ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის კონცეფცია

(ტექსტური ნაწილი)

თბილისი, 2026 წელი

სარჩევი

სარჩევი ---------- 1

ილუსტრაციების ნუსხა ---------- 3

ცხრილების ნუსხა ---------- 4

სატიტულო გვერდი ---------- 5

საკვალიფიკაციო გვერდი ---------- 6

რეზიუმე ---------- 7

ტერმინთა განმარტებები ---------- 8

შემოკლებათა ახსნა ---------- 10

წინასიტყვაობა ---------- 11

1. არსებული მდგომარეობა და მისი შეფასება ---------- 12

1.1. დაგეგმვის საჭიროება და დავალება ---------- 12

1.2. გეგმარებითი ერთეული ---------- 13

1.2.1. გეგმარებითი ერთეულის ადგილი განსახლების ეროვნულ სისტემაში ---------- 13

1.2.1.1. გეგმარებითი ერთეულის ადგილი განსახლების ტრანსრეგიონულ და რეგიონულ სისტემებში ---------- 15

1.2.1.2. გეგმარებითი ერთეულის ადგილი განსახლების ადგილობრივ სისტემაში ---------- 16

1.2.2. გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები ---------- 17

1.2.3. საბაზისო მონაცემები ---------- 18

2. ძირითადი მოთხოვნები ---------- 19

2.1. გეგმარებითი შეზღუდვები ---------- 19

2.1.1. გეგმარებითი ერთეულის გეგმარებითი სტრუქტურის ოპტიმიზება და ტერიტორიების ფუნქციური კლასიფიკაცია ---------- 21

2.1.2. ურეკი-შეკვეთილის არქიტექტურულ-სივრცითი წყობა ---------- 22

2.1.3. ზღვის ფუნქციურ-ვიზუალური ჩართვა გეგმარებითი ერთეულის სისტემაში ---------- 24

2.1.4. გეგმარებითი ერთეულის „მწვანე და ლურჯი კარკასის“ ფორმირება ---------- 24

2.2. ფუნქციური ზონირება ---------- 26

2.3. საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორიები ---------- 27

2.4. გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ცენტრების ჩამოყალიბება ---------- 28

2.5. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის (კონცეფციის) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი ---------- 29

2.6. ღონისძიებები/პროექტები ---------- 29

2.6.1. საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა ---------- 29

2.6.1.1. გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიის საინჟინრო-სამელიორაციო მომზადება ---------- 29

2.6.1.2. წყალმომარაგება და წყალარინება ---------- 31

2.6.1.3. ელექტრომომარაგება ---------- 32

2.6.1.4. განახლებადი ენერგორესურსების განვითარების შესაძლებლობა ---------- 32

2.6.1.5. გაზმომარაგება ---------- 32

2.6.1.6. კავშირგაბმულობის ქსელი ---------- 33

2.6.2. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა ---------- 33

2.6.2.1. საავტომობილო გზები/ქუჩები ---------- 34
2.6.2.2. რკინიგზა ---------- 37
2.6.2.3. საავიაციო ტრანსპორტი ---------- 38
2.6.2.4. საზღვაო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა ---------- 39
2.6.3. ბუნებრივი გარემო ---------- 40
2.6.3.1. ზღვის სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვა ---------- 41
2.6.4. ტურისტული ინფრასტრუქტურა ---------- 45
2.6.4.1. ტურისტებისა და ვიზიტორების კატეგორიზაცია ---------- 45
2.6.4.2. ტურისტული მარშრუტების სისტემა ---------- 47
2.6.4.3. გამაჯანსაღებელ-პროფილაქტიკური ტურიზმი ---------- 51
2.6.4.4. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ტურიზმი ---------- 53
2.6.5. სოციალური ინფრასტრუქტურა ---------- 54
2.6.5.1. საგანმანათლებლო-აღმზრდელობითი დაწესებულებები ---------- 54
2.6.5.2. კულტურისა და სარეკრეაციო-გასართობი სივრცეები და ობიექტები ---------- 55
2.6.5.3. პოლიცია და სამაშველო სამსახური ---------- 55
2.6.6. მართვა ---------- 55
2.6.6.1. გეგმარებითი ერთეულის მართვის რეორგანიზაციის მოსაზრება ---------- 56
2.6.6.2. ნარჩენების მართვა ---------- 56

3. ზეგავლენები ---------- 57

3.1. გარემოზე ზეგავლენა ---------- 57

4. ეფექტიანობის შეფასება ---------- 57

4.1. ეკონომიკური განვითარების ალტერნატიული ვარიანტები ---------- 57
4.2. ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი ---------- 64
4.3. სახელმწიფო ინტერვენციების გამოცდილების გათვალისწინება ---------- 65
4.4. სახელმწიფო ინტერვენციების საერთაშორისო გამოცდილება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების კონტექსტში ---------- 65
4.5. სახელმწიფოს მხარდაჭერის რეკომენდაციები ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის ---------- 66
4.6. დასაქმების შესაძლებლობებთან ერთად მუშახელის შესაძლებლობების განვითარება ---------- 68
4.7. ეფექტიანობის შეფასების მოსალოდნელი შედეგი ---------- 69

5. განვითარების შეჯერებული კონცეფცია ---------- 70

ილუსტრაციების ნუსხა

ილ. 1 გეგმარებითი ერთეული საქართველოს კონტექსტში 14
ილ. 2 „მინიატურების პარკი“ 14
ილ. 3 „მუსიკოსთა პარკი“ 14
ილ. 4 „დენდროლოგიური პარკი“....14
ილ. 5 „ბლექ სი არენა“ 14
ილ. 6 „ციცინათელა“....14
ილ. 7 გეგმარებითი ერთეული რეგიონულ კონტექსტში 15
ილ. 8. გეგმარებითი ერთეული მუნიციპალურ კონტექსტში 16
ილ. 9 ურეკში რეგისტრირებული ნაკვეთების განაწილების სქემის ფრაგმენტი. NCD. 2024 34
ილ. 10 ურეკის მე-3 უბანში შექმნილი კონფლიქტური სიტუაციის მაგალითი. NCD. 2024 34
ილ. 11. „მწვანე მობილობის“ მაგალითი 37
ილ. 12. „მწვანე მობილობის“ მაგალითი 37
ილ. 13. „მწვანე მობილობის“ მაგალითი 37
ილ. 14. ქუთაისის (კოპიტნარის) დავით აღმაშენებლის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტი ...38
ილ. 15. ბათუმის ალექსანდრე ქართველის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტი 38
ილ. 16. საკაბოტაჟო ტურისტული მგზავრობის მაგალითი....40
ილ. 17. საკაბოტაჟო და სასპორტო-რეკრეაციული ნავების პირსის მაგალითი 40
ილ. 18. „ლურჯი ალმის“ მფლობელი ქვეყნების რეიტინგი....44
ილ. 19. „ლურჯი ალმის“ ადგილების გრაფიკული გამოსახულება 44
ილ. 20. კოსტა ნავარიო, საბერძნეთი 45
ილ. 21. მარშრუტი N1 „ურეკის პარკი“-„ჰიდროპარკი“-„დენდროლოგიური პარკი“-„მუსიკოსების პარკი“-„ციცინათელა“-„მინიატურების პარკი“ 48
ილ. 22. მარშრუტი N2 ურეკის პირსი-შეკვეთილი-ქობულეთი-პეტრას ციხე (მოსაწყობი პირსი)-ბათუმის ბოტანიკური ბაღი-ბათუმი-გონიო (პირსი მოსაწყობია)-სარფი 48
ილ. 23. მარშრუტი N3 „ურეკის პარკი“-„კოლხეთის ეროვნული პარკი“ („პალიასტომის ტბა“-მდინარე ფიჩორი)....49
ილ. 24. მარშრუტი N6 ურეკის პარკი-ჩაქვი-მტირალას ეროვნული პარკი....49
ილ. 25. მარშრუტი N4 ურეკის პარკი-ნატანები-ლაითური-მერია-ანასეულის პარკი....50
ილ. 26. მარშრუტი N5 ურეკის პარკი-ნატანები-მერია-ოზურგეთი-გომის მთა....50
ილ. 27. მაგნიტური ქვიშით მკურნალობის პროცედურა 53
ილ. 28. „ჰიპოთერაპიის“ პროცედურა საცხენოსნო ცენტრში 53
ილ. 29 ბავშვთა სარეაბილიტაციო ცენტრი „სერაფიმი“ ურეკში 53
ილ. 30 სასტუმრო „კოლხიდა რეზორტი & სპა“....53
ილ. 31. ქართული თამაშობა ცხენბურთი....54
ილ. 32. კანოესა და ნიჩბოსნობის შეჯიბრი....54

ცხრილების ნუსხა

ცხრილი 1 ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე დადგენილი ფუნქციური ზონირება.....27
ცხრილი 2 გეგმარებით ერთეულში სიმაღლეთა გავრცელების გაანგარიშება.....30
ცხრილი 3 ტურისტული მარშრუტების მიმართულებები და მათი მახასიათებლები:.....47
ცხრილი 4 აუცილებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებები.....71
ცხრილი 5 მასტიმულირებელი ღონისძიებები.....75

სატიტულო გვერდი

ხელშეკრულება	სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ	N130-2023
საგანი	ქალაქთმშენებლობითი გეგმები (მოქმედის რევიზია - განახლება)	
გეგმარებითი ერთეული	ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია	1609,6 ჰა
ეტაპი / სტადია	გენერალური გეგმა (კონცეფცია) და განაშენიანების გეგმა (კონცეფცია)	III / საბოლოო
ვერსია	საბოლოო	2
შემსყიდველი	სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	204624834
მიმწოდებელი	შპს ნიუ სითი დეველოფმენთ	205249248
ქვე-მიმწოდებელი	ტიმიო პაპაიანისი და ასოციაცია (TPA), ანონიმური საზოგადოება	121909801000
ბენეფიციარი	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	237114635
დაინტერესებული პირები	ურეკი-შეკვეთილის მოსახლეობა, მოაგარაკეები, უძრავი ქონების განვითარებით დაინტერესებული პირები და/ან მესაკუთრეები, საქართველოს მთავრობის დარგობრივი უწყებები	

საკვალიფიკაციო გვერდი

სახელი გვარი	პოზიცია	სამუშაო გამოცდილება	ხელმოწერა
ვახტანგ პაპავაძე	"ნიუ სითი დეველოფმენთის" გენერალური დირექტორი	18	
ლუკა ხვიბლიანი	პროექტის მენეჯერი	7	
ვლადიმერ ვარდოსანიძე	სივრცითი დაგეგმარების ჯგუფის ხელმძღვანელი	55	
სანდრო გოგოლაძე	გეოსაინფორმაციო სისტემის (GIS) სპეციალისტი	9	
გიორგი ქოთოლაშვილი	გეოსაინფორმაციო სისტემის (GIS) სპეციალისტი	10	
ილია თამარაშვილი	ეკონომისტი	18	
ვაჟა ტრაპაიძე	ჰიდროგეოლოგი	20	
იზოლდა მაჭუტაძე	კურორტოლოგი	15	
ნათია გოლიაძე	ტურიზმის სპეციალისტი	7	
სოფიო ხიდეშელი	უძრავი ქონების სპეციალისტი	15	

რეზიუმე

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს 2023 წლის 10 ოქტომბერს სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოსა" და შპს "ნიუ სითი დეველოფმენთს" შორის დადებული ხელშეკრულების სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ N130-2023 "ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავების დავალების (მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით) მიხედვით საპროექტო გუნდის მიერ დამუშავებული მესამე ეტაპის - ურეკი-შეკვეთილის გენერალური გეგმის კონცეფციას.

კონცეფციის ეტაპის დოკუმენტაცია მოიცავს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავების წინასაპროექტო კვლევითი ეტაპისა და II ეტაპის ხედვის საფუძველზე ჩამოყალიბებულ და შეჯერებულ სივრცითი განვითარებისა და მართვის ღონისძიებების მიმართულებებს. კონცეფცია დამუშავებულია 2019 წელს გადამტკიცებული გენერალური გეგმის მემკვიდრეობითობისა და რეალური ვითარების შესაბამისი კორექტირების შეტანით.

კონცეფციის დოკუმენტაცია შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებისგან. ტექსტური ნაწილი აღწერს ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების კონცეპტუალურ ხედვას და მის მისაღწევად დასახულ ღონისძიებებს, რომლებიც დაჯგუფებულია დარგობრივი მიმართულებების მიხედვით (საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, ბუნებრივი გარემო, ტურისტული ინფრასტრუქტურა, სოციალური ინფრასტრუქტურა და მართვა). გრაფიკული ალბომი დაკომპლექტებულია ტექსტური ნაწილის შესაბამისი თემატური რუკებისა და გეგმებისგან.

III ეტაპის (გენერალური გეგმის კონცეფციის) მასალები ასევე მოიცავს საბაზისო მონაცემთა მატრიცას და გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის მონახაზს. დოკუმენტში წარმოდგენილია ტერიტორიის განვითარების ალტერნატიული გადაწყვეტის ვარიანტები და შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასება.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დოკუმენტი პროექტის მეოთხე ეტაპზე შესაძლოა დაექვემდებაროს გარკვეულ დაზუსტებებს/ცვლილებებს.

ტერმინთა განმარტებები

კოდექსი — „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ);

ძირითადი დებულებები — „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წ N261 დადგენილებით;

წესი — საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;

ვიზიტორი — ტურიზმის სტატისტიკის მიზნებისთვის მოგზაური, რომელიც მოგზაურობს მთავარი დანიშნულების ადგილისკენ ჩვეული გარემოს გარეთ 1 წელზე ნაკლები დროით და ნებისმიერი მთავარი მიზნით (ბიზნესი, დასვენება ან სხვა, პირადი მიზანი), გარდა დანიშნულების ქვეყანაში ან დანიშნულების ადგილზე არსებულ დაწესებულებაში დასაქმებისა.) ვიზიტორი მოგზაურობის ხანგრძლივობის მიხედვით არის ტურისტი ან ერთდღიანი ვიზიტორი (ექსკურსანტი);

ერთდღიანი ვიზიტორი (ექსკურსანტი) — ვიზიტორი, რომლის მოგზაურობა არ მოიცავს ღამის გათევას;

ტურისტი — ვიზიტორი, რომელიც მოგზაურობს ბიზნესის, დასვენების ან სხვა პირადი მიზნებით, სულ მცირე ღამის თევით არა უმეტეს 1 წლით, გარდა დანიშნულების ქვეყანაში ან დანიშნულების ადგილზე არსებულ დაწესებულებაში დასაქმებისა.

საკურორტო ადგილი - ტერიტორია, რომელიც შეიცავს ბუნებრივ სამკურნალო-გამაჯანსაღებელ რესურსებს, ვარგისია მიზნობრივი გამოყენებისთვის და არ გააჩნია საკურორტო საქმიანობისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურა;

კურორტი — საკურორტო ადგილი, რომელზედაც განთავსებულია საკურორტო საქმიანობისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურა;

ფსამოფილური მცენარეულობა — ქვიშიანი ნიადაგის მოყვარული ან მასთან შეგუებული მცენარეების სახეობები (რძიანა, ლურჯი ნარი, ზღვის სალათა, ზღვის შროშანა, ისლი და სხვა).

სინერგია — ფაქტორების კომბინირებული ზემოქმედება, რომელიც ხასიათდება იმით, რომ მათი ერთობლივი მოქმედება არსებითად აღემატება მათი ცალე აღებული ეფექტების ჯამს.

კუმულაციური ეფექტი — ეფექტი, რომელიც მიიღწევა გარკვეული ფაქტორების ზემოქმედების ეტაპობრივი დაგროვება-კონცენტრირებით, და, მათი დაგროვების კრიტიკული მნიშვნელობის მიღწევის შედეგად, - „აფეთქებისებრი“ ამოქმედებით.

მარგინალური ეფექტი (ქალაქგეგმარებაში) — ამა თუ იმ გეგმარებითი ერთეულის მოსაზღვრე არეალში მდებარე ობიექტ(ებ)ის/ფაქტორების გავლენა პირობითი საზღვრის გადმოღმა არსებულ ვითარებაზე; ეს ტერმინი გამოიყენება როგორც დადებითი, ისე უარყოფითი მნიშვნელობით.

ექსპროპრიაცია — საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლისა და საქართველოს კანონი **„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის**

შესახებ“ შესაბამისად, საკუთრების ჩამორთმევა ჩამორთმეული ქონების წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით;

ინსინერატორი — დანადგარი მინერალური, ორგანული ნარჩენების გასაუვნებლად მაღალი ტემპერატურის ზემოქმედებით.

“ბეიკერის ორმო” — დაცემული ცხოველების, ძირითადად ძაღლების, გაუვნებელყოფის მოწყობილობა.

სქვოტინგი (სქვატინგი) – ნეოლოგიზმი, რომელიც ახლა ადგილს იკავებს პროფესიულ ლექსიკაში - თავისუფალი ტერიტორიის ან შენობის უკანონო დაკავება. ქართული შესატყვისი - თავისუფალი ტერიტორიის ან შენობის უკანონო დაკავება.

„სავარცხლისებრი განვითარება“ ქალაქგეგმარებაში — ფუნქციურ-გეგმარებითი სტრუქტურის ფორმა (სქემა), რომელიც განსხვავდება რადიალურ-წრიული, ხაზოვანი თუ ბადისებრი ფორმებისაგან, იმით, რომ ის შედგება ძირითადი ღერძისა და მისგან ცალ მხარეს გასული მეორადი ფუნქციური ან გეგმარებითი ვექტორებისაგან.

ალგორითმი — იმ მოქმედებათა ერთობლიობის ზუსტი და სრული აღწერა, რომელთა მკაცრად განსაზღვრული თანმიმდევრობით შესრულება განაპირობებს დასმული ამოცანის ამოხსნას.

იმანენტური — საგნის, მოვლენის შინაგანად დამახასიათებელი, მისთვის ნიშანდობლივი, მისი ბუნებიდან გამომდინარე.

ჰოლისტური — მეთოდოლოგიური მიდგომა, რომელიც გამოდის დებულებიდან, რომ მთელი მეტია მის ნაწილთა ჯამზე. ჰოლიზმი ცდილობს ესა თუ ის ფენომენი დსაინახოს, დააკვირდეს და ახსნას მთლიანობაში; მაშინ, როცა რაოდენობრივი კვლევა მოვლენებს, ფაქტებსა და ფენომენებს განცალკევებით განიხილავს.

ცხელი წერტილები — გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე ლეგალიზებული მიწის ნაკვეთების ქაოსური განლაგება, მათი კონფიგურაცია თუ შეჭრა/ზედდება, ქუჩა-გზების დასაგეგმ სისტემასთან მიმართებით.

