გორის მუნიციპალიტეტის მერია

KA990141412696219

საქართველო, გორი 1400, გ. ფერაძის 5; ს/კ 218086087

№ **02/15472** **26 / აგვისტო / 2019 წ.**

საქართველოს გარემოს დაცვისა და
სოფლის მეურნეობის სამინისტროს

მოგეხსენებათ, გორის მუნიციპალიტეტის მერია ახორციელებს პროექტს ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევის, საყრდენი რუკის, ზოგადი გეგმარებითი რეკომენდაციების და გეგმარებითი დავალების საფუძველზე ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებასთან დაკავშირებით.

საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ საფუძველზე, სკოპინგის დასკვნის გაცემის მიზნით, განსახილველად წარმოგიდგენთ 24-ე მუხლის შესაბამისად მომზადებულ „ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ სკოპინგის ანგარიშსა და „ქ, გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონცეფციას“.

დანართები:

1. სკოპინგის ანგარიში.
2. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონცეფცია.

სკოპინგის ანგარიშის დანართები:

1. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალება;
2. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის კონცეფცია;
3. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საყრდენი გეგმა;
4. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მომზადებისას ჩატარებული შეხვედრათა ოქმები;
5. საპროექტო ჯგუფის საკონკურსო წინადადება;
6. ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დასკვნითი ანგარიში;
7. ქალაქთმშენებლობითი ანალიზი და რეკომენდაციები ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მომზადებისათვის.

პატივისცემით,

გორის მუნიციპალიტეტის მერი

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

კონსტანტინე თავზარაშვილი

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში

ქ. გორი

2019

რეზიუმე

წინამდებარე ანგარიში შეიცავს „ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების (სგშ) სკოპინგის ანგარიშის“ პროექტს, რომელიც მომზადდა გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების მისაღების მიზნით, უფლებამოსილი ორგანოების, კერძოდ, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და ასევე საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროში წარსადგენად. ანგარიში შედგება საქართველოს საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 24-ე მუხლით განსაზღვრულ ნაწილებისაგან.

მოკლე ინფორმაცია დამგეგმავი ორგანოს შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ საქართველოს ორგანული კანონისა და „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, **ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებასა და დამტკიცებაზე პასუხისმგებელია გორის მუნიციპალიტეტი.**

გორის მუნიციპალიტეტის ინიციატივით, 2017 წლიდან მიმდინარეობს ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავების საპროექტო სამუშაოები, რომლებიც დაყოფილია ორ ეტაპად:

> **I ეტაპი:** „ქ. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ქ. გორის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევის, საყრდენი რუკის, ზოგადი გეგმარებითი რეკომენდაციები და გეგმარებითი დავალების შემუშავება“.
> **II ეტაპი:** „ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევის, საყრდენი რუკის, ზოგადი გეგმარებითი რეკომენდაციების და გეგმარებითი დავალების საფუძველზე ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავება“.

ორივე ეტაპის საპროექტო სამუშაოების შესყიდვა განხორციელდა სახელმწიფო შესყიდვის (CPV 71400000) კონკურსების საშუალებით. **საპროექტო სამუშაოებს ასრულებს ა(ა)იპ სითი ინსტიტუტი საქართველო.**

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა მუშავდება გორის მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების შესაბამისად (იხ. დანართი 1: გეგმარებითი დავალება). გეგმარებითი დავალება არის დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომელიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ

ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს.

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა მტკიცდება გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ.

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებაში ჩართულები არიან შემდეგი დაინტერესებული მხარეები:

- ქ. გორის მუნიციპალიტეტის მერია;
- ქ. გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- ადგილობრივი მოსახლეობა;
- არასამთავრობო და სათემო ორგანიზაციები;
- მედია;
- ბიზნესი და სერვისების მიმწოდებელი კომპანიები;
- სამინისტროები და სხვა სახელმწიფო უწყებები;

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებისას ჩატარებული შეხვედრების შედეგები აღწერილია დანართში 4: შეხვედრათა ოქმები.

მოკლე ინფორმაცია სტრატეგიული დოკუმენტის შესახებ

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა არის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა მზადდება ცალკეული დასასხლებისთვის (ქალაქი, დაბა, სოფელი). მისთვის იერარქიულად ზემდგომი დოკუმენტია მუნიციპალიტეტების სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმები, ხოლო მისი მომდევნო საფეხურია - განაშენიანების რეგულირების გეგმები.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა ასევე არის ინტეგრირებული დოკუმენტი, რომლებიც თავს უყრის, შეაჯერებს დარგობრივ გეგმებსა და პროექტებს და უზრუნველყოფს მათ ინტეგრაციას, ასევე ახდენს სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პოლიტიკის ფორმირებას მოცემული ტერიტორიისათვის.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავება სავალდებულოა.

განსახილველი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავება მიმდინარეობს 2017 წლიდან, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და აგრეთვე მასთან დაკავშირებული დარგობრივი კანონმდებლობების საფუძველზე.<u>შენიშვნა: დოკუმენტის განხილვა მიმდინარეობს 2019 წლის 3 ივნისამდე მოქმედი კანონმდებლობით, რადგანაც გეგმარებითი დავალება დამტკიცებულია 2018 წელს.</u>

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების **საანგარიშო ვადად განსაზღვრულია 15 წელი**, გეგმარებითი დავალებით გათვალისწინებული საპროექტო სამუშაოების დასრულების ვადიდან.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პრინციპები, მიდგომები და პრიორიტეტები განსაზღვრულია შესაბამისი დავალებითა და შევსებულია კონკურსის საშუალებით შერჩეული კომპანიის (ა(ა)იპ სითი ინსტიტუტი საქართველო) საკონკურსო განაცხადში განსაზღვრული მოცემულობებით (იხ. დანართი 5).

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პრინციპები და მიდგომებია:

ქალაქ გორის არქიტექტურული, კულტურული და ისტორიული ღირებულებების დაცვის პრინციპი უნდა იყოს გაგებული, როგორც აუცილებელი ბარიერი ყველა იმ ძალისხმევისთვის, რომელიც, მაქსიმალური ეკონომიკური მოგების მიღების მცდელობისას, უგულებელყოფს ქალაქის კონტექსტს.

მიწათსარგებლობის გენერალურმა გეგმა ეყრდნობა შემდეგ პრინციპებს:

- კანონმდებლობით დადგენილი „უფლებრივი ზონირების“ პრინციპი;
- მდგრადი განვითარების პრინციპები;
- ურბანული კომპაქტურობის პრინციპი;
- „კარგი მმართველობის“ პრინციპი;

გეგმარებითი გადაწყვეტები ერთის მხრივ, ხელს უწყობენ ქ. გორში არსებული მოსახლეობის შენარჩუნება და ახალის მოზიდვას და, მეორეს მხრივ, არ იწვევენ მიმდებარე სოფლებიდან მოსახლეობის გადინებასა და საოკუპაციო ხაზთან ახლოს მდებარე დასახლებების დაცლას.

ამასთან, ის იზიარებს სტრატეგიული დაგეგმვის შემდეგ მიდგომებს:

- კონკურენტუნარიანი ქალაქი: ქალაქის უნარი კონკურენცია გაუწიოს სხვა ქალაქებს ისე, რომ უზრუნველყოს მოსახლეობის ცხოვრების მაღალი დონე და შექმნას ან შეინარჩუნოს თავისი უნიკალური იერსახე. ურბანული კონკურენტუნარიანობის ზრდისათვის მნიშვნელოვანია ქალაქის უნარი მიიზიდოს და შეინარჩუნოს მნიშვნელოვანი რესურსები, გახდეს მიმზიდველი როგორც საცხოვრებლად, ასევე ბიზნესისა და საქმიანობისათვის.

