

დაბა (კურორტ) გომისმთის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარი

ა(ა)იპ ველური ბუნების დაცვის საზოგადოება „ჭაობი“

ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი



დაბა გომის მთის განაშენიანების გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება, II ეტაპი

SDMI® Georgia
25.10.2021

დაბა (კურორტი) გომისმთის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში

რეზიუმე

წინამდებარე დოკუმენტი შეიცავს დაბა (კურორტი) გომისმთის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიშის პირველ ვერსიას, რომელშიც გათვალისწინებულია სგშ-ზე უფლებამოსილი ორგანოების, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს დასკვნები (მათ შორის ჯანდაცვის სამინისტროს დამატებით გაცემული დადებითი დასკვნა).

დოკუმენტაცია შეიცავს შემდეგს: დაბა (კურორტი) გომისმთის სკოპინგის განცხადებას, ასევე სკოპინგის ანგარიშის და კურორტის განაშენიანების გეგმის სამუშაო ვერსიებს.

სკოპინგის განცხადება, სკოპინგის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციასთან ერთად, საკრებულოს მიერ განხილვის და დამტკიცების შედეგების ასახვით საბოლოო სახით ასევე უნდა წარედგინოს უფლებამოსილ ორგანოებს.

სარჩევი

შესავალი	4
1. დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოები.....	4
1.1. დამგეგმავი ორგანო.....	4
1.2. უფლებამოსილი ორგანოები	5
2. სგშ პროცესი	5
2.1. ინიცირება	5
2.2. სკოპინგი.....	5
2.3. სგშ ანგარიში.....	7
2.4. საზოგადოების ჩართულობა და შედეგების გათვალისწინება.....	7
2.5. უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები.....	7
3. სტრატეგიული დოკუმენტი	7
3.1. გეგმარებითი დოკუმენტი.....	8
3.2. გეოგრაფიული არეალი	10
3.3. სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები.....	12
4. ზემოქმედების მასშტაბი გარემოსა და მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე.....	13
4.1.1. ძირითადი გარემოსდაცვითი საკითხები	16
4.2. ზემოქმედება მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე.....	17
მოსახლეობის ჯანმრთელობის ზოგადი ასპექტები	17
4.3. დაცული ტერიტორიები.....	19
4.4. საერთაშორისო სტატუსის მქონე ტერიტორიები	20
5. სგშ-ს მეთოდოლოგია	21
1.1. ალტერნატივების განხილვა.....	21
5.1.1. სტრატეგიული ალტერნატივები	21
5.1.2. გეგმარების ალტერნატივები.....	22
5.1.3. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის და სივრცითი გეგმის ალტერნატივები	23
5.1.4. ნულოვანი ალტერნატივა / გეგმარების გარეშე	24
5.1.5. კონკრეტული დარგების და საქმიანობების ალტერნატივები	26
5.2. საბაზისო კვლევები.....	26
5.2.1. ზოგადი საბაზისო კვლევები	26
5.2.2. კონკრეტული საბაზისო კვლევები (ეკოლოგია/გარემოს დაცვა)	27
5.2.3. კონკრეტული საბაზისო კვლევები (ჯანმრთელობის დაცვა).....	30
5.3. ზემოქმედების შეფასება.....	31
5.4. საორიენტაციო ღონისძიებები	36
3. სგშ შინაარსი.....	43

შესავალი

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

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

ხელშეკრულების ფარგლებში გათვალისწინებულია „დაბა (კურორტ) გომისმთის განაშენიანების გეგმის“ (გგ) მომზადება.

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

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს „დაბა (კურორტ) გომისმთის განაშენიანების გეგმის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიშს, როგორც სკოპინგის განცხადების ძირითად შემადგენელ ნაწილს.

1. დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოები

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

1.1. დამგეგმავი ორგანო

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-3 მუხლის „ზ“ პუნქტის მოთხოვნების შესაბამისად („ადმინისტრაციული ორგანო ან სხვა უფლებამოსილი ორგანიზაცია, რომელიც, შესაბამისი ნორმატიული აქტის თანახმად, პასუხისმგებელია სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადებისთვის“) „დამგეგმავ ორგანოს“ წარმოადგენს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია, ხოლო სტრატეგიულ დოკუმენტს სათანადო გეგმარებითი პროცედურების, მათ შორის სტრატეგიული გარემოსდაცვით შეფასების გავლის შემდეგ ამტკიცებს წარმომადგენლობითი ორგანო ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

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

1.2. უფლებამოსილი ორგანოები

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

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

სტრატეგიული დოკუმენტის სგშ-ისადმი დაქვემდებარების გადაწყვეტილება;

სკოპინგის დოკუმენტების განხილვა და სკოპინგის დასკვნის გაცემა;

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

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

2. სგშ პროცესი

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

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

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

ბ) სკოპინგის ანგარიშის წარდგენა;

გ) სგშ-ის ანგარიშის მომზადება;

დ) საზოგადოების მონაწილეობის ორგანიზება;

ე) საზოგადოების მონაწილეობის შედეგების გათვალისწინება სგშ-ში;

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

2.1. ინიცირება

როგორც ეს ზემოთ არის წარმოდგენილი, დამგეგმავ ორგანოს წარმოადგენს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია, რომელიც, შესაბამისად, ახდენს სგშ-ის პროცესის ინიცირებას სკოპინგის განცხადებით გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროების წინაშე.

2.2. სკოპინგი

სკოპინგის პროცესი აღწერილია გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 24-ე და 25-ე მუხლებში. კერძოდ, დამგეგმავი ორგანო, შეძლებისდაგვარად ადრეულ ეტაპზე, მაგრამ არაუგვიანეს სტრატეგიული დოკუმენტის სამუშაო ვერსიის მომზადებისა, სკოპინგის დასკვნის გაცემის მიზნით გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროებს მიმართავს სკოპინგის განცხადებით, რომელსაც თან ერთვის სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია ან სამუშაო

ვერსია, ხოლო დამგეგმავი ორგანო უზრუნველყოფს სკოპინგის განცხადებისა და თანდართული დოკუმენტის თავის ვებგვერდზე განთავსებას.

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

ა) ინფორმაციას დამგეგმავი ორგანოს შესახებ;

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

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

დ) სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებების შესაძლო ალტერნატივების ზოგად აღწერას;

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

ზ) სტრატეგიული დოკუმენტის სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტებთან მიმართებას;

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

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

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

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

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

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

სკოპინგის განცხადების/ანგარიშის მიმართ გაცემული სკოპინგის დასკვნის საფუძველზე მომზადებული სგშ-ის ანგარიშის შინაარსი, მისი საჯარო განხილვა და საბოლოო რეკომენდაციები გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 26-ე და 27-ე მუხლებითაა

განსაზღვრული, ხოლო 28-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად, სტრატეგიული დოკუმენტი შეიძლება მიღებულ/დამტკიცებულ იქნეს მხოლოდ გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროების მიერ სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით რეკომენდაციების გაცემის შემდეგ.

2.3. სგშ ანგარიში

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

2.4. საზოგადოების ჩართულობა და შედეგების გათვალისწინება

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

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

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

2.5. უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები

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

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

3. სტრატეგიული დოკუმენტი

საქართველოში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა ხორციელდება „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ (შემდგომში „დაგეგმარების კოდექსი“) შესაბამისად, რომლის ძირითადი ნაწილი ძალაში შევიდა 2019 წლის 3

ივნისიდან. ასევე ამოქმედდა კოდექსით გათვალისწინებული საქართველოს მთავრობის 2 დადგენილება¹.

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

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

„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ მე-3 მუხლის 316 განმარტების თანახმად მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრული გეგმები¹, მათ შორის განაშენიანების გეგმები ექვემდებარებიან სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას. შესაბამისად, თანდართული გგ-ის კონცეფციის პროექტის საფუძველზე შესამუშავებელი „დაბა გა(კურორტ) გომისმთის განაშენიანების გეგმა“ სტრატეგიული დოკუმენტია და იგი დამტკიცებამდე საჭიროებს „სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას“.

წინამდებარე ქვეთავში წარმოდგენილია შესამუშავებელი სტრატეგიული დოკუმენტი და მისი ზემოქმედების გეოგრაფიული არეალი, როგორც ამას ითვალისწინებს კოდექსი.

3.1. გეგმარებითი დოკუმენტი

განსახილველი გეგმარებითი დოკუმენტია „დაბა (კურორტ) გომისმთის განაშენიანების გეგმა“ (გგ).

დაგეგმარებას ექვემდებარება უშუალოდ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დაბა (კურორტი) გომისმთა, მაგრამ ასევე უზრუნველყოფილი უნდა იქნას სხვა გეგმარებით დოკუმენტებთან იერარქიული თავსებადობა.

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

I სტადია – გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება.

II სტადია – გეგმის განხილვა და დამტკიცება.

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

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

³ დაგეგმარების კოდექსის მუხლი 19, პუნქტი 1.

„დაბა (კურორტ) გომისმთის განაშენიანების გეგმის“ შემუშავების დეტალები განისაზღვრება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მომზადებული ტექნიკური დავალებით, რომლის თანახმადაც გგ-ის ამოცანებია:

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

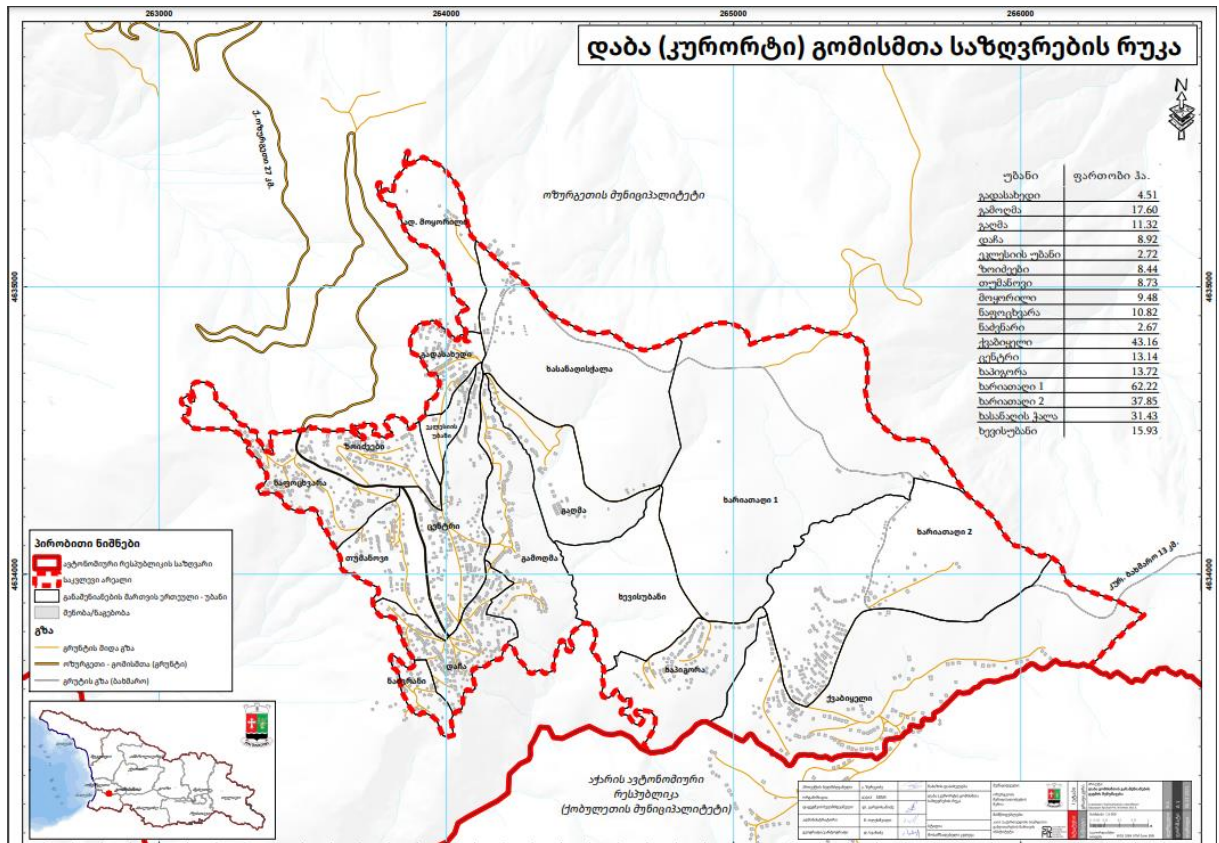
განვითარების ხედვისა და სტრატეგიის შესაბამისი განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დადგენა კოდექსის და განაშენიანების ძირითადი დებულებების მოთხოვნათა დაცვითა და დაგეგმვის საჭიროების შესაბამისად, მათ შორის:

- დარგობრივი ასპექტებისთვის, მითითებები/რეკომენდაციები;
- დეგრადირებული სუბალპური ჰაბიტატების აღდგენის ვალდებულება;
- საერთო სარგებლობის სივრცეების გამწვანების ვალდებულება;
- არსებული განაშენიანების ესთეტიკური წყობის გაუმჯობესებისთვის, ესთეტიკური პარამეტრები.
- ამასთან სგშ სკოპინგის ანგარიშს თან ერთვის გეგმარებითი ჯგუფის მიერ შემუშავებული განაშენიანების გეგმის კონცეფცია, კურორტ/დაბა გომისმთისა და მიმდებარე არეალის ძირითადიქალაქთმშენებლობითიღონისძიებები/გადაწყვეტები/წინადადებები.

კონცეფციით შემოთავაზებულია დაბა (კურორტი) გომისმთის წყალმომარაგების, წყალარინებისა, სანიაღვრე სისტემის კონცეპტური გადაწყვეტილების დამუშავება.

3.2. გეოგრაფიული არეალი

საწყისი გეგმარებითი არეალი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დავალების შესაბამისად განახლებულია პირველად საბაზისო რუკაზე (იხ. რუკა 1, რუკა 2). მოსამზადებელი კვლევის პერიოდში გაირკვა, რომ გეგმარებითი ერთეულის სამხრეთით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე, განთავსებულია კურორტის მნიშვნელოვანი ნაწილია (ე.წ. ხარიათალი). ამდენად, საკვლევი/გეგმარებითი არეალი დაზუსტდა და მოიცვა საგრძნობლად მეტი ფართობი, ვიდრე ეს დავალებით იყო განსაზღვრული.



რუკა 1. დაბა (კურორტი) გომისმთის საზღვრების რუკა



რუკა 2. დაბა (კურორტი) გომისმთა - ორთოფოტო განახლებული საზღვრებით

განაშენიანების გეგმის შემუშავების პროცესში უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს იერარქიული თავსებადობა, მათ შორის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების კონტექსტში.

სკოპინგის ეტაპისთვის განვიხილავთ, რომ სგშ-ს დაქვემდებარებული არეალი ემთხვევა გეგმარებითს, მაგრამ „გომისმთის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია“ არ იზღუდება გეგმარებითი ერთეულის საზღვრებით და ფუნქციურ-გეგმარებითი საჭიროების შემთხვევებში სცილდება მას. ამდენად, განაშენიანების გეგმის გარემოზე ზემოქმედების გეოგრაფიული არეალი შესაძლოა მეტად გაფართოვდეს სგშ-ის ანგარიშის მომზადების ეტაპზე სტრატეგიული დოკუმენტის შინაარსის, გეგმარებითი ერთეულის და საკვლევი არეალის საზღვრების დაკონკრეტებასთან ერთად და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანალიზის შედეგებიდან გამომდინარე.

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

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

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

ბუნებრივი სამკურნალო ფაქტორები. გომისმთის ბუნებრივ სამკურნალო ფაქტორებია: მუქჩიწვოვანი ტყის მიერ ჩამოყალიბებული სუბალპური ჰავა და სამკურნალო ღირებულების მქონე თუშანოვის წყაროს წყალი.

მკურნალობის სახეები. კლიმატოთერაპია, მინერალური წყლის მიღება (დაღვევა), აბაზანები.

რისთვისაც აუცილებელია შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბება.

3.3. სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად,

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

„საქართველოს ბიომრავალფეროვნების დაცვის ეროვნული სტრატეგია“⁴

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

„გურიის რეგიონის განვითარების სტრატეგია 2015-2021 წლებისთვის“.⁶

„კოლხეთის ეროვნული პარკის მენეჯმენტის გეგმა“⁷

ksjdfh⁸

„კინტრიშის დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის გეგმა“.⁹

„ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის გეგმა“.¹⁰

„დაბა (კურორტ) გომისმთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი“ (2019, სამუშაო ვერსია)¹¹

“ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქმშენებლობითი გეგმები”.¹²

სტრატეგიული კოორდინირებაა საჭირო სხვა დარგობრივ/გეგმარებით ინიციატივებთან:

ეკოტურიზმის განვითარების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები სუბალპური სარტყლის კურორტებზე;

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

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

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

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

⁶ <http://guria.gov.ge/res/docs/2014072514140650315.pdf>

⁷ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/62890?publication=0> დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 5 დეკემბრის 601 დადგენილებით

⁸ იხ. http://gov.ge/index.php?lang_id=-&sec_id=525&info_id=71828 დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2019 წლის 17 მაისის 231 დადგენილებით

⁹ იხ. <https://apa.gov.ge/ge/media/News/kintrishis-menedjmentis-gegmis-sadjaro-ganxilvis-sheaxeb.page> დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 17 მაისის 231 დადგენილებით

¹⁰ იხ. http://ozurgeti.mun.gov.ge/docs/2018/gankarguleba_2018_67%20dan3.pdf

¹¹ იხ. „დაბა (კურორტ) გომის მთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი“ (2019, სამუშაო ვერსია ეტაპი 1

¹² იხ. <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4721123?publication=0> დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის 590 დადგენილებით.

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები.

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

ელექტროგადამცემი და სხვა ხაზობრივი ინფრასტრუქტურის გეგმები/პროექტები;

წყალკანალიზაციის და გამწმენდი ინფრასტრუქტურა, მათი საკმარისობა და ტევადობა;

მუნიციპალიტეტის ნარჩენების მართვა გეგმა;

სხვა ინფრასტრუქტურული და განვითარების გეგმები/პროექტები.

სგმ-ში კლიმატის ცვლილების მარეგულირებელი, ეროზიული და მეწყერული პროცესების შეჩერებისა და პრევენციისათვის დეტალური განხილვის საგანი იქნება სუბალპური სარტყლის შერეული წიფლნარი და მუქწიწვოვანი ტყის ბუნებრივი განახლება/აღდგენა და ძოვების დარეგულირება.

4. ზემოქმედების მასშტაბი გარემოსა და მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე

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

ქვემოთ სკოპინგის მიზნებისთვის დეტალურადაა წარმოდგენილი გეგმარებითი არეალის გარემოს და საზოგადოებრივი ჯანდაცვის მდგომარეობა რეზიუმირებული სახით. განხილულია ზოგადი გარემოსდაცვითი პირობები, როგორებიცაა ბუნებრივი მახასიათებლები: ჰიდროგრაფია, კლიმატი, მეტეოროლოგია, ასევე ზოგადაა განხილული გეგმარებითი არეალის ეკოლოგიური მდგომარეობის საკითხები, როგორებიცაა ხმაური, საკანალიზაციო და მუნიციპალური ნარჩენები, დაბინძურება, გეოსაფრთხეები. განხილულია ასევე სოციალური და ჯანდაცვის საკითხები. მონაცემები შეჯამებული სახით ძირითადად ეყრდნობა „დაბა (კურორტი) გომისმთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტს“ („ჭაობი“, 2021), ასევე სკოპინგის ეტაპზე დამატებით მოძიებულ მონაცემებსა და მასალებს. განხილული და შესწავლილია [გომის მთის ფონური ეკოლოგიური მდგომარეობა](#), ეტაპი 2

სოციალურ-ეკონომიკური პირობები და ინფრასტრუქტურა. დაბა (კურორტი) გომისმთის განაშენიანება სტიქიურად, დაგეგმვის პროცესის გარეშე მიმდინარეობს. განაშენიანების გეგმის (კონცეფციის) მიხედვით დაბა გომისმთას არ გააჩნია კანონმდებლობის შესაბამისად შემუშავებული და დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის დოკუმენტაცია, ამდენად, მისი განვითარება ხდება არაგეგმიურად და უსისტემოდ, რაც ზღუდავს მნიშვნელოვანი ბუნებრივი რესურსების ეფექტიან გამოყენებას, აფერხებს დამსვენებელთა და ტურისტული ნაკადის ზრდას. უკონტროლო მშენებლობა იწვევს საზოგადოების უკმაყოფილებასა და გადაუდებელ რეაგირებას საჭიროებს.

გომისმთაზე არ არსებობს ცენტრალური წყალმომარაგების სისტემა. წყლით მოსარგებლენი არიან ადგილობრივი მოსახლეობა, დამსვენებლები სასტუმროებსა და დასასვენებელ სახლებში, კვების ობიექტები და სხვა, რომლებიც სასმელად და საკვების მოსამზადებლად იყენებენ სავაჭრო ქსელში ნაყიდ, ბოთლებში ჩამოსხმულ წყალსაც, თუმცა სასმელად და სამეურნეოდ ძირითადად გამოყენებულია წყლის რეზერვუარებიდან მიყვანილი წყალი.

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

საკურორტო ზოლში დღემდე არ იყო ცნობილი თუმანოვის წყაროს წყლის სამკურნალო ღირებულებების შეახებ. შესაბამისად არ არსებობს სათანადოდ მოწყობილი საშხაპე და აბაზანები, საზოგადოებრივი ტუალეტი, რომელიც დააკმაყოფილებს სანიტარიულ მოთხოვნებს.

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

ზოგადი გარემოსდაცვითი საკითხები. ზოგადად, გეგმარებითი არეალის განვითარება გამოიწვევს ისეთი გარემოსდაცვითი საკითხების გადაწყვეტის საჭიროებას, როგორცაა:

ცვლილება მიწათდაფარულობასა და მიწათსარგებლობაში. სხვადასხვა ღონისძიებებისა და საქმიანობების დაგეგმვით და განხორციელებით მოსალოდნელია, რომ ადგილი ექნება როგორც ათვისებული, ისე აუთვისებელი ტერიტორიების განვითარებას (ე.წ. „გრინფილდ“ განვითარება), რაც გამოიწვევს ცვლილებებს მიწათდაფარულობასა და მიწათსარგებლობაში (landuse/landcover change) სათანადო გარემოსდაცვითი შედეგებით.

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

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

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

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

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

ხმაურის წარმოქმნა. განაშენიანების შედეგად წარმოიქმნება დასახლებული ტერიტორია, რომელსაც ახასიათებს ფონური ხმაური. გომისმთის დღევანდელი ეკოლოგიური ფონიდან გამომდინარე, ძლიერი ანთროპოგენური ფაქტორის გამო სუბალპურმა მუქწიწვოვანმა ტყის ზონამ 300 მ - ით დაბლა დაიწია, საკურორტე ადგილზე ხე-მცენარეთა ცალკეული ეგზემპლარებიდაა შემორჩენილი მხოლოდ. აქედან გამომდინარე მაღალი იქნება აკუსტიკური რეჟიმში ვინაიდან ღია სივრცეა და არავითარი ხმაურის დამხშობი ტყის საფარველი აღარაა. ამიტომ, განაშენიანება შეძლებისდაგვარად ოპტიმალურად უნდა იყოს დაგეგმილი ხმაურის დონის შესამცირებლად, განსაკუთრებით საკურორტო სეზონისას. ხმაური შემაწუხებელი იქნება ფაუნის სახეობებისთვისაც.

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

სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელება გამოიწვევს შემდეგ გარემოსდაცვით საკითხებზე რეაგირებას:

ზემოქმედება ბიომრავალფეროვნებაზე. გომისმთის სუბალპური სარტყლის მოწყვლად ჰაბიტატებში, ფლორისა და ფაუნის გლობალური წითელი ნუსხის, კავკასიის წითელი ნუსხისა და საქართველოს წითელი ნუსხის სახეობებზე ზემოქმედება სავარაუდოდ მოსალოდნელია;

ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე ზემოქმედება. დაგეგმარების განსახორციელებლად, მშენებლობის ეტაპზე მოხდება ნიადაგის ზედა ნაყოფიერი ფენის მოხსნა, შესაბამისი დასაწყობება და აღდგენა კანონმდებლობის და საუკეთესო პრაქტიკის მოთხოვნების მიხედვით. ზემოქმედება ექნება გრუნტის სამუშაოებს და მათ ინტენსიობას. მშენებლობის დროს ნიადაგის ეროზიის საკითხს განსაკუთრებული ყურადღება და ღონისძიებების გატარება დასჭირდება.

ადამიანზე, ბუნებრივი საფრთხეების ზემოქმედების რისკის ზრდა. საპროექტო ტერიტორიისთვის ზამთრის პერიოდში მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს ზვავების მართვა, საპროექტო კვლევის ფარგლებში გამოვლინდა 11 ზვავსაშიში კერა, რომელიც მოითხოვს შესაბამის სამოქმედო გეგმას;

გეოლოგიური საფრთხეებიდან კურორტ გომისმთას ყველაზე მეტ საფრთხეს უქმნის ღვარცოფული, ეროზიული და მეწყერული პროცესები, ასევე ლოკალურ უბნებზე ქვათაცვენა/კლდეზვავური პროცესების პერიოდული გააქტიურება;

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

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

ნარჩენების წარმოქმნა. ახალი დასახლება გამოიწვევს ნარჩენების წარმოქმნას, რაც თავისთავად მოითხოვს მათ მართვას: შეგროვებას, გატანას, და განთავსებას;

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

ენერგომომხარების ზრდა. კურორტის განვითარების გეგმის შესაბამისად უნდა შემუშავდეს ელექტროენერჯიით მომარაგების სქემა, რომელშიც გათვალისწინებული იქნება განახლებადი ენერჯის (მზის და ქარის) გამოყენება.

დაგეგმარებით გათვალისწინებული საქმიანობები არ გამოიწვევს სახიფათო, ტოქსიკურ ან მავნე ნივთიერებების გაფრქვევებს ჰაერში. თუმცა, მშენებლობის ეტაპზე

გარკვეული ზემოქმედება იქნება მიმდებარე ტერიტორიაზე სატვირთო/სატრანსპორტო და სამშენებლო ტრანსპორტის მოძრაობით ან მუშაობით გამოწვეული;

გეგმარებით ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები და სხვა ობიექტები არ მდებარეობს, თუმცა მუნიციპალიტეტის საზღვრებში მრავლად გვხვდება ისტორიული მნიშვნელობის ძეგლები.

4.1.1. ძირითადი გარემოსდაცვითი საკითხები

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

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

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

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

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

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

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

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

კლიმატი. დღეს გლობალურია ჰაბიტატების მოდიფიკაციის და დეგრადაციის, გაუდაბნოების შედეგად კლიმატის ცვლილება. სგმ-ს დოკუმენტში ყურადღება უნდა გამახვილდეს იმ

პრობლემების მოგვარებაზე, რამაც გომისმთის სუბალპური მცენარეული საფარის მოდიფიკაცია და დეგრადაცია გამოიწვია. ის, რომ დღეისათვის გომისმთაზე შეცვლილია კლიმატი, ხანმოკლე ზამთარი და შესაბამისად ნაკლები თოვლის საფარი. იმატა მეწყრულმა და ეროზიულმა ფართობებმა, ხშირია ღვარცოფული მოვლენები, კლიმატური ანომალიები (მაგ. 2021 წლის ივლისის დასწყისში მოსული დიდი ზომის სეტყვა).

4.2. ზემოქმედება მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე

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

მოსახლეობის ჯანმრთელობის ზოგადი ასპექტები

კურორტოლოგია. დაბა (კურორტ) გომისმთა ტენდერის ფარგლებში მიღებული კვლევის შედეგებიდან გამომდინარე კლიმატო-ბალნეოლოგიური პროფილის მქონე კურორტად მოიაზრება და შესაბამისად, განაშენიანების გეგმის შემუშავებისა და დამტკიცებისას აუცილებლად გათვალისწინებული უნდა იქნას კლიმატოლოგებისა და კურორტოლოგების შესაბამისი რჩევები.

დაბა (კურორტ) გომისმთის განაშენიანებისას, ისეთის როგორცაა, მაღალი დონის ტურისტულ-სარეკრეაციო პროექტები, აუცილებელია ევროკავშირის Green deals დირექტივის მდგრადი განვითარების პრინციპების გათვალისწინება.

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

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

გეგმარებით არეალში ყველა ძირითადი აქტივობა და სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურის ობიექტი საკრებულო, გამგეობა, იუსტიციის სახლი, ბანკთა ფილიალები, ფოსტა, პოლიცია, კვების ობიექტები თავმოყრილია ქ. ოზურგეთში. ამგვარი სოციალური სერვისების არარსებობასთან ერთად, მოუგვარებელია და გართულებულია ტრანსპორტით ამ სერვისებზე ხელმისაწვდომობა. ტრანსპორტის პრობლემის მოგვარება ჯანმრთელობის ხელშეწყობის ფაქტორს წარმოადგენს. საჭიროა წვდომა გამაჯანსაღებელ და კულტურულ დაწესებულებებთან.

სამედიცინო მომსახურება და ხელმისაწვდომობა. მნიშვნელოვანია გაანალიზდეს გეგმარებითი არეალის მოსახლეობის ხელმისაწვდომობა ამბულატორიულ და სტაციონარულ დაწესებულებებზე და სამედიცინო მომსახურებაზე. ეს შესაძლებლობას იძლევა დაიგეგმოს საჭიროებები, რათა დროულად და მაღალი ხარისხით მოხდეს ადგილობრივი მოსახლეობისა და ტურისტების სამედიცინო სერვისებით უზრუნველყოფა, მათ შორის სასტუმროებში პირველადი დახმარების სამედიცინო პუნქტების განთავსება და სააფთიაქო ქსელის განვითარება.

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

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

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

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

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

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

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

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

ჯანსაღი, უსაფრთხო გარემო და ფიზიკური აქტივობა. გომისმთის სუბალპური მცენარეულობა განადგურებულია და შესაბამისად ვიზიტორებისათვის ტყეში მოსასვენებელი ადგილები არ არსებობს. აუცილებელია სგმ-ს დოკუმენტში აღირიცხოს ადგილები, სადაც შესაძლებელია შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ჩამოყალიბება.

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

კლიმატის ცვლილება და ჯანმრთელობა. ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის მონაცემებით ადამიანის ჯანმრთელობაზე კლიმატის ცვლილება სამი ტიპის ზეგავლენას ახდენს, ესენია ბუნებრივი კატასტროფები, ინფექციური ფონის ცვლილება და თბური ტალღები. უნდა მოხდეს ამ გამოწვევათა შეფასება მუნიციპალიტეტში და პრობლემების არსებობის შემთხვევაში რეკომენდაციების შემუშავება მათთან გასამკლავებლად.

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

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

4.3. დაცული ტერიტორიები

კურორტ გომისმთის სიახლოვეს შემდეგი დაცული ტერიტორიები მდებარეობს:

კინტრიშის დაცული ტერიტორიები. კინტრიშის დაცული ტერიტორია აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში, ქობულეთის რაიონში მდებარეობს და მისი საერთო ფართობი 13514 ჰა-ს შეადგენს. იგი მოქცეულია მდინარე კინტრიშის თვალწარმტაც ხეობაში, სოფ. ცხემვანსა და ხინოს მთებს შორის, ზღ. დ.-დან 300-2500 მ-ის სიმაღლეზე. კინტრიშის დაცული ტერიტორიების ადმინისტრაცია ორ სხვადასხვა კატეგორიის დაცულ ტერიტორიას - სახელმწიფო ნაკრძალსა და დაცულ ლანდშაფტს მართავს. კინტრიშის სახელმწიფო ნაკრძალი 1959 წელს შუამთის რელიქტური ტყეებისა და ენდემური სახეობების, ფლორისა და ფაუნის დაცვის მიზნით დაარსდა. 2007 წელს კინტრიშის სახელმწიფო ნაკრძალის ბაზაზე დაცული ლანდშაფტი შეიქმნა. სახელმწიფო ნაკრძალის ფართობია 3108 ჰა, ხოლო ეროვნული პარკის 10406 ჰა. კინტრიშის დაცული ტერიტორიების შექმნის მთავარი მიზანია კოლხური ტიპის ფლორისა და ფაუნის (მათ შორის იქ არსებული ენდემური და გადაშენების საფრთხის ქვეშ მყოფი ფლორისა და ფაუნის სახეობების) დაცვა და შენარჩუნება. დაცვის ძირითადი ობიექტია კოლხური რელიქტური ტყე: წაბლისა და წიფლის ტყეები მარადმწვანე ქვეტყით, ასევე პონტური მუხა (*Quercus pontica* C.Koch), მედვედევის და ლიტვინოვის არყი (*Betula Medwedewii* Regel, *B. Litwinowii* Doluch), უნგერნის და სმირნოვის შქერი (*Rhododendron ungerii* Trautv., *Rh. smirnovii* Trautv. ex Regel), ბზა (*Buxus colchica* Pojark), კოლხური ჯონჯოლი (*Staphylea colchica* Stev.) და სხვა.

მტირალას ეროვნული პარკი. მტირალას ეროვნული პარკი შეიქმნა 2006 წლის 25 მაისს „მტირალას ეროვნული პარკის შესახებ“ საქართველოს კანონით. „მტირალას ეროვნული პარკის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ფართობი შეადგენს 15,698.8 ჰა-ს. პარკის შექმნის მიზანია: უნიკალური კოლხური ტყეების ეკოსისტემების გრძელვადიანი დაცვა; ეკოლოგიური უსაფრთხოების და რეკრეაციული საქმიანობის განვითარების უზრუნველყოფა ქობულეთის, ხელვაჩაურისა და ქედის ადმინისტრაციული რაიონების საზღვრების ფარგლებში. მტირალას ეროვნული პარკი მცირე კავკასიონის დასავლეთი ნაწილის დაცულ ტერიტორიებს შორის ერთ-ერთია აჭარაში კინტრიშის დაცულ ტერიტორიებსა და მაჭახელას ეროვნულ პარკთან და თურქეთში ჯამილის ბიოსფერულ რეზერვატთან ერთად.

ქობულეთის დაცული ტერიტორიები. ქობულეთის დაცული ტერიტორიები ქობულეთის ნაკრძალი და ქობულეთის აღკვეთილი გომისმთის სამხრეთ დასავლეთით მდებარეობს და შავი ზღვის სანაპიროდან 1 კმ-მდე მანძილითაა დაშორებული. მისი ფართობი 782.7 ჰა-ს შეადგენს. ქობულეთის დაცული ტერიტორიები შეიქმნა ველური სფაგნუმისანი ტორფნარების და მომიჯნავე რელიქტური ტყეების დაცვის მიზნით. დაცული ტერიტორიების მიზანია: რამსარის კონვენციით დაცული მიგრირებადი და წყალმცურავი ფრინველებისათვის საბინადრო გარემოს (ჰაბიტატების) დაცვა, მოვლა და შენარჩუნება; ბუნებრივი პროცესების უწყვეტი განვითარების უზრუნველყოფა და სფაგნუმისანი ტორფნარებისათვის დამახასიათებელი უნიკალური ჰიდროლოგიური რეჟიმის მკაცრი დაცვა; საერთაშორისო ღირებულების „ისპანი 2“ ტორფნარის დაცვა და კონსერვაცია; პერკოლაციური ტიპის სფაგნუმისანი ტორფნარის და რელიქტური კოლხური ტყის, ფლორისა და ფაუნის, გლობალური და საქართველოს წითელი ნუსხის სახეობების გენოფონდის დაცვა, აღდგენა და შენარჩუნება.

პონტოს მუხის ადკვთილი. პონტოს მუხის საპროექტო დაცული ტერიტორია მდებარეობს გურიის რეგიონში, ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის ბახმარო-ჩხაკოურას შემაერთებელი

საავტომობილო გზის სიახლოვეს და მოიცავს ლაშის მთის მცირე მონაკვეთს, მდ. თელვანის დელეს, ძეგველას დელეს შემოგარენს. პონტოს მუხის დასაცავად შერჩეული ტერიტორია მოიცავს ეროვნული სატყეო სააგენტოს ჩოხატაურის სატყეოს მჟავე წყლის უბნის შემდეგ კვარტლებს - 18-ის ნაწილი, 19, 20-ის ნაწილი, 22, 24, 25, 26. სულ პონტოს მუხის დასაცავად გათვალისწინებული ტერიტორია შეადგენს 541. ჰა-ს პონტოს მუხის ჰაბიტატის მცენარეული საფარი უმეტეს წილად ტყის ყომრალ ნიადაგებზეა განვითარებული. პონტოს მუხა (*Q. pontica*) ვრცელდება მხოლოდ კარგად განათებულ, სამხრეთისკენ გადაშლილ ფერდობებზე (სამხრეთ-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-დასავლეთ ექსპოზიციებზე). სავლეთ კვლევით დადგინდა, რომ პონტოს მუხის (*Q. pontica*) პოპულაცია ოთხი ძირითადი ფორმაციის სახით არის წარმოდგენილი მის გავრცელების ფარგლებში სამიზნე ტერიტორიაზე: პონტოს მუხის კორომი, რომლის შექმნაშიც მცენარის სხვა სახეობები არ მონაწილეობენ (წმინდა კორომი); კოლხური ტიპის შერეულ ტყეში შექმნილი ფორმაცია; ფორმაცია წიფლნარ ტყეში კოლხური ტიპის ქვეტყით; არყნართან შერეული ფორმაცია.

გეგმარებითი „გურიის ეროვნული პარკი“. გურიის ეროვნული პარკის დაარსების პროექტს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, დაცული ტერიტორიების სააგენტო და ბუნების დაცვის მსოფლიო ფონდი (WWF), შვედეთის საელჩოს ფინანსური მხარდაჭერითა და ადგილობრივი ხელისუფლების აქტიური ჩართულობით ახორციელებს. ეროვნული პარკის გეგმარებითი ტერიტორია, დაახლოებით, 30 000 ჰექტარს მოიცავს. გურიის ეროვნული პარკი მიზნად ისახავს გურიის ტყის ლანდშაფტებში არსებული გამოწვევების, კერძოდ, ადამიანის ზემოქმედებით მიღებული ზიანის შეჩერებას, ბიომრავალფეროვნების დაცვასა და ეკოსისტემის შენარჩუნებას; ძუძუმწოვრების (მათ შორის, კავკასიური ირემი, შველი, მურა დათვი, ფოცხვერი და სხვა) პოპულაციების ზრდის ხელშეწყობას. დაბა გომისმთის საპროექტო ტერიტორია გურიის გეგმარებითი დაცული ტერიტორიის არეალში ექვევა.

4.4. საერთაშორისო სტატუსის მქონე ტერიტორიები

კოლხურ რეგიონს საერთაშორისო მნიშვნელობა აქვს, როგორც გამყინვარების პერიოდში მრავალი სახეობის რეფუგიუმსა და შემდგომში ამ სახეობების თავმოყრის ცენტრს. მტირალას ეროვნულ პარკში, კინტრიშის დაცულ ტერიტორიებზე დაცულია კოლხური ეკოსისტემების მთის ტიპი. ტერიტორიების მნიშვნელოვანი ნაწილი ბუნებრივ მდგომარეობას ინარჩუნებს.

იუნესკოს ნომინაცია. 2021 წლის 26 ივლისს იუნესკომ „კოლხეთის ტენიან ტყეებსა და ჭარბტენიან ტერიტორიებს“ მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის უბნის ოფიციალური სტატუსი მიანიჭა. იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნომინირებული უბანის ტენიანი ტყეები და ჭარბტენიანი ეკოსისტემები თავმოყრილია ოთხ დაცულ ტერიტორიაზე: კოლხეთისა და მტირალას ეროვნული პარკები, კინტრიშის და ქობულეთის დაცული ტერიტორიებზე. მათგან კინტრიშის დაცული ტერიტორიების ნომინირებული ტერიტორიების ტყეები ასულ ახლოსაა 10-12 კმ ესაზღვრება გომისმთას.

მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის სტატუსის მქონე კინტრიშის სიახლოვე, სადაც დაცულია ფერდობის წაბლნარ-წიფლნარი, წიფლნარი და მუქწიწვოვანი ტყეები, ასევე გეგმარებითი „გურიის ეროვნული პარკი“ ხელს შეუწყობს გომისმთის სამეთვალყურეო ზონაში არსებული ამავე ტიპის ტყის ჰაბიტატების კონსერვაციას. გაზრდის სუბალპური ტყეების ღირებულებისა და ეკოსისტემური სერვისების შესახებ ცნობადობას, ხელს შეუწყობს ეკოტურიზმის განვითარებას.

რამსარის კონვენცია. ქობულეთის სახლმწიფო ნაკრძალს 1997 წლიდან იცავს რამსარის კონვენცია, როგორც წყალმცურავი და მიგრირებადი ფრინველებისათვის მნიშვნელოვანი ტერიტორია

ზურმუხტის ქსელის პოტენციური საიტები. ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დასაცავად, ევროპის ქვეყნებმა 1989 წელს „ბერნის კონვენციის“^{15,16} 113-ე მუხლით შექმნეს „ზურმუხტის ქსელი“¹⁶ სპეციალური მექანიზმი. „ზურმუხტის ქსელის“ შექმნა ევალუბათ ბერნის კონვენციაზე მიერთებულ ევროკავშირის არაწევრ ქვეყნებს, მათ შორის საქართველოს, რომელიც ბერნის კონვენციას 2010 წელს მიუერთდა. აღნიშნული ევროკავშირისა და საქართველოს შორის ასოცირების შეთანხმებით გათვალისწინებულ სავალდებულო მოთხოვნასაც წარმოადგენს. სამეურნეო საქმიანობა აქ არ იკრძალება, მაგრამ „ზურმუხტის ქსელი“ ზღუდავს ყველა იმ ქმედებასა თუ საქმიანობას, რომელსაც შეუძლია ისეთი ზემოქმედება დაცულ სახეობაზე ან ჰაბიტატზე, რომ საფრთხე შეუქმნას მათი კონსერვაციული სტატუსის შენარჩუნებას. გეგმარებით არეალში საქართველოს „ზურმუხტის ქსელის“ პერსპექტიული უბანია <http://emeral>

5. სგშ-ს მეთოდოლოგია

სგშ-ის ანგარიშის მომზადების მეთოდოლოგიური ასპექტები ამ თავშია წარმოდგენილი. იმის გათვალისწინებით, რომ გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის სგშ ნაწილი ახალი ამოქმედებულია და ჯერჯერობით მწირია სგშ-ის წარმართვის გამოცდილება, შემდგომი კვლევების პროცესში უფრო მეტი დეტალურობის და ხარისხის უზრუნველყოფის მიზნით სავარაუდოდ მეთოდოლოგიური მიდგომები გარკვეულწილად დაზუსტებასა და შეცვლას დაექვემდებაროს.

