



გენერალური გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.

ფუნქციური ზონა: შერეული ზონა. **ფუნქციური ქვეზონა:** საქმიანი ზონა (შზ-3).

განაშენიანების პარამეტრები:
განაშენიანების სართულიანობა: **11 სართული.**
განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე: **40.50 მ.**

განაშენიანების სახეობა: მუცხუბუბული.

მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები:

- მრავალფუნქციური შენობა;** (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა; კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;
- სამწარმო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტები;
- სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- სასტუმრო;
- ადმინისტრაციული ობიექტი;
- უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულება/კოლეჯი;
- გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულებაა მისი დასამშენობის საშუალებას იძლევა;
- ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- საგაომონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:**
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- სავაჭრო ცენტრი.

განაშენიანების ზღვრული მაჩვენებლების გადაშეტების პირობები:

სამშენებლო ზონა - შერეული ზონა (შზ)
სამშენებლო ქვეზონა - საქმიანი ზონა (შზ-3)
კ1 - 0.5/0.7; კ2 - 4.6; კ3 - 0.2

- * გამონაკლისები რეგულირდება განაშენიანების დეტალური გეგმით.**
- გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთებისთვის - თავისუფლების, რუსთაველის, 9 აპრილისა და ჯინჭარაძის ქუჩებს შორის მდებარე კვარტლისთვის**
- სამშენებლო ზონა - შერეული ზონა (შზ)
სამშენებლო ქვეზონა - საქმიანი ზონა (შზ-3)
კ1 - 0.5; კ2 - 1.3; კ3 - 0.2
- საპროექტო ტერიტორიისთვის ს/კ 20.42.06.241**
სამშენებლო ზონა - შერეული ზონა (შზ)
სამშენებლო ქვეზონა - საქმიანი ზონა (შზ-3)
კ1 - 0.7; კ2 - 7.0; კ3 - 0.2

განაშენიანების რეგულირების საზუბი (წითელი საზუბი):
წითელი საზი გავლებულია საკადასტრო საზღვარზე.

განაშენიანების საკადასტრო საზუბი (ლურჯი საზუბი):
მიწის ნაკვეთზე ს/კ 20.42.06.241 ლურჯი საზი გავლებულია საკადასტრო საზღვარზე.

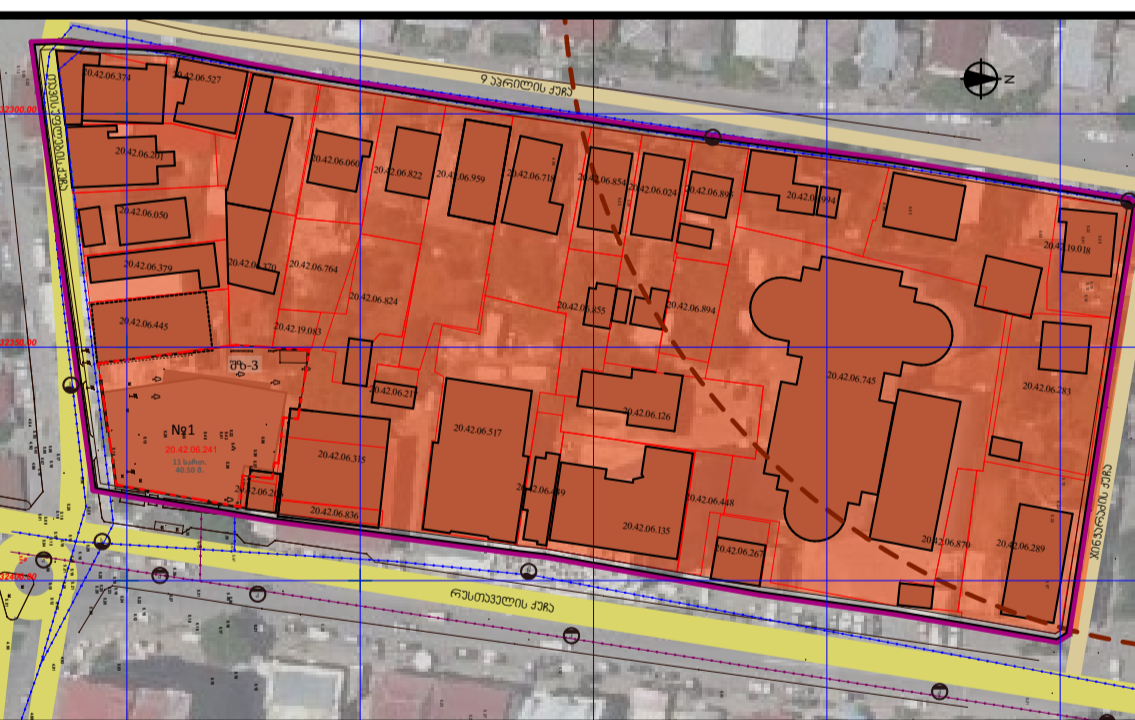
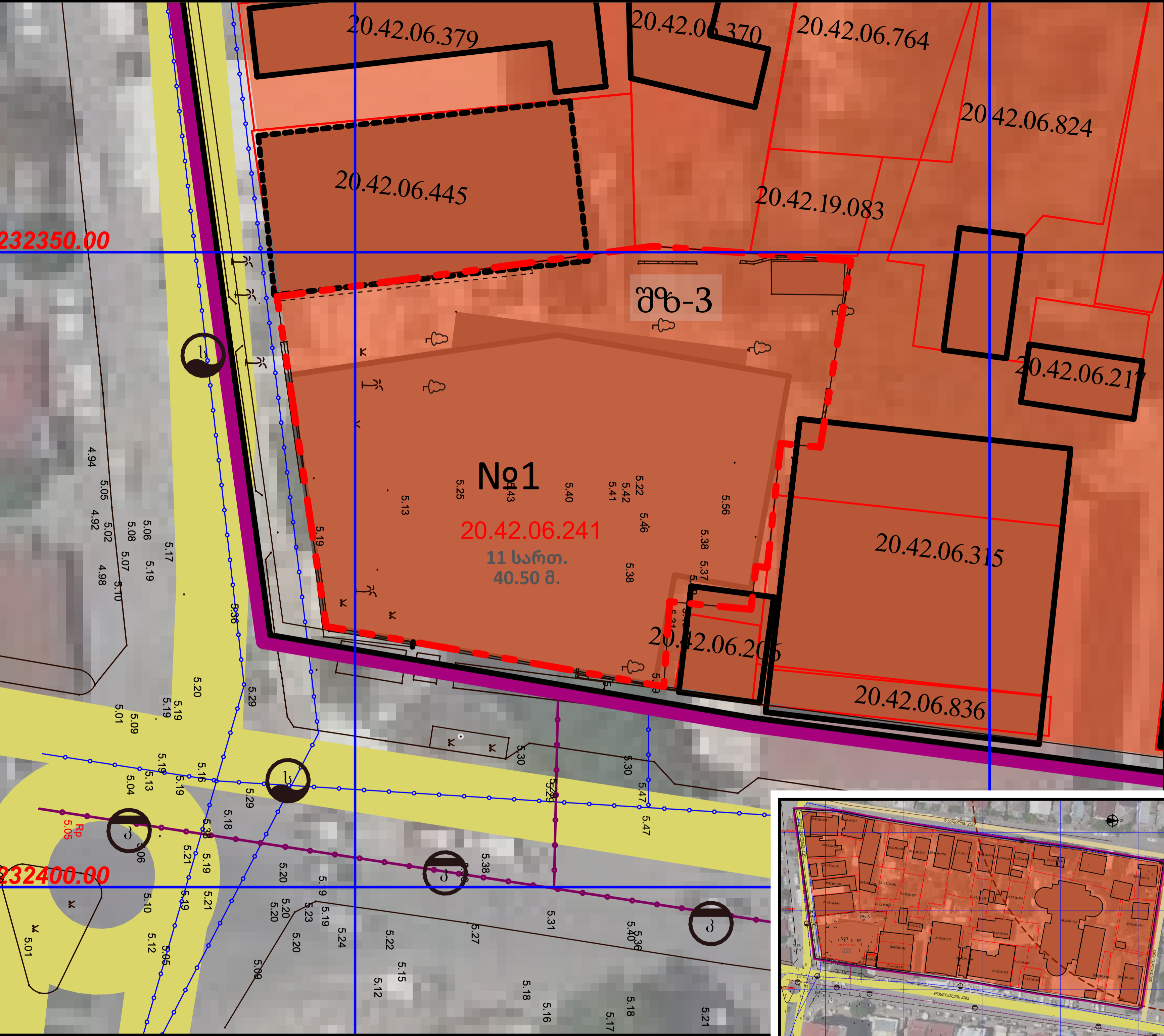
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინერო-კომუნალური ქსელებით გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია.

ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა:
ტერიტორიის ფარგლებში დაგეგმილია დაახლოებით 50-60 საპარკინგე ადგილის მოწყობა.

მაკომპენსირებელი ღონისძიება:

კოდექსის თანახმად, კ1/კ2 ზღვრული მაჩვენებლების გადაშეტება უნდა კომპენსირდებოდეს სხვა ღონისძიებებით. საპროექტო ტერიტორია ქალაქგეგმარების უთხბით მდებარეობს საქმიან ზონა (შზ-3)-ში, სადაც განაშენიანების სიმაღლის (კ2) დადგენილი კოეფიციენტი განსაზღვრულია 4.6-ით. საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული კ2 კოეფიციენტი კი ტოლია 7.0-ის. საპროექტო წინადადებით გამოყენებულია სპეციალური ზონალური შეთანხმებით სარგებლობის უფლება და წარმოდგენილ კომპლექსში საპროექტო გადაწყვეტილი შემოთავაზებული კ2 კოეფიციენტი შეადგენს 7.0-ს, რისთვისაც დასაშვებია მისი დაბალანსება მუნიციპალიტეტისთვის საცხოვრებელი ერთეულების ან კომერციული დანიშნულების უძრავი ნივთის გადაცემით, თანაზომადი ოდენობის ფართობით, თუმცა არანაკლებ გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი კ1/2 მაჩვენებლის 5%-სა ან მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული სხვა ღონისძიებით.

შემუშავების საფუძველი:
„საქართველოს სივრცის დაგეგმვის, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმვისა და ქალაქგეგმარებითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“; ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 28 სექტემბრის 0114.114232717 ბრძანება; „ქობულეთი, თავისუფლების ქ. N13-ის არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინდივიდუალური თანახმად“.



გამწვანების პირობები
გეგმარებით ერთეულზე დგინდება გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ კ3-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო საშუალების განხორციელებისას მინიმალური დამორება მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მ.-ზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მ.-ს. სხვა შემთხვევაში დამორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მ.-სა. დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასაცვის საფუძველზე. ხე-ნარგავების სიცოცხლისუნარიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.

ესთეტიკური პარამეტრები
განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრები დადგენილია ძირითადი დებულებების 49-ე მუხლის შესაბამისად.

დაუშვებელია შენობის/ნაგებობის სახურავზე ნებისმიერი ფორმის/პროფილის შემდეგი გადახურვის მასალების გამოყენება:

- ა) მოთითებული თუნუქი,** გარდა შეღებილი ან სხვაგვარად გადაფარული ზედაპირის მქონე თუნუქისა;
 - ბ) აბუსეტის ნაკეთობა** (ფილა, მიფერი და სხვა), მათ შორის შეღებილი ან სხვაგვარი დაფარულობისა.
- სახურავზე მასალის ფერების შერჩევასა და ფერის შენარჩუნებას უნდა იქნას მიმდებარე გარემო (თანდამაფტი და/ან ესთეტიკური თვალსაზრისით დირებული განაშენიანება). ფერთა რეკომენდირებული ტონალობა დაბალი სიმკვეთრის **რუხი, პასტელური** (ნებისმიერი ფერის შერჩევასა) ტონალობა. საინჟინერო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები და/ან ობიექტი (გარდა საზოვანი ნაგებობისა), სადაც ეს დასაშვებია, უნდა დაგეგმარდეს/აშენდეს იმგვარად, რომ მომსახურების პროცესი არ აღქმებოდეს საჯარო გზიდან/ქუჩიდან. ამ მიზნით დასაშვებია ფასადზე ფალსუბის და/ან სხვა მსგავსი ელემენტების გამოყენება.

ექსტერიერის ელემენტები და დანადგარები:

- ა) საინფორმაციო და/ან სარეკლამო აბრების/დაფების, წარწერების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე შენობის ფასადის ან სახურავის ფართობის 30%-ს, გარდა შენობის უდიობის ფასადისა, ნაგებობისა და/ან მშენებარე შენობისა/ნაგებობისა;
- ბ) სარეცხის საშრობი, გათბობის/კონდიციონერების და სხვა მსგავსი დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის ოგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში და/ან უკანა ეზოში. დაუშვებელია მათი განთავსება იმ მხარეს, რომელიც ღანდმაფტის და/ან განაშენიანების საერთო აღქმის ნაწილია;
- გ) ანტენების (სატელევიზიო, რადიო და სხვა) განთავსება დასაშვებია შენობის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე.
- დ) ობიექტების დამცავი საშუალებები (ჭალუხების, გისოსების და სხვა) უნდა დაგეგმარდეს და განთავსდეს შენობის ფასადის ერთიანი გააზრებით.

სხვა პირობები

ქალაქგეგმარებითი გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა.

განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა.

განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალურ გეგმაში შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა.

განაშენიანების გეგმაში/განაშენიანების დეტალური გეგმით შესაძლებელია დადგინდეს ობიექტის მოწყობის განსხვავებული პირობები.



