განაშენიანების დეტალური გეგმა

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი: საბურთალოს მუნიციპალიტეტი, სოფელი კოჟრიანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

შემსრულებელი:
შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405231663)

[redacted]

საბურთალოს
მუნიციპალიტეტი
2025 წელი

ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი: საბურთალოს მუნიციპალიტეტი, სოფელი კოჭებანი

საკადასტრო კოდები: 55.17.54.000.205
ტერიტორიის ფართობი : 101 167 კვ.მ.

შემსრულებელი:
შპს "ეკ არქიტექტს"
(ს/კ 405231663)

[redacted]

დამკვეთი:
შპს "ინფრა ინვესტი"
(ს/კ 405387184)

[redacted]

საბურთალოს
მუნიციპალიტეტი
2025 წელი

ბვეჰდი	ნახაზის სახელწოდება	მასშტაბი
01	თავფურცელი	
02	თავფურცელი2	
03	სარჩევი	
წინასაპროექტო ნაწილი		
05	ბენმარტებითი ბარათი, დაბებმვის მიზნები და ამოსანები	
6	ბენმარტებითი ბარათი, დაბებმვის მიზნები და ამოსანები	
07	ბამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	
08	SWOT ანალიზი	
09	მონასემთა მატრიცა	
10	მონასემთა მატრიცა	
11	მონასემთა მატრიცა	
12	მონასემთა მატრიცა	
13	საკვალიფიკაციო ბვეჰდი	
14	ბდბ კონსეფცია	
15	სიტუაციური ბებმა	
16	სიტუაციური ბებმა	
17	სიტუაციური ბებმა	
18	ტოპობრაფიული ბებმა	
19	სანყისი საკადასტრო მონასემები	
20	ფოტოსურათები	
21	ფოტოსურათები	
22	საინფორმაციო დაფა	
23	საინფორმაციო დაფა	
საპროექტო ნაწილი		
25	სსდ საავტომობილო გზების დეპარტამენტის პოზიცია	
26	ტბორის მონყობის ნებართვა	
27	ტბორის მონყობა	
28	საპროექტო საზღვრების დადგენის ბებმა	1:1500
29	საპროექტო ფუნქციური ზონირებისა და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) ბებმა	1:1500
30	შეზრუდვების ზონირების ბებმა	1:1500
31	მინის ნაკვეთების განნილების ბებმა	1:1500
32	მინის ნაკვეთების განნილების ბებმა	1:1500
33	B1 მინის ნაკვეთის დეტალური რებილამენტი	1:3000, 1:1000
34	B2 მინის ნაკვეთის დეტალური რებილამენტი	1:3000, 1:1000
35	B3 მინის ნაკვეთის დეტალური რებილამენტი	1:3000, 1:500
36	B4 მინის ნაკვეთის დეტალური რებილამენტი	1:3000, 1:1000
37	B5 მინის ნაკვეთის დეტალური რებილამენტი	1:3000, 1:1000
38	შელრუდვების ზონირების ბებმა	1:1500
39	სამშენებლო და არასამშენებლო არეების განსაზღვრის ბებმა	1:1500
40	ეტაპების და რიგითობის ბებმა	1:1500
41	კ1 კ2 და კ3 კოეფიციენტების დადგენის ბებმა	1:1500
42	შენობათა განთავსების არეების და განაშენიანების რებულირების ხაზების დადგენის ბებმა	1:1500
43	პირობითი საპროექტო ბენგებმა	1:1500
44	პირობითი საპროექტო ბენგებმა შენობათა ფუნქციების განანილებით	1:1500
45	საპროექტო ქუჩათა ქსელის ბებმა	1:1500
46	ავტოსადგომების განანილების პირობითი ბებმა	1:1500
47	კომუნიკაციების მონყობის პირობითი ბებმა	1:1500
48	შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ბებმა	1:800, 1:2000, 1:200
49	შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ბებმა	1:2000, 1:800, 1:200
50	შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ბებმა	1:2000, 1:200, 1:100
51	ვიზუალიზაცია	
52	ვიზუალიზაცია	
53	ვიზუალიზაცია	
54	ვიზუალიზაცია	
55	ვიზუალიზაცია	
56	ფოტომონტაჟი	

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება

სარჩევი

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.77
ფურცლები	ფურცელი
56	03

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური ებმა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზარაჯე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარალეს ჰაიონი, სოფელი კოჭებაანი

ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

ბანაშვილიანების დეტალური გეგმა

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი: საბურთალოს მუნიციპალიტეტი, სოფელი კოჟრანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

წინასაპროექტო ნაწილი

A3 Architects
Urban planning & Architecture

შემსრულებელი:
შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405231663)
[redacted]

საბურთალოს
მუნიციპალიტეტი
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება დამუშავებულია საბარათაოს მუნიციპალიტეტის, სოფელ ოჭიბაანში არსებული ტერიტორიისთვის ს.კ.: (55.17.54.000.205) ტურისტულ-დასასვენებელი და სასხოვრებელი-საბარათაო კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შესათანხმებლად.

წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა მოიცავს საპროექტო ტერიტორიი და მის მიმდებარედ განლაგებული განაშენიანების სტრუქტურულ ფუნქციურ ანალიზს, შენობა-ნაგებობების ფუნქციების, სართულიანობის და სიმაღლეების იდენტიფიკაციას, ქვეითთა და სატრანსპორტო მოძრაობის სქემებს და ა.შ.

საკვლევი არეალის და საპროექტო მინის ნაკვეთის ზოგადი აღწერა:

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სწორი რელიეფის მქონე გაუნაშენიანების სივრცეს, ტერიტორიის საერთო ფართობია 101 167 კვ.მ.

ტერიტორია დედაქალაქიდან განთავსებულია 53 კილომეტრში, 1-1.5 საათის სავალზე ავტომობილით.

ტერიტორია თავისუფალია ხე ნარგავებისაგან, გაჩნია მსრეველი რელიეფი, რომელის 85 მეტრი სიგრძისთვის შეადგენს 9-10 მეტრს.

საპროექტო ტერიტორია შედგება ს.კ.:(55.17.54.000.205) დარეგისტრირებული მინის ნაკვეთისგან რომლის ფართობია (101 167 კვ.მ)

წინასაპროექტო კვლევის არეალში მოხვედრილი ტერიტორიის ანალიზი წარმოდგენილია არსებული სიტუაციის შესაბამისად. რობორს დასაბუთებიდან შეგიძლიათ იხილოთ.

ტერიტორიაზე მოხვედრა ხდება ვაზიანი - ბომბორი - თელავის მაგისტრალიდან.

არსებული განაშენიანება:

არსებული განაშენიანება წარმოადგენს ინდივიდუალური საგარეჯო სასხოვრებელ სახლებს დიდი ზომის ეზოებითა და დასასვენებელი სივრცეებით.

ამასთანავე ტერიტორიის:
ჩრდილოეთით - ფიქსირდება ტბები.
სამხრეთით - იორის წყალსაცავი და ეკო ტურისტული კომპლექსი "ივრის ხევი".
დასავლეთით - ტყის მასივი და მის მიღმა მდ. იორი, რომლიდანაც მოხდება საპროექტო ტბორის კვება.
აღმოსავლეთით - განთვსებული სასხოვრებელი სახლები და ვაზიანი - ბომბორი - თელავის მაგისტრალი.

ფიზიკური გარემოს კვლევა:

ფიზიკური გარემოს კვლევით ნაწილში წარმოდგენილი მონაცემები წარმოდგენილია უშუალოდ საბარათაოს ტერიტორიისთვის არსებული ინფორმაციიდან გამომდინარე და საპროექტო ტერიტორიის ლოკალური მიხედვით.

დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები:

დაგეგმვის მიზანია საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება ერთის მხრივ მინის ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესის გათვალისწინებით, მეორეს მხრივ ადგილობრივ გარემოსათვის მისაღები და შესაბამისი ფუნქციით. საპროექტო წინადადებით განსაზღვრულია მარავალფუნქციური დასვენებელი-სასხოვრებელი კომპლექსის და საზოგადოებრივი სივრცის მოწყობა, ტერიტორიის სრულფასი მაღალი ხარისხი გარემოს და საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილის მოწესრიგებული სარეკრეაციო სივრცის შექმნა.

საპროექტო წინადადების განმარტებითი ბარათი:

საპროექტო წინადადება დამუშავებულია მიმდებარე გარემოს შესწავლის და არსებული კანონმდებლობის სრული დაცვით
აღნიშნული 2 პუნქტი წარმოდგენს საპროექტო წინადადებით მოთხოვნილ პარამეტრის დასაბუთებას.

პროექტით განსაზღვრულია ტერიტორიაზე რობორს ერთიანი დასასვენებელი და სასხოვრებელი კომპლექსების/შენობების განთავსება, ისე საკეთული,
პროექტით განსაზღვრულია ტერიტორიის რამდენიმე მინის ნაკვეთად გამიჯვნა და განვითარება, კერძოდ რაობორს პროექტში ნაჩვენები, დაგეგმილია 31 სასხოვრებელი ვილის, 1 სასტუმროს შენობის, 1 აპარტამენტების ტიპის სასხოვრებლის, 1 საკონსერტო/საკომფერენციო ტიპის შენობის, დამხმარე და სპორტულ გამაჯანსაღებელი ობიექტების მშენებლობა.

ამასთანავე, ტერიტორიაზე შეთანხმებული ტბორის მოწყობის პროექტი და მიმდინარეობს შესაბამისი სამუშაოები, აღნიშნული მოემსახურება მთელ კომპლექსს და შეიქმნება შესაბამისი დასასვენებელი გარემო, მოეწყობა სპორტული მოედნები, დარბაზი, საფეხმავლო და ველო ბილიკები.

შეიქმნება მარავალი საკეთ გამოყოფილი დასასვენებელი სივრცე, კაფე და რესტორანი. მოხდება ბუნებრივი გარემოს მაქსიმალურად შენარჩუნება.

სოციალური ინფრასტრუქტურა:

მიმდებარე ტერიტორია არ წარმოადგენს აქტიურად განვითარებული სექტორს, შესაბამისად, პროექტით არ არის განსაზღვრული ისეთი ინფრასტრუქტურის შექმნა რას გაჩენს სკოლების, ბაღების და სხვა დამატებითი სოს. ინფრასტრუქტურის გაჩენის აუცილებლობას.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა:

საპროექტო წინადადებით დაცულია ყველა არსებული შეზღუდვა და ასევე ნათლად ჩანს მიმდებარედ არსებული ხაზოვანი ნაგებობებიდან, რომ მათზე დაერთება არ წარმოადგენს პრობლემას შენობა ნაგებობის პროექტის სტადიაზე. ამასთანავე, მოეწყობა გამწმენდი ნაგებობები, რომლებიც ხელს შეუწყობს საკანალიზაციო წყლის გაწმენდას.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა:

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით გასწორებთ რომ მინის ნაკვეთი მდებარეობს ვაზიანი-ბომბორი-თელავის მაგისტრალის მიმდებარედ და შესაბამისად შესასვლელი საპროექტო ტერიტორიაზე მოეწყობა აღნიშნული გზიდან სადაც დღეის მდგომარეობით უკვე ფიქსირდება საავტომობილო გზა.

ქალაქგეგმარებითი ინფორმაცია:

საკვლევი არეალი დღეის მდგომარეობით, რობორს ზემოთ იქნა განმარტებული, არ არის აქტიურად განვითარებული, შესაბამისად მსგავსი ტიპის დასასვენებელი უბანული ეთეულის შექმნა ხელს შეუწყობს მიმდებარე ტერიტორიების უკეთ და სწორად განვითარებას.

პიროობითი აღნიშვნები	ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
საპროექტო ტერიტორია	განმარტებითი ბარათი, დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები		პროექტის სახელწოდება: ტურისტულ-დასასვენებელი და საბარათაო-სასხოვრებელი კომპლექსი
საპროექტო მინის ნაკვეთები			მისამართი: საბარათაოს რაიონი, სოფელი ოჭიბაანი ს/კ: 55.17.54.000.205
საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეალები	ფორმატი: A 2; მასშტაბი: 1:1; ფურცლები: 56; ფურცელი: 05	სტადია: განაშენიანების დეტალური გეგმა	

A3 Architects
Urban planning & Architecture
თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა
დირექტორი
მთავარი სპეციალისტი
არქიტექტორი
LLC 405231663

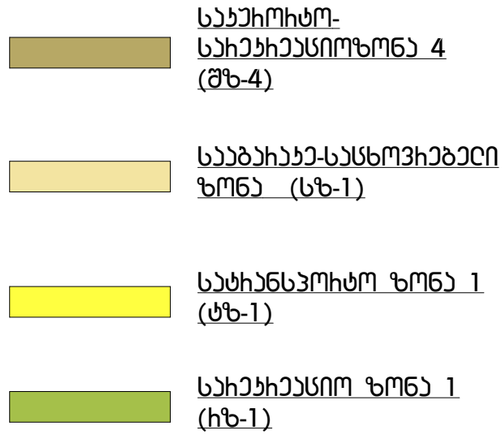
პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე დამატებით საჰეხეასიო ზონის 1 და სატრანსპორტო ზონა 1-ის განსაზღვრა, ჯერჯერობით:

საჰეხეასიო ზონა 1 (რზ-1):
დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა ტბორის ირგვლივ საჭირო ინფრასტრუქტურისა
1. ჯებირები (საყრდენი ჯდეული)
2. საფეხმავლო და შიდა საავტომობილო ხიდები და გზები
3. მსირე ზომის არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, ფანჩატური, პერგოლა, სანყალოსნო ობიექტები (ნავმისადგომი, ელინგი)

4. ზონისა და მასში დასაშვები ობიექტების ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (განათებიოს ბოძები, ელექტრო გადამცემი ხაზები, ჯიხურები და სხვა

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):

1. ძირითადი შიდა საავტომობილო და საფეხმავლო გზები.
2. ზონისა და მასში დასაშვები ობიექტების ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (განათებიოს ბოძები, ელექტრო გადამცემი ხაზები, ჯიხურები და სხვა



ფეტაჯები და რიგითობა:

I ეტაპი:
I ეტაპზე, მოხდება ტერიტორიაზე შეთანხმებული ტბორის მოწყობა

II ეტაპი:
II ეტაპზე მოხდებასაპროექტო შენობების არქიტექტურული პროექტების შეთანხმება.

III ეტაპი:
III ეტაპზე მოხდება მშენებლობის განხორციელება შეთანხმებული ბლოკების მიხედვით.

1. B3 და B4 მინის ნაჯვეთები ხდება პრომპლექსის ადმინისტრირების ქვეშ, შესაბამისად მათი საერთო საჯარო სარგებლობად დამიჯვნა დაბებმილი არ არის.

2. ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება შემდგენარირად - თითო ვილაზე სავალდებულო რაოდენობა 2 ერთეული სადგომი.
სასტუმროსა და აპარტამენტების ნანილი 150 ოვადრატულ მეტრზე 1 ავტოსადგომი.
იხ. შესაბამისი გებმა.

3. ტერიტორიაზე მოეწყობა წყლის გამწმენდი ნაგებობები, ხოლო კომუნიკაციებით მომარაგება მოხდება მიმდებარე გამავალი საკომუნიკაციო ხაზებიდან.

4. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შეთანხმების სტადიაზე, კონსერვაციის სვლილების გარეშე შესაძლებელია მოხდეს მინის ნაკვეთების კონფიგურაციებისა და ფართობების დაზუსტება.

5. B3 და B4 ნაკვეთების განვითარება მოხდება საგარაჯო საცხოვრებელი ზონა 1-ით, რასაც სრულიად შეესაბამება კომპლექსის ერთიან ფუნქციას და გასემული დავალებას

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები :

ფუნქციური ზონა	ნაკვეთი	ფართობი	კ1	კ2	კ3	კ1 ფართობი	კ2 ფართობი	კ3 ფართობი
საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (შზ-4)	B1	**22363**	0.2		0.8	4472.6	12000	17890.4
	B2	**25687**	0.2		0.8	5137.4	14000	20549.6
	B3	8550	0.2		0.8	1710	6000	6840
	B4	23174	0.2		0.8	4634.8	14000	18539.2
საერთო		**79774**	**0.2**	**0.6**	**0.8**	**15954.8**	**46000**	**63819.2**

პროექტით გათვალისწინებულია მინის ნაკვეთის 5 ნანილად დაყოფა შემდები ფართობებით და შზ-4-ის ნანილში 261 დადგენილების შესაბამისად, შენობათა მაქსიმალური სიაღლე განმისაზღვრება 17 მეტით ხოლო 4 სართულით გასემული დავალების შესაბამისად.
1. B-1 22,363 კვ.მ. მოეწყობა აპარტამენტები, სპოროტ დარბაზის და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა
2. B-2 25,687 კვ.მ. მოეწყობა სასტუმრო და საკომფერენციო/საკონცერტო დარბაზი
3. B-3 8,550 კვ.მ. მოეწყობა ინდ.სასხოვრებლები/ვილები ტერიტორიის დარჩება კომპლექსური ადმინისტრირების ქვეშ
4. B-4 23,174 კვ.მ. მოეწყობა ინდ.სასხოვრებლები/ვილები ტერიტორიის დარჩება კომპლექსური ადმინისტრირების ქვეშ
5. B-5 21,393 კვ.მ.

საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება დაბებმილია პროექტში ნარმოდგენილი ფუნქციური ზონებითა და მათთვის დადგენილი კოეფიციენტებით.

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტით მიღებული საანგარიშო ფართობი 45 000 მ2 - 50 000 მ2.

სასხოვრებელი კ2 კოეფიციენტი - 18 000 კვ.მ - გამოყოფილია ვილებისათვის
არასასხოვრებელი კ2 კოეფიციენტი - 30 000 კვ. - გამოყოფილია ყველა სხვა ფუნქციისათვის, მათ შორის დამხმარე

დარჩენილი ტერიტორია მოხმარდება საპროექტო გზებსა და და გამწვანებას (რომელიც შეადგენს ტერიტორიის უმეტეს ნანილს

ასევე კვლევებით დგინდება რომ ობიექტი სრულად არის უზრუნველყოფილი საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტებით.

საპროექტო შენობების მაქსიმალური სართულიანობა:
1. 4 სართული სასტუმრო და აპარტამენტების ნანილში
2. 2 სართული ინდ. სასხოვრებლებისა და ვილების ნანილში
3. 1-2 სართული დამხმარე და სპოროტული ინფრასტრუქტურის ნანილში
4. 1-3 სართული საკონცერტო/საკონფერენციო შენობა
საპარკინგე ადგილები ტერიტორიაზე მოწყობა შენობების მინიქნვეშა სართულებზე და საერთო გამოყოფილ არეალში, ისე, რომ რომ პროექტში ნარჩენები.
გდგ-ს ეტაპისათვის დაზუსტდება მინის ნაკვეთების კონფიგურაციები და ფართობები, ძირითადი კონცეფციის სვლილების გარეშე.

პირობითი აღნიშვნები	ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
საპროექტო ტერიტორია საპროექტო მინის ნაკვეთები საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეალები	განმარტებითი ბარათი, დაბებმვის მიზნები და ამოსანები ფორმატი: A 2; მასშტაბი: 1:0.71; ფურცლები: 56; ფურცელი: 06 N	სტადია: განაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის სახელწოდება ტერიტორიულ-დასასვენებელი და საგარაჯო-სასხოვრებელი კომპლექსი მისამართი: საგარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭებანი ს/კ: 55.17.54.000.205 A3 Architects Urban planning & Architecture თანამდებობა: ბვარი, სახელმწიფო დირექტორი: [redacted] მთ.არქიტექტორი: არქიტექტორი:

ფუნქციური ზონები	
	საპროექტო ზონა 4 (შზ-4)
	საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა (სზ-1)
	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
	საინჟინერო ზონა 1 (იზ-1)

შეზღუდვები	
	ისტორიული ტერიტორია
	სამშენებლოდ შეზღუდული
	სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია
	ძლიერ სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

გეგმარებითი აღნიშვნები	
	საპროექტო ტერიტორია
	განაშენიანების

დაბებმვის ეფექტიანობის (ხეიხიანობის) შეფასება (SWAT)

ძლიერი მხარეები:

ქალაქის სენტრიდან მოშორებით.
ბალის და სკოლის სიახლოვე საპროექტო ტერიტორიასთან.
მიმდებარე არსებული ბამწვანებული ტერიტორია და სარეკრეაციო ზონები.
მიმდებარე კომუნიკაციების არსებობა.

სუსტი მხარეები:

საპროექტო ტერიტორია მოუნესრიგებელია.
ბარშემო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი განვითარებულია.
მიმდებარე ტერიტორიის არასწორი, ეთიანი კონცეფციის გარეშე
განვითარება.

შესაძლებლობები:

საპროექტო ტერიტორიის მონესრიგება და მყუდრო უბრბანული სივრცის
შექმნა.
საჯარო სივრცის შექმნა (სრულყოფილი სარეკრეაციო სივრცის მოწყობა).

საფრთხეები:

კვ კოეფიციენტის დაუცველობა.
ბაუნაშენიანებელი ტერიტორიის დამოუკიდებლად, ქაოტურად განვითარება.

პირობითი აღნიშვნები	ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
საპროექტო ტერიტორია საპროექტო მინის ნაკვეთები საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები	SWAT ანალიზი ფორმატი: A 2 მასშტაბი: ფურცლები: 56 ფურცელი: 08	სტადია: განაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის სახელწოდება: ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზაურაკე-სასტუმროებელი კომპლექსი მისამართი: საგარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭბანი ს/კ: 55.17.54.000.205 A3 Architects Urban planning & Architecture თანამდებობა / გვარი / ხელმოწერა დირექტორი მთავარი სპეციალისტი არქიტექტორი [redacted]

მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა (განაშენიანების გეგმა)

ფიზიკური გარემო

N	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
1.	სივრცითი					
1.1.	ორთოფოტოფიქსაცია	**ზედა დონეზე** - საგარეჯო, სოფელ კოჭბაანში განაშენიანების გეგმის საზღვრებში მაღალი გარჩევადობის ორთოფოტო, პროექცია აგებულია საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. WGS 1984, UTM 37N • **საკოორდინატო ბადე** მ 1:10000, ბიჯით 500მ; • **ინტერეს-წერტილები** დასახლებული პუნქტები;გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები) • **გადაღების თარიღი - სოფელი კოჭბაანის განაშენიანების გეგმისთვის ორთოფოტო 2024წ. ივნისი**	სოფელი კოჭბაანში საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმისთვის ორთოფოტო 2024წ. იანვარი ორივე დონისთვის არის ერთ წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის.	აეროგადაღება: დრონი: Matrice 300 RTK, Camera Zenmuse P1 პროექცია: WGS 1984 / UTM Zone 38 პიქსელის ზომა: 0.05 მ მრავალზონალური: RGB გადაღების თარიღი: 2024 წ. იანვარი ფორმატი: ციფრული *.tif, jpg, rgb აეროგადაღება: https://maps.gov.ge/ პროექცია: WGS 1984 / UTM Zone 38 პიქსელის ზომა: 0.2 მ მრავალზონალური: RGB გადაღების თარიღი: 2020/2021 წელი ფორმატი: ციფრული *შენიშვნა: რუკები იხილეთ გრაფიკულ ნაწილში*	გრაფიკული ნაწილი:	[redacted] [redacted]
1.2.	გეომორფოლოგია, გეოლოგია, საინჟინრო გეოლოგია, ჰიდროგეოლოგია	ქვედა დონე - საგარეჯო, სოფელ კოჭბაანში განაშენიანების გეგმის საზღვრებში ბუნებრივი საფრთხეების შეფასება მდინარე იორისა და მისი შენეკადების მოკლე ჰიდროგრაფიული დახასიათება	საგარეჯო, სოფელ კოჭბაანში განაშენიანების გეგმის საზღვრებში ბუნებრივი საფრთხეების შეფასება იანვარი 2024წ.	საველე სამუშაოები. წარმოდგენილი ჰიდროლოგია	ტექსტური ნაწილი: 11.ბუნებრივ-გეოგრაფიული მახასიათებლები	[redacted]
1.3.	სეისმოლოგია	ზედა დონე- სეისმური დარაიონების რუკის მიხედვით ფასდება საგარეჯო, სოფელ კოჭბაანის სეისმური საშიშროების ზონა. ჩატარებულიაეოლოგიოური კვლევა	განისაზღვრა საგარეჯო, სოფელ კოჭბაანის საშიშროების ზონა. არსებული საარქივო ბიბლიოგრაფიული მასალა, სხვადასხვა წყარო.	ზედა დონე - საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმების და წესები - პნ 01.01-09_ "სეისმომედეგი მშენებლობა" 2009წ.	ტექსტური ნაწილი: 11.ბუნებრივ-გეოგრაფიული მახასიათებლები	[redacted]
1.4.	კლიმატი	**ზედა დონეზე** - შესწავლილია სოფელი კოჭბაანის კლიმატური მონაცემები; ატმოსფერული ჰაერის ტემპერატურა,	შესწავლილი იქნა სოფელი კოჭბაანის კლიმატური მონაცემები.	**ზედა დონე** - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 25	ტექსტური ნაწილი: 11.ბუნებრივ-	[redacted]
		სიჩქარე და მიმართულება.	ცვლილება (0C) ორ ცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015) წლიური ატმოსფერული ნალექების საშუალო რაოდენობის ცვლილება (%) ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)) ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015) წლიური ატმოსფერული ნალექების საშუალო რაოდენობის ცვლილება (%) ორ ოცდაათწლიან პერიოდს შორის (1956–1985 და 1986–2015)	„დაპროექტების ნორმების სამშენებლო კლიმატოლოგია". არსებული საარქივო ბიბლიოგრაფიული მასალა, სხვადასხვა წყარო სნწ „სამშენებლო კლიმატოლოგია" (პნ 01. 05-08)	მახასიათებლები	
1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	ზედა დონე- სოფელი კოჭბაანის განაშენიანების გეგმის საზღვრებში ფასდება მცენარეული საფარის ზოგადი მდგომარეობა	სოფელი კოჭბაანის დაცული ტერიტორია და მცენარეული საფარის შეფასება	საველე სამუშაოები	ტექსტური ნაწილი: 11.ბუნებრივ-გეოგრაფიული მახასიათებლები	
1.6.	კულტურული ფასეულობები	საპროექტპო ტერიტორიიდან 256-300 მეტრში მდებარეობს "ღვთისმშობლის სამეკლესიანი ბაზილიკა"	ჩატარდა საველე სამუშაოები, შესაბამისად განახლების პერიოდი არის ერთ წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის	საარქივო მასალები: საველე სამუშაოები:		[redacted]
1.7.	ეკოლოგია	**ზედა დონე -** სოფელი კოჭბაანის არსებული ეკოლოგიური მდგომარეობის შეფასება - სოფელი კოჭბაანის ჰაერის ხარისხი, ნიადაგის დაბინძურების მდგომარეობა და პოტენციურად მაღალი დაბინძურების რისკის არეალები, წყლის ხარისხი, ნარჩენებით დაბინძურებული არეალების და ნარჩენების მართვის მდგომარეობა.	სოფელი კოჭბაანის მასშტაბით შეფასდა გარემოს გარემოს) იზიკური (საცოვრებელი არსებული ეკოლოგიური მდგომარება განახლების პერიოდი არის ერთ წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის	საველე სამუშაოები		
1.8.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	0.101167 კვ.კმ / 10.1167 ჰა / 101 1670კვ.მ,4	-	გეგმარებითი ერთეულის ფართობი აღებულია სოფელი კოჭბაანის განაშენიანების გეგმის საპროექტო სარეკომენდაციო საზღვრის მიხედვით.	გრაფიკული ნაწილი: გვ.6 ტექსტური ნაწილი: 10. საბაზისო მონაცემები	[redacted]
1.9.	მიწათდაფარულობა	მიწადაფარულობა 1. დასახლებები(ურბანიზებული) 2. მემინდვრეობა (სასოფლო-სამეურნეო) 3. სოციალურულ კულტურული(ურბანიზებული) 4. სპეციალური(ურბანიზებული) 5. ტყით დაფარული (ბუნებრივი ლანდშაფტი) 6. ტყით დაუფარავი (ბუნებრივი ლანდშაფტი) 7. წყლით დაფარული (ბუნებრივი ლანდშაფტი) 8. ბრაუნფილდი (დეგრადირებული)	დაკვირვების მიზნებისთვის ჩატარდა საველე სამუშაოები; ასევე გამოყენებულია ორთოფოტო და სოფელი კოჭბაანის მაღალი გარჩევადობის აეროფოტო, ინფორმაციის დასაზუსტებლად ადგილობრივი მოსახლეობის ჩართულობა 2023 წლის საჯარო რეესტრის მონაცემები; განახლების პერიოდი არის ერთ წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის,	საველე სამუშაოები; საჯარო რეესტრი; ორთოფოტო; აეროფოტო;	გრაფიკული ნაწილი	[redacted]

პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

მონასეგთა მატრიცა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.77
ფურცლების	ფურცელი
56	09

N

შენიშვნა

სტადია:

ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი სპეციალისტი		
არქიტექტორი		

მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა (განაშენიანების გეგმა)

N	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
ფიზიკური გარემო						
1.	სივრცითი					
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	მიწადაფარულობა - 1. ფრაგმენტული ურბანული ქსოვილი 2,864,815 კვ.მ 2. ინდუსტრიული ან კომერციული 3,054,501 კვ.მ 3. გზები და შესაბამისი ინფრასტრუქტურა 672,656 კვ.მ 4. ურწყავი სახნავ-სათესი 2,401,095კვ.მ 5. ხეხილის ბაღები 363,734 კვ.მ 6. სასოფლო-სამეურნეო 12,086,721 კვ.მ 7. ქარსაფარი 14,619 კვ.მ 8. ტყე 21,592,354 კვ.მ 9. კლდე/ნამალი 13,358 კვ.მ 10. მეჩხერი მცენარეულობა 851,595 კვ.მ 11. მდინარე და არხები 193,071 კვ.მ 12. ტბები და წყალსატევები 5,750 კვ.მ	მსგავსად მიწათდაფარულობისა	მიწათდაფარულობა	გრაფიკული ნაწილი -	[redacted]
1.11.	დასახლებული (ზედა დონზე) / ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	სივრცის დაგეგმვისა და ქალაქმშენებლობით გეგმების შემუშავების წესის მიხედვით თავი 1 ზოგადი დებულება, მუხლი #2 ნაშენი ტერიტორია- ტერიტორია რომელზეც უმეტესწილად განლაგებულია შენობა- ნაგებობები, წარმოადგენს განაშენიანებულ სტრუქტურას (მაგ. კვარტალი, მიკრორაიონი, საცხოვრებელი უბრანი, სოფელი) ან მის ნაწილს და უზრუნველყოფილია გზებით/ქუჩებით;	მსგავსად მიწათდაფარულობისა	მიწათდაფარულობა		[redacted]
1.12.	დაუსახლებელი (ზედა დონზე) / უშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი	უშენი ტერიტორია – დასახლების ნაწილი, რომელიც არ მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას, უმეტესად მწვანე საფარითაა დაფარული და 300 მეტრის რადიუსში არ არის განთავსებული შენობა- ნაგებობა; დასაგეგმარებელ არეალში 300 მ რადიუსში ყველგან არის შენობა ნაგებობა განთავსებული, შესაბამისად უშენი ტერიტორია არ ისაზღვრება	მსგავსად მიწათდაფარულობისა	მიწათდაფარულობა		[redacted]
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	არსებული მონაცემებით ტერიტორია დაუსახლებელია	დაკვირვების მიზნებისთვის ჩატარდა საველე სამუშაოები;	საველე სამუშაოები;		
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა	არსებული მდგომარეობით ტერიტორია დაუსახლებელია	დაკვირვების მიზნებისთვის ჩატარდა საველე სამუშაოები;	საველე სამუშაოები;		[redacted]
2.	ინფრასტრუქტურა					
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	კვლევა მოიცავს ტრანსპორტის დარგობრივი დოკუმენტების, მეორადი და პირველადი მონაცემების შეგროვებას, დამუშავებას და ანალიზს. ინფორმაციის წყაროები მოიცავს: არსებული მონაცემების ანალიზს სხვადასხვა დარგობრივი კვლევების და დოკუმენტების ანალიზს საველე კვლევას ინტერვიუებს სფეროსთან დაკავშირებულ სხვადასხვა უწყებებთან თუ ადამიანებთან სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის, სერვისების და მობილობის მდგომარეობის შესწავლისა და ანალიზის ჩარჩო მოიცავს შემდეგ ეტაპებს: სატრანსპორტო მიწოდების შეფასება, მოიცავს რაოდენობრივ და ხარისხობრივ ინფორმაციას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის, სერვისების და სისტემების შესახებ: მაგალითად, საზ. ტრანსპორტის ქსელი დაფარვა, სიმძლავრე, საგზაო ინფრასტრუქტურის გამტარუნარიანობა და რეზერვები ა.შ.; სატრანსპორტო მოთხოვნის შეფასება, გულისხმობს ინფორმაციას მოსახლეობის მობილობის მახასიათებლებზე, მოდალური განაწილებაზე, გადაადგილების საწყისი და სასრული პუნქტების სივრცით განაწილებაზე, მოსახლეობის სხვადასხვა ჯგუფების აზრით, გადაადგილების პრობლემებზე. სატრანსპორტო მიწოდებასა და მოთხოვნას შორის შეუსაბამობის და გამომწვევი პრობლემების ანალიზს. კოჭბაანში, ისევე როგორც საქართველოს სხვა მუნიციპალიტეტებში, მწირი და ფრაგმენტულია ზემოთ ჩამოთვლილი სატრანსპორტო მონაცემები, შესაბამისად საჭირო გახდა მსგავსი მონაცემების ჩანაცვლება მაღალი დონის ექსპერტული შეფასებებით. კვლევა ქუჩათა ქსელი ქუჩათა ქსელის იერარქიული კატეგორიების მინიჭება ეყრდნობა ხარისხობრივ მაჩვენებლებს. ტრადიციული მეთოდით	ჩატარდა საველე სამუშაოები, შესაბამისად განახლების პერიოდი არის ერთ წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის.	საველე სამუშაოები	ტექსტური ნაწილი: 18. ტრანსპორტი და მობილობა	[redacted]
		ქუჩის გამტარუნარიანობის და დიზაინის პარამეტრების საფუძველზე სტრატეგიულ სატრანსპორტო მოდელის გამოყენებით ქუჩების თავისებურებების დადგენა. გარდა ამისა, მნიშვნელოვანია ხარისხობრივი ფუნქციური პარამეტრების გააზრება, როგორიც არის, ურბანული კონტექსტი, მულტი მოდალურობა და ა.შ (Liu & Wang, 2016). ვინაიდან რაოდენობრივი ინფორმაცია და სატრანსპორტო მოდელი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში არ არსებობს, კოჭბაანის გზათა კლასიფიკაცია ეფუძნება მაღალი დონის ანალიზს და ექსპერტულ შეფასებას . კამერალური კვლევისას კოჭბაანში შეფასდა ყველა არტერიული, მეორადი და მესამე კატეგორიის ქუჩები. იერარქიის დადგენა/შეფასებისას, გათვალისწინებულია მნიშვნელოვანი მაჩვენებლებია: ქუჩის სიგანე სავალი ზოლების რაოდენობა ტროტუარის არსებობა და მგდომარეობა ქუჩის პირა პარკირების ან/და ტროტუარზე პარკირებული მანქანების არსებობა სატრანსპორტო ნაკადების ინტენსიობა ურბანული კონტექსტი – მონო თუ მრავალ ფუნქციური განაშენიანება, „storefront" აქტიურობა ან/და მომსახურების ფუნქციების (მაღაზია, აფთიაქი, თონე ა.შ.) არსებობა. მობილობა გულისხმობს ქუჩის ფუნქციაში სატრანსპორტო საშუალებების გამტარუნარიანობის მნიშვნელობას, ხოლო მისაწვდომობა ქუჩის გასწვრივ სატრანსპორტო საშუალებების მისადგომობის საჭიროებას ურბანული კონტექსტიდან გამომდინარე. ქუჩის იერარქია მნიშვნელოვანია ქუჩის სწორი დიზაინის შესარჩევად და მოძრაობის ორგანიზების სწორად დასაგეგმად. მაგალითად, პრინციპული განსხვავებაა ქუჩის მოწყობის სახელმძღვანელო პარამეტრებში არტერიულ გზატკეცილის შემთხვევაში, რომელიც არ მდებარეობს მჭიდროდ განაშენიანების საზღვრებში და გასწვრივ ფუნქციები არ არის, არტერიულ ქუჩას, რომელიც ემსახურება ფუნქციურად აქტიურ და მრავალფეროვან ურბანულ განაშენიანებას და მიდა საუბნო ქუჩას შორის: პირველის შემთხვევაში პრიორიტეტული ამოცანა სატრანსპორტო ნაკადის სწრაფი გატარება; მეორეს შემთხვევაში, გასათვალისწინებელია, როგორც გამტარი ფუნქცია, ასევე ქუჩის მულტი მოდალურობა, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის არსებობა, ასევე მაღალი საქვეითო ნაკადი, განივი კავშირები და ფუნქციებთან საფეხმავლო მისადგომობის საჭიროება; შიდა საუბნო ქუჩის შემთხვევაში სატრანსპორტო გამტარუნარიანობა ყველაზე ნაკლებად პრიორიტეტულია, ხოლო საქვეითო გადაადგილების უსაფრთხოების უზრუნველყოფა ყველაზე მნიშვნელოვანი. შესაბამისად, ქუჩის იერარქია და ფუნქციური მახასიათებლების მიხედვით კატეგორია უნდა ასახავდეს ამ ყველა მოცემულობას (Goto & Nakamura, 2017) (Liu & Wang, 2016) (FORBES). დაბა კოჭბაანის ქუჩათა ქსელის კატეგორიების მინიჭებისას გათვალისწინებული იყო ზემოთ მოყვანილი მახასიათებლები. პირველადი კატეგორია მოიცავს მთავარ გზებსა და ქუჩებს, რომელიც ქმნის გეგმარებით კარკასს. ასეთია, პირველ რიგში, ის გზები, რომელიც დაბას აკავშირებს ადმინისტრაციულ საზღვრებს გარეთ მდებარე ტერიტორიებს და რეგიონული და ეროვნული მნიშვნელობის მაგისტრალებს. პირველ კატეგორიაში კოჭბაანთან არსებული მთავარი ღერძები, შიდასახელმწიფოებრივი გზები, რომელიც ქსელის ლოგიკურ განგრძობითობას და შეკავშირებულობას უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტის მასშტაბით. მეორადი კატეგორიის ქუჩების ძირითადი დანიშნულება მეტწილად ცალკეული უბნების შეკავშირება პირველი კატეგორიის ქუჩებთან, შესაბამისად ის ასრულებს შემკრებ და გამანაწილებელ ფუნქციას. მეორადი კატეგორიაში არის ორი ქვე კატეგორია: მეორადი არტერიული ქუჩები, რომელიც ერთი ან ორი მხრით უკავშირდება პირველადი კატეგორიის ქუჩას და სტრუქტურულად უბნის მთავარი ღერძია და შესაბამისად გამჭოლი ფუნქციაც აქვს; გამანაწილებელი ქუჩები, რომელიც მეორადი არტერიული ქუჩებს მესამეულ ქუჩათა ქსელს აკავშირებს და მეტწილად შემკრები ფუნქცია აქვს. მესამეული კატეგორიაში გაერთიანებულია ყველა დანარჩენი ადგილობრივი გზა თუ შიდასაუბნო გზა. მეოთხე კატეგორია მოიცავს გრუნტიან გზას, რომელიც ძირითადად გვხვდება გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე.~ საზოგადოებრივი ტრანსპორტი საზოგადოებრივი ტრანსპორტი კოჭბაანში ძირითადად თბილისისა და თეთრიწყაროს მიმართულებით მოძრაობს და დაბაში შემოსვლისას ბოლო გაჩერებად იყენებს აღმაშენებლის ქუჩას (ავტოსადგური) ან/და მოედანს იოანე მანგლელისა და ნიკლაურის ქუჩების კვეთაზე. დამატებითი ინფორმაცია მგზავრთნაკადებზე მოძიება/დამუშავების სტადიაშია.				
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	**წყალმომარაგება:** სოფელ კოჭბაანს გააჩნია არასრულყოფილი ერთიანი წყალმომარაგების სისტემა, მიმდინარეობს სარეაბილიტაციო სამუშაოები და ახალი ქსელების გაყვანა. **თხევადი ნარჩენები:** ამჟამად სოფელ კოჭბაანში საკანალიზაციო და სანიაღვრე წყლები ნაწილობრივ გაწმენდის გარეშე ჩაედინება მდინარეში. **სანიაღვრე ქსელი:** დაბის ძირითად ნაწილში სანიაღვრე ქსელი მოწყობილია როგორც ღია არხების ასევე დახურული კოლექტორების სახით, მათი საშუალებით მოსული ნალექები იკრიბება და ჩაედინება მდ.სურამულაში. მონაკვეთებზე სადაც არ არსებობს ან ვერ ფუნქციონირებს სანიაღვრე ქსელი მუნიციპალური სამსახურის მიერ ეტაპობრივად ხორციელდება მისი მშენებლობა/განახლება. ხშირად ხდება სანიაღვრე ქსელის ამოვსება/გაჭედვა და შედეგად საცხოვრებელი სახლების დატბორვა. არსებული ქსელი საჭიროებს მოწესრიგებას (ღია არხების დახურვას და წმენდას ან ახალი სათანადო ეფექტური ქსელის მოწყობას), ხოლო ტერიტორიები, სადაც არ არსებობს სანიაღვრე სისტემები მოითხოვს მის მშენებლობას. **ელექტროობა:** დღეის არსებული მდგომარეობით დაბის ტერიტორიაზე განთავსებული 1 ქვესადგური. ელექტროსადენების 90% გაყვანილია საჰაერო გზით, რაც მნიშვნელოვან პრობლემას ქმნის ძლიერი ქარის, წვიმისა თუ თოვლის დროს ვინაიდან ხშირად ხდება საჰაერო სადენების დაზიანება, რაც საფრთხეს უქმნის ადამიანთა სიცოცხლეს. ასევე დაზიანების შემთხვევაში ხშირად არ მიეწოდება ელექტრონერგია მოსახლეობის ნაწილს. **ბუნებრივი აირი:** განაშენიანების გეგმისათვის საინჟნრო ნაწილში მოძიებულ იქნშა ემდეგი საინჟინრო სისტემების არსებული ქსელების ინფორმაცია და შემდგომში განვითარებისათვის აუცილებელი დეტალები	განახლების პერიოდი არის ერთ წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის.	შესაბამისი უწყებებიდან გამოთხოვილი მასალა	ტექსტური ნაწილი:	[redacted]

პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეალები

ნახაზის სახელწოდება

მონაცემთა მატრიცა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.77
ფურცლები	ფურცელი
56	10

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საბაბიანე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბაბიეჯოს იაირონი, სოფელი კოჭბაანი

ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა (განაშენიანების გეგმა)

ფიზიკური გარემო

N	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
1.	სივრცითი					
		საინჟინრო სისტემები ჩამონათვალი: 1. ელექტრომომარაგების ქსელი; 2. წყალმომარაგების ქსელი; 3. კანალიზაციის ქსელი; 4. გაზმომარაგების ქსელი 5. საინაღვრე სისტემის ქსელი; 6. ინტერნეტი/ტელევიზია.				
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	სოფელ კოჭბაანში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ტერიტორიაზე გამოვლენილია შემდეგი ფუნქციის შენობა-ნაგებობები 1 კმ. რადიუსში: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები-37;	განახლების პერიოდი არის ერთ წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის.	საველე სამუშაოები.	გრაფიკული ნაწილი: გვ.21 ტექსტური ნაწილი:14. სოციალური ინფრასტრუქტურა და სერვისები	ურბანიკა
3.	სოციალურ-ეკონომიკური					
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარედ დიდი ნაწილი უშენია, შესაბამისად არ ფიქსირდება მაცხოვრებელთა რაოდენობა	საყოველთაო აღწერის შესაბამისად	საქსტატი		საქსტატი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარედ დიდი ნაწილი უშენია, შესაბამისად არ ფიქსირდება მაცხოვრებელთა რაოდენობა	ყოველწლიურად	საქსტატი		საქსტატი
3.3.	სოციალური მდგომარეობა	დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარედ დიდი ნაწილი უშენია, შესაბამისად არ ფიქსირდება მაცხოვრებელთა რაოდენობა	საყოველთაო აღწერის შესაბამისად	საქსტატი		საქსტატი
3.4.	კრიმინოგენული ვითარება	დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარედ დიდი ნაწილი უშენია, შესაბამისად არ ფიქსირდება მაცხოვრებელთა რაოდენობა	საყოველთაო აღწერის შესაბამისად	შინაგან საქმეთა სამინისტრო		საქსტატი
3.5.	განათლება	დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარედ დიდი ნაწილი უშენია, შესაბამისად არ ფიქსირდება მაცხოვრებელთა რაოდენობა	ყოველწლიურად	საქსტატი		საქსტატი
3.6.	იძულებით გადაადგილება	დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარედ დიდი ნაწილი უშენია, შესაბამისად არ ფიქსირდება მაცხოვრებელთა რაოდენობა	ყოველწლიურად	საქსტატი		საქსტატი

უფლებრივი გარემო

N	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო		
4.	საკადასტრო მონაცემები					
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	საჯარო რეესტრის მიერ დადგენილი საკადასტრო საზღვრები	-	საჯარო რეესტრი		
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	დაცული ტერიტორია საპროექტო საზღვრებში არ ყვება	-	საჯარო რეესტრი დაცული ტერიტორიების სააგენტო.		
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	55.17.54.000.205 - სასოფლო სამეურნეო; კერძო საკუთრება; 101 167 კვ.მ. ინფრა ინვესტი	ერთ წელზე მეტი ხანდაზმულობის	საჯარო რეესტრი		
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები					
5.1.	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	კანონები (კოდექსები) საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი (20/07/2018. № 3213-რს. ძალაში შევიდა 2019 წლის 3 ივნისიდან.) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (30/06/2023)	მოცემულია 2023 წლის დეკემბრის მონაცემებით, გადამწმების პერიოდი კანონმდებლობის ცვლილების შესაბამისად, ოფიციალურ პორტალზე www.matsne.gov.ge	საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/4276845?publication=23 აქტების რეგულირების სფეროს, პრინციპების, მიზნების და ამოცანების შესახებ იხილეთ დოკუმენტის მე-7 თავში		
5.2.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	კანონები (კოდექსები) „საქართველოს კონსტიტუცია“; (24.08.1995. №786) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (29/06/2020) „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“; (26/06/1997. №786) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (16/11/2023) საქართველოს ორგანული კანონი - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი (05/02/2014. №1958-IIს) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (21/09/2023) საქართველოს კანონი „საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი“(28/12/2002. №1911) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (28/06/2023) „საავტომობილო გზების შესახებ“ (11/11/1994 № 585) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (15/07/2020) “საგზაო მოძრაობის შესახებ” (24/12/2013. № 1830-რს) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (02/05/2023) საქართველოს კანონი საავტომობილო ტრანსპორტის შესახებ. 04/04/1995 №700). კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (16/05/2023) საქართველოს კანონი საქართველოს საჰაერო კოდექსი (29/10/1996 № 462)კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (04/10/2023) „გარემოს დაცვის შესახებ“ (10/12/1996. № 519) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები(28/06/2023) „წყლის შესახებ“ (16/10/1997. № 936) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (30/06/2023) „საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ (27.10.2000. № 576) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (15/07/2020) „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ (07/03/1996. № 136) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (26/04/2022) “გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ” (28/04/1998, № 1345) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (13/06/2023) „საქართველოს ტყის კოდექსი“ (22/05/2020. № 5949-სს) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (30/11/2023) „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ (08/05/2007. № 4708) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (30/11/2023) „ტურიზმისა და კურორტების შესახებ“ (06/03/1997. № 599) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (15/07/2020) „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ (23/07/1999. № 2349) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (13/06/2023) „ნარჩენების მართვის კოდექსი“; (26/12/2014. №2994-რს) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (04/10/2023) “ნიადაგის დაცვის შესახებ” (12/05/1994. № 490) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (02/11/2021) “ატმოსფერული ჰაერის დაცვის შესახებ“ (22/06/1999. № 2116) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (16/06/2023) “საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის შესახებ” (27/06/2007. № 5069) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (30/11/2023) „სამოქალაქო უსაფრთხოების შესახებ“ (27/06/2018. № 2608-IIს) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (21/09/2023)	მოცემულია 2023 წლის დეკემბრის მონაცემებით, გადამწმების პერიოდი კანონმდებლობის ცვლილების შესაბამისად, ოფიციალურ პორტალზე www.matsne.gov.ge	საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე www.matsne.gov.ge		
5.3.	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ (03/06/2019. №260) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები(17/10/2023) “ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ” (03/06/2019. №261) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები(17/10/2023) „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესების შესახებ“ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება; 14/05/2012. № 181) „საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შესახებ“ (საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება. 30/04/1999. № 206) „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისადა მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ (24/12/2013. № 366) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (12/04/2017) „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ” (24/12/2013. № 365) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (12/04/2017)	მოცემულია 2023 წლის დეკემბრის მონაცემებით, გადამწმების პერიოდი კანონმდებლობის ცვლილების შესაბამისად, ოფიციალურ პორტალზე www.matsne.gov.ge	საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე HTTPS://WWW.MATSNE.GOV.GE/KA/DOCUMENT/VIEW/4579368?PUBLICATION=4 HTTPS://WWW.MATSNE.GOV.GE/KA/DOCUMENT/VIEW/4579383?PUBLICATION=1 HTTPS://MATSNE.GOV.GE/KA/DOCUMENT/VIEW/1655710?PUBLICATION=0 HTTPS://WWW.MATSNE.GOV.GE/KA/DOCUMENT/VIEW/21628?PUBLICATION=0 HTTPS://WWW.MATSNE.GOV.GE/KA/DOCUMENT/VIEW/2156434?PUBLICATION=4 HTTPS://WWW.MATSNE.GOV.GE/KA/DOCUMENT/VIEW/2156463?PUBLICATION=5		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

მონაცემთა მატრიცა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.77
ფურცლები	ფურცელი
56	11

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკაბარეჯე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარეჯოს არეალი, სოფელი კოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი სპეციალისტი		
არქიტექტორი		

ფიზიკური გარემო						
N	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალის ი
1.	სივრცითი					
		ზედა დონეზე - საგარეჯო, სოფელ კოჭბაანში განაშენიანების გეგმის საზღვრებში მაღალი გარჩევადობის ორთოფოტო, პროექცია	სოფელი კოჭბაანში საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმისთვის ორთოფოტო	აეროგადაღება: დრონი: Matrice 300 RTK, Camera Zenmuse P1	გრაფიკული ნაწილი:	შპს „ა3 არქიტექტს

		პუბლიკაციები(17/10/2023) ˜ „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესების შესახებ“ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება; 14/05/2012. № 181) ˜ „საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემის შესახებ“ (საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება. 30/04/1999. № 206) ˜ „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისადა მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ (24/12/2013. № 366) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (12/04/2017) ˜ „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ” (24/12/2013. № 365) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (12/04/2017)		˜ https://matsne.gov.ge/ka/document/view/1655710?publication=0 ˜ https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/21628?publication=0 ˜ https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2156434?publication=4 ˜ https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2156463?publication=5		
5.4.	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	˜ ტექნიკური რეგლამენტი „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება. 04/12/2020. № 732) კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (23/07/2021) ˜ “საქართველოს მცირე მდინარეების წყალდაცვითი ზოლების (ზონების) შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე” (31/12/2013. № 445)კონსოლიდირებული პუბლიკაციები (16/05/2022) ˜ “სასმელი წყლის ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების შესახებ” (საქართველოს მთავრობის დადგენილება; 15/01/2014. №58)	მოცემულია 2023 წლის დეკემბრის მონაცემებით, გადამოწმების პერიოდი კანონმდებლობის ცვლილების შესაბამისად, ოფიციალურ პორტალზე www.matsne.gov.ge	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge ˜ https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/5051805?publication=2 ˜ https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2187049?publication=1 ˜ https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2196792?publication=0		

6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები					
6.1.	დაინტრერესებულ პირთა მოსაზრებები	სახელმწიფო და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან პირველი ეტაპის წარდგენის და გაცნობის შემდეომ დაიგეგმება შეხვედრები ადგილობროვ მოსახლეობასთან და მათი მოსაზრებები იქნება გათვალისწინებული შემდგომ ეტაპებზე		სოციოლოგიური კვლევა.		
6.2.	სახელმწიფო და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	სახელმწიფო და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან პირველი ეტაპის წარდგენის და გაცნობის შემდეომ დაიგეგმება შეხვედრები და მათი მოსაზრებები იქნება გათვალისწინებული შემდგომ ეტაპებზე				

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაჯვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

მონასკვთა მატრიცა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.77
ფურცლები	ფურცელი
56	12

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.სპეციალისტი		
არქიტექტორი		

[redacted]

პროექტის მთ. არქიტექტორი

პროექტის მთ. არქიტექტორი

[redacted]

განათლება

1) საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურის, უბანისტიკის და დიზაინის ფაკულტეტი: არქიტექტორი [redacted]

2) აპოლონ ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემია, უბანიული: არქიტექტორი მაგისტრანტი [redacted]

სამუშაო გამოცდილება

1) არქიტექტორის თანაშემწე, შპს "სგრ": [redacted]

2) არქიტექტორი, შპს "აი ქეი არჩიტექტს": [redacted]

3) სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უბანული მართვისა და განვითარების ჯგუფის სპეციალისტი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური: [redacted]

4) გენერალური გეგმის მართვის განყოფილების სპეციალისტი, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური: [redacted]

5) ხელშეკრულებით დასაქმებული პირი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უბანული განვითარების საქალაქო სამსახური: [redacted]

6) უბანული დაგეგმარებისა და განახლების განყოფილების მეოთხე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის უბანული განვითარების საქალაქო სამსახური: [redacted]

მიმდინარე სამუშაო

1) [redacted] არქიტექტორი [redacted]

2) [redacted] არქიტექტორი [redacted]

[redacted]

უცხო ენები

1) ქართული: მშობლიური
2) ინგლისური: ძალიან კარგად
3) რუსული: ძალიან კარგად

კომპიუტერული პროგრამები

ArchiCAD - ძალიან კარგად
Arc Gis - ძალიან კარგად
AutoCAD - კარგად
Adobe Acrobat - ძალიან კარგად
Adobe Photoshop - ძალიან კარგად
Microsoft office - ძალიან კარგად
3D max - ძალიან კარგად
Lumion - ძალიან კარგად

პირობითი აღნიშვნები	ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაცემები
საპროექტო ტერიტორია საპროექტო მინის ნაკვეთები საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები	საკვალიფიკაციო გვერდი ფორმატი: A 2 მასშტაბი: 1:2, 1:1.42 ფურცლები: 56 ფურცელი: 13	სტადია: ბანაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის სახელწოდება: ტურისტულ-დასასვენებელი და საგბარაკე-სასტუმროებელი კომპლექსი მისამართი: საგარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭებანი ს/კ: 55.17.54.000.205 თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა დირექტორი მთავარი სპეციალისტი არქიტექტორი
			A3 Architects Urban planning & architecture LLC 405231663

საქართველო
საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია
GEORGIA
SAGAREJO MUNICIPALITY CITY HALL

წერილის ნომერი: **52-522509230**
თარიღი: **02/04/2025**

ადრესატი: შპს ინფრა ინვესტი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405387184
მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ზურაბ საკანდელიძის ქუჩა, N8, სართული N4, ბინა N9

გაცნობებთ, რომ საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 მარტის გ-53.5325087001 განკარგულებით დამტკიცდა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ კოჭბაანის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (ს/კ N55.17.54.000.205) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია.

