



III ფაზა, I ეტაპი

გეგმარებითი ერთეულის გენერალური გეგმის კონცეფცია

პროექტის დასახელება

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

NCD® Georgia

ანგარიშის წარმდგენი:



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

შემსყიდველი:



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

08.03.2023

დაინტერესებული ორგანიზაციები:

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

ანგარიშის წარმდგენი:

გენერალური დირექტორი - აკაკი ზერეკიძე



პროექტის მენეჯერი - მარიამ ოლქიშვილი



სივრცითი დაგეგმვის ჯგუფის ხელმძღვანელი - ლადო ვარდოსანიძე



განაშენიანების დაგეგმვის ჯგუფის ხელმძღვანელი - ვახტანგ ჯოხაძე



არქიტექტორი, ურბანისტი - ირაკლი ზუკაკიშვილი



კონტრაქტორი ორგანიზაციები:

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

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

შპს „ა.ლ ჯგუფი“ (ს/კ:404854038)

შპს „ეს თი ეს“ (ს/კ: 400234055)

1 დოკუმენტაციის აღწერა (რეზიუმე)

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

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

სარჩევი

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

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

2 განმარტებები

2.1.1 შემოკლებები

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

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

დაგეგმვის გუნდი - შპს ნიუ სითი დეველოპმენტის საპროექტო ჯგუფი;¹

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

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

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

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

მთავრობა - აჭარის ა. რ. მთავრობა;

მუნიციპალიტეტი - ხულოს მუნიციპალიტეტი;

პარლამენტი - საქართველოს პარლამენტი;

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

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

¹ <https://ncd.ge/>

საკრებულო - ხულოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო;

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

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

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

საჯარო რეესტრი - სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

2.1.2 ცნებები

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

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

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

კურორტის დებულება - დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს კურორტის მართვის პირობებს;

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

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

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

საქონლის გადასარეკი ტრასები - სპეციალურად გამოყოფილი გზები საქონლის გადასარეკად;

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

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

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

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

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

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

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

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

3 შესავალი

„დღევანდელი სივრცითი დაგეგმვა - ხვალისდელი გეოგრაფია“.²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 წინაპირობები

4.1.1 დაგეგმვის ობიექტი, საგანი და ინსტრუმენტები

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

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

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

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

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

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

4.1.2 დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

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

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

4.1.3 გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

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

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

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



ილ. 1 ბეშუმი, 2022 წ.

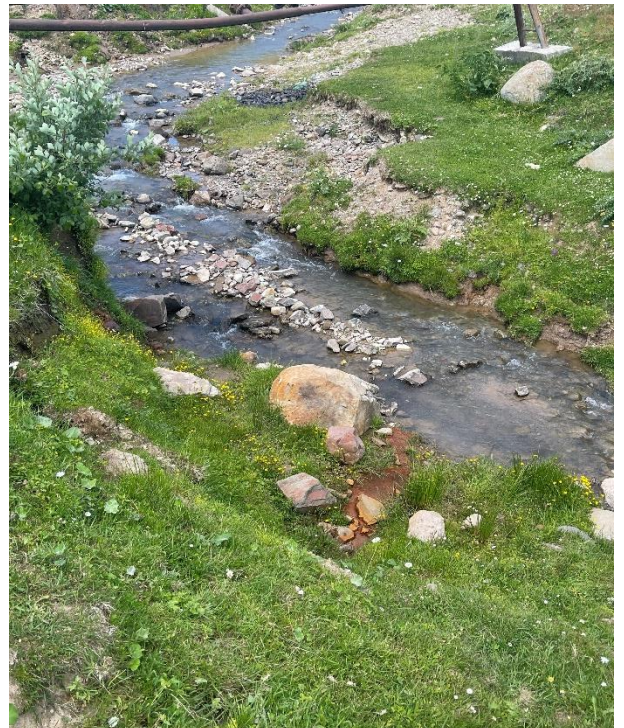
ბეშუმი წიწვოვანი ტყით მდიდარი მთის კლიმატური კურორტია. იგი მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, აჭარის ა.რ.-ს ხულოს ადმინისტრაციულად, კურორტი ბეშუმი და მისი მიმდებარე ტერიტორია დეკანაშვილების თემის ერთეულში შედის; ის საქართველოსა და თურქეთის რესპუბლიკის სახელმწიფო საზღვარს 2-3 კილომეტრითაა დამორეებული.

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

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

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

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



ილ. 2 ბეშუმში, სამკურნალო წყაროები. 2022

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

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

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

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

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

ბეშუმი, ისტორიულად, სამ ფუნქციურ-გეგმარებითს ნაწილად ჩამოყალიბდა:

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



ილ. 3 საკარმიდამო სახლი, ბეშუმი



ილ. 4 "კურორტ ბეშუმის" უბანი

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



ილ. 5 კლასტერი, საძოვარი

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



ილ. 6 კურორტი ბეშუმის ცენტრალური ნაწილი

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

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

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



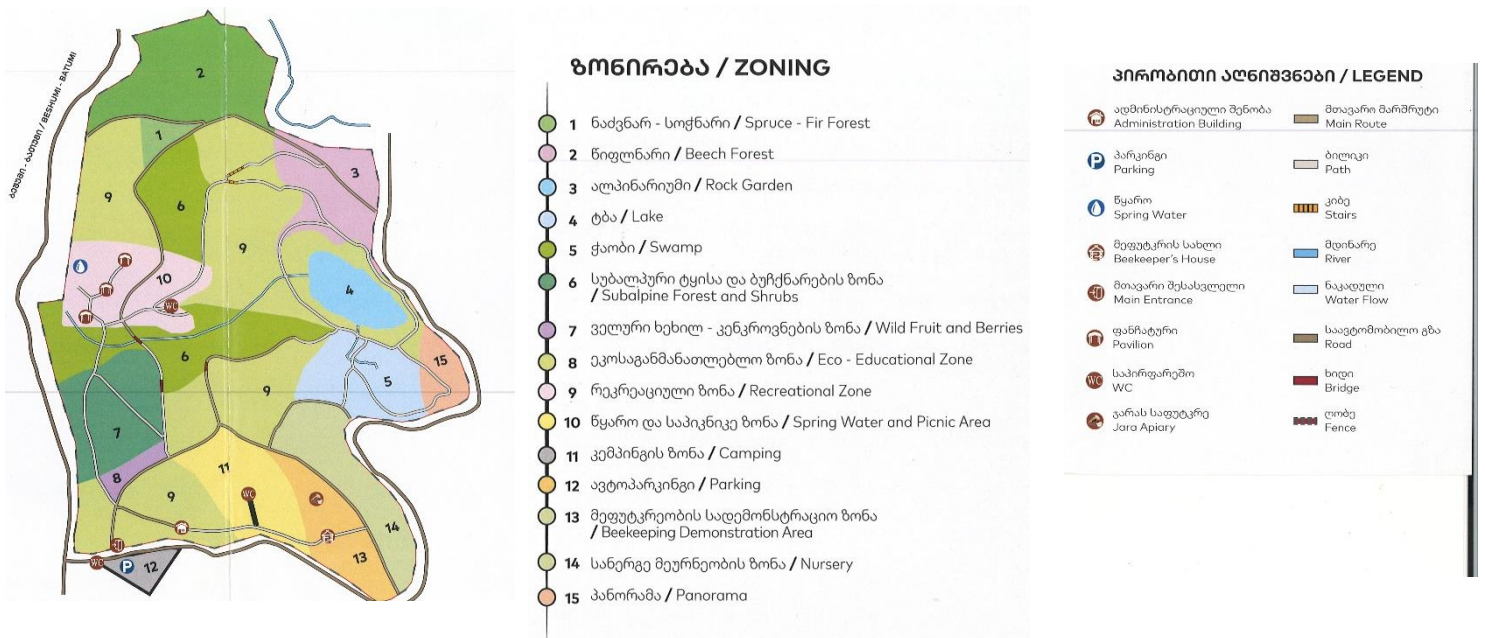
ილ. 7 „გოდერძის ალპური (ბოტანიკური) ბაღი“

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

ორგანიზაციულად, ეს ბაღი ბათუმის ბოტანიკური ბაღს მიეკუთვნება. ამ უკანასკნელის სარეკლამო ბუკლეტი ალპურ ბაღს იხსენიებს, როგორც „ბათუმის ბოტანიკური ბაღის გოდერძის ალპური ბაღი“ და მას შემდეგნაირად ამისამართებს: „გოდერძის უღელტეხილი, შქერნალის მიმდებარე ტერიტოტია ხულოს მუნიციპალიტეტი, აჭარა.“ მეორე ბუკლეტი ბაღის არასათანადო მისამართს იძლევა: „6411/ქ.ბათუმი (მწვანე კონცხი), საქართველო. ტელ: +995(422)270033; ელ ფოსტა: info@bbg.ge ვებ:WWW.bbg.ge F: Batumi Botanical Garden“.

ბაღის დაარსების წელია - 2016; მისი გეოგრაფიული კოორდინატები: N 41.625557; E 42.537522. ალპურ ბოტანიკურ ბაღს 9,23ა ტერიტორია უჭირავს, ზღვის დონიდან 1859-1960 მ სიმაღლის დიაპაზონში.; წლიური ნალექი - 2000 მმ; თოვლის მაქსიმალური სიმაღლე - 5 მ.

დღეს ბაღი მრავალრიცხოვანი ჰაბიტატებით გამოირჩევა; 15 დენდროლოგიურ ზონაში წარმოდგენილია მაღალმთიანი ტყის, მდელოს, ტბის, ჭაობისა და ქვიანი ეკოტოპების ველური ფლორის 50 ოჯახის, 111 გვარის 161 სახეობის მცენარეები. ბაღი სამეცნიერო-საგანმანათლებლო დაწესებულებაა - ის ემსახურება მაღალი მთის ენდემურ მცენარეთა კოლექციის შექმნას და დოკუმენტირებას და შემეცნებითი მიზნით მათ წარმოიქმნას.



ილ. 8 „გოდერძის ალპური (ბოტანიკური) ბაღი“, სქემატური ზონირება წყარო

განსხვავებული ეკოტოპებს ექსპონირების თვალსაზრისით, ბაღი გონივრულადაა დაგეგმარებული. ბაღის, როგორც ტურისტული ობიექტის, სპეციფიკური ინფრასტრუქტურის ნომენკლატურა სრულადაა განვითარებული - ავტოსადგომითა და ტუალეტებით დაწყებული, გამართული საინფორმაციო სისტემით დასრულებული. ბაღის მოსანახულებლად საუკეთესო პერიოდია მაისის შუა რიცხვებიდან ოქტომბრის შუა რიცხვებამდე.

განსაკუთრებულ ინტერესს იწვევს ის, რომ ბაღში წარმოდგენილია ჯარის თაფლის ტრადიციული წარმოების თემა - მას თვალსაჩინო ექსპოზიცია და საინფორმაციო ობიექტი წარმოაჩენს. საგულისხმოა, რომ, 2012 წელს, „ჯარაში თაფლის წარმოების ტრადიცია“ შევიდა საქართველოს ეროვნული მნიშვნელობის არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა ნუსხაში - „საზოგადოებრივი გამოცდილების“ რუბრიკის ფორმატში.

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

გოდერძის უღელტეხილი



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

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

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

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

4.1.3.1.1 გეგმარებითი ერთეულის განვითარების მდგომარეობა და სტრუქტურა

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

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

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

4.1.3.1.2 გეომორფოლოგია და ჰიდროლოგია

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

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

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

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

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

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

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

ჰიდროლოგია

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

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

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

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

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

4.1.3.1.3 კლიმატი, ჰაერი, ხმაური

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

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

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

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

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

4.1.3.1.4 ბიომრავალფეროვნება

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

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

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

საკვლევ -საპროექტო ტერიტორიაზე ქვეწარმავლების 6 სახეობა ფიქსირდება.

4.1.3.1.5 ბიოტოპები და ხეები

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

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

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

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

4.1.3.1.6 დემოგრაფია

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

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

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

მოაგარეკეების , ტურისტები არ ჩანს

4.1.3.1.7 სოციო-ეკონომიკური განვითარება

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

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

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

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

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

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

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

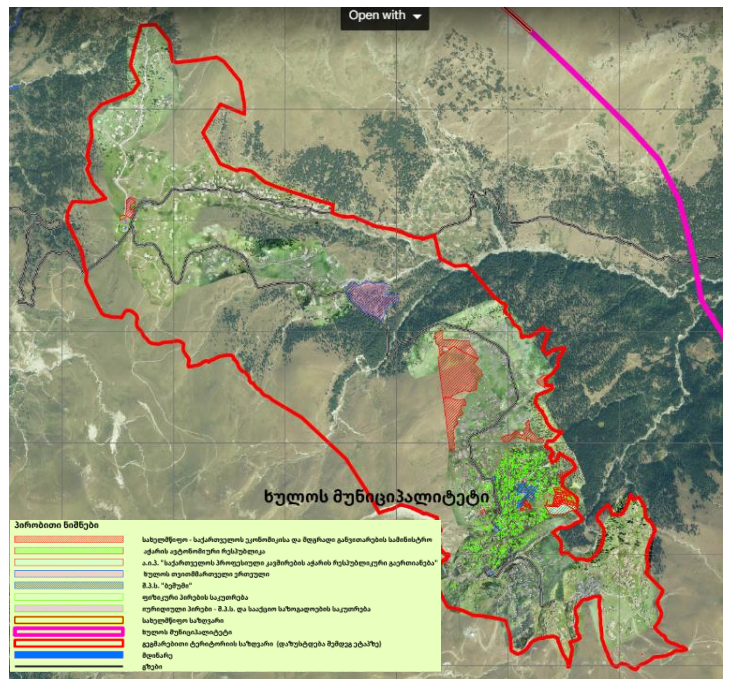
4.1.3.2 საკუთრების სტრუქტურა

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

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

გეგმარებით ერთეულში (1109.1 ჰა) განლაგებულია 3490 ერთეული შენობა.

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



4.1.3.2.1 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა⁴

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

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



4.1.3.2.2 ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

წყალმომარაგება და წყალარინება

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

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

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

სამედინო ინფრასტრუქტურა

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

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

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

კომუნიკაციის საშუალებები

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

საწვავის გასამართი და ელექტროდამტენი სადგურები

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

ენერჯის განახლებადი წყაროები

- **ქარის ენერჯია** - დაბა ხულოს ტერიტორიაზე ორი მოქმედი მეტეოროლოგიური სადგურიდან ამჟამად მხოლოდ ხულოს სადგური ფუნქციონირებს, ხოლო გოდერძის უღელტეხილის მეტეოსადგურმა ფუნქციონირება 2010 წელს შეწყვიტა.

გოდერძის უღელტეხილზე 1986 - 2010 წლებში მოქმედი, ზღვის დონიდან 1,900 მ-ზე მოქმედი მეტეოროლოგიური დაკვირვების სადგურის მონაცემებით, რომელიც „კლიმატის ცვლილების შესახებ საქართველოს მესამე ეროვნულ შეტყობინება“-შია მოყვანილი, გოდერძისა და კურორტ ბეშუმის ტერიტორიაზე ქარის სიჩქარე 5.5 მ/წმ-ს შეადგენს. გოდერძის დაკვირვების სადგურის მონაცემების მიხედვით კურორტი ბეშუმი და მისი მიმდებარე ტერიტორია ქარის ენერჯის ათვისების თვალსაზრისით მაღალსიჩქარიან ზონას მიეკუთვნება და დიდი ან საშუალო სიმძლავრის ენერგოწარმოების პოტენციალი გააჩნია.

გოდერძის უღელტეხილისა და კურორტ ბეშუმის მიმდებარე ტერიტორიების ქარის ენერჯის გამოყენების მაღალ პოტენციალზე მიუთითებს განახლებადი ენერჯის საერთაშორისო სააგენტო - IRENA (International Renewable Energy Agency)-ის ბაზაში არსებული VAISALA-ს შექმნილი, ქარის სიჩქარეების მსოფლიო ელექტრონული ატლასი.

არსებული ინფორმაციის ანალიზით შეიძლება ითქვას, რომ კურორტ ბეშუმსა და მის შემოგარენში ქარის ენერჯის პოტენციალი საშუალო ან მაღალია და მისი ალტერნატიულ წყაროდ გამოყენება შესაძლებელია.

- **მზის ენერჯია** - მზის გამოსხივება მთლიანი საკურორტო და მისი მიმდებარე ტერიტორიისთვის თანაბარია და დაახლოებით 196 ვატი/მ²-ს შეადგენს, აღნიშნულის გათვალისწინებით შესაძლოა ითქვას, რომ კურორტის და მის მიმდებარე ტერიტორიას მზის ელექტროსადგურის მოსაწობად საშუალოზე მაღალი პოტენციალი გააჩნია, თუმცა საპროექტო ტერიტორიის კლიმატი ხასიათდება გრძელი მკაცრი ზამთარით, დიდი თოვლის საფარის სიმადლით და დღეთა რიცხვით, კურორტის აქტიურ ტემპერატურათა ჯამი დაბალია, აქედან გამომდინარე მზის ენერჯიით სარგებლობას მოკლევადიანი სეზონური ხასიათი ექნება, მისი გამოყენება მიზანშეწონილია მხოლოდ ზაფხულის პერიოდში.

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

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

საბანკო მომსახურება

საბანკო მომსახურება კურორტზე არ ხორციელდება. განთავსებულია მხოლოდ გადახდის აპარატები.

4.1.3.2.3 ნარჩენების მართვა

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

4.1.3.2.4 კულტურული ფასეულობები

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

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

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

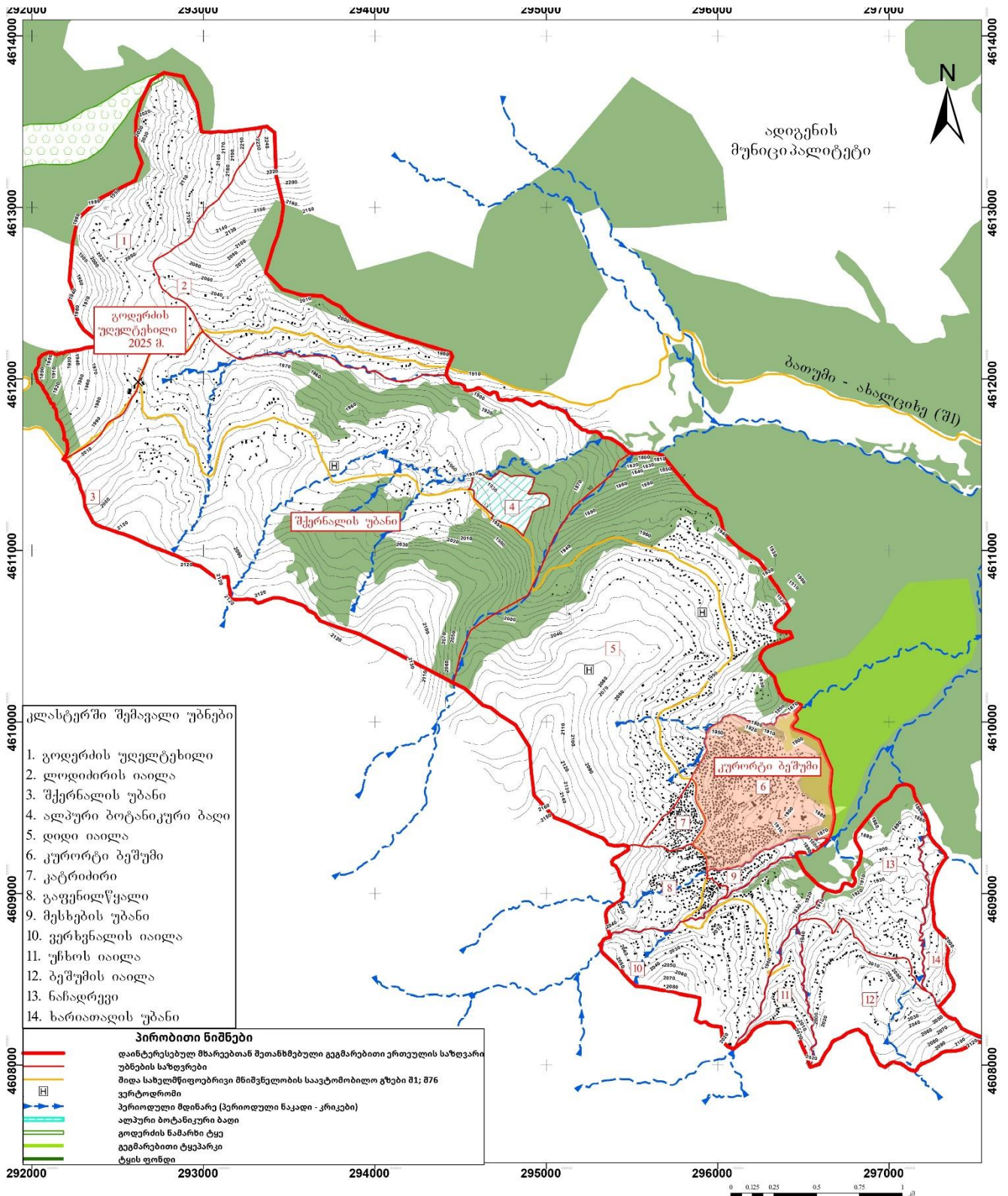
გარდა აღნიშნულისა, ძალზე დიდი შესაძლებლობა აქვს არამატერიალურ მემკვიდრეობას, რომლის შესახებაც საინტერესო კვლევა აქვს ჩატარებული პროექტისთვის „ხულოს მუნიციპალიტეტში კურორტ ბეშუმისა და მიმდებარე ტერიტორიების განვითარების ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების შემუშავებისათვის საჭირო მომსახურება“, ააიპ „ქართულ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

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

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

უბნების დახასიათება

4.1.4 კურორტი ბეშუმი



არ არის წარწერა ხულის მუნიციპალიტეტი, საზღვრები, მწვანე ტბის გზა

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

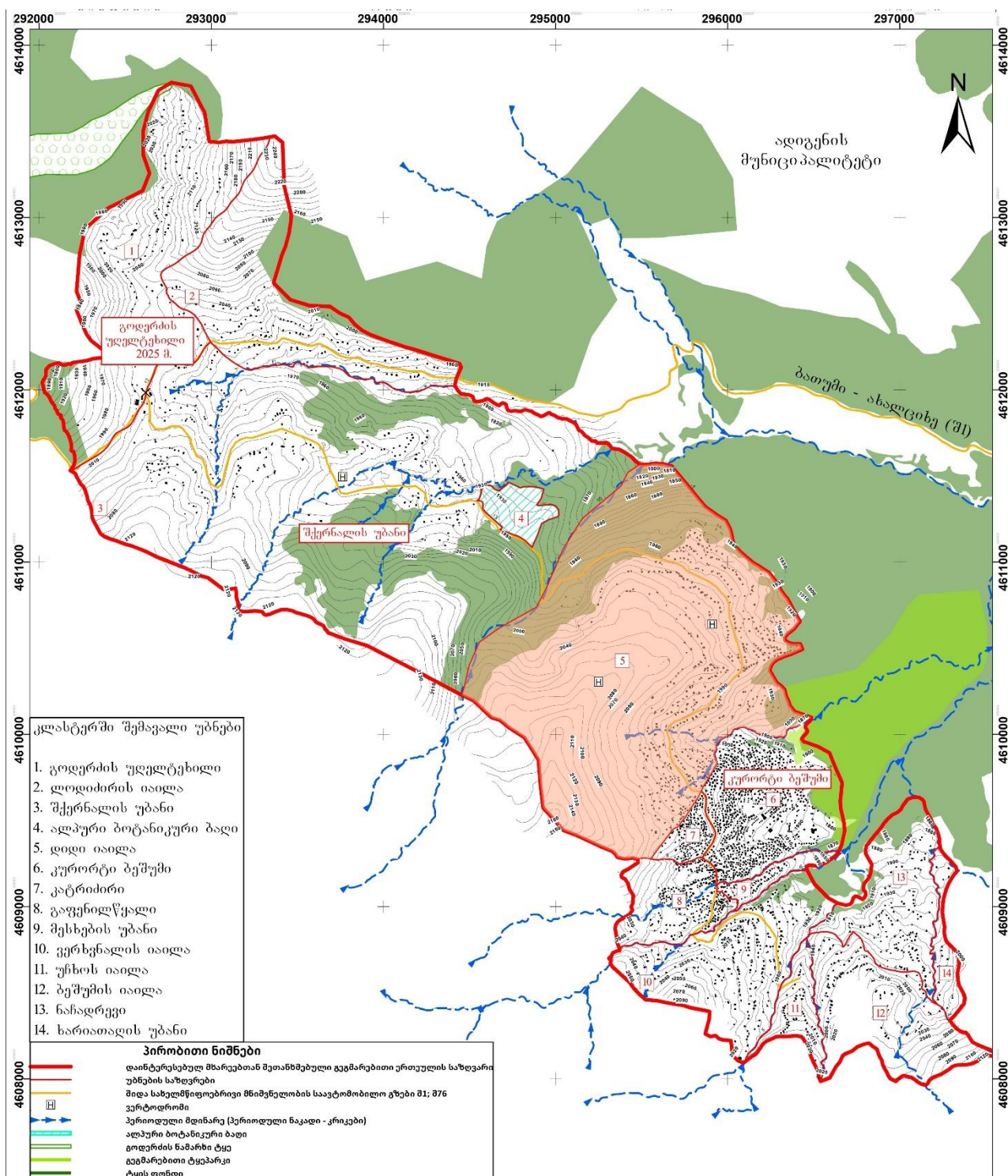
კურორტი ბეშუმის ფართობი 562,399 მ²-ია, რაც კლასტერის 5% ს შეადგენს, კურორტი ბეშუმში ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 58,670 მ²-ია. აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთებიდან უმეტესი რეგისტრირებულია დადგენილი წესით, ზოგიერთი მათგანის შესაბამისი მონაცემები კი არ არის ასახული ბაზაში.