1.1. ალტერნატივების განხილვა

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

მეთოდოლოგიურად, ალტერნატივების განხილვა შემოთავაზებულია სამ დონეზე.

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

განხილვა ასევე, კონკრეტული ინფრასტრუქტურული საქმიანობების ალტერნატივები.

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

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

5.1.1. სტრატეგიული ალტერნატივები

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

ეკოლოგიური გარემო და ხარისხი;

ჯანმრთელობის დაცვა;

^{15, 16} „ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის კონვენცია“ (ბერნის კონვენცია).
<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/1486280>

ეკონომიკური ეფექტიანობა;

რეკრეაციული, გამაჯანსაღებელი და ეკოტურისტული მიმზიდველობა;

ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის მნიშვნელობა;

გეოსაფრთხეები;

ანთროპოგენური საფრთხეები;

განაშენიანების სიმჭიდროვე;

საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა;

სხვა შესაძლო დარგობრივი ინდიკატორ(ებ)ი.

თითოეული დარგობრივი ინდიკატორი, შესაძლებლობისა და საჭიროებისამებრ, უშუალოდ, ან ქვედარგების პარამეტრების გასაშუალოებით განისაზღვრება, სათანადო შეწონვით. ინდიკატორების მისაღებად გამოყენებული იქნება დარგობრივი სივრცული მონაცემები (თუკი არსებობს) ან ექსპერტული შეფასებები სივრცულ საფუძველზე.

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

ინდიკატორული შეფასების რანჟირება დარგებისთვის იწარმოებს შემდეგი მატრიცით:

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

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

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

5.1.2. გეგმარების ალტერნატივები

გეგმარების ალტერნატივები გაანალიზდება როგორც მთლიანად გეგმის, ისე კონკრეტული გეგმარებითი ზონისთვის. გაანალიზდება ასევე გეგმარების ალტერნატივებიც. გეგმარებითი ჯგუფის მიერ შემოთავაზებულ ალტერნატივებთან ერთად, კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად განხილული იქნება ნულოვანი ალტერნატივა (გეგმარების გარეშე).

დაბა (კურორტ) გომისმთის განაშენიანების გეგმის კონცეფციაში შემოთავაზებულია სივრცითი განვითარების გეგმარების გარკვეული ალტერნატივები (იხ. კონცეფციის ქვეთავი „სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება“). აღწერილია ტურიზმის, რეკრეაციის და გასართობი ინდუსტრიის ინიციატივებიც და მათი ალტერნატიული მეტ-ნაკლებად ინტენსიური ვარიანტები, კერძოდ: საპროექტო დოკუმენტაციაში შეთავაზებული ქალაქთმშენებლობითი გადაწყვეტილებების სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება წარმოადგენს სტრატეგიული დაგეგმვის მნიშვნელოვან შემკვრელ დოკუმენტს. ამ დოკუმენტის შინაარსი მოყვანილია 2019 წლის 3 ივნისს ამოქმედებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესში“: „სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება გულისხმობს, შემოთავაზებული ხედვისა ან/და სტრატეგიის ალტერნატივების განხილვასა და ოპტიმალურის შერჩევას (მუხლი 7., პუნქტი 2, ქვეპუნქტი „ე“).

ზემოთმოყვანილი დებულების ასამოქმედებლად შერჩეულია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შემდეგი პოზიციები:

ა) დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმით გასათვალისწინებელი ქალაქგეგმარებითი ჩარევების/გადაწყვეტების განხორციელება;

ან

ბ) ნულოვანი ვარიანტი - განაშენიანების გეგმით გასათვალისწინებელი ჩარევების განუხორციელებლობა.

გარდა ამ ალტერნატივებისა, აგრეთვე განხილულია ზამთრის ტურიზმის განვითარების შესაძლებლობაც, რაც მოითხოვს დამატებით შესწავლას. აქ იკვეთება ორი ალტერნატივა:

ა1) ვარიანტი - ზამთრის ტურიზმის განვითარება;

ბ1) ვარიანტი ნულოვანი ვარიანტი - ზამთრის ტურიზმზე უარის თქმა.

სრულად იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში, თავი 8, გვ. 84 – „გეგმარებითი ერთეულის - დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის სიცოცხლისუნარიანობის პირველადი შეფასება.“

5.1.3. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის და სივრცითი გეგმის ალტერნატივები

გარემოსდაცვით შეფასებას დაექვემდებარება, აგრეთვე, განაშენიანების გეგმის რეგლამენტის ტექსტური დებულებებისთვის და განაშენიანების გეგმის გრაფიკული ნაწილისთვის შემოთავაზებული ალტერნატივები.

გარდა იმისა, რომ გომისმთა ზაფხულის სეზონზე საოჯახო დასვენებისთვის, განსაკუთრებით შიდა ტურისტებისთვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კურორტია, ის ასევე ტურიზმის დარგის ისეთი სახეობების განვითარებისთვის არის მნიშვნელოვანი ადგილი, როგორცაა სათავგადასავლო ტურიზმი. მთავარი გზაგასაყარია აჭარა გურიას შორის. უკვე არსებობს დაახლოებით 80 კმ-იანი გრძელი გარდამავალი, საფეხმავლო მარშრუტი, რომელიც იწყება კინტრიშის დაცული ტერიტორიიდან, გადადის გომისმთაზე და სრულდება ჯვარიმინდორით ხაბელაშვილების სოფელში.

გომისმთას, ისევე როგორც ჯვარიმინდორს ზამთრის ტურიზმის განვითარების პოტენციალიც გააჩნია, რაშიც მოიაზრება თხილამურებით სრიალის ისეთი სახეობა, რომელიც გაუკვალავ თოვლზე სრიალს გულისხმობს, საქართველოში რამდენიმე წელია შემოვიდა ე.წ. "freeride" - ის სახეობა, ჯერ-ჯერობით ცოტა მიმდევარი ყავს, თუმცა საერთაშორისო ზამთრის ტურიზმის განვითარების კუთხით უდაოდ მნიშვნელოვანია. აუცილებელია დაგეგმარების პროცესში აჭარის ტურიზმისა და კურორტების დეპარტამენტთან ერთობლივი გეგმის შემუშავება, რომელიც აუცილებლად აისახება სგშ-ს დოკუმენტში.

5.1.4. ნულოვანი ალტერნატივა / გეგმარების გარეშე

ნულოვანი ალტერნატივის განხილვა გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნაა.

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

ცხრილი 1. გეგმარებითი ალტერნატივების შედარება

<div style="text-align: right;">ალტერნატივები</div> პოტენციური ზემოქმედების ფაქტორები	გეგმარებითი ალტერნატივა 1	ნულოვანი ალტერნატივა (გეგმარების გარეშე)
გეოლოგია, ნიადაგები, მიწის გამოყენება		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
წყლის რესურსები		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
ბიომრავალფეროვნება		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
ჰაერის ხარისხი		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
ნარჩენების გენერირება		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
ადამიანის ჯანმრთელობა		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		
სოციო-ეკონომიკური		
- ზემოქმედების ფაქტორი 1		
- ზემოქმედების ფაქტორი 2		
- ზემოქმედების ფაქტორი ...		

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

5.1.5. კონკრეტული დარგების და საქმიანობების ალტერნატივები

ალტერნატივების რანჟირების ანალოგიური მიდგომები იქნება გამოყენებული კონკრეტული მნიშვნელოვანი ზემოქმედების მქონე დარგობრივი საქმიანობებისთვის, როგორებიცაა, მაგალითად, სამთო ზამთრის ტურიზმის ალტერნატივები; და სხვა დარგობრივი ინიციატივები.

ცხრილი 2. კონკრეტული საქმიანობების ალტერნატივების შედარება¹⁴

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

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

5.2. საბაზისო კვლევები

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

5.2.1. ზოგადი საბაზისო კვლევები

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

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

ბიომრავალფეროვნება: ლანდშაფტი (ჰაბიტატები, ფლორია და ფაუნა); ნიადაგები; წყალი; კლიმატური ფაქტორები და კლიმატის ცვლილება; ძირითადი ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები; მატერიალური აქტივები; გეოსაფრთხეები; ანთროპოგენური ფაქტორები; ადამიანის ჯანმრთელობა; სხვა იდენტიფიცირებული ფაქტორები.

გომისმთის განაშენიანების კონცეფციაში სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპებში დაგეგმვა-დაპროექტების მიზნებად მიჩნეულია: მდგრადი და დაბალანსებული განვითარების მიღწევა; მიმზიდველ, კონკურენტუნარიან, თანამედროვე დონის სამკურნალო - გამაჯანსაღებელ და სარეკრეაციო კურორტად ჩამოყალიბება; კურორტის მართვა Covid-ეპიდემიასთან დაკავშირებული შეზღუდვების გათვალისწინებით; დივერსიფიცირებული ტურიზმის განვითარება.

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

5.2.2. კონკრეტული საბაზისო კვლევები (ეკოლოგია/გარემოს დაცვა)

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

ქვემოთ მოცემულია გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით რელევანტური გეგმის კონცეფციის პროექტის ანალიზის საფუძველზე იდენტიფიცირებული და სხვა საკითხები რომელთა განხილვაც არ მოხდა კონცეფციაში და ჩავთვალეთ, რომ აუცილებელია აისახოს სგშ-ში:

- დამსვენებლების ჯანმრთელობა და ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის მონიტორინგი;
- ტყის ფართობების აღდგენა/ გაშენება;
- საძოვრების რეგულირება;
- ალტერნატიული მზის ჰელიო პანელების დანერგვა;
- თუმანოვის სამკურნალო წყაროს მკაცრი დაცვის ზონის მონიტორინგი;
- სასმელი წყლის მონიტორინგი;
- მეწყერული და ეროზიული პროცესების პრევენცია/ტერიტორიების მართვა ზონირებით („სეთბეკი“);
- დეკანების (როგორც ზურმუხტის ქსელის პოტენციური ჰაბიტატისა და კავკასიური როჭოსა და შურთხის საბინადრო გარემოს დაცვა/მონიტორინგი;
- სამეთვალყურეო ზონაში არსებულ ხე-ტყის მოპოვებაზე დაწესებულ მორათორიუმზე მონიტორინგი;

- გლობალურ დათბობასთან დაკავშირებული სტიქიური მოვლენების სიხშირისა და სიძლიერის გაზრდა, ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუარესება;
- კლიმატის ცვლილების ზემოქმედების შეფასება სუბალპური სარტყლის კურორტზე/ეკო, აგრო და სამთო ტურიზმზე;
- ბუნებრივ და ანთროპოგენურ კატასტროფულ საფრთხეებზე რეაგირება;
- განვითარების უარყოფითი ვიზუალური ზემოქმედება (ლანდშაფტის შემადგენელი ჰაბიტატების მოდიფიკაცია/დეგრადაცია);
- ინფრასტრუქტურის კუმულატიური ზემოქმედების შეფასება;
- საკანალიზაციო სისტემის მდგომარეობა;
- სასტუმროების საკანალიზაციო წყლების და გამწმენდი ნაგებობების საკითხი;
- კოლხეთის ბუნებრივი მემკვიდრეობის „იუნესკოს“ ნომინაციის მხარდაჭერა და იუნესკოს ნომინირებულ კონტრიშის დაცულ ტერიტორიების, ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალის და მტირალას ეროვნული პარკის მენეჯმენტის გეგმებთან ჰარმონიზაცია და ინტეგრირება;
- „მწვანე გარიგება“ რომლის მთავარი მიზანია ემისიის შემცირება და დეგრადირებული ჰაბიტატების აღდგენა;
- „მწვანე დასახლების“ და „მწვანე არქიტექტურის“ ფილოსოფიის არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით რეალიზება, ენერგოეფექტურობის პრინციპების ჩათვლით;
- ღამის განათების შემცირება („სინათლის დაბინძურების“ საკითხი);
- დაცული ლანდშაფტის განვითარება (საერთაშორისო, ეროვნული ნომინაციით);
- მუნიციპალიტეტის ყოველწლიურ სამოქმედო გეგმაში გარემოს დაცვის კომპონენტის აუცილებელი გათვალისწინება დაცული მუხლის ფორმატში;
- ნაგავსაყრელის არსებობა/არარსებობა;
- სამშენებლო ნაგავსაყრელის არსებობა/არარსებობა, სანაყაროების მართვა;
- ბიოლოგიური ნარჩენების კომპოსტირების საკითხები;
- ნარჩენების მართვის ეკონომიკური მექანიზმები (მათ შორის ტურიზმის სექტორი);
- მუნიციპალიტეტის ნარჩენების მართვის გეგმის განახლება და სგშ;
- ტერიტორიული ზონირების შემუშავება და შესაბამისი აკუსტიკური რეჟიმების დადგენა გართობისთვის, მ.შ. საღამოს ხმაურის, ფოიერვერკების პრაქტიკის აღკვეთა;
- პარკინგის უზრუნველყოფის-ოპტიმიზაციის გარემოსდაცვითი ასპექტების შეფასება;
- ტურიზმის და მისი ინფრასტრუქტურის განვითარების ალტერნატივების შეფასება;
- ტურიზმის შემოთავაზებული საიტების გარემოსდაცვით შეფასება, მართვის გეგმები;
- ტურიზმის ეკოლოგიური ტევადობის (tourism carrying capacity) შეფასება/დადგენა;
- ბუნებრივი რესურსების უკონტროლო გამოყენების გარემოსდაცვითი ზემოქმედების შეფასება (ხე-ტყის მოპოვება და სხვა);
- ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქციის წარმოების „აგროტურიზმი“ ხელშეწყობა;
- წყალმომარაგება-წყალარინების სისტემების გაუმჯობესების ღონისძიებები;
- საკანალიზაციო წყლების გამწმენდი ინფრასტრუქტურა და ზემოქმედებები;
- სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებისთვის დადგენილი დასახლებული პუნქტების სიმჭიდროვისა და შენობებისთვის დასაშვები სიმაღლის ზღვრები;
- „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ I და II დანართებით გათვალისწინებული არსებული და დაგეგმილი საქმიანობების თაობაზე ინფორმაცია, წინასწარი შეფასებით.

კონკრეტული წინადადებები და/ან მოთხოვნები იქნა წამოყენებული გარემოს დაცვის სამინისტროს მხრიდან დარგობრივი შინაარსის საბაზისო კვლევების და განსახილველი საკითხების მიმართ გარემოს დაცვასთან მიმართებაში, რაც ქვემოთ არის ჩამონათვალი პუნქტობრივად, როგორც სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისთვის საჭირო კვლევები, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაცია:

1. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 26-ე მუხლით დადგენილ ინფორმაცია;
2. სკოპინგის განცხადებაში მითითებული (განსაზღვრული, ჩასატარებელი) კვლევების შედეგები, მოპოვებული და შესწავლილი ინფორმაცია;
3. სკოპინგის განცხადებით გათვალისწინებული შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების, შერბილებისა და კომპენსირებისთვის საჭირო ღონისძიებების შესახებ ინფორმაცია;
4. სტრატეგიული დოკუმენტისთვის საკვანძო გარემოსდაცვითი საკითხები და სგშ-ის პროცესში შესწავლილი ზემოქმედებები;
5. განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების საანგარიშო პერიოდი, მათ შორის გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის დანართებით გათვალისწინებული იმ საქმიანობების, რომელთა განხორციელებაც იგეგმება სტრატეგიული დოკუმენტის ფარგლებში;
6. წარმოდგენილი უნდა იყოს გეგმის განხორციელების შემთხვევაში ყველა შესაძლო დაბინძურების შემარბილებელი ღონისძიება;
7. უნდა შეფასდეს გეგმის სხვადასხვა სექტორულ და მულტისექტორულ სტრატეგიულ დოკუმენტთან კავშირი;
8. საზოგადოების ინფორმირებისა და მონაწილეობის შესახებ ინფორმაცია, თარიღების, განხილული საკითხებისა და სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადების პროცესში მიღებული შენიშვნების გათვალისწინების შესახებ;
9. ინფორმაცია შემოთავაზებული ხედვების განხორციელების შემთხვევაში, მოსახსნელი ნიადაგის ფართობისა და მოცულობის თაობაზე;
10. სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს საპროექტო ტერიტორიებზე ბიომრავალფეროვნების აღწერას, საქმიანობისგან გამოწვეული ზემოქმედების ხარისხს და შესაბამის შემარბილებელ ღონისძიებებს.
11. ინფორმაცია დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული პროექტების მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპზე ატმოსფერულ ჰაერზე და გარემოს სხვა კომპონენტებზე შესაძლო ზემოქმედების შესახებ;
12. სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების მონიტორინგთან დაკავშირებულ ინფორმაციას, სადაც ასევე აისახება გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები;
13. უნდა აისახოს ინფორმაცია ეკო და აგრო ტურიზმის განვითარებისა ტურისტული ნაკადის ზრდის გათვალისწინებით, გარემოზე ზემოქმედების შესახებ;
14. სგშ-ის ანგარიშს უნდა დაერთოს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების ადგილის და აღნიშნული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებისათვის შერჩეული ტერიტორიების shp ფაილები;

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

სკოპინგის დასკვნის თანახმად, სგმ-ის ანგარიშის მომზადებისას გასათვალისწინებელია და ასახაი შემდეგი ინფორმაცია:

- ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ზურმუხტის ქსელის უშუალო სიახლოვეს და სკოპინგის განცხადების მიხედვით „დასახლებების და საქმიანობების შემდგომ განვითარებას მნიშვნელოვანი ზემოქმედება შეიძლება ჰქონდეს გომისმთის სუბალპური სარტყელზე. ლანდშაფტზე, ჰაბიტატებზე, ეკოსისტემებზე, დაცულ ტერიტორიებზე“, ყველა კონკრეტული საქმიანობის დაწყებამდე, საქმიანობის განმახორციელებელი ვალდებული იქნება დაცულის ტერიტორიების სააგენტოში წარმოადგინოს იუნესკოსა და ზურმუხტის ქსელზე ზეგავლენის შეფასება;
- დოკუმენტით გათვალისწინებული უბნის საკურორტო კომპლექსების განვითარებისთვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება თუმანოვის წყაროს წყალს, მკაცრი დაცვის ზონას;
- „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის (სანიტარიული დაცვის ზონები) მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირველ სარტყელში (მკაცრი რეჟიმის ზონა) აკრძალულია „ნებისმიერი მშენებლობა, გარდა წყალსადენის ნაგებობებისა; ნებისმიერი დანიშნულების საცხოვრებელი და ადმინისტრაციული შენობების განთავსება; მილსადენის გაყვანა (გარდა წყალსადენის ნაგებობების მომსახურებისათვის აუცილებელისა); ჩამდინარე წყლების ჩაშვება, ბანაობა, პირუტყვის მოვება.
- სპორტული ობიექტების/მოედნების პროექტირება განხორციელდეს სამინისტროს სპორტის განვითარების დეპარტამენტთან კონსულტაციით, შემდგომში სპორტული ინფრასტრუქტურის საერთაშორისო სტანდარტებთან და სპორტული ტურიზმის თანამედროვე საბაზრო მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით.

დეტალურად გარემოს დაცვის საბაზისო კვლევების და სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებების შესახებ მოთხოვნები ჩამოყალიბებულია გარემოს დაცვის სამინისტროს მიერ გაცემულ სკოპინგის დასკვნაში, რაც მთლიანად წინამდებარე სკოპინგის ანგარიშის შემადგენელ ნაწილად განიხილება, რადგან სგმ-ის ანგარიშის მომზადება სკოპინგის დასკვნით გათვალისწინებული კვლევების, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაციის შესაბამისად სავალდებულოა.

5.2.3. კონკრეტული საბაზისო კვლევები (ჯანმრთელობის დაცვა)

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

- მოსახლეობის სოციალური ფონი, დასაქმება, სოციალურ სერვისებზე ხელმისაწვდომობა;
- მოსახლეობის სამედიცინო მომსახურება, აგრეთვე ხელმისაწვდომობა სამედიცინო დაწესებულებებზე და ჯანდაცვის ობიექტებზე;
- ამბულატორიული, სტაციონარული, სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სერვისები;

- სგშ-ს ანგარიშში განხილული იქნება ახალი კორონავირუსის საფრთხეების შეფასება (ჯანმრთელობის დაცვა, ტურიზმი).

შესაძლებელია კურორტი გომისმთა გახდეს საქართველოში „მწვანე გარიგების“ მაგალითი, რომელიც იქნება ახალი კორონავირუსის დასრულების შემდგომი ნაბიჯი, რომელიც გულისხმობს 2050 წლისათვის გარემოში იყოს 0 ემისია. აუცილებელია გომისმთისათვის არსებული ველური ბუნების შენარჩუნება, მკაცრი დაცვა, აღდგენას, რაც ხელს შეუწყობს სუბალპური სარტყლის სუფთა ჰაერის მდგრადობას, სუფთა წყაროს წყლებს, ჯანმრთელ ნიადაგს და ბიომრავალფეროვნებას. გულისხმობს ასევე: განახლებულ და ენერგო ეფექტურ შენობებს, ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქტს, და სხვა.

5.3. ზემოქმედების შეფასება

კონცეფციაში კურორტ/დაბა გომისმთისა და მიმდებარე არეალის ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები/გადაწყვეტები/წინადადებები, პირველ ეტაპზე ჩამოყალიბებულ „ხედვაში“ ჩადებული იყო მდგრადობის უზრუნველყოფი შემდეგი ურთიერთგანმაპირობებელი დებულებები (ამოცანები): საშუალოვადიან პერსპექტივაში, საკურორტო დაბა გომისმთა მკვიდრად პოზიციონირებული საქართველოსა და საერთაშორისო ტურისტული დანიშნულების ადგილების (destinations) სისტემაში და შესაბამის მარშრუტებში. კურორტის უნიკალურობა - სამკურნალო მიკროკლიმატი და ამდღეობის ემოციური შთაბეჭდილებების რესურსები - კარგადაა ცნობილი და სრულად გამოყენებული.

A მენეჯმენტი

გომისმთის ადმინისტრაციული საზღვრების კორექტირება/ოპტიმიზება, სატყეო ფონდის მიწებთან და მეზობელ მუნიციპალიტეტებთან მიმართებაში.

სგშ-ს დოკუმენტში აისახება ზუსტი საზღვარი, სავარაუდოდ საკურორტო ადგილი შეიძლება მოიცავდეს სუბალპური მუქწიწვოვანი ტყეს.

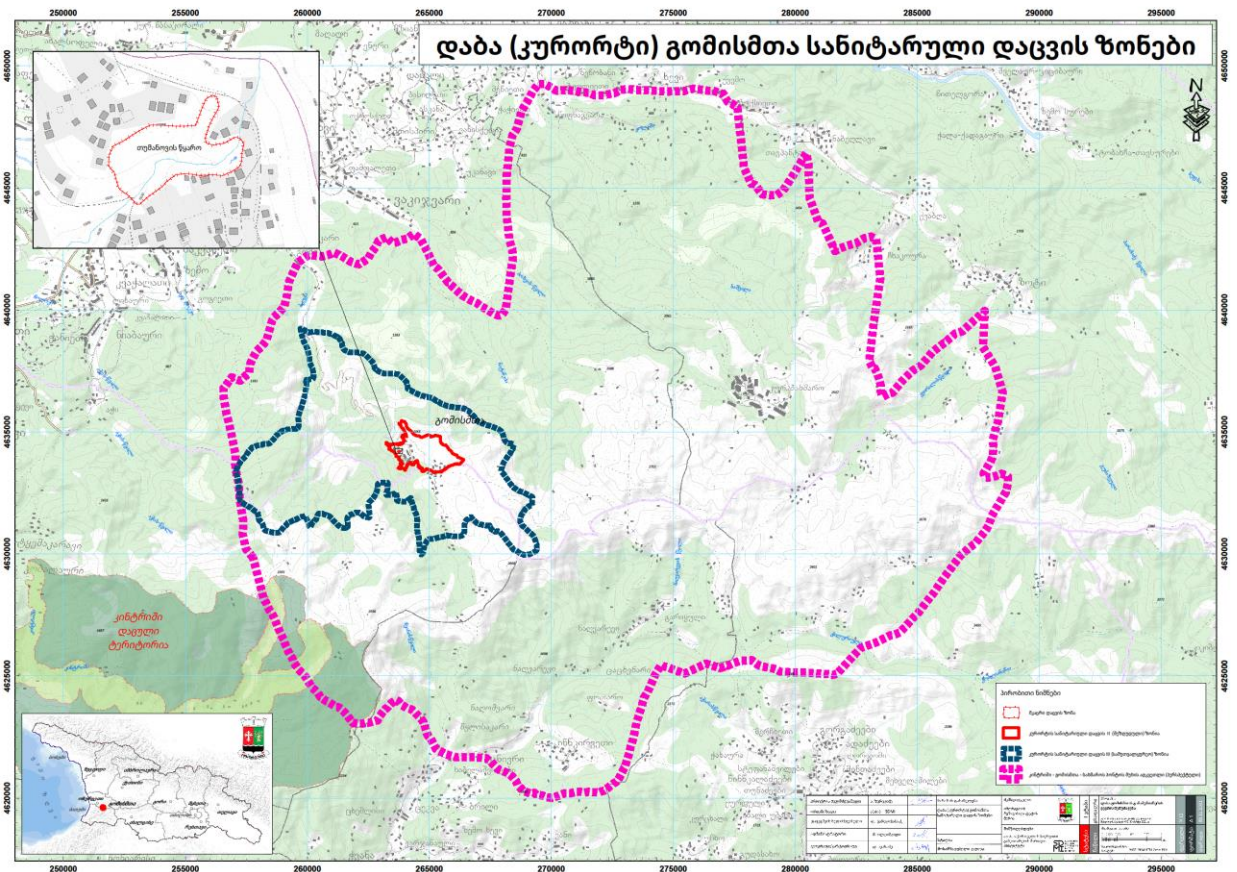
B ქსელური ინფრასტრუქტურა

ენერგოუზრუნველყოფის დივერსიფიცირებული, საიმედო, ზაფხულისა და ზამთრის საკურორტო სეზონებში სტაბილურად მოქმედი სისტემის მშენებლობა - განახლებული სქემითა და კურორტის გაზრდილი მოთხოვნების გათვალისწინებით. იქედან გამომდინარე თუ გომისმთა გახდება „მწვანე გარიგების“ კურორტი ამ შემთხვევაში აუცილებელია მზის ჰელიო დანადგარებით უზრუნველყოფა, რომელიც დროთა განმავლობაში სრულიად მოიცავს გომისმთას და რომელიც აისახება სგშ-ს ანგარიშში.

C ლოკალური დაბამაფორმირებელი ობიექტებს, როგორცაა: ადმინისტრაციული (სათემო) ცენტრი,საპატრულო პოლიციისა და მაშველ-მეხანძრეთა პოსტი,სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტი, აფთიაქი,საბანკო მომსახურების ობიექტი, ინტერნეტ-კაფე,.ფართე პროფილის მაღაზიები, საზოგადოებრივი ტუალეტები,,ავტომობილების პარკინგები, საწვავ გასამართი სადგური,ავტოტექნომსახურების პუნქტი, ველოსიპედებისა და ბაგის (buggy) გაქირავების პუნქტი,საბავშვო-სათამაშო და სასპორტო მოედნები, ვეტერინარიული პუნქტი და ვეტაფთიაქი, სამთო-სათხილამურო არეალები (შეიცვლება სავარაუდოდ), ვეტერინარიული პუნქტი და ვეტაფთიაქი, აგრარული ბაზარი, კაფე-რესტორანი, პანორამული გადასახედები, ეკლესია, ღია ამფითეატრი,ღია ამფითეატრი, ავტოტრეილერების პარკი, ცხენების თავლა დაგაქირავების პუნქტი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსები, სასტუმრო, ვერტოდრომი, სატელეკომუნიკაციო ანმა, ავტომატური მეტეოპუნქტი, აუცილებელია დაემატოს ღია ცის ქვეშ, ინფრასტრუქტურა შშმ პირებისათვის, გასართობი ჭადრაკის სივრცე, შესაძლებელია ჰოკეისა

და გალფ სკოლა. ყველა გასაქირავებელ ობიექტზე მოსწავლეებისა და სტუდენტებისათვის უნდა დაწესდეს 30-50 % იანი ფასდაკლება.

- ხელმისაწვდომობა საერთო სარგებლობის მწვანე სარეკრეაციო არეალებზე, მწვანე საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივი ადგილებზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა და სპორტული ობიექტების მშენებლობა;
- ჯანსაღი და უსაფრთხო გარემოს ხელმისაწვდომობის გაუმჯობესება გეგმარების, გამწვანებით, ბუნებაზე დაფუძნებული მიდგომების დანერგვით/რეგლამენტირებით;
- ფიზიკური აქტივობა, ტრავმებისა და დაზიანებების ტენდენციები, შემცირების გზები;
- შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა ინტერესების გათვალისწინება;
- კერძო ავტოტრანსპორტზე მოთხოვნილების შემცირება, ალტერნატივების დანერგვა;
- ფეხით სიარულის, ველო ბილიკების ხელშეწყობა;
- წყალმომარაგების და სანიტარული პირობების, წყალარინებისა და კანალიზაციის სისტემის საკითხის შესწავლა (ტიპები, სასმელი წყლის ხარისხი, უწყვეტობა, ხელმისაწვდომობა, წყლის დაბინძურება, მონიტორინგი და სხვა), მისი გაფართოების შესაძლებლობა განაშენიანების ახალ ტერიტორიებზე ნებისმიერ ალტერნატივაში;
- მდინარეების დაბინძურება საკანალიზაციო ჩამდინარე წყლებით;
- ზედაპირული წყლის ანალიზი, მ.შ. მიკრობიოლოგიური კვლევის შედეგები;
- ახალი განაშენიანების პირობებში ღონისძიებები ნიადაგისა და წყლების დასაცავად;
- დაბა კურორტ გომისმთის სანიტარული დაცვის ზონების პროექტის განხილვა და დამტკიცება;
- მაშველების ფუნქციებით უზრუნველყოფის შეფასება;
- ხმაურის გაზომვა, შეფასება, შემცირების ღონისძიებების დაგეგმვა (მ.შ. საგზაო);
- ნიადაგების დაბინძურების საბაზისო დონის გაუარესების შესაძლებლობის შეფასება სხვადასხვა დამაბინძურებლებით და სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებები;
- ელექტრომაგნიტური ველის გამოსხივების შეფასება და სათანადო ღონისძიებები;
- საყოფაცხოვრებო და სხვა ტიპის ნარჩენების მართვის არსებული ნაკლოვანებები და გეგმები, სწრაფად მზარდი ტურისტული პოტენციალის გათვალისწინებით;
- კლიმატის ცვლილებებისადმი ადაპტაციისა და ჯანმრთელობის ზიანის შემცირების ღონისძიებები, გეგმის ამოქმედების მონიტორინგის ინდიკატორები;
- სგმ-ში დეტალურად აღიწეროს საგანმანათლებლო ღონისძიებების ჩამონათვალი „მწვანე გარიგებიდან“ გამომდინარე;
- სგმ-ში დეტალურად უნდა აისახოს გომისმთის სანიტარული ზონის სამეთვალყურეო ზონაში (იხ.რუკა 3) არსებული ტყეების დაცვის აუცილებლობა, როგორც იუნესკოს ნომინირებული ტერიტორიების გაგრძელება ბუფერული ზონა, ეკოდერეფნის ჩამოყალიბება, და როგორც კონცეფციაშია არის მოცემული გომისმთის შემოგარენის (ჭინჭაოს ტბის ჩათვლით) დაცულის სტატუსის მინიჭება;



რუკა 3. დაბა (კურორტი) გომისმთის სანიტარული დაცვის ზონები

- სგმ-ში ასევე დეტალურად იქნება განხილული ეკოტურიზმი და ეკოდერეფანი კინტრიში-ჯვარიმინდორი, გომისმთა, ბახმარო-პონტოს მუხის ალკვეთილი (კოლხეთის ეროვნული პარკი), როგორც ველური ბუნების კონსერვაციის, კლიმატის მარეგულირებელი, ეკოსაგანამანათლებლო, რეკრეაციული, შემეცნებითი ღირებულების მქონე;
- საუკეთესო მაგალითია ტურისტული ინფრასტრუქტურისათვის გომისმთის განაშენიანების კონცეფციაში მუხლი ტურიზმი „სმოუქი მოუნტინს“ - ანუ ნისლიანი მთები, ამერიკის შეერთებული შტატების სამხრეთ-აღმოსავლეთ მხარეს (ფლორიდის ჩრდილოეთით), ტენესისა და ჩრდილოეთ კაროლინის შტატების საზღვარზე არსებული მთათა სისტემა, 2025 მ. სიმაღლეზე.¹⁵ აქ ვრცელი ეროვნული პარკი “Great Smoky Mountains” მდებარეობს, სადაც მოწყობილია დასასვენებელი კაბინის ტიპის სახლები.¹⁶ მთათა ლანდშაფტი გომისმთის ლანდშაფტის მსგავსია, ხოლო სასტუმრო სახლების განაშენიანება მთის არქიტექტურის ტიპური მაგალითია. შესამჩნევია, რომ კომპაქტური დასახლებები დაბალ ნიშნულზეა, ხოლო მაღალმთიან ზონაში, ეროვნული პარკის ტერიტორიაზე მოწყობილია ტურისტული თავშესაფრები

²⁰ <https://www.nps.gov/grsm/index.htm>

²¹ <https://smokymountains.com/park/>

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

დეტალურად ჯანმრთელობის დაცვის საბაზისო კვლევების და შემარბილებელი ღონისძიებების შესახებ მოთხოვნები ჩამოყალიბებულია ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროს მიერ გაცემულ სკოპინგის დასკვნებში, რაც მთლიანად წინამდებარე სკოპინგის ანგარიშის შემადგენელ ნაწილად განიხილება, რადგან სგშ-ის ანგარიშის მომზადება სკოპინგის დასკვნებით გათვალისწინებული კვლევების, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაციის შესაბამისად სავალდებულოა.

გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის საბაზისო კვლევების და სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებების შესახებ მოთხოვნები, ჩამოყალიბებული გარემოს და ჯანდაცვის სამინისტროების მიერ გაცემული **სკოპინგის დასკვნებით**, წინამდებარე სკოპინგის ანგარიშის შემადგენელ ნაწილად განიხილება, რაც განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამტკიცების ეტაპზე ინტეგრირებულ იქნა სკოპინგის ანგარიშის საბოლოო ვერსიაში.

ანალიზისას ზემოქმედებების შეფასება განხორციელდება სულ მცირე ზემოქმედების იმ მიმდებარებისთვის და კატეგორიებისთვის, რომლებიც შემდეგ ცხრილშია დახასიათებული (იხ.ცხრილი 3), ხოლო ზემოქმედების მასშტაბი დადგინდება რისკების მატრიცის საფუძველზე (იხ.

ცხრილი 4). საქმიანობებისათვის შემარბილებელი ღონისძიებების და ქმედებების მითითება გარემოსდაცვითი ღონისძიებების პროგრამაში (იხ. შემდეგი თავი) აუცილებელი იქნება საშუალო და მაღალი მნიშვნელობის ზემოქმედებების მიმართ.

ცხრილი 3. მნიშვნელოვანი ზემოქმედებების განსაზღვრის მატრიცა

	მოკლევადიანი	საშუალოვადიანი	გრძელვადიანი	მუდმივმოქმედი	დროებითი	მეორადი	კუმულატიური	სინერგიული	დადებითი	უარყოფითი	
ზემოქმედების მიმღებები	S	M	L	P	T	2	C	Sy	+	-	შენიშვნა
ლანდშაფტი											
ჰაბიტატებისა და სახეობათა (ფლორა და ფაუნა) ბიომრავალფეროვნება											
ბუნებრივი წყაროები წყალი (გრუნტის, ზედაპირული)											
ნიადაგები											
კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობა											
ადამიანის ჯანმრთელობა											
ატმოსფერული ჰაერი											
კლიმატის ფაქტორები											
მატერიალური აქტივები											
ურთიერთკავშირები											
სხვა მიმღებები/რეცეპტორები											

ცხრილი 4. გარემოსდაცვითი რისკების განმსაზღვრელი მატრიცა

პარამეტრი	რისკის კატეგორიის შეფასება				
	+2	+1	0	-1	-2
მასშტაბი	უმნიშვნელო მოცულობა / რაოდენობა	მცირე მოცულობა / რაოდენობა	საშუალო მოცულობა / რაოდენობა	საშუალო მოცულობა / რაოდენობა	მაღალი მოცულობა / რაოდენობა
სიძლიერე	მცირე ზემოქმედება	საშუალო ზემოქმედება, ლოკალური, ადვილად მართვადი	საშუალო ზემოქმედება, მრავალ მდებარეობაზე	მნიშვნელოვანი ან რეგიონული მასშტაბის ზემოქმედება	ექსტრემალური სიძლიერის და/ან გლობალური პოტენციალის ზემოქმედება
ალბათობა	ნაკლებად ალბათური ჩვეულებრივ	ადგილი აქვს საგანგებო პირობებში.	ადგილი აქვს დროდადრო განსაკუთრებულ	ადგილი აქვს დროდადრო რუტინულ	ადგილი აქვს ყოველთვის ჩვეულებრივ

	გარემოებებში	ალბათობის შეფასება და მზადყოფნა გაადვილებულია	ლ გარემოებებში	გარემოებებში	გარემოებებში
ხანგრძლიობა	პიკური სიტუაცია, ხანმოკლე, ერთდღიანი ხანგრძლიობის	ერთ თვეზე ნაკლები ხანგრძლიობის	თვიდან ექვს თვემდე ხანგრძლიობის	წელიწადზე ნაკლები ხანგრძლიობის	ხანგრძლივი მოქმედების, წელიწადზე მეტი ან მუდმივ-მოქმედი

5.4. საორიენტაციო ღონისძიებები

სტრატეგიული დოკუმენტის დანერგვით გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების თავიდან აცილების, შემცირების ან შერბილების ღონისძიებების მოკლე აღწერა წარმოდგენილი იქნება გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის (იხ. ცხრილი 5) და გარემოსდაცვითი ღონისძიებების პროგრამის (იხ. ცხრილი 6) ფორმატით. აღნიშნული ღონისძიებები შემუშავებული იქნება ზემოქმედებების საპასუხოდ, რომელთა შეფასება საშუალოდ ან ძლიერად ჩაითვლება რანჟირების შედეგად.

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

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

ცხრილი 5. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის მართვის გეგმისთვის შემოთავაზებული ფორმატი

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

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

ცხრილი 6. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის ღონისძიებების პროგრამის შემოთავაზებული ფორმატი

№	დაგეგმილი ქმედება	გარემოსდაცვითი პასუხისმგებლობა/სარგებელი	სამართლებრივი მოთხოვნები/საუკეთესო პრაქტიკა	საინვესტიციო საჭიროებები/რესურსები/პასუხისმგებლობა	დროითი განრიგი, შესრულების წელიწადი	შესრულების ინდიკატორი	შენიშვნა
1	თემა/დარგი 1 (მაგ. გარემოსდაცვითი მართვა)						
1.1	გარემოს დაცვის მუნიციპალური სამსახურის ჩამოყალიბება და გაძლიერება						
1.2	მუნიციპალიტეტის გარემოსდაცვითი მართვის სისტემის ჩამოყალიბება						
1.3	მუნიციპალიტეტის გარემოსდაცვითი ზედამხედველობის სამსახურის ჩამოყალიბება						
1.4	კლიმატის ცვლილების შემარბილებელი დეგრადირებული ტყის ბუნებრივ განახლებაზე ხელშეწყობა						
1.5.	ეროზირებული და მეწყერსაშიში ადგილების გატყვევება						
1.6.	გადაჭარბებული ძოვების დარეგულირება						
2	თემა/დარგი 2 (მაგ. ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და აღდგენა)						
2.1	სანიტარიული ზონის სამეთვალყურეო ზოლში არსებული მუქწიწვოვანი ტყის მოქცევა კურორტის ფარგლებში						
2.2	აჭარული ხის სახლების კონსერვაცია/განახლება						

2.3.						
2.4	ეკოსაგანმანათლებლო ლონისძიებების პროგრამები					
3	თემა/დარგი 3 (მაგ. დაბინძურება)					
3.1	კანალიზაცია					
3.2	სასმელი წყალი					
3.3	ნარჩენების მართვა					
3.4	წყალდაცვითი ზოლების დაარსება					
3.5						
3.6	...					
4	თემა/დარგი 4 (მაგ. ტრანსპორტი)					
4.1	...					
4.2						
4.3	...					
5	თემა/დარგი 5 (მაგ. ეკოტურიზმი)					
5.1	სუბალპური დივერსიფიცირებული ტურიზმის განვითარება					
5.2.	ლაშქრობების, გაუკვალავ თოვლში თხილამურებით სიარულის ბილიკები ოფიციალურად შევიდეს ტურისტულ რუკებში. თანამშრომლობა აჭარის ტურიზმისა და კურორტების დეპარტამენტთან					
5.2	...					
5.3	...					

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

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

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

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

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

3. სგშ შინაარსი

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

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

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

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

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

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

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

1) არატექნიკური რეზიუმე

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

2) სტრატეგიული დოკუმენტი

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

3) ალტერნატივების ანალიზი

შეიცავს განხილული ალტერნატივების დასაბუთებასთან დაკავშირებულ მოსაზრებებს.

3) საბაზისო მონაცემები

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

4) ზემოქმედებები

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

5) ზემოქმედებების შეფასება

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

ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებები

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

6) გარემოსდაცვითი მართვის და სამოქმედო გეგმები

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

7) შენიშვნები და რეკომენდაციები

სგშ-ის დოკუმენტს თან უნდა დაერთოს საზოგადოების წინადადებების და შენიშვნების და უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციების გათვალისწინების დოკუმენტაცია.

8) სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტი (თანდართული)

სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის სავარაუდო შინაარსი

არატექნიკური რეზიუმე

1. შესავალი

1.1. შესწავლის საგანი და მიზნები

1.2. გეოგრაფიული არეალი

1.3. ანგარიშის მომზადების საკანონმდებლო ჩარჩო

1.4. გის და დზ მიდგომების და ინსტრუმენტების გამოყენება პროექტირების და გარემოსდაცვითი შესწავლის პროცესში

1.5. სგშ-ს პროცესი

1.6. ინფორმაცია დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოების შესახებ

2. სტრატეგიული დოკუმენტის მიმოხილვა

- 2.1. პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების მიმოხილვა
 - 2.1.1. ახალი პროექტის უპირატესობები
 - 2.1.2. საინვესტიციო და ეკოლოგიური რისკები
 - 2.1.3. პროექტის განხორციელების ეფექტიანობის მაჩვენებლები
- 2.2. სტრატეგიული დოკუმენტის სტრუქტურული შემადგენლობა
- 2.3. სტრატეგიული დოკუმენტის ცალკეული კომპონენტების აღწერა
- 2.4. სტრატეგიული დოკუმენტის რეგიონალური კონტექსტი

3. ალტერნატივების ანალიზი

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

4. ბუნებრივ/ეკოლოგიური გარემოს არსებული/ფონური მდგომარეობა

- 4.1. ფიზიკური გარემო
 - 4.1.1. კლიმატი და მეტეოროლოგიური პირობები
 - 4.1.2. ატმოსფერული ჰაერი
 - 4.1.3. თოვლის საფარი, ზვავები
 - 4.1.4. გეოლოგია
 - 4.1.5. ჰიდროგეოლოგია (გრუნტის წყლების რეჟიმი)
 - 4.1.6. ჰიდროლოგია (წვიმის და თოვლის დნობის ჩამონადენი წყლების რეჟიმი)
 - 4.1.7. გეოლოგიური საფრთხეები (მეწყერები, ეროზია)
 - 4.1.8. ლანდშაფტი და ხედები
 - 4.1.9. ნიადაგები
- 4.2. ბიოლოგიურ/ეკოლოგიური გარემო
ძირითადი ბიომრავალფეროვნება და ბუნებრივი ფასეულობები
 - 4.2.1. ჰაბიტატები
 - 4.2.2. ფლორა და მცენარეულობა
 - 4.2.3. ფაუნა
 - 4.2.3. მოწყვლადი ჰაბიტატები
 - 4.2.4. ფლორისა და ფაუნის ენდემური, რელიქტური, გლობალური, კავკასიის და საქართველოს წითელი ნუსხის სახეობები
 - 4.2.5. დაცული ტერიტორიები
- 4.3. კულტურული გარემო

5. გარემოზე ზემოქმედების ფაქტორების მიმოხილვა

- 5.1. ანალოგიური პროექტების გამოცდილება
- 5.2. ზემოქმედების ძირითადი ფაქტორების იდენტიფიცირება
 - 5.2.1. ზემოქმედების სახეები
 - 5.2.2. ზემოქმედების ძირითადი წყაროები და რეცეპტორები
- 5.3. ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებები

6. ზემოქმედების თავიდან აცილების ან შერბილების რეკომენდაციები

- 6.1. კლიმატის ცვლილების შემარბილებელი ღონისძიებების აღწერა
- 6.2. გარემოსდაცვითი სამოქმედო გეგმა
- 6.3. გარემოსდაცვითი მენეჯმენტის და მონიტორინგის სქემა/გეგმა
- 6.4. ტიპური ზემოქმედებების მიტიგაცია (ცხრილის სახით)
- 6.5. სპეციფიური ზემოქმედებების მიტიგაცია (ცხრილის სახით)

7. შენიშვნები და რეკომენდაციები

8. დანართი 1. სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტი - დაბა (კურორტ) გომის მთის გრგ

დანართი. სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია

დაბა (კურორტი) გომის მთის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია

13 <http://szs.gov.ge/geo/static/90> ;

<http://szs.gov.ge/res/docs/2014050301151521560.pdf>

14 http://www.martvili.ge/index.php?css=blue.css&id=40&slave=0&lang=geo#read_position

დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი



აბსტრაქტი

წინამდებარე დოკუმენტი მომზადდა დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების მეორე ეტაპის ფარგლებში და წარმოადგენს განაშენიანების გეგმის კონცეფციის ტექსტურ ნაწილს. დოკუმენტის მიზანია შემსყიდველს, დაინტერესებულ თუ დაგეგმვაში უშუალოდ ჩართულ პირებს მიაწოდოს განაშენიანების დაგეგმის პოზიციები, ტერიტორიათა გამოყენების ზოგადი პირობები და პარამეტრები. აღნიშნული დოკუმენტი წარმოადგენს გეგმის კონცეფციის დამტკიცების წინაპირობას და დაერთვება საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებით ბარათს.



დაბა გომისძეთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი



საჯარო ინიციატივის ფარგლებში
ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების

II ეტაპი

ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის
ინსტიტუტი
სივრცითი დაგეგმვის ცენტრი | info@sdmi.ge



პროექტის შესახებ

მომსახურების მიწოდების საფუძველი:

დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების ხელშეკრულება #76, 2021 წლის 30 მარტი, ქ. ოზურგეთი

მიმწოდებელი:

ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი (405262843), სივრცითი დაგეგმვის ცენტრი



კონტრაქტორი ორგანიზაციები:

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



ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
(ს/კ: 204864548)



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



შპს „თავისუფალი ექსპერტები“
(ს/კ: 405409785)



შემსყიდველი:

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია



დამფინანსებელი:

გაეროს განვითარების პროგრამა საქართველოში



დოკუმენტის შესახებ

სარედაქციო ჯგუფი:

აკაკი ზერეკიძე, ლადო ვარდოსანიძე, თამარ ხოშტარია, მარიამ ოლქიშვილი

მომზადების თარიღი:

10.05.2021



სარჩევი

1 შესავალი	7	2.1.6 განვითარების ხედვა	42
1.1 წინათქმა	7	2.1.6.1 განვითარების სტრატეგია	44
1.2 განმარტებები	8	2.1.6.2 სიცოცხლისუნარიანობის	შეფასება 46
1.2.1 შემოკლებები	8	3 განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) .	48
1.2.2 ცნებები	9	3.1 გეგმის ანოტაცია	48
2 წინაპირობები	11	3.1.1 გეგმის მიზანი და ამოცანები	48
2.1 დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის		3.1.2 გეგმის შინაარსი	49
ინსტრუმენტები	11	3.1.3 კურორტ გომისმთის განვითარება	52
2.1.1 დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა	12	3.1.3.1 გომისმთის განვითარების	ქალაქთმშენებლობითი და
2.1.2 გეგმარებითი ერთეულის აღწერა	12	არქიტექტურულ-გეგმარებითი პრინციპები	54
2.1.2.1 საკუთრების სტრუქტურა	13	4 კურორტ/დაბა გომისმთისა და	
2.1.2.2 დაბის განვითარების		მიმდებარე არეალის ძირითადი	
მდგომარეობა და სტრუქტურა	13	ქალაქთმშენებლობითი	
2.1.3 დაგეგმვისწინა მდგომარეობა	22	ლონისძიებები/გადაწყვეტები/წინადადებ	
2.1.3.1 სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და		ები	57
პრინციპები.....	22	4.1 გომისმთის ქალაქთმშენებლობითი	
2.1.3.2 ზემდგომი გეგმები	23	ლონისძიებებისა და საპროექტო წინადადებების	
2.1.3.3 დარგობრივი გეგმები.....	25	ფუნქციურ-სივრცითი სისტემის ძირითადი	
2.1.3.4 მომიჯნავედ დამტკიცებული და		ლონისძიებების დასაბუთება	83
დამუშავების პროცესში მყოფი		4.2 გომისმთის ზამთრის კურორტად	
ქალაქთმშენებლობითი გეგმები	29	ჩამოყალიბების ალტერნატივები	85
2.1.4 დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება	30	4.3 გომისმთის განაშენიანების გეგმის	
2.1.5 ტურიზმი	33	კონცეფციის ეფექტიანობის შეფასება	88
2.1.5.1 დაბა გომისმთის შესადარისი			
მაგალითები	34		
2.1.5.2 ზვავების კვლევა და			
სათხილამურო პოტენციალი	42		



ილუსტრაციების ნუსხა

ილ. 1 საკვლევი ტერიტორიის სიმაღლითი გავრცელების რუკა	17	ილ. 7. კაფე ობერჰოლცი.....	36
ილ. 2 დაბა გომისმთის წყლის ნაკადთა აუზები	19	ილ. 8. შვეიცარია, ალპური სოფელი. კურორტი ცერმატი.....	36
ილ. 3 სანიტარიული დაცვის ზონები	26	ილ. 9. მიურენი.....	37
ილ. 4. GREAT SMOKY MOUNTAINS, აშშ, ეროვნული პარკის ხედები და ტურისტული განაშენიანების მაგალითები.	35	ილ. 10. დასასვენებელი სახლები ავსტრიის ალპებში	37
ილ. 5. თაუნჰაუსის/თაუნჰოუმის ტიპის საკურორტო განაშენიანების მაგალითები.	35	ილ. 11. კურორტი რანკა, ზედხედი.....	38
ილ. 6. თაუნჰაუსის/თაუნჰოუმის ტიპის საკურორტო განაშენიანების მაგალითები. წ	35	ილ. 12. ბახმარო, გ. ნიკოლავას და თ. რიაბუხას ფოტოები.	38
		ილ. 13 სამთო-სათხილამურო ტრასების გენერალური სქემა	85

ცხრილების ნუსხა

ცხრილი 1 - მიწის ნაკვეთების საკუთრების სტრუქტურა.....	13
ცხრილი 2 - ქარის მიმართულების განმეორებადობა და შტილების რაოდენობა %-შიწლიურად.	20
ცხრილი 3 - ჰაერის საშუალო თვიური და წლიური ტემპერატურა, °C	20
ცხრილი 4 წყლის საშუალო დღე-ღამური (წლის მანძილზე) მოხმარება საყოფაცხოვრებო და სასმელი მოთხოვნილებებისათვის	66



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი

შესავალი
საერთო დებულებები



1 შესავალი

1.1 წინათქმა

გეგმარებითი ერთეულის - დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია წარმოადგენს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“, გეგმების შემუშავების წესითა და „დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავების თაობაზე“ დავალებით დადგენილ სტადიურ დოკუმენტაციას, რომელიც მომზადდა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტს შორის 2021 წლის 30 მარტს გაფორმებული N-76 ხელშეკრულების ფარგლებში. ის შემუშავდა გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში სტრატეგიული მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, მრავალფაქტორული ანალიზისა და განვითარების ხედვის საფუძველზე, უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების პერსპექტივისა და გურიის რეგიონის განსახლების ქვესისტემის კონტექსტის გათვალისწინებით.

დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებსა და გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმის „დავალების“ ყველა კომპონენტის დებულებებს, მიმართულებებსა თუ ორიენტირებს.

წინამდებარე კონცეფცია, მის საბოლოო სახით დამტკიცებამდე, ღიაა ყველა დაინტერესებული მხარისთვის დამატებითი მოსაზრებების, წინადადებების, რეკომენდაციების შემოთავაზებისთვის. სოციალურ ქსელში Facebook-ის გვერდზე (SDMI - საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი) თავსდება ინფორმაცია: პროექტისა და საპროექტო ტერიტორიის შესახებ. პერიოდულად იდება ინფორმაცია მიმდინარე სამუშაოების შესახებ. აღნიშნულ გვერდზე შესაძლებელი იყო დაინტერესებული პირების მხრიდან მოსაზრებების გამოგზავნა 2021 წლის 8 ივლისამდე. ამ ვადის შესახებ ინფორმაცია განთავსებული იყო საინფორმაციო დაფებზე.

პროექტის მიმდინარეობის თაობაზე ინფორმაციის გავრცელების მიზნით ჩატარდა შემდეგი ღონისძიებები:

- ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიაში შედგა შეხვედრა, რომელსაც მერიის წარმომადგენლები ესწრებოდნენ. შეხვედრის მიზანი პირველი ეტაპის მოსამზადებელი კვლევის შედეგების: ხედვის განაცხადისა და სტრატეგიის განაცხადისა გაცნობა იყო.
- პროექტის ფარგლებში ჩატარდა გეგმარებითი ერთეულის ვიზიტორებისა და უძრავი ქონების მესაკუთრეთა სოციოლოგიური კვლევა, რომელიც მიზნად ისახავდა ამ ჯგუფების განწყობების იდენტიფიცირებას გრიგოლეთსა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლში არსებულ მდგომარეობასთან და სამომავლო პერსპექტივებთან დაკავშირებით;
- ჩატარდა გეგმარებითი ერთეულის ინვენტარიზაცია. აღიწერა შენობა-ნაგებობები, ქუჩა-გზები და საჯარო სივრცეებში არსებული მწვანე ნარგავები.



- კონცეფციის ძირითადი გეგმარებითი იდეები ეცნობა ცალკეულ დაინტერესებულ მხარეებს;
- დაგეგმვის უცვლელ პრინციპად რჩება ყველა დაინტერესებული მხარის პოზიციების მაქსიმალურად შესაძლებელი გათვალისწინება და ჰარმონიზება დოკუმენტის საბოლოო ვერსიაში ასახვის მიზნით.

დოკუმენტაციის ნაწილს წარმოადგენს კონცეფციის საფუძველზე მომზადებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების დოკუმენტი - სკოპინგი, გრაფიკული მასალა და დარგობრივი დანართები.

1.2 განმარტებები

1.2.1 შემოკლებები

- **სივრცითი განვითარების კონცეფცია** - სივრცითი განვითარების ყველა იდეის (შეხედულების) სისტემატიზება, რაც მიზნად ისახავს განვითარების მიმართულების განსაზღვრას. კონცეფცია იძლევა პასუხს კითხვაზე, თუ როგორ უნდა მივაღწიოთ დასახულ სტრატეგიულ მიზნებს.
- **გეგმის კონცეფცია** - გეგმის მონახაზი (ე.წ დრაფტი) შესაბამისი ზონირების რუკითა და ტექსტური ანოტაციით (რომელიც მოიცავს გეგმის აღწერასა და ძირითად მოთხოვნებს).
- **ძირითადი დებულებები** - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №261 დადგენილებით; (1)
- **გეგმების შემუშავების წესი** - „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით; (2)
- **გეგმარებითი ერთეული** - დავალებით განსაზღვრული განაშენიანების გეგმის შემუშავების გეგმარებითი ერთეული: კურორტი გომისმთა;
- **დაგეგმვის გუნდი** - ააიპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტისა და მისი ქვეკონტრაქტორების საპროექტო ჯგუფი; ¹
- **დავალება** - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მომზადებული დავალება დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავების თაობაზე, საკონკურსო დოკუმენტაციის ნაწილი (<https://tenders.procurement.gov.ge/public/library/files.php?mode=app&file=4174222&code=1612462160>);
- **კონკურსი** - დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვა კონკურსის საშუალებით (განცხადების ნომერი #CNT2000002; <http://tenders.procurement.gov.ge/public/?go=385228&lang=ge>);
- **კოდექსი** - საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, 2018; (3)
- **კურორტი** - კურორტი გომისმთა, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი; (4)
- **ოზურგეთი** - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი;

¹ <http://sdmi.ge/>



- **მგფ** - მუნიციპალური განვითარების ფონდი;
- **მთავრობა** - საქართველოს მთავრობა;
- **მერია** - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია;
- **მუნიციპალიტეტი** - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი;
- **პარლამენტი** - საქართველოს პარლამენტი;
- **საკონკურსო დოკუმენტაცია** - კონკურსის პირობები და საკვალიფიკაციო მთხოვნები (იხ. კონკურსის ბმულზე);
- **საკრებულო** - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- **სამინისტრო** - საქართველოს ინფრასტრუქტურისა და რეგიონული განვითარების სამინისტრო;
- **საპროექტო ტერიტორია** - იგივე გეგმარებითი ერთეული;
- **საჯარო რეესტრი** - სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

1.2.2 ცნებები

- **აგლომერაცია** - ურბანული აგლომერაცია - გაშენებული ან მჭიდროდ დასახლებული არეალი, რომელიც მოიცავს საკუთრივ დასახლებას, გარეუბნებსა და კომიუტერებით დასახლებულ ტერიტორიას.
- **იზოქრონი** - თანაბარი დროითი ინტერვალებით დაცილებული ადგილები სივრცეში;
- **კომიუტერი** - ადამიანი, რომელიც რეგულარულად გადაადგილდება სხვადასხვა მუნიციპალიტეტებში მდებარე საცხოვრებელ ადგილსა და მუშაობის/სწავლის ადგილს შორის.
- **ლიმიტაცია** - გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებიც ცალკეული გამოწვევების გადაწყვეტაში კვლევის/დაგეგმარების პროცესისთვის ქმნიან მნიშვნელოვან შემზღვევ ბარიერს.
- **მეტროპოლიტური არეალი** - ადგილობრივი იურისდიქციების ტერიტორიების ერთობლიობა, რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს მთლიანად საქალაქო ტერიტორიას და პირველი რიგის კომიუტერული კავშირების ზონას.
- **საკვანძო ღონისძიება** - ქალაქგანვითარებისთვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიება და/ან პროექტი (ე.წ. „Key Project“), რომელიც ემსახურება კონკრეტული მიმართულებით განვითარებისთვის ბიძგის მიცემას.

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



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი

დასაბუთება

წინაპირობები, დაგეგმვის მოსაზრებები და გეგმის ანოტაცია



2 წინაპირობები

2.1 დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის ინსტრუმენტები

დაგეგმვის ობიექტად „დავალეზა“ ადგენს „დაბა გომისმთას“. ამასთან, „დავალეზაში“ დაშვებულია დაგეგმვის ობიექტის საზღვრების კორექტირება, რაც რეალურ ვითარებაში უზრუნველყოფს კურორტ გომისმთის განვითარების ფუნქციურ-სივრცით მდგრადობას. ასეთი მიდგომის შედეგად, შეთავაზებულია გომისმთის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერის ჩამოყალიბება, ზამთრის ტურიზმის განვითარების პერსპექტივით, რაც უშუალო პოზიტიურ გავლენას მოახდენს გეგმარებითი ერთეულის სისტემურ განვითარებაზე.

დაგეგმვის ინსტრუმენტებად გამოყენებულია გურიის მხარის ფუნქციურ-სივრცითი ფორმირების ანალიზი და მასში ინტეგრირების ხერხები, საკვლევ არეალში ჩატარებული სოციოლოგიური კვლევის გეგმარებითი ინტერპრეტაცია, ფუნქციურ-სივრცითი გააზრება, ყველა სექტორული გეგმარებითი შეზღუდვების გათვალისწინება და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციები.

განაშენიანების გეგმის განხორციელების ხელშემწყობი დარგობრივი (სექტორული) პროგრამები, გეგმები და პროექტები (PPP)

განაშენიანების გეგმის ეფექტიანობა დიდადაა დამოკიდებული სექტორული ფაქტორების მრავალფეროვან და მრავალრიცხოვან სისტემაზე. მნიშვნელოვანია რომ კერძო სექტორმა, სახელმწიფომ და მუნიციპალიტეტმა ერთობლივად იმოქმედოს კონკრეტული პროექტების განხორციელებისას. ამ გზით კონკრეტული პროექტების ფინანსური მომგებიანობის გაზრდა და შესაბამისად მეტი ბიზნეს სუბიექტის დაინტერესებაა შესაძლებელი. ქვემოთ მოყვანილია ასეთი ურთიერთდამოკიდებულების რამდენიმე ასპექტი:

- ადგილობრივ თვითმმართველობასთან, გურიის ეროვნული პარკის ადმინისტრაციასთან და ბიზნეს-საზოგადოებასთან მემორანდუმების გაფორმება კონკრეტულ პროექტებსა და ქმედებებზე (მაგალითად, სახელმწიფო მიწის ნაკვეთის კერძო სექტორზე უფასოდ გადაცემა სასტუმროს განსავითარებლად; რამდენიმე წლით გადასახადებისგან განთავისუფლება სააფთიაქო სივრცის მოსაწყობად და ა.შ.)
- სხვადასხვა ინტერეს-ჯგუფებისთვის სპეციალური პროგრამების, გეგმებისა და პროექტების მომზადება, მაგალითად, სასკოლო/საუნივერსიტეტო კონტიგენტისთვის შემეცნებითი ხასიათის ლექციების/მასტერკლასების მოწყობა გურიის გეგმარებით ეროვნულ პარკში; სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, პროფილაქტიკურ-სამკურნალო ღონისძიებების დაგეგმვა და ა.შ.
- საკვლევ არეალში ტურისტული ნაკადების მართვის ლოკალური გეგმების შემუშავება. ასევე გომისმთა-ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიების ერთიანი მართვის ხედვის ჩამოყალიბება და კონკრეტული ნაბიჯების გადადგმა (მაგალითად, ერთიანი ვებ-გვერდის შექმნა სადაც განთავსდება ინფორმაცია ორივე კურორტის შესახებ; რეგულარული ღონისძიებების დაგეგმვის ერთიანი სისტემა და ა.შ.)



- ადილობრივი სეზონური/მუდმივი მოსახლეობის ჩართულობით კურორტ გომისმთის სტატუსის განმტკიცება, კურორტის დებულების შემუშავება.

2.1.1 დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

დაბა გომისმთის დაგეგმვის საჭიროებას განაპირობებს, გომისმთის პოპულარობის ზრდის კვალდაკვალ, სამშენებლო აქტივობის შეუფერებელი ფორმები.

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

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

უკონტროლო მშენებლობა იწვევს საზოგადოების უკმაყოფილებასა და გადაუდებელ რეაგირებას საჭიროებს. ამიტომაც, რომ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტმა გამოიჩინა ინიციატივა, და, საკურორტო დაბა გომისმთის სივრცითი განვითარებაში წესრიგის დამყარების მიზნით გამოაცხადა კონკურსი, რომელშიც გაიმარჯვა საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტმა.

როგორც აღინიშნა, პროექტი ხორციელდება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დაკვეთითა და მისი მხარდამჭერება:

გაეროს განვითარების პროგრამის (UNDP) - რეგიონული და ადგილობრივი განვითარების ხელშეწყობა საქართველოში. ფაზა 2“, პროექტის ფარგლებში, შვეიცარიის განვითარების თანამშრომლობის სააგენტო (SDC), ავსტრიის განვითარების თანამშრომლობისა (ADC) და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო.

2.1.2 გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

„დავალებისა“ და საკურორტო ლიტერატურული წყაროების თანახმად, ² გომისმთა მდებარეობს მესხეთის ქედის ჩრდილოეთ ფერდობზე, მდინარე ბჟუჟის ხეობაში, ზღვის დონიდან 2100-2755 მეტრის სიმაღლეზე. გომისმთის სიმაღლე განსხვავებულად არის აღწერილი დადგენილებაში №428, „საქართველოს კურორტების ნუსხისა და სტატუსის დამტკიცების შესახებ“, სადაც ნახსენებია 1900 მ ზღვის დონიდან.³

² სააკაშვილი ნ., თარხან-მოურავი ი., ტაბიძე მ., ქუთათელაძე ნ. საქართველოს კურორტოგრაფია და საკურორტო თერაპია. საქართველოს მაცნე. თბილისი, 2011. <https://core.ac.uk/download/pdf/15537167.pdf>

³ საქართველოს მთავრობის დადგენილება №428, 03.07.2014 წ. საქართველოს კურორტების ნუსხისა და სტატუსის დამტკიცების შესახებ. <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2386144?publication=0>



ჩვენ მიერ მომზადებული, ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით, გომისმთა მდებარეობს 1850-2170 მეტრის სიმაღლის დიაპაზონში, საშუალო სიმაღლე 2038 მ.

გომისმთის რელიეფი მთაგორიანია, დონეების საკმაო განსხვავებებით, კლიმატი კი – საშუალო მთის. ზამთარი ცივია და უხვთოვლიანი, ზაფხული — ზომიერად გრილი. იანვრის საშუალო ტემპერატურაა -5°C, აგვისტოს საშუალო ტემპერატურაა 13-18°C. ნალექების წლიური რაოდენობა არის 1600-1700 მმ. ჰაერის საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა – 75%. მზის ნათების ხანგრძლივობა წელიწადში – 2000-2060 საათია. გომისმთას სამხრეთ-დასავლეთიდან აკრავს წიწვოვანი ტყე, ნაძვნარი და სოჭნარი სხვადასხვა წყაროებით, ხოლო ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან - ალპური მდელოები. გომისმთასთან ახლოსაა ჭინჭაოს ტბა, რომელიც ზღვის დონიდან 2500 მეტრზე მდებარეობს. ამ საკურორტო ფაქტორებმა ხელი შეუწყო გომისმთის სამკურნალო კურორტად ჩამოყალიბებას.

გომისმთას საოცარ მომხიბლავობას ანიჭებს თვალწარმტაცი ხედები, რადგანაც ღრუბლების დონე ხშირად უფრო დაბლაა, ვიდრე თავად დასახლება. კარგ ამინდში აქედან შესაძლებელია შავი ზღვის დანახვა შეუიარაღებელი თვალით. მზის ამოსვლა-ჩასვლაზე დაკვირვება ამ კურორტზე განსაკუთრებით პოპულარულია.

2.1.2.1 საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი დავალების მიხედვით შეადგენს 302,62 ჰექტარს. საიდანაც 58,69 ჰა ნაშენი ტერიტორიაა, ხოლო 243,93 ჰა უშენი. ცხრილში მოცემულია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების სტრუქტურის მიხედვით განაწილება.

საკუთრების ტიპი	ფართობი კვ.მ	პროცენტული მაჩვენებელი
კერძო საკუთრება	138472	8.43%
მუნიციპალიტეტი	100	0.01%
სახელმწიფო	1504463	91.55%
შპს	300	0.02%

ცხრილი 1 - მიწის ნაკვეთების საკუთრების სტრუქტურა

2.1.2.2 დაბის განვითარების მდგომარეობა და სტრუქტურა

2.1.2.2.1 სოციალური ინფრასტრუქტურა

გეგმარებითი არეალის ყველა ძირითადი აქტივობა და სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურის ობიექტები თავმოყრილია, გომისმთის ცენტრიდან 26 კილომეტრის დაშორებით - ოზურგეთში, მათ შორის: საკრებულო, გამგეობა, იუსტიციის სახლი, ბანკის ფილიალები, ფოსტა, პოლიცია, სამედიცინო, საგანმანათლებლო და კვების ობიექტები. მიუხედავად ამგვარი სოციალური სერვისების არსებობისა, მოუგვარებელი შიდა ტრანსპორტის პრობლემის გამო, გართულებულია ამ სერვისებზე ხელმისაწვდომობა. ტრანსპორტის პრობლემის მოგვარება ჯანმრთელობის ხელშეწყობის ფაქტორსაც წარმოადგენს: საჭიროა უკეთესი წვდომა გამაჯანსაღებელ და კულტურულ დაწესებულებებთან.



2.1.2.2.2 დემოგრაფია

ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 29 მაისის დადგენილებით №9, „ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულების შექმნის შესახებ“ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 4 დეკემბრის N5 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ გომისმთას მიენიჭა დაბის სტატუსი.⁴

გომისმთის დემოგრაფიული სურათის თავისებურებაა მკვეთრი სეზონური პიკები, რაც გამოწვეულია როგორც ტურისტების, ვიზიტორების, ასევე „მოაგარაკეების“ საკმაოდ დიდი რაოდენობით. ოფიციალური მონაცემები ე.წ. არამუდმივად მოსახლეობზე არ არსებობს, თუმცა ყველა ამ კატეგორიას ურბანული გარემოს მიმართ თავისებური მოთხოვნები ახასიათებს და დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების დოკუმენტში გათვალისწინებული უნდა იყოს.

2.1.2.2.3 სოციო-ეკონომიკური განვითარება

საკვლევი არეალის სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობის შეფასებისას გამოვიყენეთ საქართველოს სტატისტიკის სამსახურის ოფიციალური მონაცემები გურიის მხარის შესახებ. როგორც მონაცემებმა აჩვენა, რეგიონში არასახარბიელო სოციო-ეკონომიკური მდგომარეობაა: დაქირავებით დასაქმებულთა საშუალო ყოველთვიური ხელფასი, ერთ-ერთი ყველაზე დაბალია ქვეყნის მასშტაბით და 600.5 ლარს შეადგენს (2018 წელი). მაგალითისთვის მეზობელ აჭარაში ეს მაჩვენებელი 866 ლარია, სამეგრელო-ზემო სვანეთში 758 ლარი, იმერეთში 691 ლარი. გურიაზე დაბალი ხელფასები მხოლოდ რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთის რეგიონში ფიქსირდება. ეს თავიდანვე გამოწვეული იმ ფაქტით, რომ რეგიონში საკმაოდ დაბალია ეკონომიკური აქტივობა. გურიაში, 2020 წლის 1 ივლისის მდგომარეობით, აქტიური ბიზნეს სუბიექტების რაოდენობა 4,617 შეადგენს, რაც ასევე ერთ-ერთი დაბალია ქვეყნის მასშტაბით. აქაც მეზობელ რეგიონებს რომ შევედაროთ: აჭარა - 18,714, იმერეთი - 24,591, სამეგრელო-ზემო სვანეთი - 13,041.

ზემოთმოცემული ინფორმაციიდან გამომდინარე, აშკარაა, რომ გურიაში სოციო-ეკონომიკური სიტუაციის გამოსწორებას წახალისება სჭირდება, როგორც სახელმწიფოს, ასევე კერძო სექტორის მხრიდან. აღსანიშნავია რომ გურიაში დასაქმებულთა 67% (44,600 ადამიანი) თვითდასაქმებულია და ეწევა სოფლის მეურნეობას, მეორესმხრივ გურია ერთ-ერთი ყველაზე მცირემიწიანი რეგიონია საქართველოში და ჯამში მხოლოდ 22,300 ათასი ჰექტარი სასოფლო სამეურნეო მიწაა. შესაბამისად, აუცილებელია რომ სოფლის მეურნეობის სექტორში გაიზარდოს განათლების დონე, რომ მოსახლეობამ შეძლოს მაღალტექნოლოგიურ წარმოებაზე გადასვლა და მიუხედავად მცირემიწიანობისა, დაამზადოს მაღალმომგებიანი ბიო-პროდუქცია, რომლის გატანაც შესაძლებელი იქნება მაღალმსყიდველობითუნარიან ქვეყნებში ევროკავშირის ტერიტორიაზე, სადაც და ვისთანაც მოქმედებს თავისუფალი ვაჭრობის შეთანხმება. ასევე მნიშვნელოვანი იქნება ტურიზმის განვითარება, გურიას მდიდარი ლანდშაფტი გააჩნია, აქ არის როგორც სამთო კურორტები (გომისმთა, ბახმარო) ასევე საზღვაო (შეკვეთილი, ურეკი, გრიგოლეთი) და კოლხეთის ეროვნული პარკი. შესაბამისად ტურიზმს, როგორც ადგილობრივს, ასევე საერთაშორისოს, შეუძლია დადებითი გავლენა მოახდინოს ეკონომიკურ სიტუაციაზე და გააუმჯობესოს

⁴ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4883252?publication=0>



შინამეურნეობების შემოსავალი, ტურისტებზე გაყიდული სასტუმრო ნომრების, სოფლის მეურნეობის პროდუქტის, ღვინის და სხვადასხვა სათავგადასავლო ტურების შედეგად. სწორედ ამიტომ გეგმარებითი დოკუმენტი მოიცავს მთელ რიგ ღონისძიებებს, რის შედეგადაც საკვლევ არეალში უნდა მოხდეს ტურიზმის და შესაბამისად ეკონომიკური მდგომარეობის გაჯანსაღება.

2.1.2.2.4 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

ტერიტორიაზე გადის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ოზურგეთი-შემოქმედი-ბჟუჟქესი-გომისმთა (შ-45) საავტომობილო გზა, ადგილობრივი მნიშვნელობის გომისმთა-ნაღვარევი და გომისმთა-ბახმაროს დამაკავშირებელი გზები. გარდა შ-45 და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზებისა, იერარქიულად, საპროექტო არეალის ფარგლებში, გვხვდება არტერიული და საუბნო კატეგორიის გზები.

ამ ეტაპზე მიმდინარეობს ოზურგეთიდან - გომისმთასთან დამაკავშირებელი გზის სარეაბილიტაციო სამუშაოები. გზის სარეაბილიტაციო მონაკვეთი იწყება შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ოზურგეთი-ბჟუჟქესი-გომისმთას საავტომობილო გზის კმ 12+300-ზე, ბჟუჟქესის ტერიტორიაზე შესასვლელი ჭიშკართან და მთავრდება გომისმთის საკურორტო დასახლებაში მშენებარე ეკლესიის მიმდებარედ.

პროექტით დაგეგმილია ამ მონაკვეთზე გზის ტექნიკური პარამეტრების გაუმჯობესება, საგზაო სამოსის რეაბილიტაცია, კიუვეტებისა და არსებული ხელოვნური ნაგებობების [მილების, ზედა და ქვედა საყრდენი კედლების] შეკეთება და ახლების მოწყობა, ცალკეულ მონაკვეთებში გზის სავალი ნაწილის გაგანიერება, მიერთებების ახლიდან მოწყობა, ავტობუსის გასაჩერებელი ჯიბეებისა და მოსაცდელელების მოწყობა, სავალი ნაწილის მონიშვნა.

არსებული გზის აღწერა პროექტიდან:

სარეაბილიტაციო მონაკვეთი განთავსებულია დაუსახლებელ, ციცაბოფერდებიან და ხშირი ფოთლოვანი ტყით დაფარულ ტერიტორიაზე. არსებული გზის მიწის ვაკისის სიგანე დასაწყისში შეადგენს 8-9 მ-ს, მოხრეშილი სავალი ნაწილის სიგანე – 5.5-6 მ-ს. სარეაბილიტაციო მონაკვეთის უკვე მე-13-ე კმ-დან პრაქტიკულად ტრასის ბოლომდე მიწის ვაკისის სიგანე მცირდება 6.0-6.5 მ-მდე, მოხრეშილი სავალი ნაწილი გრძელდება მხოლოდ 24-ე კმ-მდე, ხოლო შემდეგ არსებული გზა მოუხრეშავია.

არსებული გზის ტექნიკური პარამეტრები, არსებული წყალგამტარი მილები, საყრდენი კედლები და სხვა ხელოვნური ნაგებობები ვერ აკმაყოფილებენ მოთხოვნებს.

სარეაბილიტაციო გზის კმ 12+300 – კმ 16+500 მონაკვეთი განთავსებულია მდ. ბჟუჟის მარჯვენა მხარეს, მთის ციცაბო ფერდზე მოწყობილ თაროზე, ხოლო შემდეგ ტრასის ბოლომდე გზა შორდება მდ. ბჟუჟის ხეობას, გადადის-რა ლოკალური წყალგამყოფი ქედის სამხრეთ-დასავლეთ და სამხრეთ ციცაბო ფერდზე და უშუალოდ ქედის თავზეც.

ტრასის ბოლოს კმ 29+600-დან არსებული გზა გადის გომისმთის საკურორტო ზონის პლატოზე, სადაც ტყის მასივი უკვე აღარ არის და რელიეფი დაფარულია საზაფხულო



სამოვრებით და მინდვრებით. გომისმთის საკურორტო ზონის სიმაღლე ზღვის დონიდან შეადგენს 2034 მ-ს.

სარეაბილიტაციო მონაკვეთის კმ 12+300 – კმ 13+750 განთავსებულია ხშირი ფოთლოვანი ტყით დაფარულ, მთის ციცაბო ფერდებზე მოწყობილ კლდოვან თაროზე. მიწის ვაკისი მდგრადია, ხელოვნური ნაგებობები ძირითადად ამორტიზებულია. სავალი ნაწილი ხრეშოვანია.“

2.1.2.2.5 ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა წარმოდგენილია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის შუახევის მუნიციპალიტეტიდან გადმოყვანილი ელექტროგადამცემი ხაზით და წყალსადენის ცენტრალური სისტემით, რომელიც დასახლების მცირე ნაწილს ემსახურება. კურორტის წყალმომარაგების ქსელს ექსპლუატაციას უწევს ადგილობრივი წყალმომარაგების კომპანია „სატისი“. გომისმთაზე არსებულ რეზერვუარს წყლით (d=85 მმ L=8000 გრძ.მ ფოლადის მილით) ამარაგებს „ჭინჭაოს ტბა“-სთან მიმავალი საავტომობილო გრუნტის გზასთან მახლობლად, ერთ-ერთი მთის კალთზე, ზღვის დონიდან დაახლოებით 2230 მ. ნიშნულზე მდებარე წყალშემკრები-სადრენაჟე გალერეა. წყლის დებეტი 2,77 ლ/წმ=10 მ3/სთ. წყლის ქიმიური დამუშავება და სინჯების აღება არ მიმდინარეობს.

სასმელი წყლის სხვა წყაროები საიმედო არაა - ბაქტერიოლოგიური დაბინძურების გამო. სამეურნეო და სანიაღვრე კანალიზაციის სისტემები არ არსებობს; მაცხოვრებლებს მოწყობილი აქვთ ხის საპირფარეშოები და ორმოები. რაც შეეხება სანიაღვრე კანალიზაციას, კურორტის მთელ ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ბუნებრივი არხები და ხევები.

მოქმედებს ფიჭური კავშირის ანძა (Magticom). საკვლევ ტერიტორიაზე არ არსებობს გაზომომარაგების ქსელი.

2.1.2.2.6 ნარჩენების მართვა

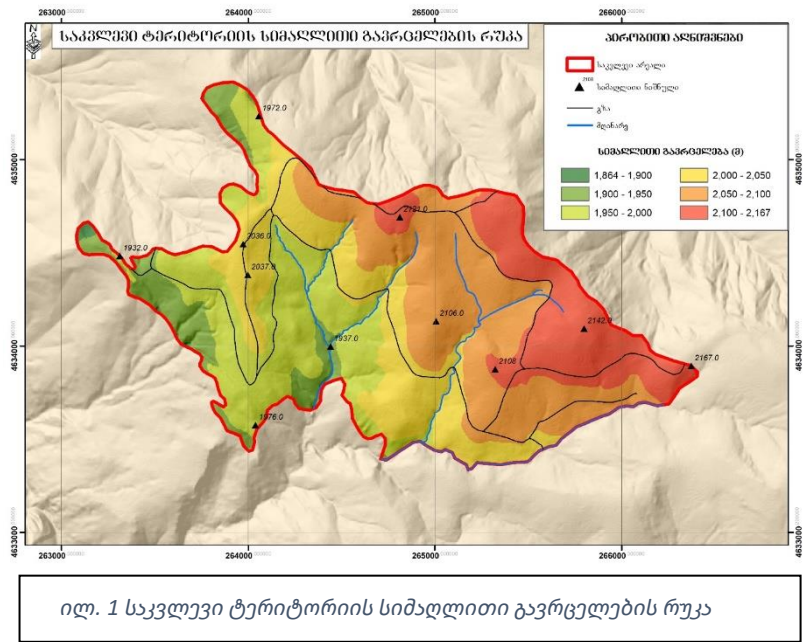
გომისმთა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის შემადგენლობაში შედის და, შესაბამისად, ნარჩენების მართვის საკითხებზე პასუხისმგებლობა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტს ეკისრება. ნარჩენების მომსახურების უზრუნველსაყოფად მუნიციპალიტეტში არსებობს დასუფთავების სამსახური - ა(ა)იპ „მუნიციპალური მომსახურების ცენტრი“, რომელიც მუნიციპალიტეტის მოსახლეობას ნარჩენების მართვის სერვისით უზრუნველყოფს (ქ. ოზურგეთის გამოკლებით, რომელზეც პასუხისმგებელია ქ. ოზურგეთის მერია). ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დასუფთავების სამსახურის უფროსთან საუბრისას გაირკვა, რომ ამჟამად კურორტ გომისმთაზე განთავსებულია 16 ერთეული 1.1 მ³ მოცულობის კონტეინერი, და აპირებენ 8 ერთეულის დამატებას. ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი დაბა გომისმთაზე უკავშირდება დასუფთავების სამსახურს იმის თაობაზე, რომ ნაგვის კონტეინერები გადავსებულია და აუცილებელია მისი გატანა კურორტიდან. ასევე აღინიშნა, რომ აუცილებელია დასუფთავების სამსახურმა იყოლიოს მაღალი გამავლობის ნაგავშიდი ავტომანქანა, რათა უკეთ მოემსახურონ კურორტ გომისმთას. ზამთრის პერიოდში, დამსვენებლების არ არსებობისა და გზების ჩაკეტვის გამო კურორტს სერვისი ადარ მიეწოდება. ეს აუცილებელი გახდება მას შემდეგ რაც კურორტ გომისმთა ზამთრის კურორტიც თუ გახდება.



გადავსებული კონტენერებისა და მოსახლეობის დაუდევრობის გამო გომისმთის ტერიტორიაზე ფიქსირდება არაკანონიერი ნაგავსაყრელები.

2.1.2.2.7 გეომორფოლოგია და ჰიდროლოგია

საკვლევი არეალი მორფოლოგიური თვალსაზრისით მდებარეობს ტექტოგენურ-ეროზიული მთა-ხეობიანი რელიეფის ზონაში, ფორმირებული პალეოგენური წარმონაქმნების ინტენსიურ ნაოჭა სტრუქტურებზე. წარმოდგენილია ძლიერ დანაოჭებული მაღალმთიანი რელიეფით, ქვედა და შუა ეოცენური ასაკის ტუფოგენური ნაფენებით. საკვლევ ტერიტორიაზე აბსოლუტური სიმაღლეები მერყეობენ 1864მ-დან მაქსიმალურ 2167მ-ში (რუკა 3). აღნიშნულ ინტერვალებში აბსოლუტური სიმაღლეები 1950მ-დან 2167მ-მდე მეტნაკლებად განაწილებული თანაბრად. სამიზნე არეალში ფართობული გავრცელებით სარგებლობენ 2050-2100მ (29%), 1950-2000მ (24%), 2000-2050მ (22%) და 2100-2167მ (17%) აბსოლუტურ სიმაღლეებზე მდებარე ტერიტორიები, ხოლო მინიმალური გავრცელება აქვთ 1864მ-დან 1950მ აბსოლუტურ სიმაღლეზე მდებარე ტერიტორიებს (ჯამში 8%).



საკვლევი ტერიტორია გეოლოგიურად აგებულია პალეოგენური ასაკის ნალექებით, რომლებიც წარმოდგენილია შუა ეოცენის ვულკანოგენურ-დანალექი ქანებით. ძირითადად წარმოდგენილია ტუფებით, ტუფ ქვიშაქვებით, მასიური ტუფური და ლავური ბრექჩიებით, ასევე ანდეზიტებისა და პორფირიტების შიდა კარბონატული განფენებით, მათი ძირითადი ნაწილი საკვლევ ტერიტორიაზე ზედაპირზე და ხევის კალაპოტებში შიშვლდება.