შემოკლებათა ახსნა

1. **კოდექსი** - „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო

საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი (N3213-რს, 2019 წ);

2. **წესი** – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
3. **გის** – გეო-ინფორმაციული სისტემა;
4. **დაგეგმარება** – სივრცის დაგეგმარება (პროექტირება);
5. **კვლევა** - ხელშეკრულების ფარგლებში წინამდებარე დოკუმენტით განსაზღვრული პირობებით, მიმწოდებლის მიერ გეგმის კონცეფციებისა და პროექტის შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი (წინასაპროექტო) კვლევა;
6. **მთავრობა** – საქართველოს მთავრობა;
7. **სააგენტო** – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო;
8. **საკრებულო** – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
9. **მუნიციპალიტეტი** - ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი;
10. **მერია** – ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის მერია;
11. **საპროექტო მომსახურება** – ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის კონცეფციის შემუშავება (მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი გეგმების რევიზიის სამუშაოებთან ერთად) და შემსყიდველისთვის (სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო) მიწოდება;
12. **საჯარო რეესტრი** - სსიპ საქართველოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
13. **გენგეგმა** - დასახლების გენერალური გეგმა, *კოდექსის* 39-ე მუხლის შესაბამისად;**გგ** - განაშენიანების გეგმა, *კოდექსის* მე-40-ე მუხლის შესაბამისად;
14. **გდგ** – განაშენიანების დეტალური გეგმა, *კოდექსის* 41-ე მუხლის შესაბამისად;
15. **სგშ** - გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება;
16. **გეგმარებითი ერთეული / საპროექტო ტერიტორია** – *გეგმების შემუშავების წესის* შესაბამისად, *გეგმის დავალებით გათვალისწინებული ურეკი–შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია.*
17. **დაგეგმვის ჯგუფი** - მიმწოდებლის NCD-ის დაგეგმვის სამუშაო ჯგუფი, რომელიც პასუხისმგებელია სამუშაოების შესრულებაზე;
18. **NCD** – შპს „ნიუ სითი დეველოფმენთ“;
19. **TPA –** „Thymio Papayannis Associates“ - ,,ტიმიო პაპაიანისი და ასოციაცია”;
20. **დავალება** - საკონკურსო დოკუმენტაციის ნაწილი http://tenders.procurement.gov.ge/public/?go=530540&lang=ge
21. **ICZM** (Integrated coastal zone management) - სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვა;
22. **MSP** (Marina spatial planning) - ზღვის სივრცის დაგეგმარება.

წინასიტყვაობა

საქართველოს შავიზღვისპირეთის საკურორტო-სარეკრეაციო რესურსების ათვისების ისტორია ბოლო ათწლეულებში დრამატულად მიმდინარეობდა. საბჭოთა პერიოდში ამ მხრივ წამყვანი და განსაკუთრებით პოპულარული სექტორი აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის სანაპირო იყო. სანაპიროს ამ სექტორში, უნიკალური ბუნებრივ-კლიმატური პირობების გამო, გამოირჩეოდა გაგრა-ბიჭვინთა-ლიძავას მონაკვეთი. ამ მონაკვეთის შეუდარებელი ღირსებების გამო, მის არქიტექტურულ-გეგმარებით განვითარებას, ფაქტობრივად, მოსკოვის ხელისუფლება აკონტროლებდა. ეს განსაკუთრებით გამოიკვეთა ბიჭვინთის ყურის სანაპიროს ქალაქთმშენებლობითი ათვისების დროს.

აფხაზეთისა და სამოქალაქო ომების შედეგად ვითარება რადიკალურად შეიცვალა. დროებით ოკუპირებული აფხაზეთის კურორტები მიუწვდომელი გახდა. შავიზღვისპირეთის საკურორტო-რეკრეაციული რესურსების ათვისების ვექტორი საქართველოს იურისდიქციაში მყოფი სანაპიროს სექტორისაკენ მიბრუნდა. საყოველთაო განუკითხაობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის არარსებობის პირობებში აქ მიწების ტოტალური მიტაცება-დაპატრონება და შემდგომი ლეგალიზება დაიწყო. ამ პროცესმა განსაკუთრებით საპროექტო არეალში იჩინა თავი. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2023 წლის მონაცემების მიხედვით, ურეკში პრივატიზებულია 3154 მიწის ნაკვეთი, ხოლო შეკვეთილში 5513 საგულისხმოა, რომ ამ უკანასკნელთა დიდი უმრავლესობა სადღეისოდ განვითარებული არ არის.;

უნდა ითქვას, რომ გეგმარებითი ერთეულის ორი კომპონენტი განაშენიანების თვალსაზრისით იდენტური არ არის - თუ დაბა ურეკის ცენტრალური ნაწილი საკმაოდ მჭიდროდაა „ათვისებული“, სოფ. შეკვეთილი, სქუოტერულ შეტევამდე მეჩხერად იყო ნაშენი, ინფრასტრუქტურაზე, რომ არაფერი ვთქვათ (საბჭოთა პერიოდშიც აქ მხოლოდ საბავშვო ბაგა და ბიბლიოთეკა ფუნქციონირებდა). ხაზგასასმელია, რომ, ამ ბოლო დროს, შეკვეთილში აშენდა რამდენიმე მასშტაბური, მაღალი კლასისა და უნიკალური ფუნქციური დანიშნულების სისტემამაფორმირებელი ობიექტი. მით უფრო, საჭიროა ამ ობიექტების სათანადო ქალაქგეგმარებითი კონტექსტის ჩამოყალიბება და ქაოსური მშენებლობის აღკვეთა. ამ ვითარების სისტემაში მოსაყვანად, შპს „არტსტუდიო-პროექტის“ მიერ შემუშავდა 2015 წელს და 2019 წელს ცვლილებების შეტანის შემდეგ დამტკიცდა „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია“.

დეველოპერული საქმიანობის მკვეთრი მატებისა და ახალი გამოწვევების აღმოცენების კვალდაკვალ, მიზანშეწონილად ჩაითვალა ხსენებული დოკუმენტაციის რევიზია-განახლება, რომლის ეტაპს გეგმარებითი ერთეულის, ანუ ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის წინამდებარე კონცეფცია წარმოადგენს.

1. არსებული მდგომარეობა და მისი შეფასება

1.1.დაგეგმვის საჭიროება და დავალება

გეგმარებითი ერთეულის გენგეგმის კონცეფციის ტექსტური ნაწილი ეფუძნება კონცეფციის აპრობირებულ ზოგადმეთოდოლოგიურ დეფინიციას: *„კონცეფცია - რაიმეს შესახებ არსებული შეხედულებების სისტემური ერთობლიობა“.* ამ განზოგადებულ განმარტებას, ქალაქთმშენებლობითი თვალსაზრისით, საქართველოს კანონმდებლობა სისტემურად და დეტალურად არ აზუსტებს. ამ ამოცანას ემსახურება დამკვეთის მიერ შემუშავებული დავალება - „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის კონცეფცია“.

წინამდებარე „კონცეფციაზე“ მუშაობისას, დაგეგმვის ჯგუფი ხელმძღვანელობდა შემდეგი დებულებებით, მიდგომებითა თუ ორგანიზაციული ფორმებით:

- საქართველოს კანონმდებლობის რელევანტური დებულებები და მოთხოვნები;
- განვითარების მდგრადობის პრინციპები;
- დავალების კონკრეტული მოთხოვნები;
- I ეტაპზე ჩატარებული კამერალური და საველე საკვლევ-საძიებო სამუშაოების შედეგები;
- გუნდში მონაწილე დარგობრივი ექსპერტების სექტორული კვლევების ანგარიშები;
- ჩართული დაკვირვება;
- საჯარო რეესტრის მონაცემები;
- მოქმედი გენერალური გეგმისა (2019) და სხვა ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის ანალიზის შედეგად გამოტანილი დასკვნები და რელევანტური დებულებების გამოყენება;
- დაინტერესებულ მხარეებთან შეხვედრების შედეგები;
- ბერძენ პარტნიორებთან ჩატარებული კონსულტაციები;
- ადგილობრივი თემის ინტერესების გათვალისწინება;
- „მარგინალობის ეფექტის“ ქალაქგეგმარებითი ინტერპრეტაცია;
- შავი ზღვის აკვატორიის სანაპირო ზოლის გააზრება გეგმარებითი ერთეულის ინტერესების უზრუნველსაყოფად.

„კონცეფციის“ შემუშავების მეთოდოლოგიის ერთ-ერთ ამოსავალს - გეგმარებითი ერთეულის განვითარების ალტერნატიული მიდგომა წარმოადგენს. ამ მხრივ ხაზგასასმელია, რომ წინამდებარე „კონცეფციაში“, კანონმდებლობითა და დავალებით მოთხოვნილი პირობების გათვალისწინებით, გეგმარებითი ერთეულის ქალაქთმშენებლობითი განვითარების ორი (I და II) ალტერნატივის შემუშავების კომპონენტი **ნოვაციურადაა** შემოთავაზებული. საქმე ისაა, რომ, დღემდე გავრცელებულ პრაქტიკაში, განვითარების თითოეული ალტერნატივა მუშავდებოდა ერთიან, განუყოფელ, „ყოვლისმომცველ“ ფორმატში. ამასთან, II ალტერნატივა, ხშირად, ფორმალური ხასიათისაა და დამპროექტებელთა მხრიდან უფრო კანონისა და დამკვეთის წინაშე ვალდებულების მოხდას წარმოადგენს. ის, I ალტერნატივის მიღების შემდეგ, დავიწყებას ეძლევა, როცა II ალტერნატივაც შეიძლება შეიცავდეს ყურადსაღებ და რეალისტურ დებულებებსა თუ საგულისხმო ქალაქთმშენებლობით გადაწყვეტებს, რომლებიც ამა თუ იმ კონკრეტულ რუბრიკებში/საკითხებში მეტად ეფექტიანი ჯამური შედეგის წინაპირობა შეიძლება იყოს.

ამიტომ, მიმდინარე პროექტის ფარგლებში შემოთავაზებული ინოვაციური მეთოდოლოგიური მიდგომა მდგომარეობს იმაში, რომ ალტერნატივები მუშავდება არა ერთიან, „მონოლითურ“ ფორმატებში, არამედ „კონცეფციის“ თითოეულ სტრუქტურულ

ნაწილთან/რუბრიკასთან/თემასთან საჭიროებისამებრ. ამგვარი მიდგომა „კონცეფციის“ ამ ნაწილს გაცილებით უფრო მოქნილს, რეალისტურს, ეფექტიანს გახდის და თავიდან აიცილებს ზემოხსენებულ ფორმალურ მიდგომას II ალტერნატივის სრული უგულველყოფის თვალსაზრისით.
ამასთან, ანგარიშგასაწევია ის გარემოება, რომ II ალტერნატივიდან „ნასესხები“ ელემენტები საჭიროებს შემოწმებას I ალტერნატივაში ინტეგრირების შესაძლებლობისა თუ შედეგების შეფასების მიზნით, რაც დამკვეთთან კონსულტაციის ფორმატშია ჩასატარებელი. ამგვარი მეთოდოლოგიური ინოვაცია მოსინჯვასა და აპრობაციას საჭიროებს, რისთვისაც მიმდინარე პროექტი კარგი შესაძლებლობა შეიძლება გახდეს.
„მეთოდოლოგიის“ აგრეთვე მნიშვნელოვან კომპონენტს წარმოადგენს საპროექტო არეალის პრაქტიკული ქალაქთმშენებლობითი განვითარებისა და კონტროლის მიზნით, ურბანული ინდიკატორების სისტემის გამოყენების შეთავაზება, რომელიც დეტალურად დამუშავდება დაპროექტების მომდევნო სტადიაზე. ეს გახდება საქართველოში ურბანული ინდიკატორების შემუშავებისა და გაძღოლის სანიმუშო მაგალითი.

1.2. გეგმარებითი ერთეული

1.2.1. გეგმარებითი ერთეულის ადგილი განსახლების ეროვნულ სისტემაში

გეგმარებითი ერთეულის განვითარება მნიშვნელოვანია საქართველოს განსახლების ტურისტულ-სარეკრეაციო და სამკურნალო-პროფილაქტიკური რესურსების გონივრულად ათვისებისა და ოპტიმალურად გამოყენების თვალსაზრისით (იხ. რუკა 01 „საქართველოს კონტექსტი“). ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის უნიკალური ბუნებრივი სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი რესურსები - მაგნეტიტის შემცველი ქვიშის პლაჟი და მის პარალელურად გაჭიმული ფიჭვის კორომის მიკროკლიმატური კომბინაცია განაპირობებს მისი ადგილის უნიკალურობას ქვეყნისა და საერთაშორისო მასშტაბით. გეგმარებითი ერთეული ავსებს საქართველოს საუკეთესო კურორტების ნუსხას და, სათანადო განვითარებისა და აგრესიული ბრენდინგის გაშლის პირობით, მსოფლიო ცნობადობას შეიძენს.

ეროვნული რანგისაა გეგმარებით ერთეულში განთავსებული ობიექტები: „ბლექ სი არენა“, „დენდროლოგიური პარკი“, “ციცინათელა“, „მუსიკოსთა პარკი“, „მინიატურების პარკი“. კონცეფციის მიხედვით, ამ ობიექტების ფუნქციონირება მხარდაჭერილია სათანადო ფუნქციურ-გეგმარებითი გადაწყვეტებით.
აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ერთეულს განსაკუთრებული ადგილი ეკუთვნის განსახლების ეროვნული სისტემის ფორმირებაში. საქმე ისაა, რომ ბუნებრივი საკურორტო რესურსებით უხვად დაჯილდოებულ საქართველოში ძნელად მოიძებნება ბავშვთა სამკურნალო-პროფილაქტიკურ და სარეკრეაციო პრობლემატიკაზე ორიენტირებული, სპეციალიზებული კურორტები და საკურორტო ადგილები, როგორიცაა, მაგალითად, სურამი-ჩუმათელეთი და ურეკი-შეკვეთილი. ამდენად, საპროექტო ერთეულის ამ მიმართულებით განვითარება შეავსებს განსახლების სისტემის ამ „ღრეჩოს“.

ილ. 1 გეგმარებითი ერთეული საქართველოს კონტექსტში

ილ. 2 „მინიატურების პარკი“

ილ. 3 „მუსიკოსთა პარკი“

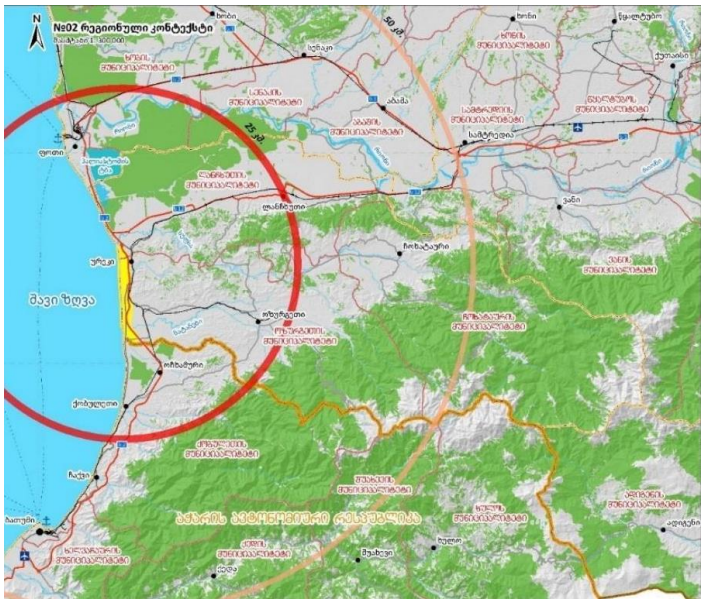
ილ. 4 „დენდროლოგიური პარკი“

ილ. 5 „ბლექ სი არენა“

ილ. 6 „ციცინათელა“

1.2.1.1. გეგმარებითი ერთეულის ადგილი განსახლების ტრანსრეგიონულ და რეგიონულ სისტემებში

გეგმარებით ერთეულზე მსჯელობისას მიზანშეწონილია მისი არა მხოლოდ რეგიონული, არამედ ტრანსრეგიონული მნიშვნელობის ხაზგასმა (იხ.რუკა 02 „რეგიონული კონტექსტი“). მართლაც, ის წარმოადგენს საქართველოს შავიზღვისპირეთის სამკურნალო-პროფილაქტიკური და ტურისტულ-სარეკრეაციო სისტემის უმნიშვნელოვანეს რგოლს. ეს ფუნქციურ-გეგმარებითი სისტემა ხაზოვანი, მკაფიოდ მერიდიანალური კონფიგურაციისაა; ის მოიცავს კურორტებსა და საკურორტო ადგილებს: სარფი-კვარიათი-გონიო-ბათუმი-ციხისძირი-ქობულეთი-შეკვეთილი-ურეკი-ყვავილნარი-გრიგოლეთი-მალთაყვა-ფოთი-ანაკლია; აფხაზეთის მიმართულებით განვითარების პერსპექტივით.

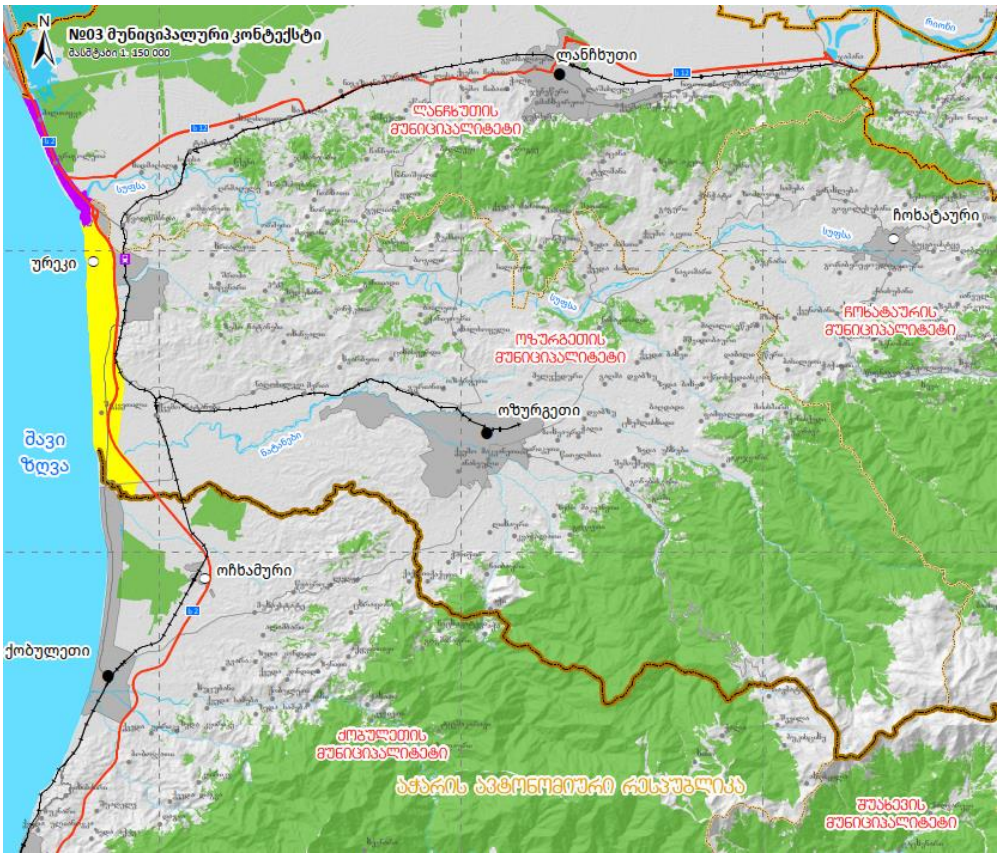


ილ. 7 გეგმარებითი ერთეული რეგიონულ კონტექსტში

მნიშვნელოვანია ამ სისტემაში ბუნების დაცული ტერიტორიების უშუალო ჩართულობა ან მათი ადვილი მისაწვდომობა - უწინარესად, კოლხეთის ეროვნული პარკისა. ამ ჯაჭვში გეგმარებით ერთეულს გეოგრაფიულად ცენტრალური ადგილი უჭირავს. გეგმარებითი ერთეულის ინტეგრირებას განსახლების ტრანსრეგიონულ სისტემაში ხელს შეუწყობს შავ ზღვაზე საკაბოტაჟო ტურისტულ-სარეკრეაციო რეისების ამოქმედება. საგულისხმოა, რომ 2024 წლის დეკემბრის მდგომარეობით, სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს გამოცხადებული აქვს "საქართველოს შავი ზღვის სანაპირო ზონის სივრცის დაგეგმარების გეგმის" მომზადების ტენდერი/კონკურსი, ამ თვალსაზრისით, სავარაუდოა, რომ გეგმაში აისახება მიმდინარე პროექტში შემუშავებული და აპრობირებული ქალაქგეგმარებითი მიდგომები და გადაწყვეტები. გეგმარებითი ერთეული მნიშვნელოვან რესურსს წარმოადგენს შავიზღვისპირეთის განსახლების ტრანსრეგიონული სისტემის ფორმირების თვალსაზრისით - ურეკი-შეკვეთილის სამკურნალო რესურსებისა და გრიგოლეთის საცხენოსნო კლუბის ჰიპოთერაპიული შესაძლებლობების სინერგიის მხრივ.