გთხოვთ, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „ინფრა ინვესტს“ შორის, 2024 წლის 01 ივლისს დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება N2-ის შესაბამისად, დადგენილ ვადებში წარმოადგინოთ განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი.

დანართი: განკარგულება

ავთანდილი გულიკაშვილი

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

3800 საგარეჯო, დავით აღმაშენებლის ქ.#9; 5(99) 80-17-44;ელ.ფოსტა: SAGAREJO-GAMGEOBA@HOTMAIL.COM
SAGAREJO. DAVID AGMASHENEBELI STREET #9, TEL: 5(99) 80-17-44 E-MAIL: SAGAREJO-GAMGEOBA@HOTMAIL.COM

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო
G E O R G I A
ASSEMBLY OF SAGAREJO MUNICIPALITY

განკარგულება:**გ-53. 5325087001**
თარიღი:**28/03/2025**

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ კოჭბაანის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთისთვის (ს/კ 55.17.54.000.205) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, ამავე კანონის 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ე“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-ის 43-ე მუხლის და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულომ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დამტკიცდეს საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ კოჭბაანის ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 55.17.54.000.205) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია დანართის შესაბამისად.

2. განკარგულება გაეგზავნოს საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერიას.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში (მის: ქ. სიღნაღი, ც. დადიანის ქ. N15).

ალექსი გილაშვილი

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო-
საკრებულოს თავმჯდომარე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველო, ქ.საგარეჯო, 3800,დავით აღმაშენებლის ქ. N9, ფაქსი: 94 01 20; ტელ: 0 351 24–39-91, ელ–ფოსტა: SAGAREJO-SAKREBULO@HOTMAIL.COM, ვებ–გვერდი: SAGAREJO.GOV.GE
GEORGIA, SAGAREJO,3800, STREET OF DAVID AGMASHENEBELI N9, FAX: 94 01 20, TEL: 0 351 24–39-91,
E-MAIL: SAGAREJO-SAKREBULO@HOTMAIL.COM SAGAREJO.GOV.GE

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

ბდბ პონსეფსია2, ბდბ პონსეფსია

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1.05
ფურცლები	ფურცელი
56	14

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

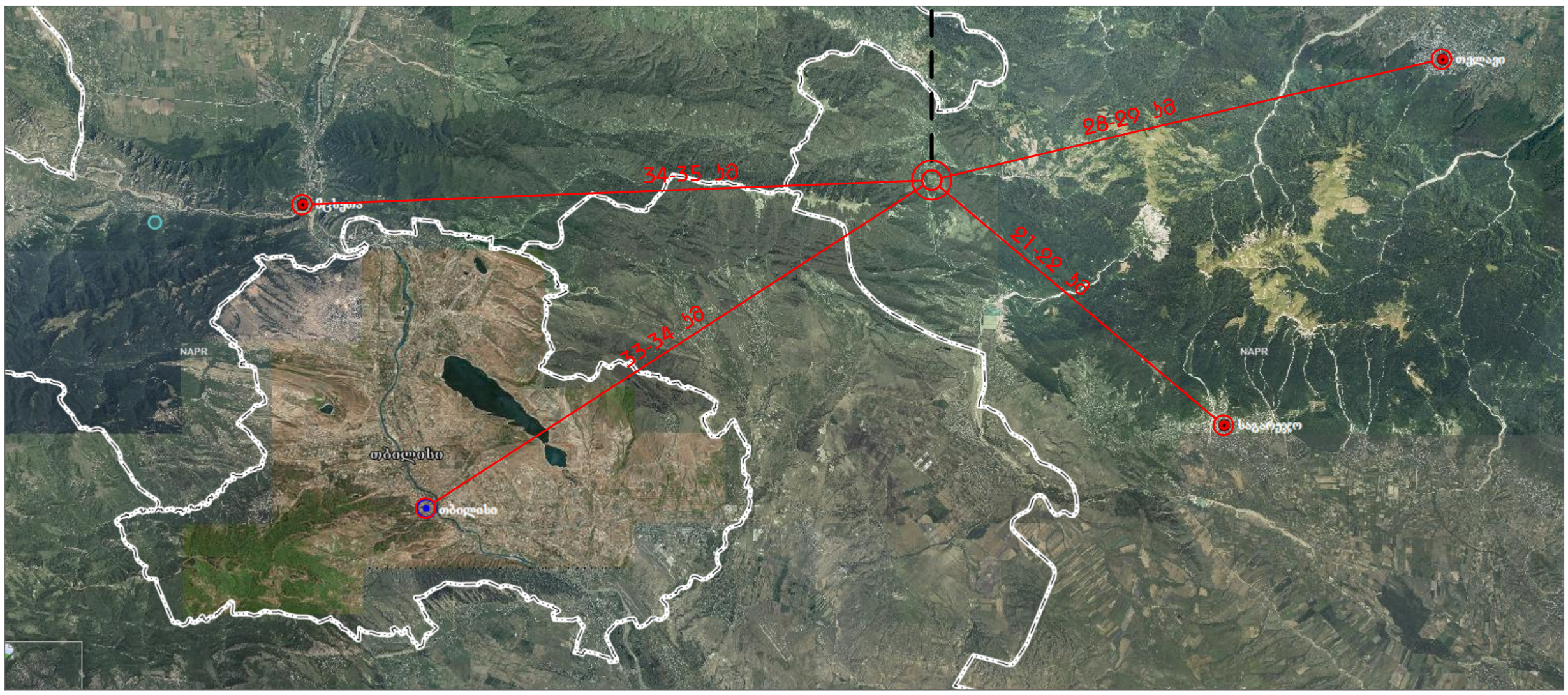
მისამართი:

საგარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.სპეციალისტი		
არქიტექტორი		

A3 Architects
Urban planning & Architecture

საპროექტო ტერიტორია



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაჯვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

სიტუაციური გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1
ფურცლები	ფურცელი
56	15

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

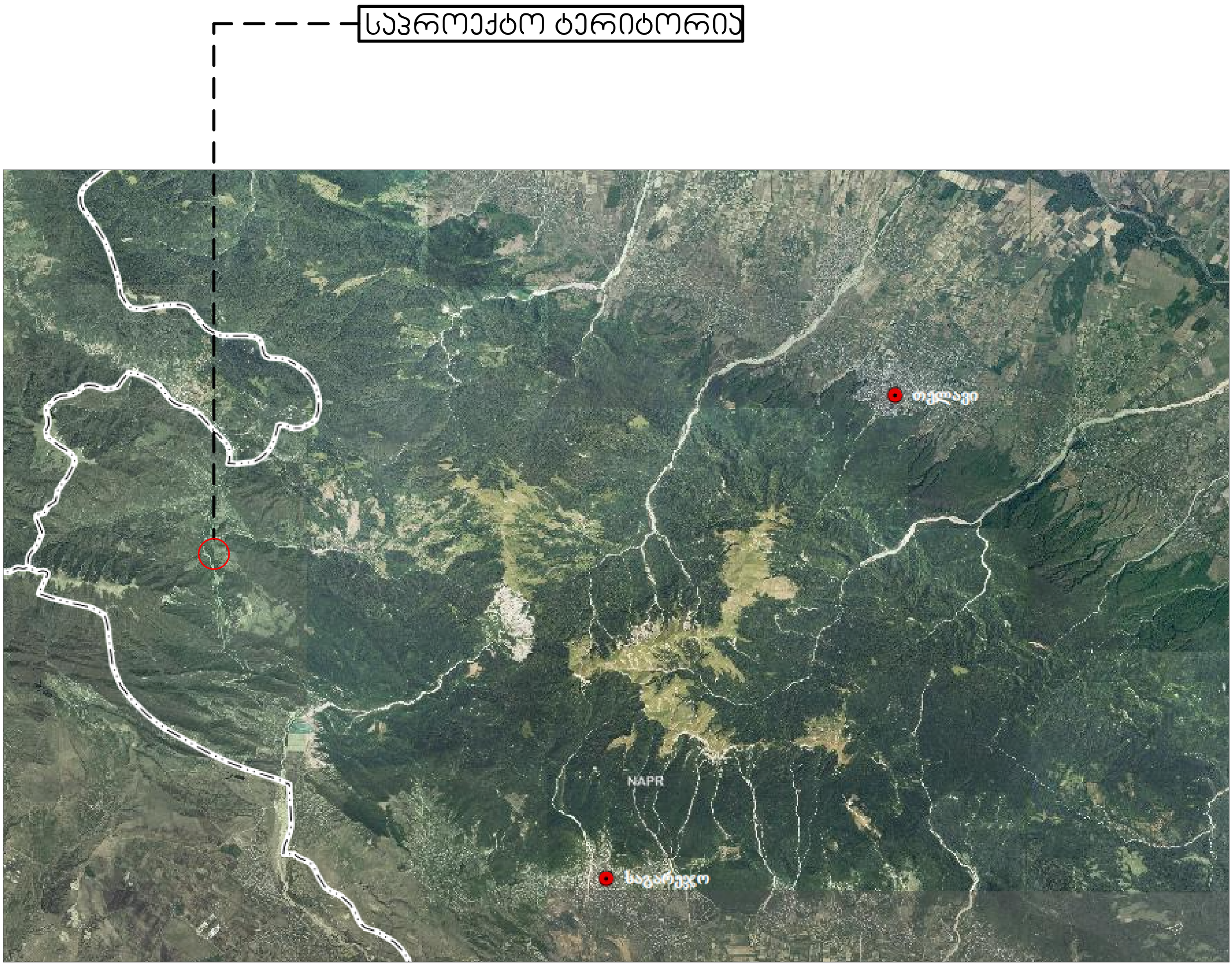
ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარეთოს ჩიორნი, სოფელი ოქაბავანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.სპეციალისტი		
არქიტექტორი		



პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

სიტუაციური გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.59
ფურცლები	ფურცელი
56	16

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

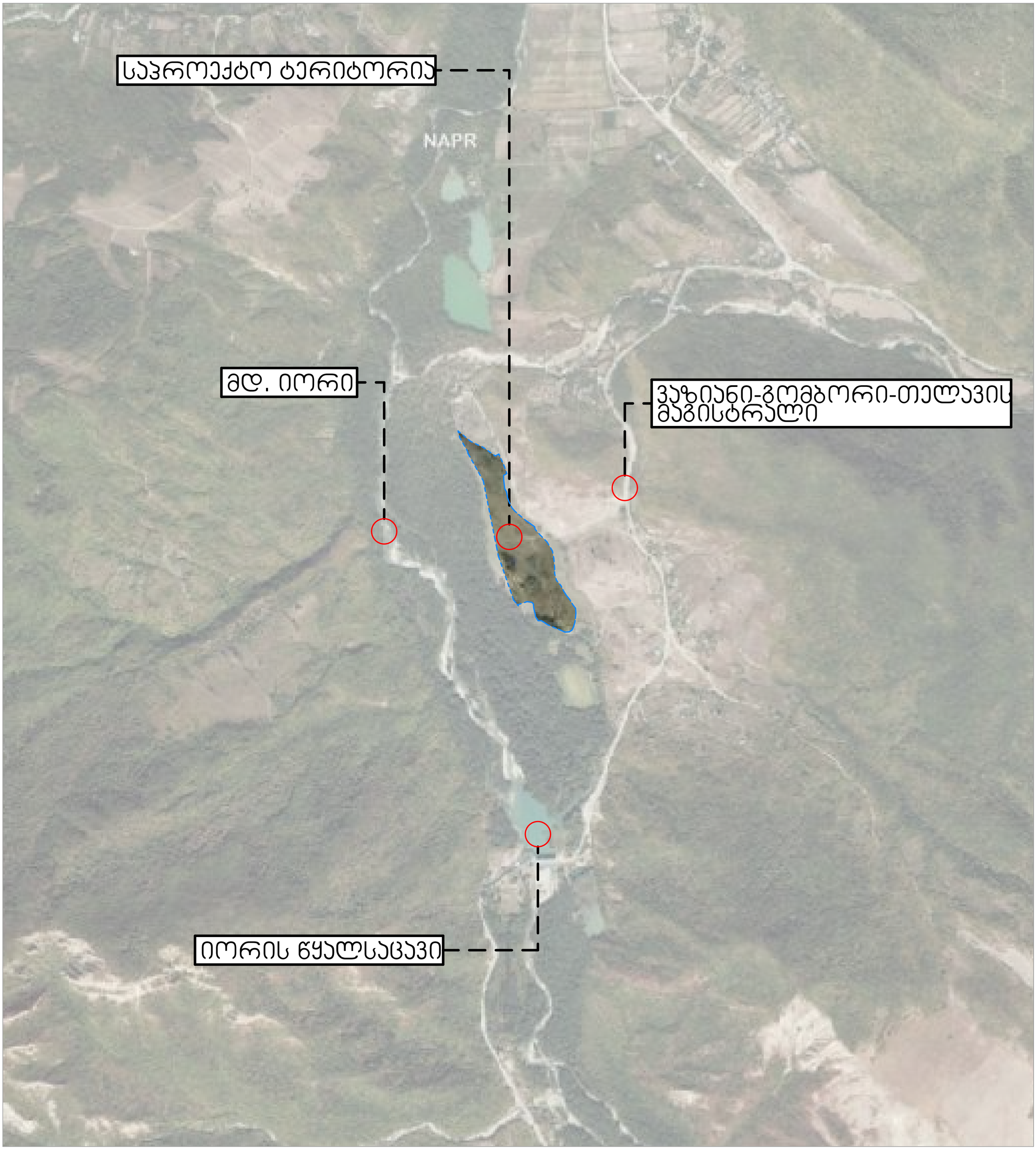
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზაო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზაურის ჩაიონი, სოფელი ოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.სპეციალისტი		
არქიტექტორი		[redacted]



პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

სიტუაციური გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.33
ფურცლები	ფურცელი
56	17

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

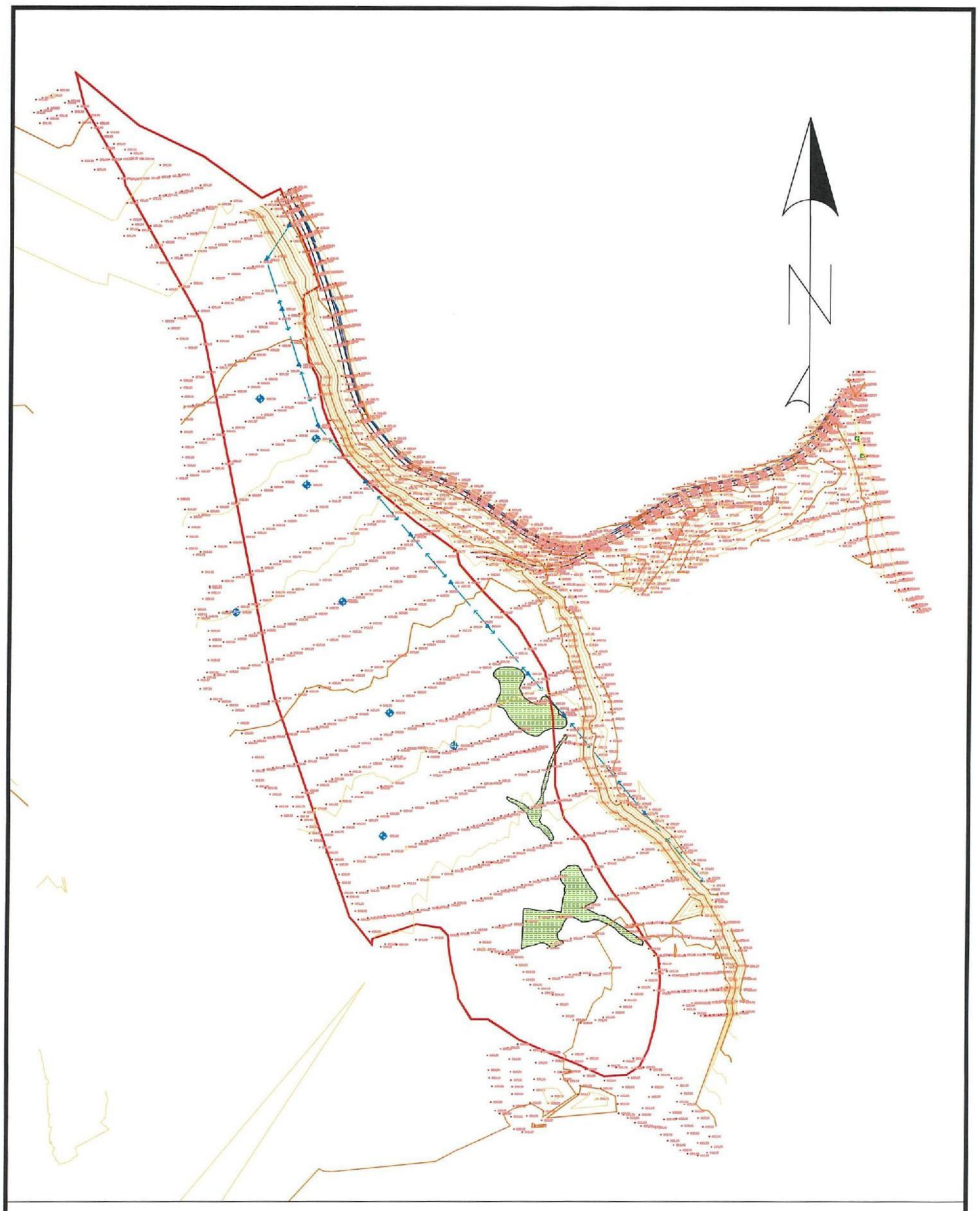
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზარაჯე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარათაოს რაიონი, სოფელი ყოჭაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეალები

ნახაზის სახელწოდება

ფოტოფიქსაცია

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1
ფურცლების	ფურცელი
56	18

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საბავშვო-სასწავლებელი ბომბღელური

მისამართი:

საბავშვოს არეალი, სოფელი ბოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 55.17.54.000.205**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024922863 - 24/06/2024 14:00:22

მომზადების თარიღი
25/06/2024 12:07:37

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
საგარეჯო	კოჭბაანი		
55	**17**	**54**	**000/205**

მისამართი: რაიონი საგარეჯო , სოფელი კოჭბაანი

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი)
დაზუსტებული ფართობი: 101167.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**55.17.54.000.103; 55.17.54.000.203; 55.17.54.000.192; 55.17.54.000.193; 55.17.54.000.195; 55.17.54.000.197;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021889111 , თარიღი 18/10/2021 16:21:36
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/10/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
- ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/10/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ინფრა ინვესტი" , ID ნომერი:405387184

მესაკუთრე: **აღწერა:**
შპს "ინფრა ინვესტი"

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021889111 თარიღი 18/10/2021 16:21:36

გამყიდველი: **სახელმწიფო**;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 101167.00 კვ.მ. ;
მხარეები ვალდებულნი არიან შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები;

ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:18/10/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 22/10/2021

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

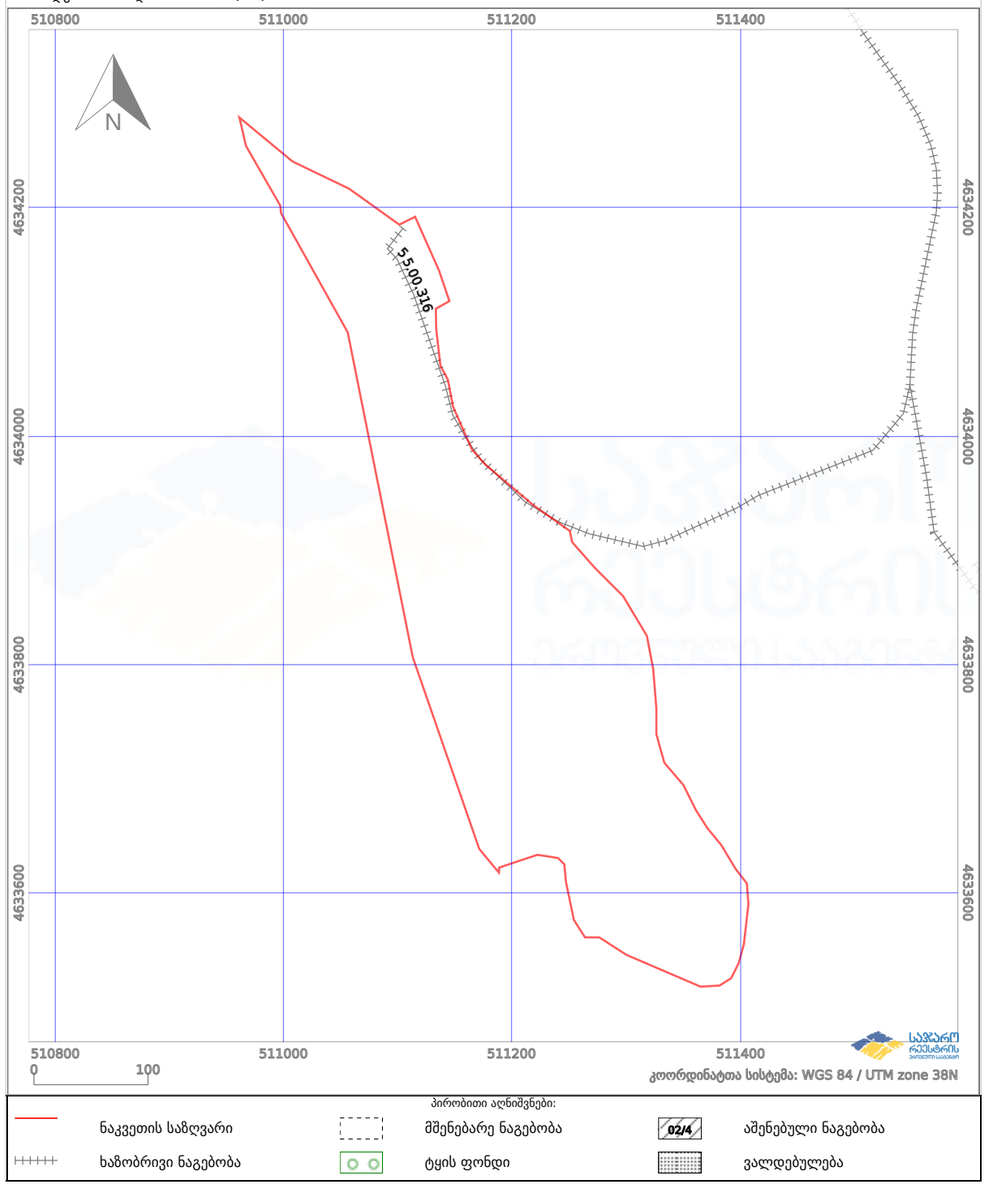
- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.

- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**55.17.54.000.205**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი)**
განცხადების ნომერი:	**882021693800**	ფართობი:	**101167 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**17/08/2021**		



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

სანყისი საჯადასტრო მონაცემები

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1.25
ფურცლები	ფურცელი
56	19

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საბურთალო-სასხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბურთალოს რაიონი, სოფელი კოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთავარი არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაჯვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

ფოტოფიქსაცია

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.83
ფურცლები	ფურცელი
56	20

0 12.5 25 50

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზაო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზარეჯოს ჩაიონი, სოფელი კოჭებანი

ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

405231663 • LLC

პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

ფოტოფიქსაცია

0 12.5 25 50

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.83
ფურცლები	ფურცელი
56	21

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზირაკე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზირეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭგანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

LLC 405231663

პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო მინის ნაკვეთები
საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება	
საინფორმაციო დაფა	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1.67
ფურცლები	ფურცელი
56	22

N

შენიშვნა
სტადია:
განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები	
პროექტის სახელწოდება	
ტერისტულ-დასასვენებელი და საბახაზე-სასტუმროებელი ტომბოლექსი	
მისამართი:	
საბახჯოს ჰაიონი, სოფელი ოჭბაანი ს/ნ: 55.17.54.000.205	
თანამდებობა	ბვარი
დირექტორი	[redacted]
მთავარი სპეციალისტი	
არქიტექტორი	

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC • 405231663

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეალები

ნახაზის სახელწოდება

საინფორმაციო დაფა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:2
ფურცლების	ფურცელი
56	23

0 12.5 25 50

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და
საბავშვო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბახრაოს ჩაიონი, სოფელი
ბოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი ინჟინერი		
არქიტექტორი		

0 12.5 25 50

ბანაშვილიანების დეტალური გეგმა

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი: საბურთალოს მუნიციპალიტეტი, სოფელი კოჟრისი
ს/კ: 55.17.54.000.205

საპროექტო ნაწილი

A3 Architects
Urban planning & Architecture

შემსრულებელი:
შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405231663)
[redacted]

საბურთალოს
მუნიციპალიტეტი
2025 წელი

სსდ საავტომობილო
გზების დეპარტამენტი

ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
0160, თბილისი, საქართველო
+995 32 2 370 508
info@georoad.ge

25 ივლისი 2024

MRDI-RD N 2-03/10998

შპს „ინფრა ინვესტი“-ს
[redacted]
ელექტრონული ფოსტა[redacted]

ასლი: შ.პ.ს. „არილი“-ს დირექტორს
[redacted]
ელექტრონული ფოსტა[redacted]

ასლი: სს ,,EGIS INTERNATIONAL”- ის
[redacted]
ქალბატონ [redacted]
ელექტრონული ფოსტა: [redacted]

ასლი: საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერიას

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ითვალისწინებს რა შპს „ინფრა ინვესტი“-ს 2024 წლის 25 ივნისის (კანც: №17807/2) მიმართვას, არ არის წინააღმდეგი საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ კოჭბაანის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: 55.17.54.000.205), შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ვაზიანი-გომბორი-თელავის საავტომობილო გზის კმ24+700მ-ზე, ღერძიდან მარჯვენა მხარეს, განხორციელდეს არსებულ მიერთებაზე ასფალტ-ბეტონის ან/და ცემენტო-ბეტონის საფარის მოწყობა, შემდეგი ტექნიკური პირობების დაცვით:

1. **შ.პ.ს. „არილი“-ს წარმომადგენლ(ებ)ის თანდასწრებით, შსს-ს შესაბამის რეგიონალურ ქვედანაყოფთან შეთანხმებით და ობიექტის მესაკუთრის ძალებითა და სახსრებით ნაკვეთიდან საავტომობილო გზის კიდემდე ტერიტორია მოიხრეშოს, მოშანდაკდეს ჰორიზონტალურად და აღიჭურვოს ცემენტობეტონის ან/და ასფალტობეტონის საფარით, რომლის ნიშნულის დონე არ უნდა აღემატებოდეს ვაზიანი-გომბორი-თელავის საავტომობილო გზის ასფალტობეტონის საფარის ნიშნულის დონეს.**

2. **არ განახორციელოთ იმ სგზაო ნიშნების მონტაჟი, რომელიც თქვენს მიერ წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად ეწყობა შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ვაზიანი-გომბორი-თელავის საავტომობილო გზაზე.**

3. მისასვლელი გზის მშენებლობის და ექსპლუატაციის პერიოდში აკრძალულია საავტომობილო გზის სავალ ნაწილზე და გვერდულზე საშენი მასალის დასაწყობება, სამშენებლო ნარჩენების დაყრა და სხვა, ასევე ავტოტრანსპორტის დგომა.

4. ზემოთ აღნიშნულ ადგილზე საგზაო მიერთების მშენებლობის საკითხი უნდა შეთანხმდეს შსს-ს შესაბამის რეგიონალურ ქვედანაყოფთან.