- მედეგი ქალაქი: ქალაქში მცხოვრები ინდივიდებისა და თემების, ასევე არსებული ინსტიტუციების, ბიზნესებისა და სისტემების უნარი არამხოლოდ გადალახონ ნებისმიერი ქრონიკული სტრესი თუ მყისიერი შოკი, არამედ მოერგონ მათ საფუძველზე ჩამოყალიბებულ და მუდმივად ცვალებად რეალობას და გამოიყენონ ის თავის სასარგებლოდ.
- მწვანე ქალაქი: ბუნებრივი გარემოს დაცვა, მავნე ზემოქმედების დონის შემცირება, საქალაქო სარეკრეაციო სივრცეების გაუმჯობესება და მწვანე ეკონომიკის ხელშეწყობა განხილულია ქალაქის განახლებისა და მისი მოსხლეობის კეთილდღეობის ამაღლების ხელსაწყოდ.
- ინკლუზიური ქალაქი: სხვადასხვა სოციალური ჯგუფების განსაკუთრებული საჭიროებების დაკმაყოფილება და ამ ჯგუფების უკეთესი, შემოქმედებითი შეკავშირება მარგინალიზაციასთან ბრძოლით.
- სპორტული და კულტურული ქალაქი: ადგილობრივად ჩამოყალიბებული საქალაქო კულტურის, შემოქმედებითი ინდუსტრიებისა და სპორტის, როგორც ქალაქის მდგრადი განვითარების მამოძრავებელი ფაქტორების საუკეთესოდ წარმოჩენა.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის პრიორიტეტებია:

- ბუნებრივი გარემოს და ეკოლოგიური უსაფრთხოების დაცვა;
- ისტორიულ–კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა;
- ქალაქში ცხოვრების ხარისხის დონის ამაღლება;
- მაღალი ესთეტიკური ღირებულების განაშენიანების ჩამოყალიბება/შენარჩუნება;
- ქალაქის სამშენებლო განვითარების დაგეგმარება ექსტენსიურის ნაცვლად ინტენსიური მიმართულებით;
- ქალაქის მოსახლეობისათვის განვითარების თანაბარი პირობების შექმნა;
- ქალაქის ეკონომიკური განვითარებისა და ურბანული განახლების ხელშეწყობა.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიზნებია:

- შექმნას საფუძველი ქალაქის მდგრადი სვირცით-ტერიტორიული განვითარებისათვის;
- უზრუნველყოს ზემდგომი და პარალელური დოკუმენტებით გათვალისწინებული სტრატეგიული მიდგომების ეფექტიანი ტრანსლირება შემდგომ გეგმარებით დონეებზე;
-
- შექმნას ზოგადი ჩარჩო ქალქის განვითარებაში ჩართული მხარეების ურთიერთობის მოსაწესრიგებლად სივრცით-ტერიტორიულ ასპექტში;

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ამოცანებია:

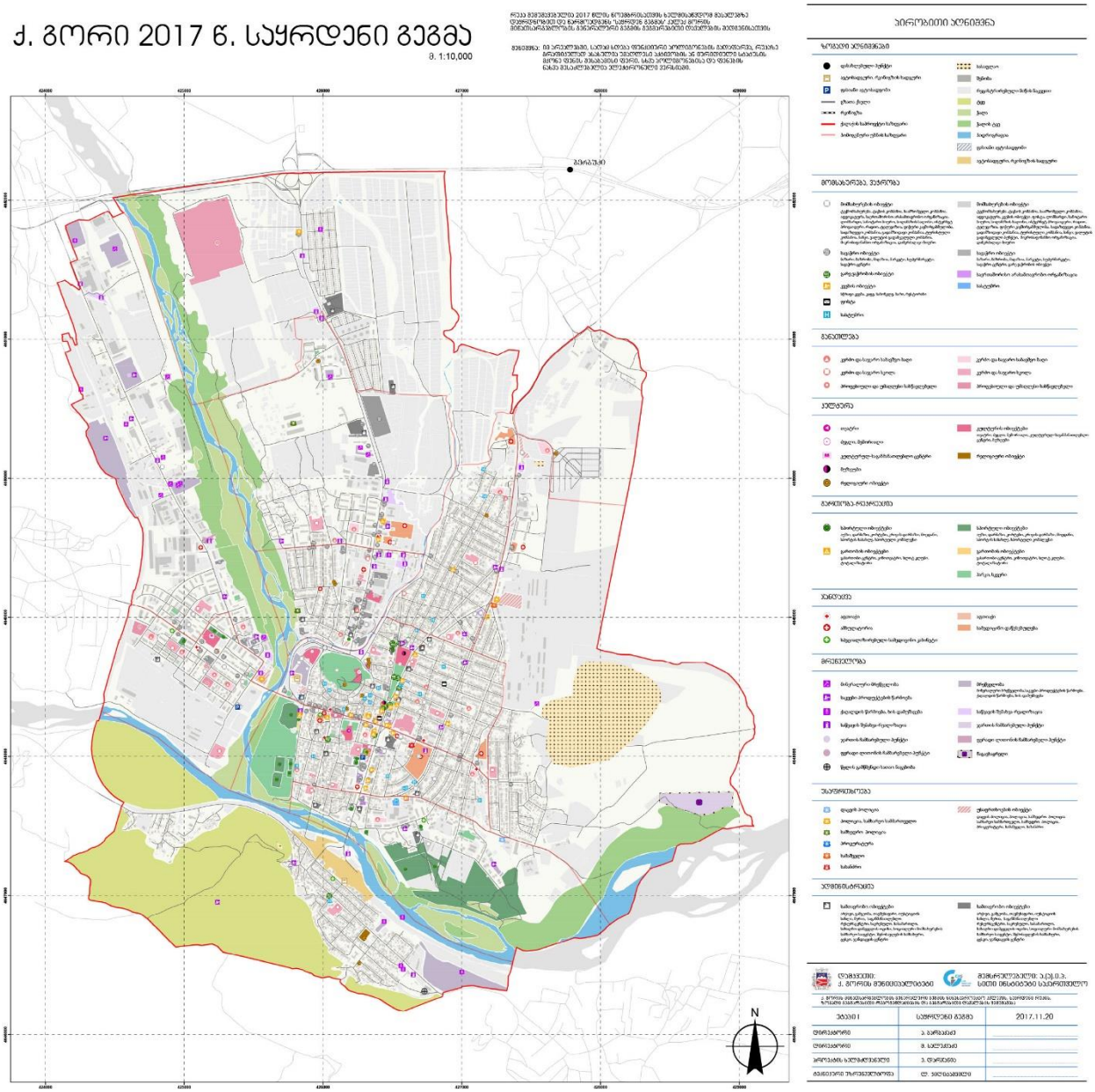
- რისკების შემცირება, უსაფრთხო და ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს შექმნა
- ადვილად მიწვდომადი, ღია გამწვანებული სივრცეების მრავალდონიანი სისტემის შექმნა;
- ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვა და გარემოზე ანტროპოგენული ზემოქმედების შემცირება;
- მომატებული ბუნებრივი კატასტროფების რისკების არეალებში მედეგობის გაზრდა.
- საქალაქო სტრუქტურის ოპტიმიზაცია და ცხოვრების ხარისხის ამაღლება
- ქალაქის უკონტროლო ზრდის (ურბანული ცოცვის) შეცერება;
- მრავალფეროვანი და დაბალანსებული საუბნო სისტემის განვითარება;
- ბრაუნფილდებისა და სარეაბილიტაციო არეალების განახლების ხელშეწყობა.
- მდგრადი შიდასაქალაქო და დასახლებათშორისი მობილობის უზრუნველყოფა
- საზოგადოებრივი და არამოტორიზებული ტრანსპორტის უპირატესობაზე დაფუძნებული სატრანსპორტო სისტემის შექმნა
- საპარკინგე სისტემის მოწესრიგების ხელშეწყობა
- გზათა ქსელის ოპტიმიზაცია და საგზაო შეკავშირებულობის უზრუნველყოფა
- ქალაქის უნიკალური ხასიათის წარმოჩენა და კონკურენტუნარიანობის გაზრდა
- გორის კონკურენტული უპირატესობების განვითარებისათვის პირობების შექნა
- გორის მდიდარი და მრავალფეროვანი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა
- კულტურული მემკვიდრეობის აქტიური ჩართვა ქალაქის ეკონომიკური განვითარების პროცესში და კულტურული უბნის ჩამოყალიბება.

