

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო
ტერიტორია მდებარე (32169კვ.მ)
არააღზე მრავალფუნქციური
ტურისტული კომპლექსის განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფცია

ფაზა 3

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დანართი 1

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ნატანები





საპროექტო ორგანიზაცია:

NS Studio

პროექტის დასახელება:

სოფელ ნატანებში ტურისტული კომპლექსის
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

დაშკვეთი:

შ.პ.ს “ვი არ შეკვეთილი რესორტ”
(ს/ნ: 404661969)

შემთანხმებული ორგანო:

სსიპ. სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტო

თბილისი 2023 წლის მაისი

სარჩევი

აღბომში გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:	4
ავტორები	5
საწყისი საკადასტრო მონაცემები	6-8
საინფორმაციო დაფა.....	9
ბანმარტაბითი ბარათი	10
მონაცემთა მატრიცა.....	11-16
S.W.O.T ანალიზი	17
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	18
ფოტოფიქსაცია	19
ტოპოგრაფია.....	20
ნალექის საშუალო წლიური მაჩვენებელი	21
საკროქტო ტერიტორია - რეგიონალურ კონტექსტში	22
სიტუაციური რუკა.....	23
სიტუაციური რუკა საკადასტრო ნომრებით	24
არსებული ფუძნციური ზონირება	25
საკუთრების ტიპები	26
დოკუმენტური კვლევა.....	27-28
კონცეპტუალური ბენ.გეგმა (<i>მთლიანი ტერიტორიის</i>)	29
სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა (<i>მთლიანი ტერიტორიის</i>)	30
მიწისქვედა კარკინბის სქემა (<i>მთლიანი ტერიტორიის</i>).....	31
კონცეფტუალური ბენ.გეგმა.....	32
მიწისზედა კარკინბის და ავტომობილის მოძრაობის სქემა.....	33
მიწისქვედა კარკინბის სქემა	34
მიწის ნაკვეთების ბანაწილების სქემა	35
ზონირების რუკა	36
მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ანბარიში	37
ბრძივი ჭრილი	38
კონცეფტუალური ვიზუალიზაცია	39
შენობათა დაშორების სქემა.....	40-42
კროვადარი კომპანიების წერილები	43-44

აღბოშპი გჰმოყენაბული პირობითი აღნიშვნები:

- დჰბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2) (არსებული)
 - დჰბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2) (საპროექტო*)
 - დჰბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2*) (საპროექტო*)
 - შერეული ზონა (შზ) (საპროექტო*)
 - სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1) (არსებული)
 - ცენტრის ზონა (შზ-2) (საპროექტო*)
 - კომერციული ზონა (შზ-5) (საპროექტო*)
 - საკურორტო ზონა I (შზ-6) (არსებული)
 - საკურორტო ზონა I (შზ-6) (საპროექტო*)
 - საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) (არსებული)
 - საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) (საპროექტო*)
 - სხვა სპეციალური ზონა (სპზ-2) (საპროექტო*)
 - გამწვანებული ტერიტორია (გტ) (არსებული)
 - გამწვანებული ტერიტორია (გტ) (საპროექტო*)
 - სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ-ტ) (არსებული)
 - ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) (არსებული)
 - ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები (საპროექტო*)
 - სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (არსებული)
 - სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (საპროექტო*)
- * შენიშვნა:განვითარდეს გ-გ ან გ-დ,გ - ს დამუშავების შემთხვევაში

სხვა აღნიშვნები

- ტროტუარი
- რკინიგზა
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- შენობა-ნაგებობა
- მდინარე/ტბა/ზღვა
- პირსი
- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვარი

სანიტარიული ღაცვის ზონები
და ნჰლის ღაცვის ზონი

- სანიტარიული ღაცვის I ზონა
- სანიტარიული ღაცვის II ზონა



[illegible]

[illegible][illegible][illegible]



ფაზა 3

განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის მიზანია დასახლებული ტერიტორიის ინტენსიური განვითარება (შესაბამისი დადგენილი/ჩამოყალიბებული ზონის/ქვეზონის თავისებურების ცვლილების გარეშე), მის განხილვასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შემოიფარგლება განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის განხილვითა და დამტკიცებით.

განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირება სავალდებულოა, როდესაც არსებობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ერთ-ერთი გარემოება მაინც:

- ა) მიწის ნაკვეთებისათვის ძირითადი დებულებებით განსაზღვრული კვლევის საფუძველზე შეუძლებელია განაშენიანების რეგლამენტების დადგენა;
- ბ) ხორციელდება უშენი ტერიტორიის განაშენიანება;
- გ) კოდექსის 67-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევებში, როცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენება იწვევს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს (მათ შორის, ინფრასტრუქტურული მოწყობის, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის, ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ბალანსის და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლების ცვლილებას);
- დ) გენერალური გეგმით/განაშენიანების გეგმით განსაზღვრულ შემთხვევებში.

ინიციატორი: შპს “ვი არ შეკვეთილი რესორტ” ს/კ 404661969

გეგმარებითი ტერიტორია: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები - სრულად ს.კ.: 26.01.45.860; 26.01.45.862; 26.01.45.868; 26.01.45.902; 26.01.45.903; 26.01.45.904; 26.01.45.905; 26.01.45.906; 26.01.45.907.
ნაწილობრივ - 26.01.45.842; 26.01.45.843; 26.01.45.861; 26.01.45.863; 26.01.45.864; 26.01.45.865; 26.01.45.866; 26.01.45.867; 26.01.45.869; 26.01.45.908; 26.01.45.961

ფაზა 3_ის საპროექტო ჯამური ფართობით 32169 კვ.მ

ინიცირებული დასახელება: მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსი შეკვეთილში

გეგმარებითი გამოყენების სახეობა: მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსი

სამართლებრივი საფუძვლები:
საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 36-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული “სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის” მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე და „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის No590 დადგენილების გათვალისწინებით.

გეგმარებითი გდგ ერთეულისა და მიმდებარე სივრცის აღწერა:

გეგმარებითი ტერიტორია
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნატანებში. მისი ჯამური ფართობია 54662 კვ.მ; 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 მერყეობს ზღვის დონიდან 2.81 დან 5.35 მდე.

არსებული ფუნქციური ზონირება
მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის 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 კოეფიციენტებია: კ1=0.3, კ2=1.5, ხოლო გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0.5.

საგზაო ინფრასტრუქტურა:

დღეის მდგომარეობით ტერიტორია სატრანსპორტო ცირკულაციით უკავშირდება აღმოსავლეთით მდებარე სამანქანო

გზასრომლის 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. საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთი ნაწილი გათვალისწინებულია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობებისთვის. აქვე განთავსდება კვების ობიექტები, გართობისთვის განკუთვნილი მომსახურების ობიექტები, მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურების ობიექტები და ავტოსადგომები.

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.

დადგენილი 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.

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

ტერიტორიის გამწვანება:

საპროექტო ტერიტორია დასავლეთი და აღმოსავლეთი ნაწილი ძირითადად ხე-ნარგავებითაა დატვირთული, შესაბამისად საპროექტო კომპლექსის ძირითადი ნაწილი ვითარდება ამჟამად დაჭაობებულ (ცენტრალური ხე-ნარგავებისაგან თავისუფალი სივრცე) პროექტით გათვალისწინებულია არსებული ხე-მცენარეების უმრავლესობის შენარჩუნება და მაქსიმალურად დიდი რეკრეაციული სივრცეების მოწყობა.

დამკვეთის სურვილია:

მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსის განთავსება ქალაქთმშენებლობით კონტექსტში. 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 „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N 41 დადგენილებასთან შესაბამისობის შესახებ მოთხოვნებს.

ტექნიკურ- ეკონომიკური მაჩვენებლების იდენტიფიცირება:

მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსი განთავსდება 32169 კვ.მ მიწის ფართობზე, საიდანაც 30% დაეთმობა სამშენებლო არეალს, ხოლო 70% გზებს და გამწვანებას, საერთო გამოყენების და სარეკრეაციო არეალს.

საერთო სარგებლობისა და საზოგადო დანიშნულების ზონები:

კომპლექსის, როგორც ფუნქციურ, ისე იდეურ ცენტრს წარმოადგენს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები, მათი როგორც საერთო განაშენიანებასთან, ასევე გარემოსთან სრული ინტეგრაცია. ინტეგრაციამი იგულისხმება კომპლექსის, არა დახურული და ექსკლუზიური, არამედ მაქსიმალურად გახსნილი და ხელმისაწვდომი ხასიათი.

ფაზა 3 ში განსაზოხრციელებელი სამუშაოები მოიცავს საავტომობილო და საფეხმავლო ინფრასტრუქტურის მოწყობას, არსებული გამწვანებული ტერიტორიების კეთილმოწყობას და ახალი გამწვანებული სივრცეების დამატებას.

- იგეგმება ერთი 36 სართულიანი, 1 ერთსართულიანი ტექნიკური შენობა ნაგებობის და მიწსქვეშა საპარკინგე სივრცის მშენებლობა

- ჯამური სასტუმროს ტიპის ნომრების რაოდენობა არის 960

- დია და დახურული პარკინგების ჯამური რაოდენობა - 480

(12 სართულიანი შენობა-ნაგებობებს მოემახურება ელექტრო “გოლფ კარტი” , რომელიც საერთო საპარკინგე სივრციდან იმოდირავებს - შესაბამისად ამ ტიპის სასტუმროს შენობა ნაგებობის პარკინგი ინტეგრირებულია საერთო პარკინგის სივრცეში, რომელიც 36 სართულიანი სასტუმროს ტიპის შენობა ნაგებობის ქვეშაა განთავსებული)

მოგახსენებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიის საშუალო ნიშნული არის ზღ. დონიდან +2,5მ. საპროექტო 0,00 ნიშნული კი გაუსწორდება დაახლოებით ზღ. დონიდან +4,00 მეტრს. დეტალური გრუნტის ცვლილების ვერტიკალურ გეგმარებასა წარმოგიდგენთ გდგ პროექტის ეტაპზე.

N1	ფიზიკური გარემო	ზოგადი მიმოხილვა	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
1.1	საპროექტო ტერიტორია	ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორია მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, გურიის მხარის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის შავი ზღვისპირა ტერიტორიაზე. ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიასა და ისეთ დიდ ქალაქებს შორის როგორებიცაა ქუთაისი, ფოთი და ბათუმი. საავტომობილო მანძილი ქუთაისამდე 108 კმ, ფოთამდე 28კმ ხოლო ბათუმამდე 44 კმ-ა. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სოფელ ნატანებში, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში. ტერიტორიის ჯამური ფართობი 32169 კმ²-ა. იგი მდებარეობს ზღვის დონიდან 40-60 მეტრში. სამი მხრიდან შემოსაზღვრულია საკადასტრო ნაკვეთებით, ხოლო ერთი მხრიდან ზღვით. ტერიტორია გამოირჩევა სწორი რელიეფით. ნაკვეთის აბსოლუტური ნიშნული ზღვის დონიდან 2-დან 8 მეტრამდე მერყეობს.	2024		განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდოიო" ID:404496933
1.2	ორთოფოტოგადაღება	ქვედა დონეზე ცენტრალური ნაწილის მაღალი გარჩევა-ვადაობის აეროფოტოსთვის ჩატარდა სავსე გადაღება. LIDAR (light Derevtion and Ranging) სისტემის გამოყენებით.	2024	სავსე სამუშაო	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდოიო" ID:404496933
1.3	ტოპოგადაღება	ტოპო გადაღება დამუშავდა 2.0 ჰა-ზე. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით. რელიეფის აბსოლუტური ნიშნული მერყეობს ზღვის დონიდან 2მ-დან 3მ-მდე, მცირედი ქანობით აღმოსავლეთიდან დასავლეთით.	2024	სავსე სამუშაო	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	ი/შ "ზვიადი შიკლაური" ID:01027016042
1.4	გეომორფოლოგია, გეოლოგია, საინჟინრო გეოლოგია, ჰიდროლოგია, სეისმოლოგია	ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო ზონის ტერიტორიის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ მესამეული და მეოთხეული ნალექები. მესამეული ნალექებით აგებულია გურიის ქედის დასავლეთი ნაწილი, მეოთხეული 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, ტბური, ალუვიური ფაციესებით.	2024	სავსე სამუშაო	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "თბილისი სპეცპროექტი"
1.5	სეისმოლოგია	სამშენებლო ნორმებისა და წესების "სეისმომდეგი მშენებლობა" (36 01. 01-09) N1 დანართის მიხედვით ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო ზონის ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან (MSK 64 სკალა) სეისმურ ზონაში, რომელთა სეისმურობის უგანჯომილებო კოეფიციენტი A, ურეკისთვის შეადგენს 0,12-ს, ხოლო შეკვეთილისთვის 0,14-ს.	2009წ. განახლების პერიოდი არის 10 წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის.	საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სამშენებლო ნორმები და წესები 36 01.01-09 "სეისმომდეგი მშენებლობა" 2009წ.	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდოიო" ID:404496933
1.6	კლიმატი	ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორია 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).		"სამშენებლო კლიმატოლოგია"-ს (36.01.05-08) მონაცემების საფუძველზე.	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდოიო" ID:404496933