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

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



4.1.5 დიდი იაილა



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

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



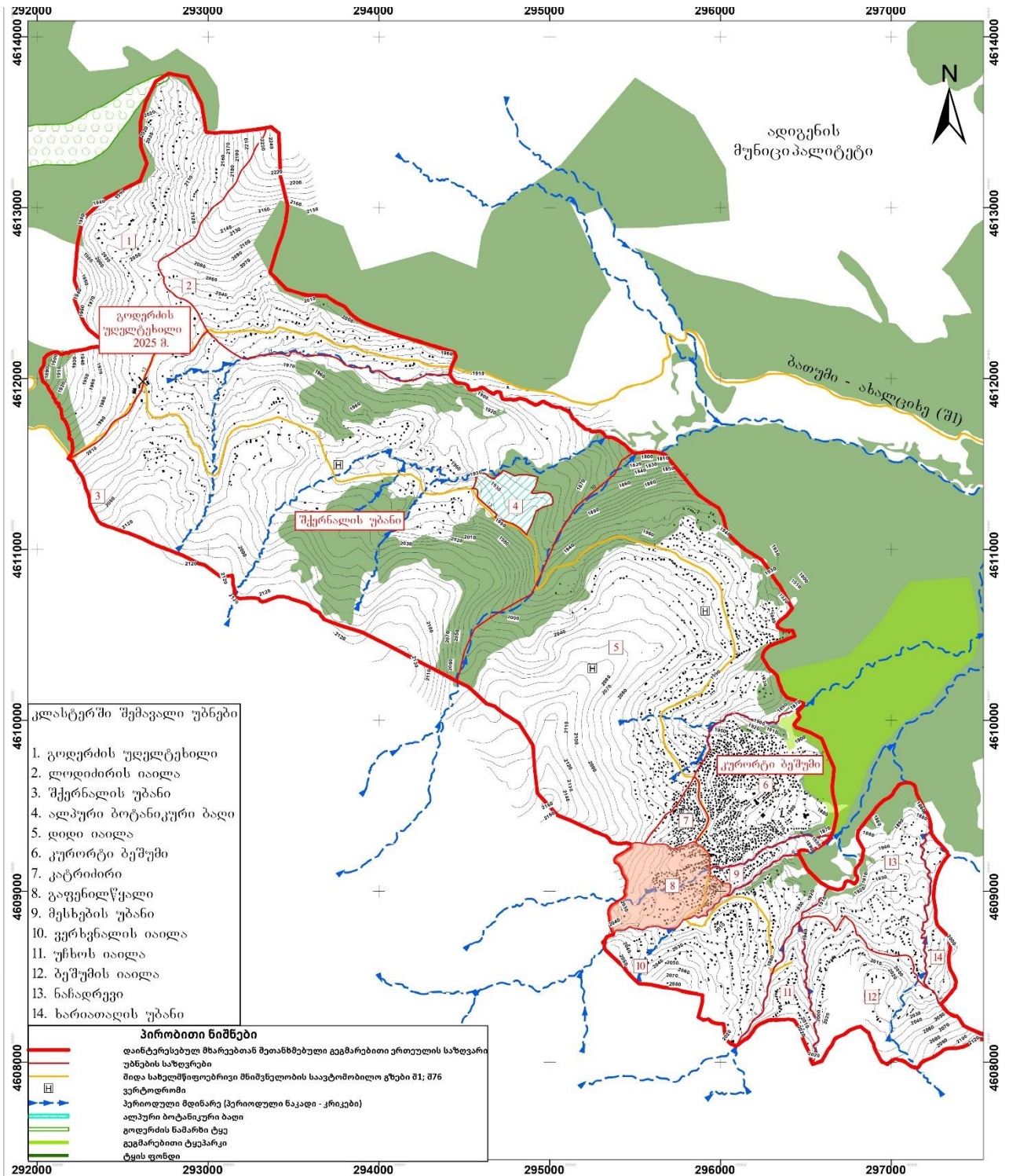
ტერიტორიაზე დღეისთვის 628 შენობაა განლაგებული. უბანში ვხვდებით საცხოვრებელ, სამეურნეო, შენობებს, მეჩეთს. ტერიტორიაზე განლაგებულია მატალი ძაბვის დამწვევი ტრანსფორმატორი, ელ.ქსელის ბოძები და გრუნტის საუბნო ქუჩა-გზები. უბანში სახლობენ მოიალაღეები რომლებიც მესაქონლეობას და მეზოსტნეობას ეწევიან და მოაგარაკები.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

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



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

4.1.6 გაფენილწყალი



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

გვხვდება.

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

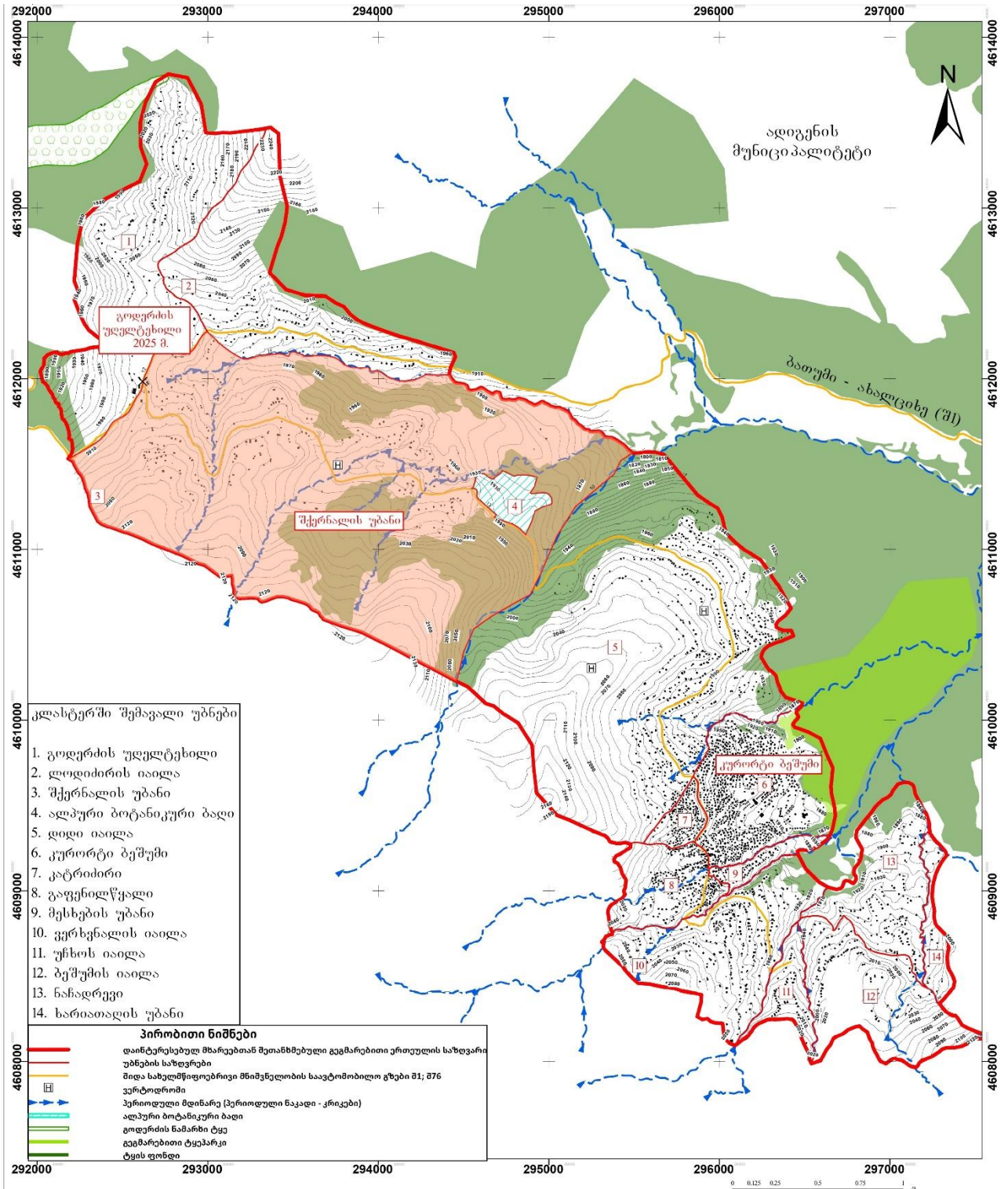


უბანში გვხვდება მოიალაღეები, სააგარაკე სახლები, დაუდგენელი დანიშნულების ობიექტები, სამეურნეო შენობები და ფანჩატურები. მათი სართულიანობა 1-დან 3 მღე მერყეობს. ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ლითონი, ხე, ბეტონი. გვხვდება ორ- და ოთხ ქანობიანი სახურავები. გადახურვის მასალად გამოყენებულია თუნუქი,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

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



4.1.7 შქერნალი



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

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

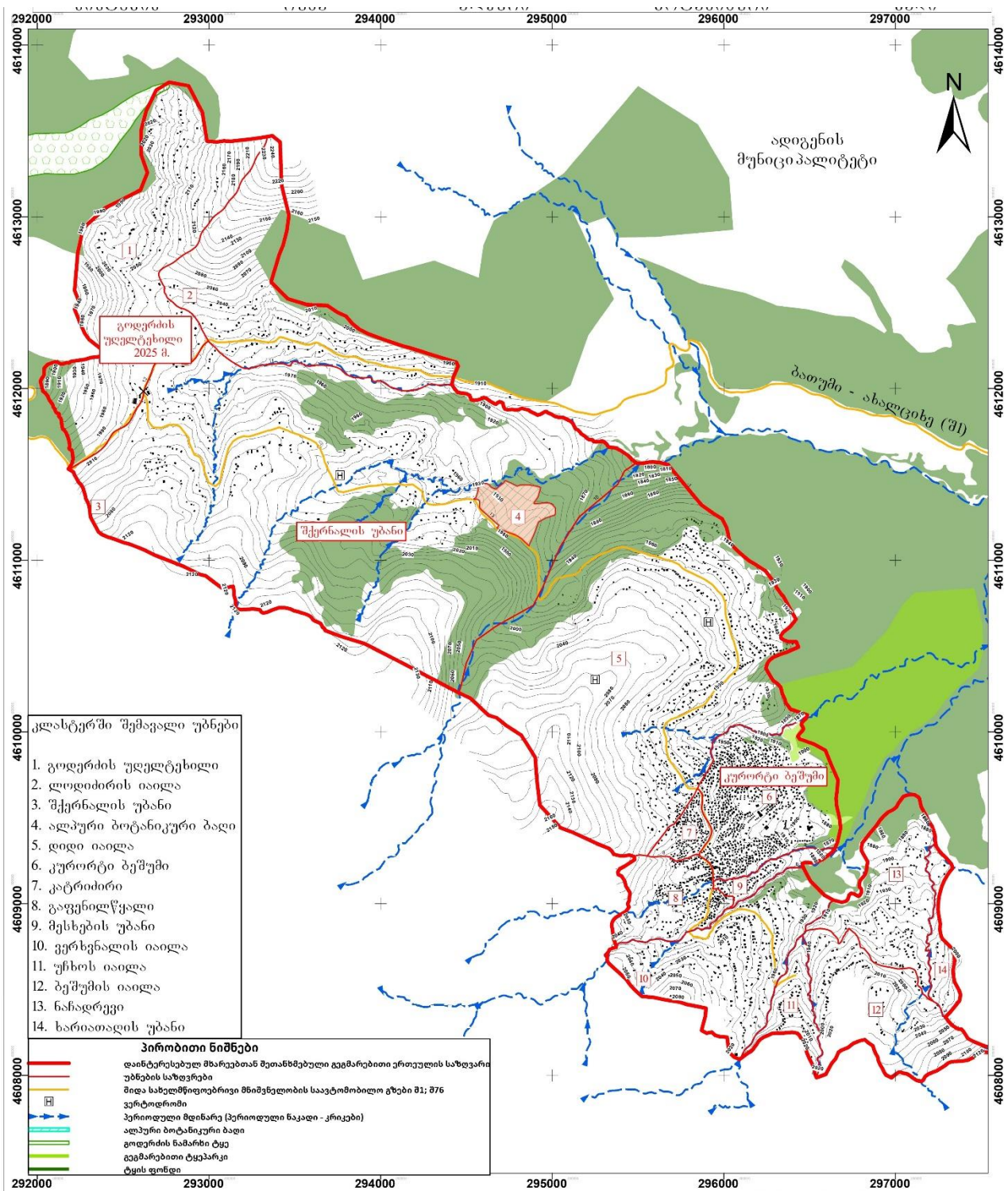
ლოდიდირის იაილა და დიდი იაილის უბნები, შქერნალისგან გამოყოფილია ხევით, ხოლო გოდერძის უღელტეხილის უბანი, შქერნალს შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზით (შ-1) საზღვრავს. ყველაზე გრძელი საზღვარი უბანს დიდ იაილასთან გააჩნია.

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

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



4.1.8 ბოტანიკური ბაღი



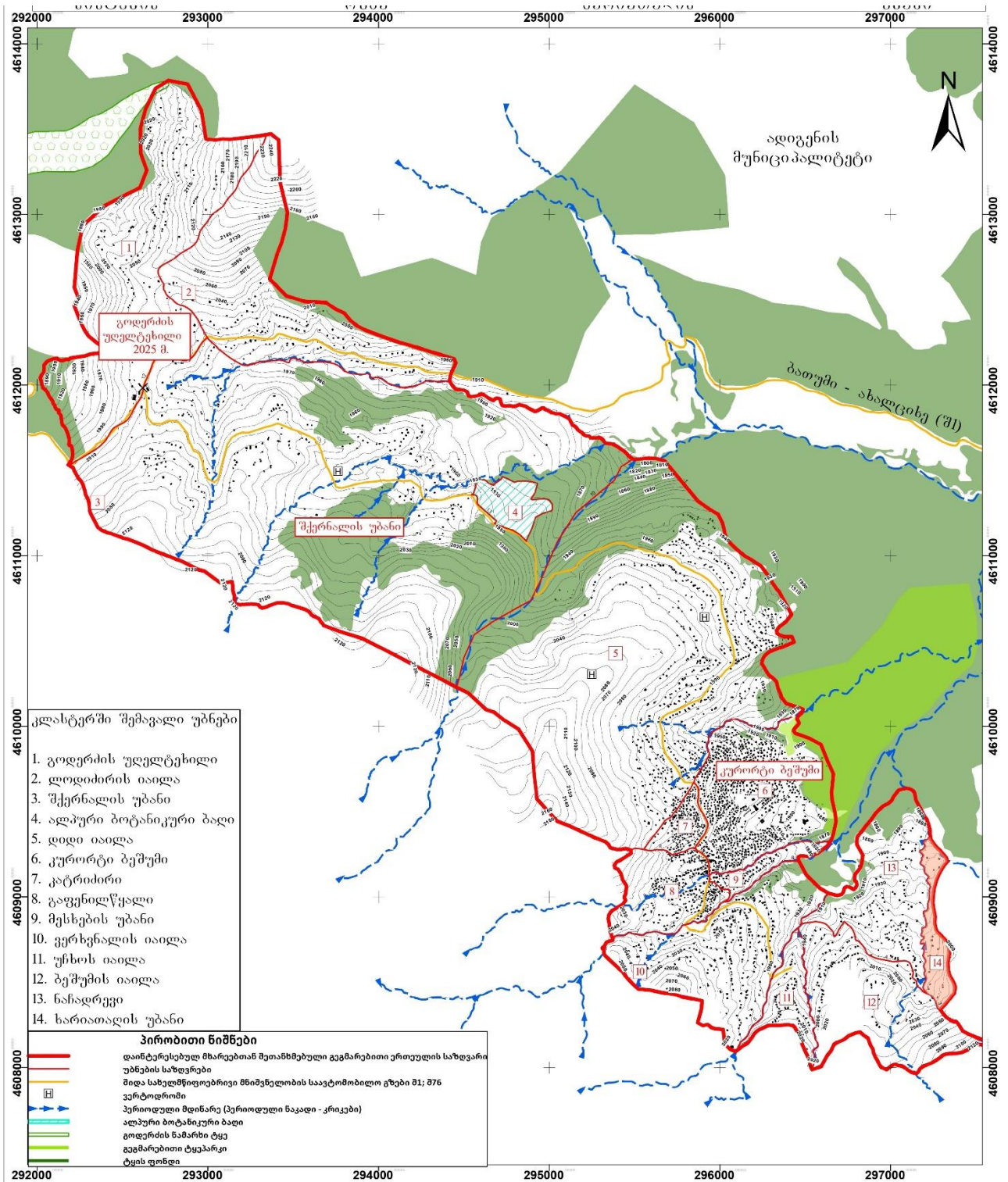
ალპური ბოტანიკური ბაღის საერთო ფართობი 96,344 მ²-ია, რაც კლასტერის 0.87% -ს შეადგენს. იგი ტერიტორიის ჩრდილო დასავლეთით მდებარეობს. ტერიტორია მთლიანად მოქცეულია შქერნალის უბნის საზღვრებში.

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

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



4.1.9 ხარიათალი



ხარიათალი საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარეობს. უბანი მკაფიოდაა გამიჯნული ორ ნაწილად, რაც გამოწვეულია მის შუა ნაწილში შემოჭრილი მთის გატყვევებული ფერდობით. ტერიტორიის შედარებით გრძელი მხარე ესაზღვრება ნახარევის

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

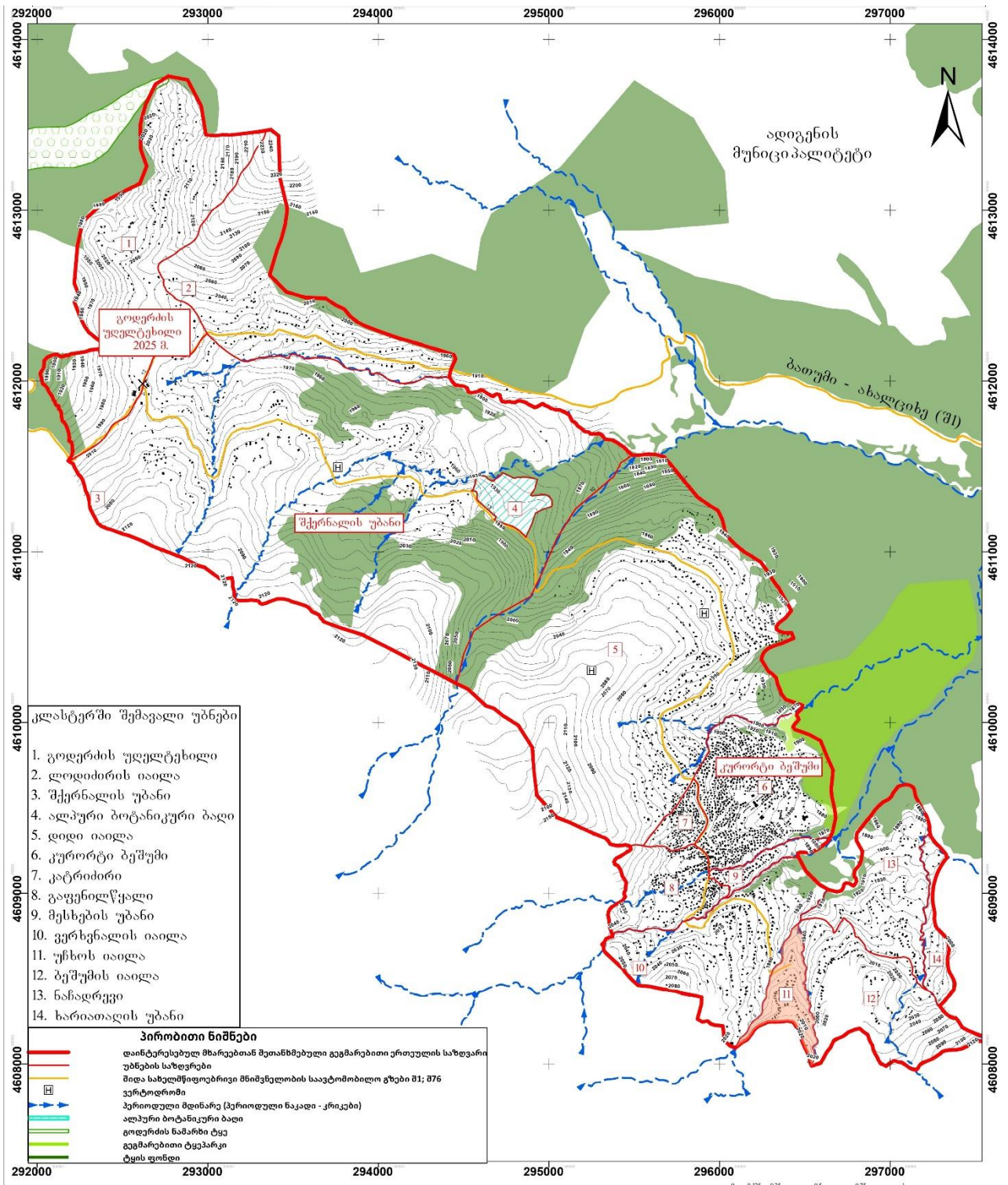


ტერიტორიაზე მხოლოდ საცხოვრებელი და სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობებია. უბანში სახლობენ მოიალალები, რომლებიც მესაქონლეობას და მებოსტნეობას ეწევიან. გავრცელებულია უმეტესად ორსართულიანი საცხოვრებლები. უბანში გვხვდება ძველი აშენებული, აჭარული ტიპის სახლები, რომელთა ნაწილი ავარიულია. ჩამოშლილი, ავარიული სახლების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

