

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი



დირექტორი

ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი

ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი

ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი

მაგდა თუთბერიძე










პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე
მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი
ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

სატიტულო ინფორმაცია

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:1,83, 1:4,12
სტადია გდ
ფორმატი A3



სარჩევი	
ფურცლის ნომერი	ფურცლის დასახელება
	Sheet Index
.1	თავფურცელი
.2	სატიტულო ინფორმაცია
.3	სარჩევი
.4	SWOT ანალიზი
.5	მატრიცა
.6	მატრიცა
.7	განმარტებითი ბარათი
.8	განმარტებითი ბარათი
.9	სიტუაციური რუკა (ქალაქის კონტექსტში)
.10	სიტუაციური რუკა (უბნის კონტექსტში)
.11	ფოტოფიქსაცია
.12	საინფორმაციო დაფა
.13	ტოპოგრაფიული რუკა
.14	საზღვრების რუკა.მიწათდაფარულობა
.15	ქვე ზონების რუკა
.16	სანიტარული დაცვის ზონები და წყალდაცვითი ზოლები ურეკი-...
.17	საკადასტრო რუკა და საკუთრების ტიპები
.18	საკადასტრო და საკუთრების ტიპების ცხრილი
.19	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა
.20	არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა
.21	არსებული განაშენიანების რუკა
.22	არსებული განაშენიანების ფუნქციური გამოყენების რუკა
.23	არსებული განაშენიანების სართულიანობის რუკა
.24	გენ. გეგმა
.25	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
.26	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა 1-1
.27	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა 2-2
.28	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა 3-3
.29	მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი
.30	საინჟინრო ინფრასტრუქტურის (წყალმომარაგება, წყალარინებ...
.31	საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა (გაზმომარაგება) დაერთე...
.32	საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა (ელ მომარაგება) დაერთე...
.33	საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა (კაპირგაბმულობა) დაერ...
.34	საგანგებო სამსახურის პოზიცია
.35	.საგანგებოს სქემა
.36	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა
.37	ავტოსადგომების განაწილების გეგმა
.38	ავტოსადგომებისა და მოძრაობის დეტალური გეგმა
.39	ავტოსადგომებისა და მოძრაობის დეტალური გეგმა
.40	ზოგადი გამწვანების გეგმა
.41	გეგმა - გენ -გეგმა
.42	განაშენიანების ჭრილები და რელიეფის ორგანიზების გეგმა
.43	ინფოგრაფიკა
.44	ტექნიკური მაჩვენებლები
.45	დასავლეთის ფასადი
.46	ვიზუალიზაცია
.47	ვიზუალიზაცია

[illegible]

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

მემსრულებელი

 **LNCD**
New City Development
ID - 205248249

დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
მთ. არქიტექტორი	ლევან ძაგნიძე	
არქიტექტორი	ირაკლი ზუტუაშვილი	
ურბანისტი	მაგდა თუთბერიძე	

სარჩევი

თარიღი	2025
მასშტაბი	
სტადია	გდ
ფორმატი	A3

ფიზიკური გარემო					
N	დარგი/სფერო	მანასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები				
1. 1	საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო არეალი მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, გურიის მხარის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის შავიზღვისპირა ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ ტერიტორიაზე, სოფელ ნატანებში. ისეთ ტურისტულ-სარეკრეაციო ქალაქებს შორის როგორებიცაა ფოთი და ქობულეთი. მანძილები: ფოთამდე შეადგენს - 27კმ, ქობულეთამდე შეადგენს - 13კმ. საპროექტო არეალის ფართობი შეადგენს - 1,9205 ჰა. საპროექტო არეალს აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან ესაზღვრება საუბნო გრუნტის გზები. ნაკვეთის გასწვრივ აღმოსავლეთის მხარეს 750 მ-ით დამორებით გადის ურეკი-ქობულეთი-ბათუმის დამაკავშირებელი ჩქაროსნული მაგისტრალი.	იხ. სიტუაციური რუკები (ქალაქის კონტექსტში) (უბნის კონტექსტში) ალბომში გვ. 9-10	საველე დაკვირვება, კამერალური კვლევა. საქართველოს ინტერაქტიული რუკა https://maps.municipal.gov.ge	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: მაგდა თუთბერიძე
1. 2	ორთოფოტოფიქსაცია	გგ მიზნებისთვის: მ 1:2000-1:5000 შესაბამისი გარჩევადობის კოსმოფოტო. გდგ მიზნებისთვის: მ 1:500-1:1000 შესაბამისი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: - საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); - მუნიციპალიტეტის, დასახლების და/ან მისი ნაწილების ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (არსებობის შემთხვევაში), და გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები. - ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. - შტამში, გადაღების თარიღით, პირობითი აღნიშვნები, ნახაზის და პროექტის რეკვიზიტებით (მარჯვენა მხარეს).	იხ. სიტუაციური რუკები (ქალაქის კონტექსტში) (უბნის კონტექსტში) ალბომში გვ. 9-10	საველე დაკვირვება, კამერალური კვლევა. საქართველოს ინტერაქტიული რუკა https://maps.municipal.gov.ge	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: მაგდა თუთბერიძე
1. 3	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	საპროექტო არეალი, ფართობი - 1,9205 ჰა.		სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: მაგდა თუთბერიძე
1. 4	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები (კვ.მ) – 120751 გამწვანებული მიწის ნაკვეთები (კვ.მ) - 157308 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები (კვ.მ) – 16028	იხ. საზღვრების რუკა, მიწათდაფარულობა ალბომში გვ. 13	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: მაგდა თუთბერიძე
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საპროექტო არეალს აღმოსავლეთიდან და სამხრეთიდან ესაზღვრება საუბნო გრუნტის გზები. ნაკვეთის გასწვრივ აღმოსავლეთის მხარეს 750 მ-ით დამორებით გადის ურეკი-ქობულეთი-ბათუმის დამაკავშირებელი ჩქაროსნული მაგისტრალი.	იხ. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა ალბომში გვ. 18	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: მაგდა თუთბერიძე
2.2	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენებისქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - გამტარი ნაწოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) - კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; - სიმძლავრის (გამტარუნარიანობის) გასაშუალოებული მონაცემები. ასევე, მათი განვითარების/რეკონსტრუქციის შესაძლებლობები საშუალო და გრძელვადიან პერსპექტივაში. ყველა მარვენებლები მოცემული უნდა იყოს გამსხვილებულად ადამიანთა მაქსიმალურ რაოდენობასთან კორელაციით, რომელსაც ქსელი შეიძლება მოემსახუროს; ⁴ დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.)	იხ. არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა ალბომში გვ. 19	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: მაგდა თუთბერიძე
2. 3	სოციალური ინფრასტრუქტურა	გეგმარებით ერთეულში და/ან მიმდებარედ არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საბინაო ფონდი, მისი დანიშნულება, კლასიფიკაცია და ფიზიკური მდგომარეობა; ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია (მათ შორის კონფესიების მიხედვით).	იხ. სიტუაციური რუკა (ქალაქის კონტექსტში) ალბომში გვ. 9-10	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: მაგდა თუთბერიძე

პროექტის დასახელება	
განაშენიანების დეტალური გეგმა სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი) ს.კ. 26.01.45.518	
პირობითი აღნიშვნები	
დამკვეთი	
"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688 შემსრულებელი  New City Development ID - 205248249 დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი ურბანისტი მაგდა თუთხერიძე	
გვერდის დასახელება	
მატრიცა	
თარიღი	2025
მასშტაბი	
სტადია	გდ
ფორმატი	A3

N	სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1	მოსახლეობის რაოდენობა	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; - შინამეურნეობაში ადამიანთა საშუალო რაოდენობა.	არ განიხილება ამ ეტაპზე. გეგმარებით ერთეულში მცხოვრები მოსახლეობა არ ფიქსირდება		
3.2	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე: მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	არ განიხილება ამ ეტაპზე. გეგმარებით ერთეულში მცხოვრები მოსახლეობა არ ფიქსირდება		
4.	საკადასტრო მონაცემები				
4.1	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	არ განიხილება ამ ეტაპზე. იხ. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა		
4.2	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	არ განიხილება ამ ეტაპზე. იხ. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა		
4.3	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, ხაზოვანი ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	იხ. საკადასტრო რუკა და საკუთრების ტიპები ალბომში გვ. 16-17	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: მაგდა თუთბერიძე
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1	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. 14-15	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია	ორგანიზაციის დასახელება: NEW CITY DEVELOPMENT მთ. არქიტექტორი: ლევან ძაგნიძე ურბანისტი: მაგდა თუთბერიძე
5.2	კანონების/ქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: აქტის რეკვიზიტები; სპეციალური პირობები; შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	იხ. სსიპ-სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსი ბრძანება № 1-1/38 20.07.23		

შენიშვნა: საბაზისო მონაცემები გროვდება ზემოთ მოყვანილ სფეროებში, გ(დ)გ შემუშავების მიზნებისთვის და მხოლოდ დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე. მონაცემები არ გროვდება, თუ შესაბამისი მუნიციპალიტეტის/სამინისტროს დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა მოიცავს ამ მონაცემებს. ის მონაცემები, რაც გროვდება გგ მიზნებისთვის, აღარ გროვდება გდგ მიზნებისთვის, ხოლო თუ გგ არ არსებობს მაშინ ზედა დონის მონაცემები გროვდება გდგ მიზნებისთვისაც, დაგეგმვის მასშტაბის გათვალისწინებით.

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

მატრიცა

თარიღი 2025
მასშტაბი
სტადია გდ
ფორმატი A3

გეგმარებითი ტერიტორია მდებარეობა და სტრუქტურა

საპროექტო გეგმარებითი ტერიტორია მდებარეობს გურიის მხარეში, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნატანებში, შეკვეთილში. განაშენიანების დეტალური გეგმის საპროექტო არეალი, შედგება ერთი მიწის ნაკვეთისგან (ს.კ. 26.01.45.518, ფართობით 19205 კვ.მ). ამათგან 273 მ² სატრანსპორტო ზონა , 18932 მ² საკურორტო ზონა 2 .საპროექტო არეალს ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება გამწვანებული ტერიტორია, აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საუბნო გრუნტის გზას, სამხრეთის და დასავლეთის მხარეებიდან ესაზღვრება განაშენიანებულ მიწის ნაკვეთებს. საპროექტო არეალის გასწვრივ აღმოსავლეთის მხარეს გადის ურეკი-ქობულეთი-ბათუმის დამაკავშირებელი ჩქაროსნული მაგისტრალი, რომელიც საპროექტო ტერიტორიას უკავშირდება საკონცერტო დარბაზთან მდებარე სატრანსპორტო კვანძით. შავი ზღვა დასავლეთის მხრიდან საპროექტო ტერიტორიამდე დამორებულია 200 მეტრით.

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი რელიეფით. რელიეფის აბსოლუტური ნიშნული მერყეობს ზღვის დონიდან 2მ-დან 7მ-მდე, მცირედი ქანობით აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ. ტერიტორია ამჟამად არარის გაშენებული და ნაწილობრივ მოიცავს მწვანე ნარგავებს.

დაგეგმარების საფუძველი

- „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის № 260 დადგენილება;
- „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის № 590 დადგენილება;
- სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის 2023 წლის 20 ივლისის ბრძანება № 1-1/38 «ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 26.01.45.518 სასტუმრო და სასტუმრო ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირებისა და დავალების გაცემის თაობაზე»;
- სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის 2023 წლის 12 სექტემბრის ბრძანება № 1-1/42 «ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 26.01.45.518 სასტუმრო და სასტუმრო ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის № 590 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების მართვის რეგლამენტით საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)-ის პირობები შეიცავს:

- განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს ქვეზონის შესაბამისად - კ1 - 0.3;
- განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ქვეზონის შესაბამისად - კ2 - 1.5 (მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისა და 2023

პროექტის დასახელება	
განაშენიანების დეტალური გეგმა	
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)	
ს.კ. 26.01.45.518	
პირობითი აღნიშვნები	
დამკვეთი	
"ენ სი შეკვეთილი "	N 405788688
შემსრულებელი	
 ENCD New City Development ID - 202248249 დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე	
გვერდის დასახელება	
განმარტებითი ბარათი	
თარიღი	2025
მასშტაბი	
სტადია	გდ
ფორმატი	A3

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე, განაშენიანების დეტალური გეგმის შესაბამისად);

- გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს ქვეზონის შესაბამისად) - კ3 - 0.5-დან;

- დამსვენებელთა მაქსიმალური ინტენსივობა (სიმჭიდროვე) (ადგილი/ ჰექტარზე)- 300.

განაშენიანების დეტალური დაგეგმვის მიზნის მისაღწევად მიღებულია შემდეგი საპროექტო მონაცემები:

- კ1 - 0,2 /4200 (კვ.მ);

- კ2 - 1,65 / 31237.8 (კვ.მ)*; -

-კ3 - 0,5 /9466,0(კვ.მ).

*განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების შესაბამისად (დანართი №2) მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა

შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი სასტუმრო და სასტუმრო ტიპის საცხოვრებელი ერთი ბლოკი. მისი არქიტექტურულ-მხატვრული გადაწყვეტა მორგებულია ბუნებრივ გარემოს, შენობის გეგმა ხაზგასმით მრუდ ხაზოვანია, რაც განაპირობებს მის ჰარმონიულ აღქმას ბუნებრივ გარემოში. ოვალური ორი გადაბმული ბლოკის კონფიგურაცია მორგებულია ადგილობრივ პირობებს და საუკეთესო ლანდშაფტურ ხედებს ითვალისწინებს. კომპლექსის ტერიტორიის ცენტრალურ ნაწილში მოწყობილია აუზი, ხოლო აღმოსავლეთ ნაწილში ეწყობა სარეკრეაციო დასასვენებელი სივრცე თავისი სამფხმავლო ბილიკებით, ველო გზებით და საბავშვო გასართობი ობიექტებით.

კომპლექსის შენობა სრულად შემუშავებულია შეზღუდული შესაძლებლობის პირთათვის მისაწვდომი გასასვლელების საშუალებებით, გარემოსდაცვითი ნორმებისა, ენერგოეფექტურობის და მოქმედი სახანძრო, შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების გათვალისწინებით.

შენობა

საპროექტო შენობა ფუნქციურად წარმოადგენს სასტუმროსა და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლებს . შენობაში დაგეგმილია კაფე-რესტორნების , მაღაზიების მოწყობამოწყობა და სპა ცენტრის (აუზი გასახდელებით, საუნითა და სპორტული დარბაზით) ხედების საუკეთესო ორიენტაციის გათვალისწინებით. დაგეგმარება ასევე გულისხმობს სასტუმროს ნომრების მოწყობას , სახურავებზე მოხვედრა კიბით არის შესაძლებელი. შენობების კონსტრუქცია შედგება რკინა-ბეტონის სვეტების, სართულშუა გადახურვისა და სახურავის ფილისაგან. შიდა და გარე კიბეების სტრუქტურა შედგება არმირებული ბეტონისაგან. განსაზღვრულია შენობის ფასადის მოწყობა ალუმინის ვიტრაჟებით. აივანზე გათვალისწინებულია ქრომირებული ლითონის კარკასზე მოწყობილი ნაწრთობი მინის მოაჯირები.

შენიშვნა : სიმჭიდროვე წარმოადგენს პირობით ცნება. აღნიშნული კომპლექსი სრულად დატვირთული იქნებამხოლოდ ზაფხულის პერიოდში (სეზონზე).

ამის მიუხედავად სიმჭიდროვის მაჩვენებელი დათვლილი გავქვს 100- ორ ადგილიანი (200 ადამიანი) სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი და 370- ერთ ადგილიანი (370 ადამიანი) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ერთეული. ჯამში 570 (სიმჭიდროვე) დასამვებზე 6-ით ნაკლები .

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი (დანართი 2) თავი III -ის მიხედვით დადგენილი ავტოსადგომების ნორმატივი (ცალი)

(სასტუმრო -1 ორ სასტუმრო ერთეულზე (ოთახი))

საზოგადოებრივი თავშეყრის ობიექტისთვის - 1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ2

კონცეფციით დადგენილი ავტოსადგომების ნორმატივი (ცალი) :

ბლოკი A =სართულზე 10 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი (ჯამში 28 საცხოვრებელი სართული)

ბლოკი B =სართულზე 10 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი (ჯამში 14 საცხოვრებელი სართული)

ბლოკი A =სართულზე 10 სასტუმროს ნომერი (ჯამში 2 სასტუმროს სართული)

ბლოკი B =სართულზე 10 სასტუმროს ნომერი (ჯამში 3 სასტუმროს სართული)

ჯამში 47 სართული X 10 სასტუმროს და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელზე = 470 /2 =235 ავტოსადგომი

ადმინისტრაციული და კომერციული ობიექტების ფართობი (კვ.მ) =2300 მ2/30=77

ჯამში სავალდებულო 312 ავტოსადგომი)

დაგეგმილი:

მიწისპირა სართულზე -177ავტოსადგომი

+3,00 ნიშნულზე 66 ავტოსადგომი

+9,00 ნიშნულზე 69 ავტოსადგომი

ჯამში 177+66+69+77=312 ავტოსადგომი

ესთეტიკური პარამეტრების დამუშავებისას, გამოყენებული იქნება ზღვისპირა ქალაქებისა და დასახლებებისთვის თავსებადი მასალები/ფერები, კერძოდ თეთრი, არამკვეთრი მწვანე და ნარინჯისფერი ტონალობები

განვითარების ხედვა

საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მთავარი ამოცანაა, როგოც ახალი ტურისტული ცენტრის განვითარება, ასევე ადგილობრივი დამსვენებლებისთვის ახალი და საინტერესო დასვენების შესაძლებლობების შექმნა. ამ ადგილზე მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრის ჩამოსაყალიბებლად ხელს შეუწყობს ადგილმდებარეობა, სანაპიროზე გადაშლილი ხედები, ეკოლოგიური გარემო, ასევე მიმდებარედ არსებულ ცენტრებთან კავშირი, რომლებიცაა: საკონცერტო დარბაზი (ბლექ სი არენა), დენდროლოგიური პარკი, მუსიკოსთა პარკი. გეგმის მიხედვით განვითარების შემთხვევაში ხელი შეეწყობა მსგავსი ფუნქციის განვითარებასა და მიმდებარე ტერიტორიების სხვადასხვა ფუნქციით დატვირთვას, რის ნაკლებობასაც განიცდის წარმოდგენილი საკვლევი არეალი.

