მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ურბანიკა

Urbanica LTD

Urban Planning and Architectural Design



მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ურბანიკა

Urbanica LTD

Urban Planning and Architectural Design

სარჩევი და გრაფიკული ნაწილების ნუსხა

1	კვალიფიკაცია
2	კვალიფიკაცია
3	კვალიფიკაცია
4	კვალიფიკაცია
5	კვალიფიკაცია
6	კვალიფიკაცია
7	კვალიფიკაცია
8	კვალიფიკაცია
9	კვალიფიკაცია
10	კვალიფიკაცია
11	კვალიფიკაცია
12	ტერმინების განმარტება
13	პირობითი აღნიშვნები
14	პირობითი აღნიშვნები
15	გეგმარებითი დავალება
16	გეგმარებითი დავალება
17	გეგმარებითი დავალება
18	გეგმარებითი დავალება
19	გეგმარებითი დავალება
20	გეგმარებითი დავალება
21	გეგმარებითი დავალება
22	გეგმარებითი დავალება
23	გეგმარებითი დავალება
24	გეგმარებითი დავალება
25	გეგმარებითი დავალება
26	გეგმარებითი დავალება
27	გეგმარებითი დავალება
28	გეგმარებითი დავალება
29	გეგმარებითი დავალება
30	გეგმარებითი დავალება
31	გეგმარებითი დავალება
32	გეგმარებითი დავალება
33	გეგმარებითი დავალება
34	გეგმარებითი დავალება
35	გეგმარებითი დავალება
36	გეგმარებითი დავალება
37	გეგმარებითი დავალება
38	გეგმარებითი დავალება
39	განმარტებითი ბარათი
40	განმარტებითი ბარათი
41	განმარტებითი ბარათი
42	განმარტებითი ბარათი
43	განმარტებითი ბარათი

სარჩევი და გრაფიკული ნაწილების ნუსხა

44	განმარტებითი ბარათი
45	განმარტებითი ბარათი
46	განმარტებითი ბარათი
47	განმარტებითი ბარათი
48	განმარტებითი ბარათი
49	განმარტებითი ბარათი
50	განმარტებითი ბარათი
51	განმარტებითი ბარათი
52	განმარტებითი ბარათი
53	განმარტებითი ბარათი
54	განმარტებითი ბარათი
55	განმარტებითი ბარათი
56	განმარტებითი ბარათი
57	განმარტებითი ბარათი
58	განმარტებითი ბარათი
59	განმარტებითი ბარათი
60	განმარტებითი ბარათი
61	განმარტებითი ბარათი
62	განმარტებითი ბარათი
63	განმარტებითი ბარათი
64	განმარტებითი ბარათი
65	განმარტებითი ბარათი
66	განმარტებითი ბარათი
67	განმარტებითი ბარათი
68	განმარტებითი ბარათი
69	განმარტებითი ბარათი
70	განმარტებითი ბარათი
71	განმარტებითი ბარათი
72	განმარტებითი ბარათი
73	განმარტებითი ბარათი
74	განმარტებითი ბარათი
75	განმარტებითი ბარათი
76	განმარტებითი ბარათი
77	განმარტებითი ბარათი
78	განმარტებითი ბარათი
79	სწოტ ანალიზი
80	სწოტ ანალიზი
81	სწოტ ანალიზი
82	სწოტ ანალიზი
83	მასჰტაბების სჰედარება
84	ბათუმი
85	თბილისი
86	გონიო-კვარიათი-სარფი

სარჩევი და გრაფიკული ნაწილების ნუსხა

87	ქობულეთი
88	ურეკი-შეკვეთილი
89	საპროექტო გადაწყვეტები
90	ეტაპები და რიგითობა
91	ეტაპები და რიგითობა
92	ეტაპები და რიგითობა
93	ეტაპები და რიგითობა
94	ეტაპები და რიგითობა
95	საკადასტრო მონაცემები
96	სიტუაციური გეგმა
97	სიტუაციური გეგმა
98	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა
99	ტოპოგრაფიული გეგმა
100	ტერიტორიის აეროგადაღება
101	ფოტოფიქსაცია
102	ფოტოფიქსაცია
103	ფოტოფიქსაცია
104	ფოტოფიქსაცია
105	ფოტოფიქსაცია
106	ფოტოფიქსაცია
107	ფოტოფიქსაცია
108	ფოტოფიქსაცია
109	ფოტოფიქსაცია
110	ფოტოფიქსაცია
111	ფოტოფიქსაცია
112	ფოტოფიქსაცია
113	ფოტოფიქსაცია
114	ფოტოფიქსაცია
115	ფოტოფიქსაცია
116	ფოტოფიქსაცია
117	ფოტოფიქსაცია
118	ფოტოფიქსაცია
119	ფოტოფიქსაცია
120	ფოტოფიქსაცია
121	ფუნქციური ზონირების რუკა – არსებული გენ-გეგმის მიხედვით
122	ფუნქციური ზონირების რუკა – საპროექტო
123	კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების რუკა
124	გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა – გენგეგმის მიხედვით
125	გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა
126	ქალაქის ტერიტორიის გეოლოგიური რუკა გენგეგმის მიხედვით
127	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა
128	საპროექტო მიწადაფარულობის გეგმა
129	დადგენილი გამოყენების სახეობების რუკა

სარჩევი და გრაფიკული ნაწილების ნუსხა

130	მიწის ნაკვეთების კ1; კ2; კ3 კოეფიციენტების განსაზღვრის რუკა
131	მაქსიმალური სართულიანობისა და სიმაღლის დადგენის რუკა
132	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობის განსაზღვრის რუკა
133	სარეკრეაციო და გამწვანებული ტერიტორიების რუკა – გენგეგმის მი...
134	გარემოს დაცვითი ტერიტორიების რუკა
135	გარემოს დაცვითი ტერიტორიების რუკა
136	არსებული გამწვანების სქემა
137	მიწის ნაკვეთების საკუთრების რუკა
138	ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები
139	ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები
140	ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები
141	ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები
142	საპროექტო გამწვანების სქემა
143	მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა
144	მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა
145	ინტენსიურობების საანგარიშო სქემა საინჟინრო ქსელებისათვის
146	არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა
147	არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა
148	არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა
149	არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა
150	არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა
151	არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა
152	არსებული ჭა-ბურღილების რუკა
153	ჰიდროგრაფიული რუკა
154	საპროექტო ობიექტებს შორის კავშირის სქემა
155	საპროექტო გზებისა და ქუჩების რუკა
156	საპროექტო საფეხმავლო და სამანქანო გზების სქემა
157	დაგეგმილი ელ. ტრანსპორტის ხაზი
158	საპროექტო გზების ჭრილები
159	საპროექტო გზების ჭრილები
160	საპროექტო გზების ჭრილები
161	საპროექტო გზების ჭრილები
162	უფლებრივი ზონირების რუკა
163	საპროექტო უბნების განაწილების სქემა
165	უბანი ა
166	უბანი ბ
167	უბანი გ
168	უბანი დ
169	უბანი ე
170	უბანი ზ
171	უბანი თ
172	უბანი ი
173	სპორტული ბაზების მასშტაბის შედარება

სარჩევი და გრაფიკული ნაწილების ნუსხა

174	უბანი კ
175	უბანი ლ
176	უბანი მ
177	უბანი ნ
178	უბანი ო
179	უბანი პ
180	უბანი ჟ
181	უბანი რ
182	უბანი ს
183	უბანი ტ
184	უბანი უ
185	უბანი ფ
186	უბანი ქ
187	უბანი ღ
188	უბანი ყ
189	უბანი შ
190	უბანი ჩ
191	უბანი წ
192	უბანი ჯ
193	უბანი ჰ
194	ვალდებულებები წყლის სპორტის სექტორებისთვის
195	ვალდებულებები სასტუმროთა სექტორებისთვის
196	ვალდებულებები სპორტული ბაზის სექტორებისთვის
197	დეტალური რეგლამენტები
198	სექტორები ა1-ა4
199	სექტორები ბ1-ბ2
200	სექტორები გ1-გ10
201	სექტორები დ1-დ28
202	სექტორები ე1-ე3
203	სექტორები ზ1-ზ4
204	სექტორები თ1-თ17
205	სექტორები ი1-ი30
206	სექტორი კ1
207	სექტორი ლ1
208	სექტორები მ1-მ5
209	სექტორი ნ1
210	სექტორი ო1
211	სექტორი პ1
212	სექტორი ჟ1
213	სექტორი რ1
214	სექტორი ს1
215	სექტორები ტ1-ტ18
216	სექტორი უ1

სარჩევი და გრაფიკული ნაწილების ნუსხა

217	სექტორები ფ1-ფ11
218	სექტორები ფ12-ფ51
219	სექტორი ქ1 - ქ2
220	სექტორი ღ1-ღ2
221	სექტორი ყ1 - ყ2
222	სექტორი ჩ1
223	სექტორი წ1
224	სექტორი წ2-წ5
225	სექტორი წ6-წ8
226	სექტორი წ9-წ10
227	სექტორი ჯ1-ჯ3
228	სექტორი ჰ1-ჰ29
229	ვიზუალიზაცია
230	ვიზუალიზაცია
231	ვიზუალიზაცია
232	ვიზუალიზაცია
233	ვიზუალიზაცია
234	ვიზუალიზაცია
235	ვიზუალიზაცია
236	ვიზუალიზაცია
237	ვიზუალიზაცია
238	ვიზუალიზაცია

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სატიტულო ინფორმაცია

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
(203840433

ხელშეკრულება- სახელმწიფო შეყიდვის ხელშეკრულება N409, 06.11.2017წ (CNT170000075) სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება ქ. ფოთში, მალთაყვის უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ

შემსრულებელი

შპს "ურბანიკა"
(404493071)

ძირითადი საპროექტო ჯგუფის შემადგენლობა

ჯგუფის ხელმძღვანელი:
ირაკლი მურღულია
მერაბი მურღულია

არქიტექტორები/ურბანისტები:
გიორგი მაღალდაძე
გიორგი ბერიშვილი
დავით მატახერია
ზურაბ ჩოჩია

იურიდიული ნაწილი:
ნინო ერაგია
ეკა გამყრელიძე

შპს ურბანიკას დირექტორი
ი. მურღულია

საპროექტო ჯგუფის კვალიფიკაცია

ურბანიკა

Urbanica LTD

Urban Planning and Architectural Design

სარეგისტრაციო ნომერი – 404493071
პროფილი – არქიტექტურა, ქალაქგეგმარება
დირექტორები – ირაკლი მურღულია, მერაბ მურღულია
ელ–ფოსტა – მურგული@ყაჯოო.ცომ
მისამართი – ქ. თბილისი, მ წინამძღვრიშვილის 1 №96

გამოცდილება

- 2015 - განაშენიანების რეგულირების გეგმა – საცხოვრებელი კომპლექსი 2500 მაცხოვრებელზე თბილისში
- 2015 - კონსულტაცია ქ.ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით
- 2016 - 2017 - განაშენიანების რეგულირების გეგმა – შერეული ფუნქციის კომპლექსი, თბილისი, ჯიქიას ქუჩა
- 2016 - 2017 - განაშენიანების რეგულირების გეგმა – საცხოვრებელი კომპლექსი, თბილისი, ბაღდათის ქუჩა
- 2016 - 2017 - განაშენიანების რეგულირების გეგმა – შერეული ფუნქციის კომპლექსი, თბილისი, პოლიტკოვსკაიას კუჩა
- 2016 - 2017 - განაშენიანების რეგულირების გეგმა – სამრეწველო კომპლექსი, თბილისი, დიდი ლილოს დასახლება
- 2016 - 2017 - განაშენიანების რეგულირების გეგმა – სამრეწველო კომპლექსი, თბილისი, აეროპორტის დასახლება
- 2016 - 2017 - ჩარჩო–გეგმა – ქ. თბილისში, მდინარე ვერეს ხეობა და მისი მიმდებარე ტერიტორია
- 2016 - 2017 - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა – ბაკურიანი და დიდი მიტარბი
- 2017 - 2018 - განაშენიანების რეგულირების გეგმა – საცხოვრებელი კომპლექსი, თბილისი, დიდი დიღომი
- 2017 - 2018 - განაშენიანების რეგულირების გეგმა – სამრეწველო კომპლექსი , თბილისი, კაიროს ქ. 81
- 2017 - 2018 - განაშენიანების რეგულირების გეგმა – თბილისი, დიდი დიღომი



ირაკლი მურღულია

საკონტაქტო ინფორმაცია
ელ-ფოსტა - murguli@yahoo.com
ტელეფონი - 577171070
მისამართი - ქ. თბილისი, მ. წინამძღვრიშვილის ქ. №96; ბინა 10

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 -- საქართვე ლოს ტექნიკური უნივერსიტეტის მაგისტრატურა. სპეციალობა: "ურბანისტიკა" კვალიფიკაცია: არქიტექტურის მაგისტრი

○ 2012 წ -- სადისერტაციო თემის დაცვა, მინიჭებული 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 "კასა 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 ფაკულტეტის, არქიტექტურის და ქალაქმშენებლობის (ურბანისტიკის) დეპარტამენტის ასისტენტ-პროფესორი

○ 2010-2012 წწ -- ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის გენგეგმის 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 ხელძღვანელი

○ 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. პოზიცია: 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. პოზიცია: 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.
პოზიცია: ურბანისტი, ჯგუფის ხელმძღვანელი
თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის ურბანული განვითარების სტრატეგიული გეგმის შემუშავება

○ 2011წ, 24-28 ოქტომბერი -- ქ.თბილისში ა.ქუთათელაძის სახელობის სამხატვრო აკადემიის არქიტექტურის ფაკულტეტის, ქალაქის მ ერიის და სტუ-ს არქიტექტურის ფაკულტეტის ერთობლივი
საერთაშორისო პროექტი - ვორქშოფი :
"ქ. თბილისის ისტორიული ცენტრის რეკონსტრუქცია-რენოვაცია და რეაბილიტაცია"

○ 2013 წ -- გარდაბნის რაიონში, საერთაშორისო ლოჯისტიკური ცენტრი - პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2014 წ -- საცხოვრებელი კომპლექსი 700 მაცხოვრებელზე თბილისში - პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2014 წ -- საცხოვრებელი კომპლექსი 100 მაცხოვრებელზე თბილისში - პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2014 წ -- სასტუმრო კომპლექსი "თბილისის ზღვაზე" - პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2014 წ -- საცხოვრებელი კომპლექსი 300 მაცხოვრებელზე თბილისში - პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2015 წ -- საცხოვრებელი კომპლექსი 2500 მაცხოვრებელზე თბილისში - პროექტის ავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2015 წ -- ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა - კონსულტანტი
ქ. ქობულეთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებაში კსაონსულტაცია

○ 2016-2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, ჯიქიას ქუჩაზე
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2016-2017 წწ -- საცხოვრებელი 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, პოლიტკოვსკაიას ქუჩაზე
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2016-2017 წწ -- სამრეწველო ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, დიდი ლილოს დასახლებაში.
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2016-2017 წწ -- სამრეწველო ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, ლილოს დასახლებაში.
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი

○ 2016-2017 წწ -- სამრეწველო 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
ბაკურიანისა და დიდი მიტარბის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი



გიორგი მაღალდაძე

საკონტაქტო ინფორმაცია
ელ-ფოსტა – george.maghaldadze@gmail.com
ტელეფონი – 593 37 89 01
მისამართი – ქ. თბილისი, კოტეტიშვილის შეს №3. ბინა 6

ენების ცოდნა
ქართული – მშობლიური
რუსული – თავისუფლად
ინგლისური –თავისუფლად

განათლება

- 2000-2006 -- №47-ე საჯარო სკოლა
- 2006-2012 -- ი. ვეკუას სახელობის №42-ე ფიზიკა-მათემატიკური საჯარო სკოლა
- 2012-2016 -- საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, არქიტექტურის ბაკალავრიატი, (მოცულობითი არქიტექტურისა და ქალაქგეგმარების მოდულები).
- 2016-2018 -- საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტი, მაგისტრატურა (არქიტექტურული კონსტრუქციები).

სამსახურეობრივი გამოცდილება

- 2014-2015 -- შ.პ.ს. არქ-სტუდიოს თანამშრომელი არქიტექტორის პოზიციაზე
- 2015 -- სტაჟირება ბათუმში, დეველოპერულ კომპანია "ორბი ჯგუფში"
- 2015 -- დღემდე -- შ.პ.ს. ურბანიკას საპროექტო ჯგუფის წევრი არქიტექტორის პოზიციაზე

ტრენინგები

- 2015 წ -- არქიტექტურული ფორუმის მიერ ჩატარებული ტრეინინგი – სემინარი ორგანული არქიტექტურის თემაზე
- 2015 წ -- საქართველოს ინოვაციების სააგენტოს მიერ ჩატარებული ტრეინინგი თანამედროვე ტექნოლოგიების განვითარება-ათვისების საკითხში

კონკურსები და ჯილდოები

- 2015 წ -- თბილისში, სპორტის სასახლის მიმდებარედ არდებული რეკრეაციული ზონის ესკიზური პროექტის კონკურსი – საპრიზო პროექტის თანაავტორი
- 2015 წ -- აკადემიური კონკურსის ერთ-ერთი გამარჯვებული ლანდშაფტური არქიტექტურის დარგში
- 2015 წ -- სამხატვრო აკადემიისა და ტექნიკური უნივერსიტეტის ერთობლივი კლაუზურა კონკურსის სპეც პრემიის მფლობელი.
- 2016 წ -- "არქფოლიოს" დიზაინის კონკურსის გამარჯვებული.
- 2016 წ -- თბილისის განვითარების ფონდის მიერ ჩატარებული კონკურსის მონაწილე

განხორციელებული პროექტები

- 2016-2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა თბილისში, ჯიქიას ქუჩაზე - თანაავტორი
- 2016-2017 წწ -- საცხოვრებელი ფუნქციის კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქუჩაზე - თანაავტორი
- 2016-2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა თბილისში, ბაღდათის ქუჩაზე - თანაავტორი
- 2016-2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა და ესკიზური მოცულობითი პროექტი პოლიტკოვსკაიას ქუჩაზე - თანაავტორი
- 2016-2017 წწ -- სამრეწველო ფუნქციის კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა თბილისში, დიდი ლილოს დასახლებაში. - თანაავტორი
- 2016-2017 წწ -- სამრეწველო ფუნქციის კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა თბილისში, ლილოს დასახლებაში. - თანაავტორი
- 2016-2017 წწ -- სამრეწველო ფუნქციის კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა თბილისში, აეროპორტის დასახლებაში. - თანაავტორი

- 2015-2016 წწ -- ქ. თბილისში, მდინარე ვერეს ხეობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიის რეაბილიტაციის ჩარჩო-გეგმა -- ტექნიკური პერსონალის წევრი
- 2016-2017 წწ -- ბაკურიანისა და დიდი მიტარბის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტი -- გის-ის სპეციალისტი, არქიტექტორი
- 2017-2018 წწ -- მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების პროექტი, ხელმძღვანელი ჯგუფის წევრი, არქიტექტორი.



დავით მატახერია

საკონტაქტო ინფორმაცია
ელ-ფოსტა - DATOMATAX@GMAIL.COM
ტელეფონი - 555 722 123
მისამართი - დიღმის მასივი, მე-3 კვარტალი, მე-11 კორპუსი, ბინა 56
ენების ცოდნა
ქართული - მშობლიური
რუსული - თავისუფლად
ინგლისური -თავისუფლად

განათლება

○ 2012 -2016 წწ -- საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის
ფაკულტეტი, ბაკალავრიატი, არქიტექტურისა და ურბანისტიკის განხრით.
○ 2016-დღემდე -- საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის ურბანისტიკისა და დიზაინის
ფაკულტეტი, მაგისტრატურა (მიმდინარე)

სამსახურეობრივი გამოცდილება

○ 2014-დღემდე -- შ.პ.ს. ურბანიკას საპროექტო ჯგუფის წევრი არქიტექტორის პოზიციაზე

ტრენინგები

○ 2015 წ -- არქიტექტურული ფორუმის მიერ ჩატარებული ტრეინინგი - სემინარი ორგანული
არქიტექტურის თემაზე
○ 2015 წ -- საქართველოს ინოვაციების სააგენტოს მიერ ჩატარებული ტრეინინგი თანამედროვე
ტექნოლოგიების განვითარება-ათვისების საკითხში

კონკურსები და ჯილდოები

2015 წ -- აკადემიური კონკურსის გამარჯვებული ლანდშაფტური არქიტექტურის დარგში, ნაშრომი
გამოქვეყნდა ჟურნალ STYLE-ში

○ 2015 წ -- სამხატვრო აკადემიისა და ტექნიკური უნივერსიტეტის ერთობლივი კლაუზურა კონკურსის
მონაწილე.

განხორციელებული პროექტები

- 2014-2015 წწ -- შერეული ფუნქციის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება ვაშლიჯვარში, სარაჯიშვილის ქუჩაზე - თანაავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016-2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, ჯიქიას ქუჩაზე - თანაავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016-2017 წწ -- საცხოვრებელი ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, თავდადებულის ქუჩაზე - თანაავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016-2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, ბაღდათის ქუჩაზე - თანაავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016-2017 წწ -- შერეული ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, პოლიტკოვსკაიას ქუჩაზე - თანაავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016-2017 წწ -- სამრეწველო ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, დიდი ლილოს დასახლებაში. - თანაავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016-2017 წწ -- სამრეწველო ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, ლილოს დასახლებაში. - თანაავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი
- 2016-2017 წწ -- სამრეწველო ფუნქციის კომპლექსი თბილისში, აეროპორტის დასახლებაში. - თანაავტორი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი



გიორგი ბერიშვილი

საკონტაქტო ინფორმაცია
ელ-ფოსტა - giorgi_706@yahoo.com
ტელეფონი - 598 17 13 55
მისამართი - ქ. ფოთი, გურიის 191 ბინა 21

ენების ცოდნა
ქართული - მშობლიური
რუსული - თავისუფლად
ინგლისური -თავისუფლად
მეგრული - თავისუფლად

განათლება

○ 2013-2017 წწ -- საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის, არქიტექტურის
ურბანისტიკისა და დიზაინის
ფაკულტეტი, ბაკალავრიატი, არქიტექტურისა და ურბანისტიკის განხრით.
○ 2017-დღემდე -- ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი, საბუნებისმეტყველო მეცნიერებებისა
და საინჟინრო ფაკულტეტი, თანამედროვე არქიტექტურა და მდგრადი განვითარების
პროგრამა

სამსახურეობრივი გამოცდილება

○ 2017 წ - შ.პ.ს. ურბანიკას საპროექტო ჯგუფის წევრი არქიტექტორის პოზიციაზე 2017 წ
- Kobulia & Partners - პრაქტიკები
○ 2016 წ - ბაკურიანისა და დიდი მიტარბის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის
წინასაპროექტო
კვლევისა და საპროექტო ტერიტორიის აღწერის დოკუმენტური მასალის შემუშავების
მონაწილე
○ 2015 წ - ფოთის სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურის და მშენებლობის სამსახური -
პრაქტიკები

ტრენინგები

○ 2016 წ - RealLab -მომავლის ქალაქმგებმარებელთა რეალური ლაბორატორია
გარე ავლაბრის განვითარების სტუდენტური პროექტის მონაწილე
○ 2017 წ - RealLab -მომავლის ქალაქმგებმარებელთა რეალური ლაბორატორია II -
პლეხანოვი განვითარების
სტუდენტური პროექტის მონაწილე
○ 2017 წ - ბრაუნშვაიგის ტექნიკური უნივერსიტეტისა და ილიას უნივერსიტის ერთობლივი
ტრენინგი Future Revisited

კონკურსები და ჯილდოები

2016 წ - საქართველოს ინოვაციების სააგენტოს მიერ ჩატარებული კონკურსის პრიზიორი
"ინოვაცია
არქიტექტურაში" ტექნოპარკში
2017 წ - აკადემიური კონკურსი ლანდშაფტურ დიზაინში



საკონტაქტო ინფორმაცია

ელ-ფოსტა - zchochia@gmail.com
ტელეფონი - 577502788
მისამართი - თბილისი, ლ. ჯავსაძის ქ. №7ა, ბინა 2

ენების ცოდნა

ქართული - მშობლიური
რუსული - თავისუფლად
ინგლისური - თავისუფლად

განათლება

- 1995-2000 წწ -- საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი, არქიტექტურის ინსტიტუტი
  სპეციალობა: არქიტექტურა
  კვალიფიკაცია: სპეციალისტი

სამსახურეობრივი გამოცდილება

- 2006-დღემდე -- შპს "გეოარქი"
  თანამდებობა: დამფუძნებელი, დირექტორი, მთ. არქიტექტორი

- 2015-2016 წწ -- შპს "ნიბაინვესტი"
  თანამდებობა: არქიტექტორი

- 2013-2014 წწ -- სსიპ "საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტო"
  თანამდებობა: არქიტექტორი

- 2009-2013 წწ -- შპს "ჩეხური სახლი"
  თანამდებობა: არქიტექტორი, პროექტის მენეჯერი

- 2005-2008 წწ -- შპს "ქართული პროექტი"
  თანამდებობა: არქიტექტორი

- 2003-2004 წწ -- შპს "არტსტუდიო"
  თანამდებობა: არქიტექტორი

- 2001-2002 წწ -- შპს "კიდ არქიტექტურა"
  თანამდებობა: არქიტექტორი

- 1998-2000 წწ -- შპს "დეზარი"
  თანამდებობა: არქიტექტორ-პრაქტიკანტი

კონკურსები და ჯილდოები

- 1998 წ. -- მეორე პრემია, "გარე ავლაბრის რეაბილიტაციის პროექტი" თბილისი, საქართველო
- 2017 წ. -- პირველი პრემია, "ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ინტერიერის დიზაინის პროექტი" - ჯერძო კონკურსი
- 2018 წ. -- მესამე პრემია, "ორბინიანი ინდივიდუალური შეტყუპებული სახლის არქიტექტურული პროექტი" - ჯერძო კონკურსი



საკონტაქტო ინფორმაცია

ელ-ფოსტა - zchochia@gmail.com
ტელეფონი - 577502788
მისამართი - თბილისი, ლ. ჯავსაძის ქ. №7ა, ბინა 2

ენების ცოდნა

ქართული - მშობლიური
რუსული - თავისუფლად
ინგლისური - თავისუფლად

განხორციელებული პროექტები

- 2016 წ სკვერის რეაბილიტაციის პროექტი, თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა - ავტორი
- 2015 წ ოფისის ინტერიერის დიზაინის პროექტი, თბილისი, ბესიკის ქ. №4 (ბესიკი ბიზნეს ცენტრი) - ავტორი
- 2014 წ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, თბილისი, მიცკევიჩის ქ. №56 - ავტორი
- 2014 წ 4 პროფ.სასწავლებლის უნივერსალური დიზაინის მოთხოვნებთან ადაპტურების პროექტის მომზადება, სატენდერო დოკუმენტაციის მომზადება და რეაბილიტაციის პროცესების კონტროლი, თბილისი და ახალციხე - ავტორი
- 2014 წ 25 სკოლის რეაბილიტაციის პროექტის მომზადება, სატენდერო დოკუმენტაციის მომზადება და რეაბილიტაციის პროცესების კონტროლი, ბაღდათის და მარტვილის მუნიციპალიტეტები - ავტორი
- 2013 წ 40 სკოლის რეაბილიტაციის პროექტის მომზადება, სატენდერო დოკუმენტაციის მომზადება და რეაბილიტაციის პროცესების კონტროლი, საჩხერეს და ჭიათურის მუნიციპალიტეტები - ავტორი
- 2011 წ მიკრო დასახლების პროექტი, ელიტარული უბანი "სან სითი" დაბა წყნეთი - ავტორი
- 2006-2010 წწ სასტუმრო "კარვე დიემ" დაბა გუდაური - ავტორი
- 2008 წ (ფილარმონია) თბილისის საკონცერტო დარბაზის რეაბილიტაციის პროექტი - ავტორი
- 2006 წ წეროვანის საზაფხულო რეზიდენციის რეკონსტრუქციის პროექტი - ავტორი
- 2005 წ დახურული საცურაო აუზი, საჩხერეში - თანაავტორი
- 2002 წ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, თბილისი, ჭონქაძის ქ. №7 - თანაავტორი

არასრული სართული – სართული, რომლის სიმაღლე, იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე 1.8 მეტრიდან 2.3 მეტრამდეა;

ბაღი – გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, ლანდშაფტური მშენებლობის შედეგი, განკუთვნილი სარეკრეაციო მიზნებით მწვანე ნარგავების გაშენების, დაცვის, გამოფენისა და გამოყენებისათვის;

ბულვარი – გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, ლანდშაფტური მშენებლობის შედეგად, ქუჩის/გზის/წყლის ზედაპირის გაყოლებაზე მოწყობილი ხეივანი, განკუთვნილი ქვეითთა სასეირნოდ და დასასვენებლად;

გაზონი – ბალახით გამწვანებული, მოვლილი მიწის ფართობები ბაღებში, პარკებში, ბულვარებში, ეზოებში და სხვა;

განაშენიანების ინტენსივობა – განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული კონკრეტული ფუნქციური ზონებისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მაჩვენებლით განპირობებული, ტერიტორიების განაშენიანების დაბალი, საშუალო და მაღალი ინტენსივობა;

განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი – მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული ჰორიზონტალური წარმოსახვითი ხაზი, რომლითაც იზღუდება მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების სიმაღლე;

გრუნტის ზედაპირი – მიწის ნაკვეთის გრუნტის არსებული ან საპროექტო ზედაპირი;

გეგმარების შემზღუდავი ზონირება – მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც შესაბამისი კანონმდებლობის საფუძველზე ახდენს ქალაქის ტერიტორიების იდენტიფიცირებას განაშენიანების შემზღუდავი პირობების ან/და სხვა რეგლამენტების მიხედვით;

მანსარდა – საცხოვრებლად/სამყოფად გამოყენებული სხვენი, რომლის სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს სხვენის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე;

მიწის ნაკვეთის საზღვარი – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ან საპროექტო გამყოფი ხაზი;

მიწათსარგებლობის ზონირება – მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ან/და დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე განსაზღვრული დასახლების ტერიტორიების გარკვეული მახასიათებლებით იდენტიფიცირება;

მრავალფუნქციური შენობა – ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75 %-ს;

მწვანე სახურავი – სახურავი, რომლის ფართობის არანაკლებ 50% წყალგაუმტარი შრის ზემოთ დაფარულია მცენარეული საფარით და კეთილმოწყობილია სამყოფი მიზნებისთვის;

პარკი – დასასვენებელი, გასართობი ან/და ბუნების ბინადართა დაცვის მიზნებისთვის განკუთვნილი, ბუნებრივად ან/და ხელოვნურად მცენარეული საფარით დაფარული და კეთილმოწყობილი სივრცე, რომელიც შეიძლება აერთიანებდეს სხვადასხვა გამწვანებულ ტერიტორიას;

სახურავი – შენობა-ნაგებობის ზედა დამამთავრებელი კონსტრუქციული ელემენტი, რომელიც შენობა-ნაგებობას იცავს გარემოს ზემოქმედებისგან. სახურავი შეიძლება იყოს ქანობიანი ან/და ბრტყელი (3 % ან ნაკლები ქანობით);

სკვერი – დასასვენებელი/გასართობი მიზნებისთვის განკუთვნილი საერთო სარგებლობის ბაღი;

ტერასული შენობა – რთული რელიეფის პირობებისათვის მიზანშეწონილი, რელიეფის ქანობზე საფეხურებად განვითარებადი (სადაც თითო სართული ქმნის თითო საფეხურს), სპეციფიკური სივრცით-მოცულობითი და გეგმარებითი გადაწყვეტის მქონე შენობა;

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება – მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს დედაქალაქის ტერიტორიების იდენტიფიცირებას ტერიტორიულ-სტრუქტურული ნიშნით (ქალაქის ცენტრალური ზონა, შუალედური ზონა, პერიფერიული ზონა, გეგმარებითი კარკასი);

ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება – ტერიტორიაზე (ფაქტობრივად) ან/და ზონაში/ქვეზონაში (ნორმატიულად) განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და შძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების სახეობა; ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება ერთგვაროვანია, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და შძრავი ქონების (ობიექტების) მინიმუმ 75% გამოყენებულია იდენტური ფუნქციით (დომინირებული სახეობა); ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება შერეულია, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და შძრავი ქონების (ობიექტების) 25%-ზე მეტია გამოყენებულია განსხვავებული ფუნქციით;

ფუნქციური ზონირება – მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს დასახლების ტერიტორიების იდენტიფიცირებას მათი გამოყენების ერთგვაროვანი ან შერეული სახეობის მიხედვით;

ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი – მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და განაშენიანების ეგზულირების გეგმა;

ღიობი – კედელში არსებული კარის, ფანჯრის, სამტრედის/სამერსხლის ღია ნაწილი ან/და ნებისმიერი ხვრეტი;

ჯიხური – საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის განკუთვნილი 2,5 მ-მდე სიმაღლისა და 6 მ2-მდე ფართობის მქონე დროებითი შენობა.

პირობითი აღნიშვნები

კონკრეტული ფუნქციური ზონირება

- საცხოვრებელი ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 2
- საცხოვრებელი ზონა 3
- საცხოვრებელი ზონა 4
- საცხოვრებელი ზონა 5
- საცხოვრებელი ზონა 6
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3
- სატრანსპორტო ზონა 1
- სატრანსპორტო ზონა 2
- სატრანსპორტო ზონა 3
- სამრეწველო ზონა 1
- საკურორტო-რეკრეაციული ზონა 1
- საკურორტო-რეკრეაციული ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 1
- სარეკრეაციო ზონა 2
- სარეკრეაციო ზონა 3
- გარემოს დამცავი ზონა 3
- სპეციალური ზონა 1
- სპეციალური ზონა 2
- სამხედრო დაცვის ზონა 1

ზოგადი ფუნქციური ზონირება

- საცხოვრებელი ზონა
- სამრეწველო ზონა
- სამხედრო დაცვის ზონა
- საკურორტო - რეკრეაციული ზონა
- სატრანსპორტო ზონა
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა
- სანიტარული ზონა
- საკულტო ზონა
- სატყეო ზონა
- სარეკრეაციო ზონა
- სპეციალური ზონა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა

პირობითი აღნიშვნები

ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება

- გეგმარებითი კარკასი
- ცენტრალური ზონა
- შუალედური ზონა
- პერიფერიული ზონა

გეგმარების შემზრუდავი ზონირება

- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია
- სასაფლაოების შეზღუდვის არეალი
- მაღალი ძაბვის გადამცემი ხაზის შეზღუდვის ზოლი
- სანაპირო ზოლის შეზღუდვის არეალი
- სამხედრო დანიშნულების ობეიქტების შეზღუდვის ზონა
- განსაკუთრებული რეგულირების სარეკრეაციო ზონა
- კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები
- კულტურული განაშენიანების სახელმწიფო დაცვის ზონა
- ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა
- არქეოლოგიური უბნები

სხვა აღნიშვნები

- ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების არეალი
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- განაშენიანების რეგულირების ლურჯი ხაზი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- უბნის საზღვარი
- ვალდებულება, შეზღუდვა
- სამშენებლო ტერიტორია
- არასამშენებლო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

საქართველო
ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერია
Municipality of Poti City
Poti City Hall

№ 1-03/1352 „17" მაისი 2018წ.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო
პოლიტიკის დეპარტამენტის უფროსს,
ქალბატონ ნინო გვენცაძეს

ქალბატონო ნინო,

თქვენი, 2018 წლის 10 აპრილის, №11/2920 წერილის პასუხად გეგზავნებათ, "ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მალთაყვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, 2018 წლის 10 მაისის, №12/32 განკარგულების ასლი და დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების პროექტი.

დანართი: 31 ფურცელი

პატივისცემით,

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერი გოჩა კურდღელია

შემსრულებელი:
ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის,
სივრცითი მოწყობისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის
სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი დ. ჯგერენაია

ურბანული დაგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის განყოფილების
უფროსი თ. დაგარგულია

საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების სამინისტრო
შემოსულია №8685/14
„18" 05 2018წ.
1+31 ფურცელი

საქართველო, 4400, ქალაქი ფოთი, აღმაშენებლის ქ №12; ტელ/ფაქსი: 0(493)222525; 221001 ელ-ფოსტა:
poti.info@gmail.com №12, agmaSenebeli str. 4400 poti, Georgia, te/fax: (+995) 493 222525; 221001 E-mail:poti.info@gmail.com

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №12/32

2018 წლის 10 მარტი

ქალაქი ფოთი

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მალთაყვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე

„ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მალთაყვის უბნის განვითარებისათვის საჭირო რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის, 2017 წლის 31 მარტის, №632 განკარგულების შესაბამისად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „ურბანიკას“ შორის გაფორმებული 2017 წლის 6 ნოემბრის №409 ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „ურბანიკამ“ მოამზადა წინასაპროექტო კვლევა - ხედვა მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის და მალთაყვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას 2018 წლის 10 აპრილს №11/2920 წერილით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ წარუდგინა განსახილველად და კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების განსახორციელებლად მალთაყვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი.

წარმოდგენილი წინასაპროექტო კვლევა - ხედვა მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის და მალთაყვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება აკმაყოფილებს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „ტექნიკური რეგლამენტის- დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის №59 დადგენილების, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებისა და სხვა ნორმატიული აქტების მოთხოვნებს.

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელმა ორგანომ, განახორციელა „ტექნიკური რეგლამენტის- დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის №59 დადგენილებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ წარმოების ყველა პროცედურა.

ამდენად, მიზანშეწონილია ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მალთაყვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე:

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მალთაყვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება თანახმად დანართისა.

მუხლი 2.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 178-ე მუხლის შესაბამისად, განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს დაინტერესებული მხარის მიერ გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №3).

მუხლი 3.

განკარგულება ძალაშია 2018 წლის 10 მაისიდან.

საკრებულოს თავმჯდომარე ირაკლი კაკულია

მალთაყვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

შეთანხმებულია:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ

წერილი N ——————————

————— ————————————— 2018 წ

დამტკიცებულია:

ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ

დადგენილება N ——————————

————— ————————————— 2018 წ

შინაარსი

I. საერთო ნაწილი 4
1. აღწერა 4
1.1. გეგმარებითი დავალების ადგილი დაგეგმვის პროცესში 4
1.2. დოკუმენტის წყაროები..... 4
1.3. ძირითადი ცნებები და განმარტებები 5
1.4. გამოყენებული შემოკლებები 6
1.5. ჩართული მხარეები 8
II. გდ შედგენის საფუძვლები და წინაპირობები 9
2. გდ სამართლებრივი საფუძვლები 9
3. გდ წინაპირობები 9
III. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები 10
4. დაგეგმვის მიზანი და განვითარების წარმართველი ხაზი 10
5. დაგეგმვის ამოცანები 11
IV. დაგეგმვის საგანი და ობიექტი 12
6. დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები 12
6.1. საზღვრების აღწერა 12
7. ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიის შესახებ 12
8. გასავითარებელი ძირითადი ფუნქციები და სიმჭიდროვეების ჩარჩო 13
9. გასავითარებელი ინფრასტრუქტურა 14
V. მოთხოვნები დაგეგმვის მიმართ 15
10. ძირითადი მოთხოვნები დაგეგმვის მიმართ 15
10.1. დაგეგმვის სახელმძღვანელო დოკუმენტები 15
10.2. დაგეგმვის ეტაპები, რიგითობა და ვადები 17
10.3. საჯაროობა და დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობა 17
10.4. ინტერესთა შეჯერების პირობები..... 17
11. სპეციალური მოთხოვნები დაგეგმვის მიმართ 18
VI. მოთხოვნები დაგეგმარების მიმართ 18
12. გრგ შემუშავების პირობები..... 18
12.1. მოთხოვნები დოკუმენტების მიმართ: 18
13. გრგ პროექტი შემადგენლობა 20
13.1. ზონირების ნაწილი: 20
13.2. საინჟინრო ნაწილი:..... 20
13.3. ტექსტური ნაწილი:..... 21
13.4. თემატური ნაწილი: 21

წინასიტყვაობა

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მალთაყვის უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) შემუშავების საპროექტო მომსახურების ფარგლებში, გრგ გეგმარებითი დავალების პროექტს, რომელიც შემუშავებულია სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება N409, 06.11.2017წ (CNT170000075) საფუძველზე. მისი დანიშნულებაა გრგ შემუშავებისა და დამტკიცებისთვის, წინასაპროექტო კვლევის საფუძველზე თავი მოუყაროს იმ მოთხოვნებს, რომლებიც ადგენენ დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს. აღნიშნული უნდა გახდეს საფუძველი ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური დაგეგმვისა და დაგეგმარებისა.

მოკლედ პროექტის შესახებ:

ხელშეკრულება:	სახელმწიფო შეყიდვის ხელშეკრულება N409, 06.11.2017წ (CNT170000075) - http://tenders.procurement.gov.ge/public/?go=239075&lang=ge
შემსყიდველი:	ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (203840433) - http://economy.ge
მიმწოდებელი:	შპს „ურბანიკა“ (404493071)
ჩართული მხარეები:	• მთავრობა; • მუნიციპალიტეტი;
დაინტერესებული უწყებები/პირები	- მუნიციპალიტეტი; - საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია; - სპორტის და ახალგაზრდობის საქმეთა სამინისტრო. - გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო

პოზიცია	სახელი-გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	მერაბ მურღულია	
პროექტის ხელმძღვანელი:	ირაკლი მურღულია	

I. საერთო ნაწილი

1. აღწერა

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება შედგენილია ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მალთაყვის უბნის განვითარების საფუძველი დოკუმენტის – განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისა (ტერიტორიის დაგეგმვა - დაგეგმარება) და დამტკიცებისათვის.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება მოიცავს:

1. დაგეგმვის საფუძვლებს და წინაპირობებს;
2. დაგეგმვის მიზნებს და ამოცანებს;
3. დაგეგმვის საგანს და ობიექტ(ებ)ს;
4. დაგეგმვის მიმართ მოთხოვნებს;
5. დაგეგმარების მიმართ მოთხოვნებს.

დოკუმენტის შედგენაში, ასევე დაგეგმვის და დაგეგმარების მიმართ მოთხოვნებში გათვალისწინებულია საერთაშორისო და ქვეყანაში არსებული საუკეთესო პრაქტიკა.

1.1. გეგმარებითი დავალების ადგილი დაგეგმვის პროცესში:

ეტაპი	სტადია	სტატუსი
I ეტაპი	•წინასაპროექტო კვლევა და განვითარების ხედვა	ჩაბარებულია
II ეტაპი	**•გრგ გეგმარებითი დავალება**	**მიმდინარე**
III ეტაპი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
IV ეტაპი	•განაშენიანების რეგულირების წესები	

1.2. დოკუმენტის წყაროები

1. შპს ურბანიკა. წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვა. თბილისი : შპს ურბანიკა, 2017 წელი.
2. 2013 წელს შპს გეოგრაფიკის მიერ დამუშავებული ქ. ფოთის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა.
3. 2015 წელს შპს სალი-2011-ის მიერ დამუშავებული მალთაყვის პერსპექტიული განვითარების გეგმა,
4. საქსტატი. საქსტატის ოფიციალური ვებგვერდი.

1.3. ძირითადი ცნებები და განმარტებები

1) გეგმა გრაფიკი — ხელშეკრულების დანართი 2.

2) გეოინფორმაციული სისტემა — სისტემა გეოგრაფიული სივრცის შესახებ, რომელიც ითვალისწინებს მონაცემთა შეგროვებას, შენახვას, შემოწმებას, ანალიზს, განზოგადებას, ინტერპრეტირებას და გამოისახება სივრცითი თვისებების გამოყენებით. იგი წარმოდგენილია მონაცემთა ბაზებით, რომლებიც დაკავშირებულია სივრცით მახასიათებლებთან შესაბამის პროგრამულ უზრუნველყოფაში.

3) დაგეგმარება — პროექტირება, დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად სივრცით-ტერიტორიული ორგანიზების გადაწყვეტების ტექსტური და გრაფიკული ასახვა (ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის (ამ შემთხვევაში გრგ) მომზადება).

4) დაგეგმვა — სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და მიწათსარგებლობის დაგეგმვა.

5) დაზუსტებული საპროექტო ტერიტორია — კველვის ეტაპზე დაზუსტებული საპროექტო ტერიტორია ტექნიკური დავალების შესაბამისად.

6) დენდროლოგია — მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღწუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით.

7) კომპიუტერული გრაფიკა — კომპიუტერული ტექნოლოგიის (აპარატურული და პროგრამული უზრუნველყოფა) გამოყენებით შექმნილი გრაფიკა.

8) მასშტაბი — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი.

9) მემკვიდრეობითი აქტივი — ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი და არამატერიალური ფასეულობების (ღირებული ობიექტების და ძეგლების) ერთობლიობა;

10) მიმწოდებელი — შპს „ურბანიკა“ (404493071).

11) მომსახურება — ხელშეკრულების საგანი (მე-2 მუხლი).

12) რეგლამენტი — ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პირობები, შეზღუდვები და შესაძლებლობები, რომელიც დგინდება განაშენიანების რეგულირების წესებით

13) საკვლევი არეალი - იგულისხმება ტექნიკური დავალების შესაბამისად განსაზღვრული ტერიტორია, საორიენტაციო საზღვრებში.

14) საკონკურსო წინადადება — მიმწოდებლის მიერ შემუშავებული გამარჯვებული საკონკურსო წინადადება.

15) საპროექტო ტერიტორია — იგულისხმება მალთაყვის გეგმარებითი ტერიტორია ტექნიკური დავალების შესაბამისად.

16) საყრდენი გეგმა — ტერიტორიის ან დასახლების არსებული (ფაქტობრივი) მიწათსარგებლობის ამსახველი დაგეგმვის საბაზისო დოკუმენტი, მომზადებული ციფრული (გის მონაცემთა ბაზაში) ან/და ბეჭდური (კარტოგრაფიული

გეგმის/რუკის) სახით. საყრდენი გეგმა, არის სივრცითი განვითარების მართვის საინფორმაციო სისტემის ნაწილი და ასახავს ტერიტორიის სივრცითი განვითარების და ფიზიკური გარემოს ფორმირების არსებულ (როგორც წესი დაგეგმვის წინა) სურათს, რომელიც სახეზეა ადამიანის სამეურნეო ან/და სხვა სახის საქმიანობის შედეგად.

17) ტექნიკური დავალება — ხელშეკრულების დანართი 1.

18) ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება — კვლევის ნაწილი, დაგეგმვის მიზნების და ამოცანების შესაბამისად, განსაზღვრავს დაგეგმვის საჭიროებებზე საპასუხო, შემოთავაზებული იდეის/გადაწყვეტის სიცოცხლისუნარიანობას.

19) ღირებული ობიექტი — ისტორიულ-კულტურული (ურბანული, არქიტექტურული, მხატვრული, ან/და მეხსიერებითი) ღირებულების მქონე უძრავი ობიექტი (შენობა ან ნაგებობა), რომელსაც არ გააჩნია ძეგლის სტატუსი, თუმცა მემკვიდრეობითი აქტივის ნაწილად მოიაზრება.

20) შემსყიდველი — საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (203840433)

21) ხელშეკრულება — სახელმწიფო შეყიდვის ხელშეკრულება N409, 06.11.2017წ (CNT170000075) სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება ქ. ოთხი, მალთაყვის უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ.

1.4. გამოყენებული შემოკლებები

1) მალთაყვა – უბანი მალთაყვა;

2) მუნიციპალიტეტი – თვითმმართველი ქალაქი ფოთის მუნიციპალიტეტი;

3) მთავრობა – საქართველოს მთავრობა;

4) პარლამენტი – საქართველოს პარლამენტი;

5) სამინისტრო – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (შემსყიდველი);

6) კულტურის სამინისტრო – საქართველოს კულტურუსა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო;

7) სააგენტო – საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო;

8) მგფ/ფონდი – სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი;

9) საპატრიარქო – საქართველოს საპატრიარქო, პროექტში წარმოდგენილი ალავერდის ეპარქიის სახით;

10) საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

11) საქსტატი – სსიპ სტატისტიკის ეროვნული სამსახური;

12) ჯგუფი – შპს ურბანიკას საპროექტო ჯგუფი (მიმწოდებელი);

13) საკრებულო – ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;

14) დამკვეთი – შემსყიდველი / სამინისტრო;

15) 57 – საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;

16) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი -

„დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“;

17) 59 / 1254 – ძირითადი დებულებები. დამტკიცებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“;

18) რეგულირების წესები – მომსახურების დარგლებში შესამუშავებელი მალთაყვის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები;

19) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;

20) მგგ/გენგეგმა – მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა;

21) გრგ – განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

22) ტდ – განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების ტექნიკური დავალება;

23) კვლევა – გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა;

24) კონცეფცია – ტდ განსაზღვრული სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია);

25) გდ – გრგ გეგმარებითი დავალება;

26) გის – გეოინფორმაციული სისტემა;

27) მართვის სისტემა – სივრცითი განვითარების მართვის საინფორმაციო სისტემა;

28) არეალი – საკვლევი არეალი

29) ტერიტორია – საპროექტო ტერიტორია.

1.5. ჩართული მხარეები

დამკვეთი: სამინისტრო (შემსყიდველი)
ჯგუფი: შპს ურბანიკა. შემადგენლობა დეტალურად მოცემულია კვლევაში.
ჩართული მხარეები:
• მთავრობა;
• ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტი;
• საპატრიარქო.
დაინტერესებული უწყებები ან/და იურიდიული პირები:
• სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის დეპარტამენტი;
• საპატრიარქო.
• საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია;
• სპორტის და ახალგაზრდობის საქმეთა სამინისტრო.
• გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო

დოკუმენტის საბოლოო ადრესატი: მუნიციპალიტეტი

II. გდ შედგენის საფუძვლები და წინაპირობები

2. გდ სამართლებრივი საფუძვლები

გდ დავალების შედგენის სამართლებრივი საფუძველია:

დოკუმენტი	შინაარსი	რეესტრი
საქართველოს კანონი	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ	1506–Iს, 24.06.2005წ
მთავრობის დადგენილება	განაშენიანების ძირითადი დებულებები	59, 15.01.2014წ
ხელშეკრულება	სახელმწიფო შეყიდვის შესახებ	603, 06.12.2012წ
	სახელმწიფო შეყიდვის ხელშეკრულება	N409, 06.11.2017წ

3. გდ წინაპირობები

გდ შედგენის წინაპირობაა წინასაპროექტო კვლევა, რომელიც ჩატარდა 2017 წლის 6 ნოემბრიდან 2018 წლის 6 თებერვლამდე მიმწოდებელი ჯგუფის მიერ. კვლევის საფუძველზე შეგროვებული დაგეგმვის საბაზისო მონაცემების და მათი ანალიზის შედეგების საფუძველზე ჩამოყალიბდა, წინამდებარე გდ ასახული დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები.

კვლევის ფარგლებში შესწავლილ იქნა ტერიტორიის: ფიზიკური გარემო; დოკუმენტური მონაცემები; ჩართული მხარეების / დაინტერესებული პირების ინტერესები. კვლევის ფარგლებში შემუშავდა სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია) და შესრულდა ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება.

III. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები

4. დაგეგმვის მიზანი და განვითარების წარმართველი ხაზი

დაგეგმვის მიზანია,

- ჯანსაღი, უსაფრთხო და მოხერხებული ტურისტულ-სარეკრეაციო გარემოს და პირობების შექმნა;
- მდგრადი განვითარების მიზნით, ფიზიკური და იურიდიული პირების, ადგილობრივი და თვითმმართველობის ინტერესების ურთიერთშეთანხმება ტერიტორიების გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში;
- მალთაყვისა და კოლხეთის ეროვნული პარკის ჰარმონიული განვითარება;
- ტერიტორიებისა და განაშენიანების განვითარების პრიორიტეტების დადგენა;
- მიწათსარგებლობის ზონებისა და ქვეზონების დადგენა;
- ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების პარამეტრების განსაზღვრა.
- ტურისტული ინფრასტრუქტურის და ქსელის ფორმირება.

ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი საკვანძო გადაწყვეტა, საჭიროებს დაზუსტებას გრგ შემუშავების ეტაპზე და შესაძლებელია შეიცვალოს დაგეგმვის მიზნების შესაბამისად, გამოვლენილი გარემოებების გათვალისწინებით.

დამხმარე გადაწყვეტებს შორის არის:

- ტურისტული ჰაბის დაგეგმარება.
- ოქროს ტბის სპორტული კომპლექსის აღდგენა.
- კომპლექსამდე მისასვლელი გზის და დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია-განვითარება:
- ტბის გაწმენდა და გაფართოვება;
- საგზაო ინფრასტრუქტურის აღდგენა-განვითარება: საგზაო მოძრაობის რეორგანიზება; პარკირება; ველობილიკები; ქუჩის პეიზაჟის განახლება-გაჯანსაღება;
- ეკო-ტრანსპორტის განვითარება.
- ტყე-პარკში სარეკრეაციო სივრცის ფორმირება და გზისპირა გამწვანების განახლება;
- საპროექტო ტერიტორიის ღირებული განაშენიანების რეაბილიტაციის სტიმულირება.
- ბულვარის განვითარება გამართული საფეხმავლო და საველოსიპედო კავშირების უზრუნველყოფა სანაპირო ზოლის აქტიურად ასათვისებლად.
- ველობილიკების დაგეგმარება.
- საზღვაო და სანაოსნო კავშირების დაგეგმვა.
- მალთაყვის ტერიტორიასთან პორტიდან საზღვაო და სახმელეთო კავშირის შექმენა.
- მდინარე კაპარჭინის გაწმენდა და სანიჩბოსნო სპორტის განვითარებისთვის არსებული ინფრასტრუქტურის შექმნა.
- სასტუმრო კომპლექსების განვითარეაბა.
- სპორტული კომპლექსებისა და ბაზების შექმნა.

- სამნადირეო ტურიზმის განვითარება.

5. დაგეგმვის ამოცანები

საკვანძო და დამხმარე გადაწყვეტების განხორციელებისთვის სამართლებრივი პირობების განსაზღვრა, მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით:

(1) კერძო და საზოგადოებრივი ინტერესების შეჯერება განვითარების საუკეთესო სცენარის გამოვლენის მიზნით;

(2) ტერიტორიის მიწათსარგებლობის და განაშენიანების რეგულირების (მშენებლობის მართვის) საკითხების გადაწყვეტა;

(3) ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის და განვითარების საკითხების ინტეგრირება გადაწყვეტებში;

(4) დარგობრივი განვითარების პროგრამებისა და დარგობრივი გეგმების ინტეგრაცია სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ძირითად მიმართულებებთან და შესაბამისად ასახვა გრგ-ში;

(5) ერთიანი ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის ფორმირება.

IV. დაგეგმვის საგანი და ობიექტი

6. დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები

დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები მიღებულია ტდ მიხედვით და დაზუსტებულია კვლევის საფუძველზე. იხ. დანართი 1.

6.1. საზღვრების აღწერა

მალთაყვა- ტერიტორია მდებარეობს ქ.ფოთის სამხრეთ ნაწილში. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს სანაპორო ზოლს მდ.რიონიდან კაპარჭინის არხამდე, ფოთის ადმინისტრაციულ საზღვრამდე. საპროექტო არეალის აღმოსავლეთი საზღვარი მდებარეობს კუნძულ კოლიმბარზე, და მალთაყვის ტყე-პარკის საზღვრამდე, რომელსაც ნაწილობრივ შუაზე ყოფს ფოთი-ბათუმის დამაკავშირები საგზაო მაგისტრალი. ჩრდილო აღმოსავლეთი ნაწილი კი მიუყვება მალთაყვის ტერიტორიაზე გაჩენილი ახალი რაიონიდან, ფოთის უბნის-ახალსოფლის საზღვარს. ასევე ტერიტორია მოიცავს 9 კმ-იან სანაპირო ზოლს, მდ. კაპარჭინას, კუნძულ კოლიმბარს და პალიასტომის ტბის სანაპიროს.

მოცემულ საზღვრებში გარდა სახელმწიფო (მუნიციპალიტეტის) საკუთრებაში არსებული ტერიტორიებისა მოქცეულია კერძო საკუთრებაში არსებული, განაშენიანებული ან გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთები. გრგ-ს დამუშავების პროცესში, საპროექტო წინადადების ჩამოყალიბების სტადიაში კერძო მესაკუთრეებთან შესაბამისი კონსენსუსის შემთხვევაშ შესაძლებელია მათი ჩართვა გრგ-ს პროექტში. სამართლებრივი ან/და გეგმარებითი შეუთანხმებლობის შემთხვევაშ გრგ-ს ფარგლებში ასეთი ტერიტორიებისთვის განისაზღვრება განვითარების პერსპექტივა გრგ-სგან დამოუკიდებლად ან მასთთან ერთად.

7. ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიის შესახებ

ქალაქ ფოთის მალთაყვის უბანი მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის დასავლეთ ნაწილში, შავი ზღვის სანაპიროზე ფოთის უკიდურეს სამხრეთ უბანში, აღმოსავლეთით მას ესაზღვრება მდინარე კაპარჭინა და პალიასტომი, დასავლეთით შავი ზღვა, სამხრეთით მდინარე მალთაყვა. ჩრდილოეთიდან ფოთის ცენტრალური უბანი და მდინარე რიონის არხი. მალთაყვის უბანი ქ. ფოთის ცენტრიდან დაშორებულია 4 კილომეტრით დამდებარეობს ზღვის დონიდან 0,5 მ-ის სიმაღლეზე.

მალთაყვა როგორც სოფელი, შედიოდა ლანჩხუთის რაიონის შემადგენლობაში. ამჟამად არის ფოთის უკიდურესი სამხრეთი უბანი.

მალთაყვა გამოირჩევა ზღვის ნოტიო და თბილი ჰავით. ზამთარი ძლიერ რბილი და უთოვლო, იანვრის საშუალო ტემპერატურა +5, +7 გრადუსია, ზაფხული ძალზე თბილია,

აგვისტოს საშუალო ტემპერატურა +23, +24 გრადუსია. ნალექები დიდი რაოდენობითაა მთელი წლის განმავლობაში და საშუალოდ 1660 მმ-ს შეადგენს, დამახასიათებელია მაღალი შეფარდებითი ტენიანობა 78%. ტერიტორიის გახსნილობის გამო ხშირია ქარები განსაკუთრებით ზამთარში. მოსახლეობის რიცხოვნობა —9187 ადამიანი. მაღალია საშუალო ასაკის ადმიანთა ხვედრითი წილი – 60%, დაბალია შობადობის კოეფიციენტი. რელიეფის ძირითადი ფორმაა სანაპიროს გასწვრივ განვითარებული რელიქტური ქვიშიანი დიუნების ვიწრო ზოლი და მცირე კოლბოხოვანი მიკრო რელიეფი.

მალთაყვის ტერიტორიის დიდი ნაწილი უკავია ხელოვნურად გაშენებულ შერეულ ტყეს, ჩრდილო-აღმოსავლეთით კი ვრცელდება ჭარბტენიანი კოლხური რელიქტური ტყეები, რომელიც კოლხეთის დაცულ ტერიტორიებში შედის. ზღვის სანაპირო ზოლი მდიდარია მაგნეტიტით.

კოლბოხოვან მიკრორელიეფზე გვხვდება ჭილიანი, ლაქაშიანი და ლელიანი ფრაგმენტები. ჭილიანები გავრცელებულია ისეთ ადგილებზე სადაც ძლიერია ზღვის წყლის გავლენა-სველ ქვიშნარებზე, ლაგუნებზე, არხების სანაპიროზე. იქ სადაც კოლბოხებს შორის დგას წყალი,

მალთაყვის ტერიტორიაზე მდებარეობს ე.წ. „ ოქროს ტბა“ . ტბის

სანაპიროზე არის მცირე დებატიანი ჰირბოკარბონატული მინერალური წყალი. ტბაში

ბინადრობენ კობრი, ამური, კარჩხანა, შამაია, კეფალი და ზუთხი. სიგრძე 1000–1200 მეტრი,

სიგანე 120–150 მეტრი. სიღრმე შუაში 4–6 მეტრი, ფსკერი თანაბარი, ქვიშიანი. აქვს პოტენციალი გამოყენებნებულ იქნას ვარჯიშებისა და შეჯიბრებებსათვის წყალსათხილამურო სპორტში.

თვითმმართველი ქალაქი ფოთის საკრებულოს მიერ 2014 წლის 20 იანვრის #2/3

განკარგულებით დამტკიცებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკის შეასბამისად საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ხვდება რეკრეაციულ ზონასა (რზ) და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა -2 -ში (სრზ 2), ხოლო სანაპირო ზოლს მთელ გაყოლებაზე ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა.

8. გასავითარებელი ძირითადი ფუნქციები და სიმჭიდროვეები

საპროექტო ტერიტორიის გეგმარებითი კარაკსი: ს-2 საავტომობილო გზის ღერძი და შავი ზღვის სანპირო ზოლი;

საპროექტო ტერიტორიის ამჟამინდელი დომინირებული ფუნქცია/ფუნქციები: საცხოვრებელი/სარეკრეაციო.

საპროექტო ტერიტორიის ამჟამინდელი საერთო შეწონილი ინტენსივობა: დაბალი

საპროექტო ტერიტორიაზე გასავითარებელი ძირითადი ფუნქციები:

• საკურორტო რეკრეაციული;

• სატრანსპორტო;

• სარეკრეაციო.

9. გასავითარებელი ინფრასტრუქტურა

• მუნიციპალური და რეგიონული ტურისტული ინფრასტრუქტურა: ერთიან ტურისტული ქსელი მემკვიდრეობითი აქტივების ინტეგრირებით; ტურისტული ჰაბის, გამანაწილებელი ცენტრის შექმნა.

• დასახლების შიდა და გარე სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურა: მუნიციპალური სკვერები; გზისპირა გამწვანებები, მალთაყვის პასიური და აქტიური სარეკრეაციო სივრცეები; საპიკნიკე სივრცეები; ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო სივრცეები;

• საგზაო ინფრასტრუქტურის აღდგენა-განვითარება ს-2 და პარალელური გზებისთვის: საგზაო მოძრაობის რეორგანიზება; პარკირება; ველობილიკები; ქუჩის პეიზაჟის განახლება-გაჯანსაღება;

• სოციალური ინფრასტრუქტურა: საბავშვო ბაღი, საშუალო ტექნიკური და უმაღლესი სასწავლებლები (საჭიროების შემთხვევაში);

• კომერციული ინფრასტრუქტურა: კაფეები; სასტუმროები;

• ძირითადი აქტივების დამხმარე ინფრასტრუქტურა.

V. მოთხოვნები დაგეგმვის მიმართ

10. ძირითადი მოთხოვნები დაგეგმვის მიმართ

10.1. დაგეგმვის სახელმძღვანელო დოკუმენტები

კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-IIს, 05.02.2014წ	საკანონმდებლო მაცნე
კანონი	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი	№2181–IIს 25.06.1999	matsne.gov.ge
	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ	№1506–Iს, 24.06.2005წ	matsne.gov.ge
	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ	№4708–Iს, 08.05.2007წ	matsne.gov.ge
	გარემოს დაცვის შესახებ	№519–Iს, 10.12.1996	matsne.gov.ge
	წყლის შესახებ	№936–Iს, 16.10.1997წ	matsne.gov.ge
	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994წ	matsne.gov.ge
	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-რს, 24.12.2013წ	matsne.gov.ge
	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-IIს, 28.04.1998წ	matsne.gov.ge
პარლამენტის დადგენილება	მუნიციპალიტეტების გაყოფისა და თვითმმართველი თემების – მუნიციპალიტეტების შექმნის შესახებ	№2205-IIს, 04.04.2014წ	matsne.gov.ge
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ	matsne.gov.ge
მთავრობის დადგენილება	განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.2014წ	matsne.gov.ge
	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესები	№181, 14.05.2012წ	matsne.gov.ge
	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№366, 24.12.2013წ	matsne.gov.ge
	მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის	№365, 24.12.2013წ	matsne.gov.ge

	პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები		
მთავრობის განკარგულება	საქართველოს საავტომობილო გზების რიგ მონაკვეთებზე რეკონსტრუქცია - მოდერნიზაციის (მშენებლობის) სამუშაოების განხორციელების მიზნით ზოგიერთ გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ	№104, 18.02.2009წ	matsne.gov.ge
მთავრობის დადგენილება	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№57, 24.03.2009წ	matsne.gov.ge
საკრებულოს დადგენილება	მალთაყვის უბნის განვითარებისათვის საჭირო რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე	632, 31.04.2017წ	matsne.gov.ge
სტანდარტი/წესი	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
სნდწ	ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმარება და განაშენიანება.	2.07.01-89	თბ. : საქ. რესპ. არქ. და ქალაქთმშენ. სახ. კომიტეტი, 1991წ
სხვა	შინაარსი	რეესტრი	წყარო
ძეგლების სახელმწიფო რეესტრი	კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების სახელმწიფო რეესტრი	13.01.2017წ	www.heritagesites.ge

10.2. დაგეგმვის ეტაპები, რიგითობა და ვადები

ეტაპი 1. განვითარების სტრატეგიული ხედვის მიმართ მოსაზრებების შეგროვება ანალიზი

1) მოსაზრებების პერიოდული შეგროვება ოფიციალური არხების გამოყენებით;

2) არგუმენტირებული მოსაზრებების ანალიზი და ასახვა დაგეგმვაში.

ეტაპი 2. გრგ სამუშაო ვერსია:

1) წინასწარული გადაწყვეტების წარდგენა დამკვეთისთვის და დაინტერესებული პერებისთვის;

2) წინასწარული გადაწყვეტების შეთანხმება ყველა ჩართული მხარის მიერ.

ეტაპი 3. გრგ საბოლოო ვერსია:

1) გრგ წარდგენა დამკვეთისთვის და დაინტერესებული პერებისთვის;

2) გრგ შეთანხმება ყველა ჩართული მხარის მიერ.

3) გრგ დამტკიცება საკრებულოს მიერ.

დაგეგმვისთვის განკუთვნილი ვადა განისაზღვროს ტდ შესაბამისად: 26.03.2017 – 26.07.2018

10.3. საჯაროობა და დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობა

დაგეგმვაში საჯაროობისა და დაინტერესებულ პირთა მონაწილების უზრუნველსაყოფად პირობები მიღებულ იქნას 24-ე მუხლის, მე-4 პუნქტის შესაბამისად.

საინფორმაციო ბანერის განთავსების ადგილია: ქალაქი ფოთი, საავტომობილო გზების ს-2 და მალთაყვის პარკში შესასვლელი გზის კვეთასთან არსებული მემორიალის მიმდებარე ტერიტორია.

დაინტერესებული და მესამე პირების მხრიდან მოსაზრებების/შეფასებების მიღების პერიოდია: 2018 წლის მარტი, აპრილი, მაისი და ივნისი.

10.4. ინტერესთა შეჯერების პირობები

დაგეგმვაში ინტერესთან შეჯერების პირობები მიღებულ იქნას „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის შესაბამისად. კერძოდ, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში:

საჯარო ინტერესებს განეკუთვნება: ქვეყნის დასახლებებისა და დასახლებათაშორისი ტერიტორიების მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება, ბუნებრივი რესურსების, კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის, სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება. თუ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ღონისძიებები ეწინააღმდეგება საჯარო ინტერესებს, უნდა დაისვას მათი შეწყვეტის საკითხი.

კერძო ინტერესებს განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან და განვითარებასთან, ჯანსაღ და უსაფრთხო გარემოში არსებობასთან. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.

11. სპეციალური მოთხოვნები დაგეგმვის მიმართ

გრგ-ში განსაკუთრებული ყურადღება უნდა გამახვილდეს დასაგეგმარებელ სივრცეში ბუნებრივი და ადამიანის მიერ სახეშეცვლილი გარემოს, ისტორიისა და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების, ტურისტული, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხო და ჰარმონიულ განვითარებას, ლანდშაფტური დაგეგმარებისა და კეთილმოწყობის საკითხებს. გრგ-ს შემუშავების პროცესში მაქსიმალურად უნდა იყოს გათვალისწინებული მდგრადი განვითარების, მწვანე ეკონომიკისა და მწვანე ლანდშაფტური დიზაინის მიდგომები და პრინციპები.

VI. მოთხოვნები დაგეგმარების მიმართ

12. გრგ შემუშავების პირობები

გრგ უნდა შემუშავდეს ქვეყანაში მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, რაც მითითებულია გდ II თავში და სფეროში არსებული საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინებით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება უნდა განხორციელდეს წინასაპროექტო კვლევის საფუძველზე შემუშავებული და წინამდებარე გეგმარებითი დავალებით განსაზღვრული ტერიტორიისათვის.

12.1. მოთხოვნები დოკუმენტების მიმართ:

გრგ გრაფიკული ნაწილი – გეგმები, რუკები და სქემები შესრულებული უნდა იყოს CAD და/ან გეო–ინფორმაციული ტექნოლოგიების გამოყენებით და შეესაბამებოდეს თანამედროვე კარტოგრაფიულ სტანდარტებს. დოკუმენტაციის ტექსტური და გრაფიკული მასალების დაბეჭდილი და ციფრული ვერსიები, CAD და/ან გის მონაცემთა ბაზები სრულად უნდა იქნეს წარმოდგენილი (ArcGIS 10 ვერსიის პერსონალური გეო-ინფორმაციული ბაზა) შემდეგი ფენებით:

1) ადმინისტრაციული საზღვარი (ხაზოვანი, პოლიგონალური)

2) მდინარე (ხაზოვანი, პოლიგონალური)

3) საპროექტო გზა/ქუჩა

4) საპროექტო გზა/ქუჩის გასხვისების ზონა

5) საპროექტო ტროტუარი/საფეხმავლო ზონა

6) საპროექტო ველო-ბილიკი

7) ფუნქციური ზონირება

8) განაშენიანების რეგულირების ხაზი

9) საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გასხვისების ზონა

პერსონალური გეომონაცემთა ბაზა უნდა იყოს WGS 84\UTM 38N საქართველოს სახელმწიფო საკოორდინატო სისტემაში.

 გეო-ინფორმაციული მასალების (იგულისხმება გარკვეული ფენები) საბოლოო ვერსია უნდა იქნეს შემოწმებული ტოპოლოგიურ შეცდომებზე (ტოპოლოგიური სიზუსტე 0.025 მ).

საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს A-4/A-3 ფორმატის, აკინძული ალბომის სახით:

– სათაური;

– სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით, ხელმძღვანელისა და პროექტის ავტორ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;

– ალბომის შემადგენლობა;

– პროექტის შემადგენლობა;

– შესაბამისი ტექსტური ნაწილ(ებ)ი, დადასტურებული შემსრულებლ(ებ)ის/ ავტორ(ებ)ის მიერ - A-4 ფორმატი;

– გრაფიკული ნაწილ(ებ)ი, შტამპით და ჩარჩოთი - A-3 ფორმატი (გამონაკლის შემთხვევაში დასაშვებია განსხვავებული ფორმატის წარმოდგენა, ალბომში აკინძული A3 ფორმატის ზომაზე), დადასტურებული ხელმძღვანელის, პროექტის ავტორ(ებ)ის/შემსრულებლ(ებ)ის მიერ ხელმოწერებით.

13. გრგ პროექტი შემადგენლობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა შედგებოდეს:

13.1. ზონირების ნაწილი:

ზონირების ნაწილი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის კონკრეტულ უფლებრივ ზონირებას, რომელიც შესაძლებელია მოიცავდეს:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტებს;

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტებს;

გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტებს;

დ) საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკას (მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართობის ჩვენებით);

ე) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);

ვ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);

ზ) მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემებს.

13.2. საინჟინრო ნაწილი:

საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს: საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.

საინჟინრო ნაწილი შესაძლებელია მოიცავდეს:

ა) საპროექტო ტერიტორიაზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ბ) საპროექტო ტერიტორიაზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

გ) საპროექტო ტერიტორიაზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

დ) საპროექტო ტერიტორიაზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით.

13.3. ტექსტური ნაწილი:

ტექსტური ნაწილი მოიცავს:

ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;

ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს (მ.შ. მალთაყვის განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი; განვითარების ოპტიმალური ვარიანტი და ,,ხედვა“);

გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას;

დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;

13.4. თემატური ნაწილი:

თემატური ნაწილი შეიძლება მოიცავდეს მოთხოვნებს ტერიტორიების განვითარებისა და ახალმშენებლობის შესახებ:

ა) რეკონსტრუქციისა და განვითარების არეალების იდენტიფიკაცია ასაღები და შესანარჩუნებელი შენობების მითითებით);

ბ) ახალმშენებლობის დასაშვები პარამეტრები (მასშტაბი, სიმაღლე, სივრცითი და გეგმარებითი კონფიგურაცია, ფასადების რითმი);

გ) მოთხოვნებს საზოგადოებრივი სივრცის კეთილმოწყობის თაობაზე.

განმარტებითი ბარათის შინაარსი

წინასიტყვაობა 40
მოკლედ პროექტის შესახებ: 40
ძირითადი ცნებები და განმარტებები 41
გამოყენებული შემოკლებები 42
ჩართული მხარეები 43
დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები 44
დაგეგმვის საგანი და ობიექტი 45
საპროექტო გადაწყვეტები 47
ტურიზმის განვითარების სტრატეგიული ხედვა 54
სპორტული ინფრასტრუქტურა, არსებული მდგომარეობა და განვითარების პერსპექტივები 62
გარემოს დაცვა 66
უბნებად და სექტორებად დაყოფის პრინციპები 69
განვითარების პრინციპები 74

წინასიტყვაობა

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მალთაყვის უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) შემუშავების საპროექტო მომსახურების ფარგლებში, გრგ-ს საბოლოო ვერსიას, რომელიც შემუშავებულია სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება N409, 06.11.2017წ (CNT170000075) საფუძველზე. იგი ასახავს დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს. აღნიშნული უნდა გახდეს საფუძველი ტერიტორიის განაშენიანების არქიტექტურული და ლანდშაფტური დეტალური დაგეგმვისა და დაგეგმარებისა.

მოკლედ პროექტის შესახებ:

ხელშეკრულება:
სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება N409, 06.11.2017წ (CNT170000075) - http://tenders.procurement.gov.ge/public/?go=239075&lang=gef

შემსყიდველი:
საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო (203840433)

მიმწოდებელი:
შპს „ურბანიკა“ (404493071)

ჩართული მხარეები:
•მთავრობა;
•მუნიციპალიტეტი;

დაინტერესებული უწყებები/პირები
- მუნიციპალიტეტი;
- საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია;
- სპორტის და ახალგაზრდობის საქმეთა სამინისტრო.
- გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო

საბოლოო სამუშაო ვერსიის ადგილი დაგეგმვის პროცესში:

I ეტაპი	წინასაპროექტო კვლევა და განვითარების ხედვა	ჩაბარებულია
II ეტაპი	გრგ გეგმარებითი დავალება	ჩაბარებულია
III-ა ეტაპი	საწყისი სამუშაო ვერსია	ჩაბარებულია
III-ბ ეტაპი	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	მიმდინარე

ძირითადი ცნებები და განმარტებები

1) გეგმა გრაფიკი — ხელშეკრულების დანართი 2.

2) გეოინფორმაციული სისტემა — სისტემა გეოგრაფიული სივრცის შესახებ, რომელიც ითვალისწინებს მონაცემთა შეგროვებას, შენახვას, შემოწმებას, ანალიზს, განზოგადებას, ინტერპრეტირებას და გამოისახება სივრცითი თვისებების გამოყენებით. იგი წარმოდგენილია მონაცემთა ბაზებით, რომლებიც დაკავშირებულია სივრცით მახასიათებლებთან შესაბამის პროგრამულ უზრუნველყოფაში.

3) დაგეგმარება— პროექტირება, დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად სივრცით-ტერიტორიული ორგანიზების გადაწყვეტების ტექსტური და გრაფიკული ასახვა (ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის (ამ შემთხვევაში გრგ) მომზადება).

4) დაგეგმვა— სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და მიწათსარგებლობის დაგეგმვა.

5) დაზუსტებული საპროექტო ტერიტორია — კვლევის ეტაპზე დაზუსტებული საპროექტო ტერიტორია ტექნიკური დავალების შესაბამისად.

6) დენდროლოგია— მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღწუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით.

7) კომპიუტერული გრაფიკა — კომპიუტერული ტექნოლოგიის (აპარატურული და პროგრამული უზრუნველყოფა) გამოყენებით შექმნილი გრაფიკა.

8) მასშტაბი— ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი.

9) მემკვიდრეობითი აქტივი — ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი და არამატერიალური ფასეულობების (ღირებული ობიექტების და ძეგლების) ერთობლიობა;

10) მიმწოდებელი— შპს „ურბანიკა“ (404493071).

11) მომსახურება— ხელშეკრულების საგანი (მე-2 მუხლი).

12) რეგლამენტი— ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პირობები, შეზღუდვები და შესაძლებლობები, რომელიც დგინდება განაშენიანების რეგულირების წესებით

13) საკვლევი არეალი - იგულისხმება ტექნიკური დავალების შესაბამისად განსაზღვრული ტერიტორია, საორიენტაციო საზღვრებში.

14) საკონკურსო წინადადება — მიმწოდებლის მიერ შემუშავებული გამარჯვებული საკონკურსო წინადადება.

15) საპროექტო ტერიტორია — იგულისხმება მალთაყვის გეგმარებითი ტერიტორია ტექნიკური დავალების შესაბამისად.

16) საყრდენი გეგმა — ტერიტორიის ან დასახლების არსებული (ფაქტობრივი) მიწათსარგებლობის ამსახველი დაგეგმვის საბაზისო დოკუმენტი, მომზადებული ციფრული (გის მონაცემთა ბაზაში) ან/და ბეჭდური (კარტოგრაფიული გეგმის/რუკის) სახით. საყრდენი გეგმა, არის სივრცითი განვითარების მართვის საინფორმაციო სისტემის ნაწილი და ასახავს ტერიტორიის სივრცითი განვითარების და ფიზიკური გარემოს ფორმირების არსებულ (როგორც წესი დაგეგმვის წინა) სურათს, რომელიც სახეზეა ადამიანის სამეურნეო ან/და სხვა სახის საქმიანობის შედეგად.

17) ტექნიკური დავალება — ხელშეკრულების დანართი 1.

18) ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება — კვლევის ნაწილი, დაგეგმვის მიზნების და ამოცანების შესაბამისად, განსაზღვრავს დაგეგმვის საჭიროებებზე საპასუხო, შემოთავაზებული იდეის/გადაწყვეტის სიცოცხლისუნარიანობას.

19) ღირებული ობიექტი — ისტორიულ-კულტურული (ურბანული, არქიტექტურული, მხატვრული, ან/და მეხსიერებითი) ღირებულების მქონე უძრავი ობიექტი (შენობა ან ნაგებობა), რომელსაც არ გააჩნია ძეგლის სტატუსი, თუმცა მემკვიდრეობითი აქტივის ნაწილად მოიაზრება.

20) შემსყიდველი — საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო (203840433)

21) ხელშეკრულება— სახელმწიფო შეყიდვის ხელშეკრულება N409, 06.11.2017წ (CNT170000075) სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება ქ. ფოთში, მალთაყვის უბნის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ.

გამოყენებული შემოკლებები

1) მალთაყვა– უბანი მალთაყვა;

2) მუნიციპალიტეტი– თვითმმართველი ქალაქი ფოთის მუნიციპალიტეტი;

3) მთავრობა– საქართველოს მთავრობა;

4) პარლამენტი– საქართველოს პარლამენტი;

5) სამინისტრო– საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო (შემსყიდველი);

6) კულტურის სამინისტრო – საქართველოს კულტურუსა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო;

7) სააგენტო– საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო;

8) მგფ/ფონდი – სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი;

9) საპატრიარქო– საქართველოს საპატრიარქო, პროექტში წარმოდგენილი ალავერდის ეპარქიის სახით;

10) საჯარო რეესტრი – სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

11) საქსტატი– სსიპ სტატისტიკის ეროვნული სამსახური;

12) ჯგუფი– შპს ურბანიკას საპროექტო ჯგუფი (მიმწოდებელი);

13) საკრებულო– ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;

14) დამკვეთი– შემსყიდველი / სამინისტრო;

15) 57 – საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“;

16) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი – „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“;

17) 59 / 1254 – ძირითადი დებულებები. დამტკიცებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254

ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“;

18) რეგულირების წესები – მომსახურების დარგლებში შესამუშავებელი მალთაყვის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები;

19) სნდწ– სამშენებლო ნორმები და წესები;

20) მგგ/გენგეგმა – მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა;

21) გრგ– განაშენიანების რეგულირების გეგმა;

22) ტდ– განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების ტექნიკური დავალება;

23) კვლევა– გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა;

24) კონცეფცია– ტდ განსაზღვრული სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია);

25) გდ– გრგ გეგმარებითი დავალება;

26) გის– გეოინფორმაციული სისტემა;

27) მართვის სისტემა – სივრცითი განვითარების მართვის საინფორმაციო სისტემა;

28) არეალი– საკვლევი არეალი

29) ტერიტორია– საპროექტო ტერიტორია.

ჩართული მხარეები

დამკვეთი: რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო (შემსყიდველი)

ჯგუფი: შპს ურბანიკა. შემადგენლობა დეტალურად მოცემულია კვლევაში.

ჩართული მხარეები:

•მთავრობა;

•ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტი;

დაინტერესებული უწყებები ან/და იურიდიული პირები:

•სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის დეპარტამენტი;

•საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია;

•სპორტის და ახალგაზრდობის საქმეთა სამინისტრო.

•გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო

დოკუმენტის საბოლოო ადრესატი: მუნიციპალიტეტი

დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები

დაგეგმვის მიზანია,

• ჯანსაღი, უსაფრთხო და მოხერხებული ტურისტულ-სარეკრეაციო გარემოს და პირობების შექმნა;

• მდგრადი განვითარების მიზნით, ფიზიკური და იურიდიული პირების, ადგილობრივი და თვითმმართველობის ინტერესების ურთიერთშეთანხმება ტერიტორიების გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში;

• მალთაყვისა და კოლხეთის ეროვნული პარკის ჰარმონიული განვითარება;

• ტერიტორიებისა და განაშენიანების განვითარების პრიორიტეტების დადგენა;

• მიწათსარგებლობის ზონებისა და ქვეზონების დადგენა;

• ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების პარამეტრების განსაზღვრა.

• ტურისტული ინფრასტრუქტურის და ქსელის ფორმირება.

ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი საკვანძო გადაწყვეტა, გათვალისწინებულია დაგეგმვის მიზნების შესაბამისად, გამოვლენილი გარემოებების გათვალისწინებით.

დამხმარე გადაწყვეტებს შორის არის:

• ტურისტული ჰაბის დაგეგმარება.

• ოქროს ტბის სპორტული კომპლექსის აღდგენა.

• კომპლექსამდე მისასვლელი გზის და დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია-განვითარება:

• ტბის გაწმენდა და გაფართოვება;

• საგზაო ინფრასტრუქტურის აღდგენა-განვითარება: საგზაო მოძრაობის რეორგანიზება; პარკირება; ველობილიკები; ქუჩის კეთილმოწყობა-გაჯანსაღება;

• ეკო-ტრანსპორტის განვითარება.

• ტყე-პარკში სარეკრეაციო სივრცის ფორმირება და გზისპირა გამწვანების განახლება;

• საპროექტო ტერიტორიის ღირებული განაშენიანების რეაბილიტაციის სტიმულირება.

• ბულვარის განვითარება გამართული საფეხმავლო და საველოსიპედო კავშირების უზრუნველყოფა სანაპირო ზოლის აქტიურად ასათვისებლად.

• ველობილიკების დაგეგმარება.

• საზღვაო და სანაოსნო კავშირების დაგეგმვა.

• მალთაყვის ტერიტორიასთან პორტიდან საზღვაო და სახმელეთო კავშირის შექმენა.

• მდინარე კაპარჭინის გაწმენდა და სანიჩბოსნო სპორტის განვითარებისთვის არსებული ინფრასტრუქტურის შექმნა.

• სასტუმრო კომპლექსების განვითარება.

• სპორტული კომპლექსებისა და ბაზების შექმნა.

• აგრო ტურიზმის განვითარება.

დაგეგმვის ამოცანები

საკვანძო და დამხმარე გადაწყვეტების განხორციელებისთვის სამართლებრივი პირობების განსაზღვრა, მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით:

-კერძო და საზოგადოებრივი ინტერესების შეჯერება განვითარების საუკეთესო სცენარის გამოვლენის მიზნით;

-ტერიტორიის მიწათსარგებლობის და განაშენიანების რეგულირების (მშენებლობის მართვის) საკითხების გადაწყვეტა;

-ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის და განვითარების საკითხების ინტეგრირება გადაწყვეტებში;

-დარგობრივი განვითარების პროგრამებისა და დარგობრივი გეგმების ინტეგრაცია სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ძირითად მიმართულებებთან და შესაბამისად ასახვა გრგ-ში;

-ერთიანი ქალაქთმშენებლობითი კადასტრის ფორმირება.

დაგეგმვის საგანი და ობიექტი

დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები

დაგეგმვის ტერიტორიული ფარგლები მიღებულია ტდ მიხედვით და დაზუსტებულია კვლევის საფუძველზე.

-საზღვრების აღწერა

მალთაყვა- ტერიტორია მდებარეობს ქ.ფოთის სამხრეთ ნაწილში. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს სანაპორო ზოლს მდ.რიონიდან კაპარჭინის არხამდე, ფოთის ადმინისტრაციულ საზღვრამდე. საპროექტო არეალის აღმოსავლეთი საზღვარი მდებარეობს კუნძულ კოლიმბარზე, და მალთაყვის ტყე-პარკის საზღვრამდე, რომელსაც ნაწილობრივ შუაზე ყოფს ფოთი-ბათუმის დამაკავშირებელი საგზაო მაგისტრალი. ჩრდილო აღმოსავლეთი ნაწილი კი მიუყვება მალთაყვის ტერიტორიაზე გაჩენილი ახალი რაიონიდან, ფოთის უბნის- ახალსოფლის საზღვარს. ასევე ტერიტორია მოიცავს 9 კმ-იან სანაპირო ზოლს, მდ. კაპარჭინას, კუნძულ კოლიმბარს და პალიასტომის ტბის სანაპიროს.

მოცემულ საზღვრებში გარდა სახელმწიფო (მუნიციპალიტეტის) საკუთრებაში არსებული ტერიტორიებისა მოქცეულია კერძო საკუთრებაში არსებული, განაშენიანებული ან გაუნაშენიანებელი მიწის ნაკვეთები. გრგ-ს დამუშავების პროცესში, საპროექტო წინადადების ჩამოყალიბების სტადიაში კერძო მესაკუთრეებთან შესაბამისი კონსენსუსის შემთხვევაში შესაძლებელია მათი ჩართვა გრგ-ს პროექტში. სამართლებრივი ან/და გეგმარებითი შეუთანხმებლობის შემთხვევაშ გრგ-ს ფარგლებში ასეთი ტერიტორიებისთვის განისაზღვრება განვითარების პერსპექტივა გრგ-სგან დამოუკიდებლად ან მასთან ერთად.

ინფორმაცია საპროექტო ტერიტორიის შესახებ

ქალაქ ფოთის მალთაყვის უბანი მდებარეობს კოლხეთის დაბლობის დასავლეთ ნაწილში, შავი ზღვის სანაპიროზე ფოთის უკიდურეს სამხრეთ უბანში, აღმოსავლეთით მას ესაზღვრება მდინარე კაპარჭინა და პალიასტომი, დასავლეთით შავი ზღვა, სამხრეთით მდინარე მალთაყვა. ჩრდილოეთიდან ფოთის ცენტრალური უბანი და მდინარე რიონის არხი.მალთაყვის უბანი ქ. ფოთის ცენტრიდან დაშორებულია 4 კილომეტრით დამდებარეობს ზღვის დონიდან 0,5 მ-ის სიმაღლეზე.

მალთაყვა როგორც სოფელი, შედიოდა ლანჩხუთის რაიონის შემადგენლობაში. ამჟამად არის ფოთის უკიდურესი სამხრეთი უბანი.

მალთაყვა გამოირჩევა ზღვის ნოტიო და თბილი ჰავით. ზამთარი ძლიერ რბილი და უთოვლო, იანვრის საშუალო ტემპერატურა +5, +7 გრადუსია, ზაფხული ძალზე თბილია,

აგვისტოს საშუალო ტემპერატურა +23, +24 გრადუსია. ნალექები დიდი რაოდენობითაა მთელი წლის განმავლობაში და საშუალოდ 1660 მმ-ს შეადგენს, დამახასიათებელია მაღალი შეფარდებითი ტენიანობა 78%. ტერიტორიის გახსნილობის გამო ხშირია ქარები განსაკუთრებით ზამთარში. მოსახლეობის რიცხოვნობა —9187 ადამიანი. მაღალია საშუალო ასაკის ადმიანთა ხვედრითი წილი – 60%, დაბალია შობადობის კოეფიციენტი. რელიეფის ძირითადი ფორმაა სანაპიროს გასწვრივ განვითარებული რელიქტური ქვიშიანი დიუნების ვიწრო ზოლი და მცირე კოლბოხოვანი მიკრო რელიეფი.

მალთაყვის ტერიტორიის დიდი ნაწილი უკავია ხელოვნურად გაშენებულ შერეულ ტყეს, ჩრდილო-აღმოსავლეთით კი ვრცელდება ჭარბტენიანი კოლხური რელიქტური ტყეები, რომელიც კოლხეთის დაცულ ტერიტორიებში შედის. ზღვის სანაპირო ზოლი მდიდარია მაგნეტიტით.

კოლბოხოვან მიკრორელიეფზე გვხვდება ჭილიანი, ლაქაშიანი და ლელიანი ფრაგმენტები. ჭილიანები გავრცელებულია ისეთ ადგილებზე სადაც ძლიერია ზღვის წყლის გავლენა-სველ ქვიშნარებზე, ლაგუნებზე, არხების სანაპიროზე.იქ სადაც კოლბოხებს შორის დგას წყალი,

მალთაყვის ტერიტორიაზე მდებარეობს ე.წ. „ ოქროს ტბა“ . ტბის

სანაპიროზე არის მცირე დებატიანი ჰირბოკარბონატული მინერალური წყალი. ტბაში

ბინადრობენ კობრი, ამური, კარჩხანა, შამაია, კეფალი და ზუთხი. სიგრძე 1000–1200 მეტრი,

სიგანე 120–150 მეტრი. სიღრმე შუაში 4–6 მეტრი, ფსკერი თანაბარი, ქვიშიანი. აქვს პოტენციალი გამოყენებულ იქნას ვარჯიშებისა და შეჯიბრებებისათვის წყალსათხილამურო სპორტში.

თვითმმართველი ქალაქი ფოთის საკრებულოს მიერ 2014 წლის 20 იანვრის №2/3განკარგულებით დამტკიცებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიის უმეტესი ნაწილი ხვდება რეკრეაციულ ზონასა (რზ) და საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა -2 -ში (სრზ 2), ხოლო სანაპირო ზოლს მთელ გაყოლებაზე ვრცელდება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა.

გასავითარებელი ძირითადი ფუნქციები და სიმჭიდროვეები

საპროექტო ტერიტორიის გეგმარებითი კარაქსი: ს-2 საავტომობილო გზის ღერძი და შავი ზღვის სანაპირო ზოლი;

საპროექტო ტერიტორიის ამჟამინდელი დომინირებული ფუნქცია/ფუნქციები: საცხოვრებელი/სარეკრეაციო.

საპროექტო ტერიტორიის ამჟამინდელი საერთო შეწონილი ინტენსივობა: დაბალი

საპროექტო ტერიტორიაზე გასავითარებელი ძირითადი ფუნქციები:

- საკურორტო რეკრეაციული;
- საცხოვრებელი;
- საგანმანათლებლო;
- სპორტულ-გამაჯანსაღებელი;
- სატრანსპორტო;
- სარეკრეაციო.

საპროექტო გადაწყვეტები

გეოლოგია

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება შემდეგი ბუნებრივი და საინჟინრო გეოლოგიური პირობებით:

ადმინისტრაციულად მდებარეობს ქ. ფოთში, მალთაყვის უბანში.

კლიმატი სუბტროპიკულია, გაბატონებულია სამხრეთ-დასავლეთისა და აღმოსავლეთის მიმართულების ქარი.

კლიმატური პირობების მახასიათებლები:

- საშუალო წლიური ტემპერატურა +14°
- აბსოლუტური მინიმუმ −13°
- აბსოლუტური მაქსიმუმი +41°
- ქარის უდიდესი სიჩქარე 38 მ/წ
- ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა 5წ.-ში ერთხელ 0.6 კპა
- იგივე 15 წ.-ში ერთხელ 0.85 კპა
- ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა 78%
- ნალექების საშ. წლიური რაოდენობა 1720 მმ
- ნალექების სადღეღამისო მაქს. რაოდენობა 268 მმ
- თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი 6 დღე

ტექტონიკურად ს/ტ მდებარეობს კოლხეთის დაბლობზე, საქართველოს ბელტის დასავლეთ დაძირვის ზონის უკიდურეს დასავლეთ ნაწილზე.

გეომორფოლოგიურადს/ტგანლაგებულია ორ გეომორფოლოგიურ ელემენტზე, ამიტომ გეომორფოლოგიურად ის მიეკუთვნება მეორე კატეგორიას.

რელიეფის ძირითადი ფორმაა სანაპიროს გასწვრივ განვითარებულია რელიქტური ქვიშიანი დიუნების ზოლი და მცირე კოლბოხოვანი მიკრორელიეფ.

ტერიტორიის დიდი ნაწილი უკავია ხელოვნურდა გაშენებულ შერეულ ტყეს.

კოლბოხოვან მიკრორელიეფზე გვხვდება ჭილიანი, ლაქაშიანი და ლელიანი ფრაგმენტები.

ჭილიანები გავრცელებულია ისეთ ადგილებზე, სადაც ძლიერია ზღვის წყლის გავლენა სველ ქვიშნარებზე, ლაგუნებზე და არხების სანაპიროზე.

იქ სადაც კოლბოხებს შორის დგას წყალი უფრო განვითარებულია ლელიან-ლაქაშიანი ცენოზები.

უშუალოდ წღვის სანაპირო ზოლზე აქტიურად მიმდინარეობს აბრაზიული პროცესები, რაც დიდ საფრთხეს უქმნის პლიაჟსა და მთლიანად ქალაქს.

გეოლოგიურადს/ტ-ზე გავრცელებულია მეოთხეული ასაკის ზღვიური ნალექები, რომელიც სიღრმეში ხასიათდება ერთგვაროვანი გავრცელებით, ხოლო ზედაპირული ნალექების გავრცელების არეალი არაერთგვაროვანია.

საპროექტო ტერიტორიის მოკლე ჰიდროგრაფიული დახასიათება და ინჟინრული გადაწყვეტები

საპროექტო ტერიტორია, რომელსაც აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება პალიასტომის ტბა, ჩრდილოეთიდან მდ. რიონის სამხრეთის დარეგულირებული ტოტი, დასავლეთიდან შავი ზღვა, სამხრეთიდან კი მდ. კაპარჭას სამხრეთ გაგრძელებისა და შავი ზღვის წყალგამყოფი დიუნა, მდებარეობს ქალაქ ფოთის სამხრეთ-დასავლეთით. მის ტერიტორიაზე, პალიასტომის პარალელურად გადის მდ. კაპარჭა, რომელიც ერთვის პალიასტომის ტბისა და შავი ზღვის შემაერთებელ ე.წ. მალთაყვას არხს. იმავე ტერიტორიაზე არსებობს სამი მცირე ტბა, რომელთაგან ყველაზე დიდია ე.წ. ოქროს ტბა. ტერიტორიის გარკვეულ ნაწილზე მოწყობილია დამშრობი არხების ქსელი და გაყვანილია წყალგამყვანი არხი, რომელიც ემსახურებოდა საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ სიტრუსების (გრეიფურტის) მეურნეობას.

