

პროექტი

საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 2019 წლის ----- ქ. თბილისი

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

Formatted: Font color: Auto

Formatted: Font color: Auto

მუხლი 1

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტისა და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის, 141-ე მუხლის მე-11 ნაწილის, „სივრცითი დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #260 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-3 პუნქტის, „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილების საფუძველზე „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 23 ივნისის №274 დადგენილებაში შეტანილ იქნეს ცვლილებები და დამტკიცდეს:

ა) ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია - ტექსტური ნაწილი (დანართი 1);

ბ) ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა თანდართულ რუკებთან ერთად (დანართი №2);

გ) ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა თანდართულ რუკებთან ერთად (დანართი №3);

მუხლი 2

დადგენილების ძალაში შესვლამდე დაწყებულ ქალაქთმშენებლობით გეგმების და მშენებლობის ნებართვის წარმოებებზე ვრცელდება „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 141-ე მუხლით და შესაბამისი სფეროს მარეგულირებელი კანონქვემდებარე აქტით დადგენილი რეგულაციები.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს ხელმოწერისთანავე

საქართველოს პრემიერ-მინისტრი

გიორგი გახარია

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №274
2016 წლის 23 ივნისი ქ. თბილისი

**ურევი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქმშენებლობითი-
დოკუმენტაციის დამტკიცების თაობაზე**

მუხლი 1-

~~„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს~~
~~კანონის 26-ე მუხლის მე-8 პუნქტისა და 29-ე მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად, დამტკიცდეს:~~

~~ა) ურევი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა;~~
~~თანდართულ რუკებთან ერთად (დანართი №1);~~

~~ბ) ურევი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების~~
~~რეგულირების წესები; თანდართულ რუკასთან ერთად (დანართი №2).~~

მუხლი 2-

~~„ურევი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების~~
~~რეგულირების წესების“ ამოქმედებამდე დაწყებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის~~
~~პროცედურაზე გავრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი კანონმდებლობა.~~

მუხლი 3-

~~„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის შესაბამისად,~~
~~მაღადაკარგულად გამოცხადდეს „ურევის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და~~
~~განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის~~
~~დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 13 აგვისტოს №494 დადგენილება.~~

მუხლი 4-

~~დადგენილება ამოქმედდეს 2016 წლის 20 ივნისიდან.~~

პრემიერ-მინისტრი გიორგი კვირიკაშვილი

დანართი №1

**ურევი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქმშენებლობითი-
გეგმების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა**

ტექსტური ნაწილი

**ურევი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქმშენებლობითი-
გეგმების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის**

აღწერა

1. ურევი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ადგილი როგორც ქვეყანაში, ისე ქვეყნის

დასავლეთ რეგიონში და მისი 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 მაგისტრალბთან, დასავლეთ საქართველოს დიდ ქალაქებთან და საერთაშორისო აეროპორტთან მიმართებაში

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

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

დაგეგმილი ავტობანი მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს ურთიერთკავშირებს სარეკრეაციო ტერიტორიასა და რეგიონში არსებულ დასახლებებს შორის, განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია კოპიტნარის საერთაშორისო აეროპორტთან და კოლხეთის დაბლობის ყველაზე დიდ ქალაქთან ქუთაისთან მგზავრობისათვის საჭირო დროის შემცირება, 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 შავი ზღვისპირა სარეკრეაციო და საკურორტო ტერიტორიას. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე საკურორტო განაშენიანება დიდწილად მოუწესრიგებლადაა 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 [ქალაქმშენებლობითი გეგმების 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 ჩქაროსნული გზატკეცილით (ავტობანით).

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ფართობები ჰექტრებში

ურეკი-შეკვეთილის ფართობი სარეკრეაციო ტერიტორია	ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ჰექტრებში
ურეკი- შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია	1 538 ჰა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ფართობი ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო [ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაზე](#) „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრი“

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

ურეკის არსებული სარეკრეაციო ტერიტორიის ფართობი 450 ჰექტარია. [და არსებობს ურეკის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა.](#)

Formatted: Justified

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია 1538 ჰექტარია და მოიცავს ურეკის არსებულ სარეკრეაციო ტერიტორიას. შესაბამისად, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით ~~ხდება ურეკის სარეკრეაციო ტერიტორიის არსებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ჩანაცვლება და გაიზარდება~~ სარეკრეაციო ზონა 1538 ჰექტრამდე, 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 № 59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების 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 ფუნქციური ზონები და ქვეზონები ასახულია გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტსა და განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტში. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში განსაზღვრული ზოგადი ფუნქციური ზონების ფართობები მოცემულია ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში.~~

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ – გეგმაში ასახული ზოგადი ფუნქციური ზონებისა და ტერიტორიების ფართობები ჰექტრებში

ზოგადი-ფუნქციური ზონები /ტერიტორიები _____ ზონების ფართობები ჰექტრებში

Formatted: Indent: Left: 0.42"

Formatted: Justified, Indent: Left: 0.42"

Formatted: Indent: Left: 0.42"

Formatted: Justified, Indent: Left: 0.42", First line: 0"

ლანდშაფტური ტერიტორია-სარეკრეაციო ზონა — (ლსზ)	81 ჰა
გაშენებული ტერიტორია-სარეკრეაციო ზონა — (რზ)	75,5 ჰა
საკურორტო ზონა 1 და 2-სარეკრეაციო ზონა — (სრზ)	341,5 ჰა
საცხოვრებელ ზონა და სასოფლო-სამოსახლო ზონა — (სსზ)	137 ჰა
სატრანსპორტო ზონა — (ტზ)	88,1 ჰა
მცირე ზონა-საზოგადოებრივი-საქმიან-ზონა — (სსზ)	7,3 ჰა
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია-ზონა — (სსოფზ)	96,5 ჰა

Formatted: Font: 12 pt

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

- სანიტარიული და საინჟინრო დაცვის ზონები და წყალდცვიტი ზოლები

➤ სანიტარიული დაცვის ზონები

* საქართველოს კანონის „კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ“ შესაბამისად, დგინდება კურორტისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონები. საქართველოს კანონის „კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული 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, რომლებიც 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

ბად-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 დადგენილი 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 სანიტარიული დაცვის ზონების ფართობები ჰექტრებში

სანიტარიული დაცვის ზონები	ზონების ფართობები ჰექტრებში
---------------------------	-----------------------------

სანიტარიული დაცვის I ზონა	145 ჰა
სანიტარიული დაცვის II ზონა	533 ჰა
სანიტარიული დაცვის III ზონა	<u>850 ჰა</u>

850 ჰა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის~~ გენერალური გეგმის სანიტარიული დაცვის ზონები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაზე „სანიტარიული 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.

