

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დანართი 1

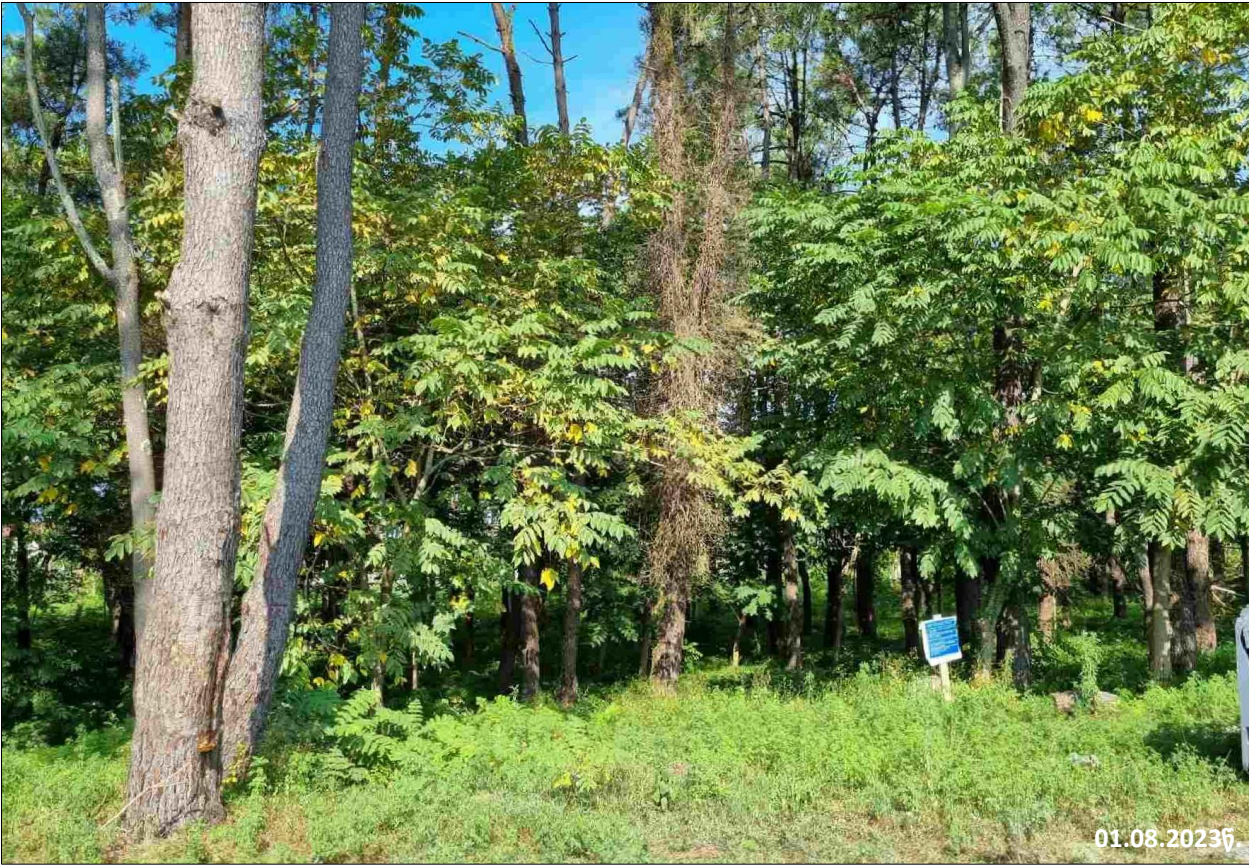


დირექტორი: აკაკი ზერუაძე
მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი: ირაკლი ხუტუაშვილი
ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი



სარჩევი

დასახელება	გვერდი
ადმინისტრაციული ხელშეკრულება	3
ბრძანება	4
საინფორმაციო დაფა «ბანერი»	5
მატრიცა	6-7
განმარტებითი ბარათი	8-9
სიტუაციური რუკა (ქალაქის კონტექსტში)	10
სიტუაციური რუკა (უბნის კონტექსტში)	11
ფოტოფიქსაცია	12
ტოპოგრაფიული გეგმა	13
საზღვრების რუკა, მიწათდაფარულობა	14
ზემდგომი გეგმით დადგენილი ტერიტორიათა გამოყენების რუკა	15
გეგმარებითი შეზღუდვების რუკა	16
საკადასტრო რუკა და საკუთრების ტიპები	17
საკადასტრო და საკუთრების ტიპების ცხრილი	18
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	19
არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა	20
არსებული განაშენიანების რუკა	21
არსებული განაშენიანების ფუნქციური გამოყენების რუკა	22
არსებული განაშენიანების სართულიანობის რუკა	23
ტექნიკური მაჩვენებლები	24
გენერალური გეგმა	25
განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი და რელიეფის ორგანიზების გეგმა	26
გენგეგმა მ. 1:500	27
ინფოგრაფიკა	28
დასავლეთ ფასადი	29
ვიზუალიზაცია	30-31



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსის
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი,
სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518
პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.გ. 01001012939

შემსრულებელი



დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

საინფორმაციო დაფა «ბანერი»

თარიღი	2023
მასშტაბი	
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	5

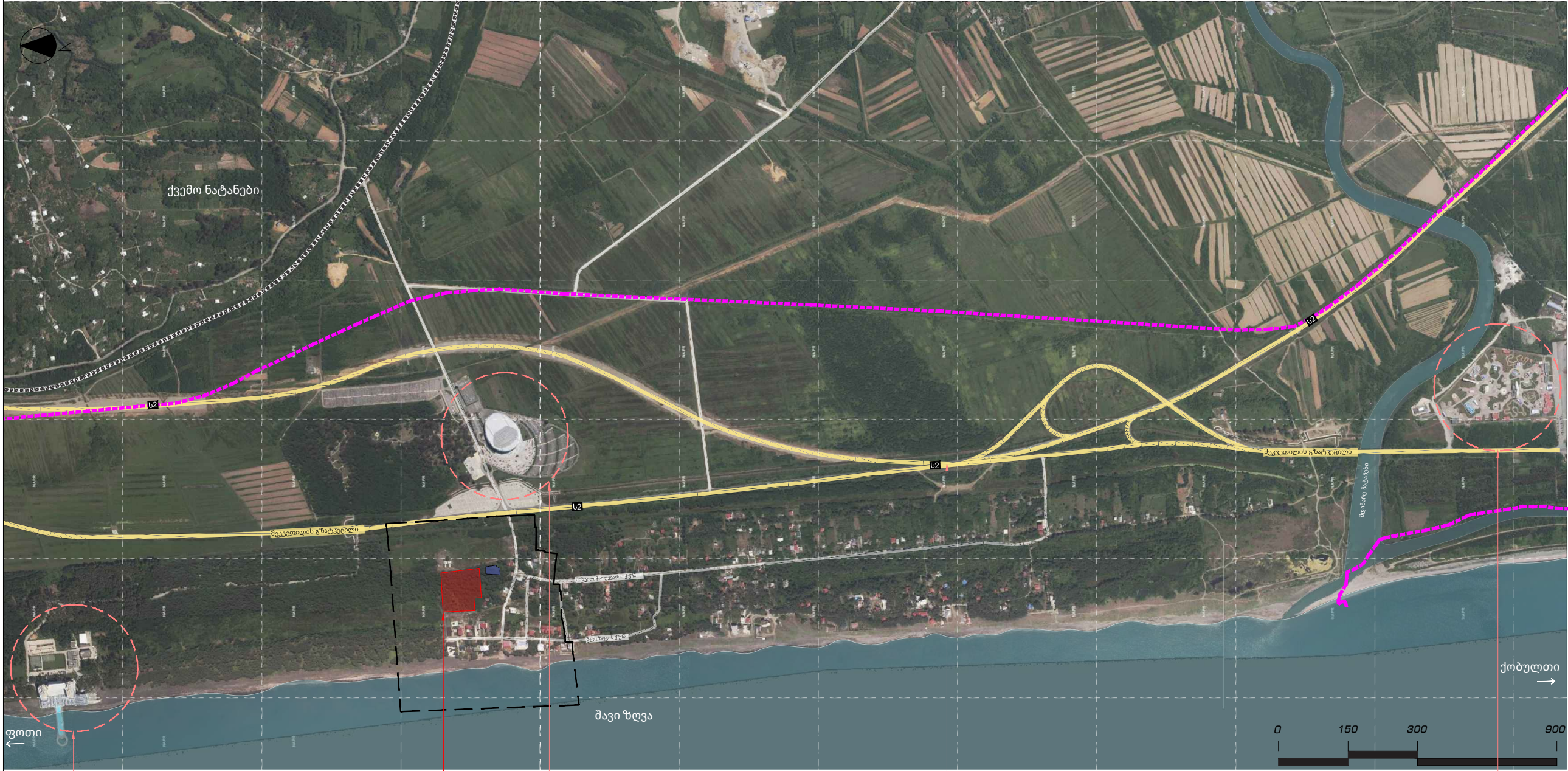
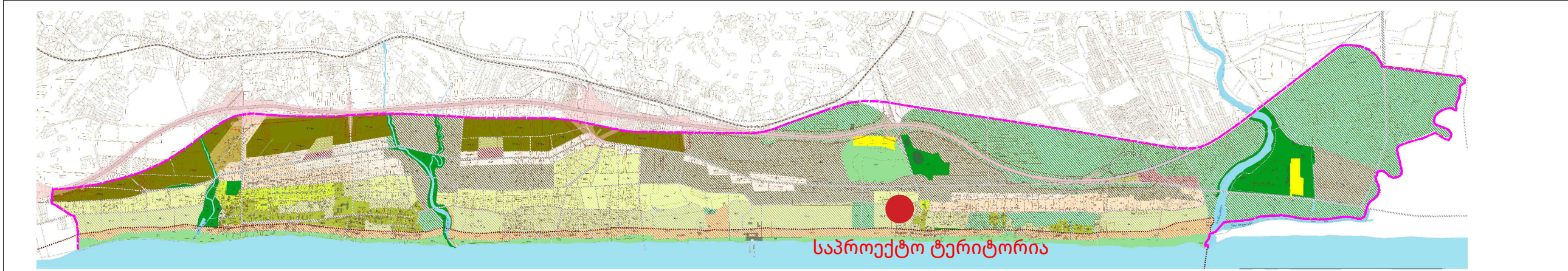
ფიზიკური გარემო						პროექტის დასახელება
N	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები					მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი) ს.კ.: 26.01.45.518
1. 1	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო არეალი მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, გურიის მხარის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის შავიზღვისპირა ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ ტერიტორიაზე, სოფელ ნატანებში. ისეთ ტურისტულ-სარეკრეაციო ქალაქებს შორის როგორებიცაა ფოთი და ქობულეთი. მანძილები: ფოთამდე შეადგენს - 27კმ, ქობულეთამდე შეადგენს - 13კმ. საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს - 1,9205 ჰა. საპროექტო არეალს აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან ესაზღვრება საუბნო გრუნტის გზები. ნაკვეთის გასწვრივ აღმოსავლეთის მხარეს 750 მ-ით დამორებით გადის ურეკი-ქობულეთი-ბათუმის დამაკავშირებელი ჩქაროსნული მაგისტრალი. გვ მიზნებისთვის: მ 1:2000-1:5000 შესაბამისი გარჩევადობის კოსმოფოტო. გდგ მიზნებისთვის: მ 1:500-1:1000 შესაბამისი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: - საკოორდინატო ბაღე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); - მუნიციპალიტეტის, დასახლების და/ან მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (არსებობის შემთხვევაში), და გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები. - ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. - შტამპი, გადაღების თარიღით, პირობითი აღნიშვნები, ნახაზის და პროექტის რეკვიზიტებით (მარჯვენა მხარეს).	იხ. სიტუაციური რუკები (ქალაქის კონტექსტში) (უბნის კონტექსტში) ალბომში გვ. 8-9	საველე დაკვირვება, კამერალური კვლევა. საქართველოს ინტერაქტიული რუკა https://maps.municipal.gov.ge	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი	
1. 2	ორთოფოტოფიქსაცია	გვ მიზნებისთვის: მ 1:2000-1:5000 შესაბამისი გარჩევადობის კოსმოფოტო. გდგ მიზნებისთვის: მ 1:500-1:1000 შესაბამისი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: - საკოორდინატო ბაღე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); - მუნიციპალიტეტის, დასახლების და/ან მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (არსებობის შემთხვევაში), და გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები. - ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. - შტამპი, გადაღების თარიღით, პირობითი აღნიშვნები, ნახაზის და პროექტის რეკვიზიტებით (მარჯვენა მხარეს).	იხ. სიტუაციური რუკები (ქალაქის კონტექსტში) (უბნის კონტექსტში) ალბომში გვ. 8-9	საველე დაკვირვება, კამერალური კვლევა. საქართველოს ინტერაქტიული რუკა https://maps.municipal.gov.ge	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი	
1. 3	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	საპროექტო არეალი, ფართით - 1,9205 ჰა.	იხ. ტექნიკური მაჩვენებლები ალბომში გვ. 22	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი	
1. 4	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები (კვ.მ) – 120751 გამწვანებული მიწის ნაკვეთები (კვ.მ) - 157308 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები (კვ.მ) – 16028	იხ. საზღვრების რუკა, მიწათდაფარულობა ალბომში გვ. 12	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი	
2.	ინფრასტრუქტურა					დამკვეთი
2.1	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საპროექტო არეალს აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან ესაზღვრება საუბნო გრუნტის გზები. ნაკვეთის გასწვრივ აღმოსავლეთის მხარეს 750 მ-ით დამორებით გადის ურეკი-ქობულეთი-ბათუმის დამაკავშირებელი ჩქაროსნული მაგისტრალი.	იხ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა ალბომში გვ. 17	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი	იოსებ გელაშვილი 3.6. 01001012939
2.2	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) - კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; - სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) გასაშუალოებული მონაცემები. ასევე, მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მაჩვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კორელაციით, რომელსაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს; ⁴ დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.)	იხ. არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა ალბომში გვ. 18	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი	მემსრულებელი  დირექტორი აკაკი ზერეკიძე მ.არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი ურბანისტი ზურა ბაიდაშვილი
2. 3	სოციალური ინფრასტრუქტურა	გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საბინაო ფონდი, მისი დანიშნულება, კლასიფიკაცია და ფიზიკური მდგომარეობა; ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია (მათ შორის კონფესიების მიხედვით).	იხ. სიტუაციური რუკა (ქალაქის კონტექსტში) ალბომში გვ. 8-9	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი	მატრიცა
						თარიღი 2023 მასშტაბი უ/მ სტადია გდ ფორმატი A3 გვერდი 6