საკვლევი ტერიტორიის გეოლოგიური მონაცემების შესახებ სრული ინფორმაცია იხილეთ დანართში - [„დაბა გომისმთის გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური და კლიმატური კვლევის ანგარიში“](#) და რუკა #06 - [„ზოგადი გეოლოგია, საფრთხეების ზონირება, გეოლოგიური საშიშროებების რუკა.“](#)

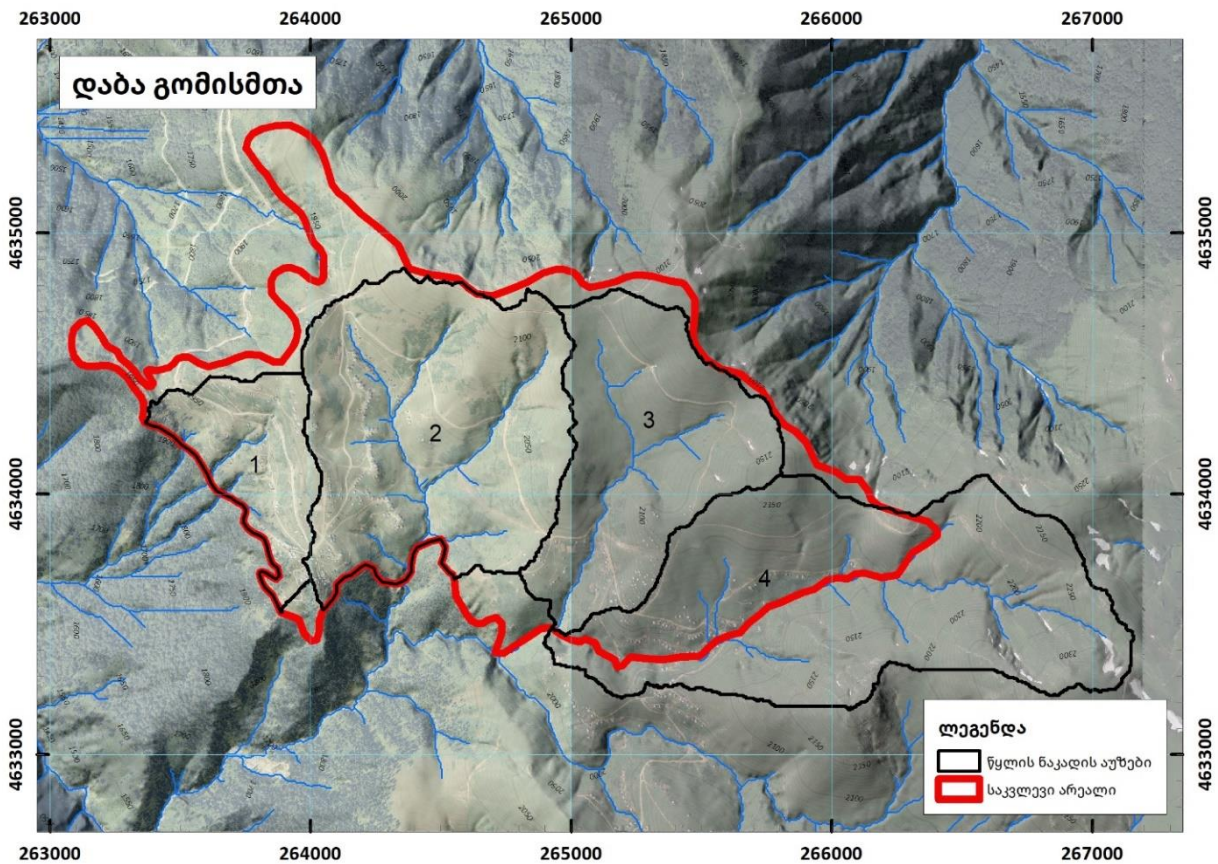
კურორტ გომისმთის საკვლევი ტერიტორია მოიცავს მდინარე ბჟუჟის აუზს, ხოლო საკუთრივ საკვლევ არეალში არ არის მდინარეები, აქ არის დროებითი წყლის ნაკადები, სადაც წყალი ძირითადად მოედინება თოვლის დნობისა და წვიმის შემდეგ.

მდინარე ბჟუჟა, ისევე როგორც დასავლეთ საქართველოს სამხრეთ შავიზღვისპირა მდინარეები, მიეკუთვნება შერეული საზრდოობის ტიპის მდინარეს, რომლის კვებაში მონაწილეობას ღებულობენ თოვლის ნადნობი, წვიმისა და გრუნტის წყლები. ინტენსიური ატმოსფერული ნალექები _ თოვლის და წვიმის სახით _ განსაზღვრავს მდინარის მაღალ წყლიანობას.

გომისმთაზე თავისი ჰიფსომეტრიული რელიეფის გამო ძირითადად გავრცელებულია მთა-მდელოს ნიადაგური ტიპი. იგი ფართოდაა გავრცელებული კავკასიონისა და ამიერკავკასიის სამხრეთ მთიანეთის სუბალპურ და ალპურ ზონაში, ზღვის დონიდან 1800 მეტრიდან 3200 მეტრამდე. ამ ნიადაგის ძირითადი დიაგნოსტიკური მაჩვენებელია კარგად გამოხატული ჰუმუსოვანი ჰორიზონტი და მცირე ან საშუალო სიმძლავრე.

მთა-მდელოს ნიადაგი ფორმირდება მკაცრი კლიმატის პირობებში, რომელიც ხასიათდება გაჭიმული ზამთრით (ხანგრძლივი თოვლის საფრით) და გრილი ზაფხულით.

მთა-მდელოს ნიადაგი ძირითადად ხასიათდება მჟავე ან სუსტად მჟავე რეაქციით, მაღალი (იშვიათად საშუალო) და ღრმა ჰუმუსირებით; ქვედა ჰორიზონტებში ჰუმუსის შემცველობა ზოგჯერ 1% აღემატება. მართალია კალაპოტში წყალი ჩნდება მხოლოდ თოვლის დნობის ან ინტენსიური წვიმების პერიოდში. წყლის მუდმივი ნაკადის დაშრობა არ გამორიცხავს იშვიათი განმეორადობის მაქსიმალური ხარჯების მოვარდნას, რაც დამოკიდებულია ბოლო წლებში ატმოსფერული ნალექების, ძირითადად წვიმების გაზრდილ რაოდენობაზე და ინტენსივობაზე.



ილ. 2 დაბა გომისმთის წყლის ნაკადთა აუზები

საკვლევ ტერიტორიის ჰიდროლოგიური მონაცემების შესახებ სრული ინფორმაცია იხილეთ დანართში - [„დაბა გომისმთის გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური და კლიმატური კვლევის ანგარიში“](#)

2.1.2.2.8 კლიმატი, ჰაერი, ხმაური

კლიმატური დარაიონების მიხედვით საკვლევ ტერიტორია მოქცეულია შავი ზღვის სუბტროპიკული ნოტიო კლიმატის ოლქში, რომლისთვისაც დამახასიათებელია ნოტიო კლიმატი ცივი ზამთრითა და მოკლე ზაფხულით. წლიური ნალექების ჯამი საკვლევ ტერიტორიაზე მერყეობს 1869 მმ ფარგლებში. წლის თბილ პერიოდში (IV-X) მოდის 897 მმ ნალექი, ხოლო წლის ცივ პერიოდში (XI-III) 972 მმ. ცივ პერიოდში მოსული ნალექები ძირითადად მყარი სახითაა წარმოდგენილი. ატმოსფერული ნალექების საშუალო თვიური მაჩვენებლები და ნალექების მსვლელობა გამოირჩევა თავისებურებით: ზაფხულის წვიმები არახანგრძლივია, მაგრამ უხვნალექიანი და ინტენსიური, თოვლი მოდის სექტემბრის თვეში, გრძელდება აპრილის ჩათვლით. მარტი-აპრილის თვეებში თოვლი მოდის ასევე წვიმებით ან შენაცვლებით. მდგრადი თოვლის საფარი წარმოიქმნება ნოემბრის მეორე დეკადაში, სიმაღლის მაქსიმუმით თებერვალში. თოვლის საფარის საშუალო სიმაღლე შეადგენს 2,5მ, მაქსიმუმში 5მ, ხოლო მინიმუმში 1მ. ხოლო თოვლის საფარიანი დღეების რიცხვი წელიწადში 180-190 დღეა. 1%-იანი უზრუნველყოფის დღე-ღამური ნალექების რაოდენობა 129 მმ-ია.

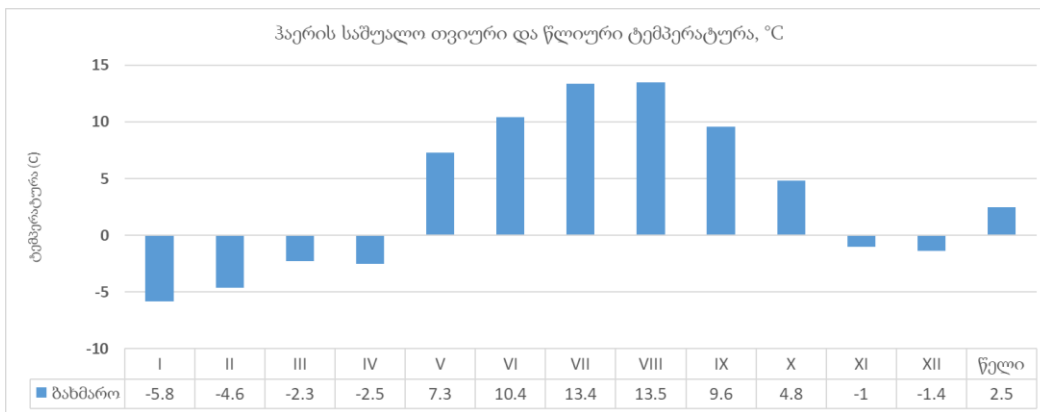


რაიონში ქრის ყველა მიმართულების ქარი, მაგრამ გაბატონებულია დასავლეთის, აღმოსავლეთის და სამხრეთ-დასავლეთის მიმართულების ქარები. ქარის საშუალო სიჩქარე მერყეობს 1,7 მ/წმ-ის ფარგლებში . ხოლო უდიდესი შესაძლო სიჩქარე 44 მ/წმ-ში (100 წელიწადში ერთხელ განმეორებით).

მეტ.სადგური	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტილი
ბახმარო	4	13	17	10	9	16	28	3	33

ცხრილი 2 - ქარის მიმართულების განმეორებადობა და შტილების რაოდენობა %-შიწლიურად.

არეალში ყველაზე ცივია იანვრის თვე -5,8°C, ხოლო ყველაზე თბილი აგვისტო 13,5°C, ჰაერის აბსოლუტური მინიმალური ტემპერატურა დაფიქსირებულია თებერვალში -22.5°C, ხოლო აბსოლუტური მაქსიმუმი ივლისში 30.7 °C.



ცხრილი 3 - ჰაერის საშუალო თვიური და წლიური ტემპერატურა, °C

საკვლევ ტერიტორიაზე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობის მაჩვენებლები საკმაოდ მაღალია. აღსანიშნავია, რომ იგი პრაქტიკულად ემთხვევა ჰაერის ტემპერატურის წლიურ მსვლელობას. ჰაერის საშუალო ფარდობითი ტენიანობა 72-74%. წლის განმავლობაში მაღალია ზაფხულში და უდიდესი ივლისში, მინიმუმი აპრილში, ხოლო დღის განმავლობაში დილის და საღამოს საათებში ნაკლებია, ვიდრე შუადღისას.

საკვლევ ტერიტორიის კლიმატისა და ჰაერის მონაცემების შესახებ სრული ინფორმაცია იხილეთ დანართში - [„დაბა გომისმთის გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური და კლიმატური კვლევის ანგარიში“](#)

პროექტის ფარგლებში, შ.პ.ს „გერგილის“ გუნდმა საერთაშორისო სტანდარტების მეთოდოლოგიისა და სტანდარტების შესაბამისად განახორციელა ხმაურის ფონური მდგომარეობის დაფიქსირება ოზურგეთის რაიონის კურორტ გომისმთის ტერიტორიაზე. ხმაურის დონე შეფასდა REED Instruments 9300-ის გამოყენებით. ხმაურის მონიტორინგის სესია 24 საათის განმავლობაში მიმდინარეობდა. გაზომვებისთვის შეირჩა ტურისტული სეზონის პიკი 17-18 ივლისი, ამინდი მზიანი ოდნავ მოღრუბლული, ტემპერატურის სხვაობა იყო +15/+28 °C. ხმაურის გაზომვის პროცესში გომისმთაზე მხოლოდ ძალიან მცირე, საყოფაცხოვრებო



სამშენებლო სამუშაოები მიმდინარეობდა. აქედან გამომდინარე, შედეგები წარმოადგენს რეალურ, სრულ სურათს, თუ ხმაურის რა ფონური მდგომარეობა არის გომისმთის კურორტულ არეალში. ხმაურის დონე უმნიშვნელოა. მაგრამ გამომდინარე იქედან, რომ გომისმთაზე სუბალპური მუქწიწვოვანი ტყე განადგურებულია და აღმოსავლეთით აკრავს მაღალი მთები სამშენებლო სამუშაოებისას ხმაურის დონე და შესაბამისად აკუსტიკური რეჟიმი მნიშვნელოვნად გაიზარდება. დეტალურად იხილეთ დანართი - [გომისმთის ხმაურის ფონური მდგომარეობა](#)

2.1.2.2.9 ბიოტოპები და ხეები

გომისმთის ტერიტორიის მცენარეული საფარი საქართველოს მცენარეულობის ზონირების მიხედვით კოლხურ ტიპს განეკუთვნება და ვერტიკალური ზონალობით ხასიათდება. ტერიტორიის ფარგლებში გვხვდება ტენიანი თერმოფილური კოლხური ფართოფოთლოვანი ტყის ზონა, ტენიანი წიფლის ტყის ზონა, შერეული ტენიანი წიწვოვანი ტყის ზონა, სუბალპური ხალიანები დეკას დომინანტობით და სუბალპური მდელოები.

ვერტიკალური ზონირების მიხედვით, აღსანიშნავია შემდეგი ჰაბიტატები: ტენიანი თერმოფილური კოლხური ფართოფოთლოვანი ტყე, წაბლის ტყეები, წიფლის ტყის სარტყელი, წიწვოვანი ტყეები, სუბალპური ბუჩქნარები, დეკიანი. სუბალპური მდელოებზე გვხვდება მაღალი ბალახოვანი მცენარეულობა და შედგება სამი ძირითადი - მარცვლოვანი კულტურების, მარცვლოვან-ნაირბალახოვანი და ნაირბალახოვანი მდელოებისგან.



ნაძვისა და სოჭის (*Picea orientalis*, *Abies nordmanniana*) ტყეები (ფოტოები: ზ.მანველიძისა)



სუბალპური წიფლნარები
ფოტო: ზ.მანველიძისა

დეკიანები-*Rhododendron caucasicum*.
ფოტო: ზ.მანველიძისა

ღვიანი-*Juniperus subalpina*
ო: ზ.მანველიძისა

განსაკუთრებულია გომისმთის სიახლოვე UNESCO-ს მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის უბნის „კოლხეთის ნოტიო ტყეები და ჭარბტენიანები“ ნომინირებულ კონტრიშის სახელმწიფო ნაკრძალთან. ამიტომ გომისმთის მომიჯნავე შერეულ წიფლნარებ და წიფლნარ-წაბლნარ ტყეებს მნიშვნელოვანი ბიომრავალფეროვნების ფუნქციას აყალიბებენ. წიფლის ტყის მასივები, ოლიგოტროფული ტენიანი საძოვრები, ბალკანო-პონტოს ნაძვნარები, კავკასიური ნაძვის ტყეები, ზურმუხტის ქსელის შემადგენელი ჰაბიტატებია.

სრულად იხილეთ დანართი - [„გომისმთის ფონური ეკოლოგიური მდგომარეობა“](#).

2.1.3 დაგეგმვისწინა მდგომარეობა ⁵

2.1.3.1 სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

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

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

დაბა გომისმთის განვითარების კონკრეტულ შემთხვევაში, დაპროექტების პრინციპები გულისხმობს შემდეგს:

„განაშენიანების გეგმის პროექტი შემუშავებული უნდა იქნას კოდექსის მე-8 მუხლით დადგენილი დაგეგმვის პრინციპების დაცვით. გარდა ამისა, გამოყენებული უნდა იქნეს:

⁵ დავალების მიხედვით.



- „ჩვენი სამყაროს გარდაქმნა: 2030 წლის დღის წესრიგი მდგრადი განვითარებისათვის“ მიზანი 11-ის შესაბამისად: ქალაქებისა და დასახლებების ინკლუზიური, უსაფრთხო და მდგრადი განვითარება;
 - ბუნებრივი და ადამიანის მიერ სახეცვლილი გარემოს, სარეკრეაციო, ტურისტული, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ჰარმონიული განვითარება;
 - მწვანე ეკონომიკის მიდგომები;
 - ინვესტიციების მოზიდვის, მოსახლეობის დასაქმებისა და კონკურენტუნარიანობის გაზრდის წინაპირობების მიზნით, საერთაშორისო პრაქტიკაში დანერგილი, თანამედროვე მიდგომებისა და გადაწყვეტების გამოყენება;
 - თანამონაწილეობითი დაგეგმვის მიდგომის გამოყენება.“
- აგრეთვე,

- დასახული მიზნების მისაღწევად, ერთი ტაქსონომიური საფეხურით უფრო მაღალი ურბანისტული კონტექსტის გათვალისწინება;
- სხვადასხვა მხარის ინტერესთა შეჯერება, მათ შორის, სოციოლოგიური კვლევის შედეგების საფუძველზე;
- გარემოსდაცვითი მოთხოვნებისა და სხვა ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვების გათვალისწინება;
- ადგილობრივი (სეზონური) მოსახლეობის, მოაგარაკების, ტურისტებისა და ვიზიტორების ინტერესების პრიორიტეტულობა;
- დაპროექტების სისტემაში გურიის რეგიონის კონტექსტის, ასევე, ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიის გათვალისწინება;

სრულად იხ. [I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში](#), თავი 7.4., გვ. 61, – გეგმარებითი ერთეულის - დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავებისთვის განვითარების სტრატეგიული მიზნები და ამოცანები

2.1.3.2 ზემდგომი გეგმები

საქართველოში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა-დაპროექტების ფრაგმენტული პრაქტიკის პირობებში, დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავება ვერ ეფუძნება ზემდგომი ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მწყობრ, დედუქციურ სისტემას. სადღეისოდ, არ არის შემუშავებული ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ან შესაბამისი მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმა; გურიის რეგიონის სივრცის დაგეგმარების გეგმა და სხვა.

სხვა სტრატეგიული გეგმებიდან არსებობს მხოლოდ „გურიის რეგიონის განვითარების 2014 – 2021 წლების სტრატეგია“, რომელიც დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2013 წლის N1363 განკარგულებით.

გეგმარებითი ერთეული ნახსენებია ტურიზმის ნაწილში: „ხოლო მაღალმთიან ალპურ ზონაში კურორტები - ბახმარო (2050 მ) და გომისმთა (2130 მ)“ (გვ. 18). აგრეთვე, მრავალფაქტორულ ანალიზში, „ბახმაროსა და გომისმთის მთის კურორტები“, როგორც ძლიერი მხარე (გვ. 29).

სტრატეგიის დასკვნით ნაწილში, მრავალფაქტორული ანალიზის საფუძველზე მოცემულია რეგიონის განვითარების საერთო ხედვა:



“2021 წლისათვის გურიის მხარეს ექნება ერთ-ერთი სწრაფად ზრდადი ეკონომიკა, შესაბამისი სოციალური უსაფრთხოებითა და კეთილდღეობის სტანდარტით. მისი მახასიათებელი იქნება ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქცია და განვითარებული გადამამუშავებელი მრეწველობა, - მრავალპროფილური ტურიზმისა და კონკურენტუნარიანი სოფლის მეურნეობის სექტორები, - მიკრო და მცირე ბიზნესის სფეროები, - მიმზიდველი საინვესტიციო კლიმატი და ინფრასტრუქტურა, რომელიც მნიშვნელოვნად გაზრდის რეგიონის შესაძლებლობებსა და შემოსავლებს, და ხელს შეუწყობს ცხოვრების საერთო დონის მნიშვნელოვან ამაღლებას“. (გვ. 33)

ამის შემდგომ მოცემულია სტრატეგიული მიზნები და ამოცანები, მათ შორის:

- სოფლებსა და დაბებში თანამედროვე ტიპის სერვისცენტრების შექმნის ხელშეწყობა, რომლებიც უზრუნველყოფს მოსახლეობისთვის საზოგადოებრივი მომსახურებების გაწევას, ხელს შეუწყობს მოსახლეობის ჩართვას მუნიციპალიტეტების მიერ გადაწყვეტილებათა მიღების პროცესში და შეასრულებს დასახლების კულტურული ცენტრის ფუნქციას;
- ბუნებრივი რესურსების გონივრული გამოყენებისა და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვის მიზნით, უახლესი ტექნოლოგიების, მართვის თანამედროვე პრაქტიკის დანერგვა და ხელშეწყობა;
- გურიის რეგიონის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დაგეგმარება; ამ კუთხით, ადგილობრივი თვითმმართველობებისა და დონორი ორგანიზაციების კოორდინებული საქმიანობის უზრუნველყოფა;
- შიდა სატრანსპორტო მოძრაობის სტანდარტიზება და მოწესრიგება, მუნიციპალიტეტების ცენტრებიდან რეგიონის ყველა დასახლებულ ტერიტორიასთან მგზავრთა გადაყვანის უზრუნველყოფა;
- მხარის მუნიციპალიტეტებში ვერტმფრენის დასაჯდომი პლაცების მოწყობის ხელშეწყობა;
- ურბანული ინფრასტრუქტურის განვითარება; მუნიციპალური ცენტრების ინფრასტრუქტურული იერსახის გაუმჯობესება და არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს რეგულირების ქმედითი სისტემის ჩამოყალიბება;
- მხარის მუნიციპალიტეტებში შრომის, მცირე და საოჯახო ბიზნესის ტექნოლოგიების გამოფენაზარობის (ექსპოცენტრი) შექმნის და ორგანიზების ხელშეწყობა; გამოფენა-ზარობის ტიპიური ორგანიზაციული სტრუქტურისა და ფუნციონირების მექანიზმების განსაზღვრა;
- ტურისტული ინფრასტრუქტურის, ისევე როგორც შესაბამისი პოლიტიკის შექმნაში ადგილობრივი მოსახლეობის ჩართულობის დონის გაზრდა;
- ტურისტთა დაბინავების ადგილებისა და კვების ობიექტების (მათ შორის, სწრაფი კვების ობიექტების) თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად მოწყობის წახალისება;
- კემპინგის პუნქტების შექმნის ხელშეწყობა რეგიონის ყველა მუნიციპალიტეტში;



და ასევე, რეგიონის ბრენდის შექმნა, უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა, კომუნალური და სხვა საზოგადოებრივი მომსახურებების მოწესრიგება. ყველა ეს ღონისძიება, სათანადო პასუხს საჭიროებს ადილობრივ დონეზე ცვლილებების დაგეგმვის კონტექსტში.

თავის მხრივ მუნიციპალიტეტის დონეზე ზემდგომი გეგმები არ არის.

2.1.3.3 დარგობრივი გეგმები

კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, „სივრცის დაგეგმარება და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა ხორციელდება ინტეგრირებული გეგმებისა და დარგობრივი გეგმების მეშვეობით“, „დარგობრივი გეგმა (გარემოს დაცვის, კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, ენერგეტიკის განვითარების, სოფლის მეურნეობის განვითარების, სატრანსპორტო სისტემის განვითარების და სხვა) არის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შემუშავებული და დამტკიცებული დოკუმენტი, რომლის შინაარსთან, შემუშავებასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებული საკითხები წესრიგდება შესაბამისი სფეროს კანონმდებლობით და რომელიც რელევანტურია სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმებისათვის.“ თავის მხრივ „ინტეგრირებული გეგმიდან ინტეგრირებული გეგმიდან შესაძლებელია გამოიყოს და დაზუსტდეს ცალკეული ასპექტები დამოუკიდებელი გეგმის (ლანდშაფტის დაცვის, ნარჩენების მართვის, სეისმური დარაიონების და სხვა) სახით. მის მიმართ უცვლელად მოქმედებს ამ კოდექსით სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმებისათვის დადგენილი მოთხოვნები.“

ქვემოთ განხილული ის დარგობრივი გეგმები, რომლებიც შემუშავებულია და/ან დამტკიცებულია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ და უშუალო შემხებლობა გააჩნია გეგმარებით ერთეულთან.

2.1.3.3.1 კურორტ გომისმთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი

კურორტ გომისმთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტის შედგენის სახელმძღვანელოა საქართველოს კანონი „კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ“ (#1296,20.03.1998წ).

კურორტ გომისმთის სანიტარიული დაცვა დაკავშირებულია იმ პრობლემებთან, რასაც ბუნებრივ სამკურნალო წყლებს, კლიმატსა და სუბალპური სარტყლის მცენარეულობაზე ახდენს სამშენებლო სამუშაოები, ტრანსპორტი, ტყის ჭრა, საქონლის გადაჭარბებული მოვება, კანალიზაციისა და წყალსადენის სისტემის არარსებობა და სხვა. ამიტომ სამკურნალო ბუნებრივი წყლების, სუბალპური კლიმატის მაფორმირებელი სუბალპური მცენარეულობის ეფექტურად დაცვის მიზნით სანიტარიული დაცვის ზონებში დადგინდა საქმიანობის სათანადო რეჟიმი.

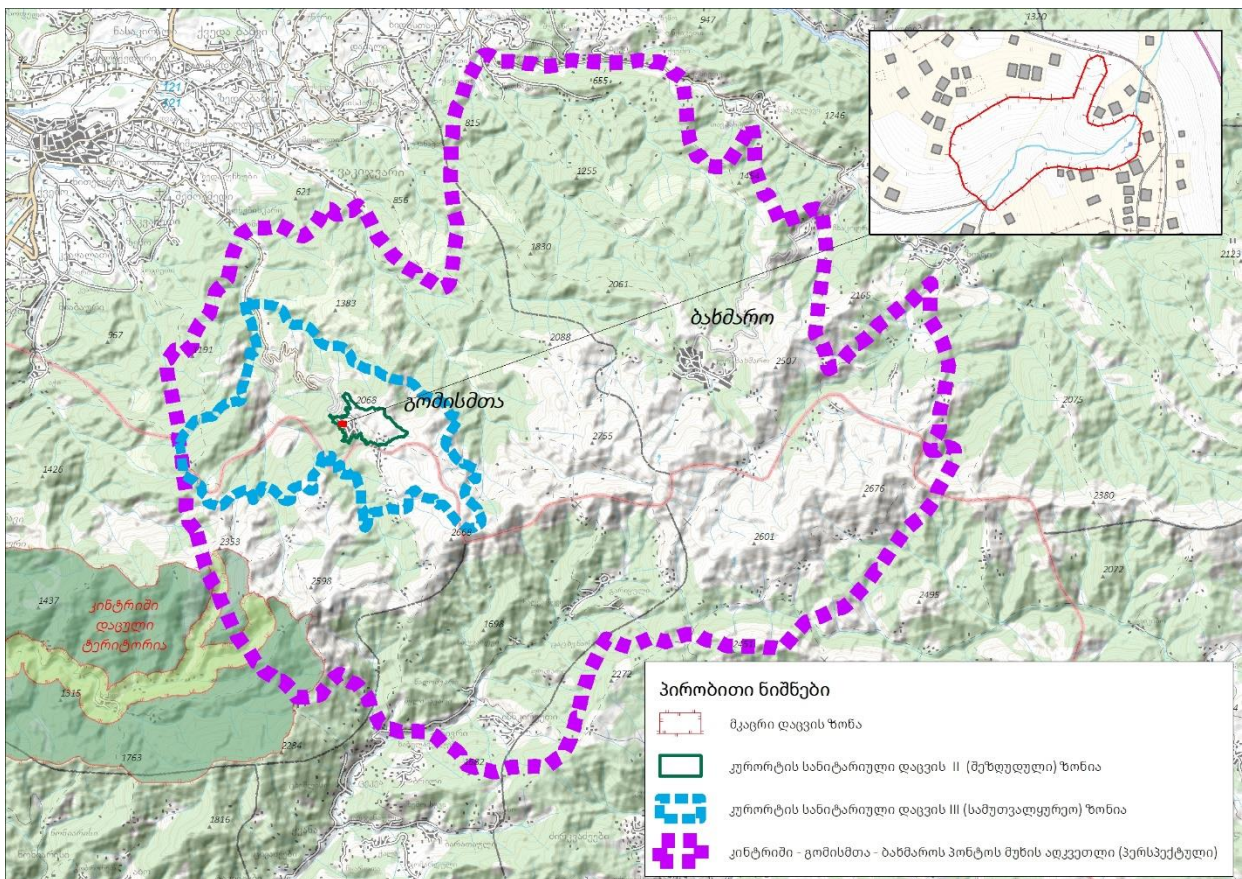
რეჟიმი სანიტარიული დაცვის I ზონაში - სანიტარიული დაცვის პირველი ზონა მოიცავს ბუნებრივი სამკურნალო თუ მანოვის წყაროს გამოსასვლელს მოქმედი სანიტარიულ-ჰიგიენური წესებისა და ნორმების შესაბამისად განსაზღვრული მიმდებარე მცენარეულ საფარით (სუბალპური მაღალბალახეულობა და სუბალპური ბუჩქნარები).

რეჟიმი სანიტარიული დაცვის II ზონაში - სანიტარიული დაცვის II ზონა (შეზღუდული) მოიცავს ტერიტორიას, სადაც განლაგებულია საცხოვრებელი სახლები, კურორტის ინფრასტრუქტურის სხვა შენობა-ნაგებობები, სუბალპური ტყე, ბუჩქნარი და ა.შ.



რეჟიმი სანიტარიული III (სამეთვალყურეო) დაცვის ზონაში - სანიტარიული დაცვის მესამე ზონა (სამეთვალყურეო) მოიცავს გომისმთის განსაკუთრებული სუბალპური კლიმატის მაფორმირებელი წიფლნარ-წაბლნარი, შერეული ფართოფოთლოვანი, მუქწიწვოვანი და სუბალპური ხალიანი ბუჩქნარების და სუბალპური მდელოების არეალს, რომელთა არასწორმა გამოყენებამ შესაძლოა უარყოფითი გავლენა მოახდინოს საკურორტო ზოლის სანიტარიულდა ლანდშაფტურ-კლიმატურ პირობებზე. ამ ზონის ფარგლებში დასაშვებია ის სამუშაოები, რომლებიც არ შეცვლიან არსებულ ბუნებრივ სიტუაციას და უარყოფითად არ იმოქმედებენ ტერიტორიის სანიტარიულ მდგომარეობაზე.

სანიტარიულ-გამაჯანსაღებელი გეგმა გომისმთის სანიტარიული დაცვის ზონებში - გომისმთის სანიტარიული დაცვის ზონებისათვის ცალ-ცალკე შემუშავდა სანიტარიულ გამაჯანსაღებელი გეგმა.



ილ. 3 სანიტარიული დაცვის ზონები

N	სანიტარიულ-გამაჯანსაღებელი ღონისძიებები	შემსრულებელი	შესრულების ვადა
პირველი სანიტარიული დაცვის ზონა ბუნებრივი წყაროები			



1	თუმანოვის წყაროს წყლის სამკურნალო ღირებულებებიდან გამომდინარე მისი ადგილზე სამკურნალოდ ან ჩამოსასხმელად გამოყენებისათვის შესაბამისი ღონისძიებები	საქართველოს დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო, ფარმაცევტული კომპანიები	2022
2	თუმანოვის წყაროს ბუნებრივი გამოსასვლელის მცენარეული საფარის მუდმივი მონიტორინგი, მკაცრი დაცვა/აღდგენა	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022
3	I ზონის საზღვრების დაფიქსირება სასაზღვრო ნიშნულებით	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022
სანიტარიული დაცვის მეორე ზონა			
1	ხმაურსა და აკუსტიკურ რეჟიმზე მუდმივი კონტროლი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს ზედამხედველობითი სამსახური	2022
2	მდინარეთა წყალდაცვითი (10 მ სიგანის) ზოლის დადგენა	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022
3	ნიადაგის წარეცხვის, ეროზიული და მეწყერული პროცესების შესამცირებლად სანიაღვრე სისტემა მოწყობა	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022
4	წყალმომარაგების ცენტრალური ქსელის მოწყობა	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022-2025
5	წყალშემკრები აუზის წყაროების მკაცრი დაცვა, სადაც აიკრძალება პირუტყვის ძოვება	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022
6	ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემისა და გამწმენდი ნაგებობის მოწყობა	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022
7	ყველა ეროზირებულ და მეწყერსაშიშ ტერიტორიებზე პრევენციული ღონისძიებების შემუშავება (მაგ.	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია, ოზურგეთის	2022



	ფართობების შემოღობვა ბუნებრივ განახლებისათვის)	სატყეო სამსახურთან ერთად	
8	კურორტის ენერგო დამზოგავი მზის პანალებით უზრუნველყოფა	დონორი ორგანიზაციები	2022
ნარჩენების მართვა			
	მარჩენების მართვის გეგმის შემუშავება გომისმთისათვის	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022
ტურიზმი			
1	კავშირი აჭარის ტურიზმისა და კურორტების დეპარტამენტის ტურისტული პროდუქტების შესყიდვის სააგენტოსთან კომბინირებული სუბალპური აჭარა-გურიის ეკოტურისტული მარშრუტის ჩამოყალიბება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურისა ჩამოყალიბება*	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022-2024
ველური ბუნების კონსერვაცია			
1	სუბალპური სამკურნალო მცენარეების ბუნებიდან შეგროვების აკრძალვის მიზნით, ფართობების შერჩევა და მცენარეების მოშენება, მათი კონსერვაციისა და გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლების მიზნით	გარემოს დაცვის და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო	2022
2	სუბალპური ხალიანი მდელოების დეკიანების ფართობების გაზრდა ამ მიზნით ფართობების შერჩევა შემოღობვა ბუნებრივ განახლებაზე ხელშეწყობა	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სატყეო სააგენტო	2022
3	არსებული სამოვრების ეტაპობრივი შეფასება და მართვის გეგმის შედგენა	ოზურგეთის სატყეო სააგენტო გარემოს დაცვის და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო	
4	II ზონის საზღვრების დაფიქსირება სასაზღვრო ნიშნულებით	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	2022
სანიტარიული დაცვის მესამე ზონა			



1	სუბალპური შერეული ფართოფოთლოვანი და მუქწიწვოვანი ტყისა და სუბალპური ბუჩქნარების მკაცრი დაცვა, მუდმივი მონიტორინგის და მორათორიუმის დაწესება ხე ტყის დამზადებაზე, სამეცნიერო კვლევითი ინსტიტუტების ჩართულობა	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო	2022
2	ტყეების ბუნებრივ განახლებაზე ხელშეწყობა, როგორც კლიმატის ცვლილების შემარბილებელი ღონისძიებებისა	სატყეო სააგენტო გარემოს დაცვის და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო	2022
3	III ზონის საზღვრების დაფიქსირება სასაზღვრო ნიშნულებით	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია	

სრულად იხილეთ დანართი - [„დაბა გომისმთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი“](#).

2.1.3.3.2 კოლხეთის ეროვნული პარკისა და კაცობურის აღკვეთილის მენეჯმენტის გეგმა

კოლხეთის ეროვნული პარკისა და კაცობურის აღკვეთილის მენეჯმენტის გეგმა⁶, როგორც სამოქმედო და სტრატეგიული დოკუმენტი, შემუშავდა კოლხეთის ეროვნული პარკისა და კაცობურის აღკვეთილისთვის. მენეჯმენტის გეგმა მომზადდა „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებისა და საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის მინისტრის №110 ბრძანების „დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის გეგმის სტრუქტურის, შინაარსისა და თემატური ნაწილების შემუშავების მეთოდოლოგიის მომზადების ეტაპების და პროცედურების შესახებ“ შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც მენეჯმენტის გეგმა სავალდებულოა ყველა დაცული ტერიტორიისათვის. აღ. დოკუმენტი განხილული იქნება დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის სგშ-ს შემუშავების პროცესში.

2.1.3.4 მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი ქალაქთმშენებლობითი გეგმები

2.1.3.4.1 კურორტ ბახმაროს, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმები

გეგმარებითი ჯგუფის მიერ ბახმაროსა და „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ ზოგადი ანალიზი უკავშირდება კურორტ გომისმთის სამომავლო პროექტს. ძირითადი აქცენტიც ტრანსმუნიციპალური

⁶ მენეჯმენტის გეგმა - <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4726658?publication=0>



ურთიერთობის მიმართულებით კეთდება. შესაბამისად, წინასწარ მოსალოდნელი იყო ის მოსაზრებები, რომლებიც დოკუმენტის ამ თვალსაზრისით შეფასებისას გამოვლინდა.

ცხადია, ამის საფუძველი უმთავრესად ქალაქგეგმარების დარგის სისტემურ მოუგვარებლობაშია და ეს შესაბამისად არის კიდევ პროექტში ასახული:

- გაუთვალისწინებულა ქვეყნის სივრცითი მოწყობის კონტექსტი და პროექტის მიმართება მის სამომავლო განვითარებასთან;
- შესაბამისად, პროექტი არც შინაარსობრივად და ცხადია, არც გეგმარებითი განვითარების კუთხით არ უკავშირდება იერარქიულად ზემდგომ და მასთან კავშირში მყოფ სივრცითი დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობით გეგმებს;
- ასევე არ განიხილება ამ თვალსაზრისით მეტად მნიშვნელოვანი დარგობრივი (მაგალითად - გარემოსდაცვითი) და ინტეგრირებული გეგმები;
- მხოლოდ ერთხელ, გეოგრაფიული მდებარეობის განსაზღვრისას აღინიშნა, რომ ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია წარმოადგენს კოლხეთის დაბლობის, გურიის რეგიონისა და საქართველოს შავი ზღვისპირა განსახლების სისტემის ნაწილს;
- ასევე ერთხელ, მხოლოდ ქობულეთისა და ურეკი-შეკვეთილის დამაკავშირებელ ერთ ლოკალურ მონაკვეთზე არის ნახსენები ტრანსმუნციპალური ელექტროტრანსპორტის განვითარების შესაძლებლობა.

ასე რომ, დაბა გომისმთის ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის შედგენის დროს, აუცილებელია შევექმნათ მისაბამი-სამოდელო პრეცედენტი და „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ მე-5 მუხლის მე-3 ნაწილზე დაყრდნობით თამამად გავცდეთ პროექტის დადგენილ მოთხოვნებს და ჩვენი კომპეტენციის ფარგლებში, წინადადებების, რეკომენდაციების თუ სხვა სახით, პროექტის მსვლელობაში შევთავაზოთ სივრცითი დაგეგმვისა და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების შესაბამისი წინადადებები, რომლებიც შემდგომ, იერარქიულად ზემდგომი დოკუმენტაციის დამუშავების დროს იქნება განხილული და შესაბამისად გათვალისწინებული.

სრულად იხ. [I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში](#), თავი 9, გვ. 84 – კურორტ გომისმთისა და გურიის რეგიონის სხვა შერჩეული კურორტების, სარეკრეაციო და დაცული ტერიტორიების ქალაქგეგმარებითი პირობების პირველადი შედარებითი ანალიზი. 9.1. 9.1. ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა და განაშენიანების გეგმა; 9.2. „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ ექსპრეს-შეფასება, 9.3. „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ ზოგადი ქალაქგეგმარებითი ანალიზი.

2.1.4 დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება

სოციოლოგიური კვლევა

საპრექტო ჯგუფმა შეიმუშავა კურორტ გომისმთის პერსპექტიულ განვითარებასთან დაკავშირებული სოციოლოგიური კვლევის პროგრამა. იმთავითვე ცხადი იყო, რომ კვლევის განხორციელებას მნიშვნელოვნად გაართულებდა შემდეგი კონკრეტული გარემოებები:



- COVID-პანდემიის ტალღა;
- ადგილზე (გომისმთაში) მკვიდრი მოსახლეობის არარსებობა;
- რესპონდენტთა ინდიფერენტულობა და მოუმზადებლობა;
- საკვლევო და საპროექტო სამუშაოების ჩატარების პერიოდში გომისმთა, პრაქტიკულად, მიუწვდომელი იყო - საგზაო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების გამო.

ზემოხსენებული გარემოებების მიუხედავად, გადაწყდა კვლევის ჩატარება, მაგრამ, დისტანციური მეთოდის გამოყენებით. შემუშავდა ორი სექციისაგან შემდგარი გამოკითხვის ანკეტა. პირველი მათგანი (ძირითადი) - [„გომისმთის კურორტზე ვიზიტორთა და უძრავი ქონების მფლობელთა გამოკითხვის ანკეტა“](#) ზოგადი ხასიათისა იყო, ხოლო მეორე სექცია - [„გომისმთის კურორტზე ტურიზმის სფეროში ჩართულ პირთა გამოკითხვის ანკეტა“](#) განეკუთვნებოდა რესპონდენტთა მხოლოდ სპეციფიკურ კატეგორიას.

შექმნილ ვითარებაში ანკეტების გავრცელების საუკეთესო გზად ჩაითვალა მათი გავრცელება სოციალური ქსელების მეშვეობით. ანკეტები და შესაბამისი მიმართვა განთავსდა Facebook ჯგუფებსა და Facebook გვერდებზე :

- [Gomismta - გომისმთა](#)
- [Bakhmaro&Gomismta ბახმარო&გომისმთა](#)
- [Gomismta გომისმთა](#)
- [SDMI - საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი](#)
- [ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია • Ozurgeti City hall](#)

განმეორებით, ანკეტები გამოქვეყნდა 8, 11, 19, 29 ივლისს. ანკეტები გადაეგზავნა ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერიას, გამოკითხულთა წრის გაფართოების მიზნით. მიუხედავად იმისა, რომ ანკეტას მრავალი მნახველი ჰყავდა, პასუხგაცემუხლი ანკეტები დაბრუნდა მხოლოდ 44 რესპონდენტისაგან, რაც კვლევის სრული რეპრეზენტატიულობის მოთხოვნებს ვერ აკმაყოფილებს და მას უფრო სოციოლოგიური ზონდაჟის შინაარსს ანიჭებს. ამასთან ერთად, მიღებული პასუხებიც კი იძლევა გარკვეული დასკვნების გაკეთების საშუალებას.

რესპონდენტთა დემოგრაფილი სურათს იძლევა ქვემოთმოყვანილი გრაფიკული მასალა.