პალიასტომის ტბის წყალშემკრები აუზის ფართობი 547 კმ2, სარკის ზედაპირის ფართობი 18,2 კმ2, მაქსიმალური სიღრმე 3,2 მეტრი, საშუალო

სიღრმე კი 2,1 მეტრია. პალიასტომის ტბის წყალშემკრები აუზის დიდი ნაწილი მოდის მდ. ფიჩორის აუზზე. მდინარე ფიჩორი, რომელიც პალიასტომის ტბას უერთდება ჩრდილო-აღმოსავლეთ მხრიდან, წარმოადგენს პალიასტომის ტბის ძირითად შენაკადს. ტბის მჭიდრო ჰიდროგრაფიული ქსელი ძირითადად წარმოდგენილია მცირე მარცხენა შენაკადებით, რომლებიც სათავეს იღებენ ნიგოითის ქედის ჩრდილოეთ ფერდობზე. ჩრდილოეთიდან პალიასტომის ტბას ერთვის მდ.შავიღელე, რომლის სათავის უბანზე არ არსებობს მდ.რიონის მარცხენა ნაპირის დამბა. აღნიშნულ ნაპირზე დატბორვის საწინააღმდეგო მიწის ზვინული არ იყო მოწყობილი იმ მოსაზრებით, რომ მდინარის მაქსიმალური ხარჯების გარკვეული ნაწილი ჩაეშვებოდა შავიღელეს კალაპოტში და ამით განტვირთავდა მდინარეს წყლის იშვიათი განმეორებადობის წყალდიდობისა და წყალმოვარდნების პერიოდში და ასევე, შეუნარჩუნებდა პალიასტომის ტბას ეკოლოგიურ წონასწორობას. აღნიშნულმა მოსაზრებამ დაკარგა აქტუალობა სოფ. სირიაჭყონთან მარცხენა ნაპირზე არსებული დამბის გამორეცხვისა და დანგრევის შემდეგ.

ტბის ქვაბული წარმოადგენს ზღვის ყოფილ უბეს, რომელიც ზღვიდან გამოყოფილია სანაპირო ზოლის სილიანი დიუნით. ტბის მიმდებარე ტერიტორია მთლიანად დაჭაობებულია, რაც განპირობებულია უხვი ატმოსფერული ნალექებით და კოლხეთის დაბლობის სხვა ტერიტორიებისაგან განსხვავებით გრუნტის წყლის მაღალ ნიშნულებზე დგომით. გრუნტის წყლის დგომის სიმაღლე აქ დაახლოებით 0,5-1,0 მეტრია მიწის ზედაპირიდან, რასაც განაპირობებს დაბლობ ტერიტორიაზე მოსული უხვი ატმოსფერული ნალექები, სწორი რელიეფის პირობებში წყალმოვარდნების დროს შემოსული წყლის ხანგრძლივი დგომა, წყლით გაჯერებული ტორფის არსებობა და შეტბორვა შავი ზღვის მხრიდან მაღალი დონეების პირობებში. ანალოგიური პირობების გამო ჭარბტენიანი ნიადაგებია გავრცელებული ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე – ფოთი-გრიგოლეთის გზის დასავლეთით შავი ზღვის სანაპირო დიუნამდე.

ტბის ფსკერის სწორი რელიეფი ნელ-ნელა ღრმავდება შუა ნაწილისკენ. ტბის ფსკერის გრუნტი, რომელიც შედგება ნაცრისფერი და ყომრალი შლამისაგან და სილისაგან, ძირითადად ერთგვაროვანია. აღსანიშნავია, რომ პალიასტომის ტბის ფსკერზე დალექილია რამდენიმე ათეული მეტრის სიღრმის მძლავრ საპროპელი, რომელიც საუკუნეების მანძილზე დაბრუნებული ორგანული ნივთიერებების ხრწნის შედეგად წარმოიშვება და რაც უძვირფასეს სასუქს წარმოადგენს. გასული საუკუნის 90-იან წლებში არაბული სახელმწიფოები დაინტერესდნენ საპროპელის გატანით პალიასტომის ტბიდან. საპროპელის ამოღების მოსაზრება დადებითად შეაფასეს ქართველმა იქტიოლოგებმაც, რომელთა განმარტებით ტბის ფსკერის დაღრმავება იძლეოდა ზუთხის მოშენებისა და სარეწაო მნიშვნელობით გამრავლების შესაძლებლობას, მაგრამ სხვადასხვა მიზეზების გამო, არაბული სახელმწიფოების შემოთავაზებას საქართველოს მთავრობის მხრიდან შესაბამისი რეაგირება არ მოჰყოლია.

მალთაყვის არხით პალიასტომის ტბის დაკავშირებამ შავ ზღვასთან გამოიწვია ტბის მტკნარი წყლის დამარილიანება, რომლის მნიშვნელობა ამჟამად 12-13 მგ/ლ-ს შეადგენს. ტბის მარილიანობა 10 მგ/ლ-მდე მცირდება აღმოსავლეთით, მდ. ფიჩორის მტკნარი წყლის გავლენით. ტბის დამარილიანებულმა წყალმა გამოიწვია თევზის საკვები ბაზის – მტკნარი წყლის პლანქტონისა და ბენთოსის გაქრობა და შესაბამისად თევზის პროდუქტიულობის მნიშვნელოვანი შემცირება. აღნიშნულის გამო ტბის გამტკნარებაზე საუბარი დაიწყო ჯერ კიდევ გასული საუკუნის 60-იან წლებში. ტბის გამტკნარებით დაინტერესებული იქტიოლოგების მოსაზრებით შესაძლებელი იყო ტბაში მტკნარი თევზის სარეწაო ჯიშების გაშვება და გამრავლება. პალიასტომის ტბის გამტკნარებასთან დაკავშირებით არსებობდა მოსაზრება მალთაყვის არხის გადაკეტვის შესახებ სარეგულაციო ფარებით აღჭურვილი კაშხლით, სადაც მოეწყობოდა სატუმბი სადგური, რომელიც ჩაკეტილი ფარების შემთხვევაში გადატუმბავდა ტბის მლაშე წყალს ზღვაში იმ რაოდენობით, რა რაოდენობის წყალი შემოვიდოდა მდ. ფიჩორიდან.

სარეგულაციო ფარები გაიხსნებოდა ტბაზე წყლის მაღალი დონისა და ზღვაზე დაბალი დონის დგომის პირობებში და პირიქით, ჩაიკეტებოდა ზღვაზე წყლის მაღალი დონისა და ტბაზე დაბალი დონის დგომის პირობებში. სამწუხაროდ, აღნიშნული მოსაზრება არ განხორციელებულა პროექტის სახით.

ამჟამად, პალიასტომის ტბა სამეურნეო საქმიანობაში არ გამოყენება.

მინარე კაპარჭა, რომელიც სათავეს იღებს (გამოედინება) პალიასტომის ტბის ჩრდილო-დასავლეთ დაბოლოებიდან, გასული საუკუნის 20-იან წლებამდე მიუყვებოდა პალიასტომის ტბის დასავლეთ ნაპირს და ტბის სამხრეთით 11 კმ-ში, სოფ. მალთაყვას ტერიტორიაზე ერთვოდა შავ ზღვას. ინტენსიური წვიმების პერიოდში, პალიასტომის ტბის დონის სწრაფი აწევისას მდ. კაპარჭა ვერ უზრუნველყოფდა ტბიდან შემოსული წყლის გაზრდილი რაოდენობის ტრანსპორტირებას, რაც იწვევდა ქ. ფოთის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილისა და მიმდებარე ტერიტორიის დატბორვას. 1924 წელს, კოლხეთის დაბლობზე მასშტაბური სამელიორაციო სამუშაოების წარმოებისას, ქ. ფოთის დატბორვისაგან დაცვის მიზნით გაიჭრა პალიასტომის ტბისა და შავი ზღვის შემაერთებელი 1,5 კმ სიგრძის ე.წ. მალთაყვას არხი, რომელიც ზღვის შტორმულმა ზემოქმედებამ რამდენიმე წლის განმავლობაში გააგანიერა 150-160 მეტრამდე და დააღრმავა 3-4 მეტრის სიღრმეზე. ამჟამად, მდ. კაპარჭა და მისი სამხრეთ გაგრძელება, რომელშიც ვარდება მდ. დედაბერა მთისძირა არხთან ერთად, უერთდება აღნიშნულ, ხელოვნურად გაჭრილ მალთაყვას არხს სამხრეთიდან.

მდინარე რიონი სათავეს იღებს კავკასიონის მთავარი წყალგამყოფი ქედის სამხრეთ ფერდობზე ფასის მთასთან, ზღვის დონიდან 2620 მეტრზე და ერთვის შავ ზღვას ქალაქ ფოთთან. Mმდინარის სიგრძე 327 კმ, წყალშემკრები აუზის ფართობი კი 13 400 კმ2-ის ტოლია.

კოლხეთის დაბლობზე მდ. რიონის ხეობა არამკაფიოდ არის გამოხატული. მდინარეს ორმხრივი ჭალა გასდევს სამტრედიიდან შესართავამდე. სოფელ საჯავახოდან ქ. ფოთამდე მდინარის ორივე ნაპირზე მოწყობილია მიწის ნაპირდამცავი დამბები, რითაც შემოსაზღვრულია მდინარის ბუნებრივი კალაპოტი. დამბებს შორის არსებული მდინარის ჭალა წყალდიდობებისა და წყალმოვარდნების პერიოდში იფარება 1,5-3,0 მეტრის სიმაღლის წყლის ფენით.

მდინარე რიონი იკვებება მყინვარების, თოვლის, წვიმისა და გრუნტის წყლებით. მისი წყლიანობის რეჟიმი ხასიათდება გაზაფხულის წყალდიდობით და წყალმოვარდნებით მთელი წლის განმავლობაში. მდინარეზე მაქსიმალური ჩამონადენი აღინიშნება გაზაფხულზე, მინიმალური კი სექტემბერში და იანვარში. მდინარე რიონი ქალაქ სამტრედიამდე ფართოდ გამოიყენება ენერგეტიკული და ირიგაციული დანიშნულებით.

ქალაქ ფოთთან, ქალაქის დატბორვისაგან დასაცავად, გასული საუკუნის 50-იან წლებში აიგო წყალგამყოფი ნაგებობა, რომელიც მდ. რიონს ყოფს ორ ტოტად – სამხრეთისა და ჩრდილოეთის ტოტებად. წყალგამყოფი ნაგებობის რეგულატორის 16 ფარის მეშვეობით დარეგულირებული იქნა მდ. რიონის ქალაქში გამდინარე ტოტი. წყალგამყოფი ნაგებობის მოწყობამდე მდ. რიონი გაედინებოდა ქალაქის ტერიტორიაზე, ამჟამინდელი სამხრეთ ტოტის კალაპოტში და ყოველი წყალმოვარდნის პერიოდში ტბორავდა ქ. ფოთს.

სამხრეთის დარეგულირებული ტოტი, რომლის გამტარუნარიანობა პროექტის მიხედვით შეადგენდა 400 მ3/წმ-ს, გაედინება ქალაქის ტერიტორიაზე, ხოლო მდინარის ძირითადი ნაკადი – ჩრდილოეთ, ხელოვნურად გაჭრილ ტოტში. პროექტის მიხედვით, წყალმცირობის პერიოდში, როდესაც მდინარეში წყლის ხარჯის სიდიდე არ აღემატებოდა 400 მ3/წმ-ს, ჩრდილოეთის ტოტის ათივე ფარი იკეტებოდა და წყალი გაედინებოდა მხოლოდ სამხრეთის ტოტში. წყალდიდობებისა და წყალმოვარდნების პერიოდში ჩრდილოეთის ტოტის ფარები იხსნებოდა და 400 მ3/წმ-ზე მეტი წყალი გაედინებოდა ჩრდილოეთის ტოტში.

ამჟამად, სამხრეთის ტოტის გამტარუნარიანობა შავი ზღვის შესართავთან არსებული ორი ტოტიდან, მარცხენა ანუ სამხრეთი ტოტის თითქმის მუდმივად

ჩაკეტვის მიზეზით ზღვის ტალღური ზემოქმედებით წარმოქმნილი ბარით, მკვეთრად შემცირებულია 200-250 მ3/წმ-მდე. ამასთან, ცალკეულ შემთხვევებში, შავ ზღვაზე წარმოქმნილი ბარის ბუნებრივად ან ხელოვნურად გახსნის პერიოდში, ქალაქის ტოტში 400 მ3/წმ-ის გაშვების დროს, ფილტრაციული წყლებით იტბორება ქალაქში მის მიმდებარედ არსებული სახლების სარდაფები, რის გამო პროექტით გათვალისწინებული ხარჯის გაშვება სამხრეთის ტოტში პრაქტიკულად შეუძლებელია.

აქვე აღსანიშნავია, რომ ქ. ფოთიდან მე-7 კმ-ზე არსებული მდ. რიონის წყალგამყოფ ნაგებობაზე, ჩრდილოეთ ტოტის ქვედა ბიეფში, 2000 წელს დაფიქსირდა ფსკერის 11 მ-ით გამორეცხვის ფაქტი. აღნიშნულის გამო მსოფლიო ბანკის ექსპერტების რეკომენდაციით კატეგორიულად აიკრძალა წყალგამყოფი ნაგებობის ხიდზე მძიმე წონიანი მანქანების მოძრაობა. 2006 წელს, მსოფლიო ბანკის ფინანსური მხარდაჭერით განხორციელდა წყალგამყოფი ნაგებობის გამაგრება, რაც სს ,,საქწყალპროექტში" შედგენილი პროექტის მიხედვით ითვალისწინებდა გამორეცხილი ფსკერის შევსებას და თვით ნაგებობის გამაგრებას გაბიონის წყობით.

აღნიშნული პროექტით გატარებული ღონისძიებების განხორციელების შემდეგ გასულია 12 წელი. სამწუხაროდ, ბოლო წლების მანძილზე არ ჩატარებულა საკვლევ-საძიებო სამუშაოები წყალგამყოფი ნაგებობის ფსკერის ამჟამინდელი მდგომარეობის შეფასების მიზნით, რაც აუცილებელ პირობად მიგვაჩნია. ადგილობრივი მოსახლეობის განმარტებით, წყალგამყოფი ნაგებობა წარმოადგენს სტრატეგიული დანიშნულების ობიექტს, მასზე გადის ფოთის პორტისა და სამხრეთ კავკასიის სახელმწიფოების დამაკავშირებელი სამანქანო გზა, ევროპა-აზიის ოპტიკურ ბოჭკოვანი კაბელი და მრავალი მნიშვნელოვანი კომუნიკაცია, რომელთა მწყობრიდან გამოსვლა აღნიშნული ნაგებობის დანგრევის შემთხვევაში, ქ. ფოთის დატბორვის გარდა კოლოსალურ ზიანს მიაყენებს საქართველოს ბიუჯეტს.

მდინარე რიონზე არსებობს კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი პრობლება. მდინარის ორივე ნაპირზე, როგორც ზემოთ იყო აღნიშნული, გასული საუკუნის 20-იან წლებში მოეწყო დატბორვის საწინააღმდეგო მიწის ზვინულები (დამბები), რომლებიც იცავდა მიმდებარე ტერიტორიებს დატბორვისაგან და ხელახალი დაჭაობებისაგან. ვინაიდან დატბორვის საწინააღმდეგო მიწის ზვინულები (დამბები) ისეთივე ჰიდროტექნიკური ნაგებობებია, როგორიც კაშხლები ან საინჟინრო სათავე ნაგებობები, მათ მოვლა-შენახვას და ექსპლუატაციას, მიმდინარე საუკუნის დასაწყისამდე ახორციელებდა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროში შემავალი ,,მელიორაციისა და წყალთა მურნეობის დეპარტამენტი". 2001-2002 წლებში დატბორვის საწინააღმდეგო მიწის ზვინულები, მოვლა-შენახვისა და ეწსპლუატაციისთვის გადაეცა ადგილობრივი თვითმართველობის ორგანოებს, რომელთა მწირი დაფინანსება ვერ უზრუნველყოფდა აღნიშნული ნაგებობების (დამბების) სრულფასოვან და კვალიფიციურ ექსპლუატაციას.შედეგად, მდ.რიონის აქტიური ეროზიული პროცესებით მრავალ ადგილზე გაირეცხა და დაინგრა აღნიშნული მიწის ზვინულები. ერთ-ერთი ასეთი ადგილი, სადაც მდინარის მარცხენა ნაპირის დამბა გარეცხილი და სრულად დანგრეულია დაახლოებით 800 მეტრის სიგრძეზე, არის მდ. ცივის შესართავის მოპირდაპირე მხარეს, ყოფილ სოფელ სირიაჭყონის ტერიტორიაზე. გარეცხილი და დანგრეული დამბით შეშფოთებული და მდ. რიონიდან მოსალოდნელი დატბორვით შეშინებული სოფ. სირიაჭყონის მოსახლეობა გადასახლდა.

პალეოგეოგრაფიული და გეოლოგიური კვლევებით დადგენილია, რომ მდ. რიონი ისტორიულ წარსულში მიედინებოდა ამჟამინდელი კალაპოტის სამხრეთით 7-8 კმ-ში, რაც თითქმის ემთხვევა მდ. ფიჩორის ამჟამინდელ კალაპოტს. მეცნირების აზრით არ არის გამორიცხული მდ. რიონის ისტორიულ კალაპოტში, ანუ მდ. ფიჩორის კალაპოტში დაბრუნება. მდინარე რიონის აქტიური ეროზიული პროცესების, კლიმატის გლობალური ცვლილებების ფონზე

ნალექების გაზრდილი რაოდენობითა და ინტენსივობით ჩამოყალიბებული წყალმოვარდნების მაქსიმალური ხარჯების ზრდის, აღნიშნულ მონაკვეთზე მდინარის მარცხენა ნაპირის დატბორვის საწინააღმდეგო ზვინულის არ არსებობისა და მდ. რიონის ამჟამინდელი კალაპოტისა და მდ. ფიჩორის კალაპოტის ნიშნულებს შორის არსებული სხვაობის გათვალისწინებით, არ არის გამორიცხული მდ. რიონის გადავარდნა მდ. ფიჩორის კალაპოტში, რაც დანამდვილებით გამოიწვევს პალიასტომის ტბის დონის მყისიერ აწევას და ქ. ფოთის დატბორვას.

საპროექტო ტერიტორიაზე, როგორც ზემოთ იყო აღნიშნული, მდებარეობს სამი მცირე ზომის ტბა, რომელთაგან ყველზე დიდია ე.წ. ოქროს ტბა. აღნიშნული ტბები წარმოქმნილია ჭარბტენიანი რელიეფის დეპრესიულ ადგილებში. ისინი, ისევე როგორც მათ მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ჭარბტენიანი ადგილები, საზრდოობენ უხვი ატმოსფერული ნალექებით და გრუნტის წყლებით. ცალკეულ უხვნალექიან წლებში, მოსალოდნელია მათი წყლის დონის აწევა, რომლის დროს წყალი ტბებიდან გადაედინება ან ჭარბტენიან დეპრესიულ ადგილებში, ან ზღვის მიმართულებით პლაჟზე. საპროექტო ტერიტორიის რეკრეაციული მიზნებით განვითარების პირობებში საჭირო იქნება ტბებში აკუმულირებული ზედმეტი წყლის ორგანიზებული გაყვანა მათ აღმოსავლეთით არსებულ დამშრობ არხში, ან დასავლეთით, ზღვის სანაპირო ზოლის მიმართულებით. ტბებიდან ზედმეტი წყლის დამშრობ არხში ჩაშვების შემთხვევაში გასათვალისწინებელია ტბებისა და არხის ნიშნულებს შორის სხვაობა და ყოფილი სიტრუსების მეურნეობის ტერიტორიაზე გაყვანილი დამშრობი არხის გამტარუნარიანობა, ვინაიდან დამშრობი ქსელის და ქსელიდან წყლის მიმღები დამშრობი არხის პროექტის შედგენისას, გაანგარიშებით დადგენილია მომსახურე, ანუ დასაშრობ ფართობზე ჩამოყალიბებული მაქსიმალური ხარჯის სიდიდეები და მისი სამხრეთის ტოტში გადამტუმბავი ტუმბო-აგრეგატის წარმადობა. აღნიშნულის გამო, სამხრეთის ტოტის ამჟამად უმოქმედო განშტოების გაწმენდის, დამშრობი არხის გამტარუნარიანობისა და სატუმბი სადგურის წარმადობის გაზრდის გარეშე, ადვილად შესაძლებელია დამშრობმა არხმა და სატუმბო სადგურმა ვერ უზრუნველყონ წყლის დამატებითი რაოდენობის მიღება და მისი გადატუმბვა, რაც გამოიწვევს საპროექტო ტერიტორიის ცენტრალური ნაწილის განმეორებით დაჭაობებას. აქვე აღსანიშნავია, რომ ე.წ. ოქროს ტბის გაფართოებამ გონივრილ ფარგლებში, არ უნდა მოახდინოს ნეგატიური ზემოქმედება საპროექტო ტერიტორიის ეკოლოგიაზე, ვინაიდან მის გარშემო არსებული ჭარბტენიანი ადგილების ეკოსისტემა შეგუებულია წყლიან გარემოს.

საკვლევ ტერიტორიაზე, როგორც ზემოთ იყო აღნიშნული, მოწყობილი იყო ცინტრუსების ყოფილი მეურნეების დამშრობი ქსელი, რომელიც ამჟამად არ ფუნქციონირებს განვლილი ათწლეულის მანძილზე გაუწმენდაობის მიზეზით. ცნობილია, რომ დამშრობი სისტემების არხები დანალექისაგან და მცენარეულობისგან უნდა იწმინდებოდეს ორ წელიწადში ერთჯერ, ვინაიდან ჭარბტენიან ადგილებზე მოწყობილ დამშრობ არხებში ბალახი იზრდება დღე-ღამეში დაახლოებით 1 სმ-ის სიმაღლით. მიგვაჩნია, რომ აუცილებლად გასაწმენდი და აღსადგენია დამშრობ არხზე დამოკიდებული ქსელი, რომელიც სფერული კვლებისა და მცირე არხების მეშვეობით უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე მოსული ჭარბი ატმოსფერული ნალექებით წარმოქმნილი წყლის მაქსიმალური ხარჯების გაყვანას. ამასთან, დასადგენია სატუმბი სადგურის ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობა, რომლის მეშვეობით დამშრობი არხით მიღებული წყალი იტუმბებოდა სამხრეთის ტოტის ზღვის ტალღური ზემოქმედებით ჩაკეტილ სამხრეთის განშტოებაში, რომლის გაწმენდის გარეშე შეუძლებელია დამშრობ არხზე დამოკიდებული ფართობიდან ჭარბი წყლის მოცილება.

წყლის მაქსიმალური დონეები

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებულ წყალსადინარებზე, გარდა მდინარე რიონისა, არ არის დაფიქსირებული წყლის მაქსიმალური ხარჯების გავლა.

მდინარე რიონის ნაპირების შემოზვინვის შემდეგ, იშვიათი განმეორებადობის წყლის მაქსიმალური ხარჯების გავლისას, წყალი გადადიოდა მდინარის მარცხენა ნაპირზე შემოზვინვის გარეშე დატოვებულ უბნებზე, მაგალითად მდ. შავიღელეს უბანზე.ამჟამად, აღნიშნული უბნების გარდა წყალი გადადის სოფ. სირიაჭყონის ტერიტორიაზე, სადაც მდინარემ გარეცხა და დაანგრია, როგორც ზემოთ იყო აღნიშნული, მარცხენა ნაპირის ზვინული დაახლოებით 800 მეტრის სიგრძეზე.

წყლის მაქსიმალური ხარჯები სოფ. სირიაჭყონის დანგრეული დამბის კვეთში გაანგარიშებულია სს ,,საქწყალპროექტში" დამუშავებული F,,ქ. ფოთთან მდ. რიონის წყალგამყოფი ჰიდროკვანძის რეაბილიტაციის დროებითი ღონისძიებების პროექტის" ფარგლებში. აღნიშნული გაანგარიშებები ითვალისწინებდა მდ. რიონის მაქსიმალური ხარჯების გარკვეული ნაწლის ორგანიზებულ გადაგდებას მდ. ფიჩორის კალაპოტში, რაც შეამცირებდა წყლის მაქსიმალურ ხარჯს ავარიულ წყალგამყოფ ნაგებობაზე. ჩატარებულმა გაანგარიშებებმა გამოავლინა, რომ მდ.რიონის 1000 წლიანი განმეორებადობის წყლის მაქსიმალური ხარჯის (4400 მ3/წმ) გავლისას სოფ. სირიაჭყონთან დანგრეული დამბის კვეთიდან მდ. ფიჩორის კალაპოტში გადადის 460 მ3/წმ წყლის ხარჯი, რომლის მორბენის ხანგრძლივობა პალიასტომის ტბამდე 14 საათის ტოლია. პალიასტომის ტბის წყალსამეურნეო ბალანსის საფუძველზე დადგენილია, რომ მდ. რიონიდან გადავარდნილი წყლის ხარჯისა და მდ. ფიჩორის წყლის მაქსიმალური ხარჯების თანხვედრისას, პალიასტომის ტბაზე და შავ ზღვაზე წყლის საშუალო დონეების დგომისა (პალიასტომის ტბაზე +0,14 მ.აბს და შავ ზღვაზე 0,00 მ.აბს) და მალთაყვის არხის ნორმალური ფუნქციონირების პირობებში, პალიასტომის ტბის დონე 27 საათში აიწევს +0,58 მ. ნიშნულამდე. შავ ზღვაზე 100 წლიანი განმეორებადობის წყლის მაქსიმალური დონის (+1,29 მ.აბს) დგომისა და მალთაყვას არხის შეტბორვის შემთხვევაში, მდ. რიონიდან გადავარდნილი წყლის ხარჯისა და მდ. ფიჩორის წყლის მაქსიმალური ხარჯების თანხვედრისას, ქ. ფოთს და საკვლევ ტერიტორიას ემუქრება დატბორვა.

ქალაქის ფარგლებში გამავალი მდ. რიონის სამხრეთ ტოტი, როგორც ზემოთ იყო აღნიშნული, დარეგულირებულია წყალგამყოფი ნაგებობის რეგულატორით, რის გამო მასში წყლის კატასტროფიული მაქსიმალური ხარჯების გავლა, წყლის დონის მნიშვნელოვანი აწევა და რაიმე ნეგატიური ზემოქმედების მოხდენა საკვლევ ტერიტორიაზე შეუძლებელია.

მდინარე კაპარჭას სიგრძე-6.5 კმ, ფართობი 2.04 კმ2-ია. მისი ჩამონადენი დარეგულირებულია ერთი მხრიდან პალიასტომის ტბით და მეორე მხრიდან შავი ზღვით შეტბორილი მალთაყვას არხით. ამასთან, მდინარის წყალშემკრები აუზის მცირე ფართობი, ნაკადის ჰიდრავლიკური ქანობისა და შესაბამისად მისი სიჩქარის მეტად უმნიშვნელო მაჩვენებლები ვერ უზრუნველყოფენ მაქსიმალური ხარჯების ჩამოყალიბების პირობებს. ამიტომ, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული მხოლოდ მისი მაქსიმალური დონეების ნიშნულების დადგენა, რაც მჭიდრო კავშირშია პალიასტომის ტბისა და შავი ზღვის დონეების რყევის რეჟიმთან.

პალიასტომის ტბის დონეებზე დაკვირვების მონაცემების მიხედვით, ტბის 100 წლიანი განმეორებადობის მაქსიმალური დონე +0,90 მეტრ ნიშნულს, ხოლო შავი ზღვის იმავე განმეორებადობის მაქსიმალური დონე +1,29 მეტრ ნიშნულს უტოლდება. აღსანიშნავია, რომ შავი ზღვის მაქსიმალური დონე (+1,29 მ), ორჯერ არის დაფიქსირებული 1998 წელს – თებერვალში და დეკემბერში. შავ ზღვაზე აღნიშნული დონის დგომის პირობებში მალთაყვას არხისა და შესაბამისად პალიასტომის ტბის შეტბორვის გათვალისწინებით, მოსალოდნელია საპროექტო ტერიტორიის დატბორვა.

გასატარებელი ღონისძიებები და რეკომენდაციები

დაჭაობებული და ჭარბტენიანი მიწები წარმოიქმნება მის ზედაპირზე მოხვედრილი წყლის ხუთი სახეობით – ატმოსფერული ნალექებით, მაღალ ნიშნულებზე მდგომი გრუნტის წყლებით, წნევიანი მიწისქვეშა წყლებით, ფერდობებიდან ჩამოდენილი დელუვიური წყლებით და მდინარეთა კალაპოტებიდან ფილტრაციით შესული ალუვიური წყლებით.

ჩვენ შემთხვევაში, საკვლევ ტერიტორიაზე ჭარბტენიანი ნიადაგების ჩამოყალიბებას განაპირობებს უხვი ატმოსფერული ნალექები და გრუნტის წყლის მაღალ ნიშნულებზე დგომა. საკვლევ ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება წნევიანი მიწისქვეშა წყლების ამოსვლა წყალგაუმტარი თიხის ფენის მიწის ზედაპირთან ახლოს წოლის მიზეზით. ტერიტორია ასევე არ საზრდოობს დელუვიური წყლებით, რომლებიც ჩამოედინებიან მიმდებარე ტერიტორიის გორაკ-ბორცვიანი რელიეფის ფერდობებიდან და ადგილი არ აქვს ასევე ალუვიური წყლებით კვებას, ვინაიდან მდ. კაპარჭადან და შავი ზღვიდან არ შემოდიან ფილტრაციული წყლები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული ჭარბტენიანი მიწების დაშრობა გონივრულ დონემდე ატმოსფერული ნალექებისა და გრუნტის წყლების ჭარბი რაოდენობის მოცილებით/გაყვანით. გონივრულ დონემდე დაშრობა გულისხმობს არსებული დამშრობი არხებისა და მდ. კაპარჭას კალაპოტის გაწმენდას იმ სიღრმეზე (დაახლოებით 0,5-0,8 მეტრის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან), რომელიც მრავალწლიანი მცენარეების ფესვთა სისტემას არ დატოვებს წყალშემცველ ჰორიზონტზე მაღლა, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს მცენარეების გახმობა. ამ მიზნით მიზანშეწონილი იქნება შემდეგი სამუშაოების განხორციელება:

- მდინარე რიონის სამხრეთის ტოტის მარცხენა განშტოების გაწმენდა ზღვის ტალღური ზემოქმედებით შეტანილი მყარი დანალექი მასალისგან. აღნიშნული განშტოების გაწმენდა აუცილებელია საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სიტრუსების ყოფილი მეურნეობის ტერიტორიაზე გამავალი დამშრობი სისტემიდან გადატუმბული წყლის გასატარებლად ზღვის მიმართულებით;
- სიტრუსების ყოფილი მეურნეობის ტერიტორიაზე გამავალი დამშრობი სისტემის (კვლები, კოლექტორები, წყალგამტარი არხი, მილხიდები და ა.შ.) გაწმენდა წლების განმავლობაში აღმოცენებული ბალახეულობისგან და მყარი ნატანისგან, რაც იძლევა მოსული უხვი ატმოსფერული ნალექებით ჩამოყალიბებული წყლის მაქსიმალური ხარჯების სატუმბი სადგურისკენ შეუფერხებელი გატარებისა და ტერიტორიის განმეორებითი დაჭაობებისგან დაცვის საშუალებას;
- მდინარე კაპარჭას კალაპოტის გაწმენდა და დაღრმავება მალთაყვის არხის ფსკერის დონემდე, რაც შავ ზღვაზე წყლის საშუალო დონეზე დგომისა და პალიასტომის ტბაზე წყლის მაქსიმალურ დონეზე დგომის პირობებში წყლის გარკვეულ რაოდენობას მოაცილებს ქ. ფოთის სამხრეთ რაიონს და საკვლევ ტერიტორიას დაიცავს დატბორვისაგან;
- მიზანშეწონილი იქნება საკვლევ ტერიტორიაზე მოსაწყობი სასეირნო ბილიკების გასწვრივ, ორივე მხარეს გაშენდეს ევკალიპტის ნარგავები, რომელიც გააუმჯობესებს ტერიტორიის ეკოლოგიურ პირობებს, შესარულებს

ქარსაფარის ფუნქციას და ხელს შეუწყობს ჭარბტენიანი ნიდაბების ამოშრობას, ვინაიდან ევკალიპტის ერთი ზრდასრული ხე დღე-ღამის განმავლობაში ორთქლებს დაახლოებით 10-12 ლიტრ წყალს;

- შესამოწმებელია დამშრობი სისტემის შემადგენლობაში შემავალი სატუმბი სადგურის ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობა, რომლის არადამაკმაყოფილებელი ტექნიკური მდგომარეობის შემთხვევაში, საკითხი მისი რეაბილიტაციის შესახებ უნდა დაისვას შპს ,,საქართველოს მელიორაციის" წინაშე;

- შავი ზღვის დონის პერმანენტული მატებისა და ფოთის რაიონის 2 მმ-ით დაძირვის გათვალისწინებით, სასურველია მომავალში საპროექტო ტერიტორიის შემოზვინვა შავი ზღვიდან და პალიასტომის ტბიდან დატბორვის საწინააღმდეგო ზვინულებით. აღნიშნული, ნაგებობის მოწყობა დღეის მდგომარეობით, შეუძლებელია მისი მაღალი ღირებულებისა და საპროექტო ტერიტორიის ვიზუალურ მხარეზე ნეგატიური ზემოქმედების მიზეზით.

ტურიზმის განვითარების სტრატეგიული ხედვა

1. მალთაყვა - ტურიზმის განვითარების პერსპექტივა / ტურისტული პოტენციალის შეფასება

სპორტული ინფრასტრუქტურა არის სპორტის სისტემის მატერიალური ბაზა, რომლის შექმნისა და განვითარების გარეშე შეუძლებელი იქნება სპორტის სახელმწიფო პოლიტიკის სტრატეგიული მიზნების განხორციელება. მალთაყვაში სპორტისა და ვარჯიშებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა შეიცავს კომუნალურ ინფრასტრუქტურასაც, ელექტრო და ბუნებრივ აირ-მომარაგებას, წყალ-მომარაგებას, კომუნიკაციების და უსაფრთხოების სისტემებს და სპორტული მენეჯმენტისა და ინფრასტრუქტურის უზრუნველსაყოფად სხვადასხვა დასახელების საქონლისა და მომსახურების მომწოდებლებს. სპორტული ინფრასტრუქტურა აერთიანებს სხვადასხვა ტიპის ისეთ ნაგებობებსა და ობიექტებს, რომორიცაა სპორტული ცენტრები, სარეკრიაციო ზონები, სტადიონები, მცირე მოედნები, საცურაო აუზები და საწყალოსნო ცენტრები, იპოდრომები, ჩოგბურთის კორტები, საბავშვო მოედნები და სხვა. სახელმწიფო დაწესებულებები, კერძო კომპანიები, სპორტული ორგანიზაციები და მუნიციპალიტეტები მუშაობენ სპორტულ ინფრასტრუქტურასთან გამომდინარე სახელმწიფოსა და კერძო ბიზნესის ინტერესებიდან. ინფრასტრუქტურის მართვას ახასიათებს ძალიან მნიშვნელოვანი სოციალური და ეკონომიკური გავლენა გარემოსა და საზოგადოების მდგრად განვითარებაზე. სპორტის, ვარჯიშისა და დასვენების ინფრასტრუქტურის სფერო როგორც ეკონომიკის სექტორი, ძალიან დიდია და მისი ზუსტი გავლენის განსაზღვრა ძალზე რთულია, სტატისტიკა კი ძალიან არაზუსტი, განსაკუთრებით ფოთის შემთხვევაში. ეს სექტორი ერთ-ერთი ყველაზე მზარდია დღევანდელი მსოფლიოს ეკონომიკაში. სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარება მჭიდროდაა დაკავშირებული მენეჯმენტის ახალ სისტემებთან, გარემოს დაცვის განვითარებასთან, დაგეგმარების, მშენებლობის, რეკონსტრუქციის სტანდარტებსა და ნორმებთან, ადამიანებისათვის ინოვაციური პროგრამების მართვასა და გაფართოებასთან.

ფოთი/მალთაყვას მდებარეობა ევროპისა და აზიის გზაჯვარედინზე საშუალებას გვაძლევს შავი ზღვით დავაკავშიროთ ფოთი/მალთაყვა ხმელთაშუა ზღვის აუზის ქვეყნებსა და მთელ მსოფლიოს საკრუიზო და სპორტული ტურიზმის განვითარებლად. საქართველოს ტერიტორია ჰავის დიდი მრავალფეროვნებით გამოირჩევა. შედარებით მცირე ფართობის მიუხედავად,

ფოთი/მალთაყვასთან ახლო მდებარე რეგიონებში წარმოდგენილია დედამიწის ზედაპირზე არსებული ჰავის თითქმის ყველა ტიპი. ჰავის ასეთი მრავალფეროვნება განპირობებულია ქვეყნის მდებარეობით სუბტროპიკულ და ზომიერ კლიმატურ სარტყლების მიჯნაზე და რელიეფის თავისებურებით, ასევე აღსანიშნავია, მალთაყვას ხელსაყრელი რეკრეაციულ-გეოგრაფიული მდებარეობა, რადგანაც იგი მნიშვნელოვან ტურისტულ-რეკრეაციულ არეალებს – კავკასიონსა და შავი ზღვის პირეთს შორისაა მოქცეული. კულტურულ-გეოგრაფიული მდებარეობის თვალსაზრისით ფოთი-მალთაყვა სამხრეთ-აღმოსავლეთ ევროპის და ახლო აღმოსავლეთის კულტურულ რეგიონებს შორის მდებარეობს, რაც თავისებურ გავლენას ახდენს ქვეყნის ტურიზმისა და სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებაზე. თუმცა ტურიზმის ინდუსტრიაში, სპორტული ტურიზმი ძალიან სუსტად არის წარმოდგენილი.

დღევანდელი მდგომარეობით ფოთში საბჭოთა პერიოდის სპორტული ინფრასტრუქტურის დიდი ნაწილი განადგურებულია, შემორჩენილი ნაწილი კი ან მნიშვნელოვან განახლებას საჭიროებს ან არ აკმაყოფილებს არსებულ რაოდენობრივ თუ ხარისხობრივ მოთხოვნებს. შესაბამისად აუცილებელია, როგორც შემორჩენილი სპორტული ინფრასტრუქტურის აღდგენა–განახლება, ისე ახალი სპორტული ინფრასტრუქტურის მშენებლობა.

სპორტული ღონისძიებების ჩატარებისას ეკონომიკის ისეთი სფეროები, როგორიცაა წარმოება, მშენებლობა, ტურიზმი და სხვ. პოულობენ სარგებელს, რასაც შეუძლია ხელი შეუწყოს ეკონომიკის აღდგენის დაჩქარებას რეგიონში. სხვადასხვა სპორტული ღონისძიებებისათვის აშენებული ობიექტები მომავალში გამოიყენებულ იქნება, არა მარტო სპორტსმენთა მომზადებისათვის, არამედ საერთაშორისო სპორტული ტურნირების და სავარჯიშო პროგრამების განსახორციელებლად, ასევე საზოგადოების ფიზიკური გაჯანსაღებისათვის.

ფოთი/მალთაყვას პროექტის განვითარების აუცილებელი პირობაა, ტურისტული ინფრასტრუქტურის შესაბამისი მომსახურე პერსონალი. ადგილობრივი მოსახლეობისთვის გაჩნდება ახალი სამუშაო ადგილები, რითაც დაიძლევა სიღარიბე და უმუშევრობა.

ისეთ ქვეყნებში, სადაც განვითარებულია სპორტული ტურიზმი თავისი მრავალფეროვანი ტურისტული ინფრასტრუქტურით, სერვისის კომპონენტის განვითარებას სპეციალური პროგრამები ეთმობა, ასევე თან ერთვის მომსახურების სასწავლო-საგანმანათლებლო ბაზების განვითარება.

საერთაშორისო ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები

2017 წელს, საერთაშორისო სპორტული ტურიზმიდან მიღებულმა შემოსავლებმა $19 მლრდ აშშ დოლარი შეადგინა. სპორტულ ტურიზმში მოწინავე ქვეყნების ათეულის უმრავლესობა შემოსავლების მხრივ, ევროპული ქვეყნებია, ლიდერთა შორის აშშ-ც არის, ასევე უკანასკნელ წლებში ავსტრალია, ახალი ზელანდია, კანადა, იაპონია, თურქეთი და სხვა ქვეყნებიც დიდ ყურადღებას უთმობენ სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

წყარო: მსოფლიო ტურიზმის ორგანიზაცია

სპორტულ ვარჯიშებისა, ტურნირების და ჩემპიონატების მონაწილეებს ემატებიან გულშემატკივრები, რომელთა ვიზიტებს ძლიერი სასტუმრო და კვების უზრუნველყოფა ესაჭიროება. სპორტული სტუმარ-მასპინძლობის ინდუსტრიის განვითარებისთვის დასაწყისშივე აუცილებელია სწორი დაბებმარება და პოტენციური რესურსების მაქსიმალური გამოყენება.

სპორტული ტურიზმი მთელს მსოფლიოში ეკონომიკური აღმავლობის, მიმზიდველობის და გულშემატკივრებისთვის გართობის ერთ-ერთი ყველაზე პოპულარული ფორმა ხდება. მალთაყვაში შესაძლებელია მოეწყოს სპორტის სხვადასხვა სახეობებში ფართომასშტაბიანი საერთაშორისო ტურნირები.

სპორტულ ტურიზმში არამხოლოდ კონკრეტულ მატჩებზე დასწრება და ცნობილი არენებისა და მოედნების დათვალიერება შედის, არამედ ბევრ ქვეყანაში ტურისტებს თვითონ ეძლევათ ამა თუ იმ სპორტულ ღონისძიებაში მონაწილეობის საშუალება.

2. მალთაყვა ტურიზმის განვითარების ანალიზი (SWOT შეფასების მიხედვით)

ძლიერი მხარეები:

1. ცნობადობა ქვეყნის შიგნით; ფოთთან სიახლოვე მალთაყვას გამოარჩევს, როგორც ნაკლებ-განვითარებულ კურორტს. ფოთი საქართველოს და უცხოეთის მოქალაქეებისთვის ცნობილია, როგორც პორტი და საზღვაო გადაზიდვების ერთ-ერთი დიდი ცენტრი შავ ზღვაზე.
2. საზაფხულო სეზონის ხანგრძლივობის შესაძლებლობა: ივნისიდან ოქტომბრამდე

დამსვენებლებისა და ვიზიტორების ნაკადი: ივლისი-აგვისტო

3. სეზონის ხანგრძლივობის ამჟამინდელი რეალობა: ივლისი-აგვისტო
4. ზაფხულის საშუალო ტემპერატურა: +22ჩ – +35 ჩ გრადუსი
5. სივრცე, საინტერესო ლანდშაფტი, კუნძული
6. სიახლოვე კოლხეთის დაცულ ტერიტორიასთან
7. თავისუფალი, ღია, მეგობრულად განწყობილი მოსახლეობა
8. დასავლეთ საქართველოს კურორტებთან სიახლოვე
9. უსაფრთხო გარემო (დაბალი კრიმინალური რისკი)
10. ბუნებრივი რესურსები (მდინარეები)
11. დამკვიდრებული სამკურნალო / რეკრეაციული იმიჯი
12. მოსახლეობის მოტივაცია დასაქმების კუთხით
13. მაღაზიები, ბაზარი
14. ჯანსაღი საკვები პროდუქტი

სუსტი მხარეები:

1. ავტო-სატრანსპორტო გზების მდგომარეობა
2. მოუწერიგებელი ქუჩები
3. მოწესრიგებული ავტო-სადგომების არ არსებობა
4. დანაგვიანებული გარემო / ნაგავსაყრელის პრობლემა
5. სამშენებლო მასალების ნარჩენები
6. დაუხვეწავი და გაუთვლელი არქიტექტურული ჩარევები განაშენიანებაში (ძირითადად „სასტუმრო-კოტეჯების“ უადგილობა)
7. მწვანე არეალების/პარკების, სარეკრეაციო სივრცეების სიმცირე
8. გასართობი ობიექტების არ არსებობა
9. კულტურული და სპორტული ღონისძიებების ნაკლებობა
10. მარტივი საფეხმავლო და ველო მარშრუტების არ არსებობა

11. საორიენტაციო ნიშნები, მარკირება და საინფორმაციო დაფები / პრობლემა
12. ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრის არ არსებობა
13. კერძო საკუთრებაში არსებული მიწები საკურორტო ზონაში
14. საკანალიზაციო სისტემების, გაზის, დენის, ქუჩის განათების, სასმელი წყლის და წყალმომარაგების პრობლემა
15. მაღალი ტენიანობა
16. მწერების სიმრავლე
17. ზედამხედველობის გარეშე მიშვებული მსხვილფეხა საქონელი, უპატრონო ძაღლები და სხვა ცხოველები
18. დაბალ-ხარისხიანი გასაყიდი საკვები პროდუქტი
19. პირველადი სამედიცინო და სამაშველო დახმარების სიშორე
20. ადგილობრივი მოსახლეობის დაბალი კვალიფიკაცია და უცხო ენების არცოდნა
21. მასპინძლების მხრიდან დამსვენებლებთან კომუნიკაციის დაბალი უნარი
22. კერძო სექტორის მხრიდან გადასახადების თავიდან აცილების პრეცენდენტები
23. მოუვლელი მწვანე საფარი: უნიკალური ჯიშის ხეების შემცირება
24. მალთაყვას ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები (წყარო: საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო)

შესაძლებლობები:
1. დაცული ლანდშაფტის ჩამოყალიბება და ერთიან ქსელში ჩართვა
2. სპორტული, დასვენების, შP, სამკურნალო ტურიზმის განვითარება
3. სპორტული შეკრებების, გამაჯანსაღებელი შპა და სანატორიუმების განვითარება
4. ინფრასტრუქტურის სწორად განვითარება
5. მწვანე გარემო მწვანე უბნების, პარკების და დასასვენებელი კუთხეების, აუზების, სპორტული მოედნების, ხელოვნური საწყალოსნო კომპლექსების განვითარება;
6. გურია-აჭარის კურორტების ერთიან ქსელში ჩართვა
7. მაღალ-განვითარებულ სპორტულ კურორტად გადაქცევა
8. სეზონურობის გაზრდა: შესაძლებელია ზამთრის თვეებშიც სპორტსმენების მოზიდვა სხვადასხვა ტურნირებისა და სპორტული შეკრებების, ასევე სპორტული სემინარებისა და კონფერენციების ჩასატარებლად
9. ზამთრის მიმართულების დამოუკიდებლად განვითარების მარკეტინგი
10. ქალაქ ფოთის და უახლოესი სოფლების მოსახლეობის დასაქმება
11. ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქტის მიწოდება კურორტისთვის უახლოესი სოფლებიდან
12. აგრო-ჰაბის კონცეფციის ჩამოყალიბება, ადგილობრივი და საერთაშორისო მეწარმეობის განვითარება
13. უახლოეს ხევებზე ხიდების, გადასასვლელების მოწყობა ექსტრემალური ტურიზმისა და სპორტული თამაშებისთვის.
14. მოძრავი „სავაჭრო ურიკების“ ქსელის განვითარება (ესთეტიკური დახვეწილობით)
15. სიცოცხლის-უნარიან პროექტად გადაქცევა მცირე ბიზნესის განვითარების ხარჯზე
16. ინვესტიციების მოზიდვა სასტუმროების მშენებლობის გარდა სხვა კუთხით: შპა და სანატორიუმები; თანამედროვე სპორტული კომპლექსების განვითარება და მათ ქსელში ჩართვა Nიინჯა ჭარრიორ პროექტების განვითარება

17. აგრო-ტურიზმის განვითარება, უახლოესი სოფლების „დამხმარე ზონად“ გამოყენება
18. სპორტული კომპლექსები / კულტურულ-სპორტული ღონისძიებების მრავალფეროვნება;
19. სპორტული ფესტივალები მოყვარულებისთვის, შესაბამისი ადგილებისა და სივრცეების მოწყობა;
20. თანამშრომლობა საერთაშორისო სპორტული ტურიზმის ინდუსტრიასთან
21. ყოველწლიური სპორტულ-გასართობი ღონისძიების ჩამოყალიბება, რომელიც იქნება მათაყვას სახე და ჩატარდება ყოველწლიურად მხოლოდ მალთაყვაში
22. ღია და დახურული კინო-თეატრების მოწყობა
23. საბავშო თეატრის მოწყობა
24. საბანაკე, „კემპინგის ტიპის“ ადგილების განვითარება და ტურისტულ საფეხმავლო მარშრუტებთან დაკავშირება (მესხეთის ქედით და სხვა)
25. დასახლებისთვის დასაბუთებული სტატუსის მინიჭება
26. კერძო სექტორისთვის სეზონური გადასახადების რეგულაციების შემოღება
27. კერძო სექტორისთვის ლოიალური კომუნალური გადასახადების შეთავაზება
28. მომსახურების სექტორში დასაქმებულთა კვალიფიკაციის ამაღლება
29. ეკო-ცნობიერების გაზრდა მოსახლეობაში და მომსახურე პერსონალს შორის
30. ეკო-ცნობირების ასამაღლებლად მიმართული ღონისძიებების გატარება დამსვენებელთა წრეში
31. მიზნობრივი მარკეტინგი
32. მოკლე-ვადიანი გეგმა: საქართველოს მოსახლეობის დაინტერესება მალთაყვით
33. გრძელ-ვადიანი გეგმა: უცხოელი ტურისტების მოზიდვა სპორტული მიზნებისთვის, დასვენება და რეკრეაციისთვის
34. ტურისტული საინფორმაციო ცენტრის განვითარება მალთაყვაში
35. სპეციალური პროფილის კოლეჯის ჩამოყალიბება, რომელიც მოამზადებს მომსახურე პერსონალს სასტუმროები, კვების ობიექტები, სპორტული კომპლექსები და სხვა დარგებისთვის

რისკები / საშიშროებები:

1. პოლიტიკური და სოციალური რისკები;
2. ტურისტული ბიზნესისა და კერძო საკუთრებაში არსებული ტერიტორიების თანაარსებობის პრობლემა
3. ტურისტული ბიზნესისა და კერძო აბარაკების თანაარსებობის პრობლემა (ხმაური, მუსიკა, ვიზიტორთა მზარდი ნაკადები, სატრანსპორტო მიმოსვლა)
4. ეკოლოგიური გარემოს გაუარესება
5. მალთაყვას ტერიტორიების გადატვირთვა სასტუმროების არასწორი დაგეგმვით და მშენებლობით
6. კვალიფიციური მომსახურე პერსონალის და მცირე ბიზნესის წარმოების ჩვევების ნაკლებობა
7. არასწორად მიმართვის შემთხვევაში კურორტის იმიჯის შელახვა
8. მობინადრეთა სტრუქტურის ცვლილება და სასხოვრებელი გარემოდან ბიზნეს გარემოზე გადასვლა (ტრადიციული ყოფის მოშლა);
9. ინფრასტრუქტურული პრობლემები: წყალი, კანალიზაცია, ნაგავ-საყრელი,დენი, გაზი, გზები, ბილეკები
10. ნაგებობებისა და უბნების ფუნქციური დანიშნულების მოდიფიცირება;

11. არა-ადექვატური საგადასახადო და საინვესტიციო გარემო;
12. ეპიდემიებისა და დაავადებების გავრცელება (კანალიზაციის არ არსებობის შემთხვევაში)
13. ეკოლოგიური კატასტროფა (მწვანე საფარის უკონტროლო ჩეხვა)
14. სტიქიური უბედურება
15. კურორტის მართვის რეგულირებისა და მონიტორინგის სისუსტე

3. განვითარების წინაპირობები და ინდიკატორები

აუცილებელი წინაპირობები:

- კურორტის ტურისტული სტრატეგიისა და ხედვის ჩამოყალიბება
- სივრცულ დაგეგმვაში ინტეგრალური მიდგომა
- ტურიზმის ინდუსტრიის ჩართვა ადგილის მართვის სისტემაში
- დაინტერესებულ მხარეთა პარტნიორობა
- ადგილის პოზიციონირება / იმიჯის შექმნა / მარკეტინგი
- ხარისხიანი ინტერპრეტაცია, მომსახურების სფეროს გაძლიერება
- განვითარების შესაძლო ინდიკატორები:
- სტატისტიკის მონიტორინგი: სამუშაო ადგილების რაოდენობა მომსახურების სფეროში, ზრდა/კლების ტენდენცია; ვიზიტორთა წლიური რაოდენობა;
- ღამის სათევთა რაოდენობა (საერთაშორისო/ადგილობრივი);
- უძრავი ქონების ღირებულების ზრდა ზონების მიხედვით;
- სპორტული ღონისძიებები, ფესტივალები – რაოდენობა წლის განმავლობაში;
- სერვის დაწესებულებები და ვიზიტორთა რაოდენობა;
- მწვანე არეალების ფართის ზრდა / კლება;
- მომსახურების ობიექტებისა და სავაჭრო ობიექტების რაოდენობა/მოცულობის ზრდა/კლება;
- საფეხმავლო, სავაჭრო და რეკრიაციული უბნების ფართობის ზრდა/კლება.
- საერთაშორისო მნიშვნელობის ღონისძიებების, სპორტული შეჯიბრებების – რაოდენობისა და კატეგორიების მიხედვით ზრდა/კლება
- საფეხმავლო ბილიკების და პარკინგების განვითარება;

4. ტურისტული ინფრასტრუქტურის მრავალფეროვნების საკითხები, რეგიონში ტურ-ოპერირება და სერვისის კომპონენტები, მარკეტინგისა და ბრენდირების საკითხები, ტურიზმის სეზონურობის განსაზღვრა, მცირე ბიზნესი და ადგილობრივი მოსახლეობა

ა) მიმზიდველი დანიშნულება სპორტული, სამკურნალო და რეკრეაციის კუთხით (უცხოელები, საქართველოს მოქალაქეები)

მთელს მსოფლიოში საშუალო და მაღალი ფენის დამსვენებელთა და მოგზაურთა მოთხოვნა სწრაფად იზრდება რეკრეაციული გარემოს მიმართ. საქართველოში ცოტაა ადგილები, სადაც ინფრასტრუქტურა, საკვები პროდუქტის ხარისხი და მომსახურება ერთნაირად მაღალ დონეზეა განვითარებული. მალთყვა საშუალებას იძლევა თავიდანვე სწორად დაიგეგმოს კურორტის თითოეული სეგმენტი (მცირე და საშუალო ბიზნესი (ადგილობრივი მოსახლეობის ჩართულობა და ხელშეწყობა თუ დიდი ინვესტიციების მოზიდვა), ლანდშაფტი (თანამედროვე ძვირად-ღირებული კურორტი თუ მცირე მასშტაბის, მყუდრო დასვენების ადგილი), ეკო მიმართულება თუ ქაოსური განაშენიანება,

როგორი ტიპის დამსვენებელზე უნდა იყოს ორიენტირებული (ავსტრიის ფეშენებელური რეკრეაციული კურორტის ტიპის თუ შვეიცარიის სოფლის ტიპის, რომელზეც საშუალოზე დაბალ ფენასაც მიუწვდება ხელი), უცხოელ თუ ადგილობრივ დამსვენებელზე და ა.შ. სპორტული შეკრება, სავარჯიშო ბაზა, რეკრეაცია ჯანსაღი საკვები პროდუქტისა და წყლის გარეშე წარმოუდგენელია. ამიტომ დასაგეგმია საკვები პროდუქტის მიწოდების გზები, სამეგრელოს მოსახლეობის ჩართვა კურორტისთვის სეზონური პროდუქტის წარმოებასა და მიწოდებაში.

1. სათავგადასავლო ტურიზმი

სამწუხაროდ სათავგადასავლო ტურიზმი სუსტად არის განვითარებული საქართველოში, რასაც ბევრი ფაქტორი განაპირობებს. დაცულ ტერიტორიებზე არსებული სერვისების და დამოუკიდებლად მოგზაურობის მოყვარულების გარდა, ორგანიზებული ტურისტული ჯგუფებისთვის რთულია მსგავსი ტურების მართვა. ბევრ რეგიონში დასავლეთსაქართველოს ჩათვლით, ცოტაა ბილიკები, თითქმის არ არსებობს მარკირება, ასევე ძნელად მოსაპოვებელია დეტალური რუკები და ელექტრონული მოწყობილობები, რომლებიც ამარტივებს გადაადგილებას.

სპორტულ-სათავგადასავლო ტურიზმისთვის უმთავრესი ფაქტორია გამოცდილი ადამიანური რესურსი და პერსონალი, ასევე ორგანიზატორები და სამაშველო სამსახურები, რომლებიც თავისუფლად ფლობენ უცხო ენას/ენებს. ასევე სწორად მიმართული მარკეტინგი: რას ვთავაზობთ სპორტულ ტურისტებს? საჭიროა სეგმენტირებული პროდუქტის შექმნა ინფრასტრუქტურაზე დაყრდნობით და შესაბამისი აღჭურვილობის უზრუნველყოფით.

მალთაყვას შემთხვევაში ბილიკები შესაძლოა დაიგეგმოს ისე, რომ ერთი და იმავე ბილიკით სარგებლობა შეეძლოთ ველო-ტურისტებს და საფეხმავლო ტურისტებს. მარშრუტების მიხედვით კოტეჯები და დამატებითი ფართი განსაზღვრული იყოს, როგორც ტურისტებისთვის დასვენებისთვის, ასევე ველო-აღჭურვილობის დროებით შესანახად. სასურველია კოტეჯების მოსაწყობად გამოყენებული იყოს ბუნებრივი მასალა: ქვა და ხე

მარშრუტები:

ა) წრიული ბილიკები მსუბუქი სეირნობისთვის

ბ) ბილიკები 1 და 2 დღიანი გასვლებისთვის

გ) ბილიკები და გადასასვლელები მეზობელ რეგიონებში

2. სპა და სანატორიუმები

მალთაყვაში 4 ან 5 დახვეწილი სპა სავასებით საკმარისი იქნება, რაც დამატებით მოიზიდავს დამსვენებლებს, ასევე საშუალო კლასის სანატორიუმი საქართველოს მოქალაქეებისა და უცხოელი სტუმრებისთვის.

3. საზაფხულო ბანაკები

საზაფხულო ბანაკები უაღრესად პერსპექტიული თემაა უცხოელებისთვის, განსაკუთრებით ქუთაისის აეროპორტთან სიახლოვე ოპტიმიზმის მიზეზს იძლევა. ევროპის ქალაქებიდან ახალგაზრდა დამსვენებელთა მოზიდვა სირთულე არ იქნება, იმ შემთხვევაში თუ ადგილზე სხვადასხვა სერვისებს

შესთავაზებენ: „ზიპლაინი“, საწყალოსნო და საფეხმავლო, საცოცი კედელი, იოგას სკოლა, სხვა შემეცნებითი ღონისძიებები.

4. სპორტული კომპლექსები

სპორტული ბაზები და სავარჯიშო დარბაზები, საცურაო აუზები, სარბენი ბილიკები, ღია მოედნები, ზღვის წყალთან წვდომა სპორტის სახეების თვალსაზრისით და ა.შ.. მთელი ეს ინფრასტრუქტურა მოემსახურება როგორც ადგილობრივ ასევე უცხოურ სპორტულ კლუბებს. რაც საგრძნობლად გაზრდის ბფოთი-მალთაყვას სეზონურობას. გათვალისწინებული უნდა იყოს ლელო-ბურთის ტრადიციული შეჯიბრის გასამართად სივრცე, რომელიც მიმზიდველი იქნება მოკლე-ვადიანი ვიზიტორებისთვისაც.

5. გასართობი სივრცეები და საკონვენციო ცენტრი

200-500 ადამიანის სიმძლავრის საკონვენციო ცენტრი მიმზიდველი იქნება როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო და საერთაშორისო ორგანიზაციებისთვის, გასვლითი სემინარებისა და კონფერენციების ჩასატარებლად.

გასართობითი სივრცეები უნდა იყოს როგორც ღია, ასევე დახურული: კაფე-ბარები, კინო თეატრი, დისკოტეკა და სხვა.

6. ტურისტული საინფორმაციო ცენტრი

ტურისტული საინფორმაციო ცენტრი, ინფორმაციის გაცემის გარდა უნდა ითავსებდეს სერვისის გაუმჯობესების ხელშეწყობას: პრაქტიკანტები, მოხალისეები, სერვის-მუშაკები და სხვა.

5. ტურისტული პოტენციური პროდუქტის შეფასება სეზონების მიხედვით; ტურიზმის ფორმების განსაზღვრა: დასვენების ტურიზმი, სპორტულ კომპლექსებთან შესაბამისობა, დაცულ ტერიტორიებთან შესაბამისობა და სხვ.

2018 წლის იანვარი-ივლისის თვის მონაცემებით საქართველოში 4,600,988 საერთაშორისო მოგზაურების ვიზიტი განხორციელდა, ზრდა წინა წლის ანალოგიურ პერიოდთან შედარებით +12.9%-ია. საერთაშორისო ვიზიტორების მიერ განხორციელებულმა ვიზიტების რაოდენობამ 3,843,036 შეადგინა, ზრდა +15.1%-ია. ტურისტული ვიზიტების რაოდენობამ 2,498,751 შეადგინა, რაც 433,624-ით მეტია 2017 წლის იანვარი-ივლისის მაჩვენებელზე (ზრდა +21%)

აღნიშნული ვიზიტების სეგმენტაციისთვის სამომავლოდ უნდა განხორციელდეს ზუსტი კვლევა სპორტული მიზნებით ჩამოსულ უცხოელ ვიზიტორებზე. ასევე მნიშვნელოვანია შიდა სპროტული ღონისძიებების სტატისტიკა და იმის გათვალისწინება, რომ სხვა რეგიონებმა არ დაკარგონ შიდა მომხმარებელი (საქართველოს მოქალაქეები).

შავ ზღვაზე საერთაშორისო ვიზიტორების მიერ განხორციელებული ვიზიტების რაოდენობა

საერთაშორისო ვიზიტორების მიერ განხორციელებული ვიზიტები				
	2015	2016	2017	2018 I კვ.
ურეკი	31,471	31,389	74,912	5,842
ბათუმი (კვარიათი, ბოტანიკური ბაღი, გონიოს ციხე და სხვა)	1,510,711	1,627,261	1,837,307	275,008
ქობულეთი	149,117	139,620	221,272	4,339
ანაკლია	29,575	49,263	66,842	1,407

მოცემული ციფრები გვაძლევს საშუალებას განვსაზღვროთ ფოთი-მალთაყვას პოტენციური ვიზიტორი, დამსვენებელი თუ მომხმარებელი.

6. სპორტული ინფრასტრუქტურა, არსებული მდგომარეობა და განვითარების პერსპექტივები

სპორტული ინფრასტრუქტურა არის სპორტის სისტემის მატერიალური ბაზა, რომლის შექმნისა და განვითარების გარეშე შეუძლებელი იქნება სპორტის სახელმწიფო პოლიტიკის სტრატეგიული მიზნების განხორციელება. მალთაყვაში სპორტისა და ვარჯიშებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა შეიცავს კომუნალურ ინფრასტრუქტურასაც, ელექტრო და ბუნებრივ აირ-მომარაგებას, წყალ-მომარაგებას, კომუნიკაციების და უსაფრთხოების სისტემებს და სპორტული მენეჯმენტისა და ინფრასტრუქტურის უზრუნველსაყოფად სხვადასხვა დასახელების საქონლისა და მომსახურების მომწოდებლებს. სპორტული ინფრასტრუქტურა აერთიანებს სხვადასხვა ტიპის ისეთ ნაგებობებსა და ობიექტებს, როგორიცაა სპორტული ცენტრები, სარეკრეაციო ზონები, სტადიონები, მცირე მოედნები, საცურაო აუზები და საწყალოსნო ცენტრები, იპოდრომები, ჩოგბურთის კორტები, , , საბავშვო მოედნები და სხვა. სახელმწიფო დაწესებულებები, კერძო კომპანიები, სპორტული ორგანიზაციები და მუნიციპალიტეტები უნდა მუშაობდენ სპორტულ ინფრასტრუქტურასთან გამომდინარე სახელმწიფოსა და კერძო ბიზნესის ინტერესებიდან. ინფრასტრუქტურის მართვას ახასიათებს ძალიან მნიშვნელოვანი სოციალური და ეკონომიკური გავლენა გარემოსა და საზოგადოების მდგრად განვითარებაზე. სპორტის, ვარჯიშისა და დასვენების ინფრასტრუქტურის სფერო როგორც ეკონომიკის სექტორი, ძალიან დიდია და მისი ზუსტი გავლენის განსაზღვრა ძალზე რთულია, სტატისტიკა კი ძალიან არაზუსტი, განსაკუთრებით ფოთის შემთხვევაში. ეს სექტორი ერთ–ერთი ყველაზე მზარდია დღევანდელი მსოფლიოს ეკონომიკაში. სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარება

მჭიდროდაა დაკავშირებული მენეჯმენტის ახალ სისტემებთან, გარემოს დაცვის განვითარებასთან, დაგეგმარების, მშენებლობის, რეკონსტრუქციის სტანდარტებსა და ნორმებთან, ადამიანებისათვის ინოვაციური პროგრამების მართვასა და გაფართოებასთან.

ფოთი/მალთაყვას მდებარეობა ევროპისა და აზიის გზაჯვარედინზე საშუალებას გვაძლევს შავი ზღვით დავაკავშიროთ ფოთი/მალთაყვა ხმელთაშუა ზღვის აუზის ქვეყნებსა და მთელ მსოფლიოს საკრუიზო და სპორტული ტურიზმის გასავითარებლად. საქართველოს ტერიტორია ჰავის დიდი მრავალფეროვნებით გამოირჩევა. შედარებით მცირე ფართობის მიუხედავად, ფოთი/მალთაყვასთან ახლო მდებარე რეგიონებში წარმოდგენილია დედამიწის ზედაპირზე არსებული ჰავის თითქმის ყველა ტიპი.ჰავის ასეთი მრავალფეროვნება განპირობებულია ქვეყნის მდებარეობით სუბტროპიკულ და ზომიერ კლიმატურ სარტყლების მიჯნაზე და რელიეფის თავისებურებით, ასევე აღსანიშნავია, მალთაყვას ხელსაყრელი რეკრეაციულ-გეოგრაფიული მდებარეობა, რადგანაც იგი მნიშვნელოვან ტურისტულ-რეკრეაციულ არეალებს – კავკასიონსა და შავი ზღვის პირეთს შორისაა მოქცეული. კულტურულ-გეოგრაფიული მდებარეობის თვალსაზრისით ფოთი-მალთაყვა სამხრეთ-აღმოსავლეთ ევროპის და ახლო აღმოსავლეთის კულტურულ რეგიონებს შორის მდებარეობს, რაც თავისებურ გავლენას ახდენს ქვეყნის ტურიზმისა და სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებაზე. თუმცა ტურიზმის ინდუსტრიაში, სპორტული ტურიზმი ძალიან სუსტად არის წარმოდგენილი საქართველოში.

დღევანდელი მდგომარეობით ფოთში საბჭოთა პერიოდის სპორტული ინფრასტრუქტურის დიდი ნაწილი განადგურებულია, შემორჩენილი ნაწილი კი ან მნიშვნელოვან განახლებას საჭიროებს ან არ აკმაყოფილებს არსებულ რაოდენობრივ თუ ხარისხობრივ მოთხოვნებს. შესაბამისად აუცილებელია, როგორც შემორჩენილი სპორტული ინფრასტრუქტურის აღდგენა–განახლება, ისე ახალი სპორტული ინფრასტრუქტურის მშენებლობა.

სპორტული ღონისძიებების ჩატარებისას ეკონომიკის ისეთი სფეროები, როგორიცაა წარმოება, მშენებლობა, ტურიზმი და სხვ. პოულობენ სარბებელს, რასაც შეუძლია ხელი შეუწყოს ეკონომიკის აღდგენის დაჩქარებას რეგიონში. სხვადასხვა სპორტული ღონისძიებებისათვის აშენებული ობიექტები მომავალში გამოიყენებულ იქნება, არა მარტო სპორტსმენთა მომზადებისათვის, არამედ საერთაშორისო სპორტული ტურნირების და სავარჯიშო პროგრამების განსახორციელებლად, ასევე საზოგადოების ფიზიკური გაჯანსაღებისათვის.

ფოთი/მალთაყვას პროექტის განვითარების აუცილებელი პირობაა, ტურისტული ინფრასტრუქტურის შესაბამისი მომსახურე პერსონალი. ადგილობრივი მოსახლეობისთვის გაჩნდება ახალი სამუშაო ადგილები, რითაც დაიძლევა სიღარიბე და უმუშევრობა.

ისეთ ქვეყნებში, სადაც განვითარებულია სპორტული ტურიზმი თავისი მრავალფეროვანი ტურისტული ინფრასტრუქტურით, სერვისის კომპონენტის განვითარებას სპეციალური პროგრამები ეთმობა, ასევე თან ერთვის მომსახურების სასწავლო-საგანმანათლებლო ბაზების განვითარება.

საერთაშორისო ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლები

2017 წელს, საერთაშორისო სპორტული ტურიზმიდან მიღებულმა შემოსავლებმა $19 მლრდ აშშ დოლარი შეადგინა. სპორტულ ტურიზმში მოწინავე ქვეყნების ათეულის უმრავლესობა შემოსავლების მხრივ, ევროპული ქვეყნებია, ლიდერთა შორის აშშ-ც არის, ასევე უკანასკნელ წლებში ავსტრალია, ახალი ზელანდია, კანადა, იაპონია, თურქეთი და სხვა ქვეყნებიც დიდ ყურადღებას უთმობენ სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარებას.

წყარო: მსოფლიო ტურიზმის ორგანიზაცია

სპორტულ ვარჯიშებისა, ტურნირების და ჩემპიონატების მონაწილეებს ემატებიან გულშემატკივრები, რომელთა ვიზიტებს ძლიერი სასტუმრო და კვების უზრუნველყოფა ესაჭიროება. სპორტული სტუმარ-მასპინძლობის ინდუსტრიის განვითარებისთვის დასაწყისშივე აუცილებელია სწორი დაგეგმარება და პოტენციური რესურსების მაქსიმალური გამოყენება.

სპორტული ტურიზმი მთელს მსოფლიოში ეკონომიკური აღმავლობის, მიმზიდველობის და გულშემატკივრებისთვის გართობის ერთ-ერთი ყველაზე პოპულარული ფორმა ხდება. მალთაყვაში შესაძლებელია მოეწყოს სპორტის სხვადასხვა სახეობებში ფართომასშტაბიანი საერთაშორისო ტურნირები.

სპორტულ ტურიზმში არამხოლოდ კონკრეტულ მატჩებზე დასწრება და ცნობილი არენებისა და მოედნების დათვალიერება შედის, არამედ ბევრ ქვეყანაში ტურისტებს თვითონ ეძლევათ ამა თუ იმ სპორტულ ღონისძიებაში მონაწილეობის საშუალება.

7. რეკომენდაციები

სახელმწიფოს როლი მალთაყვაში სპროტული ტურიზმის განვითარებისთვის:

სახელმწიფოს შეუძლია საერთაშორისო სპორტული ტურიზმის სფეროში ტურისტული დანიშნულების ადგილის მხარდაჭერისთვის შემდეგი სახის მოქმედებების განხორციელება:

1. საერთაშორისო სპორტულ ტურიზმზე ორიენტირებული პროფესიული, საბაკალავრო, სამაგისტრო, სადოქტორო საგანმანათლებლო პროგრამების შექმნა, დაფინანსება, დანერგვა და სწავლის ხარისხის კონტროლი;
2. საერთაშორისო სპორტულ ტურიზმზე ორიენტირებული მოკლე-ვადიანი კვალიფიკაციის ასამაღლებელი პროგრამებისა და ადგილობრივი სამუშაო ძალის საერთაშორისო ტურიზმის მომსახურე სფეროში ადაპტირებისთვის საჭირო ცოდნის შექმნისა და განხორციელების ხელშეწყობა;
3. საერთაშორისო ტურიზმში დასაქმებული ორგანიზაციების ვაკანსიების შესახებ მუდმივად განახლებადი მონაცემთა ბაზის შექმნა და ამ გზით მეწარმისა და სამუშაოს მაძიებლის დაკავშირება;
4. დასაქმებულის მიმართ დისკრიმინაციულ მიდგომასთან ბრძოლა; შრომითი უფლებების დაცვის მონიტორინგი; კოლექტიური ხელშეკრულებების შესრულების გარანტირება;
5. სანიტარული დასუფთავებისა და წყალ-მომარაგების სამსახურების ნორმალური მუშაობის უზრუნველყოფა; მოქალაქეების მიერ გარემოს დაბინძურებაზე მონიტორინგი და შესაბამისი რეაგირება;
6. მოქალაქეთა ეკოლოგიური განათლება;
7. ტურისტული ბაზრის მონოპოლიზების პრაქტიკის გამოვლენა და აღკვეთა; ბაზრის განაწილების შეთანხმებებთან ბრძოლა; ბაზარზე ახლად შემოსული კომპანიისთვის დადგენილი ბარიერების აღმოჩენა და გაქრობა;
8. სახელმწიფო შესყიდვების პროცესში ჩინოვნიკთან დადებულ კორუფციულ გარიგებებთან ბრძოლა; დასაქმებულსა და დამსაქმებელს შორის ხელშეკრულებების სამართლებრივი ბაზით უზრუნველყოფა; შრომითი დავების სასამართლო გზით მოგვარების პრაქტიკის დანერგვა; ეკოლოგიური გადასახადის შემოღება; გარემოს დაბინძურების ნებართვის გაყიდვის პრაქტიკის დანერგვა; კომპანიებში გარემოს დაცვითი მოქმედებების საწარმოო პროცესებთან ინტეგრირების სტიმულირება;
9. საკუთრებითი ურთიერთობების მკაფიო განსაზღვრა ტურისტული დანიშნულების ადგილას; ტრეფიკინგის, მოგზაურებზე თავდასხმის, მოგზაურების ძარცვის და ქურდობის პრევენციული მოქმედებების განხორციელება, ამ სფეროში საერთაშორისო თანამშრომლობა პარტნიორი ქვეყნების შესაბამის სტრუქტურებთან და შესაბამისი სამართლებრივი ქმედებების განხორციელება;

10. ტურისტული დანიშნულების ადგილებში ეპიდემიური სიტუაციის მონიტორინგის განხორციელება და სათანადო რეაგირება. საბაჟო გამშვებ პუნქტებზე მოგზაურებზე დაკვირვება, ეპიდემიის საფრთხის ქვეშ მყოფი ქვეყნებიდან მიგრაციის რეგულირება და ამ ქვეყნებში მოგზაურობის შეზღუდვა;

11. პარტნიორ ქვეყნებთან ორმხრივი და მრავალმხრივი შეთანხმების საფუძველზე სამოგზაურო ბარიერების შემცირება; ტურისტული მომსახურების სტანდარტების შესრულებაზე კონტროლის განხორციელება და შესაბამისი რეაგირება; ტურისტული დანიშნულების ადგილების ხელმისაწვდომობის გადიდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის შექმნისა და მოვლა-შენახვის, სატრანსპორტო კვანძების ეფექტური დაგეგმვის, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ნორმალური მუშაობის უზრუნველყოფის მეშვეობით;

12. ტურისტული დანიშნულების ადგილებზე ტურისტების ეკო-განათლების შესაბამისი სისტემის შექმნა; გარემოსა და კულტურაზე ზემოქმედების შემცირება ან თავიდან არიდება; სოციალური დაძაბულობის მართვა;

13. საბიუჯეტო რესურსების გადანაწილება საერთაშორისო ტურიზმთან დაკავშირებულ ინფრასტრუქტურაზე, საერთაშორისო მოგზაურების უსაფრთხოების, ჯანმრთელობის დაცვის უზრუნველყოფაზე;

14. სახელმწიფო ფინანსური რესურსების საერთაშორისო ტურიზმთან დაკავშირებულ მიმართულებებზე ხარჯვის ეფექტიანობის მკაფიო კრიტერიუმების შემუშავება, მათი მკაცრი კონტროლი და ამ საფუძველზე საერთაშორისო ტურიზმის მხარდასაჭერი სამთავრობო პროგრამების სიცოცხლისუნარიანობის არგუმენტირება და შეფასება;

15. სახელმწიფოს საბიუჯეტო რესურსების მიმართვა სპორტულ და გარემოსდაცვით პროგრამაზე, რომლებიც პირდაპირ ან ირიბად არიან დაკავშირებული საერთაშორისო მოგზაურობის სფეროსთან;

16. სახელმწიფოს ქმედებები, განხორციელებული საერთაშორისო ტურიზმის სფეროში ტურისტული დანიშნულების ადგილის მხარდაჭერისთვის, შემდეგ შედეგს გამოიღებს: 1. უფრო კვალიფიცირებული პერსონალი, გაზრდილი შრომის ნაყოფიერება, სერვისის გაზრდილი ხარისხი, უმუშევრობის დონის შემცირება; ტურიზმის დარგში ადგილობრივთა ჩართულობის გადიდება; ადგილობრივ მოქალაქეთა საცხოვრებელი პირობების შენარჩუნება და გაუმჯობესება; 2. შრომის ბაზრის სამართლიანობის ხარისხის ამაღლება; მეწარმეებს შორის კონკურენტული ბრძოლის გაძლიერება, ასახული უკეთეს ფასში, ხარისხში და გამოყენებულ ტექნოლოგიებში; დამსაქმებელსა და დასაქმებულს შორის მოწესრიგებული სამართლებრივი ურთიერთობის ჩამოყალიბება; 3. საერთაშორისო ტურიზმთან დაკავშირებული ორგანიზაციების გარემოზე მავნე ზემოქმედების შემცირება; მესამე პირებისთვის მიყენებული ზარალის შემცირება საკუთრებითი ურთიერთობების მოწესრიგების გზით; საერთაშორისო მოგზაურობის გაადვილებული პროცესი; მოგზაურობის უსაფრთხოების გაზრდილი ხარისხი; მოგზაურობისგან მიღებული შთაბეჭდილებების გაუმჯობესება; 4. სოციალური, კულტურული და გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით უფრო პასუხისმგებლიანი საერთაშორისო მოგზაური; 5. საერთაშორისო ტურიზმის სფეროს გადიდებული დაფინანსება; სახელმწიფო ფინანსების ხარჯვის გაზრდილი ეფექტიანობა; საერთაშორისო ტურიზმთან დაკავშირებული სახელმწიფო სამსახურების მაღალეფექტიანი და ოპტიმალური სტრუქტურა.

გარემოს დაცვა

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია შავი ზღვის წყალდაცვით ზონასა და კოლხეთის ეროვნულ პარკს შორის. კოლხეთის ეროვნული პარკის საზღვარი, უშუალოდ ემიჯნება კოლიმბარის კუნძულის სანაპირო ზოლს აღმოსავლეთის მხრიდან. ამავე მიჯნაზე გადის ზურმუხტის ქსელის კანდიდატი საიტის (კოლხეთი GE0000006) საზღვარი, რომელიც იმეორებს კოლხეთის ეროვნული პარკის არეალის კონფიგურაციას.

საპროექტო გადაწყვეტით კოლიმბარის კუნძულზე მაქსიმალურად ხდება არსებული ბუნებრივი გარემოს შენარჩუნება და უმნიშვნელო ჩარევა გათვალისწინებულია მხოლოდ იმ მონაკვეთზე სადაც არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება შენობანაგებობები ან/და დაგეგმილია ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარება (ს/კ 04.02.14.358 და მიმდებარე ტერიტორიები).

გარდა ზემოთთქმულისა, სამშენებლოდ განვითარებას ექვემდებარება ის ტერიტორიები რომლებიც უშუალოდ ემიჯნება საცხოვრებელ განაშენიანებასა და სენაკი-ბათუმის მაგისტრალს. მოცემულ ტერიტორიაზე დაგეგმილია აგრო-ჰაბის მოწყობა, რომელიც მოემსახურება კოლიმბარის კუნძულზე დაგეგმილ აგრო-პარკში მოწეული მოსავლის გამოფენასა და რეალიზაციას. კუნძული დანარჩენი ნაწილი (90%) სრულად დათმობილია აგროპარკისთვის, სადაც მოხდება ეკოლოგიურად სუფთა, ეკო-პროდუქტის მოყვანა. აგროპარკის დაგეგმივსთვის და მისი ეფექტურობის შესასწავლად კოლიმბარის კუნძულისთვის ამ პროექტის ფარგლებში განხორციელდა გრუნტის კვლევა (ანასეულის კვლევითი ლაბორატორია), რომელმაც დაადასტურა ნიადაგის ვარგისიანობა მთელი რიგი სიტრუსის, ხეხლისის, ბაღჩეული და სხვა კულტურების გასაშენებლად.. აქვეა დაგეგმილი ტურისტული მარშრუტის მოწყობა აგროტურიზმის განვითარებისთვის.

მნიშვნელოვანია მდინარე კაპარჭინას როლი ბუნებრივი გარემოს შექმნა-შენარჩუნებაში. საპროექტო გადაწყვეთით მაქსიმალურად ხორციელდება მისი ავთენტურობის შენარჩუნება და რეკომენდაციის სახით გაწერილია მხოლოდ მისი გაწმენდითი ღონისძიებები.

გარემოსდაცვითი კუთხით მნიშვნელოვანია აგრეთვე ზღვისპირა სანაპირო ზოლის შენარჩუნება ბუნებრივი სახით. ამისთვის ხელუხლებლად ხედება 100 მეტრიანი სიგანის სანაპირო ზოლის დაცვა ყოველგვარი მშენებლობისგან. გამონაკლისს წარმოადგენს სანაპიროზე არსებული შენობა-ნაგებობა, რომელიც მოქმედი მიწათსარგებლობის გეგმითაც ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაშია განთავსებული. გრგ-თი დაგეგმილია მხოლოდ ამ შენობის რეაბილიტაცია, ფართობისა და შეუსაბამობის ხარისხის გაუზრდელად.

აქვე აღსანიშნავია, რომ კოლიმბართან დაკავშირებული აქტივობები (ტურისტული ცენტრი, აგრო-ჰაბი, აგრო-პარკი) რთულად ინტეგრირებადია იმ სამანქანო მაგისტრალთან რომლის გატარებას ერთ-ერთი ვერსიით სწორედ ამ კუნძულზე უნდა მოხდეს. სენაკი-ბათუმის დამაკავშირებელი ავტობანის გატარება კოლიმბარის კუნძულზე მნიშვნელოვნად შეაფერხებს მისი როგორც ეკოლოგიურად სუფთა რეკრეაციული სივრცის განვითარებას, ისე მის ტურისტულ პოტენციალს.

საავტომობილო კავშირები

ტერიტორიისსაავტომობილო კავშირით უზრუნველყოფა (ზღვისპირა ნაწილი) ხორციელდება შვიდი ძირითადი შემოსასვლელიდან (გვ. 153;154);

1. მშვიდობის ქუჩა (რიონის პარალელურად)
2. ბარათაშვილის ქუჩა (კავშირით ფოთის ცენტრალურ პარკთან)
3. კუიბიშევის ქუჩა (ან გურიის ქუჩა) კავშირით სენაკი-ბათუმის (ს2) მაგისტრალთან)
4. საპროექტო გზა "ახალი უბნის" მიმდებარედ
5. არსებული გზა ტყე-პარკის გავლით (საბოლოოდ შესაძლებელია მხოლოდ საფეხმავლო ფუნქციის შენარჩუნება)
6. საპროექტო გზა ტყე-პარკის სამხრეთ მონაკვეთში
7. არსებული გზა პალიასტომის არხის პარალელურად.

კოლიმბარის მხარეს კავშირებისთვის ნაწილობრივ გამოყენებულია არსებული ხიდები, ნაწილობრივ დაგეგმილია ახალი გადასასვლელების მოწყობა მდ. კაპარჭინაზე.

კოლიმბარის კუნძულზე სატრანსპორტო მოძრაობა მინიმუმამდეა დაყვანილი და განსაზღვრულია მხოლოდ სპეც ტექნიკისა და მომსახურების ტრანსპორტის გადაადგილებისთვის.

ზღვის მხარეს ყოველი შემოსასვლელი სიღრმეში უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო კვანძით, საიდანაც მეორეხარისხოვანი გზებით ხორციელდება საპროექტო ობიექტების უზრუნველყოფა სატრანსპორტო კავშირებით. მეორეხარისხოვანი გზები უმეტესწილად ჩიხურ სისტემაზეა აწყობილი და გრძელდება სანაპიროს გასწვრივ არსებულ და საპროექტო ბულვარამდე. ჩიხური კავშირები უზრუნველყოფს გართობა-დასვენებისთვის განსაზღვრული ზონების უსაფრთხო კავშირს და წვდომას საპლაჟო ზონასთან.

აღსანიშნავია რომ არსებულ (მიმდინარეობს ბულვარის მოწყობის სამუშაოები) ბულვარზე დაგეგმილია სატრანსპორტო მოძრაობის შეზღუდვა და სავალი ნაწილის გამოყენება საფეხმავლო ზოლად, ხოლო არსებული ტროტუარების ადაპტაცია საველოსიპედო მოძრაობისთვის.

ასეთი სისტემა ართულებს ზღვის პარალელურად გადაადგილებას ავტოტრანსპორტით და კავშირებს სანაპირო ზოლის მიმდებარე ზონებს შორის.საკომპენსაციოდ დაგეგმილია ამ მიმართულებით ალტერნატიული სატრანსპორტო საშუალებების გამოყენება.

ალტერნატიული ტრანსპორტი

გრძივი კავშირის შესაქმნელად პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია ნაწილობრივ ძველი სამგზავრო-სალიანდაგე ტრანსპორტის აღდგენა, ნაწილობრივ კი ახალი ტრამვაის ხაზის დაგებმვა. საბოლოოდ შესაძლებელია შენარჩუნდეს მარშრუტი, თუმცა ნაცვლად ე.წ. "კუკუშკისა" რომელიც ტყეპარკის სიღრმეში მოძრაობდა, გამოყენებულ იქნას სხვა ეკოლოგიურად სუფთა ტრანსპორტი.

პროექტით დაგეგმილია ასეთი ხაზის აღდგენა/მშენებლობა ეტაპობრივად (იხ. გვ 155):

I ეტაპი – ძველი ხაზის აღდგენა ოქროს ტბიდან პალიასტომის არხამდე, რაც ძირითადად მოემსახურება წყლის სპორტის ზონასა და სასტუმროების კომპლექსებს.

II ეტაპი – წყლის სპორტის დაკავშირება სპორტული მოედნების ზონასთან და ნიკოლაძის კუნძულთან.

III ეტაპი – სასტუმრო კომპლექსების დაკავშირება აბროპარკთან.

IV ეტაპი – აგროპარკის დაკავშირება აგროჰაბთან.

V ეტაპი – აგროჰაბის დაკავშირება ქალაქის ცენტრთან.

VI ეტაპი – ცენტრის დაკავშირება სპორტულ ზონასთან.

ყველა ეტაპის განხორციელების შემდგომ შესაძლებელი გახდება წრიული მოძრაობის დაგეგმვა ორივე მიმართულებით.

საფეხმავლო კავშირები

გადაადგილების მთავარ საშუალებად გათვალისწინებულია საფეხმავლო მოძრაობა. მიუხედავად ტერიტორიის სიდიდისა მნიშვნელოვანია, რომ ძირითადი საფეხმავლო კავშირები ზღვის პერპენდიკულარულია, რაც სასტუმროების ზონაში 300-350 მეტრს შეადგენს მაქსიმუმ. ასეთი საფეხმავლო არეალი დასაშვებია საკურორტო ზონებში გადაადგილებისთვის (გვ. 153;154);.

გარდა ძირითადი, ზღვისკენ მიმართული მოძრაობისა პროექტი ითვალისწინებს სასეირნო ბილიკებს ზღვის პარალელურად (ბულვარი) და ტყე პარკის ტერიტორიაზე. აგრეთვე სარბენ/სავარჯიშო ბილიკებს სპორტულ ზონებში.

განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ზღვისკენ განთავსებული ზონების კავშირი კოლიმბარის კუნძულთან. ამ ორი მნიშვნელოვანი მიზიდვის ცენტრის დასაკავშირებლად აუცილებელია გამჭოლი, ტრანზიტული მაგისტრალის გადაკვეთა, რაც უარყოფითად მოქმედებს უსაფრთხო გარემოს ჩამოყალიბებაზე.

შემოვლითი გზის განხორციელების შემთხვევაში (მიმიდნარეობს საპროექტო სამუშაოები ტრაექტორიის დასადგენად) თუ ახალი საპროექტო ტრანზიტული გზა აღარ გაივლის არსებულ მონაკვეთზე, შესაძლებელია არსებულ გზაზე (ს2) გადასასვლელების მოწყობა შუქნიშნების გამოყენებით ან/და გზის ორ დონეში გადაკვეთით, ხოლო თუ ახალი საპროექტო გზა გაივლის კოლიმბარის კუნძულზე, რაც გარემოსდაცვითი კუთხით მიუღებელია, მაშინ აღარ გახდება აუცილებელი ასეთი საფეხმავლო კავშირების არსებობა.

უბნებად და სექტორებად დაყოფის პრინციპები

საპროექტო ტერიტორია დაყოფილია 28 უბნად და 233 სექტორად. ტერიტორიის (უბნების) საერთო ფართობია 8319873 კვ.მ. და მისი მიახლოებითი გაბარიტებია 9 კმ X 2.5 კმ-ზე. ასეთი მასშტაბი მიახლოებით ქობულეთის მთლიან დასახლებას შეესაბამება, ან სანაპირო ზოლს სარფიდან გონიომდე. სტერიტორიის მასშტაბის აღსაქმელად იხ. მასშტაბების შედარება (გრაფიკულ ნაწილში) სადაც წარმოდგენილია შედარებები თბილისის, ბათუმისა და ზემოთ ნახსენებ სანაპირო ზოლის დასახლებულ კუნქტებთან.

მათი დაყოფა განპირობებულია მათი ადგილმდებარეობიდან, ბუნებრივად გამოყოფილი ფართობებიდან და აუცილებელი ურთიერთკავშირებიდან.

სექტორების და ქვესექტორების ფუნქციები და დანიშულებები იხილეთ ქვემოთ მოცემულ ჩამონათვალში, ასევე პროექტში წარმოდგენილია მათი ურთიერთკავშირების სქემა (იხილეთ ნახაზი ,,ურთიერთკავშირების სქემა" გვ. 151; 161)

უბნების ჩამონათვალი:

<u>უბანი – ა</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – რზ*

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – კემპინგი, ავტოკემპინგი,

დამხმარე დაშვებული სახეობები – ადმინისტრაცია, საშხაპე, ტუალეტი, პარკინგი, სამაშველო, საინჟინრო ნაგებობა

განმაპირობებელი ფაქტორები – უშორესი წერტილი ურბანული გარემოდან. კარგი საკლიაჭო ზონა ტყის მომიჯნავედ. პირდაპირი კავშირი სამანქანო გზასთან

<u>უბანი – ბ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – რზ*

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – კოლხეთის ეროვნული პარკის სტუმრებისთვის კოტეჯები

დამხმარე დაშვებული სახეობები – ადმინისტრაცია, საშხაპე, ტუალეტი, პარკინგი, სამაშველო, საინჟინრო ნაგებობა

განმაპირობებელი ფაქტორები – ყველაზე აქტიური ტყე. ურბანული გარემოდან დიდი დაშორება. პირდაპირი კავშირი პალიასტომის არხთან.

<u>უბანი – გ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-1

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – ინდივიდუალური, კოტეჯის ტიპის სასტუმროების კომპლექსი.

დამხმარე დაშვებული სახეობები – ადმინისტრაცია, საშხაპე, ტუალეტი, პარკინგი, სამაშველო, საინჟინრო ნაგებობა, მცირე სპორტული ობიექტები, საბავშვო მოედნები, კვების და გართობის ობიექტები

განმაპირობებელი ფაქტორები – კარგი საკლიაჭო ზონა, სიახლოვე სასტუმრო კომპლექსებთან. ყველაზე განიერი ქვიშის სანაპირო

<u>უბანი – დ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – სასტუმრო კომპლექსი

დამხმარე დაშვებული სახეობები – ადმინისტრაცია, საშხაპე, ტუალეტი, პარკინგი, სამაშველო, საინჟინრო ნაგებობა, მცირე სპორტული ობიექტები, საბავშვო მოედნები, კვების და გართობის ობიექტები

განმაპირობებელი ფაქტორები – კარგი საკლიაჭო ზონა, სიახლოვე ტყეპარკთან (მ). ყველაზე განიერი ქვიშის სანაპირო. არსებული სასტუმრ.

უბანი – ე

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – საკლიაჭო ზონა

დამხმარე დაშვებული სახეობები – საშხაპე, ტუალეტი, პარკინგი, სამაშველო, საინჭინრო ნაგებობა, მცირე სპორტული ობიექტები, საბავშვო მოედნები, კვების და გართობის ობიექტები, ქვიშის სპორტი.

განმაპირობებელი ფაქტორები – საუკეთესო მონაკვეთი სანაპირო ზოლზე. კავშირი სასტუმრო (დ), წყლის სპორტის (ვ), სპორტული დარბაზების (ზ) და სპორტსმენების სასტუმრო კომპლექსებთან (თ).

უბანი – ჰ

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – წყლის სპოტის ზონა

დამხმარე დაშვებული სახეობები – წყლის სპორტისთვის აუცილებელი ნაგებობები, ტრიბუნები, სასტუმრო, პარკინგი, ტრეინინგ ცენტრი

განმაპირობებელი ფაქტორები – არსებული წყლის სპორტის ინფრასტრუქტურა. არსებული ტრიბუნები. არსებული სასტუმრო. ოქროს ტბა და მისი გაფართოვების შესაძლებლობა.

უბანი – ზ

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – სპორტული დარბაზები

დამხმარე დაშვებული სახეობები – სპორტული დარბაზები, საინჭინრო ნაგებობა, პარკინგი

განმაპირობებელი ფაქტორები – ბრტყელი ტერიტორია. სიახლოვე სპორტსმენების სასტუმროებთან და წყლის სპორტის კომპლექსთან. პირდაპირი კავშირი შემოვლით გზასთან და ქალაქთან.

უბანი – თ

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – სასტუმრო კომპლექსი სპორტსმენებისთვის

დამხმარე დაშვებული სახეობები – სატუმროები, პარკინგი, ელინგი, საინჭინრო ნაგებობა

განმაპირობებელი ფაქტორები – სასტუმრო კომპლექსი განთავსებულია არსებული ტბის გარშემო, რაც დამატებითი ბენეფიტია. შესაძლებელია წყლის სარკის გარშემო მცირე, ლოკალური ბულვარის მოჭყობა ძირითად ბულვართან კავშირით.უშუალოდ უკავშირდება სპორტულ დარბაზებს (ზ) და სპორტული მოედნების კომპლექსს (ი)

უბანი – ი

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – სპორტული მოედნების კომპლექსი

დამხმარე დაშვებული სახეობები – ფეხბურთის მოედნები (სტანდარტული, არასტანდარტული, მინი, კალათბურთი, რაგბი, კორტები, ფრენბურთი და ა.შ.) პარკინგი, საინჭინრო ნაგებობები და ა.შ.

განმაპირობებელი ფაქტორები – განთავსებულია ყველაზე ვრცელ და გამომშრალ ტერიტორიაზე. არსებული საწრეტი არხები დაშორებულია ერთმანეთისგან სიგანეში 100-120 მეტრით რაც საკმარისია სავარჯიშო მოედნების მოსაწყობად. მაქსიმალურად უახლოვდება სასხოვრებელ ნაწილს. უშუალოდ ემიჯნება სპორტსმენების სასტუმრო კომპლექსს (თ)

უბანი – კ

ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) –გასართობი და შემეცნებითი ცენტრი (მითოლოგიური კუნძული)

დამხმარე დაშვებული სახეობები – პარკის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ობიექტები

განმაპირობებელი ფაქტორები – ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება სასხოვრებელ კვარტლებს, ღირშესანიშნაობას (შუქურა) და საპროექტო ბულვარს. ხიდებით კავშირის უზრუნველყოფა გააააქტიურებს საფეხმავლო კავშირებს კუნძულთან

<u>უბანი – ლ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სსზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – შუქურა და ტურისტული ზონა

დამხმარე დაშვებული სახეობები – კვების ობიექტები

განმაპირობებელი ფაქტორები – არსებული ღირშესანინაობა საჭიროებს ტურისტულ აქტივობას, რაც მიღწევადია ჩიხური კავშირის ტრანზიტულ მარშრუტად გადაქცევით

<u>უბანი – მ</u>

ფუნქციური ზონა – რზ*

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – ტყე-პარკი

დამხმარე დაშვებული სახეობები – ტყე-პარკის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ობიექტები.

განმაპირობებელი ფაქტორები – ტყე-პარკის ფუნქციის შენარჩუნება ლოგიკურია, ხოლო მისი აქტივაცია დამოკიდებულია მომიჯნავე ფუნქციების (სასტუმროები, წყლის სპორტი) განვითარებაზე

<u>უბანი – ნ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – კოლხეთის ეროვნული პარკის ადმინისტრაცია და სასტუმრო

დამხმარე დაშვებული სახეობები – არსებული ადმინისტრაციის შენობა, არსებული სასტუმრო, არსებული მუზეუმი, ღია მუზეუმი, საკონფერენციო დარბაზი და ა.შ.

განმაპირობებელი ფაქტორები – არსებული ფუნქციის განვითარება პირდაპირპროპორციულია მალთაყვის სარეკრეაციო ზონის განვითარებასთან და შესაბამისად გათვალისწინებულია მისი გაფართოვება

<u>უბანი – ო</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – ტზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – მთავარი შესასვლელი და ჰაბი

დამხმარე დაშვებული სახეობები – სატრანსპორტო ჰაბი სასტუმროებისა და ეროვნული პარკის ადმინისტრაციისთვის

განმაპირობებელი ფაქტორები – ადგილმდებარეობა განისაზღვრა სატრანსპორტო მაგისტრალთან სიახლოვითა და ბუფერული ფუნქციით სასხოვრებელ დასახლებასა და საკურორტო სარეკრეაციო ზონებს შორის

<u>უბანი – პ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სზ-3

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – კერძო ნაკვეთები და საბავშვო ბაღი

დამხმარე დაშვებული სახეობები – სასხოვრებელი, კომერციული, საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობები.

