

კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმის კონცეფციის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში

კურორტ ბეშუმის და მიმდებარე ტერიტორიების ბუნებრივ-ეკოლოგიური მდგომარეობისა და მინერალური წყაროების შესახებ მონაცემებზე მუშაობდნენ:

იზოლდა მაჭუტაძე - პროექტის ხელმძღვანელი (ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტის უვადო მეცნიერი, ლანდშაფტების ეკოლოგი);

ალიოზა ბაკურიძე - ექსპერტი (თბილისის სახელმწიფო სამედიცინო უნივერსიტეტის ფარმაცევტული ტექნოლოგიის დეპარტამენტის, ხელ-ლი, პროფესორი);

ირა აბულაძე - ექსპერტი ჯანდაცვის სფეროში (აჭარის არ ჯანდაცვის სამინისტროს მთავარი სპეციალისტი, ფარმაცევტი ექსპერტი);

თემურ ტუნაძე - ექსპერტი (ისტორიის დოქტორი, აჭარის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტოს მეცნიერ-თანამშრომელი)

ნინო მემიაძე - ექსპერტი ბოტანიკოსი (ბათუმის ბოტანიკური ბაღის ადგილობრივი ფლორის სამსახურის უფროსი);

გოგიტა შაინიძე - აჭარის სატყეო სააგენტოს კომპიუტერული მხარდაჭერის სპეციალისტი;

ასლან ბოლქვაძე - ექსპერტი ორნითოლოგი (დამოუკიდებელი ექსპერტი);

ზურაბ მანველიძე - კონსულტანტი (სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა დოქტორი, ტყემცოდნე).



ანგარიშის წარმდგენი - შპს „ნიუ სიტი დეველოპმენტ“ (ს/კ: 205249248)



შემსყიდველი - აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო (ს/კ: 245429200)

08.03.2023

რეზიუმე

წინამდებარე ანგარიში წარმოადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს ნიუ სითი დეველოპმენტს შორის 2022 წლის 7 თებერვალს გაფორმებული N 7 ხელშეკრულების ფარგლებში მომზადებულ კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიშის, აღნიშნული ხელშეკრულება ითვალისწინებს ხულოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის გენერალური გეგმისა და ამ არეალში მოქცეული სამი ერთეული ტერიტორიის - კურორტი ბეშუმის, შქერნალის უბანის და გოდერძის უღელტეხილის განაშენიანების დეტალური გეგმების, კურორტ ბეშუმის სანიტარიული დაცვის ზონის დოკუმენტაციის შემუშავების და სამთო-სათხილამურო კურორტ გოდერძის ტერიტორიაზე თემატური გამოფენა-ბაზრობის, ავტოსადგურისა (ავტოსადგურების კლასიფიკაციით მესამე კლასი) და ავტოპარკინგის მოწყობისათვის საჭირო საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის პროექტ(ებ)ის მომზადებას.

სკოპინგის ანგარიშში განხილულია ყველა იმ საკითხი, რომელიც შემდგომ სგშ-ს დოკუმენტში უნდა აისახოს. ანგარიშში მოცემულია ინფორმაცია დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოების შესახებ. განხილულია სგშ პროცესი, სტრატეგიული დოკუმენტი, ზემოქმედების მასშტაბი გარემოსა და ჯანმრთელობაზე, ეკოლოგიური გარემოს მდგომარეობა, ინფორმაცია დაცული ტერიტორიების შესახებ. მოცემულია სგშ-ს მეთოდოლოგია, რომელიც მოიცავს ალტერნატივების ანალიზს, ზემოქმედებების შეფასებას. სგშ-ს შინაარსსა და განრიგს.

სკოპინგის ანგარიში უნდა გადაეგზავნოს საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს.

სარჩევი

1. შესავალი	5
2. დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოები.....	5
1.1. დამგეგმავი ორგანო	5
1.2. უფლებამოსილი ორგანოები	6
3. სგშ პროცესი.....	6
2.1. ინიცირება	6
2.2. სკოპინგი	
2.3. სგშ ანგარიში	8
2.4. საზოგადოების ჩართულობა და შედეგების გათვალისწინება.....	8
2.5. უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები.....	8
3. სტრატეგიული დოკუმენტი	9
3.1. გეგმარებითი დოკუმენტი	9
3.2. გეოგრაფიული არეალი.....	11
ხედვის გრაფიკული ნაწილი	13
3.3. სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები.....	17
4. ზემოქმედების მასშტაბი გარემოსა და მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე	18
ძირითადი გარემოსდაცვითი საკითხები	21
4.2. ზემოქმედება მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე.....	21
მოსახლეობის ჯანმრთელობის ზოგადი ასპექტები	22
4.3. დაცული ტერიტორიები	24
4.3.1. გეგმარებითი დაცული ტერიტორიები	24
4.3.2. ბუნების ძეგლი - გოდერძის ნამარხი ტყე.....	25
4.3.3. ზურმუხტის ქსელის შემოთავაზებული უბანი „გოდერძი“	26
4.3.4. საკონსერვაციო და სარეკრეაციო ტერიტორიები	27
4.3.4.1. გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღი	27
4.3.4.2. ბეშუმის გეგმარებითი სარეკრეაციო ტერიტორია: ტყე-პარკი.....	27
5. სგშ-ს მეთოდოლოგია	30
5.1. ალტერნატივების განხილვა	31
5.1.1. სტრატეგიული ალტერნატივები	31
5.1.2. გეგმარების ალტერნატივები.....	32
5.1.3. კონკრეტული დარგების და საქმიანობების ალტერნატივები.....	37
5.2. საბაზისო კვლევები	38
5.2.1. ზოგადი საბაზისო კვლევები	38
5.2.2. კონკრეტული საბაზისო კვლევები (ეკოლოგია/გარემოს დაცვა).....	40
5.2.3. კონკრეტული საბაზისო კვლევები (ჯანმრთელობის დაცვა)	44
5.3. ზემოქმედების შეფასება	44
5.3.2. საორიენტაციო ღონისძიებები.....	48
5.3.3. ქალაქთშენებლობითი ღონისძიებები	49

7. სპეციალური.....	65
--------------------	----

1. შესავალი

საქართველოში 2018 წ. 1 იანვრიდან ამოქმედდა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ (შემდგომში „კოდექსი“),¹ ხოლო 2018 წ. 1 ივლისიდან ძალაში შევიდა „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ნაწილი, რომელიც დაგეგმარების და სივრცითი მოწყობის სექტორში შემუშავებული სტრატეგიული დოკუმენტების (გეგმები, პროგრამები, სტრატეგიები) სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას (სგშ) ითვალისწინებს.

საქართველოში 2019 წლის 3 ივნისს, ძალაში შევიდა ასევე „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ ძირითადი ნაწილი და კოდექსით გათვალისწინებული საქართველოს მთავრობის დადგენილებები, მათ შორის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება და „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წ. 3 ივნისის №261 დადგენილება.

ხელშეკრულების ფარგლებში გათვალისწინებულია „კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმის“ (გგ) მომზადება.

აღნიშნული სივრცითი გეგმა, კანონმდებლობის იმ მოთხოვნების შესაბამისად, როგორც ამას განსაზღვრავს „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“ (მუხლი 20, პუნქტი 4 ქვეპუნქტი „ლ“), დამტკიცებამდე საჭიროებს „სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას“ (სგშ). ამდენად, გეგმის სგშ-ის განხორციელება ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს.

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს „კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიშს, როგორც სკოპინგის განცხადების ძირითად შემადგენელ ნაწილს.

2. დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოები

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“¹ განსაზღვრავს როგორც „დამგეგმავ ორგანოს“ (მუხლი 3 ქვეპუნქტი „ზ“), ისე „უფლებამოსილ ორგანოებს“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სფეროში (მუხლი 4).

1.1. დამგეგმავი ორგანო

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-3 მუხლის „ზ“ პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად („ადმინისტრაციული ორგანო ან სხვა უფლებამოსილი ორგანიზაცია, რომელიც, შესაბამისი ნორმატიული აქტის თანახმად, პასუხისმგებელია სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადებისთვის“) „დამგეგმავ ორგანოს“ წარმოადგენს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, ხოლო სტრატეგიულ დოკუმენტს სათანადო გეგმარებითი პროცედურების, მათ შორის სტრატეგიული გარემოსდაცვით შეფასების გავლის შემდეგ ამტკიცებს

¹ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3691981?publication=7> საქართველოს კანონი გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი

წარმომადგენლობითი ორგანო აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო ხულოს მუნიციპალიტეტის მერიასთან ერთად.

1.2. უფლებამოსილი ორგანოები

სგშ-ის სფეროში უფლებამოსილ ორგანოებს სახელმწიფოს მხრიდან წარმოადგენენ „საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო“ (შემოკლებით „გარემოს დაცვის სამინისტრო“) და „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო“ (შემოკლებით „ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტრო“).

სგშ-ის პროცესთან მიმართებაში გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროების უფლებამოსილებას, თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში, განეკუთვნება:

სტრატეგიული დოკუმენტის სგშ-ისადმი დაქვემდებარების გადაწყვეტილება;

სკოპინგის დოკუმენტების განხილვა და სკოპინგის დასკვნის გაცემა;

ინფორმაციის საჯაროობის, გადაწყვეტილების მიღების პროცესში საზოგადოების მონაწილეობისა და გადაწყვეტილებების ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა;

სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიულ დოკუმენტთან დაკავშირებით რეკომენდაციების შემუშავება-გაცემა.

3. სგშ პროცესი

სგშ-ის მიმართ მოთხოვნები ძირითადად განისაზღვრება „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ III თავში „სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება“.

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად სგშ-ის ეტაპებია:

ა) სგშ-ის პროცესის ინიცირება დამგეგმავი ორგანოს განცხადებით „საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის“ (ან „გარემოს დაცვის“) და „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის“ (ან „ჯანმრთელობის დაცვის“) სამინისტროების წინაშე;

ბ) სკოპინგის ანგარიშის წარდგენა;

გ) სგშ-ის ანგარიშის მომზადება;

დ) საზოგადოების მონაწილეობის ორგანიზება;

ე) საზოგადოების მონაწილეობის შედეგების გათვალისწინება სგშ-ში;

ვ) გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროების მიერ რეკომენდაციების გამოცემა სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიულ დოკუმენტთან დაკავშირებით.

2.1. ინიცირება

დამგეგმავ ორგანოს წარმოადგენს აჭარის არ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო რომელიც, შესაბამისად, ახდენს სგშ-ის პროცესის ინიცირებას სკოპინგის განცხადებით გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროების წინაშე.

2.2. სკოპინგი

სკოპინგის პროცესი აღწერილია გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 24-ე და 25-ე მუხლებში. კერძოდ, დამგეგმავი ორგანო, შეძლებისდაგვარად ადრეულ ეტაპზე, მაგრამ არაუგვიანეს სტრატეგიული დოკუმენტის სამუშაო ვერსიის მომზადებისა, სკოპინგის დასკვნის გაცემის

მიზნით გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროებს მიმართავს სკოპინგის განცხადებით, რომელსაც თან ერთვის სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია ან სამუშაო ვერსია, ხოლო დამგეგმავი ორგანო უზრუნველყოფს სკოპინგის განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტის თავის ვებგვერდზე განთავსებას.

სკოპინგის განცხადების მომზადება სასურველია სკოპინგის ანგარიშის სახით, რომელიც ზემოხსენებული 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად უნდა მოიცავდეს:

ა) ინფორმაციას დამგეგმავი ორგანოს შესახებ;

ბ) მოკლე ინფორმაციას სტრატეგიული დოკუმენტის, აგრეთვე იმ გეოგრაფიული არეალის და შესაბამისი დასახლებული პუნქტების შესახებ, სადაც დაგეგმილია სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელება;

გ) მოკლე ინფორმაციას ველურ და ანთროპოგენურ გარემოზე (ლანდშაფტი, ჰაბიტატებისა და სახეობათა ბიომრავალფეროვნება, ადგილობრივ ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსის მქონე დაცული ტერიტორიების სიახლოვე) და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების მასშტაბის შესახებ;

დ) სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებების შესაძლო ალტერნატივების ზოგად აღწერას;

ე) ინფორმაციას გარემოზე შესაძლო ზემოქმედების სახეების შესახებ, რომლებიც დაექვემდებარება შესწავლას და სგშ-ის ანგარიშში ასახვას;

ზ) სტრატეგიული დოკუმენტის სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტებთან მიმართებას;

თ) ზოგად ინფორმაციას სგშ-ის პროცესში ჩასატარებელი საბაზისო კვლევების შესახებ;

ი) იმ ღონისძიებების საორიენტაციო ჩამონათვალს, რომლებიც დაგეგმილია სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების, შერბილებისა და კომპენსირებისათვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

სკოპინგის ანგარიშთან ერთად, სკოპინგის განცხადებით დამგეგმავმა ორგანომ სგშ-ის რეკომენდაციების გაცემაზე პასუხისმგებელ უწყებებს (გარემოს დაცვისა და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროები) თანდართულ დოკუმენტად სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციას წარუდგენს.

სკოპინგის განცხადება, სკოპინგის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციასთან ერთად, წარდგენიდან 3 დღის ვადაში დამგეგმავი ორგანოს და უფლებამოსილი ორგანოების ვებგვერდებზე გამოქვეყნებას ექვემდებარება და 15 დღის განმავლობაში საზოგადოების მხრიდან წინადადებების და შენიშვნების წარმოდგენას.

სკოპინგის განცხადების წარდგენის თარიღიდან არაუადრეს 20 და არაუგვიანეს 25 დღისა ორივე უფლებამოსილი სამინისტრო ინდივიდუალურად გასცემენ სკოპინგის დასკვნებს. სკოპინგის დასკვნით განისაზღვრება აგრეთვე სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისთვის საჭირო კვლევების, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაციის ჩამონათვალი. დასკვნა დამგეგმავ ორგანოს მიეწოდება 3 დღის ვადაში. სკოპინგის დასკვნები ძალაშია 5 წლის განმავლობაში.

საკუთრივ განაშენიანების გეგმის კონცეფციის პროექტი, სკოპინგის ანგარიშთან ერთად, უპრიანია დამტკიცდეს სკოპინგის დასკვნის გაცემის შემდგომ, რათა სკოპინგის დასკვნის მოთხოვნები სრულად იქნას ინტეგრირებული დამგეგმავი ორგანოს მიერ შემუშავებულ და წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ დამტკიცებული კონცეფციით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან.

სკოპინგის განცხადების/ანგარიშის მიმართ გაცემული სკოპინგის დასკვნის საფუძველზე მომზადებული სგშ-ის ანგარიშის შინაარსი, მისი საჯარო განხილვა და საბოლოო რეკომენდაციები გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 26-ე და 27-ე მუხლებითაა განსაზღვრული, ხოლო 28-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, სტრატეგიული დოკუმენტი შეიძლება მიღებულ/დამტკიცებულ იქნეს მხოლოდ გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროების მიერ სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით რეკომენდაციების გაცემის შემდეგ.

2.3. სგშ ანგარიში

სგშ-ის ანგარიშის შემადგენლობის მიმართ მოთხოვნებზე „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 26-ე მუხლშია საუბარი, ხოლო დაწვრილებით აღნიშნული საკითხი შემდეგ თავებშია წარმოდგენილი, განსახილველ სტრატეგიულ დოკუმენტთან მიმართებაში. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, „სგშ-ის ანგარიშის დეტალიზაციის ხარისხი უნდა შეესაბამებოდეს სტრატეგიული დოკუმენტის დეტალიზაციის ხარისხსა და შინაარსს“.

2.4. საზოგადოების ჩართულობა და შედეგების გათვალისწინება

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 27-ე მუხლის მოთხოვნების თანახმად, სგშ-ის ანგარიშის პროექტის განსახილველად წარდგენიდან 3 დღის ვადაში უფლებამოსილი ორგანოები (გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროები) და დამგეგმავი ორგანო თავიანთ ვებგვერდებზე განათავსებენ განსახილველად წარდგენილ დოკუმენტაციას, რომელიც უნდა შეიცავდეს ასევე ინფორმაციას საჯარო განხილვის ჩატარების სავარაუდო დროის, ადგილისა და წესის შესახებ.

საჯარო განხილვის შესახებ განცხადების გამოქვეყნებას (ჩატარებამდე არაუგვიანეს 30 დღისა) და საჯარო განხილვის ორგანიზებას დამგეგმავი ორგანო უზრუნველყოფს. დამგეგმავი ორგანო შეხვედრის ჩატარებიდან 5 დღის ვადაში უზრუნველყოფს ასევე საჯარო შეხვედრის ოქმის მომზადებას და წარდგენას უფლებამოსილი ორგანოებისადმი.

სგშ-ის დოკუმენტაციის გამოქვეყნებიდან 40 დღის ვადაში საზოგადოებას უფლება აქვს უფლებამოსილ ორგანოებს წარუდგინოს მოსაზრებები და შენიშვნები სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით, რასაც, შესაბამისი საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, უფლებამოსილი ორგანოები მხედველობაში იღებენ გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

2.5. უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები

სგშ-ის დოკუმენტაციის რეგისტრაციიდან არაუადრეს 51-ე დღისა და არაუგვიანეს 55-ე დღისა უფლებამოსილი ორგანოები თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში გასცემენ შესაბამის რეკომენდაციებს სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით და 3 დღის ვადაში უგზავნიან დამგეგმავ ორგანოს, ხოლო 5 დღის ვადაში განათავსებენ საკუთარ ვებგვერდებზე.

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 28-ე მუხლის მოთხოვნის თანახმად, სტრატეგიული დოკუმენტი შეიძლება მიღებულ/დამტკიცებულ იქნეს მხოლოდ უფლებამოსილი ორგანოების მიერ სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით რეკომენდაციების გაცემის შემდეგ. ამასთან, შესაბამისი საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, დამგეგმავი ორგანო ვალდებულია გაითვალისწინოს რეკომენდაციები სტრატეგიული დოკუმენტის საბოლოოდ დამუშავების და მიღების/დამტკიცების დროს. მიღებულ გადაწყვეტილებას სათანადო დასაბუთებებით თან უნდა დაერთოს ინფორმაცია საზოგადოების მოსაზრებების და უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციების განხილვის თაობაზე.

3. სტრატეგიული დოკუმენტი

საქართველოში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა ხორციელდება „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ (შემდგომში „დაგეგმარების კოდექსი“) შესაბამისად, რომლის ძირითადი ნაწილი ძალაში შევიდა 2019 წლის 3 ივნისიდან. ასევე ამოქმედდა კოდექსით გათვალისწინებული საქართველოს მთავრობის 2 დადგენილება¹.

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის ამოცანაა საქართველოს მთელი ტერიტორიის და მისი ნაწილების, დასახლებების მოწესრიგება, განვითარება და სათანადოდ უზრუნველყოფა, განსხვავებული დარგობრივი ინტერესების შეჯერება და დაგეგმვის სხვადასხვა დონეს შორის შესაძლო წინააღმდეგობების დაძლევა, ადამიანის საარსებო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა.²

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ნაწილი ითვალისწინებს განსაზღვრულ სექტორებში, მათ შორის, დაგეგმარების და სივრცითი მოწყობის სექტორში, შემუშავებული სტრატეგიული დოკუმენტების (გეგმები, პროგრამები, სტრატეგიები) სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას.

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ მე-3 მუხლის 316 განმარტების თანახმად მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრული გეგმები¹, მათ შორის განაშენიანების გეგმები ექვემდებარებიან სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას. შესაბამისად, თანდართული გგ-ის კონცეფციის პროექტის საფუძველზე შესამუშავებელი კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმა „სტრატეგიული დოკუმენტია და იგი დამტკიცებამდე საჭიროებს „სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას“. წინამდებარე ქვეთავში წარმოდგენილია შესამუშავებელი სტრატეგიული დოკუმენტი და მისი ზემოქმედების გეოგრაფიული არეალი, როგორც ამას ითვალისწინებს კოდექსი.

3.1. გეგმარებითი დოკუმენტი

განსახილველი გეგმარებითი დოკუმენტია კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში (გგ).

დაგეგმარებას ექვემდებარება უშუალოდ ხულოს მუნიციპალიტეტის კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის ტერიტორია, მაგრამ ასევე უზრუნველყოფილი უნდა იქნას სხვა გეგმარებით დოკუმენტებთან იერარქიული თავსებადობა.

დაგეგმარების და განაშენიანების გეგმების განხილვა და დამტკიცება ხორციელდება ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ ორ სტადიად: ³

I სტადია – გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება.

II სტადია – გეგმის განხილვა და დამტკიცება.

² <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4276845?publication=7>, 2018 წლის 20 ივლისის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, მუხლი 4, პუნქტი 1.

³ დაგეგმარების კოდექსის მუხლი 19, პუნქტი 1.

ამდენად, დაგეგმარების I სტადიაზე განაშენიანების გეგმის კონცეფციის მიმართ დამტკიცებამდე უნდა დამუშავდეს სკოპინგის ანგარიში, გაიცეს და გათვალისწინებულ იქნას სგშ სკოპინგის დასკვნა, ხოლო დაგეგმარების II სტადიაზე განაშენიანების გეგმის მიმართ დამტკიცებამდე უნდა დამუშავდეს სგშ ანგარიში, გაიცეს და გათვალისწინებულ იქნას სგშ რეკომენდაციები.

კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმის შემუშავების დეტალები განისაზღვრება ხულოს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მომზადებული ტექნიკური დავალებით, რომლის თანახმადაც გგ-ის ამოცანებია:

- კერძო და საჯარო ინტერესების, მათ შორის დარგთაშორისი კონფლიქტების, დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების მაქსიმალური დაახლოება და ურთიერთშეთანხმება განაშენიანების მართვის საკითხებში;
- დარგობრივი გეგმების (ან მათ არარსებობის შემთხვევაში-დარგობრივი ასპექტების) გათვალისწინებით, ოპტიმალური საკურორტო-სარეკრეაციო გარემოსთვის საჭირო უფლებრივი პირობების შექმნა;
- დარგობრივი ასპექტების ცალკე გეგმების სახით გამოყოფა, რეკომენდაციების ფორმირება;
- კურორტი ბეშუმის მიმდებარე ტერიტორიებით სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტზე;
- საერთო სარგებლობის ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფაზე, მათ შორის სატრანსპორტო და სხვა სახის სატრანსპორტო ნაკადებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედების შემცირებაზე;
- სუბალპური ლანდშაფტის, სუბალპური მცენარეულობის ჰაბიტატების აღდგენა/დაცვა/შენარჩუნება/ განვითარებაზე;
- კლიმატის ცვლილების შემარბილებელ ღონისძიებებზე;
- ნარჩენების მართვაზე;
- განაშენიანებისთვის შეზღუდული ტერიტორიული რესურსების ფონზე, მზარდი სამშენებლო საქმიანობების გეგმაზომიერი განვითარების გათვალისწინება;
- კურორტის განვითარების სიმჭიდროვეების (მიმდინარე და შესაძლო ზღვრული მაჩვენებლები) და შესაბამისი საბალანსო მაჩვენებლების განსაზღვრა, გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- საერთო სარგებლობის სივრცეების მოწყობის უფლებრივი წინაპირობების ფორმირება;
- საქმიანი ცენტრისთვის, მათ შორის კურორტის ადმინისტრაციული ფუნქციების განხორციელებისათვის;
- სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის;
- სატრანსპორტო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურისთვის;

განვითარების გენერალური გეგმის ხედვისა და სტრატეგიის შესაბამისი განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დადგენა კოდექსის და განაშენიანების ძირითადი დებულებების მოთხოვნათა დაცვითა და დაგეგმვის საჭიროების შესაბამისად, მათ შორის:

- დარგობრივი ასპექტებისთვის, მითითებები/რეკომენდაციები;
- დეგრადირებული სუბალპური ჰაბიტატების აღდგენის ვალდებულება;

- საერთო სარგებლობის სივრცეების გამწვანების ვალდებულება;
- არსებული განაშენიანების ესთეტიკური წყობის გაუმჯობესებისთვის, ესთეტიკური პარამეტრები.
- ამასთან სგშ სკოპინგის ანგარიშს თან ერთვის გეგმარებითი ჯგუფის მიერ შემუშავებული განაშენიანების გეგმის ხედვა/კონცეფცია და მიმდებარე არეალის ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები/გადაწყვეტები/წინადადებები.

3.2. გეოგრაფიული არეალი

გენერალური გეგმის შედგენის ამოცანიდან გამომდინარე, გეგმარებითი ერთეული შედგება სამი, ერთმანეთისგან სივცით-ტერიტორიულად განცალკევებული, მაგრამ, ფუნქციურად ურთიერთდაკავშირებულ ნაწილისაგან; ეს ნაწილებია: კურორტი ბეშუმში მიმდებარე ტერიტორიებითურთ; შქერნალის უბანი და გოდერძის უღელტეხილის არეალი. ამ კომპონენტების ფუნქციურ-გეგმარებითი გააზრება აუცილებელია ერთიან კლასტერად, რომელსაც, ოპერაციული მიზნებისათვის, „ბეშუმ-გოდერძის კლასტერი“ შეიძლება ეწოდოს. ამასთან, მჭიდრო ფუნქციურ კავშირებთან ერთად, ამ კლასტერში შემავალ ერთეულებს მრავალი მნიშვნელოვანი თავისებურება ახასიათებს; ამდენად, მათი აღწერა ცალ-ცალკეა უპრიანი.

ბეშუმში წიწვოვანი ტყით მდიდარი მთის კლიმატური კურორტია. იგი მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, აჭარის ა.რ.-ს ხულოს ადმინისტრაციულად, კურორტი ბეშუმში და მისი მიმდებარე ტერიტორია დეკანაშვილების თემის ერთეულში შედის; ის საქართველოსა და თურქეთის რესპუბლიკის სახელმწიფო საზღვარს 2-3 კილომეტრითაა დაშორებული. კურორტი არსიანის ქედის ჩრდილო-აღმოსავლეთ კალთებზეა გაშლილი. ბეშუმის სიახლოვეს ამ ქედის მთავრ მწვერვალებს შორისაა: აბანოს ყელი - 2.312 მ ზ.დ.; ჩანჩახი - 2.403 მ ზ.დ.; თეთრობი - 2.444 მ ზ.დ. განაშენიანება ზღვის დონიდან 1.850-1.900 მეტრზეა განლაგებული. აქაური კლიმატი სირბილით გამოირჩევა - ზაფხული ზომიერად გრილია (აგვისტოს საშუალო ტემპერატურა 17 გრ. C), ზამთარი - უხვთოვლიანი და ზომიერად რბილი (იანვრის საშუალო ტემპერატურა -5 გრ. C). საკურორტო სეზონი მოკლეა - ივნისიდან სექტემბრამდე. ბეშუმში შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზით შ-76 გოდერძის უღელტეხილიდან დაშორებულია 10 კმ-ით, ხულოდან 38 კილომეტრით, ბათუმიდან 119 კმ, 12 ახალციხიდან 59.6 კმ, ქუთაისიდან 236 კმ (უფრო მოკლე ალტერნატივაა - ბაღდათი - აბასთუმნის გავლით) და თბილისიდან - 268 კმ. საბჭოთა პერიოდში, ბეშუმში ადგილობრივი მნიშვნელობის მთის კურორტად ითვლებოდა, აქ ფუნქციონირებდა დასასვენებელი სახლი და პიონერთა ბანაკები. დღეს, ბეშუმის, როგორც კურორტის, ოფიციალური სტატუსი განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 3 ივლისის #428 დადგენილებით „საქართველოს კურორტების ნუსხისა და სტატუსის დამტკიცების შესახებ“ (იხ.დანართი კონცეფცია). დადგენილებაში მოყვანილი საქართველოს საკურორტო დარაიონების მიხედვით, ბეშუმში მიეკუთვნება საკურორტო რაიონს IV-ა - „დასავლეთ საქართველოს შუამთიანეთის საკურორტო რაიონი“; შემდეგი მახასიათებლებით: პროფილი - პროფილაქტიკური და პულმონოლოგიური - რეკომენდებულია სუნთქვის ორგანოთა არატუბერკულოზური დაავადებების, სისხლნაკლებობის, ბავშვთა ქრონიკული დაავადებების სამკურნალოდ.

მიუხედავად იმისა, რომ ბეშუმის მიდამოებში მიგნებულია ორი, ერთმანეთისგან შემადგენლობით განსხვავებული ტიპის მინერალური წყარო, ხენებულ დანართში მოყვანილ ნუსხაში ამ წყაროების წყლის ტიპ(ებ)ი არ ფიგურირებს. ადგილობრივები ამ წყაროების ტალახსა და წყალს ტრადიციულად იყენებენ კანის, კუჭისა და სხვა დაავადებების სამკურნალოდ. მიმდინარე პროექტის ფარგლებში ეს წყაროები შესწავლილია, მათი სამკურნალო თვისებების მეცნიერული მეთოდებით დადგენის თვალსაზრისით. იხ. დანართები: კურორტი ბეშუმის მიმდებარე არეალებით სანიტარული დაცვის ზონების

დადგენის პროექტი და კურორტი ბეშუმის მიმდებარე არეალებით ბუნებრივ-ეკოლოგიური მდგომარეობისა და მინერალური წყაროების მონაცემები ცნობილია, რომ COVID პანდემიის შედეგების შერბილების კუთხით, მთელს მსოფლიოში განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა პულმონოლოგიური კურორტების ქსელის განვითარებას და მათს ინფრასტრუქტურულ გაძლიერებას. ამ მრივ, კურორტ ბეშუმის პროფილი დიდ პერსპექტივას სახავს, თუმცა, სადღეისოდ, სათანადო სამკურნალო-საპროფილაქტიკო ინფრასტრუქტურის უქონლობის გამო, ბეშუმი კანონმდებლობით განსაზღვრულ „კურორტის“ სტატუსს ვერ აკმაყოფილებს. არსებითად, ის მხოლოდ „საკურორტო ადგილის“ სტატუსის მოთხოვნებს პასუხობს. „კურორტის“ სტატუსის დასაბრუნებლად და განსამტკიცებლად სათანადო ღონისძიებებია გასატარებელი, რის ფუნქციურ-გეგმარებით წინაპირობებს შემოთავაზებული ქალაქთმშენებლობითი გადაწყვეტები შექმნის. უნდა ითქვას, რომ საქართველოს კურორტების უმრავლესობისაგან განსხვავებით, კურორტ ბეშუმს გააჩნია ინდივიდუალური „წესდება“, ამავდროულად, გათვალისწინებულია საზღვრები, ფართობი, განაშენიანების სიმჭიდროვე და ა.შ. ანგარიშგასაწევია კურორტ ბეშუმის გარკვეული ნაწილის მდებარეობა საქართველოს სასაზღვრო ზონაში (5 კმ საზღვრის ხაზიდან საქართველოს ტერიტორიის სიღრმეში), რაც კურორტის ზონირებისას და რეგლამენტირებისას უნდა იყოს გათვალისწინებული. ბეშუმი, ისტორიულად, სამ ფუნქციურ-გეგმარებით ნაწილად ჩამოყალიბდა: მემთეულთა საკარმიდამო განაშენიანების არეალი; „კურორტ ბეშუმის“ უბანი; სხვა სააგარაკე-დასასვენებელი სახლების ტერიტორია.

ამ ნაწილებს შორის, მემთეულთა საკარმიდამო განაშენიანების არეალი უძველესია. ეს არის აჭარის მეცხოველეების საზაფხულო იალაღების ალპური ზონა, რომლის სამოვრები საქართველოში საუკეთესოდ ითვლება (იხ.დანართი - კურორტ ბეშუმსა და მისი მიმდებარე ტერიტორიებზე ტრადიციული სოფლის მეურნეობის არსებული მდგომარეობის ანალიზი და ზოგიერთი მოსაზრება დარგის განვითარებისთვის) ამ არეალშია განთავსებული ტრადიციული საცხოვრებელი სახლები და სამეურნეო ნაგებობები. საგულისხმოა, რომ ეს არეალი, ბუნებრივი გეოგრაფიული ობიექტებით მკაფიოდაა გამოიჯნული ბეშუმის დანარჩენი ორი ნაწილისგან და უშუალო გასასვლელი აქვს ალპური სამოვრების მიმართულებით, რაც ბეშუმის ორ წამყვან ფუნქციას - სარეკრეაციო-გამაჯანსაღებელი და მსხვილფეხა მესაქონლეობა - ტერიტორიულად მკაფიოდ მიჯნავს.

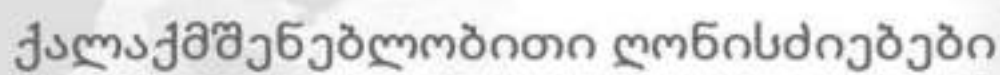
შქერნალის უბანი უნდა ჩაითვალოს ბეშუმის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულ უბნად; მით უფრო, რომ დავალება მოითხოვს შქერნალის უბნის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას. შქერნალის უბნის სახელწოდებით ცნობილია სეზონური დასახლება ბეშუმსა და გოდერძის უღელტეხილს შორის საავტომობილო გზის ჩრდილოეთ მხარეს. ამ უბანს ოფიციალური სტატუსი არ გააჩნია - ის არ მოიხსენიება ხულოს მუნიციპალიტეტის 78 სოფელს შორის; მის დასახელებაში „უბნის“ კომპონენტი გულისხმობს უფრო მსხვილი დასახლების სისტემაში მის მოაზრებას. ასეთი დასახლება კი, უთუოდ, ბეშუმია, რომლისგან მას 3-4 კმ აშორებს.

შქერნალის უბანს მიეკუთვნება 366.5 ჰა ფართობი, სადაც 266 სახლია განლაგებული. ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლობა აქ არ არის. ინფრასტრუქტურა მწირია - უბანს მიეწოდება ელექტროენერგია; წყალსადენი და წყალარინების სისტემები პრიმიტიულია. შქერნალის უბანში მდებარეობს გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღი.

გოდერძის უღელტეხილი გოდერძის უღელტეხილის უბანი გეგმარებითი ერთეული განსაკუთრებული ფუნქციისა და პროფილის არეალია. მისი ფართობია - 115.3 ჰა., საზაფხულო სადგომების რაოდენობა, კვლევის პერიოდისათვის, 158 ერთეულს შეადგენს. მაგრამ, ამ უბნის მნიშვნელობა აღემატება მის არსებულ, ან, თუნდაც, პერსპექტიულ რაოდენობრივ მაჩვენებლებს. გაცილებით უფრო მნიშვნელოვანია ამ უბნის ისტორიულ-კულტურული და საკომუნიკაციო-ინფრასტრუქტურული პოზიცია როგორც საქართველოს ისტორიაში, ისე დღევანდელობაში. უწინარესად, ეს არის არეალი, სადაც საქართველოს დევანდელ ტერიტორიაზე აჭარის მხრიდან შემოსულმა ანდრია პირველწოდებულმა პირველად იქადაგა

და მხოლოდ ამის შემდეგ გაუდგა მესხეთის გზას. ისტორიკოსების ცნობით, „აფსარიდან ანდრია პირველწოდებული აჭარის გავლით წასულა ქართლისკენ . აჭარაში მიმავალი გზა კი სოფელ კიბეში (ჭოროხის მარჯვენა სანაპირო) იწყებოდა და დარისპანაულით მთავრდებოდა (ახლა დარისპანაული მთავრდება გოდერძის უღელტეხილის მისადგომებთან)“. ამ მიდამოებში, ანდრია მოციქულს რკინის ჯვარი აღუმართავს. ეს მონაცემები საკმარისია საიმისოდ, რომ გოდერძის უღელტეხილი ეროვნული მნიშვნელობის ისტორიის ძეგლად იქნეს აღიარებული, რის აღმნიშვნელიც მონუმენტური ჯვრის ნიშნის აღმართვა შეიძლება გახდეს. სასურველია, ამ უბნის დაგეგმარება ჯვრის არქიტექტურული კომპოზიციიდან გამოვიდეს. გოდერძის უღელტეხილის უბნის განვითარების თვალსაჩინო გარემოებაა, რომ მასზე იკვეთება ზემო აჭარის სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურა; ეს ერთგავარი საგზაო „ჯვარედია“, რასაც ქმნის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის (შ 1) ბათუმი-ახალციხე და ამავე კატეგორიის ბეშუმისკენ მიმავალი გზის (შ-76), „მწვანე ტბის“ ახლადრეაბილიტირებული გზის თავმოყრის კვანძი. ეს გეგმარებითი კვანძი, ისევე, როგორც მასთან ახლოს მდებარე სამთო-სათხილამურო კურორტი განაპირობებს გოდერძის უღელტეხილის უბნის ფუნქციურ პროფილს - სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტები, ტურისტულ-საინფორმაციო და გამანაწილებელი დაწესებულებები, კვების ობიექტები, „ბელვედერები“. ამასთან, ტრადიციული ყოფის ობიექტების განვითარება ხსენებულ ქალაქგეგმარებითს ამოცანებს უნდა შეესაბამებოდეს.

ხედვის გრაფიკული ნაწილი



ერთეულის საზღვრებით და ფუნქციურ-გეგმარებითი საჭიროების შემთხვევებში სცილდება მას. ამდენად, განაშენიანების გეგმის გარემოზე ზემოქმედების გეოგრაფიული არეალი შესაძლოა მეტად გაფართოვდეს სგშ-ის ანგარიშის მომზადების ეტაპზე სტრატეგიული დოკუმენტის შინაარსის, გეგმარებითი ერთეულის და საკვლევი არეალის საზღვრების დაკონკრეტებასთან ერთად და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანალიზის შედეგებიდან გამომდინარე.

გეოლოგია. საპროექტო ტერიტორიის, ისევე, როგორც მთლიანად არსიანის ქედის თანამედროვე რელიეფის ფორმირება დაიწყო ჯერ კიდევ მესამეულ ეპოქაში, გრძელდებოდა მეოთხეულ პერიოდში და გრძელდება დღესაც. პოსტპლიოცენში, კონტინენტური ფაზის განვითარებასთან ერთად იწყება რელიეფის ჩამოყალიბება, ქვედა პლიოცენის პერიოდის შემდეგ იწყება დიდი წამოწევები და მანამდე ჩამოყალიბებული გავაკებული რელიეფები განიცდის დანაწევრებას და გაახალგაზრდავებას, რაც გრძელდება პოსტპლიოცენური გამყინვარების ეპოქებში, ამის შემდგომ იწყება და დღესაც გრძელდება დაბალი ტერასული სისტემების გამომუშავება.

გოდერძის უღელტეხილის რელიეფი საკმაოდ რთულია, მთის კალთები, ციცაბო და დანაწევრებულია და მერადი სუბალპური მდელოებითაა წარმოდგენილი. ამასთან, იგი ზედაოლიგოცენურ-ქვედამიოცენური ვულკანოგენური წყებით, უფრო ზუსტად, ზედა მიოცენური -ქვედა პლიოცენური ასაკის ნალექებითაა აგებული და ვულკანოგენური ქანებით - ვულკანური ბრექჩიებით, ლავური განფენებითა და კონგლომერატებით ხასიათდება, რომელნიც განამარხებულ ფლორას ე.წ. გოდერძის წყებას შეიცავს.

სეისმურობა. საქართველოს ტექტონიკური დარაიონების სქემის მიხედვით საკვლევი ტერიტორია მოქცეულია მცირე კავკასიონის (ანტიკავკასიონის) ნაოჭა სისტემის ჩრდილოეთ ქვეზონაში (აჭარა-თრიალეთის ნაოჭა ზონა, ცენტრალური ქვეზონა).

კლიმატი. კლიმატური დარაიონების მიხედვით საკვლევი ტერიტორია მოქცეულია შავი ზღვის კოლხური კლიმატის ოლქში, რომლისთვისაც დამახასიათებელია ნოტიო კლიმატი ცივი ზამთრით და მოკლე ზაფხულით.

კურორტოლოგია. კურორტი ბეშუმისაქართველოში სიმაღლებრივი სარტყლების მიხედვით დაყოფილი ოთხი სარტყლიდან მიეკუთვნება მეოთხეს - მაღლივ, სუბალპური სარტყლის ტიპის კურორტს.

ბუნებრივი სამკურნალო ფაქტორები. კურორტ ბეშუმის ბუნებრივ სამკურნალო ფაქტორებია: მუქწიწვოვანი ტყის მიერ ჩამოყალიბებული სუბალპური ჰავა, ბუნებრივი მინერალური წლები და სამკურნალო ტალახი.

მკურნალობის სახეები. კლიმატოთერაპია, მინერალური წყლის მიღება (დალევა), აბაზანები. რისთვისაც აუცილებელია შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბება.

3.3. სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად,

სკოპინგის და განსაკუთრებით სგშ-ის ეტაპებისთვის სპეციფიკური განხილვის საგანი უნდა გახდეს შესამუშავებელი სტრატეგიული დოკუმენტის მიმართება სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტებთან. სკოპინგის ეტაპისთვის იდენტიფიცირებულ იქნა რიგი სტრატეგიული დოკუმენტებისა, რომელთა შინაარსი (სხვა სათანადო დოკუმენტებთან ერთად, დამატებით იდენტიფიცირების შემთხვევაში) მეტი დეტალურობით იქნება გაშლილი და განხილული სგშ-ის ანგარიშის მომზადების ეტაპზე. ეს დოკუმენტებია:

„საქართველოს ბიომრავალფეროვნების დაცვის ეროვნული სტრატეგია“⁴

⁴ [http://www.eiec.gov.ge/%E1%83%97%E1%83%94%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%98/Biodiversity/Data/Report/Fifth-National-Report-to-CBD-Georgia-ge-01-05-15-\(.aspx\)](http://www.eiec.gov.ge/%E1%83%97%E1%83%94%E1%83%9B%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%98/Biodiversity/Data/Report/Fifth-National-Report-to-CBD-Georgia-ge-01-05-15-(.aspx)) 2014-2020 წწ. საქართველოს ბიომრავალფეროვნების სტრატეგიისა და მოქმედებათა გეგმის დამტკიცების შესახებ, საქართველოს მთავრობის დადგენილება, 08/05/2014

„საქართველოს ტურიზმის სტრატეგია 2025“, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, 2015.⁵

სტრატეგიული კოორდინირებაა საჭირო სხვა დარგობრივ/გეგმარებით ინიციატივებთან:

ეკოტურიზმის განვითარების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები სუბალპური სარტყლის კურორტებზე;

სუბალპური სარტყლის ტყეების ბუნებრივ განახლებაზე ხელშეწყობის პროექტები (აჭარის სატყეო დეპარტამენტი);

დაცული ტერიტორიების გაფართოვების და განვითარების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები სუბალპურ წიფლნარ, შერეულ და მუქწიწვოვან ტყეებში;

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები;

სუბალპურ ლანდშაფტზე დაფუძნებული ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბების უცხოური (მაგ. შვეიცარია, ავსტრია და სხვა) გამოცდილების გაზიარება;

ელექტროგადამცემი და სხვა ხაზობრივი ინფრასტრუქტურის გეგმები/პროექტები;

წყალკანალიზაციის და გამწმენდი ინფრასტრუქტურა, მათი საკმარისობა და ტევადობა;

მუნიციპალიტეტის ნარჩენების მართვა გეგმა;

სხვა ინფრასტრუქტურული და განვითარების გეგმები/პროექტები.

სგშ-ში კლიმატის ცვლილების მარეგულირებელი, ეროზიული და მეწყერული პროცესების შეჩერებისა და პრევენციისათვის დეტალური განხილვის საგანი იქნება სუბალპური სარტყლის შერეული წიფლნარი და მუქწიწვოვანი ტყის ბუნებრივი განახლება/აღდგენა, სფაგნუმიანი ტორფნარი ჰაბიტატის დაცვა და მოვების დარეგულირება.

4. ზემოქმედების მასშტაბი გარემოსა და მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე

4.1. ეკოლოგიური გარემოს მდგომარეობა. წინამდებარე თავში მოყვანილია მოკლე ინფორმაცია გეგმარებით არეალის ეკოლოგიურ გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ და დახასიათებულია ზოგადი გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის საკითხები. ძირითადი საკითხების შეჯამების შემდეგ, ცალკე განცხადებების სახითაა მოყვანილი აგრეთვე გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით მოთხოვნილი კონკრეტული საკითხების მოკლე შეფასება (დაცული ტერიტორიები, საერთაშორისო სტატუსის მქონე ტერიტორიები).

ქვემოთ სკოპინგის მიზნებისთვის დეტალურადაა წარმოდგენილი გეგმარებითი არეალის გარემოს და საზოგადოებრივი ჯანდაცვის მდგომარეობა რეზიუმირებული სახით. განხილულია ზოგადი გარემოსდაცვითი პირობები, როგორებიცაა ბუნებრივი მახასიათებლები: ჰიდროგრაფია, კლიმატი, მეტეოროლოგია, ასევე ზოგადადაა განხილული გეგმარებითი არეალის ეკოლოგიური მდგომარეობის საკითხები, როგორებიცაა ხმაური, საკანალიზაციო და მუნიციპალური ნარჩენები, დაბინძურება, გეოსაფრთხეები. განხილული და შესწავლილია კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის ბუნებრივ ეკოლოგიური მდგომარეობა, მინერალური წყაროებისა და სამკრნალო ტალახის მონაცემები, რის საფუძველზედ შემუშავდა კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი.

⁵ https://bsu.edu.ge/text_files/ge_file_9385_1.pdf საქართველოსტურიზმის სტრატეგია 2025

სოციალურ-ეკონომიკური პირობები და ინფრასტრუქტურა. კურორტს არ გააჩნია კანონმდებლობის შესაბამისად შემუშავებული და დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის დოკუმენტაცია, ამდენად, მისი განვითარება ხდება არაგეგმიურად და უსისტემოდ, რაც ზღუდავს მნიშვნელოვანი ბუნებრივი რესურსების ეფექტიან გამოყენებას, აფერხებს დამსვენებელთა და ტურისტული ნაკადის ზრდას. უკონტროლო მშენებლობა იწვევს საზოგადოების უკმაყოფილებასა და გადაუდებელ რეაგირებას საჭიროებს.

კურორტ ბეშუმის ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს ცენტრალური წყალმომარაგების სისტემა. წყლით მოსარგებლენი არიან ადგილობრივი მოსახლეობა, დამსვენებლები სასტუმროებსა და დასასვენებელ სახლებში, კვების ობიექტები და სხვა, რომლებიც სასმელად, საკვების მოსამზადებლად იყენებენ როგორც სავაჭრო ქსელში ნაყიდ, ბოთლებში ჩამოსხმულ წყალს, ასევე გამოყენებულია წყლის რეზერვუარებიდან მიყვანილი წყალი.

ფუნქციონირებს საკანალიზაციო კოლექტორი. სამეურნეო-ფეკალური მასების შეგროვება ხდება საასენიზაციო ორმოებში, რომლებიც უნდა იცლებოდეს საასენიზაციო მანქანების საშუალებით. ორმოების დიდი უმრავლესობა მოწყობილია სამშენებლო და სანიტარიული წესებისა და ნორმების უბეში დარღვევით, რის გამოც ძალზედ მაღალია ნიადაგის, გრუნტისა და წყაროს წყლების დაბინძურების რისკი.

სამკურნალო ტალახებს სამკურნალოდ მოსახლეობა კუსტარულად მოწყობილი აბაზანით სარგებლობს. არაა სათანადოდ მოწყობილი საშხაპე და აბაზანები, საზოგადოებრივი ტუალეტი, რომელიც დააკმაყოფილებს სანიტარიულ მოთხოვნებს.

ქვეთავში წარმოდგენილია სტრატეგიულ დოკუმენტებთან დაკავშირებული გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობის დაცვის ძირითადი ასპექტები. განხილვა ზოგად ხასიათს ატარებს, ემსახურება ზემოქმედების ხასიათის და სპექტრის აღწერას და არ წარმოადგენს საკითხის ამომწურავ დახასიათებას, რაც სგშ-ის ანგარიშის პრეროგატივაა.

ზოგადი გარემოსდაცვითი საკითხები. ზოგადად, გეგმარებითი არეალის განვითარება გამოიწვევს ისეთი გარემოსდაცვითი საკითხების გადაწყვეტის საჭიროებას, როგორიცაა: ცვლილება მიწათდაფარულობასა და მიწათსარგებლობაში. სხვადასხვა ღონისძიებებისა და საქმიანობების დაგეგმვით და განხორციელებით მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნება როგორც ათვისებული, ისე აუთვისებელი ტერიტორიების განვითარებას (ე.წ. „გრინფილდ“ განვითარება), რაც გამოიწვევს ცვლილებებს მიწათდაფარულობასა და მიწათსარგებლობაში (landuse/landcover change) სათანადო გარემოსდაცვითი შედეგებით.

ბიომრავალფეროვნება. დასახლებების და საქმიანობების შემდგომ განვითარება მნიშვნელოვან ზემოქმედებას იქონიებს კურორტ ბეშუმის სუბალპური სარტყლის შემორჩენილ ჰაბიტატებზე, რაც კურორტ ბეშუმის ისედაც გაღარიბებულ ბიომრავალფეროვნებას კიდევ უფრო მეტ ზიანს მიაყენებს.

ნარჩენების წარმოქმნა. არსებული, ახალი დასახლებები და საქმიანობები გამოიწვევს ნარჩენების გენერირებას, რაც თავისთავად მოითხოვს მათ სათანადო მართვას: შეგროვებას, დახარისხებას, გატანას და განთავსებას. მნიშვნელოვანია ნარჩენების მინიმიზაციის პრაქტიკის დანერგვა. მკაცრ დაცვასა და ნულოვან ნარჩენებს მოითხოვს სანიტარიული დაცვის მკაცრი დაცვის ზონა.

ნარჩენი წყლების წარმოქმნა და მათი უტილიზაციის საჭიროება. ნარჩენი წყალი მოითხოვს გაწმენდას წყალჩაშვებამდე და გამწმენდი ნაგებობის განთავსებას.

წყლის რესურსებზე მოთხოვნის ზრდა. ახალი დასახლებების და ახალი ტურისტული ინფრასტრუქტურის შექმნა საჭიროებს თანამდევ უზრუნველყოფას უსაფრთხო სასმელი წყლით.

ენერგო მოხმარების ზრდა. განვითარება მოითხოვს ენერგომოხმარებას, რაც საჭიროებს შერბილებას ენერგოდამზოგი მშენებლობით, ინფრასტრუქტურის მოწყობას ენერგიის მოხმარების შემცირებით, ასევე შესაძლებელია განახლებადი ენერგიის გამოყენებითაც.

ხმაურის წარმოქმნა. განაშენიანება შეძლებისდაგვარად ოპტიმალურად უნდა იყოს დაგეგმილი ხმაურის დონის შესამცირებლად, განსაკუთრებით საკურორტო სეზონისას. ხმაური შემაწუხებელი იქნება ფაუნის სახეობებისთვისაც.

ბუნებრივი საფრთხეების ზემოქმედების რისკის ზრდა. ტერიტორიის განაშენიანებით გამოწვეული ზემოქმედება შეუქცევადია და ხანგრძლივი დროის მასშტაბით ხასიათდება. გეგმარებითი არეალისთვის მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს ეროზიული და მეწყერული ან ადამიანის მიერ გამოწვეული სხვა საფრთხეების პრევენცია, შემცირება და მართვა, კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული ზემოქმედებების შემცირება.

სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელება გამოიწვევს შემდეგ გარემოსდაცვით საკითხებზე რეაგირებას:

ზემოქმედება ბიომრავალფეროვნებაზე. კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის სუბალპური სარტყლის მოწყვლად ჰაბიტატებში, ფლორისა და ფაუნის გლობალური წითელი ნუსხის, კავკასიის წითელი ნუსხისა და საქართველოს წითელი ნუსხის სახეობებზე ზემოქმედება სავარაუდოდ მოსალოდნელია; *ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე ზემოქმედება.* დაგეგმარების განსახორციელებლად, მშენებლობის ეტაპზე მოხდება ნიადაგის ზედა ნაყოფიერი ფენის მოხსნა, შესაბამისი დასაწყობება და აღდგენა კანონმდებლობის და საუკეთესო პრაქტიკის მოთხოვნების მიხედვით. ზემოქმედება იქნება გრუნტის სამუშაოებს და მათ ინტენსიობას. მშენებლობის დროს ნიადაგის ეროზიის საკითხს განსაკუთრებული ყურადღება და ღონისძიებების გატარება დასჭირდება.

ადამიანზე, ბუნებრივი საფრთხეების ზემოქმედების რისკის ზრდა. გეოლოგიური საფრთხეებიდან კურორტ ბეშუმს (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალს ყველაზე მეტ საფრთხეს უქმნის ეროზიული პროცესები; რომელიც მოითხოვს შესაბამისი სამოქმედო გეგმის შემუშავებას;

წყლის რესურსებზე მოთხოვნის ზრდა. კურორტის განვითარებას მოჰყვება წყლის რესურსებზე მოთხოვნის ზრდა. შესაძლებელია ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლის წყაროების გამოყენება კურორტის წყლით მომარაგებისათვის;

გეგმის განხორციელების დროს მოხდება *ბუნებრივი რესურსების*, როგორცაა მიწა (არა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების), წყალი (მათ შორის მინერალური წყლები), სამშენებლო მასალები (ხე-ტყე) და ენერგიის (ელ. ენერგია, საწვავი) გამოყენება; აღნიშნულ ბუნებრივ რესურსებზე ზემოქმედების უფრო მაღალი ხარისხი იქნება მშენებლობის ეტაპზე. ოპერირების ეტაპზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება იქნება წყლის რესურსებზე;

ნარჩენი წყლების წარმოქმნა და მათი უტილიზაცია. კურორტის განვითარებასთან ერთად გაიზრდება ნარჩენი წყლის წარმოქმნა. საჭირო გახდება მოეწყოს ნარჩენი წყლების გამწმენდი სისტემა და ნარჩენი წყლების გაწმენდა წყალჩაშვებამდე;

ენერგომომხმარების ზრდა. კურორტის განვითარების გენერალური გეგმის შესაბამისად უნდა შემუშავდეს ელექტროენერგიით მომარაგების სქემა, რომელშიც გათვალისწინებული იქნება განახლებადი ენერგიის (მზის და ქარის) გამოყენება.

დაგეგმარებით გათვალისწინებული საქმიანობები არ გამოიწვევს სახიფათო, ტოქსიკურ ან მავნე ნივთიერებების გაფრქვევებს ჰაერში. თუმცა, მშენებლობის ეტაპზე გარკვეული ზემოქმედება იქნება მიმდებარე ტერიტორიაზე სატვირთო/სატრანსპორტო და სამშენებლო ტრანსპორტის მოძრაობით ან მუშაობით გამოწვეული;

გეგმარებით ტერიტორიაზე მრავლად გვხვდება ისტორიული მნიშვნელობის ძეგლები.

ძირითადი გარემოსდაცვითი საკითხები

სკოპინგის მიზნებისთვის, შესრულებული გეგმარებითი არეალის გარემოს დახასიათება

წარმოდგენილია სკოპინგის დანართ #1-ში წარმოდგენილი სტრატეგიული განვითარების გენერალური გეგმის ხედვის - კონცეფციის დოკუმენტში, სადაც მოცემულია ცალკე თავის სახით ბუნებრივი პირობების კვლევა: ჰიდროლოგია, ატმოსფერული ჰაერის ტემპერატურა, ტენიანობა, ატმოსფერული ნალექები, ქარის სიჩქარე და მიმართულებები, სამშენებლო-კლიმატური მახასიათებლები, საინჟინრო-გეოლოგიური პირობები, ბუნებრივი საფრთხეები, ღვარცოფული პროცესები, ქვათაცვენა/კლდეზავური პროცესები და თოვლის ზვავები.

გარემოსთან ან/და ადამიანის ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული რისკებია **ბუნებრივი რესურსების გამოყენება**, განსაკუთრებით კი ეს ეხება წყლის, ნიადაგის, მიწის რესურსებს და ბიომრავალფეროვნებას. მთის სათუთი ეკოსისტემებისა და „გრინფილდ“ განვითარების პირობებში რეალურადაა მოსალოდნელი ზემოქმედებები აღნიშნულ ბუნებრივ რესურსებზე. ამასთან, გრგ-ის შემუშავების პროცესში განხორციელებული კვლევების საფუძველზე მოხდება გარემოსდაცვითი საკითხების კვლევა და შესაბამისი პრევენციული ღონისძიებების გათვალისწინება დაგეგმარების პროცესში.

ნარჩენების წარმოქმნა. საყოფაცხოვრებო და სახიფათო ნარჩენები სავარაუდოდ დაექვემდებარება მართვას და შემარბილებელ ღონისძიებებს. მიწის სამუშაოების მოცულობები მოსალოდნელია რომ მნიშვნელოვანი იქნება. შედეგად, მნიშვნელოვანი იქნება განსათავსებელი ინერტული და სამშენებლო ნარჩენების მოცულობები.

გარემოს დაბინძურება და ხმაური. დადგინდება სგშ-ს კვლევების ეტაპზე, სავარაუდოდ დაექვემდებარება შემარბილებელ ღონისძიებებს.

ავარიის ან/და კატასტროფის რისკი. განისაზღვრება დეტალური საბაზისო კვლევებისას. განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს:

- ა) გეოლოგიური პროცესების აქტივაციის საფრთხეს (მშენებლობის და ექსპლუატაციის ეტაპები);
- ბ) ზვავების აქტივაციის საფრთხეს (კურორტის მშენებლობის და ექსპლუატაციის პერიოდში (ზამთარში));
- გ) გეოდინამიკური პროცესებს და მასთან დაკავშირებულ უსაფრთხოებას (მშენებლობის და ექსპლუატაციის ეტაპები).

სტრატეგიული დოკუმენტის ზოგადი შემაჯამებელი გარემოსდაცვითი და სოციალური რისკების შეფასება შემდეგში მდგომარეობს:

- შემოთავაზებული ჩარევით არ ხდება ხალხის გადაადგილების/ გასახლების მოთხოვნა;
- გეგმის განხორციელების შედეგად გარემო ქიმიური ნივთიერებებით არ დაბინძურდება;
- საბოლოო პროექტის დადებამდე, ტერიტორიის სტაბილურობისა და ეფექტიანობის უზრუნველსაყოფად საჭიროების შემთხვევაში ჩატარდება შესაბამისი კვლევები,

კლიმატი. დღეს გლობალურია ჰაბიტატების მოდიფიკაციის და დეგრადაციის, გაუდაზნოების შედეგად კლიმატის ცვლილება. სგშ-ს დოკუმენტში ყურადღება უნდა გამახვილდეს იმ პრობლემების მოგვარებაზე, რამაც კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის სუბალპური მცენარეული საფარის მოდიფიკაცია და დეგრადაცია გამოიწვია. ის, რომ დღეისათვის შეცვლილია კლიმატი, ხანმოკლე ზამთარი და შესაბამისად ნაკლები თოვლის საფარი. იმატა მეწყერულმა და ეროზიულმა ფართობებმა, ხშირია ღვარცოფული მოვლენები, კლიმატური ანომალიები (მაგ. 2021 წლის ივლისის დასწყისში მოსული დიდი ზომის სეტყვა).

4.2. ზემოქმედება მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე

ჯანმრთელობის რისკების შემცირების მიზნით აუცილებელია ღონისძიებების დაგეგმვა, რომლებიც კურორტის მშენებლობის და ოპერირების დროს ისეთი პროცესების შემცირების შესაძლებლობას იძლევა, როგორიცაა ეროზიული და მეწყრული პროცესების შეჩერება, კლიმატის ცვლილების შემარბილებელი პროექტების განხორციელება, ნარჩენების მართვა, სანიტარიული კონტროლი, ხმაურის შემცირება და ა.შ. მნიშვნელოვანია ასევე სამედიცინო ინფრასტრუქტურისა და შესაბამისი კადრების არსებობა.

მოსახლეობის ჯანმრთელობის ზოგადი ასპექტები

კურორტოლოგია. მართალია, გოდერძის უღელტეხილის და ბეშუმის ტყეები, მთა -ფერდობები და ველები ოდითგანვე საზაფხულო სამოვრებად და ადამიანის სამეურნეო და სამონადირეო მიზნით გამოიყენებოდა, მაგრამ ადამიანმა შენიშნა ისიც, რომმისი ჰავა, ბუნებრივი - მინერალური და სასმელი წყლები, ტბები და აბანოები სამკრნალო თვისებების მატარებელი იყო. განსაკუთრებით ის მიდამო, რომელიც ბეშუმის სახელს ატარებს ვერხვნალის იაილის ცოტა ზემოთ - სამოვრებთან, სადაც ფლატეები მოჩანს და მიდამოებს აბანოყელი ჰქვია. მოიალალები წყალს პრიმიტიული წესით სვამენ და აბაზანებსაც ღებულობენ. წყალი გამჭვირვალე და უსუნოა. სადღელამისო დებეტი 35000 ლიტრს აღემატება. წყაროს ტემპერატურა + 6- 10 C⁰ მდე აღწევს. დალევასა ოდნა ლითონის გემო იგრძნობა, მაგრამ არავიტარ უსიამოვნო შეგრძნებას არ იწვევს. ერთ ლიტრ წყალში რკინა ორმოცდაათ მილიგრამამდე აღწევს. რკინის წყარო განსაკუთრებით ძვირფასი სამკურნალო თვისებისაა თუ იგი ადგილზე, ცხელ დღეებში მზის რადიაციასთან კომბინაციაში გამოიყენება. ასეთ პირობებში რკინას ორგანიზმი ადვილად ითვისებს. ამ განსაკუთრებული სამკურნალო ღირებულების მქონე მინერალური წყლები და სამკურნალო ტალახის კვლევებიდან მიღებული შედეგებიდან გამომდინარე კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმის კლიმატო-ბალნეოლოგიური პროფილის მქონე კურორტად მოიაზრება და შესაბამისად, განაშენიანების გეგმის შემუშავებისა და დამტკიცებისას აუცილებლად გათვალისწინებული უნდა იქნას კლიმატოლოგიებისა და კურორტოლოგიების შესაბამისი რჩევები. რაც საშუალებას მისცემს კურორტ ბეშუმს რათა განვითარდეს სამკურნალო-პროფილაქტიკური პროფილი - ბალნეოთერაპიისა და პელოიდოთერაპიის (ტალახით მკურნალობა) მიმართულებებით. მინერალური წყლისა და სამკურნალო ტალახის ბუნებრივი გამოსასვლელების სათანადო სანიტარიული მკაცრი დაცვის ზონების სისტემის მეშვეობით, ბუნებრივი გარემოს დაცვის, აღდგენისა და შენარჩუნების შედეგად რათა თავიდან იქნას აცილებული მინერალების გამოფიტვა/განლევა.

კურორტ ბეშუმის განაშენიანებისას, ისეთის როგორიცაა, მაღალი დონის ტურისტულ-სარეკრეაციო პროექტები, აუცილებელია ევროკავშირის Green deals დირექტივის მდგრადი განვითარების პრინციპების გათვალისწინება.

გეგმარებითი არეალის განვითარება ასევე მოითხოვს ადამიანის ჯანმრთელობის დაცვის ისეთი საკითხების შეფასების საჭიროებას, როგორებიცაა:

სოციალური ფონის ანალიზი, დასაქმება, სოციალური სერვისები. დასაქმების საკითხის შეფასება მეტად მნიშვნელოვანია. დასაქმების აქტიური პოლიტიკა და მიზანმიმართული სოციალური დაცვის სისტემა ამცირებს უმუშევრობის გვერდით ეფექტებს, როგორებიცაა ავადობის რისკის გაორმაგება. სასურველია, სგშ-ში წარმოდგენილი იქნას მოსაზრებები გეგმარებითი არეალის ფუნქციური დატვირთვების გადანაწილების მიზნით, მოსახლეობის დასაქმების ადგილების მოწყობის, მ. შ. ტურისტულ სფეროში დასაქმების შესაძლებლობების შესახებ.

გეგმარებით არეალში ყველა ძირითადი აქტივობა და სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურის ობიექტი საკრებულო, გამგეობა, იუსტიციის სახლი, ბანკთა ფილიალები, ფოსტა თავმოყრილია ხულოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრში. ამგვარი

სოციალური სერვისების არარსებობასთან ერთად, მოუგვარებელია და გართულებულია ტრანსპორტით ამ სერვისებზე ხელმისაწვდომობა. ტრანსპორტის პრობლემის მოგვარება ჯანმრთელობის ხელშეწყობის ფაქტორს წარმოადგენს. საჭიროა წვდომა გამაჯანსაღებელ და კულტურულ დაწესებულებებთან.

სამედიცინო მომსახურება და ხელმისაწვდომობა. კურორტ ბეშუმის ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს ერთი აფთიაქი, სადაც მუშაობენ მაღალკვალიფიკაციური ფარმაცევტები, რომლებიც პროფესიონალურ გადაუდებელ სამედიცინო სამსახურს უწევენ ტრამვირებულ და სხვა მწვავე მდგომარეობაში მყოფ პაციენტებს ხულოს ადმინისტრაციულ ცენტში მიყვანამდე. მნიშვნელოვანია გაანალიზდეს გეგმარებითი არეალის მოსახლეობის ხელმისაწვდომობა ამბულატორიულ და სტაციონარულ დაწესებულებებზე და სამედიცინო მომსახურებაზე. ეს შესაძლებლობას იძლევა დაიგეგმოს საჭიროებები, რათა დროულად და მაღალი ხარისხით მოხდეს ადგილობრივი მოსახლეობისა და ტურისტების სამედიცინო სერვისებით უზრუნველყოფა, მათ შორის სასტუმროებში პირველადი დახმარების სამედიცინო პუნქტების განთავსება და სააფთიაქო ქსელის განვითარება.

წყალმომარაგება და სანიტარია. სგმ-ში უნდა აისახოს ინფორმაცია მოსახლეობის წყალმომარაგების შესახებ (წყალმომარაგების ტიპები, სასმელი წყლის ხარისხი, უწყვეტობა, ხელმისაწვდომობა, მონიტორინგი, ა.შ.), მისი გაფართოების შესაძლებლობა. აუცილებელია შეირჩეს ყველაზე რელევანტური ღონისძიებები წყალმომარაგებისა და სანიტარიის გასაუმჯობესებლად გრძელვადიან პერსპექტივაში.

ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურება. კურორტ ბეშუმის სუბალპური სარტყლის კლიმატს და სუფთა ატმოსფერულ ჰაერს დიდი მნიშვნელობა აქვს როგორც ადამიანის ჯანმრთელობისთვის, ისე ბიოლოგიური მრავალფეროვნების შენარჩუნებისთვის. მნიშვნელოვანია გეგმარებითი არეალისთვის დაიგეგმოს ატმოსფერული ჰაერის ხარისხობრივი მდგომარეობის მონიტორინგი და სგმ-ში აისახოს მონიტორინგის მონაცემები კონკრეტულ დამაბინძურებლებზე.

დეტალურად უნდა გაანალიზდეს დაბინძურების წყაროები და მონიტორინგი. ასევე, მნიშვნელოვანია თამბაქოსგან თავისუფალი არეალების შექმნა.

ხმაური. ხმაურის გამომწვევი ერთადერთი წყარო დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოები და ტრანსპორტი იქნება. მიზანშეწონილია ტარდებოდეს ხმაურის გაზომვა, შეფასდეს და დაიგეგმოს ხმაურის მონიტორინგის და შემცირების ღონისძიებები.

მოსახლეობის უსაფრთხოება. მოსახლეობისათვის საფრთხეს წარმოადგენს ტყის ჩეხვითა და გადაჭარბებული ძოვებით გამოწვეული ეროზიული და მეწყერული პროცესები.

ელექტრომაგნიტური ველი და რადიაცია. უნდა განხორციელდეს მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზების ელექტრომაგნიტური გამოსხივების ზეგავლენის შეფასება და რისკების გამოვლენის შემთხვევაში დაიგეგმოს ღონისძიებები, რომელიც ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედებას შეამცირებს.

ტურისტული სივრცეების და ატრაქციების განვითარება გაზრდის მოთხოვნილებას მაღალი ხარისხის კავშირგაბმულობაზე, რაც შეფასებას საჭიროებს.

ნარჩენების მართვა. მნიშვნელოვანია, რომ გეგმებში გათვალისწინებულ იქნას 2016 წელს დამტკიცებული საქართველოს ნარჩენების მართვის ეროვნული სტრატეგიის და ნარჩენების მართვის ეროვნული სამოქმედო გეგმის მოთხოვნები. მნიშვნელოვანია გათვალისწინებულ იქნას რეკომენდაციები მოკლე, საშუალო და გრძელვადიანი პერიოდებისთვის.

ჯანსაღი, უსაფრთხო გარემო და ფიზიკური აქტივობა. კურორტ ბეშუმის სუბალპური მცენარეულობა განადგურებულია და შესაბამისად ვიზიტორებისათვის ტყეში მოსასვენებელი

ადგილები არ არსებობს. აუცილებელია სგშ-ს დოკუმენტში აღირიცხოს ადგილები, სადაც შესაძლებელია შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბება.

განსავითარებელია შშმ პირების საჭიროებებზე ორიენტირებული საზოგადოებრივი სივრცეებისა და სარეკრეაციო კეთილმოწყობილი სისტემა, რაც უნდა აისახოს დაგეგმილ ღონისძიებებში სგშ-ში.

კლიმატის ცვლილება და ჯანმრთელობა. ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის მონაცემებით ადამიანის ჯანმრთელობაზე კლიმატის ცვლილება სამი ტიპის ზეგავლენას ახდენს, ესენია ბუნებრივი კატასტროფები, ინფექციური ფონის ცვლილება და თბური ტალღები. უნდა მოხდეს ამ გამოწვევათა შეფასება მუნიციპალიტეტში და პრობლემების არსებობის შემთხვევაში რეკომენდაციების შემუშავება მათთან გასამკლავებლად. აუცილებელია სასმელი წყლის მუდმივი მონიტორინგი ვინაიდან 2022 წლის ზაფხულში მასიური იყო ვიზიტორებისა და აქაური მაცხოვრებლების მოწამვლის შემთხვევები. შესაძლებელია ეს სასმელ წყალს უკავშირდებოდეს.

კვების პროდუქტების უსაფრთხოება. ადგილობრივი წარმოების საკვები პროდუქტების ხარისხი და კვების უსაფრთხოება ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის და ტურისტებისთვის. ხელი უნდა შეეწყოს აგროტურიზმის განვითარებას.

გარემოს მდგომარეობის და მოსახლეობის ჯანმრთელობის დაცვასთან დაკავშირებული ზემოაღნიშნული და ასევე სხვა მნიშვნელოვანი საკითხები, სკოპინგის ეტაპის შედეგებზე დაყრდნობით, შემდგომი კვლევის პროცესში იქნება თანმიმდევრულად განხილული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ეტაპზე.

4.3. დაცული ტერიტორიები

4.3.1. გეგმარებითი დაცული ტერიტორიები

კურორტ ბეშუმის საპროექტო არეალში მდებარეობს ორი გეგმარებითი დაცული ტერიტორია:

- 2021 წელს მომზადებულია და საქართველოს პარლამენტში წარდგენილია კანონპროექტი „საქართველოს კანონი ზემო აჭარის მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის შექმნისა და მართვის შესახებ“. ზემო აჭარის მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორია (შეესაბამება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების VI კატეგორიას Protected area with sustainable use of natural resources);
- ასევე დაგეგმარებულია და განხილვის ფაზაშია დაცული ლანდშაფტის (შეესაბამება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების V კატეგორიას - Protected landscape or seascape) დაარსების შესაძლებლობები თურქეთის სახელმწიფო საზღვრების მიმდებარე ტერიტორიებზე, შავშეთის ქედის მონაკვეთზე;

ზემო აჭარის მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორია მდებარეობს აჭარა-გურიის ქედზე, გურიის და ადიგენის ადმინისტრაციული საზღვრის მიმდებარე ტერიტორიაზე და მოიცავს ქობულეთის, შუახევის და ხულოს მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეულ სახელმწიფო ტყის ტერიტორიებს. აღმოსავლეთით ვრცელდება ადიგენი-ხულოს საზღვრამდე, ჩრდილოეთით ჩოხატაური-ხულოს, ოზურგეთი-შუახევის და ოზურგეთი-ქობულეთის საზღვრამდე, დასავლეთით ვრცელდება კინტრიშის ეროვნულ პარკამდე, სამხრეთით ტერიტორიის საზღვარი მკვეთრად გამიჯნული არ არის გეოგრაფიული ობიექტებით და საზღვარი ვრცელდება შუახევის და ხულოს მიმდებარე სოფლების (ნაღვარევი, ნაღმვარი, ხაბელაშვილები, გორგამეები, ლაბამეები) საფარ ტყეებამდე. მისი საერთო ფართობია 8321 ჰექტარი.

პროექტი „აჭარაში სატყეო მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის დაგეგმარება“ („Planning of forest multipurpose area in Ajara“) ემსახურება, ერთი მხრივ, აჭარის მთის უნიკალური ტყეების დაცვის გაუმჯობესებასა და მდგრად გამოყენებას, ხოლო მეორე მხრივ, აჭარის მონაკვეთში დასავლეთ კავკასიონის ეკოლოგიური დერეფნის შექმნას.

დასავლეთ კავკასიონის ეკოლოგიური დერეფნის (ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკიდან თურქეთის საზღვრამდე) ჩამოყალიბება დაიწყო 2015 წელს ადიგენის რაიონიდან, ადგილობრივ მოსახლეობასთან მჭიდრო თანამშრომლობით. დერეფანი იქმნება ეკორეგიონული კორიდორების ფონდის (ECF) პროექტის ფარგლებში, რომელსაც აფინანსებს გერმანიის მთავრობა (KfW საბანკო ჯგუფი) და რომლის მართვასაც უზრუნველყოფს ბუნების დაცვის მსოფლიო ფონდის (WWF) კავკასიის პროგრამის ოფისი. მეორე ეტაპზე, 2021 წლიდან დაიწყო სამუშაოები აჭარის ტერიტორიაზე. ზემო აჭარის მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის დაარსება მთლიანად ეწერება ამ კონტექსტში და მნიშვნელოვანწილად შეუწყობს ხელს დასავლეთ კავკასიონის დერეფნის შექმნას. გარდა ამისა, ზემო აჭარის ახალი დაცული ტერიტორია კავშირშია აჭარის სატყეო სექტორის განვითარების პროგრამასთან, რომლის მეორე ეტაპიც, ასევე, 2021 წელს დაიწყო და იგივე დაფინანსების წყარო და მენეჯმენტის სტრუქტურა აქვს.

