

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკანონმდებლო კოდიტო რეგისტრირებულ
მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის სასახოვრების მშენებლობისათვის
განაშენიანების დეტალური გეგმა



დანართი 1



5. განმარტებითი ბარათი
6. Swat ანალიზი
7. სამუშაოთა ეტაპები და რიგითობა
8. ტოპოგრაფიული გეგმა
9. ორთოფოტო
10. საპროექტო ტერიტორიის რელიეფის ანალიზი
11. ტერიტორიის ფოტოები
12. ტერიტორიის ფოტოები
13. საინფორმაციო დაფის ფოტოები
14. საპროექტო წინადადება
15. საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმა
16. საპროექტო ფუქნციური ზონირება და სამშენებლოდ გამოყენების სახეობების განსაზღვრა
17. მიწის ნაკვეთის კ1,კ2 და კ3 განაშენიანების კოეფიციენტების დადგენის გეგმა
18. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის დადგენის გეგმა
19. აავტოსადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის და განთავსების გეგმა
20. არსებული და საპროექტო გამწვანების გეგმა
21. მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების გეგმა
22. საპროექტო შეზღუდვების გეგმა
23. უფლებრივი ზონირების გეგმა
24. საპროექტო მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
25. საპროექტო შენობის სივრცითი მოდელი
26. საპროექტო შენობის სივრცითი მოდელი
27. საპროექტო შენობის სივრცითი მოდელი
28. სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების სქემა
- 29-38. საინჟინრო პროექტები

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი					TBILQALAPROEQT
--	-------------	-------------------	----------	--	--	--	--	--

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ
მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დირექტორი:

ლ. ხუხაშვილი

პრ. მთ. არქიტექტორი:

ლ. ხუხაშვილი

არქიტექტორი:

თ. კახიძე

ტრანსპორტის სპეციალისტი:

გ. გორგოძე

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი					TBILQAIPROEQT თბილქალაქპროექტი შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"	
	შენიშვნები:		მისამართი	შორენა წილოსანი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		თარიღი
			ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი		26.03.25		
				მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუხაშვილი				
				არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.25		
პროექტის სახელწოდება	ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა				მასშტაბი		ნახაზი:		
						თარიღი	26.03.25	სატიტულო გვერდი	



**სსიპ სივრცითი და
ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტო**

25 / მარტი / 2025 წ.



KARR0123698482025

№ 1-1/18

ბრძანება

"ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ"

მუხლი 1

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 36-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის, „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის № 590 დადგენილების შესაბამისად დამტკიცდეს თანდართული "ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია" (დანართი №1).

მუხლი 2

ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

სსიპ-სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტოს უფროსის
მოვალეობის შემსრულებელი

ხელმოწერილია/
შტამგდასმულია
ელემენტარულად



ზურაბი ნიკლაური

განმარტებითი ბარათი
საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ურეკში, ურეკის სარეკრაციო ტერიტორიის საზღვრებში. ს/კ 26.28.13.342. ტერიტორიის საერთო ფართობი არის 18995 კვ.მ
საპროექტო ობიექტი დაგეგმარებულია „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №590 დადგენილებითა და "ურეკი-შეკვეთილის სარეკრაციო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. № 26.28.13.342) სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობის მშენებლობისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე" სააგენტოს უფროსის 2024 წლის 15 ოქტომბრის № 1-1/39 ბრძანებით დამტკიცებული დავალებით დადგენილი მოთხოვნათა და სსიპ-სივრცითი და ქალაქთმშენებლ;ობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის 2025 წლის 25 მარტის 1-1/18 ბრძანებით დამტკიცებული "ურეკი-შეკვეთილის სარეკრაციო ტერიტორიაზე, 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმისკონცეფციის დამტკიცების შესახებ" კონცეფციის საფუძველზე.
საპროექტო ტერიტორიას ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ემიჯნება არსებული განაშენიანება, რომლისგანაც გამოყოფილია ლოკალური დანიშნულების გზებით. დასავლეთით, ესაზღვრება ურეკის ბულვარი და სანაპირო ზოლი, ხოლო სამხრეთით რეგისტრირებული სამეზობლო საკადასტრო ერთეულია, დღეის მდგომარეობით შენობებისგან თავისუფალი. მიმდებარე უბანში ძირითადად დასავლეთით ზღვის სანაპირო ზოლამდე არსებული განაშენიანება საკმაოდ მჭიდროა და შედარებით ძველი ვიდრე ზოგადად არელში ურეკი-შეკვეთილის სარეკრაციო ტერიტორიის არეალში შემავალი სხვა მონაკვეთები. შესაბამისად ინფრასტრუქტურა ჩამოყალიბებულია და სრულყოფილი, როგორც საგზაო-საფეხმავლო კუთხით, ასევე საინჟინრო ქსელების თვალსაზრისით.

არსებული და საპროექტო ფუქნციური ზონირების ტექსტური ნაწილი
მიმდებარე ტერიტორიის ფუქნციური ზონირების საკვლევი არეალი მოიცავს შემდეგ მონაცემებს: მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების სახეობები, კერძო და სახელმწიფო საკუთრებები, არსებული შენობა-ნაგებობათა ფუნქციები, სართულიანობა და ა.შ.. ურეკი-შეკვეთილის განაშენიანების გეგმის რუკის შესაბამისად საკვლევ არეალში შესულ საკადასტრო ერთეულებს მინიჭებული აქვს შესაბამისი ზონები. მოცემულ არეალში გარდა ზოდადი - შერეული ზონის, უშუალოდ საპროექტო საკადასტრო ერთეულს ემიჯნება შემდეგი ფუნქციური ზონები, საკურორტო ზონა 2 - შზ-7 დადგენილი, საპროექტო სპეციალური ზონა 2 (სპზ.2) , ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია და ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები .
უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საპროექტო საკურორტო ზონა 2-ის (შზ-7) ასევე საპროექტო სპეციალური ზონა 2 (სპზ.2), ბუნებრივ-ლანდსაფტური ტერიტორია და ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები . ძირითადი შენობის განთავსება დაგეგმილია საკურორტო ზონაში. აღნიშნულ არეალზე ასევე ვრცელდება სანიტარული დაცვის 1 მკაცრი შეზღუდვის ზონა, რომელიც შეზღუდულია სამშენებლოდ განვითარებისათვის
საპროექტო შენობა 8 სართულიანია, ვიზუალურად ორ ნაწილდა არის დაყოფილი, პირველ სართულზე გადაბმულია ნაწილობრივ. შენობა ოდნავ წამოწეულია მიწის დონიდან და დაგეგმილია მიწის ქვეშა პარკინგი ორ დონეზე, წყლის დონის გათვალისწინებით (მომზადებულია დეტალური გეოლოგია, სადაც მოცემულია შესაბამისი მითითებები).
მიმდებარე განაშენიანება არ არის ერთგვაროვანი, სართულიანობ არის როგორც 1-2 სართული, ასევე 9 და მეტი.
საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია 50 აპარტამენტის და 60 სასტუმროს ნომრის დაგეგმარება. შესაბამისად გათვალისწინებულია 80 ავტოსადგომის დაგეგმარება შენობის კონტურში.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 18995 კვ.მ
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) ფართობი - 7103 კვ.მ
სპეციალური ზონა 2 (სპზ.2) ფართობი - 9753 კვ.მ
ლოკალური სატრასნოპრტო ტერიტორია - 1529 კვ.მ
ლანდშაფტური ტერიტორია - 610 კვ.მ

პარამეტრები დაანგარიშებულია მხოლოდ საკურორტო ზონა 2-ის ნაწილის გათვალისწინებით

კ1 - 0,3 - 2415 კვ.მ (დადგენილი)
კ2 - 1,5 - 10939 კვ.მ (დადგენილი)
კ3 - 0,5 - 3552კვ.მ (დადგენილი)

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი					TBILQAIPROEQT შპს.ს. "თბილქალაქპროექტი" თბილქალაქპროექტი	
	შენიშვნები:		მისამართი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი		
			ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	დირექტორი	ლ. ზუნაშვილი		26.03.25		
				მთ. არქიტექტორი	ლ. ზუნაშვილი				
				არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.25		
პროექტის სახელწოდება							მასშტაბი	ნახაზი:	
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა							თარიღი	26.03.25	განმარტავითი ბარათი
							სტადია	ფურცელი	ფურცლები
							კონსუფსია	006	038

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი შორენა წილოსანი					TBILQAIPROEIT </
--	-------------	-------------------	-----------------------------	--	--	--	--	--



I ეტაპი: გზების და კომუნიკაციების მოწყობა

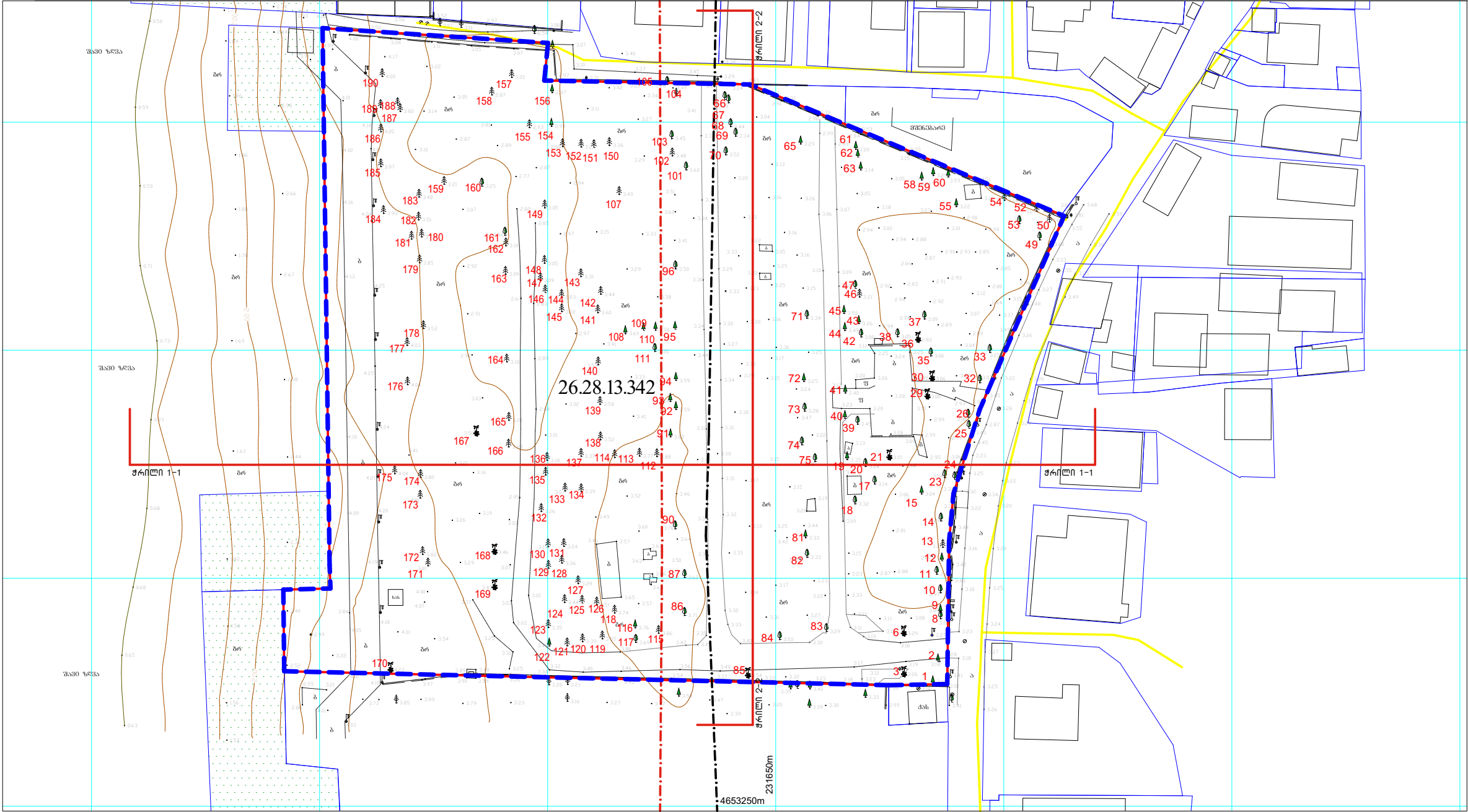
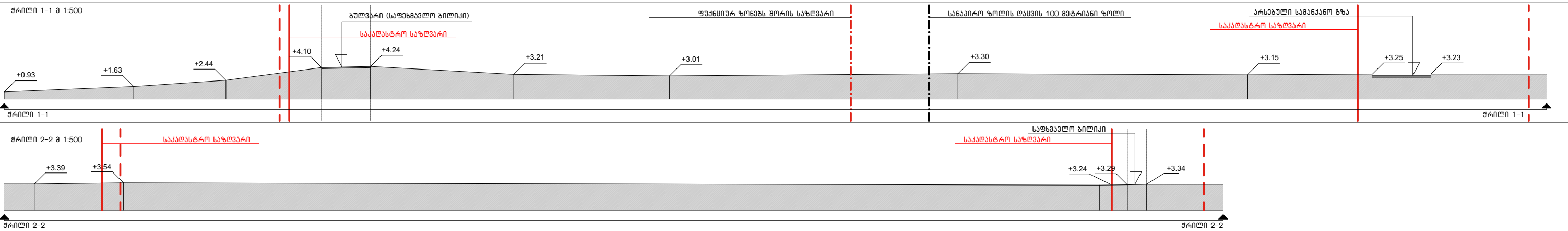
II ეტაპი: საპროექტო შენობის მშენებლობა

