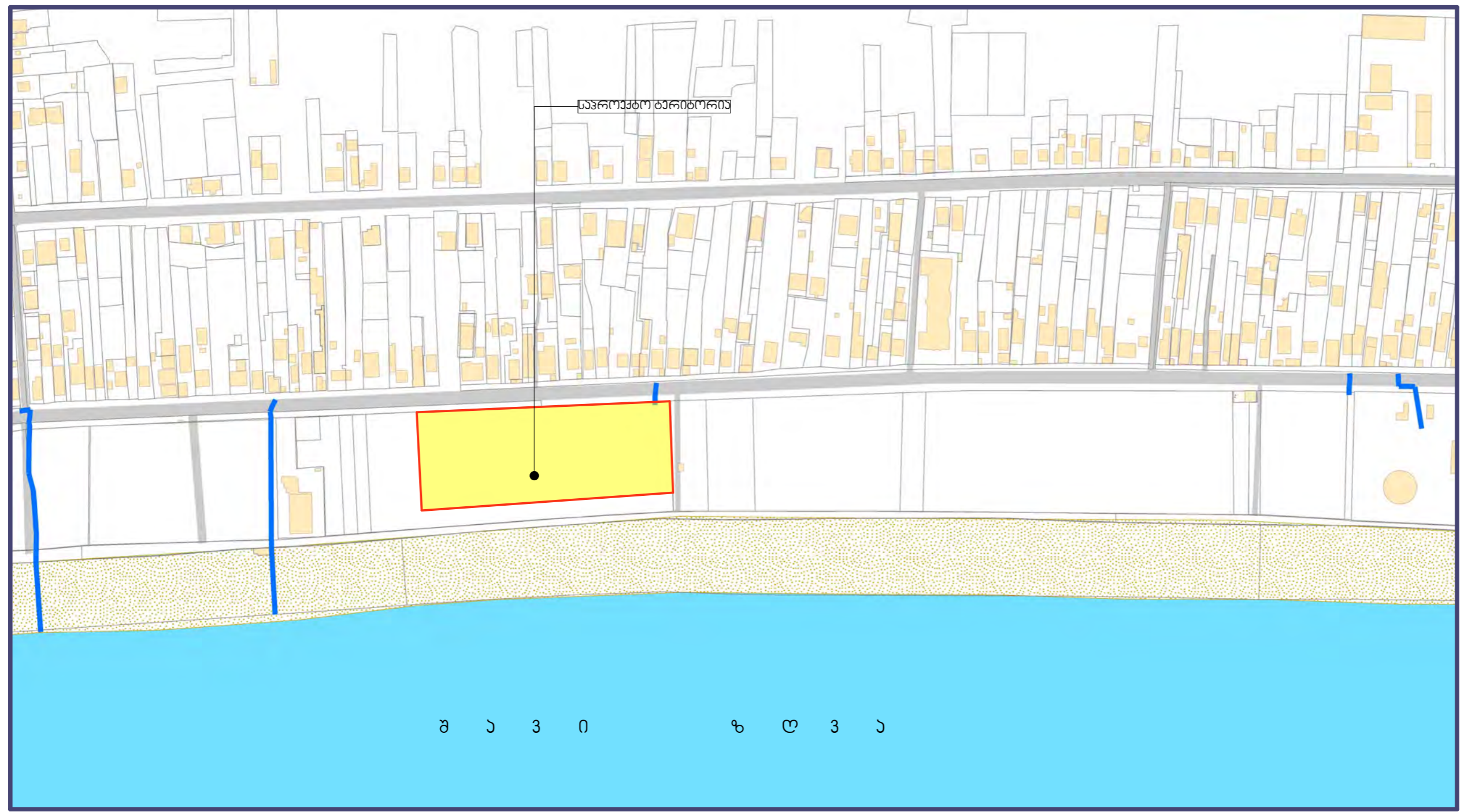


აჭარის ა/რ
 ქ. ქოზულატი
 აომხმის ქაზა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	თარიღი
დირექტორი	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე	
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე	
მასშტაბი	1:100		
თარიღი			





სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენების რეკონსტრუქციის გეგმა		გვ. 8-15

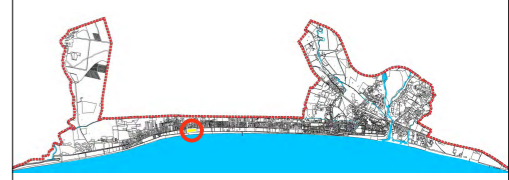
სანიღვრა წყლარინების რუკა



ქსელი

პროექტი ნიშნები


-  საანალიზაციო ქსელი დიამეტრი \varnothing 300
-  შენობა
-  ადსტრი
-  სარკაპტო ბარინორია



დამკვეთი: მისამართი:

შპს "ალიანსი" ქუჩა
 აღმშენებლის ბაზა, №291
 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ.ქუჩა
 დავით აღმაშენებლის ბაზა, №291



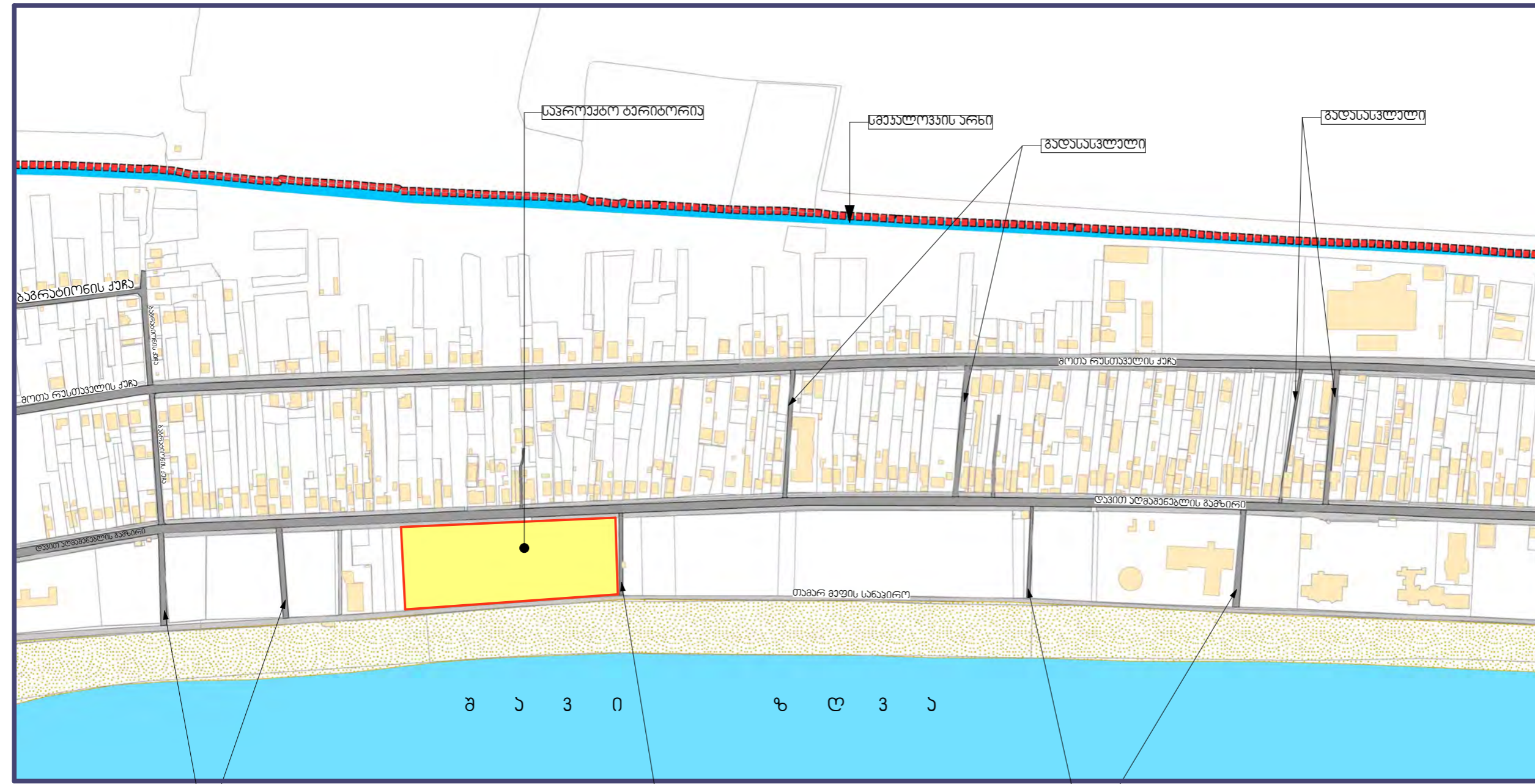
ავტორის ა/რ
 ქ. ქუჩა
 აომბინის ქაჩა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	თელი
დირექტორი	მ.ქათაძე	მ.ქათაძე	მ.ქათაძე
არქიტექტორი	მ.ქათაძე	მ.ქათაძე	მ.ქათაძე
მასშტაბი	1:100	სანიღვრა ქსელის რუკა	
თარიღი			