განმაპირობებელი ფაქტორები – შენარჩუნებულია არსებული ფუნქციები

უბანი – ჟ

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სზ-3

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – საცხოვრებელი, კომერციული ობიექტები ბენზინგასამართი

დამხმარე დაშვებული სახეობები – სზ-3-ით დაშვებული სახეობები

განმაპირობებელი ფაქტორები – შენარჩუნებულია არსებული ფუნქციები, შესაძლებელია ავტოგასამართი სადგურის მოწყობა მაგისტრალთან სიახლოვისა და მესაკუთრის გათვალისწინებით.

უბანი – რ

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სზ-5

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – არსებული განაშენიანება

დამხმარე დაშვებული სახეობები – ი.გ.პ-თა საცხოვრებელი კომპლექსი

განმაპირობებელი ფაქტორები – შენარჩუნებულია არსებული განაშენიანება

უბანი – ს

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სპეცზ

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – სასაფლაო

დამხმარე დაშვებული სახეობები – არსებული სასაფლაო. შეუსაბამო ფუნქცია და ადგილმდებარეობა

განმაპირობებელი ფაქტორები – შეტარჩუნებულია არსებული ფუნქცია. აუცილებელია სასაფლაოს დახურვა და ეტაპობრივი ლიკვიდაცია

უბანი – ტ

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სპეცზ

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – სასწავლო და პროფესიული გადამზადების ობიექტები

დამხმარე დაშვებული სახეობები –საგანმანათლებლო ობიექტები, ტრეინინგ ცენტრი, სპორტსკოლა

განმაპირობებელი ფაქტორები – ბუფერული ზონა სასტუმროებსა და საცხოვრებელს შორის.საუკეთესო კავშირი საცხოვრებელ ზონასთან. პირდაპირი კავშირი პროფესიული გადამზადებისთვის (სპორტი, მომსახურება) სასტუმროებისა (08) და სპორტული ობიექტების სექტორებთან (09)

უბანი – უ

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სპეცზ

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – საპატრიარქოს რეზიდენცია

დამხმარე დაშვებული სახეობები – არსებული რეზიდენცია დახურული აზოთი

განმაპირობებელი ფაქტორები – შენარჩუნებულია არსებული განაშენიანება

უბანი – ფ

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სზ-5, სზ-3.

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – საპროექტო საცხოვრებელი დასახლება

დამხმარე დაშვებული სახეობები – დაბალი და საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი სახლები და კომერციული ობიექტები მაქს. 25%

განმაპირობებელი ფაქტორები – შენარჩუნებულია გენგეგმით განსაზღვრული ადგილმდებარეობა.

უბანი – ქ

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) –წყლის სპორტის განვითარებისთვის აუცილებელი შენობები

დამხმარე დაშვებული სახეობები – წყლის სპორტთან დაკავშირებული ტურისტული ინფრასტრუქტურა

განმაპირობებელი ფაქტორები – უშუალო კავშირი პალიასტომის ტბასთან, მდინარე კაპარჭინასთან და ზღვასთან პალიასტომის არხით.

<u>უბანი – ღ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – სასტუმროები მეთევზეებისა და მონადირეებისთვის

დამხმარე დაშვებული სახეობები – პროფილური სასტუმროები და მათი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა და ობიექტები

განმაპირობებელი ფაქტორები – უშუალლოდ ემიჯნება დაბალი ხარისხის, სპეციალიზირებულ სტუმრებზე გათვლილ სასტუმრო კომპლექსებს

<u>უბანი – ყ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) –აქტიური სპორტის ზონა, მცირე იპოდრომი

დამხმარე დაშვებული სახეობები – საცხენოსნო და აქტიურ სპორტთან დაკავშირებული ტურისტული ინფრასტრუქტურა

განმაპირობებელი ფაქტორები – უშუალო კავშირი მთავარ მაგისტრალთან, კოლიმბარის კუნძულთან. პირდაპირი კავშირი ტყეპარკის გავლით სასტუმრო კომპლექსებთან.

<u>უბანი – შ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – რზ

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – პარკი და მთავარი კავშირი კოლიმბართან

დამხმარე დაშვებული სახეობები – არსებული გამწმენდი ნაგებობა, მემორიალი

განმაპირობებელი ფაქტორები – არსებული ფუნქციის შენარჩუნება და აქტიური კავშირი კოლიმბარსა და ძირითად რეკრეაციულ ზონებს შორის

<u>უბანი – ჩ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სრზ-2

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) –პარკი, შესაძლოა გამოყენებულ იქნას ვიზიტორთა ცენტრის გასაფართოვებლად.

დამხმარე დაშვებული სახეობები –პარკის ინფრასტრუქტურა და საჭიროების შემთხვევაში ვიზიტორთა ცენტრის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი შენობა-ნაგებობები.

განმაპირობებელი ფაქტორები –სიახლოვე ვიზიტორთა ცენტრთან

<u>უბანი – წ</u>

დომინირებული ფუნქციური ზონა –სოფზ. სსზ-1

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) – აგროპარკი, აგროჰაბი

დამხმარე დაშვებული სახეობები – ენდემური ჯიშებისთვის სასოფლო სამეურნეო სავარგულები. აგროჰაბის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი შენობა-ნაგებობები.

განმაპირობებელი ფაქტორები – ემიჯნება პალიასტომის ტბას, რამსარის ზონასა და ეროვნული პარკის დაცულ ტერიტორიას. ნაყოფიერი ნიადაგი.

უბანი – 3

დომინირებული ფუნქციური ზონა – სზ-5

ძირითადი ფუნქცია (სახეობა) –სასხოვრებელი განაშენიანება

დამხმარე დაშვებული სახეობები – სასხოვრებელი სახლები

განმაპირობებელი ფაქტორები – არსებული განაშენიანება. საჭიროებს რეაბილიტაციას

განვითარების პრინციპები

განვითარების პრინციპები დაფუძნებულია კერძო და საზოგადოებრივი ინტერესების გაერთიანებაზე. სამოქმედო გეგმა (იხ. ეტაპები და რიგითობა) შედგენილია ამ ორი ძირითადი მონაწილის ერთობლივი საქმიანობაზე. საზოგადოებრივი სივრცეების თანმიმდევრული დაგეგმარება/მშენებლობა და კერძო სექტორისთვის სამშენებლო პოლიგონების შექმნა მთავარი განმაპირობებელია მალთაყვის რეკრეაციული ზონის მდგრადი განვითარებისთვის.

კერძო სექტორის მოზიდვისთვისა და დეველოპერული აქტივობის გასაზრდელად აუცილებელია შეიქმნას მალთაყვის რეკრეაციული ზონის მართვის ორგანო, ან კომპეტენცია გადანაწილდეს შესაბამის უწყებებზე.

ეკონომიკური აქტივობის გასაზრდელად, გეგმარებით გადაწყვეტებთან ერთად აუცილებელია პროექტის დაწყება/განხორციელებისთვის სახელმწიფოს მხრიდან რიგი ღონისძიებების გატარება (დეტალურად იხილეთ: ეტაპები და რიგითობა).

საპროექტო გადაწყვეტით ბიზნეს გარემოსა და სივრცის აქტიურად განვითარებისთვის ოთხი ძირთადი უბანია გამოყოფილი. მათი განვითარება (კერძო სექტორის ჩართულობით) ხელს შეუწყობს სხვა საზოგადოებრივი სივრცეებზე მოთხოვნის ზრდასა და შესაბამისად რეაბილიტაციას. სამი ძირითადი მიმართულება შესაბამისად ნაწილდება შემდეგ უბნებზე:

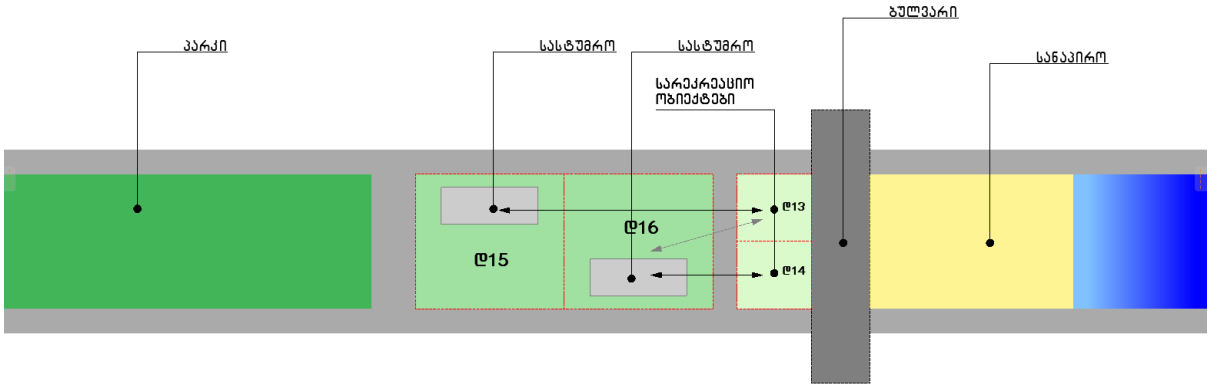
1. სასტუმროების უბანი
2. წყლის სპორტის უბანი
3. სპორტული უბანი
4. აგრო-პარკი

სატუმროების უბანი განლაგებულია საპლიაჟო ზონის საუკეთესო მონაკვეთზე და უკვე უზრუნველყოფილია ბულვარით. დღეის მდგომარეობით ბულვარი უმეტესწილად სამანქანო მოძრაობისთვის გამოიყენება, თუმცა პროექტის განხორციელების II და III ეტაპზე აუცილებელია მისი სრულად გარდაქმნა საფეხმავლო ზონად.

დ უბანში უშუალოდ სასტუმროებისთვის გამოყოფილია 13 სექტორი, საიდანაც 6 ბულვარის მხარესაა განთავსებული, 5 კი ტყის მხარეს. ამასთან არსებობს დ22 უბანი, რომელიც წარმოადგენს ყოფილი სანატორიუმის შენობის ეზოს და აქვს გასასვლელი ორივე მხარეს. გარდა ამისა, დ12 სექტორი და დ20 სექტორი გაყოფილია ორ-ორ სექტორად, (შესაბამისად დ12-1, დ12-2 და დ20-1, დ20-2), რაც განპირობებულია ამ სექტორებში არსებული კერძო საკუთრებით. ეს სექტორები (დ12 და დ20) შესაძლოა განვითარდეს როგორც ერთიანად (დ12-1+დ12-2 ან დ20-1+დ20-2), ისე ცალ-ცალკე, რათა მესაკუთრეებს არ შეექმნათ ეკონომიკური შეზღუდვები სექტორის სრულად შესყიდვაზე განვითარების პირველივე ეტაპზე.

სასტუმროებისა და საზოგადოებრივი სივრცეების თანმიმდევრული, პარალელური განვითარებისთვის, სასტუმროს ყოველი სექტორისთვის განსაზღვრულია ბულვარის პირზე განთავსებული საჯარო სივრცე, რომელიც აუცილებელია გადაცემულ იქნას კონკრეტული სექტორის მყიდველზე, რათა მან

შეძლოს სასტუმროსა და ბულვარს შორის არსებული ტერიტორიის გამოყენება. ასეთი სისტემა ხელს შეუწყობს, როგორც სასტუმროების ხარისხის გაუმჯობესებას, ისე ბულვარის აქტიურ განვითარებას (დეტალურად იხილეთ გვერდი "ვალდებულებები სასტუმროების სექტორისთვის").



მნიშვნელოვანია, რომ ბულვარის პირველ ზოლში საზოგადოებრივი ობიექტების განსათავსებლად წარმოდგენილია აუცილებელი, ასარჩევი ობიექტების ნუსხა, რომელთაგან ერთ-ერთის მოწყობა საზოგადოებრივ სივრცეში სავალდებულოა. ამავე საზოგადოებრივ სივრცეში, ძირითადი ასარჩევი ფუნქციის გარდა დასაშვები სახეობები განსაზღვრულია დეტალურ რეგლამენტებში.

ასარჩევი ობიექტების სია:

1. მინი ფეხბურთის მოედანი
2. მინი ფეხბურთის მოედანი
3. კალათბურთის მოედანი
4. კალათბურთის მოედანი
5. ცალფარა კალათბურთის 2 მოედანი
6. ფრენბურთის მოედანი
7. ფრენბურთის მოედანი
8. ჩოგბურთის კორტი
9. ჩოგბურთის კორტი
10. სკეიტ-პარკი
11. საცურაო აუზი მინიმუმ 10X10მ მაქს. სიღრმე 1.1მ
12. საცურაო აუზი მინიმუმ 17X10მ მაქს. სიღრმე 1.6მ
13. საცურაო აუზი მინიმუმ 20X10მ მაქს. სიღრმე 1.6მ
14. სცენა ან/და ღია კინო-თეატრი
15. სამაგიდო თამაშების ცენტრი
16. სამაგიდო თამაშების ცენტრი

ასარჩევი ფუნქციის რომელიმე სექტორში გამოყენების შემდგომ, მისი ხელახლა არჩევა სხვა საზოგადოებრივი სივრცისთვის, როგორც სავალდებულო ფუნქციისა დაუშვებელი, რაც განპირობებულია იმ ფაქტორით, რომ ბულვარის განვითარებისთვის მნიშვნელოვანია ატრაქციების მრავალფეროვნება.

ასეთი გადაწყვეტა მნიშვნელოვანია სასტუმროებისთვისაც, რადგან გარანტირებულია სასტუმროებიდან ბულვარამდე სივრცის ინტეგრაცია ძირითად სასტუმროს შენობასთან.

თავად სასტუმროების განთავსება (საპროექტო არეალები) იმგვარადაა დაგეგმილი, რომ პირველი რიგის შენობებმა არ დაუხუროს ზღვის ხედი მეორე რიგის სასტუმროებს, შეიქმნას დერეფნები ჰაერის ნაკადების სამოძრაოდ და ბულვარის პირზე არ გაჩნდეს ქედლის ეფექტი. ანალოგიურად მეორე რიგის

სასტუმროები უნარჩუნებენ პირველი რიგის სასტუმროებს ხედებს ტყე-პარკის მიმართულებით.

შენობის განთავსების არეალის გარეთ დასაშვებია სასტუმროს ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურის განთავსებაც (ფოიე, აუზი, პარკინგი და ა.შ.) თუმცა შეზღუდულია მათი სიმაღლე 5 მეტრამდე და საერთულიანობა (ერთი სართული, ან ბელეტაჟი)

სასტუმროები ერთმანეთისგან გამიჯნულია სამსანქანო და საფეხმავლო გზებით, ისე რომ ყველა სექტორს გააჩნია ერთ მხარეს სამსანქანო გზა, ხოლო მეორე მხარეს საფეხმავლო ბულვარი. ასეთი საფეხმავლო გზები ამასთანავე აკავშირებს ზღვასა და ტყე-პარკს.

წყლის სპორტის უბანი ერთ-ერთი ყველაზე სწრაფად განვითარებადია საპროექტო არეალში. ამის მთავარი განმაპირობებელია ამ სპორტის ტრადიციული ლოკაცია და კერძო სექტორი, რომელიც ფლობს მიწის ნაკვეთებს ამ უბანში. ჰ უბანი ოთხ სახასიათო ნაწილადაა დაყოფილი.

პირველი ნაწილი წარმოადგენს **არსებულ ინფრასტრუქტურას ტბის პირზე**. აუცილებელია ამ ნაწილის აღდგენა, თანამედროვე შენობებითა და სტანდარტებით ჩანაცვლება და ფუნქციის შენარჩუნება.

მეორე ნაწილია მსხვილი **სასტუმრო კომლექსები** ბულვართან ახლოს. აქ შესაძლებელია საოჯახო ან/და სპორტსმენების სასტუმროების განთავსება პირდაპირი კავშირით ბულვართან. სტანდარტული სასტუმროების უბნისგან განსხვავებით (დ), ჰ უბანში საზოგადოებრივი აქტივობა სასტუმროების აღმოსავლეთით, ოქროს ტბისკენ ვითარდება.

გრგ ითვალისწინებს ამ ზონაში **საფეხმავლო ქუჩის** გაჩენას, რომელიც მალთაყვის მთელი რეკრეაციული ტერიტორიის სტუმრებისთვის თავშეყრის ადგილს წარმოადგენს. ჩამოყალიბებულ ტურისტულ ქალაქებში ასეთ ფუნქციას ქალაქის ცენტრი და იქ განთავსებული საფეხმავლო ზონა ასრულებს, აქ კი აქტიური საღამოსთვის ახალი ქუჩის შექმნაა დაგეგმილი. საფეხმავლო ქუჩაზე განსავითარებელია ისეთი აქტივობები, როგორიცაა: მაღაზიები, კაფეები, რესტორნები, ბარები, საბილიარდოები, გასართობი ცენტრები და ა.შ. საფეხმავლო ქუჩაზე სართულიანობად განსაზღვრულია 3-4 სართული, რაც იძლევა საშუალებას აქვე მოეწყოს სასტუმროები ზედა სართულებზე, თუმცა პირველი სართულის გამოყენება საზოგადოებრივი ფუნქციით სავალდებულოა.

მეოთხე თემატურ უბანს წარმოადგენს ტერიტორიის სიღრმეში, არმოსავლეთ ნაწილში განთავსებული ტაფობი (ჰ3), რომელიც შემორტყმულია ჭაობით და გრგ-თი გათვალისწინებულია წყლის სპორტის მოყვარულთათვის კოტეჯების ტიპის მშენებლობისთვის, ან წყლის სპორტის სარეზერვო ტერიტორიად.

ბულვართან უკეთესი ინტეგრაციისთვის წყლის სპორტის უბნისა და ბულვარის მიჯნაზე გამოყოფილია რამოდენიმე სექტორი საზოგადოებრივი ფუნქციების განსავითარებლად.

სპორტული ნაწილი (ზ, თ, ი) სამი უბნისგან შედგება, რომლებიც რეალურად ერთ კომპლექსს წარმოადგენს. სპორტული ტურიზმის განვითარება, ერთ-ერთ მთავარ იმპულსის მიმცემ ფაქტორად განიხილება.

სპორტული ნაწილის მასშტაბის ვიზუალურად წარმოსადგენად გამოყენებულია შედარებითი ანალიზი, რისთვისაც მოყვანილია მაგალითები: შერიფის, ბარსელონისა და მანჩესტერის სპორტული ბაზები. მალთაყვის სპორტული ნაწილის ფართი – 668 800 მ^2, რაც სრულიად საკმარისია საერთაშორისო სპორტული საშეჯიბრო და სავარჯიშო კომპლექსისთვის.

სპორტული ნაწილი შედგება სპორტული მოედნების, სპორტული სასტუმროებისა და სპორტული დარბაზებისგან. მათი ურთიერთკავშირი ლოგიკურ ჯაჭვს წარმოადგენს და გამართულია როგორც ფუნქციონალურად, ისე გეგმარებითი კუთხით.

იმისთვის, რომ მათი განვითარება პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობდეს, გრგ ითვალისწინებს მოედნებისა და სასტუმროების ურთიერთკავშირებს საინვესტიციო პროგრამებში. კერძოდ:

აუცილებელია სასტუმროსთვის კონკრეტული მიწის გასხვისებისას, გათვალისწინებულ იქნას პირობა სპორტული მოედნების უბანში ერთი სპორტული მოედნის მოწყობაზე (დეტალურად იხილეთ გვერდი "ვალდებულებები სპორტული სექტორისთვის").

ვინაიდან სპორტული ტურიზმის განვითარებისთვის აუცილებელია სპორტული მოედნების მრავალფეროვნება და დიდი რაოდენობა, სასურველია ამ პროცესში ნაწილობრივ სახელმწიფოს ჩართულობა.

განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ამ კუთხით სახელმწიფოს მიერ სპორტული დარბაზების მშენებლობა, რაც ფაქტობრივად გამორიცხულია კერძო სექტორის ხარჯზე განხორციელდეს. მიზანშეწონილია შეიქმნას სპორტული ტურიზმის განვითარების სტრატეგია, რომელიც განსაზღვრავს ამ ზონაში სამშენებლო პროცესების თანმიმდევრობასა და ეკონომიკურ საკითხებს.

გრგ-თი გათვალისწინებულია შემდეგი ტიპის სპორტული დარბაზების მშენებლობა:

- უნივერსალური დარბაზი (ფრენბურთი, კალათბურთი, კრივი, ჭიდაობა) – 60X60 – 2 ცალი
- სპორტული მანეჟი (ფეხბურთი, რაგბი) – 100X150 – 1 ცალი
- საცურაო აუზი (50 მეტრიანი, 25 მეტრიანი, საბავშვო) 2-2 ცალი ერთ კომპლექსში -130X130
- ტანვარჯიში – 50X50 – 1 ცალი
- ძლეოსნობის დარბაზი – 150X50 – 1 ცალი

ამასთანავე გასათვალისწინებელია, რომ სპორტული ობიექტები წარმოადგენს მნიშვნელოვანი მიზიდვის ცენტრს, როგორც სპორტსმენებისთვის, ისე მათი მომსახურე და მომვლელი პერსონალის, სამედიცინო სფეროს თანამშრომლების, მენეჯმენტის, კვების სპეციალისტებისა და ა.შ. სტუმრების მოზიდვას.

ამ მხრივ ძალზედ მნიშვნელოვანია მათთვის ჯანსაღი სამუშაო გარემოს შექმნა და მათთვის პროფესიული განათლების და გადამზადების ცენტრის, კონფერენციების და ვორქშოფების ცენტრების არსებობა, რაც გათვალისწინებულია გრგ-ს ფარგლებში.

ამ კუთხით აგრეთვე მნიშვნელოვანია ზოგადად მალთაყვის სარეკრეაციო ზონის სტუმრების ჯანსაღი კვებისა და ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქტებით მომარაგების საკითხი, რისთვისაც პროექტი ითვალისწინებს მსხვილი აგროპარკისა და აგროჰაბის შექმნას.

აგრო-ზონისთვის საუკეთესო ტერიტორიას წარმოადგენს კოლიმბარის კუნძული, ვინაიდან იგი გამოირჩევა თავისი ეკოლოგიურად სუფთა გარემოთი და სასოფლო სამეურნეო სავარგულებისთვის აუცილებელი, საუკეთესო მახასიათებლების მქონე ნიადაგით.

საპროექტო გადაწყვეტით კოლიმბარის ტერიტორიის უდიდესი ნაწილი დათმობილია აგრო-პარკისთვის სადაც შესაძლებელია ანდემური, და არა მხოლოდ ენდემური პროდუქტის მოყვანა/წარმოება. წინასწარი ხედვით დაგეგმილია ტერიტორიის განვითარება ისეთი სასოფლო სამეურნეო საქმიანობით, რომელიც შესაძლოა მიმზიდველი იყოს ტურისტებისთვისაც (მაგ. ენდემური ჯიშების ბაღი, სიტრუსის პლანტაციები, თანამონაწილეობა აგროპროცესებში და ა.შ.). საგულისხმოა, რომ კოლიმბარის კუნძულს უკიდურეს ჩრდილოეთ ნაწილში კვეთს სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის, მაღალი ინტენსიურობის მაგისტრალი (ს2 E70). კუნძულის ამ მონაკვეთზე დაგეგმილია

აგრო-ჰაბის მოწყობა, სადაც შესაძლებელია აგრო-პარკში მოწეული პროდუქტის გამოფენა და რეალიზაცია.

SWOT ანალიზი

S	W	O	T
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
არსებული მდგომარეობა			
ხელშეუხებელი ბუნებრივი გარემო მალთაყვის ტყე-პარკში და პალიატომის მიმდებარედ	რიონის ჩამონატანების შემცირება	ფოთის პორტი რომორც საკროექტო ტერიტორიის პოტენციური სტუმრების თავშეყრის ადგილი	გადამფრენი ჩიტები
მაგნეტიტით მდიდარი სანაპირო ზოლი	სანაპირო ზოლის მორეცხვა	ტურისტული გამანაწილებელი ჰაბის ფუნქცია	დატბორვის საშიშრობა
ზღვის ნოტიო და თბილი ჰავა	მოსილული რიონის ტოტი	არსებული რელიეფის გამოყენება	ლარის დევალვაცია
მდიდარი ბუნებრივი წყლის ობიექტები	მდინარის მუდმივი დაბინძურება მდინარესთან არსებული ნაგავსაყრელით	არსებული სატრანსპორტო კავშირების გამოყენება	არსებული გარემოს ურბანული დეგრადაცია აუთვისებლობის გამო
ქუჩათა ქსელი სიტემა ოპტიმალურია მზარდი ინტესიურობის მომსახურეობისთვის	მდინარე კაპარჭის დაბინძურებული მდგომარეობა	თითქმის ხელუხლებელი ბუნებრივი გარემო ტურიზმის განსავითარებლად საკროექტო ტერიტორიაზე	ზღვის დონის მატება
სარკინიგზო კავშირი მთელ საქართველოსთან	თევზაკრობუქტების გადამუშავების შედეგად ბინძურდება ჰაერი	საკროექტო ტერიტორიას გააჩნია სხვადასხვა სახის ტრანსპორტით მიდგომადობის უზრუნველყოფის პოტენციალი	ზღვის მიერ საკლიაჭო ტერიტორიის მიტაცება
მიმდინარეობს სანქინრო კომუნიკაციები აღდგენა-რეაბილიტაციის და ახალი ქსელების გაყვანის პროცესი	საზოგადოებრივი ტრანსპორტი არ მუშაობს 19:00-ის მერე	იდეალური ადგილი დასავლეთ საქართველოს ტურისტული გამანაწილებელი ჰაბის მოსაწყობად	არსებული ტერიტორიის არამართებული განვითარება
სანიაღვრე არხების აღდგენი პროცესი	ხისასწრაფოდ საჭიროებს სარეაბილიტაციო სამუშაობს ხიდები და გზები	სანყალოსნო პორტის ზამთრი-ზაფხული სავარჯიშო გარემოს შექმნა	
ფრაგმენტულად მიმდინარეობს მალთაყვის კლიაქის მოწყობის პროცესი	სატვირთო გადაზიდვები და ტრანზიტული მოძრაობა ხორციელდება საკროეტო ტერიტორიის სასხოვრებელი უბნების გავლით	არსებული გამწვანების გამოყენება სარეკრეაციო სივრცედ	
ტერიტორიაზე არსებობს ძველი საინჭინრო ინფრასტრუქტურა	განუვითარებელია ზღვისპირა ინფრასტურქტურა		
გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა	აეროპორტი არ ფუნქციონირებს		
აეროპორტი	საკროექტო არეალში ფაქტიურად არ არსებობს ორგანიზებული გზები		
ძველი ინფრასტრუქტურა, რომლის რეაბილიტაციაც შესაძლებელია ახალ კონცეფციასთან ინტეგრირებით	არ არის 24საათიანი წყალმომარაგება და კანალიზაცია		
სპორტული ტრადიციები მქონე ქალაქი	სადრენაჟო სისტემა არასრულფასოვნად მუშაობს		
წყლის სპორტის განვითარების ტრადიცია	საკროექტო ტერიტორია ნაწილობრივ, მაგრამ აღჭურვილია მოძველებული საინჭინრო ქსელებით		
კრივის ძველი სკოლა და არსებული წრეები	მიტოვებული ტურისტული ინფრასტრუქტურა		
უძველესი საფეხბურთო ისტორიის მქონე ქალაქი	ფოთის ერთიანი ტურისტული სტრატეგია არ არსებობა		

SWOT ანალიზი

S	W	O	T
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
არსებული მდგომარეობა			
არსებული სპორტული ინფრასტრუქტურა ოქროს ტბის მიმდებარედ	მივიწყებული ტურისტული იმიჯი		
რაბბის განვითარებსი სწრაფი ტემპები	არასტაბილური კლიმატი		
სპორტისთვის აუცილებელი რბილი კლიმატი წლის უმეტეს პერიოდში	ფაქტიურად არ არსებოს ტურისტული მომსახურების სააგენტო/ოფისი		
თბილი ზამთარი ამ პერიოდის შეკრებებისთვის	ნულოვანი ცნობადობა ტურისტულ სამყაროში		
ტერიტორიაზე არსებული ბუნებრივი და ხელოვნური ტბები	მიტოვებული და დეგრადირებული ინფრასტურქტურა		
	სუსტი საფხბურთო კლუბი		
	რაბბის საქალაქო კლუბი დაბალ ლიგაში ასპარეზობა		
	დეგრადირებული საყალოსნო სპორტი		

SWOT ანალიზი

S	W	O	T
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
საპროექტო გადაწყვეტა			
ახალი ბულვარი შუქურადან ბრიგოლეთამდე	არსებული ბულვარის არალობიკური პროპორციები	ბულვარის ჩართვა შავი ზღვის ერთიან სანაპირო ზოლში	ბულვარის პერიოდული დატბორვა
არსებული ბულვარი	მურყანის ჯიშის ხეებით (თხმელა, LNUშ) გატყევებული ტერიტორიები	საცალი ნაწილის გარდაქმნა საფეხმავლოდ	არსებული ბულვარის პერიოდული დატბორვა
არსებული სპორტული ტურიზმის ინფრასტრუქტურა ოქროს ტბაზე	დეგრადირებული გარემო	არსებული შენობების რეაბილიტაცია	გაურკვეველი მდგომარეობა არსებული შენობების მდგრადობასთან დაკავშირებით
წყლის სპორტისთვის ინფრასტრუქტურის განვითარება და ზონის გაფართოვება	ოქროს ტბის შეუსაბამო გაბარიტები	ოქროს ტბის კონფიგურაციის ფორმირება სტანდარტებთან შესაბამისობით	რთული სატრანსპორტო კავშირი ამ ორ ზონას შორის
წყლის სპორტის ზონის განვითარება მომიჯნავე, სასტუმროების ზონასთან ინტეგრაციით.	პლიაჟის დაბინძურება ზღვიდან	მოყვარულთათვის წყლის სპორტით გართობის შეთავაზება	გეოლოგიიდან გამომდინარე ძვირი მშენებლობა
ახალი ზონა სასტუმრო კომპლექსებისთვის	არამდგრადი სანაპირო ზოლი არხისა და ზღვის შესართავთან	ნაკლებადღირებული მცენარეებისგან ტერიტორიების გამონთავისუფლება	გეოლოგიიდან გამომდინარე შესაძლო ძვირი მშენებლობა
სასტუმროების ზონის კავშირი ბულვართან	ზონებს შორის ნაწილობრივ შემოჭრილი სამხედრო ტერიტორია	აბროპარკში მოწეული მოსავლის გამოფენა-გაყიდვა აბროპაბში	კერიოდულად ძლიერი ქარი
საპროექტო არეალში საუკეთესო პლიაჟის ზონა სასტუმრო კომპლექსების გასწვრივ	ცუდი სამანქანო კავშირი წყლის სპორტის ზონასთან	პლიაჟის ხშირი წმენდა და რიონის სანაპიროზე არსებული ნაგავსაყრელის გაუმეება	სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის მაგისტრალის გატარება კოლიმბარზე
სასტუმროების ზონის კავშირი ტყეპაკთან	სიახლოვე საპატრიარქოს რეზიდენციასთან	აქტიური საფეხმავლო და ალტ-ტრანსპორტის კავშირების შექმნა	
სასტუმროების ზონის კავშირი პალიასტომის არხთან	სასაფლაოსთან სიახლოვე	მულტიფუნქციური დარბაზები მასობრივი ღონისძიებებისთვის	
წყლის სპორტის ზონის მომიჯნავედ სპორტული დარბაზების ზონა	ტყეპარკში გამავალი სამანქანო გზა	ტბის სანაპირო ზოლის აქტიური გამოყენება სასტუმროს ზონისთვის	
სპორტული დარბაზების ზონის შექმნა კლიმატური პირობების უარყოფითი ფაქტორების საკომპენსაციოდ	სამანქანო მაგისტრალური გზის კვეთა	საქარე ზოლების მოწყობა საწრეტი არხების გაყოლებაზე	
სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა სპორტსმენებისთვის	მდინარე კაპარჭინას მდგომარეობა	მოსახლეობის მიერ სპორტული კომპლექსის გამოყენება	
სასტუმროების სისტემა ტბის გარშემო	მაღალი ძაბვის გადამცემი ხაზები ხედვის არეალში	სპორტის მენეჯმენტისა და სპორტული მედიცინის ცენტრების განვითარება	
უშუალო სიახლოვე სპორტსმენების სასტუმროებსა და სპორტულ მოედნებს შორის		ბუფერული ზონის შექმნა სასაფლაოებსა და განაშენიანებას შორის	
სპორტული მოედნების უშუალო კავშირი არსებულ და საპროექტო საცხოვრებელ ზონებთან		უმაღლესი სასწავლებლების, სკოლებისა და საბავშვო ბაღების დაგეგმვა	
სპორტული კომპლექსების სიახლოვე ტრეინინგ ცენტრთან		სამანქანო და საფეხმავლო კავშირების აცდენა დონეების გამოყენებით	

SWOT ანალიზი

S	W	O	T
ძლიერი მხარე	სუსტი მხარე	შესაძლებლობები	საფრთხეები
საპროექტო გადაწყვეტა			
საბანმანათლებლო და ტრეინინგ ცენტრების ზონის სიახლოვე საორტულ სასტუმროებთან		ადმინისტრაციის ტერიტორიის გაფართოვება ჩრდილოეთის მიმართულებით	
საბანმანათლებლო და ტრეინინგ ცენტრების ზონის სიახლოვე სასხოვრებელ ზონასთან		სამანქანო და საფეხმავლო გზების აცდენა დონეების გამოყენებით	
ტყე პარკის პირდაპირი კავშირი ყველა ტურისტულ ზონასთან ზონასთან		ენდემური ჯიშებისა და ეკოლოგიურად სუფთა აგრო პროდუქციის მოყვანა	
ტყე პარკის პირდაპირი კავშირი უეროვნული პარკის ადმინისტრაციასა და მომსახურების ცენტრთან			
ეროვნული პარკის ადმინისტრაციის პირდაპირი კავშირი კოლიმბარის კუნძულზე აგროპარკთან			
კოლიმბარის კუნძულის განვითარება აგროპარკისა და აგროჰაბის ფუნქციით			
აგროჰაბის განთავსება ტრანზიტულ მაგისტრალზე			

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის მასშტაბის შედარება

ურბანიკა

Urbanica LTD

Urban Planning and Architectural Design

ბათუმი



ა/ნ 1 2 3 4 5 6 7 8 9

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ბათუმი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის საპროექტო არეალი (830 ჰა)

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		84

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

თბილისი



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
თბილისი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები	
	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის საპროექტო არეალი (830 ჰა)

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		85

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

გონიო-კვარიათი-სარფი



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
გონიო-კვარიათი-სარფი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის საპროექტო არეალი (830 ჰა)

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		86

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ქობულეთი



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ქობულეთი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის საპროექტო არეალი (830 ჰა)

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		87

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ურეკი–შეკვეთილი



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ურეკი–შეკვეთილი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის საპროექტო არეალი (830 ჰა)

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		88

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

კვლევითი ნაწილის რეზუმე და საპროექტო გადაწყვეტები

ურბანიკა

Urbanica LTD

Urban Planning and Architectural Design

ეტაპები და რიგითობა

1. I ეტაპი

1.1. ადმინისტრირება

1.1.1. მალთაყვის სარეკრეაციო ზონის **მართვის ორგანოს** ჩამოყალიბება და მისი იურიდიული ფორმის განსაზღვრა.
1.1.2. სამუშაოთა განხორციელების **გრაფიკის** შედგენა.
1.1.3. პროექტის რეალიზაციისთვის აუცილებელ ღონისძიებებში დაინტერესებულ მხარეებთან ურთიერთობის დაწყება.
1.1.4. სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ბიუჯეტში განხორციელებისთვის აუცილებელი თანხების დაანგარიშება

1.2. საზოგადოებრივი სივრცეების დაგეგმარება:

1.2.1. **გზების** პროექტების დამუშავება

1.2.1.1. სამანქანო გზების დაგეგმვა
1.2.1.2. ხიდების დაგეგმვა
1.2.1.3. საფეხმავლო გზების დაგეგმვა

1.2.2. **საინჟინრო** ქსელების პრიექტის დამუშავება

1.2.2.1. წყალმომარაგება
1.2.2.2. ელმომარაგება
1.2.2.3. სანიაღვრე
1.2.2.4. საყოფაცხოვრებო წყალარინება
1.2.2.5. ინტერნეტი
1.2.2.6. სადრენაჟე სისტემა

1.2.3. **ბულვარის გაგრძელების** პროექტის დამუშავება.
1.2.4. **არსებული ბულვარის** რეკონსტრუქციის პროექტი ავტოტრანსპორტისგან განსათავისუფლებლად.
1.2.5. ბულვარისა და შუქურის დამაკავშირებელი გზა/ხიდის პროექტის დამუშავება.
1.2.6. **ტყე-პაკის** დენდროლოგიური პროეტის დამუშავება
1.2.7. საპლიაჟო ზონის ლანდშაფტური/დენდროლოგიური პროეტის მომზადება

1.3. უძრავი ქონების განკარგვა:

1.3.1. ეკონომიკური მოდელის შექმნა
1.3.2. **საპრივატიზაციო პაკეტების მომზადება** ძირითადი სექტორებისა და მათზე მისაკუთვნებელი სექტორების ერთიანი ხედვით (დ და ი&თ სექტორები)

1.3.2.1. სასტუმრო კომპლექსები და მათზე მიკუთვნებული ბულვარის მომიჯნავე სივრცეები

1.3.2.2. სპორტული სასტუმროს კომპლექსები და მათზე მისაკუთვნებელი სპორტული მოედნები

1.3.3. **კერძო მესაკუთრეებთან** კომუნიკაცია და ხელშეწყობა მიწის ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობასთან ან/და გრგ-თი განსაზღვრულ კონფიგურაციასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით.

1.3.4. **კემპინგის ტერიტორიის** განვითარების ეკონომიკური მოდელის შექმნა და განსაკარგად პაკეტის მომზადება (ა სექტორი).

1.3.5. **საცხოვრებელ ზონაში** ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთების აღრიცხვა, შეფასება და დარეზერვება (ფ სექტორი).

1.3.6. **საცხოვრებელი ზონის** განვითარების ეკონომიკური მოდელის შექმნა და განსაკარგად საპრივატიზაციო პაკეტის მომზადება (ფ სექტორი).

1.3.7. **აგროპარკისა და აგროპაბის** ეკონომიკური მოდელის შექმნა და განსაკარგად საპრივატიზაციო პაკეტის მომზადება (წ სექტორი).

1.3.8. **ეროვნული პარკის** სტუმრებისთვის საცხოვრებელი კოტეჯების კომპლექსის დენდროპროექტის მომზადება ლოკალური ტაქსაციის საფუძველზე და მართვის სისტემის დანერგვა (ბ სექტორი).

1.3.9. **მითოლოგიური კუნძულის** დაგეგმარება

1.4. გარემოს დაცვა:

1.4.1. **სანაპირო ზოლის** პერმანენტული წმენდა.

1.4.2. რიონის არხზე არსებული **ნაგავსაყრელის** დაკონსერვება

1.4.3. რიონის დელტის სამხრეთ **დინების აღდგენა**.

1.4.4. რიონის კალაპოტის გაწმენდა.

1.4.5. **კაპარჭინას** კალაპოტის გაწმენდა.

1.4.6. **საწრეტი არხების** ერთიანი სისტემის დაპროექტება (გზების პროექტებთან ადაპტაციით).

1.4.7. არხების გასწვრივ **ავკალიპტების** გაშენების დენდროლოგიური პროეტისა და ეკონომიკური ხეირიანობის პროექტის მომზადება.

1.4.8. შავი ზღვის **ნაპირსამაგრი სამუშაოების** ერთიანი პროექტის გათვალისწინებით ნაპირსამაგრი სამუშაოების დაგეგმვა.

1.4.9. **ოქროს ტბის** გაფართოვების პროექტის მომზადება

1.4.10. **სპორტულ სასტუმროებთან ტბის** (თ სექტორი) გაწმენდა/ფორმირების პროექტის დამუშავება

1.4.11. **სასაფლაოების** დახურვა და მათი გარემოზე გავლენის შესამცირებელი ღონისძიებების დაგეგმვა

2. II ეტაპი

2.1. ადმინისტრირება

2.1.1. მართვის ორგანოსა და ქონების განმკარგავი ერთეულის თანამშრომლობით საპრივატიზაციო ლოტების მომზადება.
2.1.2. სამშენებლო (საზოგადოებრივი სივრცეების) პროცესების მართვა.
2.1.3. სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ბიუჯეტში განხორციელებისთვის აუცილებელი თანხების გათვალისწინება

2.2. საზოგადოებრივი სივრცეების დაგეგმარება:

2.2.1. მთავარი შესასვლელების მიმდებარე განაშენიანების რეაბილიტაციის პროექტის დამუშავება
2.2.2. მთავარ მაბისტრალზე გადასასვლელების მოწყობა ტყე-პარკისა და კოლიმბარის დასაკავშირებლად.
2.2.3. მთავარი გზების მშენებლობა

2.2.3.1. სამანქანო გზების მშენებლობა
2.2.3.2. სექტორებამდე მისასვლელების უზრუნველყოფა

2.2.4. **საინჟინრო** ქსელების მოწყობა მთავარი გზების გასწვრივ

2.2.4.1. წყალმომარაგება
2.2.4.2. ელმომარაგება
2.2.4.3. სანიაღვრე
2.2.4.4. საყოფაცხოვრებო წყალარინება
2.2.4.5. ინტერნეტი

2.2.5. **ბულვარის** მშენებლობა რიონამდე
2.2.6. **არსებული ბულვარის** რეკონსტრუქცია ავტოტრანსპორტისგან განსათავისუფლებლად
2.2.7. ბულვარის პროექტის დამუშავება შუქურამდე
2.2.8. საპლიაჟო ზონის ლანდშაფტური/დენდროლოგიური პროეტის შესაბამისად მშენებლობა/კეთილმოწყობა
2.2.9. **ტყე-პარკის** სარეაბილიტაციო სამუშაოების დაწყება
2.2.10. **სახანძრო/სამაშველო** სამსახურის შენობის დაპროექტება
2.2.11. **ადმინისტრაციული** შენობების დაგეგმარება
2.2.12. **მითოლოგიური კუნძულის პარკის** მშენებლობა.

2.3. უძრავი ქონების განკარგვა:

2.3.1. **საპრივატიზაციო ქონების გასხვისების პროცესის დაწყება** ძირითადი სექტორებისა და მათზე მისაკუთვნებელი სექტორების ერთიანი ხედვით (დ და ი&თ სექტორები)

2.3.1.1. სასტუმრო კომპლექსები და მათზე მიკუთვნებული ბულვარის მომიჯნავე სივრცეები
2.3.1.2. სპორტული სასტუმროს კომპლექსები და მათზე მისაკუთვნებელი სპორტული მოედნები

2.3.2. **კერძო მესაკუთრეებთან** ადგილმონაცვლეობა ან/და გრგ-თი განსაზღვრულ კონფიგურაციასთან შესაბამისობაში მოყვანა.
2.3.3. **კემპინგის ტერიტორიის** განვითარება და პოპულარიზაცია (ა სექტორი).
2.3.4. **სასხოვრებელი ზონის** განვითარების/გასხვისების დაწყება (ფ სექტორი).
2.3.5. **აგროპარკისა და აგროჰაბის** განვითარების/გასხვისების დაწყება (წ სექტორი).
2.3.6. **ეროვნული პარკის** სტუმრებისთვის კოტეჯებისა და ინფრასტრუქტურის მშენებლობა (ბ სექტორი).

2.4. გარემოს დაცვა:

2.4.1. **საწრეტი არხების** ერთიანი სისტემის მოწყობა.
2.4.2. არხების გასწვრივ **ავკალიპტების** გაშენება.
2.4.3. შავი ზღვის **ნაპირსამაგრი სამუშაოების**ს ერთიანი პროექტის გათვალისწინებით ნაპირსამაგრი სამუშაოების განხორციელება.
2.4.4. **ოქროს ტბის** გაფართოვების დაწყება.
2.4.5. **სპორტულ სასტუმროებთან ტბის** (თ სექტორი) გარშემო კეთილმოწყობითი სამუშაოები.
2.4.6. **სპორტულ მოედნებთან ტბის** (ი სექტორი) რეაბილიტაციის პროექტის მომზადება.
2.4.7. **სასაფლაოების** გარემოზე გავლენის შესამცირებელი ღონისძიებების გატარება

3. III ეტაპი

3.1. ადმინისტრირება

3.1.1. განვითარებადი ტერიტორიებისა და სამშენებლო საქმიანობის მართვა და კონტროლი.
3.1.2. შემდგომი ეტაპების დაგეგმვა.

3.2. საზოგადოებრივი სივრცეების დაგეგმარება:

3.2.1. მთავარ მაგისტრალზე ორდონიანი გადასასვლელების მოწყობა ტყე-პარკისა და კოლიმბარის დასაკავშირებლად.
3.2.2. მთავარ შესასვლელებთან კვანძების მოწყობა
3.2.3. მთავარი შესასვლელების მიმდებარე განაშენიანების რეაბილიტაცია/რეკონსტრუქცია
3.2.4. გზების მშენებლობა

3.2.4.1. ხიდების მშენებლობა
3.2.4.2. საფეხმავლო გზების მშენებლობა

3.2.5. **საინჟინრო** ქსელების მოწყობა საფეხმავლო გზების გასწვრივ

3.2.5.1. წყალმომარაგება
3.2.5.2. ელმომარაგება
3.2.5.3. სანიაღვრე
3.2.5.4. საყოფაცხოვრებო წყალარინება
3.2.5.5. ინტერნეტი
3.2.5.6. სადრენაჟე სისტემის მოწყობა

3.2.6. ბულვარის მშენებლობა შუქურამდე
3.2.7. **სახანძრო/სამაშველო** სამსახურის შენობის მშენებლობა
3.2.8. **ადმინისტრაციული** შენობების მშენებლობა
3.2.9. **სტადიონის** მშენებლობა

3.3. უძრავი ქონების განკარგვა:

3.3.1. მიკუთვნებული ნაკვეთების **გასხვისების შემდგომ** დარჩენილი სამშენებლო ნაკვეთების გასხვისება.
3.3.2. **სტადიონის** მშენებლობისთვის მიწის განკარგვა.
3.3.3. სარეზერვო ტერიტორიების განკარგვა აუცილებლობის წარმოქმნის შემთხვევაში გრგ-ს შესაბამისად (ი16, 29, 27, 30. ტ17, 16)

3.4. გარემოს დაცვა:

3.4.1. გზებსა და ნაკვეთებს შორის **ბუფერული ზონების** გამწვანება და კეთილმოწყობა
3.4.2. **სპორტულ მოედნებთან ტბის** (ი სექტორი) რეაბილიტაციის დაწყება

საკადასტრო მონაცემები



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საკადასტრო მონაცემები

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

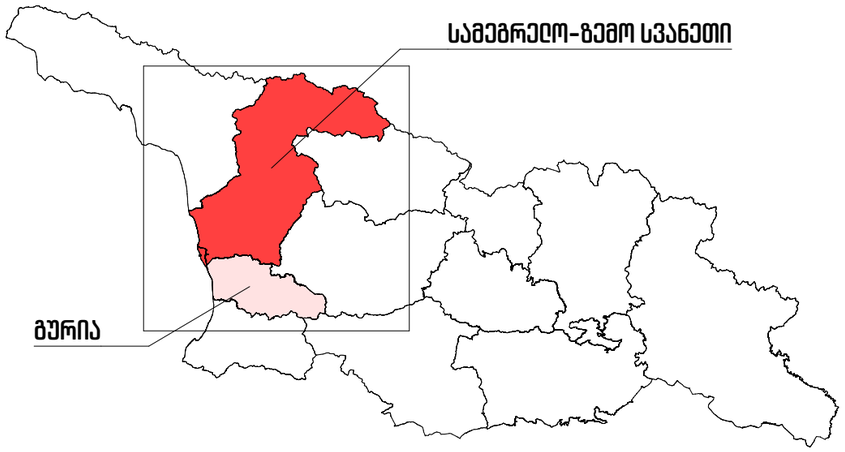
- არსებული შენობები
- არსებული საკადასტრო ერთეულები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

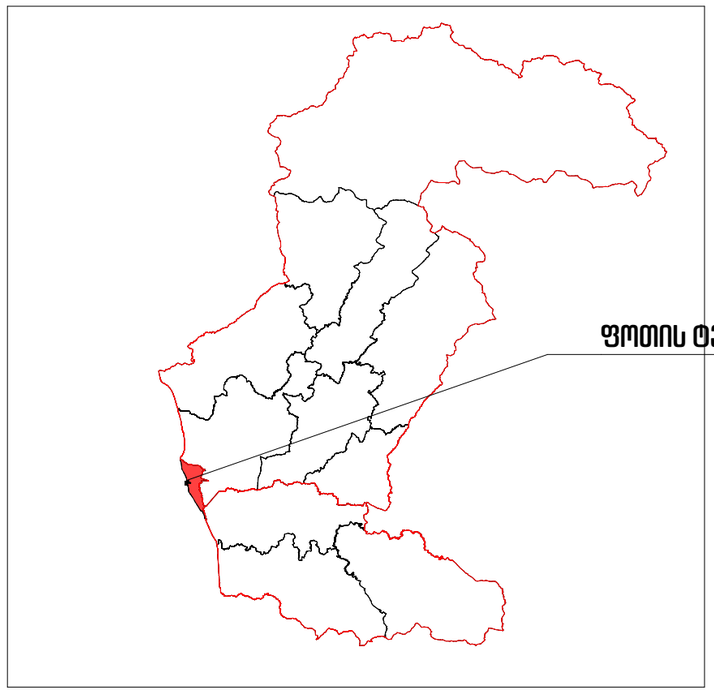
შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

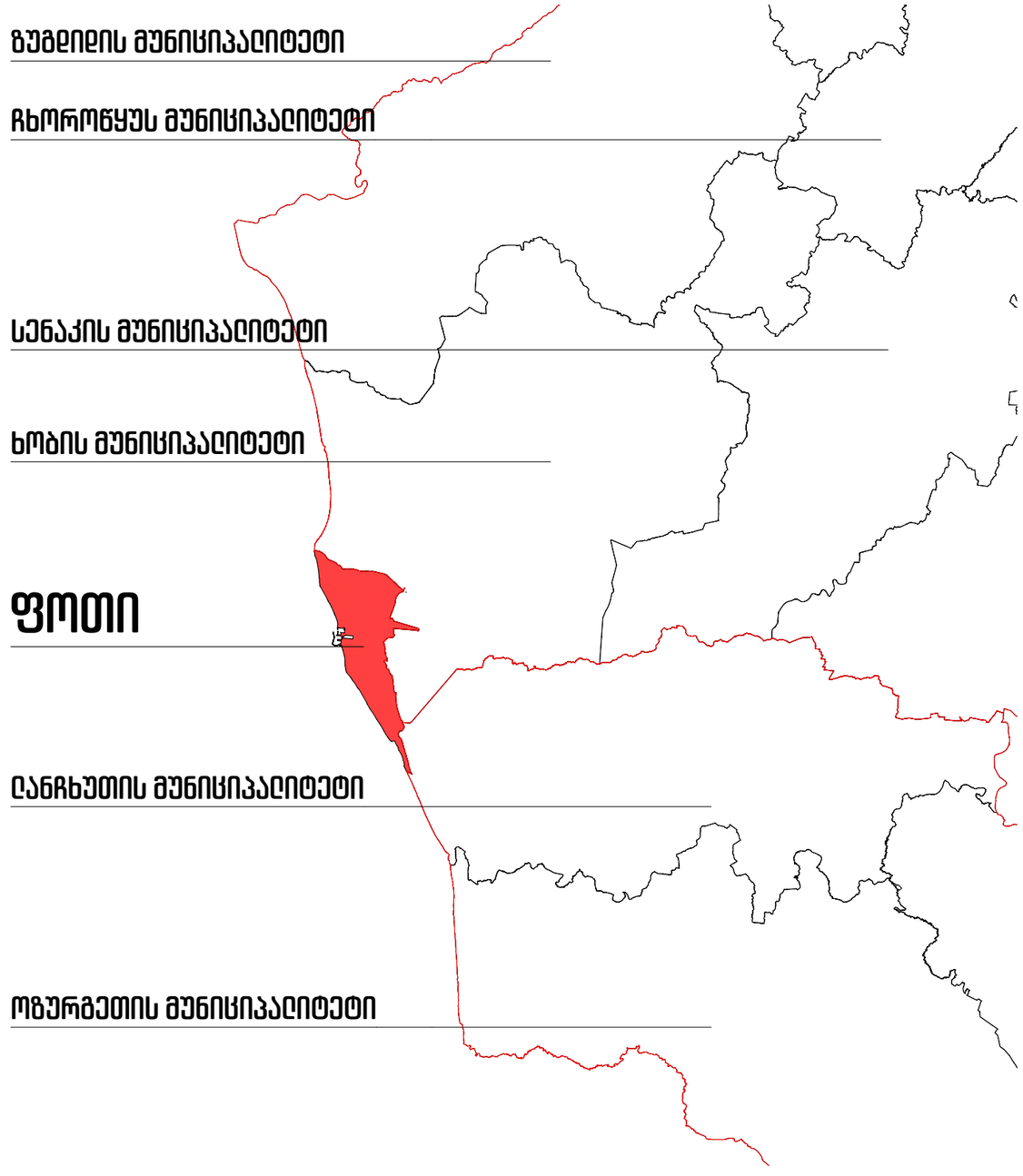
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		95

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სიტუაციური გეგმა







პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სიტუაციური გეგმა	

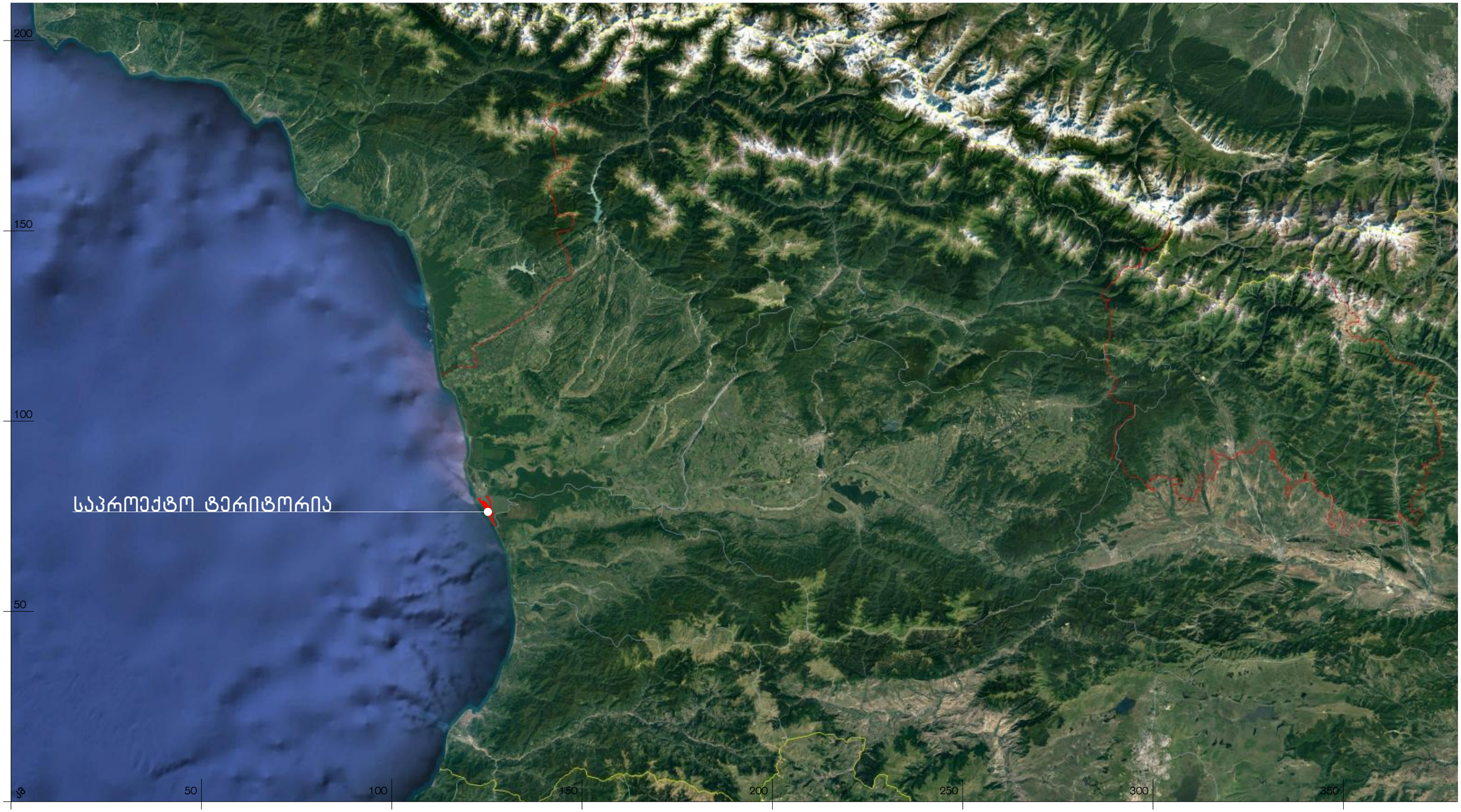
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		96

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სიტუაციური გეგმა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სიტუაციური გეგმა

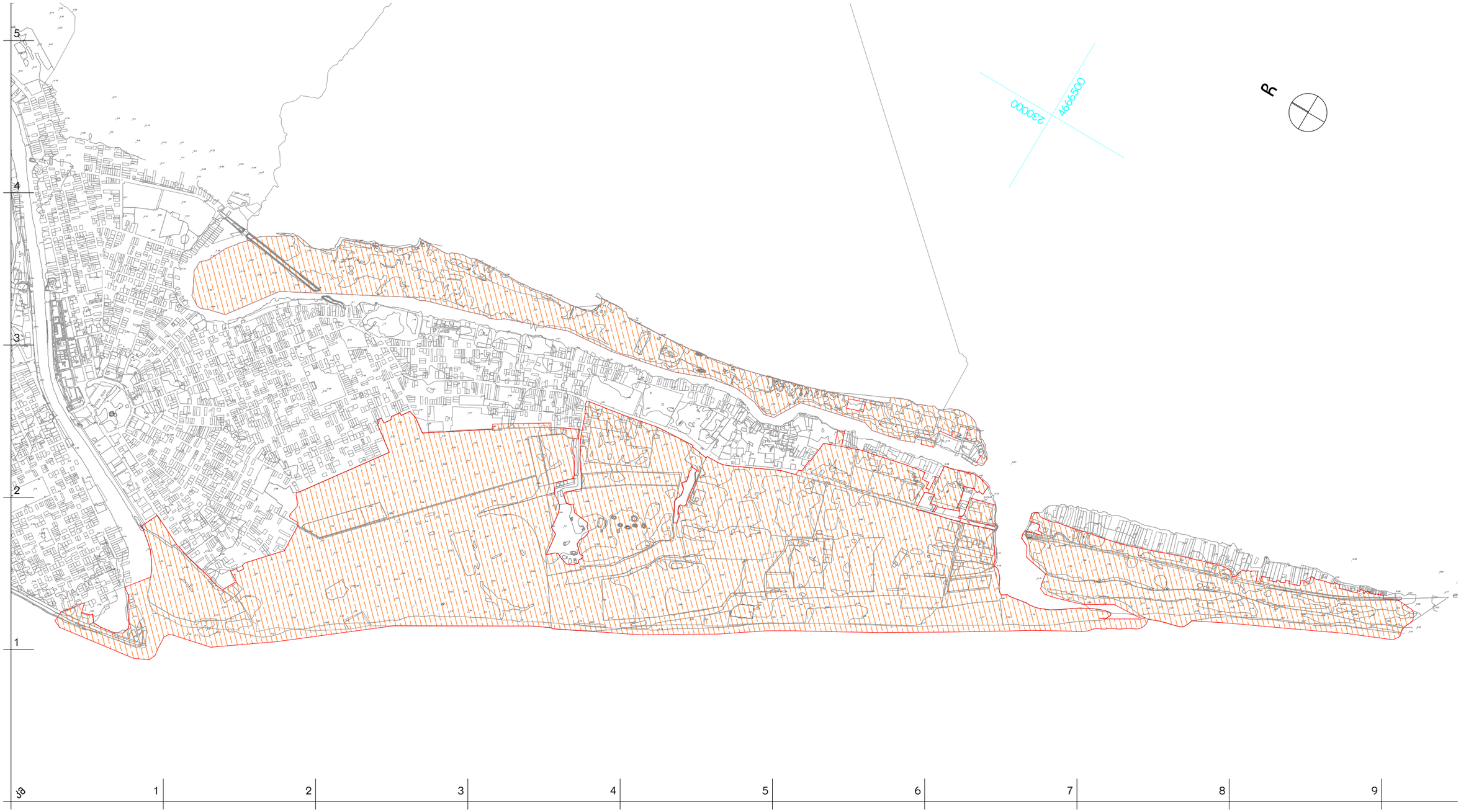
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		97

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:1000000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

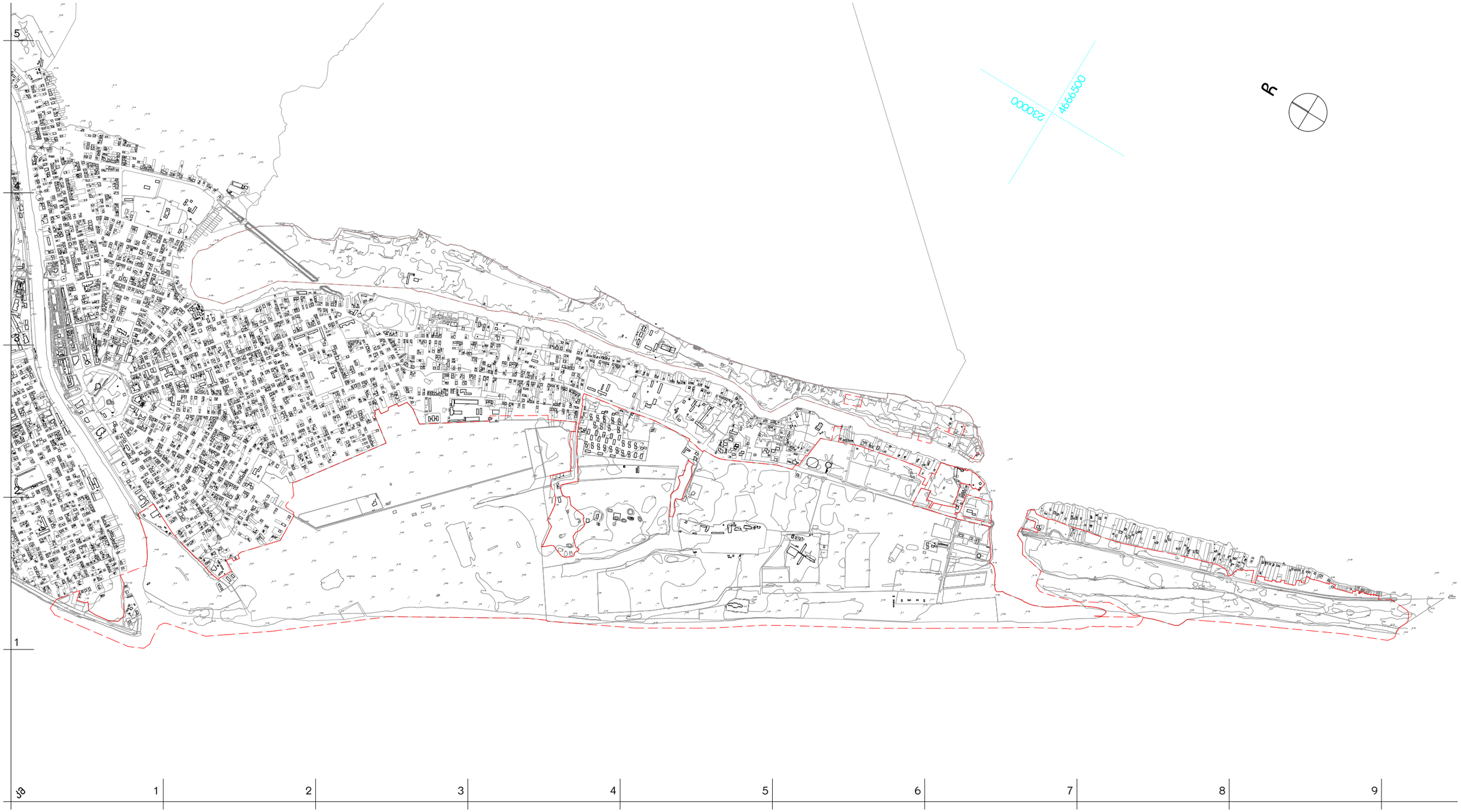
საპროექტო ტერიტორია

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		98

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ტოპოგრაფიული გეგმა



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ტოპოგრაფიული გეგმა	

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- არსებული შენობები
- არსებული საკადასტრო ერთეულები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		99

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ტერიტორიის აეროგადაღება



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ტერიტორიის აეროგადაღება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		100

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



"დიდი კუნძული" - ტერიტორია მდებარეობს რიონისა და ზღვის შესართავთან. წლების წინ რიონის დელტას საშუალებით აქ მცირე კუნძული იქმნებოდა, თუმცა, დღეს, იქ სადაც რიონის სამხრეთ შტო მოედინებოდა ჭაობიანი ტერიტორიაა. კუნძულის ტერიტორიის სანაპირო ზოლზე ზღვა გადმოდის და იტაცებს. სწორედ ამ ადგილიდან შემოდის საქართველოში ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ინტერნეტის ხაზი. ტერიტორია ითხოვს სასწრაფო ნაპირსამაგრ სამუშაოებს. განსაკუთრებულად მიმზიდველი ეს ტერიტორია იმითაა რომ ქალაქის ცენტრიდან დაახლოებით 2 კმ-თი არის დაშორებული და ასევე "კუნძული" ესაზღვრება "ოსტროვის" უბანს - იქ მდებარე შუქურას და ტაძარს. ტერიტორია მიმზიდველია და საინტერესოა იქ არსებული მწვანე სივრცით, ასევე ტერიტორიის გასავითარებლად კარგი იქნება მისი დაკავშირება ოსტროვთან ხიდის საშუალებით სადაც მიდინარეობს ბულვარის მშენებლობა, ამიტომ ამ ორი ტერიტორის კავშირი იქნება ლოგიკური გაგრძელება "ოსტროვის" უბნისა.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		101

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



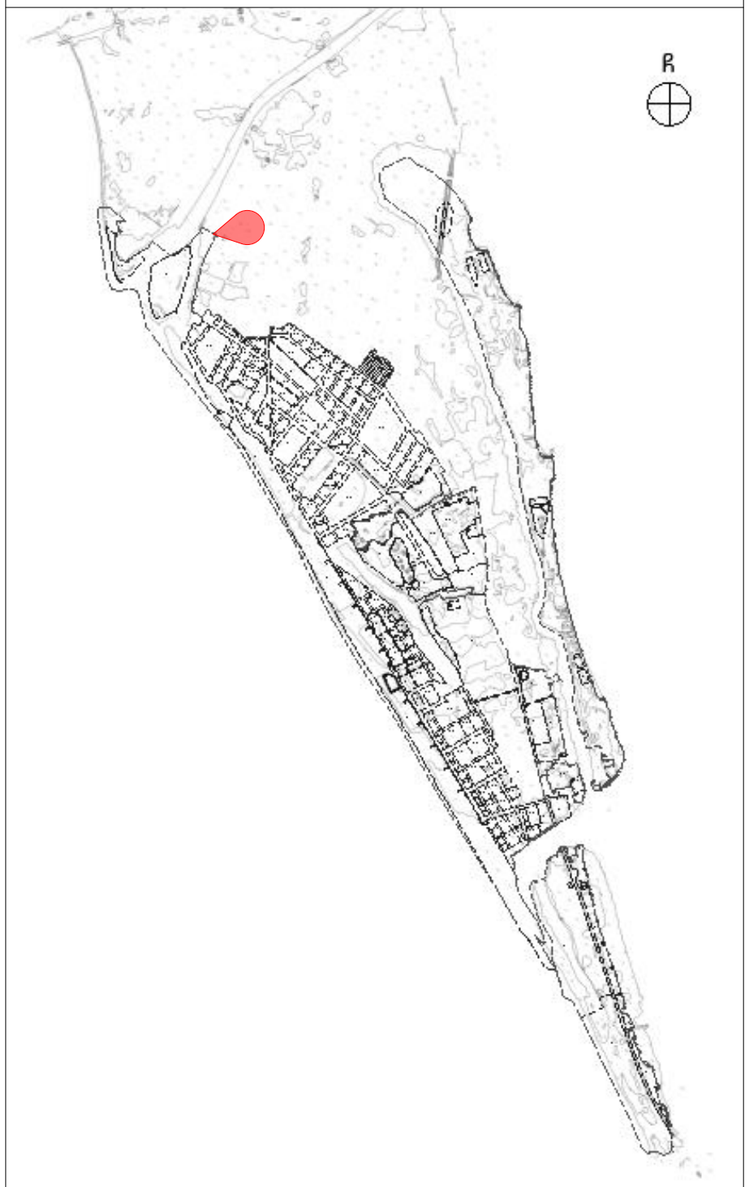






"ატეკა" – ყოფილი ავტო სახელოსნო. ტერიტორია ემიჯნება "კუნძულს" და ცენტრიდან დაახლოებით 1კმ-ით არის დაშორებული.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		102

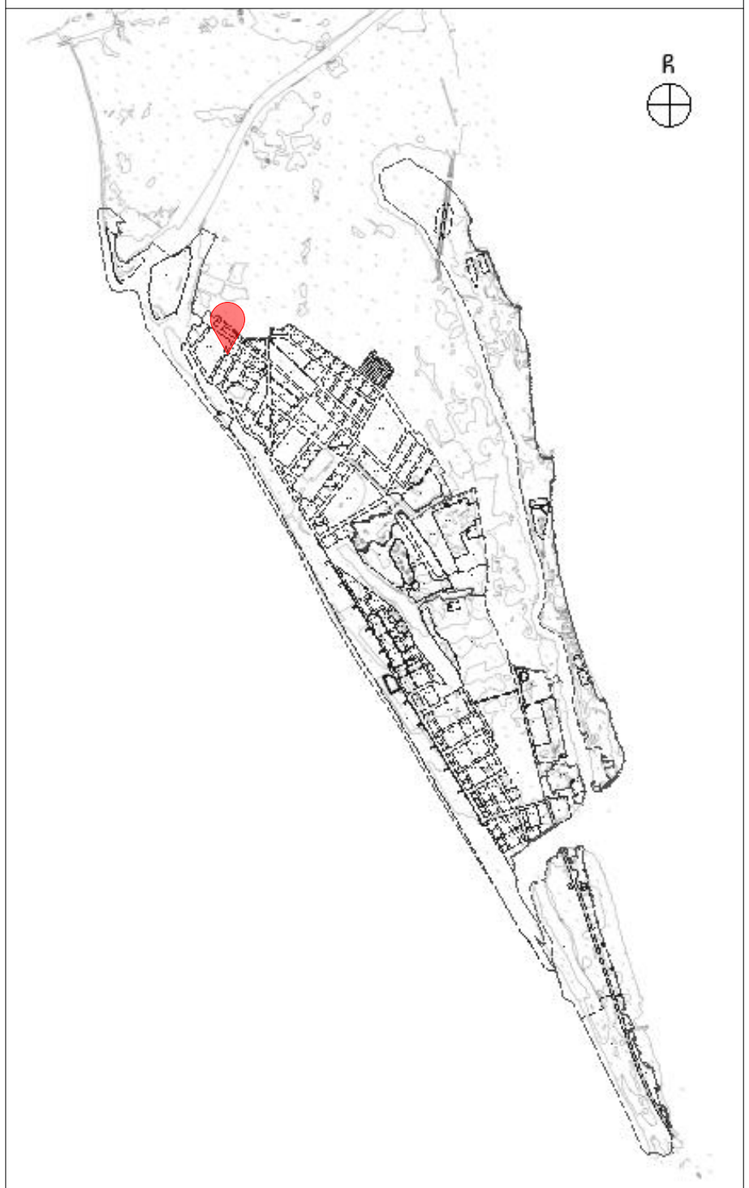
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



"გრეიფრუტები" - მოცემული ტერიტორია მდებარეობს "ოქროს ტბასა" და კუნძულს შორის. საბჭოთა კავშირის პერიოდში აქ იყო გრეიფრუტების ბაღი და ქარხანა. დღეისათვის ტერიტორიაზე არცერთი გრეიფრუტის ხე არ გვხვდება. ტერიტორია მოიცავს ვრცელ მინდვრებს ალაგ-ალაგ ევკალიპტისა და წიწვოვან ხეებს. ასევე გვხვდება ორი მცირე ზომის ტბა.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		103

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



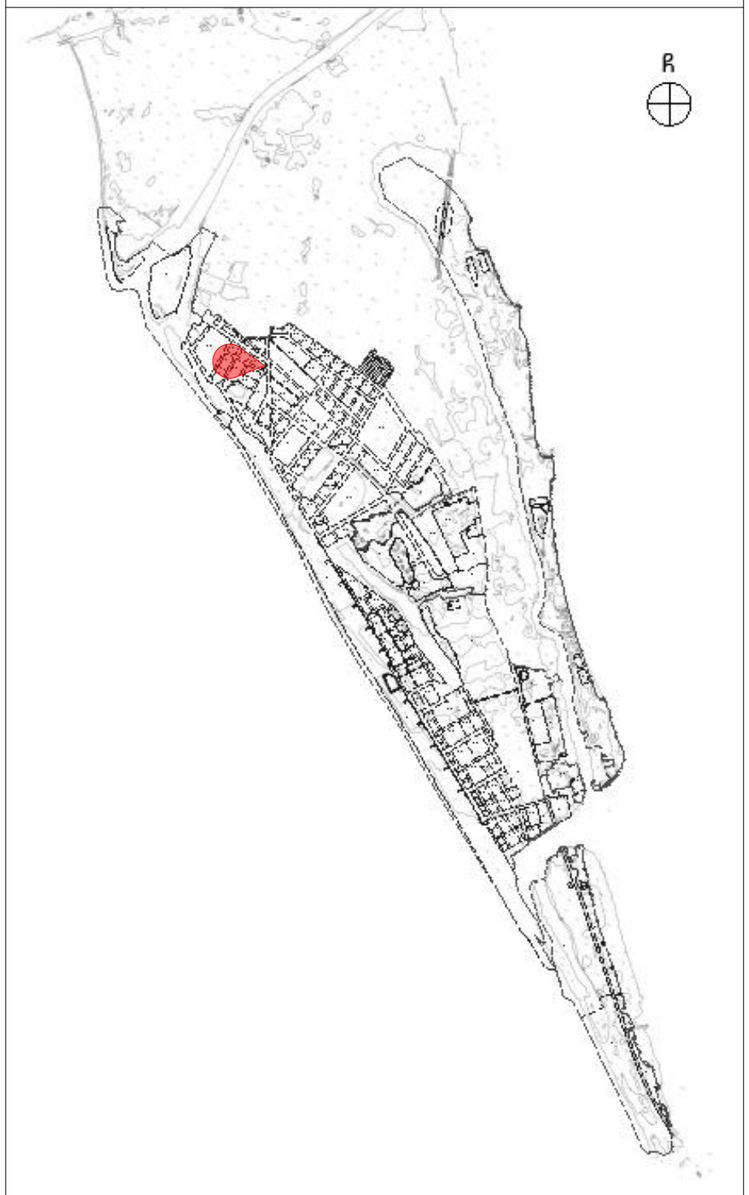






ფოთისა და ხობის ეპარქიის რეზიდენცია – ესაზღვრება "გრეიფრუტებს" და იწყება ბარათაშვილის ქუჩის ბოლოდან. რეზიდენციას ესაზღვრება სამანქანო წიწვოვანი ხეივანის გზა. რეზიდენციაში მდებარეობს მცირე სამლოცველო.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		104

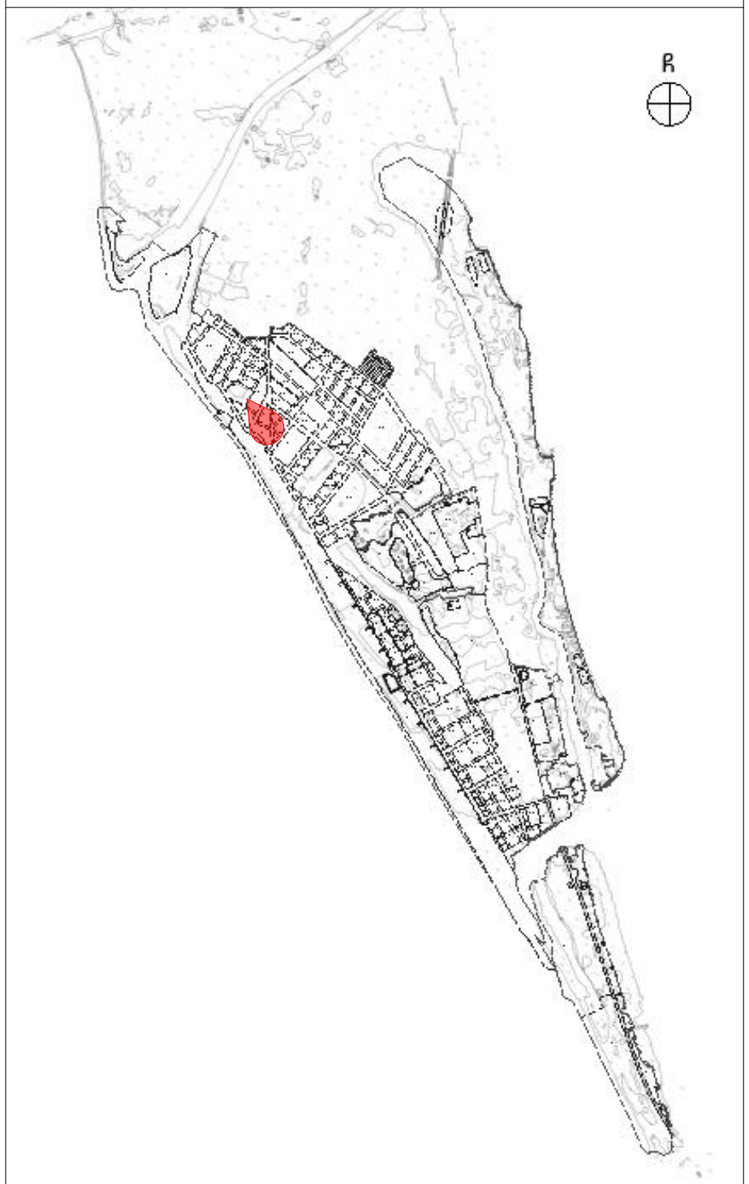
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



"გრეიფრუტების პატარა ტბა" – ტბა მდებარეობს, ე.წ. "გრეიფრუტებში". დღეისათვის იგი მხოლოდ თევზჭერისთვის გამოიყენება. ტბა ბუნებრივი წარმოშობისაა და იკვებება წვიმის წყლითა და მიწიქვეშა წყლებით. ტბის ზღვის ნაპირათან ახლოს მდებარეობა განაპირობებს ასევე მის სიმლაშეს. ტბასთან მისვლა ბილიკებითაა შესაძლებელი თუმცა ასევე არის სამანქანო გზაც რომელიც რეალურად სახიფათოა მანქანისთვის.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		105

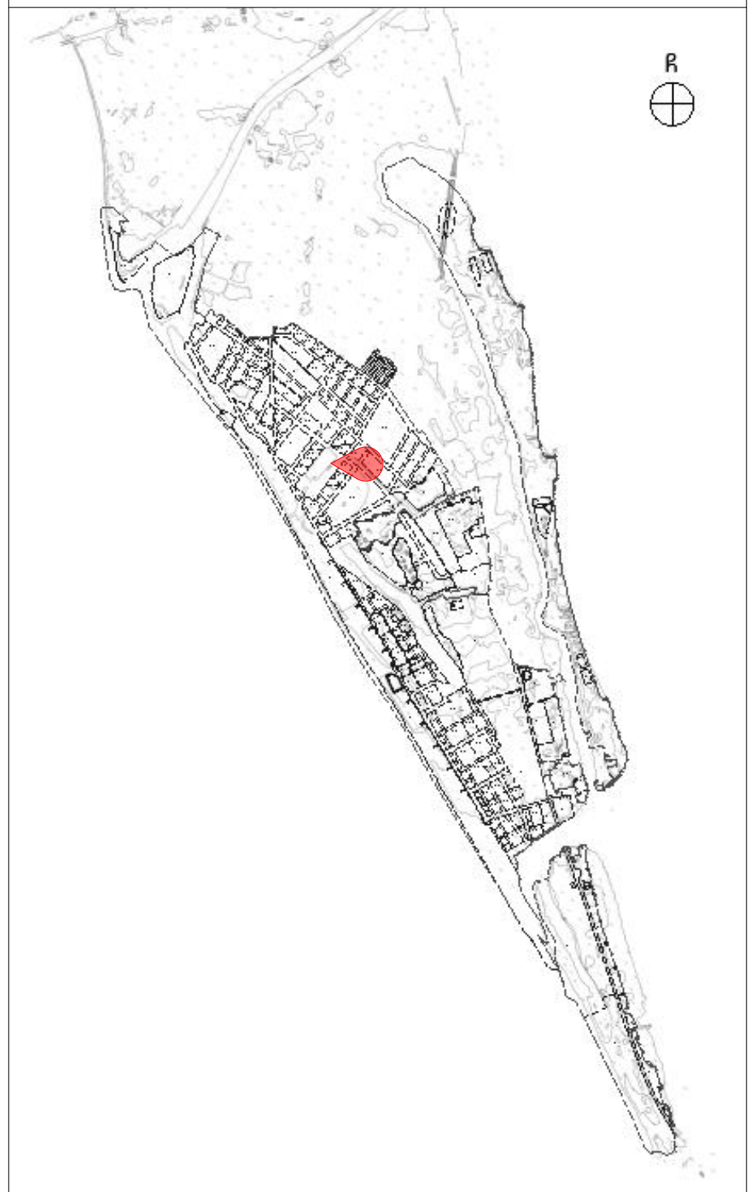
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოგჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



"გრეიფრუტების" დიდი ტბა – ტბა მდებარეობს გრეიფრუტების ტერიტორიაზე. იგი ემიჯნება ზღვას თუმცა არ უერთდება მას. ტბა მიმზიდველია მისი ადგილმდებარეობით და ასევე ზომით. ტბის ირგვლივ დიდი მინდვრები და მცირე ბუჩქოვანი ხეებია. პერსპექტიულია მისი გნავითარება ტურიზმის მხრივ. ტბიდან რამდენიმე ასეული მეტრის მოშორებით არის ოქროს ტბა. ამ ეტაპისთვის ტბა მხოლოდ თევზჭერისთვის გამოიყენება

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		106

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია

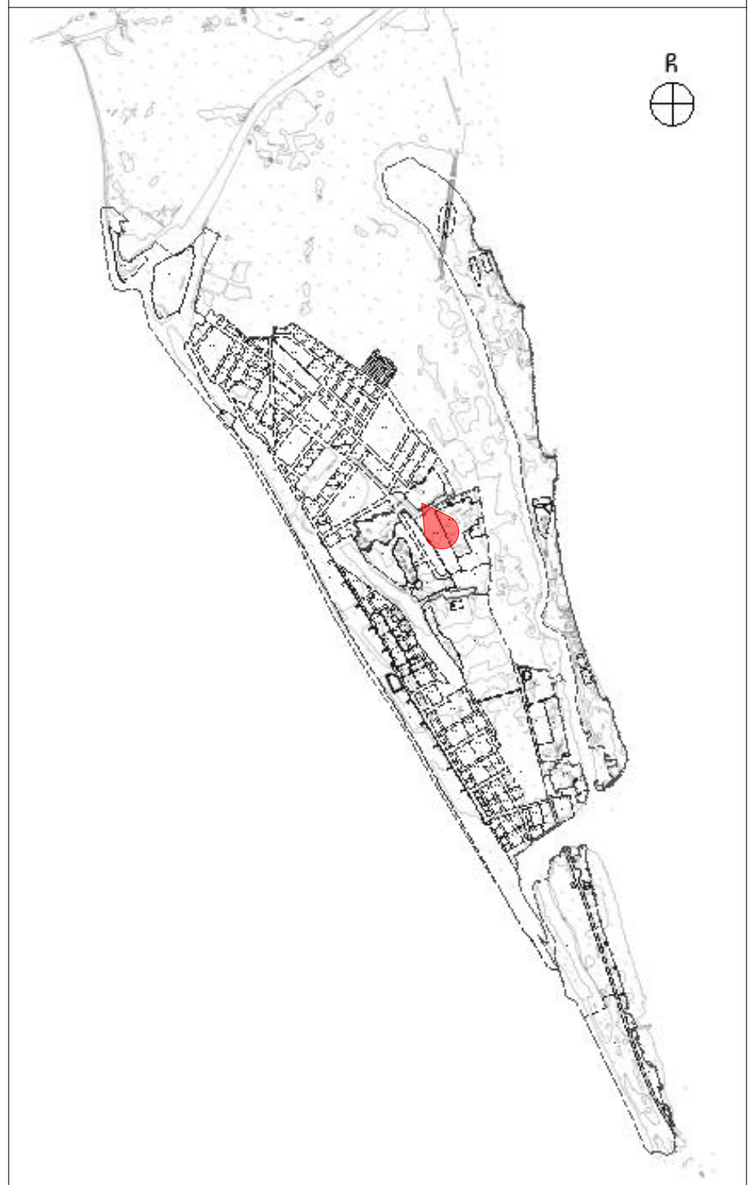






მალთაყვის უბნის სასაფლაო- ტერიტორია მდებარეობს ახალი რაონის მომიჯნავედ. სასაფლაოს მიმდებარედ არის მცირე ჭაობიანი ტბები. ტერიტორია ფართოდ გამოიყენება ადგილობრივთა მიერ

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		107

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია

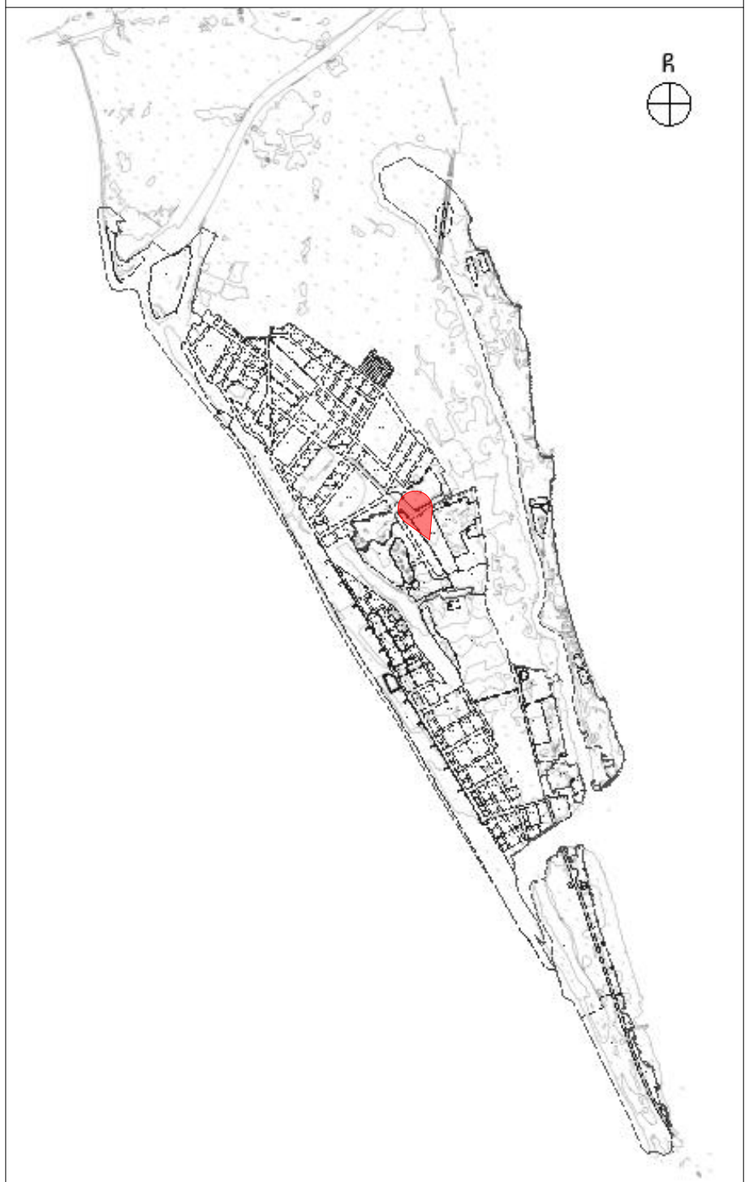






ახალი რაიონი - რაიონი შეიქმნა 2011 წელს, აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირთათვის. იგი ემიჯნება სენაკი-ფოთი-ბათუმის ცენტრალურ მაგისტრალს და კოლხეთის ეროვნულ პარკს. უბნიდან დასავლეთის მხარეს არის ოქროს ტბა და შავი ზღვა.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		108

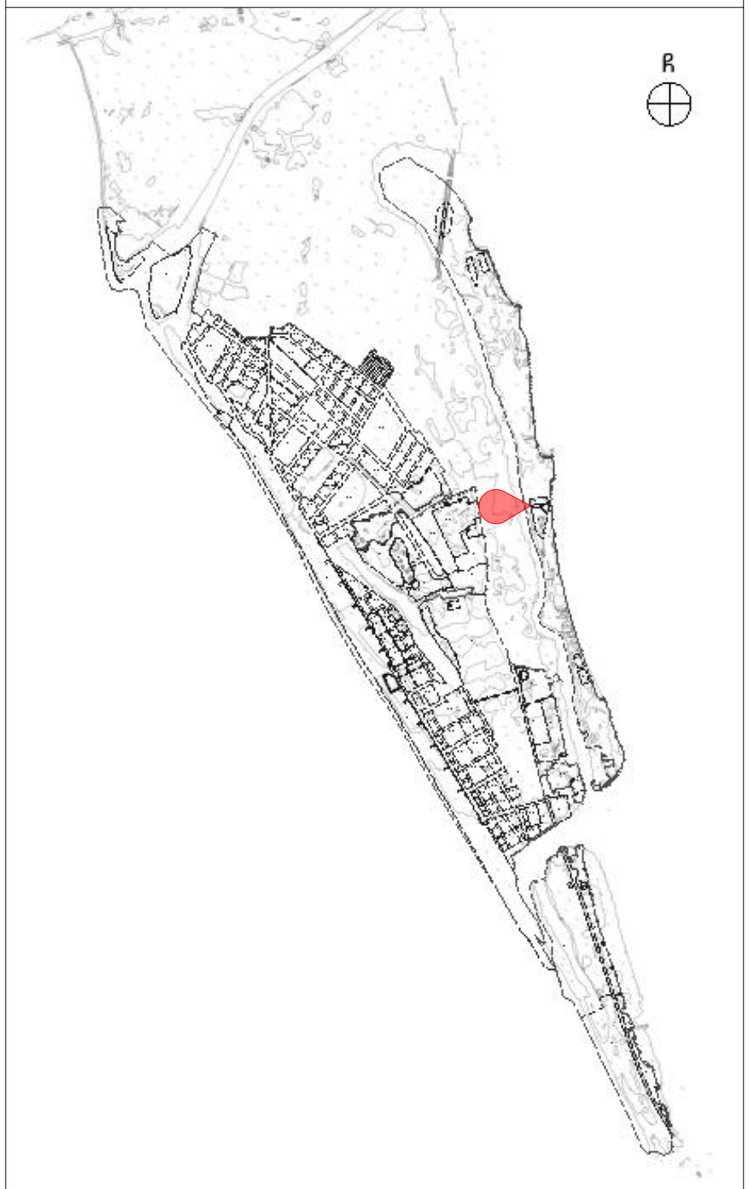
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია





ფიქსაციის სქემა



კუნძული კოლიმბარი – კუნძული მოქცეულია მდ. კაპარჭასა და პალიასტომის ტბას შორის. იგი შედის კოლხეთის ეროვნული პარკის საზღვრებში. კუნძულზე მალთაყვის ტერიტორიიდან მხოლოდ ერთადერთი შესასვლელია სადაც მდებარეობს სამხედრო დასახლება და ყოფილი სამხედრო ბაზის ტერიტორია. ამ მომენტ ისთვის სამხედრო ბუნკერისგანს მხოლოდ ნანგრევებია დარჩენილი. ტერიტორიაზე დაგეგმილი იყო სხვა სასხოვრებლის მშენებლობა თუმცა მათგან ხოლოდ კონსტრუქციებია შერჩენილი. ტერიტორია ფართოდ გამოიყენება ნადირობის სეზონში ფრინველებზე სანადიროდ, ასევე სათევზაოდ. დასახლების მიმდებარე ტერიტორიიდან ხდება პალიასტომი-ფიჩორის სანაოსნო ექსკურსიაზე გამგზავრება.
სასურველაი კუნძულზე გაჩნდეს ახალი საფეხმავლო და სამანქანო ხიდები და ასევე მოეწყოს ინფრასტურქუტრა.