თანადარობა 1:200 (1 სმ = 20 მ.) ქალაქგეგმარების ფორმატი A1
შენიშვნა: სხვა ფორმატზე დაბეჭდვისას გამოყენებულია მასშტაბი 1:200
გეგმის მომზადების მომზადებელი - ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასალით და დაბეჭდვით პროგრამა ARCHICAD-ის გამოყენებით.
სტრუქტურული ნიშნები შეესაბამება საქართველოს კოდექსს და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ქობულეთი, თავისუფლების ქუჩა №13

გეგმარებითი ერთეული: თავისუფლების, რუსთაველის, 9 აპრილისა და ჯინჭარაძის ქუჩებს შორის მდებარე კვარტალი

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- გეგმარებითი ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- მთავარი ქუჩა
- შიდასაუბნო გზა
- საქმიანი ზონა შზ-3
- საპროექტო შენობა
- გეგმარებით ერთეულში არსებული შენობა
- გეგმარებით ერთეულში მშენებარე შენობა
- კულტ.მემკვ. ძეგლების ვიზუალური აღქმის არეალი
- სასმელი წყალი
- წყალარინება საყოფაცხოვრებო

- ტოპოგრაფიული აღნიშვნები:**
- ჰ --- ხე
 - ⋈ --- გაზონი
 - ⌵ --- პალმა
 - ⊕ --- კანალიზაციის ჭა
 - ↔ --- დაბალი ძაბვის ბოძი და მიმართულება
 - — — — — ქვის ღობე
 - — — — — რეგისტრირებული ნაკვეთი

დამტკიცებულია

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _____ 2023 წ.

№ _____ განკარგულია

ინიციატორი **შემსრულებელი** **შემთანხმებელი**

წინამდებარე დოკუმენტი მომზადებულია ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია

NEOSENSE
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
ID 445631139

გეგმვის
NEOSENSE
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
ID 445631139



გამწვანების რეგლამენტი

გეგმარებით ერთეულზე დგინდება გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ კვ-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დამორბეა მშენებარე შენობასა და სასოფლოეპროდუქციული სივრცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მ-ზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა-ნაგებობის მასშტაბური სიმაღლე არ აღემატება 5 მ-ს. სხვა შემთხვევაში დამორბეა უნდა იყოს არანაკლებ 3 მ-სა. დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე. ხე-ნარგავების სივრცლის სუბსტრუქტის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.

გამოყენების სახეობები

1. გამწვანებულ ტერიტორიაზე გამოყენების სახეობები მიიღება გდგ შესაბამისად.
2. გამწვანებული ტერიტორიის გამოყენება ნებისმიერი სხვა სახით დაუშვებელია.
3. მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დაუშვებელია, გარდა იმ ადგილებისა, სადაც დაცვის ქვეშ მყოფი მცენარეულობების არეალი გამოყოფილი.

ესთეტიკური პარამეტრები

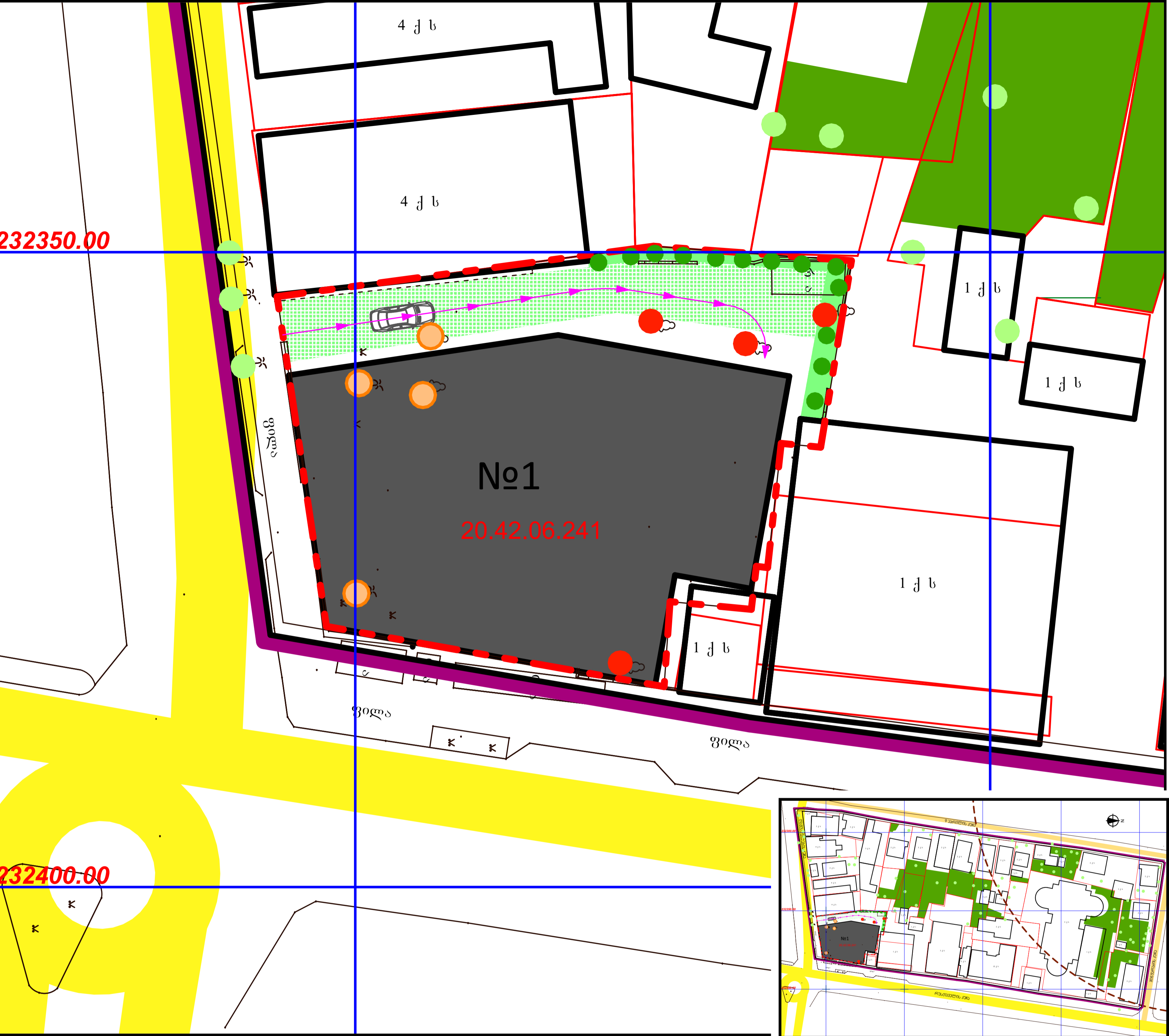
1. განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრები ვრცელდება გამწვანებულ ტერიტორიაზე ნებადართული (არსებული/დაგეგმილი) გამოყენების სახეობების მიმართ.
2. სამშენებლო მასალების ფერების შერჩევასა გათვალისწინებულ უნდა იქნას მწვანე არქიტექტურის საერთაშორისო აღიარებული პრინციპები, მიმდებარე გარემო, ფერთა რეკომენდირებული ტონალობა დაბალი სიმკვეთრის რუხი, პასტელური (ნებისმიერი ფერის შერჩევასა) ტონალობა.
3. დაუშვებელია ნებისმიერი ფორმის/პროფილის შემდეგი სამშენებლო მასალების გამოყენება:
 - ა) მოთუთიებული თუნუქი, გარდა შეღებილი ან სხვაგვარად გადაფარული ზედაპირის მქონე თუნუქისა;
 - ბ) აზბესტის ნაკეთობა (ფილა, შიფერი და სხვა), მათ შორის შეღებილი ან სხვაგვარი დაფარულობისა.
4. ღობე, სადაც ეს დასაშვებია ამ გეგმით, დასაშვებია იყოს <50 სმ. და არაყრუ (პერფორირებული, ცხურა, სივარცხლის მქონე და/ან გამწვანებული) სიბრტყის და არაკაპიტალური კონსტრუქციის მქონე.

