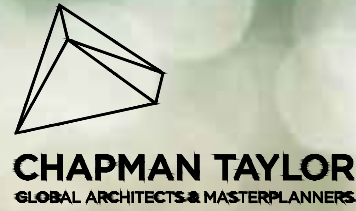


ღამაჰვათი: შპს „ბოზოყვათი“ ს/ს 247003371

ღირაქტორი ----- ჯახაბარ ალანია

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

ადგილობრივი პროსულტანტი:



შპს „არქიდა“
ჭაბუა ამირაჯიბის
მაგისტრალი №6,
თბილისი, საქართველო.
TEL: +995 599 857 815
Web: www.archidea.ge

ღირაქტორი ----- გიორგი ქავანიშვილი

სახურობრო-ღასასკენებელი საცხოვრებელი პროექტი

განაშენიანების ღებალური გეგმის პროექტი

ტარიტორიის ჰვლავუ

საუროტო-ღასასვანებელი სავსოვრებელი ჰომვლექსი



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 თანმდევნი დოკუმენტებით) შემუშავების დარეგულირების მიზნით. ზედა დონის გეგმებისთვის საჭიროა



ხელშეკრულების ცალკეული დებულებები და თანდართული დავალება გადამუშავდეს.

**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 ტექსტიგან და დანართისგან — დავალებისგან (*შემდგომში — „დავალება“*).
- 1.3. *ხელშეკრულებაში* გამოყენებულ ტერმინებს გააჩნიათ შემდეგი მნიშვნელობა:

- 1.3.1. „*დღე*“, „*კვირა*“, „*თვე*“ — სამუშაო ¹ 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;

¹ „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 მიწოდების 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. „სტადიონ“-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 მოსთხოვოს 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 *მიმწოდებელს* შორის წარმოქმნილ ნარდობის და/ან შრომით ურთიერთობებზე.

7.3. მხარეები არ არიან პასუხისმგებელი 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 არდევს *ხელშეკრულებით* განსაზღვრულ მოთხოვნას.
- 9.5. მერის მიერ *ხელშეკრულება* ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს):
 - 9.5.1. თუ *ინიციატორის* მიერ, მითითებების საფუძველზე (წნ) 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 ღონეს 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
ბრძანება



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

ბრძანება

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,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

- 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



ღამაჰვათი: შპს „ბოზოყვათი“ ს/ს 247003371

ღირაქტორი ----- ჯახაბარ ალანია

პროექტის ავტორი:



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

ადგილობრივი პროსულტანტი:

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

შპს „არქიდა“

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

ღირაქტორი ----- გიორგი ქავანიშვილი

სახურობრო-ღასასკენებელი საცხოვრებელი პროექტი

განაშენიანების ღებალური გეგმის პროექტი

ტარიტორიის ჰვლავუ

საუროტო-ღასასვანებელი სავსოვრებელი ჰომვლექსი



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 თანმდევნი დოკუმენტებით) შემუშავების დარეგულირების მიზნით. ზედა დონის გეგმებისთვის საჭიროა



ხელშეკრულების ცალკეული დებულებები და თანდართული დავალება გადამუშავდეს.

**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 ტექსტიგან და დანართისგან — დავალებისგან (*შემდგომში — „დავალება“*).
- 1.3. *ხელშეკრულებაში* გამოყენებულ ტერმინებს გააჩნიათ შემდეგი მნიშვნელობა:

- 1.3.1. „**დღე**“, „**კვირა**“, „**თვე**“ — სამუშაო ¹ 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;

¹ „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის შესაბამისად.



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 მოსთხოვოს 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 *მიმწოდებელს* შორის წარმოქმნილ ნარდობის და/ან შრომით ურთიერთობებზე.

7.3. მხარეები არ არიან პასუხისმგებელი 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 არდევს *ხელშეკრულებით* განსაზღვრულ მოთხოვნას.
- 9.5. მერის მიერ *ხელშეკრულება* ცალმხრივად ვადამდე შეიძლება მოიშალოს (შეწყდეს):
 - 9.5.1. თუ *ინიციატორის* მიერ, მითითებების საფუძველზე (წნ) 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 ღონეს 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

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორიის აღწერა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საქართველოში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, სოფ ბობოყვანში 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.

გდგ-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 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) სახლემწიფოს საკუთრებაა, დანარჩენი მიწის ნაკვეთები ფართობით 152500 მ²ს „ბობოყვანი“-ის საკუთრებაა.

გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ნაშენი ტერიტორიის საზღვრებში, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე და მასზე დარგობროვი ჯანონმდებლობით გათვალისწინებული რეგლამენტი/ 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 „ბობოყვანს“ შორის დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ქალამშენებლობითი გეგმის შემუშავების შესახებ №1. (27.09.2022)
- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №ბ 114.1142222356 (11.08.2022);

განვითარების ხედვა

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

კონცეფციით წარმოდგენილია შერეული ინტენსიობის განაშენიანება, გზის პირზე განვითარებულია მაღლივი 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, სააგარაკე საცხოვრებელი ზონა სზ-1, საშუალო ინტ. საცხოვრებელი ზონა სზ-3; დაბალი ინტ. საცხოვრებელი ზონა (სზ-2); საკურორტო სარეკრეაციო ზონა (შზ-4); სპეციალური ზონა (სპზ-2); ტერიტორიებს ტრანსპორტის და გამწვანებისთვის (გტ)

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

KEYPLAN:		
შენიშვნების ლეგენდა:		
მისამართი: ქობულეთის მუნიციპალიტატი, 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)		
ლაგვითი: შპს „ბობოყვანი“		
ადგილობრივი პოსტალური მისამართი: მისამართი:  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		
ადგილობრივი პოსტალური მისამართი: შპს „ არქიდეა“  ARCHIDEA ARCHITECTURE ვახუა ამირაჯიხის მავისტრალი №6, თბილისი, საქართველო. TEL: +995 599 857 815 Web: www.archidea.ge		
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
ლიკიტირება	გ. კვანციანი	
არქიტექტორი	ბ. თათაროძე	
არქიტექტორი		
პროექტის სახელწოდება: საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბობოყვანი ბიზ რეზორტი“		
პროექტის საფა: განაშენიანების დეტალური გეგმის ქონცეფცია		
ფორმატი: A2	ნახაზის დასახელება:	განმარტებითი ბარათი
სტადია: CD		
თარიღი: 05.03.2023		
მასშტაბი: 1:10000		
რევიზია:		ფურც. ნომერი:

ლაგამგვის მიხეობი, ამოცანები და ტექნიკური დასაბუთება

ლაგამგვარების მიხეობი და ამოცანები

- უნიკალური დასასვენებელი კურორტი ბობოყვათის სანაპიროზე;
- შეთავაზებაში გათვალისწინებული უნდა იყოს ლანდშაფტისა და კურორტის ჰარმონიული შერწყმა;
- მწვანე 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 მწვანე 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	
ჯამი				43,462.28	32,181.91	144,016.81	16%
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%
ჯამი				225,514.59		84%	
ჯამი			460.00	267,435.71	32,181.91	144,016.81	100%

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@champanytaylor.es
www.champanytaylor.com

ადგილობრივი კონსულტანტი:
შპს „არქიდეა“

ARCHIDEA
ARCHITECTURE
ვახუა ამირეჯიბის
გამისტრალი №6,
თბილისი, საქართველო.
TEL: +995 599 857 815
Web: www.archidea.ge

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. კვანთაშვილი	
არქიტექტორი	ბ. თათარაძე	

პროექტის სახელწოდება:
საპარკო-დასასვენებელი საცხოვრებელი აომგვარების „ბობოყვათი ბიზნეს-პარკი“

პროექტის სახელი:
განაშენიანების დეტალური გეგმის აომგვარება

ფორმატი: A2
სტადია: CD
თარიღი: 07.11.2022
მასშტაბი: 1:10000
ნახაზის დასახელება:
ლაგამგვის მიხეობი, ამოცანები და ტექნიკური დასაბუთება
ფურც. ნომერი:
რევიზია:

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 განხორციელებულა გულვარის მოწყობის ღრის და შესაბამის ნაპირსამაგრი სამუშაოებს გულვარის მოწყობის სამუშაოებთან ერთად განხორციელდეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტი.