პროექტის დასახელება					
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი) ს.კ.: 26.01.45.518 პირობითი აღნიშვნებით					
N	სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1	მოსახლეობის რაოდენობა	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; - შინამეურნეობაში ადამიანთა საშუალო რაოდენობა.	არ განიხილება ამ ეტაპზე. გეგმარებით ერთეულში მცხოვრები მოსახლეობა არ ფიქსირდება		
3.2	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე: მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	არ განიხილება ამ ეტაპზე. გეგმარებით ერთეულში მცხოვრები მოსახლეობა არ ფიქსირდება		
4.	საკადასტრო მონაცემები				
4.1	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	არ განიხილება ამ ეტაპზე. იხ. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა		
4.2	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	არ განიხილება ამ ეტაპზე. იხ. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა		
4.3	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, საზოგადოებრივი მოწყობის ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და შესაკუთრების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	იხ. საკადასტრო რუკა და საკუთრების ტიპები ალბომში გვ. 15-16	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: გეგმის რეკვიზიტები; სპეციალური პირობები; შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	იხ. გეგმარებითი შეზღუდვების რუკა, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა ალბომში გვ. 13-14	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: ზურა ბაიდაშვილი
5.2	კანონების/ქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: აქტის რეკვიზიტები; სპეციალური პირობები; შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	იხ. სსიპ-სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსი ბრძანება № 1-1/38 20.07.23		
შენიშვნა: საბაზისო მონაცემები გროვდება ზემოთ მოყვანილ სფეროებში, გ(დ)გ შემუშავების მიზნებისთვის და მხოლოდ დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე. მონაცემები არ გროვდება, თუ შესაბამისი მუნიციპალიტეტის/სამინისტროს დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა მოიცავს ამ მონაცემებს. ის მონაცემები, რაც გროვდება გგ მიზნებისთვის, აღარ გროვდება გდგ მიზნებისთვის, ხოლო თუ გგ არ არსებობს მაშინ ზედა ღონის მონაცემები გროვდება გდგ მიზნებისთვისაც, დაგეგმვის მასშტაბის გათვალისწინებით.					
დირექტორი მ.არქიტექტორი არქიტექტორი ურბანისტი აკაკი ზერეკიძე ლევან ძაგნიძე ირაკლი ხუტუაშვილი ზურა ბაიდაშვილი					
გვერდის დასახელება					
მატრიცა					
თარიღი მასშტაბი სტადია ფორმატი გვერდი 2023 უ/მ 8დ A3 7					

გეგმარებითი ტერიტორია მდებარეობა და სტრუქტურა საპროექტო გეგმარებითი ტერიტორია მდებარეობს გურიის მხარეში, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნატანებში, შეკვეთილში. განაშენიანების დეტალური გეგმის საპროექტო არეალი, შედგება ერთი მიწის ნაკვეთისგან (ს.კ. 26.01.45.518, ფართობით 19205 კვ.მ). საპროექტო არეალს ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება გამწვანებული ტერიტორია, აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საუბნო გრუნტის გზას, სამხრეთის და დასავლეთის მხარეებიდან ესაზღვრება განაშენიანებულ მიწის ნაკვეთებს. საპროექტო არეალის გასწვრივ აღმოსავლეთის მხარეს გადის ურეკი-ქობულეთი-ბათუმის დამაკავშირებელი ჩქაროსნული მაგისტრალი, რომელიც საპროექტო ტერიტორიას უკავშირდება საკონცერტო დარბაზთან მდებარე სატრანსპორტო კვანძით. შავი ზღვა დასავლეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიამდე დაშორებულია 200 მეტრით. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით. რელიეფის აბსოლუტური ნიშნული მერყეობს ზღვის დონიდან 2მ-დან 3მ-მდე, მცირედი ქანობით აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ. ტერიტორია ამჟამად არარის გაშენებული და მოიცავს მწვანე ნარგავების ღიდ რაოდენობას. დაგეგმარების საფუძველი სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის 2023 წლის 20 ივლისის ბრძანება № 1-1/38 «ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 26.01.45.518 სასტუმრო და სასტუმრო ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირებისა და დავალების გაცემის თაობაზე». სახელმძღვანელო კანონმდებლობა: -საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი; -გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი; -„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება; -„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება; -„ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №590 დადგენილება; -ტექნიკური რეგლამენტი - "მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილება. საპროექტო მიწის ნაკვეთი ს/კ 26.01.45.518 განთავსებულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე. გენგეგმის თანახმად ტერიტორიის განვითარება საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) - ის შესაბამისად. საპროექტო ტერიტორიაზე გვხვდება დიდი რაოდენობით მწვანე ნარგავები. აღნიშნულიდან გამომდინარე პროექტის მიზანია მაქსიმალურად გათვალისწინებულ იქნას ყველა წიწვოვანი ხე და კ-1 კოეფიციენტი მინიმალურად იქნას ათვისებული, რათა ბოლომდე შენარჩუნებულ იქნას ბუნებრივად ჩამოყალიბებული ლანდშაფტური გარემო. განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების თანახმად (დანართი №2), საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)-ის პირობები შეიცავს: - განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს ქვეზონის შესაბამისად - კ1 - 0.3; - განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ქვეზონის შესაბამისად - კ2 - 1.5 (მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისა და	
პროექტის დასახელება	
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)	
ს.კ.: 26.01.45.518	
პირობითი აღნიშვნებით	
დამკვეთი	
იოსებ გელაშვილი პ.გ. 01001012939	
შემსრულებელი	
 L N C D New City Development ID - 203248249	
დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მ.არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	ირაკლი ხუტუაშვილი
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი
გვერდის დასახელება	
განმარტებითი ბარათი	
თარიღი	2023
მასშტაბი	უ/მ
სტადია	მდ
ფორმატი	A3
გვერდი	8

პროექტის დასახელება	
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)	
ს.კ.: 26.01.45.518	
პირობითი აღნიშვნებით	
დამკვეთი	
იოსებ გელაშვილი პ.გ. 01001012939	
შემსრულებელი	
 L N C D New City Development ID - 203248249	
დირექტორი	აკაკი ზერეკიძე
მ.არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი	ირაკლი ხუტუაშვილი
ურბანისტი	ზურა ბაიდაშვილი
გვერდის დასახელება	
განმარტებითი ბარათი	
თარიღი	2023
მასშტაბი	უ/მ
სტადია	მდ
ფორმატი	A3
გვერდი	8

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე, განაშენიანების დეტალური გეგმის შესაბამისად); - გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს ქვეზონის შესაბამისად) - კ3 - 0.5-დან; - დამსვენებელთა მაქსიმალური ინტენსივობა (სიმჭიდროვე) (ადგილი/ ჰექტარზე)- 300.		პროექტის დასახელება
		სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია
		მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
		ს.კ.: 26.01.45.518
		პირობითი აღნიშვნებით
- კ1 - 0,2 /4194 (კვ.მ); - კ2 - 1,65 / 31688 (კვ.მ)*; - კ3 - 0,6 /10651(კვ.მ).		
*განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების შესაბამისად (დანართი №2) მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე.		
განმარტებითი ბარათი		
საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი სასტუმრო და სასტუმრო ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი შედგება ორი თორმეტ-სართულიანი ბლოკისგან. მისი არქიტექტურულ-მხატვრული გადაწყვეტა მორგებულია ბუნებრივ გარემოს, შენობების გეგმები ხაზგასმით მრუდ ხაზოვანია, რაც განაპირობებს მათ ჰარმონიულ აღქმას ბუნებრივ გარემოში. ბლოკები ფუნქციურ-გეგმარებითი თვალსაზრისით, გაერთიანებულია მიწისქვეშა პარკინგით, რომლის საშუალებითაც მარტივად ხდება პარკირება და გადაადგილება ბლოკებს შორის. ოვალური და კასკადი ბლოკების კონფიგურაცია მორგებულია ადგილობრივ პირობებს და საუკეთესო ლანდშაფტურ ხედებს ითვალისწინებს. კომპლექსის ტერიტორიის დასავლეთ ნაწილში მოწყობილია აუზი, ხოლო აღმოსავლეთ ნაწილში ეწყობა სარეკრეაციო დასასვენებელი სივრცე თავისი სამფუნქციო ბილიკებით, ველო გზებით და საბავშვო გასართობი ობიექტებით. კომპლექსის შენობა სრულად შემუშავებულია შეზღუდული შესაძლებლობის პირთათვის მისაწვდომი გასასვლელების საშუალებებით, გარემოსდაცვითი ნორმებისა, ენერგოეფექტურობის და მოქმედი სახანძრო, შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების გათვალისწინებით.		
ბლოკი A		
ბლოკი A ფუნქციურად წარმოადგენს სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელს. პირველ სართულზე დაგეგმილია კაფე-რესტორნების მოწყობა და სპა ცენტრის (აუზი გასახდელებით, საუნითა და სპორტული დარბაზით) ხედების საუკეთესო ორიენტაციის გათვალისწინებით. მეორე სართულის დაგეგმარება გულისხმობს სასტუმროს ნომრების მოწყობას (სულ 50 ნომერი), ხოლო დანარჩენი ათი სართულის გეგმა ითვალისწინებს მრავალბინიან საცხოვრებელ აპარტამენტებს (სულ 241 ბინა). ავტოსადგომები განთავსდება მიწისქვეშა სართულზე.		იოსებ გელაშვილი პ.ფ. 01001012939
ბლოკი B		
ბლოკები B ფუნქციურად წარმოადგენს სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელს, სადაც განთავსებულია ინდივიდუალური აპარტამენტები (სულ 283 ბინა). პირველ სართულზე დაგეგმილია კაფე-რესტორნების და მაღაზიების მოწყობა.		
ბლოკებს აქვს ბრტყელი გადახურვა და ყოველ სართულზე მოწყობილია ვერტიკალური გამწვანება. სახურავებზე მოხვედრა კიბით არის შესაძლებელი. შენობების კონსტრუქცია კარკასულია და შედგება რკინა-ბეტონის სვეტების, სართულშუა გადახურვისა და სახურავის ფილისაგან. შიდა და გარე კიბეების სტრუქტურა შედგება არმირებული ბეტონისაგან. განსაზღვრულია შენობის ფასადის მოწყობა ალუმინის ვიტრაჟებით. აივანზე გათვალისწინებულია ქრომირებული ლითონის კარკასზე მოწყობილი ნაწრთობი მინის მოაჯირები. ავტოსადგომები განთავსდება მიწისქვეშა სართულზე.		აკაკი ზერეკიძე ლევან ძაგნიძე ირაკლი ხუტუაშვილი ზურა ბაიდაშვილი
განვითარების ხედვა		გვერდის დასახელება
საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მთავარი ამოცანაა, როგოც ახალი ტურისტული ცენტრის განვითარება, ასევე ადგილობრივი დამსვენებლებისთვის ახალი და საინტერესო დასვენების შესაძლებლობების შექმნა. ამ ადგილზე მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრის ჩამოსაყალიბებლად ხელს შეუწყობს ადგილმდებარეობა, სანაპიროზე გადამლილი ხედები, ეკოლოგიური გარემო, ასევე მიმდებარედ არსებულ ცენტრებთან კავშირი, რომლებიცაა: საკონცერტო დარბაზი (ბლექ სი არენა), დენდროლოგიური პარკი, მუსიკოსთა პარკი. გეგმის მიხედვით განვითარების შემთხვევაში ხელი შეეწყობა მსგავსი ფუნქციის განვითარებასა და მიმდებარე ტერიტორიების სხვადასხვა ფუნქციით დატვირთვას, რის ნაკლებობასაც განიცდის წარმოდგენილი საკვლევი არეალი.		განმარტებითი ბარათი
		თარიღი 2023 მასშტაბი უ/მ სტადია 8დ ფორმატი A3 გვერდი 9