III ეტაპი: საპროექტო რეკრეაციის მოწყობა და გამწვანების სამუშაოები

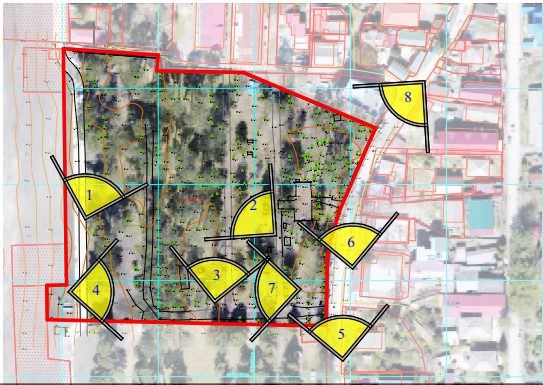
ფორმატი: A3		პირობითი ნიშნები:		დამკვეთი					
შენიშვნები:		საკანონმდებლო საზღვარი საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი ფუნქციური ზონების შორის საზღვარი სასაირო ზოლის დასვის 100 მეტრიანი ზოლი	- შენობის განთავსების საპროექტო კონსტრუქცია - ძირითადი შენობა - გზები და ბილიკები - გამწვანება - ეტაპის ნომერი	შორენა წილოსანი					
				მისამართი					
				ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342					
				პროექტის სახელწოდება					
				ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკანონმდებლო კოდექსით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა					



	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი					შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი" თბილქალაქპროექტი თბილქალაქპროექტი თბილქალაქპროექტი თბილქალაქპროექტი თბილქალაქპროექტი თბილქალაქპროექტი			
	შენიშვნები:	- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები	შორენა წილოსანი	მისამართი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		თარიღი		
			ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	დირექტორი	ლ. ზუხაშვილი			26.03.2025		
				პროექტის სახელწოდება	მთ. არქიტექტორი	ლ. ზუხაშვილი					
			ურეკი-შეკვეთის საპროექტო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა	არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025				
									მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:
									თარიღი	26.03.2025	ოროთოფოტო
									სტადია	ფურცელი	ფურცლები
									კონსაფსია	010	038



	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:		დამკვეთი					შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"		
	შენიშვნები:		საკადასტრო საზღვარი	მისამართი	შორენა წილოსანი						
			საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები		პროექტის სახელწოდება	ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342					
			ფუნქციური ზონებს შორის საზღვარი			ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა					
			სანაპირო ზოლის დაცვის 100 მეტრიანი ზოლი								
				თანამდებობა				გვარი	ხელმოწერა	თარიღი	თბილისი თბილისი თბილისი
				დირექტორი				ლ. ზუხაშვილი		26.03.2025	
				მთ. არქიტექტორი				ლ. ზუხაშვილი			
				არქიტექტორი				თ. კახიძე		26.03.2025	
				მასშტაბი				1: 1000		ნახაზი:	
				თარიღი				26.03.2025			
				სტადია				ფურცელი		ფურცლები	
				კონსტრუქცია				011		038	



	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი შორენა წილოსანი					TBILQAIPROEQT თბილისის საპროექტო ტერიტორიის შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"	
შენიშვნები:	- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები	- ხედვის წერტილები	მისამართი ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი		
	პროექტის სახელწოდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრავიო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა		დირექტორი	ლ. ხუზაშვილი		26.03.2025			
			მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუზაშვილი					
			არქიტექტორი	თ. კახიძე	26.03.2025				
								მასშტაბი ნახაზი:	
								თარიღი 26.03.2025	საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფორტოები და ფორტოფიქსაცია

1



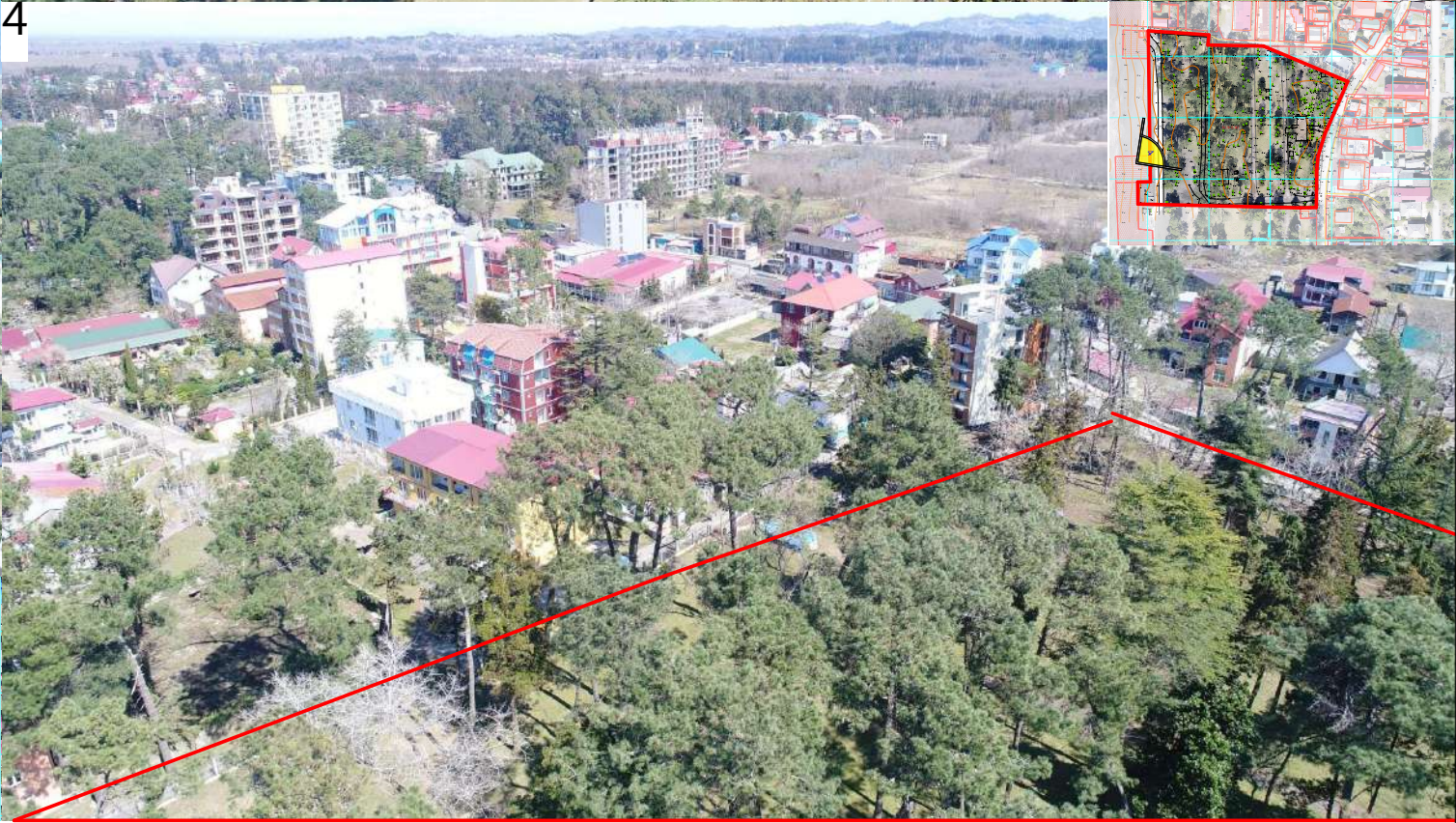
3



2



4



	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი					შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"			
	შენიშვნები:	- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი - ხედვის წერტილები	შორენა წილოსანი								
			მისამართი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი	თბილქალაქპროექტი		
			პროექტის სახელწოდება	ურეკი-შეკვეთილის სარეკრავიო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა	მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუბაშვილი		26.03.2025			
					არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025			
									მასშტაბი		ნახაზი:
									თარიღი	26.03.2025	საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფორმები და ფორმის საზღვარი
									სტადია	ფურცელი	ფურცლები
									კონსტრუქცია	013	038