გამწვანების პირობები

1. გამწვანების დონისძიებები (გეგმაზე მითითებული მწვანე ნარგავების გაშენება/მოვლა-პატრონობა) ითვალისწინებს ამ გეგმით რეკომენდირებული მცენარეების გაშენებას, ასევე არსებულის დაცვას და/ან მათ მოვლა-პატრონობას და რიგ შემთხვევაში მოჭრას.
2. დენდროლოგიური დასკვნის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე გამოყოფილი კვ - 235.40 კვმ რეკომენდირებულია რიგი მცენარეების გადარგვა, ხოლო რიგ შემთხვევაში, თვითნათესი, მოვულებლობისაგან დაზიანებული მცენარეების გადარგვა შეუძლებელია, რისთვისაც ისინი მოიჭრება და კომპენსაციის სახით ორმაგი ოდენობის ახალი ხე-მცენარეები დარგვება.
3. გეგმარებით ტერიტორიაზე იზრდება მარადმწვანე 1 ხე; მარადმწვანე 2 ბუჩქი; პალმა 2; ფოთლომცვენი 2 ბუჩქი; ფოთლომცვენი 1 ხე. ტერიტორიაზე „წითელი ნუსხის“ მცენარეები არ გვხვდება.
4. გადარგვა უნდა მოხდეს არასავეგეტაციო პერიოდში შესაბამისი აგროტექნიკური დონისძიებების გათვალისწინებით და უსაფრთხოების პირობების სრული დაცვით. ხის გადარგვამდე უნდა მოხდეს კომის ფიქსირება ჯვალში ან ბაღში. დასარგავი ორმოს სიდიდე დამოკიდებულია მცენარის გაბარიტებზე და ასაკზე. სარგავი ორმოს სიგრძე და სიგანე 90 სმ-ით, ხოლო სიღრმე 20-25სმ-ით მეტი უნდა იყოს ნარგავის კომპლ. კომსა და ორმოს შორის სივრცე უნდა შეივსოს ნაყოფიანი ნიადაგის ნაზავით, რომელთა შემადგენლობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად. სარგავი ორმოს ფესური უნდა გაფხვიერდეს 10-15 სმ. სიღრმეზე, შემდეგ კი მოხდეს 20-25 სმ სისქის ნაყოფიერი ნიადაგის შეტანა. ხე სარგავ ორმოში უნდა მოთავსდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით, რათა დარგვის დროს არ დაიშალოს მიწის კომი. არ დაზიანდეს მცენარის ღერო, ფესვთა სისტემა და ვარჯი. ხის დარგვის შემდეგ აუცილებელია ღეროს დაფიქსირება რამდენიმე მზრიდან, რომელიც განისაზღვრება ინდივიდუალურად ხის სიდიდიდან გამომდინარე. სარგავ ორმოში იყრება მიწის ნაზავი და იტკეპნება, ხოლო დარგული ხის ირგვლივ უნდა გაკეთდეს სარწყავი ჯამი და მოხდეს მისი მულჩირება. ხის დარგვის შემდგომ უნდა მოხდეს მისი მორწყვა სრულ გაჯირჯვამდე.

ხის მოვლა უზრუნველყოფილი უნდა იყოს გადარგვიდან 3 წლის განმავლობაში. ხის გადარგვის შემდგომ მაისიდან სექტემბრის ჩათვლით უნდა მოხდეს მცენარის მორწყვა არანაკლებ ორჯერ. ზამთრის თიხლ და მშრალ პერიოდში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ხის მორწყვა უნდა ჩატარდეს თვეში ერთჯერ. თითოეული მცენარისთვის წყლის ოდენობა დამოკიდებულია გადარგული მცენარის გაბარიტებზე და ასაკზე და უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 150 ლიტრს (მორწყვის კალენდარი და ჯერადობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად). მორწყვის საუკეთესო დროა დილით 11-12 საათამდე და სადამოს 8 საათის შემდეგ. დარგვის შემდეგ სამი წლის განმავლობაში თვეში ერთჯერ უნდა განახლდეს სარწყავი ჯამები, მოხდეს მიწის გაფხვიერება, სარველა ბალახებისგან გაწმენდა. ფოთლოვანი ხის შემთხვევაში ფესვის ყელიდან ამონაყრის მოცილება. ხის დარგვის პირველი წელიდანვე საჭიროა ჩატარდეს დარგულ მცენარეზე დავალებების და მავნებლების წინააღმდეგ ჩასატარებელი დონისძიებები სპეციალისტის მიერ მომზადებული ინსტრუქციით. ხის გადარგვის მეორე წელს, ადრე გაზაფხულზე, (ვეგეტაციის დაწყებამდე) სარწყავ ჯამებში უნდა მოხდეს სერტიფიცირებული მინერალური და ბიოლოგიური სასუქების შეტანა და მორწყვა. სასუქების შეტანა უნდა განმეორდეს მცენარის დარგვიდან მესამე წელს. (შესატანი სასუქების რაოდენობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად)დარგვიდან სამი წლის შემდეგ მცენარეს უნდა მოეხსნას ხის დასაფიქსირებელი საშუალებები.

შემუშავების საფუძველი:
„საქართველოს სივრცის დაგეგმვის, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ „საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმვისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“; ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის 28 სექტემბრის 0114.11423277 ბრძანება; „ქობულეთი, თავისუფლების ქ. N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთი მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის თაობაზე“.