ზემო აჭარის მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის შექმნა ემსახურება საქართველოს პრეზიდენტის მიერ 2020 წლის სექტემბერში, გაეროს ბიომრავალფეროვნების სამიტზე გაცხადებული მიზნის მიღწევას: საქართველოს საერთო ტერიტორიის 20 %-ის დაცული ტერიტორიების ქსელში მოხვედრას (დღეისთვის ეს მაჩვენებელი 11,3%- ს შეადგენს).

ამის გარდა, ზემო აჭარის მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიის დაარსებით საქართველოში შეიქმნება ბუნების დაცვის მსოფლიო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის, შედარებით რბილი, VI კატეგორიის შესაბამისი დაცული ტერიტორიის ცალკე (სხვა უფრო მაღალ კატეგორიებთან, როგორცაა მაგალითად, ნაკრძალი, ეროვნული პარკი ბუფერულ ზონად მიბმის გარეშე) დაარსებისა და მართვის მოდელი.

აჭარის სატყეო სააგენტოს (AFA) მმართველობაში არსებულ ტერიტორიებზე, მრავალმხრივი დანიშნულების გამოყენების ტერიტორიების სტატუსის მინიჭებისათვის ტერიტორიების გამოყოფა ემყარება, ასევე, მაღალკონსერვაციული ღირებულების ტყეების (HCVF) კონცეფციას.

აჭარაში მრავალმხრივი გამოყენების ტყის უბნების დაარსება სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას, სახელმწიფო პოლიტიკის პრიორიტეტებსა და ქვეყნის მიერ აღებულ საერთაშორისო ვალდებულებებს. საქართველოს ბიომრავალფეროვნების სტრატეგიისა და მოქმედებათა გეგმის თანახმად (დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 13 მაისი, N 343 დადგენილებით), 2030 წლისთვის საქართველო იქნება ქვეყანა, სადაც მოქალაქეები ცხოვრობენ ბუნებასთან ჰარმონიაში, საყოველთაოდ აღიარებულია ბიომრავალფეროვნების ფასეულობები; ბიოლოგიური რესურსების კონსერვაცია და გონივრული მოხმარება უზრუნველყოფს ეკოსისტემური პროცესების უწყვეტობას, ჯანსაღ გარემოსა და სასიცოცხლო მნიშვნელობის სარგებელს მთელი საზოგადოებისთვის.

4.3.2 ბუნების ძეგლი - გოდერძის ნამარხი ტყე

საპროექტო არეალის გარეთ, თუმცა სიახლოვეს მდებარეობს ბუნების ძეგლი „გოდერძის ნამარხი ტყე“ - რომელიც შეესაბამება ბუნების დაცვის საერთაშორისო კავშირის (IUCN) დაცული ტერიტორიების III კატეგორიას.

ადგილმდებარეობა: ადიგენის მუნიციპალიტეტი და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ხულის მუნიციპალიტეტი, მლაშისა და რიყეთის საკრებულოები, მდინარეების - ქვაბლიანისა და აჭარისწყლის ზემო შემდინარეთა აუზები. ზღვის დონიდან 1600-2100 მ სიმაღლეზე (იხ. რუკა 8.1.1). ნამარხი ტყე, რომელიც ვულკანოგენურ ქანებშია წარმოდგენილი ადიგენის რაიონიდან სოფელ უტყისუბნიდან იწყება და სოფელ რეყეთამდე განივრცობა. ადიგენის მიმართულებით ზამბორის ქედზე ნამარხი ტყის ფართობი დაახლოებით 7080 კვ კმ -ის. საერთო ფართობი ჯამში 365 ჰა-ს შეადგენს. სოფელ ზარზმიდან გოდერძის ტყის ბუნების ტყის ნამარხი ძეგლი 18 კმ-ს მანძილზეა განფენილი. გოდერძის გაქვავებული ხეები უნიკალურიაქალცედონიზებული და ოპალიზებული სახესხვაობებით. მცენარეები გაქვავებულია მათ მხოლოდ ფორმა-ფაქტურა აქვთ შენარჩუნებული თორემ ისინი მთლიანად ოპალიზებული მინერალიზებული ქანებია. ეს არის მეორადი ოპალი და იგი კეთილშობილ, ძვირფას ოპალს წარმოადგენს. გაქვავებული ხე მთლიანად ოპალით და ქალცედონითაა ჩანაცვლებული, ნაპრალები და სიცარიელები კი ქალცედონით და კვარცითაა ამოვსებული. ხის გაქვავება ორგანული მასალის თიქმის მთლიანი ჩანაცვლებით მიმდინარეობდა ისე, რომ მისი პირვანდელი სტრუქტურა სრულიად არ დარღვეულა. გაქვავებულ ხეებს ყავისფერი, ყვითელი, თეთრი, წითელი და შავი შეფერილობა აქვს. გოდერძის გაქვავებული ტყეოპალიზებულ ხეს - დამარხული ტყის ხეებიუს ვარჯზე წარმოქმნილ ოპალის ფსევდომორფოზებს წარმოადგენს. დადასტურებულია, რომ გოდერძის უღელტეხილის ზედა და ქვედა ზონებში დღევანდელისაგან განსხვავებით წარსულში სითბოს მოყვარული ტროპიკული ჰავისათვის დამახასიათებელი მცენარეებით მარადმწვანე და ფოთოლმცვენი სახეობებით გამოირჩეოდა. როგორცაა: პალმები, მაგნოლიები, მირტისებრნი. გოდერძის ნამარხ ტყეს ბუნების ისტორიის კვლევაში ძალიან დიდი როლი ენიჭება. ათი-თხუთმეტი მილიონი წლის წინ აქ თბილი და ნესტიანი კლიმატის გამო ლელი და ლაქაში ხარობდა, იზრდებოდა გვიმრები. მილიონობით წლის წინ ვულკანური მოქმედების შედეგად მაშინდელი ტყე განადგურდა და გაქვავდა. ვულკანის ამოფრვევისას ტყე ვულკანური ფერფლით იფარებოდა, რომლის სიმძლავრის ქვეშ ხეები იქცეოდა, ტოტები და ღეროები იმსხვრეოდა და ქვავდებოდა.

4.3.3. ზურმუხტის ქსელის შემოთავაზებული უბანი „გოდერძი“

1989 წელს ბერნის კონვენციის (კონვენცია „ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის შესახებ“, რომელზედაც საქართველო მიერთებულია 2008 წელს) მხარე ქვეყნებმა ევროპის ბუნებრივი ჰაბიტატების დასაცავად შექმნეს სპეციალური მექანიზმი: „ზურმუხტის ქსელი“.

ზურმუხტის ქსელი არის ურთიერთდაკავშირებული ტერიტორიების სისტემა, სადაც ხორციელდება შესაბამისი მართვა, მონიტორინგი და ანგარიშგება. რამდენადაც იგი ბერნის კონვენციის ეგიდით შეიქმნა, მისი მიზანია იმ სახეობებისა და ჰაბიტატების გრძელვადიანი შენარჩუნების უზრუნველყოფა, რომლებიც ამ კონვენციის მიხედვით დაცვის განსაკუთრებულ ღონისძიებებს საჭიროებენ.

ზურმუხტის ქსელი სპეციალური კონსერვაციული მნიშვნელობის ტერიტორიებისაგან შედგება. ეს არის ტერიტორიები, რომლებსაც აქვთ სახარბიელო კონსერვაციული (ეკოლოგიური) სტატუსის შენარჩუნების ან აღდგენის პოტენციალი ისეთი სახეობებისა და ჰაბიტატებისთვის, რომლებიც განეკუთვნება: საფრთხის წინაშე მყოფ, ენდემურ, მიგრირებად და ბერნის კონვენციით მკაცრად დაცულ სახეობებს; საფრთხის წინაშე მყოფ ან სამაგალითო ჰაბიტატებს და ბერნის კონვენციით მკაცრად დაცულ სხვადასხვა ტიპის ჰაბიტატებისგან შემდგარ

მოზაიკურ ჰაბიტატებს; მიგრირებად სახეობებს, რომლებიც ევროპული ქვეყნების საერთო ბუნებრივ მემკვიდრეობას წარმოადგენს. აღსანიშნავია, რომ ბერნის კონვენციის თანახმად, „სპეციალური დაცვის ტერიტორიები“ რომლებიც ქსელის შემადგენელი ნაწილია არ უნდა განვიხილოთ როგორც კლასიკური დაცული ტერიტორიები (ნაკრძალი, ეროვნული პარკი და სხვა). რა თქმა უნდა, თუ მოცემული ქვეყნის მთავრობა საჭიროდ ჩათვლის, მას შეუძლია ამგვარი „ტერიტორიები“-ს დაცულ ტერიტორიებად გამოცხადება, მაგრამ ეს სავალდებულო მოთხოვნა არ არის.

საპროექტო არეალის დიდი ნაწილი მოქცეულია ზურმუხტის ქსელის შეთავაზებული უბნის- „გოდერძი GE0000026“- ტერიტორიაზე. შეთავაზებული უბნის დახასიათება შეთავაზებული უბანი: „გოდერძი“ მდებარეობს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ხულოს და შუახევის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე. აღნიშნული საიტის სტატუსი განაპირობა არსებულ ტერიტორიაზე წარმოდგენილმა ფაუნის სახეობებმა და მნიშვნელოვანმა ჰაბიტატებმა. ზურმუხტის ქსელის შეთავაზებული უბანი „გოდერძი“: სარეგისტრაციო კოდი: GE0000026; ფართობი: 51,450 ჰა; სიგრძე: 36 კმ; ბიოგეოგრაფიული რეგიონი: ალპური (71.7%) (იხ. რუკა 8.1.2.).

4.3.4. საკონსერვაციო და სარეკრეაციო ტერიტორიები

4.3.4.1. გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღი

საპროექტო არეალში მდებარეობს გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღი, რომელიც განსაკუთრებულ მნიშვნელობას იძენს როგორც ადგილობრივი ფლორის გრძელვადიანი *ex situ* კონსერვაციის, ასევე სამეცნიერო, საგანმანათლებლო და შემეცნებითი კუთხით.

იდეას გოდერძის ალპური ბაღის შესახებ საფუძველი 2012 წელს ჩაეყარა, რომელიც აისახა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემის ხედვითი ნაწილის დოკუმენტში: „გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღი“-ს დაარსების წინაპირობების, საჭიროებების და პერსპექტივების შესახებ. იდეის ხორცშესხმა დაიწყო 2016 წელს ბათუმის ბოტანიკური ბაღის მიერ.

4.3.4.2 ბეშუმის გეგმარებითი სარეკრეაციო ტერიტორია: ტყე-პარკი

ბეშუმის ტყე პარკის პროექტი მომზადდა 2019 წელს, ავსტრიის თანამშრომლობა განვითარებისათვის (Austrian Development Cooperation) დაფინანსებით, კავკასიის გარემოსდაცვის ქსელის (CENN) მეთოდოლოგიური მხარდაჭერით და ადგილობრივი სპეციალისტების ჩართულობით. როგორც სატყეო დარგში თანმიმდევრული ცვლილებების განხორციელების მიზნით 2016-2017 წლებში ჩატარებულმა კომპლექსურმა კვლევებმა აჩვენა, ტყეებზე არსებული მაღალი სოციალური და ენერგეტიკული ზეწოლის შემცირებისა და ალტერნატიული შემოსავლების მიღების ოპტიმალურ მიმართულება მათი ტურისტულ-რეკრეაციული პოტენციალის ათვისებაა. ეფექტიანობის კუთხით, განსაკუთრებით საინტერესოა ამ ორი მიმართულების დაკავშირება სივრცითი დაგეგმარებისა და მთის კურორტების განვითარების პროგრამებთან.

პროექტის მიხედვით, რეკრეაციული ზონა - ბეშუმის ტყე პარკის დაარსება მოიაზრება ხულოს მუნიციპალიტეტში, გოდერძის უღელტეხილის მიმდებარედ, ე.წ. „შქერნალის“ და კურორტ ბეშუმის ტერიტორიებს შორის მონაკვეთზე.

4.4. არქეოლოგიურ-კულტურული მემკვიდრეობა. გოდერძის უღელტეხილი და მისი შემოგარენი არაერთ კულტურულ ძეგლს აერთიანებს. გოდერძის უღელტეხილისა და ბეშუმის შემოგარენი დიდ ინტერესს იწვევს წმინდა ისტორიული წარსულის თვალსაზრისით არქეოლოგების მერ აღმოჩენილი პალეოლოთური, ნეოლითური და ადრეფეოდალური ხანის ადამიანთა სეზონური დასახლებები.

გოდერძის უღელტეხილის მიდამოებიდან გზის ჩანასახი ნეოლოთის ხანიდან შეინიშნება, ხოლო მისი სავაჭრო-სატრანზიტო გზად ჩამოყალიბება ბრინჯაოს ხანიდან იწყება. ძველი დროიდან ამ გზით კაჟისა და ობსიდიანის ოარალის მიმოქცევაც ხდებოდა, რამდენადაც სამხრეთ-დასავლეთ საქართველოს წიაღში არ მოიპოვებოდა კაჟი და ვულკანური მინა - იბსიდიანი. სავაჭრო-სატრანზიტო გზის წარმოქმნა და ფორმირება ბრინჯაოსა და რკინის მეტალურგიის განვითარებასთანაც იყო დაკავშირებული.

გოდერძის უღელტეხილზე გამავალი ძველი გზაქ დიდი სატრანზიტო კომუნიკაციის ნაწულს წარმოადგენდა, კერძოდ, საუღელტეხილო გადასასვლელი აჭარისწყლის ხეობით ერთმანეთს ჩრდილოეთისა და სამხრეთის, კასპიისა და შავი ზღვის, ასევე მტკვრის ხეობის -ქართლისა და თრიალეთის ზეგნის მოსახლეობას შავიზღვისპირეთის რეგიონებთან აკავშირებდა. საქადველოში კი სავაჭრო-საქარავნო გზებს უძველესი დროიდანვე სახელმწუფოებრივი მნიშვნელობა ჰქონდა, რასაც წერილობითი წყაროები, არაერთი არქეოლოგიური არტექვატი თუ სამეცნიერო გამოკვლევა ადასტურებს. ისტორიული რეკონსტრუქციის თვალსაზრისით. კვლევის შედეგად მიღებულ დასკვნებს განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს, რის დადასტურების მკაფიო მაგალიტს, წინაწარი მონაცემებით, ბეშუმის ნამოსახლარი იძლევა.

ბეშუმის ნამოსახლარმა მეცნიერთა ყურადღება გასული გასული საუკუნის 30-იანი წლებიდან, განსაკუთრებით 1972 წლიდან მიიქცია, როცა საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის ბათუმის სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტის არქეოლოგიურმა ექსპედიციამ გოდერძის უღელტეხილზე დაზვერვითი სამუშაოები განახორციელა და არაერთი ნამოსახლარი გამოავლინა.

გოდერძის უღელტეხილის ფერდობებსა და მდელოებზე მრავლად შეინიშნება ქვყარილები და ძველი ნამოსახლარები გოდერძის უღელტეხილიდან არეალში განსაკუთრებით ბეშუმი გამოიყოფა. კურორტი ბეშუმი გოდერძის უღელტეხილიდან შვიდი კილომეტრის მოშორებით მდინარე ფოცხოვის ხეობაში მდინარე მინძეს მარჯვენა შენაკადის - „ბეშუმის წყლის“ სათავეებში მდებარეობს. ბეშუმის შემოგარენი უძველეს ნამოსახლართა სიმრავლით გამოირჩევა. ბეშუმის ღელე-მდინარეთა აუზებში სხვადასხვა დროის და სხვადასხვა ხასიათის ნამოსახლარები ჩნას . რაა გამორიცხული, რომ ნამოსახლარების ერთი ნაწილი ადრეული ადამიანის მიერ ყოფილიყო აგებული, რომლის შემდეგ, არა მარტო წარმართული, არამედ ქრისტიანული თემების საცხოვრისად გამოიყენებოდა. იგი გვიანი შუა საუკუნეების მიწურულამდე დასახლებული უნდა ყოფილიყო. ბეშუმის ნამოსახლარები მდინარისპირა ბორცვებზეა განლაგებული და სხვადასხვა ფორმისა და ზომის შენობათა კომპლექსს წარმოადგენს. ბეშუმის გარშემო არსებული ნამოსახლარებიდან მისგან ჩრდილო-აღმოსავლეთით ორი-სამი კილომეტრის დაცილებით მდებარე ნამოსახლართა კომპლექსი დასტურდება, რომელსაც ადგილობრივი მოსახლეობა „ნაქალაქარს“ უწოდებს. ნაქალაქარის ბოლოს სამაროვანი მდებარეობს, რომელსაც ადგილობრივი მკვიდრნი „მეზელულების“ სახელით იცნობს. ბეშუმის დასახლებები გომურის სახლის ტიპის იყო.

ბეშუმის შემოგარენის ნამოსახლარებზე დაკვირვებები მიგვანიშნებს, რომ იქ წარმოდგენილი იყო არა მარტო არქაული, არამედ საკმაოდ დიდი ქრისტიანული სამოსახლეობი, მათ შორის

განვითრებული შუა საუკუნეების ნაეკლესიარები, ქრისტიანული სამარხები, სიმბოლოები, ქვაჯვარები. მათ გვერდით უძველესი კულტურული ფენებიც შეინიშნება, სადაც ნეოლითისა და ბრინჯაოს ხანის კულტურული შრეები ივარაუდება. ბრინჯაოს ხანაში საქართველოს მთიანეთი განსაკუთრებით კი მისი სამხრეთი ნაწილი მაგ. თრიალეთის ყორღანული კულტურის არეალი, საფუძვლიანადაა ათვისებული⁴.

არსებული პალეოლოგიური და ისტორიული მონაცემების მიხედვით სამხრეთ კავკასიაში და, ზოგადად, სამხრეთ ევროპაში შუასაუკუნეების პერიოდი, რომელიც -X-XII საუკუნეებს მოიცავდა, თბილი კლიმატური პირობებით ხასიათდება. ამ დათბობას „შია საუკუნეების დაბობას“ უწოდებენ და მისი პიკი X საუკუნეში იყო. განათხარი ტერიტორიის მიმდებარე ადგილებშიარსებული სინჯების ლაბორატორიულმა ანალიზმა დაადასტურა, რომ განვითარებულ შუა საუკუნეებში ევროპაში დაწყებული საყოველთაო დათბობა გოდერძის უღელტეხილის არეალსაც შეეხო, სადაც ტყე უღელტეხილის მაღალ ფერდობებზეც გაშენდა. შესაბამისად, ახლო-მახლო ადამიანებმა სამოსახლეობი და მეურნეობა გამართა. ამ დროს გოდერძის უღელტეხილზე და კურორტ ბეშუმის მიდამოებში ფხტ;პვანი ტყე იფრო მაღალ სიმაღლეებზე გავრცელდა, რადგან კლიმატური დათბობა არ წყდებოდა და შესაბამისად, მიწათმოქმედების განვითარება შესაძლებელი ხდებოდა. სწორედ ამიტომაც ადამიანი იქ დასახლდა შესაძლოა, დათბობის პერიოდის დასაწყისშივე, სადაც ცხოვრება და მოღვაწეობა XII-XIII საუკუნეებშიც გააგრძელა. მათ აქ განსახლებას წინამძღვრები - ეკონომიკური, სოციალური და პოლიტიკური საფუძვლები ჰქონდა.გოდერძის უღელტეხილი და მისი მიდამოები ეთნოარქეოლოგიური კვლევებისათვის უნიკალურ ლაბორატორიას წარმოადგენს. აქ ქრონოლოგიურად ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე შესაძლებელია თვალი გავადევნოთ კულტურის ისტორიის უწყვეტ ნაკადს და ეთნოარქეოლოგიური მეთოდის - არქეოლოგიური და ეთნოლოგიური რეკონსტრუქციების საფუძველზე, არაერთი საინტერესო ეპიზოდი აღვადგინოთ. ამის საშუალებას გოდერძის უღელტეხილის მიდამოებში სამცხელ და აჭარელ მესაქონლეთა დასახლებები იძლევა, რომლებშიც შუა საუკუნეების პლასტები ეთნოგრაფიულად დღესაც ფიქსირდება.

გოდერძის უღელტეხილის დასახლებები და ძველი თუ უძველესი ნამოსახლარები ვრცელ გეოგრაფიულ არეალს მოიცავს და შედგენილობის მხრივაც რამდენიმე დამოუკიდებელ კულტურულ პუნქტს აერთიანებს. ისინი საყურადღებოა არა მარტო კონკრეტულად სამეცნიერო-კვლევითი კუთხით, არამედ რეგიონის ისტორიული წარსულის რეკონსტრუქციისა და, შესაბამისად, მისი ტურისტულ მარშრუტში ასახვის თვალსაზრისითაც. ამ მხრივ ბეშუმის ნამოსახლარები გამორჩეულია. წინასწარი დაკვირვებებით ბეშუმის ნამოსახლარები XI-XIII საუკუნეების ნახევრადმიწური სადგომებია, რომლებიც მუდმივი დასახლება უნდა ყოფილიყო. კომპლექსი რამდენიმე სამოსახლო ბორცვს აერთიანებს და სრული სურათის აღსადგენად მნიშვნელოვანია, რომ ისინი ეთნოარქეოლოგიური კუთხით იყოს შესწავლილი, რათა შეიქმნას კულტურული ტურიზმის სიაში მათი ჩართვის საფუძველი.

გოდერძის უღელტეხილი, მათ შორის ბეშუმის შემოგარენი ჯერ კიდევ შეიცავს ალპური ზონისათვის დამახასიათებელი ტრადიციულ აჭარული სახლის ნიმუშებს. მათი ნაწილი მიტოვებულია, თუმცა შესაძლებელია ამგვარი ძველი ტრადიციული სახლების აღდგენა და მათი ტურისტული მიზნებისათვის გამოყენება

ცალკე აღნიშვნას და ყურადღებას მოითხოვს ტოპონიმოკა. გოდერძის უღელტეხილი ალპური ზონის საიალალ დასახლებაა. ზაფხულის განმავლობაში აქ თავს იყრის ზემო აჭარის მოსახლეობა, სოფელ უდესა და არალის იალალების გათვალისწინებით კი მათ სამცხის მოსახლეობაც უერთდება. მოიალალე-მესაქონლეთა და მწყემსთა ისტორიული მეხსიერება არაერთ საინტერესო ზეპირ ისტორიას ინახავს, მათ შორისაა გადმოცემები საზაფხულო სეზონური დასახლებების, ძველი ნამოსახლარების, „დედა-შვილის სასაფლავი“, ტოპონიმ „გოდერძის“, ინგლისური დანადგარებით აღჭურვილი ხის სახერხი საწარმოებისა და სხვათა შესახებ. ამ თქმულებებს სათანადო მეთოდოლოგიური მიდგომით შეკრება და მთლიანობაში გააზრება სჭირდება, რის შემდგომ შესაძლებელი იქნება მეცნიერულად შესწავლილი და დამუშავებული ლეგენდების სახით ისინი სხვადასხვა ტურისტულ ჯგუფს (განსაკუთრებით შიდა ტურიზმის ჯგუფებს) მიეწოდოს.

გოდერძის უღელტეხილის გავლით გზის ჩანასახი ნეოლითის ხანიდან შეინიშნება, ხოლო მისი სავაჭრო-სატრანზიტო გზად ჩამოყალიბება ბრინჯაოს ხანიდან იწყება. ძველი დროიდან ამ გზით კაჟისა და ობსიდიანის იარაღის მიმოქცევაც ხდებოდა, რამდენადაც სამხრეთ-დასავლეთ საქართველოს წიაღში არ მოიპოვებოდა კაჟი და ვულკანური მინა – ობსიდიანი. სავაჭრო-სატრანზიტო გზის წარმოქმნა და ფორმირება ბრინჯაოსა და რკინის მეტალურგიის განვითარებასთანაც იყო დაკავშირებული. გოდერძის უღელტეხილზე გამავალი ძველი გზა დიდი სატრანზიტო კომუნიკაციის ნაწილს წარმოადგენდა. კერძოდ, საუღელტეხილო გადასასვლელი აჭარისწყლის ხეობით ერთმანეთს ჩრდილოეთისა და სამხრეთის, კასპიისა და შავი ზღვის, ასევე, მტკვრის ხეობის – ქართლისა და თრიალეთის ზეგნის მოსახლეობას შავიზღვისპირეთის რეგიონებთან აკავშირებდა. საქართველოში სავაჭრო-საქარავნო გზებს უძველესი დროიდანვე სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობა ჰქონდა, რასაც წერილობითი წყაროები, არაერთი არქეოლოგიური არტეფაქტი თუ სამეცნიერო გამოკვლევა ადასტურებს. ისტორიული რეკონსტრუქციის თვალსაზრისით, კვლევის შედეგად მიღებულ დასკვნებს განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს, რის დადასტურების მკაფიო მაგალითს, წინასწარი მონაცემებით, ბეშუმის ნამოსახლარები იძლევა.

აღნიშნული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების მნიშვნელოვანი ნაწილი განთვსებულია სანიტარიული დაცვის II შეზღუდული რეჟიმის ზონაში. თანამედროვეობაში საკმაო მასალებაა დაგროვებული იმისათვის, რომ გოდერძის უღელტეხილის, კერძოდ ბეშუმის ძველ ნამოსახლარებს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი მიენიჭოს. ამის საფუძველს კი არქეოლოგიური და წერილობითი წყაროები ქმნის.

გოდერძის უღელტეხილის ისტორია და ეთნოარქეოლოგია, 2019, ბათუმის შოთა რუსთაველის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, 342 გვ

5. სგშ-ს მეთოდოლოგია

სგშ-ის ანგარიშის მომზადების მეთოდოლოგიური ასპექტები ამ თავშია წარმოდგენილი. იმის გათვალისწინებით, რომ გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის სგშ ნაწილი ახალი

ამოქმედებულია და ჯერჯერობით მწირია სგშ-ის წარმართვის გამოცდილება, შემდგომი კვლევების პროცესში უფრო მეტი დეტალურობის და ხარისხის უზრუნველყოფის მიზნით სავარაუდოდ მეთოდოლოგიური მიდგომები გარკვეულწილად დაზუსტებასა და შეცვლას დაექვემდებაროს.

5.1. ალტერნატივების განხილვა

სგშ-ის კონტექსტში განხილული იქნება სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადების პროცესში დასმული გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური თვალსაზრისით რეალისტური და განხორციელებადი ალტერნატივები.

მეთოდოლოგიურად, ალტერნატივების განხილვა შემოთავაზებულია სამ დონეზე.

სტრატეგიულ დონეზე კუმულატიურად გაანალიზდება სივრცითი დაგეგმვის კონტექსტში სხვადასხვა დარგების კლასტერული რანჟირება და ურთიერთმიმართება სათანადო შეწონვითი ფაქტორებით, დარგობრივი სივრცითი მონაცემების ფენების ზედდების გამოყენებით.

განხილვა ასევე, კონკრეტული ინფრასტრუქტურული საქმიანობების ალტერნატივები.

გარემოსდაცვითი, გეგმარებით, ადგილმდებარეობის შერჩევის და სხვა ფაქტორების გათვალისწინებით გაანალიზდება, აგრეთვე, სტრატეგიული დოკუმენტის ფარგლებში შემოთავაზებული სხვადასხვა გეგმარებითი და დარგობრივი ალტერნატივები.

და ბოლოს, კონცეფციის პროექტი ვარიანტულ (ალტერნატიულ) დაპროექტებას უჭერს მხარს, ყველა დაინტერესებული მხარის მონაწილეობით, მათ შორის, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანიზაციებისა და მოსახლეობის მიერ შეთავაზებული წინადადებების გათვალისწინებით.

5.1.1. სტრატეგიული ალტერნატივები

სტრატეგიული ალტერნატივების სივრცითი ანალიზი კლასტერული რანჟირებით იქნება შესრულებული შემდეგი დარგობრივი ინდიკატორებისთვის:

ეკოლოგიური გარემო და ხარისხი;

ჯანმრთელობის დაცვა;

ეკონომიკური ეფექტიანობა;

რეკრეაციული, გამაჯანსაღებელი და ეკოტურისტული მიმზიდველობა;

ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელობა;

ბეშუმ-გოდერძის უღელტეხილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერი;

გეოსაფრთხეები;

ანთროპოგენური საფრთხეები;

განაშენიანების სიმჭიდროვე;

საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა;

სხვა შესაძლო დარგობრივი ინდიკატორ(ებ)ი.

თითოეული დარგობრივი ინდიკატორი, შესაძლებლობისა და საჭიროებისამებრ, უშუალოდ, ან ქვედარგების პარამეტრების გასაშუალოებით განისაზღვრება, სათანადო შეწონვით.

ინდიკატორების მისაღებად გამოყენებული იქნება დარგობრივი სივრცული მონაცემები (თუკი არსებობს) ან ექსპერტული შეფასებები სივრცულ საფუძველზე.

მაგალითისთვის, ურბანული გარემოს ხარისხის მდგომარეობა შემდეგი ქვეინდიკატორი ხარისხობრივი მაჩვენებლებით შეიძლება განისაზღვროს: ხმაური, განიავება, სიცხე, კლიმატი, ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი, სუბალპური ტყის აღდგენის ინტენსიობა.

ინდიკატორული შეფასების რანჟირება დარგებისთვის იწარმოებს შემდეგი მატრიცით:

+2	ძალიან მაღალი	+2
+1	მაღალი	+1
0	საშუალო	0
-1	დაბალი	-1
-2	ძალიან დაბალი	-2

სივრცითი მონაცემების გენერირება გეგმარებითი არეალისთვის იწარმოებს საგზაო ქსელით შეკრული ბადით გამოყოფილი პოლიგონების საფუძველზე, ან სხვა ნებისმიერი სივრცითი ერთეულით, კონკრეტული დარგობრივი ინდიკატორისთვის არსებული, ან ექსპერტულად შეფასებული მონაცემების ხასიათიდან გამომდინარე.

დარგობრივი მონაცემებით ინტეგრალური ინდიკატორის მისაღებად ალტერნატივების ანალიზი იწარმოებს გასაშუალოების (არითმეტიკული ან გეომეტრიული) და შეწონვის კოეფიციენტების ვარირების საფუძველზე. დარგობრივი წონების ალტერნატიული მნიშვნელობები ექსპერტული შეფასების და დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების და ინტეგრალური შედეგების საფუძველზე იქნება შეჯერებული („დელფის“ მეთოდი).

5.1.2. გეგმარების ალტერნატივები

საპროექტო დოკუმენტაციაში შეთავაზებული განვითარების გენერალური გეგმის ხედვის სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება წარმოადგენს სტრატეგიული დაგეგმვის მნიშვნელოვან ეტაპს, რომლის შინაარსი მოყვანილია 2019 წლის 3 ივნისს ამოქმედებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესში“: „სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება გულისხმობს, შემოთავაზებული ხედვისა ან/და სტრატეგიის ალტერნატივების განხილვასა და ოპტიმალურის შერჩევას (მუხლი 7., პუნქტი 2, ქვეპუნქტი „ე“).

სიცოცხლისუნარიანობის შეფასების ინსტრუმენტად შემოთავაზებულია მრავალფაქტორული ანალიზის მეთოდი, რომლის საფუძველზეც უნდა შეირჩეს განვითარების სტრატეგიული მიმართულების ოპტიმალური ვარიანტი.

გამომდინარე ზევით მოყვანილი ნაწილებიდან - „ხედვა“, „მრავალფაქტორული ანალიზი“ და „სტრატეგიული მიზნები და ამოცანები“, თავი 5 სიცოცხლისუნარიანობის შეფასებისთვის გამოყენებულია დარგობრივ ექსპერტებთან ალტერნატიული გადაწყვეტილების განხილვა. ცალკეული ალტერნატივა მოიცავს გადაწყვეტილების სამ ვარიანტს: მაქსიმალურს, ნულოვანს და მინიმალურ ვარიანტს. ეს ალტერნატივებია:

ალტერნატივა 1

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** - კლასტერში გენერალური გეგმით გასათვალისწინებელი ქალაქგეგმარებითი ჩარევების/გადაწყვეტების განხორციელება;

ან

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - გენერალური გეგმით გასათვალისწინებელი ჩარევების განუხორციელებლობა.

გ) **მინიმალური ვარიანტი** - გენერალური გეგმით გათვალისწინებული, მხოლოდ კრიტიკულად აუცილებელი საინჟინრო ტექნიკური და სოციალურ-კულტური ინფრასტრუქტურების ობიექტების რეაბილიტაცია განვითარებს

ა) **მაქსიმალური ვარიანტის** შემთხვევაში, კურორტზე მოეწეება ყველა სახის საჭირო ინფრასტრუქტურა; დადგინდება განვითარების ქვეზონები და პარამეტრები; განვითარდება დივერსიფიცირებული ტურიზმი, კეთილმოეწეება მწვანე სივრცეები; ალტერნატიული ენერგიის გამოყენებისა და გარემოსდაცვითი ღონისძიებების საშუალებით დაცული იქნება კურორტის გარემო; კურორტის ესთეტიკური პარამეტრების დადგენის შედეგად გაუმჯობესდება არქიტექტურული იერსახე; უზრუნველყოფილი იქნება საუკეთესო მართვა და ბრენდინგი; დამყარდება ქალაქთმშენებლობითი დისციპლინა და უზრუნველყოფილი იქნება კურორტის მდგრადი განვითარება

ბ) **ნულოვანი ვარიანტის** შემთხვევაში, თუ „დავალებითა“ და გენერალური გეგმით შემოთავაზებული ამოცანები არ განხორციელდება, გაგრძელდება კურორტის სტიქიური განვითარება, რაც გარკვეულ დროში აუცილებლად დააზარალებს მის გარემოს; გამოიწვევს მის გადატვირთვას შეუსაბამო ნაგებობებით; ტურისტთა დიდი რაოდენობის გამო შეიძლება იყოს სასმელი წყლის უკმარისობა და სანიტარიული პირობების დარღვევა სათანადო რაოდენობაზე გათვლილი საკანალიზაციო სისტემის გაუმართაობის გამო; მოუწესრიგებელი ინფრასტრუქტურის გამო იქნება საგზაო მოძრაობის შეფერხებები; და საბოლოო ჯამში, ეს ყველაფერი გამოიწვევს კურორტის პუპოლარობის დაკარგვას, მის დეგრადაციას და განვითარების სტაგნაციას. ამგვარი სურათი უკვე არსებობს ზოგიერთ ზამთრის კურორტზე (მაგალითად, ბაკურიანი). ამ ვარიანტში, უარია ნათქვამი კლასტერის ზამთრის კურორტად განვითარებაზე.

გ) **მინიმალური ვარიანტი** - გენერალური გეგმით გათვალისწინებული, მხოლოდ კრიტიკულად აუცილებელი საინჟინრო-ტექნიკური და სოციალურ-კულტური ინფრასტრუქტურების ობიექტების რეაბილიტაცია განვითარება.

გარდა ამ ალტერნატივებისა, აგრეთვე განსახილველია ზამთრის ტურიზმის განვითარების შესაძლებლობაც.

ალტერნატივა 2

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** - ზამთრის სამთო-სათხილამურო კურორტად განვითარება;

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - ზამთრის სამთო-სათხილამურო კურორტად განვითარებაზე უარის თქმა;

გ) **მინიმალური ვარიანტი** - ზამთრის სამთო-სათხილამურო კურორტად განვითარებისათვის მცირე მასშტაბის ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** - ზამთრის ტურიზმის განვითარება კურორტებისთვის ეკონომიკური სარგებლის მიღების ერთ-ერთი საუკეთესო საშუალებაა. ზამთრის ტურიზმი გულისხმობს ზამთრის სასპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობასაც, რომელიც საკმაოდ მომგებიანი შეიძლება იყოს, სათანადო გამოყენებისა და მოვლა-შენახვის შემთხვევაში. მით უფრო, ბეშუმის ზამთრობით ყოველთვის დაფარულია მდგრადი თოვლის საფარით (**იხ. დანართი #ზამთრის**

სამთო-სათხილამურო ტურიზმის პოტენციალის შესწავლა/შეფასება და გავითარების ხედვა-კონცეფცია).

ამასთან, ხაზგასასმელია, რომ კლასტერის ზამთრის კურორტად განვითარების ვარიანტი მოითხოვს დაინტერესებული მხარეების ჰარმონიზებულ ძალისხმევას: მუნიციპალიტეტის მხრიდან საავტომობილო გზების თოვლისაგან გაწმენდას, კოტეჯების მესაკუთრეებისგან საცხოვრისის საზამთროდ მომზადებას, კერძო სექტორისგან სასპორტო ინფრასტრუქტურაში კაპიტალდაბანდებას. ამგვარი მიდგომა შეიძლება გახდეს საჯარო-კერძო განვითარების საუკეთესო მაგალითი.

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - ზამთრის ტურიზმის განვითარებაზე უარის თქმა საკმაოდ ბევრს დააკარგვინებს კურორტს. პირველ რიგში, ეს აისახება საოჯახო სასტუმრო ბიზნესზე, რომელიც მხოლოდ ზაფხულში, მაქსიმუმ ორი თვის მანძილზე შეძლებს სტუმრების მიღებას, შესაბამისად, მათი შემოსავლები დარჩება საკმაოდ მცირე. იგივე შეიძლება ითქვას კაფერესტორნების მფლობელებსა და სხვა სერვისების მიმწოდებლებზე.

გ) **მინიმალური ვარიანტი** - შეიძლება განიხილებოდეს მაქსიმალური ვარიანტის ფაზებად განხილვის კონტექსტში. ფაზებად განვითარება, საშუალებას მოგცემს ემპირიულად შევაფასოთ მოთხოვნა-მიწოდების თანაფარდობა, ახლომდებარე სამთო-სათხილამურო კურორტ გოდერძისთან ფუნქციონირებასთან მიმართებაში.

ალტერნატივა 3

შემდეგი ალტერნატივას წარმოადგენს კლასტერის, როგორც კლიმატგამაჯანსაღებელი, ბალნეოლოგიური, ტალახით მკურნალობითა და ჰიპოთერაპიის პროფილებით განვითარება. ამ თვალსაზრისით განსახილველია კლასტერის ორი ელემენტი - ბეშუმში (კურორტის ჩათვლით) და შქერნალის უბანი:

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** - კლიმატგამაჯანსაღებელი, ბალნეოლოგიური, ტალახით მკურნალობისა და ჰიპოთერაპიის პროფილით განვითარება;

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - კლიმატგამაჯანსაღებელი, ბალნეოლოგიური, ტალახით მკურნალობისა და ჰიპოთერაპიის პროფილით განვითარებაზე უარის თქმა;

გ) **მინიმალური ვარიანტი** - კლიმატგამაჯანსაღებელი, ბალნეოლოგიური, ტალახით მკურნალობისა და ჰიპოთერაპიის პროფილით განვითარებისათვის მცირე მასშტაბის ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** - კლიმატგამაჯანსაღებელი, ბალნეოლოგიური, ტალახით მკურნალობისა და ჰიპოთერაპიის პროფილით განვითარება კლასტერისთვის ეკონომიკური სარგებლის მიღების ერთ-ერთი საუკეთესო საშუალება იქნება. ზაფხულის პირობებში ეს გულისხმობს ბალნეო-თერაპიას, ჰიპოთერაპიას და სხვადასხვა კატეგორიის სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი მარშუტების (ტერენკურების) მოწყობა ტყე-პარკის პირობების გათვალისწინებით. ამ მხრივ, აღსანიშნავია, რომ შემუშავებულია კლასტერის სანიტარიული დაცვის ზონების დადგენის პროექტი, მათ შორის სამკურნალო წყაროებისა.

კლასტერის ამ მიმართულებით განვითარება გაზრდის მის დივერსიფიცირებას და გარკვეულწილად შეავსებს მის ტურისტების დატვირთვას გაზაფხულსა და შემოდგომაზე.

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - კლიმატგამაჯანსაღებელი, ბალნეოლოგიური, ტალახით მკურნალობისა და ჰიპოთერაპიის პროფილით განვითარებაზე უარის თქმა. - ამ შემთხვევაში კლასტერის განვითარების დივერსიფიცირებული ხასიათი ვერ განხორციელდება, რაც ეკონომიკურად წამგებიანია. ამასთან, დიდწილად გამოუყენებელი დარჩება კლასტერის ბუნებრივ-კლიმატური რესურსები;

გ) **მინიმალური ვარიანტი** - ამ შემთხვევაში აქცენტი კეთდება ბალნეოლოგიურ და ტალახით მკურნალობაზე, რადგან ეს მიმართულება წარმოადგენს კლასტერის ბუნებრივ უპირატესობას, მთის სხვა კურორტებთან შედარებით.

ალტერნატივა 4

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** - კლასტერის მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის სრულად წარმოჩენა;

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - კლასტერის მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის წარმოჩენაზე უარის თქმა;

გ) **მინიმალური ვარიანტი** - კლასტერის მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ლოკალური წარმოჩენა;

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** გულისხმობს აჭარის მთის ეთნოგრაფიული მუზეუმის მოწყობას, სამუზეუმო ობიექტების თავმოყრა-კონცენტრირებით კლასტერის ერთ ადგილზე. თუმცა ასეთი მიდგომა გამოიწვევს მემთეურების ნაკლებ დაინტერესებას და ტურიზმის ტერიტორიული გაშლის მკვეთრ შეზღუდვას და ე.წ „მუმიფიკაციას“. ამასთან ეკონომიკური სარგებელი არ განაწილდება კერძო პირებზე, რაც კლასტერის მდგრადობას საფრთხეს შეუქმნის.

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - კლასტერის მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის წარმოჩენაზე უარის თქმა, რაც გამოიწვევს კლასტერის ეკონომიკური პოტენციალის გამოუყენებლობას.

გ) **მინიმალური ვარიანტი** - გულისხმობს კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების დისპერსულ დაცვას, ე.წ „IN CITU“ პრინციპით ანუ მკვიდრ ადგილებზე. ამასთან, ამ ვარიანტში გათვალისწინებულია შერჩეული ობიექტებისთვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მინიჭების ინიცირება და მესაკუთრეებთან დაცვითი ვალდებულების დადება, რაც გულისხმობს აგრო ტურიზმის მასტერკლასების ჩატარებას (რძის ტრადიციული პროდუქტების დამზადებასა და ადგილზე დაგემოვნებას). ეს ვარიანტი ხელს შეუწყობს ტურიზმის დივერსიფიცირებას კულტურული მემკვიდრეობის შეცნობისა და აგრო ტურიზმის მიმართულებებით, პოპულარიზაციის გაზრდასა და ამ პროცესში ჩართული მემთეურების ეკონომიკურ კეთილდღეობასა და სოციალურ ინტეგრაციას.

ალტერნატივა 5

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** - კლასტერისათვის როგორც ტრადიციული, ისე მწვანე მობილობის ფორმებისა და საშუალებების სრულად გამოყენება;

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - მხოლოდ ტრადიციული ავტომობილებით გადაადგილება;

გ) **მინიმალური ვარიანტი** - ტრადიციული ავტოტრანსპორტის პარკირების მოწყობა.

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** გულისხმობს ტრადიციული ტრანსპორტის მინიმიზაციას და მწვანე მობილობის ხელშეწყობას. ამ შემთხვევაში მოაზრებულია ერთი მსხვილი/კომპლექსური პარკინგი გოდერძის უღელტეხილზე, სადაც გათვალისწინებულია როგორც ავტომობილების პარკირება (რათა შეიზღუდოს კურორტზე ტრანსპორტის მოძრაობა) ისე ყველა სახეობის მწვანე მობილობის ტექნიკური საშუალებების გაქირავება (რითაც მოხდება კლასტერის შიდა ტერიტორიაზე მოძრაობა). მიუხედავად ამ ვარიანტის ერთი შეხედვით მიმზიდველობისა, ნაკლებად რეალისტურია და რთულად ადმინისტრირებადი;

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - მხოლოდ ტრადიციული ავტომობილებით შეუზღუდავი გადაადგილება და ნებისმიერ ადგილას პარკირება. ეს გამოიწვევს ქაოტურ მოძრაობას, გარემოს დაზინძურებას, დისკომფორტსა და ავარიული სიტუაციების შექმნას. ამასთან, ამ ვარიანტის

განხორციელება კურორტისთვის არამოგებიანია, რადგან ეწინააღმდეგება კურორტების ცნებას და, შედეგად, მის ტურისტულ მიმზიდველობას.

გ)მინიმალური ვარიანტი - გულისხმობს პარკირების მოქნილ სისტემას:

- შედარებით მსხვილი პარკინგი გოდერძის უღელტეხილზე, მირითადად ტრანზიტული ტურისტებისთვის, სადაც ასევე განთავსებული იქნება მწვანე მობილობის საშუალებების გასაქირავებელი პუნქტი;
- მომცრო ზომის პარკინგები კლასტერის უბნებში (სადაც ამის საშუალება მოიძებნება) და ზამთრის პირობებში საბაგირო სადგურების ქვედა სადგურებთან.

ეს ვარიანტი ოპტიმალურია, რადგან წარმოადგენს ყველა სახის ტურისტის გემოვნების დაკმაყოფილებას და კომპრომისს ორ პოლარულ მიდგომას შორის (ავტომობილების მაქსიმალური კონცენტრაცია ერთ გამსხვილებულ პარკინგზე და ავტომობილების დისპერსული პარკირება ყოველი კოტეჯის წინ). ამასთან, ასტიმულირებს მწვანე მობილობას.

ალტერნატივა 6

ა) **მაქსიმალური ვარიანტი** - სოფლის მეურნეობის ალპური მეცხოველობისა და მებოსტნეობის პოპულარიზაციის;

ბ) **ნულოვანი ვარიანტი** - სოფლის მეურნეობის ტრადიციულ ფორმების ბუნებრივი დაკნინების ტენდენცია;

ა)**მაქსიმალური ვარიანტი** გულისხმობს სოფლის მეურნეობის განვითარება ახლებურ ხედვას, რომლის დროსაც გათვალისწინებული უნდა იყოს ადგილობრივი ეკონომიკური პირობები, ისტორიული ტრადიციები და აგრარულ პროდუქციაზე ტურისტთა მზარდი ნაკადის მოთხოვნის გაჯერება, ასევე მემთეურებისა და შინამეურნეობების ეკონომიკურ გაძლიერებას ხელი უნდა შეუწყოს სოფლის მეურნეობასთან უშუალოდ დაკავშირებული საცხენოსნო, აგრო-და გასტროტურიზმის განვითარება.

ბეშუმში გამართლებულია მეცხოველობის ეტაპობრივად ექსტენსიური ფორმიდან ინტენსიურზე გადაყვანა (ძოვების ადგილმონაცვლეობის პრინციპის გამოყენებით) და ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქციის წარმოება, რა დროსაც აქცენტი უნდა გაკეთდეს არა რაოდენობრივ, არამედ ხარისხობრივ მაჩვენებლებზე და პროდუქციის უვნებლობაზე. ეს ვარიანტი ხელს შეუწყობს კლასტერში მდგარდობის მიღწევას და კულტურულ ეკონომიკური ტრადიციების ესოდენ საჭირო შენარჩუნებას.

ბ)**ნულოვანი ვარიანტი** - გულისხმობს კლასტერში ტრადიციული სასოფლო-სამეურნეო საქმანობის დაკნინებას და დეპულაციას, რაც საბოლოოდ იმოქმედებს კლასტერის მდგარდ განვითარებაზე, ტურიზმის დივერსიფიცირების შემცირებაზე. ეს, საბოლოოდ, გამოიწვევს კულტურული და აგროტურიზმის მიმართულებების დაკნინებას.

გეგმარებითი ალტერნატივების განხილვის შემთხვევაში სხვადასხვა გარემოსდაცვით პარამეტრებზე ზემოქმედების ხარისხობრივი ანალიზი განხორციელდება ქვემოთ მოყვანილი ცხრილის ფორმატით (იხ. ცხრილი 1):

ცხრილი 1. გეგმარებითი ალტერნატივების შედარება

ალტერნატივები პოტენციური ზემოქმედების ფაქტორები	გეგმარებითი ალტერნატივა 1 (მაქსიმალური ვარიანტი)	ნულოვანი ალტერნატივა (გვერდის გარეშე)
გეოლოგია, ნიადაგები, მიწის გამოყენება		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
წყლის რესურსები		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
ბიომრავალფეროვნება		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
ჰაერის ხარისხი		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
ნარჩენების გენერირება		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
ადამიანის ჯანმრთელობა		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
სოციალ-ეკონომიკური		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		

შენიშვნა: რანჟირების დონეებია ძლიერი უარყოფითი ზემოქმედება (-2), უარყოფითი ზემოქმედება (-1), ზემოქმედება ცვლილების გარეშე (0), დადებითი ზემოქმედება (+1), ძლიერი დადებითი ზემოქმედება (+2)

5.1.3. კონკრეტული დარგების და საქმიანობების ალტერნატივები

ალტერნატივების რანჟირების ანალოგიური მიდგომები იქნება გამოყენებული კონკრეტული მნიშვნელოვანი ზემოქმედების მქონე დარგობრივი საქმიანობებისთვის, როგორებიცაა,

მაგალითად, სამთო ზამთრის ტურიზმის ალტერნატივები; და სხვა დარგობრივი ინიციატივები.

ცხრილი 2. კონკრეტული საქმიანობების ალტერნატივების შედარება¹⁷

ალტერნატივები	ჰაბიტატის აღდგენა	საძოვრების მენეჯმენტი	სამკურნალო მცენარეების მოშენება	დეკანების დაცვა/ აღდგენა/ შენარჩუნება	აერაციის ლაგუნა	ეკოსაგანმანათლებლო პროგრამაზე	სხვა
პოტენციური ზემოქმედების ფაქტორები							
ბიომრავალფეროვნების გაღარიბება							
ნიადაგის შეშფოთება, ეროზიული და მეწყრული პროცესები							
გრუნტის წყლის ხარისხი							
ბუნებრივი წყაროების წყლის ხარისხი							
სუბალპური ფაუნის წარმომადგენლები							
ნარჩენების გენერირება							
ადამიანის ჯანმრთელობა							
სოციო-კულტურული ასპექტები							
სხვა გამოვლენილი ფაქტორ(ებ)ი ...							

შენიშვნა: რანჟირების დონეებია ძლიერი უარყოფითი ზემოქმედება (-2), უარყოფითი ზემოქმედება (-1), ზემოქმედება ცვლილების გარეშე (0), დადებითი ზემოქმედება (+1), ძლიერი დადებითი ზემოქმედება (+2)

5.2. საბაზისო კვლევები

წინამდებარე ქვეთავში ჩამოყალიბებულია ის ზოგადი და სპეციფიკური კვლევები, რომელთა განხორციელება რეკომენდებულია სგმ-ის მომზადების პროცესში. კერძოდ, სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ინფორმაციით უზრუნველსაყოფად საჭირო საბაზისო კვლევების იდენტიფიკაციის პროცესში ორგვარი მიდგომაა გამოყენებული.

5.2.1. ზოგადი საბაზისო კვლევები

პირველი ეფუძნება „სტრატეგიული გარემოსდაცვითი კოდექსით“ მოთხოვნილ და სგმ საუკეთესო პრაქტიკის გამოცდილებას და ითვალისწინებს **ზოგადი გარემოს დაცვითი** და **ადამიანის ჯანმრთელობასთან** დაკავშირებული საკითხების დადგენას და მონაცემების მოძიებას გეგმარებითი არეალისთვის შემდეგი ძირითადი მიმართულებებით:

ბიომრავალფეროვნება: ლანდშაფტი (ჰაბიტატები, ფლორია და ფაუნა); ნიადაგები; წყალი; კლიმატური ფაქტორები და კლიმატის ცვლილება; ძირითადი ბუნებრივი და კულტურული

¹⁷ ამ ალტერნატივების ტექნიკური დახასიათება იხ. მაგ. ანგარიშში Ch. Shmandt, Preliminary Assessment of Wastewater Sub-sector for Small Cities and Towns in Georgia (preliminary steps towards a wastewater management strategy), commissioned by The World Bank Hydrology Expert Facility and MDF, December 2010, Tbilisi, Georgia.

ფასეულებები; მატერიალური აქტივები; გეოსაფრთხეები; ანთროპოგენური ფაქტორები; ადამიანის ჯანმრთელობა; სხვა იდენტიფიცირებული ფაქტორები.

ხედვის პოსტულატები: რამდენიმე შენობას (მემთეურების იალიებს) მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსი;

ფუნქციონირებს ზამთრის სამთო-სათხილამურო კურორტი, ამოცანები: საბაგიროებისა და მათი სასრიალო ტრასების პროექტირება და მოწყობა: D1, D3, P1-6; D2, D4 და D5 საბაგიროების პროექტირება და მოწყობა;

ზამთრის სხვა ატრაქციების პროექტირება და მოწყობა

მოწყობილია ვერტოდრომი და სათადარიგო ბაქანი ამოცანები საკითხის ინიცირება, პროექტირება, შეთანხმება, დამტკიცება, სამშენებლო სამუშაოები

საზღვრები, კლასტერში შემავალ ერთეულებს მინიჭებული აქვს შესაბამისი სტატუსები. ამოცანები: კლასტერის საზღვრის პროექტის შემუშავება/შეთანხმება; კლასტერის საზღვრის პროექტის დამტკიცება; შემავალი ერთეულების საზღვრების შემუშავება/შეთანხმება; შემავალი ერთეულების საზღვრების დამტკიცება; კლასტერის ფუნქციური ზონირების შემუშავება/დამტკიცება; კლასტერში შემავალი ერთეულების სტატუსების პროექტების შემუშავება; კლასტერში შემავალი ერთეულების სტატუსების პროექტების შეთანხმება;

მოწესრიგებულია საგზაო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა; ამოცანები: კლასტერის ფუნქციური ზონირების შემუშავება/დამტკიცება; კლასტერში შემავალი ერთეულების სტატუსების პროექტების შემუშავება; კლასტერში შემავალი ერთეულების სტატუსების პროექტების შეთანხმება; კლასტერში შემავალი ერთეულების სტატუსების პროექტების შეთანხმება.

დამყარებულია ფუნქციურ-გეგმარებითი წესრიგი, განვითარდა და ფუნქციონირებს სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურა, ამოცანები: წყალსადენის ქსელის განვითარება; ჩამდინარე და ზედაპირული წყლების გაწმენდა; ელ. მომარგების განვითარება; გაზიფიცირება; ფიჭური კავშირგაბმულობა

მდგრადი და დაბალანსებული განვითარების მიღწევა; მიმზიდველ, კონკურენტუნარიან, თანამედროვე დონის სამკურნალო - გამაჯანსაღებელ და სარეკრეაციო კურორტად ჩამოყალიბება; კურორტის მართვა Covid-ეპიდემიასთან დაკავშირებული შეზღუდვების გათვალისწინებით; დივერსიფიცირებული ტურიზმის განვითარება.

დაპროექტების პრინციპები გულისხმობს შემდეგს: „განაშენიანების გეგმის პროექტი შემუშავებული უნდა იქნას კოდექსის მე-8 მუხლით დადგენილი დაგეგმვის პრინციპების დაცვით. გარდა ამისა, გამოყენებული უნდა იქნეს: „ჩვენი სამყაროს გარდაქმნა: 2030 წლის დღის წესრიგი მდგრადი განვითარებისათვის“ მიზანი 11-ის შესაბამისად: ქალაქებისა და დასახლებების ინკლუზიური, უსაფრთხო და მდგრადი განვითარება; - ბუნებრივი და ადამიანის მიერ სახეცვლილი გარემოს, სარეკრეაციო, ტურისტული, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ჰარმონიული განვითარება; - მწვანე ეკონომიკის მიდგომები; - ინვესტიციების მოზიდვის, მოსახლეობის დასაქმებისა და კონკურენტუნარიანობის გაზრდის წინაპირობების მიზნით, საერთაშორისო პრაქტიკაში დანერგილი, თანამედროვე მიდგომებისა და გადაწყვეტების გამოყენება; თანამონაწილეობითი დაგეგმვის მიდგომის გამოყენება“ (კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია). ეს ყველფერი უნდა აისახოს სგშ-ს დოკუმენტში.

5.2.2. კონკრეტული საბაზისო კვლევები (ეკოლოგია/გარემოს დაცვა)

მეორე მიდგომით, გაანალიზდა გეგმის კონცეფციის პროექტის შინაარსი, რის შედეგადაც გამოიყო კონკრეტული გარემოსდაცვითი საკითხები, რომელთა გაანალიზება რეკომენდებულია სგშ-ის ანგარიშის მომზადების პროცესში განსახორციელებელი საბაზისო კვლევების ფარგლებში.

ქვემოთ მოცემულია გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით რელევანტური ის საკითხები რომ აუცილებელია აისახოს სგშ-ში:

- გეგმარებითი ტერიტორია - კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილი და შქერნალი - განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია განვითარების გენერალური გეგმის შემუშავება შესაბამისი სკოპინგი და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შენასების მომზადება;
- სგშ-ში უნდა აისახოს გოდერძის უღელტეხილის ღირებულება საქართველოს ტერიტორიაზე გამავალი საერთაშორისო სავაჭრო-სატრანზიტო გზების სისტემაში;
- დამსვენებლების ჯანმრთელობა და ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგი;
- ტყის ფართობების აღდგენა/ გაშენება. ხულოს სატყეო ადმინისტრაციის ზეგნის სატყეოს: დაპროექტებული ბუნებრივი განახლებები აჩიჩქვნიტ შემდეგ კვარტლებსა და შესაბამის უბნებში როგორიცაა: კვარტალი 42 უბანი 38; კვარტალი 3 უბანი 3; კვარტალი 18 უბანი 3; კვარტალი 18 უბანი 13; კვარტალი 22 უბანი 45; კვარტალი 23 უბანი 30; კვარტალი 9 უბანი 3; კვარტალი 9 უბანი 1; კვარტალი; 7 უბანი 29. დასრულებული და მიმდინარე ბუნებრივი განახლებები: კვარტალი 57 უბანი 3; კვარტალი 7 უბანები 7,10, 25, 29; კვარტალი 11 უბნები: 7,10,11,13,14, კვარტალი 9 უბანი 3; კვარტალი 22 უბნები: 4,5; კვარტალი 18 უბნები: 7,8,13; კვარტალი 23 უბანი 30
- სამოვრების რეგულირება;
- ალტერნატიული მზის ჰელიო პანელების დანერგვა;
- სასმელი წყლის მონიტორინგი;
- მეწყერული და ეროზიული პროცესების პრევენცია/ტერიტორიების მართვა ზონირებით („სეთბეკი“);
- სანიტარიული მკაცრი დაცვის ზონაში მინერალური წყლების, სამკურნალო ტალახის ბუნებრივ გამოსასვლელებთან არსებული და სასმელი წყლის წყალშემკრებ აუზთან ჩამოყალიბებული ალპური სფაგნუმიანი ტორფნარი ჰაბიტატის მკაცრი დაცვა/მონიტორინგი, როგორი სუბალპური კლიმატის ლოკალური კლიმატის, ჰიდროლოგიური რეჟიმისა და სუბალპური ეროზიული პროცესების მარეგულირებელისა; გლობალურ დათბობასთან დაკავშირებული სტიქიური მოვლენების სიხშირისა და სიმძლიერის გაზრდა, ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუარესება;
- კლიმატის ცვლილების ზემოქმედების შეფასება სუბალპური სარტყლის კურორტზე/ეკო, აგრო და სამთო ტურიზმზე;
- გოდერძის უღელტეხილი და ეთნოლოგია, როგორც ერთ-ერთი ეკოტურისტული პროდუქტი;
- გოდერძის უღელტეხილი - დიაოხელების, იუტერუხების, კატარხენების, ბიმერების და ქრონოლოგიურად სხვადასხვა ისტორიულ საფეხურზე განსახლების ერთ-ერთი არეალი როგორც ტურისტული პროდუქტი;
- ბუნებრივ და ანთროპოგენურ კატასტროფულ საფრთხეებზე რეაგირება;
- განვითარების უარყოფითი ვიზუალური ზემოქმედება (ლანდშაფტის შემადგენელი ჰაბიტატების მოდიფიკაცია/დეგრადაცია);

- ინფრასტრუქტურის კუმულატიური ზემოქმედების შეფასება;
- საკანალიზაციო სისტემის მდგომარეობა;
- სასტუმროების საკანალიზაციო წყლების და გამწმენდი ნაგებობების საკითხი;
- „მწვანე გარიგება“ რომლის მთავარი მიზანია ემისიის შემცირება და დეგრადირებული ჰაბიტატების აღდგენა;
- „მწვანე დასახლების“ და „მწვანე არქიტექტურის“ ფილოსოფიის არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით რეალიზება, ენერგოეფექტურობის პრინციპების ჩათვლით;
- ღამის განათების შემცირება („სინათლის დაბინძურების“ საკითხი);
- მუნიციპალიტეტის ყოველწლიურ სამოქმედო გეგმაში გარემოს დაცვის კომპონენტის აუცილებელი გათვალისწინება დაცული მუხლის ფორმატში;
- ნაგავსაყრელის არსებობა/არარსებობა;
- სამშენებლო ნაგავსაყრელის არსებობა/არარსებობა, სანაყაროების მართვა;
- ბიოლოგიური ნარჩენების კომპოსტირების საკითხები;
- ნარჩენების მართვის ეკონომიკური მექანიზმები (მათ შორის ტურიზმის სექტორი);
- მუნიციპალიტეტის ნარჩენების მართვის გეგმის განახლება და სგშ;
- ტერიტორიული ზონირების შემუშავება და შესაბამისი აკუსტიკური რეჟიმების დადგენა გართობისთვის, მ.შ. საღამოს ხმაურის, ფოიერვერკების პრაქტიკის აღკვეთა;
- პარკინგის უზრუნველყოფის-ოპტიმიზაციის გარემოსდაცვითი ასპექტების შეფასება;
- ტურიზმის და მისი ინფრასტრუქტურის განვითარების ალტერნატივების შეფასება;
- ტურიზმის შემოთავაზებული საიტების გარემოსდაცვით შეფასება, მართვის გეგმები;
- ტურიზმის ეკოლოგიური ტევადობის (tourism carrying capacity) შეფასება/დადგენა;
- მეცნიერულად შესწავლილი და დამუშავებული ლეგენდების სხვადასხვა ტურისტულ ჯგუფებისათვის მიწოდება;
- გოდერძის უღელტეხილისა და ბეშუმის არქეოლოგიური მემკვიდრეობის პოპულარიზაცია და მათი როგორც რეგიონისათვის ღირებული ობიექტების ტურისტულ პროდუქტად მომზადება*;

„გოდერძის უღელტეხილი და მისი შემოგარენი არაერთ კულტურულ ძეგლს აერთიანებს. ისინი საყურადღებოა არა მარტო კონკრეტულად სამეცნიერო-კვლევითი კუთხით, არამედ რეგიონის ისტორიული წარსულის რეკონსტრუქციისა და შესაბამისად, მისი ტურისტულ მარშრუტში ასახვის თვალსაზრისითაც. ამ მხრივ ბეშუმის ნამოსახლარები გამორჩეულია. გოდერძის უღელტეხილი ალპური ზონის საიალადო დასახლებაა. ზაფხულის განმავლობაში აქ თავს იყრის ზემო აჭარის მოსახლეობა, სოფელ უდესა და არალის იალაღების გათვალისწინებით კი მათ სამცხის მოსახლეობაც უერთდება. მოიალადე-მესაქონლეთა და მწყემსთა ისტორიული მეხსიერება არაერთ საინტერესო ზეპირ ისტორიას ინახავს. მათ შორისაა გადმოცემები საზაფხულო სეზონური დასახლებების, ძველი ნამოსახლარების, „დედა-შვილის სასაფლაოს“, ტოპონიმ „გოდერძის“ ინგლისური დანადგარებით აღჭურვილი ხის სახერხი საწარმოებისა და სხვათა შესახებ. ამ თქმულებებს სათანადო მეთოდოლოგიური მიდგომით შეკრება და მთლიანობაში გააზრება სჭირდება, რის შემდგომ შესაძლებელი იქნება

- ბუნებრივი რესურსების უკონტროლო გამოყენების გარემოსდაცვითი ზემოქმედების შეფასება (ხე-ტყის მოპოვება და სხვა);
- ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქციის წარმოების „აგროტურიზმი“ ხელშეწყობა;
- წყალმომარაგება-წყალარინების სისტემების გაუმჯობესების ღონისძიებები;
- საკანალიზაციო წყლების გამწმენდი ინფრასტრუქტურა და ზემოქმედებები;

- სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებისთვის დადგენილი დასახლებული პუნქტების სიმჭიდროვისა და შენობებისთვის დასაშვები სიმაღლის ზღვრები;

გრგ-ს კონცეფციის მიხედვით საინჟინრო-საგზაო ინფრასტრუქტურის დაგეგმვისას გამოყენებულია ვარიანტული დაპროექტების ხერხი (ალტერნატივების განხილვით). ასე მაგალითად, საავტომობილო მოძრაობის დაგეგმვისას, განიხილებოდა 2 ვარიანტი: 55 - ა - „კლასტერის“ „მწვანე ზონად“ გამოცხადება და მის შიგნით „მხოლოდ „მწვანე მობილობის“ დაშვება; - ბ - საავტომობილო მოძრაობის კომბინირებული სქემის დაშვება - კურორტის ფარგლებში აკრძალვა (სპეცმანქანებისა და ერთჯერადი შესვლა-გამოსვლის გარდა); დანარჩენ ტერიტორიაზე ავტომობილების მოძრაობის მკაცრი რეგულება, ელექტრო ავტომობილებისათვის პრიორიტეტის გათვალისწინებით. რაც აუცილებლად უნდა აისახოს განხილულ იქნას სგშ-ს დოკუმენტში.

სგშ უნდა მოიცავდეს ასევე:

-განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებულ ღონისძიებების განხორციელების საანგარიშო პერიოდს, მათ შორის გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის დანართებით გათვალისწინებულ იმ საქმიანობებს, რომელთა განხორციელებაც იგეგმება სტრატეგიული დოკუმენტის ფარგლებში;

- წარმოდგენილი უნდა იყოს გეგმის განხორციელების შემთხვევაში ყველა შესაძლო დაბინძურების შემარბილებელი ღონისძიება;

- უნდა შეფასდეს გეგმის სხვადასხვა სექტორულ და მულტისექტორულ სტრატეგიულ დოკუმენტთან კავშირი;

- საზოგადოების ინფორმირებისა და მონაწილეობის შესახებ ინფორმაცია, თარიღების, განხილული საკითხებისა და სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადების პროცესში მიღებული შენიშვნების გათვალისწინების შესახებ;

- ინფორმაციას შემოთავაზებული ხედვების განხორციელების შემთხვევაში, მოსახსნელი ნიადაგის ფართობისა და მოცულობის თაობაზე;

- საპროექტო ტერიტორიებზე ბიომრავალფეროვნების აღწერას, საქმიანობისგან გამოწვეული ზემოქმედების ხარისხს და შესაბამის შემარბილებელ ღონისძიებებს;

- ინფორმაციას დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული პროექტების მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპზე ატმოსფერულ ჰაერზე და გარემოს სხვა კომპონენტებზე შესაძლო ზემოქმედების შესახებ;

- სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების მონიტორინგთან დაკავშირებულ ინფორმაციას, სადაც აისახება გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები;

- გარემოზე ზემოქმედებას ეკო და აგრო ტურიზმის განვითარებისას ტურისტული ნაკადის ზრდის პროცესში;

სგშ-ის ანგარიშს უნდა დაერთოს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების ადგილის და აღნიშნული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებისათვის შერჩეული ტერიტორიების shp ფაილები;

სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას არსებული რეკრეაციული ტერიტორიების შესახებ ან/და მათი განაწილების თაობაზე ერთ სულ მოსახლეზე. ტერიტორიები, რომელთაც შემდგომ მიენიჭება შესაბამისი სარეკრეაციო ზონირება.

გრგ-ს შემუშავების პროცესში მომზადდა ლანდშაფტის დაცვის კონცეფცია (იხ. დანართი კონცეფცია). რომლის მიხედვითაც ლანდშაფტის დაცვის კონცეფცია კურორტ ბეშუმსა და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადად წარმოდგენილია საშუალო და მაღალმთიანი ლანდშაფტი, ძლიერად დანაწევრებული, დამრეც ფერდობიანი და ბრტყელთხემიანი წყალგამყოფებით, ეროზიულ-დენუდაციური რელიეფით, ზომიერად ცივიდან ცივისკენ გარდამავალი ჰავით, მთა-მდელოს ნიადაგებით, სუბალპური და ალპური მცენარეულობით. ბუნებრივ კლიმატური პირობებიდან გამომდინარე კურორტ ბეშუმის საპროექტო ტერიტორიაზე ნარჩუნდება არსებული ჰაბიტატები და ემატება სუბალპური სარტყლისათვის დამახასიათებელი ახალი, გაშენებული ტერიტორიები. ლანდშაფტის დაცვის გეგმის კონცეფციიდან გამომდინარე, კურორტ ბეშუმის გეგმარებით სტრუქტურაში მწვანე ტერიტორიის ოთხი ზონა მოიაზრება . 1. საზოგადოებრივი მწვანე ზონა . (პარკები) მდებარეობს ყველაზე ცენტრალურ ტერიტორიაზე და მოიაზრება ყველა ასაკის მაცხოვრებლებისათვის სოციალურად აქტიური ზონად, სადაც საბავშვო მოედნები (ატრაქციონები), ამფითეატრები და ფანჩატურები განთავსდება. გაშენდება სუბალპური ზონისათვის დამახასიათებელი მცენარეულობა დაირგვება ბუჩქები და სუბალპური მაღალბალახიულობა, მოეწყობა ყვავილნარები ,NBS (ბუნებრივი ლანდშაფტები) .

ზონა ბულვარი. (სასეირნო განიერი ქუჩა), ნაკლებად დასახლებული ტერიტორია კურორტის ცენტრში. ეს ტერიტორია კურორტის საცხოვრებელ სახლებს კურორტის ცენტრალურ ნაწილთან აკავშირებს. ყველა ევროპულ კურორტს გააჩნია ცენტრალურ ტერიტორიაზე ბულვარის სასეირნო ქუჩები სადაც მოიაზრება საფეხმავლო ბილიკები, ველობილიკები, სასეირნო გზები საბავშვო ეტლებისათვის.შშმ პირებისათვის: ეტლით მოსიარულეთათვის მოეწყობა სასეირნო გზები, უსინათლოებისა და სმენადაქვეითებულებისათვის დამონტაჟდება და მოეწყობა სასეირნო ბოლიკი. ბულვარის ტერიტორიის განაშენიანება სუბალპური მარადმწვანე მცენარეულობით (ადმოსავლური ნამვი, სოჭი, სოსნოვსკის ფიჭვი) განხორციელდება. 3.სპორტული ზონა. სპორტული ზონა განთავსდება სტადიონთან ახლოს, სადაც მოსახლეობა ამ ტერიტორიაზე იკრიბება სპორტული ღონისძიებების ჩასატარებლად. სპორტულ ზონაში მოიაზრება სპორტული ტრენაჟორები, სტადიონი, კორტები და კალათბურთის მოედანი, გასახდელები. 4.დასვენების ზონა. რომელიც ძირითადი ლანდშაფტური კონცეფციის შემკველი ნაწილია და მოიცავს კურორტის მომიჯნავე სუბალპური სარტყლის ტყეებს.

კონცეფციაში განხილული გამწვანების რეგლამენტის მიხედვით:

- გამწვანებულ ტერიტორიად მონიშნული მიწის ნაკვეთები უნდა დარეგისტრირდეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის და/ან აჭარის ა. რ. საკუთრებად, თანდართული მონაცვლეობის გეგმის შესაბამისად (კოდექსი, მუხლი 51). მათი გამოყენება განაშენიანებისთვის დაუშვებელია, ხოლო ნებისმიერი სხვა სახის გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ გდგ / ამ გეგმის მოთხოვნათა შესაბამისად;
- გამწვანებული ტერიტორიის მიწის ნაკვეთიდან დასაშვებია ახალი მიწის ნაკვეთის გამოყოფა და/ან სერვიტუტის უფლების დადგენა, მხოლოდ დროებითი სარგებლობის უფლების გადაცემის მიზნით და მისი გამოყენება ამ გეგმით/გდგ დადგენილი რეგლამენტის დაცვით. გამოყენების ვადას ადგენს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო.

სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისას გასათვალისწინებელია შემდეგი ინფორმაცია:

- კურორტ ბეშუმის განვითარებისთვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება ბეშუმის ბუნებრივ მინერალურ წყლებსა და სამკურბალო ტალახს. და ამ მხრივ ბეშუმის, როგორც

ბალნეოლოგიური კურორტის სტატუსის მინიჭებას. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის (სანიტარიული დაცვის ზონები) მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირველ სარტყელში (მკაცრი რეჟიმის ზონა) აკრძალულია „ნებისმიერი მშენებლობა, გარდა წყალსადენის ნაგებობებისა; ნებისმიერი დანიშნულების საცხოვრებელი და ადმინისტრაციული შენობების განთავსება; მილსადენის გაყვანა (გარდა წყალსადენის ნაგებობების მომსახურებისათვის აუცილებელისა); ჩამდინარე წყლების ჩაშვება, ბანაობა, პირუტყვის ძოვება.

- სპორტული ობიექტების/მოედნების პროექტირება განხორციელდეს სამინისტროს სპორტის განვითარების დეპარტამენტთან კონსულტაციით, შემდგომში სპორტული ინფრასტრუქტურის საერთაშორისო სტანდარტებთან და სპორტული ტურიზმის თანამედროვე საბაზრო მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით.

5.2.3. კონკრეტული საბაზისო კვლევები (ჯანმრთელობის დაცვა)

კონკრეტული წინადადებები/მოთხოვნები იქნა იდენტიფიცირებული დარგობრივი შინაარსის საბაზისო კვლევების და განსახილველი საკითხების მიმართ მოსახლეობის და სტუმრების ჯანმრთელობის დაცვასთან მიმართებაში, რაც ქვემოთ არის წარმოდგენილი პუნქტობრივად, როგორც სგშ-ის ფარგლებში განსახილველი თემები:

- მოსახლეობის სოციალური ფონი, დასაქმება, სოციალურ სერვისებზე ხელმისაწვდომობა;
- მოსახლეობის სამედიცინო მომსახურება, აგრეთვე ხელმისაწვდომობა სამედიცინო დაწესებულებებზე და ჯანდაცვის ობიექტებზე;
- ამბულატორიული, სტაციონარული, სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სერვისები;
- სგშ-ს ანგარიშში განხილული იქნება ახალი კორონავირუსის საფრთხეების შეფასება (ჯანმრთელობის დაცვა, ტურიზმი).

აუცილებელია გოდერძისა და ბეშუმის ტერიტორიებზე არსებული ველური ბუნების შენარჩუნება, მკაცრი დაცვა, აღდგენას, რაც ხელს შეუწყობს სუბალპური სარტყლის სუფთა ჰაერის მდგრადობას, სუფთა წყაროს წყლებს, ჯანმრთელ ნიადაგს და ბიომრავალფეროვნებას. გულისხმობს ასევე: განახლებულ და ენერგო ეფექტურ შენობებს, ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქტს, და სხვა.