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		109

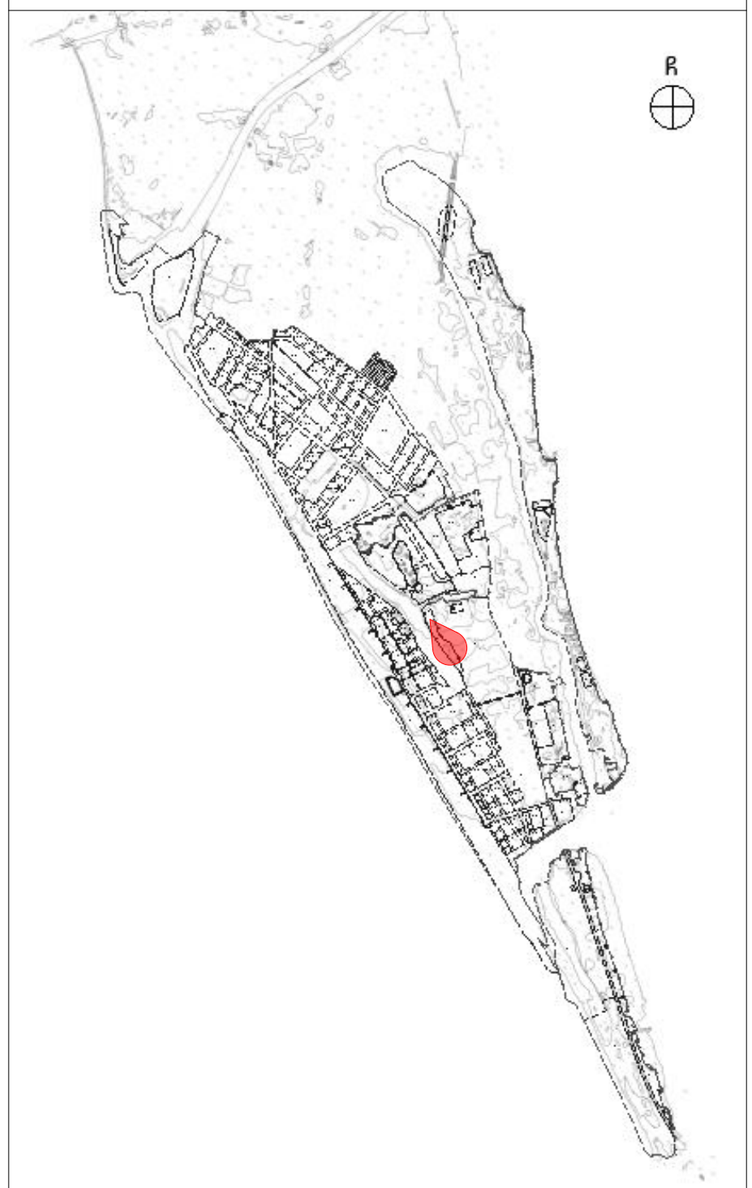
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



წყლის სათხილამურო სკოლა - ოქროს ტბასთან მდებარეობს წყლის სათხილამურო სკოლა. ტბაზე ტარდება შიდა ჩემპიონატები თუმცა 1991-1998 წლებში აქ ტარდებოდა ყოველწლიური ევროპის ჩემპიონატი. ამ ეტაპზე სათხილამურო სპორტის ინფრასტრუქტურის დიდი ნაწილი განადგურებულია

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		110

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ფოტოფიქსაცია



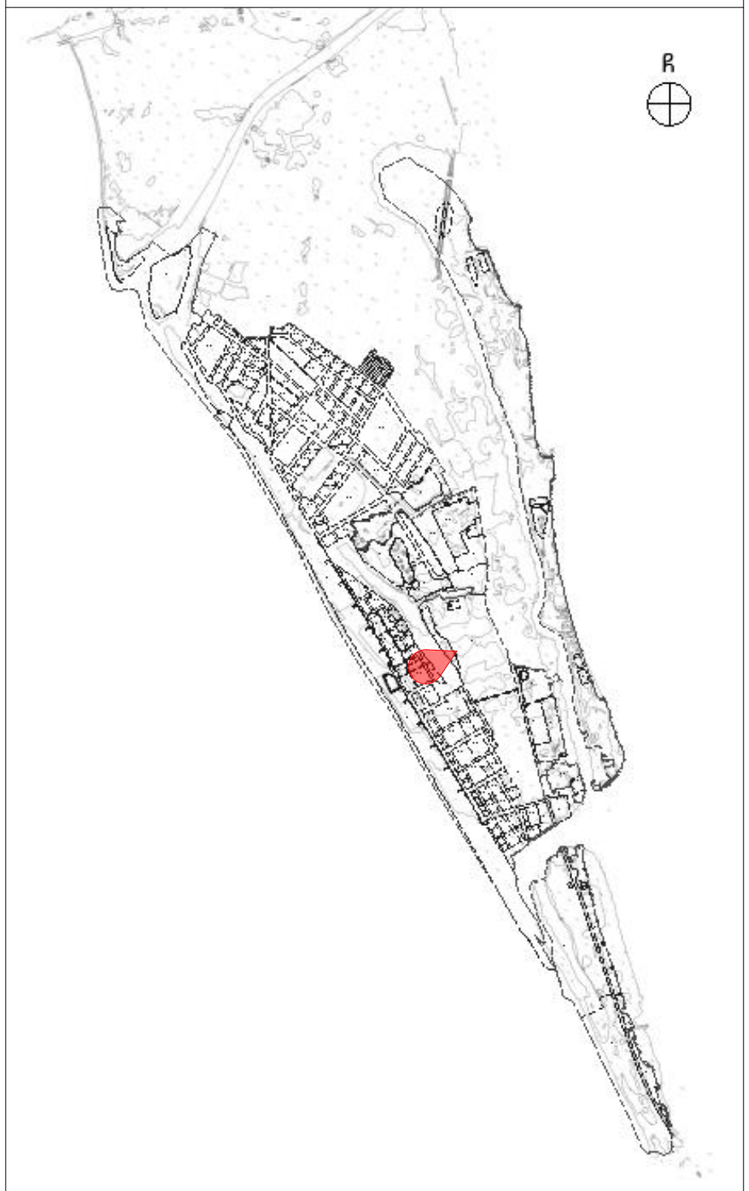






ოქროს ტბის სპორტული კომპლექსი – ოქროს ტბასთან გარდა სათხილამურო სპორტისა აქ არის მძლეოსნობის დარბაზი, სავარჯიშო დარბაზე (GYM) აუზი, საფხბურთო ბუნებრივსაფარიანი მცირე მოედანი და ტრიბუნა გასახდელებითურთ ოქროს ტბის მიმართულებით. წლების წინ ეს ადგილი გამოიყენებოდა როგორც სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ცენტრი, აქვე ხდებოდა შეკრებები და წინასაზენო მოზადებითი ვარჯიშები. ასევე 2000იან წლებში ტბაზე მოწყობილი იყო სცენა სადაც ტარდებოდა საერთაშორისო ფესტივალი ცეკვებში. ტბასთან ახლოს ასევე არსებობდა სარაგბო მოედანი და რაგბის სკოლა, ამ მომენტისთვის ის საფეხბურთო მოედნადაა გადაკეთებული. დღეისათვის არსებული ინფრასტრუქტურა თითქმის განადგურებულია. სასურველია მისი აღდგენა, რადგან ეს ადგილი განლაგებულია წიწვოვანი ტყისა და მაგნიტური ქვიშების სანაპიროს შორის. ტერიტორიაზე სპორტსმენებისთვის ბუნებრივი ჰავა იდეალურია მათი ჯანმრთელობისთვის და აღდგენით-მოსამზადებელი პერიოდისთვის.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		111

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

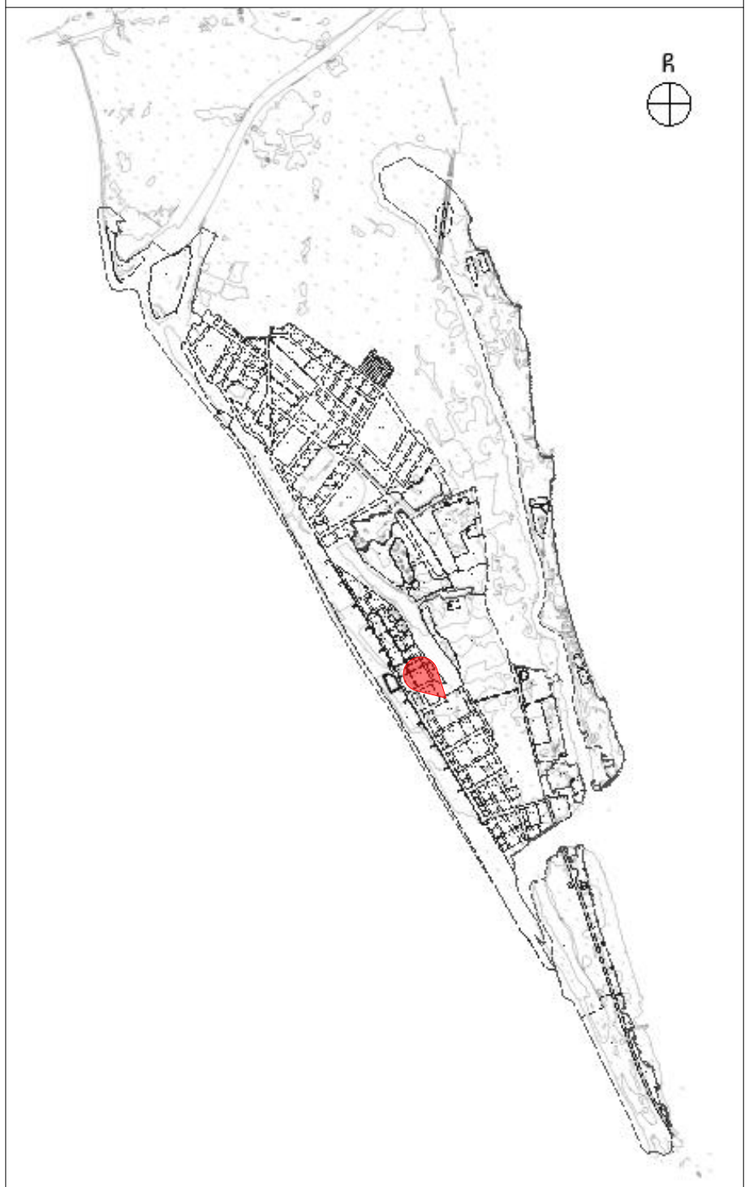
ფოტოფიქსაცია





ტურისტული ბაზა - ტერიტორია მდებარეობს ოქროს ტბის მიჯნაზე. აქ განლაგებული იყო სასტუმრო საცხოვრებელი კომპლექსის 3 შენობა და ერთი შენობა დიდი დარბაზით. ტერიტორიას ესაზღვრება როგორც ოქროს ტბა, ასევე მალთაყვის ტყეპარკი, ყოფილი რაბების სტადიონი და მალთაყვის სანაპირო ზოლი. დღეისათვის სასტურმრო-საცხოვრებლის შენობის დიდი ნაწილი ავარაიული, ხოლო ტერიტორიის მომიჯნავედ აშენებულია რამდენიმე ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		112

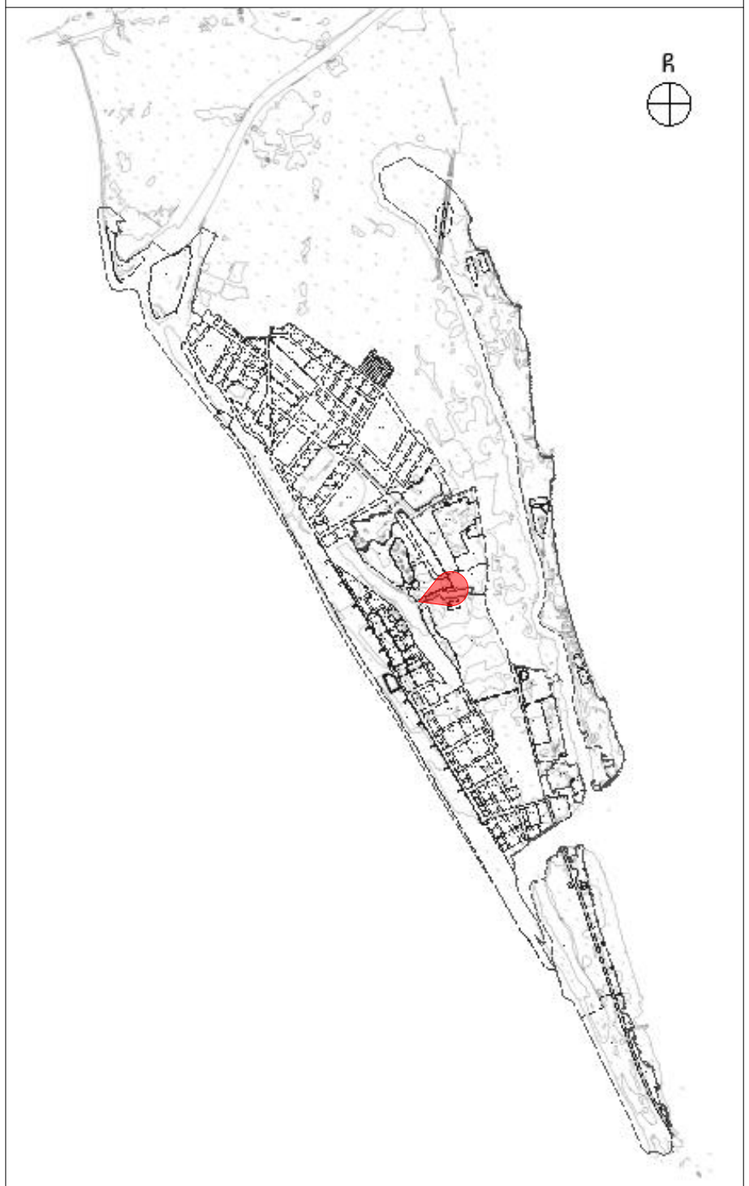
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



ოქროს ტბა – ოქროს ტბა მდებარეობს მალთაყვის ტყე-პარკსა და მალთაყვის პლიაჟს შორის. დამსვენებელი ტბაზე ხვდებოდა საფეხმავლო გზით რომელიც ტყე-პარკიდან იწყებოდა და პლიაჟზე სრულდებოდა. ტბასთან არსებობს მცირე სასტუმრო ასევე ბუნგალო და დაკიდული ხიდი. დღეის მდგომარეობით ტბის აღმოსავლეთ ნაწილი არის შედარებით კეთილმოწყობილი, ხოლო ტბის დასავლეთი(ზღვის) მხარე მთლიანად გაველურებულია.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		113

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



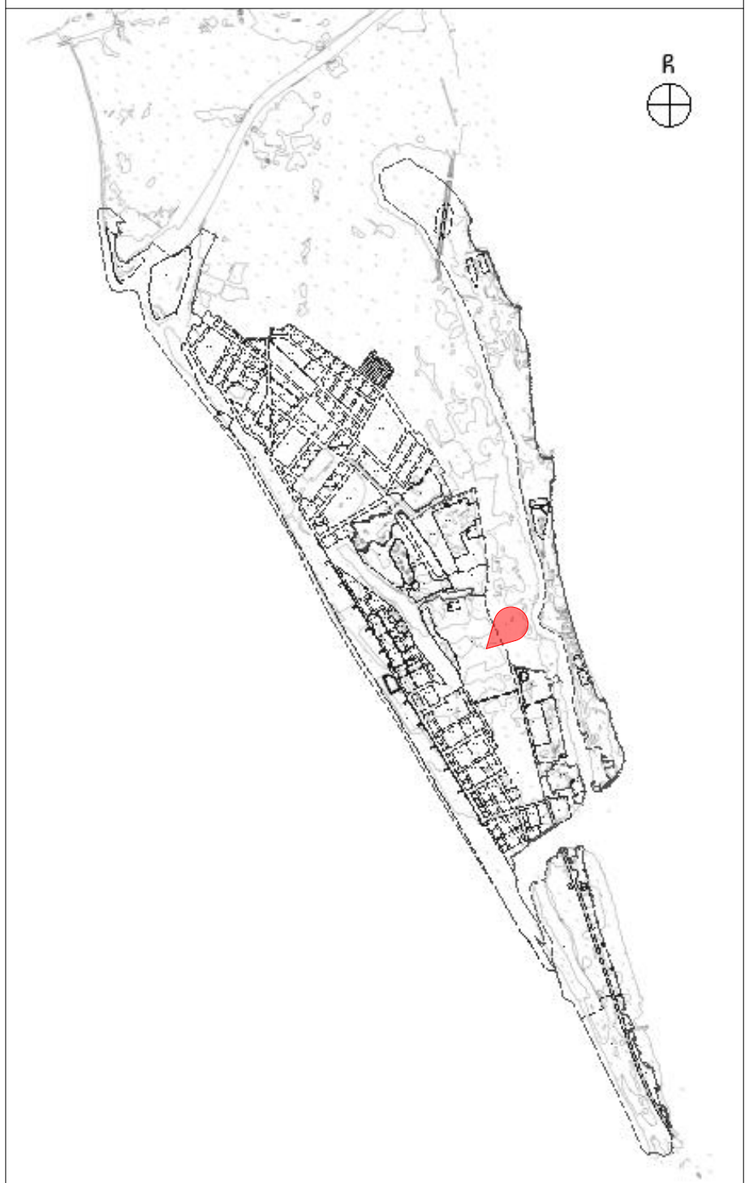






"დიდი კუნძული" - ტერიტორია მდებარეობს რიონისა და ზღვის შესართავთან. წლების წინ რიონის დელტას საშუალებით აქ მცირე კუნძული იქმნებოდა, თუმცა, დღეს, იქ სადაც რიონის სამხრეთ შტო მოედინებოდა ჭაობიანი ტერიტორიაა. კუნძულის ტერიტორიის სანაპირო ზოლზე ზღვა გადმოდის და იტაცებს. სწორედ ამ ადგილიდან შემოდის საქართველოში ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ინტერნეტის ხაზი. ტერიტორია ითხოვს სასწრაფო ნაპირსამაგრ სამუშაოებს. განსაკუთრებულად მიმზიდველი ეს ტერიტორია იმითაა რომ ქალაქის ცენტრიდან დაახლოებით 2 კმ-თი არის დაშორებული და ასევე "კუნძული" ესაზღვრება "ოსტროვის" უბანს - იქ მდებარე შუქურას და ტაძარს. ტერიტორია მიმზიდველია და საინტერესოა იქ არსებული მწვანე სივრცით, ასევე ტერიტორიის გასავითარებლად კარგი იქნება მისი დაკავშირება ოსტროვთან ხიდის საშუალებით სადაც მიდინარეობს ბულვარის მშენებლობა, ამიტომ ამ ორი ტერიტორის კავშირი იქნება ლოგიკური გაგრძელება "ოსტროვის" უბნისა.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		114

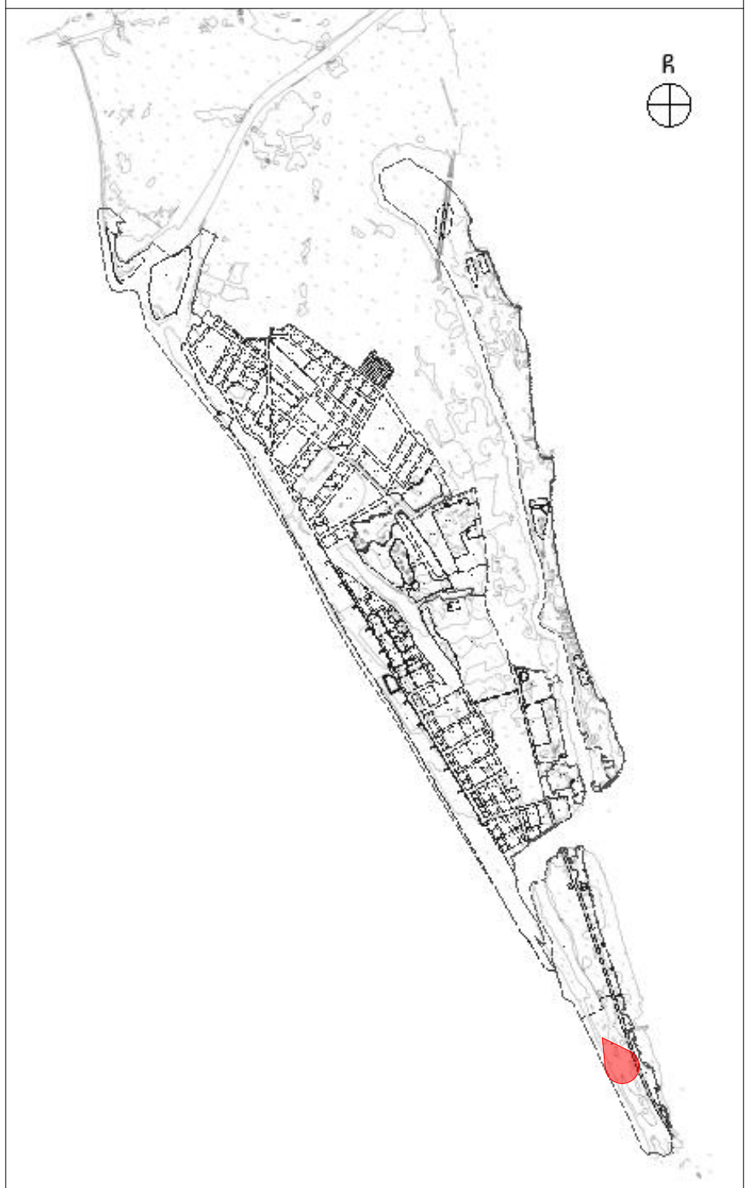
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



მალთაყვის ნახევარკუნძულის სანაპირო ზოლი – ტერიტორია მდებარეობს მალთაყვის არხის სამხრეთით და მოქცეულია მდინარე კაპარჭას, მალთაყვის არხს და შავ ზღვას შორის. ტეიროტიაზე გადის სენაკი– ფოთი – ბათუმის მაგისტრალური გზა. სანაპირო გზიდან გამოყოფილია წივოვანი ტყით, ხოლო სანაპიროზე გვხება მაგნიტური ქვიშები. ამ ტერიტორიაზე სანაპირო ზოლი ნაკლებად ბინძურდება და შედარებით სუფთა ზღვაა. ტერიტორია იდეალურია ტურიზმის განსავითარებლად.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		115

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



სამამულო ომის გმირთა მემორიალია – მდებარეობს ტყეპარკის განაპირას, მემორიალი თვითონ მოიცავს მცირე ტყეპარკს წიწვოვანი ხეებისა და ასევე კოწახურის ხეებისა. მემორიალის ტერიტორიაზე წლების წინ დაიწყო სპორტის სასახლის მშენებლობა თუმცა იგი მალევე გაჩერდა და მისგან მხოლოდ ფუნდამენტია დარჩენილი.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		116

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია









ნიჩბოსნობის სკოლა – მართაყვის არხითან სადაც პალიასტომი და კაპარჭა ერთვის მოწყობილია ნიჩბოსნობის სკოლა, ინფრასტრუქტურა ამ მომენტისათვის თითქის არ არის თუმცა იქ დაგეგმილია სრული ინფრასტრუქტურის მოწყობა. ასევე ამავე ტერიტორიაზე მოედინება მინერალური წყალი, რომელიც ადგილობრივთა თქმით სასარგებლოა.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		117

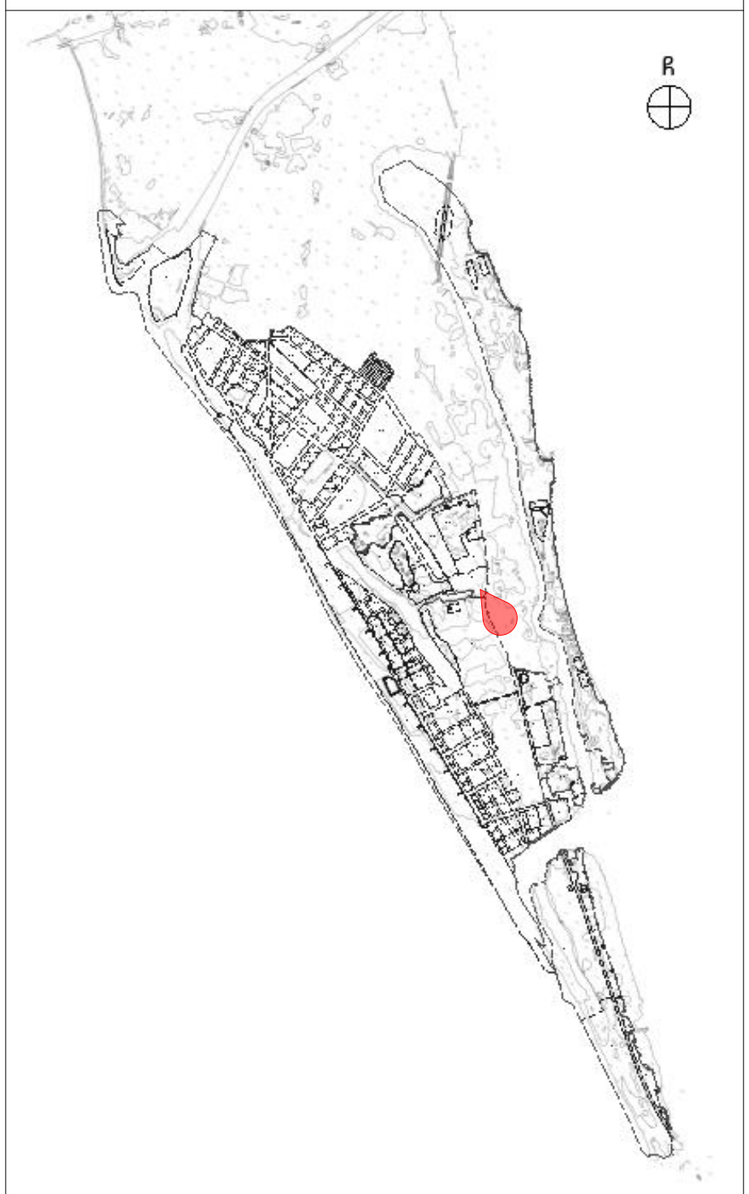
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



კოლეხეთის ეროვნული პარკის ვიზიტორთა ცენტრი – მდებარეობს ოქროს ტბასთან და ტყე-პარკის დასაწყისში. ცენტრში მოწყობილია მცირე მუზეუმი, სასტუმრო ასევე აქ ყოველწლიურად ეწყობა ახალგაზრათა ბანაკები და ხდება კანოებით ტბაზე გასერნება. ცენტრი ასევე უზრუნველყოფს კოლხეთის ეროვნულ პარკში ექსკურსიას.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		118

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია



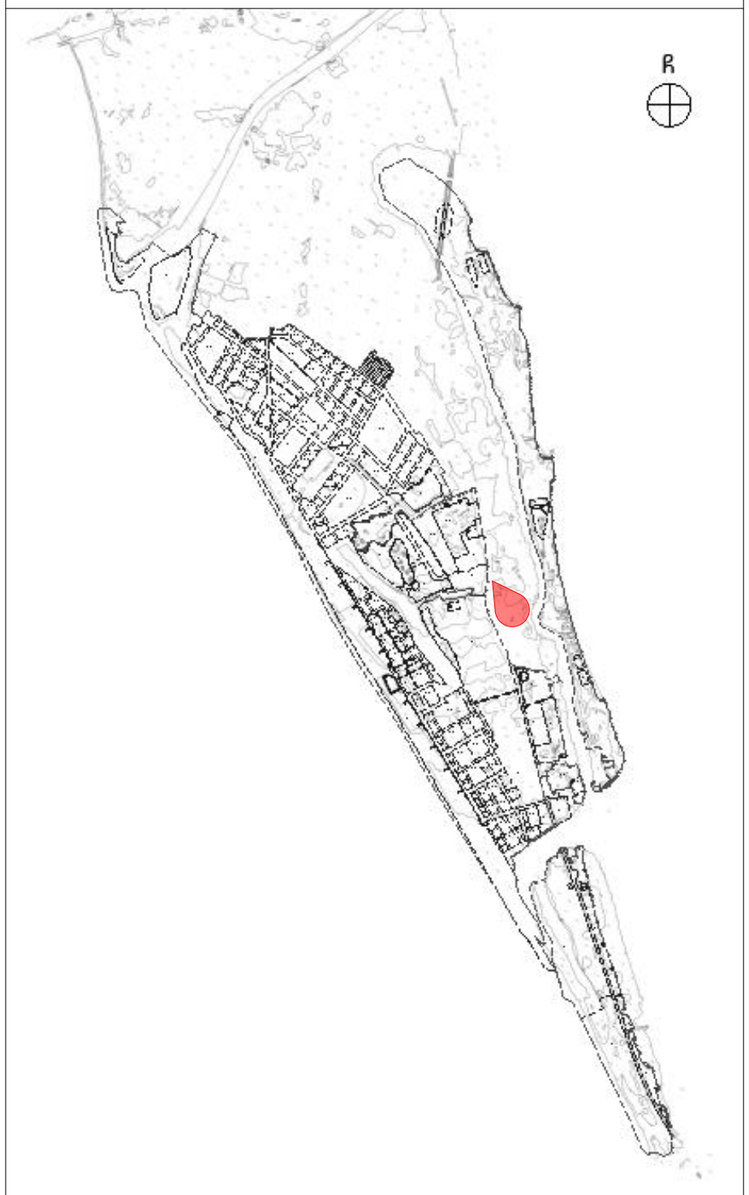






ფოთის ცენტრალური კლინიკური სავადმყოფო – მდებარეობს ეროვნულია პარკის ვიზიტორთა ცენტრის აღმოსავლეთით. სავადმყოფოს ტერიტორია მოიცავს წიწვნარის ხეებს და ორ რამდენიმე სართულიან კორპუსს. ქალაქის მაშტაბით, ეს არის ყველაზე დიდი სავადმყოფო

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		119

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფოტოფიქსაცია









მალთაყვის პლიაჟი – ტერიტორია მოიცავს მალთაყვის არხიდან "ბრეიფრუტების" ტერიტორიამდე საზღვარს, რომელსაც გამოყოფს მცირე ჭაობიანი ტერიტორია რომელიც ჩაედინება ოქროს ტბაში. პლიაჟს ბააჩნია მაბნიტური ქვიშები, რომელიც სამკურნალოა ადამიანის ორგანიზმისთვის. დღეისათვის პლიაჟის ტერიტორიაზე მიმდინარეობს კეთილმოწყობის სამუშაოები, პლიაჟის მთელ ტერიტორიაზე გაიჭრა სამანქანო მოასფალტებული გზა და მოეწყო მცირე ბულვარი. ამ ეტაპისთვის მიმდინარეობს მთელი გზის გაყოლებაზე ბულვარის და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა, ტერიტორიაზე ასევე გვხვდება ძველი სასტუმრო კომპლექსის შენობა რომლის მხოლოდ კონსტრუქციებია უკვე დარჩენილი. პლიაჟის დიდი ნაწილი დანაგვიანებულია მხოლოდ მცირე ნაწილს უტარდება დასუფთავებითი სამუშაოები. პლიაჟს, თავისი სამკურნალო თვისებებიდან გამომდინარე, აქვს ტურიზმის განვითარების დიდი პერსპექტივა. ამ ეტაპისთვის პლიაჟის მოხლოდ არხისპირა ნაწილი გამოიყენება დამსვენებლთა მიერ ხოლო , საფეხმავლო ბილიკი ტყე-პარკიდან ოქროს ტბის გავლით თითქმის დავიწყებულია თუმცა, მომხმარებელთა მცირე ნაწილი ისევ სარგებლობს ამ გზით.

ფიქსაციის სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოტოფიქსაცია

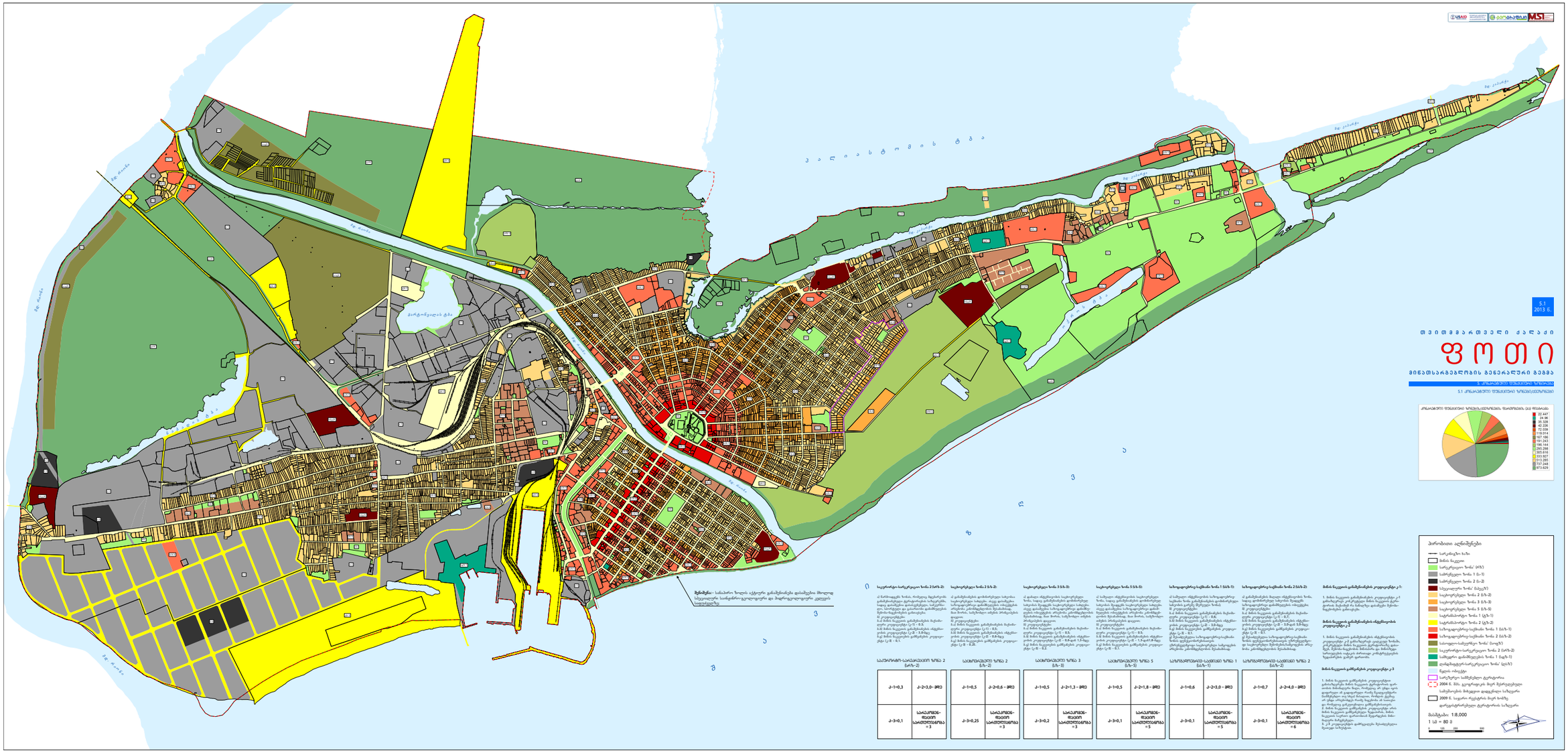
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
გადაღების ადგილი და ხედვის მიმართულება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		120

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:50000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ფუნქციური ზონირების რუკა – არსებული გენ-გეგმის მიხედვით


1:1
2013 წ.
თ ი თ მ ა ვ ა რ თ ვ ე ლ ი ქ ა ლ ა ქ ი
ფ ო თ ი
მ ი წ ა თ ს ა რ ა გ ე ბ ლ ო ბ ი ს გ ე ნ ე რ ა ლ უ რ ი გ ე გ მ ა
1. არსებული ვითარება
1.1 არსებული ფუნქციური ზონირება
არსებული ფუნქციური ზონირების ზოგადსახელო და რაოდენობა
22 447
24 96
85 328
42 226
73 039
113 014
161 261
186 144
265 288
305 616
313 285
313 285
737 248
873 629
პირობითი აღნიშვნები
საანგარიშო ზონა
მიწის ნაკვეთი
საცხოვრებელი ზონა (ჩ1)
საცხოვრებელი ზონა 1 (ს-1)
საცხოვრებელი ზონა 2 (ს-2)
სპეციალური ზონა (სპეც)
საცხოვრებელი ზონა 2 (ს1-2)
საცხოვრებელი ზონა 3 (ს1-3)
საცხოვრებელი ზონა 5 (ს1-5)
საქალაქთშორისო ზონა 1 (ს1-1)
საქალაქთშორისო ზონა 2 (ს1-2)
საზოგადოებრივ-საქალაქთშორისო ზონა 1 (ს1-1)
საზოგადოებრივ-საქალაქთშორისო ზონა 2 (ს1-2)
საკურორტო-საცხოვრებელი ზონა 1 (ს1-1)
საკურორტო-საცხოვრებელი ზონა 2 (ს1-2)
საზოგადოებრივ-საკურორტო ზონა (ს1-3)
ტურისტული საცხოვრებელი ზონა (ს1-4)
სპეციალური ტერიტორიის ზონა (ს1-5)
ღია სივრცეების ზონა (ს1-6)
ზონის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსი ი-1:
ზონის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
ზონის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი
ზონის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსი ი-3:
ზონის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-3:
ზონის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი
ზონის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსი ი-4:
ზონის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-4:
ზონის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი
ზონის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსი ი-5:
ზონის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-5:
ზონის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი
ზონის ნაკვეთის განაშენიანების ინდექსი

ფუნქციური ზონირების რუკა – საპროექტო



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფუნქციური ზონირების რუკა – საპროექტო

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

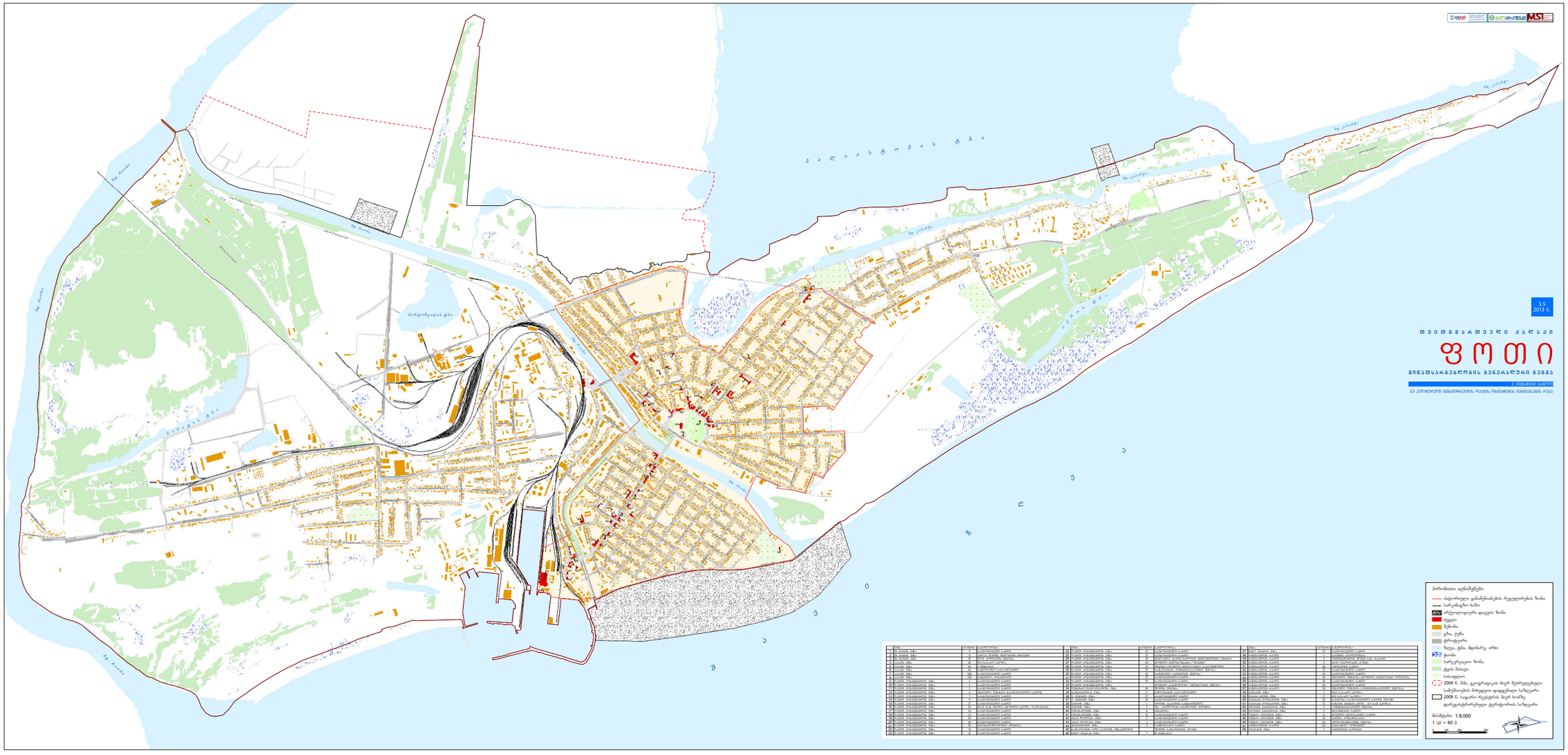
სპეცზ-1		ტზ-1		სრზ-1	
სპეცზ-2		ტზ-2		სრზ-2	
სოფზ		სზ-3		საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები	
სსზ-2		სზ-5			
სსზ-1		რზ'			

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		122

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		123

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა – გენგეგმის მიხედვით

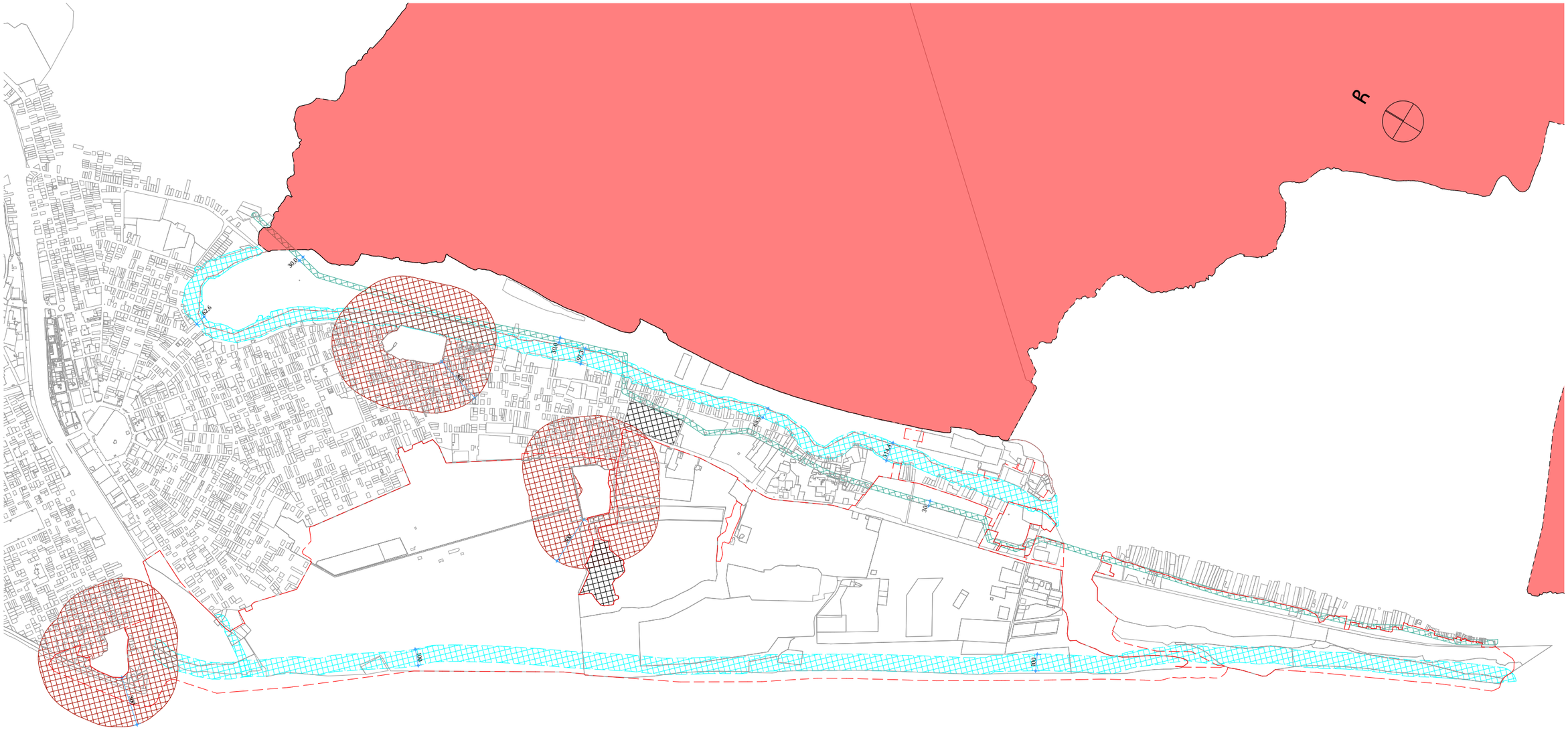


პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები	შპს ურბანიკა Urbanica LTD Urban Planning and Architectural Design
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა – გენგეგმის მიხედვით		

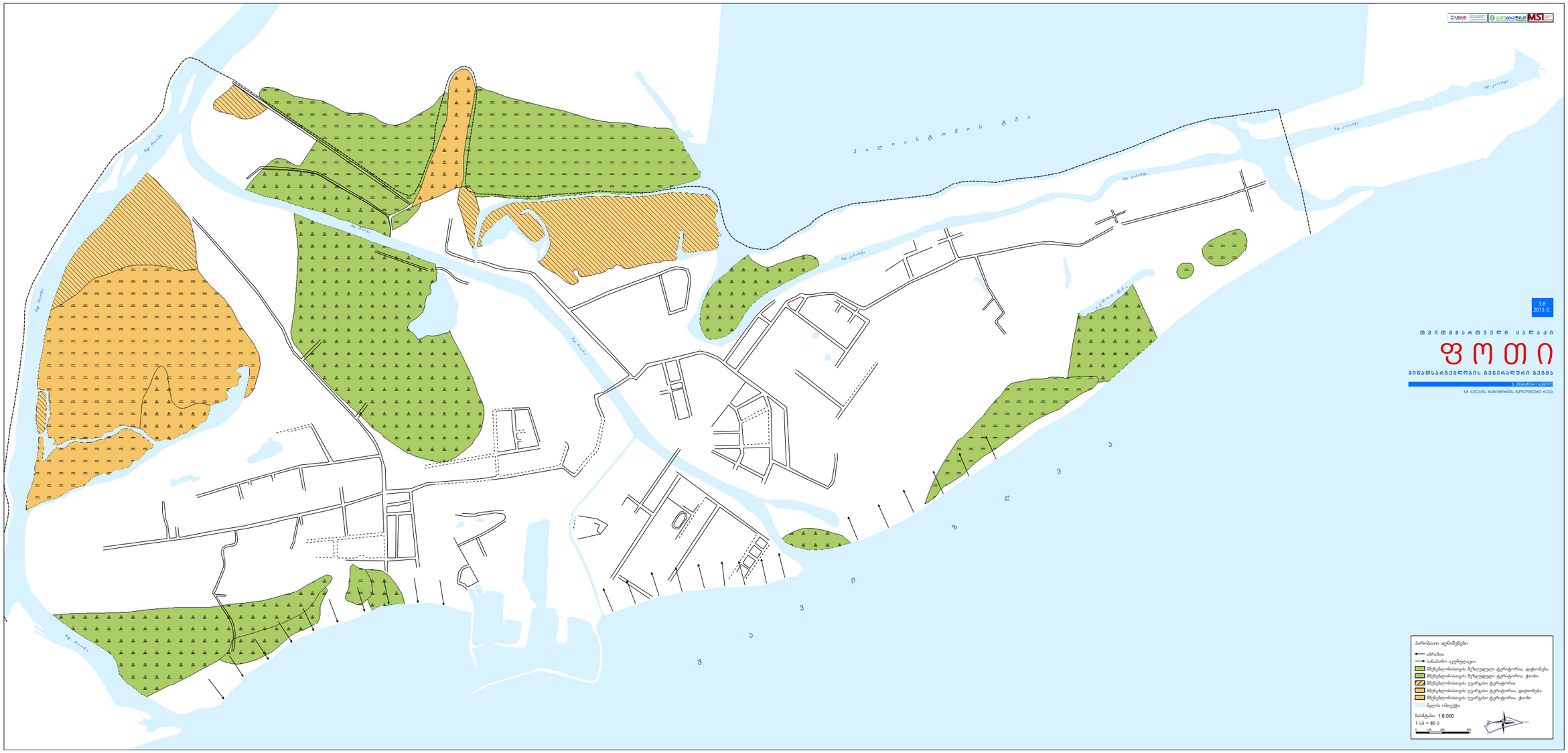
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		124

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

გეგმარების შემზღუდავი ზონირების რუკა


ᴿ
30.0
30.0
30.0

ქალაქის ტერიტორიის გეოლოგიური რუკა გენგეგმის მიხედვით



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ქალაქის ტერიტორიის გეოლოგიური რუკა გენგეგმის მიხედვით

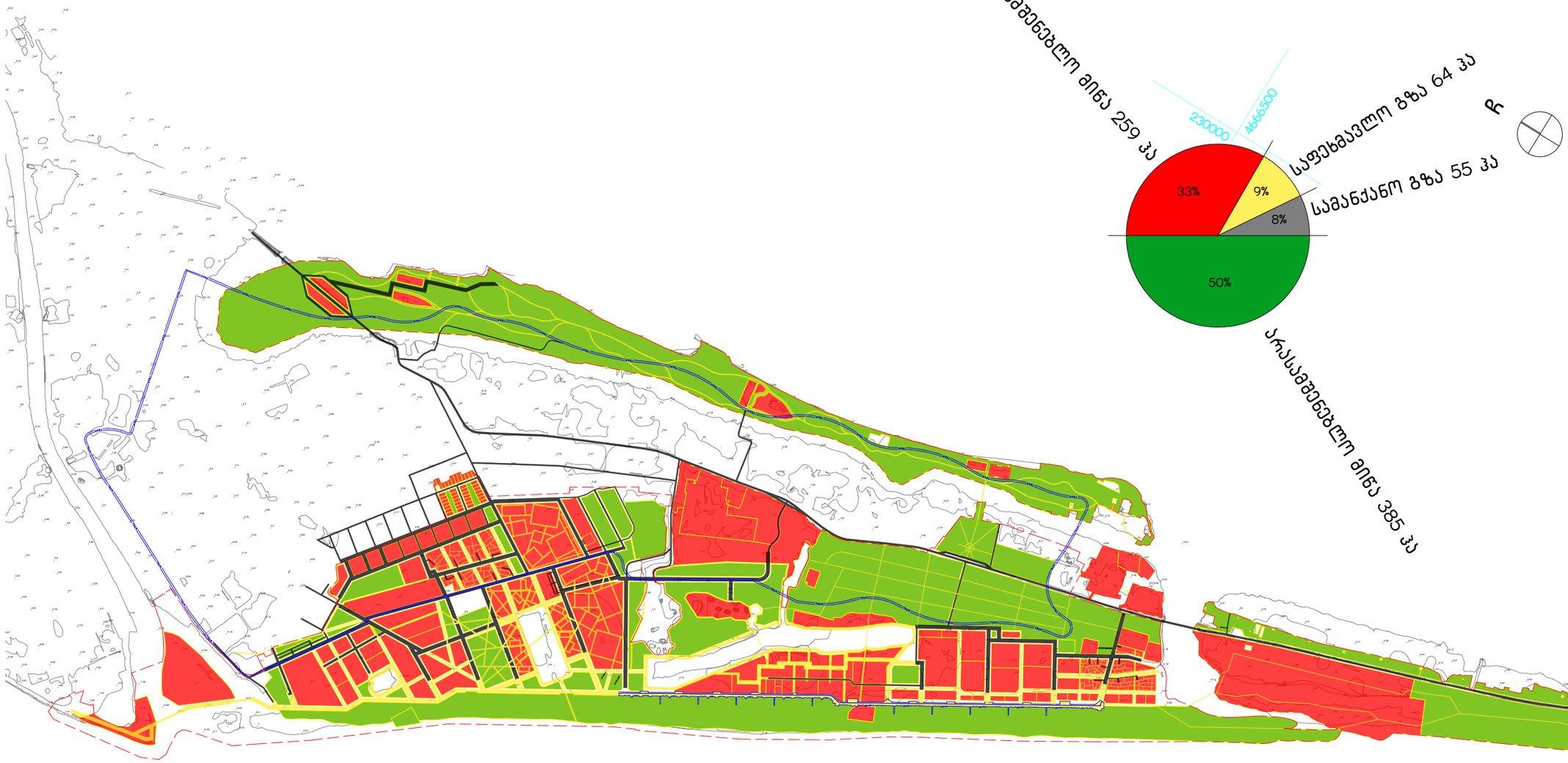
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		126

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- არასამშენებლო ტერიტორია
- სამშენებლო ტერიტორია
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

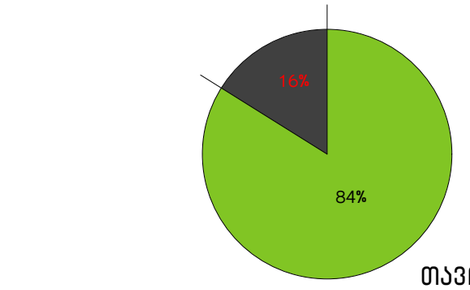
შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		127

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო მიწადაფარულობის გეგმა





დაფარული მიწა 155 ჰა

თავისუფალი მიწა 826 ჰა

ჩ

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო მიწადაფარულობის გეგმა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- თავისუფალი მიწა
- დაფარული მიწა
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		128

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

დადგენილი გამოყენების სახეობების რუკა

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ი	22	რზ'
ი	23	სრზ-2
ი	24	სრზ-2
ი	25	სრზ-2
ი	26	სრზ-2
ი	27	რზ'
ი	28	სრზ-2
ი	29	რზ'
ი	30	რზ'
ა	1	სრზ-2
ე	1	სრზ-2
ბ	1	რზ'
ბ	2	რზ'
ბ	3	რზ'
ბ	4	რზ'
ბ	5	რზ'
ნ	1	სრზ-2
ე	1	ლსზ
ა	1	სზ
თ	1	სზ
რ	1	სზ-5
ს	1	სპეც-ზ
ტ	1	ლსზ
ტ	2	ლსზ
ტ	3	სრზ-2
ტ	4	სპეცზ-1
ტ	5	რზ'
ტ	6	რზ'
ტ	7	რზ'
ტ	8	სპეცზ-1
ტ	9	სპეცზ-1

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ტ	10	სპეცზ-1
ტ	11	სპეცზ-1
ტ	12	სპეცზ-1
ტ	13	სპეცზ-1
ტ	14	სპეცზ-1
ტ	15	სპეცზ-1
ტ	16	სპეცზ-1
ტ	17	რზ'
ტ	18	რზ'
უ	1	კულტ-ზ
ფ	1	სზ-5

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ფ	2	სზ-5
ფ	3	სზ-5
ფ	4	სზ-5
ფ	5	სზ-5
ფ	6	სზ-5
ფ	7	სზ-5
ფ	8	სზ-5
ფ	9	სზ-5
ფ	10	რზ'
ფ	11	რზ'
ფ	12	სზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ფ	13	სზ-2
ფ	14	სზ-2
ფ	15	სზ-2
ფ	16	სზ-2
ფ	17	სზ-2
ფ	18	სზ-2
ფ	19	სზ-2
ფ	20	სზ-2
ფ	21	სზ-2
ფ	22	სზ-2
ფ	23	სზ-2

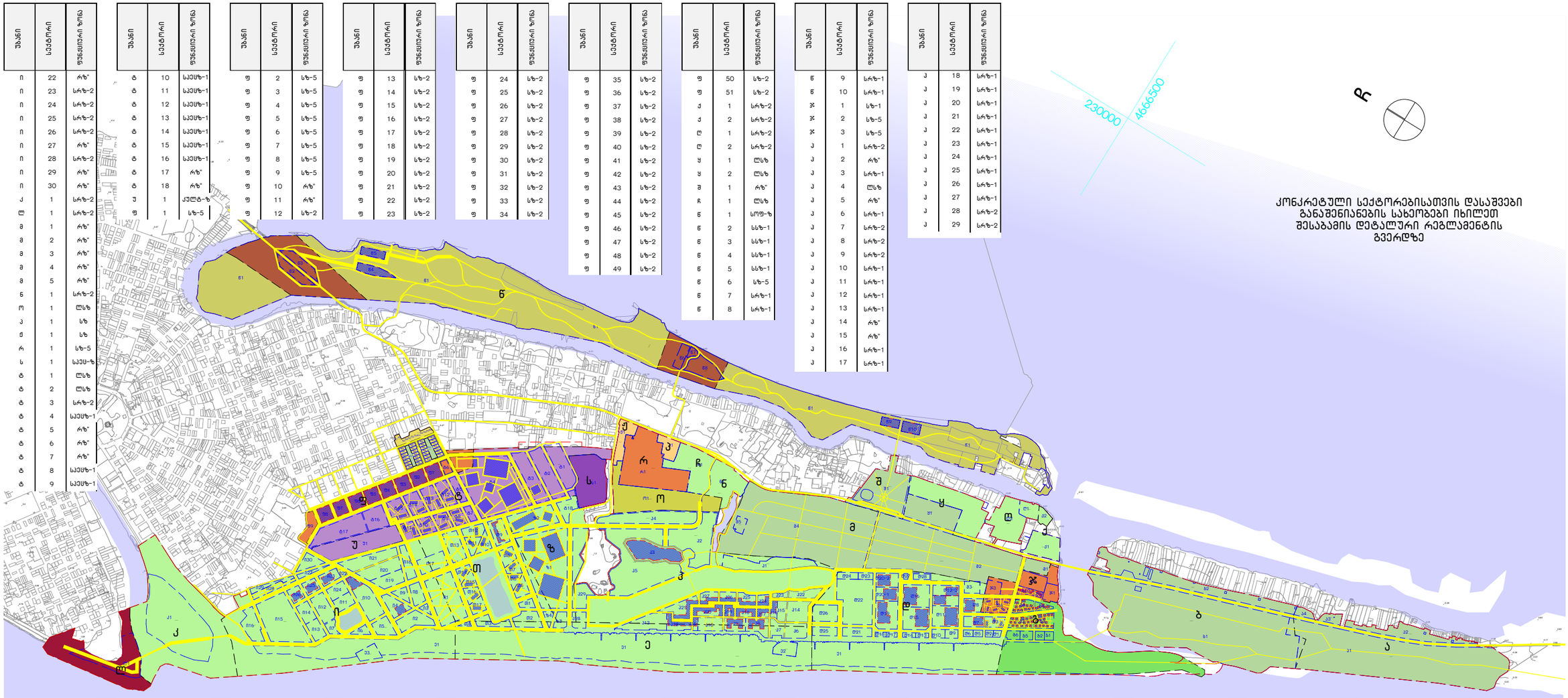
უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ფ	24	სზ-2
ფ	25	სზ-2
ფ	26	სზ-2
ფ	27	სზ-2
ფ	28	სზ-2
ფ	29	სზ-2
ფ	30	სზ-2
ფ	31	სზ-2
ფ	32	სზ-2
ფ	33	სზ-2
ფ	34	სზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ფ	35	სზ-2
ფ	36	სზ-2
ფ	37	სზ-2
ფ	38	სზ-2
ფ	39	სზ-2
ფ	40	სზ-2
ფ	41	სზ-2
ფ	42	სზ-2
ფ	43	სზ-2
ფ	44	სზ-2
ფ	45	სზ-2
ფ	46	სზ-2
ფ	47	სზ-2
ფ	48	სზ-2
ფ	49	სზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ფ	50	სზ-2
ფ	51	სზ-2
ქ	1	სრზ-2
ქ	2	სრზ-2
ე	1	სრზ-2
ე	2	სრზ-2
ყ	1	ლსზ
ყ	2	ლსზ
ჭ	1	რზ'
ჯ	1	ლსზ
ნ	1	სპეც-ზ
ნ	2	სსზ-1
ნ	3	სსზ-1
ნ	4	სსზ-1
ნ	5	სსზ-1
ნ	6	სზ-5
ნ	7	სრზ-1
ნ	8	სრზ-1

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ნ	9	სრზ-1
ნ	10	სრზ-1
ჯ	1	სზ-1
ჯ	2	სზ-5
ჯ	3	სზ-5
J	1	სრზ-2
J	2	რზ'
J	3	სრზ-1
J	4	ლსზ
J	5	რზ'
J	6	სრზ-1
J	7	სრზ-2
J	8	სრზ-2
J	9	სრზ-2
J	10	სრზ-1
J	11	სრზ-1
J	12	სრზ-1
J	13	სრზ-1
J	14	რზ'
J	15	რზ'
J	16	სრზ-1
J	17	სრზ-1

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
J	18	სრზ-1
J	19	სრზ-1
J	20	სრზ-1
J	21	სრზ-1
J	22	სრზ-1
J	23	სრზ-1
J	24	სრზ-1
J	25	სრზ-1
J	26	სრზ-1
J	27	სრზ-1
J	28	სრზ-2
J	29	სრზ-2



უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ა	1	რზ'
ა	2	ლსზ
ა	3	ლსზ
ა	4	ლსზ
ბ	1	რზ'
ბ	2	ლსზ
ბ	1	სრზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ბ	2	სრზ-2
ბ	3	სრზ-2
ბ	4	სრზ-1
ბ	5	სრზ-2
ბ	6	სრზ-2
ბ	7	სრზ-1
ბ	8	სრზ-1

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ბ	9	სრზ-1
გ	1	სრზ-2
გ	2	სრზ-2
გ	3	სრზ-2
გ	4	სრზ-2
გ	5	სრზ-2
გ	6	სრზ-2
გ	7	სრზ-2
გ	8	სრზ-2
გ	9	სრზ-2
გ	10	სრზ-2
გ	11	სრზ-2
გ	12	სრზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
გ	12.2	სრზ-2
გ	13	სრზ-2
გ	14	სრზ-2
გ	15	სრზ-2
გ	16	სრზ-2
გ	17	სრზ-2
გ	18	სრზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
დ	19	სრზ-2
დ	20.1	სრზ-2
დ	20.2	სრზ-2
დ	21	სრზ-2
დ	22	სრზ-2
დ	23	ტზ-2
დ	24	სრზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
დ	6	სრზ-2
დ	7	სრზ-2
დ	8	სრზ-2
დ	9	სრზ-2
დ	10	სრზ-2
დ	11	სრზ-2
დ	12.1	სრზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
დ	25	სრზ-2
დ	26	რზ'
დ	27	რზ'
დ	28	ტზ-2
ე	1	ლსზ
ე	2	ლსზ
ე	3	ლსზ

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ზ	1	სრზ-2
ზ	2	სრზ-2
ზ	3	რზ'
ზ	4	რზ'
თ	1	რზ'
თ	2	რზ'
თ	3	რზ'

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
თ	4	რზ'
თ	5	სრზ-2
თ	6	სრზ-2
თ	7	სრზ-2
თ	8	სრზ-2
თ	9	ტზ-2
თ	10	სრზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
თ	11	სრზ-2
თ	12	სრზ-2
თ	13	რზ'
თ	14	სრზ-2
თ	15	სრზ-2
თ	16	სრზ-2
თ	17	სრზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ი	1	რზ'
ი	2	სრზ-2
ი	3	სრზ-2
ი	4	სრზ-2
ი	5	სრზ-2
ი	6	სრზ-2
ი	7	რზ'

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ი	8	სრზ-2
ი	9	სრზ-2
ი	10	სრზ-2
ი	11	სრზ-2
ი	12	სრზ-2
ი	13	სრზ-2
ი	14	სრზ-2

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ი	15	სრზ-2
ი	16	რზ'
ი	17	რზ'
ი	18	რზ'
ი	19	სრზ-2
ი	20	სრზ-2
ი	21	რზ'

უბანი	სექტორი	ფენქციური ზონა
ი	22	რზ'
ი	23	სრზ-2
ი	24	სრზ-2
ი	25	სრზ-2
ი	26	სრზ-2
ი	27	რზ'
ი	28	სრზ-2

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

დადგენილი გამოყენების სახეობების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- სპეცზ-1
- სპეცზ-2
- სოფზ
- სსზ-2
- სსზ-1
- ტზ-1
- ტზ-2
- სზ-3
- სზ-5
- რზ'
- სრზ-1
- სრზ-2
- შენობის განთავსების არეალი
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		129

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოგია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

მიწის ნაკვეთების კ1; კ2; კ3 კოეფიციენტების განსაზღვრის რუკა

ზონის	საკადასტრო	კ1		კ2		კ3	
ზ	45	497	0.5	795.2	0.8	298.2	0.3
ზ	46	490	0.5	784	0.8	294	0.3
ზ	47	328	0.5	524.8	0.8	196.8	0.3
ზ	48	290	0.5	464	0.8	174	0.3
ზ	49	279	0.5	446.4	0.8	167.4	0.3
ზ	50	510.5	0.5	816.8	0.8	306.3	0.3
ზ	51	320	0.5	512	0.8	192	0.3
კ	1	5633.8	0.2	14085	0.5	8450.7	0.3
კ	2	1289.6	0.2	3224	0.5	1934.4	0.3
ტ	1	2204	0.2	5510	0.5	3306	0.3
ტ	2	9064	0.2	22660	0.5	13596	0.3
ჯ	1	0		0		0	
ჯ	2	0		0		0	
ჰ	1	0		0		0	
ჰ	1	0		0		0	
ჰ	2	7975.1	0.7	34179	3	1139.3	0.1
ჰ	3	7946.4	0.7	34056	3	1135.2	0.1
ჰ	4	7035	0.7	30150	3	1005	0.1
ჰ	5	4879.7	0.7	20913	3	697.1	0.1
ჰ	6	3897.5	0.5	16370	2.1	779.5	0.1
ჰ	7	749.7	0.3	1999.2	0.8	249.9	0.1

ზონის	საკადასტრო	კ1		კ2		კ3	
ჱ	8	5715.9	0.3	15242	0.8	1905.3	0.1
ჱ	9	1665.3	0.3	4440.8	0.8	555.1	0.1
ჱ	10	2127.9	0.3	5674.4	0.8	709.3	0.1
ჯ	1	0.5	0.5	7070.4	0.8	1767.6	0.2
ჯ	2	7597.5	0.5	31910	2.1	3039	0.2
ჯ	3	3741.5	0.5	15714	2.1	1496.6	0.2
ჯ	1	17521	0.5	52562	1.5	10512	0.3
ჯ	2	0		0		0	
ჯ	3	17891	0.5	53672	1.5	10734	0.3
ჯ	4	0		0		0	
ჯ	5	0		0		0	
ჯ	6	0		0		0	
ჯ	7	3941.5	0.5	3941.5	0.5	2364.9	0.3
ჯ	8	6305.5	0.5	25222	2.0	3783.3	0.3
ჯ	9	5137	0.5	20548	2.0	3082.2	0.3
ჯ	10	0		0		0	
ჯ	11	1217.5	0.5	4870	2.0	730.5	0.3
ჯ	12	4533	0.5	18132	2.0	2719.8	0.3
ჯ	13	0		0		0	
ჯ	14	0		0		0	
ჯ	15	0		0		0	
ჯ	16	1803.5	0.5	7214	2.0	1082.1	0.3

ზონის	საკადასტრო	კ1		კ2		კ3	
ჯ	17	1767.5	0.5	7070	2.0	1060.5	0.3
ჯ	18	3030	0.5	12120	2.0	1818	0.3
ჯ	19	2015	0.5	8060	2.0	1209	0.3
ჯ	20	5024.5	0.5	20139	2.0	3020.7	0.3
ჯ	21	7433	0.5	29732	2.0	4459.8	0.3
ჯ	22	1770.4	0.2	4426	0.5	4426	0.5
ჯ	23	549.8	0.2	1374.5	0.5	1374.5	0.5
ჯ	24	2245	0.5	8980	2.0	1347	0.3
ჯ	25	3586.5	0.5	14346	2.0	2151.9	0.3
ჯ	26	2850	0.5	11400	2.0	1710	0.3
ჯ	27	3486	0.5	13944	2.0	2091.6	0.3
ჯ	28	4072	0.5	4072	0.5	2443.2	0.3
ჯ	29	6739.6	0.2	6739.6	0.2	10109	0.3



ზონის	საკადასტრო	კ1		კ2		კ3	
ჟ	1	944.5	0.5	944.5	0.5	566.7	0.3
ჟ	2	944.5	0.5	944.5	0.5	566.7	0.3
ჟ	3	1350	0.2	5400	0.7	2223.6	0.3
ჟ	4	2700	0.2	10800	0.9	3494.4	0.3
ჟ	5	1166.5	0.5	1166.5	0.5	699.9	0.3
ჟ	6	1166.5	0.5	1166.5	0.5	699.9	0.3
ჟ	7	3840	0.5	15360	2.0	2304	0.3
ჟ	8	4989.5	0.5	19958	2.0	2993.7	0.3
ჟ	9	2054	0.5	2054	0.5	1232.4	0.3
ჟ	10	2054	0.5	2054	0.5	1232.4	0.3
ჟ	11	9796	0.5	39184	2.0	5877.6	0.3
ჟ	12.1	4898	0.5	19592	2.0	2938.8	0.3
ჟ	12.2	4898	0.5	19592	2.0	2938.8	0.3
ჟ	13	1106	0.5	1106	0.5	663.6	0.3
ჟ	14	1106	0.5	1106	0.5	663.6	0.3
ჟ	15	10701	0.5	42804	2.0	6420.6	0.3

ზონის	საკადასტრო	კ1		კ2		კ3	
ჟ	16	10701	0.5	42804	2.0	6420.6	0.3
ჟ	17	938	0.5	938	0.5	562.8	0.3
ჟ	18	938	0.5	938	0.5	562.8	0.3
ჟ	19	11314	0.5	45254	2.0	6788.1	0.3
ჟ	20.1	5656.9	0.5	22627	2.0	3394.1	0.3
ჟ	20.2	5656.9	0.5	22627	2.0	3394.1	0.3
ჟ	21	4628	0.5	4628	0.5	2776.8	0.3
ჟ	22	26976	0.5	107904	2.0	16186	0.3
ჟ	23	0		0		0	
ჟ	24	0		0		0	
ჟ	25	3890.5	0.5	3890.5	0.5	2334.3	0.3
ჟ	26	0		0		0	
ჟ	27	0		0		0	
ჟ	28	0		0		0	
ჟ	29	0		0		0	
ჟ	30	0		0		0	
ჟ	31	1900	0.2	4560	0.4	3301.5	0.3

ზონის	საკადასტრო	კ1		კ2		კ3	
ჟ	32	0		0		0	
ჟ	33	0		0		0	
ჟ	34	0		0		0	
ჟ	35	0		0		0	
ჟ	36	0		0		0	
ჟ	37	0		0		0	
ჟ	38	0		0		0	
ჟ	39	0		0		0	
ჟ	40	0		0		0	
ჟ	41	0		0		0	
ჟ	42	0		0		0	
ჟ	43	0		0		0	
ჟ	44	0		0		0	

ზონის	საკადასტრო	კ1		კ2		კ3	
ჟ	45	0		0		0	
ჟ	46	0		0		0	
ჟ	47	0		0		0	
ჟ

მაქსიმალური სართულიანობისა და სიმაღლის დადგენის რუკა

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ი	22	
ი	23	4
ი	24	
ი	25	4
ი	26	4
ი	27	
ი	28	
ი	29	
ი	30	
ჯ	1	
ჭ	1	
ა	1	
ა	2	
ა	3	
ა	4	
ა	5	
ნ	1	8
ქ	1	
ჯ	1	
ტ	1	
ჩ	1	
ს	1	
ბ	1	
ბ	2	
ბ	3	
ბ	4	
ბ	5	
ბ	6	
ბ	7	
ბ	8	
ბ	9	

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ზ	10	25
ზ	11	25
ზ	12	25
ზ	13	25
ზ	14	25
ზ	15	25
ზ	16	25
ზ	17	
ზ	18	
ჳ	1	
ჳ	1	18

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ფ	2	18
ფ	3	18
ფ	4	18
ფ	5	18
ფ	6	18
ფ	7	18
ფ	8	18
ფ	9	18
ფ	10	
ფ	11	
ფ	12	7.5

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ფ	13	7.5
ფ	14	7.5
ფ	15	7.5
ფ	16	7.5
ფ	17	7.5
ფ	18	7.5
ფ	19	7.5
ფ	20	7.5
ფ	21	7.5
ფ	22	7.5
ფ	23	7.5

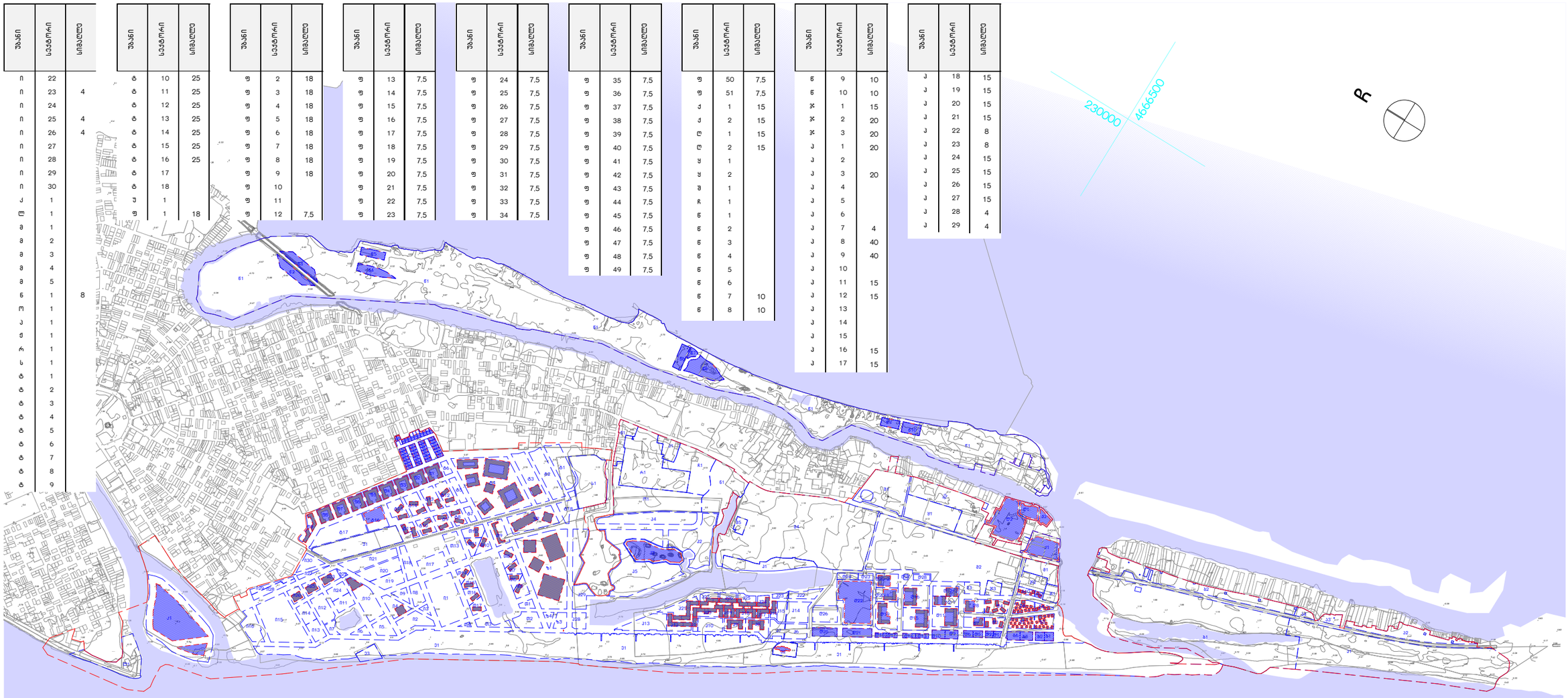
ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ფ	24	7.5
ფ	25	7.5
ფ	26	7.5
ფ	27	7.5
ფ	28	7.5
ფ	29	7.5
ფ	30	7.5
ფ	31	7.5
ფ	32	7.5
ფ	33	7.5
ფ	34	7.5

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ფ	35	7.5
ფ	36	7.5
ფ	37	7.5
ფ	38	7.5
ფ	39	7.5
ფ	40	7.5
ფ	41	7.5
ფ	42	7.5
ფ	43	7.5
ფ	44	7.5
ფ	45	7.5
ფ	46	7.5
ფ	47	7.5
ფ	48	7.5
ფ	49	7.5

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ფ	50	7.5
ფ	51	7.5
ძ	1	15
ძ	2	15
ც	1	15
ც	2	15
ყ	1	
ყ	2	
ჲ	1	
ჯ	1	
ნ	1	
ნ	2	
ნ	3	
ნ	4	
ნ	5	
ნ	6	
ნ	7	10
ნ	8	10

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ნ	9	10
ნ	10	10
ჯ	1	15
ჯ	2	15
ჯ	3	20
J	1	20
J	2	
J	3	20
J	4	
J	5	
J	6	
J	7	4
J	8	40
J	9	40
J	10	
J	11	15
J	12	15
J	13	
J	14	
J	15	
J	16	15
J	17	15

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
J	18	15
J	19	15
J	20	15
J	21	15
J	22	8
J	23	8
J	24	15
J	25	15
J	26	15
J	27	15
J	28	4
J	29	4



ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ა	1	4
ა	2	
ა	3	
ა	4	
ბ	1	4
ბ	2	
ბ	1	4

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ბ	2	4
ბ	3	4
ბ	4	4
ბ	5	4
ბ	6	4
ბ	7	4
ბ	8	4

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ბ	9	4
ბ	10	4
ე	1	4
ე	2	4
ე	3	15
ე	4	15
ე	5	4

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ე	6	4
ე	7	32
ე	8	32
ე	9	4
ე	10	4
ე	11	40
ე	12.1	40

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ე	12.2	40
ე	13	4
ე	14	4
ე	15	40
ე	16	40
ე	17	4
ე	18	4

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ე	19	40
ე	20.1	40
ე	20.2	40
ე	21	4
ე	22	40
ე	23	0
ე	24	

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ე	25	4
ე	26	
ე	27	
ე	28	
ე	1	
ე	2	11
ე	3	

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ზ	1	
ზ	2	
ზ	3	
ზ	4	
ზ	1	
ზ	2	
ზ	3	

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
თ	4	
თ	5	26.968
თ	6	17.714
თ	7	20.608
თ	8	28.564
თ	9	0
თ	10	24.658

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
თ	11	24.416
თ	12	30.38
თ	13	
თ	14	19.201
თ	15	22.285
თ	16	25.393
თ	17	23.895

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ი	1	
ი	2	
ი	3	
ი	4	
ი	5	
ი	6	4
ი	7	

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ი	8	
ი	9	
ი	10	
ი	11	
ი	12	
ი	13	
ი	14	

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ი	15	
ი	16	
ი	17	
ი	18	
ი	19	
ი	20	
ი	21	

ზონი	სექტორი	სიმაღლე
ი	22	
ი	23	4
ი	24	
ი	25	4
ი	26	4
ი	27	
ი	28	

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მაქსიმალური სართულიანობისა და სიმაღლის დადგენის რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		131

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობის განსაზღვრის რუკა

ზონები	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ი	22	
ი	23	
ი	24	
ი	25	
ი	26	
ი	27	
ი	28	
ი	29	
ი	30	
ა	1	
ბ	1	
გ	1	
გ	2	
გ	3	
გ	4	
გ	5	
დ	1	
დ	1	
ე	1	
ვ	1	
ზ	1	
თ	1	
თ	2	
თ	3	
თ	4	
თ	5	
თ	6	
თ	7	
თ	8	
თ	9	

ზონები	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ზ	10	29
ზ	11	19
ზ	12	35
ზ	13	39
ზ	14	39
ზ	15	36
ზ	16	54
ზ	17	
ზ	18	
ზ	1	99
ზ	1	

ზონები	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ყ	2	99
ყ	3	99
ყ	4	99
ყ	5	99
ყ	6	99
ყ	7	86
ყ	8	92
ყ	9	97
ყ	10	
ყ	11	
ყ	12	1

ზონები	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ყ	13	1
ყ	14	1
ყ	15	1
ყ	16	1
ყ	17	1
ყ	18	1
ყ	19	1
ყ	20	1
ყ	21	1
ყ	22	1
ყ	23	1

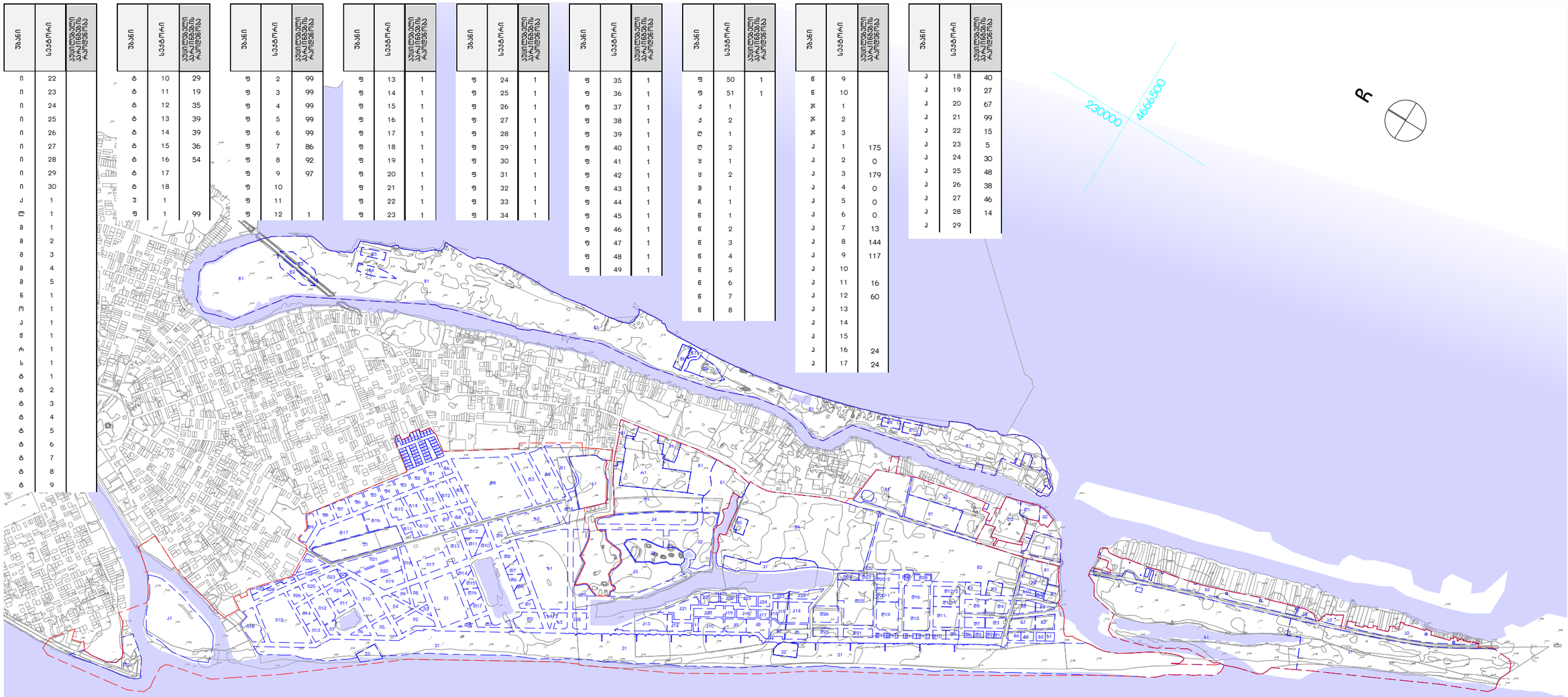
ზონები	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ყ	24	1
ყ	25	1
ყ	26	1
ყ	27	1
ყ	28	1
ყ	29	1
ყ	30	1
ყ	31	1
ყ	32	1
ყ	33	1
ყ	34	1

ზონები	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ყ	35	1
ყ	36	1
ყ	37	1
ყ	38	1
ყ	39	1
ყ	40	1
ყ	41	1
ყ	42	1
ყ	43	1
ყ	44	1
ყ	45	1
ყ	46	1
ყ	47	1
ყ	48	1
ყ	49	1

ზონები	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ყ	50	1
ყ	51	1
ძ	1	
ძ	2	
ჭ	1	
ჭ	2	
ჯ	1	
ჯ	2	
ჰ	1	
ჯ	1	
ნ	1	
ნ	2	
ნ	3	
ნ	4	
ნ	5	
ნ	6	
ნ	7	
ნ	8	

ზონები	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ნ	9	
ნ	10	
ჟ	1	
ჟ	2	
ჟ	3	
J	1	175
J	2	0
J	3	179
J	4	0
J	5	0
J	6	0
J	7	13
J	8	144
J	9	117
J	10	
J	11	16
J	12	60
J	13	
J	14	
J	15	
J	16	24
J	17	24

ზონები	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
J	18	40
J	19	27
J	20	67
J	21	99
J	22	15
J	23	5
J	24	30
J	25	48
J	26	38
J	27	46
J	28	14
J	29	



ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ა	1	
ა	2	
ა	3	
ა	4	
ბ	1	
ბ	2	
ბ	1	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ბ	2	
ბ	3	11
ბ	4	4
ბ	5	
ბ	6	
ბ	7	13
ბ	8	10

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ბ	9	1
ბ	10	4
ე	1	
ე	2	
ე	3	31
ე	4	62
ე	5	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ე	6	
ე	7	88
ე	8	114
ე	9	
ე	10	
ე	11	224
ე	12.1	112

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ე	12.2	112
ე	13	
ე	14	
ე	15	245
ე	16	245
ე	17	
ე	18	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ე	19	259
ე	20.1	129
ე	20.2	129
ე	21	
ე	22	617
ე	23	
ე	24	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ე	25	
ე	26	
ე	27	
ე	28	
ე	1	
ე	2	
ე	3	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ტ	1	
ტ	2	
ტ	3	
ტ	4	
თ	1	
თ	2	
თ	3	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
თ	4	
თ	5	
თ	6	
თ	7	
თ	8	
თ	9	
თ	10	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
თ	11	
თ	12	
თ	13	
თ	14	
თ	15	
თ	16	
თ	17	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ი	1	
ი	2	
ი	3	
ი	4	
ი	5	
ი	6	
ი	7	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ი	8	
ი	9	
ი	10	
ი	11	
ი	12	
ი	13	
ი	14	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ი	15	
ი	16	
ი	17	
ი	18	
ი	19	
ი	20	
ი	21	

ზონი	სექტორი	ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობა
ი	22	
ი	23	
ი	24	
ი	25	
ი	26	
ი	27	
ი	28	

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ავტომანქანის სადგომი ადგილების რაოდენობის განსაზღვრის რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		132

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოგჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სარეკრეაციო და გამწვანებული ტერიტორიების რუკა – გენგეგმის მიხედვით



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სარეკრეაციო და გამწვანებული ტერიტორიების რუკა – გენგეგმის მიხედვით

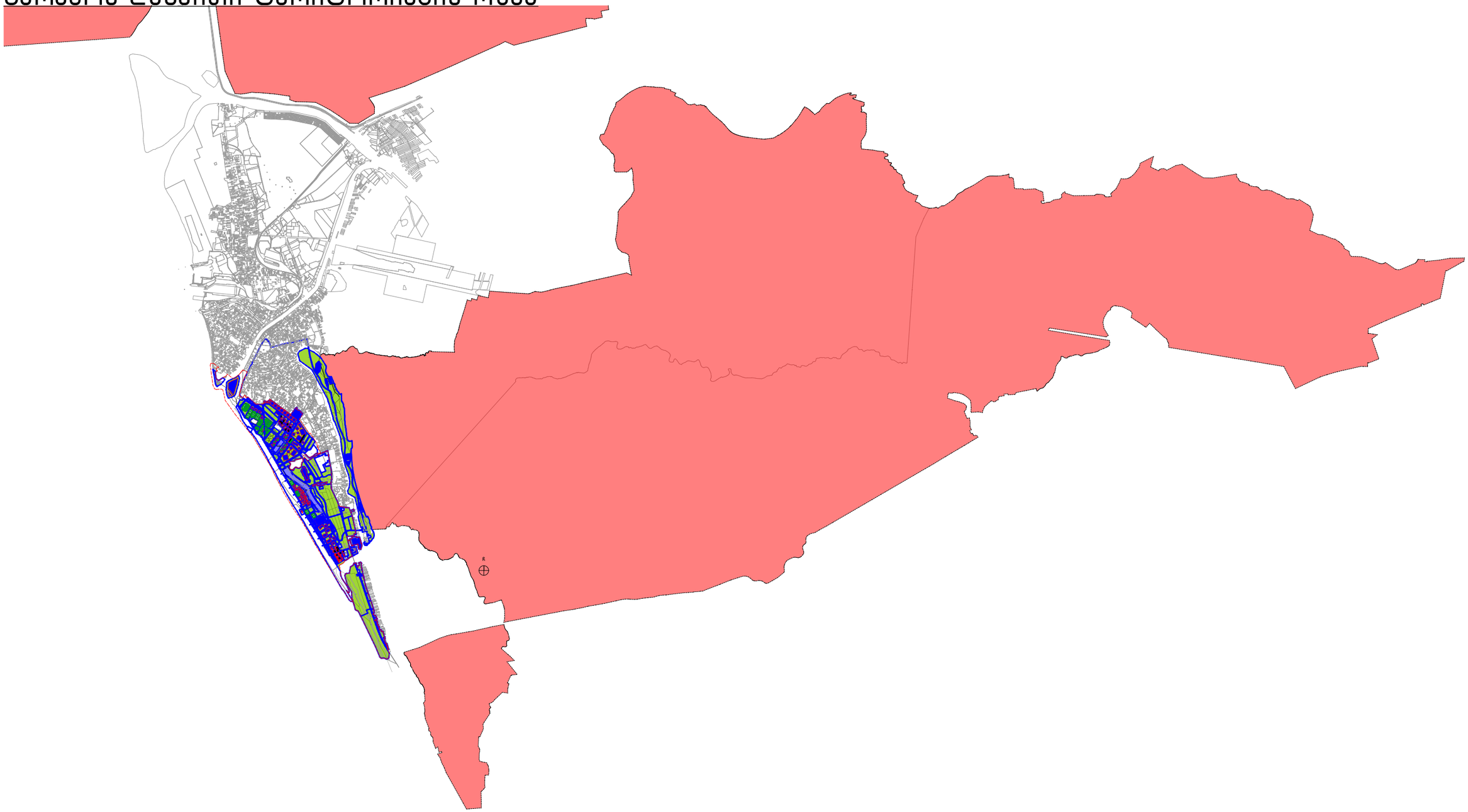
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		133

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

გარემოს დაცვითი ტერიტორიების რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
გარემოს დაცვითი ტერიტორიების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

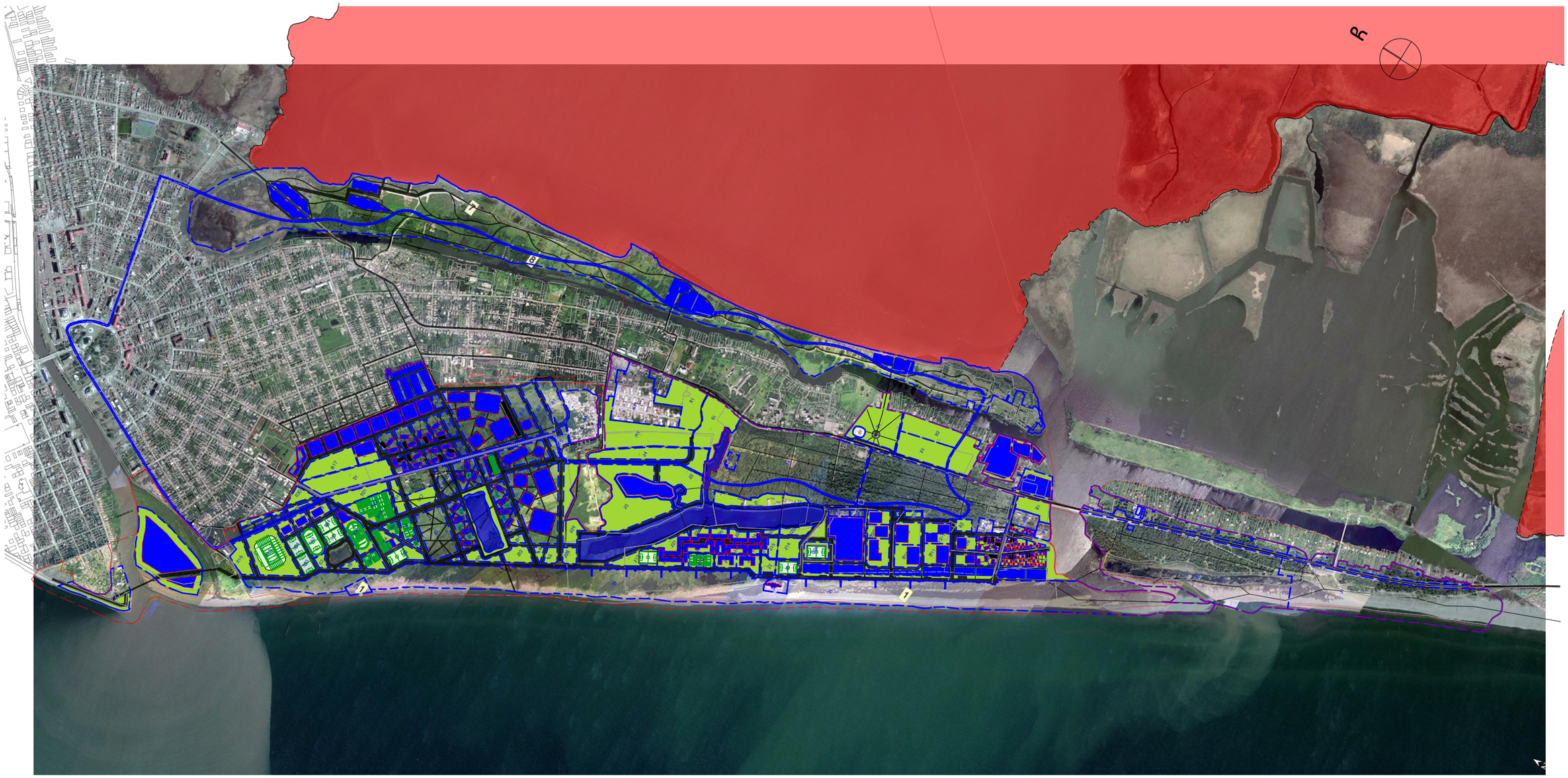
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- ეროვნული პარკის საზღვარი

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		134

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:100000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

გარემოს დაცვითი ტერიტორიების რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
გარემოს დაცვითი ტერიტორიების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- ზურმუხტის ქსელის კანდიდატი ტერიტორია

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		135

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

არსებული გამწვანების სქემა

ჩ

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
არსებული გამწვანების სქემა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

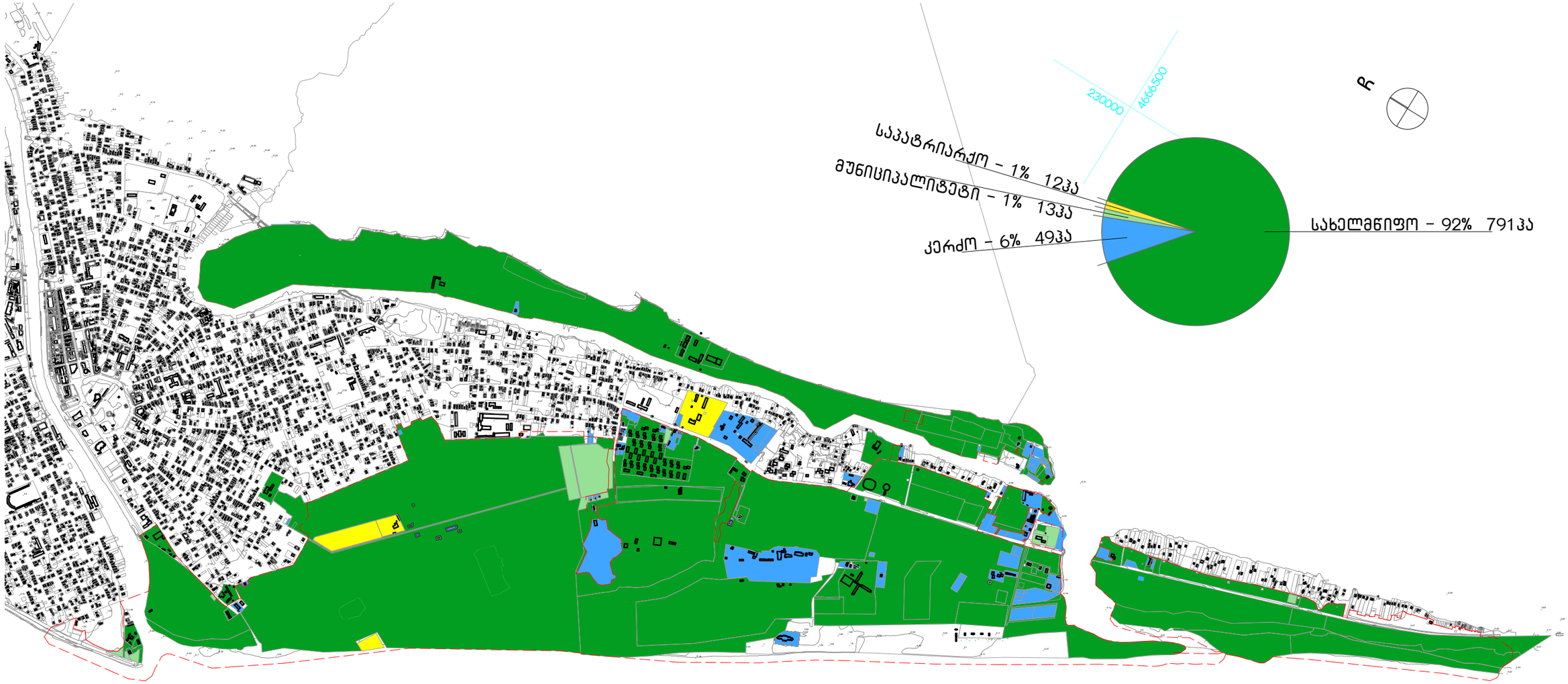
- 2,5მ-ზე მაღალი ხე მცენარეები
- 2,5მ-ზე დაბალი ხე-მცენარეები
- ბუჩქოვანი და მოშიშვლებული ტერიტორია
- ჭაობი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		136

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

მიწის ნაკვეთების საკუთრების რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთების საკუთრების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- სახელმწიფო მიწები – 7,914,335 მ²
- კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწები – 487,859 მ²
- ფოთის მუნიციპალიტეტის საკუთრება – 128,261 მ²
- საპატრიარქოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთები – 118,135 მ²
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		137

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები



არსებული საკადასტრო კოდი	სამონაცვლეო სექტორი	არსებული ფართობი	საპროექტო ფართობი	მესაკუთრე
04.02.12.681	ბ3	10000	10000	ბიორგბი ჰუჯირი
04.02.12.682	ბ7	10000	10000	შპს პზრი
04.02.12.716	ბ4 ბ8 ბ9 ბ10	999	3674	სოფიო ალანია
04.02.12.717		1001	9006	სოფიო ალანია
04.02.12.766		1000	1470	ალეშანდრე გოგუაძე
04.02.12.767		1001	4138	ალეშანდრე გოგუაძე
04.02.12.715		443		სოფიო ალანია
04.02.12.714		13844		სოფიო ალანია
		18288	**18288**	
04.02.12.029	მესაკუთრის ფართობით **9** სექტორში	1234		მაყარ რაფავა
04.02.12.627		2304		ბია ანთაძე
04.02.12.676		9977		ილია გახარია
04.02.12.614		2589		შპს კონტი
04.02.12.645		1000		გიორგი დუნდუა
04.02.12.644		4003		გიორგი დუნდუა
04.02.12.025	მესაკუთრის ფართობით ფ სექტორში ან დენტრო პარკის ბრგ-ს ფარგლებში	8007		მალხაზ ჩხიკვიშვილი
04.02.12.656	მესაკუთრის ფართობით ფ სექტორში ან დენტრო პარკის ბრგ-ს ფარგლებში	6160		ლუიზა ნორაკია
04.02.12.646	მესაკუთრის ფართობით ფ სექტორში ან დ22-მას გაერთიანებით	2101		ლეონიდ გოცერია
04.02.12.629		605		ზაურ ლაბარგჟვა
04.02.12.690		342		დავით ალადაშვილი
04.02.12.689		409		დავით ალადაშვილი
04.02.12.671	მესაკუთრის ფართობით ფ სექტორში ან დ20-ის ფარგლებში	3941		გიორგი სიჭინავა
04.02.12.670		1725		გიორგი ოგმგენკო
04.02.12.669		2834		გიორგი სიჭინავა
04.02.12.019	მესაკუთრის ფართობით ფ სექტორში ან მეზობელთა ბარისხის ბაზრის გარეშე	11005		შპს არგო
04.02.12.768	მესაკუთრის ფართობით ფ სექტორში ან დენტრო პარკის ბრგ-ს ფარგლებში	702		შპს ვარიანტი
04.02.12.643	მესაკუთრის ფართობით ფ სექტორში	502		გურამ ფეიგენიძე
04.02.12.641		506		გურამ ფეიგენიძე
04.02.12.642		504		ლადო ინანიაძე
04.02.12.631		600		გარიგ ალანია
04.02.12.607	მესაკუთრის ფართობით ფ სექტორში	10009		სააატრიარქო
04.02.14.363	მესაკუთრის ფართობით ფ სექტორში	2117		დაუდგენელი