Formatted: Font color: Red

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

მდინარეთა წყალდაცვითი ზოლები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის~~ გენერალური გეგმის გეგმაზე – „სანიტარიული 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 განკერძოებიდან/პრივატიზებიდან, მიწის ნაკვეთებზე თვითმმართველობის საკუთრების დაუზუსტებლობიდან, მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი საზღვრების ურთიერთგადაფარვიდან, მიწის ნაკვეთების განვითარებისათვის სამართლებრივი პირობების არარსებობიდან და ხშირად კერძო მესაკუთრეების მხრიდან მიწის ნაკვეთების სამართლებრივი დანიშნულებით განვითარების გაუთვითცნობიერებლობიდან გამომდინარე.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის~~ გენერალურ გეგმაში ასახული საავტომობილო გზები და ქუჩები, საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზები, საველოსიპედო 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, საველოსიპედო ბილიკების და საზოგადოებრივი ღია სივრცეების საზღვრების დაზუსტებისას იმ მიწის ნაკვეთების ნაწილები, რომლებიც იჭრება მათში უნდა დაიტვირთოს სერვიტუტით ან სხვა სამართლებრივი გზებით მესაკუთრეთა და საზოგადოებრივი ინტერესების დარეგულირებით უნდა მოხდეს ასეთი მიწის ნაკვეთების ისეთი განვითარება, როგორცაა, მაგალითად, მათი კონფიგურაციის ცვლილება, ფართობის მონაცვლეობა ან კომპენსირება. ასეთი მეთოდებით პირველ ეტაპზე, შესაძლებელი იქნება მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემური საკითხების ძირითადად მოგვარება.

მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებული პრობლემური საკითხების დასარეგულირებლად ასევე მნიშვნელოვანია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის ფუნქციური ზონებისა და ქვეზონების განსაზღვრა. 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 შესაბამისი გადასახადის დაწესება, რაც ხელს შეუწყობს გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთების განვითარებას და ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მოვლა-პატრონობისათვის საჭირო ბიუჯეტის შევსებას.

Formatted: Georgian

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

Formatted: Right: 0.08"

საავტომობილო გზები და ქუჩები, საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზები, საველოსიპედობილიკები, 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~~ გენერალურ გეგმაში ასახულია საავტომობილო გზების, ქუჩებისა და ხიდების სამომავლო განვითარების გეგმა, რაც მოიცავს დაახლოებით 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 ქვემომდებარე ცხრილში.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~სა-მიწათსარგებლოების~~ გენერალურ გეგმაში ასახული არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზებისა და ქუჩების სიგრძეები კილომეტრებში

საავტომობილო გზები და ქუჩები სიგრძეები	საავტომობილო გზებისა და ქუჩების კილომეტრებში
ოზურგეთის რაიონის ტერიტორიაზე დაგეგმილი, სავარაუდო 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 ~~სა-მიწათსარგებლოების~~ გენერალური გეგმა ~~სა და განაშენიანების გეგმებზე~~ ასახულია არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზები და ქუჩები იერარქიის მიხედვით და მათი სიგრძეები, რაც მოცემულია ქვემომდებარე ცხრილში.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~სა-მიწათსარგებლოების~~ გენერალურ გეგმაში ასახული საავტომობილო გზები და ქუჩები იერარქიის მიხედვით და სიგრძეები

კილომეტრებში

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

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო-ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახულია საავტომობილო გზებისა 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.

• საველოსიპედო ბილიკები

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

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული საველოსიპედო ბილიკები არ არსებობს.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახულია განსავითარებელი საველოსიპედო ბილიკები, რომლებიც მთლიანად მოიცავს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიას, აკავშირებს რა ერთმანეთთან და ზღვის სანაპიროსთან საცხოვრებელ, შერეულსაზოგადოებრივ-საქმიან, საკურორტო ზონებსა-სარეკრეაციო, —სარეკრეაციო, —ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო, —გამწვანებულ ტერიტორიებსა და ურეკის რკინიგზის სადგურს იძლევა ველოსიპედებით ორგანიზებული მომსახურების საშუალებას. ამასთანავე საველოსიპედო მოძრაობა

საცხოვრებლისა და სამუშაო ადგილების ურთიერთკავშირისათვის შესაძლებელია განხილულ იქნეს მნიშვნელოვან დამხმარე სატრანსპორტო საშუალებად.

~~ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში~~
~~სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ასახული საველოსიპედობილიკების სიგრძეები კილომეტრებში~~

Formatted: Indent: Left: 0.28", First line: 0"

საველოსიპედო_ბილიკები საველოსიპედო_ბილიკების სიგრძეები კილომეტრებში

საველოსიპედო_ბილიკები 56,16 კმ

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის~~ გენერალურ გეგმაში ~~დაგეგმილი~~ საველოსიპედო_ბილიკების განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~გენერალურმიწათსარგებლობის~~ გენერალური გეგმის „საველოსიპედო_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 საზაგირო 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 ურეკი და ქვემო ნატანების რკინიგზის სადგურები და მათი კავშირები სარეკრეაციო ტერიტორიასთან ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის~~ გენერალური ~~გეგმის~~ გეგმაზე – „რკინიგზა, წყლის ტრანსპორტი და საზაგირო გზა“.

• საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზები

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

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში~~ ~~ასახული~~ — საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების სიგრძეები მოცემულია ქვემოთ მდებარე ცხრილში

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

საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზები	საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების სიგრძეები კილომეტრებში	არსებული საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების	სიგრძეები კილომეტრებში
დაგეგმილი	საფეხმავლო-	სარეკრეაციო გზების სიგრძეები	კილომეტრებში

საფეხმავლო- სარეკრეაციო გზები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ~~ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში~~ არსებული და დაგეგმილი საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების განვითარება ასახულია ~~ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე~~

„საველოსიპედობილიკები და საფეხმავლო მოძრაობა“ ~~გეგმაზე~~.

• ~~ავტოსადგომები~~ ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანია ავტოსადგომების მოწერიგებული განვითარება.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაში~~ ავტოსადგომების განვითარება ძირითადად დაგეგმილია არტერიულ, მთვარ სატრანსპორტო ქუჩაზე, რომლის გასწვრივაც დაგეგმილია საცხოვრებელი და ~~შერეული 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 მათთვის განკუთვნილ ტერიტორიებზე შესაძლებელია ავტოსადგომი გარაჟების მშენებლობის გზით შესაბამისი რაოდენობის ავტოსადგომის მოწყობა.

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

• ტრამვაი

ურეკი-შეკვეთილის ~~სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით~~, მოსაზღვრე ქ. ქობულეთის დავით აღმაშენებლის ქუჩა ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე გრძელდება, როგორც არტერიული ქუჩა, რომლის გასწვრივ დაგეგმილია საცხოვრებელი და ~~შერეული საზოგადოებრივ საქმიანო~~ 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“ ~~გეგმაზე~~.

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“ ~~გეგმაზე~~.

• 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 პრობლემური საკითხია, ამ პრობლემის 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 ~~„განვითარებისა და“~~ 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“ ~~„გეგმაზე“~~.

Formatted: Georgian

Formatted: Indent: First line: 0", Right: 0.08"

Formatted: Georgian

სასმელი წყლით მომარაგებისათვის საჭირო მიწები სასურველია ძირითადად გაყვანილ იქნეს 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“ ~~„გეგმაზე“~~.

