



## საქართველოს მთავრობის დადგენილება

N 156 2018 წლის 29 მარტი ქ. თბილისი

„ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 23 ივნისის №274 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

მუხლი 1. „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტისა და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 30-ე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 23 ივნისის №274 დადგენილებაში ([www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), 28/06/2016, 330090000.10.003.019339) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №1 და დანართი №2 ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2. ამ დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება იმ სუბიექტებზე, რომელთაც ამ დადგენილების ამოქმედებამდე მოპოვებული აქვთ მშენებლობის ნებართვა.

მუხლი 3. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

გიორგი კვირიკაშვილი



დანართი N1

ურეკი-შეკვეთილის სარეკორდაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის  
გენერალური გეგმა

ტექსტური წაწილი

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის  
აღწერა

1. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ადგილი, როგორც ქვეყანაში ისე ქვეყნის  
დასავლეთ რეგიონში და მის მნიშვნელობის გაზრდის შესაძლებლობა

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ადგილი, როგორც ქვეყანაში ისე ქვეყნის  
დასავლეთ რეგიონში

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, გურიის  
მხარის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის შავიზღვისპირა ტერიტორიაზე, ამასთანავე ურეკი-  
შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია წარმოადგენს კოლხეთის დაბლობის, გურიის  
რეგიონისა და საქართველოს შავიზღვისპირა განსახლების სისტემის ნაწილს.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია წარმოადგენს საკურორტო ტერიტორიას და  
ადგილს, სადაც არის უნიკალური სამკურნალო თვისებების მქონე მაგნიტური სილა.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის, მისი ადგილმდებარეობის, მისადგომობის,  
ცნობადობის და სამკურნალო თვისებების მქონე მაგნიტური სილის გამო მნიშვნელოვანი  
ადგილი უკავია საქართველოს კურორტებში.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დიდი სარეკრეაციო და საკურორტო  
პოტენციალის ათვისებასთან ერთად კიდევ მეტადაა მოსალოდნელი, მისი მნიშვნელობის  
გაზრდა, როგორც საქართველოში, ისე მის საზღვრებს გარეთ.

- საპროექტო ტერიტორიის მდებარეობა საავტომობილო და სარკინიგზო მაგისტრალებთან,  
დასავლეთ საქართველოს დიდ ქალაქებთან და საერთაშორისო აეროპორტთან მიმართებაში

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გადის  
საავტომობილო და სარკინიგზო მაგისტრალები, კომპლექსთან დასაკავშირებლად ურეკის  
სარკინიგზო სადგურის გარდა შესაძლებელია ქვემო ნატანების სარკინიგზო სადგურის  
განვითარებაც.

დაგეგმილია ჩქაროსნული ავტობანის გაყვანა, რომელსაც მოიაზრება ტურისტულ-სარეკრეაციო  
კომპლექსის ტერიტორიის დასავლეთ საზღვრად.

დაგეგმილი ავტობანი მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს ურთიერთკავშირებს სარეკრეაციო  
ტერიტორიასა და რეგიონში არსებულ დასასხლებებს შორის, განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია  
კოპიტნარის საერთაშორისო აეროპორტთან და კოლხეთის დაბლობის ყველაზე დიდ ქალაქთან  
ქუთაისთან მგზავრობისათვის საჭირო დროის შეცირება, აეროპორტამდე სამგზავრო დრო  
შემცირდება დაახლოებით ერთი საათი და 10 წუთიდან 40 წუთამდე, ხოლო ქ. ქუთაისამდე  
ერთი საათი და 30 წუთიდან ერთ საათამდე.

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მნიშვნელობის გაზრდა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიას გააჩნია მნიშვნელოვანი ტურისტულ-სარეკრეაციო პოტენციალი, როგორც შავიზღვისპირა სარეკრეაციო და საკურორტო ტერიტორიას.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე საკურორტო განაშენიანება დიდწილად მოუწერიგებლადაა განვითარებული. მოწესრიგებულ განვითარებას საჭიროებს საავტომობილო გზები, ქუჩები და ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიისთვის აუცილებელი სხვა ინფრასტრუქტურა.

ამჟამად მიმდინარეობს სასმელი წყლის, თხევადი ნარჩენების მოცილების და ბუნებრივი აირის სისტემების მშენებლობა, რაც მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის პოტენციალის ეფექტიანად გამოყენებას.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავება მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს კომპლექსის სარეკრეაციო და საკურორტო პოტენციალის ეფექტიანად გამოყენებას და მისი მნიშვნელობის გაზრდას, როგორც ჩვენს ქვეყანაში, ისე მის საზღვრებს გარეთ.

## 2. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო საზღვრებისა და მმართველობის სავარაუდო და სარეკომენდაციო სისტემა

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია მდებარეობს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტში, მისი საზღვარი დასავლეთის მხრიდან შემოსაზღვრულია შავი ზღვით, სამხრეთის მხრიდან მდინარე ჩოლოქით, ჩრდილოეთის მხრიდან ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტთან მოსაზღვრე საზღვრით და აღმოსავლეთის მხრიდან სავარაუდო ჩეაროსნული გზატკეცილით (ავტობანით).

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ფართობები ჰქექტრებში

ურეკი- შეკვეთილის  
სარეკრეაციო ტერიტორია

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ფართობი  
ჰქექტრებში

ურეკი-შეკვეთილის  
სარეკრეაციო  
ტერიტორია

1 538 ჰა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ფართობი ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის „ურეკი-შეკვეთილის ურეკი-შეკვეთილის სარკრეაციო ტერიტორიის საზღვრის“ გეგმაზე.

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მმართველობის სავარაუდო და სარეკომენდაციო სისტემის წინადადება

ურეკის არსებული სარეკრეაციო ტერიტორიის ფართობი 450 ჰექტარია და არსებობს ურეკის სარეკრეციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია 1538 ჰექტარია და მოიცავს არსებულ ურეკის სარეკრეციო ტერიტორიას, შესაბამისად ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ხდება ურეკის სარეკრეციო ტერიტორიის არსებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ჩანაცვლება და იზრდება სარეკრეაციო ზონა 1538 ჰექტარამდე, რომელიც იქნება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია.

### 3. მიწის გამოყენება

- ზოგადი ზონირება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა მოიცავს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშნიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებით“ განსაზღვრული ზოგადი ფუნქციური ზონებიდან ქვემოთჩამოთვლილ ზოგად ფუნქციურ ზონებს:

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას – (ლსზ);

სარეკრეაციო ზონას – (რზ);

საკურორტო-სარეკრეაციო ზონას – (სრზ);

საცხოვრებელ ზონას – (სზ);

სატრანსპორტო ზონას – (ტზ);

საზოგადოებრივ-საქმიან ზონას – (სსზ);

სასოფლო-სამეურნეო ზონას – (სოფზ);

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში განსაზღვრული ზოგადი ფუნქციური ზონების ფართობები მოცემულია ქვემოთმოყვანილ ცხრილში.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში  
ასახული ზოგადი ფუნქციური ზონების ფართობები ჰქონდები ჰქონდები

ზოგადი უფლებრივი ზონები	ზონების ფართობები ჰქონდები
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონას – (ლსზ)	81 ჰა
სარეკრეაციო ზონას – (რზ)	75,5 ჰა
საკურორტო-სარეკრეაციო ზონას – (სრზ)	341,5 ჰა
საცხოვრებელ ზონას – (სზ)	137 ჰა
სატრანსპორტო ზონას – (ტზ)	88,1 ჰა
საზოგადოებრივ-საქმიან ზონას – (სსზ)	7,3 ჰა
სასოფლო-სამეურნეო ზონას – (სოფზ)	96,5 ჰა

მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის „ზოგადი უფლებრივი ზონირების“ გეგმაზე.

- სანიტარული და საინჟინრო დაცვის ზონები და წყალდცვითი ზოლები

#### ➤ სანიტარული დაცვის ზონები

საქართველოს კანონის „კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარული დაცვის ზონების შესახებ“ შესაბამისად დგინდება კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარული დაცვის ზონები. საქართველოს კანონის „კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარული დაცვის ზონების შესახებ“ შესაბამისად ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში დადგინდა სანიტარიული დაცვის სამი ზონა:

- პირველი - მკაცრი რეჟიმის, რომელიც დადგინდა სანაპიროდან ხმელეთზე 110-დან 280 მეტრამდე მანძილებზე. მოიცავს პლაჟებს მიმდებარე ტერიტორიითა და სანაპირო აკვატორიით. პირველი ზონის ტერიტორიაზე აკრძალულია:
  - ❖ სამუშაოები, რომელიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების გამოყენებასთან;
  - ❖ საწარმოო და სასოფლო-სამეურნეო ობიექტების მშენებლობა;
  - ❖ სამთო და მიწის სამუშაოები;
  - ❖ ფიზიკური პირების მუდმივად ან დროებით ცხოვრება.

- მეორე - შეზღუდული რეჟიმის. მოიცავს კურორტისა და საკურორტო ადგილის იმ ტერიტორიას, სადაც გაშენებულია საკურორტო ობიექტები, კურორტის ინფრასტრუქტურის სხვა შენობა-ნაგებობები, საკურორტო ბაღ-პარკები და კურორტის მიმდებარე ტყე-პარკები ან დაგეგმილია მათი გაშენება. ამ ზონის ტერიტორიაზე აკრძალულია:
  - ❖ იმ ობიექტების მშენებლობა და გამოყენება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის განვითარებასთან;
  - ❖ ახალი საწარმოო ობიექტების მშენებლობა და არსებულის განვითარება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის კეთილმოწყობასთან და საკურორტო ადგილის ათვისებასთან;
  - ❖ მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსებისა და ფერმების მშენებლობა;
  - ❖ ნაგავსაყრელების მოწყობა;
  - ❖ შხამ-ქიმიკატების, მინერალური სასუქებისა და ქიმიური ნივთიერებების შენახვა;
  - ❖ ახალი სატრანზიტო - საავტომობილო გზების მშენებლობა;
  - ❖ სპეციალურ გამწმენდ ნაგებობათა გაუთვალისწინებლად კოლექტიური ავტოსატრანსპორტო სადგომების მოწყობა;
  - ❖ შესაბამისი საკანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემის გარეშე ახალი საბინაო მშენებლობის წარმოება, კოლექტიური მებაღეობის ორგანიზება, დროებითი ტურისტული სადგომების მოწყობა;
  - ❖ ახალი სასაფლაოების მოწყობა და არსებულის გაფართოება;
  - ❖ ტყის ჭრა (გარდა მოვლითი ჭრისა) და მიწის ნაკვეთების ისეთი გამოყენება, რომელიც იწვევს საკურორტო ადგილის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების შემცირებას ან გაფუჭებას.
- მესამე - სამეთვალყურეო ზონა. მოიცავს ჰიდრომინერალური რესურსებისა და კლიმატის ფორმირებისა და გავრცელების არეალს, კურორტის შემომსაზღვრელ ტყის მასივებს, აგრეთვე ტერიტორიებს, რომელთა გამოყენებამ სანიტარიული ზონისათვის დაგენილი წესების დაუცველად შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კურორტის სანიტარიულ და ლანდშაფტურ-კლიმატურ პირობებზე. ამ ზონის ტერიტორიაზე დაშვებულია ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რომელიც უარყოფითად არ იმოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე და ტერიტორიის სანიტარიულ მდგომარეობაზე.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის  
სანიტარული დაცვის ზონების ფართოები ჰექტრებში

სანიტარული დაცვის ზონები

ზონების ფართოები ჰექტრებში

სანიტარული დაცვის I ზონა

145 პა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სანიტარული დაცვის ზონები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის „სანიტარული და საინჟინრო დაცვის ზონები და წყალდაცვითი ზოლების“ გეგმაზე.

#### ➤ წყალდაცვითი ზოლები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში მდინარეთა წყალდაცვითი ზოლები განსაზღვრულია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

„წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით მდინარეთა წყალდაცვითი ზოლის ფარგლებში აკრძალულია მშენებლობა ან მოქმედი საწარმოების გაფართოება და რეკონსტრუქცია, გარდა კანონით პირდაპირ დადგენილი შემთხვევებისა.

მდინარეთა წყალდაცვითი ზოლები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „სანიტარული დაცვის ზონები და წყალდაცვითი ზოლები ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე“.

- მიწის ნაკვეთების საკუთრების ტიპები და შეზღუდვები მიწის ნაკვეთებზე

მიწის ნაკვეთების საკუთრებასთან დაკავშირებული საკითხები ერთ-ერთი აქტუალური საკითხებია ზოგადად საქართველოში და მათ შორის ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე - განსაკუთრებით, მიწის ნაკვეთების გეგმარების არსებობის გარეშე განკურძოებიდან/პრივატიზებიდან, მიწის ნაკვეთებზე თვითმმართველობის საკუთრების დაუზუსტებლობიდან, ხშირად მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი საზღვრების ურთიერთგადაფარვიდან, ხშირად მიწის ნაკვეთების განვითარებისათვის სამართლებრივი პირობების არასებობიდან და ხშირად კერძო მესკუთრეების მხრიდან მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი დანიშნულებით განვითარების გაუთვითცნობიერებლობიდან გამომდინარე.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული საავტომობილო გზები და ქუჩები, საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზები, საველოსიპედე ბილიკები და საზოგადოებრივი ღია სივრცეები აუცილებელია დარეგისტრირდეს თვითმმართველობის საკუთრებად სათანადო დაზუსტების შედეგად. შემდგომ ეტაპზე ასევე აუცილებელია თვითმმართველობის საკუთრებად შიდასაუბნო ქუჩების და ღია სივრცეების განსაზღვრა და დარეგისტრირება.

საავტომობილო გზების და ქუჩების, საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების, საველოსიპედე ბილიკების და საზოგადოებრივი ღია სივრცეების საზღვრების დაზუსტებისას იმ მიწის ნაკვეთების ნაწილები, რომლებიც იჭრება მათში უნდა დაიტვირთოს სერვიტუტით ან სხვა სამართლებრივი გზებით მესკუთრეთა და საზოგადოებრივი ინტერესების დარეგულირებით

უნდა მოხდეს ასეთი მიწის ნაკვეთების ისეთი განვითარება, როგორიცაა მაგალითად მათი კონფიგურაციის ცვლილება, ფართობის მონაცვლეობა ან კომპენსირება. ასეთი მეთოდებით პირველ ეტაპზე შესაძლებელი იქნება მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემური საკითხების მირითადად მოგვარება.

მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემური საკითხების დასარეგულირებლად ასევე მნიშვნელოვანია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საფუძველზე მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტისა და ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შემუშავება.

მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემური საკითხების მოსაგვარებლად შესაძლებელია მნიშვნელოვანი გახდეს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთზე შსაბამისი გადასახადის დაწესება, რაც ხელს შეუწყობს გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთების განვითარებას და ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მოვლა-პატრონობისათვის საჭირო ბიუჯეტის შევსებას.

მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემური საკითხების მოსაგვარებლად მნიშვნელოვანია კერძო და საზოგადო ინტერესების თანხვედრა. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა დაეხმარება მუნიციპალიტეტს და დაინტერესებულ მხარეებს მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემური საკითხების მოგვარებაში.

საავტომობილო გზები და ქუჩები, საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზები, საველოსიპედე ბილიკები, საზოგადოებრივი ღია სივრცეები, მიწის ნაკვეთები და შეზღუდვების მქონე მიწის ნაკვეთები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „მიწის ნაკვეთების საკუთრების ტიპები და შეზღუდვები მიწის ნაკვეთებზე“.

#### 4. ტრანსპორტი. არსებული და სამომავლო განვითარება

##### • საავტომობილო გზები, ქუჩები და ხიდები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე გაყვანილია მიახლოებით 80,28 კილომეტრი საავტომობილო გზა და ქუჩა, ამასთანავე 5 საავტომობილო ხიდი. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში ასახულია საავტომობილო გზების, ქუჩებისა და ხიდების სამომავლო განვითარების გეგმა, რაც მოიცავს დაალოებით 15,57 კილომეტრ ახალ საავტომობილო გზას, 20,4 კილომეტრ ახალ ქუჩას და 3 საავტომობილო ხიდს.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახულია ჩქაროსნული გზატკეცილის (ავტობანის) სავარაუდო განვითარება

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და იგი წარმოადგენილია, როგორც ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის აღმოსავლეთი საზღვარი.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში ასახულია არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზებისა და ქუჩების სიგრძეები, რაც მოცემულია ქვემოთმდებარე ცხრილში.

**ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში  
ასახული არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზებისა და ქუჩების სიგრძეები  
კილომეტრებში**

საავტომობილო გზები და ქუჩები	საავტომობილო გზებისა და ქუჩების სიგრძეები კილომეტრებში
ოზურგეთის რაიონის ტერიტორიაზე დაგეგმილი, საგარაუდო საავტომობილო ჩქაროსნული გზატკეცილი (ავტობანი)	15,57 კმ
არსებული საავტომობილო ქუჩები	44,67 კმ
დაგეგმილი საავტომობილო ქუჩები	20,04 კმ
არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზებისა და ქუჩების ჯამი	80,28 კმ

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში ასახული არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზები და ქუჩები იერარქიის მიხედვით და მათი სიგრძეები, რაც მოცემულია ქვემოთმდებარე ცხრილში.

**ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში  
ასახული საავტომობილო გზები და ქუჩები იერარქიის მიხედვით და სიგრძეები  
კილომეტრებში**

საავტომობილო გზები და ქუჩები	საავტომობილო გზებისა და ქუჩების სიგრძეების ჯამი კილომეტრებში	არსებული საავტომობილო გზებისა და ქუჩების სიგრძეების ჯამი კილომეტრებში	დაგეგმილი საავტომობილო გზებისა და ქუჩების სიგრძეების ჯამი კილომეტრებში
ჩქაროსნული საავტომობილო გზა	15,57 კმ	-	15,57 კმ
არტერიული ქუჩა	14,7 კმ	10,54 კმ	4,16 კმ
შემკრები ქუჩა	24,64 კმ	16,46 კმ	8,19 კმ
ადგილობრივი ქუჩა	25,37 კმ	17,68 კმ	7,6 კმ

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული საავტომობილო გზების და ქუჩების არსებული და დაგეგმილი განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის „არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზებისა და ქუჩების“ გეგმაზე,  
„საავტომობილო გზებისა და ქუჩების იერარქიის“ გეგმაზე და ფონად სხვა გეგმებზე.

