



**მრავალფუნქციური ობიექტის განაშენიანების
რეზილიენციური კონსტრუქციის პროექტის კონსტრუქციული
პროექტი. მოსამართლის მიერ დატვირთული. გეგმა**



განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირების განმარტებითი ბარათი

„შპს ვითიქი“-ის
საინიციატივო განცხადება

ქ. ქობულეთში დავით აღმაშენებლის N285, მდებარე 8165 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთზე (ს.კ. 20.42.02.145)ით ჩვენს საკუთრებაში არსებული, მიწის ნაკვეთში გვსურს ინიცირება მოვახდინოთ და განვახორციელოთ, მრავალსართულიანი მულტიფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელიც მოიცავს სასტუმრო/აპარტამენტებს, კაზინოს, სარელაქსაციო სივრცეებს, კომერციულ ობიექტებს, სავაჭრო ცენტრებს და სხვადასხვა სახის სარესტორნო სივრცეებს. განსახილველად და დასამტკიცებლად წარმოგიდგენთ ქ. ქობულეთის აღმაშენებლის N285 ტერიტორიის განაშენიანების დეტალურ გეგმას.

აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას და კორექტირებული გეგმის მიხედვით გთხოვთ მოახდინოთ ცვლილება და მოგვანიჭოთ შესაბამისი ზონა, რომელიც სჭირდება აღნიშნული მულტიფუნქციური კომპლექსის

გასახორციელებლად კ1 კოეფიციენტი 0.5 რაც შეადგენს 4082მ² ხოლო კ2 კოეფიციენტი განგვისაზღვრით 9.5 ნიშნულამდე რაც შეადგენს 77 567.5მ². აქედან მთავარ კომპლექსს დაეთმობა 76 000მ², ხოლო დარჩენილი კვადრატობა, გადანაწილდება ავტო სადგომზე და კომპლექსის საფუნქციონიროდ საჭირო ნაგებობებზე. კ3 კოეფიციენტი 0.5 რაც შეადგენს

4082მ² კომპლექსში 4-5 სართული დაეთმობა კომერციულ და საკონფერენციო სივრცეებს ხოლო 40-40 სართული დაეთმობა ორი ტყუპი შენობის სტილით სადაც მოეწყობა სასტუმროს

და აპარტამენტის სტილის ფართები. კომპლექსის საერთო სიმაღლე დაახლოებით იქნება 140-150 მეტრის საპროექტო ნიშნულიდან. ხოლო მიწის ქვეშ მოეწყობა 2 სართული საპარკინგე ტერიტორია რომელიც გათვლილი იქნება კომპლექსისთვის. რომლის სიმაღლაც იქნება 6მეტრი

აღნიშნული პროექტი ხელს შეუწყობს, კომპლექსის ფუნქციონირებისთვის მუდმივად დაასაქმოს ადგილობრივი მოსახლეობა და ამასთან ერთად აჭარის რეგიონის ტურიზმის განვითარებაში დიდი წვლილი შეიტანოს, რადგან კომპლექსის ტერიტორიაზე იქნება გასართობი და სარელაქსაციო სივრცეები არამარტო კომპლექსის მომხმარებლებისთვის არამედ, დამსვენებლებისა თუ ადგილობრივი მოსახლეობისთვის. ამავდროულად, სასტუმროს ტერიტორიაზე იგეგმება რესტორნის ფუნქციონირება, რომელიც ერთ-ერთ მოწინავე ადგილს დაიკავებს დასავლეთსაქართველოში.

კომპლექსის ტერიტორიაზე ასავე განთავსდება კომერციული და სავაჭრო ფართები, რაც აჭარის ეკონომიკაზე დადებითად იმოქმედებს. ქობულეთის ტერიტორიაზე აშენდება მულტიფუნქციური კომპლექსი, რომელიც ერთნაირად მოემსახურება ადგილობრივ მაცხოვრებლებსა თუ დამსვენებლებს და მომხმარებელს მრავალფეროვან დასვენებასა და გართობას შესთავაზებს.

პროექტის მთავარი მიზანია შეიქმნას მრავალფუნქციური, კომფორტული დასასვენებელი გარემო, რომელიც ერთ-ერთი მოწინავე იქნება ამიერკავკასიაში.

სარჩევი.

1. თავფურცელი
2. განმარტებითი ბარათი
3. სარჩევი
4. მერის ზრდასწრაფობა 4-5
5. შესავალი-განმარტებები 6-10
6. SWOT ანალიზი 11
7. ორთო ფოტოები 12-13
8. არსებული ფუნქციური ზონირება 14
9. საპროექტო ფუნქციური ზონირება 153
10. ტოპოგრაფია 16
11. იურიდიული დოკუმენტაცია 17-18
12. არსებული ხე-მრეწარები 19-23
13. კლიმატის ანალიზი და მონაწილები 24-42
14. გეომორფოლოგია-ჰიდროლოგია 43-50
15. ქოხულეთის კლიმატური რხრილები 51-63
16. ტექნიკური მონაწილები 64-65
17. საინჟინრო კომუნიკაციები 66-69
18. ფაგეგმვის ნინაპირობა 70
19. განაშენიანების ფეკალური გეგმის (გფგ) ანიტაცია 71-73
20. სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის ანგარიში 74-135
21. საინჟინრო-გეოლოგია 136
22. ტერიტორიის ზოგადი ტექნიკური აღწერა 137
23. სორიალური კვლევა 138-142
24. გრაფიკული ნანილი
25. ორთო ფოტო 143-144
26. საინჟინრო კომუნიკაცია
 1. ელექტრო მომარაგება 146-147
 2. გაზიფიკირება 148-149
 3. ოპტიკურ-ბოჭკოვანი 150-151
 4. წყალანიება 152-153
 5. სატრანსპორტო სქემა 154-155
 6. ინსოლაცია (დაჩრდილება) 156
27. რენდერები 157-165
28. ფოტო მონტაჟი 166-169
29. ფრონის სურათები 170-173
30. ბანერის სურათები 175-176
31. ტერიტორიის სურათები 176-181





ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა
ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერი
ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა



ბრძანება:ბ114. 114232647
 თარიღი:21/09/2023

ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N285-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 20.42.01.145) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 12 სექტემბრის N10/1142355223-114 განცხადებით მომართა შპს „ვითიქე“-ს (ს.ნ. 400339834) დირექტორმა ვადიმ ბოჭანიამ (3190584H032PB4, PD0034925 /ბელარუსი/) და წარმოდგენილი საწყის მონაცემების საფუძველზე მოითხოვა ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N285-ში **(ს/კ 20.42.01.145)** განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის განხილვა. როგორც წარმოდგენილი ინიცირების საფუძველი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატორის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანია მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, ხოლო დაგეგმვის საჭიროება გამომდინარეობს ზონალური ერთეულის ცვლილებით.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლით დადგინდა, რომ სავარაუდო გეგმარებით ერთეულზე ინიცირების მომენტისთვის არ ვრცელდება დარგობრივი კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე რეჟიმი/რეგლამენტი, აგრეთვე, სავარაუდო გეგმარებით ერთეულზე ან მის მიმდებარედ მუნიციპალიტეტს/სახელმწიფოს არ აქვს დაგეგმილი რაიმე ქალაქმშენებლობითი ღონისძიება და/ან მსხვილი ინფრასტრუქტურული მშენებლობა, რაც ხელისშემშლელი იქნებოდა ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისთვის.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გათვალისწინებით და „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის IV თავის, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე, 43-ე და 47 მუხლების, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-6 მუხლის, მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ე :

1. ინიცირებულ იქნას ქ. ქობულეთში, დავით აღმაშენებლის გამზირი N285-ში (ს/კ 20.42.01.145) გათვალისწინებით, დაზუსტებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
2. დაევალოს მერიის არქიტექტურულ სამსახურს:
 - 2.1. ამ ბრძანების ძალაში შესვლიდან 3 თვის ვადაში მოამზადოს და გააფორმოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ინიციატორთან, გეგმის შემუშავების თაობაზე, რომლის განუყოფელი ნაწილია ამ ბრძანების თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;
 - 2.2. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) გამოაქვეყნოს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა.

3. ეთხოვს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია საინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.
4. განემარტოს გეგმის შემუშავების ინიციატორს, რომ წინამდებარე ბრძანება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე.
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30).
6. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

ლევან ზოიძე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



შესავალი

წინათქმა

გეგმარებითი ერთეულის - შპს „ვითიქეი“ -ის საკუთრებაში არსებული (ს. კ. 20.42.01.145) ნაკვეთის განაშენიანების დეტალური დაგეგმარების პროექტი წარმოადგენს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“, გეგმების შემუშავების წესითა და გეგმარებითი დავალება(დამტკიცებული ქ.ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის 21/09/2023 წლის ბ114.114232647 ბრძანებით) შედგენილ დოკუმენტაციას რომელიც მომზადდა შპს „ვითიქეი“ -ის კერძო ინიციატივით. ის შემუშავდა გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში სტრატეგიული მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, გეგმარებითი ერთეულის ანალიზისა და განვითარების ხედვის საფუძველზე, გეგმარებითი ერთეულისა და მიმდებარე ტერიტორიების განვითარების პერსპექტივისა და საქართველოს შავიზღვისპირეთის განსახლების ქვესისტემის კონტექსტის გათვალისწინებით.

