

დანართი 1



დამკვეთი
შ.პ.ს. "ვი არ შეკვეთილი რესტორა"

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური
ტერიტორიული კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნაბახი

პროექტის აღწერა

შენიშვნები

ფასდასახელება

ნახაზის დასახელება
გეგმარება

მასშტაბი

შესრულებული კომპლექსი
შ.პ.ს. "ვი არ შეკვეთილი რესტორა"

დირექტორი
ალექსანდრე ნაგორაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სინარქტი

შესრულება
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სინარქტი

პროექტის სტატუსი
განუხილვის დასრულებული ფაზის
კომპლექსის შედგენა

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია
ტურისტული კომპლექსი

შეასრულებელი კომპანია

შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

დირექტორი

ალექსანდრა ნამორაძე

არქიტექტორი

ლევან მათიაშვილი

ნოდარ სიხარულიძე

შეასრულა

ლევან მათიაშვილი

ნოდარ სიხარულიძე

გურია, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
სოფელი ნატანები



დამკვეთი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

პროექტის დასახელება
გადასაშენებელი ტერიტორიის
გამოწვევის კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნატანები

პროექტის აღნიშვნა

შენიშვნები

ფასობა

ნახაზის დასახელება
თავშეკვეთი

მასშტაბი

შეასრულებელი კომპანია
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

დირექტორი
ალექსანდრა ნამორაძე

არქიტექტორი
ლევან მათიაშვილი

ნოდარ სიხარულიძე

შეასრულა
ლევან მათიაშვილი

ნოდარ სიხარულიძე

პროექტის სახელი
გადასაშენებელი ტერიტორიის
გამოწვევის კომპლექსი

2023

ნახაზების ჩამონათვალი

N	ნახაზის დასახელება	ფურცლის ნომერი
1	ყდა	ა-001
2	თავფურცელი	ა-002
3	ნახაზების ჩამონათვალი და პირობითი აღნიშვნები	ა-003
4	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	ა-004
5	საწყისი საკადასტრო მონაცემები	ა-005
6	საინფორმაციო დაფა	ა-006
7	განმარტებითი ბარათი	ა-007
8	მონაცემთა მატრიცა	ა-008
9	მონაცემთა მატრიცა	ა-009
10	მონაცემთა მატრიცა	ა-010
11	SWOT ანალიზი	ა-011
12	ტექნიკურ ეკონომიკური დასაბუთება და პროექტის სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება	ა-012
13	საპროექტო ტერიტორიის რეგიონალური რუკა	ა-013
14	სიტუაციური გეგმა	ა-014
15	ორთოფოტო	ა-015
16	ფოტოფიქსაციის გეგმა	ა-016
17	არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები	ა-017
18	ტოპოგრაფიული გეგმა	ა-018
19	ზოგადი სეისმური და კლიმატური მონაცემები	ა-019
20	არსებული საკადასტრო რუკა	ა-020
21	მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპები	ა-021
22	არსებული გზათა ქსელი	ა-022
23	ზონირების რუკა	ა-023
24	სანიტარული დაცვის ზონები	ა-024
25	არსებული კომუნიკაციების გეგმა	ა-025
26	დოკუმენტური კვლევა	ა-026
27	ტერიტორიის განვითარების ხედვა	ა-027
28	საპროექტო გენ-გეგმა	ა-028
29	ჭრილი 1-1	ა-029
30	მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	ა-030
31	საპროექტო ზონირება	ა-031
32	კონკრეტული ზონირების რუკა	ა-032
33	ავტოსადგომების რაოდენობის დადგენის გეგმა	ა-033
34	საგზაო მოძრაობის სქემა	ა-034
35	ვიზუალიზაცია	ა-035
36	ვიზუალიზაცია	ა-036
37	ვიზუალიზაცია	ა-037
38	ვიზუალიზაცია	ა-038
39	ვიზუალიზაცია	ა-039
40	გეოლოგია	ა-040

პირობითი აღნიშვნები

საკონსტრუქციო ტერიტორია

ქარძო საკუთრება

სახელმწიფო საკუთრება

ფუნქციონალიზაციის საკუთრება

- არბორული ქონა
- მედიკალი ქონა
- აღმოსავლური ქონა
- ქარძო გზაპროექტი
- სივრცითი

- შეკვეთილი ზონა (შზ)
- საქონალური ზონა (საზ)
- სახეობრივი ზონა (საზ)
- გუნდური-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- განმარტებული ტერიტორია (გტ)
- პირსი
- შენიშნული-განმარტებული
- სანიტარული დაცვის I ზონა
- სანიტარული დაცვის II ზონა
- წყლის დაცვის ზონის საზღვარი

- სანიტარული დაცვის I ზონა
- სანიტარული დაცვის II ზონა
- სანიტარული დაცვის III ზონა

- ელექტრო მომარაგების მიღა ქსელი
- ელექტრო მომარაგების ქსელის საფარული განვითარება
- წყალსადენის მონიტორინგ ქსელი
- წყალსადენის ქსელის საფარული განვითარება
- ბუნებრივი აირის მოწოდების ქსელის საფარული განვითარება
- ოპტიკური-ტელეფონი საფარული სისტემა



გზის საფარი

1 მიწის ნაკვეთის ნომერი



ფოტოფიქსაციის ნომერი



დამკვეთი
შ.პ.ს "უი არ შეკვეთილი რამდონი"

პროექტის დასახელება
გრაფიკული-ტექნიკური
ტერიტორიის პროექტი

მისამართი
ოპერატიული-ფუნქციონალიზაციის
სერვის ნაგებობა

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

დასაწყისი

ნახაზის დასახელება
ნახაზების
ჩამონათვალი
პირობითი აღნიშვნები

მასშტაბი

შეასრულებული კომპანია
შ.პ.ს "უი არ შეკვეთილი რამდონი"

დირექტორი
ალექსანდრე მამუკაძე

არქიტექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნომერი სინარქტიკა

შეასრულა
ლევან ბათიაშვილი

ნომერი სინარქტიკა

პროექტის სახელი
განმარტებული-ტექნიკური ნაგებობის
პროექტის შეთანხმება



№16.21.45.961

ამონაწერი საჯარო რეესტრისდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 89/2023/15271 - 16/10/2023 16:18:51

შომხმელის თარიღი
24/10/2023 15:12:49

საკუთრების განცხადება

საკუთრების განცხადების განმარტების
საკუთრების განცხადების განმარტების
საკუთრების განცხადების განმარტების

მომხმედის
საკუთრების
საკუთრების
საკუთრების

საკუთრების განცხადების განმარტების
საკუთრების განცხადების განმარტების
საკუთრების განცხადების განმარტების

საკუთრების განცხადების განმარტების
საკუთრების განცხადების განმარტების
საკუთრების განცხადების განმარტების

საკუთრების განცხადების განმარტების
საკუთრების განცხადების განმარტების
საკუთრების განცხადების განმარტების

[illegible][illegible][illegible]

საკადასტრო გეგმა

საკადასტრო კოდი: **26.01.45.846**

განქანების ნომერი: **882023491894**

მომზადების თარიღი: **18/05/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

არასასოფლო საშენი

647 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)

647 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 37N

მასშტაბი 1:300

05/25

საქართველოს ნაკვეთი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ქუჩის ფიქტი

05/25

ქუჩის ნაკვეთი

კალაქის ნაკვეთი

ლაგვეთი
 შ.პ.ს. "ი პრ. ზეპევილილი რამორტ
 კრეფიანს ღაბახლუა
 შრავალუშეშისორაი
 ბარისტალი კიგელაძე
 შინაშარტი
 იუსურგეთის ზენისიპალიტატ:
 სოფ. ნაბახვი
 კიროვოვი ლენინგრაი
 ზენიშგევი

საგარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://nabr.gov.ge>

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://napr.gov.ge>

[illegible][illegible][illegible]

[illegible]

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestri.gov.ge> გვერდი: 1(2)

საკადასტრო რეგისტრის გეგმა

საკადასტრო კოდი: **26.01.45.852**
 განცხადების ნომერი: **882023491973**
 მომზადების თარიღი: **18/05/2023**

სავარო რეგისტრის ეტაპზე
 სააგნო

არასპიფლო საზღვრები
 472 კმ.8 (WGS 84 / UTM zone 38N)
 472 კმ.8 (WGS 84 / UTM zone 37N)

კოორდინატის სისტემა: WGS 84 / UTM zone 37N
 მასშტაბი 1:200

მშენებარე ნაკვეთი 05/25 სამომავლო ნაკვეთი	ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი ტყის ფონი	მუნიციპალიტეტი გადაღებული
---	---	------------------------------

საგარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://napr.gov.ge>

[illegible]

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestr.gov.ge> გვერდი: 1(2)

საკადასტრო გეგმა

საკადასტრო კუდი: **26.01.45.853**
განმცხადებლის ნომერი: **882023491973**
მიმზადების თარიღი: **18/05/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო საშენი**
ფართობი: **472 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
472 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 37N
მასშტაბი 1:200

0 1 2 3 4 5 6

საკადასტრო საზღვარი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ნაკვეთის ფართობი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ნაკვეთის ფართობი

05/25
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ნაკვეთის ფართობი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
ნაკვეთის ფართობი

საქართველოს ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://nagr.gov.ge>

[illegible]

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, <http://public.reestr.gov.ge> გვერდი: 1(2)

საკალასტრო გეგმა

საჯარო რეგისტრის ელექტრონული სააქტის საფუძველზე

საკალასტრო კოდი: **26.01.45.864**
 განცხადების ნომერი: **882023492015**
 მომზადების თარიღი: **18/05/2023**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო საშენი**
 ფართობი: **471 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
471 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)

კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 37N

მასშტაბი 1:200

1 2 3 4 5 6

--- 05/25 --- მუქტარე ნაკვეთი
 +++--- საზოგადო ნაკვეთი

--- ნაკვეთის საკალასტრო საზღვარი
 [] ტერიტორია
 [] ტერიტორია

[] ტერიტორია
 [] ტერიტორია

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო: ქ. თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, 22; ტელ: (995 32) 2 25 15 28; <http://napr.gov.ge>

დაგვით
შ.პ.ს "ვი არ შეგვითილი რესორტ

პროექტის დასახელება _____
 მრავალფუნქციური
 ტურისტული კომპლექსი

მისამართი

 რეზიდენტის მუნიციპალიტეტი;
 სოფ: ნატანები

პირობითი აღნიშვნები

ՅՈՒՆԵՍԿՈ

შედეგად

ნახაზის დასახელება _____
საწყისი საკადრისტიკო
მონაცემები

მანუშკაძე

შემაჯავრობელი კომპანია _____
შ.პ.ს. "ვი არ შეგვეთილი რესორტ"

დირექტორი
 ალექსანდრე ნაშორაძე

არქიტექტორი

ლევან მათიაშვილი 1.25

ნოდარ სიხარულიძე 6.5

შეასრულა _____

ლევან მათიაშვილი

პროექტის სტადია

განაშენიანების დეტალური გეგმა
კონსტრუქციის შეთანხმება



დამკვეთი
შ.პ.ს "ვი არ შევქმნილი რესურსი"

პროექტის დასახელება
გარემოსდაცვითი
ტერიტორიის კონსერვაცია

მისამართი
ოფისის მფლობელი:
სსიპ: ნაგებობა

პროექტის აღნიშვნა

შენიშვნები

ფასდასახელება

ნაბიჯის დასახელება
საინფორმაციო ღია

მასშტაბი

შეასრულებელი კომპანია
შ.პ.ს "ვი არ შევქმნილი რესურსი"

დირექტორი
აღმასრულებელი დირექტორი

პროექტის
ლველი ბათონი

ნოტარ სიხარულიძე

შეასრულა
ლველი ბათონი

ნოტარ სიხარულიძე

პროექტის სტატუსი
გარემოსდაცვითი ტერიტორიის
კონსერვაციის შედეგად

მდებარეობა:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნატანებში. მისი ჯამური ფართობია 28 894 კვმ; ჩრდილოეთით, დასავლეთით და სამხრეთით ესაზღვრება კერძო ნაკვეთები, ხოლო აღმოსავლეთიდან შემოსაზღვრულია სამანქანო გზით. მიმდებარედ ვხვდებით ისეთ მნიშვნელოვან ობიექტებს როგორიცაა სასტუმრო პარაგრაფი და ბლექ სი არენა. ტერიტორია გამოირჩევა თითქმის ბრტყელი რელიეფით. ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან მერყეობს 2.50 დან 10.00 მდე.

დაგეგმარების საფუძველი:

პროექტის დაგეგმარების საფუძველია დამკვეთის დავალება და სსიპ სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს ბრძანება No 1-1/53. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე (28894კვმ) არეალზე მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსის განვითარების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე.

არსებული ფუნქციური ზონირება:

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის მთლიან ნაწილზე ვრცელდება საკურორტო ზონა 2 (შზ-7), რომელიც წარმოადგენს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში კურორტისთვის დამახასიათებელ განაშენიანებას. დასაშვენი სახეობებია:

- სასტუმრო;
- სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი;
- დასასვენებელი სახლები;
- სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი ობიექტები;
- კვების ობიექტები;
- გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების ობიექტები;
- მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებების ობიექტები;
- ავტოსადგომი;
- დასაშვები სახეობებისათვის დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები

ზონისთვის დასაშვები განაშენიანების და ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ1=0.3, კ2=1.5, ხოლო ხოლო გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0.5.

საგზაო ინფრასტრუქტურა:

დღეის მდგომარეობით ტერიტორია სამანქანო ტრანსპორტით მარაგდება აღმოსავლეთით მდებარე სამანქანო გზიდან, რომლის მართობულადაც მოეწყობა მთავარი შესასვლელი სამანქანო გზა და დაიქსელება მთელი საპროექტო ტერიტორია. საპროექტო გზების სამანქანო ნაწილის მინიმალური სიგანე იქნება 6.0 მეტრი, პარალელური პარკინგის მინიმალური სიგანე იქნება 2.5 მეტრი. გზის ორივე მხარე მოეწყობა ფეხმავალთა ტროტუარები მინიმუმ 2.5 მეტრი სიგანის.

საპროექტო გადაწყვეტა:

საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს საპროექტო არეალზე ტურისტული კომპლექსის მოწყობას მოქმედი ნორმებისა და სტანდარტების გათვალისწინებით. ტერიტორია დაიქსელება სამანქანო გზებით. დაიყოფა ნაკვეთებად. აღმოსავლეთ ნაწილი გათვალისწინებულია მრავალბინიანი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობებისთვის. აქვე განთავსდება კვების ობიექტები, გართობისთვის განკუთვნილი მომსახურების ობიექტები, მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურების ობიექტები და მიწისქვეშა ავტოსადგომები, რომელთა რაოდენობა დადგინდება მოქმედი რეგლამენტის მიხედვით. კომპლექსის მთავარ ნაგებობას წარმოადგენს ცენტრში განთავსებული საცურაო აუზი, რომელიც ფუნქციონირებადი იქნება როგორც ზაფხულში, ასევე ზამთარში (მისი გადახურული ნაწილი). აღნიშნულ შენობაში სასტუმრო ნომრების სავარაუდო რაოდენობა იქნება 300 ერთეული.

ტერიტორიის დასავლეთი ნაწილი დაეთმობა ინდივიდუალურ დასასვენებელ სახლებს.

მოთხოვნილი ფუნქციური ზონების განვითარების მიზანშეწონილობის შეფასების ძირითადი განმასზღვრელია:

- . საპროექტო ტერიტორიის მარტივი სატრანსპორტო მისადგომობა;
- . ტერიტორიის ზღვასთან სიახლოვე;
- . ტერიტორიის სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი მახასიათებლები;
- . დიდი გამწვანებული სივრცეები;
- . ტერიტორია სრულად თავისუფალია არსებული საინჟინრო საკომუნიკაციო ქსელისგან;
- . მიგვაჩნია, რომ პროექტს უდიდესი პოზიტიური ზეგავლენა ექნება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ახალი სტანდარტის დამკვიდრებისა და მომსახურეობის სფეროს გაუმჯობესების კუთხით.

მოთხოვნილი ფუნქციური ზონა - საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)

იგი წარმოადგენს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში კურორტისთვის დამახასიათებელ განაშენიანებას.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0,3

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 1,5

მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,5.

