



ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია

III ეტაპი ბრაფიკული ნაწილი



თბილისი, 2026

სარჩევი

01 - გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ქვანაწილები

- 1.1 - გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ქვანაწილები (უბანი 1 და 2)
- 1.2 - გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ქვანაწილები (უბანი 3)
- 1.3 - გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ქვანაწილები (უბანი 4)
- 1.4 - გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ქვანაწილები (უბანი 5 და 6)
- 1.5 - გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ქვანაწილები (უბანი 7)

02 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა

- 2.1 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა (უბანი 1 და 2)
- 2.2 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა (უბანი 3)
- 2.3 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა (უბანი 4)
- 2.4 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა (უბანი 5 და 6)
- 2.5 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა (უბანი 7)

03 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შუალედებით

- 3.1 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შუალედებით (უბანი 1 და 2)
- 3.2 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შუალედებით (უბანი 3)
- 3.3 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შუალედებით (უბანი 4)
- 3.4 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შუალედებით (უბანი 5 და 6)
- 3.5 - გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შუალედებით (უბანი 7)

სსიპ საქართველოს სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოსა და შპს „ნიუ სიტი დეველოპმენტ“-ს შორის 2023 წლის 10 ოქტომბერს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის ფარგლებში შესასრულებელი სამუშაოები მოიცავს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის და განაშენიანების გეგმის დამუშავებას (მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით).

დამკვეთი: სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

შემსრულებელი: შპს „ნიუ სიტი დეველოპმენტ“ - NCD, „ტიმო პაპაიანისი და ასოციაცია“ (TPA, საბერძნეთი)

დაინტერესებული მხარეები:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია და საკრებულო;

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო;

დოკუმენტის წარმდგენი:

შპს „ნიუ სიტი დეველოპმენტ“-ის

გენერალური დირექტორი ვახტანგ პაპავაძე



„ტიმო პაპაიანისი და ასოციაცია“ (TPA, საბერძნეთი)

კომპანიის წარმომადგენელი ტიმო პაპაიანისი

პროექტის მენეჯერი - ლუკა ხვიბლიანი



პროექტის მენეჯერის ასისტენტი - ხატია ეგუტია



სივრცითი დაგეგმარების ჯგუფის ხელმძღვანელი - ვლადიმერ ვარდოსანიძე



არქიტექტორი, ურბანისტი - ლუკა ხვიბლიანი



გეოსაინფორმაციო სისტემის (GIS) სპეციალისტი - სანდრო გოგოლაძე



გეოსაინფორმაციო სისტემის (GIS) სპეციალისტი - გიორგი ქოთოლაშვილი



ეკონომისტი - ილია თამარაშვილი



01. გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ქვეზონები

ფუნქციური ქვეზონები	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)	84.79	5.27
ცენტრის ზონა (შზ-2)	34.37	2.14
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)	169.66	10.54
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)	204.07	12.68
სპზ-1 (სასპორტო-სარეკრაციო კლასტერი)	15.1	0.94
ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)	31.85	1.98
არასამშენებლო ტერიტორიები	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
პლაჟი	61.94	3.85
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)	55.49	3.45
გამწვანებული ტერიტორიები (გტ)	322.06	20
ზელოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები	22.26	1.38
ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები	63.19	3.93
წყლის ობიექტები	29.29	1.82
საპროექტო არეალი	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)	515.52	32.03

პირობითი აღნიშვნები

- საჯარო სკოლა

●

 საბავშვო ბაღი

●

 კულტურის სახლი

●

 ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი

●

 ავტოსადგომი

●

 პოლიცია

●

 ეკლესია

●

 ჯანდაცვის ობიექტი

●

 რკინიგზის სადგური

=====

 რკინიგზა

 გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი

 პირობითი უბნის საზღვარი

 აჭარის ა/რ საზღვარი

 მუნიციპალიტეტის საზღვარი

■

 შავი ზღვა

■

 მდინარე

■

 ტბა

■

 საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა (ს-2)

■

 შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა

■

 ქუჩების ტერიტორია

■

 არსებული შენობა

■

 არსებული ნაკვეთი

2.1

 დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები

■

 საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია
- სამშენებლო ტერიტორიები
- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- კლასტერების ზონა (სპზ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)
- არასამშენებლო ტერიტორიები
- პლაჟი
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
- სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)
- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

პროექტის დასახელება

ურეკი-ჰეკვეთის სარეკრაციო ტერიტორიის გეგმარული გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:	შემსრულებელი:	შემთხვევალი:
სსიპ სოფელი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შპს "ნუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ზ 205249248	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი
		