A.2 სქესი * A.1.1 ასაკობრივი ჯგუფი Crosstabulation

Count		A.1.1 ასაკობრივი ჯგუფი						Total
		18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65+	
A.2 სქესი	კაცი	0	7	9	4	3	2	25
	ქალი	1	5	4	6	1	1	18
Total		1	12	13	10	4	3	43

მიღებული მასალის ანალიზმა ცხადჰყო რესპონდენტების განსაკუთრებული დაინტერესება ზოგიერთ საკითხებში:



- 59,1% -ს მიაჩნია, რომ გომისმთა უნდა გახდეს ზამთრის კურორტიც;
- 41,9% თვლის, რომ არაორგანიზებული, დაუგეგმავი ტურიზმი ზიანს აყენებს გომისმთის გარემოს ნარჩენების დატოვებისა და ხმაურის თვალსაზრისით;
- 45.2%-ის აზრით გომისმთაში უნდა დაიგეგმოს კეთილმოწყობილი საკარვე-საბანაკე ადგილები;
- 67.4% მოითხოვს გომისმთაში საპოლიციო და სახანძრო-სამამშველო პუნქტის არსებობას;
- 48.8%-ის აზრით კურორტზე უნდა არსებობდეს საწვავგასამართი სადგური;
- 45,5% -ს პრობლემად მიაჩნია საზოგადოებრივი ტალეტების არარსებობა;
- 51,2% -ის აზრით დაუშვებელია ახლადაშენებული სახლებით ქუჩა-გების ჩახერგვა;
- 40.9% -ს აწუხებს შიდა საუბნო ქუჩა-გზების მდგომარეობა, ხოლო მათი კეთილმოწყობლობა (45,5%);
- 38,6% არის გომისმთაზე ტურისტულ-საინფორმაციო ცენტრის მოწყობის მოსურნე;
- 39.5 % უკმაყოფილოა ელექტომომარაგების მდგომარეობით, ხოლო 47.7 % - წყალმომარაგების მდგომარეობით;
- 59.5 % ჯამში კმაყოფილია, მუნიციპალური ნარჩენების მართვის მდგომარეობით;
- 32.6%-ს მიაჩნია, რომ კაფე-რესტორნების, სასტუმროების, დასასვენებელი სახლების არარსებობა გარკვეულ პრობლემას წარმოადგენს;
- 35.7%-ს სურს სტაციონარული აგრარული ბაზრის მოწყობა;
- 55.8% თვლის, რომ გომისმთაში განსავითარებელია სასპორტო-სარეკრეაციო აქტივობები.

შეთავაზებული პასუხების გარდა, ანკეტა ტოვებდა ადგილს, რათა რესპონდენტებს მინაწერების ფორმით გამოეთქვათ საკუთარი მოსაზრებები, თუ რა პრობლემების წინაშე დგას კურორტი და რა ღონისძიებების გატარებას ისურვებდნენ კურორტ გომისმთის შემდგომი განვითარების თვალსაზრისით. ასეთ მოსაზრებებს შორის განსაკუთრებით საყურადღებოა შემდეგი:

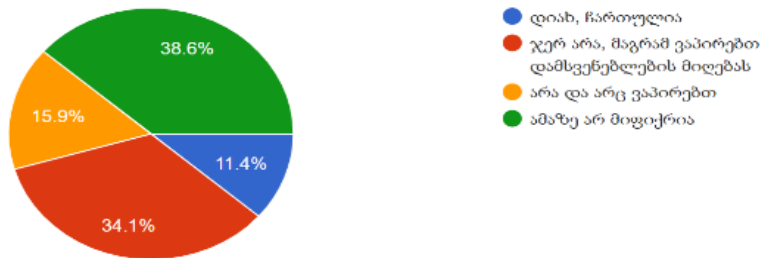
- უძრავი ქონების რეგისტრაციის პრობლემა;
- დამსვენებელთა და ტურისტთა/ვიზიტორთა ჭარბი რაოდენობა;
- საცხოვრებელი სახლების არქიტექტურული უსახურობა;
- უკანონო მშენებლობების აღკვეთა,
- გომისმთის შემოგარენის (ჭინჭაოს ტბის ჩათვლით) დაცულ ტერიტორიად გამოცხადება;
- მაღლივი მშენებლობის უთუო აკრძალვა, აგრეთვე სახლებს შორის ნორმატიული მანძილის დაცვა;
- ოზურგეთიდან გომისმთამდე საჰაერო-საბაგრო გზის გაყვანა;
- სამედიცინო პუნქტის გახსნა;
- მშენებლობის წარმართვა უნიკალური ხედების დაცვის გათვალისწინებით;
- Park and Ride სისტემის დანერგვა;



ჩატარებული სოციოლოგიური კვლევის ნაკლები რეპრეზენტატიულობის მიუხედავად ის, განსაკუთრებით თავისუფალი პასუხების ნაწილში, უთუოდ, შეიძლება ჩაითვალოს

6.6 თქვენი ოჯახი თუ არის ჩართული ტურისტულ საქმიანობაში (მასპინძლობთ თუ არა დამსვენებლებს)?

44 responses



თანამონაწილეობითი დაგეგმვის თავისებურ ფორმად. ამან ხელი შეუწყო „დავალებით“ გათვალისწინებული ნაწილის - „ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების“ არგუმენტირებულ ჩამოყალიბებას.

კითხვაზე - ჩართულნი არიან თუ არა ტურიზმის სფეროში?, რესპონდენტთა 11.4%-მა დადებითი პასუხი გასცა, ხოლო გამოკითხულთა 34.1% აპირებს ჩაერთოს ტურიზმის სფეროში.

2.1.5 ტურიზმი

ტურიზმი ადგილობრივი ეკონომიკის ერთ-ერთი წამყვანი რგოლია და შესაბამისად მნიშვნელოვანია, ჩამოყალიბდეს განვითარების ხედვა, რომელიც, საკვლევ არეალში შექმნის რეალურ საფუძველს, ტურიზმის მდგრადი და შეუქცევადი ზრდის უზრუნველსაყოფად. ამისათვის, პირველ ეტაპზე, ხორციელდება ტურიზმის სექტორის ისტორიული მაჩვენებლების დეტალური შესწავლა ქვეყნის მასშტაბით, რასაც მოყვება უშუალოდ საკვლევ არეალში ტურიზმის მდგომარეობის მოკვლევა. ამ პროცესში გამოყენებულ იქნება საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის და საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის ოფიციალურ მონაცემები. აღსანიშნავია, რომ Covid-19-ის პანდემიისგან გამოწვეული შეზღუდვების გამო, 2020 წლის და 2021 წლის პირველ კვარტალში, საჭაერო და სახმელეთო/სარკინიგზო მიმოსვლა ფაქტიურად გაჩერებული იყო, შესაბამისად ანალიზისთვის გამოიყენება 2019 წლის ბოლო მონაცემები. საბოლოოდ, ტურიზმის სექტორის კომპლექსური ანალიზის შედეგად, ჩამოყალიბდება ის ძირითადი ვექტორები, რომლებზეც უნდა აიგოს დაბა გომისმთის სამომავლო განვითარების ხედვა და მოხდეს კურორტის ოპტიმალური პოზიციონირება.

ტურისტული სექტორის კვლევის მიხედვით, საქართველოში ტურისტების რაოდენობა 2011-2019 წლებში 3-ჯერ გაიზარდა და 2019 წელს 7.7 მილიონს გადააჭარბა. ტურისტების ძირითად ნაწილს (70%), მეზობელი ქვეყნების მოქალაქეები შეადგენდნენ. ტურისტების 43%-ზე მეტი დასვენება/გართობა/რეკრეაციისთვის ჩამოდის, შესაბამისად ისინი მრავლად სტუმრობენ რეგიონალურ კურორტებსაც. გარდა საერთაშორისო ვიზიტორების



რაოდენობისა, მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი ადგილობრივი ტურიზმის სექტორიც და თუ 2015 წელს 0.7 მილიონს შეადგენდა ადგილობრივი ტურისტების მიერ სასტუმროში გათვლილი ღამეების რაოდენობა, 2019 წელს ამ ციფრმა 1.2 მილიონს გადააჭარბა. საკვლევი არეალი სწორედ შიდა ტურისტებში არის პოპულარული, რაც თავისმხრივ კარგია რადგან არ არის მთლიანად დამოკიდებული საერთაშორისო ტურისტებზე. როგორც მიმდინარე Covid-19-ის ვირუსით გამოწვეულმა პანდემიამ აჩვენა, მხოლოდ საერთაშორისო ტურიზმზე დამოკიდებულება შესაძლოა საზიანოც კი იყოს კურორტის გრძელვადიანი განვითარებისთვის.

გრძელვადიანი განვითარების ხედვაში, მნიშვნელოვანი, რომ გომისმთა განვიხილოთ ბახმაროსთან ერთად, მათი ბუნებრივი ლანდშაფტის იდენტურობის, ერთმანეთთან სიახლოვის და მსგავსი ვიზიტორთა სეგმენტის გამო. ცნობილია, რომ ამ კურორტებს ძირითადად საქართველოს მოქალაქეები სტურობენ, რომლებიც უპირატესობას ანიჭებენ ეკოლოგიურ სისუფთავეს, სიწყნარეს და ოჯახური ტიპის დასვენებას. აქაური ჰაერი, რომელიც ალპური ზონისა და ზღვის კლიმატის ნაზავს წარმოადგენს, განსაკუთრებით კარგია სასუნთქი სისტემისთვის და ოჯახები ბავშვებთან ერთა ხანგრძლივი დროით 2 კვირიდან 5 კვირამდე პერიოდით სტუმრობენ. აღსანიშნავია შეკვეთილთან და ურეკთან სიახლოვეც, რაც საშუალებას იძლევა რომ დამსვენებელმა მოკლე დროში შეძლოს მთიდან ზღვაზე ჩასვლა და პირიქით. შესაძლებელია სწორედ ეს იყოს ფაქტორი რომელიც რეგიონალური მასშტაბით უნიკალურს გახდის ამ კურორტებს. ნათელია, რომ ამ მოცემულობებით უნდა მოხდეს გომისმთის პოზიციონირება. დამატებით, დეტალურად იქნება შესწავლილი მსგავსი ტიპის საერთაშორისო ალპური კურორტები და კიდევ უფრო კარგად გამოიკვეთება თუ რა მიმართულებით უნდა მოხდეს ტურიზმის განვითარების ხედვის ჩამოყალიბება. სრულად იხილეთ დანართი - [დაბა გომისმთის ტურიზმის მიმოხილვა, უძრავი ქონების მდგომარეობის შეფასება და განვითარების ხედვა.](#)

2.1.5.1 დაბა გომისმთის შესადარისი მაგალითები

მთის კურორტის განაშენიანების მრავალი მაგალითია მსოფლიოში. კოვიდ-პანდემიის პირობებში მთის კურორტმა შეიძლება შეასრულოს განსაკუთრებული როლი, როგორც პროფილაქტიკური, ისე კოვიდ-გადატანილთათვის სასუნთქი გზების რეაბილიტაციისათვის. ასევე მთის კურორტებზე ყოფნა სულ უფრო პოპულარული ხდება განმარტოებით დასვენებისა და დისტანციური მუშაობის მსურველთა შორის. ცხადია, ამისათვის უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კავშირგაბმულობის გამართული ინფრასტრუქტურა.

გომისმთის არსებული განაშენიანების იერსახის - ესთეტიკური პარამეტრების გაუმჯობესების მიზნით, დაგეგმვის გუნდი სთავაზობს მსოფლიოში არსებულ სხვადასხვა შესადარის მაგალითებს.

საინტერესო მაგალითს წარმოადგენს - „სმოუქი მონტინს“ - ანუ ნისლიანი მთები, ამერიკის შეერთებული შტატების სამხრეთ-აღმოსავლეთ მხარეს (ფლორიდის ჩრდილოეთით), ტენესისა და ჩრდილოეთ კაროლინის შტატების საზღვარზე არსებული მთათა სისტემა, 2025 მ. სიმაღლეზე.⁷ აქ ვრცელი ეროვნული პარკი “Great Smoky Mountains” მდებარეობს, სადაც

⁷ <https://www.nps.gov/grsm/index.htm>



მოწყობილია დასასვენებელი კაბინის ტიპის სახლები.⁸ მათა ლანდშაფტი გომისმთის ლანდშაფტის მსგავსია, ხოლო სასტუმრო სახლების განაშენიანება მთის არქიტექტურის ტიპური მაგალითია. შესამჩნევია, რომ კომპაქტური დასახლებები დაბალ ნიშნულზეა, ხოლო მაღალმთიან ზონაში, ეროვნული პარკის ტერიტორიაზე მოწყობილია ტურისტული თავშესაფრები.



ილ. 4. Great Smoky Mountains, აშშ, ეროვნული პარკის ხედები და ტურისტული განაშენიანების მაგალითები.

გომისმთის განაშენიანების არქიტექტურული იერსახის გასაუმჯობესებლად, ერთ-ერთ ვარიანტად შემოთავაზებულია townhouse/townhome-ს ტიპის მაგალითები. ქვემოთ მოყვანილი ილუსტრაციები უმეტესად ამერიკისა და კანადის სამთო განაშენიანების ნიმუშებია, რადგანაც თაუნჰაუსის ტიპის შენობები ამ ქვეყნებში მეტად არის გავრცელებული.



ილ. 5. თაუნჰაუსის/თაუნჰოუმის ტიპის საკურორტო განაშენიანების მაგალითები.



ილ. 6. თაუნჰაუსის/თაუნჰოუმის ტიპის საკურორტო განაშენიანების მაგალითები. წ

⁸ <https://smokymountains.com/park/>



საყურადღებოა თანამედროვე სამთო არქიტექტურის ტენდენციები, მაგალითად, 2096 მ. სიმაღლეზე განთავსებული მაღალმთიანი კაფე ობერჰოლცი იტალიის დოლომიტებში, მოულოდნელად მონუმენტური ინტერიერით. პროექტის ავტორები არიან პიტერ ჰიხლერი და პავოლ მიკოლაიჩაკი (ილ.7).



ილ. 7. კაფე ობერჰოლცი

ასევე შესამჩნევი ტენდენციაა პანორამული შემინვა მთავარ ფასადზე და სრულიად სადა ხის ან მიმსგავსებული მასალით მოპირკეთება. ამგვარი არქიტექტურული მანერა მარტივი შესასრულებელია, თუმცა გარკვეული მრავალფეროვნებაც საჭიროა, სხვა შემთხვევაში ახალშენებლობათა უმეტესობა იდენტური იერსახის იქნება, რაც არ არის სასურველი.

მაღალმთიან შესადარის მაგალითებს შორის შვეიცარიის ალპური სოფლების მაგალითები ყოველთვის საინტერესოა. შვეიცარულ ალპურ დასახლებებში საკმაოდ მჭიდრო განაშენიანებაა, და ამ მიდგომის ხარჯზე დაცულია უშენი ლანდშაფტები. აქ გვხვდება როგორც ცნობილი შალეს ტიპის ერთ- ან ორსართულიანი შენობები, ისე დაბალსართულიანი სასტუმრო სახლები. ბერნის კანტონში მდებარე სოფელი მიურენი, მეზობელ გიმელვალდთან ერთად, საავტომობილო მოძრაობისაგან თავისუფალი ზონაა. ინფრასტრუქტურულად ეს სოფლები ყოველმხრივ გამართულია.



ილ. 8. შვეიცარია, ალპური სოფელი. კურორტი ცერმატი



ილ. 9. მიურენი

არანაკლებ შთამბეჭდავია ავსტრიისა და იტალიის ალპების მაღალმთიანი სოფლები. ერთ-ერთი ამგვარია 1400 მ. სიმაღლეზე, აღმოსავლეთ ტიროლში განთავსებული ინერვილგრატენი, ამ დასახლების უპირატესობად მიჩნეულია ხელუხლებელი ბუნება (unspoiled nature) (ილ.). ასეთი დასახლებები ეკო- და აგროტურიზმის მიმართულებით იწვევს ტურისტთა და ვიზიტორთა ინტერესს.

ავსტრიისა და იტალიის ალპებში, დოლომიტებში, სამხრეთ ტიროლში მრავალფეროვანი თანამედროვე სამთო დასახლებელი კომპლექსებია, რომლებიც არაჩვეულებრივად ერწყმის ლანდშაფტს.

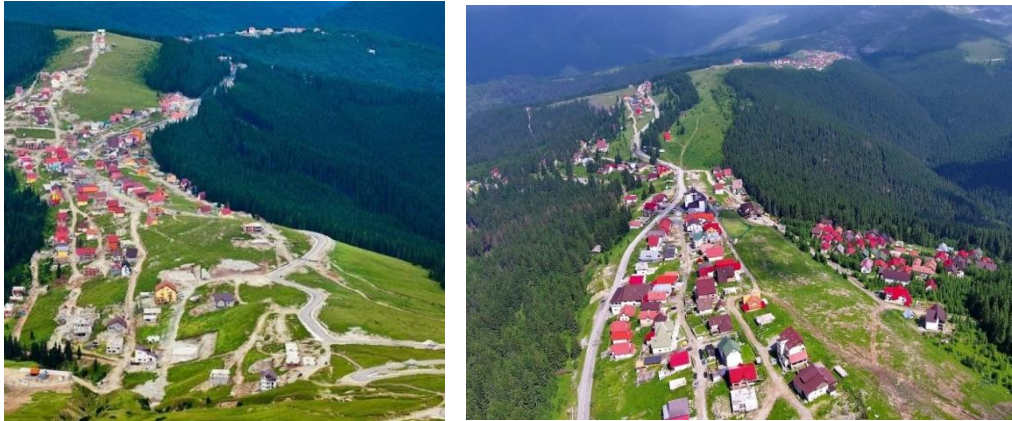


ილ. 10. დასახლებელი სახლები ავსტრიის ალპებში

ბოლო პერიოდში პოპულარული მაღალმთიანი კურორტი რანკა (Ranca) რუმინეთის კარპატებში, პარანგის მთებში მდებარეობს 1600 მ სიმაღლეზე.⁹ აქ გადის რუმინეთის ყველაზე მაღალ ნიშნულებზე არსებული გზა ტრანსალპინა, ერთ-ერთი ულამაზესი მაღალმთიანი გზა ევროპაში. რანკა ახლად განვითარებული კურორტია, მოქმედებს ზაფხულშიც და ზამთარშიც, მოწყობილია სამთო-სათხილამურო ინფრასტრუქტურა. რანკა მოიხსენიება რუმინეთის საუკეთესო სათხილამურო კურორტებს შორის, თოვლის საფარი აქ ხანდახან სექტემბრიდან მაისამდეა.¹⁰ საკმაოდ შესამჩნევია ლანდშაფტის მსგავსება გომისმთასთან. კურორტის სიახლოვეს, გომისმთის მსგავსად, მაღალმთიანი ტბაა.

⁹ <https://en.wikipedia.org/wiki/R%C3%A2nca>

¹⁰ <https://www.romaniaexperience.com/best-ski-resorts-in-romania/>



ილ. 11. კურორტი რანკა, ზედხედი

გომისმთის შესადარისი, გარკვეულწილად კონკურენტი კურორტია მეზობელ ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტში მდებარე კურორტი ბახმარო. „დავალების“ თანახმად, „წინასაპროექტო კვლევების პროცესში უნდა გაანალიზდეს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში, ბახმაროსა და გომისმთის საკურორტო ტერიტორიის კომპლექსურად განვითარების შესაძლებლობის იურიდიული და გეგმარებითი საკითხები.“

ბახმარო, როგორც მაღალმთიანი საზაფხულო კურორტი, საკმაოდ ცნობილია საქართველოში, მისი ჰავა განსაკუთრებით მაკურნებელია სასუნთქი გზების დაავადებების მქონეთათვის. ასევე პოპულარულია, როგორც საბავშვო კურორტი. ბახმაროს აქვს ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია. ბახმაროს სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა განხილულია პროექტის პირველ ეტაპზე.



ილ. 12. ბახმარო, ვ. ნიკოლავას და თ. რიაზუხას ფოტოები.

ბახმაროს ზამთრის კურორტად განვითარება დაახლოებით ხუთი წლის წინ დაიწყო.¹¹ შვეიცარული პროექტი Powderproject-ის მიერ 2016 წლიდან შემოთავაზებულია სათხილამურო ტურები თავისუფალ სრიალში. კოვიდის პირობებშიც, გასულ ზამთარს ამ პროექტის ფარგლებში შექმნილი „ბახმაროს პიონერები“ სთავაზობდა სტუმრებს

¹¹ <https://www.powderproject.ch/bakhmaro/>; <https://www.powderproject.eu/?fbclid=IwAR12zg-maOq0S6VlftJKlyGwWOnx7jfnxaxYqvbWo1QC1SOglVdrJywFgCM>



განცალკევებით განთავსებას, დისტანციური მუშაობის შესაძლებლობით. ამჟამად შემოთავაზებულია საზაფხულო კაფეს მომსახურებაც.

გრძელვადიან პერსპექტივაში, გომისმთაზე ზამთრის საკურორტო ფუნქციების განვითარებას განიხილავს გომისმთის გენერალური გეგმის პროექტი (არტსტუდიო, 2018).

დასკვნის სახით, გომისმთის არქიტექტურული იერსახის გაუმჯობესებისათვის სასურველია გათვალისწინებული იყოს ქანობიანი სახურავის მქონე, სადა მანერით შესრულებული პროექტები. არ არის სასურველი ბრტყელი გადახურვა. ამავდროულად კარგი იქნება ეროვნული დეკორატიული მოტივების ზომიერად გამოყენებაც. სახურავი გამძლე მასალით უნდა იყოს აგებული, რადგანაც თოვლის სიმძიმემ ერთ კვმ-ზე შეიძლება გადააჭარბოს 150 კგ-ს. ასევე სახურავის დახრილობა საკმარისი უნდა იყოს თოვლის ჩამოსაყრელად.

ქვემოთ მოყვანილია ცხრილი გომისმთისა და მისი შესადარისი კლიმატური კურორტების მახასიათებლებით. ცხრილი მოიცავს საქართველოს კურორტებს, რომლებიც ამავე კლიმატურ სარტყელში იმყოფება, ასევე რუმინეთისა და სომხეთის კურორტებს.



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

ცხრილი: კურორტ გომისმთა და მისი შესადარისი კლიმატური კურორტები ^{12 13 14}

კურორტის დასახელება	გომისმთა	ზახმარო	ზეშუმი	ზაკურდიანი	რანკა (რუმინეთი)	წახკაპორი (სომხეთი)
მახასიათებელი						
მუნიციპალიტეტი	ოზურგეთი	ჩოხატაური	ხულო	ბორჯომი	გორჯი (Gorj county), რუმინეთი	კოტაიკის მარზი, სომხეთი
პროფილი	პროფილაქტიკური	პროფილაქტიკური, პულმონოლოგიური	პროფილაქტიკური, პულმონოლოგიური	პროფილაქტიკური, ალერგოლოგიური, პულმონოლოგიური	პროფილაქტიკური	პროფილაქტიკური, პულმონოლოგიური
სეზონურობა	ზაფხული	ზაფხული (ზამთარში მხოლოდ თავისუფალი სრიალი)	ზაფხული	4 სეზონი	ზაფხული-ზამთარი	ზაფხული-ზამთარი
ზღვის დონიდან სიმაღლე (მ) და საკურორტო ზონა	1900 IV-ს ¹⁵ 2100-2755 ¹⁶	1900 IV-ს	1900 IV-ს	1700 IV-ს	1600	1825
ნალექების წლიური რაოდენობა (მმ)	1600-1700	1500-1600	1100	800	627	1278 ¹⁷
ტენიანობა	75 %	73%	72%	77%	75%	70%
საშ. ტემპერატურა იანვარი/ აგვისტო °C	-5°C +13°C	-5,5°C +13,4°C	-5°C +17°C	-5,6°C +14°C	-5°C +17°C	-5,7°C +17°C
მზის ნათების ხანგრძლივობა	2000-2060	2050-2200	2000	2000	1850	2600

¹² ცხრილში გამოყენებულია მონაცემები: საქართველოს მთავრობის დადგენილება №428, 03.07.2014 წ. საქართველოს კურორტების ნუსხისა და სტატუსის დამტკიცების შესახებ.

<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2386144?publication=0>

¹³ სააკაშვილი ნ., თარხან-მოურავი ი., ტაბიძე მ., ქუთათელაძე ნ. საქართველოს კურორტოგრაფია და საკურორტო თერაპია. საქართველოს მაცნე. თბილისი, 2011.

<https://core.ac.uk/download/pdf/15537167.pdf>

¹⁴ <https://weather-and-climate.com/average-monthly-Rainfall-Temperature-Sunshine.ranca-gorj-ro.Romania>

¹⁵ IV - ზემო სარტყლის შუამთიანეთის საკურორტო ზონა (1500 - 2000 მ ზღვის დონიდან), №428 დადგენილების მიხედვით

¹⁶ „დავალეზის“ მიხედვით

¹⁷ <https://ru.climate->

[data.org/%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D1%8F/%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F/%D0%BA%D0%BE%D1%82%D0%B0%D0%B8%D0%BA/%D1%86%D0%B0%D1%85%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80-21594/](https://ru.climate-data.org/%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D1%8F/%D0%B0%D1%80%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F/%D0%BA%D0%BE%D1%82%D0%B0%D0%B8%D0%BA/%D1%86%D0%B0%D1%85%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80-21594/)



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

წელიწადში (სთ)						
მანძილი ურბანული ცენტრებიდან კმ	35,3 კმ ოზურგეთიდან 87 კმ ბათუმიდან ¹⁸	52,5 კმ ჩოხატაურიდან 131 კმ ბათუმიდან	38 კმ ხულოდან 120 კმ ბათუმიდან ¹⁹	30 კმ ბორჯომიდან	17,9 კმ ნოვაკიდან. გორჯის მუნიციპალიტეტი	5 კმ ჰრაზდანიდან
მანძილი და დრო დედა-ქალაქიდან კმ წყარო: maps.google.com	342 კმ და 5 სთ 30 წთ თბილისიდან	336 კმ და 5 სთ 20 წთ თბილისიდან	267 კმ და 4 სთ 45 წთ თბილისიდან ²⁰	184 კმ და 2 სთ 40 წთ თბილისიდან	286 კმ და 4 სთ, 8 წთ ბუქარესტიდან	56,6 კმ და 1 სთ ერევნიდან
მანძილი და დრო აეროპორტიდან წყარო: maps.google.com	98,8 კმ და 2 სთ 10 წთ ქუთაისის აეროპორტიდან, 89,9 კმ და 2 სთ 6 წთ ბათუმის აეროპორტიდან 356 კმ და 5 სთ 45 წთ თბილისის აეროპორტიდან	90,5 კმ და 2 სთ ქუთაისის აეროპორტიდან 133 კმ და 2 სთ 50 წთ ბათუმის აეროპორტიდან 353 კმ და 5 სთ 30 წთ თბილისის აეროპორტიდან	163 კმ და 4 სთ 45 წთ ქუთაისის აეროპორტიდან 118 კმ და 3 სთ 40 წთ ბათუმის აეროპორტიდან 282 კმ და 5 სთ თბილისის აეროპორტიდან	175 კმ და 3 სთ 10 წთ ქუთაისის აეროპორტიდან 199 კმ და 2 სთ 50 წთ თბილისის აეროპორტიდან 304 კმ და 5 სთ 10 წთ ბათუმის აეროპორტიდან	138 კმ და 3 სთ 11 წთ სიბიუს აეროპორტიდან 283 კმ და 4 სთ ბუქარესტის აეროპორტიდან	69,2 კმ და 1 სთ 11 წთ ერევნის აეროპორტიდან
მანძილი უახლოესი რკინიგზის სადგურიდან	34,3 კმ ოზურგეთის რკ. სადგურიდან	72,9 კმ საჯავახოს რკინიგზის სადგურიდან	122 კმ ბათუმის რკინიგზის სადგურიდან 58,6 ახალციხის რკინიგზის სადგურიდან ²¹	30 კმ ბორჯომის მაგისტრალური რკინიგზის სადგურიდან; ბაკურიანში არის ვიწროლიანდაგიანი რკინიგზის (ბორჯომი-ბაკურიანი) სადგური	144 კმ სიბიუს რკინიგზის სადგურიდან	7,8 კმ ჰრაზდანის რკინიგზის სადგურიდან
საშ. ფასი კაცი/ღამე წყარო: Booking.com	20-30 ლ	120-400 ლ კოტეჯი	35-40 ლ	50-120 ლ	50-70 ლ	60-200 ლ
სასპორტო ინფრასტრუქტურა	არ არსებობს	არსებობს	არსებობს	არსებობს	არსებობს	არსებობს

¹⁸ რთული გზის გამო ბათუმამდე მანძილის გავლას 2 სთ-ზე მეტი სჭირდება.
¹⁹ რთული გზის გამო ბათუმამდე მანძილის გავლას 3 სთ და 50 წთ სჭირდება.
²⁰ გოდერძის უღელტეხილის გავლით.
²¹ ახალციხის სადგური ამჟამად არ მოქმედებს (2021).



2.1.5.2 ზვავების კვლევა და სათხილამურო პოტენციალი

დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავების ფარგლებში შესწავლილია ზამთრის სამთო-სათხილამურო ტურიზმის პოტენციალი და მოამზადებულია შესაბამისი შეფასება.

გომისმთის საკვლევი ტერიტორიის პირველადმა შესწავლამ გვაჩვენა, რომ აქ სასრიალო ტრასების მოწყობისათვის არსებობს საჭირო ფაქტორები და სამთო-სათხილამუროდ გამოსადეგ მთის ფერდებს გააჩნიათ ერთბაშად 3350 მოსრილის დატევის პოტენციალი. სასრიალო ნაკვეთების ანალიზის მეთოდი გულისხმობს საკვლევი ტერიტორიის პირველად შეფასებას და ტერიტორიის ტოპოგრაფიიდან გამომდინარე მისი პოტენციური შესაძლებლობების დადგენას. სასრიალო ნაკვეთებზე ტრასების დაგეგმვა გულისხმობს ნაკვეთებს შორის კავშირების უზრუნველყოფას და მათ დაგეგმვას იმგვარად, რომ მინიმუმამდე იქნას დაყვანილი ტყის კაფვის საჭიროება, გათვალისწინებული იქნა ისეთი კლიმატური გარემოებები, როგორც არის ქარი და თოვლის საფარის მდგომარეობა ცალკეულ მონაკვეთებზე, მიწის და საინჟინრო სამუშაოების შესაძლებლობა. ტრასების და მათი შესაბამისი ტევადობის დაგეგმვისას გასათვალისწინებელია საჭირო ინფრასტრუქტურა და ამ ინფრასტრუქტურის მომსახურებისათვის აუცილებელი ადგილობრივი ადამიანური რესურსი.

მოსრიალეთა რაოდენობების გამოთვლა კონკრეტული საპროექტო სასრიალო ტრასების მიხედვით ხდება. მოსრიალეთა რაოდენობის დათვლის უფრო სიღრმისეული მეთოდი და შედეგები შემდეგ ეტაპზე იქნება აღწერილი.

კლიმატის გლობალური ცვლილების ფონზე, სიმაღლის 1700 მეტრის ნიშნულს ქვემოთ ხშირად არ არის საკმარისი სიღრმის თოვლის საფარი. ამიტომ ამ ნიშნულს ქვემოთ არ არის რეკომენდირებული სამთო-სათხილამურო აქტივობების დაგეგმვა. ამავე მოსაზრებებიდან გამომდინარე დღეს უკვე უნდა მოვერიდოთ ასევე სამხრეთის ექსპოზიციის მქონე მთის ფერდებზე სამთო-სათხილამურო ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებას მომატებული ტემპერატურისა და მზის ზემოქმედების გამო, რაც ამცირებს საპორეაციო სეზონის ხანგრძლივობას და ხშირად ვერ უზრუნველყოფს თოვლის საკმარისი საფარის დიდხანს შენარჩუნებას.

დეტალური დასკვნების გამოსატანად საჭიროა აგრეთვე ჩატარდეს ქარის და თოვლის დამატებითი გაზომვები.

სრული ტექსტური და გრაფიკული ინფორმაცია იხილეთ დანართებში - [„ზვავების კვლევა და სათხილამურო პოტენციალი“](#).

2.1.6 განვითარების ხედვა

„დაბა გომისმთის“ (შემდგომ - „გეგმარებითი ერთეული“) განვითარების ხედვა (შემდგომ - „ხედვა“) შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მოთხოვნების შესაბამისად.

I ეტაპის ანგარიშში წარმოდგენილია „ხედვის“ შემდეგი ურთიერთგანმაპირობებელი დებულებები:



- საშუალოვადიან პერსპექტივაში, საკურორტო დაბა გომისმთა მკვიდრადაა პოზიციონირებული საქართველოსა და საერთაშორისო ტურისტული დანიშნულების ადგილების (destinations) სისტემაში და შესაბამის მარშრუტებში. კურორტის უნიკალურობა - სამკურნალო მიკროკლიმატი და ამაღლებული ემოციური შთაბეჭდილებების რესურსები - კარგადაა ცნობილი და სრულად გამოყენებულია.
- საზოგადოებრივ-კერძო პარტნიორობის პირობებში განვითარებულია მასპინძლობის სექტორი; მოქმედებს კურორტისათვის აუცილებელი სამედიცინო დაწესებულება, გამართულია საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა, აშენებულია კულტურული და სასპორტო-სარეკრეაციო ობიექტები.
- გადადგმულია ნაბიჯები გომისმთის ზამთრის კურორტად განვითარების მიმართულებით. ამოქმედებულია სხვადასხვა ტიპისა და ხასიათის (მათ შორის, „ზღვა-მთა“ კომბინაციის) აკრედიტებული ტურისტული მარშრუტები და სხვა ტურისტული ინფრასტრუქტურა.
- გათვალისწინებულია განსხვავებული ინტერეს-ჯგუფების - კოტეჯების მესაკუთრეები, ტურისტები, ვიზიტორები, სოფლის მეურნეობაში დასაქმებულები - მოთხოვნები.
- დემარკირებულია სანიტარიული დაცვის ზონები, მკაფიოდაა დადგენილი საქონლის გადასარეკი ტრასები და ალპური სამოვრების არეალები. ადგილობრივი ბრენდირებული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია (რძის ნაწარმი) ადგილზე მიეწოდება მომხმარებლებს.
- მოქმედებს კურორტის მართვის ოპტიმალური სისტემა. გომისმთაზე, როგორც მაღალმთიან დასახლებაზე, ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საგადასახადო სფეროს ყველა შეღავათი.
- ყველა ზემოხსენებულ პირობას საუძვლად უდევს 2021 წელს დამტკიცებული „გომისმთის განაშენიანების გეგმა“, რაც უზრუნველყოფს ქალაქთმშენებლობით დისციპლინას და კურორტის გარემოს მდგრადობის ყველა პირობას.

„ტერიტორიული თვალსაზრისით - პრიორიტეტი ეძლევა „დავალებით“ საპროექტო ერთეულად განსაზღვრული ტერიტორიის განვითარებას და ამის შემდეგ მიზანშეწონილია მოსაზღვრე ტერიტორიების განვითარება;

ფუნქციურ-გეგმარებითი თვალსაზრისით - ჩამოყალიბდა ქალაქთმშენებლობითი გადაწყვეტების შემდეგი იერარქია:

- გამართული საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა როგორც ზაფხულის, ისე ზამთრის სეზონის გათვალისწინებით (ელექტრომომარაგება, გაზომომარაგება, წყალმომარაგება-წყალარინება, კავშირგაბმულობა)
- გარემოსდაცვითი, ქალაქთმშენებლობითი თუ სხვა სექტორული, განვითარების მარეგლამენტირებელი მოთხოვნების ფორმალიზება;
- ადგილმონაცვლეობის ან სხვა, გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციურ-სივრცითი სტრუქტურის გაჯანსაღებაზე ორიენტირებული ღონისძიებების ჩატარება;



- განვითარებაში სასპორტო-სარეკრეაციო და სოციალურ-კულტურული კომპონენტების რეალიზება წარმოდგენილი გენერალური სქემის მიხედვით;
- საზოგადოებრივი სივრცეების სისტემის ჩამოყალიბება;
- განვითარების კონკრეტული ადგილობრივი ინიციატივების ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის პოზიციებთან შესაბამისობის შეფასება და, შეძლებისდაგვარად მასში ინტეგრირება.“

სრულად იხ. [I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში](#), თავი 7.2. გვ. 48. – „გეგმარებითი ერთეულის - დაბა გომისმთის განვითარების ხედვა“.

2.1.6.1 განვითარების სტრატეგია

დაბა გომისმთისა და მიმდებარე არეალის ურბანული განვითარების ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი წინადადებების პრიორიტეტულობის იერარქია.

ზოგადად, ამა თუ იმ საპროექტო ტერიტორიის ურბანული განვითარების წინადადებები საჭიროებს მკაფიო და არგუმენტირებულ პრიორიტეტიზაციას. თვით ტერმინი „პრიორიტეტიზაცია“ გულისხმობს მნიშვნელობით უწინარესი, წამყვანი ფაქტორებისა თუ ობიექტების განცალკევებას და მათს რანჟირებას დასახული მიზნების მიღწევის თვალსაზრისით. ამ პოზიციის გათვალისწინებით, კონკრეტული ამოცანის გადაწყვეტა ეფუძნება რამდენიმე მეთოდოლოგიურ წანამდღვარს; ესენია:

- პირველ რიგში, „დავალებით“ საპროექტო ერთეულად განსაზღვრულ ტერიტორიაზე ოპერირება და მხოლოდ ამის შემდეგ ურბანული გააზრების მიმდებარე არეალის გაფართოებულ საზღვრებში გადასვლა;
- კურორტ გომისმთის განვითარების სოციალურ-კულტურული კომპონენტის დაწინაურება;
- რეალური დეველოპერული ინტერესების დაკმაყოფილება;
- განვითარების მეზობელი ობიექტების ერთმენეთზე დადებითი ზეგავლენა (მარგინალური და კუმულაციური ეფექტები);
- კურორტის სტატუსის გაძლიერება და (რე)ბრენდინგის ხელშეწყობა.
- კურორტის მდგრადი მართვისათვის „კურორტ გომისმთის დებულების“ შემუშავება.

გასათვალისწინებელია არა მარტო ტურისტების/ვიზიტორების, არამედ ადგილობრივი (სეზონური) მოსახლეობის ინტერესები; ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ კერძო ინვესტორის/მუნიციპალიტეტის/სახელმწიფოს მხრიდან განვითარების კონკრეტული ობიექტის რეალიზების დადასტურებული მზაობის შემთხვევაში, შესაძლებელია პრიორიტეტების იერარქიის კორექტირება.

ამ წინაპირობებზე დაყრდნობით, ჩამოყალიბდა კურორტ გომისმთის ურბანული განვითარების ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი წინადადებების პრიორიტეტულობის იერარქია, ქვემოთ მოყვანილ ტექსტში ნუმერაციის მიხედვით.

A. „დავალებით“ გათვალისწინებული გეგმარებითი ერთეული

1. გომისმთის მზარდი საკურორტო ფუნქციების აღდგენა-განვითარება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის შექმნა: გომისმთის ნაშენ ტერიტორიაზე უთუო პრიორიტეტია



- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, განსაკუთრებით ენერგომომარაგების პრობლემების გადაწყვეტა, საჭირო სიმძლავრის გათვლა ზაფხულისა და ზამთარისთვის.
2. კურორტის სანიტარიული მდგომარეობის მაქსიმალურად გაუმჯობესება; მნიშვნელოვანია უწყვეტი წყალმომარაგების უზრუნველყოფა და წყალარინების სისტემის მოწყობა.
 3. თანამედრივე სტაბილური კავშირგაბმულობის უზრუნველყოფა;
 4. ზონირების ინსტრუმენტის გამოყენებით ეფექტიანი საკვანძო ღონისძიებების გატარება, არსებული და პერსპექტიული განაშენიანების რეგულირების თვალსაზრისით;
 5. სათანადო რეგლამენტაციის მეშვეობით გასააზრებელია კურორტის არქიტექტურულ-მხატვრული იერსახე; სამთო თაუნჰაუსის/თუნჯოუმის ტიპის საცხოვრებელი კომპლექს(ებ)ის განვითარება უპასუხებს კერძო ინვესტორების ინტერესს გომისმთის მიმართ. კომპლექსის გეგმარებითი სტრუქტურა, სართულიანობა, არქიტექტურულ-მხატვრული გამომსახველობა უპასუხებს წინამდებარე პროექტის ფარგლებში შემუშავებულ პრინციპებს, პირობებსა და კრიტერიუმს.
 6. საზოგადოებრივი სივრცეებისა და ობიექტების გეგმარებითი გადაწყვეტა; ცენტრის ორგანიზება, რაც ხელს შეუწყობს ტურისტებისა და ვიზიტორების მოზიდვას;
 7. სახალხო დღესასწაულის - გომისმთობისთვის საფესტივალო სივრცის დარეზერვება/გამოყოფა;
 8. არქიტექტურულ-გეგმარებითი პირობების შექმნა - საკვირაო აგრობაზრის მოწყობა;
 9. სამთო-სათავგადასავლო ტურიზმის ფუნქციურ-გეგმარებითი უზრუნველყოფა;
 10. გამოსაკვლევია ახალი საკურორტო-სარეაბილიტაციო დაწესებულებების (სანატორიუმების, სამედიცინო ტურიზმის ობიექტების) დაარსების შესაძლებლობები; დადებითი გადაწყვეტის შემთხვევაში, სავარაუდო ადგილების შერჩევა;
 11. გომისმთის მიდამოებში სასპორტო-სარეკრეაციო აქტივობებისთვის (მათ შორის საცხენოსნო, ჯომარდობა, პარაპლანერიზმი და სხვა) გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა;
 12. მცირე ავიაციის, სამთო ვერტმფრენებისთვის დასაჯდომ-ასაფრენი ბაჟნის ადგილის შერჩევა და გამოყოფა;
 13. ეკო და აგრო ტურიზმის თემის აქტუალიზება: ტურისტული ბილიკების დაგეგმვა-რეკომენდაცია მარკირებისათვის;
 14. „ველური“ და ავტოტურისტებისთვის კეთილმოწყობილი კემპინგის მოწყობა;
 15. ალტერნატიული ენერჯის წყაროების გამოყენების დანერგვა; მზის ენერჯის გამოსაყენებლად შესაფერისი ფერდობების შერჩევა;
 16. ზამთრის ტურიზმის განვითარების შესაძლებლობის გათვალისწინებით, შესაბამისი არეალების გამოყოფა;
 17. წითელ წიგნში შეტანილი და საფრთხეში მყოფი ფლორისა და ფაუნის გავრცელების არეალების დადგენა და დაცვა;
 18. ტყეთადდგენის ღონისძიებებისთვის არეალების მონიშვნა.

B. „დავალებით“ გათვალისწინებული გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე არეალი

1. განსახილველია ენერგომომარაგების საკითხი, ბჟუჟჰესიდან თუ შუახევიდან, ან შეიძლება ორივე - როგორც სარეზერვო.