განმარტებები

შემოკლებები

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებული შემოკლებები აიხსნება შემდეგნაირად:

- (1) **გგ** - განაშენიანების გეგმა;
- (2) **გდგ** - განაშენიანების დეტალური გეგმა;
- (3) **გეგმარებითი ერთეული** - გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის ინდივიდუალურად განსაზღვრული დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები;
- (4) **გეგმების შემუშავების წესი** - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის 260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
- (5) **გენგეგმა** - გენერალური გეგმა;
- (6) **გის** - გეოინფორმაციული სისტემა;
- (7) **დაგეგმარება** - სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება). ამაში ერთიანდება: ქალაქგეგმარება, არქიტექტურული დაგეგმარება და საინჟინრო დაგეგმარება;
- (8) **დაგეგმვა** - სივრცითი განვითარების და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვა. აქ ერთიანდება: სტრატეგიული დაგეგმვა, სივრცითი დაგეგმვა და/ან მიწათსარგებლობის დაგეგმვა;
- (9) **დაგეგმვის გუნდი** - მრავალდარგობრივი სპეციალისტთა გუნდი, რომელიც პასუხისმგებელია დაგეგმვაზე და თანმდევი სამუშაოების შესრულებაზე;
- (10) **დსს** - კოდექსის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა“;
- (11) **კვლევა** - მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
- (12) **კოდექსი** - საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“);
- (13) **მერია** - მუნიციპალიტეტის მერია;
- (14) **მთავრობა** - საქართველოს მთავრობა;
- (15) **ნებართვა** - მშენებლობის ნებართვა;
- (16) **პარლამენტი** - საქართველოს პარლამენტი;
- (17) **საკრებულო** - მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- (18) **საჯარო რეესტრი** - სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
- (19) **სგმ** - გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
- (20) **სდგ** - მუნიციპალიტეტის სივრცითი დაგეგმარების გეგმა;

(21) **ძირითადი დებულებები** - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის 261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“

ტერმინთა განმარტებები

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

- (1) **აეროფოტო** - სა აერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (2) **დაგეგმარება** - პროექტირება, რომლის დროსაც, სივრცითი განვითარების და/ან განაშენიანების მართვის დაგეგმვის საფუძველზე, ხორციელდება ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირების ამოცანების გადაწყვეტა და შესაბამისი ტექსონომიური დონის დოკუმენტაციის მომზადება;
- (3) **დენდროლოგია** - მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტექსონომია და აღნუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით;
- (4) **დრონი** - ახლო მანძილის დისტანციური ზონდირებისთვის განკუთვნილი საფრენი მოწყობილობა;
- (5) **ესთეტიკური პარამეტრები** - შენობა-ნაგებობის ესთეტიკური წყობისა და მახასიათებლების ერთობლიობა, რომელიც დგინდება განაშენიანების მართვის რეგლამენტით, განვითარების ხედვის შესაბამისად;
- (6) **ვიზუალიზაცია** - დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა და/ან ანიმაცია);
- (7) **ზედა ტექსონომიური დონე** - სივრცითი დაგეგმვის მაკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც აღწერს უფრო მეტად აბსტრაქტული ხასიათის მონაცემებს და მათ კორელაციებს; სადაც საერთო მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი კონცენტრირებულია უფრო მეტად ფართო, მთლიან სისტემაზე;
- (8) **კომიუტერი** - ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება საცხოვრებელი ადგილიდან დასახლებათმორის მანძილზე დაშორებული სამუშაოს/სასწავლებლის მიმართულებით. როგორც წესი 1 დღე-ღამის ინტერვალით;
- (9) **კოსმოფოტო** - სატელიტური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება;
- (10) **ლიდარი** - მიწისზედა გამოყენებითი ფოტო-გრამმეტრიული მეთოდი, რომლისა საშუალებითაც გაიზომება მანძილი ობიექტამდე, მასზე ლაზერის სხივის მინათებით;
- (11) **ლიმიტაცია** - გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებმაც დაგეგმვის მიზნების ფორმირებისას ინტერესთა შეჯერების პროცესი შეზღუდეს ან შეუძლებელი გახადეს;
- (12) **მასშტაბი** - ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოსახტვის/გამოსახვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოსახულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი. ქართული შესატყვისია **ხაზოსადარი**;
- (13) **ინტერეს-წერტილი** - სივრცით დაგეგმვაში, ასევე ტოპოგრაფიასა და კარტოგრაფიაში, განსაზღვრული სივრცე ან ადგილმდებარეობა, გამოსახული ნივთიერ-წერტილის სახით, რომელიც კონკრეტული მიზნებისთვის (ადამიანთა მოღვაწეობის/საქმიანობის თვალსაზრისით) წარმოადგენს ინტერესის და/ან მიზიდულობის ობიექტს;
- (14) **ორთოფოტოგადაღება** - ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ- ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (15) **საზოგადოებრივი სივრცე** - განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, გზა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, ხეივანი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები და/ან მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განკუთვნილია ან გადაცემულია საზოგადოებრივი მოხმარებისთვის, მათ შორის საჯარო სერვიტუტის გამოყენებით;
- (16) **საკვლევო არეალი** - წინამდებარე დოკუმენტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის საჭირო კვლევების ჩატარების ტერიტორიული ფარგლები და/ან მონაცემების შეგროვების ინფორმაციული არე, რომელიც დამატებით დაზუსტდება შესაბამისი ტექსონომიური დონის შესაბამისი კონცეფციების შეფასებისას, დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილებით;
- (17) **საკოორდინატო ბადე** - მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე;

