

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო
ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი
დოკუმენტაცია

ტექსტური ნაწილი

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების აღწერა

1. ურეკი-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 მაგისტრალები, 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 შავიზღვისპირა 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 ქალაქთმშენებლობითი გეგმების 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 გენერალურ გეგმაზე „ურეკი-შეკვეთილის ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრი“

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

ურეკის არსებული სარეკრეაციო ტერიტორიის ფართობი 450 ჰექტარია.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია 1538 ჰექტარია და მოიცავს ურეკის არსებულ სარეკრეაციო ტერიტორიას. შესაბამისად, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმით გაიზარდა სარეკრეაციო ზონა 1538 ჰექტრამდე, რომელიც იქნება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია.

3. მიწის გამოყენება

• ზოგადი ზონირება

ურეკი-შეკვეთილის ფუნქციური ზონები და ქვეზონები ასახულია გენერალური გეგმის განაშენიანების მარტვის რეგლამენტსა და განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტში.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ზონებისა და ტერიტორიების ფართობები ჰექტრებში

ზონები/ტერიტორიები	ფართობები ჰექტრებში
ლანდშაფტური ტერიტორია	81 ჰა
გამწვანებული ტერიტორია	75,5 ჰა
საკურორტო ზონა 1 და 2	341,5 ჰა
საცხოვრებელ ზონა და სასოფლო-სამოსახლო ზონა	137 ჰა
სატრანსპორტო ზონა – (ტზ)	88,1 ჰა
შერეული ზონა	7,3 ჰა
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია	96,5 ჰა

• სანიტარიული და საინჟინრო დაცვის ზონები და წყალდცვიითი 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 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 ბაღ-პარკები და კურორტის მიმდებარე ტყე-პარკები ან დაგეგმილია მათი

გაშენება. ამ ზონის ტერიტორიაზე აკრძალულია:

* იმ ობიექტების მშენებლობა და გამოყენება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის განვითარებასთან;

* ახალი საწარმოო ობიექტების მშენებლობა და არსებულის განვითარება, რომლებიც

უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის კეთილმოწყობასთან და საკურორტო

ადგილის ათვისებასთან;

*მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსებისა და ფერმების მშენებლობა;

* ნაგავსაყრელების მოწყობა;

* შხამ-ქიმიკატების, მინერალური სასუქებისა და ქიმიური ნივთიერებების შენახვა;

*ახალი სატრანზიტო - საავტომობილო გზების მშენებლობა;

* სპეციალურ გამწმენდ ნაგებობათა გაუთვალისწინებლად კოლექტიური

ავტოსატრანსპორტო სადგომების მოწყობა;

* შესაბამისი საკანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემის გარეშე ახალი საბინაო

მშენებლობის წარმოება, კოლექტიური მეზღუდობის 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 გენერალური გეგმის სანიტარიული დაცვის ზონების ფართობები ჰექტრებში

სანიტარიული დაცვის I ზონა	145 ჰა
სანიტარიული დაცვის II ზონა	533 ჰა
სანიტარიული დაცვის III ზონა	850 ჰა

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

* წყალდაცვითი ზოლები

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

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

მდინარეთა წყალდაცვითი ზოლები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური 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 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 ფუნქციური ზონებისა და ქვეზონების განსაზღვრა.

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

საავტომობილო გზები და ქუჩები, საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზები, საველოსიპედო ბილიკები, საზოგადოებრივი ღია სივრცეები, მიწის ნაკვეთები და შეზღუდვების მქონე მიწის ნაკვეთები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალურ 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 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 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 გენერალური გეგმაში ასახულია არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზებისა და ქუჩების სიგრძეები, რაც მოცემულია ქვემომდებარე ცხრილში.