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებისათვის მეთოდოლოგიური მითითებები, ეტაპები და შემადგენლობა, ასევე საზოგადოებრივი და სახელმწიფო მხარეების ჩართულობა განსაზღვრულია შესაბამის გეგმარებით დავალებაში (იხ. დანართი 1).

აღსანიშნავია, რომ დღევანდელი მდგომარეობით, ქ. გორს არ გააჩნია დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რაც საფრთხეს უქმნის დასახლების მდგრად განვითარებას. ამას ადასტურებს ის ფაქტი, რომ 2016 წლის სექტემბერში გაერთიანებული ერების ორგანიზაციამ (გაერო) მხარი დაუჭირა დღის ახალ წესრიგს (New Urban Agenda). ამ შეთანხმებამ კიდევ ერთხელ ხაზი გაუსვა, რომ მსოფლიო ქალაქების მდგრადი განვითარების მიზნების მისაღწევად, ურბანული დაგეგმარება არის აუცილებელი და უპირობო ინსტრუმენტი. ამდენად, ყველა სახელმწიფო, რეგიონული თუ ადგლობრივი სტრატეგია, პროგრამა თუ პროექტი უნდა იყოს გამყარებული სათანადო ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით. აქედან გამომდინარე, **ქ. გორის მიწათსარგებლობს გენერალური გეგმის დამუშავება მიჩნეულია გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობის გაუმჯობესების გზად.**

მოკლე ინფორმაცია იმ გეოგრაფიული არეალის და შესაბამისი დასახლების შესახებ, სადაც დაგეგმილია სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელება

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საპროექტო არეალი განისაზღვრება საყრდენ გეგმაზე ასახული ქ. გორის საპროექტო ადმინისტრაციული საზღვრით (იხ. დანართი 3)., და მოიცავს 2086.75 ჰა-ს. (იხ. დანართი 3 საყრდენი გეგმა).



ქ. გორი ისტორიული მხარის - ქართლის შუაგულში მდებარეობს და მისი მთავარი ქალაქია. ის გორის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული, ეკონომიკური და კულტურული ცენტრია. მუნიციპალიტეტს აღმოსავლეთით – კასპის, სამხრეთით – ბორჯომისა და წალკის, დასავლეთით – ქარელის მუნიციპალიტეტები ესაზღვრებიან, ხოლო ჩრდილოეთიდან - სამხრეთ ოსეთის ადმინისტრაციული ოლქი.

ქ. გორს 48.3 ათასი მოსახლე ყავს (საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახური, 2017) და ის საქართველოს ძირითადი ქალაქების ხუთეულში შედის - თბილისის, ქუთაისის, ბათუმისა და რუსთავის შემდეგ ის ყველაზე მსხვილი დასახლებაა . ის დედაქალაქიდან დაახლოებით 80 კმ-ითაა დაშორებული და, ქ. რუსთავის შემდეგ, მეორე დიდი ქალაქია თბილისის სიახლოვეს, თუმცა, დღევანდელი მდგომარეობით, ქ.გორის თბილისის მეტროპოლიის ნაწილად არ მოიაზრება, თუმცა, შესაძლო გავლენის სფეროს წარმოადგენს.

უკანასკნელი 7 წლის ეკონომიკურმა ანალიზმა აჩვენა, რომ ქალაქ გორისთვის კონკურენტული მიმართულებებია დამამუშავებელი მრეწველობა (დაკავშირებულია სოფლის მეურნეობასთან) და ვაჭრობა. შესაბამისად, ქალაქის ადგილობრივ კონკურენტულ უპირატესობად განხილულია გეოგრაფიული მდებარეობა სოფლის მეურნეობის განვითარებისათვის ხელსაყრელი ბუნებრივი პირობების მქონე არეალების მიმართ და ქალაქში არსებული ინფრასტრუქტურა, რომელიც იძლევა სოფლის მეურნეობის პროდუქციის დამუშავების ბიზნესის განვითარების საშუალებას.

ქ. გორი დაბალსართულიანი განაშენიანების, თუმცა მაღალი სიმჭიდროვის ქალაქია. ქალაქის განვითარების ღერძები განისაზღვრება მდინარეების - მტკვარი, ლიახვი და მეჯუდა - ხეობებით, რომლებსაც კომპოზიციურად მთავარი დომინანტი - გორის ციხე - კრავს. ეს ქალაქის უმნიშვნელოვანესი ფასეულობებია, რომელთა დაცვა აუცილებელია ჩამოყალიბებული საქალაქო კულტურის შენარჩუნებისათვის.

ქალაქი ხასიათდება საცხოვრისის ტიპების მრავალფეროვნებით, რაც ხელს უწყობს განსხვავებული სოციალური და ეკონომიკური ჯგუფების ქალაქში დამკვიდრებას. ის ასევე კარგადაა უზრუნველყოფილი სოციალური ინფრასტრუქტურით, მათ შორის ჯანმრთელობის დაცვისა და სასპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტებით.

სტრატეგიული დოკუმენტის მიზნებიდან და წარმოდგენილი კონცეფციის (დანართი 2) შინაარსიდან გამომდინარე, გეგმარებითი გადაწყვეტებით გამოწვეული გარემოზე ზემოქმედება, სავარაუდოდ, არ ვრცელდება საპროექტო არეალის საზღვრებს გარეთ.

მოკლე ინფორმაცია გარემოზე

ქალაქი გორი შიდა ქართლის ცენტრალურ ნაწილში მდებარეობს, კერძოდ, ტირიფონის ვაკეზე, მდინარეების მტკვრის, ლიახვის და მათი შენაკადების მიერ ფორმირებულ დაბლობზე. ესაზღვრება კვერნაკისა და გორიჯვრის მაღლობები.

ქალაქი ზღვის დონიდან 580-600 მ სიმაღლეზეა გაშენებული ხოლო შემოგარენის მაღლობების საშუალო სიმაღლე 800-900 მეტრია. ქალაქის ტერიტორია, ქვეყნის ტერიტორიასთან შედარებით საშუალო სიდიდის სეისმურად აქტიური ზონაა.

კლიმატური თვალსაზრისით ქალაქი გორი მოიაზრება ზომიერად ნოტიო და ნახევრადმშრალი კლიმატის ზღვარზე, ცივი ზამთრითა და ხანგრძივი თბილი ზაფხულით. შიდა ქართლის ცენტრალურ ნაწილში წელიწადში 440-450 მმ ნალექი მოდის. ნალექიანობა აქედან ყველა მიმართულებით იზრდება, მაგრამ აღნიშნული ზონის ფარგლებში არ აღემატება 500-550 მმ. ქარიანობის კუთხით, გორის მუნიციპალიტეტი 36-40 მ/წმ მაქსიმალური სიჩქარის ზონაში მდებარეობს და ქვეყნის ერთ-ერთ ქარიან მხარეს წარმოადგენს.