Formatted: Georgian

Formatted: Right: 0.08"

- 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-ერთ პრობლემურ 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, ~~განვითარებისა და~~ 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 მიწები სასურველია ძირითადად გაყვანილ იქნეს 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 ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

- ბუნებრივი აირის მიწოდებისათვის საჭირო ქსელისა და ნაგებობების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება.

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, ~~განვითარებისა და~~ შესაბამისად გამოიწვევს ბუნებრივი აირის მიწოდების სისტემის შემდგომ განვითარებას. ასეთი განვითარების სავარაუდო სქემა ასახულია

Formatted: Indent: First line: 0", Right: 0.08"

~~სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის~~ გეგმაზე – „ბუნებრივი აირის მიწოდების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“

ბუნებრივი აირის მიწოდებისათვის საჭირო მიწები სასურველია ძირითადად გაყვანილ იქნეს 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 არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება

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

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული ან დაგეგმილი ყველა საწრეტი არხი დაკავშირებული უნდა იყოს უახლოეს მდინარესთან, რათა შესაძლებელი იყოს მიწისქვეშა და ატმოსფერული წყლების თავისუფალი განტვირთვა;

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

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიიდან მყარი ნარჩენების გატანა ხდება სოფ. 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 ენერგორესურსების განვითარების შესაძლებლობა

თანამედროვე სამყაროში დიდი მნიშვნელობა ენიჭება განახლებადი ენერგორესურსების

Formatted: Right: 0.08"

Formatted: Georgian

Formatted: Right: 0.08"

გამოყენებას.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული კლიმატური პირობები იძლევა საშუალებას მზისგან განახლებადი ენერგიის მიღებისა, რაც შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს, 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 გეგმაში~~ ~~გეგმის~~ ~~გეგმაზე~~ ასახულია საჯარო მომსახურების დაწესებულებების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება.

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

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

- კულტურული, შემეცნებითი, გასართობი და სანახაობითი დაწესებულებები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანია კულტურული, შემეცნებითი, გასართობი და სანახაობითი დაწესებულებების 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 ~~განაშენიანების მიწათსარგებლობის გენერალური 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~~ ~~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 შეფასება და მის სამომავლო განვითარება საკურორტო ~~სარეკრეაციო~~ ზონებში

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~განაშენიანების მიწათსარგებლობის გენერალურ~~ გეგმაში საცხოვრისის განვითარება დაგეგმილია საცხოვრებელ ~~ზონა-3 და სასოფლო-სამოსახლო~~ ქვეზონებში, როგორც მუდმივი საცხოვრებელი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის და სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მომუშავეთათვის. საცხოვრისის განვითარება ასევე დაგეგმილია საკურორტო ~~სარეკრეაციო~~ ზონებში, როგორც დროებითი საცხოვრებელი დამსვენებლებისათვის.

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე საცხოვრისის სიმჭიდროვეები

საცხოვრებელი ~~ზონა-3 და სასოფლო-სამოსახლო~~ 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 მილიონამდე 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 მნიშვნელოვანი 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, რომელიც 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 საცხოვრებელი ადგილობრივი მოსახლეობისათვის და სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მომუშავეთათვის შესაძლებელია იყოს მაქსიმუმ 7 000 ადამიანისათვის.

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

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

8. კრიტიკული და მგრძნობიარე არეალები

- ისტორიულ-კულტურული არეალები

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

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

- გამწვანებული ტერიტორიების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული გამწვანების შენარჩუნება და შემდგომ მისი დაგეგმილად გამწვანება კურორტის მდგრადი განვითარებისათვის ერთ-ერთი მთავარი ამოცანაა. სარეკრეაციო ტერიტორიის გამწვანებისათვის მასქსიმალურად უნდა იქნეს გამოყენებული ტენის მოყვარული მცენარეების ისეთი მცენარეთა სახეობები. როგორიცაა ეკალიპტი, ჭაობის კიპაროსი, იაპონური კრიპტომერია, ტუია და სხვა.
- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის~~ გენერალურ-გეგმაში ~~ასახულია~~ გამწვანებული და გასამწვანებელი ტერიტორიების მიხედვით ფართობები მოყვანილია ქვემოთ მდებარე ცხრილში ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის-გენერალური-გეგმაში~~ ~~ასახულია~~ გამწვანებული და გასამწვანებელი ტერიტორიების მიხედვით ფართობები ჰექტრებში

გამწვანებული და
გასამწვანებელი
ტერიტორიები

ფართობი ჰექტრებში

Formatted: Georgian

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~~ გეგმაზეში - „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 პარალელური 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 გამჭვირვალობა, რაც „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~განაშენიანების მართვის რეგლამენტში~~ ~~გამოყენებისა და განაშენიანების წესებში~~“ უნდა აისახოს.

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

9. ბუნებრივი საფრთხეები, გარემოსდაცვითი რისკები და პრევენციული ღონისძიებები

• მიწისძვრა

სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმომდეგი მშენებლობა“ (პნ 01. 01-09) №1 დანართის მიხედვით, ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო ზონის ტერიტორია მდებარეობს 8 ბალიან (MSK 64 სკალა) სეისმურ ზონაში, რომელთა 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 სანაპირო 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 მშენებლობასთან. პლაჟებზე ნეგატიური ზემოქმედების პრევენციის მიზნით გათვალისწინებული უნდა იქნეს:

- * შენობების მშენებლობა განხორციელდეს მხოლოდ პლაჟის ბოლოდან არანაკლები 110 მეტრის დაშორებით. შენობების წინ, პლაჟის დასაწყისამდე, შესაძლებელია განთავსდეს ზღვისპირა პარკი, სარბენი, სასეირნო და საველოსიპედო 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 ხიმიწვეებს. ხიმიწვეებს შორის მანძილი უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 4-5 მეტრს. ასეთი კონსტრუქციის შემთხვევაში უზრუნველყოფილი იქნება ნატანის თავისუფალი მოძრაობა ხიმიწვეებს შორის.
- ნაგებობები რომლებიც აფერხებენ ნატანის მოძრაობას არ შეიძლება განთავსდეს პლაჟურ ზონაში. ასეთ ნაგებობებს მიეკუთვნება ზოგიერთი ჰიდროტექნიკური ნაგებობებიც. მათ შორის, საპორტო მოლები. სუფსა-ნატანების სანაპიროს მთელ მონაკვეთზე, არსებული მორფო-დინამიკური პროცესებიდან 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 სარეკრეაციო 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 მდინარეების წყალდაცვითი ზოლების საზღვრებში საქართველოს მთავრობის 213 წლის 31 დეკემბრის N440 დადგენილებით დამტკიცებული „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-თ გათვალისწინებული შემზღუდავი პირობების მკაცრად დაცვა;
 - სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული საწრეტი არხების რებილიტაცია და პერიოდული გაწმენდა წელიწადში ორჯერ;
 - საწრეტი არხების კალაპოტში ყოველგვარი ნაგებობების მოწყობა, რაც შეაფერხებს წყლის თავისუფალ მოძრაობას;
 - სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული ან დაგეგმილი ყველა საწრეტი არხი დაკავშირებული უნდა იყოს უახლოეს მდინარესთან, რომ შესაძლებელი იყოს მდწისიქვეშა და ატმოსფერული წყლების თავისუფალი განტვირთვა;
 - სარეკრეაციო ტერიტორიის გამწვანებისათვის მაქსიმალურად უნდა იქნეს გამოყენებული ტენის მოყვარული მცენარეების ისეთი მცენარეთა სახეობები როგორიცაა ეკვალიპტი, ჭაობის კიპაროსი, იაპონური კრიპტომერია, ტუია და სხვა.
- ზღვის სანაპირო 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, სატუმბო 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 (მაგნე ნივთიერებების, მტერის 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 პარალელურად;