კონცეფციის ცვლილების მიზანი

იცვლება შენობის სართულიანობა და სიმაღლე სხვა განაშენიანების პარამეტრებნის უცვლელად . ასევე მცირედით იცვლება მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია (ფართობის უცვლელად) აღნიშნულთან

დაკავშირებით იხილეთ მუნიციპალიტეტის პოზიცია: წერილის ნომერი : 36-3625275438 თარიღი: 02/10/2025

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

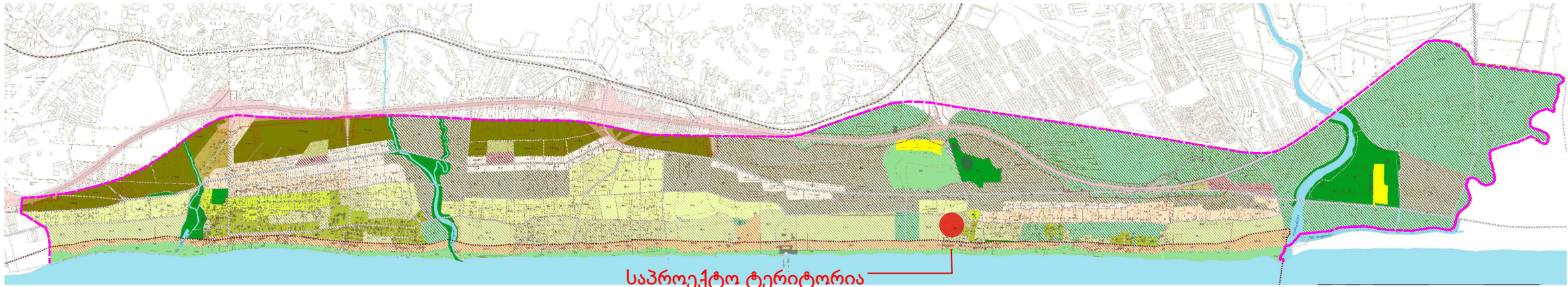
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

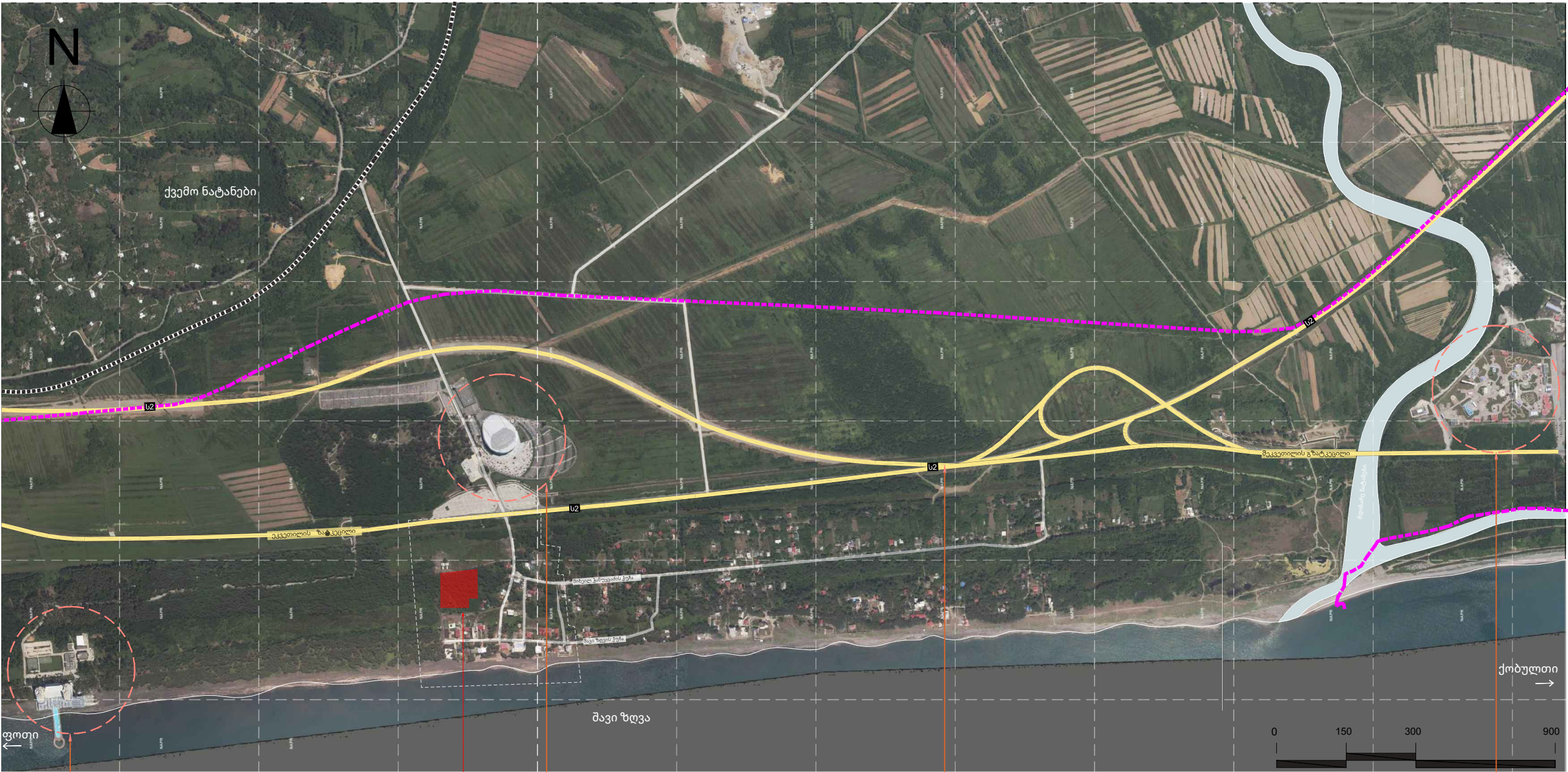
გვერდის დასახელება

განმარტებითი ბარათი

თარიღი	2025
მასშტაბი	
სტადია	გდ
ფორმატი	A3



საპროექტო ტერიტორია



სასტუმრო "პარაგრაფი"

"ბლექ სი არენა"

საპროექტო ტერიტორია

საერთაშორისო მნიშვნელობის
საავტომობილო გზა - ს2

პარკი ციცინათელა

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო
ტერიტორიის საზღვარი
- საპროექტო არეალი
- საკვლევი არეალი
- ძირითადი ლოკაციები
- რკინიგზა
- ზღვა-მდინარეები
- სასაფლაო
- საქართველოს საავტომობილო
მაგისტრალი - ს2
- ადგილობრივი მნიშვნელობის
საავტომობილო გზები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი

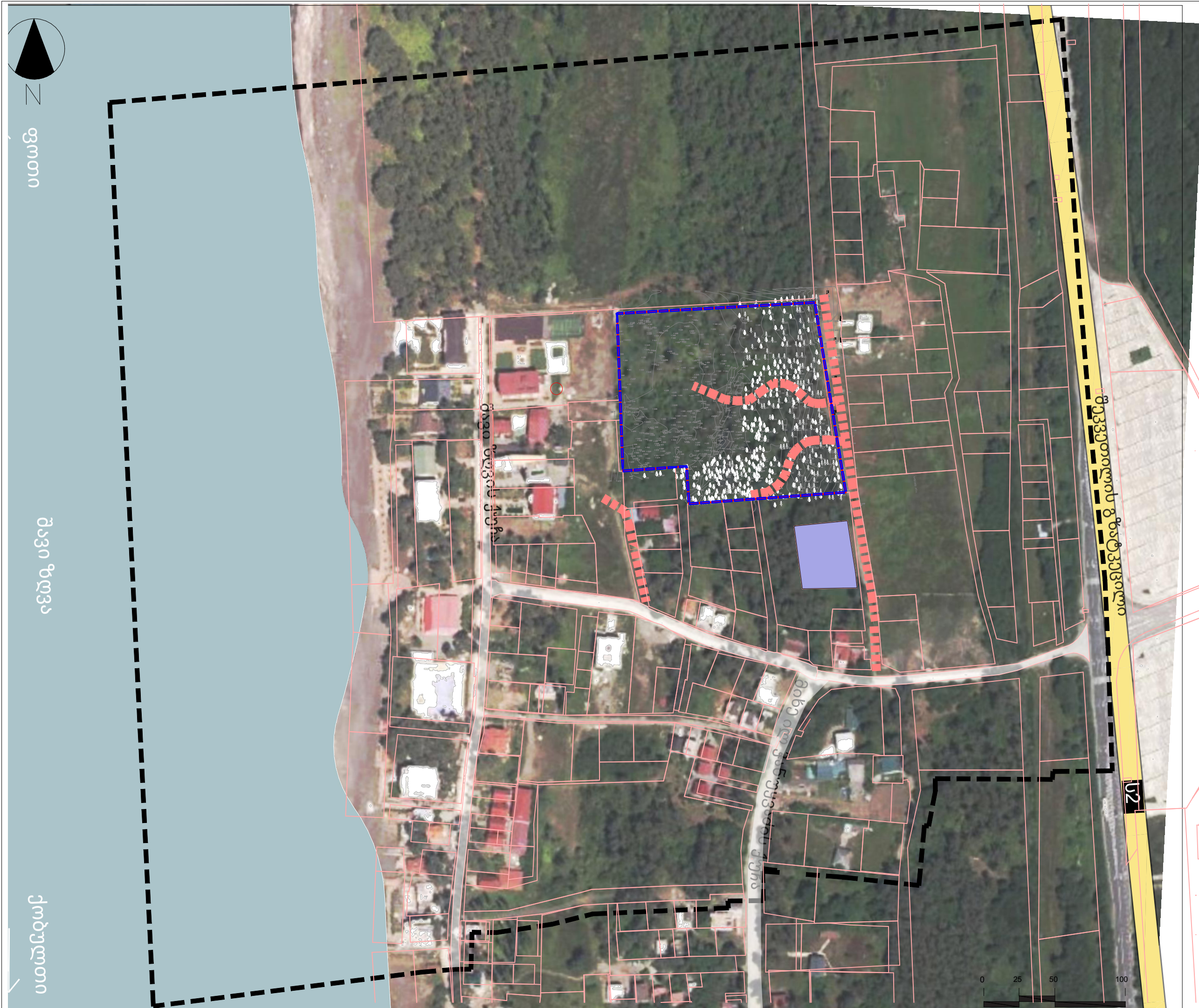


დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე
მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი
ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

სიტუაციური რუკა (ქალაქის კონტექსტში)

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:10000
სტადია გდ
ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

б.з. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

-  საპროექტო არეალი
-  საკვლევი არეალი
-  საკადასტრო საზღვრები
-  ზღვა
-  არსებული სასაფლაო
-  საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი - ს2
-  ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
-  გრუნტის გზები

დაშკვუთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

სიტუაციური რუკა (უბნის კონტექსტში)

თარიღი	2025
მასშტაბი	1:2500
სტადია	გდ
ფორმატი	A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი

ფიქსაციის წერტილი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

ფოტოფიქსაცია

თარიღი 2025
მასშტაბი
სტადია გდ
ფორმატი A3

30.01.2026



საინფორმაციო დაფა

1. მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი 2. : (დაინტერესებული პირი):	"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688 tel: 526 84 53 68
3. ობიექტის მისამართი :	მისამართი: მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი , სოფელი ნატანები , (შეკვეთილი) ს/კ 26.01.45.518;
4. ობიექტის შემთანხმებული ორგანო :	სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო tel: 0322 500 321
5. პროექტის დასახელება:	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი
6. საპროექტო ობიექტ(ებ)ის საგარაუდო 7. სართულიანობა, რაოდენობა და გაზარიტი;	125.50 მ 35 სართული (საგარაუდო) 106 მ X 34 მ
8. სტადია და განცხადების განხილვის 9. ადმინისტრაციული ვადები:	განაშენიანების დეტალური გეგმა (კორექტირება) 90 (ოთხმოცდაათი) სამუშაო დღე 29.01.2026
10. სამართლებრივი საფუძვლები	ბრძანება: ბ 138.138260274 თარიღი: 27/01/2026 წ; „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 26.01.45.518) სასატუმრო და სასტუმრო ტიპის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ სსიპ-სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის 2023 წლის 12 სექტემბრის N 1-1/42 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე;

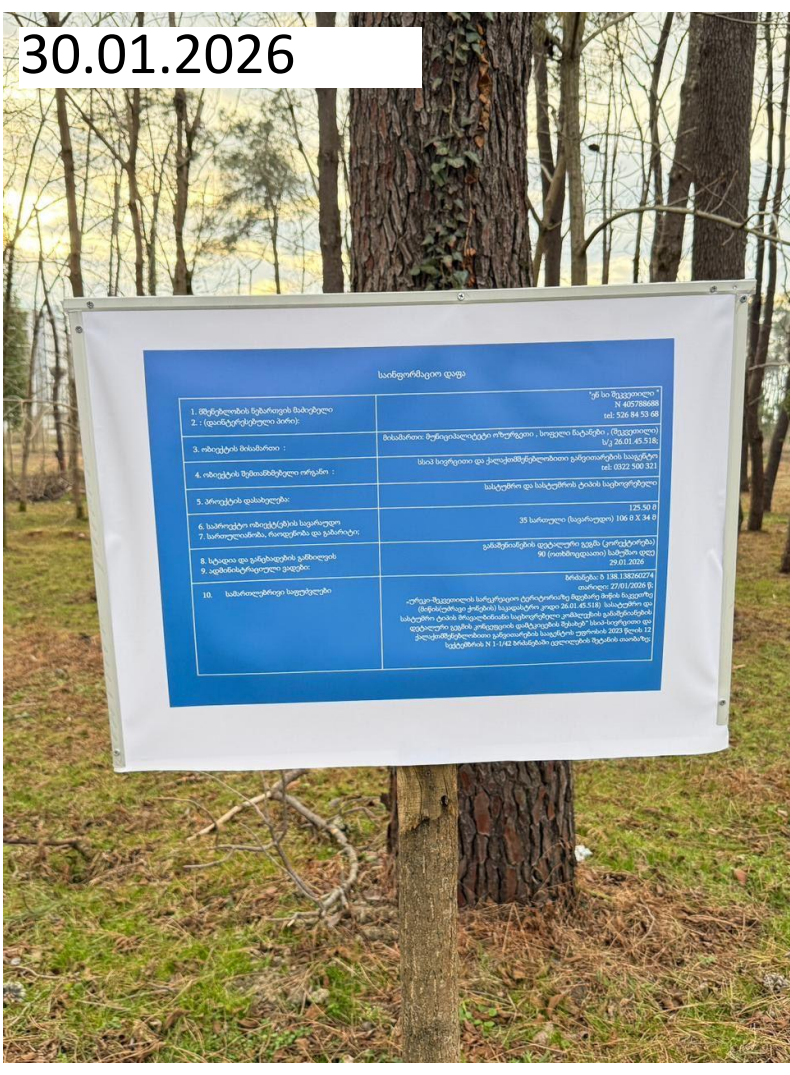
30.01.2026



30.01.2026



30.01.2026



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ზუტაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

საინფორმაციო დაფა

თარიღი	2025
მასშტაბი	1:3,98, 1:3,20, 1:3,25, 1:3,35, 1:2,30
სტადია	გდ
ფორმატი	A3

ტოპოგრაფიული გეგმა

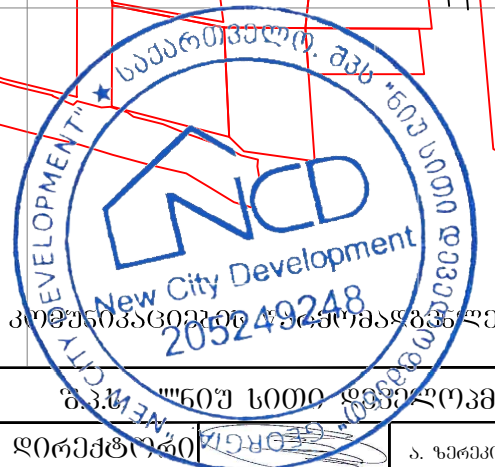
მოსარგებლემ: ფ.პ. იოსებ გელაშვილი 01001012939

მთავარი სპეციალისტი

4648300

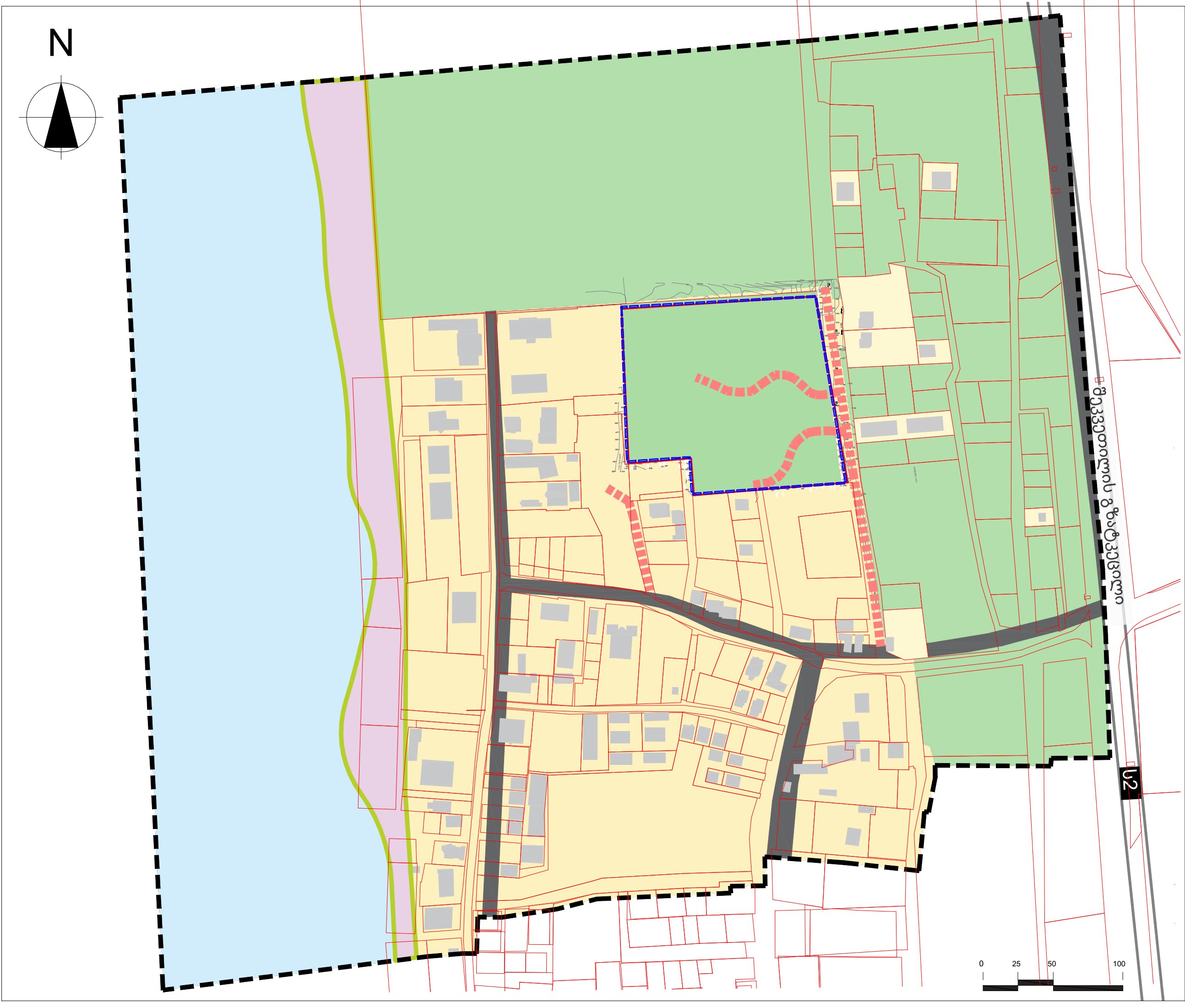
4648000

დასაზიო შესრულებულია მიწისქვეშა კომუნიკაციების გარეშე, მიწის საფუძვლების წარმოება შეათანხმეთ კომუნიკაციებთან დაკავშირებული

[illegible]

შპს "საქსტელკომუნიკაციები"

დირექტორი		ა. ჯაპარიძე
შემსრულებელი		დ. არაკჩავაძე
დაგეგვითი		ფ/ვ იოსებ ბელაშვილი
მ. 1:500		15.06.2023



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

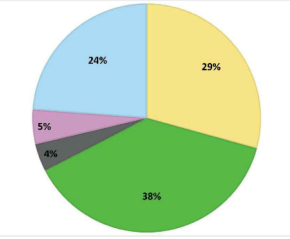
მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევ არეალი
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვრები
- განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები
- გაშენებული მიწის ნაკვეთები
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები
- სანაპიროს ნაკვეთი
- ზღვა
- გრუნტის გზები

მიწათდაფარულობის ბალანსი	
დასახელება	ფართობი
საკვლევ არეალი სულ (კვ.მ)	409384
მათ შორის:	
განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები (კვ.მ)	120751
გაშენებული მიწის ნაკვეთები (კვ.მ),	157308
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები (კვ.მ)	16028
პლაჟის ნაკვეთი (კვ.მ)	20010
ზღვა (კვ.მ)	95287



დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

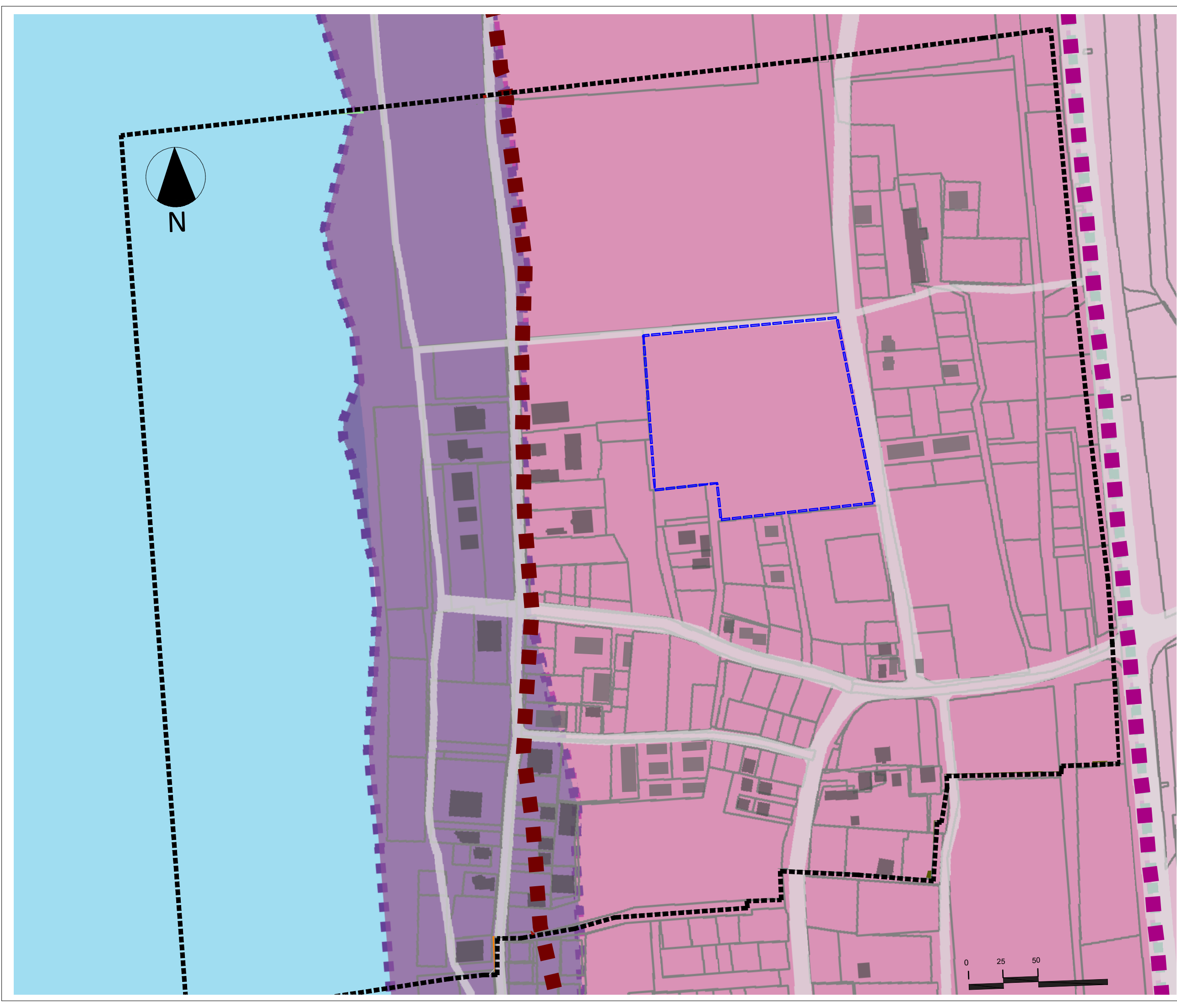
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

საზღვრების რუკა.მიწათდაფარულობა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:2500
სტადია გდ
ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საკლავი არეალი

საპროექტო არეალი

სანიტარული ღაცვის ზონები
და წლის ღაცვის ზონები

სანიტარული ღაცვის I ზონა

სანიტარული ღაცვის II ზონა

სანიტარული ღაცვის III ზონა

წლის ღაცვის ზონის საზღვარი

სხვა აღნიშვნები

რკინიგზა

მიწის ნაკვეთის საზღვარი

შენიშვნა-ნაგებობა

მდინარე/ტბა/ზღვა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო
ტერიტორიის საზღვარი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი

NCD

New City Development

ID - 202248249

დირექტორი

ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი

ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი

ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი

მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

სანიტარული ღაცვის ზონები და
წყალდაცვითი ზონები ურეკი-შეკვეთილის
სარეკრეაციო ტერიტორიაზე

თარიღი

2025

მასშტაბი

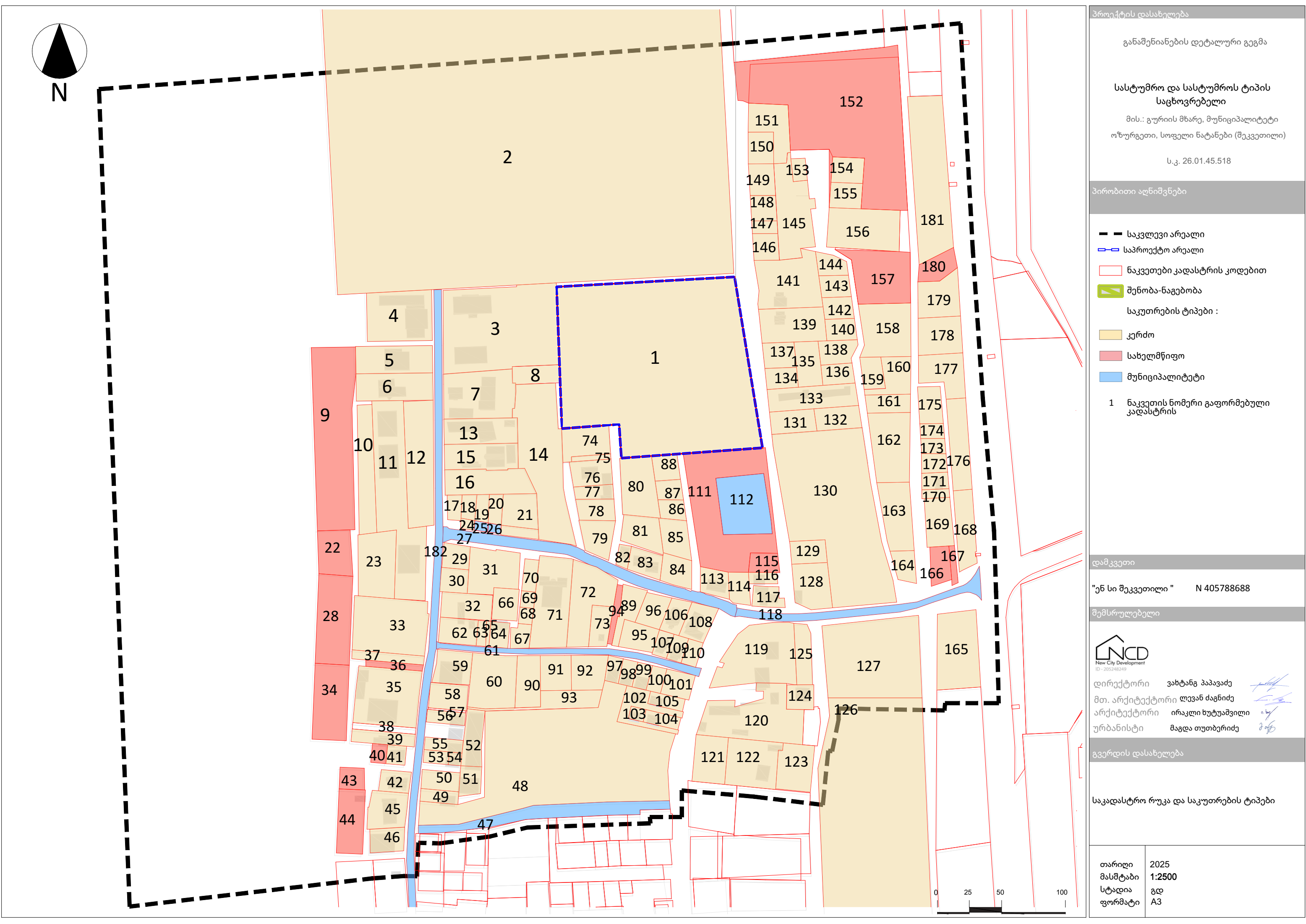
1:2500, 1:195,69

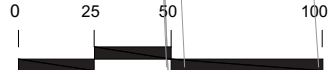
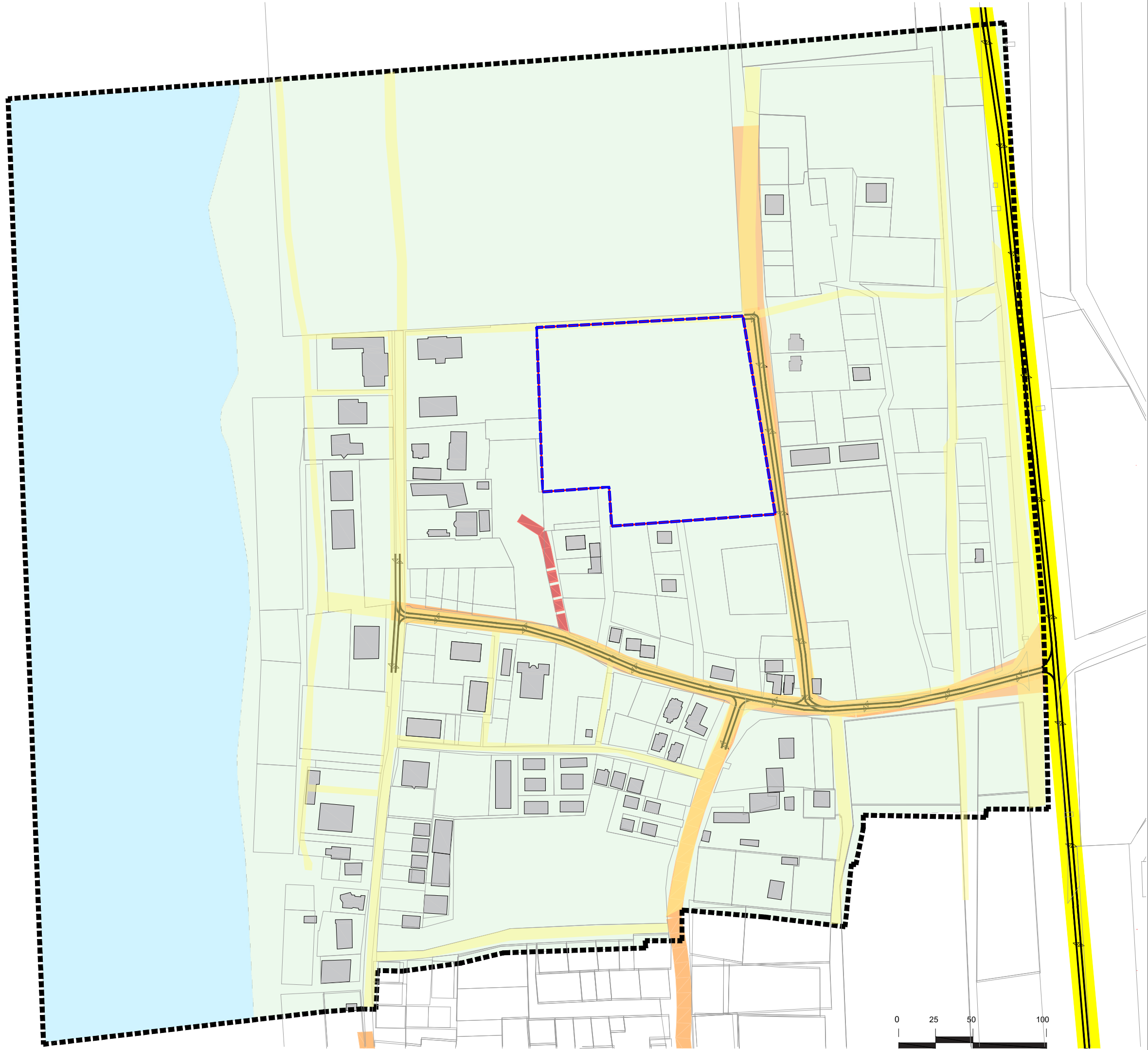
სტადია

გდ

ფორმატი

A3





პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევ არეალი
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- არსებული შენობა
- მაკი ზღვა
- საქართველოს საავტომობილო
მაგისტრალი - ს2
- შემკრები ქუჩა
- გრუნტის გზები
- ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება
- სატრანსპორტო ზონა

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



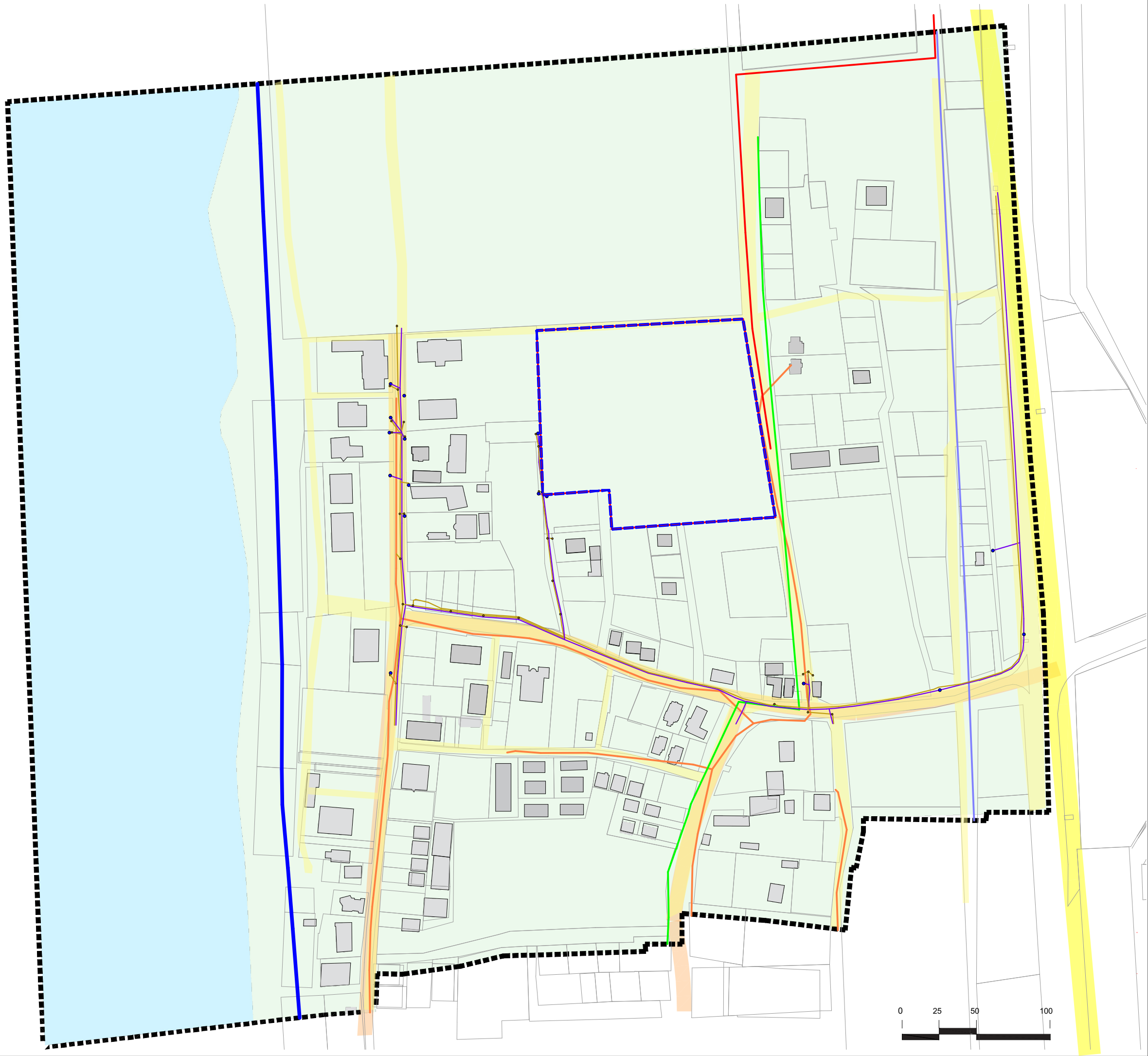
დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე
მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი
ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე



გვერდის დასახელება

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:2500
სტადია გდ
ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევ არეალი

საპროექტო არეალი

საკადასტრო საზღვარი

არსებული შენობა

შავი ზღვა

საქართველოს საავტომობილო
მაგისტრალი - ს2

ადგილობრივი მნიშვნელობის
საავტომობილო გზები

მილსადენი (საცურაო აუზისა
და წყალმომარაგების ქსელი)

არხი (დამშრობი სისტემის
მაგისტრალური არხები)

ტელეკომუნიკაციის ქსელი

გაზმომარაგების ქსელი

სატრანსპორტო ზონა

გაერთიანებული
წყალმომარაგების კომპანიის
საკუთრებაში არსებული
წყლის მილი

გაერთიანებული
წყალმომარაგების კომპანიის
საკუთრებაში არსებული
წყალარინების მილი

წყალარინების ჭა

წყლის ჭა

ელ. მომარაგების ქსელი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი

NCD

New City Development

ID - 202248249

დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

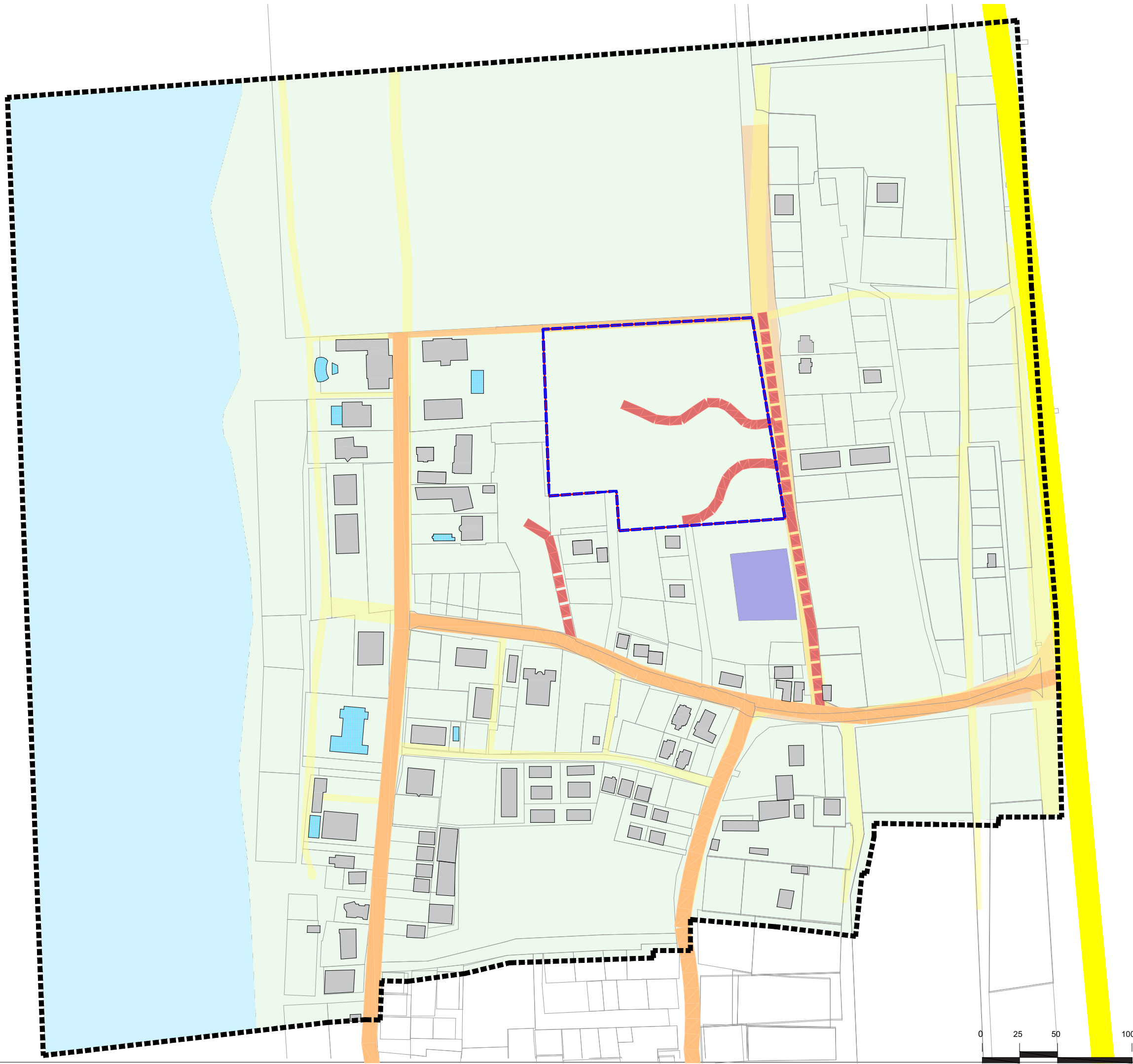
არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის
რუკა