პროექტის სახელწოდება	
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები	

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		138

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები



არსებული საკადასტრო კოდი	სამონაცველო სექტორი	არსებული ფართობი	საპროექტო ფართობი	მესაკუთრე
04.02.12.681	გ3	10000	10000	გიორგი მუჯირი
04.02.12.682	გ7	10000	10000	შპს აზრი
04.02.12.716	გ4 გ8 გ9 გ10	999	3674	სოფიო ალანია
04.02.12.717		1001	9006	სოფიო ალანია
04.02.12.766		1000	1470	ალექსანდრე გოგუაძე
04.02.12.767		1001	4138	ალექსანდრე გოგუაძე
04.02.12.715		443		სოფიო ალანია
04.02.12.714		13844		სოფიო ალანია
		18288	**18288**	
04.02.12.029	შესაბამისი ფართობით **ფ** სექტორში	1234		თამარ რაფავა
04.02.12.627		2304		გია ანთაძე
04.02.12.676		9977		ილია ჭახნაკია
04.02.12.614		2589		შპს პონტო
04.02.12.645		1000		გიორგი დუნდუა
04.02.12.644		4003		გიორგი დუნდუა

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები

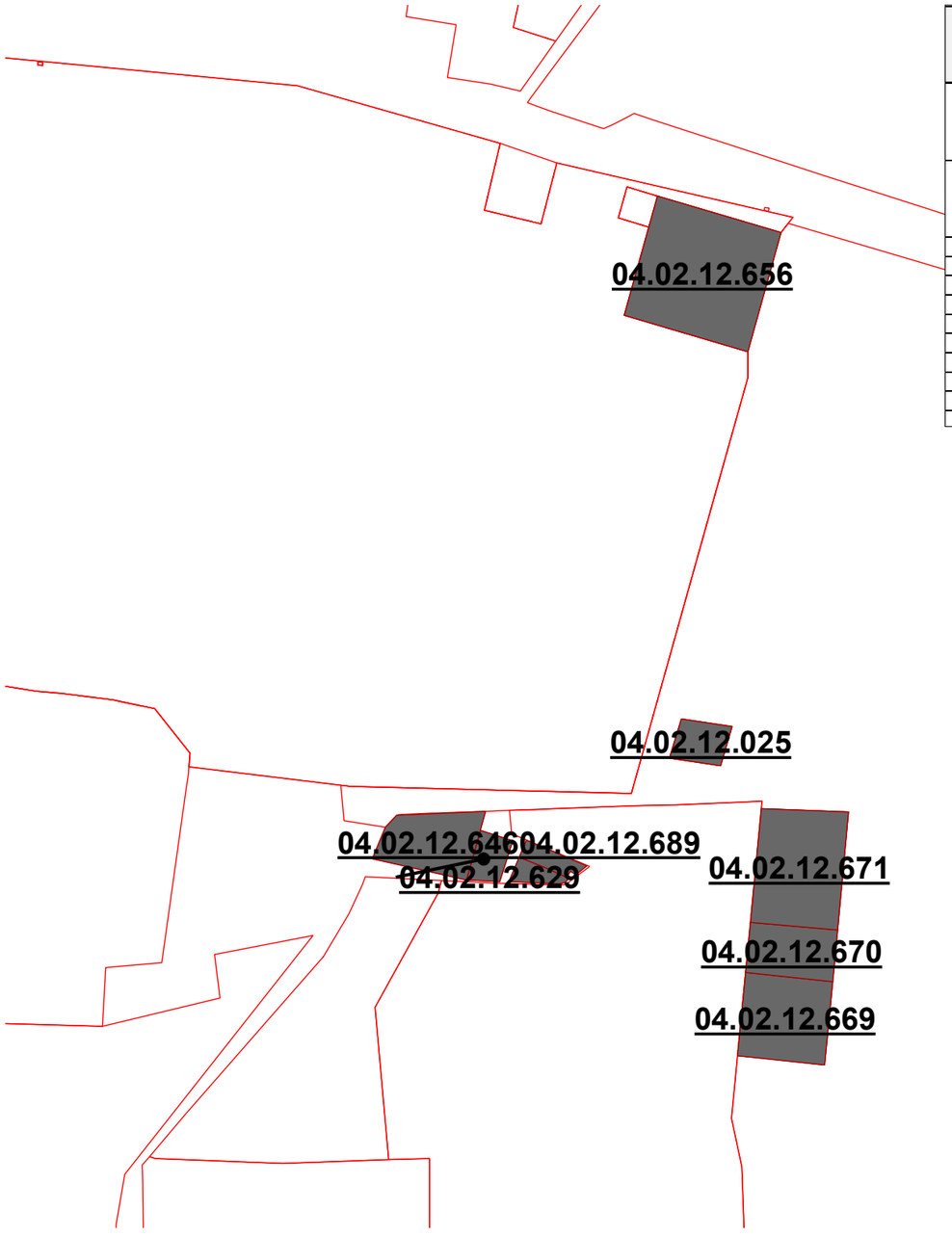
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		139

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები



არსებული საკადასტრო კოდი	სამონაცველო სექტორი	არსებული ფართობი	საპროექტო ფართობი	მესაკუთრე
04.02.12.025	შესაბამისი ფართობით ფ სექტორში ან დენდრო პარკის ბრგ-ს ფარგლებში	8007		მალხაზ ჩხიკვიშვილი
04.02.12.656	შესაბამისი ფართობით ფ სექტორში ან დენდრო პარკის ბრგ-ს ფარგლებში	6160		ლუიზა ნორაკია
04.02.12.646	შესაბამისი ფართობით ფ სექტორში ან დ22-თან გაერთიანებით	2101		ლეონიდ ბოკერია
04.02.12.629		605		ზაურ ლაბარტყვა
04.02.12.690		342		დავით ალადაშვილი
04.02.12.689		409		დავით ალადაშვილი
04.02.12.671	შესაბამისი ფართობით ფ სექტორში ან დ20-ის ფარგლებში	3941		გიორგი სიჭინავა
04.02.12.670		1725		გიორგი ოშჩენკო
04.02.12.669		2834		გიორგი სიჭინავა

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები

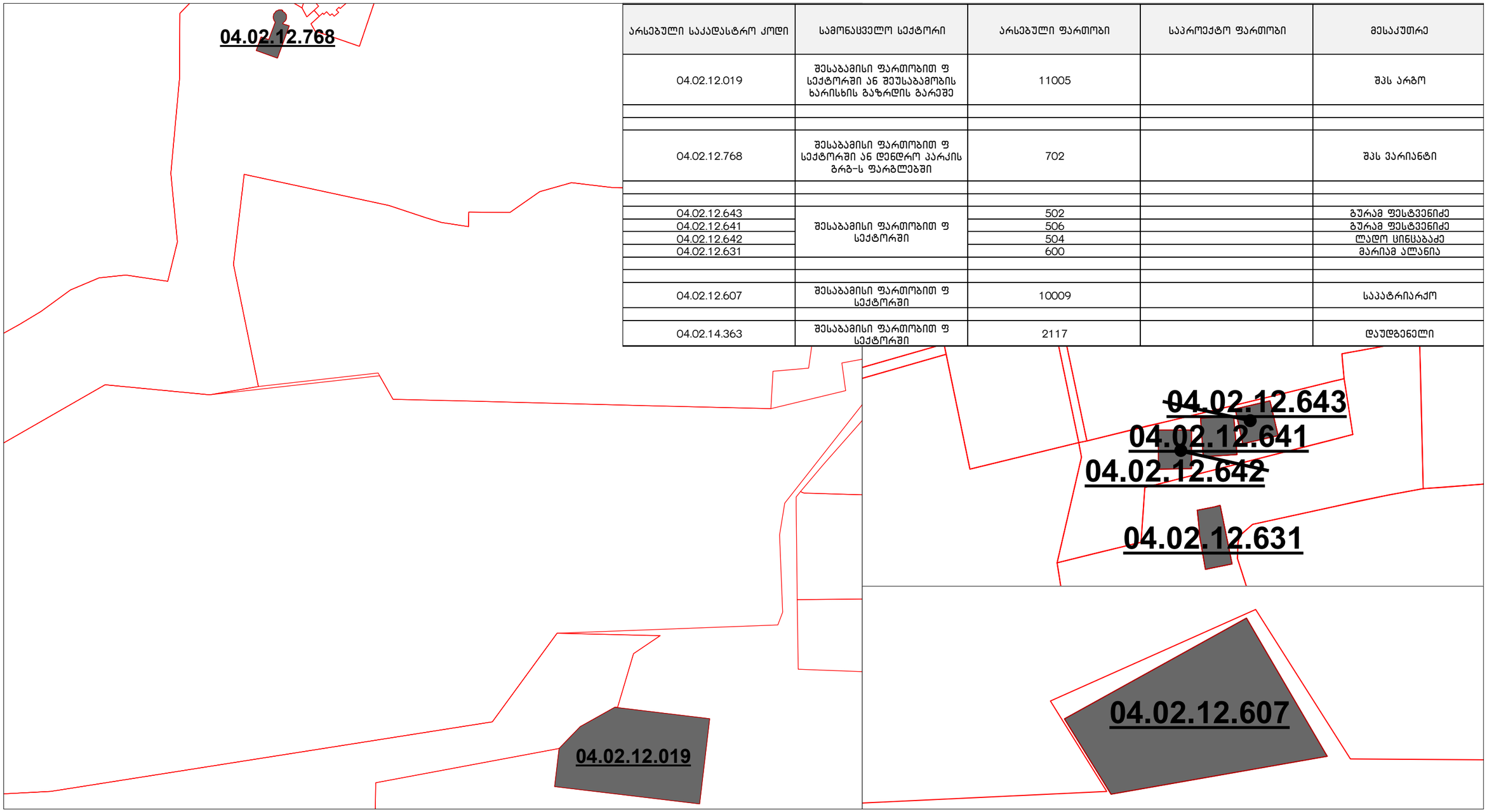
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		140

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	ბ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები



არსებული საკადასტრო კოდი	სამონაცველო სექტორი	არსებული ფართობი	საპროექტო ფართობი	მესაკუთრე
04.02.12.019	შესაბამისი ფართობით ფ სექტორში ან შეუსაბამობის ხარისხის გაზრდის გარეშე	11005		შპს არგო
04.02.12.768	შესაბამისი ფართობით ფ სექტორში ან დენდრო პარკის გრგ-ს ფარგლებში	702		შპს ვარიანტი
04.02.12.643	შესაბამისი ფართობით ფ სექტორში	502		გურამ ფესტვენიძე
04.02.12.641		506		გურამ ფესტვენიძე
04.02.12.642		504		ლადო ცინცაბაძე
04.02.12.631		600		მარიამ ალანია
04.02.12.607	შესაბამისი ფართობით ფ სექტორში	10009		საკატრიარქო
04.02.14.363	შესაბამისი ფართობით ფ სექტორში	2117		დაუდგენელი

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ადგილსამონაცვლეო მიწის ნაკვეთები

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		141

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო გამწვანების სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო გამწვანების სქემა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		142

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

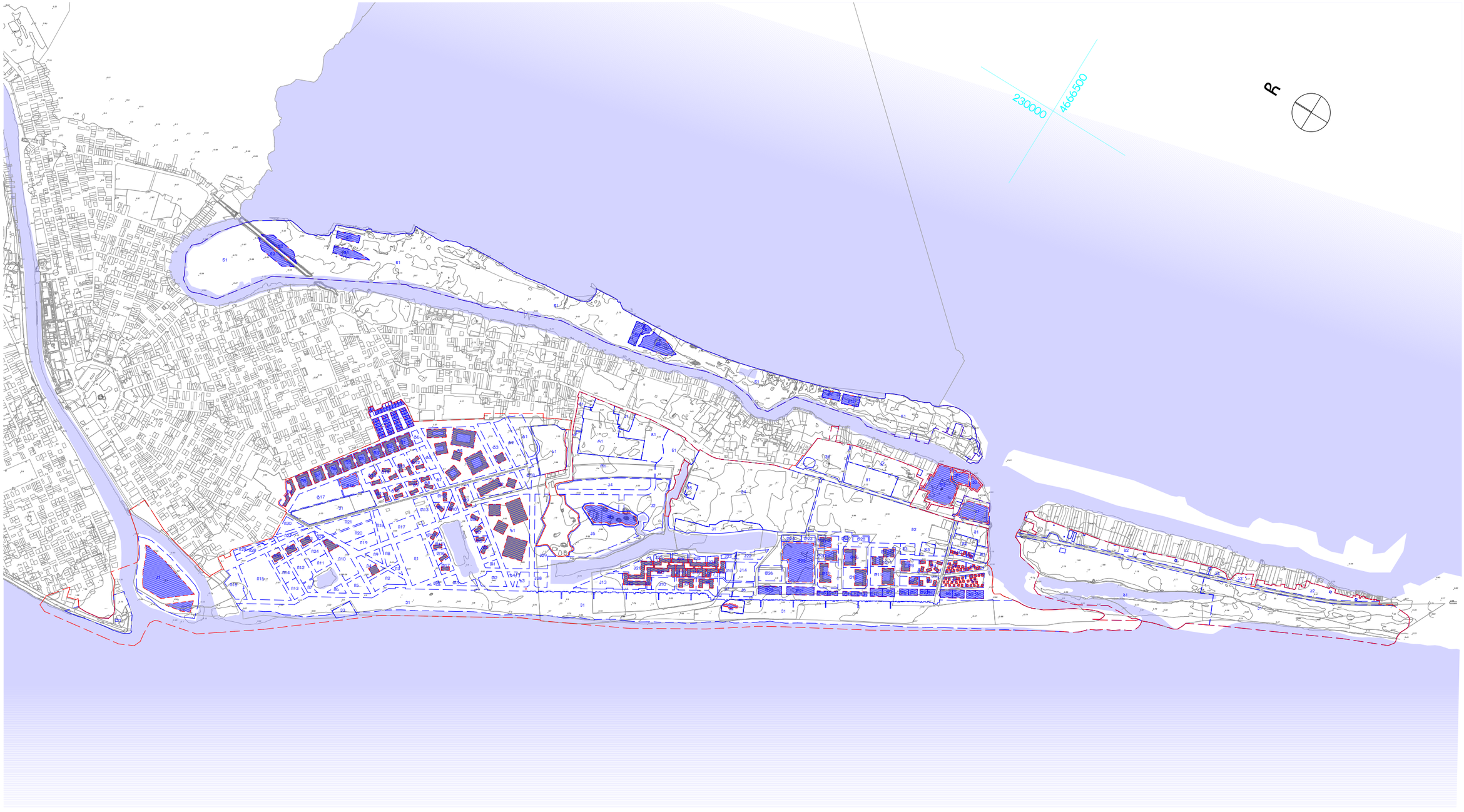
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		143

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოგია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

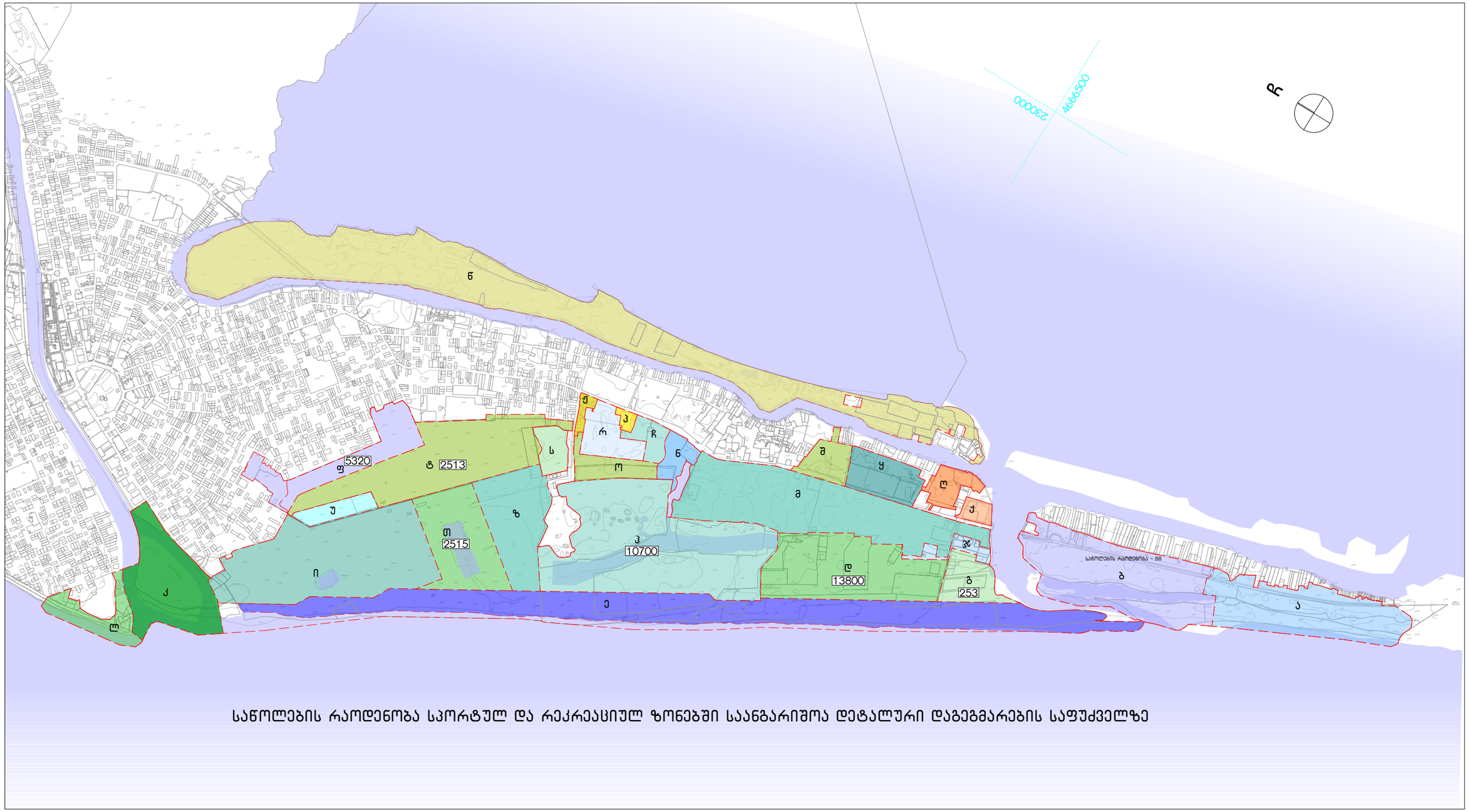
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		144

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახელია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ინტენსიურობების საანგარიშო სქემა საინჟინრო ქსელებისათვის



საწოლების რაოდენობა სპორტულ და რეკრეაციულ ზონებში საანგარიშოა დეტალური დაგეგმარების საფუძველზე

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ინტენსიურობების საანგარიშო სქემა საინჟინრო ქსელებისათვის

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- საპროექტო უბნები
- წყლის სარკე
- ზღვა
- 2515 საწოლების რაოდენობა მითითებულ უბანში

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

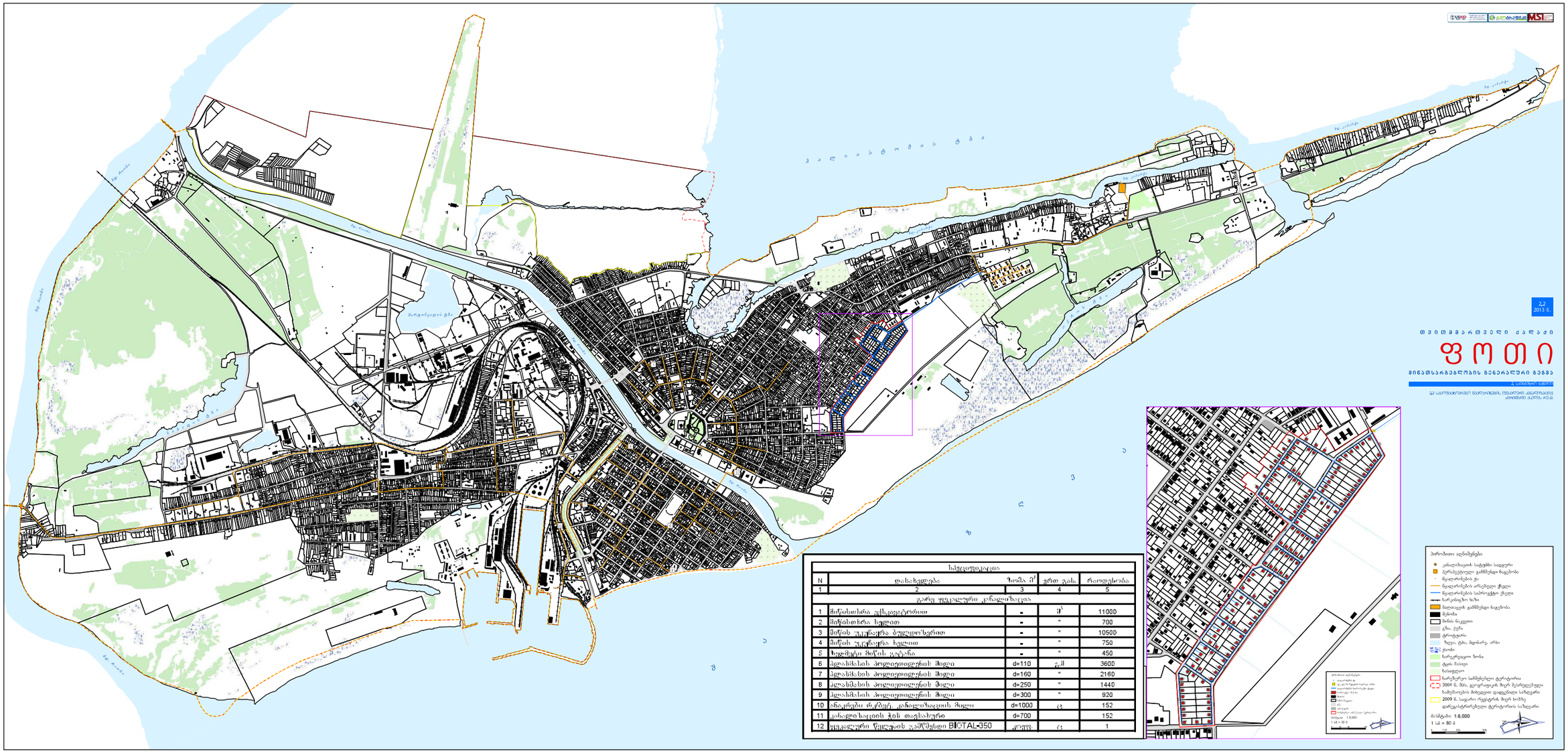
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		145

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა


ქ. ფოთი
2013 წ.
ფოთი
ფოთის მერიის ტექნიკური სამსახური
ქალაქის ისტორიული ცენტრი
ქალაქის ისტორიული ცენტრი
ქალაქის ისტორიული ცენტრი

არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა



სპეციფიკაცია				
N	დასახელება	ზომა ტ	ერთ. გაზ.	რაოდენობა
1	2	3	4	5
	გარე ფუძალური კანალიზაცია			
1	მაწანწალა ავსკეტატორი	-	ტ	11000
2	მიწისთხრა ხელით	-	"	700
3	მიწის უკუჩაყრა ბულდოზერით	-	"	10500
4	მიწის უკუჩაყრა ხელით	-	"	750
5	ზედმეტი მიწის გატანა	-	"	450
6	ჭანაბინანის პოლიეთილენის მილი	d=110	გმ	3600
7	ჭანაბინანის პოლიეთილენის მილი	d=160	"	2160
8	ჭანაბინანის პოლიეთილენის მილი	d=250	"	1440
9	ჭანაბინანის პოლიეთილენის მილი	d=300	"	920
10	ანაკრები რკ/ბეტ. კანალიზაციის მილი	d=1000	ც	152
11	კანალიზაციის ჭის თაქსარი	d=700		152
12	ფეკალური წყლების გამწმენდი BIOTAL-350	კომპ.	ც	1

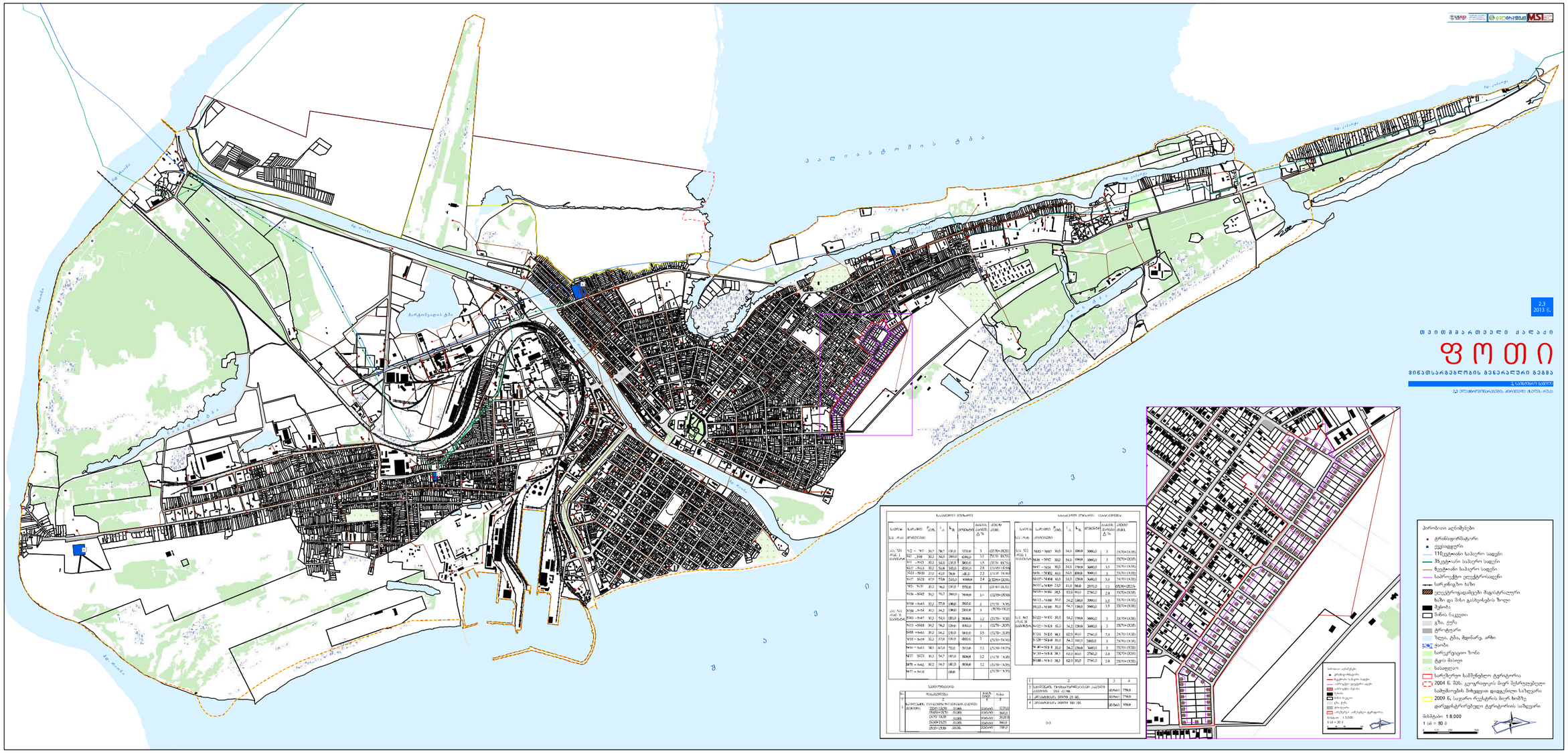
პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		147

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	

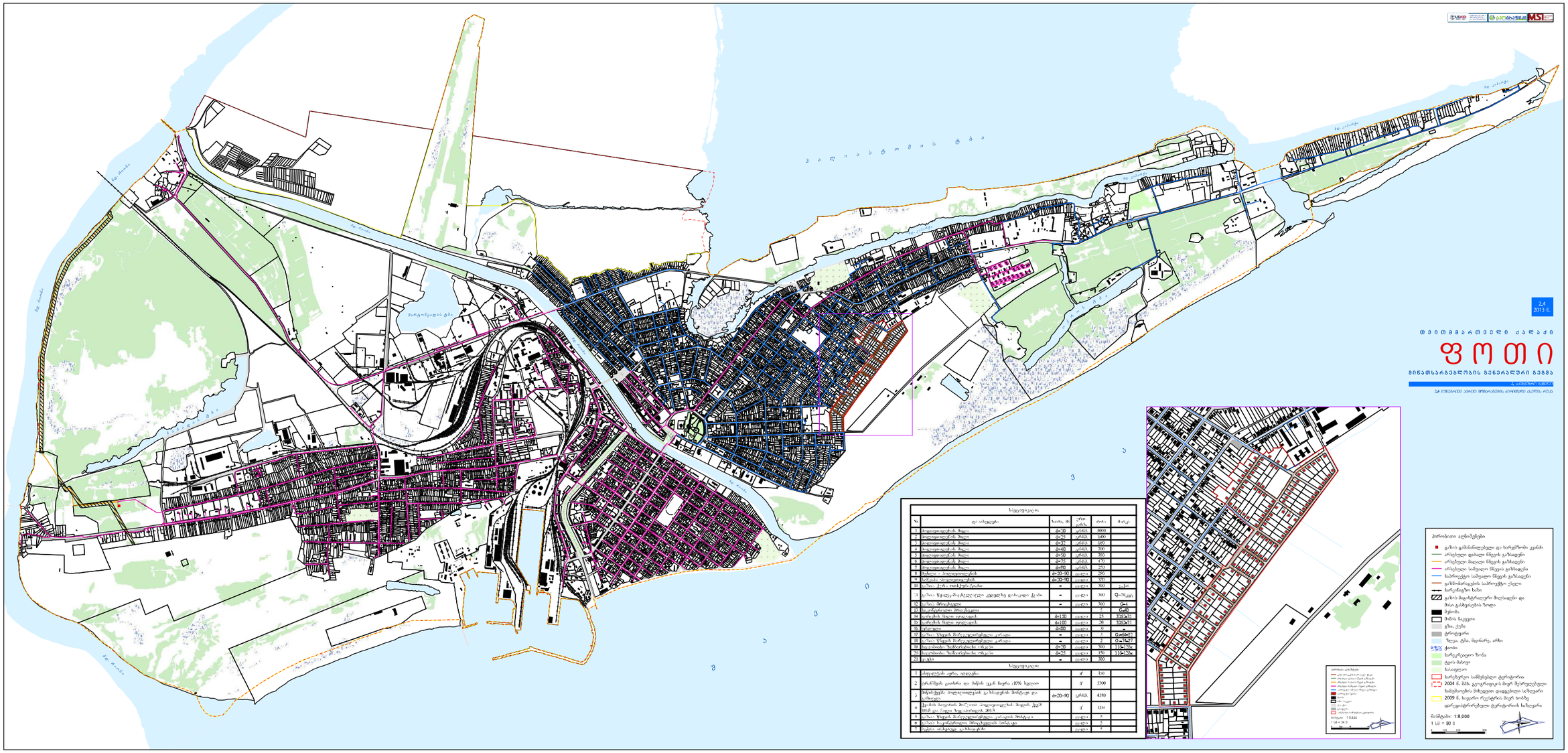
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		148

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

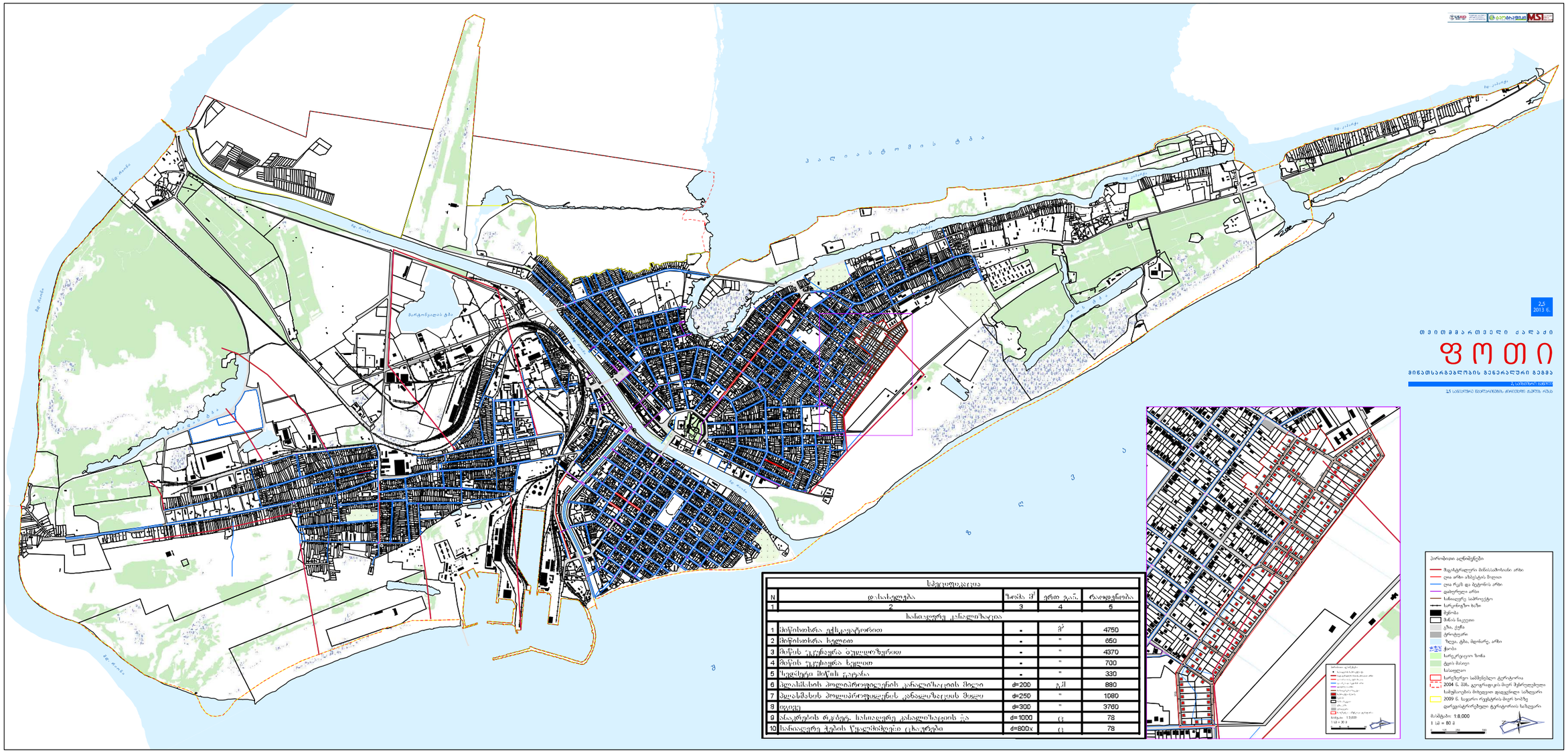
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

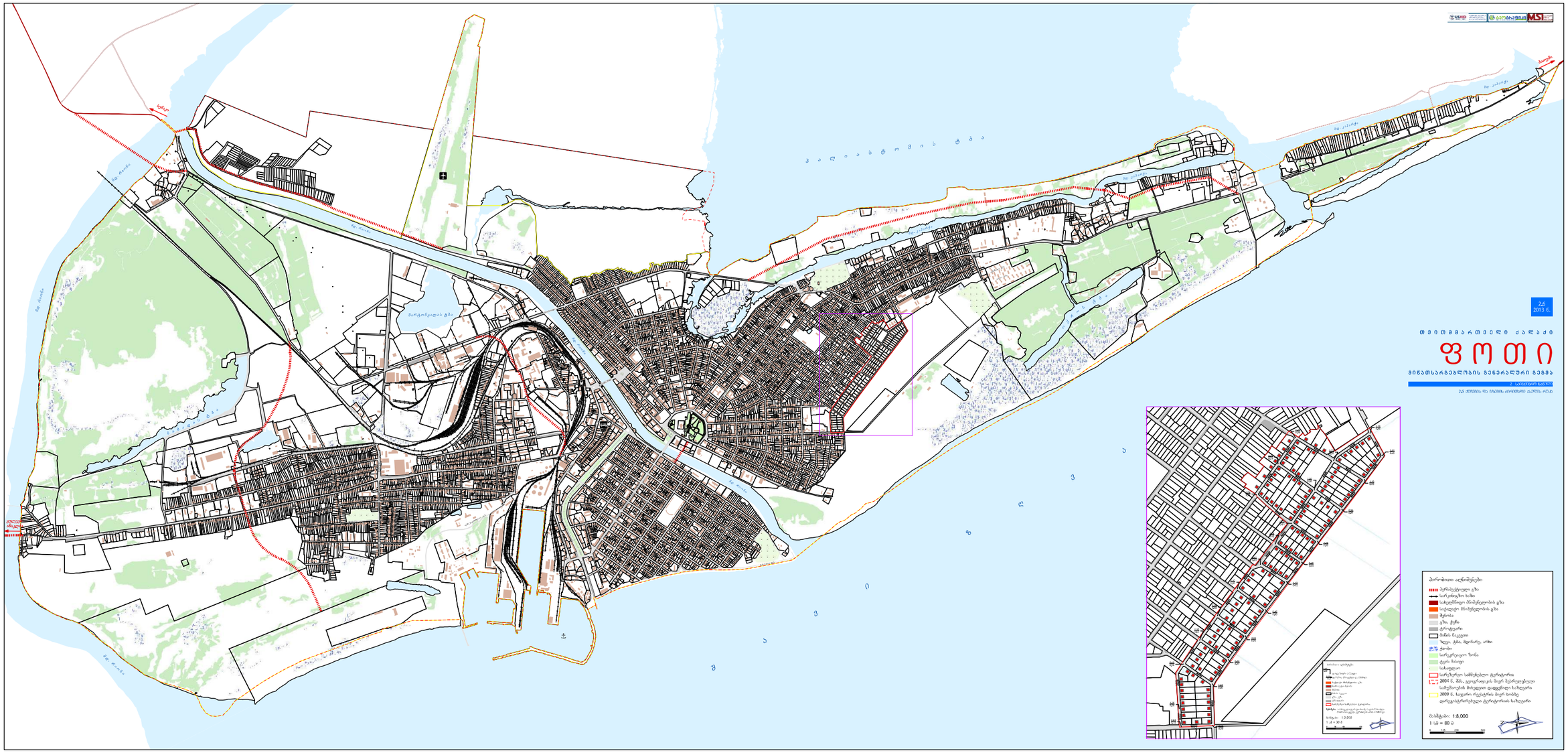
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		149

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა


ფოთი
ფოთის მერიის ბენეფიციარების მხარდაჭერა
2013 წ.
ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფოთის ტერიტორიის ინფრასტრუქტურის ძირითადი ობიექტები

არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	

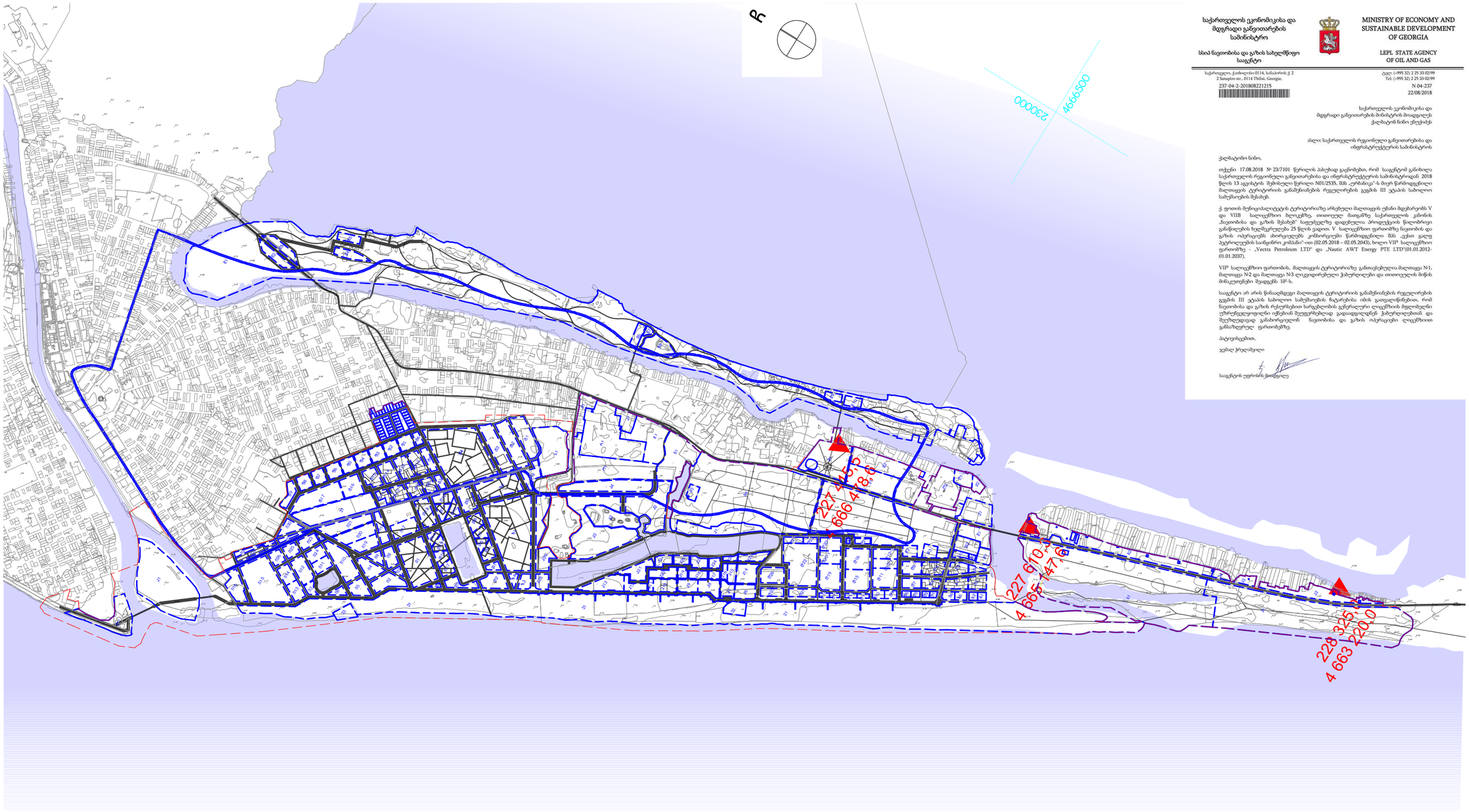
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		151

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

არსებული ჭა-ბურღილების რუკა



საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

სსიპ ნავთობისა და გაზის სახელმწიფო სააგენტო

MINISTRY OF ECONOMY AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF GEORGIA

LEPL STATE AGENCY OF OIL AND GAS

საქართველო, ქ.თბილისი 0114, სანაპირის ქ. 2
2 Sanapiro str., 0114 Tbilisi, Georgia;
237-04-2-201808221215

ტელ: (+995 32) 2 25 33 02/99
Tel: (+995 32) 2 25 33 02/99
N 04-237
22/08/2018

საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების მინისტრის მოადგილეს
ქალბატონ ნინო ენუქიძეს

ასლი: საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და
ინფრასტრუქტურის სამინისტროს

ქალბატონო ნინო,

თქვენი 17.08.2018 № 23/7101 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ სააგენტომ განიხილა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროდან 2018 წლის 13 აგვისტოს შემოსული წერილი N01/2535, მპს „ურბანიკა"-ს მიერ წარმოდგენილი მალთაყვის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის III ეტაპის საბოლოო სამუშაოების შესახებ.

ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული მალთაყვის უბანი მდებარეობს V და VIIB სალიცენზიო ბლოკებზე, თითოეულ მათგანზე საქართველოს კანონის „ნავთობისა და გაზის შესახებ" საფუძველზე დადებულია პროდუქციის წილობრივი განაწილების ხელშეკრულება 25 წლის ვადით. V სალიცენზიო ფართობზე ნავთობის და გაზის ოპერაციებს ახორციელებს კონსორციუმი წარმოდგენილი მპს „ვესთ გალფ პეტროლეუმის საინჟინრო კომპანი"-ით (02.05.2018 – 02.05.2043), ხოლო VIIᴮ სალიცენზიო ფართობზე - „Vectra Petroleum LTD" და „Nautic AWT Energy PTE LTD"(01.01.2012-01.01.2037).

VIIᴮ სალიცენზიო ფართობის, მალთაყვის ტერიტორიაზე განთავსებულია მალთაყვა №1, მალთაყვა №2 და მალთაყვა №3 ლიკვიდირებული ჭაბურღილები და თითოეულის მიწის მინაკუთვნები შეადგენს 10ᴴ-ს.

სააგენტო არ არის წინააღმდეგი მალთაყვის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის III ეტაპის საბოლოო სამუშაოების ჩატარებისა იმის გათვალიწინებით, რომ ნავთობისა და გაზის რესურსებით სარგებლობის ვენერალური ლიცენზიის მფლობელნი უზრუნველყოფილნი იქნებიან შეუფერხებლად გადაადგილდნენ ჭაბურღილებთან და შეუზღუდავად განახორციელონ ნავთობისა და გაზის ოპერაციები ლიცენზიით განსაზღვრულ ფართობებზე.

პატივისცემით,

ჯუმალ ჭრელაშვილი

სააგენტოს უფროსის მოადგილე

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
არსებული ჭა-ბურღილების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
სექტორის საზღვარი
საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
227 610 285,7 4 665 147 554,0 — არსებული ჭაბურღილის კოორდინატები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		152

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ჰიდროგრაფიული რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ჰიდროგრაფიული რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- ზღვა
- შიდა ტბები
- პალიასტომის ტბა
- არხები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		153

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო ობიექტებს შორის კავშირის სქემა



პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
საპროექტო ობიექტებს შორის კავშირის სქემა	

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		154

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო გზებისა და ქუჩების რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო გზებისა და ქუჩების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

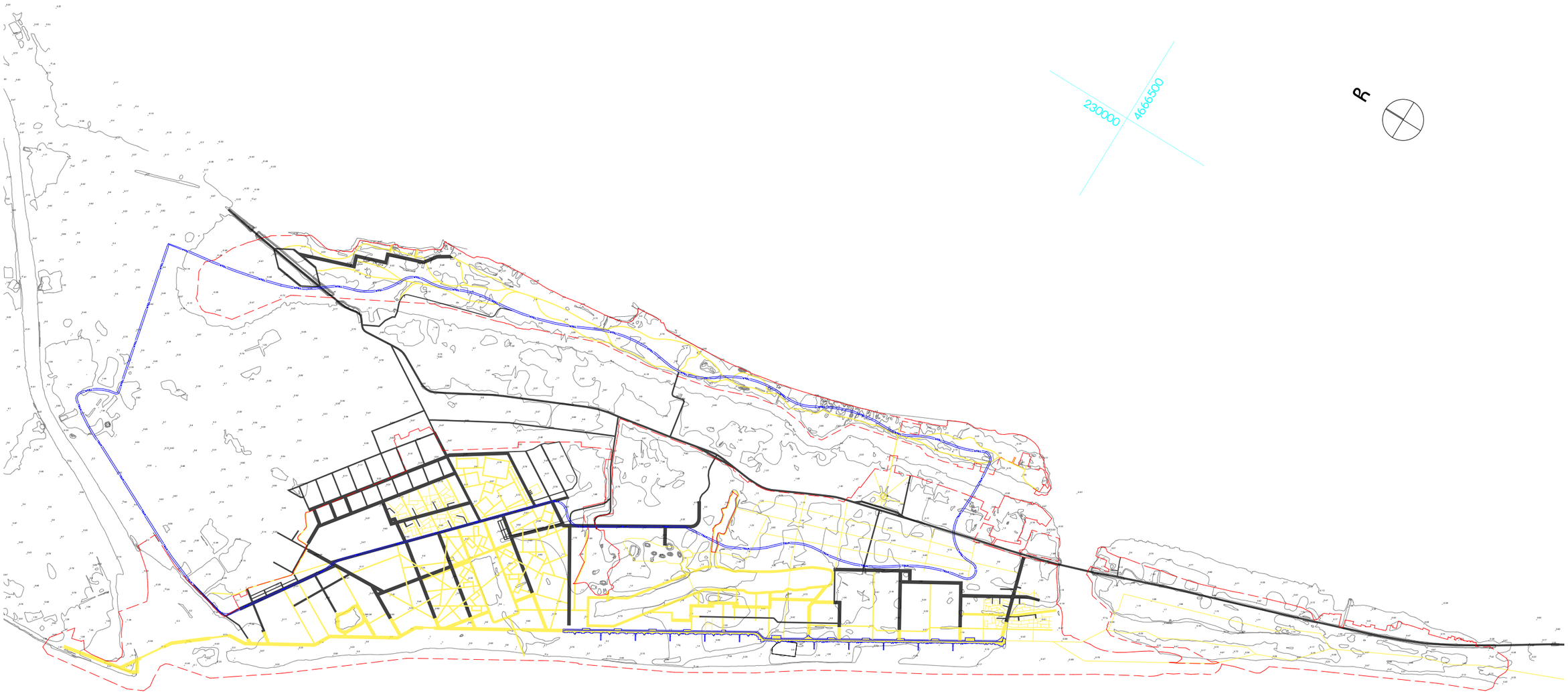
საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		155

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო საფეხმავლო და სამანქანო გზების სქემა



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო საფეხმავლო და სამანქანო გზების სქემა	

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

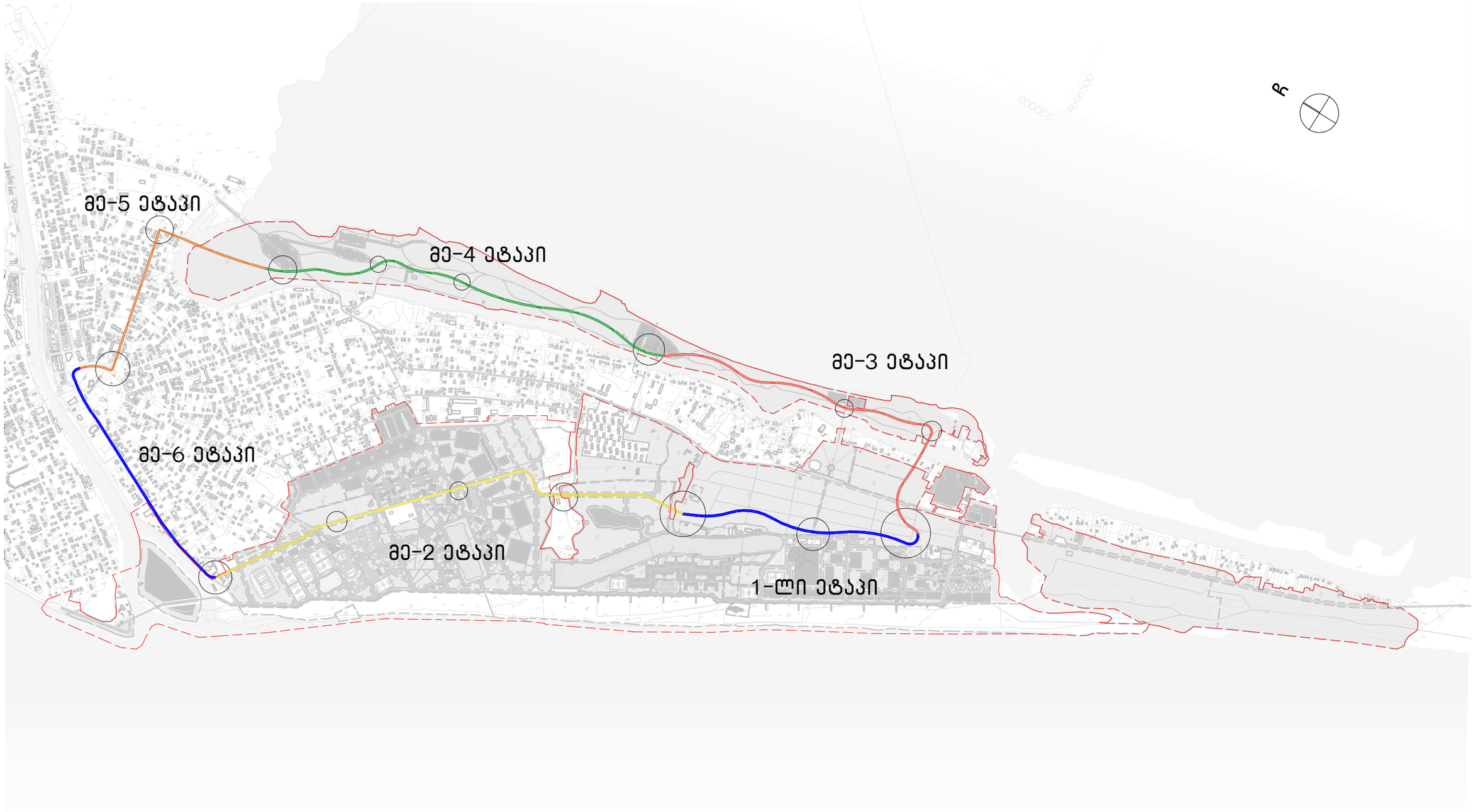
- საავტომობილო და შერეული დანიშნულების გზები
- ელ. ტრანსპორტის საპროექტო გზა
- საფეხმავლო გზები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- არსებული ბულვარის ადგილას განთავსებული საფეხმავლო გზა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		156

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

დაგეგმილი ელ. ტრანსპორტის ხაზი



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დაგეგმილი ელ. ტრანსპორტის ხაზი

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- დაგეგმილი გაჩერების განთავსების სავარაუდო ადგილი
- ელ. ტრანსპორტის დაგეგმილი ხაზი თვალსაჩინოებისთვის ფერებით მონიშნულია განსხვავებული ეტაპების სამუშაოები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები

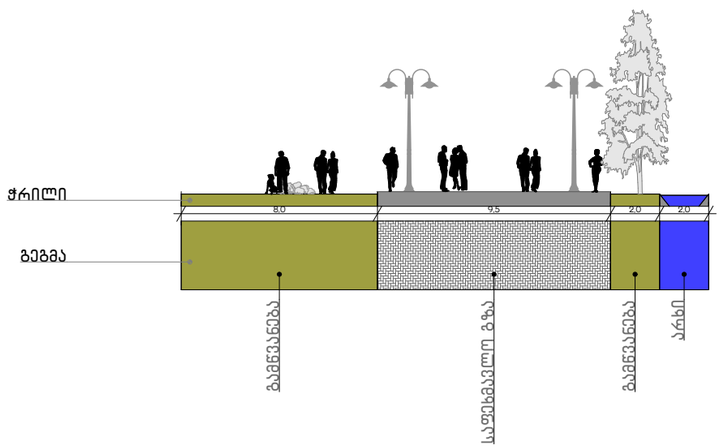
შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		157

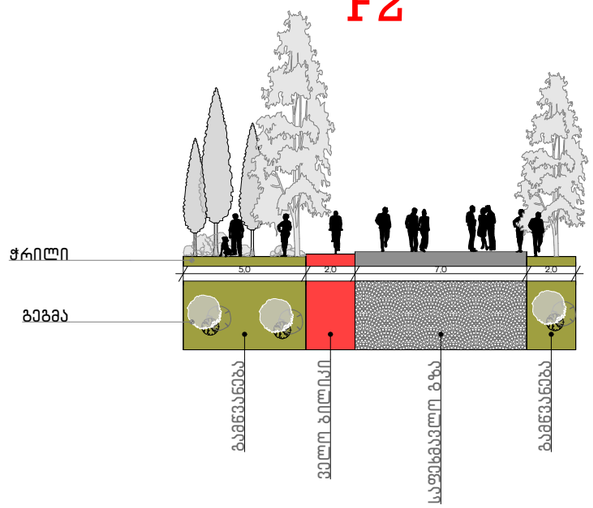
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო გზების ჭრილები

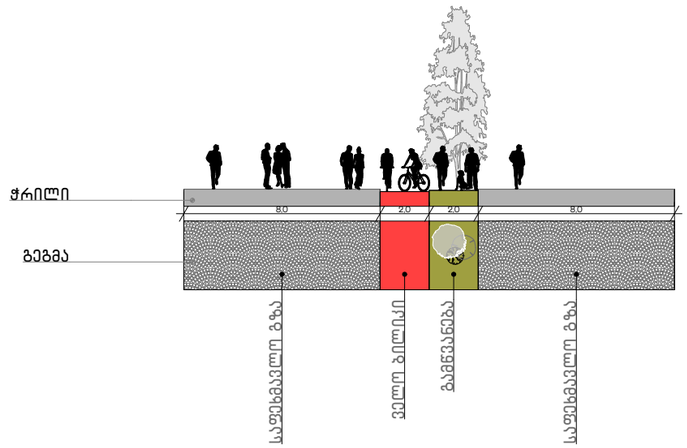
F1



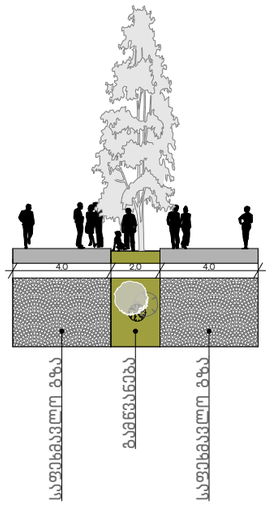
F2



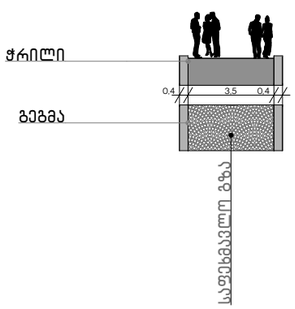
F3



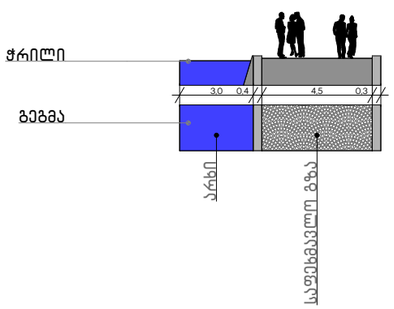
F4



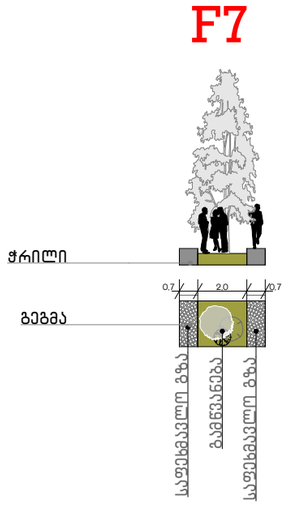
F5



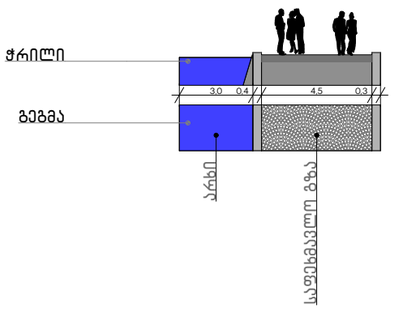
F6



F7



F8



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო გზების ჭრილები

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

ტიპიური გზები პირობითი აღნიშვნებით

F1-F11 – საფეხმავლო გზები
FS – შერეული დანიშნულების (საფეხმავლო და საველოსიპედო)
FM – საფეხმავლო მოედანი საველოსიპედო ბილიკებით
M1-M8 – სამანქანო გზები
B1-B2 – საფეხმავლო ხიდები
A1-A3 – არხები და საფეხმავლო ბილიკები

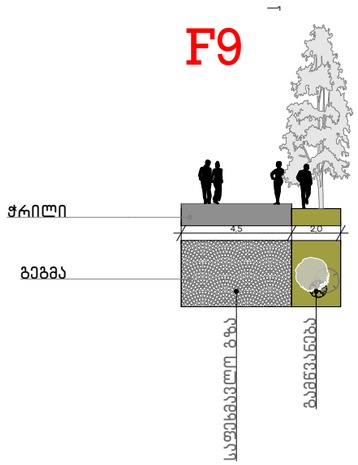
შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		158

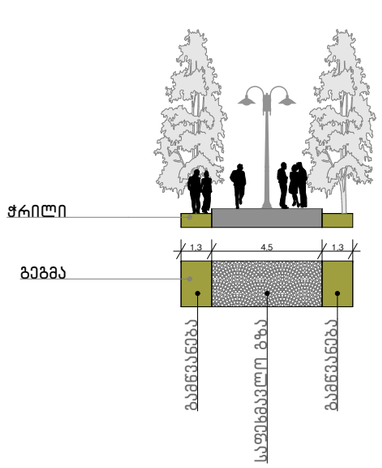
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

საპროექტო გზების ჭრილები

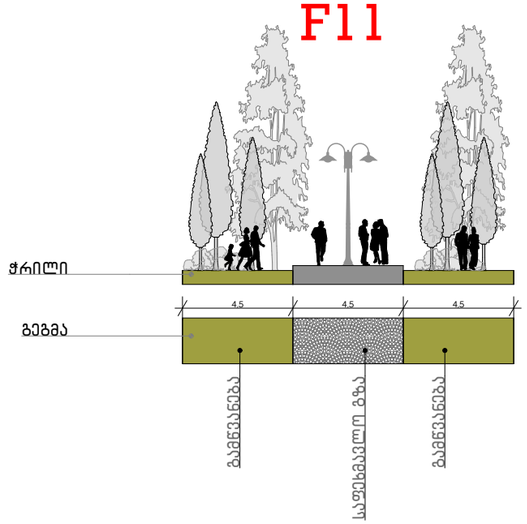
F9



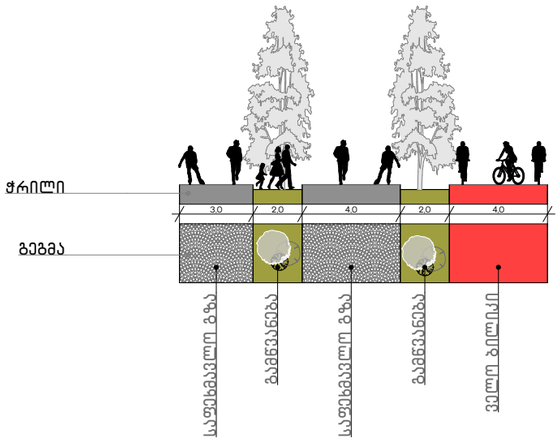
F10



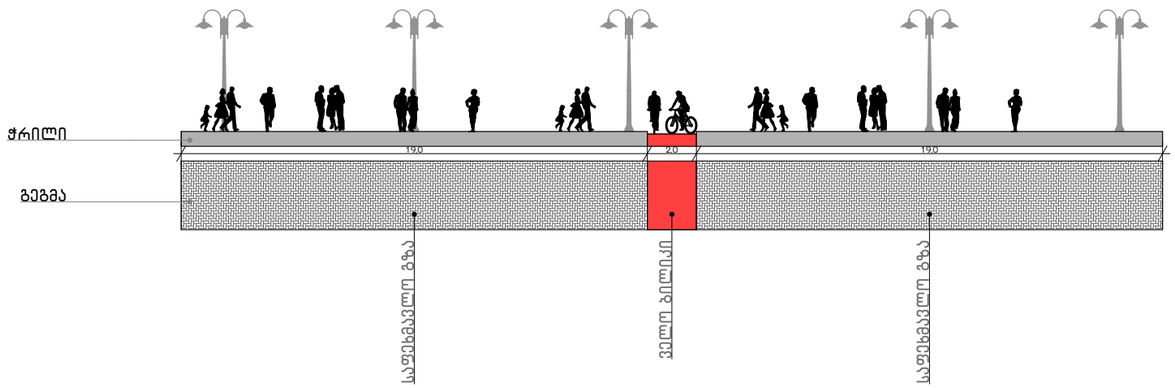
F11



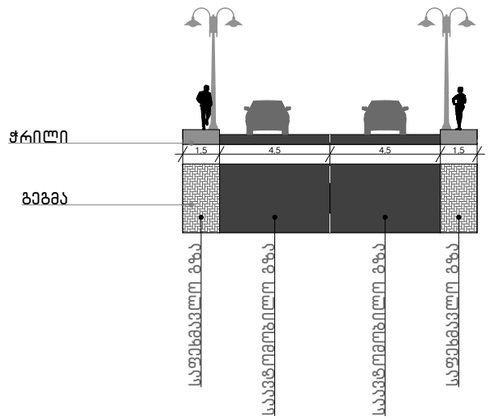
FS



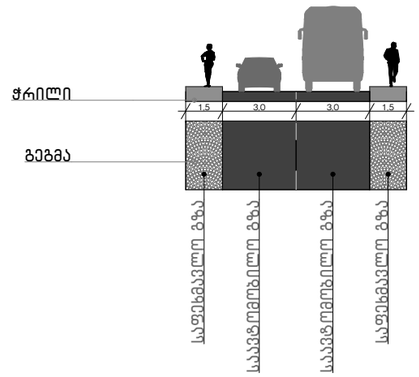
FM



M1



M2



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო გზების ჭრილები

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

ტიპიური გზები პირობითი აღნიშვნებით

F1-F11 – საფეხმავლო გზები
FS – შერეული დანიშნულების (საფეხმავლო და საველოსიპედო)
FM – საფეხმავლო მოედანი საველოსიპედო ბილიკებით
M1-M8 – სამანქანო გზები
B1-B2 – საფეხმავლო ხიდები
A1-A3 – არხები და საფეხმავლო ბილიკები

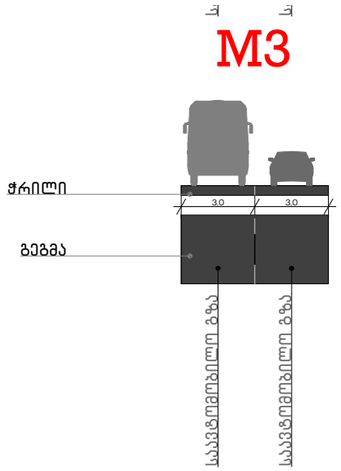
შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		159

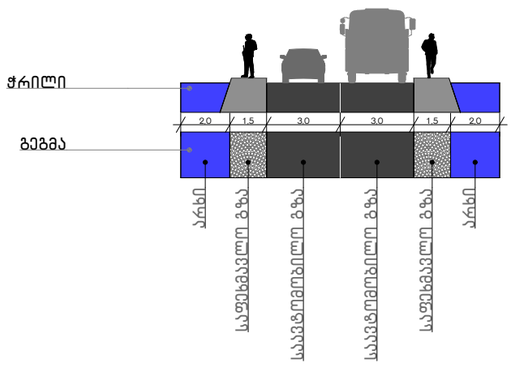
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო გზების ჭრილები

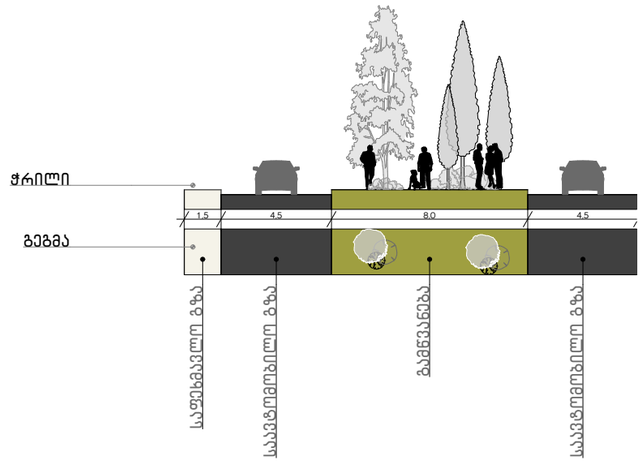
M3



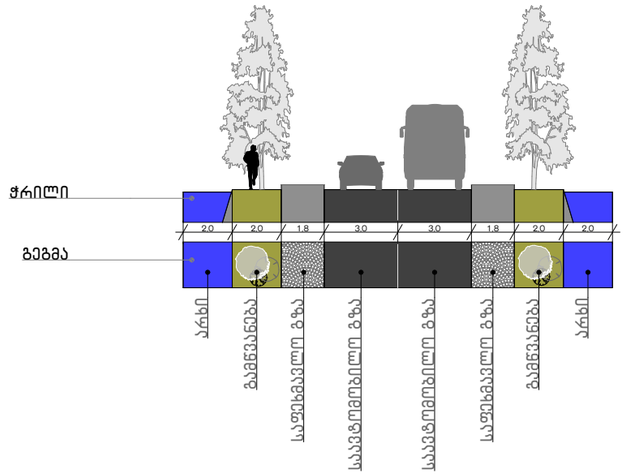
M4



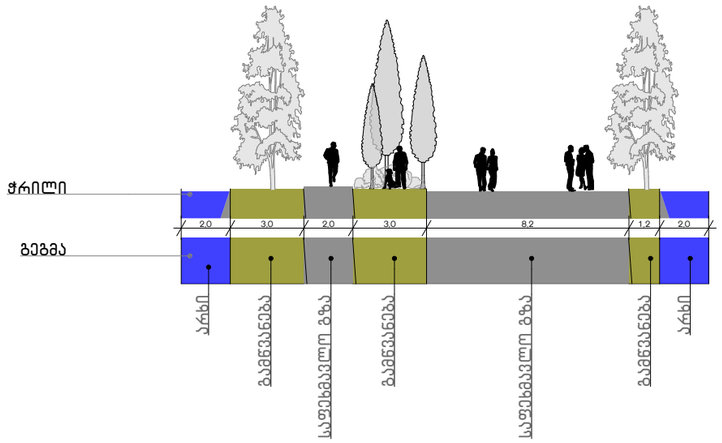
M5



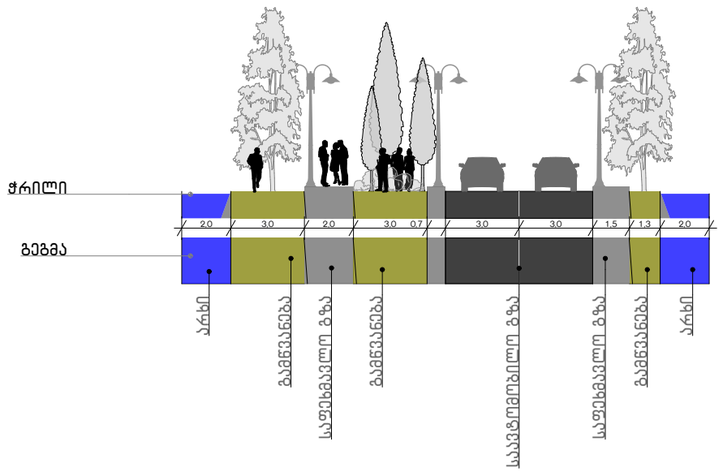
M6



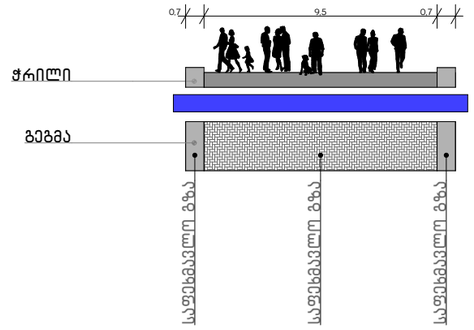
M7



M8



B1



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო გზების ჭრილები

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

ტიპიური გზები პირობითი აღნიშვნებით

F1-F11 – საფეხმავლო გზები
FS – შერეული დანიშნულების (საფეხმავლო და სავალოსიპედო)
FM – საფეხმავლო მოედანი სავალოსიპედო ბილიკებით
M1-M8 – სამანქანო გზები
B1-B2 – საფეხმავლო ხიდები
A1-A3 – არხები და საფეხმავლო ბილიკები

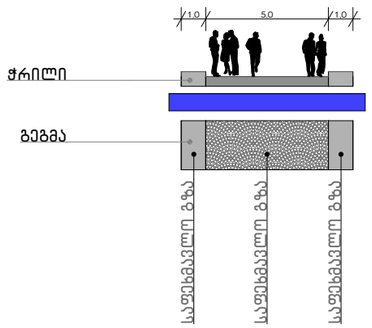
შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		160

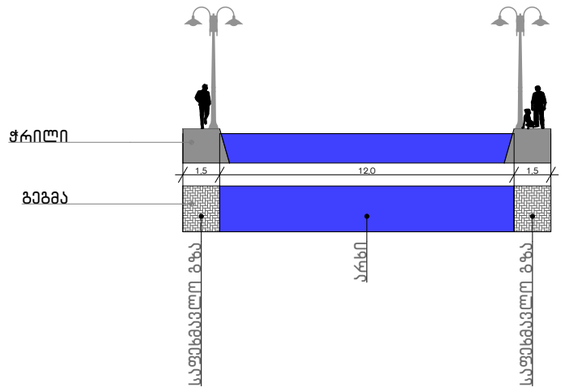
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო გზების ჭრილები

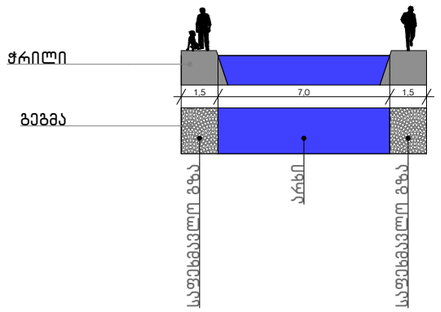
B2



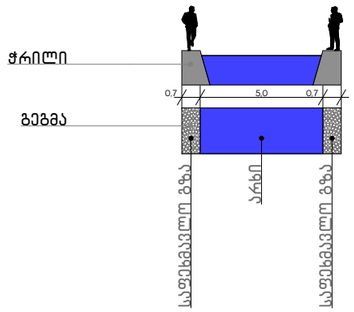
A1



A2



A3



საპროექტო გზები				
კოდი	სიგანე (მ)	სიგრძე (მ)	ფართობი კვ.მ.	სქემატური ჭრილი
A1	15,0	575	8 629	
A2	10,0	2 155	21 569	
A3	6,5	3 148	20 436	
B1	11,0	405	4 449	
B2	7,0	77	543	
F1	21,5	3 110	66 848	
F2	16,0	3 310	52 988	
F3	20,0	1 032	20 638	
F4	10,0	1 016	10 149	
F5	4,2	16 284	68 403	
F6	8,2	1 475	12 093	
F7	3,5	6 912	24 161	
F8	8,2	15 333	125 772	
F9	6,5	1 464	9 519	
F10	7,0	10 425	72 758	
F11	13,5	109	1 474	
F12	9,0	1 157	10 415	
FM	40,0	40	1 600	
FS	15,0	1 514	22 729	
M1	12,0	9 329	111 948	
M2	9,0	10 442	93 975	
M3	6,0	2 700	16 179	
M4	13,0	1 268	16 494	
M5	20,0	91	1 820	
M6	17,5	3 470	60 758	
M7	21,5	4 196	90 259	
M8	21,5	9 938	213 631	

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო გზების ჭრილები

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

ტიპიური გზები პირობითი აღნიშვნებით

F1-F11 – საფეხმავლო გზები
FS – შერეული დანიშნულების (საფეხმავლო და საველოსიპედო)
FM – საფეხმავლო მოედანი საველოსიპედო ბილიკებით
M1-M8 – სამანქანო გზები
B1-B2 – საფეხმავლო ხიდები
A1-A3 – არხები და საფეხმავლო ბილიკები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		161

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უფლებრივი ზონირების რუკა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უფლებრივი ზონირების რუკა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა
- ელ. ტრანსპორტის საპროექტო გზა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		162

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

საპროექტო უბნების განაწილების სქემა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
საპროექტო უბნების განაწილების სქემა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები	
	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
ა	საპროექტო უბნის დასახელება

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		163

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღლდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

უბანი ა 36.5 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

კემპინგი, ავტოკემპინგი

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

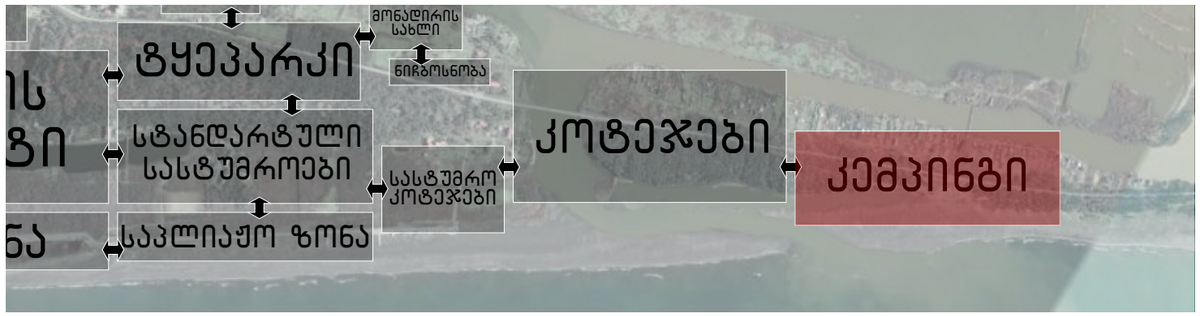
მაქსიმალური დატვირთვა: დაახლოებით 100 კარავი, 200-250 ვიზიტორი
გამწვანების რაოდენობა 8-10 ჰა
ქვიშიანი პლიაჟის ფართობი 14 ჰა სიგანე 80-140 მ

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

- შორესი წერტილი ურბანული გარემოდან.
- კარგი საპლიაჟო ზონა ტყის მომიჯნავედ.
- პირდაპირი კავშირი სამანქანო გზასთან



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ა

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		165

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ბ 49.8 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

კოტეჯები კოლხეთის ეროვნული პარკის სტუმრებისთვის

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

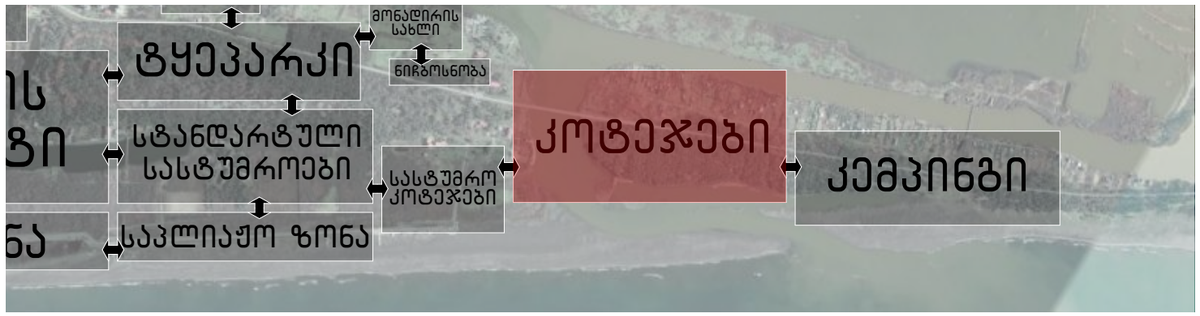
მაქსიმალური დატვირთვა: დაახლოებით 20 კოტეჯი, 100 ვიზიტორი
მრავალწლიანი ხე-მცენარეებით გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი 20 ჰა



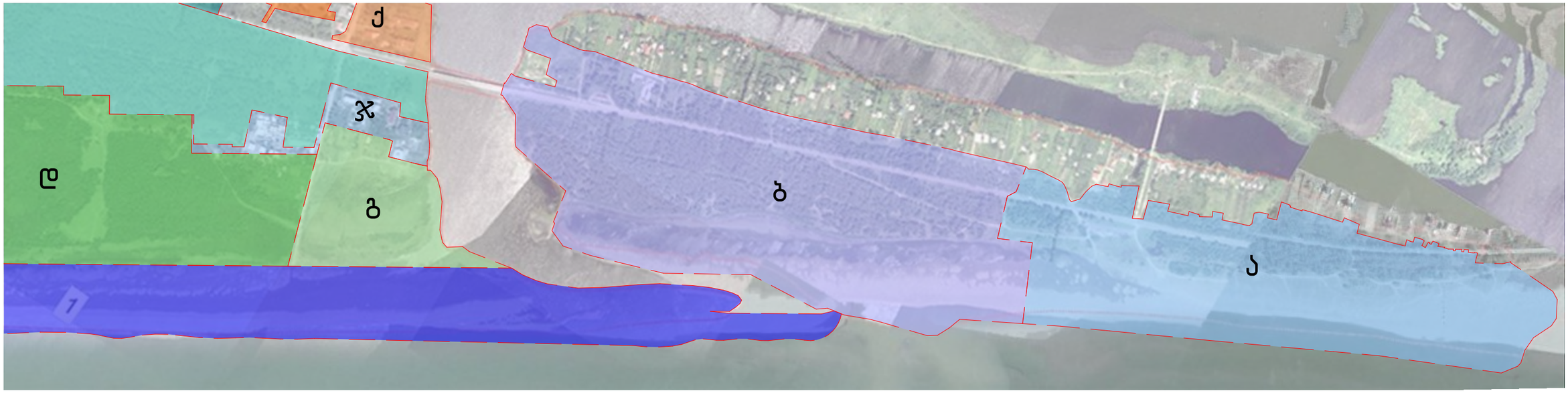
მასშტაბი: 1:50000

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

ყველაზე აქტიური ტყე. ურბანული გარემოდან დიდი დაშორება. პირდაპირი კავშირი პალიასტომის არხთან.



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ბ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		166

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი გ 5.2 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

სასტუმრო კოტეჯები

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

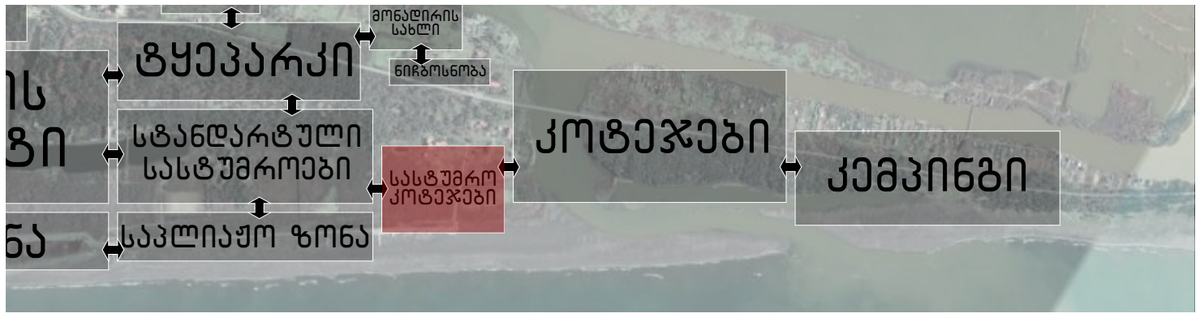
მაქსიმალური დატვირთვა: 139 კოტეჯი, 485 ვიზიტორი
გამწვანებული ტერიტორიის მინიმალური რაოდენობა 1.5 ჰა
გამწვანებული ტერიტორიის მაქსიმალური რაოდენობა 3.4 ჰა
ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი 14 500 მ²



მასშტაბი: 1:50000

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

კარგი საპლიაჟო ზონა, სიახლოვე სასტუმრო კომპლექსებთან. ყველაზე განიერი ქვიშის სანაპირო



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი გ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		167

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

უბანი დ 28.8 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

სასტუმრო კომპლექსი

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

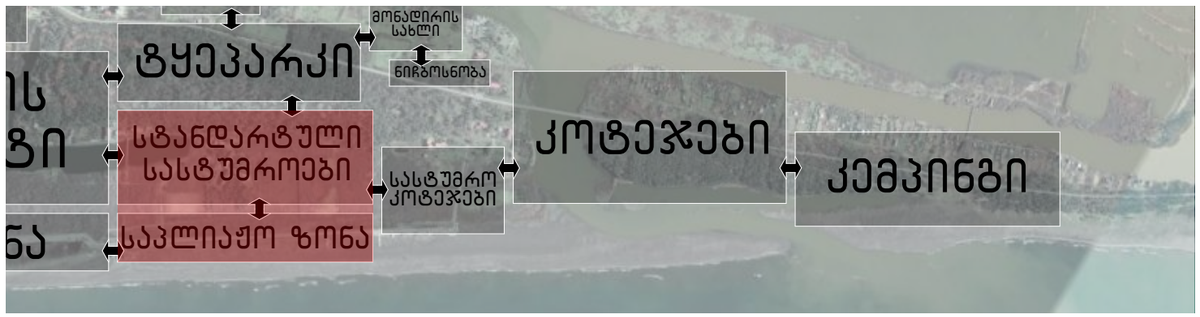
მაქსიმალური დატვირთვა: 139 კოტეჯი, 485 ვიზიტორი
გამწვანებული ტერიტორიის მინიმალური რაოდენობა 1.5 ჰა
გამწვანებული ტერიტორიის მაქსიმალური რაოდენობა 3.4 ჰა
ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი 14 500 მ²

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

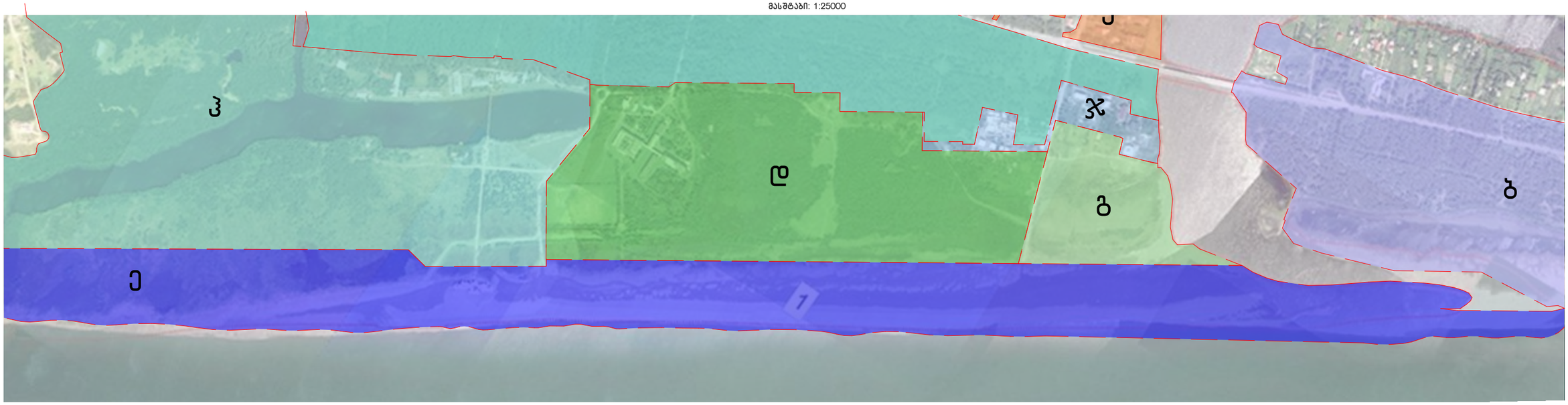
კარგი საპლიაჟო ზონა, სიახლოვე ტყეპარკთან (12). ყველაზე განიერი ქვიშის სანაპირო არსებული სასტუმრო.



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი დ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		168

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	ბ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ე 84.9 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

საპლიაჟო ზონა

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მაქსიმალური დატვირთვა: 15000 შეზლონგი,
თითოეულ დამსვენებელზე გათვალისწინებულია 5 მ^2 ქვიშიანი სანაპირო შეზლონგის განსათავსებლად, ზღვიდან მაქსიმუმ 50 მეტრის დაშორებით



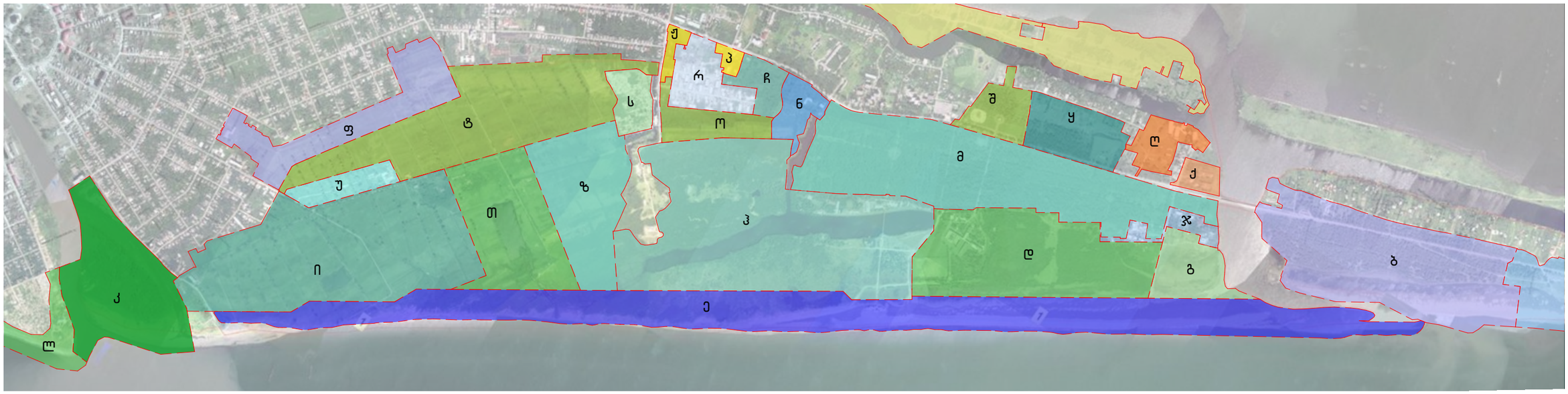
მასშტაბი: 1:50000

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

საუკეთესო მონაკვეთი სანაპირო ზოლზე. კავშირი სასტუმრო, წყლის სპორტის , სპორტული დარბაზების და სპორტსმენების სასტუმრო კომპლექსებთან.



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:20000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ე

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა: აუცილებელია განაშენიანების დაგეგმვისას გათვალისწინებული იქნას არქეოლოგიური მემკვიდრეობის კვლევისა და დაზიანებისგან დაცვის ღონისძიებები.

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		169

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:20000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ზ 15.4 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

სპორტული დარბაზები

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

შენობების კონფიგურაცია გათვლილია:
უნივერსალური დარბაზი (ფრენბურთი, კალათბურთი, კრივი, ჭიდაობა) – 60X60 – 2 ცალი
სპორტული მანეჟი (ფეხბურთი, რაგბი) – 100X150 – 1 ცალი
სასწრაო აუზი (50 მეტრიანი, 25 მეტრიანი, საბავშვო) 2-2 ცალი ერთ კომპლექსში – 130X130
ტანვარჯიში – 50X50 – 1 ცალი
ძლეოსნობის დარბაზი – 150X50 – 1 ცალი

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

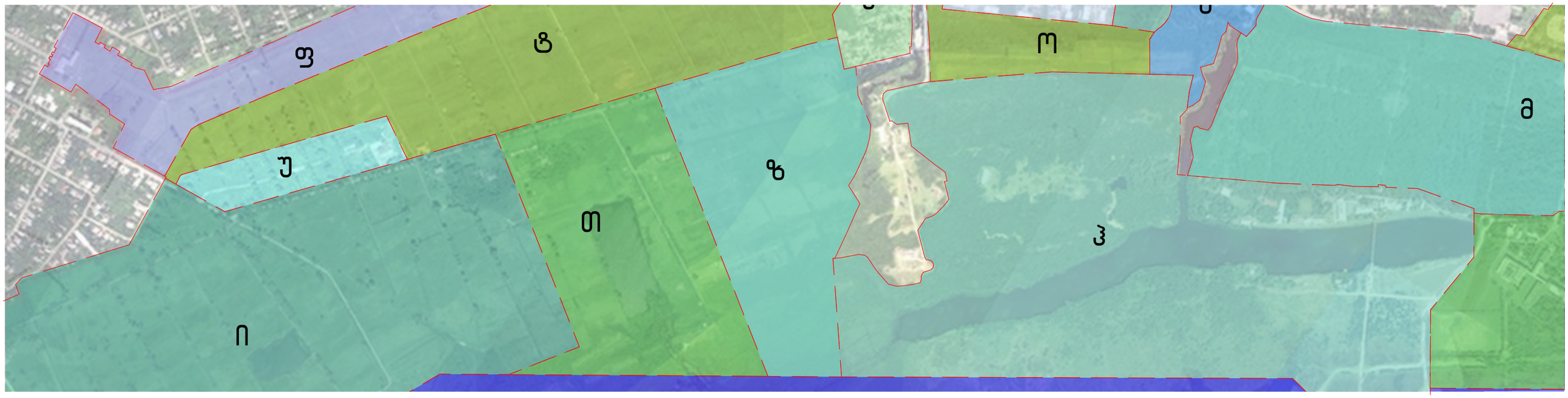
ბრტყელი ტერიტორია. სიახლოვე სპორტსმენების სასტუმროებთან და წყლის სპორტის კომპლექსთან. პირდაპირი კავშირი შემოვლით გზასთან და ქალაქთან.



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ზ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		170

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი თ 13.3 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

სასტუმრო კომპლექსი სპორტსმენებისთვის

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მაქსიმალური დატვირთვა: 2500 ვიზიტორი
გამწვანებული ტერიტორიის მინიმალური რაოდენობა 2.3 მ^2
გამწვანებული ტერიტორიის მაქსიმალური რაოდენობა 4.3 ჰა
ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი 75 500 მ^2

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

სასტუმრო კომპლექსი განთავსებულია არსებული ტბის გარშემო, რაც დამატებითი ბენეფიტია. შესაძლებელია წყლის სარკის გარშემო მცირე, ლოკალური ბულვარის მოწყობა ძირითად ბულვართან კავშირით. უშუალოდ უკავშირდება სპორტულ დარბაზებს და სპორტული მოედნების კომპლექსს



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი თ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		171

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ი 39.5 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

სპორტული მოედნების კომპლექსი

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

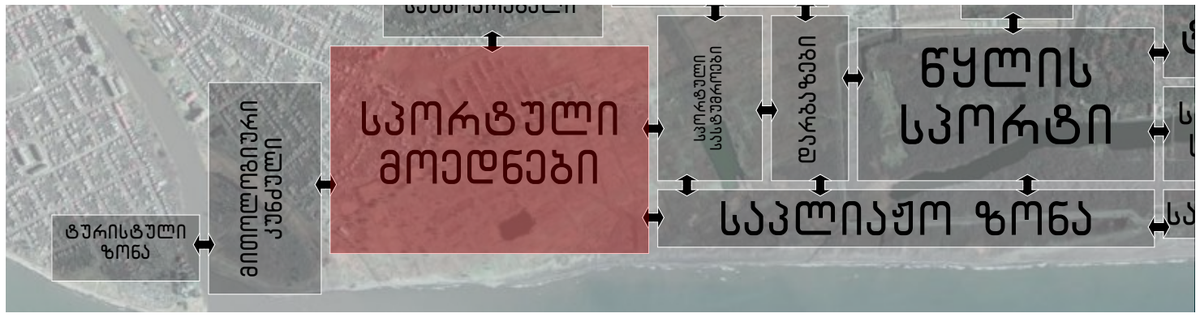
ძირითადი საპროექტო მოედნების რაოდენობა
სრულფასოვანი საფეხბურთო სტადიონი ტრიბუნებითა და გადახურვით - 1
სრული ზომის სავარჯიშო საფეხბურთო მოედნები ტრიბუნების გარეშე - 5
მოედანი სარბენი ბილიკებით - 1
ოლიმპიური მოედანი - 1
ჩოგბურთის კორტები - 12
ხელბურთის მოედანი - 9

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

განთავსებულია ყველაზე ვრცელ და გამომშრალ ტერიტორიაზე. არსებული საწრეტი არხები დაშორებულია ერთმანეთისგან სიგანეში 100-120 მეტრით რაც საკმარისია სავარჯიშო მოედნების მოსაწყობად. მაქსიმალურად უახლოვდება საცხოვრებელ ნაწილს. უშუალოდ ემიჯნება სპორტსმენების სასტუმრო კომპლექსს



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	შენიშვნა: აუცილებელია განაშენიანების დაგეგმვისას გათვალისწინებული იქნას არქეოლოგიური მემკვიდრეობის კვლევისა და დაზიანებისგან დაცვის ღონისძიებები.
უბანი ი	

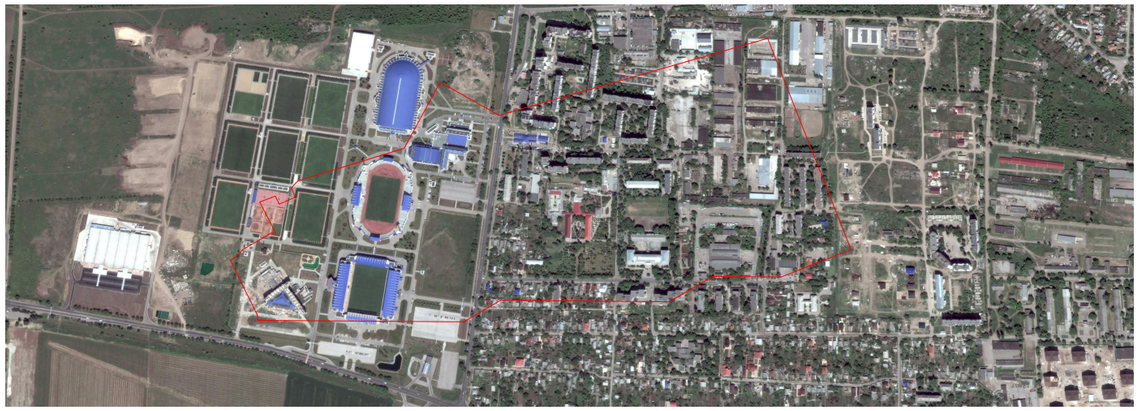
შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		172

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სპორტული ბაზების მასშტაბის შედარება

შერიფის სპორტული ბაზა



მასშტაბი 1:15000

ბარსელონას სპორტული ბაზა



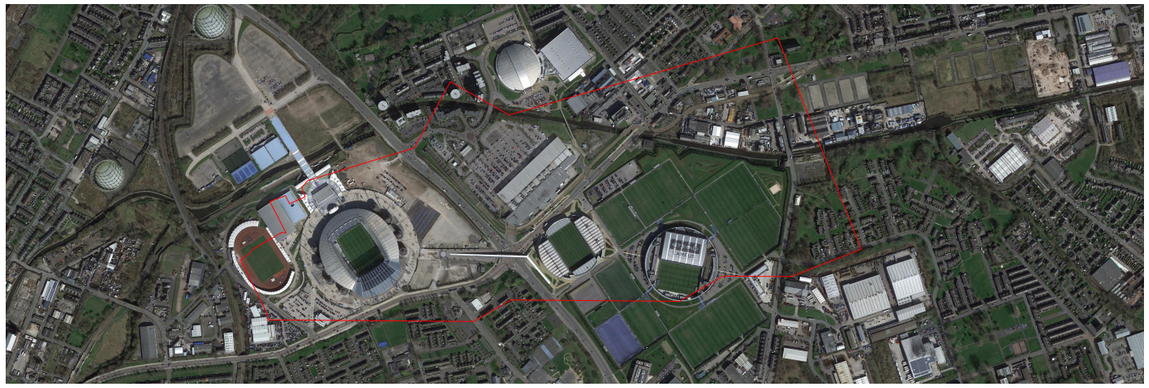
მასშტაბი 1:15000

შედარებული მონაკვეთი (67 ჰა)



მასშტაბი: 1:50000

მანჩესტერის სპორტული ბაზა



მასშტაბი 1:15000

პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
	სპორტული ბაზების მასშტაბის შედარება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		173

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

უბანი კ 13.1 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

ტურისტული მიზიდვის ცენტრი

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

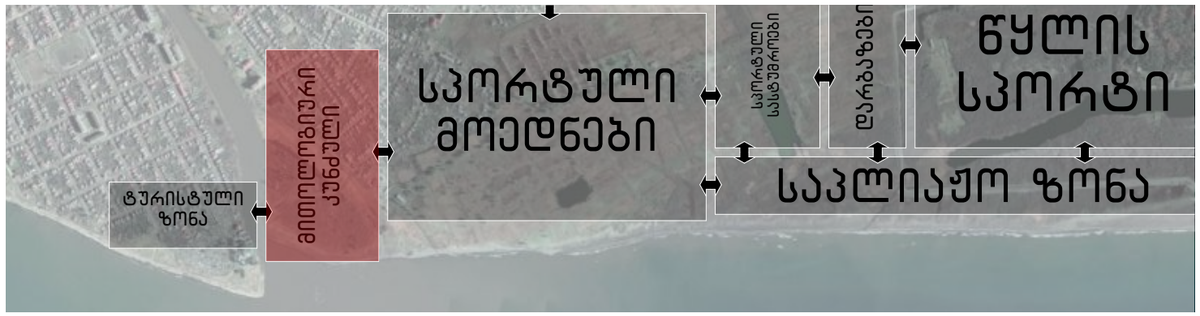
საბამოფენო სივრცეები, ატრაქციონები, თეატრონი და სხვა დასვენებისა და გართობის პარკისთვის აუცილებელი ობიექტები (გარდა რესტორნისა). განაშენიანების ინტენსივობის საანგარისო ჯამური ფართობი 65000 მ^2
გამწვანებული ტერიტორიის მინიმალური რაოდენობა 4 ჰა
გამწვანებული ტერიტორიის მაქსიმალური რაოდენობა 12 ჰა



მასშტაბი: 1:50000

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება საცხოვრებელ კვარტლებს, ღირშესანიშნაობას (შუქურა) და საპროექტო ბულვარს. ხიდებით კავშირის უზრუნველყოფა გააქტიურებს საფეხმავლო კავშირებს კუნძულთან



მასშტაბი: 1:25000

მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი კ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა: აუცილებელია განაშენიანების დაგეგმვისას გათვალისწინებული იქნას არქეოლოგიური მემკვიდრეობის კვლევისა და დაზიანებისგან დაცვის ღონისძიებები.