- დაგეგმილი გამწვანების ზონების მოწყობა განსაკუთრებით არსებული და დაგეგმილი გზებისა და ქუჩების პერიმეტრზე;
- თბილისი-ბათუმის სავარაუდო სავტომობილო 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 ~~გეგმაზე ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმაზე~~ – „საჯარო მომსახურების დაწესებულებები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

Formatted: Georgian

Formatted: Left, Indent: Left: 0.28", Hanging: 0.2", Right: 0.13"

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 ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება.

Formatted: Georgian

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~ქალაქმშენებლობითი გეგმების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის~~ შემუშავება მნიშვნელოვანია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მოწესრიგებული, მდგრადი და ეფექტიანი (ხეირიანი) განვითარებისათვის. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ~~მიწათსარგებლობის~~ გენერალური გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

Formatted: Indent: Left: 0.28", Right: 0.08", Tab stops: 0.28", Left + Not at 0.08"

1. პირველ ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები

1. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დაფალების შესაბამისად, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საფუძველზე, შემუშავდეს მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი განაშენიანების გეგმაზონირების დოკუმენტი და ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები;

2. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრების დაზუსტება და დაზუსტებული დარეგისტრირება;

3. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მმართველობის სტრუქტურის შექმნა;

4. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ასახული ქუჩების, საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების, საველოსიპედო ბილიკების და საზოგადოებრივი ღია სივრცეების, სათანადო დაზუსტების შედეგად დარეგისტრირება თვითმმართველობის საკუთრებად.

2. მეორე ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები

1. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმიდან დაგეგმილი ქუჩების და საავტომობილო ხიდების დაგეგმარება;

2. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმიდან დაგეგმილი საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზებისა და ხიდების დაგეგმარება;

3. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმიდან დაგეგმილი საველოსიპედო ბილიკების დაგეგმარება;

4. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმიდან დაგეგმილი ავტოსადგომების დაგეგმარება;

5. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმიდან დაგეგმილი სარეკრეაციო ტერიტორიის გამართული ფუქციონირებისათვის აუცილებელი საჯარო მომსახურების დაწესებულებების დაგეგმარება;

6. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმიდან 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 საველოსიპედო ბილიკების მშენებლობა;

4. დაგეგმარებული ავტოსადგომების მშენებლობა;

5. დაგეგმარებული სარეკრეაციო ტერიტორიის გამართული ფუქციონირებისათვის აუცილებელი საჯარო მომსახურების დაწესებულებების მშენებლობა.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის სა-მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმის/განაშენიანების რუკები და გეგმები

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა საქართველოს რუკაზე.
 1. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ადგილმდებარეობა საქართველოს რუკაზე.
- რეგიონული რუკა. 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. საველოსიპედობილიკები, საფეხმავლო მოძრაობა და ავტოსადგომები. გეგმა-მასშტაბი 1:10 000
 10. რკინიგზა, წყლის ტრანსპორტი და საზაგერო 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 მგრძნობიარე არეალები

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

**ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის
მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა**

პროექტის დამკვეთი – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

კონტრაქტორი ორგანიზაცია: შპს „არქსტუდიო პროექტი“

დირექტორი – ირინე სკალვინი

პროექტის ხელმძღვანელი – გიორგი სულაბერიძე

ქვე-კონტრაქტორი ორგანიზაცია: გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“

დირექტორი – გიორგი გოცირიძე

ქვე-კონტრაქტორი ორგანიზაცია: შპს „გამა კონსალტინგი“

დირექტორი – ვახტანგ გვახარია

ქვე-კონტრაქტორი ორგანიზაცია: შპს „სტუდია 21“

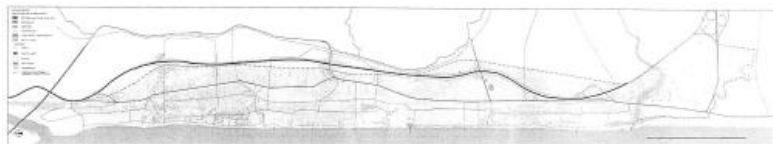
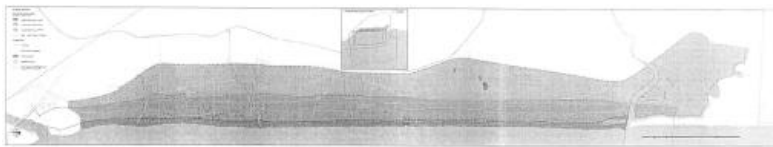
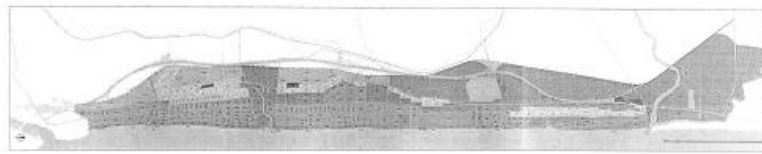
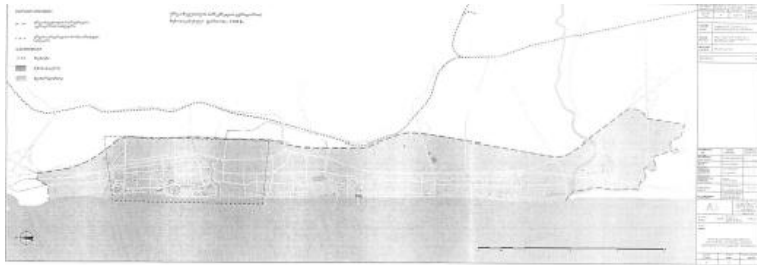
ქვე-კონტრაქტორი ორგანიზაცია: ააიპ „შენობა-ნაგებობების ინსტიტუტი საქართველო“

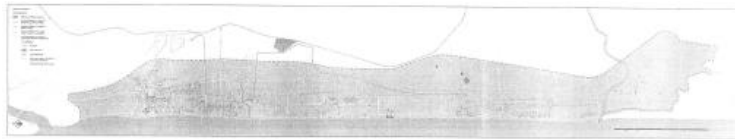
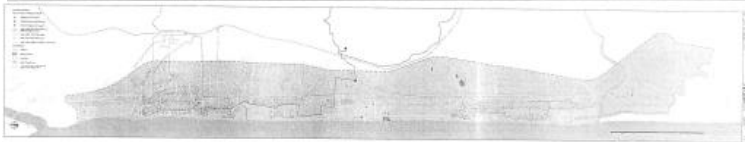
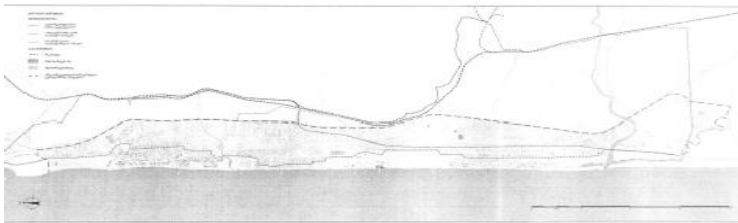
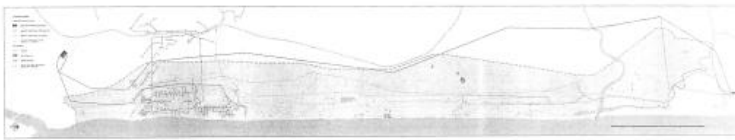
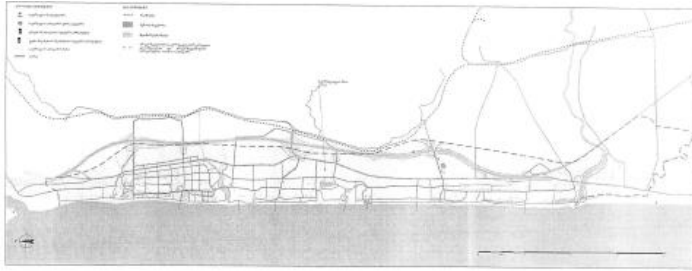
დირექტორი – თემურ ბოლოთაშვილი

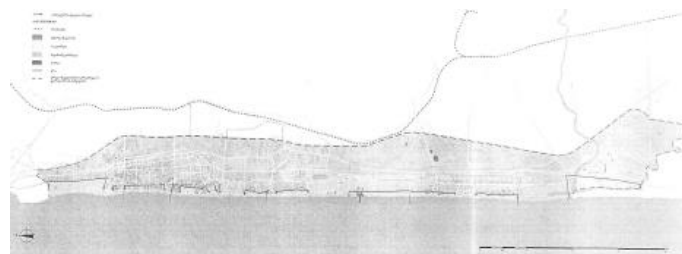
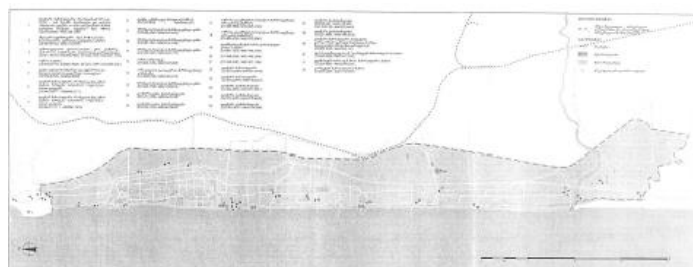
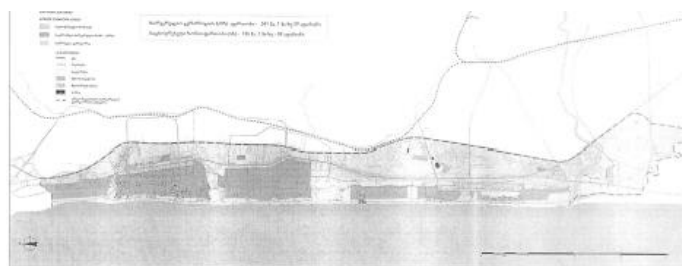
[ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის](#)

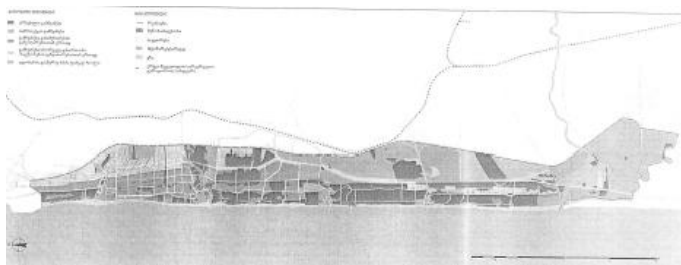
[მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმაში არაარსებითი ხასიათის ცვლილებების](#)

[პროექტის დამკვეთი – საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის
სამინისტრო](#)









დანართი №2 (29.03.2018 N 156)

ურევი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები თავი I ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. ურევი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები

1. „ურევი 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 იქნეს ურევი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტებში.
2. ამ წესების საფუძველზე ხორციელდება ურევი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტების ზონირების ნაწილის შემუშავება.
3. დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები მოიცავს:
 - ა) ურევი 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 ძირითადი დებულებების და კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დაცვითი კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

მუხლი 2. წესებში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები

1. **აივანი** — შენობის ფასადის სიბრტყიდან გამოწეული, მოაჯირით შემოკავებული პორიზონტალური კონსტრუქციული/კონსოლური სიბრტყე, რომელიც წარმოადგენს შენობის ძირითადი კონსტრუქციის ნაწილს და მის შიდა სივრცესთან არის დაკავშირებული;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა — ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის აღგენს 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(ებ)ი (წითელი ხაზ(ებ)ი) — მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა; რომლის მიღმაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები; მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე წითელი ხაზი;

4. განაშენიანების საგაღმწეო ხაზები (ლურჯი ხაზები) — მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქთმშენებლობითი 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 დანიშნულებითაც მიწა ან შენობა-ნაგებობა გამოიყენება ან შეიძლება გამოყენებულ იქნეს. 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 ურეკო 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 შემოღობული ღიობებით შემოსაზღვრული სივრცე, რომელიც წარმოადგენს 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 პარიზონტალური 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 პორიზონტალური 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 შექრილი, 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 ქერამდე საშუალო სიმაღლე არის 2,4 მეტრი (მეთაედის სიზუსტით) ან მეტი;

21. მიწის ნაკვეთი— ელემენტარული საკადასტრო ერთეული დადგენილი შესაბამისი კანონმდებლობით, ოფიციალურად დადგენილი საზღვრებით (საკადასტრო საზღვარი) ხარგებლობის/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 მეთაედის სიზუსტით.

26. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი— მიწის ნაკვეთის განაშენიანებული ზედაპირის ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან მეთაედის სიზუსტით.

27. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვის კოეფიციენტი— მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების სართულების ჯამური ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან მეთაედის 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 მრავალმნიშვნელოვანი საცხოვრებლად, სასტუმროდ ან საერთო საცხოვრებლად.

32. მრავალმნიშვნელოვანი შენობა— საცხოვრებელი შენობა, რომელიც დაგეგმარებულია ან გამოიყენება სამი ან მეტი საცხოვრებელი ერთეულისათვის.