5. ობიექტის მეპატრონე ვალდებულია მისასვლელი გზის მიერთების ფარგლებში, თავისი ძალებითა და სახსრებით უზრუნველყოს წყალმომცილებელი საშუალებების ტექნიკურად გამართულ მდგომარეობაში შენახვა.

6. საავტომობილო გზის ამ მონაკვეთის მოდერნიზაციის, რეკონსტრუქციის ან რეაბილიტაციის შემთხვევაში, თუ ამას საჭიროება მოითხოვს, მისასვლელი გზის მიერთების დემონტაჟი მოხდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7. ზემოთ ჩამოთვლილი პირობები (საავტომობილო ტრანსპორტის შესასვლელის და გამოსასვლელის მოწყობის ადგილი, კმ და პკ, საგზაო ნიშნების განთავსება, მიერთების მოასფალტება და სხვა) უნდა განხორციელდეს მოქმედი ნორმების შესაბამისად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მისასვლელი გზის მოწყობასთან დაკავშირებით, დეპარტამენტის მიერ გაცემული შეთანხმება ჩაითვლება გაუქმებულად.

8. წინამდებარე პირობების დარღვევის შემთხვევაში საავტომობილო გზების დეპარტამენტი იტოვებს უფლებას, მიმართოს შესაბამის უწყებებს მისასვლელი გზის მშენებლობის შეჩერების ან დემონტაჟის შესახებ.

9. სამუშაოების წარმოების პროცესში ზემოაღნიშნული შეთანხმებით განსაზღვრული ტექნიკური პირობების შესრულებაზე კონტროლი ევალება სს „EGIS INTERNATIONAL“-ს და საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის ორგანოს. ტექნიკური პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სს „EGIS INTERNATIONAL“ ვალდებულია აცნობოს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს, ხოლო საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია ვალდებულია გაატაროს სათანადო ღონისძიებები (საჭიროების შემთხვევაში შეაჩეროს მშენებლობა, ან გაატაროს სხვა ღონისძიებები).

10. ზემოთ აღნიშნული სამუშაოების დასრულების შემდეგ, ექსპლუატაციაში მიღებისას საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი ორგანოს მიერ წარმოდგენილი უნდა იქნეს წერილი, რომლითაც დასტურდება მისასვლელი გზის სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პროცესში დეპარტამენტის მიერ გაცემულ ტექნიკურ პირობებთან მიმდინარე/დასრულებული მშენებლობის შესაბამისობა.

პატივისცემით,

[redacted]

ელექტრონული ფორმატი/ELECTRONIC SIGNATURE • QUALIFIED

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

სსდ საავტომობილო გზების დეპარტამენტის პოზიცია

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1
ფურცლები	ფურცელი
56	25

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საბანაკო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბახეჯოს ჰაიონი, სოფელი ოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.სპეციალისტი		
არქიტექტორი		

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია
მშენებლობის სანებართვო მოწმობა
ნებართვა № 000629

ნებართვის გაცემის თარიღი: 2023 წლის 13 ნოემბერი

ნებართვა ძალაშია: 2025 წლის 13 ნოემბერი მდე.

ნებართვის ვადის დინების დაწყების თარიღი: 2023 წლის 13 ნოემბერი

ნებართვის მფლობელის საიდენტიფიკაციო მონაცემები: შ.პ.ს „ინფრა ინვესტი" 405387184

ქ. თბილისი ზურაბ საკანდელიძის ქ. N8, ბინა 9.
(სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, მისამართი)

მშენებლობის ობიექტი: ტბორი
(დასახელება, ფუნქციური დანიშნულება)

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტი სოფ. კოჯრისი
(მისამართი / ადგილმდებარეობა)

55.17.54.000.205
(მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი)

შენობა-ნაგებობის კლასი: V

სანებართო პირობები და მშენებლობის პროცესის განხორციელების (ზედამხედველობის) ეტაპები:

ნებართვა გაიცა საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერის 2023 წლის №52.5223317001 13 ნოემბრის

ბრძანების საფუძველზე.

[redacted]

დაბეჭდილია საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია
დამამზადებელი: შპს „კაბადონი+"
სგფს-ს რეგისტრაციის N:40-5130

საქართველო
საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება№52.5223317001
თარიღი:13/11/2023

შ.პ.ს „ინფრა ინვესტი"-სათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი"-ს 54-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის „ე.ე" ქვეპუნქტის, იმავე კანონის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა" ქვეპუნქტისა და 62-ე მუხლის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 67-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, მე-100, 101-ე, 106-ე, 107-ე, 111-ე მუხლების, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 25-ე და 26-ე მუხლების საფუძველზე

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. გაიცეს, ტბორის მოწყობის დაწყების ნებართვა, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ კოჯრისის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდით 55.17.54.000.205).

დამკვეთი: შ.პ.ს ,,ინფრა ინვესტი'' , ს/კ 405387184.

იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ზურაბ საკანდელიძის ქ N 8, ბინა 9.

2. მშენებლობის ნებართვის ვადა განსაზღვროს 2 (ორი) წლის ვადით.

3. ბრძანება ძალაშია გაცნობისთანავე.

4. ბრძანება ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში (მის: ქ. სიღნაღი, გ. დადიანის ქ. #15).

ემზარი კეკუაშვილი

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია-მერი
(მოვალეობის მემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიცური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველო
საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება№52.5223312139
თარიღი:08/11/2023

არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი"-ს 54-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის „ე.ე" ქვეპუნქტის, იმავე კანონის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა" ქვეპუნქტისა და 62-ე მუხლის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 პუნქტის და 108-ე მუხლების საფუძველზე

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

1. შეთანხმებულ იქნას ტბორის პროექტი საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ კოჯრისის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდით 55.17.54.000.205).

დამკვეთი: შ.პ.ს ,,ინფრა ინვესტი'' , ს/კ 405387184.

იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ზურაბ საკანდელიძის ქ N 8, ბინა 9.

2. ბრძანების შესახებ ეცნობოს დაინტერესებულ პირს.

3. ბრძანება ძალაშია გაცნობისთანავე.

4. ბრძანება ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში (მის: ქ. სიღნაღი, გ. დადიანის ქ. #15).

ემზარი კეკუაშვილი

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია-მერი
(მოვალეობის მემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიცური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველო
საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება№52.522331110
თარიღი:07/11/2023

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი"-ს 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის „ე.ე" ქვეპუნქტის, იმავე კანონის 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ა" ქვეპუნქტისა და 62-ე მუხლის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 67-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, მე-100, 101-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა" ქვეპუნქტის, 103-ე, 104-ე, 105-ე მუხლების, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-8 და მე-9 მუხლების საფუძველზე

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ

1. დამტკიცდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ კოჯრისის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდით 55.17.54.000.205).

დამკვეთი: შ.პ.ს ,,ინფრა ინვესტი'' , ს/კ 405387184.

იურიდიული მისამართი: ქ. თბილისი ზურაბ საკანდელიძის ქ N 8, ბინა 9.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს საქართველოს კანონმდებლობით სანებართვო დოკუმენტაციის შემუშავებისთვის დადგენილი მოთხოვნები.

2. ბრძანება ძალაშია გაცნობისთანავე.

3. ბრძანების შესახებ ეცნობოს დაინტერესებულ პირს.

4. ბრძანება ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს სიღნაღის რაიონულ სასამართლოში (მის: ქ. სიღნაღი, გ. დადიანის ქ. #15).

ავთანდილი გულიკაშვილი

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიცური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია
SAGAREJO MUNICIPALITY CITY HALL

ნომერი: 10/5223292101-03
თარიღი: 19.10.2023 14:29
ვადა: 20.11.2023

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

შპს ინფრა ინვესტი საიდენტიფიკაციო კოდი : 405387184
მისამართი: თბილისი ზურაბ საკანდელიძის ქ #8,ბინა 9
საკონტაქტო ინფორმაცია: 591776776;
განცხადების N: განცხადების თარიღი:
ხელმომწერი: თანამდებობა:

განცხადების შემომტანი

ფელდეგერი: [redacted]

განცხადება/ნომენკლატურა

ინფრასტრუქტურის,სივრცითი მოწყობის,მშენებლობის და არქიტექტურის საქმიანობა
თავისუფალი განცხადება - არქიტექტურა

მოთხოვნის ტექსტი

ითხოვენ მშენებლობის ნებართვას

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა: პირადი უბრუნველყოფით ხელზე გატანა

1 - 1

პიროობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო მინის ნაკვეთები
საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება	
ტბორის მოწყობის ნებართვა	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1.54, 1:1.25
ფურცლები	ფურცელი
56	26

N

შენიშვნა
სტადია:
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი
მისამართი:
საბახეჯოს ჩიონი, სოფელი ოჭბაანი ს/კ: 55.17.54.000.205

თანადგომა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთავარი სპეციალისტი		
არქიტექტორი		[redacted]

A3 Architects
Urban planning & Architecture

ტბორის მოწყობა, განმაჩტება და ტექნოლოგიები

შეთანხმებული პროექტით, გათვალისწინებულია სახეჯრედოსანი დანიშნულების ეთნო ტბორის მოწყობა ორმხრივ ნაჯვეთის ჩელიეფიდან გამომდინარე გაჩნია ორი დონე, საიდანაც ზედა მოსულობა იქნება 13 590 მ3, ხოლო ქვედას მოსულობა - 11 250 მ3. სახეჯრედოსანი ტბორების სარეის ზედაპირის ჯამური ფართობი შეადგენს 13 800 მ2-ს (დონე #1 - 7 550 მ2; დონე #2 - 6 250 მ2), ხოლო საშუალო სიღრმე - 1.80 მ-ს. დონეები ეთმანეთისგან გამოყოფილი იქნება ბეტონის დამგით (სიმაღლე: 2 მ, სიგანე: 4 მ) და ეთმანეთს დაუკავშირდება ღითონის მილსადენით (400 მმ), ორმხრივ უზრუნველყოფს დონეებში არსებული წყლის ჩებულირებას. სარეჯრედოსანი ტბორის გარშემო მოეწყობა სადრენაჟე არხები, ორმხრივ საშუალებით შეჯრებილი ზედაპირული წყლები ჩაშვებული იქნება დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში მოსაწყობ წყალგამყვან არხში (GPS კოორდინატები: X-511231.91; Y-4633622.08). ტბორიდან წყლის გაჟონვის პრევენციის მიზნით, მათ ძირზე განთავსდება თიხის ეკრანი.

ნარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, სარეჯრედოსანი ტბორის წყალმომარაგება მოხდება მდ. ივრიდან. დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში, ტბორის შესავსებად გათვალისწინებული წყალლოების

ნეტილთან მოეწყობა მონოლითური ბეტონის სათავე ნაგებობა (GPS კოორდინატები: X-510713,433; Y-4634318,086), საიდანაც, ალებული წყალი, 430 მ სიგრძის, 60 სმ სიგანისა და 50 სმ სიღრმის მქონე ღია არხის მეშვეობით, თვითდინებით დაგრავდება ზედა ტბორში. სათავე ნაგებობა ნარმოდგენილი იქნება მონოლითური ბეტონის კედლის სახით და შედგება სარეგულაციო (## 50-220) და გამრეცხი (## 100-100-240) ფარებისგან, ასევე დაგალზლუარებული წყალსაგდებისგან.

გამრეცხი ფარის საშუალებით მოხდება მდ. ივრის ზედა გიეფში დაგრავებული ნატანის პერიოდული ჩარეცხვა ქვედა გიეფში, სარეგულაციო ფარით დარეგულირდება საჭირო ჰიდროენერგეტიკის წყლის ხარჯი, ხოლო დაგალზლუარებული წყალსაგდები უზრუნველყოფს ზედმეტი წყლის გატარებას მდ. ივრის ქვედა გიეფში. სათავე ნაგებობის დატბორვისა და მდ. ივრის ნაპირის ჩამოშლის თავიდან აცილების მიზნით, სათავე ნაგებობების წინ და უკან მდინარის ნაპირები გამაგრდება დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში გათვალისწინებული ნაპირსამაგრი ნაგებობით, კერძოდ, გაბიონის ყუთებით (200 სმ X 100 სმ X 100 სმ). ზედა ტბორში დაგროვილი წყალი 400 მმ დიამეტრის მქონე ღითონის მილსადენით დაუკავშირდება ქვედა ტბორს, საიდანაც გამოსული წყალი, 400 მ სიგრძის, 60 სმ სიგანის და 50 სმ სიღრმის მქონე ღია არხის მეშვეობით, კვლავ ჩაშვებული იქნება მდ. იორში.

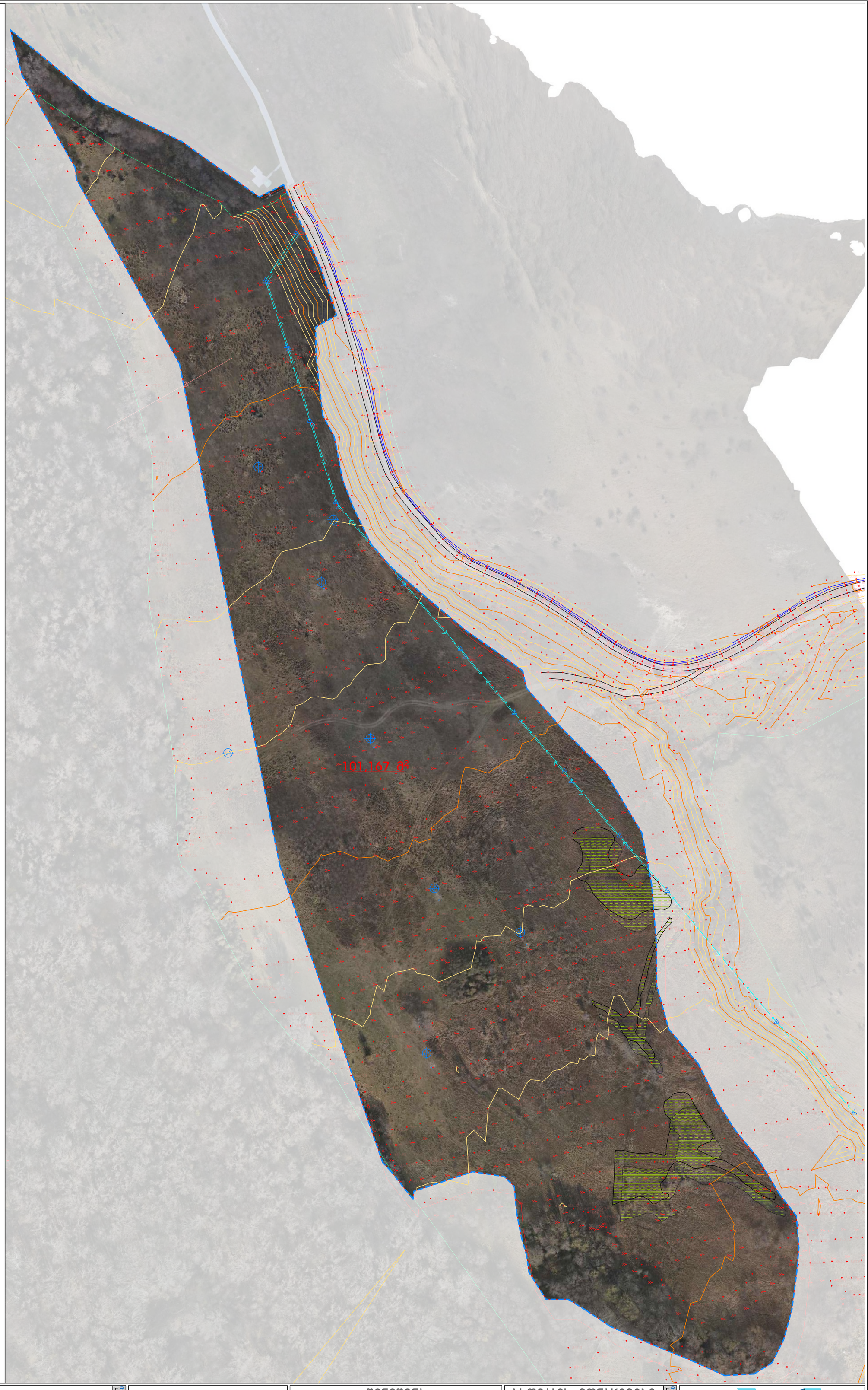
წყალჩაშვების ნეტილის GPS კოორდინატები: X: 511236.803, Y:4633630.207. სარეჯრედოსანი ტბორების წყალმომარაგება განხორციელდება მდ. ივრიდან 0,025 მ3/წმ. ტბორის ეთჯერადად დაახლოებით 10- 12 დღე. სეზონინგის განსხვავების თანახმად, მდ. იორში მინიმალური ხარჯის დროს (4.90 მ3/წმ) დატოვებული წყლის ხარჯის მაჩვენებელი ალემატება მდინარეში დასატოვებელ სანიტარულ ხარჯს, შესაბამისად, დაგეგმილი საქმიანობით უარყოფითი ზემოქმედება ზედაპირული წყლის ობიექტის ჰიდროლოგიურ რეჟიმზე იქნება უმნიშვნელო.

შეთანხმებული პროექტისა და გარემოს ეროვნული სააგენტოს ბრძანების შესაბამისად, ტბორის მოწყობა და მოვლა პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი იქნება შპს "ინფრა ინვესტი".

პირობითი აღნიშვნები	ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაწილეები
საპროექტო ტერიტორია საპროექტო მინის ნაკვეთები საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეალები	ფორმატი: A 2 მასშტაბი: ფურცლები: 56 ფურცელი: 27	სტადია: განაშენიანების დეტალური გეგმა	პროექტის სახელწოდება ტერიტორიულ-დასასვენებელი და საგზაო-სასტუმროებელი კომპლექსი მისამართი: საგარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭებანი ს/კ: 55.17.54.000.205 A3 Architects Urban Planning & Architecture თანამდებობა: ბვარი ხელმოწერა: [redacted] დირექტორი მთავარი სპეციალისტი არქიტექტორი

საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 101 167 კვ. მეტრს.

საპროექტო საზღვრები დადგენილია არსებული ობიექტების შესაბამისად და სრულიად ემთხვევა მათ.



პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო საზღვრების დადგენის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	28

0 12.5 25 50

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზარაჯე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭბანი

ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

LLC 405231663

1	ნაკვეთის ნომერი	B-1
2	ფართობი	22 363
3	ფუნქცია	აპარტამენტები
4	კ1	0.2
5	კ2	
6	კ3	0.8
7	სართულიანობა	4/17 მ
8	ფუნქციური ზონა	შზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-2
2	ფართობი	25 687
3	ფუნქცია	სასტუმრო საკონცერტოსაკონფერენციო
4	კ1	0.2
5	კ2	--
6	კ3	0.8
7	სართულიანობა	4/17 მ
8	ფუნქციური ზონა	შზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-3
2	ფართობი	8 549
3	ფუნქცია	ინდ. საყოფაცხოვრებო დანიშნულება
4	კ1	0.2
5	კ2	
6	კ3	0.8
7	სართულიანობა	2
8	ფუნქციური ზონა	შზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-4
2	ფართობი	23 174
3	ფუნქცია	ინდ. საყოფაცხოვრებო დანიშნულება
4	კ1	0.2
5	კ2	
6	კ3	0.8
7	სართულიანობა	2
8	ფუნქციური ზონა	შზ-4

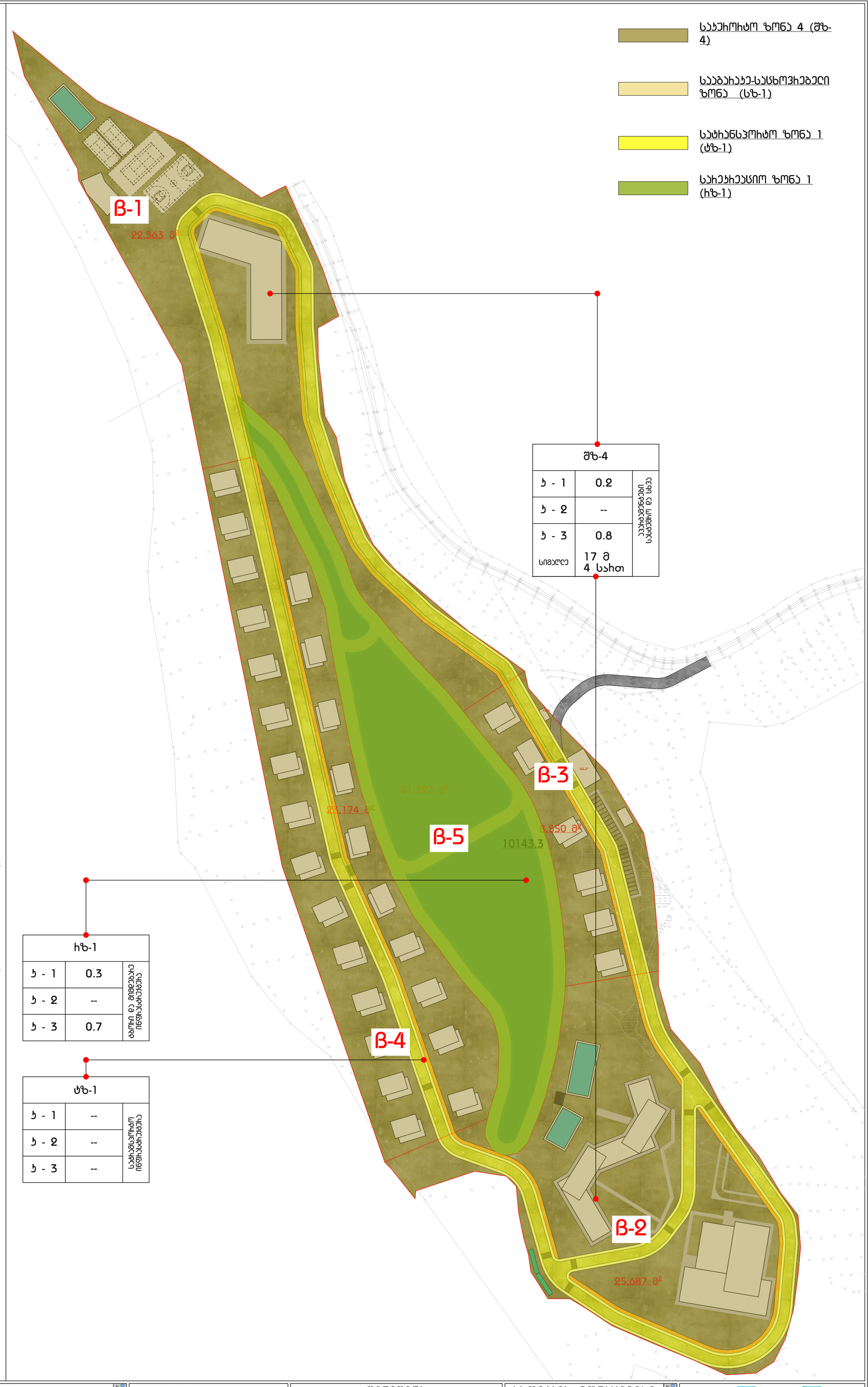
1	ნაკვეთის ნომერი	B-5
2	ფართობი	21 393
	ფუნქცია	ტბორი დანიშნულება
	კ2	
6	კ3	
7	სართულიანობა	
8	ფუნქციური ზონა	ჰზ-1

პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე 2 საერეკრეაციო ზონის და 1 სატრანსპორტო ზონის განსაზღვრა, კერძოდ:

საერეკრეაციო ზონა 1 (ჰზ-1):
დაშვებულია ყოველგვარი მშენებლობა გარდა ტბორის ირიგაციულ საჭირო ინფრასტრუქტურისა
1. ჯებირები (საყრდენი კედლები)
2. საფეხმავლო და შიდა საავტომობილო ხიდები და გზები
3. მსირე ზომის არქიტექტურული ფორმები: საპარკო კვარიონი, ფანრატური, პერგოლა, სანყალოსნო ობიექტები (ნავმისადგომი, ელინგი)
4. ზონისა და მასში დასაშვები ობიექტების ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (განათებიოს ბოძები, ელექტრო გადამცემი ნაზები, ჯიხურები და სხვა

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1):

1. ძირითადი შიდა საავტომობილო და საფეხმავლო გზები.
2. ზონისა და მასში დასაშვები ობიექტების ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (განათებიოს ბოძები, ელექტრო გადამცემი ნაზები, ჯიხურები და სხვა



პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო ფუნქციური ზონირებისა და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	29

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

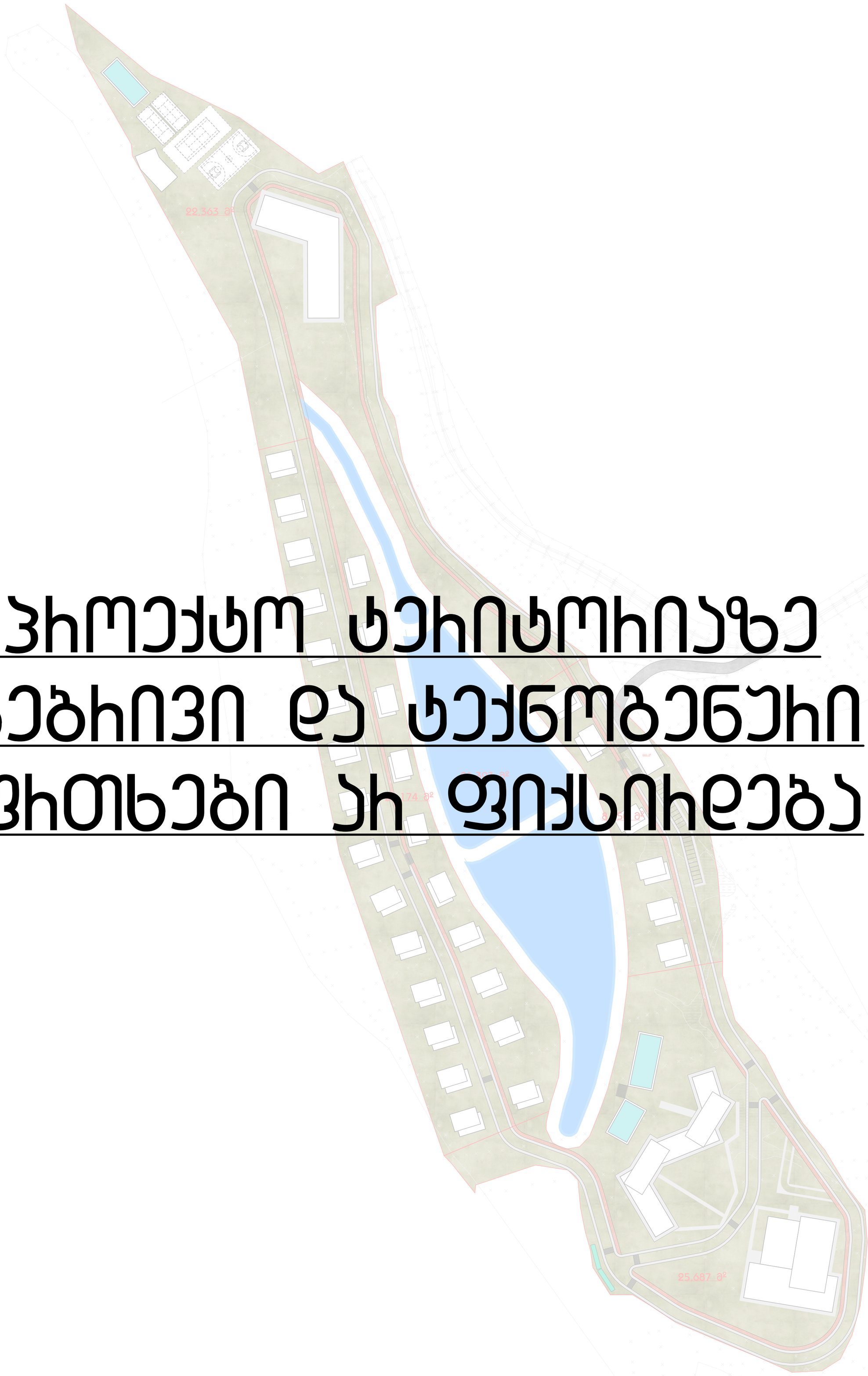
ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარეთოს რაიონი, სოფელი კოჭებანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC 405231663