1.2.1.2. გეგმარებითი ერთეულის ადგილი განსახლების ადგილობრივ სისტემაში

განსახლების ადგილობრივი სისტემა, ამ შემთხვევაში, მოიაზრება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის/გურიის რეგიონის ადმინისტრაციულ ფარგლებში (იხ .რუკა 03 „მუნიციპალური კონტექსტი“). ამ მასშტაბში, გეგმარებითმა ერთეულმა თავისი როლი უნდა გამოავლინოს შავიზღვისპირეთის ტურისტულ-სარეკრეაციო რესურსების ათვისების „სავარცხლისებრი“ კონცეფციის რეალიზებაში. იგულისხმება გურიის სახმელეთო ტერიტორიის მხრიდან შავიზღვისპირეთის რესურსების „ათვისების“ ხელშეწყობა გეგმარებითი ხერხებითა და ტრანსპორტის სათანადო ორგანიზების მეშვეობით. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია ერთდღიანი ვიზიტორებისათვის სათანადო ფუნქციურ-გეგმარებითი რესურსების გათვალისწინება და გეგმარებითი ორგანიზება გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში, უწინარესად, ავტოსადგომების, საზოგადოებრივი სივრცეებისა და ობიექტების თვალსაზრისით. კონცეფციის მიხედვით გეგმარებითი ერთეული მჭიდროდაა დაკავშირებული გურიის რეგიონის განსახლების ქვესისტემასთან, როგორც დასახლებებთან, ისე ბუნებრივ ღირსშესანიშნაობებთან.



ილ. 8. გეგმარებითი ერთეული მუნიციპალურ კონტექსტში

1.2.2. გეგმარებითი ერთეულის საზღვრები

გეგმარებითი ერთეულის ადეკვატური განვითარების თვალსაზრისით, უპირველეს ამოცანას წარმოადგენს დავალებით შემოთავაზებული საზღვრების კორექტირება რეალური ვითარებიდან და პერსპექტივიდან გამომდინარე.

ამ მხრივ, აღსანიშნავია, რომ გეგმარებითი ერთეულის დავალებით დადგენილი საზღვარი ძირითადად ემთხვევა მოქმედი გენერალური გეგმის საზღვარს, თუმცა, იმის გათვალისწინებით, რომ ურეკი-შეკვეთილისთვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების პერიოდში სარეკრეაციო ტერიტორიის აღმოსავლეთ საზღვრად აღინიშნა სამომავლო ჩქაროსნული საავტომობილო გზატკეცილი (ავტობანი), რომელიც იმჟამად ფიზიკურად არ არსებობდა, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 23 ივნისის დადგენილება N273-ში ჩაიწერა შემდეგი შენიშვნა: *„ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის აღმოსავლეთ საზღვრად აღნიშნულია სამომავლო ჩქაროსნული საავტომობილო გზატკეცილი (ავტობანი), რომელიც ამჟამად ფიზიკურად არ არსებობს და მისი აშენების შემთხვევაში საჭირო გახდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის აღმოსავლეთ საზღვრის ჩქაროსნული საავტომობილო გზატკეცილისდა მიხედვით დაზუსტება“.* კონცეფციის ეტაპზე საპროექტო გუნდმა შენიშვნის შესაბამისად იხელმძღვანელა და გეგმარებითი ერთეულის აღმოსავლეთ საზღვარი საავტომობილო გზატკეცილისდა მიხედვით დააზუსტა. აქედან გამომდინარე, დავალებით განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულის ფართობი, რომელიც შეადგენდა 1538 ჰა-ს, შეიცვალა და შეადგინა 1609,6 ჰა.

გარდა ამისა, დამუშავდა საზღვრის ცვლილების რამდენიმე ალტერნატივა, მათ შორის I ალტერნატივა გულისხმობს გეგმარებითი ერთეულის აღმოსავლეთით, ავტობანის მიმდებარედ სატრანსპორტო კვანძებთან საზღვრის კიდევ უფრო ზუსტი კონტურის ფორმირებას.

არანაკლებ მნიშვნელოვანია საზღვრების კორექტირების ის წინადადება, რომელიც საზღვარს ავლებს საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის ს-2 (E70) დასავლეთ კონტურის გაყოლებით. ეს ცვლილება წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეულის საზღვრის კორექტირების II ალტერნატივას და საჭიროებს განმარტებას. საქმე ისაა, რომ ამ გზასა და გეგმარებითი ერთეულის დავალებით დადგენილ საზღვარს შორის (რომელიც გზის საექსპლუატაციოდ მიღებამდე გაიცა) არსებული ტერიტორია წარმოდგენილია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებით, რომლებსაც არაფერი აქვთ საერთო ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო-სარეკრეაციო ზონის ფუნქციასთან. ამას გარდა, გზის გატარებამ ფაქტობრივად მოკვეთა ეს ტერიტორია გეგმარებითი ერთეულის ძირითად ნაწილს და მეტად გაართულა მათ შორის გადაადგილება და ამასთან, შექმნა ტერიტორიის საინჟინრო მომზადებისა და ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის სერიოზული სირთულეები. სავარაუდოდ, ეს მიწები ვეღარ ჩაითვლება გეგმარებით ერთეულში გასატარებელი სამონაცვლეო ღონისძიებების რეზერვად, მათი მდგომარეობის რადიკალურად შეცვლის გამო.

გეგმარებითი ერთეულის საზღვრის კორექტირების III ალტერნატივად განიხილება მისი გაფართოება გეგმარებითი ერთეულის უკიდურეს სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში ავტობანის აღმოსავლეთით, ოზურგეთის ტერიტორიის სასოფლო-სამეურნეო მიწების ხარჯზე. ერთი შეხედვით, ამ ტერიტორიის სარეზერვოდ მოაზრება ქმნის სამონაცვლეო პოლიტიკის გატარების შესაძლებლობას, თუმცაღა, ეს ნაკლებად რეალისტურია აქ განლაგებული მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის, საინჟინრო-საკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურის უქონლობით, გაწყობის სირთულეებითა და დაბალი

პრესტიჟულობით. ამ ალტერნატივების განხილვის შედეგად საპროექტო ჯგუფმა უპირატესობა მიანიჭა II ალტერნატივას.

1.2.3. საბაზისო მონაცემები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის და განაშენიანების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების I ეტაპის ფარგლებში ჩატარდა გეგმარებითი ერთეულის საბაზისო მონაცემებისა და დარგობრივი კვლევების მრავალფაქტორული ანალიზი, რის საფუძველზეც ჩამოყალიბდა განვითარების საერთო და შეჯერებული ხედვა.

კვლევები მოიცავს შემდეგ დარგებს :

- ბუნებრივ-გეოგრაფიული პირობები და ბუნებრივი რესურსები
- ბუნებრივი და ანთროპოგენური საფრთხეები, გარემოს დაცვა
- პოზიცია განსახლების სისტემაში
- დემოგრაფია
- სოციალურ-კულტურული ვითარება და კულტურული მემკვიდრეობა
- ტურიზმი
- საინჟინრო-ტექნიკური და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა
- საცხოვრისი
- სოციალურ-ეკონომიკური ვითარება
- სოფლის მეურნეობა და აკვაკულტურა
- ჯანმრთელობის დაცვა
- განათლება
- სპორტი
- საინფორმაციო-საკომუნიკაციო საშუალებები და მას-მედია
- საზოგადოებრივი უსაფრთხოება და კრიმინოგენური ვითარება
- მონიტორინგი და მართვა
- სივრცით-ტერიტორიული და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა-დაპროექტება.

ჩატარებული კვლევების შედეგად, მეორე ეტაპზე შემუშავდა განვითარების ხედვა, რომელიც მოიცავდა შემდეგ ძირითად მიმართულებებს:

- ურეკი-შეკვეთილის განვითარების უპირველეს (ადმინისტრაციულ) ამოცანად დგას სოფელ შეკვეთილის სტატუსის ამაღლება, კურორტის სტატუსამდე (რითიც იგი გაუთანაბრდება ურეკს) და ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიის ერთიან სამკურნალო-გამაჯანსაღებელ კლასტერად ფორმირება.
- ურეკი-შეკვეთილის განვითარების ძირითად გამოწვევად, კურორტის გამართული და უწყვეტი ფუნქციონირება განიხილებოდა. სეზონურობის გათვალისწინებით, საგულისხმოა შემოდგომა-ზამთრისა და ნაწილობრივ გაზაფხულის პერიოდებში ტურისტული აქტივობის გაზრდა-დამკვიდრება; სახელდობრ, „MICE“ ტურიზმითა და კურორტის სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი თვისებებით სარგებლობა;
- განვითარების ხედვაში მოაზრებულია ყველა იმ სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის აღდგენა/შენარჩუნება, რაც გეგმარებითი ერთეულის განსაკუთრებულობას წარმოადგენს. უწინარესად მაგნიტური ქვიშა და ბიჭვინთის ფიჭვის კორომი;
- გეოლოგიური კვლევის საფუძველზე, განვითარების ხედვაში გათვალისწინებულია ყველა ის საფრთხის შემცველი არეალი, რაც გეოდინამიკური

პროცესების მიმდინარეობის კვალდაკვალ, საზიანო იქნება სამომავლო განვითარებისთვის;
- სოციალური ინფრასტრუქტურის კვლევით გამოიკვეთა, საკვლევ არეალში საგანმანათლებლო, სასპორტო-სარეკრეაციო და სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი (მათ შორის სასტუმრო) დაწესებულებების საჭიროება.

აღნიშნული დარგობრივი კვლევებისა და საბაზისო მონაცემების მრავალფაქტორული ანალიზი იხილეთ ბმულზე:
https://drive.google.com/drive/folders/19SWK6uj2HNLTQXRm6N9wd6oJIFX1hCZR

2. ძირითადი მოთხოვნები

2.1. გეგმარებითი შეზღუდვები

ურეკი-შეკვეთილის გეგმარებით ერთეულში გათვალისწინებულია შემდეგი სახის გეგმარებითი შეზღუდვები (დარგობრივი რეჟიმები):

- შეუთანხმებელი მოქმედების ამკრძალავი ზონა (საქართველოს კანონი „საავტომობილო გზების შესახებ“, მუხლი 22. საავტომობილო გზებზე, გზისპირა ზონებში შეუთანხმებელი მოქმედების აკრძალვა -
  - საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის ს2 (სენაკი-ფოთი-სარფი) მფლობელთან შეუთანხმებელი მოქმედების ამკრძალავი ზონა (გზის ღერძიდან 200 მეტრი ორივე მხარეს)
  - შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის შ130 (გრიგოლეთი-შეკვეთილი-ქობულეთი-ჩაქვი-მახინჯაური) მფლობელთან შეუთანხმებელი მოქმედების ამკრძალავი ზონა (გზის ღერძიდან 100 მეტრი ორივე მხარეს).
- მდინარეების წყალდაცვითი ზოლები (ზონები) მათ შორის:
  - მდ. წყალწმინდისა და მდ. სეფასთვის (მდინარის კალაპოტის კიდიდან ორივე მხარეს 25 კმ-მდე სიგრძის მდინარეებისთვის) არანაკლებ 10-10 მეტრისა;
  - მდ. ჩოლოქისთვის (50 კმ-მდე სიგრძის მდინარეებისათვის) – 20 მეტრი;
  - მდ. ნატანებისთვის (75 კმ-მდე სიგრძის მდინარეებისთვის) – 30 მეტრი.
- მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზის განსხვისების ზოლი (ზონა) (სადენის კიდიდან ორივე მხარეს 20-20 მეტრი).
- აეროდრომის/ვერტოდრომის დაცვის არე;
- მაგისტრალური წყალსადენის დაცვის არე;
- მაგისტრალური გაზმომარაგების დაცვის არე;

ამასთან, სამშენებლო ტერიტორიაზე ვრცელდება:

- კულტურული მემკვიდრეობის ვიზუალური დაცვის არეალი (გეგმარებითი ერთეულის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში, საზღვართან, ძეგლიდან - 300 მეტრის რადიუსი.

გენგეგმის კონცეფციით, გეგმარებით ერთეულზე, ასევე განისაზღვრა შემდეგი რიგის ქალაქთმშენებლობითი შეზღუდვები: მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით დადგენილი მდინარეთა სანიტარიული დაცვის ზონები წყალწმინდაზე, სეფაზე, ჩოლოქსა და ნატანებზე; შავი ზღვის წყალდაცვითი ზოლი (I,II,III სანიტარიული დაცვის ზონა), არქეოლოგიური სამუშაოების დაცვის ზონა და საერთაშორისო მნიშვნელობის ავტომაგისტრალის შეზღუდვის ზონა.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული იყო საქართველოს კანონის მოთხოვნები „კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიული დაცვის ზონების შესახებ“, შესაბამისად, საპროექტო ჯგუფი დაეყრდნო მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციით დადგენილ სანიტარიული დაცვის ზონებს:

- პირველი - მკაცრი რეჟიმის ზონა დადგენილია სანაპიროდან ხმელეთზე 110-დან 280 მეტრამდე მანძილებზე და მოიცავს პლაჟებს მიმდებარე ტერიტორიითა და სანაპირო აკვატორიით, . ამ ზონის ფართობია 144.5 ჰა.
- მეორე - შეზღუდული რეჟიმის ზონა მოიცავს კურორტისა და საკურორტო ადგილის იმ ტერიტორიას, სადაც გაშენებულია საკურორტო ობიექტები, კურორტის ინფრასტრუქტურის სხვა შენობა-ნაგებობები, საკურორტო ბაღ-პარკები და კურორტის მიმდებარე ტყე-პარკები ან დაგეგმილია მათი გაშენება. სანიტარიული დაცვის მეორე ზონის ფართობია 542.8 ჰა.
- მესამე - სამეთვალყურეო ზონა მოიცავს ჰიდრომინერალური რესურსებისა და კლიმატის ფორმირებისა და გავრცელების არეალს, კურორტის შემომსაზღვრელ ტყის მასივებს, აგრეთვე ტერიტორიებს, რომელთა გამოყენებამ სანიტარიული ზონისათვის დადგენილი წესების დაუცველად შეიძლება უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კურორტის სანიტარიულ და ლანდშაფტურ-კლიმატურ პირობებზე. მესამე ზონის ფართობია 922.3 ჰა.

I. პირველ, მკაცრი რეჟიმის ზონაში ქვემოთ მოყვანილი შეზღუდვები მოქმედებს. აკრძალულია:

- სამუშაოები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების გამოყენებასთან;
- საწარმოო და სასოფლო-სამეურნეო ობიექტების მშენებლობა;
- სამთო და მიწის სამუშაოები;
- ფიზიკური პირების მუდმივად ან დროებით ცხოვრება.

II. მეორე, შეზღუდული რეჟიმის ზონაში აკრძალულია:

- იმ ობიექტების მშენებლობა და გამოყენება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის განვითარებასთან;
- ახალი საწარმოო ობიექტების მშენებლობა და არსებულის განვითარება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის კეთილმოწყობასთან და საკურორტო ადგილის ათვისებასთან;
- მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსებისა და ფერმების მშენებლობა;
- ნაგავსაყრელების მოწყობა;
- შხამ-ქიმიკატების, მინერალური სასუქებისა და ქიმიური ნივთიერებების შენახვა;
- ახალი სატრანზიტო-საავტომობილო გზების მშენებლობა;
- სპეციალურ გამწმენდ ნაგებობათა გაუთვალისწინებლად, კოლექტიური ავტოსატრანსპორტო სადგომების მოწყობა;
- შესაბამისი საკანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემის გარეშე ახალი საბინაო მშენებლობის წარმოება, კოლექტიური მებაღეობის ორგანიზება, დროებითი ტურისტული სადგომების მოწყობა;
- ახალი სასაფლაოების მოწყობა და არსებულის გაფართოება;
- ტყის ჭრა (გარდა მოვლითი ჭრისა) და მიწის ნაკვეთების ისეთი გამოყენება, რომელიც იწვევს საკურორტო ადგილის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების შემცირებას ან გაფუჭებას.

III. მესამე, სამეთვალყურეო ზონაში დაშვებულია ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რომელიც უარყოფითად არ იმოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე და ტერიტორიის სანიტარიულ მდგომარეობაზე.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის ამოქმედებასთან ერთად ამოქმედდა სანიტარიული დაცვის ზონების შესაბამისი შეზღუდვები. აქედან გამომდინარე, ზღვისპირა ნაკვეთები პირველი, მკაცრი რეჟიმის ზონაში მოხვდა, რამაც გამოიწვია ამ ნაკვეთების მფლობელების წინააღმდეგობა და სარჩელის აღძვრა. ასეთი შემთხვევები აღემატება დამპროექტებელთა კომპეტენციას, თუმცაღა გასათვალისწინებელია პროექტის შემუშავების დროს.

2.1.1. გეგმარებითი ერთეულის გეგმარებითი სტრუქტურის ოპტიმიზება და ტერიტორიების ფუნქციური კლასიფიკაცია

სადღეისოდ გეგმარებითი ერთეულის გეგმარებითი სტრუქტურა, გენერალური გეგმის არსებობის მიუხედავად, რეალობაში, გონივრული, ერთიანი ქალაქგეგმარებითი აზრით მოცული არ არის. მისი განვითარება უსისტემო, ფრაგმენტული და სპონტანურია.

აშკარად ვლინდება ერთიანი, წამყვანი ქალაქთმშენებლობითი იდეის იგნორირება და კერძო თუ ჯგუფური ინტერესების პრიმატი. შექმნილ ვითარებაში ცხადი გახდა გეგმარებითი ერთეულის გეგმარებითი სტრუქტურის გაძლიერება-გარდაქმნის აუცილებლობა. ამგვარი აუცილებლობა გაცხადებულია წინა ეტაპზე შემუშავებულ და აპრობირებულ ხედვაში, რაც დაპროექტების მიმდინარე სტადიაზე მის ქალაქთმშენებლობით ინტერპრეტაციას საჭიროებს კონკრეტული ქალაქგეგმარებითი ამოცანების ჩამოყალიბების ფორმატში.

ზემოხსენებულის გათვალისწინებით, გეგმარებითი ერთეულის ეფექტიანი განვითარების ძირითად კონცეფტუალურ და სივრცით-გეგმარებით ღერძად, ბუნებრივია, მისი მერიდიანული ორიენტაციის ხაზოვანი, ზოლოვანი კონფიგურაცია მოიაზრება. ამგვარი კონფიგურაცია გეგმარებით ერთეულში შემავალი დასახლებების - ურეკისა და შეკვეთილის - განვითარების ორგანული, ლანდშაფტურ-გეოგრაფიული სიტუაციითა განპირობებული. იგულისხმება ზღვის სანაპიროს მაგნიტური ქვიშის დიუნური ზოლი პლაჟითა და ფსამოფილური მცენარეულობით; აგრეთვე ფიჭვის კორომის ურეკი-შეკვეთილის სექტორი.

ამასთან, როგორც ზოგადად ცნობილია, ნებისმიერი ხაზოვანი ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურის ეფექტიანობის წინაპირობას მისი ფუნქციურ-ტერიტორიული უწყვეტობა წარმოადგენს. ამას კი, სადღეისოდ, გეგმარებითი ერთეული მოკლებულია - როგორც გაუმართლებელი ანთროპოგენური ჩარევების, ისე ბუნებრივი დაბრკოლებების არსებობის გამო (რისი საუკეთესო მაგალითია მდ.სეფაზე ხიდის გადების საჭიროება).

