

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი



საქმი
405262843 ©

აბსტრაქტი

წინამდებარე დოკუმენტი მომზადდა კურორტ გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების მეორე ეტაპის ფარგლებში და წარმოადგენს განაშენიანების გეგმის კონცეფციის ტექსტურ ნაწილს. დოკუმენტის მიზანია შემსყიდველს, დაინტერესებულ თუ დაგეგმვაში უშუალოდ ჩართულ პირებს მიაწოდოს განაშენიანების დაგეგმვის პოზიციები, ტერიტორიათა გამოყენების ზოგადი პირობები და პარამეტრები. აღნიშნული დოკუმენტი წარმოადგენს გეგმის კონცეფციის დამტკიცების წინაპირობას და დაერთვის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებით ბარათს.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი

„გურიის დასავლეთს, იქ, სადაც მდინარე სუფსა ერთვის შავ ზღვას, ძევს ერთი მოზრდილი ვაკე ადგილი, რომელსაც ეწოდება გრიგოლეთი. ამ ადგილის ახლოს მცხოვრებ გურულებს რომ ჰკითხოთ ამ სახელწოდების შესახებ, შეუყოყმანებლად გიპასუხებენ: ‘დედავ! აქანაი წმინდა გრიგოლმა სადილი მიირთვა თურმე და იმიწა ქვია გრიგოლეთიო’. ჩვენ საჭიროდ არ ვპოვებთ, რომ გამოვუდგეთ ახსნას, მართალია ეგ გადმოცემა თუ არა. ვიტყვით მხოლოდ მას, რომ ეს ადგილი – გრიგოლეთი დღეს ძლიერ ნოყიერი სახნავ-სათესი მიწებიდან შესდგება და კარგი სიმისნდის მოსავალი იცის. ტყეები ამ ადგილზე მხოლოდ ცოტაოდენი აქა-იქ დარჩენილა, ისე როგორც გაბელატების შემდეგ ადამიანის თავზე დარჩება თმა აგურ-აგურ, თითო ღეროებით. მაგრამ ამ ოცდაათი თუ ორმოცი წლის წინეთ კი გრიგოლეთი ისეთი ტევრით — გაუვალი, ბნელი ტყით – იყო დაბურვილი, რომ გზის გადაღმა-გადმოღმა, გარდა ქებული მონადირისა, ცხვირის შეყოფასაც ვერავინ გაბედავდა; იქ, სადაც ეხლა ხსენებულ ადგილში გურული მუშა სთესს სიმინდსა და ღომს და სძოვს შინაური საქონელი, წინეთ საყვირისამებრ გაისმოდა ამპარტავანი ირმის ღმუილი, ილესავდა კბილებს შეუპოვარი ველური ტახი, თავისუფლად და უშიშრად დახტოდნენ შვლები და სხვა ნადირები.“

ეგნატე ნინოშვილი, ჯანყი გურიაში, 2011 წელი, გამომცემლობა პალიტრა L, გვ 113-114.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი



საჯარო ინიციატივის ფარგლებში ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების

II ეტაპი



პროექტის შესახებ

მომსახურების მიწოდების საფუძველი:	გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურების ხელშეკრულება #93, 2020 წლის 19 მაისი, ქ. ლანჩხუთი
მიმწოდებელი:	ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი (405262843), სივრცითი დაგეგმვის ცენტრი
შემსყიდველი:	- შპს ნიუ სიტი დეველოპმენტ (205249248) - შპს თავისუფალი არქიტექტორები (405045080) ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია
დამფინანსებელი:	გაეროს განვითარების პროგრამა საქართველოში



დოკუმენტის შესახებ

სარედაქციო ჯგუფი:	ვ. ჯოხაძე, ლ. ვარდოსანიძე, მ. ოლქიშვილი, ი.მენაბდე
მომზადების თარიღი:	18.01.2021



სარჩევი

1	შესავალი.....	8	3.2.1	განვითარება ზემდგომი გეგმის მიხედვით / ზელოკალური განვითარება	29
1.1	წინათქმა.....	8	3.2.1.1	ზემდგომი გეგმები	29
1.2	განმარტებები.....	8	3.2.1.2	ზელოკალური განვითარება - აგლომერირების პროცესი.....	31
1.2.1	შემოკლებები	8	3.3	ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები, ალტერნატივები და ლიმიტაციები.....	36
1.2.2	ცნებები	9	3.3.1	ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები და ალტერნატივები.....	36
2	წინაპირობები.....	11	3.3.1.1	წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემის არსებული მდგომარეობა და მისი რეაბილიტაციის კონცეპტუალური გადაწყვეტები.....	36
2.1	დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის ინსტრუმენტები.....	11	3.3.1.2	გრიგოლეთის ტრანზიტული საავტომობილო გზის პრობლემის გადაწყვეტა	38
2.1.1	დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა	11	3.3.1.3	აგლომერაციული ბირთვის პერსპექტიული განვითარების ღონისძიებები.....	47
2.1.2	გეგმარებითი ერთეულის აღწერა.....	11	3.3.1.4	კერძო იურიდიული და ფიზიკური პირების ინიციატივები კონცეფციასთან მიმართებაში და მათზე რეაგირების ალგორითები	57
2.1.2.1	საკუთრების სტრუქტურა	12	3.3.2	ლიმიტაციები (შუღუღვები და დაბრკოლებები).....	59
2.1.2.2	ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და სტრუქტურა.....	12	4	დაგეგმვის ზეგავლენა.....	60
2.1.2.3	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....	13	4.1	ზეგავლენა გარემოზე	60
2.1.2.4	ტექნიკური ინფრასტრუქტურა.....	13	4.2	ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებებსა და სამუშაო ადგილებზე.....	61
2.1.2.5	ნარჩენების მართვა	14	4.3	ზეგავლენა სოციალურ და საინჟინრო ინფრასტრუქტურებზე	61
2.1.2.6	ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები	14	4.4	ზეგავლენა მოძრაობაზე	61
2.1.2.7	გეომორფოლოგია და ჰიდროლოგია	15	4.5	სხვა ზეგავლენები.....	61
2.1.2.8	კლიმატი, ჰაერი, ხმაური.....	16	5	გარემოსდაცვითი ანგარიში	62
2.1.2.9	ბიოტოპები და ხეები	17	6	დანართები.....	64
2.1.3	დაგეგმვის წინა მდგომარეობა	18	6.1	საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და მათი ანალიზი	64
2.1.3.1	სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები.....	18	6.1.1	მონაცემთა მატრიცა.....	64
2.1.3.2	ზემდგომი გეგმები.....	18	6.1.2	მონაცემთა ანალიზი	70
2.1.3.3	დარგობრივი გეგმები	19	6.2	ისტორიული ექსკურსი	70
2.1.3.4	მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / დოკუმენტაცია.....	20	6.3	საქართველოს საერთაშორისო გადაშენდავთა ასოციაციის ინფორმაცია სატვირთო გადაზიდვების შესახებ.....	70
2.1.3.5	მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი ქალაქთმშენებლობითი გეგმები.....	21	6.4	შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასება	71
2.1.4	დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება	21	6.5	ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტების ანალიზი - სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტის“ მოთხოვნების ჭრილში.....	71
2.1.4.1	ურბანოციოლოგიური კვლევა	22			
2.1.4.2	განვითარების ხედვა	23			
2.1.4.3	განვითარების სტრატეგია.....	25			
2.1.4.4	სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება	27			
3	განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) და ინტერესთა შეჯერება.....	28			
3.1	გეგმის ანოტაცია.....	28			
3.1.1	გეგმის მიზანი და ამოცანები	28			
3.1.2	გეგმის შინაარსი.....	28			
3.2	განვითარების შესაძლებლობები (განვითარების კონცეფცია)	29			

ილუსტრაციების ნუსხა

ილ. 1. მიწის ნაკვეთების საკუთრების სტრუქტურა.....	12	ილ. 17. ვარიანტი B გრაფიკული სქემა.....	42
ილ. 2. საქ-ოს ტერიტორიის სამშენებლო-კლიმატური დარაიონება.....	16	ილ. 18. ქვეითთა გადასასვლელი - წინხედი. ვალენსია, ესპანეთი.....	43
ილ. 3. შეხვედრა დაინტერესებულ მხარეებთან.....	22	ილ. 19. ქვეითთა გადასასვლელი - ზედხედი. ვალენსია, ესპანეთი.....	43
ილ. 4. შავი ზღვის სანაპიროს სამეგრელო-გურიის სექტორის აგლომერაციანარმომქნელი დისლოკაცია	31	ილ. 20. ALEXANDRIA CANAL CYCLEWAY. - ალექსანდრიის არხი	44
ილ. 5. საქართველოს განსახლების სისტემის შავი ზღვისპირეთის მერიდიანალური კარკასი №7. წყარო: საქართველოს განვითარების სამთავრობო პროგრამა „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა 2016-2020“.....	31	ილ. 21. ხანდაზმული მეთევზე ველოსიპედით სამანქანო გზის გასწვრივ.....	45
ილ. 6. ანაკლია, საერთო ხედი	ილ. 7. ყულევი, ნავთობტერმინალი	ილ. 22. მოტოციკლეტი პლაჟთან.	45
.....		ილ. 23. საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის კურორტ გრიგოლეთის მონაკვეთი	46
.....		ილ. 24. საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის კურორტ გრიგოლეთის მონაკვეთის საკადასტრო ნაკვეთების სქემა.....	46
ილ. 8. მალთაყვის ნიჩბოსნობის ცენტრის სპორტსმენთავარჯიში.....	34	ილ. 25 სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო არეალის ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი იდეები	47
ილ. 9 ფოთის ცენტრალური ნაწილის აეროფოტო.	34	ილ. 26. სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო არეალის ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი იდეები მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმების ჩვენებით.....	48
ილ. 10. ურეკი, ჩქაროსნული მატარებლის ერთ-ერთი შუალედური გაჩერება.	34	ილ. 27. არსებული საკადასტრო მონაცემების გეგმა. ცენტრალური ნაწილის ფრაგმენტი.....	49
ილ. 11. საქართველოს რკინიგზის ჩქაროსნული მატარებელი. წყ. საქართველოს რკინიგზა.....	34	ილ. 28 მიწის ნაკვეთის საკუთრების ფორმები. ცენტრალური ნაწილის ფრაგმენტი.....	50
ილ. 12. შეკვეთილი. დენდროლოგიური პარკი, საკონცერტო დარბაზი „BLACK SEA ARENA“, „ციცინათელა“, სასტუმრო.	35	ილ. 29. განაშენიანების გეგმის კონცეფციის ფრაგმენტი.....	52
ილ. 13 მიწისქვეშა პარკინგის მშენებლობა სანკტ-პეტერბურგში. წყარო: პონომარიოვი ა.ბ., ვინნიკოვი იუ.ლ. მიწისქვეშა მშენებლობა. 2014.....	41	ილ. 30. სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერის ფრაგმენტი	53
ილ. 14 გვირაბის მშენებლობა ღია წესით კოპენჰაგენში (დანია).....	41	ილ. 31. განაშენიანების გეგმის კონცეფციის ფრაგმენტი.....	54
ილ. 15 გვირაბის მშენებლობა სტენსთედის აეროპორტში (ლონდონი, დიდი ბრიტანეთი). წყარო: პონომარიოვი ა.ბ., ვინნიკოვი იუ.ლ. მიწისქვეშა მშენებლობა. 2014.....	41	ილ. 32. განაშენიანების გეგმის კონცეფციის ფრაგმენტი.....	56
ილ. 16. ვარიანტი A გრაფიკული სქემა	42	ილ. 33. კერძო ღონისძიებებისა და კადასტრის სინთეზური რუკა.....	58
		ილ. 34 კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი.....	72

ცხრილების ნუსხა

ცხრილი 1. სატრანზიტო ტვირთმაკადების საველე კვლევის შედეგები.....	13
ცხრილი 2 პერსპექტივაში არსებული ობიექტების მაქსიმალური პიკური დატვირთვის მაჩვენებლები.....	36
ცხრილი 3. ვარიანტი A - მრავალფაქტორული ანალიზი	40
ცხრილი 4. მონაცემთა მატრიცა	70



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი

შესავალი
საერთო დებულებები

1 შესავალი

1.1 წინათქმა

გეგმარებითი ერთეულის - გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია წარმოადგენს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“, გეგმების შემუშავების წესითა და „გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავების თაობაზე“ დავალებით დადგენილ სტადიურ დოკუმენტაციას. რომელიც მომზადდა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიასა და ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტს შორის 2020 წლის 19 მაისს გაფორმებული N-93 ხელშეკრულების ფარგლებში. ის შემუშავდა გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში სტრატეგიული მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით, მრავალფაქტორული ანალიზისა და განვითარების ხედვის საფუძველზე, უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების პერსპექტივისა და საქართველოს შავი ზღვისპირეთის განსახლების ქვესისტემის კონტექსტის გათვალისწინებით.

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია ეფუძნება საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებსა და გეგმარებითი ერთეულის შემუშავებული „სტრატეგიის“ ყველა კომპონენტის დებულებებს, მიმართულებებსა თუ ორიენტირებს.

წინამდებარე კონცეფცია, მის საბოლოო სახით დამტკიცებამდე, ღიაა ყველა დაინტერესებული მხარისთვის დამატებითი მოსაზრებების, წინადადებების, რეკომენდაციების შემოთავაზებისთვის. სოციალურ ქსელში Facebook-ის სპეციალური გვერდი შეიქმნა (Grigoleti2020). გვერდზე თავსდება ინფორმაცია: პროექტისა და საპროექტო ტერიტორიის შესახებ. პერიოდულად იდება ინფორმაცია მიმდინარე სამუშაოების შესახებ. აღნიშნულ გვერდზე შესაძლებელი იყო დაინტერესებული პირების მხრიდან მოსაზრებების გამოგზავნა 2020 წლის 10 აგვისტომდე. ამ ვადის შესახებ ინფორმაცია განთავსებული იყო საინფორმაციო დაფებზე და გრიგოლეთის მოსახლეობასა და მოაგარაკებში/ტურისტებში გავრცელებულ საინფორმაციო ბუკლეტებზე.

პროექტის მიმდინარეობის თაობაზე ინფორმაციის გავრცელების მიზნით ჩატარდა შემდეგი ღონისძიებები:

- ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიაში შედგა შეხვედრა, რომელსაც მერიისა და საკრებულოს წარმომადგენლები ესწრებოდნენ. შეხვედრის მიზანი პირველი ეტაპის მოსამზადებელი კვლევის შედეგების ხედვის განაცხადის, სტრატეგიის განაცხადისა და სტრატეგიული გარემოს დაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიშის გაცნობა იყო როგორც საკრებულოს წარმომადგენლებისთვის, ისე გეგმარებითი ერთეულის მოსახლეობისა და მოაგარაკებისთვის;
- პროექტის ფარგლებში ჩატარდა გეგმარებითი ერთეულის მოსახლეობის, მოაგარაკებისა და ტურისტების/ვიზიტორების სოციოლოგიური კვლევა, რომელიც მიზნად ისახავდა ამ ჯგუფების განწყობების იდენტიფიცირებას გრიგოლეთსა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლში არსებულ მდგომარეობასთან და სამომავლო პერსპექტივებთან დაკავშირებით;
- ჩატარდა გეგმარებითი ერთეულის ინვენტარიზაცია. აღიწერა შენობა-ნაგებობები, ქუჩა-გზები, საგზაო ნიშნები და საჯარო სივრცეებში არსებული მწვანე ნარგავები.
- შესწავლილ იქნა გრიგოლეთზე გამავალი სატრანსპორტო-სატვირთო გადაზიდვების ინტენსივობა;
- კონცეფციის ძირითადი გეგმარებითი იდეების ეცნობა ცალკეულ დაინტერესებულ მხარეებს;
- დაგეგმვის უცვლელ პრინციპად რჩება ყველა დაინტერესებული მხარის პოზიციების მაქსიმალურად შესაძლებელი გათვალისწინება და ჰარმონიზება დოკუმენტის საბოლოო ვერსიაში ასახვის მიზნით.

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

1.2 განმარტებები

1.2.1 შემოკლებები

- **სივრცითი განვითარების კონცეფცია** - სივრცითი განვითარების ყველა იდეის (შეხედულების) სისტემატიზება, რაც მიზნად ისახავს განვითარების მიმართულების განსაზღვრას. კონცეფცია იძლევა პასუხს კითხვაზე, თუ როგორ უნდა მივაღწიოთ დასახულ სტრატეგიულ მიზნებს.
- **გეგმის კონცეფცია** - გეგმის მონახაზი (ე.წ დრაფტი) შესაბამისი ზონირების რუკითა და ტექსტური ანოტაციით (რომელიც მოიცავს გეგმის აღწერას და ძირითად მოთხოვნები).
- **ძირითადი დებულებები** - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №261 დადგენილებით; (1)
- **გეგმების შემუშავების წესი** – „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წლის №260 დადგენილებით; (2)
- **გეგმარებითი ერთეული** – დავალებით განსაზღვრული განაშენიანების გეგმის შემუშავების გეგმარებითი ერთეული: კურორტ გრიგოლეთისა და ს. წყალწმინდის უბან ყვავილნარის სანაპირო ზოლი;
- **დაგეგმვის გუნდი** - ააიპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტისა და მისი ქვეკონტრაქტორების საპროექტო ჯგუფი;¹

¹ <http://sdmi.ge/>



- **დავალება** - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მომზადებული დავალება გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავების თაობაზე, საკონკურსო დოკუმენტაციის ნაწილი (<https://tenders.procurement.gov.ge/public/library/files.php?mode=app&file=3818251&code=1586292731>);
- **კონკურსი** - გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვა კონკურსის საშუალებით (განცხადების ნომერი #CNT200000021; <https://tenders.procurement.gov.ge/public/?go=351626&lang=ge>);
- **კოდექსი** - საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, 2018; (3)
- **კურორტი** - კურორტი გრიგოლეთი, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი; (4)
- **ლანჩხუთი** - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი;
- **მგფ** - მუნიციპალური განვითარების ფონდი;
- **მთავრობა** - საქართველოს მთავრობა;
- **მერია** - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია;
- **მუნიციპალიტეტი** - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი;
- **პარლამენტი** - საქართველოს პარლამენტი;
- **საკონკურსო დოკუმენტაცია** - კონკურსის პირობები და საკვალიფიკაციო მთხოვნები (იხ. კონკურსის ბმულზე);
- **საკრებულო** - ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
- **სამინისტრო** - საქართველოს ინფრასტრუქტურისა და რეგიონული განვითარების სამინისტრო;
- **საპროექტო ტერიტორია** - იგივე გეგმარებითი ერთეული;
- **საჯარო რეესტრი** - სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

1.2.2 ცნებები

- **აგლომერაცია** - ურბანული აგლომერაცია - გაშენებული ან მჭიდროდ დასახლებული არეალი, რომელიც მოიცავს საკუთრივ დასახლებას, გარეუბნებსა და კომიუტერებით დასახლებულ ტერიტორიას.
- **იზოქრონი** - თანაბარი დროითი ინტერვალებით დაცილებული ადგილები სივრცეში;
- **ლიმიტაცია** - გარემო ფაქტორების ერთობლიობა, რომლებიც ცალკეული გამოწვევების გადაწყვეტაში კვლევის/დაგეგმარების პროცესისთვის ქმნიან მნიშვნელოვან შემზღუდავ ბარიერს.
- **მეტროპოლური არეალი** - ადგილობრივი იურისდიქციების ტერიტორიების ერთობლიობა, რომელიც, როგორც წესი, მოიცავს მთლიანად საქალაქო ტერიტორიას და პირველი რიგის კომიუტერული კავშირების ზონას.
- **საკვანძო ღონისძიება** - ქალაქგანვითარებისთვის სტრატეგიულად მნიშვნელოვანი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიება და/ან პროექტი (ე.წ. „Key Project“), რომელიც ემსახურება კონკრეტული მიმართულებით განვითარებისთვის ბიძგის მიცემას.

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



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი

დასაბუთება

წინაპირობები, დაგეგმვის მოსაზრებები და გეგმის ანოტაცია

2 წინაპირობები

2.1 დაგეგმვის ობიექტი და დაგეგმვის ინსტრუმენტები

დაგეგმვის ობიექტად „დავალება“ აღგენს „გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლს“. ამასთან, „დავალებაში“ დაშვებულია დაგეგმვის ობიექტის საზღვრების კორექტირება, რაც რეალურ ვითარებაში უზრუნველყოფს გრიგოლეთისა და სოფ. წყალწმინდის უბნის - „ყვავილნარის“ ურბანული განვითარების ფუნქციურ-სივრცით მდგრადობას. ასეთი მიდგომის შედეგად, შეთავაზებულია სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერის ჩამოყალიბება, რაც უშუალო პოზიტიურ გავლენას მოახდენს გეგმარებითი ერთეულის სისტემურ განვითარებაზე.

დაგეგმვის ინსტრუმენტებად გამოყენებულია შავიზღვისპირეთის ფუნქციურ-სივრცითი ფორმირების ანალიზი და მასში ინტეგრირების ხერხები, საკვლევ არეალში ჩატარებული ურბანოციოლოგიური კვლევის ქალათმშენებლობითი ინტერპრეტაცია, სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერში შემოთავაზებული სისტემაფორმირებელი ობიექტების ფუნქციურ-სივრცითი გააზრება, ყველა სექტორული ქალათმშენებლობითი შეზღუდვების გათვალისწინება და დაინტერესებულ მხარეებთან კონსულტაციები.

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

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

- ადგილობრივ თვითმმართველობასთან, კოლხეთის ეროვნული პარკის ადმინისტრაციასთან და ბიზნეს-საზოგადოებასთან მემორანდუმების გაფორმება კონკრეტულ პროექტებსა და ქმედებებზე (მაგალითად, სახელმწიფო მიწის ნაკვეთის კერძო სექტორზე უფასოდ გადაცემა სასტუმროს განსავითარებლად; რამდენიმე წლით გადასახადებისგან განთავისუფლება სააფთიაქო სივრცის მოსაწყობად და ა.შ.)
- სხვადასხვა ინტერეს-ჯგუფებისთვის სპეციალური პროგრამების, გეგმებისა და პროექტების მომზადება, მაგალითად, სასკოლო/საუნივერსიტეტო კონტიგენტისთვის შემეცნებითი ხასიათის ლექციების/მასტერკლასების მოწყობა კოლხეთის ეროვნულ პარკში; სამკურნალო და ხანდაზმულ ადამიანთა ასაკობრივ ჯგუფზე ორიენტირებული „შევრცხილი ეკონომიკა“ (Silver Economy) და ა.შ.
- საკვლევ არეალში ტურისტული ნაკადების მართვის ლოკალური გეგმების შემუშავება. ასევე მალთაყვა, ურეკის, შეკვეთილისა და გრიგოლეთი-ყვავილნარის საკურორტო ზოლის ერთიანი მართვის ხედვის ჩამოყალიბება და კონკრეტული ნაბიჯების გადადგმა (მაგალითად, ერთიანი ვეგ-გვერდის შექმნა სადაც განთავსდება ინფორმაცია სამივე კურორტის შესახებ; რეგულარული ღონისძიებების დაგეგმვის ერთიანი სისტემა და ა.შ.)
- ადგილობრივი/მუდმივი მოსახლეობის ჩართულობით კურორტ გრიგოლეთის სტატუსის განმტკიცება და ყვავილნარისთვის კურორტის სტატუსის მინიჭება.

2.1.1 დაგეგმვის საჭიროება და ინიციატივა

გრიგოლეთისა და „ყვავილნარის“ დაგეგმვის საჭიროებას განაპირობებს სანაპირო ზოლში სამშენებლო აქტივობის შეუფერებელი ფორმები, რაც, განსაკუთრებით, კურორტ გრიგოლეთშია თვალსაჩინო. უმართავი სამშენებლო „ბუმის“ შედეგად დაზიანდა ზღვის პლაჟის გაყოლებით გაშენებული ფიჭვნარი; უმართებულოდ პრივატიზებული ზოგიერთი ნაკვეთი ფარავს პლაჟის მონაკვეთებსა და ზღვის აკვატორიასაც კი. უკონტროლო მშენებლობა იწვევს საზოგადოების უკმაყოფილებასა და გადაუდებელ რეაგირებას საჭიროებს. ამიტომაც, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტმა გამოიჩინა ინიციატივა, 2020 წლის მაისში შეაჩერა სამშენებლო ნებართვების გაცემა და, გრიგოლეთსა და „ყვავილნარში“ სივრცითი განვითარებაში წესრიგის დამყარების მიზნით გამოაცხადა კონკურსი, რომელშიც გაიმარჯვა საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტმა.

როგორც აღინიშნა, პროექტი ხორციელდება ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის დაკვეთითა და მისი მხარდამჭერებია:

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

2.1.2 გეგმარებითი ერთეულის აღწერა

დაბა გრიგოლეთი და ყვავილნარის სანაპირო ზოლი მდებარეობს ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში, სუფსის თემში. იგი განლაგებულია გურიის დაბლობზე, შავი ზღვის პირას, ზღვის დონიდან 3-7 მ. სიმაღლეზე; ლანჩხუთიდან 25 კმ, სუფსიდან 7კმ, ურეკიდან (რკინიგზის უახლოესი სადგური) 6 კმ დაშორებით. სოფელში გადის საქართველოს საავტომობილო მაგისტრალი ე70. მის ტერიტორიაზე დგას გრიგოლ ღვთისმეტყველის სახელობის ეკლესია. გრიგოლეთის სანახევში შემოდის ტბა გრიგოლეთი და მისი მიმდებარე დაჭაობებული ტერიტორია. გრიგოლეთი განსაკუთრებული მნიშვნელობის ზღვისპირა კლიმატური კურორტია.

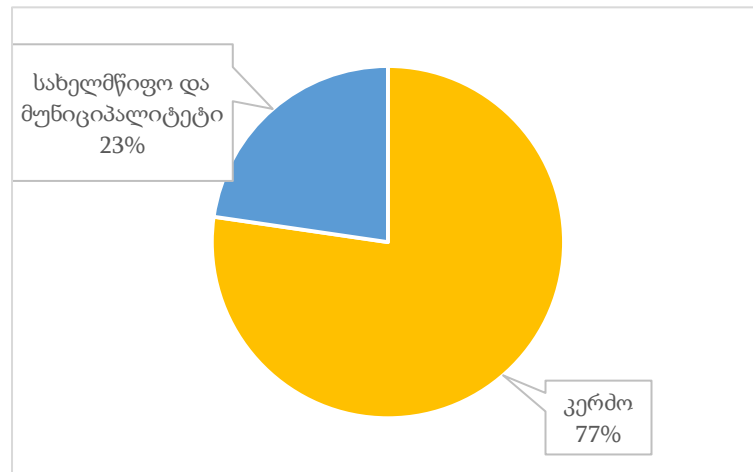
გეგმარებითი ერთეული მოსამზადებელი კვლევის პერიოდში დაზუსტდა და მოიცვა გაცილებით მეტი არეალი ვიდრე ეს დავალებით იყო განსაზღვრული. კერძოდ, ნაცვლად სანაპირო ზოლისა, გეგმარებითი ერთეული მთლიანად ფარავს კურორტს ადმინისტრაციულ საზღვრებში და ს. წყალწმინდის უბან ყვავილნარს. ასევე, დაგეგმვის პროცესში გაჩნდა ახალი სარეკომენდაციო გეგმარებითი ერთეული, რომელიც ზედა



დონის გეგმებისთვის იქნება გასათვალისწინებელი: აგლომერაციული ბირთვის განვითარების სარეკომენდაციო არეალი, სადაც თავმოყრილია აგლომერაციი განვითარებისთვის აუცილებელი, მასტიმულირებელი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები. მათი განხორციელება დამოკიდებულია მუნიციპალიტეტის მხრიდან სათანადო გეგმების მომზადების და დაფინანსების წყაროების მობილიზებაზე, თუმცა გამომდინარე ღონისძიებების ხასიათიდან და მასშტაბიდან, მათი დაფინანსების წყარო, ჩვენი აზრით და რეკომენდაციით, არ უნდა იყოს მხოლოდ მუნიციპალური ბიუჯეტი. ეს საკითხი უნდა დარეგულირდეს ზემდგომ გეგმებში.

2.1.2.1 საკუთრების სტრუქტურა

გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი შეადგენს 369 ჰექტარს, საიდანაც 31% (114 ჰა) ნაშენი ტერიტორიაა, ხოლო 69% (255 ჰა) უშენი. რაც შეეხება მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციას, ჯამურად დარეგისტრირებულია 114 ჰა მიწა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთებიდან 77%-ს (91 ჰა) ფლობს კერძო სექტორი და 23%-ს (27 ჰა) ფლობს სახელმწიფო. აღსანიშნავია რომ სახელმწიფო მფლობელობაში მყოფი 27 ჰა მიწის ნაკვეთები, სამომავლოდ საპრივატიზებო კუთხით საინტერესო იქნება. ქვემოთ მოცემულია რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების სტრუქტურის მიხედვით განაწილება გრაფიკულად.



ილ. 1. მიწის ნაკვეთების საკუთრების სტრუქტურა.

2.1.2.2 ქალაქგანვითარების მდგომარეობა და სტრუქტურა

2.1.2.2.1 სოციალური ინფრასტრუქტურა

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

2.1.2.2.2 დემოგრაფია

2014 წლის აღწერის მიხედვით, გრიგოლეთის მუდმივი მოსახლეობა შეადგენდა 286 ადამიანს (81 შინამეურნეობა). გარდა მუდმივი მოსახლეობისა, გრიგოლეთის მოსახლეობის მეორე თავისებურებაა მკვეთრი სეზონური პიკები, რაც გამოწვეულია როგორც ტურისტების, ვიზიტორების, ასევე „მოაგარაკეების“ საკმაოდ დიდი რაოდენობით. ოფიციალური მონაცემები ე.წ. არამუდმივად მოსახლეობაზე არ არსებობს, თუმცა ყველა ამ კატეგორიას ურბანული გარემოს მიმართ თავისებური მოთხოვნები ახასიათებს და გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების დოკუმენტში გათვალისწინებული უნდა იყოს.

2.1.2.2.3 სოციო-ეკონომიკური განვითარება

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

ზემოთმოცემული ინფორმაციიდან გამომდინარე აშკარაა, რომ გურიაში სოციო-ეკონომიკური სიტუაციის გამოსწორებას წახალისება სჭირდება, როგორც სახელმწიფოს, ასევე კერძო სექტორის მხრიდან. აღსანიშნავია რომ გურიაში დასაქმებულთა 67% (44,600 ადამიანი) თვითდასაქმებულია და ეწევა სოფლის მეურნეობას, მეორესმხრივ გურია ერთ-ერთი ყველაზე მცირემიწიანი რეგიონია საქართველოში და ჯამში მხოლოდ 22,300



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

ათასი ჰექტარი სასოფლო სამეურნეო მიწაა. შესაბამისად, აუცილებელია რომ სოფლის მეურნეობის სექტორში გაიზარდოს განათლების დონე, რომ მოსახლეობამ შეძლოს მაღალტექნოლოგიურ წარმოებაზე გადასვლა და მიუხედავად მცირე მიწიანობისა, დაამზადოს მაღალმომგებიანი ბიო-პროდუქცია, რომლის გატანაც შესაძლებელი იქნება მაღალმსყიდველობითუნარიან ქვეყნებში ევროკავშირის ტერიტორიაზე, სადაც და ვისთანაც მოქმედებს თავისუფალი ვაჭრობის შეთანხმება. ასევე მნიშვნელოვანი იქნება ტურიზმის განვითარება, გურიას მდიდარი ლანდშაფტი გააჩნია, აქ არის როგორც სამთო კურორტები (გომის მთა, ბახმარო) ასევე საზღვაო (შეკვეთილი, ურეკი, გრიგოლეთი) და კოლხეთის ეროვნული პარკი. შესაბამისად ტურიზმს, როგორც ადგილობრივს, ასევე საერთაშორისოს, შეუძლია დადებითი გავლენა მოახდინოს ეკონომიკურ სიტუაციაზე და გააუმჯობესოს შინამეურნეობების შემოსავალი, ტურისტებზე გაყიდული სასტუმრო ნომრების, სოფლის მეურნეობის პროდუქტის, ღვინის და სხვადასხვა სათავგადასავლო ტურების შედეგად. სწორედ ამიტომ გეგმარებითი დოკუმენტი მოიცავს მთელ რიგ ღონისძიებებს, რის შედეგადაც საკვლევ არეალში უნდა მოხდეს ტურიზმის და შესაბამისად ეკონომიკური მდგომარეობის გაჯანსაღება.

2.1.2.3 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

2020 წლის 29-31 ივლისს (ოთხშაბათი-პარასკევი), უწყვეტად, 8:00–20:00 საათებში კურორტ გრიგოლეთზე გამავალი სატრანზიტო ტვირთმანქანების მიზნობრივი სავალე კვლევა ჩატარდა. სავალე კვლევის მიზანს კურორტ გრიგოლეთისათვის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის, საავტომობილო ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზების ნაწილში, ოპტიმალური გადაწყვეტილების შესამუშავებლად ობიექტური ემპირიული მონაცემების მიღება წარმოადგენდა. აღ. კვლევის ამოცანა კურორტ გრიგოლეთზე გამავალი სატრანზიტო ტვირთმანქანების 4 მარშრუტის - „ფოთი-ბათუმი“ „ბათუმი-ფოთი“ „ფოთი-ლანჩხუთი“ და „ლანჩხუთი-ფოთი“ - რაოდენობრივი თანაფარდობის დადგენა იყო.

კვლევის მეთოდოლოგია: კურორტ გრიგოლეთზე გამავალი ტრანზიტული სატვირთო-საავტომობილო გადაზიდვების რამდენიმე მარშრუტიდან შერჩეულია 4 მიმართულება - „ფოთი-ბათუმი“, „ბათუმი-ფოთი“, „ფოთი-ლანჩხუთი“ და „ლანჩხუთი-ფოთი“. დაკვირვების ობიექტებია შერჩეულ მარშრუტებზე მოძრაობა, ყველა სახის სატვირთო ავტომობილი (ტრეილერი, სხვა სახის სატვირთო ავტომობილი; დაკვირვების ობიექტებში არ მოიცავს სამარშრუტო ტაქსი და მსუბუქი ავტომობილები).

კვლევის ჩარატების ადგილი (წერტილი): დაკვირვების წერტილებია ფოთი-ბათუმი და ლანჩხუთი-გრიგოლეთი საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზების T-სებრი გადაკვეთის წერტილი.

კვლევის შედეგი: 29-31 ივლის ჩატარებული კვლევის შედეგად აღირიცხა ტრანზიტული სატვირთო ავტომობილების შემდეგი რაოდენობა, მარშრუტების მიხედვით

	29.07.2020	30.07.2020	31.07.2020	29.07.2020 30.07.2020 31. 07.2020 / ჯამი
ფოთი-ბათუმი	166	156	160	482
ბათუმი-ფოთი	164	164	155	483
ფოთი-ლანჩხუთი	10	16	12	38
ლანჩხუთი-ფოთი	21	15	18	54
ჯამი	361	351	345	1057

ცხრილი 1. სატრანზიტო ტვირთმანქანების სავალე კვლევის შედეგები.

2.1.2.4 ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

შესაბამისი დარგობრივი უწყებებიდან გამოთხოვილი ინფორმაციის საფუძველზე შედგენილია გაზომვარაგებისა ([იხ. რუკა #012 გაზომვარაგების რუკა](#)) და ინტერნეტ ქსელით მომარაგების ([იხ. რუკა #013 ინტერნეტ ქსელით მომარაგების რუკა](#)) რუკები.

ასევე, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მეურისგან მიღებული ინფორმაციით, გრიგოლეთისა და ყვავილნარის საკვლევ არეალში წყლისა და კანალიზაციის ქსელური სისტემა არ არსებობს, მოსახლეობა ძირითადად იყენებს ინდივიდუალურ ჭაბურღილებსა და ანტისეპტიკურ ჭებს.

წყალსადენი:



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემის არსებული მდგომარეობა და მისი რეაბილიტაციის კონცეპტური გადაწყვეტილება.

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის წყალმომარაგების სისტემა პრაქტიკულად არ არსებობს. ქოთურად განლაგებული კოტეჯებისა და სასტუმროების წყალმომარაგება ხორციელდება ჭებიდან და ჭაბურღილებიდან. საყურადღებო და საგანგაშოა ის ფაქტი, რომ კოტეჯებიდან და სასტუმროებიდან გამომავალი კანალიზაციის წყლები იკრებება კუსტარულად დამზადებულ ჭებში, დარღვეულია სასმელი ჭებისა და კანალიზაციის შემკრები ჭების დამორების სანიტარული ნორმები.

როგორც გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის წყალმომარაგება-წყალარინების სისტემების პროექტირების პირველ ეტაპზე აღინიშნა სანაპირო ზოლის წყალმომარაგების ალტერნატიულ და რენტაბელურ წყაროდ განიხილება სოფელ წვერმადალაში არსებული 6000 მ³ ტევადობის რეზერვუარი. (რეზერვუარის წყლით შევსება ხდება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სოფელი ლაითურიდან და წვერმადალაში არსებული სატუმბო სადგურიდან). [სრულად იხ. I ეტაპი, S.D.M.I დანართი #1](#)

2.1.2.5 ნარჩენების მართვა

არსებული და ახალი დასახლებები და საქმიანობები იწვევს ნარჩენების გენერირებას, რაც თავისთავად მოითხოვს მათ სათანადო მართვას: შეგროვებას, გატანას, და განთავსებას. მნიშვნელოვანია მინიმიზაციის პრაქტიკის დანერგვა სანაპიროს (მოწყვლად) არეალებში. ნარჩენების რაოდენობას მნიშვნელოვნად ზრდის უკონტროლო ტურიზმი. განსაკუთრებულ საფრთხეს წარმოადგენს სანაპიროს და წყალშემკრები აუზის დაბინძურება საყოფაცხოვრებო და ტურიზმის ნარჩენებით, რაც საბოლოო ზღვისა და პლაჟის ნარჩენების სახით გამოვლინდება სანაპიროზე.

სასურველია დეტალური კვლევის ჩატარება მუნიციპალური საყოფაცხოვრებო ნარჩენების მართვის შესახებ არსებული მდგომარეობის შეფასებისა და შედეგების გასაანალიზებლად, რათა ახალი პრიორიტეტების მიხედვით განახლდეს ნარჩენების მართვის 5 წლიანი გეგმა. დამატებითი კონსულტაციები უნდა გაიმართოს ყველა დაინტერესებულ მხარესთან, განსაკუთრებით ტურისტულ ზონებად მოაზრებულ ტერიტორიებზე.

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

2.1.2.6 ბუნებრივი და კულტურული ფასეულობები

საქართველოს შავი ზღვის სანაპირო ზოლის კურორტები მალთაყვა-გრიგოლეთი-წყალწმინდა-ურეკი განსხვავდება სხვა საზღვაო კურორტებისგან თავისი უნიკალური მაგნეტიტური ქვიშის სანაპიროთი. მაგნეტიტური ქვიშის პლაჟები შედგენილია მეოთხეული პერიოდის აკუმულაციური ნატანებისგან, რომელთაც ნაპირის გასწვრივ მიყვება მაგნეტიტურ-ქვიშიანივე დიუნების ზოლი - მუქი ნაცრისფერი, შავი, მოყვითალო-მონაცრისფრო წვრილი და თხელმარცვლოვანი ქვიშებით. ამ ქვიშების შემადგენლობაში შედის მრავალი შენაერთი, მათ შორის მაგნეტიტი, ტიტანომაგნეტიტი, პიროქსენები, შპატი, კვარცი და სხვ. მათ შორის ძირითადი შემადგენელია მაგნეტიტი და ტიტანომაგნეტიტი (დაახლ. 4%-მდე).

კურორტ გრიგოლეთის სანაპიროსაც მიყვება ქვიშიანი პლაჟის ფართო ზოლი. აქაც სანაპირო ქვიშა შეიცავს მაგნიტური რკინის ნაწილაკებს. პლაჟს მთელ სიგრძეზე მიყვება ჭალა „ბიჭვინთის ფიჭვის“ კორომი. ბიჭვინთის ფიჭვი, ერთადერთი, რომელიც მლაშე ბრიზს უძლებს, სრულიად თავისებურ მიკროკლიმატს ქმნის, რაც დადებით გავლენას ახდენს გრიგოლეთის საკურორტო ფაქტორებზე, განსაკუთრებით, პულმონოლოგიური და ფტიზიატრიული თვალსაზრისით. აღინიშნება დიდი განსხვავება კორომსა და საავტომობილო გზის გადაღმა განთავსებულ საცხოვრებელ უბნებს შორის, როგორც ტემპერატურის, ისე ბუნებრივი განიავების მხრივ.

გრიგოლეთი-ყვავილნარის მონაკვეთზე თამოყრილია კოლხეთის დაბლობისათვის დამახასიათებელი თითქმის ყველა ჰაბიტატი: ცოცხალი პერკოლაციური სფაგნუმიანი ტორფნარები, რელიქტური ტყეები, ბუნებრივი მტკნარწყლიანი ტბორები, სანაპირო დიუნები, ტბები, ჭარბტენიანი მდელოები. ამ ჰაბიტატებს იცავს: ბერნის კონვენცია (ბერნის „ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის კონვენციასთან“ შეერთების შესახებ“. ზურმუხტის ქსელიზურმუხტის ქსელი (Emerald Network). საქართველოს გარემოს დაცვის სამინისტრომ 2007 წელს ხელი მოაწერა დოკუმენტს ზურმუხტის ქსელის ჰაბიტატებისა და სახეობათა დაცვის შესახებ. გამომდინარე აქედან საქართველომ აიღო ვალდებულება დაიცვას ველური სახით შემორჩენილი ამ დოკუმენტის სიაში მყოფი ჰაბიტატები და სახეობები და შესაბამისად აღადგინოს ისინი.

სრულად იხ. დანართი - SDMI - #2.2 კურორტოლოგიური კვლევის ანგარიში

საკვლევ ტერიტორიაზე არ არსებობს კულტურის უძრავი ძეგლები. ტერიტორია ასევე მწირია კულტურული ფასეულობებითაც. ჩვენს შემთხვევაში შეგვიძლია მიმოვიხილოთ მოკლე ფონური ინფორმაცია გრიგოლეთის ძველმართლმადიდებლების („სტაროვერების“) შესახებ:

„ღევნილობის გამო სტაროვერების ნაწილი კავკასიის სხვადასხვა რეგიონში ნებით გადმოსახლდა, ნაწილი - გადმოასახლეს. 1898 წლის სტატისტიკის მიხედვით, 2 ამიერკავკასიაში სულ 65 123 სტაროვერი ცხოვრობდა. ისინი მოსახლეობის 1,23%-ს შეადგენდნენ.

² რუსეთის იმპერიაში მოსახლეობის პირველი საყოველთაო აღწერა 1897 წელს ჩატარდა - ლ.3.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

1917 წლის რევოლუციის შემდეგ, რადგან რუსეთში სინდისისა და აღმსარებლობის თავისუფლება გამოცხადდა, რელიგიის საფუძველზე ემიგრაციაში მყოფმა რუსებმა სამშობლოში დაბრუნება გადაწყვიტეს და ბევრი კიდეც დაბრუნდა. ასეთი გადაწყვეტილება თურქეთის სტაროვერთა დიასპორამაც მიიღო, მაგრამ, ჩანს, ბოლშევიკურ რუსეთში შესვლა ყველამ ვერ გაბედა და ამ დიასპორის ერთი ჯგუფი, რუსეთისაკენ მიმავალი, 1918 წელს საქართველოში დარჩა. ისინი ოზურგეთისა და ფოთის სოფლებში: შვეკეთილში, გრიგოლეთსა და მალთაყვაში დასახლდნენ.

სტაროვერები საქართველოში ჩაკეტილ ცხოვრებას ეწეოდნენ და ადგილობრივ მოსახლეობასთან კონტაქტში, სავაჭრო ურთიერთობის გარდა, არ შედიოდნენ, თუმცა სტუმართმოყვარე იყვნენ. როდესაც უცხო მათ კარს მიაღებოდა და თავშესაფარს ითხოვდა, მასპინძლები ბინას მიუჩენდნენ და მისი კარგად ყოფნისათვის ლოცვებს ადავლენდნენ. მათი დღესასწაულები გამოირჩეოდა არა ქეიფით, არამედ ოჯახებში საღვთო წერილის კითხვით და მოწყალების გაცემით. <...>

პოლემიკამ და აგრესიულმა დაპირისპირებამ საქართველოს საპატრიარქოსა და (ეთნიკურად ქართველ, ასეთებიც არიან) ძველმართლმადიდებლებს შორის თავი არაერთგზის იჩინა, მაგრამ ფიზიკურ ანგარიშსწორებაში არ გადაზრდილა. <...>

პერესტროიკის შემდეგ ბევრი სტაროვერი რუსეთში გადასახლდა. ამჟამად რუსი სტაროვერები მხოლოდ შვეკეთილსა და გრიგოლეთში ცხოვრობენ. მათი რიცხვი ორ ასეულს არ აღემატება.

საქართველოში ძველმართლმადიდებელთა საერთო რაოდენობა (ეროვნების განურჩევლად) ამჟამად 1000-მდე აღწევს.“

2.1.2.7 გეომორფოლოგია და ჰიდროლოგია

შავი ზღვის აღმოსავლეთ სანაპიროს ფორმირების გეოლოგიური წარსული დიდად განაპირობებს მის დღევანდელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებს, რომელიც წარმოდგანს მრავალი გეოლოგიური ფორმაციის, გეომორფოლოგიური ფორმების, ტექტონიკური სტრუქტურების, შავი ზღვის სანაპიროს უახლესი მოძრაობებისა და მათგან გამოწვეული სანაპირო ზოლის გადამუშავების ერთობლიობას, რაც ზემოქმედებას ახდენს ტალღების ინტენსიურ მოქმედებაზე. შავი ზღვის აღმოსავლეთი სანაპიროს წარმოშობა და მისი მატერიკად გარდაქმნის პირველი ნიშნები პლიოცენამდელ ეპოქას მიეკუთვნება. ამ პერიოდში ისახება კოლხეთის დაბლობის თანამედროვე სახე. მისი პირველი ნიშნები და ფორმები სარმატული პერიოდის ნეოტექტონიკურ მოძრაობებს უკავშირდება, რომლის დროსაც კოლხეთის დაბლობს ჩრდილოეთიდან უკვე კარგად ფორმირებული კავკასიონის ქედი ესაზღვრებოდა, სამხრეთიდან კი აჭარა-თრიალეთის ახლად წარმოქმნილი მთათა სისტემები. პლიოცენ-პლეისტოცენის პერიოდი აღინიშნება გვიანი ოროგენეზული სტადიების განვითარებით, რომლის დროსაც კიდე უფრო მკაფიო ხდება თანამედროვე კოლხეთის დაბლობისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიების ამჟამინდელი ფორმების გამოსახვა. ამ ეპოქაში იწყება კოლხეთის დაბლობის დაძირვა და შევსება მიმდებარე მთათა სისტემებიდან დენუდირებული მასალით, რომლის სიმძლავრე 1,5-2,0 კმ აღწევს. პლეისტოცენური ეპოქის ბოლოს კი ადგილი აქვს მნიშვნელოვან რეგრესიას (-60.0 მ), რამაც ეს პროცესები კიდე უფრო გააძლიერა. ამ პერიოდთანაა დაკავშირებული ზღვის უძველესი ტერასების წარმოქმნა, რომლებიც მხოლოდ ფრაგმენტების სახითაა დღეს შემორჩენილი. ამ ეპოქის ბოლოს კოლხეთის დაბლობმა და მისმა მიმდებარე არემ თანდათან ის სახე მიიღო, რომელიც დღეს მას გააჩნია. მეოთხეული პერიოდის განმავლობაში მას მნიშვნელოვანი ცვლილებები (გეოლოგიური გაგებით) არღარ განუცდია. წარსულში მიმდინარე გეოლოგიურმა გარდაქმნებმა ჩამოაყალიბეს ის ბუნებრივი ფაქტორები, რომლებიც დღეს განაპირობებენ საკვლევ ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებს. ესენია: კლიმატი, გეომორფოლოგია, გეოლოგიური აგებულება, ტექტონიკა, სეისმური პირობები და ჰიდროგეოლოგია.

- უნდა აღინიშნოს, რომ უშუალოდ საკვლევ ტერიტორიის ფარგლებში, სადაც მშენებლობა უნდა განხორციელდეს (სოფ. გრიგოლეთის სანაპირო ზოლის მიმდებარე ფართობები), ისეთი მნიშვნელოვანი საკითხების მონაცემები, როგორიცაა სანაპირო ზოლში მიმდინარე აბრაზიული (გარეცხვის) პროცესების კვლევა, საველე-პრაქტიკული დაკვირვებების დონეზე ბოლო წლების მანძილზე აღარ განხორციელებულა. შესაბამისად არც ემპირიული მონაცემები არ არსებობს. ეს მონაცემები ძალზე მნიშვნელოვანია სანაპირო ზოლის შენარჩუნებისა და საკურორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების კუთხით. ამ მხრივ, ჩვენ მიერ მოპოვებული მონაცემები ეყრდნობა ჰიდროგეოლოგიისა და საინჟინრო-გეოლოგიის ინსტიტუტის ბაზაში არსებულ მასალას (Джанджгава К. И. Инженерная геология шельфово́й зо́ны и побере́жия Чёрного Моря в пределах Кавказа, Мецниерева 1979), სადაც აღნიშნულია, რომ მალთაყვიდან სამხრეთი მიმართულებით ხდება სანაპირო ზოლის გარეცხვა გარკვეულ უბნებზე (გვ. 132). ამიტომ საჭიროა ამ საკითხის უფრო დაზუსტებით შესწავლა, რადგან ექსტრაპოლაციის მეთოდით მაჩვენებლის მიღება შესაძლოა არასწორი აღმოჩნდეს. ამიტომ კვლევების ამ ეტაპზე (ზოგადი წინა საპროექტო) მისი დადგენა ვერ მოხერხდება, სამომავლოდ კი უშუალოდ ამ კვლევების სპეციალისტების ჩართვა გახდება საჭირო.

საერთოდ, აბრაზიის საწინააღმდეგო ღონისძიებები ძალზე რთული და არცთუ სტანდარტული მიდგომებით გამოსაყენებელი საშუალებებია. მათი შერჩევა და მშენებლობა გამოცდილებას მოითხოვს და უნდა ეყრდნობოდეს აბრაზიული პროცესების იმ მონაცემებს, რომელზეც ზემოთ გვქონდა საუბარი. მაგალითისთვის შეიძლება აღინიშნოს ბეტონის ოთხფეხა კონსტრუქციები (ტეტრაპოდები). საქართველოში იგი ბევრგანაა გამოყენებული, მაგრამ მათი დადგმა საკურორტო ზონაში არაა მიზანშეწონილი. გამოიყენება ასევე ბუნები და ტალღმჭრელები (იხ. ნახაზი „ზღვის სანაპირო ზოლში ტალღმჭრელებისა და ბუნების მუშაობის სქემა“), თუმცა მისი მშენებლობა კუროტების სანაპირო ზოლში ძალზე ბევრ ნიუანსთანაა დაკავშირებული არა მარტო ნაპირდაცვის კუთხით, არამედ დიზანერულ-არქიტექტურული თვალსაზრისითაც ძალზე რთული მოსარგებია პლიაჟის „ჭირვულ“ საკურორტო ინფრასტრუქტურასთან.

აქვე უნდა აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ სოფელ გრიგოლეთის ზღვის სანაპირო ზოლში (პლიაჟზე) მოხდა დიდი რაოდენობით მსხვილი ფრაქციის უხეშნატეხოვანი ინერტული მასალის შეტანა და დაყრა. ნაპირების დაცვის ასეთი მეთოდი არსებობს და იგი საქართველოშიცაა გამოყენებული (ფოთის სანაპირო ზოლის დაცვა, ბიჭვინთის კონცხი და სხვა), მაგრამ ასეთი ღონისძიების განხორციელება აუცილებლად უნდა ხდებოდეს შესაბამისი პროექტის (აუცილებლად უნდა გაიაროს გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ინსპექტირება) და ნებართვების არსებობის შემთხვევაში. აქ ისევ ზემოთ თქმულ საკითხ ვუბრუნდებით - იმ უბნებზე, სადაც სანაპირო ზოლის გარეცხვა არ მიმდინარეობს, ასეთი ღონისძიების გატარება დაუშვებელია.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

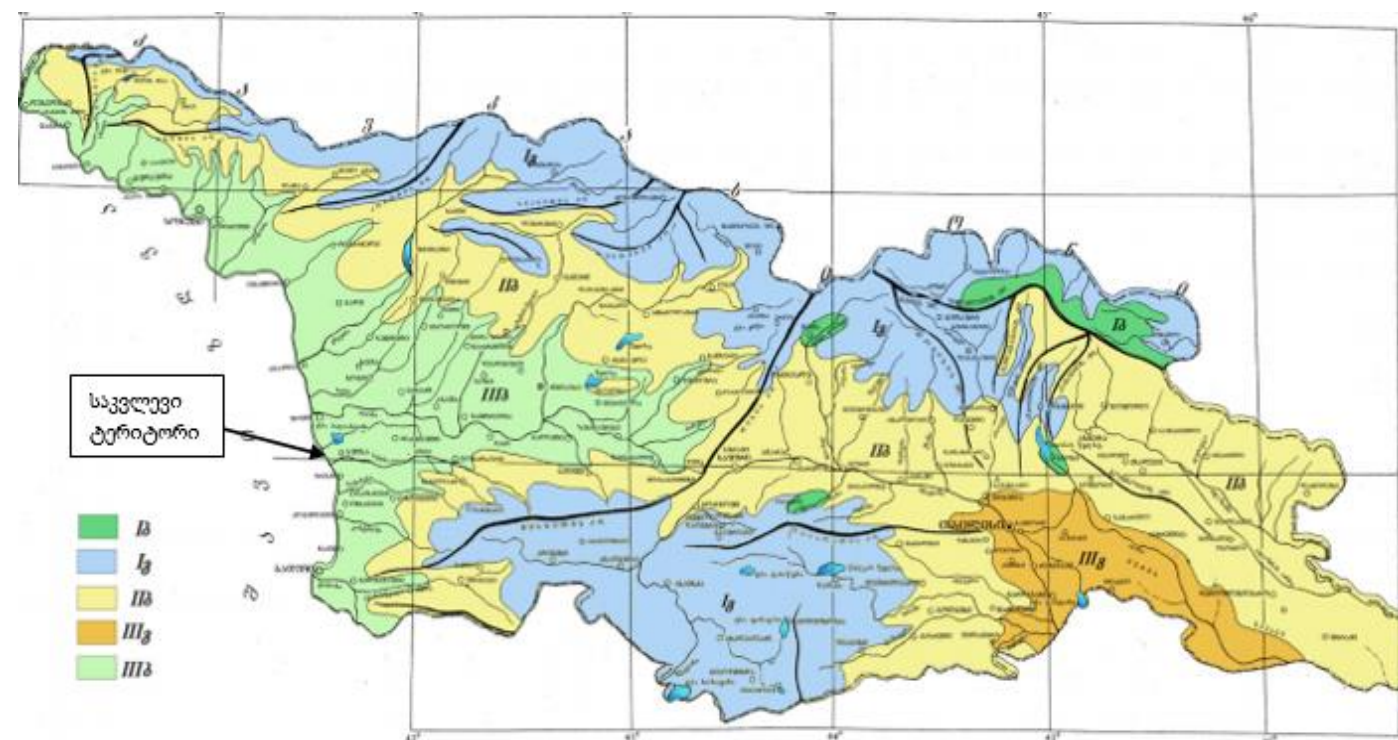
- პლიაჟს ხმელეთის გაყოლებით, მის მთელ სიგრძეზე, დიუნების ბუფეროლი ზონა მიუყვება. ესაა ტალღეების შედეგად წარმოშობილი ქვიშა-კენჭნაროვანი გრუნტით აგებული ბუნებრივად ამალღებული რელიეფი. მისი სიმაღლე 1-3 მ აღწევს, სიგანე კი 30-50 მ მერყეობს. იგი ბუნებრივი ბარიერია ზღვასა და ხმელეთს შორის და ძალიან მნიშვნელოვან ფუნქციებს ასრულებს. ამიტომ ასეთი ადგილების ათვისებისას განსაკუთრებული მიდგომებისა და სიფრთხილის გამოჩენაა საჭირო.

სრულად იხ. დანართი SDMI #2.4 - ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია

2.1.2.8 კლიმატი, ჰაერი, ხმაური

საკვლევ უბნის ტერიტორია ნოტიო სუბტროპიკული ჰავით, თბილი ზამთრითა და ცხელი ზაფხულით ხასიათდება. იგი საამშენებლო-კლიმატოლოგიური (სნ. და წ. პნ. 01.05-08 „საამშენებლო კლიმატოლოგია“) დარაიონების მიხედვით III ბ ქვე-რაიონში შედის. (იხ. ილ.2)

ჰავა სუბტროპიკულია. იცის რბილი და უთოვლო ზამთარი (იანვრის საშუალო ტემპერატურა 4.5-5,8°C) და ცხელი ზაფხული (აგვისტოს საშუალო ტემპერატურა 22.6-23.5 °C). ნალექები 1720-2379 მმ წელიწადში. ზამთარში ქრის დასავლეთისა და აღმოსავლეთის ქარები. მისი ტერიტორია დაფარულია მრავალწლოვანი ფიჭვნარით, ზღვის სანაპირო ზოლი წარმოადგენს სამკურნალო თვისებების მქონე მაგნეტიტური ქვიშის პლიაჟს, რომელიც გამოირჩევა სასარგებლო თვისებებით ძვლების და სახსრების გასაკაჟებლად ბავშვებისთვის და მოზრდილებისთვის. კურორტს გააჩნია პროფილაქტიკური, პულმონოლოგიური და ნევროლოგიური პროფილი.



ილ. 2. საქ-ოს ტერიტორიის საამშენებლო-კლიმატური დარაიონება

სუფსის გეოგრაფიული განედია 42004', ხოლო გრძედი 41048'. მისი სიმაღლე ზღვის დონიდან 3-7 მეტრს შეადგენს, ხოლო ბარომეტრული წნევა 1010 ჰპა-ს ტოლია. ასევე, ანალოგიურია ურეკისა და ფოთის პორტის ტერიტორიაზე ბარომეტრული წნევის მონაცემები და შეადგენს 1010 ჰპა. ურეკის სიმაღლე ზღვის დონიდან რამდენადმე აღემატება სუფსის და ფოთის პორტის აბსოლუტურ ნიშნულებს შორის სხვაობა 27-31 მეტრია.

სუფსის ნალექების საშუალო წლიური რაოდენობა 2379 მმ შეადგენს. ხოლო ნალექთა დღეღამური მაქსიმუმი 260 მმ-ს აღწევს. მიახლოებული მაჩვენებლებით ხასიათდება ურეკის ტერიტორია. წელიწადში აქ 2078 მმ ნალექი მოდის, დღეღამური მაქსიმუმი კი 227 მმ-ია. რაც შეეხება ფოთის პორტს და მის მიმდებარე ტერიტორიას, ზემოთ დასახელებული პუნქტებისაგან გასხვავებით ნალექების რაოდენობა მცირეა. წელიწადში აქ ნალექების რაოდენობა 1720 მმ-ს არ აღემატება, ხოლო დღეღამური მაქსიმუმი, 268 მმ-ია.

სუფსის მეტეოროლოგიური სადგურის მიხედვით, საკვლევ ტერიტორიაზე დომინირებს ჩრდილო-აღმოსავლეთისა და სამხრეთ-დასავლეთის ქარები. ისინი სეზონური ხასიათისაა: ზამთარში ჩრდილო-აღმოსავლეთის, ხოლო ზაფხულში სამხრეთ-დასავლეთის მიმართულების ქარები ქარბობს.

საკვლევ ტერიტორიაზე ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა 13.4-14,4 °C-ია. ყველაზე ცივი თვე იანვარია, საშუალო ტემპერატურით 4.5-5,8 °C. ყინვიანი დღეები იშვიათია, აბსოლუტური მინიმუმი -15.0 °C. წლის ყველაზე თბილი თვე აგვისტოა, საშუალო ტემპერატურით 22.6-23.5 °C. აბსოლუტური მაქსიმუმი

40.0 °C.

ხმაური:

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის მოსახლეობის სოციოლოგიური გამოკითხვის მონაცემებით, აღ. ტერიტორიაზე გამოკითხულთა რაოდენობის 70% - ხმაურს ცუდ, 9% - საშუალო, ხოლო 21% კარგ შეფასებას აძლევს. აქვე დასაზუსტებელია, რომ გრიგოლეთში ხმაურის პრაქტიკულად ერთადერთი წყარო საერთაშორისო მნიშვნელობის ტრანზიტული საავტომობილო გზა - ს2-ია.

ხმაურის გამოკვეთილი წყარო - მაგისტრალი ზემოქმედებას ახდენს ტურიზმის ხარისხზე. პრობლემის მოგვარების ალტერნატივად შეიძლება მივიჩნიოთ გზის მაგისტრალის ალტერნატივების შეფასება, რაც შემოთავაზებულია კონცეფციის დოკუმენტში, რომელთა ალტერნატივები შეფასდება „გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების“ დოკუმენტში. მიზანშეწონილია ტარდებოდეს ხმაურის გაზომვა, შეფასდეს და დაიგეგმოს ხმაურის მონიტორინგის და შემცირების ღონისძიებები.