2. გომისმთა - ჭინჭაოს ტბა - ბახმაროს ადგილობრივი მნიშვნელობის გრუნტის საავტომობილო გზის რეაბილიტაცია;
3. ინერტული მასალის კარიერის ამოქმედება გომისმთის მიდამოებში;
4. სასმელი წყლის დამატებითი რესურსების მოძიება.
5. გომისმთის მიდამოებში ტურისტული მარშუტების განვითარება/კეთილმოწყობა;
6. სამთო-სათხილამურო სპორტის არეალების კეთილმოწყობა.

2.1.6.2 სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

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

ზემოთმოყვანილი დებულების ასამოქმედებლად შერჩეულია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შემდეგი პოზიციები:

ა) დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმით გასათვალისწინებელი ქალაქგეგმარებითი ჩარევების/გადაწყვეტების განხორციელება;

ან

ბ) ნულოვანი ვარიანტი - განაშენიანების გეგმით გასათვალისწინებელი ჩარევების განუხორციელებლობა.

გარდა ამ ალტერნატივებისა, აგრეთვე განხილულია ზამთრის ტურიზმის განვითარების შესაძლებლობაც, რაც მოითხოვს დამატებით შესწავლას. აქ იკვეთება ორი ალტერნატივა:

ა1) ვარიანტი - ზამთრის ტურიზმის განვითარება;

ბ1) ვარიანტი ნულოვანი ვარიანტი - ზამთრის ტურიზმზე უარის თქმა.

ამავდროულად, ქალაქგეგმარების ჯგუფი განიხილავს ოთხსეზონიანი განვითარების ვერსიას, ქვემოთ მოყვანილი ანალიზის შედეგად დგინდება, რომ ამ ალტერნატივის რეალური განხორციელების პირობები ამჟამად არ არსებობს:

წლის ოთხივე სეზონზე მაქსიმალური ტურისტული დატვირთვა მთელს მსოფლიოში ტურიზმზე ორიენტირებული ყველა ქვეყნისა თუ ცალკეული კურორტის აუხდენელ მიზნად რჩება. სეზონური ტურისტული დისპროპორცია განსაკუთრებით მწვავეა სამთო-სათხილამურო კურორტებზე, რომელთა პროფილური ფუნქციონირება მთლიანადაა დამოკიდებული ისეთ ბუნებრივ მოვლენაზე, როგორცაა საკმარისი სისქისა და სათანადო მახასიათებლების თოვლის საფარის ჩამოყალიბება და შენარჩუნება რაც შეიძლება მეტი დროის განმავლობაში. სწორედ ამ ფაქტორზეა დამოკიდებული სამთო-სათხილამურო კურორტების ფუნქციონირების ხანგრძლივობა და, შესაბამისად, ტურისტული მიმზიდველობის დროში



გაშლა. ამ მხრივ, არც საქართველოს პროფილური სამთო-სათხილამურო კურორტებია გამონაკლისი.

მეტიც, ტურისტული დატვირთვის მხრივ სერიოზული სეზონური რყევები თვალნათლივია საქართველოს იმ განთქმულ ბალნეოლოგიურ კურორტებზეც კი, რომლებიც უშუალოდ არ არიან დაკავშირებული სამთო-სათხილამურო თუ ზამთრის სპორტის სხვა სახეობებთან. მაგალითად, საქართველოს ყველაზე პოპულარულ ბალნეოლოგიურ კურორტზე - ბორჯომში მოქმედი ერთ-ერთი სასტუმროს - „ბორჯომი პალასის“ სტატისტიკის მიხედვით, პანდემიანდელ პერიოდში (2014-2016 წწ.), წლის კალენდარულ თვეებში, ტურისტული დატვირთვის პოლარული მონაცემები (შეფარდების კოეფიციენტი) ასე გამოიყურება:

- 2014 წ., აპრილი ან ნოემბერი - 80 ტურისტი; აგვისტო - 248 ტურისტი; კოეფიციენტი - 3,1;
- 2015 წ., თებერვალი - 83 ტურისტი; ივლისი - 468 ტურისტი; კოეფიციენტი - 5,6;
- 2016 წ., დეკემბერი - 110 ტურისტი; ივლისი - 457 ტურისტი; კოეფიციენტი - 4,2.

ლოგიკური იქნება, თუ ვივარაუდებთ, რომ ზამთრის სპორტზე თუ რეკრეაციაზე ორიენტირებული კურორტების მიმზიდველობას წელიწადის სეზონების ჭრილში კიდევ უფრო მძაფრი პოლარიზაცია ახასიათებს. ამიტომაც, რომ ტურისტული დემისეზონის შევსებას ეს კურორტები ცდილობენ „არაპროფილური“ აქტივობების შევსებით, რომელთა შორის მნიშვნელოვანია საქმიანი, საკონფერენციო, კორპორაციული ტურიზმი, გასართობი ღონისძიებები, ფესტივალები და სოლიდური ფასდაკლებები სასტუმრო სექტორში.

ზემოთმოყვანილი ზოგადი, ფონური სურათის გარდა, გომისმთის ტურისტული 4-სეზონურობის ხელისშემშლელია შემდეგი სერიოზული ფაქტორები:

- მეტეოროლოგიური თავისებურებები (დემისეზონში ხშირი ნისლიანობა და წვიმები);
- მუნიციპალიტეტის ცენტრთან სტაბილური საავტომობილო კავშირი;
- მძაფრი კონკურენცია რეგიონის სხვა, უკვე შემდგარი კურორტების მხრიდან;
- გარკვეული დონისა და ნომენკლატურის სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურის განუვითარებლობა;
- მომსახურე პერსონალის მოზიდვის პრობლემები (სტაბილური ხელფასი, საცხოვრისით ადგილზე უზრუნველყოფა, კვალიფიკაცია);
- ინვესტორების მოსაზიდად აუცილებელი რენტაბელობა.

ზემოხსენებული ფაქტორების ნაწილის დამლევა, პოლიტიკური ნების გაცხადების პირობით, მიზანდასახულ და ხანგრძლივ ძალისხმევას საჭიროებს მუნიციპალურ, სახელმწიფო და კერძო სექტორების დონეებზე, რაც შესაბამის პროგრამებში, გეგმებსა და პროექტებში უნდა აისახოს. ამ ეტაპზე კი, გომისმთის კურორტის ტურისტული 4-სეზონურობის განხილვა ნაადრევად მიგვაჩნია.

სრულად იხ. [I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში](#), თავი 8, გვ. 84 – „გეგმარებითი ერთეულის - დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის სიცოცხლისუნარიანობის პირველადი შეფასება.“



3 განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

3.1 გეგმის ანოტაცია

3.1.1 გეგმის მიზანი და ამოცანები

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის და შესაბამისად გგ განხორციელების მიზანია ადეკვატურად უპასუხოს გეგმარებით ერთეულში დაგეგმვის საჭიროებებს. აღნიშნულისთვის აუცილებელია გეგმარებით ერთეულში საბაზისო მონაცემებისა და დარგობრივი კვლევების საფუძველზე, განვითარების საერთო და შეჯერებული ხედვის ჩამოყალიბება, შესაბამისი სტრატეგიის (დასახული მიზნების მისაღწევად საჭირო ღონისძიებების დასახვა, მათი პრიორიტეტულობისა და რიგითობის განსაზღვრით) შემუშავება და განაშენიანების გეგმაში ასახვა, რათა შემდგომ გეგმის იმპლემენტაციის ეტაპზე, მიღწეულ იქნას კურორტის დაბალანსებული და მდგრადი განვითარება, საჯარო თუ კერძო ინვესტიციების ფარგლებში.

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის მიზნის მისაღწევად, განაშენიანების გეგმამ უნდა უპასუხოს შემდეგი სახის დაგეგმვის ამოცანებს:

- კერძო და საჯარო ინტერესების, მათ შორის დარგთაშორისი კონფლიქტების, დანტერესებული მხარეების მოსაზრებების მაქსიმალური დაახლოვება და ურთიერთშეთანხმება განაშენიანების მართვის საკითხებში;
- დარგობრივი გეგმების (ან მათ არარსებობის შემთხვევაში — დარგობრივი ასპექტების) გათვალისწინებით, ოპტიმალური საკურორტო-სარეკრეაციო გარემოსთვის საჭირო უფლებრივი პირობების შექმნა;
- დარგობრივი ასპექტების ცალკე გეგმების სახით გამოყოფა და მითითებების/რეკომენდაციების ფორმირება:
 - დაბა (კურორტ) გომისმთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტზე;
 - საერთო სარგებლობის ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფაზე,²²
 - ლანდშაფტის დაცვასა და განვითარებაზე;
 - ნარჩენების მართვაზე.
- განაშენიანების განვითარებისათვის შეზღუდული ტერიტორიული რესურსების ფონზე, მზარდი სამშენებლო საქმიანობების გეგმაზომიერი განვითარების გათვალისწინება სტრატეგიაში;
- კურორტის განვითარების სიმჭიდროვეების (მიმდინარე და შესაძლო ზღვრული მაჩვენებლები) და შესაბამისი საბალანსო მაჩვენებლების განსაზღვრა, გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად;
- საერთო სარგებლობის სივრცეების მოწყობისთვის უფლებრივი წინაპირობების ფორმირება:
 - საქმიანი ცენტრისთვის, მათ შორის კურორტის ადმინისტრაციული ფუნქციების განხორციელებისათვის;
 - გამწვანებული ტერიტორიებისთვის;
 - სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის;

²² კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად.



- სატრანსპორტო და ტექნიკური ინფრასტრუქტურისთვის;
- ხედვისა და სტრატეგიის შესაბამისი განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დადგენა კოდექსის და განაშენიანების ძირითადი დებულებების მოთხოვნათა დაცვითა და დაგეგმვის საჭიროების შესაბამისად, მათ შორის:
 - დარგობრივი ასპექტებისთვის, მითითებები/რეკომენდაციები;
 - ავტოსადგომების რეგულირებასთან დაკავშირებული გამონაკლისები ან /და დამატებითი პირობები;
 - საერთო სარგებლობის სივრცეების გამწვანების ვალდებულება;
 - არსებული განაშენიანების ესთეტიკური წყობის გაუმჯობესებისთვის, ესთეტიკური პარამეტრები.

იხ. დავალება დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის შემუშავების თაობაზე.²³

3.1.2 გეგმის შინაარსი

კურორტ გომისმთის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების რეგლამენტი (კონცეფცია)

კურორტი გომისმთის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების რეგლამენტის საფუძველს წარმოადგენს, სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება, „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება და მის მიზანს წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, უნიკალური ბუნებრივი ლანდშაფტის დაცვა და შესაბამისი ფუნქციური ზონირება.

სამშენებლო ტერიტორიები

1. დაბა გომისმთის ტერიტორიაზე დგინდება შემდეგი ფუნქციური ზონები:
 - ა) საცხოვრებელი ზონა (სზ);
 - ბ) შერეული ზონა (შზ);
2. შემდეგი ფუნქციური ქვეზონები:
 - ა) სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)

არასამშენებლო ტერიტორიები

დაბა გომისმთის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი არასამშენებლო ტერიტორიები:

²³ <https://tenders.procurement.gov.ge/public/library/files.php?mode=app&file=4174222&code=1612462160>



ა) ლანდშაფტური ტერიტორია

ბ) სატყეო ტერიტორია

სოციალური და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები

დაბა გომისმთის ტერიტორიაზე გამოიყოფა:

- ა) საზოგადოებრივი სარგებლობის ტერიტორიები;
- ბ) საზოგადოებრივი სარგებლობის ობიექტები;
- გ) საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია;
- დ) ზელოვალური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია;
- ე) ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია და მთავარი ქუჩები;
- ვ) სპორტული და სათამაშო მოედნები;
- ზ) საჰაერო ტრანსპორტის ტერიტორია;

შეზღუდვის არეალები

დაბა გომისმთის ტერიტორიაზე გამოიყოფა შემდეგი გარემოსდამცავი ზონები:

- 1) სანიტარიული დაცვის I (მკაცრი) ზონა - მოიცავს სუბალპური ბუჩქნარებითა და მაღალ ბალახეულობით თუმანოვის წყაროს ბუნებრივ გამოსასვლელს.

ტერიტორიაზე აკრძალულია:

- ა. სამუშაოები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების გამოყენებასთან;
- ბ) საწარმოო და სასოფლო-სამეურნეო ობიექტების მშენებლობა;
- გ) სამთო და მიწის სამუშაოები;
- დ) ფიზიკური პირების მუდმივად ან დროებით ცხოვრება;
- ე) ნაგავსაყრელების მოწყობა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნარჩენების სხვა ნებისმიერი ფორმით განთავსება, გარდა ნარჩენების შეგროვების კონტეინერები

- 2) სანიტარიული დაცვის II (შეზღუდული) ზონა- მოიცავს კურორტ გომისმთის იმ ტერიტორიას, სადაც გაშენებულია საკურორტო ობიექტები, კურორტის ინფრასტრუქტურის სხვა შენობა-ნაგებობები, ან დაგეგმილია მათი გაშენება.

ტერიტორიაზე აკრძალულია:



- ა) იმ ობიექტების მშენებლობა და გამოყენება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის განვითარებასთან;
- ბ) ახალი საწარმოო ობიექტების მშენებლობა და არსებულის განვითარება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის კეთილმოწყობასთან და საკურორტო ადგილის ათვისებასთან;
- გ) მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსებისა და ფერმების მშენებლობა;
- დ) ნაგავსაყრელების მოწყობა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნარჩენების სხვა ნებისმიერი ფორმით განთავსება, გარდა ნარჩენების შეგროვების კონტეინერებისა;
- ე) შხამ-ქიმიკატების, მინერალური სასუქებისა და ქიმიური ნივთიერებების შენახვა;
- ვ) ახალი სატრანზიტო - საავტომობილო გზების მშენებლობა;
- ზ) სპეციალურ გამწმენდ ნაგებობათა გაუთვალისწინებლად კოლექტიური ავტოსატრანსპორტო სადგომების მოწყობა;
- თ) შესაბამისი საკანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემის გარეშე ახალი საბინაო მშენებლობის წარმოება, კოლექტიური მეზაღეობის ორგანიზება, დროებითი ტურისტული სადგომების მოწყობა;
- ი) ახალი სასაფლაოების მოწყობა და არსებულის გაფართოება;
- ლ) პირუტყვის სასაკლაოების მოწყობა;
- მ) ნახირის გატარება;
- ნ) მავნებლებთან, სარველებთან და მცენარეების დაავადებებთან საბრძოლველად ქიმიკატებისა და მინერალური სასუქების გამოყენება;
- ო) ნახმარი და დრენაჟული წყლების წყლის ობიექტებში ჩაშვება (გარდა გაწმენდილი ნახმარი წყლების სპეციალური სიღრმისეული ჩაშვებისა), აგრეთვე წყალსარგებლობის სხვა სახეობა, რომელიც უარყოფითად მოქმედებს წყალსატევების სანიტარიულ-ჰიგიენურ მდგომარეობაზე;
- პ) ტყის ჭრა (გარდა მოვლითი ჭრისა) და მიწის ნაკვეთების ისეთი გამოყენება, რომელიც იწვევს საკურორტო ადგილის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების შემცირებას ან გაფუჭებას.

3. სანიტარული დაცვის ზონა III (სამეთალყურეო) - მოიცავს დასავლეთი, ჩრდილოეთი ასევე სამხრეთ-აღმოსავლეთი ფერდობი წიფლნარი შერეული ტყის ქვედა საზღვარს ხოლო აღმოსავლეთისა და ნაწილობრივ სამხრეთ აღმოსავლეთის მთებს: მოყორილი, ბასურა, ჩუნია, მგლის საწოლი და სომლა. სამხრეთით სამეთალყურეო ზონაში მოექცა აჭი-გოგიეთის სატყეო უბანი.

ტერიტორიაზე დაშვებულია:

- ა) ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რომელიც უარყოფითად არ იმოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე და ტერიტორიის სანიტარიულ მდგომარეობაზე.



შენიშვნა: კურორტ გომისმთის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საბოლოო რეგლამენტის შედგენა მოხდება შემდეგ ეტაპზე.

დამატებით იხილეთ - [განაშენიანების გეგმის კონცეფციის გრაფიკული ნაწილი](#)

3.1.3 კურორტ გომისმთის განვითარება

დღემდე, გომისმთა წარმოადგენს სტიქიურად განვითარებად, სოციალურ ინფრასტრუქტურას მოკლებულ ტერიტორიას; ამიტომ, მისთვის მინიჭებული „კურორტის“ სტატუსი მეტად პირობითია და კანონმდებლობით განსაზღვრულ მოთხოვნებს ვერ პასუხობს:

„6. საკურორტო ადგილი – ტერიტორია, რომელიც შეიცავს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებს, ვარგისია მიზნობრივი ექსპლუატაციისათვის და არ აქვს შესაბამისი შენობა-ნაგებობანი.

7. კურორტი – საკურორტო ადგილი, რომელზეც განლაგებულია სამკურნალო და გამაჯანსაღებელი დაწესებულება, ნაგებობა და ინფრასტრუქტურის სხვა ობიექტი.“²⁴

ისტორიულად, გომისმთა აჭარლებისა და გურულების ალპური მეჯოგეობის საზაფხულო სადგომს - იაილას წარმოადგენს; თუმცადა, გასულ საუკუნეში მას სარეკრეაციო-სააგარკე ფუნქციებიც შეემატა. ეს გარდაქმნა აშკარად აისახა გომისმთის ფუნქციურ-სივრცითს ორგანიზებაში - მისი დასავლეთი ნაწილი აჭარელი მემთეურების, მეჯოგეების საკარმიდამო ნაკვეთებითა დაკავებული - ორსართულიანი, ტრადიციული შიდაგეგმარების ხის სახლებით; აღმოსავლეთის ნაწილი კი სეზონური მოაგარაკეების ტერიტორიას მიეკუთვნება.



განაშენიანების სივრცითი წყობა არაერთგავაროვანია - ხაზობრივ თუ ჯგუფურ განაშენიანებასთან ერთად, გვხვდება სახლების სრულიად უსუსტემო, დისპერსულად გაბნეულად განლაგების მაგალითები. ამის მიუხედავად, საველე ექსპედიციის მსვლელობაში, ადგილობრივ ექსპერტთა მონაწილეობით, მოხერხდა გომისმთის უბნებად (სამეზობლოებად) სტრუქტურირება - ოროგრაფიული პირობების, განაშენიანების ხასიათისა და ადგილობრივი ტრადიციების გათვალისწინებით.

გომისმთის მდგრადი განვითარების დაგეგმვის პროცესში გასათვალისწინებელია რამდენიმე, ღრმად თავისებური გარემოება, რომელიც ამ კურორტს საქართველოს კურორტების დიდი უმრავლესობიდან, სადღეისოდ, უთუოდ გამოარჩევს. მოგვყავს ეს თავისებურებები, შესაბამისი პრობლემატიკა და მოქმედების ალგორითმები - როგორც დაგეგმვა-დაპროექტების, ისე მართვის (მენეჯმენტის) დონეებზე.

(1) მკაფიოდ გამოხატული სეზონურობა.

გომისმთაში ტურისტული (საკურორტო) სეზონი იწყება შუა ივნისში და მთავრდება სექტემბრის ბოლოსთვის. სხვა დროს გომისმთაში მოსახლეობა, ფაქტობრივად არ რჩება -

²⁴ საქართველოს კანონი ტურიზმისა და კურორტების შესახებ. №599, 06.03.1997. მუხლი 2, ნაწილი 6, 7.



რამდენიმე ადამიანის გარდა. ამ პოზიციიდან აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონმდებლობა „სეზონურ კურორტს“ არ იცნობს. საქართველოს კანონი „ტურიზმისა და კურორტების შესახებ“ აყალიბებს „კურორტის“ ზემოთქმულ დეფინიციას.²⁵ მეტიც, გომისმთა ვერ პასუხობს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს საერთოდ, „დასახლების“, - თუნდაც სოფლისა ან დაბის - მიმართ. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი აგდენს: „მოსახლეობის განსახლების პირველადი ტერიტორიული ერთეული არის დასახლება, რომელსაც აქვს სახელწოდება, ადმინისტრაციული საზღვრები, ტერიტორია და ჰყავს რეგისტრირებული მოსახლეობა“ (მ 4.1.). გომისმთაში რეგისტრირებული მოსახლეობა არ ირიცხება.²⁶

გომისმთა ვერ პასუხობს ვერც სოფლისა თუ დაბის დეფინიციებს:

„ა) სოფელი – დასახლება, რომლის საზღვრებშიც ძირითადად მოქცეულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და სხვა ბუნებრივი რესურსები და რომლის ინფრასტრუქტურა არსებითად ორიენტირებულია სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის განხორციელებაზე;

ბ) დაბა – დასახლება, რომლის ტერიტორიაზედაც განლაგებულია სამრეწველო საწარმოები ან/და ტურისტული და საკურორტო დაწესებულებები ან/და სამკურნალო და სოციალურ-კულტურული დაწესებულებები და რომელიც ასრულებს ადგილობრივი ეკონომიკურ-კულტურული ცენტრის ფუნქციებს. დაბის ინფრასტრუქტურა არსებითად ორიენტირებული არ არის სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის განხორციელებაზე. დაბის კატეგორიას შეიძლება მიეკუთვნოს დასახლება, თუ იგი მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ცენტრია ან მას აქვს შემდგომი ეკონომიკური განვითარებისა და მოსახლეობის ზრდის პერსპექტივა;“²⁷

(2) მოსახლეობის მკვეთრად განსხვავებული კატეგორიები.

ზაფხულობით, გომისმთის სასოფლო-სამეურნეო რესურსებით (აღკური სამოვრებით) საუკუნეების განმავლობაში, ძირითადად, სარგებლობს აჭარის მოსახლეობა - შუახევის მუნიციპალიტეტის სოფელ ხაბელაშვილებიდან. სეზონურ იაილებთან ერთად, კურორტ გომისმთის ნაწილში გამართულია ხის ტრადიციული ორსართულიანი „აჭარული სახლები“, რომელთა ნაწილი შეიძლება ჩაითვალოს არქიტექტურული ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტებად, თუმცა, ასეთადად აღრიცხული არ არის.

გომისმთის მოსახლეობის მეორე კატეგორიას წარმოადგენენ გურიიდან და საქართველოს სხვა რეგიონებიდან ზაფხულობით ამოსული დამსვენებლები (მოაგარაკეები), რომლებსაც გააჩნიათ კეთილმოწყობის, მდგრადობისა თუ იერსახის სხვადასხვა ხარისხის საკუთარი საზაფხულო სახლები/ქოხები და ასეთი სახლების დამქირავებლები.

ეს ორი კატეგორია მკვეთრად განსხვავდება სოციალურ-ეკონომიკური მახასიათებლებით, ცხოვრების წესით, გომისმთის განვითარების პირობებისადმი განსხვავებული, ზოგჯერ წინარმდეგობრივი ინტერესებით. ამგვარი სუბკულტურული ორბუნებოვნება გამოხატულებას

²⁵ საქართველოს კანონი ტურიზმისა და კურორტების შესახებ. №599, 06.03.1997. მუხლი 2, ნაწილი 7.

<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/33370?publication=11#!>

²⁶

<https://ka.wikipedia.org/wiki/%E1%83%92%E1%83%9D%E1%83%9B%E1%83%98%E1%83%A1%E1%83%9B%E1%83%97%E1%83%90>

²⁷ საქართველოს ორგანული კანონი ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი. #1958-IIIს. 05.02.2014. მუხლი 4.



გომისმთის ფუნქციურ-სივრცითს წყობაშიც პოულობს. ამ თვალსაზრისით, არსებულ განაშენიანებას და უბნებს (სამეზობლოებს) საკმაოდ მკაფიოდ მიჯნავს მცირე მდინარე; თუმცადა, ბოლო ხანს, შეინიშნება ამ არელების გარკვეული დიფუზია (ურთიერთშეჭრა). კურორტის განვითარების მდგრადობის თვალსაზრისით, დაგეგმარების პროცესში, სასურველია ამგვარი, ბუნებრივად ჩამოყალიბებული დიქტომიის (ორსახობის) შენარჩუნება და განმტკიცება გეგმარებითი და ადმინისტრაციული ინსტრუმენტების მეშვეობით.

ცალკე კატეგორიად შეიძლება ჩაითვალოს ტრადიციული გაგებით თურისტები/ექსკურსანტები, რომელთა ღამისსათევს კარვები წარმოადგენს; ეს კატეგორია კურორტის დაგეგმარების მიმართ ნაკლებად მომთხოვნია და მათი ინტერესები ადვილად დასაკმაყოფილებელი განვითარების საერთო კონტექსტში.

(3) მუნიციპალური სერვისების მიწოდების ბუნდოვანი და არამდგრადი სქემები.

მუნიციპალური სერვისების მიწოდების სქემა და პრაქტიკა გომისმთაში დახვეწას საჭიროებს, რაც უკავშირდება მის მარგინალურ მდებარეობას ორ მუნიციპალიტეტს შორის. ასეთი ორაზროვანი მდებარეობა ბუნდოვანს ხდის ადგილობრივ დონეზე მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებებისა და ადმინისტრირების ისეთ საკითხებს, როგორცაა:

- მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ადგილობრივი გადასახადებისა და მოსაკრებლების შემოღება და ადმინისტრირება;
- ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების განხორციელება, აგრეთვე ამ მიზნით იურიდიული პირების დაფუძნება;
- შინაური ცხოველების ყოლის წესების დადგენა და სხვა.

ამ მხრივ, მეტყველ მაგალითს წარმოადგენს გომისმთის ელმომარაგების სქემა - ელექტროგადამცემი ხაზი გაყვანილია აჭარიდან, რაც, ელსისტემის მდგრადი ექსპლუატაციის თვალსაზრისით, ბევრ პრობლემას ქმნის, განსაკუთრებით ზამთრის პერიოდში. იმ შემთხვევაში, თუ კურორტი გადავა ზამთრის სეზონში ფუნქციონირებაზე, ამჟამად მიწოდებული ელექტროენერგია - მნიშვნელოვნად გასაზრდელი იქნება. ეს შესაძლებელია ადრე არსებული ელგადამცემი ხაზის - ბჟუჟჰესი - გომისმთა რეაბილიტაციის მეშვეობით, რაც კურორტს ენერგეტიკულ დამოუკიდებლობას შესძენს.

ამასთან, კურორტის მდგრადი განვითარების მისაღწევად აუცილებელია შესაბამისი ურბან-მენეჯმენტი.

3.1.3.1 გომისმთის განვითარების ქალაქთმშენებლობითი და არქიტექტურულ-გეგმარებითი პრინციპები

გარდა ზემოთ მოყვანილი დაგეგმვის ზოგადი პრინციპებისა (თავი 2.1.3.1, სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები), გომისმთის მდგრადი ქალაქთმშენებლობითი განვითარება რამდენიმე ფუძემდებელ პრინციპს ეყრდნობა. ეს პრინციპებია:

- მოსახლეობის ყველა კატეგორიის უსაფრთხოების უთუო პრიორიტეტი, უწინარესად, სტიქიური მოვლენების (ბუნებრივი რისკების) გეგმარებითი ხერხებით პრევენცია და შედეგების შერბილება;



- ანთროპოგენური რისკების სრული პრევენცია და მუდმივი კონტროლი;
- გარემოსდაცვითი შეზღუდვების გათვალისწინება;
- სასმელი წყლით ყველა მომხმარებლის უწყვეტი უზრუნველყოფა, წყლის ხარისხის კონტროლი და წყაროების სანიტარიული დაცვის ზონების დადგენა-ადმინისტრირება;
- სამეურნეო-ფეკალური კანალიზაციის მოქნილი, ადგილობრივ პირობებზე მორგებული სისტემის შეთავაზება;
- საშუალოვადიან პერსპექტივაში, გომისმთის ზამთრის კურორტად გადაქცევის გათვალისწინება;
- გომისმთის მოსახლეობის ორი სუბკულტურის მიახლოება-ინტეგრირების ხელშეწყობა, საერთო ინტერესების სტიმულირებისა და სათანადო არქიტექტურულ-გეგმარებითი პირობების შექმნის მეშვეობით;
- გომისმთის ეკონომიკური კეთილდღეობის ხელშეწყობა;
- ადგილობრივ ტურისტულ ბაზარზე სათანადო ადგილის დამკვიდრება;
- ყველა მესაკუთრისთვის მისაღები გომისმთის განვითარების ინოვაციური ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმების გააზრება და დანერგვა;
- საჭიროების შემთხვევაში, მეზობელ მუნიციპალიტეტ(ებ)თან საქმიანი, საერთო ინტერესებზე ორიენტირებული თანამშრომლობის ფორმალიზებული ურთიერთობების დამკვიდრება;
- გომისმთის არქიტექტურულ-მხტვრული ხატის მკვეთრი გაუმჯობესება;
- ყველა დაინტერესებულ მხარესთან უწყვეტი თანამშრომლობა და სრული საჯაროობა;
- ზემოთმოყვანილი პრინციპების ასახვა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შემუშავებულ „კურორტ გომისმთის დებულებაში“;
- კურორტ გომისმთის ბრენდინგისა და პოზიციონირების ხელშეწყობა.

უდავოა - გომისმთის ახლანდელი საერთო ხატი და ფუნქციური მდგომარეობა კრიტიკას ვერ უძლებს. შექმნილი ვითარების ნაწილობრივ მაინც გამოსწორება რადიკალურ, არაორდინარულ მიდგომებს მოითხოვს. გავრცელებული მეთოდები. შეუსაბამო შენობის ან მიწის ნაკვეთის სტატუსის გამოყენება მხოლოდ რეაქციული ხერხი იქნებოდა და საერთო სურათს უკეთესობისკენ ვერ შეცვლიდა.

გაცილებით უფრო ეფექტიანი იქნებოდა ასეთი უძრავი ქონების ღირებულების დადგენა და ამ წილებით მესაკუთრეების გაერთიანება ახლადშესაქმნელი იურიდიული პირის სტრუქტურაში, კოოპერირების პრინციპით. დაინტერესებული დეველოპერის ფინანსური რესურსების გამოყენების მოქმედი ეს ინსტიტუცია, სახელმწიფოს ან მუნიციპალიტეტის საკუთრების ტერიტორიაზე აშენებს მრავალერთეულიან საცხოვრებელ სახლს - „თაუნჰაუსის“ ან სხვა არქიტექტურულ-გეგმარებითი ფორმით, სადაც ყოველი მეწილე-მესაკუთრე თავის წილს განაგებს - აქირავებს, თავად იყებებს ან გაასხვისებს მას. ასეთ მიდგომას ბევრი დადებითი მხარე გააჩნია.

კოოპერირების დადებითი მხარეები:

- არარეგისტრირებული ნაკვეთების რეგისტრირების მეტი შესაძლებლობა;
- ადგილმონაცვლეობის პროცესის დაჩქარება;
- „გაყინული“/“შეუსაბამო“ ქონების კაპიტალიზაცია;



- კონსოლიდაციის შედეგად, მიღებული დიდი ნაკვეთის უფრო რაციონალურად გამოყენება;
- სინერგიული, კუმულაციური და ფინანსურ-ეკონომიკური ეფექტები;
- მშენებლობის დასრულების გარანტია;
- საუკეთესო ადგილმდებარეობა; მართვაში მონაწილეობა;
- ოპერაციული მენეჯმენტის გამართული და პასუხისმგებელი სისტემა;
- საკუთარი ქონებით (წილით) სარგებლობის მოქნილი სქემა;
- რესურსებით უზრუნველყოფა;
- დაპროექტებისა და ექსპლუატაციის სტანდარტების დაცვა;
- ტექნიკური მომსახურება, მ.შ. ზამთრის პერიოდში;
- დემისეზონში დაცვის უზრუნველყოფა;
- სამართლებრივად ფორმალიზებული ურთიერთობები;
- განვითარების (მშენებლობის) გარანტიები;
- ბრენდით სარგებლობა და, ამასთანავე, ტურისტების (დამსვენებლების) ინდივიდუალურად მოზიდვის შესაძლებლობა;
- შეღავათიანი დაზღვევა;
- და სხვა...



4 კურორტ/დაბა გომისმთისა და მიმდებარე არეალის ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები/გადაწყვეტები/წინადადებები²⁸

ზოგადად, ამა თუ იმ საპროექტო ტერიტორიის ურბანული განვითარების წინადადებები საჭიროებს მკაფიო და არგუმენტირებულ დაგეგმვას და პრიორიტეტიზაციას. თვით ტერმინი „პრიორიტეტიზაცია“ გულისხმობს მნიშვნელობით უწინარესი, წამყვანი ფაქტორებისა თუ ობიექტების გამოყოფას და მათს რანჟირებას დასახული მიზნების მიღწევის თვალსაზრისით. ამ პოზიციის გათვალისწინებით, გომისმთის შემთხვევაში, დასახული სტრატეგია ეფუძნება რამდენიმე მეთოდოლოგიურ წანამძღვარს; მათ შორის წამყვანია:

- პირველ რიგში, „დავალებით“ საპროექტო ერთეულად განსაზღვრულ ტერიტორიაზე ოპერირება; მაგრამ, ამასთან ერთად, მიმდებარე არეალის გომისმთის განვითარებისათვის აუცილებელი ტერიტორიული, ინფრასტრუქტურული თუ სხვაგვარი რესურსების გამოყენების შესაძლებლობებისა და ფორმების გააზრება;
- კურორტ გომისმთის სოციალურ-კულტურული და საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურების ჩამოყალიბება-გაძლიერების დაწინაურება;
- კურორტ/დაბა გომისმთის მრავალფეროვანი სეზონური მოსახლეობის მკვეთრად განსხვავებული ინტერესები;
- უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი მესაკუთრეებისთვის განვითარების სამართლებრივი და გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა;
- დეველოპერული ინტერესების დაკმაყოფილება, უწინარესად, საჯარო-კერძო თანამშრომლობის ფორმატში;
- განვითარების მეზობელი ობიექტების ერთმანეთზე დადებითი ზეგავლენის გათვალისწინება (მარგინალური, სინერგიული და კუმულაციური ეფექტები);
- ზამთრის კურორტად ჩამოყალიბების შესაძლებლობის გათვალისწინება;
- კურორტის სტატუსის კონკრეტული ინფრასტრუქტურული ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებებით დადასტურება და (რე)ბრენდინგის ხელშეწყობა;
- ახლებურ გამოწვევებზე (მსოფლიო დათბობა, კოვიდ პანდემია, გახშირებული ტყის ხანძრები) ადგილობრივად რეაგირება.

კურორტ გომისმთის ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები შეიძლება წარმოდგენილი იქნას 3 ურთიერთგანმაპირობებელი ბლოკის სახით:

- ბლოკი A – მენეჯმენტი;
- ბლოკი B - ქსელური ინფრასტრუქტურა და ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვები;
- ბლოკი C - ლოკალური დაბამაფორმირებელი ობიექტები.

²⁸ ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები ეფუძნება პროექტის პირველ ეტაპზე წარმოდგენილ სტრატეგიას: განვითარების ხედვას, მრავალფაქტორულ ანალიზს, სტრატეგიულ მიზნებსა და ამოცანებს.



როგორც უკვე აღინიშნა, კურორტ გომისმთის განვითარების ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები ეფუძნება პროექტის შემუშავების პირველ ეტაპზე ჩამოყალიბებულ და დამკვეთთან შეთანხმებულ „ხედვას“. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, აუცილებელია არა მარტო განვითარების ფიზიკური საპროექტო (გეგმარებითი) წინადადებების შემოთავაზება, არამედ, რაც არანაკლებ მნიშვნელოვანია - ურბან-მენჯემენტის მიმართულებებისა განსაზღვრა; აგრეთვე, დასახული მიზნების მიღწევის ალგორითმების²⁹ ჩამოყალიბება. ეს ქმედებები ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შემდეგ თვისებრივ/რაოდენობრივ მახასიათებლებს ასახავს:

- დასაბუთება;
- განხორციელების ფორმა;
- შემსრულებელი/მონაწილე;
- პრიორიტეტულობა;
- ღირებულება;
- დაფინანსების წყარო;
- ვადები, ეტაპები;
- ინდიკატორები.

თითოეული ქალაქგეგმარებითი ღონისძიება, პრიორიტეტულობის (რიგითობის) მიხედვით შეფასებულია ხუთსაფეხურიანი, მნიშვნელობით დაღმავალი სისტემის მეშვეობით: „უმადლოესი“-„მაღალი“-„საშუალო“-„დაბალი“-„ფაკულტატიური“³⁰, რაც შესაბამისი ღონისძიების მუნიციპალიტეტის/სახელმწიფოს საფინანსო გეგმებში/ბიუჯეტში, ან გრანტების მოძიების დოკუმენტაციაში, მათი დასაბუთებულად ასახვის საშუალებას იძლევა. მხოლოდ ასეთი მიდგომის შედეგად შესაძლებელია საპროექტო დოკუმენტაციის რეალიზება და გომისმთის მდგრადი განვითარების მიღწევა.

ამ თვალსაზრისით, ხაზგასასმელია, რომ პირველ ეტაპზე ჩამოყალიბებულ „ხედვაში“ ჩადებული იყო მდგრადობის უზრუნველყოფი შემდეგი ურთიერთგანმაპირობებელი დებულებები (ამოცანები):

- საშუალოვადიან პერსპექტივაში, საკურორტო დაბა გომისმთა მკვიდრადაა პოზიციონირებული საქართველოსა და საერთაშორისო ტურისტული დანიშნულების ადგილების (destinations) სისტემაში და შესაბამის მარშრუტებში. კურორტის უნიკალურობა - სამკურნალო მიკროკლიმატი და ამაღლებული ემოციური შთაბეჭდილებების რესურსები - კარგადაა ცნობილი და სრულად გამოყენებული.
- საზოგადოებრივ-კერძო პარტნიორობის პირობებში განვითარებულია მასპინძლობის სექტორი; მოქმედებს კურორტისათვის აუცილებელი სამედიცინო დაწესებულება, გამართულია საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა, აშენებულია კულტურული და სასპორტო-სარეკრეაციო ობიექტები.
- გადადგმულია ნაბიჯები გომისმთის ზამთრის კურორტად განვითარების მიმართულებით.

²⁹ ალგორითმი - ამა თუ იმ ამოცანის გადასაწყვეტად ზუსტად ჩამოყალიბებული ქმედებების, წესების (ინსტრუქციების) ერთობლიობა.
³⁰ ფაკულტატიური - არასავალდებულო, ნებაყოფლობითი.

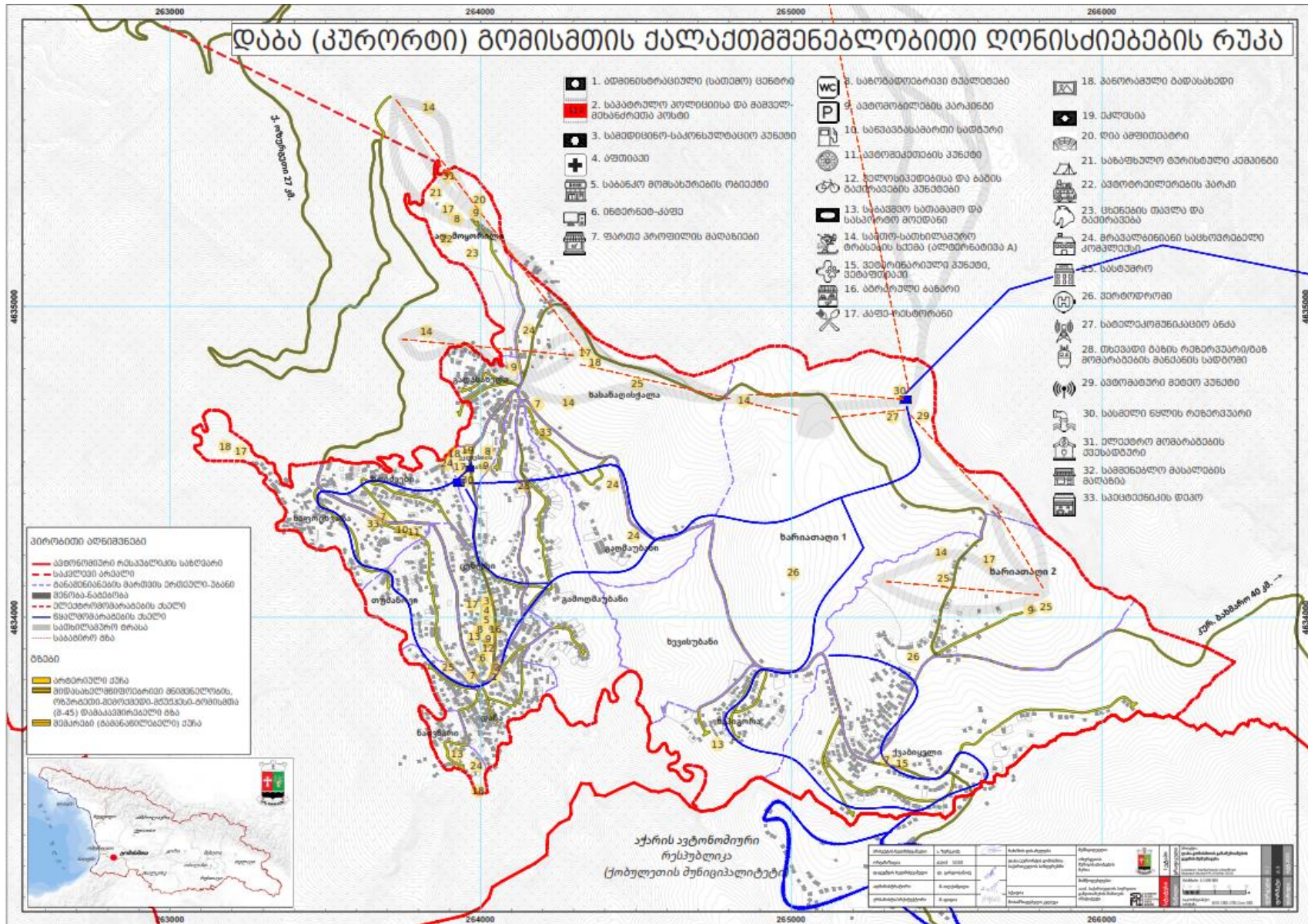


- ამოქმედებულია სხვადასხვა ტიპისა და ხასიათის (მათ შორის, „ზღვა-მთა“ კომბინაციის) აკრედიტებული ტურისტული მარშრუტები და სხვა ტურისტული ინფრასტრუქტურა.
- გათვალისწინებულია განსხვავებული ინტერეს-ჯგუფების - კოტეჯების მესაკუთრეები, ტურისტები, ვიზიტორები, სოფლის მეურნეობაში დასაქმებულები - მოთხოვნები.
- დემარკირებულია სანიტარიული დაცვის ზონები, მკაფიოდაა დადგენილი საქონლის გადასარეკი ტრასები და ალპური საძოვრების არეალები. ადგილობრივი ბრენდირებული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქცია (რძის ნაწარმი) ადგილზე მიეწოდება მომხმარებლებს.
- მოქმედებს კურორტის მართვის ოპტიმალური სისტემა. გომისმთაზე, როგორც მაღალმთიან დასახლებაზე, ვრცელდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საგადასახადო სფეროს ყველა შეღავათი.
- ყველა ზემოხსენებულ პირობას საუძვლად უდევს 2021 წელს დამტკიცებული „გომისმთის განაშენიანების გეგმა“, რაც უზრუნველყოფს ქალაქთმშენებლობითს დისციპლინას და კურორტის გარემოს მდგრადობის ყველა პირობას.

