სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი

დანართი 1

შეკვეთილი, სოფელი ნატანები
ს/კ. 26.01.45.1032

განაშენიანების დეტალური გეგმა

06.06.2025

სარჩევი

თავფურცელი -- I

სარჩევი --- II

განმარტებითი ბარათი --- 1

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდანან--- 3

საკადასტრო გეგმა-- 4

საინფორმაციო დაფა--- 5

მონაცემთა მატრიცა -- 6

S.W.O.T. ანალიზი -- 9

რეგიონალური კონტექსტი -- 10

სიტუაციური გეგმა -- 11

ორთოფოტო გადაღება -- 12

ფოტოფიქსაცია -- 13

მომიჯნავე შენობების სართულიანობა --- 16

ტოპოგრაფიული გეგმა -- 17

ზოგადი სეისმური და კლიმატური მონაცემები / საშუალო ტემპერატურა და ნალექიანობა ------------- 18

ზოგადი სეისმური და კლიმატური მონაცემები / ქარის სიჩქარე და ქარის ვარდი ---------------------- 19

ზოგადი სეისმური და კლიმატური მონაცემები / საქართველოს სეისმური რუკა -------------------------- 20

არსებული საკადასტრო რუკა -- 21

საკუთრების ტიპების რუკა --- 22

საავტომობილო გზების და ქუჩების იერარქია -- 23

ზოგადი ფუნქციური ზონა -- 24

კონკრეტული ფუნქციური ზონა -- 25

სანიტარული დაცვის ზონები და წყლის დაცვის ზოლი -- 26

ხაზობრივი ნაგებობები --- 27

ფოტომონაჟი -- 28

ვიზუალიზაცია -- 30

გამოყენებული მასალები --- 34

გენგეგმა სამშენებლო და არასამშენებლო ზონების ჩვენებით-- 35

გენგეგმა -- 36

გენგეგმა საპარკინგე ადგილების ჩვენებით -- 37

გენგეგმა / სიმაღლის განსაზღვრის სქემა -- 38

სიმაღლის სქემები --- 39

სატრანსპორტო სქემები --- 43

ფორმატი: A3

არქიტექტორები

თარიღი

2025

სათაური:

სარჩევი

მასშტაბი:

ფურცელი №

II

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნატანებში. მისი ჯამური ფართობია 11 651 კვ.მ; მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით კერძო ნაკვეთები ესაზღვრება, აღმოსავლეთით და სამხრეთით სამანქანო გზები. დასავლეთით ტერიტორიას, ძირითადად სამეზობლო მიწები ესაზღვრება თუმცა მოკლე მონაკვეთი უერთდება გზას, რომელიც სანიტარული დაცვის ზონაში ხვდება. ტერიტორია გამოირჩევა ბრტყელი რელიეფით. ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან 2.00 დან 2.50 მეტრამდე მერყეობს.

არსებული ფუნქციური ზონირება:

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

დასაშვები სახეობებია:

- სასტუმრო;
- <u>სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი</u>
- 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 გამწვანების კოეფიციენტი კ3=0.5.

სავარაუდო ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებია:
კ1 - 11 651*0.3 = 3495 კვ.მ
კ2 - 11 651*1.5 = 17476 კვ.მ
კ3 - 11 651*0.5 = 5826 კვ.მ

ტერიტორიის უკიდურეს დასავლეთ ნაწილში ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 2 (სპეცზ-2) .

დასაშვები სახეობებია:

- საზაფხულო ღია კაფე
- ატრაქციონი
- პარკი
- ბაღი
- ბულვარი
- ღია სპორტული მოედნები

საგზაო ინფრასტრუქტურა:

დღეის მდგომარეობით, ტერიტორია ტრანსპორტით მარაგდება აღმოსავლეთით მდებარე სამანქანო გზიდან, რომლის მართობულადაც მოეწყობა ერთ-ერთი შესასვლელი სამანქანო გზა საიდანაც დაიქსელება საპროექტო ტერიტორია. ცენტრალური შესასვლელი როგორც სამანქანო ასევე საფეხმავლო, განთავსდება ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში. დასავლეთის მხრიდან ტერიტორიაზე მხოლოდ საფეხმავლო ბილიკი განთავსდება რადგან ურეკი-შეკვეთილის განაშენიანების გენერალური გეგმის მიხედვით აღნიშნულ ზონაში არ არის დაშვებული მანქანით მოძრაობა. საპროექტო ტერიტორიაზე გზების სამანქანო ნაწილის მინიმალური სიგანე 4.5 მეტრია.

საპროექტო გადაწყვეტა:

საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მოქმედი ნორმებისა და სტანდარტების გათვალისწინებით
ტურისტული კომპლექსის მოწყობას. მიწის ნაკვეთი გათვალისწინებულია <u>სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი</u> შენობებისთვის. პროექტი მოიცავს სამ შენობა ნაგებობას, რომელშიც ერთად განთავსდება 246 სასტუმროს ტიპის ბინა, კვების ობიექტები, გართობისთვის განკუთვნილი მომსახურების ობიექტები, საბავშვო მოედანი, მცირე კომერციული ობიექტები და ავტოსადგომი 123 მანქანაზე. ტერიტორია მოეწყობა სამანქანო და საფეხმავლო გზებით, მოსასვენებელი სივრცეებით. ნაკვეთზე, რომელზეც ვრცელდება სპეციალური ზონა 2, მოეწყობა მხოლოდ გამწვანება და საფეხმავლო ბილიკები.საცხოვრებელი შენობების შუაგულში მოეწყობა საერთო საცურაო აუზი, გარშემო მოსასვენებელი ხის დეკი და ბალახის ზედაპირი. აუზის მიმდებარედ მოეწყობა ღია ბარი, რომელიც დღის განმავლობაში მოემსახურება დამსვენებელს.

საპროექტო შენონები მორგებულია შეკვთილში უხვად დარგულ და გავრცელებულ ბიჭვინთის ფიჭვს. ფიჭვების სიმაღლე 20-დან 30-მდე მეტრამდე მერყეობს. მაღალი ხეები ტერიტორიას განსაკუთრებულ სილამაზეს და უნიკალურობას სძენს.

პროექტის ერთ-ერთი მიზანი ბუნებრივ გარემოსა და შენობებს შორის ბალანსის დაჭერა იყო. აქედან გამომდინარე არქიტექტურული გადაწყვეტა დაეყრდნო მოგრძო და თხელი ტიპის ფორმების განვითარებას რამაც ხელი შეუწყო ვიზუალურად დაბალი შენობების ფორმირებას, რომელიც იკარგება არსებულ ტყეში. შენობის ფორმები მორგებულია კონკრეტული ხეების ადგილმდებარეობაზე. საცხოვრებელი კომპლექსი გამოირჩევა ღია კიბის უჯრედებით, რომელიც ფიჭვების გარშემო 3 მეტრიანი დიამეტრის დაცვით ვითარდება. აღნიშნული ელემენტი შენობის მასიურ ფორმებს ამსუბუქებს და გარემოს ჰარმონიულად ერწყმის. გარდა ამისა ფასადის მასალად ძირითადად გამოყენებულია ადგილობრივად მოპოვებული ბამბუკი. აივნებზე მოეწყობა მოძრავი ბამბუკის დარაბები შესაბამისად ბუნებრივი მასალა კიდევ უფრო შეამსუბუქებს არქიტექტურას.

პროექტის კიდევ ერთი მიზანია ნაკლებად ათვისებული, თუმცა საკმაოდ ძლიერი და საინტერესო ადგილობრივი მასალის - ბამბუკის გამოყენება და პოპულარიზაცია, რომელიც მდგრადი არქიტექტურის ერთ-ერთი გამორჩეული მასალაა და განსაკუთრებულია ეკომეგობრულობის თვალსაზრისით. ამასთანავე აღსანიშნავია რომ აღნიშნული მასალის მოპოვებასა და დამუშავებაში მონაწილეობს და მნიშვნელოვან როლს ითამაშებს გურიის მოსახლეობა.

კომპლექსს შეკვეთილის განაშენიანებულ გარემოში მასალებითა და ფორმის გადაწყვეტით ახალი განწყობა შემოაქვს და აქცენტირებას ახდენს არსებულ ბუნებრივ გარემოზე. მიუხედავად მასიური ფორმებისა ის პატივს სცემს მოცემულობას და არ ცდილობს მის შეცვლას. გარდა ამისა, პროექტის მასშტაბურობა და ფუნქცია საშუალებას იძლევა დაასაქმოს ადგილობრივი მოსახლეობა სხვადასხვა სფეროში. შეკვეთილში არსებული გასართობი და ბუნებრივი სანახაობები (შეკვეთილის დენდროლოგიური პარკი, პარკი - ციცინათელა, ბლექ სი არენა) გვკარნახობს იმას რომ შეკვეთილი საკმაოდ საინტერესო და ტურისტული ადგილმდებარეობაა, რომელიც მოითხოვს მეტ დასარჩენ ადგილს და სარეკრეაციო სივრცეებს დამსვენებლებისთვის. პროექტის განხორციელება წვლილს შეიტანს ადგილის ტურისტული და ეკონომიკური განვითარების ზრდაში.

ფორმატი: A3

პროექტის სახელწოდება:
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელ ნატანები (ს/კ 26.01.46.1032)
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

თარიღი
2025

სათაური:
განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი:

ფურცელი №
1

განმარტებითი ბარათი

მოთხოვნილი ფუნქციური ზონების განვითარების მიზანშეწონილობის შეფასების ძირითადი განმსაზღვრელია:

- საპროექტო ტერიტორიის მარტივი სატრანსპორტო მისადგომობა;
- ტერიტორიის ზღვასთან სიახლოვე;
- დიდი გამწვანებული სივრცეები;
- ტერიტორია სრულად თავისუფალია არსებული საინჟინრო საკომუნიკაციო ქსელისგან;
- მიგვაჩნია, რომ პროექტს დიდი გავლენა ექნება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ახალი სტანდარტის დამკვიდრებისა და მომსახურეობის სფეროს გაუმჯობესების კუთხით.
- იგი წარმოადგენს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში კურორტისთვის დამახასიათებელ განაშენიანებას.

გამოყენების სახეობა: სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი; დასასვენებელი სახლები; კვების ობიექტები; გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების ობიექტები; მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებების ობიექტები; ავტოსადგომი; გამწვანება:
საპროექტო ტერიტორია მასიურად დატვირთულია ხე მცენარეებით. საპროექტო შენობა-ნაგებობები ისე არის განთავსებული, რომ არსებული ხე-მცენარეების უმრავლესობა შენარჩუნდეს და მოეწყოს მაქსიმალურად დიდი რეკრეაციული სივრცეები. დამკვეთის სურვილია: სასტუმროს ტიპი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება ქალაქთმშენებლობით კონტექსტში, დაუბრკოლებელი სატრანსპორტო მისადგომობის ორგანიზება. ასევე დამკვეთის უპირველეს მოთხოვნას წარმოადგენს უსაფრთხოების ნორმების დაცვა, აქედან გამომდინარე პროექტი 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 ბლოკების აშენება
5. სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობა
6. ტერიტორიის კეთილმოწყობა

ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი:

პროექტის დასახელება:

(ს/კ 26.01.46.1032)

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

თარიღი

2025

სათაური:

განმარტებითი ბარათი

მასშტაბი:

ფურცელი №

2

ფორმატი:	A3
ზოგადი შენიშვნები:	

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

N 26.01.45.1032

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892024542608 - 04/10/2024 13:33:33	04/10/2024 15:52:20

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	
ოზურგეთი	ნაგომარი			**ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:** საკუთრება
				ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
26	**01**	**45**	**1032**	**დაზუსტებული ფართობი:** 11651.00 კვ.მ.

მისამართი: მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი , სოფელი ნაგომარი , (შეკვეთილი)

ნაკვეთის წინა ნომერი: **26.01.42.789; 26.01.45.424; 26.01.45.001;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892024394291 , თარიღი 13/09/2024 11:10:46
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 26/09/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- პარტნიორთა კრების ოქმი შპს ურბან ჰოლდინგ (ს/კ 405126135) , დამოწმების თარიღი:13/09/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- თანხმობა , დამოწმების თარიღი:20/09/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:29/08/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- პარტნიორთა კრების ოქმი , დამოწმების თარიღი:10/09/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- პარტნიორთა კრების ოქმი შპს ურბან ჰოლდინგ (ს/კ 405126135) , დამოწმების თარიღი:13/09/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- თანხმობა , დამოწმების თარიღი:20/09/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- პარტნიორთა კრების ოქმი , დამოწმების თარიღი:10/09/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ურბან დეველოპმენტ გრუპ" , ID ნომერი:400404291

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "ურბან დეველოპმენტ გრუპ"	
შპს "ურბან დეველოპმენტ გრუპ"	
შპს "ურბან დეველოპმენტ გრუპ"	

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882017598388 თარიღი 06/07/2017 13:49:40	იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"204854595; საგანი:მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით: 3635.00 კვ.მ;
	იპოთეკის ხელშეკრულება N1231231660624, დამოწმების თარიღი06/07/2017, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/07/2017	

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში ფიზიკური პირისათვის 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი ფიზიკური პირის მიერ გადაიხდება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის შესაბამისად.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში უზუსტო ინფორმაციის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405 405 ან მოგვწერეთ შემდეგ ელ-ფოსტაზე
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თანამშრომლის მიერ ფიზიკური პირების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

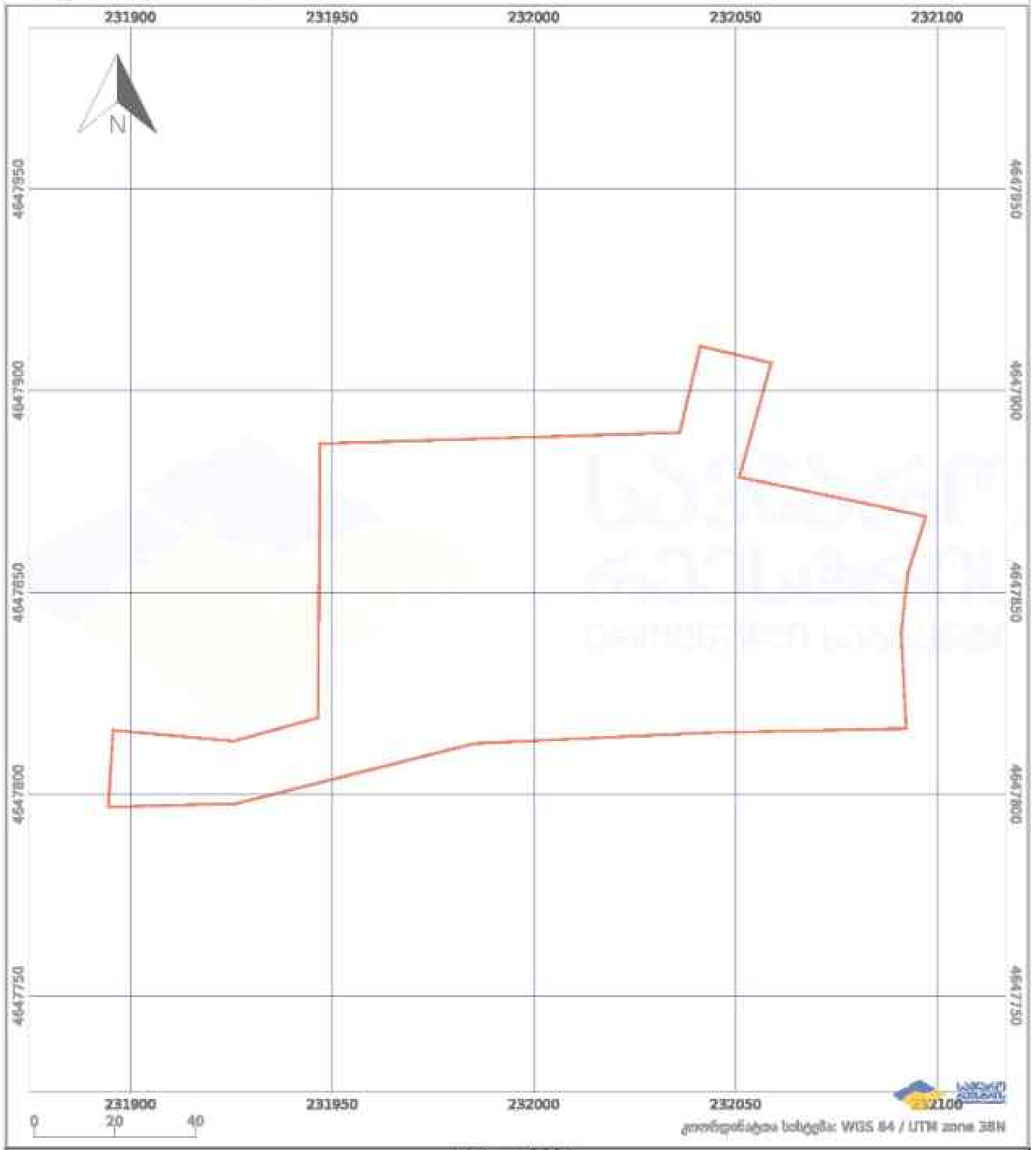
დამკვეთი: შპს "ურბან დეველოპმენტ გრუპ"	
პროექტის დასახელება: ობიექტის მშენებლობისთვის საჭირო ნაკვეთი (ს/კ 26.01.45.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	
არქიტექტორები	
[illegible]	[signature]
[illegible]	[signature]
[illegible]	[signature]
თარიღი 2025	
სათაური: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან	
მასშტაბი:	
ფურცელი № 3	