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		174

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ლ 4.2 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

სარეკრეაციო და ტურისტული ზონა

დაშვებული სახეობები

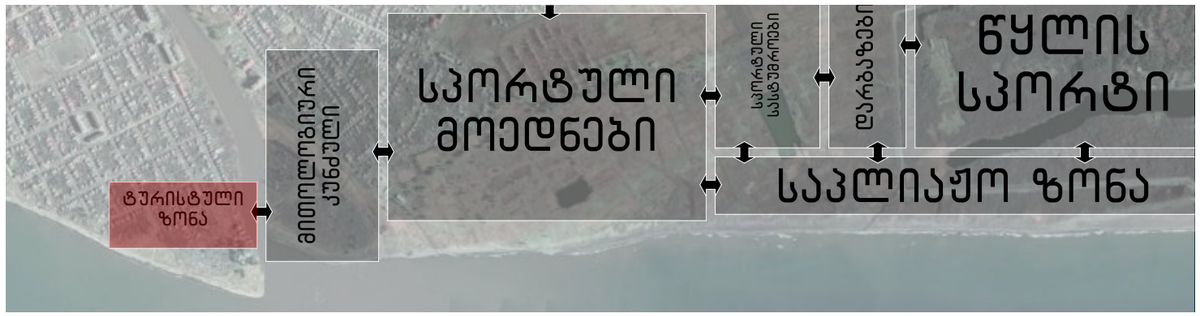
გადასახედები, ტურისტული ცენტრი, ბულვარი, რეკრეაცია

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

არსებული ღირშესანიშნაობა საჭიროებს ტურისტულ აქტივობას, რაც მიღწევადია ჩიხური კავშირის ტრანზიტულ მარშრუტად გადაქცევით



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ლ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა: აუცილებელია განაშენიანების დაგეგმვისას გათვალისწინებული იქნას არქეოლოგიური მემკვიდრეობის კვლევისა და დაზიანებისგან დაცვის ღონისძიებები.

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		175

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი მ 63.6 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

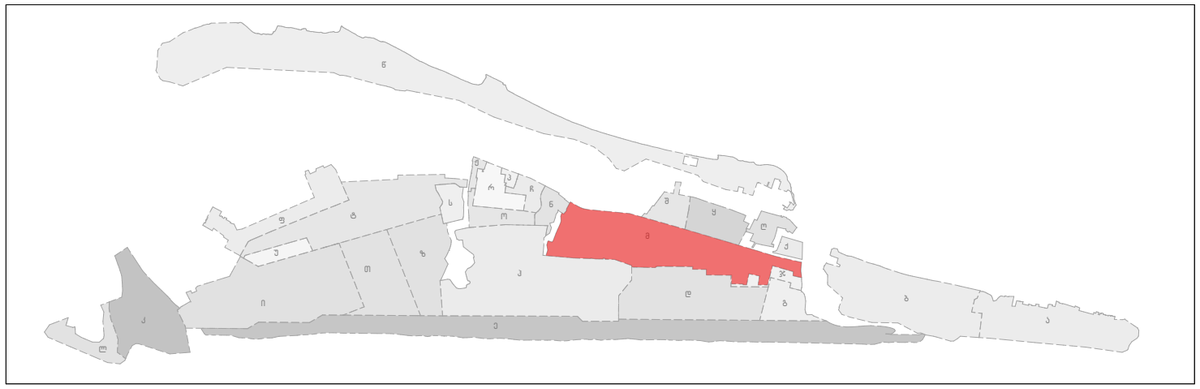
ტყე-პარკი

დაშვებული სახეობები

წესებით რზ'-ში დაშვებული ფუნქციები დენდროლოგიური პროექტის შესაბამისად.

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

ტყე-პარკის ფუნქციის შენარჩუნება ლოგიკურია, ხოლო მისი აქტივაცია დამოკიდებულია მომიჯნავე ფუნქციების (სასტუმროები, წყლის სპორტი) განვითარებაზე



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000

მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი მ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		176

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი 6 5.5 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

კოლხეთის ეროვნული პარკის ადმინისტრაცია და სასტუმრო

დაშვებული სახეობები

არსებული ადმინისტრაციის შენობა, არსებული სასტუმრო, არსებული მუზეუმი, ღია მუზეუმი, საკონფერენციო დარბაზი და ა.შ.

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

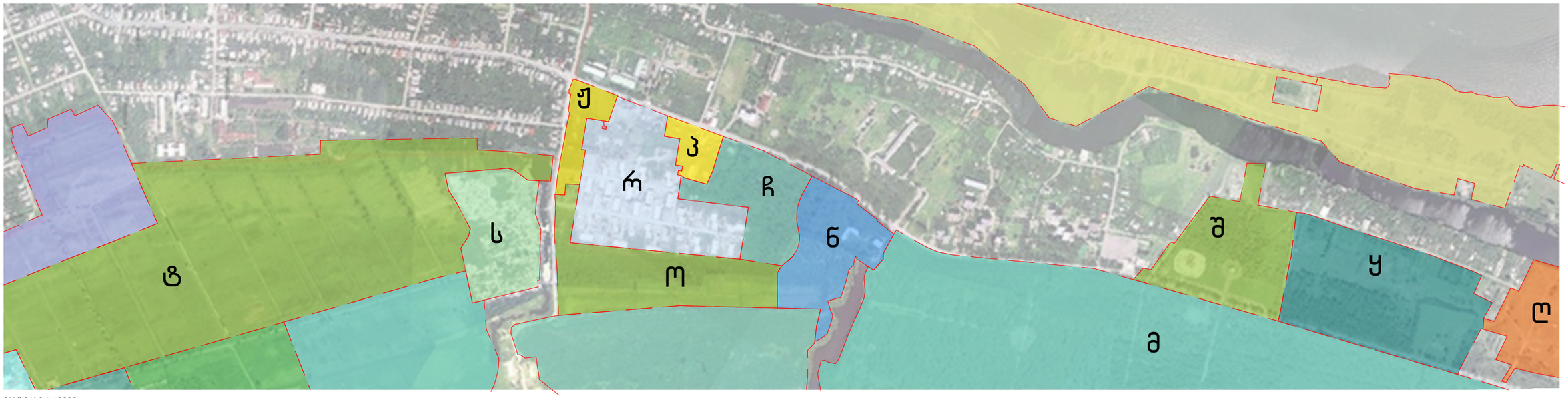
არსებული ფუნქციის განვითარება პირდაპირპროპორციულია მალთაყვის სარეკრეაციო ზონის განვითარებასთან და შესაბამისად გათვალისწინებულია მისი გაფართოება



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები	
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
უბანი 6		

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		177

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ო 8.0 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

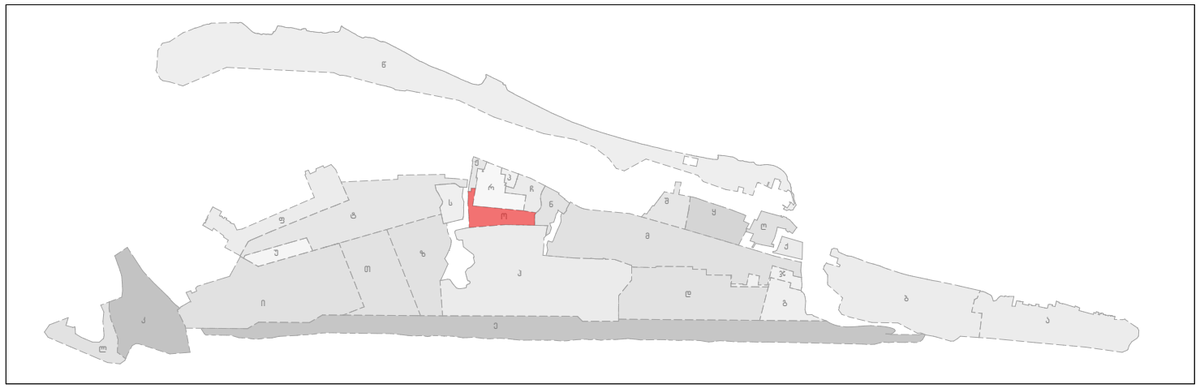
მთავარი შესასვლელი და ჰაბი

დაშვებული სახეობები

რეკრეაცია და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა. დასაშვებია მალთაყვის რეკრეაციული ზონის ადმინისტრაციის, საზოგადოებრივი პარკინგის და საგზაო ინფრასტრუქტურის განთავსება მოთხოვნილებისამებრ.

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

ადგილმდებარეობა განისაზღვრა სატრანსპორტო მაგისტრალთან სიახლოვითა და ბუფერული ფუნქციით საცხოვრებელ დასახლებასა და საკურორტო სარეკრეაციო ზონებს შორის



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000

მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ო

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		178

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი პ 1.4 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

კერძო ნაკვეთები და საბავშვო ბაღი

დაშვებული სახეობები

საცხოვრებელი სახლი, კომერციული ობიექტი, საბავშვო ბაღი.

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

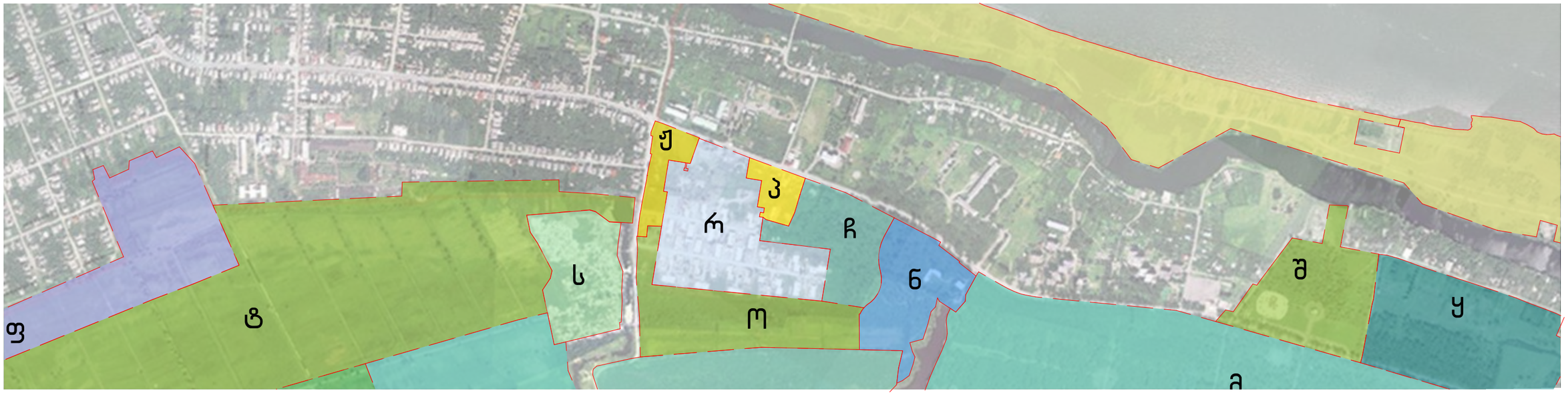
შენარჩუნებულია არსებული ფუნქციები



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი პ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		179

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ჭ 1.8 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

საცხოვრებელი, ბენზინგასამართი

დაშვებული სახეობები

საცხოვრებელი სახლი, კომერციული ობიექტი, ბენზინგასამართი სადგური

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

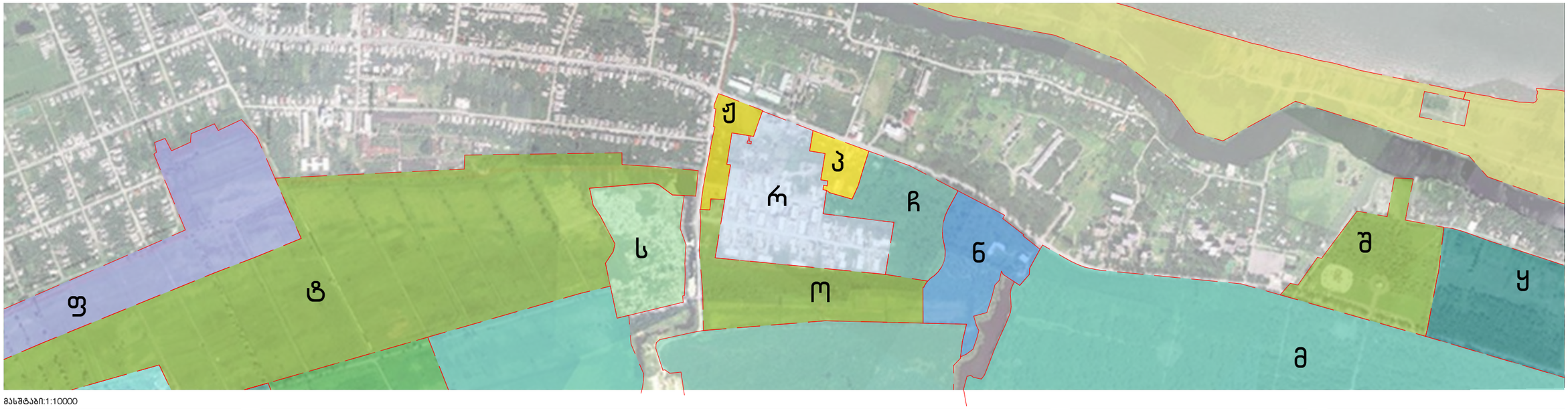
შენარჩუნებულია არსებული ფუნქციები, შესაძლებელია ავტოგასამართი სადგურის მოწყობა მაგისტრალთან სიახლოვისა და მესაკუთრის გათვალისწინებით.



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ჭ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		180

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი რ 10 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

არსებული განაშენიანება

დაშვებული სახეობები

საცხოვრებელი სახლი, კომერციული ობიექტი,

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

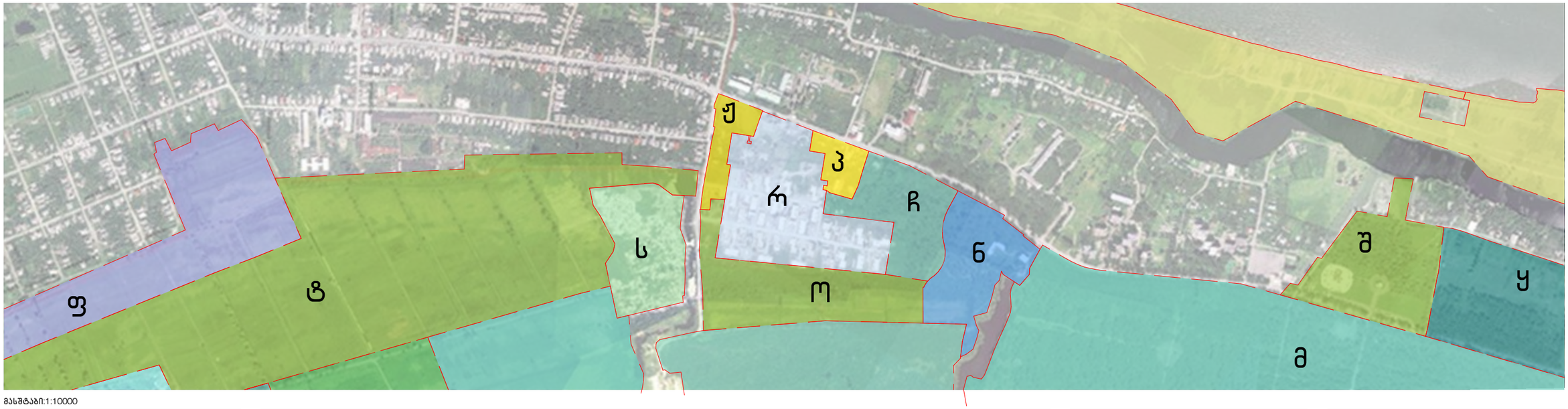
შენარჩუნებულია არსებული განაშენიანება
ი.მ.პ-თა საცხოვრებელი კომპლექსი



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
უბანი რ	

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		181

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ს 5.7 ჰა

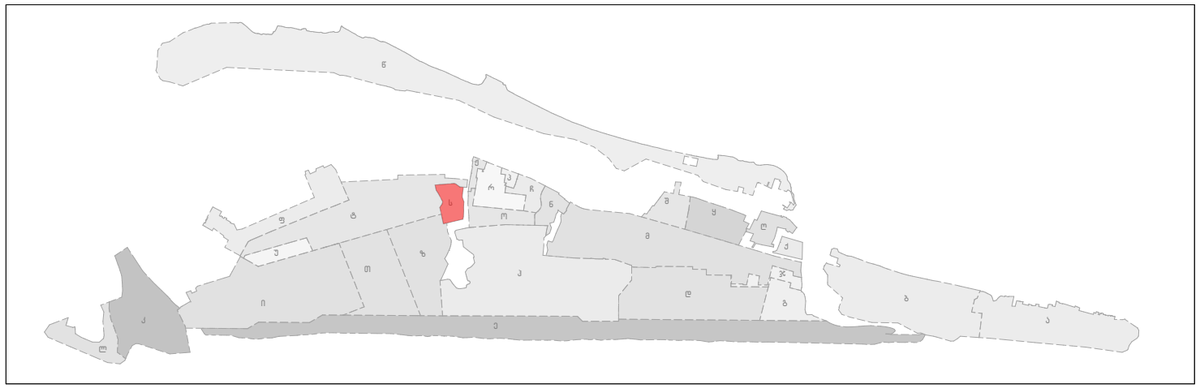
ძირითადი ფუნქცია

სასაფლაო

შენიშვნა: შენარჩუნებულია არსებული ფუნქცია. აუცილებელია სასაფლაოს დახურვა და ეტაპობრივი ლიკვიდაცია

დაშვებული სახეობები

განვითარება შეზღუდულია. დაშვებულია მხოლოდ შეუსაბამობის ხარისხის შემამცირებლად აუცილებელი ღონისძიებების გატარება



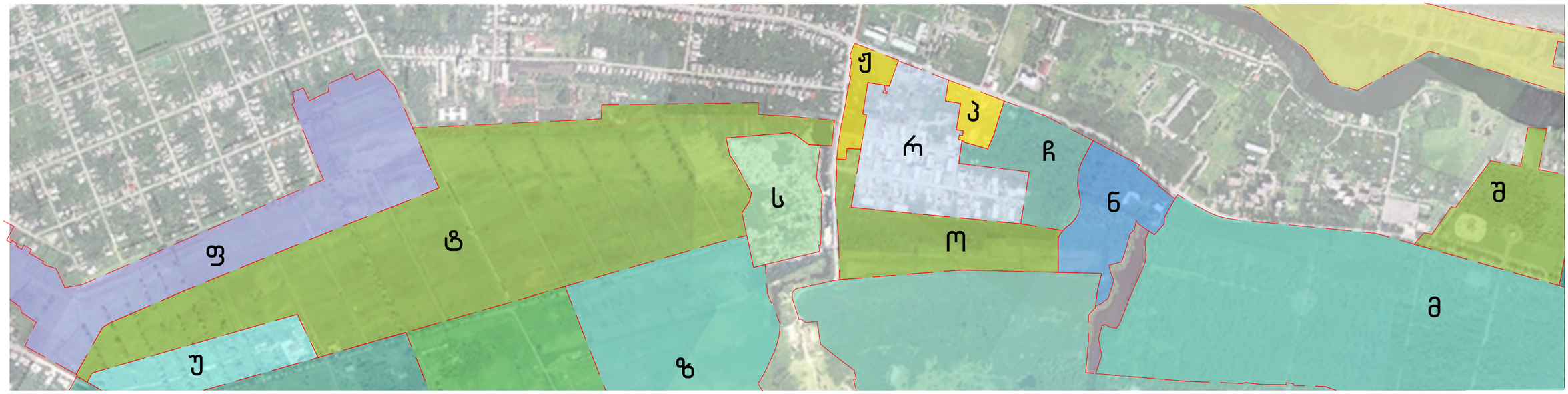
მასშტაბი: 1:50000

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

არსებული სასაფლაო. შეუსაბამო ფუნქცია და ადგილმდებარეობა



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ს	

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		182

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ტ 34.0 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

სასწავლო და პროფესიული გადამზადების ობიექტები

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

სასხოვრებელი 2 000 სტუდენტზე. 30 000 კვ.მ. აუდიტორიები და ადმინისტრაცია

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

საუკეთესო კავშირი სასხოვრებელ ზონასთან. პირდაპირი კავშირი პროფესიული გადამზადებისთვის (სპორტი, მომსახურება) სასტუმროებისა და სპორტული ობიექტების სექტორებთან



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ტ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		183

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი უ 5.4 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

საპატრიარქოს რეზიდენცია

დაშვებული სახეობები

საპატრიარქოს არსებული რეზიდენციის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ობიექტები

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

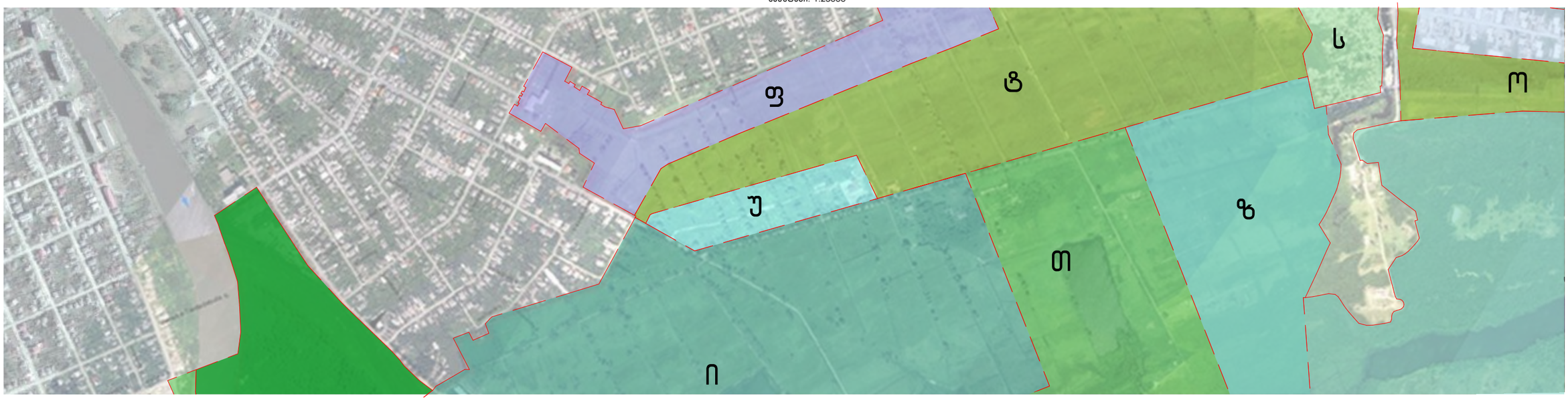
შენარჩუნებულია არსებული განაშენიანება



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
უბანი უ	

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		184

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ფ 11.0 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

გენგეგმით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ზონა

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

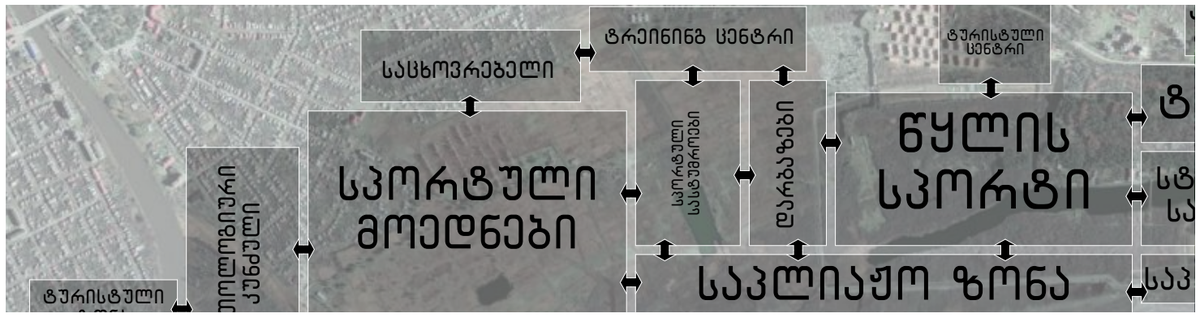
მოსახლეთა დაგეგმილი რაოდენობა: 1700
საიდანაც 1450 განთავსდება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებში,
ხოლო 250 – ინდივიდუალრ საცხოვრებელ სახლებში
გამწვანებული ტერიტორიის მინიმალური რაოდენობა 2.4 ჰა
გამწვანებული ტერიტორიის მაქსიმალური რაოდენობა 3.3 ჰა
ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი 176000 მ2

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

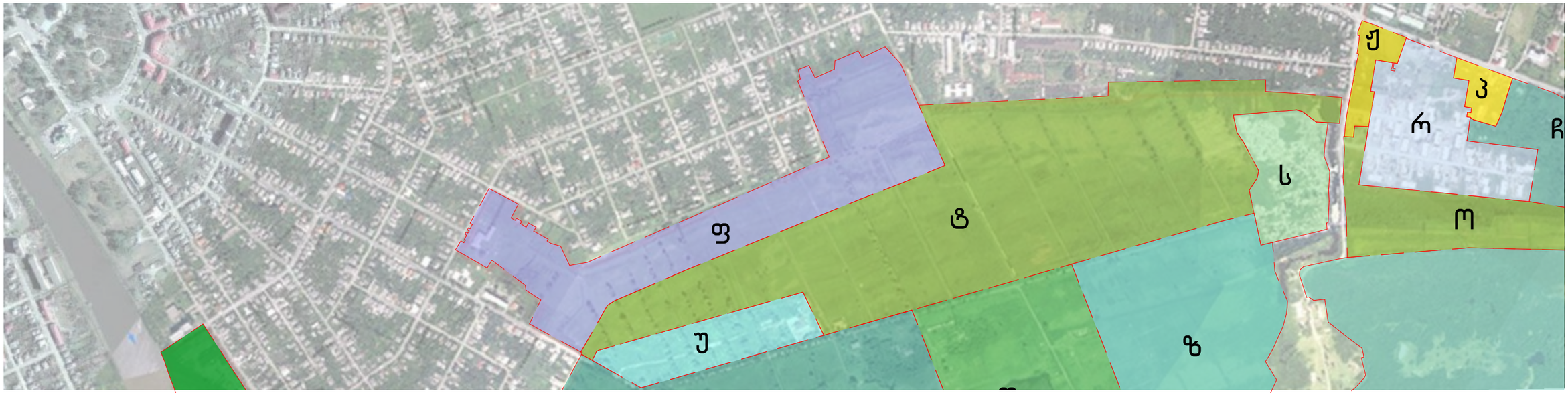
შენარჩუნებულია გენგეგმით განსაზღვრული ადგილმდებარეობა.



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ფ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		185

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ქ 3.5 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

დაუზუსტებელი

დაშვებული სახეობები

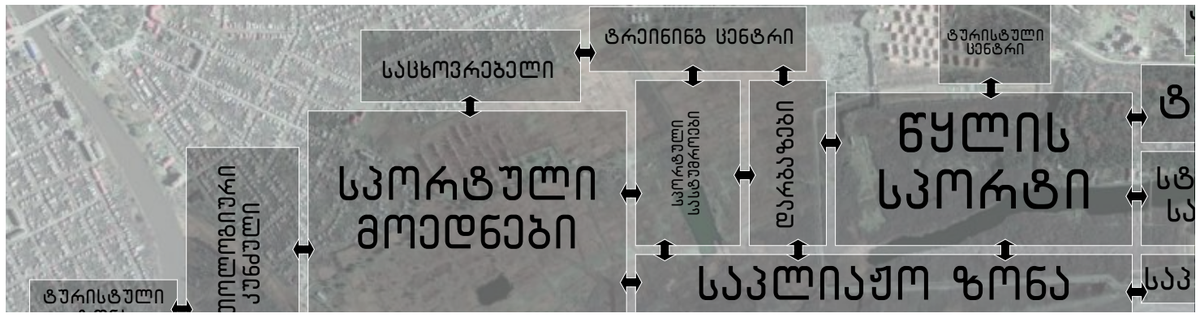
წყლის სპორტთან დაკავშირებული ტურისტული ინფრასტრუქტურა

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

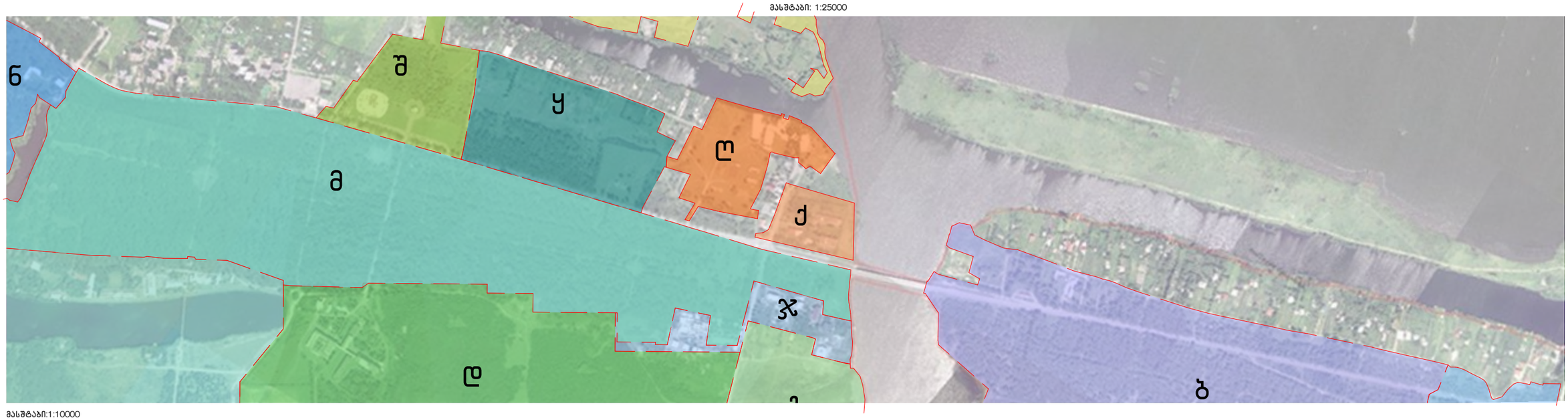
უშუალო კავშირი პალიასტომის ტბასთან, მდინარე კაპარჭინასთან და ზღვასთან პალიასტომის არხით.



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ქ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		186

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ღ 5.6 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

სასტუმროები მეთევზეებისა და მონადირეებისთვის

დაშვებული სახეობები

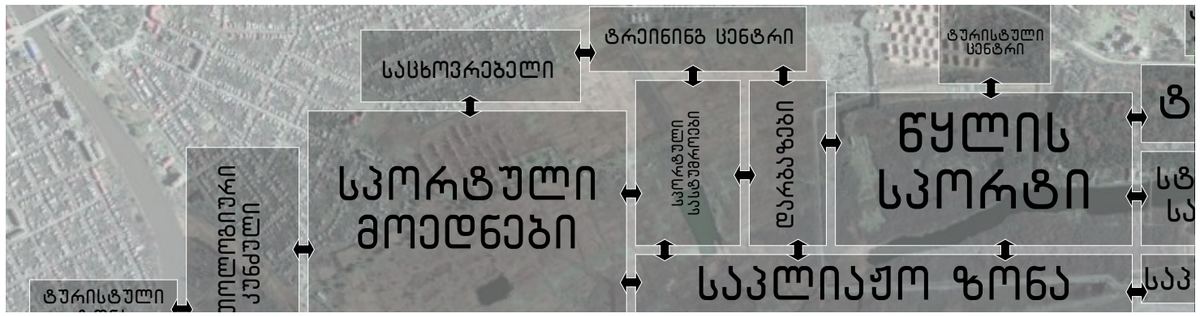
პროფილური სასტუმროები და მათი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა და ობიექტები

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

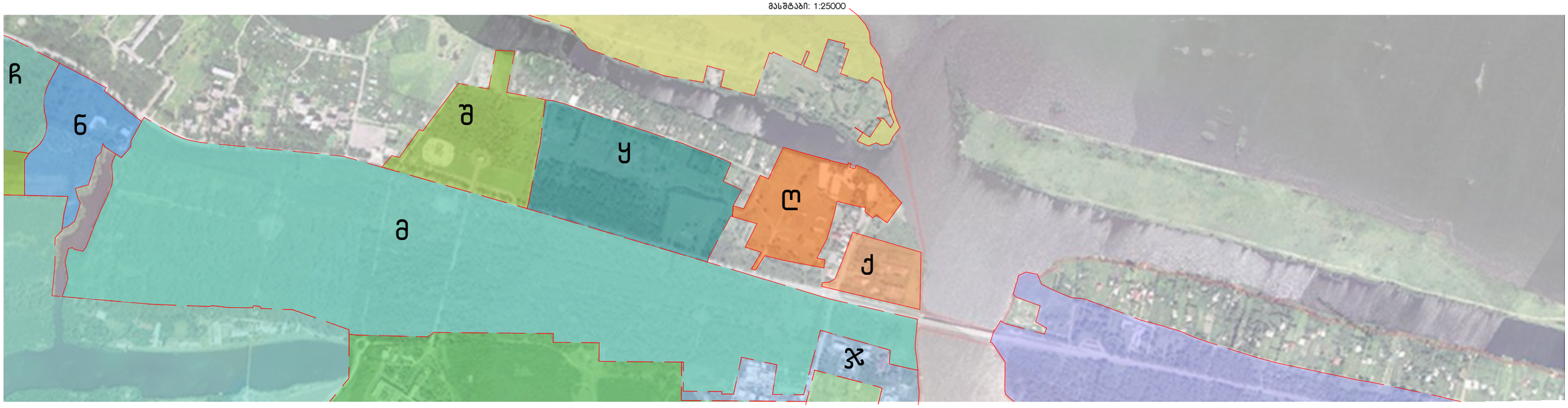
უშუალოდ ემიჯნება დაბალი ხარისხის, სპეციალიზირებულ სტუმრებზე გათვლილ სასტუმრო კომპლექსებს



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ღ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		187

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ყ 11.7 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

მცირე იპოდრომი

დაშვებული სახეობები

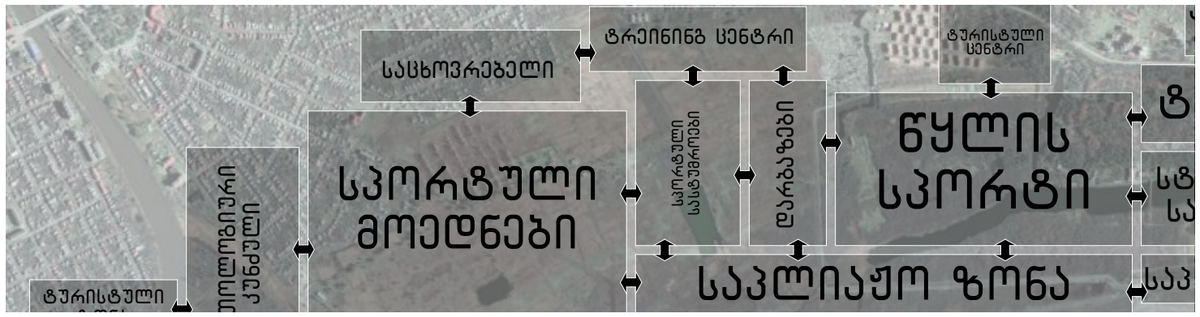
კარტინგი, ეარ-სოფტი და სხვა აქტიური სპორტული ღონისძიებებისთვის აუცილებელი შენობა-ნაგებობები

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

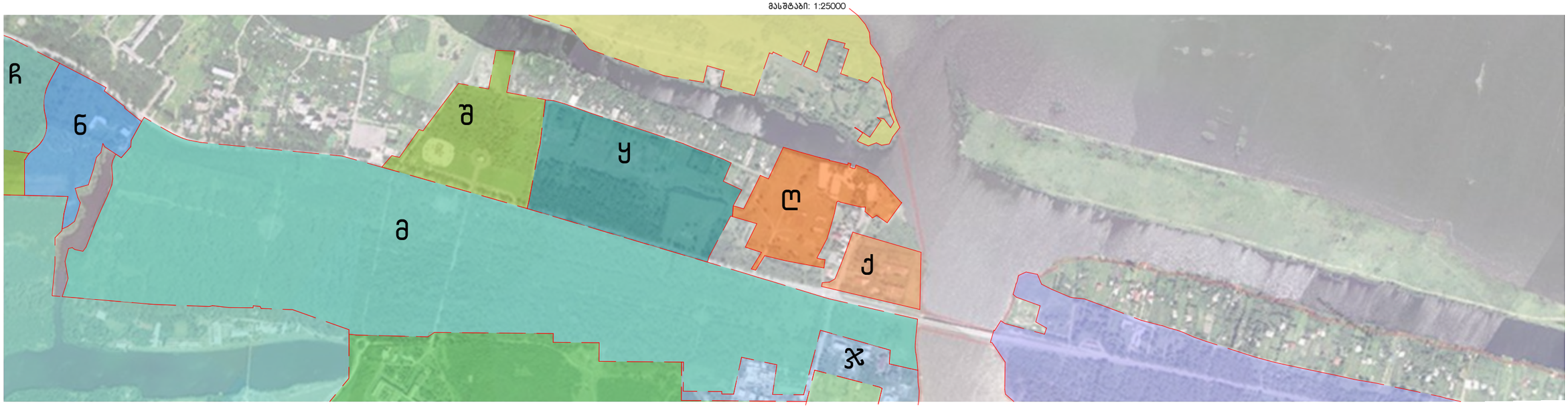
უშუალო კავშირი მთავარ მაგისტრალთან, კოლიმბარის კუნძულთან. პირდაპირი კავშირი ტყეპარკის გავლით სასტუმრო კომპლექსებთან.



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ყ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		188

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი შ 6.3 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

პარკი და მთავარი კავშირი კოლიმბართან

დაშვებული სახეობები

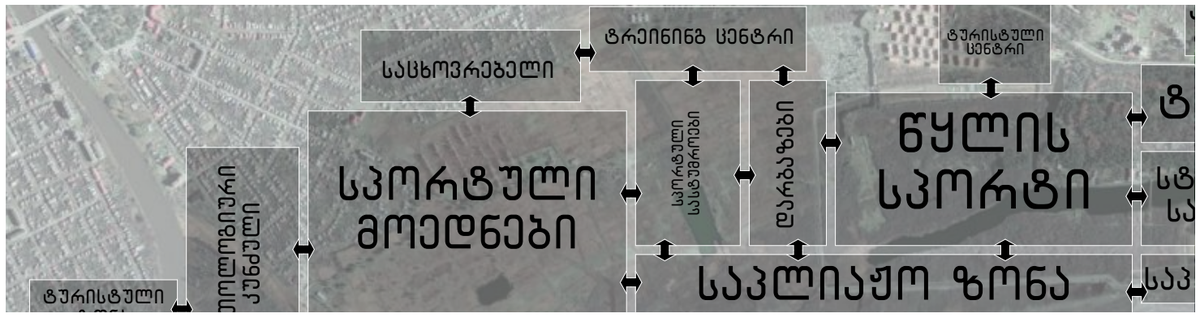
არსებული გამწმენდი ნაგებობა, მემორიალი

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

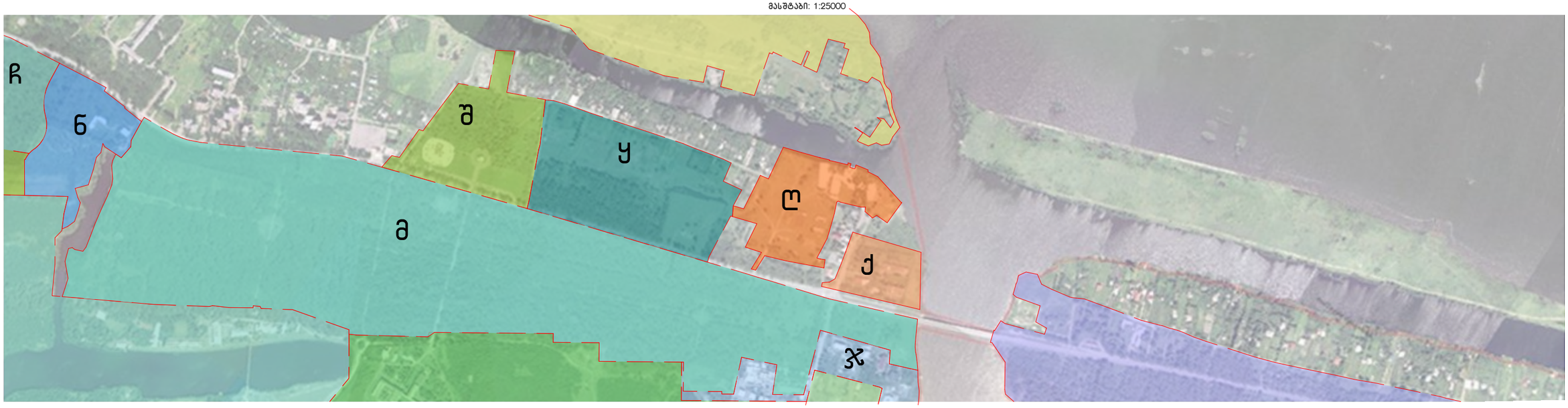
არსებული ფუნქციის შენარჩუნება და აქტიური კავშირი კოლიმბარსა და ძირითად რეკრეაციულ ზონებს შორის



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი შ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		189

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ჩ 5.1 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

არსებული გამწვანება

დაშვებული სახეობები

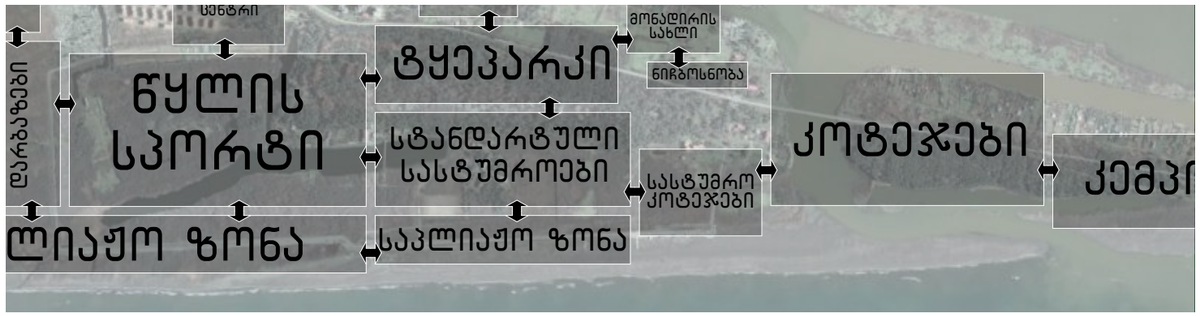
რეკრეაცია, პარკი, შესაზლოა გამოყენებული იქნას კოლხეთის ეროვნული პარკის ვიზიტორთა ცენტრის გასაფართოვებლად.

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

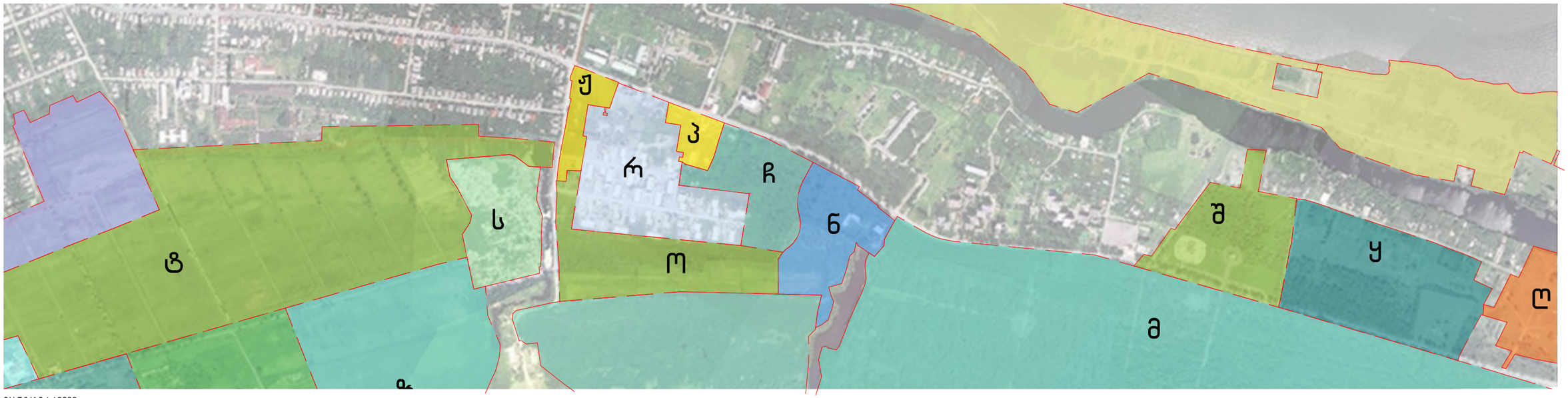
არსებული გამწვანება და მრავალწლიანი ხე-ნარგავები



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ჩ	

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		190

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი წ 133.0 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

აგროპარკი

დაშვებული სახეობები

ენდემური ჯიშებისთვის სასოფლო სამეურნეო ფუნქციები

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

ემიჯნება პალიასტომის ტბას, რამსარის ზონასა და ეროვნული პარკის დაცულ ტერიტორიას. ნაყოფიერი ნიადაგი.



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი: 1:20000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი წ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		191

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

უბანი ჯ 3.2 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

არსებული განაშენიანება

დაშვებული სახეობები

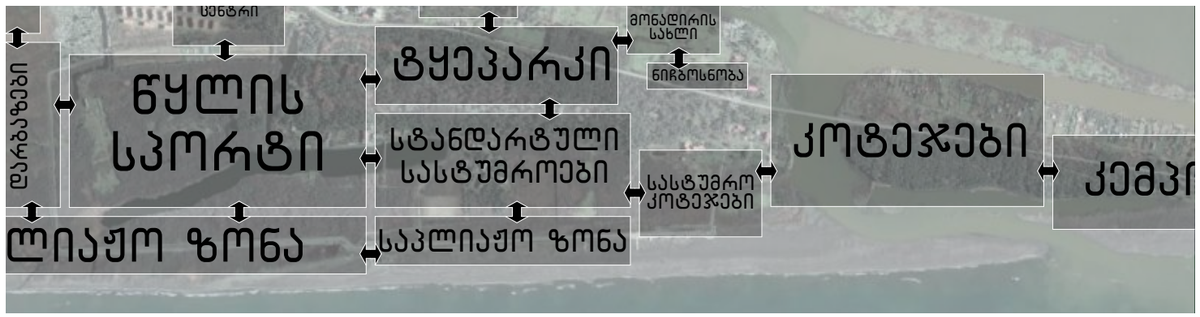
საცხოვრებელი სახლები

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

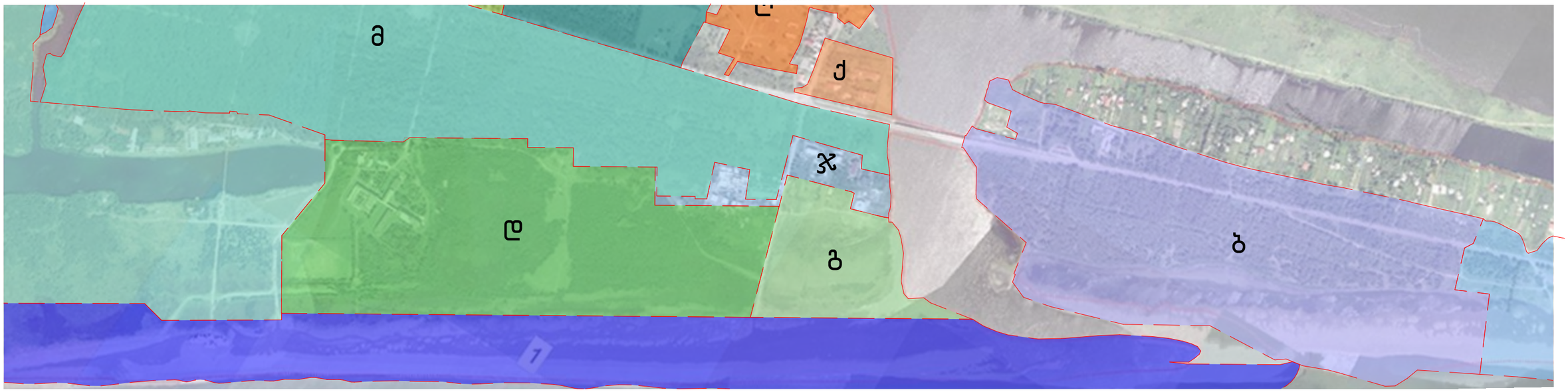
არსებული განაშენიანება. საჭიროებს რეაბილიტაციას



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000



მასშტაბი:1:10000

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
უბანი ჯ

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		192

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

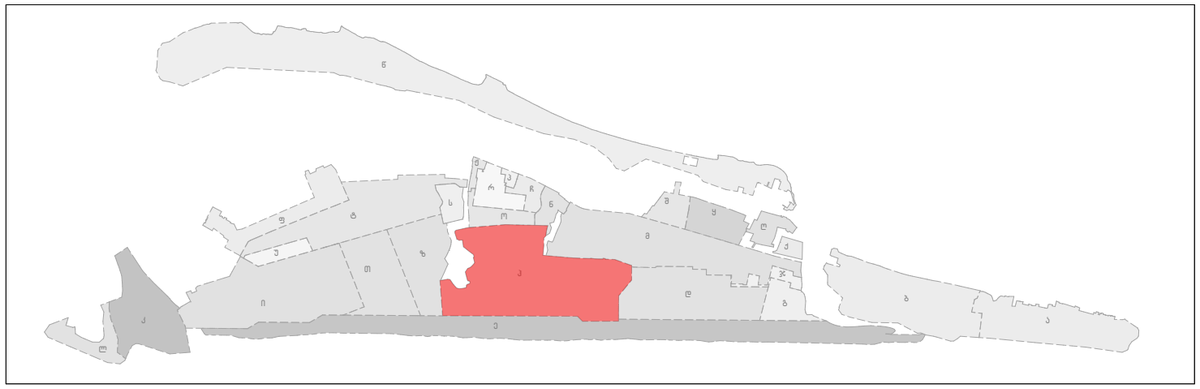
უბანი ჰ 48.8 ჰა

ძირითადი ფუნქცია

წყლის სპორტის ზონა

პირობითი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ჯამურად 3000 საწოლი სასტუმროში.
50 000 კვ.მ. გასართობი, დასასვენებელი და კომერციული ობიექტებისათვის
გამწვანებული ტერიტორიის მინიმალური რაოდენობა 7 ჰა
გამწვანებული ტერიტორიის მაქსიმალური რაოდენობა 35 ჰა
ჯამური განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართობი 329000 მ²



მასშტაბი: 1:50000



მასშტაბი: 1:25000

ფუნქციის განმაპირობებელი ძირითადი ფაქტორები

არსებული წყლის სპორტის ინფრასტრუქტურა. არსებული ტრიბუნები. არსებული სასტუმრო. ოქროს ტბა და მისი გაფართოვების შესაძლებლობა.

მასშტაბი:1:10000

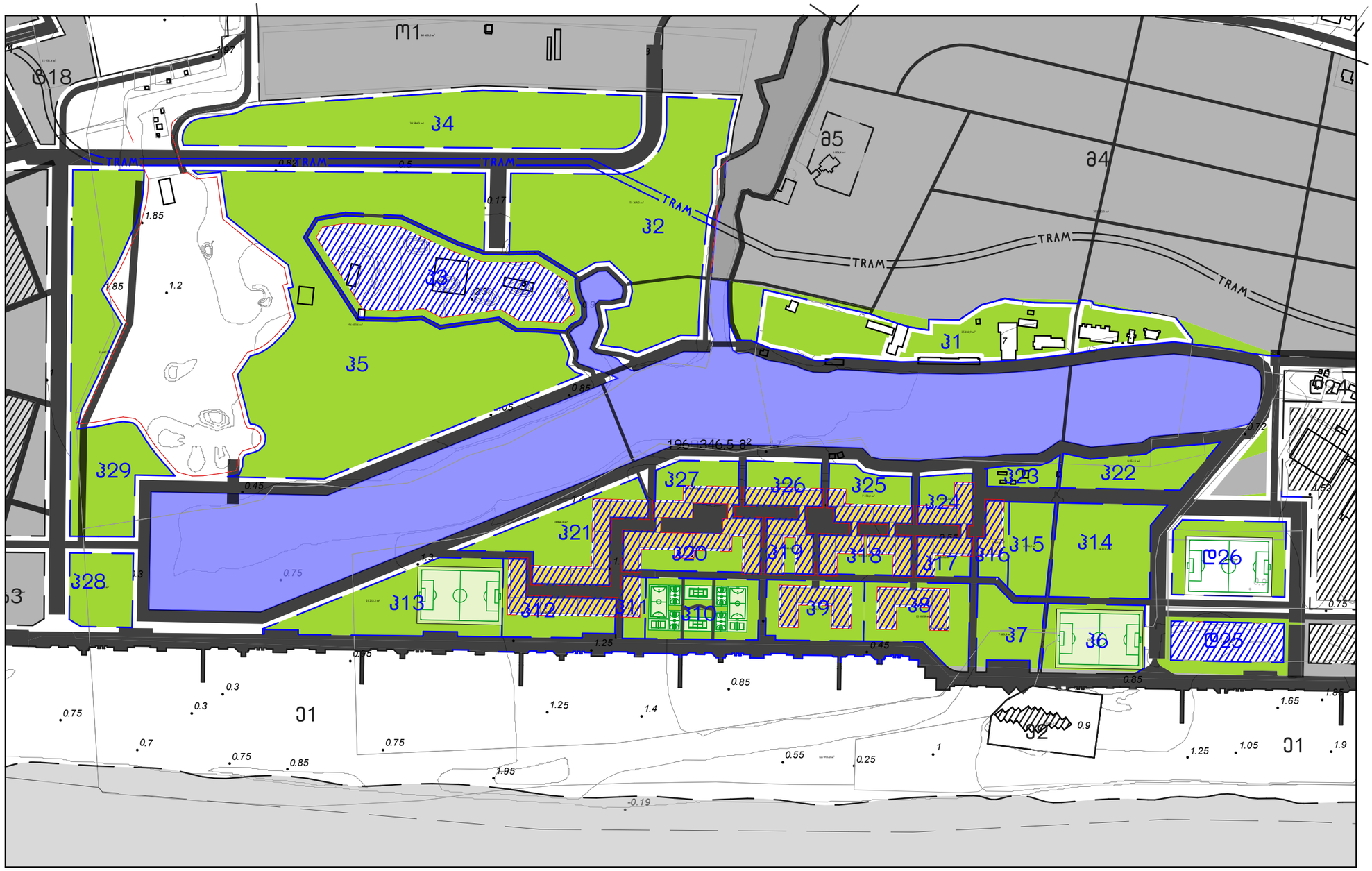
პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
უბანი ჰ	

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		193

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ვალდებულებები წყლის სპორტის სექტორებისთვის



ჰ	ჰ13
	დ26
	დ25
	ჰ6
	ჰ10

ჰ სექტორის მფლობელებს ექისრებათ ვალდებულება მოაწყონ ინფრასტრუქტურა ჩამოთვლილ სეტორებში

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვალდებულებები წყლის სპორტის სექტორებისთვის

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

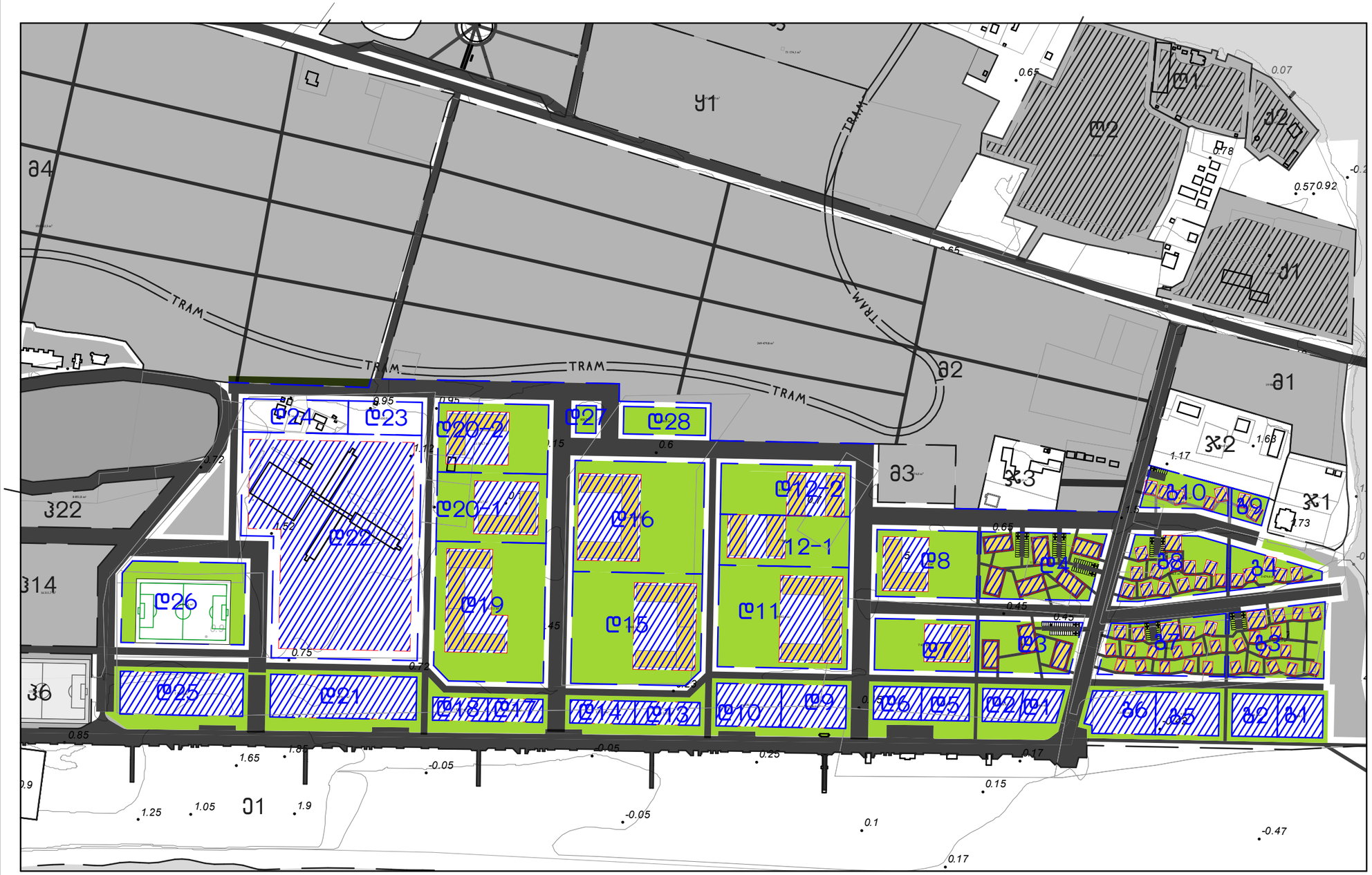
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		194

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5648,20	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ვალდებულებები სასტუმროთა სექტორებისთვის



სექტორი	სავალდებულო	დასაშვები
გ4	გ1*	
გ3	გ2	გ1
გ8	გ5*	
გ7	გ6	გ5
ტ4	ტ1*	
ტ3	ტ2	ტ1
ტ8	ტ5*	
ტ7	ტ6	ტ5
ტ12	ტ9*	
ტ11	ტ10	ტ9
ტ16	ტ13*	
ტ15	ტ14	ტ13
ტ22	ტ21	
ტ20	ტ17*	
ტ19	ტ18	ტ17

* იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთი არ არის უკვე გასხვისებული

ასარჩევი სავალდებულო ფუნქცია

მინი ფეხბურთის მოედანი
მინი ფეხბურთის მოედანი
კალათბურთის მოედანი
კალათბურთის მოედანი
ცალფარა კალათბურთის 2 მოედანი
ფრენბურთის მოედანი
ფრენბურთის მოედანი
ჩოგბურთის კორტი
ჩოგბურთის კორტი
სკეიტ-პარკი
საცურაო აუზი მინიმუმ 10X10მ მაქს. სიღრმე 1.1მ
საცურაო აუზი მინიმუმ 17X10მ მაქს. სიღრმე 1.6მ
საცურაო აუზი მინიმუმ 20X10მ მაქს. სიღრმე 1.6მ
სცენა ან/და ღია კინო-თეატრი
სამაგიდო თამაშების ცენტრი
სამაგიდო თამაშების ცენტრი

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ვალდებულებები სასტუმროთა სექტორებისთვის

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		195

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	ბ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ვალდებულებები სპორტული ბაზის სექტორებისთვის



სასტუმროს სექტორი	სპორტული გაზების სექტორი	დასაშვებია
თ5	ი8	ი23
თ6	ი9	ი25
თ7	ი4	ი26
თ8	თ9	ი15
თ10	ი10	ი29
თ11	ი11	ი27
თ12	ი12	
თ14	ი13	
თ15	ი14	
თ16	ი20	
თ17	ი19	

ჩამოთვლილი თ სექტორის მესაკუთრეს უფლებება ვალდებულება შემოთავაზებული ი სექტორებიდან მინიმუმ ერთ-ერთში მოანყოს სპორტული მოედანი (მოედნები).

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ვალდებულებები სპორტული ბაზის სექტორებისთვის

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		196

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	ბ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის

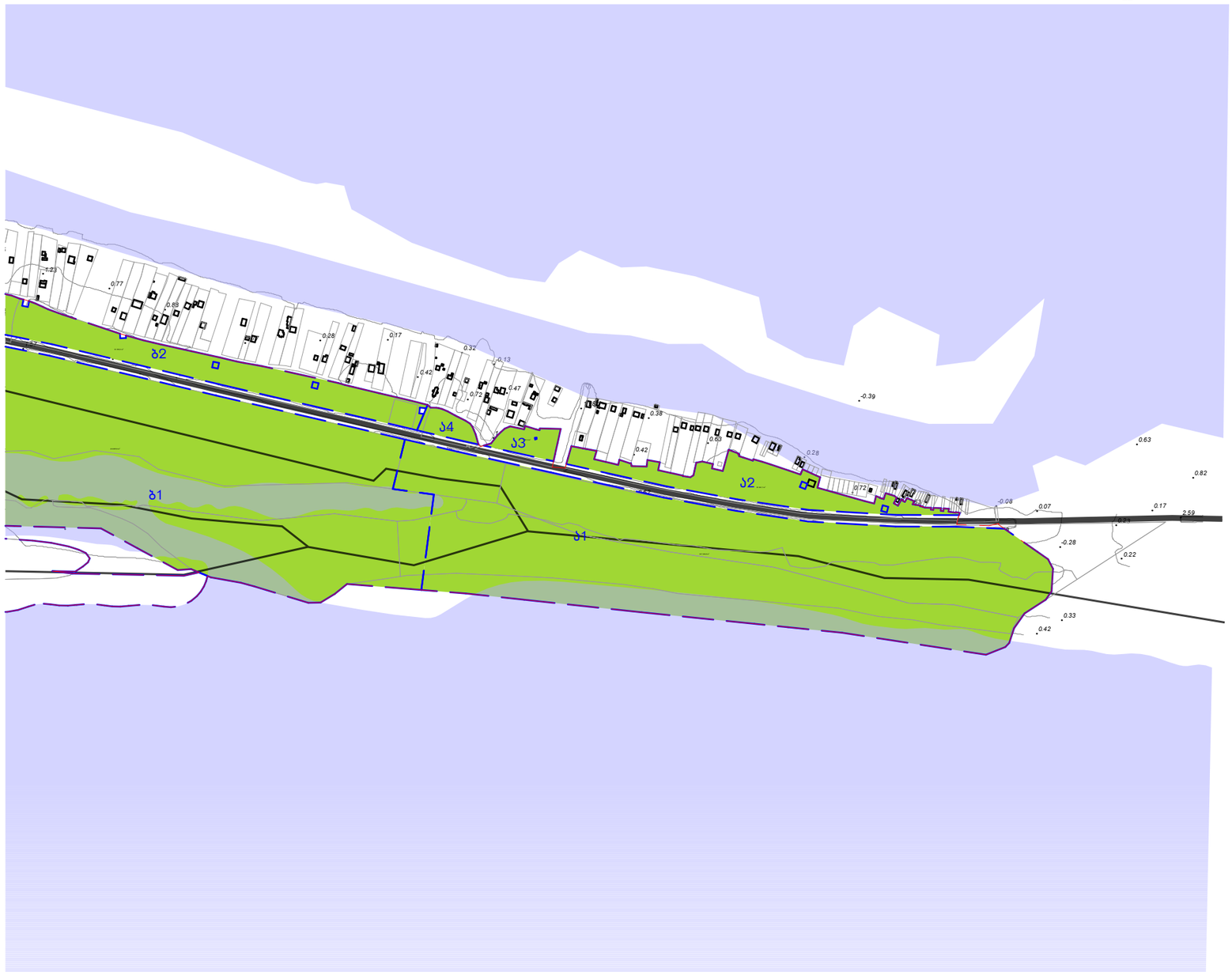
დეტალური რეგლამენტები

ურბანიკა

Urbanica LTD

Urban Planning and Architectural Design

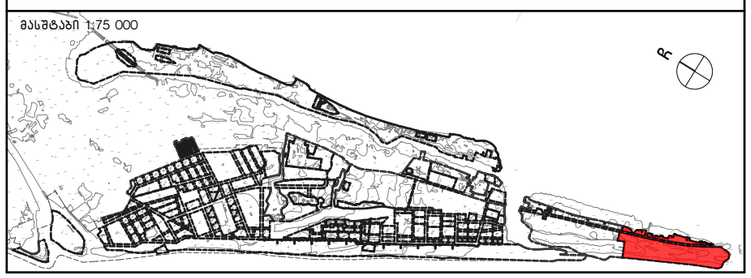
სექტორები ა1-ა4



უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	ა1		ა2		ა3		ფუძისიარი ზონა	სართულიანობა მინიმუმ ზემით	სიმაღლე	ეკიპირების რეგულირება	საწყისების რეგულირება	აუცილებელი პარკირების რეგულირება	დამატებითი პარკირების რეგულირება
ა	1	კემპინგი	317318	0		0		0		რზ*	1	4				
ა	2	მწვანე	35368	0		0		0		ღსზ						
ა	3	მწვანე	7057	0		0		0		ღსზ						
ა	4	მწვანე	5493	0		0		0		ღსზ						

უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ა	1	ბერიტორიის დასაშვებია ღამდაზღვარ პორები	კემპინგი, აბერკემპინგი, ადმინისტრაცია, სამაკა, ბაღები, პარკინგი, საბავშვო	
ა	2	ბზისარა ბამწვანება		
ა	3	ბზისარა ბამწვანება		
ა	4	ბზისარა ბამწვანება		

სექტორების მდებარეობა



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორები ა1-ა4

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

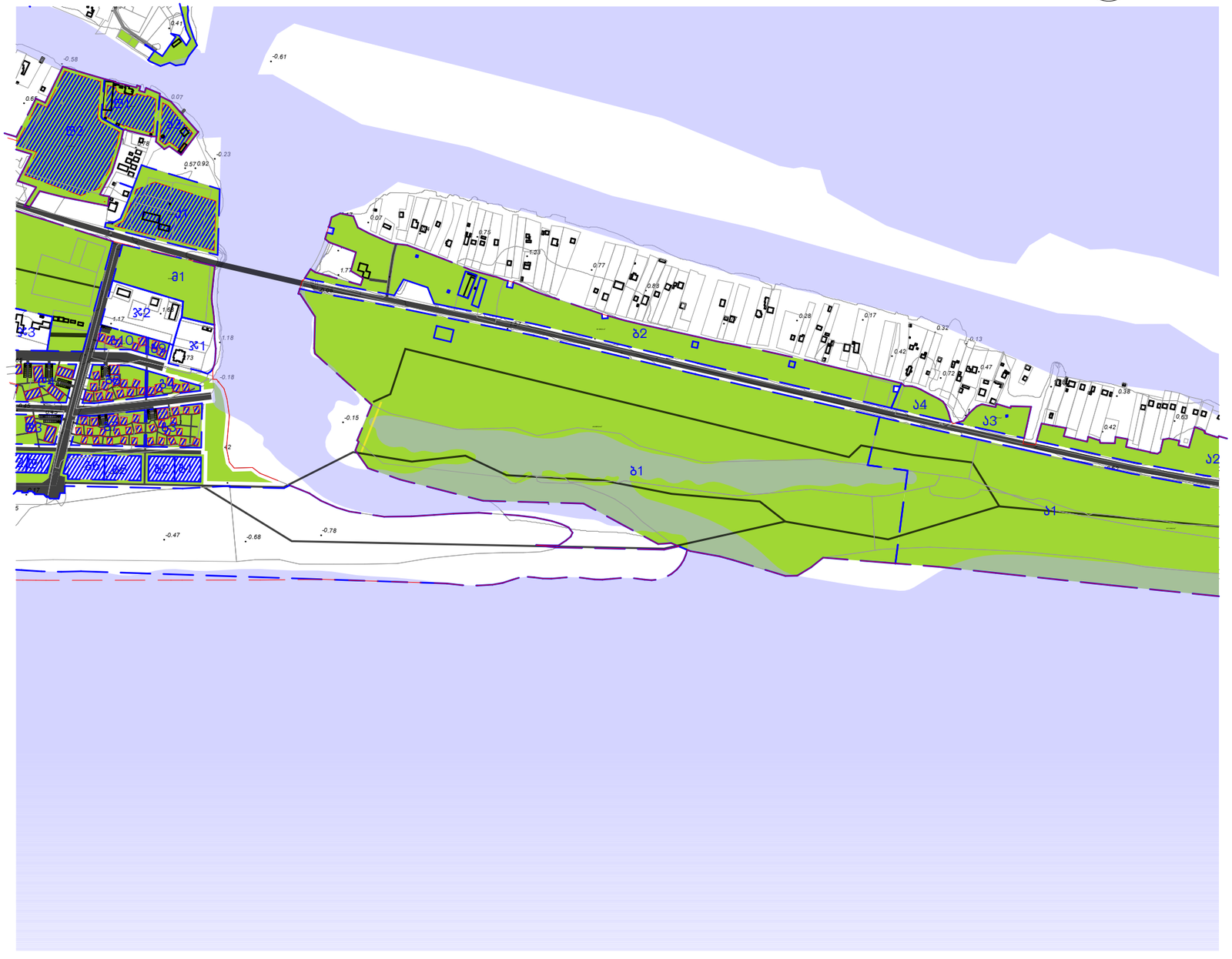
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		198

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:10000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორები ბ1-ბ2



სექტორები გ1-გ10

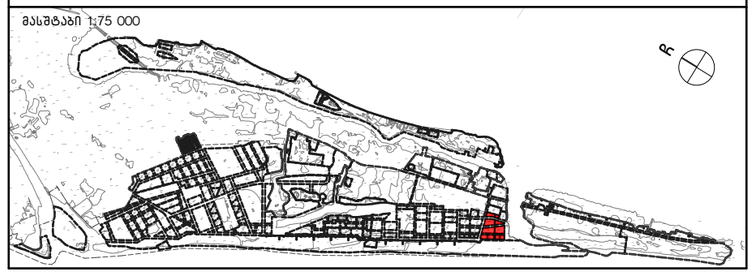


უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	კ1		კ2		კ3		ფუნქციური ზონა	სართულებრივობა მინიმუმ ზომით	სიმაღლე	ეკონომიკის ჯგუფი	საცხოვრებელი ერთეული	აუცილებელი პარკირების ერთეული	მაგნიტური პარკირების ერთეული
ბ	1	სახ.	2868	1434	0.5	1434	0.5	860.4	0.3	სრზ-2	1	4				
ბ	2	სახ.	2868	1434	0.5	1434	0.5	860.4	0.3	სრზ-2	1	4				
ბ	3	კომერციული	10000	2000	0.2	2000	0.2	3000	0.3	სრზ-1	1	4	19	67	11	15
ბ	4	კომერციული	3675	650	0.2	650	0.2	1102.5	0.3	სრზ-1	1	4	6	22	4	0
ბ	5	სახ.	4004	2002	0.5	2002	0.5	1201.2	0.3	სრზ-2	1	4				
ბ	6	სახ.	4208	2104	0.5	2104	0.5	1262.4	0.3	სრზ-2	1	4				
ბ	7	კომერციული	10000	2210	0.2	2210	0.2	3000	0.3	სრზ-1	1	4	21	74	13	15
ბ	8	კომერციული	9007	1820	0.2	1820	0.2	2702.1	0.3	სრზ-1	1	4	17	61	10	15
ბ	9	კომერციული	1471	260	0.2	260	0.2	441.3	0.3	სრზ-1	1	4	2	9	1	0
ბ	10	კომერციული	4138	650	0.2	650	0.2	1241.4	0.3	სრზ-1	1	4	6	22	4	7

უბანი	სექტორი	დაწინაულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ბ	1	ბ4-ზე მოსაზღვრებული გვარგირარა, თუ მანძილი არ მოკლდება ბ3-ს. ეზოსწინაული სიმაღლე ასარგების ტიპი მთავარი ზღვისა.	ასარგები ობიექტები ზღვისა, კაფე, ბარი, ტურისტული ლოკალური ნაგებობები.	
ბ	2	ბ3-ზე მოსაზღვრებული გვარგირარა, ეზოსწინაული სიმაღლე ასარგების ტიპი მთავარი ზღვისა.	ასარგები ობიექტები ზღვისა, კაფე, ბარი, ტურისტული ლოკალური ნაგებობები.	
ბ	3	კომერციული ტიპის სახებრო ობიექტების განთავსება შესაძლებელია ტიპიური პირობების ბრძ-ს შესაბამისად, არ ბრძ-ს პირობებიდან მოქმედ ან სპეციალურის. კომერციალება არ სამოთხეა სხვა შესაძლებლობის მაქსიმალა და შესაძლებელ მოქმედ ან ფრთხილებით შენობების სიმაღლეების პარამეტრებისა და საინჟინერიო ობიექტი	ადმინისტრაციული საზოგადოებრივი საკვები, კაფე, ბარი, პარკინგი, ბაღაობრივი და გასართობი ობიექტები, სპორტული ნაგებობები, ბავშვთა სათამაშო მოედანი და ა.შ.)	წარმოდგენა ტარო საკუთრებაა და განთავსება შესაძლებელია ამ ფრთხილებით შენობების ფრონტალური ფრონტით ჯამური ფართობი შეადგენს
ბ	4	კომერციული ტიპის სახებრო ობიექტების განთავსება შესაძლებელია ტიპიური პირობების ბრძ-ს შესაბამისად, არ ბრძ-ს პირობებიდან მოქმედ ან სპეციალურის. კომერციალება არ სამოთხეა სხვა შესაძლებლობის მაქსიმალა და შესაძლებელ მოქმედ ან ფრთხილებით შენობების სიმაღლეების პარამეტრებისა და საინჟინერიო ობიექტი	ადმინისტრაციული საზოგადოებრივი საკვები, კაფე, ბარი, პარკინგი, ბაღაობრივი და გასართობი ობიექტები, სპორტული ნაგებობები, ბავშვთა სათამაშო მოედანი და ა.შ.)	წარმოდგენა ტარო საკუთრებაა და განთავსება შესაძლებელია ამ ფრთხილებით შენობების ფრონტალური ფრონტით ჯამური ფართობი შეადგენს 04.02.12.716 – 999 ფრთი ანაზღ 04.02.12.717 – 1.001 ფრთი ანაზღ 04.02.12.766 – 1.000 კვადრატულ მეტრამდე 04.02.12.767 – 1.001 კვადრატულ მეტრამდე 04.02.12.715 – 443 ფრთი ანაზღ 04.02.12.714 – 13.844 ფრთი ანაზღ ჯამში 18288 ამჟ შეიძლება ბ4, ბ8, ბ9, ბ10 ზღვრებს
ბ	5	ბ8-ზე მოსაზღვრებული გვარგირარა, თუ მანძილი არ მოკლდება ბ7-ს. ეზოსწინაული სიმაღლე ასარგების ტიპი მთავარი ზღვისა.	ასარგები ობიექტები ზღვისა, კაფე, ბარი, ტურისტული ლოკალური ნაგებობები.	
ბ	6	ბ7-ზე მოსაზღვრებული გვარგირარა, ეზოსწინაული სიმაღლე ასარგების ტიპი მთავარი ზღვისა.	ასარგები ობიექტები ზღვისა, კაფე, ბარი, ტურისტული ლოკალური ნაგებობები.	
ბ	7	კომერციული ტიპის სახებრო ობიექტების განთავსება შესაძლებელია ტიპიური პირობების ბრძ-ს შესაბამისად, არ ბრძ-ს პირობებიდან მოქმედ ან სპეციალურის. კომერციალება არ სამოთხეა სხვა შესაძლებლობის მაქსიმალა და შესაძლებელ მოქმედ ან ფრთხილებით შენობების სიმაღლეების პარამეტრებისა და საინჟინერიო ობიექტი	ადმინისტრაციული საზოგადოებრივი საკვები, კაფე, ბარი, პარკინგი, ბაღაობრივი და გასართობი ობიექტები, სპორტული ნაგებობები, ბავშვთა სათამაშო მოედანი და ა.შ.)	წარმოდგენა ტარო საკუთრებაა და განთავსება შესაძლებელია ამ ფრთხილებით შენობების ფრონტალური ფრონტით ჯამური ფართობი შეადგენს
ბ	8	კომერციული ტიპის სახებრო ობიექტების განთავსება შესაძლებელია ტიპიური პირობების ბრძ-ს შესაბამისად, არ ბრძ-ს პირობებიდან მოქმედ ან სპეციალურის. კომერციალება არ სამოთხეა სხვა შესაძლებლობის მაქსიმალა და შესაძლებელ მოქმედ ან ფრთხილებით შენობების სიმაღლეების პარამეტრებისა და საინჟინერიო ობიექტი	ადმინისტრაციული საზოგადოებრივი საკვები, კაფე, ბარი, პარკინგი, ბაღაობრივი და გასართობი ობიექტები, სპორტული ნაგებობები, ბავშვთა სათამაშო მოედანი და ა.შ.)	წარმოდგენა ტარო საკუთრებაა და განთავსება შესაძლებელია ამ ფრთხილებით შენობების ფრონტალური ფრონტით ჯამური ფართობი შეადგენს 04.02.12.716 – 999 ფრთი ანაზღ 04.02.12.717 – 1.001 ფრთი ანაზღ 04.02.12.766 – 1.000 კვადრატულ მეტრამდე 04.02.12.767 – 1.001 კვადრატულ მეტრამდე 04.02.12.715 – 443 ფრთი ანაზღ 04.02.12.714 – 13.844 ფრთი ანაზღ ჯამში 18288 ამჟ შეიძლება ბ4, ბ8, ბ9, ბ10 ზღვრებს
ბ	9	კომერციული ტიპის სახებრო ობიექტების განთავსება შესაძლებელია ტიპიური პირობების ბრძ-ს შესაბამისად, არ ბრძ-ს პირობებიდან მოქმედ ან სპეციალურის. კომერციალება არ სამოთხეა სხვა შესაძლებლობის მაქსიმალა და შესაძლებელ მოქმედ ან ფრთხილებით შენობების სიმაღლეების პარამეტრებისა და საინჟინერიო ობიექტი	ადმინისტრაციული საზოგადოებრივი საკვები, კაფე, ბარი, პარკინგი, ბაღაობრივი და გასართობი ობიექტები, სპორტული ნაგებობები, ბავშვთა სათამაშო მოედანი და ა.შ.)	წარმოდგენა ტარო საკუთრებაა და განთავსება შესაძლებელია ამ ფრთხილებით შენობების ფრონტალური ფრონტით ჯამური ფართობი შეადგენს 04.02.12.716 – 999 ფრთი ანაზღ 04.02.12.717 – 1.001 ფრთი ანაზღ 04.02.12.766 – 1.000 კვადრატულ მეტრამდე 04.02.12.767 – 1.001 კვადრატულ მეტრამდე 04.02.12.715 – 443 ფრთი ანაზღ 04.02.12.714 – 13.844 ფრთი ანაზღ ჯამში 18288 ამჟ შეიძლება ბ4, ბ8, ბ9, ბ10 ზღვრებს
ბ	10	კომერციული ტიპის სახებრო ობიექტების განთავსება შესაძლებელია ტიპიური პირობების ბრძ-ს შესაბამისად, არ ბრძ-ს პირობებიდან მოქმედ ან სპეციალურის. კომერციალება არ სამოთხეა სხვა შესაძლებლობის მაქსიმალა და შესაძლებელ მოქმედ ან ფრთხილებით შენობების სიმაღლეების პარამეტრებისა და საინჟინერიო ობიექტი	ადმინისტრაციული საზოგადოებრივი საკვები, კაფე, ბარი, პარკინგი, ბაღაობრივი და გასართობი ობიექტები, სპორტული ნაგებობები, ბავშვთა სათამაშო მოედანი და ა.შ.)	წარმოდგენა ტარო საკუთრებაა და განთავსება შესაძლებელია ამ ფრთხილებით შენობების ფრონტალური ფრონტით ჯამური ფართობი შეადგენს 04.02.12.716 – 999 ფრთი ანაზღ 04.02.12.717 – 1.001 ფრთი ანაზღ 04.02.12.766 – 1.000 კვადრატულ მეტრამდე 04.02.12.767 – 1.001 კვადრატულ მეტრამდე 04.02.12.715 – 443 ფრთი ანაზღ 04.02.12.714 – 13.844 ფრთი ანაზღ ჯამში 18288 ამჟ შეიძლება ბ4, ბ8, ბ9, ბ10 ზღვრებს

სექტორების მდებარეობა

მასშტაბი 1:75 000



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სექტორები გ1-გ10

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

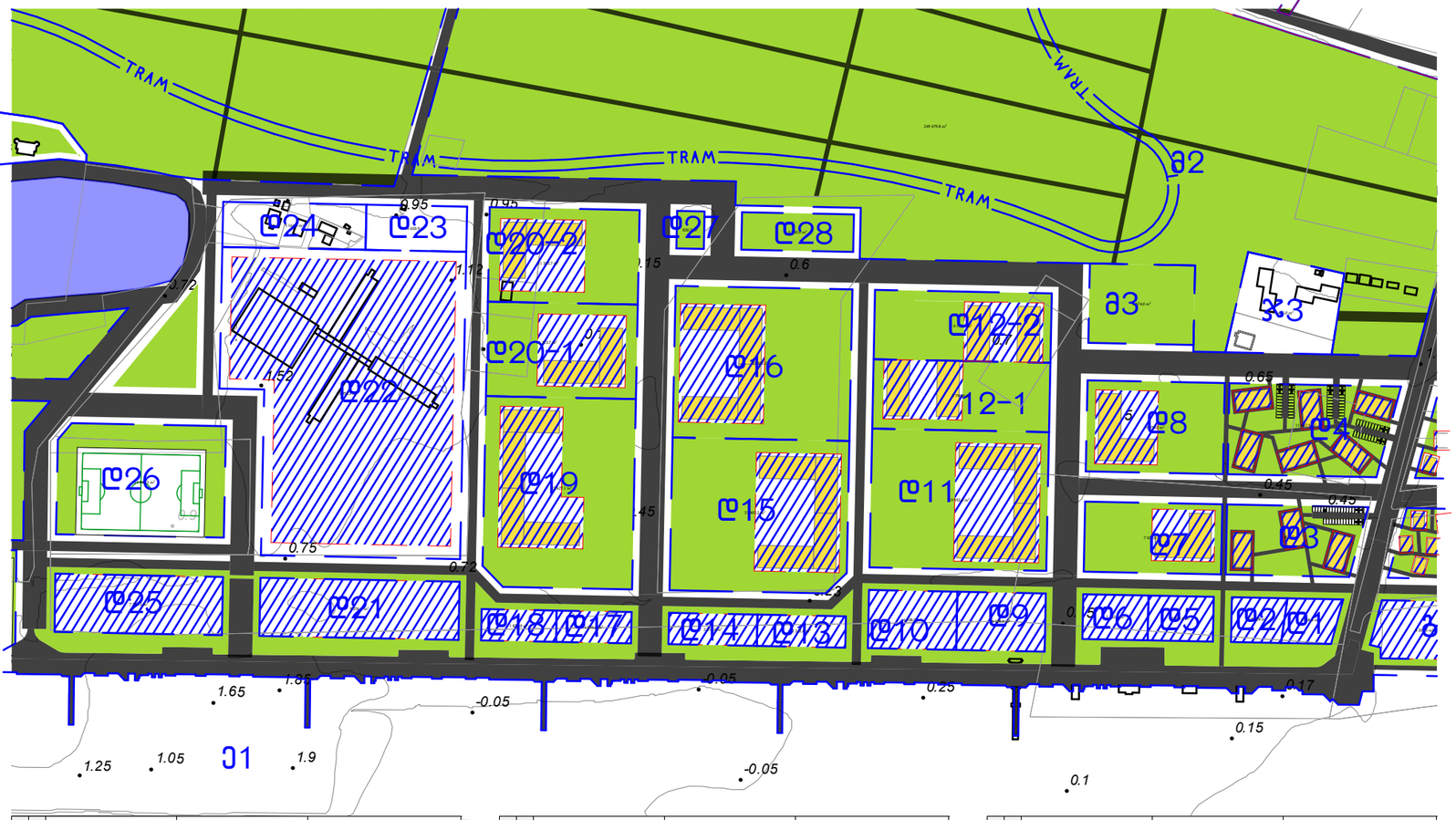
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		200

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:2500	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორები დ1–დ28



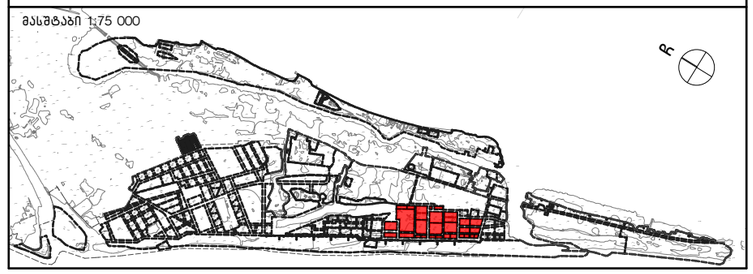
ზონა	სექტორი	დანიშნულება	დასაშვები სახეობები	საკონტროლო ზომები
დ	1	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ფე ხმლიდან ა(ა)იპ ,,ქალაქის მწვანე მშენებლობა'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	2	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	3	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 13-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 14-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 15-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 16-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 17-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 18-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 19-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	4	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ნებისმიერი ავტოსატრანსპორტო საშუალება მაქსიმალური დასაშვები მასით 04.00.12-ზე მეტი ტვირთამწეობის ავტომანქანა ან ავტომატარებელი ან ავტოსატრანსპორტო საშუალება, რომელიც ტვირთის გადაზიდვას ახორციელებს ამ ზონის ტერიტორიაზე
დ	5	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ფე ხმლიდან ა(ა)იპ ,,ქალაქის მწვანე მშენებლობა'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	6	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	7	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	
დ	8	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	
დ	9	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ფე ხმლიდან ა(ა)იპ ,,ქალაქის მწვანე მშენებლობა'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	

ზონა	სექტორი	დანიშნულება	დასაშვები სახეობები	საკონტროლო ზომები
დ	10	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის მწვანე მშენებლობა'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	11	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	
დ	12.1	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	
დ	12.2	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	ნებისმიერი ავტოსატრანსპორტო საშუალება მაქსიმალური დასაშვები მასით 04.00.12-დან 04.00.12-მდე ტვირთამწეობის ავტომანქანა ან ავტომატარებელი ან ავტოსატრანსპორტო საშუალება, რომელიც ტვირთის გადაზიდვას ახორციელებს ამ ზონის ტერიტორიაზე 07:00-დან 12:00-მდე
დ	13	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ფე ხმლიდან ა(ა)იპ ,,ქალაქის მწვანე მშენებლობა'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	14	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	15	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	
დ	16	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	
დ	17	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის მწვანე მშენებლობა'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	18	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	
დ	19	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	

ზონა	სექტორი	დანიშნულება	დასაშვები სახეობები	საკონტროლო ზომები
დ	20.1	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	ნებისმიერი ავტოსატრანსპორტო საშუალება მაქსიმალური დასაშვები მასით 04.00.12-ზე მეტი ტვირთამწეობის ავტომანქანა ან ავტომატარებელი ან ავტოსატრანსპორტო საშუალება, რომელიც ტვირთის გადაზიდვას ახორციელებს ამ ზონის ტერიტორიაზე 08:00-დან 01:00-მდე
დ	20.2	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	ნებისმიერი ავტოსატრანსპორტო საშუალება მაქსიმალური დასაშვები მასით 04.00.12-ზე მეტი ტვირთამწეობის ავტომანქანა ან ავტომატარებელი ან ავტოსატრანსპორტო საშუალება, რომელიც ტვირთის გადაზიდვას ახორციელებს ამ ზონის ტერიტორიაზე 08:00-დან 01:00-მდე
დ	21	მრ-ზე მოსაზღვრული მაღალრიგა ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის მწვანე მშენებლობა'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი'' სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	22	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 1-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 2-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 3-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 4-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 5-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 6-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 7-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 8-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 9-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 10-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 11-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში ბინა 12-ზე მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	მასალებისა და ტექნიკის მიწოდება მშენებლობის ადგილზე
დ	23	ქალაქმშენის სამუშაოების საწარმოებლად სრულად შემოღობილი მიწის ნაკვეთი	ქალაქმშენი	
დ	24	მრ-ზე მოსაზღვრული საავტომობილო გზისპირა მაღალრიგა ფე მიწის ნაკვეთზე მდებარე ობიექტის ფარგლებში	სატრანსპორტო საშუალებათა მოსაზღვრე ტერიტორიის ფარგლებში	ნაგავსაზიდი ტრაქ საკონტროლო ტერიტორიის ფარგლებში ამ ზონის ნაგავსაყრელზე შესვლისა და გასვლის დროს
დ	25	ქალაქმშენის სრულად შემოღობილი მიწის ნაკვეთის ფარგლებში	ქალაქში ტრანსპორტის მუშაობის ორგანიზების სამსახურ ა(ა)იპ ,,ქალაქის სანიტარი ოპერატორი''	
დ	26	სარკინიგზო ხაზების გასწვრივ მდებარე ტერიტორიის ფარგლებში	სარკინიგზო ხაზის ექსპლუატაციაში მყოფი ნებისმიერი ტრანსპორტი	
დ	27	ტერიტორიის გამწვანება	გამწვანება	
დ	28	ქალაქმშენის საწარმოებლად სრულად შემოღობილი	ქალაქმშენი	

სექტორების მდებარეობა

მასშტაბი 1:75 000



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორები დ1–დ28

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

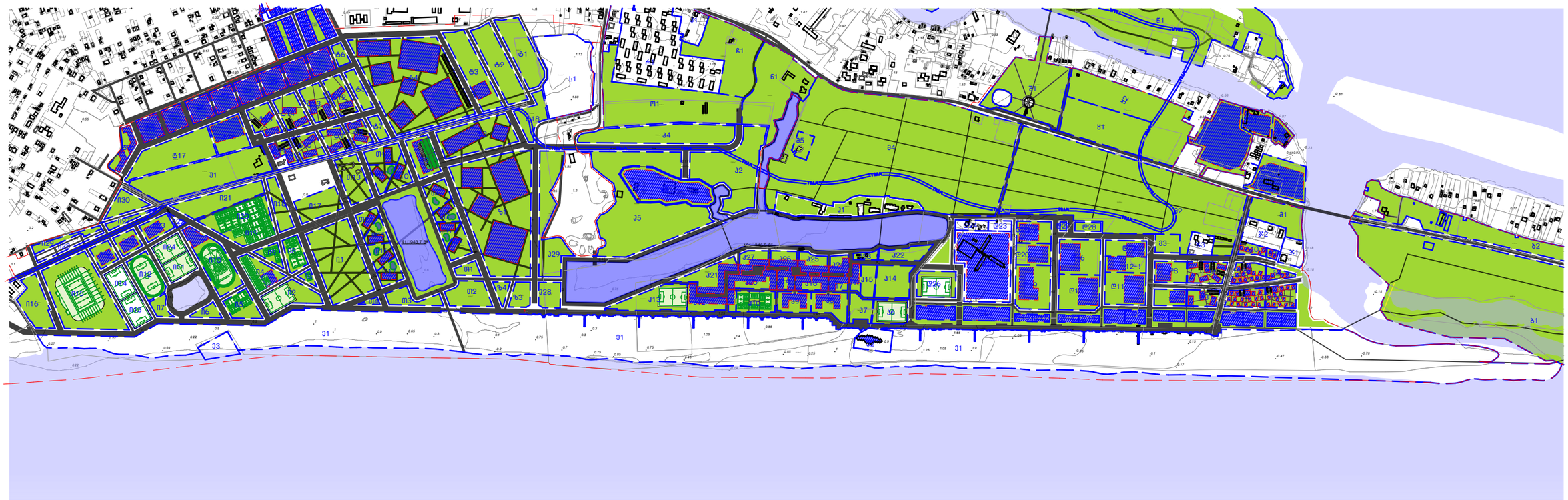
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		201

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატანჯერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღლაკელიძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორები 01-03

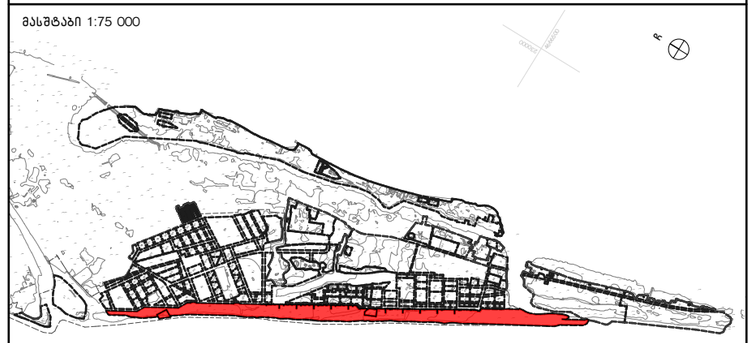


უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	კ1		კ2		კ3		ფუნქციური ზონა	სართულიანობა მინიმუმ ზემოთ	სიმაღლე	ეროზიული რისკიანობა	სეისმური რისკიანობა	აუსილებელი პარკირების რაოდენობა	დამატებითი პარკირების რაოდენობა
3	1	კლიაჟი	827955	0		0		0		ლზ						
3	2	სპ.	11005	1900	0.2	4560	0.4	3301.5	0.3	ლზ	3	11				
3	3	კლიაჟი	10009	0		0		0		ლზ						

უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
3	1	საზოგადოებრივი საკლიაო ზონა	კაფე, ბარი, სველი წერტილები, საბაჟე, სანაპირო. I ქლასის სასპორტო ობიექტი, I ქლასის გასართობი კომპლექსი, საზოგადოებრივი სპორტული მოედანი, ღია კინო-თეატრი, ტრიბუნები სველ და ტრიბუნები.	
3	2	კაფე, ბარი, რესტორანი.	კაფე, ბარი, სველი წერტილები, საბაჟე, სანაპირო. I ქლასის სასპორტო ობიექტი, I ქლასის გასართობი კომპლექსი	წარმოუდგენელ კერძო საკუთრებას, იყენებიმ შესაბამისი ნებართვა ობიექტს განმსაზღვრელ შესაბამის ნარისხის გაუზრდელად
3	3	საზოგადოებრივი საკლიაო ზონა	სველი წერტილები, საბაჟე, საზოგადოებრივი სპორტული მოედანი.	წარმოუდგენელ კერძო საკუთრებას, შესაბამის ასიმტალური მიმენებლობისთვის

სექტორების მდებარეობა

მასშტაბი 1:75 000



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორები 01-03

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

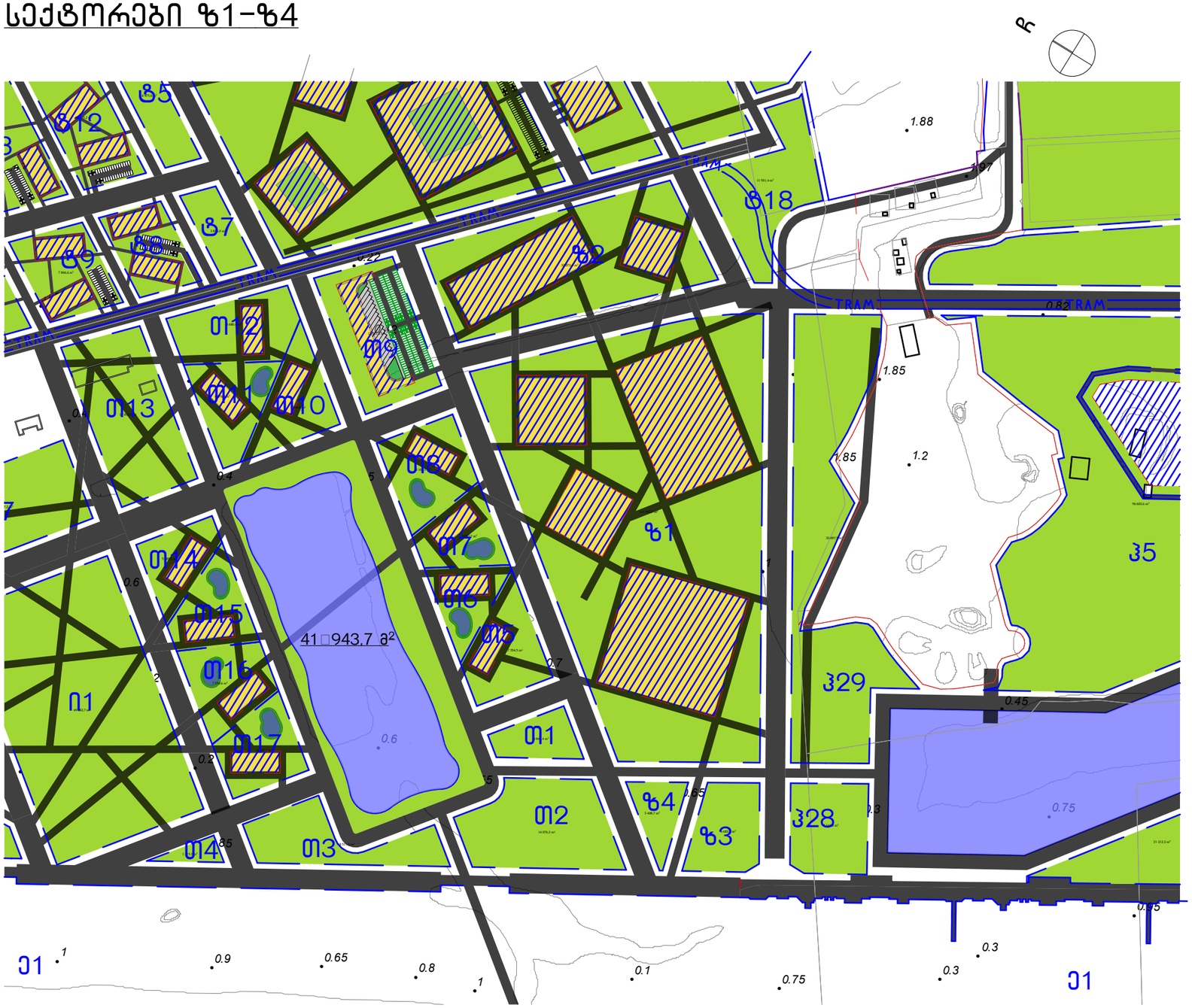
შენიშვნა: აუცილებელია განაშენიანების დაგეგმვისას გატვალისწინებული იქნას არქეოლოგიური მემკვიდრეობის კვლევისა და დაზიანებისგან დაცვის ღონისძიებები.