		ჰაერის შეფარდებითი 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). აორთქლებადობა 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 14,3°C-მდე. ყველაზე ცივი თვე იანვარია (4,5 - 5,8 °C). ძალიან ცივ დღეებში ტემპერატურა ეცემა -16 -20 °C-მდე. ყველაზე თბილია აგვისტო (22,2 - 23,0 °C). ყველაზე ცხელ პერიოდში, დღის საათებში, ჰაერის ტემპერატურა 41°C-ც დაფიქსირებულა. პირველი ყინვები იწყება დეკემბერში, ბოლო - მარტში. უყინვო დღეების რაოდენობა წელიწადში 248- 288 დღეა. მზის ნათების წლიური ხანგრძლივობა 1863-1945 სთ-ა. უმზეო დღეების რიცხვი 69-დან 71-მდე მერყეობს.			
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 აერთიანებული (მარუაშვილი, 1970); ფლორისტულად ბოტანიკურ-გეოგრაფიულად და გეობოტანიკურად შედის კოლხეთის პროვინციის აჭარა-გურიის ზონაში (Грoццрeйm, 1948; გაგნიძე 1974, 1982, 1995) კოლხეთის პროვინციის დაბლობისა და მთისწინეთის ზონაში (სოხაძე, 1979) და კოლხეთის ვაკე-დაბლობის გეობოტანიკურ ოლქში (ქვაჩაიძე, 1995). ა კოლაკოვსკი (1958, 1961) მავი 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 აღწერილობითა და ბუნებრივი მცენარეულობის ფრაგმენტების მიხედვით ბოტანიკურად, ფიზიკურ-გეოგრაფიულად და ეკოტოპოლოგიურად გამოიყოფა ორი ტიპის ლანდშაფტი: (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 ბალახოვნი, ბალახოვან-ბუჩქნარი და სარეველა მცენარეულობა.			განამუნიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933
1.8	კულტურული ფასეულობები	-----			

					განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933
1.9	დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეული	ტერიტორიის ჯამური ფართობია 32169 კმ². სრულად ს.კ: 26.01.45.860; 26.01.45.862; 26.01.45.868; 26.01.45.902; 26.01.45.903; 26.01.45.904; 26.01.45.905; 26.01.45.906; 26.01.45.907. ნაწილობრივ - 26.01.45.842; 26.01.45.843; 26.01.45.861; 26.01.45.863; 26.01.45.864; 26.01.45.865; 26.01.45.866; 26.01.45.867; 26.01.45.869; 26.01.45.908; 26.01.45.961	2024		განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933
1.10	მიწათდაფარულობა	არასასოფლო სამეურნეო, გაუნაშენიანებელი ტერიტორია				შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933
1.11	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	დღეის მდგომარეობით ტერიტორია სამანქანო ტრანსპორტით მარაგდება აღმოსავლეთით მდებარე სამანქანო გზიდან, ხოლო თავად საპროექტო არეალზე ვხვდებით გრუნტის გზას და საფეხმავლო ბილიებს.	2024	საველე სამუშაო	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933
1.12	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერი- ტორიაზე გრძელად გადის ოპტიკურ-ბოჭკოვანი საკაბელო სისტემა და კავშირგაბმულობის სატელე- ფონო ხაზი. ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკ- რეაციო ტერიტორია ნაწილობრივ მარაგდება სამელი წყლით. ამჟამად მიმდინარეობს ტერიტორიის სასმელი წყლით მომარაგების მშენებლობა, რაც მნიშვნელოვანია ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის შემდგომი განვითარებისთვის. ურეკი - შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ტექნიკური წყლით მომარაგებისა და თხევადი ნარჩენების მოცილების სისტემა არ არსებობს. ტერიტორიას ნაწილობრივ მიეწოდება ბუნებრივი აირი, ამჟამად მიმდინარეობს კავშირგაბმულობისა და საკანალიზაციო მილის გაყვანის სამუშაოები.			განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933

N2	უფლებრივი გარემო	ზომადი მიმოხილვა	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
2.1	საკადასტრო მონაცემები	საკადასტრო კოდები: არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთები: 26.01.45.860; 26.01.45.862; 26.01.45.868; 26.01.45.902; 26.01.45.903; 26.01.45.904; 26.01.45.905; 26.01.45.906; 26.01.45.907; 26.01.45.842; 26.01.45.843; 26.01.45.861; 26.01.45.863; 26.01.45.864; 26.01.45.865; 26.01.45.866; 26.01.45.867; 26.01.45.869; 26.01.45.908; 26.01.45.961	2024	საჯარო რეესტრი	განამუშავების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდო" ID:404496933
2.2	საკუთრების ტიპები	კერძო საკუთრება. იურიდიული პირი: შპს "ვი არ შეკვეთილი რესორტი"	2024	საჯარო რეესტრი	განამუშავების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდო" ID:404496933

N3	უფლებრივი გარემო	ზოგადი მიმოხილვა	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
3.1	სივრცის დაგეგმარების და ქალაქმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 36-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე და „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №590 დადგენილების გათვალისწინებით.	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 „ნს სტუდო“ ID:404496933
3.2	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი; - გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი; - „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება; - „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება; - „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №590 დადგენილება; - ტექნიკური რეგლამენტი - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილება; - საქართველოს კანონი- „კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარული დაცვის ზონის შესახებ“;		სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს „ნს სტუდო“ ID:404496933

მონაცემთა პატრიცა

3.3	ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები	ურბანი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რამდენიმე მონაცემი: ნაკვეთი: ვრცელდება შემდეგი საშენობლო ტერიტორიები: - საპროექტო ზონა-2 (შზ-7) - საპროექტო ზონა-2 (შზ-7) დასაშვანი სახეობები: • სასტუმრო; • სასტუმროს ტიპის სამსახურები; • დასასვენებელი სახლები; • საგარეო-გაზაფხულის რეკონსტრუქციები; • კვების ობიექტები; • გართობისათვის განკუთვნილი მოსახლეობის ობიექტები; • მცირე კომერციული-სავაჭრო მოსახლეობის ობიექტები; • ავტოსადგომი; • დასაშვანი სახეობებისათვის დაშვება დამატებითი მოსახლეობის ნაკვეთის შიგ. ფართობი - 1000 მ2 ნაკვეთის შიგ. სიგანე/ფართობი - 25 მ2 ნაკვეთის შიგ. სიღრმე/სიგანე - 25 მ2 შენობის სახეობის სიგანე - **** კ-1 - 0.3 კ-2 - 1.5 კ-3 - 0.5 ავტოსადგომი: 1 ორ სასტუმრო ერთეულზე (ოთახი)		სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალური გვერდი www.matsne.gov.ge	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია ტურისტული კომპლექსი	შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933
3.4	დაგეგმარების საფუძველი	ადმინისტრაციული ხელშეკრულება №3/25 ქ. თბილისი 17/02/2025 წ. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე არეალზე მრავალფუნქციური ტურისტული კომპლექსის განვითარების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №590 დადგენილების გათვალისწინებით.	02.12.2019 17.02.2025			შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933

N4	დაინტერესებული მხარეები	ზოგადი მისამართი	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
4.1	შპს "ვი არ შეკვეთილი რესორტი" (ID: 404661969), შპს "ნს სტუდიო" (ID:404496933)	VRSHEKVETILI.GE NSSTUDIO.GE				შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933
4.2	სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	WWW.SUDA.GOV.GE				შპს "ნს სტუდიო" ID:404496933
4.3	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	OZURGETI.MUN.GOV.GE				

S W O T

- გამწვანებულ ზონაში სანაპირო ზოლთან სიახლოვე;
- “ბლექს სი არენასთან” სიახლოვე (1400 მ.);
- შეკვეთილის დენდროლოგიურ პარკთან სიახლოვე (1000 მ.);
- ცენტრალურ მაგისტრალთან სიახლოვე (700 მ.);
- შედარებით ბრტყელი რელიეფი;
- ტურისტულ-საკურორტო ზონა

ს ი ძ ლ ი ე რ ე

- მოსაწესრიგებელი საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;
- ტერიტორიაზე და მის მიმდებარეს ნაკვეთების არაორგანიზებული რეგისტრაციები;
- საგზაო ინფრასტრუქტურის გაუმართავობა
- სანაპირო ზოლთან არაორგანიზებული საფეხმავლო მისაწვდომობა;

ს ი ს უ ს ტ ე

- ტერიტორიის განვითარების შესაძლებლობა გამართული ტურისტული და საკურორტო-სარეკრეაციო ფუნქციით;
- ჯანსაღი ურბანული სივრცის მოწყობა, რომელიც ხელს შეუწყობს დამსვენებლებს ინტერაქციასა და კომუნიკაციაში;
- კომერციული და საზოგადოებრივი ფუნქციის განვითარების შესაძლებლობა;
- განაშენიანების სტრანდარტების ამაღლება და თვითნებური მშენებლობების აღმოფრხვა;
- დამატებითი სამუშაო ადგილების შექმნა;
- ღია რეკრეაციული ზონა, რომელიც ხელს შეუწყობს დამსვენებლებს შორის ინტერაქციას;
- მცირეწლოვანი დამსვენებლებისთვის უსაფრთხო და ჯანმრთელი თავშეყრის სივრცის შექმნა;
- სასტუმრო კომპლექსის შექმნის პერსპექტივა
- ინვესტიციის შესაძლებლობა;

შ ე ს ა ძ ლ ე ბ ლ ა

- წინამდებარე ქალაქმშენებლობით დოკუმენტის შეუსრულებლობა;
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოუწესრიგებელი ან დაგვიანებული განვითარება;
- მშენებლობის პროცესში გარემოსა და დამსვენებლებზე ნეგატიური ზემოქმედება (მტვერი, გამონახოლქვი, ხმაური, სამშენებლო ნარჩენების შედეგად მიმდებარე ტერიტორიის დანაგვიანება);
- დაგვიანებული სამუშაოების შედეგად ტერიტორიაზე არსებული ხმობადი ხეების მიერ ჯანსაღი ნარგავების დასნეულება

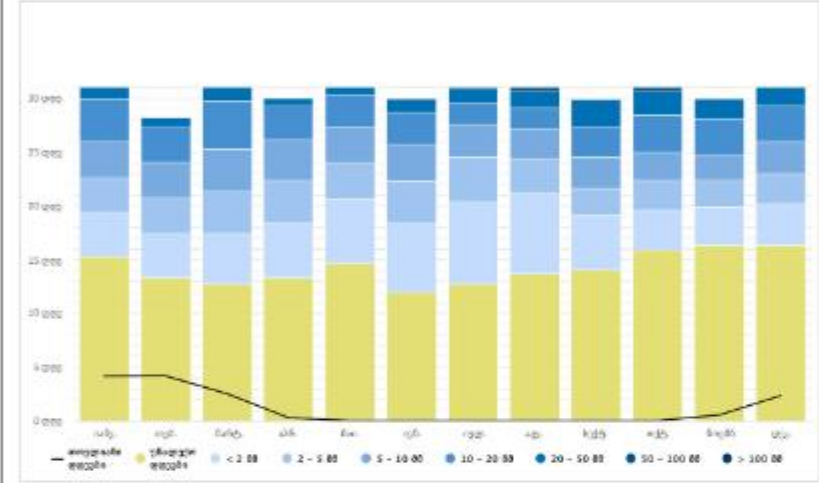
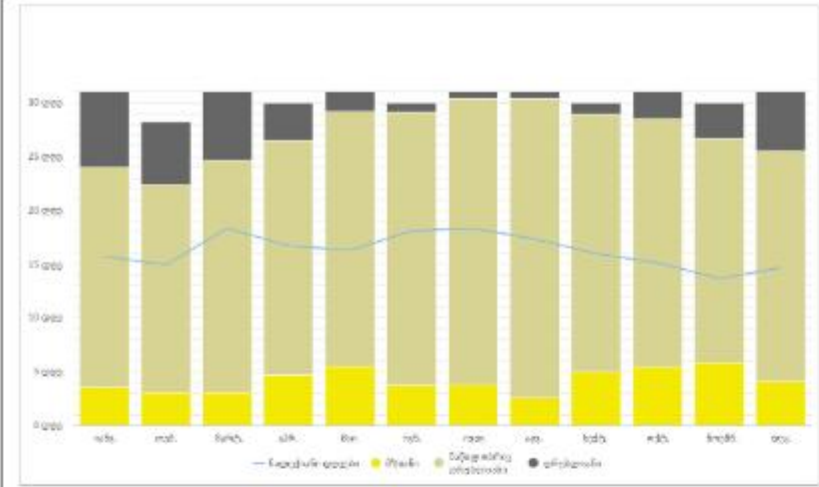
ს ა ფ რ თ ხ ე

- კვლევის საფუძველზე დადგენილია, რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარეობს მატალი დონის სასტუმრო კომპლექსი, ხოლო საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ აღმოსავლეთით მდებარეობს რეგიონალური მნიშვნელობის საკონცერტო დარბაზი.
- ტერიტორია ხასიათდება ზღვის სუბტროპიკული ჰავით. აღნიშნული გარემოებები ქმნის საჭიროებას განვითარდეს მატალი სტანდარდებით აღჭურვილი ტურისტული კომპლექსი.
- დაგეგმილი საქმიანობა თავისი სპეციფიკით გულისხმობს მრავალი ადგილობრივის დასაქმებას, რომელიც დადებით გავლენას მოახდენს სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე. .
- პროექტის მშენებლობის ეტაპზე დასაქმდება დაახლოებით 350 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 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი, შესაბამისი ოთხივე სეზონზე მორგებული რეკრეაციული სივრცეებით;
- ლოკალური მოსახლეობის დასაქმების პერსპექტივა, როგორც სამშენებლო ისე კომპლექსის შემდგომი განვითარების პროცესში;
- ზამთრის და ზაფხულის სეზონზე გათვლილი კომერციული სივრცეების გაჩენა, რომლის ნაკლებობა აღინიშნება მიმდებარე ტერიტორიაზე;
- კომპლექსის განვითარების შედეგად მიმდებარე ტერიტორიაზე განვითარდება როგორც საფენმავლო და ველობილიკები, ასევე სამანქანო გზები;
- კომპლექსის განვითარება მიზნად ისახავს თანამედროვე გარემოს უზრუნველყოფას დამსვენებლებისთვის, ერთმანეთს შორის ინტერაქციისა და ჯანმრთელი სოციალური სივრცის შექმნას;
- დამსვენებლებისათვის მრავალფეროვანი არჩევნი;
- 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 საპარკინგო ზონა;
- ტერიტორიის გასუფთავება არაჯანსაღი და ხმოვა დაწყებული ნარგავებისგან;
- ბავშვებისთვის უსაფრთხო გარემოს შექმნა