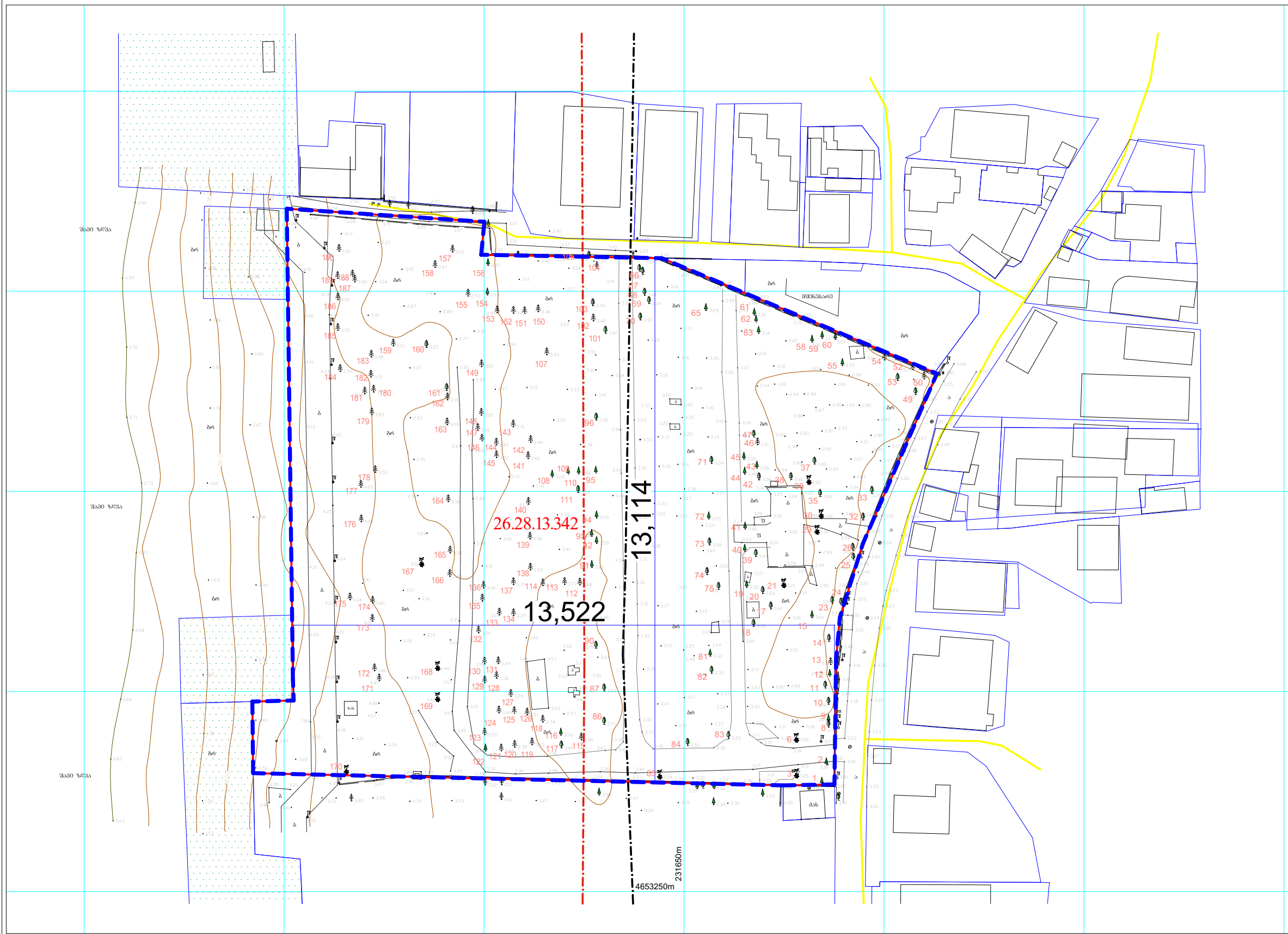
	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი შორენა წილოსანი					TBILQAIPROECT  თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"		
	შენიშვნები:		მისამართი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	თანამდებობა	გვარი	წელმოწერა	თარიღი			
			პროექტის სახელწოდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა	დირექტორი	ლ. ზუხაშვილი		27.03.2025			
				მთ. არქიტექტორი	ლ. ზუხაშვილი					
				არქიტექტორი	თ. კახიძე		27.03.2025			
								მასშტაბი		ნახაზი:
								თარიღი	27.03.2025	საინჟინერო-გეოდეზიური დაზუსტების ფურცლები
								სტადია	ფურცელი	ფურცლები
								კონსტრუქცია	014	038

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაქციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ
მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის
განაშენიანების დეტალური გეგმა

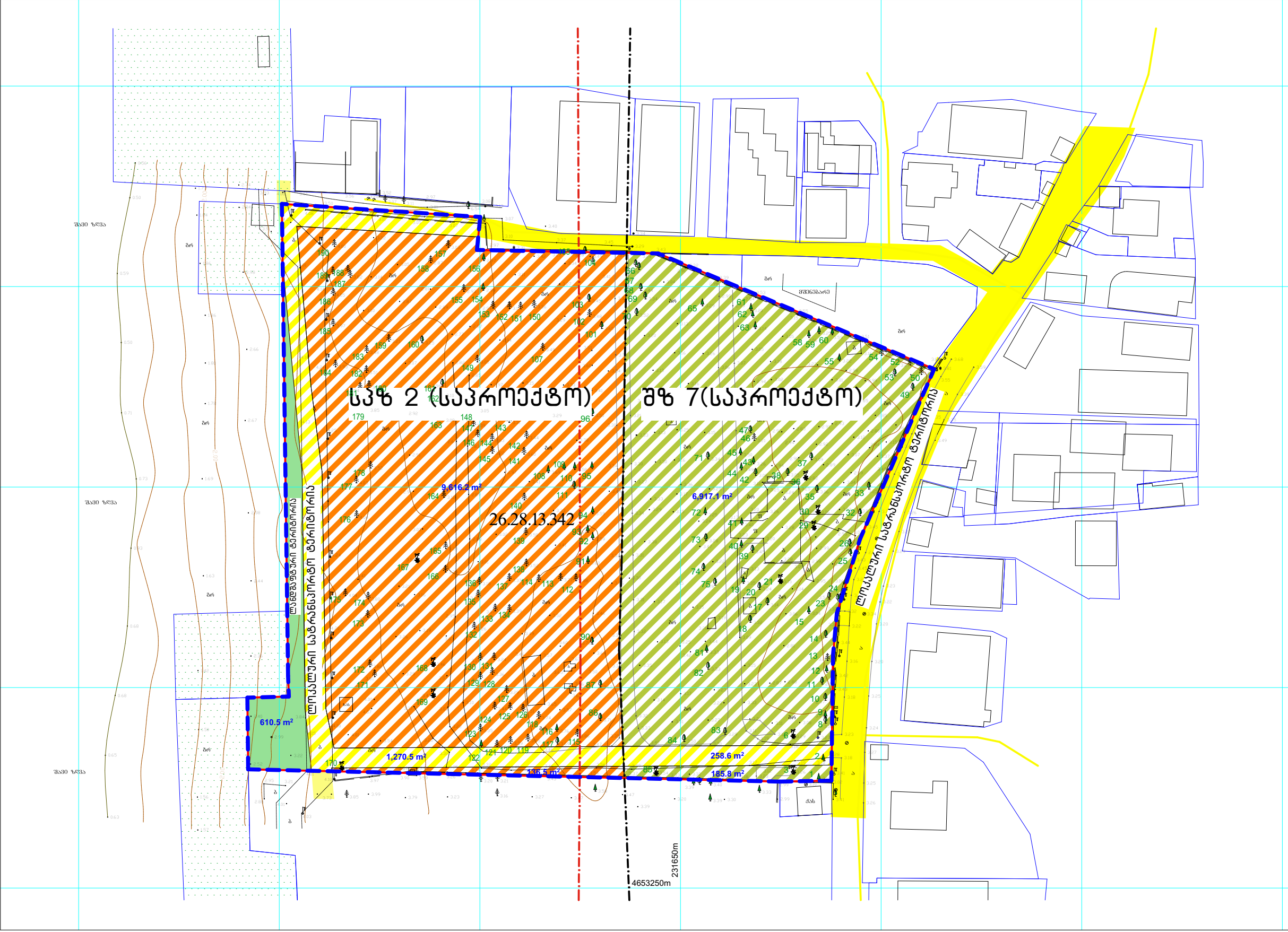
საკრედიტო წინადადება



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 18995 კვ.მ



	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:		დამკვეთი					TBILQAIPROEQT  შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"		
	შენიშვნები:		საქადსატრო საზღვარი	მისამართი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი			
		საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები	ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	დირექტორი	ლ. ზუზაშვილი			26.03.2025			
		ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი	პროექტის სახელწოდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა	მთ. არქიტექტორი	ლ. ზუზაშვილი						
		სანაპირო ზოლის ღამის 100 მეტრიანი ზოლი		არქიტექტორი	თ. კახიძე			26.03.2025			
									მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:
									თარიღი	26.03.2025	საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმა
									სტადია	ფურცელი	ფურცლები
									კონსტრუქცია	016	038



ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 18995 კვ.მ

საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) ფართობი - 7103 კვ.მ

სპეციალური ზონა 2 (სპზ.2) ფართობი - 9753 კვ.მ

ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია - 1529 კვ.მ

ლანდშაფტური ტერიტორია - 610 კვ.მ

სამშენებლო ტერიტორიები და ნებადართული სახეობები

საკურორტო ზონა-2 (შზ-7) - 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

არასამშენებლო ტერიტორია

ლანდშაფტური ტერიტორია - მოიცავს ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მხოლოდ მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა. ბუნებრივ-ლანდშაფტურ ტერიტორიაზე დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა:

ა) მისი ფუნქციონირებისა და დაცვისთვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობებისა;

ბ) რელიგიური/საკულტო შენობა-ნაგებობებისა საგამონაკლისო წესით;

გ) სპეციალური ტურისტული მარშრუტით შეთანხმებული, პანორამული ხედების მქონე, ფართის ტურისტული ინფრასტრუქტურისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობებისა.

სამშენებლო შეზღუდული ტერიტორია

ტრანსპორტის ტერიტორია - გამოყოფილ არეალებში შესაძლებელია შემდეგი ობიექტების არსებობა:

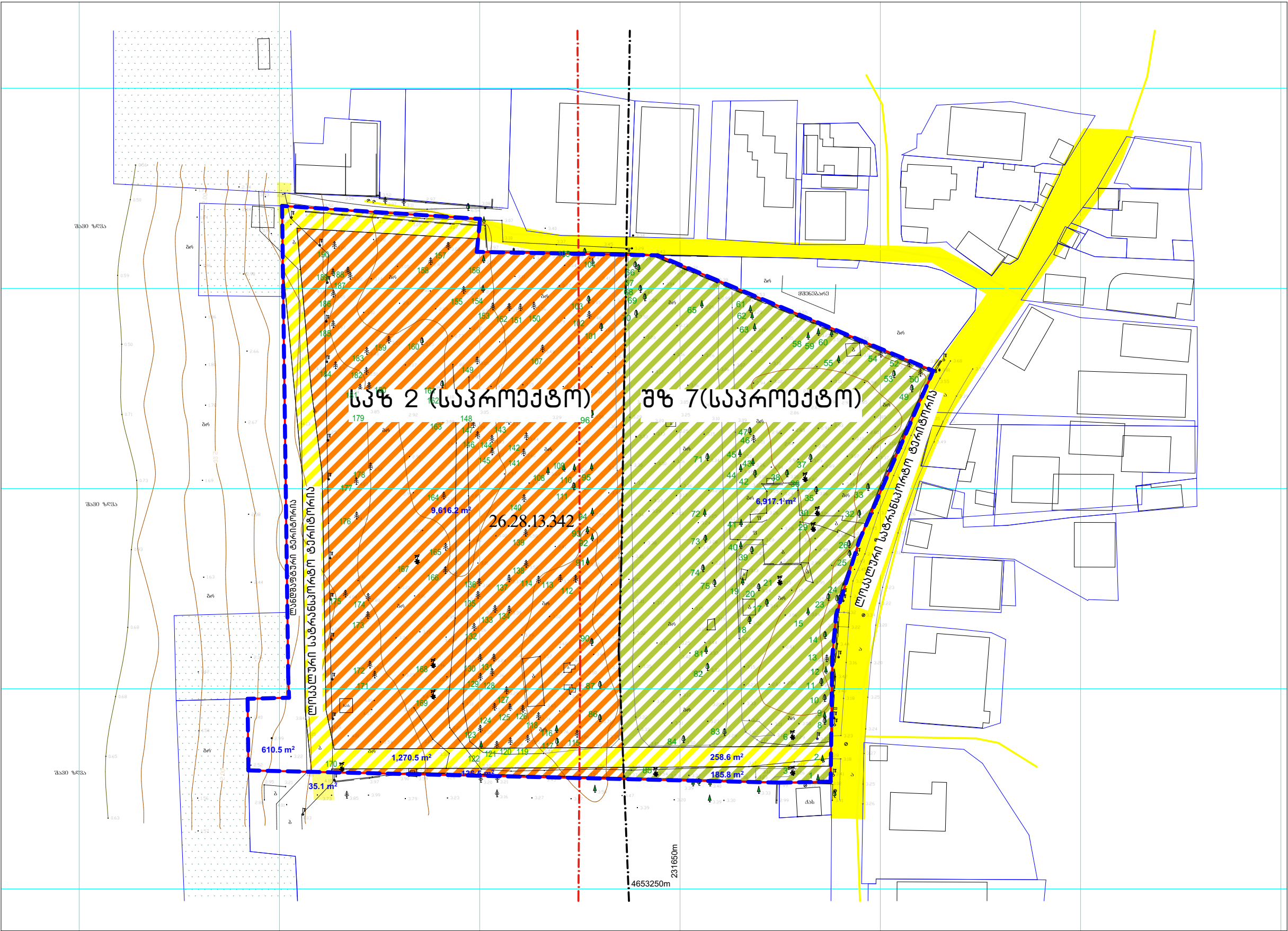
ა) ავტოსადგომები;

ბ) ავტოგასამართი სადგურები ან ავტოგასამართი კომპლექსები, აირგასამართი ან აირსავსები საკომპრესორო სადგურები, გარდა სანიტარული #1 და 2 ზონების შეზღუდვის ზონებისა;

გ) გზატკეცილების გასხვების ზოლები და სადგურები (მათ შორის აეროსადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები);

დ) სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი სამყოფები/სათავსები.

