



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და
ინფრასტრუქტურის სამინისტრო -
საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

აბასთუმნის შემოსავლელი საავტომობილო გზის მშენებლობის პროექტი



ბარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში დანართების ტომი 1

შემსრულებელი: გამა კონსალტინგი



მარტი, 2020

სარჩევი

დანართი 1. სამინისტროს მიერ დამატებითი ინფორმაციის მოთხოვნის წერილი.....	2
დანართი 2. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ წარმოდგენილი დამატებითი ინფორმაცია.....	4
დანართი 3. კოლიერს ინტერნეიშენალის (Colliers International) ანგარიში	13
დანართი 4. ტექსტის მონაცემები.....	84
დანართი 5. ზურმუხტის ქსელის საიტის სტანდარტული ფორმა (ბორჯომი-ხარაგაული).....	135
დანართი 6. SPA 13 ფრინველების სახეობები	151
დანართი 7. IBA GE015 – აჭარა-თრიალეთის ქედი.....	155

აკრონიმები

BB	ტერიტორიაზე ფრინველის სახეობა შემოდის მხოლოდ გასამრავლებლად;
CR	კრიტიკული საფრთხის წინაშე მყოფი სახეობა
EN	საფრთხის წინაშე მყოფი სახეობა
IUCN	ბუნების კონსერვაციის საერთაშორისო კავშირი
LC	საჭიროებს ზრუნვას.
M	მიგრანტი სახეობა; მიგრაციის დროს (შემოდგომაზე და გაზაფხულზე) შეიძლება მოხვდეს ამ ტერიტორიაზე;
MICE ტურიზმი	საქმიანი ტურიზმი - შეხვედრები, კორპორატიული ღონისძიებები, კონფერენციები, გამოფენები (Meetings, incentives, conferences and exhibitions)
NT	საფრთხესთან მიახლოებული;
SV	ზაფხულის ვიზიტორი სახეობა; არა მოზუდარი, შეიმჩნევა გაზაფხულზე და ზაფხულში;
VU	მოწყვლადი სახეობა
WV	ზამთრის ვიზიტორი; არა მოზუდარი, შეიმჩნევა გვიან შემოდგომაზე, ზამთარში და ადრეულ გაზაფხულზე;
YR-R	მთელი წლის განმავლობაში მცხოვრები; მოზუდარი, შეიმჩნევა მთელი წლის განმავლობაში;
YR-V	მთელი წლის განმავლობაში ვიზიტორი; არა მოზუდარი, შეიმჩნევა მთელი წლის განმავლობაში;
გზმ	გარემოზე ზემოქმედების შეფასება

დანართი 1. სამინისტროს მიერ დამატებითი ინფორმაციის მოთხოვნის წერილი

ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო



გაკვეთის და
სოფლის მეურნეობის
სამინისტრო

N 1047/01
28/01/2020

1047-01-2-202001281521



საქართველოს საავტომობილო გზების
დეპარტამენტის თავმჯდომარეს
ბატონ ირაკლი ქარსელაძეს

ბატონო ირაკლი,

სამინისტრომ განიხილა თქვენს მიერ სამინისტროში წარმოდგენილი სკოპინგის ანგარიში, რომელიც ეხება ადიგენის მუნიციპალიტეტში, აბასთუმნის შემოსავლელი საავტომობილო გზის მშენებლობასა და ექსპლუატაციას.

გაცნობებთ, რომ სკოპინგის დასკვნის გაცემის მიზნით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე სამინისტრომ შეისწავლა საქმიანობასთან დაკავშირებული ყველა შესაძლო რისკი და ზემოქმედების საკითხები. აგრეთვე საკითხი განსახილველად გაიგზავნა შესაბამის უწყებებში. როგორც წარმოდგენილი სკოპინგის ანგარიშით დგინდება, საავტომობილო გზის შერჩეული ალტერნატივის (ისევე როგორც სხვა განხილული ალტერნატივების) საპროექტო ტერიტორია კვეთს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნულ პარკს და ამავე საზღვრებში არსებულ „ევროპის ველური ბუნების და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის შესახებ“ (ბერნის) კონვენციის შესაბამისად შექმნილ „ზურმუხტის ქსელის“ დამტკიცებულ საიტს (ბორჯომ - ხარაგაული - GE0000010). ამასთან, წარმოდგენილი საპროექტო გზა გადის „ევროპის ველური ბუნების და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის შესახებ“ (ბერნის) კონვენციის შესაბამისად შექმნილ „ზურმუხტის ქსელის“ დამტკიცებულ საიტთან (ბორჯომი - ხარაგაული 2 - GE0000056) ახლოს (360 მ). გარდა ამისა, საპროექტო ტერიტორია კვეთს ფრინველთა სპეციალურ დაცულ ტერიტორიას (SPA 13 - ზეკარი) და სრულად მდებარეობს ფრინველთათვის მნიშვნელოვანი ადგილის (IBA - აჭარა-იმერეთის ქედის) საზღვრებში.

რამდენადაც თქვენთვის ცნობილია, ტერიტორიაზე გავრცელებულია ბერნის კონვენციით დაცული მცენარეთა და ცხოველთა სახეობები და ჰაბიტატები, შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე საქმიანობის განხორციელება საჭიროებს შესაბამის კვლევებს და ზურმუხტის დამტკიცებულ საიტზე ზეგავლენის შეფასებას (ე.წ. მიზანშეწონილობის შეფასებას). აღნიშნულმა შეფასებამ უნდა მოიცავს ინფორმაცია იმ სახეობებსა და ჰაბიტატებზე ზემოქმედების და ამ ზემოქმედების თავიდან აცილების შესახებ, რომელთა დასაცავადც შეიქმნა ზემოაღნიშნული დამტკიცებული საიტი.

ამასთან, საყურადღებოა, რომ კონვენციის ერთ-ერთი ინსტრუმენტის - ბიოგეოგრაფიული სემინარის მიერ მომზადებული შეფასებები, სახეობებისა და ჰაბიტატების დაცულობის საკმარისობის თაობაზე, მიღებულ იქნა არსებული ვითარების (ხელუხლებელი ზურმუხტის ტერიტორია) მიხედვით. შესაბამისად, სათანადო შეფასებების ან/და დასაბუთების გარეშე

საკმარისობის სტატუსი შესაძლოა გადაიხედოს და შეიცვალოს. პროექტის საჭიროების შესახებ დეტალური დასაბუთება მნიშვნელოვანია, რადგან ქვეყნის მიერ ნაკისრი საერთაშორისო ვალდებულებებით (ბერნის კონვენციით), საქართველო ვალდებულია, ზურმუხტის ქსელის ტერიტორიაზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედების მქონე საქმიანობის დაგეგმვის შემთხვევაში, საკითხი შეათანხმოს კონვენციის სამდივნოსთან.

როგორც წარმოდგენილი სკოპინგის ანგარიშით დგინდება საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ დაბა აბასთუმნის შემოსავლელი გზის პროექტის შემუშავების გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა კურორტ აბასთუმნის განვითარების გეგმით (მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა) გათვალისწინებული გამჭოლი მოძრაობის შეწყვეტისა და კურორტის სატრანზიტო მოძრაობისაგან დაცვის მიზნით. ამასთან, ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, ახალციხე-ბაღდადი-ქუთაისის დამაკავშირებელი საავტომობილო გზა თავდაცვის სამინისტროსთვის წარმოადგენს სამხედრო თვალსაზრისით ერთ-ერთ ალტერნატიულ საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურას. კერძოდ, აღნიშნული გზა საჭიროების შემთხვევაში გამოიყენება პირადი შემადგენლობის გადაყვანისა და სამხედრო ტვირთების გადაზიდვისათვის. შესაბამისად, მოცემული გზის არსებობას წლის 12 თვის განმავლობაში ქვეყნის თავდაცვის ინტერესებიდან გამომდინარე აქვს სტრატეგიული მნიშვნელობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და იმის გათვალისწინებით, რომ დაბა აბასთუმნის შემოსავლელი გზის პროექტი აუცილებელია ქვეყნისთვის უმნიშვნელოვანესი კურორტის განვითარების სტრატეგიული მიზნების მისაღწევად, ამასთან ქვეყანა ვალდებულია ზურმუხტის ქსელის ტერიტორიაზე საქმიანობის დაგეგმვის შემთხვევაში, საკითხი შეათანხმოს ბერნის კონვენციის სამდივნოსთან, გთხოვთ, გვაცნობთ პროექტის შემუშავების ეტაპზე განხილული იყო თუ არა ყველა შესაძლო ალტერნატივა, ასევე მოგვაწოდოთ ინფორმაცია ყველა შესაძლო ალტერნატიულ ტერიტორიასთან დაკავშირებით, რომელიც არ ექცევა ბერნის კონვენციის შესაბამისად შექმნილ „ზურმუხტის ქსელის“ საიტზე ან ნაკლები ზემოქმედება ექნება აღნიშნულ საიტზე, რათა შესაბამისი, დასაბუთებული ინფორმაცია იქნეს მიწოდებული ბერნის კონვენციის სამდივნოსთან. აგრეთვე გთხოვთ, მოგვაწოდოთ დეტალური ინფორმაცია აბასთუმანის, როგორც კურორტის განვითარების ფინანსური, სოციალური და სახელმწიფოებრივი/საზოგადოებრივი მნიშვნელობის შესახებ.

პატივისცემით,

ნინო თანდილაშვილი

მინისტრის მოადგილე



დანართი 2. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ წარმოდგენილი დამატებითი ინფორმაცია



საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

N 2-12/1352
 04/02/2020

1352-2-12-2-202002040937



საქართველოს გარემოს დაცვისა და
 სოფლის მეურნეობის მინისტრის მოადგილეს
 ქალბატონ ნინო თანდილაშვილს

ქალბატონო ნინო,

საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა განიხილა საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მიმდინარე წლის 28 იანვრის N 1047/01 წერილი, რომელიც ეხება ბაღდათი-აბასთუმნის შემოვლითი გზის მშენებლობის პროექტის ფარგლებში მომზადებულ სკოპინგის ანგარიშს.

ზემოაღნიშნულ წერილში დასმულ საკითხებთან დაკავშირებით მოგახსენებთ შემდეგს:

როგორც თქვენთვის ცნობილია, კლიმატურ-ბალნეოლოგიური კურორტი აბასთუმანი მდებარეობს სამცხე-ჯავახეთის მხარეში, ადიგენის მუნიციპალიტეტში, მესხეთის ქედის სამხრეთ კალთებზე, მდ. ოცხის ხეობაში - ზღვის დონიდან 1275-1340 მ. სიმაღლეზე.

კურორტი დაფარულია წიწვოვანი ტყით, ფიჭვის დომინირებით, რომელიც გამოიყენება ფილტვების დაავადებათა სამკურნალოდ. ტერიტორია განთქმულია ჰიპერთერმული, სუსტად მინერალიზებული წყაროებით. არსებული კლიმატის, მცენარეული საფარისა და თერმული წყაროების ერთობლიობით, აბასთუმანი წარმოადგენს ერთ-ერთ ყველაზე ცნობილ და უდიდესი პოტენციალის მქონე სამთო-ბალნეოლოგიურ კურორტს არა მხოლოდ საქართველოს, არამედ რეგიონულ და საერთაშორისო დონეზეც.

XIX საუკუნის ბოლოს აბასთუმანში აშენდა სამკურნალო თერმული წყლების აბანო და სასახლე, სადაც მოგვიანებით სანატორიუმი ფუნქციონირებდა.

კლიმატურ-ბალნეოლოგიური კურორტი აბასთუმნის თერმული სამკურნალო წყლების მეცნიერული შესწავლა XIX საუკუნის 70-იან წლებში დაიწყო და მათ ქლორნატრიუმულფატკალციუმიანი ჰიპერთერმული წყლები ეწოდა, რომლებიც გამოიყენება სხვადასხვა ტიპისა და წარმოშობის დაავადებების სამკურნალოდ.

1932 წელს აბასთუმნის ტერიტორიაზე დაარსდა საბჭოთა კავშირში პირველი მაღალმთიანი ასტროფიზიკური ობსერვატორია, რომელიც მდებარეობს მთა ყანობილზე, ზღვის დონიდან 1650 მ-ზე.

აბასთუმანი წარმოადგენს არა მხოლოდ კლიმატურ-ბალნეოლოგიური მნიშვნელობის

კურორტს, არამედ განიხილება, როგორც დიდი ისტორიის მქონე სამეცნიერო-კულტურული კერა და დიდი ტურისტული პოტენციალის მქონე ტერიტორია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და ასევე იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ სამცხე-ჯავახეთის რეგიონს გააჩნია სტრატეგიული გეოპოლიტიკური მდებარეობა, რაც ხელსაყრელ პირობებს ქმნის მეზობელ ქვეყნებთან სავაჭრო-ეკონომიკური და კულტურული ურთიერთობების განვითარებისთვის, ასევე გამოირჩევა სხვადასხვა ტიპისა და დანიშნულების კურორტების სიმრავლით, სახელმწიფომ გადაწყვიტა ქმედითი ნაბიჯების გადადგმა და 2013 წელს დასრულდა და მიღებულ იქნა 2014-2021 წლებისთვის სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული განვითარების სტრატეგია. სტრატეგიის მომზადებისას ჩატარებულმა ტერიტორიულმა ეკონომიკურმა ანალიზმა რეგიონის ეკონომიკური განვითარების ტურიზმის პრიორიტეტულობა დაადასტურა.

მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით 2014 წელს შემუშავდა სამცხე-ჯავახეთის რეგიონის ტურისტული განვითარების (მოიცავს 2015 წლიდან 2020 წლამდე პერიოდს) სტრატეგია. მას საფუძვლად დაედო რეგიონის ტურისტული ადგილების კონკურენტუნარიანობის ანალიზი. ჩამოყალიბდა რეგიონის ხედვა, მისი განვითარების წინადადებები, პროგნოზები და სამოქმედო დღის წესრიგი. სტრატეგიული დოკუმენტები შეითანხმა საქართველოს ტურიზმის ეროვნულმა ადმინისტრაციამ. აღნიშნულ სტრატეგიებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ადგილი აბასთუმნის კურორტის განვითარებას მიენიჭა. კვლევების მიხედვით აბასთუმანს აქვს პოტენციალი გახდეს ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრი, როგორც ადგილობრივი, ასევე საერთაშორისო ტურისტებისთვის საქართველოში.

მსოფლიოში წარმატებული კურორტების გამოცდილების და აგრეთვე სხვა მრავალი ფაქტორის გათვალისწინებით, 2018 წელს, შემუშავდა აბასთუმნის განვითარების გენერალური გეგმა, რის საფუძველზეც განისაზღვრა შემოვლითი გზის საჭიროება, რომელიც სხვა ქმედებებთან ერთად ითვალისწინებს საკურორტო სივრცის შემოვლითი საავტომობილო გზის მშენებლობას ახალციხე-ბაღდათი-ქუთაისის მარშრუტზე და კურორტის დაცვას სატრანზიტო მოძრაობისაგან.

აბასთუმანში დაწყებული და დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული პროექტები ხელს შეუწყობს რეგიონში ტურისტების დამატებითი ნაკადის მოზიდვას და ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმებას, რაც წვლილს შეიტანს რეგიონის მდგრად ეკონომიკურ განვითარებაში.

მსოფლიო ბანკის რეგიონული განვითარების მესამე პროგრამის ფარგლებში, ინტენსიურად მიმდინარეობს ისტორიული სახლების რეაბილიტაცია და აბასთუმნის პარკების კეთილმოწყობა, ობსერვატორიის შენობისა და ტერიტორიის კეთილმოწყობა, ასევე დაბა აბასთუმნის განვითარების მიზნით, დაგეგმილია საფეხმავლო და ველო ბილიკების მოწყობა, ტერიტორიის გარე განათება, მდინარის კალაპოტისა და გადასასვლელი ხიდების მოწესრიგება, წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემების მოწყობა, პლანეტარიუმისა და სამეცნიერო მუზეუმის მშენებლობა, რომლის კონცეფცია კარგად ერწყმის აბასთუმნის ობსერვატორიის ისტორიას. მსგავსი ტიპის დეველოპმენტი ამ ეტაპზე საქართველოში არ არის და განვითარების შემთხვევაში მიიზიდავს ტურისტებს, როგორც საქართველოდან, ასევე რეგიონიდან. მომხმარებლები იქნებიან როგორც კურორტის დამსვენებლები, ასევე მოსწავლეთა ჯგუფები, რომლებიც შემოვლითი გზის საშუალებით მოხვდებიან სამეცნიერო მუზეუმისა და პლანეტარიუმის ტერიტორიაზე. კურორტზე მნიშვნელოვან მოთხოვნას გააჩენენ სპა და გამაჯანსაღებელი მაღალი კლასის სასტუმროები, სადაც სტუმრები განტვირთვის მიზნით საშუალოდ 5-7 დღე დარჩებიან. აბასთუმანს მთელი წლის განმავლობაში ეყოლება ვიზიტორები, თბილისიდან და მთელი საქართველოდან, რომლებიც შაბათ-კვირას დასვენების მიზნით ესტუმრებიან კურორტს. მოთხოვნას ასევე წარმოქმნიან კომპანიები, რომლებიც კორპორატიულ ღონისძიებებს ჩაატარებენ აბასთუმანში. ეს ხელს შეუწყობს სასტუმროების დატვირთვას ნაკლებად აქტიური ოვეების განმავლობაში.

აბასთუმნის კურორტის განვითარების შემდეგ გასათვალისწინებელია, რომ გაჩნდება დამატებითი მოთხოვნა ამ რეგიონის მიმართ და მიზნობრივი ბაზარი გაჯანსაღების მიმართულებით დაახლოებით 50%-ით გაიზრდება, ხოლო დასვენებისა და საქმიანი და კულტურული ღონისძიებების მიმართულებით 25%-20%-ით. ზრდის გათვალისწინებით, მიზნობრივი ბაზრის მოცულობა დაახლოებით 450 ათას ადამიანს მიაღწევს. ტურიზმის ზრდის დაშვების გათვალისწინებით, საერთო ჯამში ვიზიტორების საპროგნოზო რაოდენობა 2024 წლისთვის 197 ათასია, საიდანაც დაახლოებით 132 ათასი საერთაშორისო, ხოლო 66 ათასი ადგილობრივი ტურისტი იქნება. დაახლოებით, 197 ათასი ტურისტიდან 66% აბასთუმანს ესტუმრება დასვენებისა და რეკრეაციის, 19% გაჯანსაღების, ხოლო 15% - საქმიანი და კულტურული ღონისძიებების (MICE-ის) მიზნით.

საავტომობილო გზის მშენებლობის პროექტზე დასაქმებული იქნება 450 ადამიანი, ხოლო აბასთუმნის კურორტის ფუნქციონირებისათვის საერთო ჯამში მუდმივად დასაქმებული იქნება დაახლოებით 1,100 ადამიანი, სასტუმროების, კაფე-ბარების, რესტორნებისა და დაბის მომსახურების სერვისებზე. აგრეთვე მიღებულ მონაცემებსა და პროგნოზზე დაყრდნობით, ამონაგების ანალიზი, რომლის საფუძველზეც ჩანს, რომ დადებითი ფულადი ნაკადები სახელმწიფოსთვის იქმნება მეოთხე წლიდან, ხოლო წლიური უკუგება გადასახადებიდან წარმოადგენს 21%-ს.

2016 წელს საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცდა ქვეყნის განვითარების 4 პუნქტიანი გეგმა, რომელიც მოიცავდა 4 ძირითად სტრატეგიულ მიმართულებას: ეკონომიკის რეფორმას, განათლების რეფორმას, სივრცითი მოწყობას და მართველობის რეფორმას. სივრცითი მოწყობის გეგმის მიხედვით, მთის გზების განვითარების პროგრამის ფარგლებში, განისაზღვრა ბალდათი-აბასთუმნის დამაკავშირებელი გზის პროექტის განხორციელება. აღნიშნული გზა წარმოადგენს ერთადერთ პირდაპირ დამაკავშირებელ გზას იმერეთისა და სამცხე-ჯავახეთის რეგიონებს შორის და გააჩნია მაღალი სოციალური და სტრატეგიული მნიშვნელობა. აღნიშნული გზა მნიშვნელოვნად გაზრდის მომსახურების დონეს და უსაფრთხოებას, შეამცირებს სამგზავრო მანძილსა და დროს საქართველოს ცენტრალური ნაწილიდან თურქეთის ერთერთ საზღვრამდე. აგრეთვე კრიტიკულად შეამცირებს გადაადგილების დროს ქუთაისის აეროპორტიდან აბასთუმნამდე, 4 საათის ნაცვლად 2.5 საათამდე, რაც თავისთავად ხელს შეუწყობს რეგიონის სოციალ-ეკონომიკური და ტურისტული პოტენციალის განვითარებას.

გარდა სტრატეგიული სატრანსპორტო და სოციალური მნიშვნელობისა, 2008 წლის აგვისტოს ომის დროს, თბილისი-სენაკი-ლესელიძის ავტომაგისტრალზე შეწყვეტილი მოძრაობის გამო, აღნიშნული გზა ინტენსიურად იქნა გამოყენებული აღმოსავლეთ და დასავლეთ საქართველოს შორის მოძრაობის დამაკავშირებლად.

პროექტორების ეტაპზე ბალდათი-აბასთუმნის მარშრუტზე გამოიკვეთა რამდენიმე ძირეული გამოწვევა:

- კურორტ საირმეზე გამავალი არსებული გზა;
- ზეკარის უღელტეხილზე ზღვის დონიდან 2283 მეტრზე მდებარე გზის მონაკვეთი;
- კურორტ აბასთუმანზე გამავალი არსებული გზის მონაკვეთი.

არსებული გზის სივიწროვის, უსაფრთხო გადაადგილების და სხვა მნიშვნელოვანი ზემოქმედების გათვალისწინებით, კურორტ საირმისთვის გადაწყდა შემოვლითი გზის მშენებლობა. განხილული იქნა რამოდენიმე ვარიანტი, მათ შორის გვირაბის, მაგრამ რელიეფური სირთულისა და სხვა მნიშვნელოვანი ფაქტორების გათვალისწინებით (იყო დიდი რისკი უნიკალური წყლების დაკარგვის) აუცილებელი გახდა ზეკარის ხეობაში არსებული ძველი გზის დერეფნის გამოყენება და გზის რეაბილიტაცია.

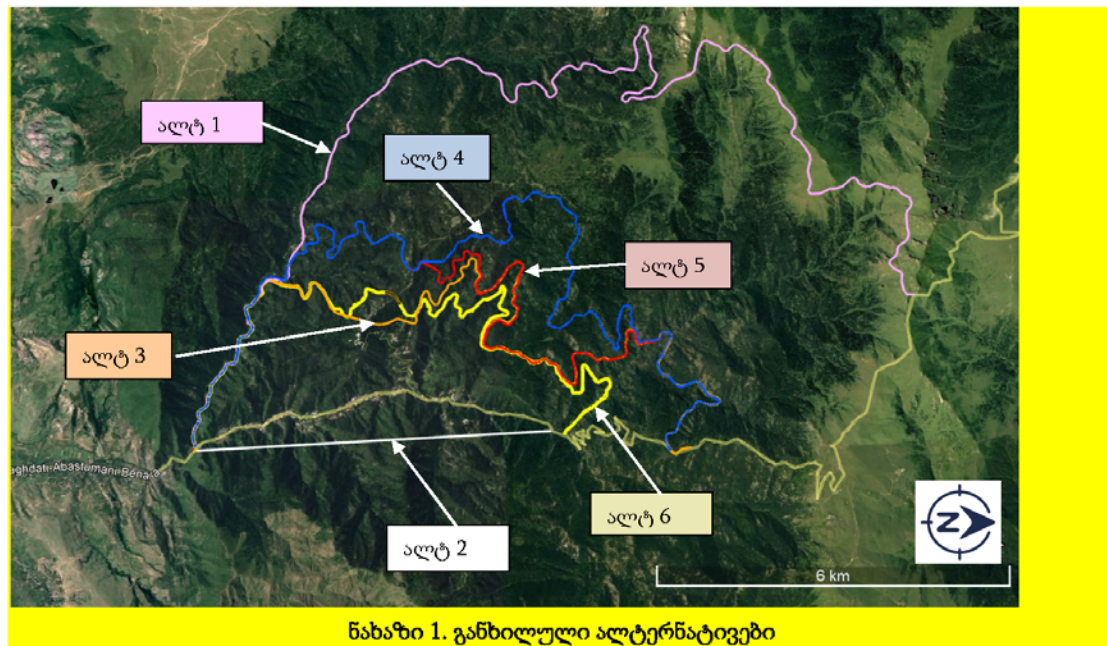
პრობლემურია ზეკარის უღელტეხილი, სადაც არსებული გზის 10კმ მონაკვეთი გადის ალპურ

ზონაში და წარმოადგენს მთავარ გამოწვევას გზის 12 თვიანი ფუნქციონირებისთვის. დიდთოვლობის, ზვავსაშიშროების და ნამქერების გამო, ზოგადად წელიწადში 5 თვის განმავლობაში გზა უღელტეხილის მონაკვეთზე იკეტება და საავტომობილო გზის უსაფრთხო მოვლა-შენახვის სამუშაოების განხორციელება თითქმის შეუძლებელია. პრობლემის გადასაჭრელად დამუშავდა 3კმ-იანი საავტომობილო გვირაბის პროექტი.

დიდია გამოწვევები კურორტ აბასთუმანში. არსებული გზა გადის მჭიდრო დასახლებაში და ვიწრო ხეობისა და მკვეთრი მოსახვევების გამო გზის პარამეტრები მინიმალურადაც ვერ აკმაყოფილებს საგზაო უსაფრთხოების სტანდარტებს. ნებისმიერი კურორტის განვითარებას, გაზრდილი ტურისტული ნაკადის გამო თან სდევს მოძრაობის ინტენსივობის მატება, რაც თავის მხრივ კიდევ უფრო გაართულებს და შეუძლებელს გახდის ავტოსატრანსპორტის გადაადგილებას. ასევე, გზის პარამეტრები არ იძლევა იმის საშუალებას, რომ ფეხით მოსიარულეთათვის დაცული იყოს უსაფრთხოების მინიმალური სტანდარტები, კერძოდ არ არსებობს ტროტუარები, რის გამოც ადგილობრივ მოსახლეობასა და ტურისტებს უხდებიათ ავტომობილებისთვის განკუთვნილ სავალ ნაწილზე გადაადგილება.

ზემოაღნიშნული პრობლემების, რეგიონთაშორის დამაკავშირებელი სტრატეგიული მნიშვნელობის კორიდორის, კურორტ აბასთუმნის გენგეგმის და სამცხე-ჯავახეთის რეგიონის სტრატეგიული განვითარების გათვალისწინებით საჭირო გახდა აბასთუმნის შემოვლითი გზის პროექტის დამუშავება. წინასაპროექტო ეტაპზე დამუშავდა შემოვლითი გზის 6 ალტერნატიული მიმართულება.

ასევე განხილულ იქნა ნულოვანი ალტერნატივა, თუმცა ყოველივე ზემოაღნიშნული ტექნიკური და სტრატეგიული ფაქტორების გათვალისწინებით მიუღებლად ჩაითვალა.



ალტერნატივა 1 (იასამნისფერი):

ალტერნატივა იწყება ქუთაისი (სალორია)-ბაღდათი-აბასთუმანი-ბენარას საავტომობილო გზის 94+575 კმ-დან, ზღვის დონიდან 1203მ სიმაღლეზე, მიყვება მდ.კურცხანას ხეობას. მიახლოებით 14.9კმ შემდეგ სცილდება მდინარეს. იცვლის მიმართულებას, მცირე სერპანტინის შემდეგ 7.8კმ მონაკვეთზე მიდის ჩრდილო აღმოსავლეთი მიმართულებით და უერთდება არსებულ გზას ზღვის დონიდან 2259 მ სიმაღლეზე. ალტერნატივა კვეთს მდ.ოცხეს და 49 ხევს.

გზის ჯამური სიგრძე 26.4 კმ-ია. აქედან 8.7კმ ზურმუხტის ქსელ საიტს და დაცულ ტერიტორიებს გადაკვეთს.

ამასთანავე გზის დიდი ნაწილი (11კმ) გადის ზღვის დონიდან 2000-2300 მ სიმაღლეზე. აღნიშნულ ნიშნულზე, საავტომობილო გზის მოვლა-შენახვის სამუშაოების განხორციელება გართულებულია, რადგან მკაცრი კლიმატური პირობების გამო (თოვლი, ნამქერი, ყინვა) შეუძლებელია საავტომობილო გზის გამწმენდი და სხვა საჭირო ტექნიკის გადაადგილება.

სწორედ ასეთი პრობლემების გამო, ზეკარის უღელტეხილი იკეტება დაახლოებით 5 თვე წელიწადის განმავლობაში. არსებული გზის ზამთრის პერიოდში ექსპლუატაცია შეუძლებელი გახდებოდა და შესაბამისად ალტერნატივა დაწუნებულ იქნა.

ალტერნატივა 2 (თეთრი):

ალტერნატივა გულისხმობს 6 კმ სიგრძის გვირაბის გაყვანას მდ.ოცხის და კურცხანას შესართავიდან ჩრდილოეთი მიმართულებით არსებული გზის სერპანტინამდე. გზის მიახლოებითი საწყისი და ბოლო ნიშნულები შესაბამისად 1239მ და 1440მ-ია.

ალტერნატივა მდებარეობს აბასთუმნის ტერიტორიაზე არსებული ქაბურღილებიდან/წყაროდან 424-530მ მანძილზე, აღნიშნული წყლები კი კურორტ აბასთუმნის განვითარების კონცეფციის თანახმად, აბასთუმანს საშუალებას აძლევს იყოს აღმოსავლეთ ევროპასა და კავკასიის რეგიონში მთავარი სპა და გამაჯანსაღებელი საკურორტო ადგილი, რადგან წყაროები წარმოადგენს ქლორნატრიუმსულფატკალციუმინი ჰიპერთერმულ სამკურნალო წყლებს, რომლებიც არაერთი დაავადების სამკურნალოდ გამოიყენება.

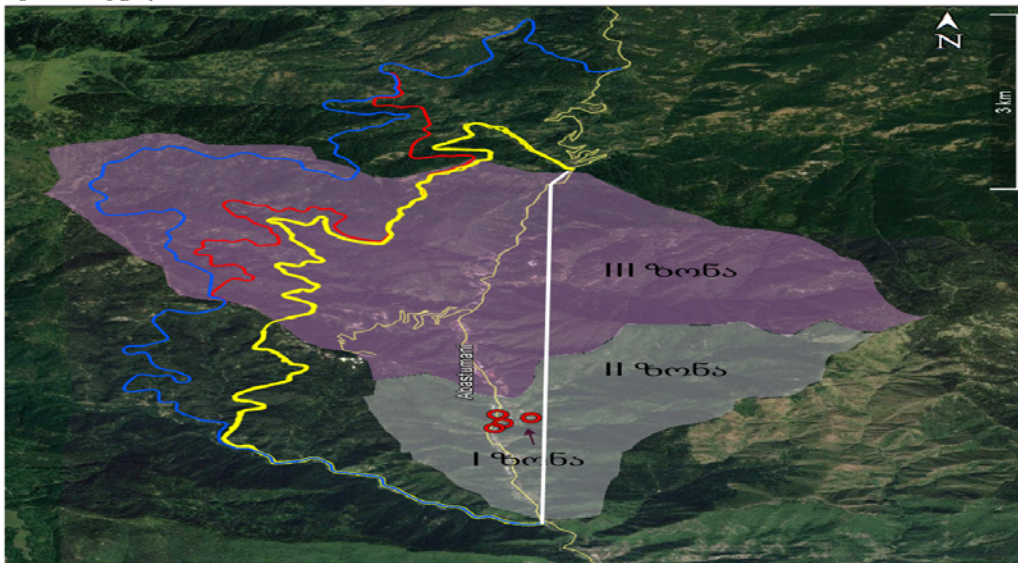
აბასთუმნის თერმული წყლების შესახებ ჯერ კიდევ XIV საუკუნეში იყო ცნობილი. ვახუშტი ბაგრატიონის მიერ ნახსენებია ქალაქი ოცხე (ამჟამად დაბა აბასთუმანი) და აქ არსებული სამკურნალო წყლები. XVII საუკუნეში, ოსმალების ბატონობისას, აქ თურქული სტილის აბანო იყო მოწყობილი. XIX საუკუნის 30-იან წლებში თერმული სამკურნალო წყლების შესწავლამ დაადასტურა წყლების სამკურნალო თვისებები. განისაზღვრა მათი გამოყენება - რევმატიული, გინეკოლოგიური, დერმატული, ნერვული დაავადებების, ნივთიერებათა ცვლის მოშლილობისას და ქრონიკული წყლულების სამკურნალოდ. წყლები უნიკალურია შემადგენლობის და ფიზიკური თვისებების მიხედვით, რაც მათ სამკურნალო თვისებებს განაპირობებს. სწორედ ამ წყლების არსებობამ განაპირობა აბასთუმნის კლიმატურ-ბალნეოლოგიურ კურორტად ჩამოყალიბება.

ალტერნატივა გადის სანიტარული დაცვის პირველი ზონის სიახლოვეს, მეორე ზონის საზღვრებში. საქართველოს მთავრობის №161 'სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიის დაქვემდებარებული მიწისქვეშა წყლის ობიექტების სანიტარული დაცვის ზონების განსაზღვრისა და დამტკიცების წესის თაობაზე' დადგენილების (2019 წლის 26 მარტი, დოკუმენტის სარეგისტრაციო კოდი 400000000.10.003.021176) მუხლი 7-ის შესაბამისად, მეორე - შეზღუდული რეჟიმის ზონა მოიცავს ტერიტორიას, რომელიც უშუალოდ ესაზღვრება პირველ (მკაცრი რეჟიმის) ზონას და სადაც ხდება ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების ჩადინება მიწისქვეშა წყლის ობიექტებისკენ/საბადოსკენ, აგრეთვე იმ ტერიტორიას, სადაც გაშენებულია საბადოს ათვისებისათვის

განკუთვნილი ინფრასტრუქტურის შენობა-ნაგებობები ან დაგეგმილია მათი გაშენება.

აღნიშნული დადგენილების მიხედვით მიწისქვეშა წყლის ობიექტის/საბადოსთვის სანიტარული დაცვის მეორე - შეზღუდული რეჟიმის ზონაში, სხვა აკრძალვებთან ერთად დაუშვებელია ტერიტორიის ისეთი გამოყენება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს მიწისქვეშა წყლის ხარისხობრივი ან რაოდენობრივი გაუარესება; სარკინიგზო და მაგისტრალური საავტომობილო გზების გაყვანა (გარდა სასოფლო გრუნტის გზებისა), მაგისტრალური ნავთობსადენის გაყვანა.

ადგილმდებარეობის და, აქედან გამომდინარე, წყლის რესურსზე შესაძლო ზემოქმედების მაღალი რისკის გამო, გვირაბის გაყვანის მეთოდის მიუხედავად, ალტერნატივა მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული.



ნახაზი 2. ალტერნატივა 2 და სანიტარული დაცვის ზონების ურთიერთგანლაგება

ალტერნატივა 3 (ნარინჯისფერი):

ალტერნატივა იწყება ქუთაისი (სალორია)-ბაღდათი-აბასთუმანი-ბენარას საავტომობილო გზის 95კმ-დან, ზღვის დონიდან 1203მ სიმაღლეზე, მიყვება მდ.კურცხანას ხეობის მარცხენა ფერდობს ჩრდილო-დასავლეთის მიმართულებით 3კ 41+00-მდე. 3კ 41+00-დან გზა შორდება მდინარე კურცხანას ხეობას უხვევს მარჯვნივ ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით. ადის თხემამდე. კვეთს ყანობის ქედს - აბასთუმნის ობსერვატორიის ტერიტორიას 80-90მ მ სიღრმეზე, 400 მეტრიანი გვირაბით. გვირაბის გარე დიამეტრი 11-13მ. შემდეგ ტრასა ეშვება დაბლა 1551მ-მდე, ისევ იწყებს აღმასვლას. სიმაღლის რამდენჯერმე ცვლილების შემდეგ კვლავ ზევით სვლით უერთდება ქუთაისი (სალორია)-ბაღდათი-აბასთუმანი - ბენარას არსებულ საავტომობილო გზას 82 კმ-ზე ზღვის დონიდან 1744მ სიმაღლეზე.

გზის ჯამური სიგრძე 20 კმ-ია, აქედან 14.4 კმ ზურმუხტის ქსელ საიტს და დაცულ ტერიტორიებს გადაკვეთს.

ასევე საპროექტო მიმართულება კვეთს აბასთუმნის ობსერვატორიის ტერიტორიას, რომელიც წარმოადგენს უმნიშვნელოვანეს სამეცნიერო-კულტურულ ცენტრს და დაგეგმილია მისი, განვითარება, კერძოდ აღნიშნულ ტერიტორიაზე მოეწყობა სივრცე სამეცნიერო მუზეუმისთვის და

აგრეთვე იქნება პლანეტარიუმი, რაც თავის მხრივ ხელს შეუწყობს ტურისტული პოტენციალის ზრდას.

ობსერვატორიის ადმინისტრაციასთან კონსულტაციების შემდეგ, ობსერვატორიიდან გზის დასაშორებლად და დაცულ ტერიტორიებზე ზეგავლენის შემცირების მიზნით ალტერნატივა 3-ი გადამუშავდა. ალტერნატივის ოპტიმიზაციის შედეგად შემუშავდა ალტერნატივა 6.

ალტერნატივა 4 (ლურჯი):

საავტომობილო გზის მეოთხე ვარიანტი იწყება ქუთაისი (საღორია)-ბაღდათი-აბასთუმანი-ბენარას საავტომობილო გზის 95 კმ-დან, ზღვის დონიდან 1203მ სიმაღლეზე. ტრასა მიყვება მდ.კურცხანას ხეობის მარცხენა ფერდობს ჩრდილო-დასავლეთის მიმართულებით. მდ. კურცხანას ხეობის ფარგლებში გრძივი ქანობი მერყეობს 2.5-3.2% -მდე, პკ 41+00-დან გზა შორდება მდინარე კურცხანას ხეობას უხვევს მარჯვნივ ჩრდილოეთის მიმართულებით იღებს თანდათან სიმაღლეს კვეთს ქედს პკ 88+00-ზე 1670მ სიმაღლეზე. ტრასა კვლავ განაგრძობს აღმა სვლას პკ131+50-მდე, აღწევს ყველაზე მაღალ ნიშნულს 1831 მ-ს. შემდეგ ტრასა ეშვება დაბლა 1512მ ნიშნულამდე. პკ192+30-და ტრასა კვლავ იწყებს ზევით სვლას და საპროექტო ტრასა უერთდება ქუთაისი (საღორია)-ბაღდათი-აბასთუმანი- ბენარას არსებულ საავტომობილო გზას 82 კმ-ზე ზღვის დონიდან 1744მ სიმაღლეზე. ალტერნატივა კვეთს მდინარე მდ.ალიბერთს და 88 სხვადასხვა ზომის ხეებს. ტრასა გადის მეტად რთულ მთიან რელიეფში სადაც, არის ხშირი ღრმად ჩაჭრილი ხეები. ტრასის პროექტირებისას ჰორიზონტალური მრუდის მინიმალური რადიუსი 40მ-ია, ტრასის მთელ სიგრძეზე დანიშნულია 146 მოხვევის კუთხე მაქსიმალურ გრძივი ქანობი მიღებულია 8%.

გზის ჯამური სიგრძე 22.7 კმ-ია, აქედან 13.7 კმ ზურმუხტის ქსელ საიტს და დაცულ ტერიტორიებს გადაკვეთს.

ალტერნატივა 5 (წითელი):

კურცხანას ხეობის ფარგლებში გრძივი ქანობი მერყეობს 2.5-3.2% -მდე, პკ 41+00-დან გზა შორდება მდინარე კურცხანას ხეობას უხვევს მარჯვნივ ჩრდილოეთის მიმართულებით, იღებს თანდათან სიმაღლეს კვეთს ყანობის ქედს პკ 88+00-ზე ზღვის დონიდან 1670მ სიმაღლეზე. შემდეგ ტრასა ეშვება დაბლა საშუალოდ 3%-იანი ქანობით 1562მ-მდე. პკ125+50-დან ტრასა კვლავ იწყებს აღმა სვლას საშუალოდ 2-4%-იანი ქანობით პკ154+60-მდე გადადის მთაზე ზღვის დონიდან 1632მ სიმაღლეზე. ტრასა კვლავ ეშვება დაბლა პკ195+00-მდე 1512მ ნიშნულამდე, პკ195+00-დან ტრასა კვლავ ზევით სვლით უერთდება ქუთაისი (საღორია)-ბაღდათი-აბასთუმანი - ბენარას არსებულ საავტომობილო გზას 82 კმ-ზე ზღვის დონიდან 1744მ სიმაღლეზე. გზა გადის მეტად რთულ მთიან რელიეფში სადაც, არის ხშირი ღრმად ჩაჭრილი ხეები. ტრასის პროექტირებისას ჰორიზონტალური მრუდის მინიმალური რადიუსად გამოყენებულია 40მ, ტრასის მთელ სიგრძეზე დანიშნულია 158 მოხვევის კუთხე მაქსიმალურ გრძივი ქანობი მიღებულია 8%. ტრასა პკ0+00-დან- პკ88+00-მდე და პკ191+00- და პკ227+06-მდე ემთხვევა მეოთხე ალტერნატიული ვარიანტის მიმართულებას.

გზის ჯამური სიგრძე 22.98 კმ-ია, აქედან 13.9 კმ ზურმუხტის ქსელ საიტს და დაცულ ტერიტორიებს გადაკვეთს.

ალტერნატივა 6 (ყვითელი) პრიორიტეტული:

საავტომობილო გზის მეექვსე განხილული ვარიანტი იწყება ქუთაისი (საღორია)-ბაღდათი-

აბასთუმანი-ბენარას საავტომობილო გზის 94+575 კმ-დან, ზღვის დონიდან 1203მ სიმაღლეზე. 3კ0+00-დან – 3კ31+50-მდე გზის შემოთავაზებული მარშრუტი გადის მდ. კურცხანას ხეობაში და მიუყვება მდინარის მარცხენა ნაპირს. მდ.კურცხანას ხეობის ფარგლებში გრძივი ქანობი მერყეობს 2.5-3.2% -მდე, 3კ 31+50 დან გზა შორდება მდინარე კურცხანას ხეობას, უხვევს მარჯვნივ და მიემართება ჩრდილოეთის მიმართულებით იღებს თანდათან სიმაღლეს კვეთს ყანობის ქედს 3კ67+40 (ყანობის ქედზე მდებარეობს აბასთუმნის ასტროფიზიკური ობსერვატორია გზის მარჯვენა მხარეს), სადაც გათვალისწინებულია გვირაბის მოწყობა (ობსერვატორიაზე გზის ექსპლოატაციისას ნაკლები ზემოქმედების უზრუნველსაყოფად), გვირაბის სამხრეთ პორტალი განლაგებულია 3კ65+50 ზღვის დონიდან 1564მ-ზე, ხოლო ჩრდილოეთ პორტალი 3კ69+20-ზე, ნიშნულია 1568მ-ი. გვირაბის სიგრძეა 370მ, გვირაბის ჩრდილოეთ პორტალიდან 3კ69+20-დან ტრასა განაგრძობს დაღმა სვლას 3კ95+20-მდე, შემდეგ ტრასა კვლავ იწყებს აღმა სვლას 3კ93+20-მდე. 3კ93+20-დან ეშვება დაბლა 3კ100+10-მდე, შემდეგ კვლავ ტრასა აღმა სვლით მიდის 3კ124+000-მდე და აღწევს 1632მ ნიშნულს, შემდეგ დაღმა სვლით ხდება ტრასის განვითარება, ჩადის ხეობაში 1512-მდე, ხოლო 3კ164+20-დან ტრასის განვითარება ხდება ზევითკენ სვლით და უერთდება ქუთაისი (სალორია)-ბაღდათი-აბასთუმანი - ბენარას არსებულ საავტომობილო გზას 82 კმ-ზე ზღვის დონიდან 1744მ სიმაღლეზე 3კ199+09.5-ზე. გზა გადის მეტად რთულ მთიან რელიეფში, სადაც არის ძლიერ დანაწევრებული ციცაბო ფერდობები, არის ხშირი ღრმად ჩაჭრილი ხეხეები. საპროექტო ტრასა უერთდება ქუთაისი (სალორია)-ბაღდათი-აბასთუმანი-ბენარას საავტომობილო გზას 85 კმ-ზე.

გზის ჯამური სიგრძე 16 კმ-ია, აქედან 8.9 კმ ზურმუხტის ქსელ საიტს და დაცულ ტერიტორიებს გადაკვეთს.

მე-4 და მე-5 ალტერნატივები აკმაყოფილებენ მინიმალურ საპროექტო მოთხოვნებს, თუმცა მე-6 ალტერნატივასთან მიმართებაში ტექნიკური პარამეტრების კუთხით წარმოადგენდნენ უფრო რთულ ტრასას, როგორც სიგრძით, ასევე ხელოვნური ნაგებობების რაოდენობით. შესაბამისად სამშენებლო ღირებულებაც მნიშვნელოვნად მაღალია ვიდრე მე-6 ალტერნატივა.

ამასთანავე აღსანიშნავია, რომ აღნიშნულ ალტერნატივებს გაცილებით დიდი ზემოქმედება აქვთ ზურმუხტის ქსელის საიტზე და დაცულ ტერიტორიაზე. მე-4 და მე-5 ალტერნატივები ზურმუხტის ქსელს და დაცულ ტერიტორიებს კვეთდნენ დაახლოებით 14 კმ-ზე, როდესაც მე-6 ალტერნატივა გადის 9 კმ-ზე.

შესაბამისად ალტერნატივა 6, გზის ნაკლები სიგრძის, მიწის სამუშაოების ნაკლები მოცულობის, ნაკლები დაკავებული ფართობის, ნაკლები ხელოვნური ნაგებობების, მშენებლობის ნაკლები დრო რაც დაკავშირებულია გარემოზე ნაკლებ ზემოქმედებასთან, წარმოადგენს პრიორიტეტულს გარემოს დაცვისა და ტექნიკური მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით.