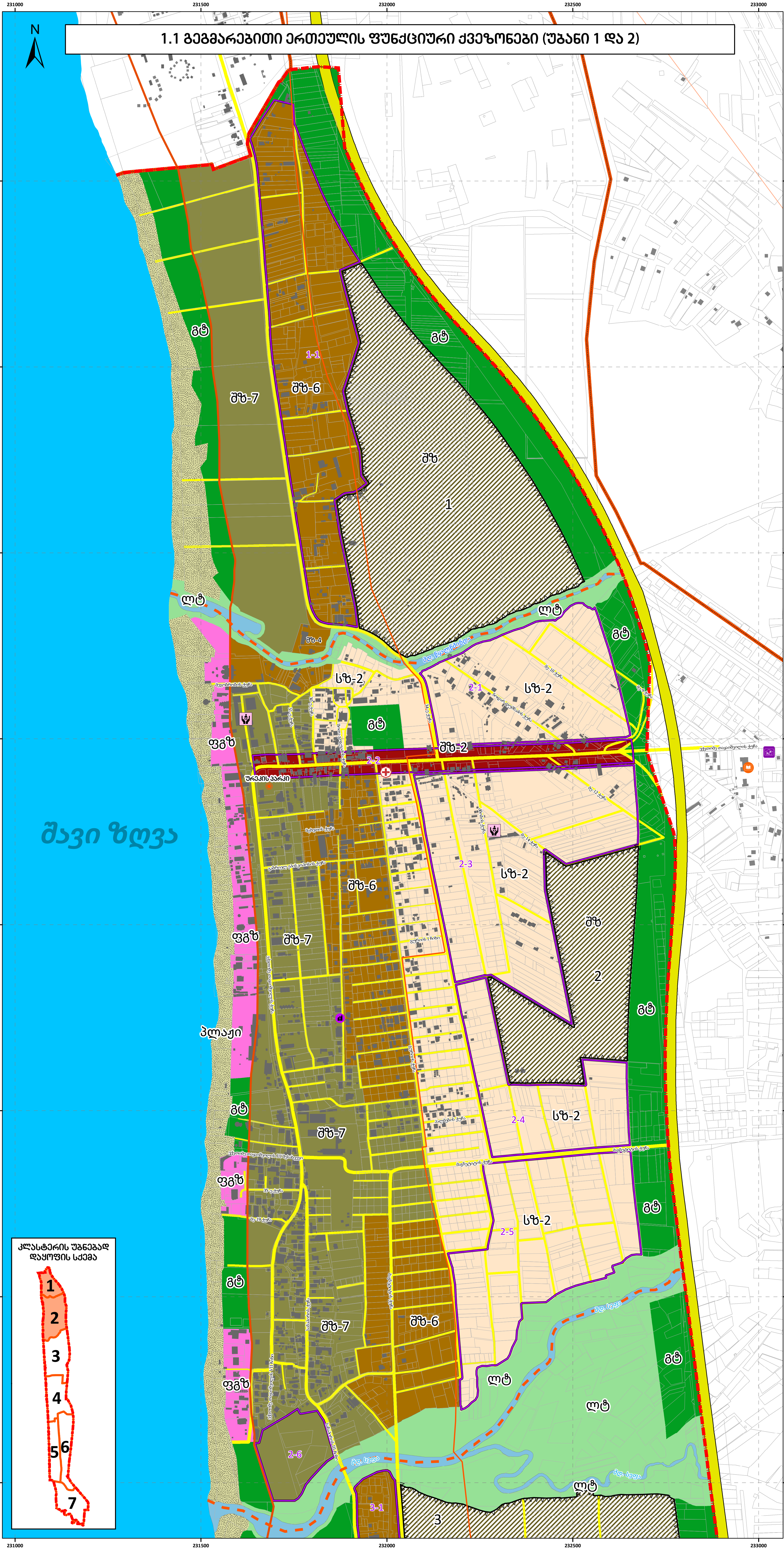
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ კაკაძე	
"ტერიტორიული განვითარების და ასოციაცია" (TGA) ტიპი პაპიანის		
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია კუტია	
დეველოპმენტის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:10 000	ფორმატი: A1+ (594x1450 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზომი მასშტაბი:
0 0.25 0.5 1 კმ
1 სმ=100 მ
საპროექტო სისტემა:
WGS 1984 UTM Zone 38N

შავი ზღვა

კლასტერის უზენაესი დანაშაულის სპეციალური სპეციალური

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7



1.1 გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ქვეონები (უბანი 1 და 2)

- პირობითი აღნიშვნები:**

 - საჯარო სკოლა
 - საბავშვო ბაღი
 - ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი
 - პოლიცია
 - ეკლესია
 - ჯანდაცვის ობიექტი
 - გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი
 - პირობითი უბნის საზღვარი
 - მუნიციპალიტეტის საზღვარი
 - შავი ზღვა
 - მდინარე
 - ტბა
 - საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა (ს-2)
 - შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
 - ქუჩების ტერიტორია
 - არსებული შენობა
 - არსებული ნაკვეთი
 - დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
 - საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია
- სამშენებლო ტერიტორიები**

 - დაბალი ინტენსივობის სუ (სუ-2)
 - ცენტრის ზონა (შუ-2)
 - საკურორტო ზონა 1 (შუ-6)
 - საკურორტო ზონა 2 (შუ-7)
 - კლასტერების ზონა (სპუ-1)
 - ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
 - საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შუ)
- არასამშენებლო ტერიტორიები**

 - პლაჟი
 - ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
 - გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
- სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)**

 - I ზონა
 - II ზონა
 - III ზონა

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:

სსიპ სოფელი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

პროექტის მენეჯერი:

სსიპ "ნოუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248

პროექტის მენეჯერი:

სსიპ "ნოუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248

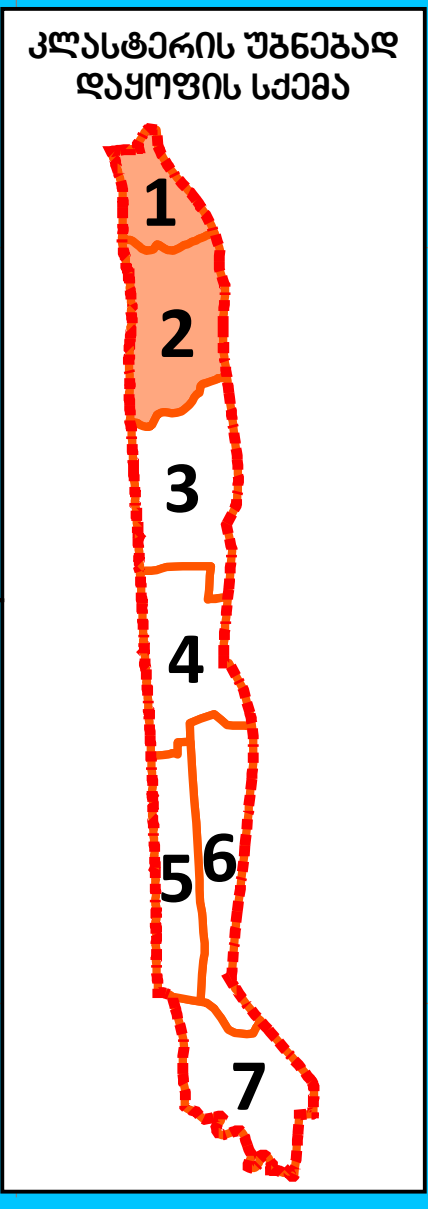
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთ პაპიანისი და ასოციაცია" (TPA) პროექტის მენეჯერი	ტიმოთ პაპიანისი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ლუკა ხვიბლიანი	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ხატია ევსთია	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ელადიშვილი ვარდოსანიძე	
GIS სპეციალისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზომი მასშტაბი:

0 125 250 500 მ

1 სმ=50 მ

საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N



1.2 გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ძვეონები (უბანი 3)

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინიგზის სადგური
- რკინიგზა
- გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი
- პირობითი უბნის საზღვარი
- შავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა
- საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა (ს-2)
- შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- ქუჩების ტერიტორია
- არსებული შენობა
- არსებული ნაკვეთი
- 2-1 დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- კლასტერების ზონა (სპზ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

- პლაჟი
- ბუნებრივ-თანდაზღვრული ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

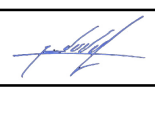
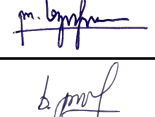
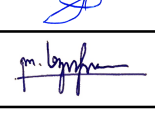
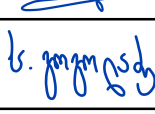
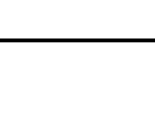
- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

პროექტის დასახელება

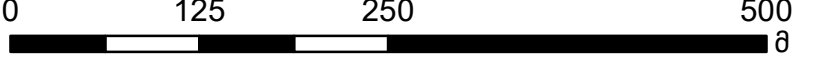
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:	პროექტორი:	პროექტის სახელი:
სსიპ სოფლის და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248
		

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმში პაპაიანისი და ასოციაცია" (TPA)	ტიმში პაპაიანისი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ევსთია	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ელენიშვილი ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზომი მასშტაბი:



1 სმ=50 მ

საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

კლასტერის უბნებად დაყოფის სქემა



1.3 გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ძვეონები (უბანი 4)

პირობითი აღნიშვნები:

- საჯარო სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- რკინიგზის სადგური
- რკინიგზა
- გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი
- პირობითი უბნის საზღვარი
- შავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა
- საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა (ს-2)
- შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- ქუჩების ტერიტორია
- არსებული შენობა
- არსებული ნაკვეთი
- 2-1 დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- კლასტერების ზონა (სპზ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

- პლაჟი
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

პროექტის დასახელება

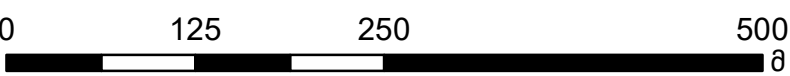
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი: სსიპ სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	პამსრულებელი: შპს "ნიუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248	პამთხმნებელი: თბილისის მუნიციპალიტეტი

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმით პაპაიანისი და ასოციაცია" (TPA)	ტიმით პაპაიანისი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხვილიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ეგუტია	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ელდარ მურვარდიშვილი	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვილიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზოგადოებრივი მასშტაბი:



1 სმ=50 მ

საქართველოს სსიპ-ის
WGS 1984 UTM Zone 38N

კლასტერის უბნებად დაყოფის სქემა



პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

პლაჟი

1.5 გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ქვეზონები (უბანი 7)

პირობითი აღნიშვნები:

- ჯანდაცვის ობიექტი
- გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი
- პირობითი უბნის საზღვარი
- აჭარის ა/რ საზღვარი
- შავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა
- საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა (ს-2)
- შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- ქუჩების ტერიტორია
- არსებული შენობა
- არსებული ნაკვეთი
- დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- კლასტერების ზონა (სპზ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

- პლაჟი
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სსტ)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

პროექტის დასახელება

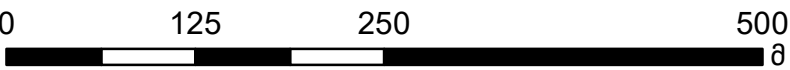
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი: სსიპ სოფრციხის და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	პროექტის მენეჯერი: შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248	პროექტის მენეჯერი: შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთ პაპაიანისი და ასოციაცია" (TPA)	ტიმოთ პაპაიანისი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ევსთია	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზომი მასშტაბი:



1 სმ=50 მ

საპროექტო სისტემა:
WGS 1984 UTM Zone 38N

კლასტერის უბნებად
დაყოფის სქემა



2.1 გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა (უბანი 1 და 2)

- სამშენებლო ტერიტორიები**
- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
 - ცენტრის ზონა (შზ-2)
 - საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
 - საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
 - კლასტერების ზონა (სპზ-1)
 - ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
 - საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)
- არასამშენებლო ტერიტორიები**
- პლაჟი
 - ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
 - გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
- სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)**
- I ზონა
 - II ზონა
 - III ზონა

პირობითი აღნიშვნები:

- საჯარო სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი
- პოლიცია
- ეკლესია
- ჯანდაცვის ობიექტი
- რკინიგზის სადგური
- რკინიგზა
- გეგმარებითი ერთეული
- პირობითი უბნის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- საერთაშორისო გზა (ს 2)
- არსებული ქუჩა-გზები
- არსებული ბულვარი
- შავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა
- არსებული მენობა
- არსებული ნაკვეთი
- დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

შემოთავაზებული დონისძიებები

- ახალი სარკინიგზო ბაქანი
- ავტოსადგომი
- ტურიზმისა და მასპინძლობის კოლეჯი
- ვერტოდრომი
- პირსი
- საავტომობილო ხიდი
- ბავშვთა სანატორიუმი
- ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი
- საუბნო ქვეცენტრი
- "ცხელი წერტილი"
- პერსპექტიული ბულვარი
- შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტი
- საზღვაო მიმოსვლა
- საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
- გრძელი სატრანსპორტო კავშირი (საფეხმავლო და ველო ბილიკებით)
- ფიჭვის კორომის გამწვანება და მოვლა-პატრონობა
- "მწვანე დერეფანი" (გტ)
- ურეკის საზოგადოებრივი ცენტრი
- ჰიდროპარკი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:

სსიპ სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

პროექტის ავტორი:

შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248

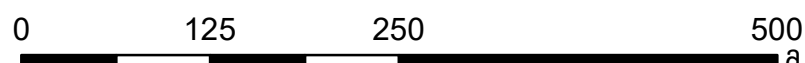
პროექტის დამფინანსებელი:

თბილისის მუნიციპალიტეტი



თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთი პაპიანისი და ასოციაცია" (TPA) პრეზიდენტი	ტიმოთი პაპიანისი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ზვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ეგუტია	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ზვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზოგადოებრივი მასშტაბი:



1 სმ=50 მ

საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

კლასტერის უბნებად დაყოფის სქემა



2.2 გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა (უბანი 3)

პირობითი აღნიშვნები:

- რკინიგზის სადგური
რკინიგზა
გეგმარებითი ერთეული
პირობითი უბნის საზღვარი
- საერთაშორისო გზა (ს 2)
არსებული ქუჩა-გზები
არსებული ბუღვარი
შავი ზღვა
მდინარე
ტბა
არსებული შენობა
არსებული ნაკვეთი
- 2-1 დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია
- სამშენებლო ტერიტორიები
- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
კლასტერების ზონა (სპზ-1)
ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)
- არასამშენებლო ტერიტორიები
- პლაჟი
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა II ზონა III ზონა

შემოთავაზებული დონისძიებები

- საავტომობილო ხიდი
საუბნო ქვეცენტრი
"ცხელი წერტილი"
ეროვნული კატეგორიის ობიექტი
პერსპექტიული ბუღვარი
შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტი
საზღვაო მიმოსვლა
საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
გრძელი სატრანსპორტო კავშირი (საფეხმავლო და ველო ბილიკები)
ფიჭვის კორომის გაშენება და მოვლა-პატრონობა
"მწვანე ღერეფანი" (გტ)

პროექტის დასახელება

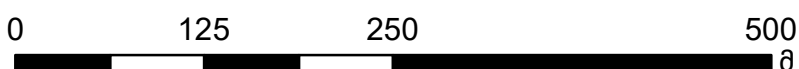
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრავიო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:	პროექტორი:	პროექტორის მფლობელი:
სსიპ სოფლის და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთი პაპიანისი და ასოციაცია" (TPA)	ტიმოთი პაპიანისი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ეგუტია	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ელდარ მურადოვი	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზომი მასშტაბი:



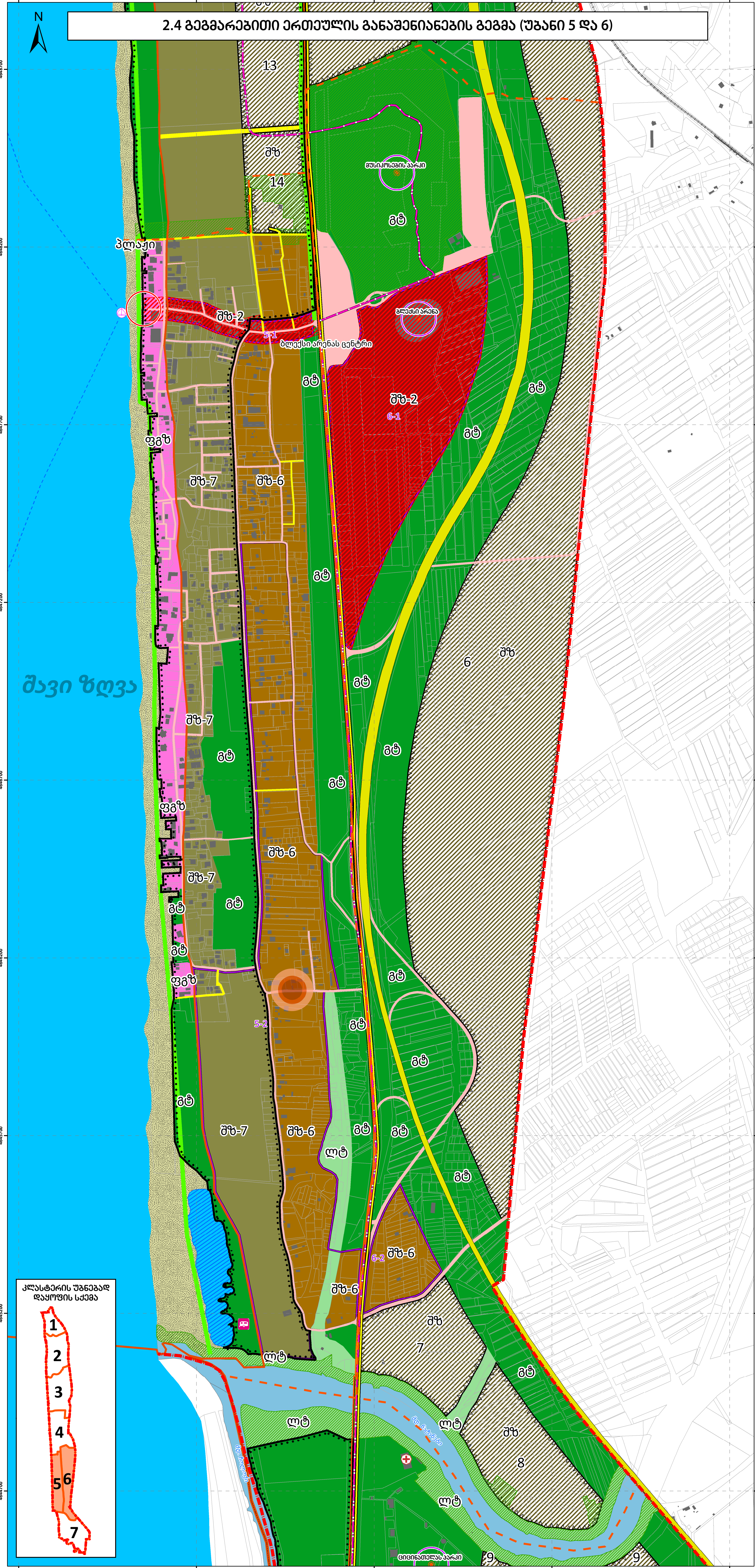
1 სმ=50 მ

საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

კლასტერის უბნებად დაყოფის სქემა



2.4 გეგმარეგულირების პრეპროექტის განმარტების გეგმა (შპს 5 და 6)



პროექტის აღნიშვნები:

- ჯანდაცვის ობიექტი
- რკინიგზა
- გეგმარებითი ერთეული
- პროექტის უბნის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- საერთაშორისო გზა (ს 2)
- არსებული ქუჩა-გზები
- არსებული ბუფერი
- შავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა
- არსებული შენობა
- არსებული ნაკვეთი
- დაგეგმარების საფრთხის ტერიტორიები
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შპ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შპ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შპ-7)
- კლასტრების ზონა (სპ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შპ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

- პლაჟი
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

შემოთავაზებული დონისიხები

- პირსი
- სამოგზაურო ტრასების ბანაკი
- საუბნო ქვეცენტრი
- "ცხელი წერტილი"
- ეროვნული კატეგორიის ობიექტი
- პერსპექტიული ბუფერი
- შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტი
- საზღვაო მიმოსვლა
- საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
- გრძელი სატრანსპორტო კავშირი (საფენიანი და ველი ბილიკებით)
- ფიჭვის კორმის გაშენება და მოვლა-პატრონობა
- "მწვანე დერეფანი" (გტ)
- ბლექსი არენას ცენტრი
- ჰიდროპარკი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

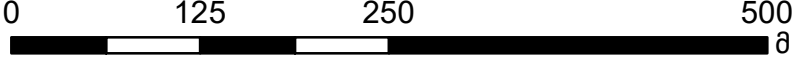
III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამამუშავებელი: შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205243248
შემამუშავებელი: შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205243248



თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთი პაპიანიის და ასოციაცია" (TPA) პროექტის მენეჯერი	ტიმოთი პაპიანიის	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ლუკა ხვილიანი	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ხატია ეშუტა	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
GIS სპეციალისტი	ლუკა ხვილიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: 594x900 მმ	თარიღი: 17.03.2026

საზომი მასშტაბი:



1 სმ=50 მ

საკოორდინატო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

2.5 ბაგაბარაბითი ერთეულს განაშენიანების გეგმა (უბანი 7)

პირობითი აღნიშვნები:

- ჯანდაცვის ობიექტი
- გეგმარებითი ერთეული
- პირობითი უბნის საზღვარი
- აჭარის ა/რ საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- საერთაშორისო გზა (ს 2)
- არსებული ქუჩა-გზები
- არსებული ბუღვარი
- შავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა
- არსებული შენობა
- არსებული ნაკვეთი
- დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- კლასტერების ზონა (სპზ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