საკურორტო ზონა - 2 (შზ-7)-ში მდებარე 1000 მ² ფართობზე ნაკლები და 200 მ² ფართობზე მეტი მიწის ნაკვეთის განვითარება დასაშვებია საკურორტო ზონა - 1 (შზ-6)-ით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად - კ1=0.3, კ2=1.2; კ3=0.4

გამოყენების სახეობა: სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი; დასასვენებელი სახლები; კვების ობიექტები; გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების ობიექტები; მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებების ობიექტები; ავტოსადგომი;

გამწვანება:

საპროექტო ტერიტორიაზე ვხვდებით დიდი რაოდენობის მწვანე ნარგავებს და ეკალ-ბარდებს. წიწვოვანი ხეების ნაწილი ზეხმელი და დაავადებულია. წინასაპროექტო კვლევის დოკუმენტაციაში წარმოდგენილია დასკვნა მწვანე ნარგავების სახეობრივი მდგომარეობისა და ხარისხობრივი შეფასების შესახებ. საპროექტო კომპლექსი ისეა დაგეგმარებული რომ არსებული ხე-მცენარეების უმრავლესობა შენარჩუნდეს და მოეწყოს მაქსიმალურად დიდი რეკრეაციული სივრცეები.

დამკვეთის სურვილია:

მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსის განთავსება ქალაქთმშენებლობით კონტექტსში. დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება და ადეკვატური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა. აღსანიშნავია, რომ მაღალხარისხიანი თანამედროვე სტანდარტების მქონე მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსის შექმნის მიზნით, დამკვეთის უპირველეს მოთხოვნას წარმოადგენს უსაფრთხოების ნორმების დაცვა, აქედან გამომდინარე საპროექტო მოცულობების გაბარიტული მაჩვენებლები და დაგეგმარების პრინციპები სრულად შეესაბამება 2016 წლის 28 იანვრის საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილების მოთხოვნებს.

ეტაპები და რიგითობა:

1. პირველ ეტაპზე იგეგმება საპროექტო საინჟინრო ქსელის მოწყობა
2. საპროექტო გზების მოწყობა
3. საპროექტო ღობეების მოწყობა
4. სასტუმროს ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება
5. საპროექტო დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების აშენება.



დამკვეთი
შ.პ.ს "უი არ შაკვეთილი რასობა"

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტატი, სოფ. ნატანები

პროექტით აღნიშნული

შენიშვნები

დასტურდება

ნახაზის დასახელება
განმარტავითი ბარათი

მასშტაბი

შეასრულებლი კომპანია
შ.პ.ს "უი არ შაკვეთილი რასობა"

დირექტორი
ალექსანდრა ნაშრაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სინარულიძე

შეასრულა
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სინარულიძე

პროექტის სტაფი
განმარტავითი დეტალური ნაშრომის კომპლექსის შემადგენელი



შეკვეთილში განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მონაცემთა ცხრილი (მატრიცა)						
1. ფიზიკური გარემო						
N		ზოგადი მიმოხილვა	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
1.1	საპროექტო ტერიტორია	ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორია მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, გურიის მხარის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის შავიზღვისპირა ტერიტორიაზე. ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიასა და დასავლეთ საქართველოს ისეთ დიდ ქალაქებს შორის როგორებიცაა ქუთაისი, ფოთი და ბათუმი საავტომობილო მანძილებია: ქუთაისამდე 93 კმ, ფოთამდე 22 კმ, ხოლო ბათუმამდე 56 კმ. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სოფელ ნატანებში, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში. ტერიტორიის ჯამური ფართობია 28 894 კვ. მ. იგი მდებარეობს ზღვიდან 100-150 მეტრში. სამი მხრიდან შემოსაზღვრულია საკადასტრო ნაკვეთებით. ხოლო ერთი მხრიდან ზღვით. ტერიტორია გამოირჩევა სწორი რელიეფით. ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან მერყეობს 2 მეტრიდან დან 8 მდე.	2023		განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
1.2	ორთოფოტოგადაღება	ქვედა დონეზე ცენტრალური ნაწილის მაღალი გარჩევადობის აეროფოტოსთვის ჩატარდა სავლე გადაღება. LIDAR (light Detevtion and Ranging) -სისტემის გამოყენებით	2023	სავლე სამუშაო	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	ი/მ ზვიად წიკლაური
1.3	ტოპოგადაღება	ტოპო გადაღება დამუშვდა 2.0 ჰა-ზე . საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით. რელიეფის აბსოლუტური ნიშნული მერყეობს ზღვის დონიდან 2მ-დან 3მ -მდე, მცირედი ქანობით აღმოსავლეთიდან დასავლეთით.	2023	სავლე სამუშაო	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	ი/მ ზვიად წიკლაური
1.4	გეომორფოლოგია, გეოლოგია, საინჟინრო გეოლოგია, ჰიდროგეოლოგია	ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო ზონის ტერიტორიის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ მესამეული და მეოთხეული ნალექები. მესამეული ნალექებით აგებულია გურიის ქედის დასავლეთი ნაწილი, მეოთხეულით კი შავი ზღვისპირა ტერიტორია და მსხვილი მდინარეების დაბლობები. მეოთხეული ნალექები (Q). ეს ქანები აგებენ ტერასებს და წარმოდგენილი არიან ზღვიური და კონტინენტური ფაციესებით. მათში გამოიყოფა სხვადასხვა გენეტიკური ტიპის ნალექები. მდინარეების: სეფა, ნატანები, ჭოლოკის ხეობებში, სოფლების: წყალწმინდას, ნატანების, მერიის პერიფერიებში. წარმოდგენილია ზღვიური, ტბიური, ალუვიური ფაციესებით	2023	სავლე სამუშაო	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "თბილიწვესტ პროექტი"
1.5	სეისმოლოგია	სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმოშედეგი მშენებლობა“ (პნ 01. 01-09) №1 დანართის მიხედვით ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო ზონის ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან (MSK 64 სკალა) სეისმურ ზონაში, რომელთა სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი A, ურეკისათვისშეადგენს 0,12-ს, ხოლო შეკვეთილისათვის 0.14-ს.	2009წ. განახლების პერიოდი არის 10 წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის.	საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმების და წესები პნ 01.01-09 _ “სეისმოშედეგი მშენებლობა” 2009 წ.	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
1.6	კლიმატი	ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიისტერიტორია განლაგებულია დასავლეთ საქართველოს კლიმატური ზონის ფარგლებში, რომელიც ხასიათდება ტენიანი ზღვიური სუბტროპიკული მაჩვენებლებით: თბილი ზამთრით, ზომიერი ზაფხულით, ტემპერატურის მცირე რყევით, უხვი ნალექებით, მაღალი ტენიანობით, დადებითი რადიაციული ბალანსით. კლიმატზე დიდ გავლენას ახდენს კავკასიონის ქედი, შავი ზღვა და აჭარა-იმერეთის ქედები. წყლის ორთქლის დრეკადობის მაჩვენებლები მერყეობს 6,6-7,3-დან (იანვარი-თებერვალი) 21,6- 23,9-მდე (ივლისი-აგვისტო). ჰაერის შეფარდებით, ტენიანობა წლის განმავლობაში მაღალია და იცვლება 72-დან 82%-მდე. შეფარდებითი ტენიანობის წლიური ამპლიტუდა დაბალია და იცვლება 3-12%-მდე ჰაერის წყლის ორთქლით გაჯერების დეფიციტი ზამთრის პერიოდში მინიმალური მნიშვნელობებით ხასიათდება და იცვლება 1,9-3,5 მმ-ში, ზაფხულობით იზრდება (4,4-5,6 მმ). აორთქლებალობა არის ჰაერის ტენიანობის ძირითადი მაჩვენებელი და შეადგენს 600_800 მმ/წელ. თოვლის საფარის მაქსიმალური სიმაღლე 10-30 სმ-ია და თებერვალში ფიქსირდება. თოვლის საფარი დნება თებერვლის ბოლოს - მარტის I დეკადაში. თოვლის საფარით დაფარვის ხანგრძლივობა 5_10 დღეა. რაიონის ტემპერატურულ რეჟიმზე დიდ გავლენას ახდენს ქარის რეჟიმი. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა მერყეობს 13,3-დან 14,3oC-მდე. ყველაზე ცივია იანვარი ტემპერატურით 4,5-5,8oC. ძალიან ცივ დღეებში ტემპერატურა ეცემა -16 -20oC-მდე. ყველაზე თბილია აგვისტო (22,2-23,0oC). ყველაზე ცხელ პერიოდში დღის საათებში ჰაერის ტემპერატურა 41oC-იგ დაფიქსირებულა. პირველი ყინვები იწყება დეკემბერში, ბოლო - მარტში. უყინვო დღეების რაოდენობა აღწევს 248- 288 წელიწადში. მზის ნათების წლიური ხანგრძლივობა 1863_1945 საათი: ზაფხულის პერიოდში 221-231 საათი, ზამთარში 88-98. უმზეო დღეების რიცხვი 69-71 დღე/წელ-ში.		„სამშენებლო კლიმატოლოგია“-ს (პნ.01.05-08) მონაცემების საფუძველზე.	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

ლაგვეთი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

პროექტის დასახელება
გაგაულებამოქმადი
გაგაულებამოქმადი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი:
სოფ. ნატანები

პროექტის აღნიშვნა

შენიშვნა

გაგაულებამოქმადი

გაგაულებამოქმადი
მონაცემთა ბაზრისა

გაგაულებამოქმადი

გაგაულებამოქმადი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

დირექტორი
ალექსანდრა ნაგაგაძე

პროექტის აღნიშვნა
ლაგვეთი

გაგაულებამოქმადი

გაგაულებამოქმადი

პროექტის სტრუქტურა
გაგაულებამოქმადი: დეტალური გეგმის
კონცეფციის შეთანხმება

1.7	ბუნებრივი ფასეულობები	საპროექტო არეალში არ ვხვდებით რაიმე დაცულ ტერიტორიას იქნება ეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი თუ საერთაშორისო კონვენციებით გათვალისწინებული. საკურორტო ზონა ფიზიკურ-გეოგრაფიულად კოლხეთის ვაკის რაიონში არის გაერთიანებული (მარუაშვილი, 1970); ფლორისტულად ბოტანიკურ-გეოგრაფიულად და გეობოტანიკურად შედის კოლხეთის პროვინციის აჭარა-გურიის ზონაში (Посре́ньи, 1948; Ганидзе, 1974, 1982, 1995), კოლხეთის პროვინციის დაბლობისა და მთისწინეთის ზონაში (Сохрадзе, 1979) და კოლხეთის ვაკე-დაბლობის გეობოტანიკურ ოლქში (ქვაჩაიძე, 1995). ა. კოლაკოვსკი (1958, 1961) შავი ზღვის ქვიშიან სანაპიროს იხილავს დამოუკიდებელ ბოტანიკურ-გეოგრაფიულ ერთეულად – ხმელთაშუაზღვისპირეთის ოლქის ლითორალურ პროვინციად; კოლხეთის ტყიან ნაწილს აკუთვნებს კოლხეთის ტყის პროვინციას ხმელთაშუაზღვისპირა მთის ოლქის ფარგლებში. ნატანები-სუფსა-პალიასტომის მონაკვეთში ლითორალური აღწერილობით და ბუნებრივი მცენარეულობის ფრაგმენტების მიხედვით ბოტანიკურად, ფიზიკურ-გეოგრაფიულად და ეკოტოპოლოგიურად გამოიყოფა ორი ტიპის ფიტოლანდშაფტი: (1) ზღვის სანაპიროს ქვიშიანი და ქვიშიან-რიყიანი ეკოტოპების ფიტოლანდშაფტები; (2) ზღვის სანაპიროს ქარბტენიანი ფიტოლანდშაფტები. ბევრგან ტერიტორიის დიდი ნაწილი ათვისებულია. ბუნებრივი მცენარეულობის ნაალაგარზე განვითარებულია მეორადი მდელოს მსგავსი ბალახოვანი, ბალახოვან-ბუჩქნარი და სარეველა მცენარეულობა.			განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
1.8	კულტურული ფასეულებები	ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიისტერიტორია გაჯერებულია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებით. 1883 წლიდან მოყოლებული დღემდე ბევრი არქეოლოგიური შესწავლა განხორციელდა, გამოვლინდა მოძრავი და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. გამოვლენილი გვიანბრინჯაო-ადრეკინის სამაროვანები, ასევე გვიანბრინჯაო და შუასაუკუნეების ხანის არქეოლოგიური ძეგლები ადასტურებენ, რომ ამ ტერიტორიებზე განვითარებული იყო დიუნური ნასახლარები. უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიასთან ახლოს მდებარეობს ორი კულტურული ძეგლი; ტორფქვეშა ნამოსახლარის ნაშთი, რომელიც ტერიტორიის აღმოსავლეთით, საკონცერტო დარბაზ „ბლექ სი არენა“-სთან არის განთავსებული და დიონური ქვიშაზვინულები, რომელიც საპრ. ტერიტორიის დასავლეთით რამდენიმე ათეულ მეტრში მდებარეობს. საკურორტო ზონის უახლოესი დაცული ტერიტორიებია ქობულეთის დაცული ტერიტორიები (უმოკლესი მანძილი შეადგენს დაახლოებით 4 კმ-ს) და კოლხეთის ეროვნული პარკის იმნათის უბანი (უმოკლესი მანძილი შეადგენს დაახლოებით 2.8 კმ-ს). დაცილების მანძილების გათვალისწინებით საკურორტო ზონის ფუნქციონირება, დაცულ ტერიტორიებზე ნეგატიური ზემოქმედების რისკებით არ ხასიათდება, დაცული ტერიტორიები კი გარკვეულად განაპირობებს რეგიონის და მათ შორის ურეკი შეკვეთილის საკურორტო ზონის კლიმატის თავისებურებებს.			განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
1.9	დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეული	ტერიტორიის ჯამური ფართობია 28 894 კვმ. საკადასტრო კოდები: 26.01.45.961 სრულად 26.01.45.848 ნაწილობრივ 26.01.45.846 ნაწილობრივ 26.01.45.852 ნაწილობრივ 26.01.45.853 ნაწილობრივ 26.01.45.864 ნაწილობრივ	2023	საჯარო რეესტრი	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
1.10	მიწათდაფარულობა	კონცენტრირებული გამწვანებული ტერიტორიები - 8490 კვმ გრუნტის გზები - 1500 კვმ ცარიელი ტერიტორიები - 18904 კვმ			განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
1.11	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	დღეის მდგომარეობით ტერიტორია სამანქანო ტრანსპორტით მარაგდება აღმოსავლეთით მდებარე სამანქანო გზიდან, ხოლო თავად საპროექტო არეალზე ვხვდებით გრუნტის გზას და საფეხმავლო ბილიკებს	2023	საკველე გასვლა	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
1.12	საინჟინირო ინფრასტრუქტურა	ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიისტერიტორიაზე გრძივად გადის ოპტიკურ-ბოჭკოვანი საკაბელო სისტემა და კავშირგაბმულობის სატელეფონო ხაზი. ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიისტერიტორია ნაწილობრივ მარაგდება სასმელი წყლით. ამჟამად მიმდინარეობს ტერიტორიის სასმელი წყლით მომარაგების მშენებლობა, რაც მნიშვნელოვანია ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის შემდგომი განვითარებისათვის. ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიისტერიტორიაზე ტექნიკური წყლით მომარაგების სისტემა არ არსებობს, ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიისტერიტორიაზე არ არსებობს თევზადი ნარჩენების მოცილების სისტემა. ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციოტერიტორიაზე ნაწილობრივ მიეწოდება ბუნებრივი აირი, ამჟამად გაყავთ საკანალიზაციო სისტემის მილი და კავშირგაბმულობა.			განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
2. უფლებრივი გარემო						
2.1	საკადასტრო მონაცემები	საკადასტრო კოდები: 26.01.45.961 არასასოფლო სამეურნეო 26.01.45.848 არასასოფლო სამეურნეო 26.01.45.846 არასასოფლო სამეურნეო 26.01.45.852 არასასოფლო სამეურნეო 26.01.45.853 არასასოფლო სამეურნეო 26.01.45.864 არასასოფლო სამეურნეო	2023	საჯარო რეესტრი	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
2.2	საკუთრების ტიპები	კერძო საკუთრება. იურიდიული პირი: შპს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"	2023	საჯარო რეესტრი	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"