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:		დამკვეთი					საპროექტო შენიშვნები: საკადასტრო საზღვარი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები ფუნქციური ზონების შორის საზღვარი საპროექტო ზონის დასახლების 100 მეტრის ზონი შზ 7(საპროექტო) სპზ 2 (საპროექტო) ლანდშაფტური ტერიტორია ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია	შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"
	შენიშვნები:			შორენა წილოსანი						
				მისამართი						
				ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342						
				პროექტის სახელწოდება						
				ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა						
					თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი		
					დირექტორი	ლ. ზუხაშვილი		26.03.2025		
					მთ. არქიტექტორი	ლ. ზუხაშვილი				
					არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025		



ზონის დასახელება და ფართობი:	ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:			
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი - 18995 კვ.მ	კ1 / ფართობი	კ2 / ფართობი	კ2 / ფართობი	სიმაღლე
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) ფართობი - 7103 კვ.მ	0,3 / 2415 კვ.მ	1,5 / 10939 კვ.მ	0,5 / 3552 კვ.მ	25 მ / 8 სართული
სპეციალური ზონა 2 (სპზ.2) ფართობი - 9753 კვ.მ	- / -	- / -	- / -	- / -
ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია - 1529 კვ.მ	- / -	- / -	- / -	- / -
ლანდშაფტური ტერიტორია - 610 კვ.მ	- / -	- / -	- / -	- / -

ფუნქციური ქვეზონა	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ²)	დამცვენებელ ლტო მქსიმალური ინტენსივობა (სიმკვრივე) (ადგილი/ ჰექტარზე)	მიწის ნაკვეთის ზომები		შეწვევის მანძილისადმი მოთხოვნები			შენიშვნა (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-1)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმკვრივის მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-2)	მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი - (კ-3)
			მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ ფართობი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/ სიგანე (მეტრები)	მინ. საზოგადოებრივი მიჯნის ზონა (მეტრები)	მიწ. მიჯნის ზონა (გვერდიითი) (მეტრები)	მიწ. მიჯნის ზონა (უკანა) (მეტრები)				
შზ-7	1000	300	25 მ	25 მ	5	5	5	-	0.3	1.5	0.5

- ა. დამხმარე კომპეების, სატელიტური ანტენების თეფშებისა და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების სიმაღლეები დასაშვებია აღმატებოდეს მაქსიმალურ სიმაღლეს
- ბ. შენობის შეწვევის მანძილებისადმი დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განისაზღვროს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმით ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით ძირითადი დებულების შესაბამისად
- გ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა შესაძლებელია მაქიმუმ 10%-მდე, განაშენიანების დეტალური გეგმის შესაბამისად
- დ. ჰექტარზე დამსვენებელთა მაქსიმალური რაოდენობის/ადგილის განსაზღვრისას გამოყენებულია სამშენებლო ნორმები და წესები 2,07,89 წ. „ქალაქმშენებლობა“.
- ე. დასაშვებია გვერდითი მიჯნის ზონების მხარეს განაშენიანების შეტყუპებულ სახეობის გამოყენება

4. გენერალური გეგმით დადგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალები უნდა განვითარდეს ქალაქთმშენებლობითო დოკუმენტაციით დადენილი პირობების შესაბამისად.
5. საკურორტო ზონა - 2 (შზ-7)-ში მდებარე 1000 მ² ფართობზე ნაკლები და 200 მ² ფართობზე მეტი მიწის ნაკვეთის განვითარება დასაშვებია საკურორტ ზონა - 1 (შზ-1)-ით განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად;

ფორმატი: A3

შენიშვნები:

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

ფუძემდებარ ზონების შორის საზღვარი

სანაპირო ზოლის დაშვის 100 მეტრიანი ზოლი

- შზ 7(საპროექტო)

- სპზ 2 (საპროექტო)

- ლანდშაფტური ტერიტორია

- ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია

დამკვეთი

შორენა წილოსანი

მისამართი

ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342

პროექტის სახელწოდება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა

თანამდებობა	გვარი	სელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ლ. ზუხაშვილი		26.03.2025
მთ. არქიტექტორი	ლ. ზუხაშვილი		
არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025

მასშტაბი

1: 1000

თარიღი

26.03.2025

ნახაზი:

მიწის ნაკვეთის კ1,კ2,კ3 კომპლექსური დაშლის გეგმა

სტადია

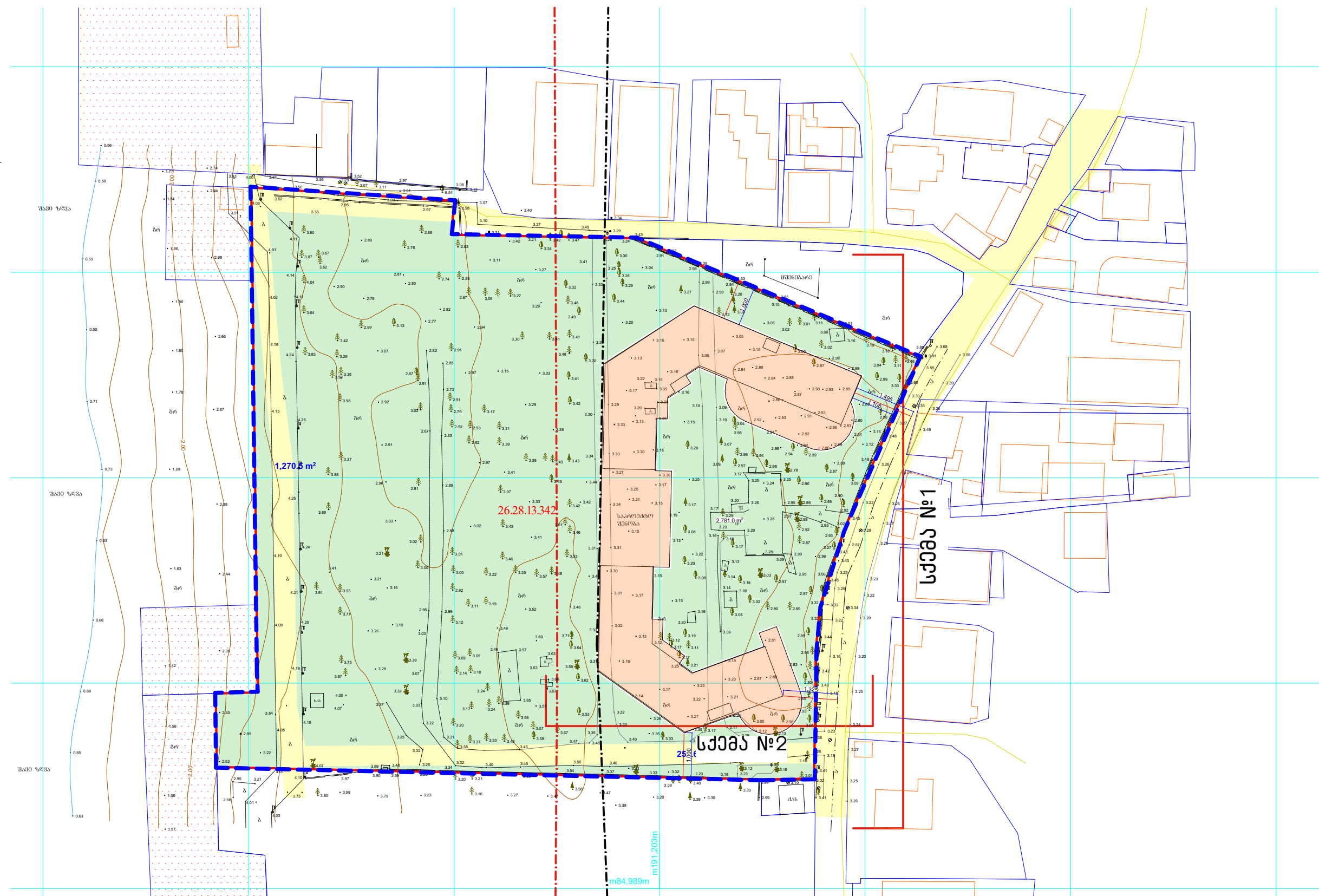
ფურცელი

ფურცლები

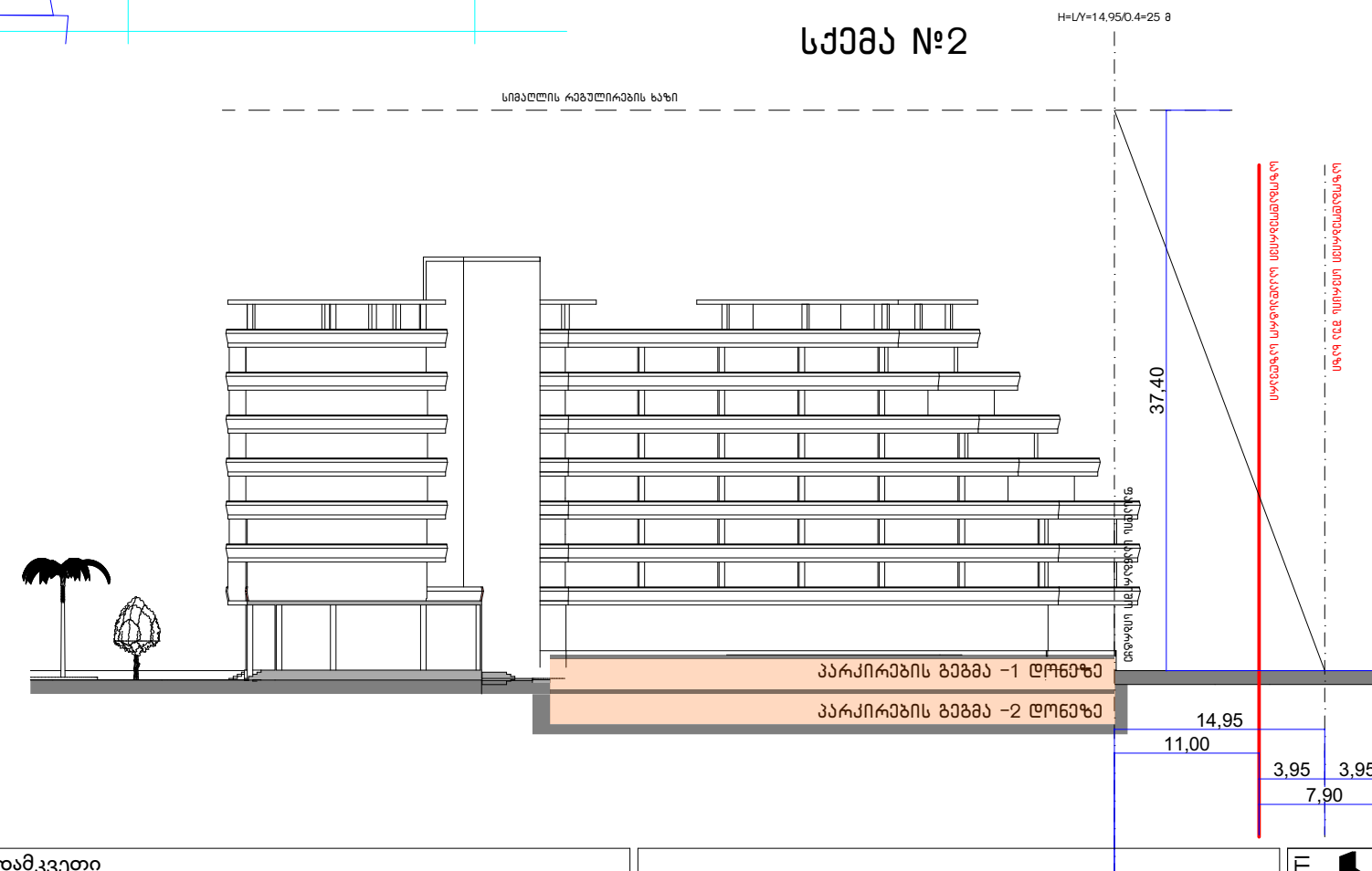
კომსეფსია

018

038

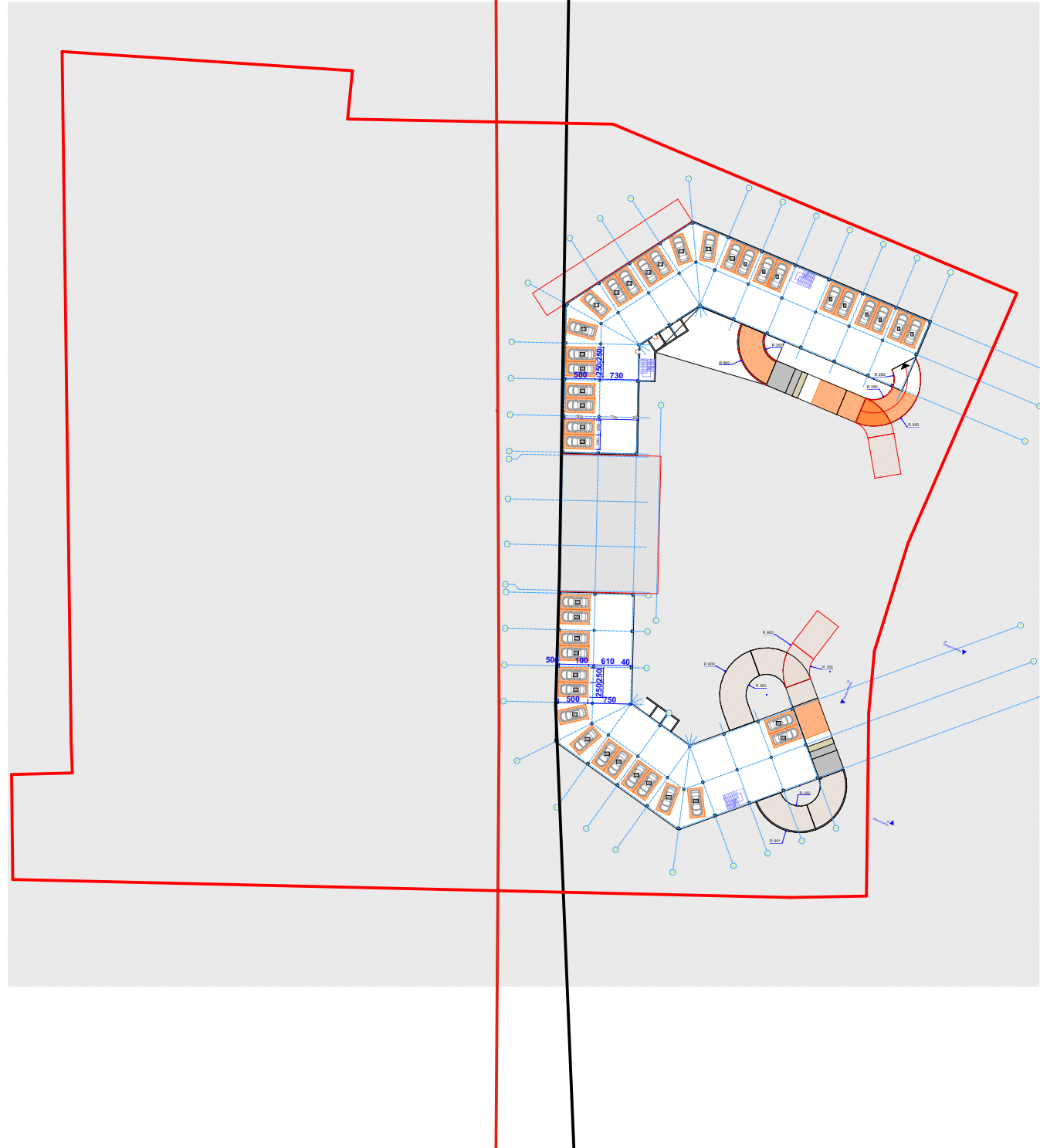


სქემა №2



ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:		დაშვებით					TBILQAOPROEKT  შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"																																												
შენიშვნები:		საკადსტრო საზღვარი საკომუნიკაციო ტერიტორიის საზღვარი ფუნდამენტის ზომის საზღვარი სანაპირო ზოლის დაცვის 100 მეტრიანი ზოლი	- შენობის განთავსების საპარალელური კონტური - საკომუნიკაციო ტერიტორიის განმარტება (საპარალელი)	შორენა წილოსანი	მისამართი	<table><tr><td>თანამდებობა</td><td>გვარი</td><td>ხელმოწერა</td><td>თარიღი</td></tr><tr><td>დირექტორი</td><td>ლ. ხუბუაძე</td><td></td><td>26.03.2025</td></tr><tr><td>მთ. არქიტექტორი</td><td>ლ. ხუბუაძე</td><td></td><td></td></tr><tr><td>არქიტექტორი</td><td>თ. კახიძე</td><td></td><td>26.03.2025</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი	დირექტორი	ლ. ხუბუაძე		26.03.2025	მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუბუაძე			არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025													<table><tr><td>მასშტაბი</td><td>1: 1000</td><td>ნახაზი:</td></tr><tr><td>თარიღი</td><td>26.03.2025</td><td>შენობა-ნაგებობის განსაზღვრული სიმაღლის დადგენის გეგმა</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>სტადია</td><td>ფურცელი</td><td>ფურცლები</td></tr><tr><td>კონსტრუქცია</td><td>019</td><td>038</td></tr></table>	მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:	თარიღი	26.03.2025	შენობა-ნაგებობის განსაზღვრული სიმაღლის დადგენის გეგმა				სტადია	ფურცელი	ფურცლები	კონსტრუქცია	019	038
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი																																																	
დირექტორი	ლ. ხუბუაძე		26.03.2025																																																	
მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუბუაძე																																																			
არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025																																																	
მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:																																																		
თარიღი	26.03.2025	შენობა-ნაგებობის განსაზღვრული სიმაღლის დადგენის გეგმა																																																		
სტადია	ფურცელი	ფურცლები																																																		
კონსტრუქცია	019	038																																																		

N



მუხლი 12. აგვისადგომის სივრცეთა დაგეგმვები.

1. ახალი მშენებლობის, რეკონსტრუქციის, როდესაც ხდება არსებული შემოკლების გარდა, აგრეთვე შენობის ფუნქციის ცვლილების საბაზოებზე გზის მიღმა (არასაზოგადოებრივი) მდებარე აგვისადგომი უნდა მოექცეს პუნქტით განსაზღვრული ცხრილის შესაბამისად, დამუშავებული, თითო აგვისადგომისთვის საჭირო აგვისადგომი სივრცეების რაოდენობა არ უნდა ცხრილში განსაზღვრული ნაკლები. აგვისადგომის დანაწევრებული სივრცითი ნაწილი შეიძლება გამოითვლოს, როგორც ერთიანი სივრცე.

გამოწმება	ავტოსადგომის რადიონიშნა	სივრცეების რადიონიშნა	აუცილებელი აქტივობა
საზოგადოებრივი ობიექტებისთვის	თავმჯდომარე	1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ ² -ზე	
საგზიერებელი ერთეული		1 ყოველ საგზიერებელ ერთეულზე	
სასტუმრო		1 ოთი სასტუმრო ერთეულზე (ოთახი)	
სამედიკინო დაწესებულება		1 საერთო ფართობის ყოველ 20 მ ² -ზე	
ოფისი		1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ ² -ზე	
რესტორანი		1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ ² -ზე	
სადილო ვაკუუმის ცენტრი		1 საერთო ფართობის ყოველ 20 მ ² -ზე	

ნაკვეთზე ასეთი მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს იმავე ზონაში არაუმეტეს 150 მ რადიუსზე მთავარი მიწის ნაკვეთიდან.

1. სახურავების და ღობეების მასალების ფერია გამა და ინტენსიობა რაკონდინირებული შვირჩის გარემოშემცველი მატერიალი და ანთროპოგენური რაკონდის მაქსიმალურად გათვალისწინებით, ჩამოყალიბებულ განამუშავებელ დისონანსის შეტენიხგან დავის მიხნით. ღობეების დამცევი საშუალებები (გალუხები, გისოსები და სხვა) უნდა მოეწყოს ფასადებთან ერთიან სისტემაში გამადაცვით.

2. სარეზიხის საშრობა-გადაწევის, გათბობის, კონდიციონერების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დანადგარები უნდა გათავსდეს შერჩევის მიზნით არ აიგებენ საპეიოლურად გამოყოფილ სათავსოში, სხვა შენობებში უნდა მოხდეს მათი შენობა/მნიშვნელოვანი დეკორატიული ელემენტებით (ფაქურა, ცერამი და სხვა) და მათი არქიტექტურული-მხატვრული მხარე დასაბუთებით ერთად ერთიანი სტილისა და ელემენტებისა. არ არის რეკომენდებული ასეთი მოწყობილობა/დანადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარე გათავსება.

3. ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე, ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, გარდა ქუჩის მხარეს გამოძავალი ფასადისა.

ურევი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია მოცემული ცხრილის შესაბამისად:

კრები	სიმაღლე
წინა გზი	
ლობი ყრუ ნაწილი	მიწიდან 0.6 მეტრამდე
ლობი გამკვეთველი ლითონის გიოსტეზიანი ნაწილი	მიწიდან 1.8 მეტრამდე
უკანა გზი	
ლობი ყრუ ნაწილი	მიწიდან 0.6 მეტრამდე
ლობი გამკვეთველი ლითონის გიოსტეზიანი ნაწილი	მიწიდან 1.8 მეტრამდე

a 1:1000

-  - საკრომეტო ტერიტორიის საკანცტრო საზღვრები
-  - საკრომეტო ტერიტორიის საზღვრები
-  - საკრომეტო შენობის საკანცტრო კონტაქტი
-  - საკრომეტო ტერიტორიის განვითარება
-  - საკრომეტო შიდა გზები
-  - საფუძვალში კავშირი საკანცტროსთან

შენიშვნა* საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია 50 აპარტამენტის და 60 სასტუმროს ნომრის დაგეგმარება. შესაბამისად გათვალისწინებულია 80 ავტოსადგომის დაგეგმარება შენობის ქონებურში.