- პლაჟი
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

შემოთავაზებული დონისძიებები

- სამოგზაურო ტრაილერების ბანაკი
- ეროვნული კატეგორიის ობიექტი
- პერსპექტიული ბუღვარი
- შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტი
- საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
- გრძელი სატრანსპორტო კავშირი (საფეხმავლო და ველო ბილიკებით)
- ფიჭვის კორომის გაშენება და მოვლა-პატრონობა
- "მწვანე დერეფანი" (გტ)
- სასპორტო-სარეკრეაციო ცენტრი
- ჰიდროპარკი

პროექტის დასახელება

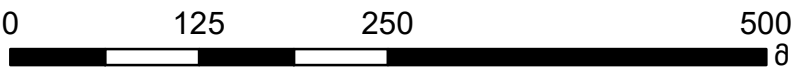
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონფეცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:	პროექტის ავტორი:	პროექტის შემსრულებელი:
სსიპ სოფლის და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205249248	ოპერაციის მენეჯერის მენეჯერი

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთ პაპაიანისი და ასოციაცია" (TPA)	ტიმოთ პაპაიანისი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა სვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ევსთია	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა სვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზოგადოებრივი მასშტაბი:



1 სმ=50 მ

საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

კლასტერის უბნებად დაყოფის სქემა



03. გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შეზღუდვებით

ფუნქციური ქვეზონები	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)	84.79	5.27
ცენტრის ზონა (შზ-2)	34.37	2.14
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)	169.66	10.54
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)	204.07	12.68
სპუ-1 (სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი)	15.1	0.94
ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)	31.85	1.98
არასამშენებლო ტერიტორიები	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
პლაჟი	61.94	3.85
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)	55.49	3.45
გამწვანებული ტერიტორიები (გტ)	322.06	20
ზელოკალური ტრანსპორტი და მთავარი გზები	22.26	1.38
ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები	63.19	3.93
წყლის ობიექტები	29.29	1.82
საპროექტო არეალი	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)	515.52	32.03

პირობითი აღნიშვნები

- საჯარო სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- კულტურის სახლი
- ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი
- ავტოსადგომი
- პოლიცია
- ეკლესია
- ჯანდაცვის ობიექტი
- რკინიგზის სადგური
- რკინიგზა
- გეგმარებითი ერთეული
- პირობითი უბნის საზღვარი
- აჭარის ა/რ საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- საერთაშორისო გზა (ს 2)
- არსებული ქუჩა-გზები
- არსებული ბუღვარი
- მაგისტრალური არხი
- შემკერები არხი
- მავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა
- არსებული შენობა
- არსებული ნაკვეთი
- დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- კლასტერების ზონა (სპუ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

- პლაჟი
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

სანიტარული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

შემოთავაზებული დონისიბები

- ახალი სარკინიგზო ბაქანი
- ავტოსადგომი
- ტურიზმისა და მასპინძლობის კოლეჯი
- ვერტოდრომი
- პირსი
- საავტომობილო ხიდი
- ბავშვთა სანატორიუმი
- ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი
- სამოგზაურო ტრიალერების ბანაკი
- საუბნო ქვეცენტრი
- "ცხელი წერტილი"
- ეროვნული კატეგორიის ობიექტი
- პერსპექტიული ბუღვარი
- შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტი
- საზღვაო მიმოსვლა
- საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
- გრძელი სატრანსპორტო კავშირი (საფეხმავლო და ველო ბილიკებით)
- ფიჭვის კორმის გაშენება და მოვლა-პატრონობა
- "მწვანე დერეფანი" (გტ)
- ურეკის საზოგადოებრივი ცენტრი
- ბლექსი არენის ცენტრი
- სასპორტო-სარეკრეაციო ცენტრი
- პიდროპარკი

გეგმარებითი შეზღუდვები

- მდინარის წყალდაცვითი ზოლი
- წყალმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
- გაზმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
- მაღალი ძაბვის ელ. ხაზის ბუფერი
- საავტომობილო გზის ბუფერი
- არხის გასვლის ზოლი
- რკინიგზის ბუფერი
- არქეოლოგიური სამუშაოების დაცვის ზონა

გეოლოგიური საფრთხეების რისკების ზონირება

- მაღალი
- საშუალო
- დაბალი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთის სარეკრეაციო ტერიტორიის გეგმარული გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:	შემსრულებელი:	შემთხვევა:
სსიპ "ურეკის მუნიციპალიტეტის განვითარების სამსახური"	სსიპ "ურეკის მუნიციპალიტეტის განვითარების სამსახური"	სსიპ "ურეკის მუნიციპალიტეტის განვითარების სამსახური"

თანამშრომელი:	სახელი, გვარი:	ხელმოწერა:
ორგანიზაციის დირექტორი:	ვახტანგ კაკაბაძე	
"ტერიტორიული და ადმინისტრაციული განვითარების სამსახური" (TGA)	ტომო კაკაბაძის	
პროექტის მენეჯერი:	ლუკა ხუბილაძე	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი:	ხატია ვაჭაძე	
დეპუტატის ხელმძღვანელი:	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი:	ლუკა ხუბილაძე	
GIS სპეციალისტი:	გიორგი კოთილაძე	
GIS სპეციალისტი:	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:10 000	ფორმატი: A1+ (594x1450 mm)	თარიღი: 17.03.2026

საზონური მასშტაბი:		
0	0.25	0.5
1	კმ	
1 სმ=100 მ		
საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N		