დამკვეთი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

პროექტის დასახელება
გაგანაშენიანება
ბაზრისათვის კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნატანები

პროექტით აღნიშნული

შენიშვნები

დასაშუალო

ნახაზის დასახელება
მონაცემთა ბაზრისა

ბაზრის

შეასრულებლი კომპანია
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

დირექტორი
ალექსანდრა ნაშრაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

შეასრულა
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

პროექტის სტაფი
გაგანაშენიანების დეტალური გეგმის
კონცეფციის შედგენა



3. სამართლებრივი აქტები						
3.1	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე	მოცემულია 2019 წლის 30 ნოემბრის მონაცემებით, გადამოწმების პერიოდი კანონმდებლობის ცვლილების შესაბამისად.	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
3.2	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონი „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ საქართველოს კანონი „ნარჩენების მართვის კოდექსი“ საქართველოს კანონი „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების ადიარების შესახებ საქართველოს კანონი საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის შესახებ საქართველოს კანონი „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონი „გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“ საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“		სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
3.4	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი საქართველოს სივრცის დაგეგმარების , არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი. საქართველოს ტყის კოდექსი ორგანული კანონი: გარემოს დაცვის შესახებ წყლის შესახებ საავტომობილო გზების შესახებ საგზაო მოძრაობის შესახებ კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ		სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"
3.5	დაგეგმარების საფუძველი	ბრძანება No 1-1/53. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე (28894კვმ) არეალზე მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსის განვითარების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე	26.10.2023			
4. დაინტერესებული მხარეები						
4.1	შპს. "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"					
4.2	სსიპ სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	ბრძანება No 1-1/53. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე (28894კვმ) არეალზე მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსის განვითარების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე				
4.3	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია					

ლაგვეთი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

კარუბის დასახლება
მრავალფუნქციური
ბაზისათვის კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი.
სოფ. ნაბახი

კორპორატიული აღწერა

შენიშვნები

დასაწყისი

ნაბახის დასახლება
მონაცემთა ბაზრისა

მასშტაბი

შეასრულებული კომპანია
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესორტ"

დირექტორი
ალექსანდრა ნაგორაძე

არქიტექტორი
ლევან ბათიაშვილი

მომხმარებელი

შეასრულა
ლევან ბათიაშვილი

მომხმარებელი

კარუბის სტადია
განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქციის შეთანხმება



S. ძლიერი მხარეები:	O. შესაძლებლობები:
- ადგილმდებარეობა: გამწვანებულ ზონაში სანაპირო ზოლთან სიახლოვე; - საკონცერტო დარბაზთან “ზლექს სი არენა“ სიახლოვე (1400 მ.) ; - ეკოლოგიურად სუფთა გარემო; - შეკვეთილის დენდროლოგიურ პარკთან სიახლოვე (1000 მ.) ; - ცენტრალურ მაგისტრალთან სიახლოვე (700 მ.) ; - სწორი რელიეფი; - ტურისტულ-საკურორტოდ განვითარებისთვის საინტერესო ზონა;	- ტერიტორიის განვითარების შესაძლებლობა გამართული ტურისტული და საკურორტო-სარეკრეაციო ფუნქციით; - ჯანსაღი ურბანული სივრცის მოწყობა, რომელიც ხელს შეუწყობს დამსვენებლებს ინტერაქციასა და კომუნიკაციაში; - ინვესტორების მოზიდვის შესაძლებლობა; - კომერციული და საზოგადოებრივი ფუნქციის განვითარების შესაძლებლობა; - უშუალოდ საკვლევ არეალსა და მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების სტრანდარტების ამაღლება და თვითნებური მშენებლობების აღმოფრხვა; - ლოკალური მოსახლეობისთვის დამატებითი სამუშაო ადგილების შექმნა; - ღია რეკრეაციული ზონა, რომელიც ხელს შეუწყობს დამსვენებლებს შორის ინტერაქციას; - მცირეწლოვანი დამსვენებლებისთვის უსაფრთხო და ჯანმრთელი თავშეყრის სივრცის შექმნა; - საპროექტო ტერიტორიის გასუფთავება ხმოზადი და მოჭრას დაქვემდებარებული ხეებისგან; - აკუმულირებული დამსვენებლებისთვის დამატებითი სივრცეების შეთავაზება; - ნაწილი საკადასტრო ერთეულების გაერთიანების შემდგომ ერთიანი სასტუმრო კომპლექსის შექმნის პერსპექტივა და ინვესტიციის შესაძლებლობა;
W. სუსტი მხარეები:	T. საფრთხეები:
- მოსაწესრიგებელი საინჟინრო ინფრასტრუქტურა; - ტერიტორიაზე და მის მიმდებარეს ნაკვეთების არაორგანიზებული რეგისტრაციები; - არაორგანიზებული ლანდშაფტური ზონა და დასნეულებული ნარგავები; - სანაპირო ზოლთან არაორგანიზებული საფეხმავლო მისაწვდომობა;	- წინამდებარე ქალაქმშენებლობით დოკუმენტის შეუსრულებლობა; - საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოუწესრიგებელი ან დაგვიანებული განვითარება; - მშენებლობის პროცესში გარემოსა და დამსვენებლებზე ნეგატიური ზემოქმედება (მტვერი, გამონაბოლქვი, ხმაური, სამშენებლო ნარჩენების შედეგად მიმდებარე ტერიტორიის დანაგვიანება); - დაგვიანებული სამუშაოების შედეგად ტერიტორიაზე არსებული ხმოზადი ხეების მიერ ჯანსაღი ნარგავების დასნეულება;

დაგვითი
შ.პ.ს “უი არ შაკეთილი რასორბ”

პროექტის დასახლება
გრაველფუნდური
ბულისაშლი კონსტრუქცი

მისამართი
რუკუგამოცხ. მონიშნულიაბი:
სრუ: ნაბანეი

პროექტის აღნიშვნაი

შენიშვნაი

დასაშლიაშლი

ნაბაზის დასახლება
შპით ანალიზი

მასშტაბი

შესაშლილი კონსტრუქცი
შ.პ.ს “უი არ შაკეთილი რასორბ”

მონიშნული
ალეპსანდრა ნაშრობაი

პროექტის
ლავან ბათიშლი

მონიშნული სიხარულია

შესაშლი
ლავან ბათიშლი

მონიშნული სიხარულია

პროექტის სტაბილი
განაშლილიაშლი დასაშლილი ნაშლი
კონსტრუქციის შეთანხმება



დაგვითი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რასობა"

პროექტის დასაბუთება
გადასაღწევეთიური
გადასაღწევეთიური

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი
სოფ. ნაბახი

პროექტის აღწერა

შენიშვნები

დასაბუთება

დასაბუთება
ტექნიკური დასაბუთება და
სისრულისუნარიანობის
შეფასება

მასშტაბი

შესაბამისი კომპანია
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რასობა"

დირექტორი
ალექსანდრე ნიკოლაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

მომზადებული
მომზადებული

შესაბამისი
ლევან ბათიაშვილი

მომზადებული
მომზადებული

პროექტის სტატუსი
გადასაღწევეთიური დასაბუთება
კომპლექსური შეფასება

• კვლევის საფუძველზე დადგენილია, რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარეობს მაღალი დონის სასტუმრო კომპლექსი, ხოლო საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება ზღვის სუბტროპიკული ჰავით. აღნიშნული გარემოებები ქმნის საჭიროებას განვითარდეს მაღალი სტანდარდებით აღჭურვილი ტურისტული კომპლექსი.

• დაგეგმილი საქმიანობა თავისი სპეციფიკით გულისხმობს მრავალი ადგილობრივის დასაქმებას, რომელიც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე.

• პროექტის მშენებლობის ეტაპზე დასაქმდება დაახლოებით 250 ადამიანი, კვირაში 5 დღიანი 8 საათიანი სამუშაო გრაფიკით. მშენებლობა გაგრძელდება მაქსიმუმ 3 წელი.
ადგილობრივი მოსახლეობის წილი მშენებლობის ეტაპზე საპროგნოზოდ 60-70% შეადგენს.

• საბოლოოდ, 3 წლის თავზე როდესაც მშენებლობა დასრულდება, ადგილზე მომუშავე პერსონალის რაოდენობა განისაზღვრა დაახლოებით 50 ადამიანით. ამასთანავე მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ როგორც მშენებლობაზე, ისე ექსპლუატაციის პროცესში ძირითადად დასაქმებული იქნება ადგილობრივი მოსახლეობა.

• საპროგნოზო მაჩვენებლებს დაყრდნობით, ექსპლუატაციაში შესვლიდან სასტუმრო წლის მანძილზე ოპერირებას გაუწევს 40000 ტურისტს.

• კომპანია საქართველოს ბაზარზე მოღვაწეობს 2010 წლიდან და ახორციელებს სხვადასხვა ინოვაციურ პროექტებს: ვილა რეზიდენს რესორტი, ვი არ კრწანისი როიალ რეზიდენსი, ვი არ ვაკე სქაივიე თაუერი და სხვა.

- განვითარებული და თანამედროვე სტანდარტებზე მორგებული საცხოვრებელი კომპლექსი, შესაბამისი მრავალსეზონური რეკრეაციული სივრცით;
- ლოკალური მოსახლეობის დასაქმების პერსპექტივა, როგორც სამშენებლო ისე კომპლექსის შემდგომი განვითარების პროცესში;
- მრავალსეზონური კომერციული ფართის გაჩენა, რომლის ნაკლებობა აღინიშნება მიმდებარე ტერიტორიაზე;
- კომპლექსის განვითარების შედეგად მიმდებარე ტერიტორიაზე განვითარდება როგორც საფეხმავლო და ველობილიკები, ასევე სამანქანო გზები;
- კომპლექსის განვითარება მიზნად ისახავს თანამედროვე გარემოს უზრუნველყოფას დამსვენებლებისთვის, ერთმანეთს შორის ინტერაქციისა და ჯანმრთელი სოციალური სივრცის შექმნას;

• დამსვენებლებისათვის მრავალფეროვანი არჩევნი;

• თვითნებური მშენებლობის პროცესის აღმოფრხვა, შესაბამისად, არეალის საერთო ვიზუალის გაუმჯობესება და მომავალი განაშენიანებისთვის სტანდარტების ამაღლება.

• კლიმატური პირობებისა და გარემოს შესაბამის ფლორის გაშენება და მოვლა;

• ინვესტიციების მოზიდვის პოტენციალი და ერთი იდეოლოგიის შესაბამისად განვითარების პერსპექტივა;

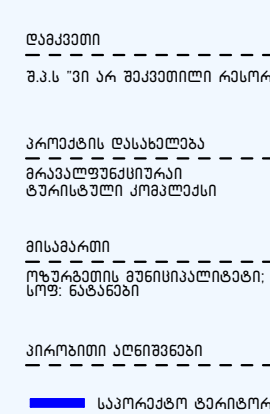
• არსებული საკონცერტო დარბაზისთვის დამატებითი ინფრასტრუქტურის შექმნა
უმაღლესი სტანდარტებისა და ახალი სამშენებლო ნორმების შესაბამისად დაპროექტებული შენობები;

• მაქსიმალურად შენარჩუნებული ბუნებრივად არსებული ლანდშაფტური გარემო.

• ორგანიზებული საპარკინგე ზონა;

• ტერიტორიის გასუფთავება არაჯანსაღი და ხმოზა დაწყებული ნარგავებისგან;

• ბავშვებისთვის უსაფრთხო გარემოს შექმნა;



შენიშვნები

შეცვლილება

ნახაზის დასახელება
საკრედიტო
ტარიტორიის
რეგიონალური რუკა

მანუშაბი

შეხვედრის დასრულების შემდეგ

დირექტორი

ალექსანდრე ნაშორაძე

არქივებული
ლევან მათიაშვილი 25

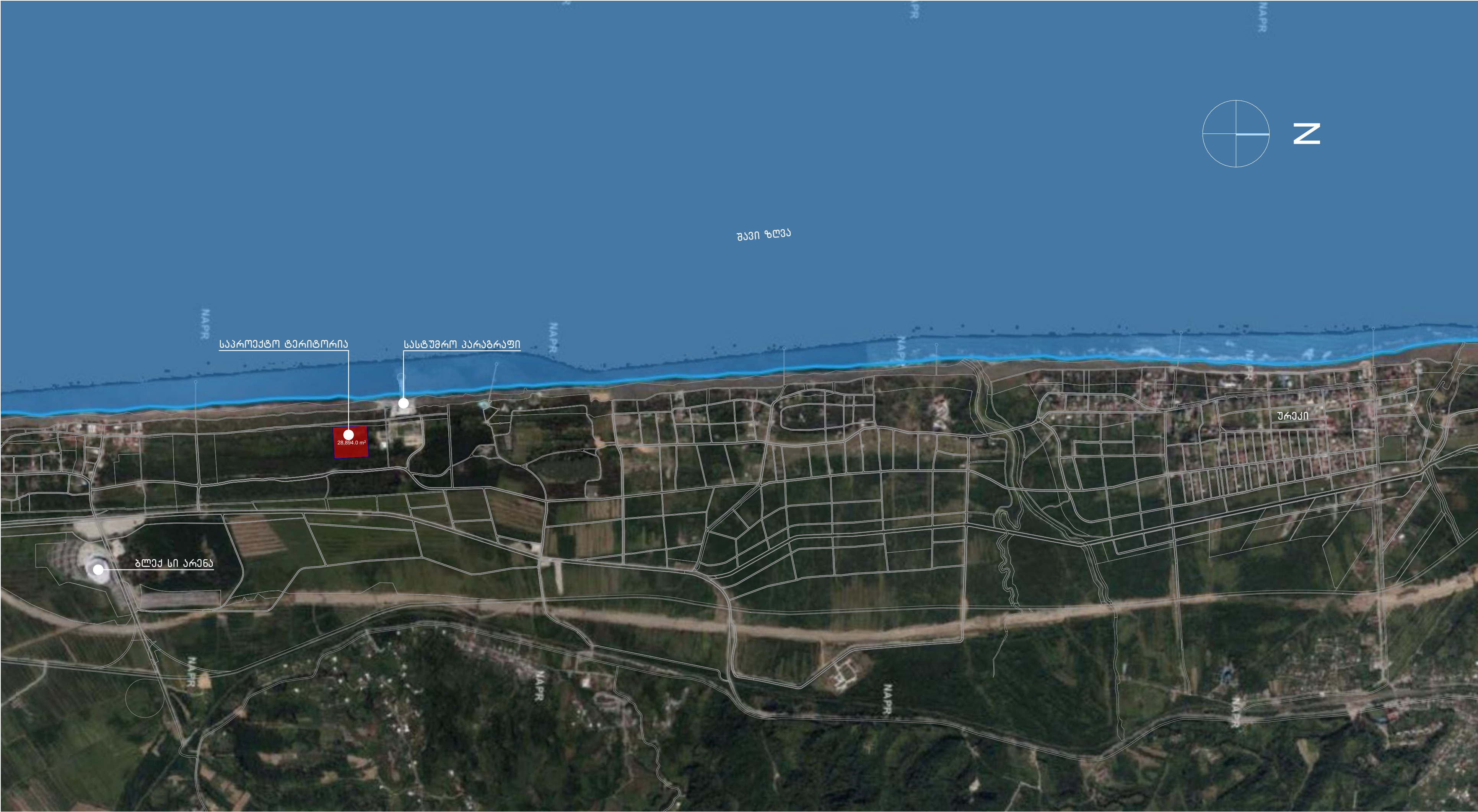
მოდარ სიხარულიძე 6.5

შეასრულა
ლევან მათიაშვილი *ლ. 25*

მოდარ სიხარულიძე 6.5

კრედიტის სტატია

განაშენიანების დეტალური გეგმა
კონსტრუქციის შეთანხმება



დამკვეთი
შ.პ.ს "ში არ შეკვეთილი რესურსი"

პროექტის დასახელება
გეგმავლენითი ტერიტორიის
გეგმვის პროექტი

მისამართი
ოფისის მფლობელი:
ს.პ. ნაგაძე

პროექტის აღნიშვნა
საპროექტო ტერიტორია

შენიშვნა

დასაწყისი

ნახაზის დასახელება
სივრცითი გეგმა

მასშტაბი
1:15000

გეგმავლენითი კომპანია
შ.პ.ს "ში არ შეკვეთილი რესურსი"