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

33. საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ზუნებრივი 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 გამდე, რომელიც გადაცემულია მუდმივ საკუთრებაში საზოგადოებრივი მოხმარებისათვის.

35. სართული, მიწისზედა — სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტია;

36. სართული, მიწისქვეშა — სართული, რომლის ქერის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) არ აღემატება;

37. სართული, მიწისპირა — სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრამდეა (მეათედის სიზუსტით), ხოლო მისი ქერის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) აღემატება;

38. სართული, სრული — სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე, იატაკის ნიშნულიდან ჟერამდე არის 2,4 მეტრი ან მეტი;

39. სართული, არასრული — ის სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე, იატაკის ნიშნულიდან ჟერამდე 1,8 მეტრიდან 2,4 მეტრამდეა;

40. სასტუმრო — ნებისმიერი შენობა, რომელიც შეიცავს ექვს ან მეტ სადინებელ ერთეულს, რომლებიც დაგეგმარებული ან გამიზნულია, ან გამოიყენება, გაიცემა იჯარით ან ქირავდება, ან დაკავებულია სტუმრების მიერ დასადინებლად.

41. საოჯახო სასტუმრო — ნებისმიერი შენობა, რომელიც შეიცავს ერთი ოჯახის საცხოვრებელ ერთეულს და დამატებით ორ ან მეტ სადინებელ ერთეულს, რომლებიც დაგეგმარებული ან გამიზნულია, ან გამოიყენება, გაიცემა იჯარით ან ქირავდება, ან დაკავებულია სტუმრების მიერ დასადინებლად.

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-ნაგებობებითა და მათ გარეშე, რომელსაც აქვს შენობა-ნაგებობის გარეთ აქტიური ან პასიური რეკრეაციული დანიშნულება;

45. ტექნიკური სართული — ის სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე, იატაკის ნიშნულიდან ჟერამდე 1,8 მეტრზე ნაკლებია;

46. ტერასა (ბანი) — გადაუსურავი, ერთი, ორი, სამი ან ოთხი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული და ღია მხრიდან/მხარეებიდან საჟიროების 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.

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

47. **უფლებრივი ზონირება** — საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დასახლებათა ტერიტორიების ცალკეული ზონებისთვის სივრცითი განვითარების პირობების დადგენა
48. **ფუნქციური ზონირება** — ქალაქთმშენებლობითი 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 საკუთრებისკენ.

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

50. **ფრონტი, მიწის ნაკვეთის** — ერთი მიწის ნაკვეთის საკუთრების ხაზ(ებ)ის სიგრძე საზოგადოებრივი გზის ან სხვა მოსაზღვრე საკუთრებების გასწვრივ.

51. **ქუჩა** — განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებული გადაადგილებისათვის 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);

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

ბ) არაუმცირეს 5.0 მ სიგანის, ტრანსპორტისათვის განკუთვნილი სავალი ნაწილისაგან და ფეხით მოსიარულეთა სავალი ნაწილებისგან (ტროტუარებისაგან);

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

52. **ქუჩა, კერძო** — გასვლის უფლება კერძო საკუთრების ტერიტორიაზე, რომელიც არ არის გადაცემული საზოგადოებრივთვის 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 სავადასტრო საზღვრზე (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 დასაშვებია ლანდშაფტური არქიტექტურა, ზუნებრივი თავისებურებების დაცვა, შიდა ეზოებისა და რეკრეაციული ზონების მოწყობა.

55. **შეწვეის 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

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

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

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

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

- ა) ურევი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმების შეთანხმება;
- ბ) ურევი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე სპეციალური ზონალური შეთანხმების შეთანხმება;
- გ) ურევი 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 რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროსთან შეთანხმებით ამტკიცებს ოპერატიული მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt

მუხლი 4. მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება და კონფიგურაციის ცვლილება

1. მიწის ნაკვეთების ეფექტიანად განაშენიანებისათვის შესაძლებელია მიწის ნაკვეთ(ებ)ის 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 დატული იყოს „ტექნიკური რეგლამენტის“ „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების V თავით მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობათა განთავსების პირობებისა და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრისათვის დადგენილი მოთხოვნები.
6. მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ ეფექტიანად 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 კუთხეები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ნიშნულის მითითებით.

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

მუხლი 5. არსებული ზონების ცვლილების პირობები

1. არსებული ზონების ცვლილება წარმოადგენს ცვლილებას ურევი 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.

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

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) შეთანხმება ითვალისწინებს, ამ წესების შესაბამისად, კონკრეტული მიწის ნაკვეთისთვის განსაზღვრული კუთვნილების მნიშვნელობის მაქსიმუმ 10% მდე გაზრდას (სათანადო დასაბუთების საფუძველზე).

2. სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას ითანხმებს ურეკი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისია, ხოლო გადაწყვეტილებას იღებს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროსთან შეთანხმებით. (13.12.2018 N600)

3. სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილება მიიღება მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველ სტადიაზე.

მუხლი 7. 200 მ² მდე ფართობის მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მხოლოდ დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსება კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად.

მუხლი 8. ამ წესების მოთხოვნებთან შეუსაბამობა და განპირობებული (იმულებითი) 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

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

უზრუნველყოფა შეუძლებელია, ენიჭება განპირობებული (იმულებითი) შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სტატუსი:

3. შეუსაბამო და განპირობებული (იმულებითი) შეუსაბამო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების შემდგომი განვითარება (ტერიტორიის გაფართოება, ფუნქციის/გამოყენების შეცვლა, რეკონსტრუქცია) ხორციელდება მხოლოდ შეუსაბამოების აღმოფხვრის ან შემცირების პირობით. შემცირების პირობები შესაძლებელია განისაზღვროს ეტაპობრივად, საბოლოო აღმოფხვრის მიზნით.

4. შეუსაბამოების 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 დოკუმენტები 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 თითოეული ზონის ტერიტორია გამოყოფილი უნდა იქნეს საზღვრებით.

2. ზონების ტერიტორიების საზღვრების დადგენისას, როგორც წესი, გამოყენებული 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 მაგისტრალის ტერიტორიების საზღვრები;

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

თ) რკინიგზის, მილსადენებისა და სხვა საინჟინრო-ინფრასტრუქტურის ტერიტორიების ან/და გასხვიების ზოლის საზღვრები;

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

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

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 უნდა შეესაბამებოდეს 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 საავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
 - ე) ავტომაქსიმუმების 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 თითოეული ზონის ტერიტორია გამოყოფილ უნდა იქნეს საზღვრებით.
5. 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;

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

- დ) დატული 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 სავტომობილო 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. მიწათსარგებლობის 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 განსაზღვრული რეგულირება.