სასტუმრო "პარაგრაფი"

"ბლექ სი არენა"

საერთაშორისო მნიშვნელობის
საავტომობილო გზა - ს2

პარკი ცივინათელა

საპროექტო ტერიტორია

პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

- პირობითი აღნიშვნები
- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრაციო
ტერიტორიის საზღვარი
 - საპროექტო არეალი
 - საკვლევი არეალი
 - ძირითადი ლოკაციები
 - რკინიგზა
 - ზღვა-მდინარეები
 - სასაფლაო
 - საქართველოს საავტომობილო
მაგისტრალი - ს2
 - ადგილობრივი მნიშვნელობის
საავტომობილო გზები

დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.გ. 01001012939

შემსრულებელი



დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერევიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ზუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

სიტუაციური რუკა (ქალაქის კონტექსტში)

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:10 000
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	10



პროექტის დასახელება

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი

საკვლევი არეალი

საკადასტრო საზღვრები

ზღვა

სასაფლაო

საქართველოს საავტომობილო
მაგისტრალი - ს2

ადგილობრივი მნიშვნელობის
საავტომობილო გზები

გრუნტის გზები

დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.ნ. 01001012939

შემსრულებელი

NCD

New City Development

ID - 205246249

დირექტორი

მთ. არქიტექტორი

არქიტექტორი

ურბანისტი

აკაკი ზერეკიძე

ლევან ძაგნიძე

ირაკლი ხუტუაშვილი

ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

სიტუაციური რუკა (უბნის კონტექსტში)

თარიღი

მასშტაბი

სტადია

ფორმატი

გვერდი

2023

1:2500

8დ

A3

11



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- ფიქსაციის წერტილი

დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.ნ. 01001012939

შემსრულებელი



დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

ფოტოფიქსაცია

თარიღი	2023
მასშტაბი	
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	12

ტოპოგრაფიული გეგმა

მოსარგებლემ: **ფ.კ. იოსებ გელაშვილი 01001012939**

მთავარი სპეციალისტი

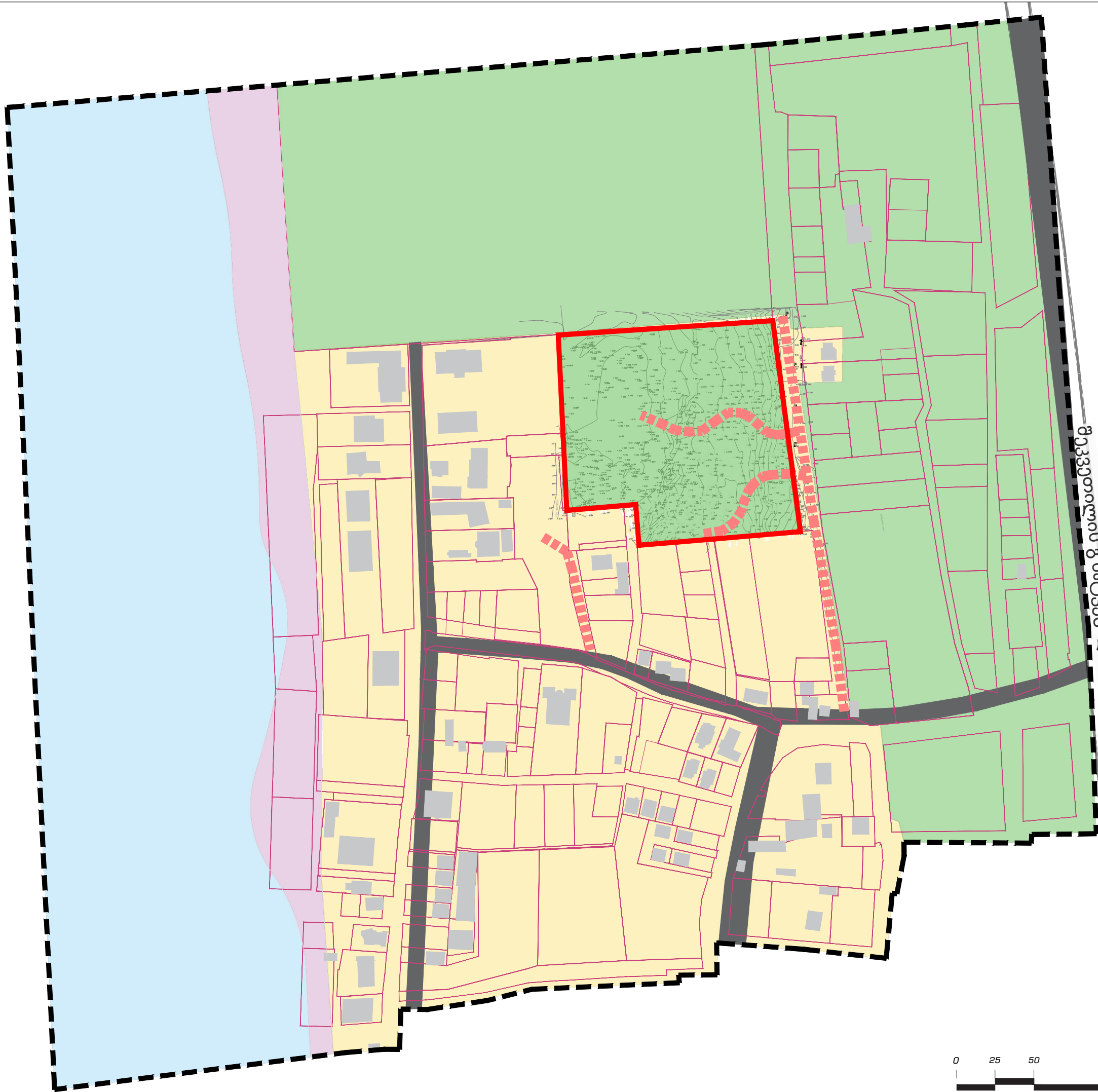
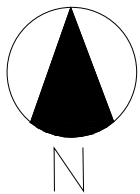
4648300

[illegible]

	წყალგამყვანობა	
	კანალიზაცია	
	სანიაღვრე	
	კაპიტრალბუშობა	

д. 1:500

15.06.202



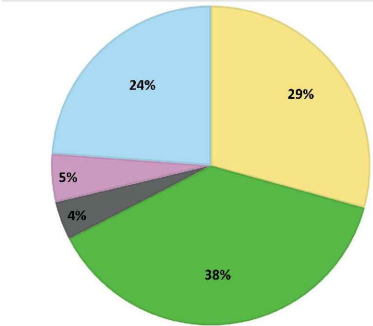
პროექტის დასახელება

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

- პირობითი აღნიშვნები
- საკვლევია არეალი
 - საპროექტო არეალი
 - საკადასტრო საზღვრები
 - განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები
 - გამწვანებული მიწის ნაკვეთები
 - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები
 - პლაჟის ნაკვეთი
 - ზღვა
 - გრუნტის გზები

მიწათდაფარულობის ბალანსი

დასახელება	ფართობი
საკვლევია არეალი სულ (კვ.მ) მათ შორის:	409384
განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები (კვ.მ)	120751
გამწვანებული მიწის ნაკვეთები (კვ.მ),	157308
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები (კვ.მ)	16028
პლაჟის ნაკვეთი (კვ.მ)	20010
ზღვა (კვ.მ)	95287



დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.ნ. 01001012939

შემსრულებელი


ID - 205248249

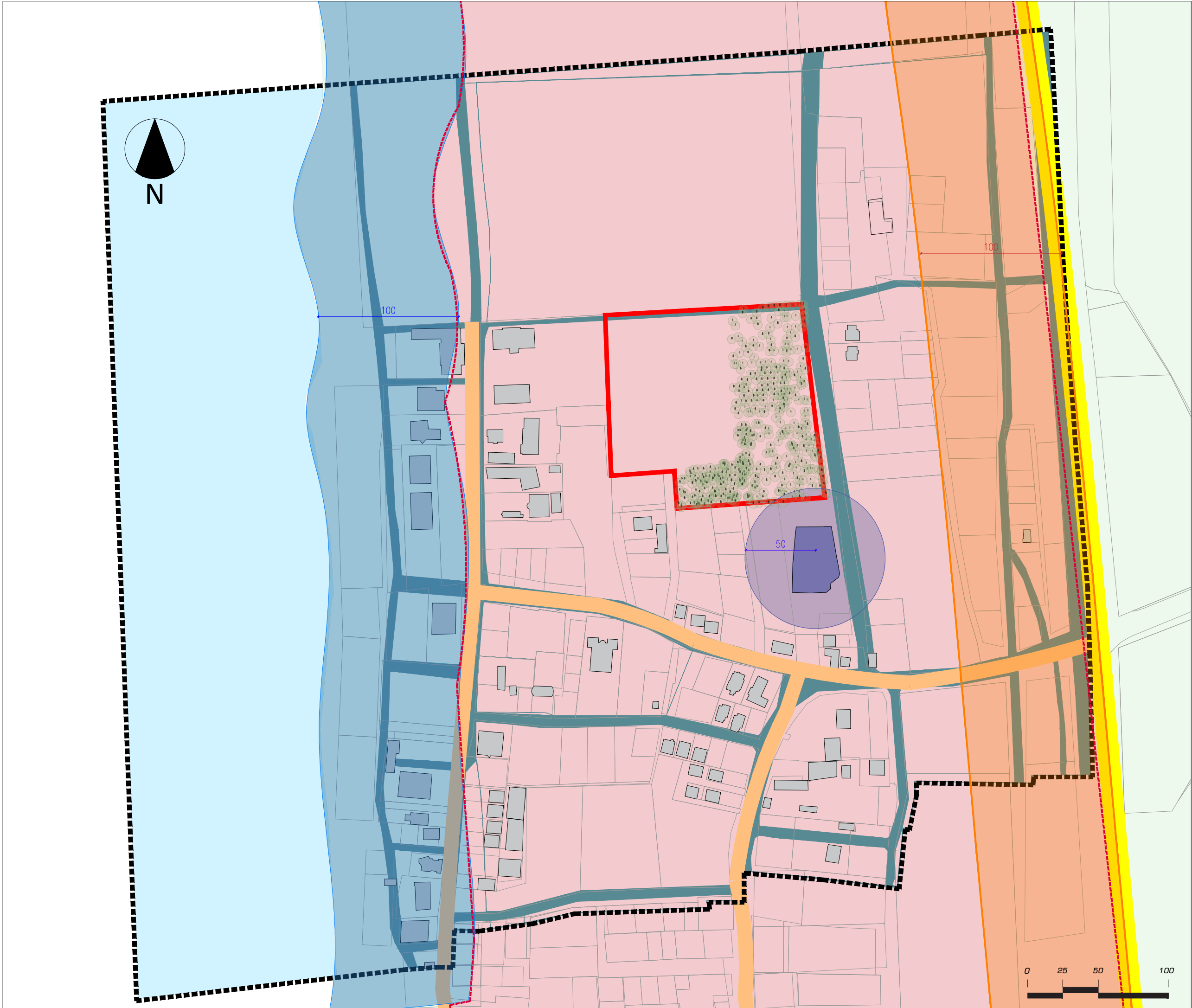
დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

საზღვრების რუკა, მიწათდაფარულობა

თარიღი	2023
მასშტაბი	1:2500
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	14



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

- პირობითი აღნიშვნები
- საკვლევი არეალი
 - საპროექტო არეალი
 - მიწის ნაკვეთის საზღვარი
 - არსებული შენობა
 - შავი ზღვა
 - სასაფლაო
 - სარეკრიაციო ზონა
 - საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი - ს2
 - ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
 - გზის სავარაუდო მარშუტი გენერალური გეგმის მიხედვით (საპროექტო)
 - არსებული ხეების დაცვის არეალი
 - სანიტარული დაცვის II ზონა
 - საავტომობილო გზებზე, გზისპირა ზონებში შეუთანხმებული მოქმედების აკრძალვის ზონა გზის ღერძიდან 100 მეტრი
 - წყალსატევის აკვატორიის და ხმელეთის 100 მეტრიანი დაცვის სიგანის სანაპირო ზოლი
 - 50 მეტრიანი დაცვის ზონა სოფლის სასაფლაოდან

დამკვეთი
იოსებ გელაშვილი
პ.გ. 01001012939

შემსრულებელი

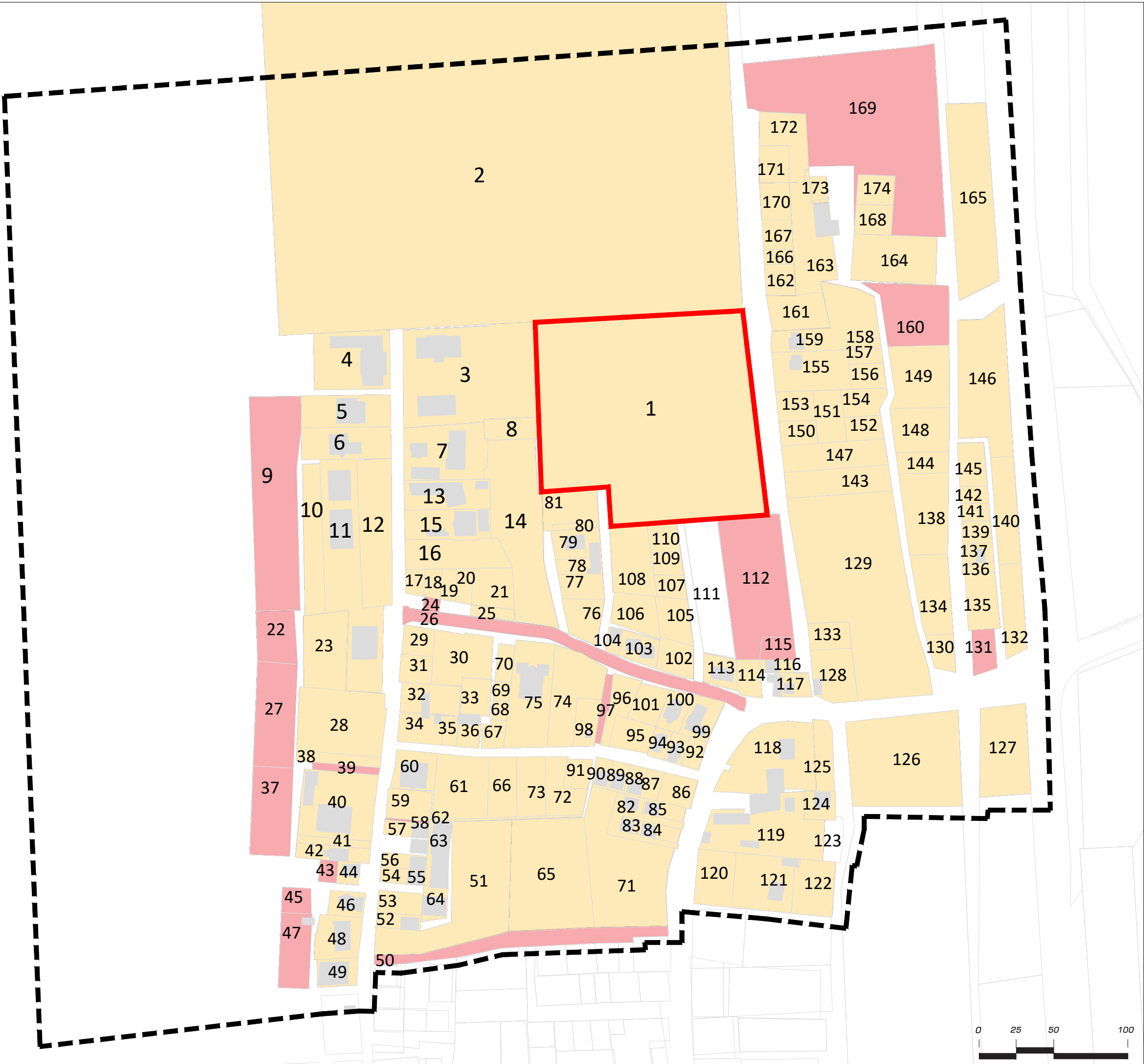
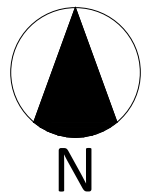


დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება
გეგმარებითი შეზღუდვების რუკა

თარიღი	August 23
მასშტაბი	1:2500
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	16



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

- პირობითი აღნიშვნები
- საკვლევო არეალი
 - საპროექტო არეალი
 - ნაკვეთები კადასტრის კოდებით
 - შენობა-ნაგებობა
 - საკუთრების ტიპები :
 - კერძო
 - სახელმწიფო
 - 1 ნაკვეთის ნომერი გაფორმებული კადასტრის

დამკვეთი
იოსებ გელაშვილი
პ.ნ. 01001012939

შემსრულებელი

დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი
აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

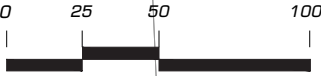
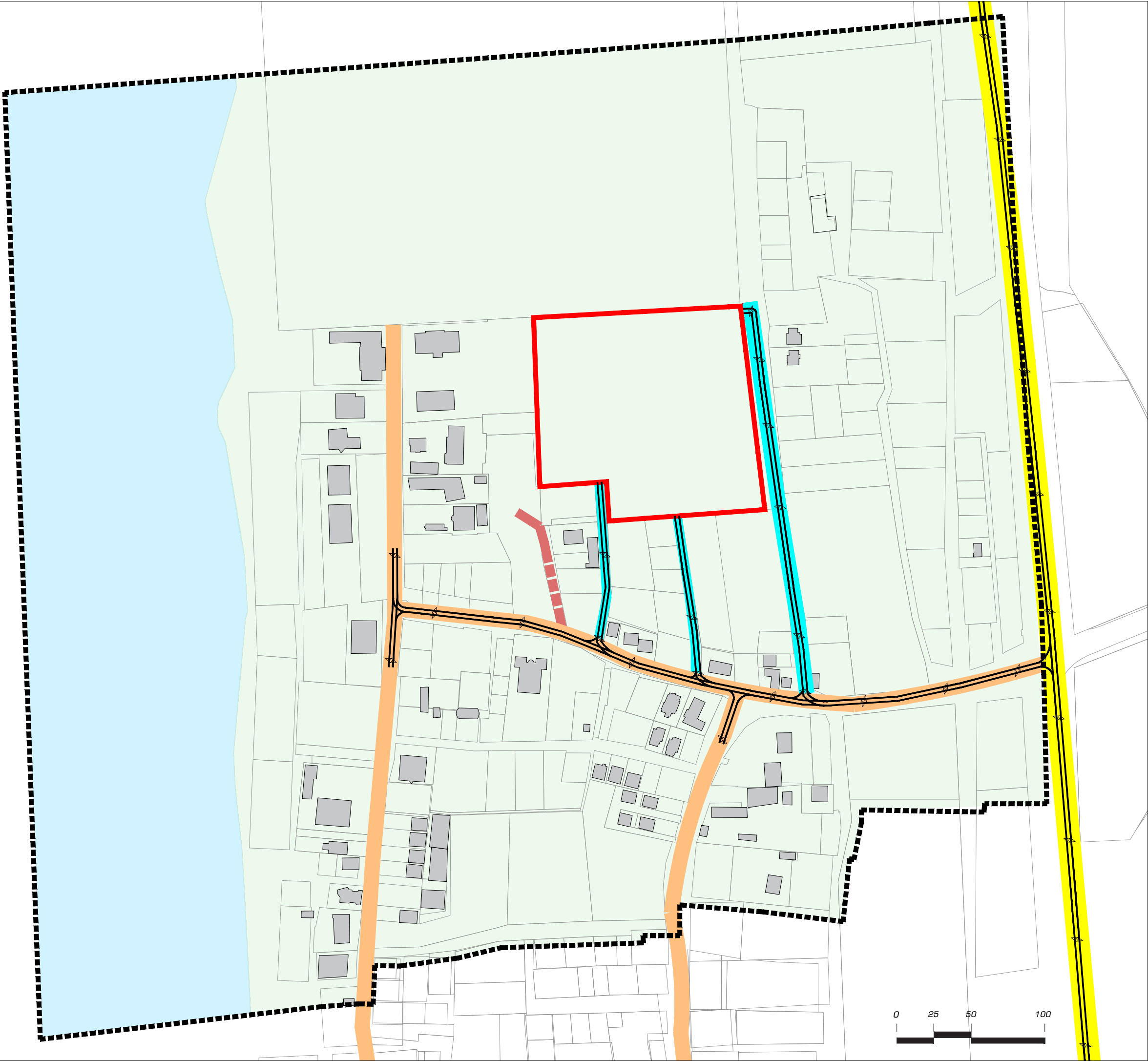
გვერდის დასახელება
საკადასტრო რუკა და საკუთრების
ტიპები

თარიღი
მასშტაბი
სტადია
ფორმატი
გვერდი
July 23
1:2500
8დ
A3
17

N	საკადასტრო კოდი	ფართობი (კვ.მ)	ნაკვეთის ტიპი	საკუთრება
1	26.01.45.518	19205	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
2	26.01.45.625	368750	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
3	26.01.45.796	5838	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
4	26.01.45.439	2000	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
5	26.01.45.100	1302	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
6	26.01.45.101	1302	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
7	26.01.45.389	2051	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
8	26.01.45.717	525	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
9	26.01.45.278	4500	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
10	26.01.45.281	1301	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
11	26.01.45.087	3900	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
12	26.01.45.086	2174	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
13	26.01.45.573	1160	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო იურიდიული
14	26.01.45.715	3733	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
15	26.01.45.500	1178	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
16	26.01.45.465	1335	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
17	26.01.45.376	220	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
18	26.01.45.377	220	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
19	26.01.45.378	220	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
20	26.01.45.369	250	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
21	26.01.45.488	732	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
22	26.01.45.430	924	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
23	26.01.45.085	1499	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
24	26.01.45.811	100	არასასოფლო-სამეურნეო	მუნიციპალიტეტის საკუთრება
25	26.01.45.727	228	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
26	26.01.45.703	1968	არასასოფლო-სამეურნეო	მუნიციპალიტეტის საკუთრება
27	26.01.45.654	1889	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
28	26.01.45.662	2501	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
29	26.01.45.132	400	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
30	26.01.45.784	1300	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
31	26.01.45.120	410	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
32	26.01.45.641	800	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
33	26.01.45.005	500	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
34	26.01.45.467	600	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
35	26.01.45.442	200	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
36	26.01.45.354	300	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
37	26.01.45.653	1611	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
38	26.01.45.450	400	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო იურიდიული
39	26.01.45.583	225	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
40	26.01.45.716	2251	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო იურიდიული
41	26.01.45.079	250	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
42	26.01.45.216	500	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
43	26.01.45.241	180	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
44	26.01.45.140	225	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
45	26.01.45.517	336	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
46	26.01.45.335	400	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
47	26.01.45.516	1048	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
48	26.01.45.511	860	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
49	26.01.45.126	500	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
50	26.01.45.648	1717	არასასოფლო-სამეურნეო	მუნიციპალიტეტის საკუთრება
51	26.01.45.424	4004	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
52	26.01.45.425	300	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
53	26.01.45.314	450	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
54	26.01.45.296	201	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
55	26.01.45.297	100	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
56	26.01.45.396	300	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
57	26.01.45.395	302	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური

N	საკადასტრო კოდი	ფართობი (კვ.მ)	ნაკვეთის ტიპი	საკუთრება
87	26.01.45.017	233	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
88	26.01.45.363	233	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
89	26.01.45.535	229	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
90	26.01.45.536	229	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
91	26.01.45.011	336	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
92	26.01.45.639	241	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
93	26.01.45.638	241	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
94	26.01.45.637	240	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
95	26.01.45.800	572	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
96	26.01.45.799	558	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
97	26.01.45.631	220	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
98	26.01.45.412	500	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
99	26.01.45.595	600	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო იურიდიული
100	26.01.45.234	440	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
101	26.01.45.759	520	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
102	26.01.42.396	540	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
103	26.01.45.229	495	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
104	26.01.45.228	165	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
105	26.01.42.309	634	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
106	26.01.42.307	759	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
107	26.01.45.782	312	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
108	26.01.45.779	1278	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
109	26.01.45.781	312	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
110	26.01.45.515	400	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
111	26.01.45.740	2000	არასასოფლო-სამეურნეო	დაუდგენელი
112	26.01.45.607	5701	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
113	26.01.45.076	460	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
114	26.01.45.585	400	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
115	26.01.45.608	351	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
116	26.01.45.015	200	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
117	26.01.45.016	370	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
118	26.01.46.346	2600	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
119	26.01.46.328	2634	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
120	26.01.46.343	950	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
121	26.01.46.499	1510	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
122	26.01.46.500	1000	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
123	26.01.46.563	363	სასოფლო-სამეურნეო	დაუდგენელი
124	26.01.46.295	414	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
125	26.01.46.369	600	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
126	26.01.46.559	4585	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო იურიდიული
127	26.01.46.511	1968	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
128	26.01.45.246	1001	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
129	26.01.45.786	8690	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
130	26.01.45.628	400	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
131	26.01.45.659	451	არასასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
132	26.01.45.687	900	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
133	26.01.45.404	504	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
134	26.01.45.627	1229	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
135	26.01.45.509	800	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
136	26.01.45.359	150	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
137	26.01.45.737	273	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
138	26.01.45.233	1633	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
139	26.01.45.738	300	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
140	26.01.45.686	1100	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
141	26.01.45.762	227	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
142	26.01.45.763	220	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
143	26.01.45.670	1250	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
144	26.01.45.695	500	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
145	26.01.45.761	530	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
146	26.01.45.554	3000	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
147	26.01.45.669	1250	არასასოფლო-სამეურნეო	კერძო იურიდიული
148	26.01.45.694	1136	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
149	26.01.45.724	1630	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
150	26.01.45.676	405	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
151	26.01.45.741	680	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
152	26.01.45.692	400	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
153	26.01.45.667	500	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
154	26.01.45.742	515	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
155	26.01.45.805	1368	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
156	26.01.45.725	400	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
157	26.01.45.804	231	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
158	26.01.45.803	169	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
159	26.01.45.802	1830	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
160	26.01.45.713	1880	სასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
161	26.01.45.807	911	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
162	26.01.45.123	421	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
163	26.01.45.810	1848	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
164	26.01.45.589	1800	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
165	26.01.45.400	3500	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
166	26.01.45.122	200	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
167	26.01.45.065	400	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
168	26.01.45.789	500	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
169	26.01.45.712	10102	სასოფლო-სამეურნეო	სახელმწიფო საკუთრება
170	26.01.45.046	501	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
171	26.22.09.146	500	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
172	26.01.45.751	1000	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
173	26.01.45.118	200	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური
174	26.01.45.788	500	სასოფლო-სამეურნეო	კერძო ფიზიკური

პროექტის დასახელება	
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი) ს.კ.: 26.01.45.518	
პირობითი აღნიშვნები	
დამკვეთი	
იოსებ გელაშვილი პ.ნ. 01001012939	
შემსრულებელი	
 New City Development ID - 205248249 დირექტორი მთ. არქიტექტორი არქიტექტორი ურბანისტი აკაკი ზერეკიძე ლევან ძაგნიძე ირაკლი ხუტუაშვილი ზურა ბაიდაშვილი	
გვერდის დასახელება	
საკადასტრო და საკუთრების ტიპების ცხრილი	
თარიღი	July 23
მასშტაბი	
სტადია	გდ
ფორმატი	A3
გვერდი	18



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

- პირობითი აღნიშვნები
- საკვლევი არეალი
 - საპროექტო არეალი
 - საკადასტრო საზღვარი
 - არსებული შენობა
 - შავი ზღვა
 - საქართველოს საავტომობილო
მაგისტრალი - ს2
 - ადგილობრივი მნიშვნელობის
საავტომობილო გზები
 - გრუნტის გზები
 - პროექტით დაგეგმილი გზები
 - ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება

დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.ნ. 01001012939

შემსრულებელი



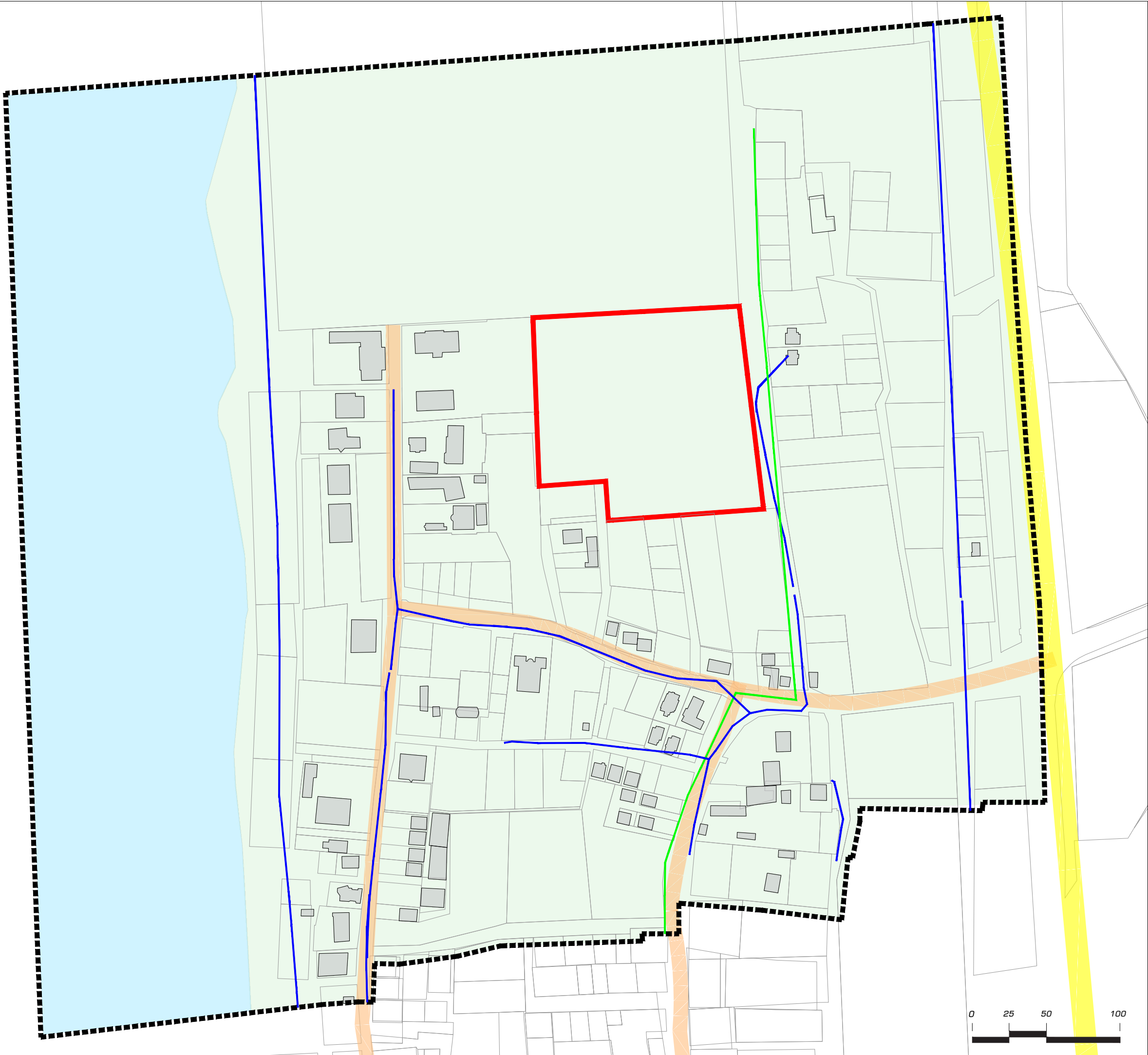
დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერევიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

სატრანსპორტო
ინფრასტრუქტურა

თარიღი	July 23
მასშტაბი	1:2500
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	19



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

- პირობითი აღნიშვნები
- საკვლევი არეალი
 - საპროექტო არეალი
 - საკადასტრო საზღვარი
 - არსებული შენობა
 - შავი ზღვა
 - საქართველოს საავტომობილო
მაგისტრალი - ს2
 - ადგილობრივი მნიშვნელობის
საავტომობილო გზები
 - წყალმომარაგების ქსელი
 - გაზმომარაგების ქსელი