„ხედვის“ ამ დებულებების გათვალისწინებით, ჩამოყალიბდა ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებისა და მართვის ქვემოთმოყვანილი სისტემა.



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი





A. მენეჯმენტი

- გომისმთის ადმინისტრაციული საზღვრების კორექტირება/ოპტიმიზება, სატყეო ფონდის მიწებთან და მეზობელ მუნიციპალიტეტებთან მიმართებაში.

დასაბუთება: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტისა და კურორტ გომისმთის საზღვრების კორექტირება/ოპტიმიზება წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიული იურისდიქციის არეალის დაზუსტების აუცილებელ წინაპირობას და, შესაბამისად, ნებისმიერი ქალაქმშენებლობითი თუ ადმინისტრაციული გადაწყვეტის/გადაწყვეტილების მდგრადობის ამოსავალ სამართლებრივ საფუძველს. საზღვრების კორექტირების/ოპტიმიზების პროცესში გასათვალისწინებელია ყველა დაინტერესებული მხარის კანონიერი ინტერესები და კომპრომისის რესურსები.

განხორციელების ფორმა: მუნიციპალიტეტის შუამდგომლობით დაწყებული, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების ამოქმედება (საჭიროებისამებრ);

შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, სხვა დაინტერესებული /უფლებამოსილი სუბიექტები/ინსტანციები;

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: სახელმწიფო ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2022 წელი

ინდიკატორები: დადგენილი წესით კორექტირებული და დელიმიტირებული საზღვრები.

- მენეჯმენტის დოკუმენტაციის პაკეტის შემუშავება.

დასაბუთება: ნებისმიერი დონის, ფორმატის, მოცულობისა თუ ხარისხის ქალაქმშენებლობითი პროექტი იმთავითვე მკვდრადშობილად შეიძლება ჩაითვალოს, თუ მას არ ახლავს ურბან-მენეჯმენტის წინმსწრებად შემუშავებული და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციების შედეგად დოკუმენტაციის პაკეტი. საქართველოში ამგვარი პრაქტიკა ჯერ-ჯერობით დანერგილი არ არის. გომისმთის შემთხვევაში, გაჩნდა ამ ხარვეზის შევსების შესაძლებლობა, რაც საპილოტე მაგალითისა და, აპრობაციის შემთხვევაში, „საუკეთესო პრაქტიკის“ სახეს მიიღებს.

განხორციელების ფორმა: „კურორტის დებულება“, მემორანდუმები, შეთანხმებები

შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დაინტერესებული მხარეები, საპროექტო ჯგუფთან კონსულტაციით

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: -



დაფინანსების წყარო: -

ვადები, ეტაპები: 2021-2023 წწ.

ინდიკატორები: მიღებული დოკუმენტების ერთეულების რაოდენობა.

- განვითარების მალიმიტირებელი - უსაფრთხოების, გარემოსდაცვითი, სანიტარიული, სატრანსპორტო თუ სხვა სექტორული მოთხოვნების ფუნქციურ-გეგმარებითი ინტერპრეტაცია.

დასაბუთება: განვითარების (დეველოპმენტის) ლიმიტაცია (ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვები) - პროექტის დამტკიცებისა და განხორციელების სამართლებრივი წინაპირობაა; ის თავს უყრის და შეაჯერებს სექტორულ - გეოლოგიურ, გარემოსდაცვითს თუ სხვა მოთხოვნებს პროექტის ფორმატში, რაც სათანადოდ აისახება როგორც დარგობრივ, ისე სინთეზურ რუკებზე.

განხორციელების ფორმა: საკვლევ-საძიებო და საპროექტო დოკუმენტაცია; საჭიროების შემთხვევაში - შესაბამისი ტერიტორი(ებ)ის დემარკაცია;

შემსრულებელი/მონაწილე: საპროექტო ჯგუფი; მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: მუნიციპალიტეტის 2022 წლის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2022 წელი

ინდიკატორები: ადგილზე შესრულებული (მაგ., სადემარკაციო) სამუშაოების ანგარიში.

B. ქსელური ინფრასტრუქტურა

- შიდასაკურორტო ქუჩა-გზების (საქვეითო და ველობილიკების ჩათვლით) კარკასის ჩამოყალიბება და კლასიფიკაცია - მათი კატეგორიების, ტექნიკური პარამეტრებისა და კონსტრუქციის მიხედვით.³¹

დასაბუთება: მოხერხებული და უსაფრთხო ქუჩა-გზების - მათ შორის საქვეითო და საველოსიპედო ბილიკების, ტურისტული მარშრუტების, საბაგირო გზების არსებობა კურორტის ფიზიკური გარემოს აუცილებელი კომპონენტია; ის უზრუნველყოფს ყველა შენობა-ნაგებობების კომფორტულ მისაწვდომობას და ყველა სახის სერვისების მიწოდების საუკეთესო პირობებს. ქუჩა-გზების რეაბილიტაცია ხანგრძლივი და ეტაპობრივი პროცესია, ის ძირითადად, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას განეკუთვნება, თუმცაღა, დაშვებულია კერძო სექტორის ჩართულობაც.

გზებისა და ქუჩების იერარქია გომისძეთის განაშენიანების გეგმის კონცეფციისთვის

³¹ გასათვალისწინებელია, რომ 2022 წლის საკურორტო სეზონისთვის დასრულდება შიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო გზის (შ-45, ოზურგეთი-შემოქმედი-ბჟუჟჰესი-გომისძეთა) რეაბილიტაცია - გომისძეთაში მშენებარე ეკლესიამდე.



შემოთავაზებული კლასიფიკაცია და პარამეტრები:

შიდასახელმწიფოებრივი გზა (შ-45) :

შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის, ოზურგეთი-შემოქმედი-ბჟუჟჰესი-გომისმთის (შ-45) დამაკავშირებელი გზა. აღნიშნული გზის რეაბილიტაცია უკვე მიმდინარეობს, შესაბამისად, პარამეტრები აღებულია სავტომობილო გზების დეპარტამენტის ოფიციალური მონაცემებიდან.

პარამეტრები:

- სიჩქარე- 60-70 კმ/სთ
- სავალი ზოლების რაოდენობა - 2
- სავალი ზოლის სიგანე- 3-4 მ
- ტროტუარი -2მ (ორმხრივი)
- საფარი- ასფალტი

ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა

საშუალო გამტარუნარიანობის ქუჩა, რომელიც აკავშირებს შიდასახელმწიფოებრივ გზას შემკრებ ქუჩებთან.

პარამეტრები:

- სიჩქარე- 60-70 კმ/სთ
- სავალი ზოლების რაოდენობა-2
- სავალი ზოლის სიგანე- 3მ
- ტროტუარი- 1.5მ (ორმხრივი)
- საფარი- ასფალტი

ძირითადი გზა

საშუალო გამტარუნარიანობის ქუჩა, რომელიც აკავშირებს არტერიულ და შიდასაუბნო მნიშვნელობის ქუჩებს.

პარამეტრები:

- სიჩქარე- 40 კმ/სთ
- სავალი ზოლების რაოდენობა- 2
- სავალი ზოლის სიგანე- 2.75 მ
- ტროტუარი- 1.5მ (ორმხრივი)
- საფარი- ბეტონი

შიდასაუბნო გზა

დაბალი გამტარუნარიანობის შიდასაუბნო ქუჩა უზრუნველყოფს საცხოვრებელ ადგილთან მისაწვდომობას შემკრები ქუჩებიდან.

პარამეტრები:



- სიჩქარე- 30 კმ/სთ
- სავალი ზოლების რაოდენობა - 1 ან 2
- სავალი ზოლის სიგანე 2.75 მ
- ტროტუარი- 1.5 მ (ცალმხრივი)
- საფარი- მოხრეშილი

შენიშვნა:

მოხვევის რადიუსი თითოეული ქუჩისთვის დამოკიდებულია მათი დაერთების გრადუსზე.

თუ დაერთების გრადუსია 180° მაშინ მოხვევის რადიუსი იქნება 4.5 მ.

თუ დაერთების გრადუსია 90°ამ შემთხვევაში მოხვევის რადიუსი იქნება 3.5 მ.

ველო-ბილიკი

გომისმთის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია, შესაძლებელია მოიცავდეს ტურისტული მნიშვნელობის ველო-ბილიკს (Trail), რომელიც გააერთიანებს ძირითადი მიზიდულობის არეალებს. გომისმთის ლანდშაფტური პროფილიდან გამომდინარე, აღნიშნული ველო-მარშუტი სწორად უნდა იქნეს შერჩეული. საშუალო დახრილობა, რომლის დაძლევასაც ველოსიპედი ახერხებს არის 6%, ხოლო მოკლე მონაკვეთებში დასაშვები ზღვარი შეადგენს 10%-ს.

საფეხმავლო ბილიკები

კონკრეტული უბნების იმ ნაწილში, სადაც ვერ ხერხდება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწყობა (რელიეფიდან გამომდინარე), შესაძლებელია 2-3მ სიგანის კეთილმოწყობილი საფეხმავლო ბილიკების ან ქუჩა-კიბეების გაყვანა. აღნიშნული უნდა დამუშავდეს ტერიტორიის დეტალური ტოპო-ანალიზის შედეგად.

წყარო:

Road classification and categorization, SWOV Institute for Road Safety Research

Federal Highway Administration - Department of Transportation, USA

ბახმაროს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, 2019

დაბა ბაკურიანის გენერალური გეგმა, 2019

განხორციელების ფორმა: „კურორტ გომისმთის საგზაო სისტემის მახასიათებლების მატრიცის“ მიხედვით, საპროექტო-საძიებო და სამშენებლო სამუშაოების ეტაპობრივი ჩატარება

შემსრულებელი/მონაწილე: ტენდერის მეშვეობით გამოვლენილი მოიჯარადე(ები)

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: კონკრეტული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი, გრანტები, კერძო სექტორი



ვადები, ეტაპები: 2022-2025 წწ.

ინდიკატორები: წილი (%) შესაბამისი გზების საერთო სიგრძიდან.

- წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემის განვითარება.

ექსპლიკაციის ნომერთ, ქალაქთმშენებლობითი დონისძიებების რუკაზე #30

დასაბუთება: წყალსადენ-კანალიზაციის გამართული სისტემა გადამწყვეტია კურორტის სანიტარიული უზენებლობის, დამსვენებელთა კომფორტის, ხანძარსაწინააღმდეგო ქმედებების, სამშენებლო აქტივობისა და გარემოს დაცვის თვალსაზრისით. სისტემის განვითარების განხორციელება გასააზრებელია ადგილობრივი რესურსებისა და მოხმარების სტანდარტების ეტაპობრივი ზრდის გათვალისწინებით - წყლის დამატებითი წყაროების მოძიება, მათი ჯამური დეპეტის განსაზღვრა, ცენტრალური და ლოკალური კანალიზაციის ელემენტების შეხამების მიზანშეწონილობის შეფასება და შესაძლებლობა, სამშენებლო და სახანძრო საჭიროებისათვის ტექნიკური წყლის რეზერვუარ(ებ)ისა და ჰიდრანტების ქსელის მოწყობა და ა.შ.;

ამ ეტაპზე, ტოპოგრაფიულ რუკაზე ფიქსირდება 1653 საცხოვრებელი შენობა. გომისმთის გამგეობის წარმომადგენლების ინფორმაციით, საკურორტო სეზონის პიკის დროს დამსვენებელთა რაოდენობა 10 000 ადამიანამდე აღწევს.

საცხოვრებელი კეთილმოწყობის ხარისხი	განაშენიანების	წყლის საშუალო მოხმარება საყოფაცხოვრებო და სასმელი მოთხოვნილებებისათვის დასახლებულ პუნქტებში ერთ სულზე საშუალო დღე-ღამური (წლის მანძილზე), ლ/დღ.ღამე
შენობები, მოწყობილი შიდა წყალგაყვანილობით და კანალიზაციით, აბაზანის გარეშე		125-160
იგივე, აბაზანით და ადგილობრივი წყლის გამაცხელებლით		160-230

ცხრილი 4 წყლის საშუალო დღე-ღამური (წლის მანძილზე) მოხმარება საყოფაცხოვრებო და სასმელი მოთხოვნილებებისათვის

ჩვენს მიერ ჩატარებული ანგარიშის შედეგად, დღევანდელი მდგომარეობით, გომისმთის ძირითადი მოსახლეობასა და დამსვენებლებისათვის (1653 საცხოვრებელი შენობა*4=6612 ადამიანი) საჭიროა 1190 მ3 დღე/ღამეში წყალი: $Q=6612*180/1000=1190$ მ3 დღე/ღამეში. ხოლო კურორტის პიკური დატვირთვის დროს, დაახლოვებით 10000 ადამიანის შემთხვევაში საჭიროა 1800 მ3 დღე/ღამეში წყალი: $Q=10000*180/1000=1800$ მ3 დღე/ღამეში. აქვე გასათვალისწინებელია სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობა. (წყლის ხარჯი 10 ლ/წმ. ამჟამად კურორტ გომისმთაზე, ზღვის დონიდან 2034 მ ნიშნულზე მდებარეობს 250 მ3-ტევადობის რეზერვუარი და სადარაჯო-საქლორატორო შენობა, (რომელიც არ ფუნქციონირებს) რაც რატქმაუნდა არ აკმაყოფილებს კურორტის წყლით მომარაგებას.

წინა წლებში ჩატარებული კვლევების შედეგად არსებობს მოსაზრება: უახლოეს მდინარესთან X-264670; Y-4635727. უნდა მოეწყოს სატუმბო სადგური, საიდანაც წყალი დაახლოვებით 1200 მ.



სიგრძის მილით გადაიქაჩება 500 მ3 ტევადობის რეზერვუარში. რეზერვუარი მოეწყობა ზღვის დონიდან 2130 მ. სიმაღლეზე, კოორდინატებით X-265328; Y-4634689 საიდანაც წყალი თვითდენით მიეწოდება კურორტის მთლიან დასახლებას.

წყალარინება:

კურორტ გომისმთაზე არ არსებობს საკანალიზაციო სისტემა. მაცხოვრებლებს მოწყობილი აქვთ ხის საპირფარეშოები და ორმოები. კურორტის განვითარებისათვის საჭიროა ცენტრალური საკანალიზაციო სისტემის მოწყობა. საპროექტო საკანალიზაციო ქსელი რამოდენიმე ადგილზე უნდა დაუერთდეს ახლომდებარე ხევებში მოსაწყობ კანალიზაციის ბიოლოგიურ გამწმენდ ნაგებობებს. საპროექტო ტერიტორიის გარკვეულ მონაკვეთებში საჭიროა კანალიზაციის სატუმბო სადგურების მოწყობა.

განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი და საპასუხისმგებლო საკითხია გამწმენდი ნაგებობების ადგილმდებარეობის სწორად შერჩევა. ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობის გამართულად მუშაობისათვის საჭიროა გამწმენდი ნაგებობის მწარმოებელთა წარმომადგენლებთან ხელშეკრულების საფუძველზე მოხდეს მათ მიერ დამონტაჟებული დანადგარის პეროდული მონიტორინგი და მოამზადოს ორი მომსახურე კადრი ავტომატური მართვის სისტემასთან მუშაობისათვის. საპროექტო ფეკ. კანალიზაციის სისტემაში გამოყენებული იქნება SN-8 სერიის გოფირებული d=300; 200 150 და 100 მმ. მილები, რკინა- ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციის ჭები და მონოლითური კამერები. საპროექტო მილების ჩაღრმავება რელიეფიდან გამომდინარე იმერყევებს 1.2 დან 4.0 მეტრამდე. (მილები თავსდება ქვიშის გარემოცვაში მილის ძირზე 10 სმ მილის თავზე 30 სმ. ხოლო თხრილი შეივსება მდინარის ბალასტით ან ადგილობრივი გრუნტით.)

სანიაღვრე კანალიზაცია:

კურორტის მთელ ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ბუნებრივი არხები და ხევები. საპროექტო არეალში საჭიროა ფერდზე არსებული ქუჩების ზედა ნიშნულებიდანვე იქნას გათვალისწინებული ნიაღვარმიმღები თუჯის ცხაურებიანი კამერების და არხების მოწყობა, რომლებიც დაუერთდება გზებზე მოსაწყობ წყალშემკრებ მთავარ კოლექტორებს. კოლექტორებიდან მოხდეს წყლის გადაყვანა მდინარეებისა და ხევების კალაპოტისაკენ. საპროექტო სანიაღვრე კანალიზაციის სისტემაში გამოყენებულ-იქნება SN-8-სერიის გოფირებული d=1000; 800; 500; 400; 300 მმ. მილები, რკ/ბეტონის ანაკრები კონსტრუქციის ჭები, მონოლითური კამერები, ნიაღვარმიმღები თუჯის ცხაურებიანი კამერები, რკ/ ბეტონის სანიაღვრე არხები, ხევებში ნიაღვარშემკრები და მდინარისპირა მილის სამაგრი რკ/ ბეტონის საპროექტო მილების ჩაღრმავება მერყეობს 1,2 დან 4.0 მეტრამდე.

გომისმთისათვის დამახასიათებელი გრუნტის გაყინვის ნორმატიული ჩაღრმავება შეადგენს:

1. თიხოვანი და თიხნარი 118 სმ.
2. ქვიშა-ქვიშნარი 150 სმ.
3. მსხვილი და საშუალო ქვიშა 153 სმ.
4. მსხვილ ნატეხოვანი ღორღი, კენჭნარი 117 სმ.



წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემების მიღები გრუნტში ჩაიდება ზემოთ მოყვანილი ნორმის მიხედვით. მათი ექსპლუატაციის ვადაა 50 წელი.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო-საძიებო და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება

შემსრულებელი/მონაწილე: მოიჯარადე ორგანიზაციები

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: კონკრეტული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: მუნიციპალური და სახელმწიფო ბიუჯეტები, კერძო სექტორი, უცხოური გრანტები

ვადები, ეტაპები: 2022-2024 წწ., ეტაპობრივად

ინდიკატორები: სისტემის საექსპლოატაციოდ მიღებული სექტორებისა და მიწოდებული წყლის ოდენობის წილი მოხმარების მთლიან საჭიროებაში.

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

ექსპლიკაციის ნომერით, ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების რუკაზე #31

დასაბუთება: საკურორტო, სარეკრეაციო და სასპორტო ფუნქციების სრულფასოვან განხორციელებას ენერგოუზრუნველყოფის სტაბილური და საიმედო სისტემა უდევს საფუძვლად. ამ მხრივ, გომისმთაში სადღეისოდ არსებული ელექტროქსელის მდგომარეობა რადიკალურ გაუმჯობესებას საჭიროებს, სისტემის ყველა კომპონენტის გათვალისწინებით - მოწოდების წყაროების დივერსიფიკაციით დაწყებული, ვიდრე შეუფერხებელ და ხარისხიან ელექტრომომარაგებამდე, როგორც ზაფხულში, ისე ზამთრის სეზონში, როდესაც ელექტროენერჯის მოხმარების მაჩვენებელი მნიშვნელოვნად მოიმატებს. ამ ახრივ, მნიშვნელოვანია ბუჟუჟესიდან ადრე გამოყვანილი ელექტროგადამცემი ხაზის აღდგენის აქტუალიზება.

საბჭოთა პერიოდში გომისმთაზე ბუჟუჟესიდან გაყვანილი იყო მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზი, რომლის ძარცვა-დემონტაჟს გადარჩენილი ანძების ნაწილი დღეს „ტექნიკის ძეგლებად“ გვევლინება. ამჟამად, ბუჟუჟესი ეკუთვნის შ.პ.ს. „საქართველოს საერთაშორისო ენერჯეტიკულ კომპანიას“. ბუჟუჟესის დადგმული სიმძლავრე 12,14 მეგავატია, მისი გენერაციის რესურსი შეადგებს 84,65 კვტ/სთ; ის მოდინებაზე მომუშავე ჰესების ტიპს განეკუთვნება და დერეგულირებულია.³² ამ უკანასკნელმა გარემოებამ, ზამთრის წყალმცრობის გამო, შეიძლება გარკვეული სირთულეები შექმნას გომისმთის ენერგოუზრუნველყოფის თვალსაზრისით, თუმცა, გაერთიანებული ენერგოსისტემის პირობებში, ეს დაბრკოლება რთულად გადასალახი არ უნდა იყოს.

³² <http://energy.gov.ge>



ექვს არ იწვევს, რომ გომისმთის სრულფასოვან კურორტად ჩამოყალიბება მოითხოვს მისი ენერგოუზრუნველყოფის რადიკალურ გაუმჯობესებას. ამიტომაც, კონცეფციაში ჩადებულია ძველი საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის სრული რეაბილიტაცია - გომისმთაზე, საჭიროებისამებრ, ელექტროქვესადგურისა ან გამანაწილებელი პუნქტის მოწყობით. ამ მიმართულებით გადამწყვეტია ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ინიციატივა.

გომისმთის ენერგოუზრუნველყოფის თვალსაზრისით, ყურადღების მიღმა არ უნდა დარჩეს ისეთი, ამ ადგილას უხვი, განახლებადი, „მწვანე“ ენერგორესურსები, როგორცაა მზისა და ქარის ენერგია. ენერგიის ამ სახეობების გამოყენებას გომისმთაში ხელს უწყობს როგორც ქარის ძლიერი ნაკადები, ისე ათვისებული ფერდობების დიდი ნაწილის სამხრეთის ან სამხრეთ-დასავლეთის ექსპოზიცია.

რაც შეეხება ბიოგაზის წარმოება-გამოყენებას, ამ მიმართულების განვითარება უპრიანია გომისმთის მხოლოდ იმ ნაწილში, სადაც მეცხოველეობით დაკავებული შინამეურნეობები სახლობენ. ბიოგაზის მიღების შემდეგ დარჩენილი სუბსტრატი საუკეთესო სასუქია, რომლის გამოყენება შეიძლება როგორც ადგილზე, ისე გატანა ბარში, ეკონომიკური მოგების მისაღებად. ასეთი მიდგომა ხელს შეუწყობს გომისმთის ბუნებრივი გარემის დაჯანსაღებას, რადგან დღეს ჭარბი ნაკელი ღელეებში ჩაედინება და ზიანს აყენებს გრუნტის წყლებს. ამასთან, ხაზი უნდა გაესვას იმ გარემოებას, რომ ბიოგაზის მიღება გარკვეულ ტექნიკურ უნარ-ჩვევებს საჭიროებს და ამიტომ ჩასატარებელია მომავლი მომხმარებლების წვრთნები და, რაც გადამწყვეტია, სადემონსტრაციო პილოტ-პროექტის დაგეგმვა-განხორციელება, რასაც, უთუოდ, ენთუზიაზმით შეხვდებიან გარემოს დაცვის სფეროში საქართველოში მოქმედი უცხოური თუ საერთაშორისო ორგანიზაციები და საქართველოს საინჟინრო საზოგადოება.

გარდა გომისმთის ენერგოუზრუნველყოფის ზემოთმოყვანილი საშუალო- და გრძელვადიანი კონცეფტური წინადადებისა, განხილვას იმსახურებს მოკლევადიანი, ოპერატიული წინადადებაც - თხევადი გაზის რეზერვუარის მოწყობა, ცხადია, უსაფრთხოების ყველა ნორმისა და მოთხოვნის დაცვით.

გომისმთაში გაზომომარაგების ქსელის მშენებლობა მეტად პრობლემურია. საყოფაცხოვრებო საჭიროებისთვის თხევადი გაზის მიწოდება შეიძლება განხორციელდეს გაზის რეზერვუარის მოწყობის გზით, ყველა ტექნოლოგიური, უსაფრთხოებისა და გარემოსდაცვითი მოთხოვნების გათვალისწინებით. ასეთ შემთხვევაში, შესაძლებელი იქნება გაზზე მომუშავე ავტომანქანების მომსახურებაც. ეს საკითხი გაზომომარაგების კომპანიასთან თანამშრომლობითაა გადასაწყვეტი, რაც არსებითად, აღკვეთს საყოფაცხოვრებო მიზნებისათვის ხის მერქნის უკანონო გამოყენების შემთხვევებს.

შემსრულებელი/მონაწილე: მუნიციპალიტეტი, ენერგო- და გაზის კომპანიები

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი, სახელმწიფო ბიუჯეტი, კერძო სექტორი

ვადები, ეტაპები: 2022-2024 წწ., ეტაპობრივად



ინდიკატორები: წყაროების დივერსიფიცირებულობა, დენის მიწოდების სტაბილურობა და ხარისხი.

C. ლოკალური დაბამაფორმირებელი ობიექტები

გომისმთისთვის აუცილებელია მისი, როგორც კურორტის, სტატუსის დამადასტურებელი და კურორტის სახით სრულფასოვანი ფუნქციონირებისათვის ობიექტების აშენება და სათანადო მართვა. ასეთი ობიექტებია (ობიექტების ნუმერაცია შეესაბამება ქალაქმთშენებლობითი ღონისძიებების რუკაზე დატანილ ნუმერაციას):

1. ადმინისტრაციული (სათემო) ცენტრი.

დასაბუთება: 2020 წლის 29 მაისიდან დაბა გომისმთა წარმოადგენს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულს; დაკომპლექტებულია 3 სამუშაო ერთეული, თუმცა, ადმინისტრაციული შენობა ან, თუნდაც სპეციალური სათავსი, არ არის გამოყოფილი. გომისმთის, როგორც კურორტის მოსალოდნელი სწრაფი განვითარების პირობებში, მოაგარაკების ინტერესებისა და სამშენებლო პროცესის ზედამხედველობის ამოცანიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული შენობის მშენებლობა აუცილებლობას წარმოადგენს. ადმინისტრაციული შენობა მოიაზრება დაბის ცენტრის სტრუქტურაში; მან შეიძლება შეითავსოს მრავალფუნქციური დარბაზისა და მომსახურების რამდენიმე ფუნქცია.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2022 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

2. საპატრულო პოლიციისა და მაშველ-მეხანძრეთა პოსტი

დასაბუთება: ტურისტებისა და ვიზიტორების მაღალი კონცენტრაციის ადგილებში მართლწესრიგის კონტროლო აუცილებლობას წარმოადგენს. გომისმთაში ეს მოთხოვნა გამაფრებელია შინაგან საქმეთა სამინისტროს უახლოესი განყოფილების სიშორით. სახანძრო-სამაშველო პოსტის მნიშვნელობა გაზრდილია ამ ბოლო ხანს მთელს მსოფლიოში ტყის ხანძრების კატასტროფული გავრცელებით. სასურველია, ეს პუნქტი ტერიტორიულად შეთავსებული იყოს ადმინისტრაციულ შენობასთან (#1).

განხორციელების ფორმა: შესაბამისი სათავსის აშენება/მოწყობა

შემსრულებელი/მონაწილე: შინაგან საქმეთა სამინისტრო

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი



ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: სახელმწიფო

ვადები, ეტაპები: 2022 წ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება.

3. სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტი

დასაბუთება: სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტის არსებობა წარმოადგენს გომისმთის, როგორც კურორტის, დამადასტურებელ გარემოებას. ის შეიძლება განთავსებულ იქნეს ადმინისტრაციულ შენობაში. ამ ობიექტის აქტუალობა მკვეთრად გაიზრდება გომისმთის ზამთრის კურორტად განვითარების კვალდაკვალ, სპეციფიკური ტრავმატოლოგიის საჭიროების მიმართულებით. სამედიცინო-საკონსულტაციო ცენტრის საჭიროებას აძლიერებს COVID-პანდემიის ჯერაც დაუმარცხებელი საფრთხე.

განხორციელების ფორმა: კონსულტაციები ჯანდაცვის სამინისტროსთან, საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ჯანდაცვის სამინისტრო

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო:

ვადები, ეტაპები: 2022 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

4. აფთიაქი

დასაბუთება: მეზისმიერ დასახლებაში აფთიაქის არსებობის აუცილებლობას განსაკუთრებული დასაბუთება არ ესაჭიროება. გომისმთაში ეს პოზიცია გამძაფრებულია უახლოეს აფთიაქამდე დიდი მანძილითა და მისაწვდომობის სირთულეებით. სასურველია, აფთიაქი გათავსდეს სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტთან სიახლოვეს.

განხორციელების ფორმა: კონსულტაციები კერძო სექტორთან

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორის ლიცენზირებული სუბიექტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: შესაბამისი ფართობის ქირა

დაფინანსების წყარო: მეწარმე სუბიექტი

ვადები, ეტაპები: 2022 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის გახსნა



5. საბანკო მომსახურების ობიექტი

დასაბუთება: მოსახლეობის საბანკო ურთიერთობებში ჩართულობისა და უნაღდო ანგარიშსწორების პრაქტიკის გაფართოების კვალდაკვალ, შესაბამისი მომსახურების უზრუნველყოფა - თუნდაც შეკვეცილ ფორმატში - სულ უფრო აქტუალური გახდება. ამიტომ, პირველ ეტაპზე, მოსაწყობია ბანკომატებისა და გადახდის აპარატები - საბანკო სერვისების, საჭიროებისამებრ, ეტაპობრივი გაფართოებით.

განხორციელების ფორმა: ბანკ(ებ)ის გადაწყვეტილების მიხედვით

შემსრულებელი/მონაწილე: დაინტერესებული ბანკ(ებ)ი

პრიორიტეტულობა: უსაშუალო

ღირებულება: მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად

დაფინანსების წყარო: დაინტერესებული ბანკ(ებ)ი

ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წ.წ.

ინდიკატორები: საბანკო ობიექტის ამოქმედება/საექსპლუატაციოდ მიღება

6. ინტერნეტ-კაფე

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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიციები

ვადები, ეტაპები: 2022 – 2023 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

7. ფართე პროფილის მაღაზიები

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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები



შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიციები

ვადები, ეტაპები: 2022 – 2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

8. საზოგადოებრივი ტუალეტები

დასაბუთება: საზოგადოებრივი სანიტარია საქართველოში ყველა ტიპის დასახლების „აქილევსის ქუსლია“. ეს დრამატული გარემოება განსაკუთრებით შეუწყნარებელია საკურორტო დასახლებებში, რომელთათვის დამახასიათებელია პიკური დატვირთვების მაღალი მაჩვენებლები, ამ შემთხვევაში - „გომისმთა“. ამიტომ, გათვალისწინებულია ტურისტებისა თუ ვიზიტორების კონცენტრაციის ადგილებში საზოგადოებრივი ტუალეტების ქსელი, კანალიზაციის საპროექტო სქემის გათვალისწინებით.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2022 – 2023 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

9. ავტომობილების პარკინგები

დასაბუთება: გომისმთის, როგორც კურორტის სპეციფიკა, მოსალოდნელი პიკური დატვირთვები და რთული რელიეფი კარნახობს ავტომობილების პარკინგების მოწყობას რამდენიმე ადგილას. ეს ადგილები შერჩეულია კურორტის მომავალი განვითარებისა და ფუნქციური რადიუსების გათვალისწინებით.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2023 – 2024 წწ.



ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

10. საწვავგასამართი სადგური

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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტორი

ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

11. ავტოტექნომოსახურების პუნქტი

დასაბუთება: სამთო ტურიზმის პირობებში ავტომობილის ტექნიკური გამართულობა უსაფრთხო მოგზაურობის გადამწყვეტი ფაქტორია. აქედან გამომდინარე, გომისმთაში ავტოტექნომოსახურების პუნქტის არსებობა უპასუხებს ავტომობილისტების პრაქტიკულ მოთხოვნებს. ურპიანია ასეთი პუნქტის ინტეგრირება საწვავგასამართ სადგურთან.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიცია

ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

12. ველოსიპედებისა და ბაგის (buggy) გაქირავების პუნქტი

დასაბუთება: გომისმთის მიდამოები დამსვენებლებს სთავაზობს ველოსიპედებითა და ბაგით მოგზაურობის საუკეთესო პირობებს. ტრანსპორტის ამ სახეობით შესაძლებელია კურორტ ბახმაროში ჩასვლა და ამ ორ კურორტში ამგვარი ტრანსპორტის შეთავაზების ერთიანი



სისტემის არსებობის შემთხვევაში - ველოსიპედებისა თუ ბაგის იქ დატოვება - ტურისტთა შემხვედრი ნაკადისათვის.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ტენდერში გამარჯვებული კომპანია

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო სექტორი

ვადები, ეტაპები: ეტაპობრივად, 2023-2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება

13. საბავშვო-სათამაშო და სასპორტო მოედნები

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

განხორციელების ფორმა: შესაბამისი მოედნების აშენება/მოწყობა

შემსრულებელი/მონაწილე: მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი, საერთაშორისო დონორები

ვადები, ეტაპები: 2022-2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება.

14. სამთო-სათხილამურო არეალები

დასაბუთება: გომისძის სამთო-სათხილამურო არეალების მოწყობა უკავშირდება ამ კურორტის სამომავლო პერსპექტივას განავითაროს ზამთრის სეზონისათვის აუცილებელი მომსახურება. საკვლევ-სამიეზო სამუშაოების შედეგად დადგინდა, რომ საკვლევ არეალში შესაძლებელია მხოლოდ შეზღუდული მახასიათებლების სათხილამურო და საციგაო ტრასების მოწყობა, სეზონური ბიგელის ამწის სისტემის გამოყენებით. უფრო მაღალი კლასის სამთო-სათხილამურო ტრასების მოწყობა შეთავაზებულია საკვლევ არეალის გარეთ (იხ. რუკები: [ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები](#) და [ზვავების კვლევისა და სათხილამურო პოტენციალის გრაფიკული ნაწილი](#)).

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები



შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: დაბალი, საჭიროებისამებრ

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი, კერძო ინვესტიციები

ვადები, ეტაპები: ზამთრის კურორტის ამოქმედების კვალდაკვალ

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

15. ვეტერინარული პუნქტი და ვეტაფთიაქი

დასაბუთება: გომისმთის დასახლების დიდი ნაწილი წარმოადგენს სეზონური მეცხოველეობის ისტორიულ კერას. უთუო ეკონომიკურ სიკეთეებთან ერთად, ამ გარემოებას გარკვეული რისკები ახლავს თან, რაც უკავშირდება არა მარტო საკუთრივ პირუტყვის დაავადებებს და, შესაბამისად, მეცხოველეობის უვარგისი პროდუქტების მოხმარების საფრთხეს, არამედ ეპიზოოტიების გავრცელების რისკსაც. ამიტომ, გომისმთის საკურორტო ფუნქციის განვითარების კვალდაკვალ, გასამკაცრებელია ვეტერინარული და სანიტარიული კონტროლი საქონელსა და მესაქონლეობის პროდუქციაზე. ამ სფეროში ცალკე საკითხად იკვეთება დაცემული საქონლის სამარხის ლოკალიზების პრობლემა, რაც სცდება საკვლევი არეალის ტერიტორიას.

განხორციელების ფორმა: ვეტერინარული პუნქტისა და ვეტაფთიაქის დაარსება

შემსრულებელი/მონაწილე: გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: -

დაფინანსების წყარო: ცენტრალური ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2022 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის ამოქმედება

16. აგრარული ბაზარი

დასაბუთება: სადღეისოდ, გომისმთაში სტაციონარული აგრარული ბაზარი არ არსებობს, რაც დიდ უხერხულობას უქმნის დამსვენებლებს. ტექნოლოგიურად და სანიტარიულად გაართული სტაციონარული აგრარული ბაზრის მოწყობა ხელს შეუწყობს არა მარტო მომხმარებლებს თუ ბარიდან ამოსულ მოვაჭრეებს, არამედ მეცხოველეობის ადგილობრივი, უნიკალური პროდუქციის გასაღებასა და პოპულარიზებას.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი



ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2022 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

17. კაფე-რესტორანი

დასაბუთება: საზოგადოებრივი კვების მხრივ, გომისმთაში შექმნილია პარადოქსული მდგომარეობა - ტურისტებსა და ვიზიტორებს არ მიეწოდება შესაბამისი მომსახურება. პროექტში გათვალისწინებულია კაფე-რესტორნების მოწყობის სარეკომენდაციო ადგილები - გომისმთის პოპულარული ესთეტიკური რესურსების გათვალისწინებით.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიციები

ვადები, ეტაპები: 2022 -2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

18. პანორამული გადასახედები

დასაბუთება: გომისმთის შემთხვევაში, პანორამული გადასახედების უშენად შენარჩუნება და ტურისტებისთვის კეთილმოწყობა განსაკუთრებულ დასაბუთებას არ საჭიროებს - ადგილობრივ მიკროკლიმატთან ერთად, სწორედ უნიკალური პანორამები განაპირობებს ამ კურორტის მზარდ მიზიდულობას.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2022 – 2023 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება



19. ეკლესია

დასაბუთება: გომისმთაში ეკლესიის მშენებლობა მიმდინარეობს ქართული მართლმადიდებელი ავტოკეფალური სამოციქულო ეკლესიის ინიციატივით; მისი ჩართვა საზოგადოებრივი სივრცეების სისტემაში დამატებით კომპონენტს შესძენს გომისმთის სოციალურ-კულტურულ გარემოს - ფუნქციური, მხატვრულ-ესთეტიკური და აკუსტიკური რეჟიმის თვალსაზრისით.

განხორციელების ფორმა: მშენებლობის დასრულება

შემსრულებელი/მონაწილე: ქართული მართლმადიდებელი ავტოკეფალური სამოციქულო ეკლესია

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: საპატრიარქო

ვადები, ეტაპები: 2022-2023 წწ.

ინდიკატორები: ეკლესიის კურთხევა

20. ღია ამფითეატრი

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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2023 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

21. ტურისტული კემპინგი

დასაბუთება: თანამედროვე ურბანულ საზოგადოებაში საქვეითო-სათავგადასავლო ტურიზმი სულ უფრო პოპულარული ხდება. ამიტომ, ტურისტულ მარშრუტებზე ტურისტული კემპინგებისთვის ადგილების გამოყოფა და კეთილმოწყობა აუცილებელი ხდება. საამისოდ გომისმთაში შერჩეულია რამდენიმე ადგილი - სათანადო კეთილმოწყობის გათვალისწინებით.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები



შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2022-2023 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

22. ავტოტრეილერების პარკი

დასაბუთება: ახლო მომავალში მოსალოდნელია ტურიზმის ისეთი ფორმის განვითარება, როგორცაა ავტოტრეილერებით (მისაბმელი სახლებით) მოგზაურობა, ზოგჯერ - შერჩეულ ადგილზე დიდ ხანს გაჩერებით. ტურიზმის ეს სახეობა მოითხოვს ინფრასტრუქტურულად აღჭურვილი პარკების მოწყობას, სადაც შესაძლებელი იქნება წყალსადენ-კანალიზაციისა და ელექტრომომარაგების სისტემებთან ტრეილერების დაერთება და სხვა სერვისების შეთავაზება, სათანადო ანაზღაურებით.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2023 – 2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

23. ცხენების თავლა და გაქირავების პუნქტი

დასაბუთება: გომისმთაში არსებობდა ცხენების მოშენების პრაქტიკა. სავსებით შესაძლებელია ამ პრაქტიკის აღდგენა და „მონეტიზაცია“ - ცხენოსნობის საწყისების სწავლებისა და ტურისტებზე გაქირავების გზით. საამისოდ გათვალისწინებულია ცხენების თავლის მოწყობისა და საცხენოსნო რინგის ტერიტორია.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: დაბალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტორი

ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წწ.



ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

24. მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსები

დასაბუთება: გომისმთაში დღეს არსებული განაშენიანების დიდი ნაწილი, უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთები და ცრუ ეკონომიკური მოლოდინები, ერთობლიობაში, უმძიმეს სურათს წარმოადგენს. ამ გამოწვევასთან გამკლავების ერთ-ერთი გზა არის მონაცვლეობის პრინციპის განხორციელება - „შეუსაბამოს“ სტატუსის მქონე კანონიერი მესაკუთრეების ორგანიზაციული გაერთიანება დეველოპერული ინტერესების სტრუქტურებთან, სახელმწიფოს მიერ უსასყიდლოდ გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე შესაფერის ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმატში გაერთიანებისა და მრავალბინიანი სახლების მშენებლობისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმატში მართვის მიზნით.

განხორციელების ფორმა: ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის შერჩევა, საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: დაინტერესებული ფიზიკური პირები, დეველოპერული კომპანიები, სახელმწიფო

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახანრთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო კომპანიები

ვადები, ეტაპები: 2022-2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება.

25. სასტუმრო

დასაბუთება: გომისმთაში საოჯახო სასტუმროების სიმრავლე არ გამორიცხავს მაღალი კლასის, განსხვავებულ ტურისტულ სექტორზე მაღალბიუჯეტიან ტურისტებზე გათვლილი სასტუმროს არსებობას. ამგვარი სასტუმროს ანალოგად გამოდგება დაბა სტეფანწმინდის სასტუმრო „Rooms“, რომელიც, არსებითად, „ყიდის“ მცინვარწვერისა და გერგეტის სამების ხედს და მრავალი სტუმარიც ჰყავს. სასტუმროს ასაშენებლად შეთავაზებულია პანორამული ხედის საუკეთესო წერტილი, ვერტოდრომის სიახლოვეს.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი, სასურველია, ცნობილი ბრენდის ფირმა

პრიორიტეტულობა: დაბალი

ღირებულება: საპროექტო-სახანრთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიცია

ვადები, ეტაპები: 2024 წ. და შემდგომი პერიოდი

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება



26. ვერტოდრომი

დასაბუთება: სადღეისოდ, საქართველოს მასშტაბით, ვერტმფრენების მარშრუტები მოქმედებს ნატახტრის აეროპორტიდან ათიოდე მიმარულებით; მათ შორის, ბუნებრივია, გომისმთა არ არის. ამ კურორტზე ვერტოდრომის მოწყობა ხელს შეუწყობდა მაღალბიუჯეტის ტურიზმის განვითარებას და გომისმთის უფრო მაღალ პოზიციონირებას საერთაშორისო ტურისტულ ბაზარზე. ამ მხრივ, პოზიტიური ფაქტორია ქუთაისისა და ბათუმის აეროდრომების სიახლოვე. გასათვალისწინებელია გომისმთის რთული მეტეოროლოგიური ვითარება.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო-სადიებო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: დეველოპერული კომპანია, სახელმწიფო

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო კომპანიები

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება.