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

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

4.1.10 უჩხოს იაილა



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

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



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

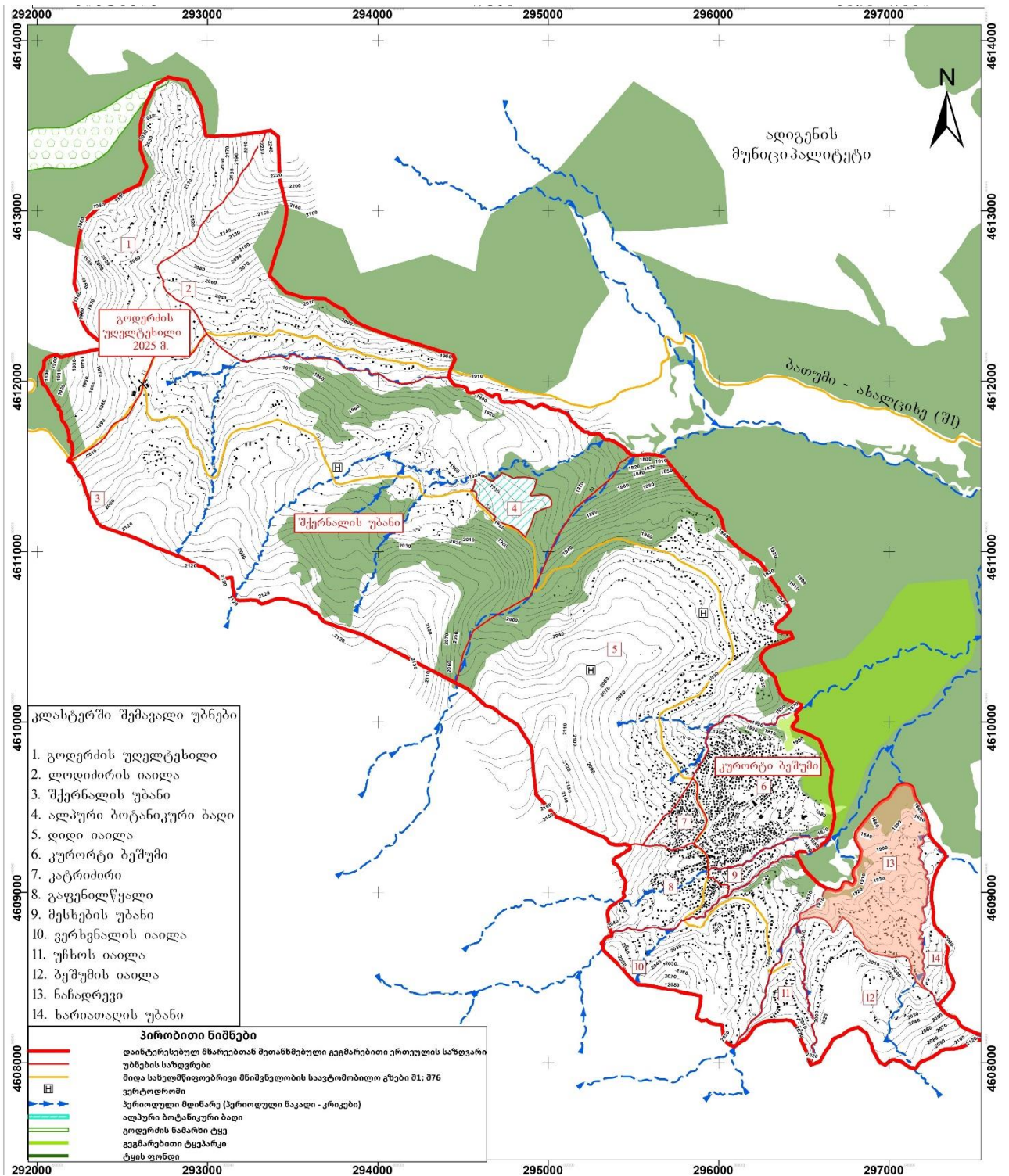
უჩხოს იაილაში საერთო ჯამში 67 შენობაა, აქედან 16 ცალკე მდგომი სამეურნეო ნაგებობა, 1 დაუდგენელი ფუნქციის ობიექტი და 1 ფანჩატური. მათი სართულიანობა 1-დან 2+მანსარდამდე მერყეობს. ტერიტორიაზე

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

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

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

4.1.11 ნაჩადრევი



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

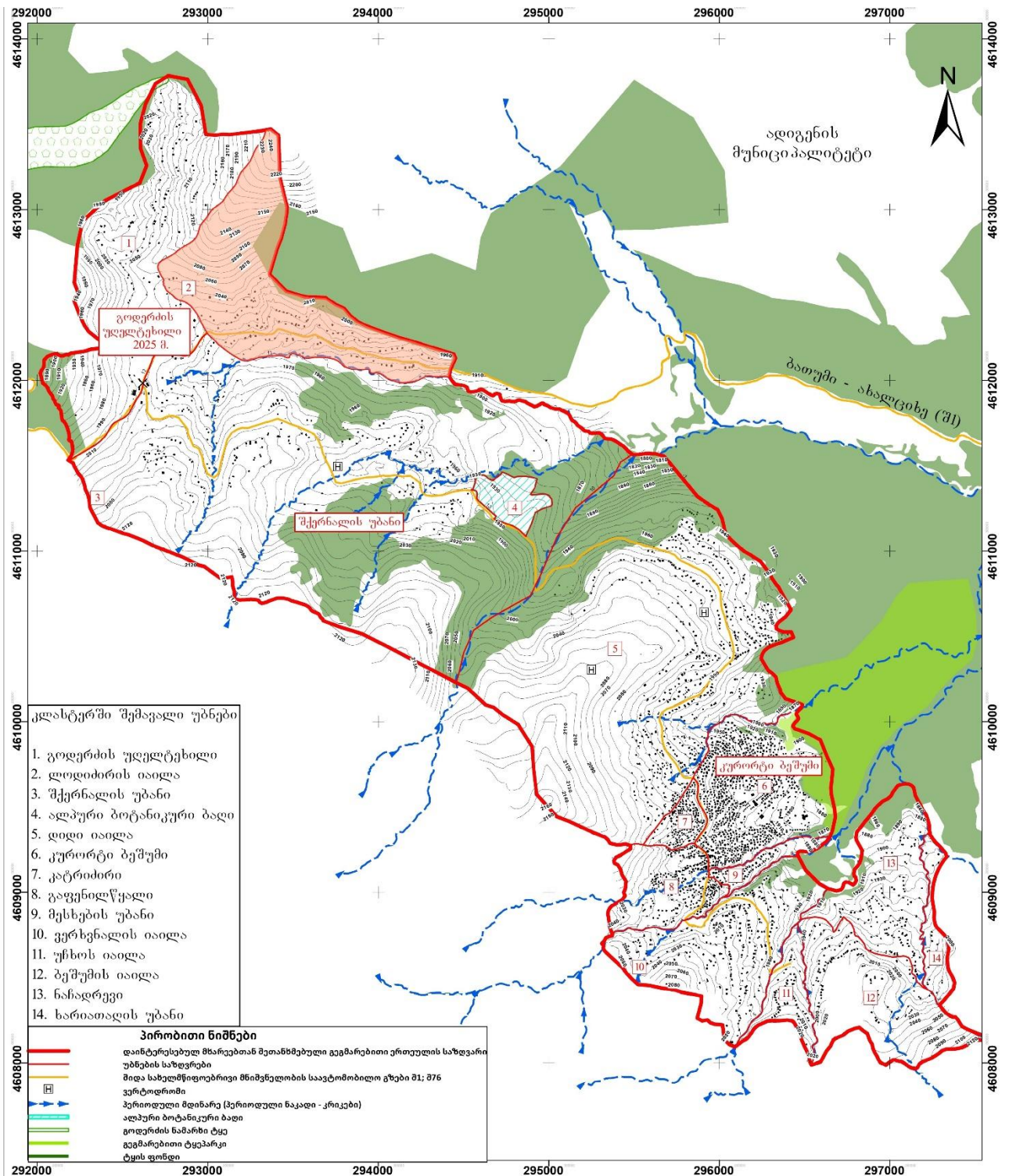
ჩრდილოეთიდან უბანს ტყის მასივი ესაზღვრება. უბნის საერთო ფართობი 415,490 მ² -ია, ხოლო ნაშენი ტერიტორიის ფართობი 229,045 მ² -ს მოიცავს. , რაც მთლიანი კლასტერის 3.75%-ს წარმოადგენს. აღსანიშნავია, რომ არსებული ნაკვეთებიდან არცერთი არის კერძო პირის საკუთრებაში, ან სათანადო მონაცემები არ არის ასახული ბაზაში.

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

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



4.1.12 ლოდიდირის იაილა



ლოდიდირის იაილას საერთო ფართობია - 834,313 მ², რაც კლასტერის 7.5%-ს შეადგენს. ნაშენი ტერიტორიის ფართობია - 265,077 მ². ლოდიდირის იაილა კლასტერის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში მდებარეობს და გარშემო ორი უბანი, შქერნალი და გოდერძის უღელტეხილი აკრავს,

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

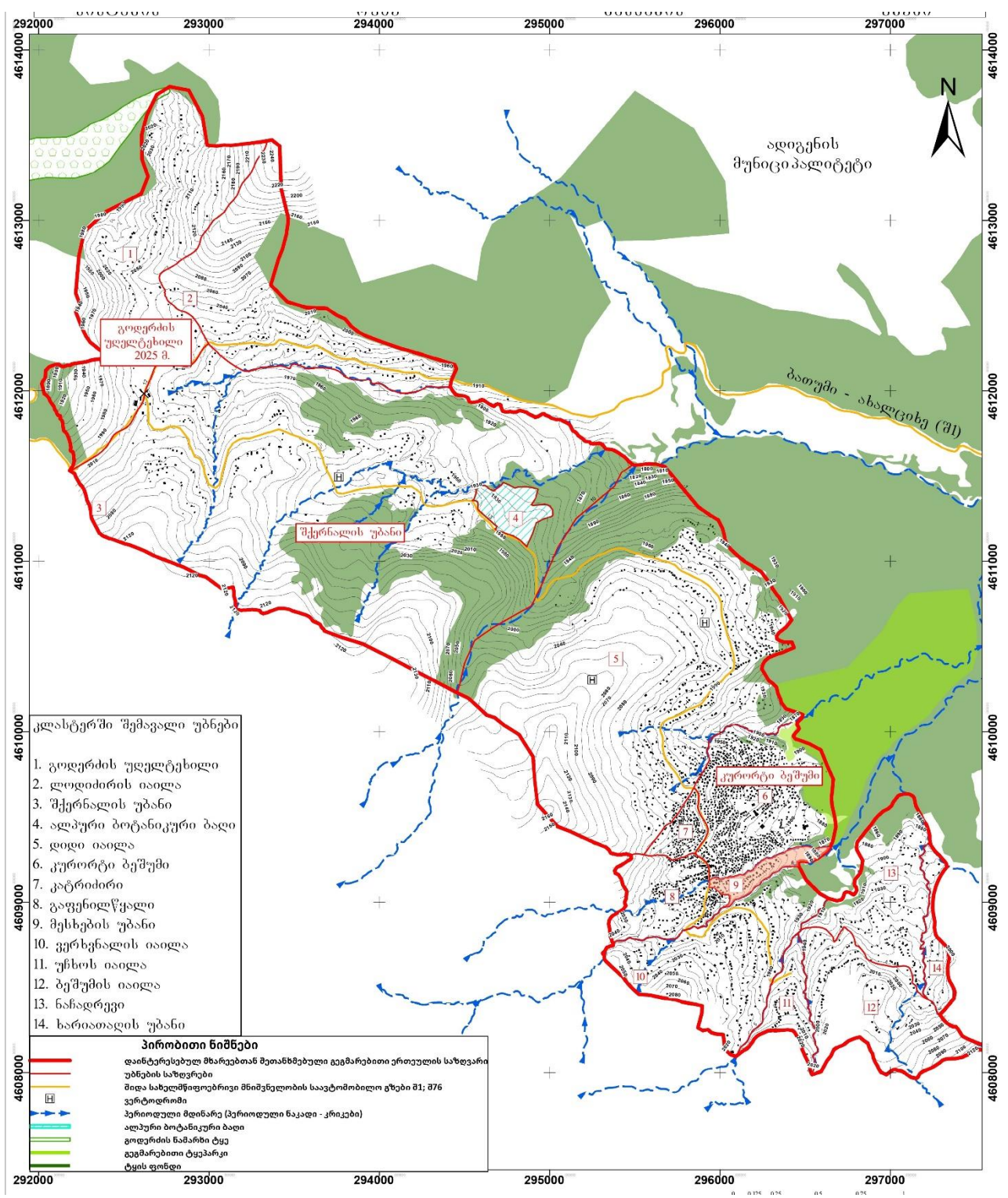
ტერიტორია დიდია, თუმცა ხასიათდება რელიეფის სირთულით. იაილაში ჩრდილო-დასავლეთიდან შემოდის ქედი, რომელიც განაშენიანებას ზღუდავს, შესაბამისად, დასახლება ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენაა განვითარებული.

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



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

4.1.13 მესხების უბანი



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

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



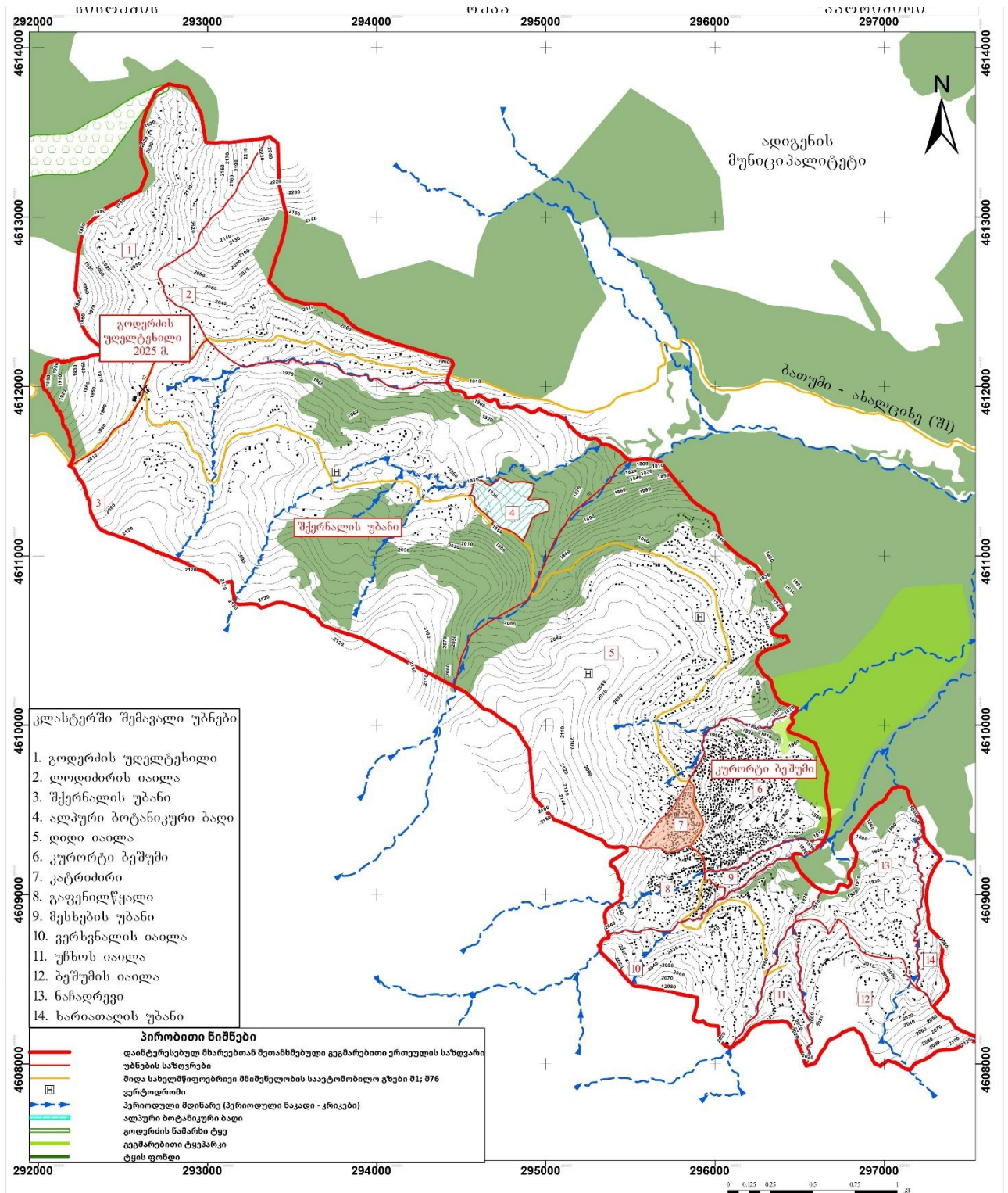
უბანში გავრცელებულია 1, 1+მანსარდი, 2, 2+მანსარდი, სართულიანობის საცხოვრებელი სახლები. მათ უმეტეს ნაწილს არქიტექტურულ-მხატვრული ან ეთნოგრაფიული იდენტობა არ გააჩნია. შენობების საერთო რაოდენობის 53.75% (43) ცუდ ფიზიკურ მდგომარეობაშია, დანარჩენი 37- საშუალოა. სამშენებლო მასალა უმეტეს წილად გვხვდება ხე,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

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

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

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

4.1.14 კატრიდირის უბანი



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

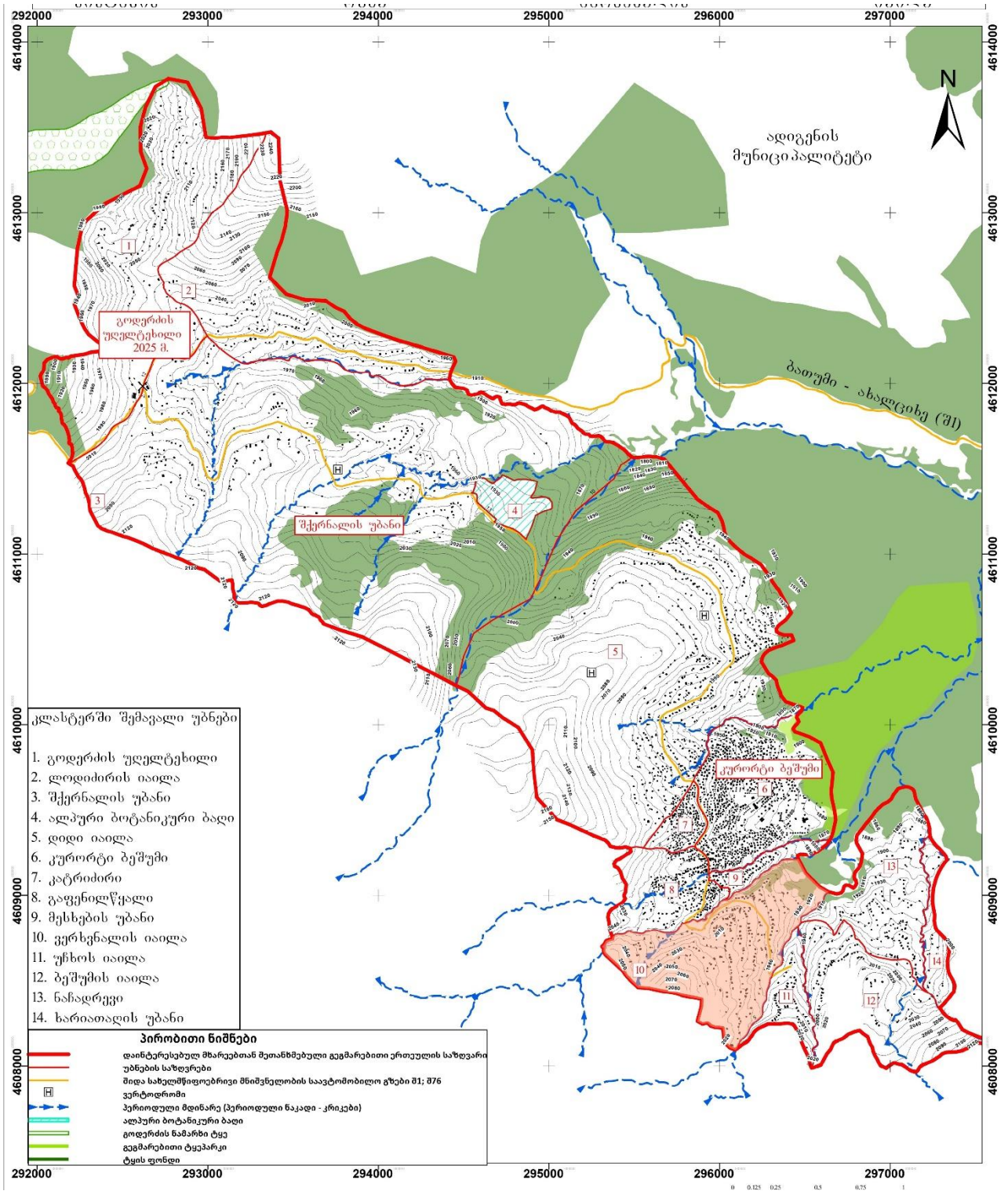
ერთი შეხედვით მცირე ტერიტორია საკმაოდ მჭიდროდაა დასახლებული, აქ განლაგებულია 181 შენობა, რომელთაგან უმეტესი სააგარაკე-საცხოვრებელი ტიპისაა (გვხვდება მოიალაღეთა ექვსი საცხოვრებელიც. ძირითად სამშენებლო მასალას ხე და ლითონი წარმოადგენს, თუმცა გვხვდება ბეტონიც. ტერიტორიაზე უმეტესად გავრცელებულია ორ- და ოთხქანობიანი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

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

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



4.1.15 ვერხნალის იაილა



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

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

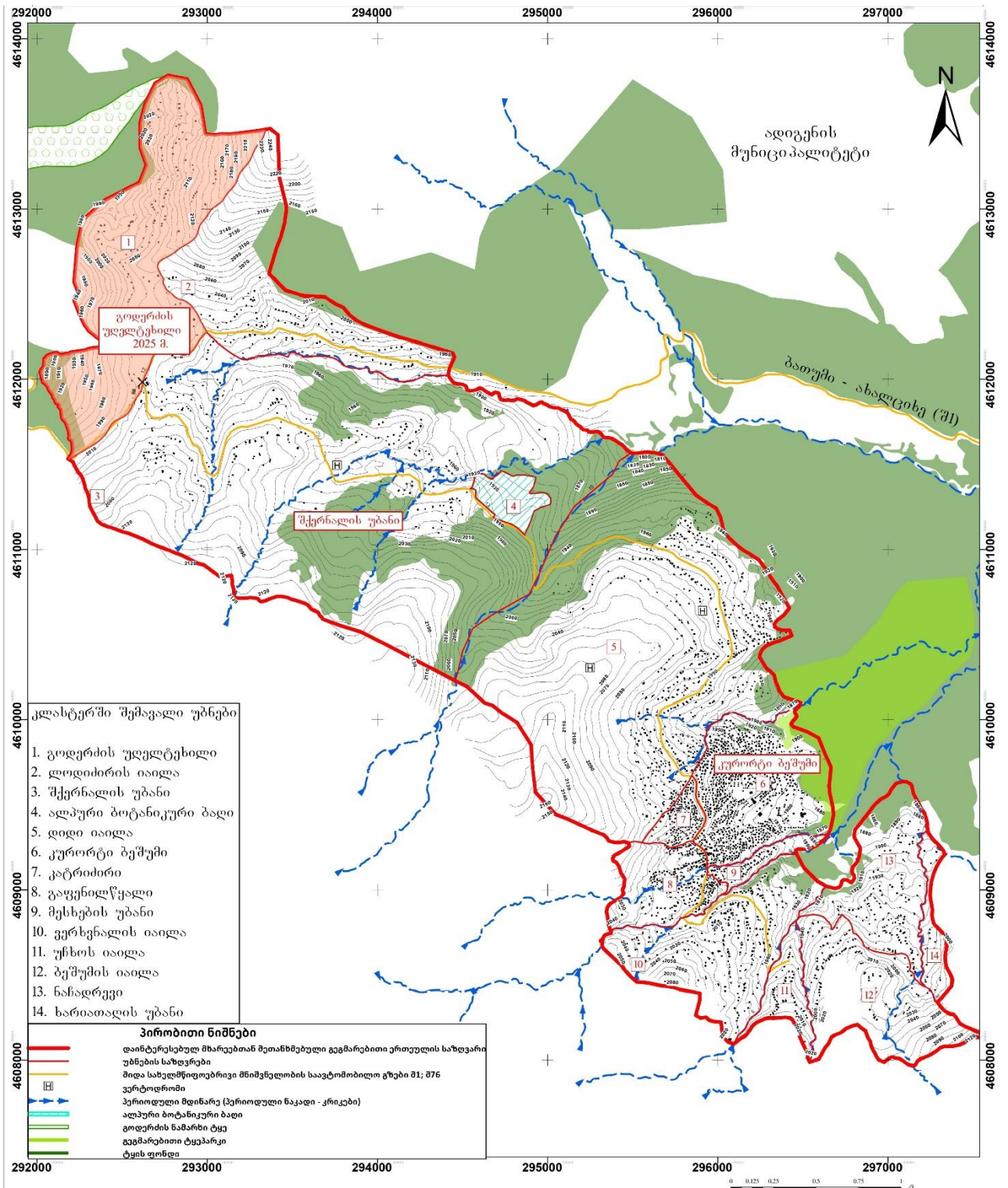
სართულიანობა უბანში 1 დან 2+ მანსარდამდე მერყეობს. ვერხვანალის იაილაში მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსის მისანიჭებელი ობიექტები - ორი შენობა, რომელებიც ტიპური აჭარული სახლის მაგალითს წარმოადგენს.