- საველოსიპედებილიკები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია ძირითადად სწორ რელიეფს წარმოადგენს, რაც ქმნის კარგ საფუძველს საველოსიპედე ბილიკებისა და ორგანიზებული მოძრაობის განვითარებისათვის.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული საველოსიპედე ბილიკები არ არსებობს.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახულია განსავითარებელი საველოსიპედე ბილიკები, რომლებიც მთლიანდ მოიცავს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიას, აკავშირებს რა ერთმანეთთან და ზღვის სანაპიროსთან საცხოვრებელ, საზოგადოებრივ-საქმიან, საკურორტო- სარეკრეაციო, სარეკრეაციო, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონებს და ურეკის რკინიგზის სადგურს იძლევა ველოსიპედებით ორგანიზებული მომსახურების საშუალებას. ამასთანავე საველოსიპედე მოძრაობა საცხოვრებლისა და საშუალო ადგილების ურთიერთკავშირისათვის შესაძლებელია განხილულ იქნას მნიშვნელოვან დამხმარე სატრანსპორტო საშუალებად.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ასახული საველოსიპედე ბილიკების სიგრძეები კილომეტრებში

საველოსიპედე ბილიკები	საველოსიპედე ბილიკების სიგრძეები კილომეტრებში
-----------------------	---

საველოსიპედე ბილიკები	56,16 კმ
-----------------------	----------

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში დაგეგმილი საველოსიპედე ბილიკების განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის „საველოსიპედე ბილიკები და საფეხმავლო მოძრაობის“ გეგმაზე.

- წყლის ტრანსპორტი

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე წყლის ტრანსპორტის სავარაუდო განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „რკინიგზა, წყლის ტრანსპორტი და საბაგირო გზა“.

- რკინიგზა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიასთან უშუალოდ დაკავშირებული ტერიტორია მოიცავს დაბა ურეკს და ქვემო ნატანების იმ ნაწილს სადაც რკინიგზის სადგურია განთავსებული. დაბა ურეკისა და ქვემო ნატანების რკინიგზის სადგურების შემდგომი განვითარება მნიშვნელოვანი იქნება სარეკრეაციო ტერიტორიის სატრანსპორტო მომსახურებისათვის, ამასთანავე ამ დასახლებებში შესაძლებელია განვითარდეს საცხოვრებელი განაშენიანება სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მომუშავე პერსონალისათვის.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში დაბა ურეკს და ქვემო ნატანების რკინიგზის სადგურები და მათი კავშირები სარეკრეაციო ტერიტორიასთან ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „რკინიგზა, წყლის ტრანსპორტი და საბაგირო გზა“.

- საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანია საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების განვითარება. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების განვითარება დაგეგმილია, როგორც პლაჟისპირა საფეხმავლო გზის სახით, ასევე რეკრეაციულ ზონებში საფეხმავლო ბილიკებისა და ქუჩის სავეხმავლო მიძრაობის სახით.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების სიგრძეები მოცემულია ქვემოთმდებარე ცხრილში

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში  
ქალაქის ტერიტორიაზე ასახული საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების სიგრძეები  
კილომეტრებში

საფეხმავლო- სარეკრეაციო გზები	საფეხმავლო- სარეკრეაციო გზების სიგრძეები	არსებული საფეხმავლო- სარეკრეაციო გზების სიგრძეები	დაგეგმილი საფეხმავლო- სარეკრეაციო გზების სიგრძეები
საფეხმავლო- სარეკრეაციო გზები	150,68 კმ	93,43 კმ	57,25 კმ

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული და დაგეგმილი საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „საველოსიპედე ბილიკები და საფეხმავლო მიძრაობა“.

- ავტოსადგომები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანია ავტოსადგომების მოწერილებული განვითარება.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაში ავტოსადგომების განვითარება ძირითადად დაგეგმილია არტერიულ, მთვარ სატრანსპორტო ქუჩაზე, რომლის გასწვრივაც დაგეგმილია სავხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონების, ასევე სანახაობრივ-გასართობი და სპორტული კომპლექსების განვითარება. ამ არტერიული ქუჩის მიღმა სახელმწიფო და მუნიციპალურ მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა საერთო ფართობი 15,9 ჰექტარია შესაძლებელია დაახლოებით 5300 ავტოსადგომის მოწყობა, რომელთაგან არსებულია 6.9 ჰა დაახლოებით 2300 ავტოსადგომი (ციცინათელას და საკონცერტო დარბაზის მიმდებარედ) და დაგეგმილი 9 ჰექტარი დაახლოებით 3000 ავტოსადგომი. ავტოსადგომები გადანაწილებულია სარეკრეაციო ტერიტორიის მთელ სიგრძეზე შეძლებისდაგვარად თანაბრად და საჭიროებიდან გამომდინარე მათვის განკუთვნილ ტერიტორიებზე შესაძლებელია ავტოსადგომი გარაჟების შენებლობის გზით შესაბამისი რაოდენობის ავტოსაგომის მოწყობა.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ავტოსადგომების არტერიული ქუჩის სიახლოვეს მოწყობა შექმნის საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში ავტომობილებით გადაადგილების შეზღუდვის შესაძლებლობას, რაც მნიშვნელოვანია ეკოლოგიური და დასვენრბის მხრივ.

#### • ტრამვაი

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, მოსაზღვრე ქ. ქობულეთის დ. აღმაშენებლის ქუჩა ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე გრძელდება, როგორც არტერიული ქუჩა, რომლის გასწვრივ დაგეგმილია სავხოვრებელი და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონების, ასევე სანახაობრივ- გასართობი და სპორტული კომპლექსების განვითარება. სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების პარალელურად აღნიშნული ქუჩა შესაძლებელია გახდეს ქობულეთსა და ურეკს შორის დამაკავშირებელი მთავარი სატრანსპორტო ქუჩა, რამაც შესაძლებელია შექმნას წინაპირობა მასზედ ტრამვაის განვითარებისა, რომელიც, როგორც ეკოლოგიურად სუფთა ტრანსპორტი მოემსახურება ქობულეთისა და ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის არეალებს.

#### • საბაგირო გზა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიისა და წვერმაღალას შორის საბაგირო გზის სავარაუდო განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „რკინიგზა, წყლის ტრანსპორტი და საბაგირო გზა“.

## 5. სათემო ნაგებობები, დაწესებულებები და ადგილები. არსებული და სამომავლო განვითარება

საინჟინრო (სათემო) ქსელები - ელექტრომომარაგების, კავშირგაბმულობის, წყალმომარაგების (სასმელი და ტექნიკური) და თხევადი ნარჩენების მოცილების, ბუნებრივი აირის, სანიაღვრე წყალარინების და მყარი ნარჩენების მოცილების ძირითადი ქსელები და ნაგებობები:

- ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო ქსელი და ნაგებობები განვითარებულია და უზრუნველყოფს დღევანდელ მოთხოვნებს, ხოლო ელექტრომომარაგების საჭირო ქსელისა და ნაგებობების გაფართოება და სამომავლო განვითარება განაშენიანებული ტერიტორიების ზრდასთან ერთად უნდა მოხდეს.

ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „ელექტრომომარაგების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

- კავშირგაბმულობის ქსელი

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე გრძივად გადის ოპტიკურ-ბოჭკოვანი საკაბელო სისტემა და კავშირგაბმულობის სატელეფონო ხაზი.

კავშირგაბმულობის ქსელი ასახულია ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის - „კავშირგაბმულობის ქსელის“ გეგმაზე.

- სასმელი წყლით მომარაგებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია ნაწილობრივ მარაგდება სასმელი წყლით. ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სასმელი წყლით სრულად მომარაგების არარსებობა ერთ-ერთი პრობლებური საკითხია, ამ პრობლების მოგვარებისათვის ურეკი- შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის გენერალური გეგმის შემუშავების დაწყებამდე დაგეგმარდა ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიის სასმელი წყლით მომარაგების სისტემა და ამჟამად მიმდინარეობს მისი მშენებლობა, რაც მნიშვნელოვანია სარეკრეაციო ტერიტორიის შემდგომი განვითარებისათვის.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმით განსაზღვრული განვითარება, განვითარებისდა შესაბამისად გამოიწვევს სასმელი წყლით მომარაგების სისტემის შემდგომ განვითარებას. ასეთი განვითარების სავარაუდო სქემა ასახულია სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე -

„სასმელი წყლით მომარაგების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“

სასმელი წყლით მომარაგებისათვის საჭირო მიღები სასურველია ძირითადად გაყვანილ იქნას ქუჩის საფეხმავლო ნაწილის გაყოლებით.

სასმელი წყლით მომარაგებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების არსებული, დაგეგმილი და მშენებარე მდგომარეობა, ასევე სავარაუდო სამომავლო განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „სასმელი წყლით მომარაგების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

- ტექნიკური წყლით მომარაგებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების მიზანშეწონილობის შეფასება და სამომავლო განვითარება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ტექნიკური წყლით მომარაგების სისტემა არ არსებობს, თუმცა ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარებასთან ერთად შესაძლებელია ტექნიკური წყლით მომარაგება აქტუალური გახდეს სასპორტო კომპლექსებისათვის, სარწყავი სისტემებისათვის, საცურაო აუზებისათვის და სახანძრო სისტემებისათვის.

- თხევადი ნარჩენების მოცილების ქსელისა და ნაგებობების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არ არსებობს თხევადი ნარჩენების მოცილების სისტემა, რაც მნიშვნელოვნად ამძიმებს ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე არსებულ ეკოლოგიურ მდგომარეობას და ერთ-ერთი პრობლებურ საკითხს წარმოადგენს. ამ პრობლემის მოგვარებისათვის ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის შემუშავების დაწყებამდე დაგეგმარდა ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიის თხევადი ნარჩენების მოცილების ქსელისა და ნაგებობების სისტემა და ამჟამად მიმდინარეობს მისი მშენებლობა, რაც მნიშვნელოვანია სარეკრეაციო ტერიტორიის შემდგომი განვითარებისათვის.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმით განსაზღვრული განვითარება, განვითარებისდა შესაბამისად გამოიწვევს თხევადი ნარჩენების მოცილების ქსელისა და ნაგებობების სისტემის შემდგომ განვითარებას. ასეთი განვითარების სავარაუდო სქემა ასახულია სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „თხევადი ნარჩენების მოცილების ქსელისა და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

თხევადი ნარჩენების მოცილებისათვის საჭირო მიღები სასურველია ძირითადად გაყვანილ იქნას ქუჩის საფეხმავლო ნაწილის გაყოლებით.

თხევადი ნარჩენების მოცილებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების დაგეგმილი და მშენებარე მდგომარეობა, ასევე სავარაუდო სამომავლო განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის

გეგმაზე - „თხევადი ნარჩენების მოცილების ქსელისა და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

- ბუნებრივი აირის მიწოდებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების არსებულ მდგომარეობას და სამომავლო განვითარებას.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ნაწილობრივ მიეწოდება ბუნებრივი აირი. ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის გენერალური გეგმის შემუშავების დაწყებამდე დაგეგმარდა ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიის ბუნებრივი აირის მიწოდების სისტემა და ამჟამად მიმდინარეობს მისი მშენებლობა, რაც მნიშვნელოვანია სარეკრეაციო ტერიტორიის შემდგომი განვითარებისათვის.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმით განსაზღვრული განვითარება, განვითარებისდა შესაბამისად გამოიწვევს ბუნებრივი აირის მიწოდების სისტემის შემდგომ განვითარებას. ასეთი განვითარების სავარაუდო სქემა ასახულია სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „ბუნებრივი აირის მიწოდების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“

ბუნებრივი აირის მიწოდებისათვის საჭირო მილები სასურველია ძირითადად გაყვანილ იქნას ქუჩის საფეხმავლო ნაწილის გაყოლებით.

ბუნებრივი აირის მიწოდებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების არსებული, დაგეგმილი და მშენებარე მდგომარეობა, ასევე სავარაუდო სამომავლო განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „ბუნებრივი აირის მიწოდების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

- სანიაღვრე წყალარინების ქსელისა და ნაგებობების არსებულ მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დატბორვის ან დაჭაობების რისკების პრევენციის მიზნით აუცილებლობას წარმოადგენს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული საწრეტი არხების რებილიტაცია და პერიოდული გაწმენდა, ასევე საწრეტი არხების კალაპოტში ყოველგვარი ნაგებობების მოწყობა, რაც შეაფერხებს წყლის თავისუფალ მოძროაბას.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული ან დაგეგმილი ყველა საწრეტი არხი და კავშირებული უნდა იყოს უახლოეს მდინარესთან, რომ შესაძლებელი იყოს მწისიქვეშა და ატმოსფერული წყლების თავისუფალი განტვირთვა;

- მყარი ნარჩენების მოცილებისათვის საჭირო ნაგავსარელი ნაგებობების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიიდან მყარი ნარჩენების გატანა ხდება ს.მერიის ნაგავსაყრელ ნაგებობაზე.

სარეკრეაციო ტერიტორიის ჯანსაღი ეკოლოგიური მდგომარეობის შენარჩუნებისათვის მნიშვნელოვანია მყარი ნარჩენების მართვა და მართვის წესების დაცვის სისტემატური კონტროლი.

მყარი ნარჩენების მოცილებისათვის საჭირო ნაგავსაყრელი ნაგებობის მდებარეობა აღნიშნულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „რეგიონული რუკა. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

- განახლებადი ენერგო რესურსების განვითარების შესაძლებლობა

თანამედროვე სამყაროში დიდი მნიშვნელობა ენიჭება განახლებადი ენერგო რესურსების გამოყენებას.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული კლიმატური პირობები იძლევა საშუალებას მზისგან განახლებადი ენერგიის მიღებისა, რაც შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას, როგორც წყლის გასაცხელებლად, ასევე ელექტროენერგიის მისაღებად. ასეთი სისტემები შესაძლებელია დაყენდეს შენობების სახურავებზე ან კედლებზე.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მზის განახლებადი ენერგოსისტემების გამოყენება მნიშვნელოვანი იქნება სარეკრეაციო ტერიტორიის მდგრადი განვითარებისათვის

## საჯარო მომსახურების დაწესებულებები

- საჯარო მომსახურების დაწესებულებები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაში ასახულია საჯარო მომსახურების დაწესებულებების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება.

ისეთი საჯარო მომსახურების დაწესებულებების განვითარება, როგორებიცაა სახანძრო-სამაშველო, სამედიცინო, საპოლიციო, კურორტის ადმინისტრაცია, ავტოსადგური და ავტოსადგომები ძირითადად დაგეგმილია არტერიულ, მთვარ სატრანსპორტო ქუჩაზე, ამ არტერიული ქუჩის მიღმა სახელმწიფო და მუნიციპალურ მიწის ნაკვეთებზე,

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული და დაგეგმილი საჯარო მომსახურების დაწესებულებების განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „საჯარო მომსახურების დაწესებულებები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

## კულტურული, შემეცნებითი, გასართობი და სანახაობითი დაწესებულებები

- კულტურული, შემეცნებითი, გასართობი და სანახაობითი დაწესებულებები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანია კულტურული, შემეცნებითი, გასართობი და სანახაობითი დაწესებულებები განვითარება, ასეთი ნაგებობების და კომპლექსების გამოყენება შესაძლებელია წელიწადის ნებისმიერ დროს. ამ მხრივ აღსანიშნავია მშენებარე მაღალტექნოლოგიური საკონცერტო დარბაზი და მასთან დაგავშირებული ინფრასტრუქტურა, რაც დიდწილად შეუწყობს ხელს სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებას.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული და დაგეგმილი კულტურული, შემეცნებითი, გასართობი და სანახაობითი დაწესებულებების განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „საჯარო მომსახურების დაწესებულებები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

#### სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ნაგებობები

- სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ნაგებობები და კომპლექსები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანია სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ნაგებობების და კომპლექსების განვითარება, ასეთი ნაგებობების და კომპლექსების გამოყენება შესაძლებელია წელიწადის ნებისმიერ დროს, ამასთანავე სპორტულ-გამაჯანსაღებელი დანიშნულებით შესაძლებელია მაგნიტური სილის სამკურნალო თვისებების გამოყენება.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული და დაგეგმილი სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ნაგებობები და კომპლექსების განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „საჯარო მომსახურების დაწესებულებები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

#### 6. საცხოვრისი. არსებული და სამომავლო განვითარება

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე საცხოვრისის შეფასებას და მის სამომავლო განვითარებას საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში საცხოვრისის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელ ზონებში, როგორც მუდმივი საცხოვრებლის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის და სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მომუშავეთათვის. საცხოვრისის განვითარება, ასევე დაგეგმილია საკურორტო- სარეკრეაციო ზონებში, როგორც დროებითი საცხოვრებლის დამსვენებლებისათვის.

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე საცხოვრისის სიმჭიდროვეები

საცხოვრებელი ზონების (სზ) ფართობი 136 ჰექტარია, ხოლო სიმჭიდროვე 1 ჰა-ზე 59 ადამიანი  
საკურორტო-სარეკრეაციო ზონების (სრზ) ფართობი 341 ჰექტარია, ხოლო სიმჭიდროვე 1 ჰა-ზე 29  
ადამიანი

## 7. ეკონომიკური განვითარება

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საკურორტო-სარეკრეაციო პოტენციალი და  
დატვირთვა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია 1 538 ჰექტარია. ურეკი - შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია წარმოადგენს კოლხეთის დაბლობის განაშენიანების სისტემის ნაწილს სადაც დაახლოებით მიღიონამდე ადამიანი ცხოვრობს, ხოლო სარეკრეაციო ტერიტორიის მიმდებარე დასახლებებში დაახლოებით 60 ათასამდე ადამიანი ცხოვრობს.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია წარმოადგენს საკურორტო ტერიტორიას და ადგილს, სადაც არის უნიკალური სამკურნალო თვისებების მქონე მაგნიტური სილა.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიას, მისი ადგილმდებარეობის, მისადგომობის, ცნობადობის და სამკურნალო თვისებების მქონე მაგნიტური სილის გამო მნიშვენელოვანი ადგილი უკავია საქართველოს კურორტებში.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ გადის საავტომობილო და სარკინიგზო მაგისტრალები, კომპლექსთან დასაკავშირებლად ურეკის სარკინიგზო სადგურის გარდა შესაძლებელია ქვემო ნატანების სარკინიგზო სადგურის განვითარებაც.

დაგეგმილია ჩქაროსნული ავტობანის გაყვანა, რომელსაც მოიაზრება სარეკრეაციო ტერიტორიის დასავლეთ საზღვრად.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული პლაჟის სიგანე 50-70 მეტრია, ხოლო მისი აქტიურად გამოყენებადი ნაწილის სიგანე 25-30 მეტრი. ურეკი- შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ერთი ადამიანისათვის განისაზღვრა 10 კვადრატული მეტრი ფართობი. პლაჟის სიგრძისა და მისი აქტიურად გამოყენებადი ნაწილის სიგანის ნამრავლით მიღებული ფართობის ათზე გაყოფით მიღებულ იქნა პლაჟის მაქსიმალური დატვირთვა, რომელიც განისაზღვრა ერთდროულად მაქსიმუმ 23 000 დამსვენებლით.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით, მის პლაჟზე ერთდროულად შესაძლებელია იყოს მაქსიმუმ 23 000 დამსვენებელი, აქედან სარეკრეაციო ტერიტორიაზე სხვადასხვა სახის სასტუმროებისა თუ დასასვენებელ კომპლექსებში შესაძლებელია მაქსიმუმ 18 000-მდე დამსვენებელი, ხოლო მაქსიმუმ 5 000-მდე დამსვენებელი შესაძლებელია იყოს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის

მიმდებარე დასახლებებში მყოფი დამსვენებლები და ადგილობრივი მოსახლეობა, როგორც დამსვენებელი.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით მუდმივი საცხოვრებლი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის და სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მომუშავეთათვის შესაძლებელია იყოს მაქსიმუმ 7 000 ადამიანისათვის.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიმდებარე დასახლებებში მაცხოვრებელი დაახლოებით 10-15 ათასი ადამიანი საჭიროებისდა მიხედვით შესაძლებელია დასაქმდეს სარეკრეაციო ტერიტორიაზე.

