



ურახი-ბახვათილის სარეაბილიტაციო ტერიტორიის განვითარების გეგმის პრეზენტაცია

III ეტაპი (გრაფიკული ნაწილი)



თბილისი, 2026

სარჩევი

- 01 - სტრატეგიის ანგარიში
- 02 - რეგიონული ანგარიში
- 03 - მუნიციპალური ანგარიში
- 04 - გეგმარებითი ერთეულის საზღვრის რუკა
- 05 - გეგმარებითი ერთეულის საზღვრის ცვლილების რუკა
- 06 - გეგმარებითი ერთეულის შეზღუდვების რუკა
- 07 - გეგმარებითი ერთეულის სამშენებლო ნებართვების რუკა (2018-2024)
- 08 - გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ზონების რუკა (ალტერნატივა 1)
- 09 - გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ზონების რუკა (ალტერნატივა 2)
- 10 - გეგმარებითი ერთეულის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა
- 11 - შერჩეული ალტერნატივის გენერალური გეგმა
- 12 - შერჩეული ალტერნატივის გენერალური გეგმა შეზღუდვებით

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

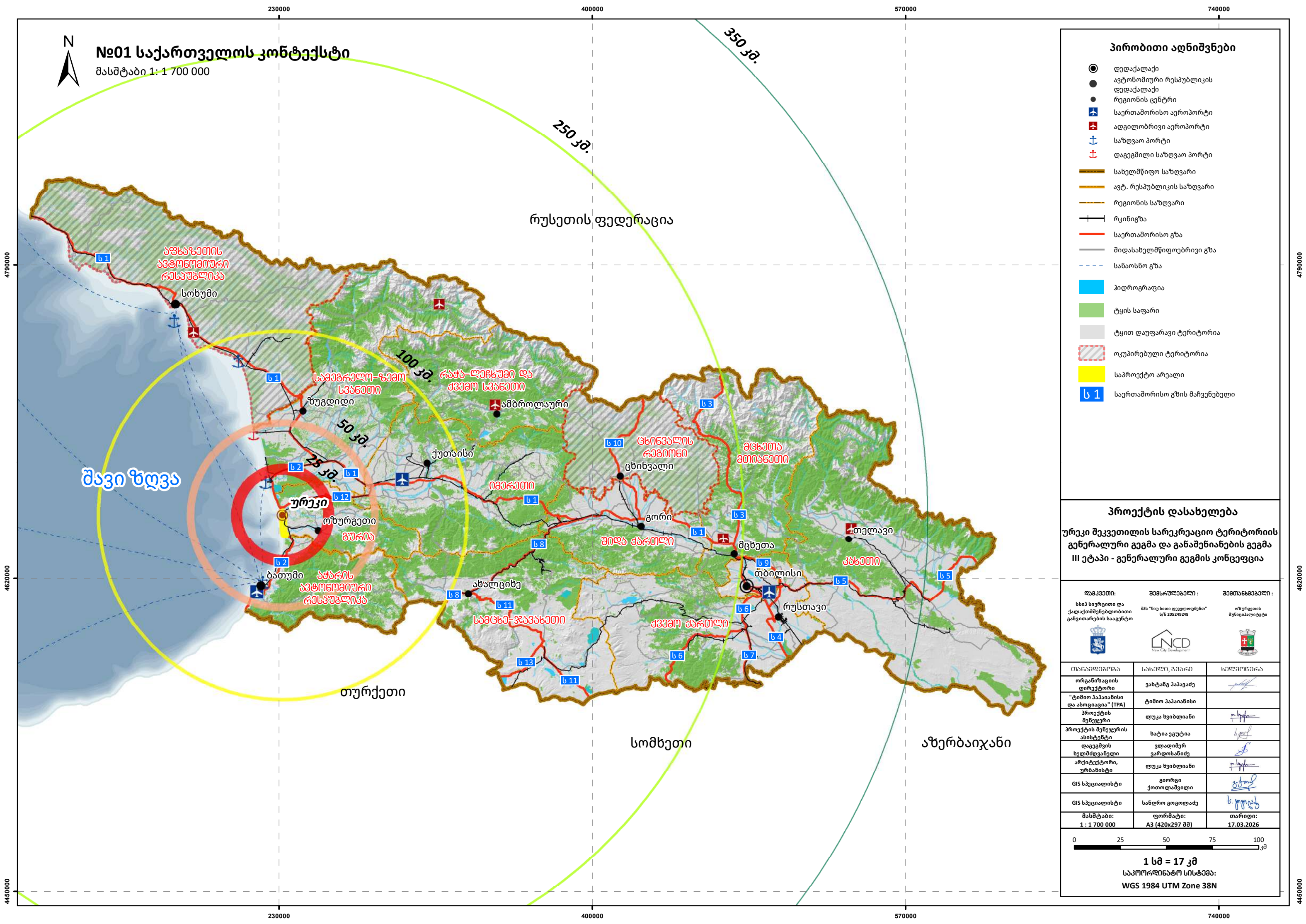


გეოსაინფორმაციო სისტემის (GIS) სპეციალისტი - გიორგი ქოთოლაშვილი



ეკონომისტი - ილია თამარაშვილი





№01 საქართველოს კონტექსტი

მასშტაბი 1: 1 700 000

რუსეთის ფედერაცია

შავი ზღვა

თურქეთი

სომხეთი

აზერბაიჯანი

პირობითი აღნიშვნები

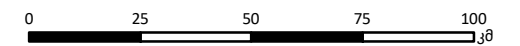
- დედაქალაქი
- ავტონომიური რესპუბლიკის დედაქალაქი
- რეგიონის ცენტრი
- საერთაშორისო აეროპორტი
- ადგილობრივი აეროპორტი
- საზღვაო პორტი
- დაგეგმილი საზღვაო პორტი
- სახელმწიფო საზღვარი
- ავტ. რესპუბლიკის საზღვარი
- რეგიონის საზღვარი
- რკინიგზა
- საერთაშორისო გზა
- შიდასახელმწიფოებრივი გზა
- სანაოსნო გზა
- ჰიდროგრაფია
- ტყის საფარი
- ტყით დაუფარავი ტერიტორია
- ოკუპირებული ტერიტორია
- საპროექტო არეალი
- საერთაშორისო გზის მარკენგები

პროექტის დასახელება

ურეკი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა III ეტაპი - გენერალური გეგმის კონცეფცია

დაამუშავა:	შემსრულებელი:	შემოწმებული:
სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/გ 205249248	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

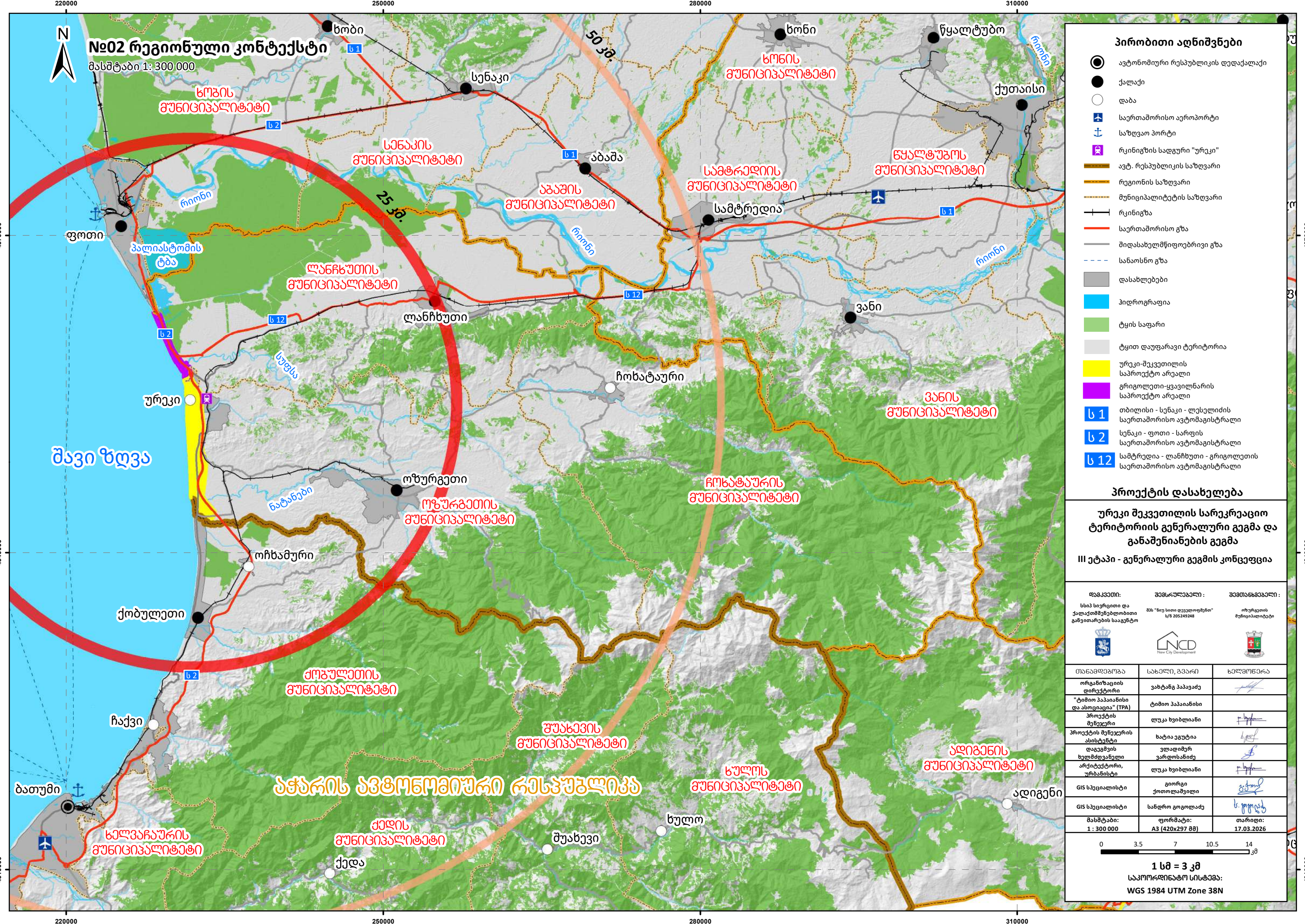
თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპაძე	
"ტომიო პაპიანისი და ასოციაცია" (TPA)	ტომიო პაპიანისი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	საბა ეგუტია	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი:	ფორმატი:	თარიღი:
1 : 1 700 000	A3 (420x297 მმ)	17.03.2026



1 სმ = 17 კმ

საპროექტო სისტემა:

WGS 1984 UTM Zone 38N



№02 რეგიონული კონტექსტი
მასშტაბი 1: 300 000

პირობითი აღნიშვნები

- ავტონომიური რესპუბლიკის დედაქალაქი
- ქალაქი
- დაბა
- საერთაშორისო აეროპორტი
- საზღვაო პორტი
- რკინიგზის სადგური "ურეკი"
- ავტ. რესპუბლიკის საზღვარი
- რეგიონის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- რკინიგზა
- საერთაშორისო გზა
- შიდასახელმწიფოებრივი გზა
- სანაოსნო გზა
- დასახლებები
- პიდროგრაფია
- ტყის საფარი
- ტყით დაფარავი ტერიტორია
- ურეკი-შეკვეთილის საპროექტო არეალი
- გრიგოლეთი-ყვავილანის საპროექტო არეალი
- ს 1 თბილისი - სენაკი - ლესელიძის საერთაშორისო ავტომაგისტრალი
- ს 2 სენაკი - ფოთი - სარფის საერთაშორისო ავტომაგისტრალი
- ს 12 სამტრედია - ლანჩხუთი - გრიგოლეთის საერთაშორისო ავტომაგისტრალი

პროექტის დასახელება

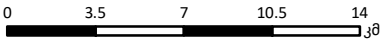
ურეკი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა
III ეტაპი - გენერალური გეგმის კონცეფცია

დამკვეთი:
სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

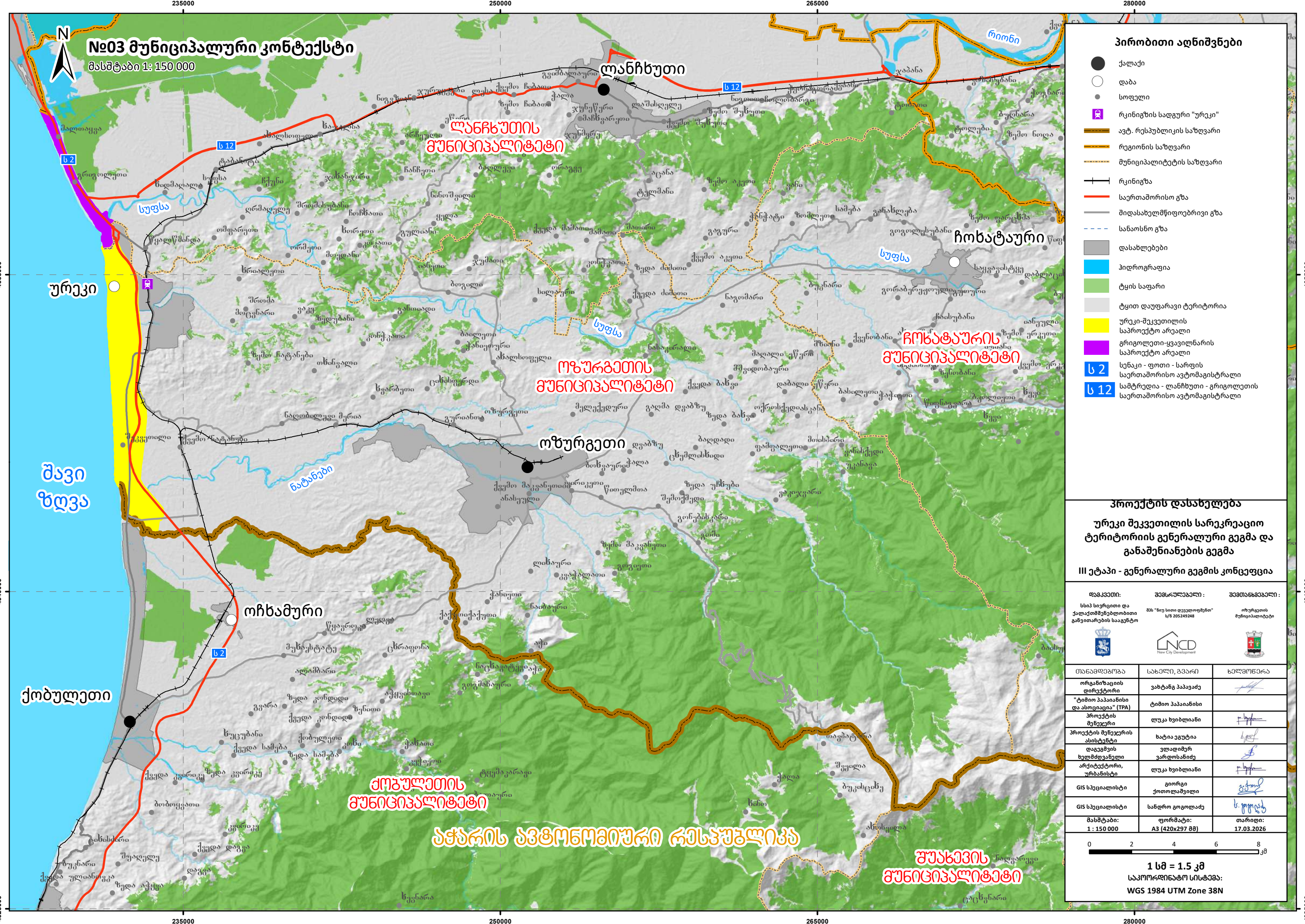
შემსრულებელი:
შპს "ნუ სიტი დეველოპმენტი" ს/გ 205249248

შემოსანდგამელი:
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ პაპავაძე	
"ტრიმო პაპაიანისი და ასოციაცია" (TPA)	ტიმომ პაპაიანისი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ახსტენტი	ხატია ეგუტია	
დაგეგმვის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1 : 300 000	ფორმატი: A3 (420x297 მმ)	თარიღი: 17.03.2026



1 სმ = 3 კმ
სააოროდინატო სისტემა:
WGS 1984 UTM Zone 38N



პირობითი აღნიშვნები

- ქალაქი
- დაბა
- სოფელი
- რკინიგზის სადგური "ურეკი"
- ავტ. რესპუბლიკის საზღვარი
- რეგიონის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- რკინიგზა
- საერთაშორისო გზა
- შიდასახელმწიფოებრივი გზა
- სანაოსნო გზა
- დასახლებები
- პიდროგრაფია
- ტყის საფარი
- ტყით დაუფარავი ტერიტორია
- ურეკი-შეკვეთილის საპროექტო არეალი
- გრიგოლეთი-ყვავილანის საპროექტო არეალი
- სენაკი - ფოთი - სარფის საერთაშორისო ავტომაგისტრალი
- სამტრედია - ლანჩხუთი - გრიგოლეთის საერთაშორისო ავტომაგისტრალი

პროექტის დასახელება

ურეკი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - გენერალური გეგმის კონცეფცია

დაამუშავა:
სსიპ სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სამსახური

შემსრულებელი:
შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/გ 205249248

შემთხვევალი:
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

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

მასშტაბი:
1 : 150 000

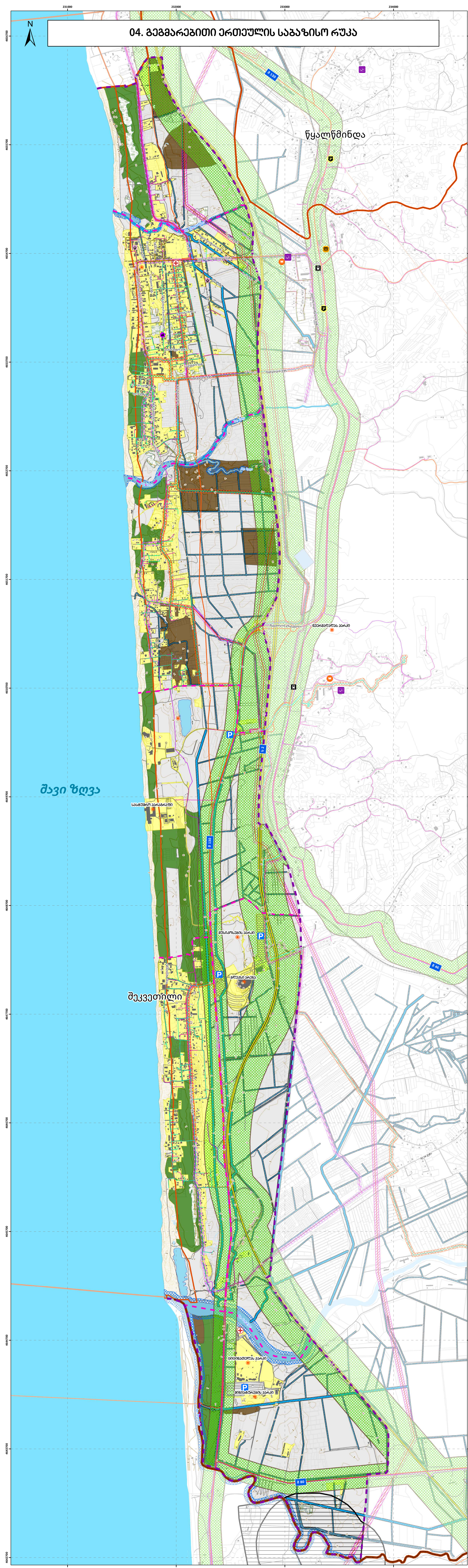
ფორმატი:
A3 (420x297 მმ)

თარიღი:
17.03.2026

0 2 4 6 8 კმ

1 სმ = 1.5 კმ

სააორონიტო სისტემა:
WGS 1984 UTM Zone 38N



პროგნოზი ადგილისთვის

- საჯარო სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- კულტურის სახლი
- ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი
- ავტოსადგომი
- ეკლესია
- რკინიგზის სადგური
- პოლიცია
- ჯანდაცვის ობიექტი
- საპროექტო არეალის საზღვარი
- პროგნოზი უბნის საზღვარი
- აჭარის ა/რ საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- მაგისტრალური არხი
- შემკრები არხი
- პროგნოზი და სიმართლე ზღვის დონიდან (მეტრი)
- შენობა
- ნაკვეთები
- სავტომობილო გზის ნომერი

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

- წყლის მილი
- წყალარინების მილი
- მაღალი ძაბვის ელ. ხაზი
- გაზის მილი
- კავშირგაბმულობა
- წყალარინების გამწმენდი ნაგებობა

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

- საერთაშორისო გზა
- მთავარი გზების კარკასი
- პასიური მოძრაობის გზები
- რკინიგზა

გეგმარებითი შეზღუდვები

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

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

ჰიდროგრაფია

- არხი
- მდინარე
- ტბა
- ჭაობი
- შავი ზღვა

მიწათაფარულობა

- ნაშენი
- უშენი
- დაჭაობებული არეალი
- ფიჭვის კორომი
- სანაპირო

პროექტის დასახელება

ურბი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - გენერალური გეგმის კონცეფცია

დამკვეთი:
სსიპ სოფელი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

შემსრულებელი:
სსიპ "ნოი სოფელი განვითარების" ს/მ 205249248

შემთხვევა:
ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ კაკაძე	
"ტერიტორიული და ადგილობრივი განვითარების" (TPA) პრეზიდენტი	ტატიო პაპიანი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხუბუღია	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია კუტია	
დეპუტატი ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხუბუღია	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:10 000	ფორმატი: 594x1450 მმ	თარიღი: 17.03.2026

საზღვარი მასშტაბი:

0

0.25

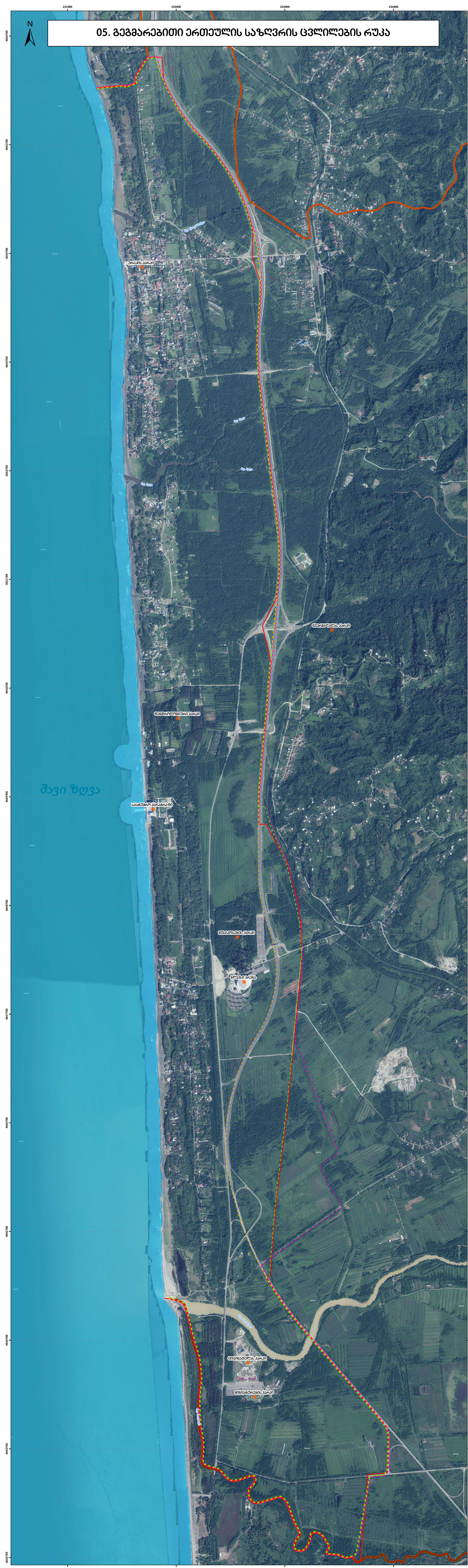
0.5

1

კმ

1 სმ=100 მ

საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N



პირობითი აღნიშვნები

არსებული საზღვარი

საზღვრის ალტერნატივა 1

საზღვრის ალტერნატივა 2

საზღვრის ალტერნატივა 3

აჭარის ა/რ საზღვარი

მუნიციპალიტეტის საზღვარი

შავი ზღვა

პროექტის დასახელება

ურეკი შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - გენერალური გეგმის კონცეფცია

ლაგამაძე: სსიპ სოფრობიო და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

შემსრულებელი: შპს "ნოუ სითი დეველოპმენტი" ს/ზ 205249248

შემთანხმებული: თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის განყოფილება

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ კაკაძე	
"ტერიტორიული და ასოციაციური განვითარების სააგენტო" (TPA)	ტიმოთე პაპიანი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ევუტია	
დეველოპმენტის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:10 000	ფორმატი: 594x1450 მმ	თარიღი: 17.03.2026

საზომიანი მასშტაბი:

00.250.51კმ

1 სმ=100 მ

საქართველო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

06. გეგმარებითი ერთეულის შეზღუდვების რუკა

პირობითი აღნიშვნები

- საჯარო სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- კულტურის სახლი
- ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი
- ავტოსადგომი
- ეკლესია
- რკინიგზის სადგური
- პოლიცია
- ჯანდაცვის ობიექტი
- საპროექტო არეალის საზღვარი
- აჭარის ა/რ საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- საერთაშორისო გზა
- მთავარი გზების კარკასი
- პასიური მოძრაობის გზები
- რკინიგზა
- შენობა
- ნაკვეთი
- შავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა

გეგმარებითი შეზღუდვები

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

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

გეოლოგიური საფრთხეების რისკების ზონირება

- მაღალი
- საშუალო
- დაბალი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთის სარეკრეაციო ტერიტორიის გეგმარული გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - გეგმარული გეგმის კონცეფცია

ლაშქვაძე:	შპს "ნეო სიტი დეველოპმენტი"	შპს "ნეო სიტი დეველოპმენტი"
სსიპ სოფრთი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	ს/ნ 205249248	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი
		

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ კაკაძე	
"ტერიტორიული და ასოციაცია" (TFA) პრივეტის მენეჯერი	ტიმოთე პაპიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ლუკა ხუბულაძე	
დეველოპმენტის ხელმძღვანელი	ხატია ევტაია	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
GIS სპეციალისტი	ლუკა ხუბულაძე	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:10 000	ფორმატი: 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

08. გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ზონების რუკა (შეარჩეული ალტერნატივა)

ფუნქციური ზონები (შერჩეული ალტერნატივა)	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	84.79	5.27
შერეული ზონა (შზ)	408.1	25.35
სპზ (სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი)	15.1	0.94
ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)	31.85	1.98
არასამშენებლო ტერიტორიები (შერჩეული ალტერნატივა)	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 (მდინარე, ტბა)	29.29	1.82
საპროექტო არეალი (შერჩეული ალტერნატივა)	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საპროექტო-სარეკრეაციო ტერიტორია (სრტ)	515.52	32.03

პირობითი აღნიშვნები

- საჯარო სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- კულტურის სახლი
- ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი
- ავტოსადგომი
- ეკლესია
- რკინიგზის სადგური
- პოლიცია
- ჯანდაცვის ობიექტი
- რკინიგზა
- გეგმარებითი ერთეული
- პირობითი უბნის საზღვარი
- აჭარის ა/რ საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- მაგისტრალური არხი
- შემკრები არხი
- შავი ზღვა
- მდინარე
- ტბა
- საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა (ს-2)
- მიდსახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- ქუჩების ტერიტორია
- არსებული მენობა
- არსებული ნაკვეთი
- "მწვანე ღერეფანი" (გტ)
- დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები
- საპროექტო-სარეკრეაციო ტერიტორია

სამშენებლო ტერიტორიები

- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- შერეული ზონა (შზ)
- სპეციალური ზონა (სპზ)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

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

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

შავი ზღვა

შეკვეთილი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთის სარეკრეაციო ტერიტორიის გეგმარული გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - გეგმარული გეგმის კონცეფცია

დამკვეთი:	შემსრულებელი:	შემთანამშრომელი:
სსიპ სოფელი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	სსიპ "ნოვ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205249248	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ კაკაბაძე	
"ტერიტორიული განვითარების და ადგილობრივი მნიშვნელობის გეგმარების განყოფილება" (TPA) პრეზიდენტი	ტომო კაკაბაძის	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხუბულაძე	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ზაბია კუტია	
დეველოპმენტის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხუბულაძე	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაძე	
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

09. გეგმარეგულირებელი აქტის ფუნქციური ზონების რუკა (ალტერნატივა 2)

ფუნქციური ზონები (ალტერნატივა 2)	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	181.24	11.26
შერეული ზონა (შზ)	280.69	17.44
სპზ (სასაზღვრო-სარეკრეაციო კლასტერი)	96.83	6.02
არასამშენებლო ტერიტორიები (ალტერნატივა 2)	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
პლაჟი	62.07	3.86
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)	62.41	3.88
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სსტ)	436.01	27.09
გამწვანებული ტერიტორიები (გტ)	412.33	25.62
ზელოკალური ტრანსპორტი და მთავარი გზები	22.26	1.38
ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები	26.46	1.64
წყლის ობიექტები (მდინარე, ტბა)	29.29	1.82

- პირობითი აღნიშვნები**
- საჯარო სკოლა
 - საბავშვო ბაღი
 - კულტურის სახლი
 - ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი
 - ავტოსადგომი
 - ეკლესია
 - რკინიგზის სადგური
 - პოლიცია
 - ჯანდაცვის ობიექტი
 - რკინიგზა
 - გეგმარებითი ერთეული
 - პირობითი უბნის საზღვარი
 - აჭარის ა/რ საზღვარი
 - მუნიციპალიტეტის საზღვარი
 - მაგისტრალური არხი
 - შემკრები არხი
 - შავი ზღვა
 - მდინარე
 - ტბა
 - საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა (ს-2)
 - მიდსასხედიშვილის მნიშვნელობის გზა
 - მთავარი გზების კარკასი
 - არსებული მუშაობა
 - არსებული ნაკვეთი
 - "მწვანე ღეროვანი" (გტ)
 - სარეზერვო ტერიტორიები
 - დაგეგმარების საჭიროების ტერიტორიები

- სამშენებლო ტერიტორიები**
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
 - შერეული ზონა (შზ)
 - სპეციალური ზონა (სპზ)

- არასამშენებლო ტერიტორიები**
- პლაჟი
 - ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
 - გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
 - სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სსტ)

- სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)**
- I ზონა
 - II ზონა
 - III ზონა

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთის სარეკრეაციო ტერიტორიის გეგმარეგულირებელი აქტი და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - გეგმარეგულირებელი აქტის კონცეფცია

დაამუშავა:	შემსრულებელი:	შემოწმებული:
სსიპ "სოფლის მეურნეობის განვითარების სააგენტო"	სსიპ "სოფლის მეურნეობის განვითარების სააგენტო"	სსიპ "სოფლის მეურნეობის განვითარების სააგენტო"
სსიპ "სოფლის მეურნეობის განვითარების სააგენტო"	სსიპ "სოფლის მეურნეობის განვითარების სააგენტო"	სსიპ "სოფლის მეურნეობის განვითარების სააგენტო"

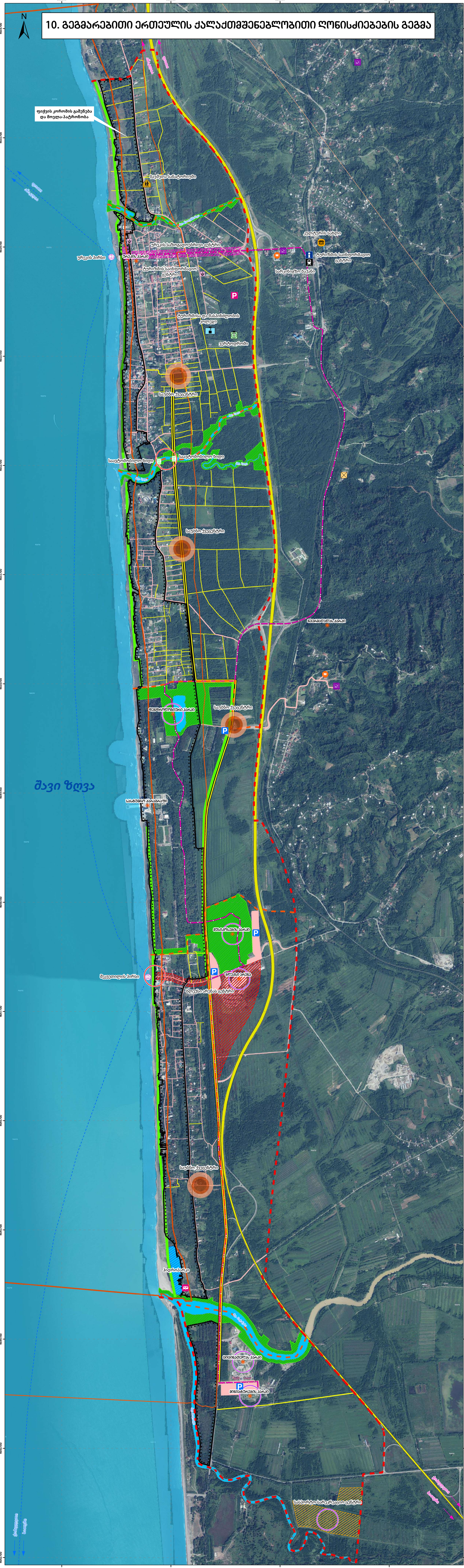
თანამშრომელი	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ კაკაბაძე	
"ტერიტორიული განვითარების და ადგილობრივი ტერიტორიის განვითარების სააგენტო"	ტერიტორიის განვითარების სააგენტო	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხუბუღია	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია კუბია	
დეველოპერის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხუბუღია	
GIS სპეციალისტი	გიორგი კოტილაშვილი	
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



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო არეალის საზღვარი
- პირობითი უბნის საზღვარი
- ჰიდროგრაფია

არსებული ობიექტები

- საჯარო სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- კულტურის სახლი
- ბავშვთა რეაბილიტაციის ცენტრი
- ნარჩენების გადამტვირთავი სადგური
- ავტოსადგომი
- ეროვნული კატეგორიის ობიექტი
- ბუღვარი
- საერთაშორისო გზა (ს 2)
- არსებული ქუჩა-გზები

შემოთავაზებული ღონისძიებები

- სარკინიგზო ბაჰანი
- ტურიზმისა და მასპინძლობის კოლეჯი
- ავტოსადგომი
- ვერტოდრომი
- პირსი
- საავტომობილო ხიდი
- ბავშვთა სანატორიუმი
- ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი
- სამოგზაურო ტრიალერების ბანაკი
- საუბნო ქვეყნები
- "ცხელი წერტილი"
- ბუღვარი
- ტურისტული მარშრუტი
- საზღვაო მიმოსვლა
- საპროექტო ქუჩა-გზების ტრასირება
- გრძელი სატრანსპორტო კავშირი (საფეხმავლო და ველო ბილიკები)
- ფიჭვის კორომის გაშენება და მოვლა-პატრონობა
- ურეკის საზოგადოებრივი ცენტრი
- ბლექსი არენას ცენტრი
- სასპორტო-სარეკრეაციო ცენტრი
- მწვანე ღერფიანი
- ჰიდროპარკი

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთის სარეკრეაციო ტერიტორიის გეგმარული გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - გეგმარული გეგმის კონცეფცია

დამკვეთი:	შემსრულებელი:	შემთხვევალი:
სსიპ სოფელი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სამსახური	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205249248	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი



თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ კაკაძე	
"ტერიტორიული და ასოციაციური" (TFA) პრივეტის მენეჯერი	ლუკა ხვიბლიანი	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ევტია	
დეველოპმენტის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხვიბლიანი	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	

მასშტაბი: 1:10 000

ფორმატი: 594x1450 მმ

თარიღი: 17.03.2026

საზონი მასშტაბი:

0 0.25 0.5 1 კმ

1 სმ=100 მ

საპროექტო სისტემა: WGS 1984 UTM Zone 38N

11. შერჩეული ალტერნატივის გენერალური გეგმა

ფუნქციური ზონები (შერჩეული ალტერნატივა)	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	84.79	5.27
შერეული ზონა (შზ)	408.1	25.35
სპზ (სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი)	15.1	0.94
ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)	31.85	1.98
არასამშენებლო ტერიტორიები (შერჩეული ალტერნატივა)	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 (მდინარე, ტბა)	29.29	1.82
საპროექტო არეალი (შერჩეული ალტერნატივა)	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საპროექტო-სარეკრეაციო ტერიტორია (სპრტ)	515.52	32.03

პირობითი აღნიშვნები

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

სამშენებლო ტერიტორიები

- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- შერეული ზონა (შზ)
- სპეციალური ზონა (სპზ)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

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

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

შემოთავაზებული ღონისძიებები

- ახალი სარკინიგზო ბაქანი
- ავტოსადგომი
- ტურიზმისა და მასპინძლობის კოლეჯი
- ვერტოდრომი
- პირსი
- საავტომობილო ხიდი
- ბავშვთა სანატორიუმი
- ტურიზმის საინფორმაციო ცენტრი
- სამოგზაურო ტრიალერების ბანაკი
- საუბნო ქვეყნები
- "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 ღერეფანი" (გტ)
- ურეკის საზოგადოებრივი ცენტრი
- ბლექსი არენას ცენტრი
- სასპორტო-სარეკრეაციო ცენტრი
- ჰიდროპარკი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - გენერალური გეგმის კონცეფცია

დაამუშავა:	შემსრულებელი:	შემოამზადებელი:
სსიპ სოფელი და ქალაქმშენებლობის განყოფილება	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205249248	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ კაკაძე	
"ტერიტორიული და ადმინისტრაციული განყოფილება" (TPA) პრივეტის მენეჯერი	ტომო პაპიანი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხუბილაძე	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია გუბია	
დეველოპმენტის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოლაძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხუბილაძე	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაძე	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:10 000	ფორმატი: A1+ (594x1450 mm)	თარიღი: 17.03.2026

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

12. შერჩეული ალტერნატივის გენერალური გეგმა შეზღუდვებით

ფუნქციური ზონები (შერჩეული ალტერნატივა)	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	84.79	5.27
შერეული ზონა (შზ)	408.1	25.35
სპზ (სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი)	15.1	0.94
ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)	31.85	1.98
არასამშენებლო ტერიტორიები (შერჩეული ალტერნატივა)	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 (მდინარე, ტბა)	29.29	1.82
საპროექტო არეალი (შერჩეული ალტერნატივა)	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საპროექტო-სარეკრეაციო ტერიტორია (სრტ)	515.52	32.03

პროპოზიტი ადგილმდებარეობა

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

სამშენებლო ტერიტორიები

- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- შერეული ზონა (შზ)
- სპეციალური ზონა (სპზ)
- ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)

არასამშენებლო ტერიტორიები

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

სანიტარიული დაცვის ზონები (2014)

- I ზონა
- II ზონა
- III ზონა

შემოთავაზებული დონისიები

- ახალი სარკინიგზო ბაქანი
- ავტოსადგომი
- ტურიზმისა და მასშინდობის კოლეჯი
- ვერტოფრომი
- 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 (საფხვრული და ველი ბილიკები)
- ფიქვის კორომის გაშენება და მოვლა-პატრონობა
- "მწვანე ღერეფანი" (გტ)
- ურეკის საზოგადოებრივი ცენტრი
- ბლეუსი არენას ცენტრი
- სასპორტო-სარეკრეაციო ცენტრი
- ჰიდროპარკი

გეგმარებითი შეზღუდვები

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

გეოლოგიური საფრთხეების რისკების ზონირება

- მაღალი
- საშუალო
- დაბალი

პროექტის დასახელება

ურეკი-შეკვეთის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა

III ეტაპი - გენერალური გეგმის კონცეფცია

დამკვეთი:	შემსრულებელი:	შემოამზადებელი:
სსიპ სოფელი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შპს "ნოუ სიტი დეველოპმენტი" ს/ნ 205249248	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

თსაგეგმარება	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
ორგანიზაციის დირექტორი	ვახტანგ კაკაძე	
"გეგმარების განყოფილება" (გგგ)	ტომი პაპიანი	
პროექტის მენეჯერი	ლუკა ხუბულაძე	
პროექტის მენეჯერის ასისტენტი	ხატია ვაუტა	
დეველოპმენტის ხელმძღვანელი	ვლადიმერ ვარდოსანიძე	
არქიტექტორი, ურბანისტი	ლუკა ხუბულაძე	
GIS სპეციალისტი	გიორგი ქოთოლაშვილი	
GIS სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე	
მასშტაბი: 1:10 000	ფორმატი: A1+ (594x1450 მმ)	თარიღი: 17.03.2026

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