გამწვანებულ ტერიტორიაზე გაშენებისათვის რეკომენდირებული მცენარეები

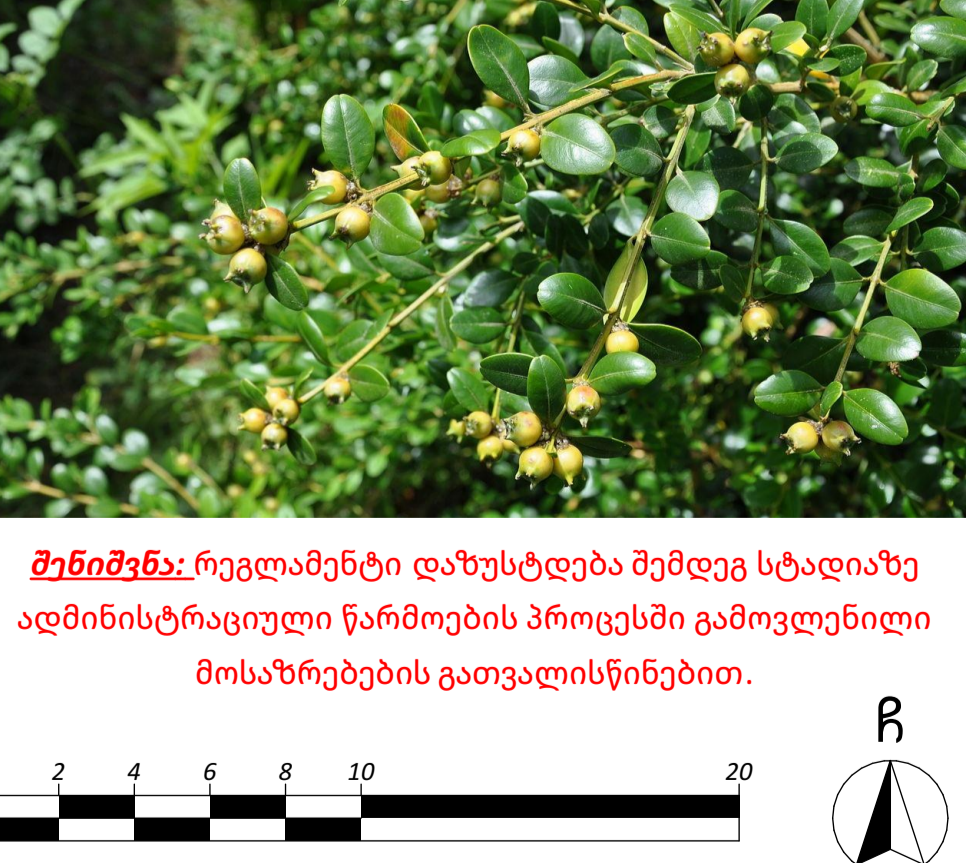
ლაფანი - pterocarya fraxinifolia



დაფნა - laurus



კოლხური ბუჩხა - Buxus colchica



შინიშვნა: რეგლამენტი დაუსტდება შემდეგ სტადიაზე ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გამოვლენილი მოსაზრებების გათვალისწინებით.



განაშენიანების დეტალური გეგმა

ქობულეთი, თავისუფლების ქუჩა №13
გეგმარებითი ერთეული: თავისუფლების, რუსთაველის, 9 აპრილისა და ჯინჭარაძის ქუჩებს შორის მდებარე კვარტალი

გამწვანების გეგმის კონცეფცია

პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- გეგმარებითი ერთეული
- საპროექტო ტერიტორია
- მთავარი ქუჩა
- შიდასაუბნო გზა
- გამწვანებული ტერიტორია
- საპროექტო შენობა №1
- კულტ.მემკვ. ძეგლების ვიზუალური აღქმის არეალი
- მოსაჭრელი ხე-ნარგავები
- გადასარგავი ხე-ნარგავები
- არსებული ხე-ნარგავები
- საპროექტო ხე-ნარგავები

დამტკიცებულია
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _____ 2023 წ.
№ _____ განკარგულება

ინიციატორი წინამძღვარე დოქტორი მომზადებულია მას „მ ბილინგ ქობულეთი“-ს დაკვეთით	შემსრულებელი NEOSENSE ARCHITECTURE & URBAN PLANNING ID 445631139	შემთანამდები ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია
--	---	--



თანაფარდობა 1:200 (1 სმ = 20 მ) კლანშეტის ფორმატი A1
გეგმვა: სხვა ფორმატზე დაბეჭდვისას გამოიყენეთ ნაზისადარი
გეგმის მონაშები მომზადებულია ArcGIS პროგრამის საფუძველზე აღებული გეოინფორმაციული მასლით და დაბეჭდულის პროგრამა ARCHICAD-ის გამოყენებით. სივრცითა სიზუსტე შესაბამა საქართველოს გეოდეზურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.



თავისუფლების ქუჩა

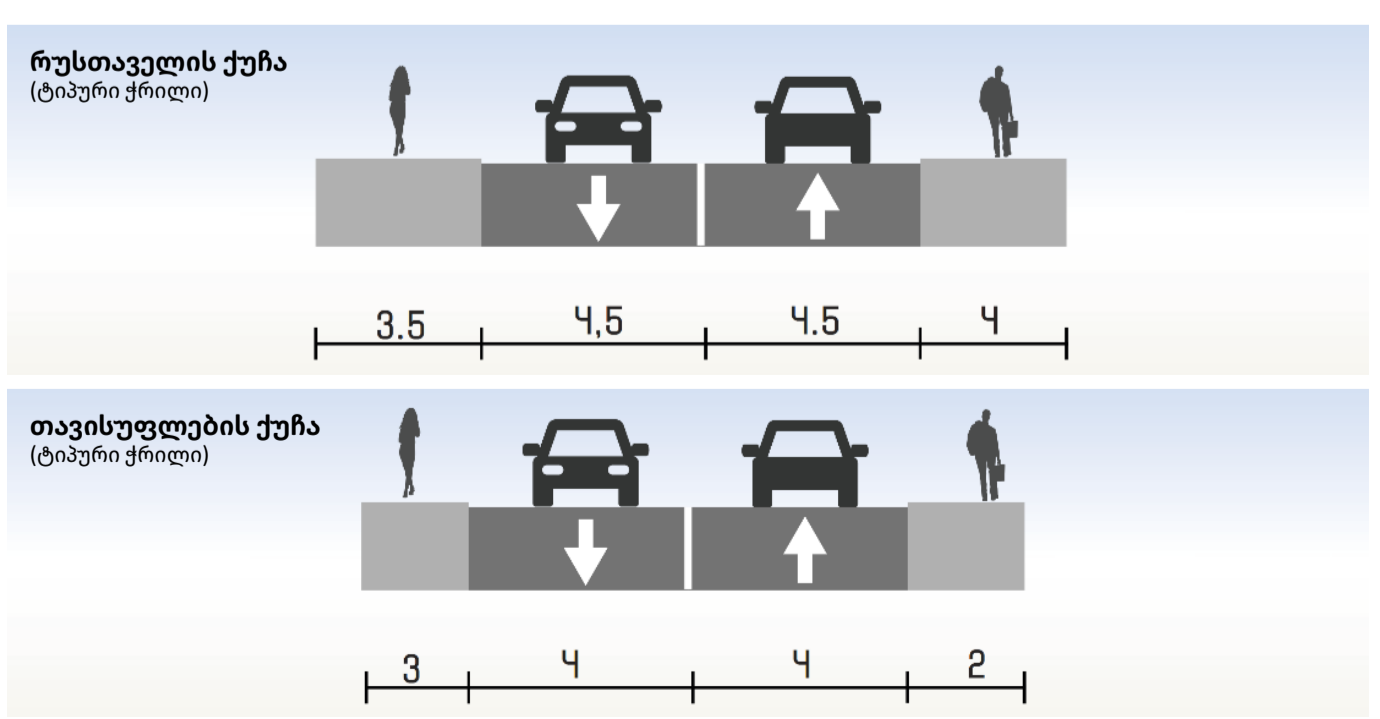
#	მიითვება	მახასიათებლები
1	მომრავლის მიმართულება	ორმხრივი
2	ზოლების რაოდენობა	1-1
3	ქუჩის სიგრძე	1000
4	ქუჩის სიგანე	14-16მ
5	რეგულირებადი სიჩქარე კმ/სთ	40
6	გზის საფარის მდგომარეობა	ქვაფენილი
7	ტროტუარი	კი
8	ტროტუარის სიგანე	2-3
9	ტროტუარის საფარის მდგომარეობა	ქვაფენილი
10	პარკირება	ნაწილობრივ
11	საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები	არა
12	ჰორიზონტალური საგზაო მონიშვნა	არა
13	ვერტიკალური მონიშვნა	არა
14	შუქნიშნის ობიექტი	არა
15	ავტობუსის ზოლი	არა
16	ქვეითა მიწისქვეშა გადასასვლელი	არა
17	ველო ბილიკი	არა