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		202

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:15000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

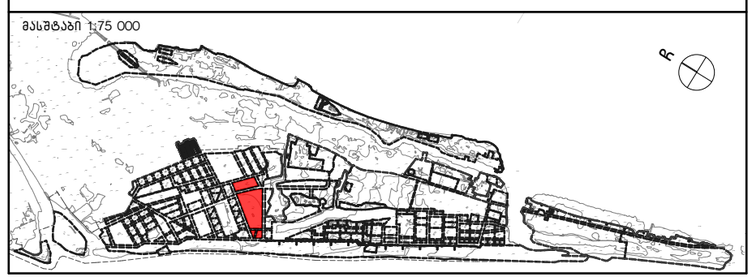
სექტორები ზ1-ზ4



უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	J1		J2		J3		ფუნქციური ზონა	სართულიანობა მინიმუმ ზღვრით	სიმაღლე	ეკოლოგიის რეგულირება	სანიტარიის რეგულირება	ავტომობილის პარკირების რეგულირება	დამატებითი პარკირების რეგულირება
ზ	1	საორგ.	111443	55722	0.5	111443	1.0	33433	0.3	სრზ-2						
ზ	2	საორგ.	32074	12830	0.4	32074	1.0	9622.2	0.3	სრზ-2						
ზ	3	მწვანე	6684	0		0		0		რზ*						
ზ	4	მწვანე	3409	0		0		0		რზ*						

უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ზ	1	საორგანული მარაგების კომპლექსი. მწვრთნის ინფრასტრუქტურის განლაგების: ზნეობრივად მარაგის (ზარაგების, კალთამარშის, კორპის, მოედნის) - 60X60 - 2 ცალი საორგანული მწვანე (ზეხაბარშის, რაბის) - 100X150 - 1 ცალი სასეირნო ბეხი (50 მეტრიანი, 25 მეტრიანი, საბავშვო) 2-2 ცალი ერთ კომპლექსში -130X130	საორგანული მარაგების და მცენ ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მწვრთა-ნაგებობები	
ზ	2	საორგანული მარაგების კომპლექსი. მწვრთნის ინფრასტრუქტურის განლაგების: ბანკეტირების - 50X50 - 1 ცალი ელექტრონის მარაგის - 150X50 - 1 ცალი	საორგანული მარაგების და მცენ ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მწვრთა-ნაგებობები	
ზ	3	რეკრეაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორია. ბუნებრივი ზონა საორგანო მარაგებისა და ბალანის ზონის	განვითარება	
ზ	4	რეკრეაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორია. ბუნებრივი ზონა საორგანო მარაგებისა და ბალანის ზონის	განვითარება	

სექტორების მდებარეობა



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორები ზ1-ზ4

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

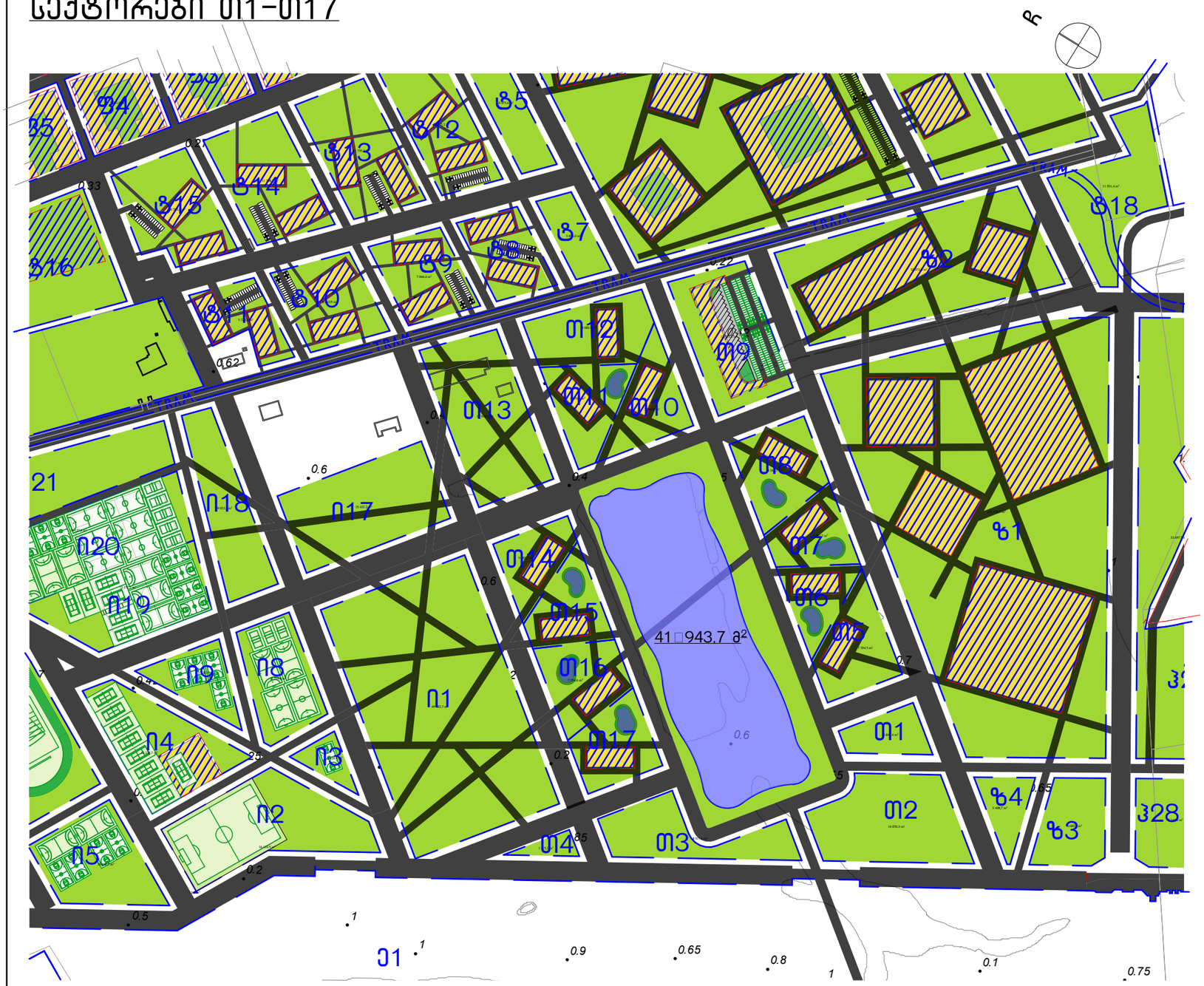
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		203

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

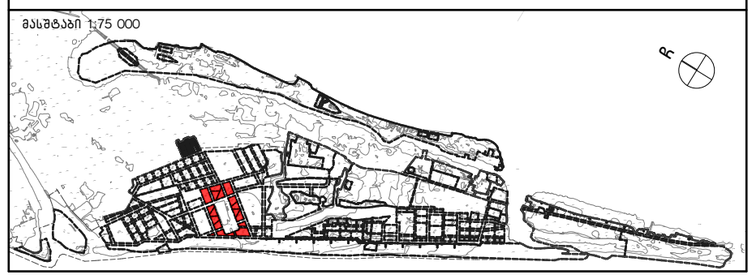
სექტორები თ1-თ17



უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფაქტიური	კ1		კ2		კ3		ფუძისქვა ზონა	სართულიანობა მინიმ ზღვრი	სიმაღლე	ეკოლოგიის რეგულირება	სანიტარიის რეგულირება	ავტომობილის პარკირების რეგულირება	დამატებითი პარკირების რეგულირება
თ	1	მწვანე	3844	0		0		0		რზ'						
თ	2	მწვანე	14076	0		0		0		რზ'						
თ	3	მწვანე	8512	0		0		0		რზ'						
თ	4	მწვანე	1215	0		0		0		რზ'						
თ	5	სასტუმრო	7705	1541	0.2	7705	1.0	2311.5	0.3	სრზ-2	8	26,968	128	257		
თ	6	სასტუმრო	5061	1012.2	0.2	5061	1.0	1518.3	0.3	სრზ-2	5	17,714	84	169		
თ	7	სასტუმრო	5888	1177.6	0.2	5888	1.0	1766.4	0.3	სრზ-2	6	20,608	98	196		
თ	8	სასტუმრო	8161	1632.2	0.2	8161	1.0	2448.3	0.3	სრზ-2	8	28,564	136	272		
თ	9	კაფეები	13521	0		0		0		ზზ-2		0	0	0		
თ	10	სასტუმრო	7045	1409	0.2	7045	1.0	2113.5	0.3	სრზ-2	7	24,658	117	235		
თ	11	სასტუმრო	6976	1395.2	0.2	6976	1.0	2092.8	0.3	სრზ-2	7	24,416	116	233		
თ	12	სასტუმრო	8680	1736	0.2	8680	1.0	2604	0.3	სრზ-2	9	30,38	145	289		
თ	13	მწვანე	15920	0		0		0		რზ'						
თ	14	სასტუმრო	5486	1097.2	0.2	5486	1.0	1645.8	0.3	სრზ-2	5	19,201	91	183		
თ	15	სასტუმრო	6367	1273.4	0.2	6367	1.0	1910.1	0.3	სრზ-2	6	22,285	106	212		
თ	16	სასტუმრო	7255	1451	0.2	7255	1.0	2176.5	0.3	სრზ-2	7	25,393	121	242		
თ	17	სასტუმრო	6827	1365.4	0.2	6827	1.0	2048.1	0.3	სრზ-2	7	23,895	114	228		

უბანი	სექტორი	დაწინაწულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
თ	1	რეკრეაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორია ბუფერული ზონა საორგან სანაპიროსა და ბუღუჩას შორის	განსაზღვრა	
თ	2	რეკრეაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორია ბუფერული ზონა საორგან სანაპიროსა და ბუღუჩას შორის	განსაზღვრა	
თ	3	რეკრეაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორია ბუფერული ზონა საორგან სანაპიროსა და ბუღუჩას შორის	განსაზღვრა	
თ	4	რეკრეაციისთვის განკუთვნილი ტერიტორია ბუფერული ზონა საორგან სანაპიროსა და ბუღუჩას შორის	განსაზღვრა	
თ	5	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	6	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	7	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	8	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	9	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	კაფე-რესტორან და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ობიექტები	
თ	10	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	11	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	12	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	13	რეკრეაციის განკუთვნილი ტერიტორია ბუფერული ზონა საორგან სანაპიროსა და გზას შორის	რეკრეაცია და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	14	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	15	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	16	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	
თ	17	საორგანიზაციისთვის საკულტურებელი სანაპირო	სასტუმრო და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა	

სექტორების მდებარეობა



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორები თ1-თ17

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		204

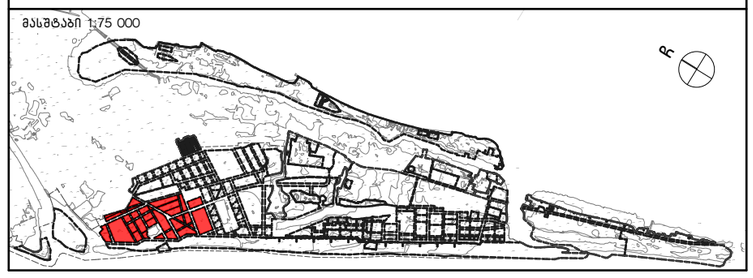
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორები ი1-ი30



უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქციის	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფუნქციური ზონა	საერთულიანობა მინის ზევით	სიმაღლე	ეროვნული რაოდენობა	საერთლებელი ჰარკინგების რაოდენობა	ლაბებმილი ჰარკინგები რაოდენობა
ი	1	მნვანე	49883	0		0		0		რზ"					
ი	2	სპორტ.	16110	0		0		0		სრზ-2					
ი	3	სპორტ.	2121	0		0		0		სრზ-2					
ი	4	სპორტ.	12223	0		0		0		სრზ-2					
ი	5	სპორტ.	10681	0		0		0		სრზ-2					
ი	6	საზ.	3976	795.2	0.2	795.2	0.2	1192.8	0.3	სრზ-2	1	4			
ი	7	მნვანე	4254	0		0		0		რზ"					
ი	8	სპორტ.	8754	0		0		0		სრზ-2					
ი	9	სპორტ.	5138	0		0		0		სრზ-2					
ი	10	სპორტ.	26223	0		0		0		სრზ-2					
ი	11	სპორტ.	8970	0		0		0		სრზ-2					
ი	12	სპორტ.	14908	0		0		0		სრზ-2					
ი	13	სპორტ.	9349	0		0		0		სრზ-2					
ი	14	სპორტ.	9349	0		0		0		სრზ-2					
ი	15	სპორტ.	59835	0		0		0		სრზ-2					
ი	16	მნვანე	16821	0		0		0		რზ"					
ი	17	მნვანე	15437	0		0		0		რზ"					
ი	18	მნვანე	9652	0		0		0		რზ"					
ი	19	სპორტ.	13278	0		0		0		სრზ-2					
ი	20	სპორტ.	19128	0		0		0		სრზ-2					
ი	21	მნვანე	21364	0		0		0		რზ"					
ი	22	მნვანე	1359	0		0		0		რზ"					
ი	23	სპორტ.	7859	3929.5	0.5	3929.5	0.5	2357.7	0.3	სრზ-2	1	4			
ი	24	სპორტ.	8970	0		0		0		სრზ-2					
ი	25	სპორტ.	6706	3353	0.5	3353	0.5	2011.8	0.3	სრზ-2	1	4			
ი	26	სპორტ.	6763	3381.5	0.5	3381.5	0.5	2028.9	0.3	სრზ-2	1	4			
ი	27	მნვანე	3226	0		0		0		რზ"					
ი	28	პარკინგ	8642	0		0		0		სრზ-2					
ი	29	მნვანე	5485	0		0		0		რზ"					
ი	30	მნვანე	8769	0		0		0		რზ"					

სექტორების მდებარეობა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სექტორები ი1-ი30

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

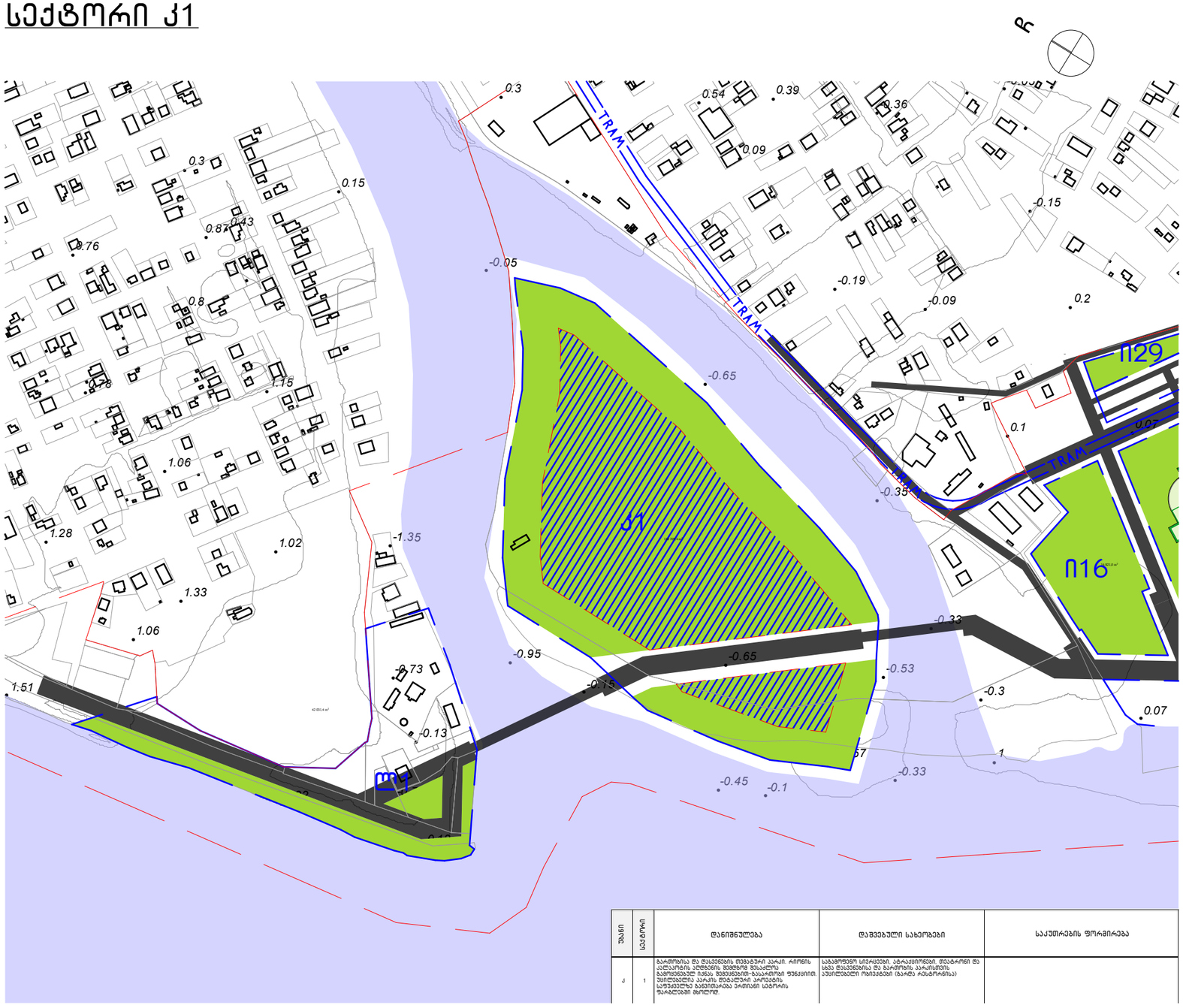
შენიშვნა: აუცილებელია განაშენიანების დაგეგმვისას გატვალისწინებული იქნას არქეოლოგიური მემკვიდრეობის კვლევისა და დაზიანებისგან დაცვის ღონისძიებები.

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		205

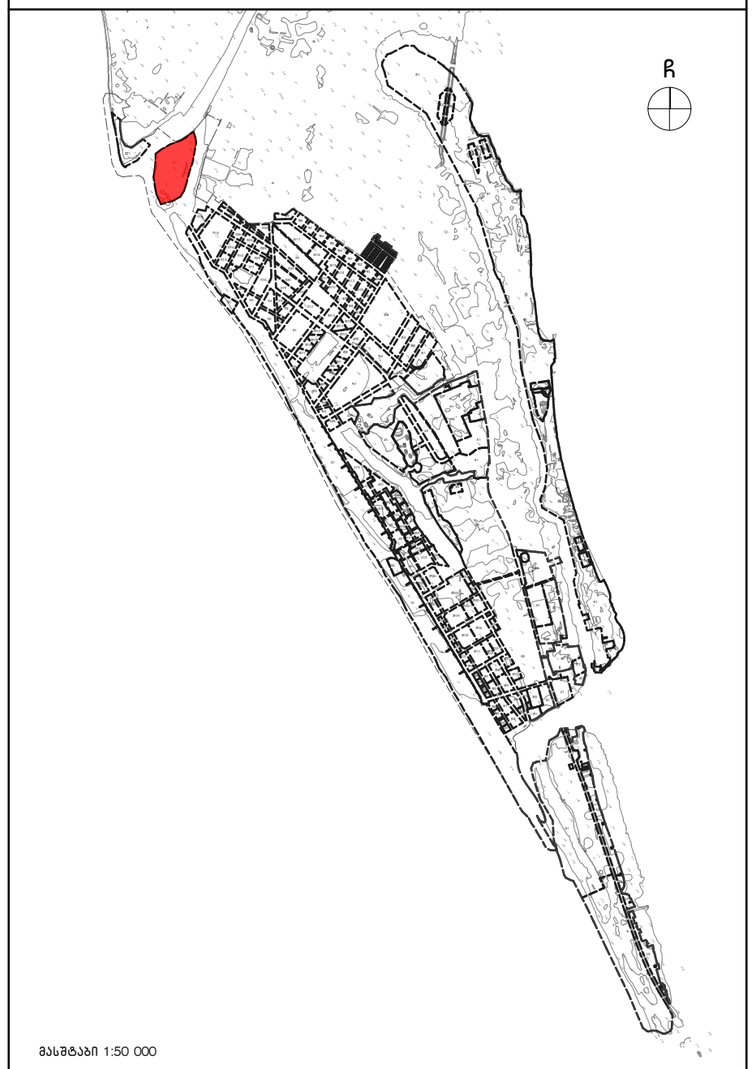
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი კ1



ზონა	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
კ	1	ბაღთროშია და დასვენების მეშვიდური კარი. ჩირონის კლუბ-კარტის კლუბების მეშვიდურ მეშაულის გამოყენებულ ინდას მეშვიდების-ბაღთროშის ფუნქციით. უსისტემულია პარკის მეტალური კონტეინერის საშვიდელზე განთავსება ეროვნის სტატუსის ფარგლებში მხოლოდ.	სპორტული სივრცეები, ატრაქციონები, მეშვიდური და სხვა დანიშნულება და გარემოს პარკისთვის აუცილებელი ობიექტები (გარდა რესტორნისა)	

სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

ზონა	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	კ1		კ2		კ3		ფუნქციური ზონა	საინჟინრო მიწის ზეშეთი	სიმაღლე	ქარისგან დაცულობა	სანაპირო ზოლის რაციონალური გამოყენება	ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარება	დასვენების პარკისთვის რაციონალური
კ	1	მიწ. ნაკვეთი	130709	39213	0.3	65355	0.5	39213	0.3	სრზ-2						

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი კ1

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

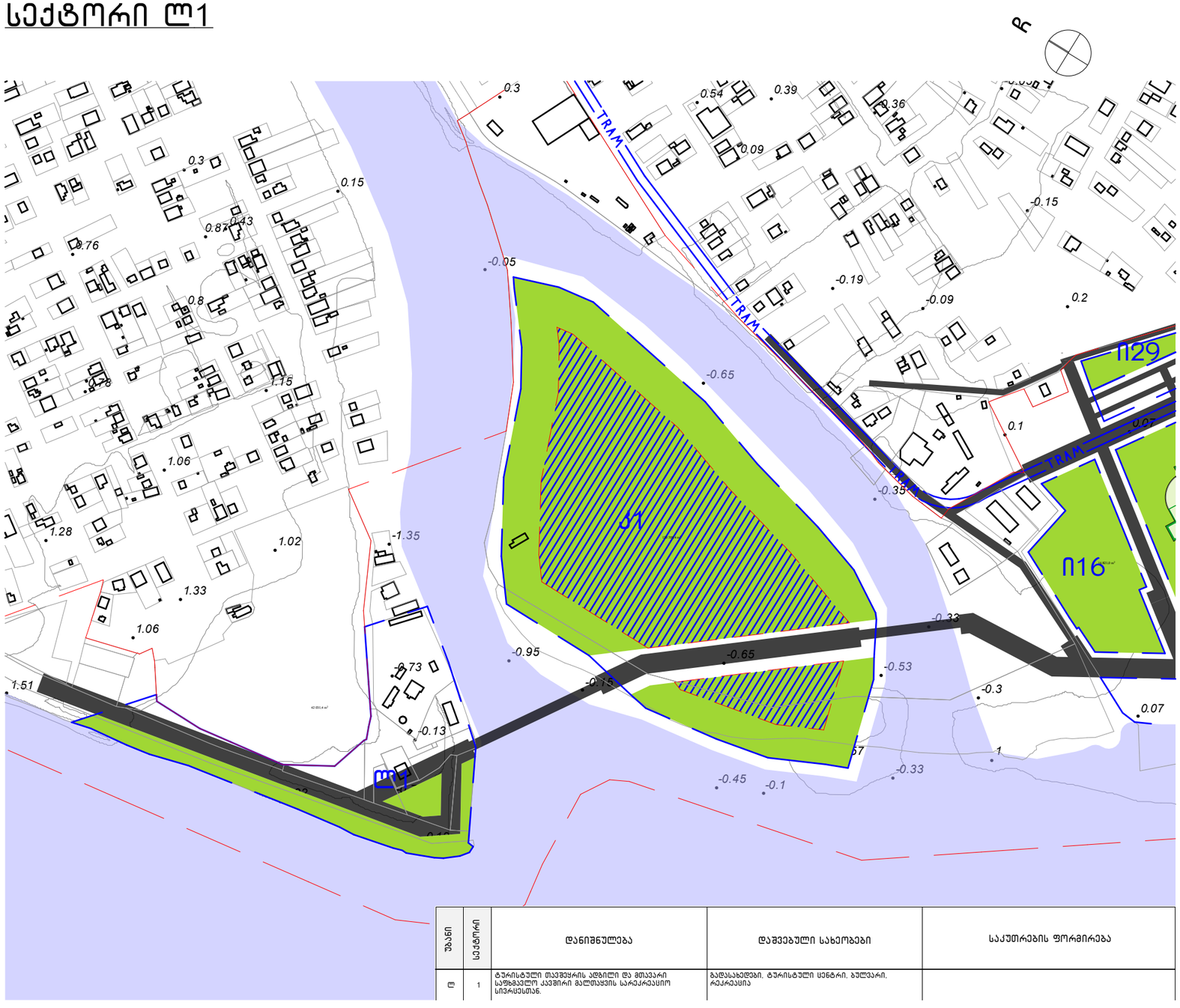
შენიშვნა: აუცილებელია განაშენიანების დაგეგმვისას გატვალისწინებული იქნას არქეოლოგიური მემკვიდრეობის კვლევისა და დაზიანებისგან დაცვის ღონისძიებები.

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

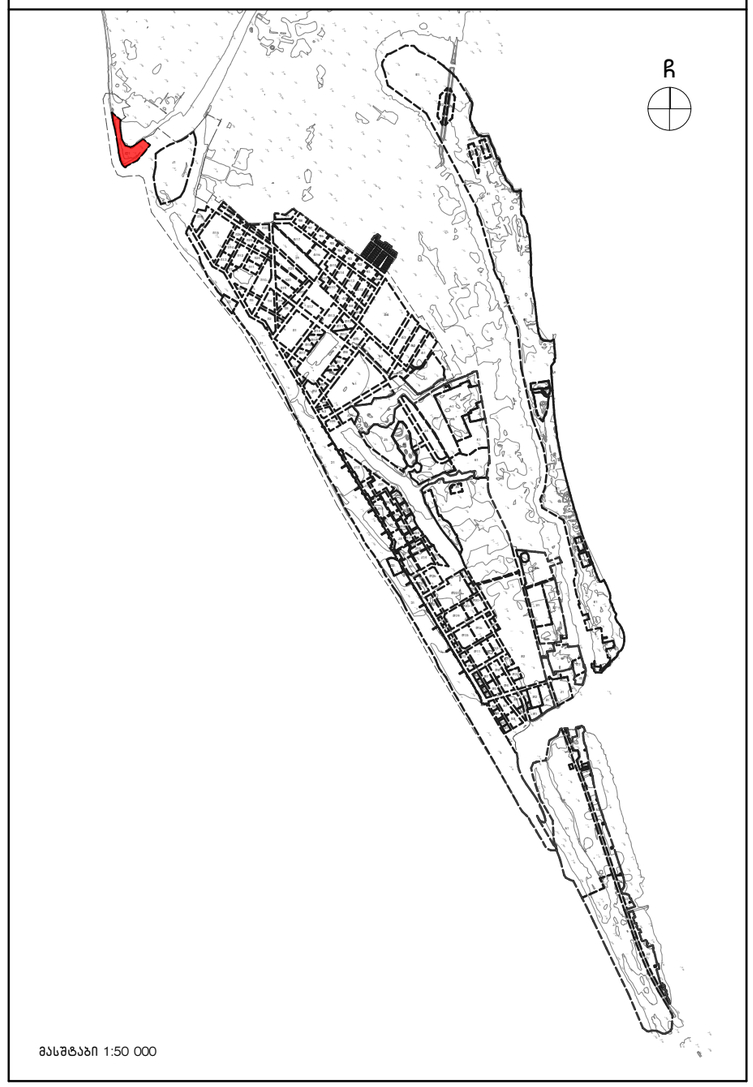
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		206

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი ლ1



სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ლ	1	ტურისტული მაყვმყრის აღდგილი და მთავარი საფხგაველო კავშირი მალთაყვის სარეკრეაციო სივრცესთან.	გაღდასახელები, ტურისტული ცენტრი, ბულვარი, რეკრეაცია	

უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	კ1		კ2		კ3		ფენასიარი ზონა	საერთაშორისო მნიშ ნაგებობა	სიმაღლე	ქვიშიანობის რაოდენობა	სანოლების რაოდენობა	აუცილებელი პარკინგების რაოდენობა	დამატებითი პარკინგების რაოდენობა
ლ	1	საზ.	42031	0		0		0		სრზ-2						

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი ლ1

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

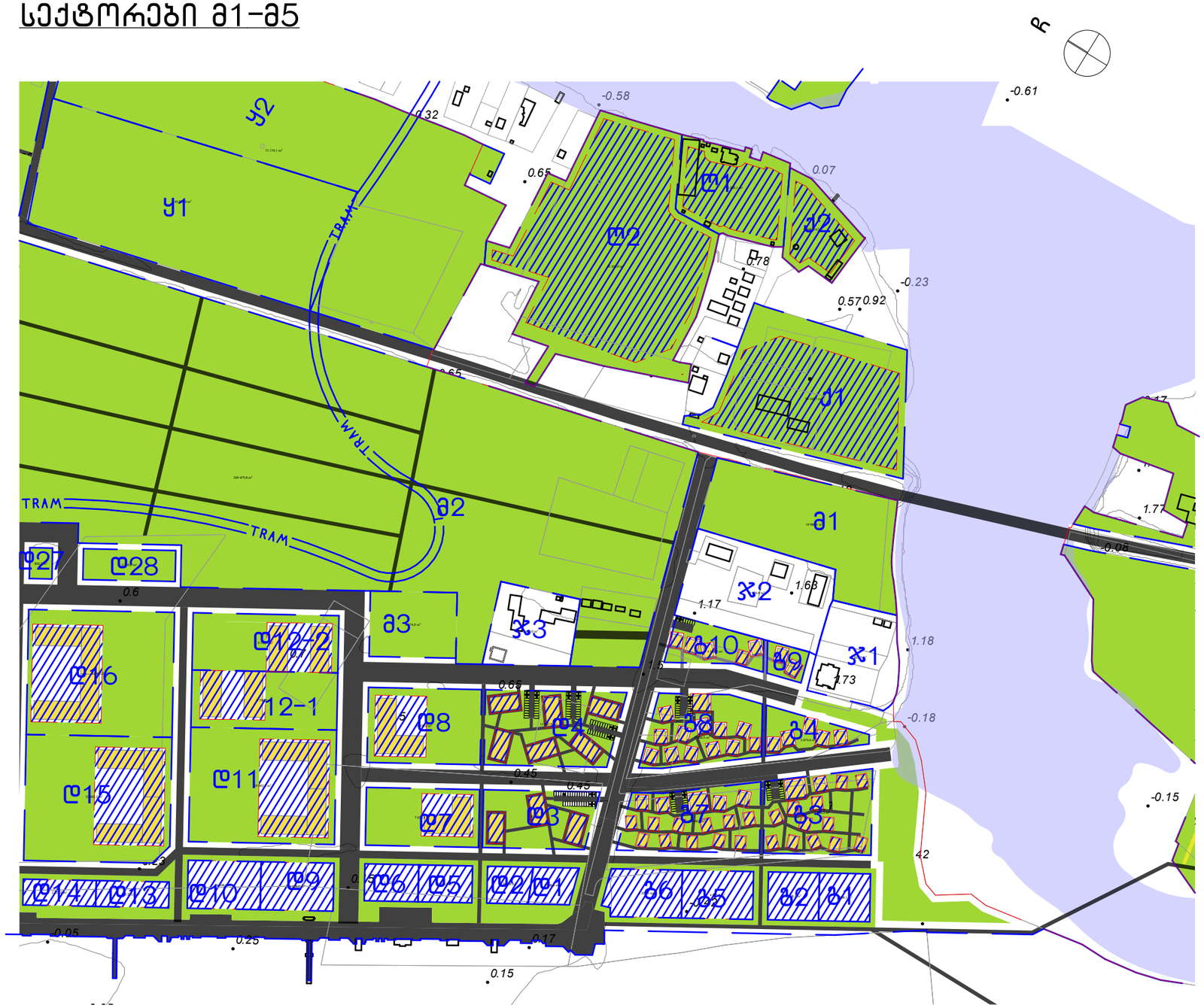
შენიშვნა: აუცილებელია განაშენიანების დაგეგმვისას გატვალისწინებული იქნას არქეოლოგიური მემკვიდრეობის კვლევისა და დაზიანებისგან დაცვის ღონისძიებები.

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		207

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

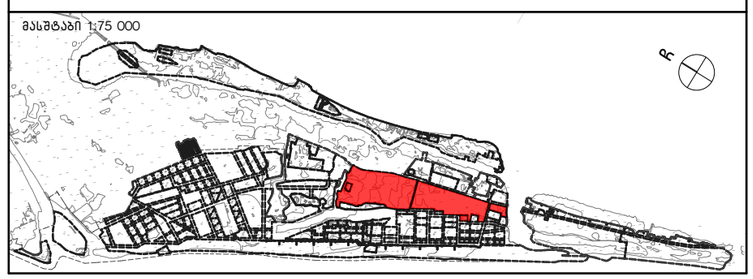
სექტორები მ1-მ5



უჯრა	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფუნქციური ზონა	სართულიანობა მინიმ. ზღვრი	სიმაღლე	ეკოლოგიის რეგულირება	სანიტარიის რეგულირება	ავტომობილის პარკირების რეგულირება	მანგებირის პარკირების რეგულირება
ა	1	მწვანე	19986	0		0		0		რზ						
ა	2	მწვანე	249480	0		0		0		რზ						
ა	3	მწვანე	6674	0		0		0		რზ						
ა	4	მწვანე	353762	0		0		0		რზ						
ა	5	მწვანე	6004	0		0		0		რზ						

უჯრა	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ა	1	ბეტ-აარის დაშვებულია სატყეო ნაკვეთების დაფრაქტებული განთავსება. უცილებელია პრინციპი მნიშვნელობის მაშვებაა 81, 82, 83, 84, 85 სანორმებთან პრიან.	ნებისმიერ რზ-ში დაშვებული ფუნქციები მნიშვნელობიანი კორექტის მისაღებად.	
ა	2	ბეტ-აარის დაშვებულია სატყეო ნაკვეთების დაფრაქტებული განთავსება. უცილებელია პრინციპი მნიშვნელობის მაშვებაა 81, 82, 83, 84, 85 სანორმებთან პრიან.	ნებისმიერ რზ-ში დაშვებული ფუნქციები მნიშვნელობიანი კორექტის მისაღებად.	ტერიტორიაზე პრაქტიკული მიწის ნაკვეთებისთვის აუცილებელია ავტომობილისთვის (04.02.12.029; 04.02.12.627; 04.02.12.676; 04.02.12.614; 04.02.12.645; 04.02.12.644; 04.02.12.025). მაშვებელია მაგის მფლობელობის განთავსება.
ა	3	ბეტ-აარის დაშვებულია სატყეო ნაკვეთების დაფრაქტებული განთავსება. უცილებელია პრინციპი მნიშვნელობის მაშვებაა 81, 82, 83, 84, 85 სანორმებთან პრიან.	ნებისმიერ რზ-ში დაშვებული ფუნქციები მნიშვნელობიანი კორექტის მისაღებად. ბასპრაქტიკა მაის მეწარმეობაზე ტერიტორიაზე	
ა	4	ბეტ-აარის დაშვებულია სატყეო ნაკვეთების დაფრაქტებული განთავსება. უცილებელია პრინციპი მნიშვნელობის მაშვებაა 81, 82, 83, 84, 85 სანორმებთან პრიან.	ნებისმიერ რზ-ში დაშვებული ფუნქციები მნიშვნელობიანი კორექტის მისაღებად.	ტერიტორიაზე პრაქტიკული მიწის ნაკვეთებისთვის აუცილებელია ავტომობილისთვის (04.02.12.656; 04.02.12.768). მაშვებელია მაგის მფლობელობის განთავსება.
ა	5	ბეტ-აარის ადმინისტრაცია დაშვებულია სატყეო ნაკვეთების დაფრაქტებული განთავსება. უცილებელია პრინციპი მნიშვნელობის მაშვებაა 81, 82, 83, 84, 85 სანორმებთან პრიან.	მნიშვნელობის ადმინისტრაცია და ნებისმიერ რზ-ში დაშვებული ფუნქციები მნიშვნელობიანი კორექტის მისაღებად.	

სექტორების მდებარეობა



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორები მ1-მ5

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

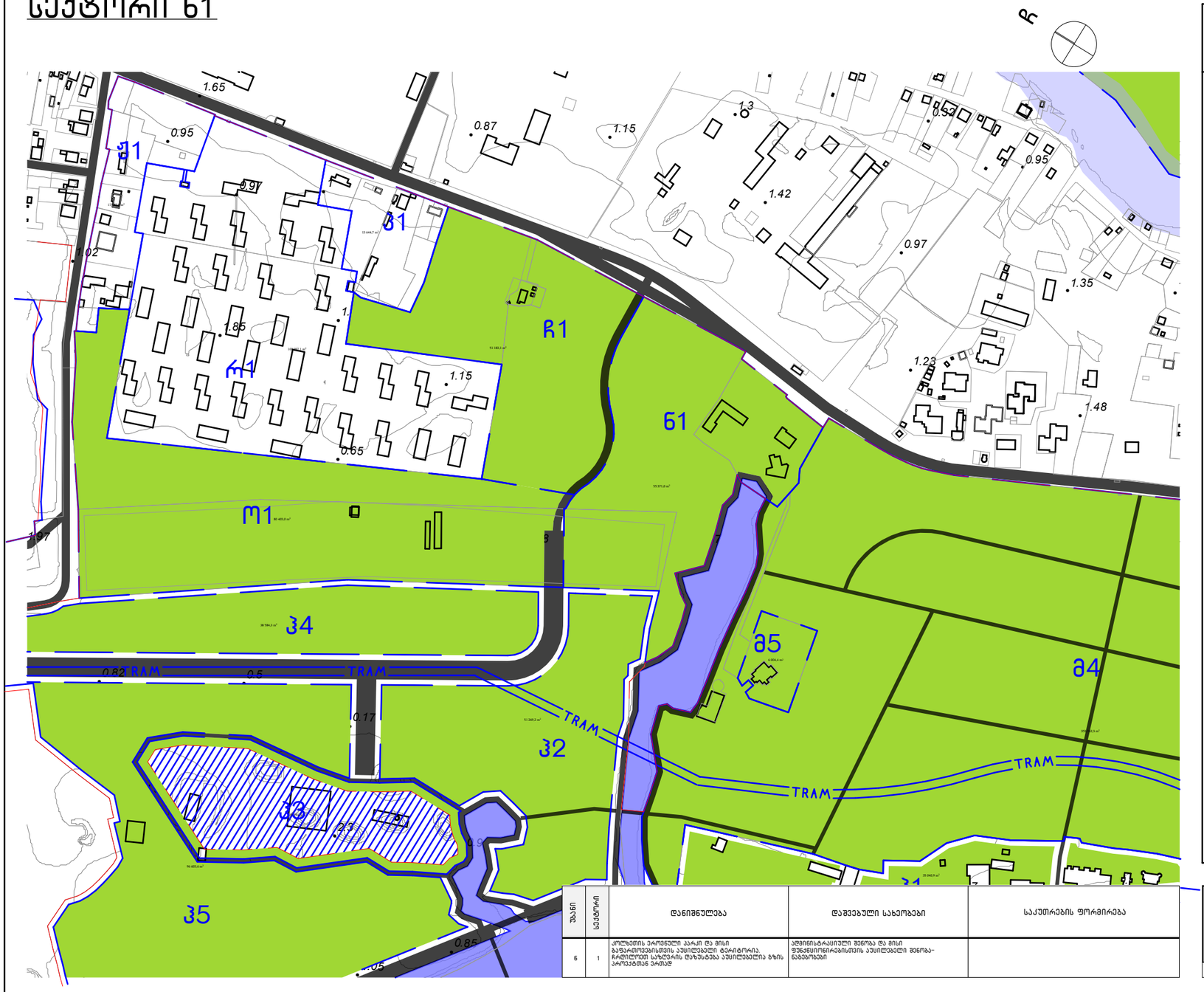
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

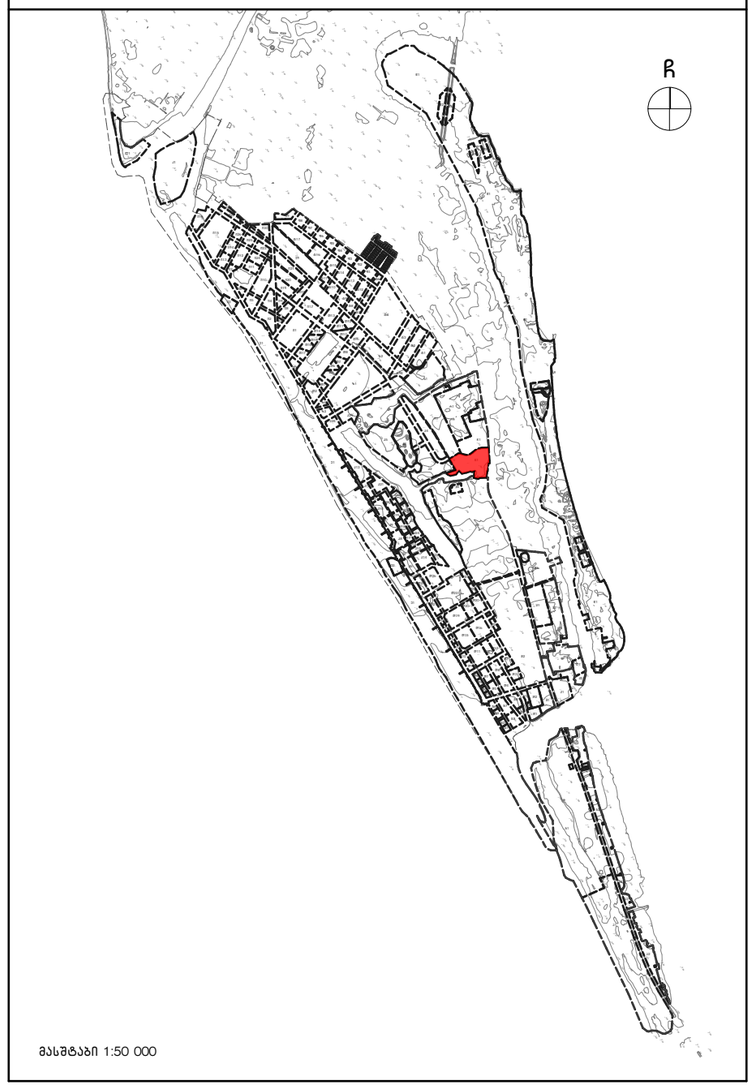
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		208

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორი 61



სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

ზონა	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
6	1	კოლეჯების ტერიტორიული კარაქი და მისი გამწვანებისთვის აუცილებელი ტერიტორია. ჩრდილოეთ საზღვარის დახუნძება აუცილებელია ბზის პოპულაციის ერთად	ადმინისტრაციული შენობა და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი შენობა-ნაგებობები	

ზონა	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	კ1		კ2		კ3		ფენდშაფტი ზონა	საინჟინრო მიწის ზონები	სიმაღლე	ტერიტორიის რეგულირება	საფრთხეების რეგულირება	ავარიული ობიექტების რეგულირება	დაცვითი ღონისძიებების რეგულირება
6	1	საზ.	55371	11074	0.2	11074	0.2	16611	0.3	სრზ-2	2	8				

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი 61

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

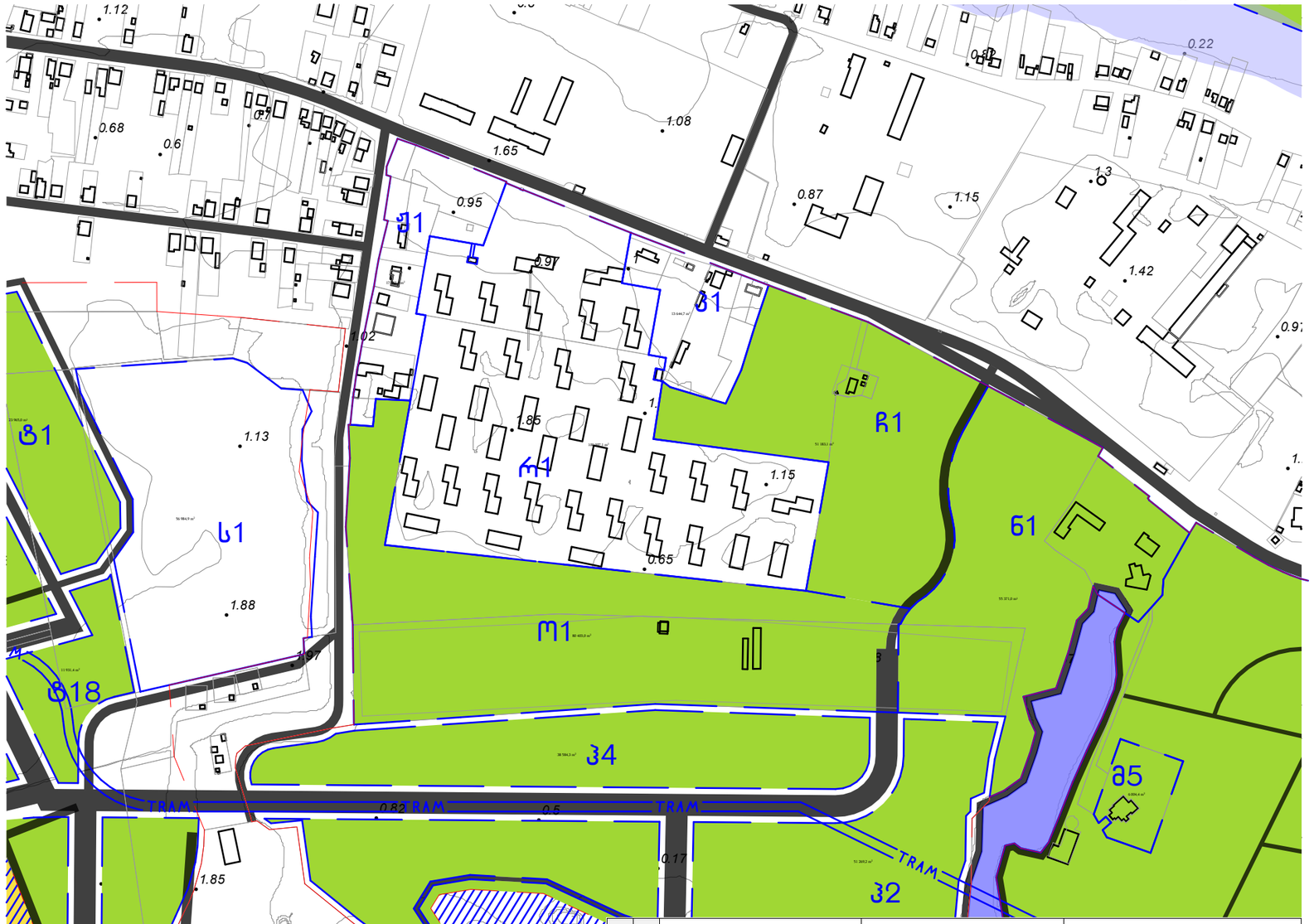
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		209

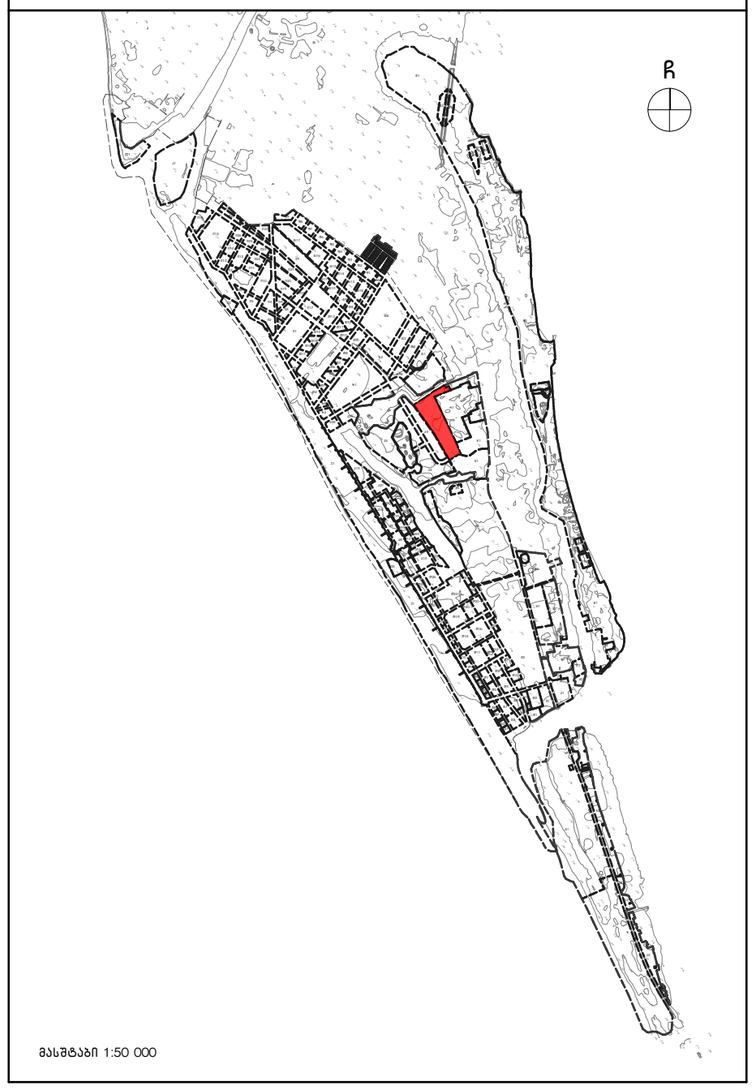
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი ო1



უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ო	1	რეკრეაციული ტერიტორია, ბუფერი სამანქანო ბზას, სასხოვრებელ და საორტულ კომპლექსებს შორის, დასაშვებია ზონისა და პარამეტრების ცვლილება ადმინისტრაციული შენობის განთავსებისთვის	რეკრეაცია და მისი ფუნქციონირებისთვის აუსილებელი ინფრასტრუქტურა, დასაშვებია მალთაყვის რეკრეაციული ზონის ადმინისტრაციის, სახოგადოებრივი პარკინგის და სამზარ ინფრასტრუქტურის განთავსება მოთხოვნილებისამებრ.	

სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფუნქციური ზონა	საერთულიანობა მინის ზევითი	სიმაღლე	ერთეულის რაოდენობა	სანოდების რაოდენობა	აუსილებელი პარკინგების რაოდენობა	დაბეგმილი პარკინგები რაოდენობა
ო	1	მწვანე	80403	0		0		0		ლსზ						

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი ო1

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

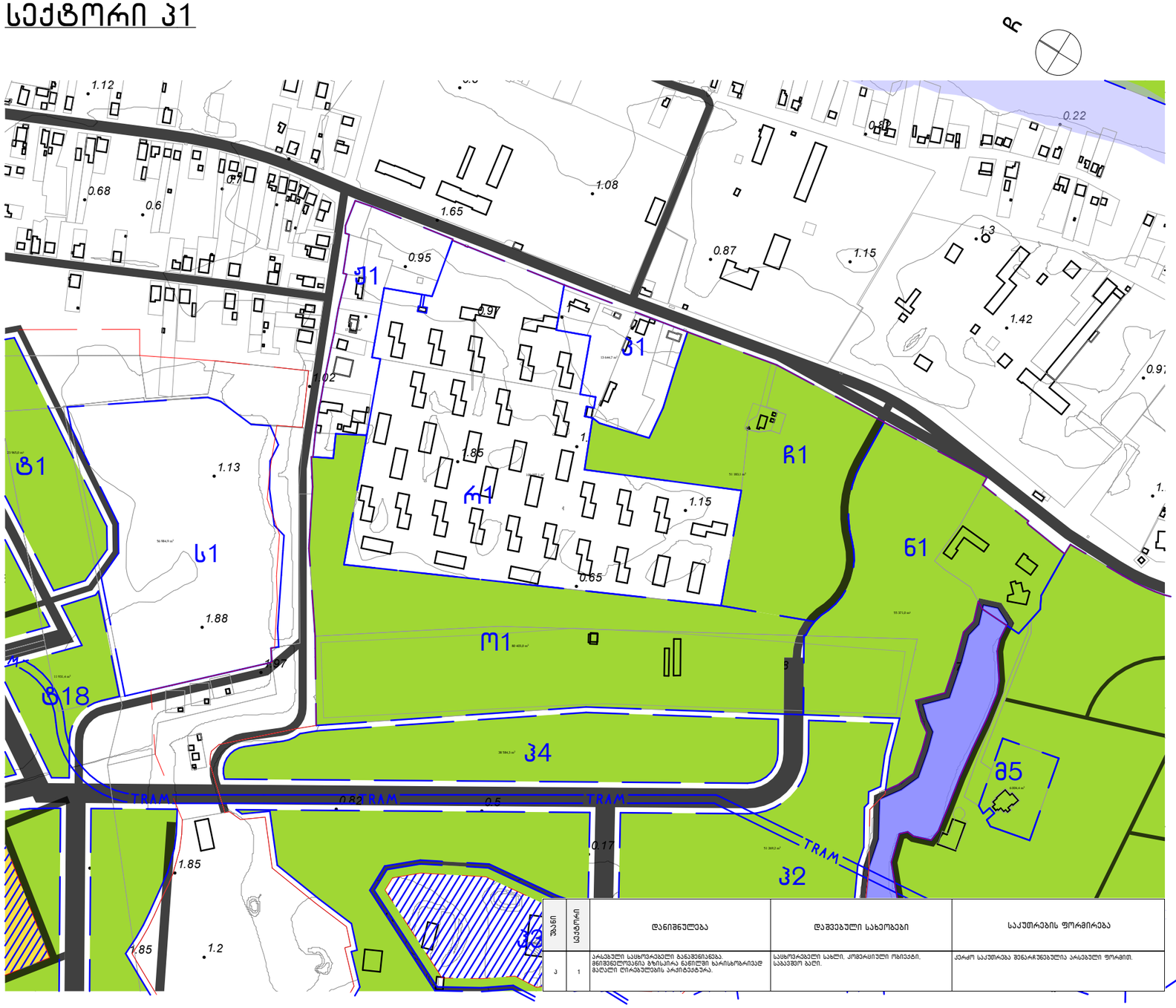
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

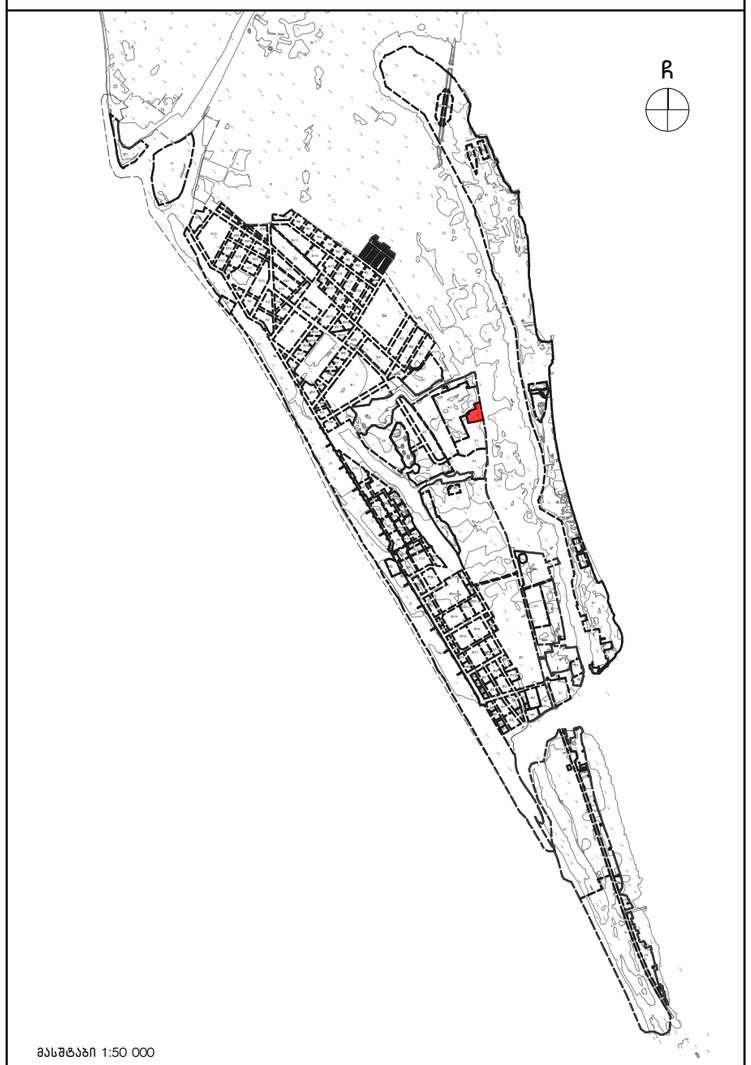
სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		210

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი პ1



სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

ზონა	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
პ	1	არსებული სასოფლო-სახელო განაშენიანება. მნიშვნელოვანია გზისპირა ნაწილში ბარისხოკრივად მაღალი ღირებულების არქიტექტურა.	სასოფლო-სახელო სახლი. კომერციული ობიექტი. საგანმანათლებლო დაწესებულება.	კერძო საკუთრება შენარჩუნებულია არსებული ფორმით.

ზონა	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	კ1	კ2	კ3	ფენადობის ზომა	საინჟინერიო მიწის ზეშთი	სიმაღლე	ქრონოლოგიის პარამეტრები	სამოქალაქო პარამეტრები	ავტომობილის პარამეტრების პარამეტრები	დაბრკოლების პარამეტრები
პ	1	სამხ.	13645	0	0	0	სზ						

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი პ1

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

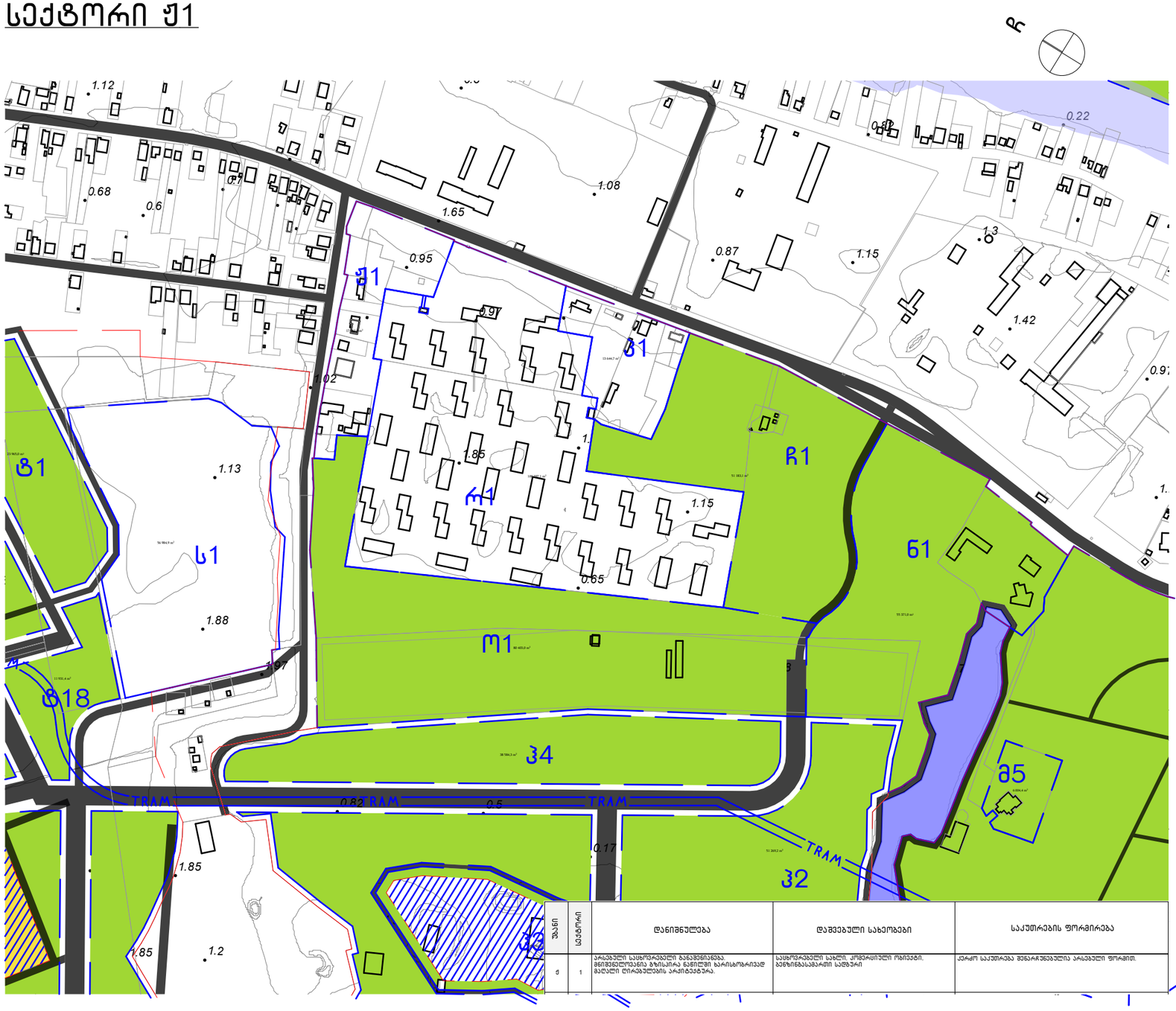
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		211

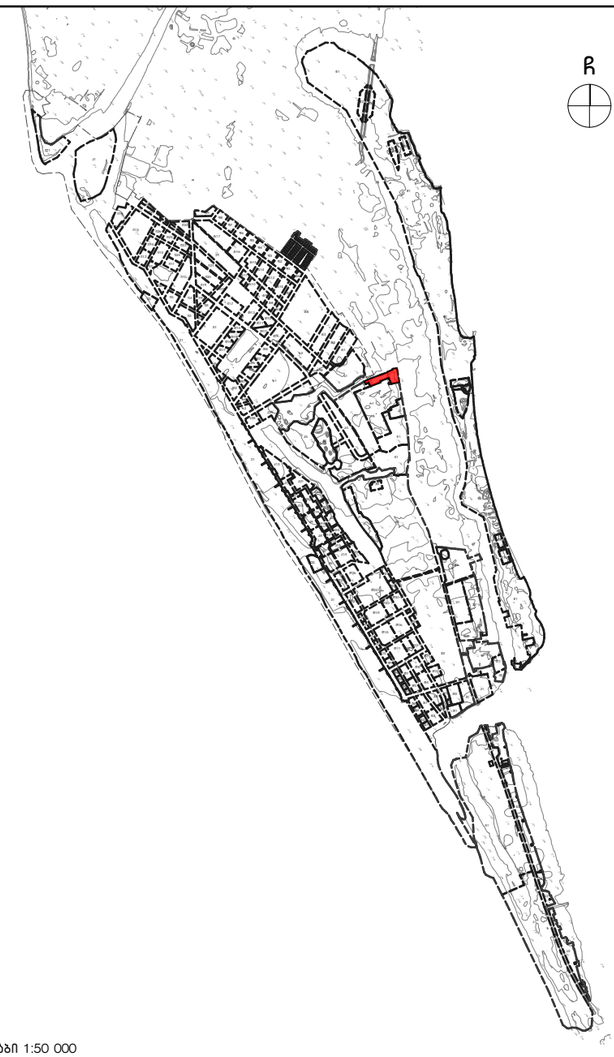
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	ბ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი ჟ1



ზონა	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ქ	1	არაგებული საცხოვრებელი განაშენიანება. მნიშვნელოვანია გზისპირა ნაწილში ხარისხოვნად მაღალი ღირებულების არარეგებება.	საცხოვრებელი სახლი. კომერციული ობიექტი. ბენზინგასამართი სადგური	კერძო საკუთრება შენარჩუნებულია არაგებული ფორმით.

სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

ზონა	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	ქ1	ქ2	ქ3	ფუნქციური ზონა	საერთაშორისო მიწის ზედაპირ	სიმაღლე	ეროვნული საკურორტო	საკონტროლო საკურორტო	ავსებითი საკურორტო	დაბალმიწი საკურორტო
ქ	1	სახს.	17582	0	0	0	სზ						

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი ჟ1

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

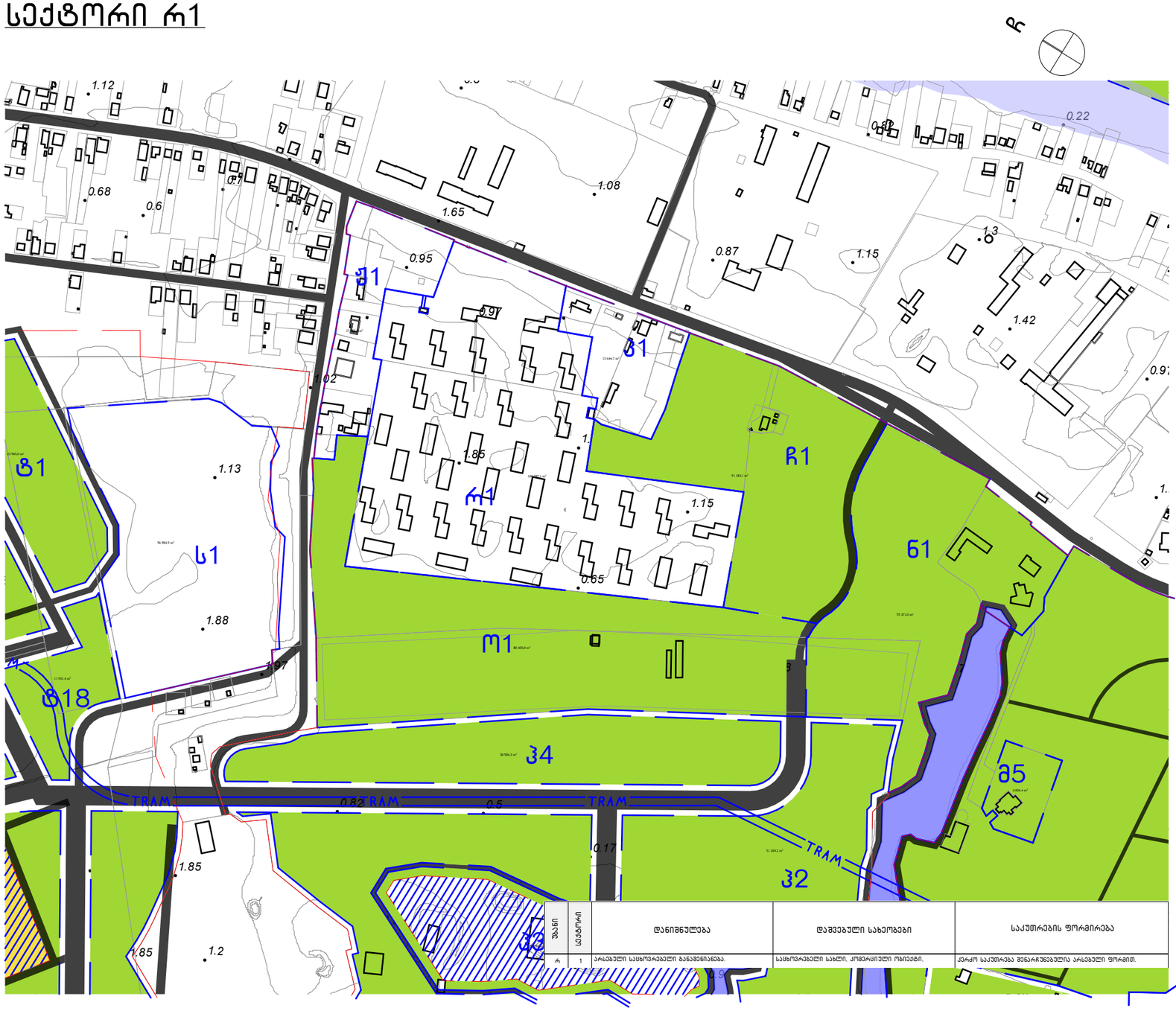
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		212

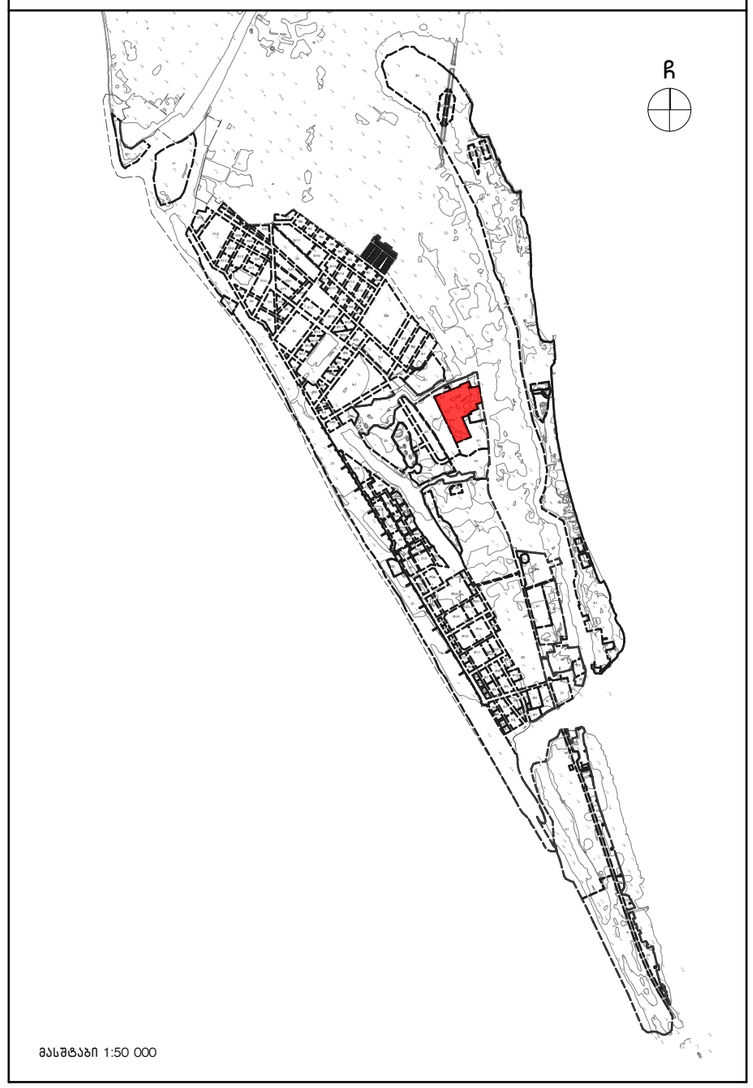
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	ბ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორი რ1



უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
რ	1	არსებული სასხოვრებელი განაშენიანება.	სასხოვრებელი სახლი, კომერციული ობიექტი,	კერძო საკუთრება შენარჩუნებულია არსებული ფორმით.

სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	კ1		კ2		კ3		ფუნქციური ზონა	სართულიანობა მინის ზევით	სიმაღლე	ერთეულის რაოდენობა	სანოლების რაოდენობა	აუცილებელი პარკინგების რაოდენობა	დაბეგმილი პარკინგები რაოდენობა
რ	1	სასხ.	100397	50199	0,5	210834	2,1	10040	0,1	სზ-5						

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სექტორი რ1

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

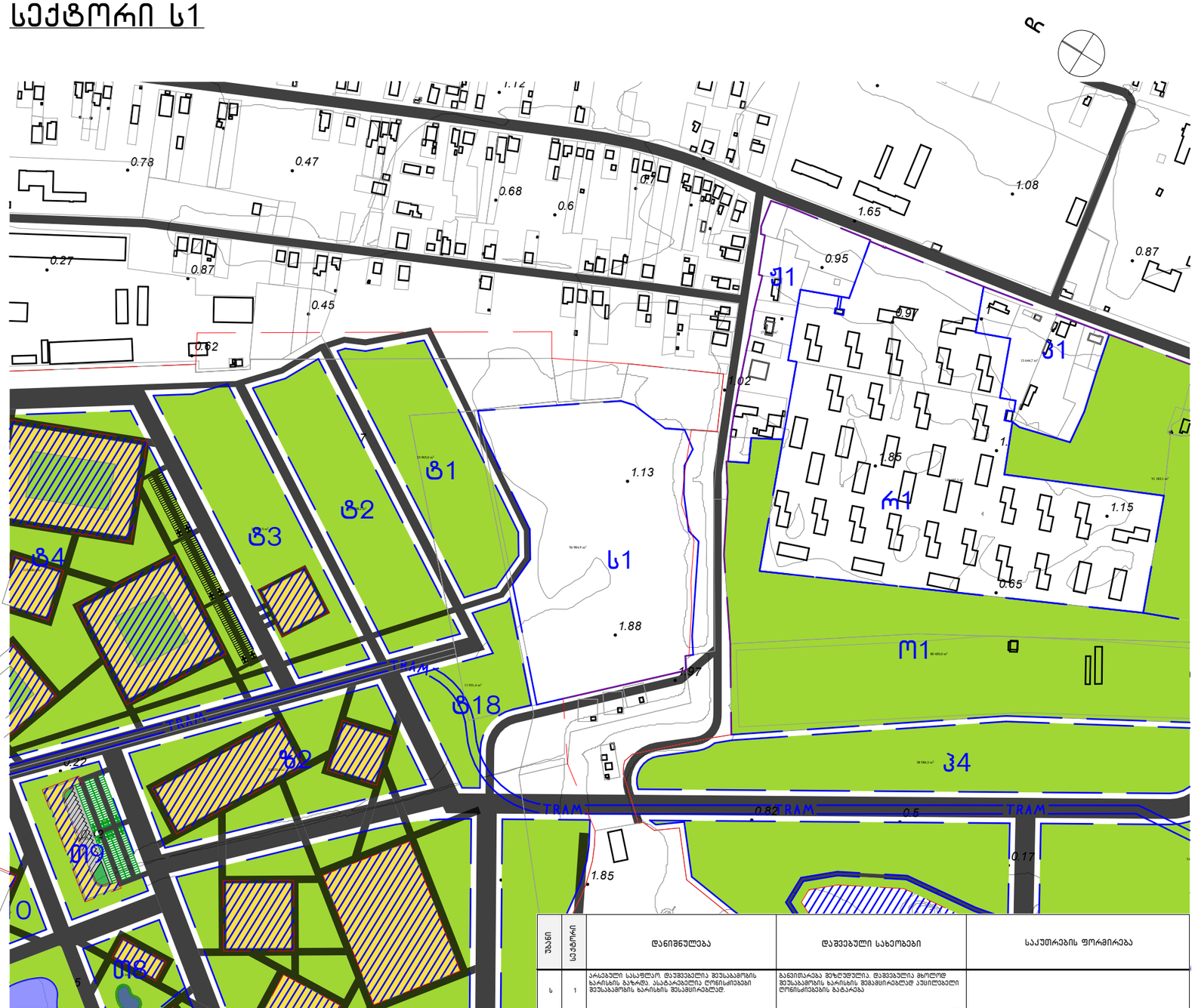
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		213

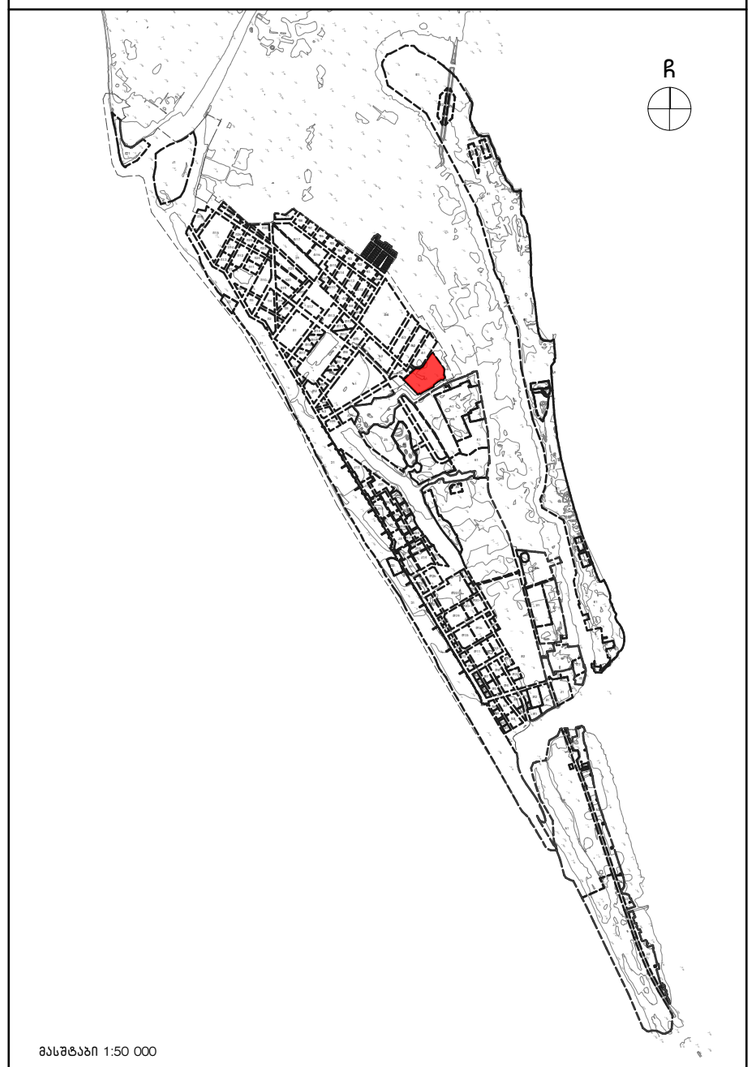
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი ს1



ზონი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ს	1	არსებული სასაფლაო. დაშვებულია შესასვლელის ხარისხის გაზრდა. ასაკარებელია ღონისძიებები შესასვლელის ხარისხის მისამყარებლად.	განსაკუთრებული დანიშნულების ტერიტორიებზე დაშვებულია მხოლოდ შესასვლელის ხარისხის შემამყარებლად აუცილებელი ღონისძიებების განხორციელება	

სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

ზონი	სექტორი	ქრონოლოგიური ფენა	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფენათა ზომა	ნაგებობათა სართულიანობა	სიმაღლე	ქარიანების რაოდენობა	საწოლების რაოდენობა	აუცილებელი პარკირების რაოდენობა	დამატებით პარკირების რაოდენობა
ს	1	სასფლაე	56985	0		0		0		საეც-ზ						

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი ს1

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა



შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		214

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორები ტ1-ტ18



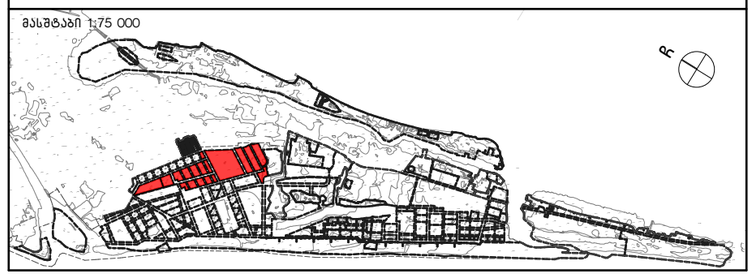
უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქციის	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფუნქციური ზონა	საკონსულტაციო მიწის ზომა	სიმჭიდროვე	ეკოლოგიის ინდიკატორი	სატრანსპორტო ინდიკატორი	სოციალური ინდიკატორი	ლანდშაფტის ინდიკატორი
ტ	1	მწვანე	23965	0		0		0		ლ%ზ						
ტ	2	მწვანე	25238	0		0		0		ლ%ზ						
ტ	3	სპორტი	25866	0		0		0		ს/ზ-2						
ტ	4	განათ	115800	0		0		0		ს2ესზ-1						
ტ	5	მწვანე	6476	0		0		0		ს/ზ						
ტ	6	მწვანე	3657	0		0		0		ს/ზ						
ტ	7	მწვანე	3816	0		0		0		ს/ზ						
ტ	8	განათ	6603	1980.9	0.3	6603	1	1980.9	0.3	ს2ესზ-1						
ტ	9	განათ	7847	2354.1	0.3	7847	1	2354.1	0.3	ს2ესზ-1						
ტ	10	განათ	8664	2599.2	0.3	8664	1	2599.2	0.3	ს2ესზ-1	5	25	144	289	29	30
ტ	11	განათ	5720	1716	0.3	5720	1	1716	0.3	ს2ესზ-1	5	25	95	191	19	30
ტ	12	განათ	10615	3184.5	0.3	10615	1	3184.5	0.3	ს2ესზ-1	5	25	177	354	35	30
ტ	13	განათ	11755	3526.5	0.3	11755	1	3526.5	0.3	ს2ესზ-1	5	25	196	392	39	30
ტ	14	განათ	11708	3512.4	0.3	11708	1	3512.4	0.3	ს2ესზ-1	5	25	195	390	39	30
ტ	15	განათ	10754	3226.2	0.3	10754	1	3226.2	0.3	ს2ესზ-1	5	25	179	358	36	30
ტ	16	განათ	16166	4849.8	0.3	16166	1	4849.8	0.3	ს2ესზ-1	5	25	269	539	54	30
ტ	17	მწვანე	33402	0		0		0		ს/ზ						
ტ	18	მწვანე	11931	0		0		0		ს/ზ						

ზონის ნომერი	ქვეზონის ნომერი	ძირითადი ფუნქციები	დამატებითი ფუნქციები	აკრძალული ფუნქციები
ს	1	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	2	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	3	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	4	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	5	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	6	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	7	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	8	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	9	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	

ზონის ნომერი	ქვეზონის ნომერი	ძირითადი ფუნქციები	დამატებითი ფუნქციები	აკრძალული ფუნქციები
ს	10	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	11	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	12	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	13	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	14	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	15	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	
ს	16	საცხოვრებელი სახლების ტერიტორიები, საცხოვრებელი ბინების ტერიტორიები, ბაღ-ბოსტნები, სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციის მქონე ტერიტორიები	ტერიტორიაზე მის მიმდებარედ განთავსებული ძირითადი ფუნქციის ობიექტების მომსახურებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები, ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ობიექტები, ავტოსადგომები	

სექტორების მდებარეობა

მასშტაბი 1:75 000



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორები ტ1-ტ18

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

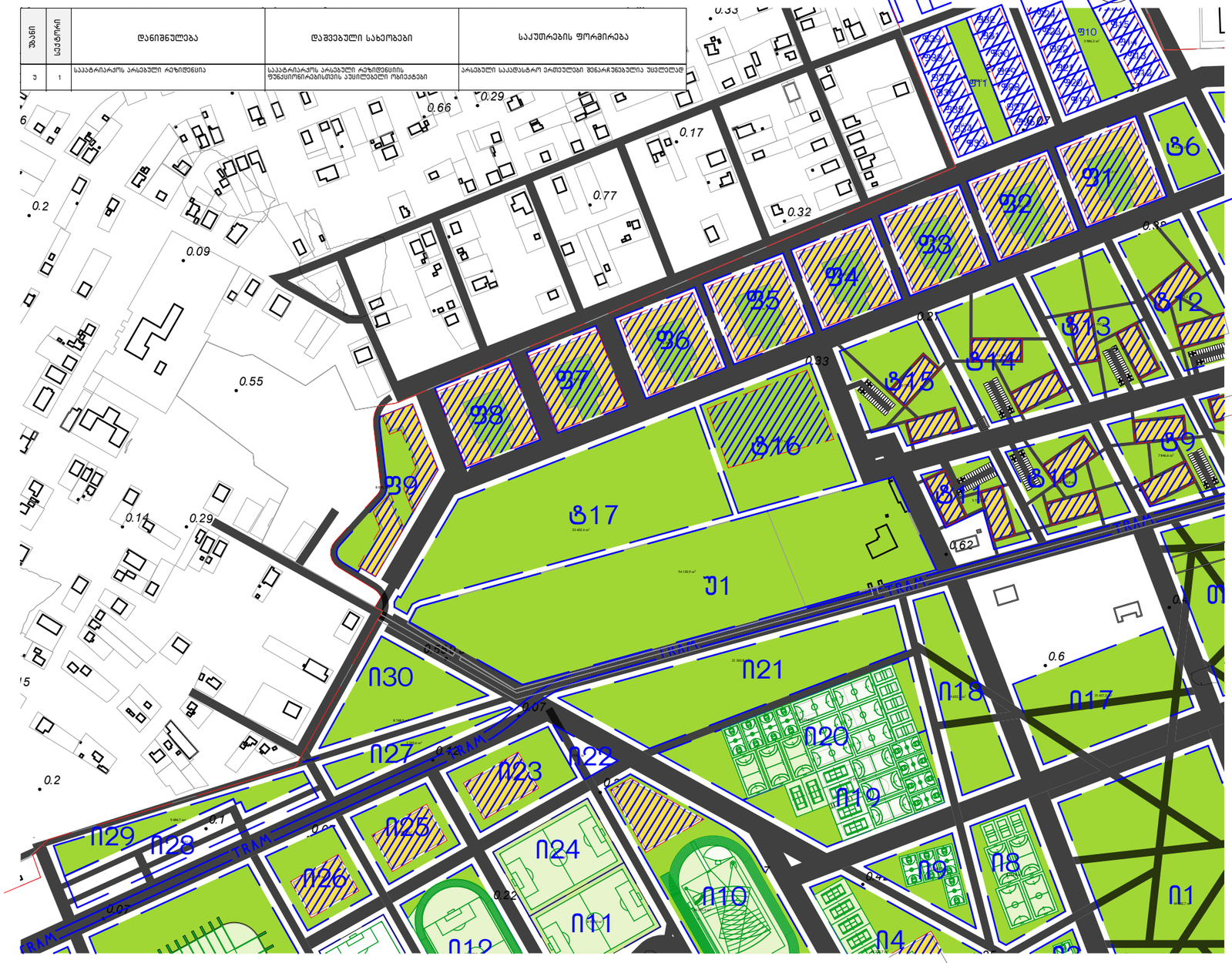
შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		215

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:7500	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორი უ1

ზონი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
უ	1	საავტომარკო არსებული რეზიდენცია	საავტომარკოს არსებული რეზიდენციის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ობიექტები	არსებული საავტომარკო ტერიტორიები შენარჩუნებულია უცვლელად



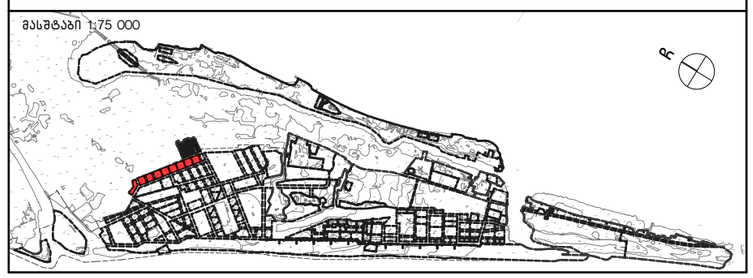
სექტორები ფ1-ფ11



უბანი	სექტორი	ქირითადი ფუნქციის	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფუნქციური ზონა	სართულიანობა მინის ზევით	სიმაღლე	ეროვნული რეკრეაციის	საჯოლებიის რეკრეაციის	აუცილებელი ბარკინგების რეკრეაციის	დაბებმილი ბარკინგების რეკრეაციის
ფ	1	საცხ.	8281	4140.5	0.5	17390	2.1	1656.2	0.2	სზ-5	5	18	166	580	99	100
ფ	2	საცხ.	8281	4140.5	0.5	17390	2.1	1656.2	0.2	სზ-5	5	18	166	580	99	100
ფ	3	საცხ.	8281	4140.5	0.5	17390	2.1	1656.2	0.2	სზ-5	5	18	166	580	99	100
ფ	4	საცხ.	8281	4140.5	0.5	17390	2.1	1656.2	0.2	სზ-5	5	18	166	580	99	100
ფ	5	საცხ.	8281	4140.5	0.5	17390	2.1	1656.2	0.2	სზ-5	5	18	166	580	99	100
ფ	6	საცხ.	8281	4140.5	0.5	17390	2.1	1656.2	0.2	სზ-5	5	18	166	580	99	100
ფ	7	საცხ.	7144	3572	0.5	15002	2.1	1428.8	0.2	სზ-5	5	18	143	500	86	100
ფ	8	საცხ.	7644	3822	0.5	16052	2.1	1528.8	0.2	სზ-5	5	18	153	535	92	100
ფ	9	საცხ.	8096	4048	0.5	17002	2.1	1619.2	0.2	სზ-5	5	18	162	567	97	100
ფ	10	მწვანე	3986	0		0		0		რზ"						
ფ	11	მწვანე	2988	0		0		0		რზ"						

უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ფ	1	საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი კომპლექსი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ან თავსაუხის ტიპის ინდივიდუალური ბანაშნეიანება	
ფ	2	საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი კომპლექსი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ან თავსაუხის ტიპის ინდივიდუალური ბანაშნეიანება	
ფ	3	საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი კომპლექსი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ან თავსაუხის ტიპის ინდივიდუალური ბანაშნეიანება	
ფ	4	საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი კომპლექსი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ან თავსაუხის ტიპის ინდივიდუალური ბანაშნეიანება	
ფ	5	საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი კომპლექსი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ან თავსაუხის ტიპის ინდივიდუალური ბანაშნეიანება	
ფ	6	საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი კომპლექსი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ან თავსაუხის ტიპის ინდივიდუალური ბანაშნეიანება	
ფ	7	საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი კომპლექსი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ან თავსაუხის ტიპის ინდივიდუალური ბანაშნეიანება	
ფ	8	საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი კომპლექსი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ან თავსაუხის ტიპის ინდივიდუალური ბანაშნეიანება	
ფ	9	საშუალო ინტენსიურობის საცხოვრებელი კომპლექსი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები ან თავსაუხის ტიპის ინდივიდუალური ბანაშნეიანება	
ფ	10	დაბალი ინტენსიურობის საცხოვრებელი სახლების საერთო რეკრეაცია (მიდა ეზო)	რეკრეაცია და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.	
ფ	11	დაბალი ინტენსიურობის საცხოვრებელი სახლების საერთო რეკრეაცია (მიდა ეზო)	რეკრეაცია და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურა.	