პატივისცემით,

გიორგი წერეთელი



თავმჯდომარის ფუნქციების დროებითი შემსრულებელი



დანართი 3. კოლიერს ინტერნეიშენალის (COLLIERS INTERNATIONAL) ანგარიში



აბასთუმნის განვითარების კონცეფცია

- > შესადარისი კურთმეხის კვლევა
- > სასტუმროების, საგაჭრო უძრავი ქონების და საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზრის კვლევა
- > აბასთუმნის კურთმეხის ხედვა
- > აბასთუმნის განვითარების პროგრამა
- > ეკონომიკური გათვლები



შინაარსი

შესავალი	2
ბაზრის კვლევა.....	3
შესადარისი კურორტების მიმოხილვა საქართველოში	5
სპა და გამაჯანსაღებელი კურორტები.....	5
სამთო კურორტები.....	7
ტურიზმის მიმოხილვა საკვლევ არეალში.....	8
შიდა ტურიზმი.....	13
სასტუმროების ბაზარი.....	16
სავაჭრო უძრავი ქონების მიმოხილვა	19
საცხოვრებელი უძრავი ქონების კვლევა მსგავს კურორტებზე.....	20
შესადარისი კურორტების მიმოხილვა უცხოეთში	22
Zermatt, შვეიცარია.....	23
Seefeld, ავსტრია	26
Ortisei (Urtijei) Val Gardena, ჩრდ. ტიროლი, იტალია	29
შესადარისი ფუნქციური დატვირთვის ადგილები.....	32
განვითარების ხედვა	36
აბასთუმანში სამომავლო ტურიზმის შეფასება	38
კურორტის ფუნქციური ზონები	41
განვითარების პროგრამა	50
რეგულირება და ოპერირება	51
ეკონომიკური გათვლები	52
დანართი.....	62

შესავალი

აბასთუმნის განვითარების კონცეფციის პროექტის მიზანია კურორტის არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებითა და პოტენციალის შეფასებით აბასთუმნის განვითარების ხედვის შექმნა, მსხვილი დეველოპერული სტრატეგიის განსაზღვრა და ეკონომიკური ანალიზი.

აღნიშნულ რეპორტში წარმოდგენილია:

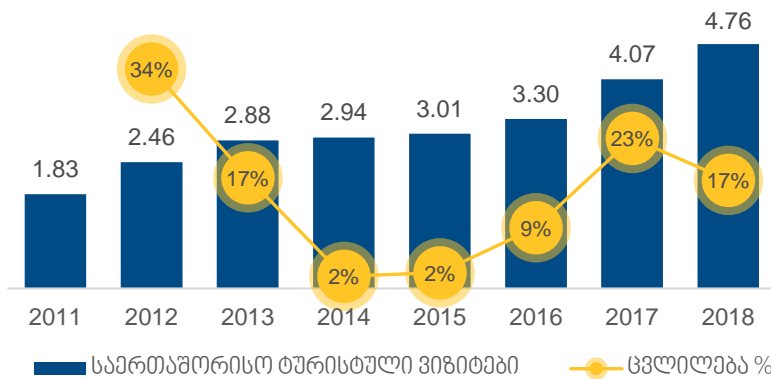
- ბაზრის კვლევა, რომელზე დაყრდნობითაც შეფასდა აბასთუმნის ტურისტული პოტენციალი, განისაზღვრა პოტენციური სასტუმროების საპროგნოზო მაჩვენებლები და კომერციული ობიექტების იჭარები. ბაზრის კვლევა მოიცავს ტურიზმის მიმოხილვას მთლიანად საქართველოში და შესადარის კურორტებზე, სასტუმროების ბაზრების კვლევას, სავაჭრო უძრავი და საცხოვრებელი უძრავი ქონების მიმოხილვას.
- საერთაშორისო შესადარისი კურორტების მიმოხილვა, რომელიც მოიცავს ევროპული მაგალითების შედარებითი ანალიზს და საუკეთესო პრაქტიკას (best practices).
- განვითარების ხედვა და ფუნქციური ზონები, რომელიც მოიცავს როგორც მთლიანად კურორტის კონცეფციას, ასევე ცალკეულ ზონებში უძრავი ქონების სხვადასხვა ტიპების განვითარების ხედვას.
- ეკონომიკური გათვლები, რომელიც მოიცავს ხედვისა და განვითარების პროგრამის ეკონომიკური მომგებიანობის შეფასებას. სახელმწიფოსთვის ამ პროექტის შემოსავლებისა და ხარჯების პროგნოზსა და ანალიზს.

ბაზრის კვლევა

საქართველოს ტურიზმის მიმოხილვა

საქართველოში ტურისტული ვიზიტების რიცხვი შთამბეჭდავად იზრდება და 2018 წელს 4.76 მილიონი შეადგინა. 2017 და 2018 წლებში ტურისტული ვიზიტების რიცხვი, მნიშვნელოვნად, 23% და 17%-ით გაიზარდა. ტურისტულ ნაკადებში მებობელი ქვეყნების რეზიდენტების წილს, ტრადიციულად, წამყვანი ადგილი უჭირავს. ტურისტული ვიზიტების რაოდენობით ლიდერობს რუსეთი, 1 მილიონზე მეტი ვიზიტით, მას მოსდევს აზერბაიჯანი 697,782, თურქეთი 589,340 და სომხეთი 510,542 ვიზიტით. ჩვენი მოლოდინია, რომ 2019 წელს ტურისტული ვიზიტების რაოდენობა 5 მილიონს გადააჭარბებს.

სურათი 1. საერთაშორისო ტურისტული ვიზიტები, მილიონი

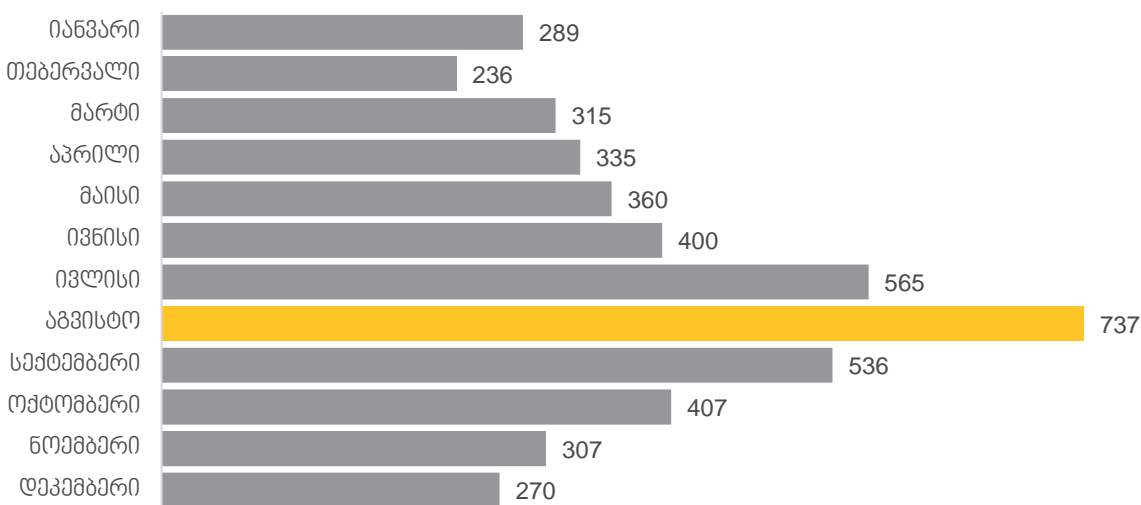


წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, კოლიერს ინტერნეიშნალი

ტურისტული ნაკადების სემონურობას თუ დავაკვირდებით, ვიზიტების რიცხვი პიკს აგვისტოში აღწევს. 2018 წელს ზაფხულის თითოეულ თვეში საქართველოში ნახევარ მილიონზე მეტი ტურისტული ვიზიტი დაფიქსირდა. ტურისტული თვალსაზრისით ყველაზე პასიური დეკემბერი, იანვარი და თებერვალია. ტურისტული ვიზიტების რიცხვი მინიმალური - 236,000 თებერვალში იყო.

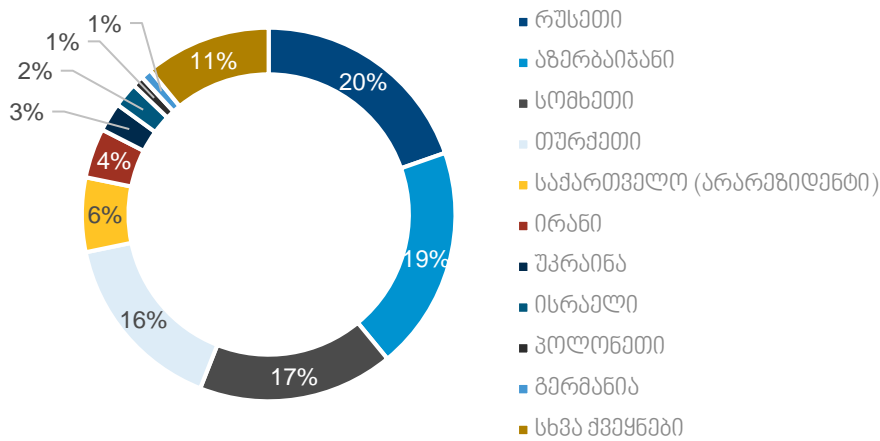
***ტურისტი არის ვიზიტორი, რომელმაც ღამე გაათენა საქართველოს ტერიტორიაზე.*

სურათი 2. საერთაშორისო ტურისტული ვიზიტები, თვეების მიხედვით, ათასი



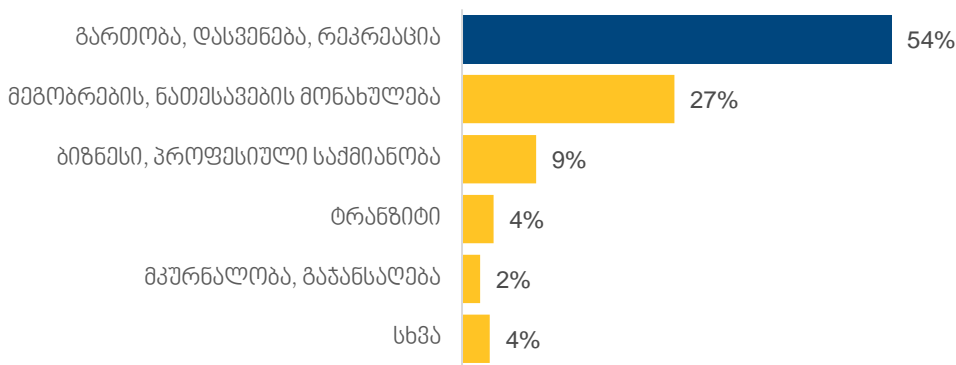
წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, კოლიერს ინტერნეიშნალი

სურათი 3. საქართველოში საერთაშორისო ვიზიტორების განაწილება ქვეყნების მიხედვით



ტურისტული ვიზიტების 54% პროცენტი გართობის, დასვენებისა და რეკრეაციის მიზნით განხორციელდა. საინტერესოა, რომ ამ კატეგორიის წილი 2015 წელთან შედარებით 12.9 პროცენტული პუნქტით გაიზარდა, რაც ნიშნავს რომ საქართველოს, როგორც დასვენებისა და გართობის ადგილის (destination) მომხიბვლელობა გაიზარდა. მეორე ყველაზე ხშირად დაფიქსირებული მიზანი მეგობრებისა და ნათესავების მონახულებაა, რომელსაც 27% უჭირავს. ტურისტების 80%-ზე მეტი ზემოთაღნიშნული ორი მიზნით სტუმრობს საქართველოს.

სურათი 4. საერთაშორისო ტურისტული ვიზიტების განაწილება მიზნების მიხედვით



წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, კოლეგის ინტერნეიშენალი

შესადარისი კურორტების მიმოხილვა საქართველოში

აბასთუმნის შესადარისი კურორტებად შეიქმნა ბორჯომი, წყალტუბო, საირმე, ყაზბეგი და ბაკურიანი, კურორტის ზოგიერთი კომპონენტით მსგავსებისა და ბუნებრივი გამაჯანსაღებელი თვისებების გამო.

სპა და გამაჯანსაღებელი კურორტები

საქართველოში მრავლად მოიპოვება ბუნებრივი მინერალური და თერმული წყლები, რაც ქვეყანას საშუალებას აძლევს იყოს აღმოსავლეთ ევროპასა და კავკასიის რეგიონში მთავარი სპა და გამაჯანსაღებელი საკურორტო ადგილი.

ბორჯომი



ქალაქი ბორჯომი სამცხე-ჯავახეთის მხარეში, ზღვის დონიდან 800-900 მეტრის სიმაღლეზე მდებარეობს. ბორჯომი მიმზიდველი დასასვენებელი ადგილია, როგორც ადგილობრივი, ისე საერთაშორისო ტურისტებისთვის¹ მთელი წლის განმავლობაში. აქ საერთაშორისო ტურისტების რაოდენობა წელიწადში საშუალოდ 131 ათასს უტოლდება (2015-2017 წლების საშუალო). ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა 25.2 ათასი ადამიანია. ქალაქი ბორჯომი სახელგანთქმულია მინერალური წყლის

„ბორჯომის“ წარმოებით.

მოთხოვნის წარმომქმნელი ფაქტორები:

- ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი, რომელმაც 2018 წლის იანვარი-სექტემბრის პერიოდში დაახლოებით 54 ათასი ვიზიტორი² მიიღო. პარკი ტურისტებს ცხრა ბილიკს და 4 დასასვენებელ კოტეჯს სთავაზობს.
- ბორჯომთან ახლოს, 24.7³ კილომეტრშია სათხილამურო კურორტი ბაკურიანი.
- ბორჯომში და მასთან ახლოსა არის ტურისტებისთვის მიმზიდველი სანახაობები, როგორებიცაა ლიკანის რომანოვების სასახლე, ღვთისმშობლის მიძინების ტაძარი, ტაბაწყურის ტბა, პეტრეს ციხე და მწვანე მონასტერი.
- ბორჯომშია მინერალური წყლები, რომლებსაც სამკურნალო თვისებები გააჩნია.
- ტურისტებს შეუძლიათ მიიღონ გოგირდის აბანოები.
- ბორჯომი ტურისტებს სხვადასხვა გასართობ და სპორტულ აქტივობებს სთავაზობს, როგორებიცაა ჯომარდობა, კვადრო ტური და ველო ტური.

¹ ტურისტი არის ვიზიტორი, რომელმაც ღამე გაათენა საქართველოს ტერიტორიაზე.

² როგორც ადგილობრივი, ასევე საერთაშორისო

³ წყარო: Google Maps

წყალტუბო



წყალტუბო საქართველოს ერთ-ერთი ყველაზე ცნობილი სპა და გამაჯანსაღებელი კურორტია. ის იმერეთის რეგიონში, ქუთაისთან ახლოს მდებარეობს და სტუმრებს მთელი წლის განმავლობაში იღებს. წყალტუბოშია მინერალებით მდიდარი წყაროები, რომლებსაც გულ-სისხლძარღვის, ნერვული, გინეკოლოგიური და მრავალი სხვა დაავადების განკურნების პროცესში იყენებენ. საქსტატის მონაცემების

თანახმად, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მაცხოვრებლების რაოდენობა 51 ათასია. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სასტუმროებში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში კი წელიწადში საშუალოდ 42 ათასი ადამიანი ჩერდება.

მოთხოვნის წარმომქნელი ფაქტორები:

- წყალტუბოშია სარეაბილიტაციო ცენტრები, რომლებიც მომხმარებელს მინერალური წყლის აბაზანებს, ჰიდრო მასაჟებს, ფიზიოთერაპიას, და სხვა სერვისებს სთავაზობს.
- წყალტუბოსთან ახლოსაა ტურისტებისთვის მიმზიდველი ბაგრატის, გელათის და მოწამეთას მონასტრები.
- პრომეთეს მღვიმე, სათაფლიის მღვიმე, ოკაცეს კანიონი და მარტვილის კანიონი წყალტუბოდან 6, 17, 39 და 41 კილომეტრის დაშორებითაა, თანმიმდევრულად. აღნიშნულ ადგილებს 2018 წლის იანვარი-სექტემბრის პერიოდში ჯამურად 479,138 ვიზიტორი ჰყავდა.
- კურორტზე ვხვდებით უნიკალური არქიტექტურის სანატორიუმებს;
- წყალტუბოს პარკები თავისი დაგეგმარებით და მცენარეული საფარითა ასევე წარმოადგენს მიზიდულობის ცენტრს;
- წყალტუბო ქუთაისის საერთაშორისო აეროპორტიდან დაახლოებით 18 კილომეტრშია, რაც კურორტს საერთაშორისო ვიზიტორებისთვის ადვილად ხელმისაწვდომს ხდის.
- ქუთაისი წყალტუბოდან დაახლოებით 7 კილომეტრშია.

საირმე



საირმე გამოირჩევა მისი უნიკალური მდებარეობით, სამკურნალო წყაროებით, ეკოლოგიურად სუფთა გარემოთი და ბუნებით.

მოთხოვნის წარმომქმნელი ფაქტორები:

- საირმეშია სამკურნალო თვისებების მქონე მინერალური და თერმული წყაროები.
- საირმეშია საქართველოში ყველაზე დიდი, 800-მეტრიანი ზიპლაინი.

ბაღდათის მუნიციპალიტეტის სასტუმროებში წელიწადში საშუალოდ 20 ათასი ადამიანი ჩერდება.

სხვა შესაღარი სი კურორტები

ყაზბეგი



სტეფანწმინდა (ყოფილი ყაზბეგი) მცხეთა-მთიანეთის რეგიონში, ზღვის დონიდან 1,750 მეტრზე მდებარეობს. სტეფანწმინდა მისი მთიანი გარემოს და ხედების გამო, ტურისტებისთვის მიმზიდველი ადგილია წელიწადის ყველა დროს. ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში 3.8 ათასი ადამიანი ცხოვრობს.

მოთხოვნის წარმომქმნელი ფაქტორები:

- გერგეტის სამების ეკლესია.
- სტეფანწმინდა ტურისტებს მრავალ სათავგადასავლო აქტივობას სთავაზობს, როგორებიცაა კლდეზე ცოცვა, ცხენზე ჯირითი და პარაპლანით ფრენა.
- სტეფანწმინდა დაახლოებით 32 კილომეტრის დაშორებით მდებარეობს გუდაურიდან, რომელიც საქართველოს ერთ-ერთი ყველაზე მიმზიდველი სათხილამურო კურორტია.
- სტეფანწმინდის მუნიციპალიტეტშია ეროვნული პარკი, რომელსაც 2018 წლის იანვარი - სექტემბრის პერიოდში 148,685 ვიზიტორი ჰყავდა.

სტეფანწმინდის მუნიციპალიტეტს წელიწადში საშუალოდ 241 ათასი საერთაშორისო ტურისტი სტუმრობს.

ბაკურიანი



ბაკურიანი სათხილამურო კურორტია და ყველაზე აქტიური ზამთარშია, თუმცა ზაფხულშიც საკმაოდ დიდი რაოდენობის ვიზიტორები ჰყავს. 2017 წელს განახლდა ბორჯომი-ბაკურიანის სარკინიგზო გზა, რომელიც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლს წარმოადგენს. ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზა ვიზიტორებს ბორჯომიდან ბაკურიანში დღეში ორჯერ ატარებს.

მოთხოვნის წარმომქმნელი ფაქტორები:

- ბაკურიანი მომხმარებლებს დიდველის, კოხტისა და მიტარბის მრავალფეროვან, სხვადასხვა სირთულის, სათხილამურო ტრასებს სთავაზობს. ასევე, წარმოდგენილია შედარებით მცირე ზომის სასრიალო გზებიც ბავშვებისთვის და დამწყები მოთხილამურეებისთვის.
- ბაკურიანში შესაძლებელია „LED“ განათებით განათებულ გზებზე ღამით სრიალი, თავისუფალი სრიალი.
- ზამთრის ლაშქრობა და სამთო ციგით სარგებლობა.

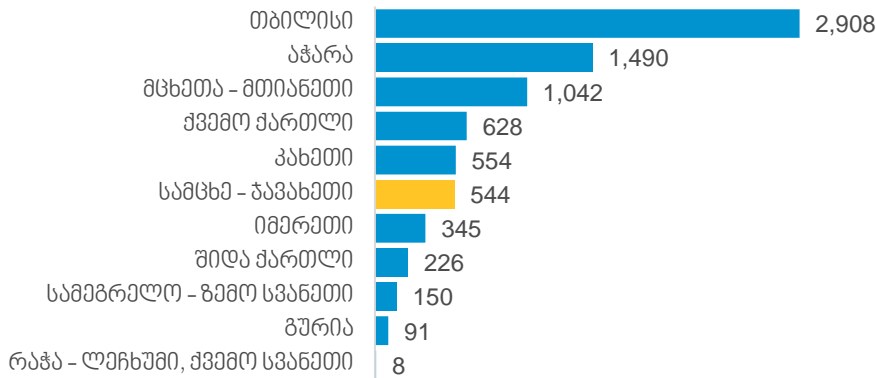
- ექსტრემალური სპორტის მოყვარულებისთვის ბაკურიანი ზაფხულშიც მიმზიდველია. რადგან, კურორტი მათ ველო მარშრუტებს, ლაშქრობას და ცხენზე ჯირითს სთავაზობს.
- ბაკურიანი ბორჯომიდან და ბორჯომი-ხარაგაულის ეროვნული პარკიდან 24.7 კილომეტრის დაშორებითაა.

ბაკურიანში წელიწადში საშუალოდ 37 ათასი საერთაშორისო ტურისტი ჩადის.

ტურიზმის მიმოხილვა საკვლევ არეალში

ტურიზმის ზრდასთან ერთად იზრდება საქართველოს სპა და გამაჯანსაღებელ კურორტებში ვიზიტორების რაოდენობაც.

სურათი 5. საერთაშორისო ტურისტული ვიზიტები რეგიონების მიხედვით, ათასი

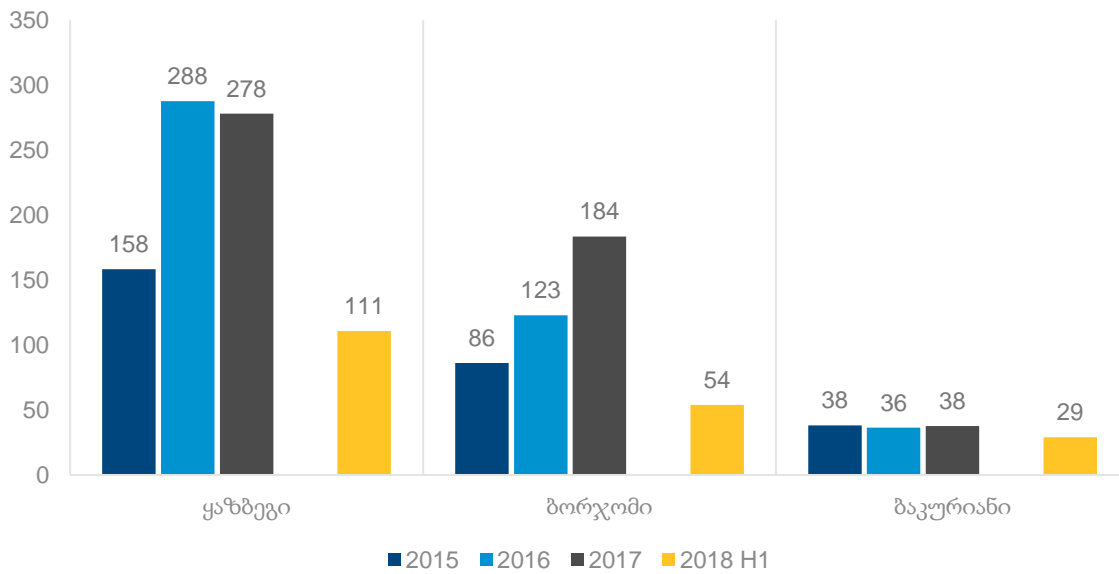


წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, კოლეგის ინტერნეიშენალი

საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მონაცემების თანახმად, 2018 წლის პირველ ნახევარში, ყაზბეგში, ბორჯომსა და ბაკურიანში საერთაშორისო ტურისტების მიერ განხორციელებული ტურისტული ვიზიტების ჯამურმა რაოდენობამ 193,580 შეადგინა. აღნიშნული კურორტებიდან, უცხოელებისთვის ყველაზე მიმზიდველი ყაზბეგი აღმოჩნდა. აღსანიშნავია, რომ მიუხედავად მაღალი პოპულარობისა, ყაზბეგში საერთაშორისო ტურისტები საშუალოდ მხოლოდ ერთი ღამით რჩებიან. 2018 წლის პირველ ნახევარში, საერთაშორისო ვიზიტორების მიერ გათვლილი ღამეების საშუალო რაოდენობა ბაკურიანში 3, ბორჯომში 2, ხოლო ყაზბეგში 1-ია.

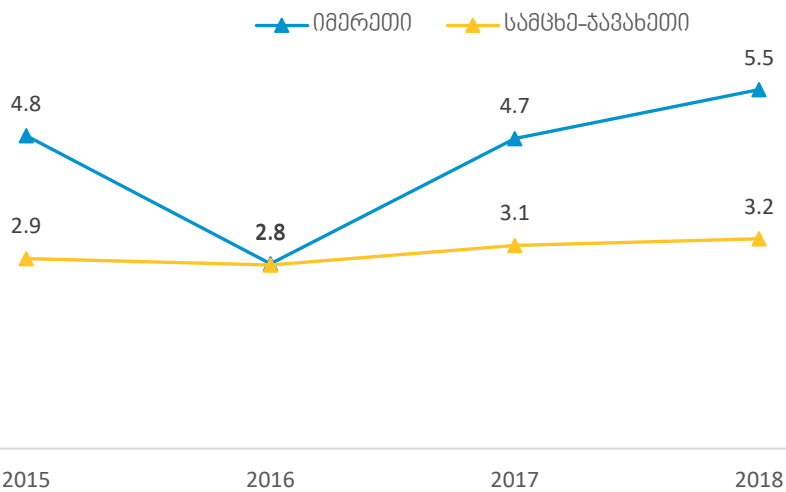
ამ სამი კურორტიდან, ყაზბეგი ყველაზე მიმზიდველი იყო საერთაშორისო ტურისტებისთვის 2015, 2016, და 2017 წლებშიც. თუმცა აღსანიშნავია, რომ 2017 წელს ტურისტული ვიზიტების რაოდენობის ყველაზე დიდი ზრდა ბორჯომში დაფიქსირდა. საქსტატის მონაცემებით, 2017 წელს ბორჯომში 183.5 ათასი ვიზიტი განხორციელდა, რაც წინა წლის მონაცემს 49%-ით აღემატება.

სურათი 6. საერთაშორისო ტურისტების მიერ განხორციელებული ვიზიტების რაოდენობა (ათასი)



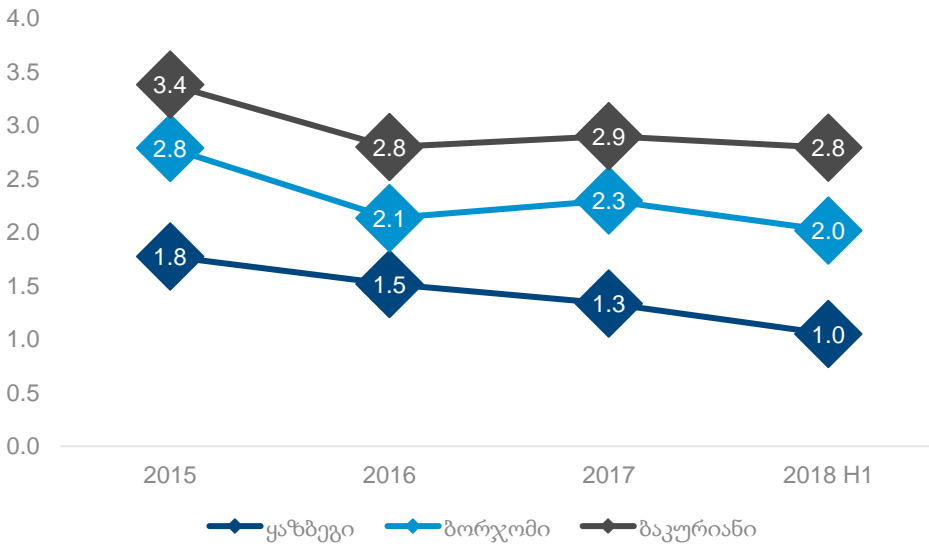
წყარო: საქსტატი, კოლეგის ინტერნეიშენალი

სურათი 7. საერთაშორისო ტურისტული ვიზიტის საშუალო ხანგრძლივობა



წყარო: საქსტატი, კოლეგის ინტერნეიშენალი

სურათი 8. საერთაშორისო ვიზიტორების მიერ გათვული ღამეების საშუალო რაოდენობა



წყარო: საქსტატი, კოლიერს ინტერნეიშენალი

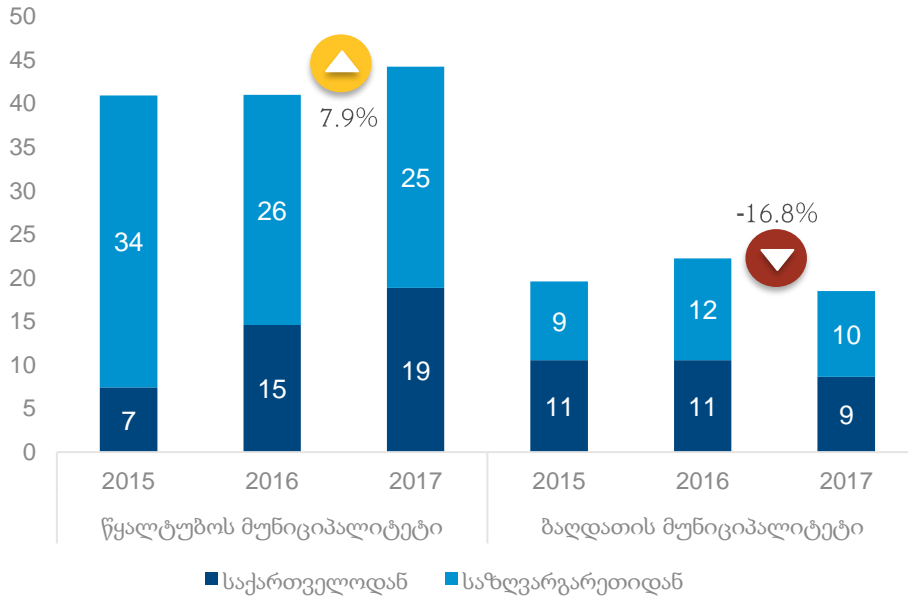
წყალტუბოს მუნიციპალიტეტი

საქსტატის მონაცემებით, 2017 წელს წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სასტუმროებში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში ჯამში 44,248 ადამიანი გაჩერდა, რაც წინა წლის მონაცემს 7.9%-ით აღემატება. აქედან, 57% საზღვარგარეთიდან იყო. საერთაშორისო სტუმრების ყველაზე დიდ წილს, 31%-ს რუსეთის რეზიდენტები შეადგენენ. მეორე და მესამე ადგილზე კი აზერბაიჯანის და ისრაელის რეზიდენტები არიან, 23% და 22%-ით, თანმიმდევრულად. წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის სასტუმროებში გაჩერებული სტუმრების ყველაზე დიდი წილი, 56% კურორტს დასვენების მიზნით ეწვია. ევროკავშირის ქვეყნებიდან ყველაზე ხშირი სტუმრები გერმანიის, პოლონეთის, და საფრანგეთის მაცხოვრებლები არიან.

ბაღდათის მუნიციპალიტეტი

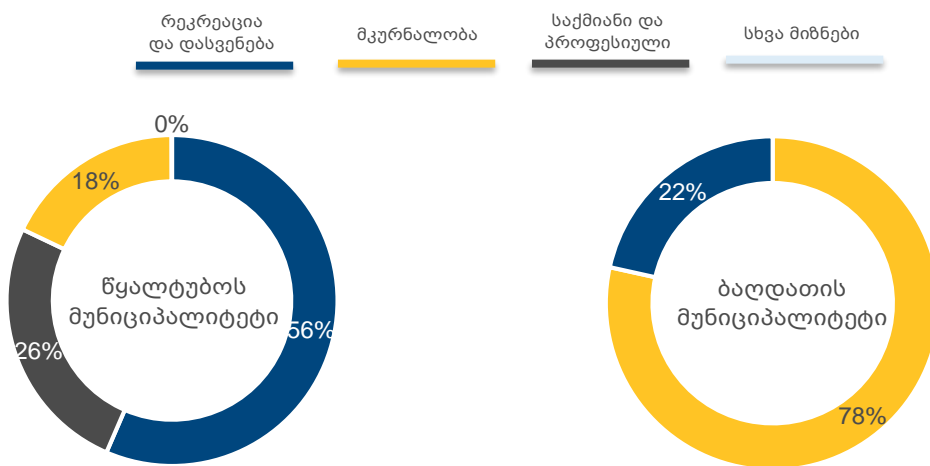
ბაღდათის მუნიციპალიტეტში აბასთუმანის შესადარისი კურორტი საირმე. ბაღდათის მუნიციპალიტეტში 2017 წელს სასტუმროებში სტუმრების რაოდენობა შემცირდა. 2017-ში აქ 18,502 სტუმარი დაფიქსირდა, რაც წინა წლის იმავე მონაცემზე 16.8%-ით ნაკლებია. აღსანიშნავია, რომ ბაღდათის მუნიციპალიტეტი მიმზიდველი ადგილია მკურნალობისთვის. ბაღდათის მუნიციპალიტეტის სასტუმროებს ვიზიტორების უმეტესობა, 78%, სწორედ ამ მიზნით ეწვია. საერთაშორისო სტუმრები დსთ-ს ქვეყნის წარმომადგენლები არიან, აქედან ყველაზე დიდი წილი აზერბაიჯანის მაცხოვრებლებს უკავიათ.

სურათი 9. სტუმრების რაოდენობა სასტუმროებში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში (ათასი კაცი)



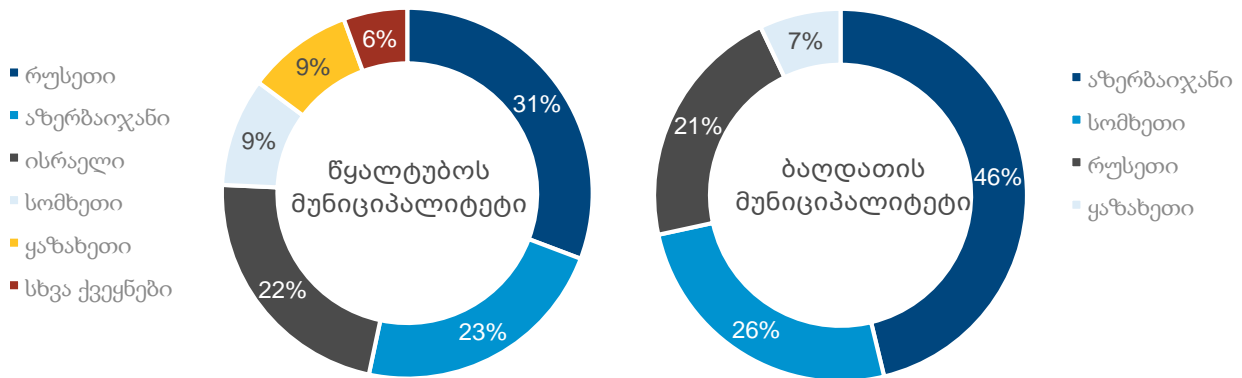
წყარო: საქსტატი, კოლეგის ინტერნეიშენალი

სურათი 10. სტუმრების განაწილება სასტუმროებში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში მიზნის მიხედვით 2017 წელს



წყარო: საქსტატი, კოლეგის ინტერნეიშენალი

სურათი 11. ძირითადი ქვეყნები სასტუმროებში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში



წყარო: საქსტატი, კოლეგის ინტერნეიშენალი

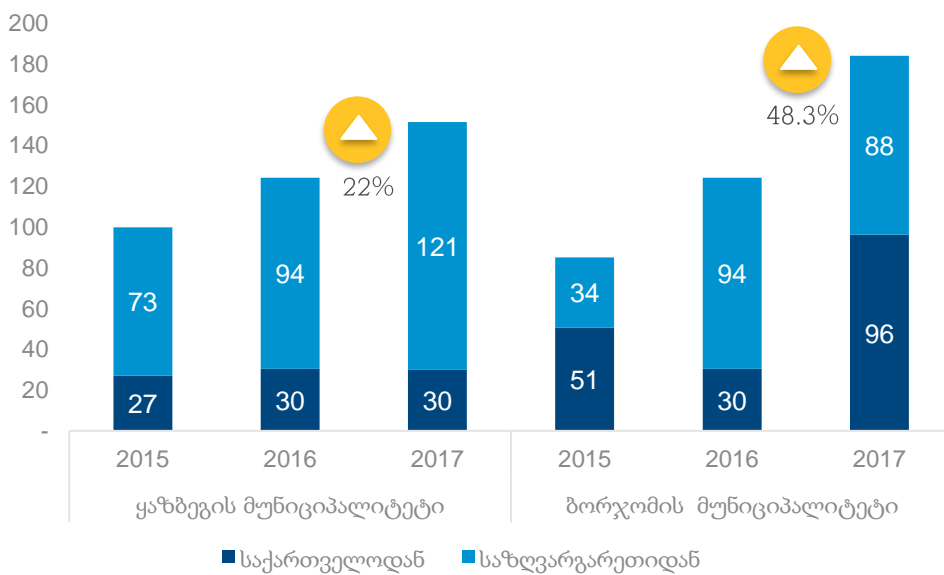
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი

ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი ტურისტებისთვის ერთ ერთი ყველაზე მიმზიდველი ადგილია. სასტუმროში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში დარჩენილი ტურისტების რაოდენობაც ყოველ წელს მატულობს. 2017 წელს, ყაზბეგის სასტუმროებში ჯამში 151,524 ვიზტორი გაჩერდა, რომლის 80% უცხოელები იყვნენ. საერთაშორისო ვიზიტორების 39% კი რუსეთიდან არიან. ყაზბეგში ვიზიტორების 97% დასვენება და რეკრეაციის მიზნით ჩადის.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტი

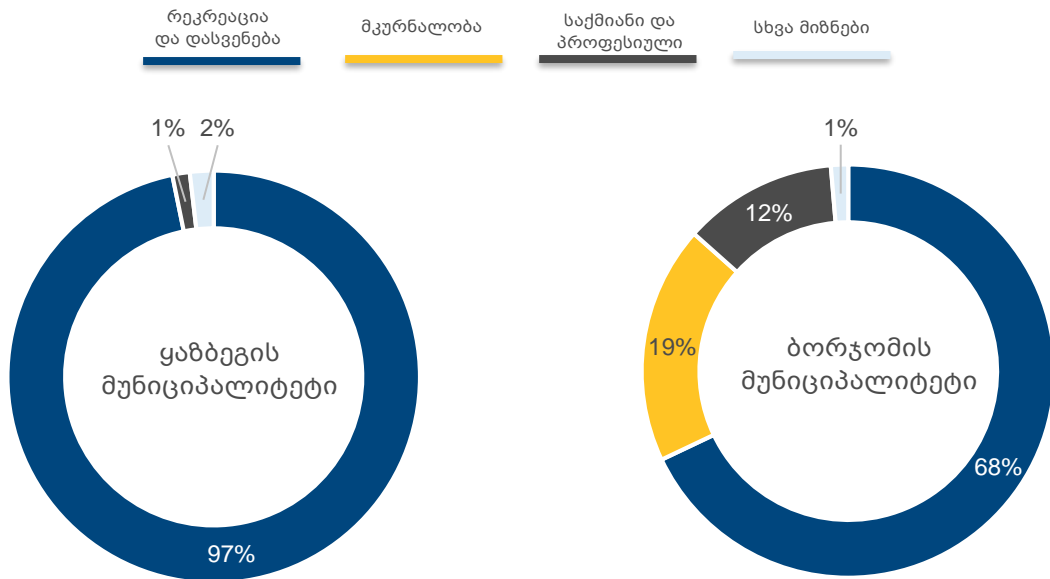
ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, აბასთუმანის შესადარის კურორტებს - ბაკურიანსა და ბორჯომს - მოიცავს. 2017 წელს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის სასტუმროებში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში სტუმრების რაოდენობამ 2016 წელთან შედარებით ყველაზე დიდი, 27.8%-იანი ზრდა განიცადა და 184,101-ს გაუტოლდა. აქედან, 47.7% საერთაშორისო ვიზიტორები იყვნენ. ტურისტების უმრავლესობა რუსეთიდან იყვნენ. მათმა რაოდენობამ 2017 წელს 19,715 შეადგინა. მეორე ყველაზე დიდი წილი ყაზახმა სტუმრებმა შეადგინეს, ბორჯომის სასტუმროებში მათი რიცხვი 2017 წელს 13,300-ს გაუტოლდა.

სურათი 12. სტუმრების რაოდენობა სასტუმროებში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში (ათასი კაცი)



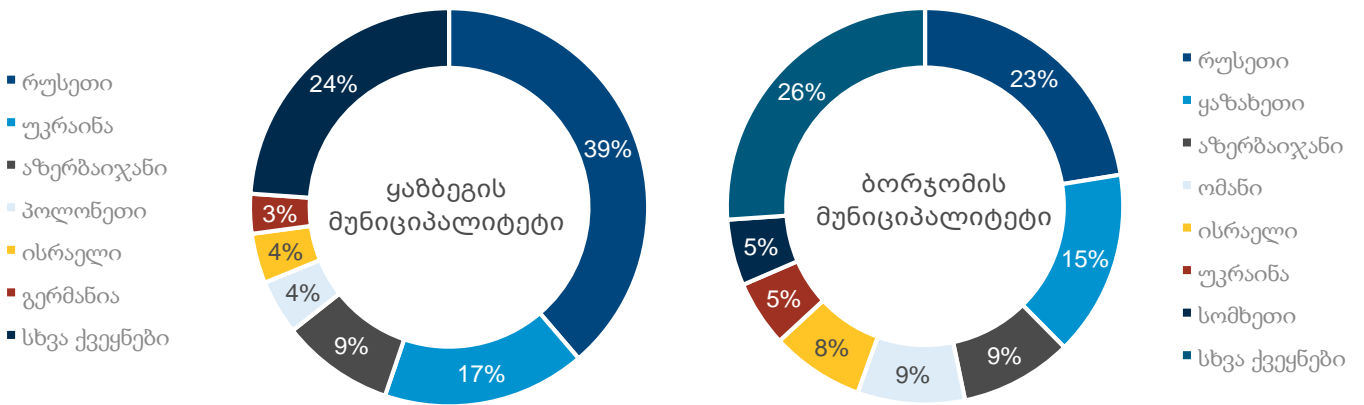
წყარო: საქსტატი, კოლეგის ინტერნეიშენალი

სურათი 13. სტუმრების განაწილება სასტუმროებში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში მიზნის მიხედვით 2017 წელს



წყარო: საქსტატი, კოლიერს ინტერნეიშენალი

სურათი 14. ძირითადი ქვეყნები სასტუმროებში და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებებში, 2017



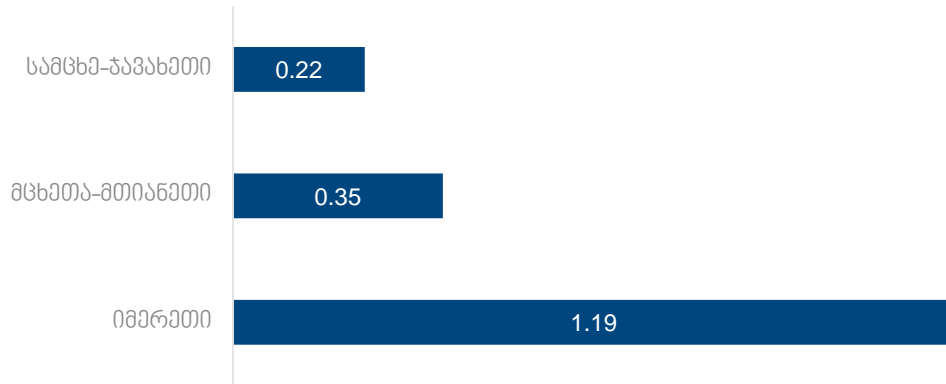
წყარო: საქსტატი, კოლიერს ინტერნეიშენალი

შიდა ვიზიტები და შიდა ტურიზმი

2018 წლის პირველ ნახევარში საქართველოში ჯამში 6.26 მილიონი შიდა ვიზიტი განხორციელდა. აქედან 9.8% ქუთაისის მიმართულებით იყო. შიდა ვიზიტების მნიშვნელოვანი წილი, 11.5% მკურნალობა და გაჯანსაღების მიზნით განხორციელდა. დასვენება, გართობა და რეკრეაციის მიზნით მოგზაურთა რაოდენობამ კი 7.3% შეადგინა. აბასთუმნის შესადარისი კურორტები, საირმე და წყალტუბო, იმერეთის რეგიონში მდებარეობს. იმერეთის მიმართულებით განხორციელებული შიდა ვიზიტების რაოდენობამ ჯამური რაოდენობის

19% შეადგინა. სამცხე-ჯავახეთის მიმართულებით, სადაც ბორჯომი და ბაკურიანია, ვიზიტების 3.5% განხორციელდა, ხოლო მცხეთა-მთიანეთის 5.5%.

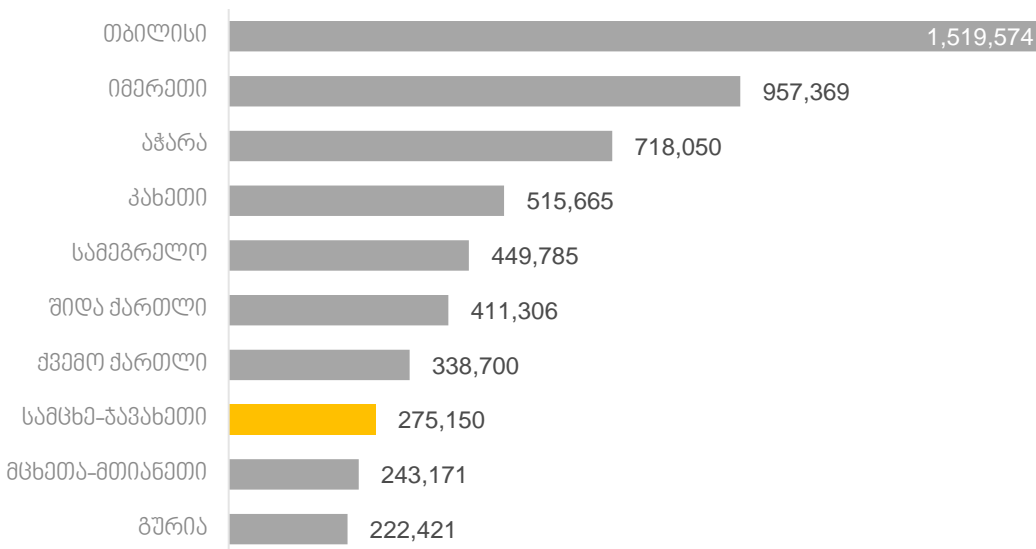
სურათი 15. შესადარისი კურორტების რეგიონების მიმართულებით განხორციელებული შიდა ვიზიტების რაოდენობა 2018 წლის **პირველ ნახევარში** (მილიონი)



წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, კოლიერს ინტერნეიშენალი

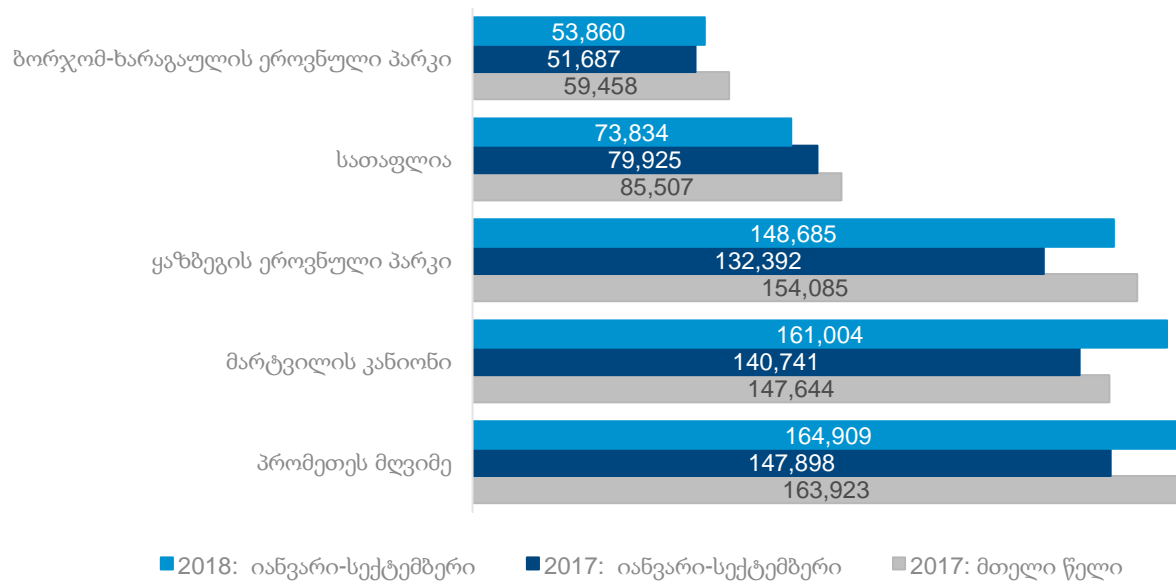
რაც შეეხება ადგილობრივი მოსახლეობის მიერ განხორციელებულ ტურისტულ ვიზიტებს, (24სთ+) სამცხე-ჯავახეთში 2018 წელს 275, 150 შეადგინა.

სურათი 16. ადგილობრივი ტურისტული ვიზიტები, რეგიონების მიხედვით, 2018



წყარო: საქსტატი, კოლიერს ინტერნეიშენალი

სურათი 17. შესადარის კურორტებთან მიმდებარე დაცულ ტერიტორიებზე ვიზიტორების რაოდენობა

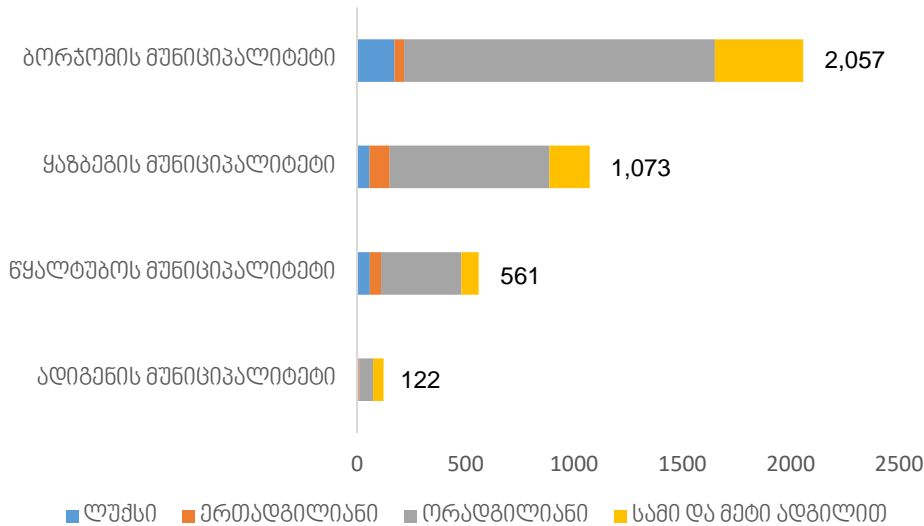


წყარო: საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, კოლიერს ინტერნეიშენალი

სასტუმროების ბაზარი

აბასთუმნის შესადარისი კურორტების სასტუმროების ბაზრის ანალიზის შედეგად გამოვლინდა რომ ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, რომელიც გამოირჩევა კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სიმრავლით, ჯამში 2,057 სასტუმროს ნომერია. ბორჯომის მუნიციპალიტეტი მოიცავს ბორჯომისა და ბაკურიანის კურორტებს. ყაზბეგის მუნიციპალიტეტში კი 1,073 ნომერია.

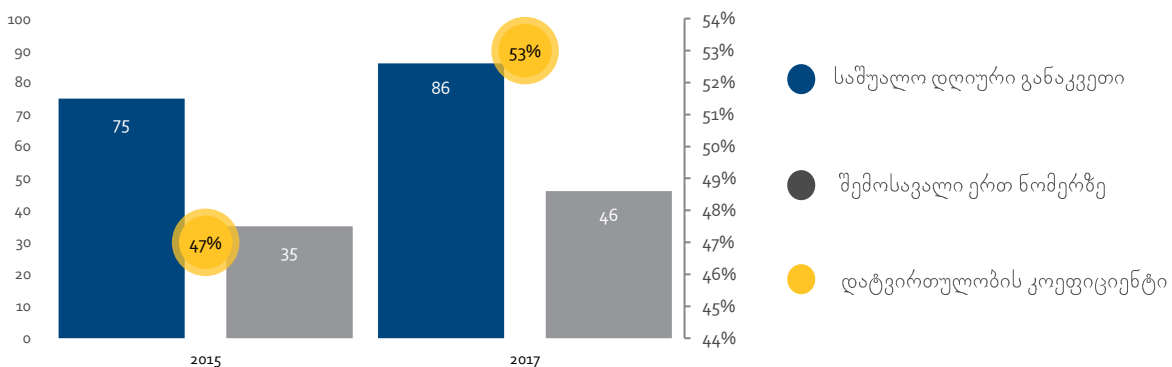
სურათი 18. სასტუმროსა და სასტუმროს ტიპის დაწესებულებების ნომრების რაოდენობა, 2017



წყარო: კოლეგის ინტერნეიშენალი

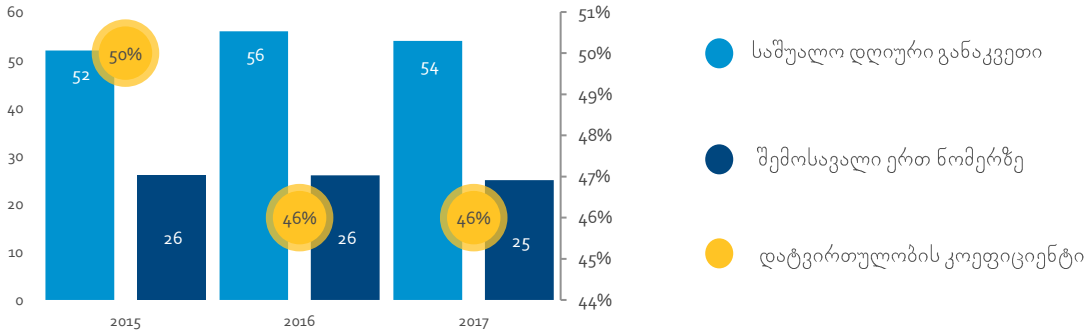
2017 წლის მონაცემებით ბორჯომის სასტუმროების მაჩვენებლები შემდეგნაირად გამოიყურება: საშუალო დღიური განაკვეთი (ADR) 86 აშშ დოლარია, წლიური დატვირთულობის კოეფიციენტი 53%. ბორჯომში ყველაზე აქტიური სეზონი ზაფხულია, როცა დატვირთულობის კოეფიციენტი 75% აღწევს.

სურათი 19. ბორჯომის სასტუმროების ბაზრის ძირითადი მაჩვენებლები, აშშ დოლარი, %



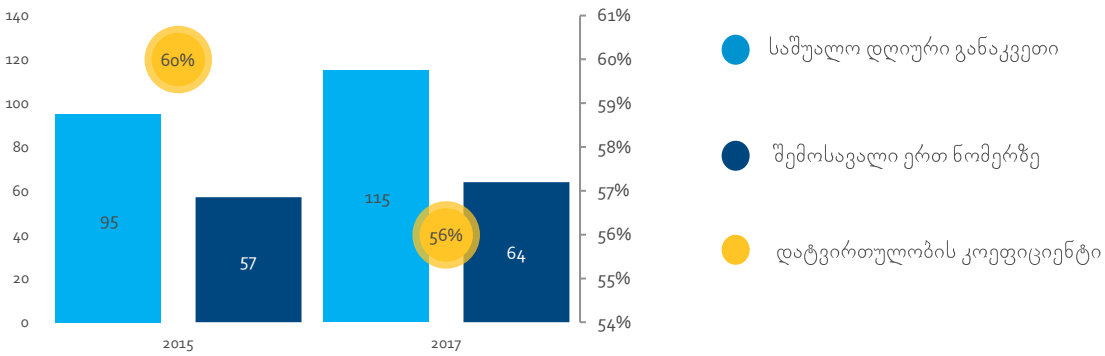
წყარო: კოლეგის ინტერნეიშენალი

რაც შეეხება ბაკურიანს, რადგან დაბალი კლასის სასტუმროების წილი გაცილებით დიდია ბორჯომთან შედარებით, ბაზრის საშუალო დღიური განაკვეთი 54 აშშ დოლარია, ხოლო დატვირთულობის კოეფიციენტი 46%.
 სურათი 20. ბაკურიანის სასტუმროების ბაზრის ძირითადი მაჩვენებლები, აშშ დოლარი, %



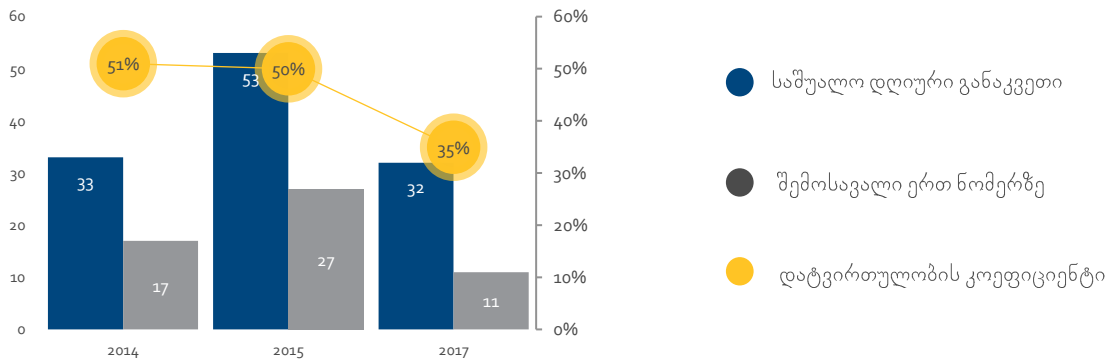
წყარო: კოლიერს ინტერნეიშენალი

სურათი 21. სტეფანწმინდის სასტუმროების ბაზრის ძირითადი მაჩვენებლები, აშშ დოლარი, %



წყარო: კოლიერს ინტერნეიშენალი

სურათი 22. წყალტუბოს სასტუმროების ბაზრის ძირითადი მაჩვენებლები, აშშ დოლარი, %



წყარო: კოლიერს ინტერნეიშენალი

შესაღარიხი სასტუმროების ნაპრები

აბასთუმნის კურორტზე სამომავლო სასტუმროების მაჩვენებლების განსასაზღვრად ამოვარჩიეთ ზემოთაღნიშნულ კურორტებზე შედარებით მაღალი კლასის სასტუმროები და გავანალიზეთ ამ ნაკრების მაჩვენებლები. სასტუმროთა ნაკრების საშუალო დღიურმა განაკვეთმა 104 აშშ დოლარი, ხოლო დატვირთულობის კოეფიციენტმა 63% შეადგინა.

სურათი 23. მაღალი კლასის სასტუმროებში ნომრების რაოდენობა

სასტუმრო	კურორტი	სასტუმროს ნომრების რაოდენობა
Crowne Plaza Borjomi	ბორჯომი	101
Borjomi Likani Health & Spa Centre Hotel	ბორჯომი	151
Tskaltubo Spa Resort	წყალტუბო	139
Rooms Hotel Kazbegi	ყაზბეგი	155
	ჯამი	546

წყარო: კოლიერს ინტერნეიშენალი

სავაჭრო უძრავი ქონების მიმოხილვა

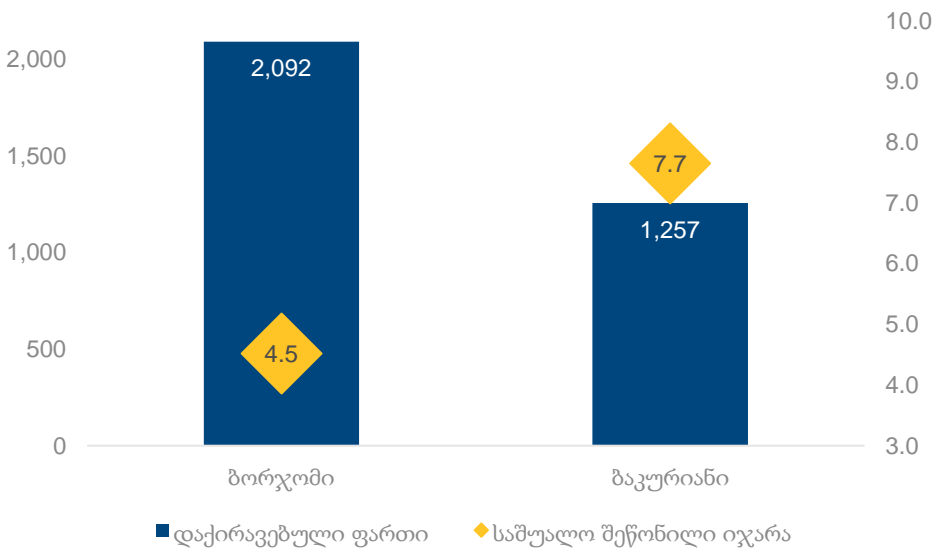
ბორჯომი

ბორჯომში სავაჭრო ობიექტები (retail units) უმეტესად კოსტავას ბალისა და სასტუმრო კრაუნ პლაზას მიმდებარე ტერიტორიაზეა განვითარებული. ბორჯომში სავაჭრო ფართებს ძირითადად აფთიაქები, ბაზრობები და კვების ობიექტები იკავებენ. ბორჯომის დარეგისტრირებული გაქირავებული კომერციული ფართობი 2,092 კვადრატული მეტრია, და მათი საშუალო შეწონილი იჯარა კვადრატულ მეტრზე დღგ-ს გარეშე 4.5 აშშ დოლარია.

ბაკურიანი

კომერციული უძრავი ქონების კატეგორიების მხრივ, მსგავსი სიტუაციაა ბაკურიანშიც. აქაც უმეტეს წილად აფთიაქები, ბაზრობები და კვების ობიექტები გვხვდება. ბაკურიანში უძრავი ქონება ძირითადად აღმაშენებლის ქუჩაზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზეა თავმოყრილი. საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით, ბაკურიანში 1,257 კვადრატული მეტრია გაქირავებული. მათი საშუალო შეწონილი იჯარა დღგ-ს გარეშე კი 7.7 აშშ დოლარს უტოლდება.

სურათი 24. ჯამური გაქირავებული ფართობი და საშუალო შეწონილი იჯარა



წყარო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, კოლიერს ინტერნეიშენალი

საცხოვრებელი უძრავი ქონების კვლევა მსგავს კურორტებზე

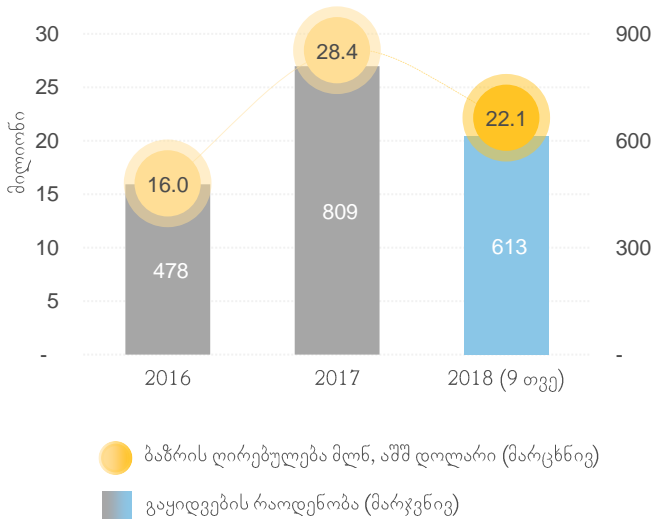
ბაკურიანი

ბაკურიანში უძრავი ქონების განვითარება უკანასკნელი 8 წლის განმავლობაში აქტიურად მიმდინარეობს. მრავლადაა წარმოდგენილი სასტუმროები და მსგავსი ტიპის განთავსების საშუალებები. საცხოვრებელი დანიშნულების ობიექტების რაოდენობაც საგრძნობლად იმატებს. არსებული დეველოპერული პროექტები მეტწილად აპარტ'ოტელის ტიპისაა. სამშენებლო კომპანიები თავად უზრუნველყოფენ ბინების გაქირავებასთან დაკავშირებულ მომსახურებასა და სერვისებს. დაინტერესებული პირები გარკვეულწილად საინვესტიციო კუთხითაც განიხილავენ ბაკურიანის საცხოვრებელი უძრავი ქონების ბაზარს. კურორტის მიმდინარე დეველოპმენტის მოკვლევით დადგინდა რომ ბაზრის ძირითადი მოთამაშეები მორგებულნი არიან არსებულ ტენდენციებს და ძირითადად სტუდიოს ტიპის ბინების (50 კვ.მ.-მდე) მიწოდება ხდება. ასევე, ნიშანდობლია, რომ დეველოპერები მეტწილად გარემონტებულ და ტექნიკით აღჭურვილ ჩაბარების პირობას სთავაზობენ მომხმარებლებს.

2017 წელს, ბაკურიანში 809 ბინის ტრანზაქცია განხორციელდა, რომელთა ჯამური ღირებულება 28.4 მილიონ აშშ დოლარს შეადგენდა. აღსანიშნავია, რომ წინა წლის მაჩვენებელთან შედარებით ბინების რაოდენობა 70%-ით, ხოლო ბაზრის ღირებულება 80%-ით გაიზარდა. აღნიშნული ზრდა ძირითადად განპირობებულია დასრულებული და ექსპლოატაციაში მიღებული პროექტებით. რაც შეეხება კვადრატული მეტრის საშუალო შეწონილ ფასს, 2017 წელს ეს მაჩვენებელი 6%-ით გაიზარდა წინა წელთან შედარებით და 825 აშშ დოლარს გაუტოლდა.

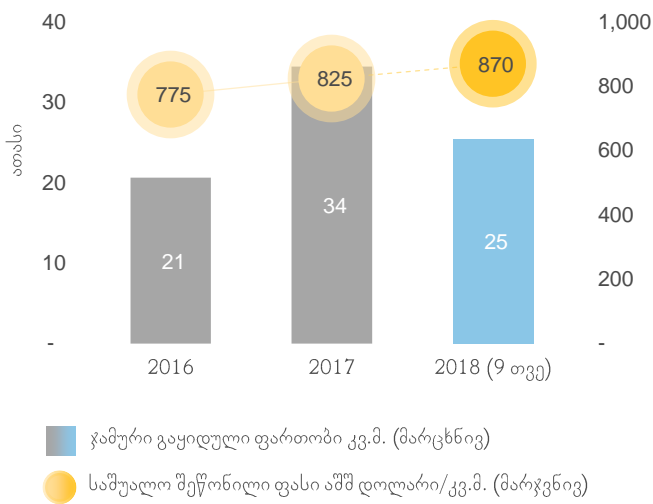
2018 წლის პირველი ცხრა თვის მონაცემებით, ტრანზაქციების ჯამურმა ღირებულებამ 22.1 მილიონი აშშ დოლარი შეადგინა, რაც 613 ბინას მოიცავდა. კვადრატული მეტრის საშუალო შეწონილი ფასი კი 870 აშშ დოლარამდე გაიზარდა.

სურათი 25. ტრანზაქციების რაოდენობა და ბაზრის ჯამური ღირებულება (მლნ, აშშ დოლარი)



წყარო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, კოლიერს ინტერნეიშენალი

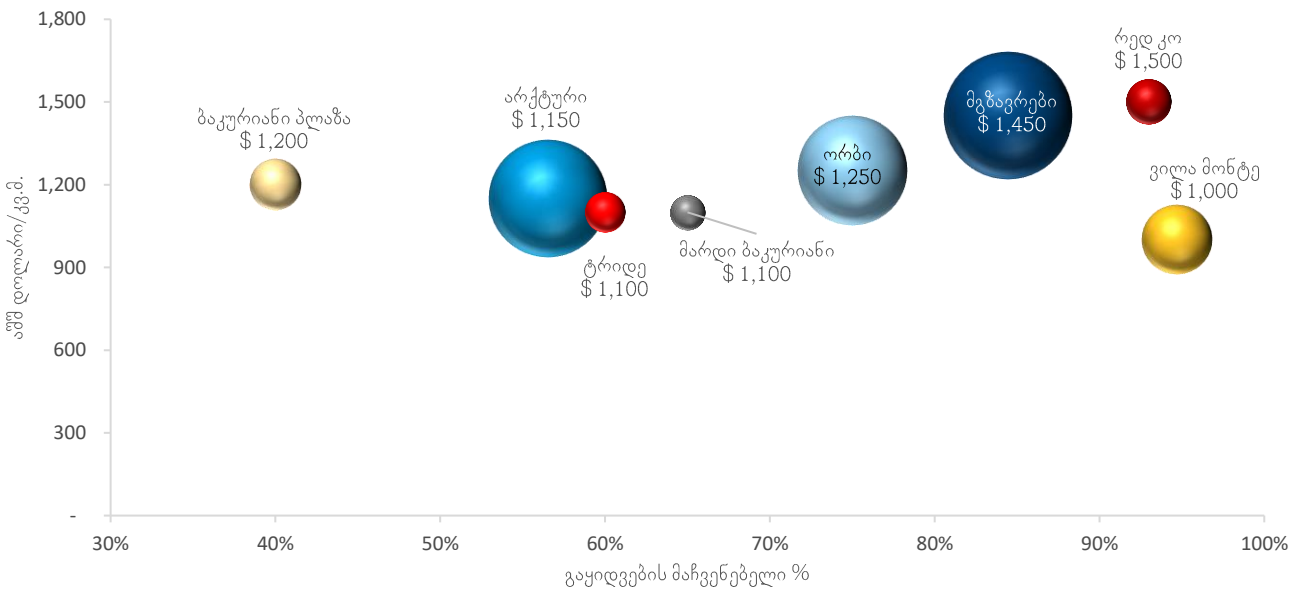
სურათი 26.ჭამური გაყიდული ფართობი და საშუალო შეწონილი ფასი (კვ.მ., აშშ დოლარი)



წყარო: საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო, კოლიერს ინტერნეიშენალი

ბაზრის ძირითად მოთამაშეებს შორის აღსანიშნავია კომპანიები „მგზავრები“, „არქტური“, „ორბი ჯგუფი“, „ვილა მონტე“, „რედ-კო“. ჭამურად ამ კომპანიების მიერ დასრულებული და მიმდინარე პროექტები 2,745 საცხოვრებელ ბინას მოიცავს, საიდანაც დაახლოებით 70%-მდე უკვე გაყიდულია. კვადრატული მეტრის საშუალო გასაყიდი ფასი 1,000-დან 1,200 აშშ დოლარამდე მერყეობს, თუმცა ბაზარზე წარმოდგენილია პროექტები, სადაც უფრო მაღალფასიანი შეთავაზებებიც გვხვდება.

სურათი 27.გასაყიდი ფასისა და გაყიდვების პროცენტული მაჩვენებლის განაწილება



წყარო: დეველოპერული კომპანიები, კოლიერს ინტერნეიშენალი

შესადარისი კურორტების მიმოხილვა უცხოეთში

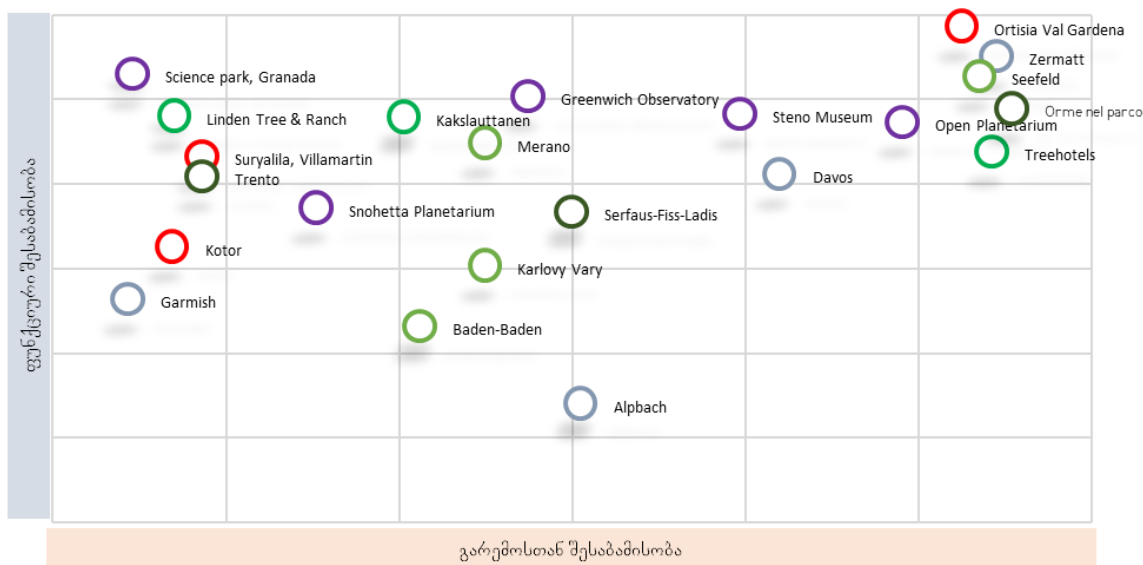
შესადარისი კურორტების იდენტიფიცირებისთვის განვსაზღვრეთ აბასთუმნის მსგავსი ფუნქციური დატვირთვის კურორტების კატეგორიები. აბასთუმნის არსებული პოტენციალის გათვალისწინებით, მისი როგორც კურორტის ფუნქციები დაკავშირებულია სპა და გამაჯანსაღებელ, საოჯახო და მთიანი ბუნებაში დასვენებასთან. ასევე, არსებობს ინფრასტრუქტურა ვარსკვლავებზე დაკვირვებისთვის და სამეცნიერო ასტროფიზიკური საქმიანობისთვის. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პროექტის და ამ კონტექსტის გათვალისწინებით, განისაზღვრა შემდეგი კატეგორიები:

1. სპა და გამაჯანსაღებელი
2. სპორტული
3. სათავგადასავლო და მთიანი ბუნება
4. საოჯახო
5. სამეცნიერო საგანმანათლებლო და კულტურული
6. ასტროფიზიკა და ციური სხეულების დათვალიერება
7. ეკოლოგიური

თითოეული კატეგორიაში განვსაზღვრეთ სავარაუდო ადგილები, რომლებიც სარგებლობენ მაღალი პოპულარობით ვიზიტორებში (წყარო: tripadvisor.com) და ასევე, გამოვყავით ის მთავარი ფუნქციები, რომლებიც დამახასიათებელია ამ ადგილებისთვის/კურორტებისთვის. საერთო ჯამში შეირჩა 30-მდე ადგილი, რომლებიც შევადარეთ კურორტ აბასთუმანს ორი მახასიათებლით: (1) რამდენად შესადარისია ეს ადგილი აბასთუმნის გარემოსთან მდებარეობის თვალსაზრისით და (2) რამდენად შესაძლებელია ამ ადგილებში არსებული ფუნქციების განვითარება აბასთუმანში. იხილეთ შესადარისი კურორტების ანალიზი დანართში.

გარემოსთან შესაბამისობისა და ფუნქციური ანალიზის საფუძველზე გამოიკვეთა აბასთუმნის სამომავლო განვითარებისთვის შესადარისი კურორტები და ადგილები. მათ შორისაა: Zermatt, შვეიცარია; Seefeld, ავსტრია; Ortisia, იტალია. შერჩეულ კურორტებსა და რეკომენდირებულ ადგილებს მიმოვიხილავთ ქვემოთ.

სურათი 28. - შესადარისი კურორტების ფუნქციური და გარემოსთან შესაბამისობის ანალიზი



Zermatt, შვეიცარია

ცერმატი არის ერთ-ერთი ყველაზე პოპულარული მთის კურორტი შვეიცარიაში და ერთ-ერთ კარგ შესადარისად შეიძლება ჩაითვალოს აბასთუმნისთვის. აღსანიშნავია, რომ მეცხრამეტე საუკუნიდან დაიწყო ამ კურორტის განვითარება, ხოლო განსაკუთრებით მეოცე საუკუნეში მოხდა აქ ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარება. ადგილობრივი ეკონომიკა თითქმის სრულად ტურიზმზეა დაფუძნებული. ეს კურორტი გამოირჩევა იმითაც, რომ ტრანსპორტი არის მხოლოდ ელექტრო და არ არის დაშვებული ამ კურორტზე მანქანებით შესვლა.



მოსახლეობა: 5,800

სიმაღლე ზღვის დონიდან: 1,600 მ

ტურისტული დანიშნულება: თოვლზე სრიალი; სპა & გაჯანსაღება

ძირითადი ადგილები: Matterhorn მთა, მუზეუმი, ბიბლიოთეკა, კინო, რესტორნები, გასართობი პარკი, სათამაშო მოედნები, ბუტიკური მაღაზიები

ტურისტული შეთავაზებები: საოჯახო დასვენება, გასტრონომიული თავგადასავლები, 4 სეზონის შეთავაზებები,

ტრანსპორტი: ელექტრო მანქანები, ელექტრო ავტობუსები, ელექტრო ველოსიპედები

ვიზიტორები წლის განმავლობაში ლამისთევით: 1,352,504, საცხოვრებლებში: 591,835; სულ: 1,944,339. (70% მოდის სასტუმროებზე, 30% საცხოვრებლებში)

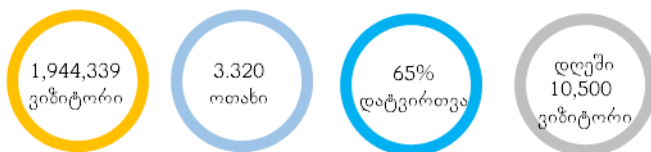
სასტუმროების რაოდენობა: N/A

ოთახების რაოდენობა: 3,320 (7,090 საწოლი) (ასევე, 4,570 საწოლი გასაქირავებელ სახლებში)

სასტუმროების ტიპები: 3 ,4 და 5 ვარსკვლავიანი;

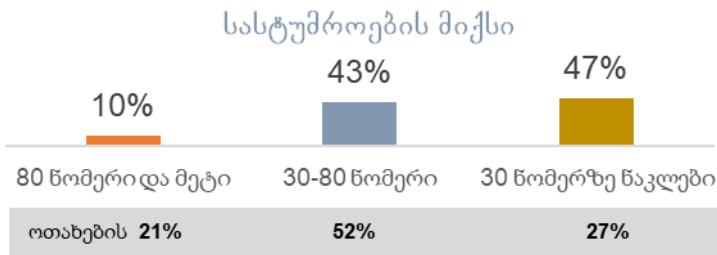
დარჩენის საშუალო ხანგრძლივობა: 2 დღე

საშუალოდ დღიურად 10,500 ვიზიტორი



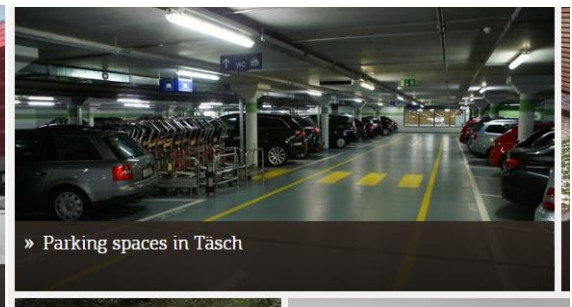
სხვადასხვა ტიპის სასტუმროთა კომბინაციების ანალიზისთვის, სასტუმროები დაყავით 3 კატეგორიად. დიდი სასტუმროები, რომლებსაც აქვთ 80 ან მეტი ნომერი, საშუალოს ზომის სასტუმროები სადაც ნომრების რაოდენობა 30-80 ნომერს შორისაა, და პატარა სასტუმროები სადაც 30-ზე ნაკლები ნომერია. ანალიზის საფუძველზე გამოიკვეთა, რომ 30-დან 80 ნომრამდე სასტუმროები მთლიანი სასტუმროების 43%-ია და 30 ნომერზე ნაკლები კი დაახლოებით 47%. ეს ნიშნავს, რომ ცერმატში ძირითადად საშუალო და პატარა ზომის სასტუმროებია განვითარებული. თუმცა ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ მთლიანი ნომრების/ოთახების რაოდენობიდან 21% მოდის დიდ სასტუმროებზე, 52% საშუალო ზომის სასტუმროებზე და 27% პატარა ზომის სასტუმროებზე.

სურათი 29. სასტუმროების მიქსი ცერმატში



წყარო: <https://www.hrs.com/>

500 ილიაქრო მანქანა



ცერმატის მუნიციპალიტეტის ვებ-გვერდის მიხედვით, მუნიციპალიტეტს დაახლოებით 500 ელექტრო ტრანსპორტის ერთეული გააჩნია. გამომდინარე იქიდან, რომ ცერმატში მანქანებით შესვლა არ არის დაშვებული, ვიზიტორები მოდიან Täsch-მდე მატარებლით, საზოგადოებრივი ტრანსპორტით ანდა საკუთარი ავტომანქანით, არსებულ ავტოსადგომზე ტოვებენ მანქანებს და გადაჯდებიან ელექტრო მინი ავტობუსებში. ასევე, ცერმატში შესაძლებელია ჩასვლა ვერტმფრენით.

წყარო: <https://www.zermatt.ch/en/arrival/Arrival-by-car>



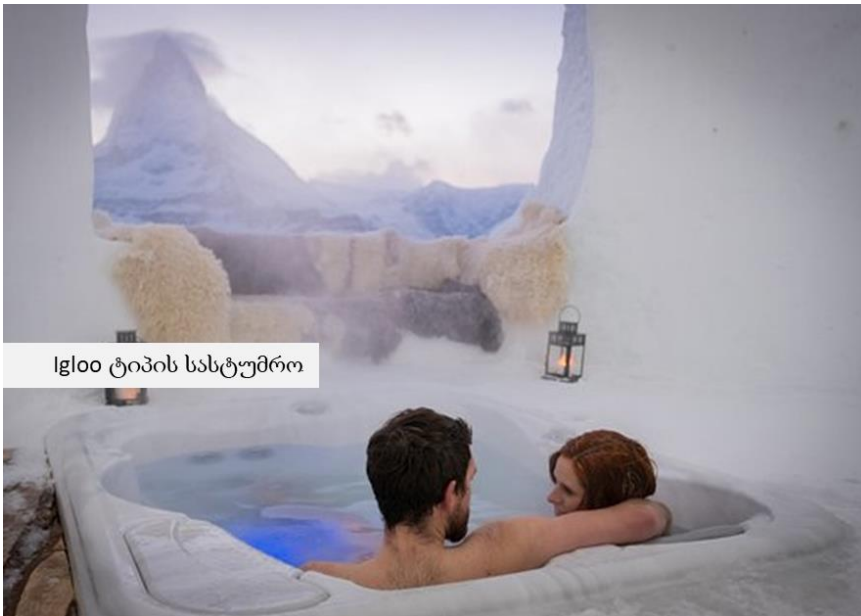
მოედანი, სავაჭრო
ობიექტებით



Ice Curling - ყინულის მოედანი



დაკიდებული ხიდი



Seefeld, ავსტრია

ზედგეგმული არის საკმაოდ ძველი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების დასახლება, რომელიც დღეს არის ტიროლის ერთ-ერთი მთავარი ტურისტული კურორტი. ასევე, ისტორიულად ამ ადგილს სტუმრობდნენ პილიგრიმები, გამომდინარე იქიდან, რომ არის ბევრი მონასტერი. ასევე, სოფელი ცნობილია როგორც ზამთრის სპორტული ცენტრი, რამდენჯერმე აქ ჩატარდა ზამთრის ოლიმპიური თამაშები.



მოსახლეობა: 3,312

სიმაღლე ზღვის დონიდან: 1,500 მ

ტურისტული დანიშნულება: თოვლზე სრიალი; სკა და გაჯანსაღება

ძირითადი ადგილები: ეკლესიები და მონასტრები, სპორტული ნაგებობები, (ყინულის მოედანი, ჩოგბურთის კორტები, გოლფი, ველოსიპედის ბილიკები, საჯირითო)

ტურისტული შეთავაზებები: საშობაო ბაზრობა; სპექტაკლები; იოგა და განტვირთვა; დახურული ჩოგბურთის ჩემპიონატები;

ტრანსპორტი: ავტობუსები და მატარებელი, ელექტრო ბაიკები

ვიზიტორები 1,149,588, აქედან ზამთარში 531,524, ხოლო ზაფხულში - 618,064

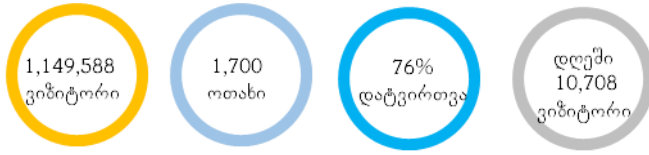
სასტუმროების რაოდენობა: 35

ოთახების რაოდენობა: 1,700

სასტუმროების ტიპები: 3 4 და 5 ვარსკვლავიანი სასტუმროები.

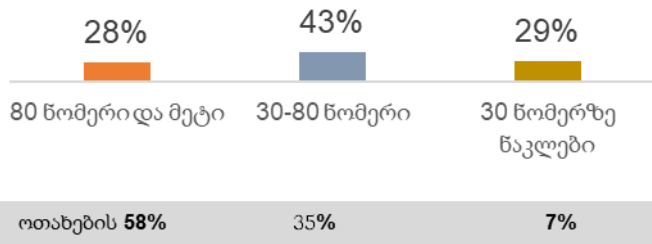
დარჩენის საშუალო ხანგრძლივობა: 3.4 დღე

საშუალოდ დღეში 10,708 ვიზიტორი



სურათი 30. სასტუმროების მიქსი ზეეფელდში

სასტუმროების მიქსი



წყარო: <https://www.hrs.com/>

ანალიზის საფუძველზე გამოიკვეთა, რომ 30-დან 80 ნომრამდე სასტუმროები მთლიანი სასტუმროების 43%-ია და 80-ზე მეტი და 30-ზე ნაკლები ნომრის სასტუმროები კი დაახლოებით 28%-28%. ეს ნიშნავს, რომ ზეეფელდში ძირითადად საშუალო სასტუმროებია განვითარებული. თუმცა ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ მთლიანი ნომრების/ოთახების რაოდენობიდან 58% მოდის დიდ სასტუმროებზე, 35% საშუალო ზომის სასტუმროებზე და 7% პატარა ზომის სასტუმროებზე. ეს სტატისტიკა საინტერესოა აბასთუმნისთვისაც. გამომდინარე იქიდან რომ აბასთუმანში არ არის დიდი ტერიტორია კერძო დეველოპმენტისთვის, შესაძლოა რომ რამოდენიმე, მაგრამ დიდი სასტუმროების მშენებლობის შემთხვევაში, მათზე მოვიდეს კურორტის ნომრების მნიშვნელოვანი რაოდენობა.

სამობაო ბაზარი





ოლიმპიური ზომის ღია
საცურაო აუზი, ზეეფელდი



სასტუმრო Krumers



Aqua Dome სასტუმრო, Langenfeld,

Ortisei (Urtijëi) Val Gardena, ჩრდ. ტიროლი, იტალია

ორტიზეი (იტალიურად) არის დაბა სამხრეთ ტიროლში (ჩრ. იტალიაში), დოლომიტების მთებში, რომელიც ალპების მთათა სისტემის ნაწილია. ეს ადგილი ცნობილია სახელოვნებო დეკორაციებისა და ხეზე კვეთის კულტურით. მე-19 საუკუნიდან ტურიზმი არის ამ ადგილისთვის წამყვანი ინდუსტრია.

მოსახლეობა: 4,753

სიმაღლე ზღვის დონიდან: 1,230 მ

ტურისტული დანიშნულება: მთები, სპა

ძირითადი ადგილები: ეკლესიები, ისტორიული ძეგლები და ციხესიმაგრეები, Monte Pana Sundial, ხეზე ჭრის ლაბორატორია, დასასვენებელი და სავაჭრო ცენტრები,

ტურისტული შეთავაზებები: ექსკურსიები, ცხენით სეირნობა, slackline, ცოცვა, იოგა, ხეზე ჭრის ლაბორატორია, პარაგლაიდინგი, რაფტინგი, მუზეუმი,

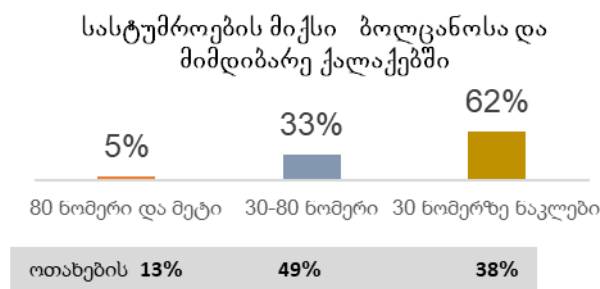
დარჩენის საშუალო ხანგრძლივობა: 3.5 დღე

საშუალოდ დღიურად 7,000 ვიზიტორი



ინტერნეტ სივრცეში უშუალოდ ორტიზეის სასტუმროებზე მონაცემები არ არის ხელმისაწვდომი, ამიტომ გავაკეთეთ ახლო მდებარე მსგავს ქალაქებში სხვადასხვა ტიპის სასტუმროთა კომბინაციების ანალიზი. გამოიკვეთა, რომ 30-ზე ნაკლებ ნომრიანი სასტუმროები არის მთლიანი სასტუმროების 62%, ხოლო 30-დან 80 ნომრამდე სასტუმროები მთლიანი სასტუმროების 33%-ია. ეს ნიშნავს რომ ზეეფელდში ძირითადად საშუალო და პატარა სასტუმროებია განვითარებული. თუმცა, ასევე, უნდა აღინიშნოს, რომ მთლიანი ნომრების/ოთახების რაოდენობიდან 49% მოდის საშუალო სასტუმროებზე, 38% პატარა ზომის სასტუმროებზე.

სურათი 31. სასტუმროების მიქსი ბოლცანოსა და მიმდებარე ქალაქებში



წყარო: <https://www.hrs.com/>

მოედანი, Val Gardena



საშობაო მარკეტი,
Val Gardena



Monte Pana Sundial,
Val Gardena



ხეზე კვეთის ლაბორატორია



ფეხით მოსიარულეთა ქუჩა



სასტუმრო Adler Dolomiti Spa & Sport



შესადარისი ფუნქციური დატვირთვის ადგილები

სურიალილა (Suryalila, Villamartin), ესპანეთი

Suryalila არის ესპანეთში იოგის და განტვირთვის ცენტრი, დაახლოებით 185,000 კვ. მეტრზე, სადაც შექმნილია სპეციალიზებული დარბაზები იოგისთვის, საცხოვრებელი ოთახები მოწყობილია დამახასიათებელი დეკორითა და ინტერიერით. ძირითადად ეს ცენტრი გათვლილია ადამიანებზე, ვისაც აქვთ იოგის სწავლის ანდა სწავლების სურვილი, ასევე, სჭირდებათ განტვირთვა და ძალების აღდგენა. აქ, ასევე, შესაძლებელია ცხენით ჭირითი და სხვადასხვა სათავგადასავლო აქტივობები.



Parque de las Ciencias, გრანადა, ესპანეთი

სამეცნიერო ცენტრი და მუზეუმი ესპანეთში, რომელიც გაიხსნა 90-იან წლებში. აქ არსებობს სივრცეები გამოფენებისთვის, საგანმანათლებლო მიზნებისთვის, ინტეგრირებულია პლანეტარიუმი, არის კულტურის გალერეები და მოქნილი სივრცეები, კაფეები, რესტორნები, მალაზიები, ბიბლიოთეკა.



გრინვიჩის ობსერვატორია, პიტერ ჰარისონის პლანეტარიუმი, დიდი ბრიტანეთი

პლანეტარიუმი მდებარეობს სამეფო ობსერვატორიაში, რომელიც მდებარეობს გრინვიჩის პარკში. ისტორიულად მნიშვნელოვანი როლი შეასრულა ამ ადგილმა ასტრონომიასა და ნავიგაციაში. ობსერვატორიასთან ინტეგრირებულია პიტერ ჰარისონის პლანეტარიუმი, რომელსაც მსოფლიოში ერთ-ერთი ყველაზე თანამედროვე ტექნიკითა და

ტექნოლოგიებითაა აღჭურვილი. დარბაზი გათვლილია 120 ადამიანზე. აქ შესაძლებელია მზის, სხვადასხვა გალაქტიკების დათვალიერება, ასევე, პლანეტერიუმს აქვს არაპროფილური მიმართულებებიც, შესაძლებელია სხვადასხვა ტიპის კონფერენციების, საქორწილო სერვისების, საქველმოქმედო ღონისძიებების ჩატარება.



სტენოს მუზეუმი, ორჰუსი (Steno Museum, Aarhus), დანია

მეცნიერების ცენტრი და მუზეუმი

სივრცეები: მუზეუმი, პლანეტარიუმი, კაფე, მალაზია



Treehotels, Harads, შვედეთი

Treehotels არის კომპანია, რომელიც შვედეთში აგვითარებს ხეებთან და ბუნებასთან ინტეგრირებულ მცირე სასტუმრო კაბინებს. მათ შორის აქვს: მიკრო-კუბები (სარკვეებიანი კედლები); ჩიტის ბუნდები, კაბინები (მთიან ადგილებში - ხეებს შორის); ე.წ. UFO; ე.წ. ნემსიყლაპიები. პოზიციონირდება, როგორც ეკოლოგიური საცხოვრებლები.