[illegible]



- ნიწვოვანი
(შესანარჩუნებელი)

- ფოთლოვანი
(შესანარჩუნებელი)

- ნიწვოვანი
(ბაღარბვა)

- ნიწვოვანი
(მოჭრა)

- ფოთლოვანი
(ბაღარბვა)

- ფოთლოვანი
(მოჭრა)

2024 წლის აღრიცხვის შედეგად
ფიქსირდებოდა 190 პრეტენდირება

2025 წლის მარტის სტატიის
შედეგად დარეგულირდა 164 პრეტენდირება

- სტატიისგან დაზიანებული ხეები

დაზიანებული ხეების ჩამონათვალი:
№4, 5, 7, 16, 22, 27, 28, 31, 34, 48,
51, 56, 57, 64, 76, 77, 78, 79, 80, 88,
89, 97, 98, 99, 100, 106;

არსებული ხე-მცენარეების
რაოდენობები:

- 110 პრეტენდირება

- 54 პრეტენდირება

- ნიწვოვანი
(ბაღარბვა)

- ნიწვოვანი
(მოჭრა)

- ფოთლოვანი
(ბაღარბვა)

- ფოთლოვანი
(მოჭრა)

შენარჩუნებული - 162 პრეტენდირება.

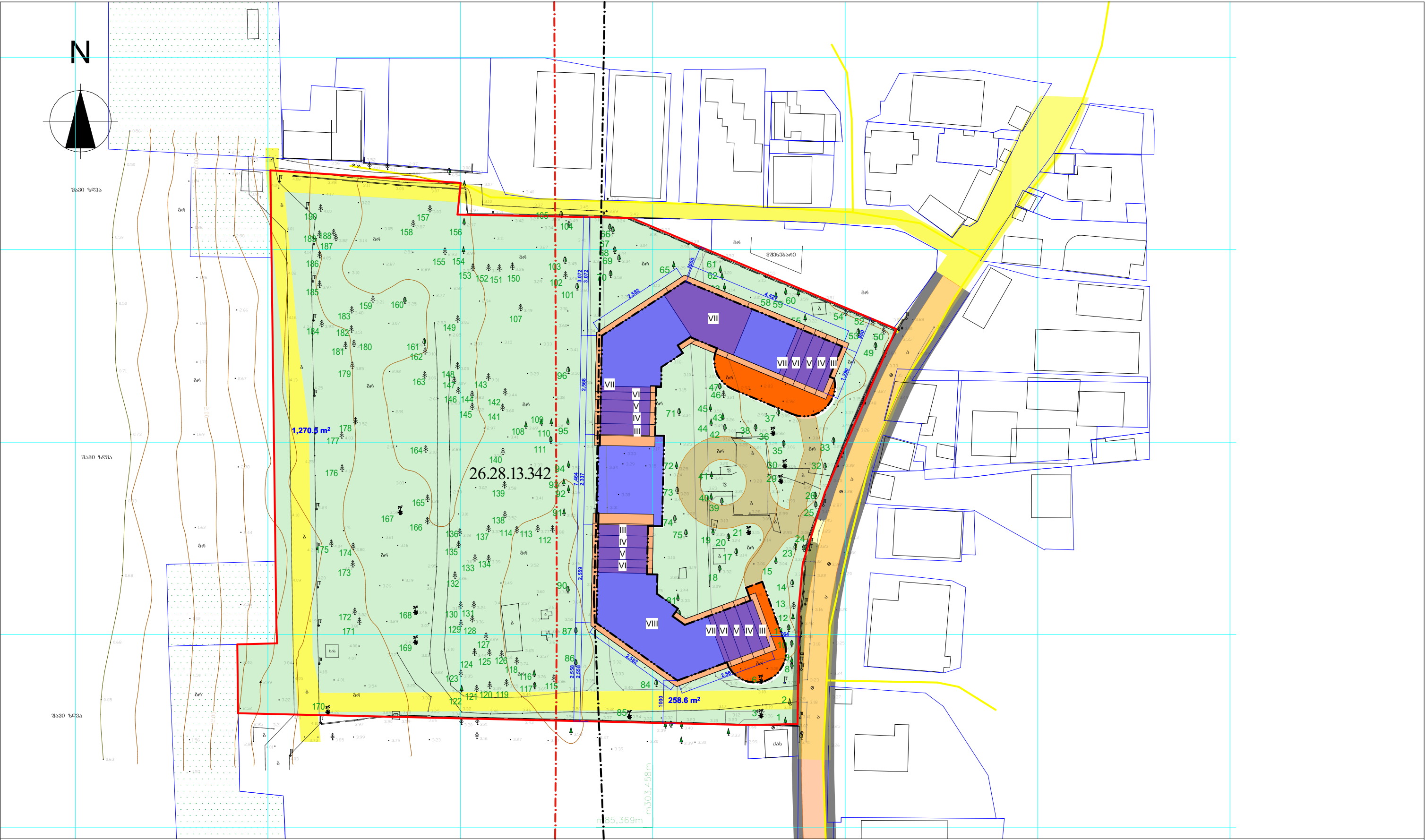
ბაღარბვა
ხეები ნიწვოვანების მიხედვით:
№6, №82; №83;

ბაღარბვა - 4 პრეტენდირება.

მოჭრა
ხეები ნიწვოვანების მიხედვით:
№37, №47

მოჭრა - 2 პრეტენდირება.

ფორმატი: A3		პირობითი ნიშნები:		დამკვეთი		<table><tr><td>თანამდებობა</td><td>გვარი</td><td>სტამბა</td><td>თარიღი</td></tr><tr><td>დირექტორი</td><td>ლ. ზუბაშვილი</td><td></td><td>26.03.2025</td></tr><tr><td>მთ. არქიტექტორი</td><td>ლ. ზუბაშვილი</td><td></td><td></td></tr><tr><td>არქიტექტორი</td><td>თ. კახიძე</td><td></td><td>26.03.2025</td></tr></table>	თანამდებობა	გვარი	სტამბა	თარიღი	დირექტორი	ლ. ზუბაშვილი		26.03.2025	მთ. არქიტექტორი	ლ. ზუბაშვილი			არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025
თანამდებობა	გვარი	სტამბა	თარიღი																			
დირექტორი	ლ. ზუბაშვილი		26.03.2025																			
მთ. არქიტექტორი	ლ. ზუბაშვილი																					
არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025																			
შენიშვნები: საკრედიტო ტერიტორიაზე 2025 წლის მარტის სტატიის შედეგად დაზიანდა ხეები, რის გამოც განახლდა ტოპოგრაფიული ანაზღაურების მდგომარეობით არსებული ხეების გადასახადების		საკრედიტო საზღვარი საკრედიტო ტერიტორიის საზღვარი ფუნქციური ზონების შორის საზღვარი საპროექტო ზონის დასახელება 100 მეტრის ზონი შენიშნული მიწის ზონი შენიშნული მიწის ზონი	შორენა წილოსანი																			
				მისამართი																		
				ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342																		
				პროექტის სახელწოდება																		
				ურეკი-შეკვეთის სარეკრედიტო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკრედიტო კოდიტ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმრო ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განმარტების დეტალური გეგმა																		



	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:				დამკვეთი							
	შენიშვნები:	საკადასტრო საზღვარი საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები ფუძემდებარ ზონებს შორის საზღვარი სანაპირო ზოლის ღრუვის 100 მეტრიანი ზოლი III-VIII - შენობის განთავსების საპროექტო კონტური - ძირითადი შენობა - მიწისქვეშა შენობა - კონსტრუქციის ნაწილი - სართული - საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანება (საპროექტო)	შორენა წილოსანი										
						მისამართი							
						ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342							
						პროექტის სახელწოდება							
						ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საგნობრივების მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა							
		</											



საკრედიტო შეზღუდვები:

საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება სანიტარული დაცვის 1 მეტრი შეზღუდვის ზონა, რომელიც შეზღუდულია სამშენებლოდ განვითარებისათვის

საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია, რომელიც შეზღუდულია სამშენებლოდ განვითარებისათვის

საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება ლანდშაფტური ტერიტორია, რომელიც შეზღუდულია სამშენებლოდ განვითარებისათვის

ფორმატი: A3		პირობითი ნიშნები:		დამკვეთი	შორენა წილოსანი					
შენიშვნები:		საკადასტრო საზღვარი საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი ფუნდამენტის ზომების შორის საზღვარი სანაპირო ზოლის დასვის 100 მეტრიანი ზოლი სანიტარული დასვის ზოლის საშემავლო შეზღუდვა ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია / საშემავლო შეზღუდვა ლანდშაფტური ტერიტორია / საშემავლო შეზღუდვა III-VIII შენიშნული განთავსების საპროექტო კონტური ქირითაღი შენობა მინიმალური შენობა კონსოლიდირებული ნაწილი სართული საკრედიტო ტერიტორიის განთავსება (საპროექტო)	მისამართი						ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	
				პროექტის სახელწოდება		ურეკი-შეკვეთის საპროექტო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა				
						თანამდებობა		გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
						დირექტორი		ლ. ზუზაშვილი		26.03.2025
						მთ. არქიტექტორი		ლ. ზუზაშვილი		
						არქიტექტორი		თ. კახიძე		
										26.03.2025



ფუნქციური ზონა

საქპროგრტო ზონა 2 (შზ-7) (კ1=0.3 კ2=1.5 კ3=0.5 მაქსიმალური სიმაღლე - მ)
წარმოდგენს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის
საზღვრავშიპროგრტისთვის დამახასიათებელ განაშენიანებას.
ნებადართული 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

* შენობის სიმაღლე იანგარიშება საპროექტო რელიეფიდან და არსად არ უნდა აჭარბებდეს დადგენილ ნორმას.

ავტოსადგომების ადგილებისა და რაოდენობის განსაზღვრა

ავტოსადგომების მოწყობა რეგულირდება, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გზის მართვის რეგლამენტი დანართი №2, მუხლი 12.

მიჯნის ზონა:

მიჯნის ზონებზე ვრცელდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გზის მართვის რეგლამენტი დანართი №2, მუხლი 5, პუნქტი 3. განაშენიანების პარამეტრების სხრილიც დადგენილი მოთხოვნები.

ლოზის მოწყობა
ლოზის მოწყობასთან დაკავშირებით, ვრცელდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გზის მართვის რეგლამენტი დანართი №2, მუხლი 14-ის მოთხოვნები.