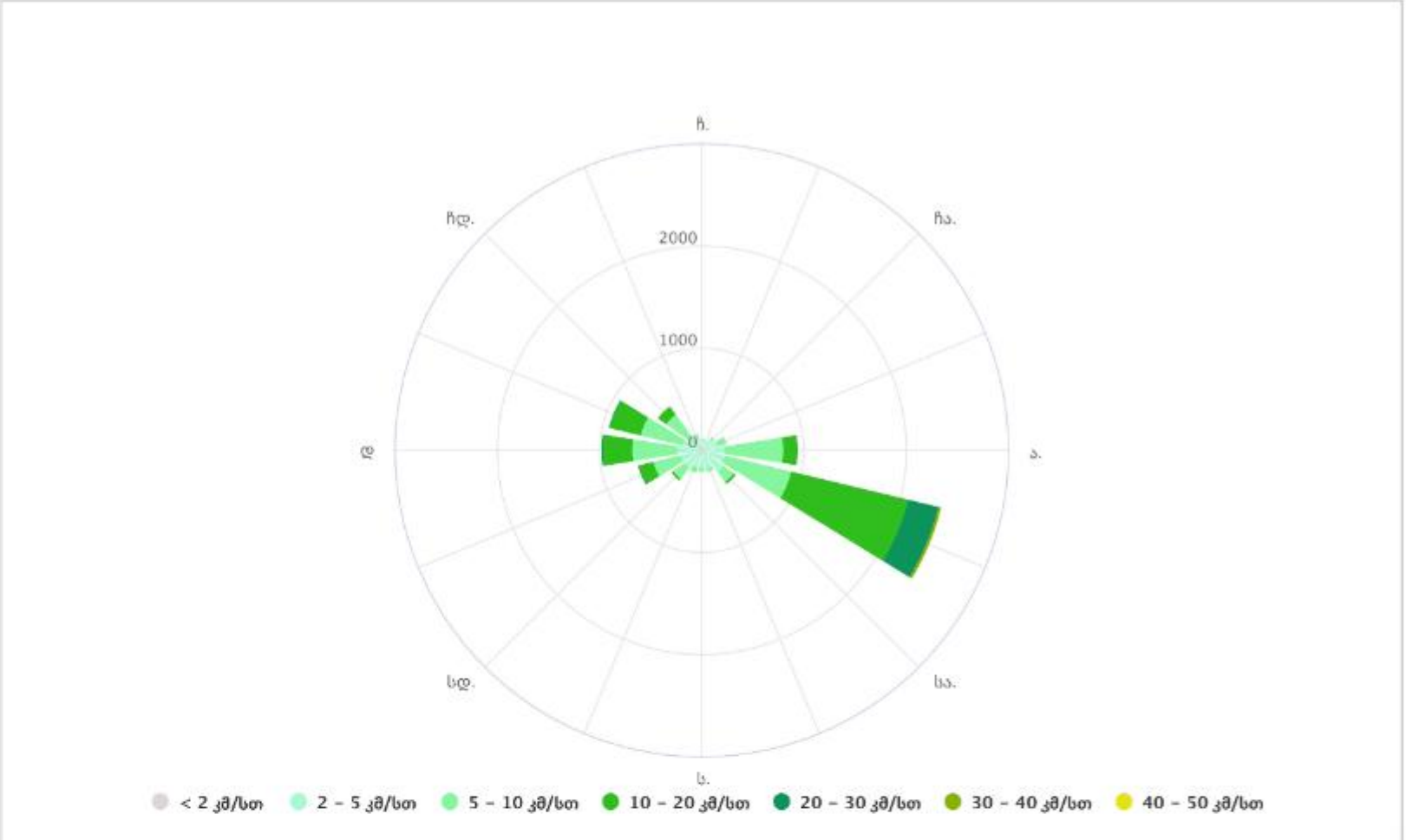
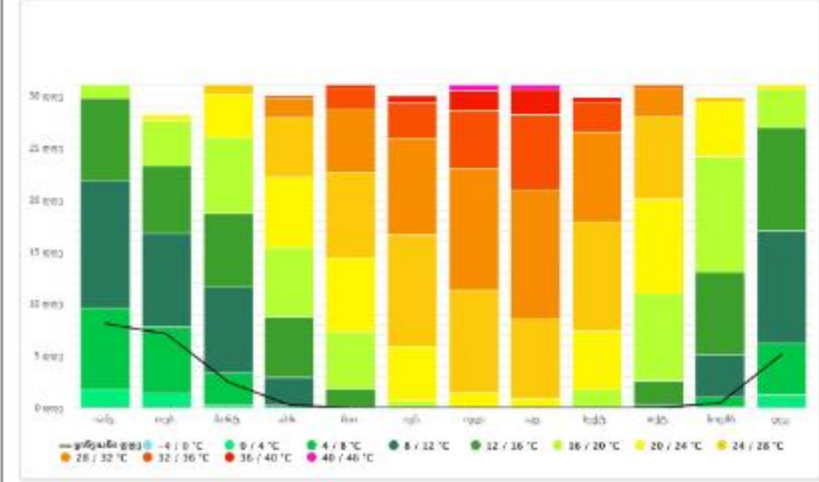
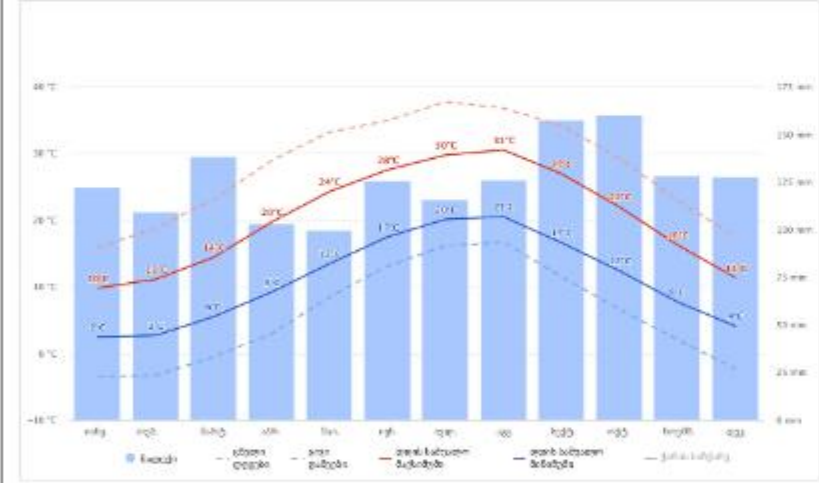


[illegible][illegible]