5.3. ზემოქმედების შეფასება

5.3.1. სტრატეგიული ღონისძიებები

გოდერძის უღელტეხილი და კურორტი ბეშუმი მკვიდრადაა პოზიციონირებული საქართველოსა და საერთაშორისო ტურისტული დანიშნულების ადგილების (destinations) სისტემაში და შესაბამის მარშრუტებში. კურორტის უნიკალურობა - სამკურნალო მიკროკლიმატი და ამალღებული ემოციური შთაბეჭდილებების რესურსები - კარგადაა ცნობილი და სრულად გამოყენებული.

ადმინისტრაციული საზღვრების კორექტირება/ოპტიმიზება, სატყეო ფონდის მიწებთან და მეზობელ მუნიციპალიტეტებთან მიმართებაში. სგშ-ს დოკუმენტში აისახება ზუსტი საზღვარი, სავარაუდოდ საკურორტო ადგილი შეიძლება მოიცავდეს სუბალპური მუქწიწვოვანი ტყეს.

ენერგოუზრუნველყოფის დივერსიფიცირებული, საიმედო, ზაფხულისა და ზამთრის საკურორტო სეზონებში სტაბილურად მოქმედი სისტემის მშენებლობა - განახლებული სქემითა და კურორტის გაზრდილი მოთხოვნების გათვალისწინებით.

ლოკალური დაბამაფორმირებელი ობიექტებს, როგორცაა: ადმინისტრაციული (სათემო) ცენტრი, საპატრულო პოლიციისა და მაშველ-მეხანძრეთა პოსტი, სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტი, აფთიაქი, საბანკო მომსახურების ობიექტი, ინტერნეტ-კაფე, ფართე პროფილის მაღაზიები, საზოგადოებრივი ტუალეტები, ავტომობილების პარკინგები, საწვავ გასამართი სადგური, ავტოტექნომსახურების პუნქტი, ველოსიპედებისა და ბაგის (buggy) გაქირავების პუნქტი, საბავშვო-სათამაშო და სასპორტო მოედნები, ვეტერინარიული პუნქტი და ვეტაფთიაქი, სამთო-სათხილამურო არეალები (შეიცვლება სავარაუდოდ), ვეტერინარიული პუნქტი და ვეტაფთიაქი, აგრარული ბაზარი, კაფე-რესტორანი, პანორამული გადასახედები, ეკლესია, ღია ამფითეატრი, ღია ამფითეატრი, ავტოტრეილერების პარკი, ცხენების თავლა და გაქირავების პუნქტი, ვერტოდრომი, სატელეკომუნიკაციო ანძა, ავტომატური მეტეოპუნქტი, აუცილებელია დაემატოს ღია ცის ქვეშ, ინფრასტრუქტურა შშმ პირებისათვის. ყველა გასაქირავებელ ობიექტზე მოსწავლეებისა და სტუდენტებისათვის უნდა დაწესდეს 30-50 % იანი ფასდაკლება.

- ხელმისაწვდომობა საერთო სარგებლობის მწვანე სარეკრეაციო არეალებზე, მწვანე საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივი ადგილებზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა და სპორტული ობიექტების მშენებლობა;
- ჯანსაღი და უსაფრთხო გარემოს ხელმისაწვდომობის გაუმჯობესება გეგმარების, გამწვანებით, ბუნებაზე დაფუძნებული მიდგომების დანერგვით/რეგლამენტირებით;
- ფიზიკური აქტივობა, ტრავმებისა და დაზიანებების ტენდენციები, შემცირების გზები;
- შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა ინტერესების გათვალისწინება;
- კერძო ავტოტრანსპორტზე მოთხოვნილების შემცირება, ალტერნატივების დანერგვა;
- ფეხით სიარულის, ველო ბილიკების ხელშეწყობა;
- წყალმომარაგების და სანიტარული პირობების, წყალარინებისა და კანალიზაციის სისტემის საკითხის შესწავლა (ტიპები, სასმელი წყლის ხარისხი, უწყვეტობა, ხელმისაწვდომობა, წყლის დაბინძურება, მონიტორინგი და სხვა), მისი გაფართოების შესაძლებლობა განაშენიანების ახალ ტერიტორიებზე ნებისმიერ ალტერნატივაში;
- მდინარეების დაბინძურება საკანალიზაციო ჩამდინარე წყლებით;
- ზედაპირული წყლის ანალიზი, მ.შ. მიკრობიოლოგიური კვლევის შედეგები;
- ახალი განაშენიანების პირობებში ღონისძიებები ნიადაგისა და წყლების დასაცავად;
- კურორტ ბეშუმის სანიტარული დაცვის ზონების პროექტის განხილვა და დამტკიცება;
- მაშველების ფუნქციებით უზრუნველყოფის შეფასება;
- ხმაურის გაზომვა, შეფასება, შემცირების ღონისძიებების დაგეგმვა (მ.შ. საგზაო);
- ნიადაგების დაბინძურების საბაზისო დონის გაუარესების შესაძლებლობის შეფასება სხვადასხვა დამაბინძურებლებით და სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებები;
- ელექტრომაგნიტური ველის გამოსხივების შეფასება და სათანადო ღონისძიებები;
- საყოფაცხოვრებო და სხვა ტიპის ნარჩენების მართვის არსებული ნაკლოვანებები და გეგმები, სწრაფად მზარდი ტურისტული პოტენციალის გათვალისწინებით;
- კლიმატის ცვლილებებისადმი ადაპტაციისა და ჯანმრთელობის ზიანის შემცირების ღონისძიებები, გეგმის ამოქმედების მონიტორინგის ინდიკატორები;
- სგშ-ში დეტალურად აღიწეროს საგანმანათლებლო ღონისძიებების ჩამონათვალი „მწვანე გარიგებიდან“ გამომდინარე;

- სგშ-ში დეტალურად უნდა აისახოს სანიტარიული ზონის ზონებში განსაკუთრებული ბიომრავალფეროვნების მქონე მაღაკლკონსერვაციული ღირებულების მქონე სუბალპური ჰაბიტატების დაცვისა და შენარჩუნების აუცილებლობა.
- სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას განაშენიანების ტერიტორიაზე მოსახლეობის დემოგრაფიული და ჯანმრთელობის მდგომარეობის (მონაცემები გადამდებ და არაგადამდებ დაავადებებზე) შესახებ;
- სგშ-ის ანგარიშში ასევე უნდა აღიწეროს დასაქმების რაოდენობის ადგილების შექმნაა მოსალოდნელი კურორტ ბეშუმის განვითარების შედეგად, ასევე რა დადებით ცვლილებებს უნდა ველოდეთ დასაქმების მხრივ სასოფლო-სამეურნეო მიმართულებით, რა სახის ხელშეწყობაა საჭირო განათლების მხრივ;
- სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას სამედიცინო სერვისების შესახებ, კონკრეტულად კი სასტუმროების პირველადი დახმარების სამედიცინო პუნქტების, ასევე საავთიაქო ქსელის განვითარების შესახებ;
- სგშ-ში უნდა გაანალიზდეს როგორია/როგორი იქნება ხელმისაწვდომობა საერთო სარგებლობის მწვანე სარეკრეაციო არეალებზე;
- სგშ-ში დეტალურად აღიწეროს წყალმომარაგებისა და სანიტარიის გამოწვევები და გადაჭრის გზები;
- სგშ-ში უნდა აისახოს მონიტორინგის მონაცემები ჰაერის კონკრეტულ დამაბინძურებლებზე, ასევე დამაბინძურებლების შესახებ ინფორმაცია. ასევე, მნიშვნელოვანია შენობის შიდა ჰაერის დამაბინძურებლების ანალიზი, და ბოლოს, ჯანმო-ს რეკომენდაციების გათვალისწინება თამბაქოსგან თავისუფალი ადგილების შექმნასთან დაკავშირებით;
- დეტალურად უნდა აისახოს ნარჩენების მართვის შესახებ შემდეგი სახის ინფორმაცია: არსებული და სამომავლოდ მოსალოდნელი ნარჩენების ტიპები და რაოდენობა, ნარჩენების შეგროვების, გატანისა და უტილიზაციის ღონისძიებები ყველა ტიპის ნარჩენებისთვის;
- სგშ-ში ასევე უნდა აღიწეროს კლიმატის ცვლილების ადაპტაციისაკენ მიმართული ღონისძიებების დეტალური გეგმა, სავარაუდო ხარჯი და სამუშაოს მოცულობა, ასევე, მონიტორინგის ინდიკატორები. დეტალურად უნდა გაიწეროს ენერგოეფექტურობის პრინციპების დანერგვის გეგმა სხვადასხვა სექტორისთვის, მათ შორის ტურისტულის.

ანალიზისას ზემოქმედებების შეფასება განხორციელდება სულ მცირე ზემოქმედების იმ მიმდებარებისთვის და კატეგორიებისთვის, რომლებიც შემდეგ ცხრილშია დახასიათებული (იხ.

ცხრილი 3), ხოლო ზემოქმედების მასშტაბი დადგინდება რისკების მატრიცის საფუძველზე (იხ.ცხრილი 4). საქმიანობებისათვის შემარბილებელი ღონისძიებების და ქმედებების მითითება გარემოსდაცვითი ღონისძიებების პროგრამაში (იხ. შემდეგი თავი) აუცილებელი იქნება საშუალო და მაღალი მნიშვნელობის ზემოქმედებების მიმართ.

ცხრილი 3. მნიშვნელოვანი ზემოქმედებების განსაზღვრის მატრიცა

	მოკლევადიანი	საშუალოვადიანი	გრძელვადიანი	მუდმივმოქმედი	დროებითი	მეორადი	კუმულატიური	სინერგიული	დადებითი	უარყოფითი	
ზემოქმედების მიმღებები	S	M	L	P	T	2	C	Sy	+	-	შენიშვნა

ლანდშაფტი												
ჰაბიტატებისა და სახეობათა (ფლორა და ფაუნა) ბიომრავალფეროვნება												
ბუნებრივი წყაროები წყალი (გრუნტის, ზედაპირული)												
ნიადაგები												
კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობა												
ადამიანის ჯანმრთელობა												
ატმოსფერული ჰაერი												
კლიმატის ფაქტორები												
მატერიალური აქტივები												
ურთიერთკავშირები												
სხვა მიმღებები/რეცეპტორები												

ცხრილი 4. გარემოსდაცვითი რისკების განმსაზღვრელი მატრიცა

პარამეტრი	რისკის კატეგორიის შეფასება				
	+2	+1	0	-1	-2
მასშტაბი	უმნიშვნელო მოცულობა / რაოდენობა	მცირე მოცულობა / რაოდენობა	საშუალომოცულობა / რაოდენობა	საშუალომოცულობა / რაოდენობა	მაღალი მოცულობა / რაოდენობა
სიძლიერე	მცირე ზემოქმედება	საშუალო ზემოქმედება, ლოკალური, ადვილად მართვადი	საშუალო ზემოქმედება, მრავალ მდებარეობაზე	მნიშვნელოვანი ან რეგიონული მასშტაბის ზემოქმედება	ექსტრემალური სიძლიერის და/ან გლობალური პოტენციალის ზემოქმედება
ალბათობა	ნაკლებად ალბათური ჩვეულებრივ გარემოებებში	ადგილი აქვს საგანგებო პირობებში. ალბათობის შეფასება და მზადყოფნა გაადვილებულა	ადგილი აქვს დროდადრო განსაკუთრებულ გარემოებებში	ადგილი აქვს დროდადრო რუტინულ გარემოებებში	ადგილი აქვს ყოველთვის ჩვეულებრივ გარემოებებში
ხანგრძლიობა	პიკური სიტუაცია, ხანმოკლე, ერთდღიანი ხანგრძლიობის	ერთ თვეზე ნაკლები ხანგრძლიობის	თვიდან ექვს თვემდე ხანგრძლიობის	წელიწადზე ნაკლები ხანგრძლიობის	ხანგრძლივი მოქმედების, წელიწადზე მეტი ან მუდმივ-მოქმედი

კურორტ ბეშუმისა და გოდერძის უღელტეხილის განვითარების გენერალური გეგმის კონცეფციაში განხილულია გამოწვევები. როგორც გენერალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების ერთ-ერთი წინაპირობა. კლასტერში გამოვლენილი ძირითადი ბუნებრივი, ანთროპოგენური, ტექნოგენური გამოწვევები და მათი აღმოფხვრის/მართვის ალგორითმებია. მომზადებულია კლასტერში გამოვლენილი ბუნებრივი, ანთროპოგენური, ტექნოგენური გამოწვევების აღმოფხვრისა და შესაბამისი პრობლემატიკის მართვაგანვითარების ალგორითმები (შემდგომ - ალგორითმები). ალგორითმები შემუშავებულია როგორც საპროექტო დოკუმენტაციაში მიღებული გადაწყვეტების რეალიზების მიზნით, ისე, - რეკომენდაციების სახით, - კლასტერის მრავალმხრივი განვითარების მართვა-ადმინისტრირების უფრო ფართო სექტორულ თუ ინსტიტუციურ ფორმატებში განსახორციელებელი ქმედებებისათვის. სულ განხილულია 6 გამოწვევა შესაბამისი ალგორითმებით. ეს გამოწვევებია:

- 1.კლასტერის და მასში შემავალი გეგმარებითი ერთეულების სტატუს(ებ)ისა და ადმინისტრაციული საზღვრების გაურკვევლობა (მიუხედავად ბეშუმის ცენტრალური ნაწილისათვის „კურორტის“ სტატუსის მინიჭებისა, ის, სამართლებრივი თვალსაზრისით, საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით, აკმაყოფილებს მხოლოდ „საკურორტო ადგილისათვის“ წაყენებულ მოთხოვნებს, რადგან მას არ გააჩნია კურორტისთვის აუცილებელი და კანონმდებლობით მოთხოვნილი სამკურნალოპროფილაქტიკური ინფრასტრუქტურა);
2. სახიფათო გეომორფოდინამიკური პროცესები და სხვა წარმოშობის საფრთხეები;
3. ტყის (მცენარეულობის) საფარის შემცირება და გამეჩხერება;
- 4.სასოფლო-სამეურნეო სექტორში არსებული გამოწვევები;
5. ტურისტული პროდუქციის გამრავალფეროვნება და სეზონის გახანგრძლივება;
6. ხანმოკლე ტურისტული სეზონი და 4-სეზონიან კურორტად გარდაქმნის იდეა

ტურიზმის განვითარების თვალსაზრისით, კლასტერს, უთუო მიზიდულობასთან და პოპულარობასთან ერთად, დღეს მნიშვნელოვანი გამოწვევები და ხარვეზები ახასიათებს. მათგან მთავარი - ხანმოკლე ტურისტული სეზონია, რომელიც მხოლოდ ზაფხულისა და ადრეული შემოდგომის 4 თვემდე პერიოდით იფარგლება. ამდენად, ტურისტული სეზონის გახანგრძლივება, ამ მხრივ კლასტერის ბუნებრივ-ეკოლოგიური რესურსების სრული გამოყენება და, საშუალოვადიან პესპექტივაში - უწყვეტი ფუნქციონირების 4-სეზონიან კურორტად განვითარება, ერთ-ერთი მთავარი გამოწვევაა. ამ, უთუოდ, წარმტაცი იდეის განხორციელება ორ, განსხვავებული თავისებურებების მქონე ნაწილებადაა გასააზრებელი და ტურისტების/ ვიზიტორების სპეციფიკური მოთხოვნილებების კატეგორიებზეა მოსარგები. ეს ნაწილები და ამოცანებია: - (1) ზამთრის სამთო-სათხილამურო კურორტის სრულფასოვანი ფუნქციონირება; - (2) შემოდგომისა და გაზაფხულის სეზონების (მათი გამაერთიანებელი ტერმინია - დემისეზონი) შესაბამისი ფუნქციური დატვირთვა, სათანადო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა, აქტიური ორგანიზაციული ღონისძიებები და ეფექტიანი მენეჯმენტი.

5.3.2.საორიენტაციო ღონისძიებები

სტრატეგიული დოკუმენტის დანერგვით გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების თავიდან აცილების, შემცირების ან შერბილების ღონისძიებების მოკლე აღწერა წარმოდგენილი იქნება გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის (იხ. 6. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის მართვის გეგმისთვის შემოთავაზებული ფორმატი და მატრიცა

ცხრილი 5) და გარემოსდაცვითი ღონისძიებების პროგრამის (იხ. ცხრილი 6) ფორმატით. აღნიშნული ღონისძიებები შემუშავებული იქნება ზემოქმედებების საპასუხოდ, რომელთა შეფასება საშუალოდ ან ძლიერად ჩაითვლება რანჟირების შედეგად.

გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის და ღონისძიებების პროგრამის ქვემოთ წარმოდგენილ ფორმებში, მაგალითის სახით, საორიენტაციოდ მოყვანილია რამდენიმე ღონისძიება, რაც სავარაუდოდ, სხვა ღონისძიებებთან ერთად, წარმოდგენილი იქნება სგშ-ის ანგარიშშიც.

ღონისძიებები რანჟირებული იქნება მაღალი, საშუალო და დაბალი პრიორიტეტულობის ქმედებებად ეკოლოგიური ეფექტურობის, განხორციელების დროის, საინვესტიციო, საოპერაციო და არაპირდაპირი ხარჯების ხარისხობრივი შეფასების საფუძველზე.

5.3.3. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები

კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის უბნის განვითარების გენერალური გეგმის ხედვის მუხლი 3. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები მოცემულია ღონისძიებების ნუსხა შესაბამისი დასაბუთებებით, რომლებიც აისახება სგშ-ანგარიშში.

ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები მოცემულია ღონისძიებების ნუსხა

ადმინისტრაციული (სათემო) ცენტრი დასაბუთება: მართვის თვალსაზრისით ცალსახად არ არის განსაზღვრული გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის ადმინისტრაციული დაქვემდებარება ხულოს მუნიციპალიტეტის რომელიმე ადმინისტრაციული ერთეულის მიმართ. (ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 7 ნოემბრის დადგენილება N29-ში, კლასტერის არცერთი ერთეული ფიგურირებს, თუმცა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 3 ივლისის დადგენილება N428-ში, ფიგურირებს "კურორტი ბეშუმი".) ამასთან, ამ კურორტის მართვას ახორციელებს კურორტის დირექცია, რომლის კომპეტენცია არ სცდება კურორტის პირობით საზღვრებს. მიმდინარე პროექტის შესაბამისად კლასტერის განვითარებას სასურველია მოჰყვეს მისი გამოყოფა ცალკე ადმინისტრაციულ ერთეულად, რისთვისაც აუცილებელი იქნება შესაბამისი ორგანიზაციული ღონისძიებების გატარება და შენობის/სათავსის მოწყობა.

კურორტ ბეშუმის დირექცია. დასაბუთება: კურორტ ბეშუმის ცენტრში, განთავსებულია კურორტის დირექციის შენობა. შესაძლოა შენობის თანამედროვე ტექნოლოგიებით აღჭურვა და კურორტის განვითარების კვალდაკვალ, პერსპექტივაში პერსონალის დამატება.

საპატრულო	პოლიციისა	და	მაშველ-მეხანძრეთა	განყოფილება
დასაბუთება: ტურისტებისა და ვიზიტორების მაღალი კონცენტრაციის ადგილებში მართლწესრიგის კონტროლი აუცილებლობას წარმოადგენს. კლასტერი სავსებით აკმაყოფილებს დღევანდელ პირობებს, თუმცა კლასტერის განვითარების კვალდაკვალ აუცილებელია მისი გაძლიერება, როგორც საკადრო, ისე ტექნიკური თვალსაზრისით განყოფილების ფორმატში.				

ტურისტულ საინფორმაციო ცენტრი. დასაბუთება: კლასტერში გათვალისწინებულია ტურისტულ საინფორმაციო ცენტრების მოწყობა - ერთი გოდერძის უღელტეხილზე (ყველა კატეგორიის), მეორე „კურორტ ბეშუმის“ ცენტრში.

სატელეკომუნიკაციო ანბა. დასაბუთება: კლასტერში არსებობს და ფუნქციონირებს სატელეკომუნიკაციო ანბა, რომელიც სრულად ფარავს კლასტერს.

მეტეოროლოგიური პუნქტი. დასაბუთება: გოდერძის უღელტეხილზე ადრე არსებული მეტეო სადგურის ნაცვლად გათვალისწინებულია მეტეო პუნქტის მოწყობა რომელიც ძირითადად მოემსახურება ვერტმფრენის რეისების მეტეოროლოგიურ უზრუნველყოფას.

ვერტოდრომი. დასაბუთება: სადღეისოდ, საქართველოს მასშტაბით, ვერტმფრენების მარშრუტები მოქმედებს ნატახტრის აეროპორტიდან ათიოდე მიმარულებით; მათ შორის, გოდერძ-ბეშუმის კლასტერი არ არის. ამ კურორტზე ვერტოდრომის მოწყობა ხელს შეუწყობდა მაღალბიუჯეტო ტურიზმის განვითარებას და კლასტერის უფრო მაღალ პოზიციონირებას საერთაშორისო ტურისტულ ბაზარზე. ამ მხრივ, პოზიტიური ფაქტორია ქუთაისისა და ბათუმის აეროდრომების სიახლოვე. ამასთან, გასათვალისწინებელია გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის რთული მეტეოროლოგიური ვითარება.

ავტომობილების პარკინგი. დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის, როგორც კურორტის სპეციფიკა, მოსალოდნელი პიკური დატვირთვები და რთული რელიეფი კარნახობს ავტომობილების პარკინგების მოწყობას რამდენიმე ადგილას. ეს ადგილები შერჩეულია კლასტერის მომავალი განვითარებისა და ფუნქციური რადიუსების გათვალისწინებით. ამ ავტოპარკინგებიდან, უმსხვილესი გათვალისწინებულია გოდერძის უღელტეხილზე. ის ამავდროულად არის მწვანე მობილობის სადგური. (ავტო პარკინგების განთავსება დაზუსტდება დეტალური პროექტირების სტადიაზე).

ავტოსატრანსპორტო სერვისი. დასაბუთება: სამთო ტურიზმის პირობებში ავტომობილის ტექნიკური გამართულობა უსაფრთხო მოგზაურობის გადამწყვეტი ფაქტორია. აქედან გამომდინარე, ბეშუმ-გოდერძის კლასტერში ავტოტექნომსახურების პუნქტის არსებობა უპასუხებს ავტომობილისტების პრაქტიკულ მოთხოვნებს. უპრიანია ასეთი პუნქტის მოწყობა გოდერძის უღელტეხილზე, რადგან ის კლასტერისა და სამთო სათხილამურო კურორტ გოდერძის გარდა, აგრეთვე მოემსახურება ბათუმი-ახალციხე (შ1) საავტომობილო გზაზე მოძრავ ავტო ტრანსპორტსაც. შესაბამისად ინტეგრირებული იქნება საწვავგასამართ სადგურთან.

ველოსიპედებისა და ბაგის (buggy) გაქირავების პუნქტი. დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის მიდამოები, დამსვენებლებს სთავაზობს ველოსიპედებითა და ბაგით მოგზაურობის საუკეთესო პირობებს. ტრანსპორტის ამ სახეობით შესაძლებელია გადაადგილება კლასტერის მთელს ტერიტორიაზე, რაც თავის მხრივ უზრუნველყოფს მწვანე მობილობის სისტემას. ეკოლოგიურად სუფთა ტრანსპორტი, რომელიც ამავდროულად ჯანსაღი ცხოვრების წესს გვთავაზობს, ძალზე მოთხოვნილია ტურისტებისთვის. შესაბამისად მსგავსის არსებობის შემთხვევაში დიდი აქტუალობით ისარგებლებს.

საზოგადოებრივი ტუალეტები. დასაბუთება: საზოგადოებრივი სანიტარია საქართველოში ყველა ტიპის დასახლების „აქილევსის ქუსლია“. ეს დრამატული გარემოება განსაკუთრებით მოუწესრიგებელია საკურორტო დასახლებებში, რომელთათვის დამახასიათებელია პიკური დატვირთვების მაღალი მაჩვენებლები, ამ შემთხვევაში - „შუამთობა“(ბეშუმობა). ამჟამად კლასტერში მოქმედებს სამი საზოგადოებრივი ტუალეტი, ერთი მათგანი მოქმედებდა შუამთობის ჩატარების პერიოდში. გათვალისწინებულია ტურისტებისა თუ ვიზიტორების

კონცენტრაციის ადგილებში საზოგადოებრივი ტუალეტების ქსელი, კანალიზაციის საპროექტო სქემის გათვალისწინებით.

გამწმენდი ნაგებობა. დასაბუთება: არსებულ გამწმენდ ნაგებობებს ესაჭიროება რეაბილიტაცია, სიმძლავრის გაზრდა და ჩამდინარე წყლის გაწმენდის სრული ტექნოლოგიური ციკლის დანერგვა.

სასმელი წყლის რეზერვუარი. დასაბუთება: კლასტერის განვითარების კვალდაკვალ, წყალმომარაგების სტანდარტის შესაბამისად აუცილებელია არსებული რეზერვუარების რეაბილიტაცია და ახალი რეზერვუარების აგება. რამაც უნდა დააკმაყოფილოს მზარდი ტურისტული ნაკადის მოთხოვნილებები.

ელექტრო მომარაგების ქვესადგური. დასაბუთება: ქვესადგურების რაოდენობა და განთავსების საკითხებს წყვეტს შესაბამისი პროექტი, ამასთან გასათვალისწინებელია მათი უსაფრთხოების ზონები.

ჰიდროელექტრო სადგური. დასაბუთება: მიუხედავად იმისა, რომ ჰიდროელექტროსადგური კლასტერის საზღვრებს გარეთ მდებარეობს, შესაძლებელია მისი გათვალისწინება, საჭიროებისამებრ უწყვეტი ელ. მომარაგების მისაღებად.

საწვავგასამართი სადგური. დასაბუთება: ტურისტებისა თუ ვიზიტორების დიდი უმრავლესობისათვის გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში მოგზაურობის საშუალება - საავტომობილო ტრანსპორტია. ადგილზე, ავტომობილის გამოყენება შესაძლებელია კლასტერის შემოგარენის, მაგ., მწვანე ტბის, დასათვალიერებლად. ამ პირობებში, კლასტერში აუცილებელია საწვავგასამართი (ბენზინი, დიზელი, გაზი) სადგურის მოწყობა - ყველა სანიტარიული, ეკოლოგიური და უსაფრთხოების პირობების გათვალისწინებით. სასურველია, ასეთი სადგური ინტეგრირებული იყოს პირველადი ავტოტექნომსახურების პუნქტთან.

თხევადი გაზის რეზერვუარი/ გაზმომარაგების მანქანის სადგომი. დასაბუთება: ელექტროენერგიის შეღავათიანი ფასით სარგებლობა არ ხსნის საყოფაცხოვრებო მიზნებით გაზის გამოყენების საჭიროებას - გაზის ბალონების მეშვეობით. ამის განსახორციელებლად გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში შეთავაზებულია გაზის რეზერვუარის განთავსების, ან, პირველ ეტაპზე, გაზმომარაგების სპეცმანქანის სადგომის ადგილი.

სხვადასხვა ტიპის სასტუმროები. დასაბუთება: კლასტერში ტურისტული მობილობის ზრდის ერთ-ერთი მთავარი განმაპირობებელი ფაქტორი, სხვადასხვა ტიპის სასტუმროების გამართული ფუნქციონირებაა. კლასტერში შემავალ, ამჟამად ფუნქციონირებად სასტუმროებს, სამომავლოდ დაემატება ახალი სასტუმროებიც, რომლებიც მაქსიმალურად იქნება გადანაწილებული კლასტერის მთელ ტერიტორიაზე.

საბანკო მომსახურების ობიექტი. დასაბუთება: მოსახლეობის საბანკო ურთიერთობებში ჩართულობისა და უნაღდო ანგარიშსწორების პრაქტიკის გაფართოების კვალდაკვალ, შესაბამისი მომსახურების უზრუნველყოფა - თუნდაც შეკვეცილ ფორმატში - სულ უფრო აქტუალური გახდება. ამიტომ, პირველ ეტაპზე, მოსაწყობია ბანკომატებისა და გადახდის აპარატები. (გოდერძის უღელტეხილზე; ალპური-ბოტანიკური ბაღის სავსესტიბულო ზონასა და კურორტ ბეშუმის ცენტრში).

ინტერნეტ-კაფე. დასაბუთება: მსოფლიო-საკომუნიკაციო ქსელში ჩართულობა - თანამედროვე ცხოვრების განუყოფელი ნაწილია; ეს განსაკუთრებით ეხება ახალგაზრდა თაობას. ამრიგად, ინტერნეტ-კაფეს მოწყობა ბეშუმ-გოდერძის კლასტერის სრულფასოვანი ფუნქციონირების ერთ-ერთ მიმართულებად მოიაზრება.

კაფე-რესტორანი. დასაბუთება: საზოგადოებრივი კვების მხრივ, გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში ტურისტებსა და ვიზიტორებს შეზღუდულად მიეწოდება სერვისი, რაც დამოკიდებულია კერძო ინვესტიციაზე. პროექტში გათვალისწინებულია კაფე-რესტორნების მოწყობის სარეკომენდაციო არეალები - გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის პოპულარული ესთეტიკური რესურსების გათვალისწინებით.

პანორამული გადასახედები. დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის შემთხვევაში, პანორამული გადასახედების შერჩევა ტურისტებისთვის კეთილმოწყობა განსაკუთრებულ დასაბუთებას არ საჭიროებს - ადგილობრივ მიკროკლიმატთან ერთად, სწორედ უნიკალური პანორამები განაპირობებს ამ კურორტის მზარდ მიზიდულობას.

ღია ამფითეატრი. დასაბუთება: ღია საზოგადოებრივი სივრცეების გათვალისწინება დასახლებათა გეგმარებით სტრუქტურაში - თანამედროვე ცხოვრების უცილობელი პირობაა. ეს განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის შემთხვევაში - სადაც თვით პანორამული ხედები და რელიეფი დამგეგმარებელს კარნახობს ამ შესაძლებლობების გამოყენების აუცილებლობას.

საჯარო საფესტივალო სივრცე (დოდი, კონცერტი და ა.შ.). დასაბუთება: თუ გავითვალისწინებთ არსებულ კულტურულ და საფესტივალო ღონისძიებებს, ბეშუმ-გოდერძის კლასტერში, გამოყოფილია შესაბამისი საფესტივალო ადგილები. მიუხედავად ამისა, კლასტერის განვითარებასთან ერთად არ არის გამორიცხული ახალი ღონისძიებების დანერგვა და მათი სამომავლო ადგილების განსაზღვრა.

საბავშვო-სათამაშო და სასპორტო მოედანი. დასაბუთება: თუ გავითვალისწინებთ, რომ გოდერძ-ბეშუმის კლასტერი, დიდწილად, საოჯახო დასვენების პროფილაქტიკური კურორტია, დამსვენებელთა შორის ბავშვთა კონტინგენტი მნიშვნელოვან წილს შეადგენს. ეს გარემოება პირველ პლანზე აყენებს ბავშვთა სათამაშო და სასპორტო მოედნების მოწყობის აუცილებლობას, რაც აქაური რელიეფის პირობებში არც თუ ადვილი ამოცანაა. ამ მხრივ გამოსაყენებელია არსებული და მოსაძებნია ახალი მიწის ნაკვეთები.

საზაფხულო ტურისტული კემპინგი. დასაბუთება: თანამედროვე ურბანულ საზოგადოებაში საქვეითო-სათავგადასავლო ტურიზმი სულ უფრო პოპულარული ხდება. ამიტომ, ტურისტულ მარშრუტებზე ტურისტული კემპინგებისთვის ადგილების გამოყოფა და კეთილმოწყობა აუცილებელი ხდება. საამისოდ გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში შერჩეულია რამდენიმე არეალი - სათანადო კეთილმოწყობის გათვალისწინებით.

ცხენების თავლა და გაქირავება. დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში მიზანშეწონილია საცხენოსნო ტურიზმის განვითარება, როგორც სპეციფიკური მარშრუტების მოწყობის, ისე ჰიპოთერაპიის თვალსაზრისით. სავსებით შესაძლებელია ამ პრაქტიკის „მონეტიზაცია“ - ცხენოსნობის საწყისების სწავლებისა და ტურისტებზე გაქირავების გზით. საამისოდ გათვალისწინებულია ცხენების თავლის მოწყობისა და საცხენოსნო რინგის ტერიტორია.

საზოგადოებრივი აუზი. დასაბუთება: უცხოურ კურორტებში ბევრგან გვხვდება საზოგადოებრივი აუზები, რაც მათ ტურისტულად კიდევ უფრო მიმზიდველს ხდის, შესაბამისად ბეშუმ-გოდერძის კლასტერის განვითარებისთვისა და მიმზიდველობისთვის კარგი იქნება მსგავსი ადგილების დანერგვა.

ალპური ბოტანიკური ბაღი. დასაბუთება: კლასტერში გვხვდება ალპური ბოტანიკური ბაღი. ზღვის დონიდან 1960 მეტრის სიმაღლეზე, გოდერძის უღელტეხილიდან 3 კილომეტრში. ალპური ბოტანიკურ ბაღი თითქმის 10 ჰექტარზეა თავმოყრილი აჭარის სუბალპური და ალპური ზონებისათვის დამახასიათებელი ველურად მოზარდი 50 ოჯახის, 111 გვარისა და 161 სახეობის მცენარე და ჰაბიტატის მრავალფეროვნება. აქვეა მოწყობილი ალპური ბოტანიკური ბაღის ერთ-ერთი გამორჩეული და საინტერესო პროექტი- ქვის ბაღი (როკარიუმი), სადაც 4000 მ2 ტერიტორიაზე მცენარეებთან შერწყმული სპეციალური ქვების კომპოზიციებია წარმოდგენილი. ალპური ბოტანიკური ბაღი კლასტერის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან კომპონენტს წარმოადგენს.

კურორტ ბეშუმის ტყეპარკი. დასაბუთება: კლასტერის ტურისტული მიზიდულობის დივერსიფიცირების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია ისეთი ბუნებრივ ეკოლოგიური რესურსის გამოყენება, როგორც არის ბეშუმის ტყეპარკის დაფუძნება და მენეჯმენტის გეგმის დამტკიცება, აგრეთვე მისი ჩართვა საქართველოს დაცული ტერიტორიების სააგენტოს სისტემაში.

ობსერვატორია/მცირე მეტეო პუნქტი. დასაბუთება: ტურიზმის სფეროს დივერსიფიკაციის თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია კლასტერში სამოყვარულო ობსერვატორიის მოწყობა, რისთვისაც შერჩეულია სათანადო ადგილი.

სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტი. დასაბუთება: სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტის არსებობა წარმოადგენს ბეშუმის, როგორც კურორტის, კანონის მოთხოვნით დამადასტურებელ გარემოებას. ის შეიძლება განთავსებულ იქნეს კურორტის ფარგლებში დასაპროექტებელ დამოუკიდებელ შენობაში. ამ შენობაში გასათვალისწინებელია კურორტის ისეთი ახლებური ფუნქციები, როგორიცაა ბალნეოლოგიური და ტალახით მკურნალობა. ამ ობიექტის საჭიროება მკვეთრად გაიზარდა ბეშუმის ზამთრის კურორტად განვითარების კვალდაკვალ, სპეციფიკური ტრავმატოლოგიის საჭიროების მიმართულებით. სამედიცინო-საკონსულტაციო ცენტრის საჭიროებას აძლიერებს COVID-პანდემიის ჯერაც დაუმარცხებელი საფრთხე.

ბალნეოლოგიური პუნქტი. დასაბუთება: ბალნეოლოგიური პუნქტების არსებობა ერთ-ერთი მთავარი ამოცანაა საკურორტო ადგილების განვითარებისა და ჩამოყალიბებისთვის. კურორტ ბეშუმს ბალნეოლოგიური სტატუსის ჩამოსაყალიბებლად ბევრი ხელშემწყობი კრიტერიუმი გააჩნია, თუმცა საჭიროა შესაბამისი ნაგებობების განახლება და დანერგვა.

აფთიაქი. დასაბუთება: ნებისმიერ დასახლებაში აფთიაქის არსებობის აუცილებლობას განსაკუთრებული დასაბუთება არ ესაჭიროება. კლასტერში ერთადერთი აფთიაქია, (კურორტ ბეშუმში) რაც არ პასუხობს ამგვარი დაწესებულების სასურველი მისაწვდომობის პირობებს. ამიტომ პროექტში გათვალისწინებულია აფთიაქების მოწყობა კლასტერის პერიფერიულ ზონებში - გოდერძის უღელტეხილზე; შქერნალის უბანსა და ბეშუმის იაილაში.

ვეტერინარიული პუნქტი, ვეტაფთიაქი. დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის, დიდი ნაწილი წარმოადგენს სეზონური მეცხოველეობის ისტორიულ კერას. უთუოდ ეკონომიკურ

სიკეთებთან ერთად, ამ გარემოებას გარკვეული რისკები ახლავს თან, რაც უკავშირდება არა მარტო საკუთრივ პირუტყვის დაავადებებს და, შესაბამისად, მეცხოველეობის უვარგისი პროდუქტების მოხმარების საფრთხეს, არამედ ეპიზოტოტიების გავრცელების რისკსაც. ამიტომ, გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის ფუნქციის განვითარების კვალდაკვალ, გასამკაცრებელია ვეტერინარული და სანიტარიული კონტროლი საქონელსა და მესაქონლეობის პროდუქციაზე. ამ სფეროში ცალკე საკითხად იკვეთება დაცემული საქონლის სამარხის ლოკალიზების პრობლემა, რაც სცდება საკვლევი არეალის ტერიტორიას.

რძის მიმღები პუნქტი (მშრალი საწყობი მაცივრით და მცირე ლაბორატორიით). დასაბუთება: მემთეურების ტრადიციების გასაძლიერებლად, მათი პროდუქციის ფართოდ გასაცნობად და სარეალიზაციოდ აუცილებელია კლასტერში მოეწყოს რძის მიმღები პუნქტი, რომელიც აღჭურვილი იქნება მაცივრებითა და მცირე ლაბორატორიით.

აგრარული ბაზარი. დასაბუთება: სადღეისოდ, გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში სპეციფიკური აგრარული ბაზრის საკითხი მოსაგვარებელია. ტექნოლოგიურად და სანიტარიულად გამართული სტაციონარული აგრარული ბაზრის მოწყობა ხელს შეუწყობს არა მარტო მომხმარებლებს თუ ბარიდან ამოსულ მოვაჭრეებს, არამედ მეცხოველეობის ადგილობრივი, უნიკალური პროდუქციის გასაღებასა და პოპულარიზებას.

ფართე პროფილის მაღაზიები. დასაბუთება: ფართე პროფილის მაღაზიების არსებობა - ცხოვრების განუყოფელი ნაწილია. ამ მხრივ, ბეშუმ-გოდერძის კლასტერში მოქმედ მაღაზიას სხვა მაღაზიებიც უნდა დაემატოს; მათი უნივერსალური პროფილის გამო სასურველია ამ ობიექტების ტერიტორიული განაწილება - მისაწვდომობის რადიუსებისა და მომხმარებელთა სავარაუდო რაოდენობის გათვალისწინებით.

სამშენებლო მასალების მაღაზია. დასაბუთება: კლასტერის სწრაფი ტემპით მოსალოდნელი განვითარების პირობებში აუცილებელია ძირითადი სამშენებლო მასალების მაღაზია/საწყობის გათვალისწინება.

კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები. დასაბუთება: კლასტერში შემავალი ზოგიერთი ობიექტისათვის(მემთეურების საზაფხულო კარმიდამო) გათვალისწინებულია კულტურული მემკვიდრეობის მატერიალური ძეგლის სტატუსი მინიჭება.

მემორიალურ სემანტიკური ობიექტი. დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში მემორიალური სემანტიკური ობიექტის ჩართვა საზოგადოებრივი სივრცეების სისტემაში დამატებით კომპონენტს შესძენს გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის სოციალურ-კულტურულ გარემოს - ფუნქციური, მხატვრულ-ესთეტიკური და აკუსტიკური რეჟიმის თვალსაზრისით. იგულისხმება ისეთი ისტორიული მოვლენა, როგორიცაა ანდრეა პირველწოდებულის ქადაგება ამ არეალში, რაც პერსპექტივაში ჩართული იქნება სამომლოცველო ტურისტულ მარშრუტში.

მეჩეთი. დასაბუთება: კლასტერი არსებობს სასულიერო დანიშნულების ობიექტები (მეჩეთები) მათი ტექნიკური მდგომარეობა კარგია.

სამთო-სათხილამურო ტრასები. დასაბუთება: კლასტერი აერთიანებს 12 ძირითად სასრიალო ტრასას განშტოებებით. 70 ჰა-მდე საერთო ფართობით. მათი საერთო სიგრძე 26 კმ-ს აღწევს. ამ ტერიტორიის სასრიალო ტრასებს შესწევთ უნარი ყოველდღიურად მიიღონ ჯამურად დაახლოებით 4800-მდე მოსრიადე.

თოვლის სხვა ატრაქციონები, სასრიალო პარკი, ტუბინგი, ბავშვთა სათამაშო მოედანი, დამწყებთა ზონა.

„თოვლის მოედანი“ (snow front)

სპეცტექნიკის დეპო. დასაბუთება: დეპოს საჭიროება აქტუალურია, როგორც შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზების თოვლისგან გასაწმენდად ისე კლასტერის ზამთრის კურორტად განვითარების შემთხვევაში.

5.3.4. ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის ქალაქგეგმარებითი განვითარების ინდიკატორების მატრიცა

კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმის ხედვაში მუხლი 6 მოცემულია ბეშუმ-გოდერძის უღელტეხილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის ქალაქგეგმარებითი განვითარების ინდიკატორების მატრიცა შესაბამისი შემდეგი ინდიკატორებით, რომლებიც აუცილებლად დაწვრილებით იქნება გათვალისწინებული სგშ-ს ანგარიშში

ეს ინდიკატორებია:

1.მმართველობა: კლასტერში შემავალი დასახლებების ადმინისტრაციული საზღვრებისა და შესაბამისი იურიდიული სტატუსების მინიჭება, ქუჩების სახელდება, უძრავი ქონების ობიექტების დამისამართება და ნუმერაცია;

2. ბუნებრივი გარემო და მისი დაცვა: კლასტერის მომიჯნავე ტყე-პარკის ინსტიტუციონალიზება და მენეჯმენტის გეგმის შემუშავება; ხელოვნური გატყიანების მდგომარეობა; „მწვანე“ საზოგადოებრივი სივრცეები; სასმელი წყლის ხარისხი; საზოგადოებრივი ტვალეტები; ჩამონადენი წყლების საკანალიზაციო სისტემები;

3.სოციალურ-დემოგრაფიული ვითარება, ტურიზმი, ეკონომიკა, უსაფრთხოება: მემთეურების შინამეურნეობები; ტურისტები; აკრედიტირებულ ტურისტულ მარშრუტებში ჩართულობა; სასტუმროები (სხვადასხვა ტიპისა); სასტუმროების დატვირთულობა; ბალნეოლოგიური და პელოიდოთერაპიის (ტალახით მკურნალობა) განვითარება; საბიუჯეტო უზრუნველყოფა; სხვა შემოსავლები; სხვა შემოსავლები; სერვისებში დაკავებული ადამიანები; კრიმინალური შემთხვევების რაოდენობა;

4. სოფლის მეურნეობა: კლასტერში სოფლის მეურნეობით დაკავებული შინამეურნეობები; სოფლის მეურნეობის დარგების დივერსიფიკაცია. (მებოსტნეობა, მეფუტკრეობა, სამკურნალო მცენარეების შეგროვება); სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოება და გადამამუშავება.

5. საინჟინრო-კომუნალური ინფრასტრუქტურა და რესურსებით უზრუნველყოფა: შინამეურნეობებითვის წყლის მიწოდება წყალმომარაგების ცენტრალური სისტემებით; წყლის მოხმარება; წყლის მომხმარებელთა გამრიცხველიანება; კანალიზაციის სისტემები, გამწმენდი ნაგებობის ჩათვლით; ელექტრომომარაგება; გაზმომარაგება; განახლებადი ენერგიის გამოყენება;

6. საგზაო და სატრანსპორტო სისტემები. ინფრასტრუქტურა: საზაფხულო სკოლები და ბანაკები; შშმ პირთათვის „მეგობრული“ გარემო; მიკროავტობუსების ტრანსმუნიციპალური მარშრუტები; „მწვანე მობილობა“; საუბნო ქუჩები;

7. მყარი ნარჩენების მართვა: მყარი ნარჩენების გატანა; სანაგვე კონტეინერების ქსელი; სეპარირება, უტილიზება; ინერტული (სამშენებლო) ნარჩენების მართვა;

8. სოციალურ-კულტურული: საზაფხულო სკოლები და ბანაკები; შშმ პირთათვის „მეგობრული“ გარემო; საფესტივალო სივრცეები, ღია ამფითეატრები, კინო და სხვ.; ინტერნეტ კაფე; . რელიგიური ობიექტები (ჯამე, ეკლესია და სხვ.); სასპორტო ობიექტები

9. ზამთრის კურორტად განვითარების ინიციატივები: ზამთრის სპორტის ინფრასტრუქტურა; წყალსადენ-კანალიზაციისა ელ. სისტემის ადაპტაცია ზამთრის პირობებისთვის; თოვლსაწმენდი და თოვლსატკეპნი ტექნიკის შეძენა; სამთო-სამაშველო სამსახურის მომზადება; სასტუმროების/სახლების დათბუნების რეკომენდაციების შემუშავება.

10. კულტურა და მემკვიდრეობის დაცვა: კულტურის დაწესებულებები; კულტურული ღონისძიებები; მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები; კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებისათვის სტატუსის მინიჭება და რეაბილიტაცია.

11. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და სამშენებლო აქტიურობა: კლასტერის უზრუნველყოფა სივრცით-ტერიტორიული დოკუმენტაციით; მიწის კადასტრი; მშენებლობის განაცხადები; საექსპლუატაციოდ მიღებული ობიექტები;

12. ბრენდინგი, ნაციონალური და საერთაშორისო თანამშრომლობა: ბრენდინგის ღონისძიებები; დამოზიარებული კურორტები (საქართველოსა და უცხოეთში);

კურორტ ბეშუმის და გოდერძის უღელტეხილის განვითარების გენერალური გეგმის კონცეფციაში მოცემულია გენერალური გეგმის ანოტაცია. გეგმის ამოცანები გამომდინარე ზემოაღწერილი, გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის მიზნის მისაღწევად, გენერალური გეგმის ამოცანებად განისაზღვრა:

- კერძო და საჯარო ინტერესების, მათ შორის დარგთაშორისი კონფლიქტების, დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების მაქსიმალური დაახლოვება და ურთიერთშეთანხმება განაშენიანების მართვის საკითხებში;
- დარგობრივი გეგმების (ან მათ არარსებობის შემთხვევაში — დარგობრივი ასპექტების) გათვალისწინებით, ოპტიმალური საკურორტო-სარეკრეაციო გარემოსთვის საჭირო უფლებრივი პირობების შექმნა;
- დარგობრივი ასპექტების ცალკე გეგმების სახით გამოყოფა და მითითებების/რეკომენდაციების ფორმირება: ო გეგმარებითი ერთეულის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტზე; ო საერთო სარგებლობის ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფაზე; ო ლანდშაფტის დაცვასა და განვითარებაზე;
- განაშენიანების განვითარებისათვის შეზღუდული ტერიტორიული რესურსების ფონზე, მზარდი სამშენებლო საქმიანობების გეგმაზომიერი განვითარების გათვალისწინება განვითარების სტრატეგიაში;
- კურორტის განვითარების სიმჭიდროვეების (მიმდინარე და შესაძლო ზღვრული მაჩვენებლები) და შესაბამისი საბალანსო მაჩვენებლების განსაზღვრა, გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- საერთო სარგებლობის სივრცეების მოწყობისთვის უფლებრივი წინაპირობების ფორმირება: საქმიანი ცენტრისთვის, მათ შორის კურორტის ადმინისტრაციული ფუნქციების განხორციელებისათვის; გამწვანებული ტერიტორიებისთვის; სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის; სატრანსპორტო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურისთვის;

- განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის შესაბამისი განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დადგენა კოდექსის და განაშენიანების ძირითადი დებულებების მოთხოვნათა დაცვითა და დაგეგმვის საჭიროების შესაბამისად, მათ შორის: დარგობრივი ასპექტებისთვის, მითითებები/რეკომენდაციები; ავტოსადგომების რეგულირებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები; საერთო სარგებლობის სივრცეების გამწვანების ვალდებულება; არსებული განაშენიანების ესთეტიკური წყობის გაუმჯობესებისთვის, ესთეტიკური პარამეტრები. ამასთანავე, დავალების მიხედვით, მოსამზადებელია განაშენიანების დეტალური გეგმები, რომლის კონცეფციაც მომზადდება მას შემდეგ, რაც შემსყიდველთან შეთანხმდება გენერალური გეგმის კონცეფცია (იხ.დანართი კონცეფცია).

6. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის მართვის გეგმისთვის შემოთავაზებული ფორმატი და მატრიცა

ცხრილი 5. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის მართვის გეგმისთვის შემოთავაზებული ფორმატი

ქმედება	ზემოქმედებები	ზემოქმედების თავიდან აცილების, შემცირების, შერბილების, კომპენსაციის და სხვა ღონისძიებები	მონიტორინგის ქმედება	განხორციელება	განრიგი
				ზედამხედველობა	
				რეგულირება	
[დაგეგმილი საქმიანობა]	[დადგენილი ზემოქმედებები]	ზემოქმედებისთვის დადგენილი თავიდან აცილების, შემცირების, შერბილების, კომპენსაციის და სხვა სახის ღონისძიებები	[მონიტორინგისთვის საჭირო ღონისძიებებით უზრუნველყოფა]	[განმახორციელებელი] [ზედამხედველი] [მარეგულირებელი]	[მონიტორინგის დროითი განრიგი]
შესაბამისი დასახლებების უზრუნველყოფა გამწმენდი ნაგებობებით	უხარისხოდ დაგეგმილი და აშენებული გამწმენდი ნაგებობა (ზემოქმედება ადამიანის ჯანმრთელობაზე, წყლის და ნიადაგის დაბინძურება)	სწორი საინჟინრო გადაწყვეტილების მიღება, სათანადო გამწმენდი ნაგებობის მოწყობა და მისი სწორი ექსპლუატაცია	გამწმენდი ნაგებობა შედის ექსპლუატაციაში და ფუნქციონირებს საინჟინრო პროექტის, ექსპლუატაციის პირობების და გარემოს და ადამიანის ჯანმრთელობის სტანდარტების დაცვით	კონტრაქტორი დამკვეთი გარემოს დაცვის სამინისტრო, ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტრო	საქმიანობის დასაწყისში, მშენებლობისას, ექსპლუატაციაში მიღებისას, ექსპლუატაციის პროცესში

შენიშვნა: ცხრილში განსაზღვრულია სვეტების შინაარსი, მოყვანილია სათანადო ახსნა-განმარტებები, ნაჩვენებია კონკრეტული მაგალითი.

ცხრილი 6. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის ღონისძიებების პროგრამის შემოთავაზებული ფორმატი

№	დაგეგმილი ქმედება	გარემოსდაცვითი პასუხისმგებლობა/სარგებელი	სამართლებრივი მოთხოვნები/საუკეთესო პრაქტიკა	საინვესტიციო საჭიროებები/რესურსები/პასუხისმგებლობა	დროითი განრიგი, შესრულების წელიწადი	შესრულების ინდიკატორი	შენიშვნა
1	თემა/დარგი 1 (მაგ. გარემოსდაცვითი მართვა)						
1.1							
1.2							
1.3							
1.4							
1.5.	ეროზირებული და მეწყერსაშიში ადგილების გატყევა						
1.6.	გადაჭარბებული ძოვების დარეგულირება						
2	თემა/დარგი 2 (მაგ. ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და აღდგენა)						
2.1	კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები						
2.2	მემორიალურ სემანტიკური ობიექტი						
2.3.	მეჩეთი						
2.4	ეკოსაგანმანათლებლო ღონისძიებების პროგრამები						
3	თემა/დარგი 3 (მაგ. დაბინძურება)						
3.1	კანალიზაცია						
3.2	სასმელი წყლის რეზერვუარი						
3.3	ნარჩენების მართვა						
3.4	წყალდაცვითი ზოლების დაარსება						
3.5	გამწმენდი ნაგებობა						
3.6	საზოგადოებრივი ტუალეტები						

4	თემა/დარგი 4 (მაგ. ტრანსპორტი)						
4.1	ავტოსატრანსპორტო სერვისი						
4.2	ავტომობილების პარკინგი						
4.3	ველოსიპედებისა და ბაგის (buggy) გაქირავების პუნქტი						
4.4	საწვავგასამართი სადგური						
4.5	თხევადი გაზის რეზერვუარი/ გაზმომარაგების მანქანის სადგომი						
5	თემა/დარგი 5 (მაგ. ტურიზმი)						
5.1	სუბალპური დივერსიფიცირებული ტურიზმის განვითარება						
5.2.	ლაშქრობების, გაუკვალავ თოვლში თხილამურებით სიარულის ბილიკები ოფიციალურად შევიდეს ტურისტულ რუკებში. თანამშრომლობა აჭარის ტურიზმისა და კურორტების დეპარტამენტთან						
5.2	ტურისტულ საინფორმაციო ცენტრი						
5.3	სხვადასხვა ტიპის სასტუმროები						
5.4	პანორამული გადასახედები						
5.5	ღია ამფითეატრი						
5.6	საჯარო საფესტივალო სივრცე (დოლი, კონცერტი და ა.შ.)						
5.7	საზაფხულო ტურისტული კემპინგი						

5.8	ცხენების თავლა და გაქირავება						
5.9	ობსერვატორია/მცირე მეტეო პუნქტი						
5.10	სამთო-სათხილამურო ტრასები						
5.11	თოვლის სხვა ატრაქციონები						
5.12	„თოვლის მოედანი“ (snow front)						
5.13	ვერტოდრომი						
6.							
6.1	ადმინისტრაციული(სათემო) ცენტრი						
	კურორტ ბეშუმის დირექცია						
	საპატრულო პოლიციისა და მაშველ-მეხანძრეთა განყოფილება						

შენიშვნა: ცხრილში განსაზღვრულია სვეტების შინაარსი, მოყვანილია სათანადო ახსნა-განმარტებები, ნაჩვენებია კონკრეტული მაგალითები.

6 განრიგი. სგშ-ის ანგარიშის დროითი განრიგი, რომელიც შესაბამისობაშია სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადების და გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნებთან დროით განრიგთან მიმართებაში, წარმოდგენილია „განტის“ დიაგრამის სახით (იხილეთ ცხრილი 7). განრიგი ნაწილობრივ მოიცავს დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ განხილვის და გადაწყვეტილების მიღებისთვის საჭირო მინიმალურ დროს.

პერსონალი. სგშ-ის ანგარიშის მომზადებაზე პასუხისმგებელი ჯგუფი (დამატებით კონცეფციაში ჩამოთვლილი პერსონალისა, რომელიც სტრატეგიული დოკუმენტის შემუშავების პროცესში საჭირო მხარდაჭერას სრულფასოვნად აღმოუჩენს უსასყიდლოდ სგშ-ის ანგარიშის მომზადებაზე პასუხისმგებელ ჯგუფს), შემდეგი კვალიფიკაციის სპეციალისტებით იქნება დამატებით დაკომპლექტებული:

- გარემოსდაცვითი შეფასების და მართვის სპეციალისტი (სგშ ჯგუფის ლიდერი);
- ხმელეთის ფლორის და ჰაბიტატების ბიომრავალფეროვნების სპეციალისტი;
- ხმელეთის და წყლის ფაუნის ბიომრავალფეროვნების სპეციალისტი;
- საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სპეციალისტი;
- არქეოლოგიური და კულტურული მემკვიდრეობის სპეციალისტი;
- ტურიზმის სფეროში სპეციალისტი.

სგშ ჯგუფს საჭიროებისამებრ დაემატება გარემოს დაცვის სხვა დარგების სპეციალისტები, ან გამოაკლდება ის სპეციალისტები, რომელი დარგის კვლევებიც სათანადოდ იქნება მომზადებული სტრატეგიული დოკუმენტის ფარგლებში.

ცხრილი 7. სგშ-ის და სივრცითი დოკუმენტაციის მომზადების დროითი განრიგი

ლეგენდა: პროცესი ^ქ მედება ^ი დოკუმენტი ^ა გადაწყვეტილება		თვე I				თვე II				თვე III				თვე IV				თვე V					თვე VI				თვე VII				თვე VIII					თვე IX				...						
№	პროცესი და საქმიანობები	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	...					
1.	სგშ-ს სკოპინგი	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																					
1.1	წინასწარი საბაზისო კვლევები	^	x	x	x	x	x	x	x	o																																				
1.2	სკოპინგის ანგარიშის პროექტი		^	x	x	x	x	x	x	o																																				
1.3	სკოპინგის ინიცირება, გამოქვეყნება, წინადადებების მიღება										^	x	x																																	
1.4	სკოპინგის წინადადებების და შენიშვნების გათვალისწინება													x	x	o																														
1.5	სკოპინგის დასკვნების გაცემა და გამოქვეყნება														^	o																														
2.	სგშ ანგარიში										x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	>				
2.1	საბაზისო კვლევები (მათ შორის ალტერნატივების განხილვა)										x	x	x	x	x	x	x	x	x																											
2.2	სგშ ანგარიშის და არატექნიკური რეზიუმეს მომზადება										x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o																							
2.3	სგშ-ის და არატექნიკური რეზიუმეს წარდგენა-გამოქვეყნება																					^	o																							
2.4	სგშ-ის პროექტის ექსპერტიზა და წინადადებების მიღება																							^	x	x	x	^																		
2.5	სგშ-ის საჯარო განხილვა და შეხვედრის ოქმის მომზადება																												^	o																
2.6	სგშ-ის წინადადებების და შენიშვნების გათვალისწინება																													x	x	o														
2.7	უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები სგშ-ზე																															x	x	^	o											
2.8	სგშ-ის ანგარიშის და რეკომენდაციების																																				x	^	o	>						

[illegible]

7. სგშ შინაარსი

სგშ-ის ანგარიშის შინაარსი გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 26-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად განისაზღვრება და ამავე პუნქტის თანახმად სგშ-ის ანგარიში შეიძლება მომზადდეს, როგორც სტრატეგიული დოკუმენტის ნაწილი, და ინტეგრირებულ იქნეს მასში, ან ცალკე დოკუმენტად ჩამოყალიბდეს. მისი სავარაუდო შემადგენლობა ზუსტდება სკოპინგის პროცესის საფუძველზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, წინამდებარე ქვეთავში წარმოდგენილია სგშ-ის ანგარიშის რეკომენდებული სტრუქტურა და შინაარსი (მისი მომზადების სავარაუდო დროითი განრიგი მოყვანილია მაღლა).

ჩვენი წინადადებაა სგშ-ის ანგარიში მომზადდეს ცალკე დოკუმენტად იმდაგვარად, რომ შესაძლებელი იყოს მას დაერთოს სტრატეგიული (გეგმარებითი) დოკუმენტის პროექტი და ერთად ამ ფორმით წარედგინოს საზოგადოებას და სგშ-ზე უფლებამოსილ ორგანოებს განსახილველად და დასამტკიცებლად.

თავის მხრივ, დამგეგმავი უწყება უფლებამოსილია საკანონმდებლო მოთხოვნების და მარეგულირებელი აქტების გათვალისწინებით განსახილველად წარუდგინოს შესაბამის უფლებამოსილ ორგანოებს, სათანადო წესით დაამტკიცოს სტრატეგიული დოკუმენტი და სგშ ანგარიშის საბოლოო ვარიანტი, რომლებშიც, შესაბამისი საფუძვლის არსებობის შემთხვევაში, გათვალისწინებული იქნება ჩატარებული საჯარო განხილვის შედეგები და ამ განხილვაზე საზოგადოების მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები და შენიშვნები, ასევე სგშ-ზე უფლებამოსილი ორგანოების/უწყებების მიერ გაცემული რეკომენდაციები, რომლებიც საბოლოო დოკუმენტთან ერთად ასევე თან ერთვის სტრატეგიული დოკუმენტის მიღების/დამტკიცების შესახებ გადაწყვეტილებას.

სგშ-ის ანგარიშის დეტალიზაციის ხარისხი სტრატეგიული დოკუმენტის დეტალიზაციის ხარისხსა და შინაარსს უნდა შეესაბამებოდეს.

სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს შესაბამის სექტორში სგშ-ისადმი დაქვემდებარებული დოკუმენტების იერარქიული სისტემა და ამ თვალსაზრისით სათანადო კვლევების დუბლირების თავიდან აცილების საჭიროება.

სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისას გამოყენებული მეთოდები და სგშ-ის ანგარიშში ასახული ინფორმაცია უნდა შეესაბამებოდეს სკოპინგის დასკვნებს.

სგშ-ის ანგარიშის შინაარსი, კერძოდ, უნდა მოიცავდეს შემდეგ თავებს და საკითხებს:

1) არატექნიკური რეზიუმე

წარმოადგენს სგშ-ის ანგარიშის არატექნიკურ რეზიუმეს, საზოგადოებისთვის ადვილად გასაგები ფორმით და შინაარსით.

2) სტრატეგიული დოკუმენტი

მოიცავს ინფორმაციას სტრატეგიული დოკუმენტის შინაარსის, ამოცანებისა და სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტებთან კავშირის შესახებ. ამასთან სგშ ანგარიშს განსახილველად წარდგენისას თან ერთვის დასამტკიცებელი სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტი.

3) ალტერნატივების ანალიზი

შეიცავს განხილული ალტერნატივების დასაბუთებასთან დაკავშირებულ მოსაზრებებს.

3) საბაზისო მონაცემები

გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობის დაცვის არსებული მდგომარეობის ზოგადი შეფასება იმ არეალში, რომელზედაც სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებამ შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოახდინოს.

4) ზემოქმედებები

მოიცავს გარემოსდაცვითი და ადამიანის ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული მთავარი ასპექტების ზოგად ანალიზს იმ ტერიტორიებისთვის, რომლებიც, შესაძლებელია, მნიშვნელოვან ზემოქმედებას დაექვემდებაროს.

5) ზემოქმედებების შეფასება ზოგადი საპროგნოზო ინფორმაცია სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებით გარემოზე შესაძლო მნიშვნელოვანი ზემოქმედებების შესახებ.

ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებები საჭიროებისამებრ, დოკუმენტს დაემატება ქვეთავი ინფორმაციით სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებით შესაძლო ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედების შესახებ (დადასტურების შემთხვევაში). სკოპინგის შედეგებით ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებები მოსალოდნელია, თუმცა, ეს დასკვნა დამატებით უნდა დადასტურდეს სგმ-ში.

6) გარემოსდაცვითი მართვის და სამოქმედო გეგმები შეიცავს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებით გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების თავიდან აცილების, შემცირების ან შერბილების ღონისძიებების მოკლე აღწერას, წარმოდგენილს გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის და გარემოსდაცვითი სამოქმედო გეგმის

7) შენიშვნები და რეკომენდაციები სგმ-ის დოკუმენტს თან უნდა დაერთოს საზოგადოების წინადადებების და შენიშვნების და უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციების გათვალისწინების დოკუმენტაცია.

8) სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტი (თანდართული)

სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის სავარაუდო შინაარსი
არატექნიკური რეზიუმე

1. შესავალი

- 1.1. შესწავლის საგანი და მიზნები
- 1.2. გეოგრაფიული არეალი
- 1.3. ანგარიშის მომზადების საკანონმდებლო ჩარჩო
- 1.4. გის და დზ მიდგომების და ინსტრუმენტების გამოყენება პროექტირების და გარემოსდაცვითი შესწავლის პროცესში
- 1.5. სგმ-ს პროცესი
- 1.6. ინფორმაცია დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოების შესახებ

2. სტრატეგიული დოკუმენტის მიმოხილვა

- 2.1. პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების მიმოხილვა
 - 2.1.1. ახალი პროექტის უპირატესობები
 - 2.1.2. საინვესტიციო და ეკოლოგიური რისკები
 - 2.1.3. პროექტის განხორციელების ეფექტიანობის მაჩვენებლები

- 2.2. სტრატეგიული დოკუმენტის სტრუქტურული შემადგენლობა
- 2.3. სტრატეგიული დოკუმენტის ცალკეული კომპონენტების აღწერა
- 2.4. სტრატეგიული დოკუმენტის რეგიონალური კონტექსტი

3. ალტერნატივების ანალიზი

- 3.1. სტრატეგიული ალტერნატივების მიმოხილვა
- 3.2. გეგმარებითი ალტერნატივების მიმოხილვა
- 3.3. კონკრეტული საქმიანობების ალტერნატივები

4. ბუნებრივ/ეკოლოგიური გარემოს არსებული/ფონური მდგომარეობა

4.1. ფიზიკური გარემო

4.1.1. კლიმატი და მეტეოროლოგიური პირობები

4.1.2. ატმოსფერული ჰაერი

4.1.3. თოვლის საფარი, ზედავები

4.1.4. გეოლოგია

4.1.5. ჰიდროგეოლოგია (გრუნტის წყლების რეჟიმი)

4.1.6. ჰიდროლოგია (წვიმის და თოვლის დნობის ჩამონადენი წყლების რეჟიმი)

4.1.7. გეოლოგიური საფრთხეები (მეწყერები, ეროზია)

4.1.8. ლანდშაფტი და ხედები

4.1.9. ნიადაგები

4.2. ბიოლოგიურ/ეკოლოგიური გარემო

ძირითადი ბიომრავალფეროვნება და ბუნებრივი ფასეულობები

4.2.1. ჰაბიტატები

4.2.2. ფლორა და მცენარეულობა

4.2.3. ფაუნა

4.2.3. მოწყვლადი ჰაბიტატები

4.2.4. ფლორისა და ფაუნის ენდემური, რელიქტური, გლობალური, კავკასიის და საქართველოს წითელი ნუსხის სახეობები

4.2.5. დაცული ტერიტორიები

4.3. კულტურული გარემო/ეთნოეკოლოგიური ღირებულება

5. გარემოზე ზემოქმედების ფაქტორების მიმოხილვა

5.1. ანალოგიური პროექტების გამოცდილება

5.2. ზემოქმედების ძირითადი ფაქტორების იდენტიფიცირება

5.2.1. ზემოქმედების სახეები

5.2.2. ზემოქმედების ძირითადი წყაროები და რეცეპტორები

5.3. ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებები

6. ზემოქმედების თავიდან აცილების ან შერბილების რეკომენდაციები

6.1. კლიმატის ცვლილების შემარბილებელი ღონისძიებების აღწერა

6.2. გარემოსდაცვითი სამოქმედო გეგმა

6.3. გარემოსდაცვითი მენეჯმენტის და მონიტორინგის სქემა/გეგმა

6.4. ტიპური ზემოქმედებების მიტიგაცია (ცხრილის სახით)

6.5. სპეციფიური ზემოქმედებების მიტიგაცია (ცხრილის სახით)

7. შენიშვნები და რეკომენდაციები

8. დანართი 1.

კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) გოდერძის უღელტეხილისა და შქერნალის განვითარების გენერალური გეგმის კონცეფცია

განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

(ტექსტური დებულებები)

1. შემოკლებები:

- გენგეგმა, გეგმა** - დასახლება ბუშუმის გენერალური გეგმა
- გგგ** - განაშენიანების დეტალური გეგმა
- კოდექსი** - „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, საქართველოს კანონი 2018 წ. №3213-რს
- გეგმების შემუშავების წესი** - „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“, დაშტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წ. №260 დადგენილებით
- ძირითადი დებულებები** - „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, დაშტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წ. №261 დადგენილებით
- სამშენებლო პოტენციალი** - ფაქტობრივი განაშენიანების მიხედვით და/ან გდგ დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და/ან სხვა უფლებებების ათვისების/გამოყენების შესაძლებლობა
- დროებითი მშენაბ/ნაგებობა** - იხ. საქართველოს მთავრობის 2019 წ №255 დადგენილება

2. ტერიტორიები და ზონები

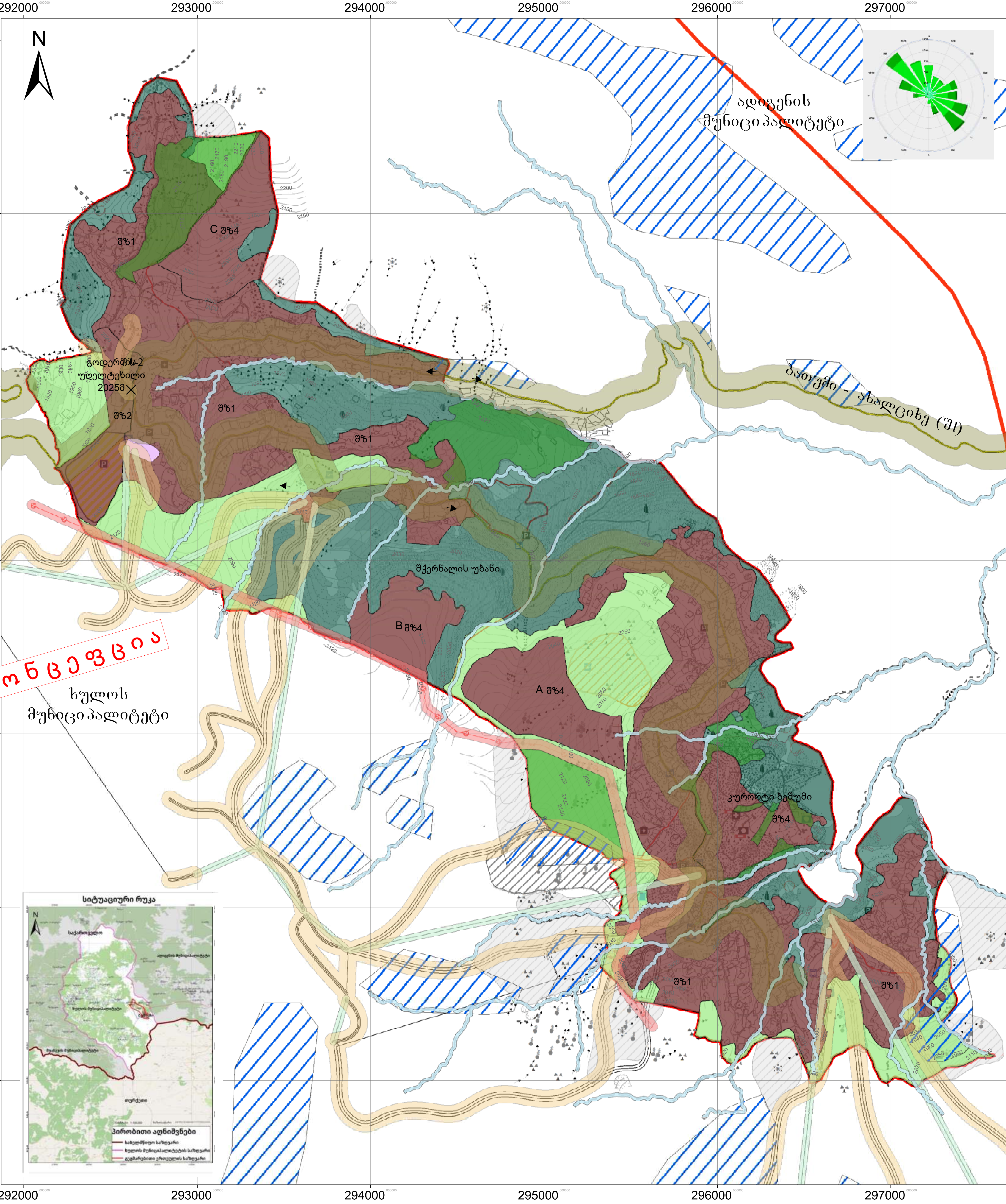
- გენგეგმის ძირითადი მიზნიდან (მიწათსარგებლობის რეგულირება) გამომდინარე, დადგენილია განაშენიანების (სამშენებლო) და განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიები, ზოლო უვცლელად ასახულია დარგობრივი რეკიმები, შესაბამის ზონებად/ზოლებად (კოდექსი: მუხლი 38, ნაწილი 5);
- გეგმით დადგენილი ტერიტორიების გამოყენება ეფუძნება მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპს და ნებადართულია *კოდექსის*, *ძირითადი დებულებებისა* და დარგობრივი რეკიმებით (*გეგმაზე* - ზონა/ზოლი) დადგენილი პირობების დაცვით. გამოყენებისას აირეგირა პირობა არ უნდა დარღვევს, წინააღდეგობის შემთხვევაში უპირატესად მოქმედებს ის მოთხოვნა, რომელიც უფრო მაკავრებელდება შესესა;
- ქვედა საფეხურის გეგმებში:
 - განაშენიანების (სამშენებლო) ტერიტორიების ფუნქციურ ზონად დაზუსტება (ქვედა საფეხურის გეგმებში) დასაშვებია მხოლოდ წინამდებარე გეგმაზე მითითებულის შესაბამისად;
 - განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიები ქვედა საფეხურის გეგმებში აისახება უვცლელად;
 - ტერიტორიების საზღვრების დაზუსტება გეგმების დამუშავების მასშტაბით განპირობებული სიზუსტის ფარგლებში;
- განაშენიანების (სამშენებლო) ტერიტორიებზე:
 - გამოყენების ნებადართული სახეობები მიიღება *ძირითადი დებულებების* და არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი უბნის/საშუობლოს **გგგ** საფუძველზე, წინამდებარე გეგმის პირობების გათვალისწინებით;
 - გამოყენების საგანმანათლისო სახეობა განისაზღვრება შესაბამისი უბნის/სამშუობლოს **გგგ**.
- განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიების გამოყენება დასაშვებია მათი ფუნქციით განპირობებული სახით, *ძირითადი დებულებების* მოთხოვნათა შესაბამისად და არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი უბნის/სამშუობლოს **გგგ**.
- იმ შესაბამო მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც გამოქვლია წინამდებარე გეგმის და/ან შესაბამისი უბნის/სამშუობლოს **გგგ** დამტკიცებამდე და ფართობი ნაკლებია დადგენილ მინიმუმზე, გამოყენების ნებადართული სახეობებისთვის დასაშვები კონსტრუქციის ტიპი არის მხოლოდ დროებითი მშენაბ-ნაგებობა (*გამნიშრება საქართველოს მთავრობის 2019 წ. №255 დადგენილებით*) ან საცხოვრებელი ფუნქციებით აღჭურვილი ავტომობილი და/ან კემპინგი.