KEYPLAN:

განიმუშავების თარიღი:

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; 20.42.09.518; 20.42.09.338; 20.42.09.550; 20.42.09.551; 20.42.09.552; 20.42.09.402]

ლაშქვითი: შპს „ბოგოყვათი“

აღმართობის კონსულტანტი:

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

აღმართობის კონსულტანტი:

შპს „არქიდეა“

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

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

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. კვიციანი	
არქიტექტორი	ბ. თათარია	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:

საურობო-დასასვენებელი
საცხოვრებელი კომპლექსი
„ბოგოყვათი ბიზ რეზორტი“

პროექტის სტატუსი:

განაშენების დაბალური გეგმის
აღმართობა

ფორმატი: A2	ნახაზის დასახელება:
სტადია: CD	SWOT
თარიღი: 10.31.2022	
მასშტაბი:	
რევიზია:	

ფურც. ნომერი:

მონაცემთა მატრიცა

1. ფიზიკური გარემო						
N		ზოგადი მიმოხილვა	ნახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
1.1	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საქართველოში, ქობულეთის მუნიციპალიტეტში, სოფ ბობოყვანში 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 კინტრიძის 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.	2022		საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი
1.2	ორთოფოტოგადაღება	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	შპს „ჯიტი სარვეი“
1.2	ტოპოგადაღება	ტოპო გადაღება დამუშვდა 18 ჰა-ზე . ხასიათდება წყნარი რელიეფით და ნიშნულები მერყეობს ზღვის დონიდან 0.5-4.5 მ შორის.	2022	საველე სამუშაო	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	შპს „სამშოველო სარვისი“
1.3	გეომორფოლოგია, გეოლოგია, საინჟინრო გეოლოგია, ჰიდროგეოლოგია	საქართველოს ტერიტორიის ტექტონიკური დარაიონების მიხედვით გამოსაკვლევი ტერიტორია მოქცეულია მცირე კავკასიონის ნაოჭა სისტემის, აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა ზონის ჩრდილოეთის ქვეზონაში. ტერიტორიის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობს პალეოგენური ასაკის ჰიდილას წყების ქანები. უშალოდ საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში მეთოხეული საფარის ქვეშ გვხვდება შუა ეოცენური ვულკანიტები, რომლებიც ლითოლოგიურად წარმოდგენილია სუბტუტე, ტუტე და კირ-ტუტე ბაზალტებით, უფრო იშვიათად კი, ანდეზიტ-ბაზალტებით, ანდეზიტებით, დელენიტებისა და ტრაქიტების მასივური და სქელშრეებრივი ვულკანური ზრეჭიებით, ტუფებითა და ლავური განფენებით. ზოგან ტუფოკონგლომერატებით, ოლისტოსტრომებით, ქვიშაქვა ალუვიოლიტური ტურბიდიტებით. ზედა ნაწილში ზოგან გვხვდება ტუფები, გრაველიტები, ტუფოქვიშაქვები და მერგელები. აღნიშნული ქანები გადაფარულია მეთოხეული ასაკის ალუვიური (ძირითადად ზღვიური) ნალექებით: კაჭარ-კენჭნარი, ქვიშაქვები, ქვიშები, თიხები, ქვიშნარები, თიხნარები, კონგლომერატები. აღნიშნული ტერიტორიისფარგლებში რაიმე სახის ნაოჭა და რღვევითი სტრუქტურები არ ფიქსირდება. ჰიდროგეოლოგიური პირობები საკვლევი ტერიტორია საქართველოს ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების მიხედვით მიეკუთვნება მცირე კავკასიონის ნაოჭა-ზელტური სისტემის ჰიდროგეოლოგიური ოლქის აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა ზონის ჰიდროგეოლოგიური რაიონის დასავლეთი დამირვის ჰიდროგეოლოგიური ადმსივის. საკვლევი ტერიტორიის ფარგლებში იგი აგებულია პალეოგენური ვულკანოგენურ-დანალექი წარმონაქმნებით, რომელთაც ქვეშ უდევს ქვედაეოცენურ-პალეოცენური ფლიშური ნალექები და ვულკანოგენური წარმონაქმნები და ზედაცარცული კირქვების, მერგელებისა და ვულკანოგენური წარმონაქმნები. ადმსივის ფარგლებში გავრცელებული გრუნტის წყლები, რომელიც დაკავშირებულია გამოფიტვის ზონის ნაპრალებთან და ფორივან დელუვიურ-ელუვიურ და ალუვიურ წარმონაქმნებთან. უფრო ხშირია მდინარეთა ხეობების თანამედროვე ალუვიონის გრუნტის წყლები, რომლებიც ქიმიური შედგენილობით HCO3-Ca-Mg-იანია. წყაროების დებიტები ჩვეულებრივ დაბალია, უმეტესად 0.5 ლ/წმ-ზე ნაკლები; საერთო მინერალიზაცია 0.2-0.4 გ/ლ. დანაოჭების პროცესების ზემოქმედებისა და წყვეტილი რღვევების ხშირი ქსელის წყალობით ადმსივის ქანების კომპლექსს ახასიათებს ღრმად გამსჭვალავი ტექტონიკური ნაპრალები და რღვევები. ამის შედეგად წყებების უმეტესობას აქვს კარგი წყალგამტარობა, რაც ხელს უწყობს ღრმა ცირკულაციის ჰიდროგეოლოგიური ზონის წყლების ზედაპირამდე ამოღინებას. ღრმა ცირკულაციის წყლები აირული შედგენილობის მიხედვით ორ ჯგუფად შეიძლება დაიყოს: ნახშირმჟავა მინერალური წყლები და აზოტიანი თერმები. ნახშირმჟავა მინერალური წყლები ქიმიური შედგენილობით განსხვავებული არიან. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ მინერალური, წყლების ზუნებრივი გამოსავლები ფრიად მცირე დებიტიანია. აზოტიანი თერმებიდან ჯამური დებიტი დაახლოებით 100 ლ/წმ შეადგენს, მათი მასქიმილური ტემპერატურა 480C. თერმების ზუნებრივ გამოსავლებსაც დიდი დებიტები არ ახასიათებს. ხაზგასმელია მათი დაბალი მინერალიზაცია _ 0.1-0.9 გ/ლ და ჭრელი ქიმიურიშედგენილობა. თერმული წყლების უმეტესობას აზოტთან ერთად ახასიათებს გოგირდწყალბადის შემცველობა.	2022	კვლევის მიზანია საფონდო მონაცემების საფუძველზე განხილული იქნეს ზემოაღნიშნულ მისამართზე განაშენიანებისათვის გამოყოფილ მიწის ფართობზე საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები. ამ მიზნით მოძიებულ იქნა “საქგეოლოგის” საინჟინრო-გეოლოგიური და Hჰიდროგეოლოგიური კვლევების მასალები	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	შპს „გენგეო“
1.4	სეისმოლოგია	საქართველოს ტერიტორიის ტექტონიკური დარაიონების მიხედვით გამოსაკვლევი ტერიტორია მოქცეულია მცირე კავკასიონის ნაოჭა სისტემის, აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა ზონის ჩრდილოეთის ქვეზონაში. ტერიტორიის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობს პალეოგენური ასაკის ვულკანოგენურ-დანალექი წარმონაქმნები. აღნიშნული ტერიტორიის ფარგლებში რაიმე სახის ნაოჭა და რღვევითი სტრუქტურები არ ფიქსირდება. საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების კორექტირებული სქემის მიხედვით საკვლევი ტერიტორია MSK64 სკალის შესაბამისად მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმური აქტივობის ზონას, (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/2284, 2009 წლის 7 ოქტომბერი, ქ. თბილისი. სამშენებლო ნორმების და წესების _ “სეისმომედეგი მშენებლობა” (პნ 01.01-09) _ დამტკიცების შესახებ)	2009წ. განახლების პერიოდი არის 10 წელზე მეტი ხანდაზმულობი ს.	საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმების და წესები - პნ 01.01-09 _ “სეისმომედეგი მშენებლობა” 2009 წ.	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	შპს „გენგეო“
1.5	კლიმატი	საკვლევი უბანი მიეკუთვნება ზღვის სუბტროპიკული ნოტიო ჰავის ოლქში, ზღვის ნოტიო ჰავა, რბილი, თბილი ზამთრითა და ცხელი ზაფხულით. წლიური საშუალო ტემპერატურა 13.7 °C. საკვლევი ტერიტორიის მეტეოროლოგიური ელემენტები მოყვანილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში. (წყარო: სნწ „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ პნ 01.05.08) საკვლევი ტერიტორიასთან აღნიშნული დოკუმენტის შესაბამისად უახლოესი მეტეოროლოგიური პუნქტი მდებარეობს ქალაქ ქობულეთში.		„სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს (პნ.01.05-08) მონაცემების საფუძველზე.	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	შპს „გენგეო“
1.6	ბუნებრივი ფასეულობები	საპროექტო არეალში არ ვხვდებით რაიმე დაცულ ტერიტორიას იქნება ეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი თუ საერთაშორისო კონვენციებით გათვალისწინებული.			საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,
1.7	კულტურული ფასეულებები	ლიტერატურული წყაროების და საველე კვლევების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ხილული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები იდენტიფიცირებული არ არის. ამასთანავე აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე 2000-2005 წლებში არსებობდა განაშენიანება ტურისტული შესაბამისად არქეოლოგიური ძეგლების გვიანი აღმოჩენის რისკი მინიმალურია.			საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,
1.8	დასუზტებული გეგმარებითი ერთეული	გდგ-ს დასუზტებული გეგმარებით არაალი ჯამში შეადგენს 188217 კვ.მ-ს და მოიცავს 17 საკადასტრო ერთეულს და დაურეგისტრირებულ ტერიტორიას	2022	საჯარო რეესტრი	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი
1.9	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	დღეის მდგომარეობით მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება შესაძლებელია გრუნტის გზებით, რომელიც უერთდება მთავარ გზას	2022	საველე გასვლა	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი
1.10	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	არსებული მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია დენით ბუნებრივი აირით და წყლით,თუმცა წარმოდგენილი კონფეციის განვითარებისთვის საჭირო დატვირთვები და გადაწყვეტები წარმოდგენილი იქნება შემდგომ ეტაპზე.	2022		საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი

KEYPLAN:														
შენიშვნების ლაგენდა:														
<p>მისამართი: ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ აბაშიძის №120 ის მიმდებარეად (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)</p> <p>ლაგენდათი: შპს „ბოგოყვანი“</p> <p>აღმართობის კონსტრუქციები: შპს „არქიდეა“</p> <p>შპსს არქიტექტორი: MADRID STUDIO Paseo de Recoletos 16 7ª Planta 28001 Madrid España T +34 91 417 0925 E proyecto@chapmantaylor.es www.chapmantaylor.com</p> <p>აღმართობის კონსტრუქციები: შპს „არქიდეა“ ARCHIDEA ARCHITECTURE შპსაა ამირანაშვილის მამისტრალი №6, თბილისი, საქართველო. TEL: +995 599 857 815 Web: www.archidea.ge</p> <table border="1"> <tr> <td>თანამდებობა</td> <td>სახელი გვარი</td> <td>ხელმოწერა</td> </tr> <tr> <td>დირექტორი</td> <td>გ. კახიანიშვილი</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ბ. თათარიაძე</td> <td></td> </tr> <tr> <td>არქიტექტორი</td> <td>ა. მამულაშვილი</td> <td></td> </tr> </table> <p>პროექტის სახელწოდება: საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბოგოყვანი ბიზ რეზორტი“</p> <p>პროექტის საბოლოო: განაშენიანების ფაბალური გეგმის ინიცირება</p> <p>ფორმატი: A2 სტანდარტი: CD თარიღი: 07.11.2022 მასშტაბი:</p> <p>ნახაზის დასახელება: მონაცემთა მატრიცა</p> <p>რევიზია:</p> <p>ფარგ. ნომერი:</p>			თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა	დირექტორი	გ. კახიანიშვილი		არქიტექტორი	ბ. თათარიაძე		არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	
თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა												
დირექტორი	გ. კახიანიშვილი													
არქიტექტორი	ბ. თათარიაძე													
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი													

მონაცემთა მატრიცა

KEYPLAN:

გენიშვების ლაგენდა:



მისამართი:
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ აბაშიძის №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)

ლაგენდა:
შპს „ბოხოყვათი“

აღმოსაქმნელი არქიტექტორი:

შპს არქიტექტორი:

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

აღმოსაქმნელი არქიტექტორი:

შპს „ არქიდეა“

შპს არქიდეა
 ვაჟა-ფშაველას
 გამზ.ბაზალი №6,
 თბილისი, საქართველო.
TEL: +995 599 857 815
Web: www.archidea.ge

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

პროექტის სახელწოდება:

საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი უბანის პროექტი „ბოხოყვათი ბიზნეს-ცენტრი“

პროექტის სახელი:

განაშენების ფაბრიკის მშენებლობის ინჟინერია

ფორმატი: A2	მონაცემთა მატრიცა
საბაზი: CD	
თარიღი: 07.11.2022	
მასშტაბი:	

რევიზია:	ფარგ. 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) სახლემწიფოს საკუთრებაა, დანარჩენი მიწის ნაკვეთები ფართობით 152500 მკვს `ბოხოყვათი“-ის საკუთრებაა.	2022	საჯარო რეესტრი	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი

3. სამართლებრივი აქტები

	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:					
3.1	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	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	2019 წლის 30 ნოემბრის მონაცემებით, გადამოწმების პერიოდი კანონმდებლობის ცვლილების შესაბამისად.	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,
3.2	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „მიწის მიზნობრივი 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 „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“		სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,

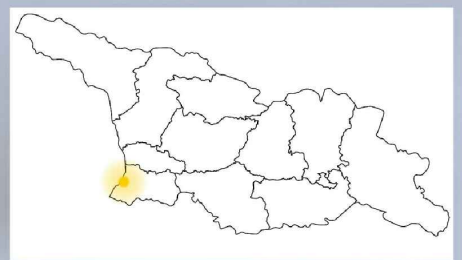
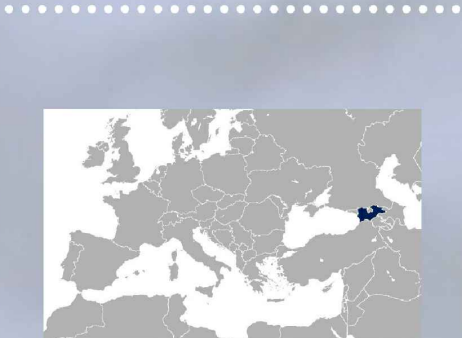
ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:

	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 ნუსხისა“ და „წითელი წიგნის“ შესახებ“ ცხოველთა სამყაროს შესახებ კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ ნორმატიული აქტების შესახებ გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ					
3.4	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები			სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	საკურორტო დასასვენებელი კომპლექსი	ანი მამულაშვილი,

	ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ქალაქმშენებლობითი გეგმის შემუშავების თაობაზე N1	27.09.2022				
3.5	დაგეგმარების საფუძველი	აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება ბ114.114222356	11.08.2022			

