

ოზურბეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკის მიმდებარე
26.34.01.408 საკანონმდებლო ერთეულზე
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის

ბანაშენიანების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

LTD URBANICA
შპს ურბანიკა

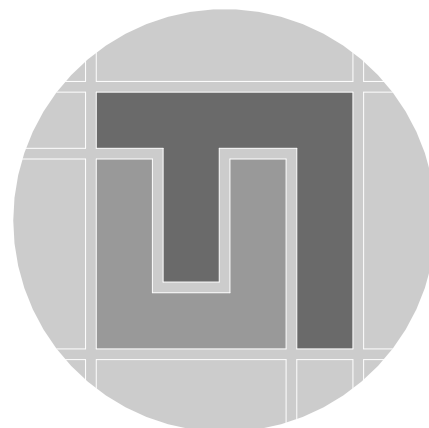




დამკვეთი

რუსლან კაკაბაძე
3/6 61002001830

შემსრულებელი



ურბანიკა

Urbanica LTD

Urban Planning and Architectural Design

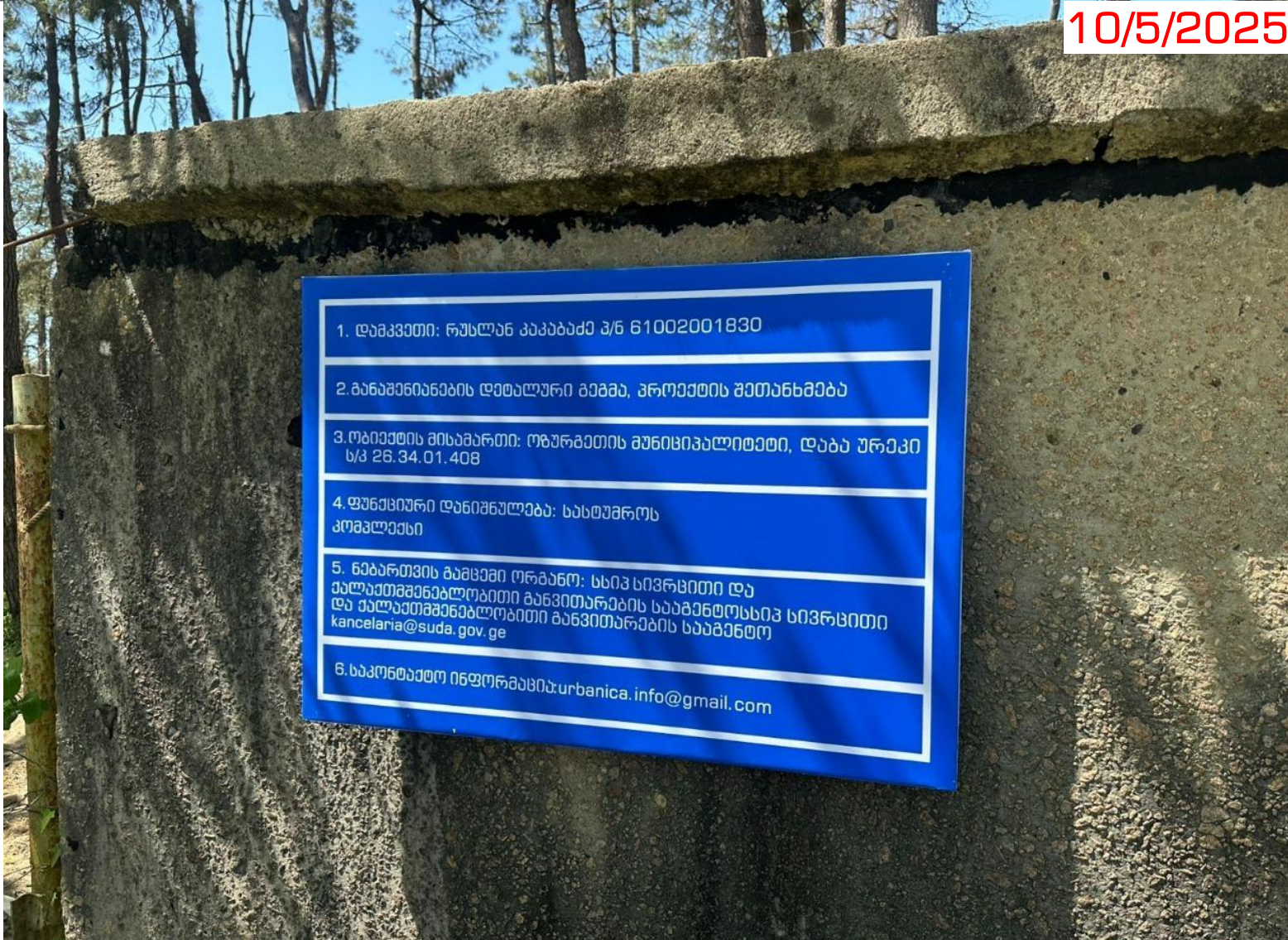
შ.პ.ს. ურბანიკა

საიდენტიფიკაციო კოდი 404493071

საქართველო, ქ.თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი,
გოგობერძის ქ. №9

დირექტორები: ირაკლი მურღულია, მერაბ მურღულია
არქიტექტორები: ირაკლი მურღულია, გიორგი ბერიშვილი

ელ. ფოსტა: murguli@yahoo.com



სარჩევი	
გვერდი	სახელწოდება
01.1	
01.2	საბუღალტრო ინფორმაცია
01.3	საინფორმაციო დაფა-ბანერი
01.4	სარჩევი
01.5	განმარტებითი ბარათი
01.6	განმარტებითი ბარათი
01.7	მრავალფაქტორული (SWOT) ანალიზი
01.8	ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან
01.9	საპროექტო ჯგუფის კვალიფიკაცია
01.10	საპროექტო ჯგუფის კვალიფიკაცია
01.11	საპროექტო ჯგუფის კვალიფიკაცია
01.12	საპროექტო ჯგუფის კვალიფიკაცია
01.13	საპროექტო ჯგუფის კვალიფიკაცია
01.14	ეთაპები და რიგითობა
01.15	გეოგრაფიული მდებარეობა
01.16	საპროექტო ტერიტორიის რელიეფის ფრილი
01.17	საპროექტო ტერიტორიის აეროფოტო
01.18	საპროექტო ტერიტორიის ფოტოები
01.19	ბეჭდდარმყმული ტოპოგრაფიული გეგმა
01.20	კლიმატური ანალიზი-დაფიქსირებული
01.21	არსებული ფუნქციური გონილება
01.22	საკუთრების ანალიზი
01.23	საკვლევი ტერიტორიის განაშენიანების სართულიანობის ანალიზი
01.24	არსებული შეზღუდვების გონები
01.25	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიები
01.26	შენობის განთავსების სავარაუდო კონფიგურაცია
01.27	საპროექტო გზების რუკა
01.28	საპროექტო პარკირების სქემა -1 სართულზე
01.29	საპროექტო პარკირების სქემა 0 სართულზე
01.30	საპროექტო გენ-გეგმა და ტექნიკური მაჩვენებლები
01.31	საპროექტო რეგლამენტი
01.32	შენობის განთავსების ფრილი და სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
01.33	საპროექტო გავითარების კონცეპტუალური ვიზუალიზაცია
01.34	სივოცხლისუნარიანობის შეფასება

ბანმარტებიტი ბარათი

საკადასტრო მონაცემები:

26.34.01.408 - 40 423 კ3.ბ. - რუსლან კაკაბაძე (61002001830)

მისამართი: ოფურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი

ეთაპი: ბანაშენიანების დედალური გემმა

გეოგრაფიული მდებარეობა და ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ანალიზი:

საპროექტო ტერიტორიას მდებარეობს ოფურგეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ურეკში. მისი ჯამური ფართობიან 40 423 კ3.ბ. ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება შავი ზღვა.ნაკვეთის საშუალო ნიშნული ზ.დ. +3მ ხოლო დინაპარონი +6დან +2მდე მის ჩრდილოეთითა და სამხრეთით მდებარეობს კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთები, ხოლო აღმოსავლეთით გადის დუშბაძის ქუჩა, რაც ტერიტორიას უკეთესი სმტრანსპორტო ხელმისაწვდომობით უზრუნველყოფს.

იმის გათვალისწინებით, რომ ურეკი გამოირჩევა სამკურნალო თვისებების ქვიშით, არის კარგი ჰავა და არის საქარტოველოს ერთ-ერთი გამორჩეული კურორტოი, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომ აღნიშნულ მიწაზე მოვაწყოთ თანამედროვე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი.

აღნიშნული პროექტი არა მხოლოდ გაზრდის ურეკის, როგორც კურორტის ტურისტულ პოტენციალს, არამედ მნიშვნელოვანი წვლილი შეიტანს რეგიონის ეკონომიკურ განვითარებაში. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელის მშენებლობის შედეგად შეიქმნება ახალი სამუშაო ადგილები, განვითარდება ინფრასტრუქტურა და გაიზრდება უძრავი ქონების ღირებულება, რაც კიდევ უფრო მეტად გაზრდის ინვესტიორებისა და მაცხოვრებლების ინტერესს.

არსებული სმტრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ანალიზი

სმტრანსპორტო წვდომა და მთავარი მისასვლელები

საპროექტო ტერიტორიან მდებარეობს დაბა ურეკის ერთ-ერთ სმტრამიულად მნიშვნელოვან მონაკვეთში – მისი აღმოსავლეთით გადის დუშბაძის ქუჩა, რომელიც წარმოადგანს ადგილობრივი მნიშვნელობის მთავარ საავტომობილო არტერიას. ეს ქუჩა აკავშირებს ტერიტორიას როგორც ცენტრალურ ურეკთან, ასევე მიმდებარე დასახლებებთან და რეგიონალურ გზებთან. ტერიტორიის უშუალო სიხელოვე ზღვის სანაპიროსთან უზრუნველყოფს მის უნიკალურობას, ხოლო დუშბაძის ქუჩის არსებობა მნიშვნელოვან სმტრანსპორტო ხელმისაწვდომობას.

დაშორება და კავშირი რეგიონულ და ეროვნულ ქსელთან

დუშბაძის ქუჩიდან შესაძლებელია პირდაპირი მიერთება ურეკის ჩრდილო-დასავლეთ შემოსასვლელთან და ცენტრალურ გზებთან, რაც საშუალებას იძლევა, რომ პროექტის განხორციელების შემდგომ გამართივდეს სტუმრებისა და მცხოვრებლების გადაადგილება ქობულეთის, ბათუმისა და თბილისისკენ. ურეკი მდებარეობს სენაკი-ლესელიძის ავტომაგისტრალიდან მცირე მანძილზე, რაც პროექტს დიდწილად აკავშირებს საქართველოს ტრანსპორტის მთავარ არხებთან.

საზომადოებრივი ტრანსპორტი

ურეკი საზონურად აქტიური კურორტია და სმტრანსპორტო მოძრაობა განსაკუთრებით ინტენსიური ხდება ზაფხულის პერიოდში. რეგიონში ფუნქციონირებს სამარშრუტო ტაქსები და მუნიციპალური ტრანსპორტი, რომელიც აკავშირებს ურეკს ოფურგეთთან, ბათუმთან, ქობულეთთან და თბილისის მიმართულებით. ეს ხელს უწყობს როგორც ტურისტული ნაკადების მომსახურებას, ისე ადგილობრივი მოსახლეობის გადაადგილებას.

რკინიგზის სადგური და სამოგავლო პოტენციალი

ურეკში ფუნქციონირებს რკინიგზის სადგური, რომელიც საპროექტო ტერიტორიიდან დაახლოებით 1.5-2 კმ-ის დაშორებით მდებარეობს. ეს ფაქტორი კიდევ უფრო ზრდის ტერიტორიაზე ტურისტული ნაკადის მოზიდვის პოტენციალს, განსაკუთრებით იმ პირებისთვის, ვინც საქართველოს სხვადასხვა ქალაქებიდან მამარებლით გადაადგილებას ანიჭებს უპირატესობას.

შიდა მიმოსვლის დაგეგმარება

პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია შიდა გზების მოწყობა: 5.5 მეტრინანი ორმხრივი სამანქანო გზებით და 2.5 მეტრინანი ტროტუარებით, რაც მოემსახურება როგორც მაცხოვრებლებს, ისე დამსვენებლებს. ასევე დაგეგმილია საპარკინგო ადგილების მოწყობა და ზღვაზე განასვლელი საფეხმავლო ბილიკები, რაც დადებითად იმოქმედაბს პროექტის სივრცით ორგანიზებაზე და ვიზიტორთა გადაადგილების მოხერხებულობაზე

დაგეგმვის მიზანი:

ჩვენი მიზანია აღნიშნულ მიწაზე მოვაწყოთ სასტუმროს ტიპის (სასტუმრო-საცხოვრებელი საცხოვრებელი კომპლექსი, დაახლოებით 600 ნოქერაზე/ბინაზე გათვლილი. პროექტში გათვალისწინებულია კომერციული დატვირთვის ფართები: რესტორანი, გასართობი ზონები, აუზი და სვა-გამაჯანსაღებელი სივრცეები. მოხდება ტერიტორიის კეთილმოწყობა, საპროექტო ტერიტორიაზე გაჩდება სარეკრეაციო, სპორტული და დასასვენებელი სივცეები, ასევე ზღვაზე განასვლელი საფეხმავლო ბილიკები, მოეწყობა შენობაშდე მისასვლელი გზა და შესაბამისი რაოდენობის საპარკინგო ადგილი. შენობა აღიფურვება ყველა საფირო სანიჟინრო ინფრასტრუქტურით. ტერიტორიის გაგმარებისა და განაშენიანებისთვის გამოვიყენებთ საერთაშორისო და ქვაყანაში არსებულ საუკეთესო პრაქტიკას. აღნიშნული პროექტის განხორციელებისათვის ვგეგმავთ დაახლოებით 60 000 000 ლარის ოდენობის ინვესტიციის განხორციელებას. ინვესტიციით დაინტერესებულ კომპანიას „რა ქლაბჰაუს“-ს აქამდე აქვს განხორციელებული შემდეგი ტიპის პროექტები: „მანდარინ ქლაბჰაუს“ (ფუნქცია სასტუმრო, კაზინო-რესტორანი) „ბულვარის კარიბჟე“ (მრვალიბინიანი საცხოვრებელი სახლი) და „Tapis Rouge“ (სასტუმრო-საცხოვრებელი)

საპროექტო კონცეფცია:

ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილია სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელის კომპლექსით. შენობა წარმოდგენილია ორი მაღლივი შენობით და ერთი 8 სართულაშდე ბანივი შენობით, რომლების განლაგებულია ზღვასთან პერპენდიკულაურად. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელის მოყულობა მაღლივად განვითარებულიან - რაც შესაძლებელს ხდის, რომ შენობის ყველა ბლოკი მიიღოს მაქსიმალური ბუნებრივი განათება და ზღვის ხედაბი. მისი გეომეტრია ხელს უწყობს არა მხოლოდ ვიზუალურ ელემენტურობას, არამედ ჰეარის თავისუფალ ცირკულაციას - შენობის მასა არ წარმოადგანს ქარის ბარიერს, არამედ პირიქით, ცენტრალური ღერძი ფუნქციურად ამაარებს ზღვის ჰეარის ნაკადებს, ამით უზრუნველყოფს ბუნებრივი ბანიავების შენარჩუნებას შიდა სივრცეებში და მიკროკლიმატურ სტაბილურობას. სექციური ვრილი ცხადყოფს შემდეგ დაგეგმარებით სტრუქტურას:

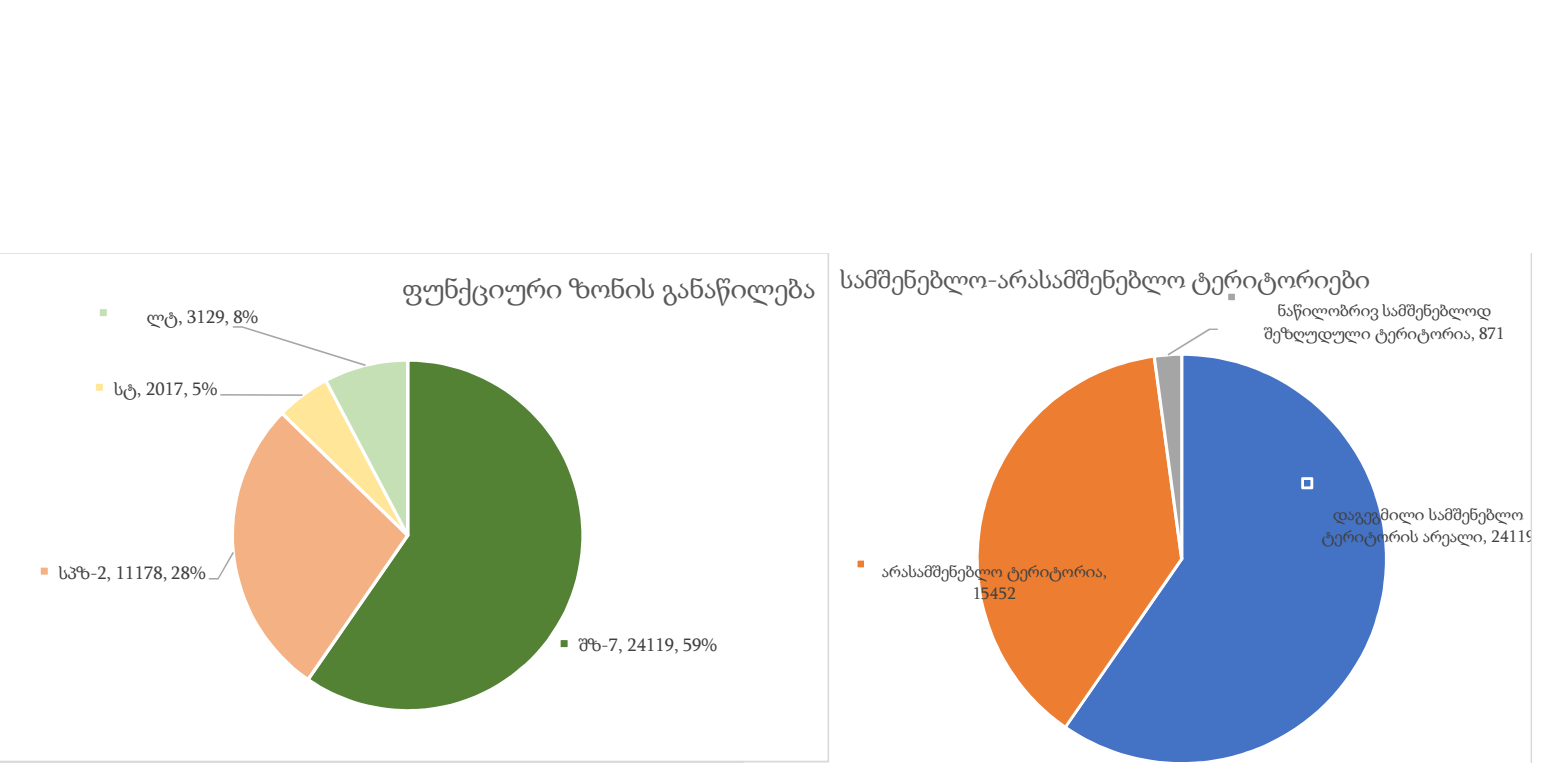
ბანივი შენობა წარმოადგანს სარეაბილიტაციო ცენტრს და სხვა საზომადოებრივს ფუნქციას (სვა, აუზი, ფიტნეს სივრცე, ლობი, კვების ობიექტები); მაღლივ შენობებში განთავსებულიან საცხოვრებელი ბლოკები ხედაბზე ორიენტაციით; ფასადის არეიტექტურან აგებულიან ბლოკების პრინსიპზე ზღვიდან მომავალი ქარის ნაკადები არ დაიბლოკოს შენობით, არამედ თავისუფლად გავრცელდეს შენობებს შორის სივრცეში, შენობების შიდა ეზოებისა და საფეხმავლო ბილიკებით ბუნებრივი ბანიავება წარჩუნდება; ეს ყველაფერი უზრუნველყოფს კომფორტულ და ჯანსაღ გარემოს როგორც სტუმრებისთვის, ისე მაცხოვრებლებისთვის – შენობა არ წარმოადგანს ქარის ბარიერს, არამედ მისი არეიტექტურან სტრატეგიულად „ამარებს“ ქარის ნაკადებს და ზრდის მიკროკლიმატურ ჰარმონიას. ლანდშაფტი და ბუნებრივ მიკროკლიმატთან ადაპტაციან ტერიტორიის წინ არსებული მვენე ზონან შენარჩუნებულიან როგორც ბუნებრივი გეფერი ქარისა და ტენიანობისგან. სანაპიროს მხრიდან შენობა „ზურბს არ უტრიალებს“ ზღვას - პირიქით, ტოპოგრაფიასთან ადაპტირებული დაქანება და ღიან ვერტიკალური სტრუქტურან ხელს უწყობს ჰეარის ნაკადების გამავლობას. დაგეგმილიან ტერიტორიან 600 აპარამამენტის მოწყობა, რითაც დაახლოებით 1300 ადამიანის დაკმაყოფილება არის შესაძლებელი. საპროექტო ტერიტორიან წარმოადგანს 4,42ჰან-ს. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №590 დადგენილებით დამტკიცებული მართვის რეგლამენტის მოთხოვნან სიმჭიდროვესთან მიმართებაში „დამსვენებელთა მაქსიმალური ინტენსივობა (სიმჭიდროვე) (ადგილი/ კექტარზე)- 300“ ხოლო ტერიტორიის მაქსიმალური დამსვენებელთა რაოდენობა გამოდის 1325 ადამიანი.

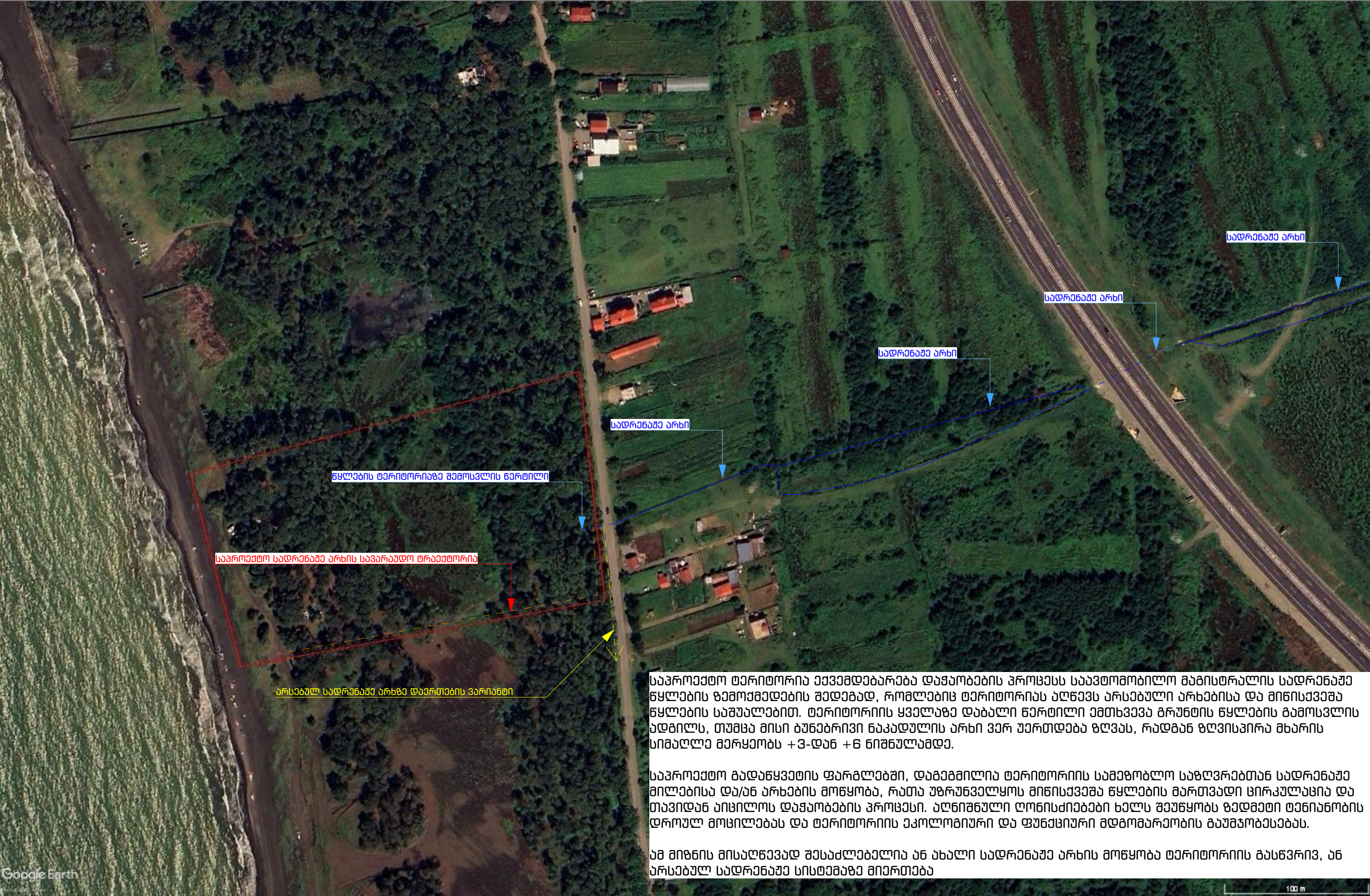
კონცეფცია:

საპროექტო ტერიტორიის მთავარ კონცეფციას წარმოადგანს სარეკრეაციო, სპორტული, გამაჯანსაღებელი, მოსასვენებელი სივრცეების მოწყობა, მოწესრიგება. მოეწყობან სმტრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, სადაც გათვალისწინებული იქნება 5.5 მეტრინანი ორმხრივი სამანქანო გზები და 2.5 მეტრინანი ტროტუარები. მოეწყობან საპარკინგო სივრცეები. ასევე პროექტის ფარგლებში ზღვაზე განასვლელი საფეხმავლო ბილიკები. საპროექტო ტერიტორიის განვითარება დაგეგმილიან საუკეთესო საცხოვრებელი გარემოს გაგმარებითი პრინსიპების გათვალისწინებით და სამოგავლოდ მაცხოვრებლებისთვის მაქსიმალურად კომფორტული გარემოს შესაქმნელად.

ფუნქციური ზონირება და კოეფიციენტები:

საპროექტო ტერიტორიაზე გვხვდება: ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები, ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიან (ლთ), სვეციხლური ზონან 2 (სვგ-2) და საპურორტო ზონან 2 (შგ-7).





მრავალფაქტორული (SWOT) ანალიზი

S	W	O	T
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
არსებული მდგომარეობა			
სტრატეგიული მდებარეობა შავი ზღვის სანაპიროზე	საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გეგმუდული წვდომა	უნიკალური კლიმატური და ბუნებრივი რესურსების გამოყენება	ღარიკის დევალვაცია და სამშენებლო ხარჯების ზრდა
ბუნებრივი სამკურნალო თვისებები – მანეთური ქვიშა	არასისტემური ინფრადუალური განაშენიანება მიმდებარედ	ქალაქის შიდა ტურისტული ქსელის გაფართოება	დამრადირებული ურბანული გარემოს ეფექტი უძრავ ქონებაზე
მართივი და დაბალი რელიეფი	დაჭაკვებული ტერიტორია	ეკოლოგიურად სუფთა ზონად ჩამოყალიბება	სანაპირო ზოლის შესაძლო ეროვნება
არსებული საინჟინრო ქსელების მიერთების შესაძლებლობა	ინფრასტრუქტურული გამოვლილობა და გარემოს ურბანული დამრადაცია	ინვესტიციების მოზიდვა კურორტის სტატუსით	დამზინებული ჩარევა და ტარიტორიის სკონტაბური ათვისება
ტარიტორია დაუსახლებელი და თავისუფალია მძიმე მშენებლობისგან		ტარიტორიის სანაპირო ზოლზე კავშირების განვითარება	გლობალური ეკონომიკური ცვლილებები და ტურისტული დინამიკის რყევები
საკროექტო გადაწყვეტა			
S	W	O	T
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
თანამედროვე, ჰარმონიული არქიტექტურული გადაწყვეტა	საავტომობილო მაგისტრალთან სინხლოვით განვრობებული ხმაური	კურორტული სტატუსის გაძლიერება და სავრთაშორისო ტურისტული ინტერესი	საპალუტო რყევები და ბაზრის გაურკვევლობა
ქარის ნაკადების გეოფერხებელი ცირკულაცია ზღვის კერკენდიკულარული გემგარებით	კროვეტის რეალიზაციის ხანგრძლივი ვადები	ადგილობრივი ეკონომიკის და დასაქმების სტიმულირება	გეოგრაფიკ ნაკვეთებზე არასისტემური განაშენიანების გაგრძელება
სრული ფუნქციური ზონირება – საცხოვრებელი, კომერციული და სარეკრეაციო ზონები	არაერთგვაროვნად განვითარებული მომიჯნავე ტარიტორიები	ინფრასტრუქტურის განვითარება და მიმდებარე ტარიტორიის გადაქმნა	კლიმატური რისკები და ზღვის დონის გრძელვადიანი ცვლილებები
საზოგადოებრივი სივრცეების ინტეგრაცია არსებულ განვანებასთან	რეგულაციების და ნებართვების კომპლექსურობა მასშტაბური კროვეტისთვის	ურბანული ქსოვილის მობილიზაცია მაღალი ხარისხის სტანდარტით	მონეტარიზაციის გეოგრაფიკ დაბალი სეზონური დატვირთვის შემთხვევაში
მაქსიმალური ხადების ათვისება ღვასთან მიმართებაში კერკერდიკულარი განლაგებით	ღვასთან სინხლოვით განვრობებული თქნიკური სირთულეები მშენებლობაში	სოციალურ და საზოგადოებრივ სივრცეთა გაძლიერება სანაპირო ზოლში	
		გარე ინფრასტრუქტურის (განსაკუთრებით საზოგადოებრივი ტრანსპორტის) გაუმჯობესების საჭიროება	

მინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 26.34.01.408**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892024907472 - 11/12/2024 13:47:41მომზადების თარიღი
11/12/2024 14:23:03

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ოზურგეთი	შრომა 2			ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
26	34	01	408	დამუშავებული ფართობი: 40423.00 კვ.მ.

მისამართი: **ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკი**

ნაკვეთის წინა ნომერი: **26.28.01.049;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **892024907472** , თარიღი **11/12/2024 13:47:41**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **11/12/2024**

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N241636511 , დამოწმების თარიღი:11/12/2024 ,ნოტარიუსი დავით ოყროშიძე

მესაკუთრები:

რუსლან კაკაბაძე ,P/N: 61002001830

მესაკუთრე:

რუსლან კაკაბაძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

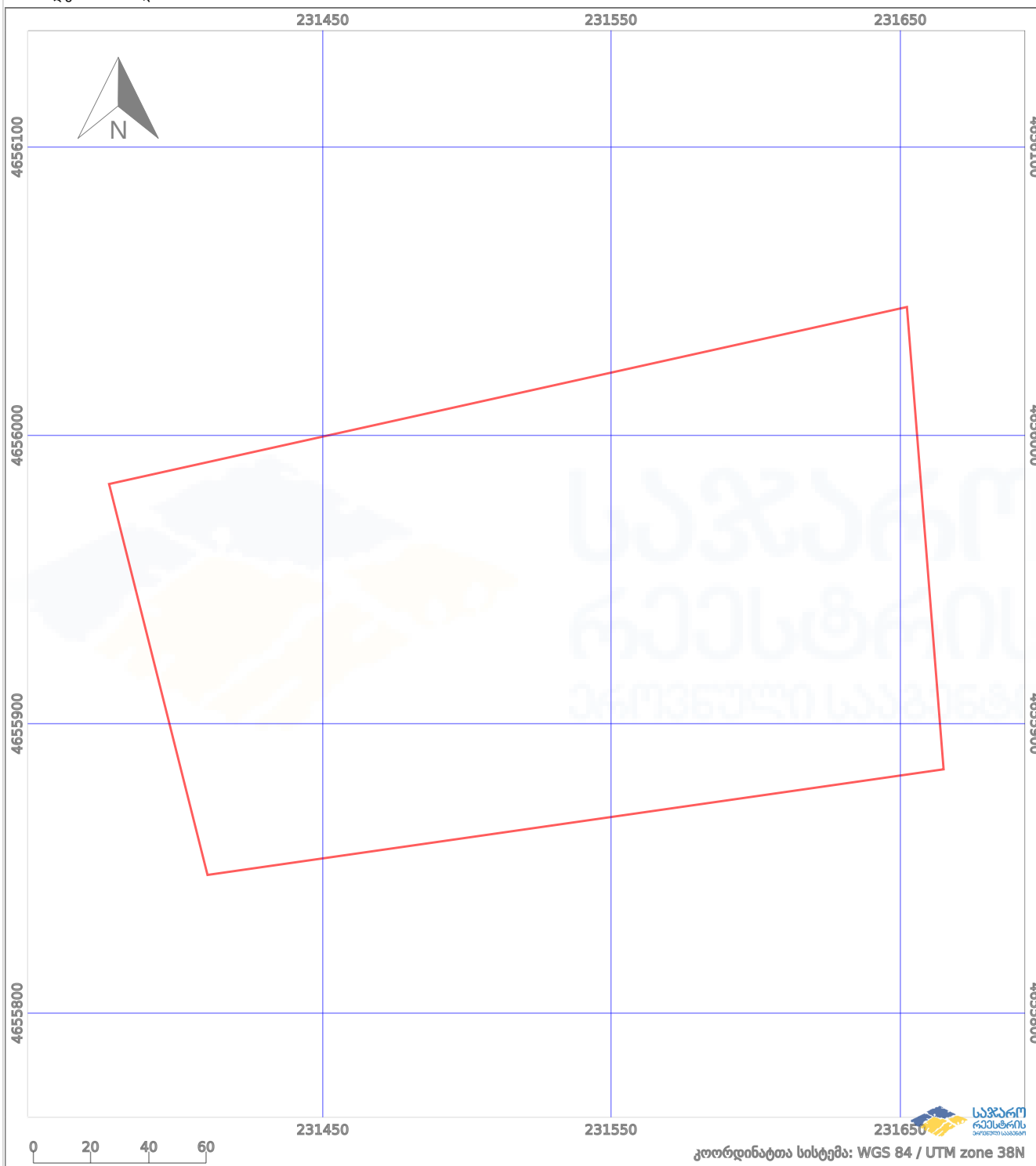
- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნაშენი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება 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 მიხედვით.
- 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 ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაგეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვცერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო



საკადასტრო კოდი: **26.34.01.408**
განცხადების ნომერი: **882021985447**
მომზადების თარიღი: **19/11/2021**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**ფართობი: **40443 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
40423 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)

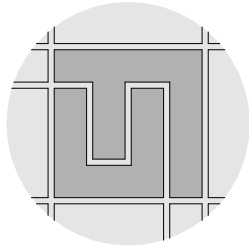
ნაკვეთის საზღვარი	მშენებარე ნაგებობა	აშენებული ნაგებობა
საზღვარი ნაგებობა	ტყის ფონდი	ვალდებულება



ურბანიკა

Urbanica LTD

Urban Planning and Architectural Design



სარეგისტრაციო ნომერი - 404493071
კროფილი - არქიტექტურა, ქალაქგეგმარება
დირექტორები - ირაკლი მურღულია, მერაბ მურღულია
ელ-ფოსტა - murguli@yahoo.com
მისამართი - ქ. თბილისი, მ წინამძღვრიშვილის 1 №96

ქალაქგეგმარებითი გამოცდილება

- | | | | |
|-----------------|-----------------------------------|---|--|
| ○ 2015 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | საცხოვრებელი კომპლექსი 2500 მაცხოვრებელზე თბილისში |
| ○ 2015 - | კონსულტაცია | - | ქ.ქობულეთის მინათსარგებლობის ბანერალური გეგმის შემუშავება |
| ○ 2016 - 2017 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | შერეული ფუნქციის კომპლექსი, თბილისი, ჯიქიას ქუჩა |
| ○ 2016 - 2017 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | საცხოვრებელი კომპლექსი, თბილისი, ბაღდათის ქუჩა |
| ○ 2016 - 2017 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | შერეული ფუნქციის კომპლექსი, თბილისი, პოლიტკოვსკაიას ქუჩა |
| ○ 2016 - 2017 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | სამრეწველო კომპლექსი, თბილისი, დიდი ლილოს დასახლება |
| ○ 2016 - 2017 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | სამრეწველო კომპლექსი, თბილისი, აეროპორტის დასახლება |
| ○ 2016 - 2017 - | ჩარჩო-გეგმა | - | ქ. თბილისში, მდინარე ვერეს ხეობა და მისი მიმდებარე ტერიტორია |
| ○ 2016 - 2017 - | მინათსარგებლობის ბანერალური გეგმა | - | ბაკურიანი და დიდი მიტარბი |
| ○ 2017 - 2018 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | საცხოვრებელი კომპლექსი, თბილისი, დიდი დიღომი |
| ○ 2017 - 2018 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | სამრეწველო კომპლექსი , თბილისი, კაიროს ქ. 81 |
| ○ 2017 - 2018 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | თბილისი, დიდი დიღომი |
| ○ 2017 - 2018 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | საცხოვრებელი კომპლექსი, თბილისი, ქოშიბორა |
| ○ 2017 - 2018 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | ფოთი, მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორია |
| ○ 2017 - 2019 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | თბილისი, თი-ბი-სი ბანკის სათაო ოფისი |
| ○ 2018 - 2019 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | საცხოვრებელი კომპლექსი, თბილისი, მუხათწყარო |
| ○ 2019 - 2020 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | საცხოვრებელი კომპლექსი, თბილისი, მუხათწყარო |
| ○ 2019 - 2020 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | საცხოვრებელი კომპლექსი, მცხეთა, საბურამო |
| ○ 2020 - 2021 - | ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა | - | საცხოვრებელი კომპლექსი, თბილისი, თხიწვალა |
| ○ 2020 - 2021 - | ბანერალური გეგმის კონსუფიცია | - | ქ. ქუთაისი |



ირაკლი გურულია

ენების ცოდნა
ქართული – მშობლიური
რუსული – თავისუფლად
ინგლისური – საშუალოდ
გერმანული – საშუალოდ

განათლება

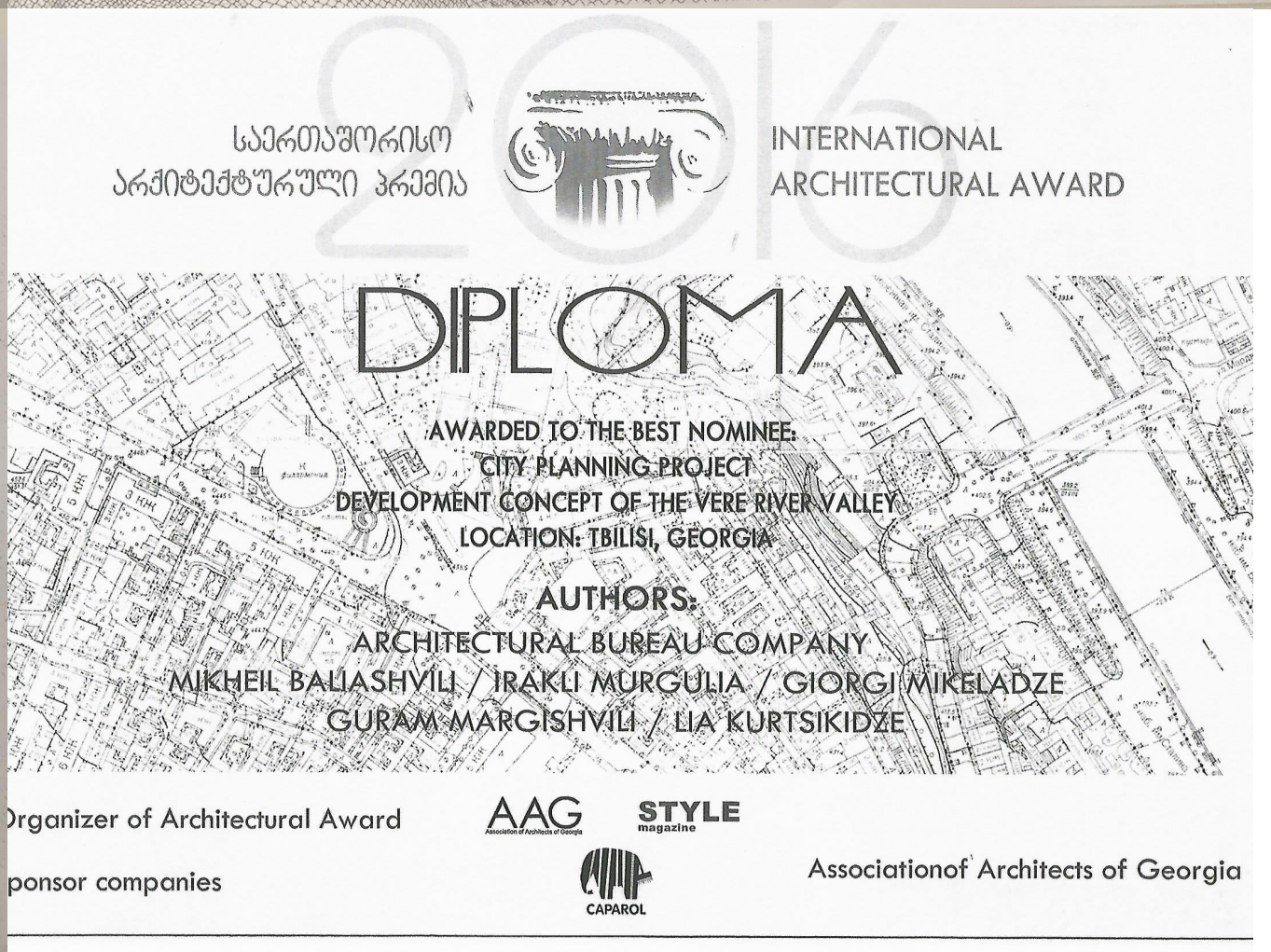
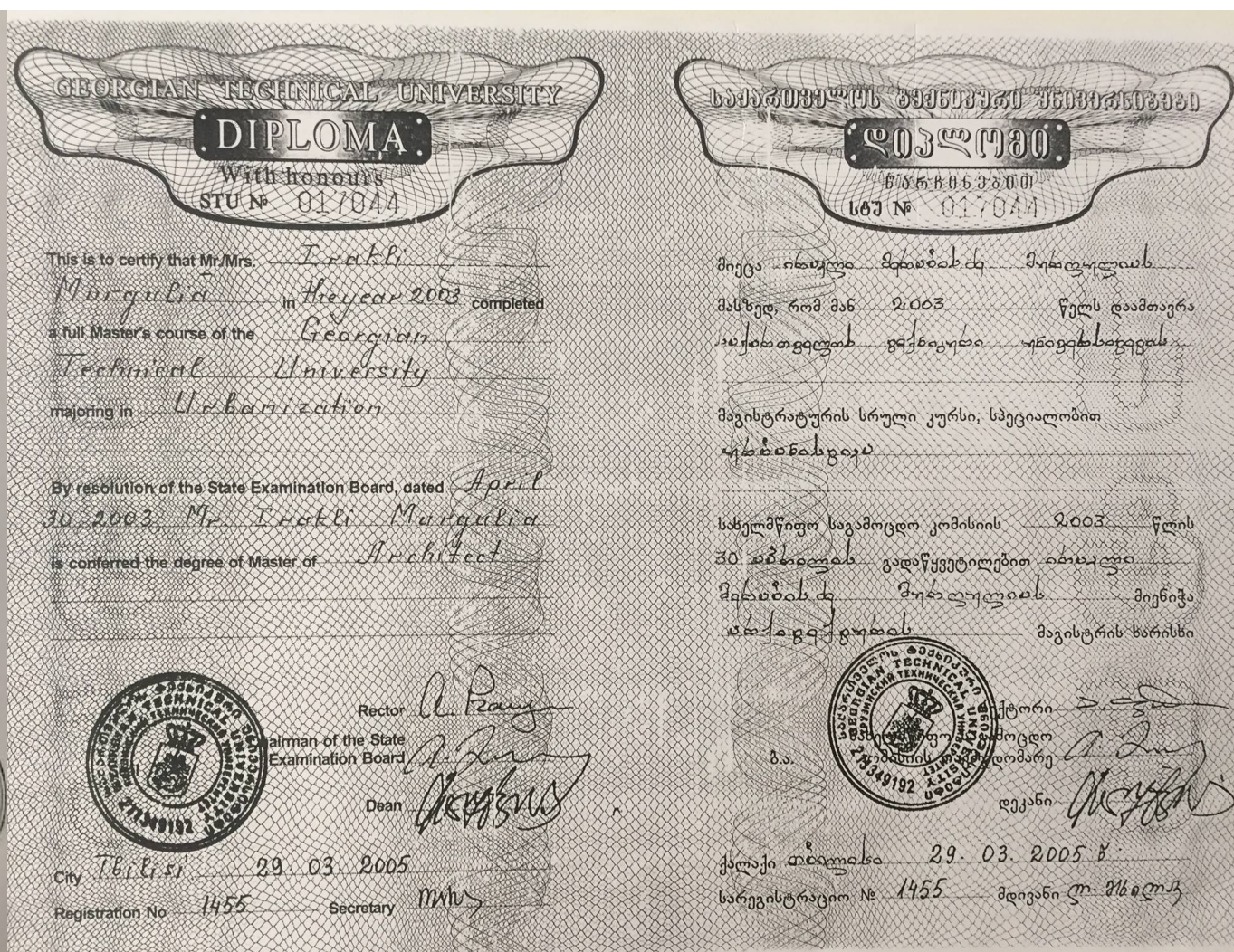
- 1995–2000 წწ -- საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურის ინსტიტუტი.
სპეციალობა: "არქიტექტურა"; კვალიფიკაცია: არქიტექტორი
- 2001–2003 წწ -- საქართველო ტექნიკური უნივერსიტეტის მაგისტრატურა.
სპეციალობა:
"ურბანისტიკა" კვალიფიკაცია: არქიტექტურის მაგისტრი
- 2012 წ -- სადისერტაციო თემის დაცვა, მიენიჭებული ხარისხი: დოქტორი; თემის
დასახელება: თბილისის სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სრულყოფის ურბანული
გადაწყვეტები
სამეცნიერო ხარისხი
- 1999–2000 წწ -- სამშენებლო-არქიტექტურული კომპანია "კიდ-არქიტექტურა" –
არქიტექტორი
- 2000–2001 წწ -- არქიტექტურული ფირმა "ქასა ბელა" – არქიტექტორი
- 2000–2002 წწ -- არქიტექტურულ-სამშენებლო კომპანია "კულტმშენი" – არქიტექტორი
- 2002–2003 წწ -- შპს "ა და დ" (არქიტექტურა და დიზაინი– – არქიტექტორი
- 2003–2004 წწ -- ტრანსპორტის დაგეგმარების ბიურო "R+T (RETXKO, TOPP,
DARMSTADT)"
- 2003–2004 წწ -- ქალაქგეგმარებითი ბიურო "BACHTLER, BOHM UND PARTNER"
(KAISERSLAUTERN)
- 2005–2008 წწ -- ქ. თბილისის მერიის ურბანული განვითარების სამსახურის,
ქალაქგეგმარების განყოფილების მთავარი სპეციალისტი
- 2009–2010 წწ -- ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის, ქალაქგეგმარების
დეპარტამენტის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი
- 2009–დღემდე -- სტუ-ს არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაქულტეტის,
არქიტექტურის და ქალაქმშენებლობის (ურბანისტიკის) დეპარტამენტის ასისტენტ–
პროფესორი
- 2010–2012 წწ -- ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის გენგამის მართვისა და
ქალაქგეგმარების განყოფილების უფროსი.
- 2012–2013 წწ -- MSI GEORGIA - #G (GOOD GOVERNANCE IN GEORGIA) – ურბანისტი
- 2013–2014 წწ -- CSI – სამოქალაქო საზოგადოების ინსტიტუტი, ურბანისტი, – ურბანული
ჯგუფის ხელმძღვანელი
- 2015– დღემდე -- შპს "ურბანიკას" დირექტორი

ჯილდოები, კონკურსები

- 2016 წ -- 2016 წლის საუკეთესო ქალაქგეგმარებითი პროექტი (მდინარე ვერეს ხეობის
რეაბილიტაცია)

განხორციელებული პროექტები

- 2012–2013 წწ -- USAID/GEORGIA-S MSI GEORGIA PROEQT 3G (GOOD GOVERNANCE IN
GEORGIA)
ფარგლებში თვითმმართველი ქალაქების ურბანულ განვითარებაში დახმარება. კოფისცია:
ურბანისტი,
თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავება
- 2012–2013 წწ -- USAID/GEORGIA-S MSI GEORGIA PROEQT 3G (GOOD GOVERNANCE IN
GEORGIA)
ფარგლებში თვითმმართველი ქალაქების ურბანულ განვითარებაში დახმარება. კოფისცია:
ურბანისტი
თვითმმართველი ქალაქი ფოთის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავება
- 2013 წ -- USAID/GEORGIA-S MSI GEORGIA PROEQT 3G (GOOD GOVERNANCE IN
GEORGIA) ფარგლებში,
სამოქალაქო საზოგადოების ინსტიტუტის ეგიდით თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მერიის
დახმარება.
კოფისცია: ურბანისტი, ჯგუფის ხელმძღვანელი
თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავება
- 2011წ, 24–28 ოქტომბერი -- ქ.თბილისში ა.ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემიის
არქიტექტურის ფაქულტეტის, ქალაქის მერიის და სტუ-ს არქიტექტურის ფაქულტეტის
ერთობლივი
საერთაშორისო პროექტი – ვორქშოფი :
"ქ. თბილისის ისტორიული ცენტრის რეკონსტრუქცია–რენოვაცია და რეაბილიტაცია"
- 2013 წ -- გარდახნის რაიონში, საერთაშორისო ლოჯისტიკური ცენტრი – პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2014 წ -- სასხოვრებელი კომპლექსი 700 მასხოვრებელზე თბილისში – პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2014 წ -- სასხოვრებელი კომპლექსი 100 მასხოვრებელზე თბილისში – პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2014 წ -- სასტუმრო კომპლექსი "თბილისის ზღვაზე" – პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2014 წ -- სასხოვრებელი კომპლექსი 300 მასხოვრებელზე თბილისში – პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2015 წ -- სასხოვრებელი კომპლექსი 2500 მასხოვრებელზე თბილისში – პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2015 წ -- ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა – კონსულტანტი
ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებაში კსონსულტაცია
- 2016–2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, ჯიქიას ქუჩაზე
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016–2017 წწ -- სასხოვრებელი ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, თავდადებულის ქუჩაზე
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016–2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, ბაღდათის ქუჩაზე
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016–2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, კოლიტკოვსკაიას ქუჩაზე
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016–2017 წწ -- სამრავნო ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, დიდი ლილოს დასახლებაში.
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016–2017 წწ -- სამრავნო ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, ლილოს დასახლებაში.
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016–2017 წწ -- სამრავნო ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, აეროპორტის დასახლებაში.
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2015–2016 წწ -- ჩარჩო–გეგმა – პროექტის თანაავტორი
ქ. თბილისში, მდინარე ვერეს ხეობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ჩარჩო–გეგმა
- 2016–2017 წწ -- მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი – პროექტის თანაავტორი
ბაქურიანისა და დიდი მიტარბის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი
- 2017–2018 წწ -- მალთაყვის სარეკრეაქო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა





გიორგი ბერიშვილი

ბანათლება

- 2013-2017 არქიტექტურის ბაკალავრი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი.
- 2017-2019 არქიტექტურის მაგისტრი ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი, ბიზნესის, ტექნოლოგიის ა და ბანათლების ფაკულტეტი, თანამედროვე არქიტექტურა და მდგრადი განვითარება.