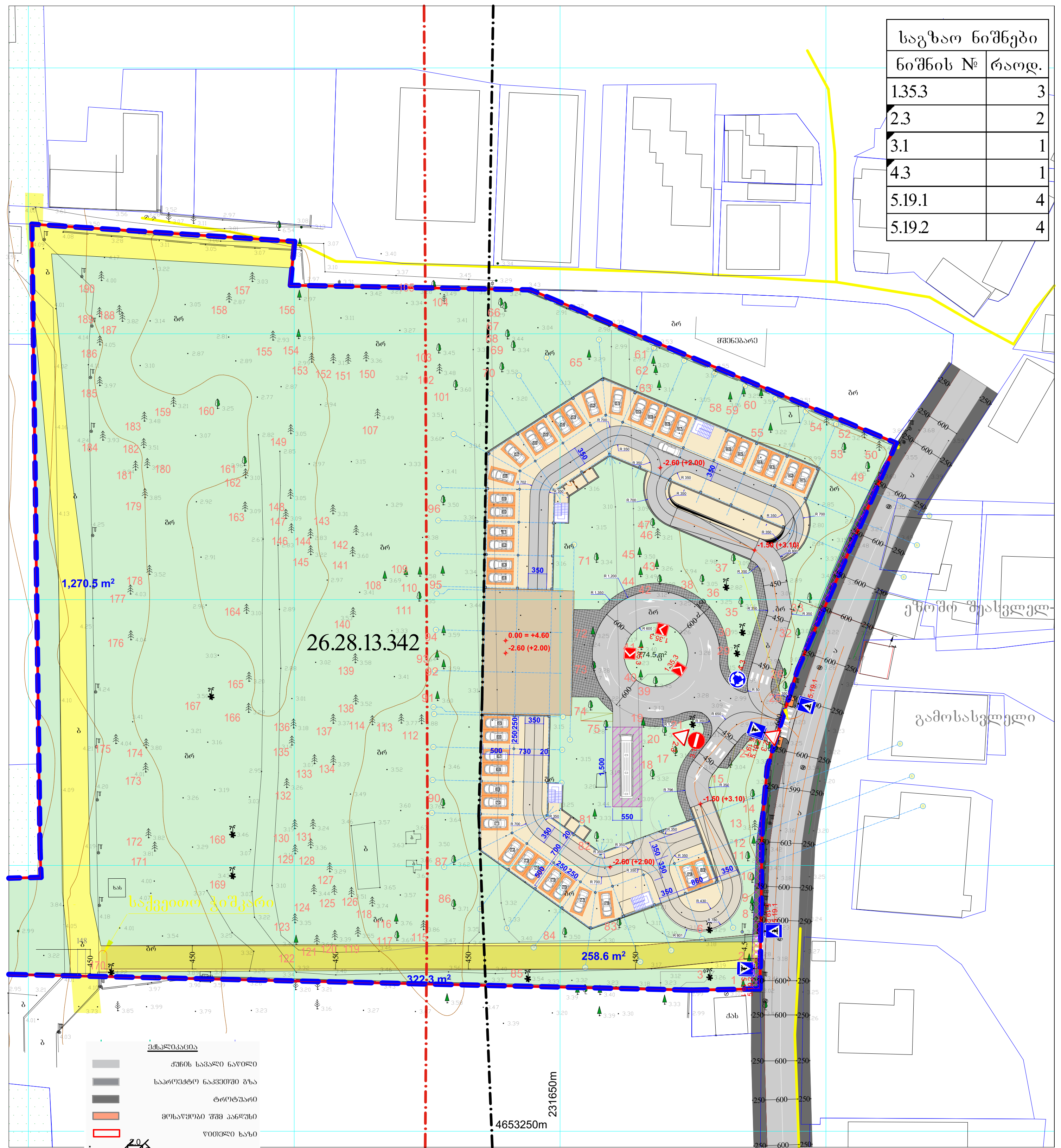
	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:				დამკვეთი				შორენა წილოსანი მისამართი ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342 პროექტის სახელწოდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	შენიშვნები:	საკადასტრო საზღვარი საკარმოვმო ბარიტორიის საზღვარი ფუანსიურ ზონას ზონის საზღვარი სანაირი ზონის ღაცვის 100 ბატარიანი ზონი სანიტარული ღაცვის ზონის საშვინალო ზეზღუდა სა 7 (საკარმოვმო) სა 2 (საკარმოვმო) ლანდშაფტური ბარიტორია ლოკალური საბასანაორმო ბარიტორია შანოზის ბანთაშვანის საპარული ჟონტური ბირითალი შანოზა მინსიშაშა შანოზა ჟონსოლური ნანლი სართული																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														



	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი	შორენა წილოსანი				<			
--	-------------	-------------------	----------	----------------------------	--	--	--	---	--	--	--



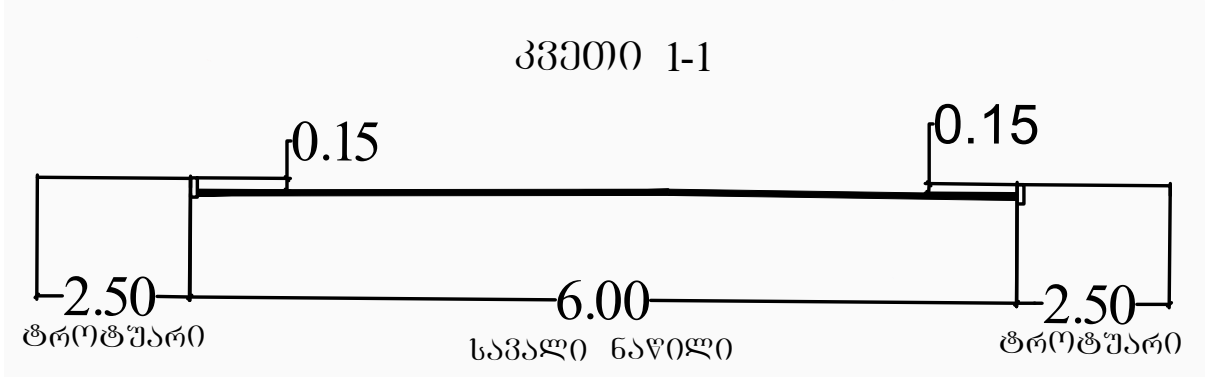
	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი	შორენა წილოსანი				TBILQAIPROEQT თბილქალაქპროექტი შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"				
	შენიშვნები:		მისამართი									თანამდებობა
			ოზურეგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342	დირექტორი	ლ. ზუზაშვილი		26.03.2025					
				მთ. არქიტექტორი	ლ. ზუზაშვილი							
				არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025					
			პროექტის სახელწოდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა					მასშტაბი		ნახაზი:		
								თარიღი	26.03.2025	საპროექტო შენობის ფორმონებაში		
										სტადია	ფურცელი	ფურცლები
										კონსუფსია	028	038



საგზაო ნიშნები	
ნიშნის №	რაოდ.
135.3	3
2.3	2
3.1	1
4.3	1
5.19.1	4
5.19.2	4

მხატვრული

- ქუჩის საგზაო ნაწილი
- საპროექტო ნაკვეთი გზა
- ტროტუარი
- მოსაწოვები შუი პანელის
- წითელი ხაზი
- შუი პანელისი ზომები
- საჯარო სივრცითი ღანაბრობი
- საქვეითი ნაკვეთის მოძრაობის მიმართულება
- სატრანსპორტო ნაკვეთის მოძრაობის მიმართულება
- მოსაწოვები უბანი
- შესასვლელ-გამოსასვლელი
- ხე-ნარგავები
- საქვეითი ჰიშპარი



ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი შორენა წილოსანი	შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი" თბილქალაქპროექტი			
-------------	-------------------	--	---	--	--	--

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეასიო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკანონმდებლო კოდიტო რეგისტრირებულ
მინის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის
განაშენიანების დეტალური გეგმა

საინჟინრო ნაწილი

პროექტის შემაღბენლობა

№	ღ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა	ფურც №
1	თავფურცელი	ფ.კ-1
2	ელექტრო ღატვირთების ანგარიში და განმარტებითი ბარათი	ფ.კ-2
3	წყალსადენის ქსელის ანგარიში და გაზსადენის განმარტებითი ბარათი	ფ.კ-3
4	წყალსადენის, წყალარინების, გაზსადენისა და ელ.მომარაგების გაერთიანებული გეგმა	ფ.კ-4
5	წყალსადენის გეგმა	ფ.კ-5
6	წყალარინების გეგმა	ფ.კ-6
7	გაზსადენის გეგმა	ფ.კ-7
8	ელ.მომარაგების გეგმა	ფ.კ-8

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო წყალარინების ჭა
- საპროექტო წყალარინების მილი
- საპროექტო წყალსადენის ჭა
- საპროექტო წყალგზომის ჭა
- საპროექტო წყალსადენის მილი
- №1

— სახანძრო ჰიდრანტი
- კოლიმეტილენის საკაბალო საკომუნიკაციო ჭა
- Ø=1200მმ, Ø=60მმ თავსახურით (კავშირბაბმულობა)
- კოლიმეტილენის საკაბალო საკომუნიკაციო ჭა
- Ø=1200მმ, Ø=60მმ თავსახურით (ელ.მომარაგება 0.4 კვ)
- L-01

— გარე განათების საყრდენი ბოძი h=3.5მ, 50W სიმძლავრის LED ლამპიონით
- 0,4 კვ კალოვანი და გარე განათების ტრასა
- FO-SM

— ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელების ტრასა
- DB-01

— შენობის ელექტრო გამანაწილებელი კარადა
- საპროექტო გაზსადენის მილი
- არსებული წყალარინების მილი
- არსებული წყალსადენის მილი
- არსებული გაზსადენის მილი
- არსებული ელ.მომარაგების ქსელი

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი	შ.პ.ს. "თბილძალავეროვეთი"																												
	შენიშვნები:		შორენა ნილოსანი																													
			მისამართი																													
			ოფურაბეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი ს/კ 26.28.13.342																													
			პროექტის სახელწოდება																													
			ურეკი-შეკვეთილის სარაკრავიო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რემონტირებად მინის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის სასხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმა																													
		<table><tr><td>თანამდებობა</td><td>გვარი</td><td>ხელმოწერა</td><td>თარიღი</td></tr><tr><td>დირექტორი</td><td>ლ. ხუხუშვილი</td><td></td><td>26.03.2025</td></tr><tr><td>მთ. არეიტმედიორი</td><td>ლ. ხუხუშვილი</td><td></td><td></td></tr><tr><td>არეიტმედიორი</td><td>თ. კახიძე</td><td></td><td>26.03.2025</td></tr><tr><td>ინჟინერი</td><td>ბ. ანდლუაძე</td><td></td><td></td></tr><tr><td>ინჟინერი</td><td>თ. ბულუაძე</td><td></td><td></td></tr><tr><td>ინჟინერი</td><td>ბ. ბაფრინდაშვილი</td><td></td><td></td></tr></table>	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი	დირექტორი	ლ. ხუხუშვილი		26.03.2025	მთ. არეიტმედიორი	ლ. ხუხუშვილი			არეიტმედიორი	თ. კახიძე		26.03.2025	ინჟინერი	ბ. ანდლუაძე			ინჟინერი	თ. ბულუაძე			ინჟინერი	ბ. ბაფრინდაშვილი				
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი																													
დირექტორი	ლ. ხუხუშვილი		26.03.2025																													
მთ. არეიტმედიორი	ლ. ხუხუშვილი																															
არეიტმედიორი	თ. კახიძე		26.03.2025																													
ინჟინერი	ბ. ანდლუაძე																															
ინჟინერი	თ. ბულუაძე																															
ინჟინერი	ბ. ბაფრინდაშვილი																															
				შ.პ.ს. "თბილძალავეროვეთი"																												
				მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:																										
				თარიღი	26.03.2025																											
				სტადია	ფურცელი	ფურცლები																										
				კონსტრუქცია	031	034																										

წყალსადენის ქსელის ანგარიში

წყალსადენის ქსელის ანგარიში განისაზღვრება СНиП 2.04.01-85 თანახმად. ანგარიშისთვის საჭირო მონაცემები:

-სასტუმრო 60 ნომრით; სტუმრების და მომსახურე პერსონალის მაქსიმალური რაოდენობა $U=240$; ხელსაწყოების რაოდენობა იქნება $N=300$; ხელსაწყოს საერთო წამური ხარჯი, დანართი 3-ის მიხედვით, წარმოადგენს 230 ლ/დ.დამ., 19 ლ/სთ და 0.2 ლ/წმ;

-50 აპარტამენტი; მომხმარებლის მაქსიმალური რაოდენობაა $U=200$; ხელსაწყოების საერთო რაოდენობა იქნება $N=250$; ხელსაწყოს საერთო წამური ხარჯი, დანართი 3-ის მიხედვით, წარმოადგენს 300 ლ/დ.დამ., 15.6 ლ/სთ და 0.3 ლ/წმ;

წყლის საერთო ხარჯი დღე-ღამეში:

-სასტუმრო $230 \times 240 = 55.2$ მ³/დ.დამ.
-აპარტამენტი $300 \times 200 = 60.0$ მ³/დ.დამ.

სულ 115.2 მ³/დ.დამ.