ქალაქ გორის მიდამოები არ არის მდიდარი ბუნებრივი წიაღისეულით, ძირითადად, მოიპოვებენ სამშენებლო-ინერტულ მასალებს. მეორეს მხრივ, მტკნარი მიწისქვეშა წყლების რესურსით ქალაქის მოთხოვნები დიდწილად კმაყოფილდება. ქალაქის სიახლოვეს, გვხვდება მინერალური წყლებიც.

ქალაქის გარემო, ბუნებრივი ჰაბიტატები ძლიერაა სახეცვლილი ადამიანის მიერ, და მხოლოდ მცირე ფრაგმენტების სახითაა წარმოდგენილი, ცალკეულ შემთხვევებში ფიქსირდება გარემოს ელემენტების (ჰაერი, წყალი, ნიადაგი) დაბინძურება, ქალაქისთვის გამოწვევაა სტიქიური ჰიდრო-დინამიკური პროცესებიც, რომლებიც დროგამოშვებით არღვევენ მისი ცხოვრების ჩვეულ რიტმს. რეგიონში სახეზეა კლიმატის ცვლილების ტენდენცია, რაც გამოხატულია გვალვიანობის მომატებით, სეზონების მიხედვით ნალექიანობის ცვლილებითა და სხვ.

მიწათსარგებლობის მდგრადი გეგმარების უზრუნველსაყოფად, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევების ფარგლებში შესწავლილია ბუნებრივი, ნახევრად-ბუნებრივი, ურბანული მწვანე სივრცეების მახასიათებლების აღწერა, კლიმატური, სეისმური, გეო-ჰიდრო-დინამიკური მახასიათებლები, ინფორმაცია ბუნებრივი რესურსებისა და ბუნებრივი გარემოს მნიშვნელოვანი ობიექტების შესახებ. ასევე განხილულია არსებული მდგომარეობის მიმართება მოქმედ კანონმდებლობასთან.

გარემოს აღწერა და ანალიზი სრულად მოცემულია შემდეგ დოკუმენტებში:

- ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევის დასკვნითი ანგარიში (დანართი 6);
- ქ. გორის ქალაქთმშენებლობითი ანალიზი და ზოგადი გეგმარებითი რეკომენდაციები მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შედგენისათვის (დანართი 7).

ზოგად ინფორმაცია გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედების შესახებ

საპროექტო არეალის სივრცით-გეოგრაფიული თავისებურებებიდან გამომდინარე, გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებების შესაძლო ალტერნატივების ზოგადი აღწერა

საპროექტო სამუშაოების სპეციფიკიდან გამომდინარე, კონცეფციით წარმოდგენილი თითოეული საკითხისათვის განხილულია სამი ალტერნატივა:

- უმოქმედობის, ანუ ნულოვანი ალტერნატივა, რომელიც გულისხმობს ქ. გორის მიწათსარგებლობითი დაგეგმვის გარეშე ქ. გორის გარემოს არსებული მდგომარეობის ბუნებრივად განვითარების აღწერას;
- ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების მკაცრი რეჟიმის ალტერნატივა, რომელიც გულისხმობს ქალაქგეგმარებითი შეზღუდვების დაწესებას ყველაზე მკაცრი მოთხოვნების ან/და სტანდარტის დასაკმაყოფილებლად.
- ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების შუალედური რეჟიმის ალტერნატივა, რომელიც გულისხმობს ქალაქგეგმარებითი შეზღუდვების მორგებას არსებული სოციალურ-ეკონომიკური და კულტურლი მდგომარეობისა გათვალისწინებით. სწორედ აღნიშნული ალტერნატივების მიხედვით არის შემუშავებული მიწათსარგებლობითი კონცეფცია, რომელიც ადაპტირებულია ქ. გორის ადგილობრივი საჭიროებების, ცხოვრების წესისა და ტრადიციების გათვალისწინებით, რაც შესაბამისად აღწერიალია კონცეფციაში.

ცხრილი 1: შესაძლო ალტერნატივების მოკლე აღწერა

კონცეფციაში განხილული საკითხი	**უმოქმედობის (ნულოვანი) ალტერნატივა**	**მკაცრი რეჟიმის ალტერნატივა**	**კონცეფციის შეთავაზება**
ჰომოგენური უბნები/ საცხოვრისი	საცხოვრებელ უბნებში დაშვებულია ნებისმიერი ტიპის მშენებლობა. მოსალოდნელია მოკლევადიანი დადებითი ეკონომიკური სარგებელი, თუმცა დგება არსებული, ჩამოყალიბებული უბნების დეგრადირებისა და შესაბამისად, ცხოვრების ხარისხის შემცირების საფრთხის რისკი.	იქიდან გამომდინარე, რომ მოთხოვნა ახალ საცხოვრისზე დაბალია და ამასთან არსებობს ქალაქის უბნების გონივრულად გამჭიდროვების შესაძლებლობა, ახალი საცხოვრებელი უბნების ფორმირება იზღუდება. ეს მიდგომა ფაქტობრივად გამორიცხავს ქალაქში ახალ მშენებლობებს, რაც უარყოფითად აისახება მის ეკონომიკურ განვითარებაზე. მეორეს მხრივ, ქალაქი შეინარჩუნებს თავისუფალ, გამწვანებულ ტერიტორიებს.	უკვე ჩამოყალიბებული უბნების განვითარება მიმართულია არსებული პირობების შენარჩუნება-გაუმჯობესებაზე, ამასთან გათვალისწინებულია ქალაქის განვითარების მიმართულებები. ეს ქმნის წინაპირობას ქალაქი დაგეგმილად განვითარდეს და წინასწარი დაგეგმვის მეშვეობით აღიკლვეთოს მოსახლეობის თვითნებური ქმედებები, მათ შორის ადამიანის ჯანმრთელობისათვის ზიანის მომტანი საქმიანობები.
სკოლები და სკოლემდელი აღზრდის დაწესებულებები	მიუხედავად იმისა, რომ დღევანდელი მდგომარეობით, ქ. გორის სკოლები და საბავშვო ბაღები აკმაყოფილებენ სააკრედიტაცო ნორმას, ისინი ვერ დააკმაყოფილებენ ე.წ. „ინფრასტრუქტურულ სტანდარტს“ და მომავალში ვერ უზრუნველყოფენ თანამედროვე სწავლა-სწავლების პროცესს. რაც მომავალში შექმნის სოციალური უთანასწორობის წარმოქმნის საფრთხეს ან/და მოსახლეობის გადინებას უკეთესი საცხოვრებელი პირობების ძიების მოტივით.	სწავლა-სწავლების საშუალო ევროპული ნორმის დამკვიდრების შემთხვევაშიც კი, გორის მუნიციპალიტეტს მოუწევს დამატებითი მიწის გამოყიდვა სკოლებისა და ბაღების გაფართოება ან/და მშენებლობისათვის. აღნიშნული ფაქტობრივად, შეუძლებელია ქ. გორის ბიუჯეტის გათვალისწინებით.	საბავშვო ბაღებისათვის აღებულია განათლების სამინისტროს მიერ შემუშავებული ინფრასტრუქტურის სტანდარტი (არ არის დამტკიცებული), ხოლო სკოლებისათვის შემუშავდა შუალედური სამიზნე ნორმა. ამ მაჩვენებლების დასაკმაყოფილებლად მოინიშნა არსებული სკოლების გაფართოების არეალები იმ შემთხვებებისთვის, როდესაც არსებობს სკოლის ირგვლივ თავისუფალი ტერიტორია. ასევე გამოიყო სარეზერვო მიწა 8 ახალი ობიექტისთვის.