რუსთაველის ქუჩა

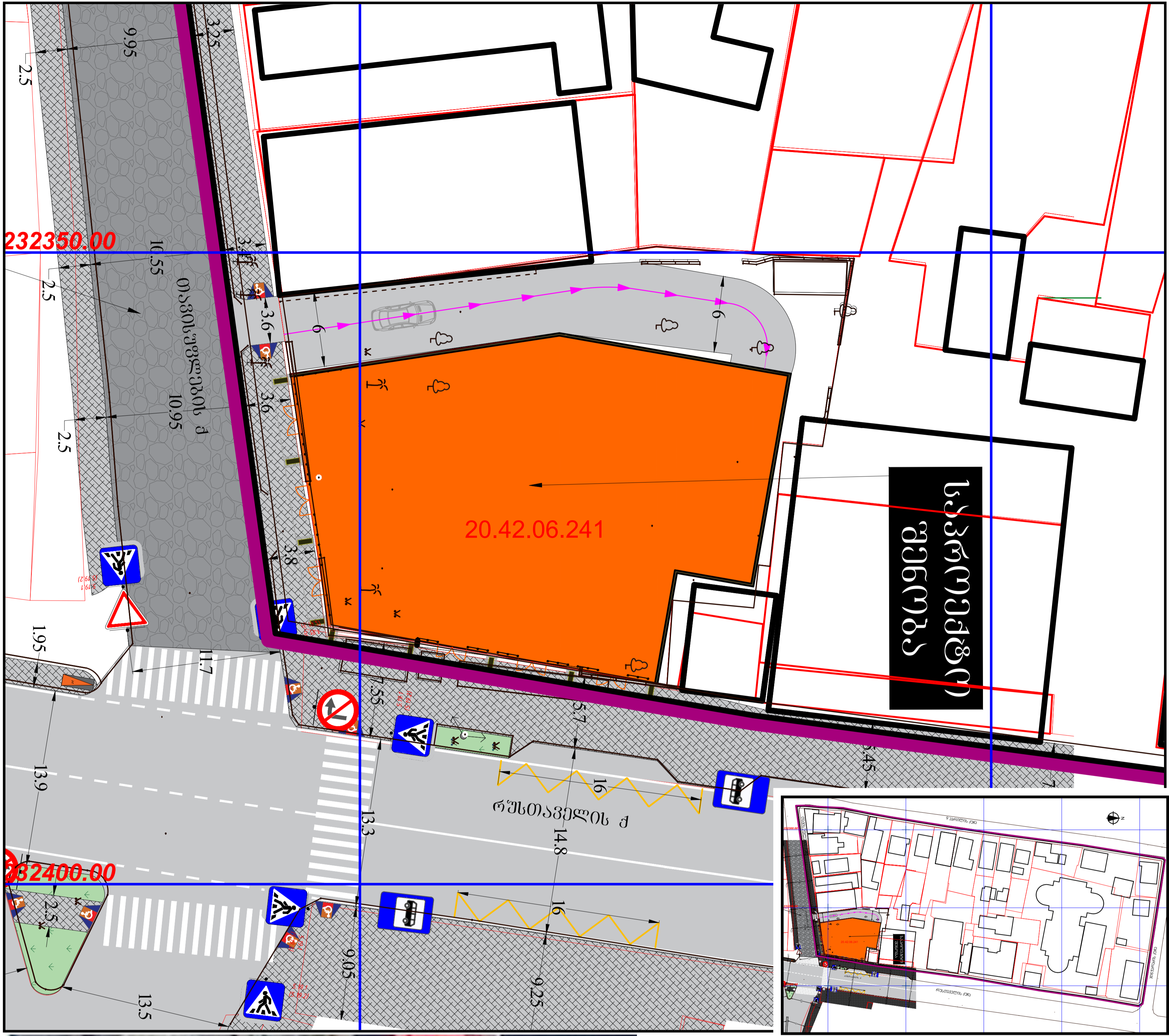
#	მიითვება	მახასიათებლები
1	მომრავლის მიმართულება	ორმხრივი
2	ზოლების რაოდენობა	1-1
3	ქუჩის სიგრძე	1500
4	ქუჩის სიგანე	18-20მ
5	რეგულირებადი სიჩქარე კმ/სთ	40
6	გზის საფარის მდგომარეობა	ასფალტი
7	ტროტუარი	კი
8	ტროტუარის სიგანე	3-4
9	ტროტუარის საფარის მდგომარეობა	დამაკმაყოფილებელი
10	პარკირება	არალეგალური/ლეგალური
11	საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები	კი
12	ჰორიზონტალური საგზაო მონიშვნა	კი
13	ვერტიკალური მონიშვნა	არა
14	შუქნიშნის ობიექტი	არა
15	ავტობუსის ზოლი	არა
16	ქვეითა მიწისქვეშა გადასასვლელი	არა
17	ველო ბილიკი	არა

რუსთაველი-თავისუფლების ქუჩები

#	რუსთაველი	თავისუფლება
1	მომრავლის მიმართულება	ორმხრივი
2	ზოლების რაოდენობა	1-1
3	ქუჩის სიგანე მ	14-16
4	რეგულირებადი სიჩქარე კმ/სთ	40
5	გზის საფარის მდგომარეობა	დამაკმაყოფილებელი
6	ჰორიზონტალური საგზაო მონიშვნა	კი
7	შუქნიშნის ობიექტი	არა
8	ქვეითა გადასასვლელი	დაურეგულირებელი
9	შენიშვნა	

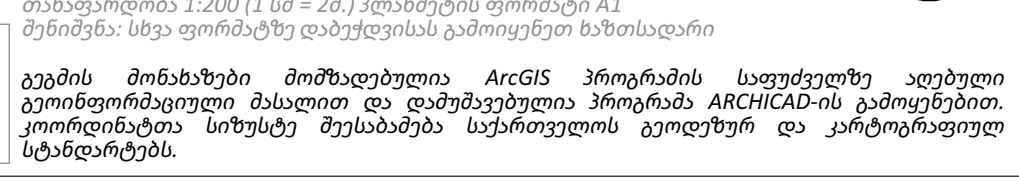


შემუშავების საფუძველი:
 „საქართველოს სივრცის დაგეგმვის, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმვისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“; ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 28 სექტემბრის 0114.114232717 ბრძანება - „ქობულეთი, თავისუფლების ქ. N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური ადგილობრივი მნიშვნელობის ობიექტის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის თაობაზე“.