4. დაინტერესებული მხარეები

4.1	ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერია					
-----	---------------------------------	--	--	--	--	--



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



შავი ზღვა

ბათუმის რივიერა
 30,6 Km / 43 min

ბობოყვათის სანაპირო

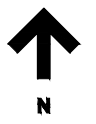
ქობულეთი

PETRA FOREST

მტირალას ეროვნული პარკი

პორტი

აეროპორტი



KEYPLAN:

შენიშვნების ლეგენდა:

მისამართი:
 ქობულეთის გენიცივალბები, 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)

ლაგავითი:
 შპს „ბობოყვათი“

აღმართობის აონსულბანი:

მასრულბალი:

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

აღმართობის აონსულბანი:

შპს „არქიდეა“

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

ვაბა აშირაჯისის
 მავისბრალი №6,
 თბილისი, საქართვალ.
TEL: +995 599 857 815
Web: www.archidea.ge

თანამართბა	სახალი მავრი	ხალმონარა
ლირაბორი	მ. კავანისილი	
არქიბაბორი	ბ. თათბარიბა	
არქიბაბორი	ა. მავლავილი	

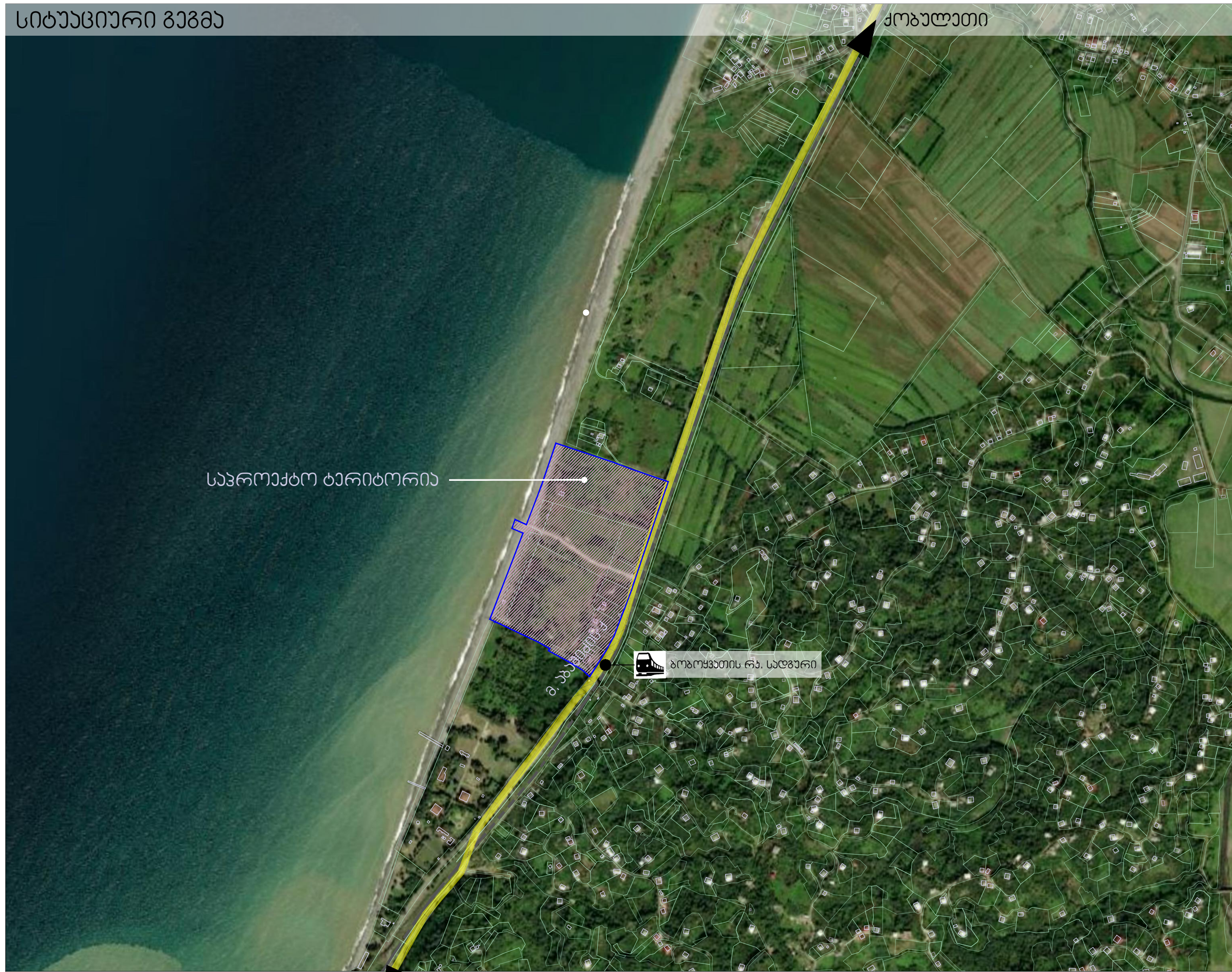
არქიბის სახალმონარა:

სააარობორბ-დასსავნებავალი
 საცხოვრავალი აონსულბასი
 „ბობოყვათი ბიჩ რავობობი“

არქიბის სადალი:

განაშენიანების დაბალური მამის
 აონსულბასი

ფორმობი:	ნახუნის დასახალბა:	
A2		
სდაბასი:		
CD		
თარიბი:		
05.03.2023		
მასშბაბი:		
რავიბია:		ფარმ. ნომარი:



KEYPLAN:

განიმუშავების ლაგანა:

- საპროექტო გეგმარეგულირებადი არეალის
- მთავარი ქუჩა
- რკინიგზა

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)

ლაგანა:
 შპს „ბოზოყვათი“

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

აღმოსრულები პოსტალები:
 შპს „არქიდა“
ARCHIDEA
 ARCHITECTURE
 ვაზა აშირაჯიანის
 გავისტრალი №6,
 თბილისი, საქართველო.
TEL: +995 599 857 815
Web: www.archidea.ge

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

პროექტის სახელწოდება:
 საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი ჯომვლასი „ბოზოყვათი ბიზ რეზორტი“

პროექტის სახელი:
 განაშენიანების დაბალური გზის ქონვეფცია

ფორმატი: A2	ნახუს დასახლება: სიტუაციური გეგმა
სტადია: CD	
თარიღი: 05.03.2023	
მასშტაბი: 1:10000	
რევიზია:	ფურც. ნომერი:




ბათუმი

ორთოფობო გადაღვა



KEYPLAN:

გენიშვების ლაგანა:

 სასაქონლო გეგმარებითი ერთეული

მისამართი:
ქობულათის გენიცივალბები, ქ. ქობულათი, მ სახეობის №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 „ბროწყვატი“

აღმომცემი კონსულტანტი:

გეგმარებატი:






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

აღმომცემი კონსულტანტი:

შპს „არქიდეა“



შპს არქიდეის გეგმარბული №6, თბილისი, საქართველო.
TEL: +995 599 857 815
Web: www.archidea.ge

თანდებობა	სახელი გვარი	ხელშეწერა
ლირბეობრი	მ. კვანციბილი	
არქიბეობრი	ბ. თბობეობი	
არქიბეობრი	ა. გეგმარბული	

გეგმარბის სახელწოდბა:

საარბობო-ღასასვებელი სასვობრბული კონსულტანტი „ბროწყვატი ბიზნესობი“

გეგმარბის სბობა:

გენიშვების ღებბული გეგმარბის სვებობა

ფორბობი:	ნახბის ღასასვებობა:
A2	
სბობი:	
CD	
თბობი:	სასაქონლო გეგმარბის
04.11.2022	ორთოფობო გადაღვა
გეგმარბი:	
1:2500	

გეგმარბი: ფორბ. ნომერი:



Topographic map



Sections of contour lines 0.5 m

Coordinate system: WGS 84, UTM 38		System of heights: from Baltic Sea level																																																																																																															
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Building</td> <td></td> <td>Shrubs</td> <td></td> <td>Property border</td> <td></td> <td>Backing wall</td> <td></td> <td>Height point</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Secondary Building</td> <td></td> <td>Forest</td> <td></td> <td>Asphalt road</td> <td></td> <td>Concrete wall</td> <td></td> <td>Palms</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Barrack</td> <td></td> <td>Transformer</td> <td></td> <td>Ground road</td> <td></td> <td>Wire fence</td> <td></td> <td>Leaf tree</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Concrete area</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Railway</td> <td></td> <td>Metal fence</td> <td></td> <td>Fir-tree</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stairs</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Sidewalk</td> <td></td> <td>Wooden fence</td> <td></td> <td>Grass</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ruin</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Foot path</td> <td></td> <td>Lines of contour object</td> <td></td> <td>Light pole</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Footbridge</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Canal</td> <td></td> <td>Tree line</td> <td></td> <td>Electrical poles(Railway)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Sea</td> <td></td> <td>Internet cable</td> <td></td> <td>Electrical poles</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Gas pipe(air)</td> <td></td> <td>Gas pipe</td> <td></td> <td>Road sign</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Reclamation canal</td> <td></td> <td>Access system canal</td> <td></td> <td>Water level</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Manhole</td> </tr> </table>					Building		Shrubs		Property border		Backing wall		Height point		Secondary Building		Forest		Asphalt road		Concrete wall		Palms		Barrack		Transformer		Ground road		Wire fence		Leaf tree		Concrete area				Railway		Metal fence		Fir-tree		Stairs				Sidewalk		Wooden fence		Grass		Ruin				Foot path		Lines of contour object		Light pole		Footbridge				Canal		Tree line		Electrical poles(Railway)						Sea		Internet cable		Electrical poles						Gas pipe(air)		Gas pipe		Road sign						Reclamation canal		Access system canal		Water level										Manhole
	Building		Shrubs		Property border		Backing wall		Height point																																																																																																								
	Secondary Building		Forest		Asphalt road		Concrete wall		Palms																																																																																																								
	Barrack		Transformer		Ground road		Wire fence		Leaf tree																																																																																																								
	Concrete area				Railway		Metal fence		Fir-tree																																																																																																								
	Stairs				Sidewalk		Wooden fence		Grass																																																																																																								
	Ruin				Foot path		Lines of contour object		Light pole																																																																																																								
	Footbridge				Canal		Tree line		Electrical poles(Railway)																																																																																																								
					Sea		Internet cable		Electrical poles																																																																																																								
					Gas pipe(air)		Gas pipe		Road sign																																																																																																								
					Reclamation canal		Access system canal		Water level																																																																																																								
									Manhole																																																																																																								
Director		s.surmanidze																																																																																																															
Surveyor		v.tskipuri																																																																																																															
Scale: 1:500		2022																																																																																																															

არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია



6



7



6

KEYPLAN:

განიშნების ლაგანა:

◀ ფოტოფიქსაციის ნაბიჯი

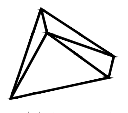
მისამართი:
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ

[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 „ბოზოყვათი“

აღმომწოდებელი კონსულტანტი:

მომხმარებელი:




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



CHAPMAN TAYLOR
GLOBAL ARCHITECTS & MASTERPLANNERS

აღმომწოდებელი კონსულტანტი:

შპს „არქიდეა“



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

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

პროექტის სახელწოდება:

საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბოზოყვათი ბიჩ რეზორტი“

პროექტის სახელი:

განაშენიანების დაბალური გეგმის პროექტი

ფორმატი: A2	ნახაზის დასახელება:
სტადია: CD	არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია
თარიღი: 05.07.2022	
გამომცემი:	

რევიზია: _____ ფურც. ნომერი: _____

არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია



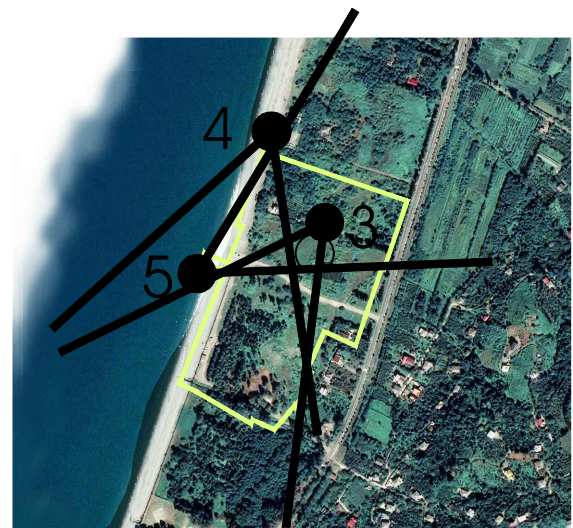
3



4



5



KEYPLAN:

განიშნავს ლაგუნა:

← ფოტოფიქსაციის წერტილი

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]

ლაგუნა: შპს „ბობოყვათი“

აღმოსრულები კონსულტანტი:

შპს „ARCHIDEA“



CHAPMAN TAYLOR
GLOBAL ARCHITECTS & MASTER PLANNERS



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

აღმოსრულები კონსულტანტი:

შპს „არქიდეა“

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

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

თანდამდგმობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
ლიკენი	ბ. კახიანი	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	

პროექტის სახელწოდება:

საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი ჯოგჯაქსი „ბობოყვათი ბიზ რეზორტი“

პროექტის სახელი:

განაშენების დატალური გეგმის ინიცირება

ფორმატი: A2
სტადია: CD
თარიღი: 05.07.2022
განმარტნი:

არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია

რევიზია:

ფურც. ნომერი:

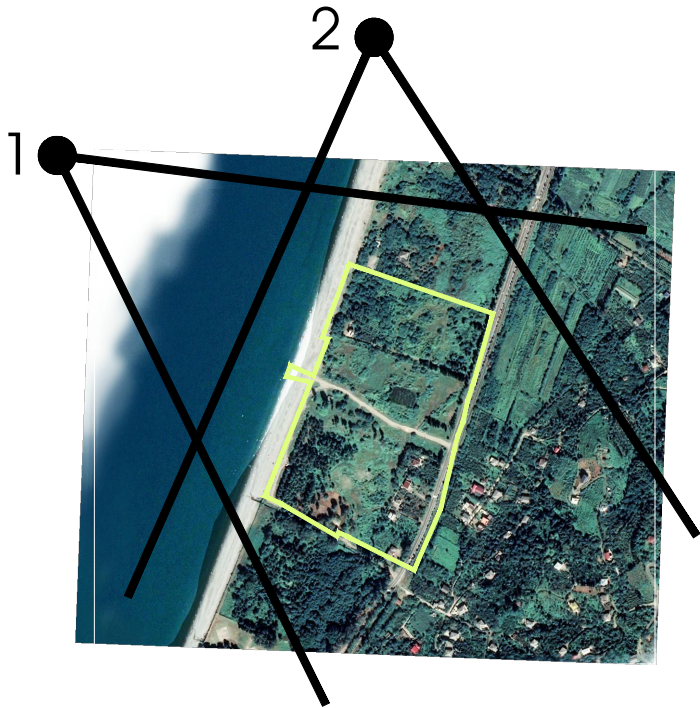


არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია

KEYPLAN:

განიშნვის ლაგანა:

← ფოტოფიქსაციის წერტილი



1



მისამართი:
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ.
ქობულეთი, მ ახაშიძის №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 „ბოზოყვათი“

აღნიშობიანი კონსულტანტი:

გამსრულდა:



CHAPMAN TAYLOR
GLOBAL ARCHITECTS & MASTER PLANNERS



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

აღნიშობიანი კონსულტანტი:

შპს „არქიდეა“

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

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

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

პროექტის სახელწოდება:

საპროექტო-დასასვენებელი
საცხოვრებელი კომპლექსი
„ბოზოყვათი ბიზ რეზორტი“

პროექტის სახელი:

განაშენების დაბალური გეგმის
პროექტი

ფურცელი: A2	ნახაზის ტიპი:
სტადია: CD	პროექტის სახელი:
თარიღი: 03.11.2022	არსებული სიტუაციის ფოტოფიქსაცია
გამსრული:	

რევიზია:

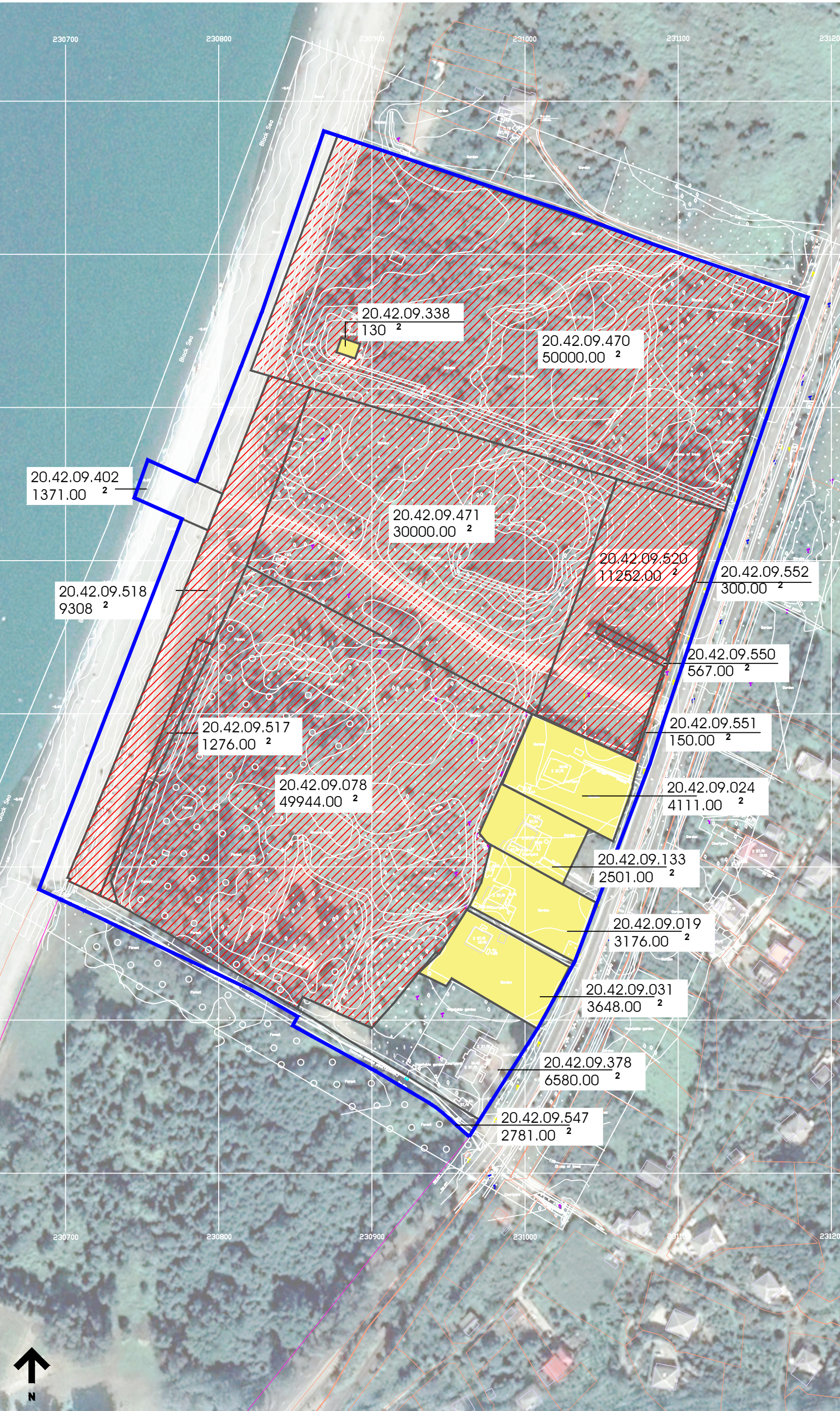
ფურც. ნომერი:

2

გეგმარებითი ერთეულის ანალიზი

გღგ-ს დაუნსტაბული გეგმარებით არაალი ჯამში შეაღვენს 188217 ხვ.გ-ს და მოიცავს 17 საანდასტრო ერთეულს, დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი არის 177098 ხვ.გ.

მათ შორის : ხუთი მიწის ნაკვეთი ს/ნ 20.42.09.338; 20.42.09.024; 20.42.09.133; 20.42.09.019; 20.42.09.031 ხარკო სახუთრებაშია (13566 ხვ.გ), ოთხი მიწის ნაკვეთი ს/ნ 20.42.09.552; 20.42.09.402; 20.42.09.547; 20.42.09.378; (11032 ხვ.გ) სახლამფიფოს სახუთრებაა, დანარჩენი მიწის ნაკვეთები ფართობით 152500 ხვს „ბოზოყვათი“-ის სახუთრებაა.



KEYPLAN:

- შენიშვნების ლეგენდა:
- საპროექტო გეგმარებითი ერთეული
 - შს „ბოზოყვათის“ სახუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები
 - სახლამფიფოს სახუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები

20.42.09.338 130 ²	20.42.09.470 50000.00 ²
20.42.09.402 1371.00 ²	20.42.09.471 30000.00 ²
20.42.09.518 9308 ²	20.42.09.520 11252.00 ²
20.42.09.517 1276.00 ²	20.42.09.552 300.00 ²
20.42.09.078 49944.00 ²	20.42.09.550 567.00 ²
20.42.09.133 2501.00 ²	20.42.09.551 150.00 ²
20.42.09.019 3176.00 ²	20.42.09.024 4111.00 ²
20.42.09.031 3648.00 ²	20.42.09.378 6580.00 ²
20.42.09.547 2781.00 ²	

მისამართი:
ქობულეთის მუნიციპალიტეტი, ქ. ქობულეთი, მ. აბაშიძის №120 ის მიმდებარედ
(ს/ნ 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 „ბოზოყვათი“

აფილტობიკი პოსტალაბანი:

შესრულაბანი:

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

აფილტობიკი პოსტალაბანი:

შს „არქიდეა“

ARCHIDEA ARCHITECTURE

ვაზაუ ამირაჯიბის მამისტრალი №6, თბილისი, საქართველო.
TEL: +995 599 857 815
Web: www.archidea.ge

თანადაბრება	სახალი გვარი	სალომონა
ღირაბორი	ბ. ქავანიბილი	
არქიტბორი	ბ. თუთარნიძე	
არქიტბორი	ა. მავალაბილი	

პროექტის სახალწოდაბანი:
საპროექტო-დასასაბედაბალი სასხონწრებაბალი პოგვალაბი „ბოზოყვათი ბიჩ რაბორბი“

პროექტის საბანი:
განაშენიანების დაბალწარი გეგმის პოგვალაბი

ღირაბი: A2	ნახაბის დასასაბედაბანი:
საბაბი: CD	გეგმარაბიტი ერთეალის ანალიზი
თარიღი: 05.07.2022	
გაბაბი: 1:2500	
რეპრობი:	ფარგ. ნოგერი:



KEYPLAN:
განიმარტების ლეგენდა:

- საპროექტო გეგმარებით ერთეული
- გვერდობის ხაზის არეალი
- სანაპირო ღრუბის სიღრმე 30 მ
- დამკვეთის ბუფერი
- უწყვეტობის გამწვანებელი ბარიერი
- არხი, ტორი
- არსებული შენობა
- ნანგრევები
- გზების ბილინაზები