სტადია: ფარცლანი ფარცული

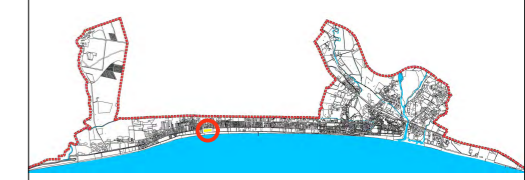
განაშენების რეგულირების გზა: 888-16

ძირითადი და ლოკალური გზების რუკა



პროექტის ნიშნები

- შენობა
- ხაღასტრი
- საკრთაპო ბარიტორია
- ქაჩა
- ბარიტორია



დამკვეთი: მისამართი:

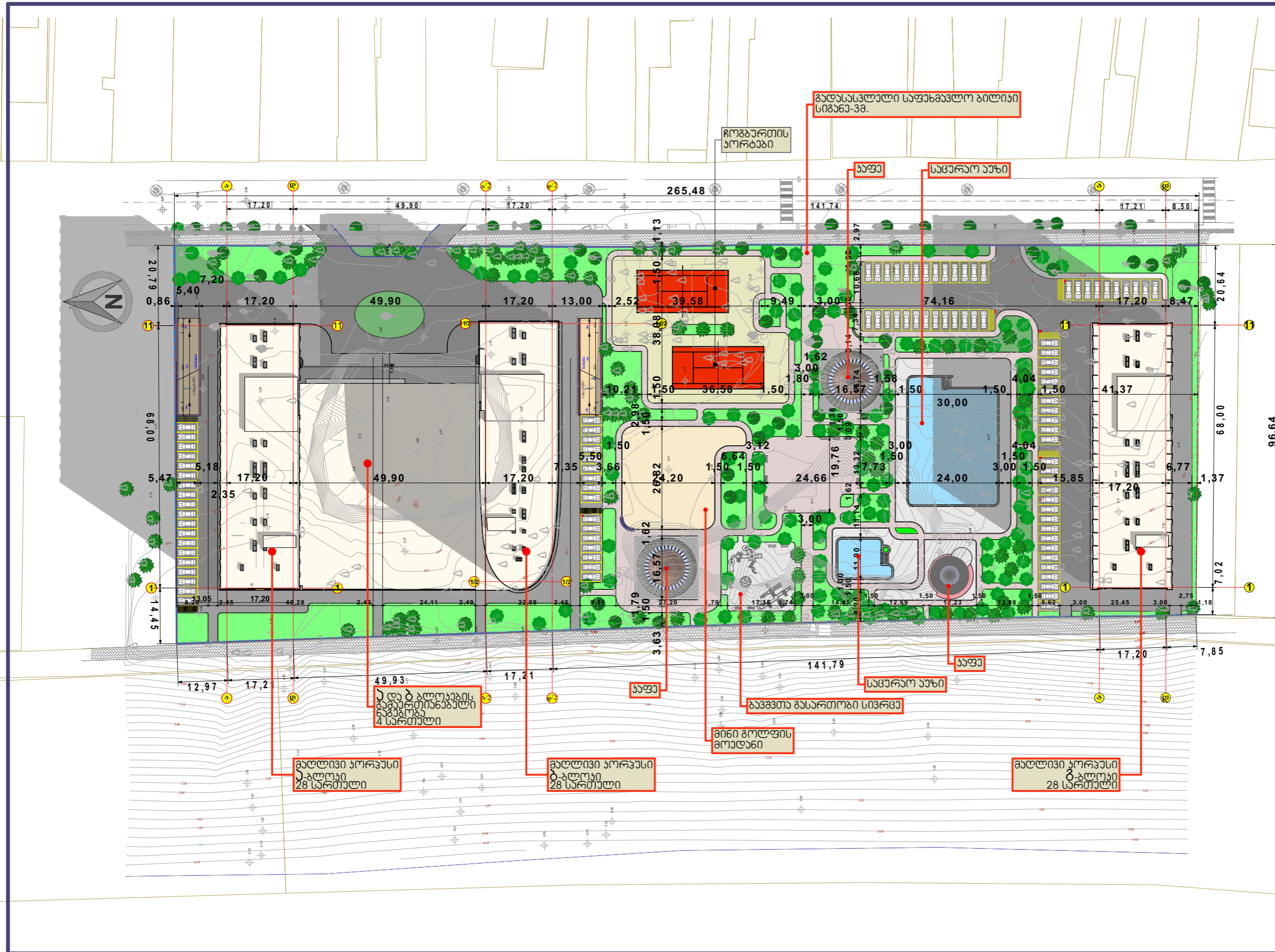
შპს "ალიანსი" ქ. ქობულეთი
 აღმაშენებლის გამზ. №291
 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ. ქობულეთი
 დავით აღმაშენებლის გამზ. №291

აჭარის ა/რ
 ქ. ქობულეთი
 აომხმდის ქაჩა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	თარიღი
დირექტორი	მ.ქათამაძე	ნ.გელაშვილი	
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე	მ.ქათამაძე	
მასშტაბი	1:100		
თარიღი			

საჯარო შენობების განთავსება (გენ-გეგმა)



ფორმატი A3 ქობულაძე 20186

ქვესაზღვრე

პროექტის ნომერი

პროექტის სახელი



დამკვეთი: მისამართი:
შპს "ალიანსი" ქობულაძე
 აღმშენებლის ბაზა, №291
 (ს/პ 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ.ქობულაძე
 დავით აღმაშენებლის ბაზა, №291

ART-DESIGN+

ავტორის ა/რ
 ქ. ქობულაძე
 ხომალტის ქაჩა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	თელი
დირექტორი	მ.ქათამაძე		
არქიტექტორი	მ.ქათამაძე		