27. სატელეკომუნიკაციო ანძა

დასაბუთება: გომისმთაში არსებული სატელეკომუნიკაციო ანძა ეკუთვნის ერთ კომპანიას და ის ვერ ფარავს დასახლების გარკვეულ ნაწილს. ორივე ეს გარემოება დისკომფორტს უქმნის დამსვენებლებსა და, განსაკუთრებით, სეზონურ მოსახლეობას. შემოთავაზებულია ანძის გადატანა საკვლევი არეალის უმაღლეს წერტილში. წინადადება გამართლებულია იმითაც, რომ არსებული ანძის სიახლოვეს მიმდინარეობს ეკლესიის მშენებლობა, რაც მხატვრულ-კომპოზიციურ კონფლიქტს მოასწავებს. ახალი ანძა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს პანორამული გადასახედი ფუნქციითაც - ვიზიტორების სანიტარული უსაფრთხოების პირობების გათვალისწინებით.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო-სადიებო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: სატელეკომუნიკაციო კომპანია, სახელმწიფო

პრიორიტეტულობა: ფაკულტატიური

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო კომპანია

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება.



28. თხევადი გაზის რეზერვუარი/გაზომომარაგების მანქანის სადგომი

დასაბუთება: ელექტროენერჯის შეღავათიანი ფასით სარგებლობა არ ხსნის საყოფაცხოვრებო მიზნებით გაზის გამოყენების საჭიროებას - გაზის ბალონების მეშვეობით. ამის განსახორციელებლად გომისმთაში შეთავაზებულია გაზის რეზერვუარის განთავსების, ან, პირველ ეტაპზე, გაზომომარაგების სპეცმანქანის სადგომის ადგილი.

განხორციელების ფორმა: სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: გაზის კომპანია

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: -

დაფინანსების წყარო: კერძო სექტორი

ვადები, ეტაპები: 2023 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

29. ავტომატური მეტეოპუნქტი

დასაბუთება: ამინდის არასტაბილურობის გამო, გომისმთამ დაიმსახურა „ამინდის სამზარეულოს“ ეპითეტი. ასეთ პირობებში, გომისმთაში ავტომატური მეტეოროლოგიური პუნქტის მიწყობა რამდენიმე მიმართულებას მოემსახურება, მათ შორის - ვერტმფრენის ჩარტერული რეისების უსაფრთხოებას.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო-სამშენებლო და სამონტაჟო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: გარემოს დაცვის სააგენტო

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით.

დაფინანსების წყარო: სახელმწიფო ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2023 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

ექსპლიკაცია #30, #31-ის შესახებ ინფორმაცია იხილეთ ამავე ტექსტური ანგარიშში, 66-69 გვერდებზე.

ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამტკიცების კვალდაკვალ, გომისმთაში მოსალოდნელია მართვადი სამშენებლო ბუმის დაწყება. ამ პროცესის ხელშესაწყობად აუცილებელია სამშენებლო მასალების მაღაზიის გახსნა, სასურველია კურორტში შესასვლელში, კარგი სატრანსპორტო მისაწვდომობის პირობით. ასეთი ადგილი გამოიძებნა „ნაფოცხვარას“ უბანში, მთავარი გზის მარჯვენა, სამხრეთის მხარეს, სახელმწიფო საკუთრების



ტერიტორიაზე, ფართობით - დაახლოებით, 400 კვ.გ. ამ ფუნქციის განვითარებას ხელს უწყობს ის გარემოება, რომ უშუალო სიახლოვეს გათვალისწინებულია ავტომომსახურების პუნქტი (# 10, 11).

სპეცტექნიკის დეპო - # 33.

გომისმთაში სპეციალური დანიშნულების ტექნიკის საჭიროება გაიზრდება კურორტში სამთო-სათხილამურო პროფილით განვითარების პარალელურად. ასეთი ტექნიკის დეპოსათვის გამოსაყოფია ტერიტორია თოვლის ტრასების მიმდებარედ, უწინარესად, თოვლსატკეპნი მანქანების შესანახად და შესაკეთებლად. ამ მიზნით გამოყოფილია ტერიტორია უბანში „ხარიათაძე 1“, სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე (# 33).

შენიშვნა: არსებითია, რომ პრაქტიკულად ყველა შეთავაზებული ღონისძიება გათვალისწინებულია სახელმწიფოსა და მუნიციპალური საკუთრების მიწის ნაკვეთებზე

4.1 გომისმთის ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებებისა და საპროექტო წინადადებების ფუნქციურ-სივრცითი სისტემის ძირითადი ღონისძიებების დასაბუთება

დღევანდელი მდგომარეობით, გომისმთის საპროექტო ტერიტორიაზე სტაციონარული სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურა, ფაქტობრივად, წარმოდგენილი არ არის - ორიოდე სეზონურად მოქმედი სასურსათო მაღაზიას თუ არ ჩავთვლით. საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა წარმოდგენილია მოწყვლადი ელექტროქსელით, ქსელური სატელეფონო კავშირის ანძით, გაუმართავი წყალმომარაგების ფრაგმენტული სისტემითა და ქუჩა-გზების არანორმატიული, მათ შორის, სტიქიურად ტრასირებული, სისტემით. განაშენიანების უდიდესი ნაწილი - კონსტრუქციული კაპიტალურობის, ესთეტიკური სახისა და იურიდიული სტატუსის სხვადასხვა ხარისხის საცხოვრებელი სახლები/ქოხებია. ბოლო ათწლეულებში გომისმთის ტერიტორია ნაკვეთების სტიქიურად დაპატრონების ასპარეზადაა ქცეული. ამ პირობებში, ქალაქთმშენებლობითს ღონისძიებებებსა და საპროექტო წინადადებებს განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება.

დოკუმენტური კვლევის, სავლესე სამუშაოებისა და სოციოლოგიური ზონდაჟის შედეგად ჩამოყალიბდა გომისმთაზე ორივე კატეგორიის ინფრასტრუქტურის ფუნქციურ-სივრცითი ფორმირების ქვემოთმოყვანილი მოსაზრებები, რაც კურორტის ზონირებაშია ასახული.

▪ კურორტის ცენტრი

კურორტის ცენტრის ფორმირების წინადადება პასუხობს ჩამოყალიბებულ ტრადიციას, კურორტის რელიეფის თავისებურებებს და ისეთი მძლავრი ცენტრმაფორმირებელი ობიექტის არსებობას, როგორცაა ეკლესია. გასათვალისწინებელია, რომ მშენებარე საავტომობილო გზა მივა სწორედ ეკლესიამდე და იქ მოსაწყობ ავტოპარკინგამდე. ამდენად, კურორტის საზოგადოებრივი ცენტრი შეიძენს ხაზოვან კონფიგურაციას - ცენტრალური მოედნიდან ვიდრე



ეკლესიამდე. ამ არეალში გათვალისწინებულია სოციალურ-კულტურული ფუნქციებისა თუ ობიექტების მაქსიმალური კონცენტრაცია (იხ. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების რუკა).

▪ **„სავესტიბიულო არეალი“**

როგორც ცნობილია, 2022 წელს დასრულდება ოზურგეთი-გომისმთა შიდასახემწიფოებრივი საავტომობილო გზა. გაიზრდება მოაგარეკეების, ტურისტებისა თუ ვიზიტორების ავტომობილების ნაკადი და მათი მომსახურების საჭიროება. ამიტომ, კურორტის შესასვლელში გათვალისწინებულია ავტომობილისტების მომსახურების ერთგვარი პუნქტი, სადაც განთავსდება პირველადი ავტომომსახურების სახელოსნო, საწვავგასამართი სადგური (ან ცისტერნის სადგომი). გომისმთის უკიდურესად რთული რელიეფისა შიდატრანსპორტის ორგანიზების არარელურობის გამო, მიზანშეწონილად არ ჩაითვალა კურორტის შესასვლელში Park and Ride ტიპის მსხვილი ავტოსადგომის მოწყობა; ავტოსადგომები განაწილებულია კურორტის საზოგადოებრივად განსაკუთრებული ინტერესის ფოკუსებს შორის (იხ. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების რუკა). ამის გარდა, ავტოტრაილერებისთვის გამოყოფილია საინჟინრო ქსელებით აღჭურვილი სპეციალური ტერიტორია ტურისტულ არეალში.

▪ **ტურისტული ცენტრი**

ტურისტული არეალი განკუთვნილია ყველა კატეგორიის ტურისტებისათვის. ასეთი არეალის შერჩევასა გათვალისწინებული იყო რამდენიმე პირობა:

- მანძილი (დაშორება) კურორტის ძირითადი ნაწილისაგან;
- ტურიზმის სხვადასხვა ფორმების კოოპერირებისა და შესაბამისი სერვისებით უზუნველყოფის შესაძლებლობა (სამთო ველოსიპედების, ბაგის, ცხენების გაქირავება; საპიკნიკე ადგილები; ამფითეატრი მასშტაბური ღონისძიებებისთვის; გადასახედი პანორამების სექტორი; საზოგადოებრივი ტუალეტები და სვა საყოფაცხოვრებო სერვისები და ა.შ.)

▪ **პანორამული გადასახედები**

პანორამული გადასახედები, უნიკალურ მიკროკლიმატთან ერთად, გომისმთის მიმზიდველობის ძირითადი ფაქტორია. ამიტომ, ამ ბუნებრივი და ემოციური რესურსის სრულად ამოქმედების მიზნით, მონიშნულია რამდენიმე, განსაკუთრებით ფასეული წერტილი და ხილვია სექტორი. ეს მნიშვნელოვნად „გაშლის“ გადასახედის ფრონტს და შეამცირებს ტურისტთა /ვიზიტორთა დატვირთვას თითოეულ მათგანზე.

▪ **სამთო-სათხილამურო ტრასები**

პარტნიორ კომპანია „გეოგრაფიკის“ მიერ ფუნდამენტური კვლევის საფუძველზე მოწოდებული სამთო-სათხილამურო ტრასებიდან შერჩეულია რამდენიმე, შემდეგი ფაქტორების გათვალისწინებით:

- საკვლევ-საპროექტო არეალის საზღვრებში მათი მდებარეობა;
- ზონირების შეთავაზებულ სისტემასთან თავსებადობა;



- საბაგრო სადგურების მისაწვდომობა.
- ვერტოდრომი

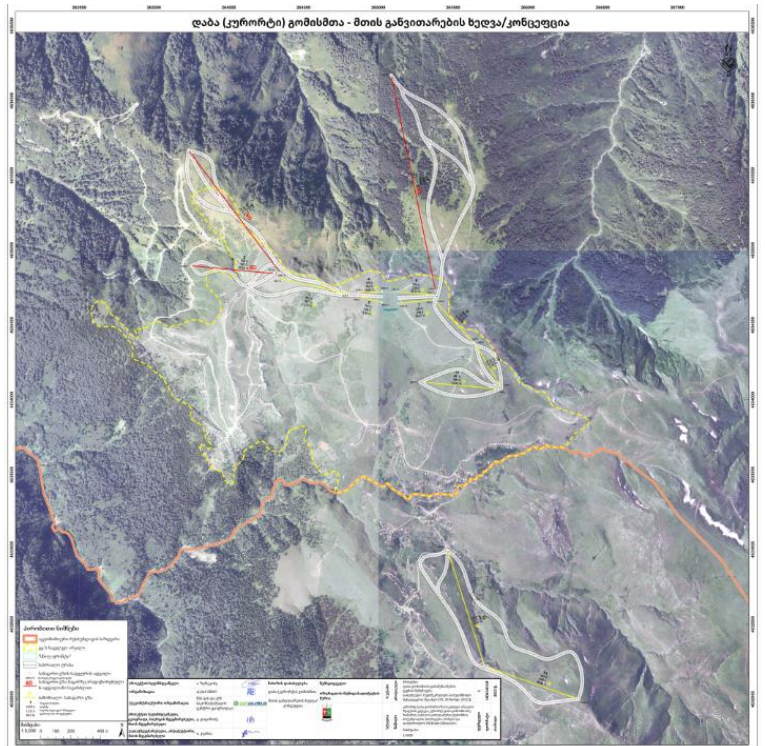
ვერტოდრომის ადგილმდებარეობა კონცეფციის ბოლო ვერსიაში შეიცვალა, რაც გამოწვეული იყო რამდენიმე გარემოებით:

- ყველაზე გრძელი სათხილამურო ტრასისთვის პრიორიტეტის მინიჭება;
- მაქსიმალურად „მშვიდი“ რელიეფის მქონე ადგილის შერჩევა;
- ვერტმფრენების ასაფრენ-დასაფრენი დერეფნებისათვის უსაფრთხო პირობების უზრუნველყოფა განაშენიანებისაგან მოცილებით;
- ვერტოდრომის უსაფრთხოების ბაქნისათვის სათანადო ნორმატიული ფართობის მიჩენის საჭიროება (35x35 მ).

სხვა ინფრასტრუქტურული ობიექტებისათვის ადგილის შერჩევის დასაბუთება იხ. (იხ. ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების რუკა).

4.2 გომისმთის ზამთრის კურორტად ჩამოყალიბების ალტერნატივები

გომისმთის, როგორც კურორტის, ცნობადობას და სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას დიდად შეუწყობს ხელს ზამთარში მისი სარეკრეაციო და სამთო-სათხილამურო რესურსების გამოყენების ფუნქციურ-გეგმარებითი და მმართველობითი გააზრება. ამავე დროს, ამ მიზნის მიღწევა დაკავშირებულია მთელ რიგ სამართლებრივ, ორგანიზაციულ, ეკონომიკურ, მმართველობით, ქალაქმშენებლობით წინაპირობებთან და ალტერნატიული წინადადებების ჩამოყალიბებას საჭიროებს. ქვემოთ მოყვანილია 3 შემუშავებული, კონცეფციური ხასიათის ალტერნატიული წინადადება.



ილ. 13 სამთო-სათხილამურო ტრასების გენერალური სქემა

ალტერნატივა A შემუშავებულია სუბკონტრაქტორ-ორგანიზაციის - შპს „დზ და გის საკონსულტაციო ცენტრის „გეოგრაფიკის“ მიერ ჩატარებული ფუნდამენტური კვლევისა და მის მიერ ჩამოყალიბებული წინადადებების საფუძველზე. ეს ალტერნატივა მიზნად ისახავს, გომისმთის სრულფორმატიან, საერთაშორისო სტანდარტებზე



ორიენტირებულ სამთო-სათხილამურო კურორტად განვითარებას (იხ. დანართი: [ზამთრის სამთო-სათხილამურო პოტენციალი და მთის განვითარების ხედვა/კონცეფცია](#))

კვლევაში ხაზგასმულია, რომ ამ რანგის სამთო-სათხილამურო კურორტის ეკონომიკური რენტაბელობის მიღწევა შესაძლებელია მხოლოდ სხვადასხვა კატეგორიის სირთულის, სიგრძის, ექსპოზიციისა და თოვლის ხარისხის ტრასების ოპტიმალური სტრუქტურის საფუძველზე. ამ პირობების გათვალისწინებით, შეთავაზებულია სამთო-სათხილამურო ტრასების სტრუქტურირებული გენერალური სქემა (ილ.1) და გაანგარიშებულია ყველა კატეგორიის „ერთდროულად მყოფ“ მოთხილამურეთა ჯამური „კომფორტული ტევადობა“ (რაოდენობა) – 3.350 ადამიანი.

გომისმთის ზამთრის სამთო-სათხილამურო კურორტად ჩამოყალიბების პრიორიტეტულობის აღიარების პირობებში, შესაბამის ინფრასტრუქტურას წამყვანი კურორტმაფორმირებელი როლი ენიჭება - მოქმედი კანონმდებლობისა და არსებული ან შესაქმნელი რესურსების გათვალისწინებით. უწინარესად იგულისხმება სასმელი წყლის დეფიციტი, გაზომომარაგების არარსებობა, ელექტროენერჯის მოხმარების მკვეთრი გაზრდა. გასათვალისწინებელია სხვადასხვა კატეგორიის სასტუმროების, კვებისა თუ ტურისტული ინფრასტრუქტურის სხვა სპეციფიკური ობიექტების მშენებლობა და გაძლიერება, მომსახურე პერსონალის/მასპინძლების რეკრუტირება და მომზადება

ალტერნატივა A დამპროექტებელთა ჯგუფის წინაშე აყენებს გომისმთის ზოგიერთ არეალში წლის ორ საკურორტო სეზონზე - ზაფხულსა და ზამთარზე - მოსარგები გეგმარებისა და კონკრეტული ობიექტების ორსეზონური თავსებადობის ამოცანას. მაგალითად, ასეთ არეალს წარმოადგენს ტურისტული კლასტერი საკვლევი არეალის ჩრდილო-დასავლეთით. ამ ამოცანის გადაწყვეტა სავსებით შესაძლებელია. უფრო რთულ საპროექტო ამოცანას წარმოადგენს სამთო-სათხილამურო ტრასები #4 და #5 გატარება არსებულ განაშენიანებაში, სავარაუდოდ, სათხილამურო „ხიდის“ მოწყობით.

ზემოხსენებული გენერალური სქემით გათვალისწინებული გრძელი სათხილამურო ტრასები ##1,3,6,10,11, ან მათი ნაწილები სცდება საკვლევ არეალს; თუმცა, ის გარემოება, რომ ისინი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტშია განლაგებული, რაც, მომავალში, ამ წინადადების გაზიარების შემთხვევაში, გააადვილებს დეტალური საპროექტო სამუშაოების მსვლელობის პროცედურებს. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ ამ ტრასებისათვის გამოსაყოფი ტერიტორიები სატყეო ფონდს ეკუთვნის. რაც შეეხება ტრასებს #18,19,20, დეტალური კვლევის შედეგად, მათი მახასიათებლების გამო ისინი არ იქნა ჩართული გენერალურ სქემაში.

ალტერნატივა B. ეს ალტერნატივა ეფუძნება იმ პოსტულატს, რომ გომისმთის ზამთრის სასპორტო-სარეკრეაციო რესურსები გასააზრებელია არა მაღალი კლასის სამთო-სათხილამურო ცენტრად განვითარების ფორმატში, არამედ როგორც კლიმატური კურორტის ზამთრის პერიოდში ფუნქციური დივერსიფიცირების შესაძლებლობის გამოყენება. ამ მიმართულებით ჩარატებულმა ექსპრეს-კვლევამ გამოავლინა, რომ ასეთი, შედარებით დაბალი კლასის სამთო-სათხილამურო კურორტები მრავლადაა ევროპის ტურისტულ რუკაზე.



კვლევის დროს განხილულ იქნა იმ ქვეყნების მაგალითები, რომელთა სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა საქართველოსათვის მეტ-ნაკლებად ანალოგიურია - ბულგარეთი და უკრაინა.

ალტერნატივა C. ამ ალტერნატივის მიხედვით, საავტომობილო მოძრაობისთვის ჩაკეტილ ზამთრის პერიოდში, გომისმთას შეიძლება ესტუმრონ მხოლოდ საკუთარი ინიციატივით მოქმედი და სათანადო ტექნიკური საშუალებებით აღჭურვილი ზამთრის სპორტის ექსტრემული სახეობების მოყვარულები. ამიტომ, ეს ალტერნატივა არ გულისხმობს გომისმთაში სამთო-სათხილამურო სპორტისთვის სპეციალური ინფრასტრუქტურის მოწყობას და მართვას.



4.3 გომისმთის განაშენიანების გეგმის კონცეფციის ეფექტიანობის შეფასება

#	დასახელება	მნიშვნელობა	გამოყენების სახეობა	სიმაღლე	სიგრძე	საშენებლო ფართობი	რაოდენობა	ჯამი სიმაღლე	ჯამი საშენებლო ფართობი	საორიენტაციო ხარჯი (აშშ დოლარი)	მოსალოდნელი IRR
				კვ.მ	მ	კვ.მ	ერთეული	მიწა (კვ.მ.)	შენობა		
1	ადმინისტრაციული (სათემო) ცენტრი	ადგილობრივი	ადმინისტრაცია	50	-	30	1	50	30	10 500	-
2	საპატრულო პოლიციისა და მაშველ-მეხანძრეთა პოსტი	რეგიონული	ადმინისტრაცია	400	-	200	1	400	200	70 000	-
3	სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტი	ადგილობრივი	ადმინისტრაცია	200	-	100	1	200	100	35 000	-
4	ავთიაქი	ადგილობრივი	კომერციული	50	-	30	1	50	30	10 500	12%
5	საბანკო მომსახურების ობიექტი	ადგილობრივი	კომერციული	50	-	5	1	50	5	1 750	12%
6	ინტერნეტ-კაფე	ადგილობრივი	კომერციული	100	-	50	1	100	50	17 500	12%
7	ფართე პროფილის მალაზიები	ადგილობრივი	კომერციული	200	-	150	4	800	600	210 000	12%
8	საზოგადოებრივი ტუალეტები	ადგილობრივი	საზოგადოებრივი	50	-	10	3	150	30	6 000	-
9	ავტომობილების პარკინგი	ადგილობრივი	კომერციული	450	-	450	5	2 250	2 250	337 500	5%
10	საწვავსამართი სადგური	ადგილობრივი	კომერციული	100	-	60	1	100	60	15 000	12%
11	ავტომეკეთების პუნქტი	ადგილობრივი	კომერციული	50	-	20	1	50	20	5 000	12%
12	ველოსიპედებისა და ბაგის გაქირავების პუნქტები	ადგილობრივი	კომერციული	150	-	50	1	150	50	7 500	15%
13	საბავშვო სათამაშო და სასპორტო მოედანი	ადგილობრივი	საზოგადოებრივი	400	-	400	3	1 200	1 200	180 000	-
14	სამთო-სათხილამურო ინფრასტრუქტურა	ადგილობრივი	კომერციული	-	14 000	-	1	-	-	22 000 000	7%
15	ვეტერინარიული პუნქტი, ვეტაფთიაქი	ადგილობრივი	კომერციული	100	-	50	1	100	50	12 500	-
16	აგრარული ბაზარი	ადგილობრივი	კომერციული	250	-	200	1	250	200	20 000	10%
17	კაფე-რესტორანი	ადგილობრივი	კომერციული	300	-	250	6	1 800	1 500	450 000	15%
18	პანორამული გადასახედი	ადგილობრივი	საზოგადოებრივი	200	-	200	4	800	800	120 000	-
19	ეკლესია	ადგილობრივი	საზოგადოებრივი	130	-	130	1	130	130	45 500	-
20	ღია ამფითეატრი	ადგილობრივი	კომერციული	350	-	200	1	350	200	30 000	-
21	ტურისტული კემპინგი	ადგილობრივი	კომერციული	1 200	-	-	1	1 200	-	36 000	10%
22	ავტოტრეილერების პარკი	ადგილობრივი	კომერციული	3 500	-	-	1	3 500	-	525 000	10%

2 3	ცხენების თავლა და გაქირავება	ადგილობრივი	კომერციული	500	-	200	1	500	200	40 000	12%
2 4	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი	ადგილობრივი	საცხოვრებელი	1 000	-	1 800	5	5 000	9 000	3 150 000	18%
2 5	სასტუმრო	ადგილობრივი	სასტუმრო	1 000	-	2 500	4	4 000	10 000	3 500 000	15%
2 6	ვერტოდრომი	ადგილობრივი	საზოგადო	600	-	600	1	600	600	30 000	-
2 7	სატელეკომუნიკაციო ანძა	რეგიონული	საზოგადო	400	-	50	1	400	50	-	-
2 8	თხევადი გაზის რეზერვუარი	ადგილობრივი	საზოგადო	50	-	50	1	50	50	10 000	-
2 9	ავტომატური მეტეო პუნქტი	რეგიონული	საზოგადო	50	-	50	1	50	50	25 000	-
3 0	წყალსადენ-კანალიზაციის რეზერვუარი	ადგილობრივი	ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	1 600	16 000	-	1	1 600	-	4 800 000	-
3 1	ელექტრომომარაგების ქვესადგური	ადგილობრივი	ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	50	-	20	1	50	20	30 000	-
3 2	შიდა საუბნო გზები და ქუჩები	ადგილობრივი	საზოგადო	110 000	18 700	-	-	-	-	7 500 000	-
ჯამი								19 630	27 475	43 230 250	

კომენტარი

- ხარჯები - ჯამურად დაგეგმილი ღონისძიებები საორიენტაციო ხარჯი შეადგენს 43 მლნ. აშშ დოლარს, საიდანაც ყველაზე დიდი წილი მოდის სათხილამურო ინფრასტრუქტურაზე 20-22 მლნ. აშშ დოლარის მოცულობით.
- შემოსავლები :
 - ზაფხულის პერიოდის განმავლობაში შესაძლებელია 18-20,000 კაცის მიღება საშუალო დარჩენის ხანგრძლივობა 5 დღე. ეს დაახლოებით 8-10 მლნ ლარის შემოსავალს ნიშნავს (მინიმუმ 100 ლარი/დღე საშუალო ხარჯი ადამიანზე კვების, გართობის, სასტუმროს/სახლის, სერვისების გამოყენების ჩათვლით).
 - ზამთრის პერიოდში შესაძლებელია 15,000 სტუმრის მომსახურება, დარჩენის საშუალო ხანგრძლივობა 3 დღე. ჯამურად ეს 7 მლნ. ლარამდე შემოსავალს ნიშნავს (დღიური დანახარჯი სტუმარზე 150 ლარი).
 - ჯამურად წლის განმავლობაში შესაძლებელია 17 მლნ. ლარამდე შემოსავლის გენერირება კურორტზე.
- ფინანსური მაჩვენებლები
 - უკუგების პერიოდი - 130 მლნ. ლარის ინვესტიციის შემთხვევაში შესაძლებელი რომ 8-12 წლამდე პერიოდში სრულად მოხდეს უკუგების მიღება.
- რეკომენდაციები
 - მიზანშეწონილია რომ პროექტების უმრავლესობა განხორციელდეს კერძო და საჯარო პარტნიორობის (PPP) ფარგლებში.
 - კერძო ინვესტორები განთავისუფლდნენ ყველანაირი სახელმწიფო გადასახადიდან 8-10 წლის განმავლობაში.



მატრიცა

ფიზიკური გარემო

#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.		სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები			
1.1.	ორთო-ფოტოფიქსაცია	<p>გგ მიზნებისთვის: მ 1:5000-1:10000 შესაბამისი გარჩევადობის აეროფოტო.</p> <p>გდგ მიზნებისთვის: მ 1:500-1:1000 შესაბამისი გარჩევადობის აეროფოტო.</p> <p>პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში.</p> <p>პროექციის აუცილებელი ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> • საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); • ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. • გადაღების თარიღი. 10.07.2021 – 22.07.2021 	<p>იხ. რუკა - ორთოფოტო</p> <p>ტექსტური ნაწილი იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში, თავი VIII, გვ.65 – „ორთოფოტოსურათი, ლიდარული სკანირება და საკვლევი არეალის ტოპოგეოდეზიური რუკა“</p>	<p>გადაღების პერიოდი - 10.07.2021 – 22.07.2021</p> <p>გადაღება განხორციელდა ახლომანძილის დისტანციური ზონდირების მეთოდით (დრონი „Trimble UX 5H“) მიღებულ იქნა ტერიტორიის ორთოფოტოსურათი და ზუსტი წერტილოვანი ანაზომი ე.წ. „Point Cloud“ — სიხშირით 250 წერილი 1 კვ. მეტრზე (ყველა წერტილი ინტეგრირებულია საქართველოში მოქმედ GPS საკოორდინატო სისტემასთან - Geo Cors).</p> <p>ტერიტორიის ზოგადი აეროფოტოფიქსაცია (არაორთოგონალური გადაღება) განხორციელდა დისტანციური ზონდირების მეთოდით (დრონი DJI Phantom 2).</p> <p>ტოპოგრაფიული კვლევის შედეგად მიღებულია მაღალი სიზუსტის ორთოფოტოები და მათ საფუძველზე შედგენილია 1:500 მასშტაბის ტოპოგრაფიული რუკები.</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ „საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი“</p> <p>ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი;</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტი: დავით სვანაძე</p>



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

1.2.	გეომორფოლოგია	<p>გგ მიზნებისთვის: ზოგადი გეოლოგიური (დარაიონების) მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\geq 1:10000$.</p> <p>გდგ მიზნებისთვის: საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\leq 1:10000$.</p> <p>ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური პროცესების შედეგები, ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>	<p>თემატური გეგმა და გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში -</p> <p>დანართი #1 - <u>დაბა გომისმთის გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური და კლიმატური კვლევის ანგარიში</u>, ეტაპი 1</p> <p>იხ. რუკა #06 - <u>ზოგად გეოლოგიური, სეისმოლოგიური და ზონირების რუკა</u>, ეტაპი 1</p>	<p>საველე დაკვირვება/აღწერა/კვლევა;</p> <p>კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.</p>	<p>პასუხისმგებელი სპეციალისტები:</p> <p>გიორგი გაფრინდაშვილი;</p> <p>ვაჟა ტრაპაიძე;</p> <p>დავით სვანაძე.</p>
1.3.	სეისმოლოგია	<p>გგ მიზნებისთვის: სეისმური დარაიონების მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\geq 1:10000$.</p> <p>გდგ მიზნებისთვის: სეისმური მიკროდარაიონების მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\leq 1:10000$.</p>	<p>თემატური გეგმა და მონაცემები -</p> <p>დანართი #1 - <u>დაბა გომისმთის გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური და კლიმატური კვლევის ანგარიში</u>, ეტაპი 1</p> <p>იხ. რუკა - <u>ზოგად გეოლოგიური, სეისმოლოგიური და ზონირების რუკა</u>, ეტაპი 1</p> <p>იხ. გრაფიკული და ტექსტური მასალა - <u>ზვავაების კვლევა და სათხილაურო პოტენციალი</u></p>	<p>საველე დაკვირვება/აღწერა/კვლევა;</p> <p>ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომედეგი მშენებლობა“</p> <p>რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება:</p> <p>ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი</p> <p>ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი;</p> <p>შპს „დისტანციური ზონირებისა და გეოინფორმაციული სისტემების საინფორმაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“</p>
1.4.	კლიმატი	<p>გგ მიზნებისთვის: კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები.</p> <p>გდგ მიზნებისთვის: ტერიტორიული ინსოლაციის მონაცემები.</p>	<p>თემატური გეგმა და მონაცემები -</p> <p>დანართი #1 - <u>დაბა გომისმთის გეოლოგიური, ჰიდროლოგიური და კლიმატური კვლევის ანგარიში</u>, ეტაპი 1</p>	<p>ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“</p> <p>საველე დაკვირვება/აღწერა/კვლევა;</p> <p>კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება:</p> <p>ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი</p> <p>ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი;</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტი:</p> <p>დავით სვანაძე</p>



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები. • ბუნების ძეგლები და/ან ბუნებრივი ობიექტები (ჭაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.) 	<p>თემატური გეგმა და მონაცემები - გომისმთის ფონური ეკოლოგიური მდგომარეობა, ეტაპი 2</p> <p>იხ. - დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში, ეტაპი 2</p> <p>იხ. ტომი 1 - გომისმთის ფონური ეკოლოგიური მდგომარეობა</p>	<p>საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება:</p> <p>ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი</p> <p>ა(ა)იპ ველური ბუნების დაცვის საზოგადოება „ჭაობი“</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტი:</p> <p>იზოლდა მაჭუტაძე</p>
------	------------------------------	---	--	--	---



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

1.6.	კულტურული ფასეულობები	<p>არსებობის შემთხვევაში:</p> <ul style="list-style-type: none"> ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. <p>ხოლო თუ არ არსებობს:</p> <ul style="list-style-type: none"> კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. 	არ არსებობს	<p>საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.</p> <p>ისტ.-კულტ საყრდენი გეგმა</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი</p>
1.7.	ეკოლოგია	<p>უშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; ნარჩენების მართვის მონაცემები; ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; ტყის/ბუჩქნარების მონაცემები. <p>ნაშენ ტერიტორიაზე:</p> <ul style="list-style-type: none"> აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; ნარჩენების მართვის მონაცემები; დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში). 	<p>თემატური გეგმა და მონაცემები - <u>გომისმთის ფონური ეკოლოგიური მდგომარეობა</u>, ეტაპი 2</p> <p>იხ. - დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების <u>სკოპინგის ანგარიში, ეტაპი 2</u></p>	<p>დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი</p> <p>ა(ა)იპ ველური ბუნების დაცვის საზოგადოება „ჭაობი“</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტი: იზოლდა მაჭუტაძე</p>



<p>1.8. მიწათდაფარულობა</p>		<p>1. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც რამდენიმე კვარტალს აერთიანებს (მ 1:2000-1:10000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. განაშენიანების ტერიტორიები; 1.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების ტერიტორიები; 1.3. სამრეწველო ტერიტორიები; 1.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო ტერიტორიები; 1.7. ნარჩენების მართვის ტერიტორიები; 1.8. სპეციალური ტერიტორიები; 1.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდი) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; 1.10. გამწვანებული ტერიტორიები; 1.11. წყლის ობიექტების ტერიტორიები; 1.12. სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის). <p>2. უშენ ტერიტორიაზე, როდესაც რამდენიმე 5 ჰა და მეტ ტერიტორიას აერთიანებს (მ 1:2000-1:10000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.1. დაცული ტერიტორიები; 2.2. მდელოების და/ან საძოვრების ტერიტორიები; 2.3. ტყის ტერიტორიები; 2.4. წყლის ობიექტების ტერიტორიები; 2.5. წყლის მეურნეობის ტერიტორიები; 2.6. სახნავ-სათესი ტერიტორიები; 2.7. დეგრადირებული ლანდშაფტის და გამოუყენებელი ტერიტორიები; 2.8. სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის). <p>3. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც ერთ კვარტალს მოიცავს მხოლოდ (მ 1:500-1:2000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.1. განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები; 3.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მიწის ნაკვეთები; 3.3. სამრეწველო ტერიტორიები; 3.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები; 3.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები; 3.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო მიწის ნაკვეთები; 3.7. ნარჩენების მართვის ობიექტების მიწის ნაკვეთები; 3.8. სპეციალური გამოყენების მიწის ნაკვეთები; 3.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდი) და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 3.10. გამწვანებული მიწის ნაკვეთები; 3.11. წყლის ობიექტების მიწის ნაკვეთები; 3.12. სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის. <p>4. უშენ ტერიტორიაზე, როდესაც 1-5 ჰა მოიცავს (მ 1:500-1:2000):</p> <ol style="list-style-type: none"> 4.1. დაცული ტერიტორიების მიწის ნაკვეთები; 4.2. მდელოების და/ან საძოვრების მიწის ნაკვეთები; 4.3. ტყის მიწის ნაკვეთები; 4.4. წყლის ობიექტები; 4.5. წყლის მეურნეობის მიწის ნაკვეთები; 4.6. სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთები; 4.7. დეგრადირებული ლანდშაფტის და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 4.8. სპეციალური გამოყენების მიწის ნაკვეთები; 4.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდი) და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 4.10. გამწვანებული მიწის ნაკვეთები; 4.11. წყლის ობიექტების მიწის ნაკვეთები; 4.12. სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის. 	<p>ნაშენი და უშენი ტერიტორიებისთვის (მ 1:10000)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1 – 59,59 ჰა 1.2 – არ არსებობს 1.3 – არ არსებობს 1.4 – არ არსებობს 1.5 – 104,5 ჰა 1.6 – არ არსებობს 1.7 – არ არსებობს 1.8 – 1.11 - არ არსებობს <p>2.2 – 195.6 ჰა</p> <p>2.3 – 1,7 ჰა</p> <p>2.4 – 1,3 ჰა</p> <p>2.5 არ არსებობს</p> <p>2.6 - არ შემოდის გეგმარებით ერთეულში</p> <p>2.7 – 2.8 - არ არსებობს</p> <p>იხ. მიწადაფარულობის რუკები უბნების დონეზე</p> <p>იხ. საბაზისო რუკები უბნების დონეზე</p> <p>იხ. საკუთრების ტიპების რუკა უბნების დონეზე</p> <p>იხ. შენობების ფუნქციური გამოყენების რუკები უბნების დონეზე</p>	<p>კვლევის მონაცემები</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი</p> <p>ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე; ნიკო ფანჩვიძე; შოთა ფიფია.</p>
-----------------------------	--	--	--	---------------------------	--



1.9.		<p>5- უშენ ტერიტორიაზე, როდესაც 1-5 ჰა მოიცავს (მ 1:500-1:2000):</p> <p>5.1 დაცული ტერიტორიების მიწის ნაკვეთები; 5.2 მდელოების და/ან საძოვრების მიწის ნაკვეთები; 5.3 ტყის მიწის ნაკვეთები; 5.4 წყლის ობიექტები; 5.5 წყლის მეურნეობის მიწის ნაკვეთები; 5.6 სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთები; 5.7 დეგრადირებული ლანდშაფტის და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 5.8 სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის.</p>			
1.10.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	302, 62 ჰა	დავალება გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	<p>ორგანიზაციის დასახელება: ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. პასუხისმგებელი სპეციალისტი: დავით სვანაძე</p>
1.11	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	უშენი ტერიტორია - 243,93 ჰა ნაშენი ტერიტორია - 58,69 ჰა	ტოპოგრაფიული გეგმა	<p>ორგანიზაციის დასახელება: ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. პასუხისმგებელი სპეციალისტი: დავით სვანაძე</p>
1.12	ნაშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	58,69 ჰა	ტოპოგრაფიული გეგმა	<p>ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი.</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტი: დავით სვანაძე.</p>



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

1.13	უშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	243.93 ჰა	ტოპოგრაფიული გეგმა	ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. პასუხისმგებელი სპეციალისტი: დავით სვანაძე.
1.14.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	22.5 ბ/ჰა (ნაშენ ტერიტორიაზე)	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. პასუხისმგებელი სპეციალისტი: დავით სვანაძე
1.15.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა ³³	გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 50 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> • განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; • განაშენიანების სახეობა; • გამოყენების სახეობა; • მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრები; • განაშენიანების წყობა; • სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალური ქსელები; • ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა. <p>კოდექსის 41-ე, 67-ე მუხლების და 261-ე დადგენილების შესაბამისად</p>	იხ. გრაფიკული მასალა: <ul style="list-style-type: none"> • შენიშვნის ფუნქციური გამოყენების რუკები • სამეზობლოების დონეზე • სართულიანობის რუკები • სამეზობლოების დონეზე - 	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი; ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე;
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საავტომობილო გზებისა და დასახლების ძირითადი გამჭოლი ქუჩების ქსელი, გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:	იხ. გრაფიკული მასალა: <ul style="list-style-type: none"> • მიწათდაფარულობის გეგმა 	ტოპოგრაფიული გეგმა და საველე კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი; ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო

³³ მონაცემი საკმაოდ მოცულობითია, იხილეთ [ცხრილი](#)



		<ul style="list-style-type: none"> კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); საჯარო ავტოპარკირება. 			<p>უნივერსიტეტი.</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტები: მარტა თოდუა, ანი წიქორიძე, დავით სვანაძე</p>
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	<p>მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი, იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში.</p> <p>ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.) 	<p>იხ. გრაფიკული მასალა: მიწათდაფარულობის გეგმა</p>	<p>ტოპოგრაფიული გეგმა და სავლე კვლევა</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი;</p> <p>ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი.</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტები: მარტა თოდუა, ანი წიქორიძე, დავით სვანაძე</p>
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	<p>გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში.</p> <p>იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია. 	<p>იხ. გრაფიკული მასალა: მიწათდაფარულობის გეგმა</p>	<p>ტოპოგრაფიული გეგმა და სავლე კვლევა</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი;</p> <p>ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი.</p> <p>პასუხისმგებელი სპეციალისტები: მარტა თოდუა, ანი წიქორიძე, დავით სვანაძე</p>
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	<p>იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; შინამეურნეობაში ადამიანთა საშუალო რაოდენობა. 	<p>მუდმივი მოსახლეობა არ არსებობს</p>	<p>სავლე კვლევა</p>	<p>ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი</p>



3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებით) სიმჭიდროვე: <ul style="list-style-type: none"> მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა). 	მუდმივი მოსახლეობა არ არსებობს	მიწათდაფარულობისა და სხვა კვლევის ანალიზის შედეგად	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე.
უფლებრივი გარემო					
#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
4.	საკადასტრო მონაცემები				
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: ქ. ბათუმის მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	იხ. გრაფიკული მასალა : <ul style="list-style-type: none"> კურორტი გომისმთა საქართველოს საზღვრებში კურორტი გომისმთა მუნიციპალურ საზღვრებში საზღვრების რუკა 	საჯარო რეესტრი	ორგანიზაციის დასახელება: ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. პასუხისმგებელი სპეციალისტი: დავით სვანაძე
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	იხ. გრაფიკული მასალა : საზღვრების რუკა	საჯარო რეესტრი	ორგანიზაციის დასახელება: ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. პასუხისმგებელი სპეციალისტი: დავით სვანაძე
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, ხაზოვანი ობიექტები; მიწის ნაკვეთის საკუთრებების ტიპები და მესაკუთრეების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	იხ. გრაფიკული მასალა : საკადასტრო რუკა	საჯარო რეესტრი	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი



					პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე.
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> • გეგმის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. 			
5.2.	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> • აქტის რეკვიზიტები; • სპეციალური პირობები; • შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები. 	იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში , თავი 12 – „მეთოდოლოგიური მიდგომები“.	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ლადო ვარდოსანიძე, თამარ ხოშტარია, პაპუნა ძიმიგური
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> • მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; • დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები 	იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში , თავი 12 – „მეთოდოლოგიური მიდგომები“. იხ. სოციოლოგიური კვლევის ანალიზი	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ლადო ვარდოსანიძე, დავით ჯოხაძე
6.2.	სახელმწიფო და/ან ადგილობრივი ხელისუფლები	არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: <ul style="list-style-type: none"> • ზოგადი მოსაზრებები; • დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები. 	იხ. განაშენიანების გეგმის კონცეფცია, თავი 2 - დაგეგმვის ობიექტები და დაგეგმვის ინსტრუმენტები		ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტი:



დაბა გომისმთის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

ბის ორგანოების მოსაზრებებ ი					ლადო ვარდოსანიძე, თამარ ხომტარია
--------------------------------------	--	--	--	--	-------------------------------------