ამდენად, კონცეფცია ეფუძნება გეგმარებითი ერთეულის მთელი ტერიტორიის გეგმარებითი სტრუქტურის სივრცითი უწყვეტობის, ძირითადი გამჭოლი ფუნქციურ-გეგმარებითი ღერძის ფორმირება-გაძლიერებას, მერიდიანული ორიენტაციის ზოლოვანი სისტემის ინტეგრაცია-განვითარებას და ამ ღერძზე საზოგადოებრივი თუ საცხოვრებელი უბნების/ერთეულების „აკინძვის“ იდეას. „კონცეფცია“ ითვალისწინებს ამ ღერძის ხელშემწყობი მეორადი, განივი ორიენტაციის ღერძების სისტემის ჩამოყალიბებასაც.

ეს ღერძები უზრუნველყოფს გეგმარებითი ერთეულის აღმოსავლეთ კიდეზე, და მის გარეთაც, არსებული ქალაქმაფორმირებელი ობიექტების (მაგ. ბლექ სი არენა, ურეკის რკინიგზის სადგური) სრულფასოვან ჩართვას გეგმარებით სტრუქტურაში და, რაც

მთავარია, გააუმჯობესებს ზღვის სანაპიროს მისაწვდომობას, როგორც ადგილობრივი მოსახლეობისა და ტურისტებისთვის, ისე გურიის სხვა დასახლებებიდან ხანმოკლე ვადით შემოსული ერთდღიანი ვიზიტორებისთვის, რაც უპასუხებს შავიზღვისპირეთის ე.წ. „სავარცხლისებრი განვითარების" კარგად ცნობილ კონცეფციას.
პრაქტიკული საჭიროებისაა ფუნქციურად ერთიანი გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში ფაქტობრივად ჩამოყალიბებული ან დასაგეგმარებელი ცალკეული უბნების (გეგმარებითი ერთეულების) შინაარსობრივი გამოყოფა და გრაფიკული დელიმიტაცია.
ეს მოთხოვნა განპირობებულია რამდენიმე არსებითი გარემოებით:
- ლანდშაფტური დაბრკოლებები, ინფრასტრუქტურული მიჯნები და ქალაქმშენებლობითი შეზღუდვები;
- ისტორიულად ჩამოყალიბებული ფუნქცია და გეგმარების ხასიათის თავისებურება;
- სტატისტიკისა თუ ქალაქთმშენებლობითი მახასიათებლების (მაგ., მოსახლეობის და/ან განაშენიანების სიმჭიდროვე) კონკრეტული აღქმის საჭიროება და პრაქტიკული გამოყენებადობა;
- ტერიტორიული რესურსების არსებობა ახალი განაშენიანებისთვის თუ სამონაცვლეო პოლიტიკის გატარების შესაძლებლობა;
- უკვე ჩამოყალიბებული მსხვილი სისტემამაფორმირებელი ობიექტების გათვალისწინება და/ან მასშტაბური საინვესტიციო პროექტების განხორციელების მიზანშეწონილობა;
- ამა თუ იმ კონკრეტული უბნის დეტალური დაგეგმარების პროექტის საჭიროება და სხვა.

2.1.2. ურეკი-შეკვეთილის არქიტექტურულ-სივრცითი წყობა

დღევანდელი დასახლებების ურბანული განვითარების ეკონომიკურ პირობებში არქიტექტურულ-სივრცითი კომპოზიცია, ურბანული გარემოს მხატვრული სახე დრომოჭმულ კატეგორიებად იქცა. არქიტექტორ-ურბანისტები ამ კატეგორიებით აღარ აზროვნებენ - ისინი კონკრეტული, „კიკო“ ნაკვეთის მაქსიმალური განვითარების სენით არიან შეპყრობილნი. ამგვარი პროფესიული „განიარაღება“ განსაკუთრებით საზიანოა საკურორტო დასახელებებში, სადაც, ადრე, ესთეტიკური კატეგორიები რეკრეაციული პოტენციალის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან კომპონენტად მოიაზრებოდა.
ამიტომ იყო, რომ განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობოდა შავიზღვისპირეთის კურორტების არქიტექტურას, როგორც არა მარტო კონკრეტული კურორტის, არამედ ქვეყნის „სავიზიტო ბარათს“. განსაკუთრებული ბუნებრივ-ლანდშაფტური ფასეულობის გამო საქართველოს კურორტების მშენებლობა, ამ მხრივ, წინა პლანზე იყო წამოწეული. ამის საუკეთესო მაგალითს - გაგრა-ბიჭვინთის საკურორტო ზონა წარმოადგენს.
კურორტების საერთო „ხატის“ მხატვრულ ჩამოყალიბებაში მნიშვნელოვან როლს მათი „წყლის ფრონტის“ განსაკუთრებული გამომსახველობა წარმოადგენდა, რაც საექსკურსიო თუ სარეისო ხომალდებით მოგზაურ ტურისტებზე იყო გათვლილი. საზღვაო კურორტების მომხიბვლელ ფაქტორად სწორედ ბუნებისა და არქიტექტურის შეხამება, ანუ ბუნებრივ-ანთროპოგენური ლანდშაფტი ითვლებოდა, რაც დასამახსოვრებელ შთაბეჭდილებას ახდენდა ადამიანზე.
დღეს, ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო-სარეკრეაციო ტერიტორია, მთლიანობაში, ერთგვაროვან, ემოციურად უღიმღამო, სტერილურ ბუნებრივ ლანდშაფტს წარმოადგენს, რომელსაც მოულოდნელობის ეფექტის შემომტანი სასტუმრო „პარაგრაფის“ თითქოს შემთხვევით გაჩენილი ვერტიკალი თუ აცოცხლებს. ამიტომ, გეგმარებითი ერთეულის გენერალური გეგმის ფარგლებში, გადასაწყვეტია მისი არქიტექტურულ-სივრცითი

განვითარების მიმართულება - პრინციპულად განსხვავებული ალტერნატივების შეთავაზების გზით.

I ალტერნატივა, რომელსაც შეიძლება ეწოდოს სარეკრეაციო ტერიტორიის „ლანდშაფტის რადიკალური გააქტიურება“, გულისხმობს სასტუმრო „პარაგრაფის“ მიერ უკვე შემოტანილი პრინციპის - სასტუმროების ვერტიკალური განვითარების მხარდაჭერას. ასეთ მიდგომას რამდენიმე დადებითი შედეგი მოჰყვება:

- ნაშენი ტერიტორიის „ლაქის“ მინიმიზაცია;
- სარეკრეაციოდ დატოვებული ტერიტორიის დიდი ფართობი,
- სასტუმროდან პანორამული ხედების გაშლა;
- შთამბეჭდავი „წყლის ფრონტის“ ფორმირებაში მონაწილეობა;
- კურორტის ახალი, ენერგიული აბრისის მოხაზვა;
- ორიგინალური არქიტექტურულ-მხატვრული ფორმების წარმოჩენის შესაძლებლობა;
- ტერიტორიაზე ორიენტირის ფუნქციის შეთავსება.

ამ ალტერნატივის მთავარ ხარვეზებს წარმოადგენს ზედა სართულების ტექნიკური მომსახურების სირთულე და საგანგებო/საგანგაშო ვითარებაში (მაგ., ხანძარი ან სხვა მიზეზით სტუმართა სასწრაფო ევაკუაციის საჭიროება) სამაშველო ღონისძიებების ჩასატარებლად სპეციალური ტექნიკის გამოყენება.

არსებითია, რომ ამ ალტერნატივის გამოყენება გასავრცელებელია არა დისპერსიულად, არამედ მაღლივი ობიექტების კლასტერ(ებ)ის ფორმირების გზით - უწინარესად, სათანადო მაღალი კლასის სასტუმროებსა და გენერალური გეგმით განსაზღვრული ცენტრი(ებ)ს ზონებში, მაგალითად, „ბლექ სი არენის“ მიმდებარედ.

II ალტერნატივა, პირობითი დასახელებით - „ბუნებრივ ლანდშაფტთან ჰარმონიზება“, უფრო კონსერვატიული და „პალიატიურია“. ის გულისხმობს ასაშენებელი ობიექტების გარემოსთან მაქსიმალურად შერწყმის აუცილებლობას, რაც თავისთავად გულისხმობს ობიექტების დაბალ ან საშუალო სართულიანობას, გარემოსთან შერწყმას არქიტექტურულ-გეგმარებითი ხერხების მეშვეობით, ბუნებრივ-ანთროპოგენური ლანდშაფტის „მშვიდ“ ხასიათს, არქიტექტურულ აქცენტებზე უარის თქმას. პრაქტიკული თვალსაზრისით, ასეთ მიდგომას თავისი დადებითი მხარეები გააჩნია, უწინარესად, ობიექტების ექსპლუატაციისა და საგანგებო/საგანგაშო ვითარებაში განსახორციელებელი ქმედებების თვალსაზრისით. რაც შეეხება ნაკლს, ამ მხრივ ესაა მშენებლობით ასათვისებელი მეტი ფართობის საჭიროება (ხშირად, მწვანე ნარგავების ხარჯზე), პანორამულ ხედებზე უარის თქმა, „წყლის ფრონტის“ ფორმირებაში გაცილებით უფრო პასიური მონაწილეობა.

ხაზგასასმელია, რომ ნებისმიერი ალტერნატივის აპრობაციის შემთხვევაში ურყევ პირობად რჩება შესაბამისი საკადასტრო ნაკვეთის საზღვრებში მწვანე საფარის, უწინარესად, ფიჭვის კორომის შენარჩუნება და აღდგენა.

2.1.3. ზღვის ფუნქციურ-ვიზუალური ჩართვა გეგმარებითი ერთეულის სისტემაში

გეგმარებითი ერთეულის ბუნებრივი ანთროპოგენური ლანდშაფტის კონფიგურაცია (გრძივი განვითარება) იძლევა ისეთი ფუნქციურ-ესთეტიკური ხერხის გამოყენების საშუალებას, როგორიცაა ზღვის თემის მონაწილეობა ტერიტორიის სტრუქტურულ წყობაში, უწინარესად, სანაპიროზე ორიენტირებული ვიზუალური გარღვევების (დერეფნების) გამოყენების რესურსი. ხშირ შემთხვევაში ეს რესურსი მინიმუმამდეა დაყვანილი, დერეფნის ჩამხერგავი ობიექტების (მიწის ნაკვეთების ან შენობა ნაგებობების) არსებობით. მიუხედავად ამისა, გენერალური გეგმა ითვალისწინებს ამ გარღვევების უზრუნველყოფას შესაბამისი ობიექტების მესაკუთრეებთან მოლაპარაკების გზით, სხვადასხვა ხერხების გამოყენებით (საკომპენსაციო ღონისძიებები დეტალურადაა წარმოდგენილი ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის რეგლამენტში).
ზემოხსენებული პირობების გათვალისწინებით წარმოდგენილია 2 გარღვევა:

1. ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩის სახით. ამ შემთხვევაში საქმე გვექნება მუნიციპალური საკუთრების ფუნქციის შეცვლასთან. ნაკვეთზე გაივლის გამჭოლი ქუჩა;
2. შეკვეთილში მიხეილ ჭანუყვაძის ქუჩის სახით, ამ შემთხვევაში ქუჩის (გარღვევის) გაგრძელება პლაჟამდე პრობლემურია, რადგან ამისათვის საჭირო მიწის ნაკვეთი კერძო საკუთრებისაა, ამიტომ, ალტერნატივის სახით, ღონიძიებების რუკაზე წარმოდგენილია შეკვეთილში, ფიჭვის კორომსა და დასახლებას შორის, კერძო საკუთრების ნაკვეთის მცირე ნაწილის გამოყენება.

2.1.4. გეგმარებითი ერთეულის „მწვანე და ლურჯი კარკასის“ ფორმირება

გეგმარებითი ერთეულის ბუნებრივი და ანთროპოგენური ლანდშაფტი კარგ საშუალებას იძლევა ამ ტერიტორიის სტრუქტურირებისა „მწვანე და ლურჯი კარკასების“ მეშვეობით.

„ლურჯი კარკასი“
ლურჯი კარკასის საფუძველს ბუნებრივია შავი ზღვის აკვატორია წარმოადგენს. ამის გარდა, ამ კარკასის ფორმირებაში მნიშვნელოვან როლს თამაშობს ის მდინარეები, რომლებსაც ქმნის მათი მონაკვეთები ზღვის შესართავამდე. ესენია: წყალწმინდა, სეფა, ნატანები, ჩოლოქი. ამის გარდა, ლურჯი კარკასის კომპონენტს წარმოადგენს სადრენაჟო არხები და, რაც არანაკლებ მნიშვნელოვანია ჭაობები, რომელთა საფუძველზე გენერალურ გეგმაში გათვალისწინებულია ჰიდროპარკის მოწყობა მე-5 უბანში.
წყლის ყველა ობიექტს მინიჭებული აქვს წყალდაცვითი ზოლები („საქართველოს კანონი წყლის რესურსების მართვის შესახებ“. თავი I. მუხლი 4. ს) ზედაპირული წყლის ობიექტი – ზედაპირული წყლის დამოუკიდებლად არსებული ელემენტი, როგორიცაა მდინარე, ტბა, ჭაობი, წყალსაცავი, ნაკადული, არხი ან მისი ნაწილი, გარდამავალი წყლები ან სანაპირო წყლები.). რაც შეეხება ზღვის მიმდებარე აკვატორიისა და სანაპიროს დაგეგმარებას ეს მასალები მოყვანილია პარტნიორი ორგანიზაციის მიერ შემუშავებულ დოკუმენტაციაში (2.7.3.1 “ზღვის სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვა”).

„მწვანე კარკასი“

გეგმარებითი ერთეულის გენერალური გეგმის წამყვან ელემენტს წარმოადგენს მწვანე კარკასის დაგეგმარება, რომელსაც ძირითადად მერიდიანული მიმართულება გააჩნია და წარმოადგენს მთელი ტერიტორიის ზოლოვანი განვითარების მნიშვნელოვან კომპონენტს.
ამ კარკასის ღერძია ფიჭვის კორომი, რომელიც ფრაგმენტულადაა შენარჩუნებული საპროექტო ტერიტორიაზე. წითელ წიგნში შეტანილი ბიჭვინთის ფიჭვის შენარჩუნება-აღდგენა და მოვლა-პატრონობა წარმოადგენს განსაკუთრებული მნიშვნელობის ამოცანას, რომლის გადაწყვეტა დაევალება სახელმწიფო/მუნიციპალურ ორგანოებს მათ მიწის ნაკვეთებზე ფიჭვის არსებობის შემთხვევაში.
მიმდინარე პროექტის ერთ-ერთ რეკომენდაციად შეიძლება ჩაითვალოს ამ კორომისთვის საბაღე-საპარკო ხელოვნებისა და ლანდშაფტური არქიტექტურის ძეგლის სტატუსის მინიჭება, რაც გულისხმობს კულტურული მემკვიდრეობის სამართლებრივი რეჟიმის გავრცელება. აღნიშნული წინადადება არ განიხილება, როგორც მხოლოდ ფორმალური სამართლებრივი აქტი, არამედ წარმოადგენს ფიჭვის კორომის გრძელვადიანი დაცვისა და მართვის ინსტრუმენტს. ძეგლის სტატუსი უზრუნველყოფს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის რეჟიმის გავრცელებას კორომის მთლიან მასივზე, რაც გააძლიერებს სამართლებრივ დაცვის მექანიზმებს, შეამცირებს ქაოტური განაშენიანებისა და კორომის ფრაგმენტაციის რისკებს და მომავალ ჩარევებს დაუქვემდებარებს უფრო მკაცრ შეფასებით და შეთანხმებით პროცედურებს.
ფიჭვის კორომი, რომელიც ვრცელდება მალთაყვიდან ქობულეთამდე, წარმოადგენს არა მხოლოდ სარეკრეაციო სივრცეს, არამედ ერთიან კულტურულ-ლანდშაფტურ სისტემას და ეკოლოგიურ კორიდორს. შესაბამისად, მისი საბაღე-საპარკო ხელოვნების ძეგლად აღიარება შექმნის საფუძველს მისი მთლიანობის შენარჩუნებისა და მართვისათვის, ერთიანი მოვლისა და რეაბილიტაციის სტანდარტების ჩამოყალიბებისათვის, რაც ცდება გეგმარებითი ერთეულის ამოცანას, რადგან ფიჭვის კორომი ვრცელდება მალთაყვიდან ვიდრე ქობულეთის ჩათვლით, ამდენად მისთვის შესაბამისი ძეგლის სტატუსის მინიჭების ინიცირება უმჯობესია რამდენიმე მუნიციპალიტეტის ერთობლივი ძალისხმევით.

„მწვანე კარკასის“ იმანენტურ თვისებას წარმოადგენს მისი ტერიტორიული უწყვეტობა. აქედან გამომდინარე, ფიჭვის კორომის დაცვის პოლიტიკა არ ვრცელდება მხოლოდ სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. განაშენიანების გეგმის რეგლამენტში გათვალისწინებულია საკომპენსაციო მექანიზმი იმ კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც ფიჭვის კორომშია რეგისტრირებული. კერძოდ, მესაკუთრის მიერ მიწის ნაკვეთის დათმობის შემთხვევაში (გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში) მისსავე საკუთრებაში არსებულ სხვა მიწის ნაკვეთზე, დაინტერესებულ მხარესთან შეთანხმებით, შესაძლოა მიენიჭოს განვითარების დამატებითი კოეფიციენტები.
დანარჩენ შემთხვევებში, როდესაც მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება საკომპენსაციო მექანიზმს, მიწის მესაკუთრეს ეკისრება მის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე არსებული ფიჭვის კორომის ან ინდივიდუალური ნარგავების მოვლა-პატრონობის ვალდებულება, მათი ეკოლოგიური მდგომარეობის შენარჩუნებისა და დეგრადაციის პრევენციის მიზნით.

ამასთან, ტერიტორიული უწყვეტობის იდეას ხელს უწყობს გეგმარებითი ერთეულის უბნებში ფართო ბულვარის მოწყობა, რომელიც ერთმანეთთან აკავშირებს „ბლექ სი არენას“ მიმდებარე ცენტრის ზონას და დენდროლოგიურ პარკს. ბულვარი განკუთვნილი იქნება მწვანე მობილობისათვის, მის მიმდებარედ შესაძლოა გაჩნდეს სავაჭრო ობიექტები მცირე არქიტექტურული ფორმებით. ამ პრინციპის განსახორციელებლად გენგეგმაში

გათვალისწინებულია მისი უწყვეტობის შემაფერხებელი მიწის კერძო ნაკვეთების საკომპენსაციო ღონისძიებები. ამ უწყვეტობის დამაბრკოლებელი ობიექტების ამორიცხვა გენერალური გეგმის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან, თუმცა, რთულად განსახორციელებელ ამოცანას წარმოადგენს.
იმ შემთხვევაში, როცა საქმე გვაქვს მდინარეებთან, მწვანე კარკასი მიუყვება „ლურჯი კარკასის“ კონფიგურაციას უფრო ფართო ტერიტორიულ დიაპაზონში. „ლურჯი და მწვანე კარკასების“ გადაკვეთა სინერგიული ხასიათის ეფექტს იძლევა, რადგან ამ შემთხვევაში, ის უზრუნველყოფს ბიოცენოზის არსებობის მდგრადობას. მდინარეების გაყოლებით გათვალისწინებულია დეტალური დაგეგმარების პროექტების შემუშავება.

2.2. ფუნქციური ზონირება

გენგეგმის კონცეფციის მიხედვით, გეგმარებითი ერთეული დანაწილებულია სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიებად. ურეკი-შეკვეთილის მოქმედების არეალში არსებული და სამომავლო განვითარების მიზნებიდან გამომდინარე, სამშენებლო ტერიტორიის საზღვრებში დადგენილია შემდეგი ფუნქციური ზონები:

- საცხოვრებელი ზონა (სზ), რომელიც ძირითადად გავრცელებულია გეგმარებითი ერთეულის N2 საბალანსო ერთეულში;
- შერეული ზონა (შზ), რომელიც გვხვდება გეგმარებითი ერთეულის მთელ ტერიტორიაზე;
- სპეციალური ზონა (სპზ), რომელიც ახდენს სპეციალური ფუნქციების ერთ ქვეზონაში თავმოყრას კლასტერების სახით. გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე ეს ზონა ვრცელდება N7 უბანში, სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერის ტერიტორიაზე.
- ფაქტობრივად განაშენიანებული ზონა (ფგზ), რომელიც წარმოადგენს სანიტარიულ ზონაში ფაქტობრივად ჩამოყალიბებულ (არსებულ) არეალს, რომელზეც განთავსებულია დასასვენებელი ფუნქციის შენობა-ნაგებობები.