კონცეფციაში განხილული საკითხი	**უმოქმედობის (ნულოვანი) ალტერნატივა**	**მკაცრი რეჟიმის ალტერნატივა**	**კონცეფციის შეთავაზება**
კულტურული უბანი	დღეს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები და კულტურის ობიექტები არ არის გააზრებული ერთიანი სისტემის ფარგლებში, რაც აკნინებს მათ პოტენციალს ხელი შეუწყონ საზოგედოების სოციო-კულტურულ განვითარებას. ამ ტენდენციის გაგრძელებით არსებობს ისტორიული და კულტურული მნიშვნელობის ობიექტებისა და არეალების შეუწცევადი დეგრადაციის საფრთხე. ამასთან, ტურიზმის ზრდა გამოიწვევდა უკონტროლო მშენებლობებს, რომლებიც, მაქსიმალური ეკონომიკური სარგებლის მიღების მოტივით დააზიანებენ ჩამოყალიბებულ განაშენიანების იერსახეს.	დღეს ქ. გორის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები დამტკიცებული არ არის. ამ ზონების გამოვლენა-დამტკიცება და შესაბამის არეალებში განაშენიანების დეტალური რეგულირების გეგმების დამუშავებამდე ქ. გორში მშენებლობების აკრძალვა და საჭიროების შემთხვევაში კონკრეტული შენობა-ნაგებობების დემონატჟი ხელს შეუწყობდა არსებული გარემოს შენარჩუნებას. თუმცა, მნიშვნელოვან ზიანს მიაყენებდა ქალაქის ეკონომიკურ განვითარებას და მოსახლეობის კეთილდღეობას, რადგან შეზღუდავდა მათთვის სასიცოცხლო ობიექტების ფუნქციონირებას.	გამოვლენილია კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების საორიენტაციო საზღვრები. ამ საზღვრებში მშენებლობის წარმოება, მუნიციპალიტეტის გადაწყვეტილებით, შეიძლება შეთანხმდეს შესაბამის სახელმწიფო უწყებასთან. ასევე გამოვლინდა სარეკონსტრუქციო ქუჩები და ე.წ. კულტურული უბნის არეალი, რომელბიც ხელს, სათანდო ინფრასტრუქტურის მოწყობით, შეუწყობენ ტურიზმის მდგრად განვითარებას.
სპორტული უბანი	სასპორტო ობიექტების განლაგება სპონტანურად, დაუგეგმავად ხდება. შედეგად, მათი სოციალური და ეკონომიკური პოტენციალი კნინდება. კერძოდ, უგულებელყოფილია მათი ხელმისაწვდომობა, დამხმარე სივრცეებით (მაგ. პარკირება, ველობილიკები) უზრუნველყოფის აუცილებლობა, მიწის ნაკვეთის რესურსული პოტენციალი.	ევროპული ნორმებით, საპროგნოზო მოსახლეობის რაოდენობაზე გაანგარიშებით,არსებული სპორტული ობიექტები საჭიროებს მინიმუმ გაორმაგებას. ეს გულისხმობს როგორც ახალი ტერიტორიების ათვისებას, ასევე, ქალაქის ცენტრალურ უბენებში მიწის გამოსწყიდვის საჭიროებას.	სპორტული ობიექტების ტიპი, რაოდენობა და მოცულობა აღებულია ადგილობრივი და ეროვნული მოთხოვნიდან გამომდინარე. ჯანსაღი ცხოვრების წესის ხელშესაწყობად და სპორტის პოპულარიზა-ციისათვის სპორტული ობიექტები, სარბენი და ველო-ბილიკები წარმოდგენილია ერთიანი სისტემის სახით.

კონცეფციაში განხილული საკითხი	**უმოქმედობის (ნულოვანი) ალტერნატივა**	**მკაცრი რეჟიმის ალტერნატივა**	**კონცეფციის შეთავაზება**
გამწვანებული ტერიტორიები: რეკრეაცია	დღეს ქ, გორში ფორმალური სარეკრეაციო სივრცეები ერთ მოსახლეზე 4 კვ.მ-ს შეადგენს, რაც საბჭოთა ნორმაზე საშუალოდ 3-ჯერ, ხოლო ევროპულზე 5-ჯერ ნაკლებია. ასევე მიმდინარეობს სარეკრეაციო სივრცის სტატუსის არმქონე, თუმცა თავისუფალი, ღია და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული გამწვანებული არეალების ხელყოფა კერძო ინტერესებისათვის. უმოქმედობის შემთხვევაში , სარეკრეაციო სივრცეების ნაკლებობის გამო, მოსალოდნელია მოსახლეობის ჯანმრთელობს გაუარესება, რადგან, საერთაშორისოდ აღიარებულია, რომ ეს ორი პირდაპირ კავშირშია ერთმანეთთან.	ევროპული ნორმების გატარება ნიშნავს ქ. გორის მთელს ტერიტორიაზე ახალი სარეკრეაციო სივრცეების მოწყობას მიწების გამოსყიდვისა და გარკვეულ შემთხვევებში, გარკვეული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის ხარჯზე. აღნიშნული „ქირურგიული ჩარევა“ დიდი ფინანსურ და პოლიტიკურ რესურსს მოითხოვს, რაც, მიუხედავად იმისა, რომ გააუმჯობესებდა ბუნებრივ გარემოს, მნიშვნელოვნად დააზიანებდა არსებულ სოციალურ და პოლიტიკურ გარემოს.	გამოვლენიალია განაშენიანებისაგან თავისუფალი არეალები, რომლებიც უშუალო სიახლოვეშია დასახლებულ უბნებთან. შემუშავებულია მრავალდონიანი სისტემა, რაც შესაძლებელს ხდის მცირე ზომის სარეკრეაციო სივრცეების ქსელის მეშვეობისთ ნებისმიერი მოქალაქე დაუკავშირდეს ვრცელ, ღია, საჯარო გამწვანებულ ტერიტორიას.
ცენტერები და შეკავშირებულობა	გზების ოპტიმიზაციისა და ალტერნატიული ტრანსპორტის ხელშეწყობის გარეშე ქ. გორის სატრანპორტო პრობლემები (საცობი) გადაუჭრელი დარჩება. ეს ზიანს მიაყენებს როგორც ეკონომიკას, ისე გარემოს, რადგან ქ. გორში გამონაბოლქვი ერთ-ერთი მთავარ დამაბინძურებლად გვევლინება.	საუკეთესო ევროუპლი პრაქტიკების გათვალისწინება და ქ.გორში, როგორც მცირე ზომის, ისტორიულ ქალაქში კერძო ტრანსპორტით გადაადგილების მაქსიმალური შეზღუდვა. უპირატესობის მინიჭება არამოტორიზებული ტრანსპორტისათვის, ისტორიულ უბნებში საპარკინგე არეალების გაუქმება. ეს მიდგომა ფაქტობრივად გამორიცხავდა ჰაერის დაბინძურებას, თუმცა ეკონომიკურად არ არის მდგრადი.	გზების ოპტიმიზაციის გზით (კატეგორიების ცვლილება), სარბენი და საველოსიპედო ბილიკების მოწყობით იქმნება მრავალდონიანი სატრანსპორტო სისტემა, რომელიც თანმიმდევრულად შეუწყობს ხელს ქალაქის გადასვლას საჯარო და არამოტორიზებულ ტრანსპორტზე, რაც შეამცირებს მგზავრობათა რიცხვს და დადებითად აისახება გარემოზე. ველო და სარბენი ბილიკები ხელს შეუწყობს ჯანმრთელობას.