თარიღი 2025

მასშტაბი 1:2500

სტადია გდ

ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი

საპროექტო არეალი

საკადასტრო საზღვარი

არსებული შენობა

მავი ზღვა

არსებული სასაფლაო

საქართველოს საავტომობილო
მაგისტრალი - ს2

ადგილობრივი მნიშვნელობის
საავტომობილო გზები

გრუნტის გზები

სატრანსპორტო ზონა

აუზი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

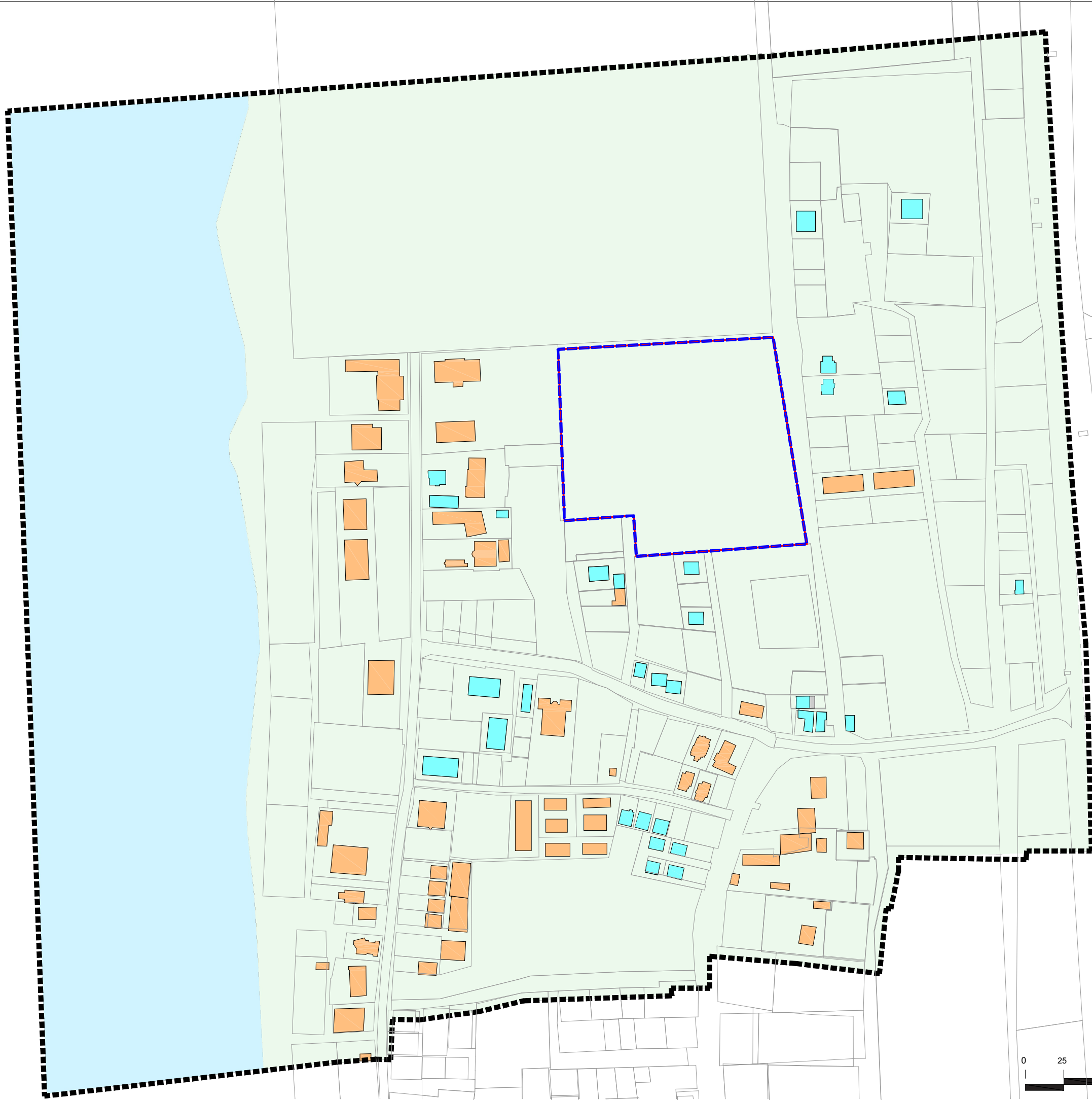
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

არსებული განაშენიანების რუკა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:2500
სტადია გდ
ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევ არეალი
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- შავი ზღვა
- სასტუმროები
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები და კოტეჯები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

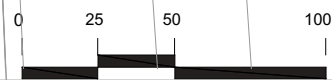
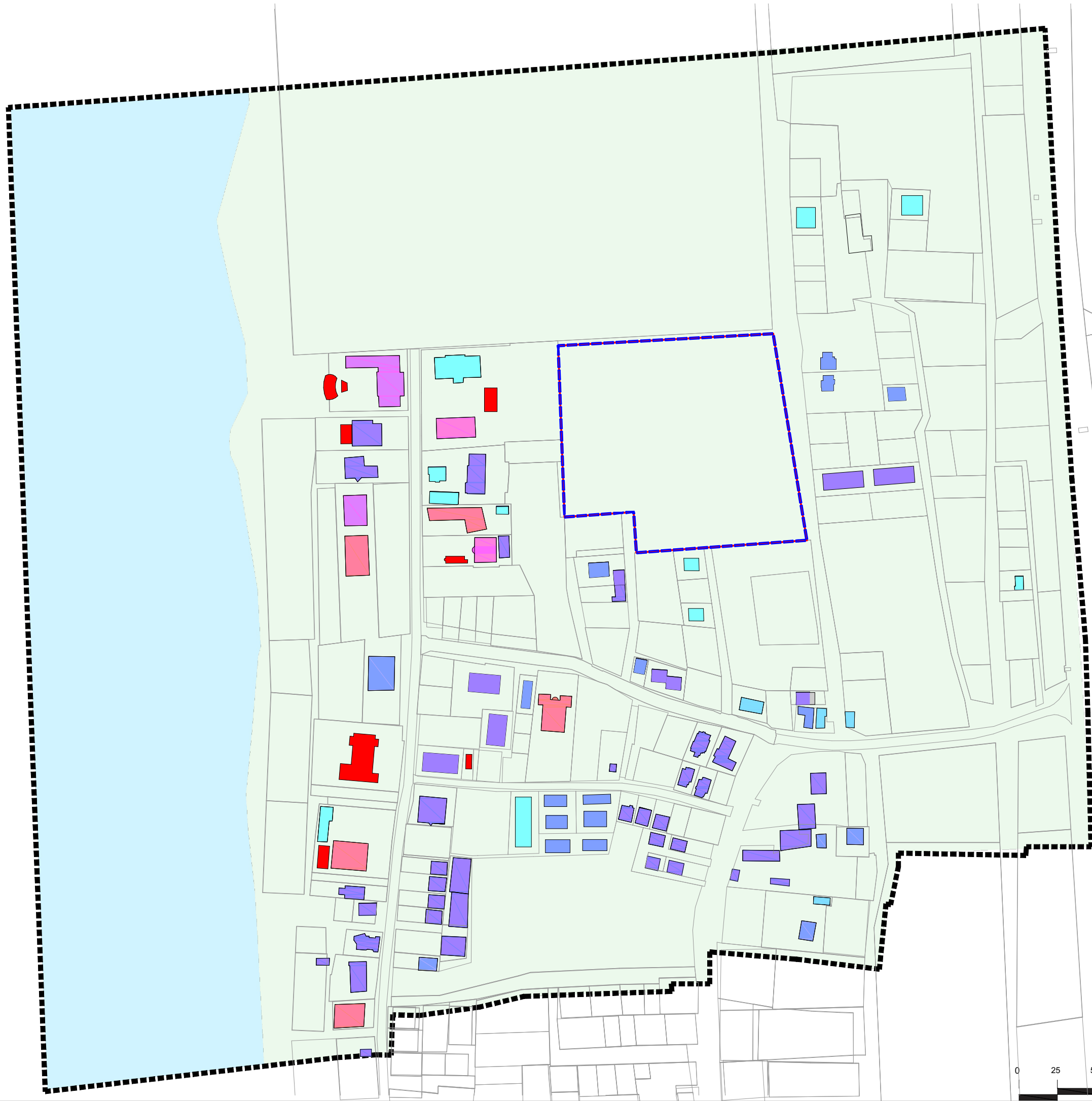
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

არსებული განაშენიანების ფუნქციური
გამოყენების რუკა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:2500
სტადია გდ
ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევია არეალი
- საპროექტო არეალი
- საკადასტრო საზღვარი
- შავი ზღვა
- 1 სართული
- 2 სართული
- 3 სართული
- 4-5 სართული
- 6-7 სართული
- აუზი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

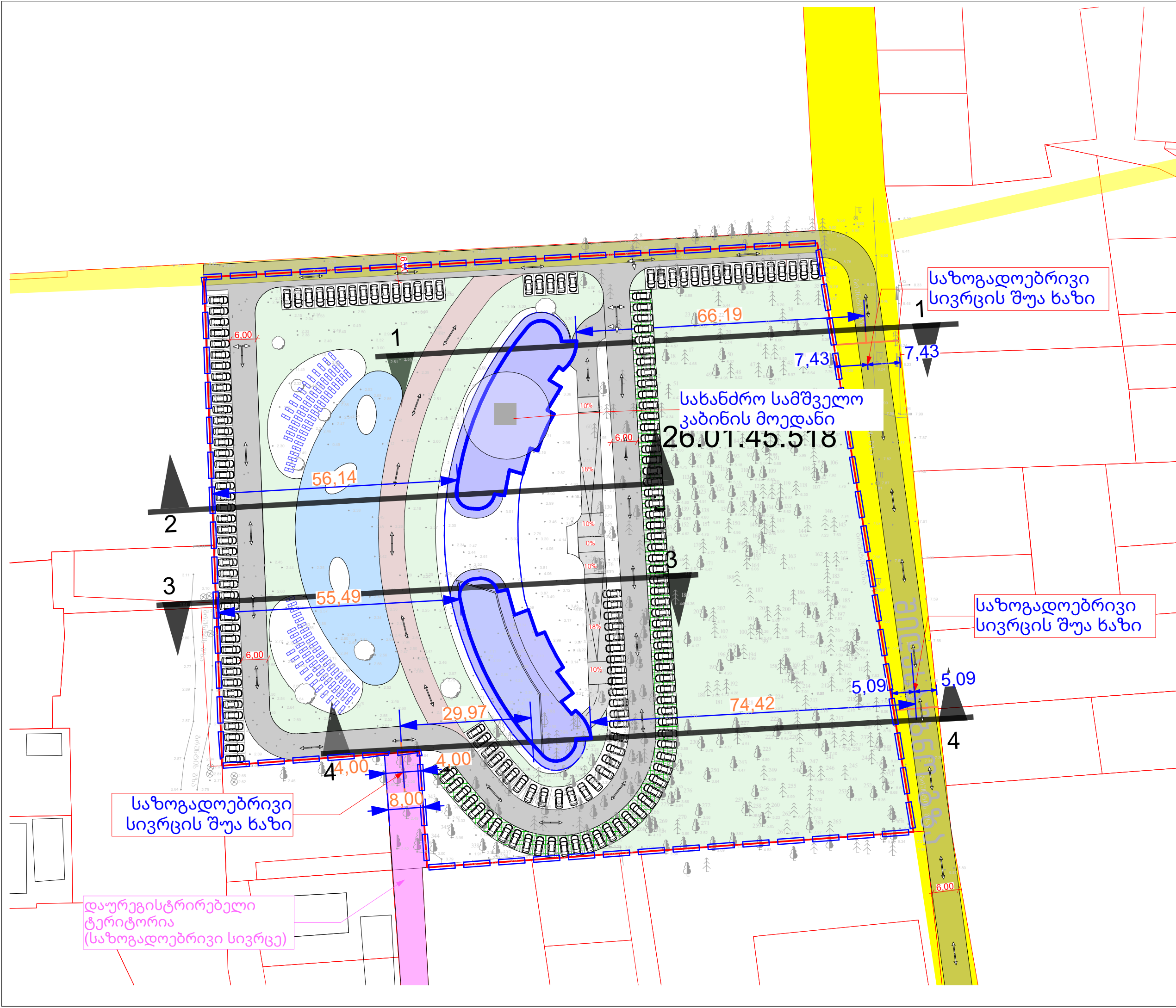
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

არსებული განაშენიანების სართულიანობის
რუკა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:2500
სტადია გდ
ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი

საპროექტო არეალი, ფართობ - 1,9205 ჰა.

საპროექტო შენობა

საპროექტო ასფალტ-ბეტონის გზა

საცურაო აუზი

შენობის ძირითადი კონტური

საკადასტრო საზღვარი

სატრანსპორტო ზონა

გამწვანებული ჰედი

დაურეგისტრირებული ტერიტორია
(საზოგადოებრივი სივრცე)

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი

NCD

New City Development

80 - 202248249

დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

თარიღი 2025

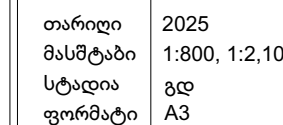
მასშტაბი 1:800

სტადია გდ

ფორმატი A3

916.4 სახანძრო-სამაშველო კაბინის მოედნის გასასვლელი საშუალებები. სახანძრო-სამაშველო კაბინის მოედნის გასასვლელი საშუალებები უნდა უზრუნველყოფდეს ყველა აუცილებელი გასასვლელის გზა-კითხთან მისადგომს და უნდა შეესაბამებოდეს ამ წესებით დადგენილ შესაბამის მოთხოვნებს.

140.25



ქვეთავი – 916 მალღივი შერობისთვის სახანრო-სამაშელო კაბინისათვის მოედნის მოწყობა

916.1 შვეულმფრენის მეშვეობით ევაკუაციისთვის განკუთვნილი სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედანი. შვეულმფრენის მეშვეობით ევაკუაციისთვის განკუთვნილი სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედნის დაგეგმარება, აგება და გამოყენება უნდა შეესაბამებოდეს ამ ქვეთავს.

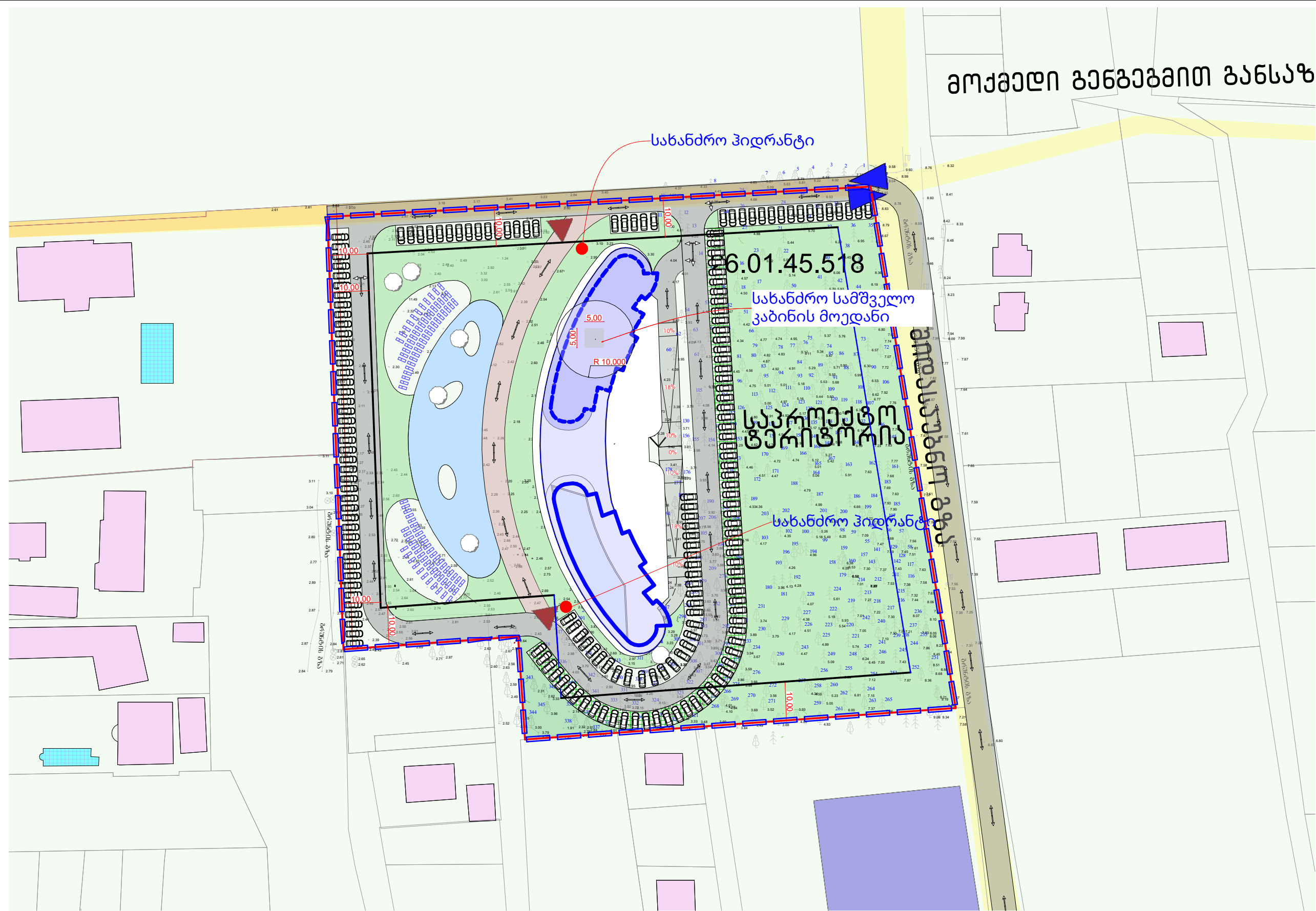
916.2 სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედნის საჭიროება. 75 მეტრზე მაღალი შენობის სახურავზე, ადამიანთა ევაკუაციის მორიხი, უნდა მოწყონ სახანრო-სამაშელო კაბინისთვის განკუთვნილი, სულ მცირე, ერთი მოედანი.