საგზაო ინფრასტრუქტურა
 ქობულეთის სატრანსპორტო ქსელი მარტივ მოდელს წარმოადგენს და ხაზოვან სისტემაზეა აგებული. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს რუსთაველისა და თავისუფლების ქუჩების მიჯნაზე. რუსთაველის ქუჩა ქობულეთის ერთერთი ძირითადი მაგისტრალია, რომელიც უზრუნველყოფს ქალაქის ძირითად სატრანსპორტო მომსახურებას. ტერიტორიის დასავლეთით და ჩრდილოეთით გადის მილასაბნო ქუჩები, კერძოდ, 9 აპრილისა და ჯინჯარაძის ქუჩები. რუსთაველისა და თავისუფლების ქუჩები სასიათადად ორმხრივი მოძრაობის მიმართულებით, გზისა და ტროტუარის საფარის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, რაც წარმოდგენილია ასფალტითა და ქვაფენილით. საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში, განხორციელებულმა ქუჩათა ქსელის კლასიფიკაციამ აჩვენა, რომ ქალაქის ადინიშნულ ნაწილში ვხვდებით მეორე, მესამე და მილასაბნო კატეგორიის ქუჩებს. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე რუსთაველის ქუჩაზე განთავსებულია სხვადასხვა ბარიერები, როგორცაა არალეგალური პარკირება, გარე ვაჭრობა და სხვა, რაც ხელს უშლის ქვეითა უსაფრთხო და კომფორტულ გადაადგილებას. მსგავსი პრობლემებია თავისუფლების ქუჩაზეც, ორივე ქუჩის არსებული ტროტუარის გაბარიტები იძლევა იმის საშუალებას, რომ მოეწყოს უსაფრთხო, მუდმივად და კომფორტული საქვეითო ინფრასტრუქტურა.