სამშენებლო ტერიტორიების უდიდეს ნაწილზე, როგორც საცხოვრებელ, ისე შერეულ ზონებში გვხვდება დაგეგმარების საჭიროების მქონე ტერიტორიები, რომელთა ქაოსურად განვითარებული განაშენიანება და ნაკვეთების მოუწესრიგებელი კონფიგურაცია საჭიროებს ამ ტერიტორიების ერთიან გააზრებას და კომპლექსურ დაგეგმარებას.

რაც შეეხება არასამშენებლო ტერიტორიებს, გეგმარებითუ ერთეულის ტერიტორიაზე გამოვლენილი ღირებული ბუნებრივი თუ კულტურულად მოდიფიცირებული არეალების დაცვის მიზნებისთვის გენგეგმაში დადგინდა შემდეგი არასამშენებლო ტერიტორიები :

- პლაჟი, რომელიც მოიცავს ზღვის სანაპირო ზოლს, ზღვიდან ფიჭვის კორომებამდე და განაშენიანებამდე.
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია, რომელიც მოიცავს მდინარეთა კალაპოტებს, ნაპირებს და გეოლოგიური საფრთხის მაღალი რისკის ზონებს
- გამწვანებული ტერიტორია, სადაც თავს იყრის ბიჭვინთის ფიჭვის კორომი, დენდროლოგიური და საზოგადოებრივი პარკები და დაჭაობებული ტერიტორიები.
- ზელოკალური ტრანსპორტი და მთავარი გზები, რომელიც მოიცავს გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე შიდასახელმწიფოებრივი/საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზებსა და მაგისტრალებს;

- ლოკალური ტრანსპორტი, რომელიც მოიცავს შიდასაუბნო ქუჩა-გზების სისტემას.
- წყლის ობიექტები, რომელიც მოიცავს გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებულ მდინარეებსა და ტბებს.

მეორე ალტერნატივის მიხედვით, იქიდან გამომდინარე, რომ ურეკი წარმოადგენს დაბას და ჰყავს მუდმივი მოსახლეობა, ტერიტორიები, რომლებზეც შერჩეული ალტერნატივის მიხედვით ვრცელდებოდა ფგზ (ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა) მოაზრებულია სამშენებლო ტერიტორიებად და ვრცელდება საცხოვრებელი ან შერეული ზონა, გამოყენების საჭიროების მიხედვით.

კონცეფციის ეტაპზე ფუნქციური ზონირების შემუშავების პროცესში, გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში, სანაპირო ზოლის გასწვრივ, ბუნებრივი და ლანდშაფტური მახასიათებლების, მესაკუთრეების მიერ ინიცირებული პროექტების და შესაბამის დარგობრივ სტრუქტურებთან კონსულტაციის საფუძველზე განისაზღვრა, რომ ამ ტერიტორიებზე გავრცელდეს ბუნებრივ-ლანდშაფტური და სხვა ტერიტორიების დაცვის, გაუმჯობესებისა და განვითარების ღონისძიებების მწვანე ნარგავების (ბიჭვინთის კორომის) დაცვა/აღდგენის რეჟიმი.

ცხრილი 1 ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე დადგენილი ფუნქციური ზონირება

ფუნქციური ზონები (შერჩეული ალტერნატივა)	ფართობი (ჰა)	წილი (%)
საცხოვრებელი ზონა (სზ)	84.79	5.27
შერეული ზონა (შზ)	408.1	25.35
სპზ (სასპორტო-სარეკრეაციო კლასტერი)	15.1	0.94
ფაქტობრივი განაშენიანების ზონა (ფგზ)	31.85	1.98
არასამშენებლო ტერიტორიები (შერჩეული ალტერნატივა)	**ფართობი (ჰა)**	**წილი (%)**
პლაჟი	61.94	3.85
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)	55.49	3.45
გამწვანებული ტერიტორიები (გტ)	322.06	20
ზელოკალური ტრანსპორტი და მთავარი გზები	22.26	1.38
ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები	63.19	3.93
წყლის ობიექტები (მდინარე, ტბა)	29.29	1.82
საპროექტო არეალი (შერჩეული ალტერნატივა)	**ფართობი (ჰა)**	**წილი (%)**
საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორია (შზ)	515.52	32.03

2.3. საპროექტო-სარეზერვო ტერიტორიები

გეგმარებით ერთეულში იდენტიფიცირებულია გარკვეული გაუნაშენიანებელი არეალები, რომელთა ფუნქციური ზონის დადგენა საჭიროებს დეტალურ განაშენიანების გეგმასა და მიზნობრიობაზე დაფუძნებულ შესაბამის კვლევებს. აღნიშნული არეალები წარმოდგენილია, როგორც საპროექტო სარეზერვო ტერიტორიები (შზ).

2.4. გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციური ცენტრების ჩამოყალიბება

როგორც ყველა დასახლებას, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიას ესაჭიროება ფუნქციურ-ტერიტორიული ცენტრების ჩამოყალიბება. ამ ამოცანას აადვილებს ის გარემოება, რომ სადღეისოდ ამ ტერიტორიაზე უკვე ფუნქციონირებს ცენტრმაფორმირებელი ობიექტები („ბლექ სი არენა“, „ციცინათელა“, „დენდროლოგიური პარკი“, „მუსიკოსთა პარკი“ და „მინიატურების პარკი“) ეს მნიშვნელოვანი გარემოება დღის წესრიგიდან არ ხსნის ფუნქციურ-ტერიტორიული ცენტრების ჩამოყალიბების საჭიროებას, რაც გეგმარებით ერთეულში ოპტიმალურად უნდა იყოს გადანაწილებული.
მიმდინარე პროექტში ფუნქციურ-გეგმარებით ცენტრებად მოიაზრება საზოგადოებრივად მნიშვნელოვანი საქმიანობის კონცეფციების არეალები, ზონები, კვანძები თუ „ფოკუსები“:

- საერთაშორისო მნიშვნელობის ცენტრი;
- ეროვნული მნიშვნელობის ცენტრი;
- ადგილობრივი მნიშვნელობის ცენტრი;
- საუბნო ქვეცენტრები.

რაც უფრო მაღალი კატეგორიისაა ცენტრი, მით უფრო ღრმაა მისი სპეციალიზაცია და მეტია მისი სისტემამაფორმირებელი როლი და ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების მეშვეობით მისი მხარდაჭერის საჭიროება. პირველი კატეგორიის ცენტრია „ბლექ სი არენა“, რომელმაც უკვე დაიმკვიდრა ადგილი უმაღლესი კატეგორიის სამუსიკო-საკონცერტო აფიშაზე. ამიტომაა საჭირო „ბლექ სი არენას“ არეალში გდგ-ს შემუშავება საზოგადოებრივი, მათ შორის, სასტუმრო-სამასპინძლო ფუნქციების ჩართვით, რაც მნიშვნელოვნად გაზრდის ე.წ. სინერგიის ეფექტს.
მეორე კატეგორიის ცენტრებს მიეკუთვნება „ციცინათელა,“ „დენდროლოგიური პარკი“, „მუსიკოსთა პარკი“ და „მინიატურების პარკი“, აკვაპარკები. სასპორტო-სავარჯიშო ცენტრი. ამათგან რამდენიმე შედის გგ-ს არეალებში.
მესამე კატეგორიაში შედის სადგურიდან ზღვისკენ მომავალი ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა, რომელიც კვეთს გეგმარებითი ერთეულის მერიდიანული მიმართულების სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო და საინფორმაციო ღერძს, ის თამაშობს ხაზოვანი კონფიგურაციის საზოგადოებრივი ცენტრის როლს, რაც მის ფუნქციურ გამჭიდროვებას საჭიროებს და ნაწილობრივ წარმოადგენს რეგიონთაშორისი კატეგორიის ღრმად სპეციალიზებული ცენტრის ფუნქციას. ამ ცენტრის ფუნქციურ გაგრძელებად მოიაზრება თაყაიშვილის ქუჩის გაყოლებაზე ნაწილობრივ უკვე ჩამოყალიბებული ხაზოვანი კონფიგურაციის საზოგადოებრივი ცენტრი, სადაც მიზანშეწონილია ადმინისტრაციული, სავაჭრო, სამასპინძლო ფუნქციების განვითარება.
ეს არ გამორიცხავს ყველა უბანში მომსახურების ობიექტების გაჩენას უბნის მაღაზიების, კვებისა და სარეკრეაციო ობიექტების და სხვ. სახით, რასაც ბაზრის მოთხოვნილებები განსაზღვრავს. იგივე ითქმის მასპინძლობის სერვისზე, ანუ სხვადასხვა ტიპის სასტუმროების არსებობაზე.
ამ კონტექსტში აღსადგენია ტურისტულ-საინფორმაციო ცენტრი ურეკის რკინიგზის სადგურის სიახლოვეს. ამ სისტემაში თავის როლს თამაშობს საუბნო ქვეცენტრები, ურეკში, შეკვეთილში, კაპროვანში, დენდროლოგიურ პარკთან და „ბლექ სი არენასთან“, რომლებიც ადგილობრივ მოსახლეობასა და ტურისტებს გაუწევს ყოველდღიურ მომსახურებას.
ცენტრების სისტემის ფორმირების **ალტერნატივად** შეიძლება ჩაითვალოს მათი ზოგიერთი ფუნქციის დისპერსიული განთავსება, იგულისხმება ისეთი ფუნქციები, როგორიცაა სასტუმროები, საკვები ობიექტები, ადმინისტრაცია, სავაჭრო ობიექტები. ამგვარი

ფუნქციების დისპერსიული განთავსება მოკლებულია ზემოხსენებული სინერგიის ეფექტს და ისედაც მწირი ურბანული გარემოს პირობებში მიზანშეუწონელია.

2.5. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის (კონცეფციის) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის რეგლამენტის მიზანია ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების ძირითადი პოლიტიკის დადგენა, განაშენიანების მართვის ზოგადი რეგულირება და ქვემდგომი გეგმებისთვის ძირითადი ჩარჩოს ჩამოყალიბება.
იხ. „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის (კონცეფციის) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი".

2.6. ღონისძიებები/პროექტები

გეგმარებითი ერთეულის განვითარება ეფუძნება კონკრეტული ღონისძიებების/პროექტების შეთავაზებას, რომლებიც პასუხობს ხედვის ძირითად დებულებებს და კონცეფციის ფუნქციურ/გეგმარებით ჩონჩხს წარმოადგენს. ღონისძიებები წარმოდგენილია დარგობრივი ქვეთავების მიხედვით, მათი თემატური კლასიფიკაციის მიზნით.

2.6.1. საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

2.6.1.1. გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიის საინჟინრო-სამელიორაციო მომზადება

ქალაქთმშენებლობით განვითარებას და კონკრეტულ გადაწყვეტებს წინ უნდა უძღოდეს ტერიტორიის საინჟინრო-სამელიორაციო მომზადება, რაც გულისხმობს ისეთი ღონისძიებების გატარებას, როგორიცაა:

- ვერტიკალური გეგმარება;
- დაჭაობებული ტერიტორიებისა და ჭარბტენიანი ტერიტორიების დაშრობა;
- ტერიტორიის დაცვა ზედაპირული წყლების ნაკადებისგან;
- გრუნტის წყლის დონის დაწევა;
- მალარიის საწინააღმდეგო ღონისძიებები და სხვ.;

ამ ღონისძიებებთაგან განსაკუთრებით აქტუალურია ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება. გეგმარებითი ერთეულის ლანდშაფტის ანალიზი გვიჩვენებს, რომ უბნების მიხედვით მაქსიმალური ნიშნული მერყეობს ზღვის დონიდან 0-დან 11 მეტრამდე (რუკაზე აღნიშნული სიმაღლეები 11-დან 20 მეტრამდე საერთაშორისო მნიშვნელობის გზის მაჩვენებლებია, ამიტომ სათვალავში არ მიიღება, ისევე, როგორც ზღვისპირა დიუნებისა და ტერიტორიულად უმნიშვნელო ფრაგმენტები.) ანგარიში ჩატარებულია პროექტის წინა (საკვლევ) ეტაპზე "08. საკვლევ არეალში სიმაღლეთა გავრცელების რუკის" მიხედვით.

ცხრილი 2 გეგმარებით ერთეულში სიმაღლეთა გავრცელების გაანგარიშება

უბანი	საშუალო სიგანე (მ) განედური მიმართულებით	მაქსიმალური სიმაღლე ზღვის დონიდან (მ)	გასაშუალოებული ქანობი (‰)
I	800	4	0,005
II	1200	4	0,003
III	1300	7	0,005
IV	1200	7	0,005
V	500	7	0,014
VI	600	2	0,003
VII	1500	2	0,001

გეოლოგიური და ჰიდროლოგიური კვლევის ანგარიშის თანახმად, წარსულში კოლხეთის დაბლობის ჭარბტენიანი ტერიტორიების დაშრობის გეგმის შესაბამისად მოეწყო სადრენაჟე არხების სისტემა. საპროექტო ტერიტორიაც ხშირი არხებით არის დაქსელილი. არასათანადო ექსპლუატაციის გამო არხები დასილულია, მათი ნაწილი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ცალკე ტერიტორიულ ერთეულებად. ზოგადად, გეგმარებითი ერთეულის ჰიდრო-გეოლოგიური პირობების გაუმჯობესებას ხელს უწყობს ის გარემოება, რომ სადრენაჟო არხების მეშვეობით ზედაპირული წყლის გადაყვანა შესაძლებელია იმ მდინარეებში, რომლებიც ამ ტერიტორიაზე მიედინება (მდინარეები: წყალწმინდა, სეფა, ნატანები, ჩოლოქი) და არხებში. არხების მონაწილეობა ზედაპირული წყლის გადაყვანის პრობლემის გადაწყვეტაში დამოკიდებულია ე.წ. „წყალშემკრებ აუზებზე“, რომელთა კონფიგურაცია და ჰიდროტექნიკური გადაწყვეტა გათვალისწინებული უნდა იყოს გენერალური გეგმის ნაწილში „ვერტიკალური გეგმარება“. სადრენაჟე არხების სისტემის განვითარება გადაწყვეტილი იქნება გენერალური გეგმის სტადიაზე, ვერტიკალური გეგმარების პროექტის ფარგლებში.

გენერალური გეგმის კომპონენტის ტერიტორიის საინჟინრო-სამელიორაციო მომზადების ფარგლებში გასათვალისწინებელია რამდენიმე მნიშვნელოვანი გარემოება:

- უბნებში N4-N5 რელიეფი ვიწრო ზოლად შემაღლებულია მერიდიანული მიმართულებით, რომლის ორთავე მხარეს შეიმჩნევა რელიეფის ვარდნა.
- საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის გაყვანამ ზედაპირული წყლების გადაყვანის თვალსაზრისით იზოლაციაში მოაქცია გზის აღმოსავლეთით ვრცელი ტერიტორიები. ამიტომ, ამ ტერიტორიებიდან ზედაპირული წყლების ორგანიზებულად გადაყვანა გასათვალისწინებელია საავტომობილო მიმოსვლისთვის გათვალისწინებულ გასასვლელებში, რაც გავლენას მოახდენს არსებული სადრენაჟო სისტემის გამტარუნარიანობაზე.

ჭარბტენიანი და დაჭაობებული ტერიტორიებისადმი მიდგომა გადასაწყვეტია გენერალური გეგმის ზონირების ნაწილში. რაც შეეხება გრუნტის წყლების დგომის ჰორიზონტს, ის დამოკიდებულია კონკრეტული უბნების გეოლოგიურ აგებულებაზე და განვითარების შემთხვევაში საჭიროებს დამატებით კვლევებს. მაგალითად, „VR შეკვეთილის ტურისტული კომპლექსის“ საკვლევ ტერიტორიაზე, პროექტის ფარგლებში ჩატარებულმა ჰიდრო-გეოლოგიურმა კვლევამ აჩვენა, რომ ან კონკრეტულ

უბანში გრუნტის წყლების ჰორიზონტი ფიქსირდება (ზღვის დონიდან -5 მ და მეტ სიღრმეზე), რაც იძლევა მიწისქვეშა გარაჟის მოწყობის შესაძლებლობას.

რაც შეეხება მალარიის საწინააღმდეგო ღონისძიებებს, ჭარბტენიანი ტერიტორიების ჭაობების შენარჩუნების შემთხვევაში ეს ამოცანა მიეკუთვნება სანიტარიულ-ეპიდემიოლოგიური სამსახურების კომპეტენციას. მიუხედავად იმისა, რომ 2025 წლის მდგომარეობით საქართველოში მალარია აღმოფხვრილია, მისი რეციდივის კონტროლი აუცილებელია, რაც შევა ურბანული ინდიკატორების სისტემაში.

2.6.1.2. წყალმომარაგება და წყალარინება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია ნაწილობრივ მარაგდება სასმელი წყლით. ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სასმელი წყლით სრულად მომარაგების არარსებობა ერთ-ერთი პრობლემური საკითხია, ამ პრობლემის მოგვარებისათვის ურეკი-შეკვეთილის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის გენერალური გეგმის შემუშავების დაწყებამდე დაგეგმარდა ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიის სასმელი წყლით მომარაგების სისტემა და ამჟამად მიმდინარეობს მისი მშენებლობა, რაც მნიშვნელოვანია გეგმარებითი ერთეულის შემდგომი განვითარებისათვის. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმით განსაზღვრული განვითარება შესაბამისად გამოიწვევს სასმელი წყლით მომარაგების სისტემის შემდგომ განვითარებას. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ტექნიკური წყლით მომარაგების სისტემა არ არსებობს, თუმცა ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარებასთან ერთად შესაძლებელია ტექნიკური წყლით მომარაგება აქტუალური გახდეს სასპორტო კომპლექსებისთვის, სარწყავი სისტემებისათვის, საცურაო აუზებისათვის და სახანძრო სისტემებისათვის.

გეგმარებითი ერთეულის კონკრეტულ პირობებში, საზოგადოებრივ პლაჟებზე დამსვენებელთა სიმჭიდროვესთან ერთად, კომფორტის უმნიშვნელოვანესი პირობაა მოსახლეობისა და ტურისტების რაოდენობის შესაბამისი საკურორტო სეზონის პიკური მონაცემები და ერთ სულ მოსახლეზე საჭირო სასმელი წყლის ოდენობა.

2019 წელს, საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის დაკვეთით ურეკის წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემის მშენებლობის პროექტი განხორციელდა. ამ ეტაპზე ჩვენს ხელთ არსებულ დოკუმენტს არ ახლავს განმარტებითი ბარათი, ამდენად, გენგეგმის შემუშავების ეტაპზე დაზუსტდება ერთ სულ მოსახლეზე/ტურისტზე წყლის ხარჯის რაოდენობა.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დატბორვის ან დაჭაობების რისკების პრევენციის მიზნით აუცილებლობას წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული საწრეტი არხების რეაბილიტაცია და პერიოდული გაწმენდა, ასევე საწრეტი არხების კალაპოტში ყოველგვარი ნაგებობის მოწყობა, რაც შეაფერხებს წყლის თავისუფალ მოძრაობას. არსებული ან დაგეგმილი ყველა საწრეტი არხი დაკავშირებული უნდა იყოს უახლოეს მდინარესთან, რათა შესაძლებელი იყოს მიწისქვეშა და ატმოსფერული წყლების თავისუფალი განტვირთვა; სასმელი წყლით მომარაგებისათვის საჭირო მილები სასურველია ძირითადად გაყვანილ იქნას ქუჩის საფეხმავლო ნაწილის გაყოლებით.