916.3 სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედნისადმი მოთხოვნები. სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედანი უნდა აკმაყოფილებდეს ქვემოთ ჩამოთვლილ ყველა პირობას:

1. სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედანი უნდა იყოს არანაკლებ $5\text{მ} \times 5\text{მ}$ (25მ^2) ზომის/ფართობის და განთავსდეს სახურავის შუა ნაწილში.
2. სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედანი უნდა უძლებდეს, სულ მცირე, 25 კვ (2500 კგ) საერთო დატვირთვას.
3. სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედნის ზედაპირის დანართ უნდა აღუმატებოდეს 2%-ს.
4. სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედნის ცენტრიდან, არა უმცირეს 10 მეტრის რადიუსში უნდა იქმნებოდეს თავისუფალი სივრცე და ასეთი თავისუფალი სივრცის მიღმა დასაშვებია მოედნიდან არა უტეხეს 3 მეტრ სიმაღლეზე შენობის ნაწილების განთავსება.
5. სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედნის ზემოთ, თავისუფალ სივრცეში, აკრძალულია ანძების, ელექტროსადენებისა და სხვა გაყვანილობების განთავსება.
6. სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედნის პერიმეტრი უნდა მოიხიზნოს 300 მ სიგანის ყვითელი ზოლით.

916.4 სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედნის გასასვლელი საშუალებები. სახანრო-სამაშელო კაბინის მოედნის გასასვლელი საშუალებები უნდა უზრუნველყოფდეს ყველა აუცილებელი გასასვლელის გზა-კინკითხან მისაღებობს და უნდა შეესაბამებოდეს ამ წესებით დადგენილ შესაბამის მოთხოვნებს.

პროექტის დასახელება განაშენიანების დეტალური გეგმა სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი) ს.კ. 26.01.45.518	
პირობითი აღნიშვნები	
დამკვეთი	
"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688	
შემსრულებელი	
დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე 	
გვერდის დასახელება	
სიმაღლის განსაზღვრის სქემა 3-3	
თარიღი	2025
მასშტაბი	1:800, 1:2,10
სტადია	გდ
ფორმატი	A3



მოქმედი გენგეგმით განსაზ

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი
- საპროექტო არეალი, ფართობი - 1,9205 ჰა.
- საპროექტო შენობა
- საპროექტო შენობის ძირითადი კონტური
- სამშენებლო მიწის საზღვარი
- საზოგადოებრივი მიწის ზონა
- საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება
- საპროექტო ასფალტ-ბეტონის გზა
- საპროექტო საფარი აუზი
- საპროექტო შენობის გზის ტერიტორიაზე
- ძირითადი შესასვლელი საპროექტო შენობაში

- საკადასტრო საზღვარი
- არსებული შენობა
- შავი ზღვა
- არსებული სასაფლაო
- საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი - ს2
- ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
- სატრანსპორტო ზონა
- დაგეგმილი სახანძრო მანქანის გზა
- გამწვანებული ქვანახევარი
- აუზი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი" N 405788688

შემსრულებელი

NCD
New City Development
103 - 2023-248249

დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

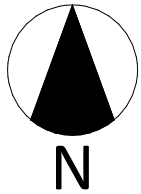
ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

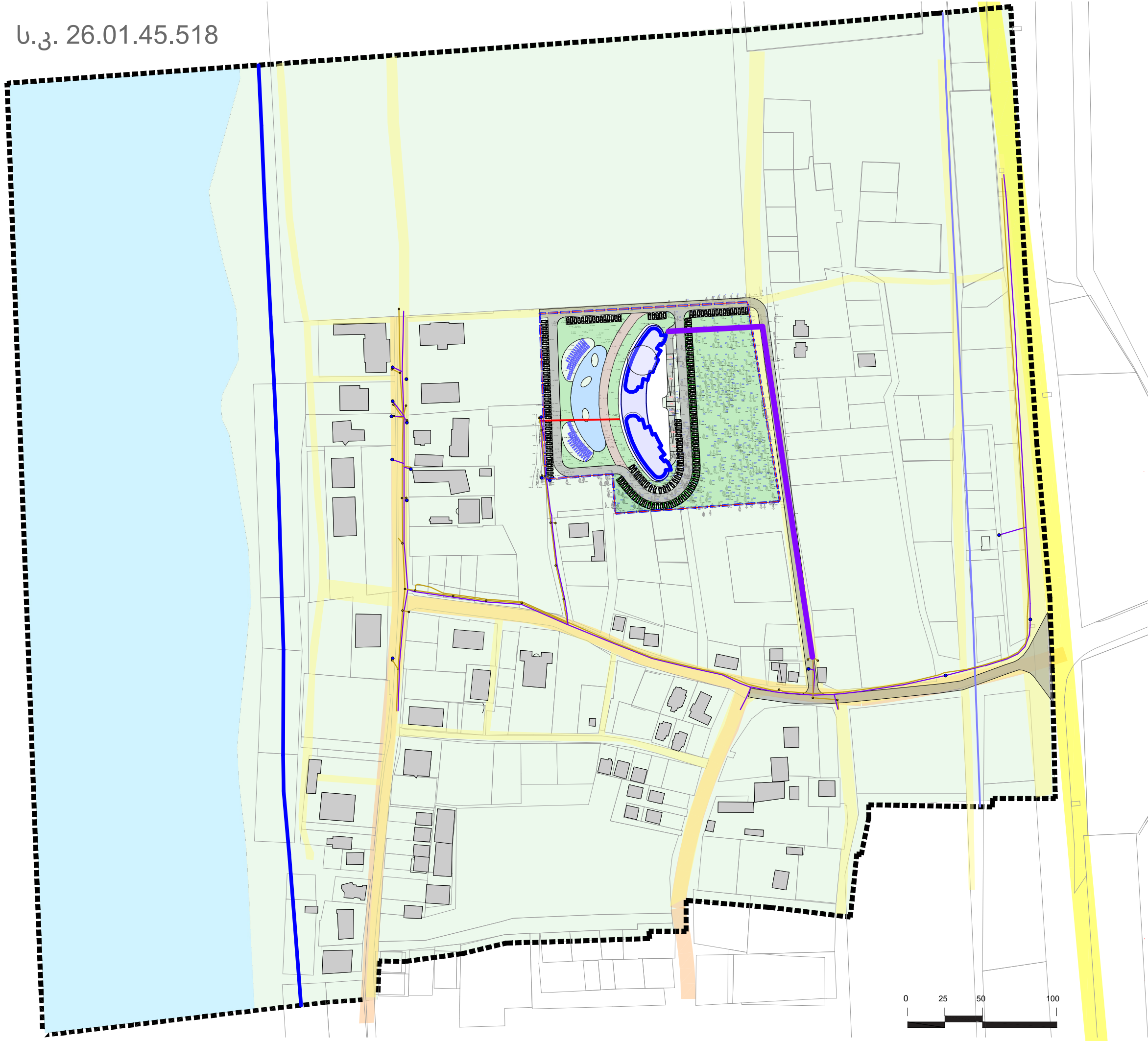
მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტი

მიწის ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება	მესაკუთრე	ფუნქციური ზონირება	გეგმარების შემოღებული ზონა / ქვეზონა	სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	დაყოფა/გაერთიანება	საზღვრების ცვლა	კ1-კოეფიციენტი	კ2-კოეფიციენტი	კ3-კოეფიციენტი	მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	მაქსიმალური დასაშვები სართულიანობა	რამოდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი (საგარეუდო)	კომერციული /კიბის უფრედის და დერეფნების ფართობი (საგარეუდო)	სართული მიწისზედა	სართული მიწისქვეშა	ფუნქცია
19205	არასასაფლაო საშენობო	შპს "ენ სი შეკვეთილი"	საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)	სანიტარული დაცვის ზონა II	სამშენებლო	დაუშვებელია	დაუშვებელია	0,2	1,65	0,5	H=125,5 მ	35	დასაშვებია	18000	8100	35	-	სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი

თარიღი	2025
მასშტაბი	1:1000
სტადია	გდ
ფორმატი	A3



ს.კ. 26.01.45.518



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი
- საპროექტო არეალი
- საპროექტო შენობა
- აუზი
- საპროექტო ასფალტ-ბეტონის გზა
- სახანძრო მანქანის მისადგომი
- შენობის ძირითადი კონტური
- საკადასტრო საზღვარი
- არსებული შენობა
- შავი ზღვა
- საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი - ს2
- ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
- მილსადენი (საცურაო აუზისა და წყალმომარაგების ქსელი)
- არხი (დამშრომბი სისტემის მაგისტრალური არხები)
- სატრანსპორტო ზონა
- გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის საკუთრებაში არსებული წყლის მილი
- გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის საკუთრებაში არსებული წყალარინების მილი
- წყალარინების ჭა
- წყლის ჭა
- საპროექტო წყალმომარაგების ქსელი
- საპროექტო წყალარინების ქსელი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

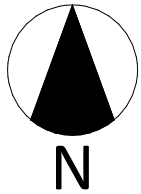
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

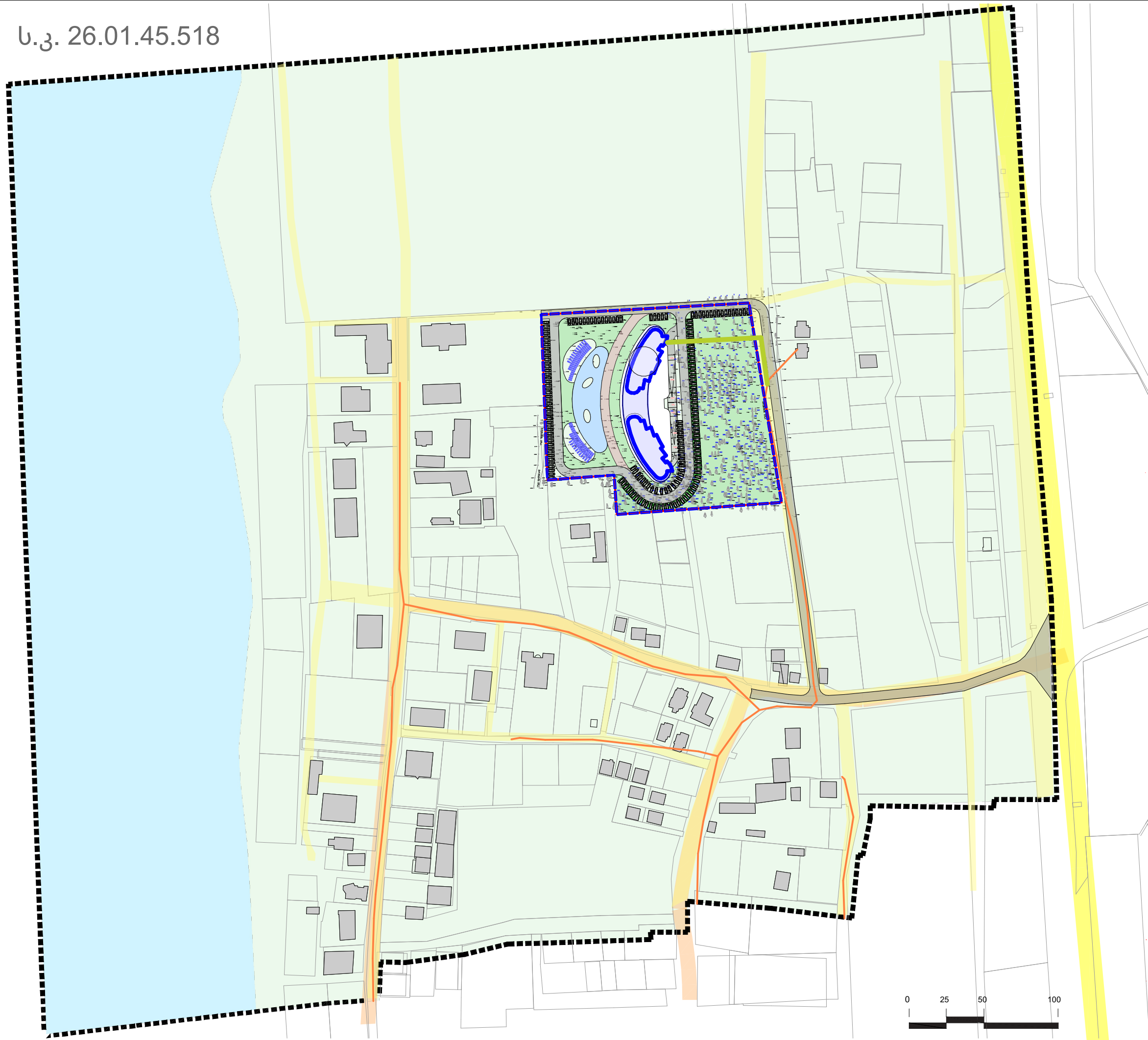
გვერდის დასახელება

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის
(წყალმომარაგება, წყალარინება) დაერთების
სქემა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:2500
სტადია გდ
ფორმატი A3



ს.კ. 26.01.45.518



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევ არეალი
- საპროექტო არეალი
- საპროექტო შენობა
- აუზი
- საპროექტო ასფალტ-ბეტონის გზა
- სახანძრო მანქანის მისადგომი
- შენობის ძირითადი კონტური
- საკადასტრო საზღვარი
- არსებული შენობა
- შავი ზღვა
- საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი - ს2
- ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
- სატრანსპორტო ზონა
- გაზმომარაგების ქსელი
- საპროექტო გაზმომარაგების ქსელი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

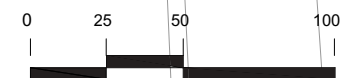
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა
(გაზმომარაგება) დაერთვის სქემა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:2500
სტადია გდ
ფორმატი A3



б.з. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

-  საკლავი არალი
 საპროექტო არალი
 საპროექტო შენობა
 აუზი
 საპროექტო ასფალტ-ბეტონის გზა
 სახანძრო მანქანის მისადგომი
 შენობის ძირითადი კონტური
 საკადასტრო საზღვარი
 არსებული შენობა
 შავი ზღვა
 საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი - ს2
 ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
 სატრანსპორტო ზონა
 ელ. მომარაგების ქსელი
 საპროექტო ელ. მომარაგების ქსელი

დაბკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

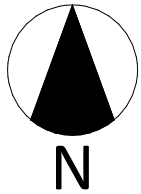
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

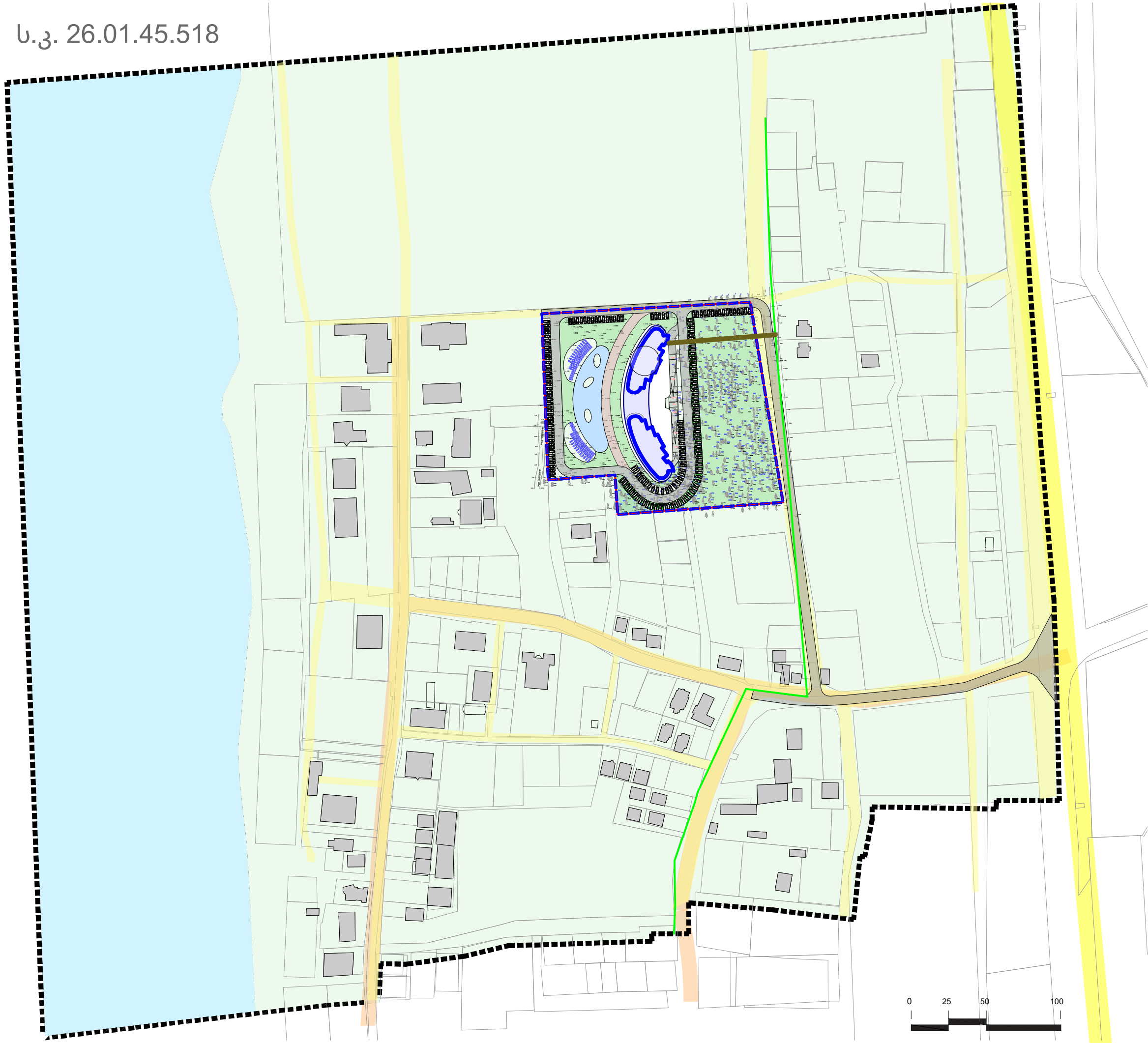
გვერდის დასახელება

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა (ელ
მომარაგება) დაერთების სქემა

თარიღი	2025
მასშტაბი	1:2500
სტადია	გდ
ფორმატი	A3



ს.კ. 26.01.45.518



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევ არეალი
- საპროექტო არეალი
- საპროექტო შენობა
- აუზი
- საპროექტო ასფალტ-ბეტონის გზა
- სახანძრო მანქანის მისადგომი
- შენობის ძირითადი კონტური
- საკადასტრო საზღვარი
- არსებული შენობა
- შავი ზღვა
- საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი - ს2
- ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
- სატრანსპორტო ზონა
- ტელეკომუნიკაციის ქსელი
- საპროექტო ტელეკომუნიკაციის ქსელი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