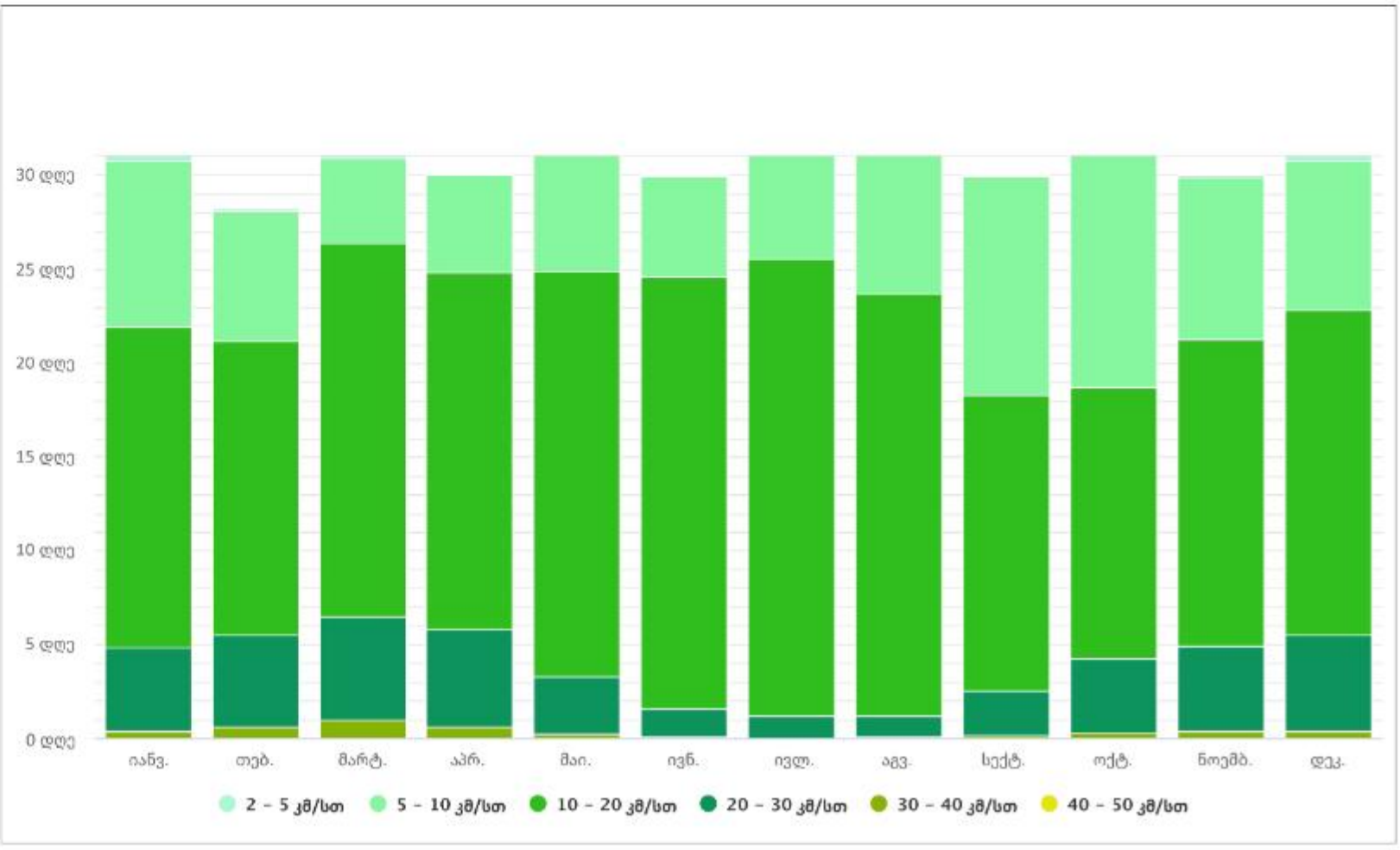
ნალექის საშუალო წლიური მაჩვენებელი

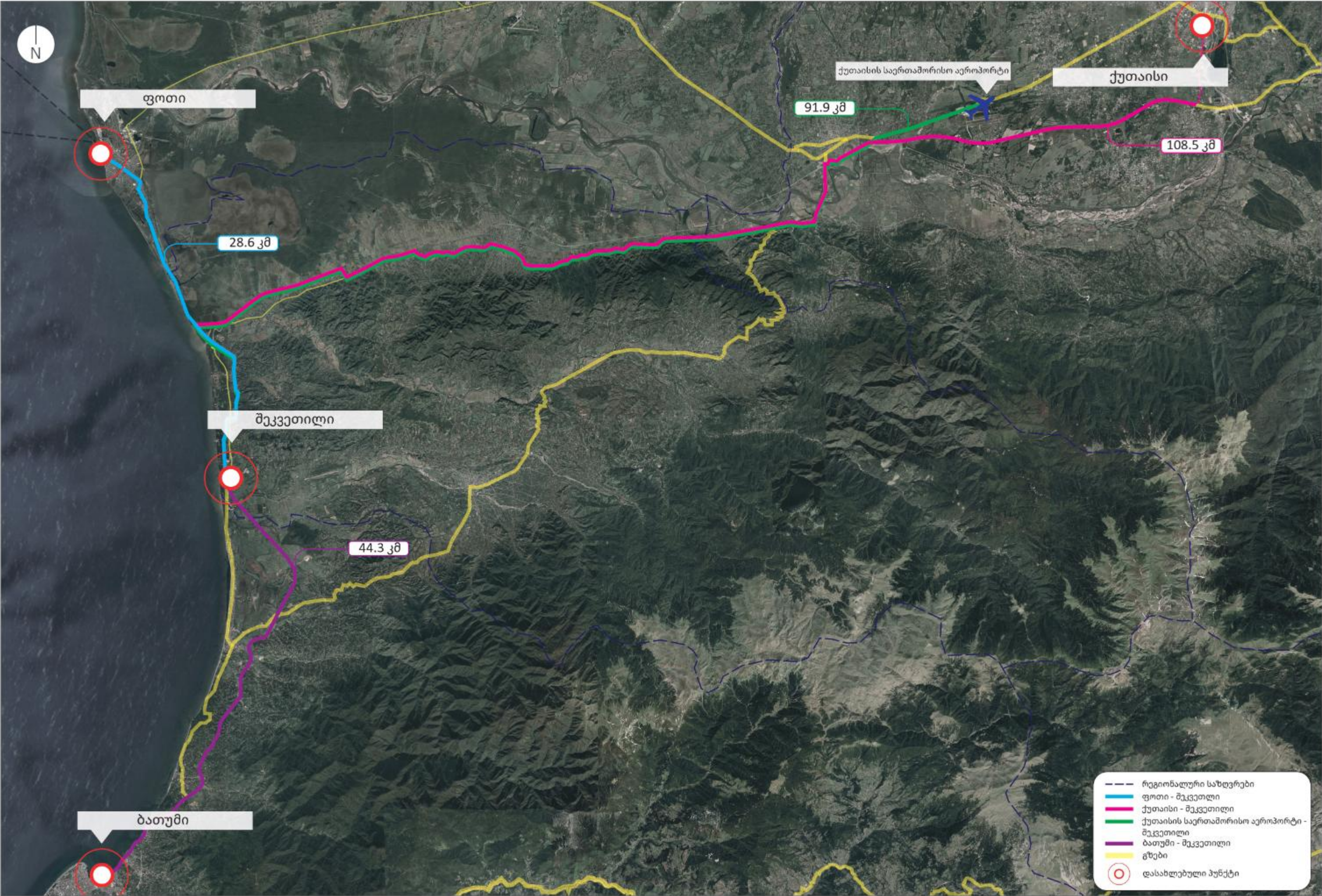


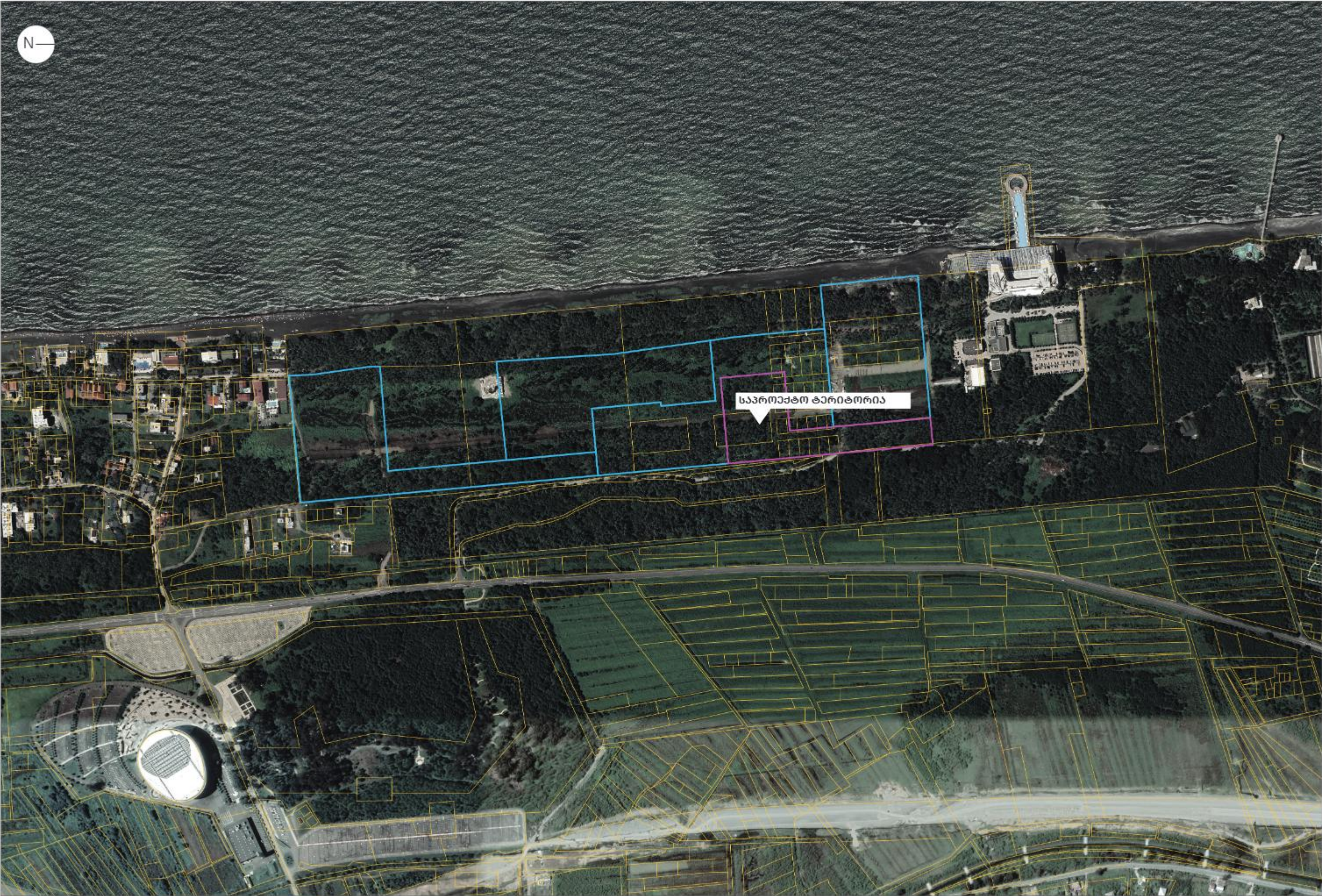
ტემპერატურის საშუალო წლიური მაჩვენებელი

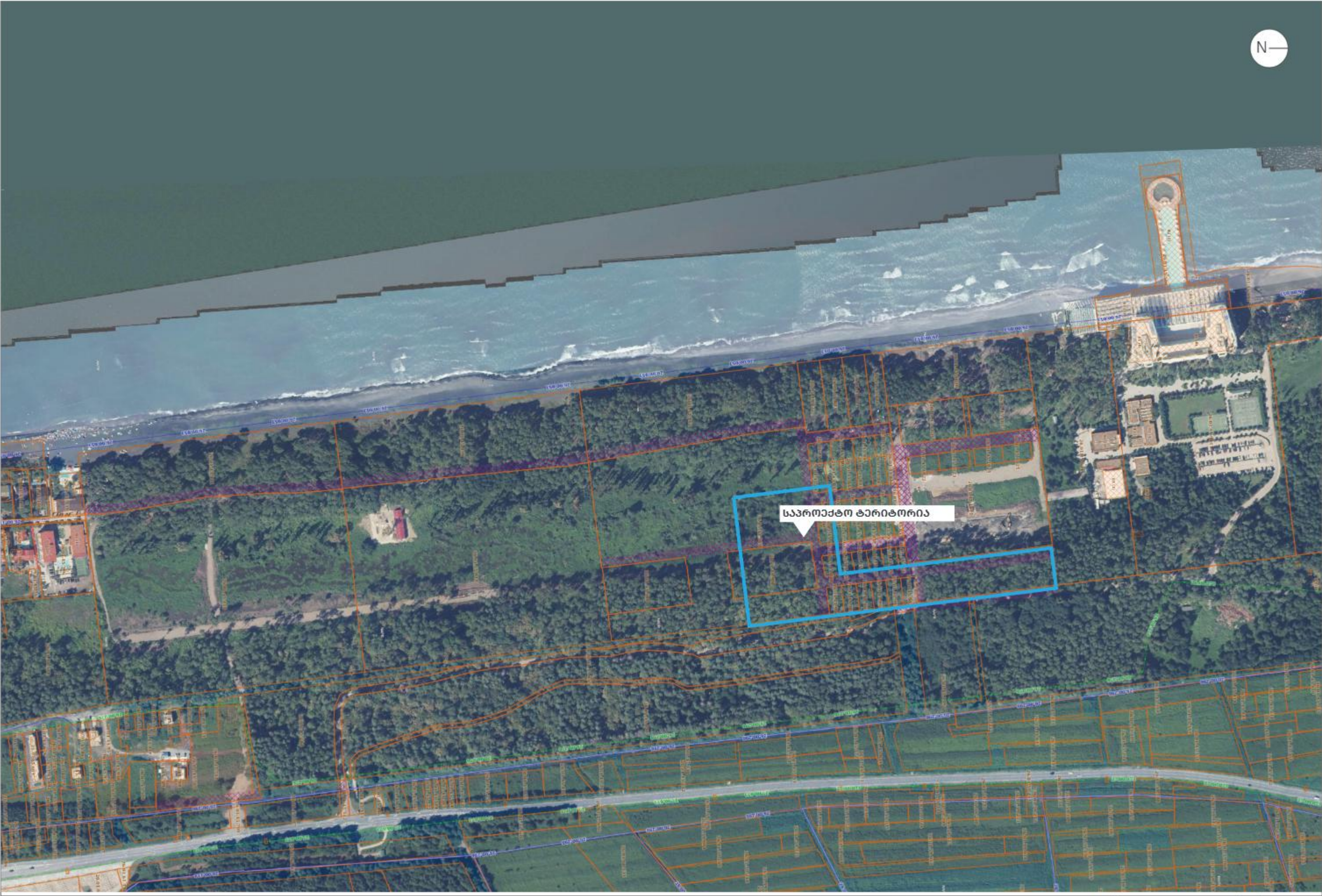


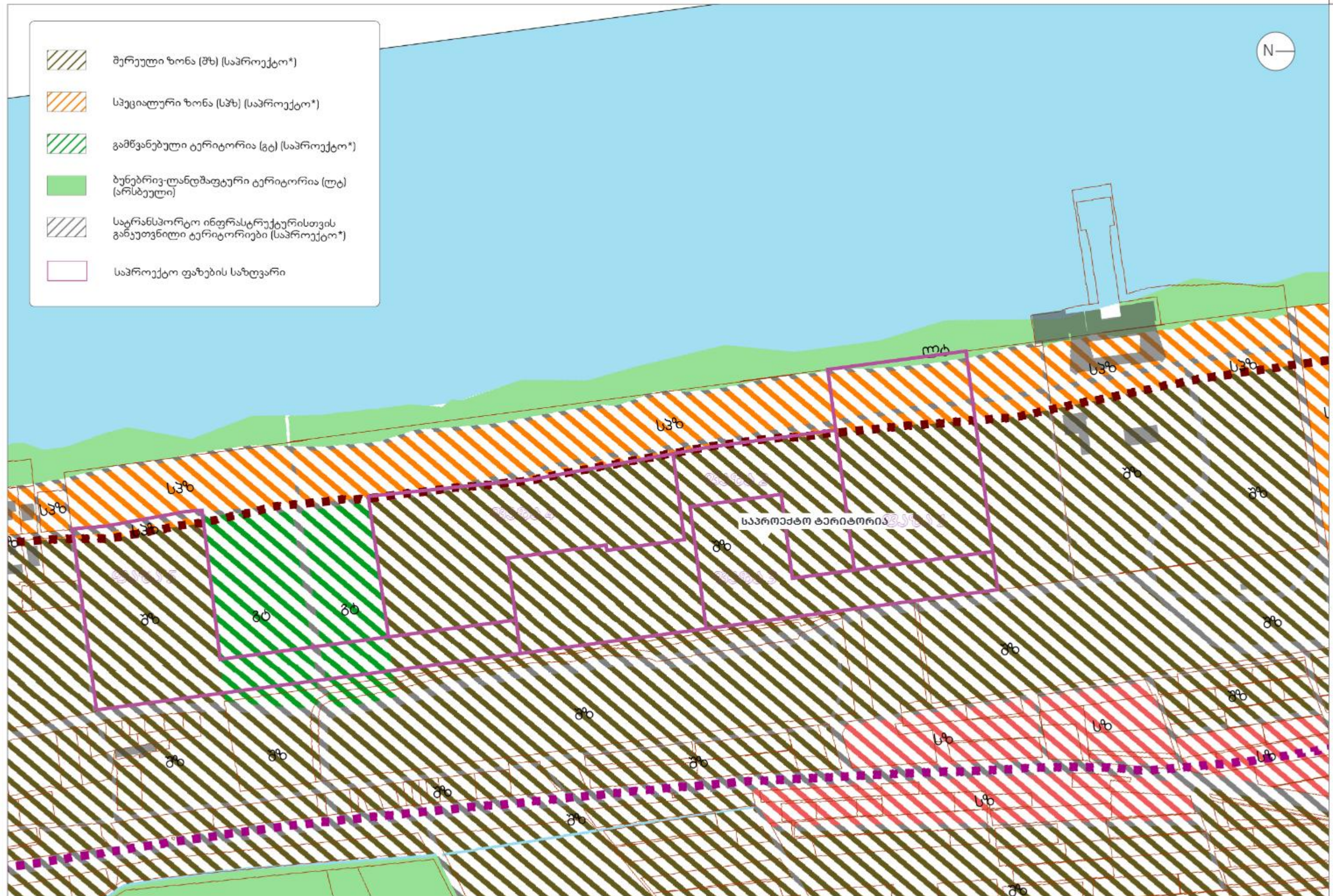
ძარის სიჩქარე და მიმართულება





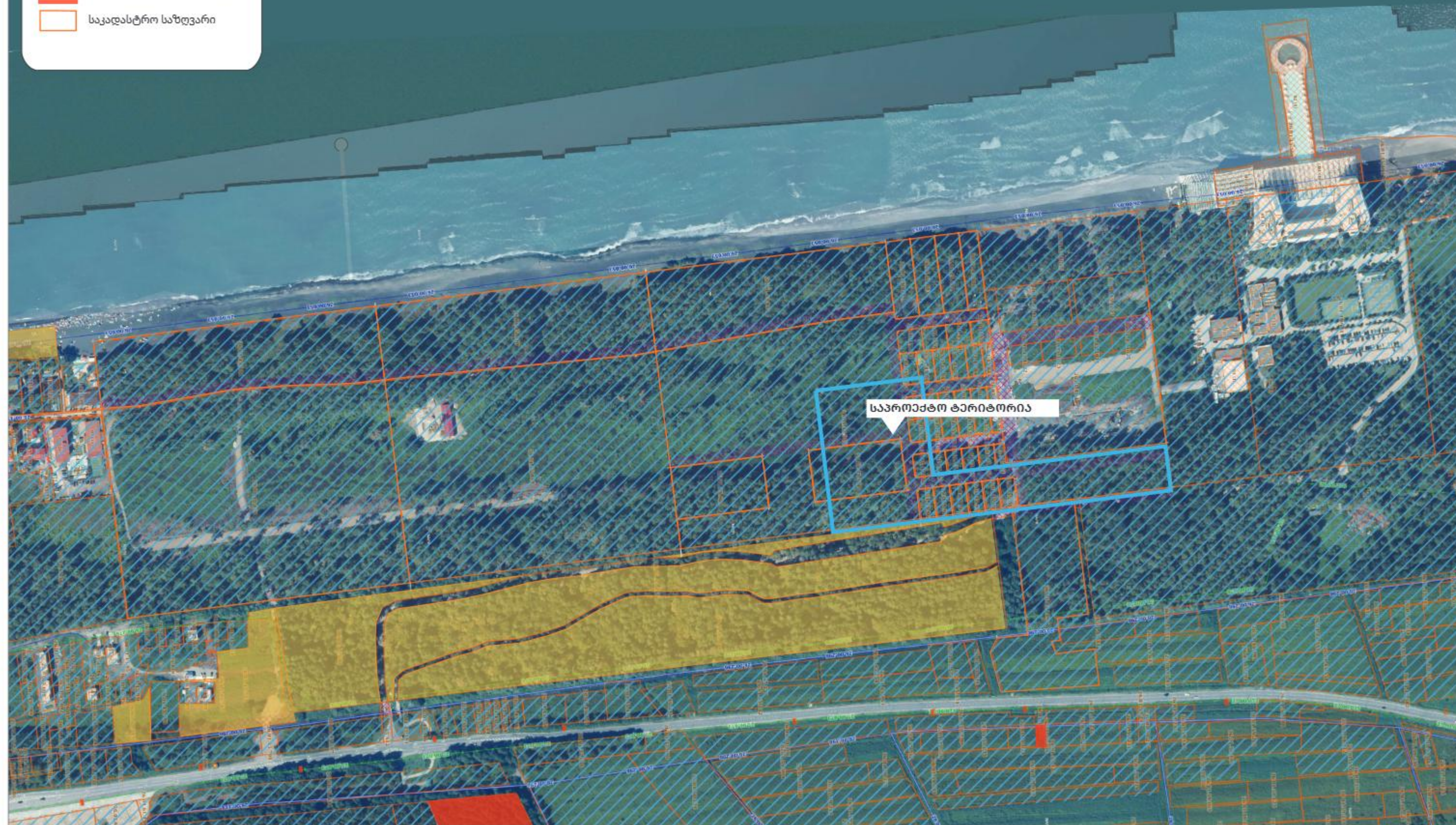








- საპროექტო ტერიტორია
- კერძო საკუთრება
- სახელმწიფო საკუთრება
- მუნიციპალიტეტის საკუთრება
- საკადასტრო საზღვარი