სავარაუდო საერთო წამური ხარჯი - სატუმრო:
 $P = 19 \times 240 / 3600 \times 0.2 \times 300 = 4560 / 216000 = 0.021$; $NP = 6.3$;

სავარაუდო საერთო წამური ხარჯი – აპარტამენტი:
 $P = 15.6 \times 200 / 3600 \times 0.3 \times 250 = 3120 / 270000 = 0.0115$; $NP = 2.87$;

სავარაუდო საერთო წამური საერთო ხარჯი:

$P = 6.3 + 2.87 / 300 + 250 = 9.17 / 550 = 0.016$; $NP = 9.17$;

$\alpha = 3.88$;

ხელსაწყოს წამური ხარჯი:
 $q_0 = 6.3 \times 0.2 + 2.87 \times 0.3 / 6.3 + 2.87 = 1.26 + 0.861 / 9.17 = 2.121 / 9.17 = 0.23$;

წყლის საერთო წამური ხარჯი:

$q = 5 \times 0.23 \times 3.88 = 4.46$ ლ/წმ

ხარჯის გასატარებლად საჭიროა პოლიეთილენის მილი $d=90$.

განმარტებითი ბარათი-გაზსადენი

საპროექტო ტერიტორიაზე გაზის მიწოდება ხორციელდება ქალაქის მიწისქვეშა საშუალო წნევის $d=63$ ქსელიდან, რომელიც მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩაზე.

გაზმომარაგების საპროექტო ქსელი არის $d=63$ საშუალო წნევის მიწისქვეშა პოლიეთილენის მილი.

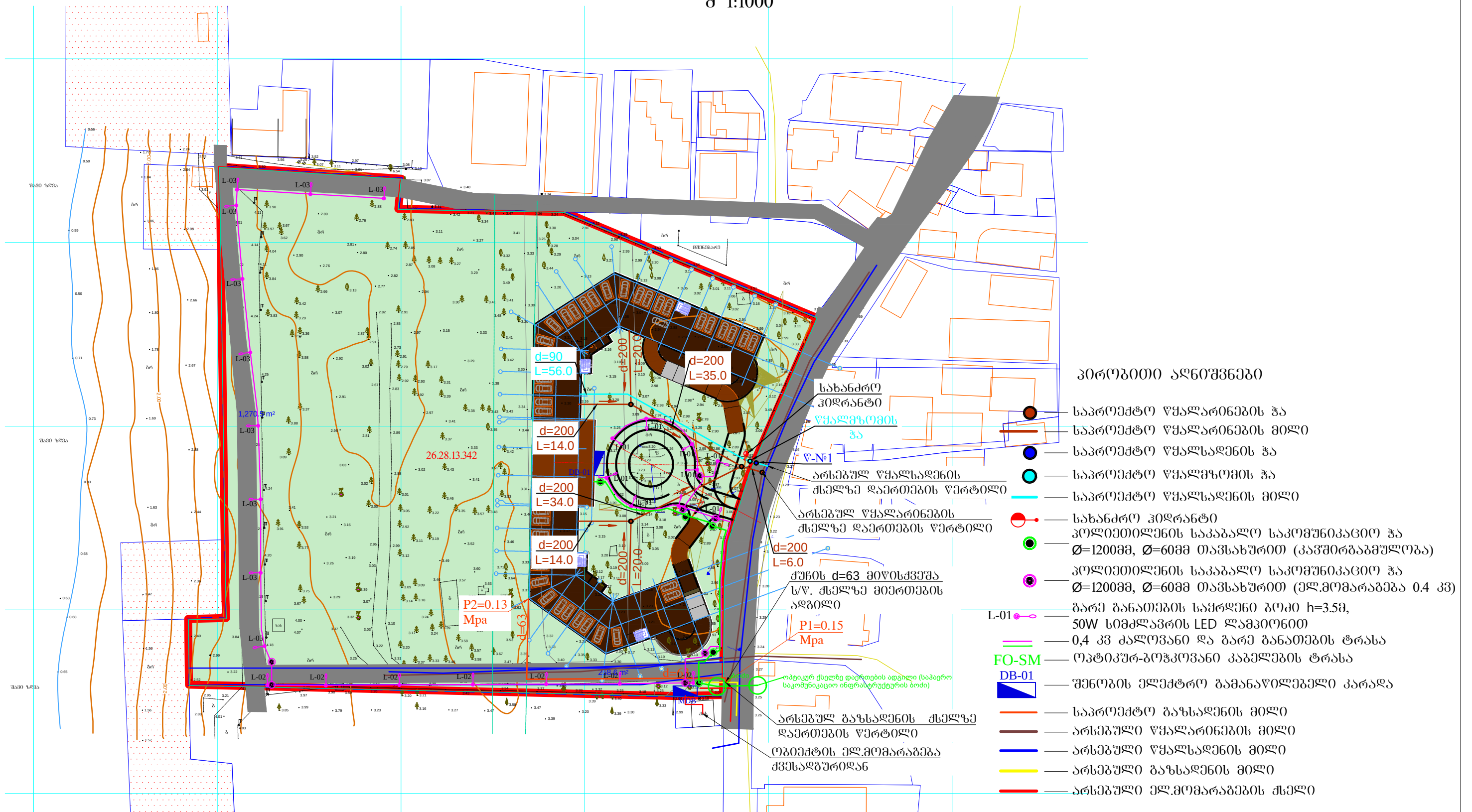
მიწიდან ამოსვლა გათვალისწინებულია საპროექტო შენობასთან, სადაც მოეწყობა ინდივიდუალური გაზის წნევის რეგულატორი და მრიცხველი.

საპროექტო შენობის მოცულობაზე, საპროექტო გაზსადენის სიგრძესა და არსებულ გაზის ქსელში საწყის წნევაზე დაყრდნობით, გამოთვლის შედეგად, $d=63$ საშუალო წნევის გაყვანის შემთხვევაში, საბოლოო წნევა(რომელიც ნაჩვენებია გენგეგმაზე), საკმარისია შენობისთვის საჭირო სრულყოფილი გაზმომარაგებისთვის

გაზსადენის დიამეტრი, გაზის საწისი და საბოლოო წნევები ნაჩვენებია გენგეგმაზე, რომლის გათვლაც ეფუძნება სტასკევიჩის სახელმძღვანელოში მოცემულ სპეციალურ ფორმულას და დიაგრამას.

	ფორმატი: A3	პირობითი ნიშნები:	დამკვეთი შორონა ნილოსანი					თბილისი შპს "მ.პ.ს. "თბილისი-საქართველო"		
	შენიშვნები:			მისამართი ოფსერბათის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურბიკი ს/კ 26.28.13.342	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა		თარიღი	
				დირექტორი	ლ. ხუბაშვილი		26.03.2025			
				მთ. არქიტექტორი	ლ. ხუბაშვილი					
				არქიტექტორი	თ. კახიძე		26.03.2025			
პროექტის სახელწოდება ურბიკი-შეკეთების საპროექტო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის სასოფრობაოს შემთხვევითი სახელის განაშენიანების დეტალური გეგმა			ინჟინერი	ბ. ანდუღაძე			მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი: წყალსადენის ქსელის ანგარიში და გაზსადენის გამართვის გეგმა	
			ინჟინერი	თ. ბულუდანი			თარიღი	26.03.2025		
			ინჟინერი	ბ. ბაფრინდაშვილი			სტადია		ფურცელი	ფურცლები
							კონსტრუქცია		033	034

წყალსადენის, წყალარინების, გაზსადენისა და
ელ.მომარაგების გაერთიანებული გეგმა
მ 1:1000



ფორმატი: A3	პროგნოზი ნიშნები:	დაგეგმვა	შორენა ნილოსანი				თბილქალაქპროექტი შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"	
გენიშვანები:		მისამართი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი		
		ოფისის მფლობელის მფლობელი, დაბ. შორენა ს/კ 26.28.13.342	დირექტორი	ლ. ხუბუაშვილი		26.03.2025		
			მთ. არეგისტრირებული	ლ. ხუბუაშვილი				
			არეგისტრირებული	მ. კახიძე		26.03.2025		
პროექტის სახელწოდება		ინჟინერი	ბ. ანდრეასიძე			მასშტაბი	1: 1000	ნახაზი:
შორენა-შაქაშვილის საზოგადოებრივი განათლების ცენტრი 26.28.13.342 საპატიო დირექტორი კომპლექსური განათლების მფლობელი, მისი ნაგებობა, სასაბუკო და სასაბუკო ტიპის სასაბუკოების მფლობელობისათვის განათლების მფლობელი დამატური გეგმა		ინჟინერი	მ. ბაქრაძე			თარიღი	26.03.2025	შპს "თბილქალაქპროექტი" წარმოადგენს შპს "თბილქალაქპროექტი" და შპს "თბილქალაქპროექტი" შპს "თბილქალ

წყალსადენის გეგმა
მ 1:1000



პირობითი აღნიშვნები

-  — საპროექტო წყალსადენის ჰა
 — საპროექტო წყალგზომის ჰა
 — საპროექტო წყალსადენის მილი
 — სახანძრო ჰიდრანტი
 — არსებული წყალსადენის მილი

[illegible]

წყალარინების გეგმა
მ 1:1000



პირობითი აღნიშვნები

-  — სავრომეტო წყალარინების ჯა
 — სავრომეტო წყალარინების მილი
 — არსებული წყალარინების მილი

[illegible]

გაზსაღენის გეგმა
მ 1:1000

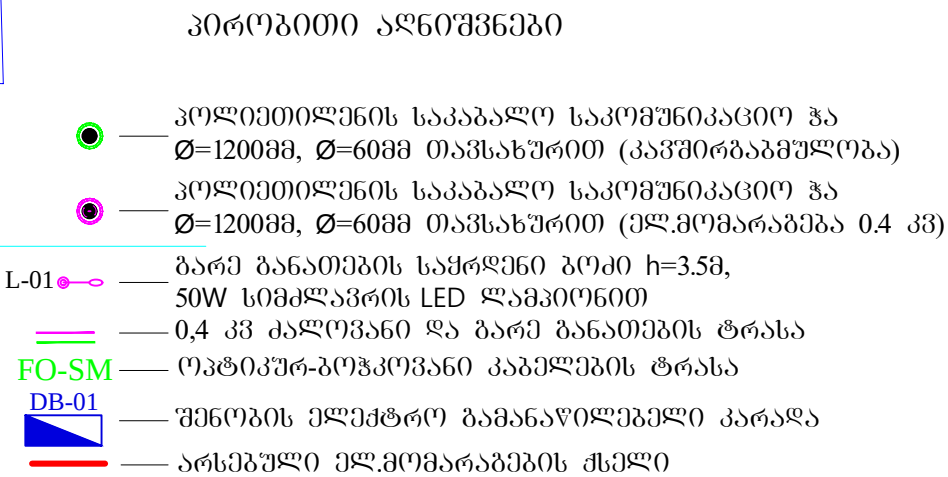


პირობითი აღნიშვნები

— სპროექტო გავსადენის მილი
— არსებული გავსადენის მილი

[illegible]

Ձ 1:1000



	ფორმატი: A3	პრობითი ნიშნები:	დაგვამთი					TBIQUALAPROEQT შ.პ.ს. "თბილქალაპროექტი"
	შენიშვნები:		შორენა წილოსანი					
		მისამართი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი		
		ოფურამბეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა შრეკი ს/კ 26.28.13.342	დირექტორი	ლ. ხუნაშვილი		26.03.2025		
			მთ. არეგირებელი	ლ. ხუნაშვილი				
			არეგირებელი	თ. კახიძე		26.03.2025		
			პროექტის სახელწოდება	ინჟინერი	ა. ანდრეასიძე			
		შრეკი-შავეთილის სარეკონსტრუქციო ტერიტორიაზე 26.28.13.342 საპროექტო კონსტრუქციების მონტაჟის ნაგებობა, სასაფარი და სასაფაროს ტიპის სახსრების მონტაჟისათვის ბანაშინიანების დამატური გეგმა	ინჟინერი	ბ. ბაქრაძე				
			ინჟინერი	ბ. ბაქრაძე				
			ინჟინერი	ბ. ბაქრაძე				
			სტადია	ფურცელი	ფურცლები			
			კონსტრუქცია	038	034			