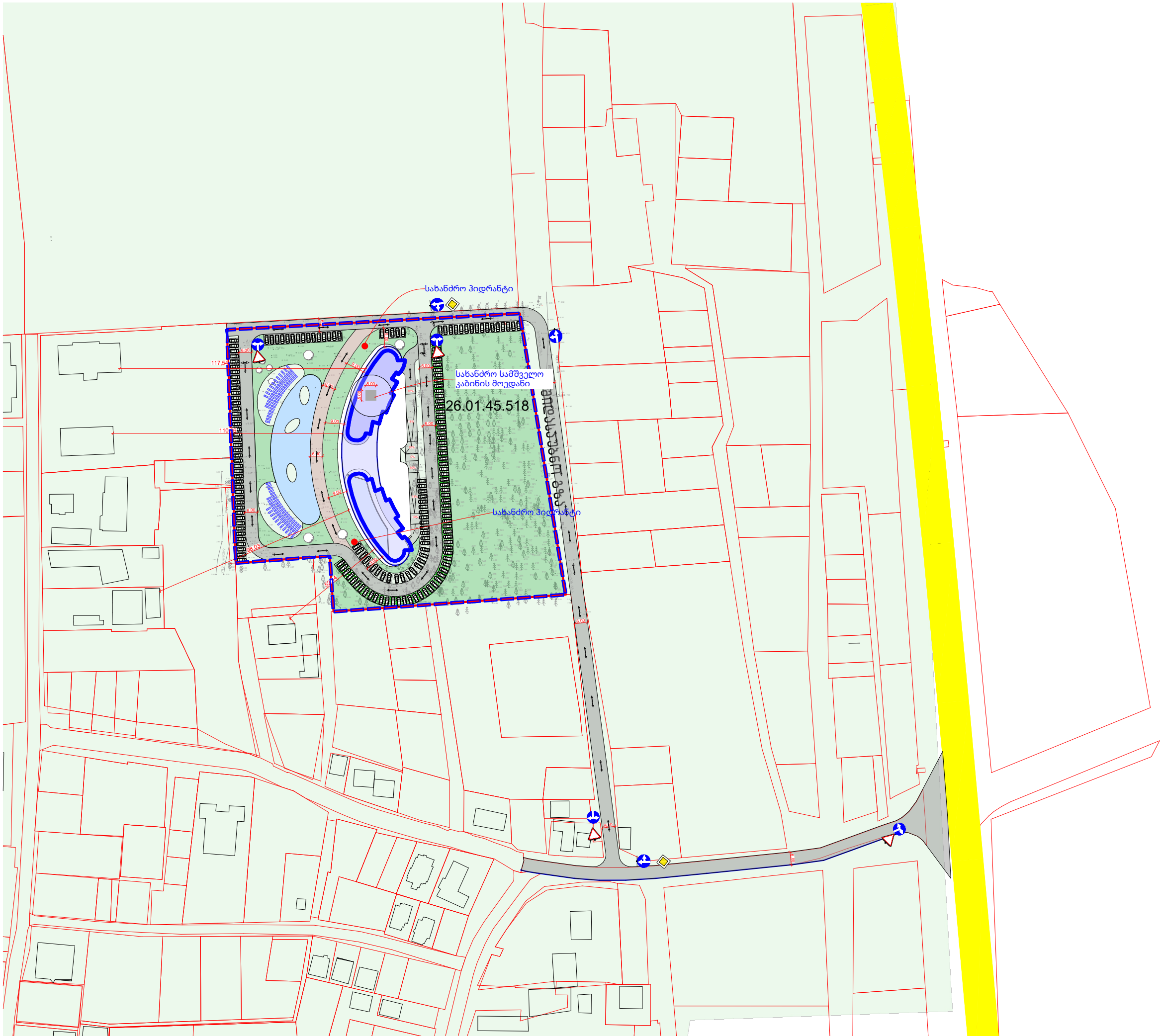
დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე
მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი
ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე



გვერდის დასახელება

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის რუკა
(კავშირგაბმულობა) დაერთების სქემა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:2500
სტადია გდ
ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალი
- საპროექტო შენობა
- აუზი
- გზა
- საზანდრო მანქანის
მისადგომი
- მთავარი გზა
- შენობის ძირითადი
კონტური

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



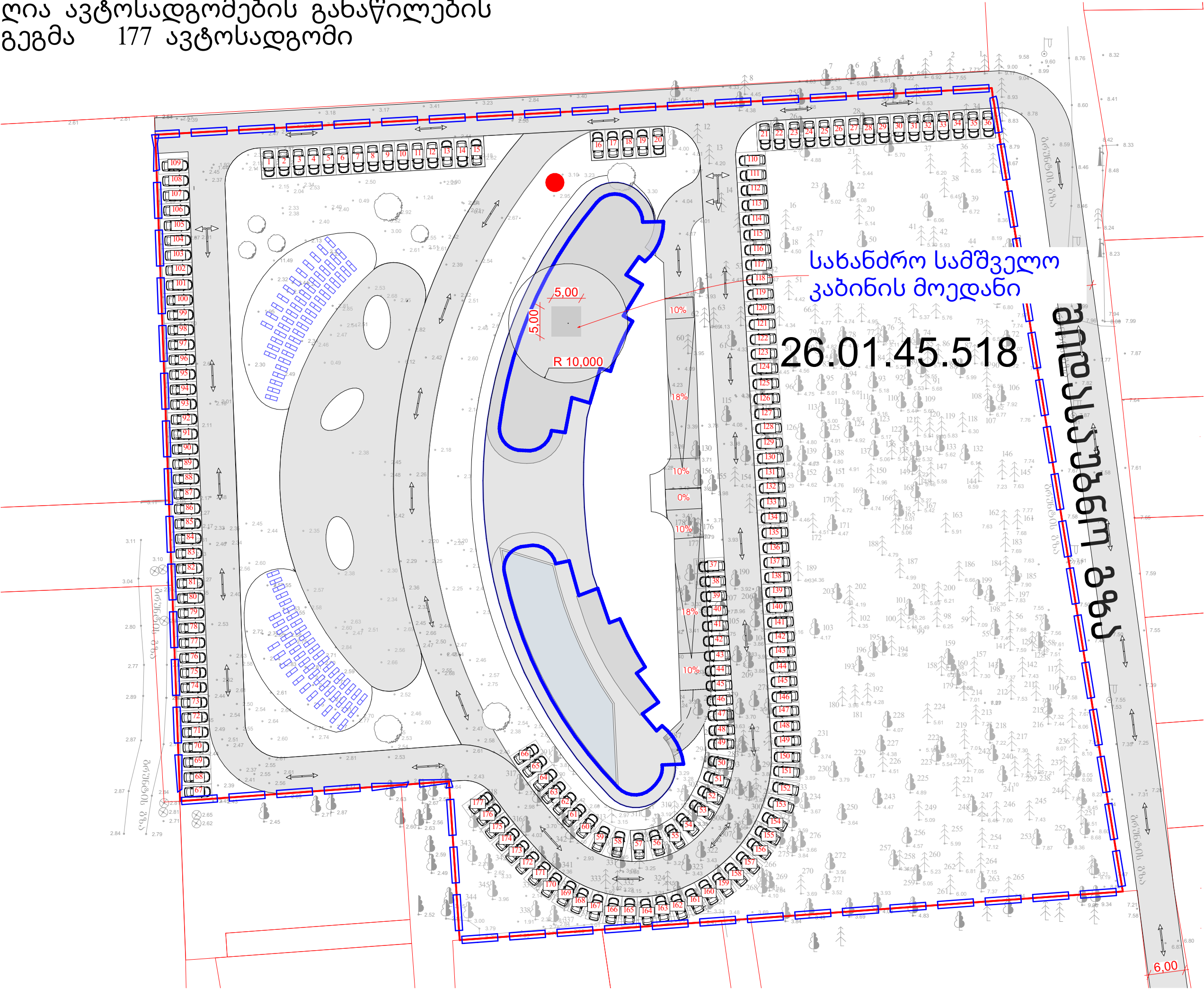
დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე
მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი
ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო
საქვეყნო დაწესებულება საგანგებო სიტუაციების
მართვის სამსახურის
სსიპ სახელმწიფო რეზერვებისა და სამოქალაქო
უსაფრთხოების სერვისების სააგენტოსთან შეთანხმებული
სქემა.

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:1800
სტადია გდ
ფორმატი A3

ღია ავტოსადგომების განაწილების გეგმა 177 ავტოსადგომი



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი

შენობის ძირითადი კონტური

საკადასტრო საზღვარი

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი

NCD

New City Development

10 - 202248249

დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

ავტოსადგომების განაწილების გეგმა

თარიღი 2025

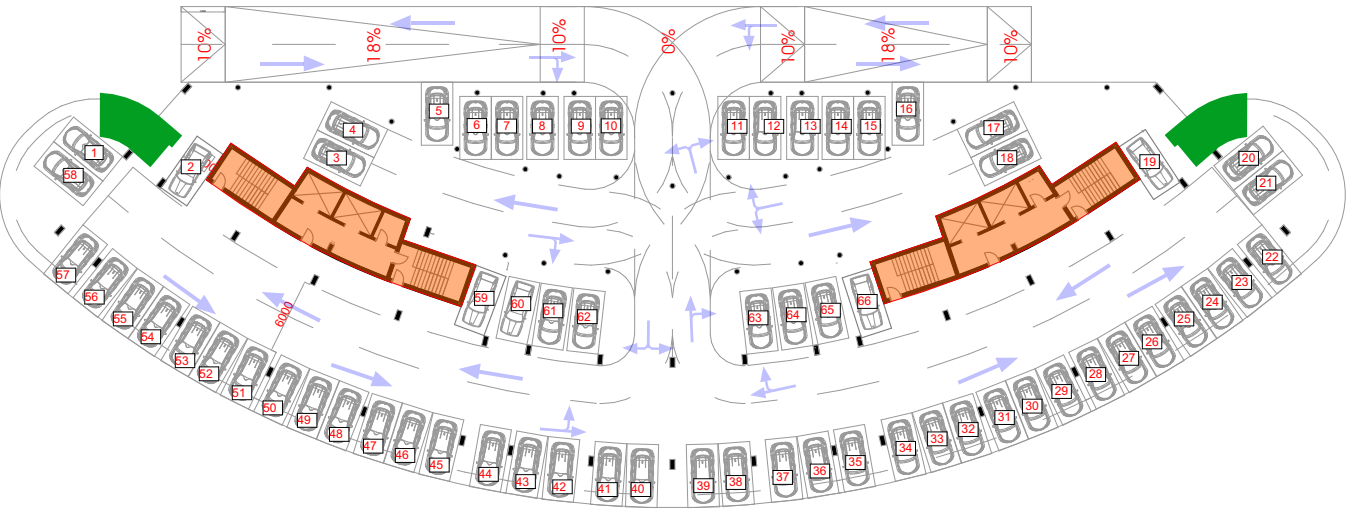
მასშტაბი 1:600

სტადია გდ

ფორმატი A3

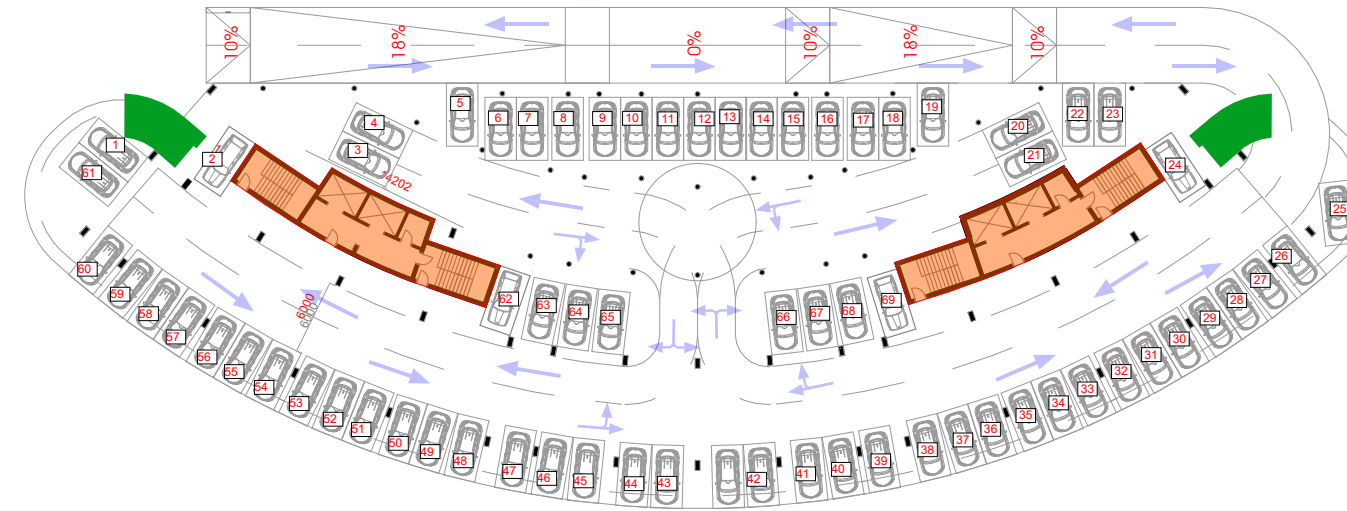
ავტოსადგომების განაწილების გეგმა
+6.00 ნიშნულზე 66 ავტოსადგომი

66 ავტოსადგომი



ავტოსადგომების განაწილების გეგმა
+9.00 ნიშნულზე 69 ავტოსადგომი

69 ავტოსადგომი



კონცეფციით დადგენილი ავტოსადგომების ნორმატივი (ცალი) :
ბლოკი A =სართულზე 10 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი (ჯამში 28 საცხოვრებელი სართული)
ბლოკი B =სართულზე 10 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი (ჯამში 14 საცხოვრებელი სართული)
ბლოკი A =სართულზე 10 სასტუმროს ნომერი (ჯამში 2 სასტუმროს სართული)
ბლოკი B =სართულზე 10 სასტუმროს ნომერი (ჯამში 3 სასტუმროს სართული)
47 სართული X 10 სასტუმროს და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელზე = 470 /2 =235 ავტოსადგომი
ადმინისტრაციული და კომერციული ობიექტების ფართობი (კვ.მ) =2300 82/30=77
მიწისპირა სართულზე -177ავტოსადგომი
+3,00 ნიშნულზე 66 ავტოსადგომი
+9,00 ნიშნულზე 69 ავტოსადგომი
177+66+69+77=312 ავტოსადგომი

312

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის
განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის
რეგლამენტი (დანართი 2)

თავი III

ტერიტორიის რეგულირების განსაკუთრებული შემთხვევები და პირობები

მუხლი 12. ავტოსადგომის სივრცესთან დაკავშირებით.

1. ახალი მშენებლობისას, რეკონსტრუქციისას, როდესაც ხდება არსებული შენობის მოცულობის გაზრდა, აგრეთვე შენობის ფუნქციის ცვლილებისას საზოგადოებრივი გზის მიღმა (არასაზოგადოებრივი) მდებარე ავტოსადგომი უნდა მოეწყოს მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ცხრილის შესაბამისად. დაშვებული, თითოეული გამოყენებისთვის საჭირო ავტოსადგომი სივრცეების რაოდენობა არ უნდა იყოს ცხრილში განსაზღვრულზე ნაკლები. ავტოსადგომის დანაწევრებული სივრცის თითოეული ნაწილი შესაძლებელია გამოითვალოს, როგორც ერთიანი სივრცე.

2. საზოგადოებრივი გზების მიღმა მდებარე ავტოსადგომების ცხრილი

გამოყენება	ავტოსადგომის რაოდენობა	სივრცეების	აუცილებელი
საზოგადოებრივი ობიექტებისთვის	თავმჯერის	1 საერთო ფართობის ყოველ 30 82 -ზე	
საცხოვრებელი ერთეული		1 ყოველ საცხოვრებელ ერთეულზე	
სასტუმრო		1 ოთ სასტუმრო ერთეულზე (ოთახი)	
სამედიცინო დაწესებულება		1 საერთო ფართობის ყოველ 20 82 -ზე	
ოფისი		1 საერთო ფართობის ყოველ 30 82 -ზე	
რესტორანი		1 საერთო ფართობის ყოველ 30 82 -ზე	
საგალო ვაჭრობის ცენტრი		1 საერთო ფართობის ყოველ 20 82 -ზე	

3. თუ მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილია შერეული გამოყენებები, ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა უნდა შეადგენდეს თითოეული გამოყენებისთვის განსაზღვრული რაოდენობების ჯამს.

4. ამ რეგლამენტის თანახმად აუცილებელი ავტოსადგომი სივრცეები უნდა განთავსდეს იმავე მიწის ნაკვეთზე, სადაც გამოყენება წარმოდგენილი ან სადაც უზრუნველყოფილია ამგვარი გამოყენების ექსკლუზიური გამოყენება სხვა მიწის

პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

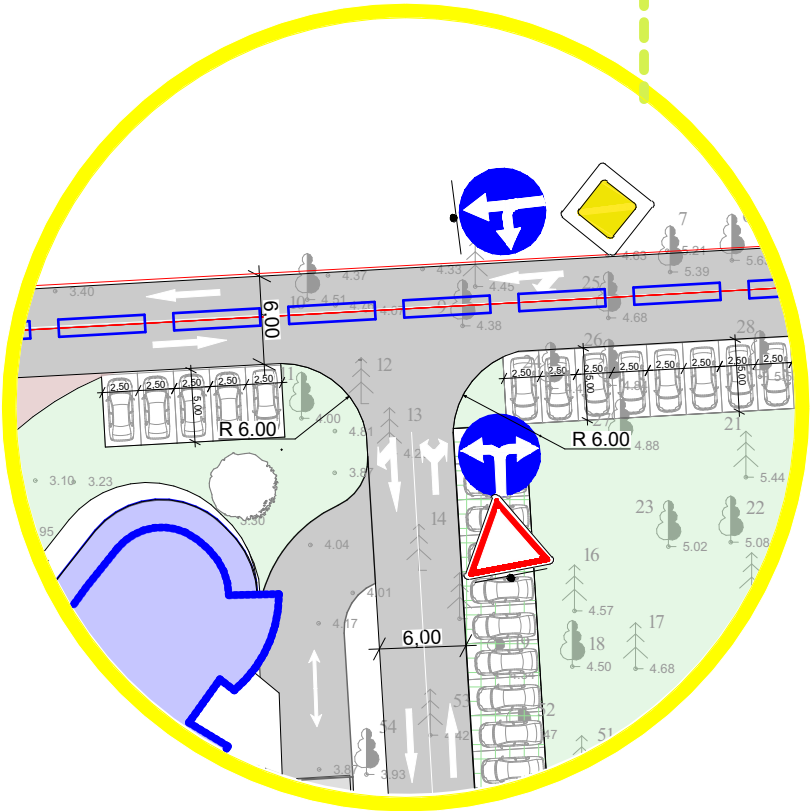
ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