სრულად იხ. დანართები: SDMI #2.4 ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია, SDMI #2.1 ურბანსოციოლოგიური კვლევის ანგარიში.



2.1.2.9 ბიოტოპები და ხეები

კავკასია მსოფლიოს ბიომრავალფეროვნების 36 ცხელ წერტილს შორისაა. გრიგოლეთი ყვავილნარის მონაკვეთი მდებარეობს კოლხეთის დაბლობზე. კოლხეთის დაბლობი ფიტოგეოგრაფიულად უძველესი ხმელთაშუაზღვისპირეთის რეგიონს წარმოადგენს. მესამეული გამყინვარების ეპოქაში კლიმატი ჩრდილო ნახევარსფეროში თბილი და ტენიანი იყო. ლანდშაფტი კი - მდიდარი ტროპიკული და სუბტროპიკული მერქნიანი მცენარეებით შექმნილი. მოგვიანებით, გლობალურმა აციებამ, რომელიც 15 მლნ წლის წინ დაიწყო, კულმინაციას მიაღწია გამყინვარების სახით და მერქნიანმა მცენარეებმაც სამხრეთისაკენ მიგრირება დაიწყეს. შემდგომ პერიოდში კი - კლიმატის დათბობის კვალდაკვალ მყინვართა უკან დახევამ გამოიწვია მრავალი მცენარის გავრცელები არეალის ცვლილება. კოლხეთის რეფუგიუმმა შემოინახა რელიქტური სახეობები, რომლებიც ფართოდ იყო გავრცელებული ევროპაში მრავალი მილიონი წლის წინ და გამყინვარების ეპოქაში გაქრა. აქედან გამომდინარე, კოლხეთის რეფუგიუმში, სადაც კოლხეთის ეროვნული პარკი და კაცობურის ალკვეთილი მდებარეობს, თავშესაფარია ფლორისა და ფაუნის მრავალი კაინოზოური რელიქტური სახეობისათვის, რომლებიც ფართოდ იყო გავრცელებული ევროპაში მრავალი მილიონი წლის წინ და გამყინვარების ეპოქაში გაქრა.

ჰაბიტატები

კოლხეთის რეფუგიუმის ამ უბანში გრიგოლეთი-ყვავილნარის მონაკვეთზე თამოყრილია კოლხეთის დაბლობისათვის დამახასიათებელი თითქმის ყველა ჰაბიტატი: ცოცხალი პერკოლაციური სფაგნუმიანი ტორფნარები, რელიქტური ტყეები, ბუნებრივი მტკნარწყლიანი ტბორები, სანაპირო დიუნები, ტბები, ჭარბტენიანი მდელოები.

სანაპირო ქვიშიანი დიუნები. კარგადაა შემორჩენილი ყველინარის სანაპირო ზოლზე. აქ გავრცელებულ სახეობებს განსაკუთრებული ეკოსისტემური სერვისები გააჩნიათ, როგორიცაა ქვიშიანი სანაპიროს გამაგრება და დაცვა სანაპიროს ეროზიული და აბრეზიული პროცესებისაგან. სამეცნიერო ღირებულება როგორც ხმელთაშუაზღვისპირეთის უძველესი ფლორის წარმომადგენლები ფლოროგენეზის შესწავლაში. **ფლორის სახეობები:** *Aira capillaris*, *Anagallis arvensis*, *Anthemis euxina*, *Arenaria serpyllifolia*, *Asclepias fruticosa*, *Calystegia soldanella*, *Carex colchica*, *Cerastium semidecandrum*, *Convolvulus persicus*, *Cynodon dactylon*, *Digitaria pectiniformis*, *Erodium cicutarium*, *Erophila verna*, *Eryngium maritimum*, *Euphorbia paralias*, *Euphorbia pubescens*, *Geranium dissectum*, *Geranium molle*, *Glaucium flavum*, *Helianthemum nummularium*, *Lolium rigidum*, *Lysimachia fortunei*, *Medicago minima*, *Pancratium maritimum*, *Petrorhagia saxifraga*, *Plantago lanceolata*, *Salsola tragus*, *Samolus valerandi*, *Scabiosa sosnowskyi*, *Scleranthus annuus*, *Sherardia arvensis*, *Silene euxina*, *Stachys maritima*, *Trifolium campestre*, *Verbascum gnaphalioides*, *Veronica serpyllifolia*, *Vitex agnus-castus*.

ბუნებრივი მტკნარწყლიანი ტბორები. მსოფლიოში მტკნარწყლიანი ტბორების 29% IUCN Red List შეფასებულია როგორც საფრთხის ქვეშ მყოფი (www.iucnredlist.org) და შესაბამისად მათ გლობალური სტატუსი გააჩნიათ. გრიგოლეთში, ბუნებრივი მტკნარწყლიანი სამი სახის ტბორებია შემორჩენილი:

- გრიგოლეთის ტორფნარის აღმოსავლეთით მტკნარწყლიანი ტბორი წყლის კაკალის *Trapa natans* დომინანტობით. სახეობა უძველესი კაინოზოური რელიქტია და იცავს გლობალური წითელი ნუსხა.
- გრიგოლეთში სანაპიროსთან ტბორი წყლის გვიმრას *Salvinia natans* დომინანტობით. ფლორის სახეობებია: *Salvinia natans*, *Sagittaria sagitiifolia*, *Hydrocharis morsus-ranae*, *Butomus umbellatus*, *Scirus lacustris*, *Sparganium neglectum*, *Typha angustifolia*. რომელიც გარშემორტყმულია რელიქტური ტყით სადაც იზრდება გლობალური წითელი ნუსხის სახეობა ჰართვისის მუხა. ბუნებრივი ტბა ლალიან ლაქაშიანი . *Typha angustifolia*, *Phragmites australis*, *Butomus umbellatus*.
- ყვავილნარში ფიჭვნარში მდებარეობს მტკნარწყლიანი ტბორი ბერნის კონვენციით დაცული სახეობით: *Marsilea quadrifolia*. *Rhaphicarpa medwedewii*, *Hydrocharis morsus-ranae*, *Typha angustifolia*, *Phragmites australis*. უნდა აღინიშნოს რომ ეს ეს ერთადერთი ჰაბიტატია ამ სახეობისა.

რელიქტური ტყეები - ბედად, გრიგოლეთში 300 კმ ფართობზე სანაპიროსთან ახლოს არის შემორჩენილი. აღ. ტერიტორიაზე ხარობს კოლხეთის დაბლობის რელიქტური ტყეებისათვის დამახასიათებელი მერქნიანი სახეობები, როგორიცაა გლობალური წითელი ნუსხის სახეობა ლაფანი (*Pterocarya fraxinifolia*), ბროწეული (*Punica granatum*), კოლხური ლეღვი (*Ficus carica (colchica)*), ხეჭრელი (*Rhamnus frangula*), მურყანი (*Alnus glutinosa* subsp. *barbata*, მაცვალა (*Rubus discolor*), ლიანები *Periploca graeca* (ღვედკეცი), *Hedera colchica* (კოლხური სურო), *Smilax excelsa* (ეკალიძი) .

პერკოლაციური ტიპის ტორფნარი. გრიგოლეთის ცოცხალი (სადაც ტორფის დაგროვების პროცესი დღესაც მიმდინარეობს) **პერკოლაციური (მედწევადი) სფაგნუმიანი ტორფნარი**

გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ტორფნარებისთვის ჰიდროლოგიური ფაქტორი უმნიშვნელოვანესია, წყალი კი - გადამწყვეტი კომპონენტი, რადგან მხოლოდ წყლის სათანადო მუდმივად მაღალი დონე ქმნის ტორფის აკუმულაციის/ზრდის საშუალებას. გრიგოლეთის პერკოლაციური სფაგნუმიანი ტორფნარი, სადაც ხარობს სფაგნუმის ორი სახეობა: *Sphagnum papillosum*, *Sphagnum palustre*, *Osmunda regalis* - სამეფო გვიმრა, კავკასიის ენდემი კავკასიის რინხოსპორა -*Rhynchospora caucasica*, კაინოზოური სახეობები:თეთრი რინხოსპორა-*Rhynchospora alba*, ჩრდილოეთის ისლი-*Molinia litoralis*, ხერხა- *Cladium mariscus*, ჯადვარი-*Spiranthes anoaena*



2.1.3 დაგეგმვის წინა მდგომარეობა³

2.1.3.1 სივრცითი დაგეგმვის მიზნები და პრინციპები

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

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

გრიგოლეთისა და „ყვავილნარის“ განვითარების კონკრეტულ შემთხვევაში, დაპროექტების პრინციპები გულისხმობს შემდეგს:

- დასახული მიზნების მისაღწევად, ერთი ტაქსონომიური საფეხურით უფრო მაღალი ურბანისტული კონტექსტის გათვალისწინება;
- სხვადასხვა მხარის ინტერესთა შეჯერება, მათ შორის, ურბანოციოლოგიური კვლევის შედეგების საფუძველზე;
- გარემოსდაცვითი მოთხოვნებისა და სხვა ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვების გათვალისწინება;
- ადგილობრივი მოსახლეობის, მოაგარაკების, ტურისტებისა და ვიზიტორების ინტერესების პრიორიტეტულობა;
- დაპროექტების სისტემაში საქართველოს ტერიტორიული ზღვის აკვატორიის აქტუალური სექტორის ჩართვა;
- უძრავი ქონების კანონიერი მესაკუთრეების კონსტიტუციური უფლებების დაცვა და, საჭიროებისამებრ, კომპრომისული წინადადებების შეთავაზება და სხვა.

სრულად იხ. I კტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში, თავი 6.4 გვ. 40 – „გეგმარებითი ერთეულის - გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განვითარების სტრატეგიული მიზნები და ამოცანები“

2.1.3.2 ზემდგომი გეგმები

საქართველოში სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა-დაპროექტების ფრაგმენტული პრაქტიკის პირობებში, გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავება ვერ ეფუძნება ზემდგომი ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მწყობრ, დედუქციურ სისტემას. სადღეისოდ, არ არის შემუშავებული ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ან შესაბამისი მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმა; გურიის რეგიონის სივრცის დაგეგმარების გეგმა, შავი ზღვის სანაპიროს ინტეგრირებული მართვის გეგმა და სხვა.

სხვა სტრატეგიული გეგმებიდან არსებობს მხოლოდ „[გურიის რეგიონის განვითარების 2014 – 2021 წლების სტრატეგია](#)“, რომელიც დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2013 წლის N1363 განკარგულებით. არსებული სუარტის მიმოხილვაში გეგმარებითი ერთეული ნახსენებია სასპორტო ინფრასტრუქტურასთან მიმართებით, სადაც აღნიშნული, რომ „გრიგოლეთში არსებობს საფეხბურთო ბაზა, რომელიც რეაბილიტაციას საჭიროებს.“ (გვ. 8) აგრეთვე, რეგიონში წარმოებული დამატებითი ღრუბულების თაობაზე: „მომსახურების სფეროდან გამორჩევა რამდენიმე ათეული სასტუმროს და ინდივიდუალური სასტუმრო სახლების მომსახურება. ამ ობიექტების უმრავლესობა ზღვისპირა კურორტებში - ურეკში, შეკვეთილსა და გრიგოლეთშია განთავსებული და ძირითადად, ზაფხულის ტურისტული სეზონისას არის დატვირთული.“ (გვ. 12) და ტურიზმის ნაწილში, როგორც ერთ-ერთი საბაზისო კურორტი ამ მიმართულებით. სტრატეგიის დასკვნით ნაწილში, მრავალფაქტორული ანალიზის საფუძველზე მოცემულია რეგიონის განვითარების საერთო ხედვა:

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

ამის შემდგომ მოცემულია სტრატეგიული მიზნები და ამოცანები, მათ შორის:

- სოფლებსა და დაბებში თანამედროვე ტიპის სერვისცენტრების შექმნის ხელშეწყობა, რომლებიც უზრუნველყოფს მოსახლეობისთვის საზოგადოებრივი მომსახურებების გაწევას, ხელს შეუწყობს მოსახლეობის ჩართვას მუნიციპალიტეტების მიერ გადაწყვეტილებათა მიღების პროცესში და შეასრულებს დასახლების კულტურული ცენტრის ფუნქციას;
- ბუნებრივი რესურსების გონივრული გამოყენებისა და ბუნებრივი მემკვიდრეობის დაცვის მიზნით, უახლესი ტექნოლოგიების, მართვის თანამედროვე პრაქტიკის დანერგვა და ხელშეწყობა;
- გურიის რეგიონის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების დაგეგმარება; ამ კუთხით, ადგილობრივი თვითმმართველობებისა და დონორი ორგანიზაციების კოორდინებული საქმიანობის უზრუნველყოფა;
- შიდა სატრანსპორტო მოძრაობის სტანდარტიზება და მოწესრიგება, მუნიციპალიტეტების ცენტრებიდან რეგიონის ყველა დასახლებულ ტერიტორიასთან მგზავრთა გადაყვანის უზრუნველყოფა;

³ დავალების მიხედვით.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

- მხარის მუნიციპალიტეტებში ვერტიკალური დასახლოების პლაცების მოწყობის ხელშეწყობა;
- ურბანული ინფრასტრუქტურის განვითარება; მუნიციპალური ცენტრების ინფრასტრუქტურული იერსახის გაუმჯობესება და არქიტექტურულ-სამშენებლო სფეროს რეგულირების ქმედითი სისტემის ჩამოყალიბება;
- მხარის მუნიციპალიტეტებში შრომის, მცირე და საოჯახო ბიზნესის ტექნოლოგიების გამოფენაბაზრობის (ექსპოცენტრი) შექმნის და ორგანიზების ხელშეწყობა; გამოფენა-ბაზრობის ტიპური ორგანიზაციული სტრუქტურისა და ფუნქციონირების მექანიზმების განსაზღვრა;
- ტურისტული ინფრასტრუქტურის, ისევე როგორც შესაბამისი პოლიტიკის შექმნაში ადგილობრივი მოსახლეობის ჩართულობის დონის გაზრდა;
- ტურისტთა დაბინავების ადგილებისა და კვების ობიექტების (მათ შორის, სწრაფი კვების ობიექტების) თანამედროვე სტანდარტების შესაბამისად მოწყობის წახალისება;
- კემპინგის პუნქტების შექმნის ხელშეწყობა რეგიონის ყველა მუნიციპალიტეტში;

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

თავის მხრივ მუნიციპალიტეტის დონეზე არსებობს მხოლოდ [სანაპირო სოფელ გრიგოლეთის მდგრადი განვითარების ინტეგრირებული გეგმა](#), რომელიც დამტკიცებულია ლანჩხუთის საკრებულოს მიერ, 2019 წ. N54 განკარგულებით. აღნიშნული დოკუმენტი მიმოხილულია საბაზისო მონაცემების შეგროვების ეტაპზე. აღნიშნულ დოკუმენტი დადგინდა სწორედ პირველადი ერიტორიული ერთეული, რომელიც აისახა წინამდებარე გეგმის შემუშავების დავალებაში. დოკუმენტი გვთავაზობს შემდეგი სახის განვითარების ხედვას:

„გრიგოლეთი გადაიქცევა მიშხიდველ საერთაშორისო რანგის სამკურნალო - გამაჯანსაღებელ კურორტად, სადაც კმაყოფილი მოქალაქეები იცხოვრებენ. იქნება კარგი მუნიციპალური (კომუნალური) ინფრასტრუქტურა, ადგილობრივი მოსახლეობა იქნება მეტი პროფესიული უნარჩვევების მქონე, ტურისტული ობიექტები აკმაყოფილებენ ყველა სტანდარტებს, გრიგოლეთში „ლურჯი პლაჟია“, საინვესტიციო გარემო მაღალი კონკურენტუნარიანობით გამოირჩევა.“ (პერსპექტიული ხედვა 2023 წლისთვის. გვ. 55)

სტრატეგიული მიმართულებები და ამოცანები სოფელ გრიგოლეთისთვის განისაზღვრა შემდეგნაირად:

- | | |
|---|---|
| 1) საჯარო ხელისუფლების შესაძლებლობების განვითარება; | 6) ბუნებრივი რესურსების და მატერიალური აქტივების ეფექტიანი მართვა, მდგრადი განვითარება; |
| 2) კომუნალური ინფრასტრუქტურისა და მომსახურების ; | 7) მცირე და საშუალო მასშტაბის სოფლის მეურნეობის განვითარება ; |
| 3) მცირე და საშუალო ბიზნესის განვითარება ; | 8) ჯანდაცვის გაუმჯობესება ; |
| 4) ტურიზმის განვითარება ; | 9) ეკოსისტემის აღდგენის ღონისძიებები, გარემოსდაცვითი საქმიანობა ; |
| 5) პლაჟის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა და ტერიტორიული დაგეგმვა ; | 10) კულტურული და სპორტული ტრადიციების განვითარება. |

რაც შეეხება ინტეგრირებული გეგმის საქმომედო გეგმას (§7), სწორედ აღნიშნული ითვალისწინებს „გრიგოლეთის მიწათსარგებლობის გენერალური განაშენიანების გეგმის“⁴ შემუშავებას.

ასეთი მდგომარეობა, ერთის მხრივ, ართულებს დასახული მიზნის მიღწევას, მაგრამ, მეორე მხრივ კი, აქტიურ იმპულსს და წინაპირობას ქმნის ზედა დონეების ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შესამუშავებლად. ამ პირობებში, არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება „ჰორიზონტულ“ თანამშრომლობას - მომიჯნავე საკურორტო დასახლებების - მალთაყვისა (ფოთის მუნიციპალიტეტი) და ურეკის (ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი) მოქმედ ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტაციასთან ჰარმონიზების ამოცანას.

2.1.3.3 დარგობრივი გეგმები

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

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

⁴ კოდექსის მიხედვით გენერალური გეგმა. თუმცა მასშტაბიდან გამომდინარე, ის ჩანაცვლებულია გგ-ით. იხ. კოდექსი, მუხლი 37, ნაწილი 4. და მუხლი 40, ნაწილი 3.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

2.1.3.3.1 კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონები (პროექტი)

კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი 2 ტომისგან შედგება. I ტომი - კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების აღწერას, რეჟიმს სანიტარიული დაცვის ზონებს, ამკრძალავ და სანიტარიულ-გამაჯანსაღებელი ღონისძიებების გეგმას მიმოიხილავს, ხოლო II ტომი შეიცავს შემდეგი სახის ინფორმაციას: ზოგადი ცნობები კურორტ გრიგოლეთის შესახებ; გრიგოლეთისა და მიმდებარე ტერიტორიის კლიმატი, გეოლოგიური აგებულება და ჰიდროგეოლოგიური პირობები; ბუნებრივი სამკურნალო ფაქტორები; გრიგოლეთის სანაპირო ზოლში მაგნიტური ქვიშის გავრცელების არეალის, ტერიტორიის მაგნიტური ველის, მასზე გავრცელებული ქვიშის მაგნიტური შემთვისებლობისა და მინერალოგიური შედგენილობის დადგენა. საკურორტო ზონის სანიტარიული დახასიათება; სანიტარიული დაცვის ზონების დადგენა-დასაბუთება.

ზემოთხსენებული კვლევები, გადაწყვეტები და სამომავლო ღონისძიებების გეგმები მნიშვნელოვან ინფორმაციას წარმოადგენს გეგმარებითი გადაწყვეტების მიღებისას. თუმცა, იმის გამო, რომ სანიტარიული დაცვის ზონები ამჟამად არ არის დამტკიცებული, მისი ასახვა უფლებრივ კონტექსტში ვერ მოხდება. მისი შემდგომი გამოყენება, დამტკიცების შემთხვევაში, განხორციელდება კოდექსის მე-6 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად — როგორც დამოუკიდებელი დარგობრივი გეგმა, ხოლო ურთიერთთავსებადობის უზრუნველსაყოფად ამთავითვე მაქსიმალურად იქნა გათვალისწინებული მისი მოთხოვნები გეგმის კონცეფციაში.

კურორტ გრიგოლეთისა და სოფ. წყალწმინდის უბნის - „ყვავილნარის“ საპროექტო დოკუმენტაციის კონცეფტური ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტების ანალიზი - შპს „საქკურმინწყლების“ მიერ, 2019 წელს შემუშავებული „კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტის“ (ტომი I)⁵ მოთხოვნების ჭრილში სრულად იხილეთ კონცეფციის დანართი #6.5-ში.

2.1.3.3.2 ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის სქემა

2020 წლის 15 ივლისს, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებასთან - საქართველოს გზების საავტომობილო დეპარტამენტისგან და გარემოს ეროვნული სააგენტოსგან გამოთხოვილ იქნა⁶ ინფორმაცია - „საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის სქემა, და შესაბამისი რეჟიმები“. აღნიშნულზე პასუხი ჯერ არ არის გაცემული. ინფორმაცია, მიღებისთანავე აისახება შემდგომი ეტაპის დოკუმენტაციაში და საჭიროებისამებრ შესაბამისობაში მოვა კონცეფციის შესაბამისი ნაწილები.

2.1.3.3.3 სანაპიროს მდგრადი განვითარების ინტეგრირებული გეგმა წყალწმინდის თემისათვის

საქართველოში, გურიის რეგიონის სანაპიროზე მდებარე წყალწმინდის თემმა ხსენებული გეგმის ჩამოყალიბება 2008 წლის გაზაფხულზე დაიწყო ქართველი და ევროკავშირის ექსპერტების მხარდაჭერით. პროექტი კომპლექსურია, ძირითადი ყურადღება ეთმობა გარემოსდაცვით პრობლემატიკას, მიწათსარგებლობის პრაქტიკასა და თემის განვითარების პერსპექტივას. პროექტის მნიშვნელოვან მეთოდოლოგიურ ინსტრუმენტად გამოყენებულია თანამონაწილეობითი დაგეგმვის ხერხი - ადგილობრივი თემის ინტერესების გათვალისწინებით. წარმოდგენილია გრაფიკული მასალაც ზოგადი ზონირების გათვალისწინებით.

2.1.3.3.4 კოლხეთის ეროვნული პარკისა და კაცობურის ადკვეთილის მენეჯმენტის გეგმა

კოლხეთის ეროვნული პარკისა და კაცობურის ადკვეთილის მენეჯმენტის გეგმა⁷, როგორც სამოქმედო და სტრატეგიული დოკუმენტი, შემუშავდა კოლხეთის ეროვნული პარკისა და კაცობურის ადკვეთილისთვის. მენეჯმენტის გეგმა მომზადდა „დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებისა და საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის მინისტრის №110 ბრძანების „დაცული ტერიტორიების მენეჯმენტის გეგმის სტრუქტურის, შინაარსისა და თემატური ნაწილების შემუშავების მეთოდოლოგიის მომზადების ეტაპების და პროცედურების შესახებ“ შესაბამისად, რომლის მიხედვითაც მენეჯმენტის გეგმა სავალდებულოა ყველა დაცული ტერიტორიისათვის. აღ. დოკუმენტი განხილული იქნება გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სგმ-ს შემუშავების პროცესში.

2.1.3.4 მუნიციპალიტეტის მიერ დამტკიცებული განვითარების სხვა გეგმები / დოკუმენტაცია

2.1.3.4.1 სანაპირო სოფელ გრიგოლეთის 2019-2023 წლების მდგრადი განვითარების ინტეგრირებული გეგმა

სოფელ გრიგოლეთის განვითარების გეგმის დოკუმენტი მოიცავს მეტად მნიშვნელოვან ინფორმაციას კურორტის შესახებ ყველა საჭირო კონტექსტში: სოციალური მდგომარეობა, ფიზიკური მდგომარეობა, ეკონომიკური მდგომარეობა და სამომავლო განვითარების გეგმები. განსაკუთრებით საინტერესოა მოსახლეობის გამოკითხვის შედეგები, რადგან ყველაზე მეტად სწორედ ადგილობრივი მოსახლეობის რეკომენდაციები უნდა იქნეს გათვალისწინებული კურორტის განვითარების გრძელვადიანი დაგეგმვისთვის.

ატლანტიკური შემუშავებული სტრატეგიული მიმართულებები: კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარება, პლიაჟის ხელმისაწვდომობის ზრდა და მოვლა-პატრონობა, ბუნებრივი რესურსების და მატერიალური აქტივების ეფექტიანი მართვა და ბიზნესის ხელშეწყობა. ვინაიდან მოსახლეობის უდიდესი ნაწილი თვითდასაქმებული და ჩართულია სოფლის მეურნეობაში, მეორე მხრივ კი მიწები დიდი რაოდენობით არ არის, დიდი მნიშვნელობა ექნება ფერმერთა განათლების ამაღლებას, ახალი ტექნოლოგიების შესწავლა/დანერგვას. ასევე უმნიშვნელოვანესია ტურიზმის მდგრადი განვითარება. როგორც ცნობილია ტურიზმს სხვა სექტორებთან გავლენის მაღალი კოეფიციენტი აქვს და ტურიზმიდან მიღებული შემოსავლებს ბევრი საბოლოო მიმღები ყავს. ასევე დადებითად ფასდება ეკოსისტემაზე ყურადღების გამახვილება და მისი

⁵ „პროექტის“ რეკვიზიტებში არ ჩანს დამკვეთი ორგანიზაციის დასახელება და დავალების პირობები.

⁶ წერილები ნომრებით: N-2121, N-2122, N-2123 – 15.07.2020

⁷ მენეჯმენტის გეგმა - <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4726658?publication=0>



შენარჩუნება. კოლხეთის ეროვნული პარკი კურორტის მოსაზღვრედ მდებარეობს და შესაბამისად აუცილებელია რომ მოსახლეობაში მაღალი იყოს ეკოსისტემების მიმართ დაცვითი ცნობიერება და მუდმივად ზრუნავდნენ მის შენარჩუნება/განახლებაზე.

2.1.3.5 მომიჯნავედ დამტკიცებული და დამუშავების პროცესში მყოფი ქალაქთმშენებლობითი გეგმები

2.1.3.5.1 „მალთაყვის ქალაქმშენებლობითი გეგმა“ და „ურეკის ქალაქმშენებლობითი გეგმა“

გეგმარებითი ჯგუფის მიერ „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის“ ზოგადი ანალიზი უკავშირდება კურორტ გრიგოლეთის საამომავლო პროექტს. ძირითადი აქცენტიც ტრანსმუნიციპალური ურთიერთობის მიმართულებით კეთდება. შესაბამისად, წინასწარ მოსალოდნელი იყო ის შენიშვნები, რომლებიც დოკუმენტის ამ თვალსაზრისით შეფასებისას გამოვლინდა.

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

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

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

სრულად იხ. [I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში, თავი 14, გვ.73 – „მალთაყვისა და ურეკი-შეკვეთილის ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის კომპაქტური ანალიზი“.](#)

2.1.4 დაგეგმვის მოსაზრებების ფორმირება



ილ. 3. შეხვედრა დაინტერესებულ მხარეებთან

2.1.4.1 ურბანსოციოლოგიური კვლევა

ურბანსოციოლოგიური კვლევები და მათი ქალაქთმშენებლობითი ინტერპრეტაცია თანამედროვე ეტაპის ურბანული განვითარების აუცილებელ სტადიას წარმოადგენს. ეს ეხება ნებისმიერი მასშტაბის დასახლებას - ისეთ მცირესაც, როგორც კურორტი გრიგოლეთი და მისი მეზობელი სოფლის - წყალწმინდას სანაპირო ზოლია.

ამდენად, პროექტის - „გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავების საპროექტო დოკუმენტაციის„ - ფარგლებში ჩატარებული ურბანსოციოლოგიური კვლევის მონაცემები ემსახურება როგორც ზოგადი სტატისტიკური სურათის წარმოდგენას, ისე ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების სტადიაზე ოპტიმალური გადაწყვეტილებების შეთავაზებას.

სოციოლოგიური კვლევა, ანკეტური გამოკითხვის ფორმით, ჩატარდა 2020 წლის 15-18 ივლისს, საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტის (SDMI) საველე ჯგუფების მიერ. კვლევას წინ უსწრებდა პროექტში მონაწილე სხვადასხვა მიმართულების სპეციალისტების ჩართული დაკვირვება ადგილზე, რამაც ხელი შეუწყო ანკეტების კითხვების მიზანდასახულ ჩამოყალიბებას.

კვლევის მსვლელობაში ყურადღება გამახვილდა საკუთრივ კურორტ გრიგოლეთზე - მისი ტურისტული მიზიდველობისა და განვითარების მდგომარეობის გამო. ეს საკურორტო დასახლება გამოირჩევა სოციალურ-დემოგრაფიული სტრუქტურის მეტად მნიშვნელოვანი თავისებურებებით.



უწინარასად, ესაა მოსახლეობის მკაფიო სეგმენტურობა. სადღეისოდ, იკვეთება შემდეგი სოციალურ-დემოგრაფიული სეგმენტები:

- მუდმივი მოსახლეობა, მასში მკაფიოდ გამოყოფილი სტაროვერების ეთნოკონფესიური ჯგუფითურთ; ოფიციალური მონაცემებით, 2014 წლის აღწერის მიხედვით, გრიგოლეთის მუდმივი მოსახლეობა შეადგენდა 286 ადამიანს (81 შინამეურნეობა);
- სააგარაკე სახლების მესაკუთრე შინამეურნეობები („მოაგარაკეები“);
- ტურისტები და ვიზიტორები;
- წინასწარი დათქმით, მუდმივი მოსახლეობის გამოკითხვა არ შეეხო სტაროვერებს მათი ძალიან მცირე რაოდენობისა და სოციალური თუ სივრცითი ქცევის მეტად თავისებური მოდელის გამო.

გრიგოლეთის მოსახლეობის მეორე თავისებურებაა მკვეთრი სეზონური პიკები, რაც გამოწვეულია არა მარტო ტურისტების/ვიზიტორების რაოდენობით, არამედ „მოაგარაკეების“ საკმაოდ დიდი რიცხვით. ყველა ამ კატეგორიას ურბანული გარემოს მიმართ თავისებური მოთხოვნები ახასიათებს, რაც გასათვალისწინებელია კურორტის განვითარების ხედვასა და ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტაციაში. [სრულად იხ. დანართი #2.1 - ურბანო-სოციალური კვლევის ანგარიში](#)

2.1.4.2 განვითარების ხედვა

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

I ეტაპის ანგარიშში წარმოდგენილია „ხედვის“ შემდეგი ურთიერთგანმაპირობებელი დებულებები:

- „გეგმარებითი ერთეული“, საქართველოს განსახლების შავიზღვისპირეთის ქვესისტემის ფორმირების პროცესში, ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფუნქციურ-სივრცითი რგოლის ადგილს ავსებს; ის მჭიდროდაა ინტეგრირებული განსახლების სისტემის ყველა ტაქსონომიური დონის კავშირურთიერთობებში: გარემოს დაცვა და დაცული ტერიტორიები; ინტეგრირებული სატრანსპორტო სისტემა; კომიუტერული მობილობა; უძრავი ქონების საერთო ბაზარი; კულტურულ-საგანმანათლებლო დონის ძიებები; ტურიზმის ინდუსტრია და სხვა;
- „გეგმარებითი ერთეულის“ ბუნებრივი რესურსები, უწინარესად მაგნიტური ქვიშა, გამოყენებულია სრულად, მდგრადობის მოთხოვნების უთუო გათვალისწინებით: პლაჟი დაცულია ეროზიისაგან, ჩატარებულია გეოსარესტავრაციო სამუშაოები, აღდგენილია ბუნებრივი თუ ხელთქმნილი მწვანე საფარის და ტრადიციული ჰაბიტატების არეალები, განვითარებულია ბიჭვინთის ფიჭვის კორომი პლაჟის გაყოლებით;
- ჩატარებული დონის ძიებების შედეგად გამოირიცხა „გეგმარებითი ერთეულის“ საზღვრებში ბუნებრივი და ანთროპოგენული საფრთხეები და რისკები;
- შემუშავებულია „მდ.სუფსის აუზური მართვის გეგმა“, რამაც მნიშვნელოვნად შეამცირა ამ მდინარის ანტისანიტარიული თხევადი და მყარი ნატანის უარყოფითი ზემოქმედება „გეგმარებითი ერთეულის“ პლაჟებზე;
- მოწყობილია სანიტარიულად გამართული წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემა;
- წარმოებს გარემოსდაცვითი კომპლექსური მონიტორინგი - სასმელი და ზღვის წყლის ხარისხის; ჰაერის, ნიადაგის, ხმაურის მდგომარეობის დადგენა-შეფასება და გაუმჯობესების ღონისძიებები;
- დელიმიტირებულია კურორტ გრიგოლეთის და სოფელ წყალწმინდის ადმინისტრაციული საზღვრები;
- გეგმარებითი ერთეულის აღმოსავლეთით ათვისებულია ჰიდროქსელის რესურსები სააგარაკე, სარეკრეაციო-სასპორტო მიმართულებით;
- გადაწყვეტილია გეგმარებითი ერთეულის მონაკვეთზე, გამჭოლი ამჟამინდელი საერთაშორისო გზაზე სენაკი-ფოთი-სარფი (ს2, E70) მოძრავი სატრანსპორტო-სატვირთო ნაკადების გადამისამართება სხვა მიმართულებით ან გავლენის შემცირება, ამ გზის ფუნქციურ-გეგმარებითი რეორგანიზება მწვანე და საქვეითო მოძრაობის პრიორიტეტის საფუძველზე.
- გეგმარებითი ერთეულის, მისი უბნების და ცალკეული მიწის ნაკვეთების საზღვრები და ნაკვეთების მესაკუთრეები ზუსტადაა იდენტიფიცირებული, დასრულებულია უძრავი ქონების სისტემური რეგისტრაცია; მინიმუმამდეა დაყვანილი „შუსაბამო ობიექტების“ რაოდენობა; დაცულია სახანძრო უსაფრთხოება; განმტკიცებულია სამშენებლო დისციპლინა; შეწყვეტილია სახელმწიფო და მუნიციპალური მიწის ნაკვეთების პრივატიზება⁸;
- სოციალურ-დემოგრაფიული ვითარება სტაბილიზებულია, შერბილებულია სახეზე მყოფი მოსახლეობის სეზონური უთანაბრობა; შენარჩუნებულია ეთნოკონფესიური თანაცხოვრების ტრადიციები;
- ადგილობრივი მოსახლეობისა და სეზონური (სააგარაკე) საცხოვრისის ფიზიკური და ესთეტიკური პარამეტრები და მახასიათებლები პასუხობს მოქმედ ქალაქგეგმარებით დოკუმენტაციას რეგლამენტირებულია სამშენებლო მასალები ეკოლოგიური უვნებლობისა და კოლორისტიკის თვალსაზრისით; საჭიროებისამებრ მოქმედებს შუსაბამო ნაკვეთებსა და შენობების მიმართ ადგილმონაცვლეობის პრინციპი ან სხვა ხერხები; „გეგმარებითი ერთეულის“ „ზღვის ფასადი“ აქცენტირებულია სახასიათო არქიტექტურულ-მხატვრული ვერტიკალით;

⁸ ტექსტში არ იგულისხმება მიწის ნაკვეთების პრივატიზების „მუდმივი“ შეწყვეტა. სახელმწიფო და მუნიციპალური ნაკვეთები განიხილება სარეზერვო ტერიტორიებად, რომელთა გამოყენება და პრივატიზება შესაძლებელი იქნება კონცეფციაში შემოთავაზებული გადაწყვეტილების განსახორციელებლად; აგრეთვე, ადგილმონაცვლეობისა თუ სხვა, გრიგოლეთისა და ყვავილნარისთვის ხეირის მომტანი, პირობადადებული ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გასატარებლად. ანუ, ინიციატივა არა მიწის დასაკუთრების მაძიებლებს, არამედ ხელისუფლებას უნდა ეკუთვნოდეს.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

- ეკონომიკური ვითარება შეესაბამება ქვეყნისა და რეგიონის შესაბამის ტენდენციებს, ის ორიენტირებულია ტურიზმზე და კომიუტერული (ქანქარისებრი) შრომითი მოძრაობის შესაძლებლობებზე; ხელშეწყობილია ადგილობრივი მცირე სამეწარმეო საქმიანობა; ეკოლოგიური სტანდარტების გათვალისწინებით მოქმედი სოფლის მეურნეობა ორიენტირებულია როგორც შინამეურნეობების მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებაზე, ისე მოაგარაკებისა და ტურისტების მომარაგებაზე; გავრცელებულია ინდემწარმოების ფორმატში მეთევზეობა; შექმნილია აკვაკულტურის განვითარების წინაპირობები; გაფართოვდა არსებული მეყვავილეობა, ორგანული მეზოსტნეობა და რძის პროდუქტების წარმოება.
- ჯანდაცვის მიმართულებით, მოქმედებს როგორც ადგილობრივი პირველადი მომსახურების პუნქტი (აფთიაქი, სამედიცინო პუნქტი, ფიტოაფთიაქი), ისე ქალაქ ფოთის პროფილური პოტენციალი. სრულადაა გამოყენებული „გეგმარებითი ერთეულის“ საკურორტო-რეკრეაციული პოტენციალი; განვითარებულია თანამედროვე სტანდარტების შესაფერისი პროფილური სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი სარეაბილიტაციო დაწესებულებები, რამაც გრიგოლეთს შეუნარჩუნა, ხოლო ყვავილნარს შესძინა კურორტის სტატუსი;
- იდენტიფიცირებულია მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის საძოვრები და მათთან მისასვლელები; მოწესრიგებულია მაწანწალა ცხოველების პოპულაციების მართვა;
- იდენტიფიცირებულია, სამართლებრივი და გეგმარებითი ხერხებით დაცულია საზოგადოებრივი სივრცეების ერთიანი სისტემა, მათ შორის ტროტუარები და პლაჟზე გასასვლელები;
- სოციალურ-კულტურული და სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურის ობიექტები - პლიაჟის ღია სასპორტო-სარეკრეაციო მოედნები, ლიტერატურული/ინტერნეტ-კაფე;
- გამოიყენება ენერგიის ალტერნატიული წყაროები (მზისა და ქარის ენერგია, ბიოგაზი), ახლად აგებული თუ რეაბილიტირებული საზოგადოებრივი და კერძო შენობების ნაწილი იყენებს შესაბამის ალტურვილობას;
- სკოლამდელ და სასკოლო განათლებაში გამოყენებულია მოქნილი ფორმები - როგორც ადგილობრივად, ისე მეზობელ დასახლებებში არსებული საგანმანათლებლო რესურსების გამოყენებით. ბავშვთა პროფილურ მკურნალობასთან შეთავსებით შექმნილია პირობები საყმაწვილო და სტუდენტური საზაფხულო სკოლების მოსაწყობად;
- საფეხბურთო გუნდ ლანჩხუთის „გურიასთან“ დადებული მემორანდუმის საფუძველზე, ამ კლუბის საწვრთნელ ბაზაზე მოქმედებს „ფარმ-კლუბი“ - როგორც ბიჭების, ისე გოგონების გასაწვრთნელად; გადადგმულია ნაბიჯები იახტ-კლუბის დაფუძნების მიმართულებით;
- საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის სქემა იყენებს როგორც ლოკალურ გადაწყვეტებს, ისე რეგიონულ და ტრანსრეგიონულ სისტემებში ჩართვის შესაძლებლობებს;
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, მათ შორის ტრანსლოკალური ელექტროტრანსპორტი, კომპლექსურად და სისტემურადაა აწყობილი - სათანადო გეგმარებითი ხერხებისა და მართვის პრინციპების მეშვეობით, უპირატესობა ენიჭება „მწვანე მობილობას“; უზრუნველყოფილია სტაბილური კავშირები მუნიციპალიტეტის ცენტრთან; ფოთთან და ურეკთან, ურეკის რკინიგზის სადგურთან, ქუთაისის საერთაშორისო აეროპორტთან; სეზონურად მოქმედებს ტურისტული საკაბოტაჟო ნაოსნობის ხაზი სარფიდან ანაკლიამდე;
- განვითარებულია შშმ პირების საჭიროებებზე ორიენტირებული საზოგადოებრივი სივრცეებისა და სარეკრეაციო კეთილმოწყობილი სისტემა; საზოგადოებრივი სივრცეები დაფარულია უსადენო ინტერნეტის ლოკალური ქსელით (Wi-Fi);
- კეთილმოწყობილია და რეგულარულად იწმინდება საზღვაო პლაჟი, მოწყობილია საშხაპეები, გასახდელები, საზოგადოებრივი ტუალეტები; ქირავდება საპლაჟე ინვენტარი; სრულად დაცულია სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმები;
- ტურიზმის სფერო დივერსიფიცირებულია ტურისტების კატეგორიის, მარშრუტების სირთულის, ხანგრძლივობის, წლის სეზონის, კონფიგურაციის, გადაადგილების სახეობის, ინტერესების სფეროების თვალსაზრისით; მარშრუტების ნაწილი აკრედიტებულია; სასტუმროები და სასტუმრო სახლები პასუხობს შესაბამისი კლასისთვის დაწესებულ ხანძარსაწინააღმდეგო, სანიტარიულ-ჰიგიენურ, ეკოლოგიური უსაფრთხოებისა და სხვა სტანდარტებს/ნორმებს; სეზონურად ტარდება ტურისტული მასტერ-კლასები მეთევზეობასა და მცირე ნაოსნობაში; მოქმედებენ გრიგოლეთის ტურისტული საინფორმაციო ცენტრი და რამდენიმე ტუროპერატორი; ტურისტული მარშრუტები ფარავს გურიას, სამეგრელოსა და აჭარას;
- სივრცით-ტერიტორიული დაგეგვის დოკუმენტაცია რეაგირებს განვითარების ინდიკატორების მაჩვენებლებზე, რეგულარულად განახლდება ამ დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანის გზით;
- მოსახლეობას, ტურისტებსა და ვიზიტორებს დროის რეალურ რეჟიმში მიეწოდება ინფორმაცია „გეგმარებითი ერთეულის“ ეკოლოგიურ მდგომარეობასა და სხვა აქტუალურ თემებზე; გააქტიურებულია მოსახლეობის ჩართულობა ადგილობრივი მნიშვნელობის საკითხებზე გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში;
- გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმები ჰარმონიზებულია ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის პაკეტსა და საქართველოს შავიზღვისპირეთის ინტეგრირებული მართვის სისტემასთან; დაგეგმილი ქალაქგეგმარებითი ღონისძიებების განხორციელების შედეგად, გეგმარებით ერთეულში იმატა უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთებისა და სახლების) საბაზრო ფასმა; სისტემატურად მიმდინარეობს საინვესტიციო შესაძლებლობების მოძიებისა და გენერირების პროცესი - „Fundraising“;
- ჩატარებული ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებებისა და აგრესიული (რე)ბრენდინგის შედეგად, გეგმარებითი ერთეული ღირსეულად პოზიციონირებს შავიზღვისპირა კურორტების რეიტინგში.

ამდენად, საშუალოვადიან პერსპექტივაში დანახული გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ზღვისპირა საკურორტო-რეკრეაციული დასახლებების მაღალი სტანდარტებისა და საუკეთესო პრაქტიკის საქართველოს პირობებში რეალიზების ერთ-ერთ პირველ მაგალითს, რომელიც ადაპტირებულია COVID-19 პანდემიასთან გამკლავების მოთხოვნებთან.

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

ფუნქციურ-გეგმარებითი თვალსაზრისით - ჩამოყალიბდა ქალაქთმშენებლობითი გადაწყვეტების შემდეგი იერარქია:



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

- საერთაშორისო მნიშვნელობის სატრანზიტო საავტომობილო გზის პრობლემის გადაწყვეტა;
- ცენტრალური წყალსადენ-კანალიზაციის საკითხის მოგვარება;
- გარემოსდაცვითი, ქალაქთმშენებლობითი თუ სხვა სექტორული, განვითარების მარეგლამენტირებელი მოთხოვნების ფორმალიზება;
- ადგილმონაცვლეობის ან სხვა, გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციურ-სივრცითი სტრუქტურის გაჯანსაღებაზე ორიენტირებული ღონისძიებების ჩატარება;
- განვითარებაში სასპორტო-სარეკრეაციო და სოციალურ-კულტურული კომპონენტების რეალიზება წარმოდგენილი გენერალური სქემის მიხედვით;
- საზოგადოებრივი სივრცეების სისტემის ჩამოყალიბება და პლაჟის მდგომარეობისა და მისაწვდომობის გაუმჯობესება.
- „მწვანე“ მობილობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი უზრუნველყოფა, მდ.სუფსაზე გასადები საქვეითო ხიდის ჩათვლით;
- განვითარების კონკრეტული ადგილობრივი ინიციატივების ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის პოზიციებთან შესაბამისობის შეფასება და, შეძლებისდაგვარად მასში ინტეგრირება.“

რეკომენდებულია კურორტ გრიგოლეთში კლიმატური სადგურის არსებობა, რომელიც მუდმივად დააკვირდება კლიმატსა და ლოკალური გარემოს ცვლილებებს, ვინაიდან ყოველ გეოგრაფიულ ადგილს თავისი მიკროკლიმატი გააჩნია და საინტერესოა, თუ რამდენად განსხვავდება გრიგოლეთის კლიმატი ურეკის ან ფოთის კლიმატისგან.

სრულად იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში, თავი 6.2. გვ. 32 – „კურორტ გრიგოლეთისა და სოფ. წყალწმინდის უბან „ყვავილნარის“ გეგმარებითი ერთეულის განვითარების ხედვა“.

2.1.4.3 განვითარების სტრატეგია

გრიგოლეთის, „ყვავილნარისა“ და მიმდებარე არეალის ურბანული განვითარების ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი წინადადებების პრიორიტეტულობის იერარქია

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

- პირველ რიგში, „დავალებით“ საპროექტო ერთეულად განსაზღვრულ ტერიტორიაზე ოპერირება და მხოლოდ ამის შემდეგ ურბანული გააზრების მიმდებარე არეალის გაფართოებულ საზღვრებში გადასვლა;
- კურორტ გრიგოლეთისა და სოფ.წყალწმინდის უბან „ყვავილნარის“ განვითარების სოციალურ-კულტურული კომპონენტის დაწინაურება;
- რეალური დეველოპერული ინტერესების დაკმაყოფილება;
- განვითარების მეზობელი ობიექტების ერთმენეთზე დადებითი ზეგავლენა (მარგინალური და კუმულაციური ეფექტები);
- კურორტის სტატუსის მოპოვება/აღდგენა/გაძლიერება და (რე)ბრენდინგის ხელშეწყობა.

ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ კერძო ინვესტორის/მუნიციპალიტეტის/სახელმწიფოს მხრიდან განვითარების კონკრეტული ობიექტის რეალიზების დადასტურებული მზაობის შემთხვევაში, შესაძლებელია პრიორიტეტულობის იერარქიის კორექტირება. აქვე აღსანიშნავია, რომ ისეთი, უთუოდ პრიორიტეტული მოთხოვნები, როგორიცაა ცენტრალური წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემების მოწყობა, შემოთავაზებულ პრიორიტეტთა სისტემაში არ შედის მისი სიცხადის, ზეაქტუალობისა და ტრანსმუნიციპალური მასშტაბის გამო. იგივე ითქმის იდეის დონეზე შეთავაზებულ ქარის ენერგოგენერატორებზე შავ ზღვაში.

ამ წინაპირობებზე დაყრდნობით, ჩამოყალიბდა გრიგოლეთის, „ყვავილნარისა“ და მათი უშუალოდ მიმდებარე არეალის ურბანული განვითარების ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი წინადადებების პრიორიტეტულობის იერარქია, ქვემოთ მოყვანილ ტექსტში ნუმერაციის მიხედვით.

A. „დავალებით“ გათვალისწინებული გეგმარებითი ერთეული

1. გრიგოლეთის ნაშენ ტერიტორიაზე უთუოდ და მუუვალად პრიორიტეტია საერთაშორისო მნიშვნელობის სატრანზიტო საავტომობილო გზის მონაკვეთის პრობლემის გადაჭრა, რაც, ალტერნატივების ფორმატში არგუმენტირებულია წინამდებარე პროექტის შესაბამის ნაწილში.
2. „მწვანე გზების“ რეალიზება მრავალმხრივ სახეირო წინადადებაა - ის ერთიან სისტემად შეკრავს საკუთრივ კურორტისა და მულტირეგიონულ „მწვანე მობილობას“; მისი რეალიზება არ არის დაკავშირებული დიდ ხარჯებთან; ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი წარმოჩნდება საქართველოში „მწვანე მოძრაობის“ ერთ-ერთ წამყვან მუნიციპალიტეტად; ხელი შეუწყობა ეკოლოგიური აზროვნების დამკვიდრებას; გარანტირებული იქნება მოსახლეობის ყველა დაინტერესებული ჯგუფის აქტიური მხარდაჭერა.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

- საქვეითო ხიდის მოწყობა უშუალოდ უკავშირდება „მწვანე გზების“ წინადადების რეალიზებას გრიგოლეთისა და „ყვავილნარის“ ფუნქციურ-სივრცითს იმტეგრაციას და „ყვავილნარში“ განსავითარებელი ტურისტული ობიექტების სრულფასოვან ფუნქციონირებას. ხიდის არიტექტურული პროექტის ღია შემოქმედებითი კონკურსის ჩატარებამ, უშუალო ფუნქციური დანიშნულების გარდა, შეიძლება მოგვცეს გრიგოლეთისა და „ყვავილნარის“ გრაფიკული სიმბოლო.
- სათავგადასავლო-სასპორტო პარკის მოწყობა ხელს შეუწყობს ტურისტებისა და ვიზიტორების ყველაზე აქტიური ჯგუფის - ახალგაზრდობის მოზიდვას. მაგნიტური ქვიშის პლაჟზე სასპორტო მოედნების მოწყობა ორგვარი - გასართობი და სამკურნალო მიზნებს მოემსახურება. ამ წინადადების რეალიზება არ უკავშირდება მნიშვნელოვან კაპიტალდაბანდებას.
- საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარება უპასუხებს კერძო ინვესტორების ინტერესს გრიგოლეთის მიმართ. კომპლექსის გეგმარებითი სტრუქტურა, სართულიანობა, არქიტექტურულ-მხატვრული გამომსახველობა უპასუხებს წინამდებარე პროექტის ფარგლებში შემუშავებულ პრინციპებს, პირობებსა და კრიტერიუმს.
- „ყვავილნარში“ შემოთავაზებული კემპინგი პრიორიტეტთა იერარქიაში მოთავსებულია მისი მოწყობის სიადვილისა და სიიაფის გამო. ამ წინადადების რეალიზება შესაძლებელია მუნიციპალიტეტის ძელებით, 2021 წლის ტურისტული სეზონისთვის.
- იგივე ითქმის საფესტივალი ღია სივრცეზე „ყვავილნარში“.
- შედარებით მეტ კაპიტალდაბანდებას საჭიროებს მდ.სუფსის მარცხენა ნაპირზე ავტოტრეილერების პარკის მოწყობა, რაც დაკავშირებულია წყალსადენ-კანალიზაციისა და ელექტრომომარეგების სისტემების გაწყობასთან. ამ ობიექტის აქტუალიზებას ხელს შეუწყობს საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის ს-1 სამტრედია-სუფსის რეკონსტრუირებული მონაკვეთის ამოქმედება და, პერსპექტივაში, შავი ზღვის ირგვლივ საერთაშორისო საავტომობილო მარშრუტის ამოქმედება.⁹
- „ყვავილნარის“ ჯერაც აუთვისებელი საკურორტო პოტენციალის რეალიზებას ხელს შეუწყობს საშუალო კლასის დაბალსართულიანი სასტუმროს მშენებლობა. სასტუმროს შიდაგეგმარებითი სტრუქტურაში საკონსულტაციო-სამედიცინო ერთეულის გათვალისწინება ხელს შეუწყობს „ყვავილნარისა“ და, მთლიანად, სოფ. წყალწმინდის ჩართვას საქართველოს კურორტთა დამტკიცებულ სიაში და დადებითად აისახება მის პოპულარობასა და ტურისტების მოზიდვაზე.
- სუფსის შესართავის მარჯვენა ნაპირის სიახლოვეს საკაბოტაჟო ტურისტული ნაოსნობისთვის ნავმისადგომის მოწყობა აუცილებელია, რადგან გრიგოლეთის საზღვაო პოტენციალის გამოყენება, სადღეისოდ, ვიწრო ტექნოკრატიული მიმართულებით (ნავთობის ექსპორტი) იზღუდება. საკაბოტაჟო რეისები როგორც ჩრდილოეთის, ისე სამხრეთის მიმართულებით არსებითად შეავსებს გრიგოლეთის ტურისტულ პოტენციალს და ხელს შეუწყობს საქართველოს შავიღვისპირეთის ფუნქციურ-სივრცითს ინტეგრირებას.
- ნავმისადგომის მოწყობა ხელს შეუწყობს გრიგოლეთის „საზღვაო თემის“ განვითარებას. სანაოსნო კლუბის მოწყობა მხოლოდ დროისა და საზოგადოების მოწიფულობის საკითხია. ნაოსნობით დაინტერესებული ტურისტების მოზიდვა მრავალი გაშუალებული სიკეთის მომტანია.
- არსებული, ხელთქმნილი ჰიდროქსელის რეაბილიტაცია - გრიგოლეთის ტურისტული განვითარების კიდევ ერთი აუთვისებელი პოტენციალის რეალიზების შესაძლებლობაა. არამოტორიზებული ნავებით შესაძლებელი იქნება პალიასტომის ტბისა და მდ.ფიჩორის დათვალიერება, რაც უპასუხებს ადგილობრივ ტრადიციას და არსებითად შეავსებს გრიგოლეთის „ლურჯი ტურიზმის“ საქართველოსთვის უნიკალურ თემატიკას.
- აკვაპარკის მოწყობა უპასუხებს კურორტების განვითარების თანამედროვე ტენდენციას, გაახანგრძლივებს საკურორტო სეზონს და გაამრავალფეროვნებს ტურისტებისა თუ ვიზიტორებისათვის გრიგოლეთის მიმზიდველობის ფაქტორებს, რომ არაფერი ვთქვათ ეკონომიკურ სარგებლიანობაზე.
- მაღალი კლასის სასტუმროს - „სუფსის კონცი“ (Soupsa Cape) - აგება შეთავაზებულია მდ.სუფსის შესართავთან, კონცხზე. მრავალსართულიანობის გარდა, სასტუმრო უპასუხებს ამ კლასისათვის დადგენილ მოთხოვნებსაც - სპა, კაზინო, კონფერენც-დარბაზები, თემატური კაფე-რესტორნები, სამზერი წერტილები და ა.შ. სასტუმრო, ძირითადად, ორიენტირებული უნდა იყოს ელიტურ სასპორტო-სარეკრეაციო აქტივობებზე, რომლებიც შეთავაზებულია განვითარების პრიორიტეტთა იერარქიის მეორე, B წყებაში (გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ). ამ ეტაპზე მთავარია შესაბამისი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის რეზერვირება, შეთავაზებული ფუნქციურ-სივრცითი თვალსაზრისით უძვირფასესი კვანძის რესურსის მიზნობრივად, ერთიანად გამოსაყენებლად, მისი წვრილ-წვრილი კერძო ინტერესებად „დახურდავების“ თავიდან აცილება.

B. „დავლებით“ გათვალისწინებული გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე არეალი

- მსხვილი სავაჭრო ცენტრის მოწყობა საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზაზე ს-1 უპასუხებს რამდენიმე ამოცანას: გეგმარებითი ერთეულის მუდმივი მოსახლეობის, ტურისტებისა და ვიზიტორების სავაჭრო მომსახურება; შავი ზღვის სანაპიროს კურორტებზე ავტომობილებით მიმავალი მგზავრების დაკმაყოფილება; ავტომობილისტებზე გათვლილი მომსახურების ცენტრების ქსელის გაძლიერება; პერსპექტივაში, გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე არეალში განსავითარებელი ობიექტების (იხ. ქვემოთ) მრავალპროფილურ სისტემაში ჩართვა.
- სავაჭრო ცენტრის მიმდებარედ მოსაწყობია საავტომობილო პარკინგი, რომელიც რამდენიმე სისტემამაფორმირებელ ობიექტს მოემსახურება.

⁹ მიუხედავად იმისა, რომ ავტოტრეილერების პარკინგის სავარაუდო ადგილი არ შედის „დავლებით“ გათვალისწინებული საპროექტო ერთეულის ტერიტორიაში, მისი განხილვა აუცილებელია წინამდებარე იერარქიის ##6 და 7-თან ერთობლიობაში.



3. საცხენოსნო კლუბი იპოდრომით რეალურად განსახორციელებელი ობიექტია, რაც გამოვლინდა დაინტერესებულ მხარესთან პირისპირ კონსულტაციებისა და საქმიანი მიმოწერის მსვლელობაში. შესაბამისი ეროვნული ფედერაცია მზად არის ჰიპოთერაპიისათვის საჭირო რესურსები გამოიყენოს სპეციფიკური დაავადებების სამკურნალოდ, რაც განამტკიცებს გრიგოლეთის, როგორც კურორტის შეღავათ სტატუსს.
4. შეთავაზებული გოლფ-კლუბი გააძლიერებს სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერის ელიტურ, ამბიციურ განზრახვებს. კონკრეტული პირობებიდან გამომდინარე, შესარჩევი იქნება გოლფის მოედნის კატეგორია.
5. ჩოგბურთის კორტების მოწყობა - მათ შორის 2 გადახურულის - უპასუხებს როგორც ხსენებული კლასტერის მოთხოვნებს, ისე ჩოგბურთისადმი ქართული საზოგადოების გაზრდილ ინტერესს.

ასევე, იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში, თავი 6, გვ. 12 – „გეგმარებითი ერთეულის - გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავებისთვის განვითარების სტრატეგია“.

2.1.4.4 სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

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

ზემოთმოყვანილი დებულების ასამოქმედებლად შერჩეულია წარმოდგენილი დოკუმენტაციის რამდენიმე მსხვილი სისტემამაფორმირებელი პოზიცია:

- საერთაშორისო მნიშვნელობის გამჭოლი ტრანზიტული საავტომობილო გზის ს2 (E70) გადატანა-რეორგანიზაციის საკითხი;
- მწვანე გზებისა და ბილიკების საკითხი და საკონფლიქტო სამკუთხედი - ავტომობილი, ქვეითი, ველოსიპედისტი;
- ფიჭვის ზღვისპირა კორომის გადარჩენა-განვითარების საკითხი;
- ლოკალურად არსებული თავისებურებების შენარჩუნება დაგეგმვის შემდგომი პროექტების ინიცირების გზით, ხოლო და ამის საპირისპიროდ, ჯენტრიფიკაციის შესამჩნევი ტენდენცია.

სრულად იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში, თავი 15, გვ.80 – „გეგმარებითი ერთეულის - გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავებისთვის სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება“

ასევე, კონცეფციაში მოაზრებული ყველა იდეის სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება იხილეთ დანართში SDMI - #2.3 ტურიზმისა და უძრავი ქონების მდგომარეობა ა განვითარების პერსპექტივა, თავი 7, განვითარების რაოდენობრივი პროგრამა ფუნქციების მიხედვით და თავი 8. სიცოცხლისუნარიანობა, ეფექტიანობა და ხარჯსარგებლიანობის ანალიზი.



3 განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) და ინტერესთა შეჯერება

3.1 გეგმის ანოტაცია

3.1.1 გეგმის მიზანი და ამოცანები

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, გეგმა უნდა უპასუხოს შემდეგ ამოცანებს:

გეგმარებითი ერთეულის დაგეგმვის მიზნის მისდევად, საჭიროა გადაჭრილ იქნას შემდეგი სახის დაგეგმვის ამოცანები:

- 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:
 - კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტზე;
 - საერთო სარგებლობის ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფაზე, 9 მათ შორის სატრანსპორტო და სხვა სახის სატრანსპორტო ნაკადებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედების შემცირებაზე;
 - ლანდშაფტის დაცვასა და განვითარებაზე;
 - ნარჩენების მართვაზე.
- 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.

იხ. [დავალება გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავების თაობაზე](#).

3.1.2 გეგმის შინაარსი

განაშენიანების გეგმა კოდექსის თანახმად წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის მეორე საფეხურის დოკუმენტს, რომლითაც ხორციელდება განაშენიანების რეგულირება. თუმცა გამომდინარე დაგეგმვის საჭიროებიდან, მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებით გადაწყდა, რომ მთლიანი გეგმარებითი ერთეულისთვის, რომელიც ტერიტორიულად საკმაოდ დიდი აღმოჩნდა დეტალური დაგეგმვისთვის, განაშენიანების გეგმამ შეითავსა გენგეგმის ფუნქციებიც (კოდექსი: მუხლი 37, ნაწილი 3 და მუხლი 40, ნაწილი 3) და მასშტაბი, როგორც გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიათა გამოყენებისა და განაშენიანების მარეგულირებელი ძირითადი დოკუმენტი. სანაცვლოდ კი, ინიცირებულ იქნა გეგმის ილენტიფიცირებულ განაშენიანების მართვის ერთეულებში დეტალური განაშენიანების გეგმების შემუშავება, მუნიციპალიტეტთან შეთანხმებული რიგითობის დაცვით. სწორედ ამ დოკუმენტებით იქნება დარეგულირებული კოდექსის 41-ე მუხლით გათვალისწინებული ყველა პარამეტრი და შეიქმნება სამართლებრივი საფუძვლები მშენებლობის ნებართვის გაცემისთვის.