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

საავტომობილო გზები და ქუჩები სიგრძეები კილომეტრებში	საავტომობილო გზებისა და ქუჩების
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 გენერალური გეგმასა და განაშენიანების გეგმებზე ასახულია არსებული და დაგეგმილი საავტომობილო გზები და ქუჩები იერარქიის მიხედვით და მათი სიგრძეები, რაც მოცემულია ქვემომდებარე ცხრილში.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის 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 კილომეტრებში	სიგრძეების ჯამი კილომეტრებში
ჩქაროსნული საავტომობილო გზა	15,57 კმ	-	15,57 კმ
არტერიული ქუჩა	14,7 კმ	10,54 კმ	4,16 კმ
შემკრები ქუჩა	24,64 კმ	16,46 კმ	8,19 კმ
ადგილობრივი ქუჩა	25,37 კმ	17,68 კმ	7,6 კმ

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო საავტომობილო გზების და ქუჩების არსებული და დაგეგმილი განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის 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 გენერალურ გეგმაში ასახულია განსავითარებელი საველოსიპედო ბილიკები, რომლებიც მთლიანად მოიცავს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიას, აკავშირებს რა ერთმანეთთან და ზღვის სანაპიროსთან საცხოვრებელ, შერეულ, საკურორტო ზონებს, ლანდშაფტურ, გამწვანებულ ტერიტორიებს და ურეკის რკინიგზის სადგურს იძლევა ველოსიპედებით ორგანიზებული მომსახურების საშუალებას. ამასთანავე საველოსიპედო მოძრაობა საცხოვრებლისა და სამუშაო ადგილების ურთიერთკავშირისათვის შესაძლებელია განხილულ იქნეს მნიშვნელოვან დამხმარე სატრანსპორტო საშუალებად.

საველოსიპედო ბილიკები

საველოსიპედო ბილიკების სიგრძეები კილომეტრებში

საველოსიპედო ბილიკები

56,16 კმ

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალურ გეგმაში საველოსიპედო ბილიკების განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალურ გეგმის „საველოსიპედო ბილიკები და საფეხმავლო მოძრაობის“ გეგმაზე.

• წყლის ტრანსპორტი

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

• რკინიგზა

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

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

• საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანია საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების განვითარება. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების განვითარება დაგეგმილია, როგორც პლაჟისპირა საფეხმავლო გზის სახით, ასევე რეკრეაციულ ზონებში საფეხმავლო ბილიკებისა და ქუჩის საფეხმავლო მოძრაობის სახით.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების სიგრძეები მოცემულია ქვემოთ მდებარე ცხრილში

ურეკი-შეკვეთილის 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 არსებული და დაგეგმილი საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზების განვითარება ასახულია „საველოსიპედობილიკები და საფეხმავლო მოძრაობა“ გეგმაზე.

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანია ავტოსადგომების მოწერიგებული განვითარება.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ავტოსადგომების განვითარება ძირითადად დაგეგმილია არტერიულ, მთვარ სატრანსპორტო ქუჩაზე, რომლის გასწვრივაც დაგეგმილია საცხოვრებელი და შერეული 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 ზონებში ავტომობილებით გადაადგილების შეზღუდვის შესაძლებლობას, რაც მნიშვნელოვანია ეკოლოგიური და დასვენების მხრივ.

• ტრამვაი

ურეკი-შეკვეთილის მოსაზღვრე ქ. ქობულეთის დავით აღმაშენებლის ქუჩა ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე გრძელდება, როგორც არტერიული ქუჩა, რომლის გასწვრივ დაგეგმილია საცხოვრებელი და შერეული 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 – „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 – „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 - „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 შესაბამისად გამოიწვევს სასმელი წყლით მომარაგების სისტემის შემდგომ განვითარებას. ასეთი განვითარების სავარაუდო სქემა ასახულია სარეკრეაციო ტერიტორიის – „სასმელი წყლით მომარაგების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“ გეგმებზე.

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

- 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 შესაბამისად გამოიწვევს თხევადი ნარჩენების მოცილების ქსელისა და ნაგებობების სისტემის შემდგომ განვითარებას. ასეთი განვითარების სავარაუდო სქემა ასახულია გეგმაზე – „თხევადი ნარჩენების მოცილების ქსელის 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 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 შესაბამისად გამოიწვევს ბუნებრივი აირის მიწოდების სისტემის შემდგომ განვითარებას. ასეთი განვითარების სავარაუდო სქემა ასახულია 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 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 გემაზე – „რეგიონული რუკა. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება“.