საკადასტრო გეგმა

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	26.01.45.1032	ნაკვეთის დანიშნულება:	არასასოფლო სამეურნეო
განცხადების ნომერი:	892024542608	ფართობი:	11656 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N) 11651 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)
მომზადების თარიღი:	04/10/2024		



პირობითი აღნიშვნები:

ნაკვეთის საზღვარი	მშენებარე ნაგებობა	აღრიცხული ნაგებობა	შენობა-ნაგებობა
სავარაუდო ნაგებობა	ტყის ფონდი	ვალდებულება	ქარსაფარი ზოლი

ფორმატი:	A3
ფურცლების რაოდენობა:	
დამკვეთი:	
პროექტის სახელწოდება:	
არქიტექტორები	
თარიღი	2025
სათაური:	საკადასტრო გეგმა
მასშტაბი:	
ფურცელი №	4

საინფორმაციო დაფა

ფორმატი: A3

ვერსიის ნომერი:

დამკვეთი:
შპს "[illegible]"

პროექტის დასახელება:

ობიექტის:
მუნიციპალიტეტი სოფელი ნაკვეთი (ს/კ 26.01.46.1032)

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	

თარიღი
2025

სათაური:
საინფორმაციო დაფა

მასშტაბი:

მონაცემთა მატრიცა

მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა

ფიზიკური გარემო						
N	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო	დოკუმენტი	სპეციალისტი
1.	ფიზიკური გარემო					
1.1.	საპროექტო ტერიტორია	ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორია მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, გურიის კერძოდ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის, შავიზღვისპირა საზღვრებში. დასავლეთ საქართველოს დიდ ტურისტულ ქალაქებთან, როგორებიც არის ქუთაისი,ფოთი და ბათუმი, საავტომობილო მანძილებია შემდეგი: ქუთაისამდე 93 კმ, ფოთამდე 22 კმ, ბათუმამდე 56 კმ.	2024		განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
1.2.	ორთოფოტოფიქსაცია	ქვედა დონეზე მაღალი გარჩევადობის აეროფოტოსთვის ჩატარდა საველე გადაღება	2024	საველე გადაღება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
1.3.	ტოპოგადაღება	ტოპო გადაღება დამუშავდა 11 651 კვ.მ-ზე. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით. რელიეფის აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან 1.5მ0დან 2.5მ-მდე მერყეობს. ტერიტორია ხასიათდება მცირედი ქანობით აღმოსავლეთიდან დასავლეთის მიმართულებით.	2024	საველე გადაღება	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
1.4.	გეომორფოლოგია, გეოლოგია, საინჟინრო გეოლოგია, ჰიდროგეოლოგია	სამშენებლო ტერიტორიის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობდნენ : ტექნოგენური გრუნტი-ფენა 1 თიხოვანი გრუნტები - ფენა 2 ქვიშოვანი გუნტი - ფენა 3	2024	საველე გასვლა	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
1.5.	სეისმოლოგია	სამშენებლო ნორმების და წესები "სეისმომედეგი მშენებლობა" (პნ 01.01-09)N1 დანართის მიხედვით ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო ზონის ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან სეისმურ ზონაში. გამომდინარე იქიდან რომ საპროექტო უბანზე გავრცელებული გრუნტები სეისმური თვისებებით მიეკუთვნებიან III კატეგორიას, უბნის სეისმურობა უნდა განისაზღვროს 9 ბალით	2009წ. განახლების პერიოდი არის 10 წელზე ნაკლები ხანდაზმულობის.	საქართველოს კანონმდებლობითგათვალისწინებული სამშენებლო ნორმების და წესები პნ 01.01-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა" 2009წ.	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
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. თოვლის საფარი ჩნდება იანვარში (მის II დეკადაში), ხოლო ზღვიდან მოშორებით გორაკ-ბორცვიან მხარისაკენ – უფრო ადრე – დეკემბრის ბოლოს - იანვრის დასაწყისში. 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. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა მერყეობს 13,3-დან 14,30C-მდე. ყველაზე ცივია იანვარი ტემპერატურით 4,5-5,80C. ძალიან ცივ დღეებში ტემპერატურა ეცემა -16 -200C-მდე. ყველაზე თბილია აგვისტო (22,2-23,00C). ყველაზე ცხელ პერიოდში დღის საათებში ჰაერის ტემპერატურა 410C-იც 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 69-71დღე/წელ-ში.		„სამშენებლო კლიმატოლოგია"-ს (პნ.01.05-08) მონაცემების საფუძველზე	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	

ფორმატი: A3

თარიღი
2025

სათაური:
მონაცემთა მატრიცა

მასშტაბი:

ფურცელი №
6

მონაცემთა მატრიცა

1.7.	ბუნებრივი ფასეულობები	საკურორტო ზონა ფიზიკურ-გეოგრაფიულად კოლხეთის ვაკის რაიონში არის გაერთიანებული (მარუაშვილი, 1970); ფლორისტულად ბოტანიკურ-გეოგრაფიულად და გეობოტანიკურად შედის კოლხეთის პროვინციის აჭარა-გურიის ზონაში (Гроссгейм, 1948; Гагнидзе, 1974, 1982, 1995), კოლხეთის პროვინციის დაბლობისა და მთისწინეთის ზონაში (Сохадзе, 1979) და კოლხეთის ვაკე-დაბლობის გეობოტანიკურ ოლქში (ქვაჩაკიძე, 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 ლიტორალური 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 ჭარბტენიანი ფიტოლანდშაფტები. ბევრგან ტერიტორიის დიდი ნაწილი ათვისებულია. ბუნებრივი მცენარეულობის ნაალაგარზე განვითარებულია მეორადი მდელოს მსგავსი ბალახოვანი, ბალახოვან-ბუჩქნარი და სარეველა მცენარეულობა.			განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
1.8.	კულტურული ფასეულობები	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-ადრერკინის 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 საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით რამდენიმე ათეულ მეტრში მდებარეობს. სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისათვის უნდა შეირჩეს ოპტიმალური ვარიანტი და წარიმართოს სიფრთხილის ზომების დაცვით. მიუხედავად აღნიშნულისა, საქმიანობის განმახორციელებელი კომპანია ვალდებულია, მიწის სამუშაოების დროს არქეოლოგიური ძეგლის ნიშნების აღმოჩენის შემთხვევაში, დაუყოვნებლივ შეაჩეროს სამუშაოები და აცნობოს ამ საქმიანობაზე უფლებამოსილ სამსახურს. შესაბამისი სამსახურის მიერ მოხდება არქეოლოგიური ძეგლის მნიშვნელობის შეფასება და მიღებული იქნება გადაწყვეტილება სამუშაოს გაგრძელების ან შეწყვეტის თაობაზე.			განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
1.9.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	საპროექტო ტერიტორიის ფართობი წარმოადგენს - 11 651 კვ.მ-ს. (ს.კ 26.01.45.1032)	2024	საჯარო რეესტრი	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
1.10.	მიწათდაფარულობა	საკვლევი არეალი მათ შორის: სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები (კვ.მ) - 25684.6 განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები (კვ.მ)-144989.8 სანაპიროს ნაკვეთი (კვ.მ) -17802.5			განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
2.	ინფრასტრუქტურა					
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	დღეის მდგომარეობით საპროექტო ტერიტორიაზე სამანქანო წვდომა ხორციელდება აღმოსავლეთით და დასავლეთით არსებული საავტომობილო საუბნო გზებიდან. ასევე სამხრეთით არსებული გრუნტის გზიდან.	2024	საველე გასვლა	განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიაზე გრძივად გადის ოპტიკურ-ბოჭკოვანი საკაბელო სისტემა და კავშირგაბმულობის სატელეფონო ხაზი. ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორია ნაწილობრივ მარაგდება სასმელი წყლით. ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ტექნიკური წყლით მომარაგების სისტემა არ არსებობს, თუმცა ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარებასთან ერთად შესაძლებელია ტექნიკური წყლით მომარაგება აქტუალური			განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	

მონაცემთა მატრიცა

		გახდეს სასპორტო კომპლექსებისათვის, სარწყავი სისტემებისათვის, საცურაო აუზებისათვის და სახანძრო სისტემებისათვის. ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არ არსებობს თხევადი ნარჩენების მოცილების სისტემა. ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ნაწილობრივ მიეწოდება ბუნებრივი აირი. ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო ტერიტორიიდან მყარი ნარჩენების გატანა ხდება მერიის ნაგავსაყრელ ნაგებობაზე. ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ჯანსაღი ეკოლოგიური მდგომარეობის შენარჩუნებისათვის მნიშვნელოვანია მყარი ნარჩენების მართვა და მართვის წესების დაცვის სისტემატური კონტროლი.				
3.	საკადასტრო მონაცემები					
3.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	საკადასტრო კოდი : 26.01.45.1032				
3.2.	საკუთრების ტიპები	კერძო საკუთრება. იურიდიული პირი შპს „ურბან დეველოპმენტი"				
4.	სამართლებრივი აქტები					
4.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: გეგმის რეკვიზიტები; სპეციალური პირობები; შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები		იხ. გეგმარებითი შეზღუდვების რუკა, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა ალბომში გვ. 13-14		
4.2.	კანონების/კანონქვემდებარე ქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: აქტის რეკვიზიტები; სპეციალური პირობები; შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.		იხ. სსიპ–სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის ბრძანება No 04/1554; იხ. სსიპ–სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის ბრძანება № 1-1/19		
4.3.	დაგეგმარების საფუძველი	ბრძანება No 04/1554 ურეკი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე (11651 კვ.მ) არეალზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელის დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე				
5.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები					
5.1.	შპს „ ურბან დეველოპმენტი"					
5.2.	სსიპ სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	ბრძანება No 04/1554 ურეკი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე (11651 კვ.მ) არეალზე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელის დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე; ბრძანება № 1-1/19 ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნატანებში (შეკვეთილი) მდებარე 26.01.45.1032 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (ფართობით: 11 651 კვ.მ) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ				

ფორმატი: A3

შემკვეთი: შპს "ურბან დეველოპმენტი"

პროექტის დასახელება:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.01.45.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

[illegible]

თარიღი

2025

სათაური:

მონაცემთა მატრიცა

მასშტაბი:

ფურცელი №

8

S.W.O.T. ანალიზი

S. ძლიერი მხარეები	O. შესაძლებლობები
➢ საპროექტო მიწის ნაკვეთის სიახლოვე სანაპირო ზოლთან და მისი ადგილმდებარეობა ➢ ეკოლოგიურად სუფთა გარემო ➢ „ბლექ სი არენა“-დან 2კმ-ში ➢ ცენტრალური მაგისტრალიდან 3კმ-ში ➢ სწორი რელიეფი ➢ გამწვანებული ტერიტორია	➢ ტერიტორიის ტურისტული და საკურორტო ფინქციით გავითარება ➢ ინვესტორების მოზიდვის შესაძლებლობა; ➢ კომერციული და საზოგადოებრივი ფუნქციის განვითარების შესაძლებლობა; ➢ განაშენიანების სტრანდარტების ამაღლება და თვითნებური მშენებლობების აღმოფრხვა; ➢ ადგილობრივი მოსახლეობისთვის დამატებითი სამუშაო ადგილების შექმნა; ➢ ღია რეკრეაციული სივრცეები ➢ საპროექტო ტერიტორიის გასუფთავება ხმობადი და მოჭრას დაქვემდებარებული ხეებისგან;
W. სუსტი მხარეები	**T. საფრთხეები**
➢ ქაოტური საინჟინრო ინფრასტრუქტურა ➢ სანაპიროსთან საფეხმავლო მისაწვდომობის არაოგრგანიზებულობა ➢ გამხმარი და სიცოცხლის უუნარო ხე-მცენარეები	➢ საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოუწესრიგებლობა ➢ მშენებლობის დროს ირგვლივ მდებარე გარემოზე მავნე ზემოქმედება ➢ მიმდებარე ტერიტორიის დანაგვიანება ➢ დაგვიანებული სამუშაოების შედეგად არსებული არაჯანსაღი ხე-მცენარეების მიერ ჯანსაღი ხე-მცენარეების დაავადება

ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი: შპს "[illegible]"

პროექტის სახელწოდება:
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.01.46.1032)
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	