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

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



4.1.16 გოდერძის უღელტეხილი



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

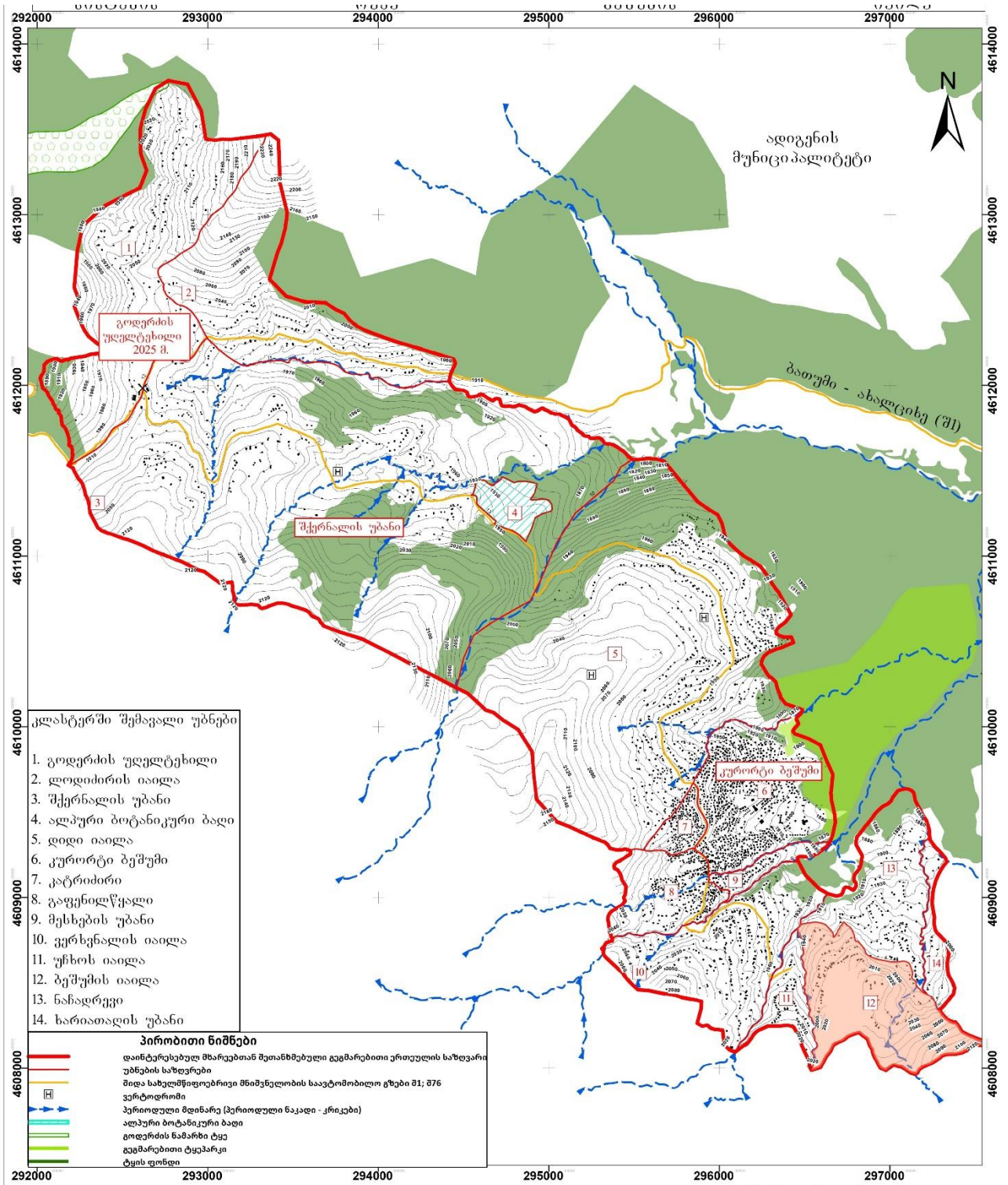
ტერიტორიაზე გვხვდება როგორც საცხოვრებელი - მოიალაღეების დასახლებები, ასევე სააგარაკე თუ ტურისტული დანიშნულების ობიექტები (სასტუმროები), რომელთა სართულიანობაც მერყეობს 1 დან 6-მდე. მათ ძირითად სამშენებლო მასალად გამოყენებულია ხე, ლითონი და ასევე ბეტონი. სახურავის კონსტრუქცია ორ- ან ოთხქანობიანია. გადასახურად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



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

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

4.1.17 ბეშუმის იაილა



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



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

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

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

დაგეგმვისწინა მდგომარეობა

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.18 სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

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

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

კლასტერის დაპროექტების პრინციპები გულისხმობს შემდეგს:

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

4.1.18.1 ზემდგომი გეგმები, დარგობრივი გეგმები და ტერიტორიულად მომიჯნავე დოკუმენტაცია

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

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

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

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

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

4. საქართველოს სსრ კურორტები და საკურორტო რესურსები. ატლასი. სსრკ მინ. საბჭ. არს. გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის მთ. სამმ., მოსკოვი, 1989⁸;
5. ჩხეიძე ნ. საქართველოს განსახლების სისტემის განვითარების ტენდენციების დამუშავება. არქიტექტურის დოქტორის ხარისხის მოსაპოვებლად წარდგენილი დისერტაცია. თბილისი, სტუ, 2011;
6. პროექტი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა.“ ბათუმი, 2013 (დამტკიცებული არა არის);
7. აბაშიძე ნ. ტურიზმისა და დასვენების ქსელის განვითარების პრინციპები აჭარის მთიან რეგიონში. არქიტექტურის დოქტორის ხარისხის მოსაპოვებლად წარდგენილი დისერტაცია. თბილისი, სტუ, 2014;
8. საქართველოს ტურიზმის სტრატეგია. 2015 (დამტკიცდა 2018 წ.);
9. სამთავრობო პროგრამა 2016-2020 „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა“;
10. საპროექტო წინადადება „გოდერძის უღელტეხილზე სააგარაკე საცხოვრებელი სახლებისა და სასტუმრო კომპლექსის საპროექტო წინადადება“. შპს Urban & Architectural Design, თბილისი;
11. ქედის, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტების ადგილობრივი ეკონომიკის განვითარების გეგმა 2020-2021.
12. კურორტ „ბეშუმში“-სა და მიმდებარე ტერიტორიების განვითარების ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთების შემუშავებისათვის კვლევის ეტაპი. Artstudio Project, ქვეკონტრაქტორებითურთ. 2019;
13. კურორტ „გოდერძის“ მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმის წინასაპროექტო კვლევა და განვითარების კონცეფცია. ბათუმი, სივრცითი მოწყობის ჯგუფი, 2020.
14. სამთავრობო პროგრამა 2021-2024 „ევროპული სახელმწიფოს მშენებლობისთვის“ (2021).
15. აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმდინარე და დაგეგმილი პროექტები. 2022-2025 წლების პრიორიტეტები.

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

დაგეგმვის მიზანი

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

იხ. [დავალება](#).

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

გენერალური გეგმის ანოტაცია

5.1.1 გეგმის ამოცანები

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

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

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

გამოწვევები

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

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

▪ გამოწვევა #1

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

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

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

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

ალგორითმი

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

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

გამოწვევა #2

სახიფათო გეომორფოდინამიკური პროცესები და სხვა წარმომშობის საფრთხეები

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

ალგორითმი

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

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

გამოწვევა #3

ტყის (მცენარეულობის) საფარის შემცირება და გამეჩხერება.

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

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

ალგორითმი

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

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

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

- კლასტერის გაზიფიცირების დაჩქარება.

გამოწვევა #4

სასოფლო-სამეურნეო სექტორში არსებული გამოწვევები

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

ალგორითმი

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

გამოწვევა #5

ტურისტული პროდუქციის გამრავალფეროვნება და სეზონის გახანგრძლივება

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

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

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

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

ალგორითმი

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

გამოწვევა #6

ხანმოკლე ტურისტული სეზონი და 4-სეზონიან კურორტად გარდაქმნის იდეა

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

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

1. ზამთრის კურორტად განვითარება

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

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

ალგორითმი

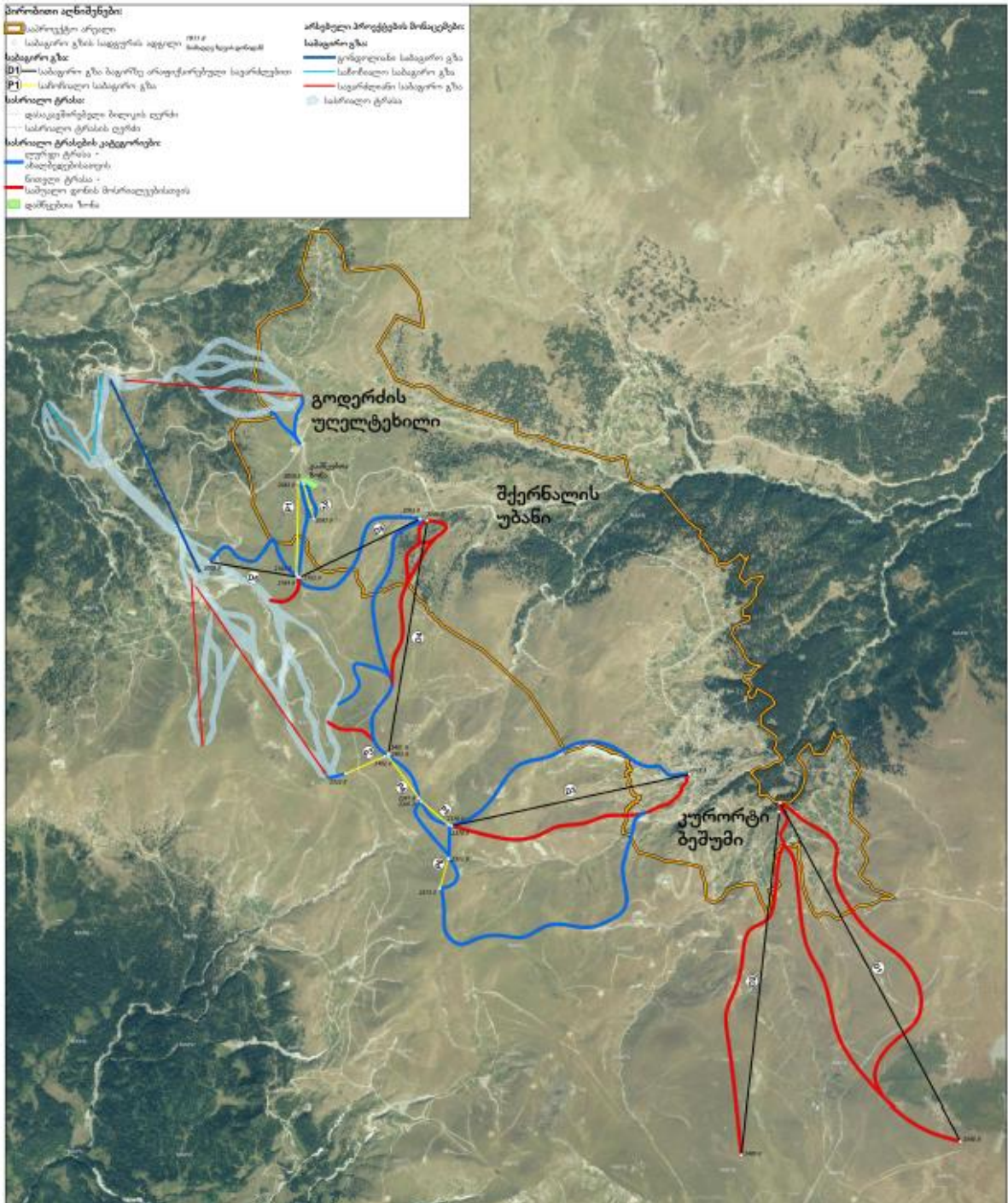
ზამთრის, უწინარესად, სამთო-სათხილამურო კურორტად ფუნქციონირება მოითხოვს შემდეგ წინმსწრებ საპროექტო და საექსპლუატაციო-მმართველობითს გადაწყვეტებს/ღონისძიებებს/ქმედებებს:

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

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

კურორტი ბეშუმის (სამშენებარე ტერიტორიებით) და ამ არეალში მოქცეული სამი ერთეული ტერიტორია: კურორტი ბეშუმი, შქერნალის უბანი და გოდერძის უღელტეხილი

სასრიალო ტრასების კატეგორიები



2. დემი-სეზონის კურორტად განვითარება

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

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

ალგორითმი

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

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

ამ კატეგორიის ტურიზმითვის პროექტში გასათვალისწინებელია შესაბამისი ობიექტები (სივრცეები) იხ. ქალაქგეგმარებითი ღონისძიებების რუკა. დემისეზონის ტურიზმის მიმართულელები შეიძლება იყოს:

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

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

გამოწვევა #7

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

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

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

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

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

ალგორითმი

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

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

გამოწვევა #7

შიდა და გარე ტრანსპორტთან დაკავშირებული პრობლემები

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

გამოწვევა 8

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

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

არასამშენებლო ტერიტორიები მოიცავს:

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

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

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

წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემების საპროექტო სამუშაოების კონცეფცია

5.1.2 წყალმომარაგება

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

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

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

ქვემოთ მოყვანილია კლასტერის წყალსადენის სისტემის ტექნიკური პარამეტრების ცხრილი:

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

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

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

5.1.3 თხევადი ნარჩენები (კანალიზაცია)

კლასტერის წყალარინების სისტემის არსებული მდგომარეობა:

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

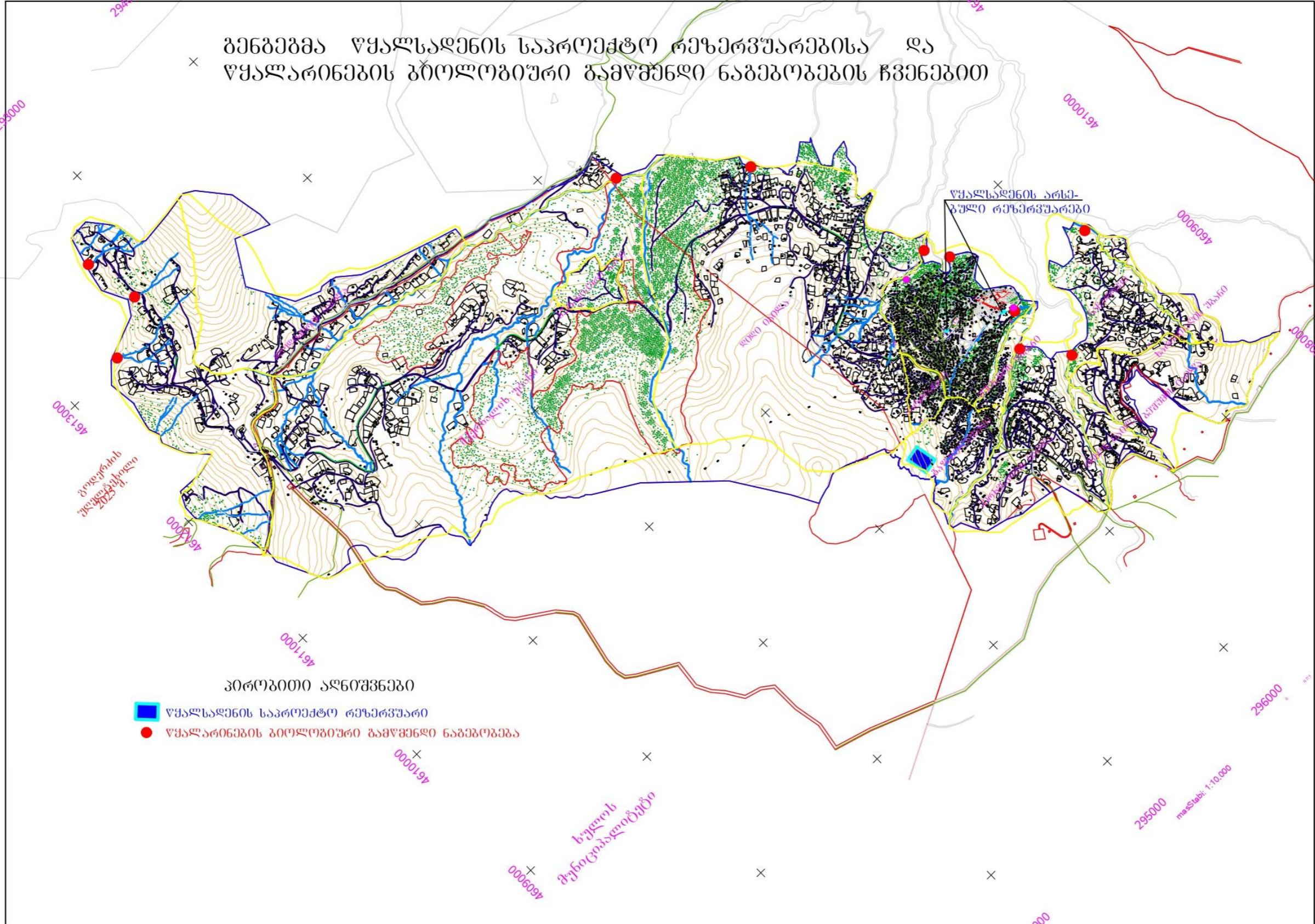
გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ კურორტი არის სეზონური და დამსვენებლების რაოდენობა სხვადასხვა სეზონის დროს განსხვავებულია, გარდა ამისა, გამწმენდი ნაგებობა ტექნიკური მახასიათებლებიდან გამომდინარე რეაგირებს მისაღებ სითხის რაოდენობაზე, მას არ შეუძლია მიიღოს გასაწმენდად მკვეთრად განსხვავებული საკანალიზაციო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

5.1.4 სანიაღვრე სისტემები

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

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

გენგეგმა წყალსაღენის საპროექტო რეზერვუარებისა და
წყალარინების ბიოლოგიური გამაჯენდი ნაბეობების ჩვენებით



პირობითი აღნიშვნები

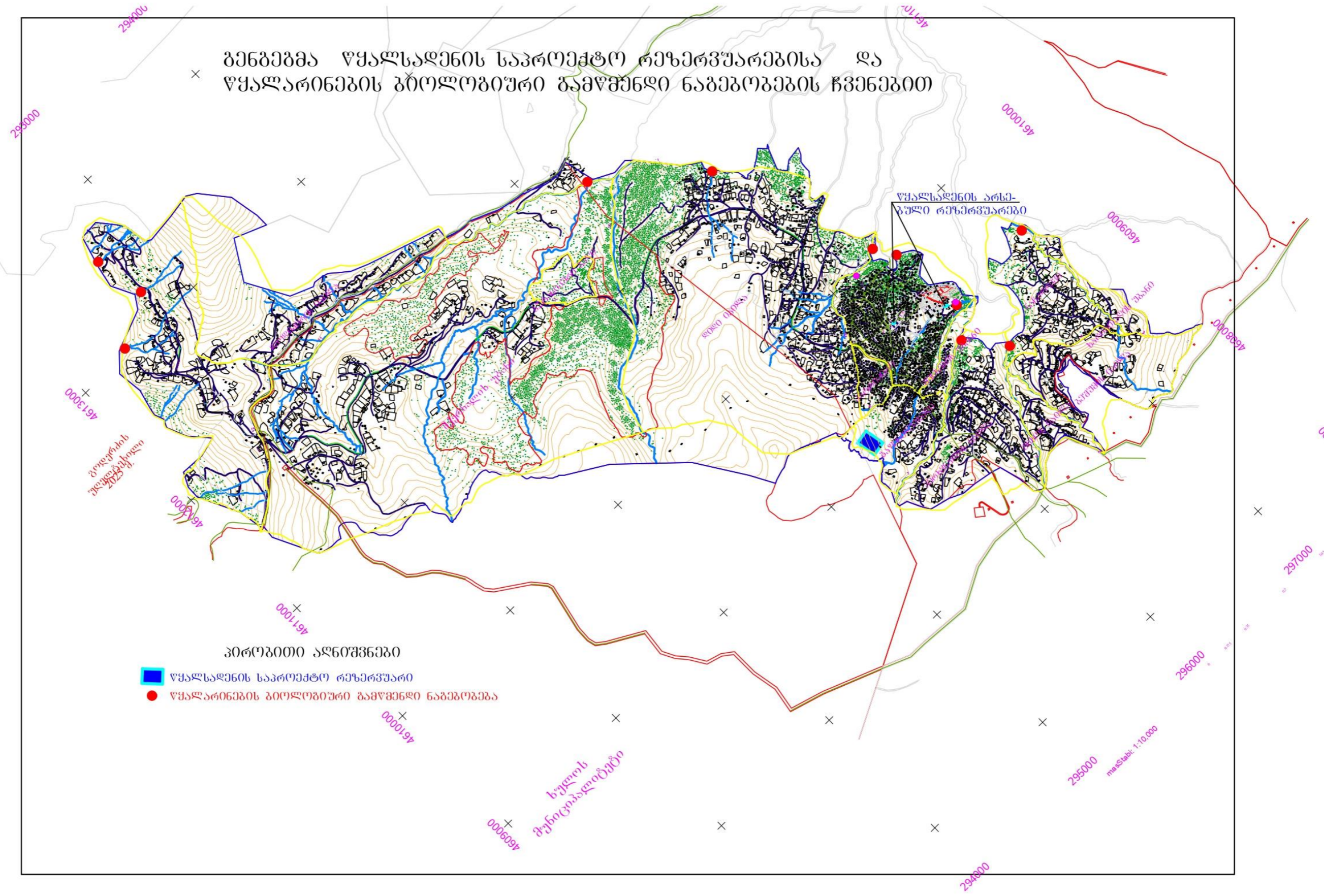
- წყალსაღენის საპროექტო რეზერვუარი
- წყალარინების ბიოლოგიური გამაჯენდი ნაბეობა