დირექტორი
ალექსანდრე ნაგაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

გეგმავლენა
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

პროექტის სტადია
გეგმავლენითი ტერიტორიის გეგმის
კონსტრუქციის შედგენა



დაგეგმით
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რამურა"

პროექტის დასახელება
გეგმავლენიერადი
გეგმავლენიერადი

მისამართი
ოფისის მისამართი:
სოფ. ნაბახი

პროექტის აღნიშვნა
საპროექტო გეგმავლენა

გეგმავლენა

გეგმავლენა

გეგმავლენა
ორთოფოტო

მასშტაბი
1:2500

გეგმავლენიერადი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რამურა"

ორთოფოტო
ალტერნატივა გეგმავლენა

პროექტის
ლავან გეგმავლენიერადი
გეგმავლენიერადი

გეგმავლენიერადი
გეგმავლენიერადი

გეგმავლენიერადი
ლავან გეგმავლენიერადი
გეგმავლენიერადი

პროექტის სტადია
გეგმავლენიერადი, გეგმავლენიერადი
გეგმავლენიერადი, გეგმავლენიერადი



დამკვეთი
შ.პ.ს. "ვი არ შეკვეთილი რამურა"

პროექტის დასახელება
გეგმავლენიერი
გეგმავლენიერი

მისამართი
მუშავების, გეგმავლენიერი
სოფ. ნაგავი

პროექტის აღწერა
საგეგმავლო გეგმავლენიერი

გეგმავლენიერი

გეგმავლენიერი

გეგმავლენიერი
ფოტოფიქსაციის გეგმა

მასშტაბი
1:2500

გეგმავლენიერი
შ.პ.ს. "ვი არ შეკვეთილი რამურა"

მუშავების
აღმასრულებელი გეგმავლენიერი

პროექტის
ლავან გეგმავლენიერი

გეგმავლენიერი
სოფ. ნაგავი

გეგმავლენიერი
ლავან გეგმავლენიერი

გეგმავლენიერი
სოფ. ნაგავი

პროექტის
გეგმავლენიერი
გეგმავლენიერი
გეგმავლენიერი

1



დამკვეთი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რამორბ"

პროექტის დასახელება
გრაგულფუნქციური
გარეგნული კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნაბახევი

პროექტის აღნიშვნა

ფოტოგრაფია

ფოტოგრაფია

2



ნახაზის დასახელება
არსებული სიტუაციის
ამსახველი ფოტოები

მასშტაბი

შეასრულებული კომპლექსი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რამორბ"

დირექტორი
ალექსანდრე ნაგორაძე

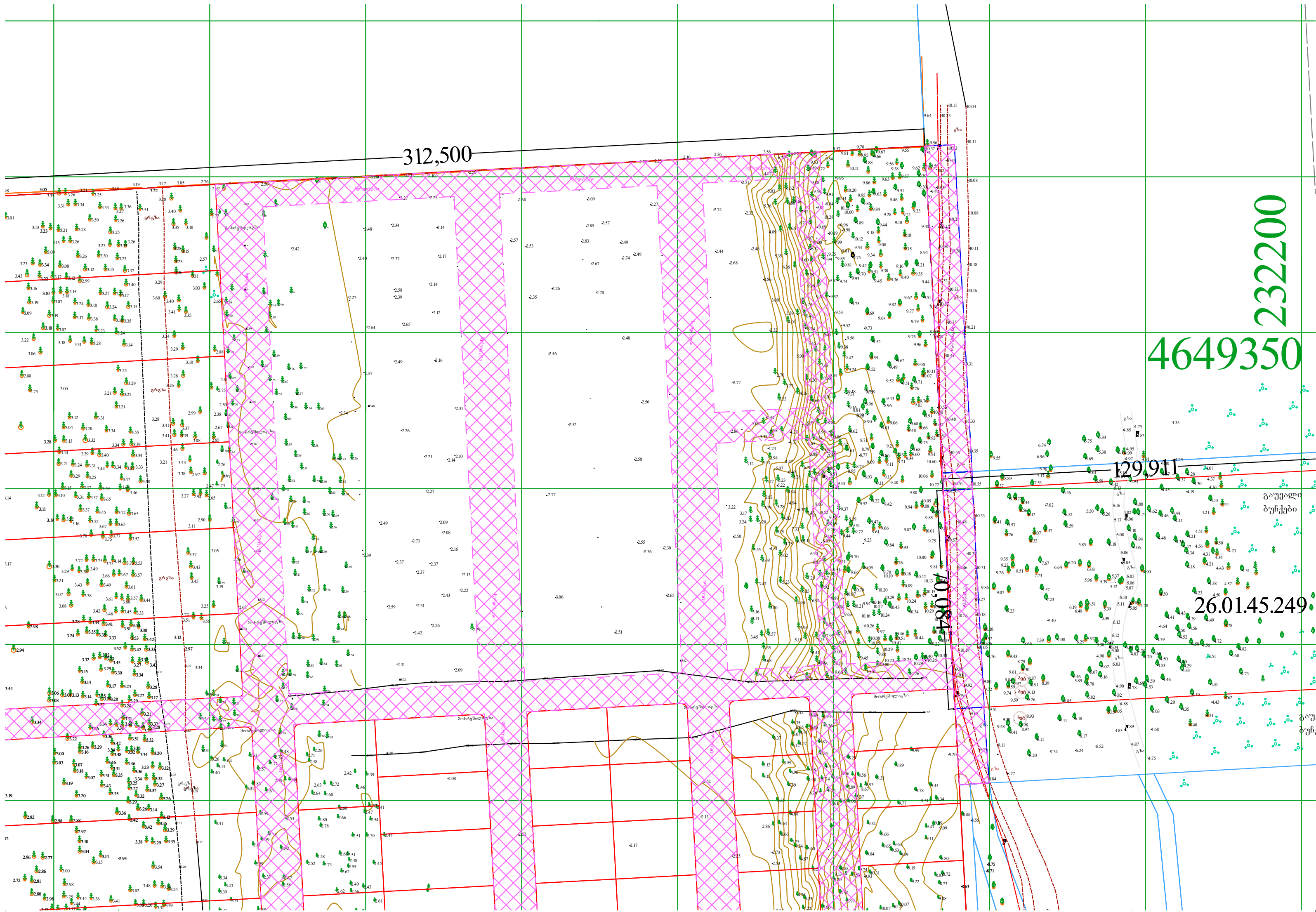
პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

შეასრულა
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

პროექტის სტადია
განმარტების დასრულებული ნაშრომის
კომპლექსის შედგენა



პირობითი აღნიშვნები		შენიშვნა: მიწის საშუალოები შეთანხმეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან				პროექტის თ 38 საკორდინატო სისტემა ჯ შ 84		ი/მ „ზვიადი წიკლაური“, ს/ნ 01027016042 თბილისი, ☎+995 514-44-11-41 აწყურის ქუჩა №30 მაილი: zviadiw@gmail.com		
მიწისქვეშა კომუნიკაციები		ნაკვეთის საზღვარი		ბუნქი ვაზი გაზონი		ცოცხალი ღობე		ღობე		
კანალიზაცია	— — — — —	შენობა	☐	სამეთვალყურეო ტყეები	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	ხეების რიგი	— — — — —	ბორდიური	— — — — —	აზომა
დენის კაბელი	— — — — —	არკა	⊗	ძეგლი	⚡	ტრანსფორმატორი	— — — — —	ბეტონი	— — — — —	კომპ.
გაზის მილი	— — — — —	ფარდული	⊗	შადრევანი	⚡	რადიო ან ტელე ანტენა	— — — — —	კედელი	— — — — —	უზრუნველყოფა
წყლის მილი	— — — — —	კიბე	⊗	ონკანი	⚡	ლაპიონები	— — — — —	საყრდენი კედელი	— — — — —	დაამკვეთი
კავშირგაბმულობა	— — — — —	ფოთლოვანი ხე	🌳	წყარო ან ტბა	⚡	ელექტრო ბოძი	— — — — —	ბილიკი	— — — — —	მაშტაბი 1:500 26.01.2023
		წიწვოვანი ხე	🌲	ბენზინგასამართი სადგური	⚡	რკინიგზა	— — — — —	გზის კონტური	— — — — —	
		ხეხილის ხე	🌳	მალაქი ძაბვის გადამცემი	⚡	იზოპიფსი	— — — — —	ფლატე	— — — — —	
		პალმა	🌴			მთავარი იზოპიფსი	— — — — —	წყლის კონტური	— — — — —	

საქონიშვები



დამკვეთი
შ.პ.ს „ზი არ ზეპროდუქტიული რესურსი“

პროექტის შესახებ
გეოგრაფიული გეგმა

მისამართი
რეზიდენციის მფლობელის სახელი:
ს.პ. ნაგაიძე

პროექტის აღნიშვნა

შენიშვნები

მასშტაბი

ნახაზის შესახებ
გეოგრაფიული გეგმა

მასშტაბი
1:1000

შესრულებული კომპანია
შ.პ.ს „ზი არ ზეპროდუქტიული რესურსი“

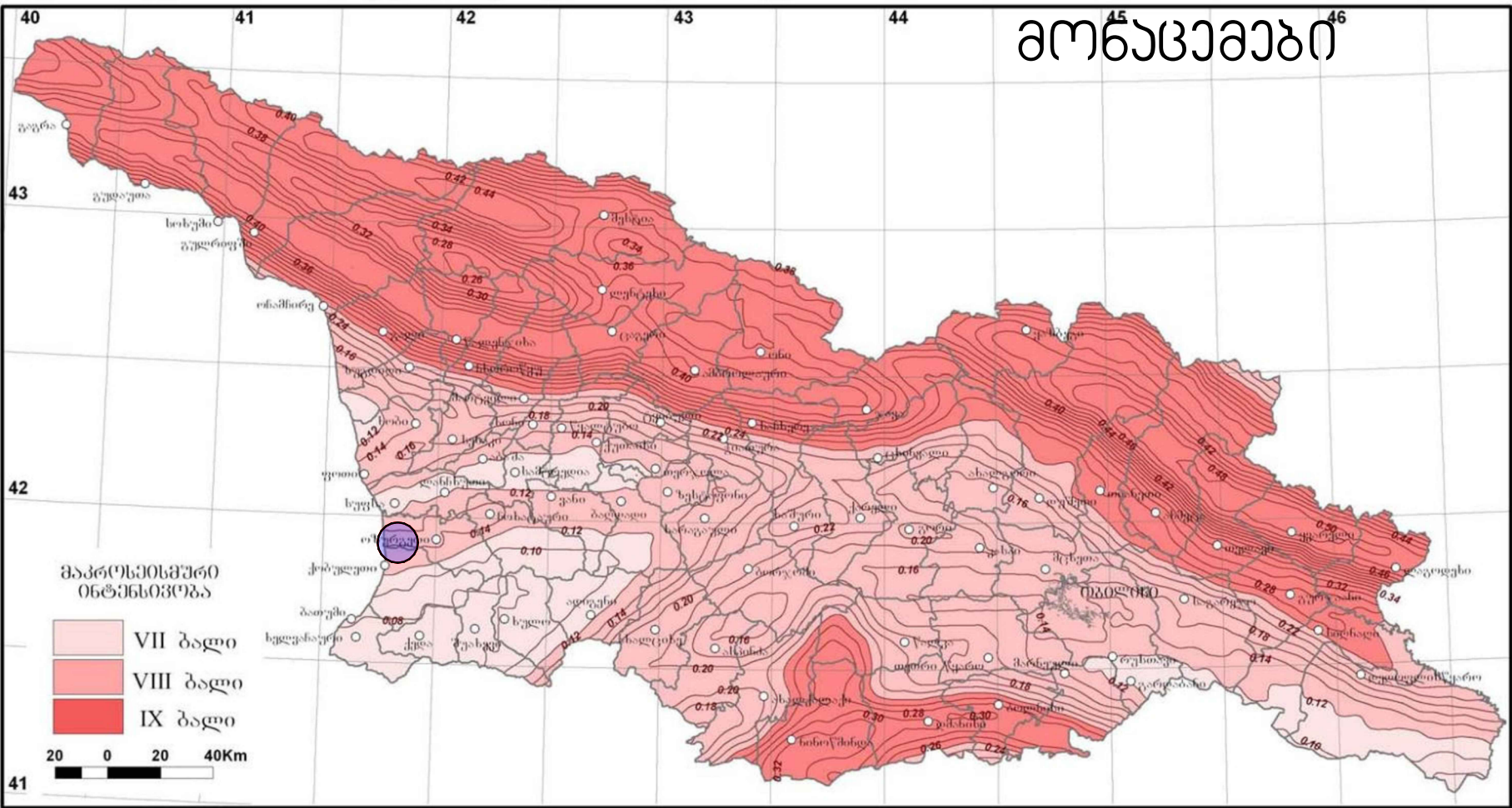
დამამუშავებელი
ალექსანდრე ნაგაიძე

პროექტის
ლევან ბათიაშვილი
მომზადებულია

შესრულება
ლევან ბათიაშვილი
მომზადებულია

პროექტის სტადია
გეოგრაფიული გეგმა
კომპიუტერული მონაცემები

სეისმური საშიშროების რუკა
მაქსიმალურ პორიზონტულ აჩქარებასა და ბალებში



სამშენებლო ნორმების და წესების - სეისმოგეგმვა გეგმავლების (ან 01.01-09) თანახმად თბილისი და მისი შემოგარენი მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმურობის ზონას, შესაბამისად საპროექტო ტერიტორია გეგმავლებს 8 ბალიან ზონაში.

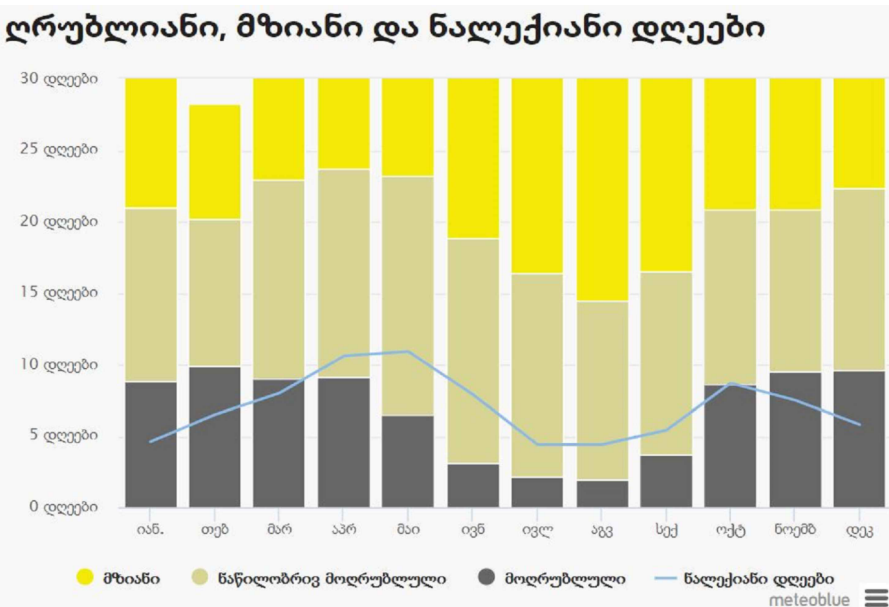
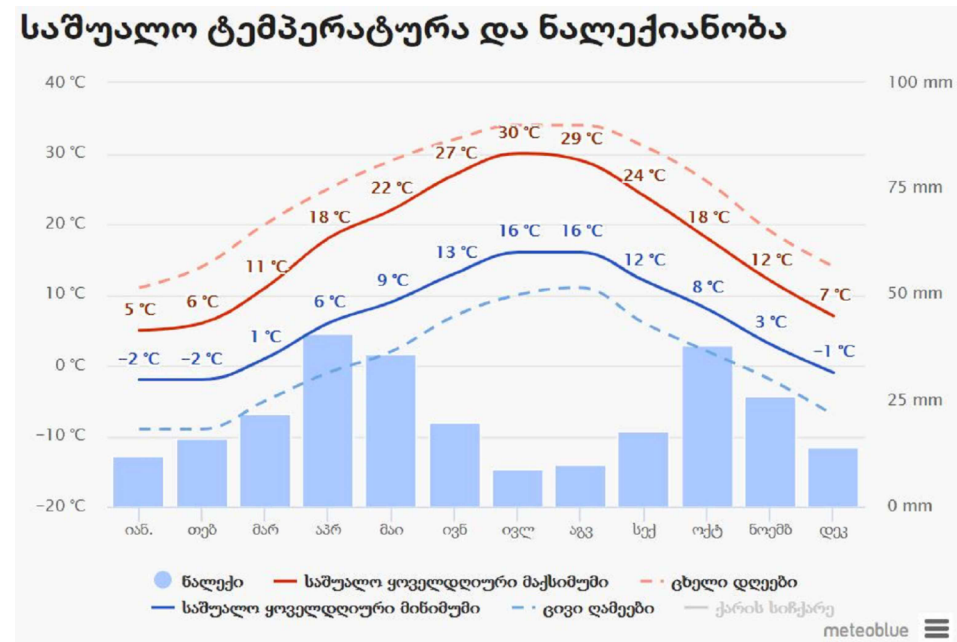
სეისმური საშიშროების რუკის დანართი				
Nº	დახასტეული პუნქტი	გეოგრაფიკული	A - სეისმურობის უბანისთვის მოცემული პარამეტრები	ბალი
1	ქ. თბილისი	თბილისი	0.17	7
2271	ქ. ზესი	თბილისი	0.14	7
2774	თბილისი	თბილისი	0.14	7
2276	თბილისი	თბილისი	0.14	7
2278	ქვემო ზესი	თბილისი	0.14	7

ტერიტორიაზე გავრცელებული ბუნებრივი, სეისმური თვისებების მიხედვით მიეკუთვნება II კატეგორიას. ტერიტორიის საანგარიშო სეისმოლოგიალ მიღებულ იქნეს 7 ბალი. სამშენებლო ტერიტორია, სწორედ ფარგლებზე გეგმავლების გამო (15°-ზე ნაკლები დახრილობა), სეისმური თვალსაზრისით ითვლება ხელსაყრელ სამშენებლო მოედარად (ან 01.01-09, მუხლი 3, პ. 17) ასევე მოედნებზე შენობა-ნაგებობების გეგმავლებისას, მიღებულ უნდა იქნეს შენობის ფუძის გამაგრების და კონსტრუქციების სტანდარტული ღონისძიებანი.