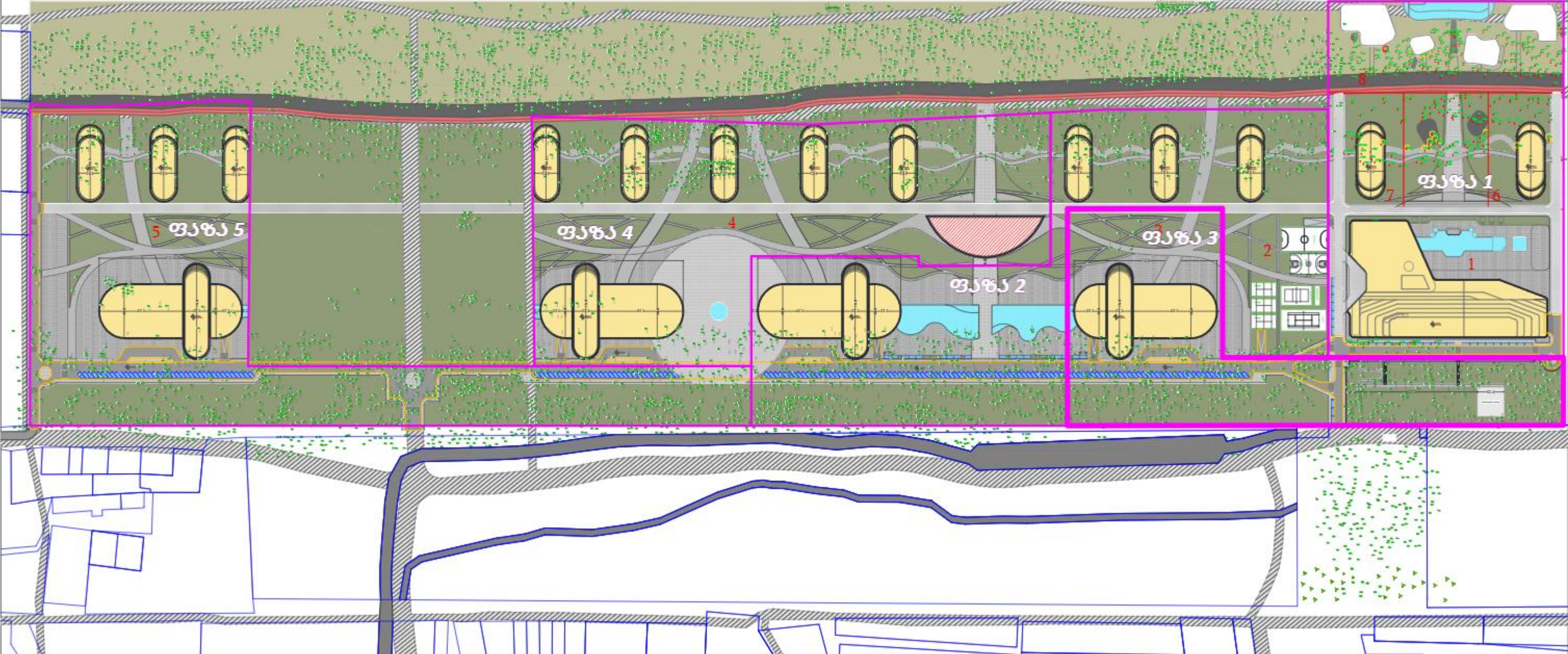


საპროექტო ტერიტორია

კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი	წყარო	კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
ძირითადი კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	N786-რს 24.08.1995წ	matsne.gov.ge	პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	N206 30.04.1999წ	matsne.gov.ge
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველო- ბის კოდექსი	N1958-IIIს 05.05.2014წ	matsne.gov.ge		მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ	N255 31.05.2019წ	matsne.gov.ge
	ორგანულ კანონში “ადგილობრივი თვითმმართველობის” კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ	N3242-რს 20.07.2018წ	matsne.gov.ge				
	საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი	N786-IIIს 26.06.1997წ	matsne.gov.ge	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის დამტკიცების შესახებ	N260 03.06.2019წ	matsne.gov.ge
	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი	N2181-IIIს 25.06.1999წ	matsne.gov.ge	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	ტყისსარგებლობის წესების დამტკიცების შესახებ	N242 20.08.2010წ	matsne.gov.ge
	საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი	N3213-რს 13.08.2018წ	matsne.gov.ge	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	N590 დადგენილება, ურეგი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე	02.12.2019წ	matsne.gov.ge
	გარემოს დაცვის შესახებ	N519-Is 10.12.1996წ	matsne.gov.ge	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	N41 დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის “შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების” დამტკიცების თაობაზე	28.01.2016წ	matsne.gov.ge
	წყლის შესახებ	N936-Is 16.10.1997წ	matsne.gov.ge	საქართველოს მთავრობის დადგენილება	N732 დადგენილება, “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” დამტკიცების თაობაზე	04.12.2020წ	matsne.gov.ge
	საქართველოს ტყის კოდექსი	N2124-IIIს 22.06.1999წ	matsne.gov.ge				
	საავტომობილო გზების შესახებ	N585 11.11.1994წ	matsne.gov.ge				
	საგზაო მოძრაობის შესახებ	N1830-რს 24.12.2013წ	matsne.gov.ge				
	საქართველოს “წითელი ნუსხა” და “წითელი წიგნის” შესახებ	N2356-IIIს 06.06.2003წ	matsne.gov.ge				
	ცხოველთა სამყაროს შესახებ	N540-რს 25.12.1996წ	matsne.gov.ge				
	კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარული დაცვის შესახებ	23.03.1998წ	matsne.gov.ge				
	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ	2012წ	matsne.gov.ge				
	ნორმატიული აქტების შესახებ	N458-Is 29.10.1996წ	matsne.gov.ge				
	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	N1345-Is 28.04.1998წ	matsne.gov.ge				

განვითარების ხედვა





გზა (საპროექტო შეთავაზება)

საკადასტრო საზღვარი

აუზი

საფეხმავლო საფარი

გამწვანებელი ტერიტორია

სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები

სამრეწველ არმონე მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობა

ფაზის საზღვარი

საფეხმავლო საფარი

პარკინგი

ბულვარი

ველობლიყი

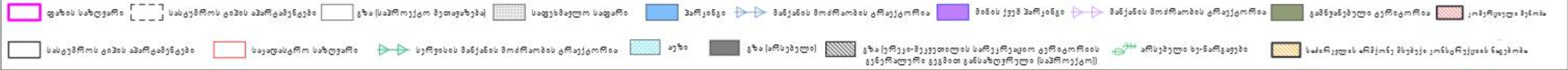
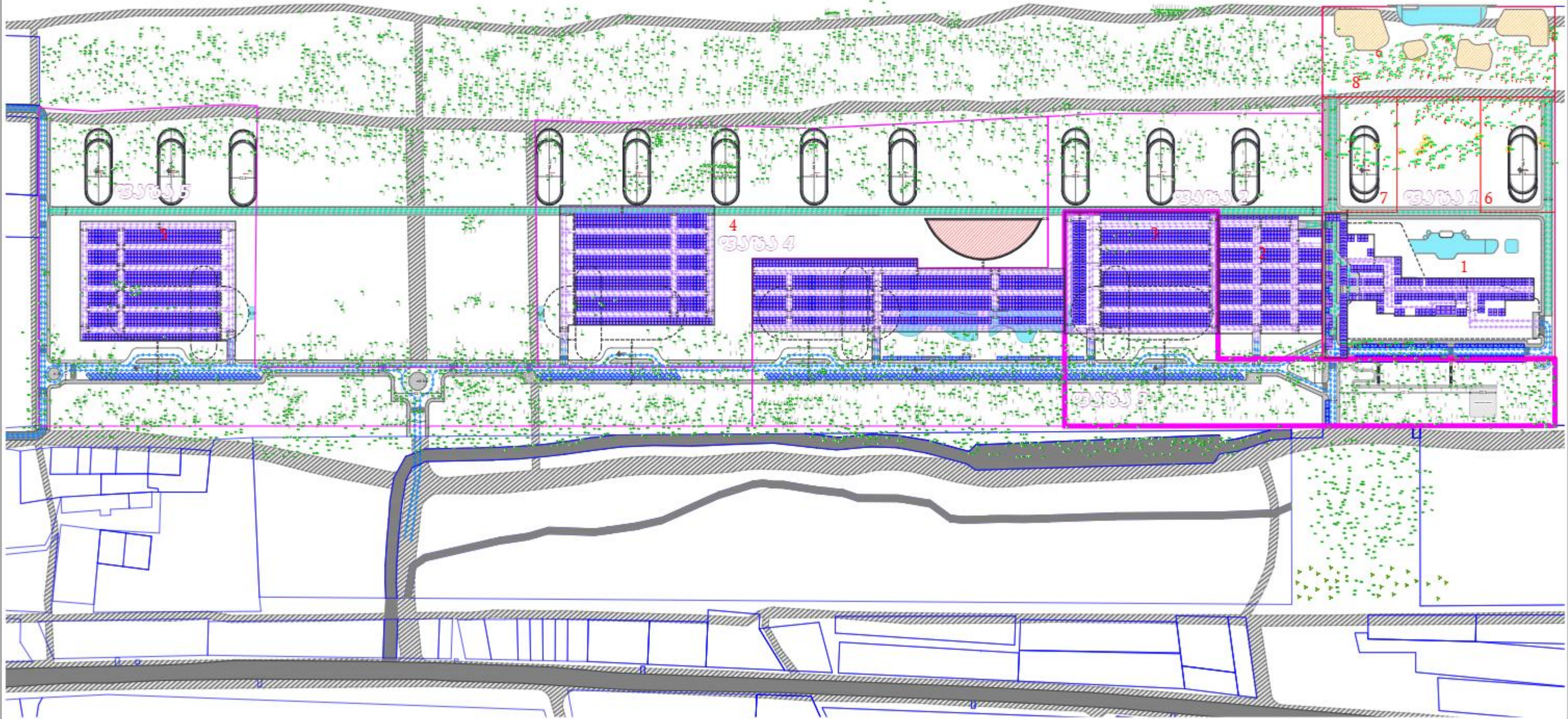
კომერციული შენობა

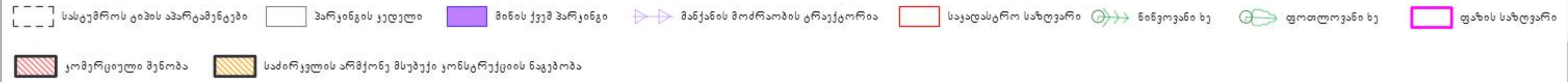
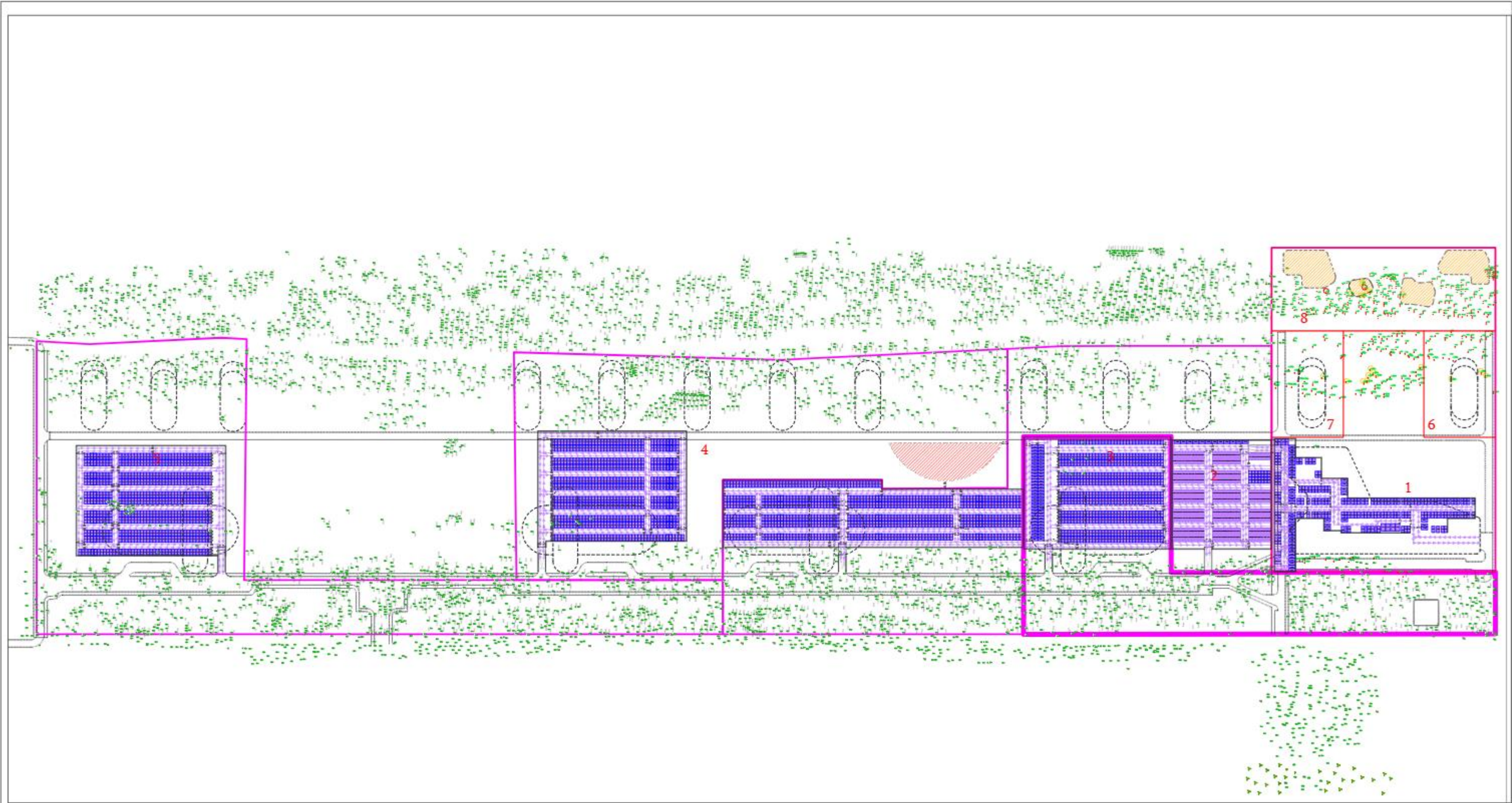
გზა (არსებული)