დამკვეთი
იოსებ გელაშვილი
პ.ნ. 01001012939

შემსრულებელი

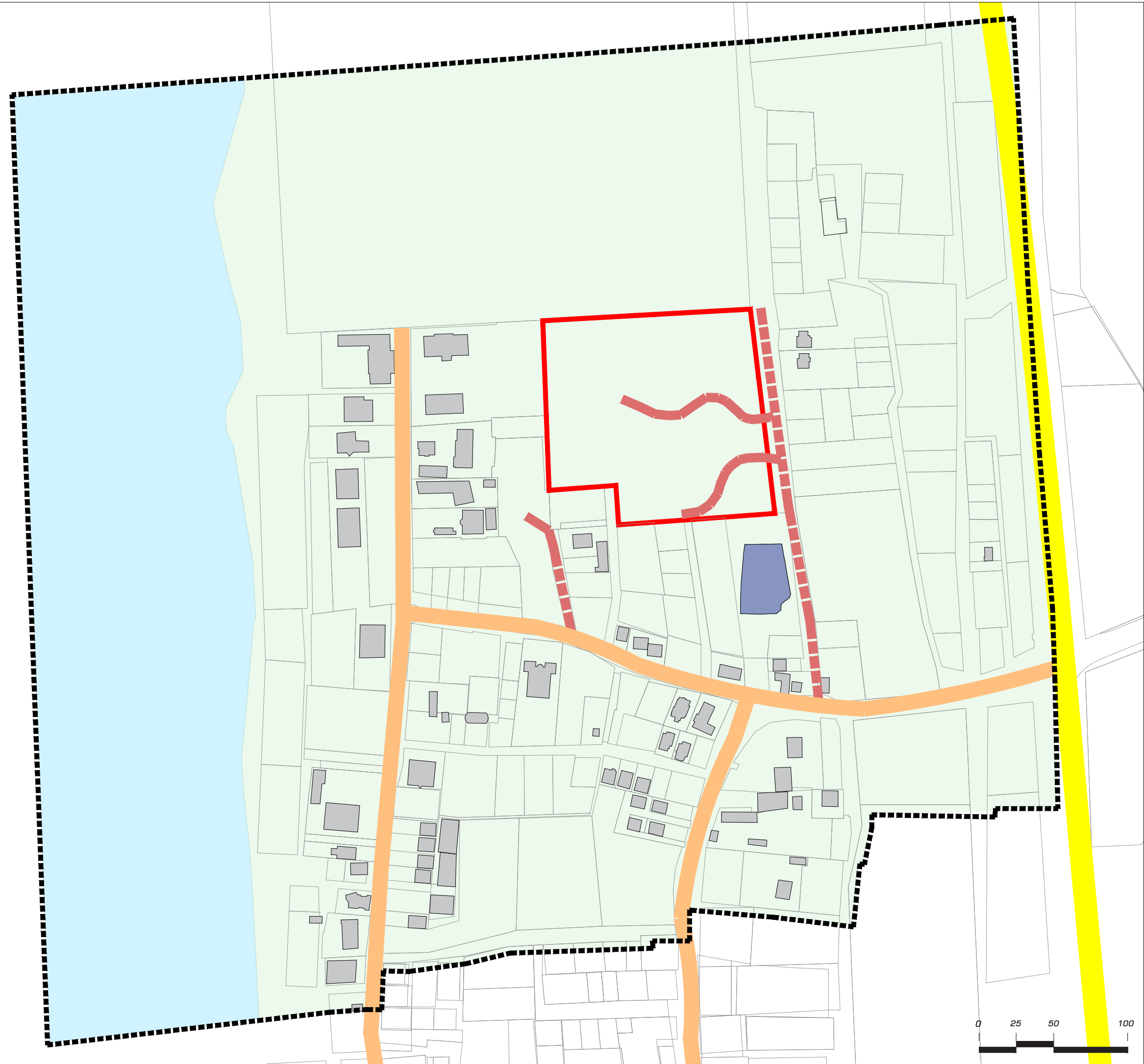


დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება
არსებული საინჟინრო
ინფრასტრუქტურის რუკა

თარიღი	July 23
მასშტაბი	1:2500
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	20



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

- პირობითი აღნიშვნები
- საკვლევი არეალი
 - საპროექტო არეალი
 - საკადასტრო საზღვარი
 - არსებული შენობა
 - შავი ზღვა
 - სასაფლაო
 - საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი - ს2
 - ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
 - გრუნტის გზები

დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.გ. 01001012939

შემსრულებელი



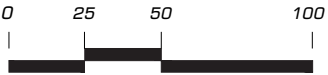
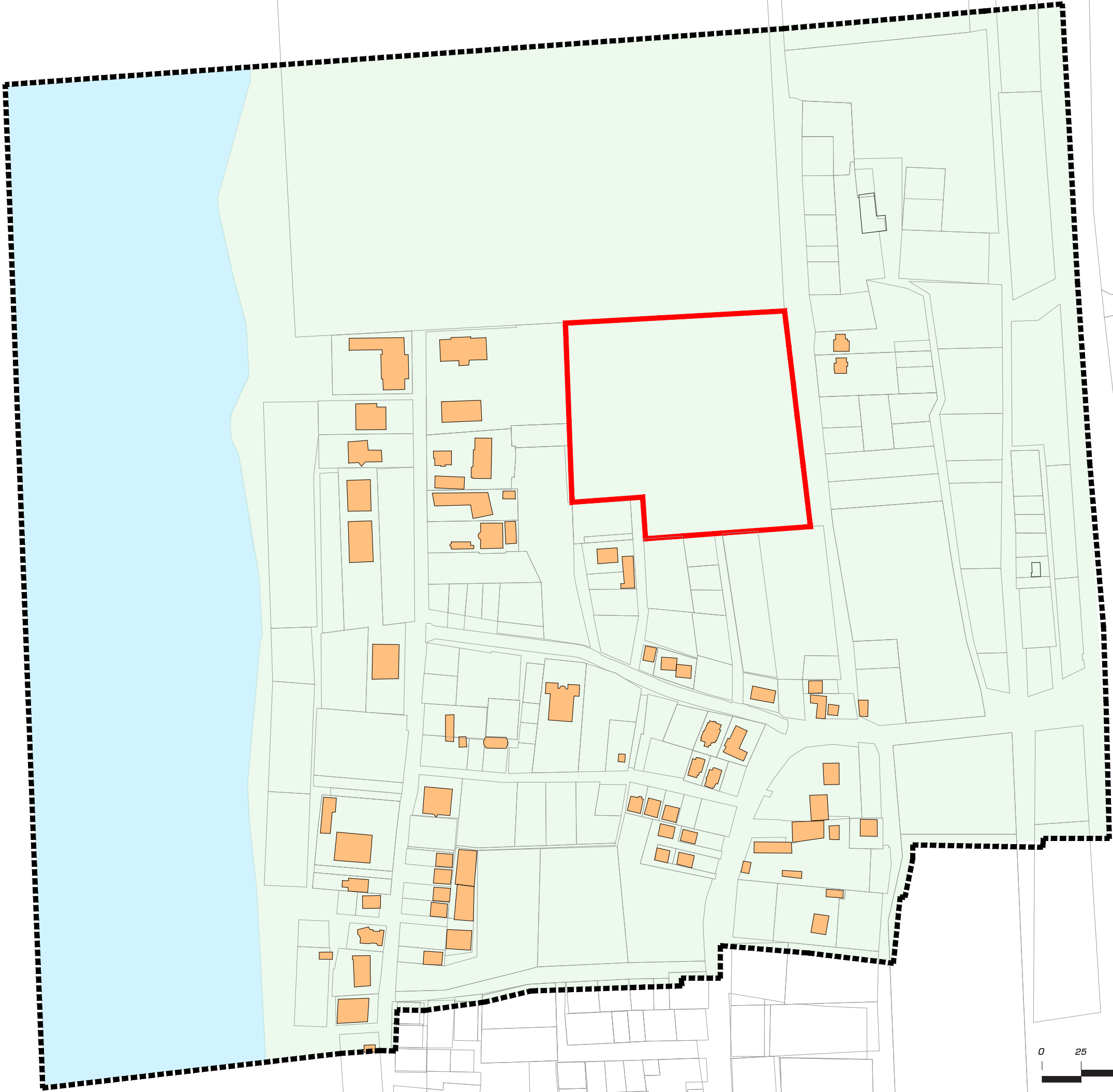
დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

არსებული განაშენიანების რუკა

თარიღი	July 23
მასშტაბი	1:2500
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	21



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

- პირობითი აღნიშვნები
- საკვლევია არეალი
 - საპროექტო არეალი
 - საკადასტრო საზღვარი
 - შავი ზღვა
 - სასტუმროები

დამკვეთი
იოსებ გელაშვილი
პ.ნ. 01001012939

შემსრულებელი

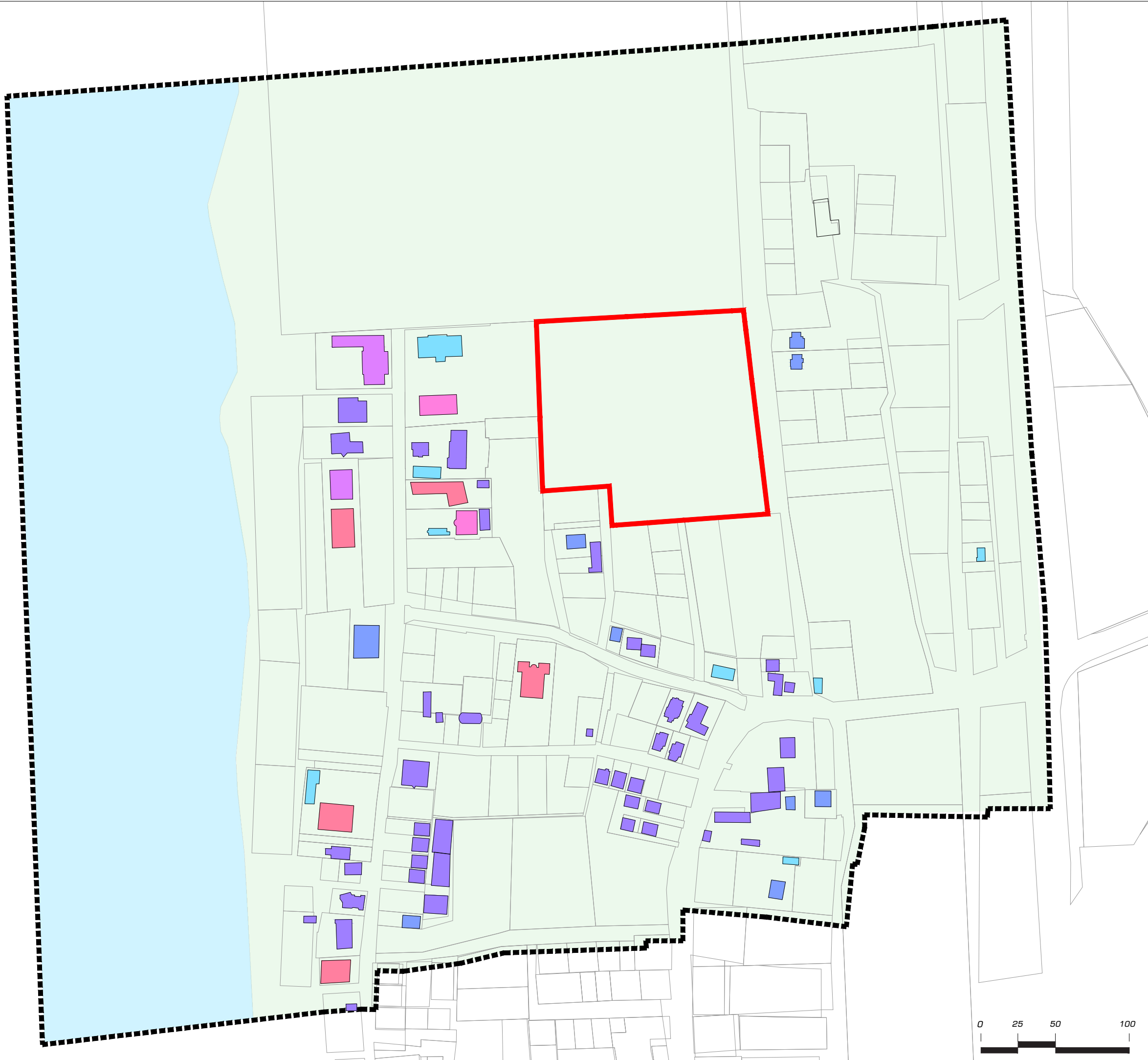


დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერევიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება
არსებული განაშენიანების
ფუნქციური გამოყენების რუკა

თარიღი	July 23
მასშტაბი	1:2500
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	22



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

- პირობითი აღნიშვნები
- საკვლევი არეალი
 - საპროექტო არეალი
 - საკადასტრო საზღვარი
 - შავი ზღვა
 - 1 სართული
 - 2 სართული
 - 3 სართული
 - 4-5 სართული
 - 6-7 სართული

დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.გ. 01001012939

შემსრულებელი



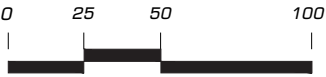
დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