3. მიწის ნაკვეთები:

- გენგეგმის მოქმედების ფარგლებში მოქცეული/რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ ამ გეგმის, *ძირითადი დებულებების* და შესაბამისი უბნის/სამშუობლოს გგგ მოთხოვნათა შესაბამისად;
- დარგობრივი რეკიმების (გეგმაზე - ზონა/ზოლი) მოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთის გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ იმავე რეკიმებით დადგენილი პირობების დაცვით, მათ შორის სატყეო/გაშუვანებულ ტერიტორიაზე მოქცეული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ შესაბამოდ დაკავალ/რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს და დაუშვებელია გაფართოვება/დაყოფა/გაერთიანება სამშენებლოდ გამოყენების მიზნებისთვის.
- სამშენებლო ტერიტორიაზე მოქცეული მიწის ნაკვეთების გამოყენების მიზნადღერი დასაშვები ფართობი და/ან ზომები განისაზღვრები შესაბამისი უბნის სამშობლოს გდგ, რომელიც არ უნდა იყოს 250 კმ-ზე ნაკლები.
- მიწის ნაკვეთის მონაცვლობის საკითხები წესრიგდება კოდექსით, ძირითადი დებულებებითა და შესაბამისი უბნის/სამშუობლოს გგგ.

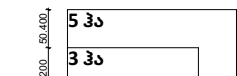
4. განაშენიანება

- განაშენიანების მართვა წარმოებს განაშენიანების (სამშენებლო) ტერიტორიებზე განვითარების უფლებების დაფენის გზით, რაც აისახება განაშენიანების მართვის შემდეგი პარამეტრებში;
- ყველა სტანდარტული განაშენიანების მართვის პარამეტრი და მათი მაჩვენებლები)ის დასაშვები ზღვარი, რაც არ არის ამ გეგმის მანდატი, მიიღება *ძირითადი დებულებებით* და/ან შესაბამისი უბნის/სამშუობლოს გგგ, და არ ურცვლდება განაშენიანებისგან თავისუფალ (არასამშენებლო) ტერიტორიებზე;
- წინამდებარე გეგმით დადგენილია განაშენიანების მართვის შემდეგი პარამეტრები:
 - საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე** - ა, „სფ/ჰა“, საცხოვრებელი და სასტუმრო ფუნქციის შერნობებისთვის, სასტუმროს დამისთვის ერთეული გათანაბრებული ბინისათა (*კოდექსი: მუხლი 53, ნაწილი 4 და გეგმების შემუშავების წესი: მუხლი 49*);
 - ესთეტიკური პარამეტრები** და შესაძლებელია დაზუსტდეს შესაბამისი უბნის/სამშუობლოს გდგ (*კოდექსი: მუხლი 80 და ძირითადი დებულებები: მუხლი 49*).
- განაშენიანების მართვის პარამეტრების გამოყენების წესი:
 - ა - მიიღება თითოეული ქვეზონისთვის ამ გეგმით დადგენილი *მაქს. სიმჭიდროვიდან*, რაც ცალკეულ მიწის ნაკვეთზე გამოითვლება შემდეგნაირად: *შერნის ნაკვეთის / 10000 კვ.მ X* -> *ზონისთვის დადგენილი*, გარდა შესაბამისი უბნის /სამშუობლოს **გგგ** მითითებულისა. სასტუმროსთვის ან სასტუმროს ტიპის სახლისთვის შეიძლება დაემატოს დადგენილ მაჩვენებელს არაუმეტეს 10% პერსონალისთვის, რასაც არ მოეთხოვება P (ა/ს). -> მნიშვნელობა მრგვალდება უახლოეს მთელ რიცხვამდე, მაგრამ არანაკლებ 1-სა;
 - განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრები გამოიყენება კოდექსით განსაზღვრული მიზნების შესაბამისად. დაუშვებელია ესთეტიკური პარამეტრები იმგვარი მოთხოვნების დაწესება, რაც არ არის განპირობებული ნადალი საჯარო ინტერესით.
- დაუშვებელია მშენობის/ნაგებობის სახურავზე ნებისმიერი ფორმის/პროფილის შემდეგი გადახურვის მასალების დაგეგმარება:
 - მოთუთიებული თუნუქი**, გარდა შედბილისა ან სხვაგვარი დაფარულობისა;
 - აზბესტ-ბეტონის სახურავი ნაკეთობა** (ფილა, მიფერი და სხვა), მათ შორის **შედბილი ან სხვაგვარი დაფარულობისა**.
- სახურავზე მასალების ფერების შერჩევისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას მიმდებარე გარემო (ბუნებრივი თუ ესთეტიკური თვალსაზრისით ღირებული განაშენიანება). ფურთა რკომენდებული ტონალობაა დაბალი სიმკვეთრის **რუხი, პასტელური (ნებისმიერი ფერის შერჩევისას)** ტონალობა.
- საინჟინრო/სატრანსპორტი ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები და/ან ობიექტი (გარდა ნაზოვანი ნაგებობისა) უნდა დაეგეგმარდეს იმგვარად, რომ მომსახურების პროცესი არ აღექმეოილდეს საჯარო გზიდან/ქუჩიდან. ამ მიზნით დასაშვებია ეკრანების, ქალუხების და/ან სხვა მსგავსი ელემენტების გამოყენება ფასალზე.
- ექსტერიორის ელემენტები და დანადგარები:
 - საინფორმაციო და/ან სარეკლამო აბრების/დაფების, წარწერების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავების ადგილზე მშენობის ფასალის ან სახურავის ფართობის 20 %-ს, გარდა: მშენობის უდიობო ფასალისა, ნაგებობისა და/ან მშენებარე მშენობის/ნაგებობისა.
 - სარეცხის სამობიო, გათბობის/კონდიციონერების და სხვა მსგავსი დანადგარების განთავსება უნდა დაგეგმარდეს მშენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში და/ან უკანა ეზოში. დაუშვებელია მათი დაგეგმარება იმ მხარეს, რომელიც ლანდშაფტის და/ან განაშენიანების საერთო აღქმის ნაწილია;
 - ანტენების (სატელეკური, რადიო და სხვა) განთავსება უნდა დაგეგმარდეს მშენობის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე.
 - ღობების დამგავი საშუალებები (ქალუხების, გისოსების და სხვა) უნდა დაგეგმარდეს მშნობის ფასალის ერთიანი გაზრებით.
- საინფორმაციო და/ან სარეკლამო აბრების/დაფების, წარწერების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე მშნობის ფასალის ან სახურავის ფართობის 20 %-ს, გარდა: მშენობის უდიობო ფასალისა, ნაგებობისა და/ან მშენებარე მშენობის/ნაგებობისა.
- სარეცხის სამობიო, გათბობის/კონდიციონერების და სხვა მსგავსი დანადგარების განთავსება უნდა დაგეგმარდეს მშნობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში და/ან უკანა ეზოში. დაუშვებელია მათი დაგეგმარება იმ მხარეს, რომელიც ლანდშაფტის და/ან განაშენიანების საერთო აღქმის ნაწილია;
- ანტენების (სატელეკური, რადიო და სხვა) განთავსება უნდა დაგეგმარდეს მშენობის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე.
- ღობების დამგავი საშუალებები (ქალუხების, გისოსების და სხვა) უნდა დაგეგმარდეს მშნობის ფასალის ერთიანი გაზრებით.



5. სხვა პირობები

- მიწის ნაკვეთების შემოღება:
 - სამშენებლო ტერიტორიებზე კაპიტალური, ყრუ დობის მოწყობა დაუშვებელია. შემოღობვა დასაშვებია მსუბუქი, არა ყრუ კონსტრუქციით (ბადე, მიწა, ცხარი და მსგავსი) ამ გამწვანებით, რომლის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ უნდა იყოს 1.0 მეტრზე მეტი;
 - ყველა სხვა პირობა რეგულირდება ძირითადი დებულებებით (მუხლი 45) და/ან შესაბამისი უბნის/სამშუობლოს გდგ.
- მიწის ნაკვეთის გამოყენება:
 - ზოგადი პირობები რეგულირდება ძირითადი დებულებებით (მუხლი 48), დეტალური პირობებ ზუსტდება შესაბამისი უბნის/სამშუობლოს გდგ;
 - მშენებლობისას ხის ქრა შეიძლება განხორციელდეს შესაბამისი სფეროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე, თუ ხე არის დაავადებული, ზეხმული, მოხიალი, ფაუტი (ფუფერო), გადატრეხული (ამორტუხებული) და/ან არამდგირადი. საკომენსაციო რგვის და/ან მოსაყრედის საკითხები წესრიგდება ხულის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი დადგენილებებით.
 - ყველა სხვა პირობა, რაც წინამდებარე გეგმით არაა დადგენილი, მაგრამ დადგენილია *კოდექსით / ძირითადი დებულებებით*, უვცლელად გამოიყენება.
- დარგობრივი რეკიმების/პირობების მიზნით გამოიყენება შესაბამისი სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობა.
- გგგ** უნდა დაუმუშავდეს განაშენიანების მართვის ერთეულებში, როგორებიცაა წინამდებარე გეგმით იდენტიფიცირებული უბნები.

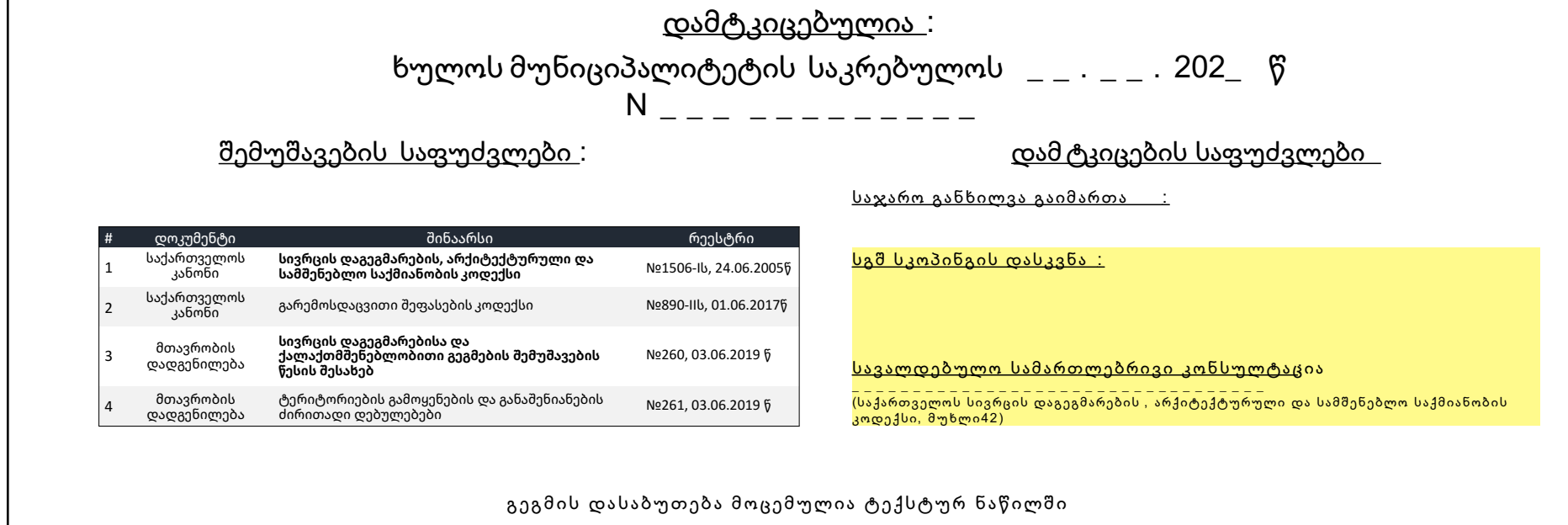


გვერდი სახელმძღვანელოს ზეგანი 1:10000

გენერალური გეგმა

ხულოს მუნიციპალიტეტი

კურორტი ბეშუმში, მიმდებარე იაილებით, შქერნალის უბანი და გოდერძის უღელტეხილი





III ფაზა, I ეტაპი

**გეგმარებითი ერთეულის გენერალური გეგმის
კონცეფცია**

პროექტის დასახელება

ხულოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის გენერალური გეგმისა და ამ არეალში მოქცეული სამი ერთეული ტერიტორიის - კურორტი ბეშუმის, შქერნალის უბანის და გოდერძის უღელტეხილის განაშენიანების დეტალური გეგმების, კურორტი ბეშუმის სანიტარიული დაცვის ზონის დოკუმენტაციის შემუშავების და სამთო-სათხილამურო კურორტი გოდერძის ტერიტორიაზე თემატური გამოფენა-ბაზრობის, ავტოსადგურისა (ავტოსადგურების კლასიფიკაციით მესამე კლასი) და ავტოპარკინგის მოწყობისათვის საჭირო საპროექტოსახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის მომსახურება

NCD® Georgia

ანგარიშის წარმდგენი:



შპს „ნიუ სიტი დეველოპმენტ“
(ს/კ: 205249248)

შემსყიდველი:



აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
(ს/კ:245429200)

08.03.2023

დაინტერესებული ორგანიზაციები:

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
ხულოს მუნიციპალიტეტის მერია და საკრებულო
კურორტ გოდერძის ადმინისტრაცია
კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია

ანგარიშის წარმდგენი:

გენერალური დირექტორი - აკაკი ზერეკიძე

პროექტის მენეჯერი - მარიამ ოლქიშვილი

სივრცითი დაგეგმვის ჯგუფის ხელმძღვანელი - ლადო ვარდოსანიძე

განაშენიანების დაგეგმვის ჯგუფის ხელმძღვანელი - ვახტანგ ჯოხაძე

არქიტექტორი, ურბანისტი - ირაკლი ზუკაკიშვილი

კონტრაქტორი ორგანიზაციები:

შპს „თავისუფალი ექსპერტები“ (ს/კ: 40540978)

შპს „დისტანციური ზონდირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საკონსულტაციო ცენტრი
გეოგრაფიკი“ (ს/კ: 204920309)

შპს „ა.ლ ჯგუფი“ (ს/კ:404854038)

შპს „ეს თი ეს“ (ს/კ: 400234055)

1 დოკუმენტაციის აღწერა (რეზიუმე)

წინამდებარე ანგარიში წარმოადგენს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს ნიუ სითი დეველოპმენტს შორის 2022 წლის 7 თებერვალს გაფორმებული N 7 ხელშეკრულების ფარგლებში მომზადებულ დოკუმენტს.

აღნიშნული ხელშეკრულება ითვალისწინებს ხულოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის გენერალური გეგმისა და ამ არეალში მოქცეული სამი ერთეული ტერიტორიის - კურორტი ბეშუმის, შქერნალის უბანის და გოდერძის უღელტეხილის განაშენიანების დეტალური გეგმების, კურორტ ბეშუმის სანიტარიული დაცვის ზონის დოკუმენტაციის შემუშავების და სამთო-სათხილამურო კურორტ გოდერძის ტერიტორიაზე თემატური გამოფენა-ბაზრობის, ავტოსადგურისა (ავტოსადგურების კლასიფიკაციით მესამე კლასი) და ავტოპარკინგის მოწყობისათვის საჭირო საპროექტოსახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის პროექტ(ებ)ის მომზადებას. წინამდებარე ანგარიში მოიცავს მომსახურების III (3.2) ეტაპზე წარმოსადგენ დოკუმენტაციასა და მონაცემებს. კერძოდ, „დავალებით“ განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულის - კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის გეგმების მონახაზს - კონცეფციის სამუშაო ვერსიას.

სარჩევი

1	დოკუმენტაციის აღწერა (რეზიუმე)	3
2	განმარტებები	6
2.1.1	შემოკლებები	6
2.1.2	ცნებები	7
3	შესავალი	8
4	წინაპირობები	10
4.1.1	დაგეგმვის ობიექტი, საგანი და ინსტრუმენტები	10
4.1.2	დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა	10
4.1.3	გეგმარებითი ერთეულის აღწერა	11
	უბნების დახასიათება	26
4.1.4	კურორტი ბეშუმი	26
4.1.5	დიდი იაილა	28
4.1.6	გაფენილწყალი	30
4.1.7	შქერნალი	32
4.1.8	ბოტანიკური ბაღი	34
4.1.9	ხარიათაღი	36
4.1.10	უჩხოს იაილა	38
4.1.11	ნაჩადრევი	40
4.1.12	ლოდიძირის იაილა	42
4.1.13	მესხების უბანი	44
4.1.14	კატრიძირის უბანი	46
4.1.15	ვერხვნალის იაილა	48
4.1.16	გოდერძის უღელტეხილი	50
4.1.17	ბეშუმის იაილა	52
	დაგეგმვის წინა მდგომარეობა	54
4.1.18	სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები	55
5	გენერალური გეგმის კონცეფციის შინაარსი, დაგეგმვის სხვა ინსტრუმენტები და ინტერესთა შეჯერება	56
	დაგეგმვის მიზანი	56
	გენერალური გეგმის ანოტაცია	57
5.1.1	გეგმის ამოცანები	57
	გამოწვევები	58

წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემების საპროექტო სამუშაოების კონცეფცია	69
5.1.2 წყალმომარაგება	69
5.1.3 თხევადი ნარჩენები (კანალიზაცია)	70
5.1.4 სანიაღვრე სისტემები	70
ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია	1
5.1.5 მისაწვდომობა	1
5.1.6 გზათა ქსელი	2
6 ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია	3
საზოგადოებრივი ტრანსპორტი	8
6.1.1 მობილობის სცენარები და განვითარების ალტერნატიული ვარიანტები	8
ლანდშაფტის დაცვის კონცეფცია	1
6.1.2 ბუნებრივ-ანტროპოგენური ლანდშაფტის კომპლექსური ანალიზი	1
6.1.3 ლანდშაფტის დაცვის კონცეფცია	1
6.1.4 გამწვანების რეგლამენტი	2
ტურიზმის განვითარების კონცეფცია	7
სამშენებლო განვითარებისთვის შერჩეული ტერიტორიები	1
განაშენიანების მართვის რეგლამენტი - კონცეფცია	7
6.1.5 შემოკლებები:	7
6.1.6 ტერიტორიები და ზონები	7
6.1.7 მიწის ნაკვეთები:	8
6.1.8 განაშენიანება	8
6.1.9 სხვა პირობები	9
7 ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები	1
სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება	26

2 განმარტებები

2.1.1 შემოკლებები

განაშენიანების ძირითადი დებულებები - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №261 დადგენილებით;

გეგმების შემუშავების წესი - „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით;

დაგეგმვის გუნდი - შპს ნიუ სითი დეველოპმენტის საპროექტო ჯგუფი;¹

დავალეზა - აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ მომზადებული დოკუმენტაციის ნაწილი: „ხულოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის გენერალური გეგმისა და ამ არეალში მოქცეული სამი ერთეული ტერიტორიის - კურორტი ბეშუმის, შქერნალის უბანის და გოდერძის უღელტეხილის განაშენიანების დეტალური გეგმების, კურორტ ბეშუმის სანიტარიული დაცვის ზონის დოკუმენტაციის შემუშავების და სამთო-სათხილამურო კურორტ გოდერძის ტერიტორიაზე თემატური გამოფენა-ბაზრობის, ავტოსადგურისა (ავტოსადგურების კლასიფიკაციით მესამე კლასი) და ავტოპარკინგის მოწყობისათვის საჭირო საპროექტოსახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის მომსახურების საკონკურსო დოკუმენტაცია.“

კონკურსი - ხულოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის გენერალური გეგმისა და ამ არეალში მოქცეული სამი ერთეული ტერიტორიის - კურორტი ბეშუმის, შქერნალის უბანის და გოდერძის უღელტეხილის განაშენიანების დეტალური გეგმების, კურორტ ბეშუმის სანიტარიული დაცვის ზონის დოკუმენტაციის შემუშავების და სამთო-სათხილამურო კურორტ გოდერძის ტერიტორიაზე თემატური გამოფენა-ბაზრობის, ავტოსადგურისა (ავტოსადგურების კლასიფიკაციით მესამე კლასი) და ავტოპარკინგის მოწყობისათვის საჭირო საპროექტოსახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვა კონკურსის საშუალებით (განცხადების ნომერი CNT210000030;

კოდექსი - საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, 2018;

კურორტი - კურორტი ბეშუმი / გოდერძი, ხულოს მუნიციპალიტეტი; აჭარის ა.რ.

მთავრობა - აჭარის ა. რ. მთავრობა;

მუნიციპალიტეტი - ხულოს მუნიციპალიტეტი;

პარლამენტი - საქართველოს პარლამენტი;

პოზიციონირება - მარკეტინგული ხერხი, რაც გულისხმობს კონკრეტული კომპანიის, პროდუქტის, ობიექტის (კურორტ ბეშუმისა და გოდერძის) „ხატის“ (ბრენდის) მიზნობრივ აუდიტორიაში (ამ შემთხვევაში - სავარაუდო ტურისტთა სოცუმში) პოპულარიზებას, კონკურენტული უპირატესობების წარმოჩენის მეშვეობით;

საკონკურსო დოკუმენტაცია - კონკურსის პირობები და საკვალიფიკაციო მთხოვნები (იხ. კონკურსის [ბმულზე](#));

¹ <https://ncd.ge/>

საკრებულო - ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო;

სამინისტრო - აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;

საპროექტო ტერიტორია - დავალებით განსაზღვრული გენერალური გეგმისა და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების გეგმარებითი ერთეული;

საპროექტო დოკუმენტაცია - ხულოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის გენერალური გეგმისა და ამ არეალში მოქცეული სამი ერთეული ტერიტორიის - კურორტი ბეშუმის, შქერნალის უბანის და გოდერძის უღელტეხილის განაშენიანების დეტალური გეგმების, კურორტი ბეშუმის სანიტარიული დაცვის ზონის დოკუმენტაციის შემუშავების და სამთო-სათხილამურო კურორტი გოდერძის ტერიტორიაზე თემატური გამოფენა-ბაზრობის, ავტოსადგურისა (ავტოსადგურების კლასიფიკაციით მესამე კლასი) და ავტოპარკინგის მოწყობისათვის საჭირო საპროექტოსახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია;

საჯარო რეესტრი - სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

2.1.2 ცნებები

გეგმარებით ერთეული - გოდერძის უღელტეხილი, კურორტი ბეშუმი (მიმდებარე ტერიტორიებით) და შქერნალის უბანი;

საკურორტო ადგილი - ტერიტორია, რომელიც შეიცავს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებს, ვარგისია მიზნობრივი ექსპლუატაციისათვის და არ აქვს შესაბამისი შენობა-ნაგებობანი;

კურორტი - საკურორტო ადგილი, რომელზეც განლაგებულია სამკურნალო და გამაჯანსაღებელი დაწესებულება, ნაგებობა და ინფრასტრუქტურის სხვა ობიექტი;

კურორტის დებულება - დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს კურორტის მართვის პირობებს;

მაღალმთიანი დასახლება - საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დასახლება, რომელიც შეტანილია საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებულ მაღალმთიან დასახლებათა ნუსხაში;

საკურორტო რესურსები - ბუნებრივი სამკურნალო (საკურორტო) რესურსები – მინერალური წყლები, სამკურნალო ტალახები, სამკურნალოდ ვარგისი კარსტული მღვიმეები, ზღვა, ტყე, სამკურნალო კლიმატი და სხვა ბუნებრივი რესურსები, რომლებიც გამოიყენება მკურნალობის, პროფილაქტიკისა და რეაბილიტაციის მიზნით;

სანიტარიული დაცვის ზონა - საქართველოს კანონმდებლობით განსაკუთრებით დაცული ტერიტორია, რომელიც საჭიროებს დაცვას ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების ნაადრევი გამოლევის, გაფუჭებისა და დაბინძურებისაგან;

საქონლის გადასარეკი ტრასები - სპეციალურად გამოყოფილი გზები საქონლის გადასარეკად;

საძოვარი – ბალახოვანი მცენარით ან/და ბუჩქოვანი მცენარით (ბუნებრივი ან გაკულტურებული) დაფარული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება ცხოველის საძოვებლად (გამოსაკვებად), მასზე არსებული სამეურნეო ნაგებობით ან/და დამხმარე ნაგებობით ან მის გარეშე, ან მიწის ნაკვეთი, რომელიც, მისი ნიადაგურ-კლიმატური პირობებისა და ბუნებრივ-გეოგრაფიული მდებარეობის გათვალისწინებით, შეიძლება ამ მიზნით იქნეს გამოყენებული;

სათიბი – ბალახოვანი მცენარით ან/და ბუჩქოვანი მცენარით (ბუნებრივი ან გაკულტურებული) დაფარული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც გამოიყენება თივის, სენაჟის, სილოსის, ბალახეული ფქვილის ან ცხოველის სხვა დამატებითი საკვების დასამზადებლად, მასზე არსებული სამეურნეო ნაგებობით ან/და დამხმარე ნაგებობით ან მის გარეშე, ან მიწის ნაკვეთი, რომელიც, მისი ნიადაგურ-კლიმატური პირობებისა და ბუნებრივ-გეოგრაფიული მდებარეობის გათვალისწინებით, შეიძლება ამ მიზნით იქნეს გამოყენებული;

ტურისტისტი - ფიზიკური პირი, რომელიც ნებაყოფლობით მოგზაურობს მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის ფარგლებს გარეთ, დასვენების, გაჯანსაღების, საქმიანი ან სხვა მიზნით, არანაკლებ 24 საათის და არა უმეტეს ერთი წლის ვადით, და რომლის მოგზაურობაც არ ანაზღაურდება ღრობითი ყოფნის ადგილის საფინანსო წყაროებიდან;

ტურისტული რესურსები - ბუნებრივი, ისტორიულ-კულტურული, შემეცნებითი და სოციალურ-საყოფაცხოვრებო რესურსების და საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურის ერთობლიობა, რომელიც აკმაყოფილებს ტურისტის მოთხოვნილებებს;

ვიზიტორი - ფიზიკური პირი, რომელიც ნებაყოფლობით მოგზაურობს მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის ფარგლებს გარეთ, დასვენების, გაჯანსაღების, საქმიანი ან სხვა მიზნით, 24 საათზე ნაკლები ვადით (დამისტუმის გარეშე);

ლიმიტაცია - გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებიც ცალკეული გამოწვევების გადაწყვეტაში კვლევის/დაგეგმარების პროცესისთვის ქმნიან მნიშვნელოვან შემზღუდავ ბარიერს.

მარშრუტი – საფეხმავლო ბილიკით შექმნილი მონაკვეთი, რომელსაც გააჩნია დანიშნულების ადგილები. მარშრუტი იყოფა სამ კატეგორიად: წრიული მარშრუტი, ცალმხრივი მარშრუტი და გამჭოლი მარშრუტი. მარშრუტები შესაძლოა უერთდებოდნენ, კვეთდნენ ან ნაწილობრივ ემთხვეოდნენ ერთმანეთს.

შენიშვნა: ყველა სხვა შემოკლება და/ან ცნება მიიღება საკონკურსო დოკუმენტაციის შესაბამისად.

3 შესავალი

„დღევანდელი სივრცითი დაგეგმვა - ხვალისდელი გეოგრაფია“.²

სივრცის დაგეგმარება და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა დასახლებათა განვითარების წამყვანი ინსტრუმენტებია. განსაკუთრებული სპეციფიკით გამოირჩევა ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაცია საკურორტო ზონების, კურორტებისა და საკურორტო ადგილებისათვის, სადაც ბუნებრივ-ლანდშაფტური პირობებისა და ეკოლოგიური ბალანსის შენარჩუნება და ამავდროულად ნაშენი ტერიტორიების მდგრადი განვითარება დაგეგმვა-დაგეგმარების მნიშვნელოვანი ამოცანაა. მაშინ, როცა ურბანიზაციის პროცესი სწრაფად მიმდინარეობს, და ქვეყნის მოსახლეობა ცხოვრების უმეტეს ნაწილს ეკოლოგიური კუთხით არც თუ სახარბიელო მდგომარეობაში მყოფ ურბანულ ცენტრებში ატარებს, კურორტ ბეშუმის მსგავსი „ოაზისებისათვის“ ეკოლოგიისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ჰარმონიზება სერიოზულ მნიშვნელობას იძენს.

ბოლო წლებში საქართველოს ცალკეულ დასახლებათა უზრუნველყოფა ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციით საზოგადოებრივ ცხოვრების თვალსაჩინო ტენდენციად იქცა. ამ მხრივ, ერთ-

² ჩიქვესკა ა., ჯოხაძე ვ., ვარდოსანიძე ვ., ძიძიგური პ., ხოშტარია თ. საქართველოს მუნიციპალიტეტების სივრცითი დაგეგმვის სახელმძღვანელო. ტომი 1, ძირითადი გზამკვლევი. თბილისი, 2019 (ხელნაწერი).

ერთ მნიშვნელოვან ნაბიჯს კურორტ ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავება წარმოადგენს.

კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის გენერალური გეგმისა და ამ არეალში მოქცეული სამი ერთეული ტერიტორიის - კურორტი ბეშუმის, შქერნალის უბნისა და გოდერძის უღელტეხილის განაშენიანების დეტალური გეგმების, კურორტ ბეშუმის სანიტარიული დაცვის ზონის დოკუმენტაციის შემუშავების და სამთო-სათხილამურო კურორტ გოდერძის ტერიტორიაზე თემატური გამოფენა-ბაზრობის, ავტოსადგურისა და ავტოპარკინგის მოწყობისათვის საჭირო საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენის პროექტის ფარგლებში დასაგეგმი ქალაქთმშენებლობითი და არქიტექტურული გადაწყვეტილებები უნდა ითვალისწინებდეს განსახლების სისტემის უფრო მაღალ ტაქსონომიურ დონესაც; საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის თანახმად, საჭიროა, „ყველა მუნიციპალიტეტმა 2028 წლის 1 იანვრამდე უზრუნველყოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის შემუშავება“.³ ამ მხრივ, მნიშვნელოვანი დოკუმენტია უკვე არსებული ხულოს მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა, რომელიც ტერმინოლოგიურად განსაზღვრულია შეცვლილი კანონმდებლობის მიხედვით.

აგრეთვე, გასათვალისწინებელია სოციალურ-კულტურული და საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის პრობლემები, რომელთა გადაწყვეტასაც უნდა მოემსახუროს დოკუმენტაცია.

საპროექტო დოკუმენტაციის მოთხოვნები საკმაოდ კომპლექსურია - მოსამზადებელია ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია - კურორტი ბეშუმის (მიმდებარე ტერიტორიებით) - გოდერძის უღელტეხილის არეალის გენერალური გეგმა და ამ არეალში მოქცეული სამი ერთეული ტერიტორიის - კურორტი ბეშუმის, შქერნალის უბნისა და გოდერძის უღელტეხილის განაშენიანების დეტალური გეგმები; კურორტ ბეშუმის სანიტარიული დაცვის ზონების დოკუმენტაცია და არქიტექტურული პროექტი, კერძოდ, სამთო-სათხილამურო კურორტ გოდერძის ტერიტორიაზე თემატური გამოფენა-ბაზრობის, ავტოსადგურისა (ავტოსადგურების კლასიფიკაციით მესამე კლასი) და ავტოპარკინგის საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია.

ამავდროულად, სადღეისოდ მსოფლიოში შექმნილი ექსტრაორდინარული ვითარება პანდემიასთან დაკავშირებით გეგმარებითი გადაწყვეტების დროს გათვალისწინებას საჭიროებს. უკვე აშკარაა სამედიცინო ტურიზმისა და სარეაბილიტაციო საკურორტო მკურნალობის როლის ზრდის ტენდენციები, რაც შეცვლილი რეალობის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობას მოითხოვს. საქართველოს კურორტებისთვის, მათ შორის აჭარაში, ამ ფაქტორმა, სავარაუდოა, გააჩინოს დამატებითი შესაძლებლობები. ამდენად, „დავალებაში“ განსაზღვრული დაგეგმვის ამოცანებთან ერთად, კლასტერის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის ძირითადი ამოცანები უნდა იყოს:

- კლასტერის საკურორტო ფუნქციების განვითარება, აუცილებელი საკურორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა;
- ზამთრის ტურიზმის განვითარება კურორტ გოდერძთან ერთად, ერთ კომპლექსში;
- კურორტის სანიტარიული მდგომარეობის მაქსიმალურად გაუმჯობესება;
- ეფექტიანი ქალაქგეგმარებითი ღონისძიებების გატარება არსებული და პერსპექტიული განაშენიანების რეგულირების თვალსაზრისით.

³ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი, თავი XVIII, მუხლი 141, 4.

4 წინაპირობები

4.1.1 დაგეგმვის ობიექტი, საგანი და ინსტრუმენტები

დაგეგმვის ობიექტად „დავალება“ აღგენს კურორტი ბეშუმს მიმდებარე ტერიტორიებით. ამასთან, „დავალებაში“ დაშვებულია დაგეგმვის ობიექტის საზღვრების კორექტირება, რაც რეალურ ვითარებაში უზრუნველყოფს საპროექტო ტერიტორიის განვითარების ფუნქციურ-სივრცით მდგრადობას.

დაგეგმვის ინსტრუმენტებად გამოყენებულია აჭარის მხარის ფუნქციურ-სივრცითი ფორმირების ანალიზი და მასში ინტეგრირების ხერხები, საკვლევ არეალში ჩატარებული დარგობრივი კვლევები, საპროექტო ტერიტორიის ფუნქციურ-სივრცითი გააზრება, ყველა სექტორული გეგმარებითი შეზღუდვების გათვალისწინება და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციები.

დავალებიდან გამომდინარე, გეგმარებით ერთეულში დაგეგმვის საგანია განაშენიანების მართვა (გენერალური გეგმა/მისაწოთსარგებლობა; განაშენიანების დეტალური გეგმები), როგორც ინტეგრირებული სახით, ისე დარგობრივი სახით (საპროექტო ტერიტორიის სანიტარიული დაცვა) და მათთან დაკავშირებული ქალაქგანვითარების მასტიმულირებელი წინადადებების შემუშავება.

დაგეგმვაში თანაბარმნიშვნელოვნად გამოიყენება არაფორმალური (მასტერპლანი, ჩარჩო-გეგმა, ქალაქგეგმარებითი ესკიზები/პროექტები) და ფორმალური ინსტრუმენტები (კოდექსი დადგენილი ინტეგრირებული და დარგობრივი გეგმები), რაც დაგეგმვის ობიექტს სრულყოფილ და საჭიროებებზე ორიენტირებულ განვითარების დამსახველ და/ან ტერიტორიათა გამოყენების დოკუმენტაციით უზრუნველყოფს.

საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვის არაფორმალურ ინსტრუმენტებად გამოყენებული იქნება განვითარების კონცეფცია, რომელიც დაეფუძნება:

- ზედა ტაქსონომიურ დონეზე – აჭარის ა.რ-ის ფუნქციურ-სივრცითი ფორმირების ანალიზსა და მასში ინტეგრირების ხერხებს;
- ქვედა ტაქსონომიურ დონეზე – მუნიციპალიტეტის ფარგლებში საპროექტო ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიულ გააზრებასა და მასში ინტეგრირების ხერხებს;
- ორივე ტაქსონომიური დონეზე დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება.

4.1.2 დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

დავალების თანახმად, „კოდექსის მიხედვით, სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საჭიროება არის სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მიზნების, ამოცანებისა და ძირითადი პრინციპების საფუძველზე განსაზღვრული პრიორიტეტი და აუცილებლობა, რომლებსაც აღგენს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო. გეგმების შემუშავების წესის თანახმად კი, დაგეგმარების საჭიროების შემთხვევაში, გეგმების შემუშავება აუცილებელია.

საპროექტო ტერიტორიას არ გააჩნია კანონმდებლობის შესაბამისად შემუშავებული და დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის დოკუმენტაცია, ამდენად, მისი განვითარება ხდება არაგეგმიურად და უსისტემოდ, რაც ზღუდავს მნიშვნელოვანი ბუნებრივი რესურსების ეფექტიან გამოყენებას, აფერხებს დამსვენებელთა და ტურისტული ნაკადის ზრდას.

4.1.3 გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

გენერალური გეგმის შედგენის ამოცანიდან გამომდინარე, გეგმარებითი ერთეული შედგება სამი, ერთმანეთისგან სივცით-ტერიტორიულად განცალკევებული, მაგრამ, ფუნქციურად ურთიერთდაკავშირებულ ნაწილისაგან; ეს ნაწილებია:

- კურორტი ბეშუმი მიმდებარე ტერიტორიებითურთ;
- შქერნალის უბანი;
- გოდერძის უღელტეხილის არეალი.

ამ კომპონენტების ფუნქციურ-გეგმარებითი გააზრება აუცილებელია ერთიან კლასტერად, რომელსაც, ოპერაციული მიზნებისათვის, „ბეშუმ-გოდერძის კლასტერი“ შეიძლება ეწოდოს. ამასთან, მჭიდრო ფუნქციურ კავშირებთან ერთად, ამ კლასტერში შემავალ ერთეულებს მრავალი მნიშვნელოვანი თავისებურება ახასიათებს; ამდენად, მათი აღწერა ცალ-ცალკეა უპრიანი.



ილ. 1 ბეშუმი, 2022 წ.

ბეშუმი წიწვოვანი ტყით მდიდარი მთის კლიმატური კურორტია. იგი მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, აჭარის ა.რ.-ს ხულოს ადმინისტრაციულად, კურორტი ბეშუმი და მისი მიმდებარე ტერიტორია დეკანაშვილების თემის ერთეულში შედის; ის საქართველოსა და თურქეთის რესპუბლიკის სახელმწიფო საზღვარს 2-3 კილომეტრითაა დაშორებული.

კურორტი არსიანის ქედის ჩრდილო-აღმოსავლეთ კალთებზეა გაშლილი. ბეშუმის სიახლოვეს ამ ქედის მთავრ მწვერვალებს შორისაა: აბანოს ყელი - 2.312 მ ზ.დ.; ჩანჩახი - 2.403 მ ზ.დ.; თეთრობი - 2.444 მ ზ.დ. განაშენიანება ზღვის დონიდან 1.850-1.900 მეტრზეა განლაგებული. აქაური კლიმატი სირბილით გამოირჩევა - ზაფხული ზომიერად გრილია (აგვისტოს საშუალო ტემპერატურა 17 გრ. C), ზამთარი - უხვთოვლიანი და ზომიერად რბილი (იანვრის საშუალო ტემპერატურა -5 გრ. C). საკურორტო სეზონი მოკლეა - ივნისიდან სექტემბრამდე.

ბეშუმი შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზით მ-76 გოდერძის უღელტეხილიდან დაშორებულია 10 კმ-ით, ხულოდან 38 კილომეტრით, ბათუმიდან 119 კმ,

ახალციხიდან 59.6 კმ, ჟუთაისიდან 236 კმ (უფრო მოკლე ალტერნატივაა - ბაღდათი - აბასთუმნის გავლით) და თბილისიდან - 268 კმ.

საბჭოთა პერიოდში, ბეშუმში ადგილობრივი მნიშვნელობის მთის კურორტად ითვლებოდა, აქ ფუნქციონირებდა დასასვენებელი სახლი და პიონერთა ბანაკები. დღეს, ბეშუმის, როგორც კურორტის, ოფიციალური სტატუსი განსაზღვრულია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 3 ივლისის #428 დადგენილებით „საქართველოს კურორტების ნუსხისა და სტატუსის დამტკიცების შესახებ“ (დანართი #1). დადგენილებაში მოყვანილი საქართველოს საკურორტო დარაიონების მიხედვით, ბეშუმში მიეკუთვნება საკურორტო რაიონს IV-ა - „დასავლეთ საქართველოს შუამთიანეთის საკურორტო რაიონი“; შემდეგი მახასიათებლებით: პროფილი - პროფილაქტიკური და პულმონოლოგიური - რეკომენდებულია სუნთქვის ორგანოთა არატუბერკულოზური დაავადებების, სისხლნაკლებობის, ბავშვთა ქრონიკული დაავადებების სამკურნალოდ.



ილ. 2 ბეშუმში, სამკურნალო წყაროები. 2022

მიუხედავად იმისა, რომ ბეშუმის მიდამოებში მიგნებულია ორი, ერთმანეთისგან შემადგენლობით განსხვავებული ტიპის მინერალური წყარო, სხენებულ დანართში მოყვანილ ნუსხაში ამ წყაროების წყლის ტიპ(ებ)ი არ ფიგურირებს. ადგილობრივები ამ წყაროების ტალახსა და წყალს ტრადიციულად იყენებენ კანის, კუჭისა და სხვა დაავადებების სამკურნალოდ. მიმდინარე პროექტის ფარგლებში ეს წყაროები შესწავლილია, მათი სამკურნალო თვისებების მეცნიერული მეთოდებით დადგენის თვალსაზრისით. **იხ. დანართები:** [კურორტი ბეშუმის მიმდებარე არეალებით სანიტარიული დაცვის ზონების დადგენის პროექტი და კურორტი ბეშუმის მიმდებარე არეალებით ბუნებრივ-ეკოლოგიური მდგომარეობისა და მინერალური წყაროების მონაცემები](#)

ცნობილია, რომ COVID პანდემიის შედეგების შერბილების კუთხით, მთელს მსოფლიოში განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა პულმონოლოგიური კურორტების ქსელის განვითარებას და მათს ინფრასტრუქტურულ გაძლიერებას. ამ მრივ, კურორტ ბეშუმის პროფილი დიდ პერსპექტივას

სახავს, თუმცადა, სადღეისოდ, სათანადო სამკურნალო-საპროფილაქტიკო ინფრასტრუქტურის უქონლობის გამო, ბეშუმი კანონმდებლობით განსაზღვრულ „კურორტის“ სტატუსს ვერ აკმაყოფილებს. არსებითად, ის მხოლოდ „საკურორტო ადგილის“ სტატუსის მოთხოვნებს პასუხობს. „კურორტის“ სტატუსის დასაბრუნებლად და განსამტკიცებლად სათანადო ღონისძიებებია გასატარებელი, რის ფუნქციურ-გეგმარებითს წინაპირობებს შემოთავაზებული ქალაქთმშენებლობითი გადაწყვეტები შექმნის.

უნდა ითქვას, რომ საქართველოს კურორტების უმრავლესობისაგან განსხვავებით, კურორტ ბეშუმს გააჩნია ინდივიდუალური „წესდება“, ამავდროულად, გათვალისწინებულია საზღვრები, ფართობი, განაშენიანების სიმჭიდროვე და ა.შ.

ანგარიშგასაწევია კურორტ ბეშუმის გარკვეული ნაწილის მდებარეობა საქართველოს სასაზღვრო ზონაში (5 კმ საზღვრის ხაზიდან საქართველოს ტერიტორიის სიღრმეში), რაც კურორტის ზონირებისას და რეგლამენტირებისას უნდა იყოს გათვალისწინებული.

ბეშუმი, ისტორიულად, სამ ფუნქციურ-გეგმარებითს ნაწილად ჩამოყალიბდა:

- მემთეულთა საკარმიდამო განაშენიანების არეალი;
- „კურორტ ბეშუმის“ უბანი;
- სხვა სააგარაკე-დასასვენებელი სახლების ტერიტორია.



ილ. 3 საკარმიდამო სახლი, ბეშუმი



ილ. 4 "კურორტ ბეშუმის" უბანი

ამ ნაწილებს შორის, მემთეულთა საკარმიდამო განაშენიანების არეალი უძველესია. ეს არის აჭარის მეცხოველეების საზაფხულო იალაღების ალბური ზონა, რომლის საძოვრები საქართველოში საუკეთესოდ ითვლება ([იხ.დანართი - კურორტ ბეშუმსა და მისი მიმდებარე ტერიტორიებზე ტრადიციული სოფლის მეურნეობის არსებული მდგომარეობის ანალიზი და ზოგიერთი მოსაზრება დარგის განვითარებისთვის](#)) ამ არეალშია განთავსებული ტრადიციული საცხოვრებელი სახლები და სამეურნეო ნაგებობები. საგულისხმოა, რომ ეს არეალი, ბუნებრივი გეოგრაფიული ობიექტებით მკაფიოდაა გამიჯნული ბეშუმის დანარჩენი ორი ნაწილისგან და უშუალო გასასვლელი აქვს ალბური საძოვრების მიმართულებით, რაც ბეშუმის ორ წამყვან ფუნქციას - სარეკრეაციო-გამაჯანსაღებელი და მსხვილფეხა მესაქონლეობა - ტერიტორიულად მკაფიოდ მიჯნავს.



ილ. 5 კლასტერი, საძოვარი

სამივე ზემოხსენებული ნაწილი, თავის მხრივ, არაფორმალურ უბნებადაა სტრუქტურირებული. უბნების გამოკვეთა რამდენიმე ფაქტორითაა განპირობებული: მიკროგეოგრაფიული პირობები, ტოპონიმია, ჰიდროქსელი, ისტორიული ტრადიცია, განვითარების პერიოდები, წამყვანი პროფილი, მოსახლეობის „მენტალური რუკები“, ტექნიკური ინფრასტრუქტურა და სხვა. ამის გარდა, ბეშუმის კურორტის ადმინისტრაციის ინიციატივით, დასახლებაში მოწყობილი ღობით გამოყოფილია უბანი, რომელსაც „კურორტს“ უწოდებენ.



ილ. 6 კურორტი ბეშუმის ცენტრალური ნაწილი

დავალების ტექსტის სულისკვეთების შესაბამისად („<...>კურორტი ბეშუმი (მიმდებარე ტერიტორიებით <...>“)) , **შქერნალის უბანი** უნდა ჩაითვალოს ბეშუმის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულ უბნად; მით უფრო, რომ დავალება მოითხოვს შქერნალის უბნის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას. შქერნალის უბნის სახელწოდებით ცნობილია სეზონური დასახლება ბეშუმსა და გოდერძის უღელტეხილს შორის საავტომობილო გზის ჩრდილოეთ მხარეს. ამ უბანს ოფიციალური სტატუსი არ გააჩნია - ის არ მოიხსენიება ხულოს მუნიციპალიტეტის 78 სოფელს შორის; მის დასახლებაში „უბნის“ კომპონენტი გულისხმობს უფრო მსხვილი დასახლების სისტემაში მის მოაზრებას. ასეთი დასახლება კი, უთუოდ, ბეშუმია, რომლისგან მას 3-4 კმ აშორებს.

შქერნალის უბანს მიეკუთვნება 366.5 ჰა ფართობი, სადაც 266 სახლია განლაგებული. ადგილობრივი ხელისუფლების წარმომადგენლობა აქ არ არის. ინფრასტრუქტურა მწირია - უბანს მიეწოდება ელექტროენერგია; წყალსადენი და წყალარინების სისტემები პრიმიტიულია.

ხაზგასასმელია, რომ ტურისტულ-საინფორმაციო გამოცემებსა და ინტერნეტ-რესურსებში ფიგურირებს „გოდერძის ალპური (ბოტანიკური) ბაღი“, რომელიც, როგორც ავტორები თვლიან, „კურორტ გოდერძის ახლოს მდებარეობს“ (მაგ., - Georgian Travel Guide).



ილ. 7 „გოდერძის ალპური (ბოტანიკური) ბაღი“

თუმცადა, სხვა ავტორიტეტული რესურსები აზუსტებენ, რომ ის მდებარეობს „შქერნალის“ ტერიტორიაზე. ამ ბოტანიკური ბაღის გოდერძთან, ზოგჯერ, სულაც, „გოდერძის კურორტთან“ მენტალურ რუკაზე „მიბმა“, სავარაუდოდ, მარკეტინგულად მომგებიანი ხერხია, მაგრამ ის რეალურ ვითარებას არ შეესაბამება - კურორტი გოდერძი საკმაოდ შორსაა ბოტანიკური ბაღიდან; გოდერძის უღელტეხილი კი, ამ მხრივ, სამოგზაურო მარშრუტის შუალედურ ორიენტირად თუ გამოდგება. საგულისხმოა, რომ ბაღის საფოსტო მისამართად სოფ.დანიშპარაული ფიგურირებს. თვით ბოტანიკური ბაღი ექსპოზიციურად იმდენად მთამბეჭდავი და ინფრასტრუქტურულად ყოველმხრივ გაწყობილია, რომ მოკლე დახასიათებას იმსახურებს.

გოდერძის ალპურ ბოტანიკურ ბაღთან დაკავშირებით ისიცაა სათქმელი, რომ ის ნაკლებადაა ცნობილი. განსაკუთრებული ფასეულობის ეს ობიექტი სისტემურ და აგრესიულ პოპულარიზებას საჭიროებს. მისი დამსახურებული პოზიციონირების თვალსაზრისით - თუ ზოგიერთი წყარო, მაგალითად, Georgia Tourist Guide - თავის გამოქვეყნებულ რეიტინგში - „10 საუკეთესო ადგილი აჭარაში“ - მას პირველ ადგილზე ასახელებს (მეორეზე - „მწვანე ტბა“); ტურისტებზე ორიენტირებულ ერთ-ერთ სოლიდურ გზამკვლევში („ბათუმი-აჭარის გზამკვლევი“, H GROUP, 2019) ბაღი არც ტექსტშია მოხსენიებული და არც გრაფიკულადაა ასახული.

გოდერძის უღელტეხილი



გოდერძის უღელტეხილის უბანი გეგმარებითი ერთეული განსაკუთრებული ფუნქციისა და პროფილის არეალია. მისი ფართობია - 115.3 ჰა., საზაფხულო სადგომების რაოდენობა, კვლევის პერიოდისათვის, 158 ერთეულს შეადგენს. მაგრამ, ამ უბნის მნიშვნელობა აღემატება მის არსებულ, ან, თუნდაც, პერსპექტიულ რაოდენობრივ მაჩვენებლებს. გაცილებით უფრო მნიშვნელოვანია ამ უბნის ისტორიულ-კულტურული და საკომუნიკაციო-ინფრასტრუქტურული პოზიცია როგორც საქართველოს ისტორიაში, ისე დღევანდელობაში.

უწინარესად, ეს არის არეალი, სადაც საქართველოს დევანდელ ტერიტორიაზე აჭარის მხრიდან შემოსულმა ანდრია პირველწოდებულმა პირველად იქადაგა და მხოლოდ ამის შემდეგ გაუდგა მესხეთის გზას. ისტორიკოსების ცნობით, „აფსარიდან ანდრია პირველწოდებული აჭარის გავლით წასულა ქართლისკენ <...>. აჭარაში მიმავალი გზა კი სოფელ კიბეში (ჭოროხის მარჯვენა სანაპირო) იწყებოდა და

დარისპანაულით მთავრდებოდა (ახლა დარისპანაული მთავრდება გოდერძის უღელტეხილის მისადგომებთან)“. ამ მიდამოებში, ანდრია მოციქულს რკინის ჯვარი აღუმართავს. ეს მონაცემები საკმარისია საიმისოდ, რომ გოდერძის უღელტეხილი ეროვნული მნიშვნელობის ისტორიის ძეგლად იქნეს აღიარებული, რის აღმნიშვნელიც მონუმენტური ჯვრის ნიშნის აღმართვა შეიძლება გახდეს. სასურველია, ამ უბნის დაგეგმარება ჯვრის არქიტექტურული კომპოზიციიდან გამოვიდეს.

გოდერძის უღელტეხილის უბნის განვითარების თვალსაზრისით გარემოებაა, რომ მასზე იკვეთება ზემო აჭარის სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურა; ეს ერთგავარი საგზაო „ჯვარედია“, რასაც ქმნის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის (შ 1) ბათუმი-ახალციხე და ამავე კატეგორიის ბეშუმისკენ მიმავალი გზის (შ-76), „მწვანე ტბის“ ახლადრეაბილიტირებული გზის თავმოყრის კვანძი. ეს გეგმარებითი კვანძი, ისევე, როგორც მასთან ახლოს მდებარე სამთო-სათხილამურო კურორტი განაპირობებს გოდერძის უღელტეხილის უბნის ფუნქციურ პროფილს - სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტები, ტურისტულ-საინფორმაციო და გამანაწილებელი დაწესებულებები, კვების ობიექტები, „ბელვედერები“. ამასთან, ტრადიციული ყოფის ობიექტების განვითარება ხსენებულ ქალაქგეგმარებითს ამოცანებს უნდა შეესაბამებოდეს.

4.1.3.1.1 გეგმარებითი ერთეულის განვითარების მდგომარეობა და სტრუქტურა

ბეშუმში კურორტად მოიხსენებოდა ჯერ კიდევ 1937 წელს, თუმცა მისი განვითარება-გაფართოება დაიწყო 1962 წელს. კურორტი ბეშუმში დღევანდელი მდგომარეობით მოხვედრილია „საქართველოს კურორტებისა და საკურორტო ადგილების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 22 ივლისის N655 ბრძანებულებაში.

კურორტ გოდერძის ტერიტორიის შესწავლის ახალი ეტაპი დაიწყო 2009 წელს. დაგეგმარების პროცესი დაიწყო 2010 წელს და გაგრძელდა 2013 წლის ჩათვლით. კურორტმა ფუნქციონირება დაიწყო 2015 წლის დეკემბრიდან, თუმცა მისი მშენებლობა-განვითარება დღემდე მიმდინარეობს. მიმდინარე პერიოდისთვის, გოდერძის კურორტის სტატუსი ოფიციალურად არ აქვს მინიჭებული.

კურორტ ბეშუმის ცენტრალურ ნაწილში განთავსებულია საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვების მეტალისა და პლასტმასის ურნები, ხოლო კურორტის გარე პერიფერიაში კი კონტეინერები. ნარჩენების მართვის მდგომარეობა საკურორტო სეზონში დამაკმაყოფილებელია.

4.1.3.1.2 გეომორფოლოგია და ჰიდროლოგია

გამოკვლევულ ტერიტორიაზე მდგრადი, პირობითად მდგრადი (პოტენციური) და არამდგრადი მონაკვეთები მონაცვლეობენ. საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით მისი უმეტეს ნაწილი განეკუთვნება I (მარტივ), ნაკლებად II (საშუალო სირთულის), ხოლო გარკვეულ ადგილებში III (რთულ) კატეგორიას (ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართ 10). მდგრადებია და კარგ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება არსიანის ქედის თხემი, თხემისპირა ზონა, ჩრდილო-აღმოსავლეთი ფერდი და მოსაზღვრე ნაკადულების წყალგამყოფები. შედარებით რთული საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებია ციცაბო ფერდობების და ხევ-ხრამების გასწვრივ.

პირველ შემთხვევაში მიწისზედა და მიწისქვეშა სივრცეები შეიძლება ათვისებული იქნას ნებისმიერი ტიპის თანამედროვე შენობა-ნაგებობების ასაგებად. მეორე შემთხვევაში საჭირო გახდება დამატებითი ღონისძიებების გატარება ასათვისებელი ფართობების მდგრადობის უზრუნველსაყოფად.

გეოლოგიურად ტერიტორია ზედაპირიდან აგებულია თანამედროვე შეკავშირებული თიხა-თიხნარებით (ფენა #1) ან შეუკავშირებელი ნატეხოვანი გრუნტებით თიხნაროვანი შემავსებლით (ფენა #2), ხოლო ძირითადი ქანები (ფენა #3) წარმოდგენილია ქვედა მიოცენური ზედა პლიოცენური ასაკის ნახევრადკლდოვან-კლდოვანი ვულკანოგენებითა და მათი პიროკლასტოლიტებით.

გრუნტის წყლების გამოვლენა სპორადულია 3-5 მ სიღრმეებამდე, თუმცა ისინი არ არიან აგრესიულები ბეტონის მიმართ და ვერ გახდებიან ხელისშემშლელი ფაქტორი ტერიტორიის სამშენებლო ათვისებაში.

ნაკვეთის ფარგლებში გამოყოფილია სამი ფენა და მათი შესატყვისი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი. ნებისმიერი ნაგებობების დაფუძნება შესაძლებელია სამივე ფენაზე მათი თვისობრიობის შესაბამისად, მესამის პრიორიტეტულობით.

ტერიტორიის სეისმურობად, დაფუძნების კონკრეტული გეოლოგიური პირობების გათვალისწინებით, Y უნდა იყოს მიღებული 7-8 ბალი;

გრუნტების კატეგორიები დამუშავების სიძნელის მიხედვით შემდეგია ზედაპირული საფარი ქანები III, ხოლო კლდოვანი ქანები IV-VI კატეგორიები.

ჰიდროლოგია

გამოკვლევულ ტერიტორიაზე გრუნტის წყლების ფორმირება, მოძრაობა და გავრცელება განისაზღვრება ფიზ-გეოგრაფიული, გეოლოგიური და გეომორფოლოგიური პირობებით. მდ.

ძინძას სათავეებში, არსიანის ქედის თხემისპირა ნაწილებიდან და განსაკუთრებით 1800-2000 მ-ის ფარგლებში აღინიშნება გრუნტის წყლების ინტენსიური გამოსავლები დადმავალი წყაროების სახით.

მეოთხეული ასაკის ზედაპირული ნალექების წყალშემცველი ჰორიზონტი. - იგი წარმოდგენილია ხვდადასხვა გენეზისისა და შემადგენლობის საფარი ქანებით, რომლებშიც ფორმირდება მიწისქვეშა წყლების შედარებით თხელი და ცვლადი რეჟიმის ნაკადები. ამ ნალექებთან დაკავშირებული წყაროები გავრცელებულია ფართოდ და პრაქტიკულად ყველგან.

მოძრაობის მიხედვით წყლები ფოროვანი ტიპისაა, ქიმიური შემადგენლობით ჰიდროკარბონატული კალციუმ-ნატრიუმიანი დაბალი მინერალიზაციით 0.1-0.2 გ/ლ-მდე. წყლები გამოირჩევიან კარგი სასმელი თვისებებით და არ ამჟღავნებენ აგრესიულობას ნებისმიერი მარკის წყალმუდწვეადი ბეტონის მიმართ. ჰორიზონტის კვება ხდება ატმოსფერული ნალექების და ზევით მდებარე სხვა წყალშემცველი კომპლექსებიდან გადმოდენის ხარჯზე.

სრული კვლევა იხილეთ: [დანართი - გეგმარებითი ერთეულის გეოლოგიური კვლევის ანგარიში](#)

4.1.3.1.3 კლიმატი, ჰაერი, ხმაური

ბეშუმის, გოდერძისა და მიმდებარე არეალის კლიმატი, შესაბამისად, საშუალო მთის (ზედა სარტყელი), ზომიერად მშრალია. ზამთარი ცივია და უხვთოვლიანი. იანვრის საშუალო ტემპერატურაა -5°C. ზაფხული ზომიერად თბილია და ნოტიო, აგვისტოს საშუალო ტემპერატურაა 17°C. ნალექების წლიური რაოდენობა - 1100 მმ. ჰაერის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა - 72 %, მზის ნათების ხანგრძლივობა წელიწადში - 2000 სთ.

დაბინძურების წყაროებად შესაძლებელია განვიხილოთ კურორტის შემოგარენში მიმდინარე ინფრასტრუქტურის - ბუნებრივი აირის მაგისტრალური მილის გაყვანის, სასტუმროების და გზების მშენებლობის საქმიანობები, რა დროსაც შეიძლება ადგილი ჰქონდეს ატმოსფერული ჰაერის მტვრით და სხვა ნივთიერებებით, ასევე ხმაურით დაბინძურებას. ასეთი ტიპის დაბინძურებები კლიმატური კურორტისთვის მნიშვნელოვან უარყოფით ზემოქმედებას ვერ მოახდენს, ამასთან ატმოსფერულ ჰაერზე უარყოფითი ზემოქმედება იქნება დროებითი.

დაკვირვების ადგილი	სიმალლე ზ.დ.დან	ჰაერის ტემპერატურა (°C)			ნალექები (მმ)	ჰაერის საშუალო ტენიანობა (%^)			ტენიანი დღეების რაოდენობა	
		საშუალო			საშუალო	თბილითვე აგვისტო	ცივი თვე იანვარი	წლიური	≥80%	≤30%
		წლიური	თბილი თვე აგვისტო	ცივი თვე იანვარი		წლიური	თვეური			
				აბსოლუტური მინიმუმი						

გოდერძის უღელტეხილი	2025	2,5	11,8	-7,8	-24,4	1623	86	85	88	84	165	21
------------------------	------	-----	------	------	-------	------	----	----	----	----	-----	----

სრულად იხილეთ დანართი: [დანართი - კურორტ ბეშუმის და შემოგარენის ბუნებრივ-ეკოლოგიური მდგომარეობისა და მინერალური წყაროების მონაცემები](#)

4.1.3.1.4 ბიომრავალფეროვნება

საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე ფიქსირდება ფრინველთა 112 სახეობა, საიდანაც მობინადრე და მობუდარი ფრინველთა სახეობა მხოლოდ 38-ია, დანარჩენი სახეობები ტერიტორიაზე მხოლოდ გასამრავლებლად ან გამოსაზამთრებლად შემოდის.

მსხვილი ძუძუმწოვრებიდან საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე გვხვდება: დათვი, მგელი, მელა, მაჩვი, ფოცხვერი, შველი, კურდღლი, ტყის კატა და გარეული ღორი.

მცირე ზომის ძუძუმწოვრებიდან კიო ფიქსირდება შემდეგი სახეობები: კავკასიური თხუნელა. მცირე თხუნელა, თეთრყელა კვერნა, ევროპული ზღარბი, კავკასიური ბიგა, კავკასიური წყლის ბიგა, რადეს ბიგა, გრძელკუდა კბილთეთრა, თეთრმუცელა კბილთეთრა, ჩვეულებრივი ციყვი, კავკასიური ციყვი, ჩვეულებრივი ძილგუდა, ღნავი, პრომეთეს მემინდვრია, მემინდვრია, ბუჩქნარის მემინდვრია და სტეპის თაგვი.

საკვლევ -საპროექტო ტერიტორიაზე ქვეწარმავლების 6 სახეობა ფიქსირდება.

4.1.3.1.5 ბიოტოპები და ხეები

კურორტი ბეშუმი და მიმდებარე ტერიტორიები განეკუთვნება მაღალი მთის ზონას, სადაც ძირითადად ალპური, სუბალპური მცენარეულობაა წარმოდგენილი. აქ გვხვდება უმთავრესად მთის მდელოს კორდიანი და კორდიან-ტორფიანი ნიადაგები, აქაური ნიადაგები უმთავრესად მცირე სისქისაა, ზოგან ინტენსიური ეროზიული ზემოქმედების შედეგად სრულიად ჩამორეცხილია. ბეშუმის მოსაზღვრე ტყე შერეული ტიპისაა და გვხვდება როგორც წიწვოვანი, ასევე ფოთლოვანი მცენარეულობა. აქ ძირითადად გამოიყოფა ნიადაგის ორი ზონა: მთა-ტყისა და მთა-მდელოს ნიადაგები.

კურორტი ბეშუმის ტყის ტერიტორია ზეგანის სატყეო დაქვემდებარებაში შედის, რომლის ფართობიც 9356 ჰექტარია, საიდანაც უშუალოდ კურორტ ბეშუმის ტყით დაფარული ტერიტორიის ფართობი 872 ჰექტარს შეადგენს.

ხულოს მუნიციპალიტეტში სხვადასხვა ტიპების ნიადაგები გვხვდება, რომლებიც იცვლება სიმაღლის მატებასთან ერთად. დაბალი და საშუალო სიმაღლის მთების ზონაში წარმოდგენილია

ტყის მუქი ყომრალი, ხოლო საშუალო სიმაღლის მთების სარტყელში, სადაც შერეული ტყეებია - ღია ყომრალის ნიადაგები. მუქწიწვოვან ტყეების ქვეშ გავრცელებულია ფსევდოქერის ნიადაგები. მუნიციპალიტეტის ნიადაგების სამეურნეო მნიშვნელობა საკმაოდ დიდია. სოფლის მეურნეობის სექტორში ხულოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მნიშვნელოვანი პრობლემაა სასოფლო-სამეურნეო ნიადაგების დაბალი ნაყოფიერება. ამ რეგიონში სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოსავლიანობა საშუალოდ 3-4-ჯერ ჩამოუვარდება სხვა ქვეყნების ანალოგიურ მაჩვენებელს.

4.1.3.1.6 დემოგრაფია

მუდმივი, რეგისტრირებული მოსახლეობა და შინამეურნეოები კურორტ ბეშუმსა და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე (იაილები) არ არის. მოსახლეობა ძირითადად იაილებში ადის და ჩერდება სეზონურად (მაისის შუა რიცხვებიდან ოქტომბრის შუა რიცხვებამდე), შესაბამისად, შიდამეურნეობებიც სეზონურია.

კურორტ ბეშუმის მიმდებარედ განლაგებულ იაილებში სეზონურად ცხოვრობს 1107 კომლი (იაილა, შქერნალის ჩათვლით). მოიალალების რაოდენობა წლების მიხედვით ცვალებადია, თუმცა საშუალოდ შეადგენს 4500-5000 სულს.

შიდამეურნეობებში გვხვდებიან თვითდასაქმებულები და დაქირავებულები (სეზონის მანძილზე დაახლოებით 150 ადამიანი), მცირე რაოდენობით. მათ შორის დაქირავებულთა ძირითად ნაწილს წარმოადგენს მშენებლები (დურგალი, კალატოზი, ელექტრიკი და სხვა), რომლებიც სამუშაოს ასრულებენ ხელშეკრულებების გარეშე (ურთიერთმოლაპარაკება). დაქირავებულთა მცირე ნაწილს შეადგენს საოჯახო სასტუმროებისა და სასადილოების მომსახურე პერსონალი (მზარეულები, დამლაგებლები და სხვა).

მოაგარეკეების , ტურისტები არ ჩანს

4.1.3.1.7 სოციო-ეკონომიკური განვითარება

საპროექტო ტერიტორიაზე ბიზნეს სექტორის საქმიანობა ძირითადად შემოიფარგლება სოფლის მეურნეობის პროდუქტების წარმოებით, საცალო ვაჭრობით, მშენებლობით, ხელოსნობით, უძრავი ქონების გაქირავებითა და ყიდვა-გაყიდვით, ტურისტული მომსახურებითა და ტრანსპორტირებით. რადგან კურორტი სეზონურია და მხოლოდ ზაფხულის პერიოდში მასპინძლობს მემთეურებს, დამსვენებლებს, ტურისტებსა და ვიზიტორებს, ბუნებრივია ბიზნეს სექტორიც მხოლოდ ამ პერიოდშია აქტიური. შემოდგომის დასაწყისში ყველანაირი საქმიანობა წყდება და მომდევნო რვა-ცხრა თვე კურორტი არ ფუნქციონირებს.

სახელმწიფო ინვესტიციები ძირითადად მიმართულია ინფრასტრუქტურის გამართვაზე. გოდერძის უღელტეხილი - ბეშუმის 10 კილომეტრიანი შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის მ-76 სარეაბილიტაციო სამუშაოებო 2018-21 წლებში მიმდინარეობდა და ჯამურმა სახელმწიფო ინვესტიციამ 5 მილიონ ლარს გადააჭარბა.

ასევე, აღსანიშნავია სახელმწიფო ინვესტიციები წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის სისტემების მოწყობაში. სასმელი წყლის სისტემის რეაბილიტაციის სამუშაოები განხორციელდა 2016-17 წლებში და ადგილობრივი ბიუჯეტიდან გამოიყო 718,000 ლარი. საკანალიზაციო ქსელის რეაბილიტაციის სამუშაოები დაფინანსდა 313,000 ლარით. 2022 წელს ბეშუმში გაკეთდა ბავშვთა გასართობი მოედანი, რომელშიც ჩაიდო 70 000 ლარის ინვესტიცია; წყლის რეზერვუარი, რომლის ინვესტიციამ შეადგინა 54 000 ლარი და სხვ. ჯამურად, ბოლო 5 წლის განმავლობაში, სახელმწიფო ინვესტიციებმა ბეშუმში გადააჭარბა 6 მილიონ ლარს.

უძრავი ქონება რამდენიმე სახით არის წარმოდგენილი. გვხვდება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები, სამოსახლო მიწის ნაკვეთები, საცხოვრებელი სახლები, სასტუმრო-სახლები, გასაქირავებელი სახლები და კომერციული ობიექტები. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ უძრავი ქონება მთლიანად მორგებულია კურორტის ამჟამინდელ ფუნქციონალურ მოდელს, რაც ბუნებრივია, და გულისხმობს ოპერირებას მხოლოდ ზაფხულის პერიოდში.

კურორტ ბეშუმსა და მიმდებარე იაილებში საგანმანათლებლო დაწესებულებები არ არის. ასევე, არ ფუნქციონირებს საზაფხულო სკოლები ან/და ბანაკები.

ფუნქციონირებს სეზონური სასოფლო-სამეურნეო ბაზარი, თუმცა არა სრული დატვირთვით (კერძო საკუთრებაშია).

სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის შესახებ სრული ინფორმაცია [იხილეთ დანართში - კურორტი ბეშუმის, შქერნალის უბნისა და გოდერძის უღელტეხილის ფუნქციის დივერსიფიკაციის კვლევა.](#)

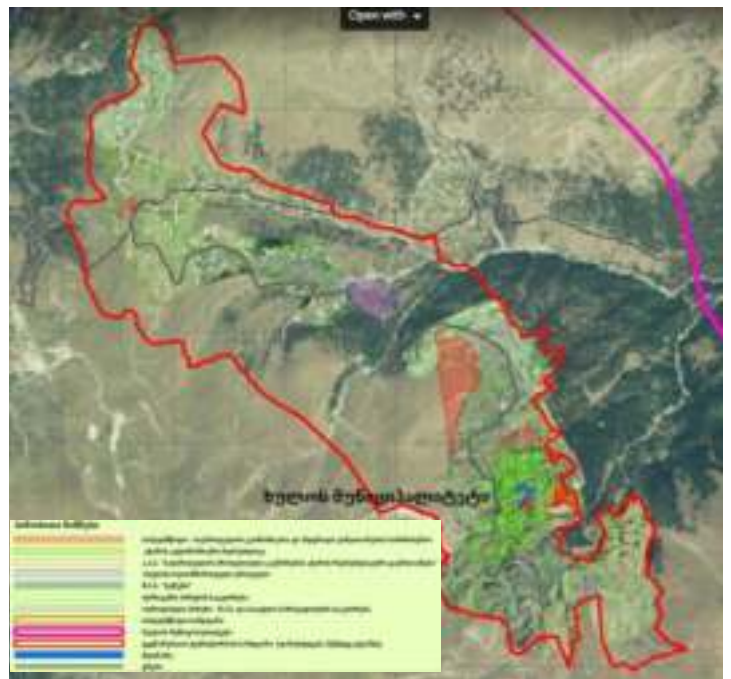
4.1.3.2 საკუთრების სტრუქტურა

მიწის ბალანსი გამოყენების კატეგორიებისა და საკუთრების ფორმების მიხედვით შემდეგნაირია: სასოფლო-სამეურნეო, საძოვარი, სათიბი, სახნავი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი; არასასოფლო-სამეურნეო, სპეცტერიტორიები, კომუნალური ზონები და ა.შ.

საბინაო ფონდის ტიპოლოგია, სტრუქტურა და საკუთრების ფორმების მხრივ დომინირებს დაბალსართულიანი ინდივიდუალური სააგარაკო საცხოვრებელი სახლები.

გეგმარებით ერთეულში (1109.1 ჰა) განლაგებულია 3490 ერთეული შენობა.

მიწის საკუთრების მონაცემების შესახებ სრული გრაფიკული ინფორმაცია იხილეთ რუკაზე - „საკუთრების ტიპების რუკა“.



4.1.3.2.1 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა⁴

კურორტ ბეშუმის შიდა გზები ასფალტობეტონისაა და დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, ასევე გვხვდება გრუნტის გზებიც, რომელთა მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია. გოდერძის უღელტეხილიდან კურორტ ბეშუმამდე მისასვლელი საავტომობილო გზა (7 კმ) ასფალტობეტონისაა და კარგ მდგომარეობაშია.

ქალაქ ბათუმიდან და დაბა ხულოდან ბეშუმის მიმართულებით საზოგადოებრივი ტრანსპორტი მოძრაობს მაისის ბოლოდან შუა რიცხვებამდე. თუმცა, მოძრაობა ინტენსიური მხოლოდ აგვისტოს თვეშია. მოძრაობის გრაფიკი 9-დან 18 საათამდეა. მითითება ტრანსპორტის ნაწილზე



4.1.3.2.2 ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

წყალმომარაგება და წყალარინება

კურორტ ბეშუმის წყალმომარაგება ხორციელდება ღმანის 1-2 და ხმელხევის სათავე ნაგებობებიდან, რომლებიც იკრიბება „შავწყლები“-ს წყალმიმღებში და შემკრებ რეზერვუარში, საიდანაც მაგისტრალური მილსადენით წყალი მიეწოდება კურორტში მდებარე ლითონის რეზერვუარებს (4 ერთეული, თითოეულის ტევადობა 60 კბ.მ.). წყალი საბოლოოდ მიეწოდება 250 კბ.მ ტევადობის რკინაბეტონის რეზერვუარს. მაგისტრალური ქსელის სიგრძე სათავეებიდან რეზერვუარამდე შეადგენს დაახლოებით 9,5-10 კმ-ს. საკმაოდ კარგად არის მოწყობილი შიდა ქსელი. თითქმის უზრუნველყოფილია კურორტის 24 სთ-იანი წყალმომარაგება. მითითება

კურორტ ბეშუმში ძირითადად მოწყობილია კანალიზაციის ქსელები, რომელთა დაბოლოებებში განთავსებულია მექანიკური გამწმენდი ნაგებობები (ორი ერთეული), საიდანაც სითხე ჩაედინება მიმდებარედ არსებულ ხევებში.

კურორტზე ძირითადად მოწყობილია წყალარინების სისტემა. მოწყობილია ღია და დახურული ტიპის სანიაღვრე არხები (კიუვეტები).

სამედიცინო ინფრასტრუქტურა

⁴ ინფორმაცია მოწოდებულია ხულოს მუნიციპალიტეტის მერიიდან. იხ. დანართი #1

უახლესი სამედიცინო დაწესებულება და სასწრაფო დახმარების სადგური მდებარეობს დაბა ხულოში და კურორტ ბეშუმთან დაშორებულია 40 კმ-ით. შესაბამისად, სასწრაფო დახმარების ეკიპაჟი საკურორტო სეზონის პერიოდში ყოველდღიურად დადის დაბა ხულოდან. კურორტზე განთავსებულია ამბულატორიის შენობა.

კურორტ ბეშუმში და მიმდინარე იაილებზე ხორციელდება ამბულატორიური მომსახურება. კურორტის ტერიტორიაზე განთავსებულია აფთიაქი.