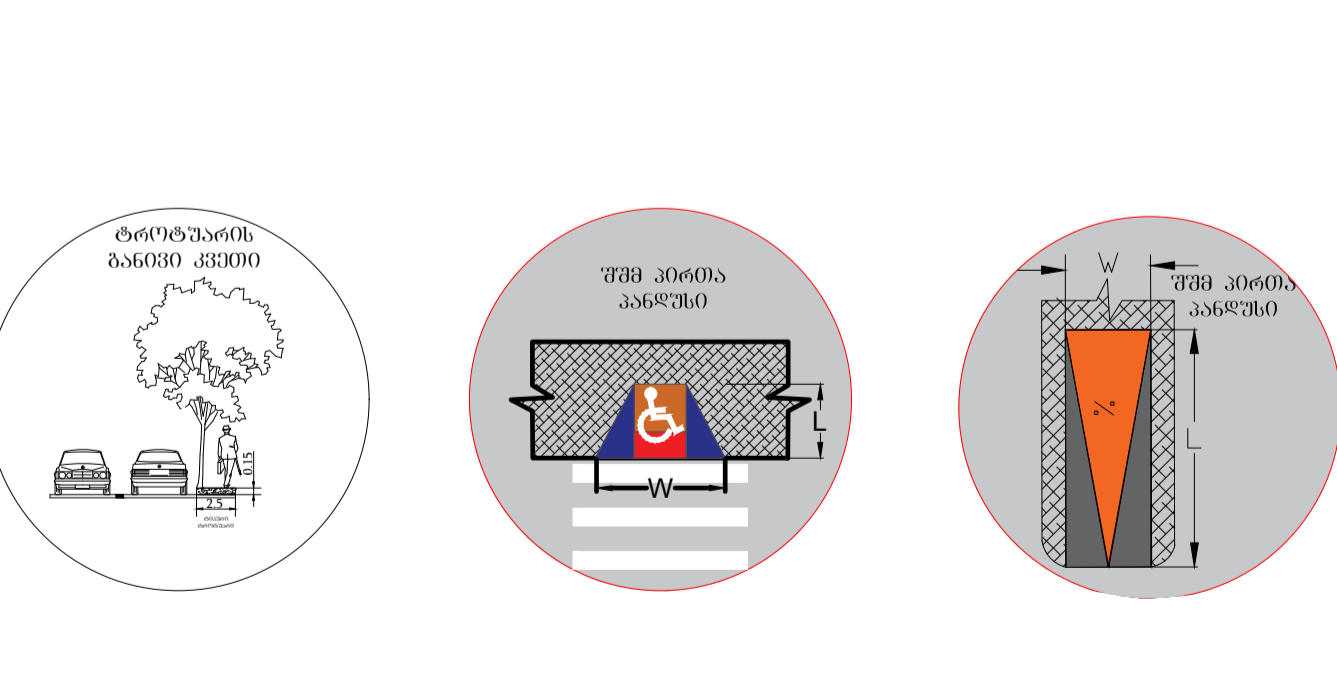
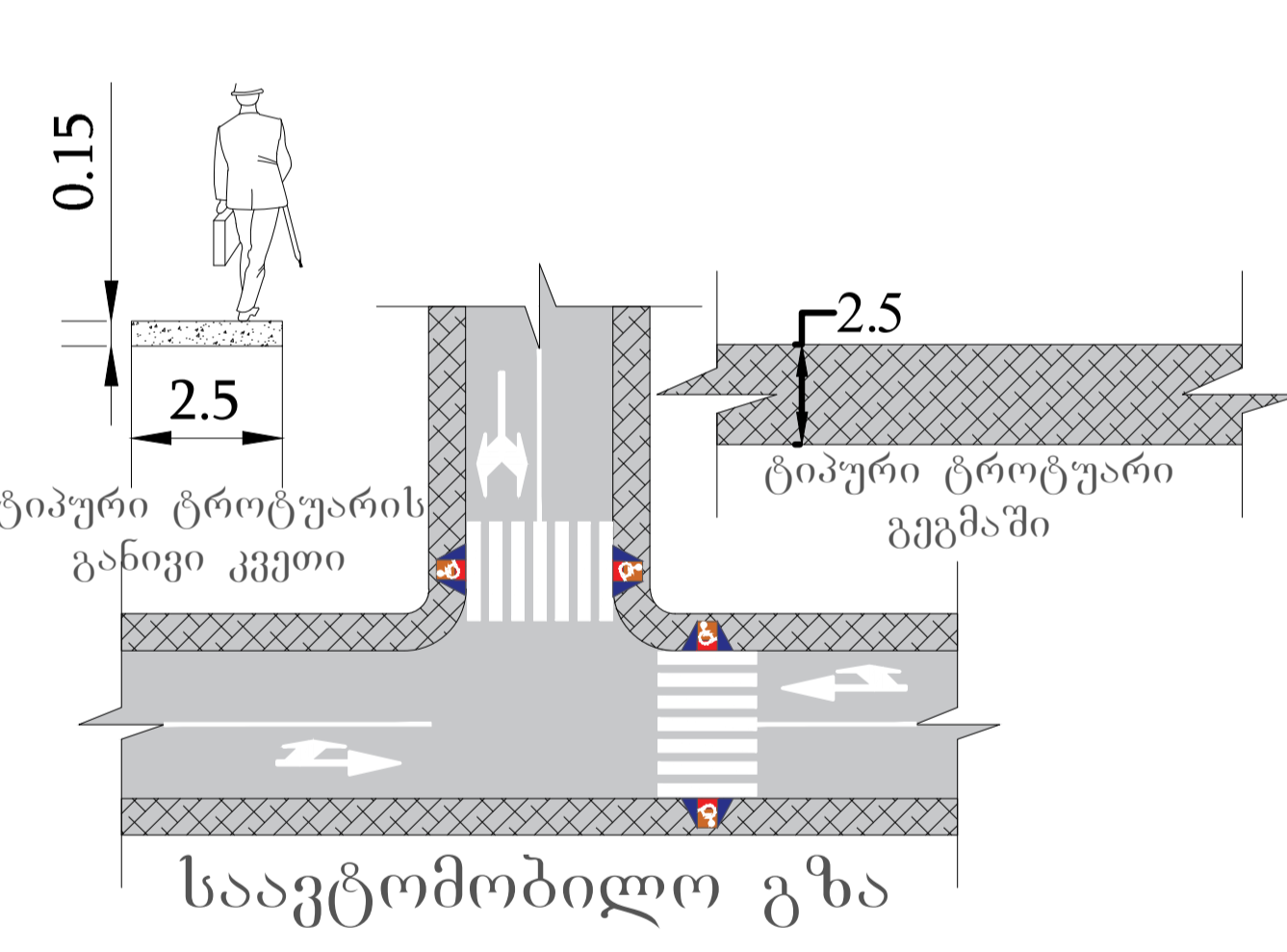
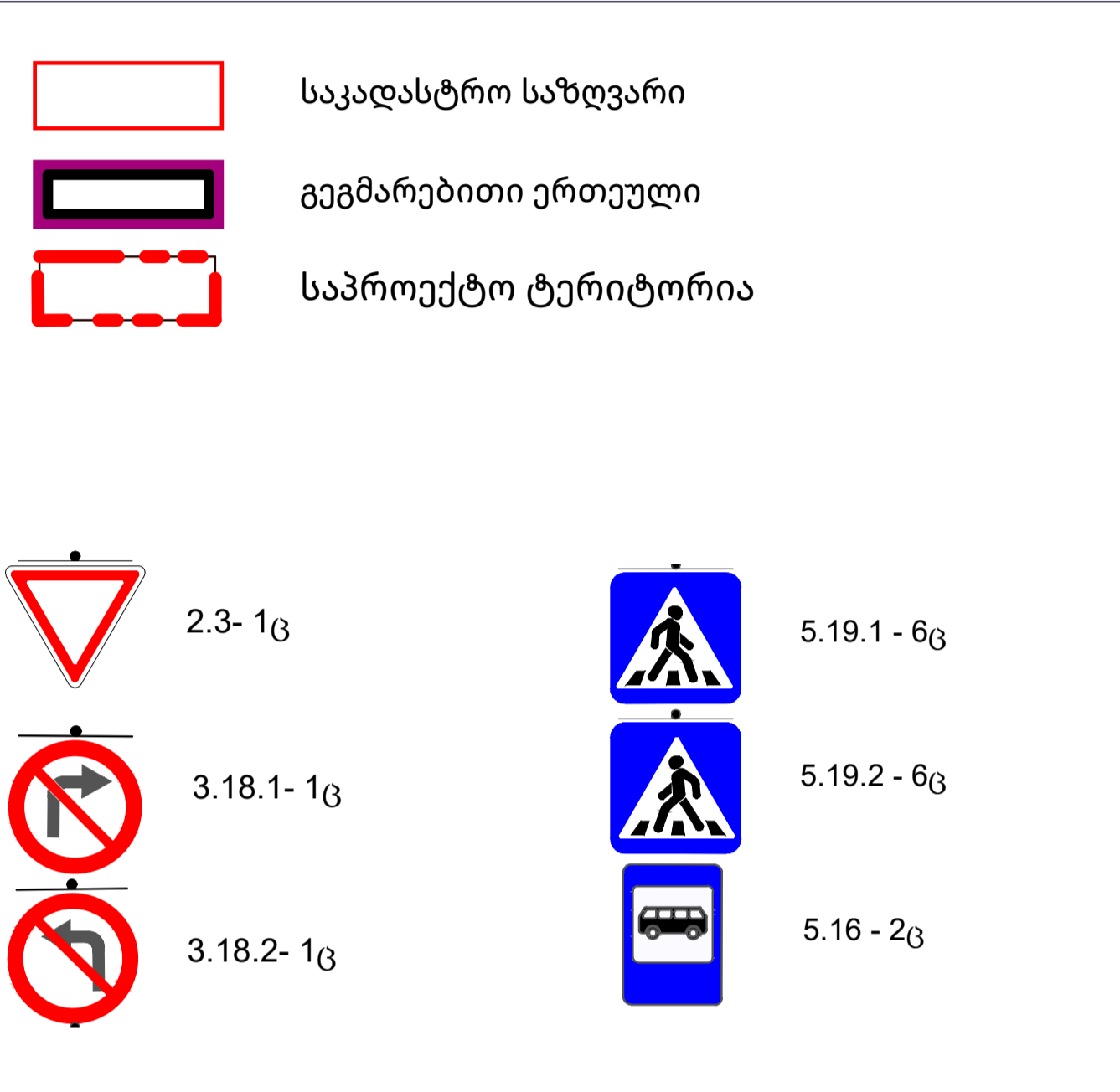
საპროექტო ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფა
 გარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა გათვალისწინებულია თანამედროვე **შენიშვნა: რეგლამენტი დაუსტდება შემდეგ სტადიაზე** მიდგომების შესაბამისად და **ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გამოვლენილი მოსაზრებების გათვალისწინებით.** მოაზრებულია: პარკინგის, სარკერავიო სივრცის, საფენმაფლო და სამანქანე გზების, გარე განათების და სხვა გარე აუცილებელი ინვენტარის მოწყობა.



განაშენიანების დეტალური გეგმა
 ქობულეთი, თავისუფლების ქუჩა №13
 გეგმარებითი ერთეული: თავისუფლების, რუსთაველის, 9 აპრილისა და ჯინჯარაძის ქუჩებს შორის მდებარე კვარტალი

საგზაო მოძრაობის (რე)ორგანიზების გეგმის კონცეფცია

პირობითი აღნიშვნები



დამტკიცებულია
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს _____ 2023 წ.
 № _____ განკარგულება

ინიციატორი
 წინამდებარე დოკუმენტი მომზადებულია მას „მშ ბილინგ ქობულეთი“-ს დაკვეთით

შემსრულებელი
NEOSENSE
 ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
 ID 445631139

შემთანხმებელი
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია