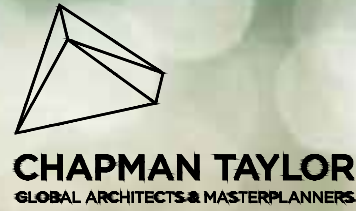


ღამაჰათი: შპს „ბოზოყვათი“ ს/ს 247003371

ღირაქტორი ----- ჯახაბარ ალანი

პროექტის ავტორი:



**MADRID STUDIO**  
Paseo de Recoletos 16  
7ª Planta  
28001 Madrid  
España  
T +34 91 417 0925  
E proyecto@chapmantaylor.es  
[www.chapmantaylor.com](http://www.chapmantaylor.com)

ადგილობრივი კონსულტანტი:



შპს „არქიდა“  
ჭავჭავაძის  
მაგისტრალი №6,  
თბილისი, საქართველო.  
TEL: +995 599 857 815  
Web: [www.archidea.ge](http://www.archidea.ge)

ღირაქტორი ----- გიორგი ქვანიშვილი

სახეობრივ-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

# ტარიტორიის ჰვლავუ

საუროტო-ღასასვანებელი სავსოვრებელი ჰოგვლავსი



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია

# ადმინისტრაციული ხელშეკრულება

ქალაქ ქობულეთში, აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.338; ს.კ. 20.42.09.470; ს.კ. 20.42.09.402; ს.კ.20.42.09.518; ს.კ. 20.42.09.471; ს.კ. 20.42.09.520; ს.კ. 20.42.09.552; ს.კ. 20.42.09.550; ს.კ.20.42.09.551; ს.კ. 20.42.09.517 და ს.კ. 20.42.09.078) კერძო ინიციატივით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე

27.09. 2022

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას თანახმად „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლისა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-8 მუხლისა. ხელშეკრულება გამოყენებულ უნდა იქნეს მხოლოდ კერძო ინიციატივით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის (გდგ, მისი საფუძველმდებარე და თანმდევი დოკუმენტებით) შემუშავების დარეგულირების მიზნით. ზედა დონის გეგმებისთვის საჭიროა



ხელშეკრულების ცალკეული დებულებები და თანდართული დავალება გადაამუშავდეს.

**ადმინისტრაციული ხელშეკრულება  
ქალაქთმშენებლობითი გეგმის შემუშავების თაობაზე №1**

ქ. ქობულეთი

27.09. 2022 წ

ერთის მხრივ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, წარმოდგენილი ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის ლევან ზოიძის სახით (*შემდგომში — „მერი“*) და მეორეს მხრივ შპს „ბობოყვათი“-ს წარმოდგენილი მისი დირექტორის კახაბერ ალანას სახით (*შემდგომში — „ინიციატორი“*), „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 47-ე მუხლისა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-8 მუხლის შესაბამისად შედეგად ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას (*შემდგომში — „ხელშეკრულება“*) შემდეგზე:

**1. ზოგადი დებულებები**

- 1.1. *ხელშეკრულება* არეგულირებს ურთიერთობებს მისი მოქმედების მთელს პერიოდზე, რომელიც წარმოიშობა მხარეთა შორის.
- 1.2. *ხელშეკრულება* შედგება ძირითადი ტექსტიდან და დანართისგან — დავალებისგან (*შემდგომში — „დავალება“*).
- 1.3. *ხელშეკრულებაში* გამოყენებულ ტერმინებს გააჩნიათ შემდეგი მნიშვნელობა:

- 1.3.1. „*დღე*“, „*კვირა*“, „*თვე*“ — სამუშაო <sup>1</sup> დღე, კვირა, თვე (შესაბამისად), გარდა ტექსტში სპეციალურად მითითებულისა;
- 1.3.2. *კონფიდენციალობა* — ამ *ხელშეკრულების* მიზნებისთვის ყველა ის ინფორმაცია, რაც წარმოადგენს მომზადებული დოკუმენტაციის ნაწილს და დაცულია მხარეთა მიერ მესამე პირთათვის გაცნობისგან, თუ ამაზე წინასწარ არ იქნება მიღებული შესაბამისი მხარის თანხმობა. კონფიდენციალური მასალა ოფიციალურ მიმოწერაში და/ან ფიზიკური სახით ურთიერთგადაცემისას უნდა აღინიშნოს სიტყვით „კონფიდენციალური“;
- 1.3.3. *მიმწოდებელი* — ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის მომზადებისთვის საჭირო მომსახურების გამწევი პირი, რომელიც კვალიფიციურია დავალების შესაბამისად და რომელსაც ქირაობს (*მენარდე / დაქირავებული პირი / ან შეიძლება თავად იყოს*) *ინიციატორი*;
- 1.3.4. *მხარე* — მერი ან ინიციატორი ცალ-ცალკე მოხსენიებით, ხოლო ორივე ერთად მოიხსენებიან როგორც *მხარეები*;
- 1.3.5. *ოფიციალური მიმოწერა / შეტყობინება* — მხარეებს შორის განხორციელებული ფორმალური მიმოწერა / შეტყობინება წერილობითი ფორმით, კანცელარიის და/ან ფოსტის გამოყენებით იმ მისამართზე, რაც დაფიქსირებული მხარეთა რეკვიზიტებში;

<sup>1</sup> „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის შესაბამისად.



1.3.6. ფორს-მაჟორი — ხელშეკრულების მიზნებისათვის „ფორს-მაჟორად“ მიჩნეული შეიძლება იყოს საომარი ან საგანგებო მდგომარეობა, სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, კარანტინი, საქართველოს მთავრობის მიერ გამოცხადებული მორატორიუმი, პროდუქტის მიწოდებაზე ემბარგოს დაწესება და სხვა მსგავსი გარემოებანი თუ ისინი უშუალო ზემოქმედებას ახდენენ ხელშეკრულების შესრულებაზე;

1.3.7. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია — გდგ, მისი საფუძველმდებარე და თანმდევი დოკუმენტები, დავალების შესაბამისად.

1.4. ყველა სხვა ტერმინი განმარტებულია თანდართულ დავალებაში.

## 2. ხელშეკრულების საგანი

2.1. ხელშეკრულების საგანია დავალებით განსაზღვრულ გეგმარებით ერთეულზე ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავება ინიციატორის მიერ და ხარჯებით, ამ ხელშეკრულებისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2.2. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების მიმართ დეტალური მოთხოვნები მოცემულია დავალებაში.

2.3. ხელშეკრულების საგანზე ინიციატორის მიერ მისაღები შუალედური და საბოლოო შედეგები უნდა იყოს ცალსახა, დავალებით დადგენილი ხარისხობრივი მახასიათებლებისა და მოთხოვნების შესაბამისი.

## 3. მომსახურების ღირებულება

3.1. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მომსახურების ღირებულებას და ყველა ხარჯს, გარდა ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების ადმინისტრაციული ხარჯებისა, მთლიანად ანაზღაურებს ინიციატორი, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.2. ინიციატორი მომსახურების მიმწოდებლის შერჩევაში, ხელშეკრულების გაფორმებასა და ანგარიშსწორებაში მოქმედებს მერიისგან დამოუკიდებლად.

## 4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. მერია და ინიციატორი თავიანთ უფლება-მოვალეობებში შეზღუდულნი არიან ამ ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით.

4.2. მერია ვალდებულია:

4.2.1. ინიციატორს წინასწარ აცნობოს ყველა იმ გარემოების შესახებ, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების შესრულებისას;

4.2.2. დავალებით განსაზღვრული დოკუმენტაციის წარმოდგენისთანავე უზრუნველყოს მისი დროული და კანონზომიერი შემოწმება;

4.2.3. დაიცვას კონფიდენციალობა და კანონით განსაზღვრული საიდუმლოება.

4.3. მერიას უფლება აქვს:

4.3.1. განახორციელოს კონტროლი და ზედამხედველობა ინიციატორის მიერ ხელშეკრულების პირობების დაცვაზე.

4.3.2. საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და/ან ხელშეკრულების §9.5 საფუძველზე შეაჩეროს ან შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება.

4.4. ინიციატორი ვალდებულია:

4.4.1 მაკომპენსირებლად განახორციელოს შემდეგი სახის ღონისძიებები:

ქალაქ ქობულეთის სანაპირო ზონის ერთიანი ხედვის უზრუნველსაყოფად მომზადდეს ახალი ბულვარის გაგრძელების სქემატური ნახაზი, რომელიც მოიცავს ს.კ. 20.42.09.349-დან ე.წ. „სტადიონი“-ს უბნამდე (სადაც მოეწყოს ახალი ბულვარი) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს. ბულვარში უნდა მოეწყოს ველობილიკი და ფეხით სავალი ბილიკი.



განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთების (შპს „ბობოყბათი“-ს საკუთრებასი არსებული მიწის ნაკვეთები) სანაპირო ზოლის გასწვრივ მთელ სიგრძეზე მინიმუმ 5 მეტრის სიგანეზე მოეწყოს მწვანე ზოლი, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება ზასოგადობისათვის.

4.4.2. დაიცვას *ხელშეკრულებით* გათვალისწინებული ყველა პირობა;

4.4.3. დააკმაყოფილოს მერიის მოთხოვნა დამატებითი მონაცემების წარდგენის შესახებ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით და ფარგლებში;

4.4.4. დაიცვას კონფიდენციალობა და კანონით განსაზღვრული საიდუმლოება.

4.4.5. ინიციატორს უფლება აქვს მოთხოვოს მერიას მიწოდებულ დოკუმენტაციაზე მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების დროული და კანონზომიერი ჩატარება.

## 5. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების ადგილი, ეტაპები და ვადები

5.1. ქალაქ ქობულეთში, აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.338; ს.კ. 20.42.09.470; ს.კ. 20.42.09.402; ს.კ.20.42.09.518; ს.კ. 20.42.09.471; ს.კ. 20.42.09.520; ს.კ. 20.42.09.552; ს.კ. 20.42.09.550; ს.კ.20.42.09.551; ს.კ. 20.42.09.517 და ს.კ. 20.42.09.078)

5.2. *ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის* შემუშავების ეტაპები და ვადები განისაზღვრება დავალებით.

## 6. 1 მიღება-ჩაბარების წესი

6.1. გ8-ში განსაზღვრული პირ(ებ)ი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ ვადაში და წესით ამოწმებს ინიციატორის მიერ დავალების შესაბამისად მისთვის წარდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისობას დავალების მოთხოვნებთან.

6.2. თუ გ6.1-ში ნახსენები დოკუმენტაცია არ შეესაბამება *ხელშეკრულების* პირობებს, მერი ინიციატორს განუსაზღვრავს ვადას ხარვეზის გამოსასწორებლად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლით გათვალისწინებული წესით.

6.3. თუ ერთიდაიგივე ეტაპის დოკუმენტაცია ხარვეზიანი მესამედ წარდგენის დროსაც და ინიციატორი ვერ ახერხებს ხარვეზი აღმოფხვრას, მერი უფლებამოსილია იმოქმედოს *ხელშეკრულების* გ9-ის შესაბამისად.

6.4. შესაბამისი ეტაპის დოკუმენტაციაში ინსპექტირების შედეგად გამოვლენილი დეფექტის / ნაკლის აღმოფხვრასთან და/ან ხელახლა ინსპექტირებასთან დაკავშირებულ ხარჯებს ანაზღაურებს *ინიციატორი*.

6.5. დავალების შესაბამისად მომზადებული დოკუმენტაციის მიღება ფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტით *მერსა და ინიციატორს* შორის, მათი პირადი ან საამისოდ უფლებამოსილი წარმომადგენლების ხელმოწერით.

## 7. პასუხისმგებლობა, პასუხისმგებლობის შეზღუდვა და პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლება

7.1. *ხელშეკრულების* პირობების შეუსრულებლობისთვის მხარეებს პასუხისმგებლობა ეკისრებათ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.2. *მერი* და მერია პასუხს არ აგებენ *ინიციატორსა* და მის *მომწოდებელს* შორის წარმოქმნილ ნარდობის და/ან შრომით ურთიერთობებზე.

7.3. მხარეები არ არიან პასუხისმგებელნი თავიანთ ვალდებულებათა სრულად ან ნაწილობრივ შეუსრულებლობაზე, თუ ეს უკანასკნელი გამოწვეულია *ფორს-მაჟორით*. ამ შემთხვევაში *ხელშეკრულების* ვადა და გდგ შემუშავების ვადა გადაიწევეს შესაბამისი დროით, ფორს-მაჟორის დასრულების შემდეგ.

7.4. მხარეს, რომელსაც შეექმნა ფორს-მაჟორული გარემოება, დაუყონებლივ უნდა აცნობოს ამის შესახებ ოფიციალური მიმოწერით მეორე მხარეს. ამასთან მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, უნდა წარმოადგინოს ფორს-მაჟორის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი,



რომ ამ მოვლენამ ხელი შეუშალა მხარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებაში.

**8. ხელშეკრულების ინსპექტირების პირობები**

- 8.1. მერი, უფლებამოსილი სამსახურის და/ან სპეციალური წარმომადგენლის მეშვეობით, ახორციელებს გდგ შემუშავების ინსპექტირებას.
- 8.2. ინიციატორის მიერ შესამუშავებელ დოკუმენტაციაზე კონტროლი (ინსპექტირება) ხორციელდება სისტემატურად, დავალებით დადგენილი ეტაპების შესაბამისად.
- 8.3. მერი უფლებამოსილია ინსპექტირება ჩაატაროს როგორც ინიციატორის მიერ ოფიციალური მიმოწერის გზით წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე, ისე *გეგმარებით ერთეულზე* მიმდინარე პროცესებზე (მაგ. კვლევის პროცესი, საჯაროობის პროცესი), საჭირო პერსონალითა და ტექნიკური საშუალებებით.
- 8.4. ინიციატორი ვალდებულია საკუთარი ხარჯით უზრუნველყოს ინსპექტირების შედეგად გამოვლენილი ყველა დეფექტის ან ნაკლის აღმოფხვრა.
- 8.5. *ხელშეკრულების* შესრულების კონტროლს მერიის მხრიდან განახორციელებს მერიის ადმინისტრაცია, ხოლო ტექნიკურ ზედამხედველობას — უფლებამოსილი სამსახური, თუ მერის გადაწყვეტილებით ეს უფლებამოსილება მერიის სხვა თანამშრომელს არ მიენიჭა. ასეთ შემთხვევაში, კონტროლს და/ან ზედამხედველობას ახორციელებს ხსენებული პირი.

**9. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა ან შეწყვეტა**

- 9.1. *ხელშეკრულების* დამდებ არცერთ მხარეს არა აქვს უფლება ცალმხრივად შეცვალოს *ხელშეკრულების* პირობები.
- 9.2. თუ რაიმე წინასწარ გაუთვალისწინებელი მიზეზების გამო წარმოიშობა *ხელშეკრულების* პირობების შეცვლის აუცილებლობა, ცვლილებების შეტანის მოსურნე მხარე ვალდებულია აღნიშნულის თაობაზე ოფიციალურად მიწეროს მეორე მხარეს.
- 9.3. *ხელშეკრულების* პირობების ნებისმიერი ცვლილება უნდა გაფორმდეს *ხელშეკრულების* დანართის სახით, რომელიც ჩაითვლება *ხელშეკრულების* განუყოფელ ნაწილად.
- 9.4. მხარეს შეუძლია უარი თქვას ვალდებულების შესრულებაზე, თუ მეორე მხარე აშკარად არღვევს *ხელშეკრულებით* განსაზღვრულ მოთხოვნას.
- 9.5. მერის მიერ *ხელშეკრულება* ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს):
  - 9.5.1. თუ *ინიციატორის* მიერ, მითითებების საფუძველზე (წ6) განახლებული დოკუმენტაცია კვლავ არ იქნება *ხელშეკრულების* პირობებთან შესაბამისობაში ან *ინიციატორი* ვერ უზრუნველყოს განახლებული დოკუმენტაციის წარდგენას *მერი(ი)სთვის* იმავე პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში;
  - 9.5.2. ნაკისრი ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომამდე აშკარა ხდება, რომ *ინიციატორი* დადგენილ ვადაში ვერ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას და დადგება *ხელშეკრულებაზე* უარის თქმის (შეწყვეტის) საფუძველები;
  - 9.5.3. თუ *ხელშეკრულების* დადების შემდეგ აღმოჩნდება, რომ არსებობს რეალური საშიშროება იმისა, რომ *ინიციატორი* არ შეასრულებს თავის ვალდებულებას ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად.
- 9.6. *ხელშეკრულება* შეიძლება შეწყდეს:
  - 9.6.1. ვადაზე ადრე მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე;
  - 9.6.2. *ხელშეკრულება* შეიძლება შეწყდეს აგრეთვე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევებში.



9.7. ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით წინამდებარე ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის თაობაზე მეორე მხარეს უნდა ეცნობოს დაუყოვნებლივ.

**10. დავები და მათი გადაწყვეტის წესი**

10.1. ხელშეკრულების დამდები მხარეები თანხმდებიან მასზედ, რომ ყველა დონეს იხმარენ, რათა პირდაპირი არაოფიციალური მოლაპარაკებების მეშვეობით, შეთანხმებით მოაგვარონ ნებისმიერი უთანხმოება და დავა წარმოქმნილი მათ შორის ხელშეკრულების ან მასთან დაკავშირებული საკითხების ირგვლივ.

10.2. თუ ასეთი მოლაპარაკებების დაწყებიდან 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში მხარეები ვერ შესძლებენ სადაო საკითხებზე შეთანხმებას, ნებისმიერ მხარეს შეუძლია დადგენილი წესით მიმართოს სასამართლოს, თუ ხელშეკრულების პირობებში სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

**11. სხვა პირობები**

11.1. ინიციატორს არა აქვს უფლება მერის წერილობითი თანხმობის გარეშე მთლიანად ან ნაწილობრივ გადასცეს მესამე პირს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობანი.

11.2. ოფიციალური მიმოწერის ნებისმიერი გზავნილი/შეტყობინება ძალაში შედის ადრესატის მიერ მისი მიღების დღეს ან შეტყობინების ძალაში შესვლის კანონით დადგენილ დღეს იმის მიხედვით, თუ ამ თარიღებიდან რომელიც უფრო გვიან დგება.

11.3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიზნით დადებული არცერთი (ქვე)კონტრაქტი არ ათავისუფლებს ინიციატორს ხსენებული ვალდებულებებისაგან.

11.4. ხელშეკრულების საგანზე და/ან მის ფარგლებში მომზადებულ ნებისმიერ დოკუმენტაციაზე საავტორო უფლებები რეგულირდება „სავტორო უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონით.

11.5. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მისი ხელმოწერის მომენტიდან და მოქმედებს მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან ერთი წლის განმავლობაში.

**12. მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის  
ადმინისტრაციული ორგანო

ინიციატორი

ქ. ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერი  
მის.: ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი N141  
(ს.ნ. 24700189)

შპს „ბობოყვათი“-ს დირექტორი

მის: ქობულეთი, დ. ჩაქვი, ბათუმის ქ., №16

ლევან ზოიძე

კახაბერ ალანია





**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:ბ114.1142222326  
 თარიღი:11/08/2022

**ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა**

ქალაქ ქობულეთში, აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.338; ს.კ. 20.42.09.470; ს.კ. 20.42.09.402; ს.კ.20.42.09.518; ს.კ. 20.42.09.471; ს.კ. 20.42.09.520; ს.კ. 20.42.09.552; ს.კ. 20.42.09.550; ს.კ.20.42.09.551; ს.კ. 20.42.09.517 და ს.კ. 20.42.09.078)განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიას 2022 წლის 11 ივლისს N10/11422192204-114 განცხადებით მომართა შპს „ბობოყვათი“-ს დირექტორმა კახაბერ მალანიამ და წარმოდგენილი საწყისი მონაცემების საფუძველზე მოითხოვა ქალაქ ქობულეთში, აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.338; ს.კ. 20.42.09.470; ს.კ. 20.42.09.402; ს.კ.20.42.09.518; ს.კ. 20.42.09.471; ს.კ. 20.42.09.520; ს.კ. 20.42.09.552; ს.კ. 20.42.09.550; ს.კ.20.42.09.551; ს.კ. 20.42.09.517 და ს.კ. 20.42.09.078) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის განხილვა. როგორც წარმოდგენილი ინიცირების საფუძველი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატორის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანია საკურორტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, ხოლო დაგეგმვის საჭიროება გამომდინარეობს ზონალური ერთეულის დადგენით.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლით დადგინდა, რომ სავარაუდო გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ნაშენი ტერიტორიის საზღვრებში, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე და ინიცირების მომენტისთვის მასზე არ ვრცელდება დარგობრივი კანონმდებლობით გათვალისწინებული რაიმე რეჟიმი/რეგლამენტი, აგრეთვე, სავარაუდო გეგმარებით ერთეულზე ან მის მიმდებარედ მუნიციპალიტეტს/სახელმწიფოს არ აქვს დაგეგმილი რაიმე ქალათმშენებლობითი 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 ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-6 მუხლისა და მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად,

**გ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა :**

- ინიცირებულ იქნას ქალაქ ქობულეთში, აბაშიძის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე (ს.კ. 20.42.09.338; ს.კ. 20.42.09.470; ს.კ. 20.42.09.402; ს.კ.20.42.09.518; ს.კ. 20.42.09.471; ს.კ.

20.42.09.520; ს.კ. 20.42.09.552; ს.კ. 20.42.09.550; ს.კ.20.42.09.551; ს.კ. 20.42.09.517 და ს.კ. 20.42.09.078) გათვალისწინებით, დაზუსტებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დამტკიცდეს თანდართული დავალება გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით;

2. დავალოს 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. ეთხოვოს გეგმის შემუშავების ინიციატივის ავტორს:

3.1. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია საინფორმაციო დაფაზე მან უნდა განათავსოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.

3.2. განაშენიანების დეტალური გეგმა უნდა დამუშავდეს კვარტალურად ჩამოყალიბებულ გეგმარებით ერთეულში;

3.3 მიზანშეწონილია გეგმარებითი ერთეულის საზღვრიდან ლეონიდის ქუჩამდე მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე მომზადდეს მათი განვითარების პერსპექტიული ხედვა, რომელიც დამატებით უნდა მოიცავდეს საინჟინრო-კომუნალური ქსელებისა და საავტომობილო გზების სქემებსაც, საერთო სარგებლობის ავტოსადგომების მითითებით;

3.4. ქალაქ ქობულეთის სანაპირო ზონის ერთიანი ხედვის უზრუნველსაყოფად მომზადდეს ახალი ბულვარის გაგრძელების სქემატური ნახაზი, რომელიც მოიცავს ს.კ. 20.42.09.349-დან ე.წ. „სტადიონი“-ს უბნამდე (სადაც მოეწყოს ახალი ბულვარი) არსებულ მიწის ნაკვეთებს. სანაპირო ზოლში დასაგეგმარებელი სარეკრეაციო ზოლის გეგმარებითი სიგანე შეადგენდეს მინიმუმ 30.00 მეტრს.

3.5. გეგმარებით ერთეულზე განსათავსებელი ავტოსადგომების რაოდენობა გაიზარდოს;

3.6. გათვალისწინებული იქნას გეგმარებით ერთეულზე განთავსებული იურიდიულ და ფიზიკურ პირთა (მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები) უფლებები და მოთხოვნები.

4. განემარტოს ინიციატორს, რომ წინამდებარე ბრძანება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე.

5. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერის დღიდან.

6. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ოფიციალური წესით მისი გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30).

ლევან ზოიძე

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი



# განმარტაბითი ბარათი

## საპროექტო ტერიტორიის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საქართველოში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, სოფ ბობოყვათში ზღვის სანაპიროზე . ტერიტორია ხასიათდება წყნარი რელიეფით და ნიშნულები მერყეობს ზღვის დონიდან 0.5-4.5 მ შორის. საპროექტო არეალი ქ. ბათუმიდან დაშორებულია 30 კმ -ით. მტირალას ეროვნული პარკიდან 28კმ-ით, ხოლო კინტრიშის ეროვნული ნაკრძალიდან 38 კმ- ით.

საპროექტო მიწის ნაკვეთებს დასავლეთით ემიჯნება შავი ზღვის სანაპირო სამხრეთით და ჩრდილოეთით სამეზობლო მიწის ნაკვეთები, ხოლო აღმოსავლეთით ქობულეთი-ბათუმის დამაკავშირებელის გზა. გეგმარებით არეალზე ამ დროისთვის არის არსებული ნანგრევები და გამწვანება. გღგ-ს დაზუსტებული გეგმარებით არეალი ჯამში შეადგენს 188217 კვ.მ-ს და მოიცავს 17 საკადასტრო ერთეულს. დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი არის 177098კვ.მ. 20.42.09.470; 20.42.09.338; 20.42.09.471; 20.42.09.520; 20.42.09.552; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.024; 20.42.09.078; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.402; 20.42.09.133; 20.42.09.019; 20.42.09.031 ; 20.42.09.378; 20.42.09.547; მათ შორის : ხუთი მიწის ნაკვეთი ს/კ 20.42.09.338; 20.42.09.024; 20.42.09.133; 20.42.09.019; 20.42.09.031 ეგრძო საკუთრებაშია (13566 კვ.მ), ოთხი მიწის ნაკვეთი ს/კ 20.42.09.552; 20.42.09.402; 20.42.09.547; 20.42.09.378: (11032 კვ.მ) სახლემწიფოს საკუთრებაა, დანარჩენი მიწის ნაკვეთები ფართობით 152500 შპს „ბობოყვათი“-ის საკუთრებაა.

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ნაშენი ტერიტორიის საზღვრებში, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე და მასზე დარგობროვი კანონმდებლობით გათვალისწინებული რეკლამენტი/ რეჟიმი არ ვრცელდება. ასევე მოცემულ ტერიტორიაზე არ არის დაგეგმილი სხვა ქალამშენებლობით ღონისძიება ან მსხვილი ინფრასტრუქტურული მშენებლობა.

- დაპროექტების საფუძველი:
- ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერსა და შ.პ.ს „ბობოყვათს“ შორის დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ქალაქმშენებლობითი გეგმის შემუშავების შესახებ №1 . (27.09.2022)
  - აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №ბ 114.1142222356 (11.08.2022);

## განვითარების ხედვა

საპროექტო ტერიტორიის კონცეფციასთან ერთად, დოკუმენტაციით წარმოდგენილია ლეონიძის ქუჩამდე არსებული მიწის ნაკვეთების პერსპექტიული განვითარების ხედვა, რომლიც მოიცავს ძირითად ინფრასტრუქტურულ ჯავშირებს. ასევე გათვალისწინებულია 30 მ სიგანის სანაპირო ზოლი და არსებული ბულვარის გაგრძელების სქემატური განვითარება.

**შენიშვნა:ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მოთხოვნის შესაბამისად არეალისთვის წარმოდგენილია ზოგადი კონცეფტუალური ხედვა, რომელიც ვერ იქნება სავალდებულო დოკუმენტი, თუ მასზე არ დამუშავდა განაშენიანების დეტალური გეგმა კანონმდებლობით დადგენილი ყველა მოთხოვნის დაცვით. შესაბამისად, პროექტით წარმოდგენილი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარება, ფართობი, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, საზღვარი და სხვა მახასიათებლები არის მხოლოდ პირობითი და აქვს სარეკომენდაციო დატვირთვა.**

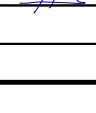
ასევე ნაპირსამაგრი სამუშაოები, რომელიც უნდა განხორციელდეს ბულვარის ზღვის ტალღებისგან დაცვის უზრუნველსაყოფად, ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელებულია, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე განხორციელდება ბულვარის მოწყობის დროს და შესაბამის ნაპირსამაგრო სამუშაოებს ბულვარის მოწყობის სამუშაოებთან ერთად განხორციელებს ქობულეთის მუნიციპალიტეტი

საპროექტო არეალის ფუნქციური განვითარების კონცეფციის ჩამოყალიბებაში გადამწყვეტი როლი უჭირავს მის ადგილმდებარეობას. ზღვის და მთის კლიმატის შერწყმა, ტურიტული მიზიდულობის ცენტრებთან სიახლოვე, მოსახერხებელი საავტომობილო ჯავშირი, გამწვანებული გარემო, ბათუმიდან და ბათუმის აეროპორთან სიახლოვე და სხვა მრავალი ფაქტორი ჯანსაღი, მობილური და მდგრადი სარეკრეაციო დასასვენებელი კონპლექსის განვითარების შესაძლებლობას იძლევა.

კონცეფციით წარმოდგენილია შერეული ინტენსიობის განაშენიანება, გზის პირზე განვითარებულია მატლივი აქცენტები, შუა ნაწილში დაგეგმილია საშუალო ინტენსიობის დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები, რომელთა სართულიანობაც არის 5-7 სართული, ხოლო არსებული ტყის პირას და სანაპირო ზოლთან ახლოს არის 2 სართულიანი ვილები და თაუნჰაუსები. ასევე გათვალისწინებული სხვადასხვა ღია და დახურული საჯარო სივრცეების მოწყობა, სპორტული გასართობი თუ დასასვენებელი აქტივობების ფართო სპექტრით. წარმოდგენილი სივრცით მოცულობით გადაწყვეტა უზრუნველყოფს კომპლექსისთვის ჯანსაღ ინოსტაციის და საუკეთესო ხედებს.

მოქმედი ნომრების შესაბამისად საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია შემდეგ ფუნქციურ ქვეზონებად: საქმიანი ზონა შზ-3, მატალი ინტ. საცხოვრებელი ზონა სზ-4, საშუალო ინტ. საცხოვრებელი ზონა სზ-3; დაბალი ინტ. საცხოვრებელი ზონა (სზ-2); საკურორტო სარეკრეაციო ზონა (შზ-6); სპეციალური ზონა (სპზ-2); ტერიტორიებს ტრანსპორტის და გამწვანებისთვის (გტ)

წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მიზნად ისახავს დასასვენებელი კომპლექსის განვითარებისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციას, რაც მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით შემდგომში გღგ-ს დამუშავების საფუძველი იქნება.

KEYPLAN:		
შენიშვნების ლეგენდა:		
მისამართი:	ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ	
	(ს/კ 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)	
დასავითი:	შპს „ბობოყვათი“	
აღზილოგრივი კონსულტანტი:		
შემსრულავალი:		
	MADRID STUDIO Paseo de Recoletos 16 7ª Planta 28001 Madrid España T +34 91 417 0925 E proyecto@chapmantaylor.es www.chapmantaylor.com	
აღზილოგრივი კონსულტანტი:		
	შპს „ არქიდეა“	
	წაბაა ამირაჯიბის მემისტრალი №6, თბილისი, საქართველო. TEL: +995 599 857 815 Web: www.archidea.ge	
თანამდებობა	სახლი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. კვიციანი	
არქიტექტორი	ბ. თათარია	
არქიტექტორი		
პროექტის სახელწოდება:		
	საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრავალი კომპლექსი „ბობოყვათი ბიზ რეზორტი“	
პროექტის სტადია:		
	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	
ფორმატი:	ნახაზის დასახელება:	
A2		
სახაზი:		
CD		
თარიღი:		
07.11.2022		
მასშტაბი:		
1:10000		
რკვიზია:		ფურც. ნომერი:

# ლაგამგვის მიზნები, ამოცანები და ტექნიკური დასაბუთება

## ლაგამგვარების მიზნები და ამოცანები

- უნიკალური დასასვენებელი კურორტი ბობოყვათის სანაპიროზე;
- შეთავაზებაში გათვალისწინებული უნდა იყოს ლანდშაფტისა და კურორტის ჰარმონიული შერწყმა;
- მზანე და დასასვენებელი სივრცეები;
- 540 მ სიგრძის სანაპირო ზოლის განვითარება და კეთილმოწყობა;
- გასართობი სივრცეები და ღია თავშეყრის ადგილები ბავშვებისთვის და მშობლებისთვის;
- სპორტულ გამაჯანსაღებელი მოედნები;
- არსებული ფიჭვნარის ტყის მასივის შენარჩუნება და ახალი მზანე სივრცეების შექმნა;
- აუზები;
- ავტოსადგომები;

განსხვავებული და მრავალფეროვანი საცვრებელი განაშენიანება: სასტუმრო, აქცენტისთვის მალტივი საცხოვრებელი სახლები, საშუალო ინტენსიობის საცხოვრებელი სახლები, თაუნჰაუსები და ვილები.

	სართული	რაოდენობა	საცხოვრებელი	მიწის ფართობი	მიწისქვეშა ფართობი	ამშენებლო ფართობი	მიწის დაკავებულობის პროცენტი
შენობების ფართობები	სასტუმრო	6	1	250 (keys)	9,640.96	3,045.79	14,218.79
					9,640.96	3,045.79	14,218.79
	აპარტ. A	5	2	90	1,600.44	1,600.44	8,002.20
		6	3	162	2,400.66	2,400.66	14,403.96
		7	1	63	800.22	800.22	5,601.54
		10	1	90	800.22	800.22	8,002.20
		11	1	99	800.22	800.22	8,802.42
				504	6,401.76	6,401.76	44,812.32
	აპარტ. B	4	2	80	2,665.56	2,665.56	9,401.42
				80	2,665.56	2,665.56	9,401.42
	აპარტ. C	20	1	160	770.58	770.58	16,182.18
		25	1	200	770.58	770.58	19,264.50
				360	1,541.16	1,541.16	35,446.68
	თაუნჰაუსები	2	92	92	6,900.00	4,958.80	9,917.60
			92	6,900.00	4,958.80	9,917.60	
ვილები	2	8	8	4,144.00	1,400.00	2,800.00	
			8	4,144.00	1,400.00	2,800.00	
ავტოსადგომები	3			12,168.84	12,168.84	27,420.00	
				12,168.84	12,168.84	27,420.00	
<b>ჯამი</b>				<b>43,462.28</b>	<b>32,181.91</b>	<b>144,016.81</b>	<b>16%</b>
გარე ფართობები	აუზების პარკი				11,558.00		4%
	სპორტი				7,214.50		3%
	საჯარო სივრცე				158,346.43		59%
	ტყე				27,924.00		10%
	ცირკულაცია				14,345.00		5%
	ავტოსადგომები				6,126.66		2%
<b>ჯამი</b>				<b>225,514.59</b>		<b>84%</b>	
<b>ჯამი</b>			<b>460.00</b>	<b>267,435.71</b>	<b>32,181.91</b>	<b>144,016.81</b>	<b>100%</b>

### KEYPLAN:



შენიშვნების ლეგენდა:

მისამართი:  
ქობულათის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულათი, მ აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ  
(ს/ბ 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგამგვით: შპს „ბობოყვათი“  
ადგილობრივი კონსულტანტი:

შემსრულებელი:  
  
**CHAPMAN TAYLOR**  
GLOBAL ARCHITECTS & MASTERPLANNERS  
MADRID STUDIO  
Paseo de Recoletos 16  
7ª Planta  
28001 Madrid  
España  
T +34 91 417 0925  
E proyecto@champtaylor.es  
www.champtaylor.com

ადგილობრივი კონსულტანტი:  
შპს „არქიდეა“  
  
**ARCHIDEA**  
ARCHITECTS  
ვახუა ამირეჯიბის  
გავისტრალი №6,  
თბილისი, საქართველო.  
TEL: +995 599 857 815  
Web: www.archidea.ge

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. კვანციანი	
არქიტექტორი	ბ. თათარია	

პროექტის სახელწოდება:  
საპროტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი აომგვაქსი „ბობოყვათი ბიზ რაზორტი“

პროექტის სახელი:  
განაშენიანების დაბალური გეგმის აომგვაქსი

ფორმატი: A2  
სტადია: CD  
თარიღი: 07.11.2022  
მასშტაბი: 1:10000  
ნახუის დასახლება:  
ლაგამგვის მიზნები, ამოცანები და ტექნიკური დასაბუთება  
ფარმ. ნომერი:

**S. ძლიერი მხარეები**

540 მეტრიანი სანაპირო ზოლი

ეკოლოგიურად სუფთა გარემო

მაგისტრალთან სიახლოვე

გამწვანებული ტერიტორია

თავისუფალი გეგმარების შესაძლებლობა

ქობულეთთან და ბათუმთან სიახლოვე

**O. შესაძლებლობები**

ჯანსაღი გარემოს შექმნის შესაძლებლობა

წყლის ტრანსპორტის განვითარების შესაძლებლობა

სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, გასართობი და რეკრეაციული ფუნქციების ჰარმონიულად შერწყმის შესაძლებლობა

**W. სუსტი მხარეები**

საპროექტო არეალის არაერთი მეპატრონე

სავარაუდო მიწისქვეშა წყლების სიუხვე

ნაწილობრივ დაჭაობებული ტერიტორია

**T. საფრთხეები**

ძვირადღირებული ნაპირსამაგრი სამუშაოების საფრთხე

ნაკვეთის მეპატრონეებთან მოლაპარაკებების გართულების საფრთხე

შენიშვნა: ნაპირსამაგრი სამუშაოები, რომელიც უნდა განხორციელდეს გულვარის ზღვის ტალღებისგან დაცვის უზრუნველსაყოფად ტერიტორიის ნაწილზე განხორციელებულია, ხოლო დარჩენილ ნაწილზე განხორციელება გულვარის მოწყობის დროს და შესაბამის ნაპირსამაგრი სამუშაოებს გულვარის მოწყობის სამუშაოებთან ერთად განხორციელდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტი.

KEYPLAN:

განიმუშავების თარიღი:

მისამართი:  
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ.  
ქობულეთი, მ. ბაგრატიონის №120 ის  
მიმდებარე  
(ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520;  
20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550;  
20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაიხენი: შპს „ბოგოყვათი“

ალბილორში აღსაქმნის:

მისამართი:  
**MADRID STUDIO**  
Paseo de Recoletos 16  
7ª Planta  
28001 Madrid  
España  
T +34 91 417 0925  
E proyecto@chaptantaylor.es  
www.chaptantaylor.com






**CHAPMAN TAYLOR**  
GLOBAL ARCHITECTS & MASTERPLANNERS

ალბილორში აღსაქმნის:

შპს „არქიდეა“  
**ARCHIDEA**  
ARCHITECTURE

ვახუა ამირეჯიანის  
მემორიალი №6,  
თბილისი, საქართველო.  
TEL: +995 599 857 815  
Web: www.archidea.ge

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. კვიციანიძე	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:

საპროტო-დასაცვანებელი  
სამსოვრებალი ქობულეთის  
„ბოგოყვათი ბიზ რეზორტი“

პროექტის სტატუსი:

განაშენების დაბალური გეგმის  
აღწერა

ფორმატი: A2	ნახაზის დასახელება:
სტადია: CD	<b>SWOT</b>
თარიღი: 10.31.2022	
მასშტაბი:	
რევიზია:	

ფურც. ნომერი:

# მონაცემთა მატრიცა

## KEYPLAN:

გენიგნების ლაგინა:

1. ფიზიკური გარემო					
N	ზოგადი მიმოხილვა	ნახლების პერიოდ	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
1.1	საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საქართველოში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, სოფ ბობოყვანის ზღვის სანაპიროზე . ტერიტორია სასიათღებო წყნარი რელიეფით და ნიშნულები მერყეობს ზღვის დონიდან 0.5-4.5 მ შორის. საპროექტო არეალი ქ. ბათუმიდან დაშორებულია 38 კმ -ით. მტირალას ეროვნული პარკიდან 28კმ-ით, ხოლო კინტონის ეროვნული ნაკრძალიდან 38 კმ-ით. საპროექტო მიწის ნაკვეთებს დასავლეთით ემიჯნება შავი ზღვის სანაპირო სამხრეთით და ჩრდილოეთით სამეზობლო მიწის ნაკვეთები, ხოლო აღმოსავლეთით ქობულეთი-ბათუმის დამაკავშირებელი გზა.	2022		საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი
1.2	პროექცია აგებულია საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. WGS 1984, UTM 37N • საკოორდინატო ბადე მ 1:10000, ბიჯით 1000მ	2022	Google Earth pro"-ს 2021 წლის მარტის მონაცემებით გადაღებული საშუალო გარჩევადობის ორთოფოტო სპეციალური პროგრამის „CAD-Earth“ -ს გამოყენებით.	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	შს „ჯიტი სარვეი“
1.2	ტოპოგრაფია	2022	საველე სამუშაო	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	შს „სამხრეთელი სარვეი“
1.3	გეომორფოლოგია, გეოლოგია, საინჟინრო გეოლოგია, ჰიდროგეოლოგია	2022	კლდის მონაწილე საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნეს ზემოაღნიშნულ მონაწილე განაშენიანებისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა "საქგეოლოგის" საინჟინრო-გეოლოგიური და H3იდროგეოლოგიური კვლევების მასალები	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	შს „გენგეო“
1.4	სეისმოლოგია	2009წ. განახლების პერიოდი არის 10 წელზე მეტი ხანდაზმულობის.	საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმების და წესები - 36 01.01-09 _ "სეისმომუდებელი მშენებლობა" 2009 წ.	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	შს „ არქიდეა"
1.5	კლიმატი	საკვლევი უბანი მიეკუთვნება ზღვის სუბტროპიკული ნოტიო ჰავის ოდენში, ზღვის ნოტიო ჰავა, რბილი, თბილი ზამთრითა და ცხელი ზაფხულით. წლიური საშუალო ტემპერატურა 13.7 °C. საკვლევი ტერიტორიის მეტეოროლოგიური ელემენტები მოყვანილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში. (წყარო: სწ „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ 36 01.05.08) საკვლევი ტერიტორიასთან აღნიშნული დოკუმენტის შესაბამისად უახლოესი მეტეოროლოგიური პუნქტი მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში.	„სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს (36.01.05-08) მონაცემების საფუძველზე.	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	შს „გენგეო“
1.6	ბუნებრივი ფასეულობები	საპროექტო არეალი არ შევდებით რაიმე დანაშაულო ტერიტორიას იქნება ეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი თუ საერთაშორისო კონვენციებით გათვალისწინებული.		საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,
1.7	კულტურული ფასეულობები	ლიტერატურული წყაროების და საველე კვლევების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე წილილი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები იდენტიფიცირებული არ არის. ამასთანავე აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე 2000-2005 წლებში არსებობდა განაშენიანება ტურისტული მესახამისად არქეოლოგიური ძეგლების გვიანი აღმოჩენის რისკი მინიმალურია.		საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,
1.8	დასუსტებული გეგმარებითი ერთეული	გდგ-ს დასუსტებული გეგმარებით არააღი ჯამში შეადგენს 188217 კვ.მ-ს და მოიცავს 17 საკადასტრო ერთეულს და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას	2022	საჯარო რეესტრი	ანი მამულაშვილი
1.9	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	დღეის მდგომარეობით მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება შესაძლებელია გრუნტის გზებით, რომელიც უერთდება მთავარ გზას	2022	საველე გასვლა	ანი მამულაშვილი
1.10	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია დენით ბუნებრივი აირით და წყლით,თუმცა წარმოდგენილი კონსტრუქციის განვითარებისთვის საჭირო დატვირთვები და გააღწევები წარმოდგენილი იქნება შემდგომ ეტაპზე.	2022	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი

მისამართი:  
**ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ შაშიძის №120 ის მიმდებარე**  
 (ს/პ 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგინატი:  
**შს „ბობოყვანი“**

აღმოსავლური კონსტრუქცია:



აღმოსავლური კონსტრუქცია:

შს „ არქიდეა"  
**ARCHIDEA**  
 ARCHITECTURE  
 შაბა ამირაჯიძის  
 გამსტრალი №6,  
 თბილისი, საქართველო.  
**TEL: +995 599 857 815**  
**Web: www.archidea.ge**

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. კახიანიძე	
არქიტექტორი	ბ. თათარია	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:  
**საპროექტო-დასასვენებელი სასტუმრო-კონსტრუქციის პროექტი „ბობოყვანი ბიჩ რეზორტი“**

პროექტის სახელი:  
**გენიგნებისა და დეტალური გეგმის ინჟინერება**

ფორმატი: A2	ნახვის დასახელება:
საბაზი: CD	<b>მონაცემთა მატრიცა</b>
თარიღი: 07.11.2022	
მასშტაბი:	
რევიზია:	
ფურცელი:	ფურც. ნომერი:

2. უფლებრივი გარემო						
2.1	საკადასტრო მონაცემები	საპროექტო არეალი მოიცავს 17 საკადასტრო ერთეულს: 20.42.09.470; 20.42.09.338; 20.42.09.471; 20.42.09.520; 20.42.09.552; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.024; 20.42.09.078; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.402; 20.42.09.133; 20.42.09.019; 20.42.09.031 ; 20.42.09.378; 20.42.09.547	2022	საჯარო რეესტრი	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი
2.2	საკუთრების ტიპები	ხუთი მიწის ნაკვეთი ს/კ 20.42.09.338; 20.42.09.024; 20.42.09.133; 20.42.09.019; 20.42.09.031 კერძო საკუთრებაშია (13566 კვ.მ), ოთხი მიწის ნაკვეთი ს/კ 20.42.09.552; 20.42.09.402; 20.42.09.547; 20.42.09.378; (11032 კვ.მ) სასტუმროს საკუთრებაა, დანარჩენი მიწის ნაკვეთები ფართობით 152500 მკმს "ბობოყვათი"-ის საკუთრებაა.	2022	საჯარო რეესტრი	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი
3. სამართლებრივი აქტები						
3.1	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:  საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“  საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ  საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“  საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე	მიღებულია 2019 წლის 30 ნოემბრის მონაცემებით, გადაბეჭდვის მერტილი კანონმდებლობის შესახებ	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი <a href="http://www.matsne.gov.ge">www.matsne.gov.ge</a>	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,
3.2	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „მიწის მიწისმფლობელი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონი „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ საქართველოს კანონი „ნარჩენების მართვის კოდექსი“ საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის შესახებ საქართველოს კანონი „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონი „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“ საქართველოს კანონი „ელტურული მემკვიდრეობის შესახებ“		სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი <a href="http://www.matsne.gov.ge">www.matsne.gov.ge</a>	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,
3.4	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი საქართველოს სივრცის დაგეგმარების , არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი. საქართველოს ტყის კოდექსი ორგანული კანონი: გარემოს დაცვის შესახებ წყლის შესახებ საავტომობილო გზების შესახებ საგზაო მოძრაობის შესახებ საქართველოს „წითელი მუსისა“ და „წითელი წიგნის“ შესახებ“ ცხოველთა სამყაროს შესახებ ელტურული მემკვიდრეობის შესახებ ნორმატიული აქტების შესახებ გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ		სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი <a href="http://www.matsne.gov.ge">www.matsne.gov.ge</a>	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,
3.5	დაგეგმარების საფუძველი	ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ქალაქმშენებლობითი გეგმის შემუშავების თაობაზე N1	27.09.2022			
		აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება ბ114.114222356	11.08.2022			
4. დაინტერესებული მხარეები						
4.1	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია					

მისამართი:  
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ აზაშვილის №120 ის მიმდებარე  
(ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგინატი:  
შპს „ბობოყვათი“

ადგილობრივი კონსულტანტი:

გამსკალაბალი:






MADRID STUDIO  
Paseo de Recoletos 16  
7º Planta  
28001 Madrid  
España  
T +34 91 417 0925  
E proyectos@chapmantaylor.es  
www.chapmantaylor.com

ადგილობრივი კონსულტანტი:

შპს „ არქიდეა“



ვახუა აშირაჯიის  
გამსკალაბალი №6,  
თბილისი, საქართველო.  
TEL: +995 599 857 815  
Web: www.archidea.ge

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. კახიანიშვილი	
არქიტექტორი	ბ. თათაროვი	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:

საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბობოყვათი ბიზ რეზორტი“

პროექტის სახელი:

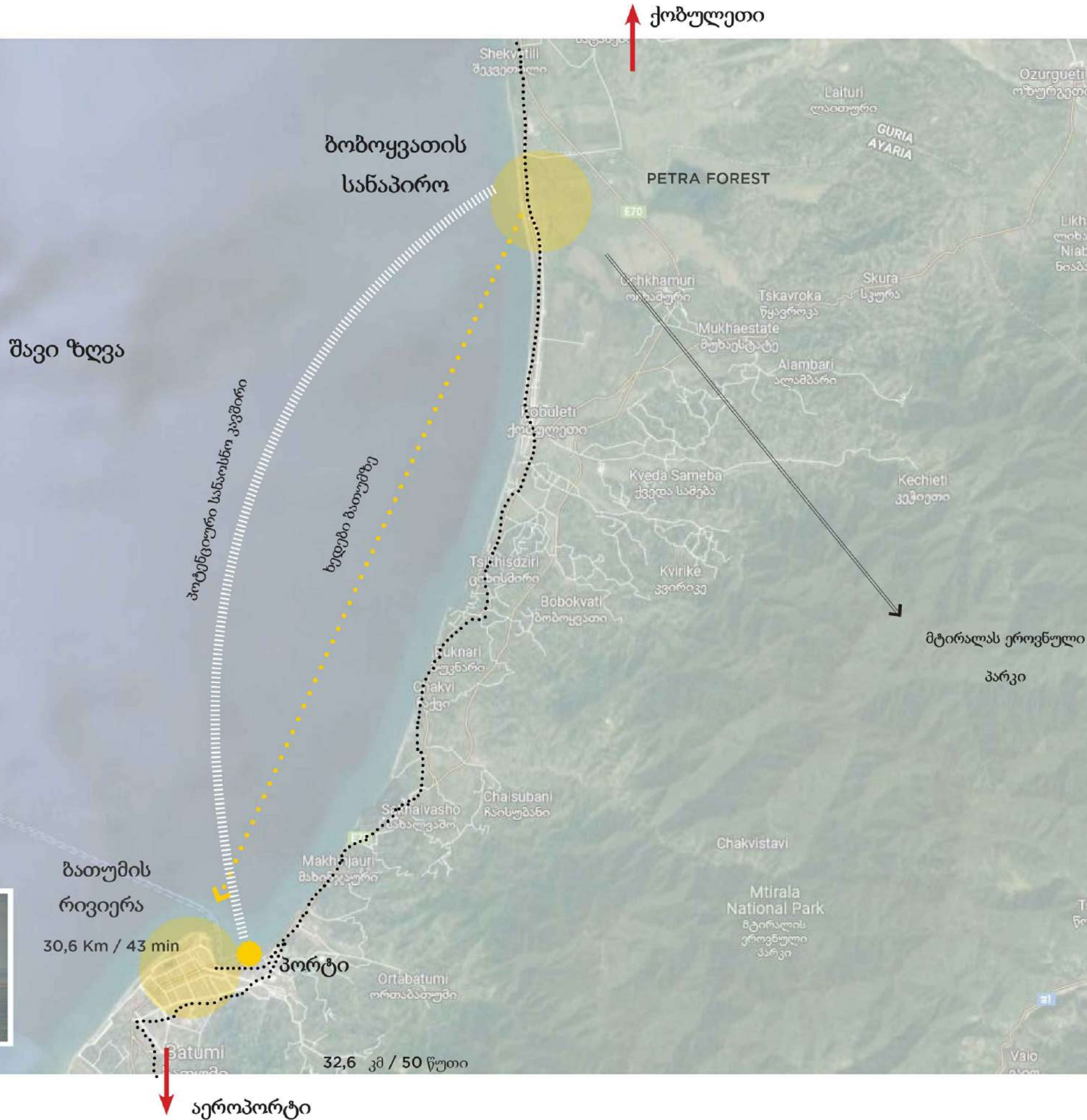
განაშენიანების ფაბრიკის გეგმის ინიცირება

ფორმატი: A2	ნახაზის დასახელება:
საბაზი: CD	მონაცემთა ბაზარი
თარიღი: 07.11.2022	
მასშტაბი:	

რევიზია:	ფარგ. ნომერი:
----------	---------------




**ქობულეთი**  
 სიმაღლე ზღვის დონიდან: 10მ  
 მოსახლეობა: 27.546 (2020)



<b>KEYPLAN:</b>		
მდებარეობის ლაგანა:		
<p>მისამართი:                  ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარე                  (სკა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)</p>		
ლაგანა:		შპს „ბოზოყვათი“
ადგილობრივი კონსულტანტი:		
მასშტაბი:		 <p><b>CHAPMAN TAYLOR</b>                  GLOBAL ARCHITECTS &amp; MASTERPLANNERS</p> <p><b>MADRID STUDIO</b>                  Paseo de Recoletos 16                  7ª Planta                  28001 Madrid                  España                  T +34 91 417 0925                  E proyecto@chamantaylor.es                  www.chamantaylor.com</p>
ადგილობრივი კონსულტანტი:		
შპს „არქიდეა“		<p><b>ARCHIDEA</b>                  ARCHITECTURE</p> <p>ვახუა ამირეჯიბის გამსებრალი №6, თბილისი, საქართველო.  <b>TEL: +995 599 857 815</b>  <b>Web: www.archidea.ge</b></p>
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. კახიანიძე	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	
პროექტის სახელწოდება:		
საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბოზოყვათი ბიზნეს-ცენტრი“		
პროექტის სახელი:		
განაშენების დაბრუნების გეგმის აღწერა		
ფორმატი:	ნახაზის დასახელება:	
A2	მდებარეობა და ჯონბექსტი	
სტადია:	CD	
თარიღი:	03.11.2022	
მასშტაბი:		
რევიზია:		ფურც. ნომერი:



# სიტუაციური გეგმა

შენიშვნა: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მოთხოვნის შესაბამისად არეალისთვის წარმოდგენილია ზოგადი კონცეფტუალური ხედვა, რომელიც ვერ იქნება სავალდებულო დოკუმენტი, თუ მასზე არ დამუშავდა განაშენიანების დეტალური გეგმა უანონმდებლობით დადგენილი ყველა მოთხოვნის დაცვით. შესაბამისად, პროექტით წარმოდგენილი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარება, ფართობი, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, საზღვარი და სხვა მახასიათებლები არის მხოლოდ პირობითი და აქვს სარეკომენდაციო დატვირთვა.

განვითარების ხელვის არეალი

სარეკომენდაციო ტერიტორია




ბობოყვანის რა. სადგური

ქობულეთი

ბათუმი

## KEYPLAN:

განიშნავის ლაგანა:

-  სარეკომენდაციო ტერიტორია
-  მთავარი ქაზა
-  რანინგა

მისამართი:  
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ  
 (ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგანატი:  
 შპს „ბობოყვანა“

აღმომწოდებელი კომპანია:

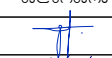
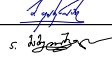
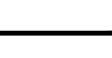
**CHAPMAN TAYLOR**  
 GLOBAL ARCHITECTS & MASTERPLANNERS

**MADRID STUDIO**  
 Paseo de Recoletos 16  
 7ª Planta  
 28001 Madrid  
 España  
 T +34 91 417 0925  
 E proyecto@chapmantaylor.es  
 www.chapmantaylor.com

აღმომწოდებელი კომპანია:

**ARCHIDEA**  
 ARCHITECTURE

შპს „არქიდეა“  
 ვახუა ამირეჯიანის გამოსტრალი №6, თბილისი, საქართველო.  
**TEL: +995 599 857 815**  
**Web: www.archidea.ge**

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. კახიანიძე	
არქიტექტორი	ბ. თათარაძე	
არქიტექტორი	ა. გავლაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:  
 საარეკომენდაციო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბობოყვანა ბიზ რაზონი“

პროექტის სახელი:  
 განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ფორმატი:	ნახაზის დასახელება:
A2	სიტუაციური გეგმა
სტადია:	
CD	
თარიღი:	
31.10.2022	
მასშტაბი:	
1:10000	

რევიზია: \_\_\_\_\_ ფურც. ნომერი: \_\_\_\_\_




# ორთოფობო გადაღვა



## KEYPLAN:

გენიშვების ლაგანა:

 სასაქონლო გეგმარებითი ერთეული

მისამართი:  
**ქობულეთის გენიშვები, ქ. ქობულეთი, მ. შაჰმუხამის №120 ის მიმდებარე**  
 (ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგანატი:  
 შპს „ბროწყვატი“

ავტორიზირებული კონსულტანტი:

გეგმარებალი:



**MADRID STUDIO**  
 Paseo de Recoletos 16  
 7ª Planta  
 28001 Madrid  
 España  
 T +34 91 417 0925  
 E proyecto@champanytaylor.es  
 www.champanytaylor.com




**CHAPMAN TAYLOR**  
 GLOBAL ARCHITECTS & MASTERPLANNERS

ავტორიზირებული კონსულტანტი:

შპს „არქიდეა“

**ARCHIDEA**  
 ARCHITECTURE

ზაზაუ ამირეჯიანის  
 გეგმარებალი №6,  
 თბილისი, საქართველო.  
**TEL: +995 599 857 815**  
**Web: www.archidea.ge**

თანდგობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
ლირეკორი	მ. კახიანიძე	
არქიტექტორი	ბ. თათარაძე	
არქიტექტორი	ა. გეგმარაძე	

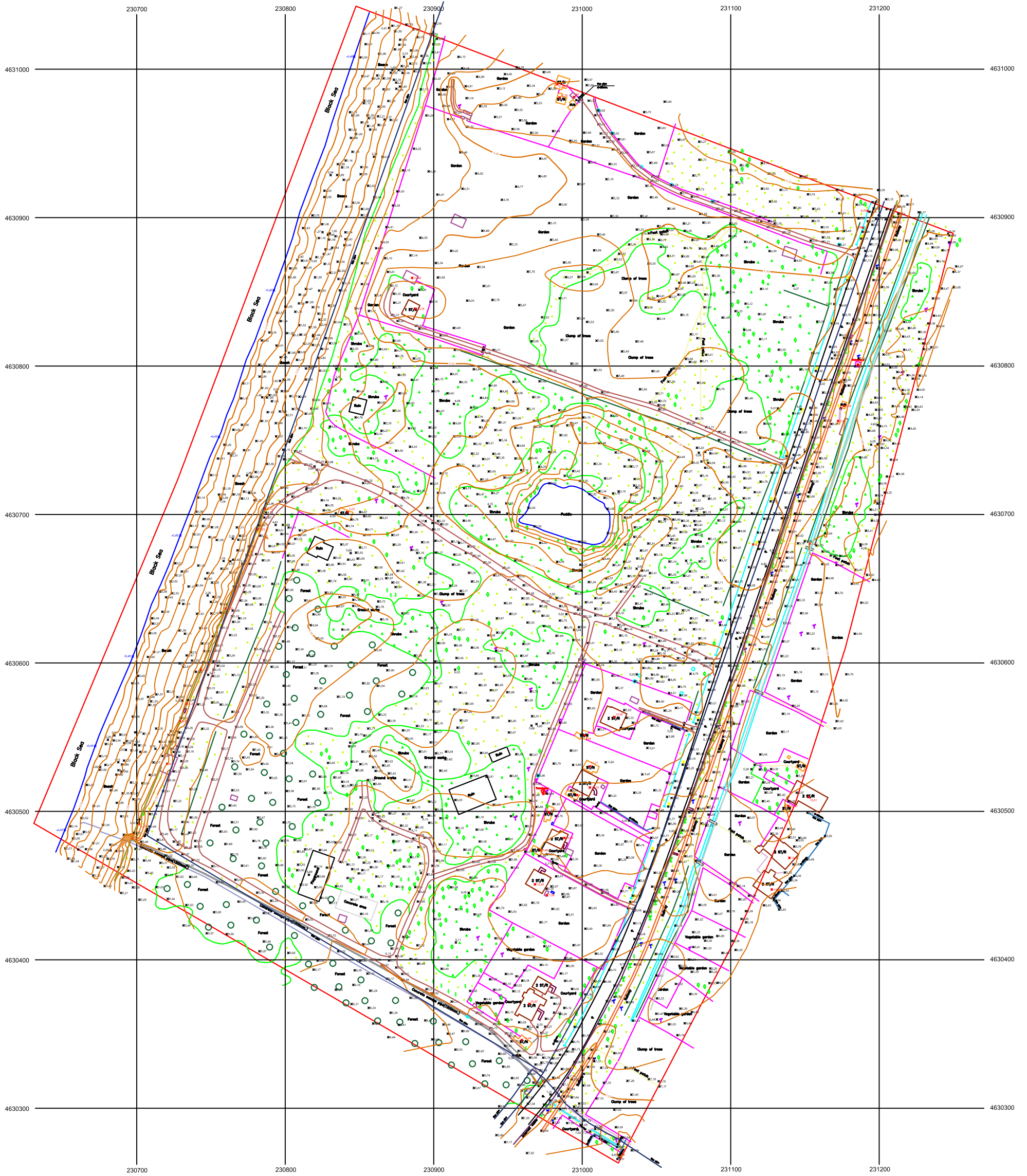
პროექტის სახელწოდება:  
**საპროექტო-დასასვენებელი  
 საცხოვრებელი კომპლექსი  
 „ბროწყვატი ბიზ რეზორტი“**

პროექტის სახელი:  
**განაშენების დაბრუნების  
 გეგმარებალი**

ფორმატი: A2	ნახაის დასახლება:
სტადია: CD	სასაქონლო გეგმარების ორთოფობო გადაღვა
თარიღი: 04.11.2022	
მასშტაბი: 1:2500	

რევიზია: ფურც. ნომერი:

# Topographic map



Sections of contour lines 0.5 m

Coordinate system: WGS 84, UTM 38		System of heights: from Baltic Sea level		
<ul style="list-style-type: none"> <li> Building</li> <li> Secondary Building</li> <li> Barrack</li> <li> Concrete area</li> <li> Stairs</li> <li> Ruin</li> <li> Footbridge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Shrubs</li> <li> Forest</li> <li> Transformer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Property border</li> <li> Asphalt road</li> <li> Ground road</li> <li> Railway</li> <li> Sidewalk</li> <li> Foot path</li> <li> Canal</li> <li> Sea</li> <li> Gas pipe(air)</li> <li> Reclamation canal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Backing wall</li> <li> Concrete wall</li> <li> Wire fence</li> <li> Metal fence</li> <li> Wooden fence</li> <li> Lines of contour object</li> <li> Tree line</li> <li> Internet cable</li> <li> Gas pipe</li> <li> Access system canal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Height point</li> <li> Palms</li> <li> Leaf tree</li> <li> Fir-tree</li> <li> Grass</li> <li> Light pole</li> <li> Electrical poles(Railway)</li> <li> Electrical poles</li> <li> Road sign</li> <li> Water level</li> <li> Manhole</li> </ul>
Director Surveyer Scale: 500		s.surmanidze v.tskipuri 2022		

არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია



6



7



6

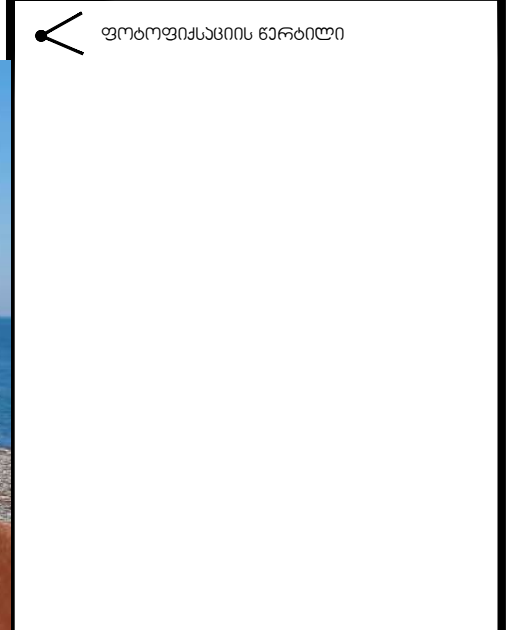
<b>KEYPLAN:</b>		
განიშნების ლაგანა:		
ფოტოფიქსაციის ნაბიჯი		
<p>მისამართი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ</p> <p>(ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)</p>		
<p>ლაგანატი: შპს „ბოზოყვათი“</p>		
<p>აღმომწოდებელი კომპანია:</p>		
<p>მომსახურებელი:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>CHAPMAN TAYLOR</b> GLOBAL ARCHITECTS &amp; MASTERPLANNERS</p> </div> <div> <p><b>MADRID STUDIO</b> Paseo de Recoletos 16 7ª Planta 28001 Madrid España T +34 91 417 0925 E proyecto@champanyaylor.es www.champanyaylor.com</p> </div> </div>		
<p>აღმომწოდებელი კომპანია:</p>		
<p>შპს „არქიდეა“</p> <p><b>ARCHIDEA</b> ARCHITECTURE</p> <p>ჭაბუა ამირაჯიძის გამისტრალი №6, თბილისი, საქართველო. TEL: +995 599 857 815 Web: www.archidea.ge</p>		
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. კვიციანი	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	
<p>პროექტის სახელწოდება:</p> <p>საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბოზოყვათი ბიზ რეზორტი“</p>		
<p>პროექტის სახელი:</p> <p>განაშენიანების დაბალური გზების პროექტი</p>		
ფურცელი:	ნახაზის დასახელება:	
A2	არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია	
სტადია:		
CD		
თარიღი:		
05.07.2022		
გამომცემი:		
რევიზია:		ფურც. ნომერი:

# არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია



## KEYPLAN:

განიშნების ლაგანა:



მისამართი:  
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ.  
ქობულეთი, მ აბაშიძის №120 ის  
მიმდებარედ  
(ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520;  
20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550;  
20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგანატი:  
შპს „ბობოყვათი“

აღმოსრულები კონსულტანტი:

შპს რეალტატი:



**MADRID STUDIO**  
Paseo de Recoletos 16  
7ª Planta  
28001 Madrid  
España  
T +34 91 417 0925  
E proyecto@chapmantaylor.es  
www.chapmantaylor.com



აღმოსრულები კონსულტანტი:

შპს „არქიდეა“



**ARCHIDEA**  
ARCHITECTURE

ჭავჭავაძის გამზირი №6,  
თბილისი, საქართველო.  
TEL: +995 599 857 815  
Web: www.archidea.ge

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. კახიანიძე	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	

პროექტის სახელწოდება:  
საპროექტო-დასასვენებელი  
საცხოვრებელი კომპლექსი  
„ბობოყვათი ბიზ რეზორტი“

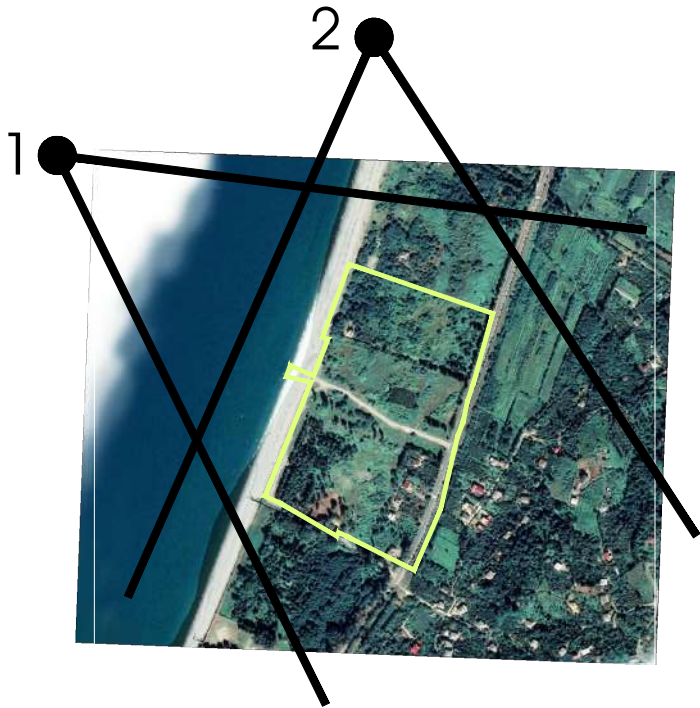
პროექტის სახელი:  
განაშენების დატალური გეგმის  
ინიცირება

ფორმატი:  
A2  
სკალი:  
CD  
თარიღი:  
05.07.2022  
განმარტნი:  
არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია

რევიზია:  
ფურც. ნომერი:



არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია



**KEYPLAN:**

განიშნვის ლაგანა:

← ფოტოფიქსაციის წერტილი

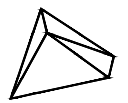
---

მისამართი:  
ქობულათის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ  
(ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგანატი: შპს „ბობოყვათი“

აღმომწოდებელი კომპანია:

მასშტაბი:



**CHAPMAN TAYLOR**  
GLOBAL ARCHITECTS & MASTERPLANNERS



**MADRID STUDIO**  
Paseo de Recoletos 16  
7ª Planta  
28001 Madrid  
España  
T +34 91 417 0925  
E proyecto@champanyaylor.es  
www.champanyaylor.com

აღმომწოდებელი კომპანია:

შპს „არქიდეა“

**ARCHIDEA**  
ARCHITECTURE

ჭაბუა ამირაჯიძის  
გამისტრალი №6,  
თბილისი, საქართველო.  
**TEL: +995 599 857 815**  
**Web: www.archidea.ge**

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. კახიანიძე	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	

პროექტის სახელწოდება:

საპროექტო-დასასვენებელი  
საცხოვრებელი კომპლექსი  
„ბობოყვათი ბიზ რეზორტი“

პროექტის სახელი:

განაშენების დაბალური გზის  
პროექტი

---

ფორმატი: A2	ნახაის დასახლება:
სტადია: CD	არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია
თარიღი: 03.11.2022	
გამომცემი:	

რევიზია: \_\_\_\_\_ ფურც. ნომერი: \_\_\_\_\_

# გეგმარებითი ერთეული და განვითარების ხედვის არეალი

გდგ-ს დაუახლოებული გეგმარებითი არეალი ჯამში შეადგენს 188217 ჰა.გ-ს და მოიცავს 17 სახელმწიფო ერთეულს, ღარბისტირისტიკური მიწის ნაკვეთების ფართობი არის 177098ჰა.გ.  
 მათ შორის : ხუთი მიწის ნაკვეთი ს/ა 20.42.09.338; 20.42.09.024; 20.42.09.133; 20.42.09.019; 20.42.09.031 ჯამში საერთო (13566 ჰა.გ), ოთხი მიწის ნაკვეთი ს/ა 20.42.09.552; 20.42.09.402; 20.42.09.547; 20.42.09.378: (11032 ჰა.გ) სახელმწიფო საერთო, დანარჩენი მიწის ნაკვეთები ფართობით 152500 ჰა.გ „ბოლოყვათი“-ის საერთო.

შენიშვნა:ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მოთხოვნის შესაბამისად არეალისთვის წარმოდგენილია ზოგადი კონცეფტუალური ხედვა, რომელიც ვერ იქნება სავალდებულო დოკუმენტი, თუ მასზე არ დამუშავდა განაშენიანების დეტალური გეგმა კანონმდებლობით დადგენილი ყველა მოთხოვნის დაცვით. შესაბამისად, პროექტით წარმოდგენილი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარება, ფართობი, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, საზღვარი არის მხოლოდ პირობითი და აქვს სარეკომენდაციო დაცვით.

განვითარების ხედვის არეალი

**KEYPLAN:**

შენიშვნების ლეგენდა:

- საერთო გეგმარებითი ერთეული
- შს „ბოლოყვათის“ საერთო არსებული მიწის ნაკვეთები
- სახელმწიფო საერთო არსებული მიწის ნაკვეთები
- განვითარების ხედვის არეალი
- სხვა ჯამში საერთო

მისამართი:  
**ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარე**  
 (ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.471; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგვანიტი:  
 შს „ბოლოყვათი“

აღმოსრულები პრესტაბანი:

შსრულები:

**MADRID STUDIO**  
 Paseo de Recoletos 16  
 7ª Planta  
 28001 Madrid  
 España  
 T +34 91 417 0925  
 E proyecto@champanytaylor.es  
 www.champanytaylor.com

აღმოსრულები პრესტაბანი:

შს „არქიდა“

**ARCHIDEA**  
 ვაზა ამირაჯიძის  
 მგისტრალი №6,  
 თბილისი, საქართველო.  
**TEL: +995 599 857 815**  
**Web: www.archidea.ge**

თანადაგრა	სახელი გვარი	სალონო	
დირექტორი	ბ. კვანციანი		
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე		
არქიტექტორი	ა. მგულაშვილი		

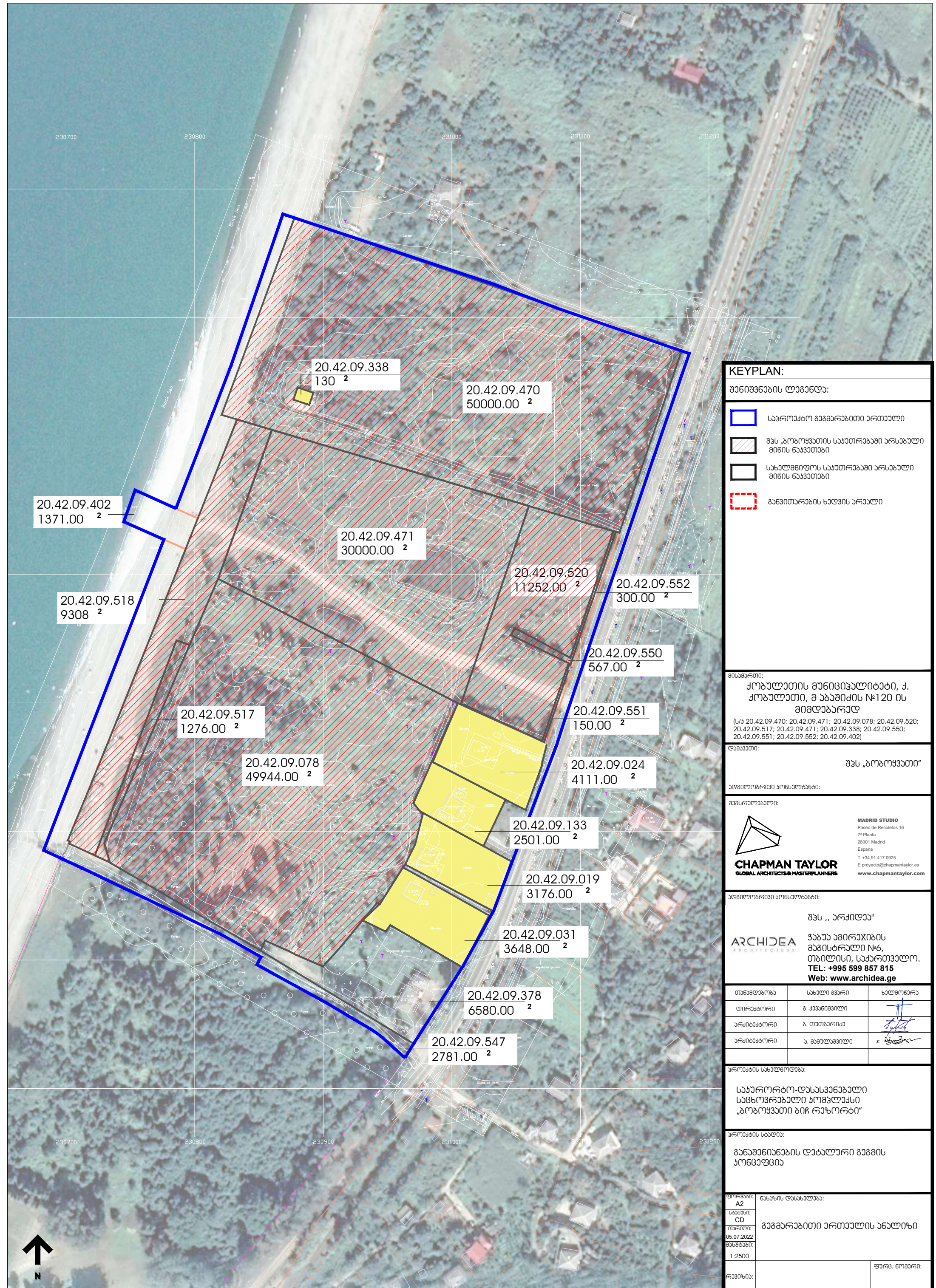
პროექტის სახელწოდება:  
 საერთო-დასახლებული საცხოვრებელი პრესტაბანი „ბოლოყვათი ბიზ რეზიდენცია“

პროექტის სახელი:  
 განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ფურცელი: A2	ნახაზის დასახელება:
სტადია: CD	
თარიღი: 05.07.2022	გეგმარებითი ერთეული და განვითარების ხედვის არეალი
მასშტაბი: 1:5000	
რევიზია:	ფურც. ნომერი:



# გეგმარებითი ერთეულის ანალიზი



20.42.09.402  
1371.00 <sup>2</sup>

20.42.09.518  
9308 <sup>2</sup>

20.42.09.517  
1276.00 <sup>2</sup>

20.42.09.078  
49944.00 <sup>2</sup>

20.42.09.471  
30000.00 <sup>2</sup>

20.42.09.547  
2781.00 <sup>2</sup>

20.42.09.378  
6580.00 <sup>2</sup>

20.42.09.031  
3648.00 <sup>2</sup>

20.42.09.019  
3176.00 <sup>2</sup>

20.42.09.133  
2501.00 <sup>2</sup>

20.42.09.024  
4111.00 <sup>2</sup>

20.42.09.551  
150.00 <sup>2</sup>

20.42.09.550  
567.00 <sup>2</sup>

20.42.09.552  
300.00 <sup>2</sup>

20.42.09.520  
11252.00 <sup>2</sup>

20.42.09.470  
50000.00 <sup>2</sup>

20.42.09.338  
130 <sup>2</sup>

**KEYPLAN:**

შენიშვნების ლეგენდა:

- საპროექტო გეგმარებითი ერთეული
- შპს „ბოროყვათის“ სააუტორიზაციო არსებული მიწის ნაკვეთები
- სახელმწიფოს სააუტორიზაციო არსებული მიწის ნაკვეთები
- განვითარების ხედვის არეალი

მისამართი:  
ქობულათის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულათი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ  
(ს/ს 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.471; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგავეთი:  
შპს „ბოროყვათი“

აფილირებული პოსტალური მისამართი:  
შპს „არქიდეა“

შპს „არქიდეა“  
ARCHIDEA ARCHITECTURE  
ვახუა ამირეჯიხის გამოსტრალი №6, თბილისი, საქართველო.  
TEL: +995 599 857 815  
Web: www.archidea.ge

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. კვახიანიძე	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	
არქიტექტორი	ა. მგულაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:  
საპროექტო-დასაცვავებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბოროყვათი ბიზ რეზორტი“

პროექტის სტადია:  
განაგებინების დაბალური გეგმის პროექტი

ფორმატი:  
A2

სტადია:  
CD

თარიღი:  
05.07.2022

შუამავალი:  
1:2500

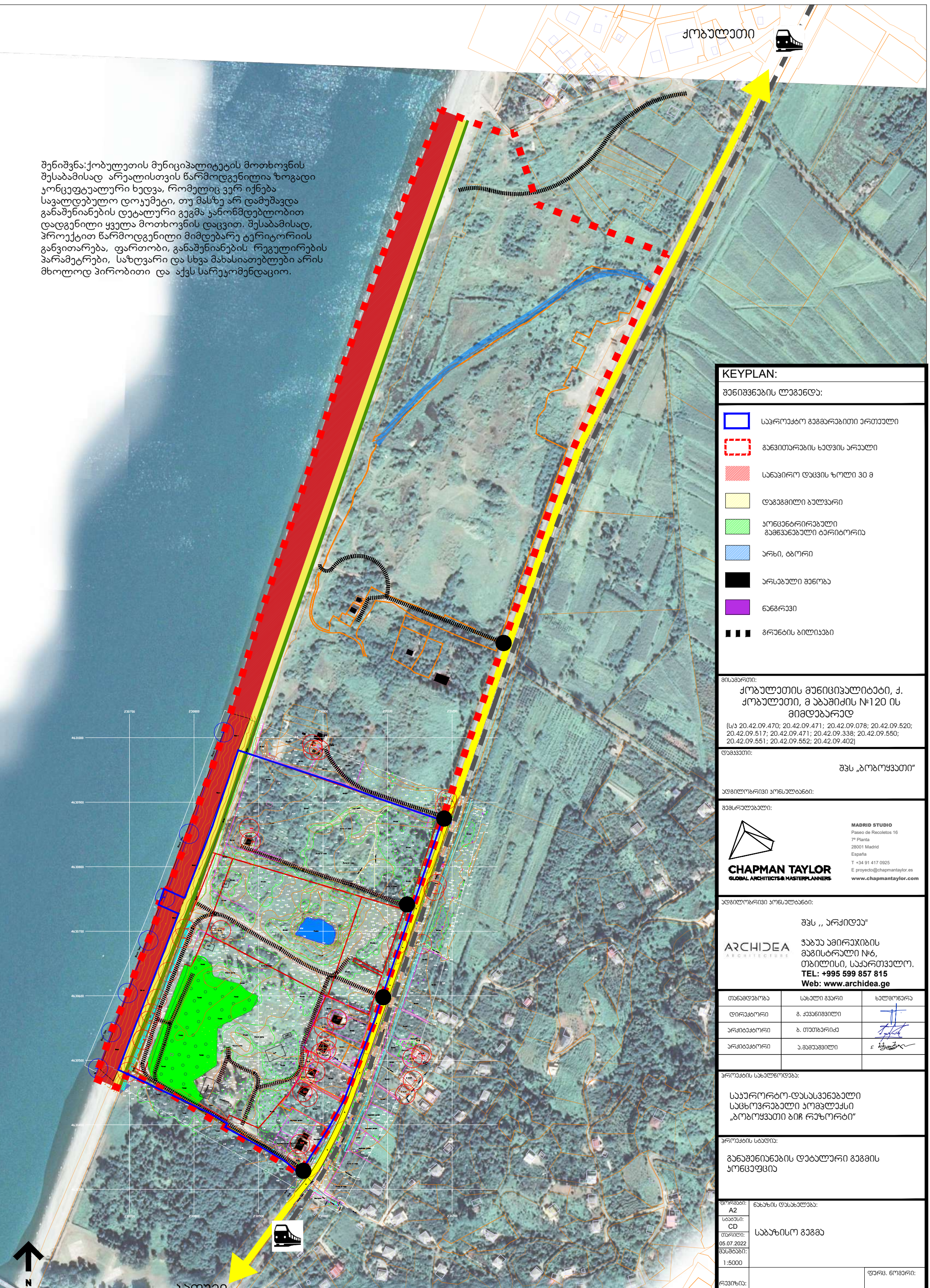
ფურცლის ნომერი:  
ფურც. ნომერი:





# საბაზისო გეგმა საკომპოზო ტერიტორიაზე და ხედვის არეალში

შენიშვნა: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მოთხოვნის შესაბამისად არეალისთვის წარმოდგენილია ზოგადი კონცეფტუალური ხედვა, რომელიც ვერ იქნება სავალდებულო დოკუმენტი, თუ მასზე არ დამუშავდა განაშენიანების დეტალური გეგმა უანონმდებლობით დადგენილი ყველა მოთხოვნის დაცვით. შესაბამისად, პროექტით წარმოდგენილი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარება, ფართობი, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, საზღვარი და სხვა მახასიათებლები არის მხოლოდ პირობითი და აქვს სარეკომენდაციო.



**KEYPLAN:**

შენიშვნების ლეგენდა:

- საკომპოზო გზაგარეშითი ერთეული
- განვითარების ხედვის არეალი
- სანაპირო დაცვის ზოლი 30 მ
- დავაგებილი ბუჩქნარი
- აონსერვირებალი გამწვანებალი ტერიტორია
- არხი, ტორი
- არსებული შენობა
- ნაგებობა
- გზაგარეშის ბილინაჟი

მისამართი:  
**ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარე**  
 (ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.471; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგვანობი:  
 შპს „ბოზოყვატი“

აღმომდგომი კომპლანტი:  
 შპს „არქიდეა“

შპს „არქიდეა“  
**ARCHIDEA** ARCHITECTURE  
 ვაზაუ ამირაჯიძის გამოსტრალი №6, თბილისი, საქართველო.  
**TEL: +995 599 857 815**  
**Web: www.archidea.ge**

თანადაგვრა	საბალი გვარი	სალომონა
დირაგორი	მ. კვანისიძი	
არქიტაგორი	მ. თუბანიძე	
არქიტაგორი	ა. მამუკიძი	

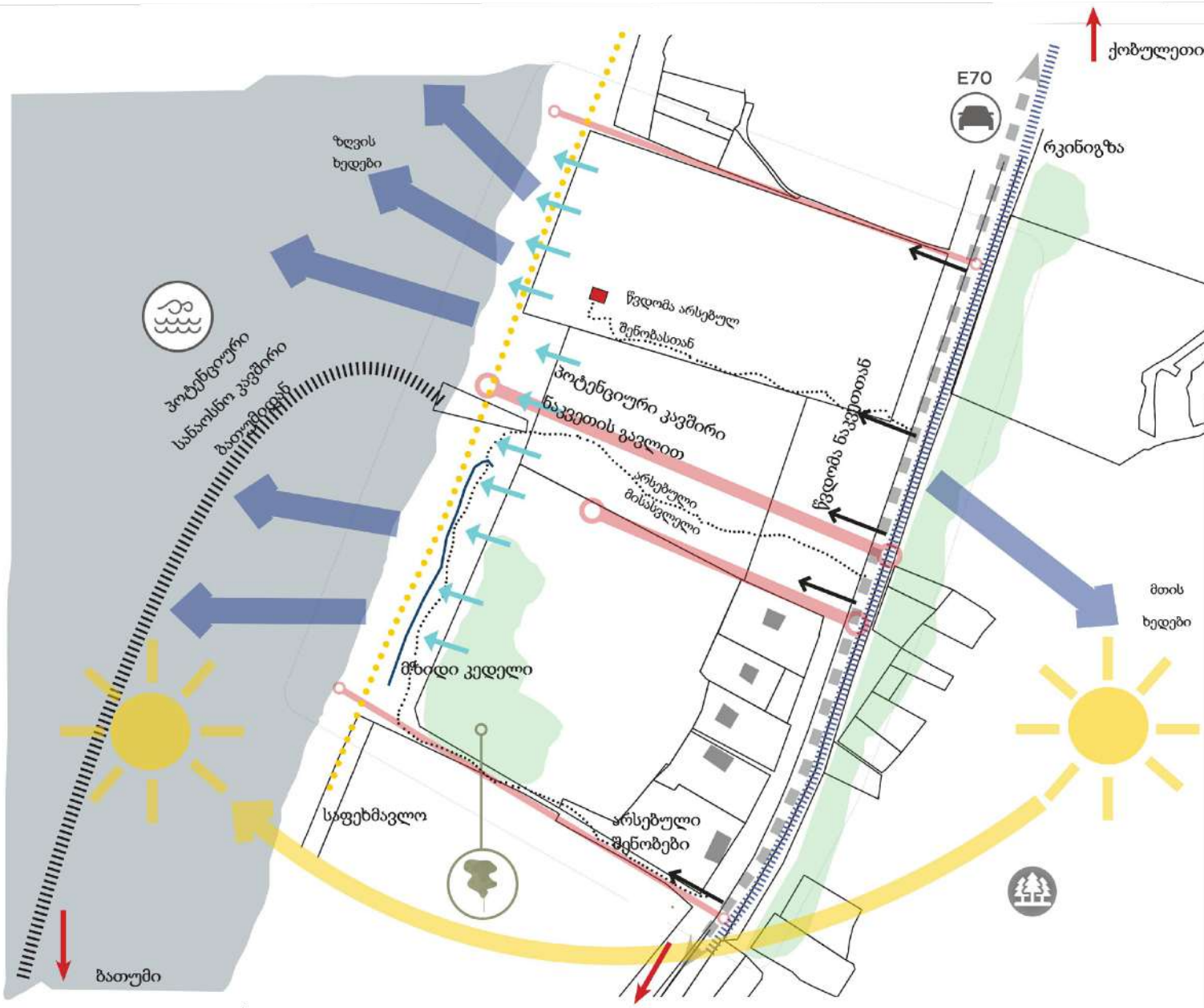
პროექტის საბალოდა:  
 საბარობორ-დასაგვანებალი საგვორვაბალი კომპლანტი „ბოზოყვატი ბირ რაზობი“

პროექტის საბალი:  
 განაშენიანების დებალური გეგმის კონსერვი

დირაგობი:  
 A2 ნაზის დასაბადა:  
 საბაზისო გეგმა  
 თარიღი:  
 05.07.2022  
 გავანობი:  
 1:5000

რეგვინა:  
 ფარგ. ნომერი:

# ტარიტორიის ანალიზი



## KEYPLAN:

შენიშვნების ლეგენდა:

მისაბარითი:  
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ  
 (ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.471; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

ლაგაჰიტი:  
 შპს „ბოროყვატი“

აღმოსავლური კონსულტანტი:  
 შპს „არქიდეა“

**MADRID STUDIO**  
 Paseo de Recoletos 16  
 7ª Planta  
 28001 Madrid  
 España  
 T +34 91 417 0925  
 E proyecto@chamantaylor.es  
 www.chamantaylor.com

**CHAPMAN TAYLOR**  
 GLOBAL ARCHITECTS & MASTERPLANNERS

აღმოსავლური კონსულტანტი:  
 შპს „არქიდეა“  
**ARCHIDEA** ARCHITECTURE  
 ვაჟა აშირაძის გამზირი №6, თბილისი, საქართველო.  
 TEL: +995 599 857 815  
 Web: www.archidea.ge

თანამდებობა	სახელი გვარი	სალომონო
დირექტორი	ბ. კვანიშვილი	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:  
 საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბოროყვატი ბიზ რეზორტი“

პროექტის სახელი:  
 განუგებების დაბალური გზების პროექტი

ფურცელი: A2	ნახაზის დასახელება:
სტადია: CD	ტარიტორიის ანალიზი
თარიღი: 05.07.2022	
მასშტაბი: 1:5000	

ფურცლის სახელი:



- \* არის აუზი, რომელსაც არავითარი დატვირთვა არ აქვს.
- \* სიმაღლეებს შორის არ არის მნიშვნელოვანი სხვაობა; ტერიტორია ძირითადად სწორია, არ არის ცივაბო უბნები.
- \* სიმაღლე ზღვის დონიდან 4.20 - 5.50



# საერთაშორისო ანალიზი ხედიდან არეალში

შენიშვნა: ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მოთხოვნის შესაბამისად არეალისთვის წარმოდგენილია ზოგადი კონცეფტუალური ხედა, რომელიც ვერ იქნება სავალდებულო დოკუმენტი, თუ მასზე არ დამუშავდა განაშენიანების დეტალური გეგმა კანონმდებლობით დადგენილი ყველა მოთხოვნის დაცვით. შესაბამისად, პროექტით წარმოდგენილი მიმდებარე ტერიტორიის განვითარება, ფართობი, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, საზღვარი და სხვა მახასიათებლები არის მხოლოდ პირობითი და აქვს სარეკომენდაციო დატვირთვა.

საპარკინგო

## KEYPLAN:

შენიშვნების ლეგენდა:

-  საპროექტო გამგარბითი ერთეული
-  განვითარების ხედვის არეალი
-  შპს „ბოგოყვათის“ სააუტორიზაციო არეალის მიწის ნაკვეთები
-  სახელმწიფოს სააუტორიზაციო არეალის მიწის ნაკვეთები
-  სხვა პარკო სააუტორიზაცია
-  საპარკინგოს სააუტორიზაცია

მისამართი:

ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ

(ს/ა 20.42.09.470; 20.42.09.471; 20.42.09.078; 20.42.09.520; 20.42.09.517; 20.42.09.471; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402)

დამკვეთი:

შპს „ბოგოყვათი“

აღმსრულებელი კონსულტანტი:



**CHAPMAN TAYLOR**  
GLOBAL ARCHITECTS & MASTERPLANNERS




**MADRID STUDIO**  
Paseo de Recoletos 16  
7ª Planta  
28001 Madrid  
España  
T +34 91 417 0925  
E proyecto@chapmantaylor.es  
www.chapmantaylor.com

აღმსრულებელი კონსულტანტი:



**ARCHIDEA**  
ARCHITECTURE

შპს „არქიდეა“  
ვახუა ამირეჯიბის  
გაგნისტრალი №6,  
თბილისი, საქართველო.  
TEL: +995 599 857 815  
Web: www.archidea.ge

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. კვანციანი	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:

საპროექტო-დასასვენებელი  
საცხოვრებელი კომპლექსი  
„ბოგოყვათი ბიზნეს ცენტრი“

პროექტის საბაზისი:

განაშენიანების დაბალური გეგმის  
კონსტრუქცია

ფურცელი:

A2

სტადია:

CD

თარიღი:

05.07.2022

მასშტაბი:

1:2500

ნახაზის დასახელება:

სააუტორიზაციო ანალიზი ხედიდან  
არეალში

რევიზია:

ფურც. ნომერი:

მუშაზე ნარკვევის განლაგების გეგმა. ქ. ქობულეთი, სახლის ქუჩა №102-120

230800

231000

4630800

4630800

4630600

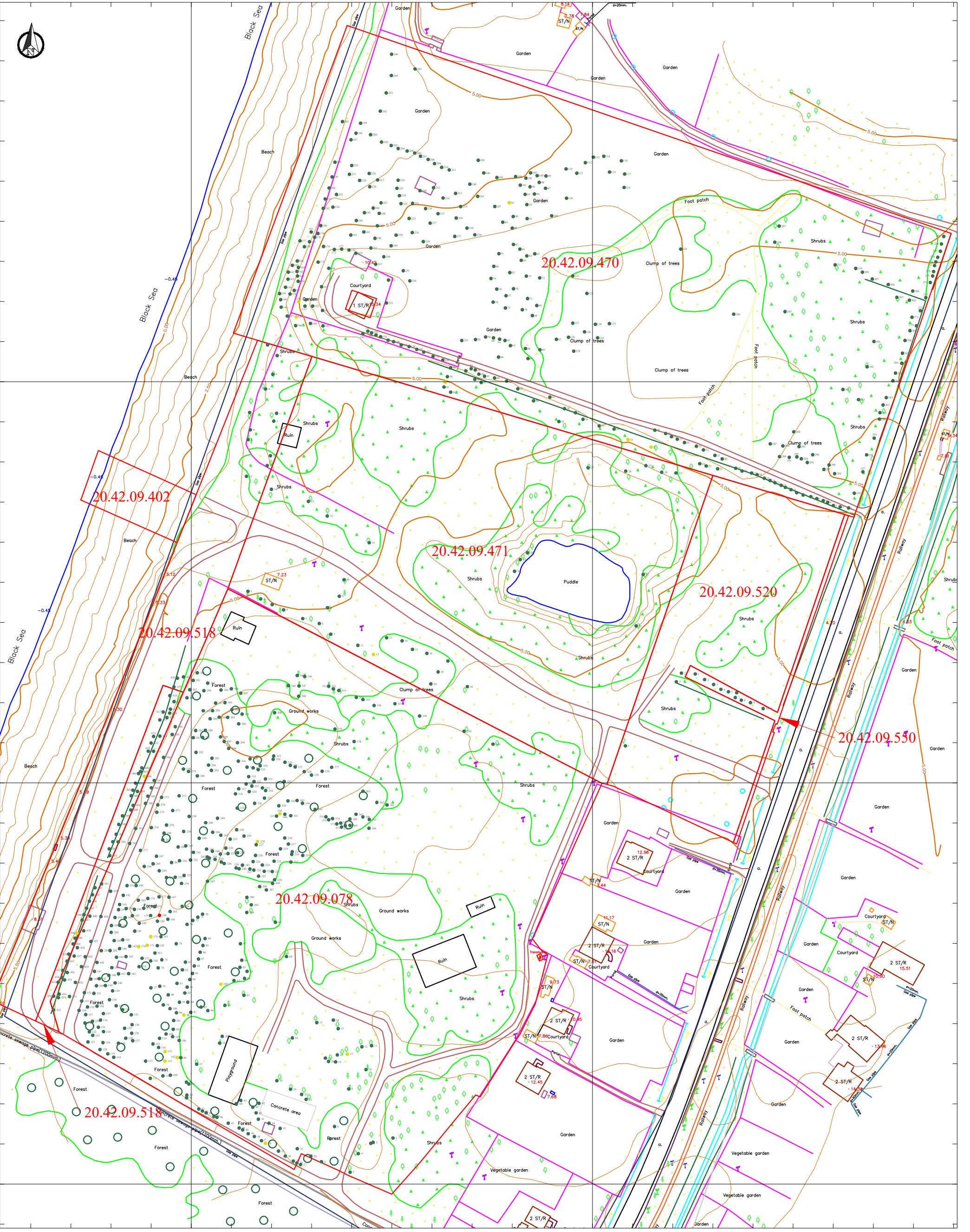
4630600

4630400

4630400

230800

231000



პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის საზღვრები
- ჭანსალი ფოთლოვანი-წიწივანი
- ხმოვანი ფოთლოვანი-წიწივანი
- ხეხმელი ფოთლოვანი-წიწივანი

ს(ა)იპ "გარემოს დაცვის ცენტრი"

დამკვეთი	
შემსრულებელი	ს(ა)იპ "გარემოს დაცვის ცენტრი"
თარიღი: 29/07/2022	ფორმატი: A3