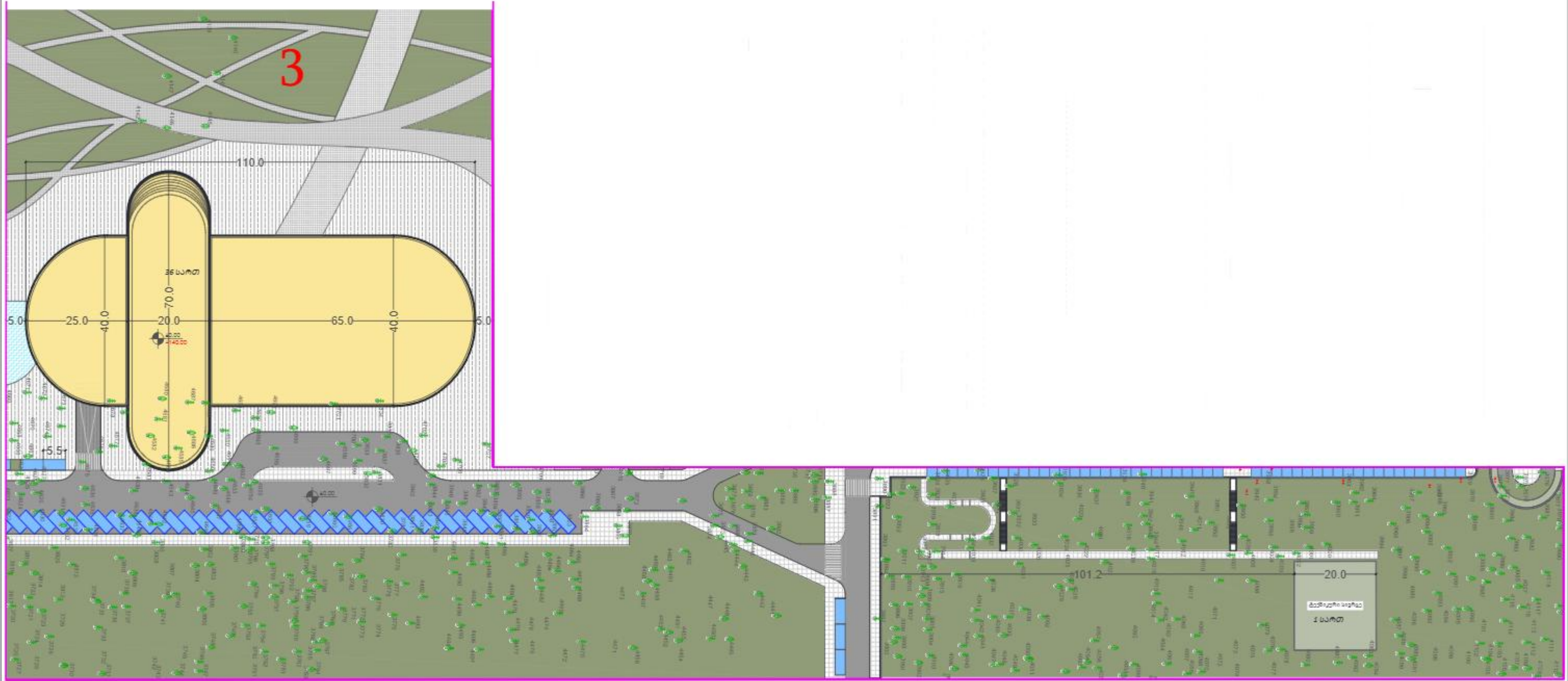
გზა (ურეკი-შეკვეთილის საარეკრავიო ტერიტორიის გენერალური გეგმით განსაზღვრული (საპროექტო))

სპორტული მოედანი

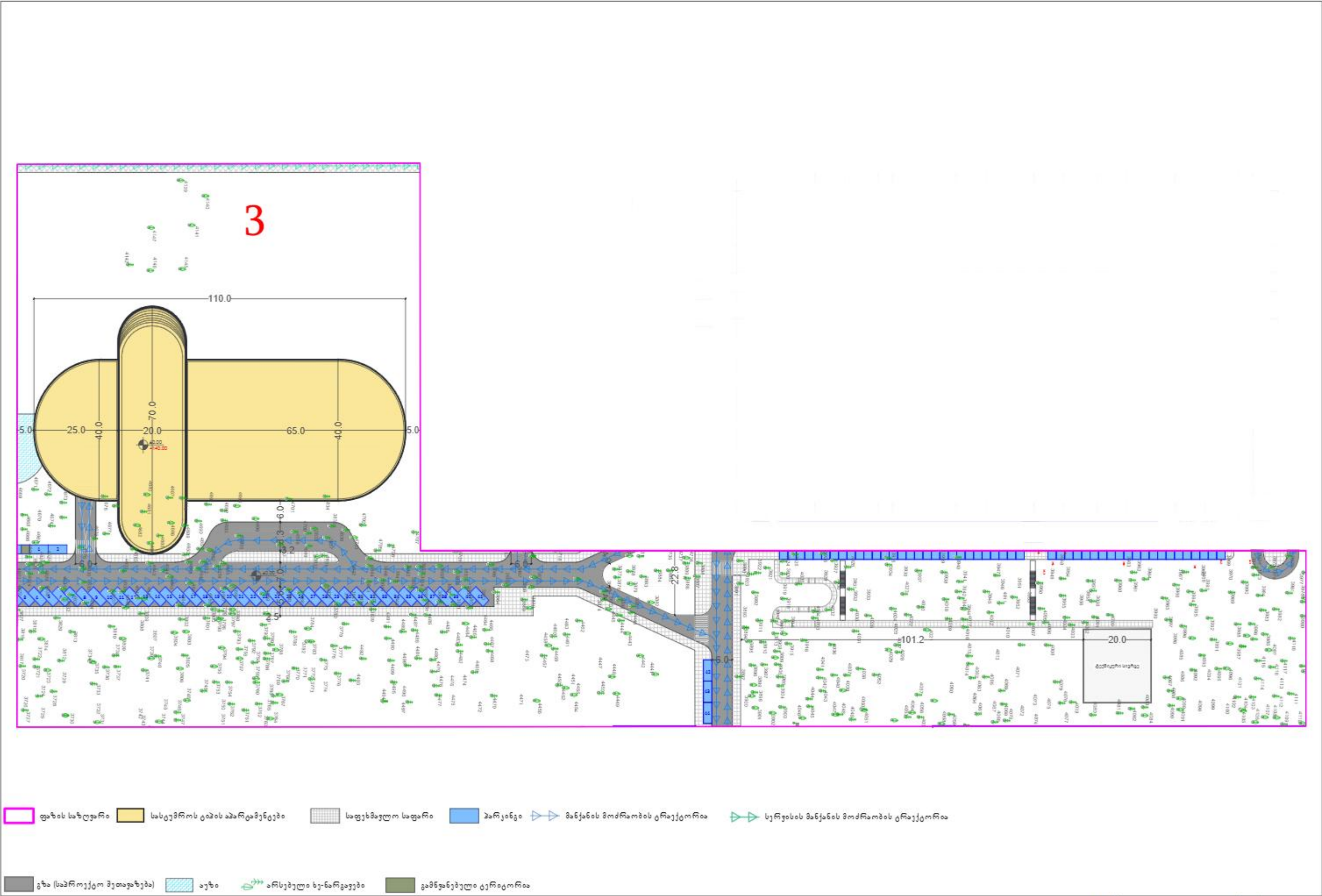
არსებული ხე-ნარგავები





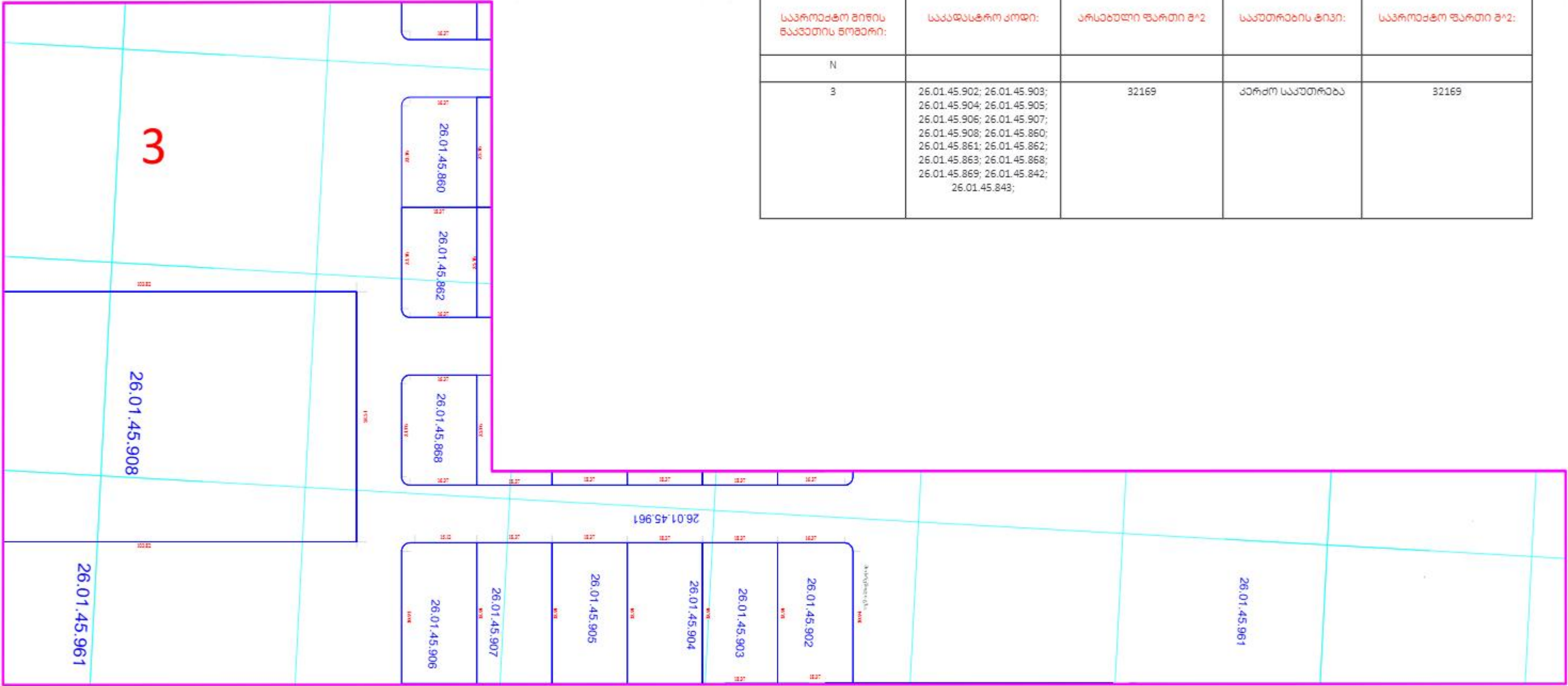


- გზა (საპროექტო შეთავაზება)
- აუზი
- საფეხმავლო საფარი
- გამწვანებელი ტერიტორია
- სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები
- საფეხმავლო საფარი
- პარკინგი
- ბულვარი
- ველობილია
- არსებული ხე-ნარგავები
- ფაზის საზღვარი