- (18) **სამშენებლო პოტენციალი** ტერიტორიისთვის გამოყენების დროს ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დროს, განაშენიანების მართვის რეგლამენტით მათთვის დადგენილი ქალაქმშენებლობითი სიმჭიდროვეების და/ან განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ათვისების შესაძლებლობა;
- (19) **საბაზისო რუკა** -გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად, ტერიტორიის სივრცითი განვითარებისა და ფიზიკური გარემოს ფორმირების, მათ შორის მიწათდაფარულობის (ბრუნული სურათის) ამსახველი, დაგეგმარების საბაზისო დოკუმენტი, რომელიც მზადდება ციფრული (ინტეგრირებული საინფორმაციო სისტემაში) და/ან ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით;
- (20) **საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე** დაგეგმარებითი თვალსაზრისით მოწესრიგებული ტერიტორიის ჭბანი/კვარტალი ან სამეზობლო) საზღვრებში რეგულირების წესებით ფუნქციური ქვეზონისთვის დადგენილი **საცხოვრებელი ერთეულების** მაქსიმალური დასაშვები რაოდენობა ან ამავე ტერიტორიის ყოველ 1 ა-ზე ან შენობის განაშენიანების ფართობის განსაზღვრულ წილზე, გამომდინარე განაშენიანების მართვის ამოცანებიდან;
- (21) **სტრატეგიის განაცხადი** - გეგმარებითი ერთეულის განვითარების სტრატეგიის ამსახველი დოკუმენტი;
- (22) **ქვედა ტაქსონომიური დონე** -სივრცითი დაგეგმვის მიკრო ხასიათი და მიზნები, რომელიც ფოკუსირებულია უფრო მეტად ინდივიდუალური ხასიათის მონაცემებზე და თავისებურებებზე; სადაც დაგეგმვის მიზნები და ამოცანების თავისებურებანი, როგორც წესი, კონცენტრირებულია მთლიანის ნაწილებზე და მათ ფუნქციონირებაზე;
- (23) **ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) გეგმა** - ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (24) **ტოპოგრაფიული (ტოპოგეოდეზიური) რუკა** -ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს;
- (25) **ფოტოგრამეტრია** -სამეცნიერო-ტექნიკური დისციპლინა, რომელიც გამოიყენება ობიექტების ფოტოგამოსახულების მიხედვით მათი ფორმების, ზომების, მდებარეობის და მსგავსი სივრცული მახასიათებლების განსაზღვრისთვის;
- (26) **ფოტოფიქსაცია** - ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით;
- (27) **ქალაქის ფუნქცია** -ქალაქის მოსახლეობის ცომიუტერები და მაცხოვრებლები) და/ან სხვა სუბიექტების საქმიანობის სფერო(ებ)ის/დარგ(ებ)ის თვითკმარი კონცენტრაცია, რომელიც/რომლებიც განსაზღვრავს ქალაქის არსებობას და განვითარებას;
- (28) **ქალაქწარმომქმნელი ფაქტორი** -იმ გარემო პირობების (ადმინისტრაციული საქმიანობა, საფინანსო საქმიანობა, მრეწველობა, ტურიზმი, სატრანსპორტო კვანძები და კავშირები, და სხვა) საერთო სახელი, რომელთა კონცენტრაცია მოცემულ ტერიტორიაზე განაპირობებს, როგორც წესი ურბანიზებული კატეგორიის დასახლების გაჩენას;
- (29) **ქალაქმოსახურე სფერო/დარგი** - ქალაქის ფუნქციაში არსებული სფერო(ები)/დარგ(ებ)ი, რომელთა საშუალებით შექმნილი პროდუქტი (საქონელი და/ან მომსახურება) მოცემული ქალაქის ფარგლებში მოიხმარება და/ან საკუთრივ ქალაქის მოსახლეობის მოთხოვნილებების დასაკმაყოფილებლად შეიქმნა;
- (30) **ქალაქმაფორმირებელი სფერო/დარგი** -ქალაქის ფუნქციაში არსებული სფერო(ები)/დარგ(ებ)ი, რომელიც უზრუნველყოფს ქალაქის შემოსავალს და ამ ფუნქციების შედეგად შექმნილი პროდუქტი (საქონელი და/ან მომსახურება) მოიხმარება ქვეყნის მასშტაბით და მის ფარგლებს გარეთ (საქალაქო ექსპორტი). *ქალაქმაფორმირებელი სფერო/დარგი* განსაზღვრავს ქალაქის მნიშვნელობას და მის ადგილს ქვეყნის შიგნით და მის საზღვრებს გარეთ;
- (31) **ღირებული ობიექტი** - ისტორიულ-კულტურული (ურბანული, არქიტექტურული, მხატვრული, და/ან მეხსიერებითი) ღირებულების მქონე უძრავი ობიექტი (შენობა ან ნაგებობა), რომელსაც არ გააჩნია ძეგლის სტატუსი, თუმცა კულტურული მემკვიდრეობის ნაწილად მოიაზრება;
- (32) **წამახალისებელი ზონირება** -ცალკეული ტერიტორიებისთვის, *კოდექსითა* და/ან *ძირითადი დებულებებით* განსაზღვრულ ფარგლებში, განაშენიანების მართვის რეგლამენტებით დადგენილი ზონირების საერთო წესების შემარბილებელი (გამონაკლისი) და/ან მასტიმულირებელი დონისძიებების (გამოწვეული საჯარო ინტერესით) ერთობლიობა, რომლის დროსაც მენაშენეს ეძლევა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის განვითარების დამატებითი შესაძლებლობები: **საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ინფრასტრუქტურის განვითარების, შეუსაბამო ობიექტში ცვლილებების შეტანის და/ან დასახლების ეკონომიკურად ნაკლებ საინტერესო უბნებში წარმოებული მშენებლობის სანაცვლოდ;**
- (33) **ხედვის განაცხადი** - გეგმარებითი ერთეულის განვითარების ხედვის ამსახველი დოკუმენტი

ზოგადი ფუნქციური ზონების დასახელებები და ინიციალები

ა.ა) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

ა.ბ) სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)

ა.გ) სარეკრეაციო ზონა (რზ)

ა.დ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (სრზ)

ა.ე) სპეციალური ზონა (სპეცზ)

ა.ვ) საცხოვრებელი ზონა - სზ)

ა.ზ) სატრანსპორტო ზონა (ტზ)

ა.თ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ)

ა.ი) სამრეწველო ზონა (ს)

ბ) კონკრეტულფუნქციურ ზონებად

ბ.ა) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

ბ.ბ) სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)

ბ.გ) სარეკრეაციო ზონა (რზ')

ბ.დ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2)

ბ.ე) სპეციალური ზონა (სპეცზ)

ბ.ვ) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)

ბ.ზ) საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ5)

ბ.თ) საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ6)

ბ.ი) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტ1)

ბ.კ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

ბ.ლ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

ბ.მ) სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

ბ.ნ) სამრეწველო ზონა 2 (ს-2).

წინაპირობები

დაპროექტების საფუძველი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი არსებული ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების შეცვლის მიზნით მომზადდა შპს „ნ&თ ჯგუფი“ ის საპროექტო ჯგუფის მიერ დამკვეთის (შპს „ვითიქი“) ღირებულების ვადიმ ბოგაჩის საპროექტო დავალების, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის და სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის საფუძველზე.

დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის საჭიროებას განაპირობებს ქ. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკით დადგენილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების შპს „ვითიქი“ -ის საპროექტო დავალებით მოთხოვნილი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების ცვლილება.

ქ. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიული ერთეული მიეკუთვნება საკურორტო ზონას და წარმოადგენს ლანდშაფტურ-სარეკრიაციო ზონას (ლსზ) ქვეზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და საკვლევი არეალის განაშენიანების მიხედვით წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას სადაც განსაზღვრული კოეფიციენტებია:

- ა) ლსზ ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - განსაზღვრული არ არის;
- ბ) ლსზ ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლეა 0.4
- გ) ლსზ ზონაში დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,8 .

საპროექტო გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიული ერთეულის ფუნქციური ზონირების ცვლილება განპირობებულია დამკვეთის საინვესტიციო კაპიტალის დაბანდების მიზნით რათა ინვესტორმა განახორციელოს მულტიფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა და ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი დაეთმობა კომპლექსის განვითარებას სსზ-2 ზონაში დაშვებული ობიექტებით, კერძოდ სასტუმროს ტიპის.

შპს „ვითიქი“ -მ გამოიჩინა ინიციატივა მის საკუთრებაში და დაინტერესებაში არსებული გეგმარებითი ერთეულის (ს. კ. 20.42.01.145) განვითარების მიზნით დაისახა მულტიფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რის საფუძველზეც საჭირო გახდა ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, რაც კერძოდ განსაზღვრულია:

- 1) სსზ-2 ზონაში განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1) - 0.5
- 2) სსზ-2 ზონაში დადგენილი სიმაღლეა 0.4
- 3) სსზ-2 ზონაში განაშენიანების კოეფიციენტი კ-2) 9.5
- 4) სსზ-2 ზონაში გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0.5



SWOT ანალიზი (დაგეგმვის ეფექტიანობა)

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები
<ul style="list-style-type: none"> - საქართველოს მავიჯდომისპირეთის სამხრეთლოკალიზაციის ზონაში საკუთესო ბუნებრივ-კლიმატური პირობები და ბუნებრივი რესურსების მრავალფეროვნება; - თავისუფალი ტურისტული ზონის სტატუსი; - გეოლოგიური, სატრანსპორტო გზის მშენებლობა; - საერთაშორისო კავშირები; - დიდი ტერიტორიები; - ადგილობრივი თვითმმართველობის ინტეგრირებული ზრდა გარემოსდაცვითი პრობლემების; - ნარჩენების შეგროვება, ტრანსპორტირება და განთავსების ორგანიზება; - ქობულეთის სრული გაზიარების რეალიზაცია და საკანალიზაციო სისტემის სრული რეაბილიტაცია და მატერიალურ-ტექნიკური მართვის სრულყოფილება; - გამწვანების ნაგებობების არსებობა; - მანერგამაგრებითი სამუშაოები; - უნიკალური ტურისტული რესურსების მრავალფეროვნება; - ტრადიციული სტუმართმფლობელობა; - ინვესტიციების დიდი ნაკადი ტურიზმის სფეროში; - ქობულეთის, როგორც კურორტის, სამკურნალო პროფილი; - მდებარეობის არსებობა; - მსხვილი რელიეფი ცენტრის ბათუმის სიახლოვე და ჯდელს მსხვილ სატრანსპორტო კვანძთან ადგილი მისაწვდომლობა, რაც ქობულეთისთვის მნიშვნელოვანი სტრატეგიული უპირატესობაა; - ბლიერი და შრომისმოყვარე ადგილობრივი მოსახლეობის არსებობა; - ბუნებრივი მატების ხარჯზე მოსახლეობის ზრდის მაღალი ტემპი; - ქობულეთელთა დამალი მიგრაციული განწყობა; - ურბანული განვითარების დინამიკური ხასიათი; - ქობულეთის - არქიტექტურული ბრენდი; - სამაპრო-სარეკრეაციო ზონის განვითარება; - ოცნებები სასტუმროების სიმრავლე და სიჩვევები; - ზღვის სანაპიროს კარი მისაწვდომობა; - ლინტარული საგანმანათლებლო პოლიტიკა; - ეკონომიკური ზრდის მაღალი 	<ul style="list-style-type: none"> - მწირი ფინანსური რესურსები; - მოსახლეობის გარემოსდაცვითი ცნობიერების დაბალი დონე; - ზღვის სანაპირო ზოლისა და აკვატორიის დამინერება; - ეკონომიკური აქტიურობის სეზონური ხასიათი; - უმუშევრობა; - საშუალო მაღლის მოთხოვნა და მიწოდება მორის არსებული სტრუქტურული და მარისბიბრივი დისბალანსი; - უმაღლესი და პროფესიული განათლების სისტემის არასაკმარისი ორიენტირება შრომის ბაზრის მოთხოვნებზე; - სუსტად განვითარებული დსკებების ინფრასტრუქტურა; - წყალდამ-კანალიზაციის მოუწყობილობა (სანიავრე კანალიზაციის ჩათვლით); - მუაიო საყოფაცხოვრებო ნარჩენების არასათანადო მართვა; - დამწვანებულთა დაბალი სანიტარული კულტურა; - სატრანსპორტო საავტომობილო მოძრაობა ქალაქში; - მანიერდსვის პრობლემები; - ოცნებური სასტუმროების დაბალი კომფორტი, სანიტარიის ჩათვლით; - დაბალი ინფორმაციული უზრუნველყოფა (ინტერნეტი განთავსებული ინფორმაციის ნაკლებობა); - საკვებ პროდუქტებზე მაღალი ფასები; - სპორტული და გასართობი ობიექტების ნაკლებობა; - საზღვაო კავშირების უქონლობა; - მრეწველობაში კამიტალიზის და ინვესტიციების სიმცირე; - ადგილობრივი წარმოების შედეგების და მასალების საზრუნველო ათვისების დაბალი დონე; - საზრუნველო წარმოებაზე ორიენტირებული მიზნის ინტელექტის ნაკლებობა და აქტიურობის დაბალი დონე; - მარკეტინგის დაბალი დონე; - სტრატეგიული განვითარების გრძელვადიანი ეფემის არ ქონა; - „ზღვის ფასადის“ ნაკლებად შეტყვევებული ხასიათი; - უსისტემო განვითარება; - სპორტული განვითარების მინიმალური დონე; - პროდუქციისა და მარხების მრავალფეროვნების სიმცირე; - მსხვილ და საშუალო სარმოთა ნაკლებობა, მიზნის ასოციაციების ნაკლებობა; - არ არსებობს პროდუქციის მიწოდების

<p>პოტენციალი:</p> <ul style="list-style-type: none"> - მშენებლობის წესდებების გატების გამარტივებული რესი: ერთი ფარის პრინციპი, გენარტებზე მოსაგრების ოდენობის სიმცირე; - კერბო სამშენებლო და საპროექტო კომპანიების სიმრავლე; - მშენებლობის სხელმწიფო მარდაქტის პროგრამები; - ინფრასტრუქტურულ პროექტებში სახელმწიფო ინვესტიციების ზრდა; - საერთაშორისო საფინანსო ინსტიტუტების თანამონაწილობით ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება; - ქობულეთის როლი ქვეანის სატრანსპორტო დერფინსა და ლოგისტიკის შედეგში განვითარების კუბით; - თანამედროვე სტანდარტების ავტოსადგურის არსებობა; - ხელსაყრელი პირობები გადამამუშავებელი მრეწველობის განვითარებისათვის; - ახლოს არსებული იფი შედეგების წყარო (სირველდი სოფლის მეურნეობა); - იფი საშუალო მაღალი გარკვეული პოტენციალი ზის დაბრუნებისა და სამშენებლო ინფრასტრუქტურის სფეროში; - საზღვაო ნავსადგურის, რეინიფის და საავტომობილო გზების არსებობა; - საავტომობილო და საჩინიფო კავშირები; - ტურისტული რესურსების სიახლოვე (დაბალი ტერიტორიები, ისტორიული-კულტურული მემკვიდრეობა, ბათუმის მონეტარული მადი და ა.შ.); - კანდაცვის ინფრასტრუქტურის განვითარება; - კერბო ინვესტიციების ზრდა კანდაცვის სფეროში; 	<p>გამართული სისტემა და ადგილობრივი გეგმები/ფორმები მოკლებული არიან გამართული მარტარული სტრატეგიით მარჯზე საკუთარი ეფექტიანობის მაღლების შესაძლებლობებს.</p> <ul style="list-style-type: none"> - მომხდებული სატრანსპორტო საშუალებები და მათი შეუსაბამისი სარტარისო ეკოლოგიურ და ტენიკურ ნორმებთან; - ტრანსპორტის დარბი დაწმარე სატრანსპორტო მეურნეობების განვითარების დაბალი დონე; - საავტომობილო გზების თანამედროვე სტანდარტებთან შეუსაბამისა; - ურბანული მუნიციპალიტეტი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება; - საავტომობილო სატრანსპორტო ეკონომიკური ეფექტიანობის დაბალი დონე (დაბალტენოლოგიური საავტომობილო მომსახურება); - აუცილებელი საავტომობილო მომსახურების დაბალი მომსახურება; - პროფილქტკური რედიცინის განვითარება; - დაბალი მდობა ადგილობრივი პერსონალის მიმართ; - არსებული ფიციონული კადრები; - კერბო საავტომობილო სექტორის არასაკმარისი განვითარება; - საგანმანათლებლო კულტურული და სპორტული დრესტულბობა არაეფექტიანი მართვა; - არსებული საგანმანათლებლო მასა კულტურისა და სპორტის სფეროში; - მომსახურების სამაზრო მოთხოვნებთან შეუსაბამისა; - დაბალკალიფიციური და არასაკმარისი ადამიანური რესურსი; - განათლების დაბალი მარისი და მისი შეუსაბამისი სარტარისო სტანდარტებთან; - დაბალი ინტერესი უმაღლესი და პროფესიული განათლების ზოგიერთი სპეციალობის მიმართ; - სპორტული მარების ნაკლებობა; - ახლარზრების არასაკმარისი დინტერესება სპორტით და კულტურით;
--	---

შესაძლებლობები	საფრინები
<ul style="list-style-type: none"> - შრომის ბაზრის ძლიერი ინფრასტრუქტურის შექმნა; - განათლების სისტემის ადამტრება და სრულიად შრომის ბაზრის მოთხოვნების შესაბამისად; - განათლების კულტურისა და სპორტის სფეროში ინვესტიციების ზრდა; - ურბანული ქსილის მორფოვება; - უმუშევრობის დაბლვა კერბო ინვესტიციების ზრდის ხარჯზე და მთარბობის ინფრასტრუქტურული პროექტების ხარჯზე; - საავტომობილო სატრანსპორტო მომსახურებისა და საგზაო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება; - ტურისტული სეზონის განმარტრეობა მრავალფეროვანი ტურისტული პროდუქტების ფორმირების გზით; - სხვადასხვა ღონისძიებების (ფესტივლების, კონფერენციების, სპორტული, კულტურული ღონისძიებების) ჩატარება; - საგანმანათლებლო შედეგების დრესტება; - აეროსაშურათო პროდუქციის წარმოების მოკულობის ზრდა და მისი ორიენტირება მიდამაზრზე; - სასამეო სექტორის გაქტიუება იპოთეკური და მშენებლობაზე გაცებული კრედიტების პროცენტის შენციება; - კერბო სამეწარმეო ინტერესის ზრდა; - ქალაქმშენებლობით დისცილინის დამარება; - ქალაქის არქიტექტურულ-მარტარული იერსამის გაუმჯობესება; - თავისუფალი ტურისტული ზონის ამომშეობა; - დამტებითი სატრანსპორტო სეზონური მარტრეტი; - ინფრასტრუქტურის მოვლა-მანაგების მეფრადი სისტემის შექმნა. 	<ul style="list-style-type: none"> - გლობალური დამბობის გავლენით ქობულეთში კლიმატის ცვლილება; - შე ზღვაში ენებისდარ მარტრების მანება; - მაროეკონომიკური არსტაბილურობა და არსებული სარტრეციო გარემოს მაროცლობა; - კომუარენციის ზრდა სხვა ქვეანების მაროდან; - მუდგანმანებადი დოკუმენტაციის არსებობა; - იმპორტული პროდუქციის დემინცური ფასები, მიდამაზრის დარეკობა; - ინვესტიციების სიმცირე; - გლობალური ეკონომიკური კრიზისი; - კალაფიციური კადრების გაბინება; - სირეით-ტერიტორიული დაცეების დოკუმენტაციის შეტყვეობის გაქტიუებით ტერიტორიების არსაკიანალური გაზიარება, ქალსური მშენებლობები;

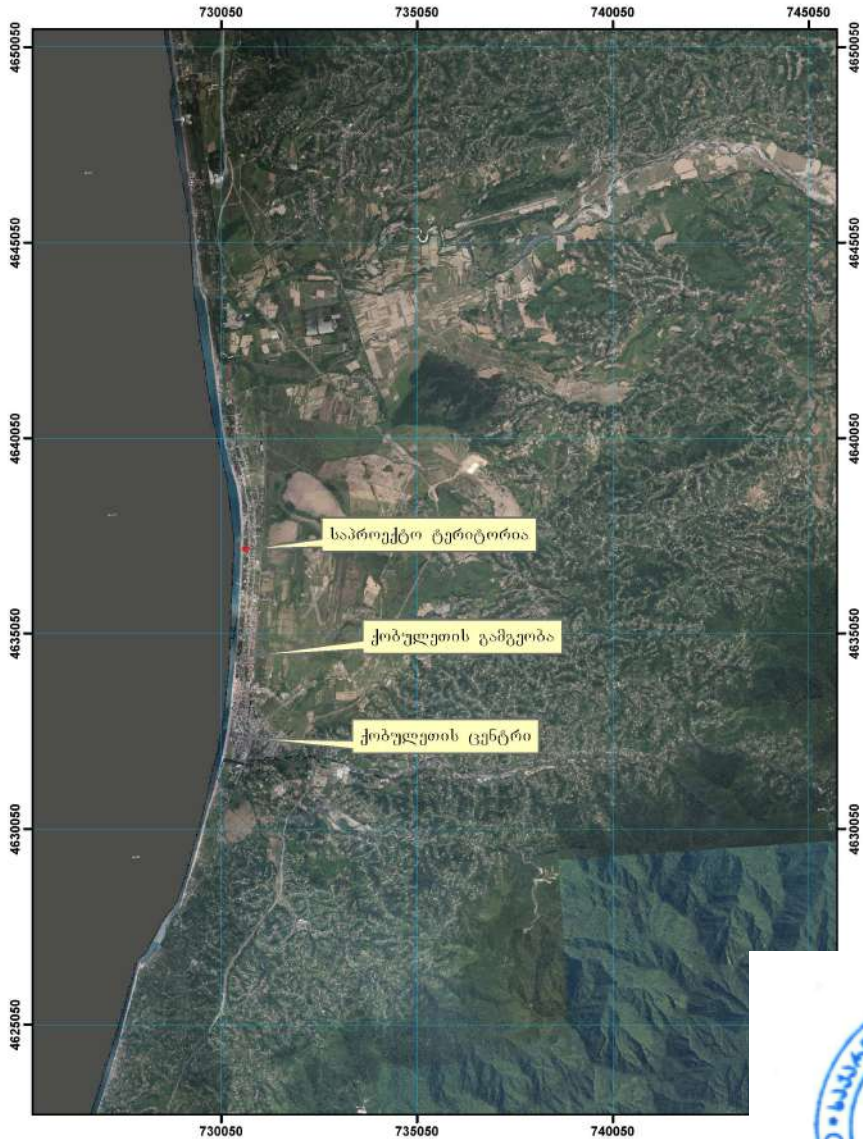


შპს " ნ&T ჯგუფი " 2023

დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი, დ. ადამშენების გამზირი
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე	
დამკვეთი	შპს "3000330"	

ორთოფოტო

ორთო



შპს "ნ&თ ჯგუფი"

2023

დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე	
დამკვეთი	შპს "ვითიქში"	

შპს "ნ&თ ჯგუფი"

ძ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას ძ. 18
ტელ: +995 598772463

მისამართი

ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი.
285

(20.42.01.145)

ტოპო გეგმა



პაროდითი აღნიშვნები

<ul style="list-style-type: none"> მინსტერის კომუნიკაციები კანალიზაცია თენის კაბელი გზის შავი წილის შავი კომუნიკაციები 	<ul style="list-style-type: none"> ჩვეურობის სახეობის შენობა არა-ფორული კბე ფორალური ხე წიწვიანი ხე კენი ბღმის 	<ul style="list-style-type: none"> ბუნებრივი გზის ნაწილი სამკვეთლო-ფორული კბე შარტფენი ფენის ან კ. სამკვეთლო-ფორული ხე საფალი ბიჭის გარემო 	<ul style="list-style-type: none"> კომუნიკაციების დონე ტენის შავი ბალონი ან ფალი ბიჭი დამკვეთის ფენის ბიჭი ბუნებრივი ბუნებრივი ბუნებრივი 	<ul style="list-style-type: none"> საფალი დონე ბუნებრივი საფალი საფალი კომუნიკაციები კანალიზაცია გზის კონტრუქცია შენობის სამკვეთლო-ფორული სამკვეთლო-ფორული
--	--	--	---	---

შპს " ნ&თ ჯგუფი "

სამკვეთლო	G. Amtskh	ს. მინსტერის
სამკვეთლო	G. Amtskh	ს. მინსტერის
სამკვეთლო		შპს "ნ&თ ჯგუფი"
შ. 1: 500		10.11.2022



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882023745892 - 19/07/2023 12:03:10

მომზადების თარიღი
20/07/2023 14:13:10

საკუთრების განყოფილება

მონა ქობულეთი	სექტორი ქ. ქობულეთი	კვარტალი 01	ნაკვეთი 145	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 8165.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 20.12.02.365;
------------------	------------------------	----------------	----------------	--

მისამართი: ქობულეთი, გამზირი დ. აღმაშენებელი, N 285

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია: ნომერი 882022766949, თარიღი 21/10/2022 16:31:21
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/10/2022

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება N20.42.01.145/22, დამონშების თარიღი: 16/09/2022, ნოტარიუსი ირმა შარვაძე
- ნასყიდობის ხელშეკრულება N20.42.01.145/22, დამონშების თარიღი: 09/09/2022, ნოტარიუსი ირმა შარვაძე

მესაკუთრეები:

შპს "ვიტიქი", ID ნომერი: 400339834

მესაკუთრე:

შპს "ვიტიქი"

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882022767810 თარიღი 21/10/2022 19:42:44

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს ბანკი" 204378869;
საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 8165.00 კვ.მ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N CAH000632549, დამონშების თარიღი 21/10/2022, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია:
თარიღი 21/10/2022

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის 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."

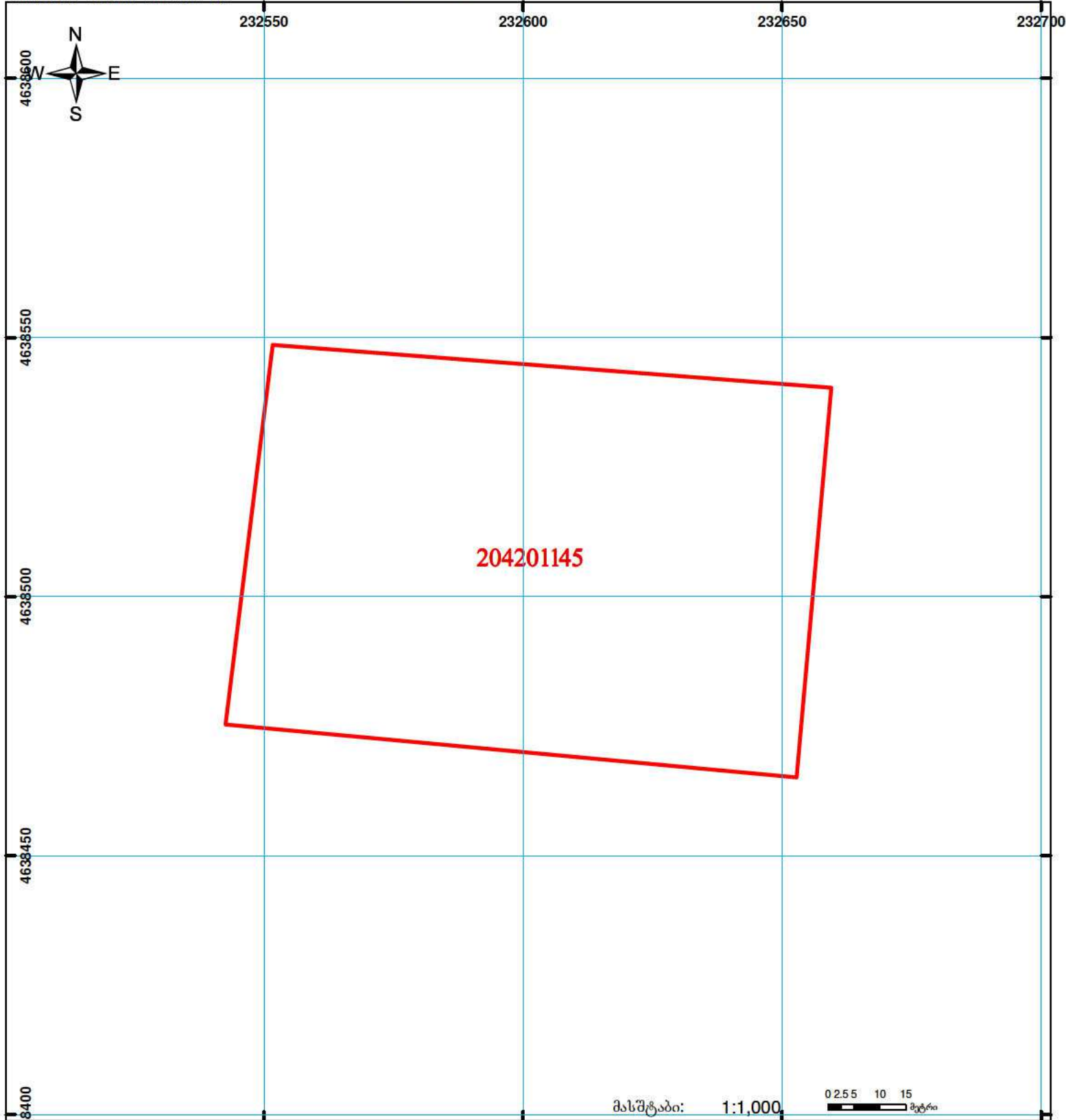
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური 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: 2 405405



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო ბეჭედი

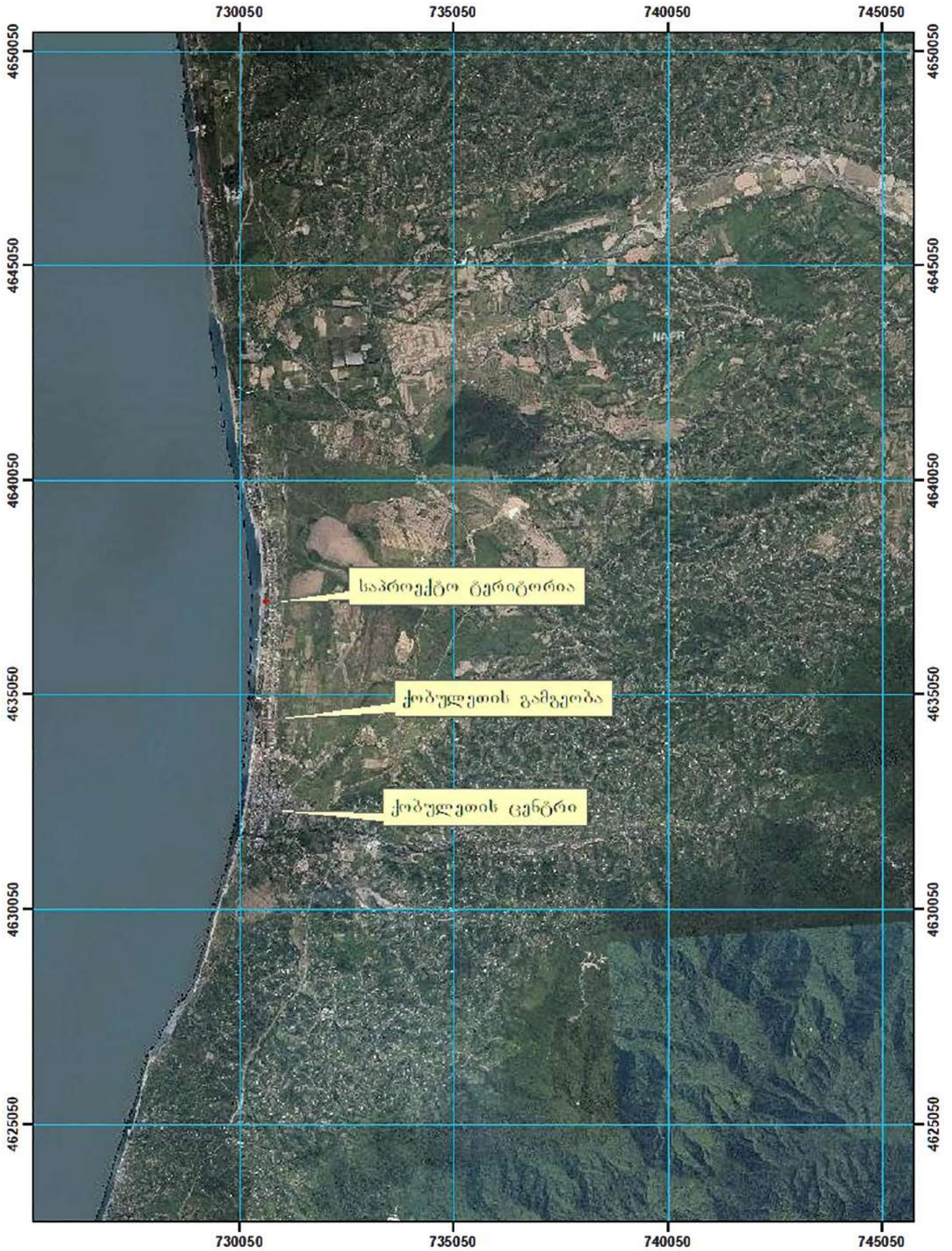
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 20 42 01 145
 ბანცხალების რეგისტრაციის ნომერი: 882010892443
 მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8165 კვ.მ.
 დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
 კატეგორია:
 მომზადების თარიღი: 25.11.10

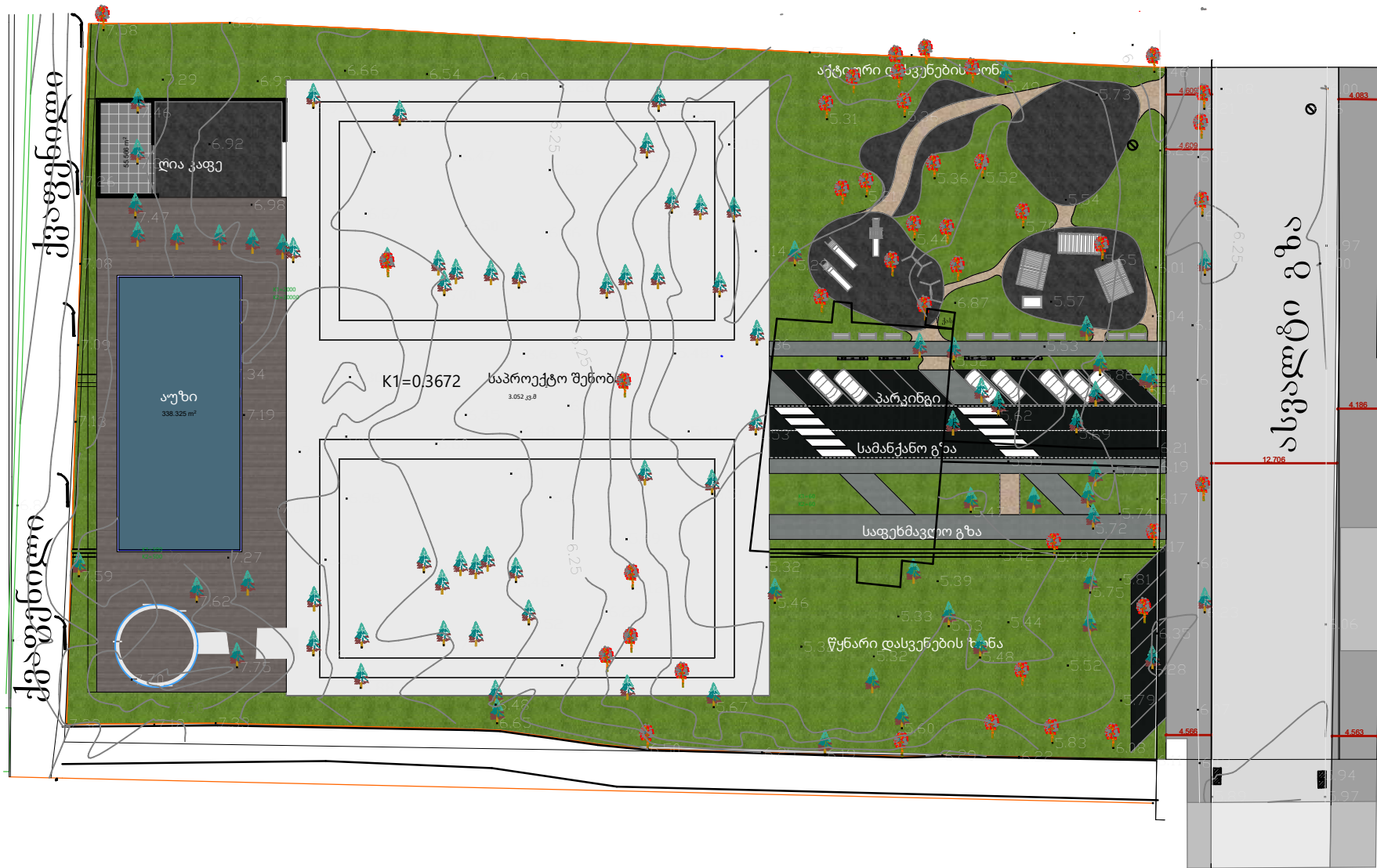


	შენიშვნა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა		ვალდებულება		საზობრივი ნაგებობა
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი		მშენებარე ნაგებობა		