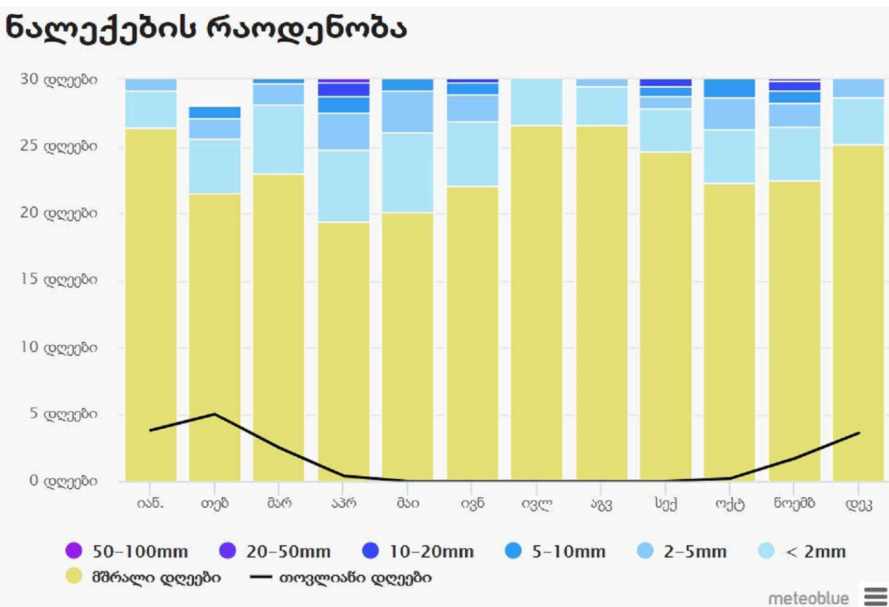
ზოგად-კლიმატური მონაცემები.
(ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების)

meteoblue-ს კლიმატის დიაგრამები ეფუძნება გოლო 30 წლის განმავლობაში ამოღების სიმუშაობის საათობრივ დაკვირვებას და ხელმისაწვდომია დღიური ნიშნის მიხედვით აღბეჭდილი დაკვირვებები გეგმავებზე ტიპურ კლიმატურ მახასიათებლებსა და მოსალოდნელ პირობებზე მიმდინარეობს (ტემპერატურა, ნალექების რაოდენობა, მზის და ქარი)

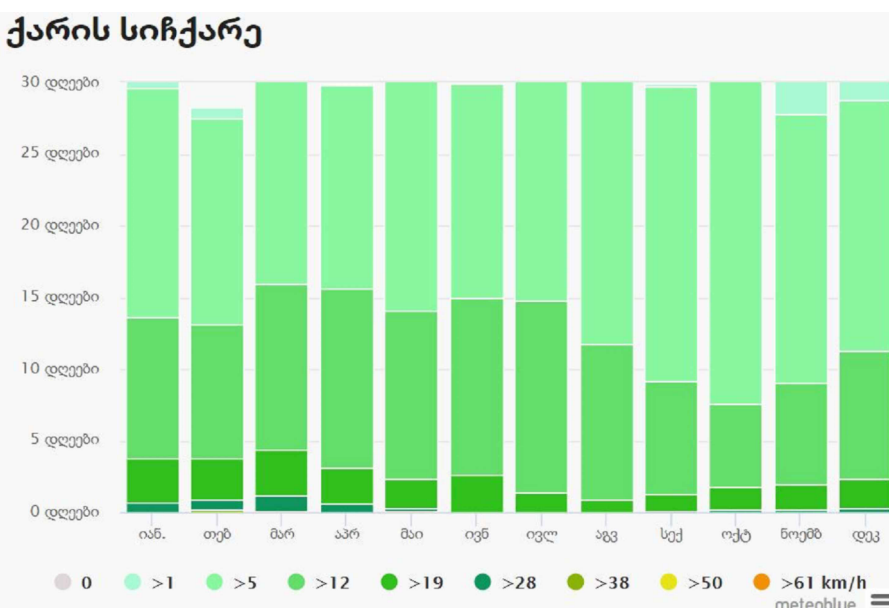
"საშუალო დღიური მაქსიმუმი" (უწყვეტი წითელი ხაზი) გვიჩვენებს დღის საშუალო მაქსიმალურ ტემპერატურას მოქმედების დროს 41.72°ჩრ. 44.71°აღმ. მდებარე, "დღიური საშუალო მინიმუმი" (უწყვეტი ლურჯი ხაზი) გვიჩვენებს საშუალო მინიმალურ ტემპერატურას. ცხელი დღეები და ცივი ღამეები (უწყვეტი წითელი და ლურჯი ხაზებით გამოხატული) აჩვენებს საშუალო ტემპერატურას დღიური ყველაზე ცხელი და ყველაზე მინიმალური მაჩვენებლისას.



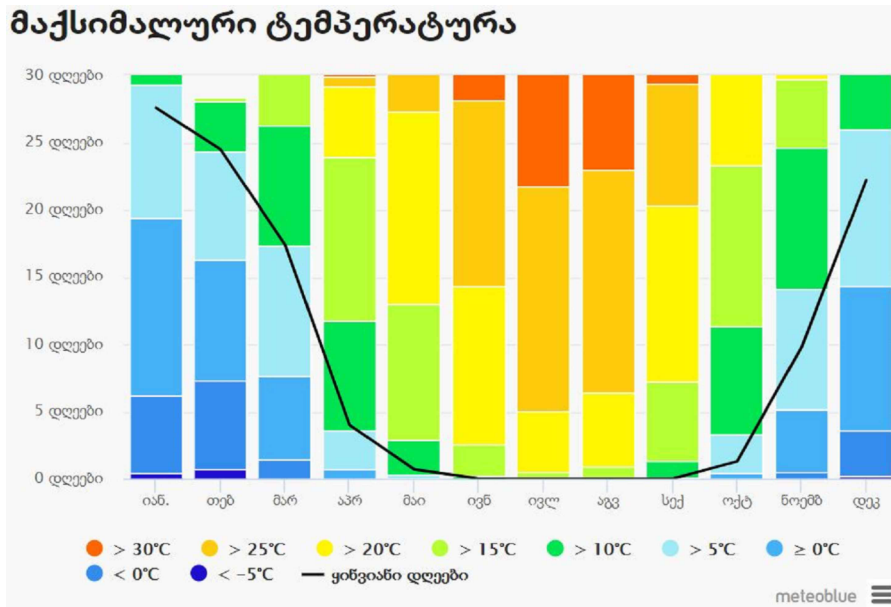
ბრაზი გვიჩვენებს მზიან, ნაწილობრივ მოდერულ, ნისლიან და წვიმიან დღეებს. დღეები სადაც ღრუბლიანობა 20%-ზე ნაკლებია განიხილება როგორც მზიანი დღე. 20%-დან-80%-ზე ღრუბლიანობა განიხილება ნაწილობრივ მოდერულად. ხოლო 80%-ზე მეტი მოდერულია განიხილება როგორც ძლიერი მოდერულია.



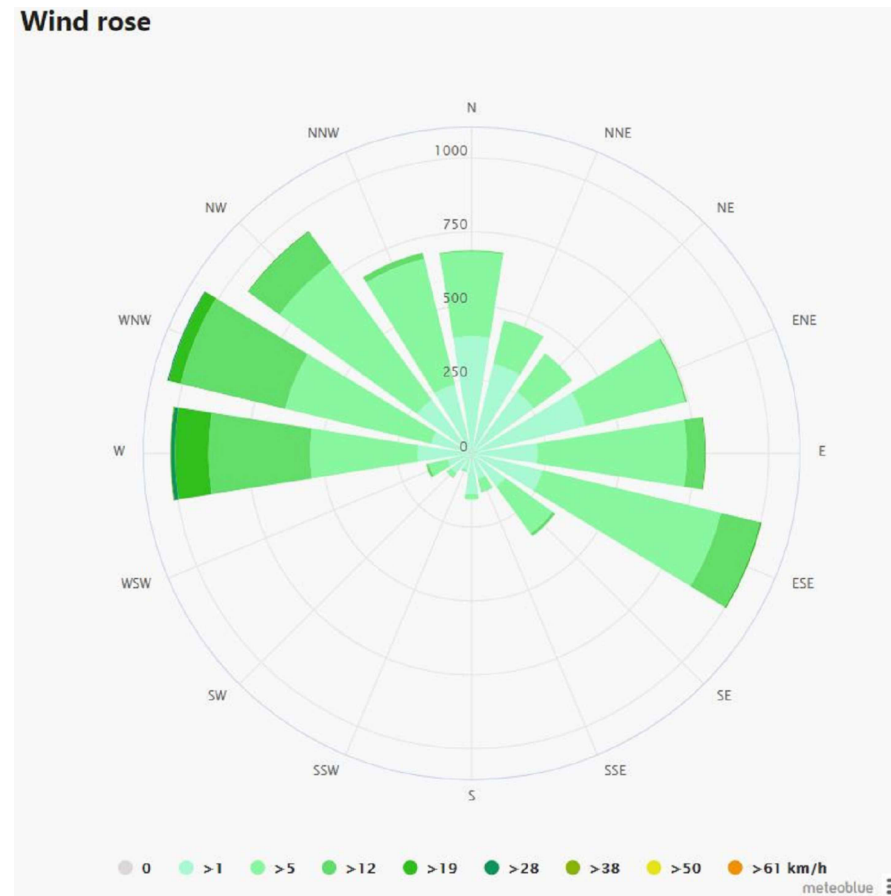
ნალექების დიაგრამა 41.72°ჩრ. 44.71°აღმ. გვიჩვენებს, თვის განმავლობაში ნალექების დღიურ რაოდენობას.



დიაგრამა 41.72°ჩრ. 44.71°აღმ. გვიჩვენებს, თვის განმავლობაში რაოდენობის შემცირება მოქმედებს ქარის გარკვეულ სიჩქარეს.



მაქსიმალური ტემპერატურის დიაგრამა 41.72°ჩრ. 44.71°აღმ. გვიჩვენებს ტემპერატურის სხვადასხვა მინიმუმებს პერიოდის განმავლობაში.



ქარის ვარიანტი 41.72°ჩრ. 44.71°აღმ.-თვის გვიჩვენებს, წელიწადში რაოდენობის უმეტეს ქარი მოქმედებს მიმართულებიდან.

დამკვეთი
შპს "ვი არ შევქმნილ რაოდენობა"

პროექტის დასაბუთება
გეგმავლების დროისთვის

მისამართი
რეკონსტრუქციის გეგმავლების
სრულ: ნაგებობა

პროექტის აღნიშვნა

შენიშვნები

დასაბუთება

ნაგებობის დასაბუთება
ზოგადი სეისმური და
კლიმატური მონაცემები

მასშტაბი

გეგმავლების დროისთვის
შპს "ვი არ შევქმნილ რაოდენობა"

დამკვეთი
შპს "ვი არ შევქმნილ რაოდენობა"