ტრენინგები

- 2016 - RealLab -მომავლის ქალაქგეგმარებაელთა რეალური ლაბორატორია, გარე ავლაბრის განვითარების სტუდენტური პროექტის მონაწილე.
- 2017 - RealLab -მომავლის ქალაქგეგმარებაელთა რეალური ლაბორატორია, II -კლენხანოვის განვითარების სტუდენტური პროექტის მონაწილე
- 2017 - ბრაუნშვაიგის ტექნიკური უნივერსიტეტისა და ილიას უნივერსიტეტის ერთობლივი ტრენინგი, პროექტო Future Revisited

კონკურსები და ჯილდოები

- 2016 - საქართველოს ინოვაციების სააგენტოს მიერ ჩატარებული კონკურსის პრიზიორი (II ადგილი) „ინოვაცია არქიტექტურაში“ ტექნოპარკში.
- 2017 -აკადემიური კონკურსი ლანდშაფტურ დიზაინში, პრიზიორი.

სამუშაო გამოცდილება

- 2015 - პრაქტიკული კურსი ფოთის მერიის არქიტექტურის სამსახურში.
- 2017 - პრაქტიკული კურსი Kobulia & Partners
- 2017-დღემდე - შპს „ურბანიკა“, არქიტექტორი, ქალაქგეგმარებაელი.
- 2023-დღემდე - რამდენს დავალოვებენდი, საცხოვრებელი კომპლექსი „შინვდის“ მთავარი არქიტექტორი.

- 2024-დღემდე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები შინვდის დასახლებაში
- 2025-ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი საგურამოში.
- 2024 საოფისე შენობა ა. ბელიაშვილის ქუჩაზე
- 2024-2025 დაბა სურამში, რუმთელეთში, განაშენიანების დეტალური გეგმა, მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი.
- 2024 მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა ბ. ჯღენტის ქუჩაზე, არქიტექტურული პროექტი.
- 2023-2024 საოფისე და კომერციული შენობის არქიტექტურული პროექტი ხუდადოვისა და ურიდიას ქუჩების კვეთაზე.
- 2023-2025 განაშენიანების რეგულირების გეგმა ქ.თბილისში, სოფელ შინდისში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსი.
- 2023-2025 დაბა სურამში, რუმთელეთში, განაშენიანების დეტალური გეგმა, მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი.
- 2023-2025 სოფელ ალექსანდრესწყაროს განაშენიანების გეგმა
- 2022 განაშენიანების დეტალური გეგმა სოფელ ნავდარაანთიკარში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი კომპლექსი.
- 2022 განაშენიანების დეტალური გეგმა დაბა სურამში, რუმთელეთში, მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი.
- 2021-2022 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობა სანდრო ეულის ქუჩაზე, არქიტექტურული პროექტი, ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები დადგენა
- 2021 განაშენიანების რეგულირების გეგმა ნავკისში, ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
- 2020 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი ა.პოლიტკოვსკაიას ქუჩაზე, არქიტექტურული პროექტი
- 2019-2020 სურამის ბენერალური გეგმა
- 2019-2020 განაშენიანების რეგულირების გეგმა საგურამოში
- 2018-2019 მარუხის გმირების 1-3 ქუჩაზე 2 საცხოვრებელი კორპუსის არქიტექტურული პროექტი.
- 2019- საცხოვრებელი კომპლექსი სოფ მუხანთწყაროში (გრბ)
- 2018 - 2020 საბამოფენო დარბაზი ბელიაშვილის ქუჩაზე. (ზონალური შეთანხმება და არქიტექტურული პროექტი)
- 2019- ნაგვის სახლი სოფ. ღადიშში
- 2018-2019- საცხოვრებელი კომპლექსი სოფ. თხინაპალაში (გრბ)
- 2018 - საცხოვრებელი კომპლექსი, ალმანაშების გამზირი მე-14 კილომეტრი, ქოშიბორა (გრბ)
- 2017-2018 - მალთაყვის რეკონსტრუქციული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
- 2016- ბაკურიანისა და დიდი მთარბის მიწათსარგებლობის ბენერალური გეგმა, კვლევით ეტაპი.
- 2015 - მიმდინარე - საცხოვრებელი კომპლექსი „ბრინჯილ რეზიდენსი“ უნივერსიტეტის ქუჩაზე, თბილისი (გრბ და არქიტექტურა)

უნარები

- ენების ცოდნა: ქართული (მშობლიური); მებრული (მშობლიური); ინგლისური (თავისუფლად); რუსული (თავისუფლად)
- კარგი მენეჯმენტის და კომუნიკაციის უნარები შეძენილი დიდი მასშტაბის ჯგუფურ პროექტებში მონაწილეობიდან.
- კარგი ორგანიზაციული და პროდუქტიული ჩვევები, შეძენილი მრავალი დროში შეზღუდული პროექტის შესრულების შედეგად.
- პროგრამების ცოდნა : ArchiCAD; AutoCAD; Sketchup; Photoshop; MS Office; Twinmoution.
- სხვა უნარები: ფოტოგრაფია, დრონით აეროფოტოგრაფია; ხატვა, ფერწერა, ტრადიციული და ციფრული მოდელირება/მაკეტირება.



Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

LEGAL ENTITY OF PUBLIC LAW
ILIA STATE UNIVERSITY

მაგისტრის დიპლომი
MASTER'S DIPLOMA



ISU № 002918

ბიზნესის, ტექნოლოგიისა და განათლების ფაქულტეტის
2020 წლის 11 პარტის №14 გადაწყვეტილებით

By decision № 14 of the Faculty of Business, Technology and Education
on this 11th day of March, 2020

გიორგი ბერიძეს

დაბადებული 24.11.1994

Giorgi Berishvili

Born on 24.11.1994

მეცნიერება

პრეზიდენტის ბრძანებით
ნასაუკუნოვანო უნივერსიტეტის ბეჭდითა და ზეპირად

was conferred

THE DEGREE OF MASTER OF ARCHITECTURE

in witness thereof the seal of the University and our signatures are affixed

ဂီဂါ ဇီဒနီယာ
Giga Zedania

ഭക്ഷണമന്ത്രം
Rector



დიმიტრი ჯაფარიძე
Dimitri Japaridze

Dean

საქართველო
Registration № 2859

თბილისი
Tbilisi

Date 11-05-2020



საქართველო
Georgia
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University



ბაკალავრის დიპლომი
Bachelor's Diploma
BD № 009435

პრეზიდენტის, უზენაესი სასამართლოს და დიპლომატიის
2017 წლის 27 ივნისის № 45 ბრძანებით

გიორგი გვარამაძე

მიუხიჯა არქიტექტურის ბაკალავრის აკადემიური ხარისხი

*By the decision № 45 July 27, 2017 of the Faculty of
Architecture, Urban Planning and Design
Mr. Giorgi Berishvili*

was awarded the Degree of Bachelor of Architecture

სარეგისტრაციო № 09296

Dean

Б. родич

Nino Inadze

თბილისი
Tbilisi

23
რაცხევი/Day

10
33/Month2018
Fiscal Year

Rektor

100

Archil Prangishvili

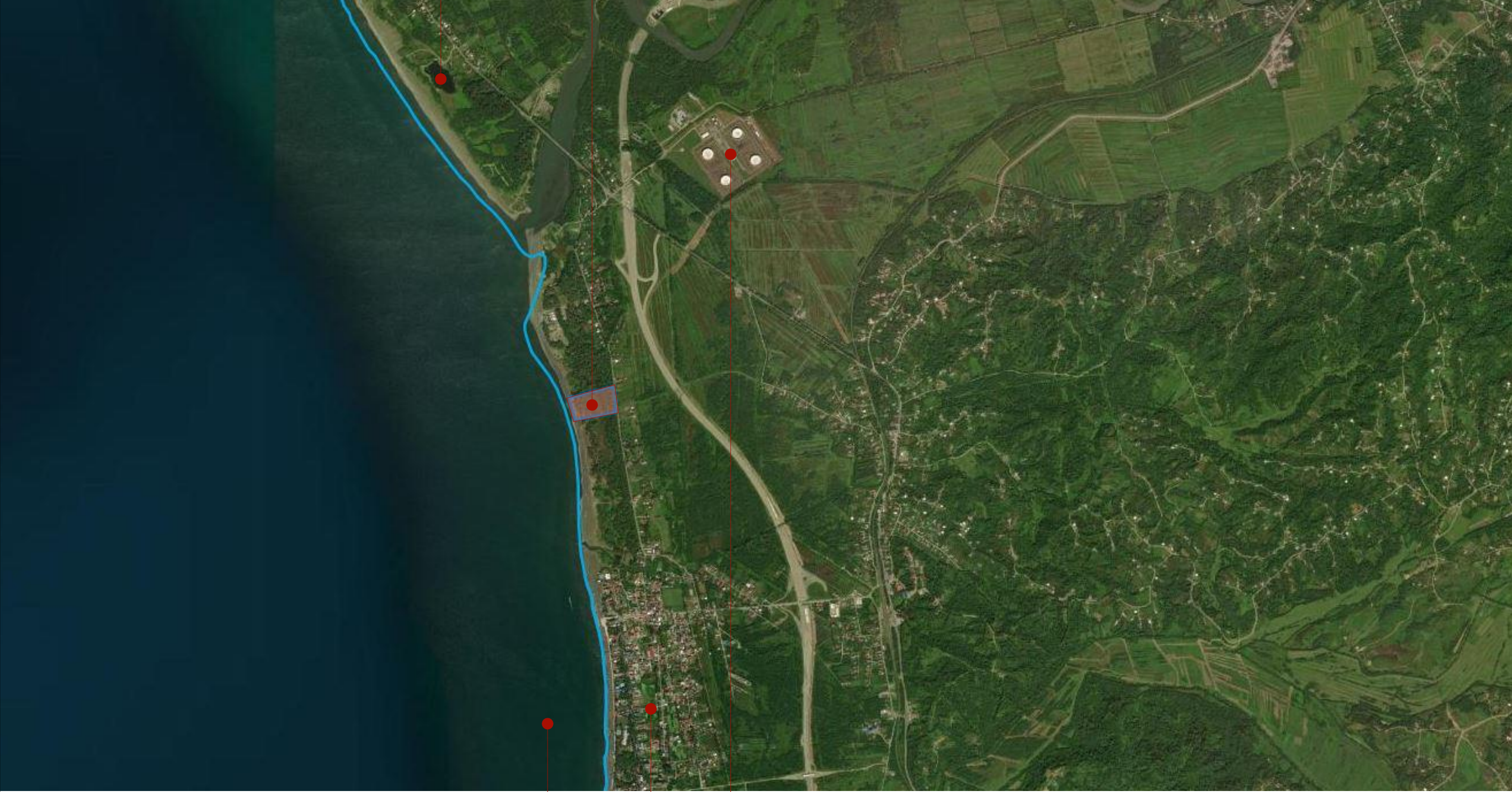




- I - ეძაკვი სუბუენებლო ტერიტორიის მოზუდუბუ, დუკვალვუ, ბუსუფტუვუბუ.
- II - სუკროუეტიო შუენობის შუენებლობუ
- III - სუკროუეტიო გუბისუ დუ ტერიტორიის სუინუიწრო კომუნიკაციუბის მოწყობუ, ტერიტორიის კუთილმოწყობუ

ბრიგოლეთის ტბა

საპროექტო არეალი



ურეკის სანაპირო

ურეკი

სუფსის ტერიტორია

პროექტის სახელწოდება
ოფიციალური მონიტორინგის, დამატებითი მონიტორინგის 26.34.01.408 საკანონმდებლო ურთიერთობის სახელმწიფოს ტერიტორიის სახელმწიფო კომპლექსის განაშენების დამატებითი გეგმის კონსტრუქცია
გეომარაფიული მდებარეობა

ფურცლები

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენების რეგულირების განაშენების დამატება		01.15
	შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"	

თანამდებობა	მვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურაღიანი	
ავტორი	ი. მურაღიანი	
თანამდებობა	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:0.85	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	



პროექტის სახელწოდება
ოფორმების მუნიციპალიტეტი, დაბა ურეკის მუნიციპალიტეტი 26.34.01.408 საკანონმდებლო ერთეული სახელმწიფო ტერიტორიის სახელმწიფო კომპლექსის განაშენების დამატური გეგმის კონსტრუქცია
საპროექტო ტერიტორიის რელიეფის გრილი

გეგმვა	
--------	--

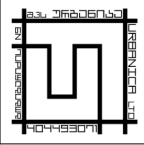
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენების რეგულირების გეგმარებითი დავალება		01.16
	შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"	

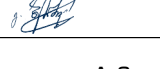
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურაველი	
ავტორი	ი. მურაველი	
თანამდებობა	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:732.66, 1:2000	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	