განაშენიანების გეგმა ფიზიკური სახით წარმოადგენს ერთ პლანშეტზე დატანილ ტერიტორიატა გამოყენების რუკას (შესაბამისი ზონირებითა და პარამეტრებით) და განაშენიანების მართვის რეგლამენტს. ზონირება წარმოდგენილია როგორც დარგობრივი კანონმდებლობის შესაბამისად, ისე ძირითადი დებულებების შესაბამისად. გემით სამშენებლო ტერიტორია იყოფა ერთ ძირითად ზონად — შერეული ზონა, და ორ ქვეზონად — სასოფლო-სამოსახლო (შზ1) და საკურორტო-სარეკრეაციო (შზ4). არასამშენებლო ტერიტორიებიდან გეგმარებით ერთეულში დადგენილია: გამწვანებული ტერიტორიები, სატრანსპორტო ინფრ. ტერიტორიები, ტექნიკური ინფრ. სტერიტორიები, წყლის ობიექტების ტერიტორიები, ტყის ტერიტორიები და ბუნებრივი ლანდშაფტის ტერიტორიები. ზონირების შესაბამისი სტატისტიკა მომზადდება გეგმის პროექტის ეტაპზე. განაშენიანების პარამეტრებიდან გეგმით დადგენილია: საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე, კ¹ და კ³, ესთეტიკური პარამეტრები და მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი.

განაშენიანების გეგმა, ამ დოკუმენტის შესაბამისი მასშტაბისა და იურიდიული პასუხისმგებლობის შესაფერისი დეტალიზაციით, გეგმარებითი ერთეულის ზონირების მეშვეობით ითვალისწინებს შემდეგ მიმართულებებს:

- ბუნებრივ-ეკოლოგიური;
- სამკურნალო-პროფილაქტიკური;
- ტურისტულ-სარეკრეაციო;
- სასპორტო-სარეკრეაციო;
- სოციალურ-ეკონომიკური;
- მხატვრულ-ესთეტიკური;
- საინჟინრო-ტექნიკური;
- სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო;
- უსაფრთხოების;
- საგანგებო სიტუაციების პრევენცია და მართვა;
- ახლებურ გამოწვევებზე რეაგირება.

არსებული მდგომარეობიდან გამომდინარე, სივრცითი გეგმარების კონცეფცია“ არ იზღუდება გეგმარებითი ერთეულის საზღვრებით. ფუნქციურ-გეგმარებითი საჭიროების შემთხვევებში, კიდეც სცილდება მას, რაც კანონმდებლობითაა დაშვებული. აგლომერირების პერსპექტიული პროცესის გათვალისწინებით შემოთავაზებულია ზედა დონის ახალი გეგმარებითი ერთეული კურორტის ნაწილისა და მიმდებარე ტერიტორიების ჩართვით (იხ. გეგმარებითი ერთეულის აღწერა); მისი განვითარების გამოვლენილი საჭიროება არგუმენტირებულია აგლომერაციის ნაწილში (იხ. §3.2.1). ტერიტორია დანაწევრებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების წვრილ/კერძო ნაკვეთებად, რომლის დიდი ნაწილი არ გამოიყენება. ამდენად, განვითარების კონცეფციაში აღნიშნული არეალი მოიაზრებულია განვითარების სარეზერვო ტერიტორიად, რომელიც მოკლე/საშუალო ვადიან პერსპექტივაში გამოიყენება მესაკუთრეების უფლებების გათვალისწინებით. ამასთან, „სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის შესახებ“ მუხლი 12 ადგენს: „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით დადგენილი მოთხოვნების შესრულება ნებისმიერი პირისთვის სავალდებულოა“. ე.ი. ისეთი მოთხოვნები, ან ისეთი ზონირება უნდა ჩაიდოს გგ-ში, რაც მომავალში არ გამორიცხავს შეთავაზებული კლასტერის განვითარებას, მიწის მონაცვლეობის ან თუნდაც მიწის კანონისმიერი ექსპროპრიაციის¹⁰ გზით.

3.2 განვითარების შესაძლებლობები (განვითარების კონცეფცია)

3.2.1 განვითარება ზემდგომი გეგმის მიხედვით / ზელოკალური განვითარება

3.2.1.1 ზემდგომი გეგმები

როგორც ეს [დაგეგმვის წინა სურათის](#) შეფასებისას აღინიშნა, სივრცითი დაგეგმვის ზედა ტაქსონომიური დონის რაიმე დოკუმენტი, რომელსაც ექნებოდა გავლენა გეგმარებითი ერთეულზე, არ არსებობს. შესაბამისად არ არსებობს ინფორმაცია ზემდგომი გეგმის მიხედვით დაგეგმილ განვითარებაზე.

სხვა სტრატეგიული გეგმებიდან არსებობს მხოლოდ „[გურიის რეგიონის განვითარების 2014 – 2021 წლების სტრატეგია](#)“ და მუნიციპალიტეტის დონეზე — [სანაპირო სოფელ გრიგოლეთის მდგრადი განვითარების ინტეგრირებული გეგმა](#). ორივე დოკუმენტი სტრატეგიული მოქმედების დოკუმენტია და შეიცავს, როგორც განვითარების ხედვას, ისე სამოქმედო გეგმებს, შესაბამისი ტაქსონომიური დონისთვის. მართალია დოკუმენტებში მოცემული ინიციატივები, ღონისძიებები მეტ წილად არასწორი გადამწყვეტებია, თუმცა მნიშვნელოვან წინაპირობას ქმნიან და სახელმძღვანელო მიმართულებებს გვთავაზობენ გეგმარებითი ერთეულის განაშენიანების გეგმის შემუშავებისთვის. ამ თვალსაზრისით განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი მეორე დოკუმენტი — სანაპირო სოფელ გრიგოლეთის მდგრადი განვითარების ინტეგრირებული გეგმა, როგორც გეგმარებითი ერთეულზე ორიენტირებული და კონკრეტული შინაარსის სტრატეგიული დოკუმენტი. აქ მოცემული ხედვა გეგმის შემუშავების პირველ ეტაპზე განვითარების ხედვასა და სტრატეგიაში მთლიანად იქნა

¹⁰ საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

გაზიარებული. ყველა იქ მოცემულ განვითარების საკითხს ჯეროვანი ყურადღება დაეთმო წინამდებარე გგ განვითარების სტრატეგიაში და კონცეფციაშიც. ინტეგრირებული გეგმის საქმომედო გეგმაში (§7) ასახული საჯარო ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების ის ნაწილი, რაც რელევანტურია გგ მასშტაბისთვის¹¹ (მაგ. წყალმომარაგება-წყალარინების ქსელის მოწყობა; ველობილიკის მოწყობა), ასახულია გგ კონცეფციაში, ხოლო ის ნაწილი რაც წარმოადგენს კერძო სექტორის მიერ განვითარებად, თუმცა ხელშესაწყობ ღონისძიებებს, გადაწყვეტილია ფუნქციურ ზონირების გზით (როგორც განვითარების შესაძლებლობა და არა ვალდებულება).

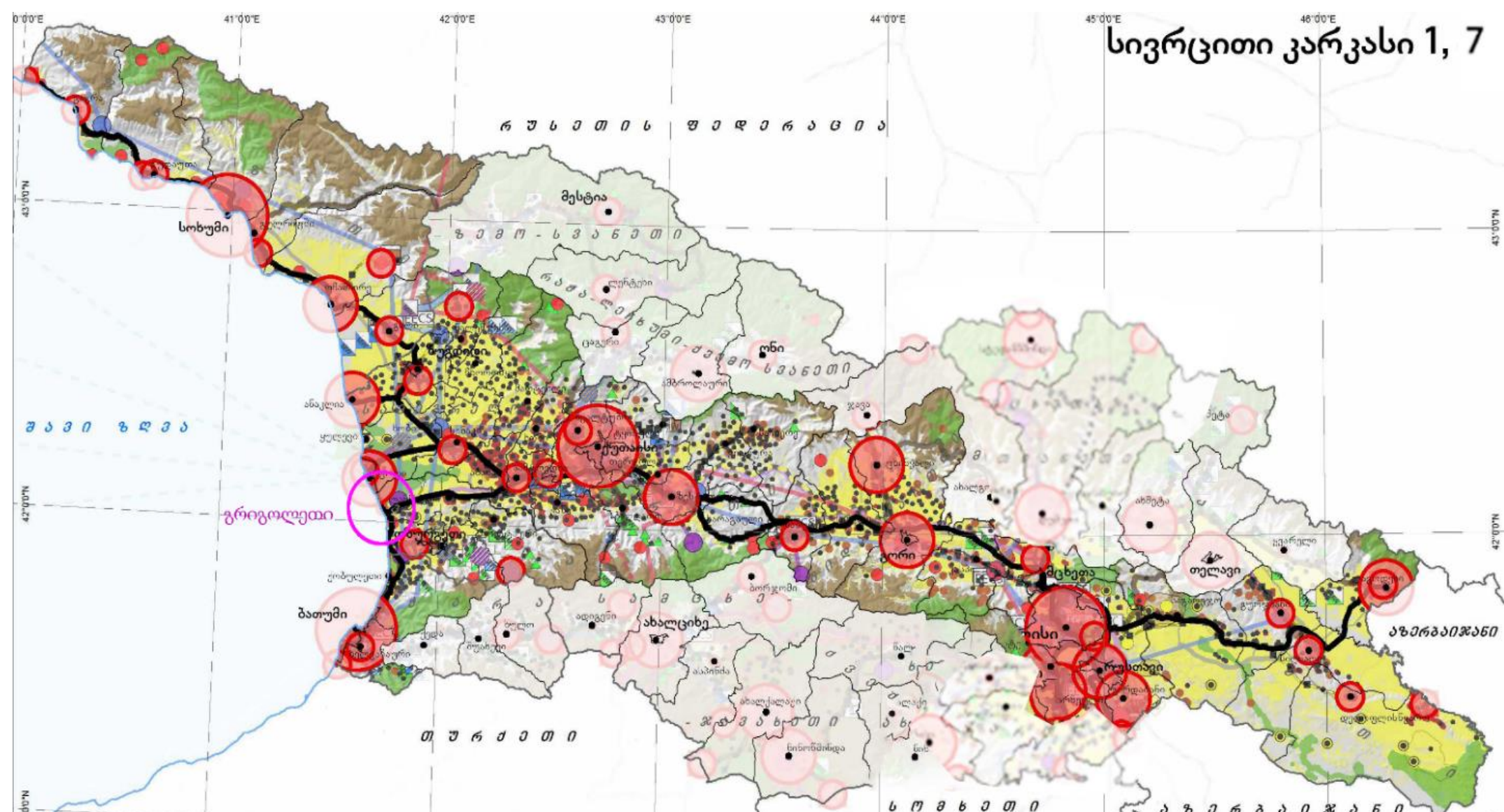
¹¹ იგულისხმება, როგორც ფიზიკური მასშტაბი, ისე უფლებრივი. ასე მაგალითად, სკოლის შენობის რეაბილიტაცია წარმოადგენს განათლების სამინისტროსთან შესაჯერებელ ღონისძიებას და მის დარგობრივ გეგმებზეა დამოკიდებული. ასეთივე არარელევანტურია მაგ. ქუჩების სახელდება და ნუმერაცია.



3.2.1.2 ზელოკალური განვითარება - აგლომერირების პროცესი

გრიგოლეთის, ისევე, როგორც საქართველოს ნებისმიერი სხვა დასახლების განვითარების პერპექტივაზე მსჯელობა მიზანშეწონილია მთელი ქვეყნის განსახლების სისტემაში მისი პოზიციონირების შეფასებით. დღევანდელ პირობებში, საქართველოს განსახლების სისტემა ყალიბდება სპონტანურად, ფრაგმენტულად, კონკრეტულ ამოცანებზე რეაქციული, ლოკალური, მოკლევადიანი რეაგირების ფორმატში. ამგვარი ინდუქციური მეთოდი, როგორც წესი, ფუნქციურ-გეგმარებითი გადაწყვეტების ბუნდოვანებას ქმნის, ხოლო სოციალურ-ეკონომიკური თვალსაზრისით კი არააფექტიანია. ამის მიუხედავად, ურბანიზაციის ობიექტური ფაქტორების გავლენით, საქართველოს ზოგიერთ რეგიონში ბუნებრივად, საბაზრო ძალების მოქმედებით, ვლინდება განსახლების სისტემის ახლებური კონფიგურაციები, უწინარესად, დასახლებათა აგლომერირების ფიზიკური ფორმებით.

ქვეყნის მასშტაბში, ეს პროცესი განსაკუთრებით თვალსაჩინოა დედაქალაქის აგლომერაციის არაფორმალურ საზღვრებში (მცხეთა-თბილისი-რუსთავი-გარდაბანი) და, რაც ჩვენთვის არსებითია - საქართველოს შავიზღვისპირეთში მიმდინარე პროცესების გამო. შეიძლება ითქვას, რომ საქართველოს ხელისუფლების მიერ კონტროლირებადი შავიზღვისპირეთი - სარფიდან ანაკლიამდე - სხვადასხვა რანგისა და კატეგორიის დასახლებათა ერთიანი ფუნქციურ-გეგმარებითი ხაზოვანი არეალის ფორმირების პროცესშია. ამ პროცესში ყველა ცალკეულ დასახლებასაკუთარი პოზიცია და სისტემაფორმირებელი როლი გააჩნია.



ილ. 5. საქართველოს განსახლების სისტემის შავიზღვისპირეთის მერიდიანული კარკასი №7. წყარო: საქართველოს განვითარების სამთავრობო პროგრამა „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა 2016-2020“.



ილ. 4. შავი ზღვის სანაპიროს სამეგრელო-გურიის სექტორის აგლომერაციარმოქმნელი დისლოკაცია



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

სამთავრობო პროგრამის - „თავისუფლება, სწრაფი განვითარება, კეთილდღეობა“ - ერთ-ერთ კომპონენტს წარმოადგენდა მიმართულება „სივრცითი მოწყობა“. ხსენებული დოკუმენტის კონცეფციის ერთ-ერთი სივრცითი კარკასი №7 სწორედ ფორმირების პროცესში მყოფი შავიზღვისპირეთის ურბანული აგლომერაცია იყო. ამ კარკასის ერთ-ერთ შემკვერელ რგოლად კურორტი გრიგოლეთი სოფელ წყალწმინდის უბან „ყვავილნართან“ ერთობლიობაში განიხილება (იხ. ილ 4).

„დავალებით“ განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულის მდებარეობა საქართველოს შავიზღვისპირეთის ბოლო დროს ინტენსიურად განვითარებად ფუნქციურ-სივრცით სისტემაში განაპირობებს საპროექტო ერთეულის გააზრებას მთელი ამ სისტემის კონტექსტში. ამას მოითხოვს როგორც თანამედროვე ურბანისტიკის ისეთი მეთოდოლოგიური აქსიომა, როგორიცაა დაგეგმვა-დაპროექტების ნებისმიერი ობიექტის თუნდაც ერთი საფეხურით უფრო მაღალ ტაქსონომიურ დონეზე განხილვა, ისე საკუთრივ გეგმარებითი ერთეულის მდგრადი განვითარების ინტერესები.

ამ მხრივ, ინტერესს წარმოადგენს 2013 წელს დასრულებული ფუნდამენტური ნაშრომი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა“ (პროექტი),¹² რომლის მიღება გაუმართლებლად დაყოვნდა. ამ დოკუმენტის მნიშვნელოვან ღირსებას წარმოადგენს აჭარის შავიზღვისპირეთის დასახლებათა ფუნქციურ-სივრცითი განვითარების გააზრება არა თვითკმარი, ლოკალური ურბანული წარმონაქმნების ჯამის სახით, არამედ ერთიან, აგლომერირების პროცესში მყოფი სისტემის ფორმატში: „აჭარის ზღვისპირა ზონაში დასახლებათა ჯაჭვი ქობულეთიდან ვიდრე სარფამდე ერთიანი ფუნქციური კავშირების სისტემაში ექცევა, რაც ურბანიზებული დერეფნის ქალაქგეგმარებით ფორმას იძენს. ამ სისტემაში წამყვან როლს ქ.ბათუმი და, აგრეთვე, ქ.ქობულეთი თამაშობენ. შავი ზღვისპირა დასახლებების აგლომერირება ობიექტური და შეუქცევადი პროცესია; ამასთან, პირველ პლანზე იწევს ამ ზონის ურბანიზების მიზანდასახული მართვის ამოცანა.“¹³

თავის დროზე, სწორედ ამ ამოცანას ისახავდა საერთაშორისო მხარდაჭერით ორგანიზაცია Halcrow Group Limited (London, UK) ეგიდის ქვეშ 1999-2004 წლებში შესრულებული, დაუმტკიცებელი „საქართველოს სანაპიროს ინეგრირებული მართვის პროექტი“. ამ პროექტის სათაურში ინტეგრირების საჭიროების ხაზგასმასთან ერთად, ის, მაინც, ასიმეტრიული, გარემოსდაცვითი პრიორიტეტით იყო გამსჭვალული - რაც გასაგებია იმხანად არსებითად მაინტეგრირებული, ქალაქთმშენებლობითი ნორმატიული ბაზის ჩამორჩენის გამო. ამასთან ერთად, ამ პროექტის შუალედურ ანგარიშში მაინც გაიჟღერა თეზისმა შავიზღვისპირეთის ერთიანი დაგეგმვა-დაგეგმარების მნიშვნელობის თაობაზე: „ამჟამად მომზადების პროცესშია კანონპროექტი ქალაქდაგეგმარების პრინციპების შესახებ, რომელიც ურბანულ განვითარება შეეხება. თუმცა ჯერ ნაადრევია ამ კანონის პოტენციური დადებითი მხარეების შეფასება, შეიძლება ითქვას, რომ მისი ჩარჩოები საკმაოდ ვიწროა სანაპირო ტერიტორიის ერთიანი დაგეგმვისათვის საფუძვლის შესაქმნელად.“¹⁴

საგულისხმოა, რომ ზემოხსენებული „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა“ გულისხმობდა აგლომერირების არა წრფივ, ზოლოვან განვითარებას, არამედ ზღვისპირა ზოლის დამზოგავ, ხმელეთის სიდრმის ათვისებისკენ ორიენტირებულ ქალაქთმშენებლობით გადამწყვეტებს¹⁵: „აგლომერირების პროცესში ბუნებრივად იკვეთება დასახლებათა სპეციალიზაციის, მათი წამყვანი ფუნქციური პროფილის გამოვლენა და გამიზნული გარდმავება. <...> ამასთან ერთად, განსახლების ეს ხაზოვანი ურბანული სისტემა ნელ-ნელა განიცდის ევოლუციას „სავარცხლისებურისკენ“, რაც სანაპირო ზონის სიდრმისეულ ტურისტულ-რეკრეაციულ ათვისებას გულისხმობს. ამგვარი ევოლუცია ხელს შეუწყობს აჭარის ტურისტული პოტენციალის გაზრდას და საკუთრივ სანაპირო ზოლზე რეკრეაციული დატვირთვის შერბილებას.“¹⁶

ექვს არ იწვევს, რომ შავიზღვისპირეთის დასახლებათა აგლომერაციის განვითარების ეს მოდელი გასავრცელებელია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფარგლებს გარეთაც - გურიისა და სამეგრელოს მონაკვეთებზე, გრიგოლეთი-„ყვავილნარის“ საპროექტო ერთეულის ჩათვლით.

აქვე ხაზგასასმელია, რომ, ბოლო დროს, საქართველოს ქალაქთმშენებლობით პრაქტიკაში აშკარად შეიმჩნევა არა მარტო სხვადასხვა რანგის დასახლებათა აგლომერირების დადებითი კონტექსტში აღიარება, არამედ კონკრეტულ ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტაციაში ამ პროცესის ასახვა. ამაზე ცხადად მიუთითებს უკანასკნელ წლებში დამტკიცებული, ქ.თბილისის, ქ.რუსთავის (მიწათსარგებლობის) გენერალური გეგმებისა და შემუშავების პროცესში მყოფი ქ.მცხეთის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შესაბამისი კონცეფტური ხასიათის პოზიციები.

საქართველოს შავიზღვისპირეთის შემთხვევაში, თუ გამოვრიცხავთ მაღალი პოლიკური სტატუსის მქონე აჭარის რეგიონს, საქმე გვაქვს სამეგრელო-გურიის (ქ.ფოთის ჩათვლით) სექტორთან, სადაც აგლომერირების პროცესები, ფაქტობრივად, საწყის სტადიაზეა. სახეზეა აგლომერირების აღმძვრელი რამდენიმე სისტემამაფორმირებული ახლადდაფუძნებული/ახლადაშენებული ობიექტი - ისეთები, როგორებიცაა კოლხეთის ეროვნული პარკი, შეკვეთილის „Black Sea Arena“ და დენდროლოგიური პარკი, სასტუმრო „პარაგრაფი“ სპა-ფუნქციებითურთ, საბავშვო გასართობი ცენტრი „ციცინათელა“.

ამ ზონაში აგლომერირების დღევანდელ სტადიაზე გადამწყვეტია მაღალი რანგის ტურისტულ-სარეკრეაციო ობიექტების როგორც კრიტიკული რაოდენობა, ისე მათი ფუნქციური ურთიერთშეკავშირება და სივრცითი სიახლოვე/მისაწვდომობა. მხოლოდ ასეთ კომბინაციას მივყავართ სისტემის პრაქტიკულ ტურისტულ მიმზიდველობამდე და ეკონომიკურ ხეირიანობამდე. სხვაგვარად რომ ითქვას, სისტემა ტურისტს ერთდროულად უნდა თავაზობდეს მოსანახულებელი ობიექტების როგორც მრავალფეროვნებას, ისე კარგ მისაწვდომობას. მხოლოდ ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია აგლომერირების ისეთი სიკეთეების მიღწევა, როგორებიცაა არაადიტიურობა (2x2>4), სინერგიული თუ კუმულაციური ეფექტი.

¹² ფორმალურად, რეგიონის სტატუსი მიკუთვნებული აქვს ქვეყნის დედაქალაქს - თბილისს, რომელმაც გენერალური გეგმა 2019 წელს მიიღო.

¹³ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა. ტ. 1. ავტორთა ჯგუფის ხელმძღვანელი - ზ.ბურჭულაძე. ბათუმი, 2013, გვ. 113.

¹⁴ საქართველოს სანაპიროს ინტეგრირებული მართვის პროექტი. პირველი შუალედური ანგარიში. თბილისი, სზიმ ცენტრი, 2002, გვ.147.

¹⁵ საგულისხმოა, რომ ფორმირების პროცესში მყოფი, შავიზღვისპირეთის აგლომერაციის „სავარცხლისებრი“ განვითარების იდეა დიდი ხნის წინ წამოაყენა არქიტექტურის დოქტორმა გ.სალუქვაძემ; იხ.: Салуквадзе Г.Г. Градостроительные вопросы расселения в южных приморских районах (на примере Черноморского побережья Грузинской ССР. Диссертация, представленная на соискание учёной степени кандидата архитектуры. М., ЦНИИП градостроительства, 1976.

¹⁶ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სივრცითი მოწყობის სქემა. ტ. 1. ავტორთა ჯგუფის ხელმძღვანელი - ზ.ბურჭულაძე. ბათუმი, 2013, გვ. 113.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

სადღეისოდ, შეიძლება ითქვას, რომ საქართველოს შავიზღვისპირეთის ტურისტულ-სარეკრეაციო სისტემის სამეგრელო-გურიის სექტორს, ამ თვალსაზრისით, რამდენიმე ხარვეზი გააჩნია; ამ ხარვეზებს შორის მთავარია მნიშვნელოვანი სივრცით-გეგმარებითი გარღვევა სწორედ საპროექტო ერთეულის ფარგლებში და მის მიმდებარედ. ამ გარღვევის „შეკვებას“ ემსახურება „სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერის“ განვითარების წინადადება. კლასტერში თავს იყრის ის ფუნქციები, რომლებიც არ არის განვითარებული სამეგრელო-გურიის სექტორის სხვა დასახლებებში/ადგილებში.

არსებითია, რომ კლასტერის ტერიტორიული ფორმატი შავიზღვისპირეთის აგლომერაციის სიღრმისეულ განვითარებას გულისხმობს, რაც განსახლების სისტემაში მის მნიშვნელობას აძლიერებს და ამცირებს ფუნქციურ დატვირთვას უშუალოდ სანაპირო ზოლზე. ცხადია, აგლომერირების პროცესში უთუოდ გასათვალისწინებელია ქალაქთმშენებლობითი თუ სხვაგვარი შეზღუდვების მრავალფეროვანი სისტემა და რეჟიმები, აგრეთვე უძრავი ქონების მესაკუთრეების კანონიერი უფლებები. რაც მთავარია, აგლომერაცია არ ნიშნავს დასახლებების განაშენიანების აუცილებელ შერწყმას - ეს ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის საფუძველზე ჩამოყალიბებული სისტემის ფუნქციურ-გეგმარებითი ჰარმონიზებაა.

ადრე, XX საუკუნიდან მოყოლებული, დღევანდელი კურორტი გრიგოლეთი, საქართველოს განსახლების სისტემაში სრულიად უმნიშვნელო როლს თამაშობდა - ის, ძირითადად, ასოცირდებოდა რუს სტაროვერებთან და ქვიშიან პლაჟთან (იხ. §6.2). დღეს, გრიგოლეთის მიმართ ინტერესი გაზრდილია - როგორც სააგარაკე მშენებლობის ქაოსური ბუმის, ისე განსახლების შავიზღვისპირეთის ქვესისტემაში მისი დამაკავშირებელი პოზიციის გამო.

ეს ქვესისტემა ბუნებრივ მიდრეკილებას იჩენს ერთიანი ზოლოვანი ურბანული წარმონაქმნის ფორმირებისადმი, შემდეგი ელემენტების მონაწილეობით: ანაკლია-ყულევი-ფოთი-მალთაყვა-**გრიგოლეთი და „ყვავილნარი“**-ურკი-შეკვეთილი-ქობულეთი-ჩაქვი-ბათუმი-კვარიათი-სარფი. ზემოთ მოცემულია ამ დასახლებების (აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის გამოკლებით) ამჟამინდელი ან პერსპექტიული სპეციალიზაცია (იხ. ილ. 5*).¹⁷ თითოეულ ამ დასახლებას, საერთო საკურორტო-სარეკრეაციო ფუნქციებთან ერთად, ინდივიდუალური, პროფილური ფუნქციები, ან ამგვარი განვითარების პოტენციალი გააჩნია. ამასთან ერთად მათ აკავშირებთ ისეთი საკურორტო რესურსები როგორიცაა ფერომაგნიტური ქვიშა და მიკროკლიმატის შემქმნელი ფიჭვის კორომი. სივრცითი თვალისაზრისით, ეს ხაზოვანი სტრუქტურები ზემოხსენებულ კურორტების ჯაჭვს ერთმანეთთან აკავშირებს და ქმნის აგლომერაციის ხაზოვან კლასტერს. ამ კლასტერში, ტრანსლოკალური ინფრასტრუქტურის განვითარების პოტენციალით გამოიყოფა ბირთვი - რომელიც ვითარდება სუფსის შესართავთან მის ორივე ნაპირზე, საავტომობილო გზებით შეკრულ სამკუთხედში (ს2 (E70) და ს12 (E692)18. ბირთვის გამოყოფის განმაპირობებელი ფაქტორებია: საკურორტო რესურსების თავმოყრა, მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო კავშირების კვანძი, განვითარების სივრცით-ტერიტორიული რესურსი (ზღვიდან სიღრმეში) და ცენტრალური მდებარეობა სამეგრელო-გურიის ტრანსსასაზღვრო ჭრილში. ბირთვის საზღვრები დაზუსტდება განაშენიანების გეგმის ფარგლებში (შემდგომ ეტაპზე). ქვემოთ მოყვანილია ფორმირებადი აგლომერაციის ცალკეული ელემენტების მოკლე დახასიათებები.



ილ. 6. ანაკლია, საერთო ხედი



ილ. 7. ყულევი, ნავთობტერმინალი

ანაკლია - ღრმაწყლოვანი პორტის პერსპექტივა, ლოგისტიკური კვანძი, ტურისტული ცენტრი.

ყულევი - მდინარე ხობისწყლის მარცხენა ნაპირზე განთავსებულია ნავთობტერმინალი. ყულევის განვითარების პერსპექტივა უკავშირდება უმსხვილეს ნავთობ ტერმინალს და კოლხეთის ეროვნული პარკის უშუალო მეზობლობას.

¹⁷ წინამდებარე პროექტის ეს ნაწილი თავის დროზე გასათვალისწინებელი იქნება საქართველოს განსახლების გენერალური სქემის შემუშავების სტადიაზე.

¹⁸ აგლომერაციის ბირთვის პერსპექტიული განვითარების საზღვრები იხილეთ რუკა #

ქ.ფოთი - საქართველოს „საზღვაო კარიბჭე“ - უმნიშვნელოვანესი სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო და საწარმოო-ლოგისტიკური კვანძი, რეგიონისა და შავიზღვისპირეთის სამეგრელო-გურიის სექტორის სავაჭრო-ეკონომიკური და კულტურულ-საყოფაცხოვრებო მომსახურების მრავალფუნქციური ცენტრი;

მალთაყვა - ფაქტობრივად, ქ.ფოთის ნაწილი; საწყლოსნო სპორტის სახეობები: დამატებითი სპეციალიზაცია - ნიჩბოსნობის ნაციონალური და წყლის თხილამურების ცენტრები;



ილ. 8. მალთაყვის ნიჩბოსნობის ცენტრის სპორტსმენთა ვარჯიში.



ილ. 9 ფოთის ცენტრალური ნაწილის აეროფოტო.



ილ. 10. ურეკი, ჩქაროსნული მატარებლის ერთ-ერთი შუალედური გაჩერება.



ილ. 11. საქართველოს რკინიგზის ჩქაროსნული მატარებელი. წყ. საქართველოს რკინიგზა



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი



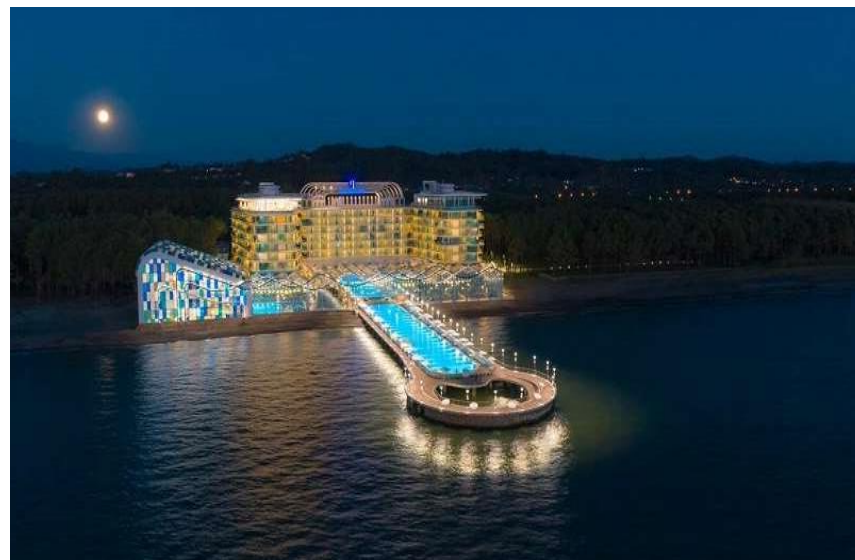
გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განვითარება
დეტალურად განიხილება მომდევნო თავში.

ურეკი - ტერიტორიული რესურსების სიმწირის გამო, იზღუდება სამკურნალო-რეკრეაციული ფუნქციებითა და სარკინიგზო ინფრასტრუქტურასთან დამაკავშირებელი სადგურით; მათ შორის, ჩქაროსნული მატარებლის „თბილისი-ბათუმი“ პირველი გაჩერება.

შეკვეთილი - გამოირჩევა ახალი მასშტაბური კულტურულ-სარეკრეაციო ობიექტებით - შეკვეთილის დენდროლოგიური პარკი, საქართველოში უდიდესი საკონცერტო დარბაზი „Black Sea Arena“ და მაღალი კლასის სასტუმრო „პარაგრაფი“.

ხაზგასასმელია, რომ აგლომერირების პროცესის შინაგანი ბუნებიდან გამომდინარე, ყველა ზემოხსენებული დასახლების ფუნქციონირება განსახილველია ერთობლიობაში და, იმავდროულად, როგორც აგლომერირების ობიექტებისა და სუბიექტების ერთობლიობა. ამასთან, გადამწყვეტ როლს თამაშობს აგლომერაციამაფორმირებელი, ტრანსმუნიციპალური საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის არსებული თუ საპროექტო ქსელები. გეგმარებითი ერთეულის შემთხვევაში, ასეთებია სხვადასხვა კატეგორიის საავტომობილო გზების ქსელი; წყალმომარაგების, კანალიზაციის, მუნიციპალური ნარჩენების მართვის სისტემები და სხვა ამგვარი.

საშუალოვადიან პერსპექტივაში, აღმოსავლეთ ევროპაში პოლიტიკური კლიმატის გაუმჯობესებისა და, აფხაზეთზე საქართველოს იურისდიქციის აღდგენის კვალდაკვალ, განსახილველი იქნება საქართველოს შავი ზღვისპირეთის ურბანული აგლომერაციის შავი ზღვის საერთაშორისო წრიული სატრანსპორტო მაგისტრალში ჩართვის ფუნქციურ-გეგმარებითი პირობები (იხ. ილ 10). ჩვენი სუბრეგიონის სახელმწიფოთა ევროპაში მაინტეგრირებული ეს იდეა დიდი ხანია



ილ. 12. შეკვეთილი. დენდროლოგიური პარკი, საკონცერტო დარბაზი „Black Sea Arena“, „ციცინათელა“, სასტუმრო.

ცირკულირებს საერთაშორისო ინსტიტუციებში; მისი დანერგვის დაწყებას შავი ზღვისპირეთის ზოგიერთ სახელმწიფოში არახელსაყრელი პოლიტიკური ვითარება უშლის ხელს.

განსახლების სამხარეო და მუნიციპალურ დონეებზე საკვლევ-საპროექტო არეალის ჩართულობა ნაკლებია გასაგები მიზეზების გამო - შავი ზღვისპირეთის აგლომერაციული (სინერგიული) ეფექტი შეუდარებლად ძლიერია ცალკე აღებულ სამხარეო თუ მუნიციპალური მიზიდულობის ძალებზე. ანუ, გრიგოლეთის შემთხვევაში, მუნიციპალურ ცენტრთან - ლანჩხუთთან და, მით უფრო, სამხარეო ცენტრთან - ოზურგეთთან მოსახლეობის ფუნქციური კავშირები (ადმინისტრაციულ-მმართველობითი კავშირების გარდა), გაცილებით სუსტია, ვიდრე აგლომერაციის წამყვან ფოკუსთან - ქ. ფოთთან. ასეთს რეალობას, პერსპექტივაში მივყავართ შავი ზღვისპირეთის ურბანული აგლომერაციის მართვის ახლებური ხედვის ჩამოყალიბების საჭიროებასთან, რაც, საქართველოს კონსტიტუციით განსაზღვრულ პირობებში, ქვეყნის ტერიტორიული სახელმწიფოებრივი მოწყობის ფორმატში, იქნება გასააზრებელი.



3.3 ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები, ალტერნატივები და ლიმიტაციები

3.3.1 ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები და ალტერნატივები

3.3.1.1 წყალსადენის, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემის არსებული მდგომარეობა და მისი რეაბილიტაციის კონცეპტუალური გადაწყვეტები.

წყალსადენი:

მეორე ეტაპის პროექტირებისას დაზუსტდა და შეირჩა წვერმაღალაში არსებული რეზერვუარიდან გრიგოლეთისაკენ მიმავალი საპროექტო წყალსადენის მილის გატარების ალტერნატიული ტრასა (აგრეთვე წყალსადენის მილის პარალელურად განიხილება გრიგოლეთიდან შეკვეთილის გამწმენდი ნაგებობისაკენ მიმავალი საპროექტო კანალიზაციის მილის გატარება).

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის წყალმომარაგების დეტალური პროექტირების სტადიაში, საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიასა და ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის შესაბამის სტრუქტურებთან მოლაპარაკებისა და კონსულტაციის საფუძველზე შესაძლებელია შეირჩეს ადგილი ახალი რეზერვუარისა და სატუმბო სადგურისათვის, საიდანაც ტუმბოები უზრუნველყოფენ აბონენტებისათვის სასმელი წყლის სასურველი წნევით მიწოდებას. წვერმაღალას წყალსადენის რეზერვუარიდან გრიგოლეთის განაპირა დასახლებამდე საჭიროა გატარდეს 14700 მეტრი d=200-160-110-90 მმ ცენტრალური მაგისტრალი, და დაიქსელოს შიდა საუბნო განშტოებების 15850 მეტრი d=63-50-40-32-25 მმ მილები.

წყალსადენის ქსელის ანგარიში განისაზღვრება სნიპ. 2.04.01-85 თანახმად. ანგარიშისთვის საჭირო მოანაცემებია:

საცხოვრებელი სახლები; მომხმარებლის მაქსიმალური რაოდენობა 2750; ხელსაწყოების საერთო რაოდენობა იქნება $N=2750$; ხელსაწყოს საერთო ჯამური ხარჯი წარმოადგენს 300 l/d.Ram., 15.6 l/sT da 0.3 l/wm;

სასტუმრო; სტუმრების და მომსახურე პერსონალის მაქსიმალური რაოდენობაა 1300; ხელსაწყოების საერთო რაოდენობა იქნება $N=1300$; ხელსაწყოს საერთო ჯამური ხარჯი წარმოადგენს 230 l/d.Ram., 19 l/sT da 0.2 l/wm;

გასართობი და სარეკრეაციო ობიექტები; მომხმარებლის მაქსიმალური რაოდენობა 3470; ხელსაწყოების საერთო რაოდენობა იქნება $N=3470$; ხელსაწყოს საერთო ჯამური ხარჯი წარმოადგენს 8 l/d.Ram., 0.9 l/sT da 0.14 l/wm;

სავაჭრო ობიექტები; მომხმარებლის მაქსიმალური რაოდენობა 820; ხელსაწყოების საერთო რაოდენობა იქნება $N=820$; ხელსაწყოს საერთო ჯამური ხარჯი წარმოადგენს 30 l/d.Ram., 4 l/sT da 0.3 l/wm;

წყლის საერთო ხარჯი დღე-ღამეში:

-საცხოვრებელი - $300 \cdot 2750 = 825.0 \text{ m}^3/\text{d.Ram.}$

-სასტუმრო - $230 \cdot 1300 = 299.0 \text{ m}^3/\text{d.Ram.}$

-გასართობი და სარეკრეაციო ობიექტები - $8 \cdot 3470 = 27.76 \text{ m}^3/\text{d.Ram.}$

-სავაჭრო ობიექტები - $30 \cdot 820 = 24.6 \text{ m}^3/\text{d.Ram.}$

სულ 1176.36 m³/d.Ram.

სავარაუდო საერთო ჯამური ხარჯი - საცხოვრებელი სახლები: $P=15.6 \cdot 2750/3600 \cdot 0.3 \cdot 2750 = 42900/2970000 = 0.014$; NP=38.5;

სავარაუდო საერთო ჯამური ხარჯი - საცხოვრებელი სასტუმრო: $P=19 \cdot 1300/3600 \cdot 0.2 \cdot 1300 = 24700/936000 = 0.026$; NP=33.8;

სავარაუდო საერთო ჯამური ხარჯი - გართობა-რეკრეაცია: $P=0.9 \cdot 3470/3600 \cdot 0.14 \cdot 3470 = 3123/1748880 = 0.0018$; NP=6.24;

სავარაუდო საერთო ჯამური ხარჯი - სავაჭრო: $P=4 \cdot 820/3600 \cdot 0.3 \cdot 820 = 3280/885600 = 0.004$; NP=3.28;

ობიექტის ტიპი	ადამიანთა სავარაუდო რაოდენობა პიკურ პერიოდში (მომსახურე პერსონალის ჩათვლით)
საცხოვრებელი	2,750
პერსპექტიული	
აგარაკი, ვილა	150
აპარტამენტები	1500
არსებული	
აგარაკი, ვილა	800
საცხოვრებელი სახლები	300
სასტუმრო	1,300
პერსპექტიული	
მაღალი კლასი	450
საშუალო კლასი	300
კემპინგი	400
არსებული	150
გართობა & რეკრეაცია	3,470
პერსპექტიული	
პლაჟი	10,000
კვების ობიექტები	700
საფესტივალო სივრცე	1,000
აკვა/ვეიკ პარკი	100
ბავშვთა პარკი	100
სათავგდასავლო პარკი	100
მოსასვენებელი	200
სტადიონები	700
ღია ტრენაჟორები	20
საპიკნიკე	100
საცხენოსნო კლუბი	100
გოლფის კლუბი	100
ჩოგბურთის კორტები	100
სანაოსნო კლუბი	50
არსებული	100
სავაჭრო	820
პერსპექტიული	
მაღაზია	100
სუპერმარკეტი	100
აფთიაქი	20
სავაჭრო ცენტრი	500
არსებული	100
სულ	8,340

ცხრილი 2 პერსპექტივაში არსებული ობიექტების მაქსიმალური პიკური დატვირთვის მაჩვენებლები



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

სავარაუდო საერთო ჯამური ხარჯი: $P=38.5+33.8+6.24+3.28/2750+1300+3470+820=81.82/8340=0.01$; **NP=81.82**; **$\alpha=21.67$** ;

ხელსაწყოს ჯამური ხარჯი: $q_0=38.5*0.3+33.8*0.2+6.24*0.14+3.28*0.3/38.5+33.8+6.24+3.28=20.1676/81.82=0.25$;

წყლის საერთო ჯამური ხარჯი: $q=5*0.25*21.67=27.08$ l/wm

საპროექტო ტერიტორიის წყალსადენის საერთო ხარჯის გასატარებლად საჭიროა პოლიეთილენის მილი **d=200**. (V=1.28)

შენიშვნა: ჩვენს მიერ ჩატარებული წყალსადენის გაანგარიშებაში გამოყენებულია არსებული და პერსპექტივაში გათვალისწინებული ობიექტების მაქსიმალური პიკური დატვირთვა (ეს მონაცემები არ მოიცავს პერსპექტიულ სამოსახლო განაშენიანებას, რომელიც პროექტის საბოლოო ეტაპზე დაზუსტდება).

პერსპექტივაში გათვალისწინებული ობიექტების მაქსიმალური პიკური დატვირთვა მოცემულია - ცხრილ #2-ში.

წყალსადენის მოცულობა დაკორექტირდება მას შემდეგ, რაც ხარჯთსარგებლიანობის, სიცოცხლისუნარიანობის, გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანალიზების შედეგად დაზუსტდება კონცეფციაში შემოთავაზებული ობიექტები და მათი დატვირთვა.

წყალსადენის ქსელის ანგარიში მათ შორის ხელსაწყოების ხარჯის მონაცემები მიღებულია საქართველოში მოქმედი ვადაგაგრძელებული ნორმებისა და წესების: СНИП 2.04.01-85 Внутренний водопровод и канализация зданий 3-მუხლი, - მიხედვით.

საყოფაცხოვრებო-სამეურნეო კანალიზაცია:

როგორც ზემოთ აღინიშნა მეორე ეტაპის პროექტირებისას დაზუსტდა და შეირჩა გრიგოლეთიდან შეკვეთილის გამწმენდი ნაგებობისაკენ მიმავალი საპროექტო კანალიზაციის მილის გატარების ალტერნატიული ტრასა. გრიგოლეთის განაპირა დასახლებიდან-შეკვეთილში მდებარე კანალიზაციის გამწმენდ ნაგებობამდე საჭიროა გატარდეს 11800 მეტრი d=110-200-300 მმ ცენტრალური მაგისტრალი, და დაიქსელოს შიდა საუბნო განშტოებების 15400 მეტრი d=100-150 მმ მილები.

11800 მეტრი კანალიზაციის ცენტრალური მაგისტრალი შესრულდება ნაწილი თვითღენითი და ნაწილი წნევიანი სისტემით, პოლიეთილენის გოფრირებული და წნევიანი მილებით. ასევე გამოყენებული იქნება დაახლოვებით 1050 ცალი 1,0-2,5 მ სიღრმის რკინაბეტონის საკონტროლო ჭები, შემკრები ჰერმეტიკული ჭები კანალიზაციის გადამქაჩი ტუმბოებისათვის. საპროექტო წყალსადენისა და კანალიზაციის ძირითადი კოლექტორები და შიდა უბნების ქსელებისა და ცალკეული განშტოებების მილები მონტაჟდება პარალელურად (1,5 მ დამორებით).

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის წყალმომარაგების დეტალური პროექტირების სტადიაში, საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიასა და ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის შესაბამის სტრუქტურებთან მოლაპარაკებისა და კონსულტაციის საფუძველზე უნდა შეირჩეს და შეთანხმდეს ადგილი კანალიზაციის სატუმბო სადგურებისათვის და გათვალისწინებულ-იქნას მათი ელექტროენერგიით მომარაგება.

დეტალური პროექტის შედგენისას გასათვალისწინებელია საპროექტო მილებით სხვა მიწისქვეშა კომუნიკაციების გადაკვეთის საკითხი. აგრეთვე მილების ხიდზე მონტაჟი სამაგრი კონსტრუქციების გამოყენებით.

მეორე ეტაპის პროექტირებისას მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ მოწოდებულ-იქნა ინფორმაცია მალთაყვაში კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის სავარაუდო მშენებლობის შესახებ. ამ შემთხვევაში საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიასა და მუნიციპალური განვითარების ფონდის შესაბამის სტრუქტურებთან მოლაპარაკებისა და კონსულტაციის საფუძველზე შეიძლება განხილულ-იქნას მალთაყვაში ასაშენებელი კანალიზაციის გამწმენდ ნაგებობაზე გრიგოლეთისა და ყვავილნარის კანალიზაციის ჩამდინარე წყლების დაერთების საკითხი.

ჩვენ მიერ გამოთქმული მოსაზრება გრიგოლეთის წყალარინების სისტემის დაერთების შესახებ, მალთაყვის კანალიზაციის გამწმენდ ნაგებობაზე წარმოიშვა მეორე ეტაპზე მუშაობისას, (მას შემდეგ, რაც ჩვენამდე მოვიდა ინფორმაცია მალთაყვის გამწმენდი ნაგებობის სავარაუდო მშენებლობის შესახებ). მას შემდეგ რაც გაირკვა, რომ მალთაყვაში გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობის თარიღი ჯერ დაზუსტებული არ არის, მასზე გრიგოლეთის კანალიზაციის სისტემის დაერთება არ მივიჩნიეთ მიზანშეწონილად, მითუმეტეს ურეკის არსებული კანალიზაციის ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობა მოქმედია. მისი მონაცემებია 3000მ³ დღე-ღამეში. (მას შეუძლია დამატებით 20%-ის გადამუშავებაც). აქედან გამომდინარე, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია ურეკი-ყვავილნარის წყალარინების ჩამდინარე წყლები გადამუშავდეს ურეკის კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობით, თუმცა, ამ ეტაპისთვის ჩანს რომ მომავალში შესაძლებელი იქნება მალთაყვის გამწმენდ ნაგებობაზე დაერთდეს გრიგოლეთის კანალიზაციის ნაწილი მაინც. იმ დროისათვის, როცა გადაწყდება გრიგოლეთის კანალიზაციის სისტემის რეაბილიტაცია - პროექტირების დროს გათვალისწინებული იქნება მალთაყვის კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის გამოყენების/დაერთების რენტაბელურობა.

გრაფიკული მასალა იხ. დანართი - SDMI - #2.6 წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემის არსებული მდგომარეობა და მისი რეაბილიტაციის კონცეპტუალური გადაწყვეტილება.



3.3.1.2 გრიგოლეთის ტრანზიტული საავტომობილო გზის პრობლემის გადაწყვეტა

ტრანზიტული გზის ფუნქციონირება მნიშვნელოვან დისკომფორტს უქმნის გრიგოლეთის მკვიდრ მოსახლეობას, მოაგარაკებს, ტურისტებსა და ვიზიტორებს; მუდმივი რისკის ქვეშ აყენებს მათ უსაფრთხოებას - რასაც, პროექტის ფარგლებში ჩატარებული სოციოლოგიური კვლევის მონაცემებიც მოწმობს ([იხ.დანართი - SDMI #2.1 - ურბანო-სოციოლოგიური კვლევის ანგარიში](#)).

ამ გზის ამჟამინდელი სტატუსი - „საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა ს-2“ (E70) - დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის #407 დადგენილებით „საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ და დადასტურებულია 2017 წელს, 2 ნოემბრის #491 განახლებული დადგენილებით. ეს გზა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საუწყებო დაწესებულების - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ბალანსზეა, გრიგოლეთის მონაკვეთის ჩათვლით.

გარდა უშუალო ეკოლოგიური ზიანისა - ხმაური, მტვერი, გამონახობილი - საავტომობილო გზა ქმნის ქვეითთათვის და, აგრეთვე, თავისუფლად მოძრავი პირუტყვისათვის საგზაო-სატრანსპორტო შემთხვევების გახშირებულ საფრთხეს; მით უფრო, რომ ტროტუარები და საველოსიპედ ბილიკები, გრიგოლეთში, ფაქტობრივად, არ არსებობს. კურორტის ეკონომიკური განვითარებისა და მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით, არანაკლებ მნიშვნელოვანია ის ზარალი თუ მოცდენილი მოგება, რომელიც საავტომობილო გზის აღმოსავლეთ მხარეს არსებულ სამოსახლო ზონას ადგება - პლაჟისა თუ ფიჭვის კორომისაგან მისი მოწყვეტის გამო. ამ ზონაში უძრავი ქონების ფასი ორჯერ და უფრო მეტად ჩამოუვარდება გზასა და კორომს/პლაჟს შორის არსებული ზონისას, რასაც ადასტურებს სოციოლოგიური გამოკითხვები და უძრავი ქონების კვლევა. ([იხ. დანართი SDMI #2.3 - ტურიზმისა და უძრავი ქონების მდგომარეობა და მათი განვითარების ხედვა](#)).

ამ საკითხთან მიმართებაში, ზოგად კონტექსტში, უნდა ითქვას, რომ ბოლო წლებში საქართველოს მთავრობა ახორციელებს ქვეყნის საგზაო ინფრასტრუქტურის რადიკალური მოდერნიზების მასშტაბურ პროგრამას, რომელსაც ხელმძღვანელობს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს დაქვემდებარებაში არსებული საავტომობილო გზების დეპარტამენტი. პროგრამის მიზანია მეზობელ ქვეყნებთან და ქვეყნის შიგნით საავტომობილო მოძრაობის პირობების ხარისხობრივი გაუმჯობესება და ტვირთთა გადაზიდვის გაზრდის ხელშეწყობა.

ხსენებული დეპარტამენტის მონაცემებით, საპროგნოზო ნაკადების გათვალისწინებით, საქართველოს საავტომობილო გზების ახლანდელი მდგომარეობა არ შეესაბამება საერთაშორისო სტანდარტებს და არ არის სათანადოდ აღჭურვილი. ამ გამოწვევის საპასუხოდ, მსოფლიო ბანკის (WB), იაპონიის საერთაშორისო თანამშრომლობის სააგენტოს (JICA), ევროპის საინვესტიციო ბანკის (EIB) და აზიის განვითარების ბანკის (ADB) მიერ დაფინანსებულია საქართველოს საგზაო ინფრასტრუქტურის ეტაპობრივი მშენებლობა-რეაბილიტაციის პროექტების მთელი რიგი. მათ შორისაა „ფოთი-გრიგოლეთი-ქობულეთის შემოვლითი გზის“ მონაკვეთიც. ამ მონაკვეთზე, საპროექტო სამუშაოების ტენდერში გაიმარჯვა ესპანური კომპანიების ჯგუფმა - „ევროსტუდიოს-ხეტინსა-პაიმა“. პროექტი ორ ლოტად ხორციელდება:

- ლოტი 1: სუფსა-ქობულეთის შემოვლითი გზა;
- ლოტი 2: ფოთი-სუფსის მონაკვეთი. ეკონომიკური შეფასების ეტაპზე ეს მონაკვეთი სამ ნაწილად დაიყო:
- ა) ეტაპი 1 - ფოთის ხიდი და მისასვლელი გზები;
- ბ) ეტაპი 2 - მდ. რიონის მარცხენა ნაპირზე, ახალი ხიდის მიმდებარე უბნიდან მდ. მალთაყვამდე გზის მონაკვეთი;
- გ) ეტაპი 3 - მდ. მალთაყვიდან მდ.სუფსამდე გზის მონაკვეთი.

ბუნებრივია, გრიგოლეთის ქალაქთმშენებლობითს დოკუმენტაციაზე მომუშავე ჯგუფისთვის მესამე მონაკვეთის გაანალიზება განსაკუთრებით აქტუალურია; თუმცა, პირველი ორი მონაკვეთის გათვალისწინების გარეშე ეს ანალიზი აზრს კარგავს. ქვემოთმოყვანილი მოკლე განხილვისას გამოყენებულია საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ გამოქვეყნებული დოკუმენტი: „მდ. მალთაყვადან მდ. სუფსამდე გზის მშენებლობა - ექსპლოატაციის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში“ (2019 წლის ნოემბერი)¹⁹:

დოკუმენტი გამოირჩევა ფონური ინფორმაციის ზოგიერთი ნაწილის ფართე და ფუნდამენტური დამუშავებით, რაც გამოსაყენებელია გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის პროექტში. მასში, აგრეთვე, მოყვანილია გრიგოლეთში 2032 და 2046 წლებისთვის საშუალო დღიური სატრანსპორტო ნაკადის პერსპექტიული გაანგარიშება:

„პროექტისთვის ჩატარებული სატრანსპორტო ნაკადის ზრდის მოდელირების შესაბამისად მალთაყვა - გრიგოლეთის უბანზე წლის საშუალო დღიური სატრანსპორტო ნაკადი 2032 და 2046 წლისთვის შესაბამისად შეადგენს 13,200 (2,573 HGV+10,627 LGV) და 18.589 (3,672 HGV+14,917 LGV). რაც საათში 257 სატვირთო (19.49%) და 367 მსუბუქ (19.75%) მანქანას გულისხმობს.“ (გვ. 4).

ზემოხსენებული პროექტი შეიცავს ზოგიერთ მცირე უზუსტობას/ხარვეზზე, რაც ინფორმაციის დამუშავებისას ჩვენ მიერ იქნა მხედველობაში მიღებული. ასეთებია მაგალითად:

- გრიგოლეთის მოსახლეობის რაოდენობად მიჩნეულია „286 ათას“ ადამიანი (გვ. 134) ;
- ზოგიერთი მონაცემი მოყვანილია რეგიონის ან მუნიციპალიტეტის ქრილში, რაც გრიგოლეთ-„ყვავილნარის“ პრობლემატიკასთან მიმართებაში ნაკლებად ინფორმატიულია;
- ხმაურის ამსახველ საკონტროლო წერტილებში კურორტი გრიგოლეთი არ ჩანს.

¹⁹ <https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/17232>,
<https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/19393> .



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით, გაცილებით მეტ ეჭვს იწვევს მშენებლობის დროს გამოსაყენებული ქვიშის ლიცენზირებული კარიერები, რომლებიც მდ. სუფსის ნაპირებზეა განთავსებული, რადგან, ნაწილობრივ, ამ ქვიშითაც იკვებება გრიგოლეთისა და წყალწმინდის სამკურნალო პლაჟები. ზემოხსენებულ დოკუმენტში არ არის გათვალისწინებული სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა-დაპროექტების სფერო. საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების ვრცელ ჩამონათვალში არ ფიგურირებს ურბანისტიკის დარგის მარეგულირებელი დოკუმენტები, მათ შორის 2019 წელს ძალაში შესული საქართველოს კანონი „სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები. იგი არ ითვალისწინებს რეგიონული განსახლების სისტემის პერსპექტივებსა და გრიგოლეთის ადგილობრივ რეალობას. სამსჯელოა საავტომობილო გზის ტრასირება გრიგოლეთის განაშენიანების აღმოსავლეთის ზოლის მიჯრით.

გეგმარებითი ერთეულის - „გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის“ კონცეფციის საკვლევ სტადიაზე გამოვლინდა კურორტის ეკოლოგიური, ფიზიკური და სოციალური გარემოს დამაზიანებელი ძირითადი ფაქტორი. ეს ფაქტორია კურორტის განაშენიანების ღერძზე გამავალი საერთაშორისო მნიშვნელობის სატრანზიტო საავტომობილო გზის ს-2 (E70) მონაკვეთი სენაკი-ფოთი (ასაქცევი)-სარფი. ტვირთნაკადის სავლეთ კვლევები ამ გზაზე მიმდინარეობდა 3 დღის განმავლობაში (29-31 ივლისი). ამ პერიოდში, 08:00-დან 20:00 სთ-მდე ფოთი-ბათუმის მიმართულებით გაიარა 482 ერთეულმა სატვირთო ავტომობილმა, ხოლო ფოთი-ლანჩხუთისკენ კი - 38 ერთეულმა. დაახლოებით ამდენივე სატვირთო ავტომობილმა იმოძრავა უკუმიმართულებებით: ბათუმი-ფოთი - 483, ლანჩხუთი-ფოთი - 54.

ამდენად, გრიგოლეთში, დაკვირვების პერიოდში, ერთი დღის განმავლობაში, მხოლოდ დღის საათებში საშუალოდ, ორივე მიმართულებით, გადიოდა 351 სატვირთო ავტომობილი.

წინამდებარე კონცეფცია განიხილავს ტვირთნაკადების მიმართულებას ფოთი-ბათუმი. საექსპერტო შეფასებით, ფოთისა და ბათუმის საზღვაო საბაჟო გამშვებ პუნქტებში საქართველოში შემოსული ტვირთის დაახლოებით 98% გადაადგილდება საქართველოს შიდა რეგიონებში და სამხრეთ კავკასიის მეზობელი ქვეყნების მიმართულებით.²⁰ ამასთან ერთად, საბოლოო გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა დამატებითი კვლევების ჩატარება.

არსებული მდგომარეობა (ნულოვანი ვარიანტი) გამოიხატება შემდეგნაირად:

- კურორტ გრიგოლეთის თავსა და ბოლოში, სიჩქარის შეზღუდვა 60 კმ/სთ-ია;
- შეზღუდვის მიუხედავად, გრიგოლეთის ცენტრალურ ნაწილში აღინიშნება გადაჭარბებული სიჩქარით მოძრავი ავტომობილები, მათ შორის, მძიმე ტვირთმზიდი ტრაილერები;
- შექნიშნები და ქვეითთა გადასასვლელები მოწყობილი საერთოდ არ არის.

ფოთსა და გრიგოლეთს შორის არსებობს სექციური დაკვირვების ვიდეო-კამერები. თუმცა, ამ კამერებზე ნებადართული სიჩქარე 90 კმ/სთ-ია, თუ მხედველობაში არ მივიღებთ ხილებთან არსებულ საგზაო ნიშნებს, სადაც 60 კმ/სთ სიჩქარეა დაფიქსირებული.²¹

არსებული ვითარებიდან გამომდინარე, წინამდებარე კონცეფცია მოიაზრებს შექმნილი მწვავე მდგომარეობის განმუხტვის 2 ვარიანტს, რომელიც არა მარტო გეგმარებითს, არამედ ორგანიზაციულ-მმართველობითს ქრილში განიხილება.²² (იხ. ილ. 16 და 17).

ვარიანტი A.

საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის ს-2-ის ბათუმი-სარფის მიმართულებით ტვირთნაკადების გადატანა შემდეგი სქემით: ფოთი-სენაკი-სამტრედია-ლანჩხუთი-სუფსა-ბათუმი-სარფი. ამ წინადადებას ხელს უწყობს საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის - სამტრედია-ლანჩხუთი-გრიგოლეთი - მშენებლობა, რომელიც 2021 წელს უნდა დასრულდეს. სადღეისოდ, ფოთიდან, სამტრედიის გავლით, გრიგოლეთის კვანძამდე გზა (ს-2) 117 კმ-ს შეადგენს და ნორმატიული სიჩქარით (60 კმ/სთ), მის გავლას 120 წუთი სჭირდება. ხსენებული მშენებლობის დასრულების შემდეგ, მანძილმა უნდა შეადგენოს 112 კმ, ხოლო გავლის საანგარიშო დრო 90 წუთი გახდება (ფოთი-სენაკი-სამტრედია 60 კმ/სთ, სამტრედია-ლანჩხუთი-გრიგოლეთი 110 კმ/სთ).²³ მიმდინარე მშენებლობის დასრულების შემდეგ, ერთსა და იმავე მარშრუტის გავლის დრო შემცირდება 30 წუთით; ხოლო აღნიშნული მარშრუტით გრიგოლეთის მონაკვეთის (18.7კმ) გვერდის ავლის შემთხვევაში, მოძრაობის ხანგრძლივობა არსებული მდგომარეობით 95 წუთით, ხოლო ახალი გზის დასრულების შემდეგ კი 65 წუთით გაიზრდება.

ზემოთაღწერილი კონცეფტური წინადადების განსახორციელებლად საჭირო ნაბიჯებია:

- საქართველოს მთავრობის დადგენილებით, ს-2 საავტომობილო გზის ფოთი-გრიგოლეთის სექტორის გამორიცხვა საერთაშორისო მნიშვნელობის გზების ნუსხიდან;
- გზის ამ მონაკვეთის გადაყვანა კურორტ გრიგოლეთის შიდა ქუჩის კატეგორიაში და ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე გადაცემა;
- ტვირთნაკადების გადამისამართება მარშრუტზე: ფოთი-სენაკი-სამტრედია;
- შიდა ქუჩაზე სატვირთო თუ სხვა დიდი ავტომობილების მოძრაობის აკრძალვა. ამ ვარიანტში, გამონაკლისი იქნება - ტურისტული ავტობუსები, სახანძრო, დასუფთავების, სხვა მუნიციპალური სერვისების ავტომობილებისა და, საგანგებო დროებითი ნებართვით, ადგილობრივი ობიექტებისთვის სამშენებლო მასალების გადამზიდავი ავტომობილები.