Orme nel parco, იტალია

ეკო სათავგადასავლო პარკი არის კალაბრიაში, იტალიაში. აქ შესაძლებელია ხეზე ცოცვა, კლდებზე ცოცვა, ხელოვნური და ბუნებრივი ბარიერების გადალახვა, ზიპლაინი და ა.შ. 10 სირთულის დონე (3 ბავშვებისთვის, 7 მოზრდილებისთვის). ვიზიტორებს ეძლევათ უსაფრთხო აღჭურვილობა. პარკი იღებს როგორც ინდივიდუალურად სტუმრებს, ისე ჯგუფებსაც/ორგანიზაციებს.



განვითარების ხედვა

ანგარიშის ამ ნაწილში წარმოდგენილია ჩვენი ხედვა კურორტ აბასთუმნის შესახებ. გამოყოფილია ძირითადი მიმართულებები, რომლებიც უნდა შეიქმნას, ან განვითარდეს აბასთუმანში. შემდეგ თავში კი აბასთუმანი დაყოფილია ფუნქციურ ზონებად და თითოეულისათვის უფრო დეტალურადაა წარმოდგენილი სამომავლო ხედვა.

ჩვენი შეფასებით, აბასთუმანს აქვს პოტენციური გახდეს ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ცენტრი, როგორც ადგილობრივი, ასევე საერთაშორისო ტურისტებისთვის საქართველოში.

აბასთუმანში ერთ-ერთ ძირითად მიზიდულობას შექმნის პლანეტარიუმი და სამეცნიერო მუზეუმი, რომლის კონცეფცია კარგად ერწყმის აბასთუმნის ობსერვატორიის ისტორიას. მსგავსი ტიპის დეველოპმენტი ამ ეტაპზე საქართველოში არ არის და განვითარების შემთხვევაში მიიზიდავს ტურისტებს, როგორც საქართველოდან, ასევე რეგიონიდან. მომხმარებლები იქნებიან როგორც კურორტის დამსვენებლები, ასევე მოსწავლეთა ჯგუფები, რომლებიც შემოვლითი გზის საშუალებით მოხვდებიან სამეცნიერო მუზეუმისა და პლანეტარიუმის ტერიტორიაზე.

კურორტზე მნიშვნელოვან მოთხოვნას გააჩენენ სპა და გამაჯანსაღებელი მაღალი კლასის სასტუმროები, სადაც სტუმრები განტვირთვის მიზნით საშუალოდ 5-7 დღე დარჩებიან.

ჩვენ ვფიქრობთ, რომ აბასთუმანს მთელი წლის განმავლობაში ეყოლება ვიზიტორები, ძირითადად თბილისიდან, რომლებიც შაბათ-კვირას დასვენების მიზნით ესტუმრებიან კურორტს.

მოთხოვნას ასევე წარმოქმნიან კომპანიები, რომლებიც კორპორატიულ ღონისძიებებს ჩაატარებენ აბასთუმანში. ეს ხელს შეუწყობს სასტუმროების დატვირთვას ნაკლებად აქტიური თვეების განმავლობაში.

მნიშვნელოვანია, ასევე აბასთუმნის პოზიციონირება და ბრენდიგი, როგორც საახალწლო კურორტის. შესაძლებელია მოეწყოს საშობაო ბაზარი და სხვა ტიპის სეზონური გასართობი ატრაქციები.

ჩვენ მიგვაჩნია, რომ კურორტს ექნება შემდეგი ძირითადი თემატური მიმართულებები:

გამაჯანსაღებელი, სარეაბილიტაციო, სარელაქსაციო და სპა მიმართულება, რომელიც დამსვენებლებს შესაძლებლობას მისცემს დაკავდნენ ისეთი აქტივობებით როგორცაა:

- მედიტაცია, იოგა;
- ჯანსაღი კვება, კულინარიულ სემინარებზე დასწრება;
- საუნით, მასაჟით და ღია აუზით სარგებლობა;
- მაღალი დონის სამედიცინო კოლექტივისგან კონსულტაციის მიღება სწორ ცხოვრების წესზე;
- ტრადიციული გოგირდის აბანოებით სარგებლობა;
- სხვადასხვა სირთულის ტურისტული ბილიკებით ლაშქრობა/სეირნობა;
- ველოსიპედით სეირნობა;
- ცხენით ჯირითი.

კურორტის მეორე მიმართულებას წარმოადგენს **შემეცნება**, რომელიც გააერთიანებს

- სამეცნიერო მუზეუმი;
- პლანეტარიუმი;
- ტური ობსერვატორიაში;
- შემეცნებითი საღამოები;

- კაბინები ვარსკვლავებზე დასაკვირვებლად;
- კონფერენციები, საზაფხულო სკოლები.

კურორტის მესამე თემატური მიმართულების მიზანია **მშვიდი და მყუდრო გარემოს შექმნა ოჯახების დასვენებისთვის**, რასაც ხელს შეუწყობს შემდეგი ინფრასტრუქტურის განვითარება:

- საციგურაო მოედანი;
- თავგადასავლების პარკი;
- საციგაო ტრასა, ველო და ტურისტული ბილიკები.

აბასთუმნის სწორი განვითარების შემთხვევაში კურორტი დამსვენებლებს უნდა სთავაზობდეს დროის გატარების, კვების, შოპინგისა და განთავსების მრავალფეროვან არჩევანს. ქვემოთ მოცემულია ჩვენი ხედვა თითოეული კომპონენტის შესახებ.

დროის გატარება:

- ლაშქრობა ტურისტული ბილიკებით ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნულ პარკში;
- ცხენით ჯირითი;
- შემეცნებითი სემინარები ობსერვატორიაში;
- წარმოდგენები პლანეტარიუმში;
- პროცედურები ტრადიციულ სპაში;
- მდინარის პირას სეირნობა;
- ყინულის მოედანზე სრიალი;
- სამეცნიერო მუზეუმის მონახულება, ციურ სხეულებზე დაკვირვება;
- ისტორიული ძეგლების მონახულება;
- პარკში დასვენება;
- აბასთუმანთან ახლოს მდებარე მიზიდულობის ცენტრების მონახულება.

კვების ობიექტები:

- ბუტიკური კაფეები: ძველებური დიზაინის სახასიათო კაფეები;
- რესტორანი: მაღალი კლასის რესტორნები როგორც სასტუმროებში, ასევე ცალკემდგომი;
- ხილისა და ბოსტნეულის და მზა კერძების ღია ბაზარი;
- თავშეყრის მოედნებთან/სკვერებთან მცირე ზომის ობიექტები, რომლებიც მომხმარებლებს შესთავაზებს ტკბილეულობას, გამომცხვარ პროდუქციას.

შოპინგი და რითეილი

- სუვენირების და ადგილობრივი ტკბილეულის მაღაზიები;
- წიგნებისა და მუზეუმებთან ინტეგრირებული სასაჩუქრე მაღაზიები;
- სუპერმარკეტი; აფთიაქი;
- ტანსაცმლისა და სპეციალიზებული მაღაზიები;
- სერვისი (სილამაზის სალონი, ბანკი, ფოსტა, მობ. ოპერატორები)

განთავსების შესაძლებლობები:

- მაღალი კლასის სპა და გამაჯანსაღებელი სასტუმროები;
- მაღალი კლასის ბუტიკ სასტუმროები;
- საშუალო კლასის ოჯახური ტიპის ორიგინალური/ეკო სასტუმროები;

- კაბინები ვარსკვლავებზე დასაკვირვებლად.

ტურისტების პროფილი

აბასთუმნის კურორტის პოტენციური ტურისტების პროფილი შემდეგნაირად წარმოგვიდგენია:

- საშუალო და მაღალშემოსავლიანი ქართველები ძირითადად თბილისიდან, რომლებიც ხშირად ესტუმრებიან აბასთუმანს შაბათ-კვირას და დარჩებიან ერთი ან ორი ღამე.
- ოჯახები, ძირითადად თბილისიდან, რომლებსაც ჰყავთ ბავშვები და სურთ გრძელვადიანი დასვენება ზაფხულში ან ზამთარში.
- მაღალშემოსავლიანი მოგზაურები მეზობელი ქვეყნებიდან, რომლებსაც სურთ სპა და გამაჯანსაღებელ კურორტზე დასვენება;
- შუახნის და უფროსი ასაკის მოსახლეობა დასავლეთ ევროპიდან, ე.წ. „შევერცხლილი ეკონომიკის“⁴ წარმომადგენლები, რომლებიც ხშირად ეძებენ მშვიდ და შედარებით დაბალბიუჯეტიან კურორტებს აღმოსავლეთ ევროპაში, ასევე ხშირად მოგზაურობენ ტურისტულ ჯგუფებთან ერთად;
- დამოუკიდებელი მოგზაურები რომლებსაც იტაცებთ ბუნება, ასტრონომია.
- კონფერენციებისა და შეხვედრების მიზნით ჩამოსული კორპორატიული ჯგუფები.

ჩვენი შეფასებით, აქტიური სეზონი მაისიდან სექტემბრამდე გაგრძელდება. ტურისტების ნაკადების შემოდინება დაახლოებით დამემთხვევა კურორტის საშუალო ტემპერატურისა და ნალექის გრაფიკს.

აბასთუმანში სამომავლო ტურიზმის შეფასება

კვლევაზე დაფუძნებით, მოვამზადეთ კურორტზე მოთხოვნის პროგნოზი სტაბილური წლისთვის (მეექვსე წელი, იმ შემთხვევაში, თუ 2019 წელს დაიწყება კურორტის განვითარება). ვიზიტორების რაოდენობის პროგნოზისას, დავეყრდენით საქართველოში ტურიზმის არსებულ სტატისტიკას და ტენდენციებს.

აბასთუმნის კურორტის ფუნქციებიდან გამომდინარე, გამოვყავით ვიზიტის 3 ძირითადი მიზანი: (1) გაჯანსაღება (2) დასვენება და (3) MICE. თითოეული მიზნისთვის შევაფასეთ 2017 წლისთვის საქართველოს მასშტაბით ტურიზმი, როგორც საერთაშორისო ასევე ადგილობრივი. შესაბამისად მივიღეთ საქართველოს ფარგლებში აბასთუმანისთვის რტელევანტური მიზნობრივობით მოგზაური ტურისტების რიცხვი.

მიზნობრივი ბაზრის მისაღებად, მოგზაურობის მიზეზით გაფლიტრულ რაოდენობას დავუმატეთ რეგიონის ფილტრი. კერძოდ, მომხმარებელთა მიზნობრივი ბაზარი, რომელიც აბასთუმანში გაჯანსაღების მიზნით ჩავა, განისაზღვრა წყალტუბოს, ბაღდათისა და ბორჯომის მუნიციპალიტეტებში გაჯანსაღების მიზნით ჩასული სტუმრების რაოდენობით, რაც ჯამში, დაახლოებით, 57 ათასია.. დასვენებისა და MICE-ს მიზნობრივი ბაზარი განისაზღვრა სამცხე-ჯავახეთის რეგიონში ამ მიზნით ჩამსვლელების რაოდენობით, რაც საერთაშორისო ვიზიტორების შემთხვევაში. მთლიანი მაჩვენებლიდან დაახლოებით 7% შეადგენს, ხოლო

⁴ დემოგრაფიული დაბერების ზრდასთან ერთად მოსალოდნელია, რომ ადამიანები ვინც არიან 60 წელზე მეტით მათ მიერ მოხმარება გაიზარდება 2030 წლისთვის 60%-ით, განსაკუთრებით კი ტურიზმის სექტორში. სამომავლო ტრენდების მიხედვით "შევერცხლილი ტურიზმის" წამყვანი პროდუქტები უნდა იყოს კომპლექსური დეველოპმენტები, სადაც შესაძლებელია დიდი ხნით დარჩენა: გაჯანსაღება, რეაბილიტაცია, რეკრეაცია, ქოუჩინგი. ე.წ. "შევერცხლი ტურისტებს" აქვთ საკმარისი სახარჯი შემოსავალი, უმეტესობა მათგანი არიან ქალები ანდა წყვილები, უსაფრთხოება არის მათთვის პრიორიტეტი, აქვთ ბევრი თავისუფალი დრო და შეუძლიათ იმოგზაურონ ნებისმიერ სეზონზე, ეძებენ გამაჯანსაღებელ და სამედიცინო სერვისებს და სატრანსპორტო ხელმისაწვდომობა არის წამყვანი მათთვის. წყარო: <https://pdfs.semanticscholar.org/3ac7/83cb30d22e0f3536cdf3086aa2713b3846bf.pdf>

შიდა ტურისტების შემთხვევაში - 5%. შესაბამისად, 2017 წლის მონაცემებით, ვიზიტორების მიზნობრივი ბაზრის მოცულობამ დაახლოებით 350 ათასი შეადგინა.

აბასთუმნის კურორტის განვითარების შემდეგ გასათვალისწინებელია, რომ გაჩნდება დამატებითი მოთხოვნა ამ რეგიონის მიმართ და მიზნობრივი ბაზრი გაიზრდება: ჩვენი დაშვებით, გაჯანსაღების მიმართულებით დაახლოებით 50%-ით, ხოლო დასვენებისა და MICE-ს მიმართულებით 25%-20%-ით. ზრდის გათვალისწინებით, მიზნობრივი ბაზრის მოცულობა დაახლოებით 450 ათას ადამიანს მიაღწევს. სწორედ ამ ბაზრიდან არის შესაძლებელი განვსაზღვროთ თუ რა რაოდენობის ადამიანი ესტუმრება აბასთუმანს. პენეტრაციის მაჩვენებლად, ჩვენი შეხედულებით, ავიღეთ 30%, რაზე დაყრდნობითაც ვიზიტორების საპროგნოზო რიცხვი 134 ათასია 2017 წლის მონაცემებით.

გარდა ამ დაშვებებისა, გასათვალისწინებელია, ასევე, საქართველოში ტურიზმის ზრდის ტრენდი. 2018 წელს 2017 წელთან შედარებით 17%-ით გაიზარდა საერთაშორისო ტურისტების მაჩვენებელი, ხოლო 4%-ით ადგილობრივი ვიზიტების რაოდენობა, რაც ნიშნავს, რომ 2018 წელს შეწონილი ზრდა პენეტრაციის პროპორციის მიხედვით არის 13%. გამომდინარე იქიდან, რომ ჩვენ ვიზიტორების პროგნოზს ვაკეთებთ 2024 წლისთვის (სტაბილური წელი), გავაკეთებთ დაშვებას, რომ ყოველწლიურად ტურიზმი გაიზრდება მინიმუმ 5%-ით. ამ დაშვებებით, 2017 წლიდან 2024 წლამდე, ტურისტების კუმულატიური ზრდა მიაღწევს 47%-ს.

ტურიზმის ზრდის დაშვების გათვალისწინებით, საერთო ჯამში ვიზიტორების საპროგნოზო რაოდენობა 2024 წლისთვის 197 ათასია, საიდანაც დაახლოებით 132 ათასი საერთაშორისო, ხოლო 66 ათასი ადგილობრივი ტურისტი იქნება. დაახლოებით, 200 ათასი ტურისტიდან 66% აბასთუმანს ესტუმრება დასვენებისა და რეკრეაციის, 19% გაჯანსაღების, ხოლო 15% - MICE-ის მიზნით.

ვიზიტორების რაოდენობის კალკულაცია (2017 წლის მონაცემები)				
ტურისტები საქართველოში	გაჯანსაღება	დასვენება / რეკრეაცია	MICE	ჯამი
საერთაშორისო		2,574,951	443,736	3,018,687
ადგილობრივი		1,255,086	558,809	1,813,895
ჯამი		3,830,037	1,002,545	4,832,582
რეგიონის ფილტრი		სამცხე-ჯავახეთი	სამცხე-ჯავახეთი	
საერთაშორისო		7%	7%	
ადგილობრივი		5%	5%	
ტურისტების მიზნობრივი ბაზრის მოცულობა	გაჯანსაღება	დასვენება / რეკრეაცია	MICE	ჯამი
საერთაშორისო	28,946	175,404	30,227	234,577
ადგილობრივი	28,429	59,591	26,532	114,551
ჯამი	57,375	234,994	56,759	349,128
მიზნობრივი ბაზრის ზრდა აბასთუმანს განვითარების შემდეგ				
საერთაშორისო	50%	25%	20%	
ადგილობრივი	50%	25%	20%	
ბაზრის მოცულობა	გაჯანსაღება	დასვენება / რეკრეაცია	MICE	ჯამი
საერთაშორისო	43,420	219,255	36,272	298,946
ადგილობრივი	42,643	74,488	31,838	148,970
ჯამი:	86,063	293,743	68,111	447,916
პენეტრაცია	30%	30%	30%	30%
საერთაშორისო	13,026	65,776	10,882	89,684
ადგილობრივი	12,793	22,346	9,551	44,691
ჯამი:	25,819	88,123	20,433	134,375
სეგმენტაცია	19%	66%	15%	

ვიზიტორების რაოდენობის ადაპტირება სტაბილური საოპერაციო წლისთვის (2024)				
2017 წლის მონაცემებით (პენეტრაცია)				134,375
2018 წელი საერთაშორისო ტურისტების ზრდა				17%
2018 წელი ადგილობრივი ვიზიტების ზრდა				4%
2018 წელი შეწონილი ზრდა პენეტრაციის პროპორციის მიხედვით				13%
2024 წელი კუმულატიური ზრდა (სულ ტურისტების)				47%
2024 საერთაშორისო ტურისტები აბასთუმანში				131,554
2024 ადგილობრივი ტურისტები აბასთუმანში				65,555
სულ ვიზიტორები 2024				197,109
დამრგვალებული				200,000

პიკურ პერიოდში ვიზიტორების რაოდენობა

სწორი პროგნოზის გასაკეთებლად, ასევე, მნიშვნელოვანია, რომ ვიცოდეთ ვიზიტორების რაოდენობა პიკურ პერიოდში. ეს გვჭირდება საშუალო და გრძელვადიან პერიოდში კურორტის სიმძლავრეების განსასაზღვრად.

ჩვენ პიკური დატვირთვა შევადგინეთ შემდგომი მიდგომით: საქართველოში მსგავს კურორტებზე პიკური თვე აგვისტოა. 2018 წლის საქართველოს ტურიზმის მარკეტინგის ანალიზი გვაჩვენებს, რომ აგვისტოს თვეზე ყველაზე მეტი - მთლიანი ტურისტების 15% მოდის, ხოლო ბალნეოლოგიურ ცენტრებში ვიზიტორების წილი აგვისტოში უფრო მეტია და 22%-ს წარმოადგენს (წყალტუბოს ბალნეოლოგიური ცენტრების მონაცემებით). შესაბამისად, აბასთუმანის შემთხვევაში ჩვენ დავუშვით, რომ აგვისტოში წლის განმავლობაში ვიზიტების 20%-ს შეადგენს.

ასევე, გავანალიზეთ საშუალო დარჩენის ხანგრძლივობა სამცხე-ჯავახეთსა, (3.2 დღე) და გაჯანსაღების კუთხით შესადარის რეგიონ - იმერეთში, (5.5 დღე). ამ მონაცემებისა და აბასთუმანის, როგორც სპა ფუნქციის გათვალისწინებით, (ზოგადად სპა კურორტებზე დარჩენის ხანგრძლივობა აღემატება სხვა ტიპის კურორტებზე დარჩენის ხანგრძლივობას), ჩვენი დაშვებაა, რომ სტუმრები საშუალოდ 3.5 დღე დარჩებიან. ეს კი 2024 წლისთვის 700 ათას გატარებულ ღამეს ნიშნავს (200,000 x 3.5), ხოლო აგვისტოს თვეში კი 140 ათას ღამეს (20%). ამ დაშვებების გათვალისწინებით, აგვისტოს თვეში, დღიურად ვიზიტორების მაქსიმალური რაოდენობა იქნება დაახლოებით 4,500 ადამიანი.

ასევე, გავითვალისწინეთ, რომ პიკურ დღეს იქნებიან ვიზიტორები, რომლებიც 24 საათზე ნაკლებს გაატარებენ კურორტზე. ვვარაუდობთ, რომ ასეთი ადამიანების რაოდენობა მიაღწევს 500. საბოლოო ჯამში, დღეში ვიზიტორების მაქსიმალური რაოდენობა მიაღწევს, დაახლოებით, 5 ათას ადამიანს. ჩვენი გათვლებით კურორტის მოსახლეობა და პერსონალი დაახლოებით 2000 ადამიანს შეადგენს 2024 წლისთვის. შესაბამისად, ჯამურად, მაცხოვრებლების და პერსონალის ჩათვლით, აბასთუმანში პიკურ დღეს 7000 ადამიანს ველით.

პიკური დატვირთვის კალკულაცია	
საშუალო დარჩენის ხანგრძლივობა (სამცხე ჯავახეთი)	3.20
საშუალო დარჩენის ხანგრძლივობა (იმერეთი)	5.50
სავარაუდო საშუალო დარჩენის ხანგრძლივობა აგვისტოს თვეში აბასთუმანში	3.50
გატარებული ღამეები წლის განმავლობაში აბასთუმანში (2024 წელი)	700,000
საქართველოში საერთაშორისო ვიზიტები ყველაზე დატვირთულ თვეს (აგვისტოს %)	15%
ბალნეოლოგიურ ცენტრებში ვიზიტორების რაოდენობა აგვისტოში	22%
სავარაუდო ვიზიტორების რაოდენობა აგვისტოში (წლის %)	20%
აგვისტოს თვეში ვიზიტორების მიერ გატარებული ღამეების რაოდენობა	140,000
დღიურად სასტუმროს ვიზიტორების მაქსიმალური რაოდენობა აბასთუმანში	4,516
24 საათზე ნაკლები პერიოდით დარჩენილი ვიზიტორი (პიკურ დღეს)	500
დღიურად ვიზიტორების მაქსიმალური რაოდენობა	5,016
ადგილობრივი მოსახლეობა და პერსონალი	2,000
სულ აბასთუმანში პიკურ დღეს ადამიანების მაქსიმალური რაოდენობა	7,016

კურორტის ფუნქციური ზონები

ანგარიშის ამ ნაწილში გამოვყავით ზონები, რომლებშიც წარმოდგენილი უძრავი ქონების ფუნქციები ერთი თემის ქვეშ ერთიანდება. ქვემოთ მოცემულ რუკაზე ნაჩვენებია ზონები სხვადასხვა ფერით. შემდგომ წარმოდგენილია თითოეული ზონის სამომავლო ხედვა.

კურორტის ფუნქციური ზონები

ფუნქციური ზონები

- სასტუმროები
- სამეცნიერო
- სპა
- კულტურული
- გართობა/დასვენება
- საცხოვრებელი
- საცხოვრებელი/საოჯახო სასტუმროები
- საცხოვრებელი/საკვები
- სწვა

ფუნქციური განვითარების სტატუსი

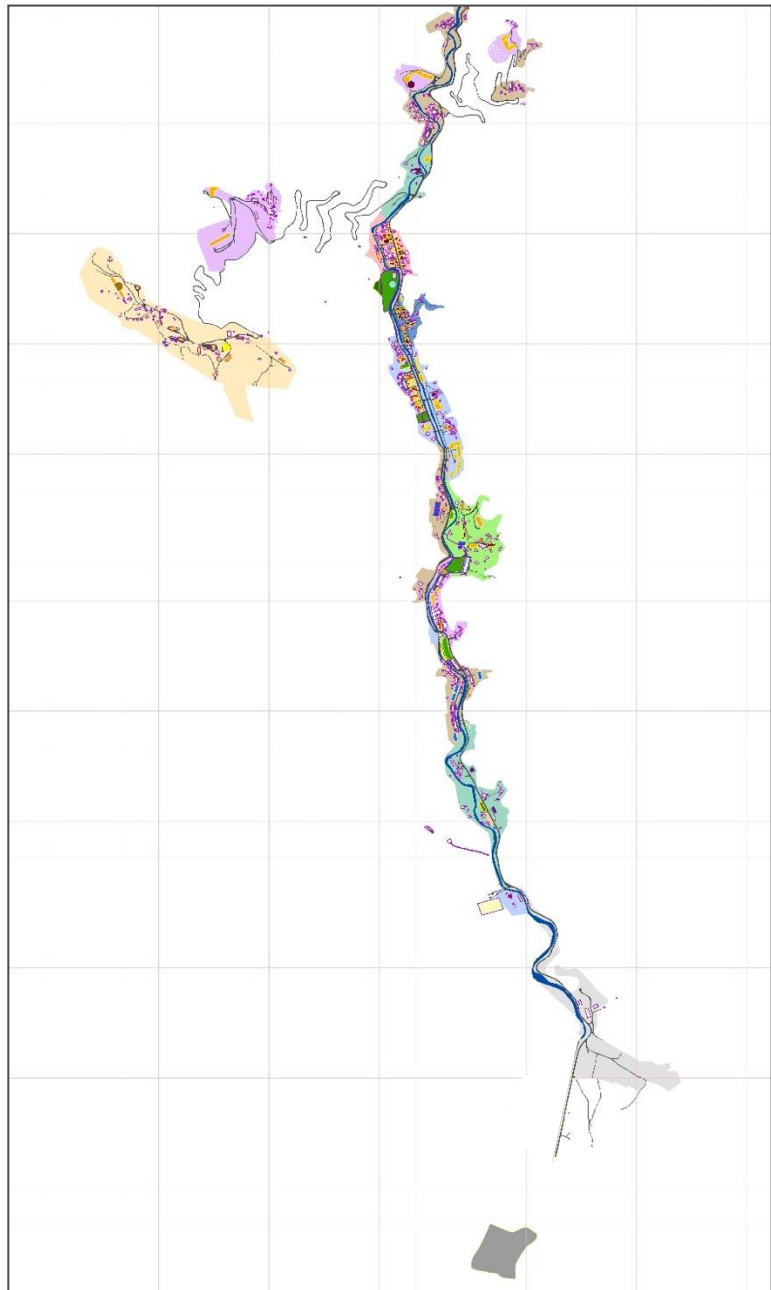
- ახალი ფუნქცია
- არსებული ფუნქცია
- შშენებარე/დაგეგმილი

უძრავი ქონების ფუნქციები

- სასტუმრო
- საოჯახო სასტუმრო
- საკვები ობიექტი
- საგაჭრო ობიექტი
- საცხოვრებელი
- მუზეუმი
- კულტურული
- სამეცნიერო
- ობსერვატორია/საცხოვრებელი
- საგანმანათლებლო
- მრავალფუნქციური ობიექტი
- ღია საკვები მაღაზია
- სტადიონი
- აბანოები
- საცოფურაო მოედანი
- პარკი
- სათაგადსაველი პარკი
- საცხენისნი კლუბი
- საბაგინო
- ავტოსადგომი და კურორტის შესასვლელი

სწვა





- მდინარე
- გზა

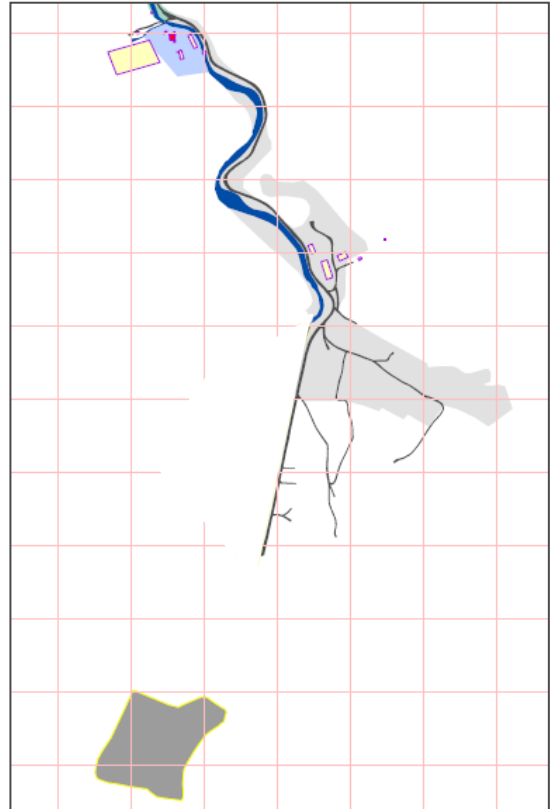


Welcome ზონა – კურორტის შესასვლელი და ავტო სადგომი

აღნიშნული ზონა წარმოადგენს კურორტის შესასვლელს, რომელიც მკვეთრად იქნება გამოკვეთილი, როგორც კურორტის დასაწყისის მარკინგები.

აქ მოეწეობა პარკინგი. ასევე, ტურისტებისთვის საინფორმაციო ცენტრი და მცირე რითეილი (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე გვერდზე).




	ავტოსადგომი და კურორტის შესასვლელი
ფუნქციური განვითარების სტატუსი	
	ახალი ფუნქცია
	არსებული ფუნქცია
	შენიშნული/დაგეგმილი



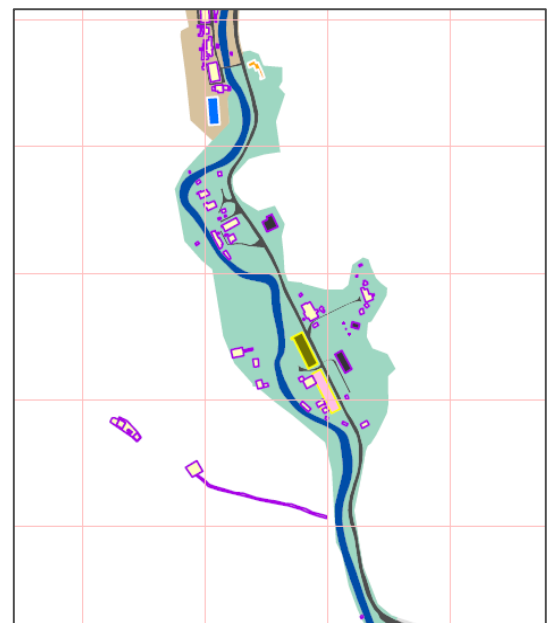
კულტურული ზონა

მოცემული ზონა წარმოადგენს ე.წ. კულტურულ ზონას, სადაც დღეს არის ეკლესია/მონასტერი. აქ ვფიქრობთ შესაძლებელია განვითარდეს მულტიფუნქციური დარბაზი სხვადასხვა ღონისძიებებისათვის.

ასევე, აქ იქნება საცხენოსნო კლუბი, რომლის ვიზიტორებიც შეძლებენ, როგორც ადგილზე ცხენებით ჭირითს, ისე დაბაშიც/კურორტზეც გასეირნებას (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე გვერდზე).

ფუნქციური განვითარების სტატუსი	
	ახალი ფუნქცია
	არსებული ფუნქცია
	შენიშნული/დაგეგმილი

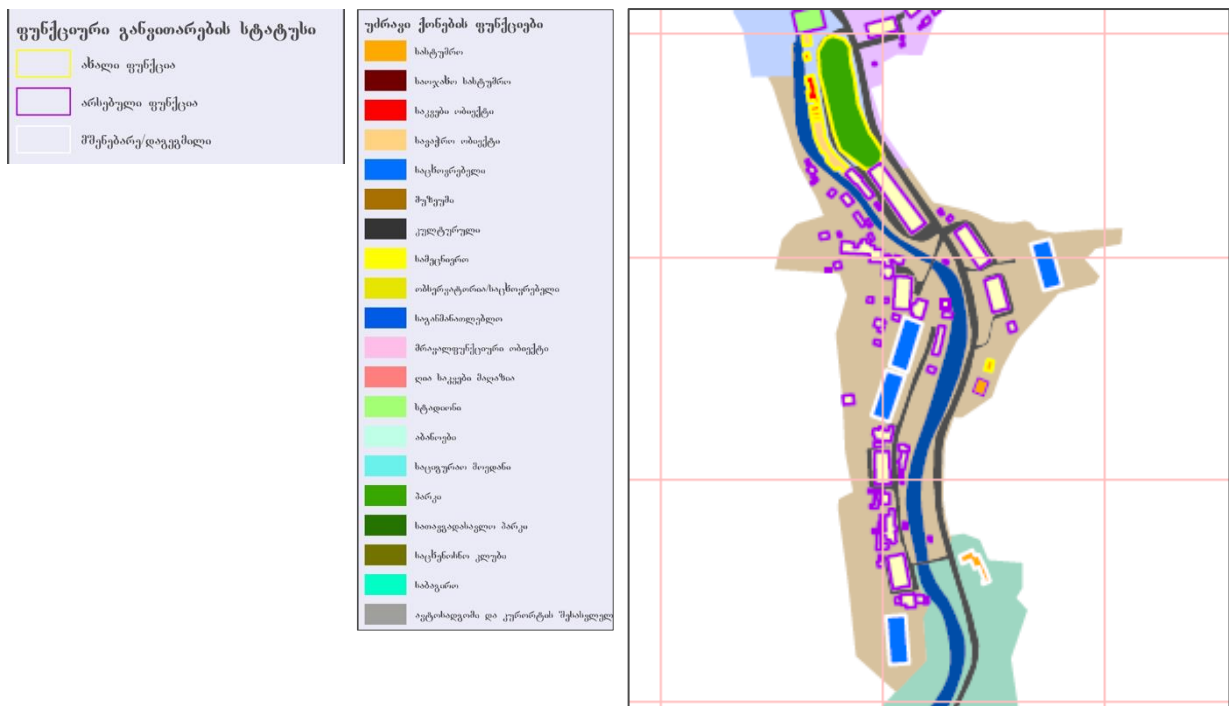
უძრავი ქონების ფუნქციები	
	სასტუმრო
	საოჯახო სასტუმრო
	საკაფე ობიექტი
	საკაფე ობიექტი
	საქსიანო/ფული
	მუზეუმი
	კულტურული
	სამეცნიერო
	ომბრეტორია/საქსიანო/ფული
	საგამაინფორმაციო
	მრავალფუნქციური ობიექტი
	ღია საკაფე შიდა
	სტადიონი
	აბანო
	საცემური/მსოფლიო
	პარკი
	საოჯახო/დასასვენებელი პარკი
	საქსიანო/ფული კლუბი
	საბავშვო
	ავტოსადგომი და კურორტის შესასვლელი



საცხოვრებელი ზონა

მოცემული ზონა ამ ეტაპზე ძირითადად საცხოვრებელი უძრავი ქონებითაა დატვირთული. შესაბამისად, ვფიქრობთ დამატებით განვითარდება ოთხსართულიანი ამავე დანიშნულების შენობები. ეს დეველოპერული პროექტები მეტწილად იქნება აპარტ-ოტელის ტიპის, რომლებიც მიმზიდველი იქნება დღიური გაქირავებისთვის. სამშენებლო კომპანიები თავად უზრუნველყოფენ ბინების გაქირავებასთან დაკავშირებულ მომსახურებასა და სერვისებს.

სავარაუდოა, რომ ამ ზონაში დამატება სხვა ტიპის საცხოვრებელი ობიექტების (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე გვერდზე).



სასტუმროების ზონა

ეს ზონა სასურველია განვითარდეს, როგორც სასტუმროების ზონა, სადაც იქნება ძირითადად მაღალი და საშუალო კლასის სასტუმროები. ასევე, მიზანშეწონილია ამ არეალში განვითარდეს მაღალი კლასის საკვები ობიექტი (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე გვერდზე).



სპა ზონა

ამ ზონაში წარმოდგენილია გოგირდის აბანოები და რემერტის პარკი. შესაბამისად, ეს ზონა მიიზიდავს მომხმარებლებს, რომლებსაც სურთ ხშირად ისარგებლონ სპა და აბანოს სერვისით. ამ კლასტერში ვფიქრობთ რომ განვითარდება მაღალი დონის ბუტიკური ტიპის სასტუმროები. მას შემდეგ რაც ტერიტორია გაუმჯობესდება, ეტაპობრივად საცხოვრებელი სახლები შეითავსებენ საოჯახო სასტუმროების ფუნქციას (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე



გვერდზე).

გართობისა და დასვენების ზონა

მოცემული ზონა იქნება ყველაზე აქტიური აბასთუმანში. ამ ზონაში წარმოდგენილია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დიდი ნაწილი. მოსალოდნელია, რომ რესტავრირებული შენობების პირველ სართულზე განვითარდეს ე.წ. ბუტიკ კაფეები და მაღაზიები. ამ ზონაში იქნება ორი მცირე ზომის პარკი, რომლებიც გადაიქცევა თავშეყრისა და კომუნიკაციის აქტიურ ადგილად. დღევანდელი პოლიციის შენობის ადგილას, რეკომენდირებულია განვითარდეს დიდი, სამსართულიანი სავაჭრო ობიექტი, რომელიც მოემსახურება მთლიან კურორტს. ჩვენი შეხედულებით, ეს ერთ-ერთი ყველაზე შესაბამისი ობიექტია შედარებით მასშტაბური სავაჭრო ობიექტის გასავითარებლად. ამ ზონაში ხვდება მდინარის გასწვრივ ხეივნის დიდი ნაწილი. მიუხედავად იმისა, რომ მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს კერძო საკუთრებას, რეკომენდირებულია ხეივნის შენარჩუნება და მოსახლეობისათვის და დამსვენებლებისათვის ღია რეაკრეაციულ ზოლად ქცევა (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე გვერდზე).

ფუნქციური განვითარების სტატუსი	
	ასალი ფუნქცია
	არსებული ფუნქცია
	შენიშნული დაგეგმვა

უძრავი ქონების ფუნქციები	
	ხატკმარი
	საოჯახო, ხატკმარი
	საკვები ობიექტი
	საგაფრინო ობიექტი
	საუსვენრებელი
	შუშუეუმი
	კულტურული
	სამკერდო
	ამპროკატორია/საქსონრებელი
	საუმანათილეული
	შრეაღფუნქციური ობიექტი
	ღია საკვები მაღაზია
	სტადიონი
	აბანოება
	საეფურთაო მსუდანი
	პარკი
	ხითაგვამაველი პარკი
	საქსონამო კლუბი
	საბავარი
	ავტობადეონი და კურიორტის შესავლელი



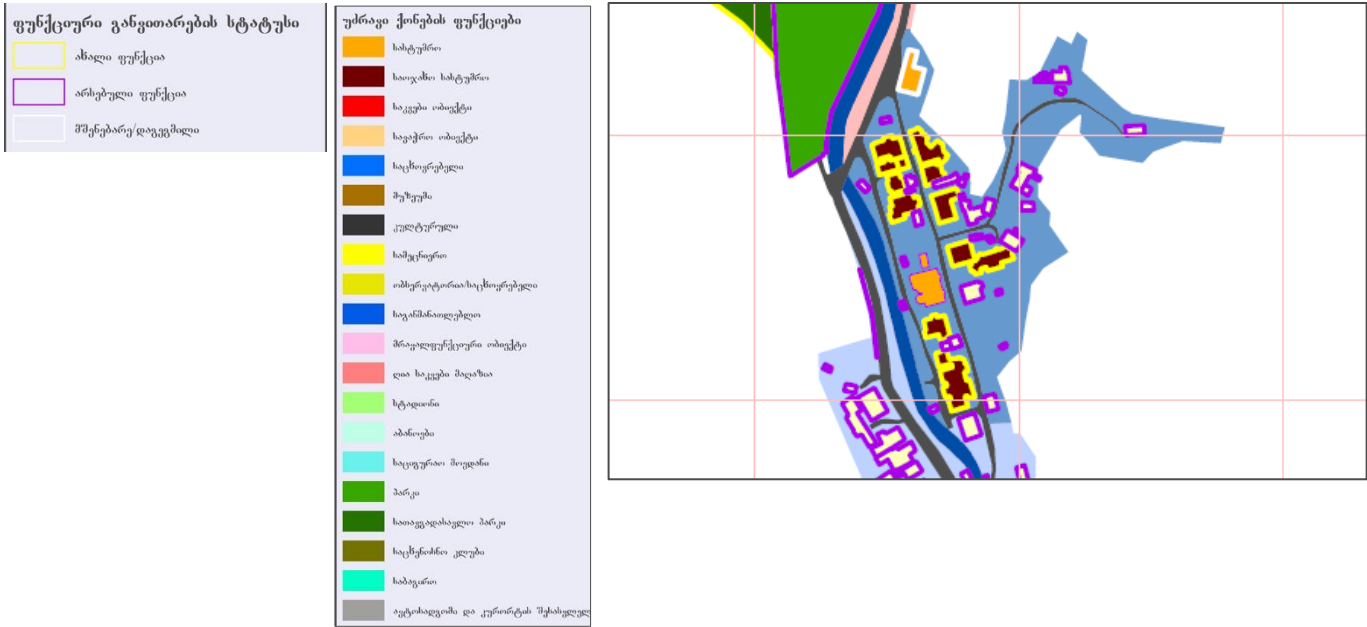
ბუტიკური კაფეები განვითარდება სახლების შიგნით. მოცემულ სურათებზე წარმოდგენილია მსგავსი ტიპის კაფეების დიზაინი



საცხოვრებელი/საოჯახო სასტუმროების ზონა

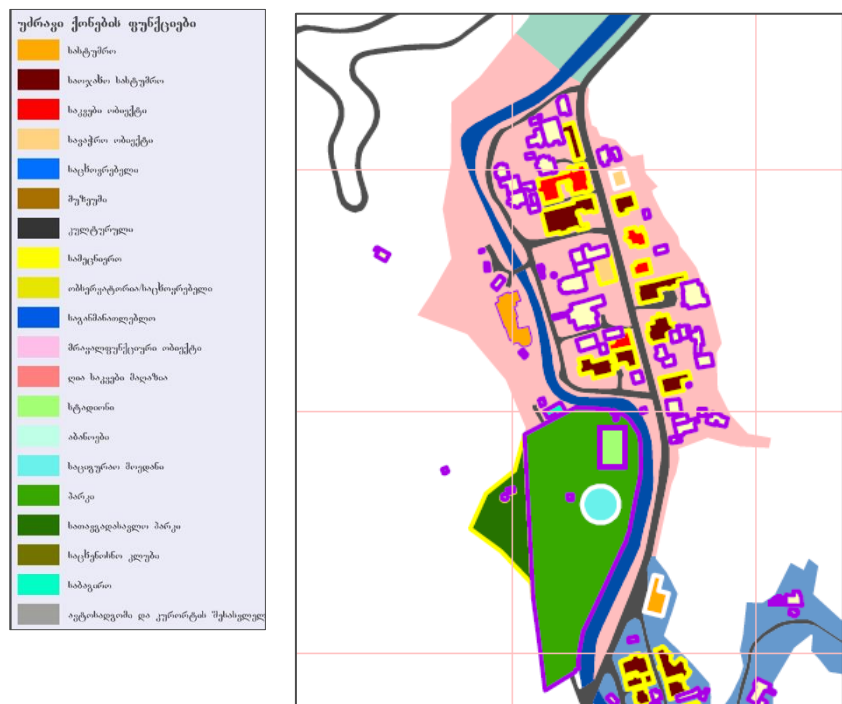
მოცემული ზონა შეინარჩუნებს საცხოვრებელ ფუნქციას, თუმცა ჩვენ ვფიქრობთ რომ მათი ნაწილი საოჯახო სასტუმროებად იქცევა. ეს ზონა გამოირჩევა შიდა საფეხმავლო ქუჩით, რომელიც შესაძლოა განვითარდეს სასეირნო სივრცედ ფეხით მოსიარულეთათვის.

მოსალოდნელია, რომ ამ ზონაში მცირე ზომის ბუტიკური სტილის სავაჭრო ობიექტებიც განვითარდეს (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე გვერდზე).



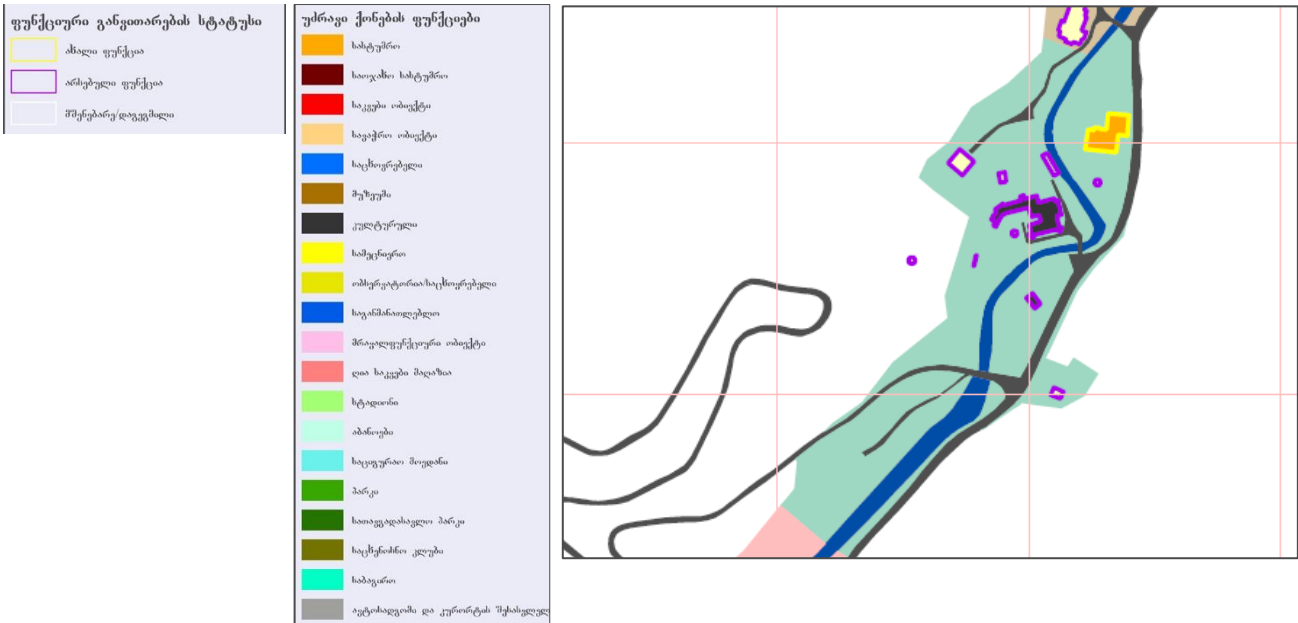
საცხოვრებელი/FB ზონა და სათავგადასავლო პარკი

ამ ზონაში მოქცეულია არსებული პარკი, რომელიც სასურველია გაფართოვდეს და განვითარდეს როგორც სათავგადასავლო პარკი, რომელიც როგორც პატარებს ისე ზრდასრულებს მოემსახურება (მათ შორის ე.წ. Team building-ლონისძიებებსაც). პარკში სასურველია იყოს შადრევანი, რომლის გარშემოც სეზონურად მოეწყობა ყინულის მოედანი (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე გვერდზე).



კულტურული ზონა

ამ ზონას აქვს ისტორიული მნიშვნელობა, გამომდინარე რომანოვების სასახლიდან. რეკომენდირებულია, რომ მოხდეს ამ ზონის შენარჩუნება, ისე რომ არ დაემატოს ახალი დეველოპმენტი და სასურველია განვითარდეს რეკრეაცია (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე



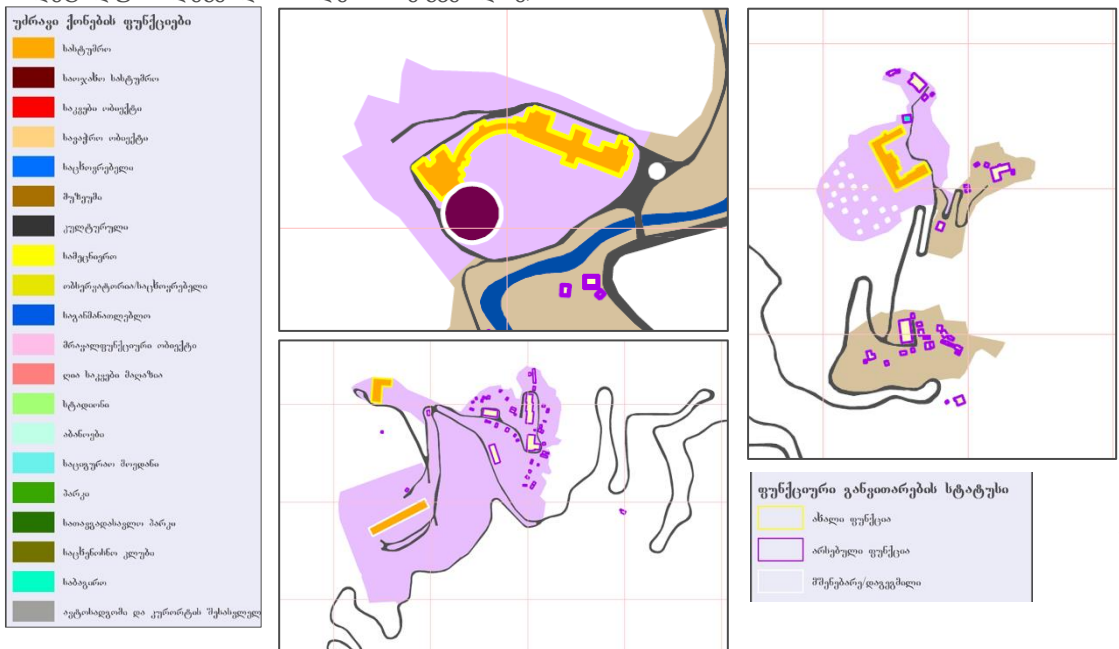
გვერდზე).

სასტუმროების ზონა

რუკაზე მოცემული ტერიტორიები წარმოადგენს სასტუმროების ზონას, სადაც ძირითადად მაღალი კლასის სასტუმროები განვითარდება.

ტუბსაავადმყოფოს ტერიტორიაზე დამატებით ჩასმულია საკონცერტო დახურული სივრცე (1,500 კვ.მ), რომლის ტევადობა 400-500 ადამიანია. საკონცერტო ჰოლი დახურულია, გამომდინარე იქიდან რომ არ წარმოქმნას ხმაური და შესაბამისობაში იყოს კურორტის კონცეფციასთან

ასევე, არაზინდოს ტერიტორიაზე, წერტილებად მონიშნულია კაბინ-სასტუმროები, რომელიც განკუთვნილია ძირითადად წყვილებისთვის, საიდანაც შესაძლებელი იქნება ვარკვლავებზე დაკვირვება (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე გვერდზე).

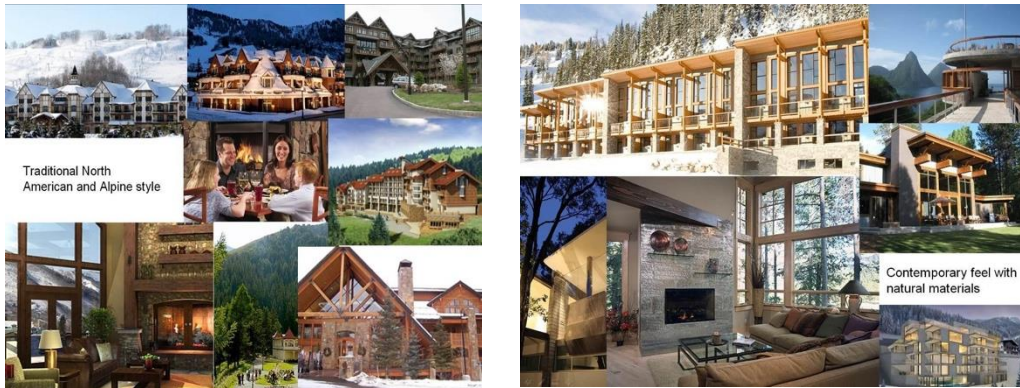


სასტუმროების დიზაინი

შენობების დიზაინი რეკომენდირებულია ითვალისწინებდეს ბუნებრივ გარემოს და შესაძლებლობას აძლევდეს სტუმრებს დატკბნენ ლანდშაფტის სილამაზით;

შენობების მოსაპირკეთებლად გამოყენებული მასალა სასურველია არ იყოს ურბანული და ხელს უწყობდეს აბასთუმნის ძლიერი მხარეები: წიწვოვანი ტყის, ხედების უკეთესად წარმოჩენას.

შენობების დიზაინი რეკომენდირებულია ითვალისწინებდეს კურორტის არქიტექტურის ისტორიასა და ადგილობრივ ტრადიციებს.

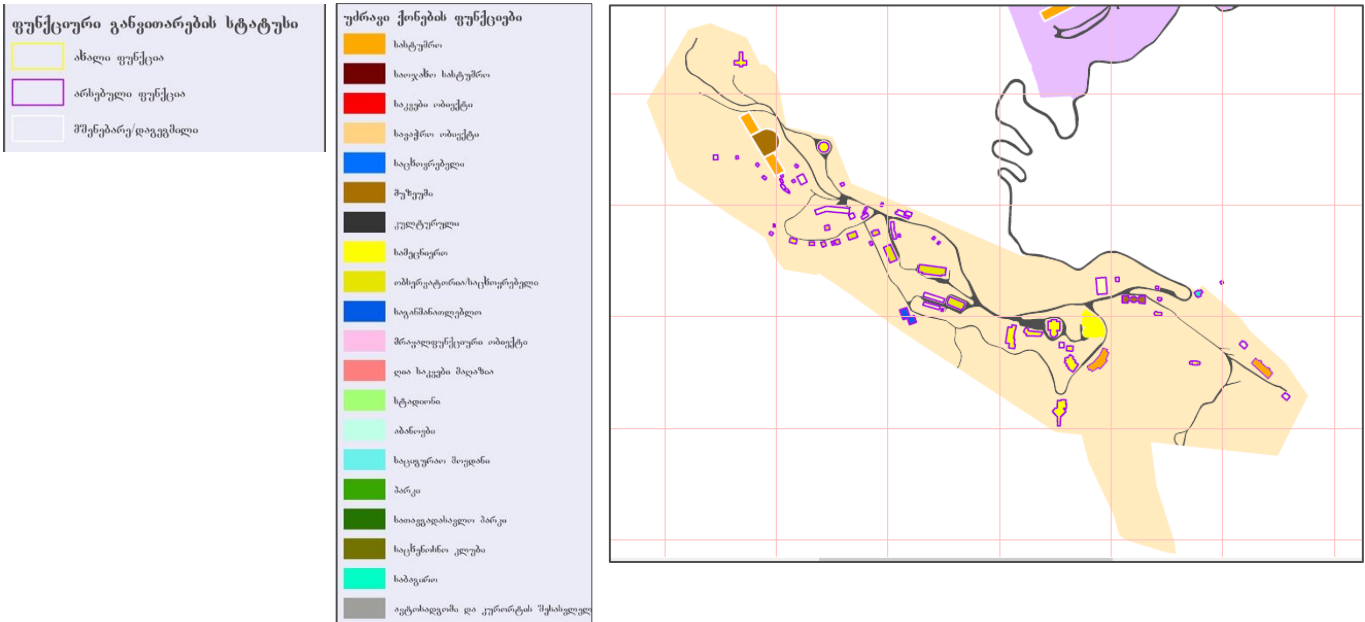


სამეცნიერო ზონა

ეს ზონა არის ე.წ. ობსერვატორიის ტერიტორია და მნიშვნელოვანია, რომ მისი ფუნქციური დატვირთვა იყოს სამეცნიერო.

რეკომენდირებულია, რომ ამ ტერიტორიაზე გაჩნდეს სივრცე, სამეცნიერო მუზეუმისთვის, სადაც ასევე, იქნება პლანეტარიუმი. ეს ადგილი გახდება დამატებით ტურისტების მოზიდვის შესაძლებლობა.

მუზეუმთან იქნება ინტეგრირებული საშუალო კლასის სასტუმრო, რომლითაც ისარგებლებენ, როგორც სამეცნიერო თემბატიკით დაინტერესებული პირები, ისე ოჯახები და მუზეუმის და ობსერვატორიის ვიზიტორები (დეტალური ლეგენდა იხილეთ 35-ე გვერდზე).



განვითარების პროგრამა

აბასთუმნის არსებული უძრავი ქონებების, ასევე, ახალი პოტენციური უძრავი ქონებების შექმნის შესაძლებლობების გათვალისწინებით და განვითარების კონცეფციებზე დაყრდნობით, დავითვალეთ კატეგორიების მიხედვით უძრავი ქონებების ფართობები. ეს შემდგომში განსაკუთრებით საჭირო გახდება ეკონომიკური მომგებიანობის დასათვლელად.

იხილეთ ქვემოთ ფუნქციების მიხედვით, უძრავი ქონებების ტიპებისთვის სავარაუდო ფართობები და სხვადასხვა მარჯვენებლებით გაკეთებული დაშვებები.

სურათი 32. განვითარების პროგრამა

ფუნქცია						
სასტუმრო	ნომრების რაოდენობა	ერთეული	სანოლუმის რაოდენობა	ნომრის საშუალო ფართობი	ჯამური ფართობი	
Upscale	514	5	1,285	40	20,560	
Midscale	443	12	1,108	30	13,292	
Boutique	167	16	418	30	5,011	
კაბინები (Star gazing)	20	20	50	15	300	
Guesthouse	265	24	664	15	3,982	
ჯამი	1,410	77	3,524		43,145	
საშუალო					30.6	
კაფე-ბარები და რესტორნები						
	ადგილების რიცხვი	ერთეული		საშუალო ფართობი	ფართობი	
ბუფიკა კაფეები	522	9		116	1,044	
მაღალი კლასის რესტორანი	1,443	7		412	2,886	
ღია ბარები	N/A	1			600	
სასტუმროს რესტორნები	1,088				2,176	
ჯამი	3,053				6,706	
რითეილი						
		ერთეული		საშუალო ფართობი	ფართობი	
სავაჭრო ცენტრი		1		2,559	2,559	
შუბის რითეილი		21		120	2,486	
ჯამი		22			5,045	
სახელოვნო სასტუმროები						
	ბინების რაოდენობა	ერთეული		საშუალო ფართობი	ფართობი	
ახალი გასაქირავებელი ბინები	222	4		45	10,000	
ჯამი	222				10,000	
MICE						
	pax	ერთეული			ფართობი	
მულტიფუნქციური დარბაზი	500	1			1,000	
საკონფერენციო/საბანკეტო სივრცეები სასტუმროში	2,500				5,000	
Total	3,000				6,000	
გართობა და შეხვედრები						
		ერთეული	ადგილების რაოდ.		ფართობი	
სამეცნიერო მუზეუმი და პლანეტარიუმი		1			6,000	
საცხენოსნო კლუბი		1			994	
სამიგზაო მთელანი		1			600	
სტადიონი		3			1,500	
სათავგადასავლო პარკი		1			2,700	
გოგირდის აბანო		1			2857	
მუზეუმი		1			504	
საკონცერტო დარბაზი		1	400		1,200	
სხვა						
პარკინგი		2,500			166,000	
ჯამი						

რეგულირება და ოპერირება

სასურველია შეიქმნას აბასთუმის კურორტის მარეგულირებელი დოკუმენტი (მაგ. კანონი), სადაც განისაზღვრება ფუნქციები, გაიწერება შეზღუდვები, განიმარტება მართვისა და ოპერირების საკითხები.

რეგულირების მიმართულებით, სასურველია გაიწეროს:

- მკაფიო ფუნქციონალი და შეზღუდვები (მათ შორის: ხმაურის ზღვრული დონე, გარე განათებები, შენობების სიმაღლე, შენობების ფასადი, ლობები და გამყოფი ზოლები)
- შესაძლოა დაწესდეს ლიცენზია საქმიანობაზე (თითოეულ ფუნქციაზე უნდა გაიწეროს კრიტერიუმი, რასაც უნდა აკმაყოფილებდეს ინვესტორი)
- შესაძლოა არსებობდეს კურორტზე გადასახადი, რომელიც მოხმარდება საერთო ხარჯებს, როგორცაა გარე განათებები, შიდა სერვისები...
- *იმ ობიექტებზე, სადაც ძვლობელი ვერ ახორციელებს ინვესტირებას, შესაძლოა განხილულ იქნას სახელმწიფო მხარდაჭერის/გრანტების პროექტები, სახელმწიფოს მიერ განახლება ანდა გამოსყიდვის ალტერნატივა.*

კურორტის მართვისა და ოპერირების მიმართულებით,

- სასურველია არსებობდეს კურორტის მმართველი საბჭო, რომელიც მიიღებს კურორტთან დაკავშირებულ სტრატეგიულ გადაწყვეტილებებს. საბჭოს შემადგენლობა სასურველია იყოს წარმომადგენლობითი და ობიექტური
- სასურველი შეიქმნას კურორტის მენეჯმენტის სწორი სტრუქტურა (კურორტის დანიშნულებაზე მორგებული). რეკომენდირებული ერთეულებია:
 - კურორტის ადმინისტრაცია: კურორტის პროდუქტის განვითარება, ტურისტების მოზიდვა და მარკეტინგი, ხარისხის კონტროლი, მარშრუტების სერვისი და ტურისტების მომსახურება (ტურისტ. ინფო ოფისი)
 - ექსპლუატაცია და ტექნიკური გამართვა (ინფრასტრუქტურა, კომუნიკაციები)
 - დასუფთავება
 - სატრანსპორტო სერვისები (მარშრუტები, მომარაგება)
 - პოლიცია და უსაფრთხოება (კამერები, მანიშნებლები)
 - სასწრაფო დახმარება (სამედიცინო, სახანძრო, სამაშველო)

ეკონომიკური გათვლები

ხედვისა და განვითარების პროგრამის ეკონომიკური მომგებიანობის დასადგენად მოვამზადეთ სახელმწიფოსთვის ამ პროექტის შემოსავლებისა და ხარჯების პროგნოზი და ანალიზი.

სახელმწიფოს შემოსავლების დათვლის მიდგომა

ამ კონცეფციის განხორციელების შემთხვევაში, სახელმწიფოს შემოსავლების დასადგენად, იდენტიფირება გავაკეთეთ, თუ რა ტიპის შემოსავლები შეიძლება მიიღოს სახელმწიფომ, შემდგომი 10 წლის განმავლობაში. სულ 4 ტიპის გადასახადი: (1) დამატებითი ღირებულების გადასახადი (2) მოგების გადასახადი (3) საშემოსავლო გადასახადი, რომელიც აქ მომუშავე პერსონალის ხელფასიდან დაანგარიშდება და (4) ქონების გადასახადი.

უძრავი ქონების ობიექტების სავარაუდო ბრუნვები

დამატებითი ღირებულების გადასახადიდან მიღებული შემოსავალი დავითვალეთ უძრავი ქონების ობიექტების სავარაუდო ბრუნვების მიხედვით. სასტუმროების შემთხვევაში ბრუნვა განვსაზღვრეთ მიღებული სტანდარტის მიხედვით. კერძოდ, დატვირთულობის მაჩვენებლისა და დღიური საშუალო ფასის მიხედვით, დავითვალეთ შემოსავალი თავისუფალ ოთახზე. ეს მონაცემები ავიღეთ მსგავს კურორტებზე არსებული ფასებისა და დატვირთვების გათვალისწინებით. მიღებული მაჩვენებელი გადავამრავლეთ ოთახების რაოდენობაზე. ამის საფუძველზე კი დავიანგარიშეთ სასტუმროს ბრუნვა. გასათვალისწინებელია, რომ აქ არ შედის შემოსავლები, მაგალითად, სასტუმროს რესტორნიდან ან საკონფერენციო დარბაზებიდან. ასეთ შემთხვევებში, ბაზრის გამოცდილებაზე დაყრდნობით განვსაზღვრეთ თუ რა წილი აქვს უშუალოდ სასტუმროს (ნომრებს) მთლიანად სასტუმროს შემოსავალში. ამ გზით უფრო დავაკონკრეტეთ სასტუმროს საპროგნოზო მთლიანი ბრუნვა. მაღალი და საშუალო კლასის სასტუმროების შემთხვევაში ნომრების ბრუნვა არის დაახლოებით მთლიანი ბრუნვის 70%, ბუტიკ სასტუმროების შემთხვევაში 80%, ხოლო კაბინების, გესტჰაუზებისა და გასაქირავებელი ბინების შემთხვევაში კი 100%.

ცხრილი 1. სასტუმროების სავარაუდო ბრუნვები

კატეგორია	ნომრების რაოდენობა	დატვირთულობის მაჩვენებელი %	საშუალო დღიური ფასი \$	შემოსავალი ერთ ნომერზე \$	მთლიანი შემოსავალი	მთლიანი ბრუნვიდან %	მთლიანი ბრუნვა (წლიური USD '000)
Upscale	514	63%	105	66	12,410,402	70%	17,729
Midscale	443	65%	80	52	8,409,334	70%	12,013
Boutique	167	60%	75	45	2,743,569	80%	3,429
კაბინები (Star gazing)	20	60%	80	48	350,400	100%	350
Guesthouse	265	60%	50	30	2,906,787	100%	2,907

F&B ობიექტების შემთხვევაში, ბრუნვები დავითვალეთ ამ ტიპის ქონებების იჯარების ღირებულების მიხედვით. ბუტიკ კაფეების შემთხვევაში თვიურად იჯარა ავიღეთ \$15, მაღალი კლასის რესტორნის შემთხვევაში \$10, ხოლო ღია ბაზრის შემთხვევაში დაშვებით \$5. პრაქტიკაზე დაყრდნობით, მაღალი კლასის რესტორნისა და ბუტიკ კაფეების შემთხვევაში იჯარა წარმოადგენს მათი მთლიანი

ბრუნვის 10%-ს. ამის საფუძველზე, განვსაზღვრეთ ამ ობიექტების საგარეულო ბრუნვები, რომელიც მოცემულია ქვემოთ მითითებულ ცხრილში.

ცხრილი 2. F&B საგარეულო ბრუნვები

კატეგორია	კატეგორია	ვართობი	იჯარა კვ.მ \$ (თვიური)	ჯამური იჯარა (წლიური USD '000)	მთლიანი ბრუნვიდან %	მთლიანი ბრუნვა (წლიური USD '000)
ბუტიკ კაფეები	კაფე-ბარები და რესტორნები	1,044	15	187,842	10%	1,878
მალაი კლასის რესტორანი	კაფე-ბარები და რესტორნები	2,886	10	346,292	10%	3,463
ღია ბაზარი	კაფე-ბარები და რესტორნები	600	5	36,000	20%	180

სამეცნიერო მუზეუმისა და პლანეტარიუმის შემოსავლების დათვლა მოხდა ვიზიტორების პროგნოზზე დაყრდნობით. ჩვენი ვარაუდით კურორტის კონცეფციის განხორციელების შემთხვევაში, საშუალო დღიური ვიზიტორების რაოდენობა იქნება 300 ადამიანი. სამეცნიერო მუზეუმის ღირებულებად საგარეულოდ ავიღეთ \$5, ხოლო პლანეტარიუმის ვიზიტის ღირებულებად - \$10. სამეცნიერო მუზეუმის შემთხვევაში ვიზიტორებიდან მიღებული შემოსავალი დავუშვით, რომ იქნება მთლიანი ბრუნვის 80%, ხოლო პლანეტარიუმის შემთხვევაში - 50%. გამომდინარე იქიდან, რომ ორივე მათგანს ექნება მალაზიები, საკვები ობიექტები, საგარეულოა, რომ შემოსავლები, არაპროფილური მიმართულებებიდანაც ექნებათ. აქედან გამომდინარე, საგარეულოა რომ პლანეტარიუმს ექნება ყველაზე მეტი შემოსავალი, წლიურად დაახლოებით 2.5 მლნ აშშ დოლარი.

იგივე პრინციპით, დავითვალეთ მუზეუმის შემოსავლებიც. გავაკეთეთ დაშვება, რომ დღიურად ვიზიტორების რაოდენობა იქნება 50, ხოლო შესვლის საფასური იქნება \$2.

რაც შეეხება საცხენოსნო კლუბს, საციგურაო მოედანს, გოგირდის აბანოსა და სათავგადასავლო პარკს, მათი ბრუნვები დავითვალეთ ზემოთ აღნიშნული პრინციპით - იჯარების გათვალისწინებით მათ მთლიან ბრუნვაში. აქედან, ყველაზე შემოსავლიანი საგარეულოდ იქნება გოგირდის აბანო, რომლის წლიური საპროგნოზო ბრუნვა დაახლოებით 3,5 მლნ აშშ დოლარი. რაც შეეხება საკონცერტო დარბაზის, მისი შემოსავალის დასათვლელად, გავაკეთეთ ჩვენთვის რეალისტური დაშვება, რომ წელიწადში ჩატარდება 50 ღონისძიება, რომლის ღირებულება იქნება დაახლოებით \$20 და დარბაზის დატვირთულობა კი 50%. ამ მონაცემების გათვალისწინებით, საკონცერტო დარბაზს დაახლოებითი წლიური შემოსავალი იქნება 286 ათასი აშშ დოლარი.

ცხრილი 3. გართობა და შემეცნების კატეგორიის ობიექტების საგარეულო ბრუნვები

კატეგორია	ვიზიტორების რაოდენობა	დატვირთულობის მაჩვენებელი %	საშუალო დღიური ფასი \$	მთლიანი შემოსავალი	მთლიანი ბრუნვიდან %	მთლიანი ბრუნვა (წლიური USD '000)
მულტიფუნქციური დარბაზი	500		15	150,000	100%	150
სამეცნიერო მუზეუმი	300		1,500	547,500	80%	684
პლანეტარიუმი	300		3,000	1,095,000	50%	2,190
მუზეუმი	50		100	36,500	90%	41
საკონცერტო დარბაზი	400	50%		200,000	70%	286

კატეგორია	კატეგორია	ფართობი	იჯარა კვ.მ \$ (თვიური)	ჯამური იჯარა (წლიური USD '000)	მთლიანი ბრუნვიდან %	მთლიანი ბრუნვა (წლიური USD '000)
საცხენოსნო კლუბი	გართობა და შემეცნება	994	1	11,930	30%	40
საციგურაო მოედანი	გართობა და შემეცნება	600	3	9,000	10%	90
სტადიონი	გართობა და შემეცნება	1,500		-		
სათავგადასავლო პარკი	გართობა და შემეცნება	2,700	0.5	16,200	10%	162
გოგირდის აბანო	გართობა და შემეცნება	2,857	20	685,585	20%	3,428
საკონცერტო დარბაზი	გართობა და შემეცნება	1,200			70%	286

რითეილ ობიექტების ბრუნვების დათვლა მოხდა, ასევე, იჯარების წილის განსაზღვრის მიხედვით მათ მთლიან ბრუნვაში. ამ რეგიონის გათვალისწინებით, სავარაუდო იჯარის ღირებულებად ავიღეთ \$12. გამოცდილებაზე დაყრდნობით, ვვარაუდობთ, რომ იჯარის ღირებულება იქნება მათი მთლიანი ბრუნვის 10%. ამ ობიექტების ფართობების გათვალისწინებით, სავარაუდოა, რომ რითეილის ობიექტების საპროგნოზო ბრუნვა იქნება 7 მლნ აშშ დოლარი.

ცხრილი 4. რითეილის სავარაუდო ბრუნვები

კატეგორია	ფართობი	იჯარა კვ.მ \$ (თვიური)	ჯამური იჯარა (წლიური USD '000)	მთლიანი ბრუნვიდან %	მთლიანი ბრუნვა (წლიური USD '000)
სავაჭრო ცენტრი	2,559	12	368,510	10%	3,685
ქუჩის რითეილი	2,486	12	357,977	10%	3,580

სასურველია პარკინგი იყოს უფასო ვიზიტორებისთვის, აქედან გამომდინარე, სახელმწიფოს შემოსავალი არ ექნება პარკინგიდან და მისი ღირებულება შესაძლებელია იფარებოდეს კურორტის გადასახადიდან.

საპარკინგე აღგობის კალკულაცია

საპარკინგე სივრცეების სწორი კალკულაციისთვის, შევამოწმეთ საპარკინგე სივრცეების მიმართება სასტუმროებისა და საცხოვრებლების საერთაშორისო სტანდარტთან⁵.

- სასტუმროების შემთხვევაში, თუ სასტუმროს ნომრების რაოდენობა არ აღემატება 250-ს, მაშინ პარკინგის რეკომენდირებული კოეფიციენტი არის 0.7-1.0. ჩვენს შემთხვევაში ნომრების რაოდენობაა დაახლოებით 1,400, რაც ნიშნავს რომ მინიმუმ 990 ადგილია საჭირო ამ სასტუმროების საპარკინგე მომსახურებისთვის.

⁵ წყარო: <https://www.codepublishing.com/WA/MillCreek/html/MillCreek17/MillCreek1727.html>
https://www.houstontx.gov/planning/DevelopRegs/docs_pdfs/parking_req.pdf
<https://www.planningni.gov.uk/downloads/parking-standards.pdf>

- ასევე, გასათვალისწინებელია სარესტორნო და საკონფერენციო სივრცეები, რომელთაც შესაძლოა რომ დამოუკიდებელი მომხმარებლები ყავდეთ. საერთაშორისო სტანდარტის მიხედვით, 5 კვ.მ-ზე დაახლოებით 1 საპარკინგე სივრცეა საჭირო, რაც შეადგენს 435 საპარკინგე ადგილს.
- რაც შეეხება პერსონალისთვის საჭირო საპარკინგე სივრცეებს, სტანდარტის მიხედვით 3 პერსონალზე 1 საპარკინგე ადგილია გათვალისწინებული. ჩვენი დაშვებით, პერსონალის რაოდენობა მიაღწევს 1,000, რისთვისაც 333 საპარკინგე ადგილია საჭირო.
- მოსახლეობის შემთხვევაში სტანდარტის მიხედვით დათვლა ხდება საცხოვრებელი ბინების მიხედვით. ერთ ოთახიანი საცხოვრებლისთვის საპარკინგე კოეფიციენტი 1.3, ხოლო 2 ოთახიანისთვის 1.6. ჩვენ ავიღეთ საშუალოდ 1 ოთახიანი საცხოვრებლის კოეფიციენტი. ჩვენ გავითვალისწინეთ ახალი 222 ბინა/საცხოვრებელი, რომელიც დასრულდება პროექტის გაშვების მეექვსე წლისთვის. ამ ყველაფრის გათვალისწინებით, საერთო ჯამში დაახლოებით 561 საპარკინგე სივრცე გახდება საჭირო.
- სასურველია, რომ გავითვალისწინოთ სარეზერვო ადგილები, ისეთი შემთხვევებისთვის, როგორცაა დიდი ღონისძიებები, პიკური თვეები. ჯამში დაახლოებით 5% გვაქვს გათვალისწინებული, რაც დაახლოებით 115 ადგილია.

მაქსიმალური დატვირთვის შემთხვევაში, სასურველია, რომ აბასთუმნის კურორტისთვის არსებობდეს დაახლოებით 2,500 საპარკინგე სივრცე. ეს რაოდენობა სრულად შეძლებს შეუფერხებლად მოემსახუროს კურორტს მათ შორის პიკურ პერიოდებში.

პარკინგის კატეგორიები	პარკინგის მოთხოვნები	განაკვეთი	მონაცემები განვითარების პროგრამიდან	საპარკინგე ადგილები
1 სასტუმროს ოთახები	1 ადგილი 1 ოთახზე (250 ოთახზე ნაკლები სასტუმროები)	0.70	1,409.56	986.69
2 სასტუმროს რესტორანი, საკონფერენ	1 ადგილი 5 კვ.მ.-ზე	5.00	2,176.35	435.27
3 მომუშავე პერსონალი	1 დგილი 3 თანამშრომელზე	3.00	1,000.00	333.33
4 საცხოვრებელი	1.3 ადგილი ერთოთახიანი ბინაზე 1.6 ადგილი 2 ოთახიანი ბინაზე	1.33	422.22	561.56
5 რეზერვი		5%	5%	115.84
საპარკინგე ადგილების მთლიანი რაოდენობა				2,432.69

სახელმწიფოს შემოსავლები

დღგ-ს გადასახადი

კატეგორიებისა და უძრავი ქონების ობიექტების ბრუნვების ანალიზის საფუძველზე, დავადგინეთ, თუ რა შემოსავალს მოუტანენ ისინი დღგ-ს გადასახადის გადახდით სახელმწიფოს. ჩვენი ვარაუდია, რომ აბასთუმნის განვითარების პირველი ფაზა, როცა ხდება უძრავი ქონების 70%-ის დეველოპმენტი, დამთავრდება მშენებლობის მესამე წელს - 2021 წლისთვის. ამ წელს დღგ-ს გადასახადიდან

მიღებული შემოსავალი იქნება 5,7 მლნ აშშ დოლარი, გადასახადების სტაბილიზაციის დროს (მეექვსე წელს, 2024 წელს) მიაღწევს 10,4 მლნ აშშ დოლარს, ხოლო მეათე წლისთვის კი 11,1 მლნ აშშ დოლარი.

აღსანიშნავია, რომ სახელმწიფოს მიერ მიღებულ მთლიან შემოსავლებში დღგ-ს გადასახადით მიღებულ შემოსავლებს 62% უჭირავს.

ცხრილი 5. დღგ-ს გადასახადიდან მიღებული შემოსავლები

სახელმწიფოს შემოსავლები	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
დღგ-ს გადასახადი										
სულ ბრუნვა (დღგ-ს გარეშე, '000)			31,817	45,074	55,709	56,858	58,428	59,597	60,789	62,004
დღგ-ს გადასახადი ('000)	18%		5,727	8,113	10,027.71	10,234.38	10,517.05	10,727.39	10,941.93	11,160.77

მოგების გადასახადი

რაც შეეხება მოგების გადასახადს, მისი დათვლა მოხდა უძრავი ქონების ობიექტების ბრუნვებიდან სავარაუდო მოგების განაკვეთის განსაზღვრითა და ამის საფუძველზე მოგების დათვლით. ქვემოთ ცხრილში მოცემულია ობიექტების ბრუნვებიდან მოგების სავარაუდო პროცენტი და ობიექტების წლიური საპრონოზო მოგება. ის ობიექტები, რომლებზეც არ არის მითითებული მოგების განაკვეთი, სავარაუდოა რომ მათ არ ექნებათ მოგება, თუმცა მათი შემოსავლები შეძლებენ ხარჯების დაფარვას. სავარაუდოდ, ყველაზე მეტი მოგების მაჩვენებელი ექნება სასტუმროების და გასაქირავებელი ბინების კატეგორიას (30%-დან - 60%-ის შუალედში).

მოგების გადასახადიდან მიღებული შემოსავლების ანალიზისას გაკეთებულია დაშვება, რომ ბიზნესების მფლობელები გადაიხდიან მოგების გადასახადს სრულად. მოგების გადასახადიდან სახელმწიფო შემოსავალს მიიღებს მესამე წლიდან - 2021 წელს, რომელიც დაახლოებით იქნება 1,2 მლნ აშშ დოლარი, ხოლო სტაბილიზაციის პერიოდისთვის, მეექვსე წელს კი დაახლოებით 2.3 მლნ აშშ დოლარი, ხოლო 2028 წლისთვის კი 2,6 აშშ დოლარი. საერთო ჯამში მოგების გადასახადიდან მიღებული შემოსავლები წარმოადგენს სახელმწიფოს მიერ მიღებული შემოსავლების 14%-ს.

ცხრილი 6. მოგების გადასახადიდან მიღებული შემოსავლები

სახელმწიფოს შემოსავლები	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
მოგების გადასახადი										
სულ (EBT) მოგება ('000)			8,370	11,858	15,538	15,861	16,433	16,762	17,097	17,439
მოგების გადასახადი ('000)	15%		1,255.53	1,778.66	2,330.68	2,379.10	2,464.98	2,514.28	2,564.56	2,615.85

საშემოსავლო გადასახადი

საშემოსავლო გადასახადი დათვლილია კურორტზე დასაქმებული პერსონალის ხელფასებიდან, რომელშიც შედის როგორც კურორტის მშენებლობაზე მომუშავე პერსონალის, ასევე, კომერციული ობიექტების მშენებლობაზე მომუშავე პერსონალის (იხილეთ დანართი პერსონალის რაოდენობა) და კურორტის ადმინისტრაციის ხელფასები.

საშემოსავლო გადასახადიდან მიღებული შემოსავალი პირველივე წელს/2019 წლისთვის წარმოადგენს 1,6 მლნ აშშ დოლარს, სტაბილიზაციის პერიოდში 1,9 მლნ აშშ დოლარს, ხოლო მეათე წლისთვის 2.1 მლნ აშშ დოლარს. საერთო ჯამში საშემოსავლო გადასახადიდან მიღებული შემოსავლები სახელმწიფო შემოსავლების 16%-ს წარმოადგენს.

ცხრილი 7. საშემოსავლო გადასახადიდან მიღებული შემოსავლები

სახელმწიფოს შემოსავლები	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
პერსონალი და საშემოსავლო											
სულ სახელფასო ფონდი ('000)	7,882	14,536	9,489	15,153	9,437	9,626	9,829	10,000	10,176	10,354	
საშემოსავლო('000)	20%	1,576.34	2,907	1,897.89	3,031	1,887.31	1,925.23	1,965.78	2,000.10	2,035.11	2,070.82

ქონების გადასახადი

ქონების გადასახადიდან მიღებული შემოსავლების განსაზღვრისთვის, უძრავი ქონების თითოეული ობიექტისთვის საბაზრო ფასებისა და ჩვენს პრაქტიკაზე დაყრდნობით განვსაზღვრეთ დეველოპმენტის/სამშენებლო სავარაუდო ხარჯები კვ. მ-ზე. ხარჯების მოცულობა კატეგორიების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ ცხრილში.

ცხრილი 8. კომერციული ობიექტების მშენებლობის ხარჯები

სახელმწიფოს შემოსავლები			2019	2020	2021	2022
ქონების გადასახადი						
სასტუმროს სამშენებლო ხარჯი						
Upscale	1		15,420	35,980		
Midscale	1		8,640	20,159		
Boutique	1		3,007	7,016		
კაბინები (Star gazing)	2				300	700
Guesthouse	2				1,991	4,646
კაფე-ბარები და რესტორნების სამშენებლო ხარჯი						
ბუტიკ კაფეები	1		172	402		
მაღალი კლასის რესტორანი	1		476	1,111		
ღია ბაზარი	1		27	63		
MICE -ს სამშენებლო ხარჯი						
მულტიფუნქციური დარბაზი	1		91	212		
გართობა და შემეცნების ობიექტების სამშენებლო ხარჯი						
საცხენოსნო კლუბი	1		-	47		
გოგირდის აბანო	1		720	1,400		
საკონცერტო დარბაზი	1		422	1,680		
რითეილის სამშენებლო ხარჯი						
სავაჭრო ცენტრის ს სამშენებლო ხარჯი	1		422	985		
ქუჩის რითეილი	1		410	957		
საცხოვრებელი სახლების სამშენებლო ხარჯი						
ახალი გასაქირავებელი ბინები	2				2,100	4,900
სულ უძრავი ქონების მშენებლობის ხარჯი ('000)			29,807	70,012	4,391	10,246

ქონების გადასახადის გადახდით მიღებული შემოსავლების პროგნოზის გასაკეთებლად, მოვალდინეთ არსებული დეველოპმენტების ამორტიზაცია შემდგომი 20 წლის პერიოდში. ამის გათვალისწინებით, პირველ წელს ქონების გადასახადიდან მიღებული სავარაუდო შემოსავალი იქნება დაახლოებით 150 ათასი აშშ დოლარი, დასტაბილიზებულ მეექვსე წელს 943 ათასი აშშ დოლარი, 2028 წლისთვის კი 768 ათასი აშშ დოლარი. ქონების გადასახადის შემცირება გამოწვეულია, არსებული ქონების ამორტიზაციით და შესაბამისად ქონების ღირებულების შემცირებით.

ცხრილი 9. ქონების გადასახადიდან მიღებული შემოსავლები

სახელმწიფოს შემოსავლები	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ქონების გადასახადი										
სულ უძრავი ქონების მშენებლობის ხარჯი ('000)	29,807	70,012	4,391	10,246	-	-	-	-	-	-
ამორტიზაცია			4,990.98	4,960.98	5,225.21	4,963.95	4,715.75	4,479.96	4,255.96	4,043.17
Net PPE		99,820	99,220	104,504	99,279	94,315	89,599	85,119	80,863	76,820
ქონების გადასახადი ('000)	1%	149	998.20	992.20	1,045.04	992.79	943.15	895.99	851.19	808.63

კონცეფციის განხორციელების შემთხვევაში, პირველი წელსვე სახელმწიფოს გადასახადებიდან მიღებული საპროგნოზო შემოსავალი არის დაახლოებით 1,7 მლნ აშშ დოლარი, სტაბილიზაციის წელს (მეექვსე წელს) 15,5 მლნ აშშ დოლარი, ხოლო მეათე წლისთვის კი 16.6 მლნ აშშ დოლარი.

ცხრილი 10. სახელმწიფოს ჯამური შემოსავლები

სახელმწიფოს შემოსავლები	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
სულ შემოსავალი გადასახადებიდან ('000 USD)	1,725	3,905	9,873	13,968	15,238	15,482	15,844	16,093	16,350	16,616

სახელმწიფოს მიერ გასაწევი ხარჯები

იმისათვის, რომ გავაკეთოთ უკუგების პროგნოზი, საჭირო იყო დაგვეთვალა და გავგანალიზებინა სახელმწიფოს მხრიდან გასაწევი ხარჯები. ხარჯები დაგვავით 2 ნაწილად: (1) საოპერაციო ხარჯები, რომლებიც ძირითადად უკავშირდება მუნიციპალიტეტის/დაბის მომსახურე პერსონალის ხელფასებს და დაბის ინფრასტრუქტურის მოვლა-პატრონობას; (2) კურორტის დეველოპმენტის/სამშენებლო ხარჯები.

საოპერაციო ხარჯები სტაბილიზაციის წლისთვის შეადგენს დაახლოებით 2,5 მლნ აშშ დოლარს. კურორტის/დაბის მომსახურე პერსონალი პროგნოზირებული გვაქვს დაახლოებით 130 ადამიანი, ხოლო საშუალო ხელფასად კი აღებული გვაქვს 800 ლარი. იხილეთ დანართში ფუნქციების მიხედვით პერსონალის რაოდენობა.

სრული დატვირთვის შემთხვევაში, როცა კურორტზე წლიურად სტუმრების რაოდენობა მიაღწევს 200,000 ადამიანს, კურორტის ადმინისტრაციული სახელფასო ფონდი წლიურად იქნება დაახლოებით 1,2 მლნ აშშ დოლარი.

ცხრილი 11. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯი	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციის სახელფასო ფონდი	(624)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)
მუნიციპალიტეტის რეკრეაციისა და ინფრასტრუქტურის დაცვა და მოვლა-პატრონობა	-600	-600	-1200	-1200	-1200	-1200	-1200	-1200	-1200	-1200
ჯამური საოპერაციო ხარჯი	(22,656)	(1,224.00)	(1,848.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)

რაც შეეხება განვითარების ხარჯებს, მშენებლობის ხარჯი წარმოადგენს განვითარების ხარჯების დაახლოებით 80%-ს. მშენებლობის ხარჯებში შედის: (1) გზების, მათ შორის შემოვლითი გზის, მშენებლობა, (2) რეკრეაციის განვითარება, (3) ახალი მიზიდვის ობიექტების შექმნა, როგორცაა სამეცნიერო მუზეუმი, პლანეტარიუმი, ყინულის მოედანი, სათავგადასავლო პარკი და მუზეუმი, (4) ელექტრო ტრანსპორტის შემოყვანა, (5) შიდა ინფრასტრუქტურის განვითარება, როგორცაა კომუნალური ინფრასტრუქტურა, განათება და

კეთილმოწყობა, ძველი სახელმწიფო შენობების რესტავრაცია; (6) გაუთვალისწინებელი ხარჯები - რომელიც ჩვენი დაშვებით, მთლიანი ხარჯების 10%-ს წარმოადგენს. იხილეთ დანართში ხარჯების ამსახველი ცხრილი.

ჩვენი პროგნოზით, საერთო ჯამში, ჯამური მშენებლობის ხარჯი იქნება 92.8 მლნ აშშ დოლარი. კაპიტალური ხარჯების განაწილება გავაკეთეთ 4 წელზე, საიდანაც პირველ სამ წელს დაიხარჯება 20%-20%, ხოლო ბოლო მეოთხე წელს კი საერთო ხარჯების 40%.

ცხრილი 12. მუნიციპალური განვითარების ხარჯები წლების მიხედვით

მუნიციპალური განვითარების ხარჯები		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
მშენებლობის ხარჯი	<i>განვითარების ხარჯის %</i>										
გზები	(28,308.91)	(5,662)	(5,662)	(5,662)	(11,324)						
რეკრეაცია	(4,026.41)	(805.28)	(805.28)	(805.28)	(1,610.56)						
შიდა ინფრასტრუქტურა	(20,000.00)	(4,000)	(4,000)	(4,000)	(8,000)						
ახალი მიზიდვის ობიექტები	(11,047.47)	(2,209.49)	(2,209.49)	(2,209.49)	(4,418.99)						
ტრანსპორტი	(21,060.00)	(4,212.00)	(4,212.00)	(4,212.00)	(8,424.00)						
გაუთვალისწინებელი ხარჯები	(8,444.28)	(1,688.86)	(1,688.86)	(1,688.86)	(3,377.71)						
ჯამური მშენებლობის ხარჯი	(92,887)	92%	(18,577.41)	(18,577.41)	(18,577.41)	(37,154.83)	-	-	-	-	-
კურორტის გახსნისთვის მომზადება	<i>განვითარების ხარჯის %</i>										
ადგილობრივი პერსონალის ტრენინგი	(100)										
აბსტუმანის ბრენდინგი და ტურისტულ ბაზარზე წარდგენა	(300)										
ჯამური მოსამზადებელი ხარჯი	(400)	0.40%	(120.00)	(120.00)	(80.00)	(80.00)					

მშენებლობის ხარჯებთან ერთად გავითვალისწინეთ, მშენებლობისთვის საჭირო პროფესიული ხარჯებიც, რომელიც მთლიანი ხარჯების დაახლოებით 7.4%-ს წარმოადგენს. აქ შედის კვლევა, პროექტირება და ნებართვების ხარჯი და მშენებლობის ზედამხედველობისა და სხვა საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯები. კვლევის, პროექტირებისა და ნებართვების ხარჯები განაწილებულია პირველ 2 წელზე, დარჩენილი ხარჯები - 4 წელზე. მშენებლობის მსგავსად, აქაც ხარჯების განაწილება გაკეთდა შემდეგნაირად, პირველ სამ წელს 20%-20%, ხოლო ბოლო წელს კი საერთო ხარჯების 40%.

გარდა მშენებლობის და მასთან დაკავშირებული ხარჯებისა, განვითარების ხარჯებში გამოვყავით კურორტის გახსნისთვის მოსამზადებელი ხარჯები, რომელშიც შედის ადმინისტრაციული პერსონალის ტრენინგი, დაახლოებით 100 ათასი აშშ დოლარი და კურორტის ბრენდინგი და ტურისტულ ბაზარზე წარდგენა და პროფესიული ხარჯები, დაახლოებით 300 ათასი აშშ დოლარი. ხარჯები განაწილებულია 4 წელზე, სადაც პირველ 2 წელს გაიხარჯება საერთო ხარჯების 30%-30%, ხოლო ბოლო 2 წელს კი 20%-20%.

ცხრილი 13. პროფესიული ხარჯი (USD '000)

პროფესიული ხარჯი		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
პროფესიული ხარჯი	<i>განვითარების ხარჯის %</i>										
კვლევა, პროექტირება და ნებართვები	(2,787)	\$ (1,393.31)	\$ (1,393.31)								
მშენებლობის ზედამხედველობა & სხვა საკონსულტაციო	(4,644)	\$ (928.87)	(928.87)	(928.87)	(1,857.74)						
ჯამური პროფესიული ხარჯი	(7,431)	7.4%	(2,322)	(2,322)	(929)	(1,858)	-	-	-	-	-

ზემოთ აღნიშნული დაშვებების გათვალისწინებით, **განვითარების ხარჯი მთლიანობაში შეადგენს 100.7 მლნ აშშ დოლარს**. აქედან განვითარების პირველ წელზე მოდის დაახლოებით 21 მლნ აშშ დოლარი, დაახლოებით იგივეა მეორე და მესამე წელს, ხოლო მეოთხე წელს კი 39 მლნ აშშ დოლარი.

ასევე, ანალიზისთვის გავაკეთეთ რევერსიის ღირებულების კალკულაცია. მოდელირების ბოლო მე-10 წლისთვის მოვასხდინეთ გადასახადებიდან შემოსავლების რევერსიული ღირებულების /კაპიტალიზაციის კალკულაცია. გამომდინარე იქიდან, რომ აბასთუმანის კურორტის განვითარების შედეგად გადასახადებიდან შემოსავალი მოდელირების მეათე წლის მიღმაც გაგრძელდება, აუცილებელია მომდევნო წლებში მისაღები გადასახადების ღირებულების შეფასება. სწორედ, ამ მიზნით მე-10 წლის მისაღები გადასახადების პროგნოზირებულ მოცულობას (\$16.6 მლნ) გამოვაკელით კურორტის მოვლა-პატრონობის საპროგნოზო საოპერაციო ხარჯი (\$2.4 მლნ) და მიღებულ საოპერაციო მოგებას (\$14.2 მლნ) მივუყენებ 10%-იანი კაპიტალიზაციის განაკვეთი. შესაბამისად, სახელმწიფოს მიერ, მე-10 წლის შემდეგ, მისაღები სარგებლის რევერსიულმა ღირებულებამ \$141.7 მლნ შეადგინა.

კაპიტალიზაციის განაკვეთი განისაზღვრება მისაღები შემოსავლის რისკიანობის ხარისხით. გამომდინარე იქიდან, რომ შემოსავალი გადასახადებიდან პირდაპირ კავშირშია კომერციული ობიექტების ოპერაციებთან, გადასახადების კაპიტალიზაციის განაკვეთი კომერციული ობიექტების რევერსიული ღირებულების ანალოგიურია. კომერციულ ობიექტებზე კი (სასტუმრო, საგაჭრო) განაკვეთი მერყეობს 9-12% ადგილმდებარეობის და სტაბილურობის მიხედვით. ამ პრინციპით განისაზღვრა განაკვეთი 10%-ის ოდენობით.

ცხრილი 14. რევერსიის ჯამური ღირებულება ('000)

რევერსიის ღირებულების კალკულაცია	ჯამი												
კაპიტალიზაცია	-												141,676.46
რევერსიის ჯამური ღირებულება	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	141,676

ამონაგების ანალიზი

მიღებულ მონაცემებსა და პროგნოზზე დაყრდნობით, გავაკეთეთ ამონაგების ანალიზი, რომლის საფუძველზეც ჩანს, რომ დადებითი ფულადი ნაკადები სახელმწიფოსთვის იქმნება მეოთხე წლიდან, ხოლო წლიური უკუგება გადასახადებიდან წარმოადგენს 21%-ს. ჩვენი რეკომენდაციით, ეს პროექტი სახელმწიფოსთვის მიზანშეწონილია განსახორციელებლად. ამ პროექტს, ასევე, სხვა დამატებითი ეკონომიკური ეფექტების შექმნა შეუძლია, მათ შორის აბასთუმანის გარემოცვაში არსებული უძრავი ქონების ფასების ზრდა და ახალი ტურისტული ნაკადების შექმნა.

ცხრილი 15. ამონაგების ანალიზი

ამონაგების ანალიზი	ჯამი	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
გადასახადებიდან მიღებული შემოსავალი	125,094	1,725	3,905	9,873	13,968	15,238	15,482	15,844	16,093	16,350	16,616
განვითარების ხარჯი	(100,718)	(21,020)	(21,020)	(19,586)	(39,093)	-	-	-	-	-	-
საოპერაციო ხარჯი	(22,656)	(1,224)	(1,848)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)
კაპიტალიზაცია	141,676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141,676
სულ ფულადი სახსრები	(12,448)	(20,518)	(18,962)	(12,162)	(27,573)	12,790	13,034	13,396	13,645	13,902	155,844
წლიური უკუგება (პროექტი)	17%										

ცხრილი 16. მსგავსი კურორტების მიმოხილვა

მსგავსი კურორტების ტიპები/ ფუნქციური დატვირთვა	კურორტი/ადგილი	ფუნქციები	გარემოსთან შესაბამისობა	უნიკალური ფუნქციები
1 სპა და გამაჯანსაღებელი	Baden-Baden, გერმანია	1. სასტუმროები თერმული წყლების გარშემო; Friedrichsbad - რომანული და ირლანდიული აბანოები (ყველა კატეგორიის); 2. საფესტივალო დარბაზები, მუსიკისა და ცეკვისთვის; 3. თეატრი, მუზეუმები 4. გართობის მრავალფეროვანი არჩევანი	თერმული წყლების არსებობის გამო შესაბამისა, თუმცა ტერიტორია და მოსახლეობა აბასთუმანთან შედარებით ბევრად	გამორჩეული აბანოები, კულტურული ღონისძიებების სივრცეები
	Karlovy Vary, ჩეხეთის რესპუბლიკა	1. ცხელი წყლები და სპა; 2. მინის დამზადება, ხელოვნება; 3. მონასტერი; 4. გადმოსახედი კოშკი - პატარა ფუნიკულიორი; 5. მუზეუმი და ხელოვნების გალერეა; 6. ფილმის ფესტივალი;	თერმული წყლების არსებობის გამო შესაბამისა, თუმცა ტერიტორია და მოსახლეობა აბასთუმანთან შედარებით ბევრად მეტია და უფრო ქალაქს	ადგილობრივი ბიზნესი, როგორცაა მინის წარმოება, ქმნის დამატებითი მიზიდულობის ეფექტს და ასევე, არის ეკონომიკურად მეტად მომგებიანი
	Merano, იტალია	1. თერმული აბანოები, 2. ახალი წლის კონცერტები, ჯაზ და მუსიკალური ფესტივალები, 3. იოგა განტვირთვები, 4. სპორტული შეჯიბრებები: ცხენებით ჯირითი, მარათონები, ცურვაში შეჯიბრი,	აბასთუმანთან შედარებით მოსახლეობა აქ ბევრად მეტია	განტვირთვის და მედიტაციის ღონისძიებები, მუსიკალური ფესტივალები. მაქსიმალური
	Seefeld, ავსტრია	1. სპა და გამაჯანსაღება, იოგა 2. თხილამურით სრიალი, 3. ლაშქრობები, 4. კონგრესებისა და ღონისძიებებისთვის სივრცეები - ოლიმპიური ცენტრი; მსოფლიო თასის ჰოლი; საკონცერტო სივრცე	ზომით, მოსახლეობის რაოდენობით და გარემოთი ყველაზე მეტად შესაბამისა. ასევე, ისტორიული დატვირთვითაც აქვს მსგავსება	სივრცეები სხვადასხვა ტიპის ღონისძიებებისთვის - სპორტული, კულტურული
2 სპორტული	Zermatt, შვეიცარია	1. თხილამურებით სრიალი და სნოუბორდინგი, 2. მთის ველოსიპედები, ლაშქრობები, ცოცვა, 3. აბანოები და გამაჯანსაღებელი ადგილები, 4. ბარები და ლამის ცხოვრება, 5. ტურისტული (სუვენირების) მაღაზიების მრავალფეროვანი არჩევანი	მთიანი, სასრიალო გზებით და ხედებით დიდ მთებზე, აძლევს ცერმატს სასრიალო კურორტის დანიშნულებას ბევრად უფრო გამწვანებულ ადგილებზე, დიდ მთებს შორის, რაც იძლევა განსხვავებული ფუნქციებით დატვირთვის შესაძლებლობას	უნიკალური "ბუტიკ" მაღაზიები, რესტორნები და სასტუმროები
	Davos, შვეიცარია	1. თხილამურები, თოვლში სიარული, 2. ცოცვა, პარაგლაიდინგი, გოლფი, ტენისი, ლაშქრობები, მარათონები, 3. მუზეუმები, გალერეები, ეკლესიები, ბიბლიოთეკა, 4. მსოფლიო ეკონომიკური ფორუმი,	დიდ მასშტაბზე გამწვანებული და ძირითადად უფრო ზამთრის კურორტია, მაშინ როცა აბასთუმანს 4 სეზონიანი კურორტის პოტენციალი აქვს	ტარდება მაღალი დონის ეკონომიკური ხასიათის შეხვედრები; არის ყველაზე დიდი ყინულის მოედანი ევროპაში
	Garmisch-Partenkirchen, გერმანია	1. თხილამურებით სრიალი 2. მსოფლიო ალპური სრილის ჩემპიონატები; BMW მოტობაიკების დღეები 3. კლასიკური და ელექტრონული მუსიკის ღონისძიებები; 4. საგანმანათლებლო საკონფერენციო და კვლევითი ფუნქცია	დიდ მასშტაბზე გამწვანებული და ძირითადად უფრო ზამთრის კურორტია, მაშინ როცა აბასთუმანს 4 სეზონიანი კურორტის პოტენციალი აქვს	ესადასტურებს სავსოცეს კლასიკური მუსიკის შემოქმედებას; არის კვლევითი და უსაფრთხოების სწავლების ევროპული ცენტრი; არის ბავშვებისთვის საციგურაო ინფრასტრუქტურა
	Alpbach, ავსტრია	1. თხილამურებით სრიალი; 2. ლაშქრობები, ცურვაობა, მთის ველოსიპედი; ტბა 3. ფერმა-მუზეუმი, შობის აღნიშვნა	მოსახლეობა დაახლოებით ორჯერ მეტია ვიდრე აბასთუმანში	

3	სათავგადასავლო და მთიანი ბუნება	Kotor, Montenegro	1. ეროვნული პარკი, 2. მდინარესთან დაკავშირებული სპორტი - რაფტინგი, 3. ლურჯი გამოქვაბული, 4. ხეებზე თოკები, ზიპლაინი	განსხვავებული ლანდშაპტა მღვასთან ახლოს მდებარეობის გამო	მარტივი ინფრასტრუქტურა სათავგადასავლო ტურიზმისთვის
		Ortisia Val Gardena, იტალია	1. ლაშქრობები და მთის ველოსიპედით სიარული 2. თხილამურებით სრიალი 3. ხეზე კვება 4. ადგილობრივი კაფეები და ბუტიკური მალაზიები	მოსახლეობის თითქმის იდენტური რაოდენობაა, რაც აბასთუმანში და მდებარეობს თითქმის იგივე სიმაღლეზე	ისტორიულად ხეზე კვება იყო ამ ადგილის გამორჩეული მახასიათებელი; აქვთ ბუტიკური ტიპის მალაზიები და კაფე-ბარები
		Suryalila, Villamartin, ესპანეთი	1. იოგის სწავლების ჰაბი ტრენერების გადამზადება 2. ცხენით ჯირითი და სათავგადასავლო აქტივობები 3. ენის კურსები 4. საშობაო აღნიშვნა 5. იოგის თემატიკაზე საცხოვრებლები და საკვები ობიექტები	განსხვავებული ლანდშაპტური გარემო, უფრო ქალაქის ტიპის, საერთო ნაკლები აქვს აბასთუმანთან	იოგის და მედიტაციის ცენტრის კონცეფცია
		Mayrhofen, ავსტრია	1. თოვლზე სრიალი 2. სპა და ველნესი 3. ლაშქრობები და პარაგლაიდიინგი 4. ელექტრონული მუსიკის ფესტივალები	ძირითადი ორიენტაცია თოვლის სრიალის სპორტზე	Snowbombing მუსიკალური ფესტივალი - შოუ თოვლზე
4	საღვახო	Trento, Trentino, იტალია	სათავგადასავლო პარკი, e-მთის ველოსიპედი, კანიონინგი, ლაშქრობები, ცხენით ჯირითი, ცოცხვა კლდეზე, თევზაობა,	დიდი ქალაქი, გაშენებულია დიდი მდინარის გარშემო, საკმაოდ ვაკე ადგილას	სათავგადასავლო ინფრასტრუქტურა
		Serfaus-Fiss-Ladis, ავსტრია	ზაფხულის ატრაქციონები და ბანაკები, სათავგადასავლო მთები, ლაშქრობები, ბაიკინგი,	მოსახლეობის რაოდენობითა და ზღვის დონიდან მდებარეობით გავს აბასთუმანს, თუმცა შედარებით უფრო ვაკე ტერიტორიაზეა გაშენებული	ბავშვებზე მორგებული გარემო
5	სამეცნიერო საგანმანათლებლო	Parque de las Ciencias, გრანადა, ესპანეთი	სამეცნიერო ცენტრი და მუზეუმი, საგამოფენო სივრცეები პლანეტარიუმში, საგანმანათლებლო სივრცეები, კულტურული გალერეები, კაფე და რესტორანი, წიგნების მალაზია, ბიბლიოთეკა, კინოთეატრი,	გაშენებულია საკმაოდ დიდ სივრცეზე, რაც აბასთუმანში რთული მოსაძებნი იქნება	სამეცნიერო პარკი, საინტერესო არქიტექტურა
		Steno Museum, Aahrus, ნიდერლანდები	სამეცნიერო და სამედიცინო ისტორიის მუზეუმი ბავშვებისა და მოზღვრისთვის. ინტეგრირებულია პლანეტარიუმთან	სასწავლო-საგანმანათლებლო, სამეცნიერო ობიექტები განლაგებულია ერთ სივრცეში	პლანეტარიუმში ბავშვებისა და მოზღვრისთვის
6	ასტროფიზიკა და ვარსკვლავების დათვალიერება	Greenwich Observatory, Peter Harrison Planetarium, დიდი ბრიტანეთი	პლანეტარიუმი: მზის, სხვადასხვა გალაქტიკების დათვალიერება საკონფერენციო ოთახები, საქორწინო სერვისები, საქველმოქმედო ღონისძიებები ტყეში, თეატრალური წყობა, ინტერსტელარ კაბინები, სახურავი - ბალახით, კენკრის სხვადასხვა სახეობებით, საგამოფენო სივრცე, კაფე,	იმყოფება გრინვიჩის პარკში	პლანეტარიუმი, მულტიფუნქციური დანიშნულებით
		Snøhetta პლანეტარიუმი, ნორვეგია		დაგეგმილია გაშენდეს ოსლოსთან ახლოს ტყეში	ინოვაციური და ბუნებასთან ინტეგრირებული პლანეტარიუმი
		Observatoires, ლია პლანეტარიუმი, კანადა	ამფითეატრი, შოუები, ხმის სისტემა და თეატრალური განათება, სინათლის შოუები,	ამფითეატრი მდებარეობს ტყეში, მსგავსი ადგილები ადვილად მოსაძებნია აბასთუმანშიც	ლია პლანეტარიუმი, საინტერესო განრიგით
		Galloway Dark Sky Park, დიდი ბრიტანეთი	Sanctuary - კომპანია რომელიც ქმნის ექსპერიმენტულ სივრცეებს, სადაც შესაძლებელია ვარსკვლავიანი ცის ყურება, ინტერაქტიული ინსტალაციების ნახვა, მათ შორის კარვებით	შესაძლებელია მსგავსი ადგილების/სივრცეების მოძებნა აბასთუმანში	ღონისძიება, სადაც შერწყმულია გამოცდის, ხელოვნების, ტექნოლოგიების და მეცნიერების კომპონენტები
7	ეკოლოგიური	Linden Tree Retreat & Ranch, ხორვატია	1. ცხენებით სიარული 2. მთის ველოსიპედებით სიარული 3. კანოე მოგზაურობები 4. გამოქვაბულში მოგზაურობა 5. კორპორატიული ღონისძიებები გუნდის შეკვრისთვის	ქალაქი და მუნიციპალიტეტი, რომელიც აბასთუმანისგან მნიშვნელოვნად განსხვავებულია	კორპორატიული ღონისძიებებისთვის კომფორტული ადგილი
		Kakslauttanen arctic resort, ფინეთი	1. IGLOO იგლოების სასტუმროები ჩრდილოეთის ნათების და ვარსკვლავების ყურება 2. ლაშქრობები 3. თევზის ჭერა 4. სნოუბორდინგი, სოკოების და კენკრის კრეფა, მარხილებით მოგზაურობა სანტას სახლი, ქორწილები და თაფლობისთვე მიკრო-კუბები (სარკებიანი კედლები); ჩიტის ბუნდები, კაბინები (მთიან ადგილებში - ხეებს შორის); ე.წ. UFO; ე.წ. ნემსიკლაპიები	ზამთრის კურორტი, 40 ათასამდე მოსახლეობა, პოზიციონირება როგორც სანტას სახლი	IGLOO-ები/ინდივიდუალური გამჭვირვალე საცხოვრებლები საიდანაც ვარსკვლავების და ცის ყურებაა შესაძლებელი
		Treehotels, Harads, შვედეთი		მსგავსი გადამწყვეტები ინტეგრირებულია აბასთუმანის ტყეებში	ხეზე ინდივიდუალური საცხოვრებლები

ცხრილი 17.შესადარისი უცხოური ადგილების ფასების ზოგადი მიმოხილვა

ადგილების დასახელება	სასტუმროების ღირებულება (\$, ლამე)		ტრანსპორტი	კურორტის გადასახადი (\$, ლდე-ლამე)	პაკეტის ან/და შესვლის ღირებულება (\$)	
	მინ.	მაქს.			მინ. ან/და სკოლის მოსწავ.	მაქს. ან/და მოზარდები
ცერმატი	110	545	უფასო	15		
ბეეფელდი	100	450	x	x		
ორტისეი	90	525	x	x		
სურიალილა, ვილამარტინი	115	165			670	1150
სამეცნიერო მუზეუმი (Parque de las Ciencias), გრანალა					6	12
პიტერ პარისონის პლანეტარიუმი (გრინგიჩის ობსერვატორია)					7	10
სტენოს მუზეუმი, ოპრუსი					უფასო	5
Treehotels, Harads	100	250				
ორმე ნელ პარკო (Orme nel parco)					20	35

ცხრილი 18.კურორტის ადმინისტრაციული პერსონალის რაოდენობა

დაბის მომსახურება		
ფუნქცია	კატეგორიები	თანამშრომლების რაოდენობა
მენეჯმენტი	კურორტის პროდუქტების განვითარება	2
	ტურისტების მოზიდვა და მარკეტინგი	3
	ხარისხის კონტროლი და ზედამხედველობა	2
	მარშრუტების სერვისი	2
	ტურისტების საინფორმაციო მომსახურება	2
	ფინანსების და შესყიდვები	3
	ტოპ მენეჯმენტი	3
	ინფრასტრუქტურის ექსპლუატაცია და განვითარება	არსებული ინფრასტრუქტურის მოვლა/შეკეთება
დასუფთავება	ინფრ. განვითარების სამუშაოები	5
	ჩუჩების დასუფთავება	30
სატრანსპორტო სერვისი	ბაზრების მოვლა-დასუფთავება	5
	მძღოლები	20
	შეკეთება	5
პოლიცია და უსაფრთხოება	მარშრუტების ორგანიზება	2
	პოლიცია	10
	დისტანციური კონტროლი (კამერები)	3
სასწრაფო დახმარება	სახანძრო	7
	სასწრაფო სამედიცინო	7
	სამაშველო	3
სხვა		10
სულ		134

ცხრილი 19. კომერციული ობიექტების პერსონალის რაოდენობა

სავარაუდოა რომ პერსონალი, რომელიც დასაქმდება აბასთუმანში კომერციულ ობიექტებში იქნება ძირითადად აბასთუმნიდან, თუმცა ასევე, იქნება ჩამოსული სხვა ქალაქებიდანაც. ჩამოსული პირების განთავსება პროგნოზირებულია ახალ აშენებულ კორპუსებში (მითითებულია რუკებზე), აბასთუმნის მიმდებარე სოფლებში/დაბებში.

კომერციული ნაწილი		
ობიექტის ტიპი	კატეგორიები	თანამშრომლების რაოდენობა
სასტუმრო	Upscale	514
	Midscale	129
	Bouitique	33.4
	კაბინები (Star gazing)	6
კაფე-ბარები და რესტორნები	ბუტიკ კაფეები	36
	მაღალი კლასის რესტორანი	90
	ღია ბაზარი	2
	სასტუმროს რესტორნები	0
რითეილი	სავაჭრო ცენტრი	30
	ქუჩის რითეილი	?
შეხვედრებისა და საკონფერენციო სივრცეები	შეხვედრებისა და საკონფერენციო სივრცეები	0
	მულტიფუნქციური დარბაზი	8
	კონფ ბანკეტები სასტუმრო	0
	სამეცნიერო მუზეუმი და პლანეტარიუმი	12
გართობა და შემეცნება	საცხენოსნო კლუბი	5
	საციგურაო მოედანი	2
	სტადიონი	2
	სათაჯგადასავლო პარკი	2
	გოგირდის აბანო	20
	მუზეუმი	5
სხვა		20
	სულ	916

*სადაც მითითებულია 0, ამის მიზეზია, ის რომ სასტუმროს განსაზღვრულ პერსონალში ამ ფუნქციების შესრულება უკვე გათვალისწინებულია.

საერთო ჯამში ვვარაუდობთ, რომ დასაქმებული სასტუმროების, კაფე-ბარების და რესტორნების და დაბის მომსახურების სერვისებზე. დაახლ. 1,100 ადამიანი იქნება მუდმივად დასაქმებული სეზონზე (როცა ტურისტების რაოდენობაა 5,000).

ცხრილი 20. მუნიციპალური სამშენებლო ხარჯები

ხარჯის ტიპი	რაოდენობა	ფართობი	USD კვ.მ-ზე	სულ ღირებულება ('000)
გზები				
შემოვლითი გზა	1	144,000	100	(23,305.08)
გზა	63	182,669	25	(4,566.72)
ტროტუარი	2	176	20	(3.52)
ხიდი	19	968	200	(193.59)
ველობილივი	1	12,000	20	(240.00)
რეკრეაცია				
სპორტული მოედანი	1	605	100	(60.52)
სკვერი	1	6,140	70	(429.79)
საზოგადოებრივი	1	2,068	70	(144.73)
შადრევანი	2	127		(20.00)
მოედანი	1	136		(15.00)
მდელო ქვით	2	24,660	5	(123.30)
მდელო ბუჩქით	2	2,053	5	(10.26)
მდელო	176	235,875	5	(1,179.37)
გაზონი	6	15,808	70	(1,106.58)
ბუჩქნარი	69	93,685	10	(936.85)
შიდა ინფრასტრუქტურა				
კომუნალური ინფრასტრუქტურა (გრძ. მეტრი)	1	15,000	500	(7,500.00)
განათება და კეთილმოწყობა \ (გრძ. მეტრი)	1	10,000	150	(1,500.00)
ადმინისტრაციული შენობები				(6,000.00)
რესტავრაციის ბიუჯეტი		50,000	100	(5,000.00)
ახალი მიწის ობიექტები				
პლანეტრიუმი / სამეცნიერო მუზეუმი				(10,000.00)
საციგურაო მოედანი				(375.00)
სათავგადასავლო პარკი				(540.00)
მუზეუმი				(132.47)
ტრანსპორტი				
ელექტრო ავტომობილები და ავტობუსები	150	250,000	40000	(16,000.00)
ელექტრო ველოები	100		600	(60.00)
ავტოსადგომი და ტურისტული ცენტრი				(5,000.00)
გაუთვალისწინებელი (10%)				(8,444)
				სულ ('000)
				(92,887)

ცხრილი 21.საპროგნოზო ფინანსური გათვლები

სახელმწიფოს შემოსავლები	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
დღგ-ს გადასახადი										
სულ ბრუნვა (დღგ-ს გარეშე, '000)			31,817	45,074	55,709	56,858	58,428	59,597	60,789	62,004
დღგ-ს გადასახადი ('000) 18%			5,727	8,113	10,027.71	10,234.38	10,517.05	10,727.39	10,941.93	11,160.77
მოგების გადასახადი										
სულ (EBT) მოგება ('000)			8,370	11,858	15,538	15,861	16,433	16,762	17,097	17,439
მოგების გადასახადი ('000) 15%			1,255.53	1,778.66	2,330.68	2,379.10	2,464.98	2,514.28	2,564.56	2,615.85
პერსონალი და საშემოსავლო										
სულ სახელფასო ფონდი ('000)	7,882	14,536	9,489	15,153	9,437	9,626	9,829	10,000	10,176	10,354
საშემოსავლო('000) 20%	1,576.34	2,907	1,897.89	3,031	1,887.31	1,925.23	1,965.78	2,000.10	2,035.11	2,070.82
ქონების გადასახადი										
სულ უძრავი ქონების მშენებლობის ხარჯი ('000)	29,807	70,012	4,391	10,246	-	-	-	-	-	-
ამორტიზაცია			4,990.98	4,960.98	5,225.21	4,963.95	4,715.75	4,479.96	4,255.96	4,043.17
Net PPE		99,820	99,220	104,504	99,279	94,315	89,599	85,119	80,863	76,820
ქონების გადასახადი ('000) 1%	149	998.20	992.20	1,045.04	992.79	943.15	895.99	851.19	808.63	768.20
სულ შემოსავალი გადასახადებიდან ('000 USD)	1,725	3,905	9,873	13,968	15,238	15,482	15,844	16,093	16,350	16,616

საოპერაციო ხარჯი	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციის სახელფასო ფონდი	(624)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)	(1,248)
მუნიციპალიტეტის რეკრუაციისა და ინფრასტრუქტურის დაცვა და მოვლა-პატრონობა	(600.00)	(600.00)	(1,200.00)	(1,200.00)	(1,200.00)	(1,200.00)	(1,200.00)	(1,200.00)	(1,200.00)	(1,200.00)
ჯამური საოპერაციო ხარჯი	(22,656)	(1,224.00)	(1,848.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)	(2,448.00)

მუნიციპალური განვითარების ხარჯები	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
მშენებლობის ხარჯი										
გზები	(28,308.91)	(5,662)	(5,662)	(5,662)	(11,324)					
რეკრუაცია	(4,026.41)	(805.28)	(805.28)	(805.28)	(1,610.56)					
შიდა ინფრასტრუქტურა	(20,000.00)	(4,000)	(4,000)	(4,000)	(8,000)					
ახალი მიზიდვის ობიექტები	(11,047.47)	(2,209.49)	(2,209.49)	(2,209.49)	(4,418.99)					
ტრანსპორტი	(21,060.00)	(4,212.00)	(4,212.00)	(4,212.00)	(8,424.00)					
გაუთვალისწინებელი ხარჯები	(8,444.28)	(1,688.86)	(1,688.86)	(1,688.86)	(3,377.71)					
ჯამური მშენებლობის ხარჯი	(92,887)	92%	(18,577.41)	(18,577.41)	(18,577.41)	(37,154.83)	-	-	-	-

კურორტის გახსნისთვის მომზადება	განვითარების ხარჯის %	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ადგილობრივი პერსონალის ტრეინინგი	(100)										
აბასთუმანის ბრენდინგი და ტურისტულ ბაზარზე წარდგენა	(300)										
ჯამური მოსამზადებელი ხარჯი	(400)	0.40%	(120.00)	(120.00)	(80.00)	(80.00)					

პროფესიული ხარჯი	განვითარების ხარჯის %	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
კვლევა, პროექტირება და ნებართვები	(2,787)	\$ (1,393.31)	\$ (1,393.31)								
მშენებლობის შედეგად დასრულებული & სხვა საკონსულტაციო	(4,644)	\$ (928.87)	(928.87)	(928.87)	(1,857.74)						
ჯამური პროფესიული ხარჯი	(7,431)	7.4%	(2,322)	(2,322)	(929)	(1,858)	-	-	-	-	-
სულ განვითარების ხარჯი	(100,718)	100%	\$ (21,020)	\$ (21,020)	\$ (19,586)	\$ (39,093)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

რევერსის დირეზივების კალკულაცია	ჯამი	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
კაპიტალიზაცია	-										141,676.46
რევერსის ჯამური დირეზივება	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	141,676

ამონაგების ანალიზი	ჯამი	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
გადასახადებიდან მიღებული შემოსავალი	125,094	1,725	3,905	9,873	13,968	15,238	15,482	15,844	16,093	16,350	16,616
განვითარების ხარჯი	(100,718)	(21,020)	(21,020)	(19,586)	(39,093)	-	-	-	-	-	-
საოპერაციო ხარჯი	(22,656)	(1,224)	(1,848)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)	(2,448)
კაპიტალიზაცია	141,676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	141,676
სულ ფულადი სახსრები	(12,448)	(20,518)	(18,962)	(12,162)	(27,573)	12,790	13,034	13,396	13,645	13,902	155,844
ნლიური უკუგება (პროექტი)	17%										



2.3 billion

in annual
revenue

1.7

billion square feet
under manageme

16,300

professionals and st



About Colliers International Group Inc

Colliers International Group Inc. (NASDAQ: CIGI; TSX: CIG) is a global leader in commercial real estate services with more than 15,000 professionals operating in 68 countries. With an enterprising culture and significant insider ownership, Colliers professionals provide a full range of services to real estate occupiers, owners and investors worldwide. Services include brokerage, global corporate solutions, investment sales and capital markets, project management and workplace solutions, property and asset management, consulting, valuation and appraisal services, and customized research and thought leadership. Colliers International has been ranked among the top 100 outsourcing firms by the International Association of Outsourcing Professionals' Global Outsourcing fo 10 consecutive years, more than any other real estate services firm.colliers.com

www.colliers.co

pyright © 2018 Colliers International.

The information contained herein has been obtained from sources deemed reliable. While every reasonable effort has been made to ensure its accuracy, we cannot guarantee it. No responsibility is assumed for any inaccuracies. Readers are encouraged to consult their professional advisors prior to acting on any of the material contained in this report.

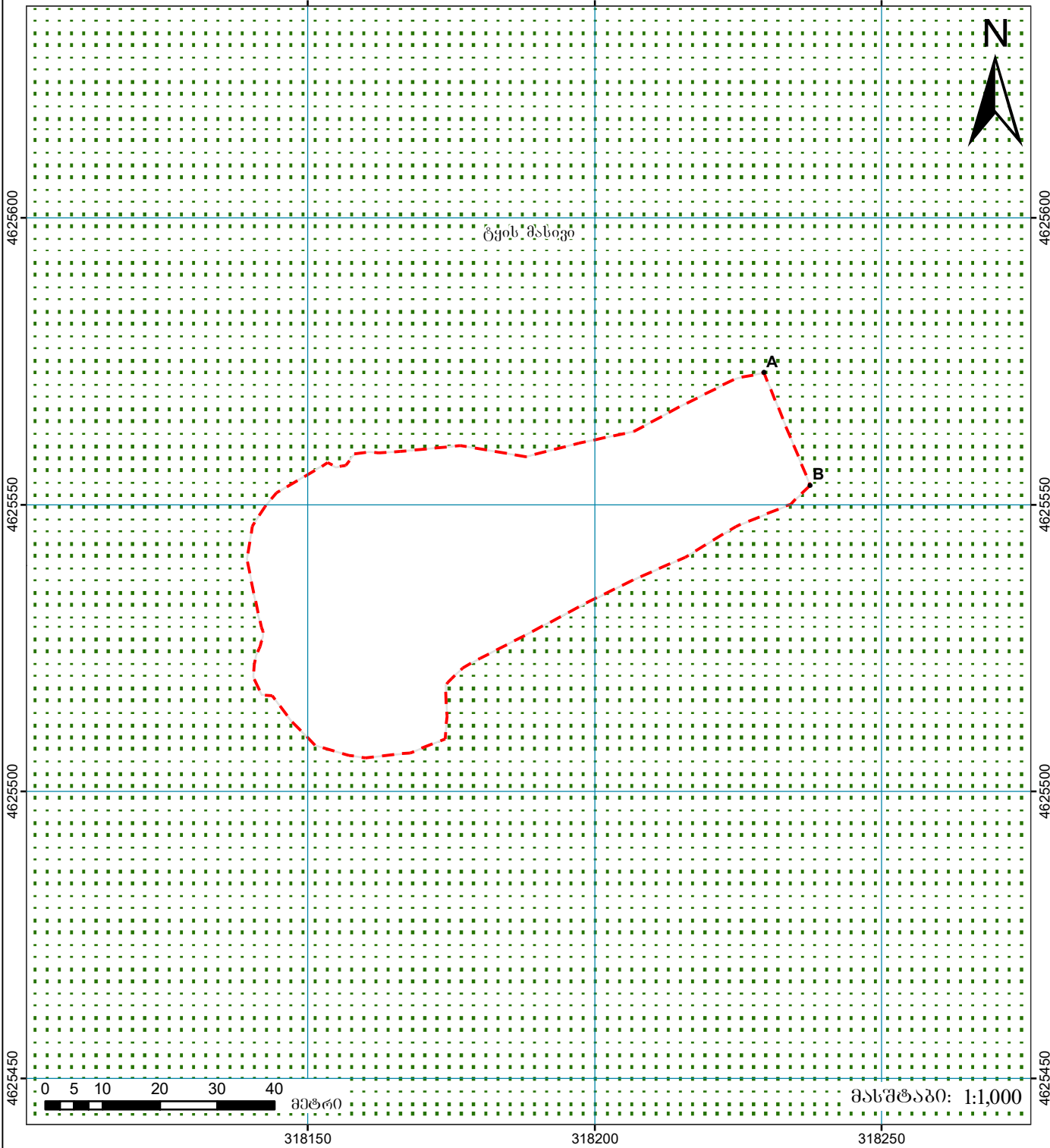
დანართი 4. ტაქსაციის მონაცემები

საკადასტრო აბაზმებით / აზომვითი ნახაზი

318150

318200

318250



მისამართი: ადიგენის რაიონი, ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი აზომვის თარიღი: 17/06/2019 წ.

დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო (სახელმწიფო ტყის ფონდი) ნაკვეთის ფართობი: 3321 კვ.მ.

პირობითი აღნიშვნები		საზომო ნაბმობის ფაქტიური სიზრძე: მმ	
●	წერტილი	საზომო ნაბმობის გეგმარეზიდი სიზრძე: მმ	
—	ნაკვეთის ფიქსირებული საზღვარი	საზომო ნაბმობის წერტილოვანი ობიექტი: მმ	
- - -	ნაკვეთის არაფიქსირებული საზღვარი		
□ (dotted)	ვალდებულება		
□ (hatched)	შენიშნა-ნაბმობა		
□ (diagonal)	აშენებული		
□ (empty)	დანგრეული		
□ (dashed)	მშენებარე		
□ (dash-dot)	მიწისქვეშა		
—	სახელმწიფო გეოდეზიური კოორდინატთა სისტემა		
—	WGS_1984_UTM_Zone_38N		
—	საზომი ნაგებობა		
●	საზომი ნაგებობის წერტილოვანი ობიექტი		

ALLIGATOR შპს "ალიგატორი"

მის: ქ. თბილისი, ალექსიძის ქ. №3
 ტელ: 599 36 03 22 Email: info@alligator.ge

საკადასტრო აზომვაზე უზღვევამოსილი პირი	მ. ჟამიერაშვილი
დაინტერესებული პირი	სახელმწიფო
შენიშვნა:	

ტყეკაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 58 ლიტერი N 23

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 320399 Y 46221811 X 320412 Y 4621790

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
103						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები *1. შ. ხალოვაძე* *2. შ. მანუჩი* *3. ი. გიგინეიძე* *4. შ. ხალოვაძე* *5. შ. მანუჩი*

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყითსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შესყიდვების შესახებ 19,08,2019წ.			
ტყითმოსარგებლე	3. ს/კ ან პ/6		
ტყითმოსარგებლის მისამართი	მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი		
სატყეო აბასთუმანი	8. კვარტალი № 58 9, ლიტერი №23 10. ტყე/ფართ 103კგმ		
11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი	28.10.2019წ 12 ჭრის სახე სპეციალური		
13. ტყეკაფის მონიშვნა:	კობა სილაგაძე, ოთარ აფრიაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე, ივანე გზირიშვილი, ტარიელ კაპანაძე.		
14. ს/კ ან პ/6	14. ს/კ ან პ/6		
15. ხეობა რაოდ: 16	16. სიხშირე	17. ჭრის %	18. ხნოვანება
19. მოზარდ აღმ.	20. ს ზ დ (მ)	21. დაქანება	22. ექსპოზიცია
23. კოორდინატები	1) X 320399, 4621811 1) X 320412, 4621790		
24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი			
25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი			
26. შემაღენლობა			

	ჯიში	დიაპეტი	ხეობა რაოდენობა	ლიკვიდური მერქანი მ3	შეშა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	8
1	მურყანი	8	5	0.02	0	0.1	
2	მურყანი	12	2	0.06	0.01	0.14	
3	მურყანი	16	2	0.12	0.02	0.28	
4	მურყანი	28	2	0.43	0.05	0.96	
5	მურყანი	32	1	0.57	0.06	0.63	
6	მურყანი	36	1	0.75	0.08	0.83	
7	მურყანი	40	2	0.92	0.1	2.04	
8	მურყანი	48	1	1.33	0.15	1.48	
	მურყანი	სულ	16	4.2	0.47	6.46	
	ყველა სულ		16	4.2	0.47	6.46	

1.) *ს. ჯ. სილაგაძე*
 2.) *ს. კაპანაძე*
ს. კაპანაძე
ს. კაპანაძე



ტყეკაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო

ადიგენის სატყეო უბანი კურცხანის სატყეო კვარტალი N 23 ლიტერი 27

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 320104 Y 4621838 X 320166 Y 4621815

სატყესაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
ტყეთმოწყობით	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
1500						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები 1. ა. სოსოლიძე 2. მ. სოსოლიძე 3. ს. სოსოლიძე
 3. მ. სოსოლიძე 4. ა. სოსოლიძე

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ფართობის კორექტირებისას (ამორიცხვისას, ან და სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობისას მერქნური რესურსის აღრიცხვის უწყისი

1. ტყის ფონდის მართვის უფლების მქონე ორგანო სამცხე-ჯავახეთის სატყეო სამსახური;
2. ადიგენის სატყეო უბანი ; 3. კურცხანის სატყეო; 4. კვარტალი N21 ;
5. ლიტერი (ლიტერები) N 9, 16, 19 .
6. ფერდობის დაქანება 30; 7. ფართობი 7520 კვმ;
8. აღრიცხვას დაქვემდებარებული 8სმ და მეტი ტაქსაციური დიამეტრის მერქნული რესურსის რაოდენობა (ცალეში) მოცულობა (კმმ) დიამეტრებისა და მერქნული რესურსის სახეობების მიხედვით:

№	სახეობა	ტაქსაციური დიამეტრი (სმ)	რაოდენობა (ცალი)	მოცულობა (კმმ)	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6
	ბალი	8	1	0.04	
	ბალი	სულ	1	0.04	
	ცაცხვი	16	1	0.15	
	ცაცხვი	სულ	1	0.15	
	ვიჭვი	8	2	0.06	
	ვიჭვი	16	1	0.151	
	ვიჭვი	20	3	0.75	
	ვიჭვი	24	4	1.52	
	ვიჭვი	28	1	0.54	
	ვიჭვი	32	6	4.38	
	ვიჭვი	36	3	2.91	
	ვიჭვი	40	4	4.92	
	ვიჭვი	44	4	6.16	
	ვიჭვი	48	1	1.88	
	ვიჭვი	52	1	2.24	
	ვიჭვი	60	1	3.07	
	ვიჭვი	სულ	31	28.581	
	მღბნალი	20	1	0.23	
	მღბნალი	სულ	1	0.23	
	მუხა	24	1	0.32	
	მუხა	სულ	1	0.32	
	ნაძვი	8	56	1.456	
	ნაძვი	12	19	1.311	

	ნაძპი	20	50	12.5	
	ნაძპი	24	33	13.2	
	ნაძპი	28	23	13.34	
	ნაძპი	32	9	7.29	
	ნაძპი	36	10	10.8	
	ნაძპი	40	6	8.46	
	ნაძპი	44	3	5.31	
	ნაძპი	48	6	13.08	
	ნაძპი	52	1	2.63	
	ნაძპი	60	4	14.68	
	ნაძპი	სულ	254	109.157	
	სოჭი	12	2	0.124	
	სოჭი	16	1	0.14	
	სოჭი	24	1	0.39	
	სოჭი	44	1	1.96	
	სოჭი	სულ	5	2.614	
	პერხვი	8	2	0.052	
	პერხვი	12	1	0.084	
	პერხვი	20	1	0.293	
	პერხვი	36	1	1.19	
	პერხვი	56	1	3.74	
	პერხვი	სულ	6	5.359	
	სულ სახეობების მიხედვით		300	146.451	

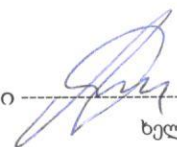
განმარტება: მოცულობაში იანგარიშება მერქნული რესურსის ღეროს მოცულობას დამატებული შემა ვარჯიდან. შემა ვარჯიდან იანგარიშება ფოთლოვანი ხეებისათვის (გარდა თხმელის, აკაციის და წყავის) ღეროს მოცულობის (ქერქით) 10%, ხოლო წიწვიანი ხეებისათვის ღეროს მოცულობის (ქერქით) 5%.

9. გარდა ამისა 8 სმ-ზე ნაკლები ტაქსაციური დიამეტრის მერქნული რესურსის საორიენტაციო მოცულობა

სახეობის მიხედვით: ნაძვი 400ც - 2,00 კმმ, ფიჭვი 72ც - 0.4 კმმ.

10. სულ აღრიცხვას დაქვემდებარებული მერქნული რესურსის მოცულობა 148.851 კმმ.

11 აღრიცხვის უწყისი შეადგინა (თანამდებობა, სახელი, გვარი) მეტყვევ: ოთარ აფრიაშვილი



ხელმოწერა

შენიშვნა: აღრიცხვის უწყისის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს ტყის ფონდის კორექტირებას (ამორიცხვას) ან/და სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობას დაქვემდებარებული ფარდობის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელექტრონული ვერსია (შეიპფაილი)

სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ფართობის კორექტირებისას (ამორიცხვისას, ან და სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობისას მერქნური რესურსის აღრიცხვის უწყისი

1. ტყის ფონდის მართვის უფლების მქონე ორგანო სამცხე-ჯავახეთის სატყეო სამსახური;
2. ადიგენის სატყეო უბანი ; 3. კურცხანის სატყეო; 4. კვარტალი N22 ;
5. ლიტერი (ლიტერები) N 1, 3, 4, 5, 6, 11, 14, 15, 16, 23, 26, 25, 29, 21, 22.
6. ფერდობის დაქანება 5-35; 7. ფართობი 134050 კვმ;
8. აღრიცხვას დაქვემდებარებული 8სმ და მეტი ტაქსაციური დიამეტრის მერქნული რესურსის რაოდენობა (ცალეზში) მოცულობა (კმმ) დიამეტრებისა და მერქნული რესურსის სახეობების მიხედვით:

№	სახეობა	ტაქსაციური დიამეტრი (სმ)	რაოდენობა (ცალი)	მოცულობა (კმმ)	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6
	არყი	32	1	0.84	
	არყი	სულ	1	0.84	
-	ფიჭვი	8	64	1.728	
	ფიჭვი	12	51	3.417	
	ფიჭვი	16	73	10.074	
	ფიჭვი	20	117	26.91	
	ფიჭვი	24	95	33.25	
	ფიჭვი	28	82	41	
	ფიჭვი	32	94	63.92	
	ფიჭვი	36	85	75.65	
	ფიჭვი	40	93	105.09	
	ფიჭვი	44	42	58.8	
	ფიჭვი	48	19	32.49	
	ფიჭვი	52	14	28.7	
	ფიჭვი	56	3	7.26	
	ფიჭვი	72	1	4.15	
	ფიჭვი	სულ	833	492.439	
	იფანი	8	1	7.44	
	იფანი	20	1	0.16	
	იფანი	28	1	0.36	
	იფანი	სულ	3	7.96	
	მურყანი	8	1	0.02	
	მურყანი	16	2	0.26	
	მურყანი	20	7	1.54	
	მურყანი	28	2	0.88	
	მურყანი	32	1	0.59	
	მურყანი	36	4	3.2	
	მურყანი	40	1	0.96	
	მურყანი	44	2	2.24	
	მურყანი	სულ	20	9.69	
	მურყანი	8	26	0.36	

	მ.მუხა	16	65	6.59	
	მ.მუხა	20	46	7.96	
	მ.მუხა	24	12	3.18	
	მ.მუხა	28	5	1.8	
	მ.მუხა	32	5	2.56	
	მ.მუხა	36	1	0.72	
	მ.მუხა	40	1	0.79	
	მ.მუხა	სულ	212	26.27	
	ნადვი	8	394	9.456	
	ნადვი	12	284	17.892	
	ნადვი	16	310	42.47	
	ნადვი	20	374	86.02	
	ნადვი	24	253	91.08	
	ნადვი	28	201	108.54	
	ნადვი	32	210	155.4	
	ნადვი	36	105	102.9	
	ნადვი	40	88	112.64	
	ნადვი	44	37	59.57	
	ნადვი	48	8	15.84	
	ნადვი	52	10	23.9	
	ნადვი	56	1	2.85	
	ნადვი	60	3	10.02	
	ნადვი	68	1	4.45	
	ნადვი	80	2	12.72	
	ნადვი	84	1	7.06	
	ნადვი	96	1	9.36	
	ნადვი	100	1	10.17	
	ნადვი	სულ	2284	882.338	
	რცხილა	8	13	0.199	
	რცხილა	12	22	1.241	
	რცხილა	16	15	1.58	
	რცხილა	20	25	4.28	
	რცხილა	24	7	1.82	
	რცხილა	28	1	0.37	
	რცხილა	32	2	1.12	
	რცხილა	36	1	0.67	
	რცხილა	სულ	86	11.28	
	სოჭი	8	111	2.331	
	სოჭი	12	91	5.096	
	სოჭი	16	74	9.546	
	სოჭი	20	62	14.26	
	სოჭი	24	42	15.54	
	სოჭი	28	29	15.66	
	სოჭი	32	15	11.55	
	სოჭი	36	11	11.55	
	სოჭი	40	8	11.12	
	სოჭი	44	1	1.79	
	სოჭი	48	3	6.72	

	ვერხვი	16	3	0.51	
	ვერხვი	20	2	0.586	
	ვერხვი	24	1	0.46	
	ვერხვი	28	3	1.98	
	ვერხვი	32	2	1.8	
	ვერხვი	36	2	2.38	
	ვერხვი	40	1	1.47	
	ვერხვი	44	1	2	
	ვერხვი	48	1	2.39	
	ვერხვი	52	1	2.81	
	ვერხვი	სულ	17	16.386	
	ცაცხვი	24	2	0.64	
	ცაცხვი	36	1	0.87	
	ცაცხვი	40	2	2.22	
	ცაცხვი	სულ	5	3.73	
	ყველა სულ		3908	1556.096	

განმარტება: მოცულობაში იანგარიშება მერქნული რესურსის ღეროს მოცულობას დამატებული შემა ვარჯიდან. შემა ვარჯიდან იანგარიშება ფოთლოვანი ხეებისათვის (გარდა თხმელის, აკაციის და წყავის) ღეროს მოცულობის (ქერქით) 10%, ხოლო წიწვიანი ხეებისათვის ღეროს მოცულობის (ქერქით) 5%.

9. გარდა ამისა 8 სმ-ზე ნაკლები ტაქსაციური დიამეტრის მერქნული რესურსის საორიენტაციო მოცულობა

სახეობის მიხედვით: ნაძვი 1050ც - 4.5 კმმ, ფიჭვი 370ც -1.8 კმმ, მუხა 150ც -0.7 კმმ, სოჭი 300ც - 1.5 კმმ,

მურყანი 170ც-0.8 კმმ.

10. სულ აღრიცხვას დაქვემდებარებული მერქნული რესურსის მოცულობა 1565.396 კმმ.

11 აღრიცხვის უწყისი შეადგინა (თანამდებობა, სახელი, გვარი) უფროსი მეტყევე: კობა სილაგაძე

ხელმოწერა

მეტყევე: ოთარ აფრიაშვილი

ხელმოწერა

მეტყევე: ივანე გზირიშვილი

ხელმოწერა

შენიშვნა: აღრიცხვის უწყისის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს ტყის ფონდის კორექტირებას (ამორიცხვას) ან/და სპეციალური დანიშნულებით სარგებლობას დაქვემდებარებული ფარდობის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და მისი ელექტრონული ვერსია (შეიპფაილი)

ტყეკაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო

ადიგენის სატყეო უბანი კურცხანის სატყეო კვარტალი N 23 ლიტერი 17

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 318901 Y 4622528 X 318991 Y 4622445

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
ტყეთმოწყობით	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
2076						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები _____

Handwritten signatures and names in blue ink:
 1. *სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს*
 2. *სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს*
 3. *სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს*
 4. *სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს*
 5. *სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს*

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

1	2	3	4	5	6	7	8
	ნეკერჩხალ	32	1	0.56	0.06	0.62	
	ნეკერჩხალ	40	1	0.94	0.11	1.05	
	ნეკერჩხალ	სულ	12	2.45	0.28	3.33	
	პანტა	8	1	0.01	0	0.01	
	პანტა	12	2	0.05	0.01	0.12	
	პანტა	20	1	0.19	0.02	0.21	
	პანტა	24	1	0.29	0.03	0.32	
	პანტა	სულ	5	0.54	0.06	0.66	
	ტირიფი	20	1	0.21	0.02	0.23	
	ტირიფი	32	2	0.57	0.06	1.26	
	ტირიფი	40	1	0.92	0.1	1.02	
	ტირიფი	სულ	4	1.7	0.18	2.51	
	ყველა სულ		50	10.036	1.03	18.036	

1) ზღა 15 სიღრმეზე.
 2) ფხვნილი შუალ.

3) (5 ჰექტარ /
 4) შუალეობა

დ. მ. / პ. მ. შუალეობა



ტყეკავის პასპორტი

ტყითმოსარგებლობის საფუძველი	
ტყითმოსარგებლე	3. ს/კ ან პ/ნ
ტყითმოსარგებლე	
ტყითმოსარგებლის მისამართი	
მართვის ორგანო ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი სატყეო უბანი, ადიგენის	
სატყეო კურცხანა 8. კვარტალი № 35 კურცხანა 9, ლიტერი 21 10. ტყე/ვართ 0.1591	
11. ტყეკავის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი 24.07.2015 წ 12 ჰრის სახე	
13. ტყეკავის მონიშვნა გურმა მესხიძე, ჯუმბერ ქურდაძე, ტარიელ კაპანაძე 14. ს/კ ან პ/ნ 47001023322	
15. ხეობა რაოდ 55	
19. მოზარდ აღმ.	20. ს ზ დ (მ)
21. ღაძანება 30-35	22. ექსპოზიცია ს
23. კოორდინატები 1) X 320257-4621228 1) X 320203 -4621819	
24. ტყეკავის ბასენის (ათვისების დაწყების) თარიღი	
25. ტყეკავის დახურვის თარიღი	
26. შემაჯობნელობა	

ერთეული	წიში	თანრიბი
1	ფიჭვი	V
5	მურყანი	V
3	ტირიფი	V
1	მუხა	V

№	წიში	ლიამეტრი	ხეობა რაოდ ენობა	ლიკვიღურ ი მერქანი მ3	შეშა ვარწიღან მ3	ბასაცემი მერქანი მ3	ხეობა რაოდ ენობა	ლიკვიღურ ი მერქანი მ3	შეშა ვარწიღან მ3	ბასაცემი მერქანი მ3	ბასაცემი მერქანი სულ მ3
1	2	3	4			7	8	9	10	11	12
	ფიჭვი	8	5	0,125	0	0,125					0,125
	ფიჭვი	12	6	0,366	0	0,305					0,305
	ფიჭვი	16	3	0,351	0,03	0,381					0,381
	ფიჭვი	20	5	0,95	0,05	1					1
	ფიჭვი	სულ	19	1,792	0,08	1,811					1,811
	მუხა	8	2	0,02	0	0,02					0,02
	მუხა	16	2	0,2	0,02	0,22					0,22
	მუხა	20	1	0,17	0,02	0,19					0,19
	მუხა	24	1	0,25	0,03	0,28					0,28
	მუხა	სულ	6	0,64	0,07	0,71					0,71
	ნაძვი	12	1	0,32	0	0,057					0,057
	ნაძვი	სულ	1	0,32	0	0,057					0,057
	ბალი	20	3	0,11	0,04	0,15					0,15
	ბალი	სულ	1	0,11	0,04	0,15					0,15
	მაჟალო	28	1	0,36	0,04	0,4					0,4
	მაჟალო	სულ	2	0,36	0,04	0,4					0,4

1	2	3	4			7	8	9	10	11	12
	მურყანი	16	3	0,36	0,03	0,39					0,39
	მურყანი	20	2	0,4	0,04	0,44					0,44
	მურყანი	24	1	0,3	0,03	0,33					0,33
	მურყანი	32	1	0,55	0,06	0,61					0,61
	მურყანი	36	2	1,46	0,16	1,62					1,62
	მურყანი	44	2	1,78	0,2	1,98					1,98
	მურყანი	სულ	25	5,49	0,61	6,1					6,1
	პანტა	12	1	0,05	0,01	0,06					0,06
	პანტა	სულ	1	0,05	0,01	0,06					0,06
	ტირიფი	80	1	3,95	0,5	1,2					1,2
	ტირიფი	სულ	1	3,95	0,5	1,2					1,2
	ტყემალი	20	1	0,16	0,02	0,18					0,18
	ტყემალი	სულ	1	0,16	0,02	0,18					0,18
	ყველა სულ		57	12,872	1,37	14,242					14,242

ტყეკავის აღრიცხვის უწყისი

ტყეკავის მონიშვნის დაწყების თარიღი 24.07.2019 წ

ტყეკავის მონიშვნის დამთავრების თარიღი 24.07.2019 წ

მართვის ორბანო ბორჯომ-ხარაბაულის ეროვნული პარკი

სატყეო უბანი აღიბენი

ტყითმოსარგებლემ კურცხანა

კვარტალი № 35 -ლიტერ(მბ)I № 21 ფართობი 0.1591 ჰა

კორტომის შემადგენლობა 1 ფზ, 5 მყ, 3 ტრფ, 1 მხ

სიმაღლის თანრიბი V შ კოორდინატები X 320257- -4621228

X 320203 -4621819

მოხარდ-აღმონაცემები 1000 1 ჰა-ზე

ხის №	ჯიში (სახეობა)	ხის ხარისხი და ღიაშტრი		გასაცემი მერქნის მოცულობა კუბური მეტრი					შენიშვნა	ბაცემა
		I ხარისხის	II ხარისხის	საქმისი მერქანი ლიკვილი	შეშა ვარჯიდი	ხარისხის მის. მზ, სულ მზ				
						I ხარისხის	II ხარისხის	ჯამი		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	მურყანი	36		0,73	0,08	0,81		0,81		
2	ტირიფი	80		3,95	0,50	4,45		4,45		
3	მურყანი	8		0,02	0,00	0,02		0,02		
4	მურყანი	36		0,73	0,08	0,81		0,81		
5	მურყანი	32		0,55	0,06	0,61		0,61		
6	მურყანი	16		0,12	0,01	0,13		0,13		
7	მურყანი	8		0,02	0,00	0,02		0,02		
8	მურყანი	8		0,02	0,00	0,02		0,02		
9	მურყანი	12		0,06	0,01	0,07		0,07		
10	მურყანი	12		0,06	0,01	0,07		0,07		
11	მურყანი	12		0,06	0,01	0,07		0,07		
12	მურყანი	8		0,02	0,00	0,02		0,02		
13	მურყანი	20		0,2	0,02	0,22		0,22		
14	მურყანი	12		0,06	0,01	0,07		0,07		
15	მურყანი	16		0,12	0,01	0,13		0,13		
16	მურყანი	12		0,06	0,01	0,07		0,07		
17	მურყანი	8		0,02	0,00	0,02		0,02		
18	მურყანი	16		0,12	0,01	0,13		0,13		
19	მუხა	8		0,01	0,00	0,01		0,01		
20	ტყემალი	20		0,16	0,02	0,18		0,18		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
21	მშხა	8		0,01	0,00	0,01		0,01		
22	მშხა	16		0,1	0,01	0,11		0,11		
23	ნიკორჩხალო	12		0,05	0,01	0,06		0,06		
24	ზიზვი	16		0,117	0,01	0,127		0,127		
25	ზიზვი	20		0,19	0,01	0,2		0,2		
26	ზიზვი	20		0,19	0,01	0,2		0,2		
27	ზიზვი	20		0,19	0,01	0,2		0,2		
28	ზიზვი	20		0,19	0,01	0,2		0,2		
29	ზიზვი	8		0,025	0,00	0,025		0,025		
30	ზიზვი	8		0,025	0,00	0,025		0,025		
31	ზიზვი	8		0,025	0,00	0,025		0,025		
32	ზიზვი	12		0,061	0,00	0,061		0,061		
33	ზიზვი	8		0,025	0,00	0,025		0,025		
34	ზიზვი	20		0,19	0,01	0,2		0,2		
35	ზიზვი	8		0,025	0,00	0,025		0,025		
36	ზიზვი	12		0,061	0,00	0,061		0,061		
37	მშხა	20		0,17	0,02	0,19		0,19		
38	ზიზვი	12		0,061	0,00	0,061		0,061		
39	ზიზვი	16		0,117	0,01	0,127		0,127		
40	ზიზვი	16		0,117	0,01	0,127		0,127		
41	მშხა	24		0,25	0,03	0,28		0,28		
42	მურყანი	44		0,89	0,10	0,99		0,99		
43	მურყანი	12		0,06	0,01	0,07		0,07		
44	მურყანი	44		0,89	0,10	0,99		0,99		
45	მუხა	16		0,1	0,10	0,01		0,01		
46	მაჟალო	28		0,36	0,04	0,4		0,4		
47	მურყანი	20		0,2	0,02	0,22		0,22		
48	ფიტვი	12		0,061	0,00	0,061		0,061		
49	მურყანი	24		0,3	0,03	0,33		0,33		
50	მურყანი	12		0,06	0,01	0,07		0,07		
51	ბალი	20		0,16	0,02	0,18		0,18		
52	ბალი	12		0,16	0,02	0,18		0,18		
53	ნაძვი	12		0,057	0,00	0,057		0,057		
54	ზიზვი	12		0,061	0,00	0,061		0,061		
55	პანტა	12		0,05	0,01	0,06		0,06		
56	მურყანი	12		0,06	0,01	0,07		0,07		
57	მურყანი	12		0,06	0,01	0,07		0,07		

ტყეკაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

სატყეო უბანი ადიგენი, სატყეო კურცხანის, კვარტალი №35, ლიტერი №21

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 320257 Y4621828 X320203 Y4621819,

ჭრის სახე სპეციალური

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმომწეობით:

შემადგენლობა 4 ფჭ 5 თხ ტრფ 1 მხ ექსპოზიცია დაქანება_30-35, ს

ფართობი, ჰა	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
ტყეთმომწეობით	ტყეთმომწეობით	ფაქტობრივი	ტყეთმომწეობით	ფაქტობრივი	ტყეთმომწეობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
0.1591	0.1591					

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:




ფაქტობრივი 1000 ც 1 ჰა-ზე,

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ფაქტობრივი ასკილი-საშუალო,

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები ს/ჯ სატყეო სამსახურის მეტყევეები:

1.  /ოთარ აფრიამაშვილი/
2.  /კობა სილაგაძე/
3.  /ჯუმბერ ქურდაძე/

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკავის პასპორტი

მართვის (ორბანო) ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი სატყეო უბანი ადიგენი			
სატყეო წახანის 8. კვარტალი № 58 9, ლიტერი 22 10. ტყე/ვართ 0.0614 ჰა			
11. ტყეკავის მონიშვნის მასალების წარმოებენის თარიღი 24.07.2019 წ 12 ზრის სახე			
13. ტყეკავის მონიშვნა გურმა მესხიძე, ჯუმბერ ქურდაძე, ტარიელ კაპანაძე 14. ს/კ ან კ/6 47001023322			
15. ხეობა რაოდ 5 16.			
19. მიზარდ აღმ.	20. ს ზ ღ (მ)	21. ღაქანება 5	22. ექსპონიციონა დ
23. კოორდინატები 1) X 320275 4621902 X 320300 4621868			
24. ტყეკავის ბასნის (ათვისების დაწესების) თარიღი			
25. ტყეკავის დახურვის თარიღი			
26. შემაღლებულობა			

ერთეული	ჯიშო	თანრიბი
7	ფიქვი	V
2	პანტა	V
1	ნეკერჩხალი	V

№	ჯიშო	ლიტერი დახურვის რაოდ	ხეობა რაოდ მეობა	ლიკვი დური მეობა მ3	შემა ვარჯილ ან მ3	ბასაც ემი მეობა მ3	ხეობა რაოდ მეობა	ლიკვიდურ ი მეობა მ3	შემა ვარჯილა მ3	ბასაცემი მეობა მ3	ბასაცემი მეობა სულ მ3	აგვირგ შენიშნა
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	ნეკერჩხალი	32					1	0,5	0,06	0,56	0,56	
	ნეკერჩხალი	სულ					1	0,5	0,06	0,56	0,56	
	პანტა	12					1	0,05	0,01	0,06	0,06	
	პანტა	32					1	0,5	0,06	0,56	0,56	
	პანტა	სულ					2	0,55	0,07	0,62	0,62	
	ფიქვი	44					1	1,47	0,08	1,55	1,55	
	ფიქვი	48					1	1,21	0,07	1,28	1,28	
	ფიქვი	სულ					2	2,68	0,15	2,83	2,83	
	ყველა სულ						5	3,73	0,28	4,01	4,01	

ტყეკაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

სატყეო უბანი ადიგენი, სატყეო წახანი, კვარტალი №58, ლიტერი №22

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 320275 Y4621902 X320300 Y4621868

ჭრის სახე სპეციალური

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა 7 ფჰ 2 პანტ 1 ნკ ექსპოზიცია დ დაქანება 50

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, ჰა	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
0.0614						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

აქტის შემდგენი პირები ს/ჯ სატყეო სამსახურის მეტყევე

 _____

ოთარ აფრიამაშვილი

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკავის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-სარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 27 ლიტერი 11

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 318039 Y 4627302 X 318472 Y 4627336

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
ტყეთმოწყობით	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
17600						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები _____

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკავის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკაფის პასპორტი			
ტყითსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შესყიდვების შესახებ 19,08,2019წ.			
ტყითმოსარგებლე	3. ს/კ ან პ/6		
ტყითმოსარგებლე			
ტყითმოსარგებლის მისამართი			
მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი			
სატყეო აბასთუმანი 8. კვარტალი № 27 9, ლიტერი №11 10. ტყე/ფართ 17600კვმ			
11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი 28.10.2019წ 12 ჭრის სახე სპეციალური			
13. ტყეკაფის მონიშვნა: კობა სილაგაძე, ოთარ აფრიაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე.			
15. ხეთა რაოდ 387	16. სიხშირე	17. ჭრის %	18. ხნოვნება
19. მოზარდ აღმ.	20. ს ს დ (მ)	21. დაქანება	22. ექსპოზიცია
23. კოორდინატები 1) X 318039,9; 4627302 1) X 318472,5; 4627336,8.			
24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი			
25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი			
26. შემაღლებლობა			

		ლიტერი ს/კ	ხეთა რაოდენობა	ლიკვიდური მერქანი მ3	შემა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	13
1	ფიჭვი	8	2	0.054	0	0.054	
2	ფიჭვი	12	7	0.469	0	0.469	
3	ფიჭვი	16	11	1.408	0.11	1.518	
4	ფიჭვი	20	16	3.52	0.16	3.68	
5	ფიჭვი	24	15	4.95	0.3	5.25	
6	ფიჭვი	28	16	7.52	0.48	8	
7	ფიჭვი	32	11	7.04	0.44	7.48	
8	ფიჭვი	36	12	10.08	0.6	10.68	
9	ფიჭვი	40	8	8.56	0.48	9.04	
10	ფიჭვი	44	5	6.65	0.35	7	
11	ფიჭვი	48	3	4.86	0.27	5.13	
12	ფიჭვი	52	1	1.94	0.11	2.05	
13	ფიჭვი	56	2	4.58	0.26	4.84	
	ფიჭვი		109	61.631	3.56	65.191	
1	მდგნალი	24	1	0.23	0.03	0.26	
	მდგნალი	სულ:	1	0.23	0.03	0.26	
1	მუხა	8	26	0.44	0.06	0.5	
2	მუხა	12	9	0.36	0.18	0.54	
3	მუხა	16	11	0.67	0.08	0.75	
4	მუხა	20	7	1.16	0.16	1.32	
5	მუხა	24	1	0.14	0.02	0.16	
6	მუხა	28	1	0.32	0.04	0.36	
7	მუხა	32	1	0.08	0.01	0.09	
	მუხა	სულ:	56	3.17	0.55	3.72	
1	ნაძვი	8	31	0.744	0	0.744	
2	ნაძვი	12	28	1.764	0	1.764	
3	ნაძვი	16	46	5.842	0.46	6.302	

ტყეკაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 29 ლიტერი 7.11.13.14.15.18

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 318039 Y 4627302 X 318067 Y 4626489

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
57200						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები _____

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკაფის პასპორტი

ტყითმოსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შესყიდვების შესახებ 19.08.2019წ.

ტყითმოსარგებლე 3. ს/კ ან პ/ნ

ტყითმოსარგებლე

ტყითმოსარგებლის მისამართი

მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი

სატყეო აბასთუმანი 8. კვარტალი № 29 9, ლიტერი №7,11,13,14,15,18. 10. ტყე/ფართ 572000კმ

11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი 28.10.2019წ 12 ჭრის სახე სპეცია

13. ტყეკაფის მონიშვნა: კობა სილაგაძე, ოთარ აფრიაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე.

15. ხეთა რაოდ: 3304 16. სიხშირე 17. ჭრის % 18. ხნოვანე

19. მოზარდ აღმ. 20. ს ზ დ (მ) 21. დაქანება 22. ექსპოზიცია

23. კოორდინატები 1) X 318039, 4627302 1) X 318067, 4626489

24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი

25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი

26. შემაღენლობა

№	ჯიში	სის ღიაძეტი სმ	ხეთა რაოდენო ბა	ლიკვიდურ ი მერქანი მ3	შეშა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	13
1	ფიჭვი	8	72	1.944	0	1.944	
2	ფიჭვი	12	71	4.757	0	4.757	
3	ფიჭვი	16	152	19.456	1.52	20.976	
4	ფიჭვი	20	116	25.52	1.16	26.68	
5	ფიჭვი	24	94	31.02	1.88	32.9	
6	ფიჭვი	28	99	46.53	2.97	49.5	
7	ფიჭვი	32	84	53.76	3.36	57.12	
8	ფიჭვი	36	66	55.44	3.3	58.74	
9	ფიჭვი	40	78	83.46	4.68	88.14	
10	ფიჭვი	44	45	59.85	3.15	63	
11	ფიჭვი	48	18	29.16	1.62	30.78	
12	ფიჭვი	52	1	1.94	0.11	2.05	
13	ფიჭვი	60	3	7.98	0.45	8.43	
	ფიჭვი	სულ	899	420.817	24.2	445.017	
1	მდგნალი	8	4	0.92	0.12	1.04	
	მდგნალი	სულ	4	0.92	0.12	1.04	
1	მუხა	8	6	0.06	0	0.06	
2	მუხა	12	1	0.06	0.05	0.11	
3	მუხა	16	8	0.88	0.08	0.96	
4	მუხა	20	1	0.19	0.02	0.21	

5	მუხა	28	2	0.82	0.1	0.92
	მუხა	სულ	18	2.01	0.25	2.26
1	ნადვი	8	240	5.76	0	5.76
2	ნადვი	12	261	16.443	0	16.443
3	ნადვი	16	491	62.357	4.91	67.267
4	ნადვი	20	394	86.68	3.94	90.62
5	ნადვი	24	210	71.4	4.2	75.6
6	ნადვი	28	199	101.49	5.97	107.46
7	ნადვი	32	175	122.5	7	129.5
8	ნადვი	36	107	99.51	5.35	104.86
9	ნადვი	40	127	153.67	8.89	162.56
10	ნადვი	44	63	95.76	5.67	101.43
11	ნადვი	48	28	52.36	3.08	55.44
12	ნადვი	52	14	31.64	1.82	33.46
13	ნადვი	56	8	21.6	1.2	22.8
14	ნადვი	60	2	6.32	0.36	6.68
15	ნადვი	64	1	3.67	0.21	3.88
16	ნადვი	68	1	4.21	0.24	4.45
17	ნადვი	88	1	7.39	0.41	7.8
	ნადვი	სულ	2322	942.76	53.25	996.01
1	ნეკერხალი	16	1	0.11	0.01	0.12
2	ნეკერხალი	24	1	0.23	0.03	0.26
	ნეკერხალი	სულ	2	0.34	0.04	0.38
1	სოჭი	8	10	0.21	0	0.21
2	სოჭი	12	3	0.168	0	0.168
3	სოჭი	16	8	0.952	0.08	1.032
4	სოჭი	20	6	1.32	0.06	1.38
5	სოჭი	24	2	0.7	0.04	0.74
6	სოჭი	28	5	2.55	0.15	2.7
7	სოჭი	32	2	1.46	0.08	1.54
8	სოჭი	52	1	2.6	0.15	2.75
	სოჭი	სულ	37	9.96	0.56	10.52
1	ვერხვი	16	3	0.45	0.06	0.51
2	ვერხვი	20	6	1.578	0.18	1.758
3	ვერხვი	24	3	1.26	0.12	1.38
4	ვერხვი	28	2	1.2	0.12	1.32
5	ვერხვი	32	2	1.64	0.16	1.8
6	ვერხვი	36	1	1.08	0.11	1.19
7	ვერხვი	40	3	4.02	0.39	4.41
	ვერხვი		20	11.228	1.14	12.368
1	ბალამწარა	8	2	0.052	0.04	0.092
	ბალამწარა	სულ	2	0.052	0.04	0.092
სულ ჯამი:			3304	1388.087	79.6	1467.687

ტყევაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 30 ლიტერი 6.7.8

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 318472 Y 4627336 X 319065 Y 4626872

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ ტყეთმოწყობით	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
36600						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები 1. *დ. ჯიქია* 2. *მ. სოლომონიძე*
 3. *მ. ხაჩიძე* 4. *მ. მარტოვიძე* 5. *მ. მარტოვიძე*
 6. *მ. მარტოვიძე* 7. *მ. მარტოვიძე*

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყევაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკაფის პასპორტი			
ტყითსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შესყიდვების შესახებ 19,08,2019წ.			
ტყითმოსარგებლე	3. ს/კ ან პ/ნ		
ტყითმოსარგებლის მისამართი			
მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი			
სატყეო აბასთუმანი	8. კვარტალი № 30 9, ლიტერი №6,7,8. 10. ტყე/ფართ 36600კმ		
11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი 28.10.2019წ 12 ჭრის სახე			
13. ტყეკაფის მონიშვნა: კობა სილაგაძე, ოთარ აფრიამაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე, ივანე გზირიშვილი, ტარიელ კაპანაძე. 14. ს/კ ან პ/ნ			
15. ხეთა რაოდ: 2311	16. სიხშირე	17. ჭრის %	18.
19. მოზარდ აღმ.	20. ს ზ დ (მ)	21. დაქანება	22.
23. კოორდინატები 1) X 318472, 4627336 1) X 319065, 4626872			
24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი			
25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი			
26. შემადგენლობა			

№	ჯიში	დიამეტრი	ხეთა რაოდენობა	ლიკვიდური მერქანი მ3	შეშა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	8	9	10	11	13
1	ფიჭვი	8	129	3.87	0	3.87	
2	ფიჭვი	12	73	5.402	0	5.402	
3	ფიჭვი	16	92	12.971	0.9	13.871	
4	ფიჭვი	20	117	28.08	1.17	29.25	
5	ფიჭვი	24	92	33.12	1.84	34.96	
6	ფიჭვი	28	101	51.51	3.03	54.54	
7	ფიჭვი	32	83	57.27	3.32	60.59	
8	ფიჭვი	36	88	80.96	4.4	85.36	
9	ფიჭვი	40	78	91.26	4.68	95.94	
10	ფიჭვი	44	42	61.32	3.36	64.68	
11	ფიჭვი	48	18	32.04	1.8	33.84	
12	ფიჭვი	52	7	14.84	0.84	15.68	
13	ფიჭვი	56	5	12.55	0.7	13.25	
14	ფიჭვი	60	1	2.91	0.16	3.07	
15	ფიჭვი	96	1	7.72	0.42	8.14	
	ფიჭვი	სულ	927	495.823	26.62	522.443	
1	არყი	12	2	0.12	0.02	0.14	
2	არყი	20	2	0.334	0.04	0.374	
3	არყი	28	1	0.431	0.04	0.471	
4	არყი	40	1	1.2	0.12	1.32	
	არყი	სულ	6	2.085	0.22	2.305	
1	მდგნალი	8	49	0.98	0	0.98	
2	მდგნალი	12	40	2.4	0.4	2.8	
3	მდგნალი	16	21	2.2	0.21	2.41	


4	მდგნალი	20	23	4.37	0.46	4.83
5	მდგნალი	24	17	4.64	0.51	5.15
6	მდგნალი	28	18	7.74	0.9	8.64
7	მდგნალი	32	4	2.36	0.28	2.64
8	მდგნალი	36	1	0.78	0.09	0.87
	მდგნალი	სულ	173	25.47	2.85	28.32
1	მუხა		1	0.08	0.01	0.09
2	მუხა		1	0.14	0.02	0.16
3	მუხა		1	0.23	0.03	0.26
4	მუხა		1	1.07	0.12	1.19
	მუხა	სულ	4	1.52	0.18	1.7
1	ნაძეი	8	226	5.876	0	5.876
2	ნაძეი	12	103	7.107	0	7.107
3	ნაძეი	16	98	13.72	0.98	14.7
4	ნაძეი	20	137	32.88	1.37	34.25
5	ნაძეი	24	81	30.78	1.62	32.4
6	ნაძეი	26	1	0.38	0.02	0.4
7	ნაძეი	28	97	53.35	2.91	56.26
8	ნაძეი	32	59	45.43	2.36	47.79
9	ნაძეი	36	57	58.14	3.42	61.56
10	ნაძეი	40	43	57.19	3.44	60.63
11	ნაძეი	44	20	33.4	2	35.4
12	ნაძეი	48	15	30.9	1.8	32.7
13	ნაძეი	52	8	19.92	1.12	21.04
14	ნაძეი	56	8	23.6	1.36	24.96
15	ნაძეი	58	1	2.95	0.17	3.12
16	ნაძეი	60	3	10.41	0.6	11.01
	სოჭი	სულ	957	426.033	23.17	449.203
1	რცხილა	40	2	2.02	0.22	2.24
	რცხილა	სულ:	2	2.02	0.22	2.24
1	სოჭი	8	92	2.024	0	2.024
2	სოჭი	12	10	0.62	0	0.62
3	სოჭი	16	7	0.91	0.07	0.98
4	სოჭი	20	20	4.6	0.2	4.8
5	სოჭი	24	4	1.48	0.08	1.56
6	სოჭი	28	11	6.27	0.33	6.6
7	სოჭი	32	13	10.4	0.65	11.05
8	სოჭი	36	7	7.63	0.42	8.05
9	სოჭი	40	6	8.7	0.48	9.18
10	სოჭი	44	6	11.1	0.66	11.76
11	სოჭი	48	1	2.33	0.13	2.46
12	სოჭი	52	1	2.86	0.16	3.02
	სოჭი	სულ:	178	58.924	3.18	62.104
1	ვერხვი	8	1	0.026	0	0.026
2	ვერხვი	16	2	0.3	0.04	0.34
3	ვერხვი	20	3	0.789	0.09	0.879
4	ვერხვი	24	5	2.1	0.2	2.3
5	ვერხვი	28	10	6	0.6	6.6

6	ვერხვი	32	13	10.66	1.04	11.7
7	ვერხვი	36	13	14.04	1.43	15.47
8	ვერხვი	40	6	8.04	0.78	8.82
9	ვერხვი	44	11	20.02	1.98	22
	ვერხვი	სულ:	64	61.975	6.16	68.135
სულ ჯამი:			2311	1073.85	62.6	1136.45

დ. შ. ყაჯარაძე / იანგინი რაიონი / 2. გ. ქ. / 16. სექტემბერი 2014.

*რ. ფარულაძე
 2. სულ
 5. სულ
 2. სულ*

დ. შ. ყაჯარაძე



ტყეკაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 33 ლიტერი N 12, 14

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 318067 Y 4626483 X 318113 Y 4622595

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
39700						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები _____

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკაფის პასპორტი

ტყითმოსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შესყიდვების შესახებ 19,08,2019წ.

ტყითმოსარგებლუ 3. ს/კ ან პ/ნ

ტყითმოსარგებლუ

ტყითმოსარგებლის მისამართი

მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი

სატყეო აბასთუმანი 8. კვარტალი № 33 9, ლიტერი №12,14. 10. ტყე/ფართ 39700კვმ

11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი 28.10.2019წ 12 ჭრის სახე სპეციალური

13. ტყეკაფის მონიშვნა: კობა სილაგაძე, ოთარ აფრიაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე, ივანე გზირიშვილი, ტარიელ კაპანაძე. 14. ს/კ ან პ/ნ

15. ხეთა რაოდ: 2189 16. სისშირე 17. ჭრის % 18. ხნოვანება

19. მოზარდ აღმ. 20. ს ზ დ (მ) 21. დაქანება 22. ექსპოზიცია

23. კოორდინატები 1) X 318067, 4626483 1) X 318113, 4625951

24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი

25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი

26. შემადგენლობა

№	ჯიშო	ღიაძეტრი ს	ხეთა რაოდენობა	ლიკვიდური მერქანი მ3	შემა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ფიჭვი	8	12	0.324	0	0.324	
2	ფიჭვი	12	42	3.417	0	3.417	
3	ფიჭვი	16	50	6.4	0.5	6.9	
4	ფიჭვი	20	46	10.12	0.46	10.58	
5	ფიჭვი	24	49	16.17	0.98	17.15	
6	ფიჭვი	28	39	18.33	1.17	19.5	
7	ფიჭვი	32	47	30.08	1.88	31.96	
8	ფიჭვი	36	58	48.72	2.9	51.62	
9	ფიჭვი	40	43	46.01	2.58	48.59	
10	ფიჭვი	44	24	31.92	1.68	33.6	
11	ფიჭვი	48	2	3.24	0.18	3.42	
12	ფიჭვი	52	3	5.82	0.33	6.15	
	ფიჭვი სულ:		415	220.551	12.66	233.211	
1	მდგნალი	8	1	0.03	0.07	0.1	
2	მდგნალი	12	2	0.14	0.02	0.16	
3	მდგნალი	16	2	0.26	0.04	0.3	
	მდგნალი სულ:		5	0.43	0.13	0.56	
1	ნაძვი	8	123	2.952	0	2.952	
2	ნაძვი	12	197	12.411	0	12.411	
3	ნაძვი	16	359	45.593	3.59	49.183	
4	ნაძვი	20	283	62.26	2.83	65.09	
5	ნაძვი	24	147	49.98	2.94	52.92	
6	ნაძვი	28	163	83.13	4.89	88.02	
7	ნაძვი	32	150	105	6	111	
8	ნაძვი	36	145	134.85	7.25	142.1	
9	ნაძვი	40	60	72.6	4.2	76.8	

ტყეკაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 34 ლიტერი N 2,3,6,7,1,23,25

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 318110 Y 4625934 X 318667 Y 4624918

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
ტყეთმოწყობით	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
54100						

ადმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები _____

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკაფის პასპორტი

ტყითსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შესყიდვების შესახებ 19,08,2019წ.

ტყითმოსარგებლე 3. ს/კ ან პ/ნ

ტყითმოსარგებლე

ტყითმოსარგებლის მისამართი

მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი

სატყეო აბასთუმანი 8. კვარტალი № 34 9, ლიტერი №2,3,6,7,10,23,25. 10. ტყე/ფართ 54100კმ

11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი 28.10.2019წ 12 ჭრის სახე სპეციალური

13. ტყეკაფის მონიშვნა: კობა სილაგაძე, ოთარ აფრიაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე,

ივანე გზირიშვილი, ტარიელ კაპანაძე. 14. ს/კ ან პ/ნ

15. ხეთა რაოდ: 2022 16. სისშირე 17. ჭრის % 18. ხნოვანება

19. მოზარდ აღმ. 20. ს ზ დ (მ) 21. დაქანება 22. ექსპოზიცია

23. კოორდინატები 1) X 318110, 4625943 1) X 318667, 4624918

24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი

25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი

26. შემადგენლობა

№	ჯიშო	დიამეტრი სმ	ხეთა რაოდენობა	ლიკვიდური მერქანი მ3	შეშა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ფიჭვი	8	16	0.48	0	0.48	
2	ფიჭვი	12	15	1.11	0	1.11	
3	ფიჭვი	16	17	2.397	0.17	2.567	
4	ფიჭვი	20	16	3.84	0.16	4	
5	ფიჭვი	24	19	6.84	0.38	7.22	
6	ფიჭვი	28	29	14.79	0.87	15.66	
7	ფიჭვი	32	30	20.7	1.2	21.9	
8	ფიჭვი	36	25	23	1.25	24.25	
9	ფიჭვი	40	15	17.55	0.9	18.45	
10	ფიჭვი	44	17	24.82	1.36	26.18	
11	ფიჭვი	48	5	8.9	0.5	9.4	
12	ფიჭვი	68	1	3.81	0.21	4.02	
	ფიჭვი	სულ:	205	128.237	7	135.237	
1	მდგნალი	16	1	0.13	0.02	0.15	
2	მდგნალი	20	2	0.46	0.06	0.52	
3	მდგნალი	24	2	0.7	0.08	0.78	
	მდგნალი	სულ:	5	1.29	0.16	1.45	
1	ნაძვი	8	337	8.762	0	8.762	
2	ნაძვი	12	149	10.281	0	10.281	
3	ნაძვი	16	238	33.32	2.38	35.7	
4	ნაძვი	20	179	42.96	1.79	44.75	
5	ნაძვი	24	154	58.52	3.08	61.6	
6	ნაძვი	28	162	89.1	4.86	93.96	
7	ნაძვი	32	176	135.52	7.04	142.56	
8	ნაძვი	36	101	103.02	6.06	109.08	
9	ნაძვი	40	106	140.98	8.48	149.46	

ტყეკავის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 24 ლიტერი 13.18.20.30.33

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 319898 Y 4628952 X 320770 Y 4628236

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
ტყეთმოწყობით	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
39200						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები _____

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკავის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკაფის პასპორტი

ტყითსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შწესყიდვების შესახებ 19,08,2019წ.

ტყითმოსარგებლე 3. ს/კ ან პ/ნ

ტყითმოსარგებლე

ტყითმოსარგებლის მისამართი

მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი

სატყეო აბასთუმანი 8. კვარტალი № 24 9, ლიტერი №13,18,20,30,33 10. ტყე/ფართ 39200კმ

11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი 28.10.2019წ 12 ჭრის სახე სპეციალური

13. ტყეკაფის მონიშვნა: კობა სილაგაძე, ოთარ აფრიაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე.

ივანე გზირიშვილი, ტარიელ კაპანაძე. 14. ს/კ ან პ/ნ

15. ხეთა რაოდ: 1558 16. სიხშირე 17. ჭრის % 18. ხნოვანება

19. მოზარდ აღმ. 20. ს ზ დ (მ) 21. დაქანება 22. ექსპოზიცია

23. კოორდინატები 1) X 319898, 4628952 1) X 320770, 4628236

24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი

25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი

26. შემადგენლობა

№	ჯიში	ცვაის დიაგნ	ხეთა რაოდენო ბა	ლიკვიდური მერქანი მ3	შეშა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	8
1	არყი	16	1	0.124	0.01	0.134	
2	არყი	36	1	0.93	0.09	1.02	
3	არყი	44	1	1.52	0.15	1.67	
არყი სულ:			3	2.574	0.25	2.824	
1	ფიჭვი	8	37	0.999	0	0.999	
2	ფიჭვი	12	19	1.308	0	1.308	
3	ფიჭვი	16	33	4.341	0.33	4.671	
4	ფიჭვი	20	31	7	0.31	7.31	
5	ფიჭვი	21	1	0.24	0.01	0.25	
6	ფიჭვი	24	34	11.31	0.68	11.99	
7	ფიჭვი	28	33	15.75	0.99	16.74	
8	ფიჭვი	32	45	29.4	1.8	31.2	
9	ფიჭვი	36	43	36.76	2.15	38.91	
10	ფიჭვი	40	42	46.14	2.52	48.66	
11	ფიჭვი	44	18	25.11	1.35	26.46	
12	ფიჭვი	48	8	13.44	0.75	14.19	
13	ფიჭვი	52	6	12	0.68	12.68	
14	ფიჭვი	56	5	12.33	0.69	13.02	
15	ფიჭვი	64	1	3.35	0.18	3.53	
16	ფიჭვი	68	1	3.48	0.19	3.67	
ფიჭვი სულ:			357	222.958	12.63	235.588	
1	მდგნალი	8	1	0	0	0	
2	მდგნალი	12	2	0.12	0.02	0.14	
მდგნალი სულ:			3	0.12	0.02	0.14	
1	მუხა	8	12	0.24	0	0.24	
2	მუხა	12	8	0.32	0.08	0.4	
3	მუხა	16	13	1.04	0.13	1.17	

1	2	3	4	5	6	7	8
4	მუხა	20	4	0.56	0.08	0.64	
5	მუხა	32	5	0.62	0.2	0.82	
6	მუხა	36	1	0.56	0.06	0.62	
მუხა სულ:			43	3.34	0.55	3.89	
1	ნადვი	8	235	5.644	0	5.644	
2	ნადვი	12	55	3.495	0	3.495	
3	ნადვი	16	99	12.833	0.99	13.824	
4	ნადვი	20	103	23.1	1.03	24.13	
5	ნადვი	24	51	17.9	1.02	18.92	
6	ნადვი	28	62	32.22	1.86	34.08	
7	ნადვი	30	1	0.51	0.03	0.54	
8	ნადვი	32	63	45.01	2.52	47.53	
9	ნადვი	36	53	50.91	2.83	53.74	
10	ნადვი	40	54	67.38	3.95	71.33	
11	ნადვი	44	35	57.25	3.42	60.67	
12	ნადვი	48	25	50.55	2.95	53.5	
13	ნადვი	52	8	19.69	1.11	20.8	
14	ნადვი	56	5	14.75	0.85	15.6	
15	ნადვი	60	4	13.57	0.78	14.35	
16	ნადვი	64	1	4.03	0.23	4.26	
ნადვი სულ:			854	418.842	23.57	442.413	
1	ნეკერჩხალი	12	1	0.04	0.01	0.05	
2	ნეკერჩხალი	16	2	0.16	0.02	0.18	
3	ნეკერჩხალი	20	2	0.28	0.04	0.32	
4	ნეკერჩხალი	44	1	0.87	0.1	0.97	
ნეკერჩხალი სულ:			6	1.35	0.17	1.52	
1	რცხილა	8	1	0.023	0	0.023	
2	რცხილა	12	3	0.165	0.03	0.195	
3	რცხილა	16	1	0.108	0.01	0.118	
4	რცხილა	20	3	0.54	0.06	0.6	
5	რცხილა	28	1	0.4	0.04	0.44	
6	რცხილა	52	1	1.86	0.2	2.06	
რცხილა სულ:			10	3.096	0.34	3.436	
1	სოჭი	8	34	0.715	0	0.715	
2	სოჭი	12	18	1.02	0	1.02	
3	სოჭი	16	32	3.841	0.32	4.161	
4	სოჭი	20	22	4.94	0.22	5.16	
5	სოჭი	24	11	3.99	0.22	4.21	
6	სოჭი	28	13	6.93	0.39	7.32	
7	სოჭი	32	13	9.84	0.57	10.41	
8	სოჭი	36	15	16.05	0.9	16.95	
9	სოჭი	40	22	31.2	1.76	32.96	
10	სოჭი	44	11	20.19	1.2	21.39	
11	სოჭი	48	5	11.44	0.64	12.08	
12	სოჭი	52	3	8.32	0.47	8.79	
13	სოჭი	56	1	3.45	0.2	3.65	
14	სოჭი	60	1	3.76	0.21	3.97	

1	2	3	4	5	6	7	8
სოჭი სულ:			201	125.686	7.1	132.786	
1	ვერხვი	8	1	0.026	0	0.026	
2	ვერხვი	16	3	0.45	0.06	0.51	
3	ვერხვი	20	9	2.367	0.27	2.637	
4	ვერხვი	24	10	4.2	0.4	4.6	
5	ვერხვი	26	1	0.42	0.04	0.46	
6	ვერხვი	28	13	7.8	0.78	8.58	
7	ვერხვი	32	13	10.66	1.04	11.7	
8	ვერხვი	36	4	4.32	0.44	4.76	
9	ვერხვი	40	4	5.36	0.52	5.88	
10	ვერხვი	44	5	9.1	0.9	10	
11	ვერხვი	48	3	6.51	0.66	7.17	
12	ვერხვი	52	1	2.55	0.26	2.81	
13	ვერხვი	56	1	3.4	0.34	3.74	
14	ვერხვი	60	1	3.9	0.39	4.29	
15	ვერხვი	64	1	4.88	0.49	5.37	
ვერხვი სულ:			70	65.943	6.59	72.533	
1	ბალამწარა	8	6	51.78	5.76	57.54	
2	ბალამწარა	12	2	17.26	1.92	19.18	
ბალამწარა სულ:			8	69.04	7.68	76.72	
1	მურყანი	32	1	8.63	0.96	9.59	
2	მურყანი	40	1	0.87	0.09	0.96	
3	მურყანი	52	1	8.63	0.96	9.59	
მურყანი სულ:			3	18.13	2.01	20.14	
სულ:			1558	931.079	60.91	991.99	

ტყეკავის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 28 ლიტერი 11.17.16.21

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 319898 Y 4628952 X 320016 Y 4628310

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
43000						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები _____

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკავის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკაფის პასპორტი

ტყითსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შესყიდვების შესახებ 19,08,2019წ.

ტყითმოსარგებლე 3. ს/კ ან პ/ნ

ტყითმოსარგებლე

ტყითმოსარგებლის მისამართი

მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი

სატყეო აბასთუმანი 8. კვარტალი № 28 9. ლიტერი №11,17,16,21. 10. ტყე/ფართ 43000კვმ

11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი 28.10.2019წ 12 ჭრის სახე სპეციალ

13. ტყეკაფის მონიშვნა: კობა სილაგაძე, ოთარ აფრიაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე.