წყალსაღენის საპროექტო რეზერვუარი

საპროექტო რეზერვუარი

სულოს მუნიციპალიტეტი

295000
მაშტაბი: 1:10,000



ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია

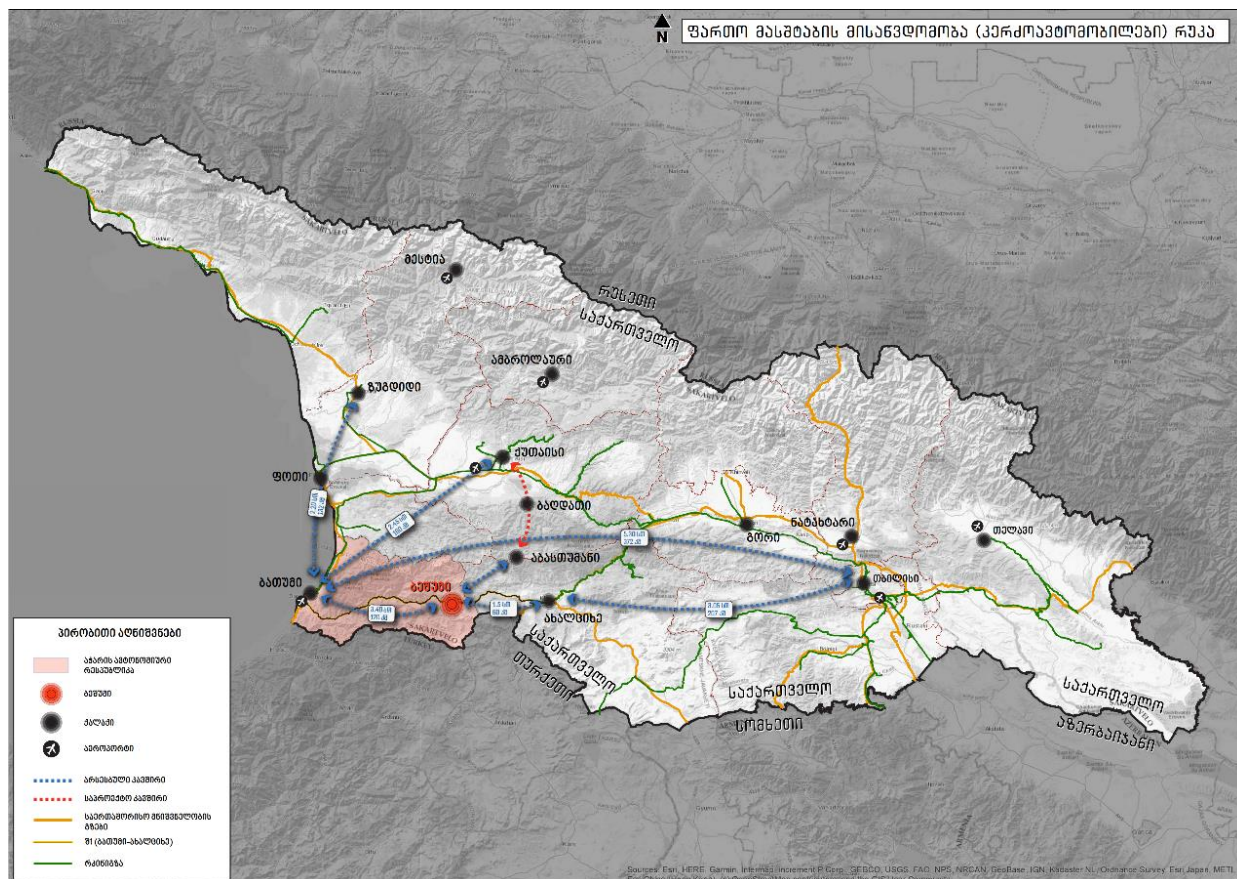
შესავალი

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

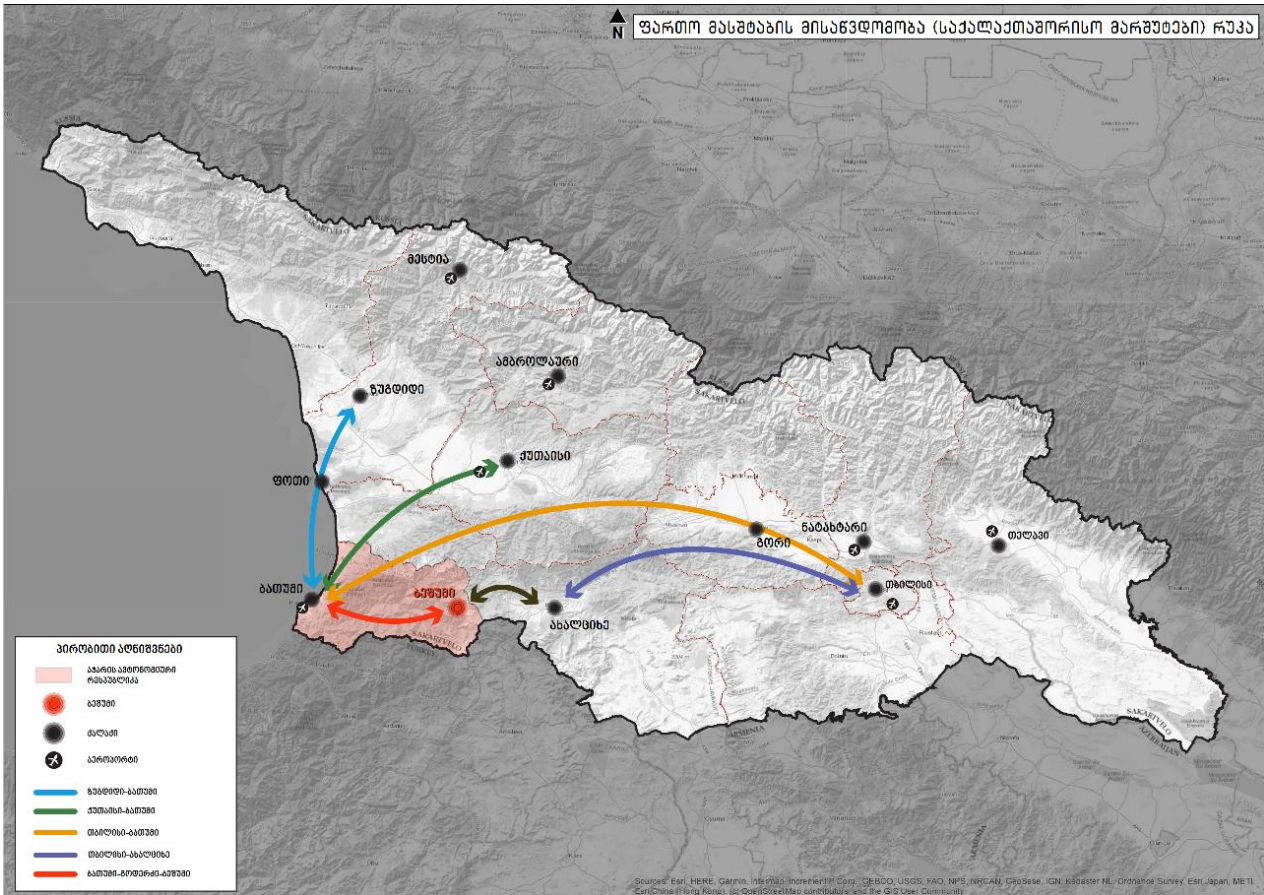
5.1.5 მისაწვდომობა

5.1.5.1 ფართო-მასშტაბიანი მისაწვდომობა

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



ილ. 9 ფართო მასშტაბის მისაწვდომობა (კერძო ავტომობილები) რუკა



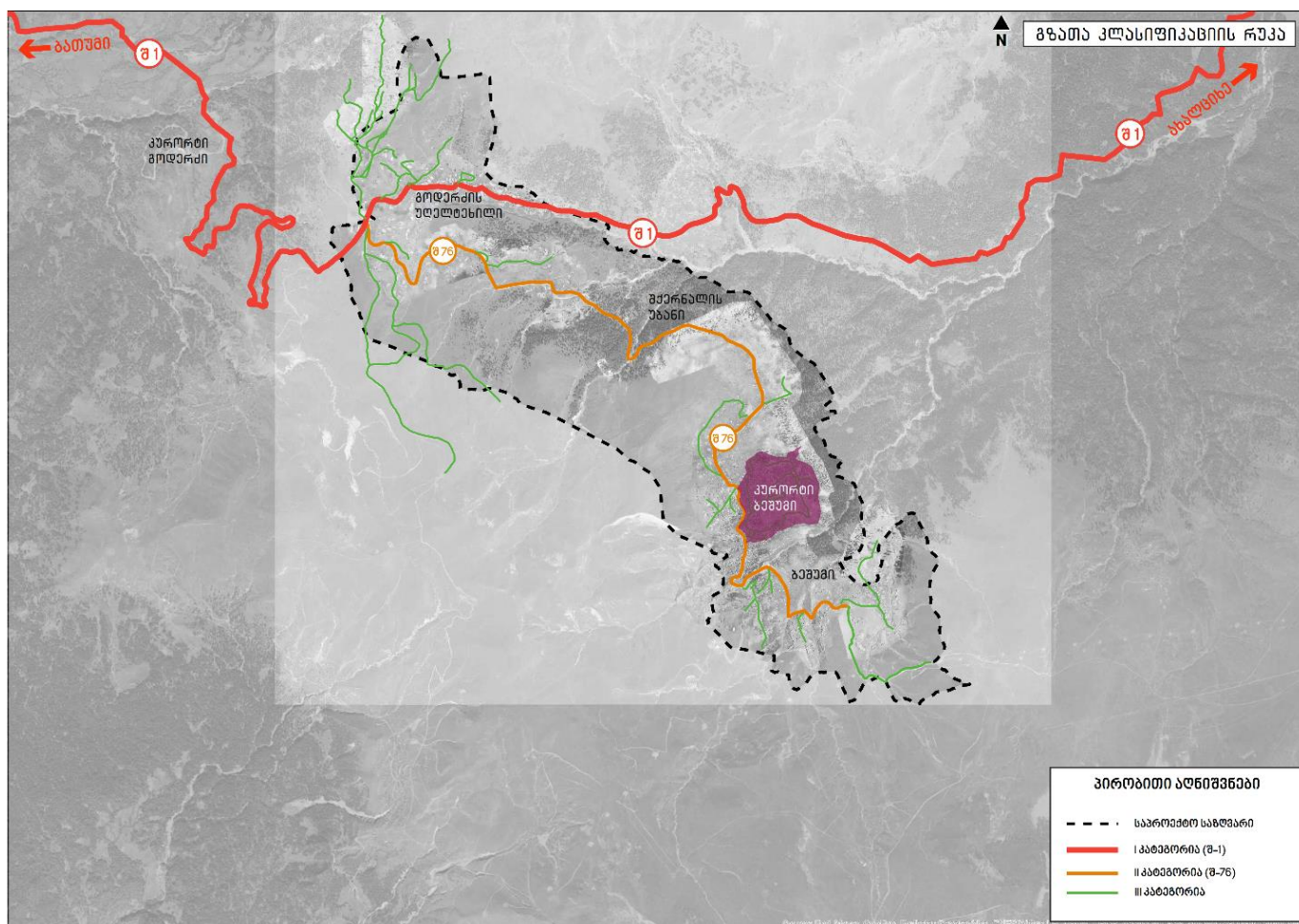
ილ. 10 ფართო მასშტაბის მისაწვდომობა (საქალაქთაშორისო მარშრუტები)

5.1.5.2 ვიწრო-მასშტაბიანი მისაწვდომობა

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

5.1.6 გზათა ქსელი

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



ილ. 11 გზათა კლასიფიკაცია

6 ტრანსპორტის განვითარების კონცეფცია

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



ილ. 12 P&R საგზაო ნიშანი.

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

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

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

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

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

გადაადგილება კურორტამდე



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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

- გადახურული ავტოსადგომი

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

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



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



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

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

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

გადაადგილება კურორტის ტერიტორიაზე

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

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

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



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

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

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

ფაქტორები რომლებიც შეიძლება გახდეს პროექტის წარუმატებლობა:

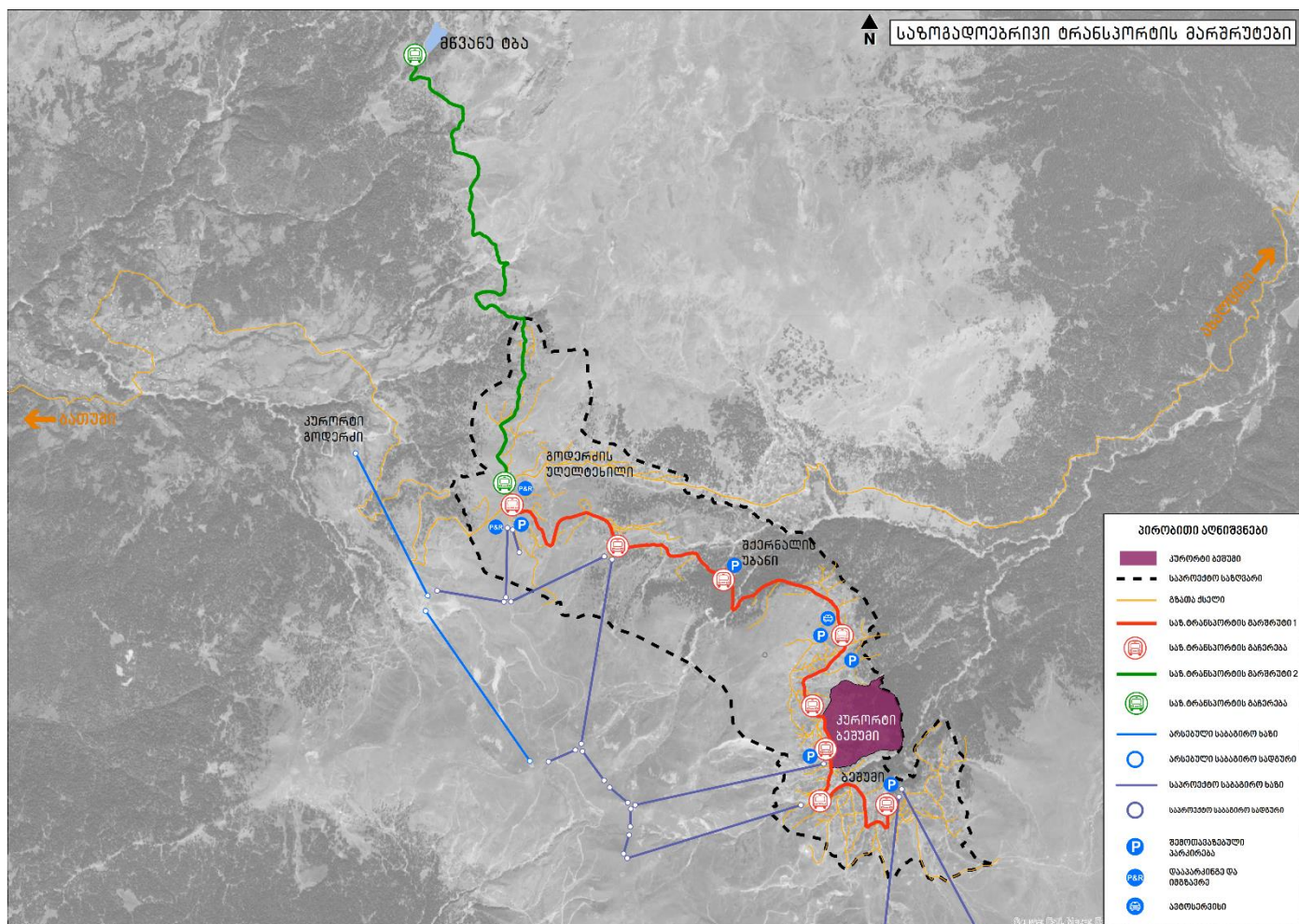
- არასაკმარის მონაცემებზე დაყრდნობით დაგეგმვა/ფუნქციონირება
- არა ოპტიმალური დაპარკინგდი და იმგზავრეს (P&R) მოწყობა
- არა ოპტიმალური მულტიმოდალური მისაწვდომობა კურორტამდე
- ვიზიტორთა და ადგილობრივი მოსახლეობის ნეგატიური დამოკიდებულება

საზოგადოებრივი ტრანსპორტი

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

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

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



ილ. 19 საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მარშრუტები

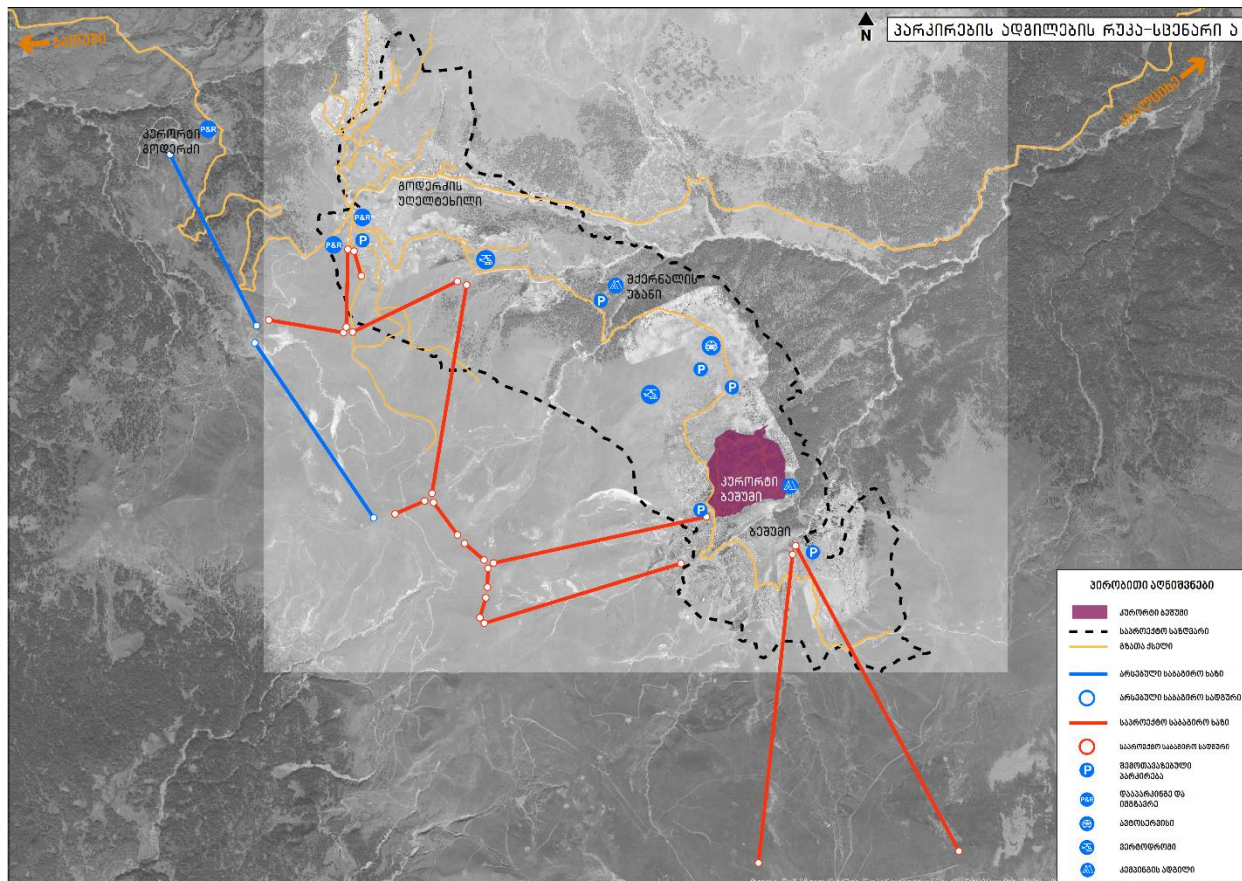
6.1.1 მობილობის სცენარები და განვითარების ალტერნატიული ვარიანტები

6.1.1.1 სცენარი A

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

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

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



ილ. 20 პარკირების ადგილების რუკა სცენარი ა

6.1.1.2 სცენარი B

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

6.1.3 ლანდშაფტის დაცვის კონცეფცია

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

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

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

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

1. საზოგადოებრივი მწვანე ზონა . (პარკები)

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

2. ზონა ბულვარი. (სასეირნო განიერი ქუჩა)

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



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

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

3.სპორტული ზონა.

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

4.მწვანე დასვენების ზონა.

მწვანე დასვენების ზონები არის ძირითადი ლანდშაფტური კონცეფციის შემკვრელი ნაწილი.

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



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

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

იმ ტერიტორიებზე სადაც მოსახლეობის ნაკვეთებია მოვიაზრებთ მოსახლეობამ

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

6.1.4 გამწვანების რეგლამენტი

(ტექსტური დებულებები)

1. მიწის ნაკვეთები

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

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

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

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

2. გამოყენების სახეობები

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

3. ესთეტიკური პარამეტრები

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

4. გამწვანების პირობები

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

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

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

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

ვ) იმ შემთხვევაში, თუ მოხდა ხის/ბუჩქის კომის გარეშე გადარგვა, სარგავად ამოღებული ორმოს სიღრმე და დიამეტრი ნერგის ფესვების სიგრძისა და გარშემოწერილობის შესაბამისად უნდა იქნას ამოღებული. ნერგების ორმოში დარგვის წინ უნდა შეიკვეცოს ფესვები, სასურველია ამოივლოს წუნწუხში და ჩაირგოს ორმოში იმგვარად, რომ ფესვის ყელი ან ნამყენი ადგილი მიწის ზედაპირიდან 7-10 სმ-ის ზევით დარჩეს.