00°0' 0.00'
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

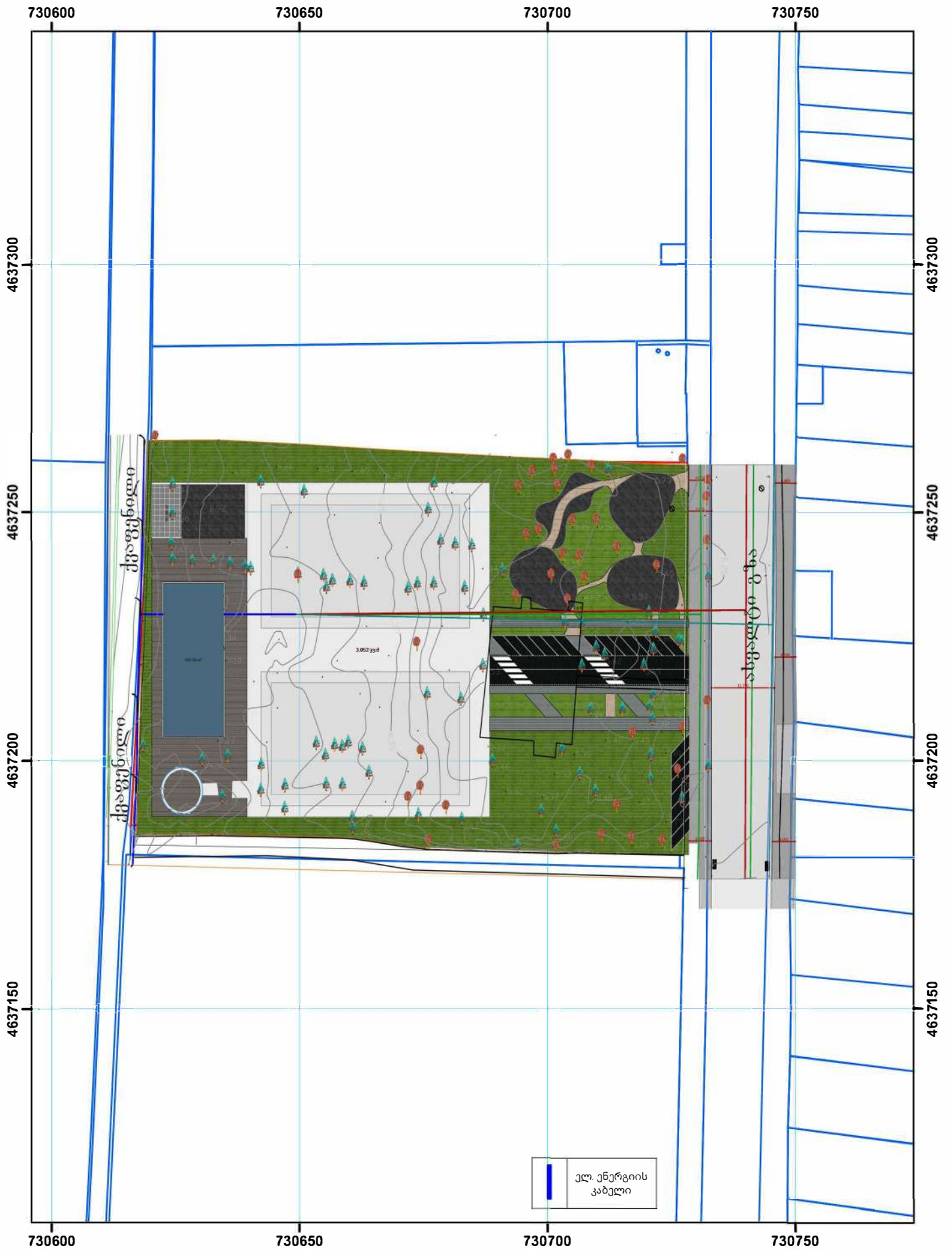
ორთო

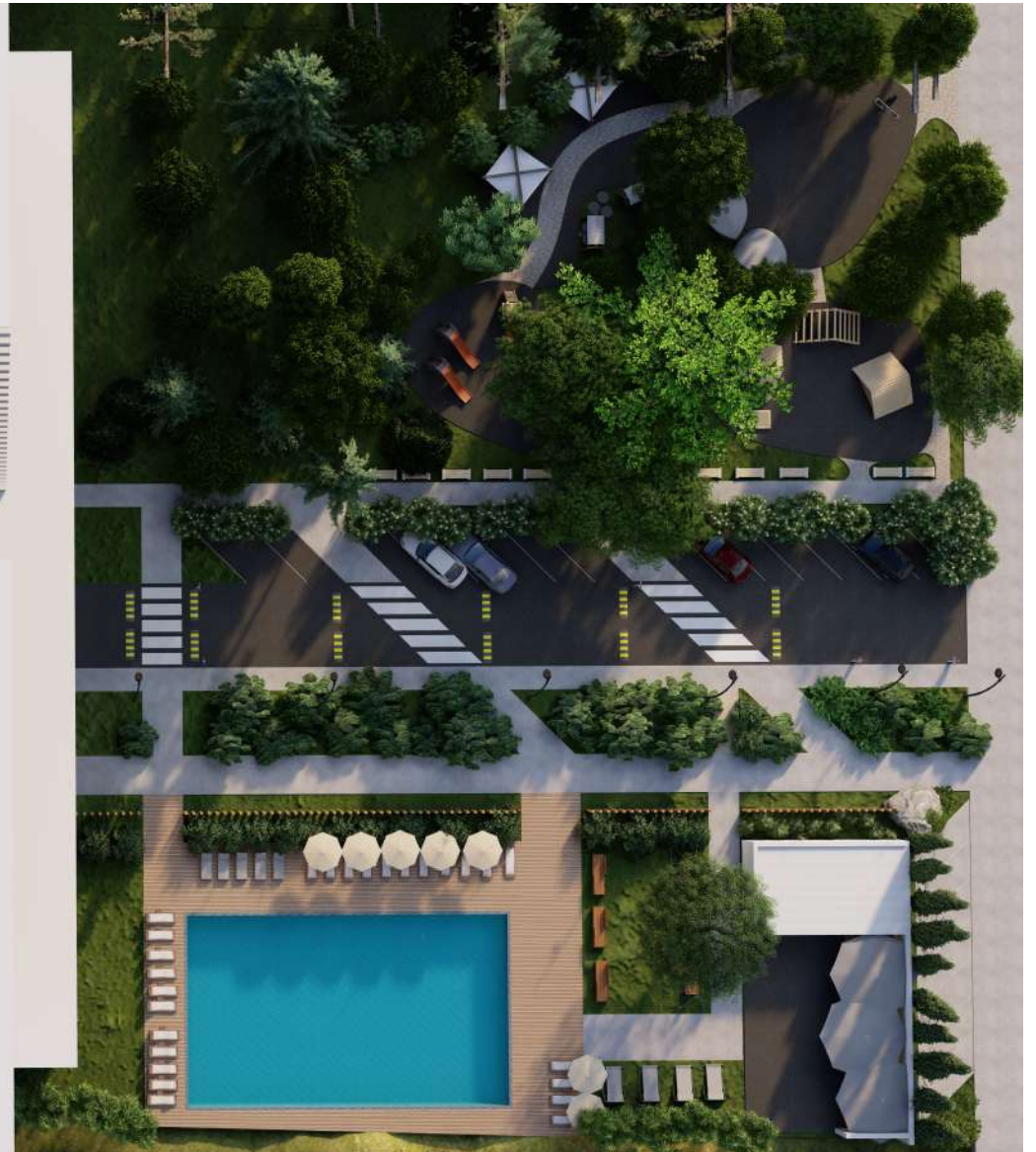
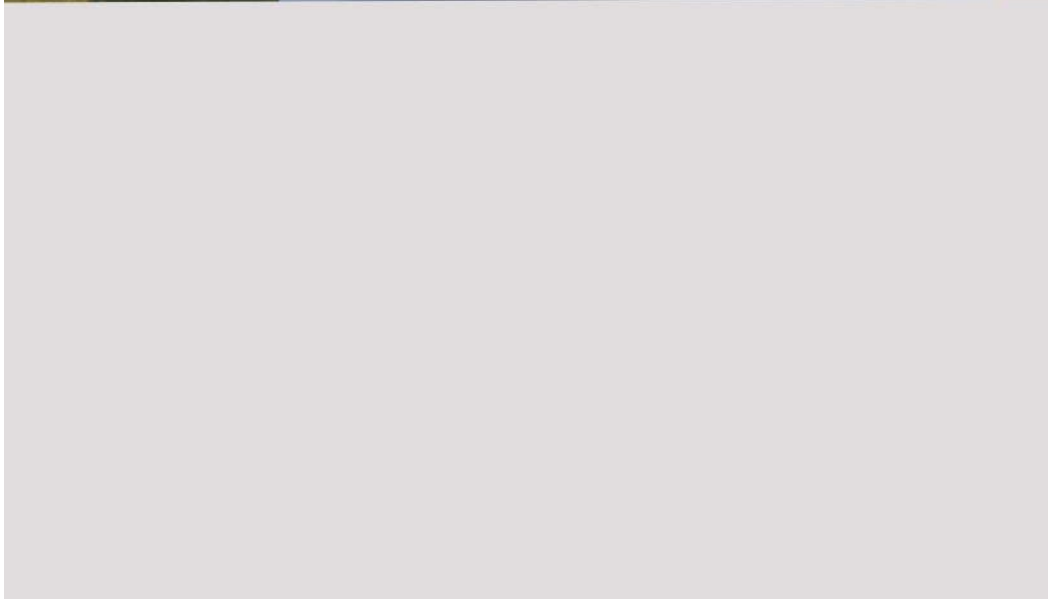