²⁰ წყარო: ექსპერტის - არქიტექტურის დოქტორის, ერთ-ერთი გადამზიდავი კომპანიის ხელმძღვანელის „ - ნინო ჩხეიძის თანდართული დასკვნა (დანართი #7.4).

²¹ <https://reginfo.ge/people/item/16048-sichqaris-mzomi-%E2%80%9E9Echkviani%E2%80%9C9C-kamerebi-kidev-11-adgilze-amogmedda>

²² ერთის შეხედვით, წმინდა ტექნოკრატიული თვალსაზრისით ყველაზე მაცდუნებელი ტრასა - დაცულ ტერიტორიების თავზე სატრანსპორტო ესტაკადით გავლა - იმთავითვე იქნა უკუგდებული, როგორც დაცული ტერიტორიის დამაზიანებელი.

²³ მანძილი და სიჩქარე და გადაადგილების დრო აქაც და ცხრილიშიც დამრგვალებულია.



ქვემოთ მოგვყავს ვარიანტ A-ს მრავალფაქტორული ანალიზი.

ძლიერი მხარეები:	სუსტი მხარეები:	შესაძლებლობები:	საფრთხეები:
- გზის მთელს მონაკვეთზე - ფოთიდან გრიგოლეთის მთელს განაშენიანებაზე ზემოხსენებული წინადადების გავრცელება; - განხორციელების შედარებითი სიმარტივე და სისწრაფე; - მოსახლეობის, ტურისტებისა და ვიზიტორების უთუო მხარდაჭერა; - ცენტრალური ბიუჯეტის ხარჯის გაუწევლობა; - ფუნქციონირების უსაფრთხოება; - „მწვანე მობილობის“ სტიმულირება; - „საუკეთესო პრაქტიკის“ დანერგვა; - ურბანისტიკის ზეუწყებრივი პოზიციის აღიარება; - კურორტ მალთაყვის ეკოლოგიური და სოციალური გარემოს გაუმჯობესება.	- გადამზიდავი კომპანიების ნეგატიური რეაქცია; - გადაადგილების გაზრდილი მანძილი და ღრო; - გადამზიდავი კომპანიების ხარჯის ზრდა; - მავნე გავრცელების მეტი ემისია; - სამტრედია-გრიგოლეთი ახალი საავტომობილო გზის ამოქმედების კვალდაკვალ, ამ მარშრუტის მიმზედველობის ზრდა; - ფოთი-აბაშა-სამტრედიის საავტომობილო გზის გადატვირთვა.	- კურორტ გრიგოლეთის ბუნებრივი და სოციალური გარემოს მყისიერი და მკვეთრი გაუმჯობესება; - გრიგოლეთის ფუნქციურ-სივრცითი გარემოს ინტეგრირება და დღეს წამგებინ მდგომარეობაში მყოფი ნაშენი ნაწილის სტატუსისა და მდგომარეობის გაუმჯობესება; - ინტეგრირებულ ნაწილში უძრევი ქონების ფასების მომატება და უძრავი ქონების ბაზრის ლიკვიდურობის ზრდა; - ფოთი-ბათუმი საზღვაო საკაბოტაჟო მარშრუტის ამოქმედება და, ზოგადად, საქართველოს საზღვაო ფლოტის აღდგენის სტიმულირება; - საზოგადოებრივი სივრცეების სისტემის გავრცელება; - ეკოლოგიური ცნობიერების ზრდა; - „ქუჩის ვაჭრობის“ გავრცელება; - საგზაო-სატრანსპორტო ინცინდენტების აღმოფხვრა; - „ლურჯი ალმის“ სტატუსის მოპოვებისკენ გადადგმული ერთი ნაბიჯი.	- აპრობაციის მიღწევის სირთულე გადაწყვეტილების მიღების დონეზე; - „ევროსტუდიო-ხეტინსა-პაიმა“-ს პროექტის შესყიდვაზე უკვე გაწეული მნიშვნელოვანი საბიუჯეტო ხარჯი; - სამართლებრივ-ორგანიზაციული ქმედებების ბიუროკრატიული დაბრკოლებები; - ნეგატიური ლობირება გადამზიდავი კომპანიების მხრიდან.

ცხრილი 3. ვარიანტი A - მრავალფაქტორული ანალიზი

ვარიანტი B

ფოთი-გრიგოლეთის გზის გარკვეული, პროექტში მითითებული 3.3 კმ სიგრძის მონაკვეთი, ამავედროულად ს-2 გვირაბში მოთავსებული საავტომობილო გზის სტატუსის მქონეა; ხოლო გვირაბის გადახურვის თავზე მოწყობილ შიდასაკურორტო „მწვანე ქუჩას“ აქვს დასახლების შიდა ქუჩის კატეგორია.

შედეგად:

- ა) გვირაბი გაატარებს სატვირთო და ყველა სხვა ტრანზიტულ ნაკადს;
- ბ) ფოთი-გრიგოლეთის გზის გვირაბზედა მონაკვეთი გადავა კურორტ გრიგოლეთის შიდა ქუჩის კატეგორიაში და აისახება ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე;
- გ) ქუჩის ამ მონაკვეთზე სატვირთო თუ სხვა დიდი ავტომობილების მოძრაობა აიკრძალება (გამონაკლისი - ტურისტული ავტობუსები, სახანძრო, დასუფთავების, სხვა მუნიციპალური სერვისების ავტომობილებისა და, საგანგებო ნებართვით, - ადგილობრივი ობიექტებისთვის სამშენებლო მასალების გადამზიდავი ავტომობილები);
- დ) აღნიშნულ მონაკვეთზე ქუჩის ურბანული დიზაინისა და ადმინისტრაციული ღონისძიებების კომბინაციის მეშვეობით, შერეული (საქვეითო, გადაადგილების „მწვანე“ საშუალებები და მსუბუქი ავტომობილები) მოძრაობის დაწესება - ქვეითთა და არამოტორიზებული გადაადგილების საშუალებებით მოძრავი ადამიანების უთუო პრიორიტეტის უზრუნველყოფის პირობით;
- ე) ამგვარი გადაწყვეტები სულ უფრო ხშირია თანამედროვე ურბანისტიკის მიწისქვეშა მშენებლობის პრაქტიკაში.

შესადარისი მაგალითები იხ. ილ. (14, 15)



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი



ილ. 13 მიწისქვეშა პარკინგის მშენებლობა სანკტ-პეტერბურგში. წყარო: პონომარიოვი ა.ბ., ვინნიკოვი იუ.დ. მიწისქვეშა მშენებლობა. 2014.



ილ. 14 გვირაბის მშენებლობა ღია წესით კოპენჰაგენში (დანია).



ილ. 15 გვირაბის მშენებლობა სტენსთელის აეროპორტში (ლონდონი, დიდი ბრიტანეთი). წყარო: ჰონომარიოვი ა.ბ., ვინნიკოვი
ოუ.ლ. მიწისქვეშა მშენებლობა. 2014.

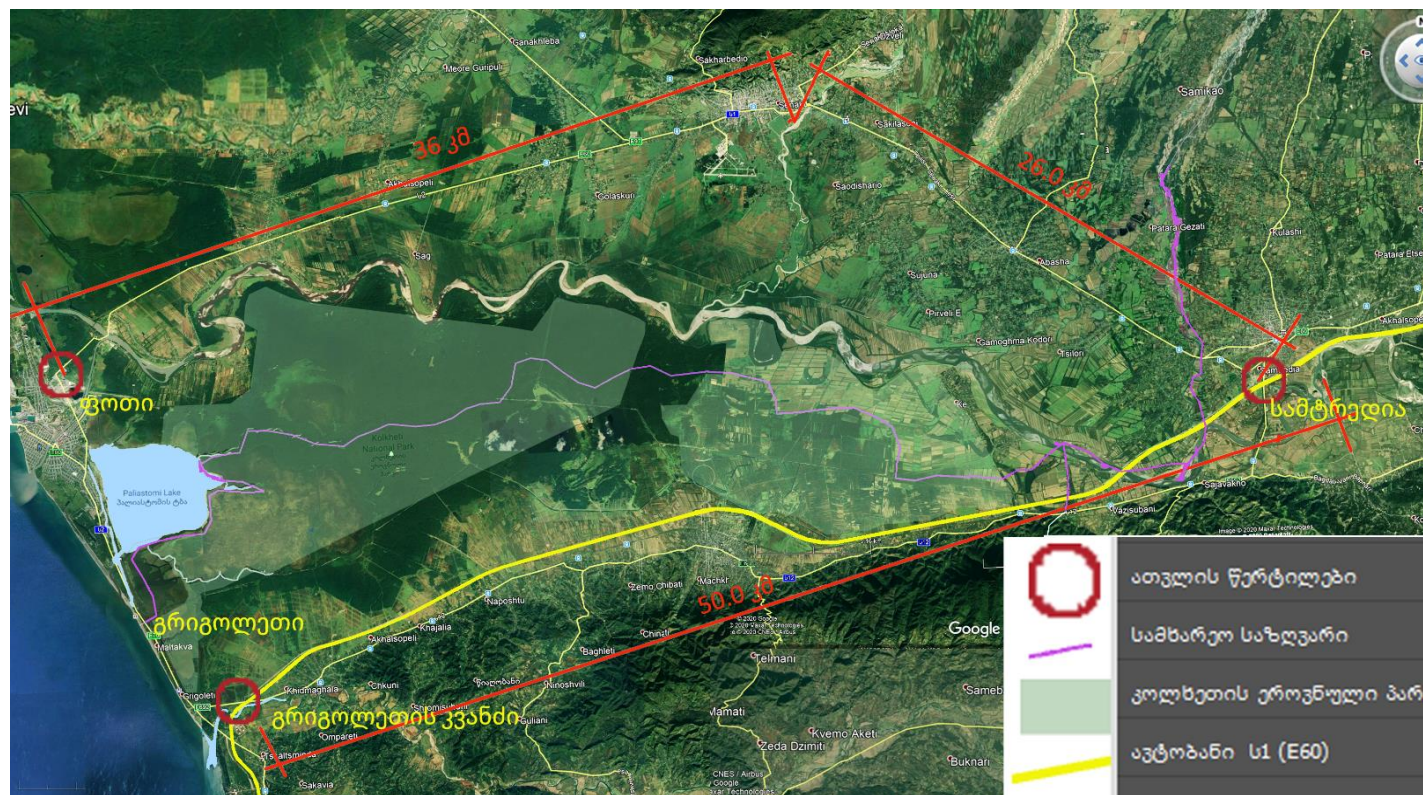
ქვემოთ მოგვყავს ვარიანტ B-ს მრავალფაქტორული ანალიზი.

ძლიერი მხარეები:	სუსტი მხარეები:	შესაძლებლობები:	საფრთხეები:
------------------	-----------------	-----------------	-------------

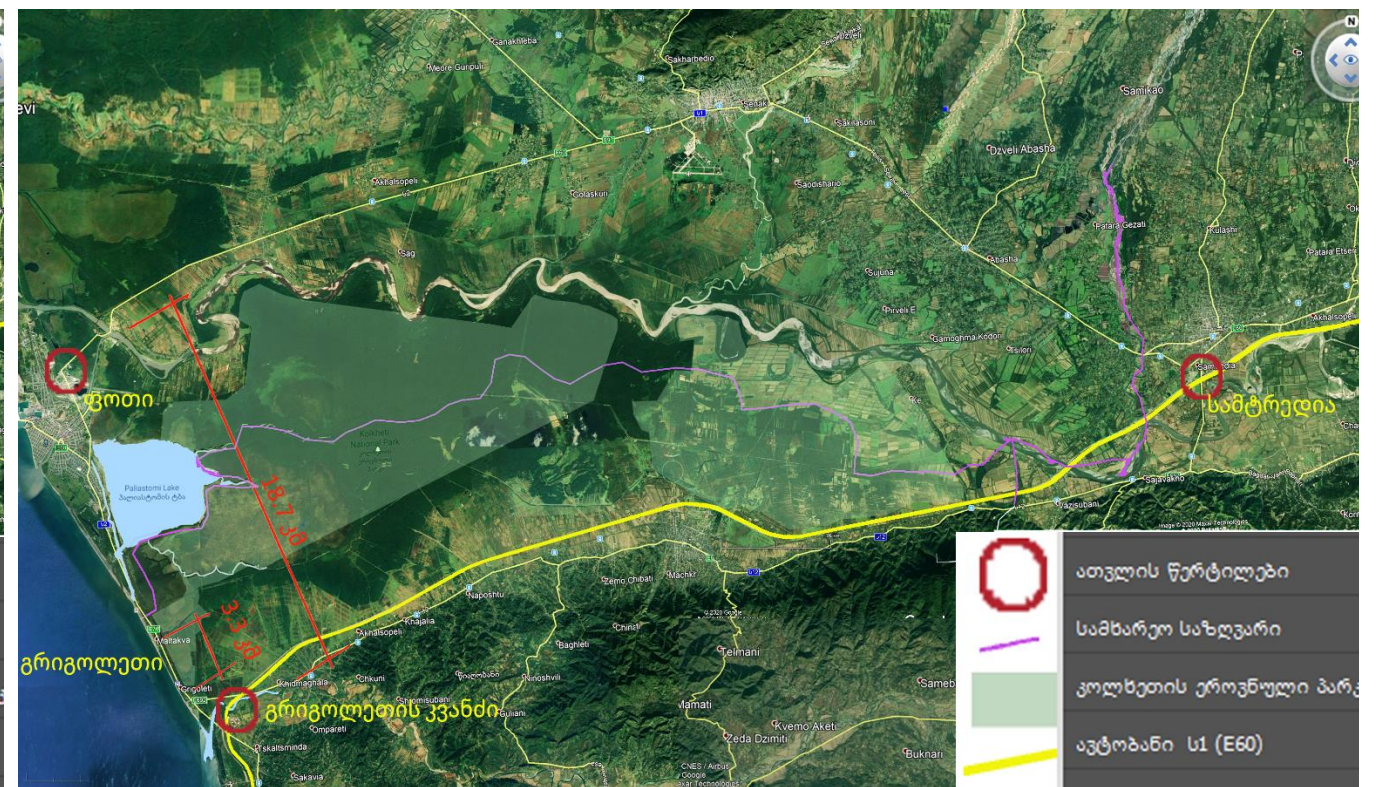


გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

- მარშრუტის დაგრძელების თავიდან აცილება და დროის ეკონომია; - გადამზიდავი კომპანიების მხარდაჭერა; - მოსახლეობის, ტურისტებისა და ვიზიტორების ნაწილობრივი მხარდაჭერა; - ფუნქციონირების უსაფრთხოება; - „მწვანე მობილობის“ სტიმულირება; - „საუკეთესო პრაქტიკის“ დანერგვა; - ურბანისტიკის ზეუწყებრივი პოზიციის აღიარება; - მიზნის მიღწევა ადგილობრივად.	- ფრაგმენტულობა (რჩება დაუფარავი მონაკვეთი); - ცენტრალური ბიუჯეტიდან დასაფინანსებელი მნიშვნელოვანი ხარჯები; - მშენებლობის ტექნიკურ-ტექნოლოგიური და ორგანიზაციული სირთულეები; - გვირგვინში ავარიის შემთხვევაში რთული ვითარების შექმნა.	- გრიგოლეთის ბუნებრივი და სოციალური გარემოს მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება; - გრიგოლეთის ფუნქციურ-სივრცითი გარემოს დიდწილად ინტეგრირება და დღეს წამგებინ მდგომარეობაში მყოფი შესაბამისი ნაწილის სტატუსისა და მდგომარეობის გაუმჯობესება; - ინტეგრირებულ ნაწილში უძრავი ქონების ფასების მომატება და უძრავი ქონების ბაზრის ლიკვიდურობის ზრდა; - საზოგადოებრივი სივრცეების სისტემის გავრცელება; - ეკოლოგიური ცნობიერების ზრდა; - საგზაო-სატრანსპორტო ინცინდენტების აღმოფხვრა; - „ლურჯი ალმის“ სტატუსის მოპოვებისკენ გადადგმული ერთი ნაბიჯი.	- აპრობაციის მიღწევის სირთულე გადაწყვეტილების მიღების დონეზე; - „ევროსტუდიო-ხეტინსა-პაიმა“-ს პროექტის შესყიდვაზე უკვე გაწეული მნიშვნელოვანი საბიუჯეტო ხარჯი; - სამართლებრივ-ორგანიზაციული ქმედებების ბიუროკრატიული დაბრკოლებები.
---	---	---	--



ილ. 16. ვარიანტი A გრაფიკული სქემა



ილ. 17. ვარიანტი B გრაფიკული სქემა



ვარიანტები	პარამეტრები	მანძილი კმ.	ნორმატული სიჩქარე	გავლის დრო წთ.
არსებული მდგომარეობა („ნულოვანი“ ვარიანტი)		ფოთი-გრიგოლეთი-სუფსის კვანძი- 18.7	40	30 წუთი
ვარიანტი A - სატვირთო ნაკადების გადამისამართება სქემით: „ფოთი-სენაკი-სამტრედია-სუფსის კვანძი“ და გრიგოლეთის მონაკვეთის „მწვანე ქუჩად“ გადაქცევა		ფოთი-სენაკი- სამტრედია - 62.0	60	ჯამურად 90 წუთი
		სამტრედია -სუფსის კვანძი - 50.0	110	
ვარიანტი B - გრიგოლეთის მონაკვეთში სატვირთო ნაკადების გვირაბში გატარება და გვირაბის თავზე „მწვანე ქუჩის“ მოწყობა		ფოთი - გვირაბამდე - 15.4	40	ჯამურად 25 წუთი
		გვირაბი - 3.3	60	

ცხრილი 4. ვარიანტების შედარება.

ბაზგასასმელია, რომ ორივე ვარიანტში კურორტ გრიგოლეთის მონაკვეთი აღჭურვილი უნდა იყოს მართვის თანამედროვე ტექნიკურ-საინფორმაციო საშუალებებით, მსოფლიოს საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინებით. (იხ. შესადარისი პრაქტიკის საუკეთესო მაგალითები).



ილ. 18. ქვეითთა გადასასვლელი - წინხედი. ვალენსია, ესპანეთი.



ილ. 19. ქვეითთა გადასასვლელი - ზედახედი. ვალენსია, ესპანეთი.

ქვემოთ მოყვანილია სხვადასხვა შესადარისი მაგალითები:

ვალენსია, ესპანეთი - შემოთავაზებული დიზაინერული გადაწყვეტილება ქვეითთა გადასასვლელისათვის, ოპტიკური ეფექტის საშუალებით ავტომანქანების სიჩქარის შესამცირებლად.²⁴ რაც შეეხება ქვეითთა და



ილ. 20. Alexandria Canal Cycleway. - ალექსანდრიის არხი

ველოტრანსპორტით მოსარგებლეთა გადაადგილებისათვის მწვანე გზებისა და ბილიკების მოწყობას, სასურველია, „მწვანე არქიტექტურის“ ხერხებით მოეწყოს საქვეითო ბილიკები გზის გასწვრივ; რადგანაც გზის სიგანე შეზღუდულია, საჭიროა ძალიან კომპაქტური, მაგრამ ეფექტიანი გეგმარება, სადაც შეჯერებული იქნება როგორც ქვეითთა და ველომძღოლების, ისე ავტომძღოლების ინტერესები და უსაფრთხოება. ამდენად, არაა აუცილებელი, დაგებული იყოს ასფალტის ფართე ტროტუარი, როგორც ეს თანამედროვე საპროექტო გადაწყვეტებშია ხშირად მიღებული; გრიგოლეთში ლანდშაფტის დიზაინის ელემენტებისა და მიდგომების გამოყენებით შესაძლებელია არასტანდარტული გადაწყვეტილებებიც (მაგ. ლამაზად მოკირწყლული საცალფეხო ბილიკი მწვანე საფარზე, მით უმეტეს, რომ ასეთი იქ უკვე გაკვალულია ქვეითთა ინტენსიური მოძრაობის გამო).

ველოტრანსპორტით მოსარგებლებისათვის გასათვალისწინებელია ორი ვარიანტი - ველოსიპედის ზოლი გზის გასწვრივ, იმ მგზავრებისთვის, ვინც ველოსიპედს შედარებით შორ მანძილზე მისასვლელად ტრანსპორტად იყენებს (ილ. 21) და მეორე ვარიანტი კი სასპორტო-სარეკრეაციო დანიშნულებით, ანუ ველობილიკების დაგეგმარება ზღვის მხარეს არსებულ სარეკრეაციო სივრცეებში, მათ შორის, ფიჭვის კორომთან (ზოგ მონაკვეთზე, შიგ კორომშიც). გრიგოლეთში აღსანიშნავია მოტოციკლეტისტთა მოძრაობაც, რომელთა უსაფრთხო გადაადგილებისათვის გადაწყვეტილებების მიღებას სჭირდება მობილობის დაზუსტებული კვლევა (ილ. 22).

გრიგოლეთი - მშვიდ, საკურორტო პროფილაქტიკურ-გამაჯანსაღებელ ზონასთან ერთად (იხ ილ. 23), წინამდებარე პროექტის ფარგლებში შემოთავაზებულია მასშტაბური სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი მდ. სუფსის შესართავთან - საცხენოსნო ცენტრი, გოლფ-კლუბი, საჩოგბურთო კორტები, იახტ-კლუბი; სანაოსნო სადგური; სასტუმრო კომპლექსი; ჰიდროპარკი.

არსებითია, რომ ეს კლასტერი მოაზრებულია საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზების - ს-2 (E70) და ს-1 (E60) და საქართველოს განსაზღვრების ორი უმნიშვნელოვანესი ღერძის - სივრცითი კარკასი 1-ის და სივრცითი კარკასი 7-ის გადაკვეთაზე.

საგულისხმოა, რომ სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი არსებითად ავსებს შავიზრვისპირეთის კურორტების ფუნქციებს -სპორტისა და რეკრეაციის მაღალბიუჯეტიანი სახეობების მეშვეობით.

აღსანიშნავია, რომ ამ მაგისტრალური გზების ამოქმედების შემდგომ სუფსის შესართავთან მდებარე არსებული სატრანსპორტო კვანძი, რომელმაც ეს ადგილი განსაკუთრებული ფუნქციური საზოგადოებრივი შინაარსით დატვირთა, დიდწილად დაკარგავს სატრანზიტო დანიშნულებას და ახალ და მშვიდ, ადგილობრივი სივრცის მაორგანიზებელ ღირებულებას შეიძენს. საერთაშორისო მნიშვნელობის ავტობანი ორ ახალ, უკვე შიდაორგანიზებისათვის განკუთვნილ ქუჩებთან ერთად ქმნიან სამკუთხედს, რომლის ფარგლებშიც ე.წ. „სუფსის კონცხზე“ გადანაწილდება ზემოთნახსენები სპორტულ-სარეკრეაციო კლასტერის თითოეული შემადგენელი.

²⁴ წყარო: Town in Valencia paints 3D Zebra crossing to slow down speeding cars, <https://www.thelocal.es/20180613/town-in-valencia-paints-3d-zebra-crossing-to-slow-down-speeding-cars>



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი



ილ. 21. ხანდაზმული მეთევზე ველოსიპედით სამანქანო გზის გასწვრივ.



ილ. 22. მოტოციკლეტი პლაჟთან.

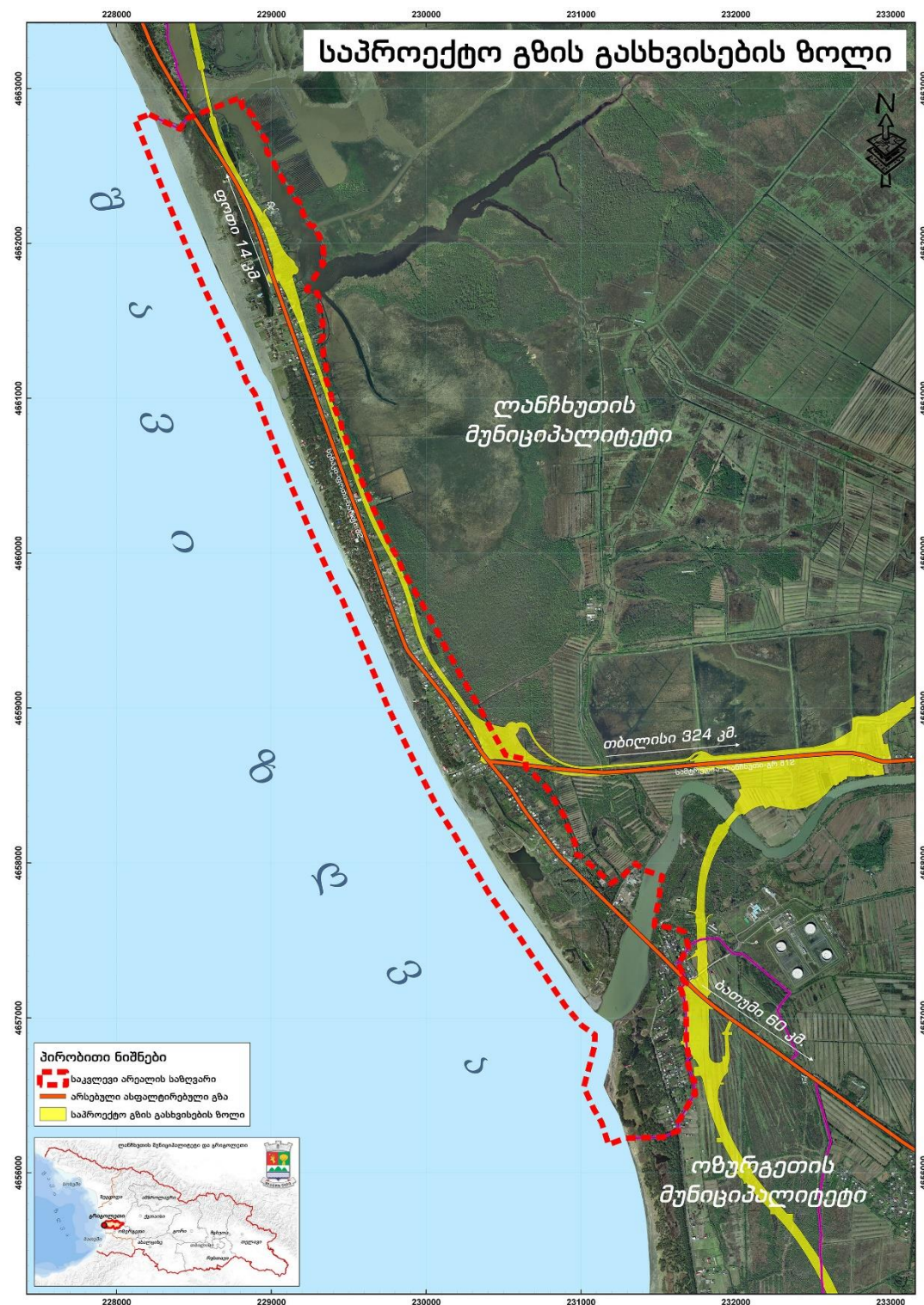
საერთაშორასიო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის კურორტ გრიგოლეთის მონაკვეთი- ვარიანტი C

ეს საპროექტო ვარიანტი წარმოადგენს „ფოთი-გრიგოლეთი“ საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის კურორტ გრიგოლეთზე გამავალ მონაკვეთს (ილ.23 . და ილ.24) საპროექტო ვარიანტი (გასხვების ზოლის სიგანე - 33 მ) ეწერება საქართველოს საგზაო ინფრასტრუქტურის განვითარების სტრატეგიაში და გააუმჯობესებს ფოთი-გრიგოლეთის მონაკვეთის გამტარიანობის ტექნიკურ-საექსპლუატაციო პარამეტრებს, აგრეთვე, კურორტის უსაფრთხოების პირობებს. ამავე დროს, ამ ვარიანტს გააჩია მნიშვნელოვანი ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში.

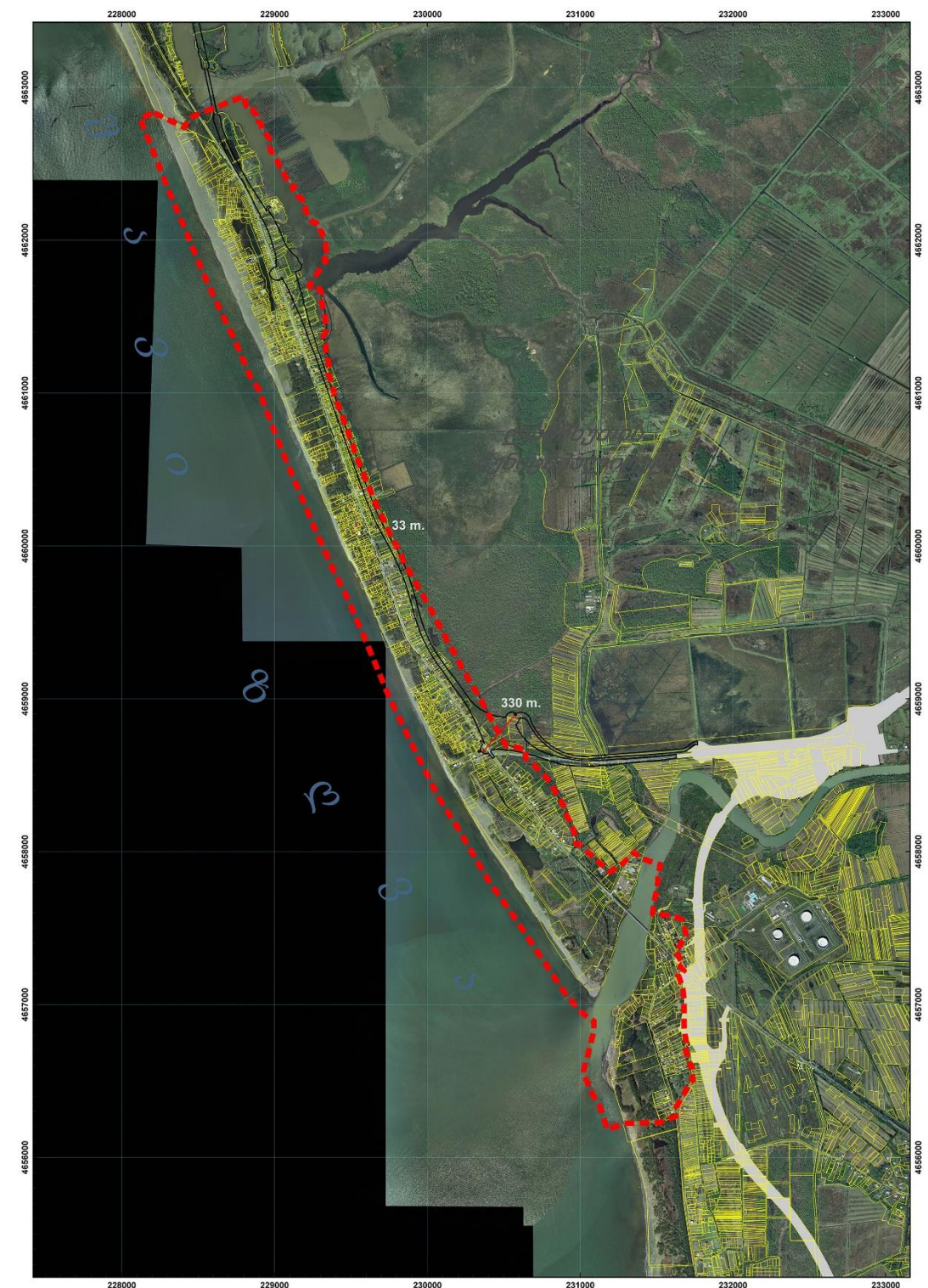
გრიგოლეთის, როგორც ხაზოვანი დასახლების, ჩრდილო-აღმოსავლეთის ზოლში მოქცეული განაშენიანების დიდი ნაწილი ან ასაღები იქნება, ან ამ ზოლში მდებარე სახლები და მათი მობინადრეები უაღრესად ცუდ მდგომარეობაში აღმოჩნდებიან; მათი ეკოლოგიური მაჩვენებლები გაუარესდება. მკვეთრად დაეცემა ამ ზოლში მოქცეული უძრავი ქონების ფასები. ეს ყველაფერი მოსახლეობის პროტესტს გამოიწვევს. გამოსასყიდი იქნება მიწის ის ნაკვეთები, რომლებსაც საავტომობილო გზის გასხვების ზოლი დაფარავს. ამ ეტაპზე ღიად რჩება გრიგოლეთიდან დაცული ტერიტორიების საქვეითო მისაწვდომობის საკითხი. ეს პრობლემები მნიშვნელოვნად შეამცირებს კურორტის პიკურ ტევადობას და გამოიწვევს გრიგოლეთის მხოლოდ სეზონურ, სააგარაკე-ტურისტულ დასახლებად გადაქცევას და მკვიდრი მოსახლეობის მიგრაციას.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი



ილ. 23. საერთაშორასიო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის კურორტ გრიგოლეთის მონაკვეთი



ილ. 24. საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის კურორტ გრიგოლეთის მონაკვეთის საკადასტრო ნაკვეთების სქემა



3.3.1.3 აგლომერაციული ბირთვის პერსპექტიული განვითარების ღონისძიებები



გრიგოლეთისა და სოფელ წყალწმინდის უბნის - „ყვავილნარის“ განაშენიანების გეგმის მონახაზი ეფუძნება რამდენიმე წამყვანი საზოგადოებრივი ობიექტის კომპლექსურ განვითარებას, რომელიც საპროექტო დოკუმენტაციაში „სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერის“ ფორმით ყალიბდება. კლასტერი ვითარდება მდ. სუფსის შავი ზღვის შესართავთან, საკუთრივ კურორტ გრიგოლეთის, სოფ. წყალწმინდის „ყვავილნარის უბნის“ ტერიტორიაზე და, ნაწილობრივ, მიმდებარე ტერიტორიებზე. შავი ზღვის სანაპიროს ურბანული აგლომერირების პროცესში, სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი თამაშობს ორგვარ მნიშვნელოვან როლს. ერთი მხრივ, აყალიბებს ერთგვარ „ქალაქმშენებლობით რეპერს“, ხოლო მეორე მხრივ წარმოადგენს უფრო მაღალი რანგის ქალაქმშენებლობით დოკუმენტაციას, მისთვის აუცილებელი ქალაქმშენებლობითი მოსაზრებებისა და იდეების ბანკში მნიშვნელოვან შენატანის თვალსაზრისით. კლასტერს ემსახურება საერთაშორისო მნიშვნელობის ორი საავტომობილო გზა - ს1 (ექსპლიკაციის #6), ს2 (ფოთი-ურეკი) და ახლად დაგეგმილი „მწვანე გზები“ (ექსპლიკაციის #11). პერსპექტივაში, კლასტერის სატრანსპორტო სისტემას შეავსებს შავ ზღვაში მცირე საკაბოტაჟო ნაოსნობისათვის დაგეგმილი ნავმისდგომი. აქვე მოგვყავს კლასტერის შემადგენელი კომპონენტების მოკლე დახასიათებები, ძირითადი ნახაზის ექსპლიკაციის ნომრების მიხედვით. ქვემოთ განხილულია თითოეული მათგანი.

ამასთან შემოთავაზებულია კონცეფციაში მოაზრებული განვითარების ობიექტების სავარაუდო ტერიტორიების საკადასტრო მონაცემები (ილ. 28) და საკუთრების ნომრები (ილ. 29). აღნიშნული უფრო ნათელს გახდის ხსენებული ობიექტების განვითარების რეალურ შესაძლებლობებს და ჩასატარებელ წინასწარ ღონისძიებებს (კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მონაცვლეობას, გამოსყიდვას, განვითარებას და სხვა ამგვარი).

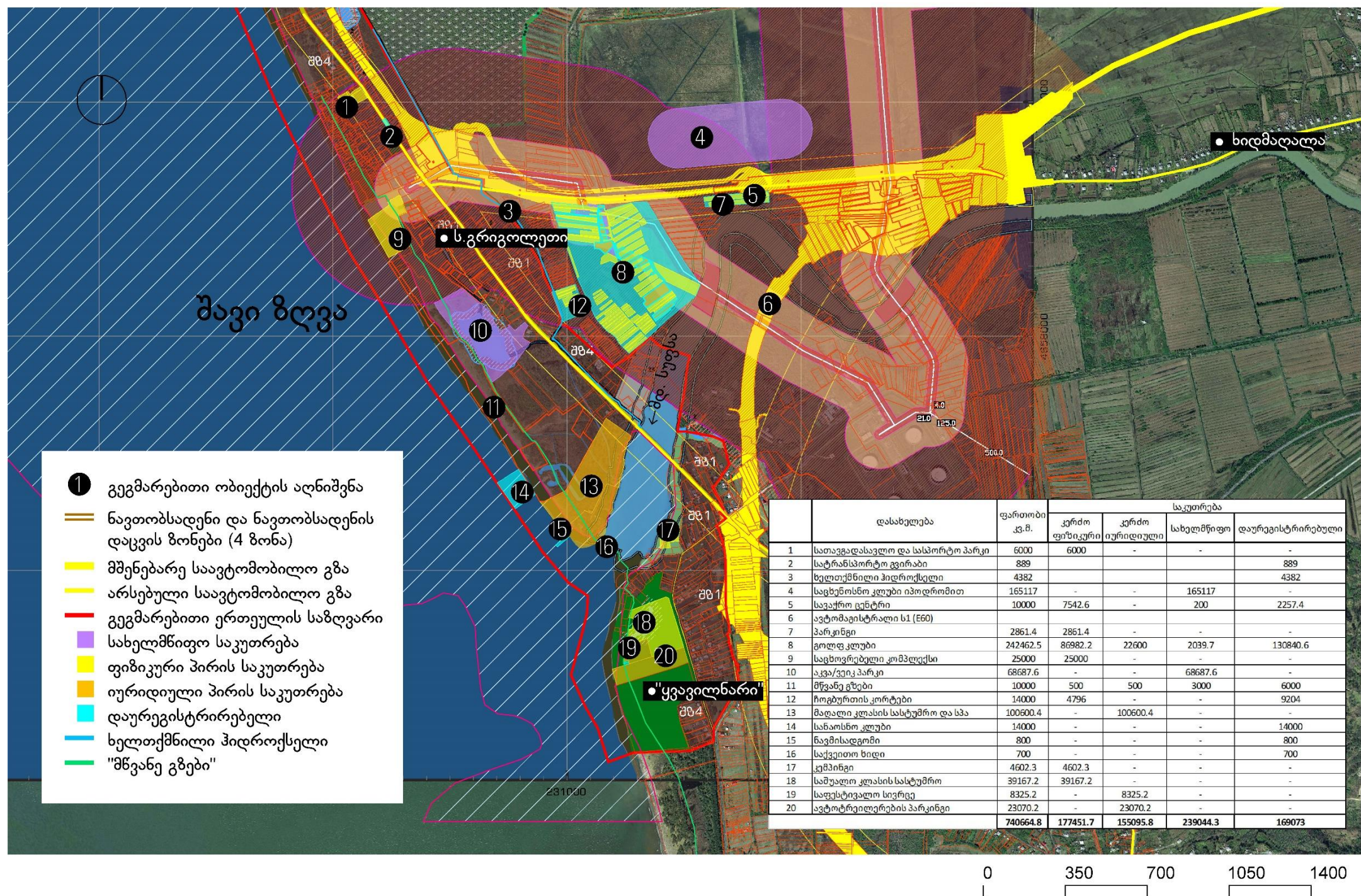
ილ. 25 სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო არეალის ძირითადი ქალაქმშენებლობითი იდეები



საგარეო საზღვარების დაცვის სამსახური

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

ზონირების, ღონისძიებების და კადასტრის სინთეზური რუკა



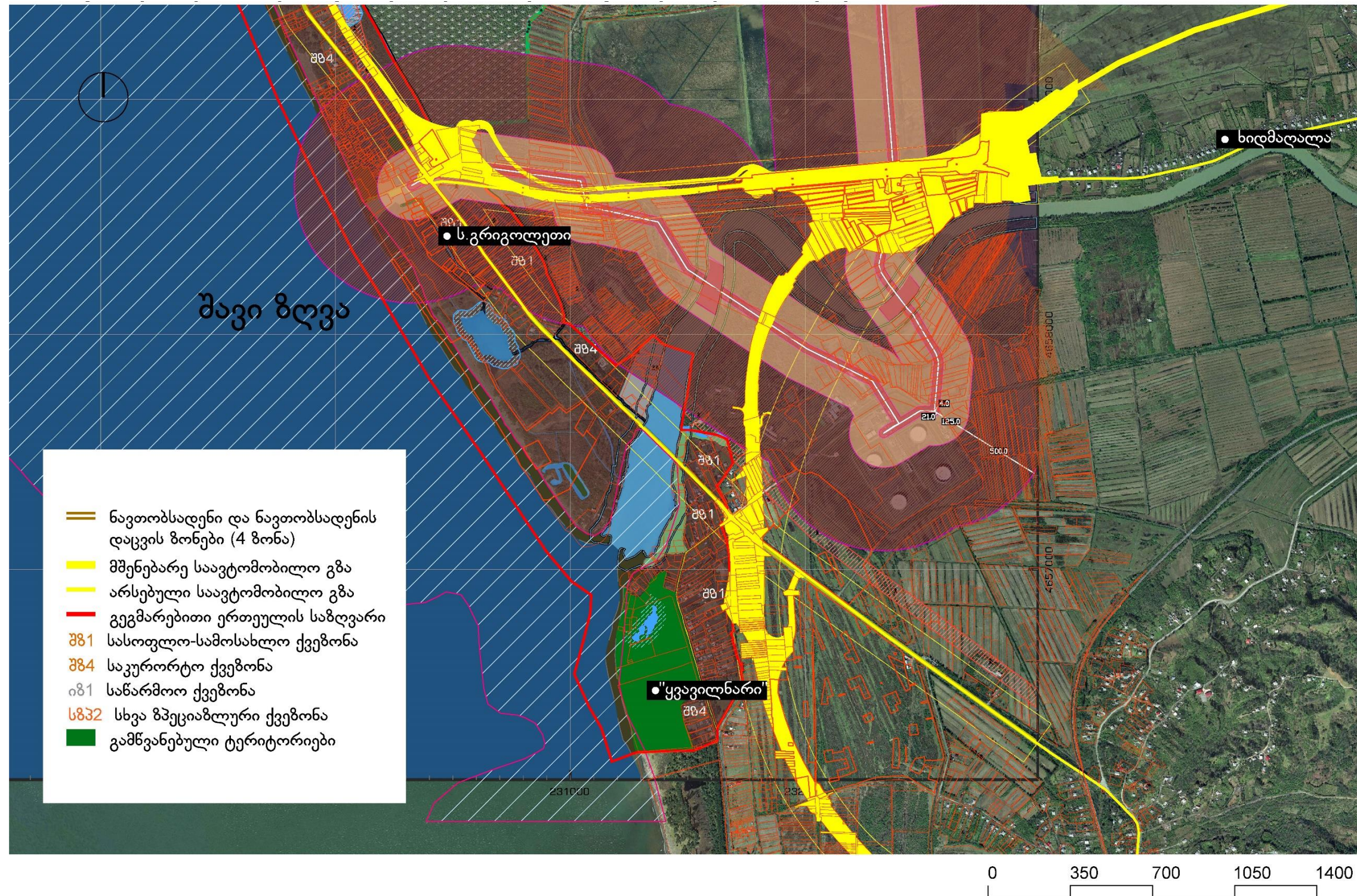
ილ. 26. სუფსის სასპორტო-სარეკრეაციო არეალის ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი იდეები მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმების ჩვენებით



საგარეო
საგარეო
საგარეო

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

ზონირების და კადასტრის სინთეზური რუკა

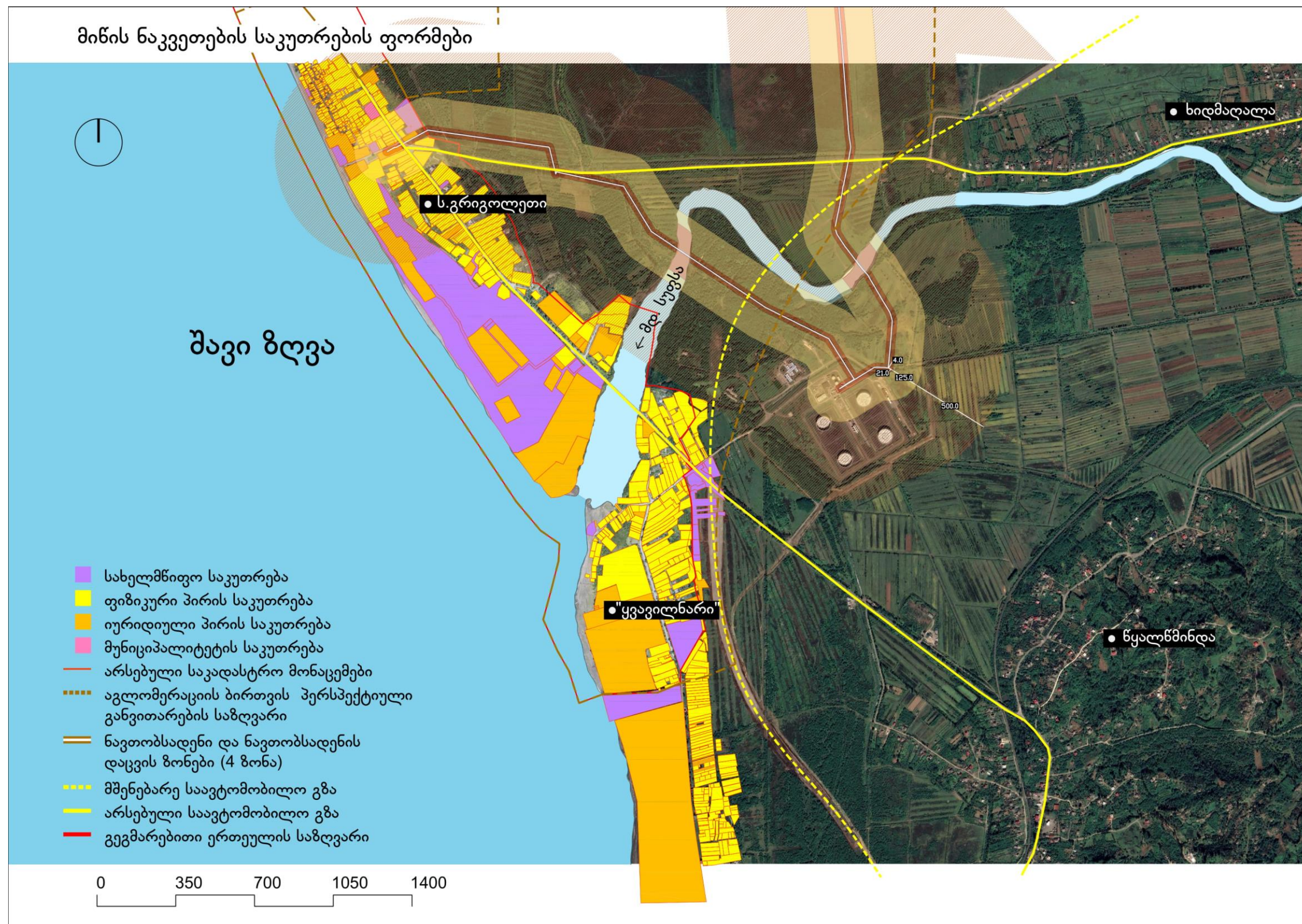


ილ. 27. არსებული საკადასტრო მონაცემების გეგმა. ცენტრალური ნაწილის ფრაგმენტი



საგარეო
საგარეო
საგარეო

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი



ილ. 28 მიწის ნაკვეთის საკუთრების ფორმები. ცენტრალური ნაწილის ფრაგმენტი



სათავგადასავლო პარკი - ექსპლიკაციის #1

დღის განმავლობაში, როდესაც ზღვაზე ძალიან ცხელა სასაურველია, კურორტზე გაჩნდეს დასასვენებელი და გასართობი ობიექტები. ამისათვის გრიგოლეთს ბუნებრივად აქვს ოპტიმალური არეალები, ბიჭვინთის ფიჭვით დაფარული ტერიტორიების სახით. ფიჭვის კორომი, როგორც ჩრდილისა და ამავდროულად ჟანგბადის წყარო, შესანიშნავი საშუალებაა ზაფხულის ცხელი შუადღეების გასატარებლად, როდესაც მზე ზენიტშია. ამ არეალებში შესაძლებელია მოეწყოს მოსასვენებელი სივრცეები საპიკნიკე ინფრასტრუქტურით, ჰამაკებით, სკამებით, საქანელებით, საბავშვო კუთხეებით და ა.შ. სადაც დამსვენებლები შეძლებენ შუადღის პერიოდი გრილად გაატარონ. ასევე, კორომებში არსებული რელიეფი კარგ საშუალებას იძლევა რომ მოეწყოს სათავგადასავლო პარკი, სადაც იქნება ველო ბილიკები, ზიპლაინები, ხის კენწეროებზე ბილიკები და ა.შ. **ალტერნატივად** განიხილება არსებული განაშენიანების განვითარება.

ქვიშის სასპორტო მოედნები - ექსპლიკაციის #1

დღევანდელი მდგომარეობით, კურორტი დიდი დეფიციტს განიცდის სარეკრეაციო, გასართობი და სასპორტო ობიექტების რაოდენობით. სოციალურ კვლევაში ასევე კარგად გამოჩნდა, რომ როგორც ადგილობრივ მოსახლეობას, ასევე მოაგარაკეებსა და ტურისტებს სურთ რომ კურორტზე დასვენება უფრო მრავალფეროვანი გახდეს. შესაბამისდ, დაგეგმვისას გათვალისწინებულია ეს ფაქტორი და რეკომენდაციას ვუწევთ განვითარების გეგმის ერთ-ერთი მთავარი მიმართულება სწორედ ეს ფუნქცია იყოს. მალთაყვის ტბის მიმდებარე ტერიტორიას ამ მხრივ დიდი პოტენციალს ატარებს. აღსანიშნავია რომ ამ ტერიტორიაზე ბუნებრივად დაწყებულია ამ ფუნქციის განვითარება, არსებოს ფეხბურთის მოედანი და ფრენბურთის ქვიშის მოედანი (მოსახლეობის მიერ გაკეთებული) და კიდევ უფრო უნდა მოხდეს მსგავსი ობიექტების ინტენსიფიკაცია. სასურველია რომ გაკეთდეს 3 მცირე ზომის ქვიშის მოედანი: რაგბის, ფეხბურთის და ფრენბურთისთვის, და ასევე ღია ტიპის სატრენაჟორო სივრცე. **ალტერნატივად** განიხილება არსებული განაშენიანების განვითარება.

სატრანსპორტო გვირაბი - ექსპლიკაციის #2 - ალტერნატიულ ვარიანტებთან ერთად განხილულია **თავ 3.3-ში განვითარების შესაძლებლობები (განვითარების კონცეფცია)**

ხელთქმნილი ჰიდროქსელი - ექსპლიკაციის #3 - არსებული არხების გაწმენდა და ფრაგმენტების დამატება ერთიანი საწყლოსნო ტურისტულ-სარეკრეაციო სისტემის შექმნის მიზნით, გრიგოლეთიდან ვიდრე პალიასტომის ტბამდე. იგულისხმება საპროექტო ტერიტორიაზე და მის მიმდებარედაც საწყლოსნო ტურიზმის რესურსების ამოქმედება. რეალურად არსებობს იმის შესაძლებლობა, რომ არამოტორიზებული მცირე ნაკები მეშვეობით გრიგოლეთი დაუკავშირდეს პალიასტომის ტბას, მდ. ფიჩორას, ქ. ფოთს, რაც ახალ განზომილებას შესძენს გრიგოლეთის ტურისტული მიმზიდველობის დიაპაზონს. **ალტერნატივას** წარმოადგენს ხელთქმნილი არხების უგულვებელჰყოფა და დაგეგმარების პროცესში ყურადღების მიღმა დატოვება.

საცხენოსნო კლუბი იპოდრომით - (ექსპლიკაციის #4) - განკუთვნილია ცხენოსნობის ქართული ტრადიციული და კლასიკური სახეობების განვითარებისთვის. ის მოიაზრება სახელმწიფო საკუთრების ტერიტორიაზე, სამტრედია-გრიგოლეთის ძველი გზის ჩრდილოეთ მხარეს. ძირითადი დანიშნულების გარდა კლუბის საქმიანობა შეადგენს ცხენოსნობის თერაპიული ეფექტის (ჰიპოთერაპია) გამოყენებას, რაც კურორტის პროფილს გააფართოვებს და უფრო მიმზიდველს გახდის. საქართველოს საცხენოსნო ხალხური თამაშობების განვითარების ეროვნული ფედერაცია მიესალმება კლასტერის ამ მიმართულებას, რაც აღნიშნულია ფედერაციის მიერ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში გაგზავნილ წერილში: „ცხენოსნობა ასევე გამოიყენება სამკურნალოდ, მას ოფიციალურად იყენებენ, როგორც აშშ-ში, ისე ევროპის თითქმის ყველა ქვეყანაში, მას იპოთერაპია ეწოდება და გამოიყენება ისეთი დაავადებების დროს, როგორიცაა სქოლიოზი, აუტიზმი, ცერებრალური დამბლა და სხვა. საქართველოს საცხენოსნო ხალხური თამაშობების ეროვნული ფედერაცია მიესალმება კურორტ გრიგოლეთის, საქართველოს შავი ზღვისპირეთისა და გურიის მდგრად განვითარებას, საცხენოსნო ტურიზმი, ტრადიციული და სპორტული თამაშები კი ხელს შეუწყობს ზემო აღნიშნულ პროექტს, რაც ფრიად მნიშვნელოვანია ჩვენი კულტურის აღორძინებისთვის“. შემოთავაზებული კონცეფტური წინადადების **ალტერნატივად** შეიძლება განხილულ იქნას საცხენოსნო კლუბის დაპროექტება იპოდრომის გამოკლებით.

რეგიონული მასშტაბის სავაჭრო-საინფორმაციო ცენტრის მოწყობა - ექსპლიკაციის #5 საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზაზე ს-1 უპასუხებს რამდენიმე ამოცანას: გეგმარებითი ერთეულის მუდმივი მოსახლეობის, ტურისტებისა და ვიზიტორების სავაჭრო მომსახურება; შავი ზღვის სანაპირის კურორტებზე ავტომობილებით მიმავალი მგზავრების დაკმაყოფილება; ავტომობილისტებზე გათვლილი მომსახურების ცენტრების ქსელის გაძლიერება; პერსპექტივაში, ცენტრის სტრუქტურაში მოიაზრება ტრანსრეგიონული ტურისტული საინფორმაციო ცენტრი საგამოფენო/სამაყურბლო დარბაზით სივრცის მოწყობით." აღნიშნული ისეის **ალტერნატივად** განიხილება სავაჭრო ობიექტების დისპერსული განლაგება კურორტ გრიგოლეთში, რაც დამოკიდებულია კერძო ინიციატივაზე და სეზონურობაზე;

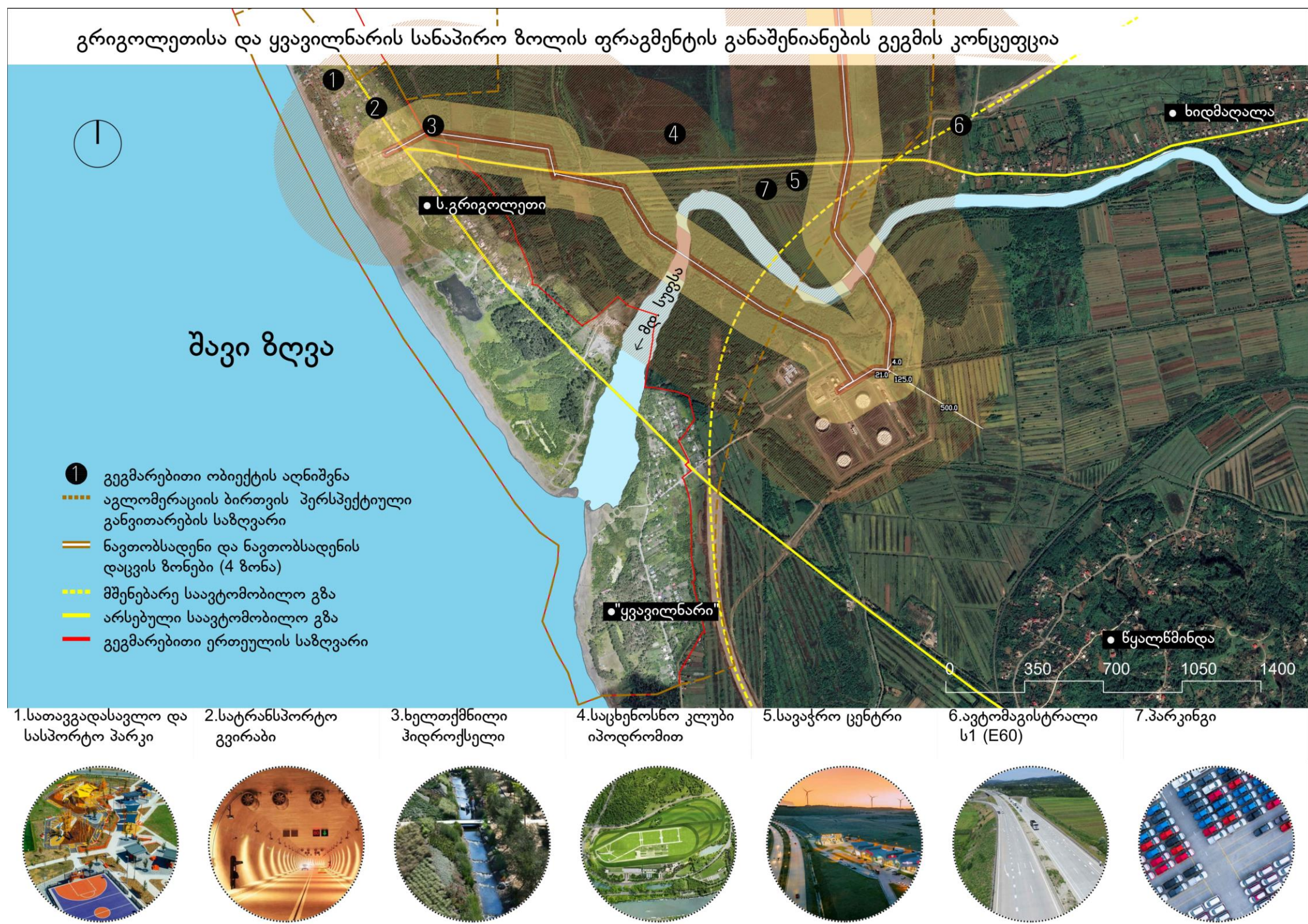
ავტომაგისტრალი ს 1 (E-60) - ექსპლიკაციის #6 - კონცეფცია ეფუძნება ისეთ უმნიშვნელოვანეს ინფრასტრუქტურულ პროექტს როგორიცაა სამტრედია-ლანჩხუთი-ყვავილნარის საერთაშორისო საავტომობილო მნიშვნელობის გზის მონაკვეთის მშენებლობა. ამ გადაწყვეტას **ალტერნატივა** არ გააჩნია.

ავტოსადგომი (ექსპლიკაციის #7) - საცხენოსნო კლუბისა და გოლფ-კლუბის ვიზიტორებს მოემსახურება საამისოდ მოხერხებულ ადგილზე განთავსებული რომლის სიმძლავრე (საპარკინგე ადგილების რაოდენობა) დამოკიდებულია ამ კლუბების საბოლოო გადაწყვეტაზე. **ალტერნატივად** შეიძლება განიხილებოდეს კლასტერის ობიექტების მომსახურე ავტოსადგომების დისპერსული განაწილება.



საგარეო
საგარეო
საგარეო

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის ფრაგმენტის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი



ილ. 29. განაშენიანების გეგმის კონცეფციის ფრაგმენტი



ილ. 30. სუფსის საპორტო-სარეკრეაციო კლასტერის ფრაგმენტი

გოლფ-კლუბი (ექსპლიკაციის #8) - კლასტერის შემდეგ კომპონენტად შემთავაზებულია შესაბამისი ტერიტორია რამდენიმე მესაკუთრე ეკუთვნის; მათ შორის გადამწყვეტია „ბრიტიშ პეტროლიუმის“(BP) პოზიცია. სათანადო ნორმატიული აქტების შესწავლისა და ამ კომპანიის წარმომადგენელთან კონსულტაციის შედეგად გაირკვა, რომ დადგენილი შეზღუდვების პირობით (დამცავი ზონების რეჟიმების გათვალისწინება, ხალხმრავლობის გამორიცხვა და სხვა), გოლფის მცირე ფორმატის მოედნის მოწყობა შესაძლებელია, BP-ის ხელმძღვანელობასთან შეთანხმებით. გოლფის საკლებო შენობა მოაზრებულია ნავთობსადენის ტრასიდან მაქსიმალური მოცილებით. **ალტერნატივად** მოიაზრება გოლფის კლუბზე უარის თქმა, რაც მნიშვნელოვნად შეამცირებს კლასტერის სინერგიულ ეფექტს და მის როლს შავი ზღვის ფუნქციურ-გეგმარებით სისტემაში.