კონცეფციაში განხილული საკითხი	**უმოქმედობის (ნულოვანი) ალტერნატივა**	**მკაცრი რეჟიმის ალტერნატივა**	**კონცეფციის შეთავაზება**
თავდაცვა	ქ. გორის ტერიტორიაზე სასროლეთის არსებობა საფრთხეს უქმნის მიმდებარე საცხოვრებელი უბნების მოსახლეობას პირველ რიგში, გადაჭარბებული ხმაურის გამო. ის ასევე აკნინებს ქალაქის ტურისტულ პოტენციალს, რაც უარყოფითად აისახება მოასხლეობის კეთილდღეობაზე. სასროლეთის დატოვების შემთხვევაში ეს პრობლემა გადაუჭრელი დარჩება.	სასროლეთის გაუქმება მნიშვნელოვნად დაწევს ხმაურის დონეს, ხოლო მის ადგილას ბუნებრივ-ლანდშაფტური არეალი ხელს შეუწყობს მოსახლეობის წვდომას ღია გამწვანებულ სივრცეებზე. ამასთან, დასაბუთებული საჭიროების შემთხვევაში, შესაძლებელია განაშენიანების მომიჯნავე ზოლის გამოყენება საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების (სკოლა, ბაღი, ჯანდაცვის ობიექტი) განვითარებისათვის.	სასროლეთის გაუქმება მნიშვნელოვნად დაწევს ხმაურის დონეს, ხოლო მის ადგილას ბუნებრივ-ლანდშაფტური არეალი ხელს შეუწყობს მოსახლეობის წვდომას ღია გამწვანებულ სივრცეებზე.
ლოჯისტიკა	თბილისი-ბათუმი ავტობანის მშენებლობამ გამოიწვია რიგი სივრცითი ცვლილებებსა. ერთ-ერთია სატვირთო მანქანების სპონტანური, თვით-წარმოქმნილი გაჩერებების ჩამოყალიბება გორის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე (ხაშურის მონაკვეთის ცვლილების შედეგად). ამ ობიექტების ასეთი ფორმა ზიანს მიაყენებს გარემოს.	გარემოზე მავნე ზემოქმედების აღმოფხვრის მიზნით, მაქსიმალურად შეიზღუდოს ტრაილერების გაჩერება ქ. გორის ადმინისტრაციულ საზღვარში.	მოეწყოს ლოჯისტიკური ცენტრი - გადამზიდი კომპანიების ჰაბი. ქ. გორს გააჩნია სათანადო მიწის რესურსი და ინფრასტრუქტურის მოწყობის შესაძლებლობა, რათა ამ ტიპის ობიექტი გარემოზე მინიმალური ზემოქმედებით მოეწყოს და ქალაქს გაუჩნდეს დამატებითი ეკონომიკური შემოსავალი.
საინჟინრო ქსელები	გამართული საინჟინრო ქსელებით ტერიტორიის სრული დაფარვის გარეშე გაგრძელდება გარემო დაბინძურება.	საინჟინრო ქსელების სისტემა გაიმართოს სტანდარტის შესაბამისად. ის არეალები, სადაც დღეს არ არსებობს ასეთი ქსელი, აიკრძალოს ყოველგვარი საქმიანობა და ტერიტორია გამოცხადდეს არასამშენებლო ტერიტორიებად.	საინჟინრო ქსელების სისტემა გაიმართოს სტანდარტის შესაბამისად. იმ არეალებისათვის, სადაც დღეს არ არსებობს ასეთი ქსელი, შემუშავდეს საინჟინრო პროექტები და დეტალური გეგმები.

კონცეფციაში განხილული საკითხი	უმოქმედობის (ნულოვანი) ალტერნატივა	მკაცრი რეჟიმის ალტერნატივა	კონცეფციის შეთავაზება
წარმოება	მიწათსარგებლობითი ფუნქციური ზონირების გარეშე მუნიციპალიტეტს აქვს შეზღუდული მექანიზმი არ გასცეს მშენებლობის ნებართვა ისეთ საწარმოზე, რომელმაც, შესაძლოა ზიანი მიაყენოს ადამიანის ჯანმრთელობას ან მის ქონებას.	რადგან ეკონომიკური პროგნოზი არ ადასტურებს ქალაქში საწარმოების ზრდას, ინდუსტრიისთვის გამოიყოს მხოლოდ ის მიწები, რომლებიც ფაქტობრივი მდგომარეობით ამ ფუნქციითაა დატვირთული. აღნიშული შეზღუდავს ქალაქში ახალი საწარმოების გახსნას ან/და გამოიწვევს მუდმივ ცვლილებებს მიწათსარგებლობით გეგმაში, რაც შეამცირებს მის ეფექტიანობას.	გამოყოფილია 41 ჰა საწარმო ტერიტორია, რაც იმდენივეა, რაც ქალაქის სამოსახლო ტერიტორია. აღნიშნული განპირობებულია იმით, რომ ქალაქს შეუნარჩუნდეს საწარმოების განთავსების პოტენციალი.
სანიტარიული დაცვის ტერიტორიები	ქ.გორში მავნე ანთროპოგენული ზემოქმედების ძირითად არეალებს წარმოადგენს სასაფლაო და ნაგავსაყრელი. მათი სანიტარიული დაცვის ზონების უგულებელყოფის შემთხვევაში, ამ არეალებში გაგრძელდება საცხოვრისის განვითარება და სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობები, რაც საფრთხეს შეუქმნის ადამიანის ჯანმრთელობას.	სასაფლაოსა და ნაგავსაყრელისათვის (რომელიც იხურება 2023 წლამდე) ჩატარდეს გზშ, რომელიც დაადგენს მათი მავნე ზემოქმედების ხარისხსა და მასშტაბს. აღნიშნულის მიხედვით განისაზღვროს სანიტარიული დაცვის ზონები. მიდგომის უარყოფითი მხარე არის მისი პროცედურული ნაწილი, რომელიც, გარდა მაღალი ფინანსური დანახარჯისა, შესაძლოა, წლები გაგრძელდეს.	სასაფლაოსა და ნაგავსაყრელისათვის განსაზღვრულია სანიტარიული დაცვის ზონები საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. შედეგად შეიზღუდება ის საქმიანობები, რომლებიც აკრძალულია ამ არეალებში.
ურბანული ზრდის კონტური	დღეს სახეზეა უკონტროლო ურბანული ცოცვა, რაც გულისხმობს ქალაქის გაფართოებას აუთვისებელი ტერიტორიების, ე.წ. 'გრინფილდის' ხარჯზე. ურბანული ცოცვა ძირითადად გამოწვეულია დაბალი სიმჭიდროვის საცხოვრებლებისა და სავაჭრო ფუნქციის	ეკონომიკური და დემოგრაფიული პროგნოზის მიხედვით, მოთხოვნა ახალ სამშენებლო მიწებზე არ ფიქსირდება. ეს ასევე გამყარებულია იმ ფაქტით, რომ ქ.გორის არსებული განაშენიანებული ტერიტორია საბჭოთა დროს გათვლილი იყო 60	კონცეფციაში წარმოდგენილი ვარიანტი ემყარება ეკონომიკური და დემოგრაფიული ზრდის პროგნოზს, თუმცა ასევე ითვალისწინებს უძრავი ქონების განვითარების ვექტორებს. შედეგად ის ადგენს ურბანული ზრდის კონტურს არსებული განაშენიანების საზღვარზე და ასევე გამოყოფს