სექტორების მდებარეობა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სექტორები ფ1-ფ11

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

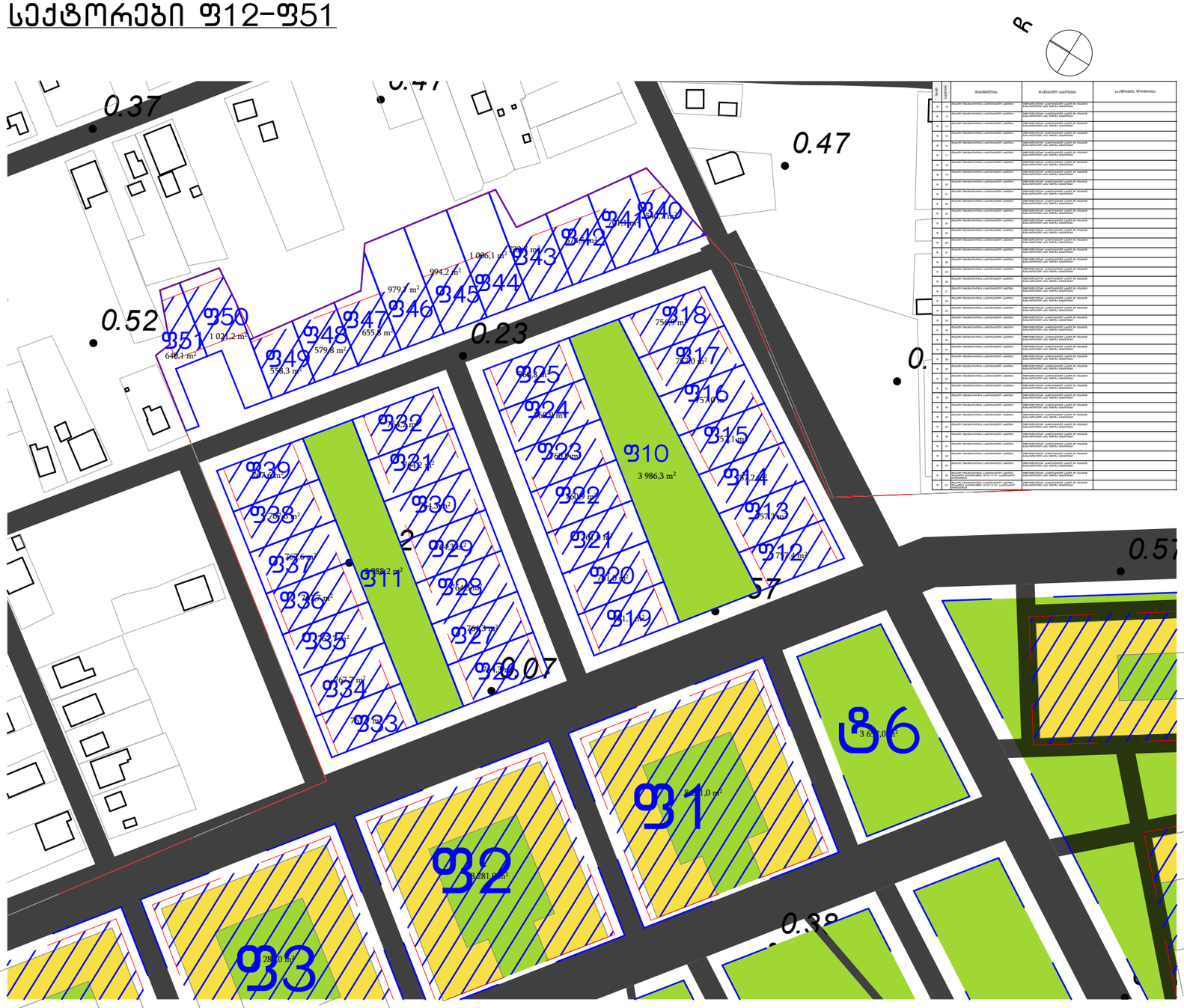
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		217

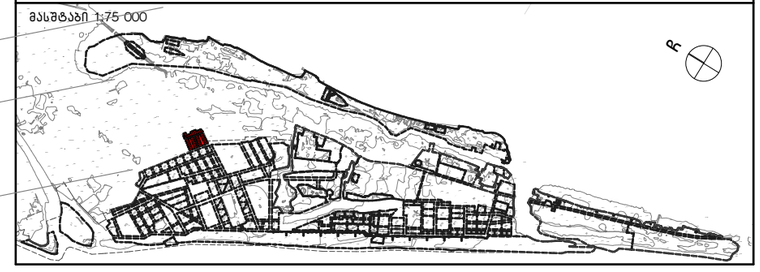
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორები ფ12–ფ951



ზონა	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	J1		J2		J3		ფუძისპირი ზომა	საერთაშორისო მიწის ნაკვეთი	სიმაღლე	ეკოლოგიის ტერიტორიაზე	საერთაშორისო ტერიტორიაზე	საერთაშორისო ტერიტორიაზე	ტაბაბიანეთის ტერიტორიაზე
ფ	12	საშხ.	757	378.5	0.5	605.6	0.8	227.1	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	13	საშხ.	757	378.5	0.5	605.6	0.8	227.1	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	14	საშხ.	757	378.5	0.5	605.6	0.8	227.1	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	15	საშხ.	757	378.5	0.5	605.6	0.8	227.1	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	16	საშხ.	757	378.5	0.5	605.6	0.8	227.1	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	17	საშხ.	757	378.5	0.5	605.6	0.8	227.1	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	18	საშხ.	757	378.5	0.5	605.6	0.8	227.1	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	19	საშხ.	761	380.5	0.5	608.8	0.8	228.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	20	საშხ.	761	380.5	0.5	608.8	0.8	228.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	21	საშხ.	761	380.5	0.5	608.8	0.8	228.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	22	საშხ.	761	380.5	0.5	608.8	0.8	228.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	23	საშხ.	761	380.5	0.5	608.8	0.8	228.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	24	საშხ.	761	380.5	0.5	608.8	0.8	228.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	25	საშხ.	761	380.5	0.5	608.8	0.8	228.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	26	საშხ.	764	382	0.5	611.2	0.8	229.2	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	27	საშხ.	764	382	0.5	611.2	0.8	229.2	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	28	საშხ.	764	382	0.5	611.2	0.8	229.2	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	29	საშხ.	764	382	0.5	611.2	0.8	229.2	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	30	საშხ.	764	382	0.5	611.2	0.8	229.2	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	31	საშხ.	764	382	0.5	611.2	0.8	229.2	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	32	საშხ.	764	382	0.5	611.2	0.8	229.2	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	33	საშხ.	768	384	0.5	614.4	0.8	230.4	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	34	საშხ.	768	384	0.5	614.4	0.8	230.4	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	35	საშხ.	768	384	0.5	614.4	0.8	230.4	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	36	საშხ.	768	384	0.5	614.4	0.8	230.4	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	37	საშხ.	768	384	0.5	614.4	0.8	230.4	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	38	საშხ.	768	384	0.5	614.4	0.8	230.4	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	39	საშხ.	768	384	0.5	614.4	0.8	230.4	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	40	საშხ.	541	270.5	0.5	432.8	0.8	162.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	41	საშხ.	701	350.5	0.5	560.8	0.8	210.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	42	საშხ.	674	337	0.5	539.2	0.8	202.2	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	43	საშხ.	733	366.5	0.5	586.4	0.8	219.9	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	44	საშხ.	1006	503	0.5	804.8	0.8	301.8	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	45	საშხ.	994	497	0.5	795.2	0.8	298.2	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	46	საშხ.	980	490	0.5	784	0.8	294	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	47	საშხ.	656	328	0.5	524.8	0.8	196.8	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	48	საშხ.	580	290	0.5	464	0.8	174	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	49	საშხ.	558	279	0.5	446.4	0.8	167.4	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	50	საშხ.	1021	510.5	0.5	816.8	0.8	306.3	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3
ფ	51	საშხ.	640	320	0.5	512	0.8	192	0.3	სზ-2	2+1	7.5	1	6	1	3

სექტორების მდებარეობა



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორები ფ12–ფ951

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

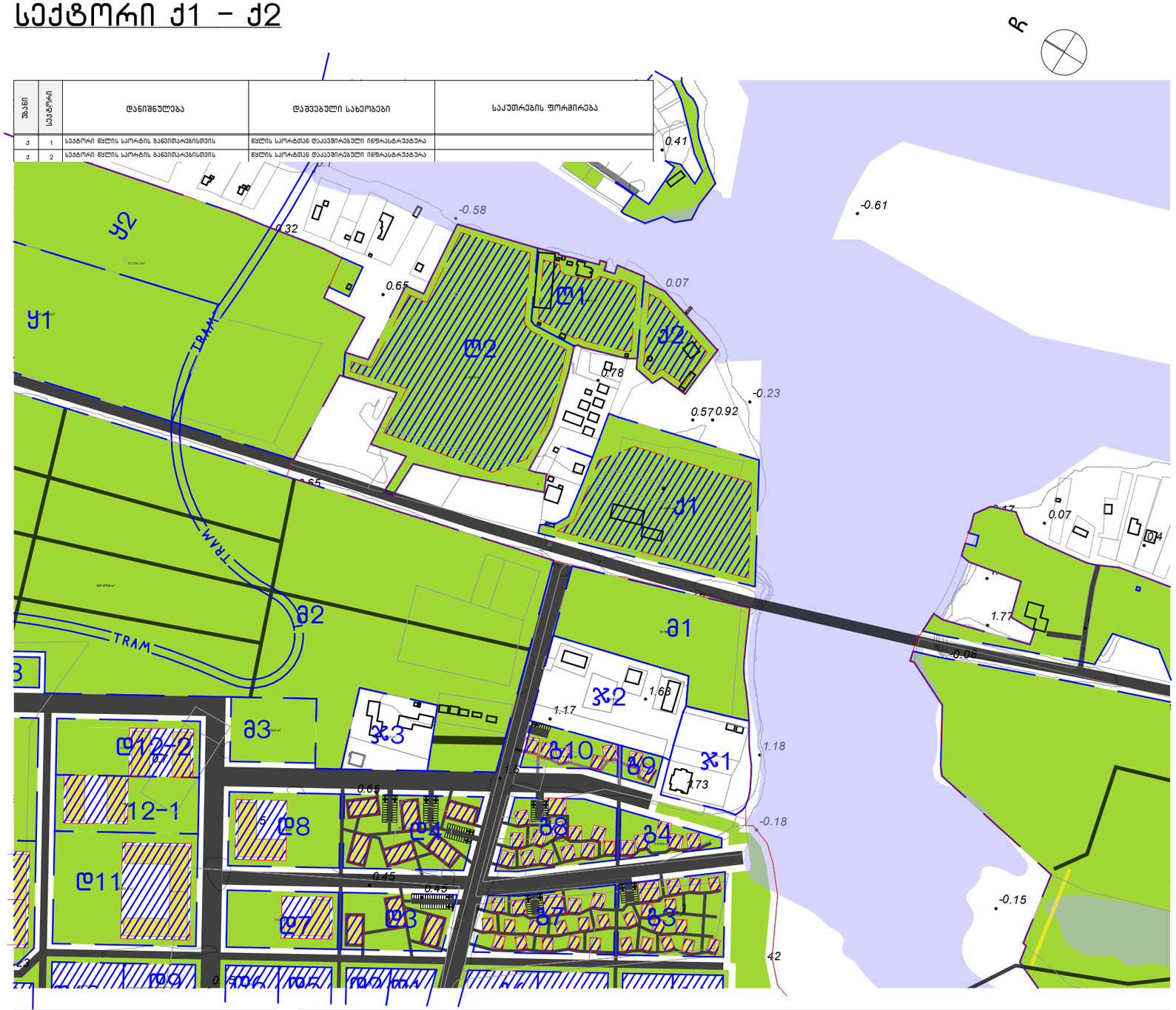
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		218

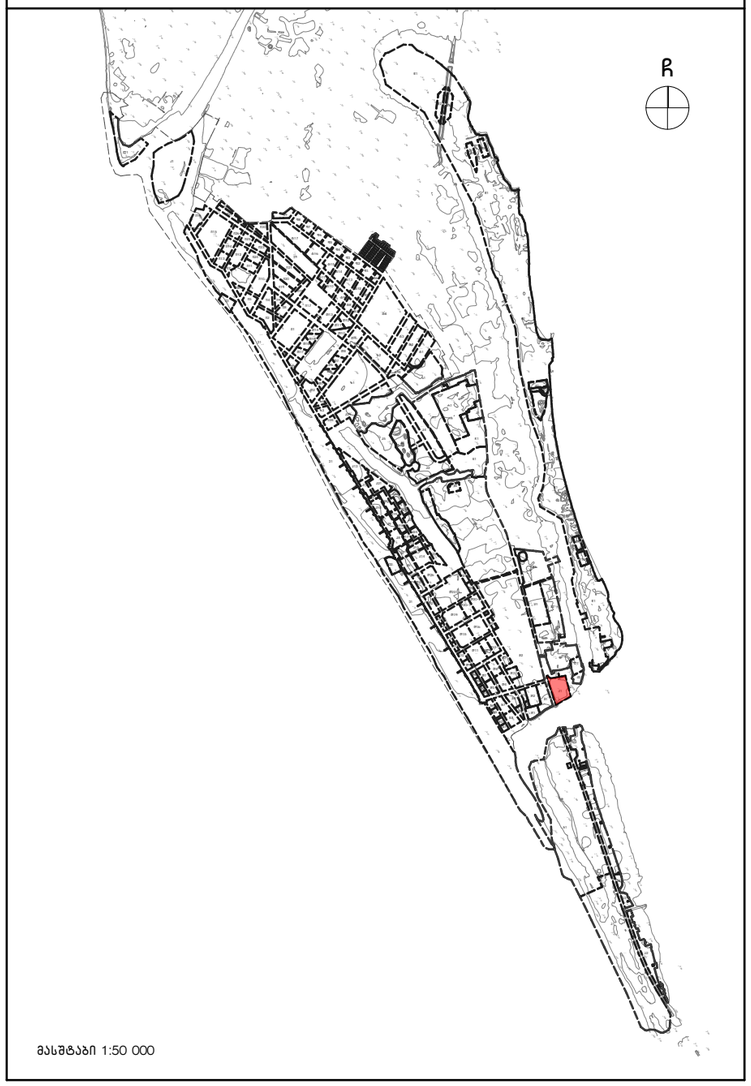
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:2000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორი ქ1 - ქ2



ზონა	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ქ	1	სექტორი ნულის საორტის განვითარებისთვის	ნულის საორტთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურა	
ქ	2	სექტორი ნულის საორტის განვითარებისთვის	ნულის საორტთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურა	

სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

ზონა	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფუნქციური ზონა	საერთლამბა მიწის ზევით	სიმაღლე	ეროვნული რეფერენტი	სხვა ლიტერატურა	ეკონომიკური ანარიცხების რეფერენტი	დამატებითი ანარიცხების რეფერენტი
ქ	1	საორტე	28169	5633.8	0.2	14085	0.5	8450.7	0.3	სრზ-2	4	15				
ქ	2	საორტე	6448	1289.6	0.2	3224	0.5	1934.4	0.3	სრზ-2	4	15				

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სექტორი ქ1 - ქ2

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		219

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღლილაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

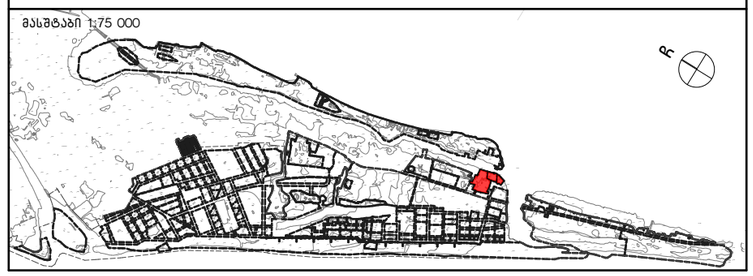
სექტორი ღ1-ღ2

უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ღ	1	სასტუმრო კომპლესი ეროვნული პარკის სტუმართათვის	სასტუმრო მეთევზეებისთვის და პალიასტომის ტბის ვიზიტორებისთვის	ქერქო საკუთრება შენარჩუნებულია არსებული ფორმით.
ღ	2	მეთევზეობაზე სპეციალიზირებული სასტუმრო კომპლესი	სასტუმრო კოტეჯები მეთევზეებისთვის და პალიასტომის ტბის ვიზიტორებისთვის	



უბანი	სექტორი	ქირითადი ფუნქცია	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფუნქციური ზონა	საართულიანობა მინის ზევით	სიმაღლე	ეროვნული რაოდენობა	საწოლების რაოდენობა	აუცილებელი პარკინგების რაოდენობა	დაგეგმილი პარკინგების რაოდენობა
ღ	1	სასტუმ	11020	2204	0.2	5510	0.5	3306	0.3	სრზ-2	4	15				
ღ	2	სასტუმ	45320	9064	0.2	22660	0.5	13596	0.3	სრზ-2	4	15				

სექტორების მდებარეობა



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სექტორი ღ1-ღ2

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

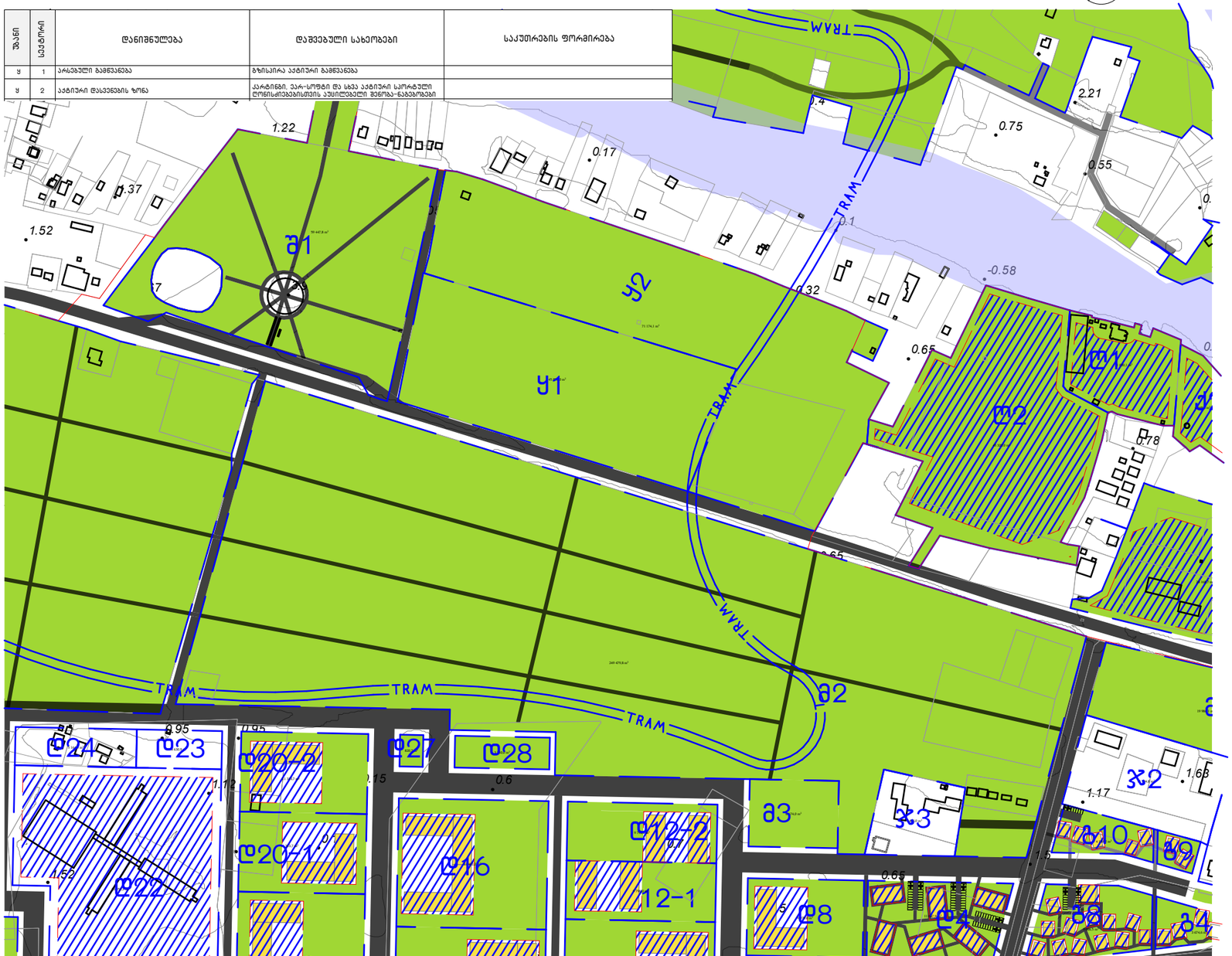
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		220

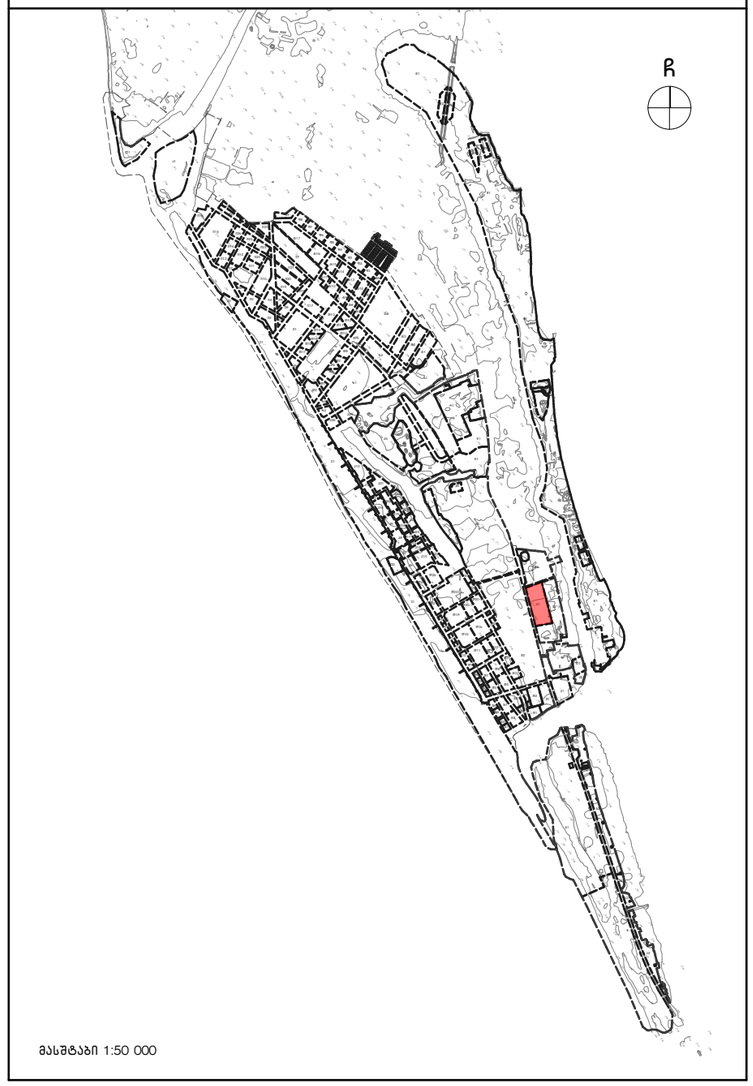
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:2000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი ყ1 – ყ2



უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ყ	1	არსებული გამწვანება	გზისპირა აქტიური გამწვანება	
ყ	2	აქტიური დასვენების ზონა	კარტინგი, ეარ-სოფტი და სხვა აქტიური სპორტული ღონისძიებებისთვის აუცილებელი შენობა-ნაგებობები	

სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფუნქციური ზონა	საერთულიანობა მინის ზვეთი	სიმაღლე	ერთეულის რაოდენობა	სანოლების რაოდენობა	აუცილებელი პარკინგების რაოდენობა	დაგეგმილი პარკინგები რაოდენობა
ყ	1	მწვანე	45876	0		0		0		ლსზ						
ყ	2	მწვანე	71174	0		0		0		ლსზ						

პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი ყ1 – ყ2

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

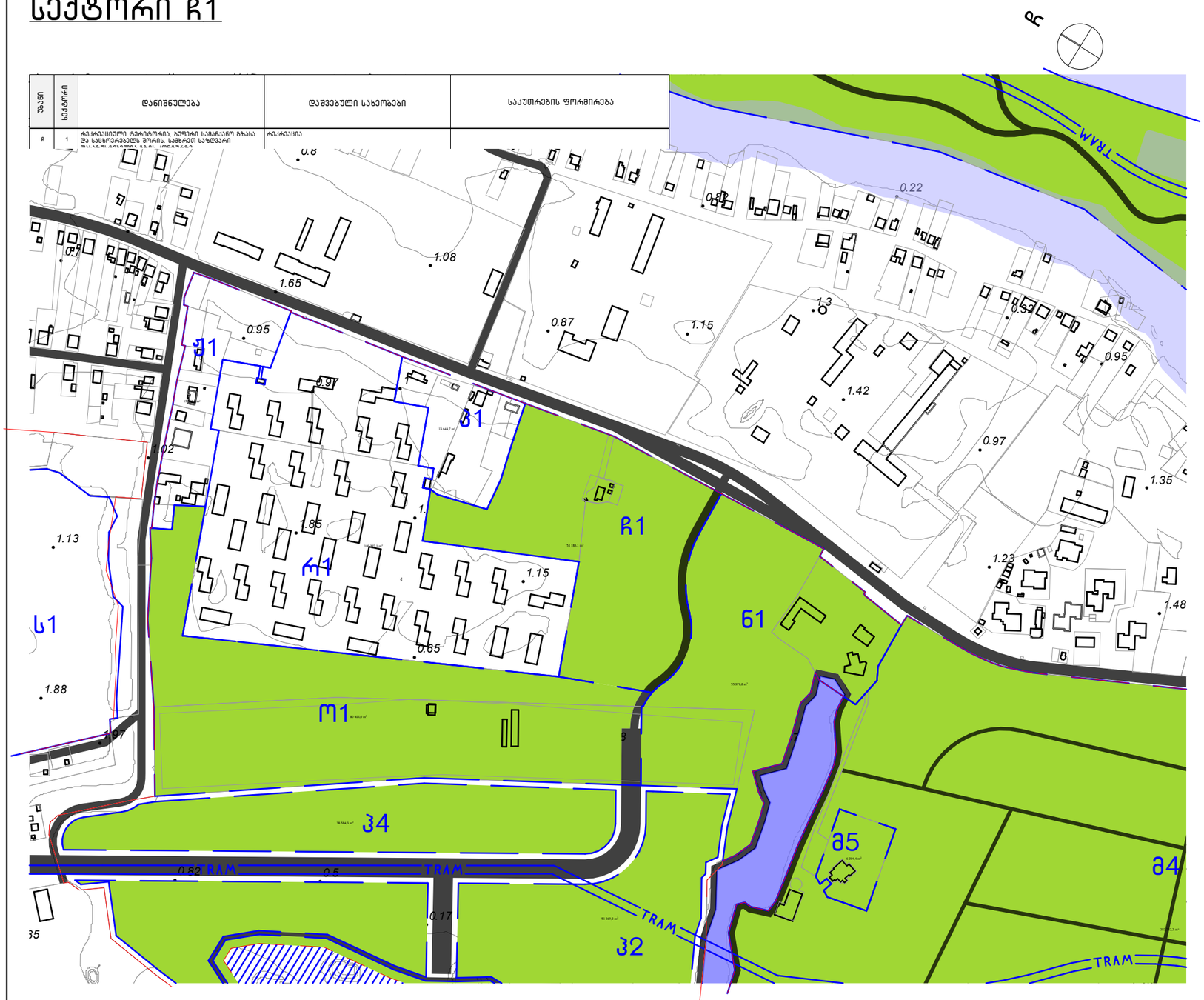
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		221

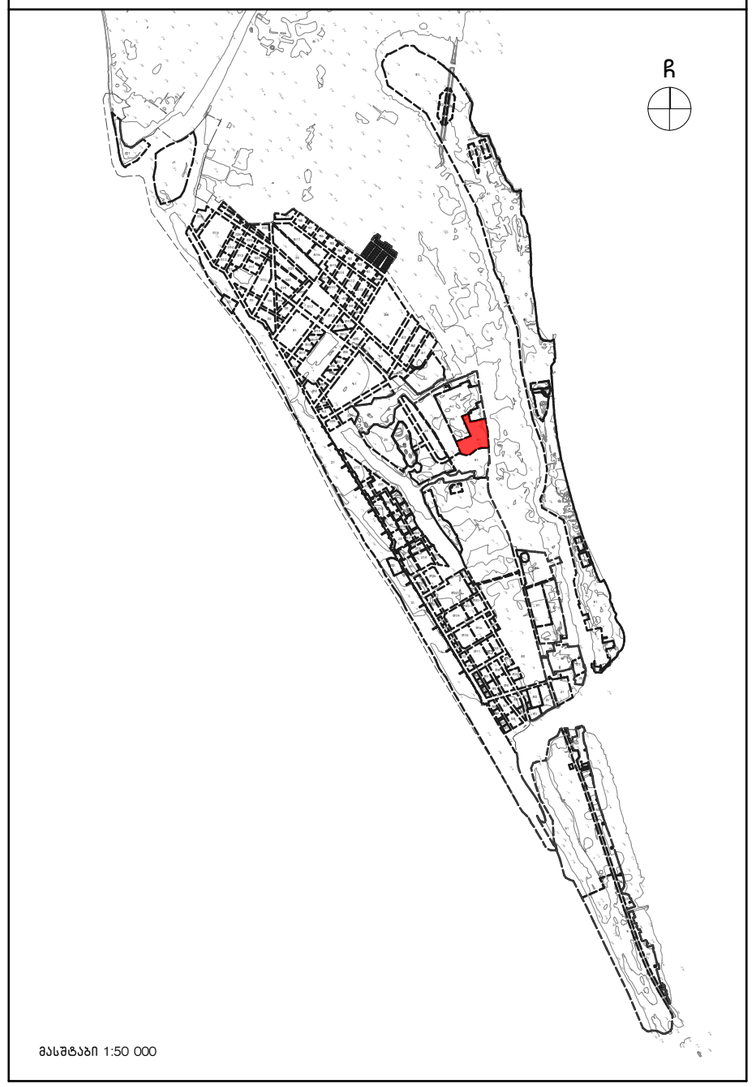
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი ჩ1



ზონი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ჩ	1	რეკრეაციული ტერიტორია, ბუფერი სამგანაფენო ბოსტან და სასტუმროებზეს შორის, სამხრეთ საზღვარი	რეკრეაციული	

სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

ზონა	სექტორი	ქარიტიანი ფონქცია	ფართობი	კ1		კ2		კ3		ფუნქციური ზონა	საერთაშორისო მინის ზვითი	სიმაღლე	ეკონომიკის რეგულირება	სწორების რეგულირება	ავტომობილი პარკირების რეგულირება	დამატებითი პარკირების რეგულირება
ჩ	1	მწვანე	51183	0		0		0		ლსზ						

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სექტორი ჩ1

ეფექტიანობა და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის გათავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		222

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი წ1

უბანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
წ	1	აბრო-პარკი. დასაშვებია დენდრო- და/ან აბრო-პროექტის საფუძველზე განვითარება.	აბრო პარკის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი შენობები	



სექტორის მდებარეობა



მასშტაბი 1:50 000

უბანი	სექტორი	ქირითადი ფუნქცია	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფუნქციური ზონა	სართულიანობა მინის ზევით	სიმაღლე	ეროვნული რაოდენობა	სანოლების რაოდენობა	აუცილებელი პარკინგების რაოდენობა	დაბებმილი პარკინგები რაოდენობა
წ	1	აბრო	1248605	0		0		0		სოფ-ზ						

პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სექტორი წ1

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

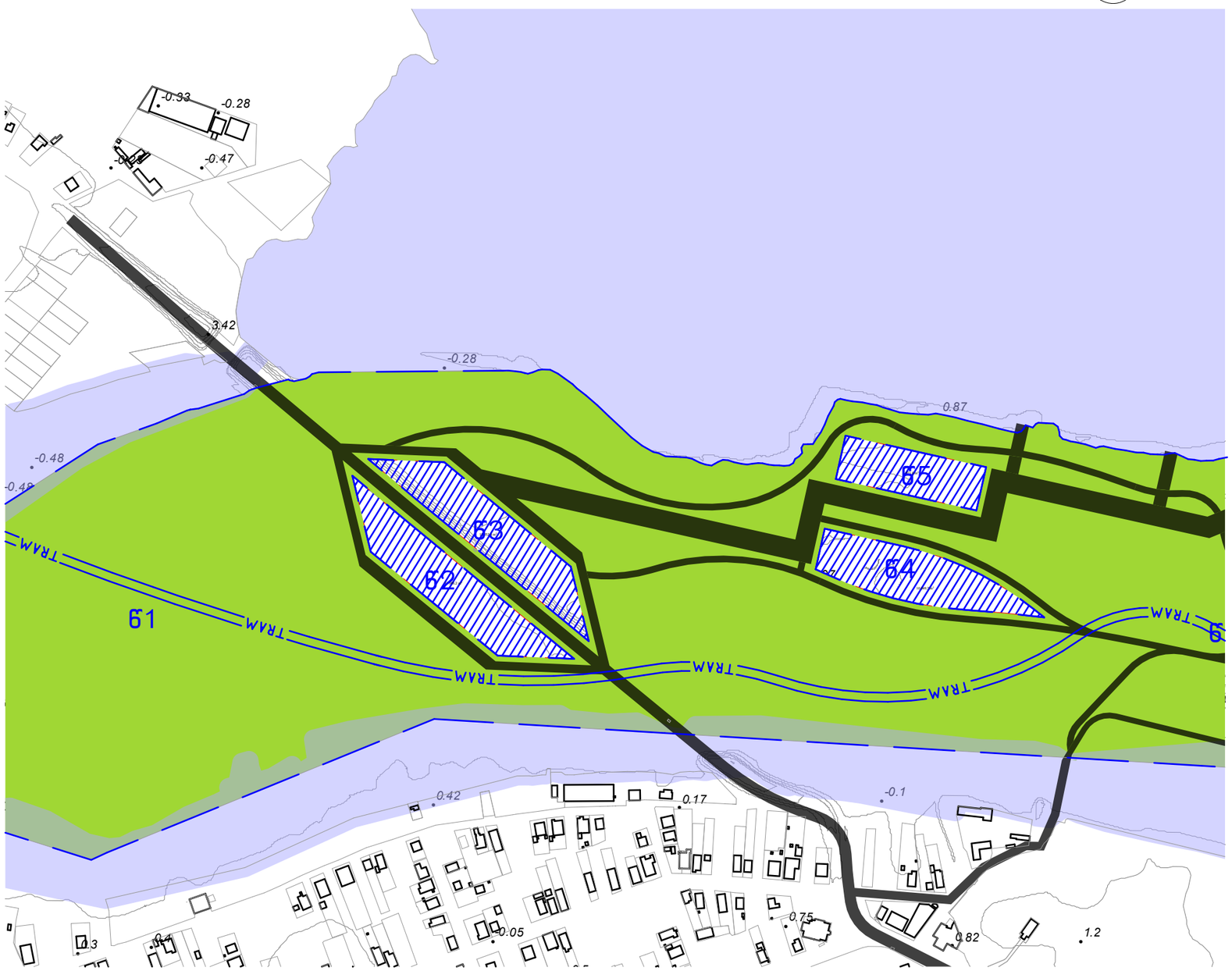
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		223

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:25000	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

სექტორი 62-65

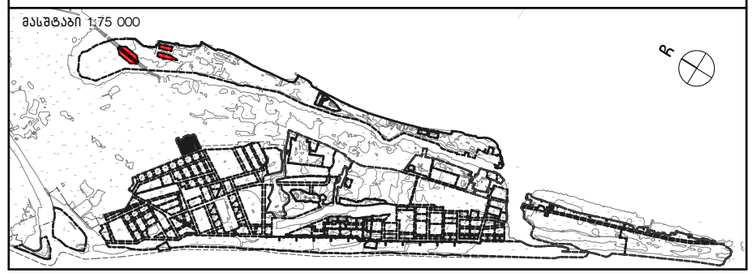


ზონა	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	J1		J2		J3		ფუნქციური ზონა	სართულიანობა მინიმუმ ზომით	სიმაღლე	ეკოლოგიის რეგულირება	სანიტარიის რეგულირება	ისტორიული ადგილების დაცვის რეგულირება	ლანდშაფტური დიზაინის რეგულირება
ნ	1	აბრ	1248605	0		0		0		სოფ-ზ						
ნ	2	აბრ	11393	7975,1	0,7	34179	3	1139,3	0,1	სსზ-1						
ნ	3	აბრ	11352	7946,4	0,7	34056	3	1135,2	0,1	სსზ-1						
ნ	4	აბრ	10050	7035	0,7	30150	3	1005	0,1	სსზ-1						
ნ	5	აბრ	6971	4879,7	0,7	20913	3	697,1	0,1	სსზ-1						
ნ	6	სასხ.	7795	3897,5	0,5	16370	2,1	779,5	0,1	სზ-5						
ნ	7	ტურ.	2499	749,7	0,3	1999,2	0,8	249,9	0,1	სრზ-1	2+1	10				
ნ	8	ტურ.	19053	5715,9	0,3	15242	0,8	1905,3	0,1	სრზ-1	2+1	10				
ნ	9	ტურ.	5551	1665,3	0,3	4440,8	0,8	555,1	0,1	სრზ-1	2+1	10				
ნ	10	ტურ.	7093	2127,9	0,3	5674,4	0,8	709,3	0,1	სრზ-1	2+1	10				

ზონა	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ნ	2	აბარ-ააი. განსაზღვრულია გეგმტკალტარ. ზონტეხნიკაზე. შესაძლებელი მხოლოდ მერიტორიაზე. შესაბამისი მნიშვნ. შესაშვებია შენობარ- შაან	აბარ ააი და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მწყობა-ნაგებობები	
ნ	3	აბარ-ააი. განსაზღვრულია გეგმტკალტარ. ზონტეხნიკაზე. შესაძლებელი მხოლოდ მერიტორიაზე. შესაბამისი მნიშვნ. შესაშვებია შენობარ- შაან	აბარ ააი და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მწყობა-ნაგებობები	
ნ	4	აბარ ააის და აბარ-აკარის ფუნქციონირების ხელშეწყობი ღია და შენახული აუცილებელი. შესაშვებია შენობარ- შაან აბარ-აკარების	აბარ-ააის და აბარ-აკარის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მწყობა-ნაგებობები	
ნ	5	აბარ ააის და აბარ-აკარის ფუნქციონირების ხელშეწყობი ღია და შენახული აუცილებელი. შესაშვებია შენობარ- შაან აბარ-აკარების	აბარ-ააის და აბარ-აკარის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მწყობა-ნაგებობები	

სექტორების მდებარეობა

მასშტაბი 1:75 000



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი 62-65

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		224

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

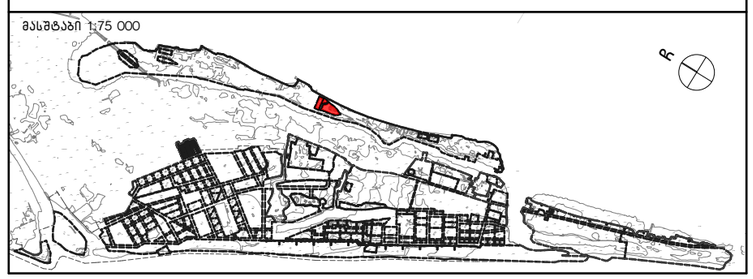
სექტორი წ6-წ8



ჯგუფი	სექტორი	ქარიშხლის წერტილი	ფართობი	J1		J2		J3		წვიმიანი ზონა	საერთაშორისო მინის ზომით	სიმაღლე	ეროვნული რეგულირება	საწოლებიანი რეგულირება	აუზიანებელი პარკირების რეგულირება	დაბინძურების პარკირების რეგულირება
წ	1	აბრა	1248605	0		0		0		სოფ-ზ						
წ	2	აბრა	11393	7975.1	0.7	34179	3	1139.3	0.1	სსზ-1						
წ	3	აბრა	11352	7946.4	0.7	34056	3	1135.2	0.1	სსზ-1						
წ	4	აბრა	10050	7035	0.7	30150	3	1005	0.1	სსზ-1						
წ	5	აბრა	6971	4879.7	0.7	20913	3	697.1	0.1	სსზ-1						
წ	6	სასხ.	7795	3897.5	0.5	16370	2.1	779.5	0.1	სზ-5						
წ	7	ტურ.	2499	749.7	0.3	1999.2	0.8	249.9	0.1	სრზ-1	2+1	10				
წ	8	ტურ.	19053	5715.9	0.3	15242	0.8	1905.3	0.1	სრზ-1	2+1	10				
წ	9	ტურ.	5551	1665.3	0.3	4440.8	0.8	555.1	0.1	სრზ-1	2+1	10				
წ	10	ტურ.	7093	2127.9	0.3	5674.4	0.8	709.3	0.1	სრზ-1	2+1	10				

ჯგუფი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
წ	6	პრესტიჟული საცხოვრებელი მშენებ. მიზანდასახულობა განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ამარ-აკარის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მშენება-ნაგებობები	
წ	7	პრესტიჟული მიმღებელი მშენებ. მიზანდასახულობა განაშენიანების რეგულირების გეგმა	ამარ-აკარის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მშენება-ნაგებობები	
წ	8	პრესტიჟული მიმღებელი აბანო. მიზანდასახულობა მწვანე ზონა და ღია სივრცეების განაშენიანების გეგმა	ამარ-აკარის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მშენება-ნაგებობები	

სექტორების მდებარეობა



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი წ6-წ8

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		225

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორი წ9-წ10

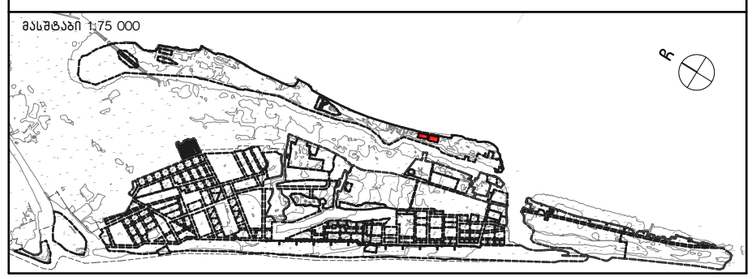


უჯრა	სექტორი	ქარიშხლის წერტილის	ფართობი	J1		J2		J3		წვიმიანი ზონა	სარეაბილიტაციო მიწის ზომით	სიმაღლე	ეროზიული რისკებით	საწოლებით რისკებით	აკუმულაციის პარკინსონის რისკებით	დატბორვის პარკინსონის რისკებით
ნ	1	აბრო	1248605	0		0		0		სოფ-ზ						
ნ	2	აბრო	11393	7975.1	0.7	34179	3	1139.3	0.1	სსზ-1						
ნ	3	აბრო	11352	7946.4	0.7	34056	3	1135.2	0.1	სსზ-1						
ნ	4	აბრო	10050	7035	0.7	30150	3	1005	0.1	სსზ-1						
ნ	5	აბრო	6971	4879.7	0.7	20913	3	697.1	0.1	სსზ-1						
ნ	6	სასხ.	7795	3897.5	0.5	16370	2.1	779.5	0.1	სზ-5						
ნ	7	ტურ.	2499	749.7	0.3	1999.2	0.8	249.9	0.1	სრზ-1	2+1	10				
ნ	8	ტურ.	19053	5715.9	0.3	15242	0.8	1905.3	0.1	სრზ-1	2+1	10				
ნ	9	ტურ.	5551	1665.3	0.3	4440.8	0.8	555.1	0.1	სრზ-1	2+1	10				
ნ	10	ტურ.	7093	2127.9	0.3	5674.4	0.8	709.3	0.1	სრზ-1	2+1	10				

უჯრა	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკუთრების ფორმირება
ნ	9	ტურისტული გამანაწილებელი კომპლექსი მაცაშვილის მიწილით დეზორ- დასვ ახარ-ახალციხის საზღვრებზე გამომართება.	ახარ-ახარის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მშენა-ნაგებობები	
ნ	10	ტურისტული გამანაწილებელი კომპლექსი მაცაშვილის მიწილით დეზორ- დასვ ახარ-ახალციხის საზღვრებზე გამომართება.	ახარ-ახარის ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი მშენა-ნაგებობები	

სექტორების მდებარეობა

მასშტაბი 1:75 000



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი წ9-წ10

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

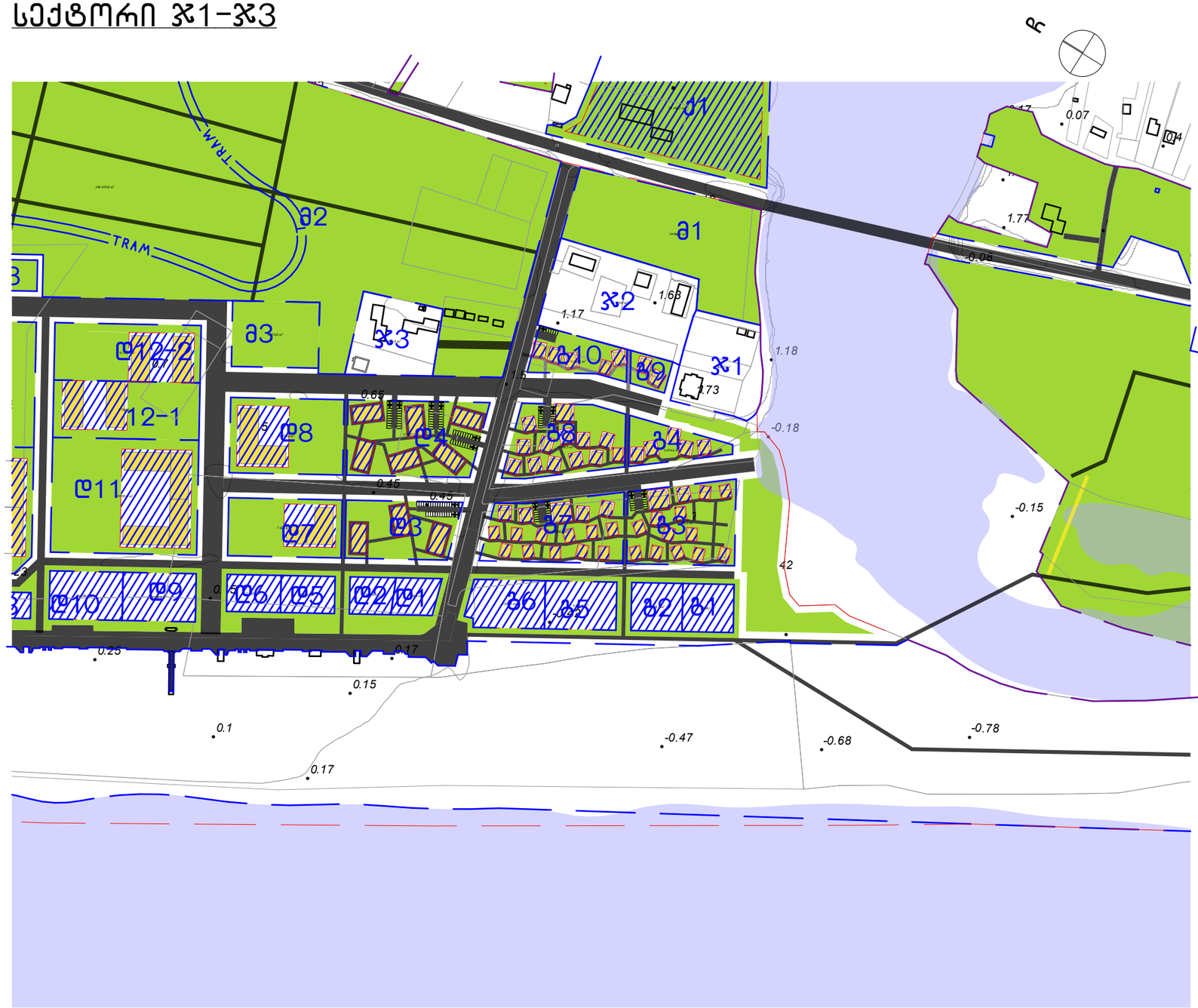
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		226

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

სექტორი ჯ1-ჯ3

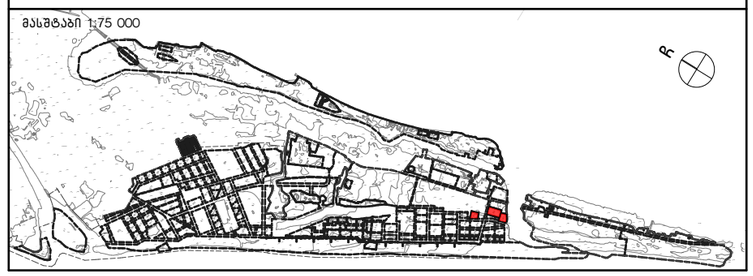


ჯგანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქცია	ფართობი	ქ1		ქ2		ქ3		ფენქციური ზონა	სართულიანობა მინიმუმ ზღვრით	სიმაღლე	ეკოლოგიის რეგულირება	სანიტარიის რეგულირება	ავტომობილის პარკირების რეგულირება	დასახლების პარკირების რეგულირება
ჯ	1	სასხ.	8838	0.5	0.5	7070.4	0.8	1767.6	0.2	სზ-1	3	15				
ჯ	2	სასხ.	15195	7597.5	0.5	31910	2.1	3039	0.2	სზ-5	5	20				
ჯ	3	სასხ.	7483	3741.5	0.5	15714	2.1	1496.6	0.2	სზ-5	5	20				

ჯგანი	სექტორი	დანიშნულება	დაშვებული სახეობები	საკურორტის ფორმირება
ჯ	1	არსებული საზოგადოების განვითარება. მნიშვნელოვანია გზისპირა განიერი ბარისპირიანად ბაღები ტროტუარების არსებობა.	საზოგადოების სახლი, კომერციული ობიექტი და მწვანით ზრდილების დაშვებული სხვა სახეობები.	კარგი საკურორტო მომარჯვებული არსებული ფორმით.
ჯ	2	არსებული საზოგადოების განვითარება. მნიშვნელოვანია გზისპირა განიერი ბარისპირიანად ბაღები ტროტუარების არსებობა.	საზოგადოების სახლი, კომერციული ობიექტი და მწვანით ზრდილების დაშვებული სხვა სახეობები.	კარგი საკურორტო მომარჯვებული არსებული ფორმით.
ჯ	3	არსებული საზოგადოების განვითარება. მნიშვნელოვანია გზისპირა განიერი ბარისპირიანად ბაღები ტროტუარების არსებობა.	საზოგადოების სახლი, კომერციული ობიექტი და მწვანით ზრდილების დაშვებული სხვა სახეობები.	კარგი საკურორტო მომარჯვებული არსებული ფორმით.

სექტორების მდებარეობა

მასშტაბი 1:75 000



პროექტის სახელწოდება

მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სექტორი ჯ1-ჯ3

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

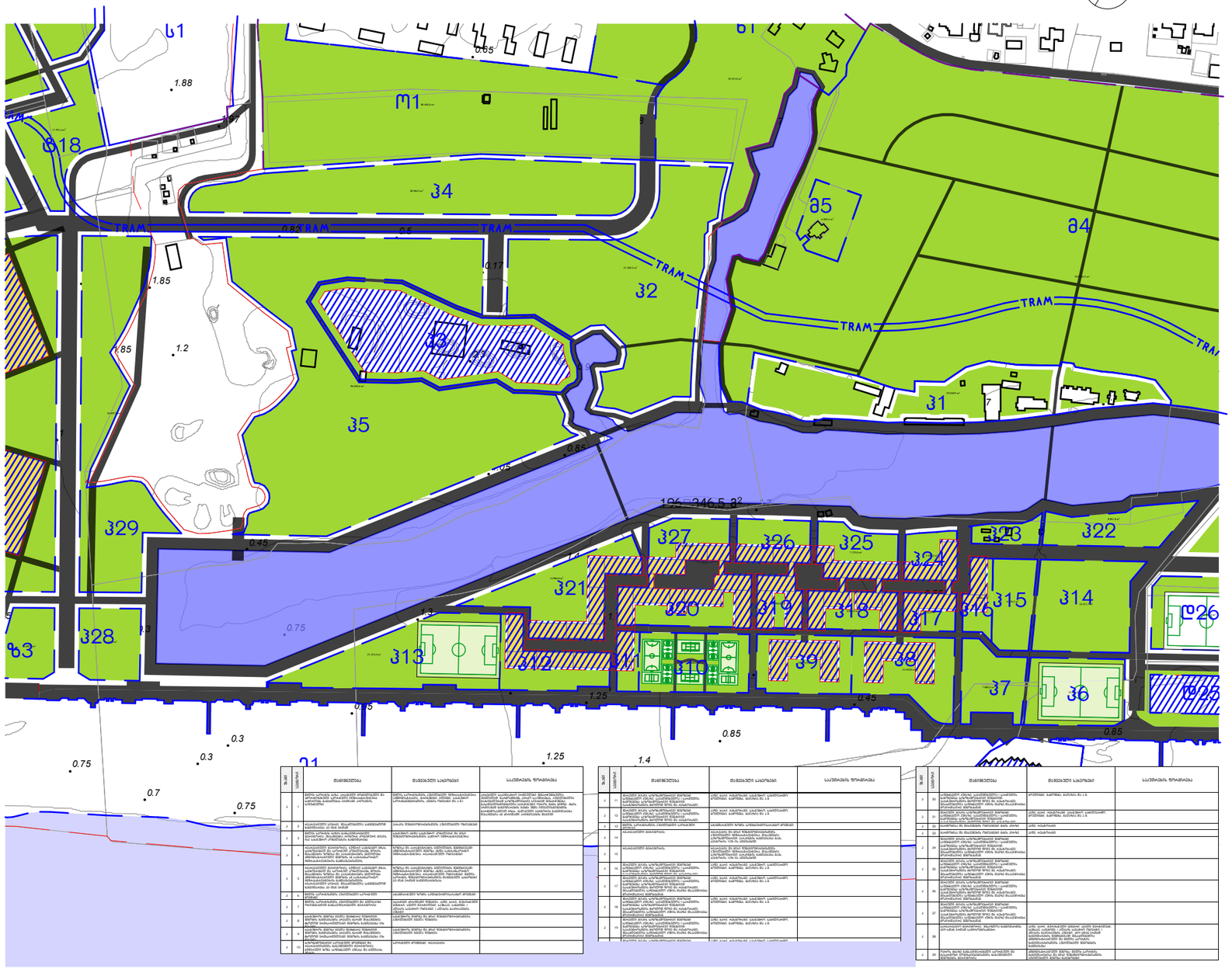
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		227

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
არ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:5000	ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

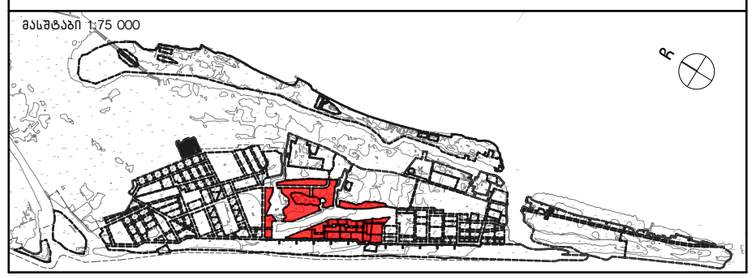
სექტორი ჰ1-ჰ29



უბანი	სექტორი	ძირითადი ფუნქციის	ფართობი	ჰ1		ჰ2		ჰ3		ფუნქციური ზონა	საერთულიანობა მინის ზევით	სიმაღლე	ერთეულის რაოდენობა	საჯოლების რაოდენობა	აუსილებელი პარკინგების რაოდენობა	დაბეგმილი პარკინგების რაოდენობა
ჰ	1	სპორტ.	35041	17521	0,5	52562	1,5	10512	0,3	სრზ-2	5	20	876	1752	175	
ჰ	2	მწვანე	51269	0		0		0		რზ"			0	0	0	
ჰ	3	სასტუმ.	35781	17891	0,5	53672	1,5	10734	0,3	სრზ-1	5	20	895	1789	179	
ჰ	4	მწვანე	38584	0		0		0		ლსზ			0	0	0	
ჰ	5	მწვანე	96604	0		0		0		რზ"			0	0	0	
ჰ	6	სპორტ.	12091	0		0		0		სრზ-1			0	0	0	
ჰ	7	საზ.	7883	3941,5	0,5	3941,5	0,5	2364,9	0,3	სრზ-2	1	4	66	131	13	
ჰ	8	სასტუმ.	12611	6305,5	0,5	25222	2,0	3783,3	0,3	სრზ-2	11	40	240	841	144	197,05
ჰ	9	სასტუმ.	10274	5137	0,5	20548	2,0	3082,2	0,3	სრზ-2	11	40	196	685	117	160,53
ჰ	10	სპორტ.	12066	0		0		0		სრზ-1						
ჰ	11	საზ.	2435	1217,5	0,5	4870	2,0	730,5	0,3	სრზ-1	4	15	81	162	16	
ჰ	12	საზ.	9066	4533	0,5	18132	2,0	2719,8	0,3	სრზ-1	4	15	302	604	60	
ჰ	13	სპორტ.	21212	0		0		0		სრზ-1						
ჰ	14	მწვანე	16312	0		0		0		რზ"						
ჰ	15	მწვანე	6876	0		0		0		რზ"						
ჰ	16	საზ.	3607	1803,5	0,5	7214	2,0	1082,1	0,3	სრზ-1	4	15	120	240	24	
ჰ	17	საზ.	3535	1767,5	0,5	7070	2,0	1060,5	0,3	სრზ-1	4	15	118	236	24	
ჰ	18	საზ.	6060	3030	0,5	12120	2,0	1818	0,3	სრზ-1	4	15	202	404	40	
ჰ	19	საზ.	4030	2015	0,5	8060	2,0	1209	0,3	სრზ-1	4	15	134	269	27	
ჰ	20	საზ.	10069	5034,5	0,5	20138	2,0	3020,7	0,3	სრზ-1	4	15	336	671	67	
ჰ	21	საზ.	14866	7433	0,5	29732	2,0	4459,8	0,3	სრზ-1	4	15	496	991	99	
ჰ	22	საზ.	8852	1770,4	0,2	4426	0,5	4426	0,5	სრზ-1	2	8	74	148	15	
ჰ	23	საზ.	2749	549,8	0,2	1374,5	0,5	1374,5	0,5	სრზ-1	2	8	23	46	5	
ჰ	24	საზ.	4490	2245	0,5	8980	2,0	1347	0,3	სრზ-1	4	15	150	299	30	
ჰ	25	საზ.	7173	3586,5	0,5	14346	2,0	2151,9	0,3	სრზ-1	4	15	239	478	48	
ჰ	26	საზ.	5700	2850	0,5	11400	2,0	1710	0,3	სრზ-1	4	15	190	380	38	
ჰ	27	საზ.	6972	3486	0,5	13944	2,0	2091,6	0,3	სრზ-1	4	15	232	465	46	
ჰ	28	საზ.	8144	4072	0,5	4072	0,5	2443,2	0,3	სრზ-2	1	4	68	136	14	
ჰ	29	მწვანე	33698	6739,6	0,2	6739,6	0,2	10109	0,3	სრზ-2	1	4				

სექტორების მდებარეობა

მასშტაბი 1:75 000



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
სექტორი ჰ1-ჰ29

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

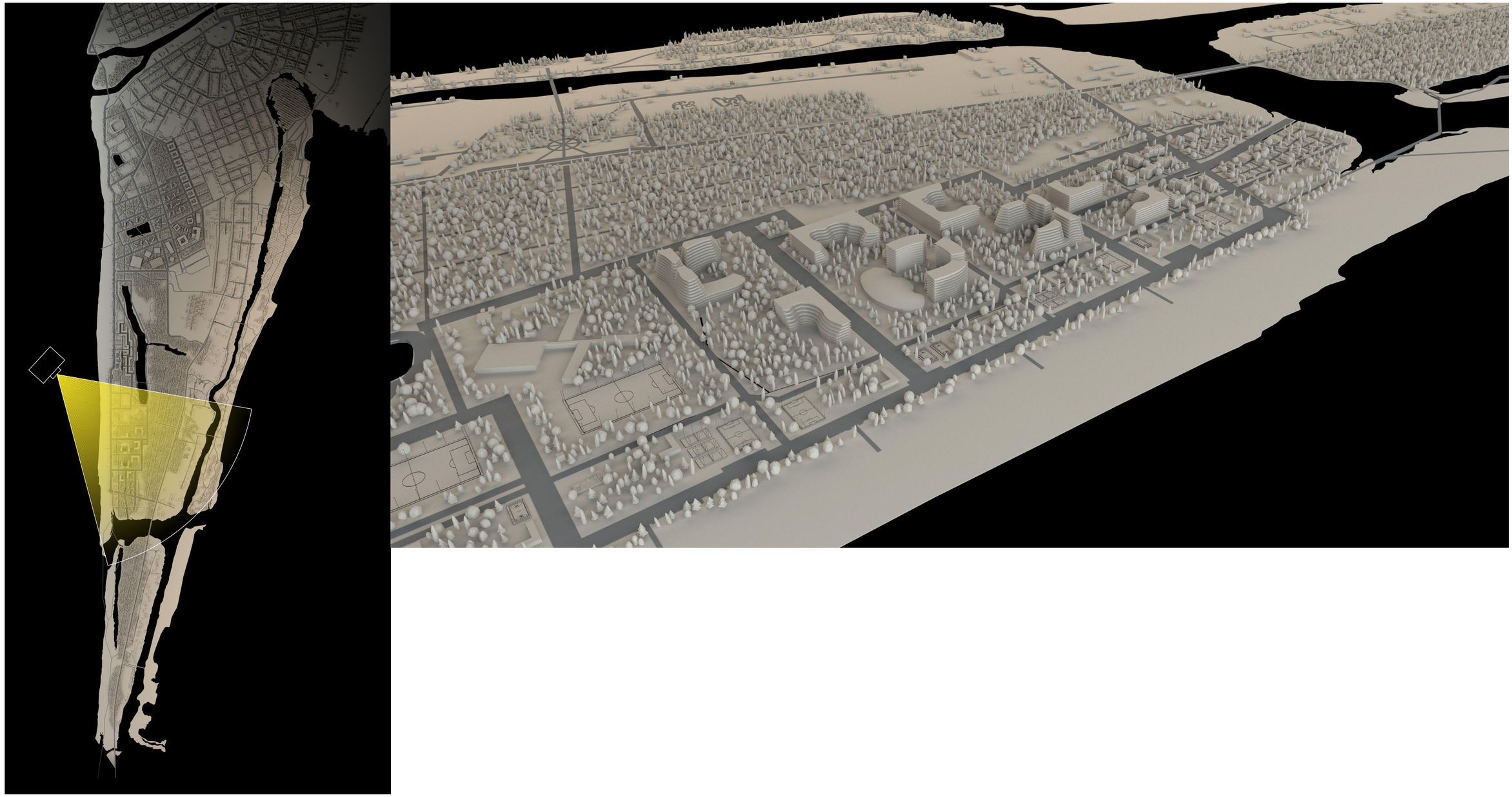
- შენობის განთავსების არეალი
- შენობის სავარაუდო კონფიგურაცია
- სექტორის საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- ინტენსიურად გამწვანებული ტერიტორიები
- საპროექტო გზები
- წყლის სარკე
- ზღვა

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		228

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:6500	ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვიზუალიზაცია

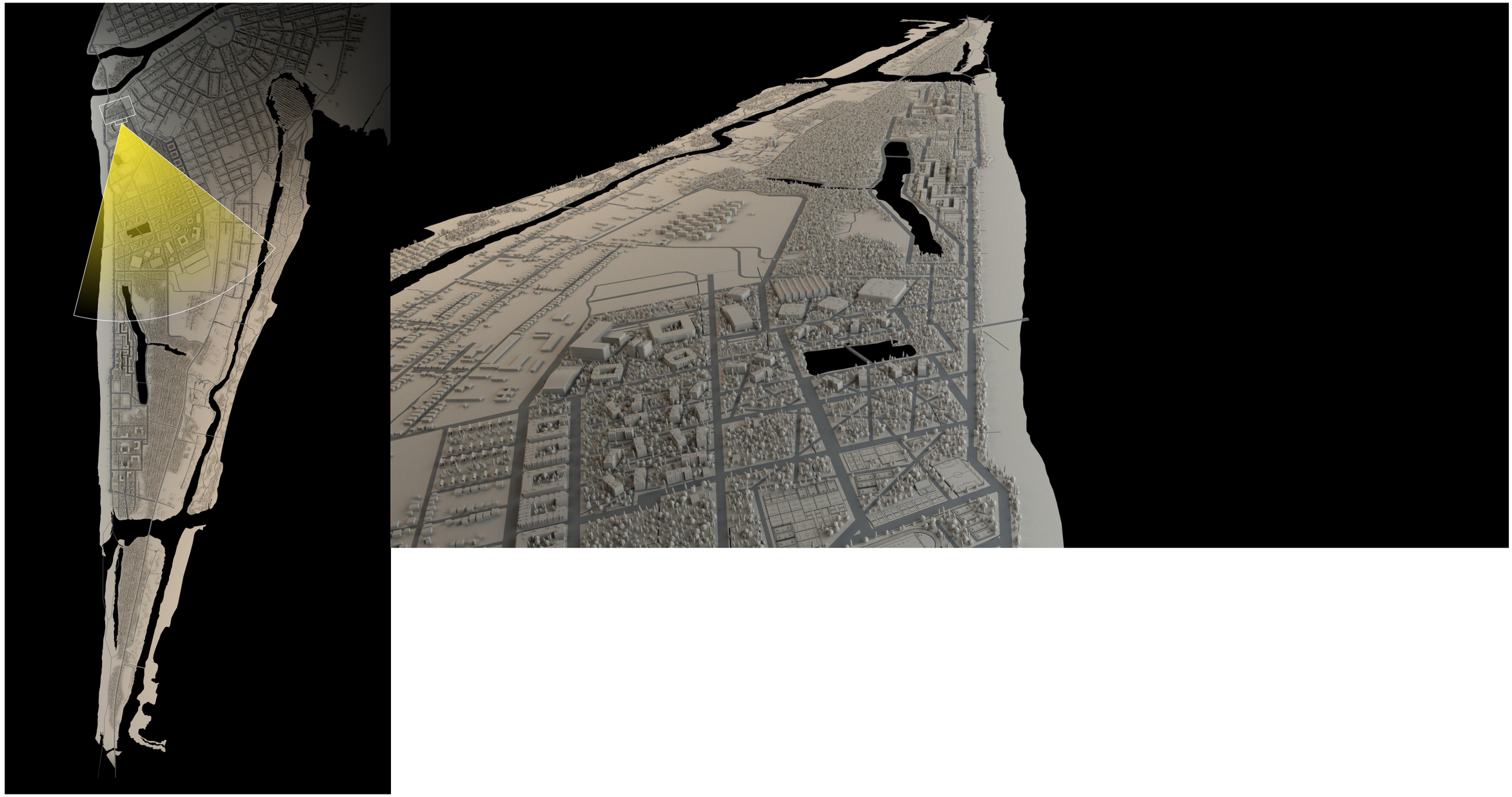
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		229

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვიზუალიზაცია

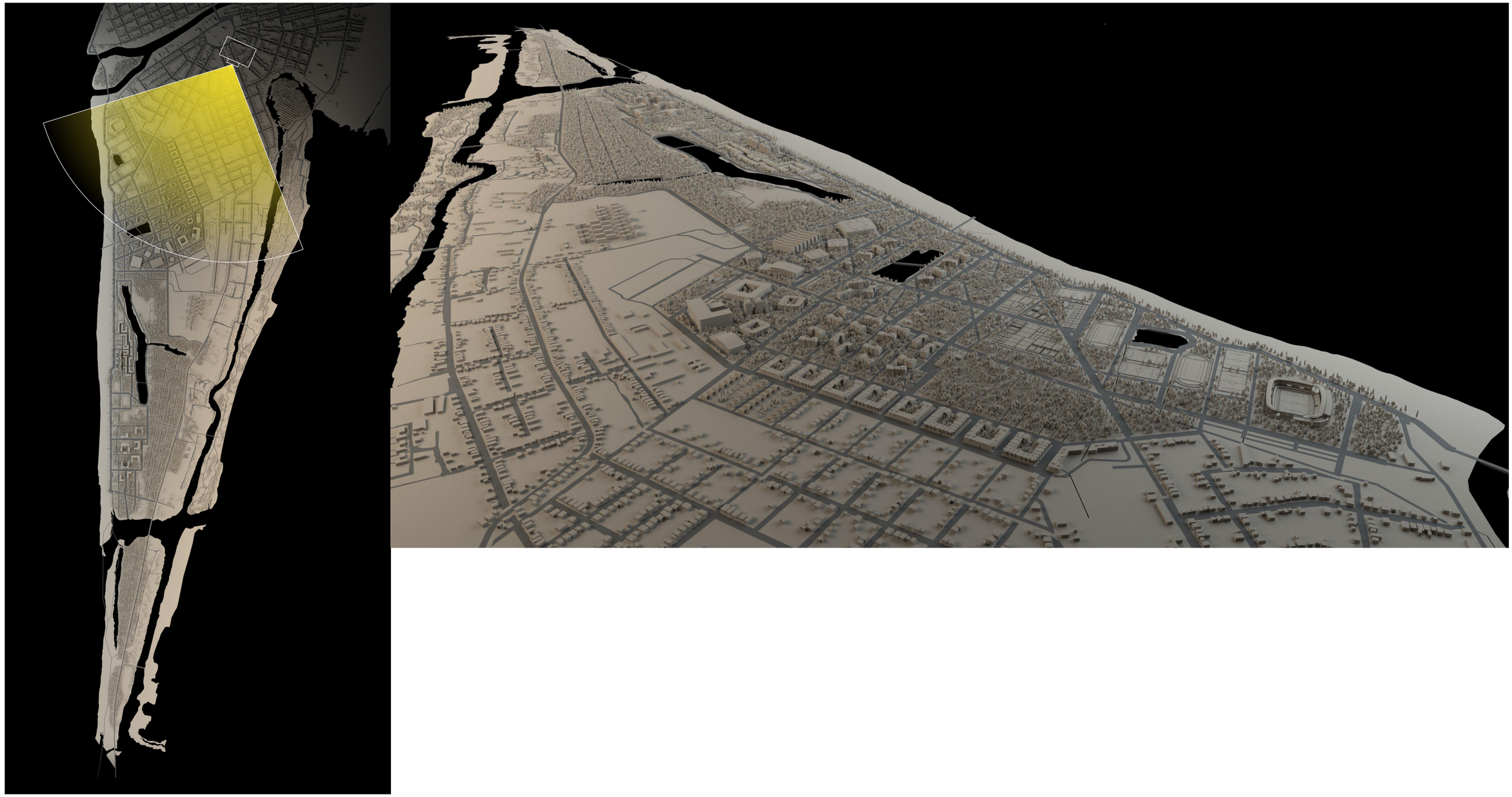
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		230

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვიზუალიზაცია	

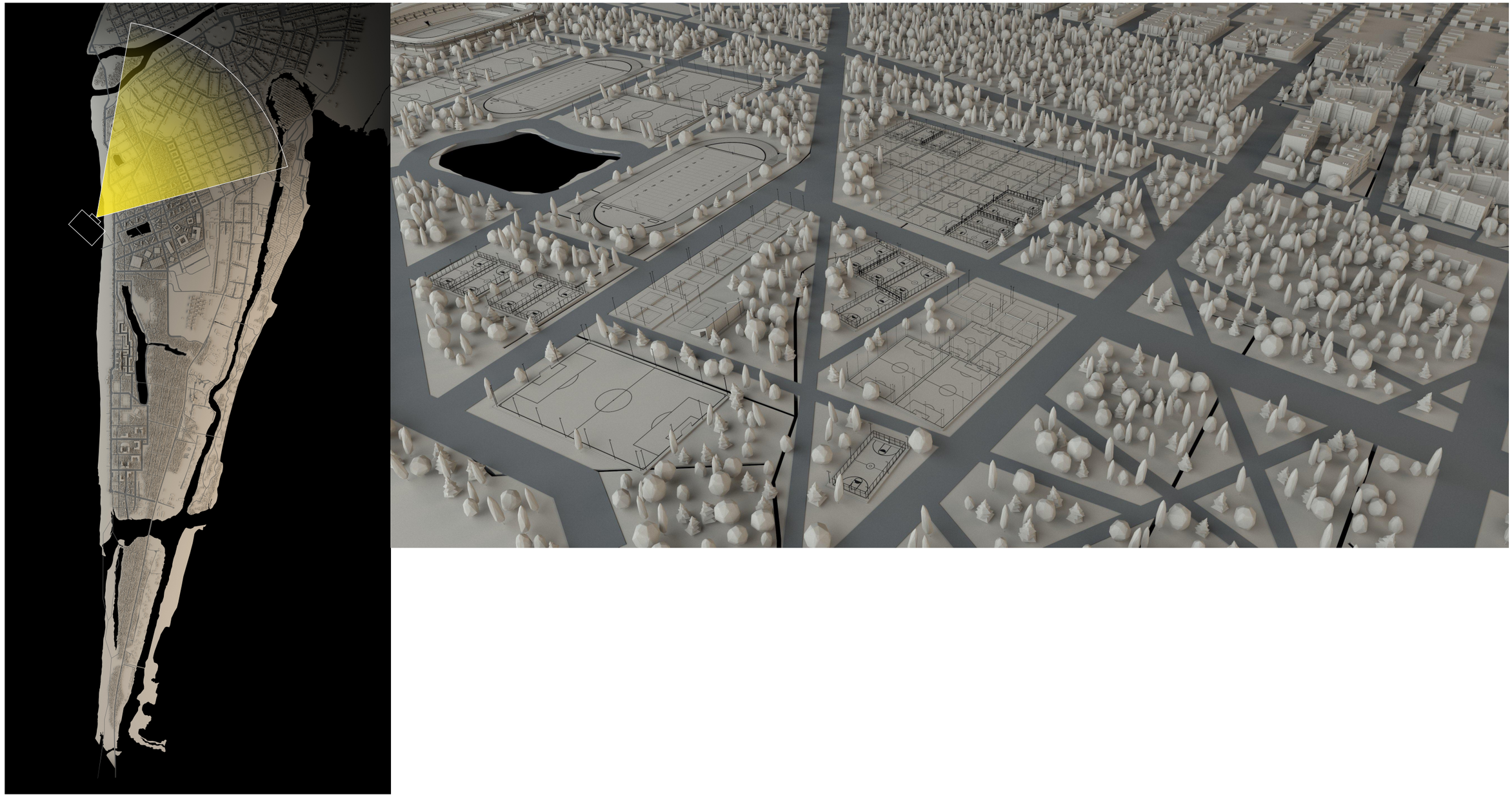
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		231

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვიზუალიზაცია	

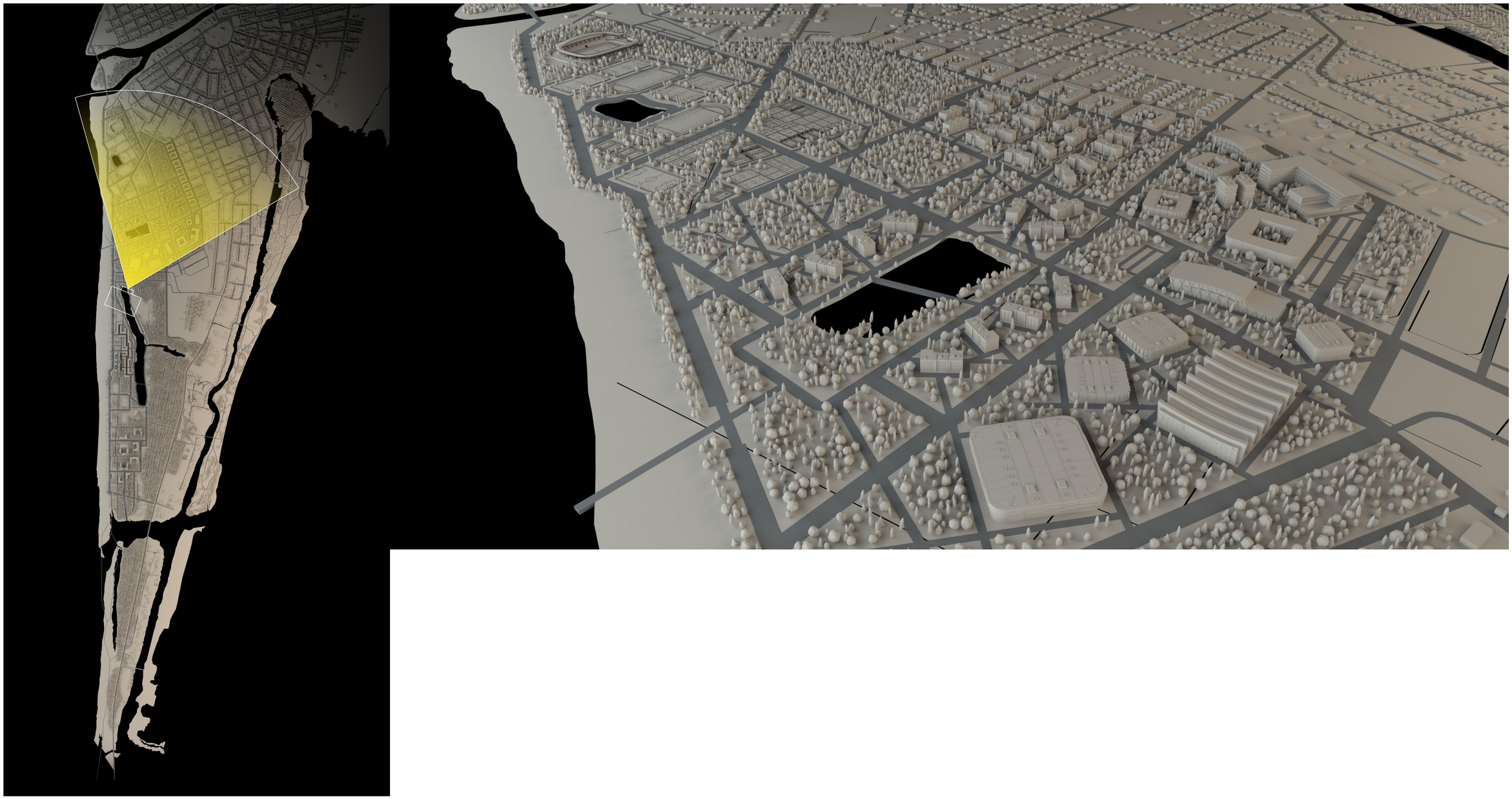
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		232

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვიზუალიზაცია

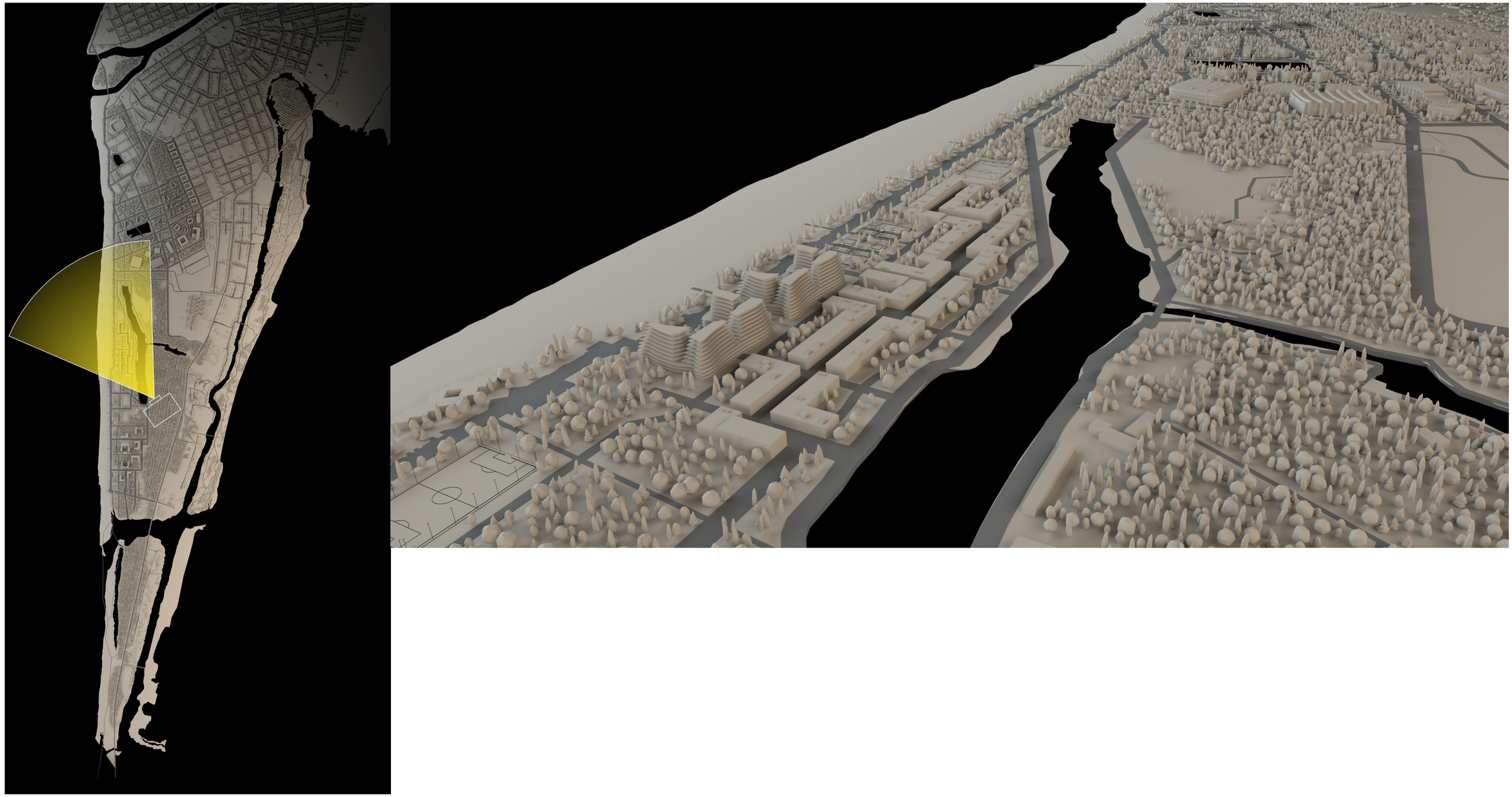
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		233

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვიზუალიზაცია	

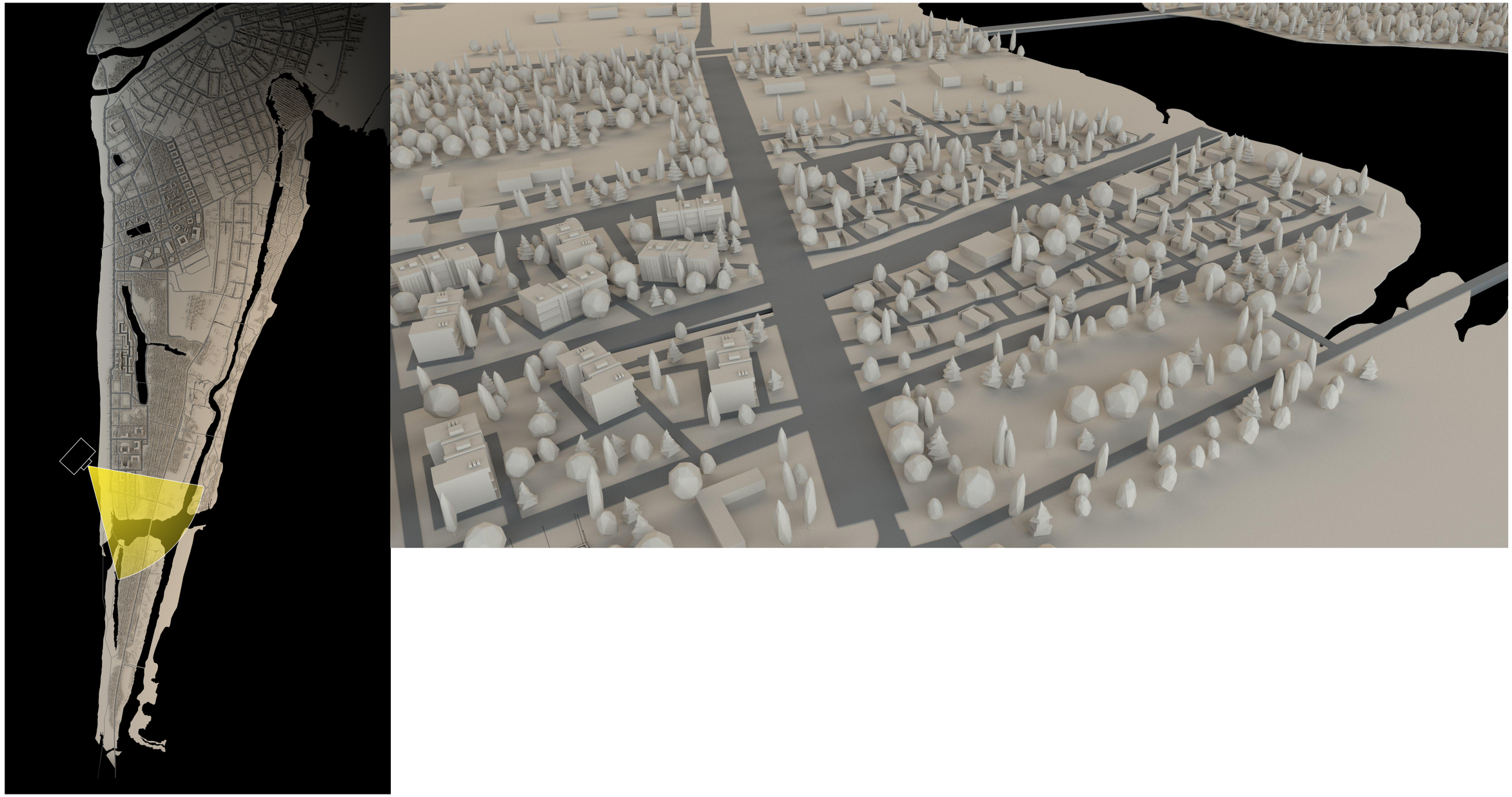
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		234

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვიზუალიზაცია	

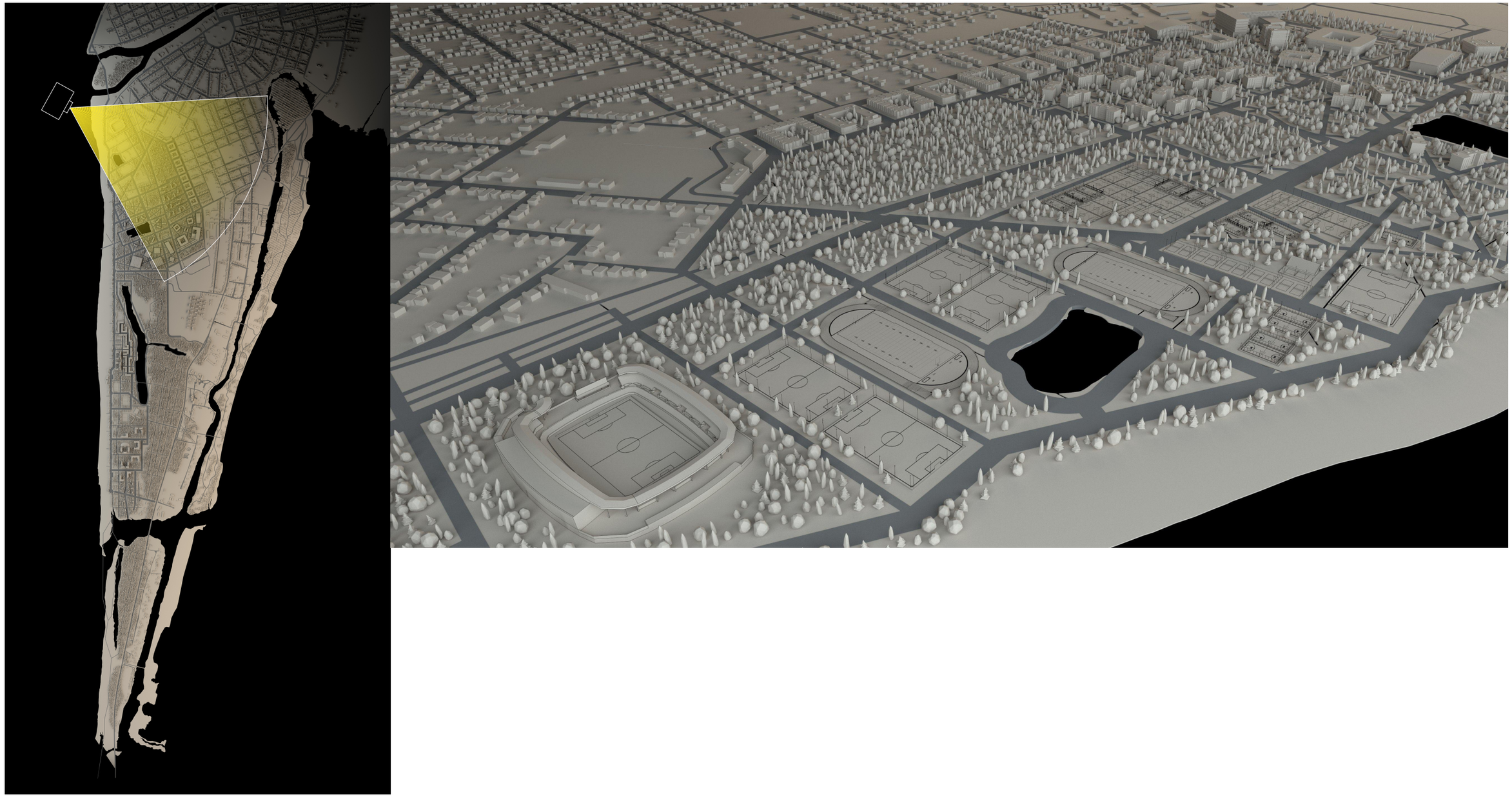
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		235

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახარია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება	მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვიზუალიზაცია	

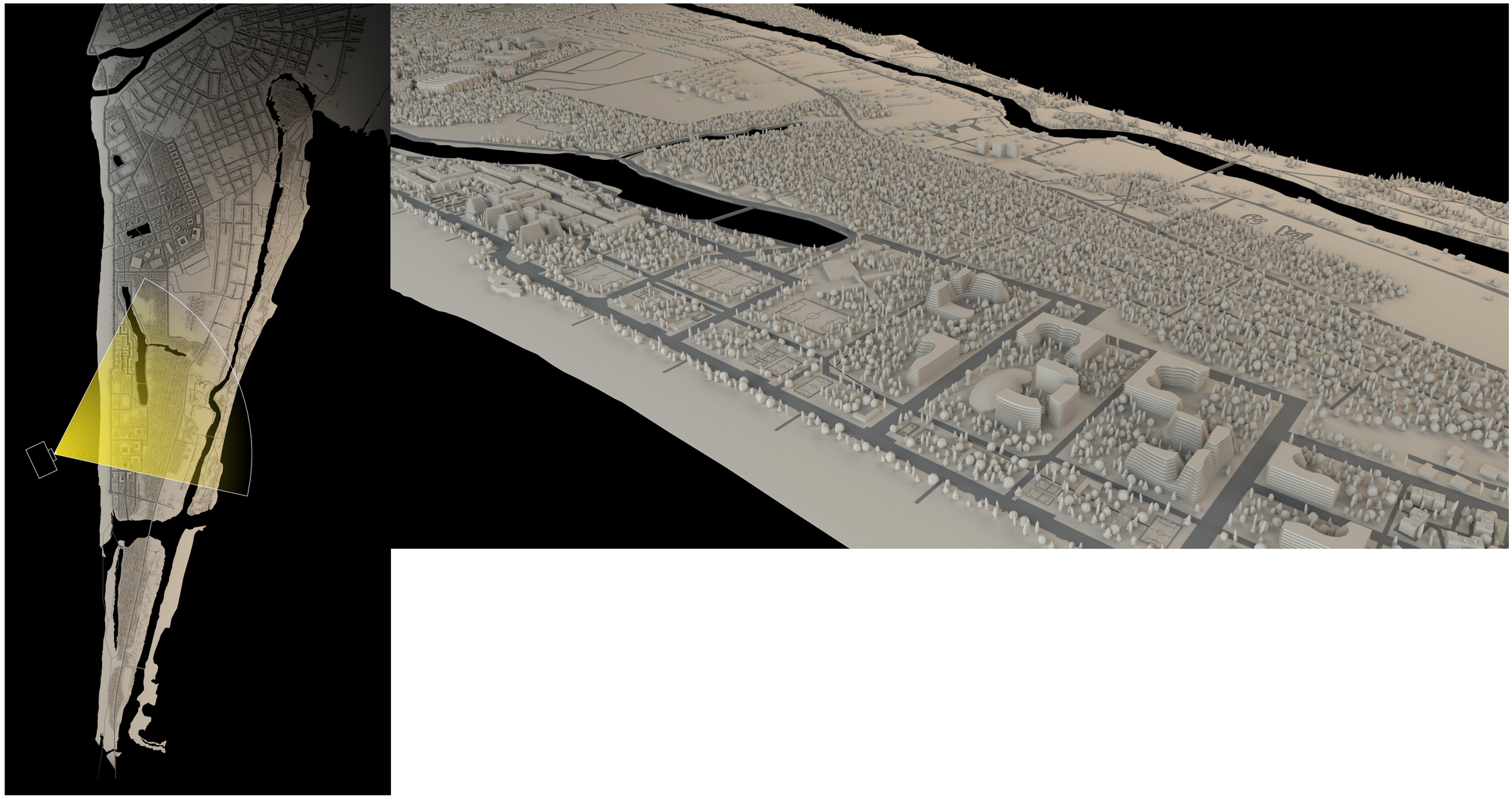
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		236

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი A3
თარიღი	20.09.2018	

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება	
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა	
ვიზუალიზაცია	

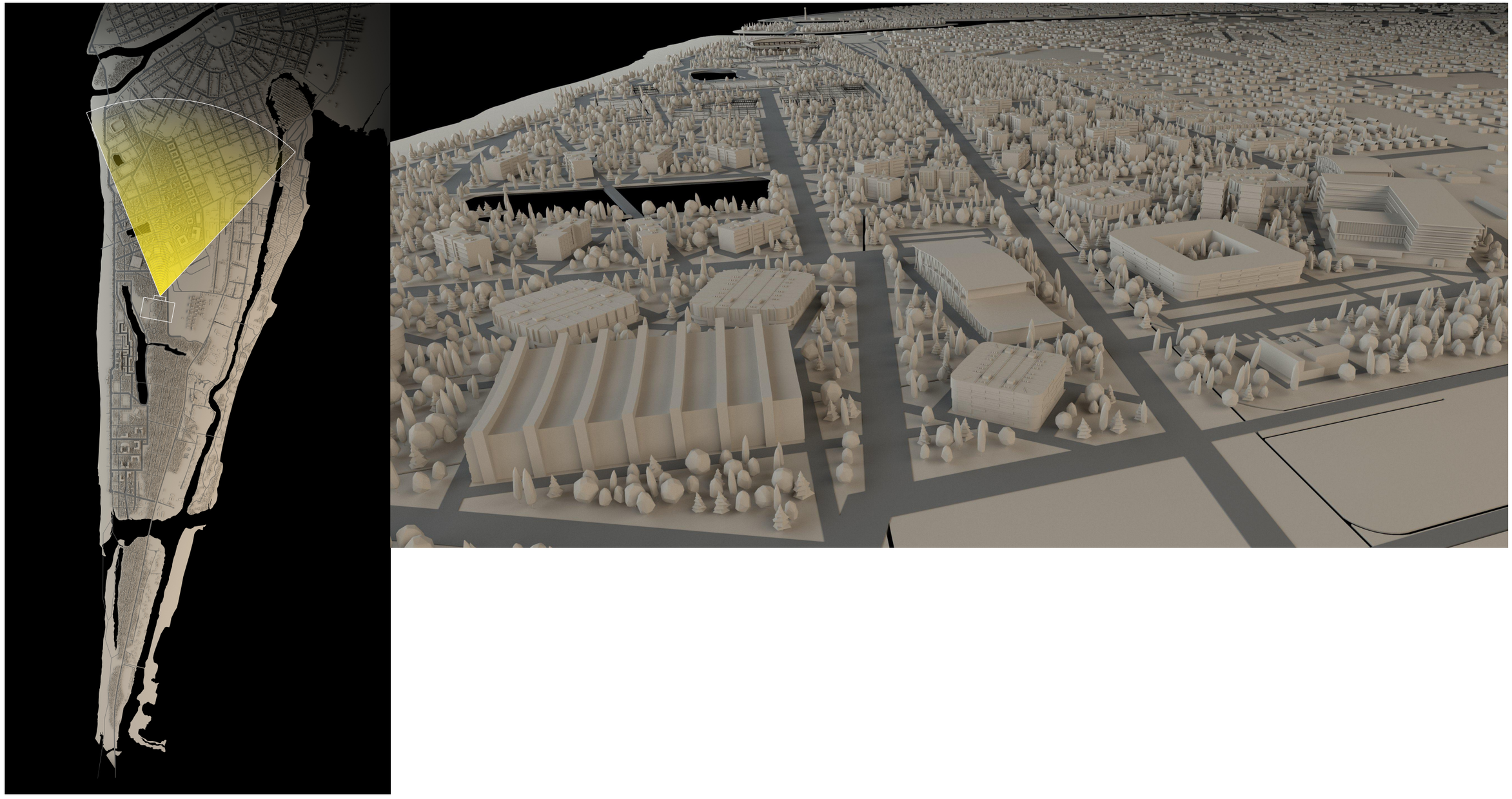
ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		237

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3

ვიზუალიზაცია



პროექტის სახელწოდება
მალთაყვის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ვიზუალიზაცია

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

შპს ურბანიკა
Urbanica LTD
Urban Planning and Architectural Design

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		238

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. მურღულია	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
არქიტექტორები	ზ. ჩოჩია	
	დ. მატახერია	
	გ. ბერიშვილი	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი		ფორმატი
თარიღი	20.09.2018	A3