საცხოვრებელი კომპლექსი - ექსპლიკაციის #9

დაგეგმვის შედეგად განსახორციელებელი ინფრასტრუქტურული პროექტების შედეგად გრიგოლეთში დამსვენებელთა რაოდენობა მოსალოდნელია საგრძნობი ზრდა. დღეს, დაახლოებით 2,500-მდე ადამიანი ისვენებს აგარაკებზე და ვვარაუდობთ რომ სამომავლოდ მათი რიცხვი 4,800-მდე მიაღწევს. შესაბამისად ახალი მოაგარაკების დასასახლებლად დაახლოებით 35,000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი უნდა აშენდეს, რომლებიც გადანაწილდება ახალ ვილებში, კერძო სახლებსა და თაუნჰაუსებში. ჯამურად 25 ვილა და 10 თაუნჰაუსი (450 აპარტამენტით ჯამურად) საკმარისი იქნება ამ მოცულობისთვის. ტერიტორიას ექნება თავისი სრული ინფრასტრუქტურა (აუზები, საბავშვო კუთხეები, რესტორნები, კაფეები, მინი აკვაპარკი და ა.შ.). **ალტერნატივად** განიხილება აღ.ტერიტორიაზე მწვანე სივრცეების მოწყობა.

აკვა/ვეიკ პარკი (საწყლოსნო პარკი) - ექსპლიკაციის #10 - სასურველია კურორტიზე გაჩნდეს საწყლოსნო სპორტის გასართობი საშუალებები. კერძოდ გრიგოლეთის ტბაზე შესაძლოა მოეწყოს სხვადასხვა აქტივობები, წლის თხილამურებითა და ბორდებით სრიალი, სათავგადასვლო ლაბირინთები, საბავშვო კატერები , ნავები და ა.შ. **ალტერნატივად** განიხილება აღ.ტერიტორიაზე მწვანე სივრცეების მოწყობა.

მწვანე გზები - ექსპლიკაციის #11 - ალტერნატიულ ვარიანტებთან ერთად განხილულია [თავ 3.3-ში განვითარების შესაძლებლობები \(განვითარების კონცეფცია\)](#)

ჩოგბურთის დია და დახურული კორტები - ექსპლიკაციის #12 - განკუთვნილია, როგორც კურორტზე ჩამოსული ტურისტების/ვიზიტორების მომსახურებისთვის, ისე ადგილობრივი მოსახლეობისთვის. ხელოვნური საფარი, გრიგოლეთის მიკრო კლიმატის პირობებში, მთელი წლის განმავლობაში იძლევა კორტების ფუნქციონირების საშუალებას, რაც მნიშვნელოვნად გაახანგრძლივებს კურორტის სარეკრეაციო კალენდარს და დამატებით შემოსავალს მოიტანს. **ალტერნატივად** ამ შემთხვევაში ჩაითვლება ე.წ. „ნულოვანი ვარიანტი“, ანუ კორტების მოწყობაზე უარის თქმა.

მაღალი კლასის სასტუმრო და სპა - ექსპლიკაციის #13 - კლასტერის სივრცით-გეგმარებითი სტრუქტურის ცენტრად მოაზრებულია **მაღლივი სასტუმრო** აკვასპათი „სუფსის კონცხი“ (Supsa Cape) ეკოლოგიური ფაქტორების გათვალისწინებით დასაპროექტებელი სასტუმროს მაღლივი კომპოზიცია ემსახურება რამდენიმე ამოცანას:

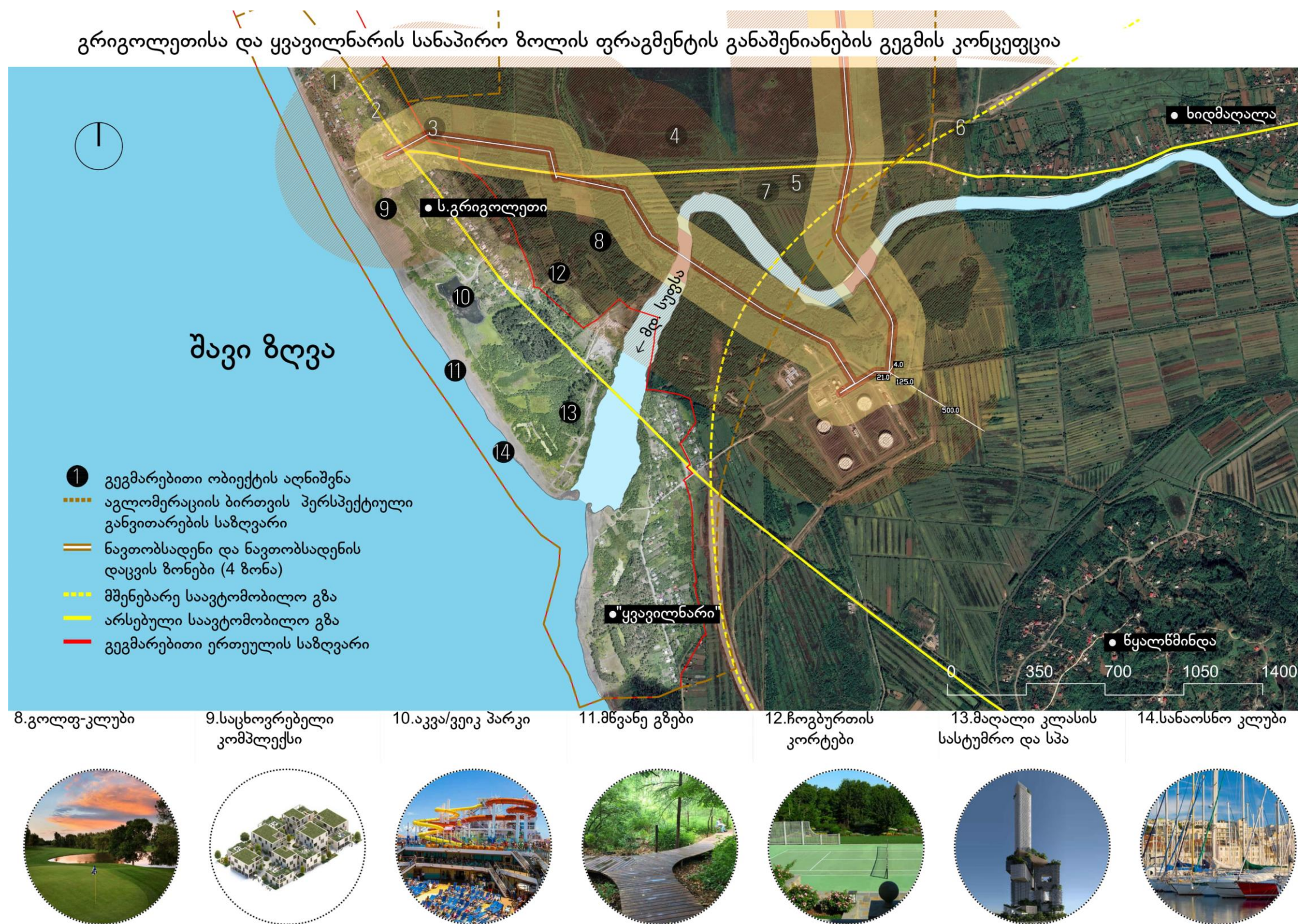
- მიწის საკადასტრო ნაკვეთის მაქსიმალური გამწვანება;
- საერთაშორისო მნიშვნელობის ახალი საავტომობილო გზისთვის (სამტრედია-გრიგოლეთი ს1) შორიდან დასანახი სემანტიკური ორიენტირი;
- უდიდესი „ზღვის ფასადის“ (waterfront) გამოცოცხლება აქტიური არქიტექტორული აქცენტის მეშვეობით და მთელს შემოგარენში ერთადერთი პანორამული სმზერი წერტილის (ე.წ. “ბელვედერის”) შექმნა.

ამ გადაწყვეტის **ალტერნატივა**ა სასტუმროს დაპროექტება დაბალი-მჭიდრო ხერხების მეშვეობით.



საგარეო
საგარეო
საგარეო

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი



ილ. 31. განაშენიანების გეგმის კონცეფციის ფრაგმენტი

ნავმისადგომი - ექსპლიკაციის #15 - კლასტერის ფორმირებისას, განსაკუთრებული განხილვის საგანია მცირე ტურისტულ ნაოსნობასთან დაკავშირებული თემატიკა. შემოთავაზებულია **ნავმისადგომის** მოწყობა მდ. სუფსის შესართავთან მარჯვენა მხარეს. თავის დროზე აქ არსებობდა ნავმისადგომი, რომლისგანაც მხოლოდ ხიმიწებიღაა შემორჩენილი.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

პრინციპულია, რომ ასეთი ობიექტის ზღვაში შესული ჰიდრონაგებობები მხოლოდ ხიმიწებს უნდა დაეფუძნოს, რაც გამორიცხავს მათს უარყოფით ზემოქმედებას ზღვისა და მდ. სუფსის ჰიდროლოგიურ რეჟიმზე და მდინარის მყარი ნატანის (ფერომაგნიტური ქვიშის) ბუნებრივ აკუმულირებას გრიგოლეთისა და „ყვავილნარის“ პლაჟებზე.

ალტერნატივად განსახილველია მხოლოდ ნავმისადგომის მოწყობა (ექსპლიკაციის #15), ადრე არსებულის რეაბილიტაციის გზით. თუნდაც ასეთი შეკვეცილი გადაყვეტა უზრუნველყოფს გრიგოლეთის ჩართვას სამგზავრო ტურისტული კაბოტაჟური ნაოსნობის აღსადგენ სქემაში. ცხადია, ასეთი ნაოსნობის მარშრუტი დაექვემდებარება შავი ზღვის ამ სექტორის დაგეგმვა-დაპროექტებას ისეთი ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორიცაა ნავთობსადენის განლაგება ზღვის ფსკერზე, ნავთობის ჩატვირთვის პუნქტის დაცვის ზონა, ზღვაში განსათავსებელი ქარის **ელექტრო გენერატორები** და ა.შ.

საქვეითო ხიდის მოწყობა მდ. სუფსაზე - ექსპლიკაციის #16 - ერთ-ერთი საკვანძო ფუნქციურ-გეგმარებითი წინადადებაა. იმის გარდა, რომ ხიდი მოხერხებულად დააკავშირებს გრიგოლეთსა და სოფ. წყალწმინდას, ის შეკრავს „მწვანე გზების“ ძირითად გამჭოლ ღერძს და მისცემს მას სამხრეთით - კურორტ ურეკისკენ განვითარების შესაძლებლობს. ხიდის არქიტექტურულ-მხატვრული სახე - მსუბუქი, ხის კონსტრუქციები შეავსებს სუფსის კლასტერის საერთო ვიზუალურ „ხატს“. ამ გადაწყვეტის **ალტერნატივაა** „მწვანე მობილობის“ გადატანა არსებულ გრიგოლეთისა და წყალწმინდის დამაკავშირებელ საავტომობილო ხიდზე.

კემპინგი - ექსპლიკაციის #17

კურორტზე მიზანშეწონილია მოეწყოს საბანაკე სივრცე, სადაც მოგზაურები შეძლებენ რამდენიმე დღით გაჩერებას. ამისათვის მნიშვნელოვანია რომ მათ დახვდეთ მოწესრიგებული სივრცე, ტუალეტებით, სასმელი წყლით, საშხაპეებით, ცეცხლის დასანთები ადგილებით და ა.შ. ამ ფუნქციისთვის რეკომენდაციას ვუწევთ ყვავილნარის მხარეს, მდ სუფსის ნაპირებს. ეს სივრცე უპირველესად მოემსახურება ავტომგზაურებს და ასევე შესაძლებელია მეთევზეებს. აქ როგორც წესი სათევზაოდ ხშირად დადიან, და მეთევზეები შეძლებენ რომ კარვები გაშალონ და რამდენიმე დღითაც დარჩნენ. **ალტერნატივად** განიხილება აღ.ტერიტორიაზე მწვანე სივრცეების მოწყობა.

საშუალო კლასის სასტუმრო - ექსპლიკაციის #18 - ყვავილნარის კომპლექსური განვითარების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ასპექტს წარმოადგენს საშუალო კლასის სასტუმროს მშენებლობა, რომელიც მოემსახურება, როგორც ტურისტებს, ისე ამავე ტერიტორიასთან მოაზრებულ ღია საფესტივალო სივრცის ვიზიტორებს. **ალტერნატივად** განიხილება არსებული მდგომარეობის შენარჩუნება.

საფესტივალო სივრცე - ექსპლიკაციის #19

საქართველოს ზღვისპირა კურორტებს არ გააჩნიათ ღია საფესტივალო სივრცეები, სადაც რეგულარულად ჩატარდება სხვადასხვა ტიპის თემტური ფესტივალები. მეორესმხრივ, ყველა საერთაშორისო შესადარისის კურორტების შესწავლისას ყველა მათგანს გააჩნია სპეციალური პროგრამა-კალენდარი, რომელსაც მიყვება ღვინის ფესტივალები, ყვავილების გამოფენა-გაყიდვა, სოფლის ბიო პროდუქციის ღია საკვირაო ბაზრები, და ა.შ. ამ ღონისძიებებით დამატებით ხდება ტურისტული ნაკადების სტიმულირება და კარგი საშუალებაა რომ ერთი დღით მაინც დატოვო ტურისტი კურორტზე. შესაბამისად, გრიგოლეთისთვის ამგვარი სივრცის გაჩენა აუცილებელია და დადებით შედეგს მოიტანს, როგორც ტურისტულ ნაკადებზე, ასევე ადგილობრივ მაცხოვრებლებზე და ახლომდებარე სოფლებზე და დაბებზე. ამ სივრცის განსავითარებლად რეკომენდაციას ვუწევთ ყვავილნარის ტერიტორიას. **ალტერნატივად** განიხილება აღ.ტერიტორიაზე მწვანე სივრცეების მოწყობა.

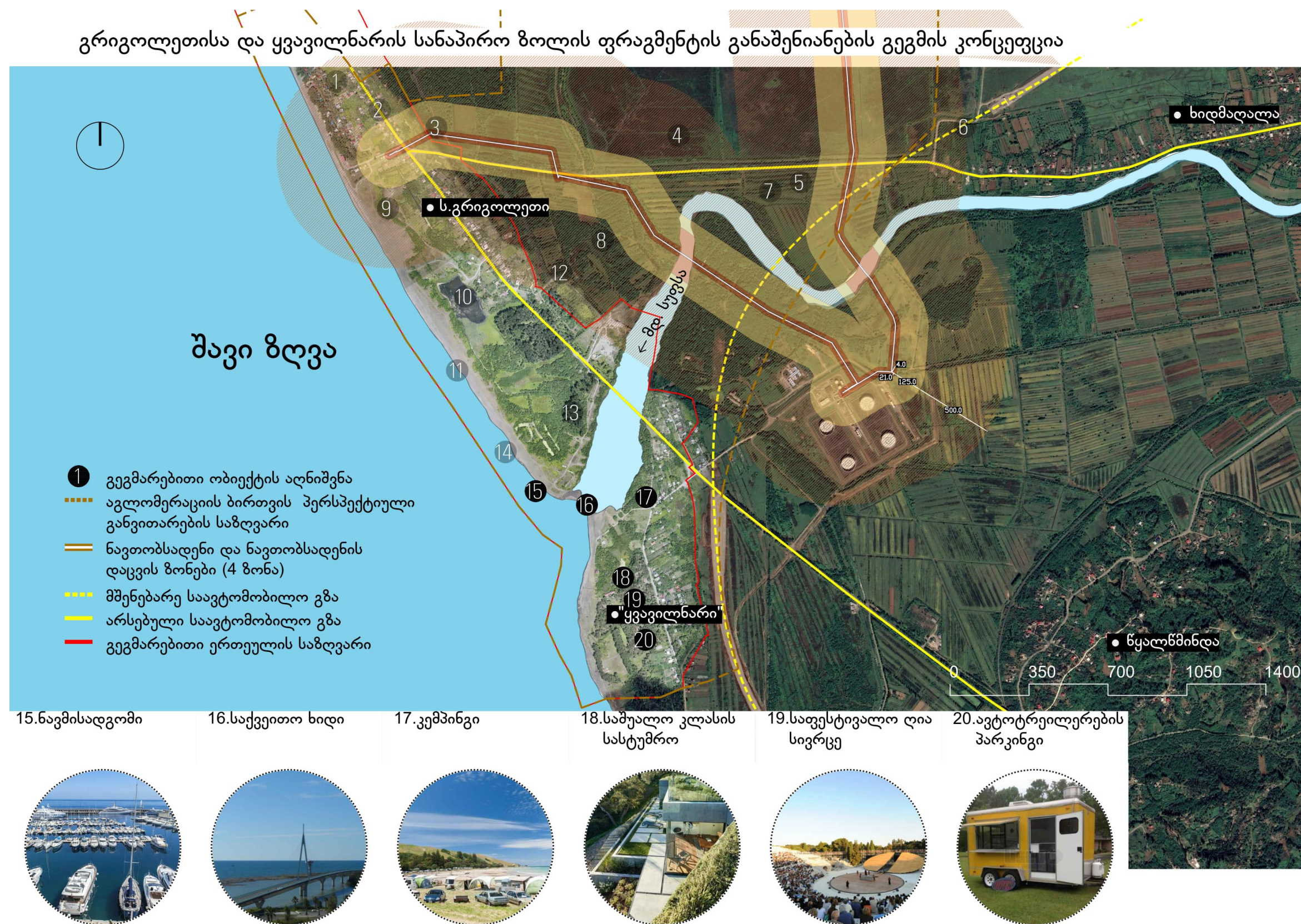
შესაძლო მოწყობის თაობაზე **ავტოტრეილერების (მისაბმელი მობილური სახლების) პარკინგის მოწყობა (ექსპლიკაციის #20)** - ტურისტული ნაკადების სექტორულ გამრავალფეროვნებას ემსახურება „ყვავილნარში“. პარკინგი უზრუნვეყოფილი იქნება საინჟინრო ტექნიკური ინფრასტრუქტურით (წყალსადენი-კანალიზაცია, ელემენტარული გაზიანება, გარე განათება, ინტერნეტი). ამ ეტაპზე ავტოტრეილერების პარკინგის შემოთავაზებული ადგილი პირობითია. ის დაზუსტდება დაპროექტების შემდეგ სტადიაზე, გარემოსდაცვითი პირობების გათვალისწინებით. **ალტერნატივად** შეიძლება განიხილებოდეს ამ ობიექტზე უარის თქმა, რაც შეამცირებს ტურისტების ნაკადს და ხელს არ შეუწყობს საკურორტო ფუნქციების განვითარებას.

შენიშვნა: განაშენიანების გეგმის კონცეფციაში არსებული ყველა იდეის ეფექტიანობა შეფასდება ხარჯთსარგებლიანობის, გარემოზე ზემოქმედების შეფასებების მონაცემებისა და საჯარო ინტერესების გათვალისწინებით შემდგომ ეტაპზე.



საგარეო
სამართლებრივი
სამსახური

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი



ილ. 32. განაშენიანების გეგმის კონცეფციის ფრაგმენტი



3.3.1.4 კერძო იურიდიული და ფიზიკური პირების ინიციატივები კონცეფციასთან მიმართებაში და მათზე რეაგირების ალგორითები

საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავების მსვლელობაში საპროექტო ჯგუფი რეაგირებდა ყველა დაინტერესებული იურიდიული თუ ფიზიკური პირის გაცხადებულ ინტერესებზე კურორტ გრიგოლეთსა და უბან „წყალწმინდაში“ მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლო განვითარების თაობაზე. ზოგ შემთხვევაში ამგვარი რეაგირების ფორმა იყო დაინტერესებული პირის მოსაზრების ალტერნატიული განვითარების ფორმატში მოქცევა, სხვა დროს კი - დაპროექტების მიმდინარე სტადიის შესაბამისი შეფასება და სამომავლო რეკომენდაციის გაწევა. ქვემოთ განხილულია თითოეული მათგანი:

1. მდ.სუფსის შესართავში სასტუმროს განთავსების ალტერნატივად განიხილება ორგანიზაციის - „შპს გრიინ ფიუჩერ ჯორჯიას“ ინიციატივი და წერილები იხ. დანართი #1.1 – [კერძო ინიციატივები](#). ის გულისხმობს კერძო საკუთრებაში მყოფი ორ საკადასტრო ნაკვეთზე (## 27.15.42.130 და 27.15.42.123) სრული ტექნოლოგიური ციკლის თევზსაშენის განთავსებას, რისთვისაც მოზიდული იქნება საინვესტიციო თანხა. ეკონომიკური და სოციალური თვალსაზრისით ეს მიმზიდველი ალტერნატივა განსახილველია განვითარების მთელი რიგი შემზღუდავი პირობების გათვალისწინებით:
 - მდ.სუფსის შესართავში დე იურე ფიგურირებს სუფსის პორტი, შესაბამისი რეჟიმით;
 - მდ.სუფსის წყალდაცვითი ზოლი ითვლის 50 მეტრს მდინარის კალაპოტის კიდიდან; 2013 წლიდან მოქმედი შესაბამისი ტექნიკური რეგლამენტი ამ ზოლში კრძალავს მშენებლობას;
 - ზღვის სანაპიროს საინჟინრო დაცვის ზონა ვრცელდება ზღვის 20- მეტრიანი იზობათიდან ხმელეთზე არაუმეტეს 500 მეტრამდე; მასში შედის მკაცრი ზედამხედველობის ზონა, სადაც დასაშვებია მხოლოდ დროებითი ნაგებობების მოწყობა.

აგრეთვე გასათვალისწინებელია, რომ, „კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტის“ მიღების შემდეგ, ამ ნაკვეთების განვითარების პირობები კიდევ უფრო გამკაცრდება. ეს ეხება სასტუმროს განთავსების ალტერნატივასაც.

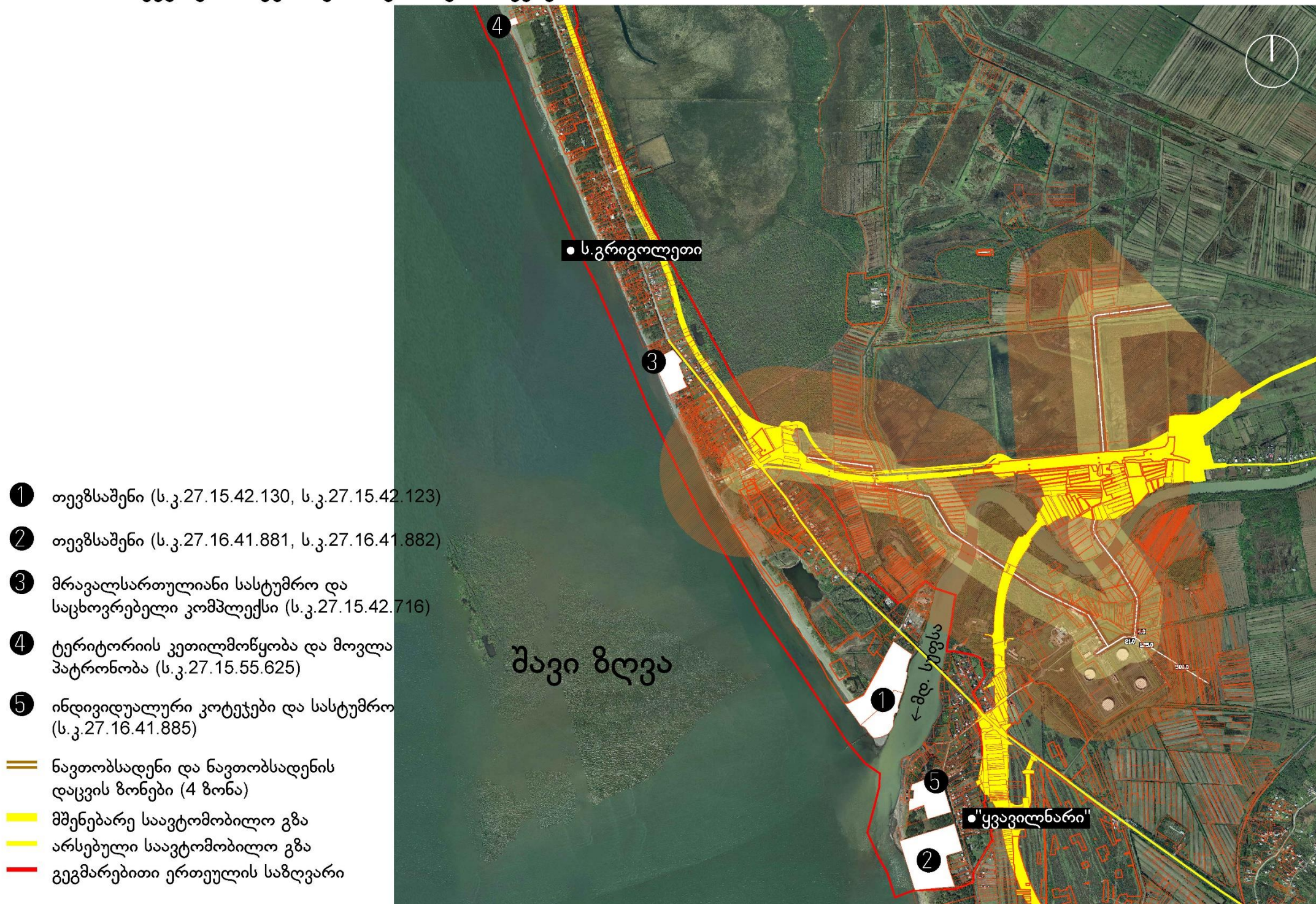
2. სოფ. წყალწმინდაში, შპს „გურია ფიშ ფარმინგის“ მიერ, მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო #27.16.41.882) სურს თევზსაშენი მეურნეობის აგება. განმცხადებელს გაეგზავნა წერილი (იხ. დანართი #1.1 – [კერძო ინიციატივები](#)), რომელშიც ნათქვამი იყო, რომ ეს წინადადება განიხილება დაპროექტების შემდეგ ეტაპზე, ყველა ქალაქგეგმარებითი, სანიტარიული და გარემოსდაცვითი შეზღუდვის გათვალისწინებით.
3. გრიგოლეთში, საკადასტრო ნაკვეთის #27.15.42.716 (ფართობი - 29,016 კვ.მ) მესაკუთრე ზაზა ბაღდავაძემ განაცხადა მის ნაკვეთზე მრეწალსართულიანი სასტუმროსა და საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის სურვილი. საპროექტო ჯგუფში მისი მოსაზრების განხილვის შემდეგ მას გაეგზავნა წერილი იხ. დანართი #1.1 – [კერძო ინიციატივები](#), რომელშიც ხაზგასმული იყო, რომ ამ ნაკვეთზე გასათვალისწინებელია ბიჭვინთის ფიჭვის კორომის რეაბილიტაცია-განვითარების პერსპექტივა, არსებული ქალაქგეგმარებითი შეზღუდვები და წარმოდგენილი განაშენიანების სართულიანობის შემცირების აუცილებლობა. შეთავაზებულია შემდეგ ეტაპზე ამ რეკომენდაციების ამსახველი განვითარების ალტერნატიული ვარიანტის შემუშავება.
4. გრიგოლეთში, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების - კახა ქორიძისა და მარიამ ჯაშის წინადადება ეხება საფეხბურთო კლუბ „გურიის“ საწვრთნელი ბაზის მიმდებარედ, მათი კუთვნილი ნაკვეთების წინ პლაჟის „900 მეტრიანი“ (სავარაუდოდ, **900 კვადრატულ მეტრიანი**) მონაკვეთის მათი სახსრებით კეთილმოწყობასა და მოვლა-პატრონობას იმ პირობით, თუ მათ ნაკვეთებსა და პლაჟს შორის ტერიტორია არ გასხვისდება. ბ-ნ კახა ქორიძესთან გამართული კონსულტაციის შედეგად, საპროექტო ჯგუფში ჩამოყალიბდა მოსაზრება, რომ ასეთი მიდგომა შეიძლება გახდეს ჩვენში საზოგადოებრივ-კერძო თანამშრომლობის სამაგალითო პრეცედენტი. საამისოდ საჭიროა ინიციატორებსა და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს - სახელმწიფოს უფლებამოსილ ორგანოს შორის დაიდოს ხელშეკრულება, რომელშიც, მოქმედი შეზღუდვების გათვალისწინებით, დეტალურად გაიწერება ორივე მხარის უფლება-მოვალეობები, ამ წინადადების განხორციელების კალენდარული გრაფიკისა და, შეუსრულებლობის შემთხვევაში, შესაძლებელი სანქციების ჩათვლით.
5. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი - 27.16.41.885) მესაკუთრე ვახტანგ კუკულაძის წინადადება მის ნაკვეთზე ინდივიდუალური კოტეჯებისა ან სასტუმროს მოწყობის შესახებ განიხილება კონცეფციის ობიექტების: #18 (საშუალო კლასის სასტუმრო), #19 (საფესტივალო ღია სივრცე) და # 20 (საცხოვრებელი ავტომისამბელების პარკინგი) ალტერნატივად. ნაკვეთის ფართობი - 39.148 კვ.მ ამ ალტერნატივის რეალიზების საშუალებას იძლევა. გადაწყვეტილების მიღებისას გასათვალისწინებელია ვ.კაკულაძის წინასწარი ინფორმაცია მისი ნაკვეთის მომიჯნავედ თევზსაშენის შესაძლო მოწყობის თაობაზე. მიწის მესაკუთრის ინიციატივა სრულად იხ. დანართი #1.1 - კერძო ინიციატივები.

შენიშვნა: კერძო იურიდიული და ფიზიკური პირების ინიციატივები სრულად იხილეთ დანართი SDMI #1.1 - კერძო ინიციატივები და SDMI #1.2 - ინიცირებული ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების სინთეზური რუკები.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

მიწის ნაკვეთები საკუთრების ფორმების ჩვენებით



ილ. 33. კერძო დონისძიებებისა და კადასტრის სინთეზური რუკა.



3.3.2 ლიმიტაციები (შეზღუდვები და დაბრკოლებები)

ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების პროცესში გასათვალისწინებელია გეგმარებითს ერთეულზე გავრცელებული და დაპროექტების მსვლელობისას გასავრცელებელი ლიმიტაციები, ანუ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სივრცითი განვითარების შეზღუდვები, შესაბამისი რეჟიმები და სხვა სახის სავარაუდო დაბრკოლებები. ამ მხრივ, გრიგოლეთი-„ყვავილნარის“ გეგმარებითი ერთეული, მისი მდებარეობისა და კონფიგურაციის გამო, გამოირჩევა ლიმიტაციების სიმრავლითა და მრავალმხრივობით. დეტალური დაპროექტებისას, გასათვალისწინებელია შემდეგი მიმართულებების ლიმიტაციები:

- ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული;
- ორგანიზაციულ-სამართლებრივი;
- სოციალურ-დემოგრაფიული;
- გარემოსდაცვითი;
- საინჟინრო-ინფრასტრუქტურული;
- ტურისტულ-სარეკრეაციო;
- საზღვაო-სანაოსნო;
- სექტორული;
- კონკურენტული;
- საფინანსო-ეკონომიკური;
- ქალაქგეგმარებითი.



4 დაგეგმვის ზეგავლენა

4.1 ზეგავლენა გარემოზე

გეგმარებითი არეალის განვითარება გამოიწვევს ისეთი გარემოსდაცვითი საკითხების გადაწყვეტის საჭიროებას, როგორებიცაა:

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

ბიომრავალფეროვნება. დასახლებების და საქმიანობების შემდგომ განვითარებას მნიშვნელოვანი ზემოქმედება შეიძლება ჰქონდეს სანაპიროზე ხმელეთის, ზღვის და მტკნარი წყლის სახეობებზე, ჰაბიტატებზე, ეკოსისტემებზე, დაცულ ტერიტორიებზე.

ვიზუალური ზემოქმედება და ლანდშაფტის ცვლილება. გეგმარებით ჰორიზონტალური თუ ვერტიკალური ზრდა დასახლებების, საყოფაცხოვრებო მომსახურება, სახმელეთო და საზღვაო ტრანსპორტი, ტურისტული ინფრასტრუქტურა, სამშენებლო და განვითარების, ასევე ბუნებრივი რესურსების მოხმარების უკონტროლო საქმიანობები ძლიერად აკნინებენ სანაპიროს ლანდშაფტის ხარისხს. აღნიშნული ხასიათის ზემოქმედების შესარბილებლად გასათვალისწინებელია განაშენიანების ინტენსიფიკაციის ღონის შემცირება, განაშენიანების ზონების ფართობების შეზღუდვა და შემცირება, შენობათა სიმაღლეების შეზღუდვა, სწორი დაგეგმარება, „მწვანე“ პროექტირება და მშენებლობა, ბუნებაზე დაფუძნებული მიდგომების გამოყენება, სხვა შემარბილებელი ღონისძიებები.

ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე ზემოქმედება და დაცვის საკითხები. ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე ზემოქმედების შესარბილებლად აუცილებელი იქნება ნებისმიერი განვითარების საქმიანობის დროს ნიადაგის ზედა ნაყოფიერი ფენის მოხსნა, სათანადოდ დასაწყობება და აღდგენა, კანონმდებლობის და საუკეთესო პრაქტიკის მოთხოვნების მიხედვით. განვითარების და მშენებლობის პირობებში შესაძლოა გამწვავდეს ნიადაგის ეროზიისგან დაცვის საკითხები. ზემოქმედება ექნება გრუნტის სამუშაოებს და მათ ინტენსიობას. კონცეფციაში მოყვანილი იდეები და ალტერნატივები შეფასებულია გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიშში.

ნარჩენების წარმოქმნა. არსებული და ახალი დასახლებები და საქმიანობები გამოიწვევს ნარჩენების გენერირებას, რაც თავისთავად მოითხოვს მათ სათანადო მართვას: შეგროვებას, გატანას, და განთავსებას. მნიშვნელოვანია მინიმიზაციის პრაქტიკის დანერგვა სანაპიროს (მოწყვლად) არეალებში. ნარჩენების რაოდენობას მნიშვნელოვნად ზრდის უკონტროლო ტურიზმი. განსაკუთრებულ საფრთხეს წარმოადგენს სანაპიროს და წყალშემკრები აუზის დაბინძურება საყოფაცხოვრებო და ტურიზმის ნარჩენებით, რაც საბოლოოდ ზღვის და პლაჟის ნარჩენების სახით გამოვლინდება სანაპიროზე.

საბანაო წყლის და პლაჟების დაბინძურების ზემოქმედება ადამიანის ჯანმრთელობაზე. სახმელეთო წყაროებიდან ზღვის და პლაჟების დაბინძურება სანაპირო და წყალშემკრები აუზის მდინარეებში საკანალიზაციო და მყარი ნარჩენების უკონტროლო მოხვედრით იწვევს ზღვის საბანაო წყლის ბაქტერიოლოგიურ და ქიმიურ დაბინძურებას, ზღვასა და პლაჟებზე ნარჩენების დაგროვებას, რასაც მნიშვნელოვანი ზემოქმედება აქვს ადამიანის ჯანმრთელობასა და გარემოს მდგომარეობაზე, ასევე ეკონომიკურ საქმიანობებზე, როგორიცაა ტურიზმი. ზღვის დატვირთვა მკვებავი ნივთიერებებით (ნუტრიენტებით) მდინარეების მეშვეობით იწვევს ევტროფიკაციას და ზღვის შესაძლო „ყვავილობას“.

ნარჩენი წყლების წარმოქმნა და მათი უტილიზაციის საჭიროება. მოითხოვს გაწმენდას წყალრეზერვუარამდე, გამწმენდი ნაგებობის განთავსებას ან არსებულთან დაერთებას. აღნიშნულ ფაქტორს დამატებით აძლიერებს ტურიზმის უკონტროლო განვითარება.

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

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

ხმაურის წარმოქმნა. განაშენიანების შედეგად წარმოიქმნება დასახლებული ტერიტორია, რომელსაც ახასიათებს ფონური ხმაური. ამასთან, სატრანსპორტო ქსელი ასევე საჭიროა შეძლებისდაგვარად ოპტიმალურად იყოს დაგეგმილი ხმაურის ღონის შესამცირებლად, განსაკუთრებით სახელმწიფო მნიშვნელობის გზის გასწვრივ გეგმარებით არეალში.

ბუნებრივი საფრთხეების ზემოქმედების რისკის ზრდა. გეგმარებითი არეალისთვის მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს წყალდიდობების, წყალმოვარდნების, ბუნებრივი ან ადამიანის მიერ გამოწვეული სხვა საფრთხეების პრევენცია, შემცირება და მართვა, კლიმატის ცვლილების და საშუალო ტემპერატურის ზრდით, განსაკუთრებით კი ზღვის ღონის აწევის ზემოქმედებების პირობებში.

სრულად იხ. §0 [გარემოსდაცვითი ანგარიში](#).



4.2 ზეგავლენა საცხოვრებლის საჭიროებებსა და სამუშაო ადგილებზე

კურორტის განვითარების დაგეგმვიდან მიღებული სიკეთის ერთ-ერთი ძირითადი ბენეფიციარი ადგილობრივი მოსახლეობა უნდა იყოს. სწორედ ეს არის ის ფოკუს ჯგუფი, რომელმაც ყველაზე მეტი სარგებელი უნდა ნახოს დაგეგმვის შედეგად.

ერთ-ერთი უპირველესი ამოცანა დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული ცვლილებებისა არის საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება. კერძოდ, წყალმომარაგების და წყალანიერების სისტემის უზრუნველყოფა, განათების დამონტაჟება, შიდა გზების მოწესრიგება, ახალი კომერციული და საზოგადო ობიექტების მშენებლობა, ეკოლოგიური სიტუაციის გაუმჯობესება და კონტროლი, მწავნე საფარების ოპტიმალურად შენარჩუნება. ასევე უდიდესი მნიშვნელობა აქვს იმ ფაქტს რომ დაგეგმვის შედეგად გაზრდილი ტურისტული შემოსავლები პირდაპირ აისახება ადგილობრივ მოსახლეობაზე. ახალი სამუშაო ადგილების შექმნის შედეგად, იქნება ეს მაგალითად სასტუმროს თუ რესტორანის პერსონალი, გაიზრდება მოსახლეობის შემოსავლი. დამატებით, პირდაპირ გაიზრდება მოთხოვნა სოფლის მეურნეობის პროდუქტებზე რადგან გაზრდილი ტურისტული ნაკადები ნიშნავს მეტ კვების ობიექტებს რომლებიც პირველ რიგში ადგილობრივი პროდუქციით ეცდებიან თავიანთი მარაგების შევსებას.

დაგეგმვის შედეგად მიღებული გაზრდილი ტურისტული ნაკადები ავტომატურად ზრდის კონკრეტული ტერიტორიის კომერციულ პოტენციალს. ეს ნიშნავს რომ ინვესტორებისთვის საკვლევი არეალი უფრო მიმზიდველი გახდება და მეტი ბიზნეს სუბიექტი დაინტერესდება ეკონომიკური საქმიანობის წამოწყებით ან უკვე არსებულის გაფართოებით და განვითარებით. შედეგად შინამეურნეოები შეძლებენ უკეთეს პირობებში დასაქმებას და უფრო მაღალი ხელფასის მიღებას, ან იმ შემთხვევაში თუ ისინი აწარმოებენ სოფლი მეურნეობის პროდუქციას, შეძლებენ გაზარდონ გაყიდვები და მიღებული შემოსავალი და გაიუმჯობესონ ეკონომიკური მდგომარეობა. ასევე ხასგასასმელია ის ფაქტი რომ დაგეგმვის შედეგად უძრავ ქონებაზე ფასები გაიზრდება, რაც ნიშნავს, რომ შინამეურნეოებს კაპიტალი გაეზრდებათ და უფრო მარტივად შეძლებენ ბანკებიდან ფინანსური რესურსის მიღებას და თავიანთი საქმიანობების განვითარება/გაფართოებას.

4.3 ზეგავლენა სოციალურ და საინჟინრო ინფრასტრუქტურებზე

ერთ-ერთი უპირველესი ამოცანა დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული ცვლილებებისა არის სოციალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება. კერძოდ, სკვერებისა და პარკების მოწყობა, წყალმომარაგებისა და წყალანიერების სისტემის უზრუნველყოფა, განათების დამონტაჟება, შიდა გზების მოწესრიგება, ახალი კომერციული და საზოგადო ობიექტების მშენებლობა, ეკოლოგიური სიტუაციის გაუმჯობესება და კონტროლი.

4.4 ზეგავლენა მოძრაობაზე

შეთავაზებული გეგმარებითი გადაწყვეტები გაზრდის გეგმარებით ერთეულში ადგილობრივი მოსახლეობის მობილობას - უწინარესად, სამუშაო ადგილების შექმნის შედეგად. ამასთან ერთად, შემცირდება ფოთზე ორიენტირებული სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო კავშირების ინტენსივობა, რაც დადებითად აისახება გრიგოლეთელებისა და სოფ. წყალწმინდის მოსახლეობის დროის ბიუჯეტზე. სავაჭრო ცენტრისა და საზოგადოებრივი კვების ობიექტები მიიზიდავს მოაგარაკეებს, ტურისტებსა და ვიზიტორებს.

4.5 სხვა ზეგავლენები

სწორად დაგეგმილ და განვითარებულ კურორტს დადებით ეფექტი ექნება გარშემო მდებარე ეკოსისტემებზე, როგორც კოლხეთის ნაკრძალის მიმართულებით ასევე ახლომდებარე კურორტებზე: შუკვეთილზე, ურეკზე და მალთაყვავზე.



5 გარემოსდაცვითი ანგარიში

ამ პარაგრაფში განხილულია საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით“ გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ასპექტები. გვ კონცეფციის განხილვის ეტაპზე მიმდინარეობს გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის პროცედურა, რომლის ანგარიში მოცემულია ბმულზე [გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში](#), ხოლო სკოპინგის პროცესი დეტალურად აღწერილია „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 24-ე და 25-ე მუხლებში.

სკოპინგის ანგარიში შეიცავს: სკოპინგის განცხადებას, სკოპინგის ანგარიშის და გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის კონცეფციას. აღნიშნული დოკუმენტაცია სკოპინგის განცხადებით ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის (დამგეგმავი ორგანო) მიერ წარედგინება სგმ-ზე უფლებამოსილი ორგანოებს: საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს.

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

სრული ინფორმაცია აისახება შემდგომ ეტაპზე — გვ პროექტის ტექსტურ ნაწილში.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)

ტექსტური ნაწილი

დანართები

საბაზისო მონაცემები და ეფექტიანობის შეფასება



6 დანართები

6.1 საბაზისო მონაცემთა მატრიცა და მათი ანალიზი

6.1.1 მონაცემთა მატრიცა

ფიზიკური გარემო					
#	დარგი/სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი
1.	სივრცით-ტერიტორიული მონაცემები				
1.1.	ორთო-ფოტოფიქსაცია	გგ მიზნებისთვის: მ 1:5000-1:10000 შესაბამისი გარჩევადობის აეროფოტო. გდგ მიზნებისთვის: მ 1:500-1:1000 შესაბამისი გარჩევადობის აეროფოტო. პროექცია აგებული უნდა იყოს საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში. პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: - საკოორდინატო ბადე (მასშტაბის შესაბამისი ბიჯით); - ინტერეს-წერტილები ტექსტურად (გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული, საგანმანათლებლო, სამაშველო და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები), ტაქსონომიური დონის შესაბამისად. - გადაღების თარიღი. 10.05.2020 – 15.05.2020	იხ. რუკა #015 - ორთოფოტო, 1:500 მასშტაბში ტექსტური ნაწილი იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში, თავი VIII, გვ.65 – „ორთოფოტოსურათი, ლიდარული სკანირება და საკვლევი არეალის ტოპოგეოდეზიური რუკა“	გადაღების პერიოდი - 10.05.2020 – 15.05.2020 გადაღება განხორციელდა ახლომანძილის დისტანციური ზონდირების მეთოდით (დრონი „Trimble UX 5H“) მიღებულ იქნა ტერიტორიის ორთოფოტოსურათი და ზუსტი წერტილოვანი ანაზომი ე.წ. „Point Cloud“ — სიხშირით 250 წერტილი 1 კვ. მეტრზე (ყველა წერტილი ინტეგრირებულია საქართველოში მოქმედ GPS საკოორდინატო სისტემასთან - Geo Cors). ტერიტორიის ზოგადი აეროფოტოფიქსაცია (არაორთოგონალური გადაღება) განხორციელდა დისტანციური ზონდირების მეთოდით (დრონი DJI Phantom 2). ტოპოგრაფიული კვლევის შედეგად მიღებულია მაღალი სიზუსტის ორთოფოტოები და მათ საფუძველზე შედგენილია 1:500 მასშტაბის ტოპოგრაფიული რუკები.	ორგანიზაციის დასახელება: შპს „რუკა მაპინგი“ ა(ა)იპ „საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი“ პასუხისმგებელი სპეციალისტი: მერაბ ნადარაია, დავით სვანაძე
1.2.	გეომორფოლოგია	გგ მიზნებისთვის: ზოგადი გეოლოგიური (დარაიონების) მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\geq 1:10000$. გდგ მიზნებისთვის: საინჟინრო-გეოლოგიური მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\leq 1:10000$. ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური პროცესების შედეგები, ასევე ამგვარი რისკების ქვეშ მყოფი ტერიტორიები, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.	თემატური გეგმა და გეომორფოლოგიური კვლევის ანგარიში - S.D.M.I დანართი #2.4 საკვლევი არეალის ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია, ეტაპი 2 (იხ. ზოგად გეოლოგიური რუკა დარაიონების რუკის ფრაგმენტი გეგმა ალბომში გვ. 25 - რუკა #07, 1: 60 000 მასშტაბი)	კამერალური კვლევა, რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების გამოყენებით.	პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ზ. ვარაზაშვილი, გ. ომსარაშვილი
1.3.	სეისმოლოგია	გგ მიზნებისთვის: სეისმური დარაიონების მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\geq 1:10000$. გდგ მიზნებისთვის: სეისმური მიკროდარაიონების მონაცემები, როგორც წესი მონაცემთა სიზუსტე მიიღება მ $\leq 1:10000$.	თემატური გეგმა და მონაცემები - S.D.M.I დანართი #2 საკვლევი არეალის ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია, თავი V.2, გვ. 12 – „ტექტონიკა და სეისმურობა“, ეტაპი 1 იხ. რუკა #08 - ზოგადი ზოგადი სეისმოლოგიური რუკა 1: 60 000 მასშტაბი)	ტექნიკური რეგლამენტი - „სეისმომედეგი მშენებლობა“ რელევანტური სამეცნიერო ატლასების/კვლევების მონაცემები.	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ზურაბ ვარაზაშვილი, დავით სვანაძე
1.4.	კლიმატი	გგ მიზნებისთვის: კლიმატის მიკროდარაიონების მონაცემები. გდგ მიზნებისთვის: ტერიტორიული ინსოლაციის მონაცემები.	თემატური გეგმა და მონაცემები - S.D.M.I დანართი #2 საკვლევი არეალის ზოგადი საინჟინრო გეოლოგია, თავი III, გვ. 5 – „კლიმატი“, გრაფიკული გამოსახულება, ამავე ანგარიშის - საქართველოს ტერიტორიის საამშენებლო კლიმატური დარაიონება რუკა - სქემა #3, გვ.6.	ტექნიკური რეგლამენტი - „სამშენებლო კლიმატოლოგია“	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ზურაბ ვარაზაშვილი

1.5.	ბუნებრივი ფასეულობები	არსებობის შემთხვევაში: - ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების მონაცემები. - ბუნების ძეგლები და/ან ბუნებრივი ობიექტები (ქაობი, ტორფნარი, დიუნი და მსგ.)	თემატური გეგმა და მონაცემები - S.D.M.I დანართი #3 კურორტოლოგიის კვლევის ანგარიში, ეტაპი 2 იხ. - გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში, ეტაპი 2	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: მანანა ტაბიძე, მამუკა გვილავა, ინა ჟირარ, ასლან ბოლქვაძე, იზოლდა მაჭუტაძე.
1.6.	კულტურული ფასეულობები	არსებობის შემთხვევაში: - ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის მონაცემები მხოლოდ. ხოლო თუ არ არსებობს: - კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი და ინდივიდუალური დამცავი ზონები. - კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები.	არ არსებობს	საველე დაკვირვება/აღწერა, დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. ისტ.-კულტ საყრდენი გეგმა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი
1.7.	ეკოლოგია	უშენ ტერიტორიაზე: - ბუნებრივი რესურსების გამოყენება; - ნარჩენების მართვის მონაცემები; - ჰაერის, წყლის, ნიადაგის მდგომარეობა; - აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; - ტყის/ბუჩქნარების მონაცემები. ნაშენ ტერიტორიაზე: - აკუსტიკური რეჟიმის მონაცემები; - ნარჩენების მართვის მონაცემები; - დენდროლოგიური მონაცემები (საჯარო სივრცეში).	იხ. გრაფიკული მასალა: გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში, ეტაპი 2	1-ლი ეტაპის მასალებიდან ამოკრება სამუშაოების მიხედვით საველე დაკვირვება	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: მამუკა გვილავა, ინა ჟირარ, ასლან ბოლქვაძე, იზოლდა მაჭუტაძე.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

1.8.	მიწათდაფარულობა	1. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც რამდენიმე კვარტალს აერთიანებს (მ 1:2000-1:10000): 1.1. განაშენიანების ტერიტორიები; 1.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების ტერიტორიები; 1.3. სამრეწველო ტერიტორიები; 1.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები; 1.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო ტერიტორიები; 1.7. ნარჩენების მართვის ტერიტორიები; 1.8. სპეციალური ტერიტორიები; 1.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდი) და გამოუყენებელი ტერიტორიები; 1.10. გამწვანებული ტერიტორიები; 1.11. წყლის ობიექტების ტერიტორიები; 1.12. სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის). 2. უშენ ტერიტორიაზე, როდესაც რამდენიმე 5 ჰა და მეტ ტერიტორიას აერთიანებს (მ 1:2000-1:10000): 2.1. დაცული ტერიტორიები; 2.2. მდუღოების და/ან საძოვრების ტერიტორიები; 2.3. ტყის ტერიტორიები; 2.4. წყლის ობიექტების ტერიტორიები; 2.5. წყლის მუდრეწობის ტერიტორიები; 2.6. სახნავ-სათესი ტერიტორიები; 2.7. დეგრადირებული ლანდშაფტის და გამოუყენებელი ტერიტორიები; 2.8. სხვა ტერიტორიები (ტერიტორიები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის). 3. ნაშენ ტერიტორიაზე, როდესაც ერთ კვარტალს მოიცავს მხოლოდ (მ 1:500-1:2000): 3.1. განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები; 3.2. კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მიწის ნაკვეთები; 3.3. სამრეწველო ტერიტორიები; 3.4. საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები; 3.5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მიწის ნაკვეთები, მათ შორის ქუჩები/გზები; 3.6. ლოგისტიკური-სასაწყობო მიწის ნაკვეთები; 3.7. ნარჩენების მართვის ობიექტების მიწის ნაკვეთები; 3.8. სპეციალური გამოყენების მიწის ნაკვეთები; 3.9. დეგრადირებული (ბრაუნფილდი) და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 3.10. გამწვანებული მიწის ნაკვეთები; 3.11. წყლის ობიექტების მიწის ნაკვეთები; 3.12. სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის. 4. უშენ ტერიტორიაზე, როდესაც 1-5 ჰა მოიცავს (მ 1:500-1:2000): 4.1. დაცული ტერიტორიების მიწის ნაკვეთები; 4.2. მდუღოების და/ან საძოვრების მიწის ნაკვეთები; 4.3. ტყის მიწის ნაკვეთები; 4.4. წყლის ობიექტები; 4.5. წყლის მუდრეწობის მიწის ნაკვეთები; 4.6. სახნავ-სათესი მიწის ნაკვეთები; 4.7. დეგრადირებული ლანდშაფტის და გამოუყენებელი მიწის ნაკვეთები; 4.8. სხვა მიწის ნაკვეთები, რომელთა ფუნქციური პროფილი უცნობია ან დადგენილი არ არის.	ნაშენი და უშენი ტერიტორიებისთვის (მ 1:10000) 1.1 – 114,6 ჰექტარი 1.2 - არ არსებობს 1.3 – 7,1 ჰექტარი 1.4 ²⁵- 1,06 ჰექტარი 1.5 – 15,7 ჰექტარი 1.6 - არ არსებობს 1.7 - არ არსებობს 1.8 ²⁶ - 1,2 ჰექტარი 1.9 ²⁷ - 10 ჰექტარი 1.10 – 64,2 ჰექტარი 1.11 – 22,9 ჰექტარი 1.12 - არ არსებობს 2.1 - არ შემოდის გეგმარებით ერთეულში 2.2 - არ შემოდის გეგმარებით ერთეულში 2.3 - 57,3 ჰექტარი 2.4 – 22,9 ჰექტარი 2.5 არ არსებობს 2.6 - არ შემოდის გეგმარებით ერთეულში 2.7 – 10 ჰექტარი 2.8 - არ არსებობს იხ. გრაფიკული მასალა რუკა #09 განაშენიანების მართვის ერთეულების რუკა, I ეტაპი იხ გრაფიკული მასალა, II ეტაპი: - საბაზისო რუკა - #017; - საბაზისო რუკის სამეზობლოები - #018; - საბაზისო რუკის სამეზობლო A2 - რუკა, #020; - სართულიანობის რუკები სამეზობლოების დონეზე - #021, #022; - შენობების ფუნქციური გამოყენების რუკები სამეზობლოების დონეზე - #022; - შენობების ფიზიკური მდგომარეობის რუკები სამეზობლოების დონეზე - #023; - სიმჭიდროვეების რუკები, კ1, კ2, კ3 - კოეფიციენტები - #024, #025, #026	კვლევის მონაცემები	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე; ნიკო ფანჩიძე; დავით ჩხეიძე; ილია ძიძიგური; მარიამ სანდროშვილი; ლუკა ჯაში.
------	-----------------	--	--	--------------------	--

²⁵ ბრიტიშ პეტროლიუმი
²⁶ შინაგან საქმეთა სამინისტროს სანაპირო დაცვის დეპარტამენტის ობიექტის ტერიტორია
²⁷ ყოფილი თევზსაშენი



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

1.9.	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	369 ჰა	დავალება გეგმის შემუშავების თაობაზე: დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები.	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე
1.10.	მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	უშენი ტერიტორია - 69.1 % ნაშენი ტერიტორია - 30.9%	ტოპოგრაფიული გეგმა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე
1.11.	ნაშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	114 ჰა	ტოპოგრაფიული გეგმა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი; შპს „რუკა მაპინგი“. პასუხისმგებელი სპეციალისტები: მერაბ ნადარაია; ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე.
1.12.	უშენი ტერიტორიის ფართობი	კვ. კმ / ჰა / კვ. მ	255 ჰა	ტოპოგრაფიული გეგმა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი; შპს „რუკა მაპინგი“. პასუხისმგებელი სპეციალისტები: მერაბ ნადარაია; ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე.
1.13.	საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე	ბინა ტერიტორიაზე (ბ/ჰა)	15 ბინა/ჰა (ნაშენ ტერიტორიაზე)	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე
1.14.	განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა ²⁸	გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 50 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; - განაშენიანების სახეობა; - გამოყენების სახეობა; - მიწის ნაკვეთის ფართობის პარამეტრები; - განაშენიანების წყობა; - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალური ქსელები; - ავტომაქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა.	იხ. გრაფიკული მასალა: - შენობების ფუნქციური გამოყენების რუკები სამეზობლოების დონეზე - რუკა #022 - სართულიანობის რუკები სამეზობლოების დონეზე - რუკა #021	ტოპოგრაფიული გეგმა და განაშენიანების კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე; ნიკო ფანჩიძე; დავით ჩხეიძე; ილია ძიძიგური; მარიამ სანდროშვილი; ლუკა ჯაში.

²⁸ მონაცემი საკმაოდ მოცულობითია, იხილეთ [ცხრილი](#)



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

		კოდექსის 41-ე, 67-ე მუხლების და 261-ე დადგენილების შესაბამისად			
2.	ინფრასტრუქტურა				
2.1.	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	საავტომობილო გზებისა და დასახლების ძირითადი გამჭოლი ქუჩების ქსელი, გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; - გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, გვირაბი, ესტაკადა); - საჯარო ავტოპარკირება.	იხ. გრაფიკული მასალა: მიწათდაფარულობის გეგმა - საბაზისო რუკა #017	ტოპოგრაფიული გეგმა და საველე კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე
2.2.	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა	მომარაგების და/ან არინების მაგისტრალური სადენების ქსელი , იდენტიფიცირებული სახეობის მიხედვით (წყალმომარაგება და წყალარინება; ელექტრომომარაგება; ბუნებრივი აირით მომარაგება; კავშირგაბმულობა), გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. ქსელში იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: გამტარი ხაზოვანი ნაგებობის ტიპოლოგია (ხიდი, მილი, არხი, ტრანშეა და მსგ.) - კატეგორია, დანიშნულება და ფიზიკური მდგომარეობა; - დამხმარე ნაგებობის ტიპოლოგია (სატუმბი-საქაჩი, შემკრები და მსგ.)	იხ. გრაფიკული მასალა: მიწათდაფარულობის გეგმა - საბაზისო რუკა #017	ტოპოგრაფიული გეგმა და საველე კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე
2.3.	სოციალური ინფრასტრუქტურა	გეგმარებითი ერთეულების მიმდებარედ და არაუმეტეს 300 მ რადიუსში. იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - ჯანდაცვის, განათლების, კულტურის, სპორტის, სამოქალაქო უსაფრთხოების ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია; - რელიგიური და/ან საკულტო ობიექტები, და მათი კლასიფიკაცია.	იხ. გრაფიკული მასალა: მიწათდაფარულობის გეგმა - საბაზისო რუკა #017	ტოპოგრაფიული გეგმა და საველე კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე
3.	სოციალურ-ეკონომიკური მონაცემები				
3.1.	მოსახლეობის რაოდენობა	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი; - შინამეურნეობაში ადამიანთა საშუალო რაოდენობა.	286 კაცი, 2014 წ ალწერით (5) - შინამეურნეობების წევრთა საშუალო რაოდენობა გურიაში 3,2 კაცი (5)	საველე კვლევა	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი
3.2.	მოსახლეობის სიმჭიდროვე	საერთო (მიახლოებითი) სიმჭიდროვე: მოსახლეობის (საშუალო) რაოდენობა გაყოფილი გეგმარებითი ერთეულის ფართობზე (კაცი/ჰა).	0,78 კაცი/ჰა (მთლიან გეგმარებით ერთეულში) 2,5 კაცი/ჰა (ნაშენ ტერიტორიაზე)	მიწათდაფარულობისა და საველე კვლევის ანალიზის შედეგად	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე.
უფლებრივი გარემო					
#	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	შედეგი	წყარო	შემსრულებელი



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)
ტექსტური ნაწილი

4.	საკადასტრო მონაცემები				
4.1.	ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: ქ. ბათუმის მუნიციპალური, და ადმინისტრაციული ერთეულების საზღვრების მონაცემები, ასევე დადგენის (დელიმიტაცია) და/ან ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	იხ. გრაფიკული მასალა : - კურორტი გრიგოლეთი საქართველოს საზღვრებში - რუკა #01; - კურორტი გრიგოლეთი მუნიციპალურ საზღვრებში - რუკა #02; - საზღვრების რუკა - რუკა #04.	საჯარო რეესტრი	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე.
4.2.	დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: საზღვრების მონაცემები, ასევე მათი დადგენის (დელიმიტაცია) და ადგილზე დაფიქსირების (დემარკაცია) სამართლებრივი აქტების და ოქმების მონაცემები.	იხ. უფლებრივი მონაცემების რუკა #06 – 1:10 000 მასშტაბში	საჯარო რეესტრი	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე.
4.3.	მიწის ნაკვეთების მონაცემები	საკადასტრო ერთეულები და მათი კოდები: ნაკვეთები, შენობები, საზოგადოებრივი ინჟინერების; მიწის ნაკვეთის საკუთრების ტიპები და მესაკუთრების (დაჯგუფებული) მონაცემები.	იხ. საკადასტრო რუკა #05 - – 1:10 000 მასშტაბში	საჯარო რეესტრი	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტები: ვახტანგ ჯოხაძე; დავით სვანაძე.
5.	სამართლებრივი აქტების მონაცემები				
5.1.	დარგობრივი გეგმების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან უშუალო სიახლოვეს არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - გეგმის რეკვიზიტები; - სპეციალური პირობები; - შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	მონაცემები გამთხოვნილია და დამატებით წარმოდგენილი იქნება შემდგომ ეტაპზე - სანაპირო ზონის გენერალური სქემა; - კომპანია „ბიპი“ ნავთობსადენის დოკუმენტები	ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა	
5.2.	კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები	გეგმარებით ერთეულთან რელევანტურობის ქონის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - აქტის რეკვიზიტები; - სპეციალური პირობები; - შემზღუდავი პირობები/რეჟიმები.	იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში , თავი 7, გვ.52 – „მეთოდოლოგიური მიდგომები“.	სსიპ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ლადო ვარდოსანიძე, თამარ ხოშტარია, პაპუნა ძიძიგური
6.	დაინტერესებულ პირთა მონაცემები				
6.1.	დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები	იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - მაცხოვრებლების ინტერეს ჯგუფების მოსაზრებები; - დაინტერესებული ორგანიზაციების მოსაზრებები	იხ. დანართი - SDMI #2.1 ურბანსოციოლოგიური კვლევის ანგარიში იხ. I ეტაპის კვლევის ტექნიკური ანგარიში , თავი 7, გვ. 52. – „მეთოდოლოგიური მიდგომები“, ქვეთავი 7. 2 - სამუშაოთა წარმართვის დეტალური სამოქმედო გეგმა	სოციოლოგიური კვლევა ან საჯარო შეხვედრები	ორგანიზაციის დასახელება: ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტი პასუხისმგებელი სპეციალისტი: ლადო ვარდოსანიძე, დავით ჯოხაძე
6.2.	სახელმწიფო და/ან ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები	არსებობის შემთხვევაში: იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: - ზოგადი მოსაზრებები; - დაინტერესების ქვეშ არსებული ტერიტორიების მიმართ პირობები.	- სანაპირო ზონის გენერალური სქემა; - კომპანია „ბიპი“ ნავთობსადენის დოკუმენტები		



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

ცხრილი 4. მონაცემთა მატრიცა

შენიშვნა: საბაზისო მონაცემები გროვდება ზემოთ მოყვანილ სფეროებში, გ(დ)გ შემუშავების მიზნებისთვის და მხოლოდ დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე. მონაცემები არ გროვდება, თუ შესაბამისი მუნიციპალიტეტის/სამინისტრო დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა მოიცავს ამ მონაცემებს. ის მონაცემები, რაც გროვდება გგ მიზნებისთვის, აღარ გროვდება გდგ მიზნებისთვის, ხოლო თუ გგ არ არსებობს მაშინ ზედა ღონის მონაცემები გროვდება გდგ მიზნებისთვისაც, დაგეგმვის მასშტაბის გათვალისწინებით.