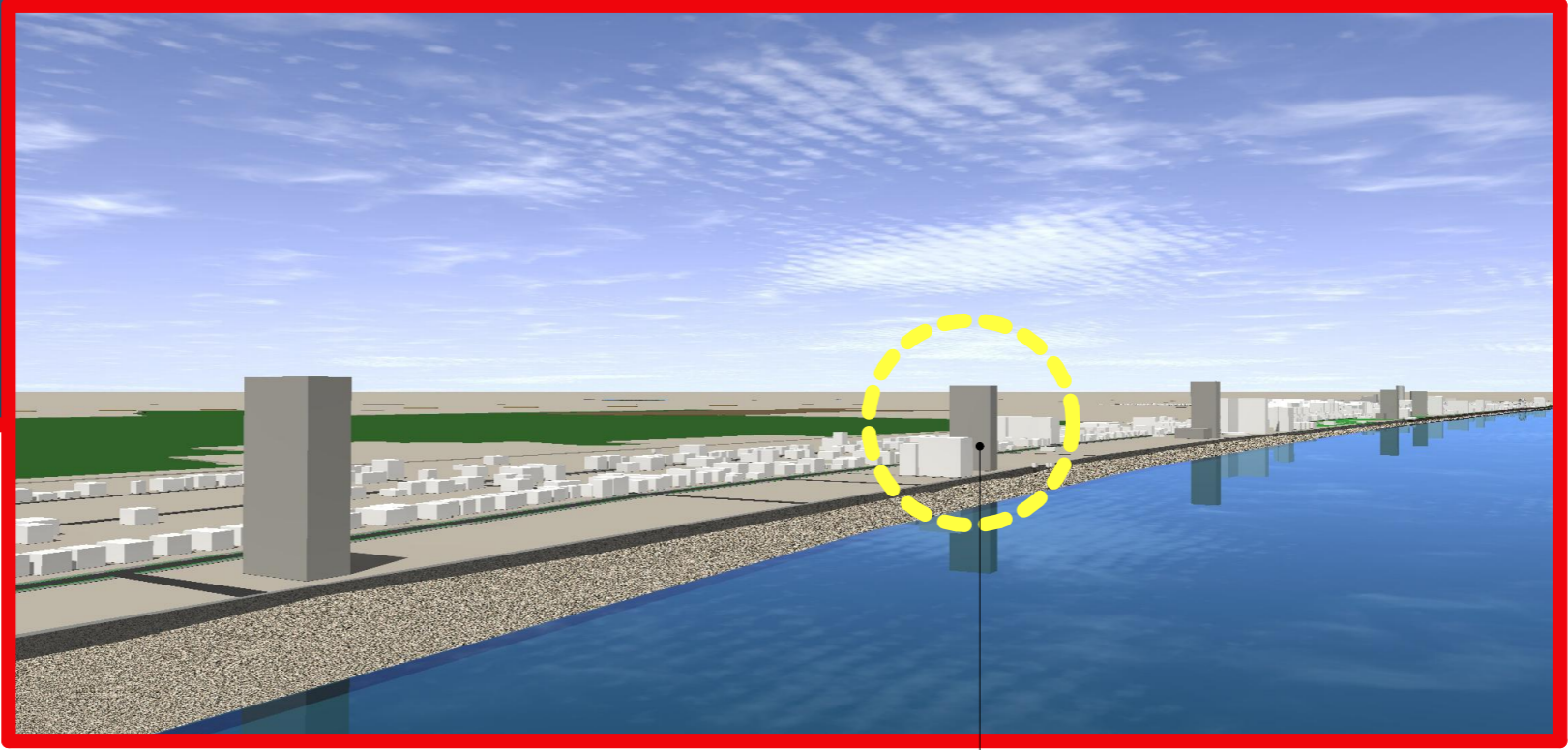
მასშტაბი 1:2000, 1:1000
 თარიღი

სტადია
 განმარტების
 რეგულირების გეგმა

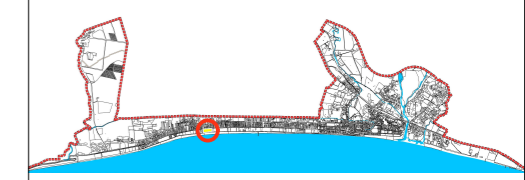
ფურცელი
 ფურცელი
 ფურცელი

გეგმა
 888-18

(დანართი №1) სანაპიროს ვიზუალური დომინანტი შენობების სქემა №17



შენიშვნა:
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დოკუმენტით დამტკიცებული კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკაზე (რუკა 18)-ში მოცემულია კ2 კოეფიციენტის სპეციალური ზონალური შეთანხმების შემთხვევაში გაზრდის ზღვრული მაჩვენებლები პროცენტებში, რაც გულისხმობს დადგენილი განაშენიანების კოეფიციენტის მაქსიმუმ ზღვრული პროცენტით გაზრდას. რუკა დაოყვილია 4 ზონად სადაც მითითებულია თითოეული ზონის მაქსიმალური ზღვრული პროცენტობა: 20%, 60%, 100% და შეუზღუდავი. ჩვენს შემთხვევაში საპროექტო ტერიტორიის ის ნაწილი სადაც მაღლივი შენობებია განთავსებული ექცევა შეუზღუდავი სტატუსის მქონე არეალში აქვე დავსძენ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დოკუმენტში ნაჩვენები სქემა #17 ის შესაბამისად (იხ.დანართი #1) საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განვითარდეს სანაპიროს ვიზუალური დომინანტი შენობები.



ღამაჰაჰი: მისაგართი:

შპს "ალიანსი" ქობულატი
 აღმასწავლებლის ბაზა, №291
 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სხელწოდება
მრავალფუნქციური ობიექტი
 მის: ქ.ქობულატი
 ღაჰით აღმასწავლებლის ბაზა, №291

ART-DESIGN+

აჰარის ა/რ
 ქ. ქობულატი
 აზობანიძის ქაზა № 16

თანამდებობა	გაარი	სტამბა
ღირაჰობრო	მ.ჰათაგა	სტამბა
არაიბაჰობრო	მ.ჰათაგა	სტამბა
მასშაბი	1:150	პროექტი
თარიღი		24.07.2018

ქსელი

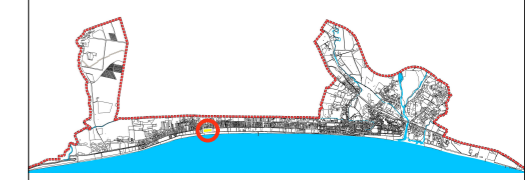