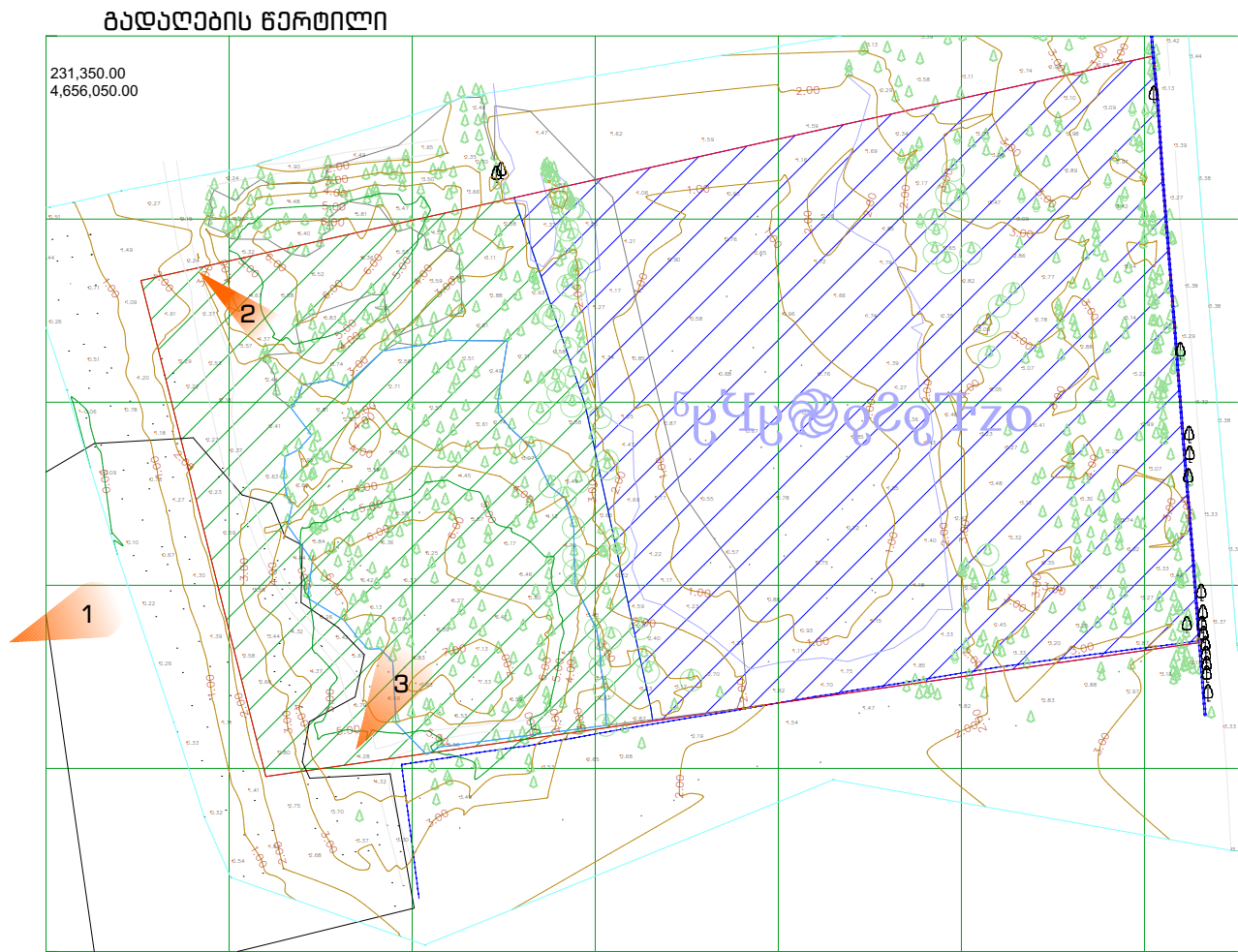


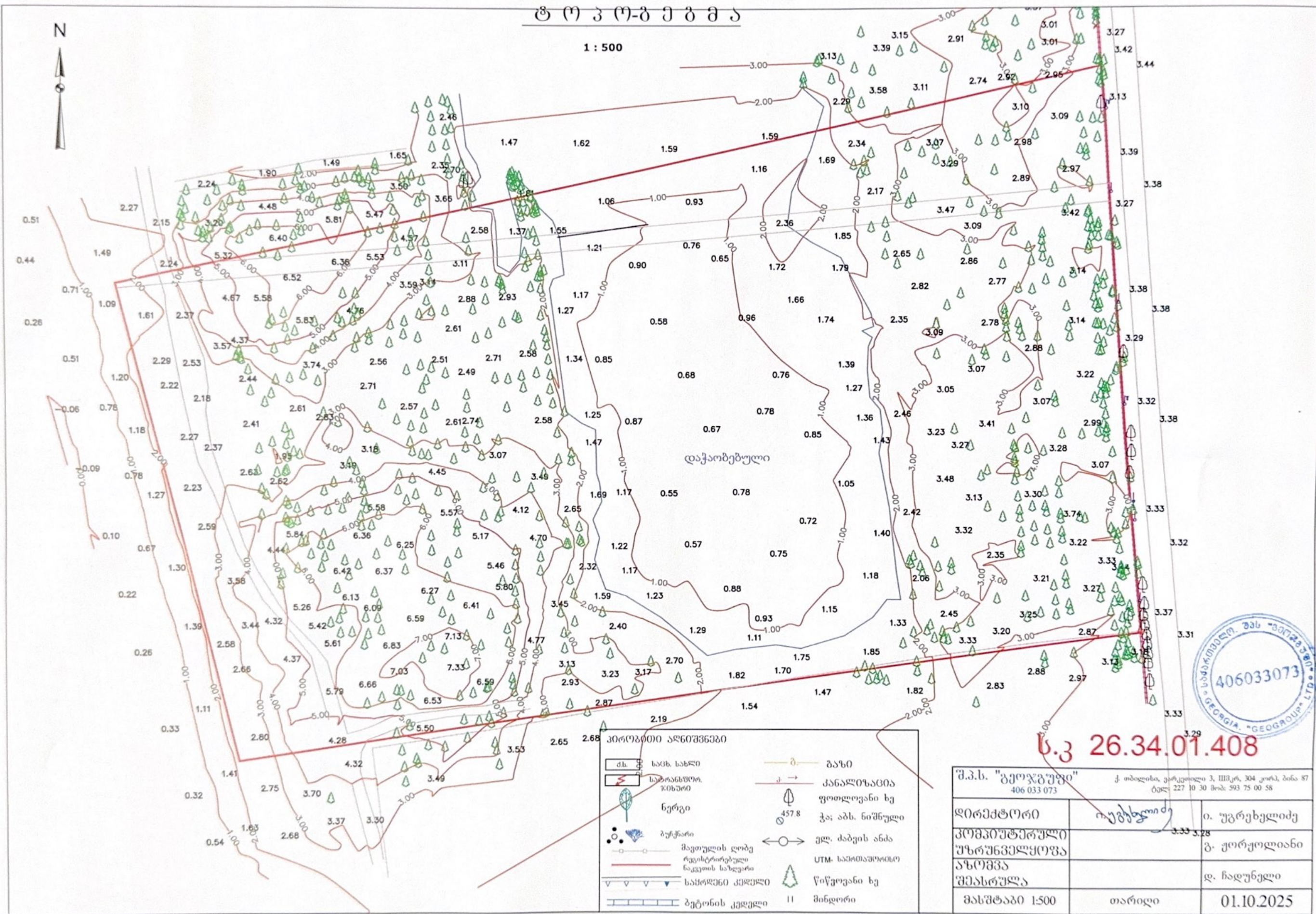
პროექტის სახელწოდება
ოფიციალური მუშაობის დასრულების მიზნით 26.34.01.408 საკანონმდებლო აქტების სახელწოდებით დანიშნული კომპლექსის განაშენების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია
საპროექტო ტერიტორიის პაროფოტო

გეგმვა	
--------	--

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენების რეგულირების გეგმარებითი დეტალები		01.17
	შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"	

თანამდებობა	მვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მარტოშვილი	
ავტორი	ი. მარტოშვილი	
თანამდებობა	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:0.89	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	





ს.პ.ს. 26.34.01.408

შ.პ.ს. "გეოგრაფიკული" 406 033 073			ქ. თბილისი, ვარკეთილი 3, III კმ, 304 კორპ., პინა 87 ტელ 227 10 30 მობ: 593 75 00 58		
დირექტორი	ო. უგრეხელიძე	პროექტორი	გ. ურეკელიძე	შეამოწმა	დ. ჩადუნელი
კომპიუტერული უზრუნველყოფა		შეამოწმა		მასშტაბი 1:500	თარიღი 01.10.2025

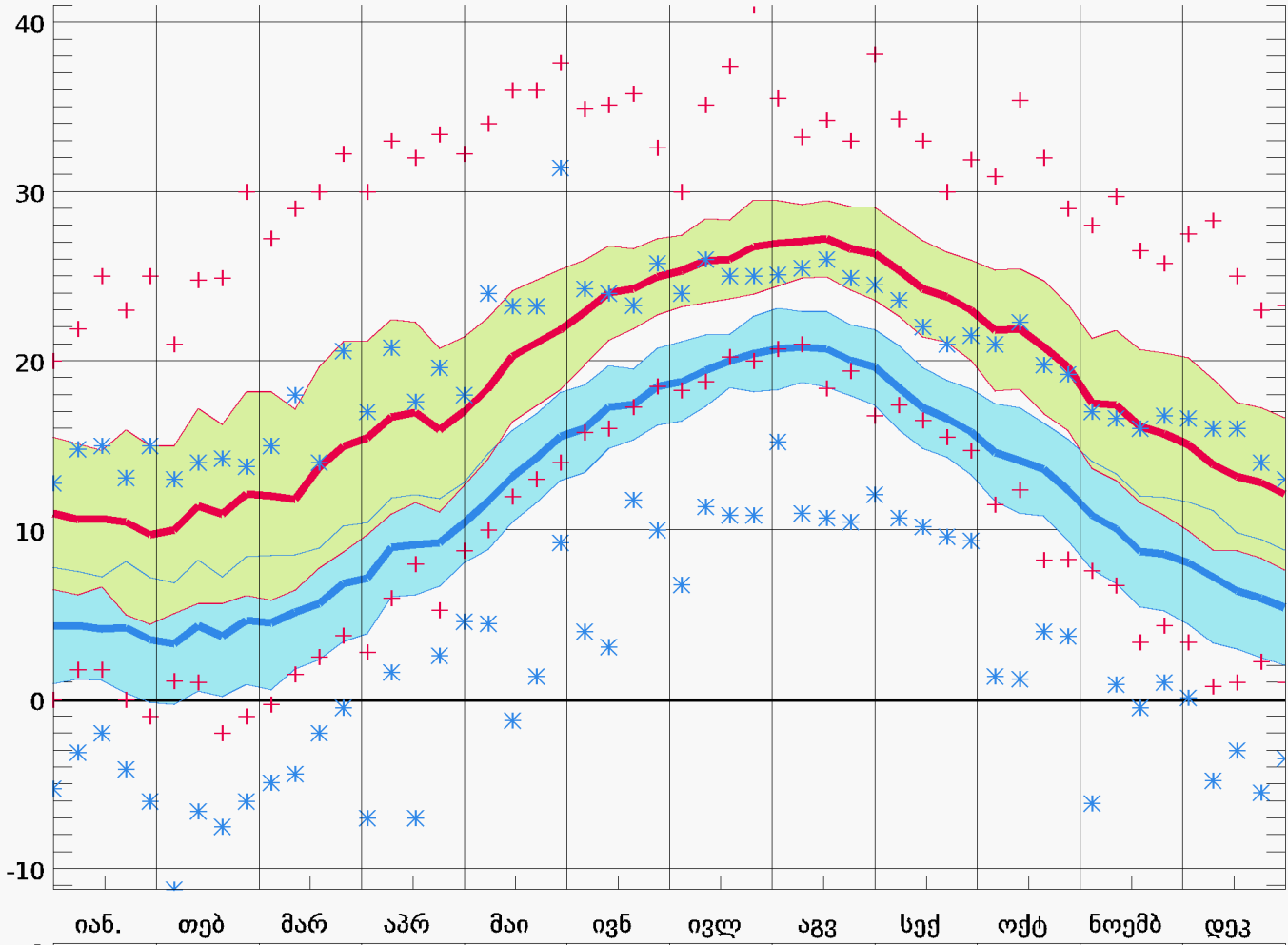
კლიმატური ანალიზი-დაფიქსირებული

BATUMI 41.62°N / 41.60°E (32ზღ. დ. (მეტრი))
მანძილი 42.01°ჩრ. 41.76°აღმ. (6ზღ. დ. (მეტრი)): 45 km

meteoblue

დაფიქსირებული მინ./მაქს. ტემპერატურა

(°C)



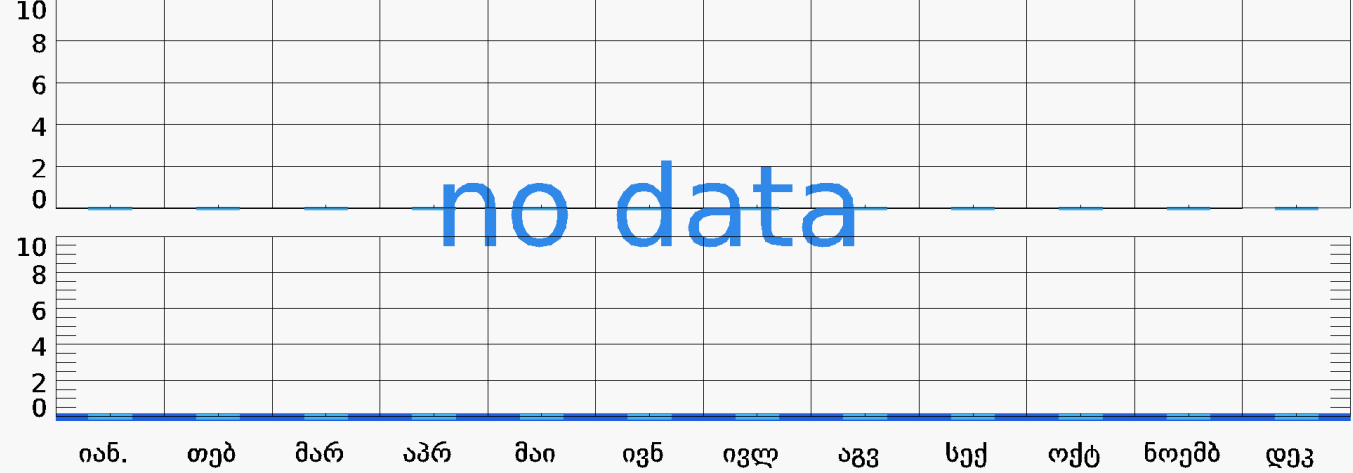
ნალექი

(mm)

no data

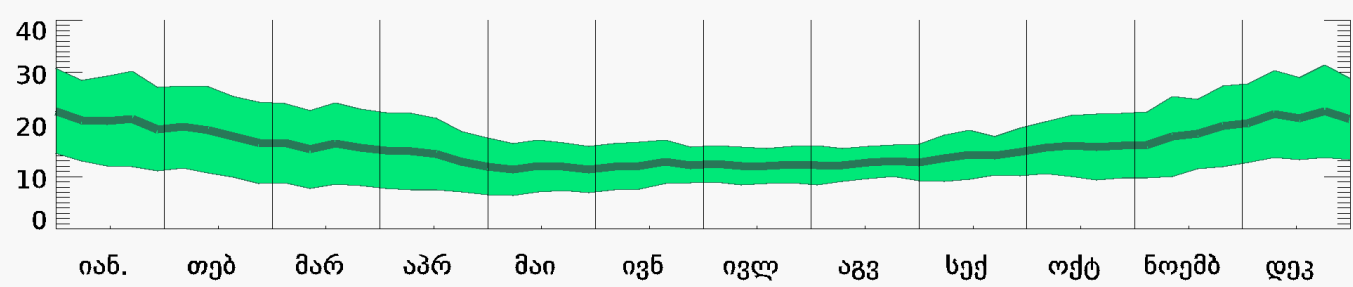
ნალექი

(დღეები)



ქარის სიჩქარე

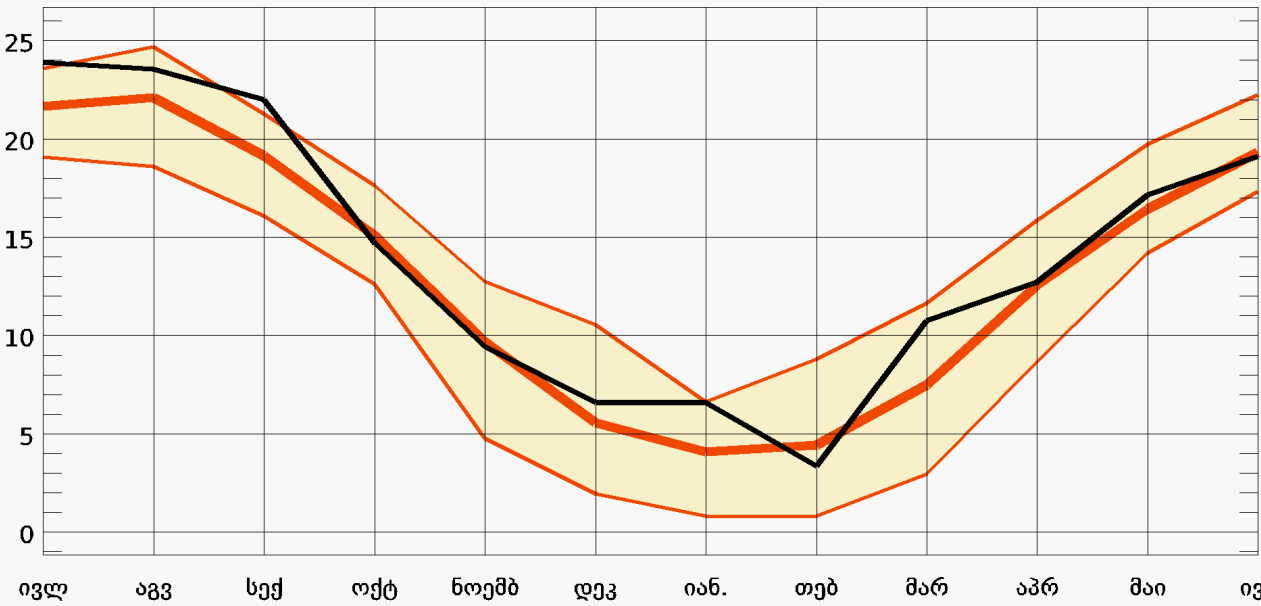
(km/h)



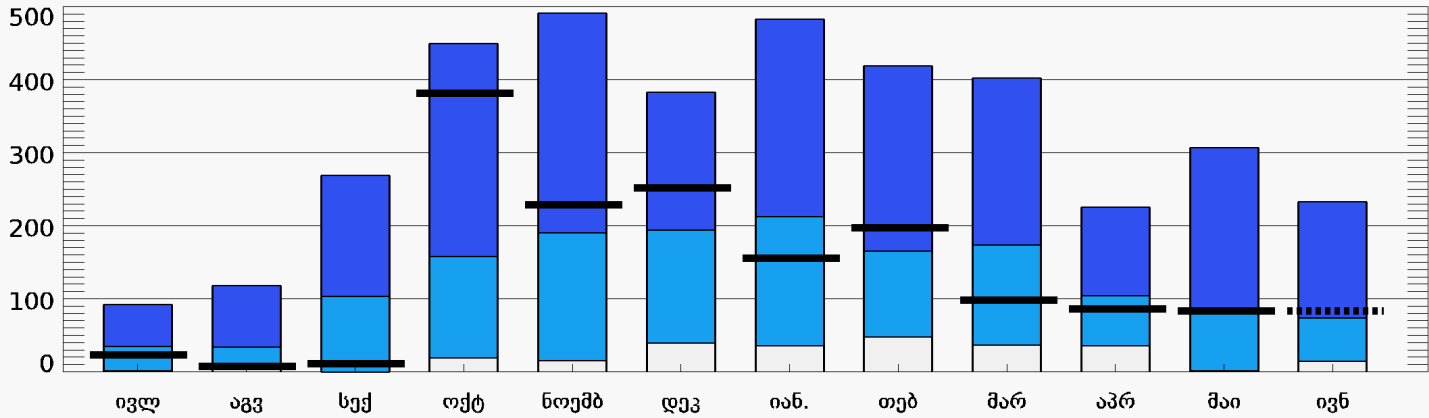
ისტორიული მონაცემები კლიმატსა და ამინდზე