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

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

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

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

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

3. ხის/ბუჩქის ჭრა:

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

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

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

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

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

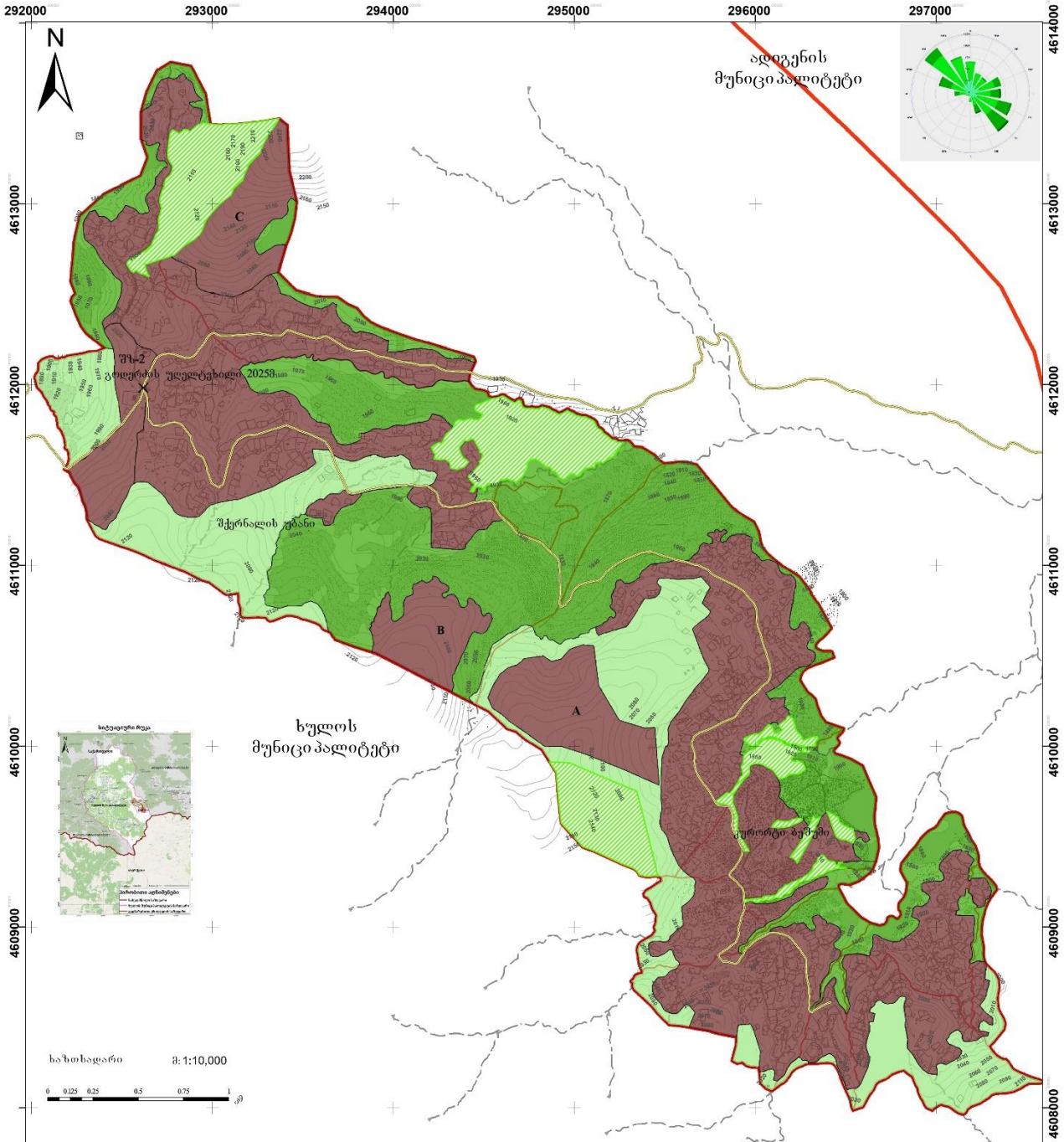
სხვა პირობები

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

გამწვანებულ ტერიტორიაზე რეკომინდირებული მწვანე ნარგავების სახეობები:

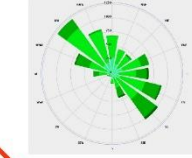
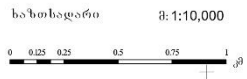
ხეები	ბუჩქები
Picea orientalis აღმოსავლური ნაძვი	Lilium szovitsianum შროშანი
Abies nordmanniana ნორდმანის ნაძვი	Angelica adzharica აჭარული ანგელოზი
Fageto-Abietum წიფელა ფიჭვი	Heracleum sosnowskyi დიდი სასნოვსკის
Fagus orientalis აღმოსავლური წიფელი	Delphinium flexuosum დეზურა
Populus ვერხვი	Vaccinium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

გამწვანების გეგმა
კურორტი ბუშუმი, მიხეილაძე იაილაშვილი, შპერნაღის უბანი და გოღობის უბლები
ხულოს მუნიციპალიტეტი



პირობითი აღნიშვნები

	ბუნებრივი დანდაცვითი გამწვანება
	სასოფლო-სამოსახლო კურონა შ-1
	ცენტრის კურონა შ-2
	საურორტო კურონა შ-4
	საურორტო კურონა შ-4 A, B, C
	მიწის სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები R1, R76
	აჭარის ა. რ. / ხულოს მუნიციპალიტეტის საზღვარი
	დამატებითი მხარეებიდან შეთანხმებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი უბნების საზღვრები
	პერიოდული მდინარე (პერიოდული ნაკადი - კრიკები)
	რუხობა / ნაგებობა
	დომბები
	კომობები
	ფოთლოვანი
	წიწვოვანი
	იზოქსელები



საკოორდინატო სისტემა
WGS 1984 UTM Zone 38N
აგენტის თარიღი: 01.07.2022

ტურიზმის განვითარების კონცეფცია

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

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

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

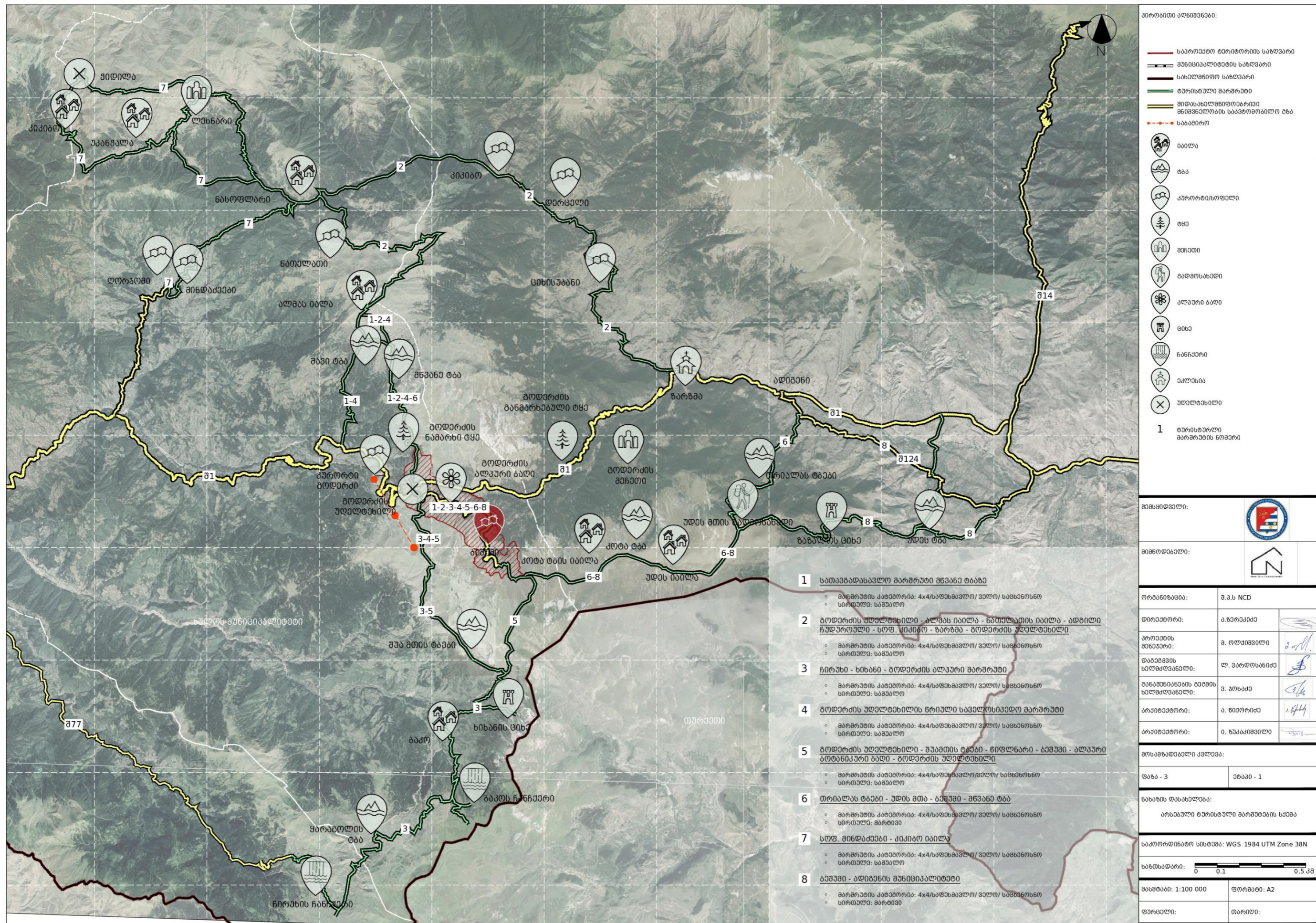
ქვემოთ მოცემულია ცხრილი, სადაც ასახულია საპროექტო ტერიტორიაზე, უბნების მიხედვით, რა ტურისტული ღონისძიებების განვითარებაა არის შესაძლებელი.

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

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

პროექტის ფარგლებში ასევე შედგენილია ტურისტული მარშრუტების რუკა.

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



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

სამშენებლო განვითარებისთვის შერჩეული ტერიტორიები

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

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

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

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

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

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

ნებადართული სახეობებია:

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

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

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

ნებადართული სახეობებია:

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

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

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

ნებადართული სახეობებია:

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

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

3. საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

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

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

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

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

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

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

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

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

საპროექტო საკურორტო სექტორი A

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

ფერდობის ძირითადი ექსპოზიცია - აღმოსავლეთი, საშუალო დახრილობა 8,7% (5⁰);

აღმოსავლეთით ის მემთეურების იაილებსა და „შუამთობის“ ჩატარების ტრადიციულ ადგილს ემიჯნება, ხოლო ჩრდილოეთით - ტყის მასივს. სექტორის დაკავშირება შ-76 საავტომობილო გზასთან სირთულეს არ წარმოადგენს. სექტორის დადებითი მახასიათებელია: ტყესთან და „კურორტ ბეშუმთან“ სიახლოვე, იშვიათი სიმყუდროვე და პანორამული ხედები. ზამთრის სათხილამურო-სასრიალო ტრასების მოწყობისას, A სექტორი ხელისშემშლელ ფაქტორს არ წარმოადგენს. ამასთანავე, უზრუნველყოფილი იქნება მემთეურების საქონლის ალპურ საძოვრებზე შეუფერხებელი მისაწვდომობა.



საპროექტო საკურორტო სექტორი B

სექტორი შერჩეულია შვედნალის უბნის სამხრეთ-აღმოსავლეთ კუთხეში. მისი ფართობია 232,580 კვ/მ. ფერდობის ექსპოზიცია - ჩრდილო-აღმოსავლეთი, საშუალო დახრილობა 12,3% (7⁰). ტერიტორია სამი მხრიდან მოქცეულია ტყის მასივში, სამხრეთით კი ის ალპურ მდელოებს ემიჯნება. სექტორის უპირატესობებია ბუნებრივი გარემოცვა, ტყისა და ალპური მდელოს საზღვარზე მდებარეობა, პანორამული ხედები და ერთ-ერთ „სნოუფრონტთან“ სიახლოვე.



საპროექტო საკურორტო სექტორი C



სექტორი შერჩეულია ლოდინის უბანში, მის ჩრდილოთ კიდეში. მისი ფართობია 307,620 კვ/მ. ფერდობის ექსპოზიცია - სამხრეთი; საშუალო დახრილობა 23,1% (13⁰). სამხრეთით ემიჯნება შიდასახელომწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას (ბათუმი-ახალციხე - მ-1), ხოლო დასავლეთით - „მწვანე ტბაზე“ მიმავალ ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. სექტორის ფერდობის დახრილობა კარნახობს აქ არა საკარმიდამო განაშენიანებას, არამედ ტერასულად განვითარებული სტრუქტურის დაპროექტებას, შესაძლებელია, მართვის ამხანაგობის ფორმით - ცხადია, ადგილობრივი მიკროკლიმატური და თოვლის მოცილების გეგმარებით-ტექნოლოგიური ხერხების გათვალისწინებით. გამორჩეული ხედების გარდა, ამ სექტორის ღირსებაა გოდერძის უღელტეხილზე მოაზრებული „ცენტრის ზონის“ შუ-2 საუკეთესო მისაწვდომობა (მათ შორის - ერთ-ერთ „სნოუფრონტისა“) და შიდასახელომწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის მ-1-ის უშუალო სიახლოვე. ამის გარდა, ამ არეალის მეზობლად უკვე ფუნქციონირებს სამთო-სათხილამურო კურორტი „გოდერძი“, რაც ამ კურორტის რესურსების გამოყენებისა და კოოპერირების კარგი შესაძლებლობაა. მნიშვნელოვანია, რომ არეალის თავზე უხვადაა წყლების გამოსასვლელები; ამასთან ტერიტორიას ახასიათებს ფართობული მეწყრები, რაც გადაძვებითაა გამოწვეული. ეს პრობლემა ადვილადაა მოგვარებადი, მით უფრო საცხოვრებელი კომპლექსის დაგეგმვის შემთხვევაში. რაც შეეხება ამ სექტორის ქარიანობას, სათანადო ქარის ვარდული ამტკიცებს, რომ ძლიერი ქარები (20 კმ/სთ-მდე) აქ აღინიშნება ზამთრის სეზონში.

ცენტრის ქვეზონა მ-2.

ეს ტერიტორია, გოდერძის უღელტეხილზე თავისი უნიკალური მდებარეობის გამო, მენაშენების შემოტევას განიცდის, რამაც შეუქცევად შედეგამდე შეიძლება მიგვიყვანოს. მისი ფართობი შეადგენს 222,277 კვ/მ-ს; საშუალო ქანობი - 10,5% (6⁰) მასზე უკვე განლაგებულია რამდენიმე სასტუმრო; 2023 წლის თებერვლის მდგომარეობით, სულ დარეგისტრირებულია 11 ნაკვეთი, დანარჩენი ტერიტორია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაა. ამ ზონაში სასურველია განთავსდეს, როგორც ტრანზიტორების, ისე კლასტერში დამრჩენი ტურისტებისათვის განკუთვნილი ობიექტები, მათ შორის - მსხვილი, 2-დონიანი საავტომობილო სადგომი. ასეთი ცენტრის არსებობა კლასტერში ტურიზმის განვითარების ძლიერი სტიმული გახდება.

ამ სამი სექტორის განვითარების რიგითობა ემთხვევა, მათს ანბანურ თანმიმდევრობას.

ცხრილი.

სექტორი	ფართობი	მიწის ნაკვეთების საშუალო რაოდენობა	ექსპოზიცია	საშუალო ქანობი	რიგითობა
A	359,720	1000	აღმოსავლეთი	8.7% (5 ⁰)	1
B	232,580	650	ჩრდილო-აღმოსავლეთი	12.3% (7 ⁰)	2
C	307,620	160	სამხრეთი	23.1% (13 ⁰)	3
სულ	899,920				

საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების დანარჩენ ნაწილზე ვრცელდება ქვეზონა შზ-1, რომელიც ექსტენსიურად (სივრცით-ტერიტორიული თვალსაზრისით) არ ვითარდება და ორიენტირებულია შიდა განვითარებაზე.

ხოლო, განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიებია:

ტყის ტერიტორია;

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია;

გამწვანებული ტერიტორია;

წყლის ობიექტების ტერიტორია;

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია: გზები/ქუჩები.

განაშენიანების მართვის რეგლამენტი - კონცეფცია

(ტექსტური დებულებები)

6.1.5 შემოკლებები:

- **გენგეგმა, გეგმა** — დასახლება ბეშუმის გენერალური გეგმა
- **გდგ** — განაშენიანების დეტალური გეგმა
- **კოდექსი** — „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, საქართველოს კანონი 2018 წ, N3213-რს
- **გეგმების შემუშავების წესი** — „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წ N260 დადგენილებით
- **ძირითადი დებულებები** — „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წ N261 დადგენილებით
- **სამშენებლო პოტენციალი** — ფაქტობრივი განაშენიანების მიხედვით და/ან გდგ დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების და/ან სხვა უფლებების ათვისების/გამოყენების შესაძლებლობა
- **ღრობითი შენობა/ნაგებობა** — იხ. საქართველოს მთავრობის 2019 წ N255 დადგენილება

6.1.6 ტერიტორიები და ზონები




1. გენგეგმის ძირითადი მიზნიდან (მიწათსარგებლობის რეგულირება) გამომდინარე, დადგენილია განაშენიანების (სამშენებლო) და განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიები, ხოლო უცვლელად ასახულია დარგობრივი რეჟიმები, შესაბამის ზონებად/ზოლებად (კოდექსი: მუხლი 38, ნაწილი 5);
2. გეგმით დადგენილი ტერიტორიების გამოყენება ეფუძნება მიწის რაციონალური გამოყენების პრინციპს და ნებადართულია კოდექსის, ძირითადი დებულებებისა და დარგობრივი რეჟიმებით (გეგმაზე - ზონა/ზოლი) დადგენილი პირობების დაცვით. გამოყენებისას არცერთი პირობა არ უნდა დაირღვეს, წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესად მოქმედებს ის მოთხოვნა, რომელიც უფრო მკაცრ შეზღუდვებს აწესებს;
3. ქვედა საფეხურის გეგმებში:
 - ა) განაშენიანების (სამშენებლო) ტერიტორიების ფუნქციურ ზონად დაზუსტება (ქვედა საფეხურის გეგმებში) დასაშვებია მხოლოდ წინამდებარე გეგმაზე მითითებულის შესაბამისად;
 - ბ) განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიები ქვედა საფეხურის გეგმებში აისახება უცვლელად;

- გ) ტერიტორიების საზღვრების დაზუსტება გეგმების დამუშავების მასშტაბით განპირობებული სიზუსტის ფარგლებში.
4. განაშენიანების (სამშენებლო) ტერიტორიებზე:
 - ა) გამოყენების ნებადართული სახეობები მიიღება *ძირითადი დებულებების* და არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს **გდგ** საფუძველზე, წინამდებარე გეგმის პირობების გათვალისწინებით;
 - ბ) გამოყენების საგამონაკლისო სახეობა განისაზღვრება შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს **გდგ**.
 5. განაშენიანებისგან თავისუფალი (არასამშენებლო) ტერიტორიების გამოყენება დასაშვებია მათი ფუნქციით განპირობებული სახით, *ძირითადი დებულებების* მოთხოვნათა შესაბამისად და არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს **გდგ**.
 6. იმ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც გამიჯნულია წინამდებარე გეგმის და/ან შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს **გდგ** დამტკიცებამდე და ფართობი ნაკლებია დადგენილ მინიმუმზე, გამოყენების ნებადართული სახეობებისთვის დასაშვები კონსტრუქციის ტიპი არის მხოლოდ დროებითი შენობა-ნაგებობა (*განიმარტება საქართველოს მთავრობის 2019 წ. N255 დადგენილებით*) ან საცხოვრებელი ფუნქციებით აღჭურვილი ავტომობილი და/ან კემპინგი.

6.1.7 მიწის ნაკვეთები:

1. გენგეგმის მოქმედების ფარგლებში მოქცეული/რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ ამ გეგმის, *ძირითადი დებულებების* და შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ მოთხოვნათა შესაბამისად;
2. დარგობრივი რეჟიმების (გეგმაზე - ზონა/ზოლი) მოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთის გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ იმავე რეჟიმებით დადგენილი პირობების დაცვით, მათ შორის სატყეო/გამწვანებულ ტერიტორიაზე მოქცეული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ შეუსაბამოდ დაკავებულ/რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს და დაუშვებელია გაფართოვება/დაყოფა/გაერთიანება სამშენებლოდ გამოყენების მიზნებისთვის.
3. სამშენებლო ტერიტორიებზე მოქცეული მიწის ნაკვეთების გამოყენების მინიმალური დასაშვები ფართობი და/ან ზომები განისაზღვრება შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ, რომელიც არ უნდა იყოს 250 კვ.მ-ზე ნაკლები.
4. მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობის საკითხები წესრიგდება კოდექსით, ძირითადი დებულებებითა და შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ.

6.1.8 განაშენიანება

1. განაშენიანების მართვა წარმოებს განაშენიანების (სამშენებლო) ტერიტორიებზე განვითარების უფლებების დადგენის გზით, რაც აისახება განაშენიანების მართვის შემდეგი პარამეტრებში;
2. ყველა სტანდარტული განაშენიანების მართვის პარამეტრი და მათი მაჩვენებლ(ებ)ის დასაშვები ზღვარი, რაც არ არის ამ გეგმის მანდატი, მიიღება *ძირითადი დებულებებით* და/ან შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ, და არ ვრცელდება განაშენიანებისგან თავისუფალ (არასამშენებლო) ტერიტორიებზე.
3. წინამდებარე გეგმით დადგენილია განაშენიანების მართვის შემდეგი პარამეტრები:
 - ა) **საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე** —  „სფ/ჰა“, საცხოვრებელი და სასტუმრო ფუნქციის შენობებისთვის. სასტუმროს დამისთვის ერთეული გათანაბრებულია ბინასთან (*კოდექსი: მუხლი 53, ნაწილი 3 და გეგმების შემუშავების წესი: მუხლი 49*);
 - ბ) **ესთეტიკური პარამეტრები** და შესაძლებელია დაზუსტდეს შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ (*კოდექსი: მუხლი 80 და ძირითადი დებულებები: მუხლი 49*).
4. განაშენიანების მართვის პარამეტრების გამოყენების წესი:
 - ა)  — მიიღება თითოეული ქვეზონისთვის ამ გეგმით დადგენილი *მაქს. სიმჭიდროვიდან*, რაც ცალკეულ მიწის ნაკვეთზე გამოითვლება შემდეგნაირად: *სმიწის ნაკვეთისა* / 10000 კვ.მ X  *ზონისთვის დადგენილი*, გარდა შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს **გდგ** მითითებულისა.

სასტუმროსთვის ან სასტუმროს ტიპის სახლისთვის შეიძლება დაემატოს დადგენილ მაჩვენებელს არაუმეტეს 10% პერსონალისთვის, რასაც არ მოეთხოვება P (ა/ს).
 ა) მნიშვნელობა მრგვალდება უახლოეს მთელ რიცხვამდე, მაგრამ არანაკლებ 1-სა;
 ბ) განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრები გამოიყენება კოდექსით განსაზღვრული მიზნების შესაბამისად. დაუშვებელია ესთეტიკურ პარამეტრებში იმგვარი მოთხოვნების დაწესება, რაც არ არის განპირობებული მაღალი საჯარო ინტერესით.

5. დაუშვებელია შენობის/ნაგებობის სახურავზე ნებისმიერი ფორმის/პროფილის შემდეგი გადახურვის მასალების დაგეგმარება:
 - ა) მოთუთიებული თუნუქი, გარდა შეღებილისა ან სხვაგვარი დაფარულობისა;
 - ბ) აზბესტ-ბეტონის სახურავი ნაკეთობა (ფილა, შიფერი და სხვა), მათ შორის შეღებილი ან სხვაგვარი დაფარულობისა.
6. სახურავზე მასალების ფერების შერჩევასა გათვალისწინებულ უნდა იქნას მიმდებარე გარემო (ბუნებრივი თუ ესთეტიკური თვალსაზრისით ღირებული განაშენიანება). ფერთა რეკომენდებული ტონალობაა დაბალი სიმკვეთრის **რუხი, პასტელური (ნებისმიერი ფერის შერჩევასა) ტონალობა.**
7. საინჟინრო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები და/ან ობიექტი (გარდა ხაზოვანი ნაგებობისა) უნდა დაგეგმარდეს იმგვარად, რომ მომსახურების პროცესი არ აღიქმებოდეს საჯარო გზიდან/ქუჩიდან. ამ მიზნით დასაშვებია ეკრანების, ჟალუზების და/ან სხვა მსგავსი ელემენტების გამოყენება ფასადაზე.
8. ექსტერიერის ელემენტები და დანადგარები:
 - ა) საინფორმაციო და/ან სარეკლამო აბრების/დაფების, წარწერების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე შენობის ფასადის ან სახურავის ფართობის 20 %-ს, გარდა: შენობის უდიობო ფასადისა, ნაგებობისა და/ან მშენებარე შენობისა/ნაგებობისა.
 - ბ) სარეცხის საშრობი, გათბობის/კონდიციონერების და სხვა მსგავსი დანადგარების განთავსება უნდა დაგეგმარდეს შენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში და/ან უკანა ეზოში. დაუშვებელია მათი დაგეგმარება იმ მხარეს, რომელიც ლანდშაფტის და/ან განაშენიანების საერთო აღქმის ნაწილია;
 - გ) ანტენების (სატელიტური, რადიო და სხვა) განთავსება უნდა დაგეგმარდეს შენობის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე.
 - დ) ღიობების დამცავი საშუალებები (ჟალუზების, გისოსების და სხვა) უნდა დაგეგმარდეს შენობის ფასადის ერთიანი გააზრებით.