მისამართი:
ქობულეთის გენდირექტორი, ქ.
ქობულეთი, მ. შაბაძის №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)

ლაშქრობა:
შპს „ბორჯომი“

აღმოსრულები:

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

აღმოსრულები:

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

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

თანამდებობა	სახელი გვარი	სტამბა
ლიცენზიონი	გ. კვიციანი	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	

პროექტის სახელწოდება:
საპროექტო-დასაცვანებელი
საცხოვრებელი კომპლექსი
„ბორჯომი ბიზ რეზიდენცია“

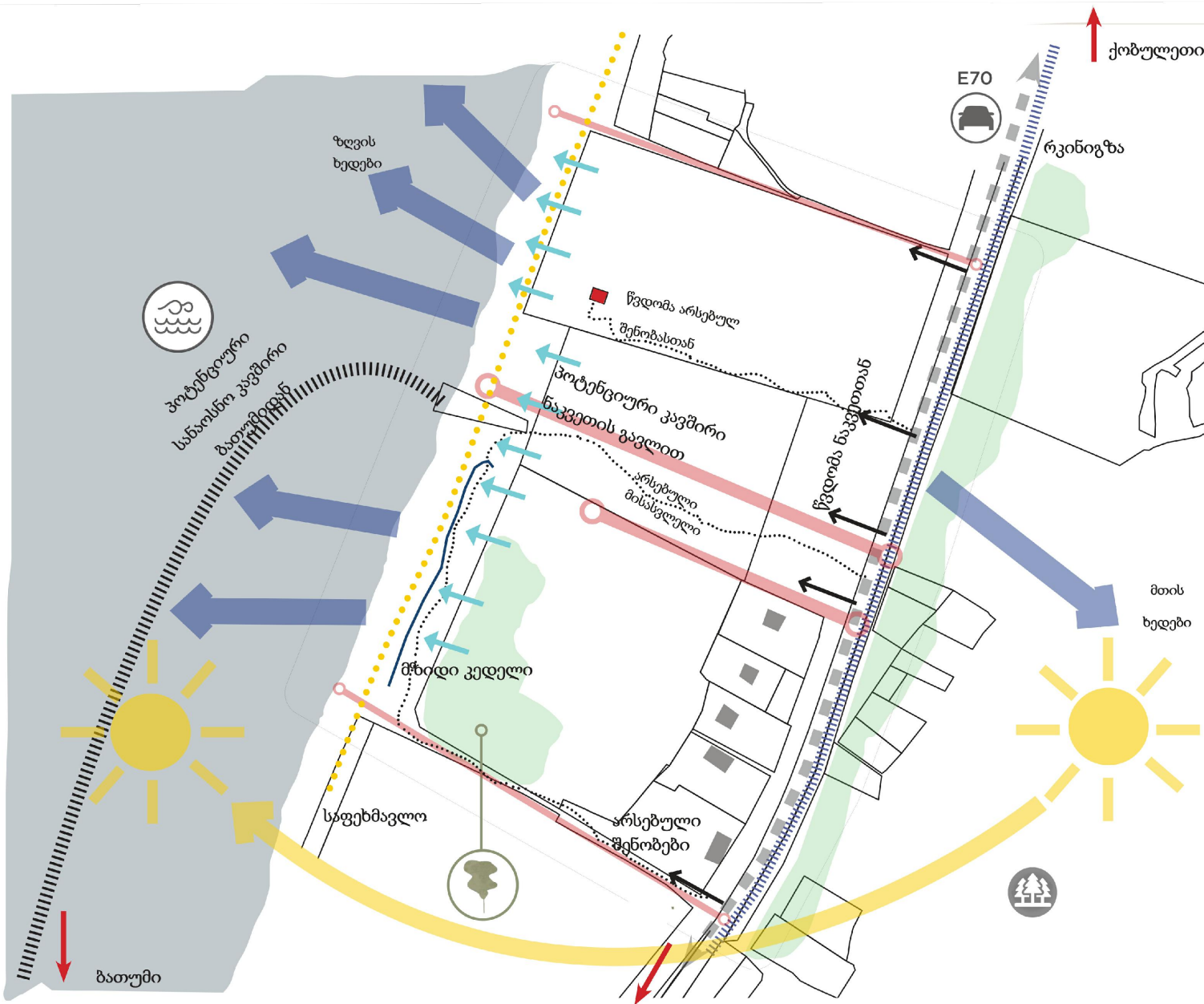
პროექტის სახელი:
განაშენების დეტალური გეგმის
პროექტი

ფურცელი:	ნახაზის დასახელება:	
A2	საბაზისო გეგმა	
სტადია:		
CD		
თარიღი:		
05.03.2023		
შესრულები:		
1:2500		
რევიზია:		ფურც. ნომერი:

ბათუმი



ტარიტორიის ანალიზი



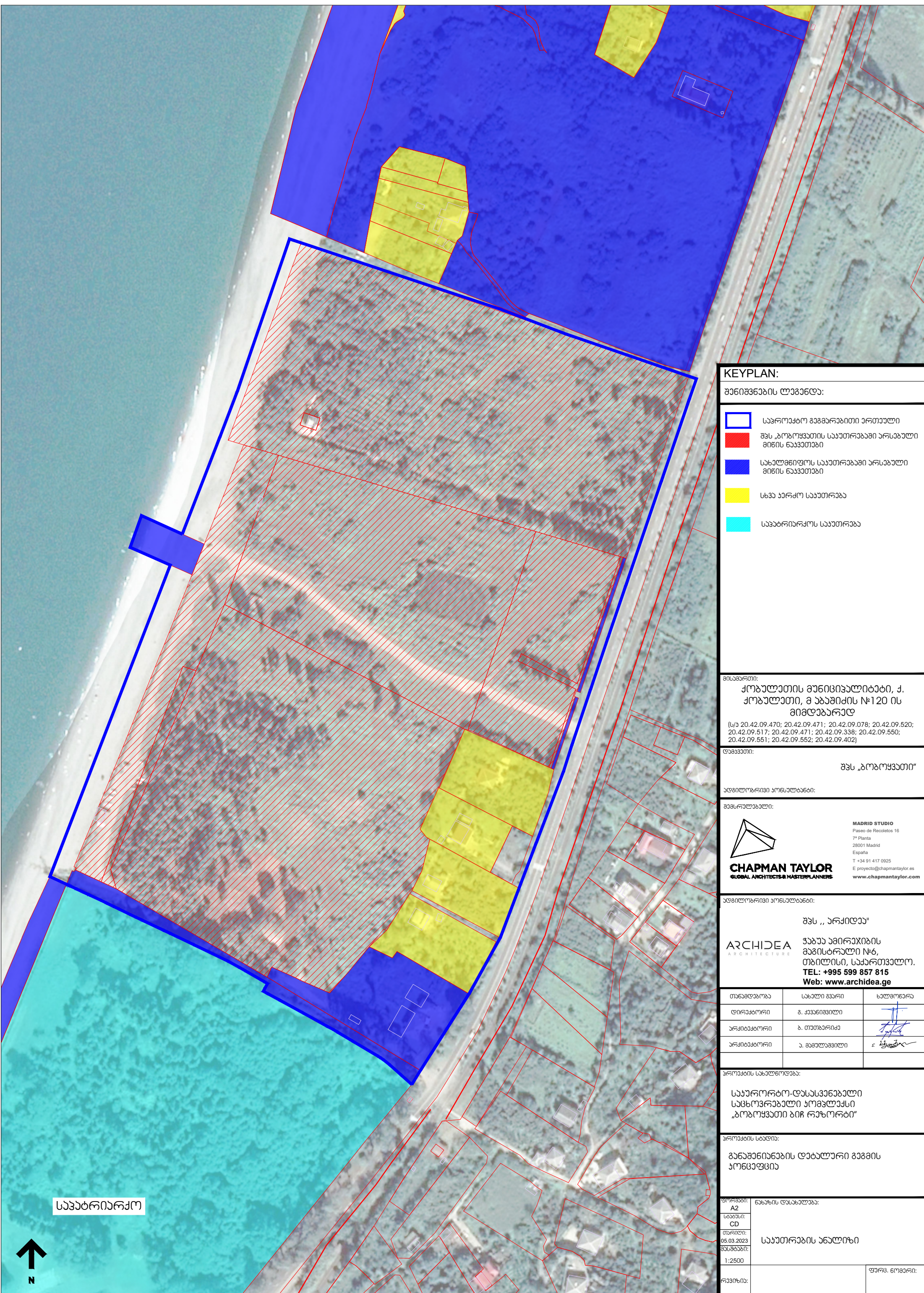
* არის აუზი, რომელსაც არავითარი დატვირთვა არ აქვს.