ბოლო 12 თვე (შავი) და 30-წლიანი კლიმატი დაფიქსირებული ნალექები და ტემპერატურა
42.01°ჩრ. 41.76°აღმ. 42.33°N / 41.72°E 6ზღ. დ. (მეტრი)
საშუალო თვიური ტემპერატურა (°C)

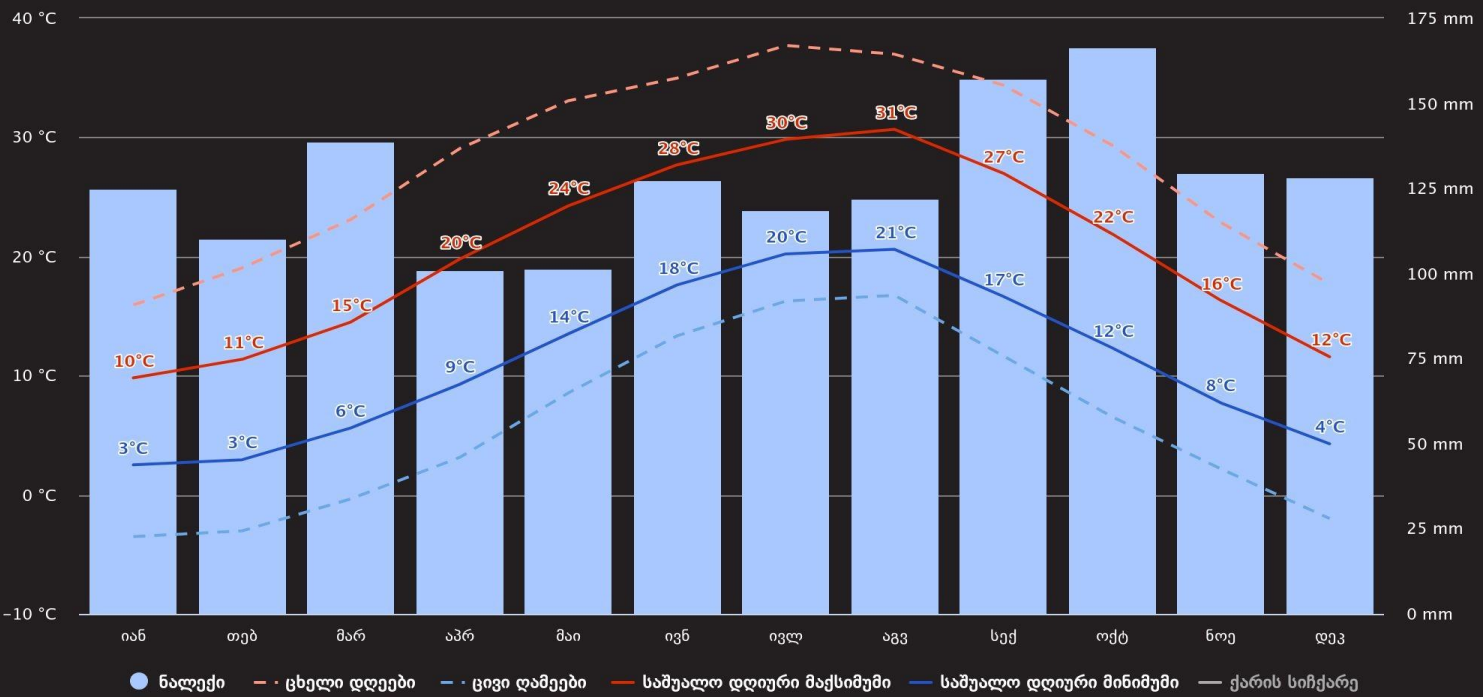
meteoblue

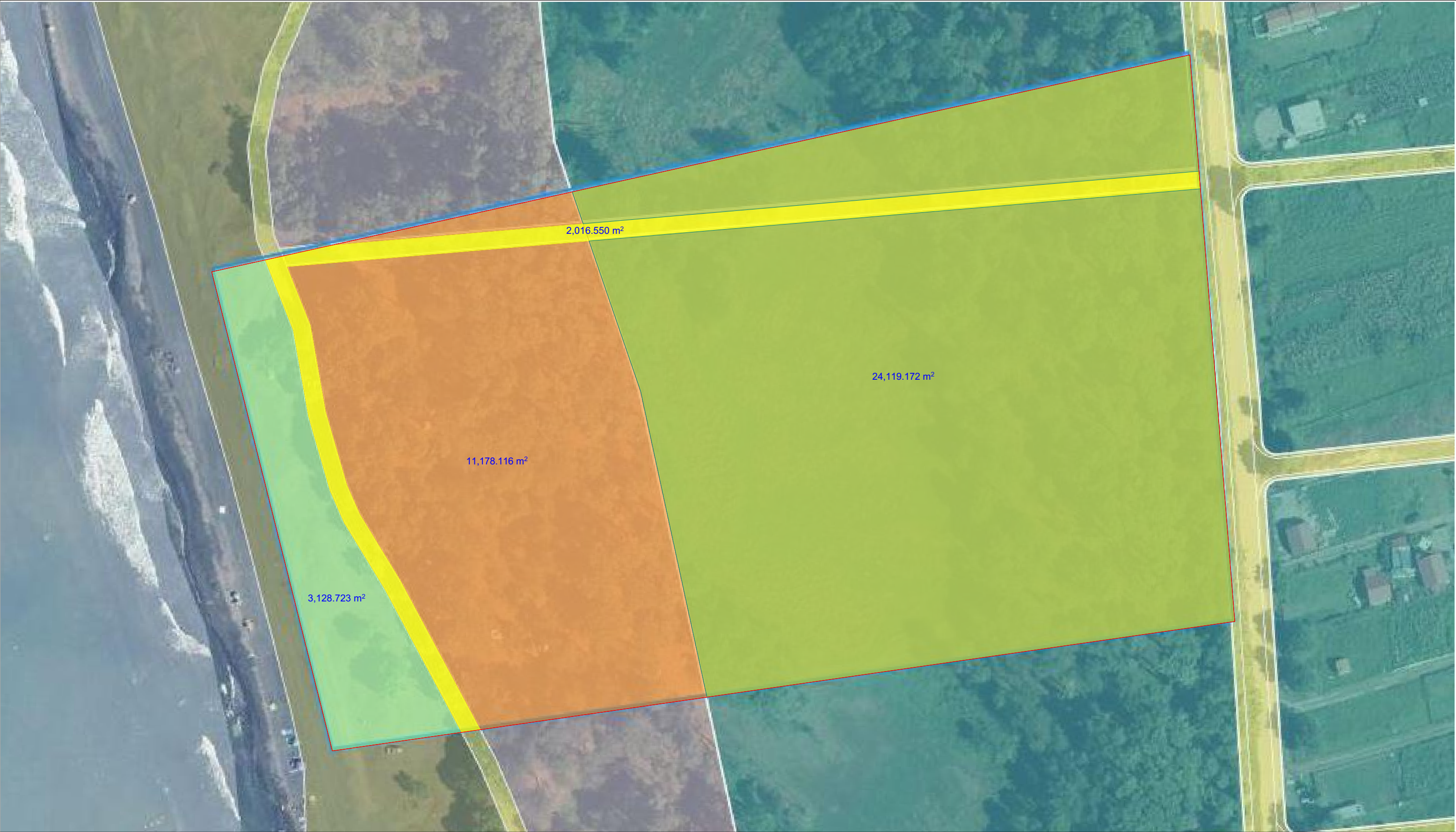


თვიური ნალექი (mm)



42.01°ჩრ. 41.76°აღმ.
42.01°N, 41.76°E (6 მ სიმაღლეზე).
მოდელი: ERA5T.





პროექტის სახელწოდება
ოფიციალური მონაცემები, დაბა ურბანიკის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, საკანონმდებლო აქტების საფუძველზე, სახელმწიფო საკანონმდებლო კომისიის განმარტებითი დამატებითი განმარტებითი კომისიის
არსებული ფუნქციური ზონირება

ფუნქციური ზონირება	სატრანსპორტო ტერიტორია (სტ) ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) საკონსტრუქციო ზონა 2 (სკ-2) საკონსტრუქციო ზონა 2 (სკ-2) საკონსტრუქციო ზონა 2 (სკ-2) საკონსტრუქციო ზონა 2 (სკ-2)
--------------------	--

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განმარტების რეგულირების განმარტებითი დამატებითი		01.21
შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"		

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურაშვილი	
ავტორი	ი. მურაშვილი	
თანამდებობა	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:0.60, 1:1000	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	

შემაჯავრობების სახე	შემაჯავრობების რაოდენობა	შემაჯავრობების სახე	შემაჯავრობების რაოდენობა
საქართველოს სახელმწიფო საკუთრება	1	საქართველოს სახელმწიფო საკუთრება	1
კერძო საკუთრება	1	კერძო საკუთრება	1
საპროექტო არეალის საკუთრება	1	საპროექტო არეალის საკუთრება	1

თანამდებობა	მვარჩი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
ავტორი	ი. მურღულია	
თანაავტორი	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:2777.78	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	

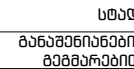
საკვლევი თერმოდორიის განაშენიანების სარტულიანობის ანალიზი

პროექტის სახელწოდება
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, დაბა ურბაქის მიმდებარე
26.34.01.408 საკადასტრო ერთეულზე
სახსოვრო ტიპის სასოფროკადასტრო ოპოლესის
ბანაშენიანების დეკლარირება
კონსტრუქცია

**საკვლევი ტერიტორიის ბანაშენიანების
სართულიანობის ანალიზი**

მუნიციპალიტეტი	საპროექტო პრეზენტაცია	200 მეტრიანი საკვლევი პრეზენტაცია
3 სართულიანი შენობა		
2 სართულიანი შენობა		
1 სართულიანი შენობა		

სტადია	ფურცლები	ფურცალი
განაშენიანების რეგულირების გამგარებითი დავალება		01.23



შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	მვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურაღულია	
ავტორი	ი. მურაღულია	
თანაავტორი	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:2777.78	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	

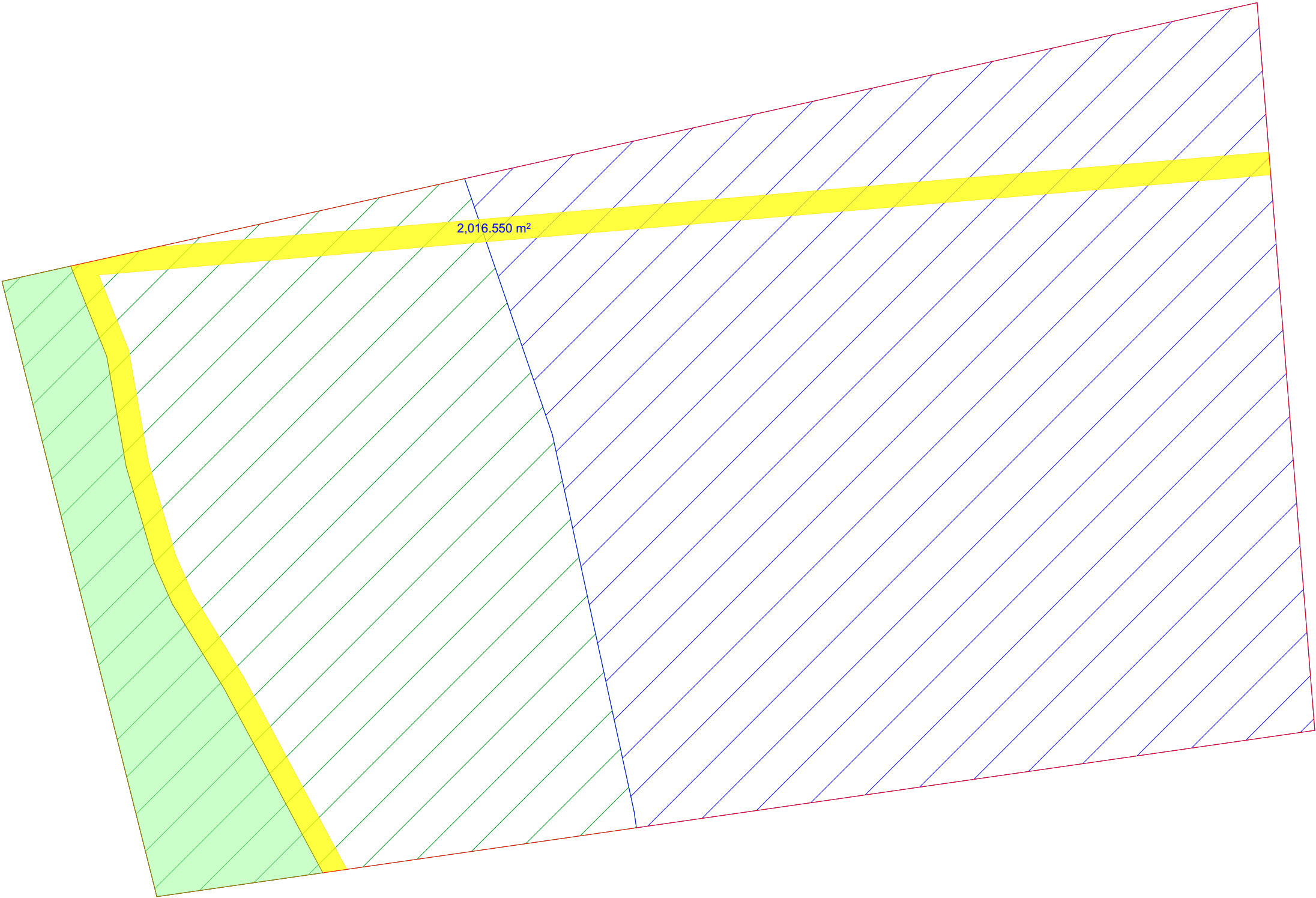
§ პირველი - მკაცრი რეჟიმის, რომელიც დადგინდა სანაპიროდან ხეივანებზე 110-დან 280 მეტრამდე მანძილებზე. მოიცავს კლდეებს მიმდებარე ტერიტორიითა და სანაპირო აკვანაპიროს. პირველი ზონის ტერიტორიაზე აკრძალულია:

- სამშენებლო, რომელიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების გამოყენებასთან;
- საწარმოო და სასოფლო-სამეურნეო ობიექტების შენება;
- სამთო და მიწის სამშენებლო;
- ფიზიკური პირების შედგენად ან დროებით ცხოვრება.

§ მეორე - შეზღუდული რეჟიმის. მოიცავს კურორტისა და საკურორტო უბნის იმ ტერიტორიას, სადაც განთავსებულია საკურორტო ობიექტები, კურორტის ინფრასტრუქტურის სხვა შენობა-ნაგებობები, საკურორტო ბაღ-პარკები და კურორტის მიმდებარე მყვ-პარკები ან დაგეგმილი მათი შენობა. ამ ზონის ტერიტორიაზე აკრძალულია:

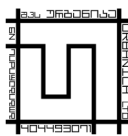
- იმ ობიექტების შენება და მოწყობა, რომელიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის განვითარებასთან;
- ახალი საწარმოო ობიექტების შენება და არსებული განვითარება, რომელიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის კეთილმოწყობასთან და საკურორტო უბნის ათვისებასთან;
- მეცხოველეობისა და მფრინველების კომპლექსებისა და ფრინველების შენება;
- ნაგავსაყრდენის მოწყობა;
- შხამ-ქიმიკატების, მინერალური სასუქებისა და ქიმიური ნივთიერებების შენება;
- ახალი სატრანსპორტო - საავტომობილო გზების შენება;
- სპეციალურ განმარტებულ ნაგებობებზე გაუმჯობესების კომპლექსური ავტოსატრანსპორტო სადგომების მოწყობა;
- შესაბამისი საპანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემის გარეშე ახალი საბინაო შენობების წარმოება, კომპლექსური შენობების ორგანიზება, დროებითი ტურისტული სადგომების მოწყობა;
- ახალი სასაფლაოების მოწყობა და არსებულის გაფართოება;
- მყვ-გზა (გარდა მოვლითი გზისა) და მიწის ნაკვეთების ისეთი მოწყობა, რომელიც იწვევს საკურორტო უბნის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების შეზღუდვას ან გაფუჭებას.

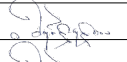
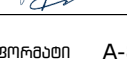
- ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია და მთავარი ქუჩები გულისხმობს შემდეგი სახის ტერიტორიებისა და ობიექტების არსებობას:
- ა) მთავარი ქუჩების კარკასი;
- ბ) სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (საერთო სარგებლობის პარკინგისთვის).
6. ტრანსპორტის ტერიტორიაზე გამოყოფილ არეალზე შენაშენებულია შემდეგი ობიექტების არსებობა:
- ა) ავტოსადგომები;
- ბ) ავტომანქანათმშენებელი ან ავტომანქანათმშენებელი კომპლექსები, ავტოსამართი ან ავტოსაშენებელი საკომპლექსო სადგომები, გარდა სანიტარული #1 და 2 ზონების შეზღუდვის ზონებისა;
- გ) გზატკეცილების გასწვრივების ფოტოები და სადგომები (მათ შორის ავტოსადგომები, ავტოსადგომები, რკინიგზის სადგომები);
- დ) სატრანსპორტო მოსახერხებელი უზრუნველყოფის სხვა საზოგადოებრივი საგნობრივ/სამშენებლო.