- განახლებადი ენერგორესურსების განვითარების შესაძლებლობა

თანამედროვე სამყაროში დიდი მნიშვნელობა ენიჭება განახლებადი ენერგორესურსების 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 განაშენიანების გეგმაზე ასახულია საჯარო მომსახურების დაწესებულებების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება.

ისეთი საჯარო მომსახურების დაწესებულებების განვითარება, როგორებიცაა სახანძრო-

სამაშველო, სამედიცინო, საპოლიციო, კურორტის ადმინისტრაცია, ავტოსადგური და ავტოსადგომები ძირითადად დაგეგმილია არტერიულ, მთვარ სატრანსპორტო ქუჩაზე, ამ არტერიული ქუჩის მიღმა სახელმწიფო და მუნიციპალურ მიწის ნაკვეთებზე.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი საჯარო მომსახურების დაწესებულებების განვითარება ასახულია 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 გეგმაში არსებული და დაგეგმილი კულტურული, შემეცნებითი, გასართობი და სანახაობითი დაწესებულებების განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის 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 არსებული და დაგეგმილი სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ნაგებობები და კომპლექსების განვითარება ასახულია 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 ზონებში

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების 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 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 ზონების ფართობი 341 ჰექტარია, ხოლო სიმჭიდროვე 1 ჰა-ზე 29 ადამიანი.

7. ეკონომიკური განვითარება

- ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საკურორტო 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 მიმდებარე 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 გენერალური გეგმით ერთი ადამიანისათვის განისაზღვრა 10 კვადრატული მეტრი ფართობი. პლაჟის სიგრძისა და მისი აქტიურად გამოყენებადი ნაწილის სიგანის ნამრავლი მიღებული ფართობის ათზე გაყოფით მიღებულ იქნა პლაჟის მაქსიმალური დატვირთვა, რომელიც განისაზღვრა ერთდროულად მაქსიმუმ 23 000 დამსვენებლით.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმით, მის პლიაჟზე 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 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 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 გენერალურ გეგმაში ისტორიულ-კულტურული არეალები ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გეგმაზე - „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 მაქსიმალურად უნდა იქნეს გამოყენებული ტენის მოყვარული მცენარეების ისეთი მცენარეთა სახეობები. როგორიცაა ევკალიპტი, ჭაობის კიპაროსი, იაპონური კრიპტომერია, ტუია და სხვა. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალურ გეგმაში ასახული გამწვანებული და გასამწვანებელი ტერიტორიების მიხედვით ფართობები მოყვანილია ქვემოთ მდებარე ცხრილში ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამწვანებული და გასამწვანებელი ტერიტორიების მიხედვით ფართობები ჰექტრებში

გამწვანებული და გასამწვანებელი ტერიტორიები	ფართობი ჰექტრებში
გამწვანებული	309 ჰა
ნაწილობრივ გამწვანებული	131 ჰა
გასამწვანებელი	763 ჰა
ჯამი	1 203 ჰა

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალურ გეგმაში გამწვანებული და გასამწვანებელი ტერიტორიების არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება ასახულია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გეგმაზე - „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 რეგლამენტებში“ უნდა აისახოს.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ვიზუალური დაცვის არეალები ასახულია გეგმაზე - „ვიზუალური დაცვის არეალები“.

9. ბუნებრივი საფრთხეები, გარემოსდაცვითი რისკები და პრევენციული ღონისძიებები

• მიწისძვრა

სამშენებლო ნორმებისა და წესების „სეისმომდებელი 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 პირის მოსაწყობად საჭიროა გავითვალისწინოთ ქვიშიანი მასალის ნაპირგასწვრივი მიგრაციები და ასევე წყალქვეშა ზვინულების მოძრაობა ნაპირის მართობულად. ამიტომ პირის 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. პირის კონსტრუქცია აუცილებლად უნდა ეყრდნობოდეს ხიმიწვებს. ხიმიწვებს შორის მანძილი უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 4-5 მეტრს. ასეთი კონსტრუქციის შემთხვევაში უზრუნველყოფილი იქნება ნატანის თავისუფალი მოძრაობა ხიმიწვებს 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 პრობებიდან გამომდინარე არ არსებობს შესაძლებლობა მოეწყოს დიდი თუ პატარა პორტი. პორტის მოწყობა, თავისი შიდა აკვატორიით დაცული ღელეებისაგან 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 დამიღებული მასალების ანალიზის საფუძველზე დაიგეგმოს და განხორციელდეს პრევენციული ღონისძიებები.