ხოლო სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მომუშავე პერსონალი დაახლოებით 20-25 ათასი შესაძლებელია იყოს.

## 8. კრიტიკული და მგრძნობიარე არეალები

### • ისტორიულ-კულტურულიარეალები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია გაჯერებულია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებით. 1883 წლიდან მოყოლებული დღემდე ბევრი არქეოლოგიური შესწავლა განხორციელდა, გამოვლინდა მოძრავი და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები.

გამოვლენილი გვიანბრინჯაო-ადრეოკინის სამაროვანები, ასევე გვიანბრინჯაო და შუასაუკუნეების ხანის არქეოლოგიური ძეგლები ადასტურებენ, რომ ამ ტერიტორიებზე განვითარებული იყო დიუნური ნასახლარები.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ისტორიულ-კულტურული არეალები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაში - „ისტორიულ-კულტურული არეალები“.

### • გამწვანებული ტერიტორიების არსებული არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული გამწვანების შენარჩუნება და შემდგომ მისი დაგეგმილად გამწვანება კურორტის მდგრადი განვითარებისათვის ერთ-ერთ მთავარი ამოცანაა. სარეკრეაციო ტერიტორიის გამწვანებისათვის მასქსიმალურად უნდა იქნას გამოყენებული ტენის მოყვარული მცენარეების ისეთი მცენარეთა სახეობები. როგორიცაა ეკულიპტი, ჭაობის კიბაროსი, იაპონური კრიპტომერია, ტუია და სხვა.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული გამწვანებული და გასამწვანებელი ტერიტორიების მიხედვით ფართობები მოყვანილია ქვემოთმდებარე ცხრილში

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში  
ასახული გამწვანებული და გასამწვანებელი ტერიტორიების მიხედვით ფართობები  
ჰქებრებში

გამწვანებული და გასამწვანებელი  
ტერიტორიები

ფართობი ჰქებრებში

გამწვანებული	309 ჰა
ნაწილობრივ გამწვანებული	131 ჰა
გასამწვანებელი	763 ჰა
ჯამი	1 203 ჰა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში გამწვანებული და გასამწვანებელი ტერიტორიების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაში - „გამწვანებული ტერიტორიები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

- ბუნების დაცვის არეალები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიისათვის, როგორც საზღვაო კურორტისათვის მნიშვნელოვანია სარეკრეაციო ტერიტორიიდან ზღვის აღქმა, განსაკუთრებით ზღვასთან ყველაზე ახლოს მდებარე მისი პარალერული ქუჩებიდან, ზღვაზე გასასვლელი ზღვის პერპენდიკულარული ქუჩებიდან და ზღვაზე გასასვლელი ბილიკებიდან. ზღვის აღქმისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საკითხია კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ღობეების მაქსიმალური სიმაღლის დადგენა და მათი გამჭვირვალეობა, რაც „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების წესებში“ უნდა აისახოს.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ვიზუალური დაცვის არეალები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაში - „ვიზუალური დაცვის არეალები“.

## 9. ბუნებრივი საფრთხეები, გარემოსდაცვითი რისკები და პრევენციული ღონისძიებები

- მიწისძვრა

სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01. 01-09) №1 დანართის მიხედვით ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო ზონის ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან (MSK 64 სკალა) სეისმურ ზონაში, რომლთა სეისმურობის უგანზომილებო კოეფიციენტი A, ურეკისათვის შეადგენს 0,12-ს, ხოლო შეკვეთილისათვის 0.14-ს.

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე შესაძლო გარემოსდაცვითი რისკები და პრევენციული ღონისძიებები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო და მიმდებარე ტერიტორიებზე შესაძლო გარემოსდაცვითი რისკებიდან აღსანიშნავია:

- სარეკრეაციო ტერიტორიის სანაპირო ზოლის წარეცხვა და შესაბამისად სამკურნალო პლაჟების შემცირება ან დაკარგვა;
- სარეკრეაციო ტერიტორიის დატბორვა და დაჭაობება;
- ზღვის სანიპირო წყლების და სამკურნალო პლაჟების ქვიშის ხარისხის გაუარსება;
- ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის გაუარესება.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის სანაპირო ზოლის წარეცხვის და შესაბამისად სამკურნალო პლაჟების შემცირების ან დაკარგვის რისკები უპირატესად დაკავშირებულია ანთროპოგენურ ზემოქმედებასთან, კერძოდ პლაჟურ ზონაში ნაგებობების არასწორ მშენებელობასთან. პლაჟებზე ნეგატიური ზემოქმედების პრევენციის მიზნით გათვალისწინებული უნდა იქნას:

- შენობების შენებლობა განხორციელდეს მხოლოდ პლაჟის ბოლოდან არანაკლები 110 მეტრის დაშორებით. შენობების წინ, პლაჟის დასაწყისამდე, შესაძლებელია განთავსდეს ზღვისპირა პარკი, სარბენი, სასეირნო და საველოსიპედე ბილიკები, ტურისტული და სპორტული ინფრასტრუქტურის დროებითი ნაგებობები.
- ურეკი - შეკვეთილის სანაპირო ზოლში პირსის მოსაწყობად საჭიროა გავითვალისწინოთ ქვიშიანი მასალის ნაპირგასწვრივი მიგრაციები და ასევე წყალქვეშა ზვინულების მოძრაობა ნაპირის მართობულად. ამიტომ პირსის კონსტრუქცია უნდა იყოს გამჭოლი ტალღების და მოძრავი ნატანის მიმართ, რათა თავისუფლად გატარდეს პლაჟის მოძრავი მასალა ყველა მიმართულებით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ადგილი ექნება პლაჟის ქვეით წარეცხვებს, როგორც ჩრდილოეთის მიმართულებით, ასევე სამხრეთით. პირსის კონსტრუქცია აუცილებლად უნდა ეყრდნობოდეს ხიმინჯებს. ხიმინჯებს შორის მანძილი უნდა შეადგნდეს არანაკლებ 4-5 მეტრს. ასეთი კონსტრუქციის შემთხვევაში უზრუნველყოფილი იქნება ნატანის თავისუფალი მოძრაობა ხიმინჯებს შორის.
- ნაგებობები რომლებიც აფერხებენ ნატანის მოძრაობას არ შეიძლება განთავსდეს პლაჟურ ზონაში. ასეთ ნაგებობებს მიეკუთვნება ზოგიერთი პიდროტექნიკური ნაგებობებიც. მათ შორის საპორტო მოლები. სუფსა-ნატანების სანაპიროს მთელ მონაკვეთზე, არსებული მორფო-დინამიკური პირობებიდან გამომდინარე არ არსებობს შესაძლებლობა მოეწყოს დიდი თუ პატარა პორტი. პორტის მოწყობა, თავისი შიდა აკვატორიით დაცული ღელვებისაგან და ნატანისაგან შესაძლებელია მხოლოდ მდ. სუფსის შესართავის-ესტუარიას ჩრდილოეთ ნაწილში.
- სუფსა-ნატანების შუამდინარეთის სარეკრიაციო პოტენციალის ათვისებასთან დაკავშირებით აუცილებელია სანაპირო ზონის მონიტორინგული სამუშაოების ჩატარება ზღვის ნაპირების დინამიკის და მორფოლოგიის სპეციალისტების მიერ. მონიტორინგი საშუალებას მოგვცემს განვსაზღვროთ სანაპიროს ცალკეული მონაკვეთების დინამიკური

მდგომარეობა და მიღებული მასალების ანალიზის საფუძველზე დაიგეგმოს და განხორციელდეს პრევენციული ღონისძიებები.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დატბორვის ან დაჭაობების რისკების პრევენციის მიზნით აუცილებლობას წარმოადგენს:

- სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდინარების წყალდაცვითი ზოლების საზღვრებში საქართველოს მთავრობის 213 წლის 31 დეკემბრის N440 დადგენილებით დამტკიცებული „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-თ გათვალისწინებული შემზღვდავი პირობების მკაცრად დაცვა;
- სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული საწრეტი არხების რებილიტაცია და პერიოდული გაწმენდა წელიწადში ორჯერ;
- საწრეტი არხების კალაპოტში ყოველგვარი ნაგებობების მოწყობა, რაც შეაფერხებს წყლის თავისუფალ მოძროაბას;
- სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული ან დაგეგმილი ყველა საწრეტი არხი დაკავშირებული უნდა იყოს უახლოეს მდინარესთან, რომ შესაძლებელი იყოს მწისიქვეშა და ატმოსფერული წყლების თავისუფალი განტვირთვა;
- სარეკრეაციო ტერიტორიის გამწვანებისათვის მასქსიმალურად უნდა იქნას გამოყენებული ტენის მოყვარული მცენარეების ისეთი მცენარეთა სახეობები როგორიცაა ევკალიპტი, ჭაობის კიპაროსი, იაპონური კრიპტომერია, ტუია და სხვა.

ზღვის სანიპირო წყლების და სამკურნალო პლაჟების ქვიშის ხარისხის გაუარსების რისკი დაკავშირებულია მყარი და თხევადი ნარჩენების არასწორ მართვასთან, შესაბამისად გადაუდებელ ღონისძიებებად უნდა ჩაითვალოს:

- წყალმომარაგების სისტემის პროექტის განხორციელება;
- მუნიციპალური ჩამდინარე წყლების საკანალიზაციო სისტემების (კოლექტორები, სატუმბი სადგურები) პროექტის განხორციელება;
- მუნიციპალური ჩამდინარე წყლების ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობის პროექტის განხორციელება;
- სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში გამავალი მდინარეების (სუფსა, ნატანები, სეფა, კუჩხის აბანო) წყალშემკრებ აუზებში ზედაპირული წყლების დაბინძურების კომპლექსური ღონისძიებების განხორციელება (კანალიზირებული დასახლებული პუნქტების ჩამდინარე წყლების გაწმენდის სისტემების მოწყობა);
- სარეკრეაციო ტერიტორიაზე სანიტარიული დასუფთავების და მყარი ნარჩენების მართვის წესების დაცვის სისტემატური კონტროლი.

ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის (მავნე ნივთიერებების, მტვრის და ხმაურის ზენორმატიული გავრცელება) გაუარესების პრევენციის ღონისძიებებიდან მნიშვნელოვანია:

- სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ტრანსპორტის მოძრაობის სქემის ოპტიმიზაცია-არსებული ქუჩების მოწესრიგების მეშვეობით და დადგმილი გზების, ქუჩების და ხიდების მშენებლობის პარალერულად;
  - დაგეგმილი გამწვანების ზონების მოწყობა განსაკუთრებით არსებული და დაგეგმილი გზებისა და ქუჩების პერიმეტრზე;
  - თბილისი-ბათუმის სავარაუდო საავტომობილო გზატკეცილის (ავტობანის) დასავლეთ პერიმეტრზე დამცავი მწვანე ზოლის მოწყობა;
  - სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მცენარეული საფარის დაცვა.
- ბუნებრივ საფრთხეებზე რეაგირებისათვის აუცილებელი ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობები ბუნებრივ საფრთხეებზე რეაგირებისათვის აუცილებელი ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობები (სახანძრო-სამაშველო, სამედიცინო, საპოლიციო და კურორტის ადმინისტრაცია) აღნიშნულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე - „საჯარო მომსახურების დაწესებულებები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

## 10. სასოფლო-სამეურნეო მიწები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მის ტერიტორიაზე არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწების დიდი ნაწილი დაგეგმილია განვითარდეს სარეკრეაციო დანიშნულებით, გარადა მაგნეტიტის არსებული საცხოვრებელი ტერიტორიის მიმდებარე სასოფლო-სამეურნეო (5,7 ჰექტარი) მიწებისა.

**ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის  
ეფექტურიანობის (ხეირიანობის) შეფასება**

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავება  
მნიშვნელოვანია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მოწესრიგებული, მდგრადი და  
ეფექტური (ხეირიანი) განვითარებისათვის.

**ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის  
განხორციელების ეტაპები და რიგითობა**

**1. პირველ ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები**

1. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების შესაბამისად ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საფუძველზე შემუშავდეს მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი და ურეკი- შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები;
2. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრების დაზუსტება და დაზუსტებულის დარეგისტრირება;
3. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მართველობის სტრუქტურის შექმნა;
4. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული ქუჩების, საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების, საველოსიპედე ბილიკების და საზოგადოებრივი ღია სივრცეების, სათანადო დაზუსტების შედეგად დარეგისტრირება თვითმმართველობის საკუთრებად.

**2. მეორე ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები**

1. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი ქუჩების და სავტომობილო ხიდების დაგეგმარება;
2. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზებისა და ხიდების დაგეგმარება;
3. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი საველოსიპედე ბილიკების დაგეგმარება;
4. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი ავტოსადგომების დაგეგმარება;
5. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი სარეკრეაციო ტერიტორიის გამართული ფუქციონირებისათვის აუცილებელი საჯარო მომსახურების დაწესებულებების დაგეგმარება;
6. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დაგეგმილი გასამწვანებელი ტერიტორიების დაგეგმარება და გამწვანება;
7. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მაგნიტური ველის გამოკვლევა;

8. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე სანიაღვრე სისტემის დაგეგმარება.

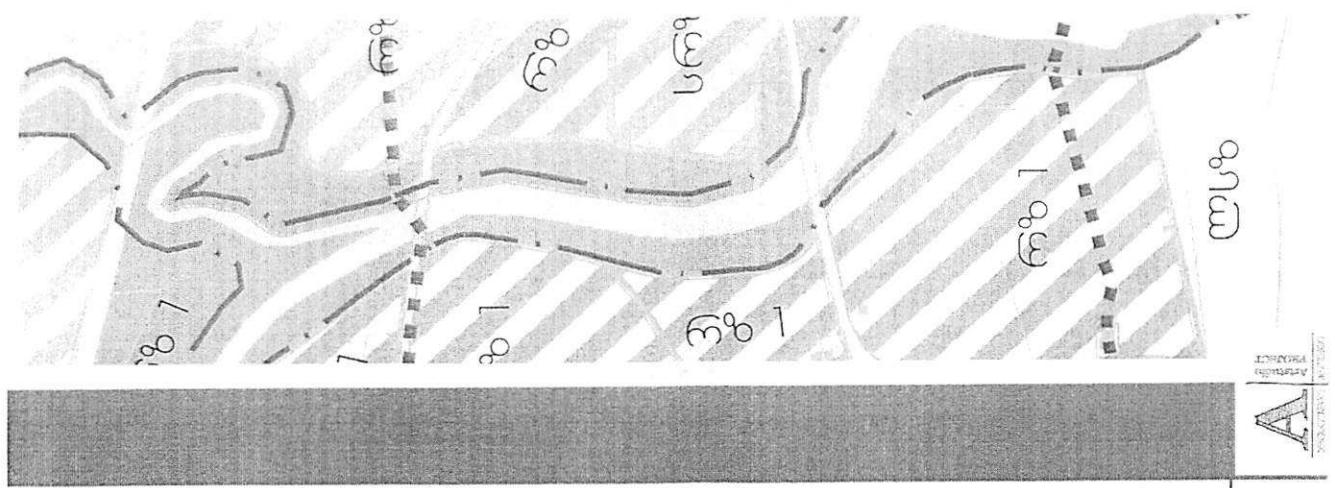
3. მესამე ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები

1. დაგეგმარებული ქუჩების და საავტომობილო ხიდების მშენებლობა;
2. დაგეგმარებული საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზებისა და ხიდების მშენებლობა;
3. დაგეგმარებული საველოსიპედე ბილიკების მშენებლობა;
4. დაგეგმარებული ავტოსადგომების მშენებლობა;
5. დაგეგმარებული სარეკრეაციო ტერიტორიის გამართული ფუქციონირებისათვის აუცილებელი საჯარო მომსახურების დაწესებულებების მშენებლობა;

**ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის  
რუკები და გეგმები**

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა საქართველოს რუკაზე.
  1. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა საქართველოს რუკაზე.
- რეგიონულირუკა. არსებული და სამომავლო განვითარება.
  2. რეგიონული რუკა. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. რუკა - მასშტაბი 1:200 000
- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრები.
- 3. ურეკი-შეკვეთილის ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა - მასშტაბი 1:20 000
- მიწის გამოყენება. გეგმები
  4. ზოგადი უფლებრივი ზონირება. გეგმა - მასშტაბი 1:10 000
  5. სანიტარიული და საინჟინრო დაცვის ზონები და წყალდაცვითი ზოლები ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე. გეგმა - მასშტაბი 1:10 000
  6. მიწის ნაკვეთების საკუთრების ტიპები და შეზღუდვები მიწის ნაკვეთებზე. გეგმა - მასშტაბი 1:10 000
- ტრანსპორტი. გეგმები
  7. საავტომობილო გზებისა და ქუჩების იერარქია. გეგმა - მასშტაბი 1:10 000
  8. არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზები, ქუჩები და ხიდები. გეგმა - მასშტაბი 1:10 000
  9. საველოსიპედების ბილიკები, საფეხმავლო მოძრაობა და ავტოსადგომები. გეგმა - მასშტაბი 1:10 000
  10. რკინიგზა, წყლის ტრანსპორტი და საბაგირო გზები. გეგმა - მასშტაბი 1:20 000
- სათემო ნაგებობები, დაწესებულებები და ადგილები. არსებული და სამომავლო განვითარება
  11. ელექტრომომარაგების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა - მასშტაბი 1:10 000
  12. კავშირგაბმულობის ქსელი. გეგმა - მასშტაბი 1:20 000
  13. სასმელი წყლით მომარაგების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა - მასშტაბი 1:10 000

14. თხევადი ნარჩენების მოცილების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა – მასშტაბი 1:10 000
  15. ბუნებრივი აირის მიწოდების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა – მასშტაბი 1:10 000
  16. საჯარო მომსახურების დაწესებულებები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა – მასშტაბი 1:10 000
- საცხოვრისი. გეგმა
    17. საცხოვრისი. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა - მასშტაბი 1:20 000
  - კრიტიკული და მგრძნობიარეალები
    18. ისტორიულ-კულტურული არეალები. გეგმა – მასშტაბი 1:20 000
    19. ვიზუალური დაცვის არეალები. გეგმა – მასშტაბი 1:20 000
    20. გამწვანებული ტერიტორიები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა – მასშტაბი 1:20 000