პროექტის
დამკვეთი

მისამართი

გეგმავლების
დამკვეთი

მისამართი

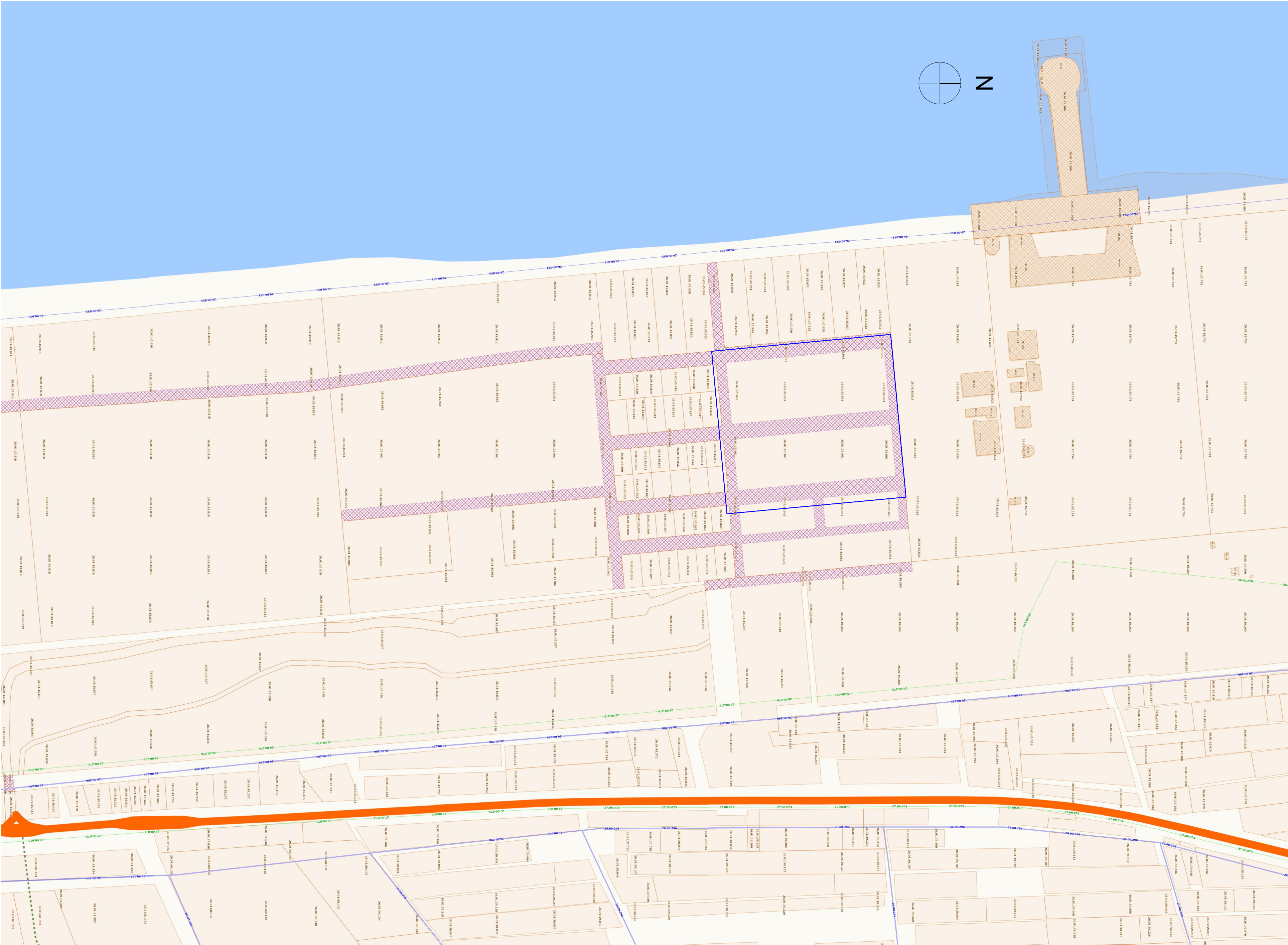
პროექტის
დამკვეთი

გეგმავლების
დამკვეთი

პროექტის
დამკვეთი

პროექტის
დამკვეთი

პროექტის
დამკვეთი



დამკვეთი
შპს "თი არი" შეპროექტირებული რეკონსტრუქცია

პროექტის დამამუშავებელი
გეგმარების, არქიტექტურის, ინჟინერების
სამსახური

მისამართი
ქუჩის სახელი, ნომერი, ქვეყანა
სოფ. ნაგებობა

პროექტის აღწერა

საკონსტრუქციო ტერიტორია

საინჟინერო ტერიტორია

შენიშვნები

დასაწყისი

საინჟინერო ტერიტორია
არსებული საკანონმდებლო რუკა

მასშტაბი
1:1000

შეამუშავებული პროექტის
შპს "თი არი" შეპროექტირებული რეკონსტრუქცია

დამამუშავებელი
სამსახური

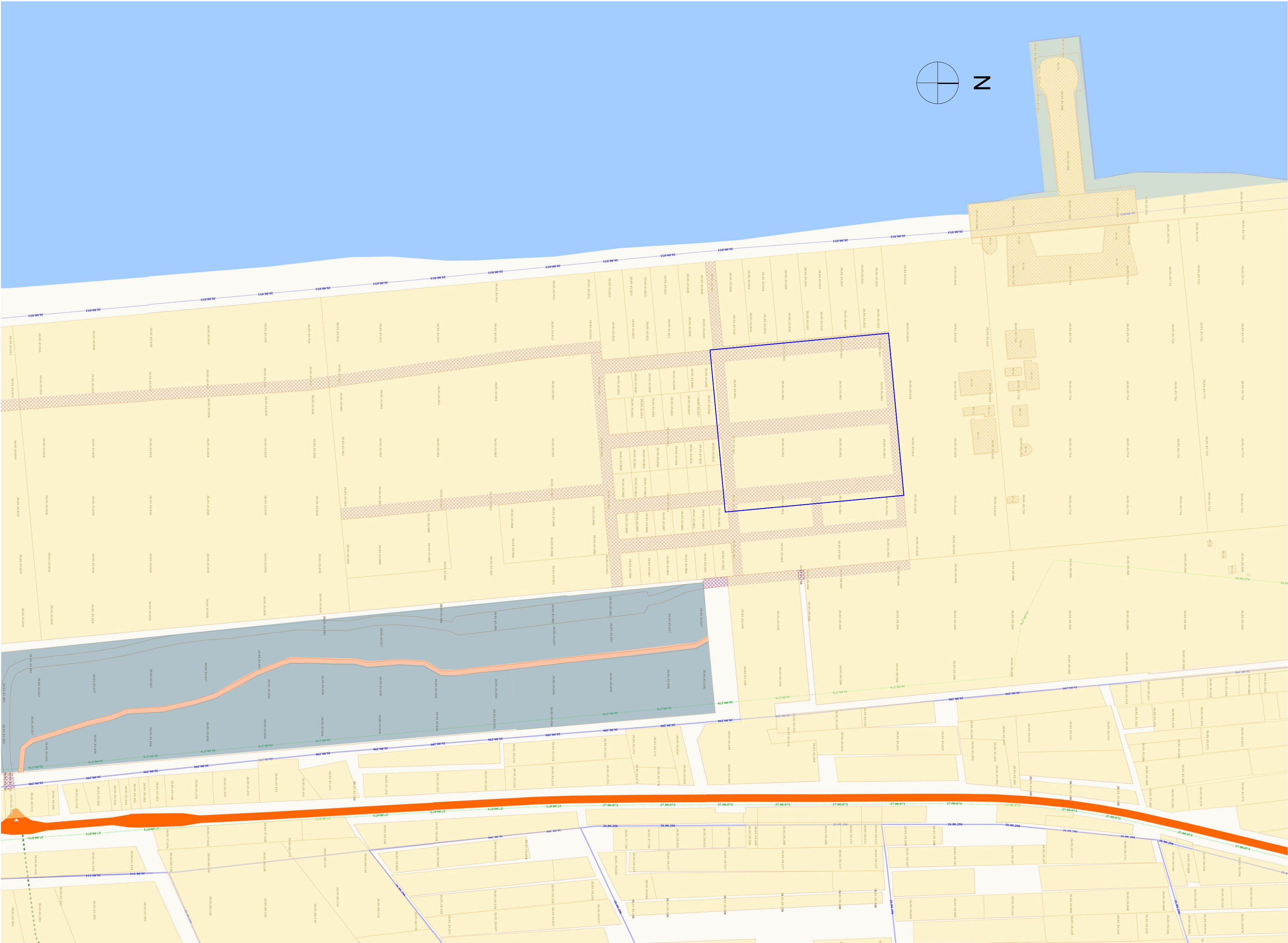
არქიტექტორი
ლევან გიორგიშვილი

ინჟინერი

შეამუშავებული
ლევან გიორგიშვილი

ინჟინერი

პროექტის სტრუქტურა
გეგმარების, არქიტექტურის, ინჟინერების
სამსახური



დამკვეთი
შ.პ.ს "თ. არ. შეკვეთილი რაიონი"

პროექტის დამამუშავებელი
გეგმარების დარგის
სპეციალისტი

მიწის ნაკვეთი
საგებობის
საშუალო

პროექტის აღწერა

- საგებობის ტერიტორია
- ქარის საკუთრება
- საგებობის საკუთრება
- გეგმარების საკუთრება
- საგებობის

შენიშვნები

დამამუშავებელი

საგებობის
მიწის ნაკვეთი
საგებობის ტიპები

მასშტაბი
1:1000

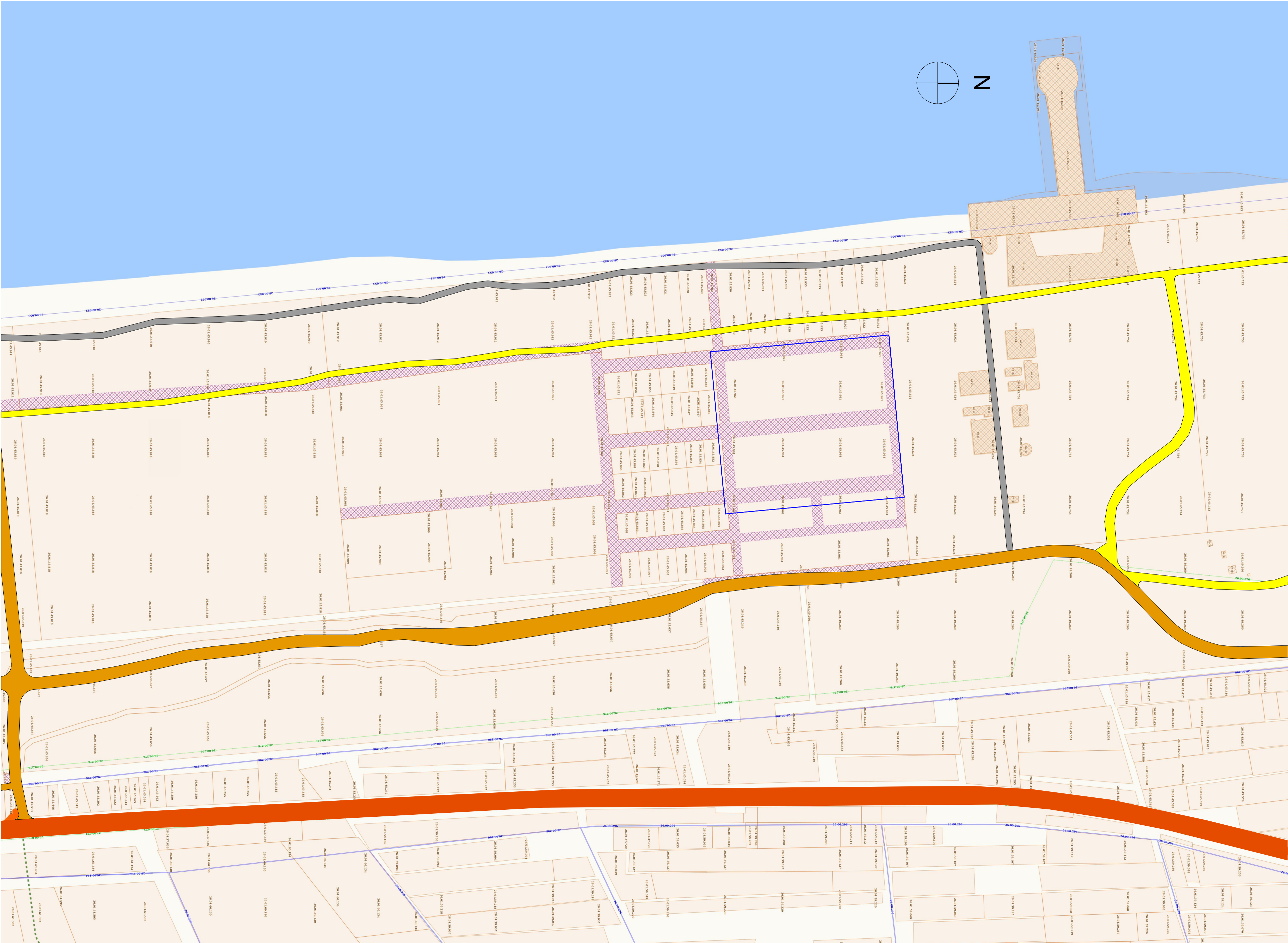
შენიშვნები
შ.პ.ს "თ. არ. შეკვეთილი რაიონი"

ლოგოტიპი
საგებობის დამამუშავებელი

პროექტის
დამამუშავებელი
საგებობის

შენიშვნები
საგებობის
საგებობის

პროექტის
დამამუშავებელი
საგებობის



ლაგვერთი
შ.პ.ს "თი არ შეკვეთილი რაგორა"

არგვერთის ღვარამღვა
გარეკულფრეშეშეშე
გარეკულფრეშეშეშე

მოსავარით
რეკონსტრუქციის გეგმისგანგებობა
სრულ: ნაგებობა

არგვერთი ადგილგებობა

- საგარეკო გარეკონი
- არგვერთი ქარა
- გარეკო ქარა
- ადგილგებობა ქარა
- ქარა გარეკონი
- სარგებობა

გეგმგებობა

გარეკონი

გარეკონი ღვარამღვა
არგვერთი გზათა
გეგმა

გარეკონი
1:1000

გარეკონი გეგმა
შ.პ.ს "თი არ შეკვეთილი რაგორა"

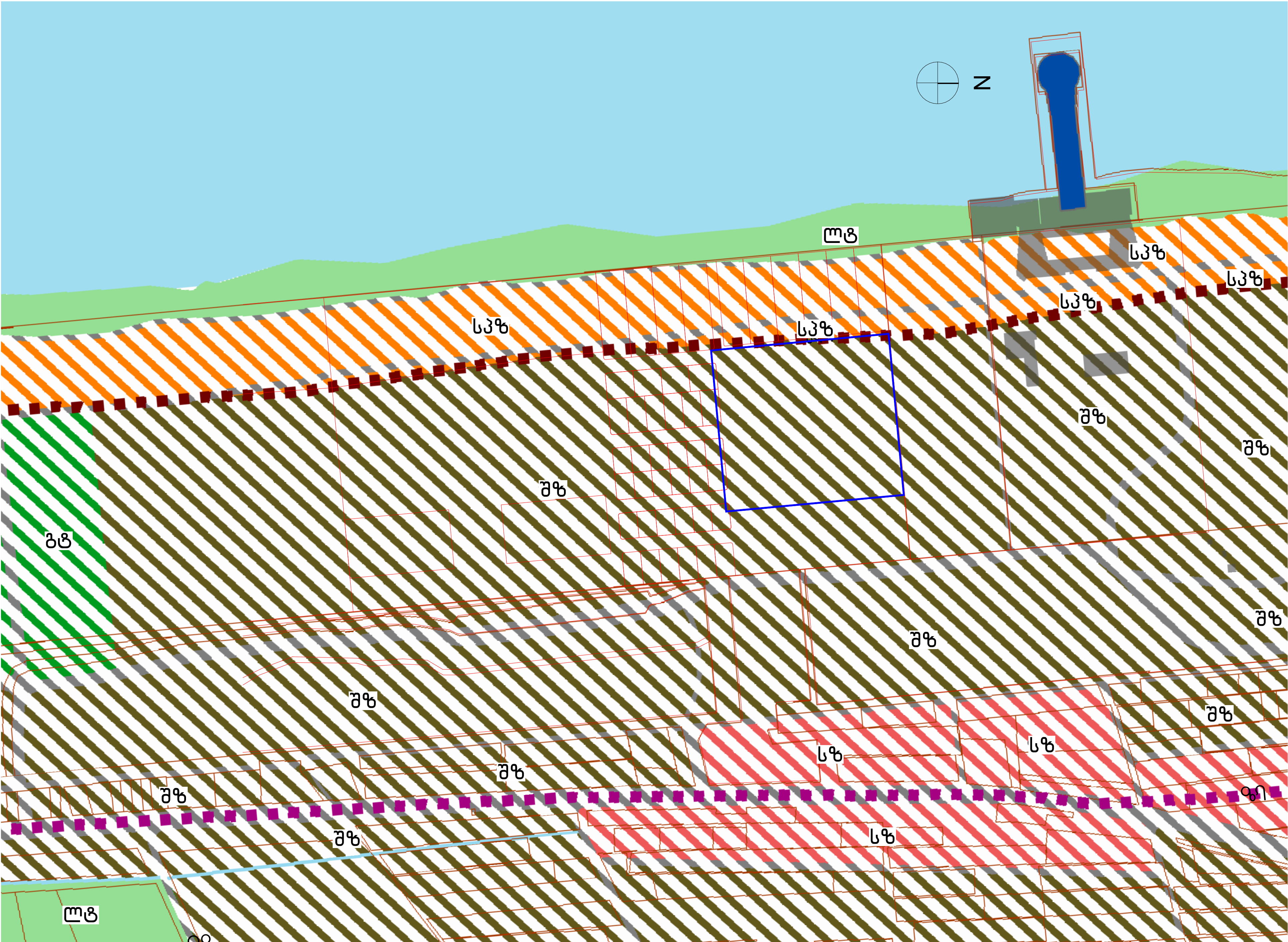
გარეკონი
ადგილგებობა გარეკონი

არგვერთი
ლავან გეგმისგანგებობა

გარეკონი გზათა

გარეკონი
ლავან გეგმისგანგებობა
გარეკონი გზათა

არგვერთის გზათა
გარეკონი გზათა
გარეკონი გზათა



დაგვითი
შ.პ.ს "ვი არ შევითილი რამორბ"

პროექტის დასახელება
გეგმულშენიშვარი
გეგმულშენიშვარი

მისამართი
ოჭუტბათის, გენიშკალიტბათი:
სოფ: ნაბანეი

პროექტის აღნიშვნები

- საოჭბო ტერიტორია
- შეიქული ზონა (შზ)
- საქმულარი ზონა (საზ)
- საშენიშვარი ზონა (სზ)
- გეგმულშენიშვარი (შზ)
- გეგმულშენიშვარი (შზ)
- პროექტი
- შენიშვა-ნაბანეი
- საინჟინერი დაცვის I ზონა
- საინჟინერი დაცვის II ზონა
- შენიშვა-ნაბანეი

დასახელება

ნაბანეის დასახელება
ზონირების რუკა

მასშტაბი
1:1000

შენიშვანიშვარი
შ.პ.ს "ვი არ შევითილი რამორბ"