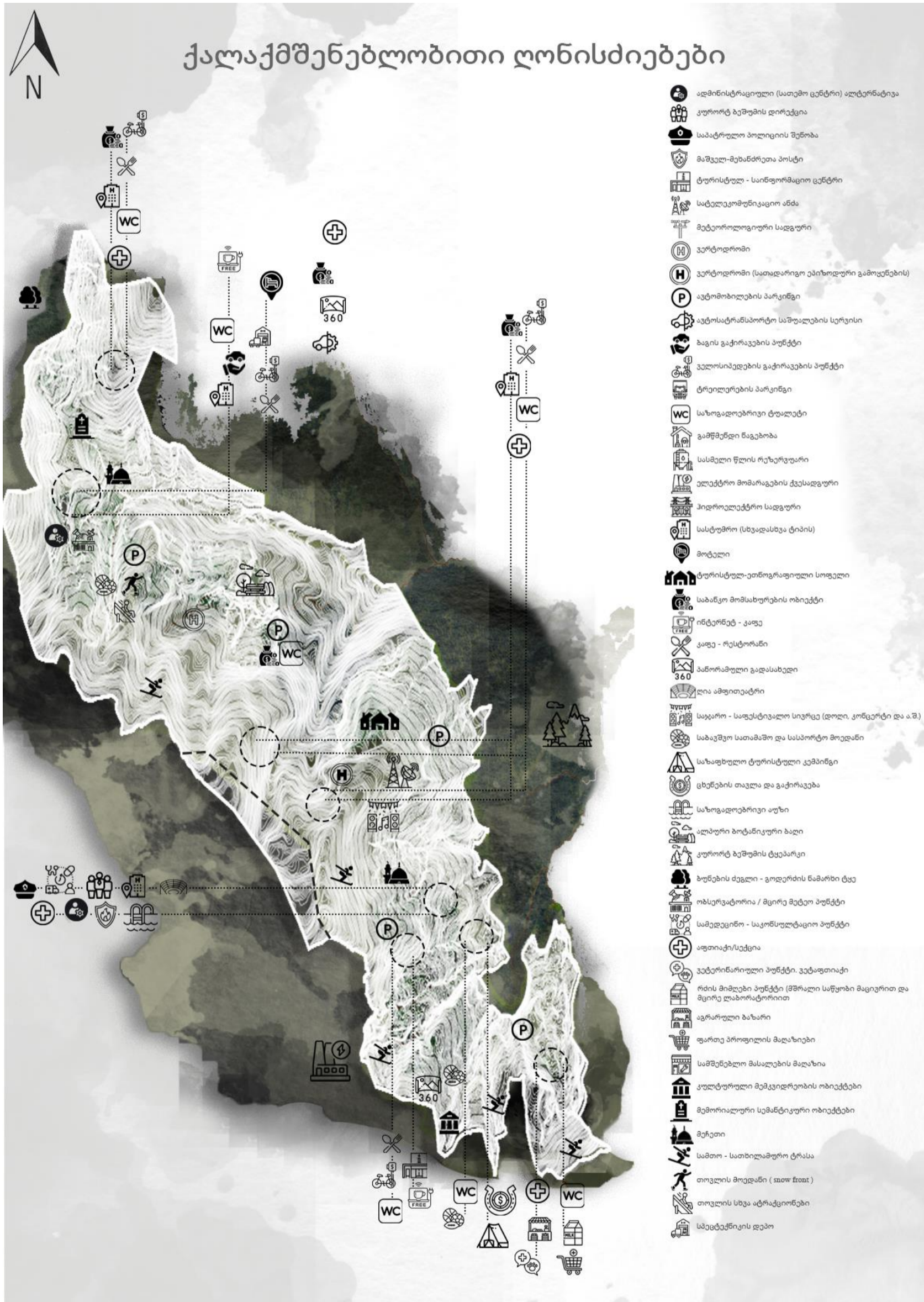
6.1.9 სხვა პირობები

1. მიწის ნაკვეთების შემოღობვა:
 - ა) სამშენებლო ტერიტორიებზე კაპიტალური, ყრუ ღობის მოწყობა დაუშვებელია. შემოღობვა დასაშვებია მსუბუქი, არა ყრუ კონსტრუქციით (ბადე, მინა, ცხაური და მსგავსი) ან გამწვანებით, რომლის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ უნდა იყოს 1.0 მეტრზე მეტი;
 - ბ) ყველა სხვა პირობა რეგულირდება ძირითადი დებულებებით (მუხლი 45) და/ან შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ.
2. მიწის ნაკვეთის გამწვანება:
 - ა) ზოგადი პირობები რეგულირდება ძირითადი დებულებებით (მუხლი 48), დეტალური პირობებზე უსტდება შესაბამისი უბნის/სამეზობლოს გდგ;
 - ბ) მშენებლობისას ხის ქრა შეიძლება განხორციელდეს შესაბამისი სფეროს ექსპერტის დასკვნის საფუძველზე, თუ ხე არის დაავადებული, ზეხმელი, ხმობადი, ფაუტი (ფუტურო), გადაბერებული (ამორტიზებული) და/ან არამდგრადი. საკომპენსაციო რგვის და/ან მოსაკრებლის საკითხები წესრიგდება ხულოს მუნიციპალიტეტის შესაბამისი დადგენილებებით.
3. ყველა სხვა პირობა, რაც წინამდებარე გეგმით არაა დადგენილი, მაგრამ დადგენილია კოდექსით / ძირითადი დებულებებით, უცვლელად გამოიყენება.
4. დარგობრივი რეჟიმების/პირობების მიმართ გამოიყენება შესაბამისი სფეროს მარეგულირებელი კანონმდებლობა.

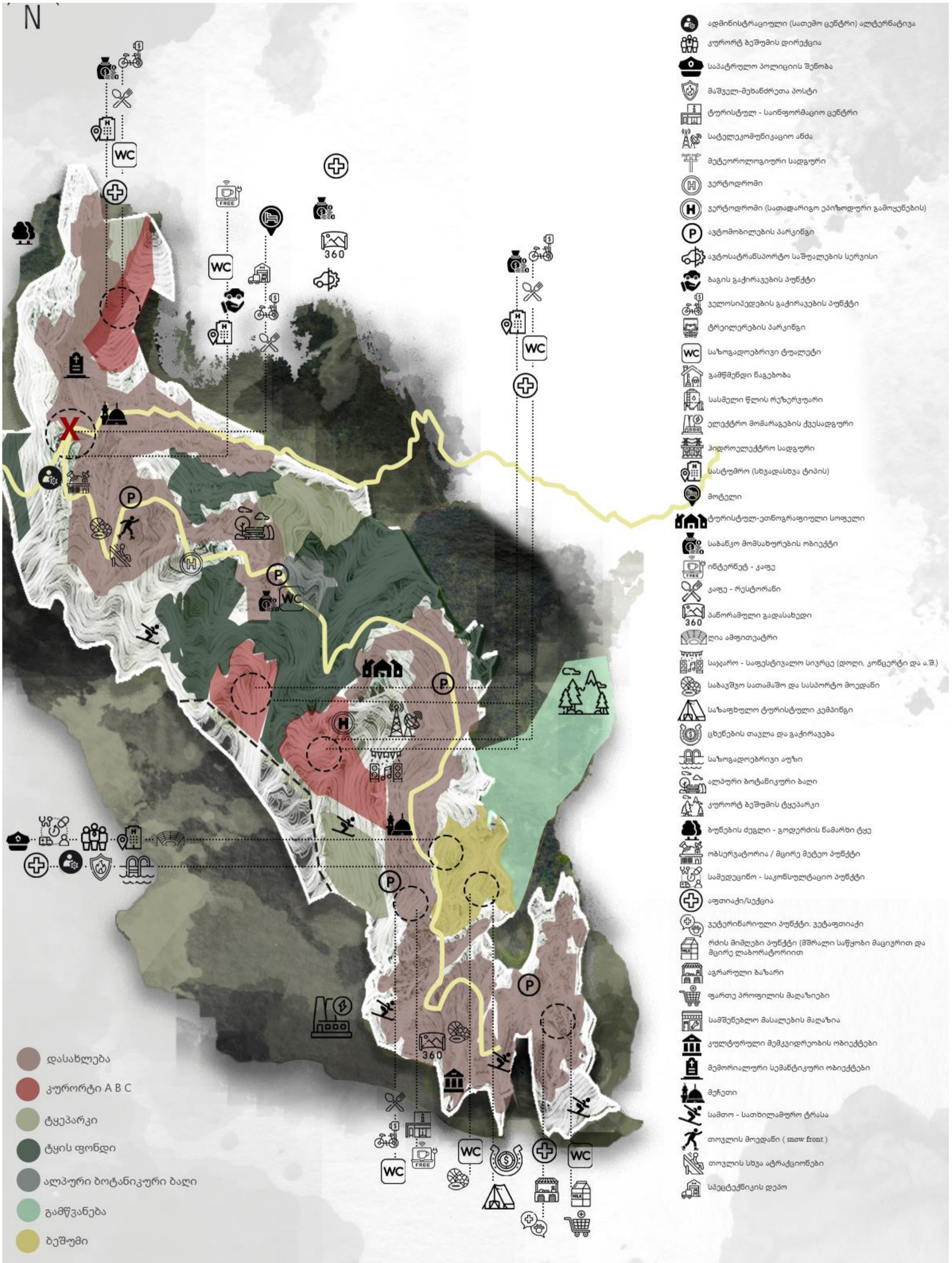
5. **გღგ** უნდა დამუშავდეს განაშენიანების მართვის ერთეულებში, როგორებიცაა წინამდებარე გეგმით იდენტიფიცირებული უბნები.

7 ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები

გენერალური გეგმის კონცეფციის (ზონირების), დარგობრივი კვლევებისა და ხედვების საფუძველზე რეკომენდირებულია შემდეგი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები:



ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებებისა და გენერალური გეგმის კონცეფციის სინთეზური რუკა



- დასახლება
- კურორტი A B C
- ტყეპარკი
- ტყის ფონდი
- ალპური ბოტანიკური ბაღი
- გამწვანება
- ბეშუმი

- ადმინისტრაციული (სათემო ცენტრი) ალტერნატივა
- კურორტ ბეშუმის ღონისძიება
- საპატრულო პოლიციის შენობა
- მაშველ-მეხანძრეთა პოსტი
- ტურისტულ - საინფორმაციო ცენტრი
- სატელეკომუნიკაციო ანტენა
- მეტეოროლოგიური სადგური
- ვეტერინარი
- ვეტერინარი (სათადარიგო ეპიზოლოგიური გამოყენების)
- ავტომობილების პარკინგი
- ავტოსატრანსპორტო საშუალების სერვისი
- ბაგის გაქირავების პუნქტი
- ველოსიპედების გაქირავების პუნქტი
- ტრეილერების პარკინგი
- საზოგადოებრივი ტუალეტი
- გამწვანდა ნაგებობა
- სასმელი წლის რეზერვუარი
- ელექტრო მომარაგების ქვესადგური
- კიდროელექტრო სადგური
- სასტუმრო (სხვადასხვა ტიპის)
- მოტელი
- ტურისტულ-ეთნოგრაფიული სოფელი
- საბანკო მომსახურების ობიექტი
- ინტერნეტ - კაფე
- კაფე - რესტორანი
- მანორამული გადასახედი
- ღია ამფითეატრი
- საჯარო - საფესტივალო სივრცე (ღოლი, კონცერტი და ა.შ.)
- საბავშვო სათამაშო და სასპორტო მოედანი
- საზაფხულო ტურისტული კემპინგი
- ცხენების თავლა და გაქირავება
- საზოგადოებრივი აუზი
- ალპური ბოტანიკური ბაღი
- კურორტ ბეშუმის ტყეპარკი
- ბუნების ძეგლი - გოდერძის ნამარხი ტყე
- ოსტრეატორია / მცირე მეტეო პუნქტი
- სამედიცინო - საკონსულტაციო პუნქტი
- აფთიაქი/სექცია
- ვეტერინარიული პუნქტი, ვეტაფთიაქი
- რძის მიმღები პუნქტი (მშრალი საწყობი მაცივრით და მცირე ლაბორატორიით)
- აგარული ბაზარი
- ფართე პროფილის მაღაზიები
- სამშენებლო მასალების მაღაზია
- კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები
- მემორიალური სემანტიკური ობიექტები
- მეჩეთი
- სამთო - სათხილამურო ტრასა
- თოვლის მოედანი (snow float)
- თოვლის სხვა ატრაქციონები
- სმედექნივის დეპო

ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების შესახებ ძირითადი ინფორმაცია:

1. ადმინისტრაციული(სათემო) ცენტრი

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

დირექტულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ადმინისტრაციული ერთეულის შექმნა და შესაბამისი შენობა/სათავსის საექსპლუატაციოდ მიღება

2. კურორტი ბეშუმის დირექცია

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



განხორციელების ფორმა: მიმდინარე ექსპლუატაცია

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

დირექტულება: ბიუჯეტის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტი

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ფუნქციონირება.

3. საპატრულო პოლიციისა და მამშველ-მეხანძრეთა განყოფილება

დასაბუთება: ტურისტებისა და ვიზიტორების მაღალი კონცენტრაციის ადგილებში მართლწესრიგის კონტროლი აუცილებლობას წარმოადგენს. კლასტერი სავსებით აკმაყოფილებს დღევანდელ პირობებს, თუმცა კლასტერის განვითარების კვალდაკვალ აუცილებელია მისი გაძლიერება, როგორც საკადრო, ისე ტექნიკური თვალსაზრისით.



განხორციელების ფორმა: შესაბამისი ორგანიზაციული და ლოგისტიკური ღონისძიებები

შემსრულებელი/მონაწილე: შინაგან საქმეთა სამინისტრო

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: შინაგან საქმეთა სამინისტროს ბიუჯეტში ასახვა

დაფინანსების წყარო: სახელმწიფო

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ტექნიკით აღჭურვა და საშტატო ერთეულების დამატება.



4. ტურისტულ საინფორმაციო ცენტრი

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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური

რესპუბლიკის მთავრობა, ტურიზმისა და კურორტების დეპარტამენტი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო

დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური

რესპუბლიკის მთავრობა

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება



5. სატელეკომუნიკაციო ანძა

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

განხორციელების ფორმა: მიმდინარე რემონტები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საექსპლუატაციო პირობებიდან გამომდინარე

დაფინანსების წყარო: კერძო სექტორი

ვადები, ეტაპები: 2023 -

ინდიკატორები: მდგომარეობის შეფასების აქტები



6. მეტეოროლოგიური პუნქტი

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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: სახელმწიფო

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-საძიებო და სამშენებლო სამუშაოები

დაფინანსების წყარო: სახელმწიფო/გრანტი

ვადები, ეტაპები: 2025-2027 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება



7. ვერტოდრომი

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

ამასთან,

გასათვალისწინებელია

გოდერძ-ბეშუმის კლასტერის

რთული მეტეოროლოგიური

ვითარება.



განხორციელების ფორმა: საპროექტო-საძიებო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე:

დეველოპერული კომპანია, სახელმწიფო

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-

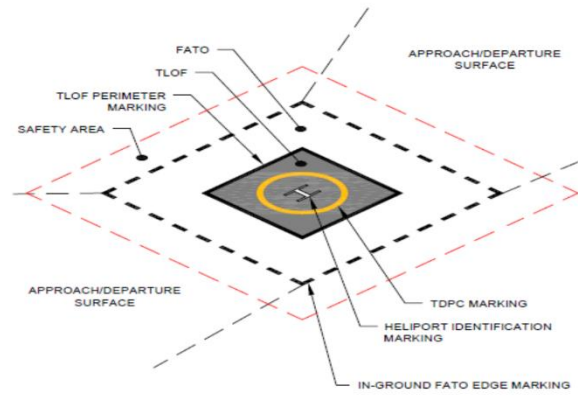
სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის

მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო კომპანიები

ვადები, ეტაპები: 2025-2027 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება.



ვერტოდრომის მაქსიმალური
შეზღუდვის არეალი 60X60 მეტრი
მეტრი

8. ავტომობილების პარკინგი

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2024 – 2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

9. ავტოსატრანსპორტო სერვისი

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიცია

ვადები, ეტაპები: 2024-2026 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

10. ველოსიპედებისა და ბაგის (buggy) გაქირავების პუნქტი

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ტენდერში გამარჯვებული კომპანია

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო სექტორი

ვადები, ეტაპები: ეტაპობრივად, 2023-2025 წწ.
ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება

11. საზოგადოებრივი ტუალეტები

დასაბუთება: საზოგადოებრივი სანიტარია საქართველოში ყველა ტიპის დასახლების „აქილევსის ქუსლია“. ეს დრამატული გარემოება განსაკუთრებით მოუწესრიგებელია საკურორტო დასახლებებში, რომელთათვის დამახასიათებელია პიკური დატვირთვების მაღალი მაჩვენებლები, ამ შემთხვევაში - „შუამთობა“ (ბეშუმობა). ამჟამად კალსტერში მოქმედებს სამი საზოგადოებრივი ტუალეტი, ერთი მათგანი მოქმედებს შუამთობის ჩატარების პერიოდში. გათვალისწინებულია ტურისტებისა თუ ვიზიტორების კონცენტრაციის ადგილებში საზოგადოებრივი ტუალეტების ქსელი, კანალიზაციის საპროექტო სქემის გათვალისწინებით.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2023 – 2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

12. გამწმენდი ნაგებობა

დასაბუთება: არსებულ გამწმენდ ნაგებობებს ესაჭიროება რეაბილიტაცია, სიმძლავრის გაზრდა და ჩამდინარე წყლის გაწმენდის სრული ტექნოლოგიური ციკლის დანერგვა. დამატება - იხ.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: „აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია“

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: „აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია“

ვადები, ეტაპები: 2023 – 2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება



13. სასმელი წყლის რეზერვუარი

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: „აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია“

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: „აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია“

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

14. ელექტრომომარაგების ქვესადგური

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: „ენერგო-პრო ჯორჯია“

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: „ენერგო-პრო ჯორჯია“

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

15. ჰიდროელექტროსადგური

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

განხორციელების ფორმა: შესაბამისი მემორანდუმის მიღება

შემსრულებელი/მონაწილე: სააქციო საზოგადოება "საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა"

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: დანახარჯის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: მუნიპალიტეტი/მომხმარებელი

ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წწ.

ინდიკატორები: მემორანდუმის ამოქმედება

16. საწვავგასამართი სადგური იხ. #9 გაერთიანდეს

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტორი

ვადები, ეტაპები: 2023-2025 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საქსპლუატაციოდ მიღება

17. თხევადი გაზის რეზერვუარი/ გაზმომარაგების მანქანის სადგომი ეგეც ოქ



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

განხორციელების ფორმა: სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: გაზის კომპანია

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო სექტორი

ვადები, ეტაპები: 2023-24 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

18. სხვადასხვა ტიპის სასტუმროები

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა, ხულოს მუნიციპალიტეტი, კერძო სექტორი(PPP)

ვადები, ეტაპები: 2024-2028 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

19. საბანკო მომსახურების ობიექტი

დასაბუთება: მოსახლეობის საბანკო ურთიერთობებში ჩართულობისა და უნაღდო ანგარიშსწორების პრაქტიკის გაფართოების კვალდაკვალ, შესაბამისი მომსახურების უზრუნველყოფა - თუნდაც შეკვეცილ ფორმატში - სულ უფრო



აქტუალური გახდება. ამიტომ, პირველ ეტაპზე, მოსაწყობია ბანკომატებისა და გადახდის აპარატები. (გოდერძის უღელტეხილზე; ალპური-ბოტანიკური ბაღის სავსტიბულო ზონასა და კურორტ ბეშუმის ცენტრში.)

განხორციელების ფორმა: ბანკ(ებ)ის გადაწყვეტილების მიხედვით

შემსრულებელი/მონაწილე: დაინტერესებული ბანკ(ებ)ი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად

დაფინანსების წყარო: დაინტერესებული ბანკ(ებ)ი

ვადები, ეტაპები: 2023-2025 წწ.

ინდიკატორები: საბანკო ობიექტის ამოქმედება/საექსპლუატაციოდ მიღება

20. ინტერნეტ-კაფე

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიციები

ვადები, ეტაპები: 2024 – 2026 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

21. კაფე-რესტორნები

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი



პრიორიტეტულობა: უმაღლესი
ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო
 დოკუმენტაციის მიხედვით
დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიციები
ვადები, ეტაპები: 2023 -2025 წწ.
ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

22. პანორამული გადასახედები



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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები
შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი
პრიორიტეტულობა: უმაღლესი
ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით
დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი
ვადები, ეტაპები: 2023 – 2024 წწ.
ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

23. ღია ამფითეატრი

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო

სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2025 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

24. საჯარო საფესტივალო სივრცე (დოდი, კონცერტი და ა.შ.)



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

განხორციელების ფორმა: ორგანიზაციული და კეთილმოწყობის სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტი

ვადები, ეტაპები: ყოველწლიურად

ინდიკატორები: ჩატარება

25. საბავშვო-სათამაშო და სასპორტო მოედანი.

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



განხორციელების ფორმა: შესაბამისი მოედნების აშენება/მოწყობა

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახანრთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი, საერთაშორისო დონორები

ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტების საექსპლუატაციოდ მიღება.

26. საზაფხულო ტურისტული კემპინგი

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით
დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი
ვადები, ეტაპები: 2023-2024 წწ.
ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

27. ცხენების თავლა და გაქირავება

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: დაბალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით
დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტორი
ვადები, ეტაპები: 2024-2026 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

28. საზოგადოებრივი აუზი



დასაბუთება: უცხოურ სამთო კურორტებში ბევრგან გვხვდება საზოგადოებრივი აუზები, რაც მათ ტურისტულად კიდევ უფრო მიმზიდველს ხდის, შესაბამისად ბუმბ-გოდერძის კლასტერის განვითარებისთვისა და მიმზიდველობისთვის კარგი იქნება მსგავსი ობიექტების გათვალისწინება.

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

ვადები, ეტაპები: 2026-2028 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

29. ალპური ბოტანიკური ბაღი



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

განხორციელების ფორმა: მიმდინარე ექსპლუატაცია

შემსრულებელი/მონაწილე: ბოტანიკური ბაღის დირექცია

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: ბიუჯეტის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ბათუმის ბოტანიკური ბაღი

ვადები, ეტაპები: ყოველწლიურად

ინდიკატორები: ექსკურანტთა რაოდენობა

30. კურორტ ბეშუმის ტყეპარკი

დასაბუთება: კლასტერის ტურისტული მიზიდულობის დივერსიფიცირების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია ისეთი ბუნებრივ ეკოლოგიური რესურსის გამოყენება, როგორც არის ბეშუმის

ტყეპარკის დაფუძნება და მენეჯმენტის გეგმის დამტკიცება, აგრეთვე მისი ჩართვა საქართველოს დაცული ტერიტორიების სააგენტოს სისტემაში.

განხორციელების ფორმა: მიმდინარე ექსპლუატაცია

შემსრულებელი/მონაწილე: დაცული ტერიტორიების სააგენტო

პრიორიტეტულობა: მაღალი

დირიჟება: ბიუჯეტის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: ტყეპარკის ამოქმედება, ფუნქციონირება მენეჯმენტის გეგმის მიხედვით.



31. ობსერვატორია/მცირე მეტეო პუნქტი



დასაბუთება: ტურიზმის სფეროს დივერსიფიკაციის თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია კლასტერში სამოყვარულო ობსერვატორიის მოწყობა, რისთვისაც შერჩეულია სათანადო ადგილი. ირაკლი, რუკაზე არის?

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: სახელმწიფო

პრიორიტეტულობა: დაბალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: სახელმწიფო/გრანტი

ვადები, ეტაპები: 2025-2027 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

32. სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტი გაერთიანდეს?

დასაბუთება: სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტის არსებობა წარმოადგენს ბეშუმის, როგორც კურორტის, კანონის მოთხოვნით დამადასტურებელ გარემოებას. ის შეიძლება განთავსებულ იქნეს კურორტის ფარგლებში დასაპროექტებელ დამოუკიდებელ შენობაში. ამ შენობაში გასათვალისწინებელია



კურორტის ისეთი ახლებური ფუნქციები, როგორცაა ბალნეოლოგიური და ტალახით მკურნალობა. ამ ობიექტის საჭიროება მკვეთრად გაიზარდა ბეშუმის ზამთრის კურორტად განვითარების კვალდაკვალ, სპეციფიკური ტრავმატოლოგიის საჭიროების მიმართულებით. სამედიცინო-საკონსულტაციო ცენტრის საჭიროებას აძლიერებს COVID-პანდემიის ჯერაც დაუმარცხებელი საფრთხე.