2015

ရွှေစွဲ ပုဂ္ဂန်မျက်နှာ၊ ပုဂ္ဂန်မျက်နှာ၊ ပုဂ္ဂန်မျက်နှာ၊  
ပုဂ္ဂန်မျက်နှာ၊ ပုဂ္ဂန်မျက်နှာ၊ ပုဂ္ဂန်မျက်နှာ၊ ပုဂ္ဂန်မျက်နှာ၊ ပုဂ္ဂန်မျက်နှာ

"Ըգբընթաշխատ պահումների վեհական" դիմումը



----- 010-234567890

କ୍ଷେତ୍ରକାରୀ ପରିମାଣ ଏବଂ ଉପରେ ଦିଲ୍ଲିଯିରେ ଅନୁଭବ ହେଲାମାତ୍ରଙ୍କିଳା

“କେବେଳ ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା



----- 80 ග්‍රෑනුලෝගික සැපුලුව පෙන්වනු ලබයි

“გეგანსალტონი” ქვეს მომდევნობის კუთხით და მიზანით მომდევნობის კუთხით:



ქართული კულტურის მეცნიერებები

卷之三

0162, m. abgelehnt, J. 21  
032: (+995 32) 2 25 81 02;  
[abz-avroba@studieach.ge](mailto:abz-avroba@studieach.ge)

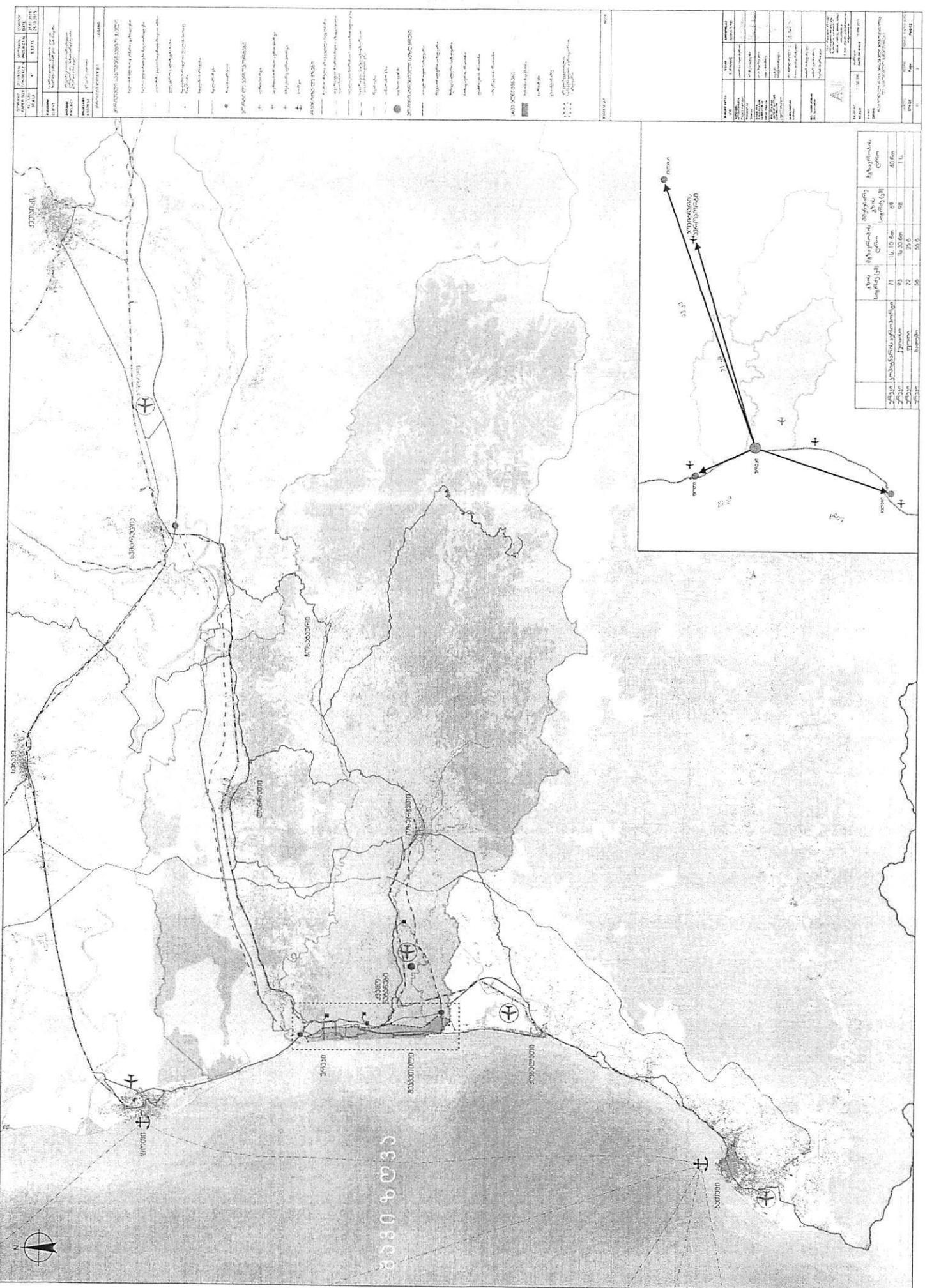
ପାଞ୍ଚମି ଦିନ କରିବାରେ ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା ଏହାରେ କିମ୍ବା