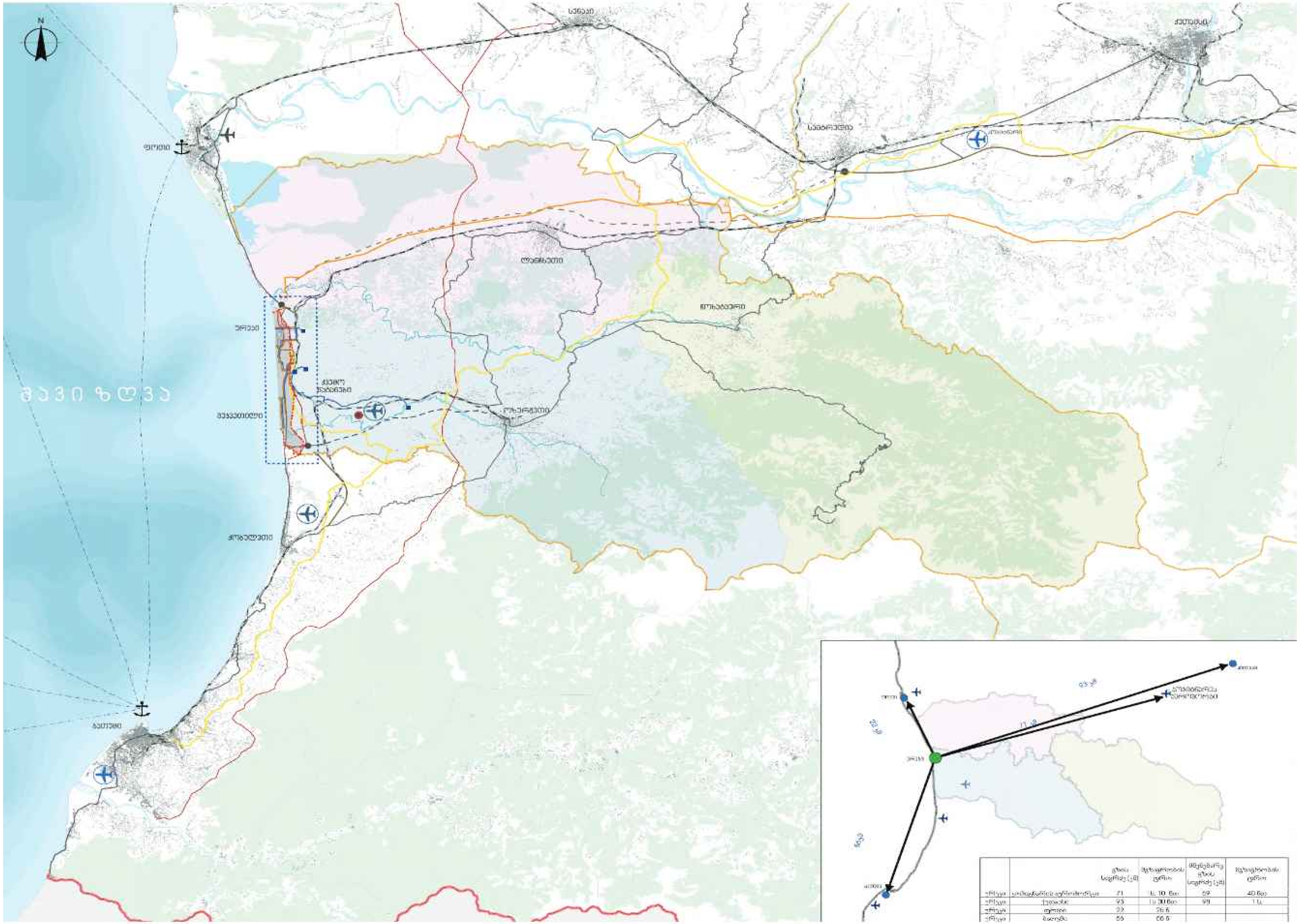
თარიღი 2025

სათაური: სვოტ ანალიზი

მასშტაბი:

ფურცელი № 9

რეგიონალური კონტექსტი



		გზით მანძილი (კმ)	მგზავრობის დრო	მშენებარე გზით მანძილი (კმ)	მგზავრობის დრო
[illegible]	ურეკი - ქუთაისის აეროპორტი	71	1ს 10 წთ	59	40 წთ
[illegible]	ქუთაისი	93	1ს 30 წთ	98	1 ს
[illegible]	ფოთი	22	26 წ		
[illegible]	ბათუმი	56	66 წ		

ფორმატი: A3

დამკვეთი:
შპს [illegible]

პროექტის სახელწოდება:
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნატანები (ს/კ 26.01.46.1032)
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

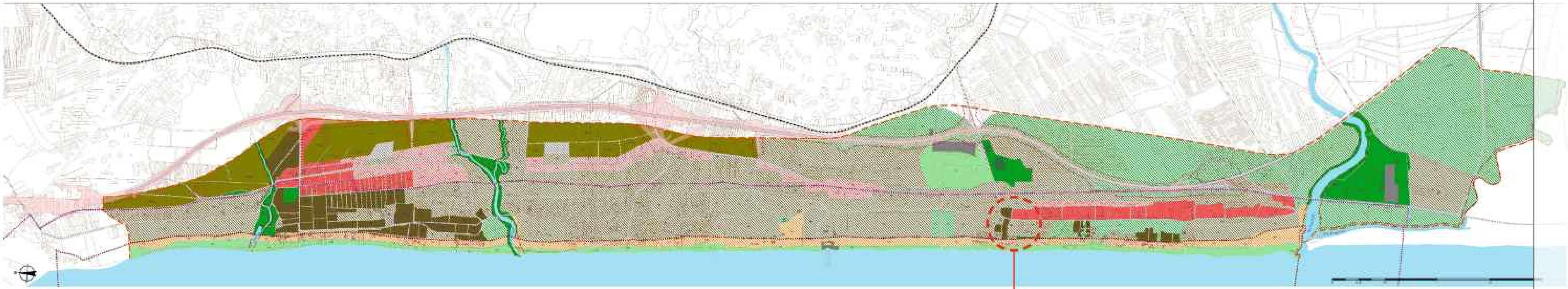
თარიღი
2025

სათაური:
რეგიონალური კონტ-ექსტი

მასშტაბი:

ფურცელი №
10

სიტუაციური გეგმა



საპროექტო არეალი

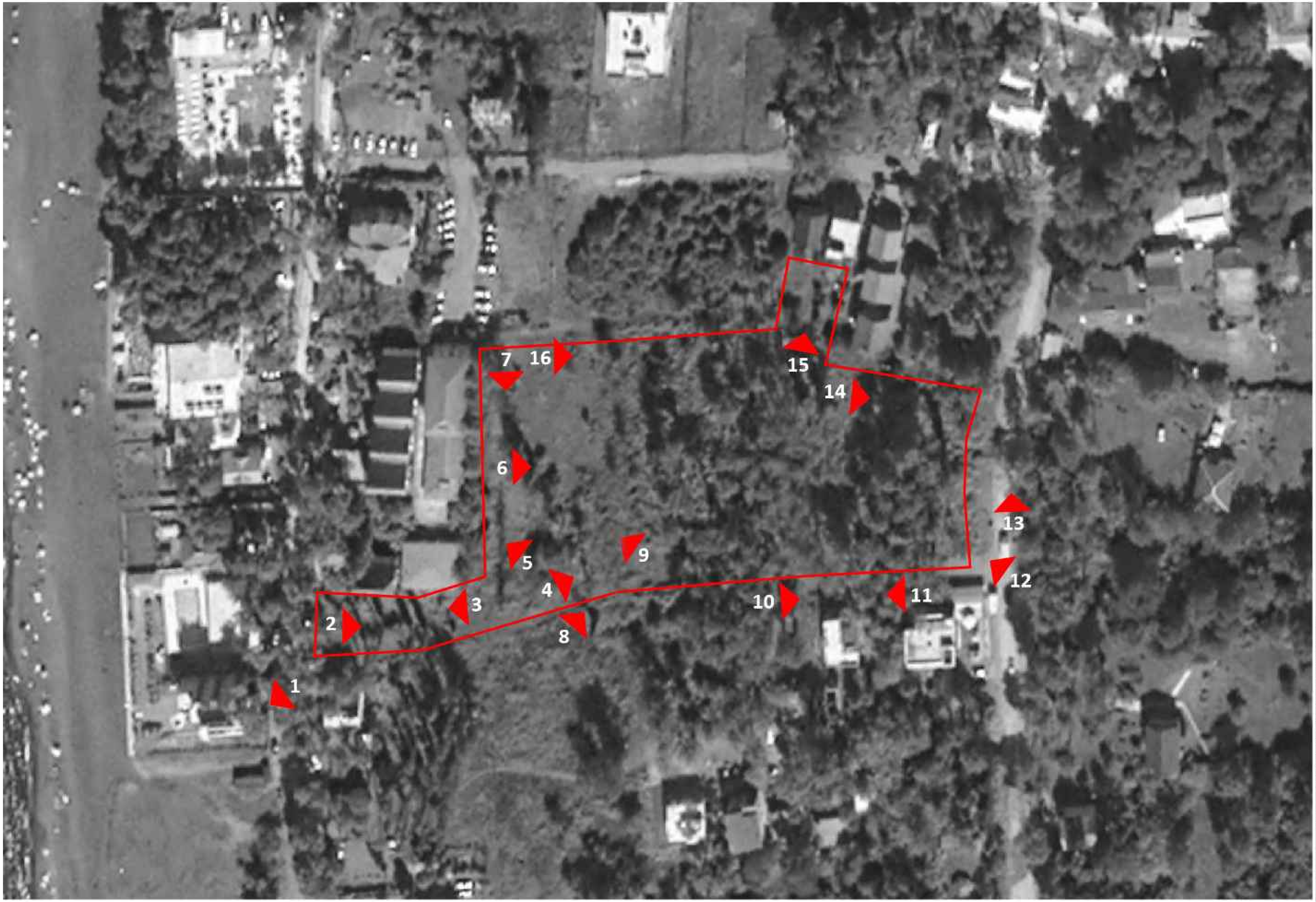
საპროექტო ტერიტორია

ფორმატი:	A3
პირობითი ნიშნები:	
დამკვეთი:	
პროექტის დასახელება: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.01.46.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	
არქიტექტორები	
თარიღი: 2025	
სათაური: სიტუაციური გეგმა	
მასშტაბი:	
ფურცელი № 11	

ორთოფოტო გადაღება

ფორმატი:	A3
პროექტის ნომერი:	
დამკვეთი: შპს "[illegible]"	
პროექტის სახელწოდება: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.01.46.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	
არქიტექტორები	
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
თარიღი 2025	
სათაური: ორთოფოტო გადაღება	
მასშტაბი:	
ფურცელი № 12	

ფოტოფიქსაცია



ფორმატი:	A3
პროექტის ნომერი:	
დამკვეთი: [illegible]	
პროექტის დასახელება: ობიექტის [illegible] ნაკვეთი (ს/კ 26.01.46.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	
არქიტექტორი	
[illegible]	[signature]
[illegible]	[signature]
[illegible]	[signature]
თარიღი 2025	
სათაური: ფოტოფიქსაცია	
მასშტაბი: 1:1250	
ფურცელი № 13	

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა

1

2

3

4

5

6

7

8

ფორმატი:	A3
პროექტის ნომერი:	
დამკვეთი: შპს "[illegible]"	
პროექტის დასახელება: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.01.46.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	
არქიტექტორები	
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
თარიღი 2025	
სათაური: ადგილის ფოტოები	
მასშტაბი: 1:1250	
ფურცელი № 14	

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა

9

10

11

12

13

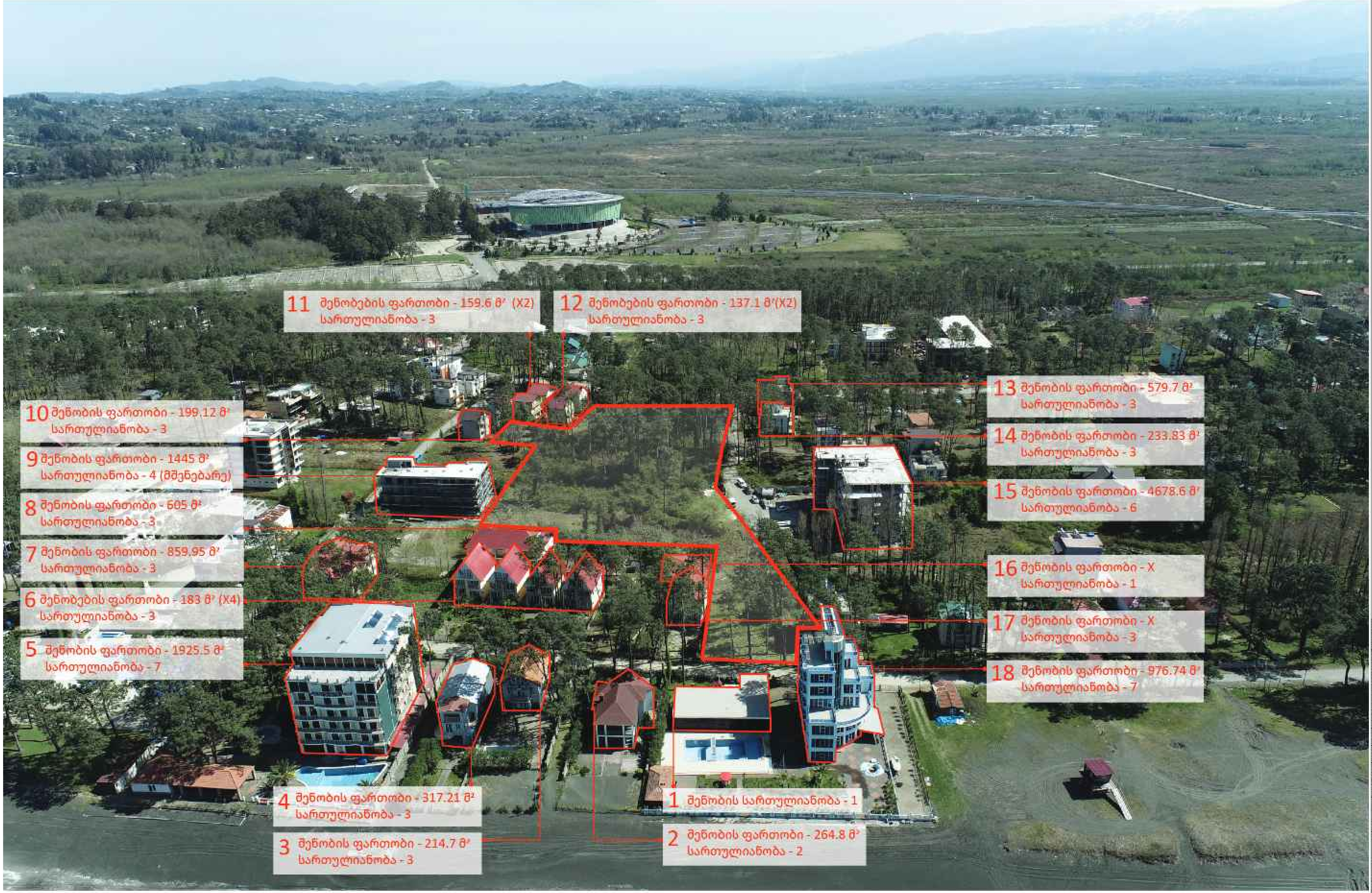
14

15

16

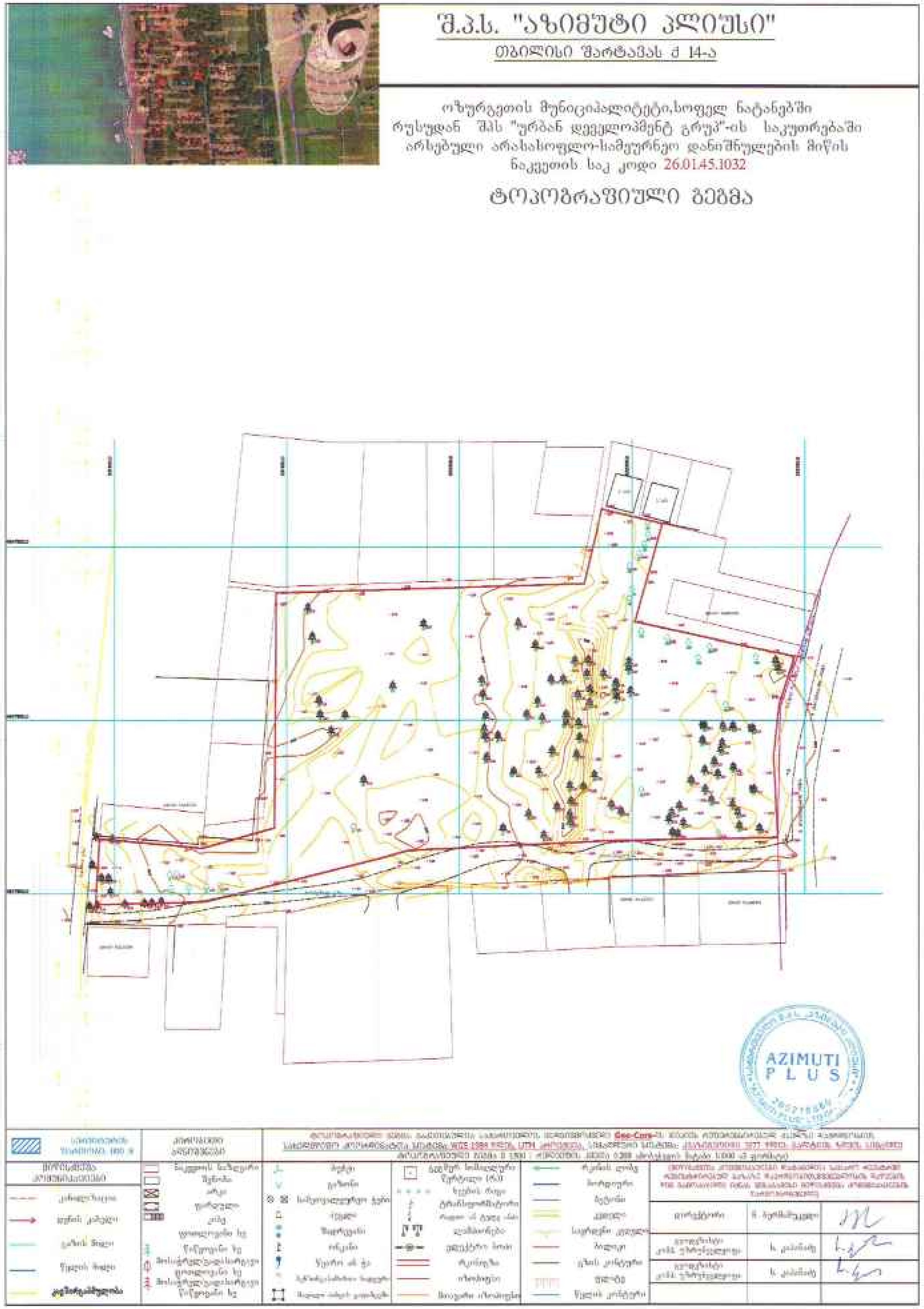
ფორმატი:	A3
[illegible] ნომერი:	
დამკვეთი: შპს "[illegible]"	
პროექტის სახელწოდება: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი [illegible] ნაკვეთი (ს/კ 26.01.46.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	
არქიტექტორები	
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
თარიღი 2025	
სათაური: ადგილის ფოტოები	
მასშტაბი: 1:1250	
ფურცელი № 15	