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

➤ სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდინარების წყალდაცვითი ზოლების საზღვრებში საქართველოს მთავრობის 213 წლის 31 დეკემბრის N440 დადგენილებით დამტკიცებული „წყალდაცვითი ზოლის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-თ გათვალისწინებული შემზღუდავი პრობების 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 მიწისიქვეშა და ატმოსფერული წყლების თავისუფალი განტვირთვა;

➤ სარეკრეაციო ტერიტორიის გამწვანებისათვის მაქსიმალურად უნდა იქნეს გამოყენებული ტენის მოყვარული მცენარეების ისეთი მცენარეთა სახეობები როგორიცაა ევკალიპტი, 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, სატუმბი სადგურები) პროექტის განხორციელება;
- მუნიციპალური ჩამდინარე წყლების ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობის პროექტის განხორციელება;
- სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში გამავალი მდინარეების (სუფსა, ნატანები, სეფა, კუჩხის აბანო) წყალშემკრებ აუზებში ზედაპირული წყლების დაბინძურების კომპლექსური ღონისძიებების განხორციელება (კანალიზირებული დასახლებული პუნქტების ჩამდინარე წყლების გაწმენდის სისტემების მოწყობა);
- სარეკრეაციო ტერიტორიაზე სანიტარიული დასუფთავების და მყარი ნარჩენების მართვის წესების დაცვის სისტემატური კონტროლი.

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

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

10. სასოფლო-სამეურნეო მიწები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის 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 გენერალური გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავება მნიშვნელოვანია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მოწესრიგებული, მდგრადი და ეფექტიანი (ხეირიანი) განვითარებისათვის. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

1. პირველ ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები

1. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის საფუძველზე, შემუშავდეს განაშენიანების გეგმა
2. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრების დაზუსტება და დაზუსტებულის დარეგისტრირება;
3. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მმართველობის სტრუქტურის შექმნა;
4. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის 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. ქუჩების და საავტომობილო ხიდების დაგეგმარება;
2. საფეხმავლო-სარეკრეაციო გზებისა და ხიდების დაგეგმარება;
3. საველოსიპედობილიკების დაგეგმარება;
4. ავტოსადგომების დაგეგმარება;
5. სარეკრეაციო ტერიტორიის გამართული ფუქციონირებისათვის აუცილებელი საჯარო მომსახურების დაწესებულებების დაგეგმარება;
6. გასამწვანებელი ტერიტორიების დაგეგმარება და გამწვანება;
7. მაგნიტური ველის გამოკვლევა;
8. სანიაღვრე სისტემის დაგეგმარება.

3. მესამე ეტაპზე განსახორციელებელი სამუშაოები

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

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის 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 საბაგირო გზები. გეგმა-მასშტაბი 1:20 000
 - სათემო ნაგებობები, დაწესებულებები და ადგილები. არსებული და სამომავლო განვითარება
- 11. ელექტრომომარაგების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა - მასშტაბი 1:10 000
- 12. კავშირგაბმულობის ქსელი. გეგმა - მასშტაბი 1:20 000
- 13. სასმელი წყლით მომარაგების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა-მასშტაბი 1:10 000
- 14. თხევადი ნარჩენების მოცილების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა-მასშტაბი 1:10 000
- 15. ბუნებრივი აირის მიწოდების ქსელი და ნაგებობები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა – მასშტაბი 1:10 000
- 16. საჯარო მომსახურების დაწესებულებები. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა-მასშტაბი 1:10 000 • საცხოვრისი. გეგმა
- 17. საცხოვრისი. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება. გეგმა - მასშტაბი 1:20 000 • კრიტიკული და 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 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