განხორციელების ფორმა: კონსულტაციები ჯანდაცვის სამინისტროსთან, საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ჯანდაცვის სამინისტრო/აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: საჯარო-კერძო დაფინანსება.

ვადები, ეტაპები: 2025-26 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

33. ბალნეოლოგიური პუნქტი



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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები
შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა
ვალები, ეტაპები: 2026-2028 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

34. აფთიაქი

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



განხორციელების ფორმა: კონსულტაციები კერძო სექტორთან
შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორის ლიცენზირებული სუბიექტი
პრიორიტეტულობა: მაღლი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით ან ქირავნობის ხელშეკრულებით

დაფინანსების წყარო: კერძო მეწარმე სუბიექტი
ვალები, ეტაპები: 2024-27 წწ.
ინდიკატორები: ობიექტების გახსნა

35. ვეტერინარიული პუნქტი, ვეტაფთიაქი

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



განხორციელების ფორმა: ვეტერინარიული პუნქტისა და ვეტაფთიაქის დაარსება
შემსრულებელი/მონაწილე: სურსათის ეროვნული სააგენტო

პრიორიტეტულობა: უმაღლესი

ღირებულება: - საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ცენტრალური ბიუჯეტი

ვადები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის ამოქმედება

36. რძის მიმღები პუნქტი (მშრალი საწყობი მაცივრით და მცირე ლაბორატორიით)

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა

ვადები, ეტაპები: 2026-2028 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება

37. აგრარული ბაზარი

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ხულოს მუნიციპალიტეტი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: ხულოს მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი
ვალები, ეტაპები: 2023 წ.
ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

38. ფართე პროფილის მაღაზიები

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



განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები
შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო სექტორი

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო ინვესტიციები

ვალები, ეტაპები: 2024 – 2026 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მიღება

39. სამშენებლო მასალების მაღაზია

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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები
შემსრულებელი/მონაწილე: კერძო

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთადრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: კერძო

ვალები, ეტაპები: 2024 წ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ გაშვება



40. კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები



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

განხორციელების ფორმა: სარეაბილიტაციო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო

პრიორიტეტულობა: მაღალი

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: სარეაბილიტაციო სამუშაოების დასრულება

41. მემორიალურ-სემანტიკური ობიექტი

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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: ქართული მართლმადიდებელი ავტოკეფალური სამოციქულო ეკლესია

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: საქართველოს საპატრიარქო

ვადები, ეტაპები: 2024-2025 წწ.

ინდიკატორები: ეკლესიის კურთხევა

42. მეჩეთი



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

43. სამთო-სათხილამურო ტრასები

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



კლასტერის საკვლევ არეალის სამთო-სათხილამურო განვითარებისათვის გამოიყო ორი ეტაპი, რაც დაფუძნებულია გარკვეულ სტრატეგიულ ხედვაზე.

ეტაპი 1

განვითარების პირველი ეტაპი გულისხმობს შემდეგი საბაგიროებისა და მათი სასრიალო ტრასების მოწყობას: D1, D3, P1-6. D1 საბაგირო თავისი ორი სასრიალო ტრასით იქნება საშუალო სასრიალო დონის მოსრიალეების, რომელიც ყველაზე მრავალრიცხოვანი სეგმენტია, მოზიდვის მთავარი ფაქტორი. D3 საბაგირო შექმნის ახალბედა მოსრიალეებისთვის საინტერესო სასრიალო ტრასებს და დააკავშირებს ბეშუმის საკვლევ არეალს გოდერძის სათხილამურო კურორტთან, ხოლო P4-6 საბაგიროები უზრუნველყოფენ ამ კავშირს მთის ქედებსა და მწვერვალებზე. P1-2 საბაგიროები შექმნიან დამწყებთა ზონას უღელტეხილზე, საიდანაც განვითარდება კავშირი გოდერძის კურორტისკენ და ბეშუმის საკვლევ არეალის მეორე ეტაპის ინფრასტრუქტურასთან. ამავე ეტაპზე უნდა მოხდეს გოდერძის მხრიდან P3 საბაგიროს მოწყობაც.



პირველი ეტაპი მოწოდებულია დაამკვიდროს ბეშუმის საკვლევ არეალი ქვეყნის სამთო-სათხილამურო ტურიზმის სეგმენტში როგორც ახალი და მიმზიდველი დანიშნულების ადგილი.

ეტაპი 2

განვითარების მეორე ეტაპი გულისხმობს D2, D4 და D5 საბაგიროების მოწყობას. D2 საბაგირო გააძლიერებს და სრულყოფს I ზონას და შექმნის მეტ სასრიალო ფართს საშუალო დონის მოსრიალეთა სეგმენტისათვის, რაც უფრო გაამრავალფეროვნებს მათ გამოცდილებას. D4 და D5 საბაგიროები განავითარებენ შექრნალის უბანს, რომელიც საკმაოდ საინტერესოა როგორც ახალბედა, ისე საშუალო სასრიალო კატეგორიებისთვის და დააკავშირებს უღელტეხილის უბანს ბეშუმის დასახლებასთან. ამავე ეტაპზეა მიზანშეწონილი გოდერძის კურორტის მხრიდან D6 საბაგიროს მოწყობაც ორ მხარეს შორის კავშირის გასაძლიერებლად და უღელტეხილთან წვდომისათვის.

მეორე ეტაპი სრულყოფს ბეშუმის საკვლევ არეალის სამთო-სათხილამურო პოტენციალის ათვისებას და გოდერძის კურორტთან ერთად ჩამოაყალიბებს ერთიან სამთო-სათხილამურო

სისტემას, რომელიც მიმზიდველი იქნება სტუმრებისათვის და შექმნის სოცო-ეკონომიკური განვითარების პირობებს ადგილობრივი მოსახლეობისთვის.

44. თოვლის სხვა ატრაქციონები

- სასრილო პარკი
- ტუბინგი
- ბავშვთა სათამაშო მოედანი
- დამწყებთა ზონა



45 „თოვლის მოედანი“ (snow front)



46 სპეცტექნიკის დეპო

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

განხორციელების ფორმა: საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები

შემსრულებელი/მონაწილე: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა/კერძო სექტორი (PPP)

პრიორიტეტულობა: საშუალო

ღირებულება: საპროექტო-სახანრჯთადრიცვო დოკუმენტაციის მიხედვით

დაფინანსების წყარო: აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობა/კერძო სექტორი (PPP)

ვადები, ეტაპები: 2026-2027 წწ.

ინდიკატორები: ობიექტის საექსპლუატაციოდ მი



სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

კლასტერის საბიუჯეტო შემოსავლების გადათვლა მოხდა ჩვენს მიერ შემოთავაზებული უძრავი ქონების ფუნქციური განვითარების პროგრამის მიხედვით. კერძოდ, ძირითადი შემოსავლის მომტანი ობიექტების, ეს არის სასტუმროებისა და სასტუმრო სახლების, აპარტამენტებისა თუ სხვა ტიპის საცხოვრისის მშენებლობის/განვითარების შედეგად მიღებული შემოსავალი. (ამ ეტაპზე სხვა ბიზნეს სექტორებიდან მოსალოდნელი შემოსავლები დაანგარიშებული არ არის) ეს შემოსავლები შესაძლოა იყოს გადასახადების სახით მიღებული ან პირდაპირი გზით. გადასახადების დათვლისას გამოვიყენეთ ხუთი ძირითადი გადასახადი:

1. დღგ (დამატებული ღირებულების გადასახადი, რომელსაც სახელმწიფო მიიღებს სასტუმროებიდან, უძრავი ქონების გაყიდვებიდან, რესტორნებიდან, მაღაზიებიდან და ა.შ.);
2. საშემოსავლო გადასახადი (დასაქმებულთა შემოსავლებიდან);
3. მოგების გადასახადი (კურორტზე მოქმედი ბიზნეს სუბიექტებიდან);
4. დივიდენდის გადასახადი;
5. ქონების გადასახადი.

რაც შეეხება დანახარჯებს, რომელსაც გასწევს სახელმწიფო, მუნიციპალიტეტი, კერძო სექტორი და სასურველია ხშირ შემთხვევაში ეს მოხდეს ერთობლივად, მათ გამოსათვლელად ასევე ვეყრდნობით განვითარების პროგრამასა და მასში დასახულ პროექტებს. ძირითადად იგულისხმება სამთო სათხილამურო ტრასების და საბაგროების მშენებლობა-მოწყობის ხარჯი, კომუნალური ხასიათის ინფრასტრუქტურული პროექტები, კანალიზაცია, წყლანიერები, გზები, საზოგადოებრივი სივრცეები, ინფრასტრუქტურა და ა.შ. ამ ობიექტების ხარჯთაღრიცხვის გაკეთებისას ჩართულნი არიან დარგობრივი სპეციალისტები და გათვალისწინებულია ბაზარზე ამ მომენტისთვის არსებული ფასები. აქვე აღსანიშნავია, რომ სახელმწიფოს მიერ გასაწევი ხარჯის ძირითად ნაწილს წამოადგენს თანამონაწილეობა სამთო სათხილამურო ტრასების და საბაგროების მშენებლობაში ინვესტირებული თანხები, სახელმწიფოს ხარჯვითი წილი იქნება, სავარაუდოდ, 35 000 000 აშშ დოლარი. (ცალკე აღებული საბაგრო და სათხილამურო ტრასების შემოსავლით კერძო ინვესტორი ვერ შეძლებს გაწეული სრული დანახარჯების ამოღებას, მაგრამ იქიდან გამომდინარე, რომ ეს ღონისძიება შეადგენს კურორტის მთავარ მასტიმულირებელ ღონისძიებას, მიზანშეწონილია სახელმწიფოს მხრიდან მაქსიმალური ჩართულობა), ხოლო სახელმწიფოს მხრიდან გასაწევი მთლიანი ხარჯი: **46,9 მილიონი აშშ დოლარი.**

საბოლოო ჯამში, შემოსავლების და დანახარჯების ანგარიშის საფუძველზე დგინდება, იქნება თუ არა კონკრეტული პროექტი სახელმწიფოსთვის დადებითი შედეგის მომტანი. ეს ნიშნავს, რომ ღრობი გადაანგარიშებით, დაითვალა სახელმწიფოს მიერ გაწეული ხარჯები, რამდენად სწრაფად დაფარვადია მიღებული შემოსავლებიდან და რა მოცულობის მოგების მიღება იქნება შესაძლებელი. ეს ყველაფერი შეჯამდა ერთ კონკრეტულ მაჩვენებლად - შიდა უკუგების პროცენტულ მაჩვენებლად (IRR – Internal Rate of Return). აღნიშნული მაჩვენებლით ფასდება კონკრეტული საინვესტიციო პროექტი, ყოველწლიურად რამდენით მეტ შემოსავალს მიიღებს დანახარჯებთან შედარებით. ბუნებრივია, მაჩვენებელი რაც უფრო დიდია, პროექტის მომგებიანობა უკეთესია. სახელმწიფო პროექტებისთვის 7%-12%-იანი დიაპაზონი სტანდარტულია და ითვლება რომ თუკი პროექტი ამ მაჩვენებელს ატარებს, რა თქმა უნდა სხვა დარგობრივ სპეციალისტებთან (ეკოლოგები, ურბანისტები, კურორტოლოგები) შეჯერებით, მიზანშეწონილია მისი განხორციელება.

მოსალოდნელი აქტივობების ანალიზის საფუძველზე შეგვიძლია ვივარაუდოთ შემდეგი საბიუჯეტო შემოსულობები:

(დეტალური ინფორმაცია კალკულაციების შესახებ იხ. ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში)

სასტუმრო	სულ შემოსავალი	მოგება დაბეგრამდე 40%	მოგების გადასახადი	საშემოსავლო გადასახადი	დღგ	სულ საბიუჯეტო გადასახადები
მაღალი კლასის სასტუმრო (250 ნომერი)	\$6 083 333,33	\$2 433 333,33	\$365 000,00	\$243 333,33	\$821 250,00	\$1 429 583,33
საშუალო კლასის სასტუმრო (750 ნომერი)	\$9 125 000,00	\$3 650 000,00	\$547 500,00	\$365 000,00	\$1 231 875,00	\$2 144 375,00

\$3 573 958,33

წლიური საბიუჯეტო შემოსულობები - **3 573 958,33 \$**

წლიური ქონების გადასახადი - **850 000 \$** (მთლიანი სამშენებლო ხარჯის, ანუ ქონები ღირებულების 1%)

სასტუმროების მშენებლობის პროცესში გადახდილი სამემოსავლო გადასახადი - **1 700 000 \$** (ერთჯერადი)

საცხოვრებელი (დღიური გაქირავება)	რაოდ.	დატვ.	საშუალო დღიური ფასი	შემოსავალი ნომერების გაქირავებიდან	სამემოსავლო გადასახადი 5%
კოტეჯები	25	40%	200 \$	730 000 \$	\$36 500,00
აპარტამენტები	200	40%	70 \$	2 044 000 \$	\$102 200,00
					\$138 700,00

წლიური საბიუჯეტო შემოსულობა - **138 700 \$**

საცხოვრებელი (მშენებლობა, რეალიზაცია)	რაოდ.	ფართი	სამშენებლო ხარჯი	გასაყიდი ფასი
კოტეჯები	50	15000	400 \$	800 \$
აპარტამენტები	400	24000	350 \$	700 \$

საცხოვრებელი (მშენებლობა, რეალიზაცია)	კერძო სექტორის მოგება	გადასახდელი დღგ (მიახლ.)	მოგ. და დივიდ. გადასახადი	სამემოსავლო გადასახადი	სულ საბიუჯეტო გადასახადები
კოტეჯები	\$6 000 000,00	\$1 080 000,00	\$1 200 000,00	\$120 000,0	\$2 400 000,00
აპარტამენტები	\$8 400 000,00	\$1 512 000,00	\$1 680 000,00	\$168 000,0	\$3 360 000,00
					\$5 760 000,00

ერთჯერადი საბიუჯეტო შემოსულობები - **5 760 000 \$**

წლიური ქონების გადასახადი - **144 000 \$**

ზემოთ აღნიშნული კალკულაციებიდან გამომდინარე, მხოლოდ სასტუმროებისა და საცხოვრებლების, მშენებლობისა და შემდგომი განვითარების დროს, სახელმწიფოს მიერ მიღებული შემოსავლები შეადგენს

- ერთჯერადი შემოსულობის სახით - 7 460 000 \$
- ყოველწლიური შემოსულობები - 4 700 000 \$ (მიახლოებით)
 - მათ შორის 994 000 \$ ქონების გადასახადი სახით, მუნიციპალურ ბიუჯეტში

უხეში გათვლებით, აქვე შეგვიძლია ვივარაუდოთ მოსალოდნელი შიდა უკუგების პროცენტული მაჩვენებელი. 46,9 მილიონი აშშ დოლარი ინვესტიციიდან, სახელმწიფო მალევე მიიღებს 7,46 მილიონ აშშ დოლარს. ხოლო ყოველწლიური შემოსულობების ჯამი, 4,7 მილიონი შეადგენს დარჩენილი ხარჯის (39,47 მილიონი აშშ დოლარის) 11,9%. აქვე უნდა აღვნიშნოთ რომ აქ არ არის გათვალისწინებული სხვა მცირე ბიზნესებიდან მიღებული შემოსულობების (რესტორნები, კაფე,

მაღაზიები, აგრარული ბაზარი და ა.შ). ასევე, სასტუმროების და აპარტამენტების მშენებლობა-განვითარება გათვლილია დაახლოებით 3500 საწოლფონდზე. კურორტის სწორი განვითარების და მიმზიდველობის გაზრდის შემთხვევაში, შესაძლებელია ამ ციფრის მნიშვნელოვნად გაზრდა (თუ რა თქმა უნდა არ იქნება სხვა ხელისშემშლელი ფაქტორები).

დანართი

სამთო სათხილამურო ტრასების ხარჯთსარგებლიანობის კალკულაციისთვის

დღიური გამტარობა		4 800
საშუალო დღიური შემოსავალი 1 მოთხილამურისგან		50
საშუალო დღიური დასწრება / დატვირთულობა	30%	1 440
დღიური შემოსავალი (ლარი)		72 000
2.7 Gel = 1\$	2,7	26 667 \$
დღიური მოგება \$	30%	8 000 \$
სასრიალოდ ვარგისი დღეების რაოდენობა წელიწადში		90
წლიური მოგება		720 000 \$
საჭირო ინვესტიცია		50 000 000 \$
სახელმწიფო თანამონაწილეობა	70%	35 000 000 \$
ინვესტორის მონაწილეობა	30%	15 000 000 \$
ამოღების პერიოდი (წელი)		21

ცხრილი

კალკულაციაში არის პირობითი და მიახლოებითი, დაანგარიშებულია ზოგადი ბაზრის კვლევით და ანალოგიურ გამოცდილებებზე დაყნობით. ხარჯში გათვალისწინებულია სამშენებლო და ინვენტარით გაწყობის საშუალო ხარჯები. დაზუსტდება მოცულობების და სხვა დეტალების დაზუსტებასთან ერთად. ასევე შესაბამისი, უფრო დეტალური ბაზრის კვლევის შემდგომ. უფრო ზუსტი მონაცემებისთვის განსასაზღვრია თითოეული პოზიციის დეტალები: მაგ. ფართები, გრძ. მეტრები (გზები, კანალიზაცი-წყალმომარაგება) და ა.შ. ასევე ზოგიერთი პოზიცია უკვე არსებობს კურორტზე და განსაზღვრია მოხდება მათ ჩანაცვლება, რეაბილიტაცია თუ დარჩება ისე როგორც არის. ეტაპობრივად, დეტალების დაზუსტებასთან ერთად, განახლება ეს მონაცემები და გახდება უფრო რეალობასთან მიახლოებული. საინვესტიციო ღირებულება შეიცვლება კონკრეტული გადაწყვეტების შესაბამისად.

# რუკის მიხედვით	დასახელება	რაოდენობა	მიწის ფართობი (კვ.მ) / სიგრძე (კმ)	ღონისძიების საგარაუდო საინვესტიციო ღირებულება	დაფინანსების რეკომენდირებული წყარო	სახელმწიფოს მონაწილეობა
1	ადმინისტრაციული (სათემო ცენტრი)	2		250 000 \$	მუნიციპალიტეტი	250 000 \$
2	კურორტ ბეშუმის დირექცია (არსებული)	1			მუნიციპალიტეტი	
3	საპატრულო პოლიციისა და მაშველ-მეხალძრეთა პოსტი	1		150 000 \$	სახელმწიფო	150 000 \$
4	ტურისტულ-საინფორმაციო ცენტრი	1		50 000 \$	აჭარის მთავრობა	50 000 \$
5	სატელეკომუნიკაციო ანძა (არსებული)	1	500		კერძო	
6	მეტეოროლოგიური პუნქტი	1		50 000 \$	სახელმწიფო/გრანტი	50 000 \$
7	ვერტოდრომი	1	2 000	500 000 \$	PPP	250 000 \$
7.1	ვერტოდრომი (სათადარიგო, ეპიზოდური გამოყენების)			250 000 \$	სახელმწიფო	125 000 \$
8	ავტომობილების პარკინგი		32 000	320 000 \$	მუნიციპალიტეტი	320 000 \$
9	ავტოსატრანსპორტო სერვისი	1		130 000 \$	კერძო	
10	ველოსიპედებისა და ბაგის გაქირავების პუნქტები	2		300 000 \$	კერძო	
11	საზოგადოებრივი ტუალეტები	10		60 000 \$	მუნიციპალიტეტი	60 000 \$
12	გამწმენდი ნაგებობა	1		80 000 \$	აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია	80 000 \$
13	სასმელი წყლის რეზერვუარი		800	120 000 \$	აიპ კურორტ ბეშუმის ადმინისტრაცია	120 000 \$
14	ელექტრო მომარაგების ქვესადგური (სარეაბილიტაციო)	1		150 000 \$	ენერგო-პრო ჯორჯია	
15	ჰიდროელექტრო სადგური (არსებული)	1	2500	0 \$	მუნიციპალიტეტი/მომხმარებელი	
16	საწვავგასამართი სადგური	1		150 000 \$	კერძო	
17	თხევადი გაზის რეზერვუარი/გაზმომარაგების მანქანის სადგომი	1	100	10 000 \$	კერძო	
18	სხვადასხვა ტიპის სასტუმროები (1000 ნომერი)			85 000 000 \$	კერძო	

19	საბანკო მომსახურების ობიექტი	2		160 000 \$	კერძო	
20	ინტერნეტ-კაფე	1		40 000 \$	კერძო	
21	კაფე რესტორანი	6		1 200 000 \$	კერძო	
22	პანორამული გადასახედი	4		200 000 \$	მუნიციპალიტეტი	200 000 \$
23	ღია ამფითიატრი (1 არის, 1 დაემატება)	2		600 000 \$	მუნიციპალიტეტი	600 000 \$
24	საჯარო საფესტივალო სივრცე (დოდი, კონცერტი და ა.შ.)				მუნიციპალიტეტი	
25	საბავშვო სათამაშო და სასპორტო მოედანი (არსებულის რეაბილიტაცია და ახლის დამატება)			120 000 \$	მუნიციპალიტეტი, საერთაშორისო დონორები	60 000 \$
26	საზაფხულო ტურისტული კემპინგი (1 არის, 1 დაემატება)	2		50 000 \$	მუნიციპალიტეტი	50 000 \$
27	ცხენების თავლა და გაქირავება	1	5 000	80 000 \$	კერძო	
28	საზოგადოებრივი აუზი			300 000 \$	აჭარის მთავრობა	300 000 \$
29	ალპურ ბოტანიკური ბაღი (არსებული)				ბათუმის ბოტანიკური ბაღი	
30	კურორტ ბეშუმის ტყეპარკი			100 000 \$	აჭარის მთავრობა	100 000 \$
31	ობსერვატორია/მცირე მეტეო პუნქტი	1		400 000 \$	სახელმწიფო/გრანტი	200 000 \$
32	სამედიცინო-საკონსულტაციო პუნქტი (მასშტაბის გაზრდა და უფრო დიდი დატვირთვით ფუნქციონირება)	1		80 000 \$	კერძო	
33	ბალნეოლოგიური პუნქტი	1		100 000 \$	აჭარის მთავრობა	100 000 \$
34	აფთიაქი	4		140 000 \$	კერძო	
35	ვეტერინარიული პუნქტი, ვეტაფთიაქი	1		30 000 \$	სახელმწიფო	30 000 \$
36	რძის მიმღები პუნქტი (მშრალი საწყობი მაცივრით და მცირე ლაბორატორიით)	1		50 000 \$	აჭარის მთავრობა	50 000 \$
37	აგრარული ბაზარი	3		150 000 \$	მუნიციპალიტეტი	150 000 \$
38	ფართე პროფილის მაღაზიები	3		300 000 \$	კერძო	
39	სამშენებლო მასალების მაღაზია (არსებული ?)	1		100 000 \$	კერძო	
40	კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები			150 000 \$	სახელმწიფო	150 000 \$
41	მემორიალურ სემანტიკური ობიექტი	1		50 000 \$	საქართველოს საპატრიარქო	
42	მეჩეთი				სახელმწიფო	

43	სამთო სათხილამურო ტრასები			50 000 000 \$	PPP	35 000 000 \$
44	თოვლის სხვა ატრაქციონები			50 000 \$	კერძო	
45	თოვლის მოედანი "snow front"			50 000 \$	კერძო	
46	სპეცტექნიკის დეპო	1		180 000 \$	PPP	90 000 \$
	დასასვენებელი და საცხოვრებელი ვილები			14 400 000 \$	კერძო	
	წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელის მოწყობა		1 მ - 50\$	5 000 000 \$	სახელმწიფო	5 000 000 \$
	შიდასაუბნო ქუჩების მოწყობა/განახლება	4851 3 მ	1 კვ.მ - 70\$	3 395 910 \$	სახელმწიფო	3 395 910 \$
	ჯამი			165 045 910 \$		46 930 910 \$