სპორტო ტურისტულ ბუნებრივი და ტექნოგენური საფრთხეები ის ფიქსირდება

პირობითი აღნიშვნები

- სპორტო ტურისტული
- სპორტო მინის ნაჯვეთები
- სპორტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები ადგილები

ნახაზის სახელწოდება	
შეზრუდვების ზონირების გეგმა	

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	30

0 12.5 25 50

N

შენიშვნა

სტადია:
ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები	
პროექტის სახელწოდება	
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზაო-სასტუმროებელი კომპლექსი	
მისამართი:	
საგზაო-ჯოს ალიონი, სოფელი ბოჭბანი ს/კ: 55.17.54.000.205	

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი სპეციალისტი		
არქიტექტორი		

405231663 • LLC

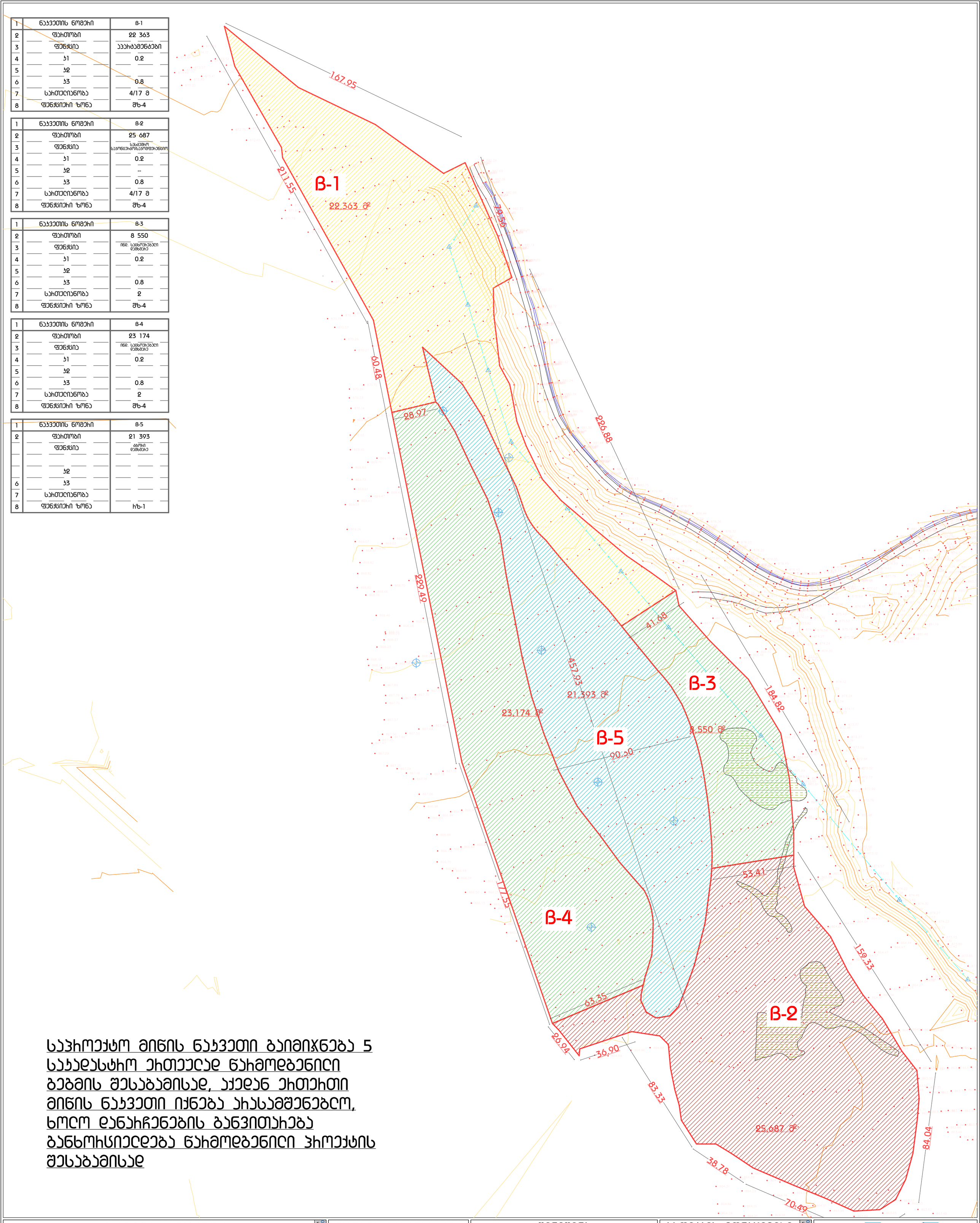
1	ნაკვეთის ნომერი	B-1
2	ფართობი	22 363
3	ფუნქცია	აპარტამენტები
4	პ1	0.2
5	პ2	
6	პ3	0.8
7	სართულიანობა	4/17 მ
8	ფუნქციური ზონა	მზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-2
2	ფართობი	25 687
3	ფუნქცია	სასტუმრო საკონცერტოსაკონფერენციო
4	პ1	0.2
5	პ2	--
6	პ3	0.8
7	სართულიანობა	4/17 მ
8	ფუნქციური ზონა	მზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-3
2	ფართობი	8 550
3	ფუნქცია	ინდ. საცხოვრებელი დამხმარე
4	პ1	0.2
5	პ2	
6	პ3	0.8
7	სართულიანობა	2
8	ფუნქციური ზონა	მზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-4
2	ფართობი	23 174
3	ფუნქცია	ინდ. საცხოვრებელი დამხმარე
4	პ1	0.2
5	პ2	
6	პ3	0.8
7	სართულიანობა	2
8	ფუნქციური ზონა	მზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-5
2	ფართობი	21 393
	ფუნქცია	ტბორი დამხმარე
	პ2	
6	პ3	
7	სართულიანობა	
8	ფუნქციური ზონა	ჰზ-1



საპროექტო მინის ნაკვეთი გაიმიჯნება 5 საკადასტრო ეთოვლად ნაჰმოდგენილი გეგმის შესაბამისად, აქედან ეთოეთი მინის ნაკვეთი იქნება აჰასამშენებლო, ხოლო დანაჩენების განვითარება განხორციელდება ნაჰმოდგენილი პროექტის შესაბამისად

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება

მინის ნაკვეთების განაწილების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	31

0 12.5 25 50

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგბარაჯე-საცხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგბარეჯოს რაიონი, სოფელი ყოჭაგანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

LLC 405231663

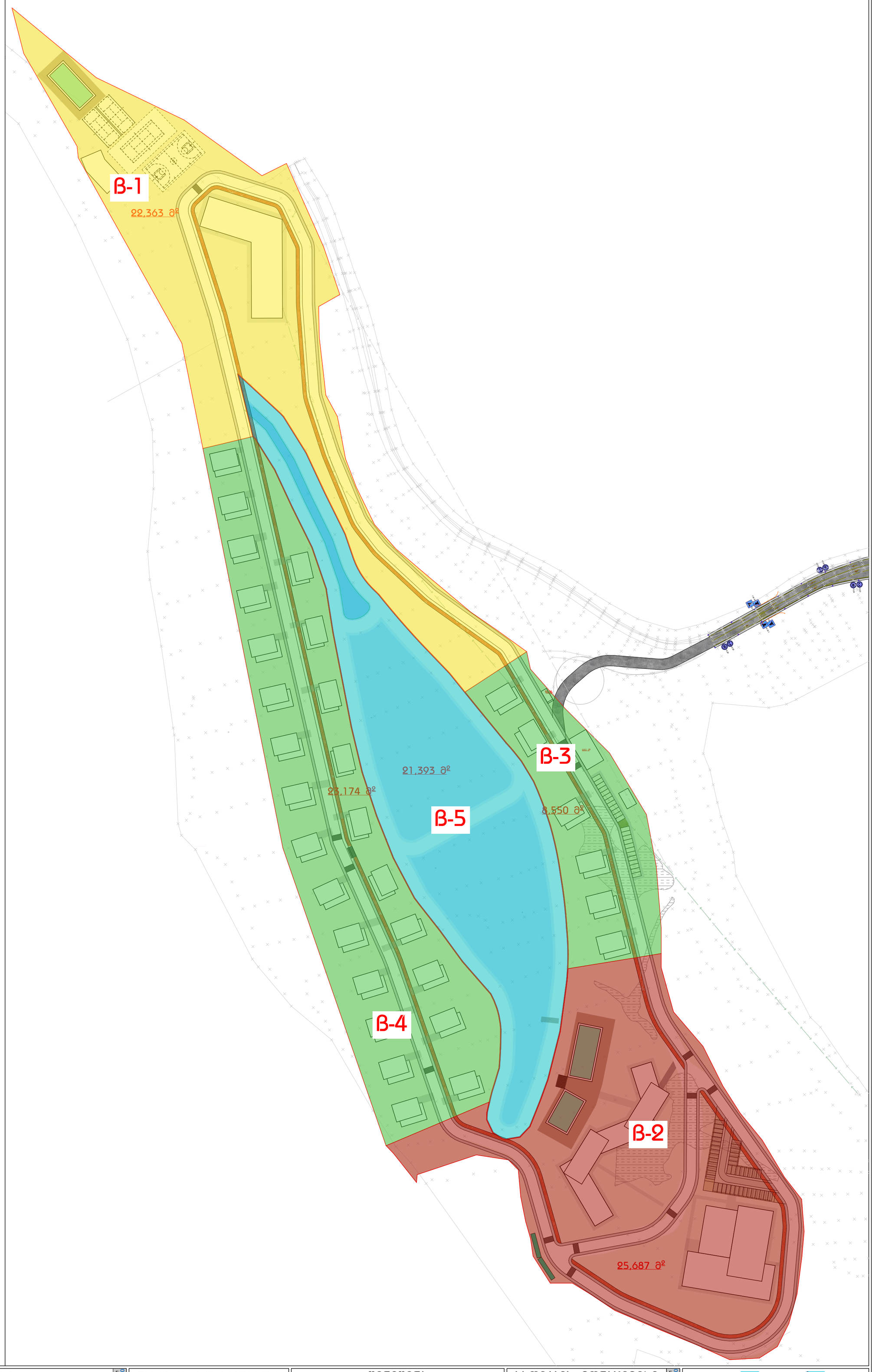
1	ნაკვეთის ნომერი	B-1
2	ფართობი	22 363
3	ფუნქცია	აპარტამენტები
4	K1	0.2
5	K2	
6	K3	0.8
7	სართულიანობა	4/17 მ
8	ფუნქციური ზონა	მზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-2
2	ფართობი	25 687
3	ფუნქცია	სასტუმრო საკონცერტოსაკონფერენციო
4	K1	0.2
5	K2	--
6	K3	0.8
7	სართულიანობა	4/17 მ
8	ფუნქციური ზონა	მზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-3
2	ფართობი	8 550
3	ფუნქცია	ინდ. საწყობებები დამხმარე
4	K1	0.2
5	K2	
6	K3	0.8
7	სართულიანობა	2
8	ფუნქციური ზონა	მზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-4
2	ფართობი	23 174
3	ფუნქცია	ინდ. საწყობებები დამხმარე
4	K1	0.2
5	K2	
6	K3	0.8
7	სართულიანობა	2
8	ფუნქციური ზონა	მზ-4

1	ნაკვეთის ნომერი	B-5
2	ფართობი	21 393
	ფუნქცია	ტბორი დამხმარე
	K2	
6	K3	
7	სართულიანობა	
8	ფუნქციური ზონა	ჰზ-1



პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

მინის ნაკვეთების ბანანილების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	32

N

შენიშვნა

სტადია:

ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

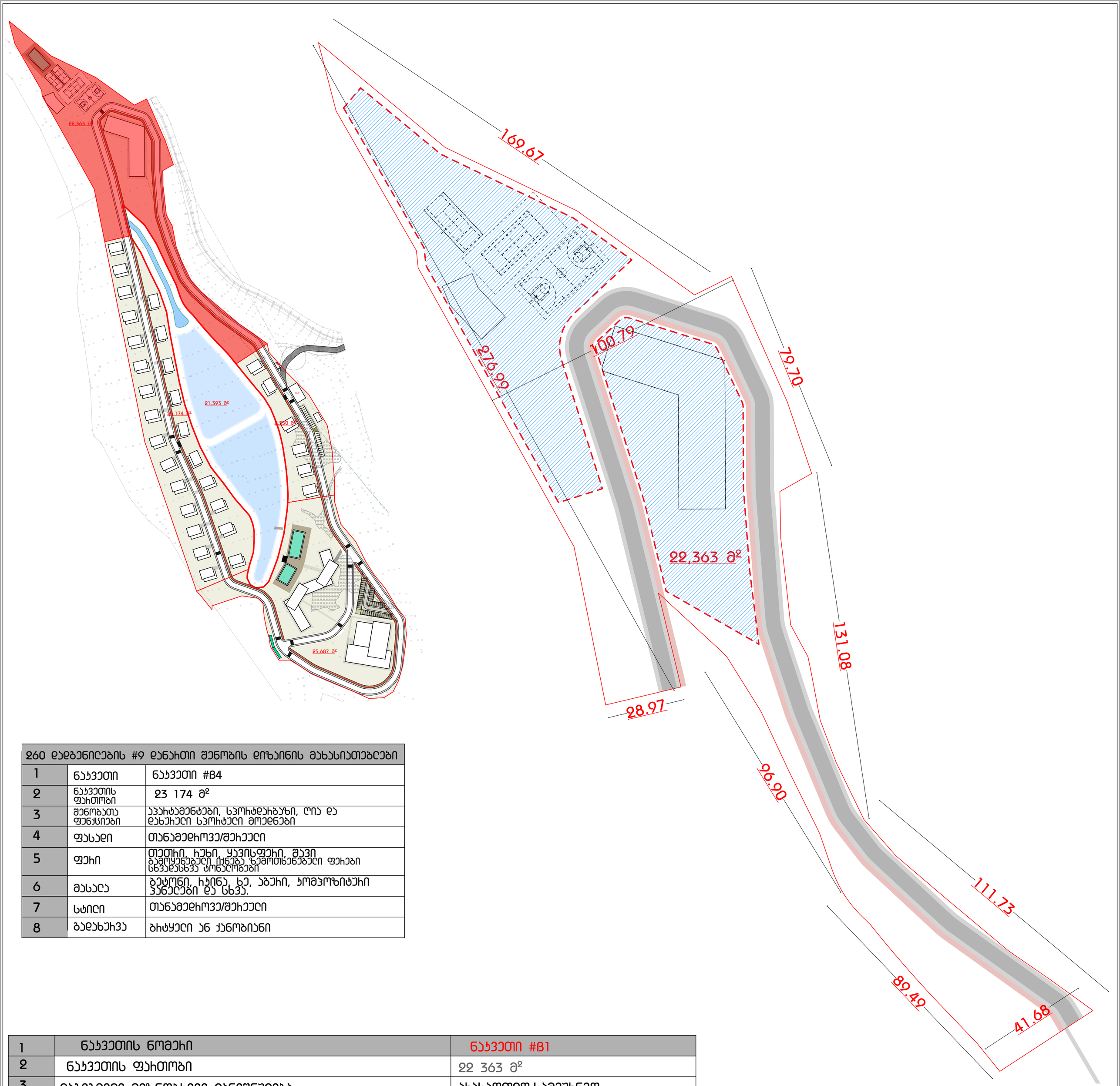
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზარაჯე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭბანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი ინჟინერი		
არქიტექტორი		

A3 Architects
Urban planning & architecture



260 დადგენილების #9 დანართი შენობის დიზაინის მახასიათებლები		
1	ნაკვეთი	ნაკვეთი #B4
2	ნაკვეთის ფართობი	23 174 მ²
3	შენობათა ფუნქციები	აპარტამენტები, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული სპორტული მოედნები
4	ფასადი	თანამედროვე/შეიეული
5	ფერი	თეთრი, ჩუნი, ყავისფერი, შავი ბამოყენებული იქნება ზემოთხენებული ფერები სხვადასხვა ტონალობები
6	მასალა	ბეტონი, ჩაკინა ხე, აბური, კომპოზიტური პანელები და სხვა.
7	სტილი	თანამედროვე/შეიეული
8	გადახურვა	ბრტყელი ან ქანობიანი

1	ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთი #B1
2	ნაკვეთის ფართობი	22 363 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საკურორტო ზონა 4; სატრანსპორტო ზონა 1
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	აპარტამენტები, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული სპორტული მოედნები
7	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	17 მ/4 სართული
8	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	60 მინისქვეშა (მრავალდონიანი)
9	კ1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ2 კოეფიციენტი	--
11	კ3 კოეფიციენტი	0.8
12	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
13	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი რაოდენობა 1 ძირითადი და 1 დამხმარე
14	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი
15	გებმარების შემზღუდავი ზონირება	არ ფიქსირდება

პიროგითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება	
B1 მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების	

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:3000, 1:1000
ფურცლების	ფურცელი
56	33

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

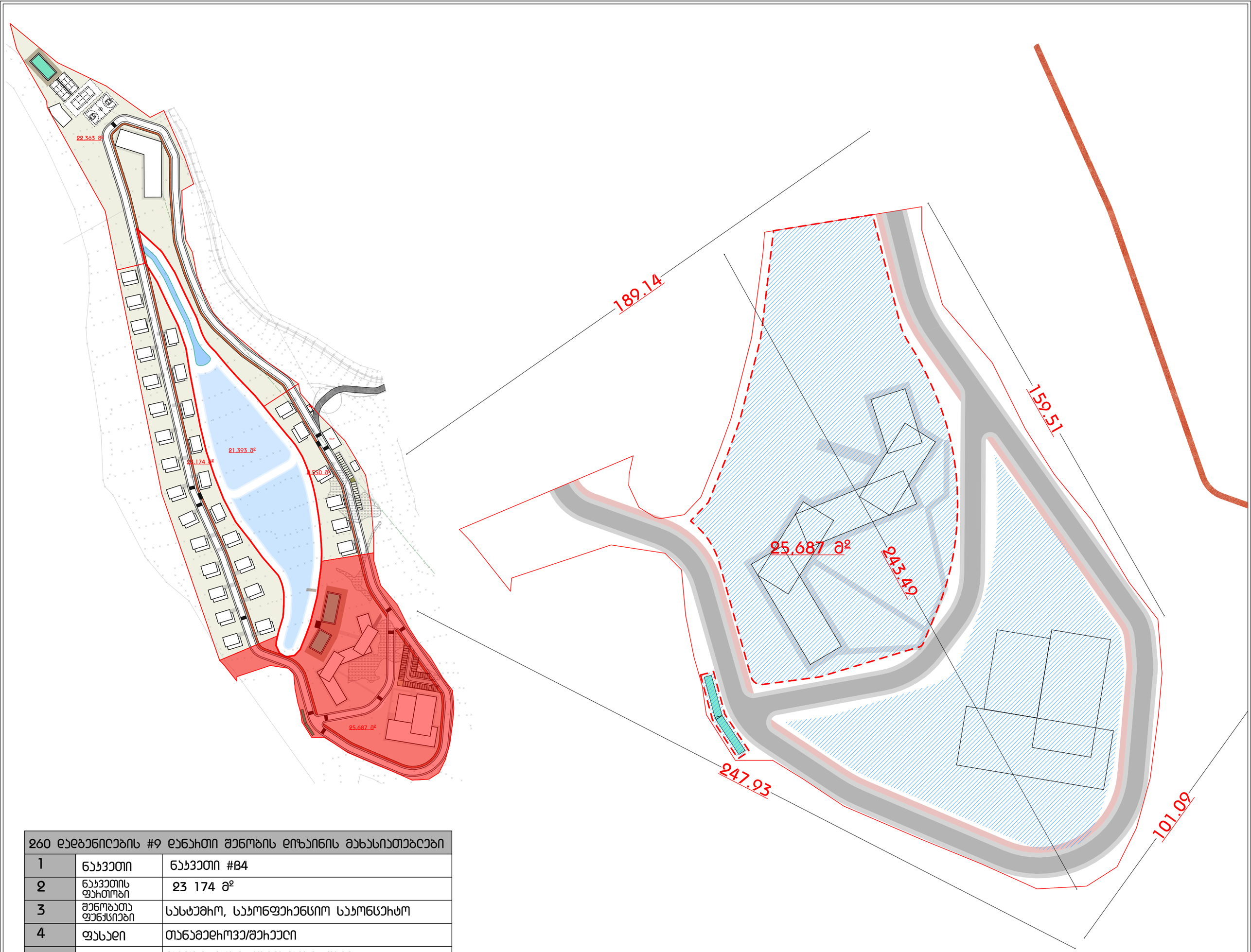
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგანმანათლებლო-სასწავლო პომპლექსი

მისამართი:

საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ყოჭანური
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი არქიტექტორი		
არქიტექტორი		



260 დადგენილების #9 დანართი შენობის დიზაინის მახასიათებლები		
1	ნაკვეთი	ნაკვეთი #84
2	ნაკვეთის ფართობი	23 174 მ²
3	შენობათა ფუნქციები	სასტუმრო, საკონფერენციო საკონცერტო
4	ფასადი	თანამედროვე/შეიეული
5	ფერი	თეთრი, ჩუნი, ყავისფერი, შავი გამოყენებული იქნება ზემოთხენებული ფერები სხვადასხვა ტონალობები
6	მასალა	ბეტონი, ჩაინა ხე, აბური, კომპოზიტური ვანელები და სხვ.
7	სტილი	თანამედროვე/შეიეული
8	გადახურვა	ბრტყელი ან ქანობიანი

1	ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთი #82
2	ნაკვეთის ფართობი	25 687 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	აღმოსავლეთ-სამეურნეო
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საკურორტო ზონა 4; სატრანსპორტო ზონა 1
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სასტუმრო, საკონსერტო-საკონფერენციო დარბაზი
7	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	17 მ/4 სართული
8	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	60 მინისქვეშა (მრავალდონიანი)
9	კ1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ2 კოეფიციენტი	--
11	კ3 კოეფიციენტი	0.8
12	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
13	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი რაოდენობა 1 ძირითადი და 1 დამხმარე
14	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი
15	გებმარების შემზღუდავი ზონირება	არ ფიქსირდება

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება

84 მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:3000, 1:1000
ფურცლები	ფურცელი
56	34

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგანმანათლებლო-სასწავლო კომპლექსი

მისამართი:

საგურამოს რაიონი, სოფელი კოჭანური
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი სპეციალისტი		
არქიტექტორი		

260 დადგენილების #9 დანართი შენობის დიზაინის მახასიათებლები		
1	ნაკვეთი	ნაკვეთი #B4
2	ნაკვეთის ფართობი	23 174 მ²
3	შენობათა ფუნქციები	დასასვენებელი საკბარაკე სახლები, ვილები მისაღები ზონა
4	ფასადი	თანამედროვე/შეიეული
5	ფერი	თეთრი, ჩუხი, ყავისფერი, შავი გამოყენებული იქნება ზემოთხენებული ფერები სხვადასხვა ტონალობები
6	მასალა	ბეტონი, ჩაინა ხე, აბური, კომპოზიტური პანელები და სხვ.
7	სტილი	თანამედროვე/შეიეული
8	გადახურვა	ბრტყელი ან ქანობიანი

1	ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთი #B3
2	ნაკვეთის ფართობი	8 550 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საკურორტო ზონა 4; სატრანსპორტო ზონა 1
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასასვენებელი საკბარაკე სახლები, ვილები, მისაღები ზონა, დამხმარე ნაგებობები, ღია ავტოსადგომები
7	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	9 მ/2 სართული
8	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 სახლზე 2 ავტოვსაგომი
9	კ1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ2 კოეფიციენტი	--
11	კ3 კოეფიციენტი	0.8
12	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
13	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი რაოდენობა 1 ძირითადი და 1 დამხმარე
14	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი
15	გებმარების შემზღუდავი ზონირება	არ ფიქსირდება

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება

B3 მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:3000, 1:500
ფურცლების	ფურცელი
56	35

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

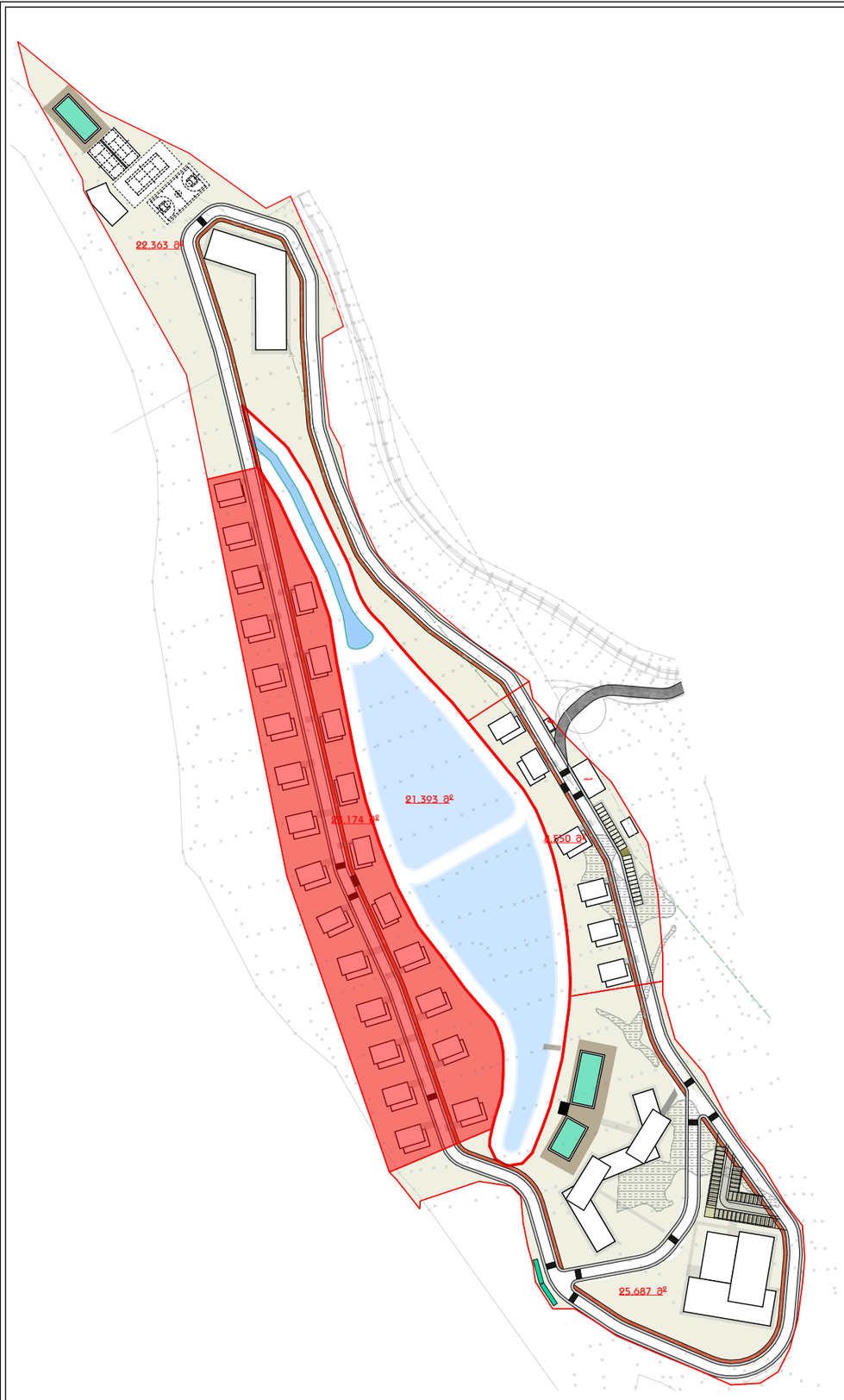
ტურისტულ-დასასვენებელი და საკბარაკე-საასტოვრებელი კომპლექსი