ურბანული ზრდის კონტური	ობიექტებით. ასეთი არეალები ქალაქის განაპირას მდებარეობს და ისინი არაა სათანადოდ უზრუნველყოფილი საინჟინრო ინფრასტრუქტურით, რაც იწვევს გარემოს დაბინძურებას. ასევე 'ფუნქციური' ცოცვის გამო, კომერციული ცენტრის ჩრდილოეთით 'გადაწევამ' შექმნა სატრანსპორტო შეფერხებები, რაც ჰაერის დაბინძურებას იწვევს. ურბანული ზრდის კონტურის დაწესების გარეშე, აღნიშნული პრობლემები გამწვავდება.	000 მოსახლეზე, რაც თითქმის 10 ათასით მეტია ქალაქის ამჟამინდელ მოსახლეობაზე. აღნიშნული კი მიანიშნებს ქალაქის შიდატერიტორიული განვითარების აუთვისებელ რესურსზე, რაც, შესაბამისად, უნდა გამყარდეს მკაცრი რეჟიმით აუთვისებელი, უშენი მიწების მიმართ. ამ მიდგომით, ურბანული ზრდის კონტური დგინდება არსებული განაშენიანების საზღვარზე, ახალი განვითარების არეალების გარეშე. ეს მიდგომა დაიცავს ბუნებრივ გარემოს ადამიანის ზემოქმედებისაგან, თუმცა, ექნება ნეგატიური გავლენა სამშენებლო სექტორზე, რაც, სავარაუდოდ, უარყოფითად აისახება ქალაქის ეკონომიკისა და მოსახლეობის კეთილდღეობაზე.	განვითარების რამდენიმე არეალს, მათ შორის ერთ-ერთ ბრაუნფილდს. ამ მიდგომით, დაცულია ბიომრავალფეროვნებისათვის მნიშვნელოვანი არეალები, მათ შორის სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები და, ამავე დროს, შექმნილია ურბანული განვითარების წინაპირობა, რომელმაც უნდა უზრუნველყოს ქალაქის სოციალური მდგრადობა.
მდინარეებთან დაკავშირებული რისკების აცილება	მდ. მტკვარს, ლიახვსა და მეჯუდას აქვთ არამდგრადი კალაპოტები და დღევანდელი მდგომარეობით, დასახლებული ნაწილი არ არის სათანადოდ დაცული წყალდიდობისა და წყალმოვარდნისაგან. შედეგად, ქალაქის ნაწილები პერიოდულად იტბორება. უმოქმედობის შემთხვევაში, არსებობს ამ სტიქიური უბედურების შედეგად ადამიანთა და მათი ქონების დაზიანების მაღალი რისკი.	მდინარეებთან დაკავშირებული რისკების თავიდან ასაცილებლად, უმოკლეს ვადაში განხორციელდეს ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და შემუშავდეს ქ.გორის სამი მდინარის სააუზო მართვის ინტეგრირებული გეგმები. დამუშავების პერიოდში გამოვლენილი რისკის შემცველი საორიენტაციო არეალები გამოცხადდეს შეუსაბამოდ (სრულად აიკრძალოს მშენებლობა).	მდინარეთა სააუზო მართვის ინტეგტირებული გეგმების შემუშავებამდე, განისაზღვროს საორინეტაციო საინჟინრო დაცვის ზონები, რომელთა რეჟიმები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

კონცეფციაში განხილული საკითხი	უმოქმედობის (ნულოვანი) ალტერნატივა	მკაცრი რეჟიმის ალტერნატივა	კონცეფციის შეთავაზება
მდინარეების წყლის რესურსის დაცვა	დღეს ფიქსირდება მდინარეთა დაბინძურების შემთხვევები, მათ შორის ჭალის ტყეების ხელყოფა. პროცესის შეუჩერებლობის შემთხვევაში, გაგრძელდება გარემოს	მდინარეებთან დაკავშირებული რისკების თავიდან ასაცილებლად, უმოკლეს ვადაში განხორციელდეს ევროკავშირთან ასოცირების ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და შემუშავდეს ქ.გორის სამი მდინარის სააუზო მართვის ინტეგრირებული გეგმები. დამუშავების პერიოდში გამოვლენილი საორიენტაციო არეალები გამოცხადდეს შეუსაბამოდ (სრულად აიკრძალოს მშენებლობა).	მდინარეთა სააუზო მართვის ინტეგტირებული გეგმების შემუშავებამდე, განისაზღვროს საორინეტაციო წყალდაცვითი ზოლები, რომელთა რეჟიმები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.
გორის სანაპიროები	მდინარეების სანაპიროები ქალაქისათვის მნიშნველოვან სარეკრეაციო რესურსს წარმოადგენს, რომელიც დღეს, ფაქტობრივად უგულებელყოფილია. იმისა გათვალისიწნებით, რომ ქ.გორში საზოგადოებრივი გამწვანებული სივრცეების დეფიციტია, ამ სივრცეების არ გამოყენება უარყოფით გავლენას იქონიებს მოსხლეობის ჯანმრთელობაზე.	მდინარეების გასწვრივ ბიომრავალფეროვნების აღდგენის მიზნით, სანაპიროების გამოყენება რეკრეაციისათვის აიკრძალოს და გამოცხადდეს ლანდშაფტის დაცვის ტერიტორიად. ეს დადებითად აისახება ბუნებრივ გარემოზე, თუმცა, მოსახლეობას შეეზღუდება წვდომა რეკრეაციაზე, რაც აურყოფითად აისახება ჯანმრთელობაზე.	შემუშავებულია მრავალდონიანი მიდგომა, რომლის მიხედვითაც მდინარეების გასწვრივ არეალები რანჟირებულია გარემოსდაცვითი მოსაზრებებით. გამოყოფილია ლანდშაფტის დაცვის არეალები და ასევე სარეკრეაციო არეალები, რომლებიც ხელს შეუწყობენ ქალაქში გარემოს გაუმჯობესებას.
დაცული ხედვითი დერეფნები	დღეს ქ. გორში მნიშვნელოვანი ხედების დაცვა არ ხორციელდება. შესაბამისად, არსებობს ქალაქის იერსახის განმსაზღვრელი ელემენტების შეუქცევადი დაზიანების საფრთხე ახალი მშენებლობებით.	კულტურული მემკვიდრეობის დაცვითი სათანადო დოკუმენტაციის დამტკიცებამდე აიკრძალოს სამშენებლო საქმიანობა. ეს ხელს შეუწყობს არსებულ ძეგლებზე ხედების დაცვას, თუმცა შეზღუდავს ქალაქის ეკონომიკას.	გამოვლენიალია ხედვითი დერეფნები, რომელთა დაცვა ახალი მშენებლობებისათვის გასათვალისწინებელი პირობაა. შედეგად დაცული იქნება მნიშვნელოვანი ხედები, ასევე მშენებლობები არ შეფერხდება იმ არეალებში, რომლებსაც არ გააჩნიათ კულტურულ-ისტორიული ღირებულება.

გასათვალისწინებელია ისიც, რომ არაქმედების, ანუ ნულოვანი ალტერნატივა გულისხმობს მიწათსარგებლობით დაგეგმვაზე უარის თქმას ზემდგომი დოკუმენტების შემუშავებამდე. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გარეშე მუნიციპალიტეტი ვერ უზრუნველყოფს კერძო და საჯარო ინტერესების ბალანსის დაცვას, მათ შორის ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობების სრულფასოვად დაცვას და საზოგადოების საკეთილდღეოდ გამოყენებას. სივრცით-ტერიტორიული, ინტეგრირებული დაგეგმვის განხორციელება, რომელიც შეიძლება ჩაითვალოს ერთგვარი გარემოსდაცვითი ღონისძიებად, პრაქტიკულად გადაჭრის არსებულ არადამაკმაყოფილებელ მდგომარეობას. ამდენად, რაციონალური საპროექტო გადაწყვეტილებების და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით მიწათსარგებლობითი დაგეგმვა გაცილებით მნიშვნელოვან გარემოსდაცვით სარგებელს მოიტანს ქალაქისთვის, ვიდრე პროექტის განუხორციელებლობა. ამდენად, არაქმედების ვარიანტი უარყოფით ქმედებათა ხასიათს ატარებს და, შესაბამისად, მიუღებელია.