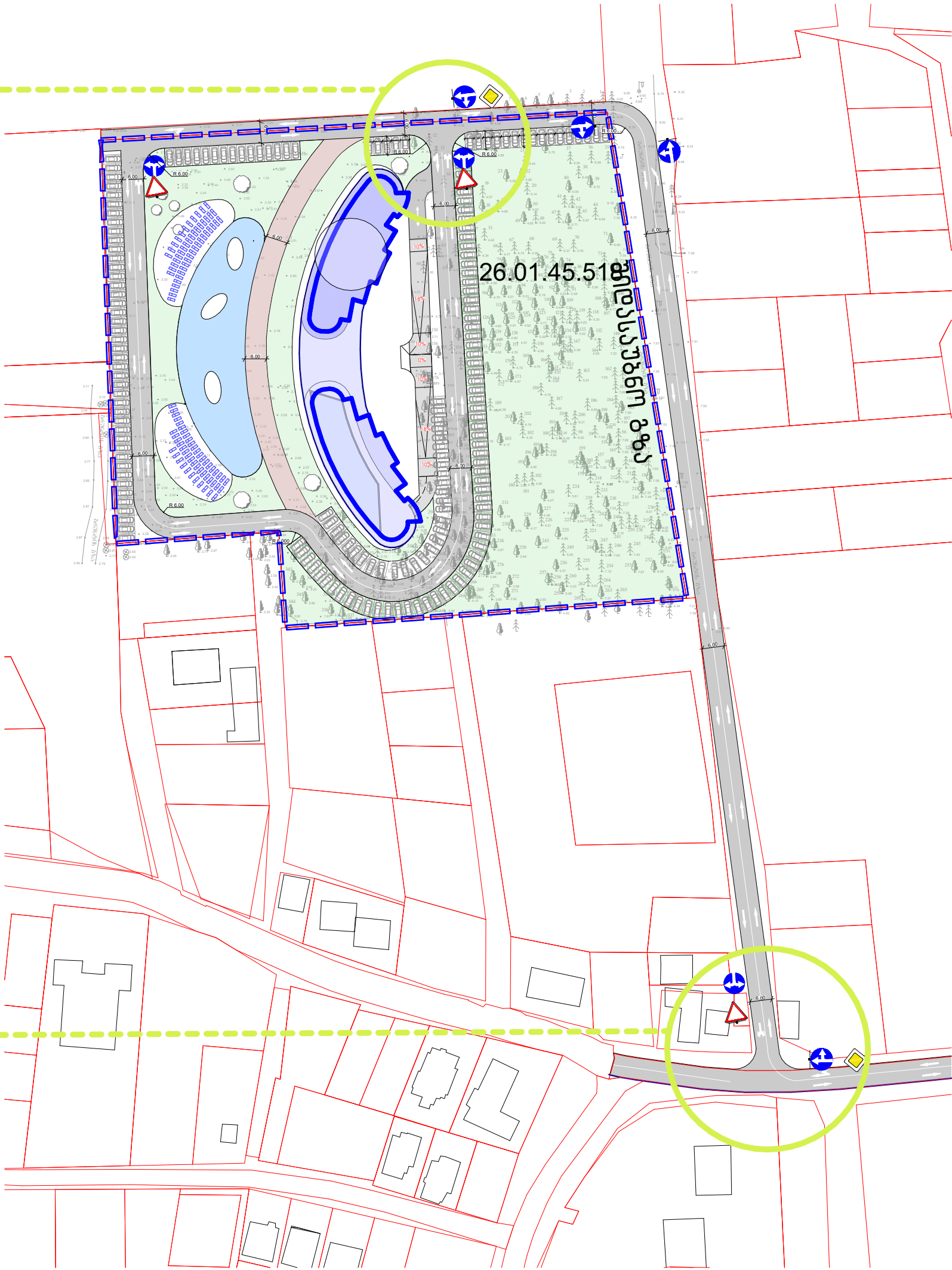
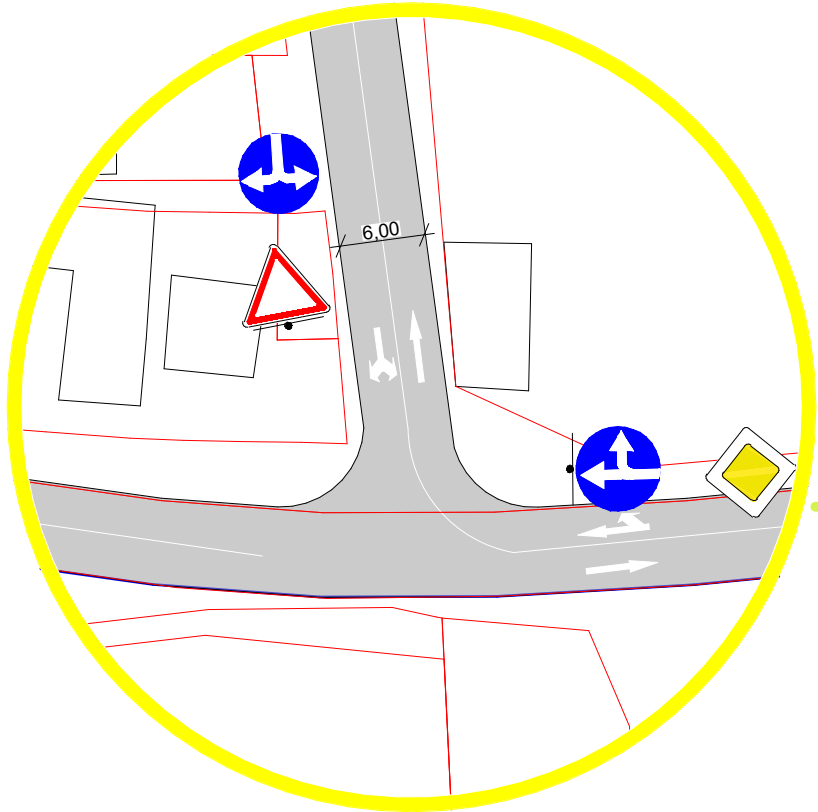
ავტოსადგომების განაწილების გეგმა

თარიღი	2025
მასშტაბი	1:600, 1:1,71
სტადია	გდ
ფორმატი	A3

ქუჩის საპროექტო კომპლექსთან
დამაკავშირებელი კვანძი N2



ქუჩის საპროექტო კომპლექსთან
დამაკავშირებელი კვანძი N1



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

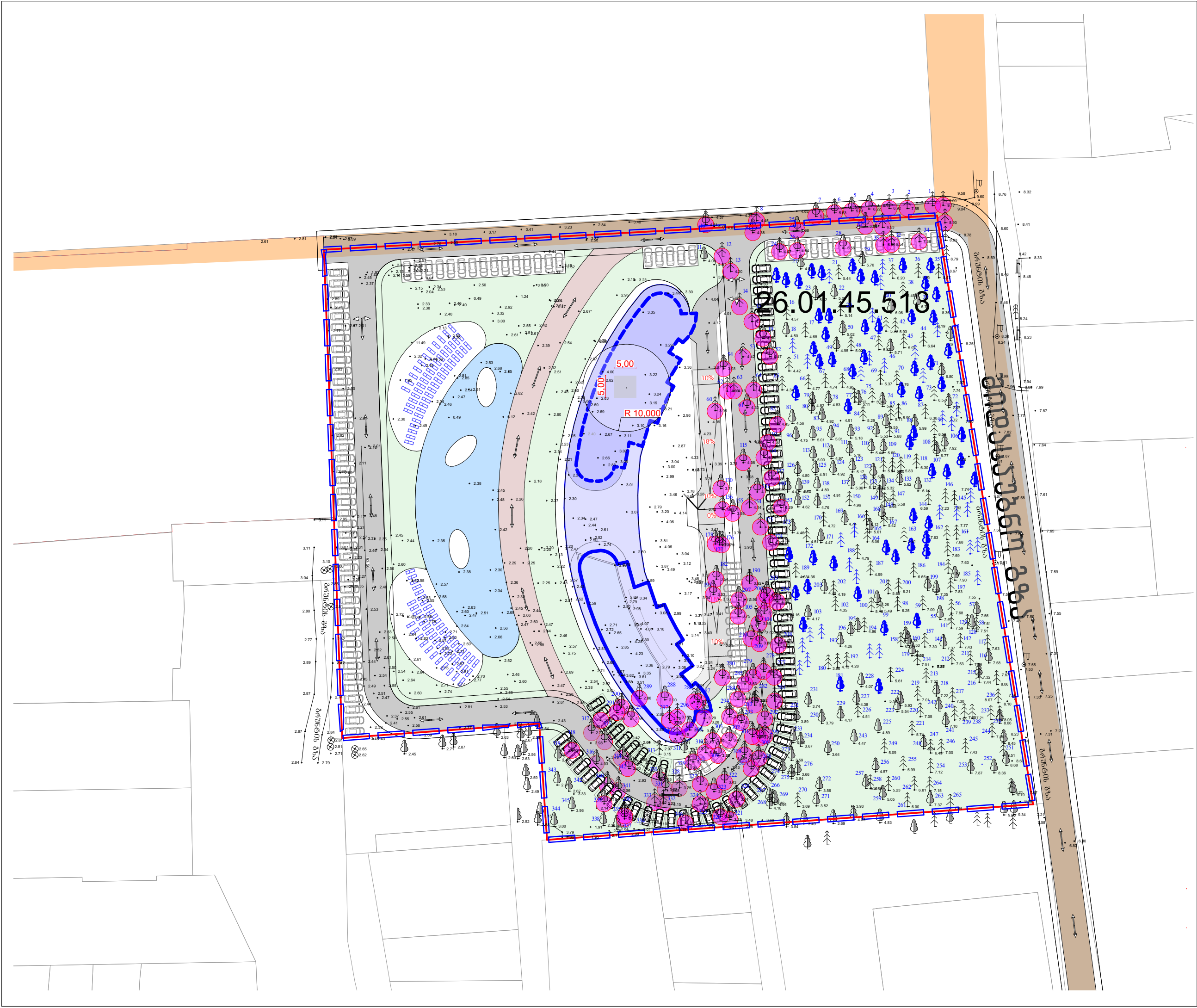
არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

ავტოსადგომებისა და მოძრაობის
დეტალური გეგმა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:1250, 1:524,86, 1:538,75
სტადია გდ
ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საკვლევი არეალი

საპროექტო არეალი, ფართობ - 1,9205 ჰა.

საკადასტრო ერთეულები

საპროექტო შენობა

საპროექტო შენობის ძირითადი კონტური

საპროექტო ტერიტორიის გამწვანება

საპროექტო ასფალტ-ბეტონის გზა

საცურაო აუზი

ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები

დაგეგმილი სახანძრო მანქანის გზა

გადასარგავი ხე-ნარგავები

გადარგული ხე-ნარგავები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი

NCD

New City Development

10 - 202248249

დირექტორი

ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი

ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი

ირაკლი ხუტაშვილი

ურბანისტი

მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

ზოგადი გამწვანების გეგმა

თარიღი

2025

მასშტაბი

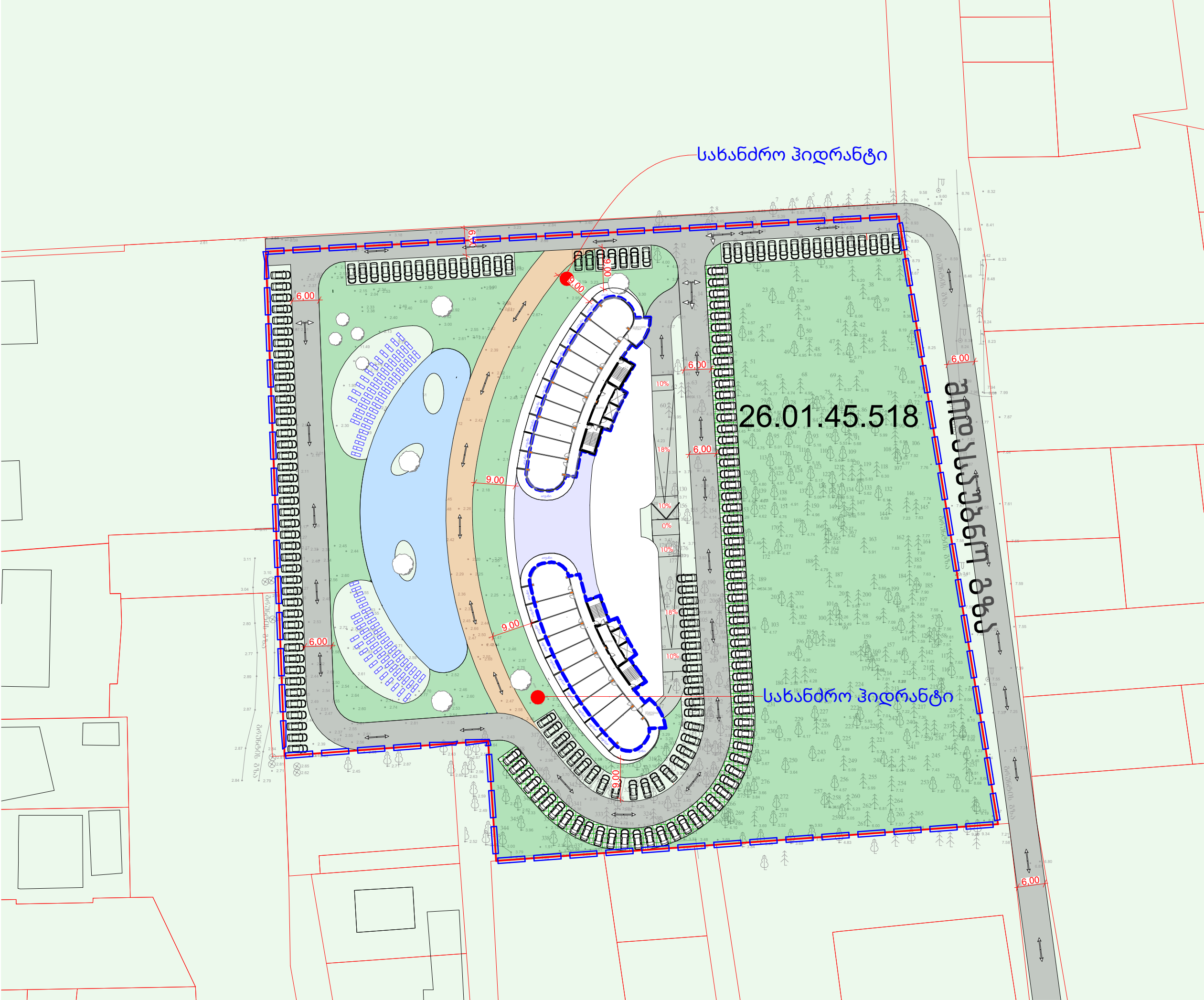
1:800

სტადია

გდ

ფორმატი

A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო არეალი

საპროექტო შენობა

აუზი

საპროექტო ასფალტ-
ბეტონის გზა

სახანძრო მანქანის
მისადგომი

შენობის ძირითადი
კონტური

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

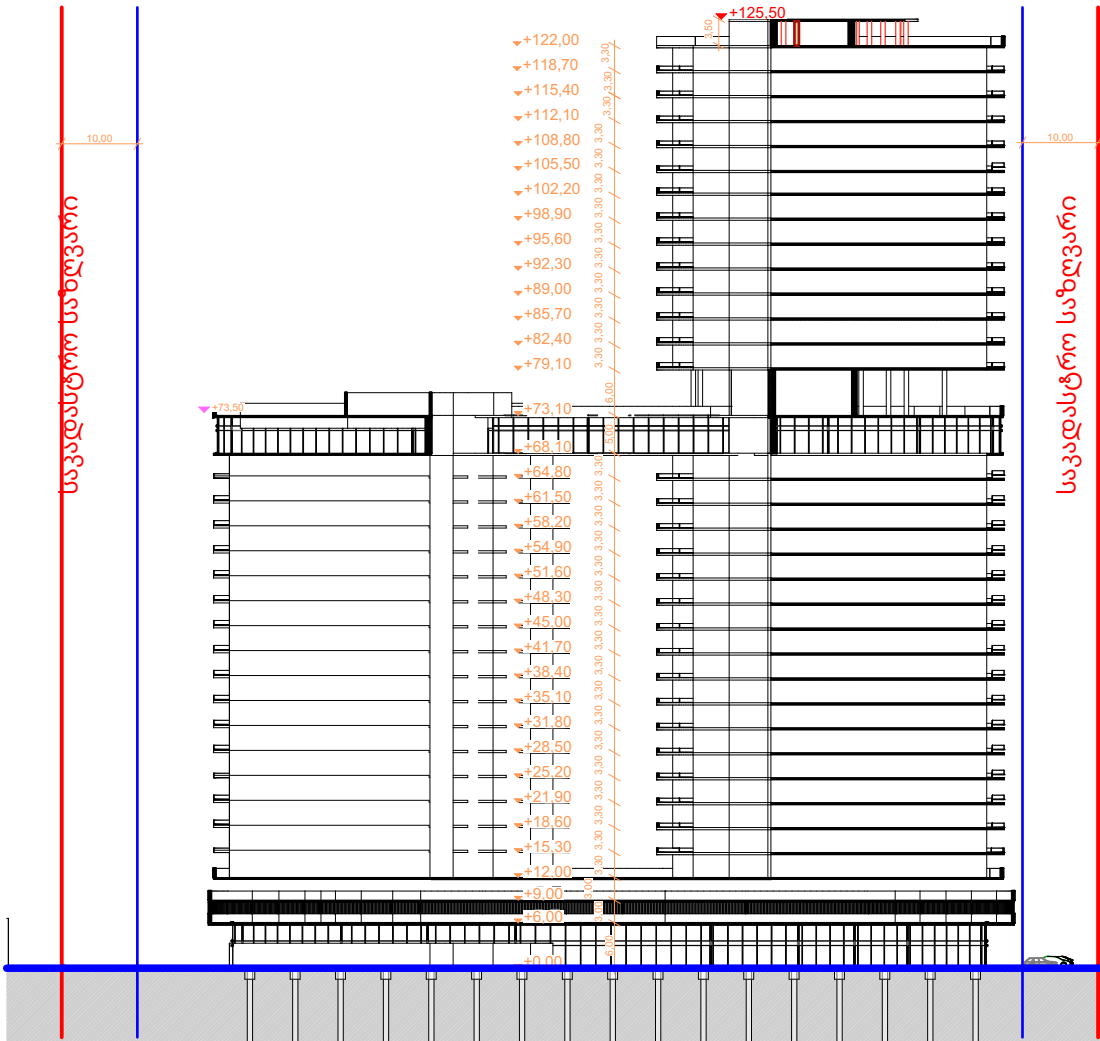
გვერდის დასახელება

გეგმა - გენ -გეგმა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:800
სტადია გდ
ფორმატი A3

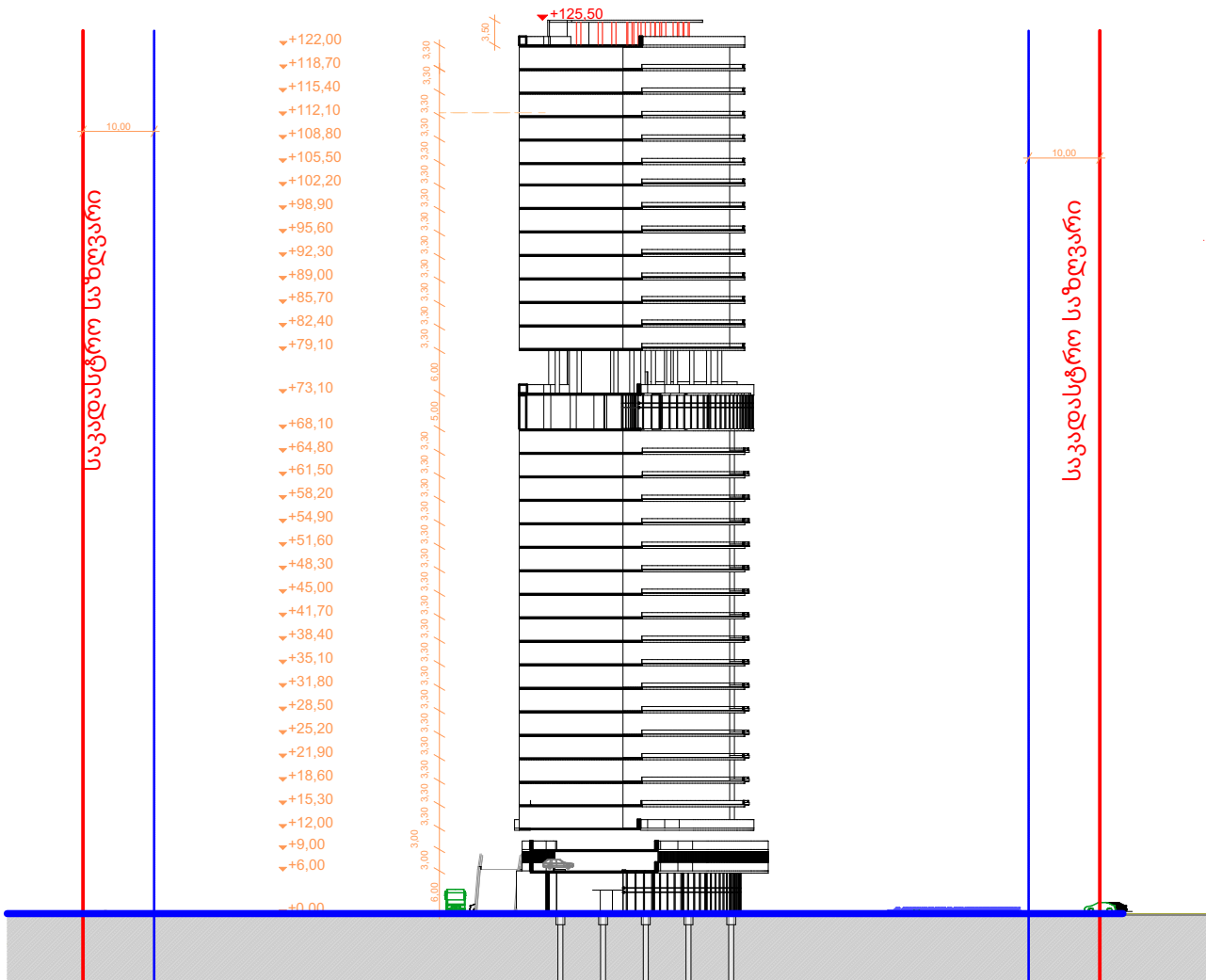
1-1

აღნიშნული ბაქანი არ წარმოადგენს ვერტოდრომს, ის განკუთვნილია სამაშველო კაბისითვის , რომელიც აუცილებელია საქართველოს მთავრობის დადგენილება 41 ის 916 ქვთავის შესაბამისად.შეთანხმებულია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში



2-2

აღნიშნული ბაქანი არ წარმოადგენს ვერტოდრომს, ის განკუთვნილია სამაშველო კაბისითვის , რომელიც აუცილებელია საქართველოს მთავრობის დადგენილება 41 ის 916 ქვთავის შესაბამისად.შეთანხმებულია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

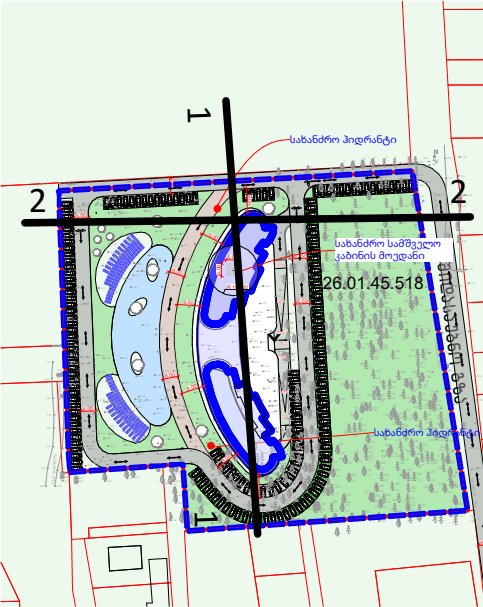
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

— საკადასტრო საზღვარი
— არსებული რელიეფი



დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

განაშენიანების კრილები და რელიეფის
ორგანიზების გეგმა

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:1000, 1:3000
სტადია გდ
ფორმატი A3

საერთო მონაცემები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) (მოცულობა)	19205
მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონის ფართობი (კვ.მ)	273
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტისთვის სატრანსპორტო ზონის კარგუშე (კვ.მ)	18932
განაშენიანების ფართობი (კვ.მ)	4200
განაშენიანების მიწისზედა სათაღების ჯამური ფართობი , ხედი (კვ.მ) მათ შორის :	31237,8
სასტუმროს ტიპისსახეობის ფართობი (კვ.მ)	18000
არასახეობის ფართობი (კვ.მ)	5800
სასტუმროს ფართობი (კვ.მ)	2800
სასტუმროსა და სასტუმროს ტიპის სახეობის ჯამური ფართობი (კვ.მ) აპარტამენტები	20800,8/557
ადმინისტრაციული და კომერციული ობიექტების ფართობი (კვ.მ)	2300
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი (კვ.მ)	9466
ურბან-შეგენილის სარეგულირებო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი (დანართი 2) თავი III -ის მიხედვით დადგენილი აგტოსადგომების წორმატივი (ცალი) (სასტუმრო -1 ორ სასტუმრო ობიექტულზე (ოთხი))	
საზოგადოებრივი თავშესაფრის ობიექტისთვის 1 საერთო ფართობის ფიგურა 30 B2	312
კონცეფციით დადგენილი აგტოსადგომების წორმატივი (ცალი) : ბლოკი A -სართულზე 10 სასტუმროს ტიპის სახეობის (ცალი 28 სახეობის სართული) ბლოკი B -სართულზე 10 სასტუმროს ტიპის სახეობის (ცალი 14 სახეობის სართული) ბლოკი A -სართულზე 10 სასტუმროს წიგნი (ცალი 2 სასტუმროს სართული) ბლოკი B -სართულზე 10 სასტუმროს წიგნი (ცალი 3 სასტუმროს სართული) ჯამში 47 სართული X 10 სასტუმროს და სასტუმროს ტიპის სახეობის სართული = 470 /2 =235 აგტოსადგომი ადმინისტრაციული და კომერციული ობიექტების ფართობი (კვ.მ) =2300 B2/30=77 მიწისპირა სართულზე -177 აგტოსადგომი +3,00 მიწისზედა 66 აგტოსადგომი +9,00 მიწისზედა 66 აგტოსადგომი ჯამში 177+66+66+77=312 აგტოსადგომი	312
მაქსიმალური საპროექტო ნიშნული(მ/მ) სართული	125,50 8 /35 სართული
ურბან-შეგენილის სარეგულირებო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი (დანართი 2) თავი II -ი , მუხლი 5-ს მიხედვით (ნიმუშად) (აგტოსადგომი/მუხლი) :300	დასაშვები =1,92 X300=576 დამსვენებული გათვალისწინებული 570 დამსვენებული (დასაშვებზე 6-ით ნაკლები)
ქსთეტიური პარამეტრების დამუშავებისას, გამოყენებული იქნება ზღვისპირა ქალაქისა და დასახლებებისთვის თავისებური მასალის/ფერები, კერძოდ თეთრი, არამყვითი მწვანე და მარინისფერი ტონალობები	

საპროექტო კოეფიციენტები :		
კ-1	4200 მ²	0.2
კ-2	31237.8მ²	1.65
კ-3	9466.0მ²	0.5

*განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების შესაბამისად (დანართი N 2) მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე.

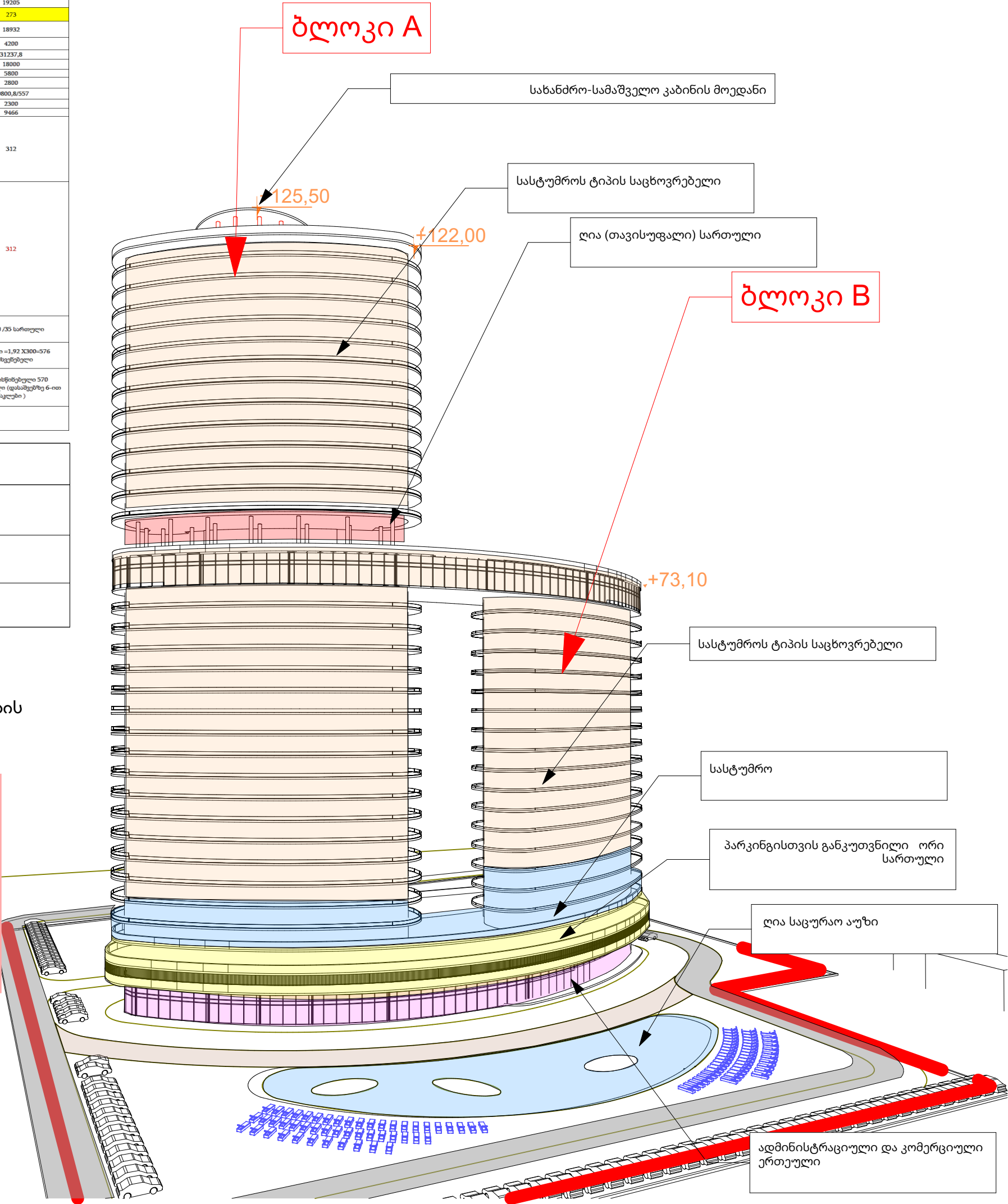
ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები :

დადგენილი :

კ-1=0.3

კ-2=1.5 გდ-თი დადგენილი 1.65

კ-3=0.5



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

ინფორმაცია

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:150
სტადია გდ
ფორმატი A3

საერთო მონაცემები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) (მთლიანი)	19205
მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონის ფართობი (კვ.მ)	273
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტისთვის საზგარიშო ფართობი (სატრანსპორტო ზონის გარეშე) (კვ.მ)	18932
განაშენიანების ფართობი (კ1)(კვ.მ)	4200
განაშენიანების მიწისზედა სართულების ჯამური ფართობი , სულ (კ2)(კვ.მ) მათ შორის :	31237,8
სასტუმროს ტიპისსაცხოვრებლის ფართობი (კვ.მ)	18000
არასაცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ)	5800
სასტუმროს ფართობი (კვ.მ)	2800
სასტუმროსა და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის ჯამური ფართობი (კვ.მ) აპარტამენტი	20800,8/557
ადმინისტრაციული და კომერციული ობიექტების ფართობი (კვ.მ)	2300
მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართობი (კ3) (კვ.მ)	9466
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი (დანართი 2) თავი III -ის მიხედვით დადგენილი ავტოსადგომების ნორმატივი (ცალი) (სასტუმრო -1 ორ სასტუმრო ერთეულზე (ოთახი))	312
საზოგადოებრივი თავშეყრის ობიექტისთვის 1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ2	
კონცეფციით დადგენილი ავტოსადგომების ნორმატივი (ცალი) : ბლოკი A =სართულზე 10 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი (ჯამში 28 საცხოვრებელი სართული) ბლოკი B =სართულზე 10 სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი (ჯამში 14 საცხოვრებელი სართული) ბლოკი A =სართულზე 10 სასტუმროს ნომერი (ჯამში 2 სასტუმროს სართული) ბლოკი B =სართულზე 10 სასტუმროს ნომერი (ჯამში 3 სასტუმროს სართული) ჯამში 47 სართული X 10 სასტუმროს და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელზე = 470 /2 =235 ავტოსადგომი ადმინისტრაციული და კომერციული ობიექტების ფართობი (კვ.მ) =2300 მ2/30=77 მიწისპირა სართულზე -177ავტოსადგომი +3,00 ნიშნულზე 66 ავტოსადგომი +9,00 ნიშნულზე 69 ავტოსადგომი ჯამში 177+66+69+77=312 ავტოსადგომი	312
მაქსიმალური საპროექტო ნიშნული(მ)/ სართული	125,50 მ /35 სართული
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი (დანართი 2) თავი II -ი , მუხლი 5-ს მიხედვით დამსვენებელთა მაქსიმალური ინტენსივობა (სიმჭიდროვე)(ადგილი/ჰექტარზე)-300	დასაშვები =1,92 X300=576 დამსვენებელი
	გათვალისწინებული 570 დამსვენებელი (დასაშვებზე 6-ით ნაკლები)
ესთეტიკური პარამეტრების დამუშავებისას, გამოყენებული იქნება ზღვისპირა ქალაქებისა და დასახლებებისთვის თავსებადი მასალები/ფერები, კერძოდ თეთარი, არამკვეთრი მწვანე და წარინჯისფერი ტონალომები	

ბლოკი A	
განაშენიანების ფართობი (კვ.მ)	22161
განაშენიანების მიწისზედა სართულების ჯამური ფართობი , სულ (კ2)(კვ.მ) მათ შორის :	44363
არასაცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ)	2900
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის ფართობი (კვ.მ) საცხოვრებელი/სასტუმრო	11487/300
ადმინისტრაციული და კომერციული ობიექტების ფართობი (კვ.მ)	2300
სასტუმროს ფართობი (კვ.მ)/ნომერი	1477,4/20
სართული	35
ბლოკი B	
განაშენიანების ფართობი (კვ.მ)	12557,9
განაშენიანების მიწისზედა სართულების ჯამური ფართობი , სულ (კ2)(კვ.მ) მათ შორის :	44363
არასაცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ)	2900
სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის ფართობი (კვ.მ) საცხოვრებელი/სასტუმრო	12976
ადმინისტრაციული და კომერციული ობიექტების ფართობი (კვ.მ)	2300
სასტუმროს ფართობი (კვ.მ)/ნომერი	2216,1/30
სართული	21

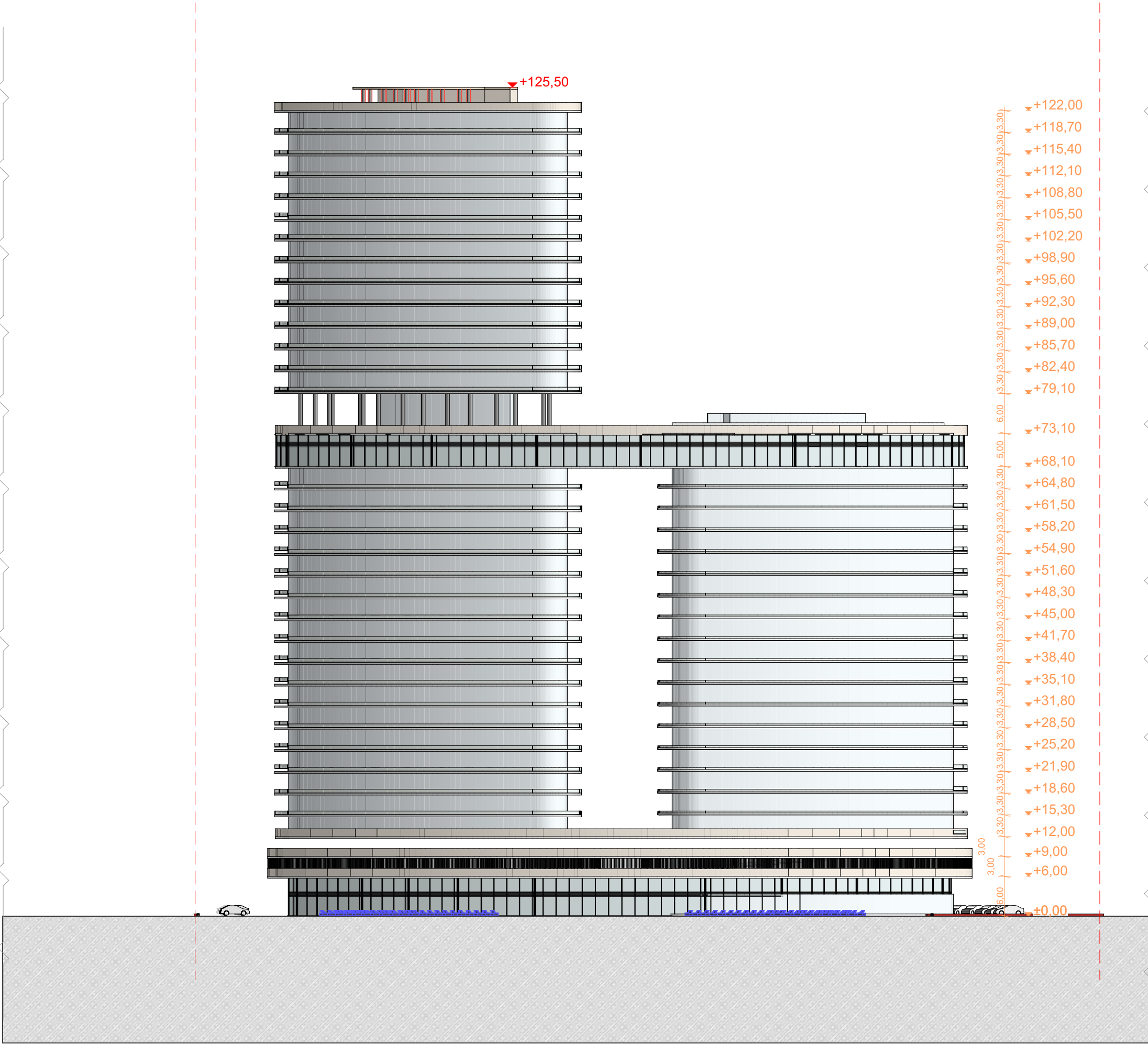
საპროექტო კოეფიციენტები		
კ1	4200(კვ.მ)	0.2
კ2	31237,8(კვ.მ)	1 ,65
კ3	9466,0 (კვ.მ)	0.5

*განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების შესაბამისად (დანართი N 2) მიწის ნაკვეთის განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე.

შენიშვნა : სიმჭიდროვე წარმოადგენს პირობით ცნება. აღნიშნული კომპლექსი სრულად დატვირთული იქნება ზაფხულის პერიოდში (სეზონზე). ამის მიუხედავად სიმჭიდროვის მაჩვენებელი დათვლილი გავქვს 100- ორ ადგილიანი (200 ადამიანი) სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი და 370- ერთ ადგილიანი (370 ადამიანი) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი ერთეული. ჯამში 570 (სიმჭიდროვე) დასაშვებზე 6-ით ნაკლები .

პროექტის დასახელება	
განაშენიანების დეტალური გეგმა	
სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი	
მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)	
ს.კ. 26.01.45.518	
პირობითი აღნიშვნები	
დამკვეთი	
"ენ სი შეკვეთილი "	N 405788688
შემსრულებელი	
 	

</



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მხარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

გვერდის დასახელება

დასავლეთის ფასადი

თარიღი 2025
მასშტაბი 1:600
სტადია გდ
ფორმატი A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე

(Handwritten signatures and initials)

გვერდის დასახელება

ვიზუალიზაცია

თარიღი	2025
მასშტაბი	1:2,63, 1:2,41, 1:2,70, 1:3,61
სტადია	გდ
ფორმატი	A3



პროექტის დასახელება

განაშენიანების დეტალური გეგმა

სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის
საცხოვრებელი

მის.: გურიის მზარე, მუნიციპალიტეტი
ოზურგეთი, სოფელი ნატანები (შეკვეთილი)

ს.კ. 26.01.45.518

პირობითი აღნიშვნები

დამკვეთი

"ენ სი შეკვეთილი " N 405788688

შემსრულებელი



დირექტორი ვახტანგ ჰაპავაძე

მთ. არქიტექტორი ლევან ძაგნიძე

არქიტექტორი ირაკლი ხუტუაშვილი

ურბანისტი მაგდა თუთბერიძე



გვერდის დასახელება

ვიზუალიზაცია

თარიღი	2025
მასშტაბი	1:2,25, 1:2,45
სტადია	გდ
ფორმატი	A3