შპს " ნ&თ ჯგუფი "		2023
დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი. დ. აღმაშენებლის გამზირი
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე	
დამკვეთი	შპს "პოლიქსი"	გენ-გეგმა მ. 1:600

ელ-მომარაგების გეგმა





შპს " ნ&თ ჯგუფი "

2023

დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი. დ. აღმაშენებლის გამზირი
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე	
დამკვეთი	შპს "მთიიძე"	3D ვიზუალიზაცია



შპს " ნ&თ ჯგუფი "			2023
დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი. დ. აღმაშენებლის გამზირი	
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე		
დამკვეთი	შპს "პიტიქი"	პმ ვიზუალიზაცია	



შპს " ნ&თ ჯგუფი "		2023
დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი. დ. აღმაშენებლის გამზირი
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე	
დამკვეთი	შპს "მთიიძე"	3D ვიზუალიზაცია



შპს " ნ&თ ჯგუფი "			2023
დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი. დ. აღმაშენებლის გამზირი	
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე		
დამკვეთი	შპს "პიოიქში"	3D ვიზუალიზაცია	



შპს " ნ&თ ჯგუფი "			2023
დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი. დ. აღმაშენებლის გამზირი	
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე		
დამკვეთი	შპს "მთიიძე"	3D ვიზუალიზაცია	

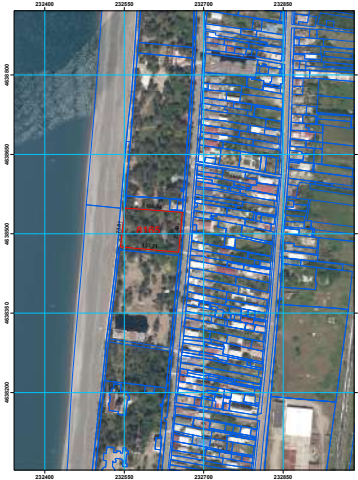


შპს " ნ&თ ჯგუფი "			2023
დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი. დ. აღმაშენებლის გამზირი	
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე		
დამკვეთი	შპს "მთიანეთი"	3D ვიზუალიზაცია	



შპს " ნ&თ ჯგუფი "			2023
დირექტორი	ნ. თირქია	მისამართი: ქობულეთი. დ. აღმაშენებლის გამზირი	
არქიტექტორი	დ. ჯანაძე		
დამკვეთი	შპს "მთიიძე"	3D ვიზუალიზაცია	

ორთაო

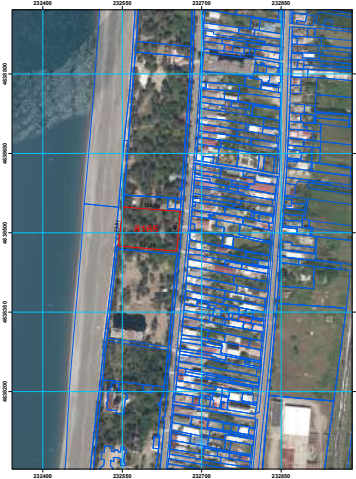


საპროექტო ტერიტორიაზე
განსახორციელებელი
შენობის მონახაზი



შპს "ნ&თ ჯგუფი"
დირექტორი ნ. თიბუცია
არქიტექტორი დ. ჯანაძე
დამკვეთი შპს "პროექტი"

კრძალი

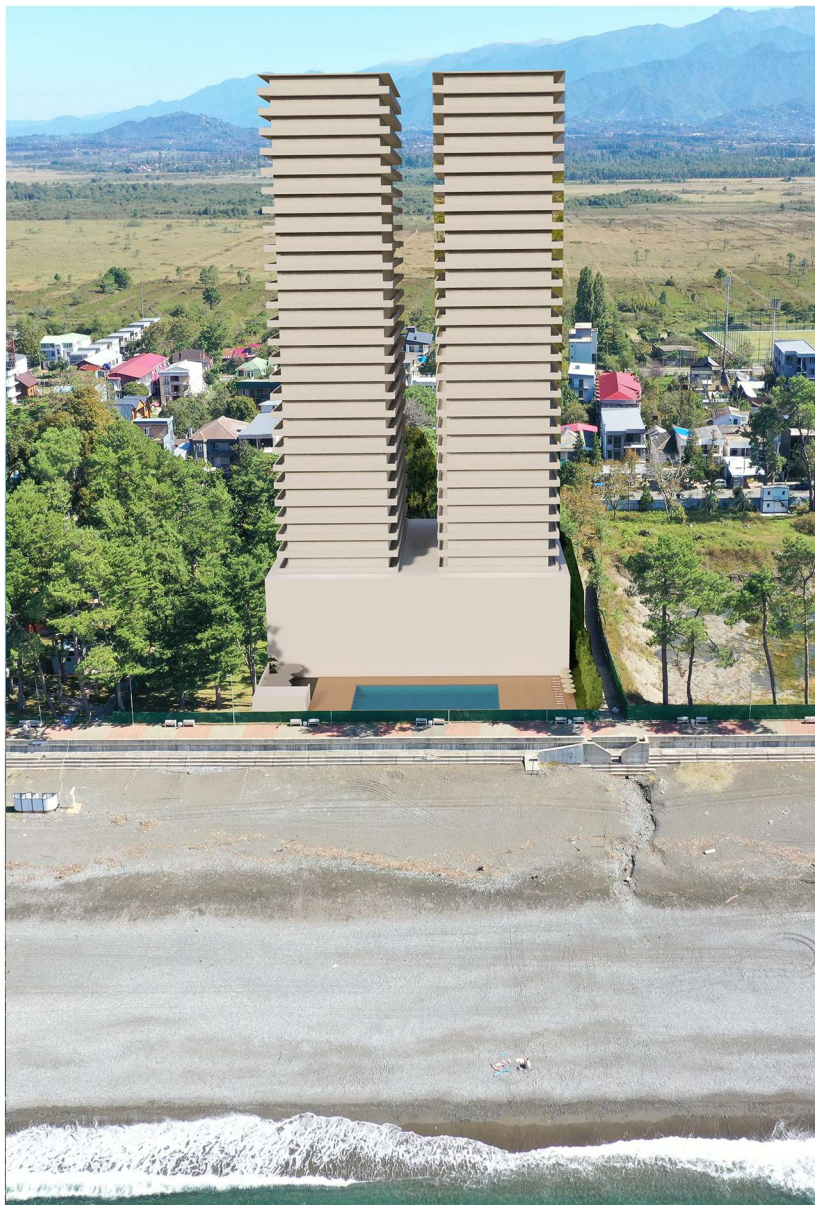


ფოტომონტაჟი



შპს " ნ&თ ჯგუფი "
დირექტორი ნ. თორჭია
არქიტექტორი დ. ჯანაძე
დამკვეთი შპს "ზითიკაი"

ორთბო



ფოტომონტაჟი



შპს "ნ&თ ჯგუფი"
დირექტორი ნ. თირქია
არქიტექტორი დ. ჯანაძე
დამკვეთი შპს "შითიქსი"

დრონის სურათები



დრონის სურათები





காவல்மடல் தவறாதபடி

საინფორმაციო ბანერი

დასავლეთის რაიონის მუნიციპალიტეტის საინფორმაციო ბანერი	
ფონოგრაფი:	მის-3000000
კომპიუტერული კოდი (საინფორმაციო ბანერი)	მისიონის კოდი 814.114232647
მისიონის კოდი (საინფორმაციო ბანერი)	საინფორმაციო ბანერის კოდი 1/020420100
საინფორმაციო ბანერის მისიონის კოდი (საინფორმაციო ბანერი)	21.05.2023-10.06.2023
საინფორმაციო ბანერის მისიონის კოდი (საინფორმაციო ბანერი)	12.09.2023-21.09.2023 40 საინფორმაციო ბანერი
საინფორმაციო ბანერის მისიონის კოდი (საინფორმაციო ბანერი)	21.09.2023-21.09.2023 40 საინფორმაციო ბანერი
საინფორმაციო ბანერის მისიონის კოდი	საინფორმაციო ბანერის კოდი
საინფორმაციო ბანერის კოდი	kobuleti.gov.ge