6.1.2 მონაცემთა ანალიზი

მონაცემების ანალიზი მოცემულია რეზიუმეების სახით თავი §2 **“წინაპირობები”**, ხოლო სრულად შესაძლებელია ნახვა [პირველი ეტაპის](#) მასალებში.

6.2 ისტორიული ექსკურსი

კურორტი გრიგოლეთი შეადგენს 17,4 კილომეტრზე გადაჭიმული შავიზღვისპირეთის სამკურნალო ფერომანგნეტური ქვიშის პლაჟებით განთქმული საკურორტო ზონის - მალთაყვა-გრიგოლეთი-წყალწმინდა-ურეკი-შეკვეთილი - განუყოფელ ნაწილს. მიუხედავად იმისა, რომ ამ საკურორტო რესურსის თვისებები XIX საუკუნეშიც იყო ცნობილი, მისი მასშტაბური და მიზანმიმართული ათვისება მეორე მსოფლიო ომის დამთავრების შემდეგ იწყება. ამ დროსთვის, ახლადაშენებულ რუსთავის მეტალურგიულ კომბინატს ნედლეული ესაჭიროება, რაც საქართველოს წიაღისეულ რესურსებში არ მოიპოვებოდა. ამიტომ, გეოლოგებმა თვალი დაადგეს საქართველოს შავიზღვისპირეთის სამეგრელო-გურიის მონაკვეთში არსებულ, რკინის დიდი რაოდენობით შემცველ ფერომანგნეტურ პლაჟებს. დაიწყო ამ ქვიშის მასობრივი გაზიდვა რუსთავში, საწარმოო მიზნებისათვის.

ამ სამუშაოებზე მობილიზებულნი იყვნენ გერმანელი ტყვეები; მათ შორის იყო რიგით ტყვედ მიჩნეული გამოჩენილი მეცნიერი. ეს იყო გერმანელთა უკანასკნელი საბრძოლო იმედის, რაკეტების - ფაუ-1-სა და ფაუ-2-ს შემქმნელის, ვერნერ ფონ ბრაუნის მოადგილე სარაკეტო საწვავის ნაწილში - მეცნიერი ერიხ ფონ ანდორრე. მან, როგორც ანალიზური აზროვნების პატრონმა, მალევე შეაფასა „შავი ქვიშის“ ფიზიკური და სამკურნალო თვისებები და თავადაც მოიჩინა რადიკულიტი და სახსრების დაავადება. მაგრამ, მთავარი ისაა, რომ ერიხ ფონ ანდორრემ დაინახა ფერომანგნეტური ქვიშის გამოყენების მასშტაბური პერსპექტივა და, ადგილობრივი ბიჭუნას მეშვეობით წერილი გადასცა ბათუმი-მოსკოვი მატარებლის გამყოლს. წერილის ადრესატი იოსებ სტალინი იყო. საინტერესოა, რომ ერიხ ფონ ანდორრემ, თავისი არგუმენტების გასაძლერებლად, წერილში, ქვიშის მეტალურგიულ წარმოებაში გამოყენება შეადარა სამხედრო ტყვეთა მის ბანაკში „ოქროს უნიტაზების“ დადგმას²⁹.

რეაქციამ არ დააყოვნა - ერთ თვეში გამოგზავნილმა მეცნიერთა და მედიკოსთა კომისიამ შეიმუშავა დასკვნა, რომელიც საფუძვლად დაედო 1949 წელს გამოსულ სსრკ-ის მთავრობის დადგენილებას ფოთი-ქობულეთის საკურორტო ზონის განვითარების შესახებ. პარალელურად, ადგილობრივი მოსახლეობა მობილიზებული იყო ბიჭვინთის რელიქტური ფიჭვის (ერთადერთი ფიჭვი, რომელიც ზღვის მარილიან ბრიზს იტანს) მასობრივი გაშენების სამუშაოებზე, რამაც, მოგვიანებით, მთელს ამ მრავალკილომეტრიან ზოლს დამატებითი სამკურნალო მიკროკლიმატური თვისებები შესძინა.

მასშტაბური საკურორტო განვითარება ნიკიტა ხრუშჩოვისეულმა „დეტალინიზაციამ“ შეწყვიტა. ამ მხრივ ნიშანდობლივია, რომ მომდევნო პერიოდშიც კი, გრიგოლეთი „ქართულ საბჭოთა ენციკლოპედიაში“ რიგით სოფლად მოიხსენიება - სუფსის კოლმეურნეობის განყოფილებით (მეჩაიეობა და მეცხოველეობა), დაწყებითი სკოლით, ბიბლიოთეკითა და დასასვენებელი სახლით.³⁰

ამ ზონაში საკურორტო რესურსების გამოყენების იდეას მოგვიანებით, კოსმონავტიკის განვითარების ეპოქაში დაუბრუნდნენ - ისიც კონკრეტული მიზნით. აღმოჩნდა, რომ კოსმოსში ხანგრძლივი ექსპედიციის შედეგად, უწონობის გამო, კოსმონავტების საყრდენ-სამოძრაო აპარატი მძიმე დეგრადაციას განიცდის. სამკურნალო ქვიშის გამოყენების შედეგად (ფსამოთერაპია), კოსმოსიდან დაბრუნებული კოსმონავტების რეაბილიტაციის პერიოდი 6 თვიდან 1 თვემდე შემცირდა.³¹

6.3 საქართველოს საერთაშორისო გადამზიდავთა ასოციაციის ინფორმაცია სატვირთო გადაზიდვების შესახებ

„საკურორტო ტერიტორიების განვითარების მიზნით, მიუხედავად ფოთი- ბათუმის მონაკვეთზე მოძრაობის ინტენსივობისა და მოძრავი საშუალებების სტრუქტურისა, ყველა შემთხვევაში, თუკი ეს შესაძლებელია, მიზანშეწონია ტრანზიტული ნაკადებისთვის ასაქცევი გზის მოწყობა/მშენებლობა, როგორც ეს განხორციელდა ქობულეთის, ბათუმის და სხვა შემთხვევებში. თქვენი კითხვების საპასუხოთ კი ავღნიშნავ, რომ სატვირთო საავტომობილო ტრანსპორტით მიმოსვლა ფოთი-ბათუმის მიმართულებით და პირიქით ძალზე უმნიშვნელოა.

აღსანიშნავია, რომ ფოთისა და ბათუმის საზღვაო საბაჟო გამშვებ პუნქტში შემოსული ტვირთის დაახლოებით 98% ძირითადად გადაადგილდება თბილისისა და მეზობელი ქვეყნების მიმართულებით. ასევე სარფის საბაჟო გამშვებ პუნქტში შემოსული ტვირთის თითქმის 98%-ის დანიშნულების ადგილი საქართველოს დედაქალაქი და რეგიონის სხვა ქვეყნებია. ამასთანავე, ორ ნავსადგურს შორის გადაზიდვის არსებობის

²⁹ საინტერესოა, რომ ამ წერილის შედეგად გამჟღავნდა ერიხ ფონ ანდორრეს მაღალი მეცნიერული დონე და ის გადაწვანილ იქნა ქ.სოხუმში (კელასურში) არსებულ საიდუმლო სამეცნიერო-საკვლევ ინსტიტუტში, სადაც იმუშავა 2 წლის განმავლობაში. დაუჯერებელია, რომ მან მიიღო 7 სტალინური პრემია და 1951 წელს დაბრუნდა გერმანიის დემოკრატიულ რესპუბლიკაში.

³⁰ გრიგოლეთი. სტატია ქართულ საჭოთა ენციკლოპედიაში, ტ. 3. თბილისი, ენციკლოპედიის მთავარი სამეცნიერო რედაქცია, 1978, გვ. 267.

³¹ Хведелидзе Н.С., Кереселидзе З.А., Беришвили Г.Г., Гиоргадзе М.Г. Особенности локальной магнитной аномалии Цалцминда-Уреки. В сб.: „Труды Института геофизики им. М.Нодиа, т. LX, 2008.“



შემთხვევაში უნდა ხდებოდეს მათ შორის ცარიელი კონტეინერების მიმოსვლა, რაც პრაქტიკულად არ ხორციელდება. როგორც ბათუმში, ასევე ფოთში შემოსული კონტეინერები მიემართებიან დასავლეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებით, შესაბამისად, E-60 და E-70 საერთაშორისო მნიშვნელობის მქონე ჩქაროსნული მაგისტრალების გასწვრივ.

სამწუხაროდ ფოთი-ბათუმის შემაერთებელ სეგმენტზე საავტომობილო მიმოსვლისა და მისი სტრუქტურის სტატისტიკური მონაცემები ვერ მოვიძიეთ, მაგრამ შეგვიძლია ავლნიშნოთ, რომ ჩვენი მონაცემებით საავტომობილო მიმოსვლაში სატვირთო გადაზიდვების წილი არაუმეტეს 7- 8%-ია. ეს საკითხი აქტუალური და ანგარიშგასაწევია იმ შემთხვევაში თუ სატვირთო გადაზიდვების წილი 15-20%-ი და მეტი იქნება. ამასთანავე, დღეის მდგომარეობით ითვლება, რომ გზის ამ მონაკვეთზე ტექნიკური პარამეტრები უზრუნველყოფენ ტრანსპორტის შეუფერხებელ და უსაფრთხო მოძრაობას. (მიმდინარე პროექტის ფარგლებში მიზანშეწონილად მიგვაჩნია ჩატარდეს სატრანსპორტო ნაკადების დეტალური კვლევა). როგორც ცნობილია, საქართველოს ტერიტორიაზე სატვირთო ტრანსპორტით (ტრანზიტულის ჩათვლით) გადაადგილდება ხორციელდება საერთაშორისო მნიშვნელობის მქონე ჩქაროსნული მაგისტრალების E-60 და E-70 მეშვეობით. მათ შორისაა სენაკი-ფოთი-სარფი (სულ 121 კმ), რომელიც ასევე წარმოადგენს საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზას. ასევე მოგახსებთ, რომ საგზაო ფურცელი 25 წელია აღარ არსებობს. რაც შეეხება მარშრუტის დადგენას, როგორც წესი, ის დგინდება ლოგისტიკურიოპერატორის მიერ“.

6.4 შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასება

კონცეფციაზე მუშაობის მსვლელობაში შეფასდა ყველა ქალაქმშენებლობითი წინადადებების ძირითადი ვერსიები და მათი ალტერნატივები, ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობების და საფრთხეების განხილვის საფუძველზე. შემდგომ (III) ეტაპზე გათვალისწინებულია ზემოთაღნიშნული ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტებისა და მათი ალტერნატივების ეფექტიანობის შეფასება, რაც გულისხმობს თითოეული კონცეფციური წინადადების უფრო დეტალურ განხილვას დაინტერესებულ მხარეებთან ერთად. კონსულტაციების საფუძველზე შეირჩევა ოპტიმალური ვარიანტი. შერჩეულ გადაწყვეტებზე შემუშავდება დეტალური დაგეგმარების პროექტები. დაგეგმილი ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები შეფასდება ხარჯეფექტურობის/მომგებიანობის თვალსაზრისით. ეს გულისხმობს, სახელმწიფოს მიერ წლების მიხედვით დაგეგმილი კაპიტალური და ინფრასტრუქტურული დანახარჯების და შედეგად გარემოს გაუმჯობესებით მიღებული გაზრდილი შემოსავლების გადათვლას და შედეგების ფინანსურ ანალიზს.

შემოსავლების გადათვლა მოხდება ჩვენს მიერ შემოთავაზებული უძრავი ქონების ფუნქციური განვითარების პროგრამის მიხედვით. კერძოდ, გაანალიზდება ყველა შემთავაზებული ობიექტის, იქნება ეს სასტუმრო, ხიდი, რეკრეაციული სივრცე თუ საცხოვრებელი კომპლექსი, მშენებლობის/განვითარების შედეგად სახელმწიფოს მიერ მიღებული შემოსავალი. სახელმწიფო შემოსავლები შესაძლოა იყოს გადასახდების სახით მიღებული ან პირდაპირი გზით თუ კი სახელმწიფო იქნება ამა თუ იმ ობიექტის მფლობელი და მმართველი. გადასახადების დათვლისას გამოვიყენებთ ხუთ ძირითად გადასახადს:

1. დღგ (დამატებული ღირებულების გადასახადი რომელსაც სახელმწიფო მიიღებს სასტუმროებიდან, უძრავი ქონების გაყიდვებიდან, რესტორნებიდან, მაღაზიებიდან და ა.შ.);
2. ქონების გადასახადი (კურორტზე მოქმედი ბიზნეს სუბიექტებიდან, აქ თვალსაჩინოა რომ მას შემდეგ რაც კურორტი კეთილმოეწყობა და უძრავი ქონების ფასი გაიზრდება, შესაბამისად გაიზრდება სახელმწიფოს მიერ მიღებული ქონების გადასახადი);
3. საშემოსავლო გადასახადი (დასაქმებულთა შემოსავლებიდან);
4. მოგების გადასახადი (კურორტზე მოქმედი ბიზნეს სუბიექტებიდან);
5. დივიდენდის გადასახადი (კურორტზე მოქმედი ბიზნეს სუბიექტებიდან).

რაც შეეხება დანახარჯებს, რომელსაც გასწევს სახელმწიფო, კერძო სექტორი და სასურველია ხშირ შემთხვევაში ეს მოხდეს ერთობლივად, მათ გამოსათვლელად ასევე ვყრდნობით განვითარების პროგრამას და მასში დასახულ პროექტებს. ძირითადად იგულისხმება კომუნალური ხასიათის ინფრასტრუქტურული პროექტები, კანალიზაცია, წყალანირები, საზოგადო სივრცეები, ხიდი, შიდა გზები, გარე განათება, საპლაჟო ინფრასტრუქტურა და ა.შ. ამ ობიექტების ხარჯთაღრიცხვის გაკეთებისას ვიყენებთ დარგობრივ სპეციალისტებს და ბაზარზე იმ მომენტისთვის არსებულ ფასებს.

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

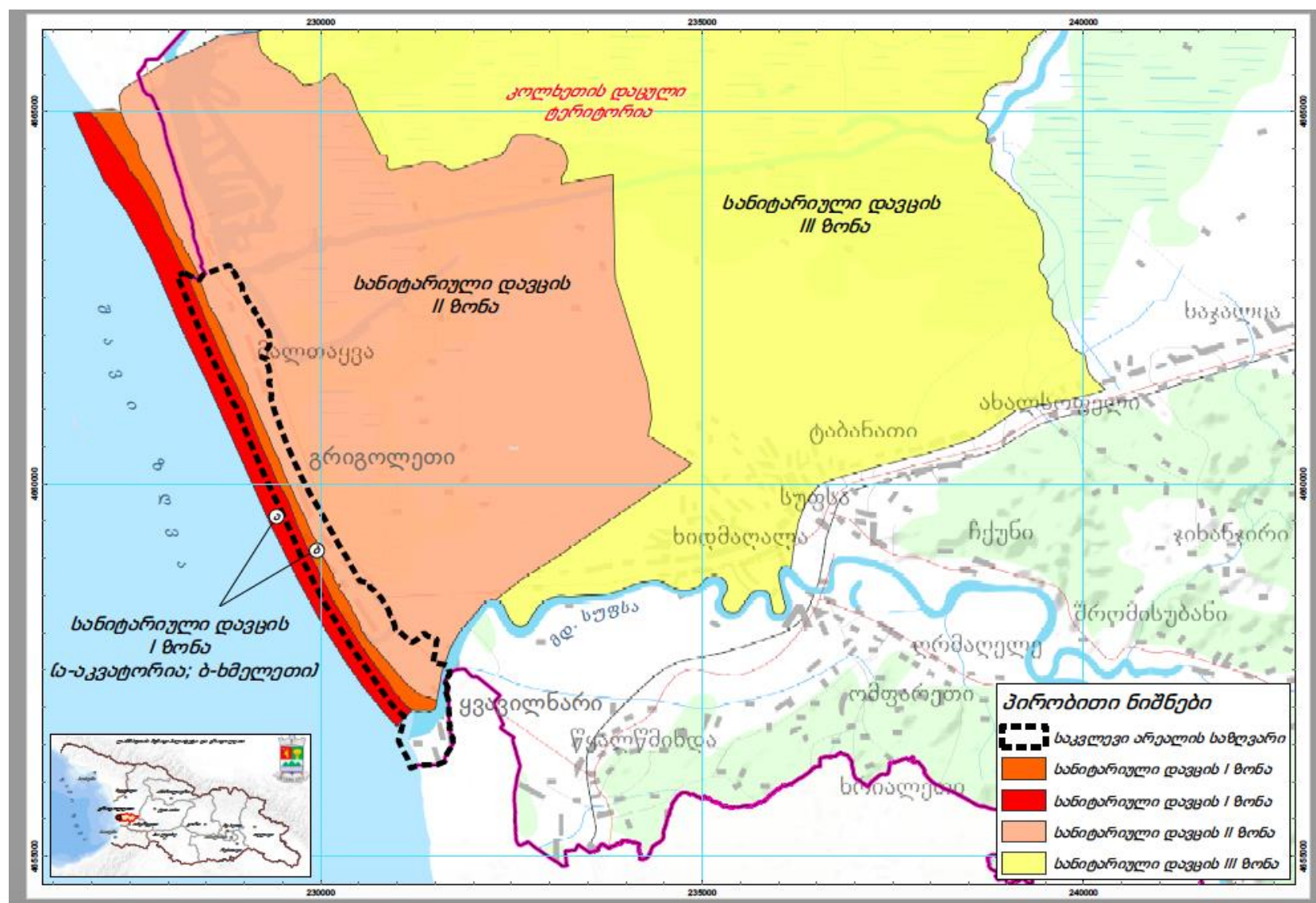
საბოლოო შეფასება გაკეთდება შემდგომ ეტაპზე.

6.5 ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტების ანალიზი - სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტის“ მოთხოვნების ჭრილში.

კურორტ გრიგოლეთისა და სოფ. წყალწმინდის უბნის - „ყვავილნარის“ საპროექტო დოკუმენტაციის კონცეფტური ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტების ანალიზი - მპს „საქკურმინწყლების“ მიერ, 2019 წელს შემუშავებული „კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტის“ (ტომი I) მოთხოვნების ჭრილში.



ამთავითვე, დათქმის სახით, უნდა ითქვას, რომ:



ილ. 34 კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი

- სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი (შემდგომ - „პროექტი“) არ ფარავს სოფ. წყალწმინდის უბან „ყვავილნარის“ საპროექტო ტერიტორიას, თუმცა სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტის დებულებებისა და მოთხოვნების „ყვავილნარის“ ტერიტორიაზე ექსტრაპოლირების აუცილებლობა ეჭვს არ იწვევს;
- ანალიზი მოიცავს სანიტარიული დაცვის მხოლოდ I (მკაცრი რეჟიმის) და II (შუალედური რეჟიმის) ზონებს; III (მეთვალყურეობის) - ზონა ქალაქგეგმარებითი პროექტის ინტერესებისა და უფლებამოსილების მიღმა რჩება;
- ანალიზში მოშველიებულია „პროექტის“ მხოლოდ ის დებულებები თუ მოთხოვნები, რომლებიც უშუალოდ ეხება კონცეფტურ ქალაქგეგმარებითს გადაწყვეტებს (ალტერნატივებს).

„პროექტი“ შედგენილია საქართველოს კანონის „კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ“ (1998) საფუძველზე, დამატებით ჩატარებული მიზანმიმართული სავსე კვლევების შედეგების გათვალისწინებით. „პროექტი“ შეიცავს რამდენიმე პრინციპულ მოთხოვნას, რომლებიც გავლენას ახდენს კურორტ „გრიგოლეთის ფუნქციურ-სივრცითი განვითარების პირობებზე და ავსებს ქალაქგეგმარებითი შეზღუდვების სისტემას. „პროექტის“ გრაფიკული ნაწილი იძლევა სანიტარიული დაცვის ზონების ზუსტი ტოპოგრაფიული იდენტიფიცირებისა და მათი საპროექტო ქალაქმშენებლობით დოკუმენტაციაში ინტეგრირების საშუალებას.

„პროექტის“ შედგენას წინ უსწრებდა საკვლევი სამუშაო, რომელმაც დაადგინა კურორტ გრიგოლეთის - ფერომაგნიტური ქვიშის თვისებებთან ერთად - ისეთი უხილავი, გრიგოლეთისთვის სპეციფიკური სამკურნალო ფაქტორები, როგორიცაა ზღვიდან მონაბერი იოდიზებული ბრიზი და ფიჭვის კორომის დეჰინფექციურ-სანიტარიული მოქმედება. ამ ფაქტორების გათვალისწინებით, დადგინდა I და II სანიტარიული დაცვის ზონების საზღვრები და შესაბამისი ტერიტორიების რეჟიმები. უნდა ითქვას, რომ სამკურნალო ბრიზის შეღწევის გამოვლენილი 100-150 მეტრიანი დიაპაზონიდან, არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, პირველი ზონის „უკანა“ (სახმელეთო) საზღვრად აღებულია დიაპაზონის ქვედა მნიშვნელობა (100 მ), რაც განვითარების პირობების გარკვეულ შეღავათს იძლევა.

I ზონის დასავლეთი საზღვარი ვირტუალურია, ის შავ ზღვაში 300 მეტრითაა შესული და 8.820 მეტრის სიგრძისაა.

განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია, რომ ჩატარდა სამოქმედო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების დეტალური ინვენტარიზაცია - სანიტარიული დაცვის ზონებთან მიმართებაში (2018 წლის მდგომარეობით, სულ - 543 ნაკვეთი, ფართობით 104 ჰა). I ზონაში სრულად შემოდის 428 ნაკვეთი (21,6 ჰა), ნაწილობრივ შემოდის 115 ნაკვეთი (82,4 ჰა). „პროექტში“ ჩამოყალიბებული წინადადება - I ზონის „საზღვრის შიგნით ნაწილობრივ შემოსული ნაკვეთების დაყოფა საზღვრის მიხედვით“ - არ არის გამართლებული; ამ ზონის მოთხოვნების დაცვა ხსენებულ ნაკვეთებზე შესაძლებელია გეგმარებითი ხერხებით - „წითელი“ ან/და „ლურჯი“ ხაზების დადგენის მეშვეობით. თუმცა ასეთი მიდგომა მხოლოდ იქ იქნება გამართლებული, სადაც მეორე ზონაში მოყოლილი ნაკვეთები განვითარების პრაქტიკულ შესაძლებლობას და მიზანშეწონილობას იძლევა.

პირველ, მკაცრი რეჟიმის ზონაში, სხვა სახის აკრძალვებთან ერთად, აკრძალულია საწარმოო და სასოფლო-სამეურნეო ობიექტების მშენებლობა, ფიზიკური პირების დროებითი ან მუდმივი ცხოვრება, საზოგადოებრივი კვების სტაციონარული ობიექტების მშენებლობა, ავტოსადგომების მოწყობა. ხაზგასასმელია, რომ პირველ ზონაში აკრძალულია ტერიტორიების გასხვისება.

მეორე, შუალედური რეჟიმის ზონაში აკრძალულია ისეთი ობიექტების განთავსება, რომლებიც უშუალოდ არ არის დაკავშირებული კურორტის განვითარებასთან. კონკრეტულად, იკრძალება მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსების და ფერმების მშენებლობა, ახალი სატრანსპორტო-საავტომობილო გზების მშენებლობა, სპეციალურ გამწმენდ ნაგებობათა გაუთვალისწინებლად კოლექტიური ავტოსატრანსპორტო



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია) ტექსტური ნაწილი

სადგომების მოწყობა, შესაბამისი საკანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემების გარეშე ახალი საბინაო მშენებლობა, ყრუ ღობეების აგება, დროებითი ტურისტული სადგომების მოწყობა, ნახირის გატარება, ტორფის ამოღება და სხვა.

პრაქტიკული გარემომაფორმებელი მნიშვნელობისაა „პროექტის“ ნაწილი - „სანიტარიულ-გამაჯანსაღებელი ღონისძიებების გეგმა“, რომლის აღრესატებია, კონკრეტული პოზიციების შესაბამისად:

- ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები;
- საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო;
- დაინტერესებული ფიზიკური და იურიდიული პირები.

„პროექტის“ მცირე კონკრეტულ ხარვეზად შეიძლება ჩაითვალოს გრაფიკულ რუკაზე რემდენიმე ნაკვეთის პირობითი აღნიშვნის ფერის შესაბამობა პირველი ზონის საზღვართან. უფრო მნიშვნელოვანია თვით ზემოხსენებული კანონის რამდენიმე ხარვეზიანი დებულება, სახელდობრ:

- მეორე ზონაში იკრძალება „ახალი სატრანზიტო-საავტომობილო გზების მშენებლობა“; ასეთი ფორმულირება სამართლებრივი კაზუსტიკისა და ინერპრეტაციების ადგილს ტოვებს - თუ გზა სატრანზიტო არ არის? რეკონსტრუქცია ჩაითვლება თუ არა მშენებლობად? - და სხვა ამგვარი.
- პირველ ზონაში მოყოლილია შავი ზღვის აკვატორიის 300 მ სიგანის ზოლი; შევა თუ არა სამართლებრივ კოლიზიაში ახალი საპორტო ნაგებობების მშენებლობის საჭიროება?
- ზედმეტად მკაცრია მეორე ზონაში, და, მით უფრო, მესამე ზონაში, სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის აკრძალვა. გრიგოლეთის შემთხვევაში, ამ ნორმის გამოყენება გამოიწვევს დასახლების „სტერილიზებას“, კურორტის გადაქცევას ხანმოკლე სეზონურ დასახლებად და, რაც მთავარია, მისი მდგრადობის მოშლას.

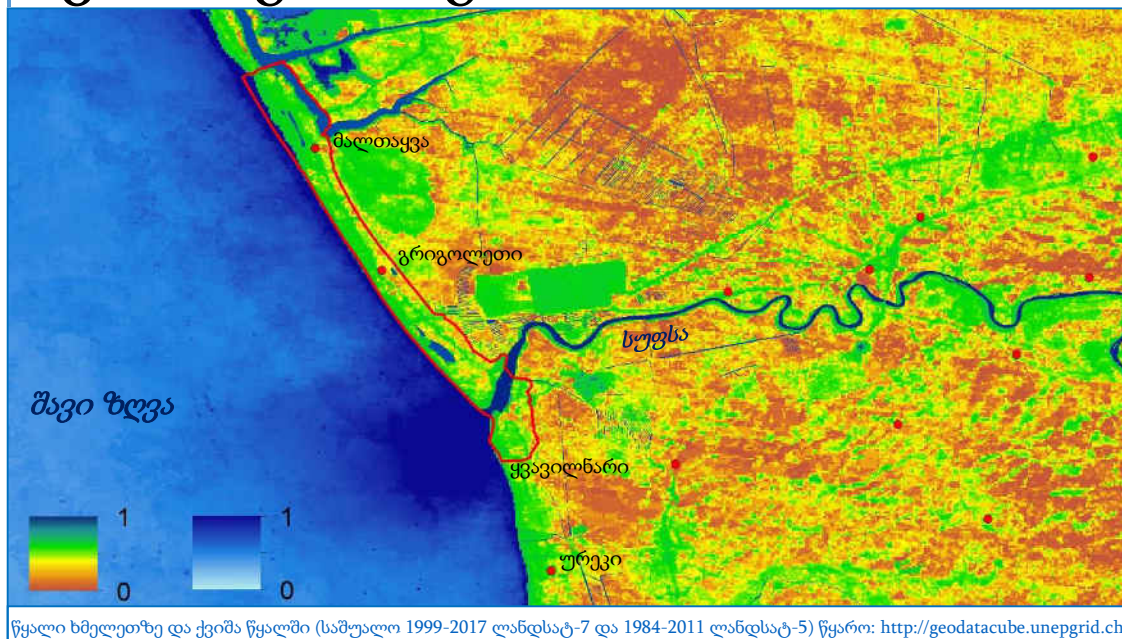
ამიტომ, კანონის ზოგიერთი ნორმა, რომელიც 1998 წელს, „მწვანეთა“ არაპროპორციული აღზევებისა და ურბანისტიკის დისკრიმინაციის ხანაში დამტკიცდა, გადასახედია მდგრადობის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპების გათვალისწინებით.

რაც შეეხება წინამდებარე ანალიზის უშუალო ამოცანას, ქვემოთ მოგვყავს კონცეფციის კონკრეტული ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტების შეფასებას და რეკომენდაციებს, „პროექტის“ მოთხოვნებთან შესაბამისობაში მოყვანის თვალსაზრისით (ობიექტების ნუმერაცია ილუსტრაციის მიხედვით):

1. **სათავგადასავლო პარკი** - განსათავსებულია მეორე ზონაში;
2. **ტრანზიტული გზა ან გვირაბი** - რჩება სამართლებრივი ინტერპრეტაციის ობიექტად; ამასთან, უპირატესობა ალტერნატიულ ვარიანტებში ეკუთვნის A ვარიანტს;
3. **ჰიდროქსელის აღდგენა** - ძირითადად, მეორე ზონაშია, შეზღუდვას არ ექვემდებარება;
4. **საცხენოსნო კლუბი** - ემსახურება კურორტის განვითარებას - შეზღუდვა არ არსებობს;
5. **ავტოსადგომი** - დასაპროექტებელია „პროექტის“ მოთხოვნების გათვალისწინებით;
6. **მშენებარე ავტომაგისტრალი** - შეფასებას არ ექვემდებარება;
7. **სავაჭრო ცენტრი** - ობიექტი ემსახურება კურორტის განვითარებას;
8. **გოლფ-კლუბი** - მონიშნულია მეორე ზონაში, ემსახურება კურორტის განვითარებას;
9. **საცხოვრებელი კომპლექსი** - დასაპროექტებელია მეორე ზონაში, „შესაბამისი სალკანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემების“ გათვალისწინებით;
10. **ვეიკ-პარკი** - მოსაწყობია მეორე ზონაში, ემსახურება კურორტის განვითარებას;
11. **„წვანე გზები“** შეიძლება მოეწყოს პირველი და მეორე ზონის საზღვარზე, ემსახურება კურორტის განვითარებას;
12. **ჩოგბურტის კორტების კომპლექსი** - მისაწყობია მეორე ზონაში, ემსახურება კურორტის განვითარებას;
13. **სასტუმრო** - დასაპროექტებელია მეორე ზონაში, „პროექტის“ მოთხოვნების გათვალისწინებით, ემსახურება კურორტის განვითარებას. სასტუმროს ალტერნატივა - **თევზსაშენის კომპლექსი** - ვერ განხორციელდება მეორე ზონაშიც კი, რადგან ამ უკანასკნელში „აკრძალულია მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსების და ფერმების მშენებლობა“.
14. და 15 **საწყლოსნო ობიექტების** მშენებლობა დამოკიდებულია ზემოთმოყვანილი სამართლებრივი კოლიზიის დასკვნით შედეგზე, თუმცა, ისინი კურორტის განვითარებას ემსახურება.



გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში



ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტი

1-18-2021

სარჩევი

1. შესავალი.....	1
2. დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოები.....	2
2.1 დამგეგმავი ორგანო.....	2
2.2 უფლებამოსილი ორგანოები.....	2
3. სგშ პროცესი	2
3.1 ინიცირება.....	3
3.2 სკრინინგი.....	3
3.3 სკოპინგი	3
3.4 სგშ ანგარიში	5
3.5 საზოგადოების მონაწილეობა და შედეგების გათვალისწინება.....	5
3.6 უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები.....	5
4. სტრატეგიული დოკუმენტი	6
4.1 გეგმარებითი დოკუმენტი	7
4.2 გეოგრაფიული არეალი.....	9
4.3 სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები.....	10
5. ზემოქმედების მასშტაბი.....	12
5.1 გარემოს მდგომარეობა და მოსახლეობის ჯანმრთელობა.....	12
5.1.1 გარემოს მდგომარეობა.....	13
5.1.2 მოსახლეობის ჯანმრთელობა.....	17
5.2 ზემოქმედებები გარემოსა და ჯანმრთელობაზე.....	20
5.2.1 ზოგადი გარემოსდაცვითი საკითხები	20
5.2.2 მოსახლეობის ჯანმრთელობის ზოგადი ასპექტები	22
5.3 დაცული ტერიტორიები.....	25
5.4 საერთაშორისო სტატუსის მქონე ტერიტორიები	27
5.5 ტრანსსასაზღვრო შეფასება	28
6. სგშ მეთოდოლოგია	29
6.1 ალტერნატივების განხილვა	29
6.1.1 სტრატეგიული ალტერნატივები	29
6.1.2 გეგმარების ალტერნატივები	30
6.1.3 კონკრეტული დარგების და საქმიანობების ალტერნატივები	33
6.2 საბაზისო კვლევები	35
6.3 ზემოქმედების შეფასება	46
6.4 საორიენტაციო ღონისძიებები.....	48
6.5 განხილვები, საჯაროობა, დროითი განრიგი და პერსონალი.....	51
7. სგშ შინაარსი	54
დანართი. სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია.....	56

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიში

1. შესავალი

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

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

აღნიშნული საკანონმდებლო მოთხოვნების შესაბამისად გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების (დეტალური) გეგმის შესამუშავებლად, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მიერ 2020 წლის 19 მაისს გაფორმებულ იქნა ხელშეკრულება ა(ა)იპ საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტთან. დაფინანსების წყაროა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის გრანტი.² სამუშაოს შესრულების ვადაა 6 თვე ხელშეკრულების გაფორმებიდან (აღნიშნულში არ არის გათვალისწინებული ძირითადი ეტაპების შედეგების განხილვისა და მიღება-ჩაბარების პროცედურები).

ხელშეკრულების ფარგლებში გათვალისწინებულია „გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის“ (გგ) მომზადება.

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

¹ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/3691981?publication=4>

² გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის შემუშავება ხორციელდება გაეროს განვითარების პროგრამის (UNDP) პროექტის ფარგლებში, შვეიცარიის განვითარებისა და თანამშრომლობის სააგენტოს (SDC), ავსტრიის განვითარების თანამშრომლობისა (ADC) და საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს მხარდაჭერით.

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს „გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის ანგარიშს, რაც სკოპინგის განცხადების ძირითადი შემადგენელი ნაწილია.

2. დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოები

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

2.1 დამგეგმავი ორგანო

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

2.2 უფლებამოსილი ორგანოები

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

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

- სტრატეგიული დოკუმენტის სგშ-ისადმი დაქვემდებარების გადაწყვეტილება;
- სკოპინგის დოკუმენტების განხილვა და სკოპინგის დასკვნის გაცემა;
- ინფორმაციის საჯაროობის, გადაწყვეტილების მიღების პროცესში საზოგადოების მონაწილეობისა და გადაწყვეტილებების ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა;
- სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიულ დოკუმენტთან დაკავშირებით რეკომენდაციების შემუშავება-გაცემა.

3. სგშ პროცესი

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

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

ა) სგშ-ის პროცესის ინიცირება დამგეგმავი ორგანოს განცხადებით „საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის“ (ან „გარემოს დაცვის“) და „საქართველოს

ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის“ (ან „ჯანმრთელობის დაცვის“) სამინისტროების წინაშე;

ბ) სკრინინგის პროცედურა და/ან სკოპინგის ანგარიშის წარდგენა;

გ) სგშ-ის ანგარიშის მომზადება;

დ) საზოგადოების მონაწილეობის ორგანიზება;

ე) საზოგადოების მონაწილეობის შედეგების გათვალისწინება სგშ-ში;

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

3.1 ინიცირება

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

3.2 სკრინინგი

სკრინინგის პროცედურით დგინდება სგშ-ის მომზადების საჭიროება და მიიღება შესაბამისი გადაწყვეტილება ორი პასუხისმგებელი (გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის) სამინისტროს მიერ. რამდენადაც დაგეგმარების და სივრცითი მოწყობის სტრატეგიული დოკუმენტები „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ შესაბამისად ექვემდებარება სგშ-ის პროცედურას (გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მუხლი 20, პუნქტი 4, ქვეპუნქტი „ლ“), გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 24-ე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად დამგეგმავი ორგანო უფლებამოსილია გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროებს ერთდროულად წარუდგინოს სკრინინგისა და სკოპინგის განცხადებები და სკოპინგის ანგარიში.

3.3 სკოპინგი

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

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

ა) ინფორმაციას დამგეგმავი ორგანოს შესახებ;

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

გ) მოკლე ინფორმაციას გარემოზე (მათ შორის, დაცულ ტერიტორიებზე, აგრეთვე იმ ტერიტორიაზე ან/და ლანდშაფტზე, რომელსაც მინიჭებული აქვს ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსი) და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების მასშტაბის შესახებ;

დ) ზოგად ინფორმაციას გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედების შესახებ;

ე) სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებების შესაძლო ალტერნატივების ზოგად აღწერას;

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

ზ) სტრატეგიული დოკუმენტის სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტებთან მიმართებას;

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

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

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

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

სკოპინგის განცხადების წარდგენის თარიღიდან არაუადრეს 20 და არაუგვიანეს 25 დღისა ორივე უფლებამოსილი სამინისტრო ინდივიდუალურად გასცემენ სკოპინგის დასკვნებს.

სკოპინგის დასკვნით განისაზღვრება აგრეთვე სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისთვის საჭირო კვლევების, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაციის ჩამონათვალი. დასკვნა დამგეგმავ ორგანოს მიეწოდება 3 დღის ვადაში. სკოპინგის დასკვნები ძალაშია 5 წლის განმავლობაში.

საკუთრივ განაშენიანების გეგმის კონცეფციის პროექტი, სკოპინგის ანგარიშთან ერთად, უპრიანია დამტკიცდეს **სკოპინგის დასკვნის** გაცემის შემდგომ, რათა სკოპინგის დასკვნის მოთხოვნები სრულად იქნას ინტეგრირებული დამგეგმავი ორგანოს მიერ შემუშავებულ

და წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ დამტკიცებული კონცეფციით განსაზღვრულ მოთხოვნებთან.

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

3.4 სგშ ანგარიში

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

3.5 საზოგადოების მონაწილეობა და შედეგების გათვალისწინება

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

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

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

3.6 უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები

სგშ-ის დოკუმენტაციის რეგისტრაციიდან არაუადრეს 51-ე დღისა და არაუგვიანეს 55-ე დღისა უფლებამოსილი ორგანოები თავიანთი კომპეტენციის ფარგლებში გასცემენ შესაბამის რეკომენდაციებს სგშ-ის ანგარიშთან და სტრატეგიული დოკუმენტის

პროექტთან დაკავშირებით და 3 დღის ვადაში უგზავნიან დამგეგმავ ორგანოს, ხოლო 5 დღის ვადაში განათავსებენ საკუთარ ვებგვერდებზე.

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

4. სტრატეგიული დოკუმენტი

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

სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის ამოცანაა საქართველოს მთელი ტერიტორიის და მისი ნაწილების, დასახლებების მოწესრიგება, განვითარება და სათანადოდ უზრუნველყოფა, განსხვავებული დარგობრივი ინტერესების შეჯერება და დაგეგმვის სხვადასხვა დონეს შორის შესაძლო წინააღმდეგობების დაძლევა, ადამიანის საარსებო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა.³

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

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

³ <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4276845?publication=7>, 2018 წლის 20 ივლისის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, მუხლი 4, პუნქტი 1.

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

4.1 გეგმარებითი დოკუმენტი

განსახილველი გეგმარებითი დოკუმენტია „გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმა“ (გგ).

დაგეგმარებას უშუალოდ ექვემდებარება ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლი, თუმცადა უზრუნველყოფილი უნდა იქნას იერარქიული თავსებადობა სხვა გეგმარებით დოკუმენტებთან.⁴

დაგეგმარების და განაშენიანების გეგმების განხილვა და დამტკიცება ხორციელდება ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ ორ სტადიად:⁵

I სტადია – გეგმის **კონცეფციის** განხილვა და დამტკიცება.

II სტადია – **გეგმის** განხილვა და დამტკიცება.

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

„გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლი განაშენიანების გეგმის“ შემუშავების დეტალები განისაზღვრება ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მომზადებული ტექნიკური დავალებით, რომლის თანახმადაც გგ-ის ამოცანებია:

- კერძო და საჯარო ინტერესების, მათ შორის დარგთაშორისი კონფლიქტების, დაინტერესებული მხარეების მოსაზრებების მაქსიმალური დაახლოება და ურთიერთშეთანხმება განაშენიანების მართვის საკითხებში;
- დარგობრივი გეგმების (ან მათ არარსებობის შემთხვევაში — დარგობრივი ასპექტების) გათვალისწინებით, ოპტიმალური საკურორტო-სარეკრეაციო გარემოსთვის საჭირო უფლებრივი პირობების შექმნა;
- დარგობრივი ასპექტების ცალკე გეგმების სახით გამოყოფა, რეკომენდაციების ფორმირება:
 - o კურორტ გრიგოლეთის *სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტზე*;
 - o საერთო სარგებლობის ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფაზე,⁶ მათ შორის სატრანზიტო და სხვა სახის სატრანსპორტო ნაკადებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედების შემცირებაზე;

⁴ 2018 წლის 20 ივლისის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ (დაგეგმარების კოდექსი), მუხლი 5, პუნქტი 2.

⁵ დაგეგმარების კოდექსის მუხლი 19, პუნქტი 1.

⁶ დაგეგმარების კოდექსის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად.

- ლანდშაფტის დაცვასა და განვითარებაზე;
- ნარჩენების მართვაზე.
- განაშენიანებისთვის შეზღუდული ტერიტორიული რესურსების ფონზე, მზარდი სამშენებლო საქმიანობების გეგმაზომიერი განვითარების გათვალისწინება;
- კურორტის განვითარების სიმჭიდროვეების (*მიმდინარე და შესაძლო ზღვრული მაჩვენებლები*) და შესაბამისი საბალანსო მაჩვენებლების განსაზღვრა, *გეგმების შემუშავების წესის შესაბამისად*;
- საერთო სარგებლობის სივრცეების მოწყობის უფლებრივი წინაპირობების ფორმირება:
 - საქმიანი ცენტრისთვის, მათ შორის კურორტის ადმინისტრაციული ფუნქციების განხორციელებისათვის;
 - 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.

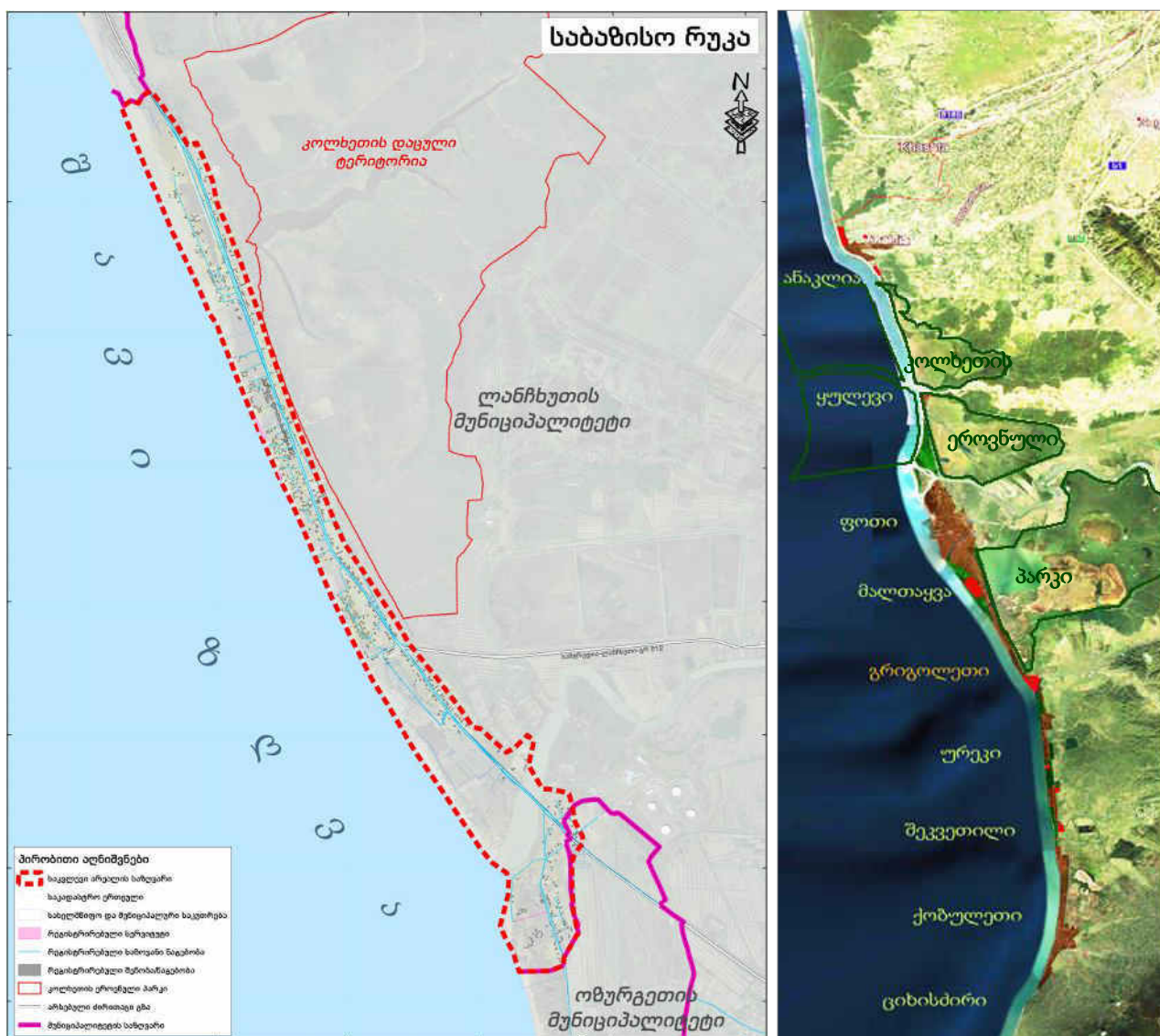
ამასთან სგმ სკოპინგის ანგარიშს თან ერთვის გეგმარებითი ჯგუფის მიერ შემუშავებული განაშენიანების გეგმის კონცეფცია, რომლითაც შემოთავაზებული ინიციატივები მოიცავს გრიგოლეთის მასშტაბურ სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერს სუფსის შესართავთან, კერძოდ იპოდრომს; გოლფ-კლუბს ჩოგბურთის ღია და დახურული კორტებით; მათ ავტოსადგომ(ებ)ს; ქვიშის სასპორტო მოედნებს მალთაყვავში; სათავგადასავლო პარკს ფიჭვის კორომებში; მარინას და სამგზავრო ნავსადგურს სუფსის მარჯვენა შესართავთან; საცხოვრებელ კომპლექსს ინფრასტრუქტურით გრიგოლეთის სამხრეთით; სასტუმრო-კომპლექსს აკვასპით „სუფსის კონცხი“; ჰიდროპარკს; ასევე პარკინგ(ებ)ს; „მწვანე“ გზების ქსელს; ხელოვნური არხების „ლურჯ“ ჰიდროქსელს; საქვეითო ხიდს სანაპიროზე; ქარის ენერგიის დანადგარებს ზღვაში (დაახლოებით 1 კმ მანძილზე); კემპინგს ტუალეტებით, საშხაპეებით და ა.შ.; ავტოტრეილერების კემპინგს ყვავილნარში (წყალკანალიზაციით, ელმომარაგებით, განათებით); საშუალო კლასის სასტუმროს და საფესტივალო სივრცეს ყვავილნარში; სატრანსპორტო გვირაბს (ს-2) და უკვე მშენებარე ავტომაგისტრალს (ს-1), იხ. ილ. 6 ალტერნატივების განხილვის ნაწილში. განიხილება ნაპირდაცვის საჭიროებაც.

კონცეფციით შემოთავაზებულია გრიგოლეთისა და ყვავილნარის წყალმომარაგების, წყალარინებისა, სანიაღვრე სისტემის კონცეპტური გადაწყვეტილების დამუშავება, რაც გულისხმობს წვერმაღალას რეზერვუარიდან გრიგოლეთისკენ წყალსადენის მილის და

გრიგოლეთიდან შეკვეთილის გამწმენდი ნაგებობისკენ კანალიზაციის მილის გატარებას. განსახილველია გამწმენდი ნაგებობის მალთაყვაში აშენების და მასზე გრიგოლეთისა და ყვავილნარის კანალიზაციის ჩამდინარე წყლების დაერთების და სხვა ალტენატივებიც.

4.2 გეოგრაფიული არეალი

საწყისი გეგმარებითი არეალი ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის დავალების შესაბამისად განახლებულია პირველად საბაზისო რუკაზე (იხ. ილ. 1), თუმცაღა, მოსამზადებელი კვლევის პროცესში გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები ექვემდებარება დაზუსტებას.



ილ. 1. გეგმარებითი ერთეულისა და საკვლევი ტერიტორიის (სახმელეთო ნაწილი) მდებარეობა სანაპიროზე „კონცეფციის“ განაშენიანების და ბუნებრივი არეალების აგლომერაციულ კონტექსტში.

ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სუფსის ადმინისტრაციულ ერთეულის სოფელი გრიგოლეთი კოლხეთის დაბლობზე მდებარეობს, შავი ზღვის სანაპიროზე. გრიგოლეთს სანაპირო ზოლი გადაჭიმულია მალთაყვიდან (ქ. ფოთი) მდ. სუფსის შესართავამდე. ღრმადელის ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ წყალწმინდის ყვავილნარის უბანი სუფსის შესართავის მარცხენა ნაპირზე მდებარეობს ზღვის სანაპიროზე და ვრცელდება მუნიციპალიტეტის სამხრეთ საზღვრამდე. გრიგოლეთი და წყალწმინდა შეადგენენ იმ გეგმარებით არეალს, რომელიც ექვემდებარება დაგეგმვას და რომლისთვისაც მუშავდება

განაშენიანების გეგმა. ამასთან, როგორც უკვე აღინიშნა, განაშენიანების გეგმის შემუშავების პროცესში უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს იერარქიული თავსებადობა, მათ შორის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების კონტექსტში.

სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციის პროექტის შინაარსიდან გამომდინარე (იხ. დანართი) და სკოპინგის ეტაპის ანალიზის საფუძველზე, ზემოქმედებები შესაძლოა ვრცელდებოდეს გეგმარებითი არეალების საზღვრებს გარეთაც. კერძოდ, სავარაუდოა, ადგილი ჰქონდეს ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებას შავი ზღვის აუზის გარემოზე, თუმცა აღნიშნული ზემოქმედების შეფასება ჯერ არ ექვემდებარება განხილვას (იხ. პუნქტი 5.4.). გეგმარებით არეალზე ძლიერ ზემოქმედებს პროცესები წყალშემკრებ და ზღვის აუზებში.

სკოპინგის ეტაპისთვის განვიხილავთ, რომ სგშ-ს დაქვემდებარებული არეალი ემთხვევა გეგმარებითს, თუმცაღა, „კონცეფცია“ (ილ. 1) არ იზღუდება გეგმარებითი ერთეულის საზღვრებით და ფუნქციურ-გეგმარებითი საჭიროების შემთხვევებში სცილდება მას. ამდენად, განაშენიანების გეგმის გარემოზე ზემოქმედების გეოგრაფიული არეალი შესაძლოა მეტად გაფართოვდეს სგშ-ის ანგარიშის მომზადების ეტაპზე, სტრატეგიული დოკუმენტის შინაარსის, გეგმარებითი ერთეულის და საკვლევი არეალის საზღვრების დაკონკრეტებასთან ერთად და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანალიზის შედეგებიდან გამომდინარე. განისაზღვრება, ასევე, ის არეალები, რომლებშიც მიმდინარე პროცესები და დაბინძურება შესაძლოა ზემოქმედებას ახდენდნენ გეგმარებით არეალზე.

4.3 სხვა სტრატეგიული დოკუმენტები

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

„საქართველოს ტურიზმის სტრატეგია 2025“, საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, 2015.⁷

„ზღვაში ნავთობის დაღვრაზე რეაგირების ეროვნული გეგმა საქართველო“,⁸

„გურიის რეგიონის განვითარების სტრატეგია 2015-2021 წლებისთვის“.⁹

„კოლხეთის ეროვნული პარკისა და კაცობურის აღკვეთილის მენეჯმენტის გეგმა“.¹⁰

⁷ იხ. <https://gnta.ge/wp-content/uploads/2015/01/საქართველოს-ტურიზმის-სტრატეგია.pdf>.

⁸ იხ. <https://matsne.gov.ge/ka/document/download/3266017/0/1>, დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წ. 22 აპრილის №195 დადგენილებით (ცვლილება 2018 წ. 18 დეკემბრის №615 დადგენილებით).

⁹ <http://guria.gov.ge/res/docs/2014072514140650315.pdf>.

¹⁰ იხ. <https://matsne.gov.ge/document/view/4726658?publication=0>, დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 5 დეკემბრის 601 დადგენილებით.

„ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ნარჩენების მართვის გეგმა“.¹¹

„კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი“ (2019, სამუშაო ვერსია)

„ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმები“.¹²

„ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული მალთაყვის უბნის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმა“.¹³

„სანაპირო სოფელ გრიგოლეთის 2019-2023 წლების მდგრადი განვითარების ინტეგრირებული გეგმა“, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019.09.27 განკარგულება 51.

„სანაპიროს მდგრადი განვითარების ინტეგრირებული გეგმა წყალწმინდის თემისათვის“.¹⁴

„საქართველოს სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის სტრატეგია“, სამუშაო ვერსია.¹⁵

„სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის შესახებ“, კანონპროექტის სამუშაო ვერსია.¹⁶

აუცილებელია, ასევე, კოორდინირება საერთაშორისო გეგმებთან და პროექტებთან შავი ზღვის გარემოს დაცვასთან¹⁷ და შავი ზღვის ლურჯ ეკონომიკასთან¹⁸ მიმართებაში, მაგ.:

„შავი ზღვის დაბინძურებისაგან დაცვის კონვენცია“ და პროტოკოლები (ბუქარესტი, 1992).¹⁹

„შავი ზღვის სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის გაიდლაინი“ (დამტკიცებული შავი ზღვის დაბინძურებისაგან დაცვის კომისიის მიერ, 2016).²⁰

„სანაპიროს ინდიკატორები“, ევროკავშირის პროექტები DEDUCE²¹ და PEGASO²².

„კლიმატის დათბობა 1.5°C-ით, რეზიუმე გადაწყვეტილების მიმღებთათვის“ IPCC, 2018.²³

სტრატეგიული კოორდინირებაა საჭირო სხვა დარგობრივ/გეგმარებით ინიციატივებთან:

- ნაპირდაცვის სხვადასხვა გეგმები/პროექტები.
- ტურიზმის განვითარების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები.
- განვითარების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები სანაპირო ზონაში.
- განვითარების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები წყალშემკრებ და ზღვის აუზებში.
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები.
- პორტების, მ.შ. ნავთობის საზღვაო ტრანსპორტირების სხვადასხვა გეგმები/პროექტები.

¹¹ იხ. http://hodaara.ge/index.php?option=com_content&view=article&id=415%3A+როდის-იქნება-მზად-ლანჩხუთში-ნარჩენების-მართვის-5-წლიანი-გეგმა&catid=91%3A2015-07-30-11-34-14&Itemid=504.

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

¹³ იხ. <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/4808736?publication=0>, დამტკიცებულია ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 27 თებერვლის 4/4 დადგენილებით.

¹⁴ https://sites.google.com/site/iczmgeo/Home/20090505_Tskaltsminda_SD_Plan_GEO.pdf.

¹⁵ https://sites.google.com/site/iczmgeo/Home/20100322_Draft_ICZM_Strategy_GEORGIA_GEO.pdf

¹⁶ <https://sites.google.com/site/iczmgeo/Home/20050412-g-draft-ICZM-Law-GEORGIA.pdf>

¹⁷ <http://www.blacksea-commission.org>

¹⁸ <https://blackseablueconomy.eu/library/key-documents>

¹⁹ <http://www.des.gov.ge/Ge/Files/ViewFile/1094>.

²⁰ http://www.blacksea-commission.org/Downloads/Black_Sea_ICZM_Guideline/Black_Sea_ICZM_Guideline.pdf

²¹ <http://www.vliz.be/projects/deduce/results.html>

²² http://www.vliz.be/wiki/PEGASO_indicator_core_set

²³ https://report.ipcc.ch/sr15/pdf/sr15_spm_final.pdf, Global warming of 1.5°C, Summary for Policymakers, IPCC, 2018.

- ელექტროგადამცემი და სხვა ხაზობრივი ინფრასტრუქტურის გეგმები/პროექტები.
- წყალკანალიზაციის და გამწმენდი ინფრასტრუქტურა, მათი საკმარისობა და ტევადობა.
- მუნიციპალიტეტის ნარჩენების მართვა გეგმა, მისი საკმარისობა და ტევადობა.
- სხვა ინფრასტრუქტურული და განვითარების გეგმები/პროექტები.



სგშ-ში დეტალური განხილვის საგანი იქნება ნაპირდაცვის, კერძოდ, გრიგოლეთში ზღვის სანაპირო ზოლის 1 კმ მონაკვეთზე ნაპირსამაგრი სამუშაოები/პროექტები, 2015 წ.²⁴ და 2019 წ. (1, 2)²⁵, ბიპის საზღვაო ბაზის, 2000 წ. და შემდეგ, შსს საზღვაო ოპერაციების ცენტრის ნაპირდაცვის პროექტი, 2019 წ. (3),²⁶ ასევე ფოთი-გრიგოლეთის შემოვლითი გზის²⁷ დაგეგმილი და განხორციელებული პროექტების გარემოზე და სოციალური ზემოქმედების ანალიზი.

5. ზემოქმედების მასშტაბი

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

5.1 გარემოს მდგომარეობა და მოსახლეობის ჯანმრთელობა

ქვემოთ სკოპინგის მიზნებისთვის საკმარისი დეტალურობით წარმოდგენილია გეგმარებითი არეალის გარემოს და საზოგადოებრივი ჯანდაცვის მდგომარეობა რეზიუმირებული სახით, სადაც დახასიათებულია ზოგადი გარემოსდაცვითი პირობები, როგორებიცაა ბუნებრივი მახასიათებლები ჰიდროგრაფია, კლიმატი, მეტეოროლოგია, ასევე ზოგადადაა განხილული გეგმარებითი არეალის ეკოლოგიური მდგომარეობის საკითხები, როგორებიცაა ხმაური, ჰაერის ხარისხი, საკანალიზაციო და მუნიციპალური ნარჩენები, დაბინძურება, გეოსაფრთხეები. განხილულია ასევე სოციალური და ჯანდაცვის საკითხები. მონაცემები შეჯამებული სახით ძირითადად ეყრდნობა „კურორტ გრიგოლეთის სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტს“ („საქკურმინწყლები“, 2019), ასევე სკოპინგის ეტაპზე დამატებით მოძიებულ მონაცემებსა და მასალებს.

²⁴ იხ. <https://tenders.procurement.gov.ge/public/library/files.php?mode=app&file=1106910&code=1426885148>.

²⁵ იხ. 1) <https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/16976> და 2) <https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/17018>.

²⁶ იხ. 3) <https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/17007>.

²⁷ აღნიშნული პროექტის გზშ-ის ადმინისტრაციული წარმოება შეწყვეტილია გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს გადაწყვეტილებით, იხ. გზშ <https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/17232> და <https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/19393>.

5.1.1 გარემოს მდგომარეობა

გრიგოლეთს სანაპირო ზოლს აღმოსავლეთიდან ვაკე და დაბალმთიანი ტერიტორია, ჩრდილოეთიდან მდ. ფიჩორი და პალიასტომის ტბა, სამხრეთიდან – მდ. სუფსა (რომლის სამხრეთ შესართავთან მდებარეობს ყვავილნარი), ხოლო დასავლეთიდან – შავი ზღვა.