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-ნაგებობების, რომლებიც არ საჭიროებენ მშენებლობის ნებართვას.
5. კ-1 კოეფიციენტი მრგვალდება მეთოდის 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 მირთადი კონსტრუქციების ზედაპირების ჯამურ ფართობს.
2. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი გამოითვლება ქვემოთ განსაზღვრული ჩამონათვალის შესაბამისად
- ა) მიწისპირა და მიწისზედა სრული სართულის იატაკის მირითადი კონსტრუქციის გარე კონტურში მოქცეული ზედაპირის ფართობი — კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

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

გ) სხვენში, რომელშიც მოწყობილია ისეთი მანსარდა, რომელიც წარმოადგენს სრულ სართულს, მაშინ ასეთი მანსარდა — 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 — 2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის ასეთი 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 მ² ზე მეტია — 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 მ² ზე მეტია — 2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

ზ) პირველი მიწისზედა სართულზე არსებული კიბის უჯრედის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის და შესაბამის სართულზე არსებული ლიფტის შახტის საერთო ფართობის ის ნაწილი, რომელიც 60 მ² ზე მეტია — 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 მ² ზე მეტია — 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 მ ზე მეტი მანძილით — 2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში შედის სრულად;

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

3. 2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი მრგვალდება მეათედის სიზუსტით:

მუხლი 14. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი 3-3

1. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგამტარი (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. 3 კოეფიციენტის დამრგვალება შესაძლებელია მეათედი სიზუსტით:

მუხლი 15. ფუნქციური ზონები

1. უფლებრივი ზონირების დოკუმენტების განხორციელების მიზნით, დასახლებაში ტერიტორიები იყოფა:
 - ა) ზოგად-ფუნქციურ ზონებად:

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

- 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) ლანდშაფტურ-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.კ) სატრანსპორტო ზონა 2 — (ტზ-2);
- ბ.ლ) 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 ურევი შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიის საზღვრებში ზუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ზელოვნური ლანდშაფტის — ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

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

მუხლი 18. სარეკრეაციო ზონა' (რზ) — წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს ურეკო-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ტერიტორიის საზღვრებში, მოიცავს ისეთ გამწვანებულ ტერიტორიებს, როგორიცაა პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიები, სადაც შესაძლებელია ღია სათამაშო მოედნების, მცირე ზომის სასპორტო მოედნების, მცირე არქიტექტურული და სკულპტურული ფორმების/ნაგებობების, შედრევნების და სარეკრეაციო ზონა (რზ) ფუნქციონირების უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად. სარეკრეაციო ზონაში (რზ) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვებია სასპორტო 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 ურეკო-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 დამხმარე შენობა-ნაგებობების, ასევე დროებითი შენობა-ნაგებობები განთავსება.

ბ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2): წარმოადგენს საკურორტო-სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს ურეკო-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 დამხმარე შენობა-ნაგებობების, ასევე დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსება.

2. საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სზ-2) ში მდებარე 1000 მ² ფართობზე ნაკლები და 200 მ² ფართობზე მეტი მიწის ნაკვეთის განვითარება დასაშვებია საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სზ-1) ისაღმე განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად;

3. ზომების რეგულირება კონკრეტულ საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში

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

ბ) ცხრილ 1-ში თითოეული კონკრეტული საკურორტო-სარეკრეაციო ზონისათვის მოცემულია მინიმალური ფართობი, ხოლო მაქსიმალური ფართობი შეუზღუდავია.

ცხრილი 1

კონკრეტულ საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში ზომების რეგულირება ზოგადი

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

კონკრეტული საკუთრების საარქივო ფონები	მიწის ნაკვეთის მფლობელის სახელი	დასახელების ქვეყნის სახელი	მიწის ნაკვეთის ფართობი		შენიშვნის მანძილის დამატებითი აღწერა			შენიშვნის მანძილის დამატებითი აღწერა	მიწის ნაკვეთის მფლობელის სახელი	მიწის ნაკვეთის მფლობელის სახელი	მიწის ნაკვეთის მფლობელის სახელი
			მიწის ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის ფართობი	მიწის ნაკვეთის ფართობი				
საკუთრების საარქივო ფონი-1 (სარჩ.-1)	200 მ ²	100	10-მ	20-მ	3-მ	2,5-მ	3-მ	6-მ	0,3	0,6მ	0,3
საკუთრების საარქივო ფონი-2 (სარჩ.-2)	400 მ ²		10-მ	20-მ	4-მ	2,5-მ	3-მ	8მ	0,3	0,9მ	0,4
საკუთრების საარქივო ფონი-3 (სარჩ.-3)	600 მ ²		10-მ	20-მ	4-მ	2,5-მ	3-მ	10მ	0,3	1,2მ	0,4
საკუთრების საარქივო ფონი-4 (სარჩ.-4)	1000 მ ²	300	25-მ	25-მ	5-მ	5-მ	5-მ	—	0,3	1,5-მ	0,5

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt, Widow/Orphan control, Tab stops: 0.5", Left + 1", Left + 1.5", Left + 2", Left + 2.5", Left + 3", Left + 3.5", Left + 4", Left + 4.5", Left + 5", Left + 5.5", Left + 6", Left + 6.5", Left + 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt, Widow/Orphan control, Tab stops: 0.5", Left + 1", Left + 1.5", Left + 2", Left + 2.5", Left + 3", Left + 3.5", Left + 4", Left + 4.5", Left + 5", Left + 5.5", Left + 6", Left + 6.5", Left + 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 6.5", Left + 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

მუხლი 20. კონკრეტული საცხოვრებელი ზონები

1. კონკრეტული საცხოვრებელი ზონები. კონკრეტულ საცხოვრებელ ზონებში (საზ) მთავარი და დასახელები გამოყენებულია:

ა) საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ 1) — დაბალი ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) საცხოვრებელი ზონა, შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ 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 თემის 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 დასაშვებია გამოყენებები: 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; როგორცაა: მრავალ-ერთეულიანი (მრავალბინიანი) საცხოვრებელი სახლები და სასტუმროები. ასევე დასაშვებია გამოყენებები: 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 ზონაში განვითარების შესაძლებლობა:

ა) საცხოვრებელ ზონა 2 (სზ-2) ში მდებარე 400 მ^2 ფართობზე ნაკლები და 200 მ^2 ფართობზე მეტი მიწის ნაკვეთის განვითარება დასაშვებია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) ისადმი განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად;

ბ) საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3) ში მდებარე 600 მ^2 ფართობზე ნაკლები და 400 მ^2 ფართობზე მეტი მიწის ნაკვეთის განვითარება დასაშვებია საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) ისადმი განსაზღვრული მოთხოვნების შესაბამისად.