2.6.1.3.ელექტრომომარაგება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ელექტრომომარაგება უზრუნველყოფილია სრულად და პასუხობს არსებულ მოთხოვნას.
სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ ინფორმაციით, 2018 წელს დაბა ურეკში ქსელის სარეაბილიტაციო და ახალი მაღალი ძაბვის მიწისქვეშა ქსელის მოწყობის სამუშაოები შესრულდა, რითაც მნიშვნელოვნად გაუმჯობესდა ურეკის საკურორტო ზონის ენერგომომარაგება.
ელექტრომომარაგების ქსელისა და ნაგებობების გაფართოება / სამომავლო განვითარება ნაშენი ტერიტორიების ზრდის შემთხვევაში დაიგეგმება. აბონენტთა რაოდენობა დაზუსტდება უწყებიდან ინფორმაციის მიღების შემდეგ. ელექტროენერგიის საყოფაცხოვრებო აბონენტების რაოდენობა ბევრად აღემატება მოსახლეობას, ეს განსაკუთრებით საინტერესოა იმის ფონზე, რომ ხშირად ერთი აბონენტით იფარება რამდენიმე ადამიანი (ანუ ოჯახი). ძირითადად, აღნიშნული მდგომარეობა შეიძლება იყოს გამოწვეული იმ ფაქტით, რომ არსებული პრაქტიკიდან გამომდინარე, ინდივიდუალური მეწარმეები უმეტესწილად საყოფაცხოვრებო აბონენტებად რეგისტრირდებიან. ურეკი-შეკვეთილში ინდ. მეწარმეები შეადგენენ დაბა ურეკსა და ს. შეკვეთილში ფაქტობრივი მისამართის მქონე აქტიური ეკონომიკური სუბიექტების 83%-ს (225 სუბიექტი).
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული ელექტრომომარაგებისათვის საჭირო ქსელი და ნაგებობები განვითარებულია და უზრუნველყოფს დღევანდელ მოთხოვნებს, ხოლო ელექტრომომარაგების საჭირო ქსელისა და ნაგებობების გაფართოება და სამომავლო განვითარება განაშენიანებულია ტერიტორიების ზრდასთან ერთად უნდა მოხდეს.

2.6.1.4. განახლებადი ენერგორესურსების განვითარების შესაძლებლობა

თანამედროვე სამყაროში დიდი მნიშვნელობა ენიჭება განახლებადი ენერგორესურსების გამოყენებას. ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული კლიმატური პირობები იძლევა საშუალებას მზისგან განახლებადი ენერგიის მიღებისა, რაც შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს, როგორც წყლის გასაცხელებლად, ასევე ელექტროენერგიის მისაღებად. ასეთი სისტემები შესაძლებელია დაყენდეს შენობების სახურავებზე ან კედლებზე.
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მზის განახლებადი ენერგოსისტემების გამოყენება მნიშვნელოვანი იქნება სარეკრეაციო ტერიტორიის მდგრადი განვითარებისათვის.

2.6.1.5. გაზმომარაგება

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გარკვეული ნაწილი უკვე უზრუნველყოფილია ბუნებრივი აირის მიწოდების ქსელით. აღნიშნული ინფრასტრუქტურის განვითარება წარმოადგენს ერთ-ერთ პრიორიტეტულ მიმართულებას ტერიტორიის ენერგეტიკული მდგრადობის გაზრდისა და მომხმარებლების კომფორტული მომსახურების უზრუნველსაყოფად. გენერალური გეგმის შემუშავების დაწყებამდე განხორციელდა გაზმომარაგების სისტემის საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება, ამჟამად კი მიმდინარეობს ქსელის მოწყობის სამუშაოები. მილსადენების განთავსებისას რეკომენდებულია მათი ტრასირება ძირითადად ქუჩების საფეხმავლო მონაკვეთების გაყოლებით, რაც შეუწყობს ხელს მიწის ნაკვეთებზე ჩარევის მინიმიზაციასა

და უსაფრთხოების ნორმების დაცვას. ბუნებრივი აირის მიწოდების სრული მასშტაბით უზრუნველყოფა ხელს შეუწყობს ტერიტორიის სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებასა და ტურისტული ინფრასტრუქტურის ხარისხის გაუმჯობესებას.

2.6.1.6. კავშირგაბმულობის ქსელი

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე გამართულია ოპტიკურ-ბოჭკოვანი საკაბელო სისტემა და სატელეფონო კომუნიკაციების ხაზები, რაც უზრუნველყოფს მონაცემთა გადაცემისა და ტელეკომუნიკაციის თანამედროვე მომსახურებას. არსებული ინფრასტრუქტურა სრულად უპასუხებს როგორც მუდმივი მოსახლეობის, ისე ტურისტული და სარეკრეაციო ობიექტების საჭიროებებს. მიზანშეწონილია ქსელის შემდგომი გაფართოება და განახლება განაშენიანების ინტენსიფიკაციის შესაბამისად, რაც ხელს შეუწყობს კომუნიკაციის ხარისხისა და სერვისების ხელმისაწვდომობის ზრდას. აღნიშნული ღონისძიებები შეესაბამება ციფრული განვითარების სტრატეგიას და თანამედროვე საკომუნიკაციო სტანდარტებს.

2.6.2. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

საგზაო-სატრანსპორტო განვითარების მხრივ, გეგმარებითი ერთეულის წინაშე დგას სამი მასშტაბური ამოცანა:

- (1) მერიდიანული მიმართულებით გეგმარებითი ერთეულის ინტეგრირება შავიზღვისპირეთის ხაზოვანი განსახლების მთელი ქვესისტემის ერთიან გენერალურ სქემაში და მისი გაძლიერება საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მეშვეობით;
- (2) შავიზღვისპირეთის ფუნქციურ-გეგმარებითი განვითარების მეორე კომპონენტის - განედური, „სავარცხლისებრი“ მიმართულების გეგმარებითი უზრუნველყოფა, გურიის რეგიონის ტერიტორიის სიღრმეში არსებული დასახლებებისათვის ზღვის სანაპიროს სატრანსპორტო მისაწვდომობის პირობების გაუმჯობესების მეშვეობით;
- (3) მნიშვნელოვანია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მულტიმოდალური, ინტეგრირებული პრინციპის დანერგვა - როგორც ტრანსპორტის სახეობების თვალსაზრისით (რკინიგზა, საავტომობილო ტრანსპორტი, საზღვაო ტრანსპორტი;, „მწვანე მობილობა“), ისე საავტომობილო ტრანსპორტის კატეგორიებისა და საკუთრების ფორმების მხრივ. საამისოდ გამოსაყენებელია როგორც საკუთრივ გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორია, ისე მის ფარგლებს გარეთ მდებარე სარკინიგზო სადგურის მიმდებარე ტერიტორიის „მარგინალური ეფექტისა“ და, მეტიც - უფრო ფართო თვალსაზრისით გააზრებული ტრანსლოკალური რესურსები.

2.6.2.1.საავტომობილო გზები/ქუჩები

გეგმარებითი ერთეული ტრადიციულად კარგად არის უზრუნველყოფილი საავტომობილო საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. ასეთი მდგომარეობა, ძირითადად, განპირობებული იყო მისი ტრანზიტული პოზიციით საქართველოს თურქეთის რესპუბლიკასთან დამაკავშირებელი საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის E-70 (ს-2) ტრასირებით.
რაც შეეხება გეგმარებითი ერთეულის შიდა ქუჩა-გზების სისტემას გენერალური გეგმით გათვალისწინებულია ორი ტიპის ქუჩა-გზები - მთავარი და საუბნო. სადღეისოდ, გეგმარებითი ერთეულის ოპერატიული მართვის ძირითად პრობლემას წარმოადგენს კონლფიქტი ლეგალიზებული მიწის ნაკეთების სამშენებლო განვითარებასა და მათი სატრანსპორტო მომსახურების ქუჩების ქსელის არსებული მდგომარეობისა და მათ ნორმატიულ მოწესერგებას შორის.
საქმე ისაა, რომ ქუჩების გასატარებლად დატოვებულ რეალურ თავისუფალ სივრცეებს შორის გარღვევები, უმრავლეს შემთხვევაში, შეადგენს 3, ზოგჯერ 3-ზე ნაკლებს, ან უმნიშვნელოდ მეტ მეტრს , რაც შორსაა ნორმატიული მოთხოვნებისგან. ზოგადად, მთავარი ქუჩა-გზების სიგანე უნდა შეადგენდეს 9 მეტრს (ორმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში), ხოლო საუბნო ქუჩა-გზის 6 მეტრს (ცალმხრივი მოძრაობის შემთხვევაში). აგრეთვე, ქუჩა-გზების გამართული სისტემის ორგანიზებას ხელს უწყობს ის გარემოება, რომ გეგმარებით არეალში ხშირია რეგისტრირებული საკადასტრო ნაკვეთებისა და უკვე გაკვალული გრუნტის ქუჩა-გზების კონტურების გადაფარვა.

ილ. 9 ურეკში რეგისტრირებული ნაკვეთების განაწილების სქემის ფრაგმენტი. NCD. 2024

ილ. 10 ურეკის მე-3 უბანში შექმნილი კონფლიქტური სიტუაციის მაგალითი. NCD. 2024

შექმნილი ვითარებიდან გამომდინარე კონცეფციაში განიხილება ორი ვერსია ერთი, ცალმხრივი, მეორე კი ორმხრივი საავტომობილო მოძრაობის შემთხვევაში.

- ორმხრივი საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზება უმტკივნეულოდ შესაძლებელია მთავარ გზაზე/ქუჩაზე, რომელიც შეადგენს გეგმარებითი ერთეულის მერიდიანულ ღერძს და სხვა ქუჩების რამდენიმე მონაკვეთზე.

ასეთი გადაწყვეტის შემთხვევაში მთავარი გზის განივი პროფილი შედგება შემდეგი ელემენტებისაგან: საავტომობილო მოძრაობის ორი ზოლი (6 მეტრი); ორმხირივი ტროტუარი (თითოეული 1.5 მეტრი), რაც ჯამში შეადგენს 9 მეტრს.

- ცალმხრივი საავტომობილო მოძრაობის შემთხვევაში ქუჩის განივი პროფილი უნდა შედგებოდეს შემდეგი ელემენტებისგან: ავტომობილების სავალი ნაწილი (3.5 მეტრი), ტროტუარი (1.5 მეტრი), და მეორე მხარეს, ე.წ ტექნიკური ტროტუარი (0.5 მეტრი), რაც ჯამში შეადგენს 5.5 მეტრს.

ორივე შემთხვევაში ქუჩების შემადგენელი ნაწილია საქვეითო ტროტუარები, საველოსიპედო/შშმ პირთათვის განკუთვნილი ბილიკები. გასათვალისწინებელია სანაგვე კონტეინერების მოწყობისათვის საჭირო „ჯიბეები“.
დეტალური დაგეგმარების სტადიაზე, გასათვალისწინებელია კონცეფციის შემდეგი დებულება: იმ შემთხვევაში, როდესაც რეგისტრირებული ნაკვეთების სქემა არ იძლევა მინიმალური ნორმატიული განივი პროფილის ქუჩის/ჩიხის გატარების შესაძლებლობას, გამოსაყენებელია შემდეგი ალტერნატივები:

- ნაკვეთის ან მისი ნაწილის ნებაყოფლობითი გამოსყიდვა;
- ნაკვეთის ექსპროპრიაცია (საფუძველი: საქართველოს კანონი "აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ მუხლი 2, თავი 2. ა);
- სამონაცვლეო ნაკვეთის შეთავაზება;
- მეოთხე ალტერნატივა უფრო რეალისტურია; იგულისხმება შესაბამისი ნაკვეთების დატვირთვა სერვიტუტით (ერთ ან ორივე მხარეს კონკრეტული ვითარებიდან გამომდინარე).

ამ მექანიზმის ამუშავების შემდეგ, შესაძლებელი იქნება მეტნაკლებად გამართული ქუჩა-გზების მოწყობა, რაც წარმოადგენს საინჟინრო-საკომუნიკაციო სამუშაოების წინაპირობას. ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ გამჭოლი შიდა საუბნო გზის მოწყობა ვერ ხერხდება (ჩიხური განვითარება), მისი სიგრძე არ უნდა აღემატებოდეს ნორმატიულ მნიშვნელობას, ხოლო ჩიხის ბოლოში უნდა მოეწყოს წრიული ან „ჩაქუჩისებრი“ მოსაბრუნებელი.
ოთხივე განხილულ შემთხვევაში დეტალური დაგეგმარების სტადიაზე მისაღები იქნება გადაწყვეტილება, რომელიც რეალურ პირობებში ბევრ სირთულესთანაა დაკავშირებული და წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებას.

კონცეფციაში გეგმარებითი ერთეულის შიდა სატრანსპორტო მოძრაობის ჭრილში განიხილება ურეკსა და შეკვეთილში “მწვანე მობილობის” (*Park & Ride*) კონცეფციის დანერგვა. საამისოდ, გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია უკვე არსებული, მის ჩრდილოეთით, ცენტრალურ ნაწილში „ბლექ სი არენასთან“ და სამხრეთით, „ციცინათელასთან“ ორი, შიდაწვის ძრავიანი მანქანების გასაჩერებელი მსხვილი საავტომობილო პარკინგის გამოყენება და დამატებით შემოთავაზებულია ერთი საპარკინგე სივრცე ურეკში, რკინიგზის სადგურის მოპირდაპირედ, სპეციალურად

ჩამოსული ტურისტებისთვის, რომლებიც სატრანსპორტო გადაადგილებას სწორედ ამ წერტილიდან დაიწყებენ. პარკინგები შეთავსებული იქნება ელექტრო სკუტერების (სქროლების) დეპოებთან, ტაქსისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებთან. ზოგადი გამონაკლისი გათვალისწინებულია შშმ პირების მიერ მართულ სპეციალურ ავტომობილებზე, ადგილობრივი მოსახლეობისათვის და, ერთდღიანი საშვის ფორმით, - ახალჩამოსული და კონკრეტულ დღეს გასამგზავრებელი ტურისტებისთვის. ამასთან, გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე დასაშვებია ნებისმიერი ტიპის სამაშველო და სადისტრიბუციო მანქანების საქმიანი გადაადგილება. დაიშვება მხოლოდ ელექტრო ტაქსის მოძრაობა.

მეორე ალტერნატივა უფრო ლიბერალურია. დაშვებულია გეგმარებითი ერთეულის ქუჩებზე მსუბუქი და სადისტრიბუციო თუ სპეცდანიშნულების ავტომობილების გადაადგილება. ერთდღიანი ვიზიტორებისათვის გამოსაყოფია დისპერსიულად განაწილებული მცირე საპარკინგე ადგილები პლაჟთან სიახლოვეს. ამ ალტერნატივის მოქმედებისას, ინდივიდუალური ავტომობილის მფლობელი ვალდებულია მანქანა დააყენოს/შეაჩეროს მხოლოდ საამისოდ გათვალისწინებულ ადგილებში ან საკუთარ ეზოში.

პირველი ალტერნატივა უზრუნველყოფს „მწვანე მობილობის“ მკაცრ რეგულირებას და გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე მხოლოდ ფეხით ან სპეციალური ავტომობილით გადაადგილებას , ხოლო მეორე ალტერნატივა გულისხმობს ავტომობილებით სარგებლობის მეტ შესაძლებლობას, მხოლოდ შეზღუდული სიჩქარისა და რეგულირებადი საპარკინგე სისტემის პირობებში.

საქართველოს არცერთ დასახლებაში, ჯერჯერობით, Park & Ride სისტემა არ არის დანერგილი. აქედან გამომდინარე, გუნდი ერთ-ერთ ამოცანად განიხილავს მეორე ალტერნატივიდან პირველზე გადასვლას ეტაპობრივად, ფუნქციურ-გეგმარებითი განვითარების კვალდაკვალ. შიდა საავტომობილო-საგზაო ქსელის განვითარების ამოცანებია:

- ზემოხსენებული ახლად აღმოცენებული რესურსის ათვისება;
- შიდა ქუჩა-გზების კლასიფიცირება და ნორმატიულ პარამეტრებში მოყვანა;
- კლასტერის მერიდიანული საგზაო ღერძის გაძლიერება - უწინარესად, მდ. სეფაზე საავტომობილო-საქვეითო ხიდის გადება;
- საჭიროებისამებრ, სერვიტუტების ადმინისტრაციული ინსტრუმენტის გამოყენება;
- კლასტერში შიდა საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შემუშავება ორივე ალტერნატივისთვის - ავტომობილების მოძრაობის შეზღუდვის ხარისხის თვალსაზრისით.

გეგმარებითი ერთეულის მსგავს კლიმატურ-ბალნეოლოგიურ კურორტებზე დიდი ყურადღება ეთმობა „მწვანე“ მობილობისთვის (ველოსიპედი, ელექტრო სკუტერები, ქვეითად გადაადგილება და სხვა თანამედროვე საშუალებები) სათანადო პირობების შექმნას. გეგმარებითი ერთეულის კონკრეტულ პირობებში ამ მიმართულებას განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს უნიკალური სამკურნალო მიკროკლიმატის (ზღვისა და ფიჭვის კორომის კომბინირებული გავლენა), მისი განაშენიანების სიგრძისა და მშვიდი რელიეფის გამო. ამ მხრივ, კონცეფციაში, ბულვარის ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია და გეგმარებითი ერთეულის ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმაზე ასახულია შემდეგი პოზიციები:

- სხვადასხვა კატეგორიის მარშრუტებისა და ტერენკურების დაგეგმვა და მარკირება, მოსასვენებელი ადგილების მოწყობით;
- საველოსიპედო და სკუტერებისთვის ბილიკებისა და სადგურების მოწყობა;

- ამ სქემის, გეგმარებითი ერთეულის ჩრდილოეთით, გრიგოლეთ-ყვავილნარისა და მალთაყვის; ხოლო სამხრეთით - ქობულეთის მიმართულებით პერსპექტიული განვითარება.

მათ შორის - წყალწმინდა-გრიგოლეთთან და, საპირისპიროდ, - ქობულეთთან დამაკავშირებელ მარშრუტებზე და მარკირებული სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი ტერენკურები.

ილ. 11. „მწვანე მობილობის“ მაგალითი

ილ. 12. „მწვანე მობილობის“ მაგალითი

ილ. 13. „მწვანე მობილობის“ მაგალითი

2.6.2.2. რკინიგზა

გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია საქართველოს რკინიგზის მაგისტრალური ხაზით. ამ ხაზზე მოძრავი სწრაფი მატარებლის - თბილისი-ბათუმი - გაჩერებებია: რიკოთის უღელტეხილზე რამდენიმე ტექნიკური დანიშნულების გაჩერება -კოპიტნარის საერთაშორისო აეროპორტი - **ურეკი** - ქობულეთი - ბათუმის სამგზავრო სადგური. თბილისიდან ურეკამდე სარკინიგზო მაგისტრალის მგზავრობის დრო (მიმართულებების მიხედვით) - 5 სთ 55 წთ. და 5 სთ 44 წთ. აგრეთვე, ურეკის გავლით მოძრაობს სამგზავრო მატარებლები ქუთაისი - ბათუმი და ქუთაისი - ქობულეთი, ისევე, როგორც ადგილობრივი კატეგორიის მატარებელი ქუთაისი - ბათუმი.

ამდენად, შეიძლება ითქვას - გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია თანამედროვე სარკინიგზო მიმოსვლით, თუმცაღა, მნიშვნელოვანია, რომ სარკინიგზო გაჩერება „ურეკი“ საკმაოდ მოცილებულია გეგმარებითი ერთეულის ძირითად განაშენიანებას და მდებარეობს გეგმარებითი ერთეული ფარგლებს გარეთ, რკინიგზის ხაზის გადაღმა. სარეკომენდაციოდ შეიძლება გამოითქვას აზრი, რომ დამატებით მოსაწყობია ბაქანი.