ფართო საკვლევი არეალის მდინარეები სუფსა, ფიჩორი, ჩოლოქი, კაპარჭინა შავი ზღვის აუზს მიეკუთვნებიან. ისინი იკვებებიან თოვლის ლანქერებით, ატმოსფერული ნალექებით, ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლებით. მდინარეები მდიდარია თევზის რესურსებით (კალმახი, წვერა, ორაგული, ღორჯო).

მიმდებარე დაბლობები დაკავებულია სასოფლო-სამეურნეო კულტურებით (სიმინდი, სოიო, ბარდა და სხვა), გორაკები კი ციტრუსის ბაღებით, ჩაის პლანტაციებით, ბამბუკით, ევკალიპტით და სხვა სუბტროპიკული მცენარეებით.

მოსახლეობა დაკავებულია ძირითადად სოფლის მეურნეობაში, საკურორტო მომსახურებაში და საჯარო სამსახურში.

მუნიციპალიტეტის ფარგლებში ტყე წარმოდგენილია წაბლით, რცხილით, წიფელით, თხმელით. ქვეტყის სახით გვხვდება მოცვი, შქერი, წყავი.

ზღვის დონიდან 600 მ სიმაღლეზე არის ფოთლოვანი ტყე (მურყანი, რცხილა, წიფელი).

ჭაობიან ტყეებში გვხვდება შველი, წავი და ნუტრია. ჩრდილო-აღმოსავლეთ მდებარე სერის ტყიან კალთებზე გვხვდება ტურა, მგელი, მაჩვი, ციყვი, თხუნელა, ზღარბი, კურდღელი და სინდიოფალა.

ფრინველებიდან გვხვდება ძერა, ყვავი, ორბი, შაშვი, ჩხართვი, გარეული იხვი, ჭაობის ქათამი, ნიბლია, კოდალა, თავშავა, გულწითელა, ქორი, ღაჟო, იადონი, მწყერი, ოფოფი, გვრიტი, მწიფობელა.

განსაკუთრებული ეკოლოგიური რესურსია ყვავილნარსა და გრიგოლეთში ბუნებრივი სახით შემორჩენილი მტკნარწყლიანი ტბორები, რომელთა კონსერვაციას ეკოტურიზმისა და ეკოტურისტული ინფრასტრუქტურის უდიდესი პოტენციალი გააჩნია კოლხეთის.

გრიგოლეთის ბუნებრივი სამკურნალო ფაქტორებია ზღვისპირა ნოტიო სუბტროპიკული ჰავა, ზღვის წყალი და პლაჟის მაგნიტური ქვიშა.

გრიგოლეთის და ყვავილნარის ტერიტორია დაფარულია მრავალწლოვანი ფიჭვნარით, ზღვის სანაპირო ზოლი წარმოადგენს სამკურნალო თვისებების მქონე მაგნიტური ქვიშის პლაჟს, რომელიც გამოირჩევა სასარგებლო თვისებებით ძვლების და სახსრების გასაკაჟებლად ბავშვებისთვის და მოზრდილებისთვის, გააჩნია პროფილაქტიკური, პულმონოლოგიური და ნევროლოგიური პროფილი.

სამკურნალო ჩვენებებია ფილტვების ქრონიკული დაავადებებისა და ნერვული სისტემის ფუნქციურ მოშლილობათა, ასევე ძვალ-სახსართა, გულ-სისხლძარღვთა, სასუნთქი და ენდოკრინული სისტემების დაავადებების მკურნალობა.

ზღვის სიღრმე მცირეა, ნაპირიდან 30 მ მანძილზე არ აღემატება 0,8-1,2 მ. საბანაო სეზონი იწყება ივნისში და გრძელდება სექტემბრამდე. წყლის ტემპერატურა მერყეობს 21-27°C ფარგლებში. ზაფხულში 70% შემთხვევაში ტალღის სიმაღლე არ აღემატება 1 მეტრს, ხოლო 75% შემთხვევაში არ აღემატება 2 მეტრს. 3 მეტრზე მაღალი ტალღები იშვიათია.

გრიგოლეთსა და ყვავილნარში ჰავა სუბტროპიკულია, თბილი უთოვლო ზამთრითა და ცხელი ზაფხულით. არეალი ხასიათდება მზის ნათების საკმაოდ დიდი ხანგრძლივობით და წლის განმავლობაში აღემატება 2100 საათს. მზის ნათების უდიდესი ხანგრძლივობა ზაფხულის თვეებშია და შეადგენს 244-259 სთ-ს, ხოლო ზამთრის თვეებში 103-108 სთ-ს.

კლიმატის ფორმირებაზე დიდ გავლენას ახდენს შავი ზღვა, რომელიც საკურორტო ზონას დასავლეთიდან აკრავს. ზღვის აკვატორიაზე მთელი წლის განმავლობაში ჰაერის და წყლის ტემპერატურები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდებიან და მათი საშუალო თვიური მნიშვნელობები 8°-დან 25°-ფარგლებში იცვლება.

ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა საკმაოდ მაღალია და 14°-ს აღემატება. ზამთარი ძალზე რბილია, იანვრის საშუალო თვიური ტემპერატურა 6°-ს ვერ აღწევს, ხოლო ზაფხული მეტად თბილია, აგვისტოს საშუალო ტემპერატურა 23°-23.3°-ია.

ნალექების წლიური ჯამი შეადგენს 1900-2000 მმ-ს, მაქსიმუმით სექტემბერში – 250-290 მმ და მინიმუმით მაისში – 60-80 მმ.

ჰაერის შეფარდებითი სინოტივის საშუალო წლიური მნიშვნელობა 78-79%-ს შეადგენს.

მუსონური, ბრიზული და მთა-ბარის ცირკულაციები განაპირობებენ მთელი წლის განმავლობაში ქარის დიდ სიჩქარეებს. საშუალო წლიური სიჩქარე საკმაოდ მაღალია და 3 მ/წმ-ს აღემატება. გრიგოლეთის სანაპირო ზოლში ბრიზები თითქმის მთელი წლის განმავლობაში აღინიშნება. იმ ადგილებში, რომლებიც ზღვის ბრიზების გავლენის ქვეშაა მოქცეული თითქმის არ ვრცელდება დახუთულობის შეგრძნება.

ზაფხულში ყალიბდება ცხელი და ძალიან ნოტიო ამინდები, მათი განმეორადობა ივლის-აგვისტოში 40%-ს აღემატება, რაც საშიშვლად შეიძლება იყოს ჯანმრთელობისთვის. ცხელი და ნოტიო ამინდის უარყოფით ზემოქმედების პირობებს არბილებს ბრიზები.

ზღვის სანაპირო ზოლში ბრიზები თავისუფლად რომ გავრცელდეს, სანაპირო ზოლის სივრცე ზღვის ნაპირიდან ხმელეთისაკენ სიგანით 100-150 მ მაინც უნდა იყოს გამჭოლი.

ამ მხრივ გრიგოლეთში რთული მდგომარეობაა ბახმაროს ქუჩაზე, სადაც მჭიდრო და დაურეგულირებელი განაშენიანების გამო გაძნელებულია ბრიზების მოძრაობა და ასევე შეზღუდულია ზღვასთან მისასვლელი.

საკვლევი ტერიტორიაზე მთელ სანაპირო ზოლს მიუყვება ფიჭვნარი, რომელიც ბევრგან განადგურებულია ქაოსური და დაუგეგმავი მშენებლობების გამო, მოჭრილი ფიჭვების ადგილზე უსისტემოდაა აშენებული კერძო სახლები.

სანაპირო ზოლი შედის ლითოდინამიკურ სისტემაში, რომელიც მოიცავს ტერიტორიას მდ. მდ. ნატანების და ენგურის შესართავებს შორის საერთო სიგრძით 60 კმ., რომელიც

ხასიათდება ნაპირგასწვრივი ნატანის მძლავრი მიგრაციებით. ბუნებრივ პირობებში ამ მიგრაციის ხარჯზე სანაპირო ინარჩუნებს თავის მდგრადობას, მუდმივად მიმდინარეობს პლაჟების ფორმირების ბუნებრივი პროცესი.

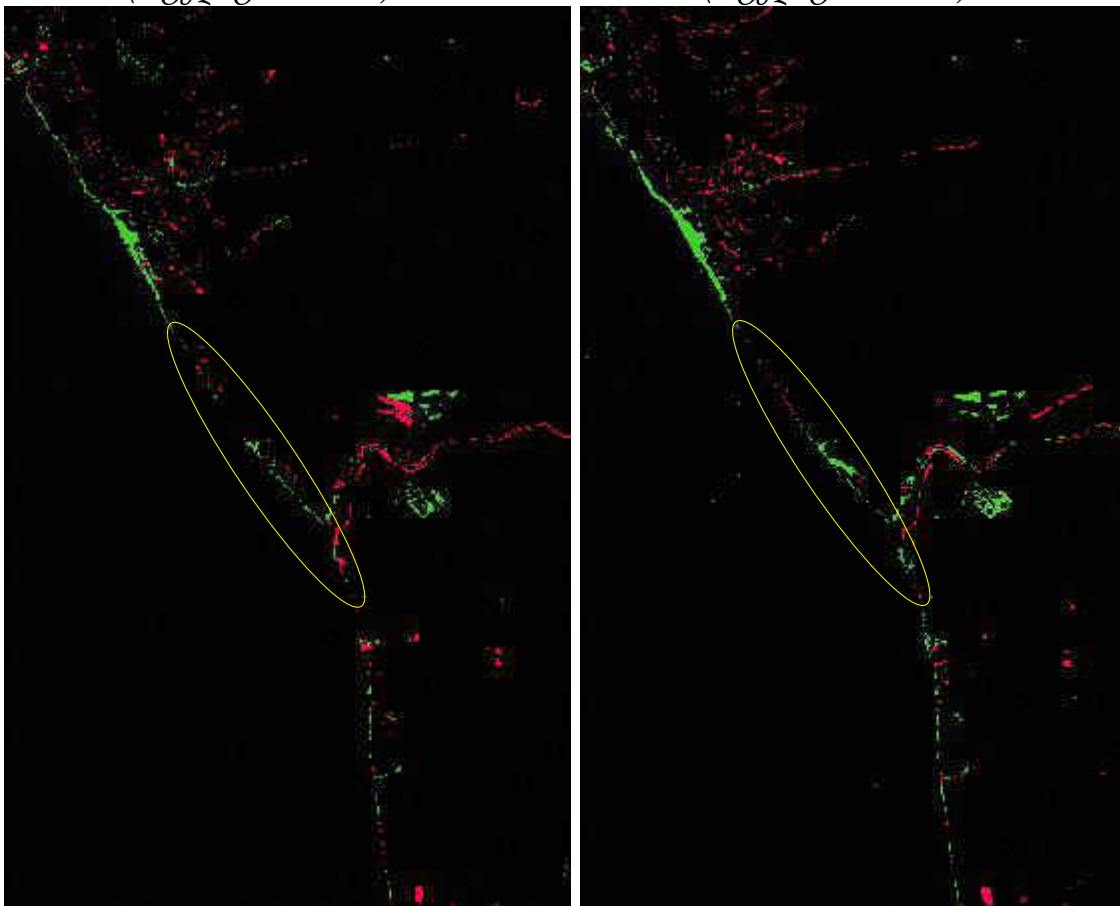
გრიგოლეთის მაგნიტური ქვიშიანი პლაჟების 80%-მდე მდ. სუფსის ჩამონატანით არის ფორმირებული. მდ. სუფსის კალაპოტიდან ადგილი აქვს დიდი ოდენობით ინერტული მასალის ამოღებას. სუფსის კალაპოტიდან ინერტული მასალის მოპოვება დაუშვებელია, რადგანაც უნიკალურ მაგნიტურ ქვიშიან სამკურნალო პლაჟებს უდიდესი მნიშვნელობა აქვს ტურიზმისთვის, ასევე ნაპირების ფორმირებისთვის.

სანაპიროს მონაკვეთის საკურორტო ღირებულებებზე ძლიერი ზემოქმედება იქონია 2000 წლიდან მოყოლებულმა, განსაკუთრებით 2015 წ., 2019 წ. ნაპირდაცვის ღონისძიებებმა.

ქვემოთ წარმოდგენილია ნაპირების დინამიკის 17 და 4 წლის კუმულატიური მონაცემები (იხ. ილ. 2), რომლებიც მიუთითებენ სანაპირო ხაზის მეტნაკლებ სტაბილურობაზე.

1999-2016 (სატელიტი Landsat 5)

2013-2016 (სატელიტი Landsat 8)



ილ. 2. გრიგოლეთ-წყალწმინდის სანაპირო ზოლის დინამიკა (წითელი - ეროზიის ნიშნები, მწვანე - ნაპირების მატების ნიშნები, წყარო: <http://geodatacube.unepgrid.ch>, coastal change tool).

ყურადღებას იმსახურებს 2020 წლის ივლისის დასაწყისში სავარაუდოდ ევტროფიკაციის შედეგად გამოვლენილი ზღვის „ყვავილობის“ მძაფრი ეპიზოდი ფოთი-გრიგოლეთის მონაკვეთზე (იხ. ილ. 3, სადაც კარგად ჩანს ასევე დაყრილი ქვის მასაც ქვიშის პლაჟზე).



ილ. 3. „მწვანე მოქცევა“ გრიგოლეთის სანაპიროზე და პლაჟზე დაყრილი ქვა (ფოტო: თამარ ხოშტარია).

სოციალურ-ეკონომიკური პირობები და ინფრასტრუქტურა

აღწერის მონაცემებით (2014 წ.) სუფსის თემი ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მთლიანი მოსახლეობის 10.3%-ს შეადგენს. ხოლო, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გურიის მხარის მთლიანი მოსახლეობის 27.8%-ს წარმოადგენს. უშუალოდ სუფსის თემში წარმოდგენილია 7 დასახლება - მოსახლეობის რაოდენობა თითოეულ მათგანში მერყეობს 53-დან 974 მოსახლემდე. გრიგოლეთის მოსახლეობის რაოდენობა არის 286, რაც თემის მოსახლეობის 8.8%-ია.

გრიგოლეთში ფუნქციონირებს კერძო სასტუმროები ვილა რეტა, ანდამატი, ლაშთან, გრიგოლეთი ახალი ტალღა და სხვ. ასევე მცირე საოჯახო სასტუმროები. გრიგოლეთში მდებარეობს ასევე ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის საზღვაო კვლევითი ცენტრი.

განაშენიანება მთელს სიგრძეზე მიუყვება სანაპირო ზოლს, ხოლო უდიდეს ნაწილში, განაშენიანების შუა ხაზში გადის საავტომობილო გზა ს-2. საავტომობილო მაგისტრალის გადატვირთულობის მიუხედავად, ავტომობილების გამონაბოლქვი შედარებით ნაკლებია, რადგანაც გამონაბოლქვი სწრაფად იფანტება ზღვიდან მონაბერი ქარის საშუალებით, თუმცა ხმაურის გავრცელების დონე აჭარბებს რეგლამენტირებულს როგორც დღისით, ისე ღამით.

გრიგოლეთის ზღვისპირა ზოლის განაშენიანება სტიქიურად, დაგეგმვის პროცესის გარეშე მიმდინარეობს. განაშენიანდა პლაჟის პირველი ზოლი, შემცირდა გამწვანებული ტერიტორიები, არსებული განაშენიანების შიგა ქუჩების ქსელი არასრულფასოვანია და ჩამოუყალიბებელი. პრობლემურია თხევადი ნარჩენების მოცილების სისტემა.

მდ. სუფსის მარცხენა ნაპირზე მდებარე სუფსის ნავთობის ტერმინალმა ფუნქციონირება 1999 წ. დაიწყო, ხოლო ბაქო-სუფსის ნავთობსადენის რეაბილიტაცია 1998 წ. დასრულდა. 160,000 მ³ მოცულობის 4 რეზერვუარია განთავსებული. ნავთობი 3 კმ მილსადენით ზღვაში ნავთობის ტანკერებში გადაიტვირთება.

კურორტ გრიგოლეთში და ყვავილნარში არ არსებობს ცენტრალური წყალმომარაგების სისტემა. წყლით მოსარგებლენი არიან ადგილობრივი მოსახლეობა, დამსვენებლები, სასტუმროები და დასასვენებელი სახლები, კვების ობიექტები და სხვა, რომლებიც სასმელად და საკვების მოსამზადებლად იყენებენ სავაჭრო ქსელში ნაყიდ, ბოთლებში ჩამოსხმულ წყალსაც, თუმცა სასმელად და სამეურნეოდ ძირითადად გამოყენებულია ინდივიდუალურად მოწყობილი ჭები და ჭაბურღილები წყლის საექვო ხარისხით.

გრიგოლეთში არ ფუნქციონირებს საკანალიზაციო კოლექტორი. სამეურნეო-ფეკალური მასების შეგროვება ხდება საასენიზაციო ორმოებში, რომლებიც უნდა იცლებოდეს საასენიზაციო მანქანების საშუალებით. ორმოების დიდი უმრავლესობა მოწყობილია სამშენებლო და სანიტარიული წესებისა და ნორმების უხეში დარღვევით, რის გამოც ძალზედ მაღალია ნიადაგის, გრუნტის წყლებისა და აქედან გამომდინარე ჭების და ჭაბურღილების წყლის დაბინძურების რისკი.

სუფსას, კაპარჭინას, მალთაყვას და სხვა მდინარეებს ნალექების დროს დასახლებული პუნქტებიდან ჩაედინება ჩამონადენი წყლები. მდინარეებში ასევე უკონტროლოდ ხვდება საყოფაცხოვრებო ნარჩენებიც. მდინარეებიდან ნარჩენები ხვდება ზღვაში და დიდი რაოდენობით ეფინება ზღვის პლაჟებზე. მიუხედავად იმისა, რომ შესართავებთან მოწყობილია ნაგავდამჭერები, ისინი სრულად ვერ უზრუნველყოფენ ნაგვის დაჭერას.

ზედაპირული წყლების მიკრობიოლოგიურმა ანალიზებმა უჩვენეს (2019 წლის აგვისტო), რომ ნაწლავის ჩხირის ჯგუფის ბაქტერიები ზღვის წყალში ძლიერ აღემატება დასაშვებს.

საკურორტო ზოლში არ არსებობს სათანადოდ მოწყობილი საშხაპე ან საზოგადოებრივი ტუალეტი, რომელიც დააკმაყოფილებს სანიტარიულ მოთხოვნებს. საყოფაცხოვრებო ნარჩენების ურნების და კონტეინერების დაცლა საკურორტო სეზონზე ყოველდღიურად მიმდინარეობს, თუმცაღა რეგულარულად ვერ სუფთავდება სანაპირო ზოლი და პლაჟი. განსაკუთრებით დანაგვიანებულია სანაპირო ზოლი მდ. სუფსის მიმდებარედ.

გრიგოლეთის საკურორტო ზონიდან და დასახლებული პუნქტიდან სისტემატურად ხდება საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანა ურეკის ნაგავმემკრებზე, საიდანაც ნაგვის გატანა და განთავსება მერია-ლაითურის ნაგავსაყრელზე ხდება.

5.1.2 მოსახლეობის ჯამრთელობა

ლანჩხუთის საზოგადოებრივი ჯანდაცვის ცენტრის მონაცემებით მუნიციპალიტეტში აღირიცხება ინფექციური დაავადებების სტატისტიკა, თუმცაღა ზოგიერთი დაავადებები არ არის გამოყოფილი საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით. ქვეთავში წარმოდგენილია. შესაბამისად. მოსახლეობის ჯანდაცვის, სოციალური მდგომარეობის ზოგადი შეფასება.

ადგილობრივი მოსახლეობის ჯანმრთელობა და სოციალური პროფილი

მოსახლეობის ასაკობრივი სტრუქტურის მიხედვით, 18-80 წლიან დიაპაზონში ყველაზე მეტი წილი 55-60 წლის მოსახლეობაზე მოდის. მცირეა ახალგაზრდა მოსახლეობის წილი, რაც ადგილობრივი მოსახლეობის „დაბერების“ მაჩვენებელია, რაც თავის მხრივ ურბანიზაციის პროცესით, ახალგაზრდა მოსახლეობის მიგრაციით შეიძლება აიხსნას.

გრიგოლეთში გამოკითხული მუდმივი მოსახლეობის სქესობრივი თანაფარდობა გამოიხატება შემდეგი ციფრებით: ქალები - 30 (56,6%), მამაკაცები - 23 (43,4%).

ბუნებრივი მატების მაჩვენებელი გრიგოლეთისთვის ამ ეტაპზე მოსაძიებელია. რაც შეეხება ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტს, სამი უკანასკნელი სააღრიცხვო წლის მანძილზე მკვეთრად უარყოფითი დინამიკით გამოირჩევა: 2017 -142, 2018 -150 და 2019 -196. სავარაუდოდ, ანალოგიური დინამიკა უნდა იყოს გრიგოლეთშიც.

სოციალური პროფილის შეფასებაც, გრიგოლეთისთვის მონაცემების არ არსებობის გამო, მხოლოდ ლანჩხუთისთვის არის შესაძლებელი. პენსიის მიმღებთა რაოდენობა 2020 წლის აგვისტოს მონაცემებით ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში 7274-ს შეადგენს. თუ გავითვალისწინებთ, რომ გრიგოლეთის მოსახლეობა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მთლიანი მოსახლეობის (რომელიც შეადგენს 30200-ს) 0.95 %-ს წარმოადგენს, შეიძლება ვარაუდით დავუშვათ, რომ პენსიის მიმღებთა რაოდენობა გრიგოლეთში არის დაახლოებით 70 ადამიანი. სოციალური შემწეობის მიმღებთა რაოდენობა 2020 წლის აგვისტოს მონაცემებით ლანჩხუთში 6031-ს შეადგენს.

სამედიცინო და საგანმანათლებლო ინფრასტრუქტურა

გრიგოლეთში არ არის სამედიცინო პუნქტი. უახლოესი სამედიცინო დაწესებულება 8 კმ დაშორებითაა. გრიგოლეთში არ არის არც აფთიაქი. შესაბამისად, სოფლის სამედიცინო კადრებით უზრუნველყოფის მაჩვენებლის შეფასება ვერ მოხერხდება.

გრიგოლეთში ფუნქციონირებს დაწყებითი სკოლა, თუმცა არ არის სკოლამდელი აღზრდის ცენტრი (საბავშვო ბაღი). ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს ა.ა.იპ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სკოლამდელი აღზრდის ცენტრი, რომლის დაქვემდებარებაში არის 21 საბავშვო ბაღი, 416 თანამშრომელი და 1200 აღზრდელი. ცენტრი თავის საქმიანობას წარმართავს „ადრეული და სკოლამდელი აღზრდის და განათლების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მიმდინარე წელს ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში დაიწყება სამი ახალი ბაღის მშენებლობა. მათ შორის ერთი სუფსაში.

კურორტოლოგია

გრიგოლეთი და ყვავილნარის სანაპირო ზოლი კლიმატო-ბალნეოლოგიური პროფილის მქონე კურორტად მოიაზრება და შესაბამისად, განაშენიანების გეგმის შემუშავებისა და დამტკიცებისას აუცილებლად გათვალისწინებული უნდა იქნას კლიმატოლოგიებისა და კურორტოლოგიების შესაბამისი რჩევები.

ისიც გასათვალისწინებელია, რომ მაღალი დონის ტურისტულ-სარეკრეაციო პროექტები მდგრადი განვითარების პრინციპებზე დაყრდნობით უნდა განხორციელდეს და აღნიშნული განსაკუთრებულ ყურადღებას ითხოვს ჯანმრთელობის რისკების შეფასების თვალსაზრისით.

ჯანმრთელობის რისკების შემცირების მიზნით აუცილებელია ისეთი ღონისძიებების დაგეგმვა, რომლებიც კურორტის მშენებლობის და ოპერირების დროს აღნიშნული რისკების შემცირების შესაძლებლობას იძლევა. ასე მაგალითად, ნარჩენების მართვასთან,

სანიტარიულ კონტროლთან, ხმაურის შემცირებასთან და ა.შ. იქნება დაკავშირებული. ასევე მნიშვნელოვანია სამედიცინო ინფრასტრუქტურის და შესაბამისი კადრების არსებობა. როგორც აღინიშნა, ამჟამად გრიგოლეთის ტერიტორიაზე სამედიცინო პუნქტი არ ფუნქციონირებს და უახლოესი პუნქტი 8 კმ დაშორებითაა.

ზღვის დაბინძურება და სანიტარია

როგორც უკვე აღინიშნა, სახმელეთო წყაროებიდან ზღვის და პლაჟების დაბინძურება სანაპირო და წყალშემკრები აუზის მდინარეებში საკანალიზაციო და მყარი ნარჩენების უკონტროლო მოხვედრით იწვევს ზღვის საბანაო წყლის დაბინძურებას.

ზღვის დაბინძურების სერიოზულ წყაროს წარმოადგენს ასევე სოფლის მეურნეობის ინტენსიური განვითარება, რაც თავის მხრივ, შესაძლოა იწვევდეს „წყლის ყვავილობას“: სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობის შედეგად წყალში ჩაედინება მომატებული რაოდენობით აზოტი და ფოსფორი და იწვევს წყალმცენარეების უფრო სწრაფ ზრდას. ეს კი, თავის მხრივ, ზიანს აყენებს წყლის ხარისხს და ჰაბიტატებს, ადგილი აქვს ამონიუმის, ნიტრიტებისა და ფოსფატების კონცენტრაციების ნორმაზე გადაჭარბებას. კონცენტრაციის მატება კი ზედაპირულ წყლებში ლურჯ-მწვანე წყალმცენარეების ზრდას და ციანბაქტერიების გამრავლებას განაპირობებს. ეს უკანასკნელი გარკვეულ პირობებში გამოყოფს ნივთიერებებს, რომელიც შესაძლოა ტოქსიკურიც იყოს ცოცხალი ორგანიზმებისთვის, მათ შორის - ადამიანისთვის.

ადამიანის ჯანმრთელობისთვის ამგვარი ზიანისმომტანი პროცესის შესაფასებლად აუცილებელია ზღვის წყლის ანალიზის გაკეთება. შესაბამისი ანალიზი გაკეთდა 06.08.2020, რომლის მიხედვითაც ნიმუში შეესაბამება ნორმას. ასევე არ შეინიშნებოდა მოტივტივე ნაწილაკები, ამიაკი და ამონიუმის იონები, პოლიფოსფატები, ნიტრიტები არ აღმოჩნდა, რაც ზღვის წყლის „ყვავილობასთან“ დაკავშირებულ ჯანმრთელობის რისკს ამ ეტაპზე ამცირებს. შესაბამისი გაზომვები ჩატარებულ იქნა ასევე გარემოს ეროვნული სააგენტოს მიერ, რომელიც მონაცემებიც გამოთხოვილი იქნება სგშ-ის მიზნებისთვის.

მართალია, გაზომვისას ნაწლავის ჩხირის რაოდენობა ნორმას შეესაბამებოდა და ნორმაში იყო ოქროსფერი სტაფილოკოკის რაოდენობა, ფეკალური სტრეპტოკოკის რაოდენობა აჭარბებდა მოთხოვნას, რაც განსაზღვრულია საბანაო მიზნით ზღვის წყლის გამოყენებისთვის (ნორმა არ უნდა აღემატებოდეს 1000-ს, აღებულ ნიმუშში კი 8000 იყო).

კლიმატის ცვლილება

ასევე გასათვალისწინებელია კლიმატის ცვლილების გავლენა და ექსტრემალურად ცხელი დღეების ხანგრძლივობისა და რაოდენობის მატების ზეგავლენა რაც გარემოს ეროვნული სააგენტოს მიერ მოწოდებული მონაცემებით დასტურდება: მონაცემები ასახავს ფოთისა და ქობულეთის ტრენდს, რადგანაც მეტეოროლოგიური სადგური გრიგოლეთის ტერიტორიაზე არ არის, რომელთა მიხედვითაც ფოთში და ქობულეთში თბური ტალღების რაოდენობა 1990-2019 წლებში წინა პერიოდთან (1960-1989) წლებში გაიზარდა 54.4 და 37.7-ით, ხოლო ხანგრძლიობა - 40 და 34-ით.

აღნიშნული ფაქტორი მნიშვნელოვანია არა მხოლოდ წყლის მიკრობიოლოგიური და ქიმიური დაბინძურების თვალსაზრისით, რაც ზრდის ჯანმრთელობის რისკებს, არამედ კლიმატ-დამოკიდებული დაავადებების (მ.შ. გულ-სისხლძარღვთა და სასუნთქი სისტემის დაავადებების) თვალსაზრისითაც. განსაკუთრებით გასათვალისწინებელია და შესაფასებელი რისკის ჯგუფები: ხანდაზმულები, ქრონიკული პათოლოგიის მქონენი, სოციალურად დაუცველნი, ბავშვები, შშმ პირები.

აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ საქართველოს მესამე ეროვნული შეტყობინების ანგარიშის მიხედვით გაეროს კლიმატის ცვლილების ჩარჩო კონვენციისადმი, ზღვისპირეთი თბური ტალღების გავრცელების ერთ-ერთ არეალს წარმოადგენს საქართველოში. საჭიროა მოხდეს კვლევა, თუ რამდენად დიდ პრობლემას წარმოადგენს გრიგოლეთი და ყვავილნარის სანაპირო ზოლი ამ თვალსაზრისით და რა ღონისძიებები უნდა დაიგეგმოს საზოგადოებრივი ჯანდაცვის კუთხით თბური ტალღების ნეგატიური ზეგავლენის შემცირების და მისდამი ადაპტაციის მიმართულებით.

5.2 ზემოქმედებები გარემოსა და ჯანმრთელობაზე

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

5.2.1 ზოგადი გარემოსდაცვითი საკითხები

საზოგადოდ, გეგმარებითი არეალის განვითარება გამოიწვევს ისეთი გარემოსდაცვითი საკითხების გადაწყვეტის საჭიროებას, როგორებიცაა:

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

ბიომრავალფეროვნება. დასახლებების და საქმიანობების შემდგომ განვითარებას მნიშვნელოვანი ზემოქმედება შეიძლება ჰქონდეს სანაპიროზე ხმელეთის, ზღვის და მტკნარი წყლის სახეობებზე, ჰაბიტატებზე, ეკოსისტემებზე, დაცულ ტერიტორიებზე.

ვიზუალური ზემოქმედება და ლანდშაფტის ცვლილება. გეგმარებით ჰორიზონტალური თუ ვერტიკალური ზრდა დასახლებების, საყოფაცხოვრებო მომსახურება, სახმელეთო და საზღვაო ტრანსპორტი, ტურისტული ინფრასტრუქტურა, სამშენებლო და განვითარების, ასევე ბუნებრივი რესურსების მოხმარების უკონტროლო საქმიანობები ძლიერად აკნინებენ სანაპიროს ლანდშაფტის ხარისხს. აღნიშნული ხასიათის ზემოქმედების შესარბილებლად გასათვალისწინებელია განაშენიანების ინტენსიფიკაციის დონის შემცირება, განაშენიანების ზონების ფართობების შეზღუდვა და შემცირება, შენობათა

სიმაღლეების შეზღუდვა, სწორი დაგეგმარება, „მწვანე“ პროექტირება და მშენებლობა, ბუნებაზე დაფუძნებული მიდგომების გამოყენება, სხვა შემარბილებელი ღონისძიებები.

ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე ზემოქმედება და დაცვის საკითხები. ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე ზემოქმედების შესარბილებლად აუცილებელი იქნება ნებისმიერი განვითარების საქმიანობის დროს ნიადაგის ზედა ნაყოფიერი ფენის მოხსნა, სათანადოდ დასაწყობება და აღდგენა, კანონმდებლობის და საუკეთესო პრაქტიკის მოთხოვნების მიხედვით. განვითარების და მშენებლობის პირობებში შესაძლოა გამწვავდეს ნიადაგის ეროზიისგან დაცვის საკითხები. ზემოქმედება ექნება გრუნტის სამუშაოებს და მათ ინტენსიობას.

ნარჩენების წარმოქმნა. არსებული და ახალი დასახლებები და საქმიანობები გამოიწვევს ნარჩენების გენერირებას, რაც თავისთავად მოითხოვს მათ სათანადო მართვას: შეგროვებას, გატანას, და განთავსებას. მნიშვნელოვანია მინიმუზაციის პრაქტიკის დანერგვა სანაპიროს (მოწყვლად) არეალებში. ნარჩენების რაოდენობას მნიშვნელოვნად ზრდის უკონტროლო ტურიზმი. განსაკუთრებულ საფრთხეს წარმოადგენს სანაპიროს და წყალშემკრები აუზის დაბინძურება საყოფაცხოვრებო და ტურიზმის ნარჩენებით, რაც საბოლოოდ ზღვის და პლაჟის ნარჩენების სახით გამოვლინდება სანაპიროზე.

საბანაო წყლის და პლაჟების დაბინძურების ზემოქმედება ადამიანის ჯანმრთელობაზე. სახმელეთო წყაროებიდან ზღვის და პლაჟების დაბინძურება სანაპირო და წყალშემკრები აუზის მდინარეებში საკანალიზაციო და მყარი ნარჩენების უკონტროლო მოხვედრით იწვევს ზღვის საბანაო წყლის ბაქტერიოლოგიურ და ქიმიურ დაბინძურებას, ზღვასა და პლაჟებზე ნარჩენების დაგროვებას, რასაც მნიშვნელოვანი ზემოქმედება აქვს ადამიანის ჯანმრთელობასა და გარემოს მდგომარეობაზე, ასევე ეკონომიკურ საქმიანობებზე, როგორიცაა ტურიზმი. ზღვის დატვირთვა მკვებავი ნივთიერებებით (ნუტრიენტებით) მდინარეების მეშვეობით იწვევს ევტროფიკაციას და ზღვის შესაძლო „ყვავილობას“.

ნარჩენი წყლების წარმოქმნა და მათი უტილიზაციის საჭიროება. მოითხოვს გაწმენდას წყალჩაშვებამდე, გამწმენდი ნაგებობის განთავსებას ან არსებულთან დაერთებას. აღნიშნულ ფაქტორს დამატებით აძლიერებს ტურიზმის უკონტროლო განვითარება.

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

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

ხმაურის წარმოქმნა. განაშენიანების შედეგად წარმოიქმნება დასახლებული ტერიტორია, რომელსაც ახასიათებს ფონური ხმაური. ამასთან, სატრანსპორტო ქსელი ასევე საჭიროა შეძლებისდაგვარად ოპტიმალურად იყოს დაგეგმილი ხმაურის დონის შესამცირებლად, განსაკუთრებით სახელმწიფო მნიშვნელობის გზის გასწვრივ გეგმარებით არეალში.

ბუნებრივი საფრთხეების ზემოქმედების რისკის ზრდა. გეგმარებითი არეალისთვის მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს წყალდიდობების, წყალმოვარდნების, ბუნებრივი ან ადამიანის მიერ გამოწვეული სხვა საფრთხეების პრევენცია, შემცირება და მართვა, კლიმატის ცვლილების და საშუალო ტემპერატურის ზრდით, განსაკუთრებით კი ზღვის დონის აწევის ზემოქმედებების პირობებში.

5.2.2 მოსახლეობის ჯანმრთელობის ზოგადი ასპექტები

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

მოსახლეობის ჯანმრთელობის მდგომარეობა. მნიშვნელოვანია მოსახლეობის ძირითადი დემოგრაფიული მაჩვენებლების (დემოგრაფიული პროფილი, შობადობა, ბუნებრივი მატება, შემოძინება, სიკვდილიანობა და სხვა) განსაზღვრა, ასევე გადამდები და არაგადამდები დაავადებების გავრცელების სიხშირის ანალიზი.

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

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

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

დედათა და ბავშვთა ჯანმრთელობა. აუცილებელია დედათა და ბავშვთა ჯანმრთელობის მდგომარეობის ანალიზი გეგმარებითი არეალისთვის. მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოში მნიშვნელოვნად შემცირდა დედათა და ბავშვთა სიკვდილობის მაჩვენებლები, პრობლემა მთლიანად აღმოფხვრილი არ არის და საჭიროებს კომპლექსურ

მიდგომას: პრევენტაბელური დაავადებების თავიდან აცილების, მ.შ. იმუნიზაციის გზით), ადექვატური სამედიცინო სერვისების შეთავაზებით და მათზე ხელმისაწვდომობის გაზრდით.

სკოლამდელი და სასკოლო დაწესებულებები. საგანმანათლებლო დაწესებულებები არ გვაქვს გეგმარებით არეალში. მნიშვნელოვანია ტერიტორიის განაშენიანების დროს განისაზღვროს, გათვალისწინებულია თუ არა სარეკრეაციო სივრცეები, ჯანდაცვის და სპორტის ობიექტები, სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულებები, ხომ არ არის დარღვეული შესაბამისი ზონირების პრინციპები. მნიშვნელოვანია პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულების შემდგომში გახსნის შესახებ ინფორმაციის ჩართვა, რაც ხელს შეუწყობს დასაქმებას და ადგილზე ახალგაზრდების დამაგრებას.

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

ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურება. ატმოსფერული ჰაერის შეფასებას დიდი მნიშვნელობა აქვს როგორც ადამიანის ჯანმრთელობისთვის, ისე ბიოლოგიური მრავალფეროვნების შენარჩუნებისთვის. მნიშვნელოვანია გეგმარებითი არეალისთვის დაიგეგმოს ატმოსფერული ჰაერის ხარისხობრივი მდგომარეობის მონიტორინგი და სგშ-ში აისახოს მონიტორინგის მონაცემები კონკრეტულ დამაბინძურებლებზე.

ზოგადად, გეგმარებით არეალის ჰაერის მდგომარეობა ნაკლებად დამაკმაყოფილებელია დასახლებაზე გამავალი საგზაო მაგისტრალის გამო, ამასთან, დაგეგმარებით ცვლილებების შედეგად შესაძლოა მოხდეს ემისიებისა და ხმაურის გავრცელების ცვლილება, რაც საჭიროებს წინასწარ გაანალიზებას. ყველაზე საყურადღებო ჰაერის დაბინძურების თვალსაზრისით ავტოტრანსპორტი, დიდი გამოწვევაა ავტომაგისტრალი, ამდენად გზის ალტერნატიული ვარიანტების გათვალისწინება უმნიშვნელოვანესია. უნდა შეფასდეს ალტერნატივების ზემოქმედება ჯანმრთელობაზეც და გარემოზეც.

საყურადღებოა შენობისშიდა ჰაერის დაბინძურებაც, რაც, საქართველოში პრობლემას წარმოადგენს და, შესაბამისად, გრიგოლეთის შემთხვევაშიც დეტალურად უნდა გაანალიზდეს დაბინძურების წყაროები და მონიტორინგი. ასევე, მნიშვნელოვანია თამბაქოსგან თავისუფალი არეალების შექმნა.

ხმაური. ხმაურის გამოკვეთილი წყარო დასახლებაზე საგზაო მაგისტრალია. პრობლემის მოგვარების ალტერნატივად შეიძლება მივიჩნიოთ გზის მაგისტრალის ალტერნატივების შეფასება, რაც შემოთავაზებულია კონცეფციის დოკუმენტში, რომელთა შეფასდება სგშ-ში მოხდება. ხმაური ზემოქმედებას ახდენს ტურიზმის ხარისხზეც. მიზანშეწონილია ტარდებოდეს ხმაურის გაზომვა, შეფასდეს და დაიგეგმოს ხმაურის მონიტორინგის და შემცირების ღონისძიებები.

მოსახლეობის უსაფრთხოება. განსაკუთრებული განხილვის საგანს სგშ-ში მაგისტრალის ალტერნატივების ანალიზისას მოსახლეობის უსაფრთხოება წარმოადგენს, რადგან დღეს არსებული მდგომარეობა სრულიად მიუღებელია და იგი უნდა შეიცვალოს.

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

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

ასევე, უნდა მოხდეს რადიაციისა და რადიაქტიული ობიექტების შესწავლა, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

ნარჩენების მართვა. სასურველია დეტალური კვლევის ჩატარება მუნიციპალური საყოფაცხოვრებო ნარჩენების მართვის შესახებ არსებული მდგომარეობის შეფასებისა და შედეგების გასაანალიზებლად, რათა ახალი პრიორიტეტების მიხედვით განახლდეს ნარჩენების მართვის 5 წლიანი გეგმა. დამატებითი კონსულტაციები უნდა გაიმართოს ყველა დაინტერესებულ მხარესთან, განსაკუთრებით ტურისტულ ზონებად მოაზრებულ ტერიტორიებზე.

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

ჯანსაღი, უსაფრთხო გარემო და ფიზიკური აქტივობა. საქართველოში სხეულის დაზიანება სიკვდილობის რიგით მეოთხე მიზეზს წარმოადგენს. ამდენად, უპირატესობა უნდა მიენიჭოს უსაფრთხო და ეკოლოგიურად მისაღებ ტრანსპორტს, ველოსიპედით გადაადგილებას. უნდა გაიზარდოს საზოგადოებრივი ტრანსპორტითა და ფეხით გადაადგილების რაოდენობა. ასევე უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ყველასთვის ხელმისაწვდომი უსაფრთხო, მწვანე საზოგადოებრივი ადგილები, განსაკუთრებით ბავშვებისთვის, ქალებისთვის და შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირებისთვის.

გეგმარებით არეალში აღნიშნულის ორგანიზება საგზაო მაგისტრალის გარემოზე და ჯანმრთელობაზე მნიშვნელოვნად შემცირებული ზემოქმედების მქონე ალტერნატივის შერჩევით გახდება შესაძლებელი.

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

კლიმატის ცვლილება და ჯანმრთელობა. ჯანმრთელობის მსოფლიო ორგანიზაციის მონაცემებით ადამიანის ჯანმრთელობაზე კლიმატის ცვლილება სამი ტიპის ზეგავლენას ახდენს, ესენია ბუნებრივი კატასტროფები, ინფექციური ფონის ცვლილება და თბური

ტალღები. უნდა მოხდეს ამ გამოწვევათა შეფასება მუნიციპალიტეტში და პრობლემების არსებობის შემთხვევაში რეკომენდაციების შემუშავება მათთან გასამკლავებლად.

კვების პროდუქტების უსაფრთხოება ასევე განხილვას საჭიროებს, განსაკუთრებით ზღვის, მდინარის და ტბის თევზის და სხვა საკვები პროდუქტების ხარისხი და კვების უსაფრთხოება ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის და ტურისტებისთვის.

აქაც გავიმეორებთ, რომ განსაკუთრებული ანალიზის და განხილვის საგანი უნდა გახდეს **საბანაო წყლის და პლაჟების დაბინძურების ზემოქმედება ადამიანის ჯანმრთელობაზე**. აღნიშნული საჭიროებს საზღვაო (პლაჟის) ნარჩენების მონიტორინგის და რეგულარული დასუფთავების ორგანიზებას, საყოფაცხოვრებო ნარჩენების უკონტროლო წყაროების ანალიზს და შეგროვების ორგანიზებას წყალშემკრებ აუზებში. აუცილებელია, აგრეთვე, დაინერგოს საბანაო წყლის რეგულარული მონიტორინგის სისტემა. ზღვის საბანაო წყლის ხარისხი და პლაჟის ნარჩენების მხრივ არსებული მდგომარეობა შეუთავსებელია ხარისხიან საზღვაო ტურისტულ დისტანციასთან. როგორც ჩანს, საშუალოვადიან პერსპექტივაში აღნიშნულს დაემატება ზღვის ეკტოფიკაცია და მავნე „ყვავილობა“.

წყალზე მამველების ფუნქციებით სანაპიროზე დამსვენებელთა და ასევე ადგილობრივი მოსახლეობის უზრუნველყოფა უმნიშვნელოვანესი ფუნქციაა, რასაც შინაგან საქმეთა სამინისტროს საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახური ახორციელებს სანაპიროზე, მათ შორის გრიგოლეთში. აღნიშნული საკითხები შეფასებული იქნება სგშ-ში.

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

5.3 დაცული ტერიტორიები

კოლხეთის ეროვნული პარკი²⁸ მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, კოლხეთის დაბლობზე. იგი განთავსებულია ფოთის, ხობის, ლანჩხუთის, ზუგდიდისა და სენაკის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე და საქართველოს ორი ისტორიული მხარის, სამეგრელოსა და გურიის ნაწილია. „კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შექმნისა და მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, ეროვნული პარკის ფართობი შეადგენს 44,308.5 ჰა-ს, მათ შორის, სახმელეთო ტერიტორიის ფართობია 29,032.5 ჰა, ხოლო საზღვაო აკვატორიის, 15,276 ჰა.

ეროვნული პარკი იყოფა ანაკლია-ჭურიის (მდინარეების ჭურიისა და ხობისწყალის ხეობების ზღვისპირა მონაკვეთებს შორის), ნაბადასა (მდინარეების ხობისწყალის და რიონის ხეობების დასავლეთ მონაკვეთებს შორის) და იმნათის (მდინარეების რიონის და სუფსის ხეობების დასავლეთ მონაკვეთებს შორის) ბუნებრივ-გეოგრაფიულ უბნებად.

²⁸ იხ. <https://matsne.gov.ge/document/view/14752?publication=24>, საქართველოს კანონი „კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შექმნისა და მართვის შესახებ“ (მაღაშია 1999 წ. 1-ლი იანვრიდან).

კოლხეთის ეროვნული პარკის ტერიტორია დაყოფილია ზუგდიდის, ხობის კოლხეთის, სენაკის და ლანჩხუთის ხუთ უბნად. ლანჩხუთის უბნის ფართობი შეადგენს 9,420.1 ჰა-ს.

გრიგოლეთი უშუალოდ ესაზღვრება კოლხეთის ეროვნული პარკის იმნათის უბანს, სადაც გრიგოლეთის ტორფნარი მდებარეობს, იხ. ილ. 4, რომელზედაც გამოსახულია კოლხეთის ეროვნული პარკის საზღვრები გეგმარებით არეალის მიმდებარედ.

მენეჯმენტის გეგმის შესაბამისად კოლხეთის ეროვნული პარკის მთავარი მიზნებია:

- კოლხეთის დაბლობის უნიკალური ეკოსისტემების, მიგრირებადი და წყალმცურავი ფრინველებისათვის საბინადრო გარემოს დაცვა, აღდგენა, მოვლა და შენარჩუნება;
- ბუნებრივ-ეკოლოგიური ჰაბიტატების, როგორებიცაა სფაგნუმიანი ტორფნარები, შემოგარენი რელიქტური ტყეები, ბუნებრივი ტბები და ტბორები, ფლორისა და ფაუნის რელიქტებისა და ენდემების, ეროვნული და გლობალური წითელი ნუსხის, გადაშენების საფრთხის პირას მყოფი სახეობების გენოფონდის დაცვა, მოვლა, აღდგენა, შენარჩუნება;
- კოლხეთის ტორფნარებისათვის დამახასიათებელი უნიკალური ჰიდროლოგიური რეჟიმის დაცვა, აღდგენა და შენარჩუნება; და სხვა.



ილ. 4. კოლხეთის ეროვნული პარკის საზღვარი გეგმარებით არეალთან მიმართებაში.

5.4 საერთაშორისო სტატუსის მქონე ტერიტორიები

გეგმარებითი არეალის ფარგლებში მდებარეობს საერთაშორისო სტატუსის მქონე ორი ტიპის ტერიტორია: „ზურმუხტის ქსელის“ (2010 წლიდან) და „რამსარის კონვენციის“ ეგიდით (1996) ნომინირებული ობიექტები. მიმდინარეობს ასევე „იუნესკოს“ ნომინაცია.



რამსარის საიტი. საქართველოს პარლამენტის დადგენილებით 1996 წლის 30 აპრილს საქართველო „საერთაშორისო მნიშვნელობის, განსაკუთრებით წყლის ფრინველთა საბინადროდ ვარგისი ტერიტორიების შესახებ“²⁹ კონვენციას (რამსარი, 1970) მიუერთდა როგორც რიგით მე-100 მხარე, ხოლო „ცენტრალური კოლხეთი“ ნომინირებულ იქნა როგორც „რამსარის“ საიტი/ობიექტი.³⁰

პარლამენტის 2007 წლის 30 მარტის 4606 დადგენილებით საერთაშორისო მნიშვნელობის ჭარბტენიანი ტერიტორიების სიაში შეტანილი „ცენტრალური კოლხეთის ჭარბტენიანი ტერიტორიების“ საიტის მდებარეობა და ფართობი განისაზღვრა საქართველოს კანონით „კოლხეთის დაცული ტერიტორიების შექმნისა და მართვის შესახებ“ დადგენილი სახმელეთო საზღვრებით.

ეროვნული პარკის ჭარბტენიანი ჰაბიტატები სრულად აკმაყოფილებენ რამსარის კონვენციის მიხედვით „რამსარის“ საიტების თითქმის ყველა კრიტერიუმს³¹. კერძოდ, დაკმაყოფილებულია კრიტერიუმების ჯგუფი A (რეპრეზენტატიული, იშვიათი და უნიკალური ჭარბტენიანი ტერიტორია), ვიანიდან კოლხეთში შექმნილ ეროვნულ პარკში წარმოდგენილია მსოფლიოში უნიკალური სფაგნუმიანი ტორფნარები (მ.შ. გრიგოლეთის ტორფნარიც); ასევე ჯგუფი B-ს მიხედვით (განსაკუთრებული ბიომრავალფეროვნების კონსერვაცია) დაკმაყოფილებულია რამდენიმე დამატებითი კრიტერიუმი.



იუნესკოს ნომინაცია. კოლხეთის იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის უზნად ნომინირების ინიციატივა³² ოთხი დაცული ტერიტორიის, კოლხეთისა და მტირალას ეროვნული პარკების, ასევე კინტრიშის და ქობულეთის დაცული ტერიტორიების ეგიდით, 2017 წლიდან მიმდინარეობს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს, დაცული ტერიტორიების სააგენტოს, გერმანიის მთავრობის, ბუნების დაცვის მსოფლიო ფონდის და ზუკოვის ფონდის მხარდაჭერით, რაც იუნესკოს ბუნებრივი მემკვიდრეობის ნუსხაში მოხვედრის პირველი პრეცედენტი იქნებოდა.

მსოფლიო ბუნებრივი მემკვიდრეობის სტატუსის მინიჭება ხელს შეუწყობს დაცული ტერიტორიების ცნობადობის გაზრდას, ეკოტურიზმის განვითარებას, საერთაშორისო მნიშვნელობის ბუნებრივი ობიექტების მართვის გამოცდილების გაზიარებას, ვიზიტორების დაინტერესებას და რაოდენობის ზრდას, ასევე დაცული ტერიტორიების მიმდებარედ მცხოვრები მოსახლეობისათვის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების სტიმულირებას, მათ შორის გრიგოლეთის შემთხვევაში.

²⁹ <http://eiec.gov.ge/თემები/Biodiversity/Legislation/Convention/კონვენცია-საერთაშორისო-მნიშვნელობის-ჭარბტენიანი.-გ.aspx>

³⁰ <https://rsis.ramsar.org/ris/893>

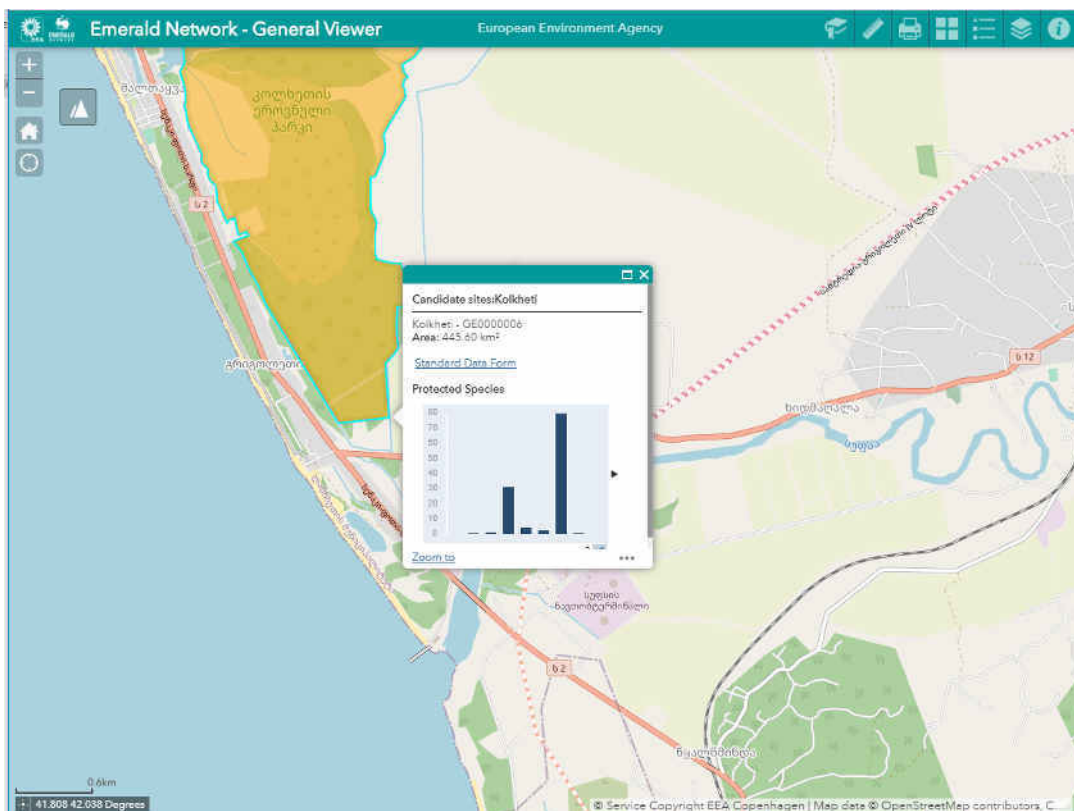
³¹ https://www.ramsar.org/sites/default/files/documents/library/ramsarsites_criteria_eng.pdf

³² იხ. <https://mepa.gov.ge/Ge/News/Details/11683>.



ზურმუხტის ქსელის საიტები. ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დასაცავად, ევროპის ქვეყნებმა 1989 წელს „ბერნის კონვენციის“³³ ეგიდით შექმნეს „ზურმუხტის ქსელი“ სპეციალური მექანიზმი. „ზურმუხტის ქსელის“ შექმნა ევალუბათ ბერნის კონვენციაზე მიერთებულ ევროკავშირის არაწევრ ქვეყნებს, მათ შორის საქართველოს, რომელიც ბერნის კონვენციას 2010 წელს მიუერთდა. აღნიშნული ევროკავშირისა და საქართველოს შორის ასოცირების შეთანხმებით გათვალისწინებულ სავალდებულო მოთხოვნასაც წარმოადგენს.

სამეურნეო საქმიანობა აქ არ იკრძალება, მაგრამ „ზურმუხტის ქსელი“ ზღუდავს ყველა იმ ქმედებასა თუ საქმიანობას, რომელსაც შეუძლია ისეთი ზემოქმედება დაცულ სახეობაზე ან ჰაბიტატზე, რომ საფრთხე შეუქმნას მათი კონსერვაციული სტატუსის შენარჩუნებას. გეგმარებით არეალში საქართველოს „ზურმუხტის ქსელის“ უბანია „კოლხეთი“ (ნომერი GE0000006). უბანზე წარმოდგენილია 4 განსხვავებული ტიპის ჰაბიტატი („მონაცემთა სტანდარტული ფორმის“ მიხედვით), იხ. ილ. 5 (წყარო: <http://emerald.eea.europa.eu>).



ილ. 5. „ზურმუხტის ქსელის“ „კოლხეთის“ უბანი გეგმარებით არეალის მიმდებარედ.

5.5 ტრანსსასაზღვრო შეფასება

სკოპინგის ეტაპზე ზემოქმედებების წინასწარი ანალიზით სტრატეგიული დოკუმენტი იქონიებს ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებას. კერძოდ, ადგილი ექნება ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებას „შავი ზღვის დაბინძურებისაგან დაცვის კონვენციის“ კონტექსტში (ბუქარესტის კონვენცია)³⁴. აღნიშნული დამატებით გადამოწმდება სგშ-ის ანგარიშის

³³ „ევროპის ველური ბუნებისა და ბუნებრივი ჰაბიტატების დაცვის კონვენცია“ (ბერნის კონვენცია).
<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/1486280>

³⁴ <http://www.des.gov.ge/Ge/Files/ViewFile/1094>

მომზადების ეტაპზეც და ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებების ანალიზი ნაწილობრივ შესრულდება კიდეც სგშ-ის ფარგლებში. თუმცა, ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედების შეფასების განხორციელების სამართლებრივი ვალდებულება ჯერჯერობით არ არის დამდგარი, რამდენადაც საქართველოში ძალაში ჯერ არ არის შესული „ტრანსსასაზღვრო კონტექსტში გარემოზე ზემოქმედების შეფასების შესახებ“ კონვენციისა და მისი „სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების შესახებ“ ოქმი (იხილეთ „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მუხლი 51, პუნქტი 6).

6. სგშ მეთოდოლოგია

სგშ-ის ანგარიშის მომზადების მეთოდოლოგიური ასპექტები ამ თავშია წარმოდგენილი. იმის გათვალისწინებით, რომ გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის სგშ ნაწილი ახალი ამოქმედებულია და ჯერჯერობით მწირია სგშ-ის წარმართვის გამოცდილება, შემდგომი კვლევების პროცესში სავარაუდოა რომ მეთოდოლოგიური მიდგომები გარკვეულწილად დაზუსტდეს და შეიცვალოს, კვლევის დეტალურობის და ხარისხის უზრუნველყოფით.

6.1 ალტერნატივების განხილვა

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

მეთოდოლოგიურად, ალტერნატივების განხილვა შემოთავაზებულია სამ დონეზე.

სტრატეგიულ დონეზე პილოტირებულ იქნება მიდგომა კუმულატიურად გაანალიზდეს სივრცითი დაგეგმვის კონტექსტში სხვადასხვა დარგების კლასტერული რანჟირებით და ურთიერთმიმართებით სათანადო შეწონვითი ფაქტორებით დარგობრივი მონაცემების სივრცითი მონაცემების ფენების ზედდების გამოყენებით.

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

განიხილება, ასევე, კონკრეტული ინფრასტრუქტურული საქმიანობების ალტერნატივები.

6.1.1 სტრატეგიული ალტერნატივები

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

- გარემოს ხარისხი
- ჯანმრთელობის დაცვა
- ეკონომიკური ეფექტიანობა
- ტურისტული მიმზიდველობა
- კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის მნიშვნელობა
- გეოსაფრთხეები

- ცხოვრების დონე
- განაშენიანების სიმჭიდროვე
- საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის მდგომარეობა
- სხვა შესაძლო დარგობრივი ინდიკატორ(ებ)ი

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

მაგალითისთვის, ურბანული გარემოს ხარისხის მდგომარეობა შემდეგი ქვეინდიკატორი ხარისხობრივი მაჩვენებლებით შეიძლება განისაზღვროს: გაშვანება, ხმაური, განიავება, სიციხე, ზედმეტი განათება, ჰაერის ხარისხი, განაშენიანების ინტენსიობა.

ინდიკატორული შეფასების რანჟირება დარგებისთვის იწარმოებს შემდეგი მატრიცით:

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

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

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

6.1.2 გეგმარების ალტერნატივები

განაშენიანების გეგმისთვის გაანალიზდება გეგმარების ალტერნატივებიც. გეგმარებითი ჯგუფის მიერ შემოთავაზებულ ალტერნატივებთან ერთად, კოდექსის მოთხოვნების შესაბამისად განხილული იქნება ნულოვანი ალტერნატივა (გეგმარების გარეშე).

გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის კონცეფციაში შემოთავაზებულია სივრცითი განვითარების გეგმარების გარკვეული ალტერნატივები (იხ. კონცეფციის ქვეთავი „სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება“). აღწერილია ტურიზმის, რეკრეაციის და გასართობი ინდუსტრიის ინიციატივებიც და მათი ალტერნატიული მეტ-ნაკლებად ინტენსიური ვარიანტები, კერძოდ:

1) ქალაქთმშენებლობითი ინიციატივების ალტერნატივა 1:

გრიგოლეთის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი სუფსის შესართავთან: იპოდრომი; გოლფ-კლუბი; ჩოგბურთის ღია და დახურული კორტები; ერთიანი ავტოსადგომი; ქვიშის სასპორტო მოედნები მალთაყვაში; სათაგვადასავლო პარკი ფიჭვის კორომებში; იახტ-კლუბი და საზღვაო სამგზავრო ნავსადგური; საწყლოსნო პარკი გრიგოლეთის ტბაზე; საცხოვრებელი კომპლექსი ინფრასტრუქტურით გრიგოლეთის სამხრეთით; მაღლივი სასტუმრო-კომპლექსი „სუფსის კონცხი“; აკვასპა; ჰიდროპარკი; პარკინგები; „მწვანე“ გზები სანაპიროს/პლაჟის გასწვრივ; ხელოვნური არხების „ლურჯი“ ჰიდროქსელი ხმელეთზე; ახალი საქვეითო ხიდი სანაპიროზე; ქარის ენერგიის დანადგარები ზღვაში (დაახლოებით 1 კმ მანძილზე); კემპინგი ტუალეტებით, წყლით და ა.შ.; ავტოტრეილერების კემპინგი ყვავილნარში (წყალკანალიზაციით, ელმომარაგებით, განათებით), საშუალო კლასის სასტუმრო და ასევე საფესტივალო სივრცე ყვავილნარში; სატრანსპორტო გვირაბი (ს-2); მშენებარე ავტომაგისტრალი (ს-1).