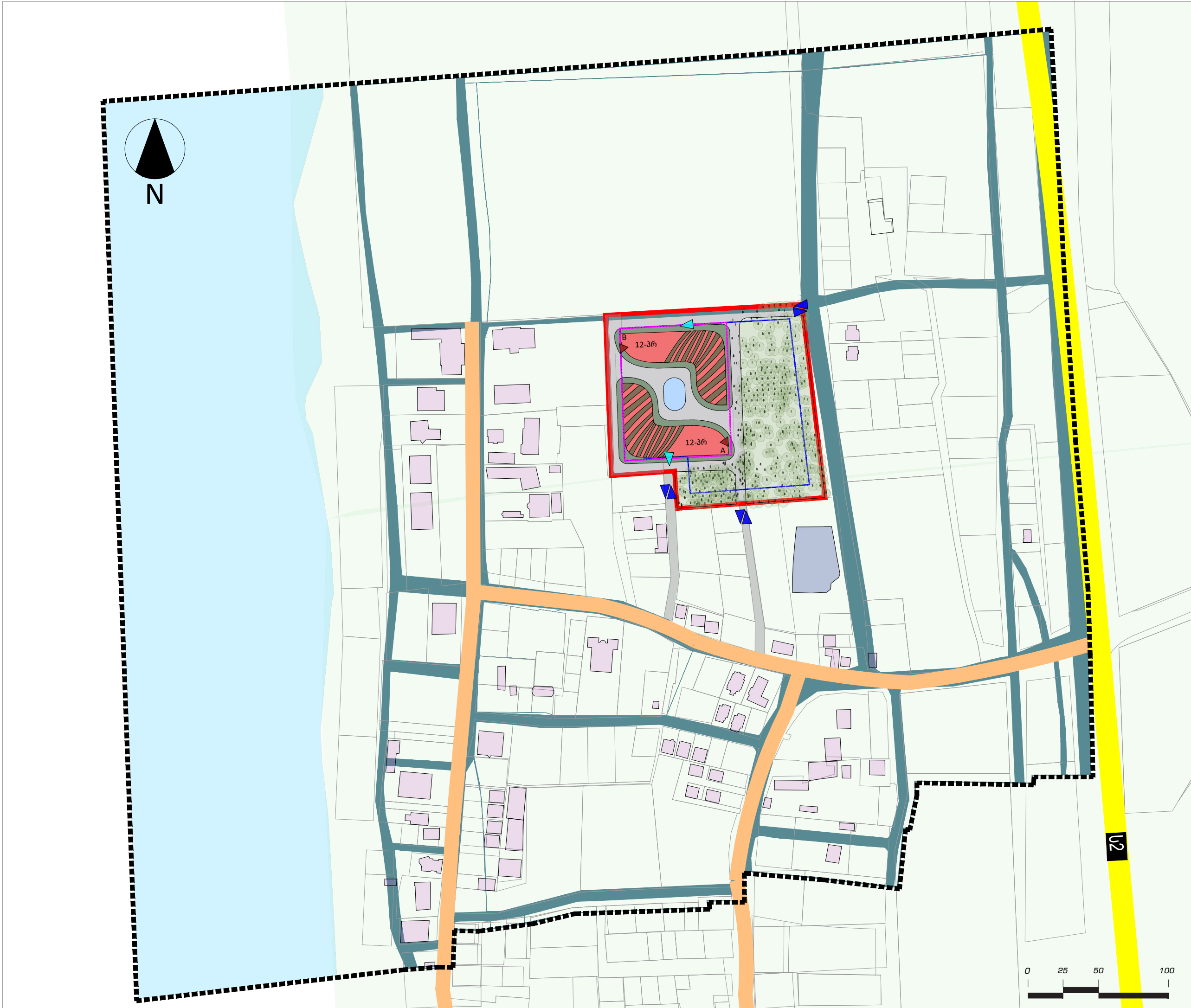
აკაკი ზერევიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

არსებული განაშენიანების
სართულიანობის რუკა

თარიღი	July 23
მასშტაბი	1:2500
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	23





პროექტის დასახელება

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

მის.: გურიის შხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი) ს.კ.: 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი

საპროექტო არეალი, ფართობი - 1,9205 ჰა.

სამეზობლო მიჯნის ხაზი

საპროექტო მიწისქვეშა პარკინგი

საპროექტო შენობა

საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება

საპროექტო მყარი საფარი

საცურაო აუზი

საპროექტო შემავალი გზები ტერიტორიაზე

შესასვლელი/გამოსასვლელი მიწისქვეშა პარკინგიდან

ძირითადი შესასვლელები საპროექტო შენობაში

12-3რ საპროექტო სართული

A ბლოკის ნომერი

საკადასტრო საზღვარი

არსებული შენობა

შავი ზღვა

სასაფლაო

არსებული გამწვანება

საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი - ს2

ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები

გზის სავარაუდო მარშრუტი გენერალური გეგმის მიხედვით (საპროექტო)

დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.გ. 01001012939

შემსრულებელი

NCD

New City Development

ID - 205248249

დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

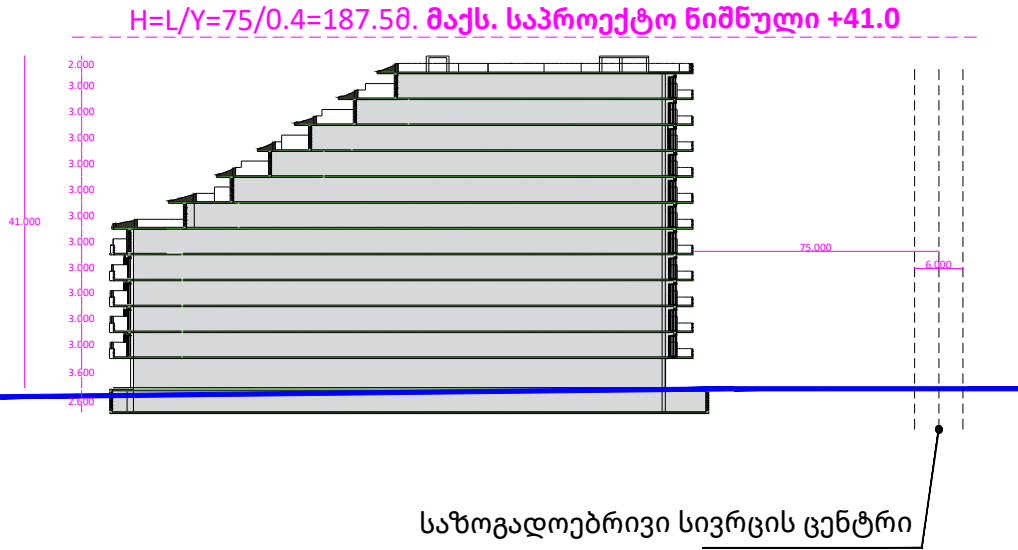
გვერდის დასახელება

გენერალური გეგმა

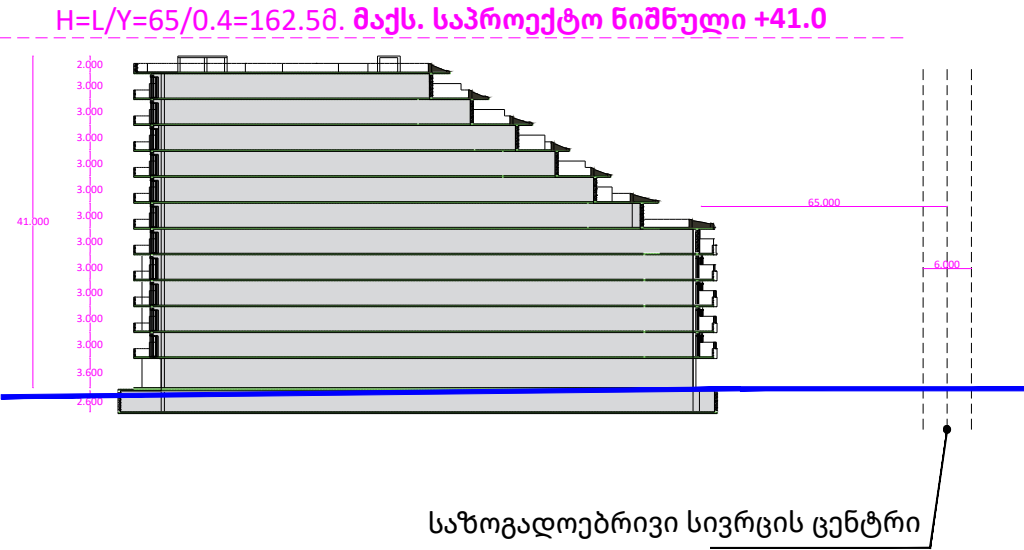
თარიღი
მასშტაბი
სტადია
ფორმატი
გვერდი

July 23
1:2500
8დ
A3
25

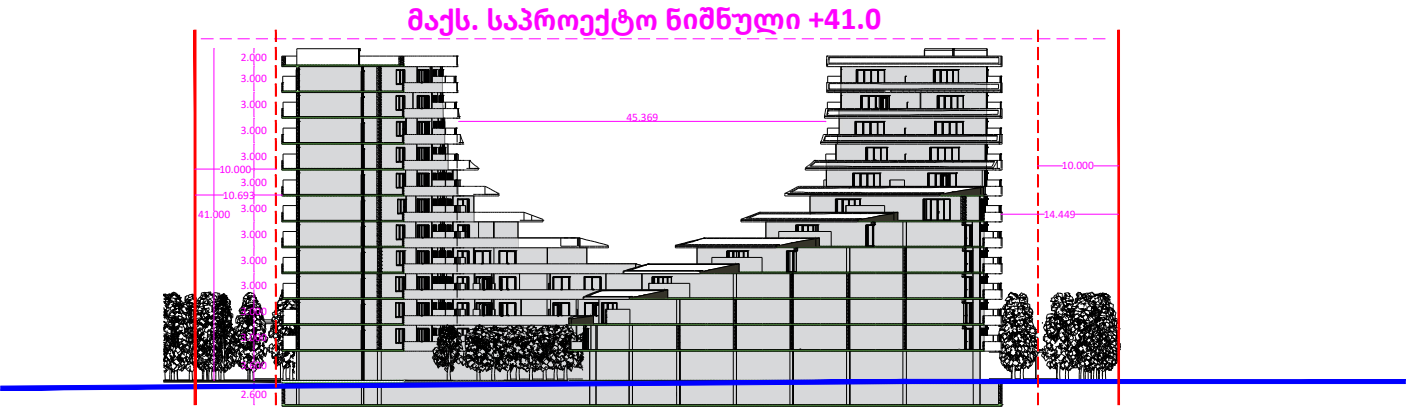
A 1-1



B 2-2

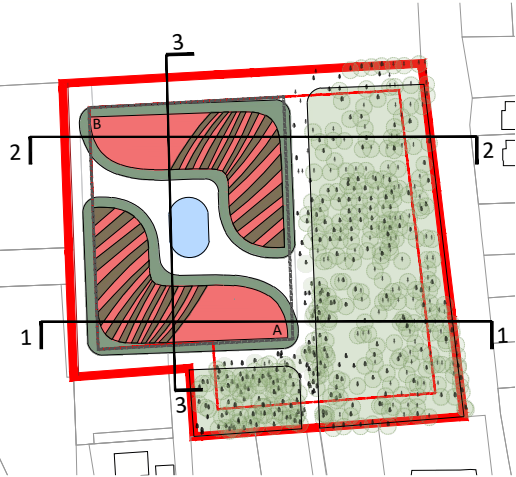


A-B 3-3



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518
პირობითი აღნიშვნები

- საკადასტრო საზღვარი
- სამეზობლო მიჯნის ხაზი
- არსებული რელიეფი
- მაქსიმალური საპროექტო ნიშნული



დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.გ. 01001012939

შემსრულებელი



დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი

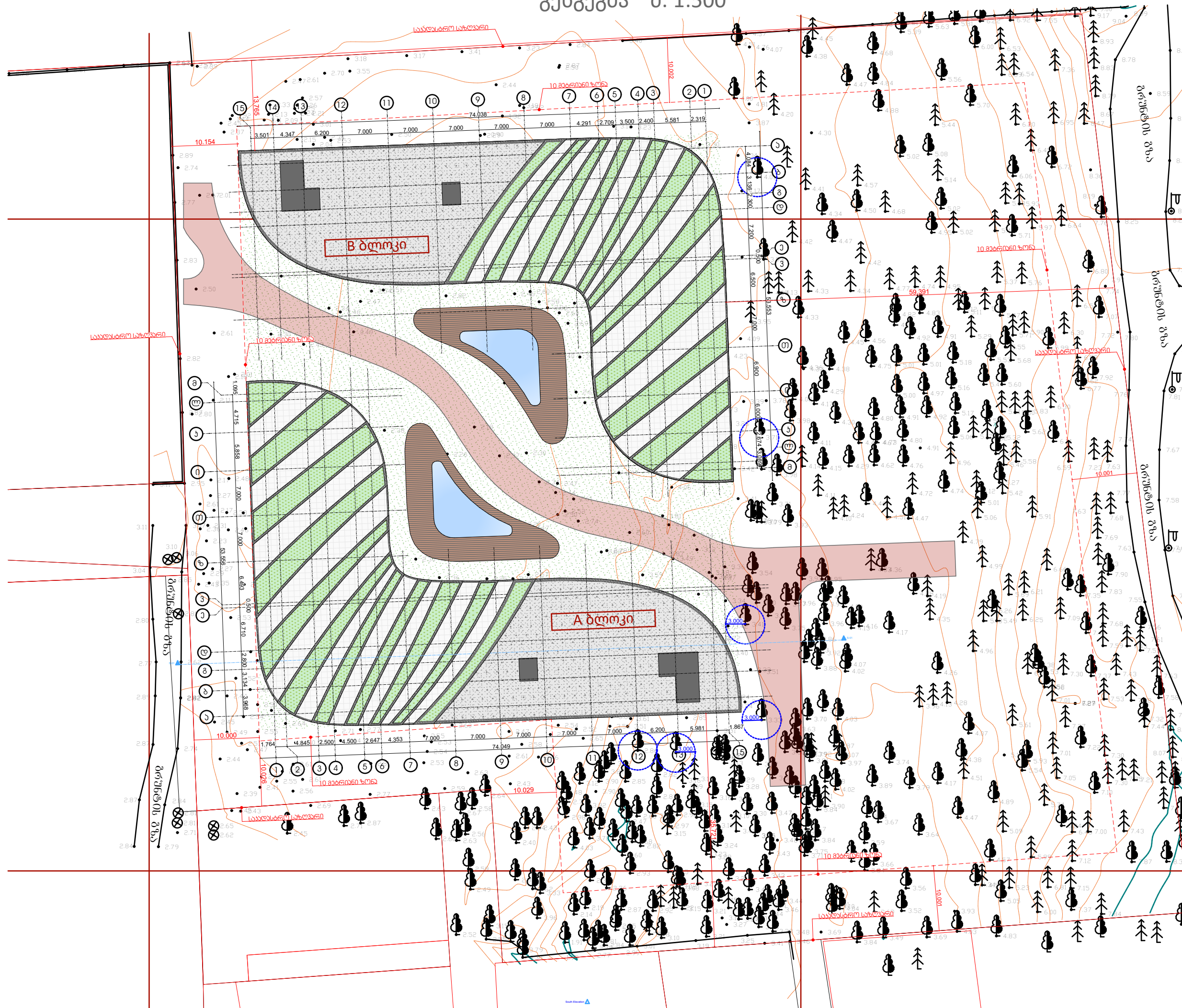
აკაკი ზერევიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

განაშენიანების ჭრილ(ებ)ი და
რელიეფის ორგანიზების გეგმა

თარიღი	July 23
მასშტაბი	Custom
სტადია	8დ
ფორმატი	A3
გვერდი	26

გენგეგმა მ. 1:500



პროექტის დასახელება

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დაბკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.ნ. 01001012939

შემსრულებელი

დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ჟურბანისტი

აკაკი ზერუკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

გენგეგმა მ. 1:500

თარიღი
მასშტაბი
სტადია
ფორმატი
გვერდი

20 23
80
27 A3

ინფოგრაფიკა

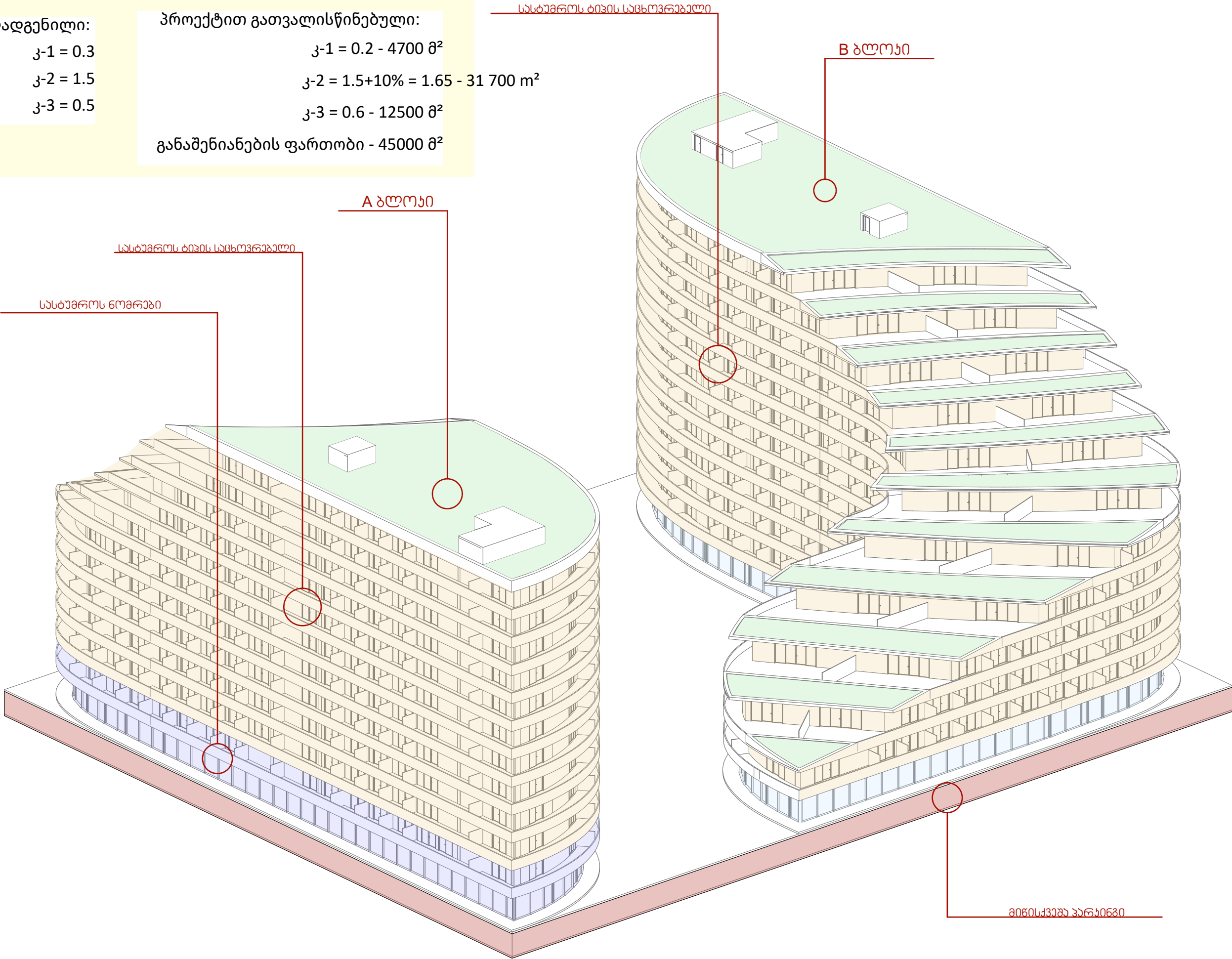
ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები:

დადგენილი:

- კ-1 = 0.3
- კ-2 = 1.5
- კ-3 = 0.5

პროექტით გათვალისწინებული:

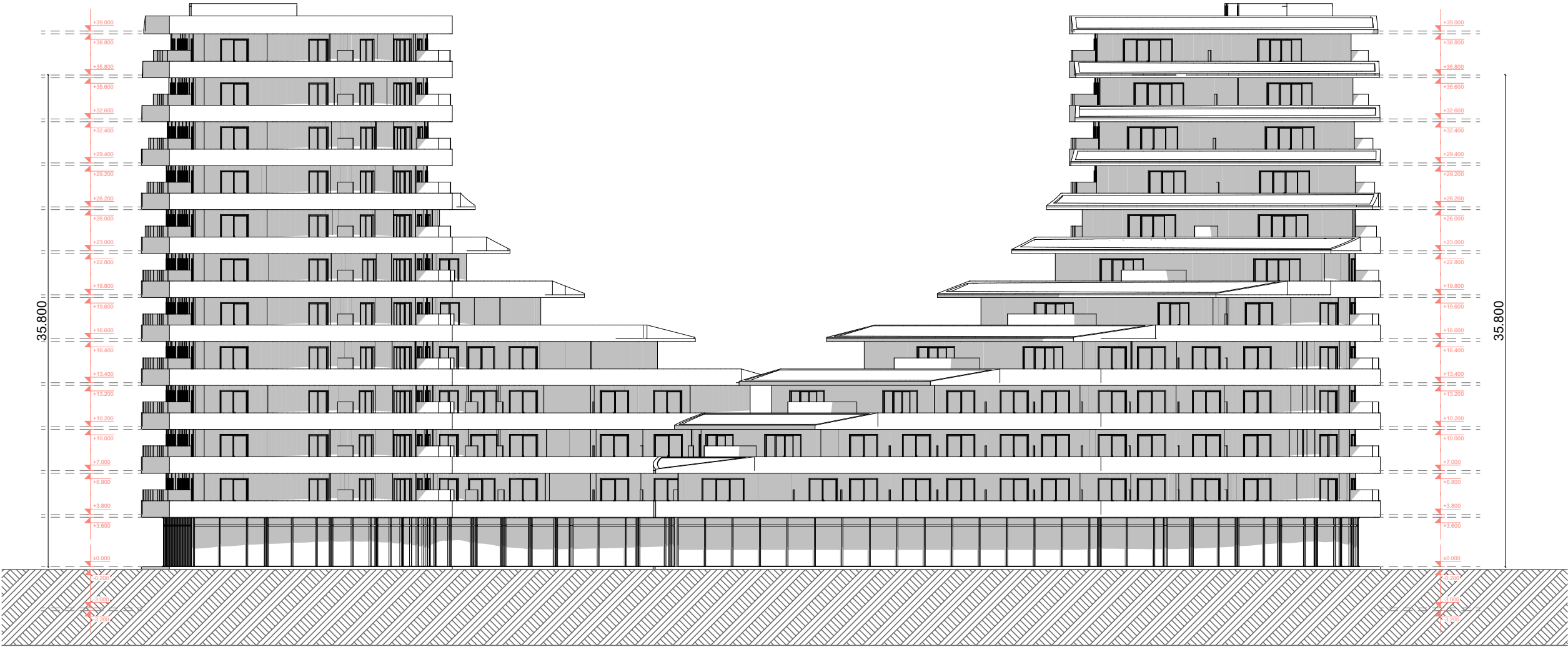
- კ-1 = 0.2 - 4700 მ²
- კ-2 = 1.5+10% = 1.65 - 31 700 მ²
- კ-3 = 0.6 - 12500 მ²
- განაშენიანების ფართობი - 45000 მ²



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518
პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	
იოსებ გელაშვილი პ.გ. 01001012939	
შემსრულებელი	
დირექტორი მთ. არქიტექტორი არქიტექტორი ურბანისტი	აკაკი ზერუკიძე ლევან ძაგნიძე ირაკლი ხუტუაშვილი ზურა ბაიდაშვილი
გვერდის დასახელება	
ინფოგრაფიკა	
თარიღი მასშტაბი სტადია ფორმატი გვერდი	May 23 მდ 28 A3

დასავლეთ ფასადი



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

იოსებ გელაშვილი
პ.გ. 01001012939

შემსრულებელი

დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
ურბანისტი
აკაკი ზერუკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი

გვერდის დასახელება

დასავლეთ ფასადი

თარიღი
მასშტაბი
სტადია
ფორმატი
გვერდი
2023
მდ
29 A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518
პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი
იოსებ გელაშვილი
პ.გ. 01001012939
შემსრულებელი
დირექტორი
მთ. არქიტექტორი
არქიტექტორი
ურბანისტი
აკაკი ზერეკიძე
ლევან ძაგნიძე
ირაკლი ხუტუაშვილი
ზურა ბაიდაშვილი
გვერდის დასახელება
ვიზუალიზაცია
თარიღი
მასშტაბი
სტადია
ფორმატი
გვერდი
20 23
მდ
30 A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის დასახელება
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)
ს.კ.: 26.01.45.518
პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი	
იოსებ გელაშვილი პ.გ. 01001012939	
შემსრულებელი	
დირექტორი მთ. არქიტექტორი არქიტექტორი ურბანისტი	აკაკი ზერეკიძე ლევან ძაგნიძე ირაკლი ხუტუაშვილი ზურა ბაიდაშვილი
გვერდის დასახელება	
ვიზუალიზაცია	
თარიღი მასშტაბი სტადია ფორმატი გვერდი	2023 მდ 31 A3