მომიჯნავე შენობების სართულიანობა



ფორმატი:	A3
პროექტის ნომერი:	
დამკვეთი:	
პროექტის სახელწოდება:	
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.01.46.1032)	
არქიტექტორები	
თარიღი	2025
სათაური: მომიჯნავე შენობების სართულიანობა	
მასშტაბი:	1:1250
ფურცელი №	16

ტოპოგრაფიული გეგმა



ფორმატი: A3

დამკვეთი:

შპს "ურბან დეველოპმენტ გრუპ"

პროექტის სახელწოდება:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.01.45.1032)

სასტუმრო ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

თარიღი

2025

ტოპოგრაფიული გეგმა

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

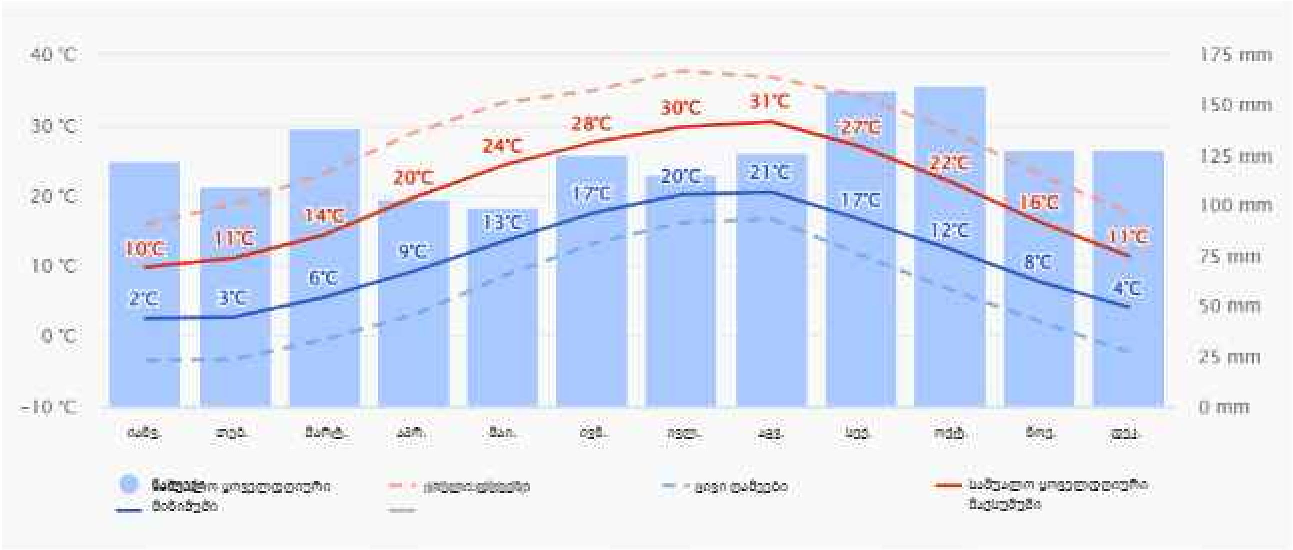
17

ზოგადი სეისმური და კლიმატური მონაცემები / საშუალო ტემპერატურა და ნალექიანობა

წყარო: მეტეობლუ

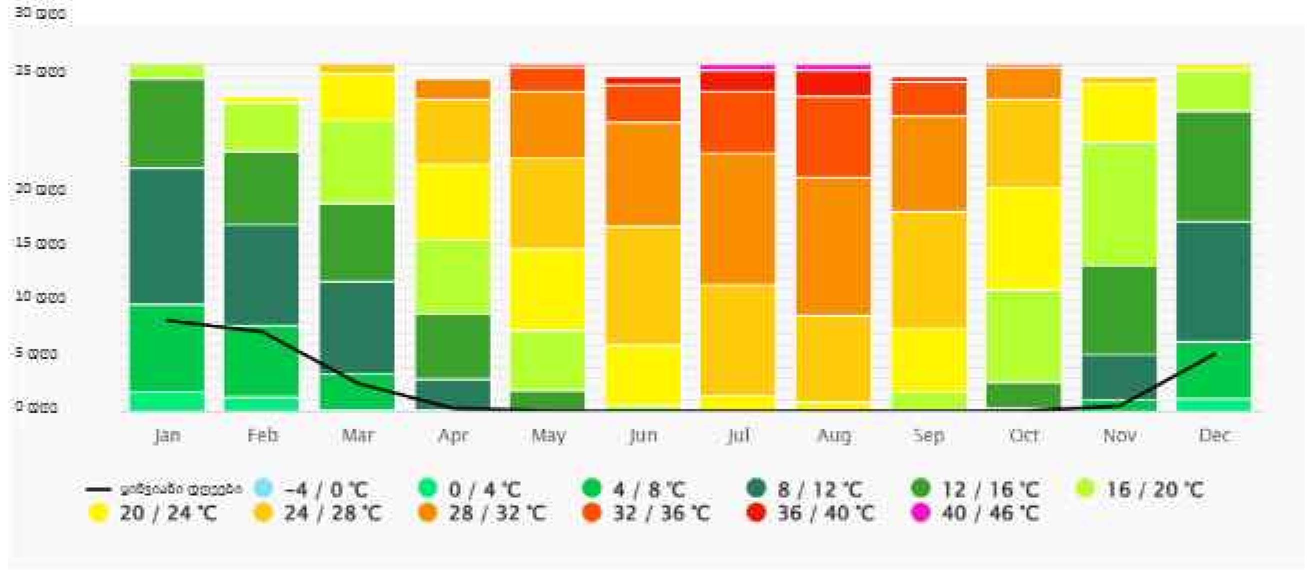
ზოგადი კლიმატური მონაცემები: ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების

Meteoblue-ს კლიმატის დიაგრამები ეფუძნება ბოლო 30 წლის მანძილზე ამინდის სიმულაციის საათობრივ დაკვირვებას და ხელმისაწვდომია დედამიწის ნებისმიერ ადგილზე.
“საშუალო დღიური მაქსიმუმი” (უწყვეტი წითელი ხაზი) ასახავს დღის საშუალო მაქსიმალურ ტემპერატურას ყოველთვიურად 41.72°ჩრ. 44.71°აღმ.
მსგავსად, “დღიური საშუალო მინიმალური” (უწყვეტი ლურჯი ხაზი (ასახავს საშუალო მინიმალურ ტემპერატურას. ცხელი დღეები და ცივი ღამეები (წყვეტილი წითელი და ლურჯი ხაზები) აჩვენებს საშუალო ტემპერატურას დღე-ღამის ყველაზე ცხელი და ყველაზე ცივი ყინვიანი ღამეებისას.



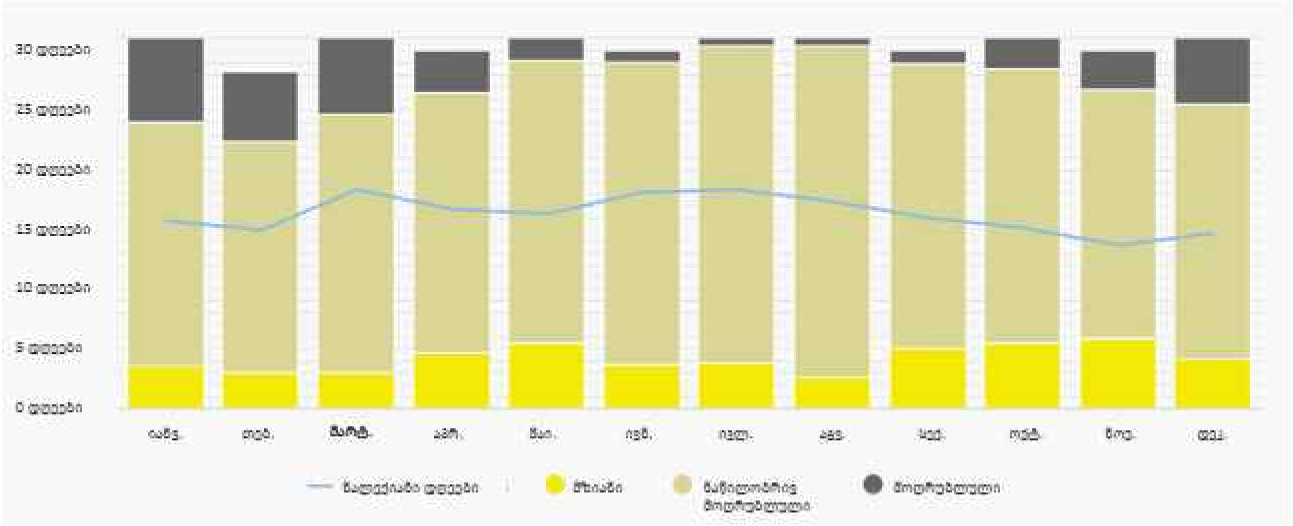
მაქსიმალური ტემპერატურა

მაქსიმალური ტემპერატურის დიაგრამა 41.72°ჩრ. 44.71°აღმ. ასახავს ტემპერატურის სხვადასხვა მაჩვენებლებს ერთი თვის განმავლობაში.



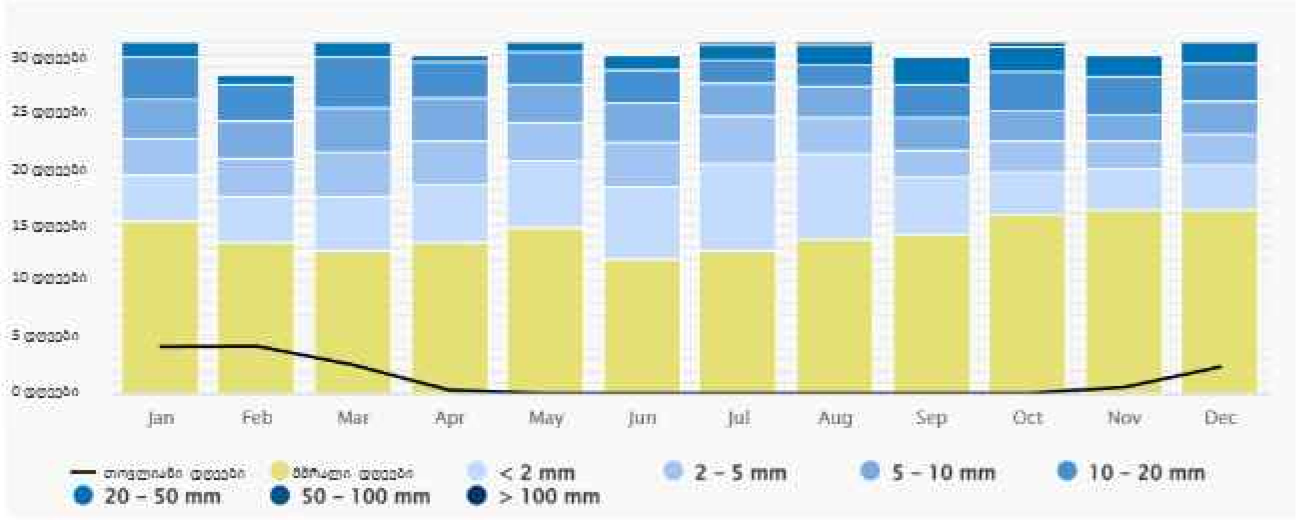
ღრუბლიანი, მზიანი და ნალექიანი დღეები

გრაფიკი ასახავს მზიან, მაწილობრივ მოღრუბლულ, ნისლიან და წვიმიან დღეებს. დღეები სადაც ღრუბლიანობა 20%-ზე ნაკლებია განიხილება როგორც მზიანი დღე. 20-დან-80%-დე ღრუბლიანობა განიხილება ნაწილობრივ მოღრუბლულობად. ხოლო 80%-ზე მეტი მოღრუბლულობა განიხილება როგორც ძლიერი მოღრუბლულობა.