შენიშვანიშვარი
ალექსანდრა ნაბანეი

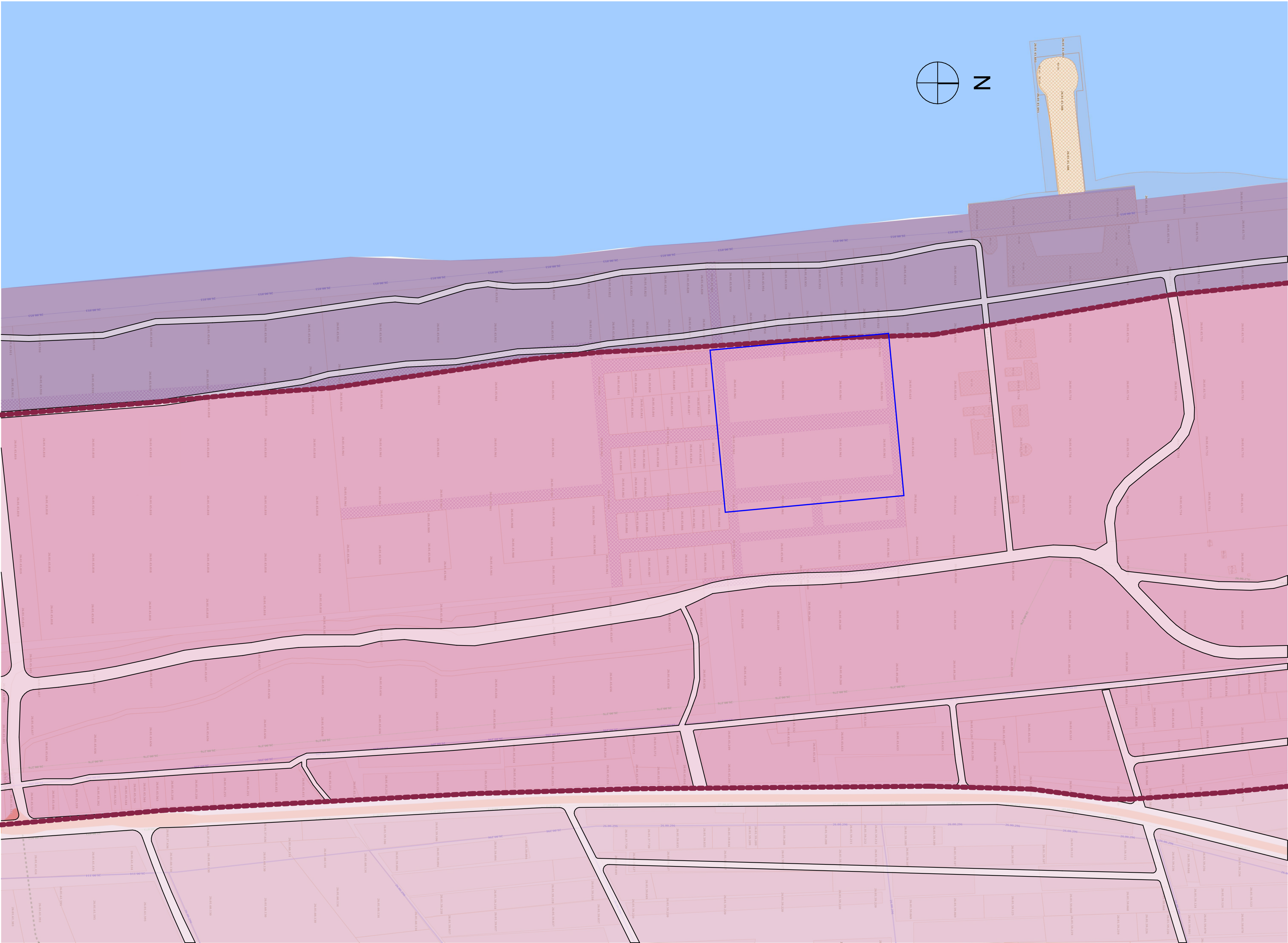
პროექტის
ლავან ბათიშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

შენიშვანიშვარი
ლავან ბათიშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

პროექტის სტატი
გეგმულშენიშვარი, ლავან ბათიშვილი
პროექტის შეიქული



დამკვეთი
შ.პ.ს "თი არი შეკვეთილი რამირა"

პროექტის დასახელება
გეგმულ-შენიშვნური
შენიშვნური კომპლექსი

მისამართი
ქუჩა-ბუჩქნაძის ქუჩის
საზღვარი

- პროექტის აღნიშვნები
- სანიტარული დაცვის I ზონა
 - სანიტარული დაცვის II ზონა
 - სანიტარული დაცვის III ზონა

შენიშვნები

დასკრედიტა

სანიტარული დაცვის
ზონები

მასშტაბი
1:1000

შენიშვნები
შ.პ.ს "თი არი შეკვეთილი რამირა"

დამკვეთი
ალექსანდრე მამრიაშვილი

პროექტის
ლავან ბათიშვილი

მომზადებულია
მომზადებულია

შენიშვნები
ლავან ბათიშვილი

მომზადებულია
მომზადებულია

პროექტის
მომზადებულია

მ.პ.ს "ვი არ შეგვითილი რასორტ"

რეზიუმე

— ელექტრო მომარაგების მიღა ქაღიდი
--- ელექტრო მომარაგების ქაღილის საკმადელი განვითარება
— წყალდენის მშენებარე ქაღიდი
--- წყალდენის ქაღილის საკმადელი განვითარება
--- ზეხედიანი სიბისი მოძღვრების ქაღილის საკმადელი განვითარება
--- ობიექტ-ბოჭკოვანი სახელო სიღებში

შსპ „საქსტელეკომ“

დასაშვადი

ლევან მათიაშვილი *ლ. მათიაშვილი*

საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური

კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
ძირითადი კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	N786- რს_24.08.1995წ.	matsne.gov.ge
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-III, 05.02.2014წ	საკანონმდებლო მაცნე
	საქართველოს ორგანულ კანონში „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ ცვლილების შეტანის შესახებ	№3242-რს 20.07.2018წ	matsne.gov.ge
	საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი	N786-III, 26.06.1997წ	matsne.gov.ge
	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი	№2181-III 25.06.1999	matsne.gov.ge
	საქართველოს სივრცის დაგეგმარების , არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი.	№3213-რს 13.08.2018წ	matsne.gov.ge
	გარემოს დაცვის შესახებ	№519-III 10.12.1996	matsne.gov.ge
	წყლის შესახებ	№936-III, 16.10.1997წ	matsne.gov.ge
	საქართველოს ტყის კოდექსი	N2124-III, 22.06.1999წ	matsne.gov.ge
	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994წ	matsne.gov.ge
	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-რს, 24.12.2013წ	matsne.gov.ge
	საქართველოს „წითელი წუსხისა“ და „წითელი წიგნის“ შესახებ“	N2356-III, 06/06/2003	matsne.gov.ge
	ცხოველთა სამყაროს შესახებ	N540-რს, 25/12/1996	matsne.gov.ge
	საქართველოს კანონი კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ	20/03/1998	matsne.gov.ge

	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ	2012წ.	matsne.gov.ge
	ნორმატიული აქტების შესახებ	N458-III, 29.10.1996წ	matsne.gov.ge
	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-III, 28.04.1998წ	matsne.gov.ge
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ	matsne.gov.ge
	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ	№255, 31.05.2019წ	matsne.gov.ge
საქართველოს მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის დამტკიცების შესახებ	№260, 03.06.2019წ	matsne.gov.ge
	ტყითსარგებლობის წესების დამტკიცების შესახებ	№242, 20/08/2010წ	matsne.gov.ge
	№590 დადგენილება, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე	02/12/2019	matsne.gov.ge
	№41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე	28/01/2016	matsne.gov.ge



დამკვეთი
შ.პ.ს „უი არ შეკვეთილი რამორბ“

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური
ბუნიფიკაციის კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნაბახვი

პროექტით აღნიშნული

შენიშვნები

დასაშუალო

ნახაზის დასახელება
ლოქამენბური კვლევა

მასშტაბი

შეასრულებული კომპანია
შ.პ.ს „უი არ შეკვეთილი რამორბ“

დირექტორი
ალექსანდრე ნაშორაძე

არქიტექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

შეასრულა
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

პროექტის სტადია
განგებინების დასრულებული ნაშრომის
კონსტრუქციის შემდგომი

ტერიტორიის განვითარების ხედვა



დამკვეთი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესტორა"

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური ტერიტორიის განვითარება

მისამართი
ოჭუპაძის ქუჩის მონაკვეთი, სოფ. ნაბახიძე

პროექტის აღნიშვნა

შენიშვნები

ფასდასახელება

ნახაზის დასახელება
ტერიტორიის განვითარების ხედვა

მასშტაბი

შესრულებული კომპანია
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რესტორა"

დირექტორი
ალექსანდრე ნაგორაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სტამბა

შესრულება
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სტამბა

პროექტის სტატუსი
განუხილვის, დამატური ნაშრომის
კონსტრუქციის შეთანხმება

პროექტის დასახელება _____
 მრავალფუნქციური
 ტურისტული კომპლექსი

მისამართი _____
ოფორკბეთის მუნიციპალიტეტი;
სოფ: ნატანეზი

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ტერიტორიის

საპროექტო საკანონმდებლო

☐ ინდივიდუალურ დასაყენებელ საბუღალტრო

მრავალხედიანი საბჭოთაო ტიპის შენობები/ამართლები
ავტოსადგომები
გართობისთვის განკუთვნილი მომსახურების ობიექტები
მცირე კომერციული სააგრო მომსახურების ობიექტები
კვების ობიექტები

შენიშვნა

შედეგად

ნახაზის დასახელება _____
საპროექტო გენ-გეგმა

მასშტაბი
1:1000

შემსრულებელი კომპანია _____
 შ.პ.ს. "ვი არ შეგვეთილი რესორტ"

დირექტორი
 ალექსანდრა ნაგორაძე

არქიტექტორი
ლევან მათიაშვილი

ნოდარ სიხარულიძე 6.5

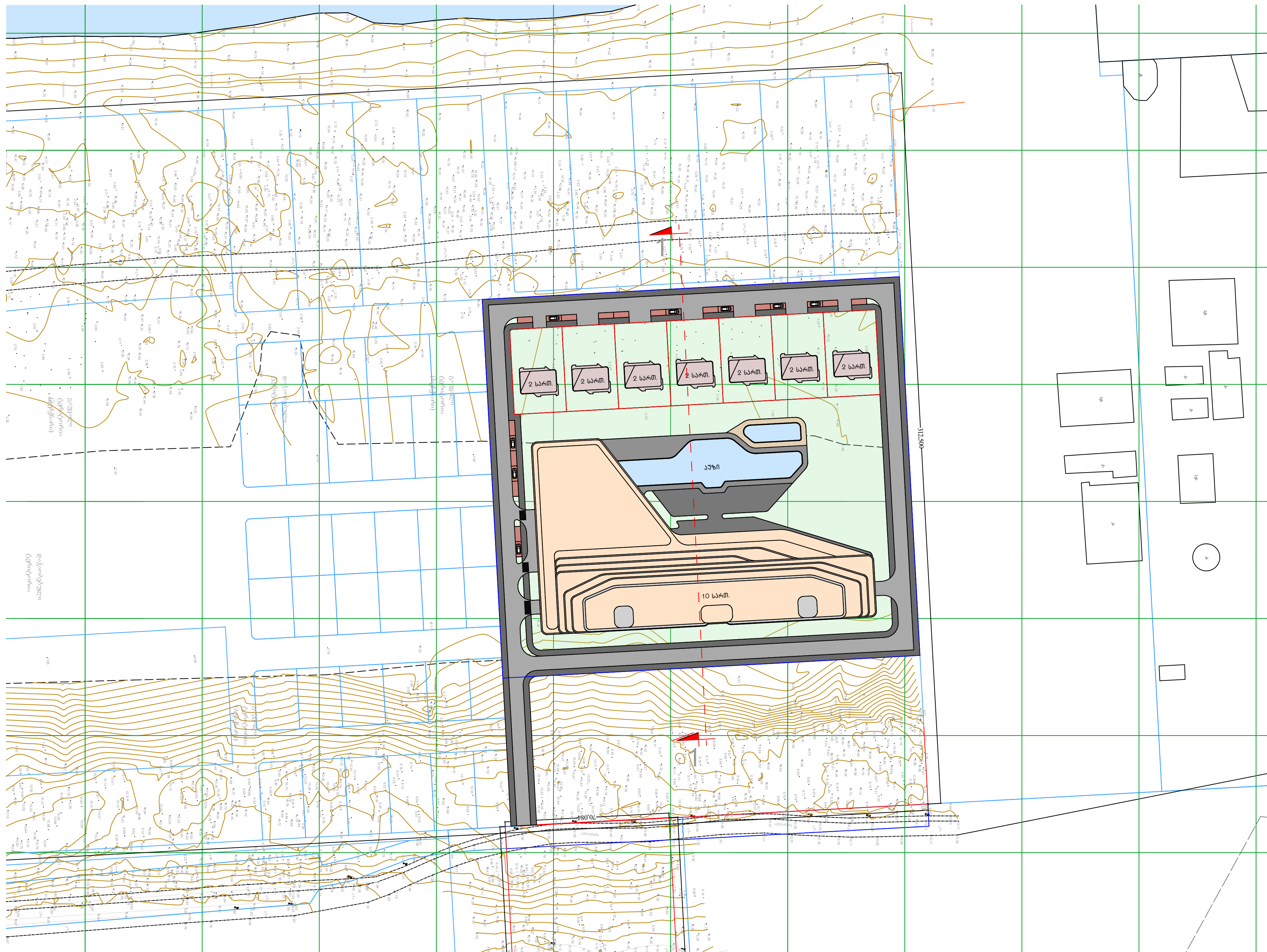
შეასრულა

ლევან მათიაშვილი - 258

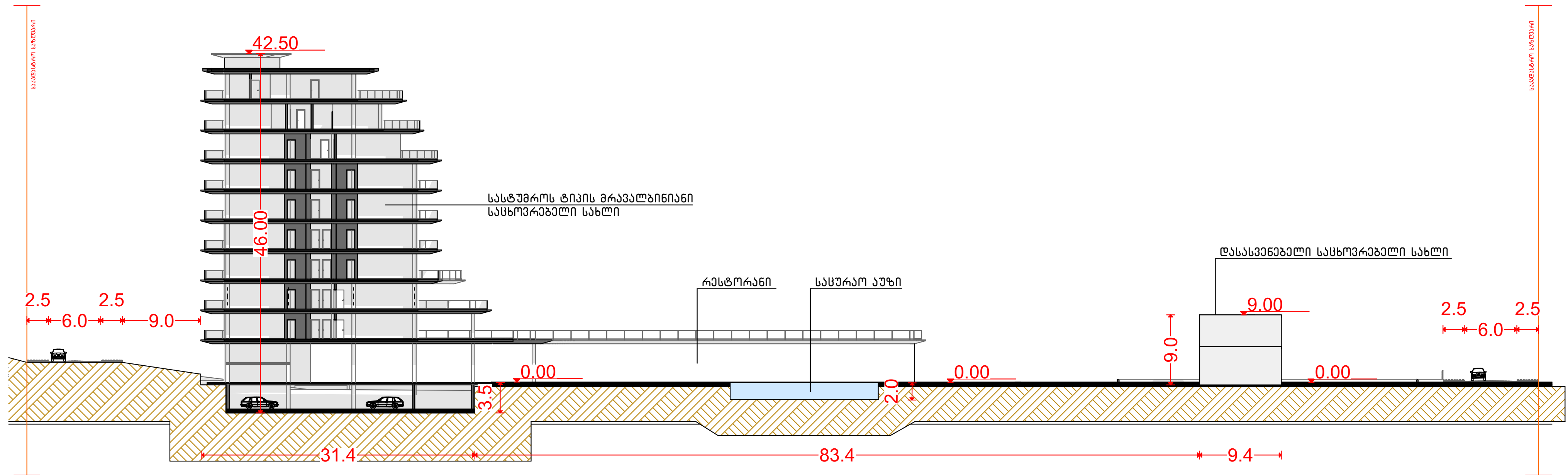
მოდარ სიხარულიძე 6.5

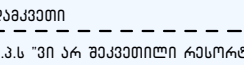
პროექტის სტადია _____
 განაშენიანების დატალური გეგმა
 კონსტრუქციის შეთანხმება