გ) საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3) ში მდებარე 400 მ^2 ფართობზე ნაკლები და 200 მ^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, შეწვევის მამილები, მაქსიმალური სიმაღლე; განაშენიანების, განაშენიანების სიმჭიდროვისა და გამწვანების კოეფიციენტები უნდა შეესაბამებოდეს ცხრილ 1-ს;

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

ცხრილი-2

კონკრეტულ საცხოვრებელ ზონებში ზომების რეგულირება ბუზი

Formatted: Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

კონკრეტული საცხოვრებელი ზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ ²)	მაქსიმალური ინტენსივობა (სიმჭიდროვე) (საცხოვრებელი ერთეული/ჰექტარზე)	მიწის ნაკვეთის ზომები		შენიშვნის მანძილისადმი მოთხოვნები			შენიშვნის საპროექტო სიმაღლე (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-2)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-3)
			მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ფართობი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/სიგრძე (მეტრები)	მინიმალური წინააღიდეგობა (მეტრები)	მინიმალური გვერდითიააღიდეგობა (მეტრები)	მინიმალური უკანააღიდეგობა (მეტრები)				
საცხოვრებელი ზონა 1 (სა-1)	200 მ ²	40	8-მ	20 მ	3-მ	1,5 მ	3-მ	6-მ	0,3	0,6-ზ	0,3
საცხოვრებელი ზონა 3 (სა-3)	400 მ ²	60	10-მ	25 მ	-0 ზ	-2 მ	5-მ	8-მ	0,3	0,9-ზ	0,3
საცხოვრებელი ზონა 5 (სა-5)	600 მ ²	80	20-მ	30 მ	-0 ზ	2,5 მ	5-მ	10-ზ	0,3	1,2-ზ	0,3

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt, Widow/Orphan control, Tab stops: 0.5", Left + 1", Left + 1.5", Left + 2", Left + 2.5", Left + 3", Left + 3.5", Left + 4", Left + 4.5", Left + 5", Left + 5.5", Left + 6", Left + 6.5", Left + 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

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

ბ) შეწვევის 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 ურთიერთმიმართულ მიწის ნაკვეთზე, ურთიერთმიმართულ 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.

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

ცხრილი-3

Formatted: Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

		პეტი არზე)									
საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა-1 (სსპ-1)	400-მ²	-	20-მ	20-მ	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	3.0-მ	0.2
საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა-3 (სსპ-3)	1000-მ²	-	30-მ	30-მ	0.6	0.6	0.6	15	0.6	-	0.2

ა) დამხმარე კომპიუტერული ანტენების თვითმართვით და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების სიმაღლეები დასაშვებია აღმატებოდა მაქსიმალურ სიმაღლეს, თუ დამტკიცებულია მშენებლობის ნებართვის გამცემის მიერ;

ბ) შეწყვეის 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 სიშუამდგომლობის მაქსიმალური კოეფიციენტების გაზრდა შესაძლებელია მაქსიმუმ 10%-მდე, სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე.

მუხლი 24. კონკრეტული სანიტარული ზონა' (სსპ-3) წარმოადგენს ზონას, რომელიც იცავს სხვა ზონას მავნე ზემოქმედებისაგან, ამასთანავე გააჩნია გამაჯანსაღებელი და გამმოჯანავი 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.

**თავი V
ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა**

მუხლი 26. ზოგადი, შენობა-ნაგებობის აშენების, გადაკეთების, გაფართოების, გამოყენების შეცვლის, ზომიანი 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 გამოითვალოს, როგორც ერთიანი სივრცე.

საზოგადოებრივი გზების მიღმა მდებარე ავტოსადგომების ნუსხა

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt, Widow/Orphan control, Tab stops: 0.5", Left + 1", Left + 1.5", Left + 2", Left + 2.5", Left + 3", Left + 3.5", Left + 4", Left + 4.5", Left + 5", Left + 5.5", Left + 6", Left + 6.5", Left + 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 6.5", Left + 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

გამოყენება	ავტოსადგომის სივრცეების აუცილებელი რაოდენობა
თავმოყვრება	1 საერთო ფართობის ყოველი 30 მ ² –ზე
საცხივრებელი ერთეული	1 ყოველი საცხივრებელი ერთეულზე (ბინა/სახლი)
სასტუმრო	1 ორ სასტუმრო ერთეულზე (ოთახი)
სამედიცინო-დაწესებულება	1 საერთო ფართობის ყოველი 20 მ ² –ზე
ოფისი	1 საერთო ფართობის ყოველი 30 მ ² –ზე
რესტორანი	1 საერთო ფართობის ყოველი 20 მ ² –ზე
საჯალაო-ვაჭრობის ცენტრი	1 საერთო ფართობის ყოველი 20 მ ² –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

სახურავებისა და ღობეების მასალების ფერთა გამა და ინტენსიობა, რეკომენდირებულია შეირჩეს გარემომცველი ბუნებრივი და ანთროპოგენური გარემოს მაქსიმალურად გათვალისწინებით, არსებულ განაშენიანებაში დისონანსის შეტანისგან დაცვის მიზნით; ღობეების დამტავი საშუალებები (ქალაუზების, გისოსების და სხვა) უნდა მოეწყოს ფასადებთან ერთიან სისტემაში გადაწყვეტით. სარეცხის საშრობი გასაფენი, გათბობის, კონდიციონერების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით, ან აივანზე სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში. სხვა შემთხვევაში, უნდა მოხდეს მათი შემოსევა შენობა დეკორატიული ელემენტებით (ქალაუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა. არაა რეკომენდებული ასეთი მოწყობილობა დანადგარების განთავსება ქუჩის მხარეს ფასადზე; ანტენები (სატელიტური, სატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, ქუჩის მხარეს გამომავალი 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

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Tab stops: 7", Left

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

Formatted: Indent: First line: 0.2"

Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"

ეროვნული	სიმბოლო
წინა-ეზო ლობის ყრუ-ნაწილი	
ლობის გამკვეთვალე ლითონის გისოსებიანი ნაწილი	მიწიდან 0.6 მეტრამდე მიწიდან 1.8 მეტრამდე
შუა-ეზო ლობის ყრუ-ნაწილი	
ლობის გამკვეთვალე ლითონის გისოსებიანი ნაწილი	მიწიდან 0.6 მეტრამდე მიწიდან 1.8 მეტრამდე
გვერდითი-ეზო ლობის ყრუ-ნაწილი	მიწიდან 0.6 მეტრამდე
ლობის გამკვეთვალე ლითონის გისოსებიანი ნაწილი	მიწიდან 1.8 მეტრამდე



- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt, Widow/Orphan control, Tab stops: 0.5", Left + 1", Left + 1.5", Left + 2", Left + 2.5", Left + 3", Left + 3.5", Left + 4", Left + 4.5", Left + 5", Left + 5.5", Left + 6", Left + 6.5", Left + 7", Left
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt, Widow/Orphan control, Tab stops: 0.5", Left + 1", Left + 1.5", Left + 2", Left + 2.5", Left + 3", Left + 3.5", Left + 4", Left + 4.5", Left + 5", Left + 5.5", Left + 6", Left + 6.5", Left + 7", Left
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt, Widow/Orphan control, Tab stops: 0.5", Left + 1", Left + 1.5", Left + 2", Left + 2.5", Left + 3", Left + 3.5", Left + 4", Left + 4.5", Left + 5", Left + 5.5", Left + 6", Left + 6.5", Left + 7", Left
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Widow/Orphan control
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2"
- Formatted ...
- Formatted: Right, Indent: First line: 0.2", Line spacing: At least 3 pt
- Formatted ...