ნალექების რაოდენობა

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



ფორმატი: A3

თარიღი
2025

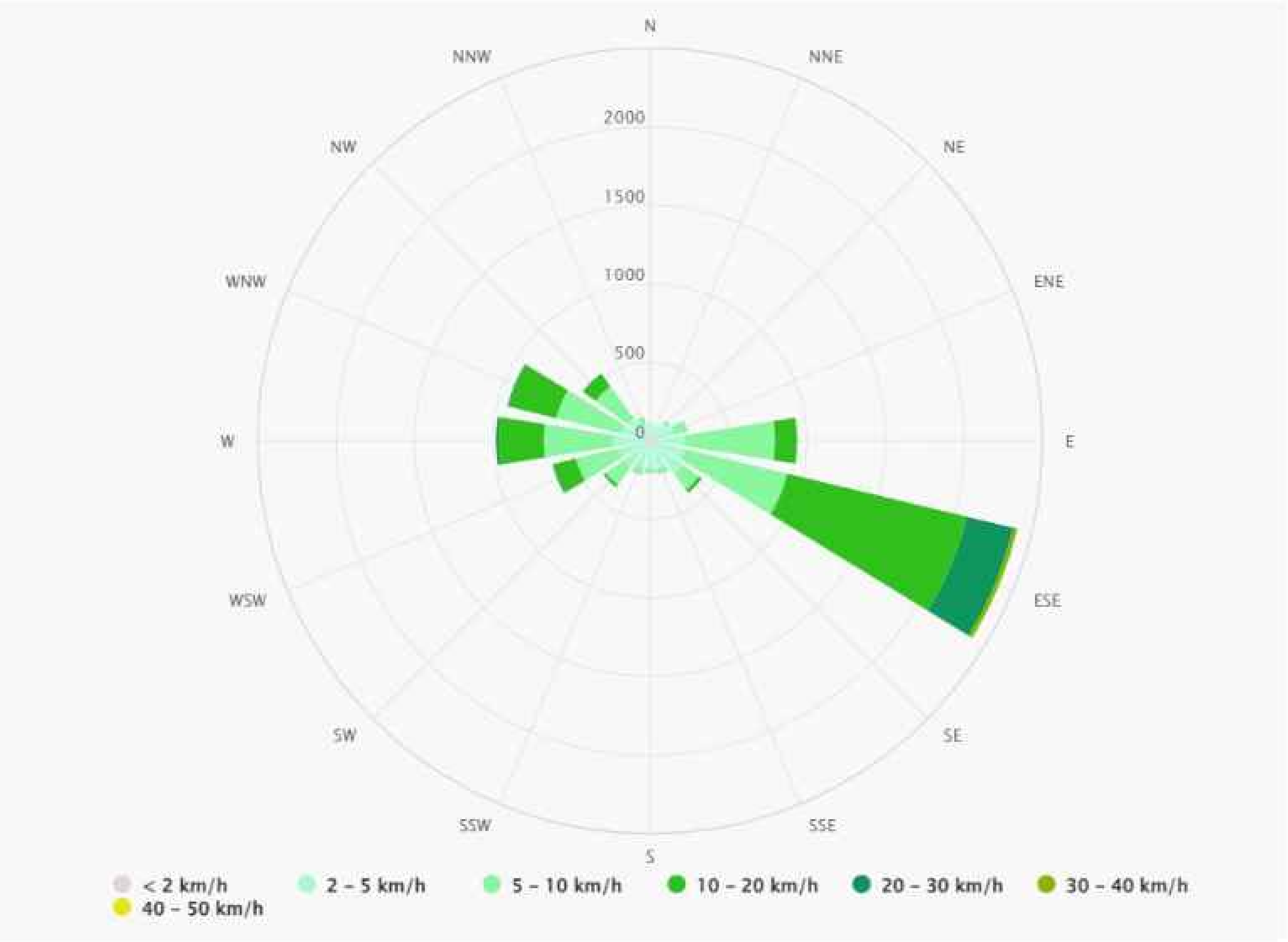
სათაური:
სეისმური და კლიმატური მონაცემები

მასშტაბი:
1:1250

ფურცელი №
18

წყარო: მეტეობლუ

ზოგადი სეისმური და კლიმატური მონაცემები / ქარის სიჩქარე და ქარის ვარდი



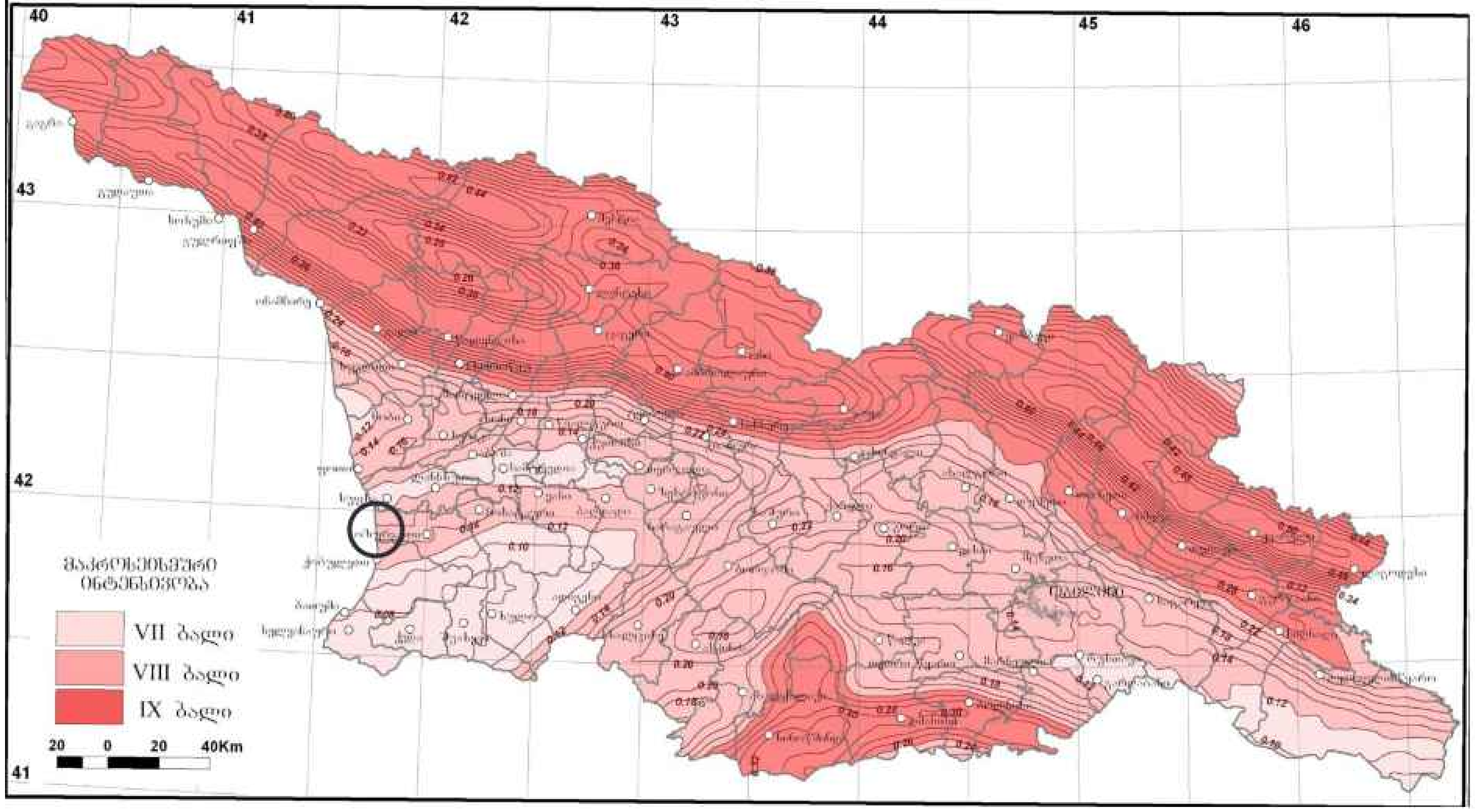
ქარის ვარდი გვიჩვენებს წელიწადში რამდენ საათს უბერავს ქარი შეკვეთილში მითითებული მიმართულებიდან. დიაგრამის მიხედვით წლის განმავლობაში ქარი აღმოსავლეთ-სამხრეთი მხრიდან დასავლეთით და დასავლეთ-ჩრდილოეთის მიმართულებით უბერავს. ქარის სიჩქარე არ აღებატება 30-40 კილომეტრ საათს თუმცა უმეტესაც 20-30 კმ საათში უბერავს.

დიაგრამა გვიჩვენებს, თვის განმავლობაში რამდენი დღეა მოსალოდნელი ქარის აღნიშნული სიჩქარე.

ფორმატი:	A3
პროექტის ნომერი:	
დამკვეთი:	
პროექტის დასახელება:	
არქიტექტორები	
თარიღი	2025
სათაური: სეისმური და კლიმატური მონაცემები	
მასშტაბი: 1:1250	
ფურცელი №	19

სეისმური საშიშროების რუკა

მაქსიმალურ ჰორიზონტულ აჩქარებასა და ბალებში



სამშენებლო ნორმების და წესების - სეისმომედეგი მშენებლობის (პნ 01.01-09) თანახმად თბილისი და მისი შემოგარენი მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმურობის ზონას, შესაბამისად საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან ზონაში. ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტები, სეისმური თვისების მიხედვით მიეკუთვნებიან 2 კატეგორიას. ტერიტორიის საანგარიშო სეისმურობად მიღებულ იქნეს 7 ბალი. სამშენებლო ტერიტორია, სწორ ფერდობზე მდებარეობის გამო (15°-ზე ნაკლები დახრილობა0 სეისმური თვალსაზრისით ითვლება ხელსაყრელ სამშენებლო მოედნად (პნ 01.01-09, მუხლი 3, გ. 17) ასეთ მოედნებზე სენობა-ნაგებობების მშენებლობისას, მიღებულ უნდა იქნეს შენობის ფუძის გამაგრების და კონსტრუქციების სტანდარტული ღონისძიებები.

სეისმური საშიშროების რუკის დანართი				
№	დასახლებული პუნქტი	მუნიციპალიტეტი	A - სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი	ბალი
1	ქ. ოზურგეთი	ოზურგეთი	0.17	7
2271	ლისი	ოზურგეთი	0.14	7
2774	თხინვალი	ოზურგეთი	0.14	7
2276	მუხათწყარო	ოზურგეთი	0.14	7
2278	ქვემო ლისი	ოზურგეთი	0.14	7

ფორმატი: A3

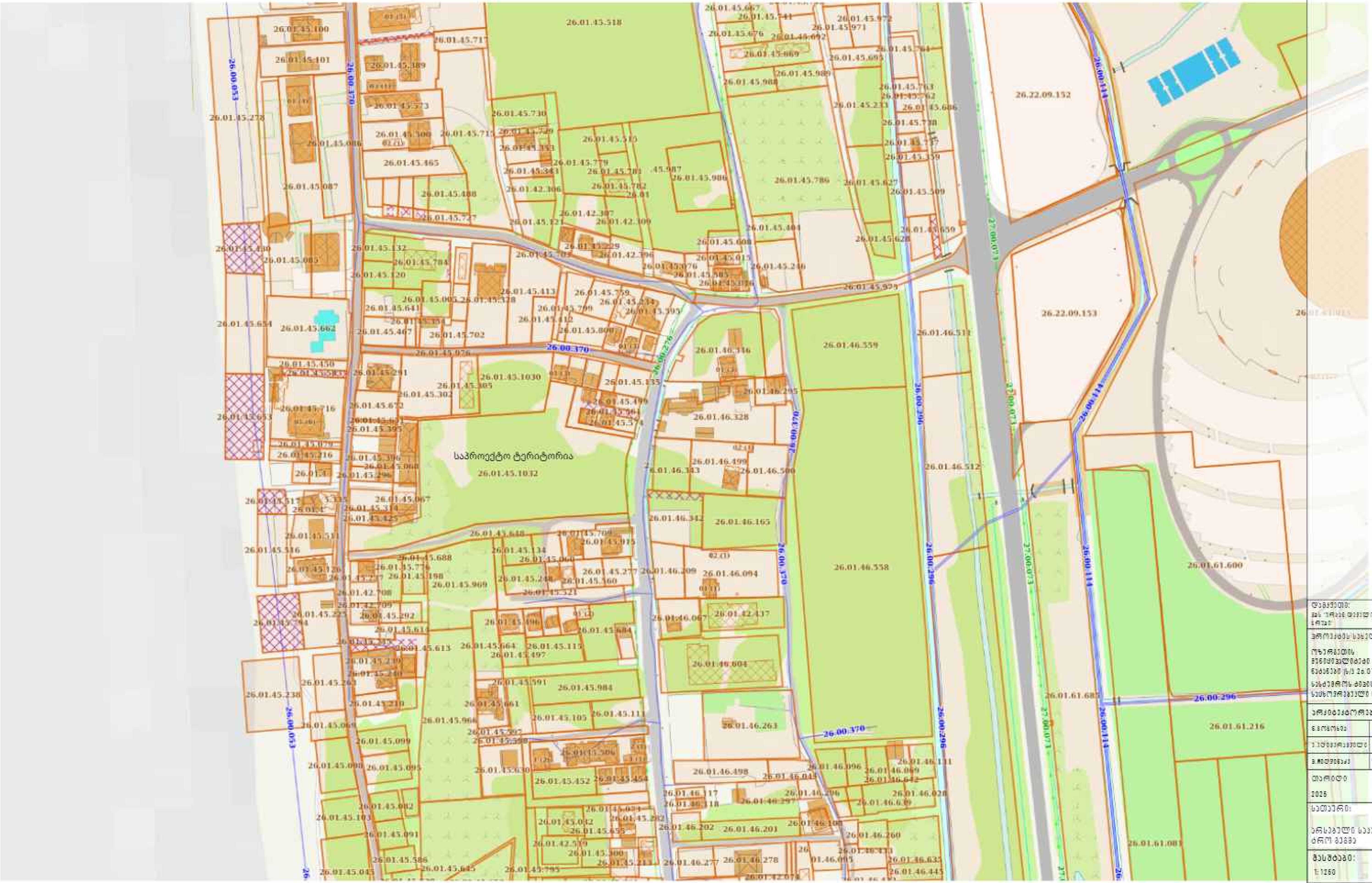
თარიღი
2025

სათაური:
სეისმური და კლიმატური მონაცემები

მასშტაბი:
1:1250

ფურცელი №
20

არსებული საკადასტრო რუკა



ფორმატი:	A3
თარიღი	2025
სათაური:	არსებული საკადასტრო რუკა
მასშტაბი:	1:1250
ფურცელი №	21

ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი:
[illegible]

პროექტის დასახელება:
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.06.46.1032)
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	

თარიღი
2025

სათაური:
[illegible]

მასშტაბი:
1:1250

ფურცელი №
22

ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი:
შპს "ორიან დეველოპმენტ გრუპ"

პროექტის დასახელება:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.05.46.1032)

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	

თარიღი:

2025

სათაური:

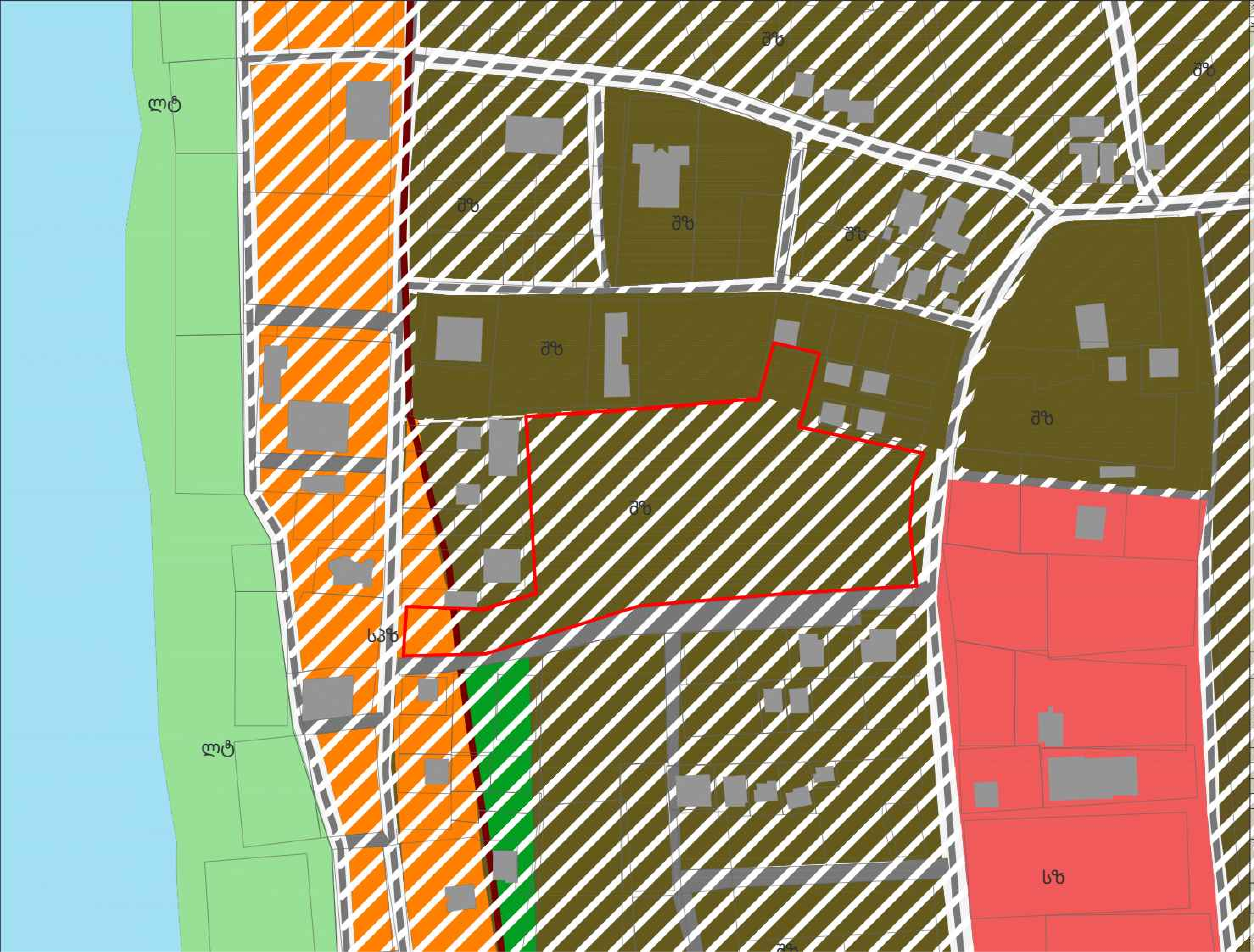
საავტომობილო გზების და ქუჩების იერარქია

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

23



ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

ს/კ 26.06.46.1032

თარიღი:

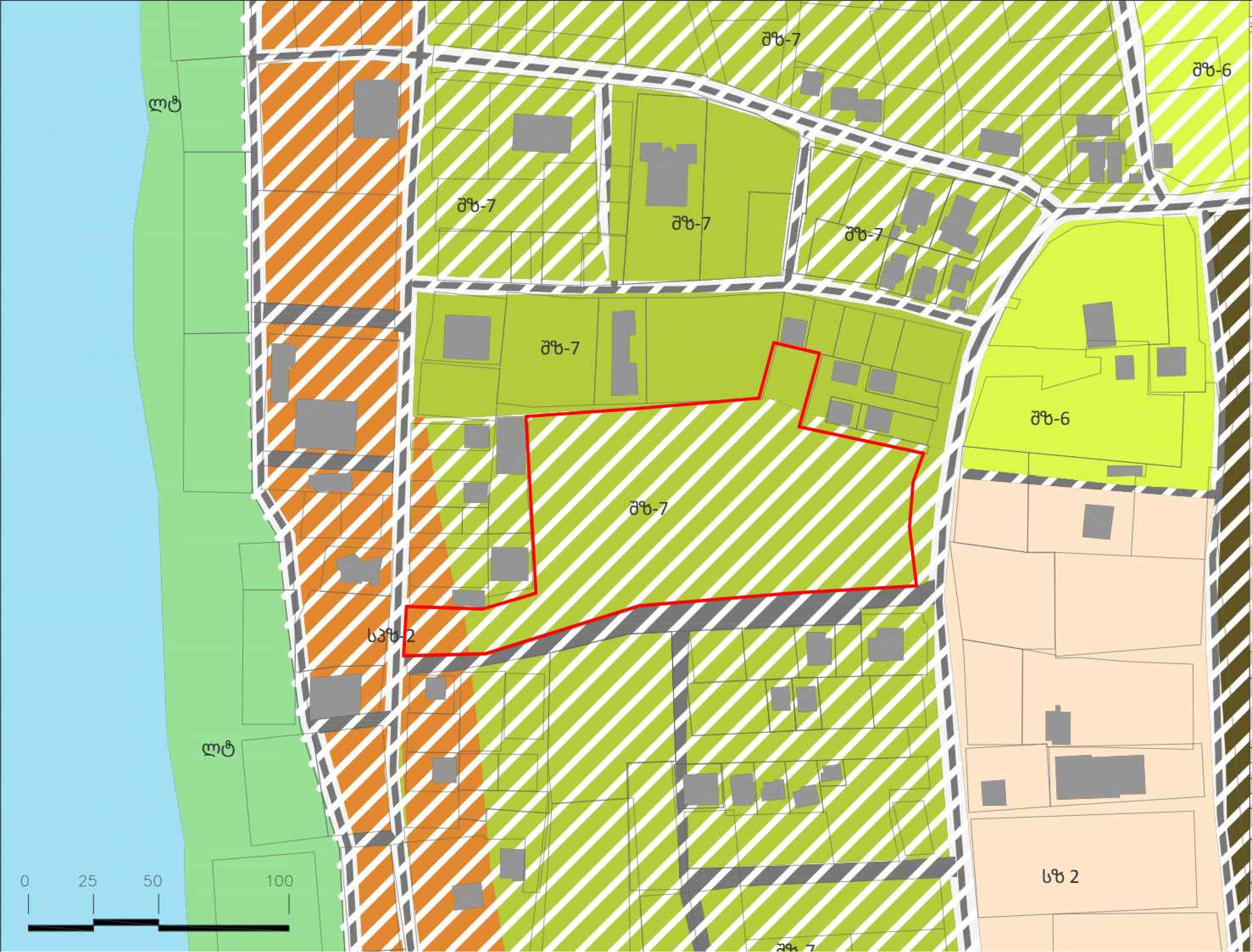
2025

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

24



ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

არქიტექტორები

თარიღი

2025

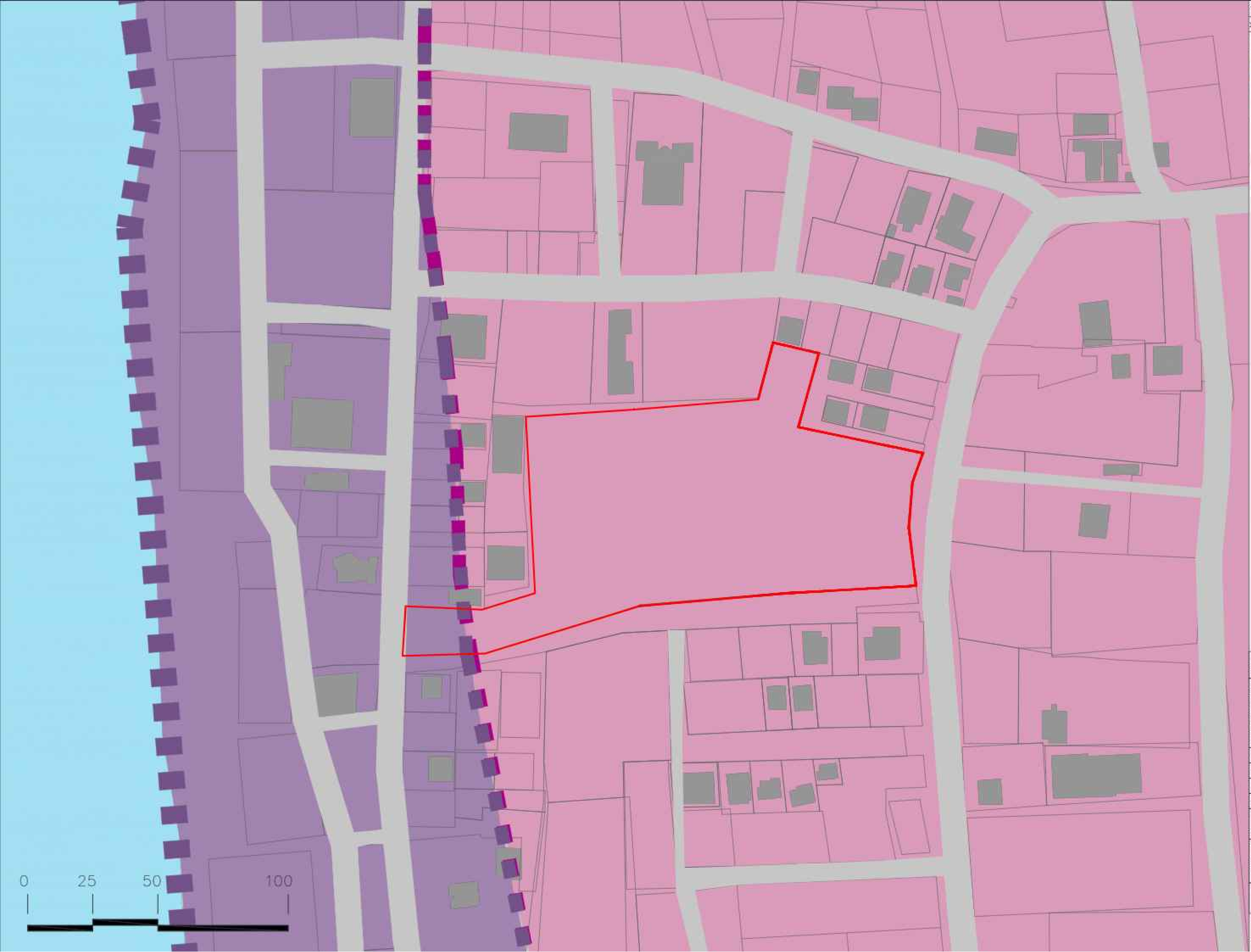
სათაური:

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

25



ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელი (ს/კ 26.05.45.1032)

არქიტექტორები

თარიღი

2025

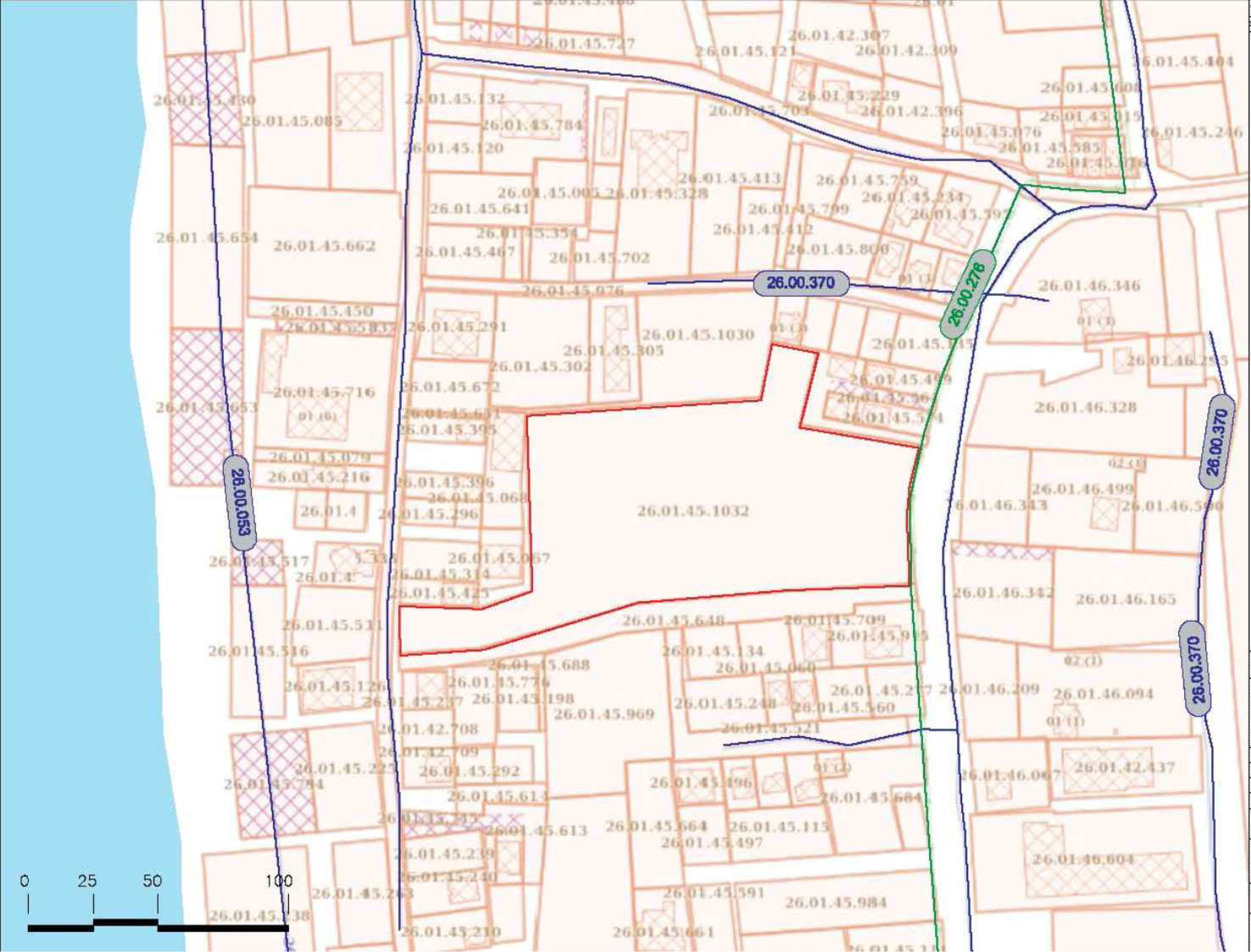
სათაური:

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

26



A3	
2025	
1:1250	
27	

ფოტომონტაჟი

ფორმატი:	A3
პროექტის ნომერი:	

ობიექტის:
ნაკვეთზე (ს/კ 26.01.46.1032)
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

თარიღი
2025

ნახაზი:

მასშტაბი:
1:1250

ფურცელი №
28

ფოტომონტაჟი

ფორმატი: A3

პროექტის ნომერი:

დამკვეთი:
შპს "[illegible]"

პროექტის დასახელება:

[illegible] (ს/კ 26.01.46.1032)

სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

[illegible]	[signature]
[illegible]	[signature]
[illegible]	[signature]

თარიღი

2025

სათაური:

ფოტომონტაჟი

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

29

ვიზუალიზაცია

ფორმატი:	A3
ვარიანტის ნომერი:	
დამკვეთი: [illegible]	
პროექტის დასახელება:	
ობიექტის: [illegible] (ს/კ 26.01.46.1032) [illegible]	
არქიტექტორები	
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
თარიღი: 2025	
სათაური: რენდერი	
მასშტაბი: 1:1250	
ფურცელი № 30	

ვიზუალიზაცია

ფორმატი:	A3
პირობითი ნიშნები:	
დამკვეთი:	
პროექტის დასახელება:	
(ს/კ 26.01.46.1032)	
არქიტექტორები	
თარიღი:	2025
სათაური:	რენდერი
მასშტაბი:	1:1250
ფურცელი №	31

ვიზუალიზაცია

ფორმატი: A3

დამკვეთი:

პროექტის დასახელება:

არქიტექტორები

თარიღი:
2025

სათაური:
რენდერი

მასშტაბი:
1:1250

ფურცელი №
32

ვიზუალიზაცია

ფორმატი: A3

პროექტის ნომერი:

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

(ს/კ 26.01.46.1032)

არქიტექტორები

თარიღი

2025

სათაური:

რენდერი

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

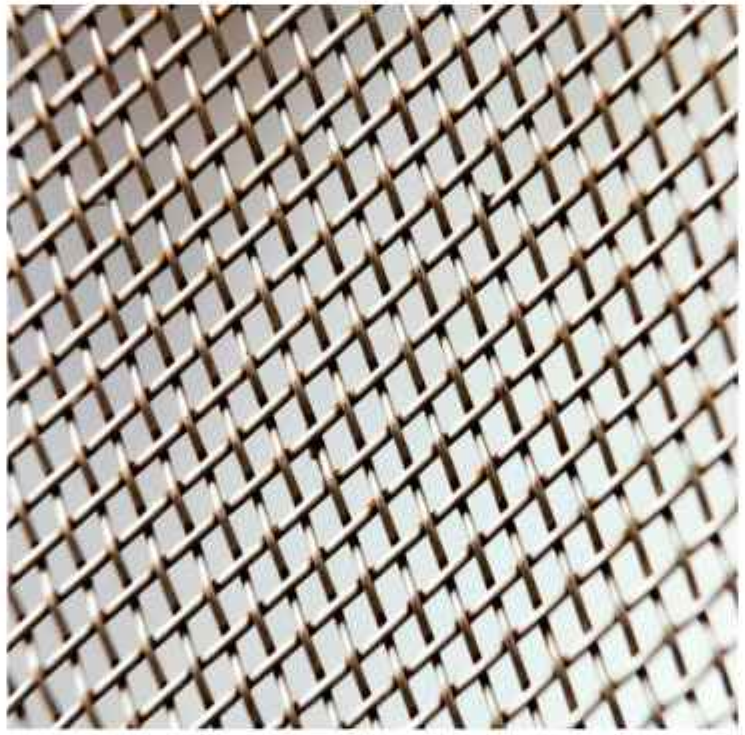
33

გამოსაყენებელი მასალები

ბამბუკი

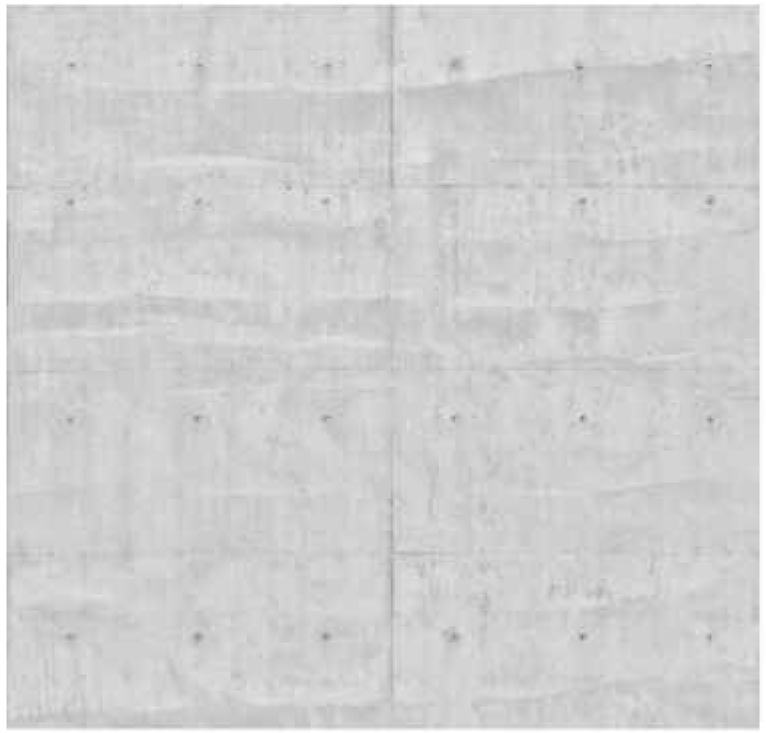
ბეტონი

ბადე



მოაჯირი

ბეტონი



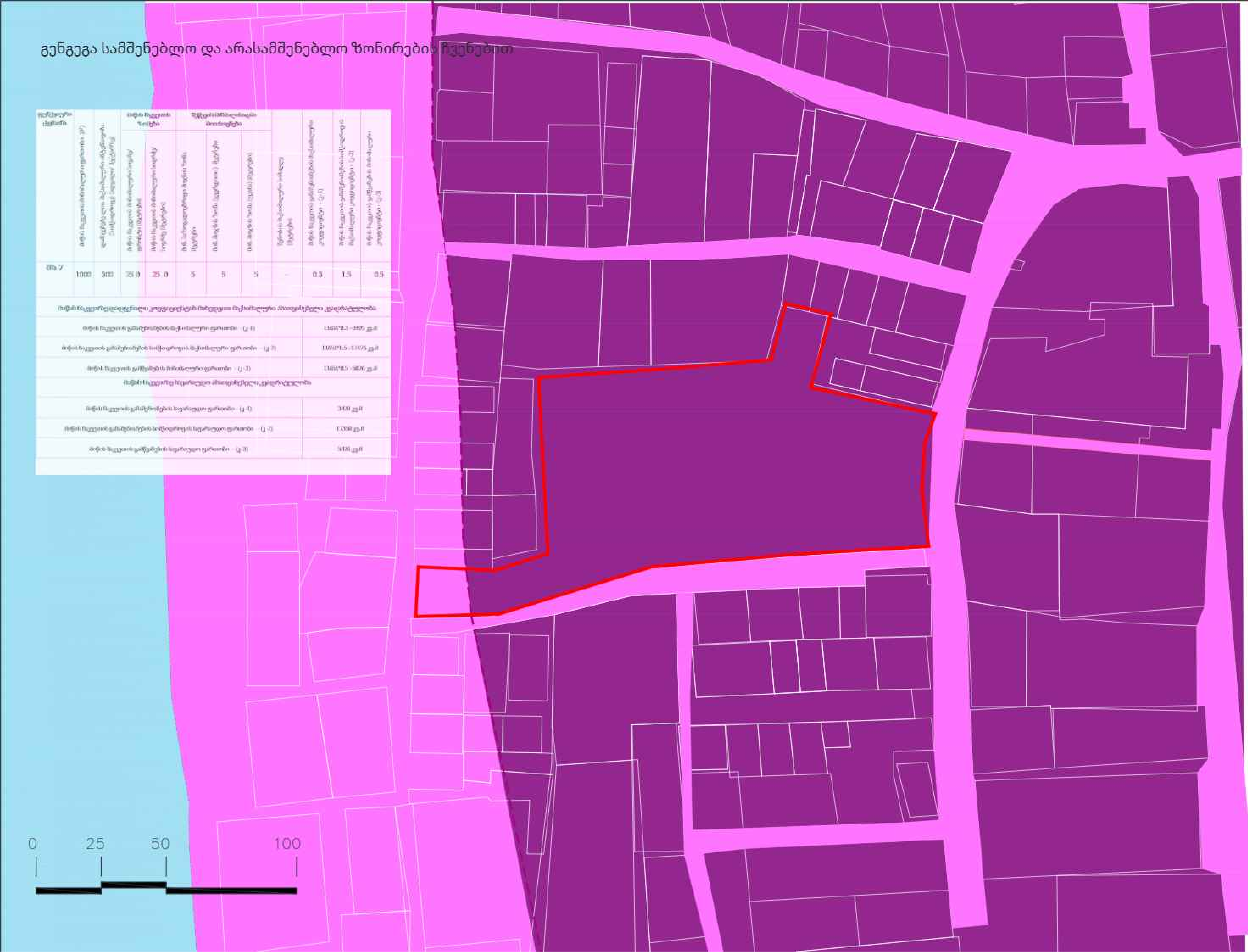
ფილა

ფორმატი:	A3
პირობითი ნიშნები:	
დამკვეთი: [illegible]	
პროექტის სახელწოდება: [illegible]	
[illegible] (ს/კ 26.01.46.1032)	
არქიტექტორები	
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
თარიღი 2025	
სათაური: გამოსაყენებელი მასალები	
მასშტაბი: 1:1250	
ფურცელი № 34	

გენგეგა სამშენებლო და არასამშენებლო ზონირების ჩვენებით

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
[illegible]	1000	300	35.0	25.0	5	5	5	-	0.3	1.5	0.5

[illegible]	
[illegible] (კ-1)	[illegible] კვ.მ
[illegible] (კ-2)	[illegible] კვ.მ
[illegible] (კ-3)	[illegible] კვ.მ
[illegible]	
[illegible] (კ-1)	[illegible] კვ.მ
[illegible] (კ-2)	[illegible] კვ.მ
[illegible] (კ-3)	[illegible] კვ.მ



ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

სამშენებლო ტერიტორია

არასამშენებლო ტერიტორია

დამკვეთი: [illegible]

პროექტის დასახელება:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელი ნატანები (ს/კ 26.05.46.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

[illegible]	[signature]
[illegible]	[signature]
[illegible]	[signature]

თარიღი

2025

ნახაზი:

სამშენებლო და არასამშენებლო ზონირება

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

35

ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნა:

დამკვეთი:
შპს "ოქროს დასასვენებელი სოფელი"

პროექტის სახელწოდება:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.05.45.1032)

სასტუმრო ტიპის საცხოვრებელი სახლი

არქიტექტორები

[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	

თარიღი:

2025

ნახაზი:

გენგეგმა

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

36

გენ-გეგმა პარკინგების ჩვენებით

ავტოსადგომის რაოდენობა განსაზღვრულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის № 590 დადგენილებით დამტკიცებული ავტოსადგომების განსაზღვრის წესის გათვალისწინებით (1 ავტოსადგომი / 2 სასტუმრო ერთეულზე (ნომერ/აპარტამენტი)) და შეადგენს 123 ავტოსადგომს. კომპლექსში გათვალისწინებულია 246 აპარტამენტი. (246/2=123 ავტოსადგომი).

ფორმატი: A3

შენიშვნა:

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

(ს/კ 26.05.45.1032)

არქიტექტორები

თარიღი

2025

ნახაზი:

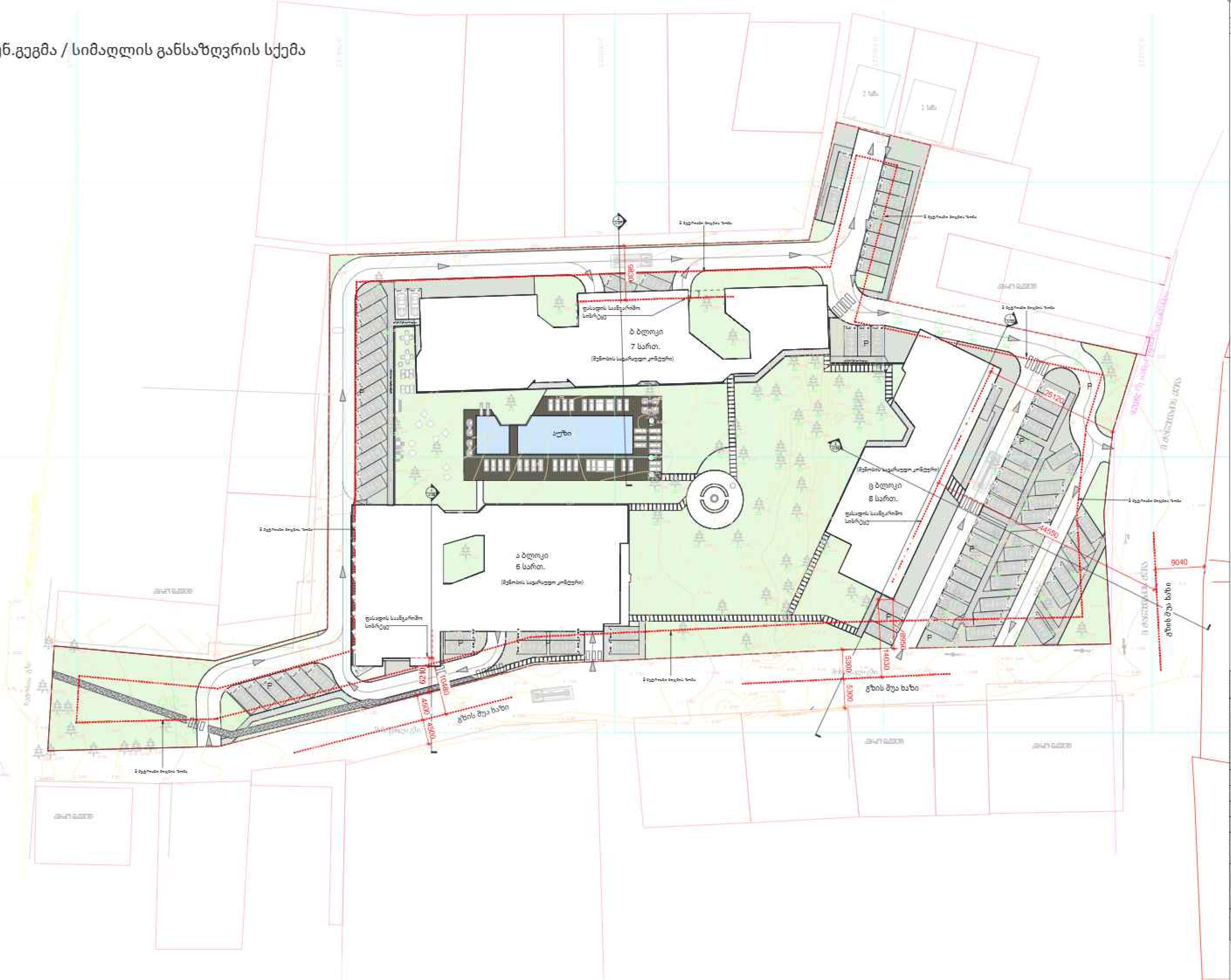
მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

37

გენ.გეგმა / სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



ფორმატი: A3

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

არქიტექტორები

თარიღი

2025

სათაური:

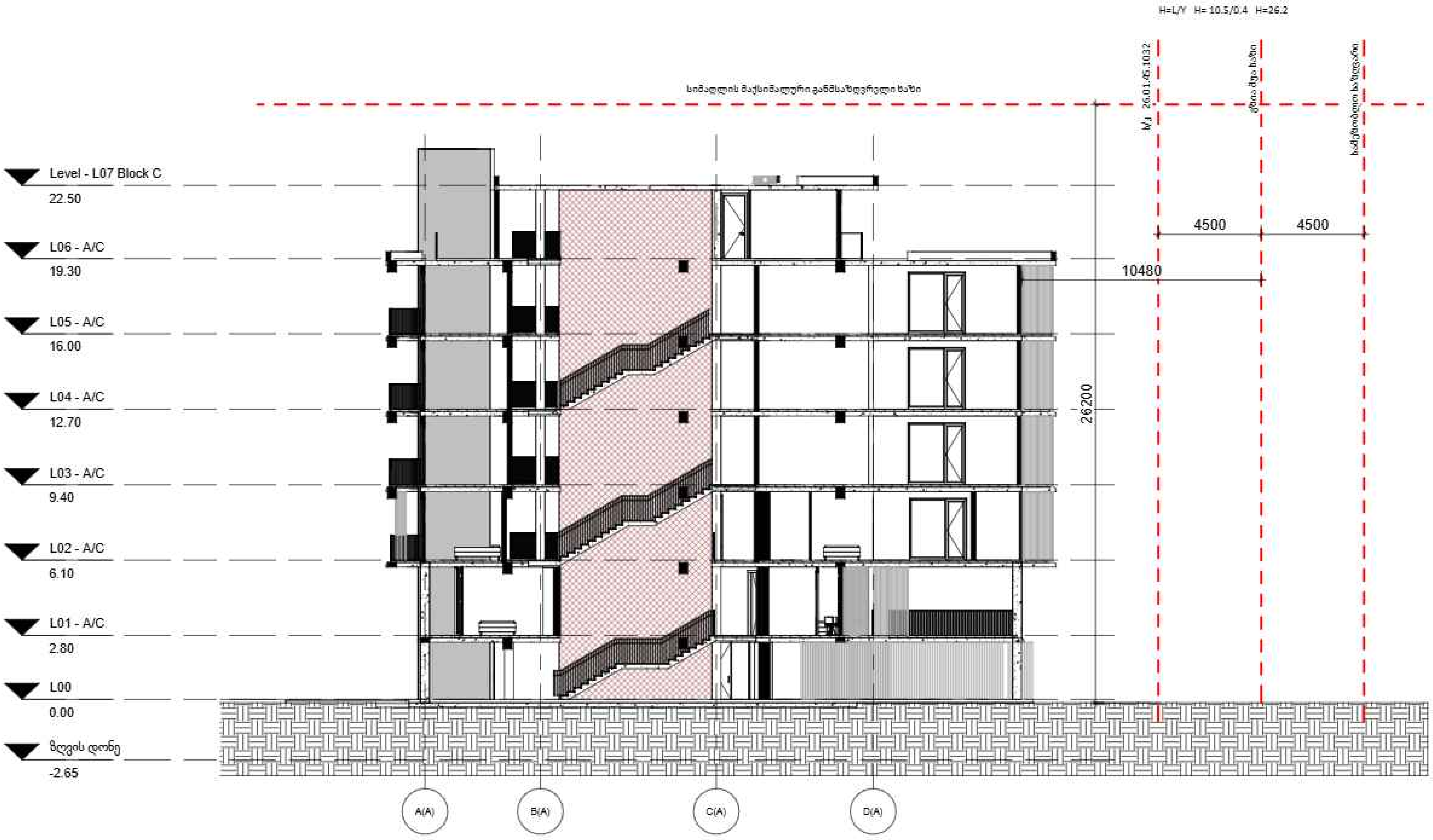
მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