* სიმაღლეებს შორის არ არის მნიშვნელოვანი სხვაობა; ტერიტორია ძირითადად სწორია, არ არის ციცაბო უბნები.

* სიმაღლე ზღვის დონიდან 4.20 - 5.50

KEYPLAN:		
შენიშვნების ლეგენდა:		
მისაღწერი:		
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“		
აღმომცემი კონსულტანტი:		
შპს რაქიდა		
<p>MADRID STUDIO Paseo de Recoletos 16 7ª Planta 28001 Madrid España T +34 91 417 0925 E proyecto@chamantaylor.es www.chamantaylor.com</p>		
აღმომცემი კონსულტანტი:		
<p>ARCHIDEA ARCHITECTURE ვახუა ამირაჯიშვილის გამისტრალი №6, თბილისი, საქართველო. TEL: +995 599 857 815 Web: www.archidea.ge</p>		
თანამდებობა	სახელი გვარი	საღმომცემი
ლიკენი	ბ. კვანციანი	
არქიტექტორი	ბ. თეთრაძე	
არქიტექტორი	ა. მამულაშვილი	
პროექტის სახელწოდება:		
საპროექტო-დასასვენებელი საცხოვრებელი კომპლექსი „ბოროყვატი ბიზ რეზორტი“		
პროექტის სახელი:		
განაგებების დაბალური გეგმის პროექტი		
ფურცელი:	ნახაზის დასახელება:	
A2		
სტადია:		
CD		
თარიღი:		
05.07.2022		
შუამავალი:		
1:5000		
რკინიგზა:		ფურც. ნომერი:





KEYPLAN:

შენიშვნების ლეგენდა:

- საკომპლექსო გეგმარებითი ერთეული
- შპს „ბოლოყვათის“ საუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები
- სახელმწიფოს საუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები
- სხვა პირადი საუთრება
- საუბრირაქოს საუთრება

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)

ლაგვანტი:
შპს „ბოლოყვათი“

აღმომწოდებელი ორგანიზაციები:

CHAPMAN TAYLOR
GLOBAL ARCHITECTS & MASTERPLANNERS

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

აღმომწოდებელი ორგანიზაციები:

ARCHIDEA
ARCHITECTURE

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

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

პროექტის სახელწოდება:
საურობრო-დასასვენებელი
საცხოვრებელი ობიექტი
„ბოლოყვათი ბიზნეს-ცენტრი“

პროექტის სახელი:
განაგებების დეტალური გეგმის
პროექტი

ფორმატი: A2	ნახაზის ღარბელობა:
სტადია: CD	
თარიღი: 05.03.2023	საუთრების ანალიზი
შესაბამისი: 1:2500	
რევიზია:	ფურც. ნომერი:

საუბრირაქო



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

230800

231000

4630800

4630800

4630600

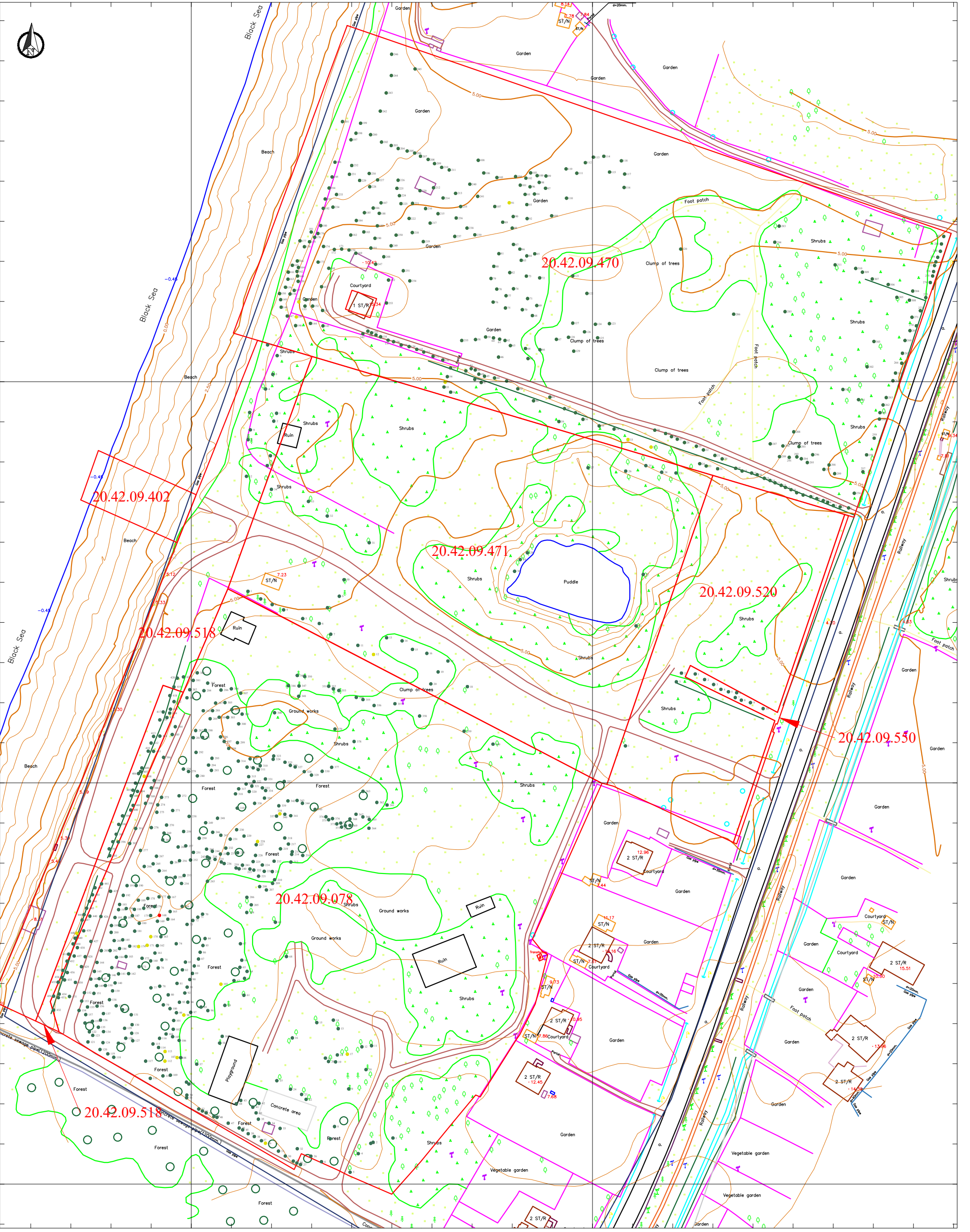
4630600

4630400

4630400

230800

231000



პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთის საზღვრები
- ჭანსალი ფოთლოვანი-წიწოვანი
- ხმოვანი ფოთლოვანი-წიწოვანი
- ხეხმელი ფოთლოვანი-წიწოვანი

ს(ა)იპ "გარემოს დაცვის ცენტრი"

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