2023



2023





საგარეო
შეზღუდვის მონიტორინგი;
მფ: ნატო

ბროზინი ალენიშენი

1 მიწის ნაკვეთის ნომერი

ՃՆՈՅՅՈՒՆ

ქსელიკაცია

სახელმწიფო დასახელება _____
 მისი დაკავშირების
 ადგილის გზა

საშუალო
:1000

 ლექსანდრე ნაშორაძე

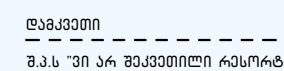
დევან მათიაშვილი *←.25*

მღარ სიხარულიძე 6.5

დავან მათიაშვილი *← 25*

მღარ სიხარულიძე 6.5

კონსტანტინე სტალინი



პროექტის დასახელება _____
 მრავალფუნქციური
 ტურისტული კომპლექსი

მისამართი _____
ოფორკბეთის მუნიციპალიტეტი;
სოფ: ნატანეზი

პირობითი აღნიშვნები

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | საპროკატო ბარიტორი. |
|  | შერეული ზონა (მზ) |
|  | საპოლიტური ზონა (საზ) |
|  | სასხივრებელი ზონა (ს) |
|  | ბუნებრივ-ლანდშაფტური ბარიტორი (ლბ) |
|  | განვანდებული ბარიტორი (გბ) |
|  | ჰირსი |
|  | შენიშნა-ნაშენიშნა |
|  | სანიტარული დაცვის ზონა |
|  | სანიტარული დაცვის ზონა |
|  | წესის დაცვის ზონის საზღვარი |

შპს გეოგრაფიკი

შედეგად

ნახაზის დასახელება _____
საპროექტო ზონირება _____

მასშტაბი
1:1000

შემსრულებელი კომპანია _____
შ.პ.ს. "ვი არ შეგვეთილი რესორტ"

დირექტორი
 ალექსანდრე ნაშორაძე

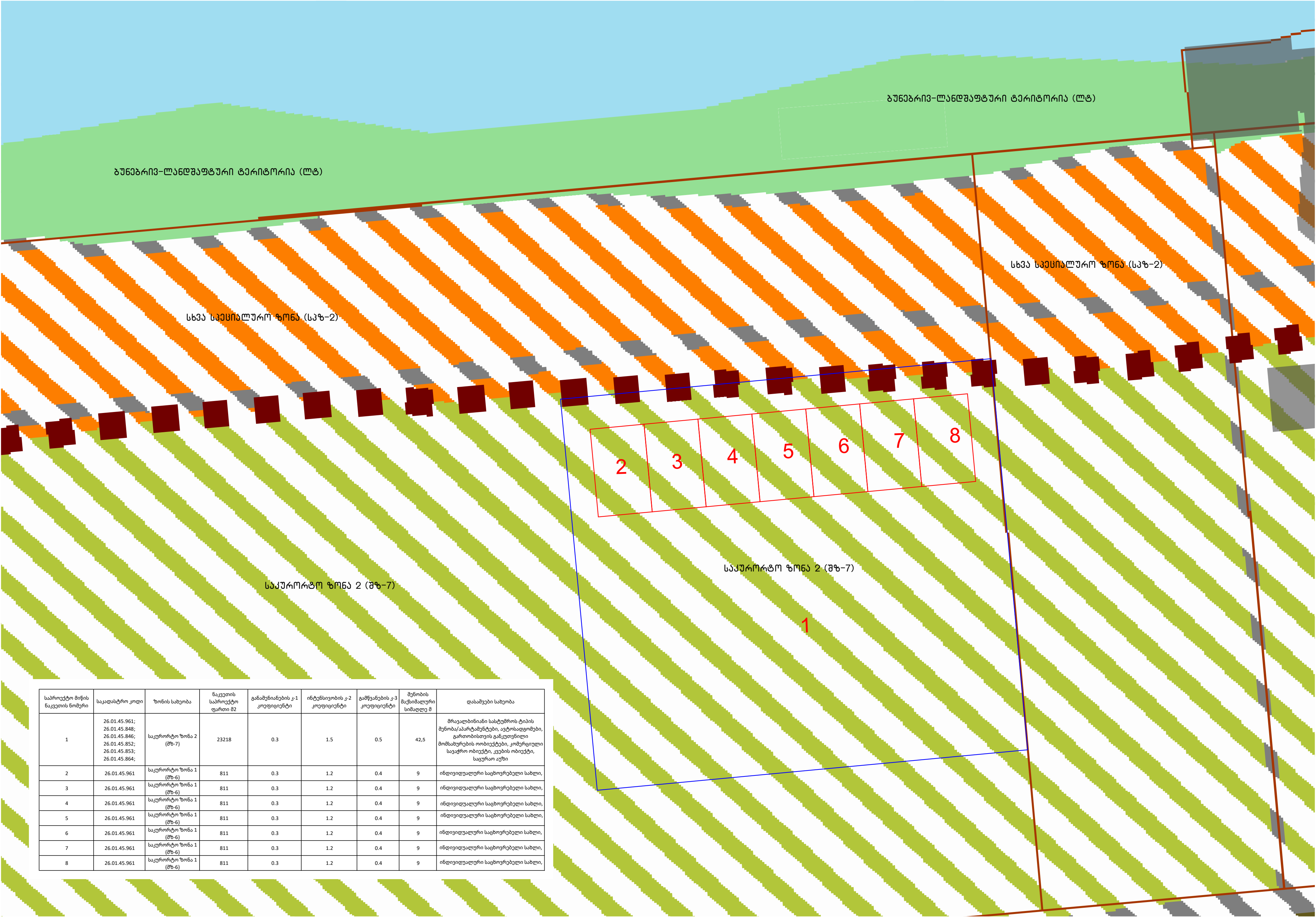
არქიტექტორი
ლევან მათიაშვილი — 158

ნოდარ სიხარულიძე 6.5

შეასრულა _____
 ლევან მათიაშვილი = 258

ნოღარ სიხარულიძე

პროექტის სტადია _____
 განაშენიანების დატალური გეგმა
 კონსტრუქციის შეთანხმება



დამკვეთი
შ.პ.ს "უი არ შეკვეთილი რამორბ"

პროექტის დასახელება
გეგმულშენიანური ტერიტორიის კონკრეტული ზონირების რუკა

მისამართი
ოფიციალური მისამართი:
სოფ. ნაგაბი

პროექტის აღნიშვნა

- საპროგრტო ზონა 2 (შზ-7)
- სხვა სპეციალური ზონა (სსზ-2)
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- ლოკალური ტერიტორიის და მისთვის უკუნი
- შენიშვნები
- შენიშვნები
- საპროგრტო ზონა 1 (შზ-6)
- საპროგრტო ზონა 1 (შზ-6)
- საპროგრტო ზონა 1 (შზ-6)
- საპროგრტო ზონა 1 (შზ-6)

შენიშვნები

დასახელება

დასახელება
კონკრეტული ზონირების რუკა

მასშტაბი
1:1000

შენიშვნები
შ.პ.ს "უი არ შეკვეთილი რამორბ"

დამკვეთი
ალექსანდრა მამოკაძე

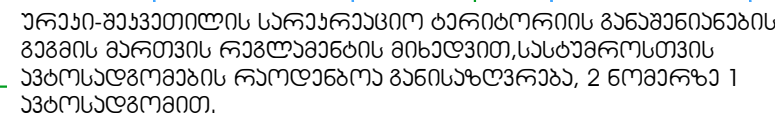
პროექტის
ლავა მთიანეთი

მოსამართლე
სიხარულიძე

შენიშვნები
ლავა მთიანეთი

მოსამართლე
სიხარულიძე

პროექტის
განაშენიანების ტერიტორიის ნაგებობის
კონკრეტული ზონირების რუკა



საპროექტო მიწის ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის საპროექტო ფართი მ2	ავტოსადგომების რაოდენობა
1	23218	150
2	811	2
3	811	2
4	811	2
5	811	2
6	811	2
7	811	2
8	811	2

საქვეთი
ს.ს. "ვი არ შეკვეთილი რესორს

რომელსაც დასახელება _____
რეაქტორის მფლობელი
რეაქტორის მფლობელი

საგარეო
კულტურის მინისტრის მოადგილე;
მწიგნობარი

მრეწველობითი ადგილმდებარეობები

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო საქმიანობის დაგეგმვა

ინდივიდუალურ დასახელებულ საბუღალტრო

გარემოსდაცვითი განკუთვნილი მიწისაზრუნების ობიექტები

მონის ნაკვეთის ნომერი

ავტორი

ՅԵՈՅՅԵՅՈ

ქსელიკაცია

სახელმწიფო დასახელება

გერმანული
გერმანიის
გერმანული

საშუალო
:500

მსრულებელი კომპანია

3.3. "ვი არ შეგვეთილი რესორტ"

ინკუბატორი

რეგისტრაციის

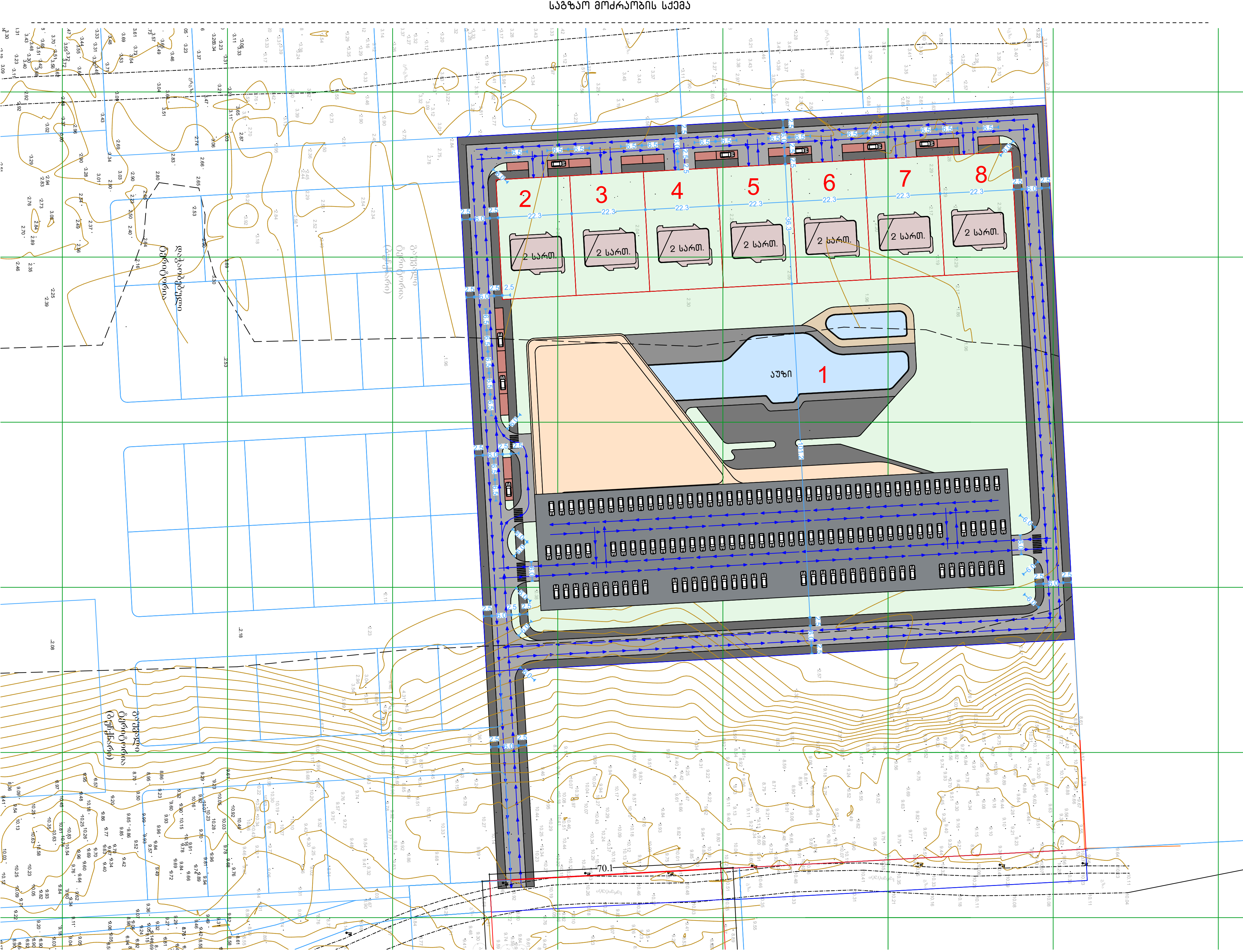
↓

[illegible]

შეასრულა _____

0

சுருக்கமாகச் சொன்னால்



ლაგვეთი
შპს "უი არ შეკვეთილი რასურა"

პროექტის დასახელება
გეგმვა-პროექტის
გეგმვა-პროექტის

მოსამართლი
მოსამართლი
მოსამართლი

პროექტის აღწერა

სამშენებლო ტერიტორია
სამშენებლო საკმატარი
სამშენებლო

მოსამართლის მომართულება

1
მოსამართლის მომართულება

პროექტის აღწერა

შენიშვნები

დასახელება

დასახელება
სამშენებლო მომართულება
სამშენებლო

მასშტაბი
1:500

შენიშვნები
შპს "უი არ შეკვეთილი რასურა"

მოსამართლი
მოსამართლი
მოსამართლი

პროექტის აღწერა
ლაგვეთი
ლაგვეთი

მოსამართლის მომართულება

შენიშვნები
ლაგვეთი
ლაგვეთი

პროექტის აღწერა
ლაგვეთი
ლაგვეთი



დაგეგვითი
შ.პ.ს. "ვი არ შეკვეთილი რეზორტ"

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური
ტერიტორიული კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნაბანეთი

პროექტით აღნიშნული

შენიშვნები

ფასდასახელება

ნახაზის დასახელება
გეოგრაფიული

მასშტაბი

შეასრულებელი კომპანია
შ.პ.ს. "ვი არ შეკვეთილი რეზორტ"

დირექტორი
ალექსანდრე ნაგორაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სინარქტი

შეასრულა
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სინარქტი

პროექტის სტატუსი
განუხილვის, დამატური ნაგებობის
კონსტრუქციის შეთანხმება



დაგეგმვითი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რეზორტ"

პროექტის დასაბუღება
გეგმვა-პროექტის
გამართლების

მისამართი
ქუჩა-ნომერი, მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნაგებობა

პროექტის აღწერა

შენიშვნები

ფასდასახეობა

ნახაზის დასაბუღება
გამართლების

მასშტაბი

გეგმვა-პროექტის
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რეზორტ"

მისამართი
ქუჩა-ნომერი, მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნაგებობა

პროექტის აღწერა
ლავან ბათიანი

მისამართი
ქუჩა-ნომერი, მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნაგებობა

პროექტის აღწერა
ლავან ბათიანი

პროექტის აღწერა
ლავან ბათიანი

პროექტის აღწერა
ლავან ბათიანი

პროექტის აღწერა
ლავან ბათიანი

პროექტის აღწერა
ლავან ბათიანი



დაგეგვითი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რეზერვ"

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური
ტერიტორიული კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნაბახევი

პროექტის აღწერა

შენიშვნები

ფასდასახეობა

ნახაზის დასახელება
ფრანკონიის

მასშტაბი

შესრულებული კომპლექსი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რეზერვ"

დირექტორი
ალექსანდრე ნიკოლაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

შესრულება
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

პროექტის სტატუსი
განუხილვის, დამატური ნაშრომის
კომპლექსის შეთანხმება



დაგეგვითი
შ.პ.ს. "ვი არ შეკვეთილი რეზერვ"

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური
ტერიტორიული კომპლექსი

მისამართი
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი,
სოფ. ნაბახევი

პროექტით აღნიშნული

შენიშვნები

ფასურისათვის

ნახაზის დასახელება
ფრანკონიის

მასშტაბი

შეასრულებული კომპლექსი
შ.პ.ს. "ვი არ შეკვეთილი რეზერვ"

დირექტორი
ალექსანდრე ნიკოლაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

შეასრულა
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

პროექტის სტატუსი
განუხილვის, დამატური ნაშრომის
კომპლექსის შეთანხმება



დაგეგმვითი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რეზერვ"

პროექტის დასახელება
გარეულფუნქციონარი
ბუნიფიკაციის კომპლექსი

მისამართი
რუკუნიკის ფუნქციონირება
სოფ. ნაბახი

პროექტის აღნიშვნები

შენიშვნები

დასახელება

ნახაზის დასახელება
ფუნქციონირება

მასშტაბი

შესრულებული კომპლექსი
შ.პ.ს "ვი არ შეკვეთილი რეზერვ"

ლიცენზირი
ალექსანდრა ნაგორაძე

პროექტორი
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

შესრულა
ლევან ბათიაშვილი

ნოტარ სიხარულიძე

პროექტის სტრუქტურა
გარეულფუნქციონირება
კომპლექსის ფუნქციონირება