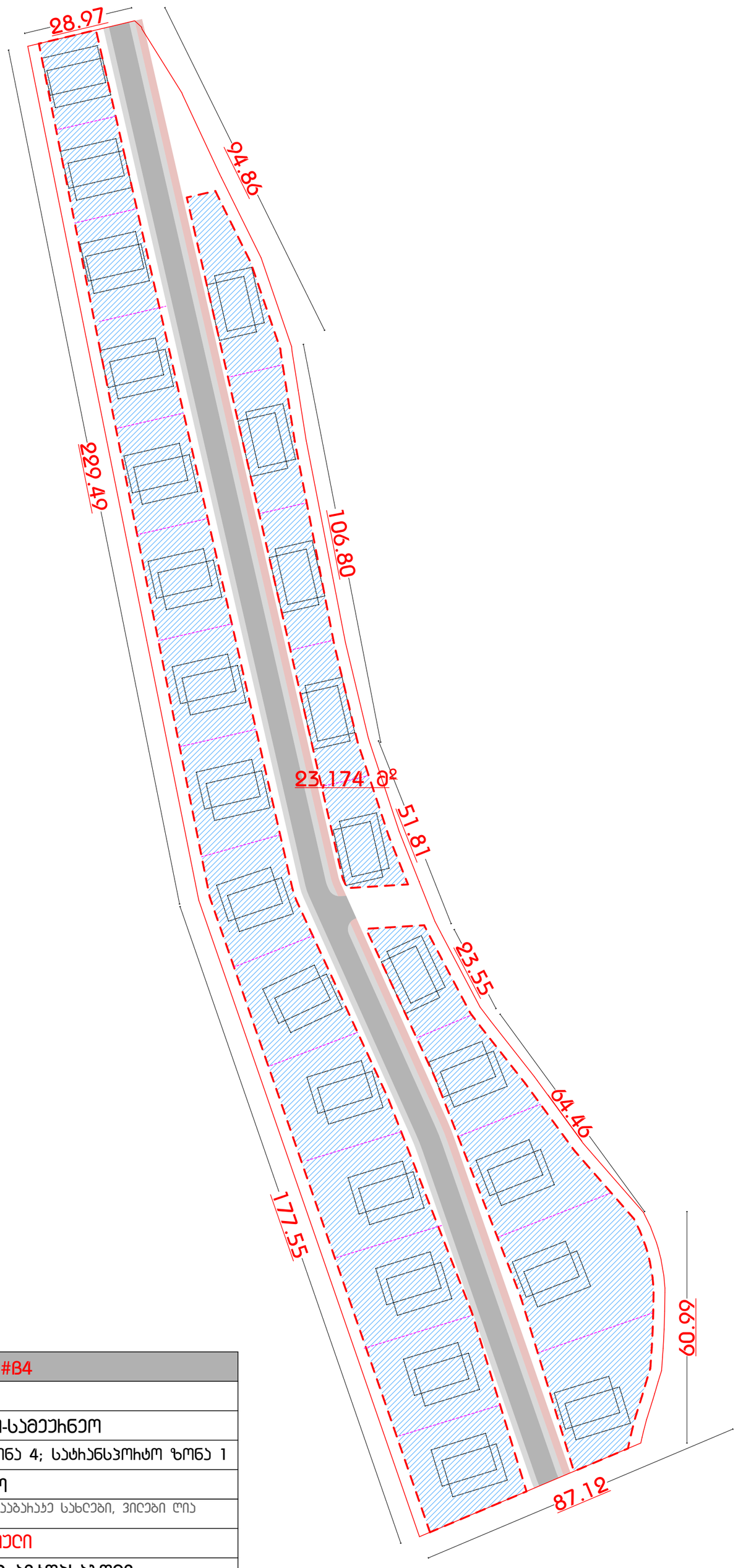
მისამართი:

საბარაჯოს რაიონი, სოფელი ოჭვანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი არქიტექტორი		
არქიტექტორი		





260 დაგბენილების #9 დანაჰთი შენობის დიზაინის მახასიათებლები		
1	ნაკვეთი	ნაკვეთი #B4
2	ნაკვეთის ფართობი	23 174 მ²
3	შენობათა ფუნქციები	დასასვენებელი საბაჰაკე სახლები, ვილები
4	ფასადი	თანამედროვე/შეჩეული
5	ფერი	თეთრი, ჩუხი, ყავისფერი, შავი გამოყენებული იქნება ზემოთხენებული ფერები სხვადასხვა ტონალობები
6	მასალა	ბეტონი, ჩაკინა ხე, აბური, კომპოზიტური ვანილები და სხვ.
7	სტილი	თანამედროვე/შეჩეული
8	გადახურვა	ბრტყელი ან ქანობიანი

1	ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთი #B4
2	ნაკვეთის ფართობი	23 174 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	კონკრეტული ფუნქციური ზონა	საკურორტო ზონა 4; სატრანსპორტო ზონა 1
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასასვენებელი საბაჰაკე სახლები, ვილები ღია ავტოსადგომები
7	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	9 მ/2 სართული
8	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 სახლზე 2 ავტოსაგომი
9	კ1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ2 კოეფიციენტი	--
11	კ3 კოეფიციენტი	0.8
12	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
13	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი რაოდენობა 1 ძირითადი და 1 დამხმარე
14	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი
15	გებმარების შემზღუდავი ზონირება	არ ფიქსირდება

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება

B4 მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულირება

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:3000, 1:1000
ფურცლები	ფურცელი
56	36

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საბაჰაკე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

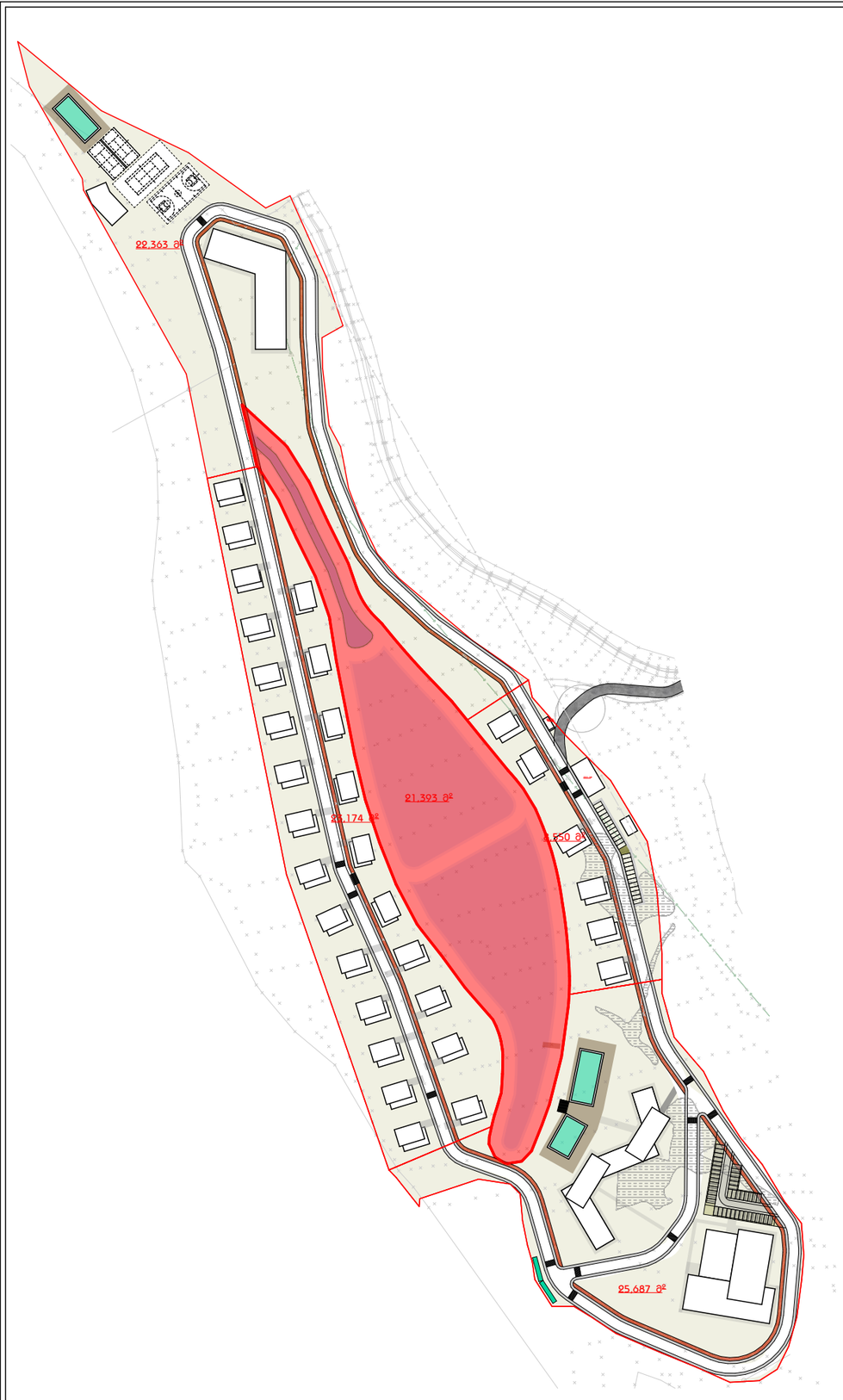
საბაჰაჯოს რაიონი, სოფელი კოჭბანები

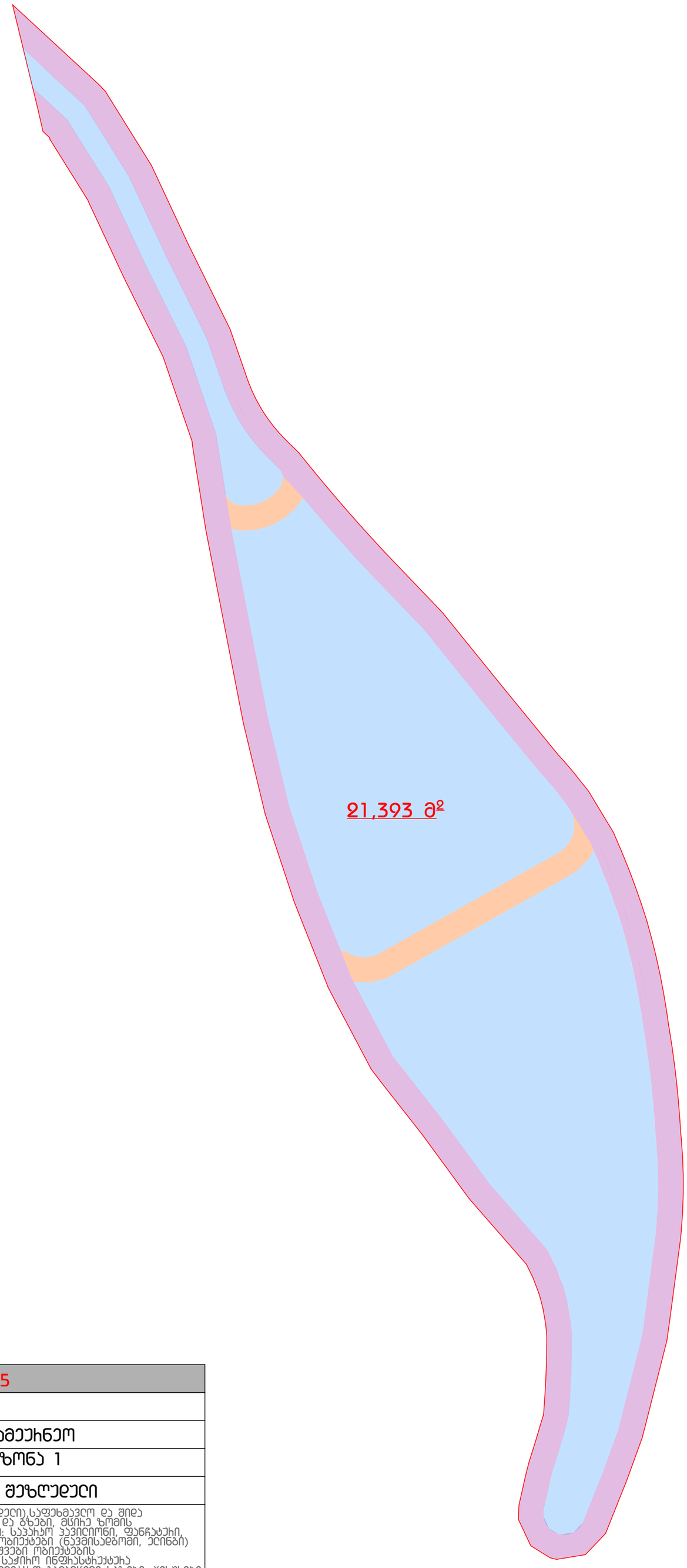
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

[redacted]





1	ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთი #B5
2	ნაკვეთის ფართობი	21 393 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	პონტრეტული ფუნქციური ზონა	საერეკრეაციო ზონა 1
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლოდ შეზღუდული
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	ჯებირები (საყრდენი კედელი),საფეხმავლო და შიდა საავტომობილო ხიდები და გზები, მსირე ზომის ინჟინერიული ფორმები: საკანალო კვლევიერნი, ფანჩატური, ვერბოლა, სანყალრესნო ობიექტები (ნავმისადგომი, ელინგი) ზონისა და მასში დასაშვები ობიექტების ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (განათებიოს ბოძები, ელექტრო გადამცემი ხაზები, ჯიხურები და სხვ)
7	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან საერთელიანობა	
8	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	
9	კ1 კოეფიციენტი	--
10	კ2 კოეფიციენტი	--
11	კ3 კოეფიციენტი	--
12	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
13	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რებელიერების ხაზი, შენობების რაოდენობა	
14	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	
15	გებმარების შემზღუდავი ზონირება	ტბორის გუფერული ზონა

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

B5 მინის ნაკვეთის დეტალური რეგულაციები

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:3000, 1:1000
ფურცლები	ფურცელი
56	37

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზარაჯე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზარეჯოს რაიონი, სოფელი ოჭვანი

ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი
დირექტორი	[redacted]
მთავარი არქიტექტორი	
არქიტექტორი	

სამშენებლოდ შეზღუდული

დასაშვებია მხოლოდ შიდა სატრანსპორტო, საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის და ველობილიტების მოწყობა

სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

დასაშვებია მსუბუქი, პრამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა, მსგავი ქრიტექტურული ფორმები, საჩრდილობელი, ფანჩატური და სხვა.

დროებით სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

დაზუსტდება გარემოს დაცვის სამინისტროს პოზიციის დადგენის შემდეგ ბანაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის ეტაპზე

პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება	შენიშვნა	პროექტის მონაწილეები
შეზღუდვების ზონირების გეგმა		პროექტის სახელწოდება ტერიტორიულ-დასასვენებელი და საგზირკეტ-სასტუმროებელი კომპლექსი
ფორმატი: A 2 · მასშტაბი: 1:1500 · ფურცლები: 56 · ფურცელი: 38	სტადია: განაშენიანების დეტალური გეგმა	მისამართი: საგზირეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭებანი ს/კ: 55.17.54.000.205

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		[redacted]

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC 405231663

სამშენებლო ტერიტორია

არასამშენებლო ტერიტორია

დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ნავმისადგომებისა და შესაბამისი დამხმარე ინფრასტრუქტურის. გადასასვლელი გზის ნაწილში დასაშვებია მსუბუქი, უსაძირკვლო არამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა

სამშენებლოდ შეზღუდული

დასაშვებია მხოლოდ შიდა სატრანსპორტო, საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის და ველობილიტების მოწყობა

სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია

დასაშვებია მსუბუქი, არამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა, მსუბუქ ქრიტექტურული ფორმები, საჩრდილობელი, ფანჯარული და სხვა.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაჯვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეალები

ნახაზის სახელწოდება

სამშენებლო და არასამშენებლო არეალების განსაზღვრის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	39

0 12.5 25 50

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზარაჯე-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზარეჯოს რაიონი, სოფელი ყოჭაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 Architects
Urban Planning & Architecture
LLC 405231663

I ეტაპი:
I ეტაპზე, მოხდება ტექნიკურიზე შეთანხმებული ტბორის მოწყობა

II ეტაპი:
II ეტაპზე მოხდებასაპროექტო შენობების პრაქტიკული პროექტების შეთანხმება.

III ეტაპი:
III ეტაპზე მოხდება მშენებლობის ბანკოსრიელება შეთანხმებული ბლოკების მიხედვით.

შენიშვნა: ნახაზზე მოსმული ინფორმაცია შესაძლებელია დაზუსტდეს ბდბ-ს შეთანხმების სტადიაზე

პიროობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო მინის ნაკვეთები
საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები ადგილები

ნახაზის სახელწოდება
ეტაპების და ობიექტების გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	40

N

შენიშვნა

სტადია:
განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები
პროექტის სახელწოდება
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზაო-საკონტროლო-სასტუმროებელი კომპლექსი
მისამართი:
საგზაოჯვრის ობიონი, სოფელი კოჭებანი ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.ექსპერტი		
არქიტექტორი		

1	ნაკვეთის ნომერი		B-1
2	ფართობი		22 363
3	კ1	0.2	4472.6
4	კ2	--	12 000
5	კ3	0.8	17890.4

1	ნაკვეთის ნომერი		B-2
2	ფართობი		25 687
3	კ1	0.2	5137.4
4	კ2	--	15000
5	კ3	0.8	20549.6

1	ნაკვეთის ნომერი		B-3
2	ფართობი		8 549
3	კ1	0.2	1709.8
4	კ2	--	6 000
5	კ3	0.8	6839.2

1	ნაკვეთის ნომერი		B-4
2	ფართობი		23 174
3	კ1	0.2	4 634.8
4	კ2	--	15 000
5	კ3	0.8	18 539.2

1	ნაკვეთის ნომერი		B-5
2	ფართობი		21 393

1	საერთო პოტენციურ ნაკვეთებზე სამშენებლო ობიექტისთვის		
2	ფართობი		79 774
3	კ1	0.2	16000
4	კ2	--	46000
5	კ3	0.8	63820

შენიშვნა: ნახაზზე მოცემული ინფორმაცია შესაძლებელია დაზუსტდეს
გდბ-ს შეთანხმების სტადიაზე

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობების შესაძლო განთავსები ადგილები

ნახაზის სახელწოდება

კ1 კ2 და კ3
პოტენციურ ნაკვეთების დაგბენის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლების	ფურცელი
56	41

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზაო-საერთო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზაუროს ჩიორნი, სოფელი ოქაბავანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი არქიტექტორი		
პროექტის ხელმძღვანელი		

405231663 • LLC

ბანაშენიანების ჩებ. ხაზები

ნაჩამოსახვითი სამეზობლო მიჯნა

პირობითი სამეზობლო მიჯნები დადგენილია ინდივიდუალურ სასხოვჩებლებს/ვილებს შორის, ჩადგან ამ ეტაპისათვის არ არის ბანსაზღვრული მინის ნაკვეთების გამიჯვნა

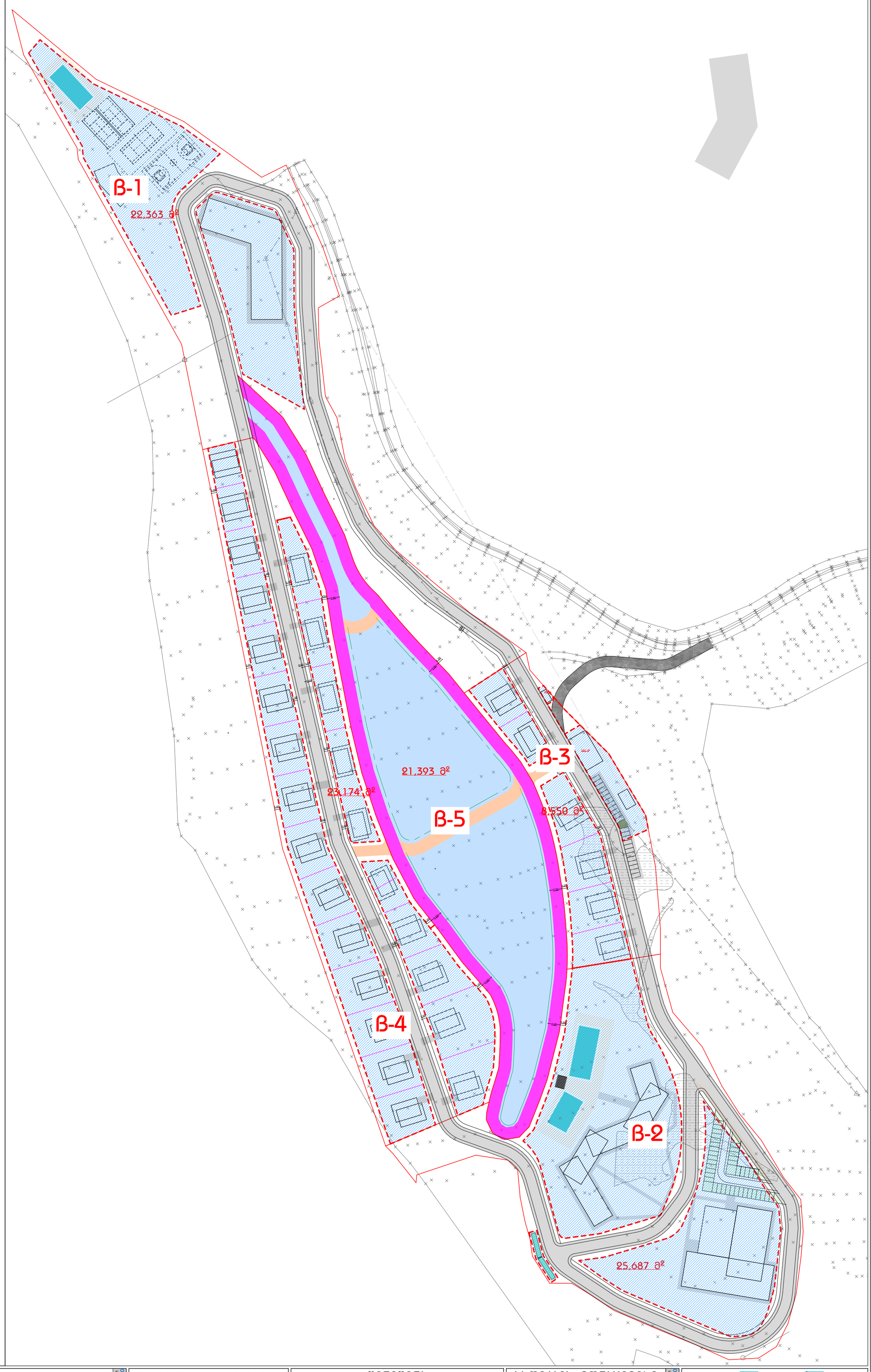
ტერიტორიაზე დადგენილება 2 და 3 მეტრიანი ჩებულიჩების ზახები ნაჩამოდგენილი ნახაზის შესაბამისად.

ტბორის დასვის ზონა

ტბის დასვის ზონის სიგანე შეადგენს 7 მეტრს, ხოლო შენობების განთავსება დასაშვებია ტბორიდან 10 მეტრის მოშორებით, რასაც ხელოვნური ტბის დასვის ზონისათვის ნაჩამოადგენს დასაშვებ დაშორებას.

ტბორზე მოწყობილი საფეხმავლო ბილიკები

ნაჩამოდგენილ არეალებში დაუშვებელია მშენებლობა, გარდა ღია ჯაფეებისა და მსუბუქი კონსტრუქციის მქონე ჯაფე/ჩესტორნების და პავილიონებისა



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობების შესაძლო განთავსები არეალები
- პირობითი საპროექტო არეალი

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	42

ნახაზის სახელწოდება

შენობათა განთავსების არეალების და ბანაშენიანების ჩებულიჩების ხაზების დადგენის გეგმა

შენიშვნა

შენობათა განთავსება მოხდება მჯაასრად საპროექტო საზღვრებში, ბანაშენიანების ჩებულიჩების ხაზებით ბანსაზღვრულ არეალებში, პირობითული მიჯნების დასვით

სტადია:

ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარეჯოს არეული, სოფელი ყოჭაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & architecture

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

პირობითი საპროექტო ბენგებმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	43

0 12.5 25 50

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

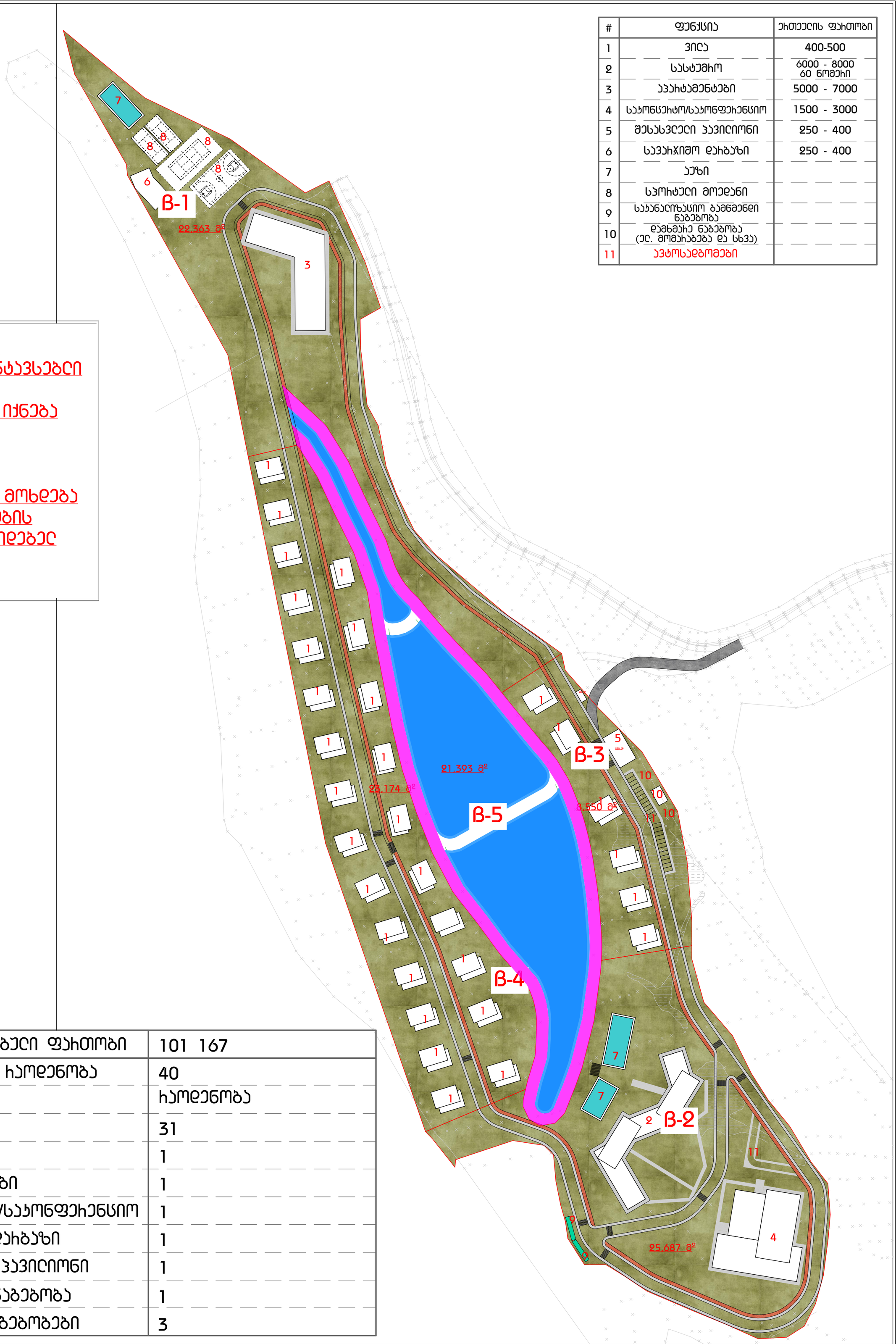
მისამართი:

საბურთალოს რაიონი, სოფელი კოჭებანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	ბმური	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

#	ფუნქცია	ეხთეულის ფაართობი
1	ვილა	400-500
2	სასტუმრო	6000 - 8000 60 ნომერი
3	აპარტამენტები	5000 - 7000
4	საკონცერტო/საკონფერენციო	1500 - 3000
5	შესასვლელი პავილიონი	250 - 400
6	სავარჯიშო დარბაზი	250 - 400
7	აუზი	
8	სპორტული მოედანი	
9	საპანაციზასიო ბამნმენდი ნაგებობა	
10	დამხმარე ნაგებობა (ელ. მომარაგება და სხვა)	
11	ავტოსადგომები	



1	ჩებისტრირებული ფაართობი	101 167
2	შენობების რაოდენობა	40
	აქედან:	რაოდენობა
2.1	ვილა	31
2.2	სასტუმრო	1
2.3	აპარტამენტები	1
2.4	საკონცერტო/საკონფერენციო	1
2.5	სავარჯიშო დარბაზი	1
2.6	შესასვლელი პავილიონი	1
2.7	ბამნმენდი ნაგებობა	1
2.8	დამხმარე ნაგებობები	3

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობების შესაძლო განთავსები არეალები

ნახაზის სახელწოდება

პირობითი საპროექტო გენგეგმა შენობათა ფუნქციების განაწილებით

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	44

N

შენიშვნა

სტადია:

ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზარაჯე-სასხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი ინჟინერ-არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

სსიპ საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
0160, თბილისი, საქართველო
+995 32 2 370 508
info@georoad.ge

25 ივლისი 2024

MRDI-RD N 2-03/10998

შპს „ინფრა ინვესტი“-ს
[redacted]
ელექტრონული ფოსტა: [redacted]

ასლი: შ.პ.ს. „არილი“-ს დირექტორს
[redacted]
ელექტრონული ფოსტა: [redacted]

ასლი: სს „EGIS INTERNATIONAL“- ის
[redacted]
ქალბატონ [redacted]
ელექტრონული ფოსტა: [redacted]

ასლი: საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერიას

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ითვალისწინებს რა შპს „ინფრა ინვესტი“-ს 2024 წლის 25 იანვრის (კანც: N17807/2) მიმართვას, არ არის წინააღმდეგი საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ კოქმანის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ: 55.17.54.000.205), შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ვაზიანი-გომბორი-თელავის საავტომობილო გზის კმ24+7000-ზე, ღერძიდან მარჯვენა მხარეს, განხორციელდეს არსებულ მიერთებაზე ასფალტ-ბეტონის ან/და ცემენტო-ბეტონის საფარის მოწყობა, შემდეგი ტექნიკური პირობების დაცვით:

1. **შ.პ.ს. „არილი“-ს წარმომადგენელ(ებ)ის თანდასწრებით, შსს-ს შესაბამის რეგიონალურ ქვედანაყოფთან შეთანხმებით და ობიექტის მესაკუთრის ძალებითა და სახსრებით ნაკვეთიდან საავტომობილო გზის კიდემდე ტერიტორია მოიხსნების, მოშანდაკების ჰორიზონტალურად და ადეკვატურის ცემენტობეტონის ან/და ასფალტობეტონის საფარით, რომლის ნიშნულის დონე არ უნდა აღემატებოდეს ვაზიანი-გომბორი-თელავის საავტომობილო გზის ასფალტობეტონის საფარის ნიშნულის დონეს.**

2. **არ განსახორციელოთ იმ სგზაო ნიშნების მონტაჟი, რომელიც თქვენს მიერ წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად ეწყობა შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ვაზიანი-გომბორი-თელავის საავტომობილო გზაზე.**

3. მისასვლელი გზის მშენებლობის და ექსპლუატაციის პერიოდში აკრძალულია საავტომობილო გზის სავალ ნაწილზე და გვერდულზე საშენი მასალის დასაწყობება, სამშენებლო ნარჩენების დაყრა და სხვა, ასევე ავტოტრანსპორტის დგომა.

4. ზემოთ აღნიშნულ ადგილზე საგზაო მიერთების მშენებლობის საკითხი უნდა შეთანხმდეს შსს-ს შესაბამის რეგიონალურ ქვედანაყოფთან.

5. ობიექტის მეპატრონე ვალდებულია მისასვლელი გზის მიერთების ფარგლებში, თავისი ძალებითა და სახსრებით უზრუნველყოს წყალმომცილებელი საშუალებების ტექნიკურად გამართულ მდგომარეობაში შენახვა.

6. საავტომობილო გზის ამ მონაკვეთის მოდერნიზაციის, რეგონსტრუქციის ან რეაბილიტაციის შემთხვევაში, თუ ამის საჭიროება მოითხოვს, მისასვლელი გზის მიერთების დემონტაჟი მოხდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

7. ზემოთ ჩამოთვლილი პირობები (საავტომობილო ტრანსპორტის შესასვლელის და გამოსასვლელის მოწყობის ადგილი, კმ და კკ, საგზაო ნიშნების განთავსება, მიერთების მოასფალტება და სხვა) უნდა განხორციელდეს მოქმედი ნორმების შესაბამისად. წინაღმდეგ შემთხვევაში მისასვლელი გზის მოწყობასთან დაკავშირებით, დეპარტამენტის მიერ გაცემული შეთანხმება ჩაითვლება გაუქმებულად.

8. წინამდებარე პირობების დარღვევის შემთხვევაში საავტომობილო გზების დეპარტამენტი იტოვებს უფლებას, მიმართოს შესაბამის უწყებებს მისასვლელი გზის მშენებლობის შეჩერების ან დემონტაჟის შესახებ.

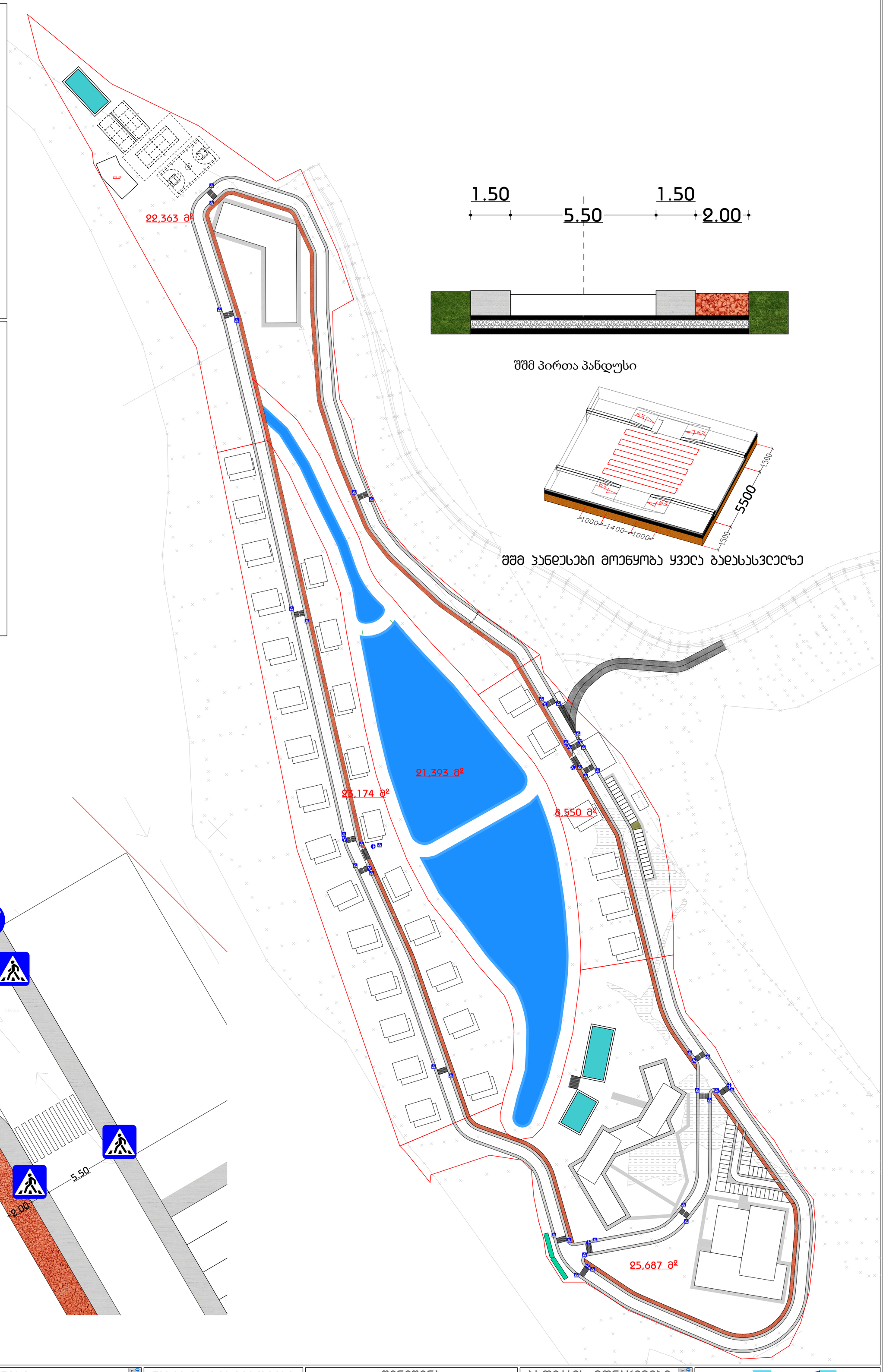
9. სამუშაოების წარმოების პროცესში ზემოაღნიშნული შეთანხმებით განსაზღვრული ტექნიკური პირობების შესრულებაზე კონტროლი ევალება სს „EGIS INTERNATIONAL“-ს და საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის ორგანოს. ტექნიკური პირობების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სს „EGIS INTERNATIONAL“ ვალდებულია აცნობოს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს, ხოლო საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერია ვალდებულია გაატაროს სათანადო ღონისძიებები (საჭიროების შემთხვევაში შეაჩეროს მშენებლობა, ან გაატაროს სხვა ღონისძიებები).

10. ზემოთ აღნიშნული სამუშაოების დასრულების შემდეგ, ექსპლუატაციაში მიღებისას საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი ორგანოს მიერ წარმოდგენილი უნდა იქნეს წერილი, რომლითაც დასტურდება მისასვლელი გზის სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პროცესში დეპარტამენტის მიერ გაცემულ ტექნიკურ პირობებთან მიმდინარე/დასრულებული მშენებლობის შესაბამისობა.

პატივისცემით,

დავით გენაძე

დეპარტამენტის თავმჯდომარის მოადგილე



პიქტოგრამული აღნიშვნები

- საპროექტო ტექნიკური
- საპროექტო მინის ნაპვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობების შესაძლო განთავსების ადგილები

ნახაზის სახელწოდება

საპროექტო ქუჩათა ქსელის გეგმა, შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა, სარჩევი

ფორმატი	A 2
ფურცლების	56
მასშტაბი	1:500, 1:200, 1:100, 1:250
ფურცლის	2.1 45

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

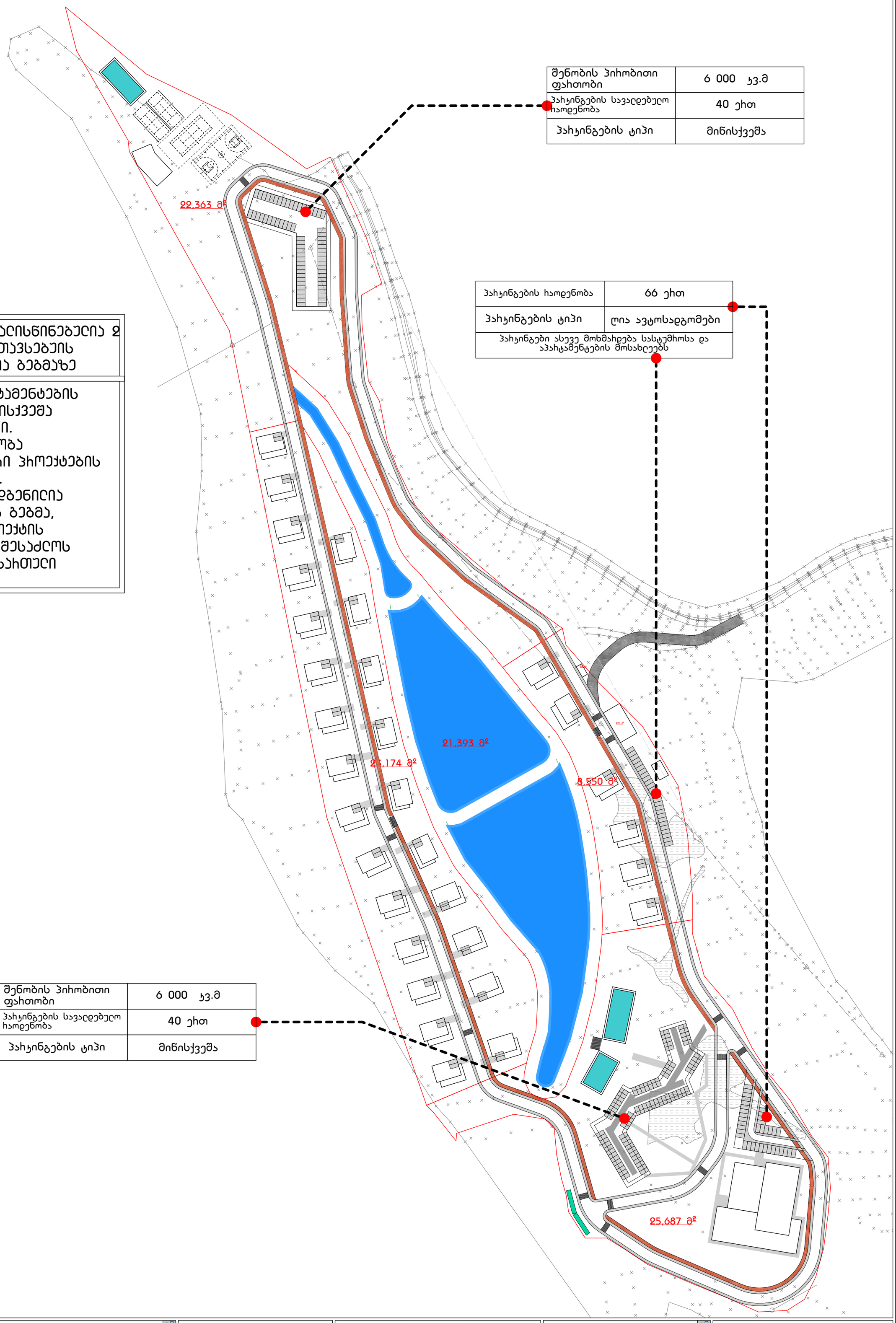
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგბირაჯე-სასხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგბირეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭებაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		



შენობის პირობითი ფართობი	6 000 კვ.მ
პარკინგების სავალდებულო რაოდენობა	40 ერთ
პარკინგების ტიპი	მინისქვეშა

პარკინგების რაოდენობა	66 ერთ
პარკინგების ტიპი	ღია ავტოსადგომები
პარკინგები ასევე მოხმარდება სასტუმროსა და აპარტამენტების მოსახლეებს	

შენობის პირობითი ფართობი	6 000 კვ.მ
პარკინგების სავალდებულო რაოდენობა	40 ერთ
პარკინგების ტიპი	მინისქვეშა

თითოეულ ვილაზე გათვალისწინებულია 2 ავტოსაბომი, მათი განთავსების რეალები ნარმოდგენილია გეგმაზე

1. სასტუმროსა და აპარტამენტების ნაწილში მოეწყობა მინისქვეშა მრავალდონიანი პარკინგი.
2. მათი ზუსტი რაოდენობა განისაზღვრება დეტალური პროექტების შეთანხმების სტადიაზე.
3. გდგ-ს ეტაპზე ნარმოდგენილია პირობითი, ერთი დონის გეგმა, რომელსაც დეტალური პროექტის შემუშავების სტადიაზე შესაძლოს დაემატოს კიდევ ერთი სართული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები რეალები

ნახაზის სახელწოდება

ავტოსადგომების განაწილების პირობითი გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500
ფურცლები	ფურცელი
56	46

0 12.5 25 50

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაცემები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზირაჯო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზირაჯოს რაიონი, სოფელი ოჭგაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანადგომა	გვარი ხელმოწერა
დირექტორი	
მთავარი სპეციალისტი	
პროექტორი	

[redacted]

ელექტრომომარაგება

ბუნებრივი აირით მომარაგება

წყალმომარაგება

წყალრინება (საკანალიზაციო ქსელი)

ჭაბურღილის მონყობის ჰიროგბითი არეალები

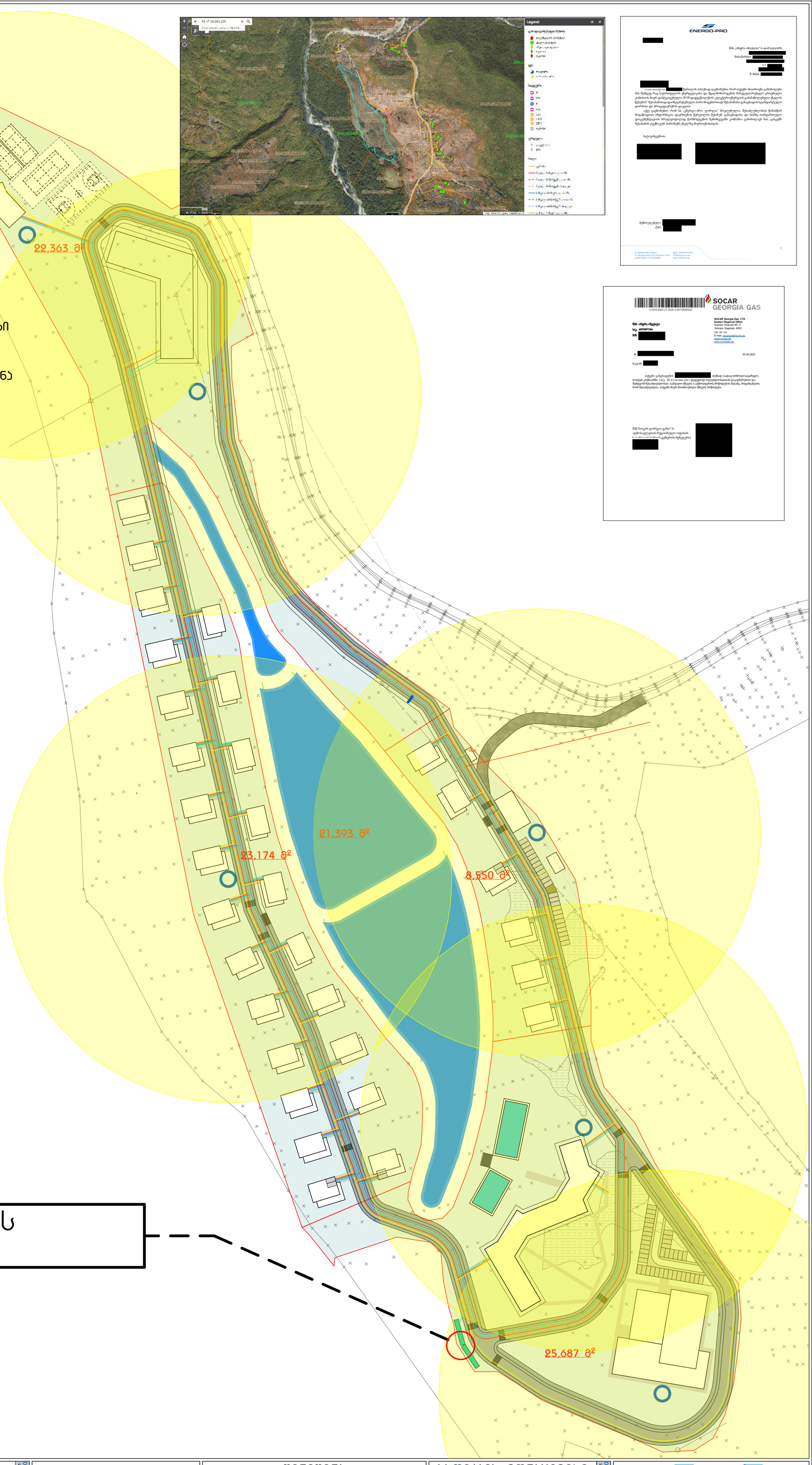
ჭაბურღილის 120 მეტრიანი ბუფერული ზონა

ტერიტორიის წყალმომარაგება მოხდება ჭაბიდან, რომლის მოეწყობა სხვადასხვა ადგილებში და დაერთდება საერთო ქსელზე

ელექტრო ენერგიით მომარაგება განხორციელდება სატრანსფორმატორიდან, რომელის დაერთდება მიმდებარე არსებულ საერთო ქსელზე.

ბუნებრივი აირით მომარაგება განხორციელდება მიმდებარე არსებული ქსელებიდან

სანიაღვრე ინფრასტრუქტურა მოეწყობა საავტომობილო გზების ბასნვრივ და მოხდება ნაწილობრივ ბუნებრივი და ნაწილობრივ ხელოვნური მიმართულებებით ნაღვნების გადინება



სანალიზაციო წყლის გამწმენდი ნაგებობა

ჰიროგბითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეალები

ნახაზის სახელწოდება	
ტომენიანსიების მონყობის ჰიროგბითი გეგმა, ვიზუალიზაცია	
ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:1500, 1:3.33
ფურცლები	ფურცელი
56	47

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ჰროექტის მონაწილეები

ჰროექტის სახელწოდება

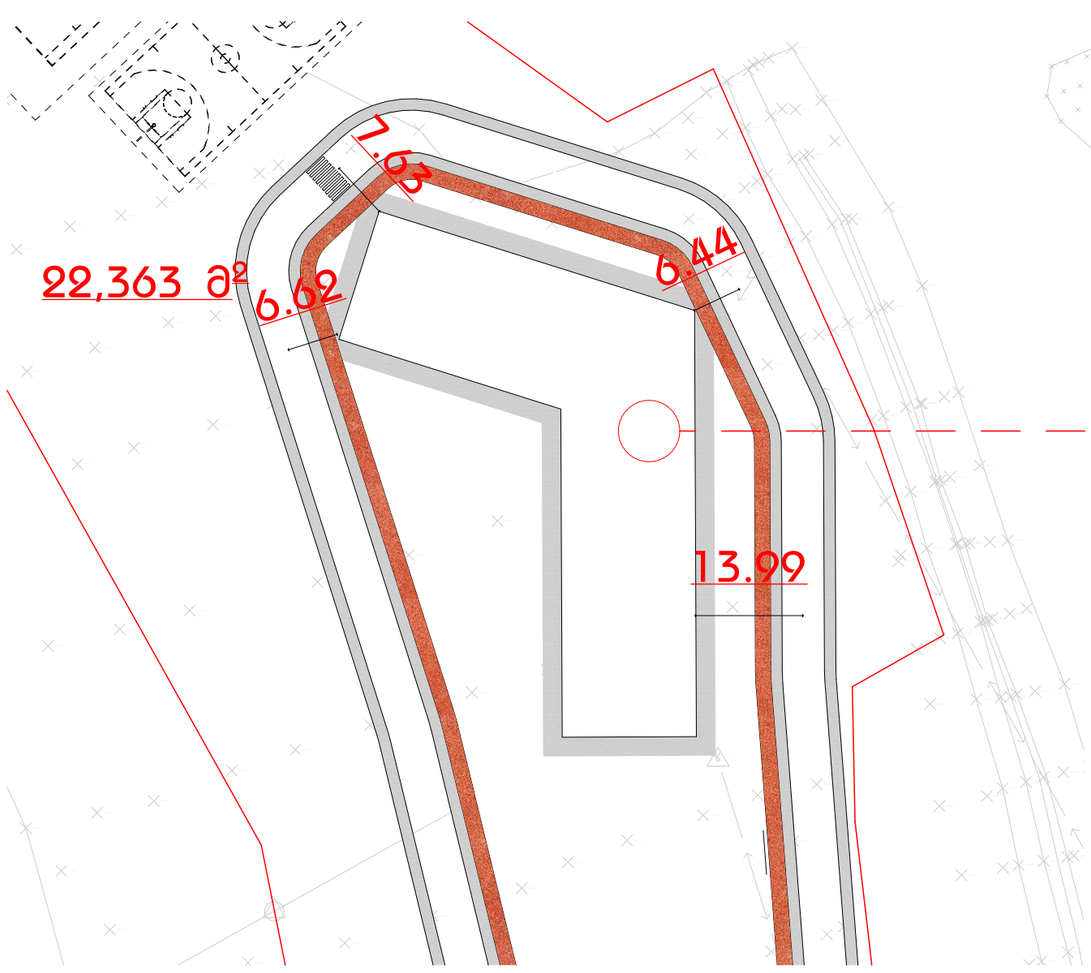
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზარაჯე-სასტუმროებელი ტომპლექსი

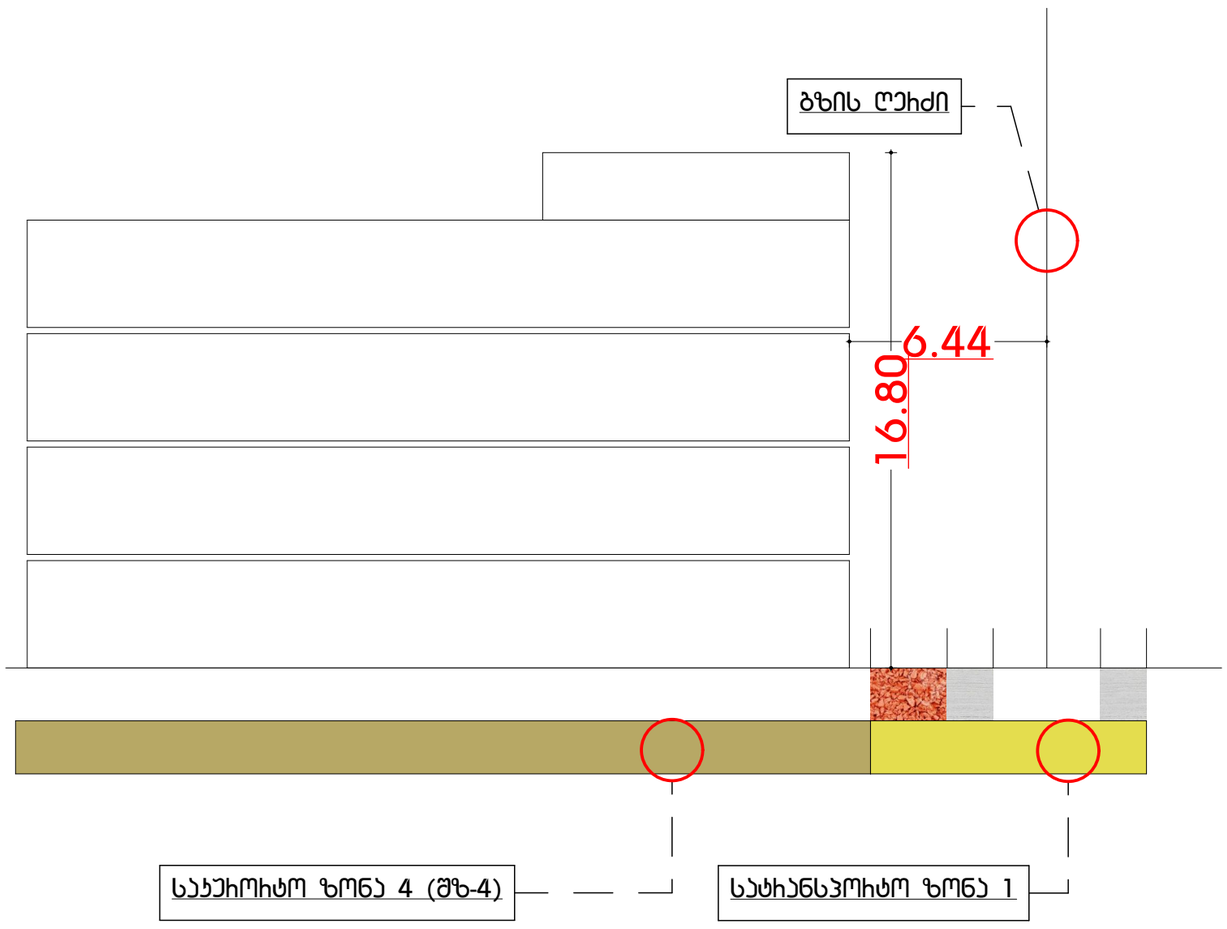
მისამართი:

საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ტოქბანი
ს/ტ: 55.17.54.000.205

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთავარი არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

A3 Architects
Urban Planning & Architecture





1	ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთი #B1
2	ნაკვეთის ფართობი	22 363 მ²
3	დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	პროექტული ფუნქციური ზონა	საპარკინგო ზონა 4; საცხოვრებლის ზონა 1
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	აპარტამენტები, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული სპორტული მოედნები
7	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	17 მ/4 სართული
8	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	60 მინისქვეშა (მრავალდონიანი)
9	კ1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ2 კოეფიციენტი	--
11	კ3 კოეფიციენტი	0.8
12	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
13	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი რაოდენობა 1 ძირითადი და 1 დამხმარე
14	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი
15	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება	არ ფიქსირდება

16	ფასადი	შეუზღუდავი
17	ფერი	შეუზღუდავი
18	მასალა	შეუზღუდავი
19	სტილი	თანამედროვე/შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება

შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:800, 1:2000, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
56	48

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

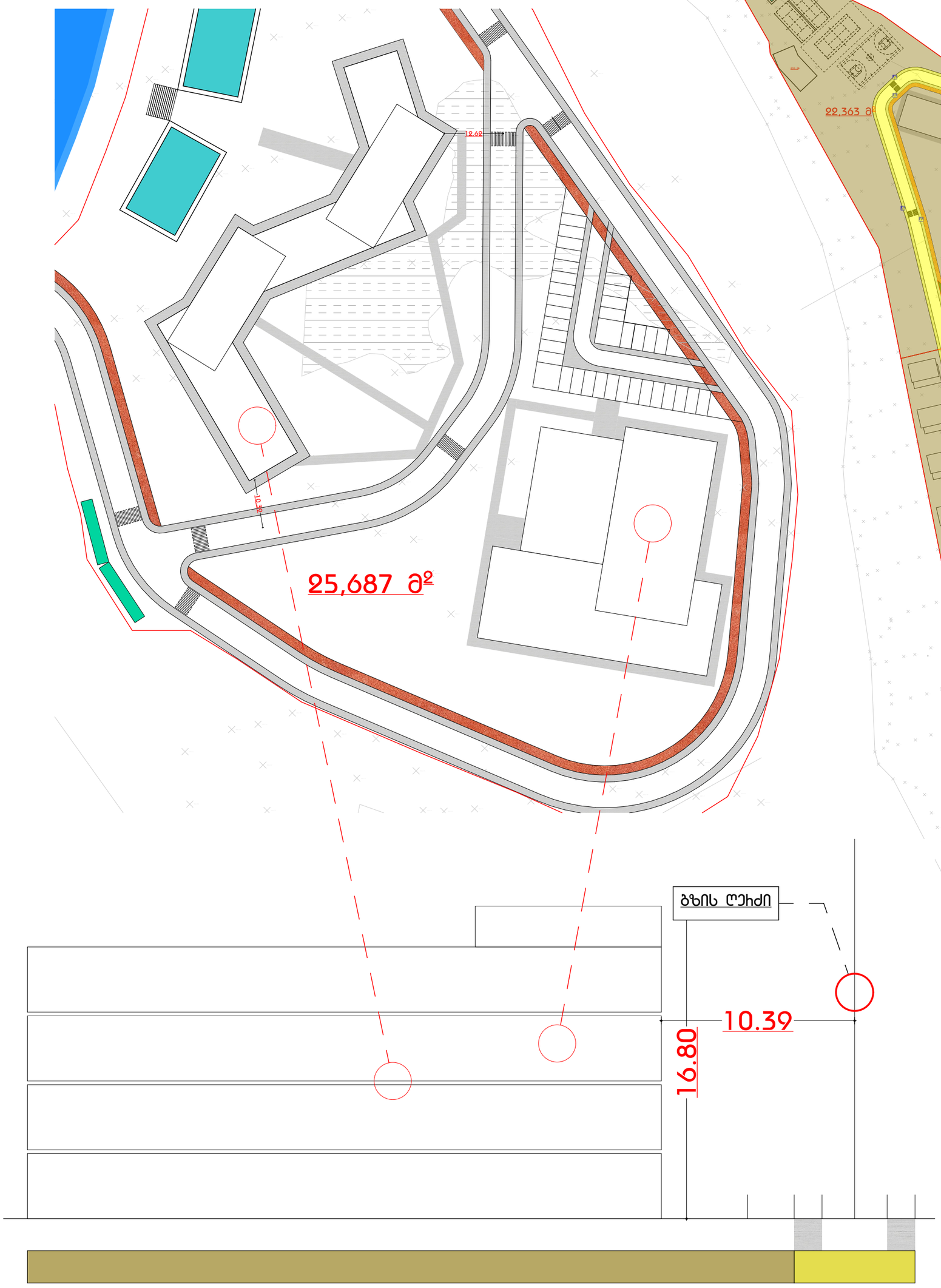
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგანმანათლებლო-სასწავლო პომპლექსი

მისამართი:

საგურამოს რაიონი, სოფელი ოქროსანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი არქიტექტორი		
არქიტექტორი		



1	ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთი #82
2	ნაკვეთის ფართობი	25 687 მ²
3	დაბებმილი მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	ერონერეტული ფუნქციური ზონა	საკურორტო ზონა 4; სატრანსპორტო ზონა 1
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	სასტუმრო, საკონსულტო-საკონფერენციო დარბაზი
7	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	17 მ/4 სართული
8	ავტოსადგომების აუსილებელი მინიმალური რაოდენობა	60 მინისქვეშა (მრავალდონიანი)
9	K1 კოეფიციენტი	0.2
10	K2 კოეფიციენტი	--
11	K3 კოეფიციენტი	0.8
12	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
13	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი რაოდენობა 1 ძირითადი და 1 დამხმარე
14	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი
15	ბებმარების შემზღუდავი ზონირება	არ ფიქსირდება

16	ფასადი	შეუზღუდავი
17	ფერი	შეუზღუდავი
18	მასალა	შეუზღუდავი
19	სტილი	თანამედროვე/შერეული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:2000, 1:800, 1:200
ფურცლები	ფურცელი
56	49

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

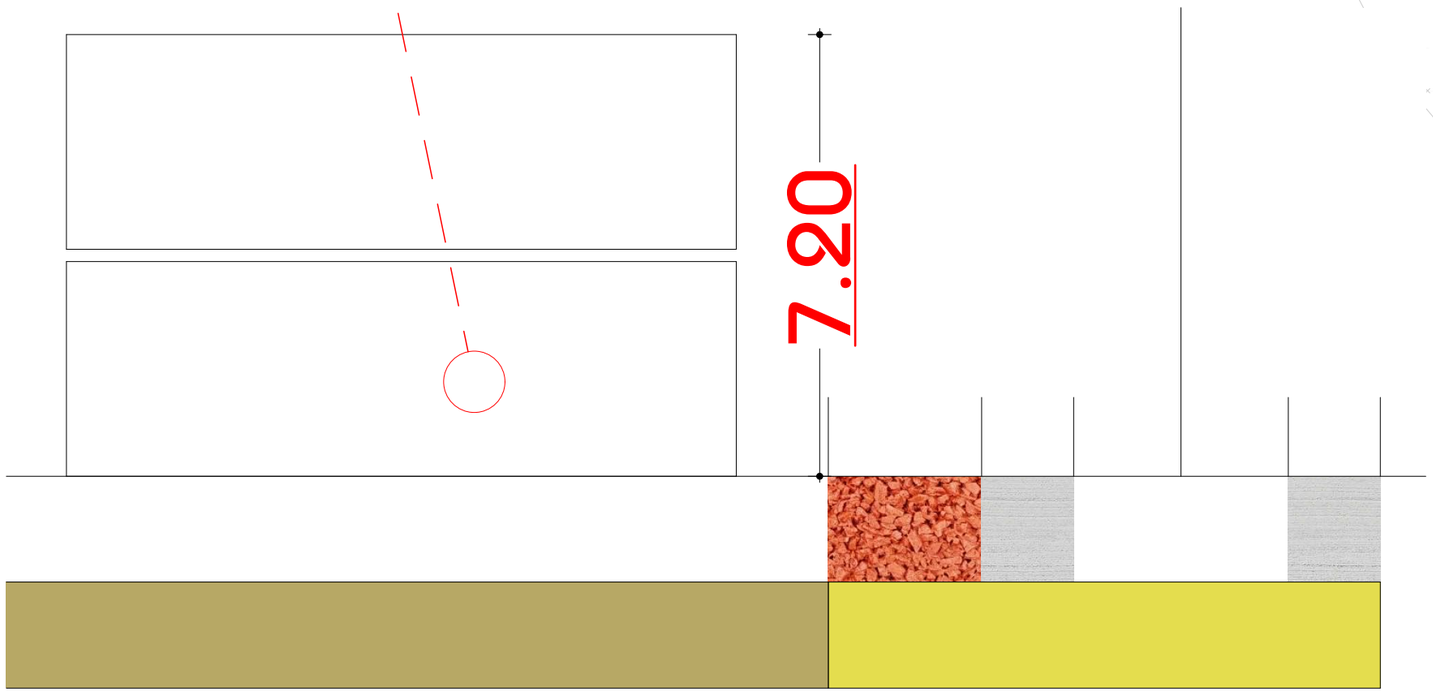
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგანმანათლებლო-სასტუმრო კომპლექსი

მისამართი:

საგურამოს რაიონი, სოფელი კოჭანური
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამფლობელი	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		



1	ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთი #B3
2	ნაკვეთის ფართობი	8 550 მ²
3	დაბებმული მიზნობრივი დანიშნულება	არასაოფლო-სამეურნეო
4	პონტრუქციული ფუნქციური ზონა	საკურორტო ზონა 4; სატრანსპორტო ზონა 1
5	სამშენებლო გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო
6	გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები	დასასვენებელი საბაბარაკე სახლები, ვილები, მისაღები ზონა, დამხმარე ნაგებობები, ღია ავტოსადგომები
7	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან სართულიანობა	9 მ/2 სართული
8	ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	1 სახლზე 2 ავტომანქანა
9	კ1 კოეფიციენტი	0.2
10	კ2 კოეფიციენტი	--
11	კ3 კოეფიციენტი	0.8
12	მინის ნაკვეთის დაყოფა გამიჯვნის რეჟიმი	არ არის დასაშვები
13	მინის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი, წყობის სახეობა, რეგულირების ხაზი, შენობების რაოდენობა	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი რაოდენობა 1 ძირითადი და 1 დამხმარე
14	შენობა-ნაგებობის გადახურვის ტიპი	ბრტყელი ან ქანობიანი
15	ბებმარების შემზღუდავი ზონირება	არ ფიქსირდება

16	ფასადი	შეუზღუდავი
17	ფერი	შეუზღუდავი
18	მასალა	შეუზღუდავი
19	სტილი	თანამედროვე/შერეული

ნახაზი დამუშავებულია სასხოვრებლისთვის რომელის ღონძიდან დაშორებულია ყველაზე მსრე მანძილით, სხვა დანარსენბ შემთვევებში ვილები ღონძიდან ბასილებით მეტი მანძილებით არის დაშორებული

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება

შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ბებმა

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:2000, 1:200, 1:100
ფურცლები	ფურცელი
56	50

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური ბებმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საბარაკე-სასხოვრებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარეჯოს რაიონი, სოფელი კოჭებანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

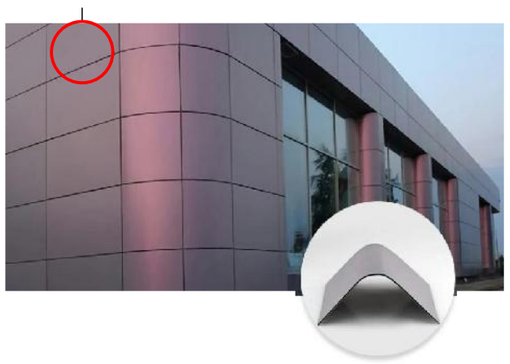
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

260 დაბენილების #9 დანაითი შენობის დიზაინის მახასიათებლები		
1	ნაკვეთი	ნაკვეთი #B4
2	ნაკვეთის ფართობი	23 174 მ²
3	შენობათა ფუნქციები	სასტუმრო, საკონფერენციო საკონცერტო
4	ფასადი	თანამედროვე/შეიეული
5	ფერი	თეთრი, ჩუხი, ყავისფერი, შავი ბამოყენებული იქნება 'ზემოთხენებული ფერები სხვადასხვა ტონალობები
6	მასალა	ბეტონი, ჩაინა, ხე, ხის კომპოზიტური პანელები, აბური, კომპოზიტური პანელები და სხვ.
7	სტილი	თანამედროვე/შეიეული
8	ბადახური	ბიტყელი ან ქანობიანი

ფასადის მოპირკეთება ღესვა-ღებვა ბეტონის ფაქტურით

ფასადის მოპირკეთება ღესვა-ღებვა ბეტონის ფაქტურით

ნაჩამოდებენილი სურათები ასახავს შენობების მოპირკეთების ნიმუშებს, აჩნიშნული ნაჩამოდებენილი იქნება თეთრი, ჩუხი, ყავისფერი და შავი ფერებით, მათი სხვადასხვა ტონალობებით



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაკვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

ვიზუალიზაცია

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:100, 1:10, 1:3.33, 1:2
ფურცლები	ფურცელი
56	51

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბურთალოს რაიონი, სოფელი კოწიაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.სპეციალისტი		
არქიტექტორი		

A3 Architects
Urban planning & Architecture

260 დაბენილების #9 დანაოთი შენობის ბიზაინის მახასიათებლები		
1	ნაკვეთი	ნაკვეთი #B4
2	ნაკვეთის ფართობი	23 174 მ²
3	შენობათა ფუნქციები	აპარტამენტები, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული სპორტული მოედნები
4	ფასადი	თანამედროვე/შეიეული
5	ფეხი	თეთრი, ხეხი, ყავისფერი, შავი გამოყენებული იქნება ზემოთხენებული ფეხები სხვადასხვა ტონალობები
6	მასალა	ბეტონი, ჩაინა, ხე, აბური, კომპოზიტური პანელები და სხვ.
7	სტილი	თანამედროვე/შეიეული
8	ბადახური	ბიტყული ან ქანობიანი

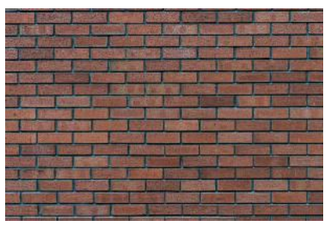
OAK

ITEM: CO-09
SIZE: 219×26mm

ფასადის მოპირკეთება ღესვა-ღებვა

ფასადის მოპირკეთება ღესვა-ღებვა ბეტონის ფაქტურით

ფასადის მოპირკეთება ღესვა-ღებვა ბეტონის ფაქტურით



ნახმოდებენილი სუსათები ასახავს შენობების მოპირკეთების ნიმუშებს, ანიშნული ნახმოდებენილი იქნება თეთრი, ხეხი, ყავისფერი და შავი ფერებით, მათი სხვადასხვა ტონალობებით

კომპოზიტური პანელები

საფასადე დეკორატიული პროფილი ხის ფაქტურით

პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია
საპროექტო მინის ნაკვეთები
საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება		
ვიზუალიზაცია		
ფორმატი	მასშტაბი	
A 2	1:3.33, 1:2, 1:1.11	N
ფურცლები	ფურცელი	
56	52	

შენიშვნა
სტადია:
განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაცემები
პროექტის სახელწოდება
ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმრო პომპლექსი
მისამართი:
საბურთალოს რაიონი, სოფელი კოჭებანი ს/კ: 55.17.54.000.205

თანამდებობა	სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთავარი არქიტექტორი		
პროექტის ხელმძღვანელი		

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაჯვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

ვიზუალიზაცია

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:2.50
ფურცლები	ფურცელი
56	53

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

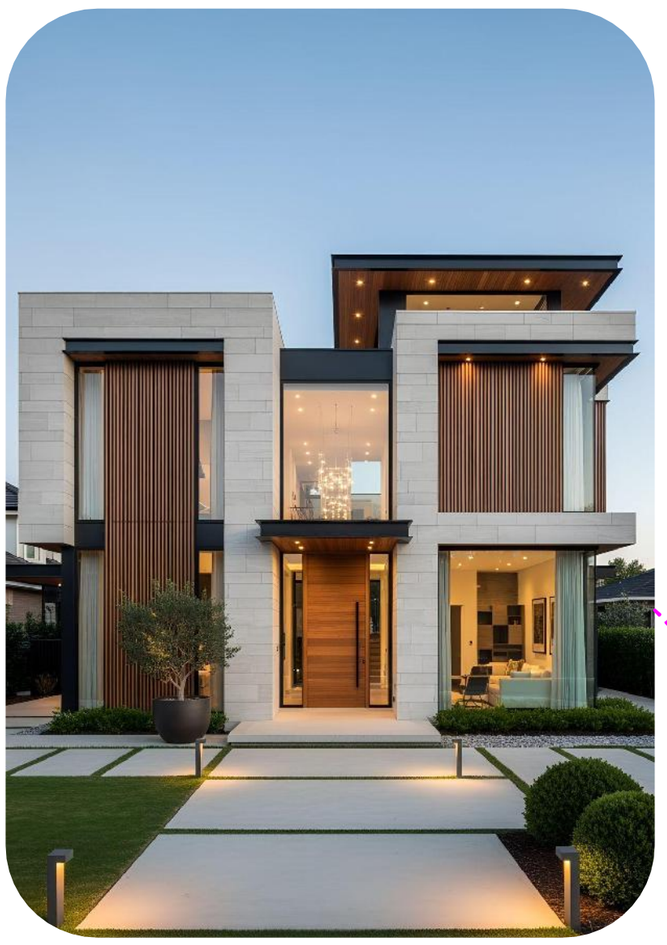
ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარეთის ჩიორნი, სოფელი ოჭვალი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამფლობელ	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი სპეციალისტი		
არქიტექტორი		



პიროობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაჯვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსები არეები

ნახაზის სახელწოდება

ვიზუალიზაცია

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:2.86, 1:4, 1:3.33, 1:2
ფურცლების	ფურცელი
56	54

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

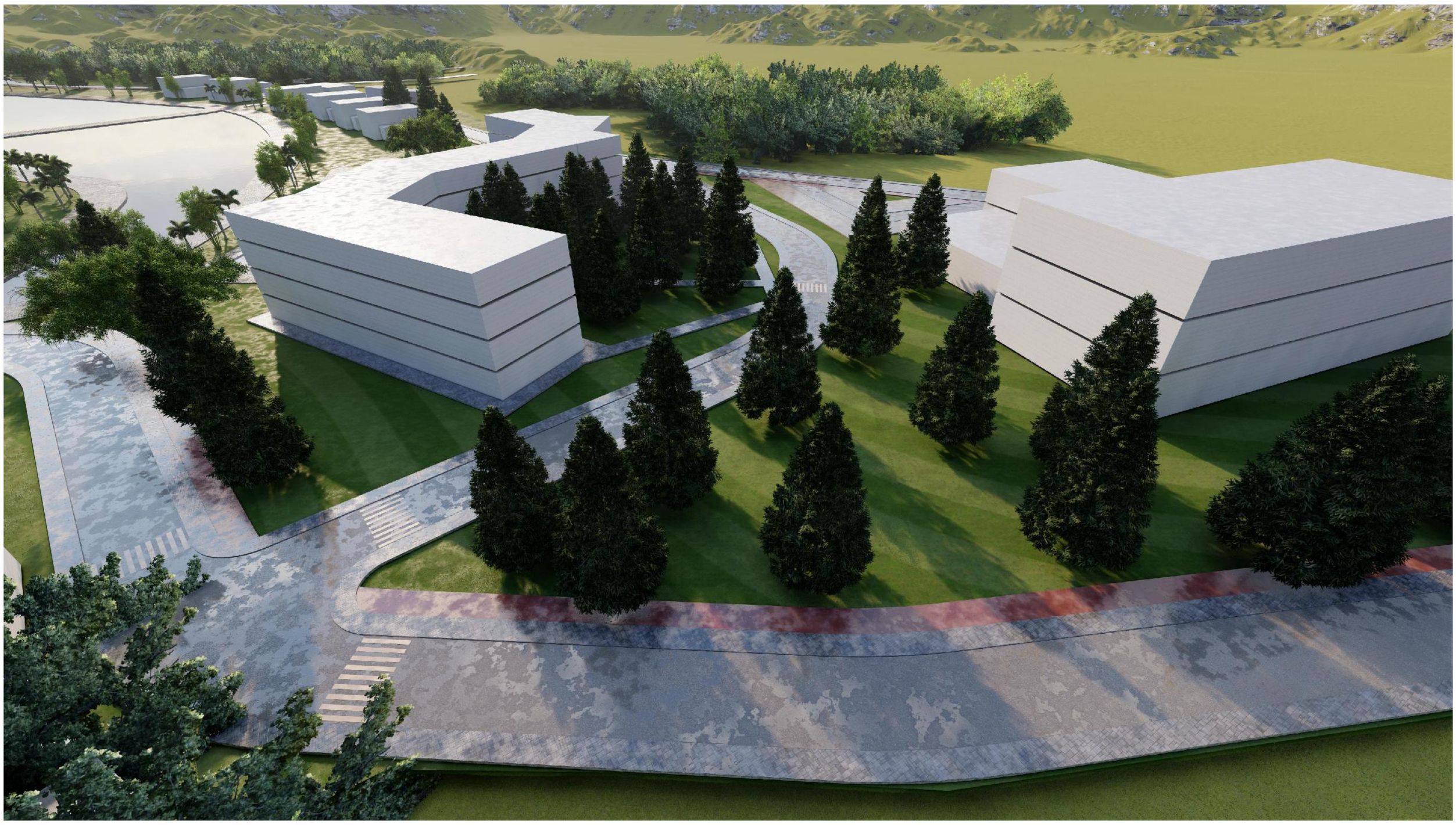
ტურისტულ-დასასვენებელი და საგზაო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგზარეჯოს რაიონი, სოფელი ოჭგბაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთავარი არქიტექტორი		
არქიტექტორი		



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაჯვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

ვიზუალიზაცია

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:3.33
ფურცლები	ფურცელი
56	55

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

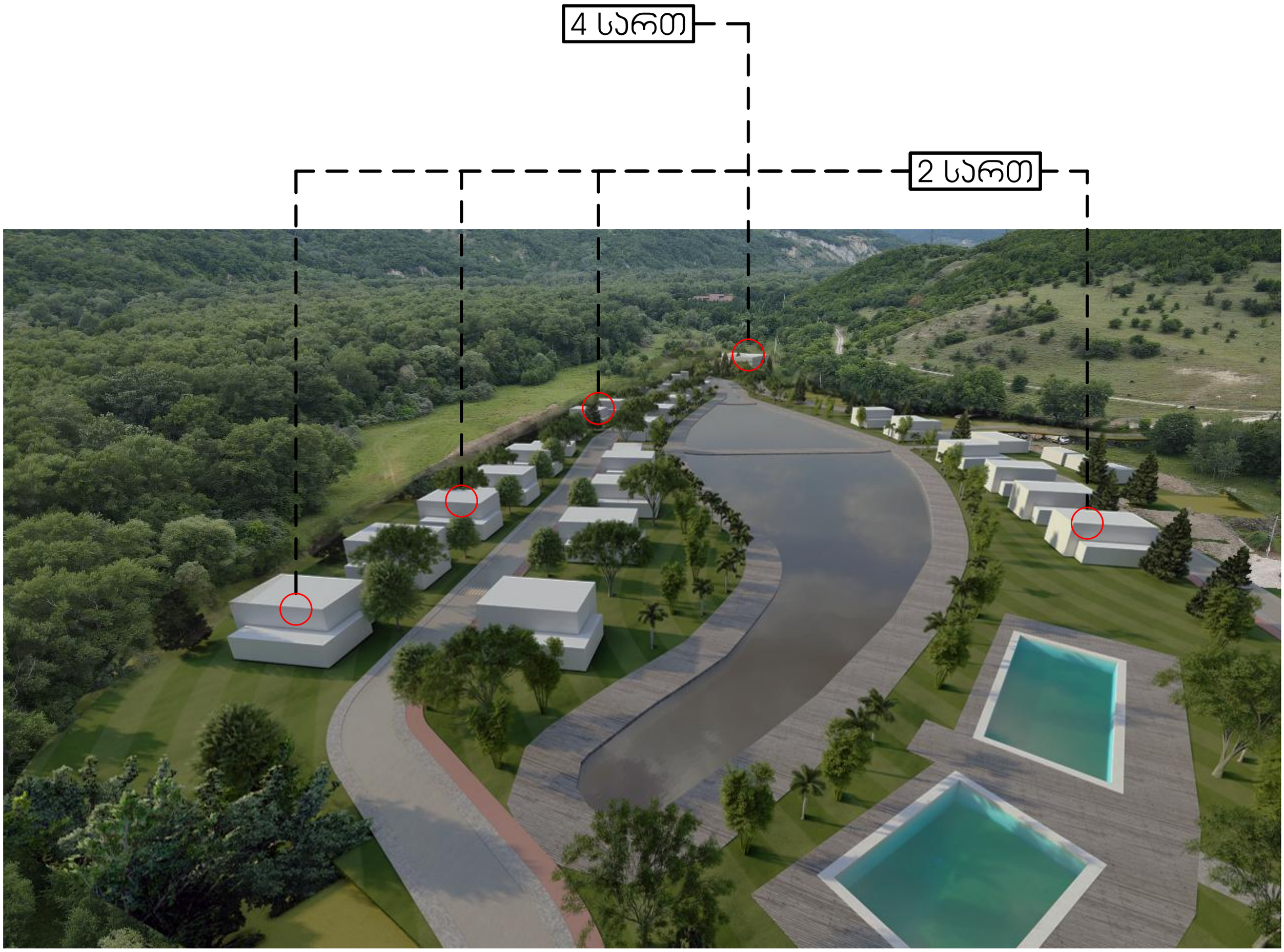
ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საბარეთოს რაიონი, სოფელი ოჭვარი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		[redacted]
მთ.არქიტექტორი		
არქიტექტორი		



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო მინის ნაჯვეთები
- საპროექტო შენობა ნაგებობის შესაძლო განთავსების არეები

ნახაზის სახელწოდება

ფოტომონტაჟი

ფორმატი	მასშტაბი
A 2	1:0.83
ფურცლები	ფურცელი
56	56

N

შენიშვნა

სტადია:

განაშენიანების დეტალური გეგმა

პროექტის მონაწილეები

პროექტის სახელწოდება

ტურისტულ-დასასვენებელი და საკურორტო-სასტუმროებელი კომპლექსი

მისამართი:

საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ყოჭაანი
ს/კ: 55.17.54.000.205

A3 Architects
Urban planning & Architecture

თანამდებობა	გვარი
დირექტორი	[redacted]
მთ.სპეციალისტი	
არქიტექტორი	