კომუნიკაციის საშუალებები

დღეს უკვე ფიჭური კომუნიკაციის დაფარვის ზონაში მთელი მუნიციპალიტეტია მოქცეული მათ შორის კურორტი ბეშუმი და მიმდებარე ტერიტორიები. ასევე, მუშაობს საკაბელო სატელეფონო ინფრასტრუქტურა ხელმისაწვდომია ინტერნეტიც მაგთიფიქსისა და ჯეოსელის უკაბელო ინტერნეტის მოდემის გამოყენებით და შესაბამისად მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მოქმედებს Wi-Fi ზონები.

საწვავის გასამართი და ელექტროდამტენი სადგურები

საწვავის გასამართი უახლესი სადგური მდებარეობს სოფელ დიდაჭარაში (კურორტ ბეშუმთან 32 კმ-ში), თუმცა კურორტ გოდერძის განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია ავტოსადგომის მოწყობა (კურორტ ბეშუმთან 15 კმ-ში).

ენერგიის განახლებადი წყაროები

- **ქარის ენერგია** - დაბა ხულოს ტერიტორიაზე ორი მოქმედი მეტეოროლოგიური სადგურიდან ამჟამად მხოლოდ ხულოს სადგური ფუნქციონირებს, ხოლო გოდერძის უღელტეხილის მეტეოსადგურმა ფუნქციონირება 2010 წელს შეწყვიტა. გოდერძის უღელტეხილზე 1986 - 2010 წლებში მოქმედი, ზღვის დონიდან 1,900 მ-ზე მოქმედი მეტეოროლოგიური დაკვირვების სადგურის მონაცემებით, რომელიც „კლიმატის ცვლილების შესახებ საქართველოს მესამე ეროვნულ შეტყობინება“-შია მოყვანილი, გოდერძისა და კურორტ ბეშუმის ტერიტორიაზე ქარის სიჩქარე 5.5 მ/წმ-ს შეადგენს. გოდერძის დაკვირვების სადგურის მონაცემების მიხედვით კურორტი ბეშუმი და მისი მიმდებარე ტერიტორია ქარის ენერგიის ათვისების თვალსაზრისით მაღალსიჩქარიან ზონას მიეკუთვნება და დიდი ან საშუალო სიმძლავრის ენერგოწარმოების პოტენციალი გააჩნია. გოდერძის უღელტეხილისა და კურორტ ბეშუმის მიმდებარე ტერიტორიების ქარის ენერგიის გამოყენების მაღალ პოტენციალზე მიუთითებს განახლებადი ენერგიის საერთაშორისო სააგენტო - IRENA (International Renewable Energy Agency)-ის ბაზაში არსებული VAISALA-ს შექმნილი, ქარის სიჩქარეების მსოფლიო ელექტრონული ატლასი. არსებული ინფორმაციის ანალიზით შეიძლება ითქვას, რომ კურორტ ბეშუმსა და მის შემოგარენში ქარის ენერგიის პოტენციალი საშუალო ან მაღალია და მისი ალტერნატიულ წყაროდ გამოყენება შესაძლებელია.
- **მზის ენერგია** - მზის გამოსხივება მთლიანი საკურორტო და მისი მიმდებარე ტერიტორიისთვის თანაბარია და დაახლოებით 196 ვატი/მ²-ს შეადგენს, აღნიშნულის გათვალისწინებით შესაძლოა ითქვას, რომ კურორტის და მის მიმდებარე ტერიტორიას მზის ელექტროსადგურის მოსაწობად საშუალოზე მაღალი პოტენციალი გააჩნია, თუმცა საპროექტო ტერიტორიის კლიმატი ხასიათდება გრძელი მკაცრი ზამთარით, დიდი თოვლის საფარის სიმაღლით და დღეთა რიცხვით, კურორტის აქტიურ ტემპერატურათა ჯამი დაბალია, აქედან გამომდინარე მზის ენერგიით სარგებლობას მოკლევადიანი სეზონური ხასიათი ექნება, მისი გამოყენება მიზანშეწონილია მხოლოდ ზაფხულის პერიოდში.

კურორტის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მშენებარე გოდერძის ალპურ ბაღში უკვე დანერგილია მზის ენერგიის მიღების სისტემა, მზის პანელები დამონტაჟებულია ალპური ბაღის ტურისტული მომსახურების ხის კოტეჯებზე, აღნიშნული მიმართულებით სამომავლოდ იგეგმება მოსაწყობი ინფრასტრუქტურის სახურავების აღჭურვა მზის ენერგიის გარდამქმნელი თანამედროვე პანელებით.

ალპური ბაღის მაგალითზე კურორტ ბეშუმის ალტერნატიული ენერგიით მომარაგების განვითარების თვალსაზრისით მიზანშეწონილი და ეფექტური იქნება ობიექტების დამოუკიდებელი, მზის ენერგიის გარდამქმნელი პანელებით აღჭურვა და წყალგამაცხელებელი სისტემის მონტაჟი, რომლებიც წლის თბილ პერიოდში ეფექტიანი იქნება. პანელების განსათავსებლად უმჯობესია შერჩეული იქნას სახურავების სამხრეთი პერიფერია.

საბანკო მომსახურება

საბანკო მომსახურება კურორტზე არ ხორციელდება. განთავსებულია მხოლოდ გადახდის აპარატები.

4.1.3.2.3 ნარჩენების მართვა

კურორტ ბეშუმის ტერიტორიაზე, გარემოს დაბინძურების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენები, რომელიც განსაკუთრებით ზაფხულის პერიოდში დიდი რაოდენობით გროვდება.

4.1.3.2.4 კულტურული ფასეულობები

მაღალმთიანი აჭარას საქართველოს კუთხეებს შორის გამორჩეული ადგილი უჭირავს, რომელიც სრულიად უნიკალური ბუნებრივ-ლანდშაფტური მონაცემებით, კლიმატითა თუ მატერიალურ-არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობით ხასიათდება.

ლანდშაფტში ჩაძირული სოფლები თვითმყოფადი სახის, ბუნებასთან ჰარმონიული თანაზიარობის მაგალითია, რომელთა შორისაც ხშირ შემთხვევაში არამხოლოდ ცალკეული შენობები, არამედ განაშენიანების სტრუქტურაც არის ღირებული.

ბეშუმი და მისი მიმდებარე ტერიტორია მდიდარია არქეოლოგიურად საინტერესო უბნებით. მათი დიდი ნაწილი ჯერ კიდევ არ არის შესწავლილი. ნაწილზე დაწყებულია და გრძელდება კვლევები. აღნიშნულ არეალში განსაკუთრებით საინტერესო არქეოლოგიურ ობიექტებს შორისაა: ბეშუმის ნამოსახლარები და ძველი სასაფლაო გოდერძის უღელტეხილზე, სასტუმრო „მეტეოს“ მიმდებარედ.

გარდა აღნიშნულისა, ძალზე დიდი შესაძლებლობა აქვს არამატერიალურ მემკვიდრეობას, რომლის შესახებაც საინტერესო კვლევა აქვს ჩატარებული პროექტისთვის „ხულოს მუნიციპალიტეტში კურორტ ბეშუმისა და მიმდებარე ტერიტორიების განვითარების ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების შემუშავებისათვის საჭირო მომსახურება“, ააიპ „ქართულ სახლს“.

აღნიშნული ნაშრომი დეტალურად განიხილავს დასახლების პოტენციალს არამატერიალური მემკვიდრეობის მხრივ. მასში მოცემულია აღწერა, შეფასება და სარეკომენდაციო ნაწილი, რომელიც ინფორმაციას გვაწვდის ბეშუმის ამჟამინდელი თუ სამომავლო განვითარების შესაძლებლობის შესახებ.

მიუხედავად აღნიშნული საინტერესო კვლევისა, თავად დასახლება შეუსწავლელია მატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის მხრივ. არ მომხდარა აღრიცხვა-ინვენტარიზაცია ღირებული ობიექტებისა, არ განსაზღვრულა შენობათა ტიპოლოგია, მათი ქრონოლოგიური ჩარჩო თუ სხვა. ამავდროულად დასახლებაში არ არის შესწავლილი მატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის სარეკომენდაციო ძეგლები. ხომ ვიძლევიტ

არ არის წარწერა ხულის მუნიციპალიტეტი, საზღვრები, მწვანე ტბის გზა

კურორტი ბეშუმში კლასტერის სამხრეთ ნაწილში მდებარეობს. მას გარშემო ოთხი უბანი - დიდი იაილა, კატრიძირი, გაფენილწყალი, მესხების უბანი აკრავს. აქედან, ყველაზე გრძელი საზღვარი გასდევს დიდ იაილასა და მესხების უბანს. კურორტი ბეშუმში მესხებისა და დიდი იაილისგან გამოყოფილია ბუნებრივად, ხევით; ხოლო, გაფენილწყალისა და კატრიძირის უბნების საზღვარს მიუყვება სამანქანო გზა.

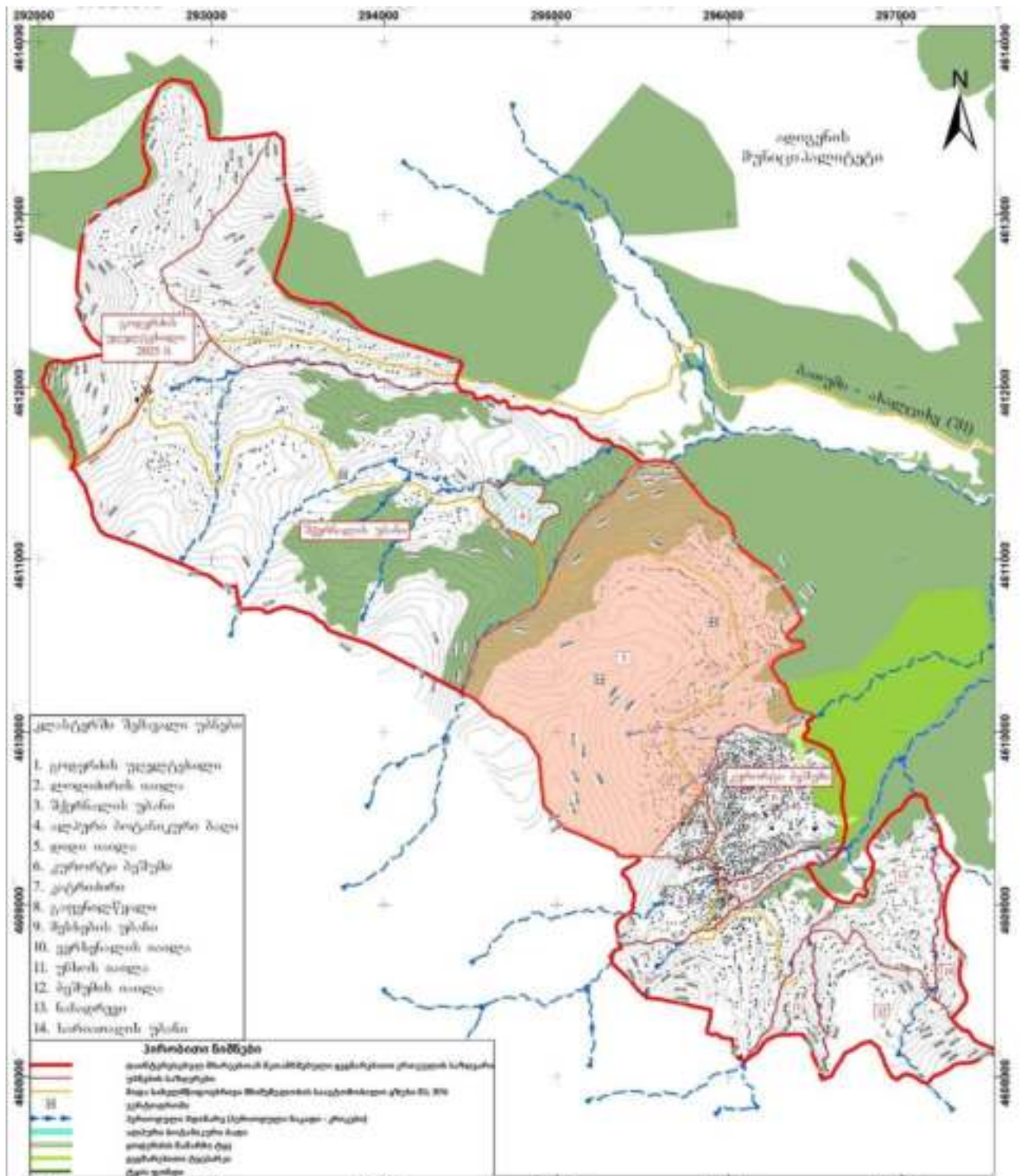
კურორტი ბეშუმის ფართობი 562,399 მ²-ია, რაც კლასტერის 5% ს შეადგენს, კურორტი ბეშუმში ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 58,670 მ²-ია. აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთებიდან უმეტესი რეგისტრირებულია დადგენილი წესით, ზოგიერთი მათგანის შესაბამისი მონაცემები კი არ არის ასახული ბაზაში.

ტერიტორიაზე სულ 1049 შენობა გვხვდება. დანიშნულების მიხედვით უმეტესი ნაწილი საცხოვრებელი - სააგარაკეა. ასევე გვხვდება ფანჯატურები, სამეურნეო შენობები. მათი სართულიანობა 1 დან 3-მდე მერყეობს. ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ხე, ბეტონი, ლითონი. გავრცელებულია ორ- და ოთხ ქანობიანი გადახურვის კონსტრუქციები. გადასახურად გამოყენებულია თუნუქი, შიფერი. ჭარბობს რუხი, ჟანგისფერი, წითელი, მწვანე, ყავისფერი სახურავები.

უბანში კონცენტრირებულია მომსახურების ობიექტები - კურორტის დირექცია, პოლიციელ-მაშველთა განყოფილება, სავაჭრო ობიექტების უმრავლესობა, სასპორტო მოედანი, შემორჩენილი რკინის კონსტრუქციები, კვების ობიექტები, სასტუმრო. უბანი სახელდახელოდაა შემოღობილი, ავტომობილის შესვლა შესაძლებელია ცენტრალური კარიბჭიდან, რომელიც ფლანკირებულია მასიური სამსართულიანი შენობებით. უბანში არის საზოგადოებრივი სივრცის განვითარების დიდი რესურსები.



4.15 დიდი იაილა



დიდი იაილა კლასტერის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს. მას გარშემო ოთხი უბანი - შქერნალი, კატრიძირი, კურორტი ბეშუმი, გაფენილწყალი აკრავს. აქედან, ყველაზე გრძელი საზღვარი გასდევს შქერნალის უბანს. უბნის საზღვრები დადგენილია ხევებისა და გზის მეშვეობით. ტერიტორიის ჩრდილოეთი ნაწილი შემოსაზღვრულია ტყის მასივით.

დიდი იაილის ფართობი 2,623,407 მ²-ია, რაც კლასტერის 23.65%-ს შეადგენს. დიდი იაილის ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 411,671 მ²-ია. აღსანიშნავია, რომ არსებული ნაკვეთებიდან უმეტესი კერძო პირების საკუთრებაშია, ან ზოგიერთი მათგანის სათანადო მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.



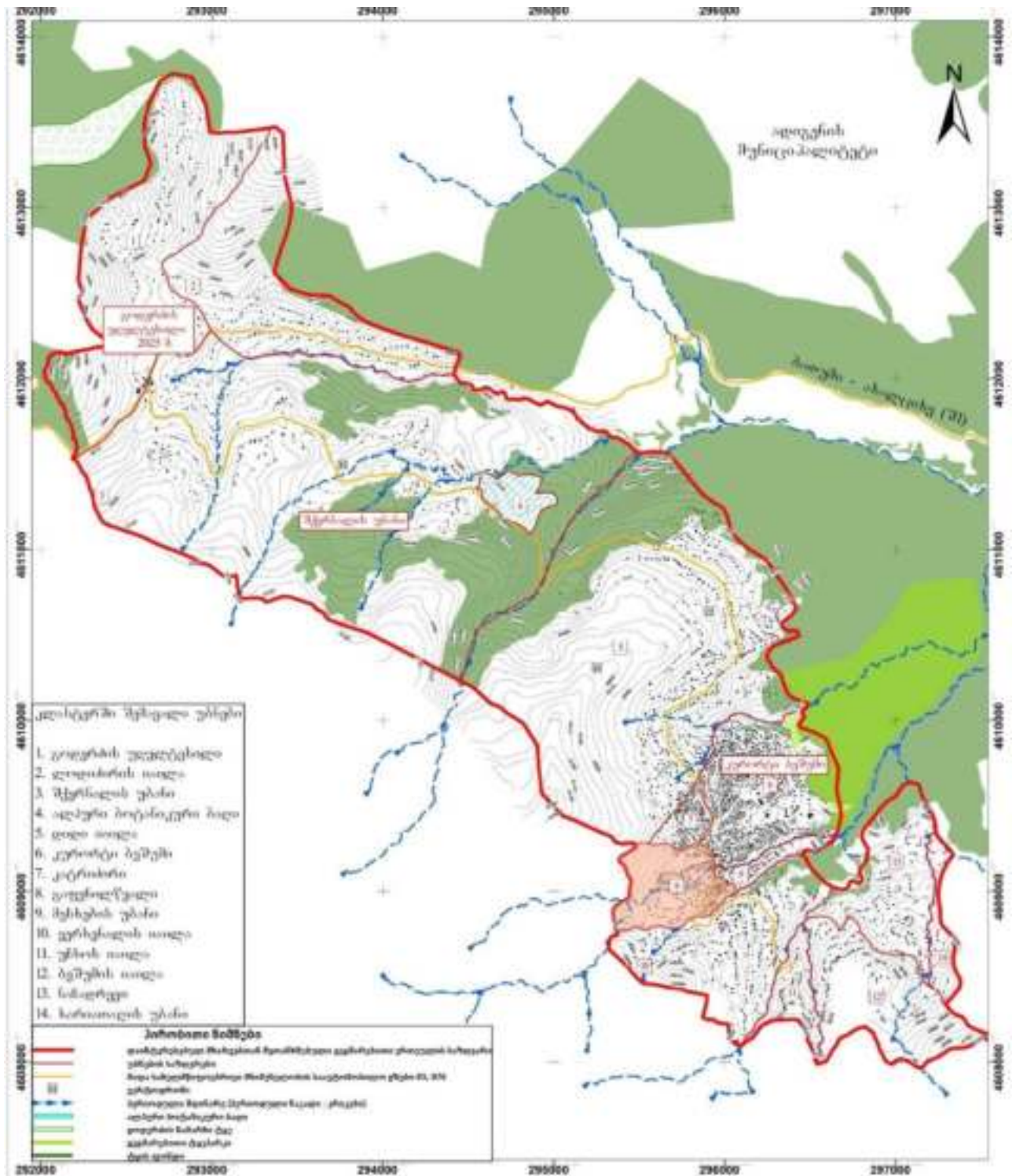
ტერიტორიაზე დღეისთვის 628 შენობაა განლაგებული. უბანში ვხვდებით საცხოვრებელ, სამეურნეო, შენობებს, მეჩეთს. ტერიტორიაზე განლაგებულია მაღალი ძაბვის დამწვევი ტრანსფორმატორი, ელ.ქსელის ბოძები და გრუნტის საუბნო ქუჩა-გზები. უბანში სახლობენ მოიალაღები რომლებიც მესაქონლეობას და მებოსტნეობას ეწევიან და მოაგარაკები. შენობების

სართულიანობა 1-დან 3+ მანსარდამდე მერყეობს. ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ხე, ლითონი, თუმცა გვხვდება ბეტონიც და ქვაც. შენობების გადახურვის კონსტრუქცია ორ- და ოთხ ქანობიანია, გადასახურად უმეტესად გამოყენებულია თუნუქი და შიფერი, შედარებით მცირე რაოდენობით გვხვდება ყავარი და რუბეროიდი. ჭარბობს რუხი, ჟანგისფერი, მწვანე, წითელი, სტაფილოსფერი სახურავები.



დიდი იაილა ნაკლებად რთული, მაგრამ ქანობიანი რელიეფით ხასიათდება, რაც, თავის მხრივ, გეგმარების სტრუქტურას განაპირობებს. ტერიტორიაზე სამხრეთის მხრიდან შემოდის ქედი, რომელიც განაშენიანების განვითარების საშუალებას ზღუდავს. შესაბამისად, უბანი ამ ქედის კონტურის გარშემო, ჩრდილოეთის მიმართულებითაა განვითარებული. უბანში შემოდის შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა (შ-76), რომელიც შიდა საუბნო ქუჩა-გზებად და ქუჩებად იყოფა.

4.1.6 გაფენილწყალი



გაფნილწყალის საერთო ფართობია 259,049 მ², რაც კლასტერის მთლიანი ტერიტორიის 2.3% -ს შეადგენს. ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 139,582 მ² -ია. უბანი კლასტერის სამხრეთ ნაწილში მდებარეობს და გარშემო ხუთი უბანი - დიდი იაილა, კატრიძი, კურორტი ბეშუმე, მესხების უბანი და ვერხვანალის იაილა აკრავს. აქედან ყველაზე გრძელი საზღვარი ვერხვანალის იაილას გასდევს, რომელიც მდინარის ხევს მიუყვება, ხოლო ყველაზე მოკლე კი დიდ იაილასთან

გვხვდება.

ტერიტორიაზე დღეისთვის 302 შენობაა განლაგებული. აღსანიშნავია, რომ მათი უმეტესი ნაწილი რეგისტრირებულია დადგენილი წესით, ხოლო ზოგიერთი მათგანის შესაბამისი მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.

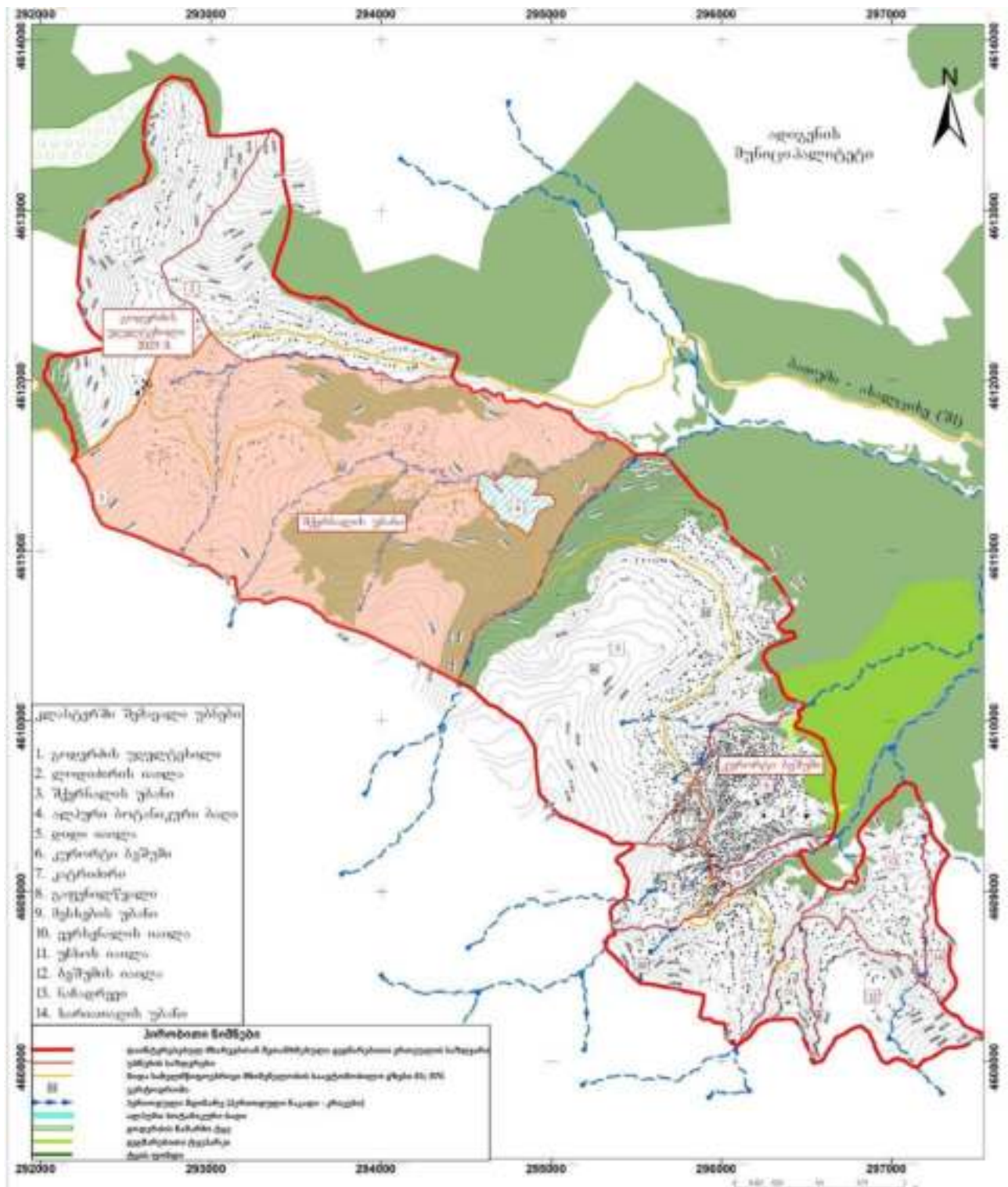


უბანში გვხვდება მოიალაღეები, სააგარაკე სახლები, დაუდგენელი დანიშნულების ობიექტები, სამეურნეო შენობები და ფანჯატურები. მათი სართულიანობა 1-დან 3 მღე მერყეობს. ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ლითონი, ხე, ბეტონი. გვხვდება ორ- და ოთხ ქანობიანი სახურავები. გადახურვის მასალად გამოყენებულია თუნუქი, ყავარი, შიფერი. ჭარბობს წითელი, სტაფილოსფერი, ჟანგისფერი, მწვანე, რუხი, შერეული ფერის სახურავები.

ტერიტორიაზე შემოდის გრუნტის გზა, რომელიც შუკებად იტოტება. უბნის რელიეფი ნაკლებად რთული, მაგრამ ქანობიანია, ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთიდან შემოდის ქედი და ხევი, რომელიც განაშენიანებას ორ ნაწილად ყოფს.



4.1.7 შუენაღი



შქერნალის უბნის საერთო ფართობი 3,664,511მ²-ია, რაც კლასტერის მთლიანი ტერიტორიის 33%-ს შეადგენს. ნაშენი ტერიტორიის ფართობი მოიცავს 760,627 მ²-ს. შქერნალის უბანი კლასტერის ჩრდილოეთით მდებარეობს და ესაზღვრება საქართველოს განსახლების სამხრეთი ღერძის

მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კვანძს - შიდა სახელმწიფოებრივ მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ბათუმი-ახალციხე (შ-1) და გოდერძის უღელტეხილი-კურორტი ბეშუმი (შ-76) - გადაკვეთის წერტილს. შქერნალის უბანს გარს სამი - გოდერძის უღელტეხილი, ლოდიდირის იაილა და დიდი იაილის უბნები აკრავს. ხოლო, შიდა ტერიტორიაზე გვხვდება უბნად გამოყოფილი განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტი, „გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღი“.

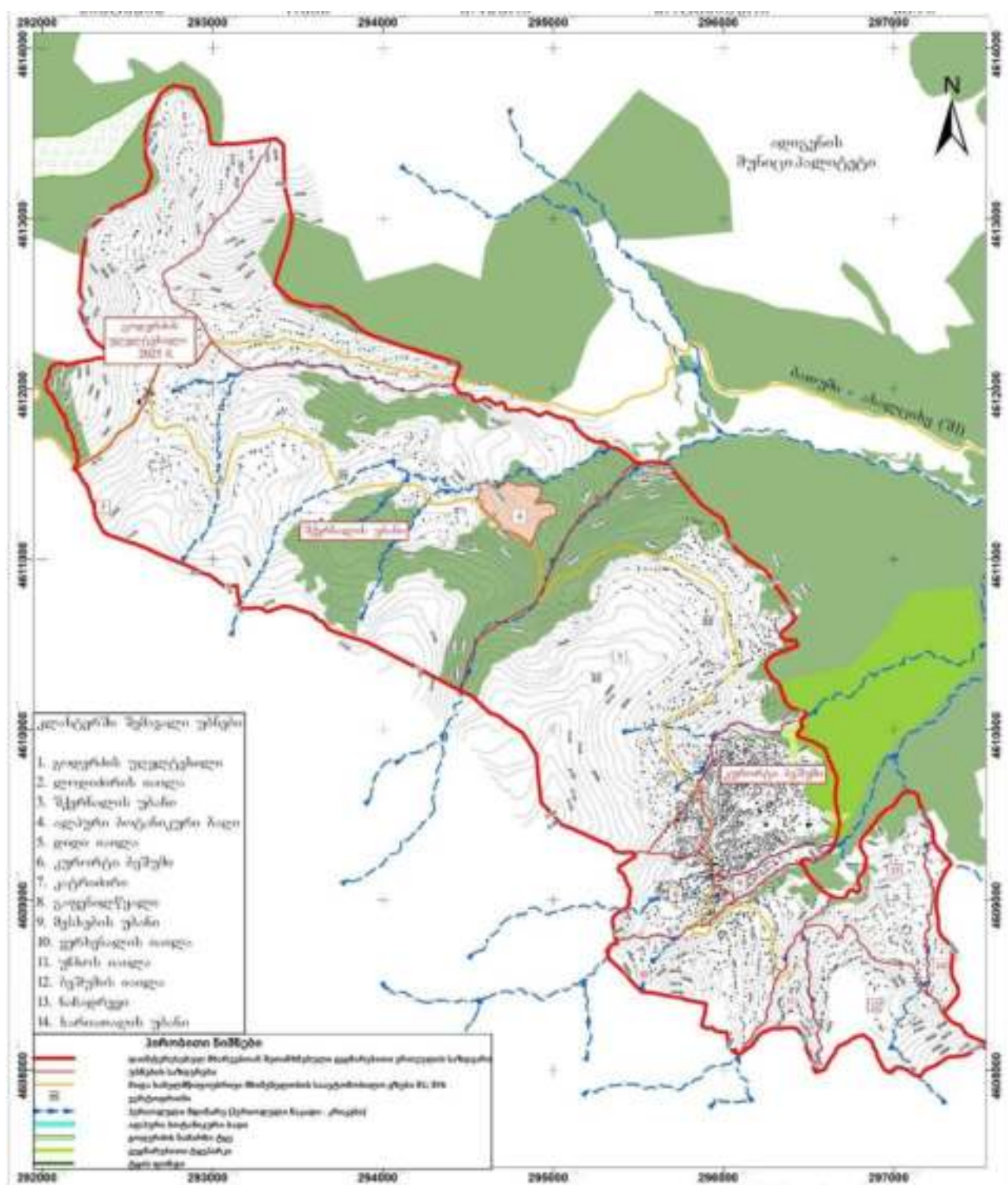
ლოდიდირის იაილა და დიდი იაილის უბნები, შქერნალისგან გამოყოფილია ხევით, ხოლო გოდერძის უღელტეხილის უბანი, შქერნალს შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზით (შ-1) საზღვრავს. ყველაზე გრძელი საზღვარი უბანს დიდ იაილასთან გააჩნია.

შქერნალის უბანს მთელს ტერიტორიაზე მიუყვება გოდერძის უღელტეხილი - კურორტი ბეშუმი შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა (შ-76), რომელიც, თავის მხრივ, შიდა ქუჩა-გზებად იტოტება. ტერიტორია ნაკლებად რთული, თუმცა ქანობიანი რელიეფით გამოირჩევა. შქერნალს სამხრეთით ქედი საზღვრავს, რაც უბნის ჩრდილოეთით განვითარების შესაძლებლობას განაპირობებს.

ტერიტორიაზე დღეისთვის 300-მდე შენობაა განლაგებული. უბანში ვხვდებით მოიალაღების საცხოვრისებს, სამეურნეო შენობებს, სააგარაკე სახლებს, მეჩეთს, სასტუმროს. მათი სართულიანობა 1-დან 3-მდე მერყეობს. ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია : ხე, ლითონი, ბეტონი. შენობების გადახურვის კონსტრუქცია უმეტესად ორ- და ოთხ ქანობიანია, გადასახურად გამოყენებულია თუნუქი, შიფერი, რიგ შემთხვევაში ვხვდებით ყავარსაც. ჭარბობს რუხი, ჟანგისფერი, მწვანე, ყავისფერი, წითელი სახურავები.



4.1.8 ბოტანიკური ბაღი



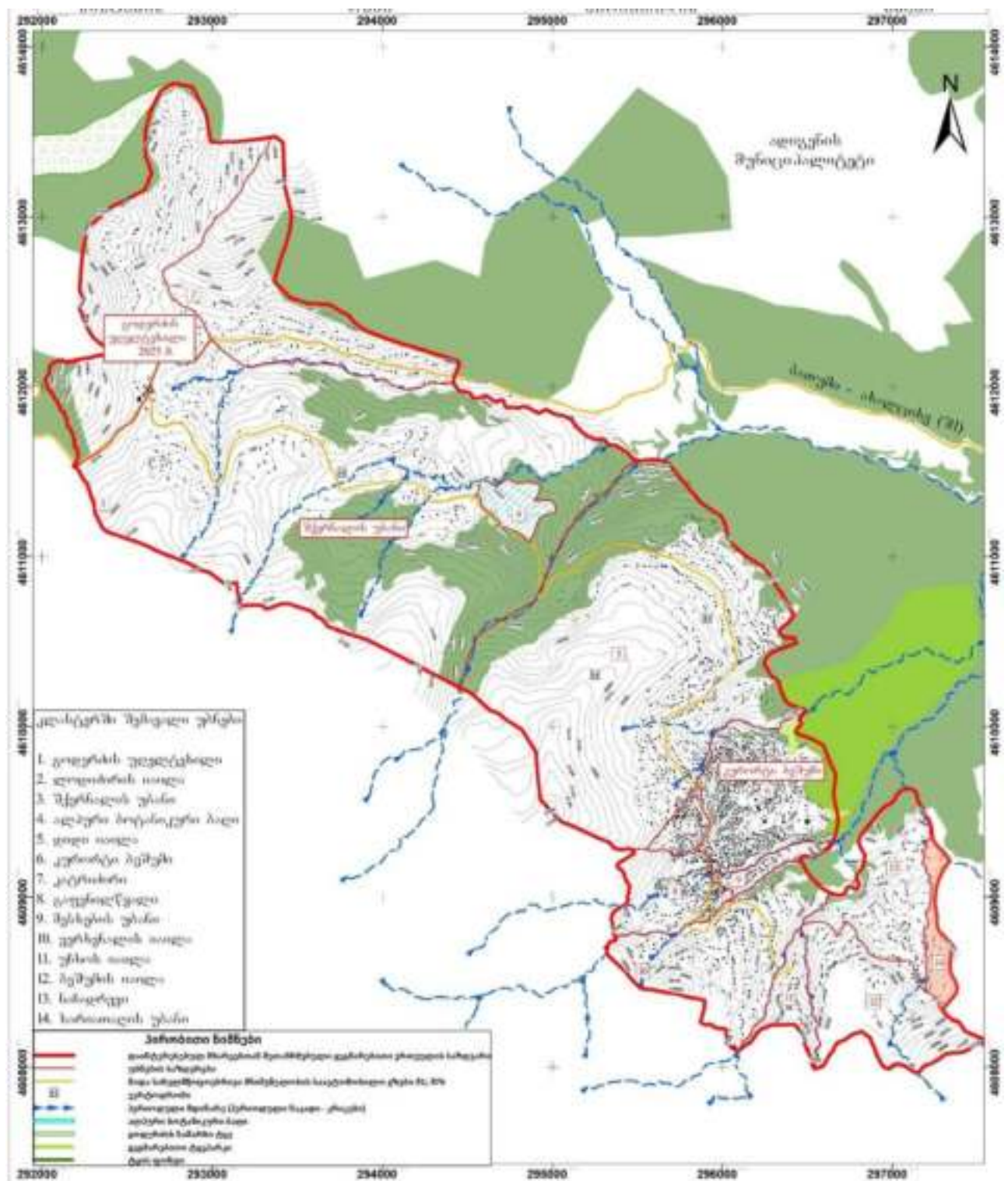
ალპური ბოტანიკური ბაღის საერთო ფართობი 96,344 მ²-ია, რაც კლასტერის 0.87% -ს შეადგენს. იგი ტერიტორიის ჩრდილო დასავლეთით მდებარეობს. ტერიტორია მთლიანად მოქცეულია შქერნალის უბნის საზღვრებში.

აქ თავმოყრილია აჭარის სუბალპური და ალპური ზონებისათვის დამახასიათებელი ველურად მოზარდი 50 ოჯახის, 111 გვარისა და 161 სახეობის მცენარე და ჰაბიტატის მრავალფეროვნება. აქვე ვხვდებით როკარიუმს, სადაც 4000მ² ტერიტორიაზე მცენარეებთან შერწყმული ქვების კომპოზიციებია წარმოდგენილი.

ბოტანიკურ ბაღს მართავს დირექცია, ფუნქციური ზონირება გულისხმობს სავსებით დამოუკიდებელ და სტუმართა მომსახურების ზონას; ამის გარდა, საკუთრივ ბოტანიკური ბაღი ზონირებულია რელიეფური და ბოტანიკური თავისებურებების გათვალისწინებით. არის მცირე ტბა და ჭაობი, შესაბამისი მცენარეულობით. აქვეა საქართველოს არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაში შესული ჯარას თაფლის წარმოების საექსპოზიციო სივრცე.



4.1.9 ხარიათადი



ხარიათადი საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარეობს. უბანი მკაფიოდაა გამოიჯნული ორ ნაწილად, რაც გამოწვეულია მის შუა ნაწილში შემოჭრილი მთის გატყევაებული ფერდობით. ტერიტორიის შედარებით გრძელი მხარე ესაზღვრება ნაჩადრევის

უბანს, ხოლო მოკლე ბეშუმის იაილას. ტერიტორიის საზღვარი დადგენილია ბუნებრივად, ხევის სახით. უბნის საერთო ფართობი 95,545 მ²-ია, რაც კლასტერის 0.86% -ს შეადგენს. ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 22,814 მ². ტერიტორიაზე დღეისთვის 19 ნაგებობა გვხვდება. აქედან 15 საცხოვრებელი სახლია, 4- ცაკლე მდგომი სამეურნეო შენობა. მათი სართულიანობა 1-დან 2-მდე მერყეობს.

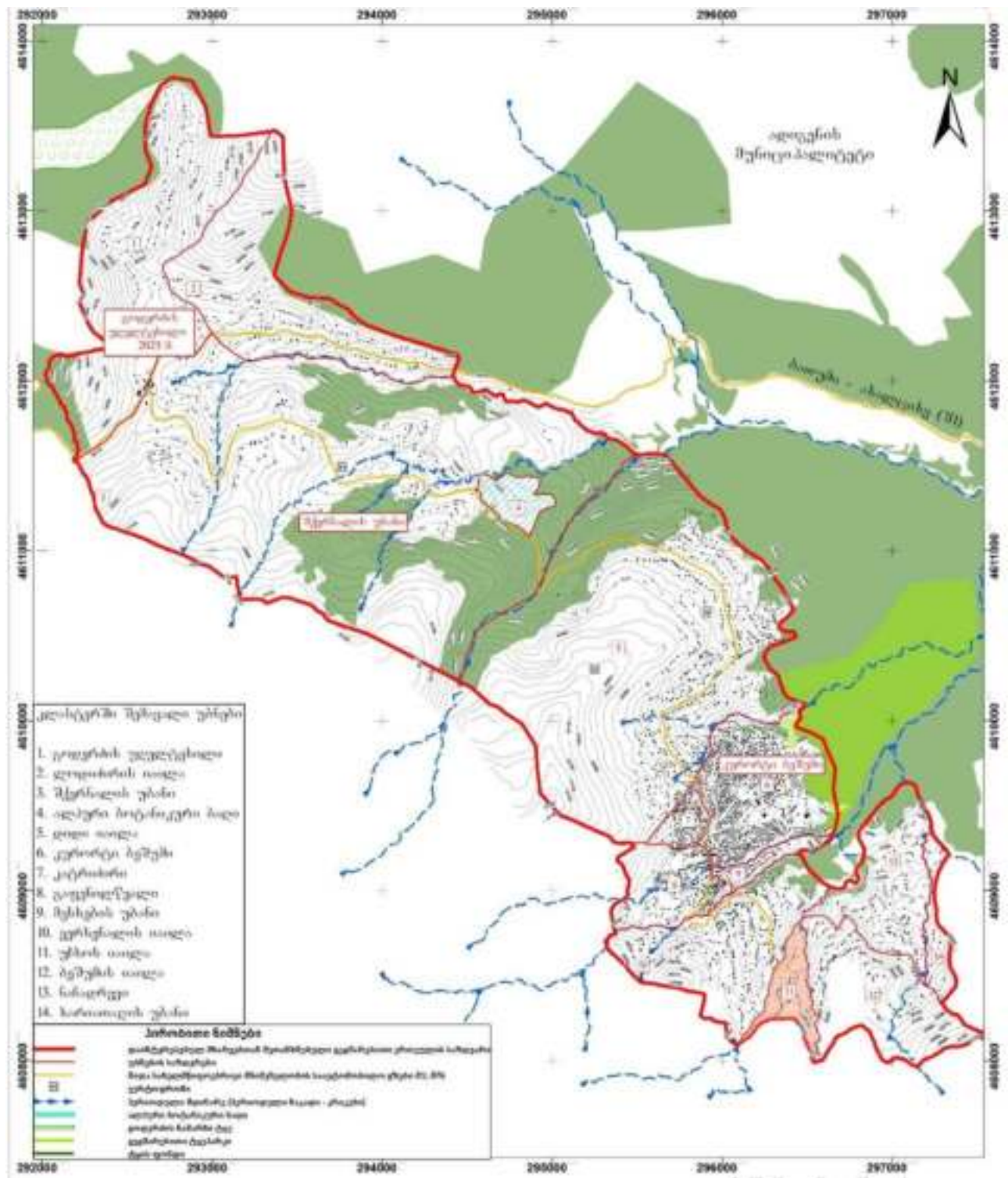


ტერიტორიაზე მხოლოდ საცხოვრებელი და სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობებია. უბანში სახლობენ მოიალალები, რომლებიც მესაქონლეობას და მებოსტნეობას ეწევიან. გავრცელებულია უმეტესად ორსართულიანი საცხოვრებლები. უბანში გვხვდება ძველი აშენებული, აჭარული ტიპის სახლები, რომელთა ნაწილი ავარიულია. ჩამოშლილი, ავარიული სახლების სახელდახელოდ შესაკეთებლად გამოყენებულია შავი ლითონის შეუღებავი ფურცლები.

სახლების გადახურვა ქანობიანია გამოყენებულია შავი (შეუღებავი), ან მოთუთუებული თუნუქის ფურცლები. ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთებიდან არცერთი არ არის კერძო პირის საკუთრებაში, ან სათანადო მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.

მიუხედავად მისი შინა მეურნეობის რაოდენობის სიმცირისა, უბნის ქუჩები რთული კონფიგურაციისაა, რაც გამოწვეულია რელიეფის ხასიათით. უბნის სამხრეთ ნაწილში შემოსულია ჩიხური შუკა, რომელიც ვერ გრძელდება უბნის ჩრდილო ნაწილისკენ. აღნიშნული მდგომარეობის გათვალისწინებით და ორთოფოტოზე დაყრდნობით სამანქანო მიმოსვლა უბნის ამ ორ ნაწილს შორის არ ჩანს, მეტიც, სავარაუდოა, რომ უბნის სამხრეთ ნაწილში, ბეშუმის იაილისა და ნაჩადრევის გავლით შეგვიძლია მოხვედრა, ხოლო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, მხოლოდ ნაჩადრევის უბნის გავლით, რადგან ამ ნაწილს მხოლოდ ნაჩადრევის უბანი ესაზღვრება.

4.1.10 უჩხოს იაილა



უჩხოს იაილის უბანი, საერთო ფართობია 126,915 , რაც მთლიანი კლასტერის 1,14%-ს შეადგენს. ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 72,144 მ2-ია. უჩხოს იაილა განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით, ტერიტორიას ესაზღვრება ორი უბანი - ბეშუმისა და ვერხვანალის

იაილები. ტერიტორია ბუნებრივადაა გამოყოფილი მეზობელი უბნებისგან, ხევების მეშვეობით, რომელებშიც მდინარეები გაედინება. უჩხოს იაილა ბეშუმისა და ვერხვანალის იაილებთან, შესაბამისად, ხიდებითაა დაკავშირებული.



ტერიტორია სამკუთხა კონფიგურაციისაა და ჩრდილო-სამხრეთის ღერძზეა განვითარებული. გეგმარება შედარებით მოწესრიგებულია. უბანში შემოდის გრუნტის ქუჩა-გზები.

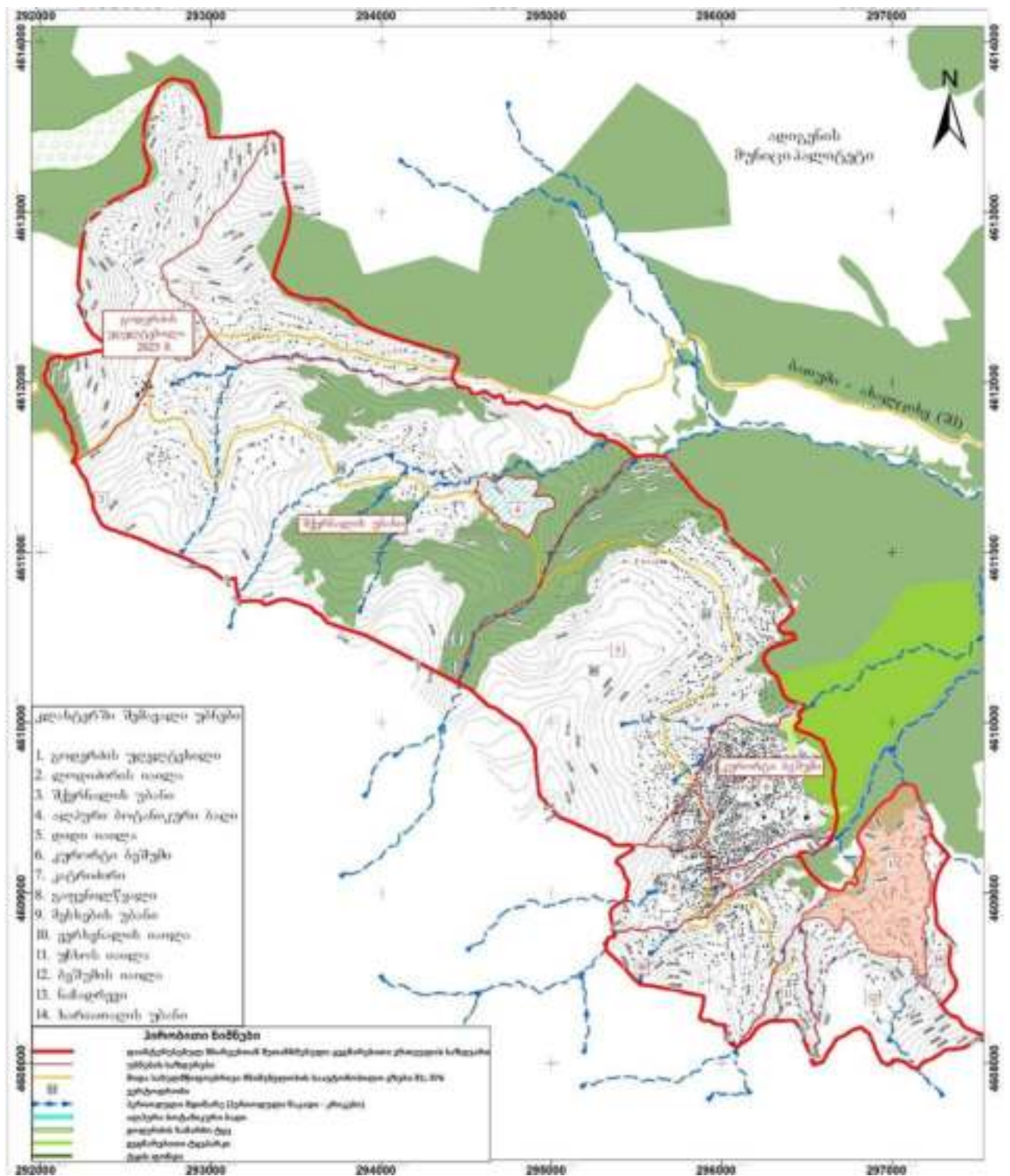
უჩხოს იაილაში საერთო ჯამში 67 შენობაა, აქედან 16 ცალკე მდგომი სამეურნეო ნაგებობა, 1 დაუდგენელი ფუნქციის ობიექტი და 1 ფანჩატური. მათი სართულიანობა 1-დან 2+მანსარდამდე მერყეობს. ტერიტორიაზე

სახლობენ მოიალალები, რომლებიც მესაქონლეობას და მებოსტნეობას ეწევიან. გავრცელებულია უმეტესად ორსართულიანი საცხოვრებლები. უბანში ჭარბობს ძველი აშენებული, აჭარული ტიპის სახლები, რომელთა ნაწილი ავარიულია. ჩამოშლილი, ავარიული სახლების სახელდახელოდ შესაკეთებლად გამოყენებულია შავი ლითონის შეუღებავი ფურცლები.

სახლების გადახურვა ქანობიანია, გამოყენებულია ყავარი, ასევე შავი (შეუღებავი), ან მოთუთუებული თუნუქის ფურცლები. გარდა ტრადიციული ნაგებობებისა, ტერიტორიაზე გვხვდება შედარებით ახალი სახლები/სამეურნეო შენობები, რომელთა ძირითად სამშენებლო მასალას ხე ან ლითონი წარმოადგენს. ასეთი ტიპის შენობების გადასახურად გამოყენებულია შიფერი, მწვანე ან წითელი ფერის.

ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთებიდან ერთის გარდა, არაა დადგენილი წესით რეგისტრირებული, სათანადო მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.

4.1.11 ნაჩადრევი



ნაჩადრევი გოდერძი-ბეშუმის კლასტერის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მდებარეობს, მას გარსს სამი უბანი აკრავს. აქედან, ყველაზე გრძელი საზღვარი აღმოსავლეთით ხარიათადის, ხოლო სამხრეთ-დასავლეთით ბეშუმის იაილის უბნებს შორის მიუყვება. დასავლეთით ტერიტორიას ესაზღვრება ვერხვნალის იაილა. ვერხვნალისა და ხარიათადის უბნების საზღვარი, ბუნებრივად, მდინარის ხეობათა გამოყოფილი, ხოლო ბეშუმის იაილას ნაჩადრევიდან გზა ჰყოფს.

ჩრდილოეთიდან უბანს ტყის მასივი ესაზღვრება. უბნის საერთო ფართობი 415,490 მ² -ია, ხოლო ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 229,045 მ² -ს მოიცავს. , რაც მთლიანი კლასტერის 3.75%-ს წარმოადგენს. აღსანიშნავია, რომ არსებული ნაკვეთებიდან არცერთი არის კერძო პირის საკუთრებაში, ან სათანადო მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.

ტერიტორიაზე 146 ნაგებობაა. აქედან 132 საცხოვრებელი სახლია, 13 - ცალკე მდგომი სამეურნეო ობიექტი, 1 ფანჩატური. მათი სართულიანობა 1-დან 2-მდე მერყეობს. უბანში მხოლოდ საცხოვრებელი და სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობებია. აქ სახლობენ მოიალადეები, რომლებიც მესაქონლეობას და მებოსტნეობას ეწევიან. გავრცელებულია უმეტესად ორსართულიანი შენობები. უბანში გვხვდება ძველი აშენებული, აჭარული ტიპის სახლები, რომელთა ნაწილი ავარიულია. ჩამოშლილი, ავარიული სახლების სახელდახელოდ შესაკეთებლად გამოყენებულია შავი ლითონის შეუღებავი ფურცლები. სახლების გადახურვა ორ-და ოთხ ქანობიანია. გამოყენებულია შავი (შეუღებავი), ან მოთუთიებული თუნუქის ფურცლები. ტერიტორიაზე უზრუნველყოფილია ელ.მომარაგებით, არ არის მოწყობილი საზოგადოებრივი სივრცეები, სასპორტო მოედნები.

ნაჩადრევის უბანი ნაკლებად რთული, მაგრამ ქანობიანი რელიეფით ხასიათდება, რაც, თავის მხრივ, გეგმარებით სტრუქტურას განაპირობებს. უბნის შემოსასვლებიდან, გზა თანდათან იტოტება და იშლება მთელს ტერიტორიაზე. აქ გვხვდება ტკეპნილი/გრუნტის გზები.



მისი საზღვრები ბუნებრივი რელიეფითაა გამოკვეთილი, განაშენიანების ღერძს წარმოადგენს შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა (შ-1).

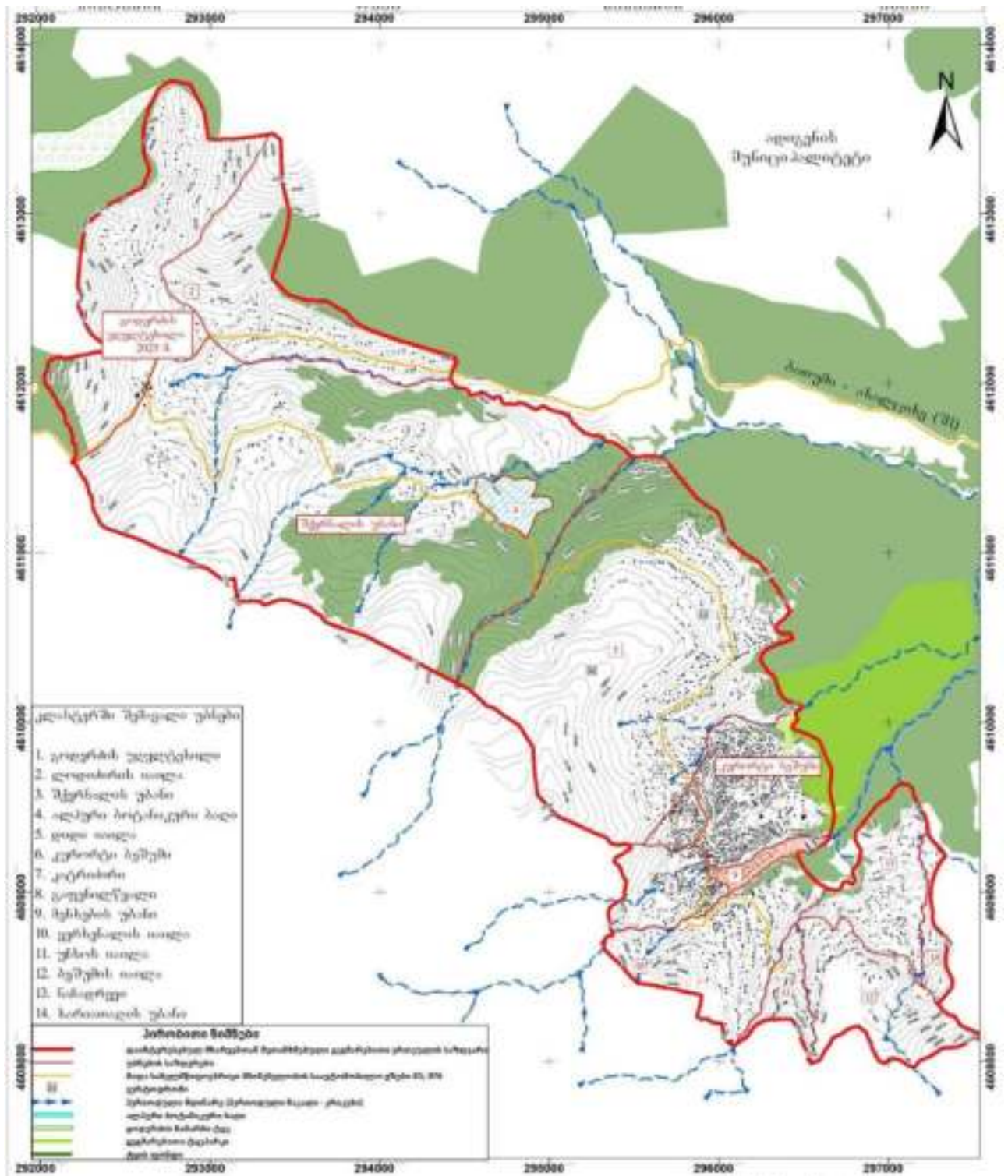
ტერიტორია დიდია, თუმცა ხასიათდება რელიეფის სირთულით. იაილაში ჩრდილო-დასავლეთიდან შემოდის ქედი, რომელიც განაშენიანებას ზღუდავს, შესაბამისად, დასახლება ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენაა განვითარებული.

ტერიტორიაზე 113 შენობაა განლაგებული, ძირითადად მოიალაღეთა საცხოვრისები. მათი სართულიანობა 1-დან 2+ მანსარდამდე მერყეობს. სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ხე და ლითონი. გვხვდება ორ და ოთხქანობიანი სახურავის კონსტრუქციები, რომლებიც გადახურულია



უმეტესად თუნუქითა და შიფერით. ჭარბობს ჟანგისფერი, რუხი, წითელი ფერის სახურავები. არსებული ნაკვეთებიდან მხოლოდ რამდენიმეა დადგენილი წესით რეგისტრირებული დანარჩენის მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.

4.1.13 მესხების უბანი



მესხების უბნის საერთო ფართობია 67,457 მ², რაც კლასტერის 0.6%-ს შეადგენს. ნაშენი ტერიტორიის ფართობია 29,666 მ². მესხების უბანი კლასტერის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს და გარშემო სამი უბანი, გაფენილწყალი, ვერხვანალის იაილა და კურორტი ბეშუმის საზღვრავს. აქედან ვერხვანალის იაილისა და კურორტი ბეშუმის საზღვარი ტერიტორიას მთელს სიგრძეზე გასდევს. აქ ვხვდებით ბუნებრივ და ანთროპოგენულ საზღვრებს. მაგალითად, მესხების უბანი ვერხვანალის იაილისგან და კურორტი ბეშუმისგან გამოყოფილია ორი ხევით. ეს ორი ხევი უბანს მთელს სიგრძეზე მიუყვება და დასასრულს ერთმანეთს უკავშირდება. ტერიტორიის ანთროპოგენური საზღვარი, გამოყოფილია გზისა და საფეხმავლო ბილიკების გასწვრივ, რომელიც გაფენილწყალის უბანს გასდევს.

ტერიტორია წაგრძელებული ფორმისაა, ის სამხრეთ-დასავლეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენაა განფენილი. ტერიტორიის ღერძს წარმოადგენს გრუნტის გზა, რომლის ორივე მხარეს სააგარაკე სახლებია განლაგებული. მესხების უბანში საერთო ჯამში 80 შენობაა, აქედან 6-დაუდგენელი დანიშნულების ობიექტია, 5- მოიალაღეთა საცხოვრებელი სახლი, 1 ფანჩატური, 3 სამეურნეო ნაგებობა, 71 სააგარაკე სახლი.



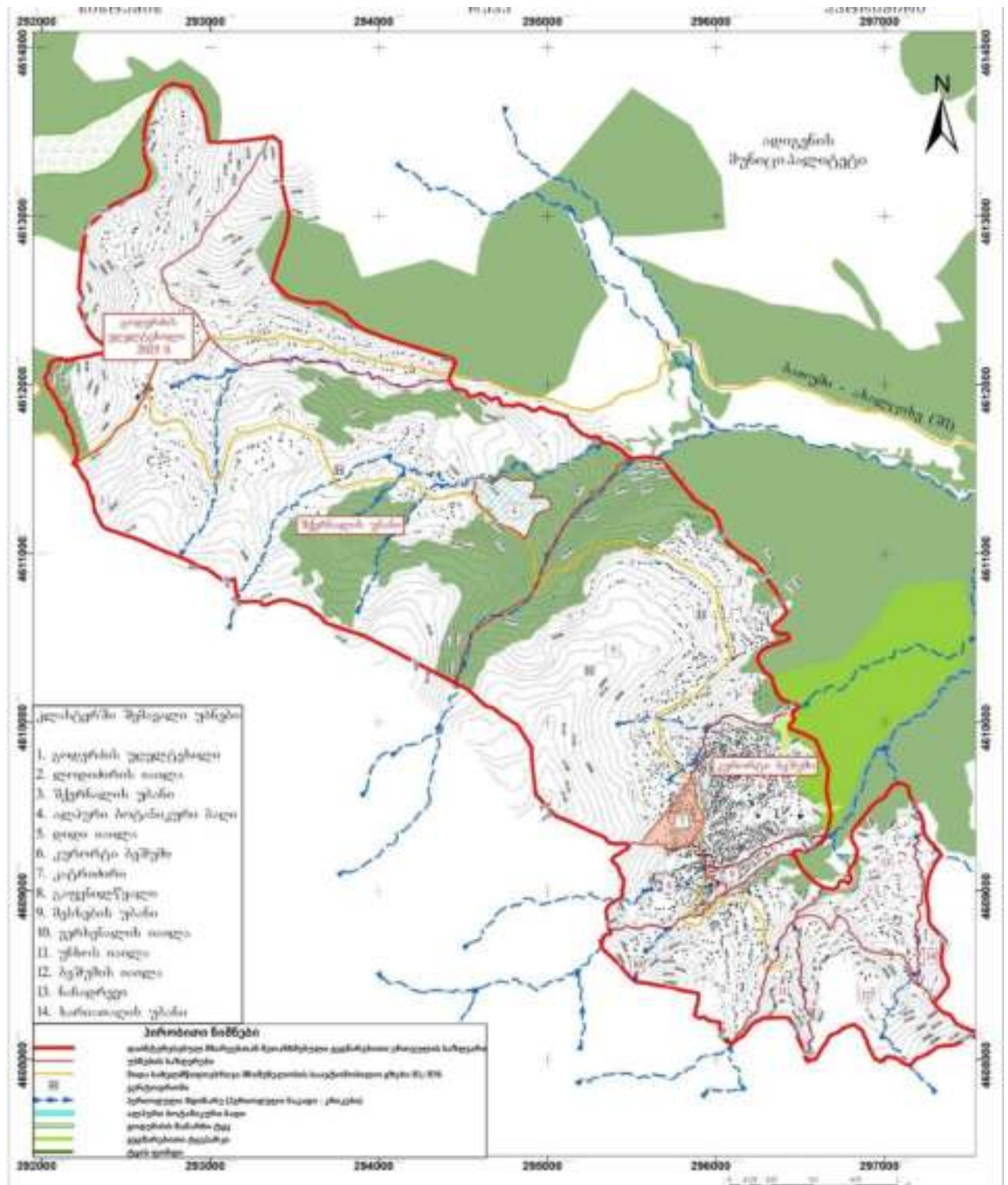
უბანში გავრცელებულია 1, 1+მანსარდი, 2, 2+მანსარდი, სართულიანობის საცხოვრებელი სახლები. მათ უმეტეს ნაწილს არქიტექტურულ-მხატვრული ან ეთნოგრაფიული იდენტობა არ გააჩნია. შენობების საერთო რაოდენობის 53.75% (43) ცუდ ფიზიკურ მდგომარეობაშია, დანარჩენი 37- საშუალოა. სამშენებლო მასალა უმეტეს წილად გვხვდება ხე, შემდგომ

ლითონი და ბეტონი. დაზიანებული, ჩამოშლილი სახლების შესაკეთებლად გამოყენებულია შავი ლითონის შეუღებავი ფურცლები.

გადახურვის კონსტრუქცია ორ- და ოთხქანობიანია, გადახურვის მასალად გამოყენებულია უფრო მეტად თუნუქი, ასევე გვხვდება შიფერი. ფერებში ჭარბობს რუხი, ჟანგისფერი, წითელი და მწვანე სახურავები.

ტერიტორიაზე არსებული შენობებიდან უმეტესი ნაწილი კერძო საკუთრებაშია, ზოგიერთის სათანადო მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.

4.1.14 კატრიძიძის უბანი



კატრიძირის უბნის საერთო ფართობია 74,292 მ2, აქედან ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 58,570 მ2-ს შეადგენს. კატრიძირის უბანს კლასტერის 0,66 % უაკვია, იგი დასავლეთ ნაწილშია მოქცეული და გარშემო სამი უბანი - გაფნილწყალი, კურორტი ბეშუმი და დიდი იაილა აკრავს. ტერიტორია მოქცეულია საავტომობილო გზებს შორის.

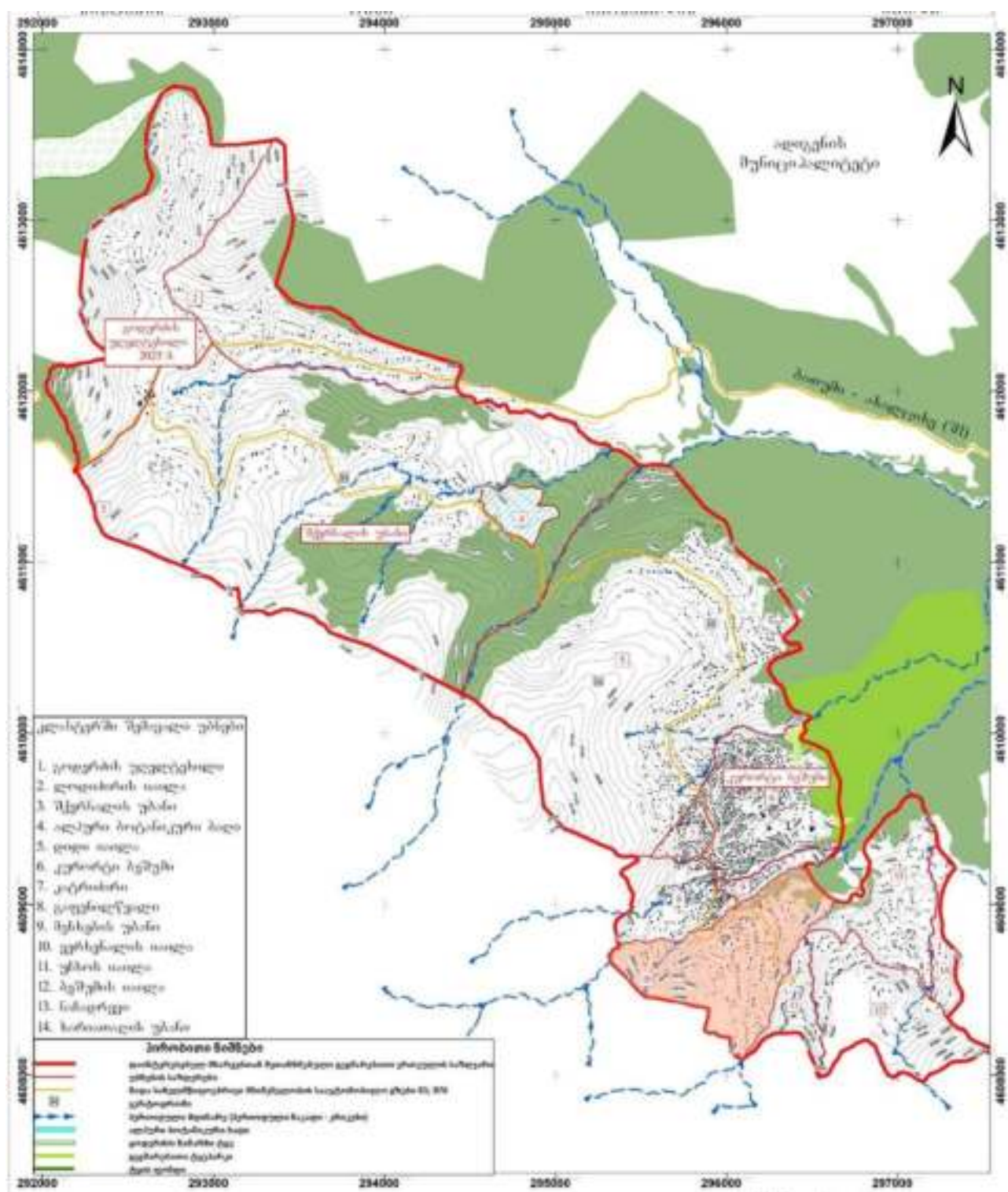
ერთი შეხედვით მცირე ტერიტორია საკმაოდ მჭიდროდაა დასახლებული, აქ განლაგებულია 181 შენობა, რომელთაგან უმეტესი სააგარაკე-საცხოვრებელი ტიპისაა (გვხვდება მოიალაღეთა ექვსი საცხოვრებელიც. ძირითად სამშენებლო მასალას ხე და ლითონი წარმოადგენს, თუმცა გვხვდება ბეტონიც. ტერიტორიაზე უმეტესად გავრცელებულია ორ- და ოთხქანობიანი გადახურვის კონსტრუქციები. გადასახურად გამოყენებულია ძირითადად თუნუქი და შიფერი. ჭარბობს ჟანგისფერი, წითელი, რუხი, მწვანე სახურავები. შენობების სართულიანობა 1-დან 2+ მანსარდამდე მერყეობს.

უძრავი ქონების ობიექტები ძირითადად რეგისტრირებულია დადგენილი წესით, ზოგიერთი მათგანის მონაცემები კი არ არის ასახული ბაზაში.

კატრიძირის უბანი ქაოსურადაა განაშენიანებული. შემომავალი მთავარი ქუჩა იყოფა და ქმნის ქვეუბნებს. სახლების უმეტესობას ეზო არ გააჩნია. და ქაოტურად "ჩაყრილ" სახლებს არ აქვთ ქუჩა-მისადგომები.



4.1.15 კერხვნაღის იაილა



ვერხვანალის იაილის საერთო ფართობი - 615,266 მ², ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 378,311 მ². იაილა, კლასტერის 5.5%-ს შეადგენს და მის სამხრეთ ნაწილში მდებარეობს. გარშემო ხუთი - გაფენილწყალი, მესხების, ნაჩადრევის უბნები, უჩხოსა და ბეშუმის იაილები აკრავს. შედარებით დიდი სასაზღვრო ზოლი მესხების, გაფენილწყალის უბანთან და უჩხოს იაილასთან გააჩნია. ყველაზე მოკლე საზღვარი ბეშუმის იაილასაგან გამოყოფს. ვერხვანალის იაილა ზემოთ ჩამოთვლილი უბნებიდან ბუნებრივად, ხევებითაა გამოყოფილი.

ტერიტორიაზე 299 შენობაა. ტერიტორიაზე ძირითადად სახლობენ მოიალალები, თუმცა გვხვდება სააგარაკე სახლებიც. ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ხე და ლითონი. გადახურვის კონსტრუქცია ქანობიანია, უმეტესად გვხვდება ორ- ან ოთხქანობიანი სახურავები. გადახურვის მასალად გამოყენებულია თუნუქი, შიფერი და ყავარი, შესაბამისად მათი ფერთა გამა ჟანგისფერი, წითელი, მწვანე და რუხია.

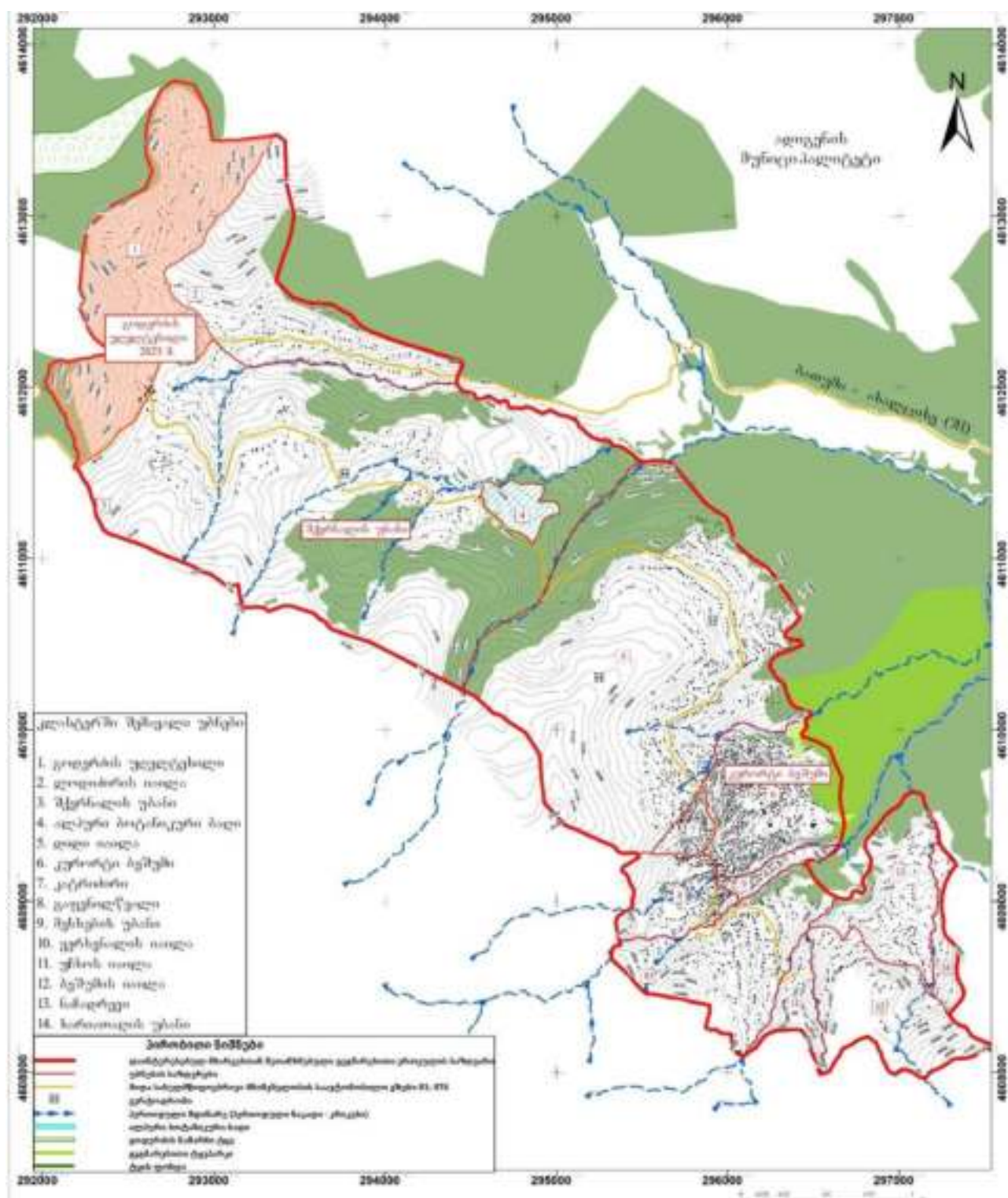
სართულიანობა უბანში 1 დან 2+ მანსარდამდე მერყეობს. ვერხვანალის იაილაში მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსის მისანიჭებული ობიექტები - ორი შენობა, რომელებიც ტიპური აჭარული სახლის მაგალითს წარმოადგენს.