38

A ბლოკის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



A ბლოკი - ჭრილი 4

1 : 200

ფორმატი: A3

პირობითი ნიშნები:

დამკვეთი:

პროექტის სახელწოდება:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.01.45.1032)

არქიტექტორები

თარიღი

2025

სათაური:

სიმაღლის განსაზღვრა - ა ბლოკი

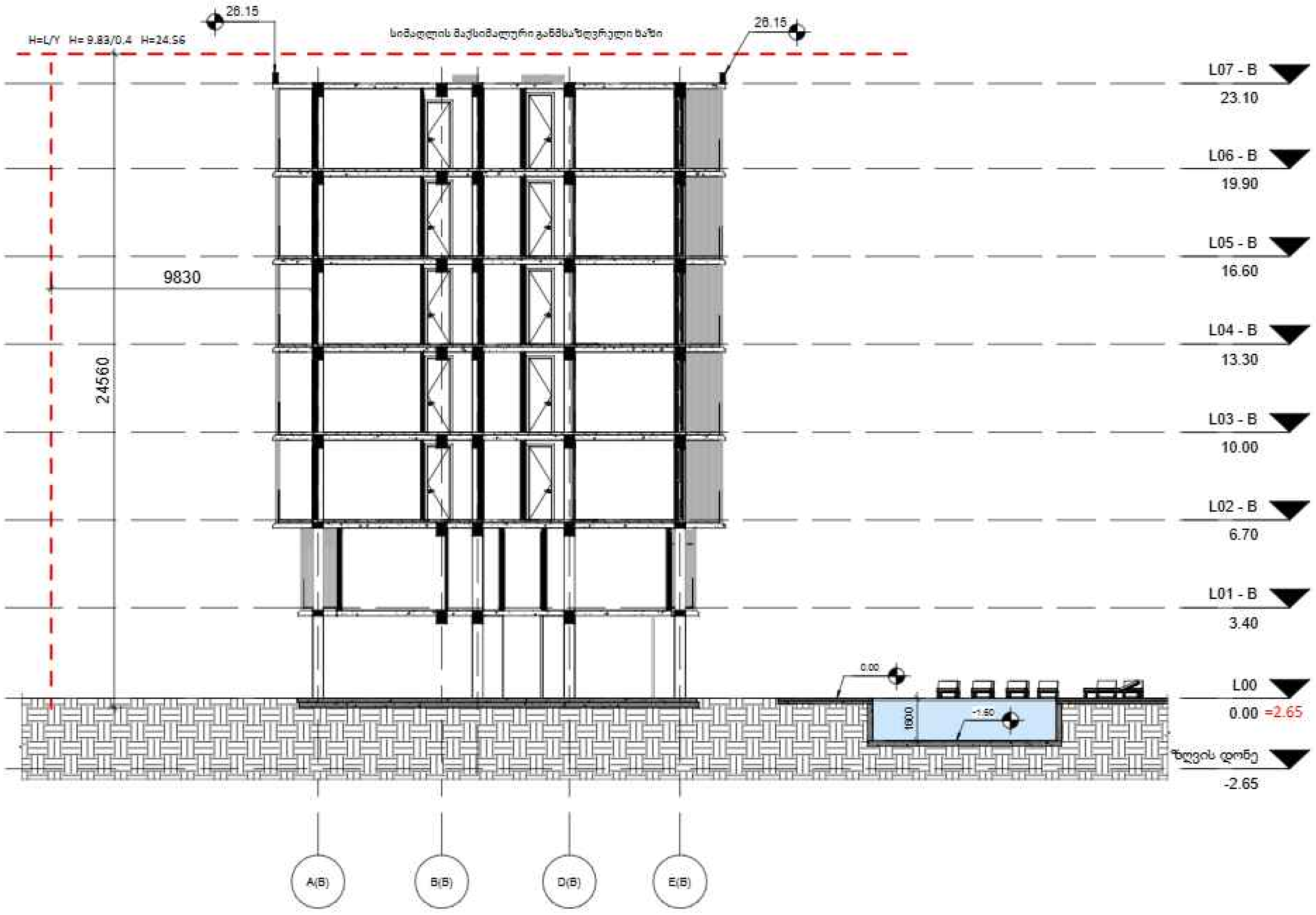
მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

39

B ბლოკის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

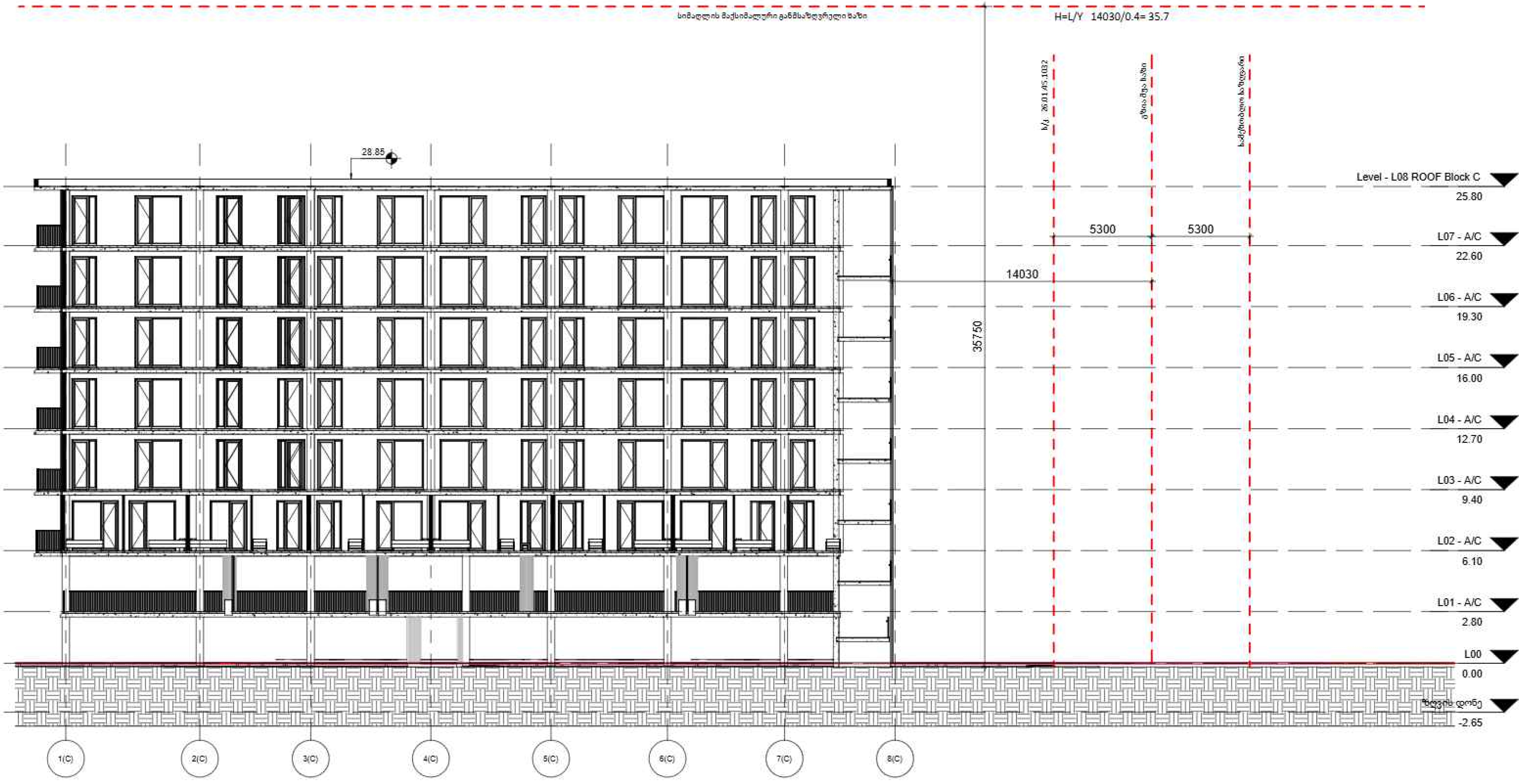


B ბლოკი - ჭრილი 3

1 : 200

ფორმატი:	A3
პირობითი ნიშნები:	
დამკვეთი: შპს "[illegible]"	
პროექტის სახელწოდება: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში სოფელ ნატანები (ს/კ 26.01.46.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	
არქიტექტორები	
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
თარიღი 2025	
სათაური: სიმაღლის განსაზღვრა - ბ ბლოკი	
მასშტაბი: 1:1250	
ფურცელი № 40	

C ბლოკის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

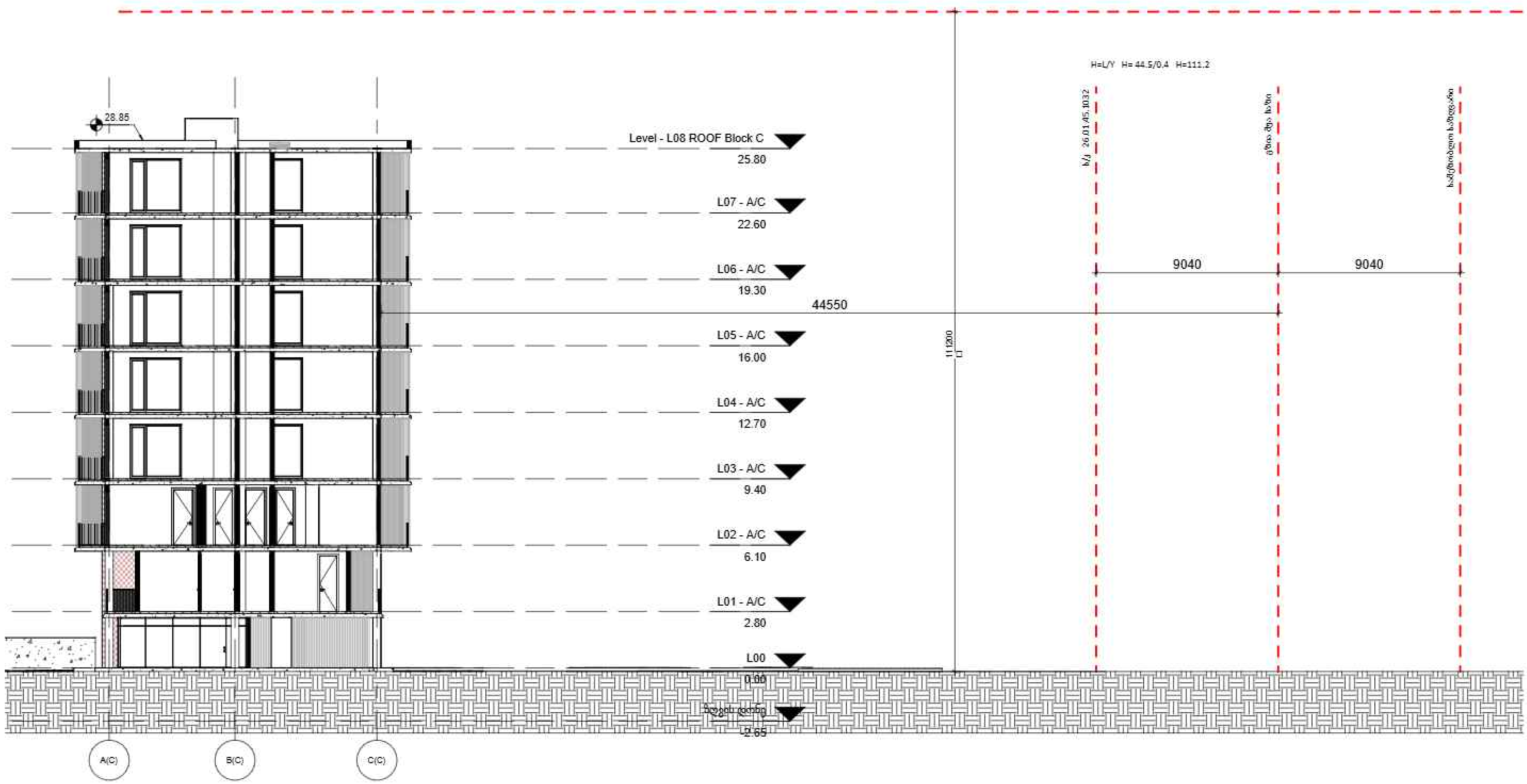


C ბლოკი - ჭრილი 1

1 : 200

ფორმატი: A3	თარიღი 2025	პროექტის ნიშნები:	სათაური: სიმაღლის განსაზ-ღვრა - C ბლოკი
დამკვეთი: შპს "[illegible]"			
პროექტის სახელწოდება: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი სოფელი ნატანები (ს/კ 26.01.45.1032) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი	არქიტექტორები [illegible] [illegible] [illegible]		მასშტაბი: 1:200 ფურცელი № 41

C ბლოკის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



C ბლოკი - ჭრილი 2

1 : 200

ფორმატი: A3

თარიღი

2026

სათაური:

სიმაღლის განსაზღვრა - C ბლოკი

მასშტაბი:

1:1250

ფურცელი №

42

სქემა წარმოადგენს გდგ-ს ეტაპს. მშენებლობის ნებართვის ეტაპზე წარმოდგენილი იქნება განახლებული სქემები

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

მისამართი:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეთი, სოფელი ნატანები (მაკვეთილი)
(ს.კ. 26.01.45.1032)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა.
(გდგ-ს ეტაპი)

თარიღი: 2025 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შ.პ.ს "ურბან დეველოპმენტ გრუპ"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

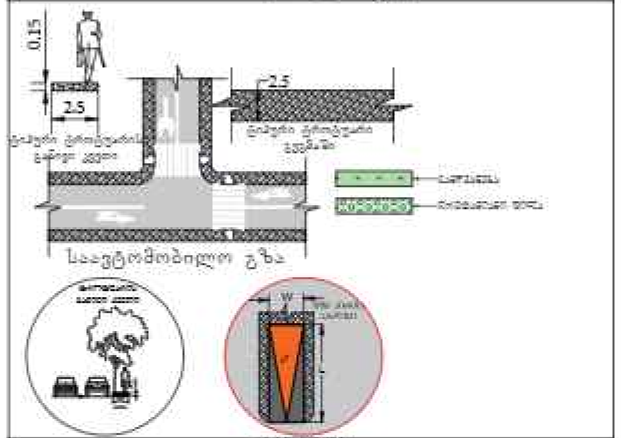
შეასრულა: მიხეილ ზუბაკიშვილი
ტელ: 595-00-22-15

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

- 2.1 - 5ც
- 2.3 - 10ც
- 3.1 - 7ც
- 4.1.4 - 4ც
- 4.1.5 - 4ც
- 5.5 - 4ც
- 5.7.1 - 2ც
- 5.7.2 - 2ც
- 5.19.1 - 28ც
- 5.19.2 - 28ც

პირობითი აღნიშვნები



შენიშვნა:
პანდუსის პარამეტრები განისაზღვრება 41-ე დადგენილების ქვეთავი 406 -ის მიხედვით.

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

დანართი 1