პროექტი ნიშნები

პროექტი ნიშნები

არსებული სიბუჯის ფოტო სასრეთის მხრიდან



არსებული სიბუჯის ფოტო ჩრდილოეთის მხრიდან



ლაგატი: მისამართი:

გვს "ალიანსი" კოლატი
 აღმშენებლის ბაზს. №291
 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ.კოლატი
 ღვინო აღმშენებლის ბაზს. №291

ART-DESIGN+
 ავარის ა/რ
 ქ. კოლატი
 აომბიძის ქაზა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	გვარი
დირექტორი	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე
არქიტექტორი	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე	მ.კათაგაძე
მასშტაბი	1:80	არსებული სიბუჯის ფოტო	
თარიღი			

სტადია: ფარცლანი ფარცლანი
 განაშენიანების
 რეგულაციის გეგმა 888-20



ვიზუალური ხადი სახეობის მხრიდან



ვიზუალური ხადი დ. აღმაშენებლის გზის მხრიდან

ფორმატი A3 ქობულათი 20186

ქსელი


პროექტი

პროექტის ნიშნები



ლაგაჰი:	მისამართი:
გვ. "ალიანსი"	ქობულათი აღმაშენებლის გზა, №291 (ს/ა 20.42.01.560)

პროექტის სახელწოდება
**მრავალფუნქციური
 ობიექტი**
 მის: ქ. ქობულათი
 დავით აღმაშენებლის გზა, №291

	ავტორის ა/რ
	ქ. ქობულათი
	აომბიქის ქაჩა № 16

თანამდებობა	გვარი	სახელი	გვარად
დირექტორი	მ. ქათაგანი	მ. ქათაგანი	მ. ქათაგანი
არქიტექტორი	მ. ქათაგანი	მ. ქათაგანი	მ. ქათაგანი
მასშტაბი			
თარიღი			
სტადია	ფურცლები	ფურცლები	
განაშენების რეგულირების გზა			888-21





ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა N100

2018 წლის 29 ივნისი

ქ.ქობულეთი

ქ.ქობულეთში, დ.აღმაშენებლის გამზირი N291 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის- „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ -ს მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების შესაბამისად:

1.დამტკიცდეს ქ.ქობულეთში, დ.აღმაშენებლის გამზირი N291-ში (ს/კ 20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება N1 დანართის შესაბამისად;

2: აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურს;

3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ადმინისტრაციული აქტის გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30);

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



დ. მჭედლიშვილი

ქ.ქობულეთში, დ.აღმაშენებლის გამზირი N291 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

შპს „ალიანსი“-ს მინდობილი პირის თინათინ ზოიძის 08.05.2018 წლის N4739/01 განცხადებისა და 2018 წლის 12 მარტის N16 ხელშეკრულების შესაბამისად, რითაც ითხოვთ მრავალფუნქციური კომპლექსისათვის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დ.აღმაშენებლის გამზირი N291 ს/კ 20.42.01.560 (მიწის ფართობი 26 213 კვ.მ). ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 30 სექტემბრის N16 დადგენილებით დამტკიცებული „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა,“ და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის №21 დადგენილების „ქ.ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის №59 დადგენილების 21-ე მუხლის შესაბამისად შესაძლებელია დამტკიცდეს აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ). გრგ-ს გეგმარებითი დავალების შესაბამისად.

გრგ-ს პროექტში გათვალისწინებულ იქნას და არსებული ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის შემუშავებისას იხელმძღვანელოთ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 30 სექტემბრის N16 დადგენილებით დამტკიცებული „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“ რათა არ მოვიდეს წარმოდგენილი გრგ ამავე დადგენილებასთან რადიკალურ კონფლიქტში. მაქსიმალურად დაცულ იქნას არსებული მწვანე საფარი.

გამომდინარე აქედან, უნდა წარმოადგინოთ სრულყოფილი საპროექტო წინადადება, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოზე განსახილველად, რაც უნდა მოიცავდეს შემდეგ დოკუმენტაციას:

გრგ გეგმარებითი დავალების ალბომის შემადგენლობა და ხარისხობრივი მაჩვენებლები

ალბომის სატიტულო მოთხოვნები

- გრგ დავალების ალბომს უნდა გააჩნდეს:
 - სარჩევი — სადაც მოცემულია ალბომის შინაარსი, გრგ ნაწილების და მათი გვერდებზე მდებარეობის მიხედვით.

გრგ დავალების ალბომში ყველა ნაწილს, გარდა სატიტულო ნაწილისა, უნდა გააჩნდეს შტამპი, სადაც მითითებული უნდა იყოს მისი განმარტებული პასუხისმგებელი სპეციალისტები და დამოწმებული უნდა იყოს ხელმოწერით მათ მიერ.

1. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (პირველადი მონაცემების ფარგლებში - ტექსტური ნაწილი)

- გრგ დავალების ალბომის ტექსტურ ნაწილში წარმოადგინეთ გრგ დაგეგმვის მიზნები;

- გრგ ალბომის დავალების ტექსტურ ნაწილში წარმოადგინეთ გრგ დაგეგმვის ამოცანები;

2. საპროექტო ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებული მინიმუმ A2 ფორმატის საინფორმაციო დაფა (ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან), ისე რომ ბანერზე ასახული ინფორმაცია იკითხებოდეს

- ა) ინფორმაცია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამკვეთის შესახებ;
- ბ) ინფორმაცია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამამტკიცებელი ადმინისტრაციული ორგანოს შესახებ;
- გ) ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრების შესახებ;
- დ) საჭიროების შემთხვევაში წინასაპროექტო კვლევის ჩატარების ვადები;
- ე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები;
- ვ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვადები;
- ზ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების სავარაუდო და შემდგომ დაზუსტებული ვადები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის №59 დადგენილების მუხლი 24.).