2.6.2.3. საავიაციო ტრანსპორტი

მიმოსვლის ეს სახეობა, გეგმარებითი ერთეულის მისაწვდომობის თვალსაზრისით, ძირითადად, განკუთვნილია უცხოელი ტურისტებისთვის საქართველოს საერთაშორისო აეროპორტებიდან:

- თბილისის შოთა რუსთაველის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტი - 324 კმ; 4 სთ. 37 წთ.;
- ქუთაისის (კოპიტნარის) დავით აღმაშენებლის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტი - 72 კმ.; 1 სთ. 24 წთ.;
- ბათუმის ალექსანდრე ქართველის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტი - 57,6 კმ.; 1 სთ. 17 წთ.;

საბჭოთა პერიოდში ფოთის აეროპორტს მნიშვნელოვანი სამხედრო სტრატეგიული ფუნქცია ჰქონდა, მაგრამ 1990-იან წლებში აეროპორტი დაიხურა, მოგვიანებით საქართველოში ბიზნესის განვითარების პროგრამის ფარგლებში დაიგეგმა ფოთის აეროპორტის გაფართოება, თუმცა, ჯერჯერობით მშენებარე აეროპორტის მდგომარეობა გაურკვეველია. ასევე, ოზურგეთის რაიონში, სოფ. მერიასთან ფუნქციონირებდა სტრატეგიული მნიშვნელობის სამხედრო აეროდრომი, ახლა ის არადანიშნულებისამებრ გამოიყენება - ნაწილი პრივატიზებულია, აგრეთვე მოწყობილია მუნიციპალური ნარჩენების ნაგავსაყრელი; მისი ბედი სადღეისოდ გაურკვეველია.
შეიძლება ითქვას, რომ გეგმარებითი ერთეული დამაკმაყოფილებლადაა უზრუნველყოფილი საავიაციო მიმოსვლით, მაგრამ, ამოცანას წარმოადგენს საგანგებო სიტუაციებისთვის, ვერტმფრენის ასაფრენ-დასაფრენი ბაქნის გათვალისწინება, მინიმალურად აუცილებელი სანავიგაციო მოწყობილობა-აპარატურით; ნავიგაციის უსაფრთხოებისა და სანიტარიული მოთხოვნების შესაბამისი პირობების დაცვით.

ილ. 14. ქუთაისის (კოპიტნარის) დავით აღმაშენებლის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტი

ილ. 15. ბათუმის ალექსანდრე ქართველის სახელობის საერთაშორისო აეროპორტი

2.6.2.4. საზღვაო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

კონცეფციის ფარგლებში გასათვალისწინებელია საკაბოტაჟო ტურისტული საკატორღო რეისებისათვის 2 (თითო - ურეკსა და შეკვეთილში) საზოგადოებრივი სარგებლობის ნავმისადგომის მოწყობა. მათთვის კონკრეტული ადგილების შერჩევა გენერალური გეგმის შემუშავების პროცესშია ჩასატარებელი - ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განახლებული გეგმარებითი სტრუქტურის შესაბამისად და იმ კონსტრუქციული პირობით, რომ ის დაბრკოლებას არ შეუქმნის ბუნებრივ საზღვაო ჰიდროდინამიკურ პროცესებს.

საზღვაო ინფრასტრუქტურის განვითარების თვალსაზრისით კონცეფციაში მიღებულია გეგმარებითი ერთეულის საკაბოტაჟო ნაოსნობის განვითარების იდეა. საკაბოტაჟო ნაოსნობა ხაზოვანი ზღვისპირა ზონებისათვის ჩვეულებრივი პრაქტიკაა. ის ორგვარი დანიშნულებისაა - როგორც უტილიტარული სატრანსპორტო საშუალება, ისე თავისთავადი, სარეკრეაციო-საექსკურსიო რესურსი. გასათვალისწინებელია, რომ საკაბოტაჟო ნაოსნობა სეზონური ხასიათისაა და მისი ფუნქციურ-ტერიტორიული ორგანიზება წარმოადგენს ზღვის სანაპირო აკვატორიის დაგეგმარების მნიშვნელოვან კომპონენტს. საკაბოტაჟო პირსების განთავსება მიბმულია გეგმარებითი ერთეულის ძირითადი სტრუქტურული ღერძის მიმართ პერპენდიკულარულ, განედური ორიენტაციის პლაჟზე გასასვლელებს, რომელთა ბოლოებში გათვალისწინებულია საკაბოტაჟო ნაოსნობის პირსები. პირველი მათგანი თაყაიშვილის ქუჩის გასწვრივ განვითარებადი ხაზოვანი ცენტრის მეშვეობით ერთმანეთთან აკავშირებს ორ მნიშვნელოვან სატრანსპორტო ფოკუსს, სატრანსპორტო-საკომუნიკაციო ტურისტულ ცენტრს და პირსს. ამ იდეის განხორციელება პრაქტიკულ სირთულეს არ წარმოადგენს, რადგან ხსენებულ მიმართულებაზე გვხვდება ერთადერთი დამაბრკოლებელი მიწის ნაკვეთი, რომელიც მუნიციპალური საკუთრებისაა.

მეორე ანალოგიური მიმართულება გათვალისწინებულია „ბლექ სი არენასა“ და მისგან დასავლეთით მიმართული ქუჩის გაყოლებით, ვიდრე მეორე პირსამდე. აქ ადმინისტრაციულ გეგმარებითი ღონისძიებების გატარების გაცილებით მეტი სირთულეა, რადგან ბოლო მონაკვეთზე პლაჟის უშუალოდ მიმდებარედ გვხვდება კერძო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე აშენებული ბუნგალო. მიუხედავად ამ სირთულეებისა, ამ ღერძის გატარება კრიტიკულად მნიშვნელოვანია, თუნდაც, მსხვილი ავტოპარკინგიდან პლაჟის მისაწვდომობის თვალსაზრისით. ეს ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიება პირველი რიგის გადაუდებელ ამოცანას წარმოადგენს.

მეორე ალტერნატივად განიხილება „მარინას“ მოწყობის კონცეფცია, მიმზიდველობის მიუხედავად, გეგმარებითი არეალის ფარგლებში არარეალისტურია. ასეთი მიდგომა გამომდინარეობს „მარინას“ ფუნქციურ-გეგმარებითი შინაარსიდან; ეს ობიექტი იალქნიანი იახტებით, კატარღებითა თუ მცირე წყალწყვის გემებით მოგზაურებსა და ეკიპაჟებს უნდა სთავაზობდეს მთელ რიგ სერვისებს: კემპინგი (შხაპი, ტუალეტი, სანაგვე კონტეინერები), კვების ობიექტ(ებ)ი, ავტომობილების გაქირავება, წყლითა და საწვავით მომარაგება, ფეკალური მასების გადაქაჩვა, ელექტროქსელზე მიერთება, სარემონტო სამუშაოების ჩატარება, ამწეები, ელინგები და სხვა. ამგვარი. „მარინები“ ეწყობა იქ, სადაც განვითარებულია საიახტო ტურიზმი. ამის გარდა, გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში „მარინას“ მოწყობის ხელისშემშლელი ფაქტორია სანაპირო აკვატორიის წყალმარჩხობა, რომ არაფერი ვთქვათ ეკოლოგიურ შეზღუდვებზე. ამდენად, წყლის აკვატორიის გამოყენებისა და მართვის თვალსაზრისით, უპირატესია რეალისტური ალტერნატივა - საექსკურსიო საკაბოტაჟო ნაოსნობის გამართვა, ისიც, ტურისტული სეზონის განმავლობაში.

ზემოთ მოყვანილი ანალიზის შედეგად, კონცეფცია უპირატესობას ანიჭებს **I ალტერნატივას,** როგორც უფრო რეალისტურსა და პრაქტიკულად განსახორციელებელს.

ილ. 16. საკაბოტაჟო ტურისტული მგზავრობის მაგალითი

ილ. 17. საკაბოტაჟო და სასპორტო-რეკრეაციული ნავების პირსის მაგალითი

2.6.3. ბუნებრივი გარემო

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ძირითად ეკოლოგიურ გამოწვევებს პლაჟების სისუფთავის, ბიჭვინთის ფიჭვის კორომისა და უნიკალური მაგნიტური ქვიშის შენარჩუნება წარმოადგენს. იმისათვის, რომ ამ ორ უნიკალურ მახასიათებელს შორის კავშირი უწყვეტი იყოს, გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე განსაზღვრულია 5 „მწვანე დერეფნის“ გაჩენა, რომლებიც განივად მიმართულია შავი ზღვის სანაპიროსკენ. მათგან სამი გადადის გეგმარებით ერთეულზე არსებულ მდინარეებზე: მდ. წყალწმინდაზე, მდ. სეფასა და მდ. ნატანებზე; ბოლო ორი კი „ბლექ სი არენას“ ჩრდილოეთით, ერთი მუსიკოსთა პარკთან, მეორე კაპროვანის სამხრეთით, რომელიც იწყება ავტომაგისტრალთან და კვეთს დენდროლოგიურ პარკს. აღნიშნული დერეფნები ურეკი-შეკვეთილის ჩამოყალიბებული უწყვეტი განაშენიანების ჩრდილო-სამხრეთ ვექტორს კვეთს და ქმნის ე.წ. მწვანე გარღვევებს. ზღვის ვიზუალურ-ფუნქციური ჩართვა გეგმარებითი ერთეულის ფუნქციურ-გეგმარებით სისტემაში მოითხოვს პლაჟების ტიპოლოგიას და ამაზე დაყრდნობით სანაპირო ზონის მართვის სისტემის შემუშავებას, რომელიც უზრუნველყოფს ზღვის წყლის ხარისხის მონიტორინგს, უსაფრთხოების ზომებს

და დამსვენებლების ცნობიერების ამაღლებას, რაც გააჩენს "ლურჯი ალმის" სტატუსის მოპოვების შესაძლებლობას.

2.6.3.1. ზღვის სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვა

ზღვის სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვა სანაპირო ტერიტორიების მართვის ჰოლისტური მეთოდია, რომელიც მდგრადობაზე, ეკოლოგიური, სოციალური და ეკონომიკური საჭიროებების დაბალანსებაზეა ორიენტირებული.
მიუხედავად იმისა, რომ სანაპირო ზონის ინტეგრირებულ მართვასთან დაკავშირებული პოლიტიკა და გეგმები ჯერ არ არის მაღალ დონეზე შემუშავებული საქართველოში, ბოლო წლებში სახელმწიფოს მხრიდან გამოვლინდა ამ მიდგომის მხარდაჭერის ნიშნები. ქვეყანა მონაწილეობას იღებს ისეთ რეგიონულ პროგრამებში, როგორიც არის შავი ზღვის სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის პროგრამა, რომელშიც განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა სანაპირო ტერიტორიის და კლიმატის ცვლილების ადაპტაციას ისეთი საერთაშორისო დაწესებულებების მიერ, როგორიც არის მსოფლიო ბანკი. გარდა ამისა, ევროკავშირის ბოლოდროინდელი გადაწყვეტილება, რომლითაც საქართველოს ევროკავშირის კანდიდატის სტატუსი მიენიჭა, იმას გულისხმობს, რომ გადადგმულია და მომავალშიც გადაიდგმება კონკრეტული ნაბიჯები, რაც ასევე მოიცავს სანაპირო ტერიტორიების თანმიმდევრულად მართვას.
სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის მიდგომა კონკრეტულად ხელსაყრელია ურეკი-შეკვეთილის განვითარების კონცეფციის ფარგლებში, რადგან მას შეუძლია ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის მეთოდოლოგიური საფუძვლების სრულყოფა, რაც სხვადასხვა დისციპლინებსა და თემებთან დაკავშირებულ საკითხებს ითვალისწინებს, დაწყებული ურბანიზმით და გარემოს დაცვით, დასრულებული მმართველობითი და ეკონომიკური განვითარებით.
ICZM მიდგომის თანახმად, მთავარი გამოწვევები მოიცავს შემდეგს:

- **სანაპირო ეროზია.** სანაპირო ეროზია მნიშვნელოვანი გამოწვევაა, რომელიც იწვევს მიწის, ბუნებრივი გარემოს და ინფრასტრუქტურის დაკარგვას. სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის მიზანია ეროზიის მართვა ისეთი სტრატეგიების განხორციელებით, როგორიცაა პლაჟების და დიუნების აღდგენა;
- **ზღვის დონის აწევა.** ზღვის დონის აწევა, რომელიც უკავშირდება კლიმატის ცვლილებას, საფრთხეს უქმნის სანაპირო ტერიტორიებს. სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის მიზანია ზღვის დონის აწევის შედეგებთან ადაპტირება და მათი შემსუბუქება/შერბილება ისეთი ღონისძიებების გატარებით, როგორიცაა გაუმჯობესებული სათანადო ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმარება, სანაპიროს დაცვის ინფრასტრუქტურის განვითარება და ბუნებრივი ბუფერების შექმნა;
- **ბუნებრივი გარემოს გადაგვარება.** სანაპირო ზოლის ბუნებრივი გარემოს, მათ შორის სუბტროპიკული მცენარეების, დაჭაობებული ადგილების მდგომარეობა მოწყვლადია ადამიანური საქმიანობების მიმართ. სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვა ხელს უწყობს ამ ბუნებრივი ობიექტების დაცვას და ბიომრავალფეროვნებისა და ეკოსისტემების აღდგენას; ამ მხრივ, გეგმარებით ერთეულში განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ფიჭვის კორომის პრობლემატიკის გათვალისწინება, როგორც გეგმარებითი, ისე მმართველობითი ხერხებით.
- **დაბინძურება**. სანაპირო ტერიტორია ხშირად ბინძურდება სხვადასხვა წყაროებიდან. სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის ფარგლებში დაბინძურებაზე რეაგირება ხდება მარეგულირებელი ღონისძიებების, მდგრადი

პრაქტიკების და სუფთა ტექნოლოგიების წახალისების გზით, რაც ხელს შეუწყობს გეგმარებითი ერთეულის პლაჟებისთვის „ლურჯი ალმის“ სტატუსის მინიჭებას.

- **ურბანიზაცია და მიწათსარგებლობის ცვლილება**. სწრაფმა ურბანიზაციამ და გეგმარებით ერთეულში მიწის ნაკვეთების ქაოსურმა პრივატიზებამ და განაშენიანებამ შესაძლოა გამოიწვიოს ბუნებრივი გარემოს დეგრადაცია, სამშენებლო ნარჩენების მოცულობის ზრდა. სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის გზით ხორციელდება მდგრადი ურბანული დაგეგმვის, ზონირების რეგულირების, ასევე მწვანე ინფრასტრუქტურის ინტეგრირების ხელშეწყობა.
- **ინტეგრირებული მმართველობის არარსებობა**. ფრაგმენტირებულმა მმართველობამ და სხვადასხვა დაინტერესებულ პირებს შორის კოორდინირების სისუსტემ შესაძლოა ხელი შეუშალოს სანაპირო ზონის მართვის ეფექტურად განხორციელებას. სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვა ხელს უწყობს ინტეგრირებულ და კომბინირებულ მმართველობას, რაც მოიცავს გადაწყვეტილების მიღების პროცესში ადგილობრივი თემების, სახელმწიფო უწყებების და არასამთავრობო ორგანიზაციების ჩართულობას; კონცეფციის ფარგლებში გათვალისწინებულია ურეკი-შეკვეთილის ერთიანი მმართველობის სისტემაში მოქცევა.
- **ტურიზმის წნეხი.** მდგრადი მართვის გარეშე ზღვისპირა ტურიზმმა შესაძლოა გამოიწვიოს ბუნებრივი გარემოს გადაგვარება, დაბინძურება და ინფრასტრუქტურაზე მოთხოვნის უსისტემო ზრდა. სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვა მიმართულია ტურიზმის სექტორიდან ეკონომიკური სარგებლის და სანაპირო ეკოსისტემების კონსერვაციის დაბალანსებაზე, მდგრადი ტურისტული პრაქტიკების გამოყენებით; ამ თვალსაზრისით, კონცეფცია ყურადღებას ამახვილებს ტურიზმის სფეროს „სავარცხლისებრ განვითარებას“ და ტურისტული მარშრუტების გაშლას მუნიციპალიტეტშორის და რეგიონთაშორის მასშტაბებში.
- **არაადეკვატური ინფრასტრუქტურა.** სუსტად დაგეგმილი და შეუსაბამო ინფრასტრუქტურა წარმოქმნის ზღვისპირა პრობლემებს. სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვა ხელს უწყობს მდგრადი და მოქნილი სანაპირო ინფრასტრუქტურის განვითარებას. ამ მხრივ, ყურადღება გამახვილებულია გეგმარებითი ერთეულის საინჟინრო-ტექნიკური და სოციალურ-კულტურული ინფრასტრუქტურების საჭიროებებზე, განსაკუთრებით შეკვეთილში.

მიუხედავად იმისა, რომ საქართველო ჯერ მხოლოდ იწყებს საზღვაო სივრცით დაგეგმარებას, საჭიროა ამ მიდგომის ელემენტების და პრინციპების ინტეგრირება, როგორც გეგმარებითი ერთეულის, ასევე შავი ზღვის სანაპიროს სხვა ტერიტორიების განვითარების კოორდინირებულ გეგმებში.

პლაჟის როლის და ფუნქციის განსაზღვრას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს გეგმარებითი ერთეულის თანმიმდევრული დაპროექტებისა და მართვისათვის.

ურეკი-შეკვეთილის შემთხვევაში, 11 კმ სიგრძის სანაპირო ტერიტორია პლაჟის სხვადასხვა ტიპს მოიცავს. ეს ტიპები განსხვავებულია მიმდებარე ტერიტორიაზე მიწათსარგებლობის მიმართებით. არსებულ ლიტერატურაში პლაჟის ტიპების კლასიფიკაცია ეფუძნება იმ მიდგომების მრავალფეროვნებას, რომელიც სხვადასხვა ფაქტორებს ითვალისწინებს.