ვერხვანალის იაილა რთული რელიეფით ხასიათდება. სამხრეთიდან შემოდის ფერდობი, რომელიც განაშენიანების განვითარების საშუალებას ზღუდავს, შესაბამისად, განაშენიანება უფრო ჩრდილოეთისკენ, ნაკლებქანობიან ადგილებში გვხვდება. გაფენილწყალიდან შემომავალი გრუნტის გზა მთელს ტერიტორიაზე იტოტება და იყოფა ქუჩებად. ტერიტორიის ჩრდილოეთ ნაწილში გვხვდება ქაოტური განაშენიანება, რომელიც, თავის მხრივ, ვერხვანალის იაილაზე არსებულ მცირე კორომში იჭრება.

ტერიტორიაზე ვხვდებით საინჟინრო ნაგებობებსა და სასპორტო ინფრასტრუქტურას, ელ.გაყვანილობის ბოძებისა და სპორტული მოედნის სახით.



4.1.16 გოდერძის უღელტეხილი



გოდერძის უღელტეხილის უბნის საერთო ფართობია 1,153,234 მ², რაც კლასტერის 10.4% -ს შეადგენს. უბნის ნაშენი ტერიტორიის ფართობი- 246,602 მ²-ია. გოდერძის უღელტეხილის უბანი საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით-დასავლეთით მდებარეობს და წარმოადგენს საქართველოს განსახლების სამხრეთი ღერძის მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კვანძს - შიდა სახელმწიფოებრივ მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ბათუმი-ახალციხე(შ-1) და გოდერძის უღელტეხილი-კურორტი ბეშუმის (შ-76) გადაკვეთის წერტილს. გოდერძის უღელტეხილის უბანს ესაზღვრება ორი, შქერნალის უბანი და ლოდისძირის იაილა, ხოლო მის დასავლეთით ვითარდება სამთო-სათხილამურო კურორტი გოდერძი. ეს უბანი ლოდისძირის იაილისგან გამოყოფილია ვიწრო ხევით, ხოლო მის საზღვარს შქერნალის უბანთან საავტომობილო გზა წარმოადგენს.

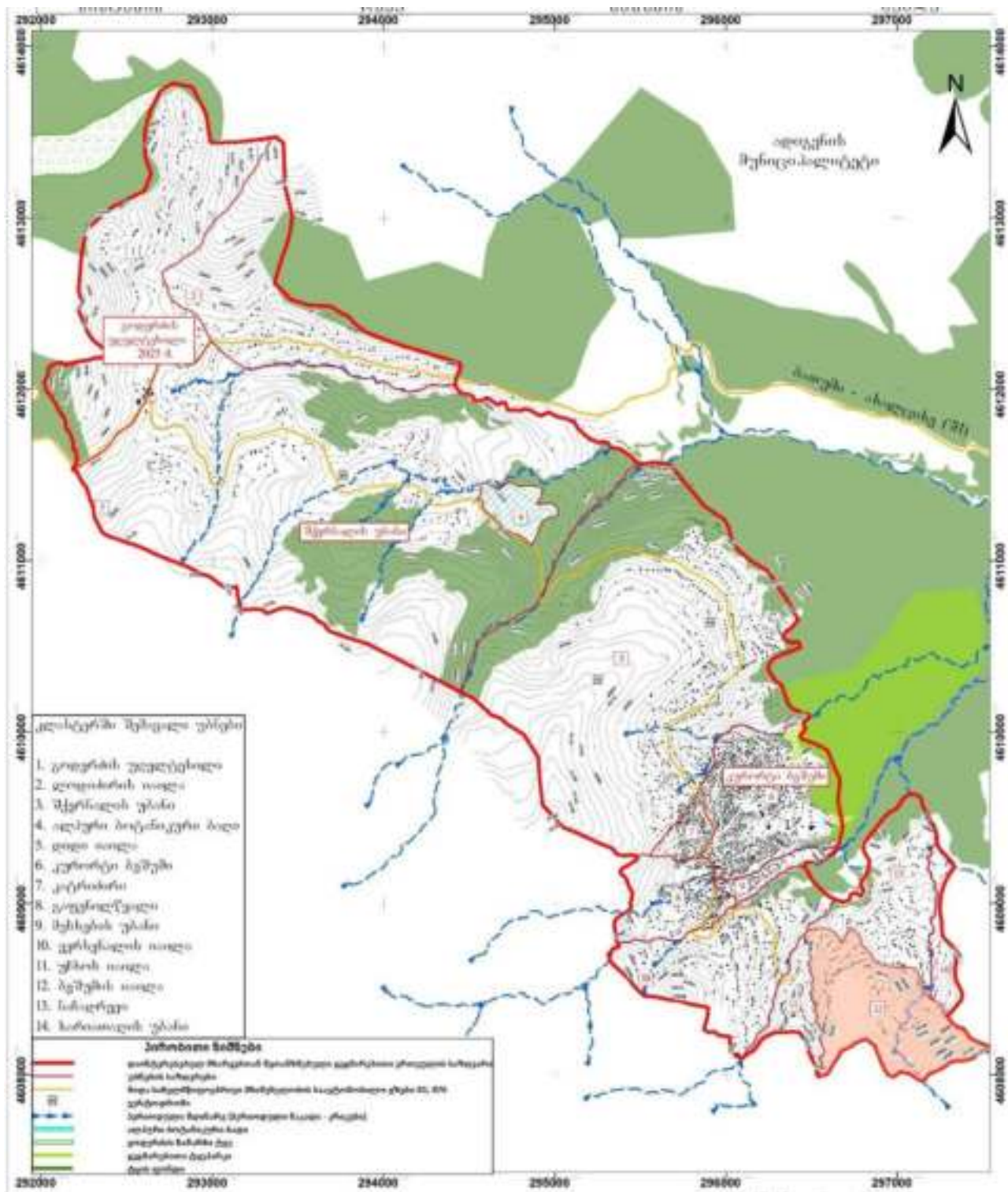
ტერიტორიაზე გვხვდება როგორც საცხოვრებელი - მოიალაღეების დასახლებები, ასევე სააგარაკე თუ ტურისტული დანიშნულების ობიექტები (სასტუმროები), რომელთა სართულიანობაც მერყეობს 1 დან 6-მდე. მათ ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ხე, ლითონი და ასევე ბეტონი. სახურავის კონსტრუქცია ორ- ან ოთხქანობიანია. გადასახურად გამოყენებულია თუნუქი და შიფერი. ჭარბობს ჟანგისფერი, რუხი, მწვანე, წითელი სახურავები.



როგორც უკვე აღვნიშნეთ, გოდერძის უღელტეხილი მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კვანძს წარმოადგენს, რომელსაც ერთგვარი გამანაწილებელი ფუნქცია აკისრია. შ-1 დან შემომავალი მთავარი გზა, ტერიტორიას მთელს სიგრძეზე ჩრდილოეთისკენ მიუყვება და იტოტება, ყალიბდება ქუჩებად, რომელთა ორივე მხარეს განთავსებულია საცხოვრისები.

ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთები არ არის რეგისტრირებული დადგენილი წესით, ან შესაბამისი მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.

4.1.17 ბეჭუმის იაილა



ბეშუმის იაილა კლასტერის უკიდურეს სამხრეთის ნაწილში მდებარეობს. გარშემო ოთხი უბანი - ხარიათაღი, ნაჭადრევი, უჩხო, ვერხვნალის იაილები აკრავს, აქდან ყველაზე გრძელი საზღვარი გასდევს ნაჭადრევისა და უჩხოს იაილას. უბნის საზღვრები დადგენილია გზის გასწვრივ, მხოლოდ უჩხოს იაილასთან ვხვდებით ბუნებრივ საზღვარს, მდინარის ხევს, რომელიც დაბლა მიუყვება და უერთდება ვერხვნალის იაილის საზღვარს.



ბეშუმის იაილის საერთო ფართობი 502,996 მ² -ია, რაც კლასტერის 4.5%-ს შეადგენს, ხოლო უბნის ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 155,479 მ²-ია. აღსანიშნავია, რომ არსებული ნაკვეთებიდან არცერთია კერძო პირის საკუთრებაში, ან სათანადო მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.

ტერიტორიაზე დღეისთვის 123 შენობაა განლაგებული. აქედან 98 საცხოვრებელი სახლია, 23 - ცალკე მდგომი სამეურნეო შენობა, ხოლო, 2 - ფანჩატური. უბანში ვხვდებით საცხოვრებელ, სამეურნეო, საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგებობებს. განთავსებულია სასპორტო მოედანი. ტერიტორიაზე განლაგებულია ელ.ქსელის ბოძები და გრუნტის საუბნო ქუჩა-გზები. უბანში სახლობენ მოიალაღეები, რომლებიც მესაქონლეობას და მებოსტნეობას ეწევიან. გავრცელებულია უმეტესად ორსართულიანი საცხოვრებლები. უბანში ჭარბობს ძველი აშენებული, აჭარული ტიპის სახლები, რომელთა ნაწილი ავარიულია. ჩამოშლილი, ავარიული სახლების სახელდახელოდ შესაკეთებლად გამოყენებულია შავი ლითონის შეუღებავი ფურცლები. სახლების გადახურვა, ძირითადად, ორქანობიანია. გამოყენებულია შავი (შეუღებავი), ან მოთუთიებული თუნუქის ფურცლები.

ბეშუმის იაილა ნაკლებად რთული, მაგრამ ქანობიანი რელიეფით ხასიათდება, რაც, თავის მხრივ, გეგმარების სტრუქტურასაც განაპირობებს. ტერიტორიაზე სამხრეთი ნაწილიდან ქედი შემოდის, რომელიც განვითარების საშუალებას ზღუდავს. შესაბამისად, უბანი ჩრდილოეთით, ამ ქედის კონტურის გარშემოა განვითარებული. უჩხოს იაილიდან შემომავალი გზა იტოტება და იყოფა ქვე უბნებს ქმნის. ამ უბანში გამოკვეთილია მებოსტნეობა, გვხვდება შემოდობილი ნაკვეთებიც.

დაგეგმვის წინა მდგომარეობა

კურორტ ბეშუმის, უფრო ზუსტად - კურორტ ბეშუმის, ქვერნალის უბნისა და გოდერძის უღელტეხილის ერთიან ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერად (შემდგომ - „კლასტერი“) განვითარების საჭიროება განცხადებულია უმაღლეს პოლიტიკურ დონეზე. კლასტერი სულ უფრო მეტ პოპულარობას იძენს, როგორც საკუთარი ეკო-ტურისტული მახასიათებლების გამო, ისე მის მიმდებარედ ახლადამოქმედებულ სამთო-სათხილამურო კურორტ გოდერძის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებით. შეიძლება ითქვას, რომ, სადღეისოდ, ჩამოყალიბებულია კლასტეტრის სრული, კომპლექსური გააზრებისა და სივრცით-გეგმარებითი მოწესრიგების სოციალური დაკვეთა. ამ დაკვეთის შესაბამისი, სათანადოდ არგუმენტირებული ფუნქციურ-გეგმარებითი დასაბუთება მიმდინარე პროექტის ამოსავალ დებულებას წარმოადგენს.

აქედან გამომდინარე, პროექტში ჩამოყალიბებულია „კლასტერის“ სტრატეგიული განვითარების ისეთი ურთიერთდაკავშირებული ფაზები (ეტაპები), როგორებიცაა:

- გეგმარებითი დავალებით მოცემული საზღვრების კორექტირება მუნიციპალური ორგანოებისა და კურორტ ბეშუმის დირექციასთან შეთანხმებით;
- საპროექტო ტერიტორიის კამერული და საველე კვლევები;
- განვითარების საშუალოვადიანი „ხედვა“;
- მრავალფუნქციური ანალიზი (SWOT-ანალიზი);
- განვითარების მიზანი და ამოცანები;
- ცალკე ნაწილადაა გამოყოფილი „კლასტერის“ ზოგადი ტურისტული პრობლემატიკა;
- განსაკუთრებული ყურადღება მიექცა „კლასტერის“ ზამთრის სასპორტო-სარეკრეაციო ცენტრად განვითარების რესურსების, შესაძლებლობებისა და ფორმების რეალიზების დასაბუთებას, რეკომენდაციები და ფუნქციურ-გეგმარებითი სქემას - **იხ. დანართი - ზამთრის კურორტად განვითარების ხედვა-კონცეფცია**

კლასტერის პერსპექტივა საქართველოს ტურისტულ რუკაზე ეფუძნება მასში შემავალი ხუთი მსხვილი ერთეულის ტურისტული პოტენციალის შეფასებას **იხ. დანართი**

ამასთან, აღიარებულია, რომ თანამედროვე ფუნქციების შემოტანა/განვითარება გააზრებული უნდა იყოს სეზონური ალპური მესაქონლეობის შენარჩუნების პირობების უთუო გათვალისწინებითა და მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელობის აღიარებით. **იხ. დანართი.** არსებითია, რომ ყველა შეთავაზებული ქალაქგეგმარებითი ღონისძიება ჩამოყალიბებულია იმის გათვალისწინებით, რომ საზოგადოების მხრიდან დაცვის ობიექტი არის არა ცალკე აღებული ნაშენი გარემო ან პირველქმნილი ბუნებრივი პირობები, არამედ მათი იმგვარი ერთობლიობა, რომელიც სინკრეტულ (განუყოფელ) ფენომენად - უნიკალურ კულტურულ ლანდშაფტად გვევლინება.

ამ პირობის გათვალისწინებით, კლასტერის სივრცე სტრუქტურირებულია ისტორიულად ჩამოყალიბებული უბნების ფორმატში - მათ შორის, განსაკუთრებით საყურადღებოა საკუთრივ კურორტი ბეშუმი, რომლის ტერიტორია სინამდვილეში დელიმიტირებულია. გამოყოფილია 14 უბანი; მათ შორის - „გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღი“.

შედგენილია ყველა უბნის მოკლე დახასიათება და განვითარების პერსპექტივა და ფორმები (იხ.თავი 4.1.4 -4.1.17). აქცენტი გაკეთებულია თითოეული უბნის მასპინძლობის რესურსებზე.

საინჟინრო-საგზაო ინფრასტრუქტურის დაგეგმვისას გამოყენებულია ვარიანტული დაპროექტების ხერხი (ალტერნატივების განხილვით). ასე მაგალითად, საავტომობილო მოძრაობის დაგეგმვისას, განიხილებოდა 2 ვარიანტი:

- ა - „კლასტერის“ „მწვანე ზონად“ გამოცხადება და მის შიგნით „მხოლოდ „მწვანე მობილობის“ დაშვება;
- ბ - საავტომობილო მოძრაობის კომბინირებული სქემის დაშვება - კურორტის ფარგლებში აკრძალვა (სპეცმანქანებისა და ერთჯერადი შესვლა-გამოსვლის გარდა); დანარჩენ ტერიტორიაზე ავტომობილების მოძრაობის მკაცრი რეგულაცია, ელექტროავტომობილებისათვის პრიორიტეტის გათვალისწინებით.

განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა ტერიტორიის ზონირებასა და განაშენიანების რეგულირებას - იხ. თავი 5.

4.1.18 სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

სივრცითი დაგეგმვის მიზნებსა და პრინციპებს, ზოგადად, აყალიბებს საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“. საყოველთაო, უნივერსალური მიზნების გარდა, კონკრეტულ შემთხვევაში დაგეგმვა-დაპროექტების მიზნებად მიჩნეულია:

- მდგრადი და დაბალანსებული განვითარების მიღწევა;
- მიმზიდველ, კონკურენტუნარიან, თანამედროვე დონის სამკურნალო-გამაჯანსაღებელ და სასპორტო-სარეკრეაციო კურორტად ჩამოყალიბება;
- დივერსიფიცირებული ტურიზმის განვითარება და მართვა Covid-ეპიდემიასთან დაკავშირებული შეზღუდვების გათვალისწინებით

კლასტერის დაპროექტების პრინციპები გულისხმობს შემდეგს:

- დასახული მიზნების მისაღწევად, ერთი ტაქსონომიური საფეხურით უფრო მაღალი ურბანისტული კონტექსტის გათვალისწინება;
- სხვადასხვა მხარის ინტერესთა შეჯერება, მათ შორის, ფუნქციის დივერსიფიკაციის კვლევის შედეგების საფუძველზე;
- გარემოსდაცვითი მოთხოვნებისა და სხვა ქალაქმშენებლობითი შეზღუდვების გათვალისწინება;
- მემთეურების, მოაგარაკების, ტურისტებისა და ვიზიტორების ინტერესების გათვალისწინება;
- უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრეების კონსტიტუციური უფლებების დაცვა და, საჭიროებისამებრ, კომპრომისული წინადადებების შეთავაზება და სხვა.

4.1.18.1 ზემდგომი გეგმები, დარგობრივი გეგმები და ტერიტორიულად მომიჯნავე დოკუმენტაცია

ზემდგომი გეგმები, დარგობრივი გეგმები და ტერიტორიულად მომიჯნავე დოკუმენტაცია/პუბლიკაციები განხილულია პირველი ეტაპის კვლევის ანგარიში - თავი [„დოკუმენტური კვლევა“](#) და მიმოიხილავს ისეთ დოკუმენტაციას, როგორიცაა:

1. პროექტი „აჭარის ასსრ რაიონული დაგეგმარება. (რაიონული დაგეგმარების სქემა)“ 1975⁵;
2. საქართველოს ურბანიზაცია (მონოგრაფია, 1978)⁶;
3. პროექტი „საქართველოს სსრ განსახლების რეგიონული სქემა 1991-2001 წლების პერიოდისათვის“. (1979)⁷;

⁵ Районная планировка Аджарской ССР. Альбом репродукций графических материалов. Тбилиси, ГПИ Грузсельпроект, 1975.

⁶ Джаошвили В. Урбанизация Грузии. Тбилиси, «Мецნიერება», 1978.

⁷ Региональная схема расселения на территории ГССР на период до 1991-2001 г.г. Тбилиси, ГПИ Грузгипрогорстрой, 1979.

4. საქართველოს სსრ კურორტები და საკურორტო რესურსები. ატლასი. სსრკ მინ. საბჭ. არს. გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის მთ. სამმ., მოსკოვი, 1989 ⁸;
5. ჩხეიძე ნ. საქართველოს განსახლების სისტემის განვითარების ტენდენციების დამუშავება. არქიტექტურის დოქტორის ხარისხის მოსაპოვებლად წარდგენილი დისერტაცია. თბილისი, სტუ, 2011;
6. პროექტი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა.“ ბათუმი, 2013 (დამტკიცებული არა არის);
7. აბაშიძე ნ. ტურიზმისა და დასვენების ქსელის განვითარების პრინციპები აჭარიას მთიან რეგიონში. არქიტექტურის დოქტორის ხარისხის მოსაპოვებლად წარდგენილი დისერტაცია. თბილისი, სტუ, 2014;
8. საქართველოს ტურიზმის სტრატეგია. 2015 (დამტკიცდა 2018 წ.);
9. სამთავრობო პროგრამა 2016-2020 „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა“;
10. საპროექტო წინადადება „გოდერძის უღელტეხილზე სააგარაკე საცხოვრებელი სახლებისა და სასტუმრო კომპლექსის საპროექტო წინადადება“. შპს Urban & Architectural Design, თბილისი;
11. ქედის, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტების ადგილობრივი ეკონომიკის განვითარების გეგმა 2020-2021.
12. კურორტ „ბეშუმ“-სა და მიმდებარე ტერიტორიების განვითარების ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების შემუშავებისათვის კვლევის ეტაპი. Artstudio Project, ქვეკონტრაქტორებითურთ. 2019;
13. კურორტ „გოდერძის“ მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევა და განვითარების კონცეფცია. ბათუმი, სივრცითი მოწყობის ჯგუფი, 2020.
14. სამთავრობო პროგრამა 2021-2024 „ევროპული სახელმწიფოს მშენებლობისთვის“ (2021).
15. აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმდინარე და დაგეგმილი პროექტები. 2022-2025 წლების პრიორიტეტები.

5 გენერალური გეგმის კონცეფციის შინაარსი, დაგეგმვის სხვა ინსტრუმენტები და ინტერესთა შეჯერება

დაგეგმვის მიზანი

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის მიზანი და შესაბამისად გენერალური გეგმის მიღების მიზანია ადეკვატურად უპასუხოს გეგმარებით ერთეულში დაგეგმვის საჭიროებებს. აღნიშნულისთვის კი, აუცილებელია გეგმარებით ერთეულში საბაზისო მონაცემებისა და დარგობრივი კვლევების საფუძველზე, განვითარების საერთო და შეჯერებული ხედვის ჩამოყალიბება, შესაბამისი სტრატეგიის (პრიორიტეტები და რიგითობა) შემუშავება და გენერალურ გეგმაში ასახვა, რათა შემდგომ გეგმის იმპლემენტაციის ეტაპზე, მიღწეულ იქნას კურორტის დაბალანსებული და მდგრადი განვითარება, საჯარო თუ კერძო ინვესტიციების ფარგლებში.

იხ. [დავალება.](#)

⁸ Курорты и курортные ресурсы Грузинской ССР. М., Глав. Упр. Геодезии и картографии при Сов. Мин. СССР, 1989.

გენერალური გეგმის ანოტაცია

5.1.1 გეგმის ამოცანები

გამომდინარე ზემოაღწერილი, გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის მიზნის მისაღწევად, გენერალური გეგმის ამოცანებად განისაზღვრა:

- კერძო და საჯარო ინტერესების, მათ შორის დარგთაშორისი კონფლიქტების, დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების მაქსიმალური დაახლოვება და ურთიერთშეთანხმება განაშენიანების მართვის საკითხებში;
- დარგობრივი გეგმების (ან მათ არარსებობის შემთხვევაში — დარგობრივი ასპექტების) გათვალისწინებით, ოპტიმალური საკურორტო-სარეკრეაციო გარემოსთვის საჭირო უფლებრივი პირობების შექმნა;
- დარგობრივი ასპექტების ცალკე გეგმების სახით გამოყოფა და მითითებების/რეკომენდაციების ფორმირება:
 - გეგმარებითი ერთეულის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტზე;
 - საერთო სარგებლობის ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფაზე;
 - ლანდშაფტის დაცვასა და განვითარებაზე;
- განაშენიანების განვითარებისათვის შეზღუდული ტერიტორიული რესურსების ფონზე, მზარდი სამშენებლო საქმიანობების გეგმაზომიერი განვითარების გათვალისწინება განვითარების სტრატეგიაში;
- კურორტის განვითარების სიმჭიდროვეების (მიმდინარე და შესაძლო ზღვრული მაჩვენებლები) და შესაბამისი საბალანსო მაჩვენებლების განსაზღვრა, გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- საერთო სარგებლობის სივრცეების მოწყობისთვის უფლებრივი წინაპირობების ფორმირება:
 - საქმიანი ცენტრისთვის, მათ შორის კურორტის ადმინისტრაციული ფუნქციების განხორციელებისათვის;
 - გამწვანებული ტერიტორიებისთვის;
 - სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის;
 - სატრანსპორტო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურისთვის;
- განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის შესაბამისი განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დადგენა კოდექსის და განაშენიანების ძირითადი დებულებების მოთხოვნათა დაცვითა და დაგეგმვის საჭიროების შესაბამისად, მათ შორის:
 - დარგობრივი ასპექტებისთვის, მითითებები/რეკომენდაციები;
 - ავტოსადგომების რეგულირებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები;
 - საერთო სარგებლობის სივრცეების გამწვანების ვალდებულება;
 - არსებული განაშენიანების ესთეტიკური წყობის გაუმჯობესებისთვის, ესთეტიკური პარამეტრები.

ამასთანავე, დავალების მიხედვით, მოსამზადებელია განაშენიანების დეტალური გეგმები, რომლის კონცეფციაც მომზადდება მას შემდეგ, რაც შემსყიდველთან შეთანხმდება გენერალური გეგმის კონცეფცია.

გამოწვევები

გენერალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების ერთ-ერთი წინაპირობა კლასტერში გამოვლენილი ძირითადი ბუნებრივი, ანთროპოგენური, ტექნოგენური გამოწვევები და მათი აღმოფხვრის/მართვის ალგორითმებია.

კლასტერში გამოვლენილი ბუნებრივი, ანთროპოგენური, ტექნოგენური გამოწვევები ფორმულირებულია მრავალფაქტორული ანალიზის ცხრილის შესაბამის პოზიციებში - „სუსტი მხარეები“ და „საფრთხეები“ ([ფაზა 2, ეტაპი 2 - განვითარების ხედვის დოკუმენტი](#)) ქვემოთ მოყვანილია ასეთი გამოწვევების აღმოფხვრისა და შესაბამისი პრობლემატიკის მართვა-განვითარების ალგორითმები (შემდგომ - ალგორითმები). ალგორითმები შემუშავებულია როგორც საპროექტო დოკუმენტაციაში მიღებული გადაწყვეტების რეალიზების მიზნით, ისე, - რეკომენდაციების სახით, - კლასტერის მრავალმხრივი განვითარების მართვა-ადმინისტრირების უფრო ფართო სექტორულ თუ ინსტიტუციურ ფორმატებში განსახორციელებელი ქმედებებისათვის.

▪ გამოწვევა #1

კლასტერის და მასში შემავალი გეგმარებითი ერთეულების სტატუს(ებ)ისა და ადმინისტრაციული საზღვრების გაურკვევლობა

პროექტზე მუშაობის დაწყებისთანავე, ყურადღება გამახვილდა რამდენიმე, ადმინისტრაციულ-მმართველობითი ხასიათის გარემოებაზე, რომლებიც ხელისშემშლელია კლასტერის სრულფასოვანი გააზრებისა და განვითარებისთვის. საქმე ისაა, რომ მიუხედავად ბეშუმის ცენტრალური ნაწილისათვის „კურორტის“ სტატუსის მინიჭებისა, ის, სამართლებრივი თვალსაზრისით, საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით, აკმაყოფილებს მხოლოდ „საკურორტო ადგილისათვის“ წაყენებულ მოთხოვნებს, რადგან მას არ გააჩნია კურორტისთვის აუცილებელი და კანონმდებლობით მოთხოვნილი სამკურნალო-პროფილაქტიკური ინფრასტრუქტურა.

აგრეთვე, გაურკვევლობას იწვევდა ის, რომ, თუნდაც ფორმალურად „კურორტის“ სტატუსის მატარებელი ტერიტორიული წარმონაქმნი და მემთუერებით დასახლებული მისი შემოგარენი, არ არის აღიარებული დასახლების რომელიმე ფორმად - სოფლად თუ დაბად; რადგან, მხოლოდ სეზონურად ფუნქციონირების გამო, მას არ გააჩნია რეგისტრირებული მუდმივი მოსახლეობა. ანალოგიური სურათია „შქერნალის უბანსა“ და გოდერძის უღელტეხილზე.

ამის გარდა, „დავალებისა“ და ადგილობრივი ხელისუფლების რეკომენდაციის მიხედვით, საჭირო იყო კლასტერის გარე პერიმეტრის საზღვრების დაზუსტება, ისევე როგორც კლასტერში შემავალი 3 საპროექტო ერთეულის დელიმიტაცია.

ალგორითმი

- ყველა დაინტერესებული მხარის მონაწილეობით უნდა ჩატარებულიყო კლასტერის გარე პერიმეტრის დელიმიტაცია, რაც შესრულდა მიმდინარე პროექტის ფარგლებში ([იხ. საზღვრების რუკა და ტექსტური დანართი](#));
- ადგილობრივი ექსპერტების მონაწილეობით, მენტალური რუკებისა და სავსე ექსპედიციების მსვლელობაში მოპოვებული ტოპოგრაფიული მონაცემების საფუძველზე, დადგინდა 3 საპროექტო ერთეულის საზღვრები და, დამატებით, მთელს კლასტერში გამოიყო ისტორიულად ჩამოყალიბებული უმცირესი სტრუქტურული ერთეულები - უბნები; ჩატარდა მათი ექსპრეს-აღწერა - იხ. 1.6 ეტაპის ანგარიში - [კურორტ ბეშუმის არსებული საზღვრების შესწავლა და კორექტირებული საზღვრების პროექტის შედგენა](#).

- შეთავაზებულია ამ მიზნის მიღწევის გზები, მათ შორის შერჩეულია ოპტიმალური ვარიანტი - იხ. 1.3 ეტაპი - [გეგმარებით არეალში წამახალისებელი ღონისძიებების გამოყენების შესაძლებლობების კვლევის ანგარიში](#);
- შემუშავებულია წინადადება კლასტერში შემავალი ტერიტორიული წარმონაქმნების გამაერთიანებელი სტატუსის - „დაბა ბეშუმის“ სამართლებრივი აღიარებისა და ამ ერთეულის ხულოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულად აღიარების თაობაზე.

გამოწვევა #2

სახიფათო გეომორფოდინამიკური პროცესები და სხვა წარმოშობის საფრთხეები

კლასტერის კვლევის სტადიაზე გამოვლენილია ისეთი სახიფათო გეომორფოდინამიკური მოვლენების და სხვა ბუნებრივი თუ ანთროპოგენური საფრთხეების შემცველი არეალები და კერები, როგორიცაა: მეწყერი, თოვლის ზვავი, ნიადაგის ეროზია (მათ შორის ფართობითი), დახრამვა, ქვათაცვენა, ნამქერი, მასშტაბური ხანძრები, ჰაერის აუზისა და აკუსტიკური დაბინძურება, ელექტრომაგნიტური გამისხივება. ეს მონაცემები განიხილება კლასტერის განვითარების შესაძლებლობების კონტექსტში და გასატარებელი ადმინისტრაციულ-მმართველობითი თუ საინჟინრო-სამშენებლო ღონისძიებების პოზიციებიდან.

ალგორითმი

- აქტიური მეწყრების კერები კლასტერის ფარგლებს გარეთაა ლოკალიზებული, თუმცადა, მათი მართვის პრევენციული ღონისძიებები მაინც ჩასატარებელია. ეს ამოცანა გადასაწყვეტია პრიორიტეტულად, ხულოს მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის ფარგლებში;
- კლასტერში ნიადაგის ფართობითი ეროზიის გამომწვევი ფაქტორია მსხვილფეხა რქოსანი საქონლის გადამეტოვება დასახლებული ტერიტორიების უშუალო შემოგარენში; დახრამვის პროცესი აგრეთვე უშუალოდ უკავშირდება გადამეტოვების პროცესს, რაც, სხვა არასასურველ მოვლებებთან ერთად, იწვევს დიდ ფართობებზე ნიადაგის დატკეპნას და, შედეგად, ატმოსფერული ნალექების დრენირების (შთანთქმის) უნარის შემცირებას. ეს პრობლემატიკები და მათი მართვის წინადადებები დეტალურადაა განხილული ნაწილში დანართი #5 - [ხულოს მუნიციპალიტეტში კურორტ ბეშუმისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიებზე ტრადიციული სოფლის მეურნეობის არსებული მდგომარეობის ანალიზი და ზოგიერთი მოსაზრება](#).
- ქვათაცვენის ადგილები კლასტერში არსებობს, მაგრამ ეს პროცესი არ არის მასშტაბური ხასიათის და მიღებულ ქალაქგეგმარებით გადწყვეტილებებზე არსებითს გავლენას არ მოახდენს;
- კლასტერში ნამქერის წარმოქმნის ადგილები ცნობილია; ამ პრობლემის მართვა შედის კლასტერის ზამთრის კურორტად განვითარების პროგრამაში.
- მასშტაბური ხანძრების საფრთხე არსებობს, ძირითადად, „კურორტ ბეშუმის“ იმ ტერიტორიაზე, სადაც უკანონოდ აგებული სახლები შეჭრილია წიწვოვანი ტყის მასივში, განსაკუთრებით, ისეთ ადგილებში, სადაც ელექტროგაყვანილობა სახელდახელოდაა მიმაგრებული ხეების ღეროებზე, ხოლო სახლებში ბუხრებია მოწყობილი. კურორტის სხვა ადგილებში, ხანძრის გაჩენის კერები უფრო ლოკალური ხასიათისაა სავარაუდოდ; ისინი გაცილებით ადვილადაა სამართავი ადგილობრივი მაშველ-პოლიციელების ძალებით. კურორტის ფარგლებში გათვალისწინებულია ჰიდრანტების ქსელის მოწყობა, რომელიც გარანტირებულად იქნება მომარაგებული წყლით სახანძრო რეზერვუარებიდან.

- ჰაერის დამაბინძურებელი სტაციონარული კერები კლასტერში არ არის და არ იგეგმება. აუზის დაბინძურება შეიძლება გამოიწვიოს ავტომობილების მოძრაობამ, ეს პრობლემა პროექტში წყდება „მწვანე მობილობის“ პრინციპებზე დაყრდნობით (ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია). იგივე ითქმის აკუსტიკურ (ხმაურით) დაბინძურებაზე.
- ელექტრომაგნიტური გამოსხივება თან ახლავს მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზების ფუნქციონირებას. ამ პრობლემაზე რეაგირების გეგმარებითი ფორმაა ხსენებული ხაზების ბუფერების გამოყოფა, სადაც დაუშვებელია ადამიანების ხანგრძლივად ყოფნა - იხ. საბაზისო მონაცემების რუკა.

გამოწვევა #3

ტყის (მცენარეულობის) საფარის შემცირება და გამეჩხერება.

ამ პროცესს რამდენიმე, ძირითადად ანთროპოგენული ხასიათის, მიზეზი აქვს - ხეების უკანონო ჭრა, ტყეში განაშენიანების შეჭრა, ტყეში საქონლის ძოვება და სხვა. მოსალოდნელი შედეგი შეიძლება გახდეს კლასტერში მიკროკლიმატის გაუარესება, მისი სამკურნალო-პროფილაქტიკური ღირსებების შემცირება, ლანდშაფტის ეკოლოგიური და ესთეტიკური დეგრადაცია და ბიომრავალფეროვნების გამწირება. ამ გამოწვევის ქვემოთმოყვანილ აღწერაში გამოყენებულია ადგილობრივი ექსპერტის მიზანდასახული კვლევა.

„გოდერძისა და ბოდბის (დორჯომი) უღელტეხილებზე, <...> სადაც მთის ზონის კომპლექსური განვითარება ხდება ყოველწლიურად სამი-სამნახევარი თვის განმავლობაში, აშკარად შეიმჩნევა გადაჭარბებული ძოვებისა და ინტენსიური უსისტემო ჭრების კვალი. <...> ტყის საზღვარმა მნიშვნელოვნად დაიწია დაბლა, სადაც ტყე უმეტესწილად გამეჩხერებულია. <...> სუბალპური ტყეები ვეღარ იკავებს თოვლის საფარს, ამიტომ გაძლიერდა თოვლის ზვავების შემთხვევები. გაუარესდა მთიანი მხარის ჰიდროლოგიური რეჟიმი, <...> გოდერძის გადასასვლელის მიდამოებში ნაძვნარ-სოჭნარების მკვეთრი გამეჩხერების გამო, გახშირდა მთიან ზონებში ცივი ქარების უარყოფითი ზეგავლენა. <...> ტყის სისტემატური გაჩეხვის შედეგად სუბალპური ტყის სზღვარი დაახლოებით 350-400 მეტრითაა ქვევით ჩამოწეული.“⁹

ალგორითმი

ალგორითმის შედგენისას გამოყენებულია - გეგმარებითი ერთეულის სანიტარული დაცვის ზონების დადგენის პროექტის დანართი #1, სახელწოდებით - გეგმარებითი ერთეულის [„ბუნებრივ-ეკოლოგიური მდგომარეობისა და მინერალური წყაროების მონაცემები“](#).

- ხის უნებართვო ჭრებზე კონტროლის გაძლიერება და სანქციების გამკაცრება;
- ხელოვნური გატყიანების პერსპექტიული ზონების დადგენა, ზღვის დონიდან მაქსიმალური სიმაღლის (ვერტიკალური ზონალურობის) გათვალისწინებითა და აგროტექნიკური პირობების დაცვით (იხ. ლანდშაფტის გეგმის კონცეფციის გრაფიკული ნაწილი);
- დასარგავი ხე-ბუჩქების ნომენკლატურის ნუსხის შედგენა (მოცემულია ლანდშაფტის გეგმის კონცეფციაში);
- ტყეთადგენის პროცესში „გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღის“ სამეცნიერო-პრაქტიკული რესურსების ჩართვა და სანერგე მიმართულების განვითარება;
- ტყეში (განსაკუთრებით, ახალგაშენებულში) საქონლის ძოვების ამკრძალავი ღონისძიებების გათვალისწინება;

⁹ ზოიძე მ. შიდათიანი აჭარის სუბალპური ტყეების თანამედროვე მდგომარეობა ხელო-შუახევის ტყეების მაგალითზე და მათი აღდგენის ღონისძიებები. სადოქტორო დისერტაციის ავტორეფერატი. ხეჭაური, 2017.

- კლასტერის გაზიფიცირების დაჩქარება.

გამოწვევა #4

სასოფლო-სამეურნეო სექტორში არსებული გამოწვევები

სადღეისოდ, შეიმჩნევა აჭარაში სეზონური ალპური მეცხოველეობის დაკნინების ნეგატიური ტენდენცია. ეს პროცესი კლასტერშიცაა გაცხადებული. იკლებს სეზონური მემთეურების რიცხვი, საქონლის რაოდენობა და წარმოებული რძის პროდუქციის ოდენობა, საძოვრების ბალახეულობის პროდუქტიულობა; ნაკლებადაა გამოყენებული ადგილობრივ პირობებზე ტრადიციულად მორგებული მებოსტნეობისა და კენკროვან კულტურათა მოყვანის შესაძლებლობები; არ არის დანერგილი მეცხოველეობის სექტორში კოოპერირების ფორმები; დაბალია პროდუქციის წარმოების სანიტარიული სტანდარტები, აუთვისებალია ამ ნაწარმის აჭარის შავიზღვისპირეთის საკურორტო ზონაში და საქართველოს სხვა რეგიონებში გატანის პრაქტიკა; არ არის გამოყენებული მეფუტკრეობის რესურსები და ა.შ.

ალგორითმი

- მემთეურების ჩართვა აგროტურიზმის პროგრამებში და საამისოდ მათი სახლების ადაპტირება;
- კოოპერირების ფორმების ინიცირება და პროგრამული ხელშეწყობა;
- რძის გადამამუშავებელი და შემფუთავი პუნქტის მოწყობა (იხ. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები);
- რძის პროდუქტების სანიტარიული სტანდარტების უზუნველყოფა;
- კლასტერის ფარგლებში ცენტრალური წყალმომარაგების და წყალარინების მოქნილი სქემების განხორციელება (იხ. თავი 5 - წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემების საპროექტო სამუშაოების კონცეფცია);
- საძოვარი ნაკვეთების პერიოდული მონაცვლეობისა და „ელექტრომწყემსის“ პრაქტიკის დანერგვა;
- ჭარბი ნაკელის უტილიზება-კომარციალიზაცია, ბარის ზონაში ჩატანა;
- რაიონირებული ბოსტნეული და კენკროვანი კულტურების გავრცელების ხელშეწყობა მიზანდასახული პროგრამების დახმარებით;
- მეფუტკრეობის განვითარების თეორიული, ორგანიზაციული და პრაქტიკული ღონისძიებები;
- კლასტერის გადაქცევა მდგრადი ალპური სოფლის მეურნეობის სანიმუშო არეალად.

გამოწვევა #5

ტურისტული პროდუქციის გამრავალფეროვნება და სეზონის გახანგრძლივება

ტურიზმის განვითარების თვალსაზრისით, უთუო სიკეთებთან ერთად, კლასტერს ობიექტური თუ სუბიექტური ნაკლოვანებები და ხარვეზები ახასიათებს. უწინარესად, ეს არის მოკლე ტურისტული/სააგარაკე სეზონი, რომელიც 4 თვეს არ აღემატება. ამ თვალსაზრისით, სურათის რადიკალურად შეცვლა შესაძლებელია კლასტერში ზამთრის ტურისტული ფუნქციის განვითარების გზით. კლასტერის შესაბამისი რესურსები და შესაძლებლობები სისტემურადაა განხილული ნაწილში „ზამთრის სამთო-სათხილამურო ტურიზმის პოტენციალის შესწავლა/შეფასება და მთის განვითარება ხედავ კონცეფცია“.

ამასთან, ამთავითვე გასათვალისწინებელია, რომ ზამთრის სამთო-სათხილამურო ცენტრად განვითარებას აუცილებლად მოჰყვება მთელი რიგი რთული და ხარჯიანი ტექნიკურ-

ტექნოლოგიური წინაპირობების შესრულების აუცილებლობა. რაც შეეხება ზაფხულისა და ზამთრის სეზონთაშორის ტურიზმის განვითარებას, ის, თეორიულად და საყოველთაო პრაქტიკით, ძირითადად ორიენტირებული უნდა იყოს ე.წ. MICE ტურიზმზე (Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions, ანუ - შეხვედრები, წამახალისებელი ღონისძიებები, კონფერენციები, გამოფენები). ტურიზმის ეს სახეობა კულტურული ინფრასტრუქტურითა და თანმხლები ღონისძიებებით უნდა იყოს გამაგრებული და, ამ მხრივ, წარმატებულ კონკურენციას უნდა უწევდეს ჩამოყალიბებულ ტურისტულ ცენტრებს, რომლებიც აჭარაში მრავლადაა.

კლასტერი ინტენსიურადაა ჩართული აჭარის რეგიონის ტურისტულ მარშრუტებში (იხ. მარშრუტების ნომენკლატურა და კომპლექსური სქემა). ამ მარშრუტების შერჩეული ფრაგმენტებით სარგებლობის შესაძლებლობის გარდა, შემუშავებულია საკუთრივ კლასტერიდან დაწყებული, „სხივური“ კონფიგურაციის ტურისტული მარშრუტების სქემაც.

ალგორითმი

- „გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღის“ უფრო აქტიური პოპულარიზება;
- „ანდრია პირველწოდებულის ბილიკის“ კლასტერის მემორიალიზება და შესაბამისი მონაკვეთის მარკირება;
- ადგილობრივი, „სხივური“ კონფიგურაციის ტურისტული მარშრუტების შეთავაზება;
- ტრეილერების პარკინგის გათვალისწინება;
- სხვადასხვა პროფილის საზაფხულო სკოლების მოწყობა;
- სასპორტო მოედნების, მაუნტინ-ბაიკის, საცხენოსნო ტურიზმის ორგანიზება;
- „შუამთობის“ ჩატარების ტრადიციასთან ერთად, სხვა სახისა და ფორმატების ღონისძიებების გათვალისწინება;
- მაღალმთიანი აჭარის არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ადგილზე არა მხოლოდ დემონსტრირება, არამედ პროდუქციის შექმნის შესაძლებლობაც.

გამოწვევა #6

ხანმოკლე ტურისტული სეზონი და 4-სეზონიან კურორტად გარდაქმნის იდეა

ტურიზმის განვითარების თვალსაზრისით, კლასტერს, უთუო მიზიდულობასთან და პოპულარობასთან ერთად, დღეს მნიშვნელოვანი გამოწვევები და ხარვეზები ახასიათებს. მათგან მთავარი - ხანმოკლე ტურისტული სეზონია, რომელიც მხოლოდ ზაფხულისა და ადრეული შემოდგომის 4 თვემდე პერიოდით იფარგლება. ამდენად, ტურისტული სეზონის გახანგრძლივება, ამ მხრივ კლასტერის ბუნებრივ-ეკოლოგიური რესურსების სრული გამოყენება და, საშუალოვადიან პესპექტივაში - უწყვეტი ფუნქციონირების 4-სეზონიან კურორტად განვითარება, ერთ-ერთი მთავარი გამოწვევაა. ამ, უთუოდ, წარმატება იდეის განხორციელება ორ, განსხვავებული თავისებურებების მქონე ნაწილებად გასააზრებელი და ტურისტების/ ვიზიტორების სპეციფიკური მოთხოვნილებების კატეგორიებზეა მოსარგები. ეს ნაწილები და ამოცანებია:

- (1) ზამთრის სამთო-სათხილამურო კურორტის სრულფასოვანი ფუნქციონირება;
- (2) შემოდგომისა და გაზაფხულის სეზონების (მათი გამაერთიანებელი ტერმინია - დემი-სეზონი) შესაბამისი ფუნქციური დატვირთვა, სათანადო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა, აქტიური ორგანიზაციული ღონისძიებები და ეფექტიანი მენეჯმენტი.

1. ზამთრის კურორტად განვითარება

კლასტერის ზამთრის კურორტად განვითარება მოიაზრება, უწინარესად, დღევანდელ „კურორტ ბეშუმისა“ და ახალი განაშენიანებისათვის კონცეფციით განკუთვნილ ტერიტორიებზე -

სექტორებში A,B,C; აგრეთვე - კლასტერში და მის ფარგლებს გარეთაც მონიშნულ სათხილამურო-სასრიალო ტრასების ბუფერულ ზოლებში. იგულისხმება როგორც სამთო-სათხილამურო (სასპორტო) ფუნქციებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის განვითარება, ისე ახალი კატეგორიის ტურისტების - ზამთრის მოაგარაკების და ტურისტებისთვის კომფორტული საცხოვრებელი და სარეკრეაციო გარემოს გათვალისწინება. ასეთი მიდგომით, სამთო-სათხილამურო (სასპორტო და, ნაწილობრივ, სარეკრეაციო) კომპონენტის განვითარების შესაძლებლობები შესწავლილი და დაგეგმილი აქვს პარტნიორ-ორგანიზაციას - შპს „გეოგრაფიკს“- იხ. დანართი - „ზამთრის სამთო-სათხილამურო ტურიზმის პოტენციალის შესწავლა/შეფასება და მთის განვითარება ხედავ კონცეფცია“. სამთო-სათხილამურო ტრასების დაგეგმვა მოითხოვს მათს ჰარმონიზებას - როგორც არსებულ, ისე დაგეგმილ განაშენიანებასთან, ინფრასტრუქტურასთან და ტყის საფართან. გასათვალისწინებელია, რომ სახელმწიფო საზღვრის დაცვის ზონაში მოყოლილი ობიექტების განთავსება და ფუნქციონირების რეჟიმი შეთანხმებული უნდა იყოს ასეთი ზონისთვის კანონმდებლობით დადგენილ რეჟიმთან. ხაზგასასმელია, რომ ზამთრის კურორტის ფუნქციონირების ტექნიკურ-ტექნოლოგიური ასპექტები, უწინარესად, - თოვლის საფარის მართვას - სცდება „დავალებით“ დადგენილ პირობებს და ხულოს მუნიციპალიტეტისა და ცენტრალური/ავტონომიური რესპუბლიკის ხელისუფლების ჩართვას საჭიროებს და დიდ ფინანსურ დანახარჯებთანაა დაკავშირებული.

ალგორითმი

ზამთრის, უწინარესად, სამთო-სათხილამურო კურორტად ფუნქციონირება მოითხოვს შემდეგ წინმსწრებ საპროექტო და საექსპლუატაციო-მმართველობით გადამწყვეტებს/დონისძიებებს/ქმედებებს:

- სახელმწიფო საზღვრის დაცვის ზონით დაფარულ ტერიტორიაზე ქალაქგეგმარებითი დონისძიებების (სათხილამურო-სასრიალო ტრასებისა და ზედა სადგურის მოწყობა) შეთანხმება;
- საავტომობილო გზების შ-1 და შ-76 რეგულარული გაწმენდა, რაც სადღეისოდ ნაწილობრივ (პირველ მათგანზე) ხორციელდება კიდეც;
- „კურორტ ბეშუმისა“ და განვითარების ზონებად დადგენილი ტერიტორიების ქუჩებისა და ვერტოდრომის გაწმენდას თოვლისაგან;
- აღებული თოვლის მოცილების/განთავსების ადგილების მოსაზრება და შესაბამისი ტექნოლოგიური სქემის დანერგვა;
- ბუნებრივი გაზომომარაგების უზრუნველყოფა;
- მოქმედი/დასაპროექტებელი წყალსადენ-წყალარინების სისტემის ტექნიკური პირობების მორგება კლასტერის ბუნებრივ-კლიმატურ პირობებზე;
- სპეციალიზებული სამთო-სამაშველო სამსახურის ფუნქციონირების უზრუნველყოფა;
- არსებული საცხოვრებელი შენობების გათბობ-თბოიზოლაციის სამუშაოების ჩატარება;
- ახლდასაპროექტებელ შენობებში ზამთრის პირობებისთვის კომფორტული კლიმატ-რეჟიმის გათვალისწინება;

მომსახურე პერსონალის სწავლება და მათთვის საცხოვრებელი პირობების ამ მიმდებარე სოფლებიდან ტრანსპორტირების უზრუნველყოფა.

კერძოტი ზეშებს შამქვაზე ტერაფორმული და ამ არაღმის
შეძველი სამი არაღმის ტერაფორმული კერძოტი ზეშები
შეკრძალის უმარ და უფერძის უღაღტრული





2. დემი-სეზონის კურორტად განვითარება

ერთი შეხედვით, კლასტერის ფუნქციონირება დემი-სეზონის პერიოდში გაცილებით ადვილადაა მისაღწევია; აქცენტი ამ შემთხვევაში გადასატანია შესაბამის სეზონში კურორტის მეტად სპეციფიკურ ფუნქციურ დატვირთვაზე, რაც სათანადო ობიექტებსა და ინფრასტრუქტურას საჭიროებს. დემი-სეზონის კურორტად ფუნქციონირება დამოკიდებულია იმაზე, რომ ამგვარ სეზონში უპრიანია ისეთი აქტივობებისათვის არქიტექტურულ-გეგმარებითი და ფუნქციურ-ორგანიზაციული პირობების შექმნა, რომელთა არსი არ მოითხოვს ღია ცის ქვეშ ხანგრძლივ ყოფნას; სამაგიეროდ, გარკვეულ პირობებს უყენებს დახურული სივრცეების ნომენკლატურას, რაოდენობრივ პარამეტრებსა, მათს ტრანფორმირებადობას და მოწყობილობა-დანადგარებს. გამოსაყენებელია დემი-სეზონის ისეთი თვისებები, როგორიცაა თავისებური განწყობის შექმნის ბუნებრივი შესაძლებლობა, მშვიდი ფილოსოფიური ატმოსფერო, „მიძინებულ“ ბუნებაზე დაკვირვება და ა.შ.; ან პირიქით - კონკრეტულ ამოცანაზე მაქსიმალური კონცენტრირების, გარე ფაქტორებისგან იზილირების შესაძლებლობა. მსოფლიო პრაქტიკა გვიჩვენებს, რომ ეს უკანასკნელი მოთხოვნები ორგანულია ტურიზმის სწრაფად განვითარებად, ე.წ. MICE-სექტორისათვის (Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions). ზოგადად, მაღალი კონკურენციის პირობებში, კლასტერის ტურისტული პერსპექტივა დემი-სეზონში დიდადაა დამოკიდებული მარკეტინგული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე და კურორტის ზოგად ცნობადობაზე და აგრესიულ (რე)ბრენდინგზე.

ამ კატეგორიის ტურიზმითვის პროექტში გასათვალისწინებელია შესაბამისი ობიექტები (სივრცეები) იხ. ქალაქგეგმ. ღონისძიებები და რუკა.

ალგორითმი

ამგვარ სეზონში უპრიანია ისეთი აქტივობებისათვის პირობების შექმნა, რომელთა არსი არ მოითხოვს ღია ცის ქვეშ ხანგრძლივ ყოფნას; სამაგიეროდ, გარკვეულ პირობებს უყენებს დახურული სივრცეების ნომენკლატურას, რაოდენობრივ პარამეტრებსა, ტრანფორმირებადობას და მოწყობილობა-დანადგარებს. გამოსაყენებელია დემი-სეზონის ისეთი თვისებები, როგორიცაა თავისებური განწყობის შექმნის შესაძლებლობა, მშვიდი ფილოსოფიური ატმოსფერო, ბუნებაზე „მოსვენების“ პერიოდში დაკვირვება და ა.შ.; ან პირიქით - კონკრეტულ ამოცანაზე მაქსიმალური კონცენტრირების, გარე ფაქტორებისგან იზილირების შესაძლებლობა. მსოფლიო პრაქტიკა გვიჩვენებს, რომ ასეთი მოთხოვნები ბუნებრივია ტურიზმის სწრაფად განვითარებად, ე.წ. MICE-სექტორისათვის (Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions). ზოგადად, მაღალი კონკურენციის პირობებში, კლასტერის ტურისტული პერსპექტივა დემი-სეზონში დიდადაა დამოკიდებული მარკეტინგულ ღონისძიებებზე და კურორტის ბრენდინგზე.

ამ პერიოდში ტურიზმის სპეციფიკური ფორმების განვითარებას და ტურისტების მოზიდვა საჭიროებს მარკეტინგის განსაკუთრებულ ხერხებს, მათ შორის:

ამ კატეგორიის ტურიზმითვის პროექტში გასათვალისწინებელია შესაბამისი ობიექტები (სივრცეები) იხ. ქალაქგეგმარებითი ღონისძიებების რუკა. დემი-სეზონის ტურიზმის მიმართულებები შეიძლება იყოს:

- კორპორაციული ღონისძიებების ჩატარება, უწინრესად, აჭარისა და მესხეთ-ჯავახეთის ორგანიზაციებისთვის;
- თემატური პროფილის კონფერენციების მოწყობა (სოფლის მეურნეობა, ტყემცოდნეობა, ალპური მემცენარეობა, ხალხური რეწვა, სამთო-ტურიზმი, აგროტურიზმი, ეთნოტურიზმი, და ა.შ.);

- შემოქმედებითი გამოფენები, ფესტივალები და კონკურსები (მაგ., ლიტერატურული კონკურსები);
- სპეციფიკური სასპორტო შეჯიბრებები და შეკრებები (მაგ., ჭადრაკში, შაშში, ნარდში, მკლავჭიდაობაში, ბილიარდში, პოკერში);
- თემატური სკოლები და მასტერკლასები;
- არქიტექტურული ექსპრეს-კონკურსები;
- პლენერები მხატვრებისათვის (სათანადო ამინდის პირობებში);
- უცხო ენების ინტენსიური კურსები;
- გიდებისა და საოჯახო სასტუმროების მფლობელთა სწავლება;
- კაზინო.

გამოწვევა #7

მატერიალური და არამატერიალური კულტურული და ბუნებრივი კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის არასაკმარისი წარმოჩენა

სადღეისოდ, მაღალმთიანი აჭარის, მათ შორის კლასტერის ფარგლებში, არსებული კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობა მწირედაა წარმოჩენილი. არ არის მემორიალიზებული საქართველოს ისტორიისთვის საეტაპო მნიშვნელობის ისტორიული ფაქტი - გოდერძის უღელტეხილის მიდამოებში ანდრია პირველწოდებულის ქადაგება და აქედან მისი შესვლა სამცხე-ჯავახეთში.

2023 წლის თებერვლის მდგომარეობით, „საქართველოს არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა სიაში“ შესულია 72 ობიექტი; ამათგან აჭარასთან დაკავშირებულია მხოლოდ 3: „ბორანოს მომზადების წესი და ტრადიცია“, „ტრადიციული აჭარული ნაქარგობა“ და „ჯარაში თაფლის წარმოების ტრადიცია“, რაც არასაკმარისად ასახავს ამ რეგიონის მდიდარ კულტურულ თავისებურებებს.

რაც შეეხება მატერიალურ კულტურულ მემკვიდრეობას, კლასტერში არსებული მემთეურების ტრადიციული სახლები (კარმიდამოები) დაცვის სტატუსით არ საგებლობს, თუმცა მათი უნიკალური თავისებურებები სამეცნიერო წრეებში კარგადაა ცნობილი და შესწავლილი. [იხ. დანართი სახელწოდებით - კულტურული მემკვიდრეობის სექცია.](#)

ბუნების ძეგლების კატეგორიაში გამოირჩევა გოდერძის უღელტეხილის სიახლოვეს არსებული, კავკასიაში ერთადერთი „გოდერძის ნამარხი ტყე“, რომელსაც მინიჭებული აქვს „ბუნების ძეგლის“ ოფიციალური სტატუსი. ამის მიუხედავად, ძეგლის ტერიტორიაზე გამოყოფილი იყო ტყეკაფები და გატარებულია სატყეოს გზები. შედეგად, გაჩნდა მეწყრები და მცირე ზომის მეწყრული საფეხურები. საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 15 თებერვლის # 71 დადგენილებით, ამ ძეგლისათვის დამტკიცებულია „ტექნიკური რეგლამენტი - ბორჯომ-ხარაგაულის დაცული ტერიტორიების, ქცია-ტაბაწყურის ადკვეთილისა და გოდერძის ნამარხი ტყის ბუნების ძეგლების (ხაზი ჩემია - ლ.ვ.) მენეჯმენტის გეგმა“. ბუნების ამ სამი ძეგლიდან, პირველი ორის პრობლემატიკა მენეჯმენტის გეგმაში ფართოდაა გაშლილი, რაც „გოდერძის ნამარხ ტყეზე“ ვერ ითქმის. ეს ძეგლი საექსპოზიციოდ მომზადებული არ არის.

აღგორითმი

- გოდერძის უღელტეხილზე ანდრია პირველწოდებულის მოღვაწეობის ისტორიის ძეგლად აღიარების ინიცირება და არქიტექტურულ-მხატვრული ხერხებით მემორიალიზება;

- საქართველოს არამატერიალური კულტურის ძეგლების ჩამონათვალში შემდეგი ობიექტების შეტანის ინიცირება: „ზემო აჭარაში ალპური მესაქონლეობის მრავალსაუკუნოვანი ტრადიცია“; „სახალხო დღესასწაული შუამთობა“; „ალპური მაცხოვრელობის რძის პროდუქციის წარმოების ტექნოლოგია“;
- საქართველოს მატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის სიაში ხალხური არქიტექტურის უნიკალური ნიმუშების - „იაილების საზაფხულო საცხოვრებელი სახლების“ შეტანის ინიცირება, in situ მათი დაცვის პირობით; [იხ. დანართი სახელწოდებით - კულტურული მემკვიდრეობის სექცია.](#)
- „გოდერძის ალპური ბოტანიკური ბაღის“ საბაღე-საპარკო ხელოვნების ძეგლად აღიარება;
- ბუნების ძეგლის - „გოდერძის ნამარხი ტყის“ მენეჯმენტის გეგმის შემუშავება; საექსპოზიციო ღონისძიებების ჩატარება, აქტიური მარკეტინგი და ჩართვა მაღალმთიან აჭარაში გამავალ ყველა ტურისტულ მარშრუტში;
- კლასტერში კულტურული ლანდშაფტის თვისებების მაქსიმალური შენარჩუნება.

გამოწვევა #7

შიდა და გარე ტრანსპორტთან დაკავშირებული პრობლემები

შიდადა და გარე სატრანსპორტო მომსახურება - კლასტერის მდგრადი განვითარების საკვანძო საკითხია. კონცეფციაში მას გამოყოფილი, ამასთან, ქალაქგეგმარებით გადწყვეტებთან შეჯერებული ადგილი და განხორციელების ალგორითმი აქვს დათმობილი - ძირითადად, საავტომობილო ტრანსპორტის ნაწილში. რაც შეეხება ვერტიკალური მუშაობით კლასტერთან დაკავშირებას, გათვალისწინებულია ჩართული რეისები - როგორც ტრადიციული „შუამთობის“ დროს, ეპიზოდურად გამოსაყენებელი დასაფრენი ბაქნის გამოყენებით, ისე 2 ახლადმოაზრებულ სტაციონარულ ვერტოდრომზე დაფრენით, რომლებიც მაქსიმალურადაა „მიბმული“ ძირითად ინფრასტრუქტურულ ობიექტებზე, მათ შორის, საავტომობილო გზაზე შ-76 და ზამთრის სეზონის „სნოუფრონტებზე“.

გამოწვევა 8

კლასტერში ფუნქციურ-სივრცითი წესრიგის დამყარება, მდგრადი ფუნქციურ-გეგმარებითი განვითარების აუცილებლობა

კლასტერში ქალაქგეგმარებითი დისციპლინის დამყარება, მდგრადი ფუნქციურ-გეგმარებითი განვითარება, ახალი სამშენებლო ტერიტორიების მოძიება-გამოვლენა პროექტის მთავარი მიზანია. ამ თვალსაზრისით, კლასტერში გამოიყო საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ განსაზღვრული არასამშენებლო და სამშენებლო ტერიტორიები (ქვეზონები)

არასამშენებლო ტერიტორიები მოიცავს:

- ა) გამწვანებულ ტერიტორიებს;
- ბ) სასოფო-სამეურნეო ტერიტორიებს;
- გ) სატყეო ტერიტორიებს;
- დ) ბუნებრივ-ლანდშაფტურ ტერიტორიებს;
- ე) სხვა ტერიტორიებს, რომლებიც არ მიეკუთვნება სამშენებლო ტერიტორიებს.

ზემოთ მოცემული ძირითადი გამოწვევების გარდა, გენერალური გეგმის კონცეფციის შემუშავებისას გათვალისწინებულია სხვა ისეთი დარგობრივი საკითხები, როგორებიცაა:

- წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემების საპროექტო სამუშაოების კონცეფცია;
- ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია;
- ლანდშაფტის დაცვის კონცეფცია

წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემების საპროექტო სამუშაოების კონცეფცია

5.1.2 წყალმომარაგება

კურორტ ბეშუმის წყალმომარაგების ძირითად წყაროებს წარმოადგენს არსიანის ქედზე განლაგებული ბუნებრივი მტკნარი წყაროების გამოსავლები, საიდანაც წყალმომარაგების არსებული სათავე ნაგებობები მოსახლეობას ამარაგებს მიწისქვეშა გრუნტის წყლებით (ესენია ღმანის სათავე 1, ღმანის სათავე 2 და ხმელხევის სათავე). ღმანი 1 და ღმანი 2 სათავე ნაგებობებიდან წყალი იკრიბება “შავწყლების” წყალმიმღებსა და შემკრებ რეზერვუარში, საიდანაც მაგისტრალური მილსადენის (D=150 მმ) საშუალებით წყალი მიეწოდება კურორტ ბეშუმში განლაგებულ ლითონის რეზერვუარებს (4 ერთეული, თითოეულის მოცულობა 60 მ3, თითოეული ივსება 24 საათში ორჯერ). ამ ოთხი რეზერვუარის გარდა ასევე არსებობს და ფუნქციონირებს ერთი 400 მ3 ტევადობის (ივსება 24 საათში 2-ჯერ). და ერთი 1000 მ3 ტევადობის (ივსება 24 საათში 4-ჯერ). ესეიგი კურორტ ბეშუმს ამ ეტაპზე აქვს შესაძლებლობა გამოიყენოს 5280 მ3 წყლის რესურსი.

საპროექტო ჯგუფის მიერ ჩატარებული კვლევების საფუძველზე, ტერიტორიული რესურსების სრულად გამოყენების შემთხვევაში, მოსახლეობის რაოდენობა პერსპექტიული განვითარების გათვალისწინებით შეადგენს:

- საკურორტო-სარეკრეაციო ზონისთვის: 10000 კაცს;
- სასოფლო-სამოსახლო ზონისთვის: 15000 კაცს;
- რაც ჯამურად შეადგენს: 25000 კაცს.

ქვემოთ მოყვანილია კლასტერის წყალსადენის სისტემის ტექნიკური პარამეტრების ცხრილი:

მოსახლეობის საანგარიშო რაოდენობა	1 სულ მოსახლეზე მოსული (სამულოწილი) ხარჯი, ლ/დღ.	საანგარიშო (სამულოწილი) ხარჯი, მ³/დღ.	დღეღამური უთანაბრობის მაქსიმალური კოეფიციენტი, K _{მაქ} დღ.	დღეღამური უთანაბრობის მინიმალური კოეფიციენტი, K _{მინ} დღ.	მაქსიმალური დღეღამური ხარჯი, მ³/დღ.	მინიმალური დღეღამური ხარჯი, მ³/დღ.	საათური უთანაბრობის მაქსიმალური კოეფიციენტი			საათური უთანაბრობის მინიმალური კოეფიციენტი			მაქსიმალური საანგარიშო ხარჯი		მინიმალური საანგარიშო ხარჯი	
							ა _{მაქ}	ბ _{მაქ}	K _{მაქ} სთ.	ა _{მინ}	ბ _{მინ}	K _{მინ} სთ.	მ³/სთ	ლწმ	მ³/სთ	ლწმ
25 000	150	3750	1,2	0,8	4500	3000	1,3	1,192	1,5496	0,5	0,517	0,2585	290,6	80,7	32,3	9,0
4 500	90	405	1,2	0,8	486	324	1,3	1,192	1,5496	0,5	0,517	0,2585	31,4	8,7	3,5	1,0

ჩატარებული ჰიდრავლიური ანგარიშებიდან გამომდინარე კლასტერის სრული წყალმომარაგებისათვის საჭირო წყლის რაოდენობაა 5000 მ3/დღე-ღამეში. რაც ნიშნავს იმას, რომ ამჟამად, კურორტის წყალმომარაგებისათვის მოპოვებული წყლის რესურსი (5280 მ3/დღე-ღამეში) სრულიად საკმარისია პერსპექტიული განვითარებისა და საკურორტო სეზონზე მაქსიმალური დატვირთვის გათვალისწინებით. წყალსადენის საპროექტო ქსელის მონტაჟის

დროს გასათვალისწინებელია ამ რეგიონისათვის დამახასიათებელი გრუნტის ჩაყინვის დონე, რაც შეადგებს 1,1 მეტრს.

5.1.3 თხევადი ნარჩენები (კანალიზაცია)

კლასტერის წყალარინების სისტემის არსებული მდგომარეობა:

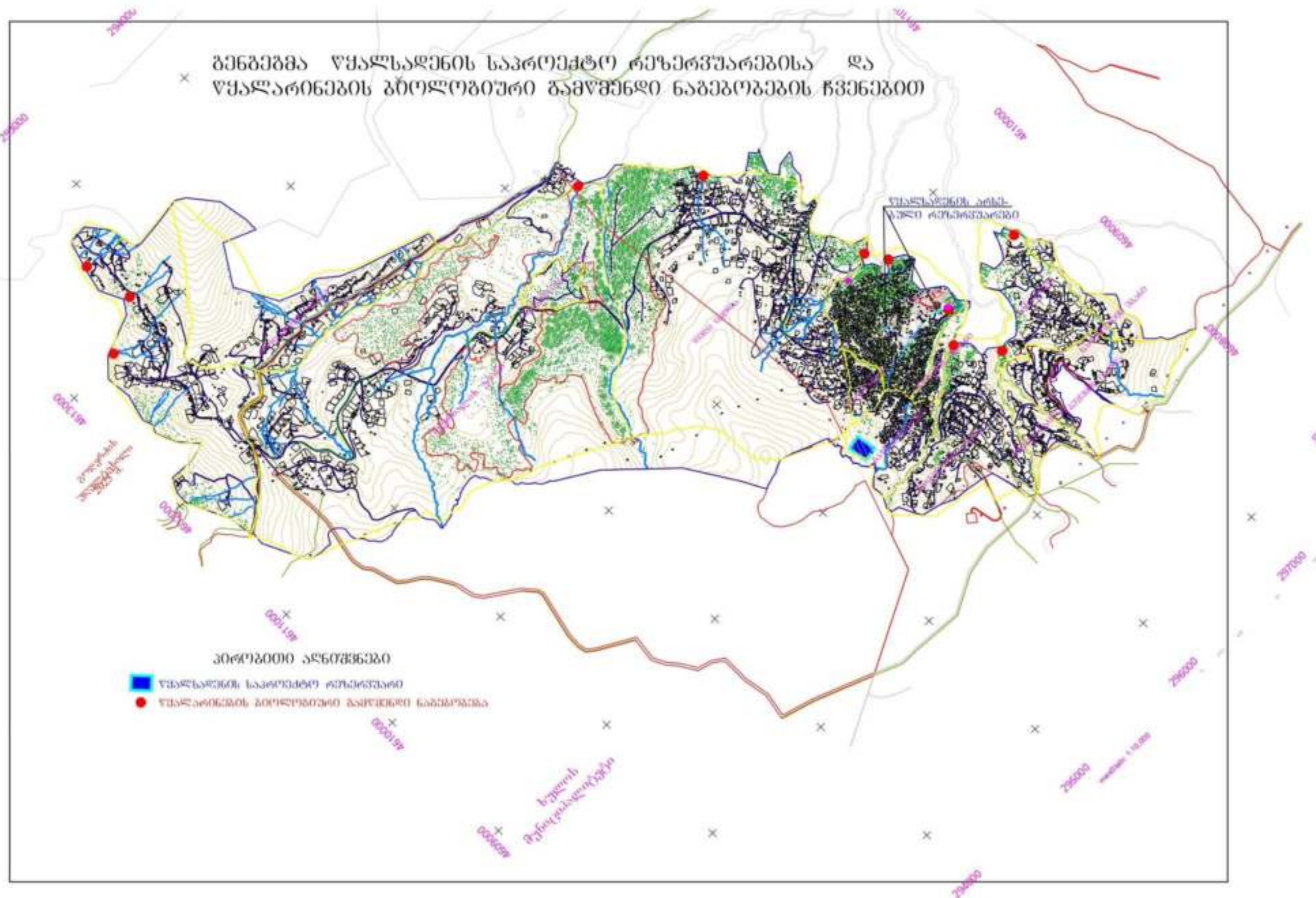
კლასტერში თხევადი ნარჩენების შეგროვებისა და გაუვნებლობის ერთიანი სისტემა არ არსებობს. საკუთრივ კურორტ ბემუმის ტერიტორია გაყოფილია ორ ნაწილად, თითოეულ არეალში გაყვანილია კანალიზაციის ტრასები, რომელთა დაბოლოებებში მოწყობილია ე.წ. გამწმენდი ნაგებობები (სეპტიკები). ამ გამწმენდი ნაგებობიდან ნახევრად გაწმენდილი სამეურნეო-ფეკალური სითხე ჩაედინება უახლოეს ხევებში. სეპტიკები მოწყობილია სამშენებლო და სანიტარული ნორმების დარღვევით. კლასტერში თხევადი ნარჩენების მოცილების მიზნით საჭიროა, ტერიტორიაზე დასრულდეს კანალიზაციის ქსელის მოწყობა და მის პერიმეტრზე დამონტაჟდეს რამოდენიმე კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობა (იხ. ნახაზი).

გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ კურორტი არის სეზონური და დამსვენებლების რაოდენობა სხვადასხვა სეზონის დროს განსხვავებულია, გარდა ამისა, გამწმენდი ნაგებობა ტექნიკური მახასიათებლებიდან გამომდინარე რეაგირებს მისაღებ სითხის რაოდენობაზე, მას არ შეუძლია მიიღოს გასაწმენდად მკვეთრად განსხვავებული საკანალიზაციო წყლის მოცულობები. აქედან გამომდინარე, რეკომენდირებულია, რომ გამწმენდი ნაგებობა იყოს კომპლექსური და გათვლილი იყოს დამსვენებლების მაქსიმალურ რაოდენობაზე. ასევე ნაგებობამ უნდა შეძლოს გააუვნებლოს საყოფაცხოვრებო წყლები, მოსახლეობის მცირე რაოდენობისთვის, რომლებიც კურორტზე რჩებიან ზამთრის პერიოდში. ყოველი ზემოთხსენებულის გათვალისწინებით, მოსაწყობია გამწმენდი ნაგებობა, რომელმაც უნდა იმუშოს შემდეგი სქემით: მთლიანი კომპლექსი გათვლილი იქნება მაქსიმალურ ხარჯზე და დაყოფილი იქნება სამ ბლოკად. სამივე ბლოკის მუშაობის პირობებში, უზრუნველყოფილი იქნება მაქსიმალური ხარჯის გაწმენდა, ერთ-ერთი ბლოკი იმუშავებს მცირე რაოდენობის დამსვენებლების მომსახურებისთვის, ხოლო ორი ბლოკი-სამუალო რაოდენობის საყოფაცხოვრებო-სამეურნეო კანალიზაციის ხარჯის წმენდისთვის. გაწმენდილი სითხე, რომელიც დააკმაყოფილებს ჩაშვების რეგლამენტს (ტექნიკური რეგლამენტი - "ზედაპირული წყლის ობიექტებში ჩამდინარე წყლებთან ერთად ჩასვებულ დამაბინძურებელ ნივთიერებათა ზღვრულად დასაშვები ჩამშვების (ზღჩ) ნორმების გაანგარიშების მეთოდისა" და ტექნიკური რეგლამენტი "საქართველოს ზედაპირული წყლების დაბინძურების დაცვის შესახებ") ჩაეშვება უახლოეს ხევებში.

5.1.4 სანიაღვრე სისტემები

კლასტერში სანიაღვრე სისტემა პრაქტიკულად არ არსებობს. კლასტერის დეტალური დაგეგმარების ეტაპზე, გასათვალისწინებელია ნიაღვარმიმდები და ნიაღვარგამტარი რკ/ბეტონის ნაგებობებისა და გზისპირა კიუვეტების მოწყობა. კლასტერის, წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემების კვლევისა და მისი სრული რეაბილიტაციის პროექტირებისათვის საჭირო ინფორმაციებისა და რეკომენდაციების გასათვალისწინებლად, საჭიროა, როგორც „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგება“-სა და „ბათუმის წყალთან“, ასევე ადგილობრივ მოსახლეობასთან თანამშრომლობა. პროექტირებისას გასათვალისწინებელია კლასტერის პერსპექტიული განვითარებისა და ტურიზმის შესახებ კვლევებიდან გამომდინარე, სასმელ-სამეურნეო დანიშნულებისათვის საჭირო მარაგისა და ჩამდინარე წყლების რაოდენობა. გადასახედი იქნება წყალსადენის არსებული სათავე ნაგებობებისა და ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობების მდგომარეობა.

ქვემოთ მოცემულია კონცეფცია - წყალსადენის საპროექტო რეზერვუარებისა და წყალარინების ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობების განლაგების თაობაზე.



ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია

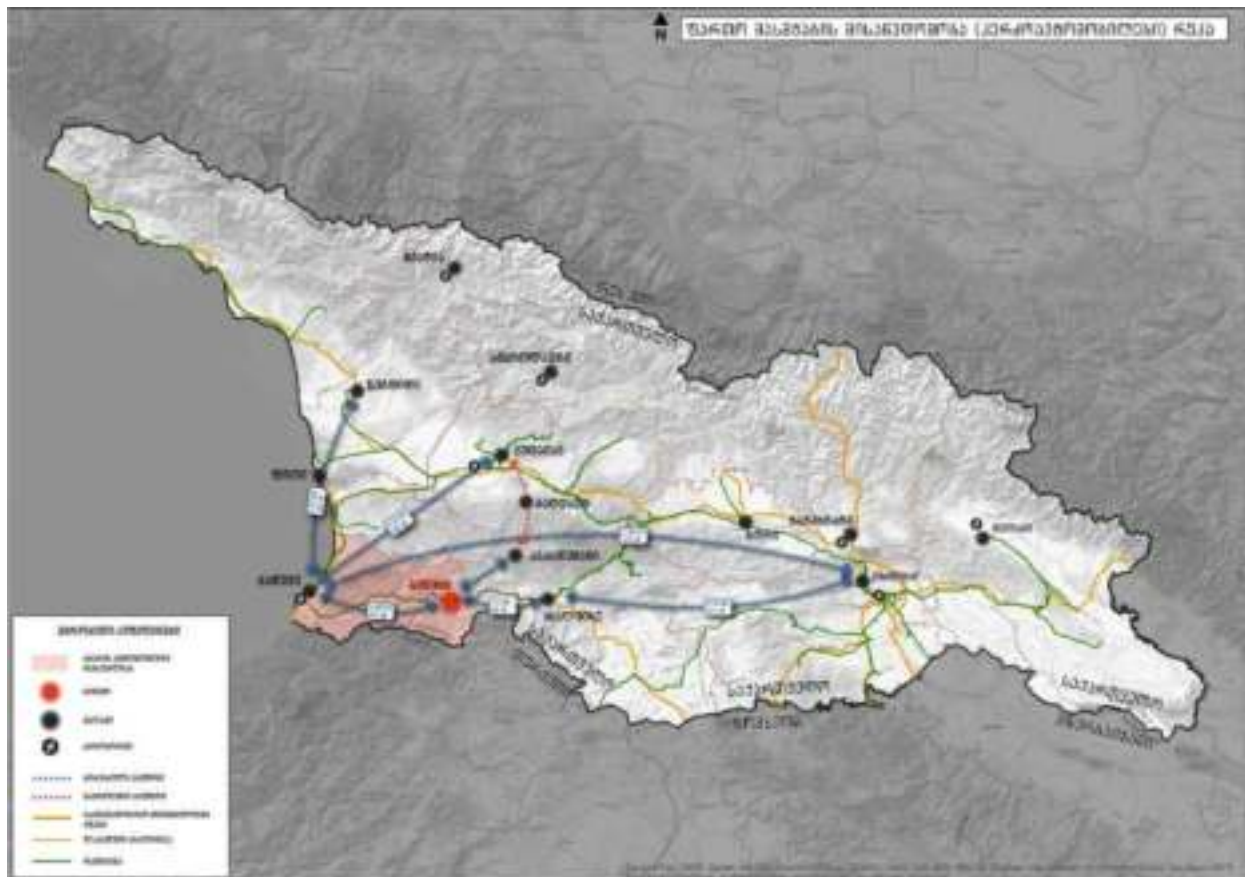
შესავალი

დოკუმენტის ეს ნაწილი წარმოადგენს მდგრადი ტრანსპორტის განვითარების ხედვას ბეშუმისა და გოდერძის უღელტეხილის საკურორტო კლასტერისთვის. ბეშუმი მდიდარია ტოპოგრაფიული და გეოგრაფიული მრავალფეროვნებით, მათ შორის ტყეებით, ტბებითა და ხეობებით. კლასტერის გადაქცევა სამთო-სათხილამურო კურორტად მდგრადი ტრანსპორტის გამოყენებით, გადამწყვეტ როლს ითამაშებს ტურისტების მოზიდვასა და ბუნებრივი გარემოს შენარჩუნებაში.

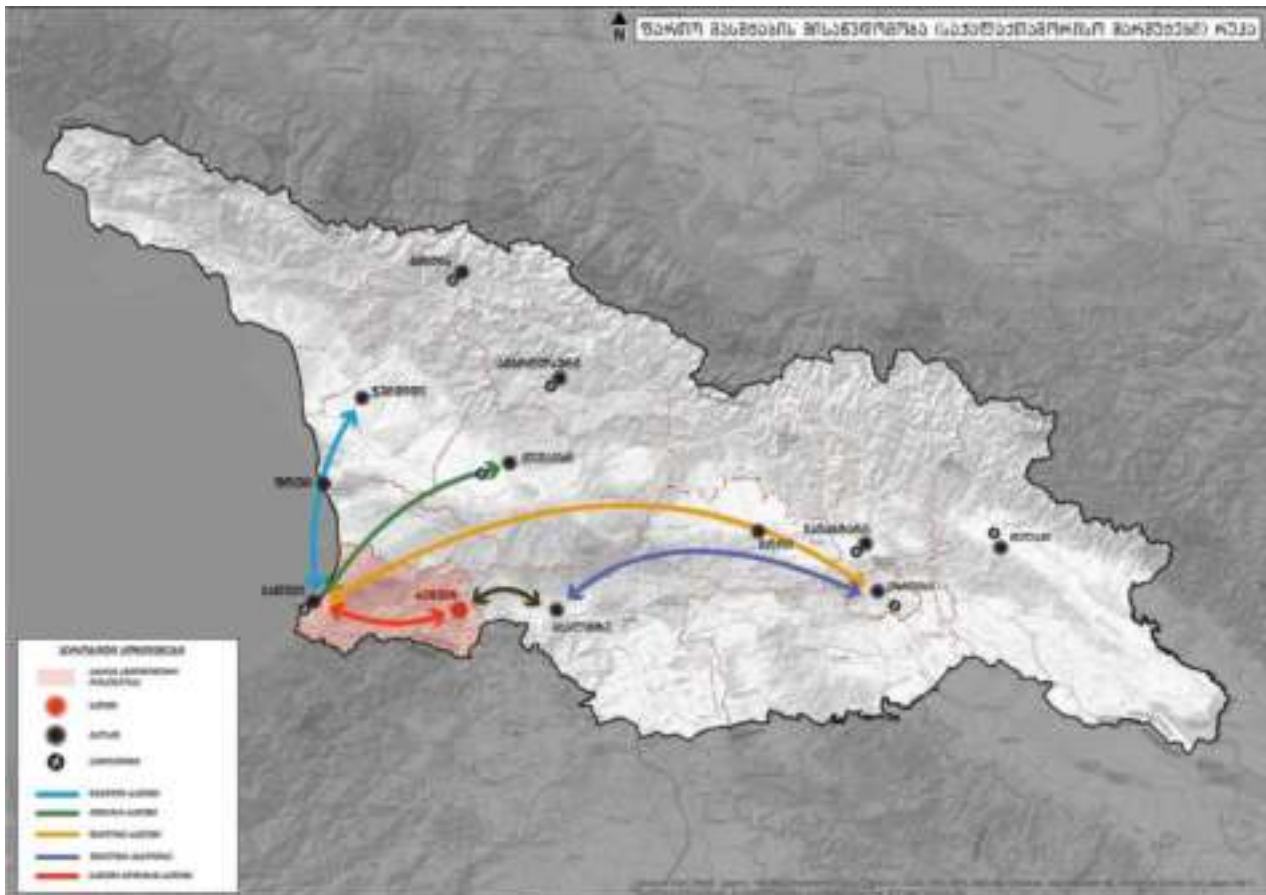
5.1.5 მისაწვდომობა

5.1.5.1 ფართო-მასშტაბიანი მისაწვდომობა

სატრანსპორტო განვითარების ხედვის მიხედვით, უმჯობესია თუ შესაძლებელი გახდება ბეშუმამდე მისასვლელად მულტიმოდალური, მრავალფეროვანი არჩევის არსებობა (როგორც ქვეყნის გარედან შემოსული, ასევე ადგილობრივი ვიზიტორებისთვის). ინტეგრირებული სატრანსპორტო სისტემა უზრუნველყოფს კომფორტულ და ეფექტურ გზას კურორტამდე მისასვლელად. მისაწვდომობის ძლიერ პოტენციურ მხარედ შეიძლება ჩაითვალოს რეგიონში არსებული საჰაერო და სარკინიგზო კავშირები.



ილ. 9 ფართო მასშტაბის მისაწვდომობა (კერძო ავტომობილები) რუკა



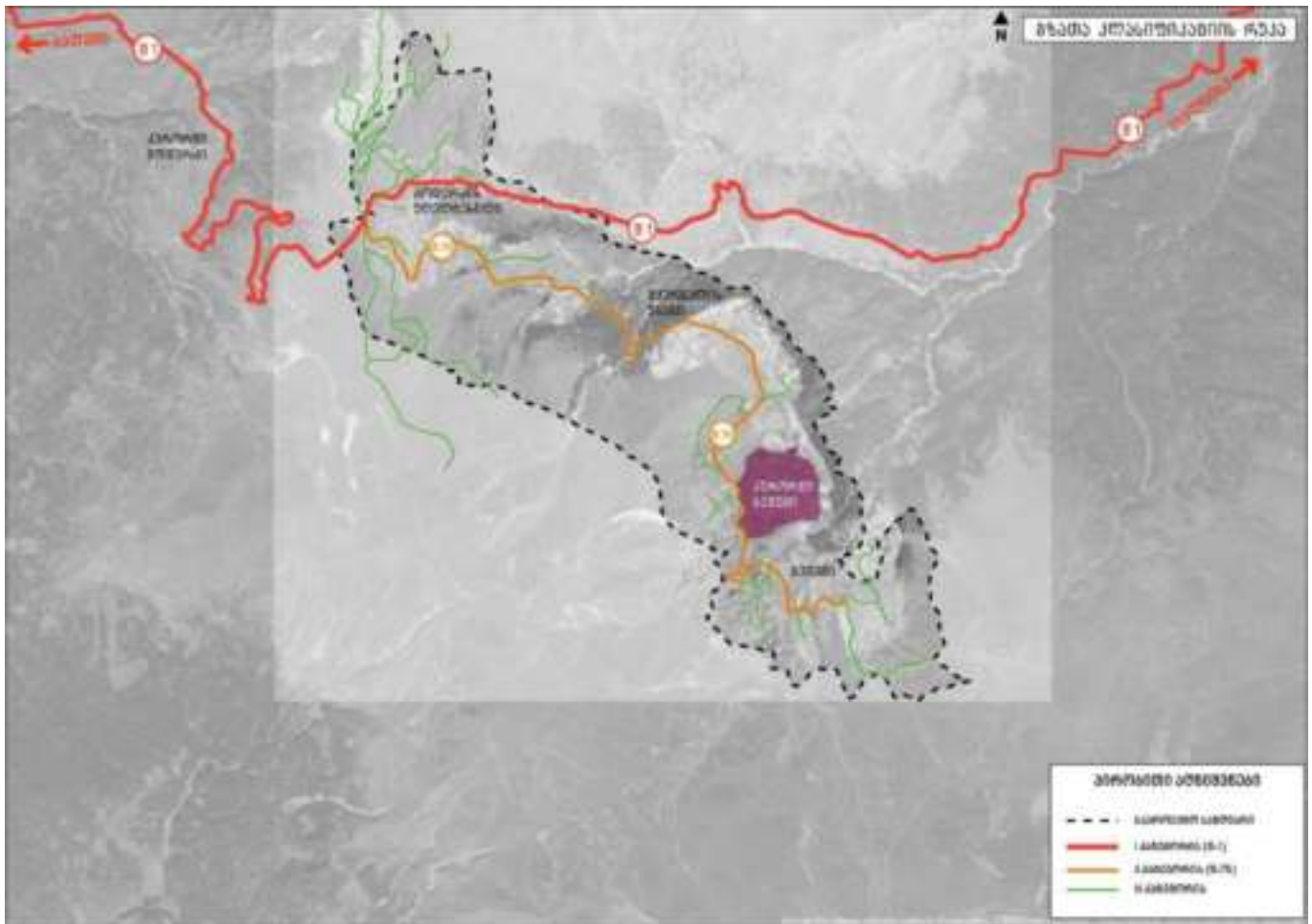
ილ. 10 ფართო მასშტაბის მისაწვდომობა (საქალაქთაშორისო მარშრუტები)

5.1.5.2 ვიწრო-მასშტაბიანი მისაწვდომობა

ვიწრო-მასშტაბიან მისაწვდომობაში იგულისხმება სატრანსპორტო რეჟიმები უშუალოდ კლასტერის ტერიტორიაზე და მის უახლოეს ქალაქებთან, რომლებთანაც კურორტი დაკავშირებულია როგორც გეოგრაფიული მდებარეობით, ისე სოციალურ-ეკონომიკური სერვისებით. ასეთი ქალაქებია ახალციხე, ადიგენი, ბათუმი და ხულო. მასშტაბში ხაზგასასმელია მდგრადი და ეფექტური სატრანსპორტო სისტემის არსებობა, რომელიც უზრუნველყოფს სატრანსპორტო სერვისების მიწოდებას როგორც ტურისტებისათვის - სეზონზე, ასევე ადგილობრივი მოსახლეობისათვის.

5.1.6 გზათა ქსელი

გეგმარებითი ერთეულის საზღვრებში მდებარეობს ორი შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა. **ბათუმი-ახალციხის (შ-1)** მონაკვეთზე მიმდინარეობს არსებული გზის რეაბილიტაცია, დასრულების შემდეგ გაუმჯობესდება საავტომობილო კავშირი აჭარასა და სამცხე-ჯავახეთს შორის. კურორტ ბეშუმის ტერიტორიაზე მოხვედრა შესაძლებელია **გოდერძის უღელტეხილი-ბეშუმი (შ-76)** - გზის გავლით. კლასტერის ტერიტორიაზე, ასევე, გვხვდება ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები.



ილ. 11 გზათა კლასიფიკაცია

6 ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია

ბეშუმის ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია უპირველეს ყოვლის მოიაზრებს ავტომობილებისგან თავისუფალი (car free) კურორტის შექმნას, პრიორიტეტით მდგრადი ტრანსპორტის რეჟიმებზე. კურორტზე უნდა დაინერგოს ე. წ. „დაპარკინგდი და იმგზავრე“ (Park&Ride) სისტემა, საიდანაც მოხდება სხვადასხვა სატრანსპორტო საშუალებებით ვიზიტორების მიყვანა კურორტ ბეშუმამდე. აუცილებელია კურორტი განვითარდეს მწვანე ტრანსპორტის მიმართულებით, რაც გულისხმობს ელექტრო ავტობუსებს/ავტომობილებს, მიკრო მობილობის საშუალებებს, საბაგირო კავშირს, ველოსიპედით და ცხენით გადაადგილებას.

ავტომობილებისგან თავისუფალი ზონა (car-free), ასევე ცნობილი როგორც საქვეითო ზონა ან უბანი, არის ტერიტორია, სადაც ავტომობილების გამოყენება შეზღუდული ან აკრძალულია. ეს ზონები, როგორც წესი, გვხვდება ქალაქის ცენტრებში და კურორტებზე. მსგავსი ზონები შექმნილია ფეხით მოსიარულეთა გარემოს გასაუმჯობესებლად და ჰაერისა და ხმაურის



ილ. 12 P&R საგზაო ნიშანი.

დაბინძურების შესამცირებლად. ავტომობილებისგან თავისუფალი ზონების შექმნის მიზანია, გააუმჯობესოს ადგილობრივებისა და ვიზიტორების ცხოვრების ხარისხი.

დაპარკინგდი და იმგზავრე (P&R) არის სატრანსპორტო კონცეფცია, რომლის დროსაც მძღოლები აჩერებენ ავტომობილებს დანიშნულ ობიექტზე, ხშირად მთავარ გზატკეცილთან ან სატრანსპორტო სადგურთან და შემდეგ იყენებენ საზოგადოებრივ ტრანსპორტს მოგზაურობის დარჩენილი პერიოდისთვის. დაპარკინგდი და იმგზავრეს (P&R) მიზანია სატრანსპორტო ნაკადების შემცირება და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გამოყენების ხელშეწყობა. დაპარკინგდი და იმგზავრე (P&R) განსაკუთრებით პოპულარულია ისეთ კურორტებზე, სადაც მოწყობილია ავტომობილებისგან თავისუფალი ზონები (car-free).

ზოგადად კურორტებზე, ტურისტების უმეტესობა საკუთარი ავტომობილით გადაადგილდება, რაც იწვევს კურორტზე საცობების წარმოქმნას, ასევე ჰაერისა და ხმაურით დაბინძურებას, და, თავისთავად, მცირდება უსაფრთხოება. აქედან გამომდინარე, ევროპის ქვეყნებში, განსაკუთრებით ალპურ რეგიონებში, გავრცელებული მეთოდია ავტომობილებისგან თავისუფალი ზონები. ერთ-ერთი ასეთი კურორტია შვეიცარიაში მდებარე სოფელი ცერმატი. კურორტის იმ სტუმრებს, რომლებიც საკუთარი ავტომობილით გადაადგილდებიან, მანქანის გაჩერება ცერმატის გვერდით სოფელში - Täsch-ში მოწყობილ ავტოსადგომზე უწევთ, რის შემდეგაც მატარებლით ან ტაქსით აგრძელებენ კურორტამდე გადაადგილებას. ასევე, ციურიხისა და ჟენევის აეროპორტებიდან კურორტის მისაწვდომობა - სარკინიგზო კავშირით უზრუნველყოფილია დამსვენებლების გადაადგილება აეროპორტიდან კურორტამდე რამდენიმე საათში. ამას გარდა, უახლოესი აეროპორტებიდან ვერტმფრენის საშუალებითაც არის კურორტზე მოხვედრა შესაძლებელი. სოფლის შიდა ტერიტორიაზე გადაადგილება დამსვენებლებისთვის ძირითადად ფეხით არის შესაძლებელი, თუმცა ასევე ფუნქციონირებს ელექტრო ავტობუსები.

ავტომობილებისგან თავისუფალია ასევე საფრანგეთის ერთ-ერთი კურორტი ავორიაში, სადაც ავტომობილით კურორტის ტერიტორიაზე გადაადგილება 1970-იან წლებში აიკრძალა. ამ გადაწყვეტილების გამომწვევი მიზეზი გახდა მზარდი სატრანსპორტო ნაკადის, ჰაერისა და ხმაურის დაბინძურების შემცირების სურვილი როგორც ადგილობრივების, ისე დამსვენებლების მხრიდან. იმის მიუხედავად, რომ კურორტზე საკუთარი ავტომობილით გადაადგილება აკრძალულია, ქალაქის სტუმრებს არ ექმნებათ მისაწვდომობის პრობლემა, რადგან მათი გადაადგილება ხორციელდება გამართული საზოგადოებრივი ტრანსპორტით.

გადაადგილება კურორტამდე



ილ. 13 მატერჰორნის ავტოსადგომი Täsch-ში, კურორტ ცერმატის შესასვლელში. (წყარო zermatt.ch)

ავტომობილებისგან თავისუფალ კურორტებზე (car-free) დამსვენებლები საკუთარ ავტომობილებს ტოვებენ კურორტის გარე ტერიტორიაზე, სპეციალურად მოწყობილ ავტოსადგომებზე. ავტოსადგომები, შეიძლება მოეწყოს უშუალოდ კურორტის შესასვლელში ან ახლომდებარე სოფლებში, კურორტის მდებარეობიდან და მისი მისაწვდომობიდან გამომდინარე. მნიშვნელოვანია, რომ საპარკინგე სივრციდან კურორტამდე გადაადგილება უზრუნველყოფილი იყოს სწორად დაგეგმილი საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. მაგალითად, შვეიცარიაში

მდებარე კურორტი ცერმატის შემთხვევაში, ვიზიტორებს, საკუთარი ავტომობილების დატოვება 5 კილომეტრის მოშორებით მდებარე სოფელში - Täsch-ში მოწყობილ ავტოსადგომზე შეუძლიათ.

გადახურული ავტოსადგომი ხელმისაწვდომია წელიწადის ნებისმიერ დროს და გათვლილია 2100 ავტომობილზე (აქედან 131 საპარკინგე ადგილზე მოწყობილია დამტენი სადგურები ელექტრო ავტომობილებისთვის).

ავტომობილებისგან თავისუფალ სათხილამურო კურორტებზე აუცილებელია ფიზიკური ბარიერების და მონიტორინგის სისტემების არსებობა. მაგალითად, იმისათვის, რომ ცერმატში არაავტორიზებული მანქანები არ შევიდნენ, კურორტზე მოქმედებს შემდეგი სისტემები:

- ფიზიკური ბარიერი, რომელიც ხელს უშლის ავტომობილებს ავტორიზების გარეშე შევიდნენ კურორტზე. ეს ბარიერი მოიცავს დიდ საპარკინგე ტერმინალს და ჭიშკრებს, სადაც განთავსებულია საკონტროლო პუნქტები.
- მონიტორინგის მექანიზმი, რომელიც მოიცავს ვიდეო კამერებსა და სანომრე ნიშნების ამომცნობ სისტემას.
- მულტიმოდალური გადაადგილების საშუალებები (ელექტრო ავტობუსები და ტაქსები, მატარებლები), რომლებიც კონკურენციას უწევს კერძო ავტომობილებს.

კერძო ავტომობილებისგან თავისუფალ კურორტზე ზოგიერთ სატრანსპორტი საშუალებას, როგორიცაა სადისტრიბუციო და სასწრაფო დახმარების ავტომობილები, კურორტზე წვდომის უფლება აქვთ. ფიზიკურ ბარიერებთან და უშუალოდ კურორტზე მოწყობილი მონიტორინგის სისტემები უზრუნველყოფს ამ ავტომობილების ავტორიზებულ გადაადგილებას.

Täsch-დან კურორტამდე გადაადგილება შესაძლებელია მატარებლით, რომელიც სადგურიდან ყოველ 20 წუთში გადის და ცერმატამდე 12-14 წუთი სჭირდება. აქ არსებული ტერმინალი წარმოადგენს გაერთიანებულ მატარებლის სადგურსა და საპარკინგე სივრცეს, სადაც ასევე მოწყობილია კვების ობიექტი, შემნახველი კარადები, ვალუტის გადამცვლელი ჯიხურები და ა. შ. მატარებლით მგზავრობის ღირებულება განსხვავდება წელიწადის დროის მიხედვით, თუმცა ცალმხრივი გზის საფასური დაახლოებით 16 შვეიცარიულ ფრანკს შეადგენს. კურორტამდე გადაადგილება შესაძლებელია კერძო კომპანიების ელექტრო ტაქსებითაც, თუმცა ეს სერვისი ბევრად უფრო ძვირია, ვიდრე მატარებელი.



ილ. 15 Täsch-ის ავტოსადგომიდან კურორტ ცერმატზე მიმავალი მატარებელი. (წყარო matterhorn-gotthardbahn.ch)



ილ. 15 მატერჰორნის ტერმინალი Täsch-ში (წყარო zermatt.ch)

მსგავსი სისტემა მოქმედებს საფრანგეთის კურორტი ავორიაზის შემთხვევაში. ქალაქს შესასვლელი ორი მხრიდან აქვს და ორივე მათგანთან მოწყობილია დია და დახურული ავტოსადგომები, ჯამში 2630 ადგილით. ავტოსადგომზე მანქანის გაჩერების ფასები სეზონის მიხედვით იცვლება:

- გადახურული ავტოსადგომი

- ზამთრის სეზონი - 1 კვირა - 95 €
- ზაფხულის სეზონი - 1 კვირა - 28 €
- ღია ავტოსადგომი
 - ზამთრის სეზონი - 1 კვირა - 75 €
 - ზაფხულის სეზონი - უფასო

3 გადახურული და 1 ღია ავტოსადგომი კურორტის შესასვლელში მდებარეობს. ავტომობილის დატოვების შემდეგ კურორტზე მოხვედრა შესაძლებელია როგორც ქვეითთათვის, ასევე მარხილებითა და ცხენებით. ზაფხულის სეზონზე კურორტამდე და მის ტერიტორიაზე ოპერირებს ელექტრო საზოგადოებრივი ავტობუსები.



ილ. 17 ავტოსადგომი კურორტ Seiser Alm-ის შესასვლელში
(წყარო skiresort.info)



ილ. 17 ავტოსადგომი კურორტ აგორიაზის შესასვლელში
(წყარო searchforsites.co.uk)

Seiser Alm, იტალიის ერთ-ერთი სამთო-სათხილამური კურორტის ქუჩებიც ქვეითების უსაფრთხოებაზეა მორგებული. კურორტზე მოხვედრა შესაძლებელია როგორც მატარებლით და ავტობუსით, ასევე ტაქსით ან პირადი ავტომობილით. სხვა კურორტებისგან განსხვავებით, დამსვენებლებს Seiser Alm-ის ტერიტორიაზე კერძო ავტომობილით მოხვედრა ჩამოსვლის დღეს შეუძლიათ სპეციალური საშვის დახმარებით, რომლისაც გააჩნია შეზღუდული დრო მოქმედებისთვის. ბარგის დატოვების შემდეგ კი აუცილებელია ავტომობილის სპეციალურ სადგომზე დატოვება, რომლის ღირებულება 1 კვირის განმავლობაში 30€-ს შეადგენს. აღნიშნული სადგომიდან ქალაქის ცენტრამდე ან სასტუმრომდე გადაადგილება შესაძლებელია საბაგიროებით, ელექტრო ავტობუსებით ან მარხილებით.

კურორტის ტერიტორიაზე ავტომობილების ავტორიზებული შესვლა რეგულირდება შესასვლელში მდებარე საკონტროლო პუნქტების მეშვეობით (ამ პუნქტებზე მოწყობილია ბოლარდები). კურორტის ტერიტორიაზე და მის გარშემო ავტომობილების პარკინგი მხოლოდ სპეციალურად განსაზღვრულ ადგილებშია, სადაც შესაძლებელია ავტომობილების ქალაქში შემოსვლა-გასვლის კონტროლი.

გადაადგილება კურორტის ტერიტორიაზე

ავტომობილებისგან თავისუფალი კურორტების ტერიტორიაზე დამსვენებლები ძირითადად ფეხით, ველოსიპედით, ელექტრო ტრანსპორტით ან ცხენით გადაადგილდებიან. ტერიტორიის განაწილება გადაადგილების ამ საშუალებებს შორის კურორტების მიხედვით განსხვავებულია, თუმცა, როგორც წესი, მსგავს კურორტებზე გზის სავალი ნაწილი ყველასთვის საზიაროა და ერთმანეთისგან არ არის გამოყოფილი. მსგავს კურორტებზე საფეხმავლო გადაადგილება პრიორიტეტულია. იქიდან გამომდინარე, რომ შიდა ტერიტორიაზე არ მოძრაობს ბევრი

ავტომობილი, სხვადასხვა საშუალებისთვის სპეციალურად გამოყოფილმა ზოლებმა და საქვეითე ზონების შემცირებამ შესაძლოა ვერ უზრუნველყოს ეფექტური გადაადგილება. ყველა სატრანსპორტო საშუალებისთვის საზიარო სივრცის არსებობისას აუცილებელია დაბალი სიჩქარის ლიმიტის დაწესება იმ ავტომობილებისთვის, რომლებიც გადაადგილდებიან კურორტის ტერიტორიაზე (დისტრიბუცია, სასწრაფო დახმარება, სახარბირო და სხვა). შესაბამისად, იზრდება უსაფრთხოების შერჩევა ქვეითებისა და ველოსიპედისტებისთვის. მაგალითად:

- ცერმატის უმეტესი ქუჩების სიჩქარის ლიმიტი 30 კმ/სთ ან ნაკლებია. იქიდან გამომდინარე, რომ არ არსებობს გამოყოფილი ზოლი აქ მოძრავი ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისთვის, ისინი განსაკუთრებული სიფრთხილით გამოირჩევიან ქუჩებში გადაადგილებისას. რაც შეეხება დისტრიბუციის, სასწრაფო დახმარებისა და სპეციალური სამშენებლო ავტომობილებს, მათი მოძრაობა და პარკირება მხოლოდ გარკვეულ ტერიტორიაზეა ნებადართული და მკაცრ კონტროლს ექვემდებარება.
- ავორიაზის შემთხვევაში, სასწრაფო დახმარების და სხვა აუცილებელი ავტომობილები კურორტზე სპეციალურად მათთვის განკუთვნილი გზით ხვდებიან. ეს გზა გამოყოფილია ფეხით მოსიარულეთა ზონებისგან და მათი გამოყენება მხოლოდ ავტორიზებულ მანქანებს შეუძლიათ. ასეთ გზებზე შესვლა მკაცრად კონტროლდება ზემოთ ხსენებული მონიტორინგის საშუალებებით და ასევე ფიზიკური ბარიერებით (ბოლარდები). ისეთ ქუჩებში კი, სადაც ელექტრო ავტობუსები და ქვეითები ერთ ზონაში გადაადგილდებიან, სიჩქარის ლიმიტი 20 კმ/სთ-ია.



ილ. 18 გადაადგილების საშუალებები ავტომობილებისგან თავისუფალ კურორტებზე (წყარო Pascal Gertschen, Zermatt.ch; matterhornchalets.com; avoriaz.com)

ავტომობილებისგან თავისუფალ კურორტებზე შიდა გადაადგილების ფასები ქვეყნებისა და რეგიონების მიხედვით განსხვავებულია. მაგალითად, ცერმატში ელექტრო ავტობუსის დღიური ბილეთის ღირებულება 8 ფრანკი , ხოლო 1 კვირიანი - 22 ფრანკია. ავორიაზში მარხილით გადაადგილების ფასები გავლილი მანძილის მიხედვით იცვლება. Seiser Alm-ში კი 1 კვირიანი ელექტრო ავტობუსის ბილეთი 9 €-ს შეადგენს.

კურორტებზე ავტომობილებისგან თავისუფალი ზონის (car-free) განვითარებას ბევრი დადებითი შედეგი აქვს, თუმცა, პროექტის დანერგვას შეიძლება ახლდეს გარკვეული პრობლემები და სიძნელეები, რომელთა გაუთვალისწინებლობამ შესაძლოა ხელი შეუშალოს პროექტის წარმატებულ განხორციელებას.

ფაქტორები რომლებიც შეიძლება გახდეს პროექტის წარუმატებლობა:

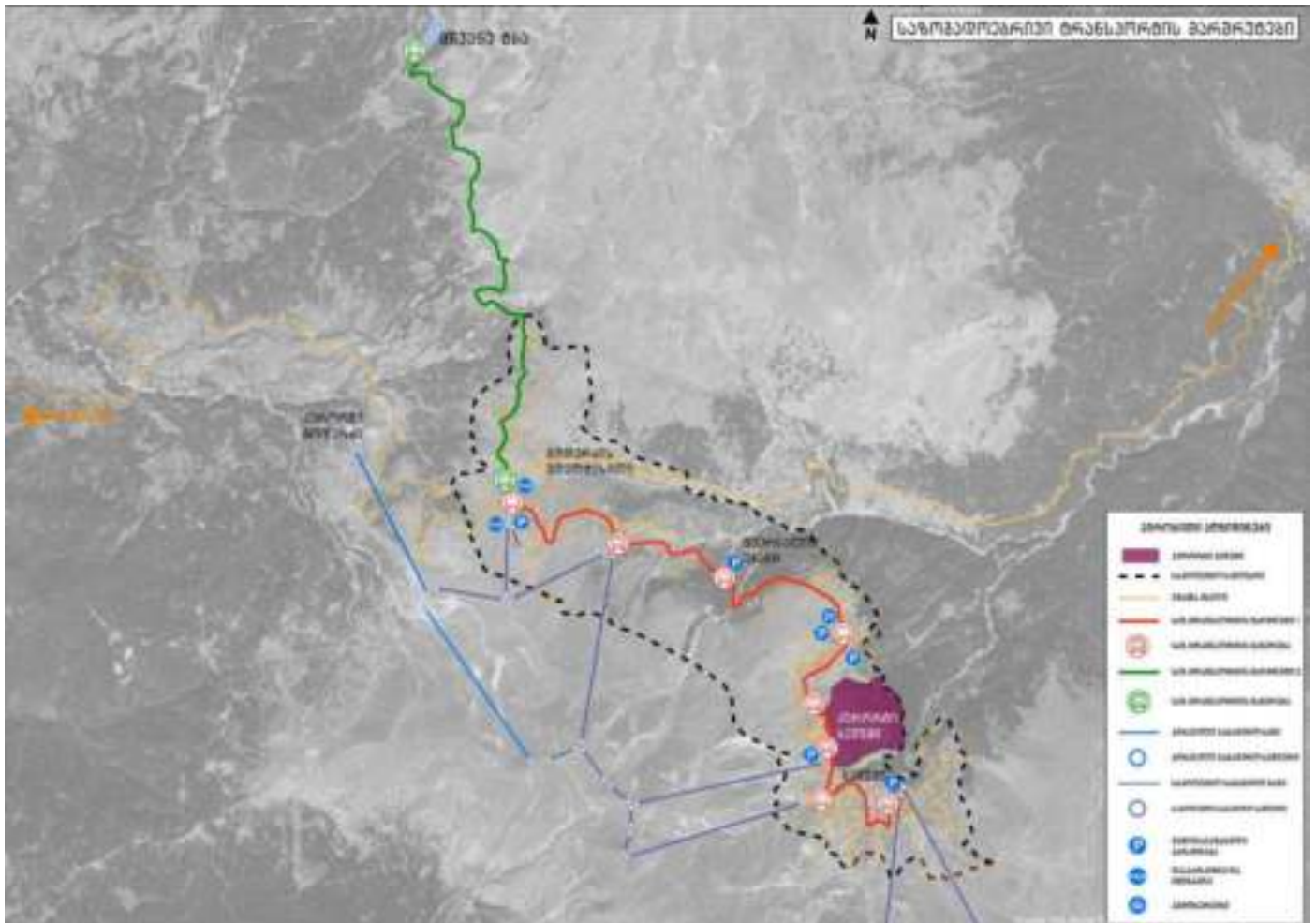
- არასაკმარისი მონაცემებზე დაყრდნობით დაგეგმვა/ფუნქციონირება
- არა ოპტიმალური დაპარკინგდი და იმგზავრეს (P&R) მოწყობა
- არა ოპტიმალური მულტიმოდალური მისაწვდომობა კურორტამდე
- ვიზიტორთა და ადგილობრივი მოსახლეობის ნეგატიური დამოკიდებულება

საზოგადოებრივი ტრანსპორტი

კლასტერის შიდა ტერიტორიაზე შემოთავაზებულია საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ორი მარშრუტი. აღნიშნული ავტობუსები მგზავრებს მოემსახურებიან (P & R) ტერიტორიიდან და უზრუნველყოფენ მათ კომფორტულ მგზავრობას ბეშუმის საკურორტო კლასტერისა და მწვანე ტბის მიმართულებით.

მარშრუტი #1- (P & R) - ბეშუმი მისი სიგრძე შეადგენს 9 კმ-ს და მოიცავს 8 გაჩერებას. გაჩერებები მოწყობილია საბაგირო სადგურებთან და სხვა მიზიდულობის წერტილებთან.

მარშრუტი #1- (P & R) - მწვანე ტბა მისი სიგრძე შეადგენს დაახლოებით 7 კმ-ს და მოიცავს 2 გაჩერებას. ეს მარშრუტი უფრო ტურისტული ხასიათის იქნება, რომელიც მგზავრებს გადაიყვანს მწვანე ტბის მიმართულებით.



ილ. 19 საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მარშრუტები

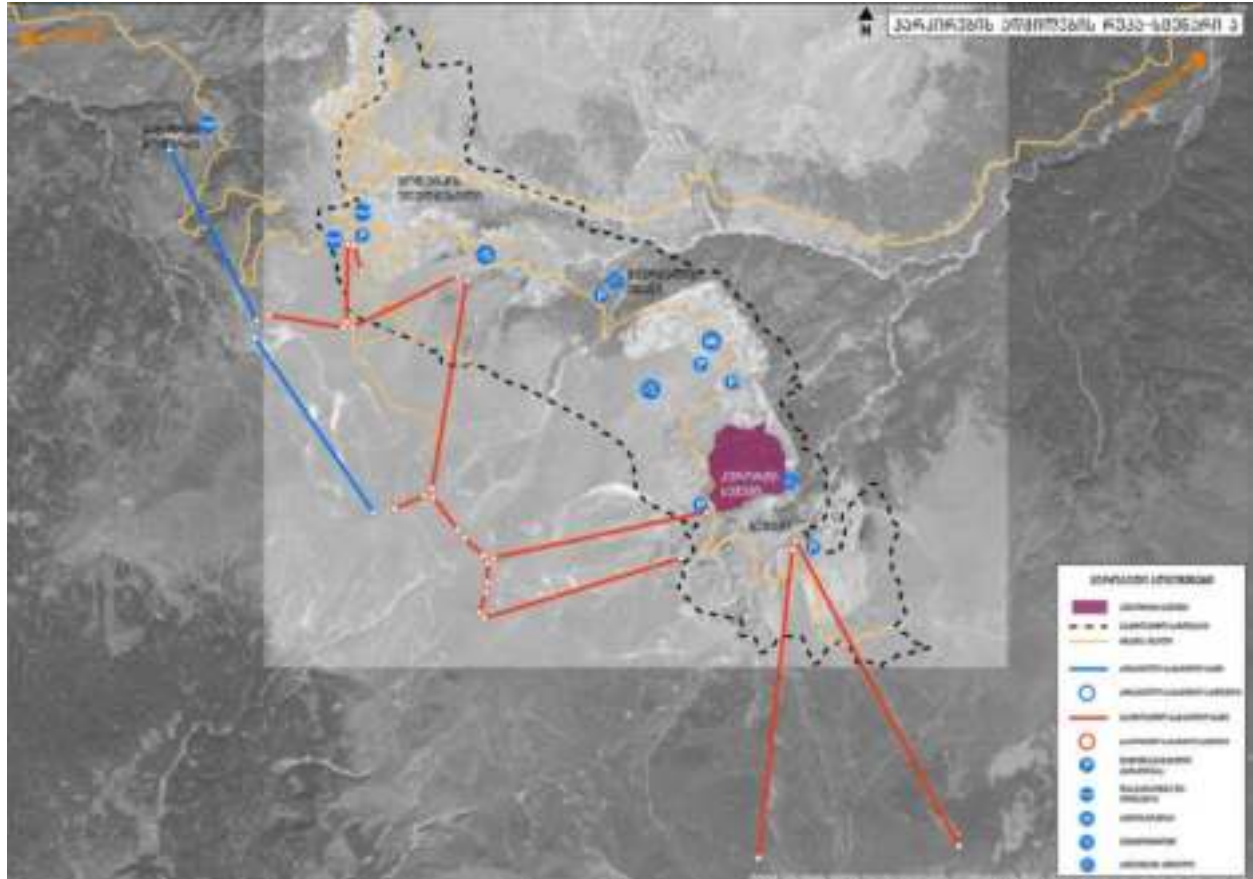
6.1.1 მობილობის სცენარები და განვითარების ალტერნატიული ვარიანტები

6.1.1.1 სცენარი A

პირველ სცენარში მოაზრებულია ავტომობილებისაგან თავისუფალი (car-free) ზონის შექმნა კლასტერის შიდა ტერიტორიაზე. ამ მიზნის მისაღწევად შემოთავაზებულია P&R სისტემა კურორტის შემოსასვლელში, რომელიც ვიზიტორებს შესთავაზებს მოსახერხებელ ვარიანტს გააჩერონ კერძო სატრანსპორტო საშუალებები და გამოიყენონ ალტერნატიული, მდგრადი

საშუალებები კურორტამდე მისასვლელად. იმ შემთხვევაში თუ კურორტზე ხელმისაწვდომი იქნება 3500 საწოლი და დღიურად 1500 ვიზიტორი, პარკირება უნდა უზრუნველყოფდეს 1500 ავტომობილის გასაჩერებელ ადგილს (ღია ან დახურული).

ამასთან, პარკირების მინიმალური მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად შემოთავაზებულია რამდენიმე მცირე სიმძლავრის პარკირებების მოწყობა საბაგირო სადგურებთან და ბეშუმის მიზიდულობის წერტილების სიახლოვეს.

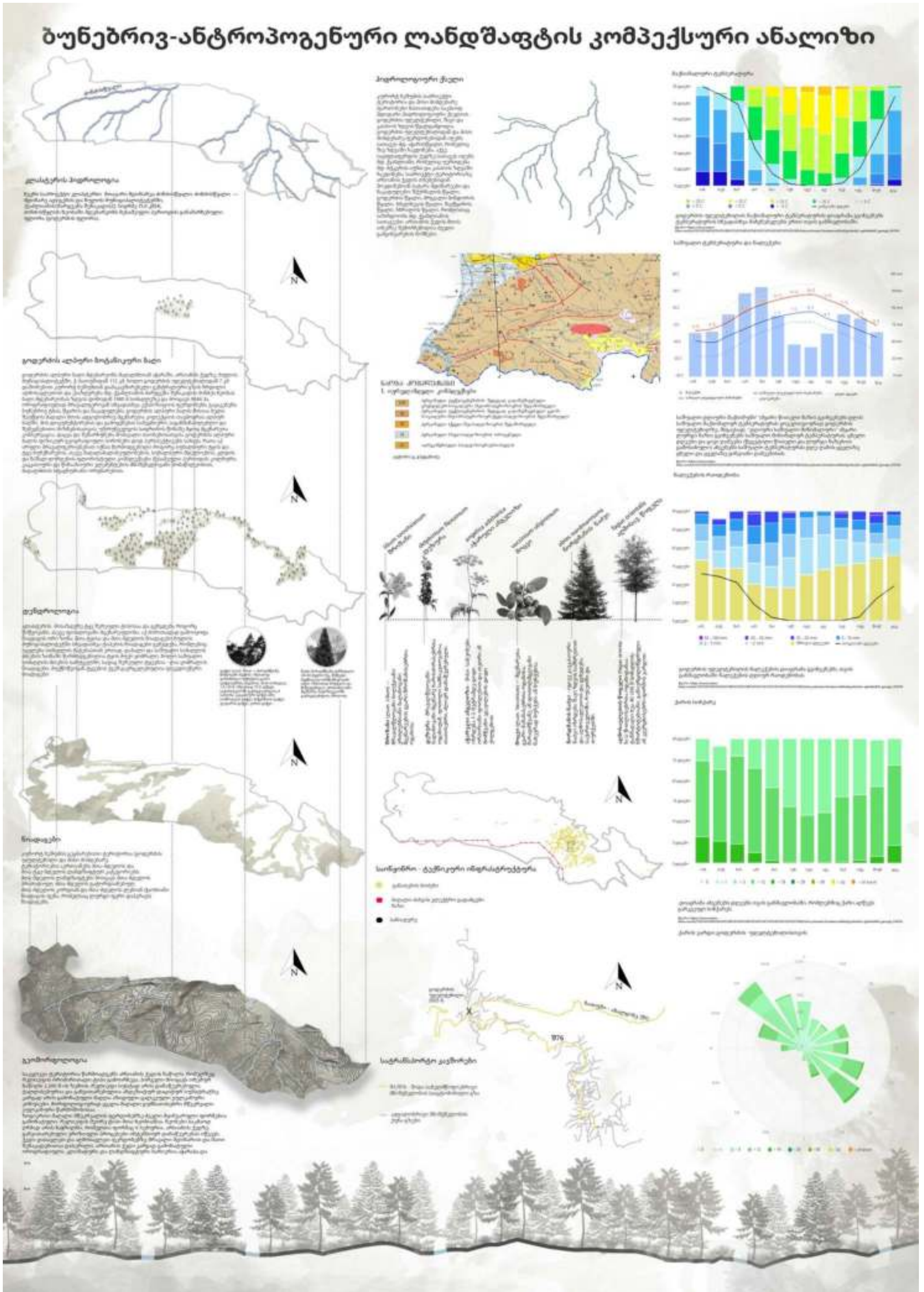


ილ. 20 პარკირების ადგილების რუკა სცენარი ა

6.1.1.2 სცენარი B

მეორე სცენარის მიხედვით, ვიზიტორებს შესაძლებლობა ექნებათ კურორტზე და კურორტამდე გადაადგილდნენ კერძო ავტომობილით და შესაბამისად ხედვაში გათვალისწინებულია პირველ სცენართან შედარებით მეტი საპარკინგო ადგილები კურორტის შიგნით. თუმცა, ეს სცენარი არ არის ხელსაყრელი კურორტზე მოძრავი ავტომობილების პოტენციური გარემოზე ზემოქმედების გამო. ეს გულისხმობს ჰაერისა და ხმაურის დაბინძურებას, ასევე უარყოფით გავლენას ბუნებრივ გარემოზე. მეტი პარკირების ადგილების პროპორციულად გამოწვეული მეტი სატრანსპორტო გადაადგილება ხელის შემშლელი ფაქტორია ფეხით გადაადგილებისათვის - რაც ნაკლებად მიმზიდველს გახდის კურორტს. შესაბამისად, მეორე სცენარი პირველთან შედარებით ნაკლებად სასურველი და მიზანშეწონილია.





6.1.3 ლანდშაფტის დაცვის კონცეფცია

კურორტ ბეშუმსა და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე ძირითადად წარმოდგენილია საშუალო და მაღალმთიანი ლანდშაფტი, ძლიერად დანაწევრებული, დამრეც ფერდობიანი და ბრტყელთხემიანი წყალგამყოფებით, ეროზიულ-დენუდაციური რელიეფით, ზომიერად ცივიდან ცივისკენ გარდამავალი ჰავით, მთა-მდელოს ნიადაგებით, სუბალპური და ალპური მცენარეულობით.

კურორტ ბეშუმის საპროექტო ტერიტორია და მისი მიმდებარე ფართობები ხასიათდება საკმაოდ მდიდარი ჰიდროლოგიური ქსელით.

ბუნებრივ კლიმატური პირობებიდან გამომდინარე კურორტ ბეშუმის საპროექტო ტერიტორიაზე ვინარჩუნებთ ტყის მასივების გამწვანეველ ფართებს და ვამატებთ ახალ მწვანე ტერიტორიებს.

ლანდშაფტის დაცვის გეგმის კონცეფციიდან გამომდინარე, კურორტ ბეშუმის გეგმარებით სტუქურაში მწვანე ტერიტორიის ოთხი ზონა მოიაზრება .

1. საზოგადოებრივი მწვანე ზონა . (პარკები)

მდებარეობს ყველაზე ცენტრალურ ტერიტორიაზე და კურორტის მოსახლეობას შეეძლება მასთან მარტივად დაამყაროს კავშირი. ეს ტერიტორია მოიაზრება, ყველა ასაკის მაცხოვრებლების სოციალურად აქტიური ზონად. აქ განთავსდება საბავშვო მოედნები (ატრაქციონები), ახალგაზრდობის შესახვედრი ამფითეატრები და ფანჩატურები, ასევე შადრევნები და სხვა მცირე არქიტექტურული ფორმები. დაირგვება ბუჩქები (ალპური ზონის) მოეწყობა ყვავილნარები ,NBS(ბუნებრივი ლანდშაფტები) .

2. ზონა ბულვარი. (სასეირნო განიერი ქუჩა)

ბულვარის ზონისთვის ავირჩიეთ ნაკლებად დასახლებული ტერიტორია ასევე კურორტის ცენტრში. ეს ტერიტორია აკავშირებს კურორტის საცხოვრებელ სახლებს კურორტის ცენტრალურ ნაწილთან.

ყველა ევროპულ კურორტს გააჩნია ცენტრალურ ტერიტორიაზე ბულვარის სასეირნო ქუჩები სადაც მოიაზრება არა მარტო ფეხმავალთა გზები არამედ ველობილიკები და საბავშვო ეტლების გზები.



ბულვარის ტერიტორია უნდა გამწვანდეს მარადმწვანე მცენარეებით (ნაძვი, კედარი,კავკასიური ფიჭვი) ხეები უნდა დაირგოს ბულვარის გზების გასწვრივ გარშემო.

3.სპორტული ზონა.

სპორტული ზონა განთავსებულია მოსახლეობასთან ახლოს , იქ სადაც დღეს არის სტადიონი , ჩვენ მიერ ჩატარებული კვლევების მიხედვით მოსახლეობა ამ ტერიტორიაზე იკრიბება სპორტული ღონისძიებების ჩასატარებლად. სპორტულ ზონაში მოიაზრება სპორტული ტრენაჟორები, სტადიონი , კორტების მოედნები, კალათბურთის მოედანი. გასახდელები . ეს ზონა მთლიანად გამწვანებული იქნება ბალახით.

4.მწვანე დასვენების ზონა.

მწვანე დასვენების ზონები არის ძირითადი ლანდშაფტური კონცეფციის შემკვრელი ნაწილი.

მწვანე დასვენების ზონები სათავეს იღებენ ბუფერული ზონებიდან (ბუნებრივი ტყის მასივებიდან) და სოლისებური გამწვანებით შედიან კურორტის ცენტრალურ ტერიტორიაზე. სწორედ ეს ლანდშაფტურ ეკოლოგიური სქემა წარმოადგენს ლანდშაფტის დაცვის გეგმას.



მწვანე დასვენების ზონა მიყვება ტერიტორიაზე არსებულ მდინარეებს. დასვენების ზონაში მოეწყობა სასეირნო ბილიკები, პატარა ხიდები მდინარეზე და დასასვენებელი სკამები. გამწვანება ძირითადად მოიაზრება მარადმწვანე წიწვოვანი ხეები ტყის ფონიდან წარმოდგენილი რათა არ მოხდეს რღვევა მწვანე ზონასა და ბუნებრივი ტყის მასივებს შორის.

დაირგვება ალპიური ბუჩქები და ყვავილები, მდინარის გასწვრივ იქნება მარცვლეული კულტურები რომელიც წარმოადგენს 21 საუკუნის ტრენდს ლანდშაფტურ არქიტექტურაში.NBS (ბუნებრივი ლანდშაფტები).

იმ ტერიტორიებზე სადაც მოსახლეობის ნაკვეთებია მოვიაზრებთ მოსახლეობამ

გამწვანოს ბაღჩეულით , პატარა ბოსტნებით.NBS (ბუნებრივი ლანდშაფტები) ქვევით მოგვყავს მაგალითები ევროპული გამოცდილებიდან.

6.1.4 გამწვანების რეგლამენტი

(ტექსტური დებულებები)

1. მიწის ნაკვეთები

1. ამ გეგმაში გამწვანებულ ტერიტორიად მონიშნული მიწის ნაკვეთები უნდა დარეგისტრირდეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის და/ან აჭარის ა. რ. საკუთრებად, თანდართული მონაცვლეობის გეგმის შესაბამისად (კოდექსი, მუხლი 51). მათი გამოყენება განაშენიანებისთვის დაუშვებელია, ხოლო ნებისმიერი სხვა სახის გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ გდგ / ამ გეგმის მოთხოვნათა შესაბამისად;

2. გამწვანებულ ტერიტორიის მიწის ნაკვეთიდან დასაშვებია ახალი მიწის ნაკვეთის გამოყოფა და/ან სერვიტუტის უფლების დადგენა, მხოლოდ დროებითი სარგებლობის უფლების გადაცემის მიზნით და მისი გამოყენება ამ გეგმით/გდგ დადგენილი რეგლამენტის დაცვით. გამოყენების ვადას აღგენს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანო.

3. მე-2 პუნქტში დადგენილი დროებითი სარგებლობის უფლების ამოწურვის შემთხვევაში, თუ არ ხდება ვადის გაგრძელება და/ან ახალ დროებით მოსარგებლეზე გადაცემა:

- ა) მიწის ნაკვეთი უნდა შეუერთდეს გამწვანებული ტერიტორიის ძირითად საკადასტრო ერთეულს;
 - ბ) ტერიტორია მოყვანილ იქნას პირვანდელ / გეგმის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში.
4. გამწვანებული ტერიტორიის მიწის ნაკვეთი, მიუხედავად მისი მოსარგებ-ლისა/მესაკუთრისა, განიხილება საზოგადოებრივ სივრცედ და მის მიმართ გამოიყენება ძირითადი დებულებებით საზოგადოებრივი სივრცისთვის დადგენილი მოთხოვნებიც.

2. გამოყენების სახეობები

- 1. გამწვანებულ ტერიტორიაზე გამოყენების სახეობები მიიღება გდგ შესაბამისად.
- 2. გამწვანებულ ტერიტორიის გამოყენება ნებისმიერი სხვა სახით გამოყენება დაუშვებელია.
- 3. მიწის ნაკვეთების შემოღობვა დაუშვებელია, გარდა იმ ადგილებისა, სადაც დაცვის ქვეშ მყოფი მცენარეულობის არეალია გამოყოფილი.

3. ესთეტიკური პარამეტრები

- 1. განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრები ვრცელდება გამწვანებულ ტერიტორიაზე ნებადართული (არსებული/დაგეგმილი) გამოყენების სახეობების მიმართ.
- 2. სამშენებლო მასალების ფერების შერჩევისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას მწვანე არქიტექტურის საერთაშორისო აღიარებული პრინციპები, მიმდებარე გარემო. ფერთა რეკომენდებული ტონალობაა დაბალი სიმკვეთრის რუხი, პასტელური (ნებისმიერი ფერის შერჩევისას) ტონალობა.
- 3. დაუშვებელია ნებისმიერი ფორმის/პროფილის შემდეგი სამშენებლო მასალების გამოყენება:
 - ა) მოთუთიებული თუნუქი, გარდა შეღებილი ან სხვაგვარად გადაფარული ზედაპირის მქონე თუნუქისა;
 - ბ) აზბესტის ნაკეთობა (ფილა, შიფერი და სხვა), მათ შორის შეღებილი ან სხვაგვარი დაფარულობისა.
- 4. ღობე, სადაც ეს დასაშვებია ამ გეგმით, დასაშვებია იყოს ≤ 50 სმ და არაყრუ (პერფორირებული, ცხაურა, სიცარიელების მქონე და/ან გამწვანებული) სიბრტყის და არაკაპიტალური კონსტრუქციის მქონე.

4. გამწვანების პირობები

- 1. გამწვანების ღონისძიებები (გეგმაზე მითითებული მწვანე ნარგავების გაშენება/მოვლა-პატრონობა) ითვალისწინებს ამ გეგმით რეკომენდებული მცენარეების (იხ. ცხრილი 1) გაშენებას, ასევე არსებულის დაცვას და/ან მათ მოვლა-პატრონობას.
- 2. ხის/ბუჩქის (გა)დარგვა:
 - ა) (გა)დარგვა შესაძლებელია განხორციელდეს როგორც ხელით, ასევე მექანიზებული წესით - სპეციალური სარგავი მანქანით. ხელით დარგვა შესაძლებელია განხორციელდეს ორი მეთოდით: ნიადაგის გუნდით (კომით) და შიშველფესვიანი ნერგებით. უპირატესობა ენიჭება (გა)დარგვას მიწის კომით.
 - ბ) ხის/ბუჩქის ამოღება უნდა მოხდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით, ფესვთა სისტემის დაზიანების გარეშე. ნერგს კომი უნდა ქონდეს მიწის დიამეტრით არა ნაკლებ ხის სიმაღლის 1/5-სა და სიღრმით - არა ნაკლებ 1/6-ისა.

გ) (გა)დასარგავ ადგილზე არანაკლებ 5 დღით ადრე ამოღებული უნდა იქნას სარგავი ორმო, რომლის სასურველი დიამეტრი: 0,5 - 0,9 მეტრით მეტი, ხოლო სიღრმე 0,2-0,25 მეტრით მეტი, ვიდრე (გა)დასარგავი ხის კომს ექნება;

დ) სარგავ ორმოს სასურველია ჩაუტარდეს დუზინფექცია, ნიადაგის მავნებლების და პათოგენური სოკოების საწინააღმდეგოდ, თანამედროვე პესტიციდების და ფუნგიციდების გამოყენებით.

ე) ორმოში სასურველია წინასწარ იქნეს შეტანილი 15-20 კგ ორგანული სასუქი (გადამწვარი ნაკელი, ტორფნაკელიანი, ტორფდოლომიტიანი და/ან სხვა).

ვ) იმ შემთხვევაში, თუ მოხდა ხის/ბუჩქის კომის გარეშე გადარგვა, სარგავად ამოღებული ორმოს სიღრმე და დიამეტრი ნერგის ფესვების სიგრძისა და გარშემოწერილობის შესაბამისად უნდა იქნას ამოღებული. ნერგების ორმოში დარგვის წინ უნდა შეიკვეცოს ფესვები, სასურველია ამოივლოს წუნწახში და ჩაირგოს ორმოში იმგვარად, რომ ფესვის ყელი ან ნამყენი ადგილი მიწის

ზედაპირიდან 7-10 სმ-ის ზევით დარჩეს.

ზ) კომით გადარგვის შემთხვევაში, კომსა და სარგავი ორმოს კედლებს შორის სივრცე უნდა შეივსოს ნაყოფიერი ნიადაგის ნაზავით. უკომოდ გადარგვის შემთხვევაში ორმოში ჩარგული ნერგის ფესვები უნდა გასწორდეს და მიეყაროს პირველი ბარის პირით ამოღებული მიწა. ფესვებზე მიყრილი მიწა თანდათანობით უნდა მიეტკვნოს, შემდეგ ორმო უნდა ამოივსოს მეორე ბარის პირით ამოღებული მიწით.

თ) ჩარგვისას არ უნდა დაზიანდეს მცენარის ფესვთა სისტემა, ღერო და ვარჯი. შეძლებისდაგვარად დაცულ უნდა იქნას ხის პირვანდელი სივრცითი ორიენტაცია.

ი) ხის დარგვის შემდგომ აუცილებელია ხის ღერის დაფიქსირება არანაკლებ 3 მხრიდან. მცირე ზომის ნერგი შეიძლება აიკრას საყრდენზე (ჭიგო, სარი, ხარდანი).

კ) ნერგის ირგვლივ უნდა გაკეთდეს სარწყავი ჯამი და მოხდეს ხის მორწყვა ნიადაგის სრულ გაჯირჯვებამდე.

ლ) ხეებს შორის მანძილი არანაკლებ 3 მ, ბუჩქებს შორის — საჭიროების შესაბამისად.

3. ხის/ბუჩქის ჭრა:

ა) ხის/ბუჩქის მოჭრა აკრძალულია, გარდა ამ პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით დადგენილი გამონაკლისისა;

ბ) ხის/ბუჩქის ჭრა შეიძლება განხორციელდეს შესაბამისი სფეროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე, თუ:

ბ.ა) ხე/ბუჩქი არის დაავადებული, ზეხმელი, ხმობადი, ფაუტი (ფუტურო), გადაბერებული (ამორტიზებული) და/ან არამდგრადი;

ბ.ბ) ხე/ბუჩქი არის ხილ-კენკროვანი სახეობის და შეიცავს საფრთხეს დეკორატიული და/ან სხვა მაღალი ღირებულების მცენარე(ები)სათვის და/ან სივრცისათვის (ნაყოფით დაბინძურება, მწერების მიზიდვა და მსგავსი).

გ) ყველა სხვა შემთხვევაში, როდესაც აუცილებელია ხის/ბუჩქის გარიდება გარკვეული ღონისძიებისთვის ადგილის დასათმობად, უნდა განხორციელდეს ხის/ბუჩქის გადარგვა (იხ. გამწვანების ღონისძიებები), იმავე გამწვანებულ ტერიტორიაზე და/ან სხვა საჯარო სივრცეში, შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს/სამსახურის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

სხვა პირობები

- ყველა სხვა პირობა, რაც წინამდებარე გეგმით არაა დადგენილი, მაგრამ დადგენილია გდგ, უცვლელად გამოიყენება.
- დარგობრივი რეჟიმების/პირობების მიმართ გამოიყენება შესაბამისი სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობა. უპირატესია ის რეჟიმი/პირობები, რომელიც უფრო მკაცრ მოთხოვნებს აწესებს.---

გამწვანებულ ტერიტორიაზე რეკომინდირებული მწვანე ნარგავების სახეობები:

ხეები	ბუჩქები
Picea orientalis აღმოსავლური ნაძვი	Lilium szovitsianum შროშანი
Abies nordmanniana ნორდმანის ნაძვი	Angelica adzharaica აჭარული ანგელოზი
Fageto-Abietum წიფელა ფიჭვი	Heracleum sosnowskyi დიდი სასნოვსკის
Fagus orientalis აღმოსავლური წიფელი	Delphinium flexuosum დეზურა
Populus ვერხვი	Vaccinium uliginosum მოცვი



ტურიზმის განვითარების კონცეფცია

ტურიზმი - გეგმარებითი ერთეულის (კლასტერის) მდგრადი ფუნქციონირებისა და განვითარების წამყვანი კომპონენტია. კლასტერის შემადგენელი მეორე, ტრადიციული და კონსერვატიული კომპონენტისაგან - მემთურების სეზონური იაილებისაგან - განსხვავებით, ის გაცილებით უფრო დინამიკურია და ახალ გამოწვევებზე მუდმივ რეაგირებას საჭიროებს. ამავე დროს, ეს ორი კომპონენტი, ტურიზმის განვითარების თვალსაზრისით, ერთმანეთის მასაზრდოებელია - პირდაპირი და გადატანითი მნიშვნელობით. ეს კომპონენტები და მათ შორის ფუნქციური კავშირები მოცემულია ტურიზმის დანართში.

ამჟამინდელი მდგომარეობით, როგორც კვლევამ აჩვენა, დამატებითი მომსახურების შეთავაზება ტურისტებისთვის არ ხდება ადგილობრივების მხრიდან. ცხენით ჯირითი, მანქანით გადაადგილება, ველოსიპედის ქირაობა, გიდის/გამყოლის დაქირავება, კულინარიული მასტერკლასების შეთავაზება და სხვა.

ვიზიტორების კმაყოფილების, კონკურენტული უპირატესობისა და ხარისხის გაზრდის მიზნით რეკომენდირებულია არსებული რესურსების გამოყენებით პროდუქტისა და მომსახურებების დივერსიფიცირება, ასორტიმენტის გამრავალფეროვნება და მოთხოვნაზე მორგებული შეთავაზების ფორმირება. (სრული ინფორმაცია იხილეთ დანართში)

ქვემოთ მოცემულია ცხრილი, სადაც ასახულია საპროექტო ტერიტორიაზე, უბნების მიხედვით, რა ტურისტული ღონისძიებების განვითარებაა არის შესაძლებელი.

N	საკუთრების ფორმები და სარეკომენდაციო განთავსება განთავსების ობიექტები	კერძო	მუნიციპალური	სახელმწიფო	რელიგიური ორგანიზაციის	ბ.მ.ა.	განთავსების სარეკომენდაციო უბანი	შენიშვნა
1	კერძო საცხოვრებელი სახლი (სააგარაკე)	+	-	-	-	+	ყველგან (მათ შორის A; B; C; სექტორებში), გარდა გოდერძის უღელტეხილისა და ალპური ბოტანიკური ბაღისა.	
2	მემთურების ტრადიციული საცხოვრისი	+	-	-	-	-	გოდერძი; ლოდიძი; შქერნალი; დიდი იაილა; კატრიძი; გაფნილწყალი; მესხების; ვერხვნალის იაილა; ნაჩადრევი; ხარიათალი; ბეშუმის იაილა;	უჩხოს იაილას, მესხების, კატრიძისა და გაფნილწყალისათვის რეკომენდებულია სახლების ადაპტაცია ტურისტული მიზნებისთვის

							უჩხოს იაილა;	
3	სამკურნალო-პროფილაქტიკური დაწესებულება	+	+	+	-	-	კურორტი ბეშუმში.	სამკურნალო ტალახის ტრანსპორტირებით მათი ამოსავალი წყაროებიდან.
4	სასტუმრო *	+	+	-	+	-	გოდერძი; შქერნალი; კურორტი ბეშუმში;	
5	მოტელი	+	-	-	-	-	გოდერძი;	
6	ახალგაზრდული სასტუმრო	+	+	+	-	-	შქერნალი; დიდი იაილა;	
7	პანსიონატი	+	+	+	-	-	დიდი იაილა;	
8	ტურისტული ბაზა	+	+	+	-	-	დიდი იაილა;	
9	ტურისტულ-ეთნოგრაფიული სოფელი	-	+	-	-	-	დიდი იაილა;	
10	მრავალბინიანი სახლი	-	-	-	-	+	შქერნალი; დიდი იაილა; კურორტი ბეშუმში;	3 ან მეტი ბინა
11	სოციალური ტურიზმის ობიექტი	-	+	+	-	-	შქერნალი;	
12	საზაფხულო სკოლის საერთო საცხოვრებელი	+	+	+	-	-	შქერნალი; დიდი იაილა; ბეშუმის იაილა;	სასოფლო სამეურნეო პროფილის საზაფხულო სკოლა
13	მობილური სახლების ბანაკი	+	+	-	-	-	გოდერძი;	

პროექტის ფარგლებში ასევე შედგენილია ტურისტული მარშრუტების რუკა.

შესაბამის ტექსტური და გრაფიკული მასალა იხილეთ [ბმულზე](#).

თავი 5-ში მოცემული ინფორმაციის საფუძველზე გენერალური გეგმის კონცეფციაზე მუშაობისას და სამშენებლო ტერიტორიის გამოყოფისას, გათვალისწინებული იყო შემდეგი წინაპირობები:

სამშენებლო განვითარებისთვის შერჩეული ტერიტორიები

სამშენებლო განვითარებისათვის შერჩეული იყო საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის დადგენილება №261-ით განსაზღვრული შემდეგი ქვეზონები: შზ-1; შზ-2; შზ-4.

მოხდა ყველა კატეგორიის ქალაქმშენებლობითი შეზღუდვებისა და დასახლების მაფორმირებელი ობიექტების გათვალისწინება, სახელდობრ:

- გეოლოგიური პირობები და სახიფათო გეოდინამიკური მოვლენები;
 - ტერიტორიის დახრილობა და ექსპოზიცია;
 - მდინარეთა დაცვის ზოლები;
 - ტყის ფონდი;
 - გეგმარებითი ტყე-პარკი;
 - „შუამთობის“ ჩატარების არეალი;
 - სააგარაკე და მემთეურების სამოსახლო ზონების მკაფიო გამიჯნულობა;
 - საქონლის ალპური საძვრების თავისუფალი მისაწვდომობა;
 - საინჟინრო ტექნიკური ინფრასტრუქტურის დაცვისა და გასხვისების ზოლები და ზონები;
 - მსხვილი პარკინგების მისაწვდომობა;
 - არსებული საინჟინრო ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მაქსიმალურად გამოყენების შესაძლებლობა.
- ზამთრის კურორტად განვითარების კვალდაკვალ გათვალისწინებულია დამატებითი სპეციფიკური შეზღუდვები:
- ზვავსაშიშროება;
 - ნამქერი;

სამშენებლო ტერიტორიები გულისხმობს ზემოხსენებული დადგენილებით განსაზღვრული ზონების ფართო ჩამონათვალს; მათგან კლასტერის განვითარებისათვის შერჩეულია შემდეგი (ქვე)ზონები:

სასოფლო-სამოსახლო ქვეზონა - შზ-1; სადაც დაშვებულია შემდეგი ობიექტების განვითარება:

სასოფლო-სამეურნეო ფუნქციების განხორციელება; სასოფლო-სამოსახლო ზონაში დასაშვებია საცხოვრებელი სახლები, აგრეთვე, ქვეზონისთვის შესაბამისი საზოგადოებრივი და სამეწარმეო ობიექტები, რომელიც გარემოზეარ ახდენს არსებით ზემოქმედებას.

ნებადართული სახეობებია:

- ა) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- ბ) სასოფლო-სამეურნეო და სატყეო-სამეურნეო დანიშნულების ობიექტი;
- გ) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
- დ) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა;
- ე) სავაჭრო და კვების ობიექტი;

- ვ) სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტი;
- ზ) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- თ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ი) ადმინისტრაციული ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
 - ა) სასტუმრო;
 - ბ) ოფისი;
 - გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

საკურორტო-სარეკრეაციო ქვეზონა - მზ-4, სადაც დაშვებულია შემდეგი ობიექტების განვითარება:

ნებადართული სახეობებია:

- ა) დაბალი ინტენსივობის დასასვენებელი სახლი;
- ბ) სანატორიუმი და პანსიონატი;
- გ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- დ) დასასვენებელი ბანაკი;
- ე) სასტუმრო;
- ვ) ტურისტული ობიექტი;
- ზ) სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების და ზოგადი განათლების დაწესებულება;
- თ) კვების ობიექტი;
- ი) გასართობი დაწესებულება;
- კ) კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტო ობიექტი.
- საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
 - ა) რელიგიური/საკულტო ობიექტი;
 - ბ) საცალო ვაჭრობის ობიექტი.

ცენტრის ქვეზონა - მზ-2, სადაც დაშვებულია შემდეგი ობიექტების განვითარება:

ცენტრის ზონა წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეული ზონის ქვეზონას, სადაც ღომინირებს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები.

ნებადართული სახეობებია:

- ა) მრავალფუნქციური შენობა;
- ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;

- გ) კვების, სავაჭრო და საოფისე ობიექტი;
- დ) სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- ზ) სასტუმრო;
- თ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
- ი) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
- ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

3. საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

- ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- ბ) სავაჭრო ცენტრი.

ქვემოთ განიხილება თითოეული შერჩეული ზონის ობიექტური, კონკრეტულ ტერიტორიაზე „მიბმული“ მახასიათებლები.

- **ქვეზონა შზ-4** შედგება დისპერსულად განლაგებული 4 ტერიტორიული ერთეულისაგან: დღეს მოქმედი საკუთრივ „კურორტი ბეშუმი“ და, ლათინური ლიტერებით აღნიშნული, ახლადშეთავაზებული საპროექტო საკურორტო სექტორები;
- **A; B; C.**

მათგან ძირითადია დღეს მოქმედი „კურორტი ბეშუმი“, შემდეგი პარამეტრებითა და მახასიათებლებით:

- „კურორტი ბეშუმის“ დემარკირებული ფართობი შეადგენს 562,400 კვ/მ.
- შენობების რაოდენობა - 1052 ერთეული; მათ შორის ისეთ ლეგალიზებულ ნაკვეთებზე განლაგებულნი, რომლებიც ტყეშია შეჭრილი.

„კურორტი ბეშუმის“ შიდა განვითარება მოაზრებულია რამდენიმე პრინციპის/მიმართულების საფუძველზე:

- ა.) საზოგადოებრივი და კერძო ინტერესების შეჯერების, მიმდინარე პროექტის მიზანთან თავსებადობის და შესაბამისობის გათვალისწინებით;
- ბ.) შეუსაბამო ობიექტების (ნებართვით საფუძველზე აშენებული) მიმართ ქმედითი ღონისძიებების გატარება (მონაცვლეობა, გმოსყიდვა და ა.შ.);
- გ.) ღია სივრცეების გამოყენება მხოლოდ საზოგადოებრივი ფუნქციების განსავითარებლად (იხ. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების რუკა);
- დ.) „მწვანე მობილობის“ პრინციპების სისტემური დანერგვა (იხ. ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია);
- ე.) საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურით სრულფასოვანი აღჭურვა და არქიტექტურულ-მხატვრული სახის მოწესრიგება;
- ვ.) ზამთრის კურორტად განვითარების კვალდაკვალ, ინფრასტრუქტურისა და შენობების ადაპტაცია ზამთრის პირობებში ექსპლუატაციის გათვალისწინებით;
- ზ.) განვითარებისათვის შეთავაზებული ახალი, კურორტის გარეთ მდებარე ტერიტორიები (არეალები), რომლებიც ერთგვარ „ჯაჭვს“ ქმნის, რაც პასუხობს „დავალების“ მოთხოვნას

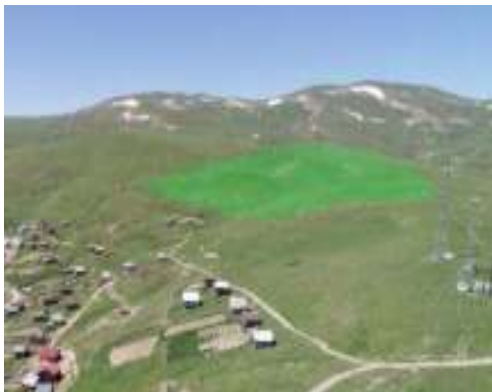
კლასტერის ფუნქციურ-სივრცითი ინტეგრირებისა და საკურორტო ფუნქციების მეტ-ნაკლები თანაბრობით განაწილების თაობაზე.

საპროექტო საკურორტო სექტორი A

სექტორი დიდი იაილას სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში მოიაზრება. მისი ფართობია 359,720 კვ/მ.

ფერდობის ძირითადი ექსპოზიცია - აღმოსავლეთი, საშუალო დახრილობა 8,7% (5°);

აღმოსავლეთით ის მემთეურების იაილებსა და „შუამთობის“ ჩატარების ტრადიციულ ადგილს ემიჯნება, ხოლო ჩრდილოეთით - ტყის მასივს. სექტორის დაკავშირება შ-76 საავტომობილო გზასთან სირთულეს არ წარმოადგენს. სექტორის დადებითი მახასიათებელია: ტყესთან და „კურორტ ბეშუმთან“ სიახლოვე, იშვიათი სიმყუდროვე და პანორამული ხედები. ზამთრის სათხილამურო-სასრიალო ტრასების მოწყობისას, A სექტორი ხელისშემშლელ ფაქტორს არ წარმოადგენს. ამასთანავე, უზრუნველყოფილი იქნება მემთეურების საქონლის ალპურ საძოვრებზე შეუფერხებელი მისაწვდომობა.



საპროექტო საკურორტო სექტორი B

სექტორი შერჩეულია შერნალის უბნის სამხრეთ-აღმოსავლეთ კუთხეში. მისი ფართობია 232,580 კვ/მ. ფერდობის ექსპოზიცია - ჩრდილო-აღმოსავლეთი, საშუალო დახრილობა 12,3% (7°). ტერიტორია სამი მხრიდან მოქცეულია ტყის მასივში, სამხრეთით კი ის ალპურ მდელოებს ემიჯნება. სექტორის უპირატესობებია ბუნებრივი გარემოცვა, ტყისა და ალპური მდელოს საზღვარზე მდებარეობა, პანორამული ხედები და ერთ-ერთ „სნოუფრონტთან“ სიახლოვე.



საპროექტო საკურორტო სექტორი C



სექტორი შერჩეულია ლოდირის უბანში, მის ჩრდილოთ კიდეში. მისი ფართობია 307,620 კვ/მ. ფერდობის ექსპოზიცია - სამხრეთი; საშუალო დახრილობა 23,1% (13°). სამხრეთით ემიჯნება შიდასახელომწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას (ბათუმი-ახალციხე - მ-1), ხოლო დასავლეთით - „მწვანე ტბაზე“ მიმავალ ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. სექტორის ფერდობის დახრილობა კარნახობს აქ არა საკარმიდამო განაშენიანებას, არამედ ტერასულად განვითარებული სტრუქტურის დაპროექტებას, შესაძლებელია, მართვის ამხანაგობის ფორმით - ცხადია, ადგილობრივი მიკროკლიმატური და თოვლის მოცილების გეგმარებით-ტექნოლოგიური ხერხების გათვალისწინებით. გამორჩეული ხედების გარდა, ამ სექტორის ღირსებაა გოდერძის უღელტეხილზე მოაზრებული „ცენტრის ზონის“ შუ-2 საუკეთესო მისაწვდომობა (მათ შორის - ერთ-ერთ „სნოუფრონტისა“) და შიდასახელომწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის მ-1-ის უშუალო სიახლოვე. ამის გარდა, ამ არეალის მეზობლად უკვე ფუნქციონირებს სამთო-სათხილამურო კურორტი „გოდერძი“, რაც ამ კურორტის რესურსების გამოყენებისა და კოოპერირების კარგი შესაძლებლობაა. მნიშვნელოვანია, რომ არეალის თავზე უხვადაა წყლების გამოსასვლელები; ამასთან ტერიტორიას ახასიათებს ფართობული მეწყრები, რაც გადაძვებითაა გამოწვეული. ეს პრობლემა აღვივალა მოგვარებადი, მით უფრო საცხოვრებელი კომპლექსის დაგეგმვის შემთხვევაში. რაც შეეხება ამ სექტორის ქარიანობას, სათანადო ქარის ვარდული ამტკიცებს, რომ ძლიერი ქარები (20 კმ/სთ-მდე) აქ აღინიშნება ზამთრის სეზონში.