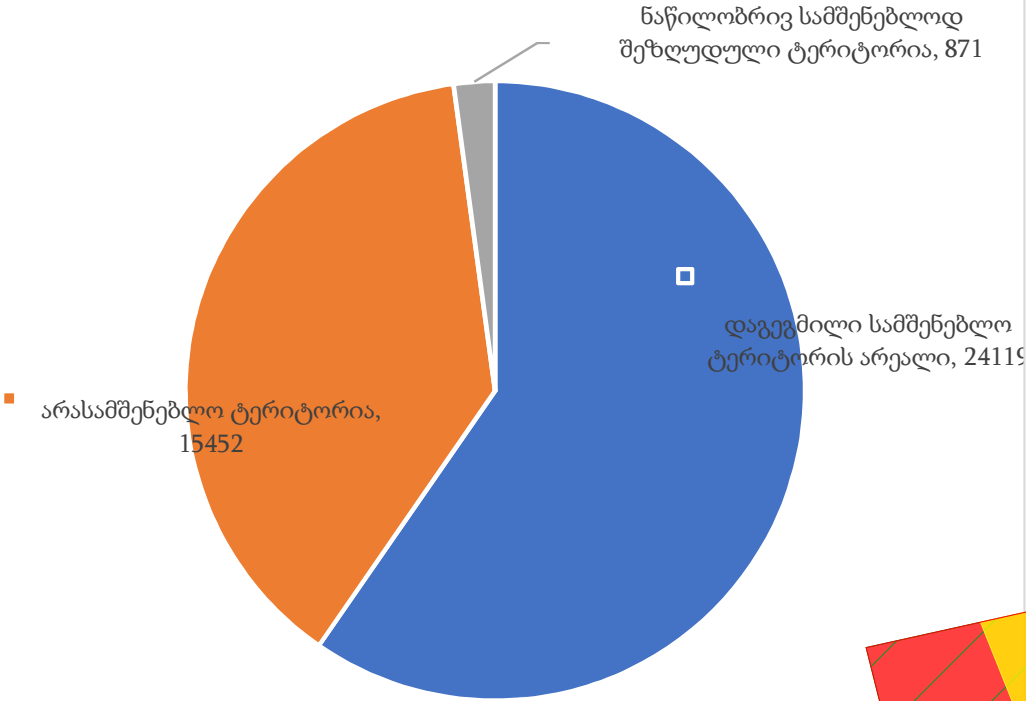
პროექტის სახელწოდება
ოფიციალური მონაცემები, დაბა ურბანიკის მიმდებარე 26.34.01.408 საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე სასოფლო-სამეურნეო კომპლექსის განაშენიანების დამატური გეგმის კომპლექსი
არსებული შეზღუდვების ზონები

გეგმვა	 სანიტარული ზონა 1	 ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია
	 სანიტარული ზონა 2	 ლანდშაფტური ტერიტორია
	 საპროექტო არეალი	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება		01.24
	შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"	

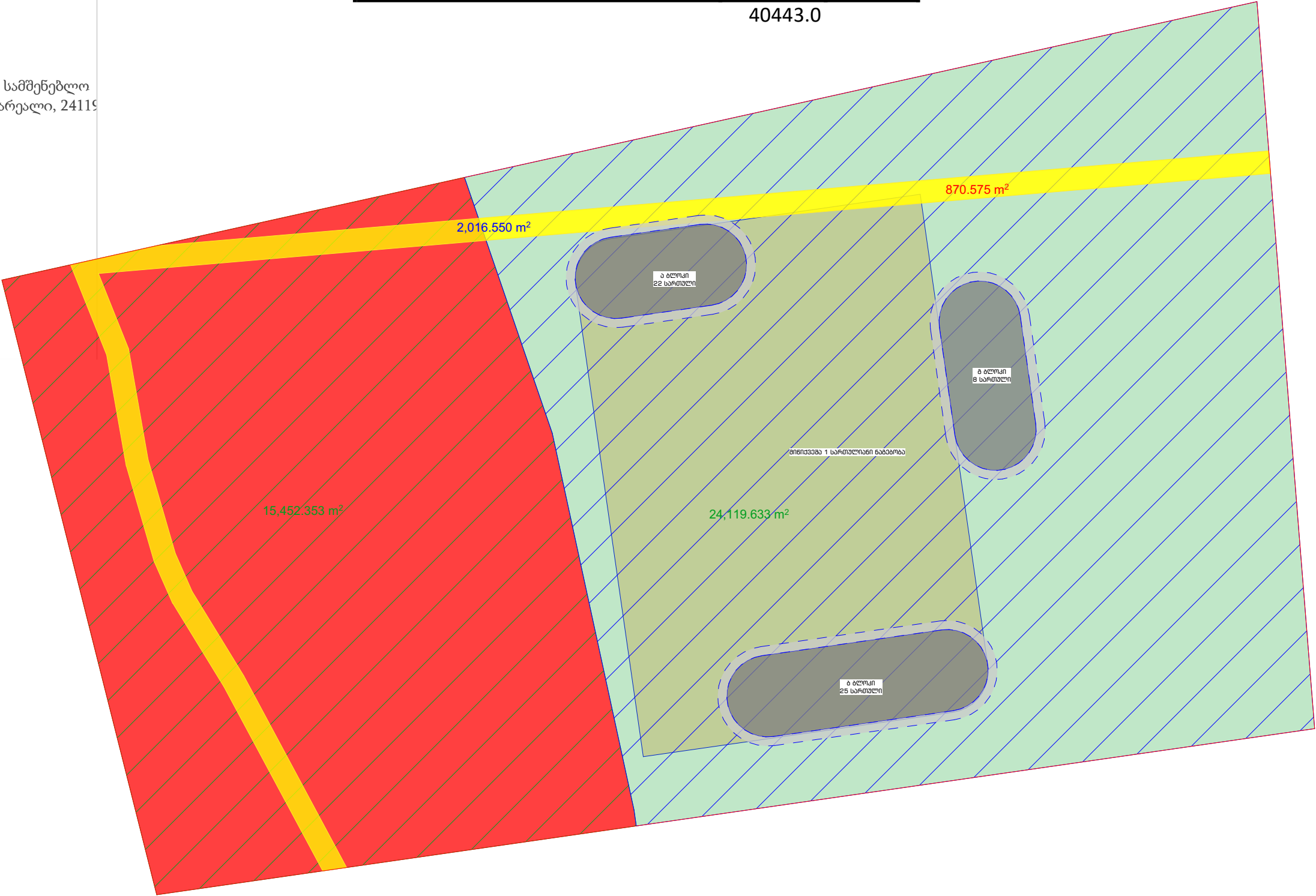
თანამდებობა	მკვეთი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურაღიანი	
ავტორი	ი. მურაღიანი	
თანამდებობა	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	

სამშენებლო-არასამშენებლო ტერიტორიები



დაგეგმილი სამშენებლო ტერიტორიის არეალი	24119	59.64%
არასამშენებლო ტერიტორია	15452	38.21%
ნაწილობრივ სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია	871	2.15%

40443.0



პროექტის სახელწოდება

ოფისის მშენებლობის, დაბა ურეკის მუნიციპალიტეტში
26.34.01.408 საკადასტრო ერთეულზე
სასაზღვროს ტიპის სასაზღვრო კომპლექსის
განაშენების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

სამშენებლო და არასამშენებლო
ტერიტორიები

ეფსალოკაცია

სამშენებლო
ტერიტორია

ნაწილობრივ სამშენებლოდ
შეზღუდული ტერიტორია

არასამშენებლო
ტერიტორია

სანიტარული ზონა 1

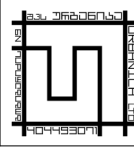
სანიტარული ზონა 2

საკრთავო შენობის
კონტურები

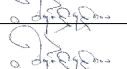
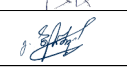
მინისფერ შენობის
ნაწილის კონტურები

საკრთავო
არეალი

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენების რეგულირების გამგზავნითი დავალება		01.25



შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურაღია	
ავტორი	ი. მურაღია	
თანაავტორი	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000, 1:0.75,	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"



საპროექტო გზის დადგენისას გათვალისწინებული იყო არსებული ხე ნარგავები. ვინაიდან გზის გაშენებისას საჭიროა ტერიტორიის კვეთდა არსებული ხე-ნარგავებს, ამ ფონზე გზის მოწყობა გამოიწვევდა ხე-ნარგავების მოჭრას. სწორედ ამიტომ შეირჩა ერთდარტი და ოპტიმალური პარკინგის ყველა ხე-ნარგავის შენარჩუნებისთვის და დაცული იქნა 70-სმ-იანი დიამეტრი გუფარული ფონა სამანქანო გზის პროექტირების ეტაპზე.

შესასვლელ-გამოსასვლელი

231,700.00
4,656,000.00

231,700.00
4,655,850.00

პროექტის სახელწოდება

ოფისის მშენებლობის, დაბა ურბანიკის მიმდებარე
26.34.01.408 საკადასტრო ერთეულზე
სასტუმროს ტიპის სასტუმრო-კომპლექსის
განაშენების დეტალური გეგმის
კონსტრუქცია

საპროექტო გზების რუკა

ეპსალოკაციის

- სატრანსპორტო ტერიტორია
- ძირითადი სამანქანო გზა
- სახანძრო მისადგომი გზა
- სანიტარული ზონა 1
- სანიტარული ზონა 2
- პარკირება

მინისკირა და მინისგადა შენობის ნაწილის კონტურიმინისკირა შენობის ნაწილის კონტურიტროტუარის ტიპის მოჭრისკამები

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენების რეგულირების გამგზავნითი დავალება		01.27

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	სახელი
დირექტორი	ი. მურაღია	
ავტორი	ი. მურაღია	
თანაავტორი	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	

This detailed site plan shows a parking lot layout with the following dimensions and features:

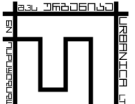
- Overall Dimensions:** The lot is 8381 units wide and 710 units deep.
- Row Dimensions:**
 - Row width: 640 units
 - Row length: 1100 units
 - Row spacing: 660 units
 - Row depth: 690 units
- Accessibility Features:**
 - Orange squares with wheelchair icons indicate accessible parking spaces.
 - Orange squares with wheelchair icons indicate accessible drop-off/pick-up zones.
 - Orange squares with wheelchair icons indicate accessible loading/unloading zones.
- Other Features:**
 - Gray rectangular areas represent buildings or structures.
 - White dashed lines indicate lane markings.
 - White solid lines indicate parking space boundaries.
 - Orange dashed lines indicate specific zones or boundaries.

LTD "URBANICA"

პროექტის სახელწოდება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაბა ურკაიის მიმდებარე 26.34.01.408 საკანდასტრო ერთეულზე სახსოვროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დედალური გეგმის <u>კონსტრუქცია</u>
საპროექტო პარკირების სქემა -1 სართულზე

შენიშვნა: წარმოდგენილია საპროექტო პარაკირების შესაჩივ 293 ავტომობილზე და 11 მისაწვდომი ავტოსადგომი. ზამთრ -1 სართულზე განთავსებული იქნება 304 ავტოსადგომი

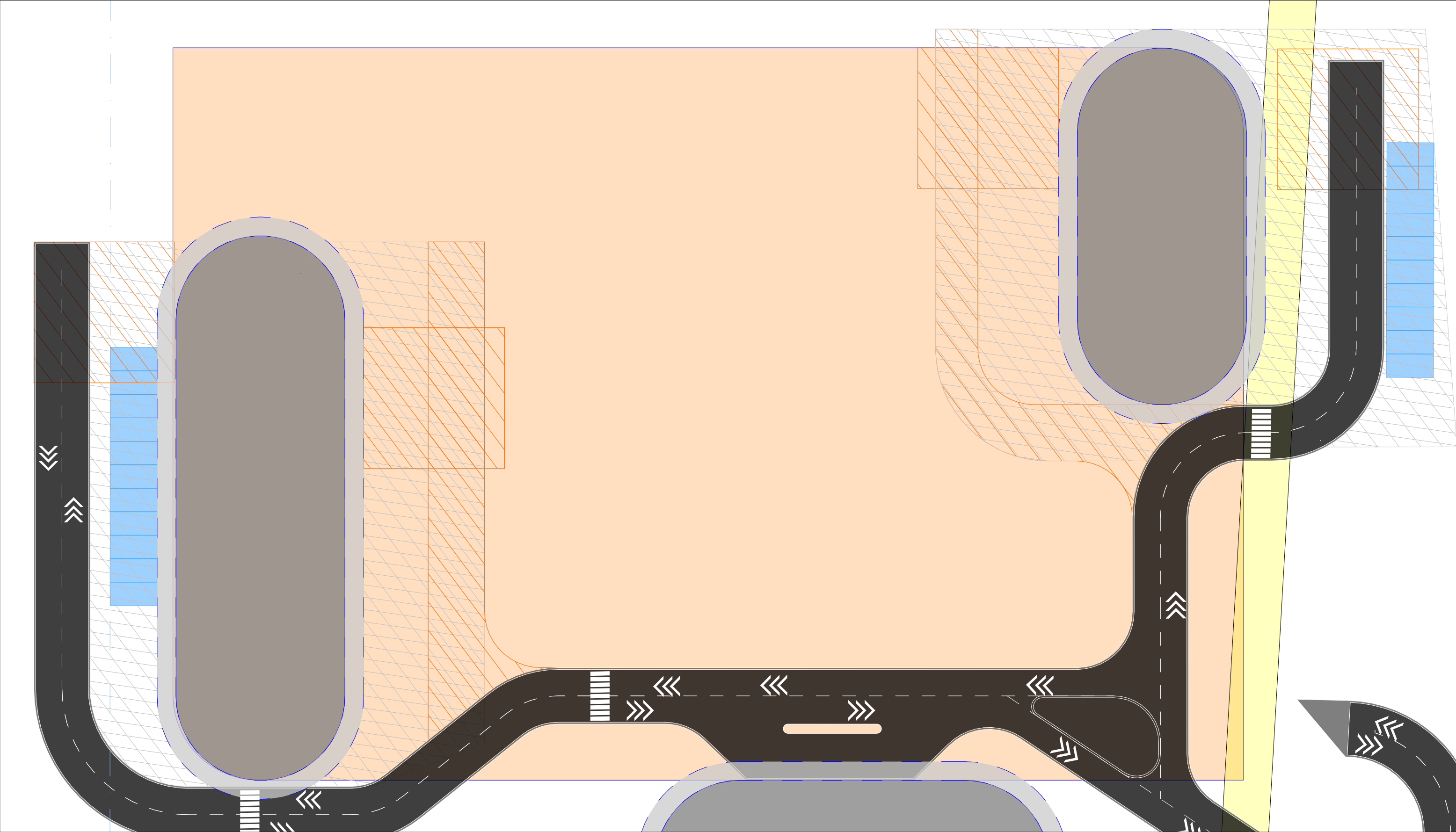
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
მანუშენინების რეგულირების გამზარებითი დავალება		01.28



შპს "ურბანიკა"

LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მერაბულია	
ავტორი	ი. მერაბულია	
თანაავტორი	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1.02	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	