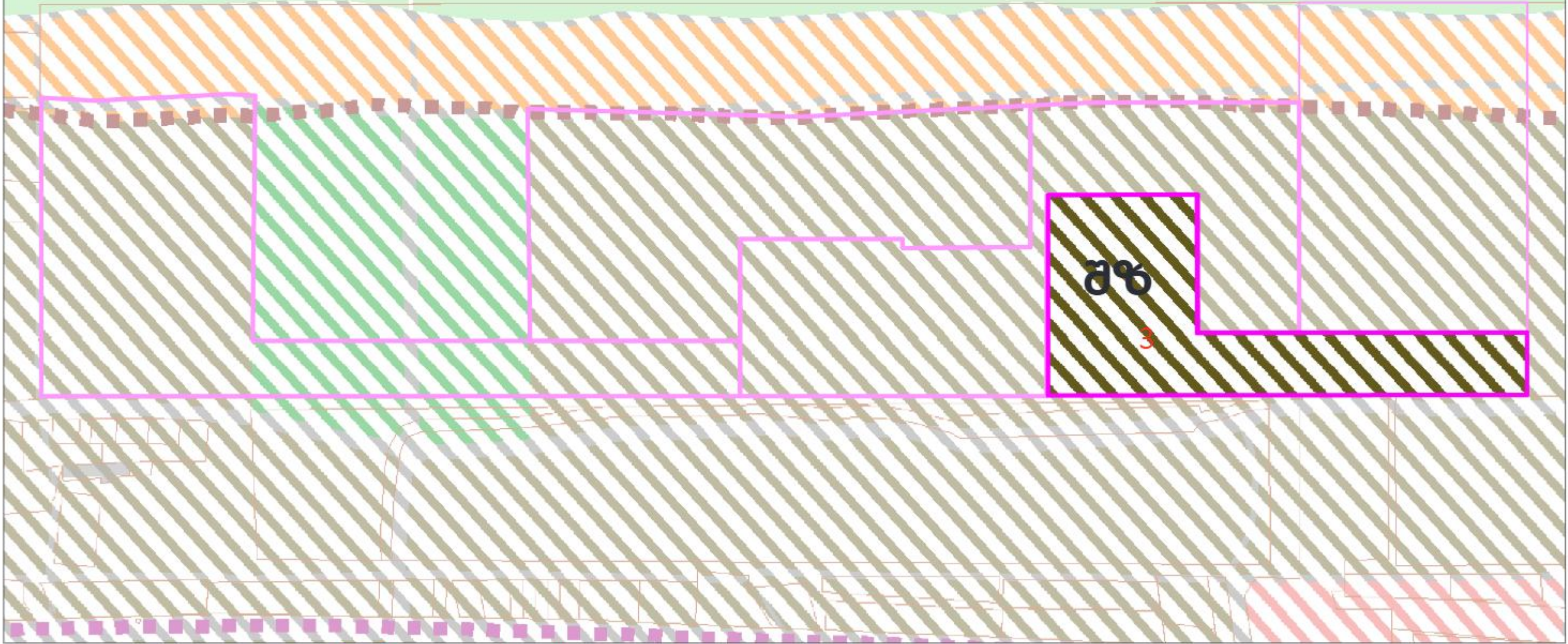
[---] სასტუმროს ტიპის აპარტამენტები [] პარკინგის კედელი [] მიწის ქვეშ პარკინგი [] მანქანის მოძრაობის ტრაექტორია [] საკადასტრო საზღვარი [] ნიშნოვანი ხე [] ფოთლოვანი ხე [] ფაზის საზღვარი



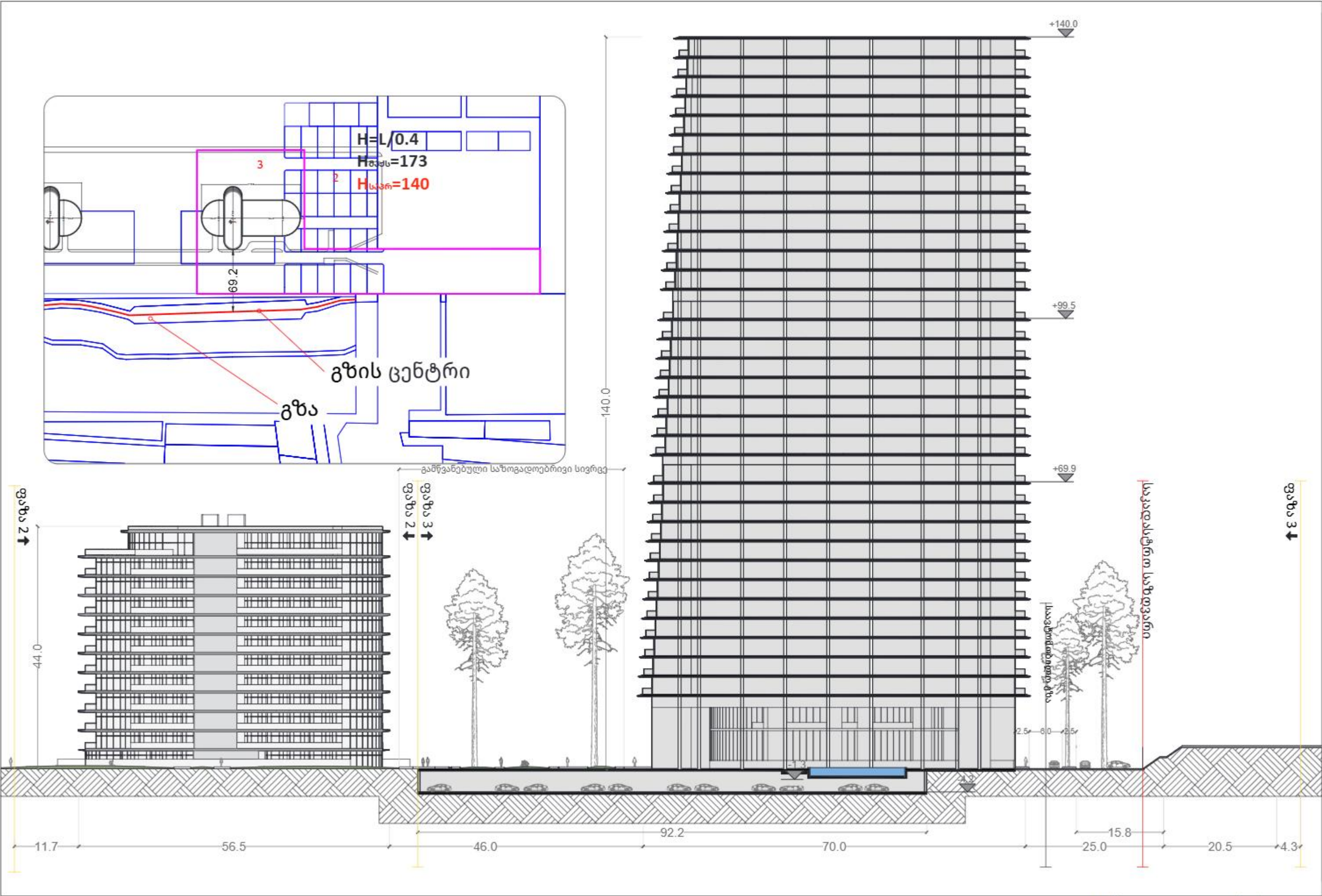
საკრძალო მიწის ნაკვეთის ნომერი:	საკრძალო კოდი:	არსებული ფართობი მ²	საკრძალის ტიპი:	საკრძალო ფართობი მ²:
N				
3	26.01.45.902; 26.01.45.903; 26.01.45.904; 26.01.45.905; 26.01.45.906; 26.01.45.907; 26.01.45.908; 26.01.45.860; 26.01.45.861; 26.01.45.862; 26.01.45.863; 26.01.45.868; 26.01.45.869; 26.01.45.842; 26.01.45.843;	32169	ძირითადი საკრძალა	32169

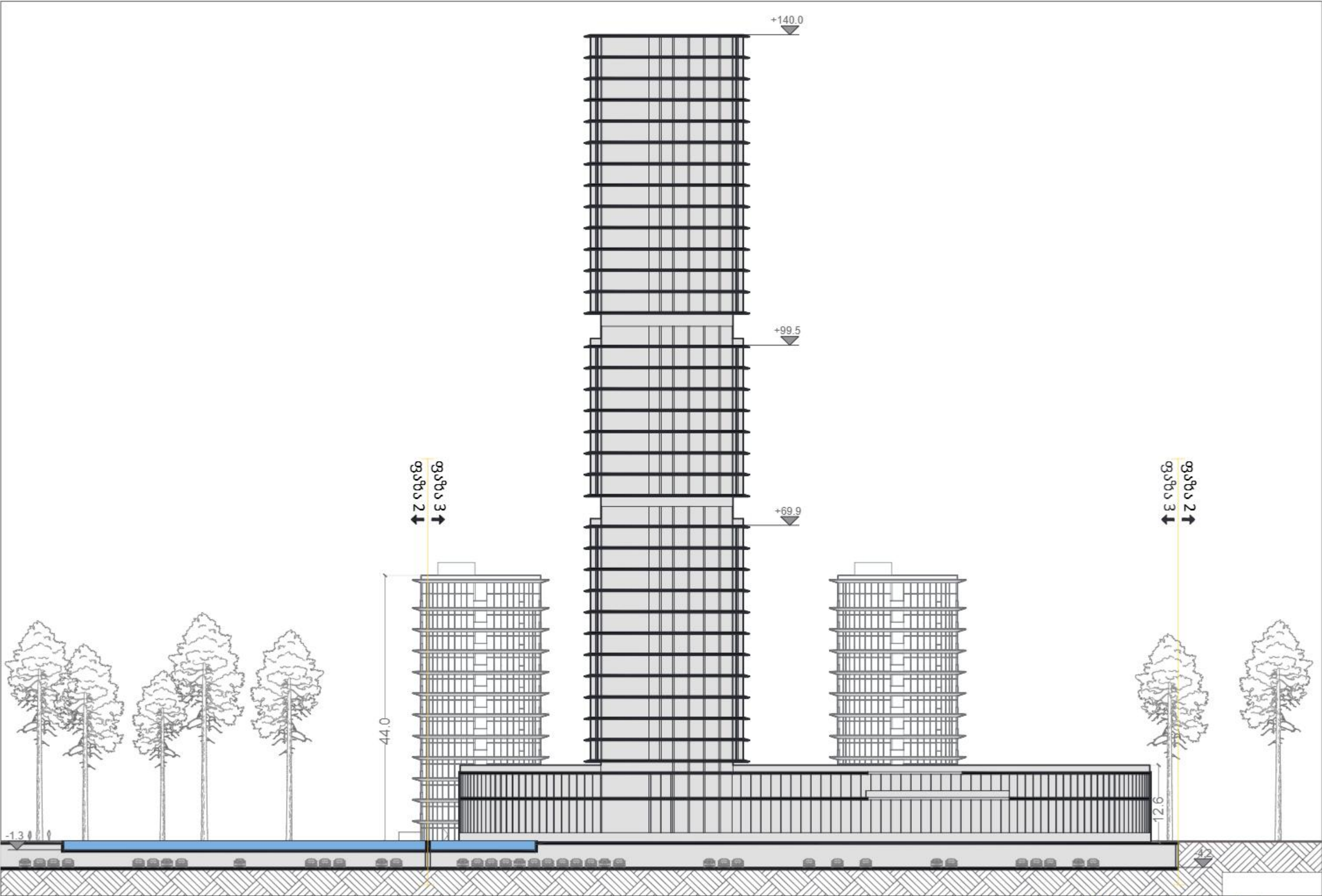
ფართობის საზღვარი არსებული საკრძალო საზღვარი საპროექტო ნაკვეთის საზღვარი 1,2,3..ნაკვეთის ნომერი

საკრთამთო მიწის ნაკვეთის ნომერი:	საკადასტრო კოდი:	ზონის სახელი:	ნაკვეთის საკრთამთო ფართობი კვ²:
N			
8	26.01.45.902; 26.01.45.903; 26.01.45.904; 26.01.45.905; 26.01.45.906; 26.01.45.907; 26.01.45.908; 26.01.45.860; 26.01.45.861; 26.01.45.862; 26.01.45.863; 26.01.45.868; 26.01.45.869; 26.01.45.842; 26.01.45.843;	მეურნეული ზონა (შზ) საპროდუქციო ზონა (სპზ)	32169

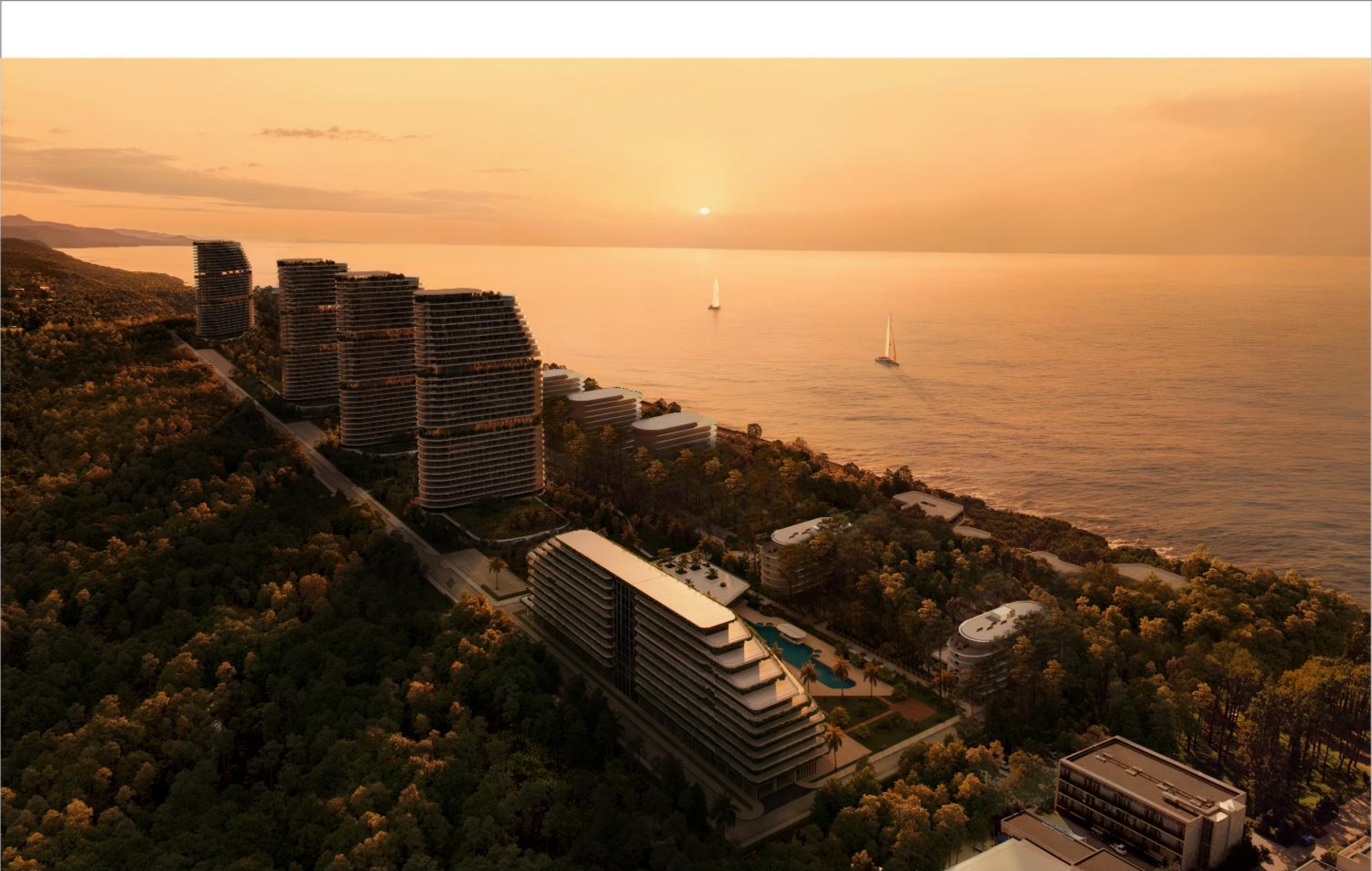


 მეურნეული ზონა (შზ) (საპროდუქციო)  ფაზის საზღვარი  საკადასტრო საზღვარი 1,2,3... ნაკვეთის ნომერი