2) ქალაქთმშენებლობითი ინიციატივების ალტერნატივა 2:

გრიგოლეთის სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი სუფსის შესართავთან: საცხენოსნო ცენტრი იპოდრომის ნაცვლად; უარის თქმა გოლფ-კლუბზე; უარის თქმა ჩოგბურთის ღია და დახურული კორტების მოწყობაზე; ავტოსადგომები დისპერსული განაწილებით; ქვიშის სასპორტო მოედნები მალთაყვაში; სათაგვადასავლო პარკი ფიჭვის კორომებში; ნავმისადგომის მოწყობა ადრე არსებულის რეაბილიტაციის გზით; საწყლოსნო პარკი გრიგოლეთის ტბაზე; საცხოვრებელი კომპლექსი ინფრასტრუქტურით გრიგოლეთის სამხრეთით; იმავე პროფილისა და ტევადობის მაგრამ „დაბალი-მჭიდრო“ განაშენიანების სასტუმრო-კომპლექსი „სუფსის კონცხი“; აკვასპა; ჰიდროპარკი; პარკინგები; „მწვანე“ გზების ქსელი; ხელოვნური არხების „ლურჯი“ ჰიდროქსელი ხმელეთზე; არსებული საავტომობილო ხიდის გამოყენება საქვეითო ხიდისთვის; ქარის ენერგიის დანადგარები ზღვაში (დაახლოებით 1 კმ მანძილზე); კემპინგი ტუალეტებით, წყლით, საშხაპეებით და ა.შ.; ავტოტრეილერების კემპინგი ყვავილნარში (წყალკანალიზაციით, ელმომარაგებით, განათებით); საშუალო კლასის სასტუმრო და ასევე საფესტივალო სივრცე ყვავილნარში; სატრანზიტო-სატვირთო ნაკადების გადამისამართება; მშენებარე ავტომაგისტრალი (ს-1).

ორივე ქალაქთმშენებლობით ალტერნატივაში მოხსენიებული ობიექტები „კონცეფციაში“ მოყვანილია რუკაზე, რომელიც რეპროდუცირებულია ქვემოთ (იხ. ილ. 6).

3) განაშენიანების მართვის რეგლამენტის და სივრცითი გეგმის ალტერნატივები

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

4) ნულოვანი ალტერნატივა / გეგმარების გარეშე

ნულოვანი ალტერნატივის განხილვა გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნაა.

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



ილ. 6. გეგმარებითი არეალის ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი წინადადებები კონცეფციის მიხედვით.

ცხრილი 1. გეგმარებითი ალტერნატივების შედარება

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

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

6.1.3 კონკრეტული დარგების და საქმიანობების ალტერნატივები

ალტერნატივების რანჟირების ანალოგიური მიდგომები იქნება გამოყენებული კონკრეტული მნიშვნელოვანი ზემოქმედების მქონე დარგობრივი საქმიანობებისთვის, როგორებიცაა, მაგალითად, საგზაო მაგისტრალის და ნაპირდაცვის ალტერნატივები;

სანაპირო ტურიზმის და მისი ინფრასტრუქტურის ალტერნატივები; ნახმარი წყლის გამწმენდი ნაგებობის ალტერნატივები (ცხრილი 2) და სხვა დარგობრივი ინიციატივები.

ცხრილი 2. კონკრეტული საქმიანობების ალტერნატივების შედარება³⁵

ალტერნატივები	ხელოვნური ჭაობი	სეპტიკური რეზერვუარი ან ინფილტრაციის ველი	ოქსიდაციის ტბორი	ლატრინები	აერაციის ლაგუნა	აქტივირებული ტალახი	ნულოვანი ალტერნატივა (გამწმენდის გარეშე)
პოტენციური ზემოქმედების ფაქტორები							
მიწათსარგებლობის ფართობის ზრდა							
ნიადაგის შემფოთება							
გრუნტის წყლის ხარისხი							
ზედაპირული წყლის ხარისხი							
წყლის ბინადარი							
ველური სამყარო							
ნარჩენების გენერირება							
ადამიანის ჯანმრთელობა							
სოციო-კულტურული ასპექტები							
სხვა გამოვლენილი ფაქტორ(ებ)ი ...							

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

საავტომობილო გზის ს-2 ალტერნატივებად კონცეფციაში, კერძოდ, შემოთავაზებულია:³⁶

ალტერნატივა A. ტვირთნაკადის გადატანა მიმართულებაზე ფოთი-სენაკი-სამტრედია; სატვირთო ავტომობილების მოძრაობის აკრძალვა გრიგოლეთის გავლით; ურბანული დიზაინით და ადმინისტრირებით შერეული (საქვეითო და მსუბუქი ავტომობილები) მოძრაობის დაწესება და ფოთი-ბათუმის ტვირთების ნაწილის გემებით გადაზიდვა.

ალტერნატივა B. არსებული ს-2 გზის ქვეშ 3.3 კმ სიგრძის მონაკვეთზე ღია (Cut and Cover) წესით გატარებულ გვირაბში განთავსება; სატვირთო ავტომობილების მოძრაობის აკრძალვა გრიგოლეთის გავლით; ასევე ურბანული დიზაინით და ადმინისტრირებით შერეული მოძრაობის დაწესება (საქვეითო და მსუბუქი ავტომობილები).

³⁵ ამ ალტერნატივების ტექნიკური დახასიათება იხ. მაგ. ანგარიშში Ch. Shmandt, Preliminary Assessment of Wastewater Sub-sector for Small Cities and Towns in Georgia (preliminary steps towards a wastewater management strategy), commissioned by The World Bank Hydrology Expert Facility and MDF, December 2010, Tbilisi, Georgia.

³⁶ აღსანიშნავია, რომ ეროვნულ პარკის გრიგოლეთის ტორფნარებზე ზემოქმედების უპრეცედენტო მასშტაბის, მათ შორის მაღალი რეპუტაციული რისკების გამო გეგმარებითი გუნდის მიერ სგშ-ზე მომუშავე ჯგუფთან კონსულტაციების საფუძველზე იმთავითვე იქნა უგულვებელყოფილი საგზაო მაგისტრალის გრიგოლეთის ტორფნარებზე გადატარების ალტერნატივა, რაც უდაოდ გეგმარების და სგშ-ის პროცესის ინტეგრირების წარმატებულ მაგალითად უნდა იქნას განხილული. დახარვეზებულია ასევე შემოვლითი გზის ის ვარიანტი, რომლის გზშ-ის ადმინისტრაციული წარმოება შეწყვეტილია.²⁷

ალტერნატივა C. საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მოთხოვნით “კონცეფცია” გვთავაზობს ერთ-ერთ ალტერნატივად მაინც იქნას განხილული „ფოთი-გრიგოლეთის“ შემოვლითი გზის საპროექტო ვარიანტი.²⁷

კონცეფციით შემოთავაზებულია გრიგოლეთისა და ყვავილნარის წყალმომარაგების, წყალარინებისა, სანიაღვრე სისტემის კონცეპტური გადაწყვეტილების დამუშავება, რაც გულისხმობს წვერმაღალას რეზერვუარიდან გრიგოლეთისკენ წყალსადენის მილის და გრიგოლეთიდან შეკვეთილის გამწმენდი ნაგებობისკენ კანალიზაციის მილის გატარებას, თუმცაღა, გეგმის/სგშ-ის ეტაპზე განხილული იქნება სხვა ალტერნატივებიც (მაგალითად ახალი გამწმენდი ნაგებობის ვარიანტი მალთაყვავში).

6.2 საბაზისო კვლევები

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

ზოგადი საბაზისო კვლევები

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

ბიომრავალფეროვნება; ფლორა; ფაუნა; ნიადაგები; წყალი; კლიმატური ფაქტორები; ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობა; ლანდშაფტები; მატერიალური აქტივები; გეოსაფრთხეები; ასევე მოსახლეობა; ადამიანის ჯანმრთელობა; აღნიშნული ფაქტორების ურთიერთქმედება; სხვა იდენტიფიცირებული ფაქტორები.

კონკრეტული საბაზისო კვლევები (გარემოს დაცვა)

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

გეგმის კონცეფციის პროექტის ანალიზის საფუძველზე შემდეგი გარემოსდაცვითი თვალსაზრისით რელევანტური საკითხები იქნა იდენტიფიცირებული:

- დამსვენებლების ჯანმრთელობა და საბანაო წყლის ხარისხის მონიტორინგი.
- ახალი კორონავირუსის საფრთხეების შეფასება (გარემოს დაცვა, ტურიზმი).³⁷
- ზღვის და პლაჟის ნარჩენების მონიტორინგი.
- პლაჟებისთვის „ლურჯი დროშის“ პროგრამის დანერგვა.

³⁷ იხ. მაგ. <https://apa.gov.ge/ge/media/News/saqartvelos-dacul-teritoriebze-mogzaurobis-rekomendaciebi.page>

- საბანაო წყლის ხარისხის მონიტორინგის ორგანიზება.
- წყლის პრობლემატიკა მოიაზრებოდეს ფართე დიაპაზონში, დაწყებული მდინარის აუზური მართვით, ვიდრე ზღვის/პლაჟის ნარჩენებამდე და იქთიოლოგიამდე.
- ჭარბტენიან ტერიტორიების ჰიდროლოგიური მდგომარეობის სრული შენარჩუნება.
- მდინარეთა ჰიდროლოგიური რეჟიმები გეგმარებით არეალში, მ.შ. წყალდიდობები.
- ზღვის და მტკნარი წყლის იქთიოფაუნის პრობლემატიკა.
- გლობალურ დათბობასთან დაკავშირებული სტიქიური მოვლენების სიხშირისა და სიძლიერის გაზრდა, ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუარესება.
- დატბორვის ზონების განსაზღვრა და მართვა, მათ შორის კლიმატის ცვლილებით გაძლიერებული სანაპირო დატბორვა.
- კლიმატის ცვლილების ზემოქმედებების ზოგადი შეფასება.³⁸
- კლიმატის ცვლილებით ზღვის დონის აწევის გრძელვადიანი ზემოქმედებები.³⁹
- კლიმატის ცვლილების ზემოქმედების შეფასება საზღვაო კურორტებზე/ტურიზმზე.
- კლიმატგონივრული ტურიზმის შესაძლებლობების შეფასება.
- კლიმატის ცვლილებებზე რეაგირება გეგმარებითი გადაწყვეტების მეშვეობით.
- ბუნებრივ და ადამიანის გამოწვეულ კატასტროფულ საფრთხეებზე რეაგირება.
- „სითბური კუნძულების“ გამოვლენა.
- ზღვის სანაპიროს დინამიკაზე რეაგირება გეგმარებითი გადაწყვეტების მეშვეობით.
- ნაპირების ეროზიის/წყალდიდობის არელების მართვა ზონირებით („სეთბეკი“).
- ნაპირდაცვის პროექტების გარემოზე ზემოქმედების ანალიზი.
- მდინარეთა ნაპირების გამაგრების და კალაპოტების მართვასთან დაკავშირებული სამშენებლო ინერტული მასალების გამოყენების გარემოზე ზემოქმედების შეფასება.
- ელექტროგადამცემი ხაზების (ეგხ) ვიზუალური ზემოქმედების შერბილება (როგორც არსებული ეგხ-ები, ისე სამომავლოდ დაგეგმილი).
- განვითარების უარყოფითი ვიზუალური ზემოქმედება (ლანდშაფტის დეგრადაცია).
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მაქსიმალური ვიზუალური „გაუჩინარება“.
- დაბალი წნევის გაზის ქსელის ვიზუალური ზემოქმედების შეფასება და შერბილება.
- მაგისტრალური გაზის და ნავთობსადენების ზემოქმედებების შეფასება/შერბილება.
- ინფრასტრუქტურის კუმულატიური ზემოქმედების შეფასება.
- საკანალიზაციო სისტემის მდგომარეობა.
- გამწმენდი ნაგებობის საკითხის განხილვა.
- სასტუმროების საკანალიზაციო წყლების და გამწმენდი ნაგებობების საკითხი.
- რესტორნების საკანალიზაციო წყლების და გამწმენდი ნაგებობების საკითხი.
- კოლხეთის ეროვნული პარკის მართვის გეგმებთან ჰარმონიზაცია და ინტეგრირება.

³⁸ მაგ.: <http://nala.ge/climatechange/geo/project/outputs>
http://nala.ge/climatechange/uploads/Studies/BaselineStudy_Geo.pdf
<http://drive.google.com/file/d/0B7gsoyaggL-rWWRrVXhNM181cHc/view>

³⁹ <https://seeing.climatecentral.org/#12/42.05/41.75>

- გეგმარების პროცესის კოლხეთის დაცულ ტერიტორიებთან ფუნქციურ-გეგმარებითი კოორდინირება და განვითარების მიმართულებების ჰარმონიზება.
- „მწვანე დასახლების“ და „მწვანე არქიტექტურის“ ფილოსოფიის არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხებით რეალიზება, ენერგოეფექტურობის პრინციპების ჩათვლით.
- ღამის განათების შემცირება („სინათლის დაბინძურების“ საკითხი).
- ხე-მცენარეთა, მ.შ. ენდემური სახეობების, კორომების აღდგენის ინიცირება.
- დაცული ლანდშაფტის განვითარება (საერთაშორისო, ეროვნული ნომინაციით).
- კოლხეთის ბუნებრივი მემკვიდრეობის „იუნესკოს“ ნომინაციის მხარდაჭერა.
- კოლხეთის ბუნებრივ-კულტურული ლანდშაფტის ნომინაცია (იუნესკოს, ევროპული კონვენციის და/ან ეროვნული საკანონმდებლო ინსტრუმენტ(ებ)ის გამოყენებით).
- ობიექტების წარდგენა ბუნების ძეგლის სტატუსზე (მაგ. სანაპირო ტბორები).
- გრიგოლეთი-ყვავილნარის მტკნარი ტბორების კონსერვაცია/აღდგენა/ეკოტურიზმი.
- მუნიციპალიტეტის ყოველწლიურ სამოქმედო გეგმაში გარემოს დაცვის კომპონენტის აუცილებელი გათვალისწინება დაცული მუხლის ფორმატში.
- რესტორნების არასათანადო სანიტარიული მდგომარეობა.
- რესტორნების შეფასება გამწმენდი ნაგებობების არსებობა-არარსებობის ფაქტორით.
- „მწვანე რესტორნის“ შეფასების ნებაყოფლობითი სისტემის დანერგვა.⁴⁰
- მდინარეების წყლის ხარისხის მონიტორინგის ორგანიზება.
- გადამტვირთავი სადგურისა და ნარჩენების მართვის სხვა საკითხები.
- ნარჩენების მართვა სანაპირო და საზღვაო ტურიზმთან მიმართებაში.
- ნარჩენების მართვის სისტემების ჩამოყალიბება ტურისტულ ზონებში.
- ნაგავსაყრელის არსებობა/არარსებობა.
- არალეგალური ნაგავსაყრელების რემედიაცია და დახურვა.
- სამშენებლო ნაგავსაყრელის არსებობა/არარსებობა, სანაყაროების მართვა.
- სახიფათო ნარჩენების მართვის საკითხების შეფასება.
- ბიოლოგიური ნარჩენების კომპოსტირების საკითხები.
- ნარჩენების მართვის ეკონომიკური მექანიზმები (მათ შორის ტურიზმის სექტორი).
- მუნიციპალიტეტის ნარჩენების მართვის გეგმის განახლება და სგშ.
- ტერიტორიული ზონირების შემუშავება და შესაბამისი აკუსტიკური რეჟიმების დადგენა გართობისთვის, მ.შ. საღამოს ხმაურის, ფოიერვერკების პრაქტიკის აღკვეთა.
- „შავი ზღვის საერთაშორისო წრიული სატრანსპორტო მაგისტრალის“⁴¹ იდეა და მისი სტრატეგიული ზემოქმედებების შეფასება გეგმარებით არეალთან მიმართებაში.
- ფოთი-ბათუმის მიმართულებით ტრანსპორტის/ტვირთების ნაკადების გადამოწმება.
- სატრანსპორტო კვანძ(ებ)ის გარემოსდაცვითი შეფასება (გრიგოლეთის გადასახვევი).
- სახმელეთო ტრანსპორტის ნაკადების უარყოფითი ზემოქმედებების შეფასება.
- მდგრადი „მწვანე“ ადგილობრივი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარება.

⁴⁰ მაგალითად: <https://www.dinegreen.com/certification-standards>.

⁴¹ წყარო მოყვანილია განაშენიანების გეგმის კონცეფციაში.

- ავტომაგისტრალის და მისი ალტერნატივების ზემოქმედებების შეფასება, მათ შორის ჰაერის ხარისხი, ხმაური და ვიბრაცია, უსაფრთხოება, სოციო-ეკონომიკური.
- საავტომობილო გზის არსებული და დაგეგმილი ალტერნატივების ანალიზი.
- საავტომობილო მაგისტრალისთვის „მწვანე“ ალტერნატივების შეთავაზება.
- დაზიანების საფრთხის შემცირება სიჩქარის შეზღუდვით საგზაო მაგისტრალზე.
- საქვეითო ხიდების (გზაზე გადასასვლელების) მოწყობა (მ.შ. მწვანე ბარიერები).
- შიდა გზების ქსელის მდგომარეობა და გარემოზე ზემოქმედების ზოგადი შეფასება.
- პარკინგის უზრუნველყოფის-ოპტიმიზაციის გარემოსდაცვითი ასპექტების შეფასება.
- კვადროციკლების, სკუტერების, სხვა ექსტრემალური სანაპირო ტურიზმის შეფასება.
- ავტომანქანისთვის მოხერხებული სიჩქარის შემზღუდვი საგზაო ბარიერების მოწყობა (მაგ. 3-განზომილებიანი „ზებრა“, გამჭოლი „მწოლიარე“ პოლიციელი და სხვა).
- ტურიზმის და მისი ინფრასტრუქტურის, განვითარების ალტერნატივების შეფასება.
- ტურიზმის შემოთავაზებული საიტების გარემოსდაცვით შეფასება, მართვის გეგმები.
- ტურიზმის ეკოლოგიური ტევადობის (tourism carrying capacity) შეფასება/დადგენა.
- ტურიზმის და ინფრასტრუქტურის ზემოქმედების შეფასება ბუნებრივ-კულტურულ ლანდშაფტებსა და მემკვიდრეობაზე.
- ბუნებრივი რესურსების უკონტროლო გამოყენების გარემოსდაცვითი ზემოქმედების შეფასება (ქვიშა-ხრემის, ასევე ტორფის მოპოვება და სხვა).
- ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქციის წარმოების ხელშეწყობა.
- სასოფლო-სამეურნეო მელიორაცია-დრენაჟის გარემოზე ზემოქმედების შეფასება.
- ორგანული სოფლის მეურნეობის განვითარება, ეკოლოგიურად სუფთა პროდუქციის, მეთევზეობის განვითარება, სფაგნუმის კულტივირების პილოტირება.
- სამშენებლო, სარეაბილიტაციო და სხვა საქმიანობების ზემოქმედებები.
- წყალმომარაგება-წყალარინების სისტემების გაუმჯობესების ღონისძიებები.
- საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემების ღონისძიებები და ზემოქმედებები.
- გაზგამანაწილებელი ქსელის ზემოქმედებები, მ.შ. ვიზუალური.
- საკანალიზაციო წყლების გამწმენდი ინფრასტრუქტურა და ზემოქმედებები.
- სუფსის ტერმინალის გარემოსდაცვითი ანალიზი (მაგ. ბიოლოგიურად გაუწმენდავი საბალასტო წყლების ზემოქმედება ზღვის გარემოზე, ღამის განათების ზემოქმედება, აქროლადი ორგანული ნაერთების ემისია დატვირთვის ოპერაციებისას და სხვა).
- მაგისტრალური მილსადენების ზემოქმედებები, მ.შ. ვიზუალური, უსაფრთხოება.
- ნავთობსადენის ნაპირდაცვის ზემოქმედება პლაჟებზე, ტურიზმზე და გარემოზე.
- სანაპირო დაცვის ობიექტის ნაპირდაცვის ზემოქმედება პლაჟებზე, ტურიზმზე, გარემოზე.
- გრიგოლეთის ნაპირდაცვის ზემოქმედება პლაჟებზე, ტურიზმზე და გარემოზე.
- გრიგოლეთის სანაპიროს მოდელირების და სანაპირო ზოლის მართვის მონახაზი.
- სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებისთვის დადგენილი დასახლებული პუნქტების სიმჭიდროვისა და შენობებისთვის დასაშვები სიმაღლის ზღვრები.
- გრიგოლეთისა და ყვავილნარის წყალმომარაგების, წყალარინებისა და სანიაღვრე სისტემებისათვის შემოთავაზებული ალტერნატივების განხილვა და ანალიზი.

- „საკვანძო ღონისძიებების“ გარემოზე და აგრეთვე საზოგადოებრივ ჯანმრთელობაზე ზემოქმედებების ანალიზი, მ.შ. გრიგოლეთის მასშტაბური სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი სუფსის შესართავთან: იპოდრომი/საცხენოსნო ცენტრი; გოლფ-კლუბი; ჩოგბურთის ღია და დახურული კორტები; ერთიანი ავტოსადგომ(ებ)ი; ქვიშის სასპორტო მოედნები მალთაყვამი; სათავგადასავლო პარკი ფიჭვის კორომებში; იახტ-კლუბი და სამგზავრო ნავსადგურის ორი ვარიანტი (ხიმინჯებზე); საცხოვრებელი კომპლექსი ინფრასტრუქტურით გრიგოლეთის სამხრეთით; მაღლივი სასტუმრო-კომპლექსი „სუფსის კონცხი“; ვეიკპარკი; ჰიდროპარკი; პარკინგები; „მწვანე“ გზების ქსელი და ხელოვნური არხების „ლურჯი“ ჰიდროქსელი სანაპიროს/პლაჟის გასწვრივ და/ან ხმელეთზე; საქვეითო ხიდი სანაპიროზე; ქარის ენერგიის დანადგარები ზღვაში (დაახლოებით 1 კმ მანძილზე); კემპინგი ტუალეტებით, საშხაპეებით და ა.შ.; ავტოტრეილერების კემპინგი ყვავილნარში (წყალკანალიზაციით, ელემენტარული მოწყობებით); საშუალო კლასის სასტუმრო ყვავილნარში; საფესტივალო სივრცე ყვავილნარში; სატრანსპორტო გვირაბი ს-2; ავტომაგისტრალი ს-1 (მშენებარე). ეს ობიექტები ერთად და ცალ-ცალკე უმეტესწილად აღემატებიან 10 ჰექტარს და სკრინინგის ამ და სხვა კრიტერიუმებთან ერთად სავარაუდოდ დაექვემდებარებიან გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას.
- განსაკუთრებული განხილვის და შეშფოთების საგანი იქნება სგმ-ში იახტკლუბის და სამგზავრო ნავსადგურს (აკვატორიის ფართობი მეტია 1 ჰა-ზე) ორი ალტერნატივა, რომელთაც ორივე შემთხვევაში გაჩნიათ პოტენციური მნიშვნელოვანი შეუქცევადი უარყოფითი ზემოქმედება მოახდინონ გრიგოლეთის სანაპიროს სტაბილურობაზე, ამდენად შემოთავაზებული განვითარება იმთავითვე უარყოფილ უნდა იქნას ისეთზე, რომელიც არ შეაკავებს მდინარის სედიმენტების ნაპირწარმომქმნელი ნატანის ნაპირგასწვრივ ნაკადებს და არ გამოიწვევს სხვა მნიშვნელოვან ზემოქმედებებს, შესაბამისად, პროექტი სავალდებულოდ უნდა დაექვემდებაროს გზშ სკრინინგს.
- განსაკუთრებული განხილვის საგანი იქნება, აგრეთვე, გრიგოლეთის ტორფნარების ჰიდროლოგიურ მახასიათებლებზე შესაძლო ზემოქმედება „მწვანე/ლურჯი“ გზების ინიციატივის ფარგლებში მ.შ. ახალი არხების გაყვანა/რეაბილიტაციის შედეგად.
- გასართობი ტურიზმის ზემოხსენებული გეგმების ზემოქმედება სანაპიროს გარემოზე კომპენსირებულ უნდა იქნას კონსერვაციის ღონისძიებებით, როგორცაა, მაგალითად, ყვავილნარი-ურეკის სანაპიროს ხელუხლებელი მონაკვეთის კონსერვაცია და დაცვა განვითარებისგან, მ.შ. მუნიციპალიტეტში მდებარე შეთანხმების და სხვა მექანიზმებით.
- გარემოსდაცვით-შეფასებითი რეაგირება „კონცეფციის“ ქვეთავში აღწერილ კერძო იურიდიული და ფიზიკური პირების საპროექტო ინიციატივებთან მიმართებაში.
- „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ I და II დანართებით გათვალისწინებული არსებული და დაგეგმილი საქმიანობების თაობაზე ინფორმაცია, წინასწარი შეფასებით.

კონკრეტული წინადადებები და/ან მოთხოვნები იქნა წამოყენებული გარემოს დაცვის სამინისტროს მხრიდან დარგობრივი შინაარსის საბაზისო კვლევების და განსახილველი საკითხების მიმართ გარემოს დაცვასთან მიმართებაში, რაც ქვემოთ არის ჩამონათვალი

პუნქტობრივად, როგორც სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისთვის საჭირო კვლევები, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაცია:

1. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 26-ე მუხლით დადგენილ ინფორმაცია;
2. სკოპინგის განცხადებაში მითითებული (განსაზღვრული, ჩასატარებელი) კვლევების შედეგები, მოპოვებული და შესწავლილი ინფორმაცია;
3. სკოპინგის განცხადებით გათვალისწინებული შესაძლო უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან აცილების, შერბილებისა და კომპენსირებისთვის საჭირო ღონისძიებების შესახებ ინფორმაცია;
4. სტრატეგიული დოკუმენტისთვის საკვანძო გარემოსდაცვითი საკითხები და სგშ-ის პროცესში შესწავლილი ზემოქმედებები;
5. განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების საანგარიშო პერიოდი, მათ შორის გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის დანართებით გათვალისწინებული იმ საქმიანობების, რომელთა განხორციელებაც იგეგმება სტრატეგიული დოკუმენტის ფარგლებში;
6. წარმოდგენილი უნდა იყოს გეგმის განხორციელების შემთხვევაში ყველა შესაძლო დაბინძურების შემარბილებელი ღონისძიება.
7. უნდა შეფასდეს გეგმის სხვადასხვა სექტორულ და მულტისექტორულ სტრატეგიულ დოკუმენტთან კავშირი;
8. საზოგადოების ინფორმირებისა და მონაწილეობის შესახებ ინფორმაცია, თარიღების, განხილული საკითხებისა და სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადების პროცესში მიღებული შენიშვნების გათვალისწინების შესახებ;
9. ინფორმაცია შემოთავაზებული ხედვების განხორციელების შემთხვევაში, მოსახსნელი ნიადაგის ფართობისა და მოცულობის თაობაზე;
10. სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს საპროექტო ტერიტორიებზე ბიომრავალფეროვნების აღწერას, საქმიანობისგან გამოწვეული ზემოქმედების ხარისხს და შესაბამის შემარბილებელ ღონისძიებებს.
11. ინფორმაცია დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული პროექტების მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპზე ატმოსფერულ ჰაერზე და გარემოს სხვა კომპონენტებზე შესაძლო ზემოქმედების შესახებ;
12. შესწავლილ უნდა იქნას პლაჟებისა და მათი მკვეზავი სისტემების სარეაბილიტაციო ღონისძიებები, რის შემდგომაც გაკეთდება არჩევანი ამ სისტემებთან კონტაქტში მყოფ სხვადასხვა ნაგებობის მშენებლობის მიზანშეწონილობასთან დაკავშირებით, ამისთვის შეფასებულ უნდა იქნას აღნიშნული სანაპიროს პლაჟებისა და წყალქვეშა ფერდის თანამედროვე და ისტორიული (ბუნებრივი) დინამიკა, დადგენილ იქნას არსებული ხარვეზები და მათი აღმოფხვრის გზები.
13. სგშ-ის ანგარიშში ცალკე თავი უნდა დაეთმოს ალტერნატივების მიმოხილვას, მათ ანალიზსა და შეფასებას;

14. სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების მონიტორინგთან დაკავშირებულ ინფორმაციას, სადაც ასევე აისახება გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები;
15. უნდა აისახოს ინფორმაცია ტურიზმის განვითარებისა და ტურისტული ნაკადის ზრდის გათვალისწინებით, გარემოზე ზემოქმედების შესახებ;
16. სგშ-ის ანგარიშს უნდა დაერთოს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების ადგილის და აღნიშნული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებისათვის შერჩეული ტერიტორიების shp ფაილები;
17. სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას არსებული რეკრეაციული ტერიტორიების შესახებ ან/და მათი განაწილების თაობაზე ერთ სულ მოსახლეზე. ტერიტორიები, რომელთაც შემდგომ მიენიჭება შესაბამისი სარეკრეაციო ზონირება.

სკოპინგის დასკვნის თანახმად, სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისას გასათვალისწინებელია და ასახა შემდეგი ინფორმაცია:

- ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ზურმუხტის ქსელის უშუალო სიახლოვეს და სკოპინგის განცხადების მიხედვით „დასახლებების და საქმიანობების შემდგომ განვითარებას მნიშვნელოვანი ზემოქმედება შეიძლება ჰქონდეს სანაპიროზე ხმელეთის, ზღვის და მტკნარი წყლის სახეობებზე, ჰაბიტატებზე, ეკოსისტემებზე, დაცულ ტერიტორიებზე“, ყველა კონკრეტული საქმიანობის დაწყებამდე, საქმიანობის განმახორციელებელი ვალდებული იქნება სამინისტროში წარმოადგინოს ე. წ. ზურმუხტის ქსელზე ზეგავლენის შეფასება;
- კოლხეთის რეფუგიუმის ამ უბანში გრიგოლეთი-ყვავილნარის მონაკვეთზე თავმოყრილია კოლხეთის დაბლობისათვის დამახასიათებელი თითქმის ყველა ჰაბიტატი: ცოცხალი პერკოლაციური სფაგნუმიანი ტორფნარები, რელიქტური ტყეები, ბუნებრივი მტკნარწყლიანი ტბორები, სანაპირო დიუნები, ტბები, ჭარბტენიანი მდელოები. გრიგოლეთი უშუალოდ ესაზღვრება კოლხეთის ეროვნული პარკის იმნათის უბანს, სადაც გრიგოლეთის ტორფნარი მდებარეობს. შესაბამისად მნიშვნელოვანია დაგეგმარების პროცესში კოლხეთის დაბლობის წყალ-ჭაობიანი სავარგულების, მიგრირებადი და წყალმცურავი ფრინველებისათვის საბინადრო გარემოს, ბუნებრივ-ეკოლოგიური ჰაბიტატების, სფაგნუმის ტორფნარების, რელიქტური ტყეების, ბუნებრივი ტბებისა და ლაგუნების დაცვის მიზნით გარემოსდაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინება; კოლხეთის წყალ-ჭაობიანი ეკოსისტემებისათვის დამახასიათებელი უნიკალური (პერკოლაციური) ჰიდროლოგიური რეჟიმის შენარჩუნება და დაცვა.
- დოკუმენტით გათვალისწინებული უბნის საკურორტო კომპლექსების განვითარებისთვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება პლაჟების არსებობას და მათ პარამეტრებს. უბნის ჩრდილოეთი, მალთაყვა, იკვებებოდა მდ. რიონის სამხრეთი ტოტის მიერ წყალდიდობისას გამოტანილი ქვიშით და ეს ქვიშა ვრცელდებოდა მდ. სუფსის შესართავამდე. რიონის შესართავის ნაბადაში გადაგდების შემდეგ, პლაჟების ერთადერთი მკვებავი წყარო-საქალაქო არხია. არხის მყარი ჩამონადენი

არასტაბილურია და დამოკიდებულია მე-7 კმ-ზე არსებული წყალგამყოფი ნაგებობის გამართულ მუშაობაზე. ნაგებობას უკვე გაუვიდა ექსპლუატაციის ვადა და ავარიულია. გარდა ამისა, შემცირებულია საქალაქო არხის გამტარუნარიანობა, რაც გამოიხატა უბნის ცენტრალურ ნაწილზე (გრიგოლეთი) პლაჟების პარამეტრების შემცირებით. პლაჟების კატასტროფული გარეცხვების მიზეზი, გარდა აღნიშნულისა, გახდა მოსახლეობის მიერ პლაჟებზე და ნაპირგასწვრივ ზვინულებზე თვითნებურად, სხვადასხვა ნაგებობის აშენება. შედეგად ზოგიერთ მონაკვეთზე პლაჟი სრულიად გაქრა და აღდგენილ იქნა მხოლოდ მასალის ხელოვნურად შეტანით. განსახილველი ტერიტორიის სამხრეთ უბანი იყოფა ორ ნაწილად - მდ. სუფსის შესართავის ჩრდილოეთ ნაწილი, რომლის პლაჟებიც ადრე მდ. რიონისა და სუფსის ჩამონადენით იკვებებოდნენ (ახლა მხოლოდ რიონის ჩამონადენით). სავარაუდოდ, 50-იან წლებში, სუფსაზე ხიდის აშენებამდე, შესართავი მდებარეობდა დაახლოებით 1 კმ-ით უფრო ჩრდილოეთით, სადაც ახლა პატარა ტბაა. ამ შემთხვევაში, მაგნეტიტური ქვიშის დიდი ნაწილით იკვებებოდა გრიგოლეთის პლაჟები (სუფსის შესართავი სუფსის წყალქვეშა კანიონის ჩრდილოეთით მდებარეობდა). ხიდის აშენების შემდეგ მაგნეტიტის დიდი ნაწილი კანიონში ჩაედინება და მხოლოდ მცირე ნაწილი კვებავს ურეკის პლაჟებს. შესაბამისად, პლაჟების და ზღვის კურორტების არსებობას, ადამიანის საქმიანობა უშლის ხელს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სგშ-ის ანგარიშში განხილულ უნდა იქნას პლაჟების მკვებავ მდინარეთა შესართავებთან ისეთი მშენებლობების აკრძალვის შესაძლებლობები, რომლებიც ხელს უშლიან პლაჟებზე საკვები მასალის მიწოდებას, პლაჟებზე მასალის გადაადგილებას და სხვ. ამასთან, მდ. სუფსის შესართავთან, ჩრდილოეთით, დაგეგმილი ნავმისადგომის განხილვისას შეფასებულ უნდა იქნას გრიგოლეთის პლაჟებზე მაგნეტიტური ქვიშის მიწოდების საკითხები, მათ შორის მიწოდების შესაძლებლობები საინჟინრო ღონისძიებების გამოყენებით (ბუნებრივი პროცესების სიმულაცია, წყალგამყოფით მაგნეტიტური ქვიშის მორიგეობით მიწოდება გრიგოლეთის და ურეკის პლაჟებზე).

- სგშ-ის ანგარიშში მიეთითოს, რომ სანაპირო ზოლის განაშენიანების არეალში, თითოეული საპროექტო შენობა-ნაგებობისათვის, მათი დაფუძნების პირობების დასადგენად, მშენებლობის დაწყებამდე აუცილებელია ჩატარდეს დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური (გეოტექნიკური) კვლევა, რომლის დროსაც განსაკუთრებული ყურადღება უნდა გამახვილდეს დაჭაობებულ უბნებზე და ჯდენად გრუნტებზე.
- „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის (სანიტარიული დაცვის ზონები) მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირველ სარტყელში (მკაცრი რეჟიმის ზონა) აკრძალულია „ნებისმიერი მშენებლობა, გარდა წყალსადენის ნაგებობებისა; ნებისმიერი დანიშნულების საცხოვრებელი და ადმინისტრაციული შენობების განთავსება; ინერტული მასალის მოპოვება; მილსადენის გაყვანა (გარდა წყალსადენის ნაგებობების მომსახურებისათვის აუცილებელისა); ჩამდინარე წყლების ჩაშვება, ბანაობა, პირუტყვის მოვება და დარწყულება, რეცხვა, თევზჭერა, შხამქიმიკატების გამოყენება მცენარეთა დაცვის მიზნით“.

- ზღვაში ქარის ელექტროგენერატორების განთავსებასთან დაკავშირებით, სგშ-ის ანგარიშში წარმოდგენილ უნდა იქნეს სავარაუდო განთავსების ტერიტორია, სიმძლავრე და სხვა შესაბამისი ინფორმაცია.
- დოკუმენტით გათვალისწინებული ბიჭვინთის ფიჭვის ხელოვნურად გაშენებული კორომისთვის საბაღე-საპარკო ხელოვნების და ლანდშაფტური არქიტექტურის კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსის მინიჭების საკითხის განხილვის გარდა, განხორციელდეს ტერიტორიის ანალიზი ძეგლის ნიშნის მქონე სხვა ობიექტების გამოსავლენად, რომელთა რიცხვში შესაძლებელია მოექცეს სტაროვერების არამხოლოდ არამატერიალური, არამედ უძრავი ობიექტებიც (მაგ. საცხოვრებელი სახლები), ასევე, ადრეული საბჭოთა პერიოდის ღირებული და სახასიათო შენობები.
- სპორტული ობიექტების/მოედნების პროექტირება განხორციელდეს სამინისტროს სპორტის განვითარების დეპარტამენტთან კონსულტაციით, შემდგომში სპორტული ინფრასტრუქტურის საერთაშორისო სტანდარტებთან და სპორტული ტურიზმის თანამედროვე საბაზრო მოთხოვნებთან შესაბამისობის მიზნით.
- სგშ-ს ანგარიშის მომზადების პროცესში ჩართული უნდა იქნას შესაბამისი კომპეტენციის სპეციალისტი (ისტორიკოსი/არქეოლოგი), რათა საბოლოო დოკუმენტში სათანადოდ იყოს წარმოდგენილი ინფორმაცია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებსა და კულტურულ ფასეულობებზე პირდაპირი და არაპირდაპირი ზემოქმედების გამოვლენის, შესწავლისა და შედეგების სათანადო აღწერა/შეფასების შესახებ.
- გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების საპროექტო ტერიტორია, წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და სსიპ წიაღის ეროვნულ სააგენტოში არსებული ინფორმაციის საფუძველზე, მოიცავს სასარგებლო წიაღისეულის (მიწისქვეშა მტკნარი წყალი) მოპოვებაზე გაცემულ ლიცენზიებს: N1002524 (მოპოვებელი – შპს „ვილა რეტა“), N1000507 (სს „საქართველოს მილსადენის კომპანია“), N1002260 (შპს „ანდამატი“), N 1004100 (შპს „ემბე“), N 10001629 (ფ/პ ჯუსტან ღურწკაია). გარდა ამისა, წარმოდგენილი ტერიტორია კვეთს სასარგებლო წიაღისეულის სახელმწიფო ბალანსზე რიცხული მალთაყვისა და გრიგოლეთის ტორფის საბადოების კონტურებს.

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

კონკრეტული საბაზისო კვლევები (ჯანმრთელობის დაცვა)

კონკრეტული წინადადებები/მოთხოვნები იქნა იდენტიფიცირებული დარგობრივი შინაარსის საბაზისო კვლევების და განსახილველი საკითხების მიმართ მოსახლეობის და

სტუმრების ჯანმრთელობის დაცვასთან მიმართებაში, რაც ქვემოთ არის წარმოდგენილი პუნქტობრივად, როგორც სგშ-ის ფარგლებში განსახილველი თემები:

- მოსახლეობის ჯანმრთელობა, მათ შორის დემოგრაფიული მაჩვენებლები, ჯანმრთელობის პროფილები, ავადობის ტვირთი საკვლევ არეალზე, გადამდები და არაგადამდები დაავადებების არსებული ტენდენციები და შემცირება.
- მოსახლეობის სოციალური ფონი, დასაქმება, სოც. სერვისებზე ხელმისაწვდომობა.
- მოსახლეობის სამედიცინო მომსახურება, აგრეთვე ხელმისაწვდომობა სამედიცინო დაწესებულებებზე და ჯანდაცვის ობიექტებზე.
- ამბულატორიული, სტაციონარული, სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სერვისები.
- ახალი კორონავირუსის საფრთხეების შეფასება (ჯანმრთელობის დაცვა, ტურიზმი).
- დედათა და ბავშვთა ჯანმრთელობის არსებული ტენდენციები და შემცირების გზები.
- სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის არსებული მდგომარეობა, ხელმისაწვდომობა.
- ხელმისაწვდომობა საერთო სარგებლობის მწვანე სარეკრეაციო არეალებზე, მწვანე საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივი ადგილებზე ხელმისაწვდომობის გაზრდა და სპორტული ობიექტების მშენებლობა.
- ჯანსაღი და უსაფრთხო გარემოს ხელმისაწვდომობის გაუმჯობესება გეგმარების, გამწვანებით, ბუნებაზე დაფუძნებული მიდგომების დანერგვით/რეგლამენტირებით.
- ფიზიკური აქტივობა, ტრავმებისა და დაზიანებების ტენდენციები, შემცირების გზები.
- შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა ინტერესების გათვალისწინება.
- კერძო ავტოტრანსპორტზე მოთხოვნილების შემცირება, ალტერნატივების დანერგვა.
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, ფეხით სიარულის, ველოსიპედის ხელშეწყობა.
- მდგრადი გადაადგილების ინტეგრირებული გეგმის შემუშავება და დანერგვა.
- წყალმომარაგების და სანიტარული პირობების, წყალარინებისა და კანალიზაციის სისტემის საკითხის შესწავლა (ტიპები, სასმელი წყლის ხარისხი, უწყვეტობა, ხელმისაწვდომობა, წყლის დაბინძურება, მონიტორინგი და სხვა), მისი გაფართოების შესაძლებლობა განაშენიანების ახალ ტერიტორიებზე ნებისმიერ ალტერნატივაში.
- მდინარეების დაბინძურება საკანალიზაციო ჩამდინარე წყლებით.
- ზედაპირული წყლის ანალიზი, მ.შ. მიკრობიოლოგიური კვლევის შედეგები.
- საბანაო წყლის ანალიზი, მ.შ. მიკრობიოლოგიური კვლევის შედეგები.
- საზღვაო/პლაჟის ნარჩენების მონიტორინგი, დასუფთავება, შემცირების ღონისძიებები.
- მდინარეების დაბინძურება საკანალიზაციო ჩამდინარე წყლებით და ნარჩენებით.
- ზღვის „ყვავილობის“ ინციდენტის და ჩატარებული ანალიზის შესახებ მონაცემების გამოთხოვა გარემოს ეროვნული სააგენტოდან, შედეგების შეფასება-გათვალისწინება.
- ახალი განაშენიანების პირობებში ღონისძიებები ნიადაგისა და წყლების დასაცავად.
- გრიგოლეთის სანიტარული დაცვის ზონების პროექტის განხილვა და დამტკიცება.

- სანაპირო ზოლის წყალზე მაშველების ფუნქციებით უზრუნველყოფის შეფასება.
- ხმაურის გაზომვა, შეფასება, შემცირების ღონისძიებების დაგეგმვა (მ.შ. საგზაო).
- ჰაერის ხარისხის ანალიზი და გაუმჯობესების გზები (მ.შ. სატრანსპორტო წყაროები).
- ატმოსფერული ჰაერის ხარისხობრივი მდგომარეობის მონიტორინგის დაგეგმვა.
- შენობისშიდა ჰაერის დაბინძურების შესწავლა და გაუმჯობესების შესაძლებლობები.
- შინამეურნეობებში საკვების მომზადების და გათბობისას გამოყენებული საწვავი ტიპი.
- „მწვანე დასახლების“ და ენერგოეფექტურობის პრინციპების დანერგვა საბინაო სექტორში და სხვა შენობა-ნაგებობების მშენებლობის პროცესში, მ.შ. ტურიზმის.
- ნიადაგების დაბინძურების საბაზისო დონის გაუარესების შესაძლებლობის შეფასება სხვადასხვა დამაბინძურებლებით და სათანადო შემარბილებელი ღონისძიებები.
- ელექტრომაგნიტური ველის გამოსხივების შეფასება და სათანადო ღონისძიებები.
- საყოფაცხოვრებო და სხვა ტიპის ნარჩენების მართვის არსებული ნაკლოვანებები და გეგმები, სწრაფად მზარდი ტურისტული პოტენციალის გათვალისწინებით.
- კლიმატის ცვლილებებისადმი ადაპტაციისა და ჯანმრთელობის ზიანის შემცირების ღონისძიებები, გეგმის ამოქმედების მონიტორინგის ინდიკატორები.

დაბოლოს, კონკრეტული წინადადებები და/ან მოთხოვნები იქნა წამოყენებული ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროს დაავადებათა კონტროლისა და საზოგადოებრივი ჯანდაცვის ეროვნული ცენტრის მხრიდან დარგობრივი შინაარსის საბაზისო კვლევების და განსახილველი საკითხების მიმართ ჯანდაცვასთან მიმართებაში, რაც ქვემოთ არის ჩამოთვლილი პუნქტობრივად, როგორც სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისთვის საჭირო კვლევები, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაცია:

- სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს დეტალურ ინფორმაციას განაშენიანების ტერიტორიაზე მოსახლეობის დემოგრაფიული და ჯანმრთელობის მდგომარეობის (მონაცემები გადამდებ და არაგადამდებ დაავადებებზე) შესახებ.
- სგშ-ის ანგარიშში ასევე უნდა აღიწეროს დასაქმების რაოდენობის ადგილების შექმნაა მოსალოდნელი გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განვითარების შედეგად, ასევე რა დადებით ცვლილებებს უნდა ველოდეთ დასაქმების მხრივ სასოფლო-სამეურნეო მიმართულებით, რა სახის ხელშეწყობაა საჭირო განათლების მხრივ.
- სგშ-ის ანგარიში უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას სამედიცინო სერვისების შესახებ, კონკრეტულად კი სასტუმროების პირველადი დახმარების სამედიცინო პუნქტების, ასევე სააფთიაქო ქსელის განვითარების შესახებ.
- სგშ-ში უნდა გაანალიზდეს ა) როგორია/როგორი იქნება ხელმისაწვდომობა საერთო სარგებლობის მწვანე სარეკრეაციო არეალებზე; და ბ) მომავალში სკოლამდელ და სასკოლო აღზრდის დაწესებულების არსებობის შემთხვევაში მათ შესაბამისობაზე მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნასთან, ნაკვეთებისა და ღია სპორტული მოედნების შესახებ, თუ რა საჭიროებები გამოიკვეთა.

- სგშ-ში დეტალურად აღიწეროს წყალმომარაგებისა და სანიტარიის გამოწვევები და გადაჭრის გზები.
- სგშ-ში უნდა აისახოს მონიტორინგის მონაცემები ჰაერის კონკრეტულ დამაბინძურებლებზე, ასევე დამაბინძურებლების შესახებ ინფორმაცია (სავარაუდოდ, ავტომაგისტრალი). ასევე, მნიშვნელოვანია შენობისშიდა ჰაერის დამაბინძურებლების ანალიზი, და ბოლოს, ჯანმო-ს რეკომენდაციების გათვალისწინება თამბაქოსგან თავისუფალი ადგილების შექმნასთან დაკავშირებით.
- სგშ-ში უნდა აისახოს ხმაურის, ელექტრომაგნიტური ველისა და რადიაციის შესახებ დეტალური ინფორმაცია: წყაროების გამოვლენით, გაზომვათა აუცილებლობით, მონიტორინგით.
- დეტალურად უნდა აისახოს ნარჩენების მართვის შესახებ შემდეგი სახის ინფორმაცია: არსებული და სამომავლოდ მოსალოდნელი ნარჩენების ტიპები და რაოდენობა, ნარჩენების შეგროვების, გატანისა და უტილიზაციის ღონისძიებები ყველა ტიპის ნარჩენებისთვის.
- სგშ-ში ასევე უნდა აღიწეროს კლიმატის ცვლილების ადაპტაციისაკენ მიმართული ღონისძიებების დეტალური გეგმა, სავარაუდო ხარჯი და სამუშაოს მოცულობა, ასევე, მონიტორინგის ინდიკატორები. დეტალურად უნდა გაიწეროს ენერგოეფექტურობის პრინციპების დანერგვის გეგმა სხვადასხვა სექტორისთვის, მათ შორის ტურისტულის.

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

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

6.3 ზემოქმედების შეფასება

ანალიზისას ზემოქმედებების შეფასება განხორციელდება სულ მცირე ზემოქმედების იმ მიმდებარებისთვის და კატეგორიებისთვის, რომლებიც შემდეგ ცხრილშია დახასიათებული (იხ. ცხრილი 3), ხოლო ზემოქმედების მასშტაბი დადგინდება რისკების მატრიცის საფუძველზე (იხ. ცხრილი 4). საქმიანობებისათვის შემარბილებელი ღონისძიებების და ქმედებების მითითება გარემოსდაცვითი ღონისძიებების პროგრამაში (იხ. შემდეგი თავი) აუცილებელი იქნება საშუალო და მაღალი მნიშვნელობის ზემოქმედებების მიმართ.

ცხრილი 3. მნიშვნელოვანი ზემოქმედებების განსაზღვრის მატრიცა

	მოკლევადიან	საშუალოვადი	გრძელვადიან	მუდმივმოქმე	დროებითი	მეორადი	კუმულატიური	სინერგიული	დადებითი	უარყოფითი	
ზემოქმედების მიმღებები	S	M	L	P	T	2	C	Sy	+	-	შენიშვნა
ბიომრავალფეროვნება, ფლორა და ფაუნა											
წყალი (გრუნტის, ზედაპირული)											
ნიადაგები											
ლანდშაფტები											
კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობა											
მოსახლეობა											
ადამიანის ჯანმრთელობა											
ატმოსფერული ჰაერი											
კლიმატის ფაქტორები											
მატერიალური აქტივები											
ურთიერთკავშირები											
სხვა მიმღებები / რეცეპტორები											

ცხრილი 4. გარემოსდაცვითი რისკების განმსაზღვრელი მატრიცა

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

6.4 საორიენტაციო ღონისძიებები

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

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

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

ცხრილი 5. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის მართვის გეგმისთვის შემოთავაზებული ფორმატი

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

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

ცხრილი 6. გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის ღონისძიებების პროგრამის შემოთავაზებული ფორმატი

№	დაგეგმილი ქმედება	გარემოსდაცვითი პასუხისმგებლობა/სარგებელი	სამართლებრივი მოთხოვნები/საუკეთესო პრაქტიკა	საინვესტიციო საჭიროებები/რესურსები/პასუხისმგებლობა	დროითი განრიგი, შესრულების წელიწადი	შესრულების ინდიკატორი	შენიშვნა
1	თემა/დარგი 1 (მაგ. გარემოსდაცვითი მართვა)						
1.1	გარემოს დაცვის მუნიციპალური სამსახურის ჩამოყალიბება და გაძლიერება						
1.2	მუნიციპალიტეტის გარემოსდაცვითი მართვის სისტემის ჩამოყალიბება						
1.3	...						
2	თემა/დარგი 2 (მაგ. ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და აღდგენა)						
2.1	სანაპიროს ჰაბიტატების დაცვა ბუნების ძეგლის სტატუსით და ზონირებით						
2.2	...						
3	თემა/დარგი 3 (მაგ. დაბინძურება)						
3.1	გეგმარებითი არეალის პლაჟებისთვის ლურჯი დროშის ინიცირება და დანერგვა						
3.2	საბანაო წყლის მონიტორინგი პროგრამა						
3.3	პლაჟების ნარჩენების მონიტორინგი						
3.4	პლაჟების დასუფთავების პროგრამა						
3.5	საკანალიზაციო გამწმენდი ნაგებობის ტიპების და ადგილების შერჩევა						
3.6	...						
4	თემა/დარგი 4 (მაგ. ტრანსპორტი)						
4.1	მაგისტრალური გზის ზემოქმედებების შემცირების პროგრამა						
4.2	მაგისტრალური გზის უსაფრთხოების და ხმაურის შემცირების ღონისძიებები						
4.3	...						
5	თემა/დარგი 5 (მაგ. სანაპიროს დინამიკა)						
5.1	სანაპიროს დინამიკის მოდელირება						
5.2	სანაპირო ზოლის მართვის გეგმის შემუშავება (Shoreline Management Plan)						
5.3	...						

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

6.5 განხილვები, საჯაროობა, დროითი განრიგი და პერსონალი



საჯაროობა. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით“ სკოპინგის ეტაპზე საჯარო განხილვა ზოგადად არ არის გათვალისწინებული, თუმცადა, 2020 წლის 14 ივლისს, 16 საათზე, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიაში, „გრიგოლეთისა და ყვავილნარის სანაპირო ზოლის განაშენიანების გეგმის“ შემმუშავებელი კომპანია ა.(ა)ი.პ „საქართველოს სივრცითი განვითარების მართვის ინსტიტუტის“ წარმომადგენლებსა და გრიგოლეთის მოსახლეობას შორის წინასწარი საკონსულტაციო შეხვედრა გაიმართა, რომელსაც მუნიციპალიტეტის მერიის ხელმძღვანელობა და საკრებულოს წარმომადგენლები ესწრებოდნენ. შეხვედრის მიზანი I ეტაპის კვლევის შედეგების, განაშენიანების გეგმის ხედვის და სტრატეგიის და სგშ სკოპინგის ანგარიშის წინასწარი ზოგადი მონახაზის წარდგენა იყო. დამსწრეებმა წარდგენილი მასალის მიმართ ინტერესი გამოიჩინეს და მოხსენებების ძირითადი დებულებები დადებითად შეაფასეს.⁴²

გგ კონცეფციის პროექტის საჯარო განხილვა გაიმართა 2020 წლის 22 ოქტომბერს.⁴³ სგშ სკოპინგის ანგარიშის შემმუშავებელი ჯგუფი შეხვედრაზე წარმოდგენილი არ ყოფილა.

სკოპინგის განცხადება, სკოპინგის ანგარიშის და სტრატეგიული დოკუმენტის სამუშაო ვერსია განთავსდა გარემოს დაცვის⁴⁴ და ჯანმრთელობის დაცვის⁴⁵ სამინისტროების ვებგვერდებზე, ასევე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ვებგვერდზე.⁴⁶

სკოპინგის ყველა დასკვნა განთავსებულია ვებგვერდებზე გარემოს⁴⁷ და ჯანმრთელობის დაცვის⁴⁸ სამინისტროების, ასევე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის⁴⁹ მიერ.

სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციის და სკოპინგის საბოლოო დამტკიცებული ვერსია, სადაც გათვალისწინებულია უფლებამოსილი სამინისტროების დასკვნები და ასევე საზოგადოების წინადადებები, ექვემდებარება გამოქვეყნებას მუნიციპალიტეტის ვებგვერდზე და წარედგინება გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის სამინისტროებს.

განრიგი. სგშ-ის ანგარიშის დროითი განრიგი, რომელიც შესაბამისობაშია სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადების და გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მოთხოვნებთან დროით განრიგთან მიმართებაში, წარმოდგენილია „განტის“ დიაგრამის სახით (იხილეთ

⁴² გრიგოლეთის მოსახლეობის მხრიდან (ამხანაგობა „ვილა სავანე“) შემფოთება გამოითქვა გასულ წლებში გრიგოლეთის სანაპირო ზოლზე ინერტული მასალის დაყრასთან დაკავშირებით. აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში შეხვედრის მონაწილეები შეთანხმდნენ, რომ ითანამშრომლებენ საპროექტო ჯგუფთან, რომელთაც მიეწოდათ ამხანაგობის პეტიცია, საექსპერტო მოსაზრება და მიმოწერა შესაბამის ორგანოებთან.

⁴³ <http://lanchkhuti.gov.ge/?p=6585> და <http://lanchkhuti.gov.ge/?p=6811>

⁴⁴ <https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/29222>

⁴⁵ <https://www.ncdc.ge/Pages/User/LetterContent.aspx?ID=2b0afd04-4c71-45fe-a30c-fccb5bb0fd> და <https://www.ncdc.ge/Pages/User/LetterContent.aspx?ID=217465d3-7ef2-47fd-9da1-c5cf0e7541f5>

⁴⁶ <http://lanchkhuti.gov.ge/?p=6900>

⁴⁷ <https://mepa.gov.ge/Ge/Files/ViewFile/43591> და <https://mepa.gov.ge/Ge/Files/ViewFile/43590>

⁴⁸ <https://www.ncdc.ge/Handlers/GetFile.ashx?ID=f0737df0-4e05-4857-b0f3-5839fb31c960>

⁴⁹ <http://lanchkhuti.gov.ge/?p=7430> და <http://lanchkhuti.gov.ge/?p=6677>

ცხრილი 7). განრიგი ნაწილობრივ მოიცავს დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოების მიერ განხილვის და გადაწყვეტილების მიღებისთვის საჭირო მინიმალურ დროს.

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

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

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

რეკომენდებულია გარემოს მონიტორინგის შემდეგი გაზომვების ჩატარება:

- საბანო წყლის ბაქტერიოლოგია (4 წერტილი გრიგოლეთში, 1 ყვავილნარში, აგვისტო)
- პლაჟის ნარჩენების მონიტორინგი (1 წერტილი, „ოსპარის“ გაიდლაინით)
- მაგისტრალური გზის ხმაურის და გამონაბოლქვის მონიტორინგი და მოდელირება.

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

ლეგენდა: x პროცესი x ქმედება o დოკუმენტი ^ გადაწყვეტილება	თვე I				თვე II				თვე III				თვე IV				თვე V				თვე VI				თვე VII				თვე VIII				თვე IX				...						
№ პროცესი და საქმიანობები	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	...		
1. სგშ სკრინინგი და სკოპინგი	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																			
1.1 წინასწარი საბაზისო კვლევები	^	x	x	x	x	x	x	x	o																																		
1.2 სკოპინგის ანგარიშის პროექტი		^	x	x	x	x	x	x	o																																		
1.3 სკოპინგის ინიცირება, გამოქვეყნება, წინადადებების მიღება										^	x	x																															
1.4 სკოპინგის წინადადებების და შენიშვნების გათვალისწინება													x	x	o																												
1.5 სკოპინგის დასკვნების გაცემა და გამოქვეყნება															^	o																											
2. სგშ ანგარიში										x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	>	
2.1 საბაზისო კვლევები (მათ შორის ალტერნატივების განხილვა)										x	x	x	x	x	x	x	x	x																									
2.2 სგშ ანგარიშის და არატექნიკური რეზიუმეს მომზადება										x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o																						
2.3 სგშ-ის და არატექნიკური რეზიუმეს წარდგენა-გამოქვეყნება																					^	o																					
2.4 სგშ-ის პროექტის ექსპერტიზა და წინადადებების მიღება																						^	x	x	x	^																	
2.5 სგშ-ის საჯარო განხილვა და შეხვედრის ოქმის მომზადება																											^	o															
2.6 სგშ-ის წინადადებების და შენიშვნების გათვალისწინება																														x	x	o											
2.7 უფლებამოსილი ორგანოების რეკომენდაციები სგშ-ზე																															x	x	^	o									
2.8 სგშ-ის ანგარიშის და რეკომენდაციების გამოქვეყნება																																					x	^	o		>		
3 სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																
3.1 განაშენიანების გეგმის კონცეფციის მოსამზადებელი კვლევები	^	x	x	x	x	x	x	x	o																																		
3.2 განაშენიანების გეგმის კონცეფციის პროექტი		^	x	x	x	x	x	x	x	o																																	
3.3 განაშენიანების გეგმის კონცეფციის შეთანხმება										^	x	x	x	o																													
3.3 განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამტკიცება														^	x	x	x	o																									
4 სტრატეგიული დოკუმენტი										x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	>	
4.1 განაშენიანების გეგმის მოსამზადებელი კვლევები										^	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o																			
4.2 განაშენიანების გეგმის პროექტი										x	x	x	x	^	x	x	x	^	x	x	x	x	x	^	x	x	x	x	x	x	x	x	o										
4.3 განაშენიანების გეგმის შეთანხმება																																^	x	x	x	o					>		
4.4 განაშენიანების გეგმის დამტკიცება																																					x	^	o		>		

7. სგშ შინაარსი

სგშ-ის ანგარიშის შინაარსი განისაზღვრება გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის ამავე 26-ე მუხლის შესაბამისად, ამასთან, მისი სავარაუდო შემადგენლობა ზუსტდება სკოპინგის პროცესის საფუძველზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, წინამდებარე ქვეთავში წარმოდგენილია სგშ-ის ანგარიშის რეკომენდებული სტრუქტურა და შინაარსი (მისი მომზადების სავარაუდო დროითი განრიგი მოყვანილია მაღლა).

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის 26-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის შესაბამისად სგშ-ის ანგარიში შეიძლება მომზადდეს, როგორც სტრატეგიული დოკუმენტის ნაწილი, და ინტეგრირებულ იქნეს მასში, ან ცალკე დოკუმენტად ჩამოყალიბდეს.

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

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

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

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

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

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

1) არატექნიკური რეზიუმე

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

2) სტრატეგიული დოკუმენტი

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

3) ალტერნატივების ანალიზი

შეიცავს განხილული ალტერნატივების დასაბუთებასთან დაკავშირებულ მოსაზრებებს.

3) საბაზისო მონაცემები

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

4) ზემოქმედებები

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

5) ზემოქმედებების შეფასება

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

[ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედებები

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

6) გარემოსდაცვითი მართვის და სამოქმედო გეგმები

შეიცავს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელებით გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების თავიდან აცილების, შემცირების ან შერბილების ღონისძიებების მოკლე აღწერას, წარმოდგენილს გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის (ცხრილი 5) და გარემოსდაცვითი სამოქმედო გეგმის (ცხრილი 6) სახით.

7) შენიშვნები და რეკომენდაციები

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

8) სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტი (თანდართული)