ინფორმაცია გარემოზე შესაძლო ზემოქმედების სახეების შესახებ, რომლებიც დაექვემდებარება შესწავლას და სგშ-ის ანგარიშში ასახვას

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის სგშ-ს ანგარიშის მომზადებისას შესწავლილი და განსახილველად წარმოდგენილი იქნება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ზემოქმედების სახეები, მათ შორის გარემოზე, ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებაზე, კულტურულ მემკვიდრეობასა და მატერიალურ ფასეულობებზე უარყოფითი ზემოქმედება.

საუკეთესო პრაქტიკისა და სგშ-ს პროტოკოლის შესაბამისად, აუცილებლობის შემთხვევაში, ზემოქმედების სახეებისათვის გამოვლენილი იქნება ინდიკატორები, რომლებიც ძირითადი ინფორმაციის შეგროვებისა და ამოცანების ალტერნატივების ეფექტების შეფასებისთვისაც იქნება გამოყენებული. მომავალში, შესაძლებელი იქნება ინდიკატორების მონიტორინგი გეგმის ეფექტურობის შესაფასებლად და გაუთვალისწინებელი შედეგების გამოსავლენად.

ანგარიში ასევე შეაფასებს ქ. გორის მიწათასგებლობის გენერალურ გეგმაში სხვა გარემოსდაცვითი ამოცანებისა და ეკოლოგიური პრობლემების ასახვადობის საკითხებს, რომლებიც აღწერილია სხვა დოკუმენტებში, როგორიცაა, ეროვნული და რეგიონული სტრატეგიები, პოლიტიკა და კანონმდებლობა, სხვა გეგმები და პროგრამები.

განვითარებას და გარემოსდაცვით ამოცანებს შეიძლება თან ახლდეს მიზნები, რაც, თავის მხრივ, ტრანსფორმირდება რაოდენობრივ ინდიკატორში ან ხარისხობრივ კითხვებში (ე.ი. ღია, არა კრიტიკული შეკითხვები, რომლებიც კონკრეტული თემის მიმართ არის ფოკუსირებული და არ არის წამყვანი კითხვა). გათვალისწინებული იქნება SEA-ს

დირექტივის გამოყენების შესახებ ევროკავშირის ქვეყნების გამოცდილება, მათ შორის გაერთიანებული სამეფოს სახელმძღვანელო, რომელიც გვთავაზობს ეკოლოგიური ამოცანებისა და ინდიკატორების მაგალითებს. ასევე დირექტივის შესახებ ირლანდიის სახელმძღვანელო, რომელიც მაგალითებთან და ინდიკატორებთან ერთად შეიცავს ეკოლოგიური ამოცანების სხვა წყაროების სიასაც.

დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებამ შესაძლოა იქონიოს პირდაპირი და არაპირდაპირი, კუმულაციური, ტრანსსასაზღვრო, მოკლევადიანი და გრძელვადიანი, პოზიტიური და ნეგატიური ზემოქმედება, რომელიც ასევე იდენტიფიცირებული იქნება სგშ-ს ანგარიშში.

სტრატეგიული დოკუმენტის სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტთან მიმართება

მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შედგენისას, გათვალისწინებელია საქართველოს, შიდა ქართლის და გორის მუნიციპალიტეტის სტრატეგიული დოკუმენტებით განსაზღვრული მოცემულობები, რომლებიც რელევანტურია ქალაქ გორის სივრცით-ტერიტორიული მოწყობისათვის.

მგგ-ს შემუშავებისას გათვალისიწნებული დოკუმენტები და მათში ასახული პოზიციები განხილულია ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევის დასკვნით ანგარიშში (იხ. დანართი 6), შესაბამის თემატურ თავებში. აღნიშნული მოიცავს შემდეგ მიმართულებებს:

- სოციალური გარემო და ეკონომიკური განვითარება;
- რეგიონული განვითარება;
- გარემოს დაცვა და ეკოლოგია;
- კულტურული მემკვიდრეობა;
- ტრანსპორტი და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;
- სოციალური ინფრასტრუქტურა და საცხოვრისი;

ზოგადი ინფორმაცია სგშ-ის პროცესში ჩასატარებელი საბაზისო კვლევების შესახებ

სგშ-ს ანგარიში ასახავს ინფორმაციას შემდეგი ელემენტების შესახებ:

- ბიომრავალფეროვნება, მათ შორის, მცენარეთა და ცხოველთა სახეობები, ჰაბიტატები, ეკოსისტემები);
- ნიადაგი, ჰაერი, წყალი;
- კლიმატი (შესაძლებლობის შემთხვევაში, სათბურის გაზების ემისია);

- ლანდშაფტი, ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობა;
- მოსახლეობა და სოციალური გარემო;
- ადამიანის ჯანმრთელობა;
- მატერიალური ფასეულობა;
- ჩამოთვლილი ფაქტორების ურთიერთქმედება და სხვა იდენტიფიცირებული ფაქტორები.

შესაბამის უწყებასთან კონსულტაციის საფუძველზე, შესაძლოა ზეგავლენის სია შეივსოს ევროპის გარემოს სააგენტოს მიერ შემუშავებული ინდიკატორების სიიდან (https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/indicators/#c0=30&c12-operator=or&b_start=0) .

იმ ღონისძიებების საორიენტაციო ჩამონათვალი, რომლებიც დაგეგმილია სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების შემთხვევაში შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების, შერბილებისა და კომპენსირებისათვის

ქ. გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განხორციელების შემთხვევაში, უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების, შერბილებისა ან/და კომპენსაციის მიმართულებით, გასათვალისწინებელია შემდეგი გეგმარებითი გადაწყვეტები:

მდინარეთა გასწვრივ სამშენებლო განვითარება: მდინარეების სანაპიროების გასწვრივ ქალაქის უბნების შემდგომი განვითარება, მათ შორის დღეს აუთვისებელ ტერიტორიებზე, გააზრებული უნდა იყოს ნაპირსამაგრი სამუშაოებთან მიმართებით, ქალაქის დატბორვისა და წყალმოვარდნის რისკების თავიდან აცილების მიზნით.

ახალი სამშენებლო ტერიტორიების გამოყოფა: მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული სამშენებლო ტერიტორიების გამოყოფა ეფუძნება კომპაქტურობის პრინციპს. იმისათვის, რომ დაცული იყოს ბუნებრივი ტერიტორიები, მათ შორის ლანდშაფტური და სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიები, შემოღებულია ურბანული ზრდის კონტური. ეს მექანიზმი წარმოადგენს სამშენებლო განვითარების შემაბრკოლებელ ხელსაწყოს.

სამშენებლო ტერიტორიებზე სიმჭიდროვის ზრდა: მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული სამშენებლო ტერიტორიებზე სიმჭიდროვის გაზრდა, საქართველოს კანონით დასაშვებ პარამეტრებში. იმისათვის, რომ შედეგად ზიანი არ მიადგეს ურბანულ გარემოსა და ადამიანთა ჯანმრთელობას, აღნიშნული გეგმარებითი გადაწყვეტილების ეფექტი შერბილებულია სათანადო სოციალური და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის, ასევე ახალი ღია, ყველასათვის მისაწვდომი გამწვანებული არეალების მოწყობით.

ქ.გორის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განხორციელებით გამოწვეული სხვა ზემოქმედებების გამოვლენა და მათთვის აცილების, შერბილებისა ან/და კომპენსაცის ხერხები გამოვლენილი იქნება სგშ-ს ანაგარიშის მომზადების ფაზაში.