- კლასტერის უბნადად დაყოფის სქემა
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7

3.1 გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შეუღუდვებით (უბანი 1 და 2)

- სამშენებლო ტერიტორიები**
- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
 - ცენტრის ზონა (შზ-2)
 - საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
 - საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
 - კლასტერების ზონა (სზ-1)
 - ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
 - საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)
- არასამშენებლო ტერიტორიები**
- პლაჟი
 - ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
 - გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

- გეგმარებითი შეუღუდვები**
- საავტომობილო გზის ბუფერი
 - მდინარის წყალდაცვითი ზოლი
 - წყალმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
 - გაზმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
 - მაღალი ძაბვის ელ. ხაზის ბუფერი
 - არხის გასხვისების ზოლი

- პირობითი აღნიშვნები:**
- საჯარო სკოლა
 - საბავშვო ბაღი
 - ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი
 - პოლიცია
 - ეკლესია
 - ჯანდაცვის ობიექტი
 - რკინიგზის სადგური
 - რკინიგზა
 - გეგმარებითი ერთეული
 - პირობითი უბნის საზღვარი
 - მუნიციპალიტეტის საზღვარი
 - საერთაშორისო გზა (ს 2)
 - არსებული ქუჩა-გზები
 - არსებული ბულვარი
 - მაგისტრალური არხი
 - შემკრები არხი
 - შავი ზღვა
 - მდინარე
 - ტბა
 - არსებული შენობა
 - არსებული ნაკვეთი
 - დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
 - საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

- შემოთავაზებული დონისძიებები**
- ახალი სარკინიგზო ბაქანი
 - ავტოსადგომი
 - ტურიზმისა და მასპინძლობის კოლეჯი
 - ვერტოდრომი
 - პირსი
 - საავტომობილო ხიდი
 - ბავშვთა სანატორიუმი
 - ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი
 - საუბნო ქვეცენტრი
 - "ცხელი წერტილი"
 - პერსპექტიული ბულვარი
 - შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტი
 - საზღვაო მიმოსვლა
 - საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
 - გრძელი სატრანსპორტო კავშირი (საფეხმავლო და ველო ბილიკებით)
 - ფიქვის კორომის გაშენება და მოვლა-პატრონობა
 - "მწვანე დერეფანი" (გტ)
 - ურეკის საზოგადოებრივი ცენტრი
 - ჰიდროპარკი

- კლასტერის უბნებად დაყოფის სქემა**
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7

- სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)**
- I ზონა
 - II ზონა
 - III ზონა
- გეოლოგიური საფრთხეების რისკების ზონირება**
- მაღალი
 - საშუალო
 - დაბალი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრავიო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონფერენცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:	პროექტის ავტორი:	პროექტის მფლობელი:
სსიპ სოფელი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205249248	თბილისის მუნიციპალიტეტი

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთი პაპიანისი და ასოციაცია" (TPA) პროექტის მენეჯერი	ტიმოთი პაპიანისი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ლუკა ზვიბლიანი	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ხატია ევოტია	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ელადიმერ ვარდოსანიძე	
GIS სპეციალისტი	ლუკა ზვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზოგადოებრივი განმარტება:

0 125 250 500 მ

1 სმ=50 მ

საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

3.2 გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შეზღუდვებით (უბანი 3)

- გეგმარებითი შეზღუდვები**
- საავტომობილო გზის ბუფერი
 - მდინარის წყალდაცვითი ზოლი
 - წყალმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
 - გაზმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
 - მაღალი ძაბვის ელ. ხაზის ბუფერი
 - არხის გასხვისების ზოლი

- გეოლოგიური საფრთხეების რისკების ზონირება**
- მაღალი
 - საშუალო
 - დაბალი

- პირობითი აღნიშვნები:**
- რკინიგზის სადგური
 - რკინიგზა
 - გეგმარებითი ერთეული
 - პირობითი უბნის საზღვარი
 - საერთაშორისო გზა (ს 2)
 - არსებული ქუჩა-გზები
 - არსებული ბულვარი
 - მაგისტრალური არხი
 - შემკრები არხი
 - შავი ზღვა
 - მდინარე
 - ტბა
 - არსებული შენობა
 - არსებული ნაკვეთი
 - დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
 - საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- კლასტერების ზონა (სზ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

- პლაჟი
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

შემოთავაზებული დონისძიებები

- საავტომობილო ხიდი
- საუბნო ქვეცენტრი
- "ცხელი წერტილი"
- ეროვნული კატეგორიის ობიექტი
- პერსპექტიული ბულვარი
- შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტი
- საზღვაო მიმოსვლა
- საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
- გრძივი სატრანსპორტო კავშირი (საფეხმავლო და ველო ბილიკებით)
- ფიჭვის კორომის გაშენება და მოვლა-პატრონობა
- "მწვანე ღერუფანი" (გტ)

პროექტის დასახელება

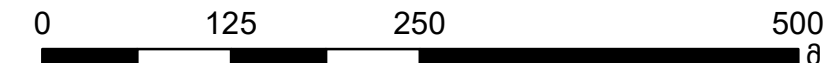
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრავიო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:	პროექტორი:	პროექტის მენეჯერი:
სსიპ სოფლის და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტ" ს/ნ 205249248	ოპერაციის მენეჯერი