15. ხეთა რაოდ: 1396 16. სიხშირე 17. ჭრის % 18. ხნოვანება

19. მოზარდ აღმ. 20. ს ზ დ (მ) 21. დაქანება 22. ექსპოზიცია

23. კოორდინატები 1) X 2) X

24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი

25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი

26. შემადგენლობა

№	ჯიში	დიამეტრი სმ	ხეთა რაოდენობა	ლიკვიდური მერქანი მ3	შეშა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	8	9	10	11	13
1	ფიჭვი	8	34	1.02	0	1.02	
2	ფიჭვი	12	16	1.184	0	1.184	
3	ფიჭვი	16	26	3.666	0.26	3.926	
4	ფიჭვი	20	24	5.76	0.24	6	
5	ფიჭვი	24	33	11.88	0.66	12.54	
6	ფიჭვი	28	27	13.77	0.81	14.58	
7	ფიჭვი	32	34	23.46	2.08	25.54	
8	ფიჭვი	36	38	34.96	1.9	36.86	
9	ფიჭვი	40	33	38.61	1.98	40.59	
10	ფიჭვი	44	9	13.14	0.72	13.86	
11	ფიჭვი	48	5	8.9	0.5	9.4	
12	ფიჭვი	52	4	8.48	0.48	8.96	
13	ფიჭვი	56	1	2.51	0.14	2.65	
14	ფიჭვი	68	1	3.81	0.21	4.02	
	ფიჭვი	სულ	285	171.15	9.98	181.13	
1	მდგნალი	8	1	0.03	0	0.03	
2	მდგნალი	12	2	0.14	0.02	0.16	
	მდგნალი	სულ	3	0.17	0.02	0.19	
1	მუხა	8	26	0.52	0	0.52	
2	მუხა	12	8	0.46	0.08	0.54	
3	მუხა	16	14	1.64	0.27	1.91	

4	მუხა	20	5	1.02	0.14	1.16	
5	მუხა	24	1	0.33	0.04	0.37	
6	მუხა	32	5	2.71	0.33	3.04	
7	მუხა	36	1	0.83	0.09	0.92	
8	მუხა	40	1	0.71	0.08	0.79	
	მუხა	სულ	61	8.22	1.03	9.25	
1	ნადვი	8	303	7.878	0	7.878	
2	ნადვი	12	65	4.485	0	4.485	
3	ნადვი	16	98	13.72	0.98	14.7	
4	ნადვი	20	134	32.16	1.34	33.5	
5	ნადვი	24	36	13.32	0.72	14.04	
6	ნადვი	28	57	31.35	1.71	33.06	
7	ნადვი	32	51	39.27	2.04	41.31	
8	ნადვი	36	41	41.82	2.46	44.28	
9	ნადვი	40	39	51.87	3.12	54.99	
10	ნადვი	44	10	16.7	1	17.7	
11	ნადვი	48	5	10.3	0.6	10.9	
12	ნადვი	52	2	4.98	0.28	5.26	
13	ნადვი	60	2	6.94	0.4	7.34	
	ნადვი	სულ	843	274.793	14.65	289.443	
1	ნეკერხალ	8	1	0.02	0	0.02	
2	ნეკერხალ	12	1	0.06	0.01	0.07	
3	ნეკერხალ	16	2	0.24	0.04	0.28	
4	ნეკერხალ	20	2	0.44	0.06	0.5	
5	ნეკერხალ	40	1	1.06	0.12	1.18	
	ნეკერხალ	სულ	7	1.82	0.23	2.05	
1	რცხილა	8	1	0.024	0	0.024	
2	რცხილა	12	3	0.18	0.03	0.21	
3	რცხილა	16	1	0.118	0.01	0.128	
4	რცხილა	20	3	0.6	0.06	0.66	
5	რცხილა	28	1	0.44	0.05	0.49	
	რცხილა	სულ	9	1.362	0.15	1.512	0
1	სოჭი	8	33	0.726	0	0.726	
2	სოჭი	12	16	0.992	0	0.992	
3	სოჭი	16	29	3.77	0.29	4.06	
4	სოჭი	20	13	2.99	0.13	3.12	
5	სოჭი	24	4	1.48	0.08	1.56	
6	სოჭი	28	8	4.56	0.24	4.8	
7	სოჭი	32	8	6.4	0.4	6.8	
8	სოჭი	36	4	4.36	0.24	4.6	
9	სოჭი	40	4	5.8	0.32	6.12	
10	სოჭი	44	1	1.85	0.11	1.96	
11	სოჭი	48	1	2.33	0.13	2.46	
12	სოჭი	52	1	2.86	0.16	3.02	
13	სოჭი	60	1	4.12	0.23	4.35	

	სოჭი	სულ	123	42.238	2.33	44.568
1	ვერხვი	8	2	0.052	0	0.052
2	ვერხვი	16	3	0.45	0.06	0.51
3	ვერხვი	20	7	1.841	0.21	2.051
4	ვერხვი	24	8	3.36	0.32	3.68
5	ვერხვი	26	1	0.42	0.04	0.46
6	ვერხვი	28	12	7.2	0.72	7.92
7	ვერხვი	32	10	8.2	0.8	9
8	ვერხვი	36	1	1.08	0.11	1.19
9	ვერხვი	40	3	4.02	0.39	4.41
10	ვერხვი	44	2	3.64	0.36	4
11	ვერხვი	48	1	2.17	0.22	2.39
12	ვერხვი	56	1	3.4	0.34	3.74
13	ვერხვი	60	1	3.9	0.39	4.29
	ვერხვი		52	39.733	3.96	43.693
1	ბალამწარა	8	6	0.12	0	0.12
2	ბალამწარა	12	4	0.24	0.04	0.28
	ბალამწარა	სულ	10	0.36	0.04	0.4
1	მურყანი	32	1	0.6	0.07	0.67
2	მურყანი	40	1	0.95	0.1	1.05
3	მურყანი	52	1	1.61	0.18	1.79
	მურყანი	სულ	3	3.16	0.35	3.51
	სულ ჯამი		1396	543.006	32.74	575.746

ტყეკაფის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 31 ლიტერი 3, 4, 6

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 319071 Y 4622687 X 319225 Y 4627487

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
ტყეთმოწყობით	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
20700						

ადმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები _____

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკაფის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკაფის პასპორტი			
ტყითსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შესყიდვების შესახებ 19.08.2019წ.			
ტყითმოსარგებლე	3. ს/კ ან პ/ნ		
ტყითმოსარგებლე			
ტყითმოსარგებლის მისამართი			
მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი			
სატყეო აბასთუმანი	8. კვარტალი № 31 9, ლიტერი №3,4,6. 10. ტყე/ფართ 20700კვმ		
11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი	28.10.2019წ 12 ჭრის სახე სპეციალური		
13. ტყეკაფის მონიშვნა: კობა ხილაგაძე, ოთარ აფრიაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე, ივანე გზირიშვილი, ტარიელ კაპანაძე.	14. ს/კ ან პ/ნ		
15. ხეთა რაოდ: 1183	16. სიხშირე	17. ჭრის %	18. ხნოვანება
19. მოზარდ აღმ.	20. ს ზ დ (მ)	21. დაქანება	22. ექსპოზიცია
23. კოორდინატები	1) X 319071, 46226872 1) X 319225, 4627487		
24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი			
25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი			
26. შემადგენლობა			

№	ჯ.ი.ში	ხის ღიაშეკრი სმ	ხეთა რაოდენობა	ლიკვიდური მერქანი მ3	შემა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	8	9	10	11	13
1	ფიჭვი	8	43	1.161	0	1.161	
2	ფიჭვი	12	14	0.938	0	0.938	
3	ფიჭვი	16	31	3.968	0.31	4.278	
4	ფიჭვი	20	28	6.16	0.28	6.44	
5	ფიჭვი	24	20	6.6	0.4	7	
6	ფიჭვი	28	30	14.1	0.9	15	
7	ფიჭვი	32	30	19.2	1.2	20.4	
8	ფიჭვი	36	7	5.88	0.35	6.23	
9	ფიჭვი	40	16	17.12	0.96	18.08	
10	ფიჭვი	44	8	10.64	0.56	11.2	
11	ფიჭვი	48	3	4.86	0.27	5.13	
12	ფიჭვი	52	2	3.88	0.22	4.1	
13	ფიჭვი	60	3	7.98	0.45	8.43	
	ფიჭვი	სულ	235	102.487	5.9	108.387	
1	მდგნალი	8	58	1.16	0	1.16	
	მდგნალი	სულ	58	0.02	0	1.16	
1	ნაძვი	8	259	6.216	0	6.216	
2	ნაძვი	12	23	1.449	0	1.449	
3	ნაძვი	16	149	18.923	1.49	20.413	
4	ნაძვი	20	121	26.62	1.21	27.83	
5	ნაძვი	24	74	25.16	1.48	26.64	
6	ნაძვი	28	83	42.33	2.49	44.82	
7	ნაძვი	32	51	35.7	2.04	37.74	
8	ნაძვი	36	25	23.25	1.25	24.5	
9	ნაძვი	40	29	35.09	2.03	37.12	
10	ნაძვი	44	22	33.44	1.98	35.42	

1	2	3	8	9	10	11	13
11	ნაძვი	48	10	18.7	1.1	19.8	
12	ნაძვი	52	6	13.56	0.78	14.34	
13	ნაძვი	56	6	16.2	0.9	17.1	
14	ნაძვი	60	1	3.16	0.18	3.34	
15	ნაძვი	68	1	4.21	0.24	4.45	
	ნაძვი	სულ	860	304.008	17.17	321.178	
1	სოჭი	8	10	0.21	0	0.21	
2	სოჭი	12	2	0.112	0	0.112	
3	სოჭი	16	3	0.357	0.03	0.387	
4	სოჭი	28	1	0.51	0.03	0.54	
5	სოჭი	40	1	1.31	0.08	1.39	
	სოჭი	სულ	17	2.499	0.14	2.639	
1	ვერხვი	12	3	0.222	0.03	0.252	
2	ვერხვი	16	1	0.15	0.02	0.17	
3	ვერხვი	20	4	1.052	0.12	1.172	
4	ვერხვი	24	1	0.42	0.04	0.46	
5	ვერხვი	36	1	1.08	0.11	1.19	
6	ვერხვი	40	3	4.02	0.39	4.41	
	ვერხვი	სულ	13	6.944	0.71	7.654	
	ყველა სულ		1183	415.958	23.92	441.018	

ტყეკავის მონიშვნამდე ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი

მართვის ორგანო: სსიპ დაცული ტერიტორიების სააგენტოს ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი.

აბასთუმნის სატყეო უბანი სატყეო კვარტალი N 32 ლიტერი 2.3.5.8.10

ლიტერის ფარგლებში არანაკლებ ორი GPS-ს კოორდინატი:

X 320010 Y 44628310 X 319225 Y 4627487

სატაქსაციო ლიტერ(ებ)ის მონაცემები:

ტყეთმოწყობით:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფაქტობრივი:

შემადგენლობა _____ ექსპოზიცია _____ დაქანება _____

ფართობი, კვ.მ	პროგნოზული მარაგი, მ ³		სიხშირე		ხნოვანება	
ტყეთმოწყობით	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი	ტყეთმოწყობით	ფაქტობრივი
1	2	3	4	5	6	7
43800						

აღმონაცენ-მოზარდის რაოდენობა:

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

ქვეტყე (ჯიშის მითითებით და ფართობის დაფარულობის %):

ტყეთმოწყობით _____

ფაქტობრივი _____

რეკომენდაცია _____

(რეკომენდაციაში აგრეთვე აღინიშნება ინფორმაცია მოსაწყობი გზების შესახებ)

აქტის შემდგენი პირები _____

შენიშვნა: ადგილმდებარეობის დათვალიერების აქტი წარმოადგენს ტყეკავის აღრიცხვის მასალების განუყოფელ ნაწილს.

ტყეკაფის პასპორტი

ტყითსარგებლობის საფუძველი №03/09 ხელშეკრულება მომსახურების შესყიდვების შესახებ 19.08.2019წ.

ტყითმოსარგებლე 3. ს/კ ან პ/ნ

ტყითმოსარგებლე

ტყითმოსარგებლის მისამართი

მართვის ორგანო დაცული ტერიტორიების სააგენტო სატყეო უბანი აბასთუმანი

სატყეო აბასთუმანი 8. კვარტალი № 32 9, ლიტერი №2,3,5,8,10. 10. ტყე/ფართ 43800კვმ

11. ტყეკაფის მონიშვნის მასალების წარმოდგენის თარიღი 28.10.2019წ 12 ჭრის სახე სპეციალური

13. ტყეკაფის მონიშვნა: კობა სილაგაძე, ოთარ აფრიაშვილი, ჯუმბერ ქურდაძე, ივანე გზირიშვილი, ტარიელ კაპანაძე. 14. ს/კ ან პ/ნ

15. ხეთა რაოდ: 2363 16. სისშირე 17. ჭრის % 18. ხნოვანება

19. მოზარდ აღმ. 20. ს ზ დ (მ) 21. დაქანება 22. ექსპოზიცია

23. კოორდინატები 1) X 320015, 4628310 1) X 319225, 4627487

24. ტყეკაფის გახსნის (ათვისების დაწყების) თარიღი

25. ტყეკაფის დახურვის თარიღი

26. შემაღვენლობა

№	ჯიში	ხის დიამეტრი სმ	ხეთა რაოდენობა	ლიკვიდური მერქანი მ3	შეშა ვარჯიდან მ3	გასაცემი მერქანი მ3	შენიშვნა
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ფიჭვი	8	17	0.51	0	0.51	
2	ფიჭვი	12	68	5.032	0	5.032	
3	ფიჭვი	16	58	8.178	0.58	8.758	
4	ფიჭვი	20	56	13.44	0.56	14	
5	ფიჭვი	24	52	18.72	1.04	19.76	
6	ფიჭვი	28	54	27.54	1.62	29.16	
7	ფიჭვი	32	67	46.23	2.68	48.91	
8	ფიჭვი	36	52	47.84	2.6	50.44	
9	ფიჭვი	40	62	72.54	3.72	76.26	
10	ფიჭვი	44	32	46.72	2.56	49.28	
11	ფიჭვი	48	9	16.02	0.9	16.92	
12	ფიჭვი	52	2	4.24	0.24	4.48	
13	ფიჭვი	60	1	2.91	0.16	3.07	
	ფიჭვი	სულ:	530	309.92	16.66	326.58	
1	მდგნალი	16	1	0.15	0.02	0.17	
2	მდგნალი	20	2	0.48	0.06	0.54	
3	მდგნალი	24	2	0.78	0.08	0.86	
4	მდგნალი	28	1	0.56	0.06	0.62	
	მდგნალი	სულ:	6	1.97	0.22	2.19	
1	ნაძვი	8	120	3.12	0	3.12	
2	ნაძვი	12	176	12.144	0	12.144	
3	ნაძვი	16	357	49.98	3.57	53.55	
4	ნაძვი	20	329	78.96	3.29	82.25	
5	ნაძვი	24	163	61.94	3.26	65.2	
6	ნაძვი	28	159	87.45	4.77	92.22	
7	ნაძვი	31	1	0.55	0.03	0.58	

დანართი 5. ზურმუხტის ქსელის საიტის სტანდარტული ფორმები (ბორჯომი-ხარაგაული, ბორჯომ ხარაგაული 2)



EMERALD - STANDARD DATA FORM

For proposed Emerald Sites (Areas of Special Conservation Interest, ASCI),
Candidate Emerald Sites and,
For Areas of Special Conservation Interest (ASCI = Emerald Sites)

SITE **GE0000010**
SITENAME **Borjomi-Kharagauli**

TABLE OF CONTENTS

- [1. SITE IDENTIFICATION](#)
- [2. SITE LOCATION](#)
- [3. ECOLOGICAL INFORMATION](#)
- [4. SITE DESCRIPTION](#)
- [5. SITE PROTECTION STATUS](#)
- [6. SITE MANAGEMENT](#)
- [7. MAP OF THE SITE](#)

1. SITE IDENTIFICATION

1.1 Type C	1.2 Site code GE0000010	Back to top
----------------------	-----------------------------------	-----------------------------

1.3 Site name

Borjomi-Kharagauli

1.4 First Compilation date 2010-11	1.5 Update date 2017-01
--	-----------------------------------

1.6 Respondent:

Name/Organisation:	
Address:	Ministry of environment (www.moe.gov.ge), NACRES (www.nacres.org)
Email:	

1.7 Site indication and designation / classification dates

Date site proposed as ASCI:	2010-11
Date site accepted as candidate ASCI:	No data
Date site accepted as ASCI:	No data
Date site designated as ASCI:	No data

National legal reference of ASCI designation:	No data
--	---------

2. SITE LOCATION

2.1 Site-centre location [decimal degrees]:

[Back to top](#)

Longitude	Latitude
43.1531	41.8336

2.2 Area [ha]:

82958.0

2.3 Marine area [%]

0.0

2.4 Sitelength [km]:

61.53

2.5 Administrative region code and name

NUTS level 2 code	Region Name
--------------------------	--------------------

GE	
----	--

2.6 Biogeographical Region(s)

Black (31.07
Sea %)Alpine (68.92
%)

3. ECOLOGICAL INFORMATION

3.1 Habitat types present on the site and assessment for them

[Back to top](#)

Resolution 4 Habitat types						Site assessment			
Code	PF	NP	Cover [ha]	Cave [number]	Data quality	A B C D	A B C		
						Representativity	Relative Surface	Conservation	Global
D4.1				0	G	C	C	C	C
E1.2				0	G	B	C	A	A
E3.4				0	M	C	C	A	C
E3.5									

				0	M	C		C	C	C
F70				0	M	C		C	A	A
F9.10				0	M	C		C	C	C
G1.120				0	M	B		A	A	B
G1.60				0	G	A		B	A	A
G3.170				0	G	A		B	A	A
G3.4E0				0		A		B	A	A
H10				0	M	C		C	B	C

- **PF:** for the habitat types that can have a non-priority as well as a priority form (6210, 7130, 9430) enter "X" in the column PF to indicate the priority form.
- **NP:** in case that a habitat type no longer exists in the site enter: x (optional)
- **Cover:** decimal values can be entered
- **Caves:** for habitat types 8310, 8330 (caves) enter the number of caves if estimated surface is not available.
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation)

3.2. Species listed in Resolution 6 and site evaluation for them

Species			Population in the site							Site assessment				
G	Code	Scientific Name	S	NP	T	Size		Unit	Cat.	D.qual.	A B C D	A B C		
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
B	A223	Aegolius funereus			p	0	0		P		B	A	C	C
B	A229	Alcedo atthis			c	0	0		P		A	B	C	C
B	A091	Aquila chrysaetos			p	0	0		P		B	A	C	C
B	A509	Aquila nipalensis			p	0	0		P		B	B	C	C
B	A089	Aquila pomarina			r	0	0		P		B	B	C	C
M	1308	Barbastella barbastellus			p	0	0		P		B	A	C	C
M	1308	Barbastella barbastellus			r	0	0		P		B	A	C	C
F	1143	Barbus capito			r	0	0		P		C	B	C	B
F	1143	Barbus capito			c	0	0		P		C	B	C	B
F	1143	Barbus capito			w	0	0		P		C	B	C	B
F	1143	Barbus capito			p	0	0		P		C	B	C	B
B	A215	Bubo bubo			p	0	0		P		C	C	C	C

I	1078	Callimorpha quadripunctaria		p	0	0		P		B	A	B	C
M	1352	Canis lupus		p	0	0		P		C	A	C	B
M	1352	Canis lupus		w	0	0		P		C	A	C	B
M	1352	Canis lupus		c	0	0		P		C	A	C	B
M	1352	Canis lupus		r	0	0		P		C	A	C	B
B	A224	Caprimulgus europaeus		r	0	0		P		C	C	C	C
I	1088	Cerambyx cerdo		p	0	0		P		B	A	B	C
B	A239	Dendrocoptes leucotos		p	0	0		P		C	B	C	C
B	A238	Dendrocoptes medius		p	0	0		P		C	B	C	C
P	1381	Dicranum viride		p	0	0		P		C	C	C	C
B	A236	Dryocopus martius		p	0	0		P		C	B	C	C
I	1932	Erebia medusa polaris		p	0	0		P		B	A	B	C
B	A103	Falco peregrinus		p	0	0		P		C	C	C	C
I	1933	Hesperia comma patena		p	0	0		P		B	A	C	C
B	A092	Hieraactus pennatus		r	0	0		P		C	C	C	C
B	A338	Lanius collurio		r	0	0		P		C	C	C	C
I	1042	Leucorrhinia pectoralis		p	0	0		P		B	A	B	C
P	1758	Ligularia sibirica		p	0	0		P		C	C	C	C
I	1043	Lindenia tetraphylla		p	0	0		P		B	A	B	C
B	A246	Lullula arborea		r	0	0		P		C	C	C	C
M	1355	Lutra lutra		w	0	0		P		B	B	C	C
M	1355	Lutra lutra		p	0	0		P		B	B	C	C
M	1355	Lutra lutra		c	0	0		P		B	B	C	C
M	1355	Lutra lutra		r	0	0		P		B	B	C	C
I	1060	Lycaena dispar		p	0	0		P		B	A	B	C
M	1361	Lynx lynx		p	0	0		P		C	B	C	B
M	1361	Lynx lynx		w	0	0		P		C	B	C	B
M	1361	Lynx lynx		c	0	0		P		C	B	C	B
M	1361	Lynx lynx		r	0	0		P		C	B	C	B
M	1310	Mniopterus schreibersi		r	0	0		P		C	B	C	C
		Mniopterus											

M	1310	schreibersi			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1307	Myotis blythii			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1307	Myotis blythii			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1321	Myotis emarginatus			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1321	Myotis emarginatus			p	0	0		P		C	B	C	C
B	A077	Neophron percnopterus			p	0	0		P		B	B	B	C
P	2098	Paeonia tenuifolia			p	0	0				C	C	C	C
B	A072	Pernis apivorus			r	0	0		P		C	C	C	C
M	1305	Rhinolophus survale			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1305	Rhinolophus survale			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1304	Rhinolophus ferrumequinum			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1304	Rhinolophus ferrumequinum			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1303	Rhinolophus hipposideros			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1303	Rhinolophus hipposideros			r	0	0		P		C	B	C	C
I	1087	Rosalia alpina			p	0	0		P		B	A	C	C
B	A444	Sitta krueperi			p	0	0		P		B	B	B	B
I	1926	Stephanopachys linearis			p	0	0		P		C	C	C	C
P	2333	Steveniella satvrioides			p	0	0		P		C	B	C	C
B	A307	Sylvianisoria			r	0	0		P		C	C	C	C
A	1171	Triturus karelinii			r	0	0		P		C	B	C	C
A	1171	Triturus karelinii			w	0	0		P		C	B	C	C
A	1171	Triturus karelinii			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1354	Ursus arctos			w	0	0		P		C	C	C	C
M	1354	Ursus arctos			p	0	0		P		C	C	C	C
M	1354	Ursus arctos			c	0	0		P		C	C	C	C
M	1354	Ursus arctos			r	0	0		P		C	C	C	C
P	2172	Vaccinium arctostaphylos			p	0	0		P		C	C	C	C
R	2008	Vipera kaznakovi			p	0	0		P		B	B	B	B
R	2008	Vipera kaznakovi			w	0	0		P		B	B	B	B

R	2008	Mora kannakovi			r	0	0	P		B	B	B	B
---	------	--------------------------------	--	--	---	---	---	---	--	---	---	---	---

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, I = Invertebrates, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Type:** p = permanent, r = reproducing, c = concentration, w = wintering (for plant and non-migratory species use permanent)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the Standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting (see [reference portal](#))
- **Abundance categories (Cat.):** C = common, R = rare, V = very rare, P = present - to fill if data are deficient (DD) or in addition to population size information
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation); VP = 'Very poor' (use this category only, if not even a rough estimation of the population size can be made, in this case the fields for population size can remain empty, but the field "Abundance categories" has to be filled in)

3.3 Other important species of flora and fauna (optional)

Species					Population in the site			Motivation							
Group	CODE	Scientific Name	S	NP	Size		Unit	Cat.	Species Annex			Other categories			
					Min	Max		C R V P	I	II	III	A	B	C	D
B		Accipiter gentilis			0	0						X			
B		Accipiter nisus			0	0						X			
B		Alectoris chukar			0	0						X			
B		Buteo buteo			0	0						X			
M		Canis aureus			0	0						X			
M		Capra sp.			0	0							X		
M		Cervus elaphus			0	0						X			
M		Felis silvestris			0	0						X			
M		Martes foina			0	0						X			
M		Martes martes			0	0						X			

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, Fu = Fungi, I = Invertebrates, L = Lichens, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **CODE:** for Appendix I, II and III species the code provided in the Emerald reference portal should be used, in addition to the scientific name
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting. (see [reference portal](#))
- **Cat.:** Abundance categories: C = common, R = rare, V = very rare, P = present
- **Motivation categories: I, II, III:** Appendix Species (Bern Convention), **A:** National Red List data; **B:** Endemics; **C:** International Conventions; **D:** other reasons

4. SITE DESCRIPTION

4.1 General site character

[Back to top](#)

Habitat class	% Cover
N17	50.0
N23	10.0
N11	25.0
N22	15.0
Total Habitat Cover	100

Other Site Characteristics

Site is, situated in the Lesser Caucasus in central Georgia, southwest to the nation's capital of Tbilisi and mainly is covered by Borjomi-Kharagauli National Park, which is one of the largest national parks in Europe. The total area of the park is 5,300 square kilometres. Its particular uniqueness is diversity of geographical and ecological zones, landscapes, historical monuments and rich flora and fauna. The site extend from forests to the Alpine zone. The forest includes a wide variety of plant species; reputedly almost two thirds of those found in the entire country. Borjomi site is also known for its animal life.

4.2 Quality and importance

A,B,C

4.3 Threats, pressures and activities with impacts on the site

The most important impacts and activities with high effect on the site

Negative Impacts			
Rank	Threats and pressures [code]	Pollution (optional) [code]	inside/outside [i o b]
M	B		i
H	F03.01		i
H	A04		i

Positive Impacts			
Rank	Activities, management [code]	Pollution (optional) [code]	inside/outside [i o b]

Rank: H = high, M = medium, L = low

Pollution: N = Nitrogen input, P = Phosphor/Phosphate input, A = Acid input/acidification,

T = toxic inorganic chemicals, O = toxic organic chemicals, X = Mixed pollutions

i = inside, o = outside, b = both

4.4 Ownership (optional)

4.5 Documentation

5. SITE PROTECTION STATUS (optional)

5.1 Designation types at national and regional level:

[Back to top](#)

Code	Cover [%]	Code	Cover [%]	Code	Cover [%]
GE99	0.0				

5.2 Relation of the described site with other sites:**5.3 Site designation (optional)****6. SITE MANAGEMENT****6.1 Body(ies) responsible for the site management:**[Back to top](#)

Organisation:	Ministry of environment, Agency of Protected Areas, Local Government
Address:	
Email:	

6.2 Management Plan(s):

An actual management plan does exist:

<input checked="" type="checkbox"/> Yes
<input type="checkbox"/> No, but in preparation
<input type="checkbox"/> No

6.3 Conservation measures (optional)

Agency of Protected Areas. Administration of Borjomi-Kharagauli National Park

7. MAP OF THE SITES[Back to top](#)

INSPIRE ID:

Map delivered as PDF in electronic format (optional)

Yes No

Reference(s) to the original map used for the digitalisation of the electronic boundaries (optional).

--



EMERALD - STANDARD DATA FORM

For proposed Emerald Sites (Areas of Special Conservation Interest, ASCI),
Candidate Emerald Sites and,
For Areas of Special Conservation Interest (ASCI = Emerald Sites)

SITE **GE0000056**
SITENAME **Borjomi-Kharagauli 2**

TABLE OF CONTENTS

- [1. SITE IDENTIFICATION](#)
- [2. SITE LOCATION](#)
- [3. ECOLOGICAL INFORMATION](#)
- [4. SITE DESCRIPTION](#)
- [5. SITE PROTECTION STATUS](#)
- [6. SITE MANAGEMENT](#)
- [7. MAP OF THE SITE](#)

1. SITE IDENTIFICATION

1.1 Type C	1.2 Site code GE0000056	Back to top
----------------------	-----------------------------------	-----------------------------

1.3 Site name

Borjomi-Kharagauli 2

1.4 First Compilation date 2010-11	1.5 Update date 2017-01
--	-----------------------------------

1.6 Respondent:

Name/Organisation:	
Address:	Ministry of environment (www.moe.gov.ge), NACRES (www.nacres.org)
Email:	

1.7 Site indication and designation / classification dates

Date site proposed as ASCI:	2010-11
Date site accepted as candidate ASCI:	No data
Date site accepted as ASCI:	No data
Date site designated as ASCI:	No data

National legal reference of ASCI designation:	No data
--	---------

2. SITE LOCATION

2.1 Site-centre location [decimal degrees]:

[Back to top](#)

Longitude	Latitude
43.131497	41.829431

2.2 Area [ha]:

2.3 Marine area [%]

18465.0

0.0

2.4 Sitelength [km]:

26.4

2.5 Administrative region code and name

NUTS level 2 code	Region Name
GE	

2.6 Biogeographical Region(s)

Black (31.07
Sea %)Alpine (68.92
%)

3. ECOLOGICAL INFORMATION

3.1 Habitat types present on the site and assessment for them

[Back to top](#)

Resolution 4 Habitat types						Site assessment			
Code	PF	NP	Cover [ha]	Cave [number]	Data quality	A B C D	A B C		
						Representativity	Relative Surface	Conservation	Global
D4.1				0	G	C	C	C	C
E1.2				0	G	B	C	A	A
E3.4				0	M	C	C	A	C
E3.5									

			0	M	C	C	C	C
F7			0	M	C	C	A	A
F9.1			0	M	C	C	C	C
G1.12			0	G	B	B	A	C
G1.6			0	G	A	B	A	A
G1.A1			0	G	B	B	A	A
G3.17			0		B	B	A	C
G3.4E	X		0	G	B	B	B	B
H1			0	M	C	C	B	C

- **PF:** for the habitat types that can have a non-priority as well as a priority form (6210, 7130, 9430) enter "X" in the column PF to indicate the priority form.
- **NP:** in case that a habitat type no longer exists in the site enter: x (optional)
- **Cover:** decimal values can be entered
- **Caves:** for habitat types 8310, 8330 (caves) enter the number of caves if estimated surface is not available.
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation)

3.2. Species listed in Resolution 6 and site evaluation for them

Species			Population in the site							Site assessment				
G	Code	Scientific Name	S	NP	T	Size		Unit	Cat.	D.qual.	A B C D		A B C	
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
B	A223	Aegolius funereus			p	0	0		P		B	A	C	C
B	A229	Alcedo atthis			c	0	0		P		A	B	C	C
B	A091	Aquila chrysaetos			p	0	0		P		B	A	C	C
B	A509	Aquila nipalensis			p	0	0		P		B	B	C	C
B	A089	Aquila pomarina			r	0	0		P		B	B	C	C
M	1308	Barbastella barbastellus			p	0	0		P		B	A	C	C
M	1308	Barbastella barbastellus			r	0	0		P		B	A	C	C
F	1143	Barbus capito			p	0	0		P		C	B	C	B
F	1143	Barbus capito			w	0	0		P		C	B	C	B
F	1143	Barbus capito			c	0	0		P		C	B	C	B

F	1143	Barbus capito			r	0	0		P		C	B	C	B
B	A215	Bubo bubo			p	0	0		P		C	C	C	C
I	1078	Callimorpha quadripunctaria			p	0	0		P		B	A	B	C
M	1352	Canis lupus			c	0	0		P		C	A	C	B
M	1352	Canis lupus			p	0	0		P		C	A	C	B
M	1352	Canis lupus			w	0	0		P		C	A	C	B
M	1352	Canis lupus			r	0	0		P		C	A	C	B
B	A224	Capri mulous europaeus			r	0	0		P		C	C	C	C
I	1088	Cerambyx cendo			p	0	0		P		B	A	B	C
B	A239	Dendrocopos leucotos			p	0	0		P		C	B	C	C
B	A238	Dendrocopos medius			p	0	0		P		C	B	C	C
P	1381	Dicranum viride			p	0	0		P		C	C	C	C
B	A236	Dryocopus martius			p	0	0		P		C	B	C	C
I	1932	Erebia medusa polaris			p	0	0		P		B	A	B	C
B	A103	Falco peregrinus			p	0	0		P		C	C	C	C
I	1933	Hesperia comma catena			p	0	0		P		B	A	C	C
B	A092	Hieraetus pennatus			r	0	0		P		C	C	C	C
B	A338	Lanius collurio			r	0	0		P		C	C	C	C
I	1042	Leucorrhinia pectoralis			p	0	0		P		B	A	B	C
P	1758	Liularia sibirica			p	0	0		P		C	C	C	C
I	1043	Lindenia tetraphylla			p	0	0		P		B	A	B	C
B	A246	Lullula arborea			r	0	0		P		C	C	C	C
M	1355	Lutra lutra			r	0	0		P		B	B	C	C
M	1355	Lutra lutra			c	0	0		P		B	B	C	C
M	1355	Lutra lutra			p	0	0		P		B	B	C	C
M	1355	Lutra lutra			w	0	0		P		B	B	C	C
I	1060	Lycaena dispar			p	0	0		P		B	A	B	C
M	1361	Lynx lynx			p	0	0		P		C	B	C	B
M	1361	Lynx lynx			c	0	0		P		C	B	C	B
M	1361	Lynx lynx			r	0	0		P		C	B	C	B
M	1361	Lynx lynx			w	0	0		P		C	B	C	B
		Mniopterus												

M	1310	schreibersi			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1310	Mnioterus schreibersi			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1307	Myotis blythii			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1307	Myotis blythii			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1321	Myotis emarginatus			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1321	Myotis emarginatus			p	0	0		P		C	B	C	C
B	A077	Neophron percnopterus			p	0	0		P		B	B	B	C
P	2098	Paeonia tenuifolia			p	0	0				C	C	C	C
B	A072	Pemis apivorus			r	0	0		P		C	C	C	C
M	1305	Rhinolophus eurvale			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1305	Rhinolophus eurvale			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1304	Rhinolophus ferrumequinum			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1304	Rhinolophus ferrumequinum			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1303	Rhinolophus hipposideros			r	0	0		P		C	B	C	C
M	1303	Rhinolophus hipposideros			p	0	0		P		C	B	C	C
I	1087	Rosalia alpina			p	0	0		P		B	A	C	C
B	A444	Sitta krueperi			p	0	0		P		B	B	B	B
I	1926	Stephanopachys linearis			p	0	0		P		C	C	C	C
P	2333	Steniella satvrioides			p	0	0		P		C	B	C	C
B	A307	Sylvia nisoria			r	0	0		P		C	C	C	C
A	1171	Triturus karelinii			r	0	0		P		C	B	C	C
A	1171	Triturus karelinii			w	0	0		P		C	B	C	C
A	1171	Triturus karelinii			p	0	0		P		C	B	C	C
M	1354	Ursus arctos			r	0	0		P		C	C	C	C
M	1354	Ursus arctos			c	0	0		P		C	C	C	C
M	1354	Ursus arctos			w	0	0		P		C	C	C	C
M	1354	Ursus arctos			p	0	0		P		C	C	C	C
P	2172	Vaccinium arctostaphylos			p	0	0		P		C	C	C	C
R	2008	Viola kaznakovi			p	0	0		P		B	B	B	B

R	2008	Mioera kamakovi			w	0	0		P		B	B	B	B
R	2008	Mioera kamakovi			r	0	0		P		B	B	B	B

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, I = Invertebrates, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Type:** p = permanent, r = reproducing, c = concentration, w = wintering (for plant and non-migratory species use permanent)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the Standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting (see [reference portal](#))
- **Abundance categories (Cat.):** C = common, R = rare, V = very rare, P = present - to fill if data are deficient (DD) or in addition to population size information
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation); VP = 'Very poor' (use this category only, if not even a rough estimation of the population size can be made, in this case the fields for population size can remain empty, but the field "Abundance categories" has to be filled in)

3.3 Other important species of flora and fauna (optional)

Species					Population in the site				Motivation								
Group	CODE	Scientific Name	S	NP	Size		Unit	Cat.	Species Annex			Other categories					
					Min	Max			C	R	V	P	I	II	III	A	B
B		Accipiter gentilis			0	0							X				
B		Accipiter nisus			0	0							X				
B		Alectoris chukar			0	0							X				
B		Buteo buteo			0	0							X				
M		Canis aureus			0	0							X				
M		Capra sp.			0	0								X			
M		Cervus elaphus			0	0							X				
M		Felis silvestris			0	0							X				
M		Martes foina			0	0							X				
M		Martes martes			0	0							X				

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, Fu = Fungi, I = Invertebrates, L = Lichens, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **CODE:** for Appendix I, II and III species the code provided in the Emerald reference portal should be used, in addition to the scientific name
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting, (see [reference portal](#))
- **Cat.:** Abundance categories: C = common, R = rare, V = very rare, P = present

- **Motivation categories: I, II, III:** Appendix Species (Bern Convention), **A:** National Red List data; **B:** Endemics; **C:** International Conventions; **D:** other reasons

4. SITE DESCRIPTION

4.1 General site character

[Back to top](#)

Habitat class	% Cover
N22	15.0
N17	50.0
N23	10.0
N11	25.0
Total Habitat Cover	100

Other Site Characteristics

Site is, situated in the Lesser Caucasus in central Georgia, southwest to the nation's capital of Tbilisi and mainly is covered by Borjomi-Kharagauli National Park, which is one of the largest national parks in Europe. The total area of the park is 5,300 square kilometres. Its particular uniqueness is diversity of geographical and ecological zones, landscapes, historical monuments and rich flora and fauna. The site extend from forests to the Alpine zone. The forest includes a wide variety of plant species; reputedly almost two thirds of those found in the entire country. Borjomi site is also known for its animal life.

4.2 Quality and importance

A,B,C

4.3 Threats, pressures and activities with impacts on the site

The most important impacts and activities with high effect on the site

Negative Impacts			
Rank	Threats and pressures [code]	Pollution (optional) [code]	inside/outside [i o b]
H	F 03.01		i
H	A04		i
M	B		i

Positive Impacts			
Rank	Activities, management [code]	Pollution (optional) [code]	inside/outside [i o b]

Rank: H = high, M = medium, L = low

Pollution: N = Nitrogen input, P = Phosphor/Phosphate input, A = Acid input/acidification,

T = toxic inorganic chemicals, O = toxic organic chemicals, X = Mixed pollutions

i = inside, o = outside, b = both

4.4 Ownership (optional)

4.5 Documentation

5. SITE PROTECTION STATUS (optional)

5.1 Designation types at national and regional level:

[Back to top](#)

Code	Cover [%]	Code	Cover [%]	Code	Cover [%]
GE99	0.0				

5.2 Relation of the described site with other sites:**5.3 Site designation (optional)****6. SITE MANAGEMENT****6.1 Body(ies) responsible for the site management:**[Backtotop](#)**6.2 Management Plan(s):**

An actual management plan does exist:

<input checked="" type="checkbox"/>	Yes
<input type="checkbox"/>	No, but in preparation
<input type="checkbox"/>	No

6.3 Conservation measures (optional)

Agency of Protected Areas, Administration of Borjomi-Kharagauli National Park

7. MAP OF THE SITES[Backtotop](#)

INSPIRE ID:

Map delivered as PDF in electronic format (optional)

 Yes No

Reference(s) to the original map used for the digitalisation of the electronic boundaries (optional).

დანართი 6. SPA 13 ფრინველების სახეობები

სახელწოდება ლათინურად	სახელწოდება ქართულად	IUCN	RLG
M - მიგრანტი			
Milvus migrans	მერა	LC	
Circaetus gallicus	გველიჭამია (ან მერაბოტი)	LC	
Accipiter brevipes	ქორცქეცია (ან შავთვალა მიმინო, ლევანმიმინო)	LC	VU
Buteo lagopus	ფეხბანჯგვლიანი კაკაჩა	LC	
Buteo rufinus	ველის (ან გრძელფეხა) კაკაჩა	LC	VU
Pernis apivorus	კრაზანაჭამია (ან ირაო)	LC	
Aquila heliaca	ბექობის (ან თეთრმხრება) არწივი	VU	VU
Clanga pomarina	მცირე მყივანი არწივი	LC	
Aquila nipalensis	ველის არწივი	EN	
Circus aeruginosus	ჭაობის ძელქორი (ან ჭაობის ბოლობეჭედა)	LC	
Circus cyaneus	მინდვრის ძელქორი (ან მინდვრის ბოლობეჭედა)	LC	
Circus macrourus	ველის ძელქორი (ან ველის ბოლობეჭედა)	NT	
Circus pygargus	მდელოს ძელქორი (ან მდელოს ბოლობეჭედა)	LC	
Falco cherrug	ზარი (ან გავაზი)	EN	CR
Falco biarmicus	წითელთავა შავარდენი	LC	VU
Falco columbarius	ალალი	LC	
Falco vespertinus	წითელფეხა შავარდენი	NT	EN
Falco naumanni	მცირე (ან ველის) კირკიტა	LC	CR
Grus grus	რუხი წერო	LC	EN
Anthropoides virgo	წეროტურფა		
Scolopax rusticola	ტყის ქათამი (ვალდშნეპი)	LC	
Asio flammeus	ჭაობის ბუ	LC	
Merops apiaster	ოქროსფერი კვირიონი	LC	
Anthus cervinus	წითელგულა მწყერჩიტა	LC	
Motacilla citreola	ყვითელთავა ბოლოქანქარა	LC	
Turdus pilaris	რუხთავა შაშვი	LC	
Turdus iliacus	თეთრწარბა (ანუ ფრთაქდალი) შაშვი	NT	
Fringilla montifringilla	ჩრდილოეთის სკვინჩა	LC	
Clanga clanga	დიდი მყივანი არწივი	VU	VU
YR-R = მთელი წლის განმავლობაში საქართველოშია აქ ბუდობს და მრავლდება;			
Aquila chrysaetos	მთის არწივი	LC	VU
Falco tinnunculus	ჩვეულებრივი კირკიტა	LC	
Lyrurus mlokosiewiczii	კავკასიური როჭო	NT	VU
Tetraogallus caspius	კასპიური შურთხი	LC	VU
Falco peregrinus	ჩვეულებრივი შავარდენი	LC	
Bubo bubo	ზარნაშო	LC	
Asio otus	ყურებიანი ბუ (ან ოლოლი)	LC	
Athene noctua	ჭოტი	LC	
Strix aluco	ტყის ბუ	LC	

Dryocopus martius	შავი კოდალა	LC	
Picus viridis	მწვანე კოდალა	LC	
Dendrocopos major	დიდი ჭრელი კოდალა	LC	
Leiopicus medius	საშუალო ჭრელი კოდალა	LC	
Dryobates minor	მცირე ჭრელი კოდალა	LC	
Eremophila alpestris	რქოსანი ტოროლა	LC	
Prunella modularis	ტყის ჭვინტაკა	LC	
Prunella collaris	ალპური ჭვინტაკა	LC	
Regulus regulus	ყვითელთავა ნარჩიტა (ყვითელთავა ღაბუაჩიტი)	LC	
Turdus merula	შაშვი	LC	
Turdus torquatus	თეთრგულა შაშვი	LC	
Turdus viscivorus	ჩხართვი	LC	
Aegithalos caudatus	თოხიტარა	LC	
Parus ater	მცირე წივწივა (მცირე წიწკანა)	LC	
Parus major	დიდი წივწივა (დიდი წიწკანა)	LC	
Parus caeruleus	მოლურჯო წივწივა (მოლურჯო წიწკანა)	LC	
Sitta europaea	ჩვეულებრივი ხეცოცია	LC	
Sitta neumayer	მცირე კლდეცოცია	LC	
Sitta krueperi	შავთავა ხეცოცია	LC	
Tichodroma muraria	ფრთაწითელი კლდეცოცია	LC	
Certhia familiaris	ჩვეულებრივი მგლინავა	LC	
Troglodytes troglodytes	ჭინჭრაქა (ღობემძვრალა)	LC	
Cinclus cinclus	წყლის შაშვი	LC	
Emberiza cia	კლდის გრატა	LC	
Fringilla coelebs	სკვინჩა (ნიბლია)	LC	
Carduelis carduelis	ჩიტბატონა	LC	
Carduelis spinus	შავთავა მწვანულა	LC	
Carduelis chloris	მწვანულა	LC	
Carduelis flavirostris	მთის ჭვინტა	LC	
Carduelis cannabina	ჭვინტა (მეკანაფია)	LC	
Pyrrhula pyrrhula	სტვენია	LC	
Coccothraustes Coccothraustes	კულუმბური	LC	
Serinus pusillus	წითელმუზლა მთიულა	LC	
Serinus serinus	მოყვითალო მთიულა	LC	
Loxia curvirostra	ნისკარტმარჩუხა	LC	
Passer domesticus	სახლის ბელურა	LC	
Garrulus glandarius	ჩხიკვი	LC	
Pyrrhonorax pyrrhonorax	წითელნისკარტა მალრანი	LC	
Pyrrhonorax graculus	ყვითელნისკარტა მალრანი	LC	
Corvus corax	ყორანი	LC	
Corvus corone	რუხი ყვავი	LC	
Corvus monedula	ჭკა	LC	
Accipiter nisus	მიმინო	LC	

Accipiter gentilis	ქორი	LC	
Buteo buteo	ჩვეულებრივი კაკაჩა	LC	
BB = ტერიტორიაზე შემოდის მხოლოდ გასამრავლებლად;			
Sturnus vulgaris	შომია (შრომანი)	LC	
Passer montanus	მინდვრის ბელურა	LC	
Carpodacus erythrinus	ჩვეულებრივი კოჭობა	LC	
Miliaria calandra	მეფეტვია (ანუ მინდვრის გრატა)	LC	
Turdus philomelos	წრიპა შაშვი (მგალობელი შაშვი)	LC	
Muscicapa striata	რუხი ბუზიჭერია (რუხი მემატლია)	LC	
Ficedula albicollis	თეთრყელა ბუზიჭერია (თეთრყელა მემატლია)	LC	
Saxicola torquatus	შავთავა ოვსადი	LC	
Saxicola rubetra	თეთრწარბა (ანუ მდელოს) ოვსადი	LC	
Monticola solitarius	კლდის ლურჯი შაშვი	LC	
Monticola saxatilis	კლდის ჭრელი შაშვი	LC	
Oenanthe oenanthe	ჩვეულებრივი მელორდია	LC	
Phoenicurus ochruros	შავი ბოლოცეცხლა	LC	
Phoenicurus phoenicurus	ჩვეულებრივი ბოლოცეცხლა	LC	
Erithacus rubecula	გულწითელა	LC	
Sylvia curruca	მცირე თეთრყელა ასპუჭაკა	LC	
Sylvia atricapilla	შავთავა ასპუჭაკა	LC	
Phylloscopus collybita	ჩვეულებრივი ჭივჭავი (ჩვეულებრივი ყარანა)	LC	
Phylloscopus sindianus	მთის ჭივჭავი (მთის ყარანა)	LC	
Phylloscopus trochiloides	მომწვანო ჭივჭავი (მომწვანო ყარანა)	LC	
Jynx torquilla	მაქცია	LC	
Lullula arborea	ტყის ტოროლა	LC	
Alauda arvensis	მინდვრის ტოროლა	LC	
Hirundo rustica	სოფლის მერცხალი	LC	
Hirundo rupestris	კლდის მერცხალი	LC	
Delichon urbicum	ქალაქის მერცხალი	LC	
Anthus trivialis	ტყის მწყერჩიტა	LC	
Anthus pratensis	მდელოს მწყერჩიტა	NT	
Caprimulgus europaeus	უფეხურა	LC	
Apus apus	ნამგალა	LC	
Tachymarptis melba	მეკირია (ან თეთრმუცელა ნამგალა)	LC	
Otus scops	წყრომი	LC	
Falco subbuteo	მარჯანი	LC	
Coturnix coturnix	მწყერი	LC	
Crex crex	ღალღა	LC	
Columba palumbus	ქედანი	LC	
Cuculus canorus	ბუგული	LC	
Anthus spinoletta	მთის მწყერჩიტა	LC	
Motacilla alba	თეთრი ბოლოქანქარა	LC	
Motacilla cinerea	რუხი ბოლოქანქარა	LC	
Motacilla flava	ყვითელი ბოლოქანქარა	LC	

Lanius collurio	ჩვეულებრივი ღაჟო	LC	
Hieraetus pennatus	ჩია არწივი	LC	
YR-V = ამ ტერიტორიების ვიზიტორია; არ მრავლდება, მაგრამ მთელი წლის განმავლობაში აქ არის.			
Neophron percnopterus	ფასკუნჯი	EN	VU
Gypaetus barbatus	ბატკანძერი (ან წვერიანი სვავი, ყაჯირი, კრავიჭამია)	NT	VU
Aegypius monachus	სვავი	NT	EN
Gyps fulvus	ორბი	LC	VU
WV = გვხვდება ზამთარში.			
Clanga clanga	დიდი მყივანი არწივი	VU	VU

დანართი 7. IBA GE015 – აჭარა-თრიალეთის ქედი

IBA Criteria

Year of most recent IBA criteria assessment: 2002

Populations of IBA trigger species

Species	Current IUCN Red List Category	Season	Year(s) of estimate	Population estimate	IBA Criteria Triggered
Caucasian Grouse <i>Lyrurus mlokosiewiczi</i>	NT	resident	1996	frequent	A1, A2
Corncrake <i>Crex crex</i>	LC	breeding	1996	present	A1
Great Snipe <i>Gallinago media</i>	NT	passage	1996	present	A1
Eastern Imperial Eagle <i>Aquila heliaca</i>	VU	passage	1996	uncommon	A1

Note: This table presents the IBA criteria triggered and the species that triggered then at the time of assessment, the current IUCN Red List category may vary from that which was in place at that time.

IBA Protection

Protection status:

Protected Area	Designation	Area (ha)	Relationship with IBA	Overlap with IBA (ha)
Borjomi-Kharagauli	National Park	61,235	protected area contained by site	61,235
Borjomi	Strict Nature Reserve	14,820	protected area contained by site	14,820

Country/territory: Georgia

Central coordinates: 41° 45' 0" North (41.75°) 42° 30' 0" East (42.50°)

Area: 173,279 ha

Altitude: 500-2500 m