3. სიტუაციური გეგმა

- წარმოადგინეთ გეგმა საკოორდინატო ბადის ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ გეგმა ტერიტორიაზე შენობა-ნაგებობების და საპროექტო ტერიტორიის ქუჩათა ქსელის მონიშვნით;
- შტამპი წარმოადგინეთ შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;

4. ტოპოგრაფიული გეგმა (გრგ-ში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის ასეთის არსებობის შემთხვევაში)

- წარმოადგინეთ ნახაზი მასშტაბის დაცვითა და ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი საკოორდინატო ბადის და ვერტიკალური ნიშნულების (მათ შორის იზოჰიფსების) ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი აზომილი ტერიტორიის რელიეფის ყველა მახასიათებლის გათვალისწინებით;
- წარმოადგინეთ განახლებული ნახაზი უკლებლივ ყველა სახის შენობა - ნაგებობის გათვალისწინებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით;
- ნახაზზე წარმოადგინეთ შტამპი;
- წარმოადგინეთ ნახაზი გეგმაში გამოყენებული მასშტაბის მითითებით;
- მიუთითეთ შტამპში შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების სახელი და გვარი;
- წარმოადგინეთ შტამპი შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების ხელმოწერით;

5. გრგ-ს არეალის საზღვრების საპროექტო წინადადება (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

- გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის სიტუაციური გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
- გარკვევით გამოყავით ნახაზზე მოცემული საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები ლურჯი წყვეტილი ხაზით;

6. გეგმარების შემზღუდავი ზონირება (არ არსებობის შემთხვევაში განმარტეთ ტექსტურ ნაწილში)

- გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის ტოპოგრაფიული გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
- ნახაზზე წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
- ნახაზზე წარმოადგინეთ გეგმარების შემზღუდავი ზონირება;

7. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა - გამიჯვნის სქემა (დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ არ იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა, განმარტეთ ტექსტურ ნაწილში)

- გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის ტოპოგრაფიული გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
- ნახაზი წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი გამიჯვნის სქემის ჩვენებით, გაბარიტული ზონების დატანით; (საპროექტო ფუნქციურ ზონაში/ებში მიწის ნაკვეთების დასაშვები მინიმალური ფართობის და ზომების დაცვით, წარმოადგინეთ ნახაზი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის ნომერის/საკადასტრო კოდის ჩვენებით;

8. გენგეგმა (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

- ნახაზზე დატანილი უნდა იქნეს შენობათა განთავსების სავარაუდო არეალები, ობიექტის ფუნქციების მითითებით.
- საპროექტო ობიექტების ფუნქციები შესაბამისობაში უნდა იქნეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 21 დადგენილების „ქ.ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ კონკრეტულ ზონაში დასაშვებ სახეობებთან მიმართებაში;
- შესაძლებელია დატანილი იქნეს განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზები, ან/და განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზები, უკანა ეზო (განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრები (სივრცეები) და უკანა ეზოს მიჯნები);

9. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

- მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა წარმოსადგინია შემდეგი შემადგენლობით: გეგმაზე სიმაღლის განსაზღვრის ადგილ(ებ)ის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა $H=L/Y$) და მათი შემაერთებული სხივის ჩვენებით.

10. სატრანსპორტო სქემა

- ნახაზზე წარმოდგინეთ არსებული და საპროექტო საავტომობილო გზები/ქუჩების ჩვენებით, ზომების დატანით (საჭიროების შემთხვევაში ტერიტორიის დაგეგმვის მიზნებიდან გამომდინარე სატრანსპორტო დატვირთვების ანგარიში) ;

11. ვიზუალიზაცია

წარმოდგენილი უნდა იქნას N16 ხელშეკრულების მეორე მუხლის 2.1.2. შესაბამისად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისთვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია. დოკუმენტაციის/ინფორმაციის წარმოსადგენად თქვენ გეძლევათ გადაწყვეტილების ოფიციალური წესით გაცნობიდან 20 სამუშაო დღე. აღნიშნულ ვადაში სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში თქვენი განცხადება დარჩება განუხილველი.