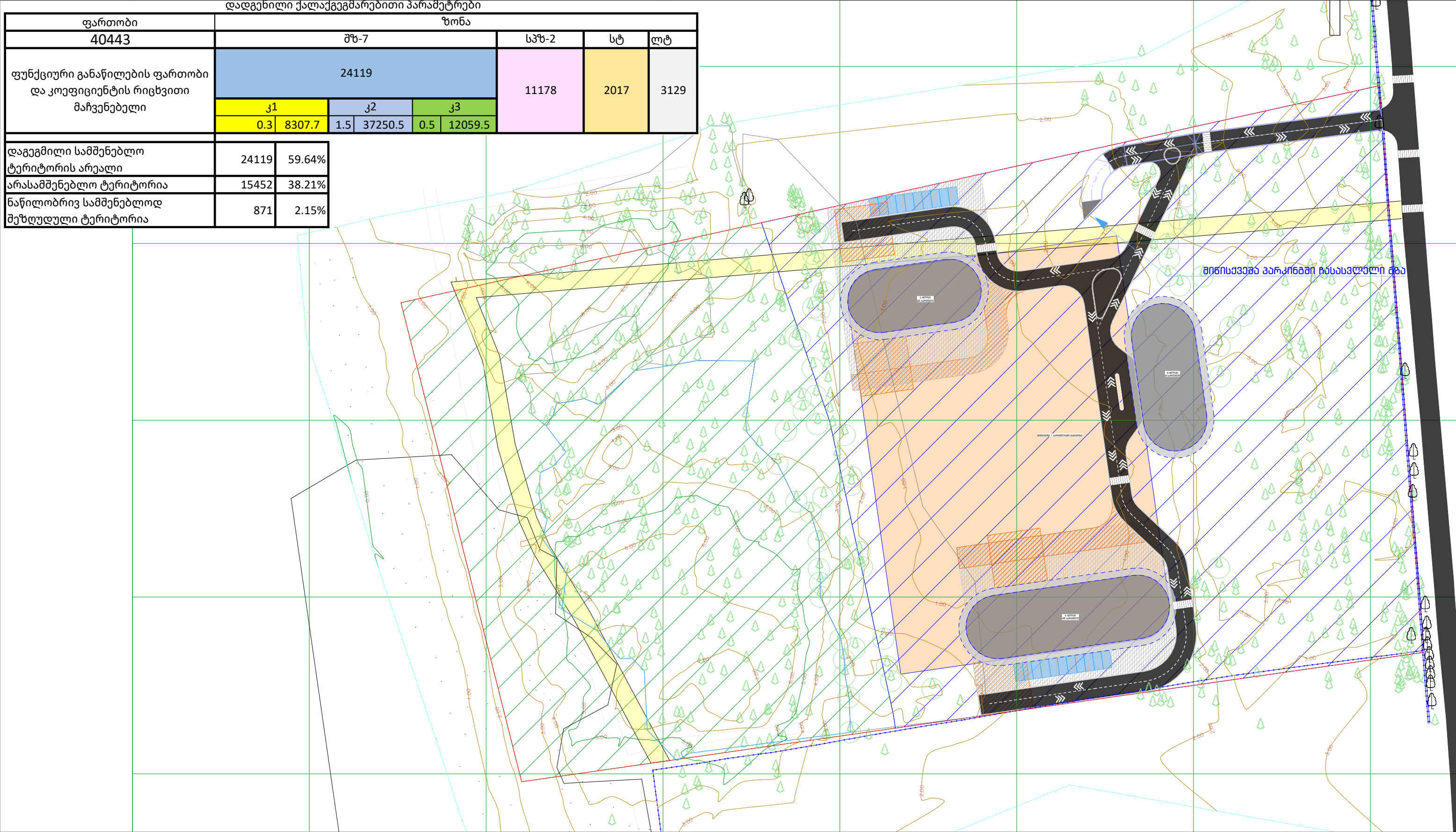
პროექტის სახელწოდება
ოფისის მშენებლობის, დაბა ურბანიკის მუნიციპალიტეტში, 26.34.01.408 საკადასტრო ერთეულზე სასაქონლო მიწის სასაქონლო კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონსტრუქცია
საპროექტო პარკირების სქემა ო სართულზე

შენიშვნა: ნაშრომში აღნიშნულია საპროექტო უბანი, დეტალური ნახაზი და დეტალური განაშენიანების ნაშრომები იქნება არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად ო სართულზე დაგეგმილი დახლოებით 21-მდე საპარკინგო სივრცე. ზამთრად მოთხოვნების შესაბამისად დაგეგმილია 325 საპარკინგო სივრცე
პარკინგის მიწისფერი კონტური
პარკინგი
სახანძრო მისადგომი გზა
ტროტუარის ტიპის მოპირკეთება

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმარეგულირების დეტალები		01.29
შპს "ურბანიკა" LTD "URBANICA"		

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურაღია	
ავტორი	ი. მურაღია	
თანამდებობა	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:376.64	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	

საპროექტო გენ-გეგმა და ტექნიკური მარცვანბლები



პროექტის სახელწოდება

ოფიციალური მონაცემები, დაბა ურბანიკის მონაცემები
26.34.01.408 საკანონმდებლო აქტების
სახელწოდებასთან დაკავშირებული კომპლექსის
განაშენების დამატებითი გეგმის
კონსტრუქცია

საპროექტო გენ-გეგმა და ტექნიკური
მარცვანბლები

ეკსპლიკაცია

სამშენებლო ტერიტორია

ტექნიკური/სახანძრო გზა

ძირითადი საშენებლო გზა

მინისპირა და მინისგადა შენობის
ნაწილის კონტური

მინისპირა შენობის ნაწილის კონტური

მინისპირა პარკინგის განთავსების არეალი

სანიტარული ზონა 1

სანიტარული ზონა 2

მრეწველობის ტიპის
მოვლამდობა

სტადია

განაშენების რეგულირების
გეგმარებითი დავალება

ფურცლები

ფურცელი

01.30

შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მარტოშვილი	
ავტორი	ი. მარტოშვილი	
თანაავტორი	ბ. ბერიშვილი	
მასშტაბი	1:1000, 1:0.89	ფორმატი A-3
თარიღი	9/17/2025	

საკურორტო ზონა-2 (შზ-7) - წარმოდგენს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის სიზღვრებში კურორტისთვის დამახასიათებელ განაშენიანებას.დასაშვები სახეობებია:

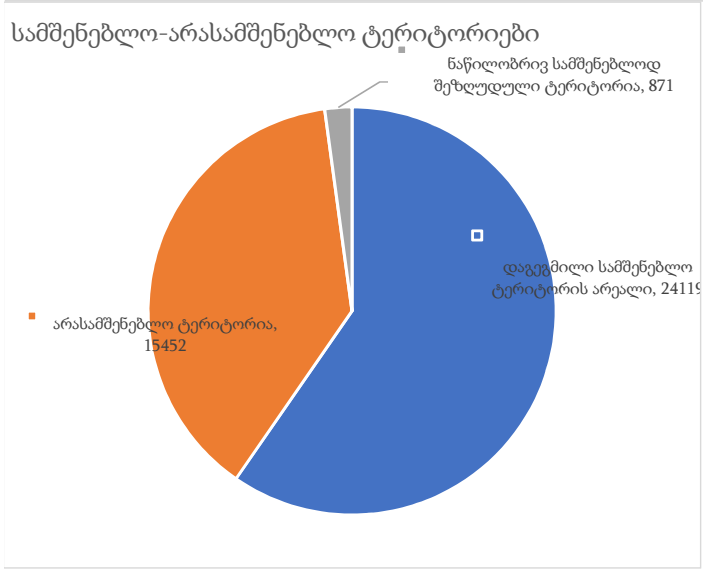
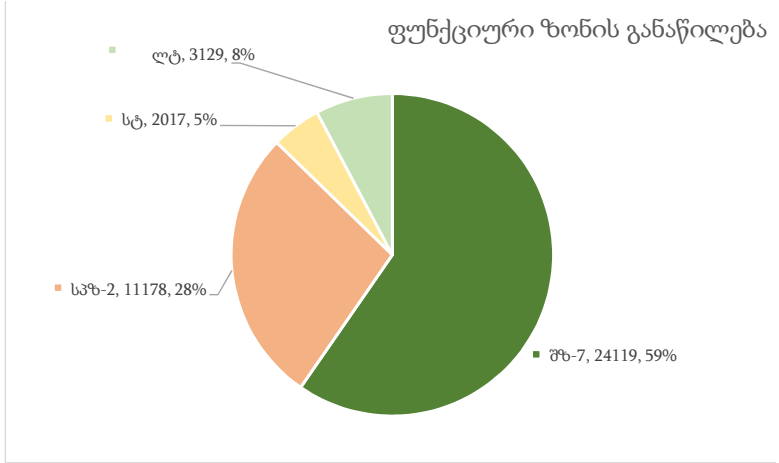
- სასტუმრო;
- სასტუმროს ტივის საცხოვრებელი;
- სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი ობიექტები;
- კვების ობიექტები;
- ბარტობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების ობიექტები;
- მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებების ობიექტები;
- ავტოსადგომი;
- დასაშვები სახეობებისათვის დაშხმარე და დროებითი შენობანაგებობები

ლანდშაფტური ტერიტორია - მოიცავს ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მხოლოდ მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა. ბუნებრივლანდშაფტურ ტერიტორიაზე დაუშვებელია ყოველგვარი შენებალობა, გარდა: ა) მისი ფუნქციონირებისა და დაცვისთვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობებისა; ბ) სპეციალური ტურისტული მარშრუტით შეთანხმებული, პანორამული ხედების მეონე, ფართის ტურისტული ინფრასტრუქტურისათვის საჭირო შენობანაგებობებისა.

ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია გულისხმობს შემდეგი სახის ტერიტორიების და ობიექტების არსებობას: ა) მთავარი ქუჩების კარკასი; ბ) სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (საერთო სარგებლობის პარკინგისთვის). 6. ტრანსპორტის ტერიტორიებზე გამოყოფილ არეალებში შესაძლებელია შემდეგი ობიექტების არსებობა: ა) ავტოსადგომები; ბ) სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველყოფი სხვა საზოგადოებრივი სამყოფები/სათავსები. *შესაძლებელია მოეწყოს შენობის ნაწილი თუ ზონის ტერიტორიაზე თავისუფალი სიმაღლე წარმოდგენს არანაკლებ 4,5 მ.

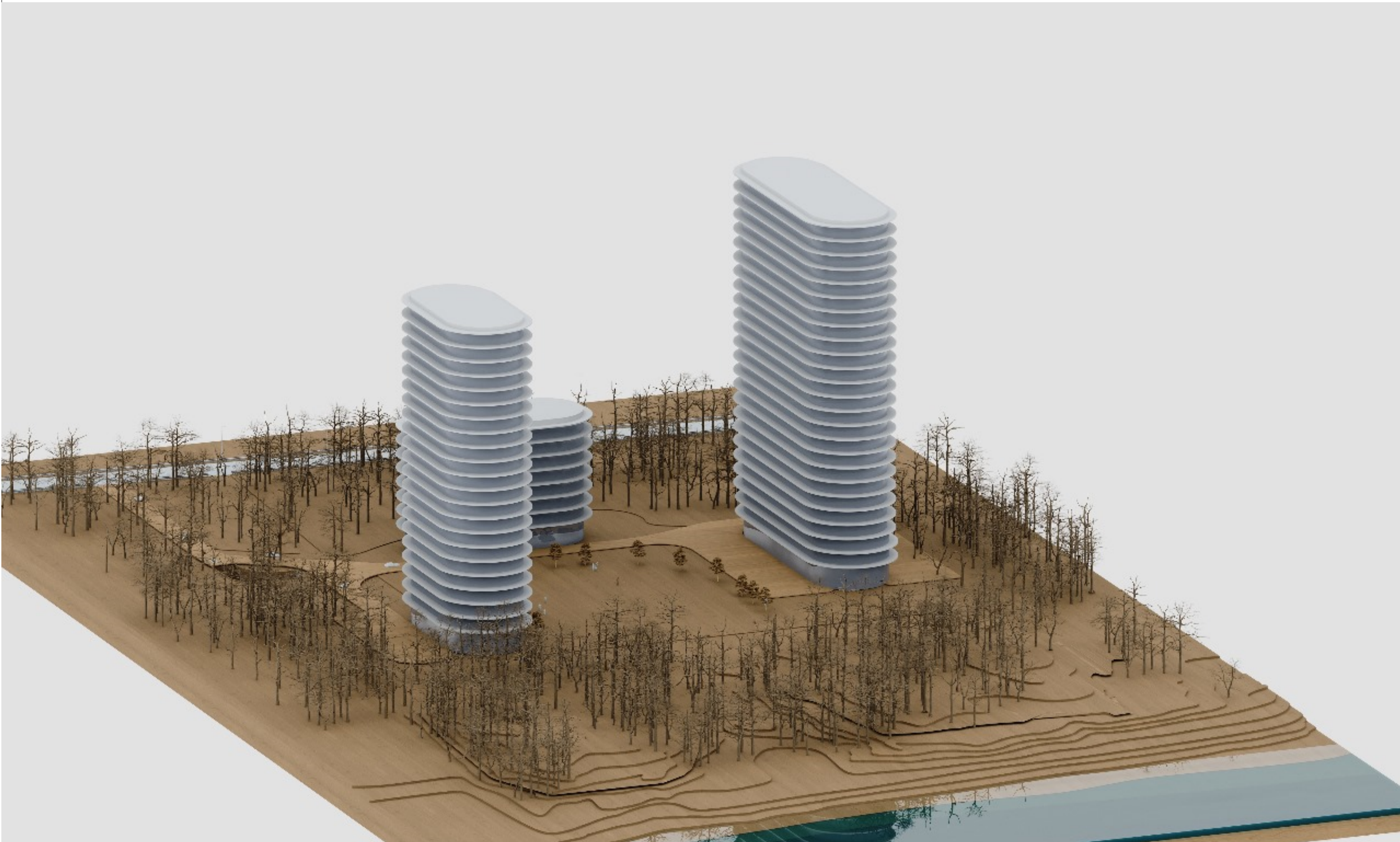
სპეციალური ზონა 2 - წარმოდგენს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის სპეციალურ ზონას, რომელიც გამოიყენება სარეკრეაციო დანიშნულებით. ნებადართული სახეობებია: · საზაფხულო ღია კაფე · ატრაქციონები · პარკი · ბაღი · ბულვარი · ღია სპორტული მოედნები

შეზღუდვად საშენებლო ტერიტორიებზე დაშვებულია: · პარკი; · ბაღი; · სკვერი; · ბულვარი; · მცირე არეიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, რომონდა, ფანჯატური, პერგოლა, ურნა,ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შედრავანი, დაკორათიული აუზი, წყლის სასმელი შედრავანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; · სკულპტურულ-არეიტექტურული მონუმენტი; · სპორტული მოედანი; · ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო); · საზოგადოებრივი ტუალეტი; · ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზა.



შპს "ურბანიკა"
LTD "URBANICA"





საპროექტო არეალის სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

შემოთავაზებული ხედვისა და ალტერნატივების განხილვა

I. კონტექსტი

საპროექტო ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: 26.34.01.408, ფართობი: 40,423 მ²) მდებარეობს ოფიციალური მუნიციპალიტეტის, დაბა ურეკში — საქარტველოს ერთ-ერთ გამოირჩეულ კურორტში. ტერიტორია დასავლეთით ესაზღვრება შავი ზღვა, რაც მის გამოყენებას აშკარად თურისტული და რეკრეაციული ფუნქციებისთვის განაპირობებს. არსებული ფიზიკური ბარბო (საშუალო ნიშნული ~+3 მ) და სატრანსპორტო ხელმისაწვდომობა (დუბაძის ქუჩა) ქმნის მყარ საფუძველს მაღალი კლასის ურბანული განვითარებისათვის.

II. სტრატეგიების განხილვა

A. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი (ოპტიმალური)

- აღწერა: 600 აპარტამენტი; კომერციული ფართები; სარეკრეაციო, სპორტული, გამაჯანსაღებელი ზონები; ზღვაზე გასასვლელი ბილიკები, ბუნებლოები, აუზი, სპა, რესტორანი, სპორტული მოედნები, საპარკინგო ინფრასტრუქტურა.
- სიძლიერა: მრავალფუნქციური განვითარება, მაღალი ტურისტული და სანეკუნიციო ღირებულება, დასაქმების ზრდა და ინფრასტრუქტურული გაუმჯობესება.
- სიცოცხლისუნარიანობა : ★ ★ ★ ★ ★ (მაღალი)

B. მხოლოდ სასტუმრო

- აღწერა: ზღვისპირა ინფრასტრუქტურა, ბუნებლოები, საპარკინგო სივრცეები — საცხოვრებელი აპარტამენტების ბარბო.
- სიძლიერა: ნაკლები სამშენებლო დატვირთვა; ტურისტულად მიზიდვითი ობიექტი; ხარისხიანი საზოგადოებრივი სივრცე.
- სუსტი მხარეები: დაბალი დივერსიფიკაცია გამოყენებაში; შემცირებული კომერციული სიცოცხლისუნარიანობა.
- სიცოცხლისუნარიანობა : ★ ★ ★ (საშუალო)

C. მხოლოდ კომერციული ობიექტი (რესტორანი, აუზი, სპა)

- აღწერა: ტერიტორიის განვითარება მხოლოდ როგორც საზღვაო დასასვენებელი ზონა კომერციული დატვირთვით, საცხოვრებლის ბარბო.
- სიძლიერა: სწრაფი ამოქმედება, ნაკლები სამშენებლო მოცულობა, ტურისტებისთვის მიზიდვითი ერთდღიანი დანიშნულების ადგილი.
- სუსტი მხარეები: მცირე ეკონომიკური ღირებულება გრძელვადიან პერსპექტივაში, შეზღუდული სარგებელი უძრავი ქონების ბაზრისთვის.
- სიცოცხლისუნარიანობა : ★ ★ (შუალედური)

D. ტერიტორიის ხელუხლება დამოკება

- აღწერა: მიწის შენარჩუნება ბუნებრივ მდგომარეობაში; განვითარებისგან თავის შეკება.
- სუსტი მხარეები: ტერიტორია იწყებს ჭარბდობას, რაც ქმნის ანთისანიტარულ, არასასურველ ბარბოს მიმდებარე საცხოვრებელი უბნებისთვის. კარბავს ეკონომიკურ კომენციალს და ინვესტიციის შესაძლებლობას.
- სიცოცხლისუნარიანობა : ★ (დაბალი)

III. შედარებითი ანალიზის ცხრილი

ვარინტი	ინვ. კომენციალი	ტურიზმი	დასაქმება	ურბანული ღირებულება	სიცოცხლისუნარიანობა
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	✔ მაღალი	✔✔✔	✔✔✔	✔✔✔	★ ★ ★ ★ ★
მხოლოდ სასტუმრო	✔	✔✔	✔✔	✔✔	★ ★ ★
მხოლოდ კომერციული ობიექტი	○ საშუალო	✔✔	✔	○ საშუალო	★ ★
ხელუხლებელი სივრცე	✗	✗	✗	✔ ეკონომიკური	★