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთ პაპაიანისი და ასოციაცია" (TPA) პროექტის მენეჯერი	ტიმოთ პაპაიანისი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ლუკა ხვინიანი	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ხატია ევსთა	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
GIS სპეციალისტი	ლუკა ხვინიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

საზომი მასშტაბი:



1 სმ=50 მ

საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

შავი ზღვა

კლასტერის უბნებად დაყოფის სქემა



3.4 გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შეზღუდვებით (უბანი 5 და 6)

- გეგმარებითი შეზღუდვები**
- საავტომობილო გზის ბუფერი
 - მდინარის წყალდაცვითი ზოლი
 - წყალმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
 - გაზმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
 - მაღალი ძაბვის ელ. ხაზის ბუფერი
 - არხის გასხვისების ზოლი

- გეოლოგიური საფრთხეების რისკების ზონირება**
- მაღალი
 - საშუალო
 - დაბალი

- კლასტარის უბანგად დაყოფის სქემა**
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7

პირობითი აღნიშვნები:

- ჯანდაცვის ობიექტი
- რკინიგზა
- გეგმარებითი ერთეული
- პირობითი უბნის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- საერთაშორისო გზა (ს 2)
- არსებული ქუჩა-გზები
- არსებული ბუფერი
- მაგისტრალური არხი
- შემკრები არხი
- შავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა
- არსებული შენობა
- არსებული ნაკვეთი
- დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- კლასტერების ზონა (სპზ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

- პლაჟი
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

შემოთავაზებული დონისიებები

- პირსი
- სამოგზაურო ტრიალერების ბანაკი
- საუბნო ქვეცენტრი
- "ცხელი წერტილი"
- ეროვნული კატეგორიის ობიექტი
- პერსპექტიული ბუფარი
- შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტი
- საზღვაო მიმოსვლა
- საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
- გრძივი სატრანსპორტო კავშირი (საფეხმავლო და ველო ბილიკებით)
- ფიჭვის კორომის გამწვანება და მოვლა-პატრონობა
- "მწვანე ღერეფანი" (გტ)
- ბლექი არენას ცენტრი
- ჰიდროპარკი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

ლაგაკეთი:	შემსრულებელი:	შემთხვევითი:
სსპ სერვისი და კალაქმშენებლობითი გაერთიანების სააგენტო	გზს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205243248	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი



თანამშრომლობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთი პაპიანისი და ასოციაცია" (TPA)	ტიმოთი პაპიანისი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ეგუტია	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	

მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: 594x900 მმ	თარიღი: 17.03.2026
------------------	---------------------	--------------------

საზოგადოებრივი მასშტაბი:

0 125 250 500 მ

1 სმ=50 მ

საკოორდინატო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

3.5 გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმა შეზღუდვებით (უბანი 7)

- გეგმარებითი შეზღუდვები**
- საავტომობილო გზის ბუფერი
 - მდინარის წყალდაცვითი ზოლი
 - წყალმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
 - გაზმომარაგების მაგისტრალის ბუფერი
 - მაღალი ძაბვის ელ. ხაზის ბუფერი
 - არხის გასხვისების ზოლი
 - არქეოლოგიური სამუშაოების დაცვის ზონა

- პირობითი აღნიშვნები:**
- ჯანდაცვის ობიექტი
 - გეგმარებითი ერთეული
 - პირობითი უბნის საზღვარი
 - აჭარის ა/რ საზღვარი
 - მუნიციპალიტეტის საზღვარი
 - საერთაშორისო გზა (ს 2)
 - არსებული ქუჩა-გზები
 - არსებული ბუფერი
 - მაგისტრალური არხი
 - შემკრები არხი
 - მაკი ზღვა
 - მდინარე
 - ტბა
 - არსებული შენობა
 - არსებული ნაკვეთი
 - დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
 - საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- დაბალი ინტენსივობის სზ (სზ-2)
- ცენტრის ზონა (შზ-2)
- საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
- საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
- კლასტერების ზონა (სპზ-1)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)
- საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

- პლაჟი
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

შემოთავაზებული დონისძიებები

- სამოგზაურო ტრიალერების ბანაკი
- ეროვნული კატეგორიის ობიექტი
- პერსპექტიული ბუფერი
- შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტი
- საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
- გრძივი სატრანსპორტო კავშირი (საფეხმავლო და ველო ბილიკებით)
- ფიჭვის კორომის გაშენება და მოვლა-პატრონობა
- "მწვანე დერეფანი" (გტ)
- სასპორტო-სარეკრეაციო ცენტრი
- ჰიდროპარკი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - კონცეფცია საბოლოო ვერსია

დამკვეთი:	პროექტორი:	შემსრულებელი:
სსიპ სოფლის და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205249248	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205249248

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტიმოთ პაპაიანისი და ასოციაცია" (TPA) პროექტის მენეჯერი	ტიმოთ პაპაიანისი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ლუკა სვიბლიანი	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ხატია ევსთია	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
GIS სპეციალისტი	ლუკა სვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:5000	ფორმატი: A1 (594x841 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

გეოლოგიური საფრთხეების რისკების ზონირება

- მაღალი
- საშუალო
- დაბალი

საზოგადოებრივი ინფორმაცია:

საზოგადოებრივი ინფორმაცია:

საზოგადოებრივი ინფორმაცია:

კლასტერის უბნებად დაყოფის სქემა

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

- გეოლოგიური საფრთხეების რისკების ზონირება**
- მაღალი
 - საშუალო
 - დაბალი