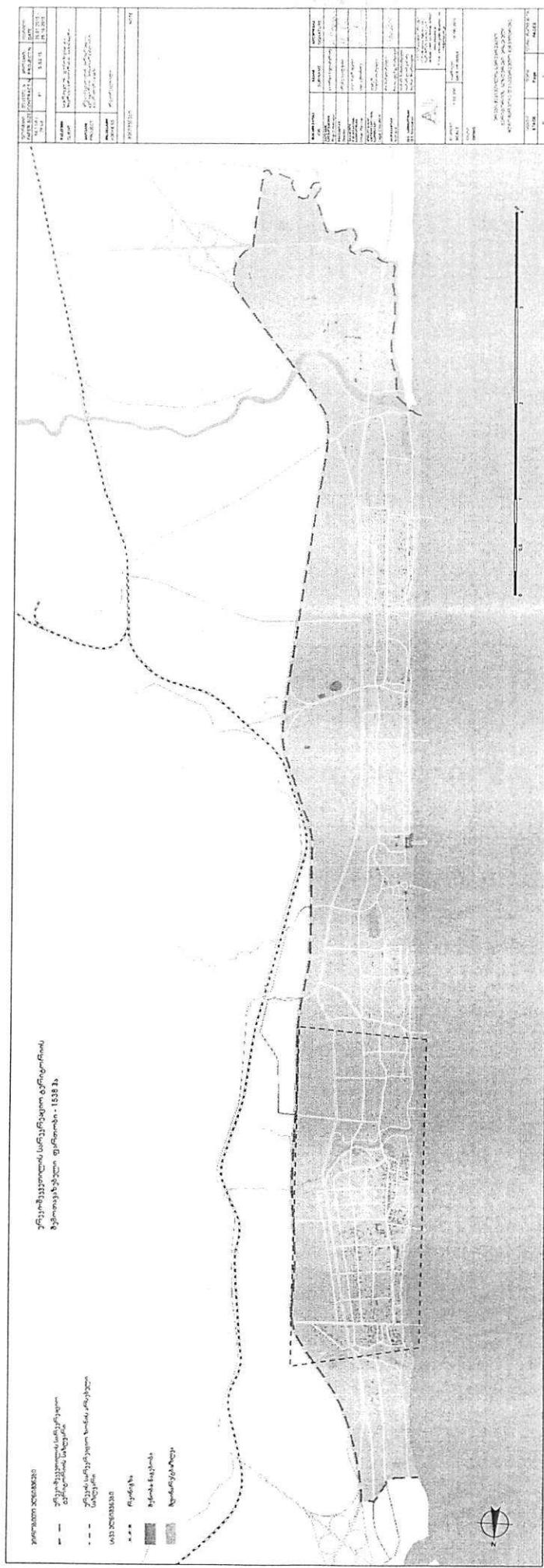
ଭୋଲାର୍ ପାଇଁ ଏହାକିମଙ୍କ ଦେଖିଲୁଛନ୍ତି ।

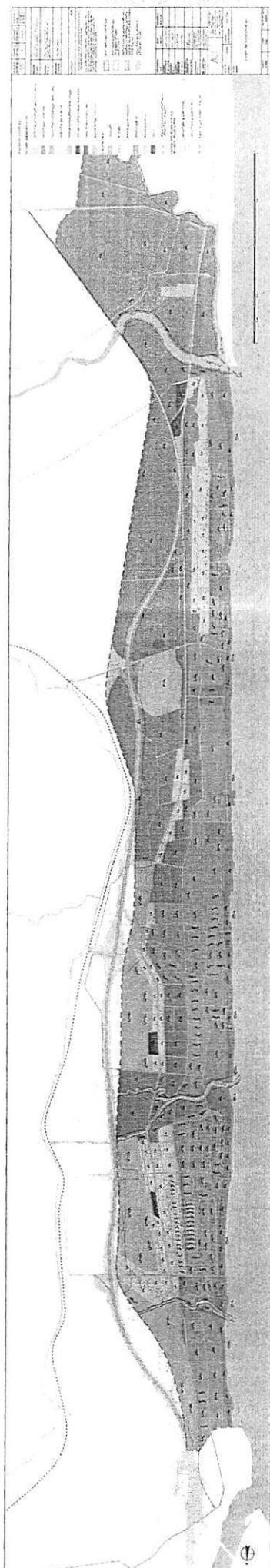
四

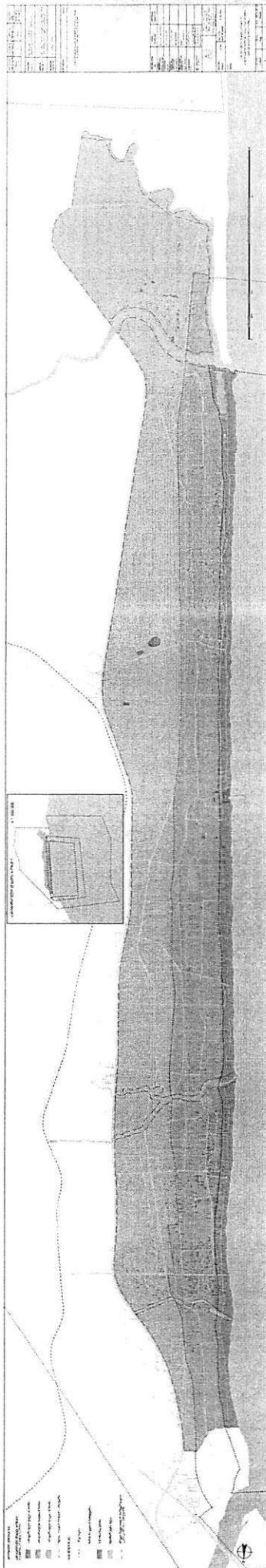


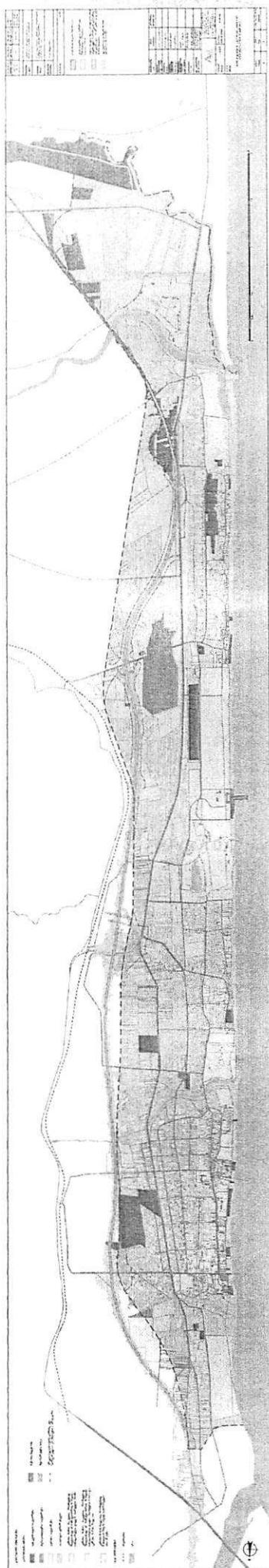


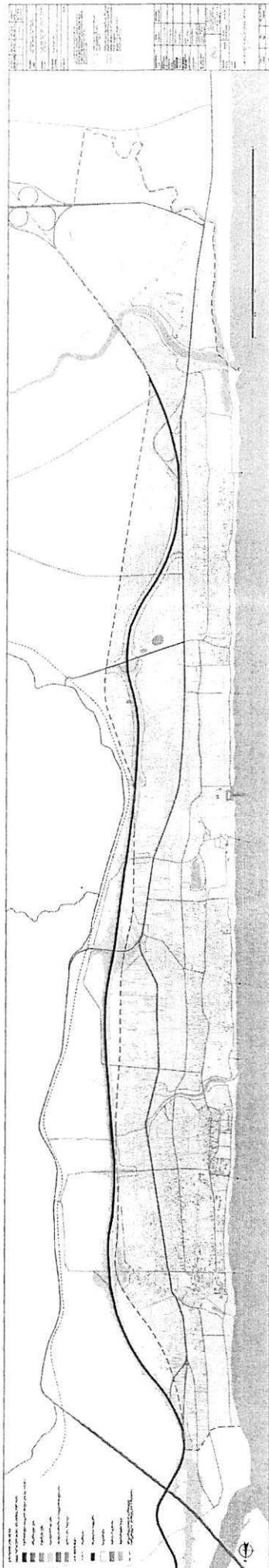


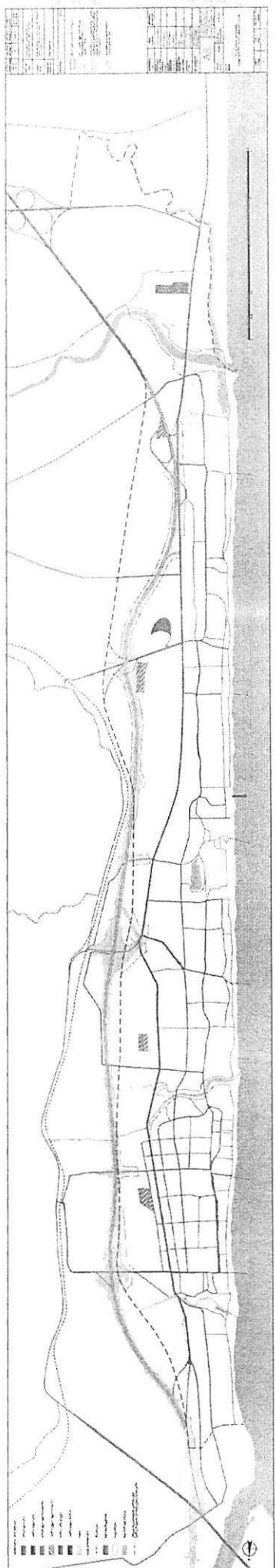


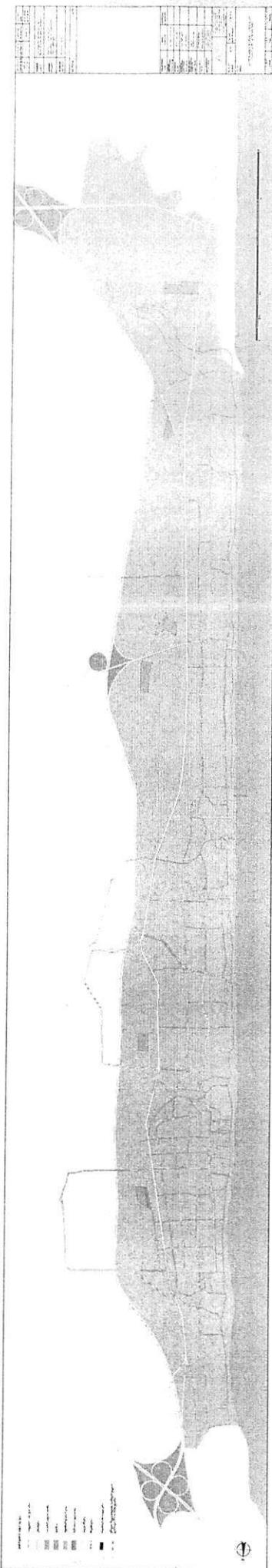


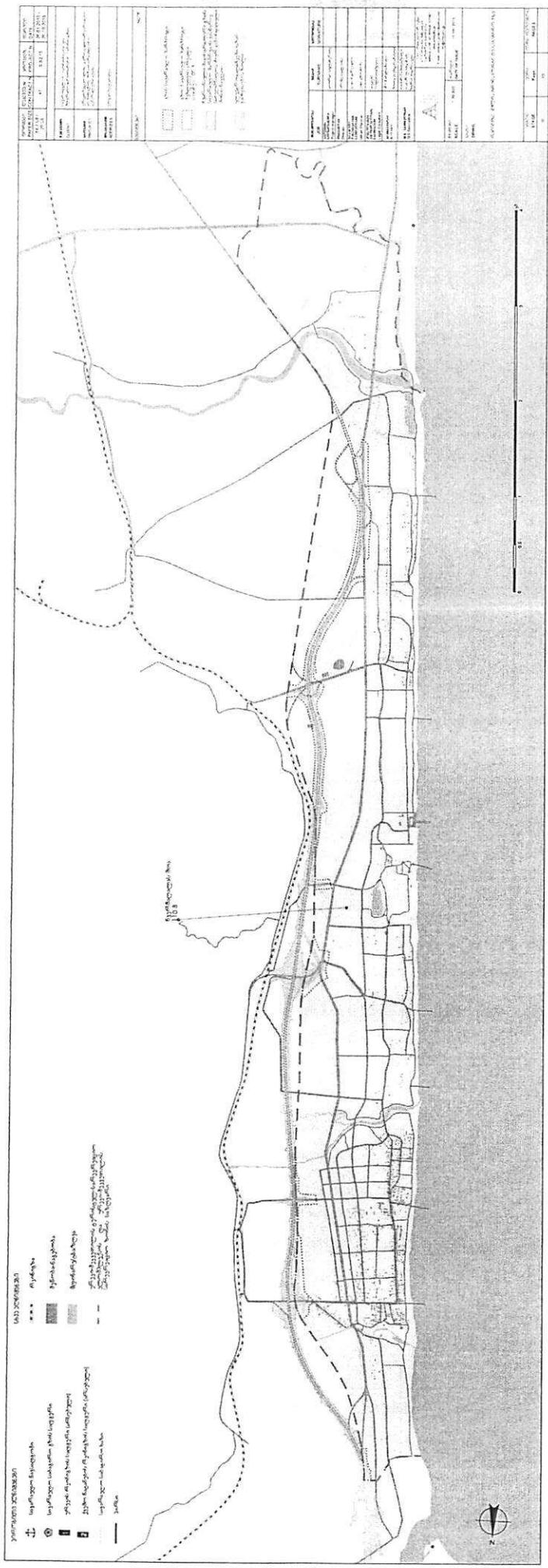


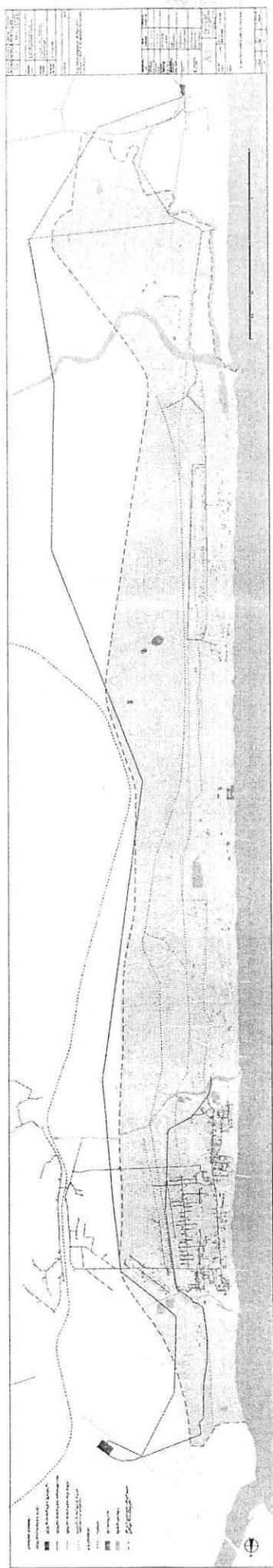


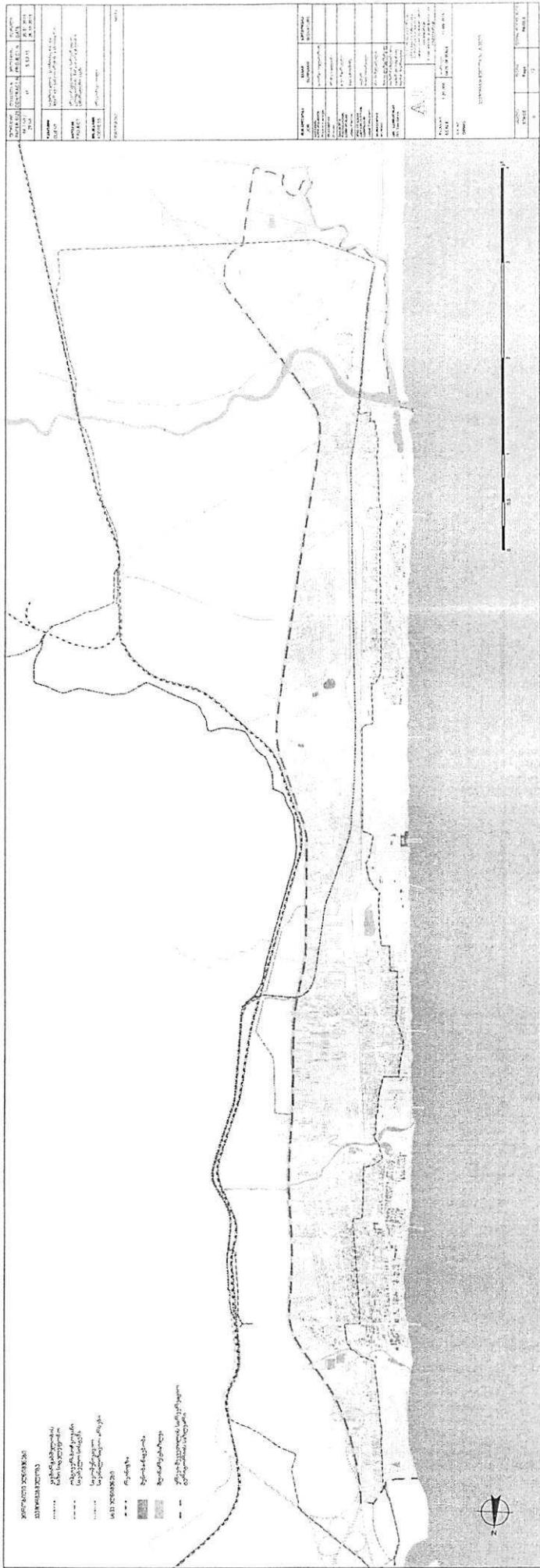


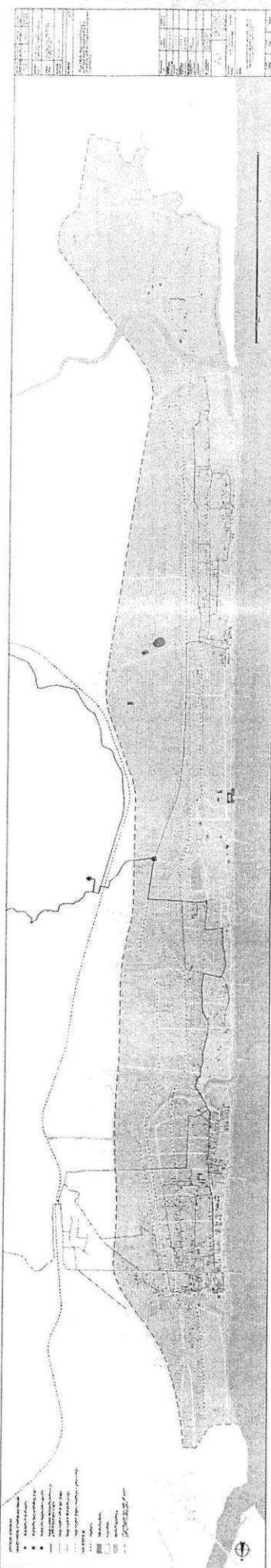


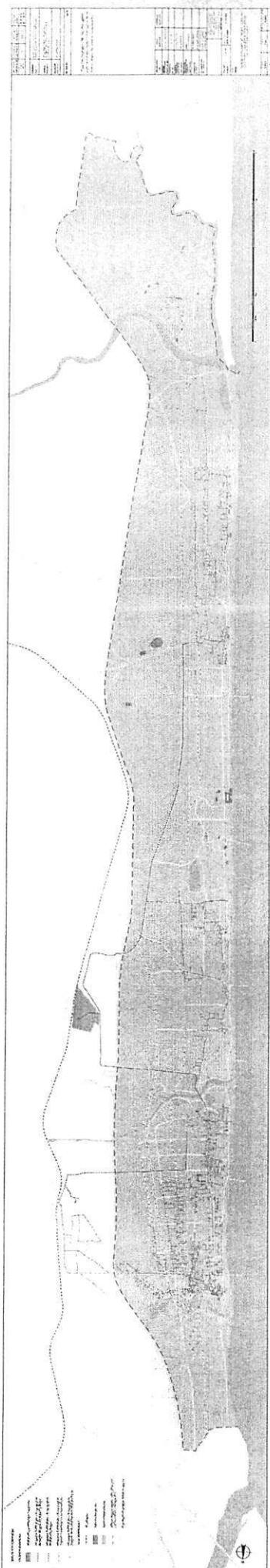


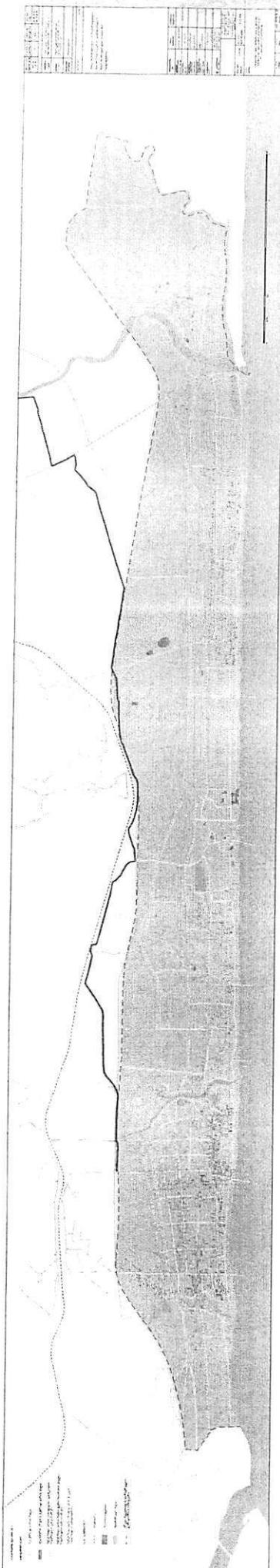


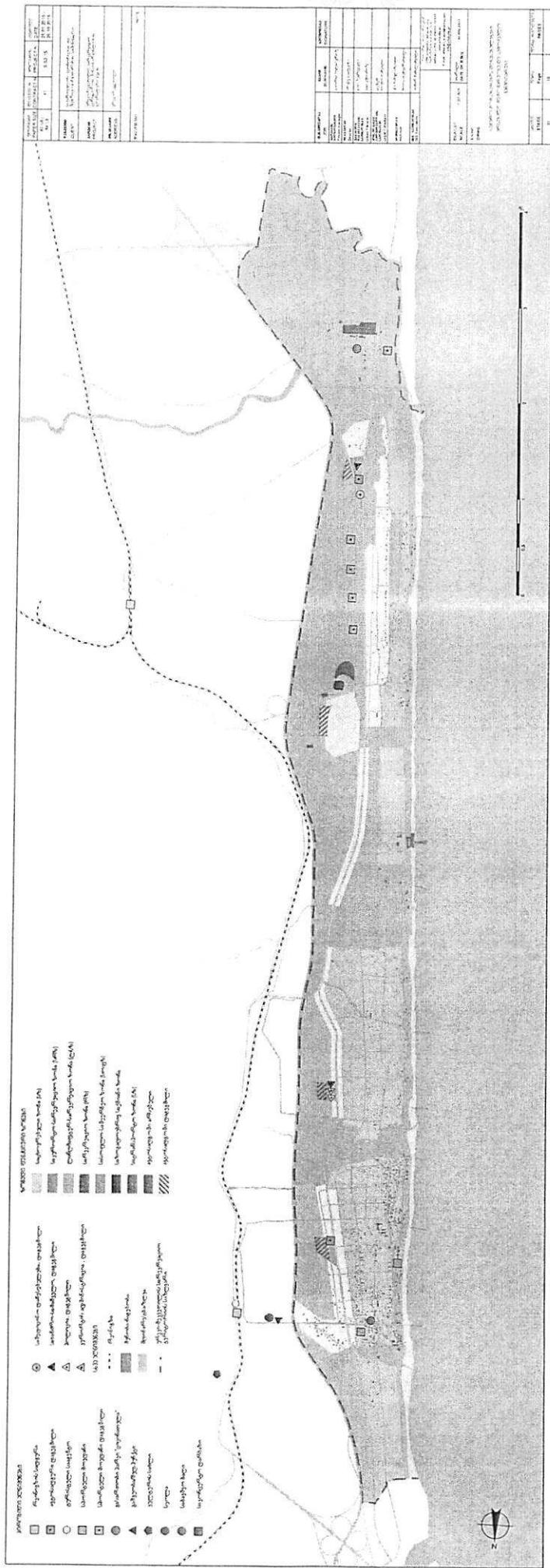


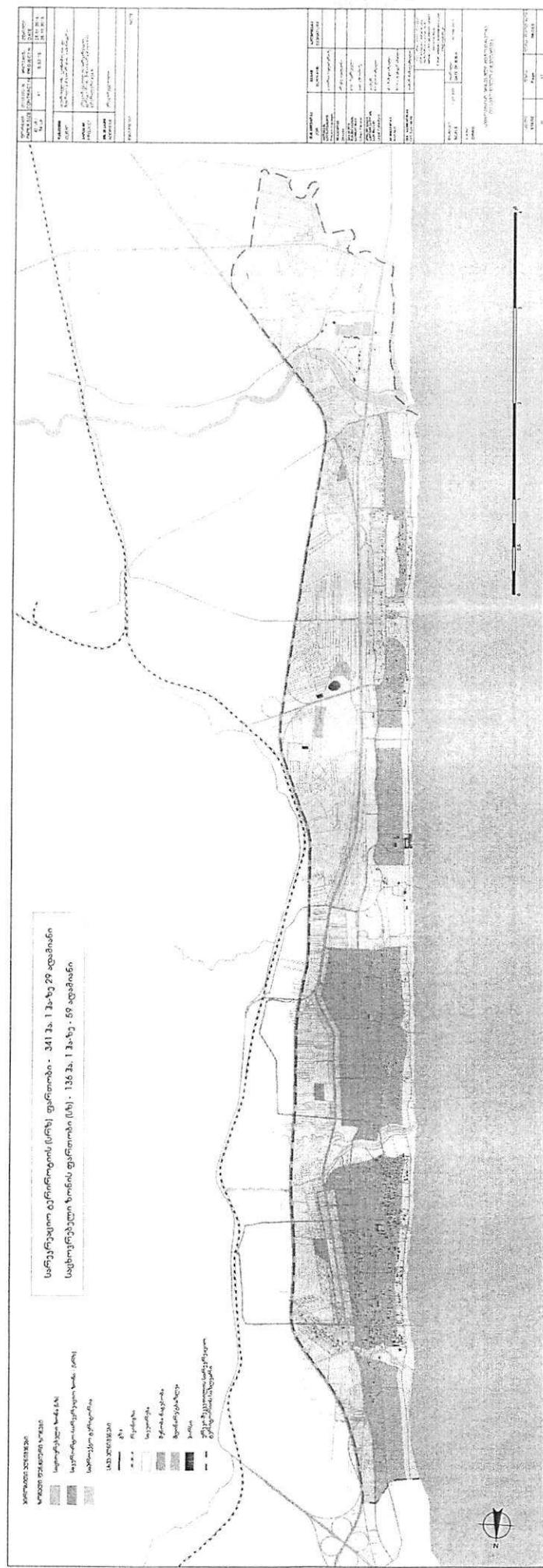


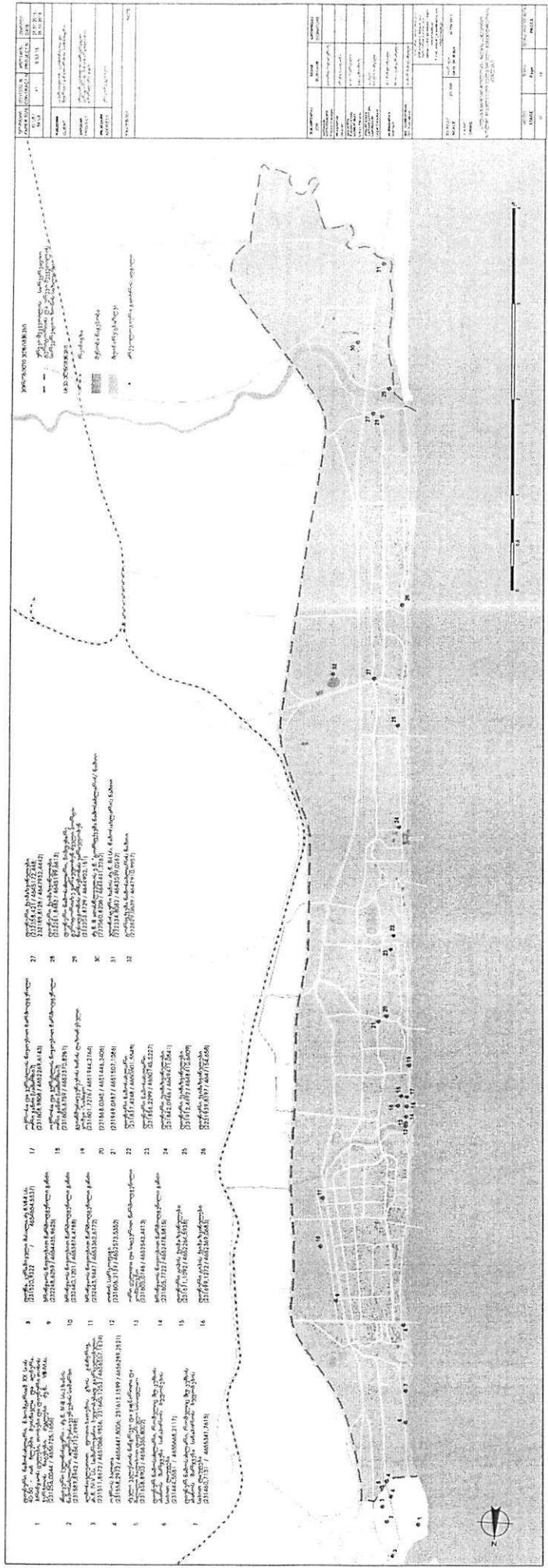


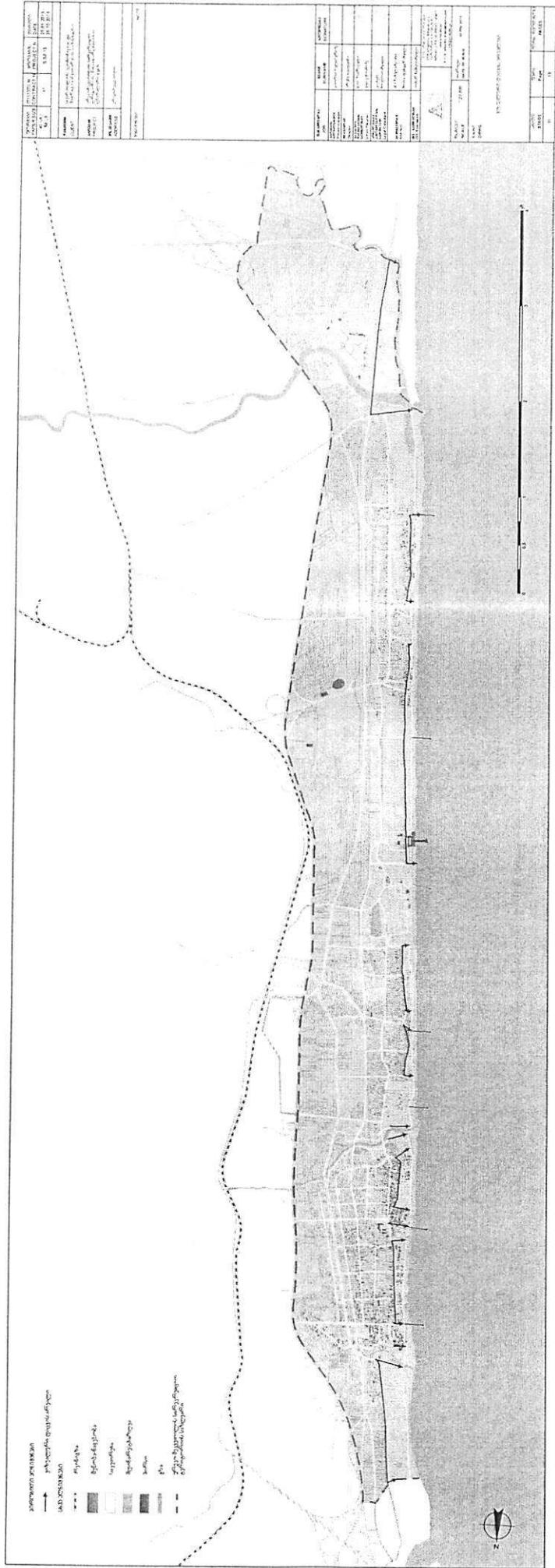


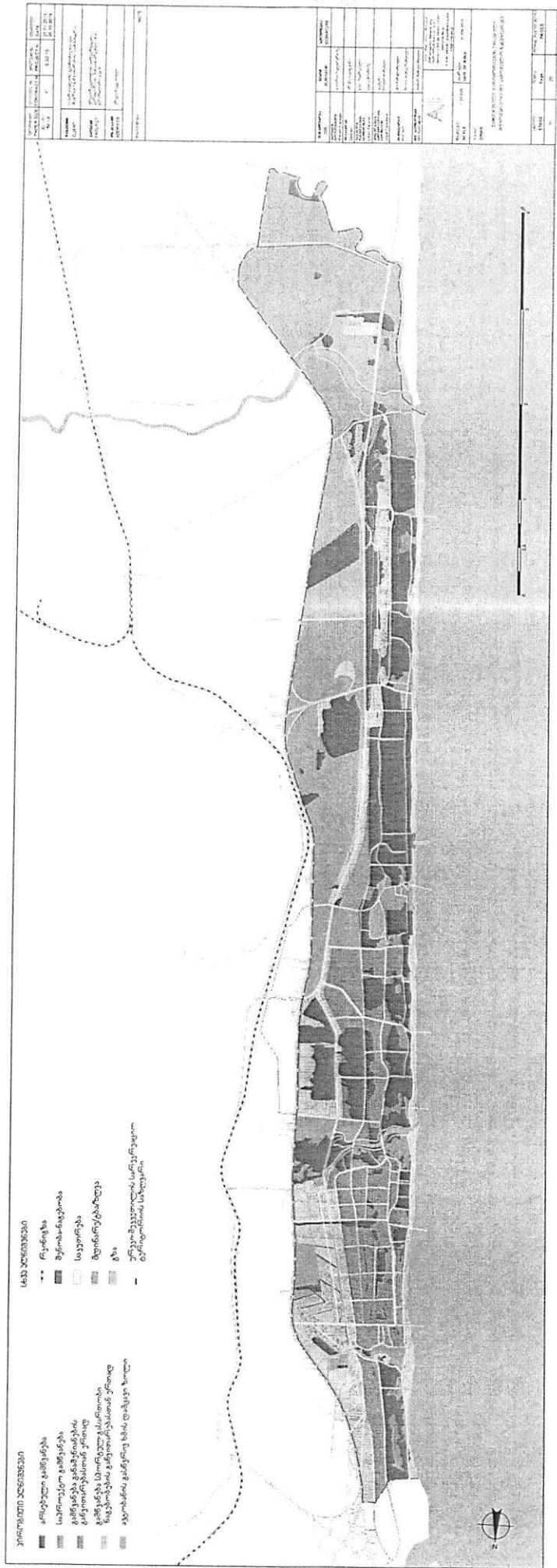












ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და  
განაშენიანების რეგულირების წესები

თავი I  
ზოგადი დებულებები

**მუხლი 1.** ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და  
განაშენიანების რეგულირების წესები.

1. „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მიზანია ტერიტორიების განაშენიანებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა. აღნიშნული პირობები ასახულ უნდა იქნას ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტებში.

2. ამ წესების საფუძველზე ხორციელდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტების ზონირების ნაწილის შემუშავება.

3. დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები მოიცავს:

ა) ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტების ზონირების ნაწილის შემუშავების პირობებს;

ბ) დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის ფუნქციონირებას;

გ) სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემის წესს.

4. კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონებისათვის, ტერიტორიების გამოყენება და განაშენიანების რეგულირება უნდა განხორციელდეს არსებული განაშენიანების, განაშენიანების მირითადი დებულებების და კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დაცვითი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

**მუხლი 2. წესებში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები**

1. აივანი - შენობის ფასადის სიბრტყიდან გამოწეული, მოაჯირით შემოკავებული ჰორიზონტალური კონსტრუქციული/კონსოლური სიბრტყე, რომელიც წარმიადგენს შენობის მირითადი კონსტრუქციის ნაწილს და მის შიდა სივრცესთან არის დაკავშირებული;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობა-ნაგებობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით

მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას;

3. განაშენიანების რეგულირების ხაზ(ები) (წითელი ხაზ(ები)) – მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქითმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომლის მიღმაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები; მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე წითელი ხაზი;
4. განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) - მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქითმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომელზედაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები; მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე ლურჯი ხაზი;
5. გამოყენება - საქმიანობა, რომლისთვისაც პროექტდება მიწის ნაკვეთი ან შენობა-ნაგებობა ან რა დაწიწვულებითაც მიწა ან შენობა-ნაგებობა გამოიყენება ან შეიძლება გამოყენებულ იქნას. აქ შედის ასევე ყველა დამხმარე გამოყენება.
6. გამოყენება, მთავარი - ოჯახის, დაწესებულების ან სხვა გამოყენების მთავარი ფუნქციის შესრულება.
7. გამოყენება, დროებითი - გამოყენება, რომელიც მოქმედებს დროის ფიქსირებულ მონაკვეთში.
8. გამოყენება, შეუსაბამო - შენობა-ნაგებობა ან/და მიწის ნაკვეთი, რომლებიც არ აკმაყოფილებს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მოთხოვნებს.
9. გამოყენების შეცვლა - ნაგებობის ან შენობის კლასიფიცირებული გამოყენების შეცვლა.
10. გამწვანებული ტერიტორია - მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობის არანაკლებ 80%-სა დაკავებულია მცენარეული საფარით, ღია სათამაშო მოედნით, ბილიკებით ან/და ქვეითთათვის განკუთვნილი მოპირკეთებული გრუნტის ზედაპირით, სადაც შესაძლებელია მოეწყოს დასასვენებელი/გასართობი ადგილები (მაგ. ბულვარი, პარკი, ბაღი, სკვერი, გაზონი).
11. განაშენიანების დაბალი, საშუალო, მაღალი ინტენსივობა (სიმჭიდროვე) - ამ წესებით განსაზღვრული განაშენიანების სიმჭიდროვის კოეფიციენტის მაჩვენებლით განპირობებული, ტერიტორიების ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობა (სიმჭიდროვე).
12. ერკერი - შენობის ფასადის სიბრტყიდან გამოწეული გადახურული, კედლებით და შემინული ღიობებით შემოსაზღვრული სივრცე, რომელიც წარმიადგენს შენობის ძირითადი კონსტრუქციის ნაწილს;
13. ეზო - ღია, დაუკავებელი სივრცე მიწის ნაკვეთზე, გარდა შიდა ეზოსა, სადაც არ დგას შენობა- ნაგებობები, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული ამ წესებში.
14. ეზო, წინა - ეზო, რომელიც ვრცელდება მიწის ნაკვეთის მთელ სიგანეზე, რომლის სიღრმე/სიგრძე მინიმალური ჰორიზონტალური მანძილია მიწის ნაკვეთის უკანა ხაზსა და მის პარალელურ ხაზს შორის. უკანა ეზოსადმი მოთხოვნები განსაზღვრულია „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებში“.

15. ეზო, უკანა - ეზო, უკანა. ეზო, რომელიც ვრცელდება მიწის ნაკვეთის მთელ სიგანეზე, რომლის სიღრმე/სიგრძე მინიმალური ჰორიზონტალური მანძილია მიწის ნაკვეთის უკანა ხაზსა და მის პარალელურ ხაზს შორის. უკანა ეზოსადმი მოთხოვნები განსაზღვრულია „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებში“.

16. ეზო, გვერდითი - ღია, დაუკავებელი სივრცე იმავე მიწის ნაკვეთზე შენობით და შენობის ხაზსა და მიწის ნაკვეთის გვერდითა ხაზს შორის.

17. ეზო, შიგა - სივრცე ღია ცის ქვეშ, რომელიც მდებარეობს მიწის დონეზე ან მის მაღლა მიწის ნაკვეთზე და სამი ან მეტი მხრიდან შემოსაზღვრულია შენობის კედლებით.

18. ვერანდა - გადახურული, ერთი ან ორი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული ან კედლებით შემოუსაზღვრავი და ღია მხრიდან/მხარეებიდან მოაჯირით შემოკავებული სივრცე;

19. ლოჯია - შენობის ფასადში შეჭრილი, გადახურული, სამი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული და ფასადის მხრიდან გახსნილი და მოაჯირით შემოკავებული სამყოფი;

20. მანსარდა - წარმოადგენს, შენობის ბოლო სართულის გადახურვის ზედა ზედაპირს ზემოთ, გარე კედლებს, ქანობიანი სახურავის ფერდ(ებ)ის შიდა ზედაპირებს და მასზედ მოწყობილ სამტრედებს შორის არსებულ ისეთ სხვენის სივრცეს, რომელიც გამოყენებულია საცხოვრებლად/სამყოფად. მანსარდა ითვლება სრულ სართულად, როდესაც სხვენის იატაკის ზედაპირის ფართობის 3/4-დან მანსარდის ჭერამდე საშუალო სიმაღლე არის 2,4 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტი;

21. მიწის ნაკვეთი - ელემენტარული საკადასტრო ერთეული დადგენილი შესაბამისი კანონმდელობით, ოფიციალურად დადგენილი საზღვრებით (საკადასტრო საზღვარი) სარგებლობის/გამოყენების, განკარგვისა და განვითარებისათვის.

22. მიწის ნაკვეთის ფართობი - ნაკვეთის საზღვრებით შემოფარგლული ტერიტორიის ორთოგონალური პროექციის ფართობი.

23. მიწის ნაკვეთის საზღვარი - მიწის ნაკვეთის არსებული ან საპროექტო გამყოფი ხაზი.

24. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი - კანონმდებლობით და ამ წესების შესაბამისად განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანებული ნაწილის ფართობი.

25. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - მიწის ნაკვეთის გამწვანებული ზედაპირის ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან მეათედის სიზუსტით.

26. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - მიწის ნაკვეთის განაშენიანებული ზედაპირის ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან მეათედის სიზუსტით.

27. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვის კოეფიციენტი - მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების სართულების ჯამური ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან მეათედის სიზუსტით.

28. მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა - მიწის ნაკვეთის არსებული ან დაგეგმარების დუკუმენტებით განსაზღვრული გამოყენების სახეობა.
29. მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონა - მიწის ნაკვეთის ნაწილი, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 3 მეტრითა და ნაკლები მანძილით.
30. მიწის ნაკვეთი, შეუსაბამო - მიწის ნაკვეთი, რომლის სიგანე, ფართობი ან სხვა ზომა არ შეესაბამებოდა დებულებებს ამ წესის ამოქმედების დროს.
31. მრავალ-ერთეულიანი საცხოვრებელი შენობები - შენობა, რომელიც დაგეგმარებულია ან გამოიყენება მრავალბინან საცხოვრებლად, სასტუმროდ ან საერთო საცხოვრებელად.
32. მრავალბინანი შენობა - საცხოვრებელი შენობა, რომელიც დაგეგმარებულია ან გამოიყენება სამი ან მეტი საცხოვრებელი ერთეულისათვის.
33. საზოგადოებრივი სივრცე - განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნული ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები;
34. საზოგადოებრივი გზა - საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილი, ნებისმიერი ქუჩა, ჩიხი ან მსგავსი მიწის ნაკვეთი, არსებითად ცარიელი მიწიდან ცამდე, რომელიც გადაცემულია მუდმივ საკუთრებაში საზოგადოებრივი მოხმარებისათვის.
35. სართული, მიწისპირი - სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტია;
36. სართული, მიწისქვეშა - სართული, რომლის ჭერის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) არ აღემატება;
37. სართული, მიწისპირა - სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრამდე (მეათედის სიზუსტით), ხოლო მისი ჭერის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) აღემატება.
38. სართული, სრული - სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე, იატაკის ნიშნულიდან ჭერამდე არის 2,4 მეტრი ან მეტი.
39. სართული, არასრული - ის სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე, იატაკის ნიშნულიდან ჭერამდე 1.8 მეტრიდან 2.4 მეტრამდე.
40. სასტუმრო - ნებისმიერი შენობა, რომელიც შეიცავს ექვს ან მეტ საძინებელ ერთეულს, რომლებიც დაგეგმარებული ან გამიზნულია, ან გამოიყენება, გაიცემა იჯარით ან ქირავდება, ან დაკავებულია სტუმრების მიერ დასაძინებლად.
41. საოჯახო სასტუმრო - ნებისმიერი შენობა, რომელიც შეიცავს ერთი ოჯახის საცხოვრებელ ერთეულს და დამატებით ორ ან მეტ საძინებელ ერთეულს, რომლებიც დაგეგმარებული ან გამიზნულია, ან გამოიყენება, გაიცემა იჯარით ან ქირავდება, ან დაკავებულია სტუმრების მიერ დასაძინებლად.
42. საცხოვრებელ-სამუშაო ერთეული - ერთი ოჯახის საცხოვრებელი შენობა, რომლის პირველ ან მიწისპირა სართულზე დასაშვებია არასაცხოვრებელი ფართობის არსებობა, რომელიც არ უნდა იკავებდეს მთელი შენობის ნახევარზე მეტს.
43. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება - შეთანხმება, რომლის მიღება სავალდებულოა მიწის ნაკვეთში და/ან შენობა-ნაგებობაში ცვლილებების შეტანამდე

ისეთი გამოყენების შემთხვევაში, რომელიც ამ წესების შესაბამისად მოითხოვს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას.

44. პარკი - საზოგადო ან კერძო მიწის ფართობი, შენობა-ნაგებობებითებით ან მათ გარეშე, რომელსაც აქვს შენობა-ნაგებობის გარეთ აქტიური ან პასიური რეკრეაციული დანიშნულება.

45. ტექნიკური სართული - ის სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე, იატაკის ნიშნულიდან ჭერამდე 1.8 მეტრზე ნაკლებია.

46. ტერასა (ზანი) – გადაუხურავი, ერთი, ორი, სამი ან ოთხი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული და ღია მხრიდან/მხარეებიდან საჭიროების შემთხვევაში მოაჯირით შემოკავებული ფართობი, აგრეთვე ისეთი ბრტყელი სახურავი ან ბრტყელი სახურავის ნაწილი, რომლის ზედაპირი მოპირკეთებულია ისე რომ შესაძლებელია მისი გამოყენება სამყოფად და ღია მხრიდან/მხარეებიდან შემოსაზღვრულია მოაჯირით ან/და პარაპეტით. ტერასაზე შესაძლებელია მოეწყოს მარკიზი და საჩრდილობელი.

47. უფლებრივი ზონირება - საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დასახლებათა ტერიტორიების ცალკეული ზონებისთვის სივრცითი განვითარების პირობების დადგენა

48. ფუნქციური ზონირება - ქალაქებშენებლობითი ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს ქალაქის ტერიტორიების იდენტიფიცირებას მათი გამოყენების სახეობის მიხედვით.

49. ფრონტი, შენობის - ერთ ნაკვეთზე მდებარე შენობის ან ნაგებობის ექსტერიერის კედლის სიგრძე, რომელიც მიმართულია საზოგადოებრივი გზისკენ ან მის წინ მდებარე სხვა საკუთრებებისკენ.

50. ფრონტი, მიწის ნაკვეთის - ერთი მიწის ნაკვეთის საკუთრების ხაზ(ების სიგრძე საზოგადოებრივი გზის ან სხვა მოსაზღვრე საკუთრებების გასწვრივ).

51. ქუჩა - განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებული გადადგილებისათვის განკუთვნილი ნებისმიერი მთავარი ან საზოგადოებრივი გზა, რომელიც გადაცემულია საზოგადოებრივი გამოყენებისთვის და რომელიც შესაძლებელია შედგებოდეს:

ა) არაუმცირეს 1.0 მ სიგანის, მხოლოდ ფეხით მოსიარულეთა სავალი ნაწილისგან (ტროტუარისაგან);

ბ) არაუმცირეს 5.0 მ სიგანის, ტრანსპორტისათვის განკუთვნილი სავალი ნაწილისგან და ფეხით მოსიარულეთა სავალი ნაწილებისგან (ტროტუარებისგან).

52. ქუჩა, კერძო - გასვლის უფლება კერძო საკუთრების ტერიტორიაზე, რომელიც არ არის გადაცემული საზოგადოებისთვის ან არ არის დაცული, როგორც საზოგადოებრივი ქუჩა, რომლითაც უზრუნველყოფილია ორ ან მეტ ადგილთან მისადგომი.

53. ღობე - წარმოადგენს მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ ნაგებობას, რომელიც შეიძლება მდებარეობდეს, როგორც საკადასტრო საზღვერზე (საზიარო ღობე) ისე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. თუ ღობის სხვადასხვა მხარეს ღობისა და გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის ნიშნული სხვადასხვაა, მაშინ ყრუ ღობის მაქსიმალური

სიმაღლე განისაზღვრება უფრო მაღალი ნიშნულიდან;

54. ღია სივრცე - მიწის ფართობები, სადაც არ არის შენობები, ნაგებობები, ავტომობილების გასაჩერებელი ადგილები, ქუჩები, ჩიხები ან აუცილებელი ეზოები. ღია სივრცეში დასამვებია ლანდშაფტური არქიტექტურა, ბუნებრივი თავისებურებების დაცვა, შიდა ეზოებისა და რეკრეაციული ზონების მოწყობა.

55. შეწევის მანძილი - მინიმალური აუცილებელი მანძილი საკუთრების ხაზსა და შენობის ხაზს შორის.

## თავი II

### ადმინისტრაციული დებულებები

**მუხლი 3. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის (კომპლექსის) გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების საკითხთა კომისია. მისი უფლებები და მოვალეობები**

1. „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის (კომპლექსის) გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების შემდგომი დახვეწისა და ეფექტური ფუნქციონირების მიზნით, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტთან ან ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მმართველობასთან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შესაძლებელია შეიქმნას „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისია“.

2. „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისია“ კომპეტენციათა სფეროს შესაძლებელია განეკუთვნებოდეს:

ა) ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმების შეთანხმება;

ბ) ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე სპეციალური ზონალური შეთანხმების შეთანხმება;

გ) ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე სამშენებლო ნებართვების შეთანხმება;

დ) შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სტატუსის მინიჭებაზე შეთანხმება.

3. კომისიის არსებობის შემთხვევაში, მისი ფუნქცია და უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება დებულებით, რომელსაც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან შეთანხმებით ამტკიცებს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

**მუხლი 4. მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება და კონფიგურაციის ცვლილება**

1. მიწის ნაკვეთების ეფექტიანად განაშენიანებისათვის შესაძლებელია მიწის ნაკვეთ(ების) დაყოფა და გაერთიანება კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.

2. მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთების

სამშენებლოდ განვითარება ხდება იმ შემთხვევაში, თუ დაყოფის შედეგად ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთი აკმაყოფილებს ამ წესებით დადგენილი მიწის ნაკვეთისადმი წაყენებულ მოთხოვნებს.

3. მიწის ნაკვეთის დაყოფისას შესაძლებელია სამშენებლოდ მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთის განვითარება, რომლის ამ წესებით დადგენილი სამშენებლო პოტენციალი (პარამეტრები/ზომები) არ არის ათვისებული, წინააღმდეგ შემთხვევაში ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება დაუშვებელია.
4. სამშენებლო პოტენციალის მქონე და სამშენებლო პოტენციალის არმქონე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემთხვევაში ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება ათვისებული სამშენებლო პოტენციალის გათვალისწინების გარეშე დაუშვებელია.
5. ისეთი მიწის ნაკვეთის დაყოფა, რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, უნდა მოხდეს ისე, რომ დაცული იყოს „ტექნიკური რეგლამენტის - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების მე-V თავით მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობათა განთავსების პირობებისა და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრისათვის დადგენილი მოთხოვნები.
6. მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ ეფექტურად გამოყენებისათვის შესაძლებელია მათი საზღვრების კონფიგურაციის შეცვლა, მესაკუთრეებს შორის სათანადო ხელშეკრულების, მათ შორის, ნატურალური ან/და ფულადი კომპენსაციის საფუძველზე;
7. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების ის ადგილები სადაც იქმნება კუთხები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ნიშნულის მითითებით.

#### მუხლი 5. არსებული ზონების ცვლილების პირობები

1. არსებული ზონების ცვლილება წარმოადგენს ცვლილებას ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ- სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიაზე დაგეგმარების დოკუმენტებში და შესაბამისად საჭიროებს იგივე პროცედურების გავლას, რაც კანონმდებლობით მათი დამტკიცებისთვის არის დადგენილი. გამონაკლისს წარმოადგენს ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებში განსაზღვრული შემთხვევები.
2. ამ პუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევებში, არსებული ზოგადი ფუნქციური ზონების ცვლილება ხდება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად:
  - ა) ამ თავით განსაზღვრული ყველა არსებული ფუნქციური ზონების ცვლილება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონად;
  - ბ) ამ თავით განსაზღვრული ყველა არსებული ფუნქციური ზონების, გარდა ლანდშაფტურ- სარეკრეაციო ზონისა, ცვლილება სარეკრეაციო ზონად;
  - გ) სამრეწველო და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონების ცვლილება საცხოვრებელ ან სატრანსპორტო ზონად.
3. ამ პუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევებში, არსებული კონკრეტული ფუნქციური ზონების ცვლილება ხდება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით

დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად:

- ა) ამ წესებით განსაზღვრული ყველა არსებული ფუნქციური ზონების ცვლილება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონად;
- ბ) ამ წესებით განსაზღვრული ყველა არსებული ფუნქციური ზონების, გარდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა, ცვლილება სარეკრეაციო ზონად;
- გ) საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) – ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) – ად;

#### მუხლი 6. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება

1. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებამ ითვალისწინებს, ამ წესების შესაბამისად, კონკრეტული მიწის ნაკვეთისთვის განსაზღვრული  $\text{კ}^2$  კოეფიციენტების მნიშვნელობის მაქსიმუმ 10%-მდე გაზრდას (სათანადო დასაბუთების საფუძველზე).
2. სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას ინთანხმებს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისია, ხოლო გადაწყვეტილებას იღებს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან შეთანხმებით.
3. სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილება მიიღება მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველ სტადიაზე.

მუხლი 7. 200  $\text{მ}^2$ -მდე ფართობის მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსება კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

#### მუხლი 8. ამ წესების მოთხოვნებთან შეუსაბამობა და განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამობა

1. მიწის ნაკვეთებს და შენობა-ნაგებობებს, რომლებიც არ შეესაბამებიან ამ წესების მოთხოვნებს, ენიჭებათ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სტატუსი, რომელსაც ანიჭებს ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიასთან შეთანხმებით.
2. მიწის ნაკვეთები და შენობა-ნაგებობები, რომლებიც თავისი მახასიათებლებით არ შეესაბამება შესაბამისი ზონის განაშენიანების რეგულირების მოთხოვნებს და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, ენიჭება განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სტატუსი.
3. შეუსაბამო და განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების შემდგომი განვითარება (ტერიტორიის გაფართოება, ფუნქციის/გამოყენების შეცვლა, რეკონსტრუქცია) ხორციელდება მხოლოდ შეუსაბამობის აღმოფხვრის ან შემცირების პირობით. შემცირების პირობები შესაძლებელია განისაზღვროს ეტაპობრივად, საბოლოო აღმოფხვრის მიზნით.
4. შეუსაბამობის აღმოფხვრის შემთხვევაში შეუსაბამო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთებსა და შენობა-ნაგებობებს ეხსნება შეუსაბამო სტატუსი.

### თავი III ზონირება

**მუხლი 9.** ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ზონირების დოკუმენტების შემადგენლობა

1. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ზონირების დოკუმენტებია:
  - ა) მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი;
  - ბ) მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი.
2. მიწათსარგებლობის ზონირების დოკუმენტი მოიცავს:
  - ა) ზოგად ფუნქციურ ზონებს;
  - ბ) კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავ კონკრეტულ ზონებს.
3. მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი მოიცავს:
  - ა) დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობებს;
  - ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების, განაშენიანების სიმჭიდროვის და გამწვანების კოეფიციენტებს;
  - გ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებს და მათდამი ამ წესებით წაყენებულ მოთხოვნებს;
  - დ) კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავ კონკრეტულ ზონებს.

**მუხლი 10.** მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების დოკუმენტებით განსაზღვრული ზონების საზღვრები

1. მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების დოკუმენტის თვითონეული ზონის ტერიტორია გამოყოფილ უნდა იქნეს საზღვრებით.
2. ზონების ტერიტორიების საზღვრების დადგენისას, როგორც წესი, გამოყენებულ უნდა იქნეს:
  - ა) დასახლებათა ტერიტორიის ადმინისტრაციული საზღვრები;
  - ბ) დასახლებათა განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრები;
  - გ) ბუნებრივი და ხელოვნური საზღვრები/მიჯნები;
  - დ) დაცული ტერიტორიების საზღვრები;
- ე) კულტურული მემკვიდრეობის კონკრეტული ძეგლის ტერიტორიის ან/და დამცავი ზონების ტერიტორიის საზღვრები/ფარგლები;
- ვ) საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ-საქმიანი, საკურორტო, სარეკრეაციო ტერიტორიების საზღვრები;
- ზ) ქუჩებისა და მაგისტრალების ტერიტორიების საზღვრები;
- თ) რკინიგზის, მილსადენებისა და სხვა საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიების ან/და გასხვისების ზოლის საზღვრები.

3. მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონების ტერიტორიის გამოკვეთა ხდება ფუნქციური, კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონების საზღვრების დადგენის შედეგად.

**მუხლი 11.** მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტებით განსაზღვრული დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები და ზონების საზღვრები

1. მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ტერიტორიული ზონებისათვის რეგლამენტებით დგინდება:

ა) ზონების ტერიტორიებზე მიწის ნაკვეთების განაშენიანების/სამშენებლოდ გამოყენების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები და მათი დასაშვები მაჩვენებლები;

ბ) ზონების ტერიტორიებზე შესაძლებელია დადგინდეს ისეთი გამოყენებების ჩამონათვალი, რომელთა განთავსებაც დასაშვებია ან დაუშვებელია.

2. სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები უნდა მოიცავდეს:

ა) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს;

ბ) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების სიმჭიდროვის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ან/და მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ სიმაღლეს;

გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს;

3. მიწის ნაკვეთების განაშენიანების/სამშენებლოდ გამოყენების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები შესაძლებელია ასევე მოიცავდეს:

ა) მაქსიმალურ მაჩვენებლებს განაშენიანების სართულიანობა/სიმაღლისათვის ან/და მოცულობისათვის;

ბ) მიწის ნაკვეთების ფართობ(ებ)ის მინიმალურ და მაქსიმალურ ზომებს;

გ) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);

დ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);

ე) ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას;

ვ) განაშენიანების სივრცით-დაგეგმარებითი წყობის პირობებს (მაგ.: შენობების ფასადების ერთი ხაზის გასწვრივ განთავსება, შენობების შეტყუპება, შენობების სიმაღლეების განსაზღვრა, შენობების გადახურვის ტიპის განსაზღვრა და სხვა);

ზ) სხვა პარამეტრებს, რომელთა მნიშვნელობა და მაჩვენებლები დგინდება განაშენიანების რეგულირების გეგმით და/ან სხვა ნორმატიული აქტებით.

4. მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტის თვითონაული ზონის ტერიტორია გამოყოფილ უნდა იქნეს საზღვრებით.

5. ზონების ტერიტორიების საზღვრების დადგენისას, როგორც წესი, გამოყენებულ უნდა იქნეა:

ა) დასახლებათა ტერიტორიის ადმინისტრაციული საზღვრები;

ბ) დასახლებათა განაშენიანებული ტერიტორიების

- საზღვრები; გ) ბუნებრივი და ხელოვნური  
საზღვრები/მიჯნები;
- დ) დაცული ტერიტორიების საზღვრები;
- ე) კულტურული მემკვიდრეობის კონკრეტული ძეგლის ტერიტორიის ან/და დამცავი ზონების ტერიტორიის საზღვრები/ფარგლები;
- ვ) საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ-საქმიანი, საკურიოტო, სარეკრეაციო ტერიტორიების საზღვრები;
- ზ) ქუჩებისა და საავტომობილო მაგისტრალების ტერიტორიების საზღვრები და მათი ღერძულა ან/და შუა ხაზები;
- თ) რკინიგზის, მილსადენებისა და სხვა საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიების ან/და გასხვისების ზოლის საზღვრები;
- ი) ზონების ტერიტორიების განაპირას მდებარე ცალკეული მიწის ნაკვეთების საზღვრები.
6. მიწასარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონების ტერიტორიის გამოკვეთა ხდება ფუნქციური, კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონების საზღვრების დადგენის შედეგად.
7. უფლებრივი ზონების საზღვრების დადგენისას, როდესაც ხდება ფუნქციური ზონების გადაფარვა კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონებით, ასეთი ტერიტორიის საზღვრებში მოქმედებს კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონებისათვის განსაზღვრულირეგულირება.

#### **მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1**

1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 განსაზღვრავს, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მაქსიმუმ რა ნაწილზე დასაშვები შენობა-ნაგებობების განთავსება.
2. კ-1 კოეფიციენტი განისაზღვრება შენობა-ნაგებობის მიწისპირა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობით.
3. იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობა-ნაგებობას არ გააჩნია მიწისპირა სართული მაშინ კ-1 კოეფიციენტი განისაზღვრება პირველი მიწისზედა სართულის იატაკის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული ფართობით.
4. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრულ საანგარიშო ფართობში არ შედის:
  - ა) შენობა-ნაგებობების მიწისქვეშა სართულ(ებ)ი;
  - ბ) ქუჩის ზედაპირის დონეზე, შენობაში მოწყობილი ავტომობილის გასასვლელი;
  - გ) შენობა-ნაგებობები, როლებიც არ საჭიროებენ მშენებლობის ნებართვას.
5. კ-1 კოეფიციენტი მრგვალდება მეათედის სიზუსტით.

#### **მუხლი 13. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტი კ-2**

1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტი კ-2

განსაზღვრავს, ცალკეულ ზონაში, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიაზე დასაშვებ, შენობა-ნაგებობის მიწისპირა და მიწისზედა სართულების იატაკის ძირთადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამურ ფართობს.

2. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი გამოითვლება ქვემოთ განსაზღვრული ჩამონათვალის შესაბამისად

ა) მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის გარე კონტურში მოქცეული ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

ბ) არასრული სართულის იატაკის კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის 1/2-ით;

გ) სხვენში, რომელშიც მოწყობილია ისეთი მანსარდა, რომელიც წარმოადგენს სრულ სართულს, მაშინ ასეთი მანსარდა – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის ასეთი სხვენის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობის 3/4-ით;

დ) სხვენში, რომელშიც მოწყობილია ისეთი მანსარდა, რომელიც წარმოადგენს არასრულ სართულს, მაშინ ასეთი მანსარდა – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის ასეთ სხვენის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობის 1/3-ით;

ე) მიწისპირა სართულზე არსებული კიბის უჯრედის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის და შესაბამის სართულზე არსებული ლიფტის შახტის საერთო ფართობის ის ნაწილი, რომელიც  $60 \text{ m}^2$ -ზე მეტია – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

ვ) შენობისა და ქუჩის ზედაპირის გადაკვეთის დონე(ებ)ზე, შენობაში ავტომობილის გასასვლელად მოწყობილი გვირაბის გზის ზედაპირის საერთო ფართობის ის ნაწილი, რომელიც  $50 \text{ m}^2$ -ზე მეტია – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

ზ) პირველ მიწისზედა სართულზე არსებული კიბის უჯრედის იატაკის ძირთადი კონსტრუქციის ზედაპირის და შესაბამის სართულზე არსებული ლიფტის შახტის საერთო ფართობის ის ნაწილი, რომელიც  $60 \text{ m}^2$ -ზე მეტია – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

თ) პირველი მიწისზედა სართულის გარდა, სხვა მიწისზედა სართულზე არსებული კიბის უჯრედის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის და შესაბამის სართულზე არსებული ლიფტის შახტის საერთო ფართობის ის ნაწილი, რომელიც  $40 \text{ m}^2$ -ზე მეტია – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

ი) აივანის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის საერთო ფართობის ის ნაწილი, რომელიც გამოწეულია შენობა-ნაგებობის ფასადის გარე კედლიდან  $1,5 \text{ m}$ -ზე მეტი მანძილით – კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

კ) ვერანდის, ერვერის, ტერასის, ლოჯის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობი - კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად.

3. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი მრგვალდება მეათედის სიზუსტით.

მუხლი 14. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3

1. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.
2. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი არის მიწის ნაკვეთის გამწვანებული ზედაპირის, მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობთან შეფარდების მინიმალური მაჩვენებელი.
3. კ-3 კოეფიციენტის დამრგვალება შესაძლებელია მეათედი სიზუსტით.

#### **მუხლი 15. ფუნქციური ზონები**

1. უფლებრივი ზონირების დოკუმენტების განხორციელების მიზნით, დასახლებათა ტერიტორიები იყოფა

- ა) ზოგად ფუნქციურ ზონებად:
  - ა.ა) ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა – (ლსზ);
  - ა.ბ) სასოფლო-სამეურნეო ზონა – (სოფზ);
  - ა.გ) სარეკრეაციო ზონა – (რზ);
  - ა.დ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა – (სრზ);
  - ა.ე) საცხოვრებელი ზონა – (სზ);
  - ა.ვ) სატრანსპორტო ზონა – (ტზ);
  - ა.ზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა – (სსზ);
  - ა.თ) სანიტარიული ზონა – (სანზ);
- ბ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად:
  - ბ.ა) ლანდშაპტურ-სარეკრეაციო ზონა' – (ლსზ');
  - ბ.ბ) სასოფლო-სამეურნეო ზონა' – (სოფზ');
  - ბ.გ) სარეკრეაციო ზონა – (რზ);
  - ბ.დ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)
  - ბ.ე) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2)
  - ბ.ვ) საცხოვრებელი ზონა 1 – (სზ-1);
  - ბ.ზ) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3);
  - ბ.თ) საცხოვრებელი ზონა 5 - (სზ-5);
  - ბ.ი) სატრანსპორტო ზონა 1 – (ტზ-1);
  - ბ.ვ) სატრანსპორტო ზონა 2 – (ტზ-2);
  - ბ.ღ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 – (სსზ-1);
  - ბ.მ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 – (სსზ-3);
  - ბ.ნ) სანიტარიული ზონა' – (სანზ');

2. ტერიტორიის ზოგად ფუნქციურ ზონებად დაყოფა აისახება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამის მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში.

3. ტერიტორიის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად დაყოფა აისახება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამის მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში, შესაბამის მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში და განაშენიანების რეგულირების გეგმის.

#### თავი IV კონკრეტული ფუნქციური ზონები

**მუხლი 16.** ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ') წარმოადგენს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიის საზღვრებში ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

**მუხლი 17.** სასოფლო-სამეურნეო ზონა' – (სოფზ') წარმოადგენს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ სასოფლო- სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი დამხმარე შენობა-ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

**მუხლი 18.** სარეკრეაციო ზონა' (რზ') - წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიის საზღვრებში, მოიცავს ისეთ გამწვანებულ ტერიტორიებს, როგორიცაა პარკი, ბალი, ბულვარი, სკვერი და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიები, სადაც შესაძლებელია ღია სათამაშო მოედნების, მცირე ზომის სასპორტო მოედნების, მცირე არქიტექტურული და სკულპტურული ფორმების/ნაგებობების, შადრევნების და სარეკრეაციო ზონა (რზ) ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად. სარეკრეაციო ზონაში (რზ-) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვებია სასაპორტო ნაგებობების, ატრაქციონების, კვებისათვის და გართობისათვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობების, კულტურულ-საგანმანათლებლო შენობა-ნაგებობების და რელიგიური დანიშნულების ნაგებობების განთავსება.

#### მუხლი 19. საკურორტო-სარეკრეაციო ზონები

1. საკურორტო-სარეკრეაციო ზონები. კონკრეტულ საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში (სრზ) მთავარი და დასაშვები გამოყენებები

ა) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1): წარმოადგენს საკურორტო-სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიის საზღვრებში, სადაც შესაძლებელია საოჯახო სასტუმროების, სასტუმროების, დასასვენებელი შენობა-ნაგებობების, ერთი ან ორ ერთეულიანი საცხოვრებელი სახლების, კვებისათვის და გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების, მცირე კომერციული-

სავაჭრო მომსახურებების, გარაჟების და ზემოთ ნებადართული გამოყენებების დამშვარე შენობა-ნაგებობების, ასევე დროებითი შენობა-ნაგებობები განთავსება.

ბ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2): წარმოადგენს საკურორტო-სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიის საზღვრებში, სადაც შესაძლებელია საოჯახო სასტუმროების, სასტუმროების, დასასვენებელი შენობა-ნაგებობების, კვებისათვის და გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების, სამკურნალო მომსახურებების, მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებების, გარაჟების და ზემოთ ნებადართული გამოყენებების დამშვარე შენობა- ნაგებობების, ასევე დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსება.

2. საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სზ-2)-ში მდებარე  $1000 \text{ m}^2$  ფართობზე ნაკლები და  $200 \text{ m}^2$  ფართობზე მეტი მიწის ნაკვეთის განვითარება დასაშვებია საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სზ-1)-ისადმი განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად;
3. ზომების რეგულირება კონკრეტულ საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში
  - ა) მინიმალური ფართობი, უბნის ან ქვეუბნის მაქსიმალური ინტენსივობა (სიმჭიდროვე) მინიმალური სიგრძე და სიგანე, შეწევის მაძილები, მაქსიმალური სიმაღლე, განაშენიანების, განაშენიანების სიმჭიდროვისა და გამწვანების კოეფიციენტები უნდა შეესაბამებოდეს ცხრილ 1-ს;
  - ბ) ცხრილ 1-ში თითოეული კონკრეტული საკურორტო-სარეკრეაციო ზონისათვის მოცემულია მინინალური ფართობი, ხოლო მაქსიმალური ფართობი შეუზღუდავია.

### ცხრილი 1

კონკრეტულ საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში ზომების რეგულირება<sup>ა.ბ.ზ.დ.ა</sup>

კონკრეტული საკურორტო- სარეკრეაციო ზონები	მიწის ნაკვეთ ის	დამსვენებები ლოთა	მიწის ნაკვეთის ზომები	შეწევის მანძილისადმი მოთხოვნები	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	მიწის ნაკვეთი ს	მიწის ნაკვეთი ს	მიწის ნაკვეთი ს	მიწის ნაკვეთი ს
კონკრეტული საკურორტო- სარეკრეაციო ზონები	მიწის ნაკვეთ ის მინიმა ლური ფართო ბი ( $\text{m}^2$ )	დამსვენებები ლოთა მაქსიმა ლური ლური ინტენსი ვობა (სიმჭიდ როვე) (ადგილ ი/ ჰექტარ ზე)	მიწის ნაკვეთ ის მინიმა ლური ლური სიგანე/ ფრონტ ი (მეტრე ბი)	მიწის ნაკვეთ ის მინიმა ლური ლური სიგანე/ სიღრმე / სიგრძე (მეტრე ბი)	მიწის ნაკვეთ ის მინიმა ლური წინა ეზო (მეტრე ბი)	მიწის ნაკვეთ ის მინიმა ლური წინა ეზო (მეტრე ბი)	მიწის ნაკვეთ ის მინიმა ლური უკანა ეზო (მეტრე ბი)	მიწის ნაკვეთ ს ანების მაქსიმა ლური კოეფიცი ენტი - (კ-1)	მიწის ნაკვეთ ს ანების სიმჭიდ როვის მაქსიმა ლური კოეფიცი ენტი - (კ-2)

საკურო რტო- სარეკრე აციო ზონა 1 (სრზ-1)	200 მ <sup>2</sup>	100	10 მ	20 მ	3 მ	2.5 მ	3 მ	6 მ	0.3	0,6 <sup>ა</sup>	0.3
	400 მ <sup>2</sup>		10 მ	20 მ	4 მ	2.5 მ	3 მ	8 მ	0.3	0,9 <sup>ა</sup>	0.4
	600 მ <sup>2</sup>		10 მ	20 მ	4 მ	2.5 მ	3 მ	10 მ	0.3	1,2 <sup>ა</sup>	0.4
საკურო რტო- სარეკრე აციო ზონა 2 (სრზ-2)	1000 მ <sup>2</sup>	300	25 მ	25 მ	5 მ	5 მ	5 მ	-	0.3	1.5 ა	0.5

ა. დამხმარე კოშკების, სატელიტური ანტენების თეფშებისა და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების სიმაღლეები დასაშვებია აღემატებოდეს მაქსიმალურ სიმაღლეს, თუ დამტკიცებულია მშენებლობის ნებართვის გამცემის მიერ.

ბ. შეწევის მანძილებისადმი და შენობის მაქსიმალური სიმაღლეებისადმი დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განისაზღვროს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტით, განაშენიანების რეგულირების გეგმით ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით.

გ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე, სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე.

დ. ჰექტარზე დამსვენებელთა მაქსიმალური რაოდენობის/ადგილის განსაზღვრისას გამოყენებულია სამშენებლო ნორმები და წესები 2,07,89 წ. „ქალაქმშენებლობა“.

ე. ორ ურთიერთმომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, ურთიერთმომიჯნავე გვერდითა ეზოების მხარეს, მესაკუთრეთა ურთიერთშეთანხმებით, დასაშვებია სამეზობლო საზღვართან ან სამეზობლო საზღვარზე შენობების განთავსება, ხოლო დარჩენილი აუცილებელი გვერდითა ეზოს სიგანე ცხრილით განსაზღვრულზე სულ მცირე ორჯერ მეტი უნდა იყოს.

#### მუხლი 20. კონკრეტული საცხოვრებელი ზონები

1. კონკრეტული საცხოვრებელი ზონები. კონკრეტულ საცხოვრებელ ზონებში (სზ) მთავარი და დასაშვები გამოყენებებია:

ა) საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – დაბალი ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) საცხოვრებელი ზონა, შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, სადაც განაშენიანების მთავარი გამოყენებაა ერთი ან ორი ოჯახის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა- ნაგებობის არსებობა კანონმდებლობის

შესაბამისად, მათ შორის სამეზობლო თმენის პრინციპების დაცვით.

- ბ) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - დაბალი ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების მთავარი გამოყენებაა ერთი ან ორი ოჯახის საცხოვრებელი სახლები ან საცხოვრებელ-სამუშაო ერთეულები ან მრავალ-ერთეულიანი (მრავალბინიანი) საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროები. ასევე დასაშვები გამოყენებებია: სახელმწიფო ან თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული პარკები, რეკრეაციული ცენტრები, საცურაო აუზები, სპორტული მოედნები, პოლიციისა და ხანძარსაწინააღმდეგო განყოფილების სადგურები, საჯარო და სამთავრობო სამსახურები, საჯარო ბიბლიოთეკები, რელიგიური დანიშნულების ნაგებობები, საბავშვო ბაღები, სკოლები და კოლეჯები, საზოგადოებრივი ავტოსადგომების ტერიტორიები, გარაჟები, მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებები, ზემოთ ნებადართული გამოყენებების დამხმარე შენობა-ნაგებობები, ასევე დროებითი შენობა-ნაგებობები.
- გ) საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) - საშუალო სიმჭიდროვის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების მთავარი გამოყენებაა მრავალ-ერთეულიანი (მრავალბინიანი) საცხოვრებლები, როგორიცაა: მრავალ ერთეულიანი (მრავალბინიანი) საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროები. ასევე დასაშვები გამოყენებებია საზოგადოებრივი, ყოველდღიური მოხმარების და სამეზობლო კომერციული ცენტრები, ამასთანავე ყველა გამოყენება, რომელიც დასაშვებია საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3)-ში.

2. კონკრეტული საცხოვრებელი ზონისადმი განსაზღვრული მოთხოვნების სხვა კონკრეტულ საცხოვრებელი ზონაშიგანვითარების შესაძლებლობა.

- ა) საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ში მდებარე  $400 \text{ m}^2$  ფართობზე ნაკლები და  $200 \text{ m}^2$  ფართობზე მეტი მიწის ნაკვეთის განვითარება დასაშვებია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ისადმი განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად;
- ბ) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ში მდებარე  $600 \text{ m}^2$  ფართობზე ნაკლები და  $400 \text{ m}^2$  ფართობზე მეტი მიწის ნაკვეთის განვითარება დასაშვებია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)-ისადმი განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად.
- გ) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ში მდებარე  $400 \text{ m}^2$  ფართობზე ნაკლები და  $200 \text{ m}^2$  ფართობზე მეტი მიწის ნაკვეთის განვითარება დასაშვებია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)- ისადმი განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად.

### 3. ზომების რეგულირება კონკრეტულ საცხოვრებელ ზონებში

- ა) ზოგადი. მინიმალური ფართობი, უბნის ან ქვეუბნის მაქსიმალური ინტენსივობა (სიმჭიდროვე), მინიმალური სიგრძე და სიგანე, შეწევის მაძილები, მაქსიმალური სიმაღლე, განაშენიანების, განაშენიანების სიმჭიდროვისა და გამწვანების კოეფიციენტები უნდა შეესაბამებოდეს ცხრილ 1-ს;

ბ) ცხრილ 1-ში თითოეული კონკრეტული საცხოვრებელი ზონისათვის მოცემულია მინინალური ფართობი, ხოლო მაქსიმალური ფართობი შეუზღუდავია.

## ცხრილი 2

### კონკრეტულ საცხოვრებელ ზონებში ზომების რეგულირება<sup>ა.ბ.გ.დ</sup>

კონკრეტული საცხოვრებელი ზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ²)	მაქსიმალური ფართობი (მ²)	მიწის ნაკვეთის ზომები	შეწევის მანძილისადმი მოთხოვნები	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური როვის მაქსიმალური ფართობი (მ²)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური როვის მაქსიმალური ფართობი (მ²)				
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)	200 მ²	40	8 მ	20 მ	3 მ	1,5 მ	3 მ	6 მ	0.3	0.6 ა	0.3
საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)	400 მ²	60	10 მ	25 მ	0 გ	2 გ	5 გ	8 გ	0.3	0.9 ა	0.3
საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	600 მ²	80	20 მ	30 მ	0 გ	2,5 გ	5 გ	10 გ	0.3	1.2 ა	0.3

ა. დამხმარე კოშვების, სატელიტური ანტენების თევზებისა და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების სიმაღლეები დასაშვებია აღემატებოდეს მაქსიმალურ სიმაღლეს, თუ დამტკიცებულია მშენებლობის ნებართვის გამცემის მიერ.

ბ. შეწევის მანძილებისადმი და შენობის მაქსიმალური სიმაღლეებისადმი დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განისაზღვროს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტით, განაშენიანების რეგულირების გეგმით ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით.

გ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე, სპეციალური ზონალური შეთანხმების

## საფუძველზე.

დ. ორ ურთიერთმომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, ურთიერთმომიჯნავე გვერდითა ეზოების მხარეს, მესაკუთრეთა ურთიერთშეთანხმებით, დასაშვებია სამეზობლო საზღვართან ან სამეზობლო საზღვარზე შენობების განთავსება, ხოლო დარჩენილი აუცილებელი გვერდითა ეზოს სიგანე ცხრილით განსაზღვრულზე სულ მცირე ორჯერ მეტი უნდა იყოს.

**მუხლი 21. კონკრეტული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1) წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიის საზღვრებში და მოიცავს ქუჩებს და მოედნებს, მათ შორის საფეხმავლო გზებს, ტროტუარებს, საველოსიპედების და ქუჩის გამწვანებას.**

**მუხლი 22. კონკრეტული სატრანსპორტო ზონა 2 (ტრ-2) წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიის საზღვრებში, სადაც შესაძლებელია ავტოსადგომების, ავტოსადგურების და ავტომობილის საწვავით გასასამართი სადგურების განთავსება კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.**

## მუხლი 23. კონკრეტული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონები

1. კონკრეტული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონები. კონკრეტულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში (სსზ) მთავარი და დასაშვები გამოყენებებია:

ა) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - განაშენიანების საშუალო ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, სადაც განაშენიანების მთავარი გამოყენებებია ადმინისტრაციული, კომერციული, კვების, გასრთობი კულტურული, საგანმანათლებლო და სამედიცინო დაწესებულებები. ასევე დასაშვები გამოყენებებია: ავტომობილის საწვავით გასასამართი სადგურები და ავტოსადგურები.

ბ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) - განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა, სადაც განაშენიანების მთავარი გამოყენებაა მსხვილი სავაჭრო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები და ყოველდღიური მოხმარების სავაჭრო-კომერციული ცენტრები. ასევე დასაშვები გამოყენებებია: გასართობი ცენტრები, კვების ობიექტები, კინოთეატრები, საწყობები, სასტუმროები და სხვა მსგავსი გამოყენებები.

2. ზომების რეგულირება კონკრეტულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში

ა) ზოგადი. მინიმალური ფართობი, უბნის ან ქვეუბნის მაქსიმალური ინტენსივობა (სიმჭიდროვე), მინიმალური სიგრძე და სიგანე, შეწევის მაძილები, მაქსიმალური სიმაღლე, განაშენიანების, განაშენიანების სიმჭიდროვისა და გამწვანების კოეფიციენტები უნდა შეესაბამებოდეს ცხრილ 3-ს

### ცხრილი 3

#### კონკრეტულ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონებში ზომების რეგულირებაა, ბ, გ

კონკრეტულ ზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ²)	უბნის კვეუბნ მაქსიმალუ ინტენსივ (სიტენიდო (მუდმი საცხოვრე ერთეულ ჰექტარი	მიწის ნაკვეთის მინიმალუ სიგარე/ ფრონტი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალუ სილირ/ სიგრძე (მეტრები)	შეწყვის მანძილისადმი	შენობის მაქსიმალუ სიმართვი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანებ შაქსიმალურ კოეფიციენტი - (კ-1)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანებ სიმჭიდროვი მაქსიმალურ კოეფიციენტი - (კ-2)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანებ გამჭვივა მინიმა კოეფიც - (კ- 3)		
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)	400 მ²	-	20 მ	20 მ	0 მ	0 მ	0 მ	0.6	3.0 მ	0.2-	
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)	1000 მ²	-	30 მ	30 მ	0 მ	0 მ	0 მ	15	0.6	-	0.2

ა. დამხმარე კოშვების, სატელიტური ანტენების თეთვებისა და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების სიმაღლეები დასაშვებია აღემატებოდეს მაქსიმალურ სიმაღლეს, თუ დამტკიცებულია მშენებლობის ნებართვის გამცემის მიერ.

ბ. შეწყვის მანძილებისადმი და შენობის მაქსიმალური სიმაღლეებისადმი დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განისაზღვროს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტით, განაშენიანების რეგულირების გეგმით ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით.

გ. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა შესაძლებელია მაქიმუმ 10%-მდე, სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე.

**მუხლი 24.** კონკრეტული სანიტარიული ზონა' (სანზ') წარმოადგენს ზონას, რომელიც იცავს სხვა ზონას მავნე ზემოქმედებისაგან, ამასთანავე გააჩნია გამაჯანსაღებელი და გამმიჯნავი ფუნქცია.

**მუხლი 25.** თუ კონკრეტული მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტ კონკრეტული ფუნქციურ ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლო/განაშენიანების მიზნით განვითარებისას არცერთი ამ ფუნქციური ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს.

## ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

**მუხლი 26.** ზოგადი. შენობა-ნაგებობის აშენების, გადაკეთების, გაფართოების, გამოყენების შეცვლის, ზომაში ან მოცულობაში გაზრდის შემთხვევაში, საზოგადოებრივი გზის მიღმა მდებარე ავტოსადგომი უნდა მოეწყოს ამ თავის შესაბამისად.

**მუხლი 27.** მოთხოვნები ავტოსადგომის სივრცესთან დაკავშირებით.

1. აუცილებელი რაოდენობა. ამ წესებით დაშვებული, თითოეული გამოყენებისთვის საჭირო ქუჩის მიღმა მდებარე ავტოსადგომი სივრცეების რაოდენობა არ უნდა იყოს ცხრილ 4-ში განსაზღვრულზე ნაკლები. ავტოსადგომის დანაწევრებული სივრცის თითოეული ნაწილი შესაძლებელია გამოითვალის, როგორც ერთიანი სივრცე.

### ცხრილი 4

საზოგადოებრივი გზების მიღმა მდებარე ავტოსადგომების ნუსხა

გამოყენება	ავტოსადგომის სივრცეების აუცილებელი რაოდენობა
თავშეყრა	1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ <sup>2</sup> -ზე
საცხოვრებელი ერთეული	1 ყოველ საცხოვრებელ ერთეულზე(ბინა/სახლი)
სასტუმრო	1 ორ სასტუმრო ერთეულზე(ოთახი)
სამედიცინო დაწესებულება	1 საერთო ფართობის ყოველ 20 მ <sup>2</sup> -ზე
ოფისი	1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ <sup>2</sup> -ზე
რესტორანი	1 საერთო ფართობის ყოველ 20 მ <sup>2</sup> -ზე
საცალო ვაჭრობის ცენტრი	1 საერთო ფართობის ყოველ 20 მ <sup>2</sup> -ზე

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

3. მიწის ნაკვეთის მდებარეობა. ამ წესების თანახმად აუცილებელი ავტოსადგომი სივრცეები უნდა განთავსდეს იმავე მიწის ნაკვეთზე, სადაც გამოყენებაა წარმოდგენილი ან სადაც უზრუნველყოფილია ამგვარი გამოყენების ექსკლუზიური გამოყენება სხვა მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს იმავე ან ნაკლებად შეზღუდულ ზონაში არაუმეტეს 150 მ რადიუსზე მთავარი მიწის ნაკვეთიდან.

## თავი VI

შენობა-ნაგებობების იერ-სახის რეგულირება და ღობის სიმაღლეები

### მუხლი 28. შენობა-ნაგებობების იერ-სახის რეგულირება

1. სახურავებისა და ღობების მასალების ფერთა გამა და ინტენსიობა, რეკომენდირებულია შეირჩეს გარემომცველი ბუნებრივი და ანთროპოგენური გარემოს მაქსიმალურად გათვალისწინებით, არსებულ განაშენიანებაში დისონანსის შეტანისგან დაცვის მიზნით; ღიობების დამცავი საშუალებები (ჟალუზების, გისოსების და სხვა) უნდა მოეწყოს ფასადებთან ერთიან სისტემაში გადაწყვეტით.
2. სარეცხის საშრობი-გასაფენი, გათბობის, კონდიციორების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით, ან აივანზე სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში. სხვა შემთხვევაში, უნდა მოხდეს მათი შემოსვა-შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, კვრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა. არაა რეკომენდებული ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარეს ფასადზე;
3. ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, ქუჩის მხარეს გამომავალ ფასადის გარდა.

### მუხლი 29. ღობის სიმაღლეები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის შემომსაზღვრელი ღობის სიმაღლეები არ უნდა აღემატებოდეს ცხრილ 5-ში მოცემულ სიდიდეებს.

## ცხრილი 5 ღობის მაქსიმალური სიმაღლეები

ეზოები	სიმაღლე
წინა ეზო ღობის ყრუ ნაწილი ღობის გამჭვირვალე ლითონის გისოსებიანი	მიწიდან 0.6 მეტრამდე მიწიდან 1.8 მეტრამდე
უკანა ეზო ღობის ყრუ ნაწილი ღობის გამჭვირვალე ლითონის გისოსებიანი	მიწიდან 0.6 მეტრამდე მიწიდან 1.8 მეტრამდე
გეორდითი ღობის ჭრუ ნაწილი ღობის გამჭვირვალე ლითონის გისოსებიანი	მიწიდან 0.6 მეტრამდე მიწიდან 1.8 მეტრამდე