ცენტრის ქვეზონა მ-2.

ეს ტერიტორია, გოდერძის უღელტეხილზე თავისი უნიკალური მდებარეობის გამო, მენაშენების შემოტევას განიცდის, რამაც შეუქცევად შედეგამდე შეიძლება მიგვიყვანოს. მისი ფართობი შეადგენს 222,277 კვ/მ-ს; საშუალო ქანობი - 10,5% (6°) მასზე უკვე განლაგებულია რამდენიმე სასტუმრო; 2023 წლის თებერვლის მდგომარეობით, სულ დარეგისტრირებულია 11 ნაკვეთი, დანარჩენი ტერიტორია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაა. ამ ზონაში სასურველია განთავსდეს, როგორც ტრანზიტორების, ისე კლასტერში დამრჩენი ტურისტებისათვის განკუთვნილი ობიექტები, მათ შორის - მსხვილი, 2-დონიანი საავტომობილო სადგომი. ასეთი ცენტრის არსებობა კლასტერში ტურიზმის განვითარების ძლიერი სტიმული გახდება.

ამ სამი სექტორის განვითარების რიგითობა ემთხვევა, მათს ანბანურ თანმიმდევრობას.

ცხრილი.

სექტორი	ფართობი	მიწის ნაკვეთების საშუალო რაოდენობა	ექსპოზიცია	საშუალო ქანობი	რიგითობა
A	359,720	1000	აღმოსავლეთი	8.7% (5°)	1
B	232,580	650	ჩრდილო- აღმოსავლეთი	12.3% (7°)	2
C	307,620	160	სამხრეთი	23.1% (13°)	3
სულ	899,920				

საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების დანარჩენ ნაწილზე ვრცელდება ქვეზონა შზ-1, რომელიც ექსტენსიურად (სივრცით-ტერიტორიული თვალსაზრისით) არ ვითარდება და ორიენტირებულია შიდა განვითარებაზე.

ხოლო, განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიებია:

ტყის ტერიტორია;

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია;

გამწვანებული ტერიტორია;

წყლის ობიექტების ტერიტორია;

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია: გზები/ქუჩები.

განაშენიანების მართვის რეგლამენტი - კონცეფცია

(ტექსტური დებულებები)

6.1.5 შემოკლებები:

- **გენგეგმა, გეგმა** — დასახლება ბეშუმის გენერალური გეგმა
- **გდგ** — განაშენიანების დეტალური გეგმა
- **კოდექსი** — „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, საქართველოს კანონი 2018 წ. N3213-რს
- **გეგმების შემუშავების წესი** — „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წ. N260 დადგენილებით
- **ძირითადი დებულებები** — „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წ. N261 დადგენილებით
- **სამშენებლო პოტენციალი** — ფაქტობრივი განაშენიანების მიხედვით და/ან გდგ დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და/ან სხვა უფლებების ათვისების/გამოყენების შესაძლებლობა
- **დროებითი შენობა/ნაგებობა** — იხ. საქართველოს მთავრობის 2019 წ. N255 დადგენილება

6.1.6 ტერიტორიები და ზონები

1. გენგეგმის ძირითადი მიზნიდან (მიწათსარგებლობის რეგულირება) გამომდინარე, დადგენილია განაშენიანების (სამშენებლო) და განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიები, ხოლო უცვლელად ასახულია დარგობრივი რეჟიმები, შესაბამის ზონებად/ზოლებად (კოდექსი: მუხლი 38, ნაწილი 5);
2. გეგმით დადგენილი ტერიტორიების გამოყენება ეფუძნება მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპს და ნებადართულია კოდექსის, ძირითადი დებულებებისა და დარგობრივი რეჟიმებით (გეგმაზე - ზონა/ზოლი) დადგენილი პირობების დაცვით. გამოყენებისას არცერთი პირობა არ უნდა დაირღვეს, წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესად მოქმედებს ის მოთხოვნა, რომელიც უფრო მკაცრ შეზღუდვებს აწესებს;
3. ქვედა საფეხურის გეგმებში:
 - ა) განაშენიანების (სამშენებლო) ტერიტორიების ფუნქციურ ზონად დაზუსტება (ქვედა საფეხურის გეგმებში) დასაშვებია მხოლოდ წინამდებარე გეგმაზე მითითებულის შესაბამისად;
 - ბ) განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიები ქვედა საფეხურის გეგმებში აისახება უცვლელად;

- გ) ტერიტორიების საზღვრების დაზუსტება გეგმების დამუშავების მასშტაბით განპირობებული სიზუსტის ფარგლებში.
4. განაშენიანების (სამშენებლო) ტერიტორიებზე:
 - ა) გამოყენების ნებადართული სახეობები მიიღება *ძირითადი დებულებების* და არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს **გდგ** საფუძველზე, წინამდებარე გეგმის პირობების გათვალისწინებით;
 - ბ) გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა განისაზღვრება შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს **გდგ**.
 5. განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიების გამოყენება დასაშვებია მათი ფუნქციით განპირობებული სახით, *ძირითადი დებულებების* მოთხოვნათა შესაბამისად და არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს **გდგ**.
 6. იმ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც გამიჯნულია წინამდებარე გეგმის და/ან შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს **გდგ** დამტკიცებამდე და ფართობი ნაკლებია დადგენილ მინიმუმზე, გამოყენების ნებადართული სახეობებისთვის დასაშვები კონსტრუქციის ტიპი არის მხოლოდ დროებითი შენობა-ნაგებობა (*განიმარტება საქართველოს მთავრობის 2019 წ. N255 დადგენილებით*) ან საცხოვრებელი ფუნქციებით აღჭურვილი ავტომობილი და/ან კემპინგი.

6.1.7 მიწის ნაკვეთები:

1. გენგეგმის მოქმედების ფარგლებში მოქცეული/რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ ამ გეგმის, *ძირითადი დებულებების* და შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ მოთხოვნათა შესაბამისად;
2. დარგობრივი რეჟიმების (გეგმაზე - ზონა/ზოლი) მოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთის გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ იმავე რეჟიმებით დადგენილი პირობების დაცვით, მათ შორის სატყეო/გამწვანებულ ტერიტორიაზე მოქცეული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ შეუსაბამოდ დაკავებულ/რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს და დაუშვებელია გაფართოვება/დაყოფა/გაერთიანება სამშენებლოდ გამოყენების მიზნებისთვის.
3. სამშენებლო ტერიტორიებზე მოქცეული მიწის ნაკვეთების გამოყენების მინიმალური დასაშვები ფართობი და/ან ზომები განისაზღვრება შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ, რომელიც არ უნდა იყოს 250 კვ.მ-ზე ნაკლები.
4. მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობის საკითხები წესრიგდება კოდექსით, ძირითადი დებულებებითა და შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ.

6.1.8 განაშენიანება

1. განაშენიანების მართვა წარმოებს განაშენიანების (სამშენებლო) ტერიტორიებზე განვითარების უფლებების დადგენის გზით, რაც აისახება განაშენიანების მართვის შემდეგი პარამეტრებში;
2. ყველა სტანდარტული განაშენიანების მართვის პარამეტრი და მათი მაჩვენებლ(ებ)ის დასაშვები ზღვარი, რაც არ არის ამ გეგმის მანდატი, მიიღება *ძირითადი დებულებებით* და/ან შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ, და არ ვრცელდება განაშენიანებისგან თავისუფალ (არასამშენებლო) ტერიტორიებზე.
3. წინამდებარე გეგმით დადგენილია განაშენიანების მართვის შემდეგი პარამეტრები:
 - ა) **საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე** —  „სფ/ჰა“, საცხოვრებელი და სასტუმრო ფუნქციის შენობებისთვის. სასტუმროს დამისთვის ერთული გათანაბრებულია ბინასთან (*კოდექსი: მუხლი 53, ნაწილი 3 და გეგმების შემუშავების წესი: მუხლი 49*);
 - ბ) **ესთეტიკური პარამეტრები** და შესაძლებელია დაზუსტდეს შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ (*კოდექსი: მუხლი 80 და ძირითადი დებულებები: მუხლი 49*).
4. განაშენიანების მართვის პარამეტრების გამოყენების წესი:
 - ა)  — მიიღება თითოეული ქვეზონისთვის ამ გეგმით დადგენილი მაქს. სიმჭიდროვიდან, რაც ცალკეულ მიწის ნაკვეთზე გამოითვლება შემდეგნაირად: $\text{შენიშნის ნაკვეთისა} / 10000 \text{ კვ.მ} \times \text{ქვეზონისთვის დადგენილი, გარდა შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ მითითებულისა.}$

- სასტუმროსთვის ან სასტუმროს ტიპის სახლისთვის შეიძლება დაემატოს დადგენილ მაჩვენებელს არაუმეტეს 10% პერსონალისთვის, რასაც არ მოეთხოვება P (ა/ს).
- ა) მნიშვნელობა მრგვალდება უახლოეს მთელ რიცხვამდე, მაგრამ არანაკლებ 1-სა;
- ბ) განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრები გამოიყენება კოდექსით განსაზღვრული მიზნების შესაბამისად. დაუშვებელია ესთეტიკურ პარამეტრებში იმგვარი მოთხოვნების დაწესება, რაც არ არის განპირობებული მაღალი საჯარო ინტერესით.
5. დაუშვებელია შენობის/ნაგებობის სახურავზე ნებისმიერი ფორმის/პროფილის შემდეგი გადახურვის მასალების დაგეგმარება:
- ა) მოთუთიებული თუნუქი, გარდა შეღებილისა ან სხვაგვარი დაფარულობისა;
 - ბ) აზბესტ-ბეტონის სახურავი ნაკეთობა (ფილა, შიფერი და სხვა), მათ შორის შეღებილი ან სხვაგვარი დაფარულობისა.
6. სახურავზე მასალების ფერების შერჩევისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას მიმდებარე გარემო (ბუნებრივი თუ ესთეტიკური თვალსაზრისით ღირებული განაშენიანება). ფერთა რეკომენდებული ტონალობაა დაბალი სიმკვეთრის **რუხი, პასტელური (ნებისმიერი ფერის შერჩევისას) ტონალობა**.
7. საინჟინრო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები და/ან ობიექტი (გარდა ხაზოვანი ნაგებობისა) უნდა დაგეგმარდეს იმგვარად, რომ მომსახურების პროცესი არ აღიქმებოდეს საჯარო გზიდან/ქუჩიდან. ამ მიზნით დასაშვებია ეკრანების, ჟალუზების და/ან სხვა მსგავსი ელემენტების გამოყენება ფასადზე.
8. ექსტერიერის ელემენტები და დანადგარები:
- ა) საინფორმაციო და/ან სარეკლამო აბრების/დაფების, წარწერების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე შენობის ფასადის ან სახურავის ფართობის 20 %-ს, გარდა: შენობის უდიობო ფასადისა, ნაგებობისა და/ან მშენებარე შენობისა/ნაგებობისა.
 - ბ) სარეცხის საშრობი, გათბობის/კონდიციონერების და სხვა მსგავსი დანადგარების განთავსება უნდა დაგეგმარდეს შენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში და/ან უკანა ეზოში. დაუშვებელია მათი დაგეგმარება იმ მხარეს, რომელიც ლანდშაფტის და/ან განაშენიანების საერთო აღქმის ნაწილია;
 - გ) ანტენების (სატელეფონური, რადიო და სხვა) განთავსება უნდა დაგეგმარდეს შენობის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე.
 - დ) ღიობების დამცავი საშუალებები (ჟალუზების, გისოსების და სხვა) უნდა დაგეგმარდეს შენობის ფასადის ერთიანი გააზრებით.

6.1.9 სხვა პირობები

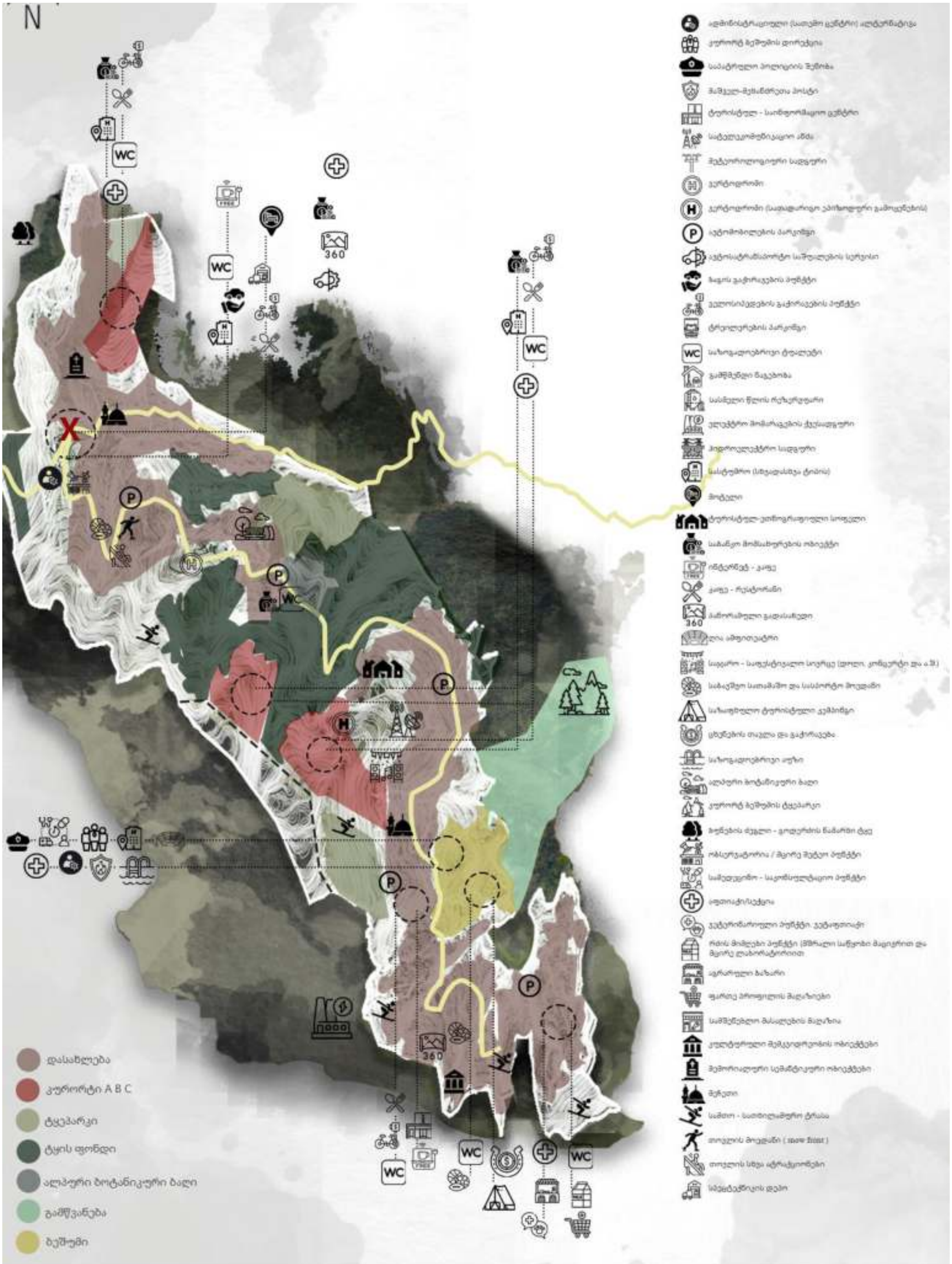
1. მიწის ნაკვეთების შემოღობვა:
- ა) სამშენებლო ტერიტორიებზე კაპიტალური, ყრუ ღობის მოწყობა დაუშვებელია. შემოღობვა დასაშვებია მსუბუქი, არა ყრუ კონსტრუქციით (ბადე, მინა, ცხაური და მსგავსი) ან გამწვანებით, რომლის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ უნდა იყოს 1.0 მეტრზე მეტი;
 - ბ) ყველა სხვა პირობა რეგულირდება ძირითადი დებულებებით (მუხლი 45) და/ან შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ.
2. მიწის ნაკვეთის გამწვანება:
- ა) ზოგადი პირობები რეგულირდება ძირითადი დებულებებით (მუხლი 48), დეტალური პირობებ ზუსტდება შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ;
 - ბ) მშენებლობისას ხის ქრა შეიძლება განხორციელდეს შესაბამისი სფეროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე, თუ ხე არის დაავადებული, ზეხმელი, ხმობადი, ფაუტი (ფუტურო), გადაბერებული (ამორტიზებული) და/ან არამდგრადი. საკომპენსაციო რგვის და/ან მოსაკრებლის საკითხები წესრიგდება ხულოს მუნიციპალიტეტის შესაბამისი დადგენილებებით.
3. ყველა სხვა პირობა, რაც წინამდებარე გეგმით არაა დადგენილი, მაგრამ დადგენილია კოდექსით / ძირითადი დებულებებით, უცვლელად გამოიყენება.
4. დარგობრივი რეჟიმების/პირობების მიმართ გამოიყენება შესაბამისი სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობა.

5. **ბღბ** უნდა დამუშავდეს განაშენიანების მართვის ერთეულებში, როგორებიცაა წინამდებარე გეგმით იდენტიფიცირებული უბნები.

გენერალური გეგმის კონცეფციის (ზონირების), დარგობრივი კვლევებისა და ხედვების საფუძველზე რეკომენდირებულია შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები:



ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებებისა და გენერალური გეგმის კონცეფციის სინთეზური რუკა



ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების შესახებ ძირითადი ინფორმაცია:

1. ადმინისტრაციული(სათემო) ცენტრი

დასაბუთება: მართვის თვალსაზრისით ცალსახად არ არის განსაზღვრული გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის ადმინისტრაციული დაქვემდებარება ხულოს მუნიციპალიტეტის რომელიმე ადმინისტრაციული ერთეულის მიმართ. (ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 7 ნოემბრის დადგენილება N29-ში, კლასტერის არცერთი ერთეული ფიგურირებს, თუმცადა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 3 ივლისის დადგენილება N428-ში, ფიგურირებს "კურორტი ბეშუმი".) ამასთან, ამ კურორტის მართვას ახორციელებს კურორტის დირექცია, რომლის კომპეტენცია არ სცდება კურორტის პირობით საზღვრებს. მიმდინარე პროექტის შესაბამისად კლასტერის განვითარებას სასურველია მოჰყვეს მისი გამოყოფა ცალკე ადმინისტრაციულ ერთეულად, რისთვისაც აუცილებელი იქნება შესაბამისი ორგანიზაციული ღონისძიებების გატარება და შენობის/სათავსის მოწყობა.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ადმინისტრაციული ერთეულის შექმნა და შესაბამისი შენობა/სათავსის საექსპლუატაციოდ მიღება

2. კურორტ ბეშუმის დირექცია

დასაბუთება: კურორტ ბეშუმის ცენტრში, განთავსებულია კურორტის დირექციის შენობა. შესაძლოა შენობის თანამედროვე ტექნოლოგიებით აღჭურვა და კურორტის განვითარების კვალდაკვალ, პერსპექტივაში პერსონალის დამატება.

განხორციელების ფორმა: მიმდინარე ექსპლუატაცია

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: ბიუჯეტის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტი

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ფუნქციონირება.



3. საპატრულო პოლიციისა და მაშველ-მეხანძრეთა განყოფილება

დასაბუთება: ტურისტებისა და ვიზიტორების მაღალი კონცენტრაციის ადგილებში მართლწესრიგის კონტროლი აუცილებლობას წარმოადგენს. კლასტერი სავსებით აკმაყოფილებს დღევანდელ პირობებს, თუმცა კლასტერის განვითარების კვალდაკვალ აუცილებელია მისი გაძლიერება, როგორც საკადრო, ისე ტექნიკური თვალსაზრისით.



განხორციელების ფორმა: შესაბამისი ორგანიზაციული და ლოგისტიკური ღონისძიებები

შემსრულებელი/მონაწილე: შინაგან საქმეთა სამინისტრო

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: შინაგან საქმეთა სამინისტროს ბიუჯეტში ასახვა

დაფინანსების წყარო: სახელმწიფო

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ტექნიკით აღჭურვა და საშტატო ერთეულების დამატება.



4. ტურისტულ საინფორმაციო ცენტრი

დასაბუთება: კლასტერში გათვალისწინებულია ტურისტულ საინფორმაციო ცენტრების მოწყობა - ერთი გოდერძის უღელტეხილზე (ყველა კატეგორიის ვიზიტორისთვის), მეორე „კურორტ ბეშუმის“ ცენტრში.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა, ტურიზმისა და კურორტების დეპარტამენტი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება



5. სატელეკომუნიკაციო ანძა

დასაბუთება: კლასტერში არსებობს და ფუნქციონირებს სატელეკომუნიკაციო ანძა, რომელიც სრულად ფარავს კლასტერს.

განხორციელების ფორმა: მიმდინარე რემონტები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საექსპლუატაციო პირობებიდან გამომდინარე

დაფინანსების წყარო: კერძო სექტორი

ვადები, ეტაპები: 2023 -

ინდიკატორები: მდგომარეობის შეფასების აქტები



6. მეტეოროლოგიური პუნქტი

დასაბუთება: გოდერძის უღელტეხილზე ადრე არსებული მეტეო სადგურის ნაცვლად გათვალისწინებულია მეტეო პუნქტის მოწყობა, რომელიც ძირითადად მოემსახურება ვერტმფრენის რეისების მეტეოროლოგიურ უზრუნველყოფას.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: სახელმწიფო

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-საძიებო და სამშენებლო სამუშაოები

დაფინანსების წყარო: სახელმწიფო/გრანტი

ვადები, ეტაპები: 2025-2027 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება



7. ვერტოდრომი

დასაბუთება: სადღეისოდ, საქართველოს მასშტაბით, ვერტმფრენების მარშრუტები მოქმედებს ნატახტრის აეროპორტიდან ათიოდე მიმართულებით; მათ შორის, გოდერძ-ბეშუმის კლასტერი არ არის. ამ კურორტზე ვერტოდრომის მოწყობა ხელს შეუწყობდა მაღალბიუჯეტიანი ტურიზმის განვითარებას და კლასტერის უფრო მაღალ პოზიციონირებას საერთაშორისო ტურისტულ ბაზარზე. ამ მხრივ, პოზიტიური ფაქტორია ქუთაისისა და ბათუმის აეროდრომების სიახლოვე.

ამასთან,

გასათვალისწინებელია

გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის

რთული მეტეოროლოგიური

ვითარება.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო-საძიებო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე:

დეველოპერული კომპანია, სახელმწიფო

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-

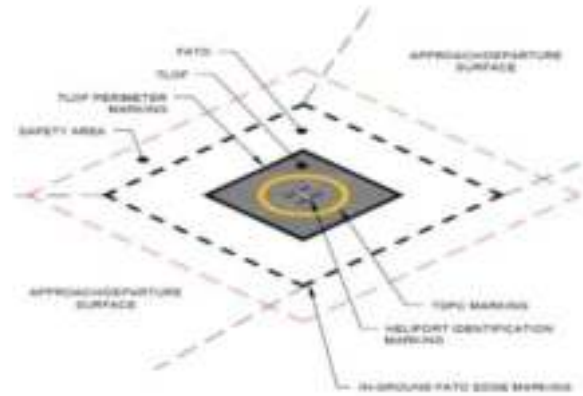
სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის

მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო კომპანიები

ვადები, ეტაპები: 2025-2027 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება.



ვერტოდრომის მაქსიმალური
შეზღუდვის არეალი 60X60 მეტრი
მეტრი

8. ავტომობილების პარკინგი

დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის, როგორც კურორტის სპეციფიკა, მოსალოდნელი პიკური დატვირთვები და რთული რელიეფი კარნახობს ავტომობილების პარკინგების მოწყობას რამდენიმე ადგილას. ეს ადგილები შერჩეულია კლასტერის მომავალი განვითარებისა და ფუნქციური რადიუსების გათვალისწინებით. ამ ავტოპარკინგებიდან, უმსხვილესი გათვალისწინებულია გოდერძის უღელტეხილზე. ის ამავედროულად არის მწვანე მობილობის სადგური. (ავტო პარკინგების განთავსება დაზუსტდება დეტალური პროექტირების სტადიაზე). იხ.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2024 – 2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

9. ავტოსატრანსპორტო სერვისი

დასაბუთება: სამთო ტურიზმის პირობებში ავტომობილის ტექნიკური გამართულობა უსაფრთხო მოგზაურობის გადამწყვეტი ფაქტორია. აქედან გამომდინარე, ბეშუმ-გოდერძის კლასტერში ავტოტექნომოსახურების პუნქტის არსებობა უპასუხებს ავტომობილისტების პრაქტიკულ მოთხოვნებს. უპრიანია ასეთი პუნქტის მოწყობა გოდერძის უღელტეხილზე, რადგან ის კლასტერისა და სამთო სათხილამურო კურორტ გოდერძის გარდა, აგრეთვე მოემსახურება ბათუმი-ახალციხე (შ1) საავტომობილო გზაზე მოძრავ ავტო ტრანსპორტსაც. შესაბამისად ინტეგრირებული იქნება საწვავგასამართ სადგურთან.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები
შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი
პრიორიტეტულობა: მაღალი
ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით
დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიცია
ვადები, ეტაპები: 2024-2026 წწ.
ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

10. ველოსიპედებისა და ბაგის (buggy) გაქირავების პუნქტი

დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის მიდამოები, დამსვენებლებს სთავაზობს ველოსიპედებითა და ბაგით მოგზაურობის საუკეთესო პირობებს. ტრანსპორტის ამ სახეობით შესაძლებელია გადაადგილება კლასტერის მთელს ტერიტორიაზე, რაც თავის მხრივ უზრუნველყოფს მწვანე მობილობის სისტემას. ეკოლოგიურად სუფთა ტრანსპორტი, რომელიც ამავდროულად ჯანსაღი ცხოვრების წესს გვთავაზობს, ძალზე მოთხოვნადია ტურისტებისთვის. შესაბამისად მსგავსის არსებობის შემთხვევაში დიდი აქტუალობით ისარგებლებს.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები
შემსრულებელი/მონაწილე: ტენდერში გამარჯვებული კომპანია
პრიორიტეტულობა: მაღალი
ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით
დაფინანსების წყარო: კერძო სექტორი

ვადები, ეტაპები: ეტაპობრივად, 2023-2025 წწ.
ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება

11. საზოგადოებრივი ტუალეტები

დასაბუთება: საზოგადოებრივი სანიტარია საქართველოში ყველა ტიპის დასახლების „აქილევსის ქუსლია“. ეს დრამატული გარემოება განსაკუთრებით მოუწესრიგებელია საკურორტო დასახლებებში, რომელთათვის დამახასიათებელია პიკური დატვირთვების მაღალი მაჩვენებლები, ამ შემთხვევაში - „შუამთობა“ (ბეშუმობა). ამჟამად კალსტერში მოქმედებს სამი საზოგადოებრივი ტუალეტი, ერთი მათგანი მოქმედებდა შუამთობის ჩატარების პერიოდში. გათვალისწინებულია ტურისტებისა თუ ვიზიტორების კონცენტრაციის ადგილებში საზოგადოებრივი ტუალეტების ქსელი, კანალიზაციის საპროექტო სქემის გათვალისწინებით.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2023 – 2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

12. გამწმენდი ნაგებობა

დასაბუთება: არსებულ გამწმენდ ნაგებობებს ესაჭიროება რეაბილიტაცია, სიმძლავრის გაზრდა და ჩამდინარე წყლის გაწმენდის სრული ტექნოლოგიური ციკლის დანერგვა. დამატება - იხ.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: „აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია“

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: „აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია“

ვადები, ეტაპები: 2023 – 2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება



13. სასმელი წყლის რეზერვუარი

დასაბუთება: კლასტერის განვითარების კვალდაკვალ, წყალმომარაგების სტანდარტის შესაბამისად აუცილებელია არსებული რეზერვუარების რეაბილიტაცია და ახალი რეზერვუარების აგება. რამაც უნდა დააკმაყოფილოს მზარდი ტურისტული ნაკადის მოთხოვნილებები.ი-ხ.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: „აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია“

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: „აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია“

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება



14. ელექტრომომარაგების ქვესადგური

დასაბუთება: ქვესადგურების რაოდენობა და განთავსების საკითხებს წყვეტს შესაბამისი პროექტი, ამასთან გასათვალისწინებელია მათი უსაფრთხოების ზონები.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: „ენერგო-პრო ჯორჯია“

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: „ენერგო-პრო ჯორჯია“

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება



15. ჰიდროელექტროსადგური

დასაბუთება: მიუხედავად იმისა, რომ ჰიდროელექტროსადგური კლასტერის საზღვრებს გარეთ მდებარეობს, შესაძლებელია მისი გათვალისწინება, საჭიროებისამებრ უწყვეტი ელ. მომარაგების მისაღებად.

განხორციელების ფორმა: შესაბამისი მემორანდუმის მიღება

შემსრულებელი/მონაწილე: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა"

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: დანახარჯის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: მუნიპალიტეტი/მომხმარებელი

ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წწ.

ინდიკატორები: მემორანდუმის ამოქმედება

16. საწვავგასამართი სადგური იხ. #9 გაერთიანდეს

დასაბუთება: ტურისტებისა თუ ვიზიტორების დიდი უმრავლესობისათვის გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში მოგზაურობის საშუალება - საავტომობილო ტრანსპორტია. ადგილზე, ავტომობილის გამოყენება შესაძლებელია კლასტერის შემოგარენის, მაგ., მწვანე ტბის, დასათვალიერებლად. ამ პირობებში, კლასტერში აუცილებელია საწვავგასამართი (ბენზინი, დიზელი, გაზი) სადგურის მოწყობა - ყველა სანიტარიული, ეკოლოგიური და უსაფრთხოების პირობების გათვალისწინებით. სასურველია, ასეთი სადგური ინტეგრირებული იყოს პირველადი ავტოტექნომოსახურების პუნქტთან.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტორი

ვადები, ეტაპები: 2023-2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

17. თხევადი გაზის რეზერვუარი/ გაზმომარაგების მანქანის სადგომი ეგეც ოქ



დასაბუთება: ელექტროენერგიის შეღავათიანი ფასით სარგებლობა არ ხსნის საყოფაცხოვრებო მიზნებით გაზის გამოყენების საჭიროებას - გაზის ბალონების მეშვეობით. ამის განსახორციელებლად გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში შეთავაზებულია გაზის რეზერვუარის განთავსების, ან, პირველ ეტაპზე, გაზმომარაგების სპეცმანქანის სადგომის ადგილი.

განხორციელების ფორმა: სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: გაზის კომპანია

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო სექტორი

ვადები, ეტაპები: 2023-24 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

18. სხვადასხვა ტიპის სასტუმროები

დასაბუთება: კლასტერში ტურისტული მობილობის ზრდის ერთ-ერთი მთავარი განმაპირობებელი ფაქტორი, სხვადასხვა ტიპის სასტუმროების გამართული ფუნქციონირებაა. კლასტერში შემავალ, ამჟამად ფუნქციონირებად სასტუმროებს, სამომავლოდ დაემატება ახალი სასტუმროებიც, რომლებიც მაქსიმალურად იქნება გადანაწილებული კლასტერის მთელ ტერიტორიაზე.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა, ხულოს მუნიციპალიტეტი, კერძო სექტორი (PPP)

ვადები, ეტაპები: 2024-2028 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

19. საბანკო მომსახურების ობიექტი

დასაბუთება: მოსახლეობის საბანკო ურთიერთობებში ჩართულობისა და უნაღდო ანგარიშსწორების პრაქტიკის გაფართოების კვალდაკვალ, შესაბამისი მომსახურების უზრუნველყოფა - თუნდაც შეკვეცილ ფორმატში - სულ უფრო



აქტუალური გახდება. ამიტომ, პირველ ეტაპზე, მოსაწყობია ბანკომატებისა და გადახდის აპარატები. (გოდერძის უღელტეხილზე; ალპური-ბოტანიკური ბაღის სავსებით უზონასა და კურორტ ბეშუმის ცენტრში.)

განხორციელების ფორმა: ბანკ(ებ)ის გადაწყვეტილების მიხედვით

შემსრულებელი/მონაწილე: დაინტერესებული ბანკ(ებ)ი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად

დაფინანსების წყარო: დაინტერესებული ბანკ(ებ)ი

ვადები, ეტაპები: 2023-2025 წწ.

ინდიკატორები: საბანკო ობიექტის ამოქმედება/საექსპლუატაციოდ მიღება

20. ინტერნეტ-კაფე

დასაბუთება: მსოფლიო-საკომუნიკაციო ქსელში ჩართულობა - თანამედროვე ცხოვრების განუყოფელი ნაწილია; ეს განსაკუთრებით ეხება ახალგაზრდა თაობას. ამრიგად, ინტერნეტ-კაფეს მოწყობა ბეშუმ-გოდერძის კლასტერის სრულფასოვანი ფუნქციონირების ერთ-ერთ მიმართულებად მოიაზრება.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიციები

ვადები, ეტაპები: 2024 – 2026 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება



21. კაფე-რესტორნები

დასაბუთება: საზოგადოებრივი კვების მხრივ, გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში ტურისტებსა და ვიზიტორებს შეუზღუდავად მიეწოდება სერვისი, რაც დამოკიდებულია კერძო ინვესტიციაზე. პროექტში გათვალისწინებულია კაფე-რესტორნების მოწყობის სარეკომენდაციო არეალები - გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის პოპულარული ესთეტიკური რესურსების გათვალისწინებით.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი



პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო

დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიციები

ვადები, ეტაპები: 2023 -2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

22. პანორამული გადასახედები



დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის შემთხვევაში, პანორამული გადასახედების შერჩევა ტურისტებისთვის კეთილმოწყობა განსაკუთრებულ დასაბუთებას არ საჭიროებს - ადგილობრივ მიკროკლიმატთან ერთად, სწორედ უნიკალური პანორამები განაპირობებს ამ კურორტის მზარდ მიზიდულობას. რუკაზე თუ გვაქვს?

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2023 – 2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

23. ღია ამფითეატრი

დასაბუთება: ღია საზოგადოებრივი სივრცეების გათვალისწინება დასახლებათა გეგმარებით სტრუქტურაში - თანამედროვე ცხოვრების უცხოვრებელი პირობაა. ეს განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის შემთხვევაში - სადაც თვით პანორამული ხედები და რელიეფი დამგეგმარებელს კარნახობს ამ შესაძლებლობების გამოყენების აუცილებლობას.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო



სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2025 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

24. საჯარო საფესტივალო სივრცე (დოდი, კონცერტი და ა.შ.)



დასაბუთება: თუ გავითვალისწინებთ არსებულ კულტურულ და საფესტივალო ღონისძიებებს, ბეშუმ-გოდერძის კლასტერში, გამოყოფილია შესაბამისი საფესტივალო ადგილები. მიუხედავად ამისა, კლასტერის განვითარებასთან ერთად არ არის გამორიცხული ახალი ღონისძიებების დანერგვა და მათი სამომავლო ადგილების განსაზღვრა.

განხორციელების ფორმა: ორგანიზაციული და კეთილმოწყობის სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტი

ვადები, ეტაპები: ყოველწლიურად

ინდიკატორები: ჩატარება

25. საბავშვო-სათამაშო და სასპორტო მოედანი.

დასაბუთება: თუ გავითვალისწინებთ, რომ გოდერძ-ბეშუმის კლასტერი, დიდწილად, საოჯახო დასვენების პროფილაქტიკური კურორტია, დამსვენებელთა შორის ბავშვთა კონტინგენტი მნიშვნელოვან წილს შეადგენს. ეს გარემოება პირველ პლანზე აყენებს ბავშვთა სათამაშო და სასპორტო მოედნების მოწყობის აუცილებლობას, რაც აქაური რელიეფის პირობებში არც თუ ადვილი ამოცანაა. ამ მხრივ გამოსაყენებელია არსებული და მოსაძებნია ახალი მიწის ნაკვეთები.



განხორციელების ფორმა: შესაბამისი მოედნების აშენება/მოწყობა

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახანძარიცხოვრო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი, საერთაშორისო დონორები

ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება.

26. საზაფხულო ტურისტული კემპინგი

დასაბუთება: თანამედროვე ურბანულ საზოგადოებაში საქვეითო-სათავგადასავლო ტურიზმი სულ უფრო პოპულარული ხდება. ამიტომ, ტურისტულ მარშრუტებზე ტურისტული კემპინგებისთვის ადგილების გამოყოფა და კეთილმოწყობა აუცილებელი ხდება. საამისოდ გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში შერჩეულია რამდენიმე არეალი - სათანადო კეთილმოწყობის გათვალისწინებით.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით
დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი
ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წწ.
ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

27. ცხენების თავლა და გაქირავება

დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში მიზანშეწონილია საცხენოსნო ტურიზმის განვითარება, როგორც სპეციფიკური მარშრუტების მოწყობის, ისე ჰიპოთერაპიის თვალსაზრისით. სავსებით შესაძლებელია ამ პრაქტიკის „მონეტიზაცია“ - ცხენოსნობის საწყისების სწავლებისა და ტურისტებზე გაქირავების გზით. საამისოდ გათვალისწინებულია ცხენების თავლის მოწყობისა და საცხენოსნო რინგის ტერიტორია.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: დაბალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით
დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტორი
ვადები, ეტაპები: 2024-2026 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

28. საზოგადოებრივი აუზი



დასაბუთება: უცხოურ სამთო კურორტებში ბევრგან გვხვდება საზოგადოებრივი აუზები, რაც მათ ტურისტულად კიდევ უფრო მიმზიდველს ხდის, შესაბამისად ბეშუმ-გოდერძის კლასტერის განვითარებისთვისა და მიმზიდველობისთვის კარგი იქნება მსგავსი ობიექტების გათვალისწინება.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

ვადები, ეტაპები: 2026-2028 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

29. ალპური ბოტანიკური ბაღი



დასაბუთება: კლასტერში ფუნქციონირებს ალპური ბოტანიკური ბაღი. ზღვის დონიდან 1960 მეტრის სიმაღლეზე, გოდერძის უღელტეხილიდან 3 კილომეტრში. ალპური ბოტანიკურ ბაღში თითქმის 10 ჰექტარზეა თავმოყრილი აჭარის სუბალპური და ალპური ზონებისათვის დამახასიათებელი ველურად მოზარდი 50 ოჯახის, 111 გვარისა და 161 სახეობის მცენარე და ჰაბიტატის მრავალფეროვნება. აქვეა მოწყობილი ალპური ბოტანიკური ბაღის ერთ-ერთი გამორჩეული და საინტერესო პროექტი - ქვის ბაღი (როკარიუმი), სადაც 4000 მ² ტერიტორიაზე მცენარეებთან შერწყმული სპეციალური ქვების კომპოზიციებია წარმოდგენილი. ალპური ბოტანიკური ბაღი კლასტერის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან კომპონენტს წარმოადგენს.

განხორციელების ფორმა: მიმდინარე ექსპლუატაცია

შემსრულებელი/მონაწილე: ბოტანიკური ბაღის დირექცია

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: ბიუჯეტის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ბათუმის ბოტანიკური ბაღი

ვადები, ეტაპები: ყოველწლიურად

ინდიკატორები: ექსკურანტთა რაოდენობა

30. კურორტ ბეშუმის ტყეპარკი

დასაბუთება: კლასტერის ტურისტული მიზიდულობის დივერსიფიცირების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია ისეთი ბუნებრივ ეკოლოგიური რესურსის გამოყენება, როგორიც არის ბეშუმის

ტყეპარკის დაფუძნება და მენეჯმენტის გეგმის დამტკიცება, აგრეთვე მისი ჩართვა საქართველოს დაცული ტერიტორიების სააგენტოს სისტემაში.

განხორციელების ფორმა: მიმდინარე ექსპლუატაცია

შემსრულებელი/მონაწილე: დაცული ტერიტორიების სააგენტო

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: ბიუჯეტის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: ტყეპარკის ამოქმედება, ფუნქციონირება მენეჯმენტის გეგმის მიხედვით.



31. ობსერვატორია/მცირე მეტეო პუნქტი



დასაბუთება: ტურიზმის სფეროს დივერსიფიკაციის თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია კლასტერში სამოყვარულო ობსერვატორიის მოწყობა, რისთვისაც შერჩეულია სათანადო ადგილი. ირაკლი, რუკაზე არის?

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: სახელმწიფო

პრიორიტეტულობა: დაბალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: სახელმწიფო/გრანტი

ვადები, ეტაპები: 2025-2027 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

32. სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტი გაერთიანდეს?

დასაბუთება: სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტის არსებობა წარმოადგენს ბეშუმის, როგორც კურორტის, კანონის მოთხოვნით დამადასტურებელ გარემოებას. ის შეიძლება განთავსებულ იქნეს კურორტის ფარგლებში დასაპროექტებელ დამოუკიდებელ შენობაში. ამ მანობაში გასათვალისწინებელია



კურორტის ისეთი ახლებური ფუნქციები, როგორიცაა ბალნეოლოგიური და ტალახით მკურნალობა. ამ ობიექტის საჭიროება მკვეთრად გაიზარდა ბეშუმის ზამთრის კურორტად განვითარების კვალდაკვალ, სპეციფიკური ტრავმატოლოგიის საჭიროების მიმართულებით. სამედიცინო-საკონსულტაციო ცენტრის საჭიროებას აძლიერებს COVID-პანდემიის ჯერაც დაუმარცხებელი საფრთხე.

განხორციელების ფორმა: კონსულტაციები ჯანდაცვის სამინისტროსთან, საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ჯანდაცვის სამინისტრო/აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: საჯარო-კერძო დაფინანსება.

ვადები, ეტაპები: 2025-26 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

33. ბალნეოლოგიური პუნქტი



დასაბუთება: ბალნეოლოგიური პუნქტების არსებობა ერთ-ერთი მთავარი ამოცანაა საკურორტო ადგილების განვითარებისა და ჩამოყალიბებისთვის. კურორტ ბეშუმს ბალნეოლოგიური სტატუსის ჩამოსაყალიბებლად ბევრი ხელშემწყობი კრიტერიუმი გააჩნია, თუმცა საჭიროა შესაბამისი ნაგებობების განახლება და დანერგვა.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები
შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა
ვადები, ეტაპები: 2026-2028 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

34. აფთიაქი

დასაბუთება: ნებისმიერ დასახლებაში აფთიაქის არსებობის აუცილებლობას განსაკუთრებული დასაბუთება არ ესაჭიროება. კლასტერში ერთადერთი აფთიაქია (კურორტ ბეშუმში), რაც არ პასუხობს ამგვარი დაწესებულების სასურველი მისაწვდომობის პირობებს. ამიტომ, პროექტში გათვალისწინებულია აფთიაქების მოწყობა კლასტერის პერიფერიულ ზონებში - გოდერძის უღელტეხილზე; შქერნალის უბანსა და ბეშუმის იაილაში.



განხორციელების ფორმა: კონსულტაციები კერძო სექტორთან

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორის ლიცენზირებული სუბიექტი

პრიორიტეტულობა: მაღლი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით ან ქირავნობის ხელშეკრულებით

დაფინანსების წყარო: კერძო მეწარმე სუბიექტი

ვადები, ეტაპები: 2024-27 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების გახსნა

35. ვეტერინარიული პუნქტი, ვეტაფთიაქი

დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის, დიდი ნაწილი წარმოადგენს სეზონური მეცხოველეობის ისტორიულ კერას. უთუოდ ეკონომიკურ სიკეთეებთან ერთად, ამ გარემოებას გარკვეული რისკები ახლავს თან, რაც უკავშირდება არა მარტო საკუთრივ პირუტყვის დაავადებებს და, შესაბამისად, მეცხოველეობის უვარგისი პროდუქტების მოხმარების საფრთხეს, არამედ ეპიზოოტიების გავრცელების რისკსაც. ამიტომ, გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის ფუნქციის განვითარების კვალდაკვალ, გასამკაცრებელია ვეტერინარიული და სანიტარიული კონტროლი საქონელსა და მესაქონლეობის პროდუქციაზე. ამ სფეროში ცალკე საკითხად იკვეთება დაცემული საქონლის სამარხის ლოკალიზების პრობლემა, რაც სცდება საკვლევ ირეალის ტერიტორიას.



განხორციელების ფორმა: ვეტერინარული პუნქტისა და ვეტაფთიაქის დაარსება
შემსრულებელი/მონაწილე: სურსათის ეროვნული სააგენტო
პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: - საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ცენტრალური ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის ამოქმედება

36. რძის მიმღები პუნქტი (მშრალი საწყობი მაცივრით და მცირე ლაბორატორიით)

დასაბუთება: მემთეურების ტრადიციების გასაძლიერებლად, მათი პროდუქციის ფართოდ გასაცნობად და სარეალიზაციოდ აუცილებელია კლასტერში მოეწყოს რძის მიმღები პუნქტი, რომელიც აღჭურვილი იქნება მაცივრებითა და მცირე ლაბორატორიით.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

ვადები, ეტაპები: 2026-2028 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

37. აგრარული ბაზარი

დასაბუთება: სადღეისოდ, გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში სპეციფიკური აგრარული ბაზრის საკითხი მოსაგვარებელია. ტექნოლოგიურად და სანიტარიულად გამართული სტაციონარული აგრარული ბაზრის მოწყობა ხელს შეუწყობს არა მარტო მომხმარებლებს თუ ბარიდან ამოსულ მოვაჭრეებს, არამედ მეცხოველეობის ადგილობრივი, უნიკალური პროდუქციის გასაღებასა და პოპულარიზებას.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი
ვადები, ეტაპები: 2023 წ.
ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

38. ფართე პროფილის მაღაზიები

დასაბუთება: ფართე პროფილის მაღაზიების არსებობა - ცხოვრების განუყოფელი ნაწილია. ამ მხრივ, ბეშუმ-გოდერძის კლასტერში მოქმედ მაღაზიას სხვა მაღაზიებიც უნდა დაემატოს; მათი უნივერსალური პროფილის გამო სასურველია ამ ობიექტების ტერიტორიული განაწილება - მისაწვდომობის რადიუსებისა და მომხმარებელთა სავარაუდო რაოდენობის გათვალისწინებით.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები
შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიციები

ვადები, ეტაპები: 2024 – 2026 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

39. სამშენებლო მასალების მაღაზია

დასაბუთება: კლასტერის სწრაფი ტემპით მოსალოდნელი განვითარების პირობებში აუცილებელია ძირითადი სამშენებლო მასალების მაღაზია/საწყობის გათვალისწინება.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები
შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება



40. კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები



დასაბუთება: კლასტერში შემავალი ზოგიერთი ობიექტისათვის (მემთეურების საზაფხულო კარმიდამო) გათვალისწინებულია კულტურული მემკვიდრეობის მატერიალური ძეგლის სტატუსი მინიჭება.

განხორციელების ფორმა: სარეაბილიტაციო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: სარეაბილიტაციო სამუშაოების დასრულება

41. მემორიალურ-სემანტიკური ობიექტი

დასაბუთება: გოდერძ-ბეშუმის კლასტერში მემორიალური სემანტიკური ობიექტის ჩართვა საზოგადოებრივი სივრცეების სისტემაში დამატებით კომპონენტს შესძენს გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის სოციალურ-კულტურულ გარემოს - ფუნქციური, მხატვრულ-ესთეტიკური და აკუსტიკური რეჟიმის თვალსაზრისით. იგულისხმება ისეთი ისტორიული მოვლენა, როგორიცაა ანდრეა პირველწოდებულის ქადაგება ახლო არეალში, რაც პერსპექტივაში ჩართული იქნება სამომლოცველო ტურისტულ მარშრუტში.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ქართული მართლმადიდებელი ავტოკეფალური სამოციქულო ეკლესია

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: საქართველოს საპატრიარქო

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: ეკლესიის კურთხევა

42. მეჩეთი



დასაბუთება: კლასტერი არსებობს სასულიერო დანიშნულების ობიექტები (მეჩეთები) მათი ტექნიკური მდგომარეობა კარგია.

43. სამთო-სათხილამურო ტრასები

დასაბუთება: კლასტერი აერთიანებს 12 ძირითად სასრიალო ტრასას განშტოებებით. 70 ჰა-მდე საერთო ფართობით. მათი საერთო სიგრძე 26 კმ-ს აღწევს. ამ ტერიტორიის სასრიალო ტრასებს შესწევთ უნარი ყოველდღიურად მიიღონ ჯამურად დაახლოებით 4800-მდე მოსრიალე.



კლასტერის საკვლევი არეალის სამთო-სათხილამურო განვითარებისათვის გამოიყო ორი ეტაპი, რაც დაფუძნებულია გარკვეულ სტრატეგიულ ხედვაზე.

ეტაპი 1

განვითარების პირველი ეტაპი გულისხმობს შემდეგი საბაგიროებისა და მათი სასრიალო ტრასების მოწყობას: D1, D3, P1-6. D1 საბაგირო თავისი ორი სასრიალო ტრასით იქნება საშუალო სასრიალო დონის მოსრიალეების, რომელიც ყველაზე მრავალრიცხოვანი სეგმენტია, მოზიდვის მთავარი ფაქტორი. D3 საბაგირო შექმნის ახალბედა მოსრიალეებისთვის საინტერესო სასრიალო ტრასებს და დააკავშირებს ბეშუმის საკვლევ არეალს გოდერძის სათხილამურო კურორტთან, ხოლო P4-6 საბაგიროები უზრუნველყოფენ ამ კავშირს მთის ქედებსა და მწვერვალებზე. P1-2 საბაგიროები შექმნიან დამწყებთა ზონას უღელტეხილზე, საიდანაც განვითარდება კავშირი გოდერძის კურორტისკენ და ბეშუმის საკვლევი არეალის მეორე ეტაპის ინფრასტრუქტურასთან. ამავე ეტაპზე უნდა მოხდეს გოდერძის მხრიდან P3 საბაგიროს მოწყობაც.



პირველი ეტაპი მოწოდებულია დაამკვიდროს ბეშუმის საკვლევი არეალი ქვეყნის სამთო-სათხილამურო ტურიზმის სეგმენტში როგორც ახალი და მიმზიდველი დანიშნულების ადგილი.

ეტაპი 2

განვითარების მეორე ეტაპი გულისხმობს D2, D4 და D5 საბაგიროების მოწყობას. D2 საბაგირო გააძლიერებს და სრულყოფს I ზონას და შექმნის მეტ სასრიალო ფართს საშუალო დონის მოსრიალეთა სეგმენტისათვის, რაც უფრო გაამრავალფეროვნებს მათ გამოცდილებას. D4 და D5 საბაგიროები განავითარებენ შექრნალის უბანს, რომელიც საკმაოდ საინტერესოა როგორც ახალბედა, ისე საშუალო სასრიალო კატეგორიებისთვის და დააკავშირებს უღელტეხილის უბანს ბეშუმის დასახლებასთან. ამავე ეტაპზეა მიზანშეწონილი გოდერძის კურორტის მხრიდან D6 საბაგიროს მოწყობაც ორ მხარეს შორის კავშირის გასაძლიერებლად და უღელტეხილთან წვდომისათვის.

მეორე ეტაპი სრულყოფს ბეშუმის საკვლევი არეალის სამთო-სათხილამურო პოტენციალის ათვისებას და გოდერძის კურორტთან ერთად ჩამოაყალიბებს ერთიან სამთო-სათხილამურო

სისტემას, რომელიც მიმზიდველი იქნება სტუმრებისათვის და შექმნის სოცო-ეკონომიკური განვითარების პირობებს ადგილობრივი მოსახლეობისთვის.

44. თოვლის სხვა ატრაქციონები

- სასრილო პარკი
- ტუბინგი
- ბავშვთა სათამაშო მოედანი
- ღამწყებთა ზონა



45 „თოვლის მოედანი“ (snow front)



46 სპეცტექნიკის დეპო

დასაბუთება: დეპოს საჭიროება აქტუალურია, როგორც შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზების თოვლისგან გასაწმენდად ისე კლასტერის ზამთრის კურორტად განვითარების შემთხვევაში.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა/კერძო სექტორი (PPP)

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა/კერძო სექტორი (PPP)

ვადები, ეტაპები: 2026-2027 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მი



სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

კლასტერის საბიუჯეტო შემოსავლების გადათვლა მოხდა ჩვენს მიერ შემოთავაზებული უძრავი ქონების ფუნქციური განვითარების პროგრამის მიხედვით. კერძოდ, ძირითადი შემოსავლის მომტანი ობიექტების, ეს არის სასტუმროებისა და სასტუმრო სახლების, აპარტამენტებისა თუ სხვა ტიპის საცხოვრისის მშენებლობის/განვითარების შედეგად მიღებული შემოსავალი. (ამ ეტაპზე სხვა ბიზნეს სექტორებიდან მოსალოდნელი შემოსავლები დაანგარიშებული არ არის) ეს შემოსავლები შესაძლოა იყოს გადასახადების სახით მიღებული ან პირდაპირი გზით. გადასახადების დათვლისას გამოვიყენეთ ხუთი ძირითადი გადასახადი:

1. დღგ (დამატებული ღირებულების გადასახადი, რომელსაც სახელმწიფო მიიღებს სასტუმროებიდან, უძრავი ქონების გაყიდვებიდან, რესტორნებიდან, მაღაზიებიდან და ა.შ.);
2. საშემოსავლო გადასახადი (დასაქმებულთა შემოსავლებიდან);
3. მოგების გადასახადი (კურორტზე მოქმედი ბიზნეს სუბიექტებიდან);
4. დივიდენდის გადასახადი;
5. ქონების გადასახადი.

რაც შეეხება დანახარჯებს, რომელსაც გასწევს სახელმწიფო, მუნიციპალიტეტი, კერძო სექტორი და სასურველია ხშირ შემთხვევაში ეს მოხდეს ერთობლივად, მათ გამოსათვლელად ასევე ვეყრდნობით განვითარების პროგრამასა და მასში დასახულ პროექტებს. ძირითადად იგულისხმება სამთო სათხილამურო ტრასების და საბაგიროების მშენებლობა-მოწყობის ხარჯი, კომუნალური ხასიათის ინფრასტრუქტურული პროექტები, კანალიზაცია, წყალანიერები, გზები, საზოგადოებრივი სივრცეები, ინფრასტრუქტურა და ა.შ. ამ ობიექტების ხარჯთაღრიცხვის გაკეთებისას ჩართულნი არიან დარგობრივი სპეციალისტები და გათვალისწინებულია ბაზარზე ამ მომენტისთვის არსებული ფასები. აქვე აღსანიშნავია, რომ სახელმწიფოს მიერ გასაწევი ხარჯის ძირითად ნაწილს წამოადგენს თანამონაწილეობა სამთო სათხილამურო ტრასების და საბაგიროების მშენებლობაში ინვესტირებული თანხები, სახელმწიფოს ხარჯვითი წილი იქნება, სავარაუდოდ, 35 000 000 აშშ დოლარი. (ცალკე აღებული საბაგირო და სათხილამურო ტრასების შემოსავლით კერძო ინვესტორი ვერ შეძლებს გაწეული სრული დანახარჯების ამოღებას, მაგრამ იქიდან გამომდინარე, რომ ეს ღონისძიება შეადგენს კურორტის მთავარ მასტიმულირებელ ღონისძიებას, მიზანშეწონილია სახელმწიფოს მხრიდან მაქსიმალური ჩართულობა), ხოლო სახელმწიფოს მხრიდან გასაწევი მთლიანი ხარჯი: **46,9 მილიონი აშშ დოლარი.**

საბოლოო ჯამში, შემოსავლების და დანახარჯების ანგარიშის საფუძველზე დგინდება, იქნება თუ არა კონკრეტული პროექტი სახელმწიფოსთვის დადებითი შედეგის მომტანი. ეს ნიშნავს, რომ ღროში გადაანგარიშებით, დაითვალა სახელმწიფოს მიერ გაწეული ხარჯები, რამდენად სწრაფად დაფარვადია მიღებული შემოსავლებიდან და რა მოცულობის მოგების მიღება იქნება შესაძლებელი. ეს ყველაფერი შეჯამდა ერთ კონკრეტულ მაჩვენებლად - შიდა უკუგების პროცენტულ მაჩვენებლად (IRR – Internal Rate of Return). აღნიშნული მაჩვენებლით ფასდება კონკრეტული საინვესტიციო პროექტი, ყოველწლიურად რამდენით მეტ შემოსავალს მიიღებს დანახარჯებთან შედარებით. ბუნებრივია, მაჩვენებელი რაც უფრო დიდია, პროექტის მომგებიანობა უკეთესია. სახელმწიფო პროექტებისთვის 7%-12%-იანი დიაპაზონი სტანდარტულია და ითვლება რომ თუკი პროექტი ამ მაჩვენებელს ატარებს, რა თქმა უნდა სხვა დარგობრივ სპეციალისტებთან (ეკოლოგები, ურბანისტები, კურორტოლოგები) შეჯერებით, მიზანშეწონილია მისი განხორციელება.

მოსალოდნელი აქტივობების ანალიზის საფუძველზე შეგვიძლია ვივარაუდოთ შემდეგი საბიუჯეტო შემოსულობები:

(დეტალური ინფორმაცია კალკულაციების შესახებ იხ. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში)

სასტუმრო	სულ შემოსავალი	მოგება დაბეგვრამდე 40%	მოგების გადასახადი	საშემოსავლო გადასახადი	დღგ	სულ საბიუჯეტო გადასახადები
მაღალი კლასის სასტუმრო (250 ნომერი)	\$6 083 333,33	\$2 433 333,33	\$365 000,00	\$243 333,33	\$821 250,00	\$1 429 583,33
საშუალო კლასის სასტუმრო (750 ნომერი)	\$9 125 000,00	\$3 650 000,00	\$547 500,00	\$365 000,00	\$1 231 875,00	\$2 144 375,00

\$3 573 958,33

წლიური საბიუჯეტო შემოსულობები - 3 573 958,33 \$

წლიური ქონების გადასახადი - **850 000 \$** (მოთიანი სამშენებლო ხარჯის, ანუ ქონების ღირებულების 1%)

სასტუმროების მშენებლობის პროცესში გადახდილი საშემოსავლო გადასახადი - **1 700 000 \$** (ერთჯერადი)

საცხოვრებელი (დღიური გაქირავება)	რაოდ.	დატვ.	საშუალო დღიური ფასი	შემოსავალი ნომერების გაქირავებიდან	საშემოსავლო გადასახადი 5%
კოტეჯები	25	40%	200 \$	730 000 \$	\$36 500,00
აპარტამენტები	200	40%	70 \$	2 044 000 \$	\$102 200,00
					\$138 700,00

წლიური საბიუჯეტო შემოსულობა - **138 700 \$**

საცხოვრებელი (მშენებლობა, რეალიზაცია)	რაოდ.	ფართი	სამშენებლო ხარჯი	გასაყიდი ფასი
კოტეჯები	50	15000	400 \$	800 \$
აპარტამენტები	400	24000	350 \$	700 \$

საცხოვრებელი (მშენებლობა, რეალიზაცია)	კერძო სექტორის მოგება	გადასახდელი დღგ (მიახლ.)	მოგ. და დივიდ. გადასახადი	საშემოსავლო გადასახადი	სულ საბიუჯეტო გადასახადები
კოტეჯები	\$6 000 000,00	\$1 080 000,00	\$1 200 000,00	\$120 000,0	\$2 400 000,00
აპარტამენტები	\$8 400 000,00	\$1 512 000,00	\$1 680 000,00	\$168 000,0	\$3 360 000,00
					\$5 760 000,00

ერთჯერადი საბიუჯეტო შემოსულობები - **5 760 000 \$**

წლიური ქონების გადასახადი - **144 000 \$**

ზემოთ აღნიშნული კალკულაციებიდან გამომდინარე, მხოლოდ სასტუმროებისა და საცხოვრებლების, მშენებლობისა და შემდგომი განვითარების დროს, სახელმწიფოს მიერ მიღებული შემოსავლები შეადგენს

- ერთჯერადი შემოსულობის სახით - 7 460 000 \$
- ყოველწლიური შემოსულობები - 4 700 000 \$ (მიახლოებით)
 - მათ შორის 994 000 \$ ქონების გადასახადი სახით, მუნიციპალურ ბიუჯეტში

უხეში გათვლებით, აქვე შეგვიძლია ვივარაუდოთ მოსალოდნელი შიდა უკუგების პროცენტული მაჩვენებელი. 46,9 მილიონი აშშ დოლარი ინვესტიციიდან, სახელმწიფო მალევე მიიღებს 7,46 მილიონ აშშ დოლარს. ხოლო ყოველწლიური შემოსულობების ჯამი, 4,7 მილიონი შეადგენს დარჩენილი ხარჯის (39,47 მილიონი აშშ დოლარის) 11,9%. აქვე უნდა აღვნიშნოთ რომ აქ არ არის გათვალისწინებული სხვა მცირე ბიზნესებიდან მიღებული შემოსულობების (რესტორნები, კაფე,

მაღაზიები, აგრარული ბაზარი და ა.შ). ასევე, სასტუმროების და აპარტამენტების მშენებლობა-განვითარება გათვლილია დაახლოებით 3500 საწოლფონდზე. კურორტის სწორი განვითარების და მიმზიდველობის გაზრდის შემთხვევაში, შესაძლებელია ამ ციფრის მნიშვნელოვნად გაზრდა (თუ რა თქმა უნდა არ იქნება სხვა ხელისშემშლელი ფაქტორები).

დანართი

სამთო სათხილამურო ტრასების ხარჯთსარგებლიანობის კალკულაციისთვის

დღიური გამტარობა		4 800
საშუალო დღიური შემოსავალი 1 მოთხილამურისგან		50
საშუალო დღიური დასწრება / დატვირთულობა	30%	1 440
დღიური შემოსავალი (ლარი)		72 000
2.7 Gel = 1\$	2,7	26 667 \$
დღიური მოგება \$	30%	8 000 \$
სასრიალოდ ვარგისი დღეების რაოდენობა წელიწადში		90
წლიური მოგება		720 000 \$
საჭირო ინვესტიცია		50 000 000 \$
სახელმწიფო თანამონაწილეობა	70%	35 000 000 \$
ინვესტორის მონაწილეობა	30%	15 000 000 \$
ამოღების პერიოდი (წელი)		21

ცხრილი

კალკულაციაში არის პირობითი და მიახლოებითი, დაანგარიშებულია ზოგადი ბაზრის კვლევით და ანალოგიურ გამოცდილებებზე დაყნობით. ხარჯში გათვალისწინებულია სამშენებლო და ინვენტარით გაწყობის საშუალო ხარჯები. დაზუსტდება მოცულობების და სხვა დეტალების დაზუსტებასთან ერთად. ასევე შესაბამისი, უფრო დეტალური ბაზრის კვლევის შემდგომ. უფრო ზუსტი მონაცემებისთვის განსასაზღვრია თითოეული პოზიციის დეტალები: მაგ. ფართები, გრძ. მეტრები (გზები, კანალიზაცი-წყალმომარაგება) და ა.შ. ასევე ზოგიერთი პოზიცია უკვე არსებობს კურორტზე და განსაზღვრია მოხდება მათ ჩანაცვლება, რეაბილიტაცია თუ დარჩება ისე როგორც არის. ეტაპობრივად, დეტალების დაზუსტებასთან ერთად, განახლდება ეს მონაცემები და გახდება უფრო რეალობასთან მიახლოებული. საინვესტიციო ღირებულება შეიცვლება კონკრეტული გადაწყვეტების შესაბამისად.

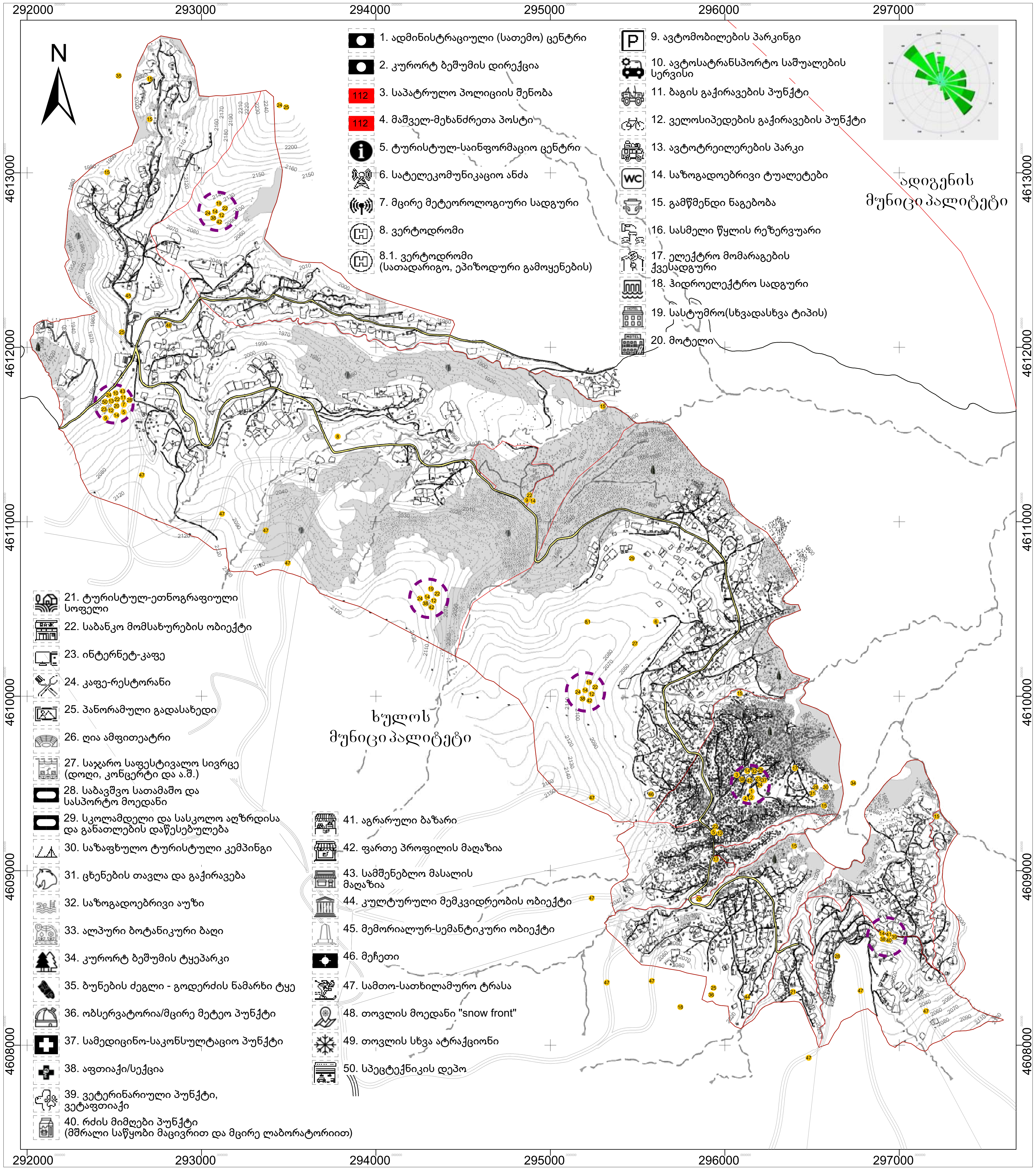
# რუკის მიხედვით	დასახელება	რაოდენობა	მიწის ფართობი (კვ.მ) / სიგრძე (კმ)	ღონისძიების საგარაუდო საინვესტიციო ღირებულება	დაფინანსების რეკომენდირებული წყარო	სახელმწიფოს მონაწილეობა
1	ადმინისტრაციული (სათემო ცენტრი)	2		250 000 \$	მუნიციპალიტეტი	250 000 \$
2	კურორტ ბეშუმის დირექცია (არსებული)	1			მუნიციპალიტეტი	
3	საპატრულო პოლიციისა და მაშველ-მეხალძრეთა პოსტი	1		150 000 \$	სახელმწიფო	150 000 \$
4	ტურისტულ-საინფორმაციო ცენტრი	1		50 000 \$	აჭარის მთავრობა	50 000 \$
5	სატელეკომუნიკაციო ანძა (არსებული)	1	500		კერძო	
6	მეტეოროლოგიური პუნქტი	1		50 000 \$	სახელმწიფო/გრანტი	50 000 \$
7	ვერტოდრომი	1	2 000	500 000 \$	PPP	250 000 \$
7.1	ვერტოდრომი (სათადარიგო, ეპიზოდური გამოყენების)			250 000 \$	სახელმწიფო	125 000 \$
8	ავტომობილების პარკინგი		32 000	320 000 \$	მუნიციპალიტეტი	320 000 \$
9	ავტოსატრანსპორტო სერვისი	1		130 000 \$	კერძო	
10	ველოსიპედებისა და ბაგის გაქირავების პუნქტები	2		300 000 \$	კერძო	
11	საზოგადოებრივი ტუალეტები	10		60 000 \$	მუნიციპალიტეტი	60 000 \$
12	გამწმენდი ნაგებობა	1		80 000 \$	აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია	80 000 \$
13	სასმელი წყლის რეზერვუარი		800	120 000 \$	აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია	120 000 \$
14	ელექტრო მომარაგების ქვესადგური (სარეაბილიტაციო)	1		150 000 \$	ენერგო-პრო ჯორჯია	
15	ჰიდროელექტრო სადგური (არსებული)	1	2500	0 \$	მუნიპალიტეტი/მომხმარებელი	
16	საწვავგასამართი სადგური	1		150 000 \$	კერძო	
17	თხევადი გაზის რეზერვუარი/გაზმომარაგების მანქანის სადგომი	1	100	10 000 \$	კერძო	
18	სხვადასხვა ტიპის სასტუმროები (1000 ნომერი)			85 000 000 \$	კერძო	

19	საბანკო მომსახურების ობიექტი	2		160 000 \$	კერძო	
20	ინტერნეტ-კაფე	1		40 000 \$	კერძო	
21	კაფე რესტორანი	6		1 200 000 \$	კერძო	
22	პანორამული გადასახედი	4		200 000 \$	მუნიციპალიტეტი	200 000 \$
23	ღია ამფითიატრი (1 არის, 1 დაემატება)	2		600 000 \$	მუნიციპალიტეტი	600 000 \$
24	საჯარო საფესტივალო სივრცე (დოდი, კონცერტი და ა.შ.)				მუნიციპალიტეტი	
25	საბავშვო სათამაშო და სასპორტო მოედანი (არსებულის რეაბილიტაცია და ახლის დამატება)			120 000 \$	მუნიციპალიტეტი, საერთაშორისო დონორები	60 000 \$
26	საზაფხულო ტურისტული კემპინგი (1 არის, 1 დაემატება)	2		50 000 \$	მუნიციპალიტეტი	50 000 \$
27	ცხენების თავლა და გაქირავება	1	5 000	80 000 \$	კერძო	
28	საზოგადოებრივი აუზი			300 000 \$	აჭარის მთავრობა	300 000 \$
29	ალპურ ბოტანიკური ბაღი (არსებული)				ბათუმის ბოტანიკური ბაღი	
30	კურორტ ბეშუმის ტყეპარკი			100 000 \$	აჭარის მთავრობა	100 000 \$
31	ობსერვატორია/მცირე მეტეო პუნქტი	1		400 000 \$	სახელმწიფო/გრანტი	200 000 \$
32	სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტი (მასშტაბის გაზრდა და უფრო დიდი დატვირთვით ფუნქციონირება)	1		80 000 \$	კერძო	
33	ბალნეოლოგიური პუნქტი	1		100 000 \$	აჭარის მთავრობა	100 000 \$
34	აფთიაქი	4		140 000 \$	კერძო	
35	ვეტერინარიული პუნქტი, ვეტაფთიაქი	1		30 000 \$	სახელმწიფო	30 000 \$
36	რძის მიმღები პუნქტი (მშრალი საწყობი მაცივრით და მცირე ლაბორატორიით)	1		50 000 \$	აჭარის მთავრობა	50 000 \$
37	აგრარული ბაზარი	3		150 000 \$	მუნიციპალიტეტი	150 000 \$
38	ფართე პროფილის მაღაზიები	3		300 000 \$	კერძო	
39	სამშენებლო მასალების მაღაზია (არსებული ?)	1		100 000 \$	კერძო	
40	კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები			150 000 \$	სახელმწიფო	150 000 \$
41	მემორიალურ სემანტიკური ობიექტი	1		50 000 \$	საქართველოს საპატრიარქო	
42	მეჩეთი				სახელმწიფო	

43	სამთო სათხილამურო ტრასები			50 000 000 \$	PPP	35 000 000 \$
44	თოვლის სხვა ატრაქციონები			50 000 \$	კერძო	
45	თოვლის მოედანი "snow front"			50 000 \$	კერძო	
46	სპეცტექნიკის დეპო	1		180 000 \$	PPP	90 000 \$
	დასასვენებელი და საცხოვრებელი ვილები			14 400 000 \$	კერძო	
	წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელის მოწყობა		1 მ - 50\$	5 000 000 \$	სახელმწიფო	5 000 000 \$
	შიდასაუბნო ქუჩების მოწყობა/განახლება	4851 3 მ	1 კვ.მ - 70\$	3 395 910 \$	სახელმწიფო	3 395 910 \$
	ჯამი			165 045 910 \$		46 930 910 \$

ქალაქთმშენებლო ხელოვნების დონის სივრცითი გეგმა

კურორტი ბეშუმის, მიმდებარე იაილბაით, შქარნალის უბანი და გორაკის უღელტეხილი
ხულოს მუნიციპალიტეტი



პირობითი აღნიშვნები		ხაზთა საზომი		საკოორდინატო სისტემა		აგების თარიღი	
ხულოს მუნიციპალიტეტის საზღვარი		0 0.125 0.25 0.5 0.75 1 კმ		WGS 1984 UTM Zone 38N		01.07.2022	
კლასტრის საზღვარი		ორგანიზაცია:		მოსამზადებელი		შემსყიდველი:	
უბნების საზღვარი		პროექტის მენეჯერი		კვლევა		აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო	
მიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები 81; 876		დაგეგმვის ხელმძღვანელი		ფაზა - 3		მიმწოდებელი:	
სატყეო ტერიტორიები		კონსულტანტი განაშენიანების გეგმის საკითხებში		ეტაპი 2		შ.პ.ს. ნიუ სიტი დეველოპმენტ	
სათხილამურო ტრასები		გეოგრაფიკ/კარტოგრაფი				ფურცელი	
განვითარების ფოკუსები		არქიტექტორი				ფორმატი	
						თარიღი	