O-SGG-CSH-LT-2024-3-15/194515662



SOCAR Georgia Gas LTD
Regional office of Adjara
Gogebashvili (Baku) Str.46
Georgia, Batumi, 6000
Tel: 16 154

E-mail: socar.gas@socar.ge
www.oilgas.ge

შპს"ეი არ შვედეთილი რესორტი"-ის დირექტორს
ბატონ ალექსანდრე ნაზარაძეს

№ O-SGG-CSH-LT-2024-3-15/18
15.03.2024

თქვენი 2024 წლის 5 მარტის #I-SGG-K-LT-2024-3-5/08 მომართვის პასუხად, განიხილეთ, რომ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელ ნატანგში, ს.კ. 26.01.49.260-ის საზღვრებში განთავსებულია შპს „სოკარ ჯორჯია გაზ“-ის საკუთრებაში არსებული დ-110-იანი სამუდგო წნევის გაზსადენი, საიდანაც სრულად არის შესაძლებელი, თქვენს მიერ მოთხოვნილ მისამართზე ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, სოფელ ნატანგში ს/კ: 26.01.45.961 დაგვგზილი მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის ბუნებრივი გაზით მომარაგება, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად.

აქვე განგიმარტავთ, რომ საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად- „ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე ორი ან ორზე მეტი ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ“ განაცხადით (ერთობლივი განაცხადით) მომართვის შემთხვევაში წინასწარ სრულად უნდა გადაიხადოთ გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ამასთან განაცხადს დამატებით უნდა დაერთოს შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) მომხმარებლის (აბონენტის) მიხედვით მისაერთებელი სიმძლავრე, გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების საფასური და ამ მომხმარებლის დაზუსტებული მისამართები, საკადასტრო კოდის მითითებით;

ბ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი გაზმომარაგების სქემა ელექტრონული ფორმით (ზექდური განაცხადის შემთხვევაში CD ან DVD ფორმატით), ამასთან თუ თქვენი ობიექტი აშენებულია საქართველოს მთავრობის N41 დედეგნილების საფუძველზე, გაზმომარაგების სქემა წარმოადგენს შენობის კონსტრუქციული ნაწილის შემადგენელს, შესაბამისად თქვენ მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი, რადგან სრულად იყოს გამოკვეთილი რომ გაზმომარაგების წარმოდგენილი სქემა კონსტრუქციული სქემის შემადგენელია;

გ) მიერთების საფასურის სრულად გადახდის დამადასტურებელი საბუთი.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტირებისას გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ აღრიცხვის კვანძების განთავსების ადგილი შერჩეული იყოს საქართველოში მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების და საერთაშორისო სტანდარტის - სსი (ISO) 17484-2 შესაბამისად. მრიცხველების მოსაწყობად უნდა გამოიყოს სპეციალური ნიშა (ყველა ან რამოდენიმე სართულზე) რომელსაც ფასადის მხარეს ექნება ექსტერიორული მოპირკეთება (პერგოლა, ცხაური, გისოსი)

ან/და მრიცხველები განთავსდეს პირველ სართულზე, ღია სივრცეში, ერთ ნიშაში ერთდროულად უნდა განთავსდეს არაუმეტეს 15 მრიცხველისა. გაზსადენი (დგარი) გატარებული უნდა იყოს ასევე ღია სივრცეში.

საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის მე-12 დადგენილების შესაბამისად მომხმარებლის ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების სამუშაოებს ახორციელებს გაზგამანაწილებელი კომპანია, მარეგულირებელი კომისიის მიერ დადგენილი შესაბამისი საფასურის საფუძველზე. დადგენილების თანახმად, „იმ შემთხვევაში, თუ გამანაწილებელ ქსელზე ხდება ისეთი ახალი მომხმარებლის (მომხმარებლის) მიერთება, რომელზეც ერეკლდება გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების საფასური, ახალი მომხმარებლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების სამუშაოების შესრულებას უზრუნველყოფს მხოლოდ შესაბამისი განაწილების ლიცენზიატი. ამ შემთხვევაში განაწილების ლიცენზიატი ვალდებულია უზრუნველყოს ყველა საჭირო სამუშაო და ხარჯი (სრული ტექნოლოგიური ციკლი), მათ შორის, გამანაწილებელი ქსელის გაყვანა, მიერთებისათვის საჭირო სამუშაოების შექმნა, მიერთების საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები, მის შესრულებასთან დაკავშირებული თანხმობის ან ნებართვის მოპოვება და აღრიცხვის კვანძის მოწყობა, ბუნებრივი გაზით მომარაგების დაწყების ჩათვლით, ახალი მომხმარებლის კუთვნილ ტერიტორიაზე ქსელის მოწყობას (მიდა ქსელი) უზრუნველყოფს ახალი მომხმარებელი“

საპროექტო-სამონტაჟო სამუშაოები უნდა შესრულდეს საერთაშორისო სტანდარტის - სსი (ISO) 17484-2 შესაბამისად, მრიცხველებიდან გაზდამანაწილებელ უნდა დამონტაჟდეს უწყვეტი ალუმინის მრავალბინიანი მილები, შენობის შიგნით მილგაყვანილობის მარშრუტი უნდა გადიოდეს ექსტერიორულად სივრცეებში ან გამოყვანილი უნდა იყოს ექსტერიორულად მილები (საპარო არხები/მილები) ან მილის გარშემო სივრცე შეივსოს ინერტული მასალებით. გაზსადენი უნდა მოთავსდეს ისეთ კორპუსში, რომელიც უზრუნველყოფს დაცვას ხანძრის შემთხვევაში, გარეშე(არა გამანაწილებელი ლიცენზიატის). შესაბამისად გთხოვთ გაითვალისწინოთ ჩვენი მითითებები მშენებლობის დროს, რათა გამანაწილებელი კომპანიის მიერ გაზიფიკირების სამუშაოები შესრულდეს უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით. მომხმარებლის საკუთრებაში არსებული ქსელის მოწყობის დროს გთხოვთ ასევე გაითვალისწინოთ გაზსადენი მილის უწყვეტობის მნიშვნელობა გაზის გაფრთხილას და უზედური შემთხვევების თავიდან ასაცილებლად, ამასთან მომხმარებლის მიერ წარმოდგენილი უნდა იყოს გამოყენებული მასალების სერთიფიკატები და ფარულ სამუშაოთა აქტი.

აქვე უნდა განიხილოს, რომ შენობა-ნაგებობებში გაზიფიკაციის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულება დასაშვებია მხოლოდ იმ პირობით, თუ მითითებულ შენობებში დასრულებულია კონსტრუქციული სისტემისა და ექსტერიორის სამშენებლო სამუშაოები (გარდა მოსაპირკეთებელი და კეთილმოწყობის სამუშაოებისა), მათ შორის, აშენებულია ყველა სართული, გადახურვით, საერთო სარგებლობის ფართობი, სადაც განთავსებული იქნება გაზგაყვანილობა და/ან გაზის აღრიცხვის ხელსაწყოები, რომლებიც

უზრუნველყოფილია ბუნებრივი ენტილაგიით, ხოლო მრავალბინიანი შენობების შემთხვევაში, დასრულებულია და დაცულია ლიფტის შახტები; მოწყობილებულია კიბის უჯრედები და გამოყოფილია ბინები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმის გათვალისწინებით, რომ „განაწილების ლიცენზიანტისთვის“ აუცილებელი პირობად განსაზღვრულია ბუნებრივი გაზით უსაფრთხო, უწყვეტი და საიმედო მომარაგება, გთხოვთ გაითვალისწინოთ წინამდებარე წერილში მითითებული ტექნიკური და სამართლებრივი საფუძვლები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის გამანაწილებელ ქსელზე მიერთების მოთხოვნის შემთხვევაში წარმოადგინოთ ყველა საჭირო დოკუმენტაცია და დაიცვათ კანონმდებლობით გათვალისწინებული მოთხოვნები. საკითხის აქტუალობიდან, შემდგომში გაზიფიკირების სამუშაოების შეფერხების ან/და შეუძლებლობის გამოჩენის მორჩილად, გთხოვთ გაზგამანაწილებელი ქსელის სქემა, მრიცხველების განთავსების ადგილი წინასწარ შეთანხმდეთ ჩვენს კომპანიასთან.

დამატებითი ინფორმაციის მისაღებად გთხოვთ მოგვმართოთ შემდეგ მისამართზე: ქ.ბათუმი, ბაქოს ქუჩა №14.

პატივისცემით,

აქარის რეგიონალური ოფისის

დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი

გ.ბერიშვილი





ENERGO-PRO GEORGIA
24 Zurab Anjaparidze street
0186 Tbilisi, Georgia

ს/ს „ენერგო-პრო ჯორჯია“
ზუსტა ანაპარიძის ქ. 24
0186 თბილისი, საქართველო
№50026994

შპს „ვი არ შეკვეთილი რესორტი“-ის დირექტორის
მინდობილ პირს ბატონ ალექსანდრე ნამორაძეს
მისამართი: ქ. თბილისი; ა.ჯაფარიძის ქუჩა N22ა
ID: 404661969
E-mail: S.Namoradze@vr.ge

ბატონო ალექსანდრე,

თქვენი ამა წლის 21 მარტის (კომპ. რეგ. №80058964) წერილის პასუხად, რომელიც შეეხებოდა
საკადასტრო კოდი: №26.01.45.961-ზე მდებარე ობიექტის, ქსელზე მოთხოვნილი 2000kW
სიმძლავრით მიერთებას გაცნობებთ, რომ სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ (შემდგომში „კომპანია“) მიერ
ჩატარდა კამერალური კვლევა. ობიექტი მდებარეობს კომპანიის სადისტრიბუციო არეალში და
შესაძლებლად მიგვაჩნია მოთხოვნილი სიმძლავრით ელექტრომომარაგება.

დამატებით გაცნობებთ, რომ შესაბამისი პროცედურების დასაწყებად, აუცილებელია
დაინტერესებულმა პირმა მოგემართოს, საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების
მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის, 2021 წლის 28 ივნისის №19 დადგენილებით
დამტკიცებული, „ელექტროენერგიის გამანაწილებელი ქსელის წესებით“ განსაზღვრული
განაცხადით, ხოლო კომპანია იმოქმედებს ამავე წესების 20-ე მუხლის შესაბამისად.

პატივისცემით,

david
kharshiladze
Digitally signed by
david kharshiladze
Date: 2024.04.04
09:27:56 +04'00'

დავით ხარშილაძე
განვითარების მენეჯერი

შემსრულებელი: ევდოკია ჩაგელიშვილი
ტელ: 577358438

Fax: +99532-471707 | Email: info@energo-pro.ge | Internet: www.energo-pro.ge | სარ. კოდი: 205169066



საქართველოს გაერთიანებული
წყარმომარაგების კომპანია
UNITED WATER SUPPLY COMPANY OF GEORGIA

N 7185/1
04/04/2024

7185-1-2-202404041117

შპს „ვი არ შეკვეთილი რესორტი“-ის დირექტორს
ბატონ ალექსანდრე ნამორაძეს

ბატონო ალექსანდრე,

თქვენი 2024 წლის 22 მარტის რეგ.№1/9290 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ აღნიშნული
ობიექტის წყალმომარაგება შესაძლებელია განხორციელდეს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში,
სოფ.შეკვეთილში გამავალი დ=355 მმ დიამეტრის წყალმომარაგების ქსელიდან (H=4 ატმ.), ხოლო
წყალარინების ქსელით უზრუნველყოფა შესაძლებელია სოფელ ნატანებში გამავალი დ=200 მმ ქსელზე
მიერთებით.

პატივისცემით,

გუგა კაკაბაძე

დირექტორის მოადგილე



შპს

L.L.C.

სამართავი, ქ.თბილისი 0186
ანა პოლიტკოვსკაია ქ. 5
ტელ: (032) 2 91 90 60
ს/კ: 412670097

e-mail: info@water.gov.ge
www.water.gov.ge

S, Anna Politkovskaya St.
Tbilisi 0186, Georgia
Tel: (032) 2 91 90 60

NS Studio:

ლუკა ჩაგანავა
ნინო ქანტურია
უჩა ზღუდაძე
ანი გველესიანი
ანა კოსტავა
ილია ოსიაშვილი