მნიშვნელოვანი მეთოდოლოგიური ელემენტია ურეკი-შეკვეთილის ზღვის სანაპიროს დაგეგმარების ჰოლისტური მიდგომა, რომელიც მოიცავს რამდენიმე ელემენტს კონსერვაციის, ესთეტიკური და ფუნქციურობის საკითხების გათვალისწინებით:

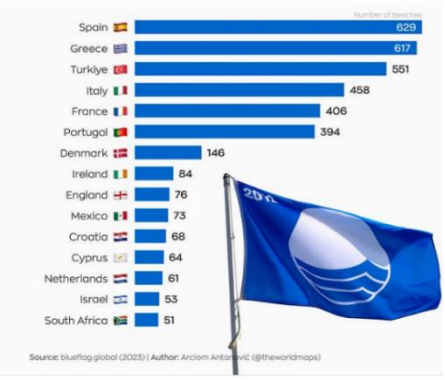
- ეკოსისტემაზე დაფუძნებული დაგეგმარება. ბუნებრივი ეკოსისტემების, მათ შორის დიუნების, ჭარბტენიანი ადგილების და სანაპირო ზოლზე არსებული მცენარეული საფარის კონსერვაცია და აღდგენა. ტერიტორიების დამუშავება ადგილობრივი მცენარეებისთვის ბიომრავალფეროვნების გასაძლიერებლად, ნიადაგების სტაბილიზაციისა და ადგილობრივი ფაუნისთვის ბუნებრივი გარემოს უზრუნველსაყოფად;
- მდგრადი ინფრასტრუქტურა. გეგმარების მეშვეობით ისეთი ინფრასტრუქტურის შექმნა, რომელიც მდგრადი იქნება ბუნებრივი საფრთხეების, მათ შორის ზღვის დონის აწევის, შტორმების და ეროზიის მიმართ. ეს შესაძლოა მოიცავდეს მიწის ზედა გადასასვლელებს, ტალღასაჭრელებს და მდგრად სადრენაჟე სისტემებს, რომლითაც შემსუბუქდება სანაპირო პირობების ცვლილების გავლენა;
- საზოგადოების ხელმისაწვდომობა და რეკრეაცია. სანაპიროზე საზოგადოების წვდომის უზრუნველყოფა ბუნებრივ გარემოზე ზემოქმედების მინიმუმამდე დაყვანის გზით. რეკრეაციული ტერიტორიების, მისასვლელი გზების და სამზერი ადგილების დაპროექტება, ამავდროულად ეკოლოგიური განათლების და ცნობადობის ხელშეწყობა;
- კულტურული და ისტორიული კონტექსტი. კულტურული და ისტორიული ღირსშესანიშნაობების ელემენტების ინტეგრირება ლანდშაფტის დიზაინში. ღირსშესანიშნაობების, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების, ტრადიციული პრაქტიკების დაცვა, რომლებიც ხელს უწყობს სანაპირო ტერიტორიების იდენტიფიცირებას;
- ზონირება და მიწათსარგებლობის დაგეგმვა. ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შექმნა, რომლითაც დაბალანსდება კონსერვაციასთან დაკავშირებული მიზნები და ადამიანთა აქტივობები. სივრცეების შექმნა სხვადასხვა მოსარგებლისთვის, როგორიც არის კონსერვაციის ადგილები, სარეკრეაციო ზონები და დაბალი ანთროპოგენური გავლენის მქონე განვითარების ზონები;
- ადაპტირებული მართვის სტრატეგიები. მოქნილობასა და ადაპტირებაზე ორიენტირებული დაგეგმარება. ისეთი სტრატეგიების შექმნა, რომელიც დროთა განმავლობაში შეიცვლება გარემო პირობების, კლიმატის გავლენების და საზოგადოების საჭიროებების ცვლილების შესაბამისად;
- ეკოტურიზმის შესაძლებლობები. მდგრადი ეკოტურიზმის შესაძლებლობების გამოყენება, რაც ხელს უწყობს ბუნებრივი გარემოს განვითარებას. საინფორმაციო ცენტრების, ფრინველებზე დაკვირვების პლატფორმების და „მწვანე ბილიკების“ დაპროექტება, ტურისტების გამოცდილების გამდიდრება.

და ბოლოს, ასევე მნიშვნელოვანია პლაჟისთვის გამოყოფილი ტერიტორიების გეგმარებითი პარამეტრები (მისასვლელი გზები, საპლაჟო ობიექტები და ა.შ.). გეგმარებითი ერთეულის კონცეფციაში განსაკუთრებული ყურადღება ეთმობა პლაჟების მისაწვდომობას განივი ფუნქციურ-გეგმარებითი კავშირების მეშვეობით. (გასასვლელების სქემა). არსებულ პროტოკოლებს და სერტიფიკატებში („ლურჯი ალამი“ და ა.შ.) განსაზღვრულია კონკრეტული სახელმძღვანელო მითითებები კეთილმოწყობის ინფრასტრუქტურის თაობაზე.

„ლურჯი ალამი“ არის სერტიფიკატის ფორმა, რომელიც ენიჭება პლაჟებს გარემოსდაცვითი საგანმანათლებლო ფონდის (FEE) მიერ. ლურჯი ალმის მინიჭება ნიშნავს, რომ პლაჟი აკმაყოფილებს ორგანიზაციის გარემოსდაცვითი მართვის სტანდარტებს. ეს სტანდარტები მოიცავს:

- წყლის ხარისხს;
- უსაფრთხოებას;
- საზოგადოების გარემოსდაცვით განათლებას.

თანამედროვე მსოფლიოში მასობრივი ტურისტული ნაკადების ვექტორს, ძირითადად, აყალიბებს მასმედიაში გავრცელებული ინფორმაცია. ზღვაზე დასვენების მსურველთათვის ამგვარი ინფორმაციის ერთ-ერთი კომპონენტია სამოგზაუროდ შესარჩევი ადგილის სტატუსი „ლურჯი ალმის“ ფლობის თვალსაზრისით. ამ მხრივ შთამბეჭდავია ტურისტული ნაკადების მოზიდვის კონკურენციაში მყოფი ქვეყნების რეიტინგი. საგულისხმოა, რომ, ამ კონკურენციაში, ჩვენი მეზობელი თურქეთი ღირსეულ, მესამე ადგილზეა, „ლურჯი ალმის“ მფლობელი 551 (!) ობიექტით. რაც განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია - თურქეთის სახელმწიფო პოლიტიკა საზღვაო ტურიზმის სფეროში დღეს განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობს შავიზღვისპირეთის საკურორტო ზონის განვითარებას, რაც ჩვენს საზღვაო კურორტებს მნიშვნელოვან საკონკურენციო საფრთხეს უქმნის. არანაკლებ შთამბეჭდავია ევროპის რუკა, რომელზეც ამგვარი ობიექტები ტურიზმის სფეროში მოწინავე ქვეყნების სანაპიროების კონტურებს უწყვეტად მიუყვება.



ილ. 18. „ლურჯი ალმის“ მფლობელი ქვეყნების რეიტინგი

ილ. 19. „ლურჯი ალმის“ ადგილების გრაფიკული გამოსახულება

საქართველოში პლაჟებისთვის „ლურჯი ალმის“ სტატუსის მოპოვება დღემდე აუხდენელ ამოცანად რჩება. გეგმარებითი ერთეულის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების პროცესში ამ მიმართულებით კიდევ ერთი მცდელობაა განსახორციელებელი. საამისოდ შესარჩევია პლაჟის ერთი, თუნდაც ფასიანი გამოყენების მონაკვეთი, რომლის იდენტიფიცირება ტოპოგრაფიულად მეტ-ნაკლებად ადვილია. პლაჟის ეს მონაკვეთი სრულადაა გასაწყობი სათანადო ინფრასტრუქტურით - საშხაპეები და ტუალეტები, სასმელი წყლის ონკანები, ნაგვის კონტეინერები, მაშველთა კოშკურები, ინვენტარის გაქირავების პუნქტები და სხვა. შესაბამისად, უნდა მოეწყოს ამ პლაჟის „სავესტიბიულო ზონაც“ - მაგ. სწრაფი კვების ობიექტები, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერების სიახლოვე, ველოსიპედებისა და სქროლების სადგური. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ ცალკე აღებულ პლაჟზე სანიტარიულ-ეკოლოგიური სტანდარტების მიღწევა შეუძლებელია (მაგ., ზღვის წყლის ხარისხი), ამდენად, „ლურჯი ალმის“ სტატუსის მოპოვება მთელი კურორტის მდგომარეობაზეცაა დამოკიდებული. ამ სტატუსის მოპოვების სხვა შესაძლებლობები არ არის დამოკიდებული მხოლოდ ქალაქგეგმარებით აქტივობებზე; ეს კომპლექსური ამოცანაა. ამ ამოცანის გარკვეული ნაწილი წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობისა და არასამთავრობო ორგანიზაციების პრეროგატივას. ტურისტული სეზონის გახანგრძლივების ამოცანა დამახასიათებელია საქართველოს სამთო და საზღვაო კურორტებისთვის; ურეკი-შეკვეთილი - მათ რიგშია. სეზონის გახანგრძლივების ერთ-ერთი წინაპირობა - მაგნეტიტური ქვიშის სამკურნალოდ გამოყენება ამბულატორიულ პირობებში. ამის გარდა, გასათვალისწინებელია მსოფლიოს

საუკეთესო პრაქტიკა, რომლის თანახმად, საზღვაო კურორტებზეც კი, გავრცელებულია საზოგადოებრივი და კერძო სარგებლობის საცურაო აუზების მოწყობა. ჩვენს კლიმატურ პირობებში შესაძლებელია ამ მიზნით ზღვის წყლის გამოყენება, რომლის ტემპერატურა გვიანშემოდგომაზე, როგორც წესი, ატმოსფერული ჰაერის ტემპერატურაზე მაღალია.

ილ. 20. კოსტა ნავარიო, საბერძნეთი

2.6.4. ტურისტული ინფრასტრუქტურა

გეგმარებით ერთეულში ადგილობრივი თემის ინტერესების უთუო გათვალისწინებასთან ერთად, კონცეფცია ძირითად ყურადღებას უთმობს მის საკურორტო-სარეკრეაციო ფუნქციებს, რაც ძირითადად გათვალისწინებულია ტურისტული ინტერესების დაკმაყოფილებაზე. ამ მხრივ, საგულისხმოა, რომ გეგმარებითი ერთეული მიმზიდველია ტურისტების/ვიზიტორების/მოაგარაკეების სხვადასხვა კატეგორიებისათვის, რომლებსაც შესაბამისი სერვისები/სივრცეები ესაჭიროება.

2.6.4.1.ტურისტებისა და ვიზიტორების კატეგორიზაცია

ამ ბოლო დროს გეგმარებითი ერთეული სულ უფრო მეტ ტურისტსა და ერთდღიან ვიზიტორს იზიდავს. დასასვენებლად ზაფხულში აქ ჩამოსული კონტინგენტი საგულისხმო თავისებურებებით გამოირჩევა. უწინარესად, ესენი, საქართველოს კანონმდებლობის დეფინიციებისა და კატეგორიზაციის შესაბამისად, არიან :

- (1) ტურისტი-მოაგარაკეები, ვინც საკუთარ საგარაკო სახლში ხანგრძლივად ცხოვრობენ;
- (2) აგარაკების/საოჯახო სასტუმროების დამქირავებელი ტურისტები;
- (3) სხვადასხვა ტიპის ინსტიტუციონალიზებულ სასტუმროებში მცხოვრები ტურისტები;
- (4) კარვებითა და ავტომისაბმელი კაბინებით მოსარგებლე ტურისტები;

- (5) ერთდღიანი ვიზიტორები.

ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ ყველა კატეგორიის ტურისტებში შეიძლება იყოს ის კონტინგენტი, რომელიც სარგებლობს ურეკი-შეკვეთილის მაგნეტიტური ქვიშის საკურორტო რესურსებით.

ტურისტთა ყოველ კატეგორიას საპროექტო არეალის ფუნქციურ-გეგმარებითი სტრუქტურის მიმართ სპეციფიკური მოთხოვნები ახასიათებს, რაც გენერალურ გეგმაში უნდა აისახოს; სახელდობრ:

1. კატეგორიის ტურისტ-მოაგარაკეების ინტერესები, დიდად არ განსხვავდება საპროექტო არეალის მკვიდრი, ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესებისაგან; ეს განსაკუთრებით თვალსაჩინოა ზაფხულის არდადეგების სეზონში და მოიცავს ისეთ ობიექტებს, როგორიცაა პლაჟები, სასპორტო მოედნები, პარკები, საკონცერტო დარბაზები, სასურსათო თუ სამრეწველო საქონლის მაღაზიები, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, საბანკო სფეროს სერვისები, ბანკომატები და სხვ.;
2. პრაქტიკულად, იგივე ითქმის, რაც (1) კატეგორიის ტურისტებზე;
3. ინსტიტუციონალიზებულ სასტუმრო დაწესებულებებში მცხოვრები ტურისტების მომსახურებას, ძირითადად, უზრუნველყოფს თვით სასტუმრო კომპლექსები - კვებისა და რეკრეაციის ჩათვლით, ზოგჯერ დახურული პლაჟებითა და სასპორტო მოედნებითურთ;
4. კარვებსა და საავტომობილო მისაბმელ საცხოვრებელში (*Travel camper, Travel trailer*) განსათავსებელი ტურისტებისათვის აუცილებელია მათთვის განკუთვნილი ბანაკის ინფრასტრუქტურით გაწყობა - წყალსადენი და წყალარინება, ელექტრომომარაგება, საპიკნიკე ადგილი, ინტერნეტით დაფარულობა, მინიმალური ხანძარსაწინააღმდეგო ინვენტარი და სხვა. ამგვარი ბანაკი შესაძლებელია განთავსდეს საპროექტო არეალის ფარგლებს გარეთაც;
5. კატეგორიის ერთდღიანი ვიზიტორების კონტინგენტი, ძირითადად, გურიის რეგიონიდან ჩამოდის (მანძილი რეგიონის ცენტრიდან - ოზურგეთიდან - 25 კმ). მათთვის საჭიროა საავტომობილო პარკინგის მოწყობა და სწრაფი კვების ობიექტების გათვალისწინება. ერთდღიან ვიზიტორთა ამავე, მაგრამ ინტერესებით განსხვავებულ ჯგუფს წარმოადგენს საპროექტო არეალში არსებული „ატრაქციის“ მსხვილი ობიექტების „ბლექ სი არენა“, „ციცინათელა“, „დენდროლოგიური პარკი“, „მუსიკოსთა პარკი“, „მინიატურების პარკი“, სხვადასხვა ღონისძიებების ჩასატარებლად ორგანიზებული „სოციალური სივრცე“ მოსანახულებლად/დასასწრებად ჩამოსული ტურისტები თუ ერთდღიანი ვიზიტორები. გამოსაყენებელია მსხვილ სისტემამაფორმირებელ ობიექტებთან არსებული ან გათვალისწინებული ავტოსადგომები, რაც ამ უკანასკნელების უფრო რაციონალურად და ეკონომიკურად ხეირიანობას შეუწყობს ხელს, სარგებლობის დროითი სხვადასხვა რეჟიმის გამო. მაგალითად, ბლექ სი არენას პარკინგით სარგებლობის შემთხვევაში ვიზიტორს მოუწევს სულ რაღაც 500-600 მეტრამდე მანძილის გავლა, რაც დროის კატეგორიებში შეადგენს 10-15 წუთს. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ამ მარშრუტის დაუბრკოლებლად მოსაწყობად საჭიროა მწვანე დერეფნის ბოლომდე გაჭრა, ადმინისტრაციულ-გეგმარებითი ღონისძიებების მეშვეობით.

2.6.4.2. ტურისტული მარშრუტების სისტემა

ტურიზმის სფეროსადმი და ტურისტული სერვისისადმი წაყენებული ზოგადი, უნივერსალური მოთხოვნების გარდა, გეგმარებითი ერთეულის განვითარების ტურიზმის ასპექტი ხასიათდება რამდენიმე მნიშვნელოვანი თავისებურებით:

- კონცეფციის ფარგლებში მსჯელობის საგანია გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში წარმოშობილი ტურისტული ნაკადები და არა ტრანზიტული ტურისტული ნაკადები, რომელთა სივრცით-ფუნქციური ორგანიზება უფრო მაღალი დოკუმენტის საქმეა;
- გეგმარებით ერთეულში ტურიზმს განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება იმიტომაც, რომ არასასურველია ტურისტების გადაჭარბებული სარგებლობა მაგნეტიტური პლაჟებით, მათი სავარაუდო ზეგავლენის გამო;
- ტურიზმის განვითარება ხელს შეუწყობს ადგილობრივი, მკვიდრი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას, შემოსავლების ზრდას შესაბამის კოლეჯში შეძენილი უნარ-ჩვევების გამოყენებით.

ამ პირობების გათვალისწინებით, ქვემოთ მოყვანილია:

ცხრილი 3 ტურისტული მარშრუტების მიმართულებები და მათი მახასიათებლები:

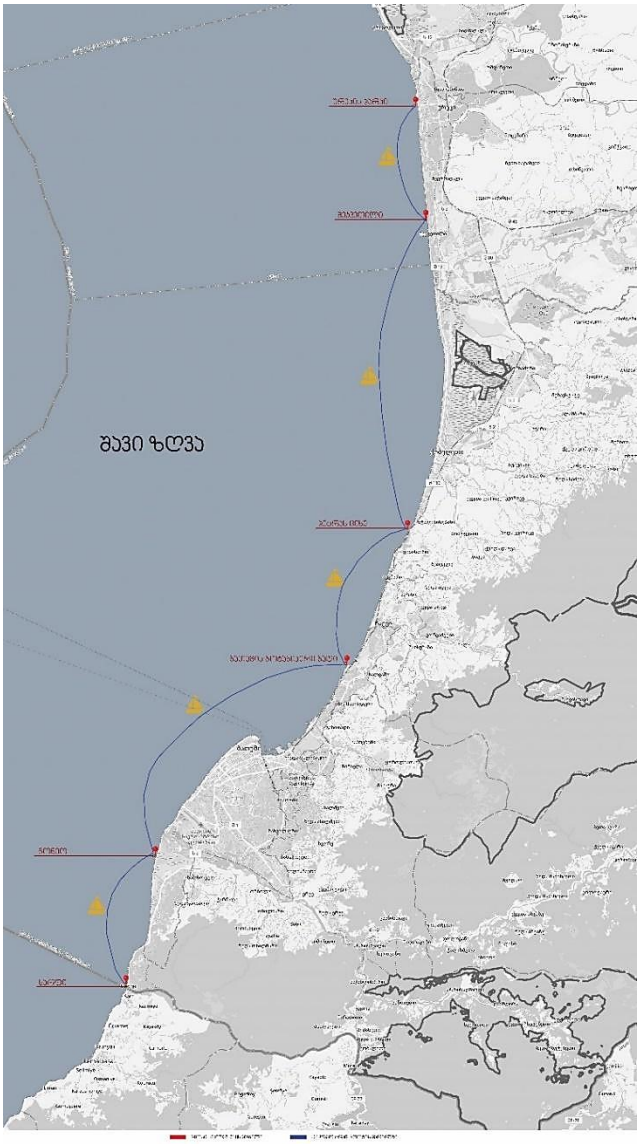
N	მარშრუტი	მარშრუტის პროფილი	მანძილი ერთი მიმართულებით	გადაადგილების საშუალება	გადაადგილების დრო
1	„ურეკის პარკი“-„ჰიდროპარკი“-„დენდროლოგიური პარკი“-„მუსიკოსების პარკი“-„ციცინათელა“-„მინიატურების პარკი“	კულტურულ-შემეცნებითი	10 კმ	ველოსიპედი, სკუტერი	3 სთ (გაჩერებებით)
2	ურეკის პირსი-შეკვეთილი-ქობულეთი-პეტრას ციხე (მოსაწყობი პირსი)-ბათუმის ბოტანიკური ბაღი-ბათუმი-გონიო (პირსი მოსაწყობია)-სარფი	საზღვაო ექსკურსია	60 კმ	საკაბოტაჟო კატარღა	1 დღე (გაჩერებებით)
3	„ურეკის პარკი“-„კოლხეთის ეროვნული პარკი“ („პალიასტომის ტბა“-მდინარე ფიჩორი)	შემეცნებითი-ეკო ტურიზმი	14 კმ	ველოსიპედი, ავტომობილი	1 დღე (გაჩერებებით)
4	ურეკის პარკი-ნატანები-ლაითური-მერია-ანასეულის პარკი	შემეცნებითი-ეკო ტურიზმი	35 კმ	ავტომობილი	1 დღე (გაჩერებებით)
5	ურეკის პარკი-ნატანები-მერია-ოზურგეთი-გომის მთა	შემეცნებითი-ეკო ტურიზმი	63 კმ	ავტომობილი	1 დღე (გაჩერებებით)
6	ურეკის პარკი-ჩაქვი-მტირალას ეროვნული პარკი	შემეცნებითი-ეკო ტურიზმი	60 კმ	ავტომობილი	1 დღე (გაჩერებებით)
7	ურეკის პარკი-ძველი ბათუმი-ახალი ბათუმი	ურბანული ექსკურსია	60 კმ	ავტომობილი	1 დღე (გაჩერებებით)

N	მარშრუტი	მარშრუტის პროფილი	მანძილი ერთი მიმართულებით	გადაადგილების საშუალება	გადაადგილების დრო
8	ურეკის პარკი-ბათუმი-სარფი-თურქეთის საზღვარი (ქემალ ფაშა)	კომერციული	80 კმ	ავტომობილი	1 დღე (გაჩერებებით)

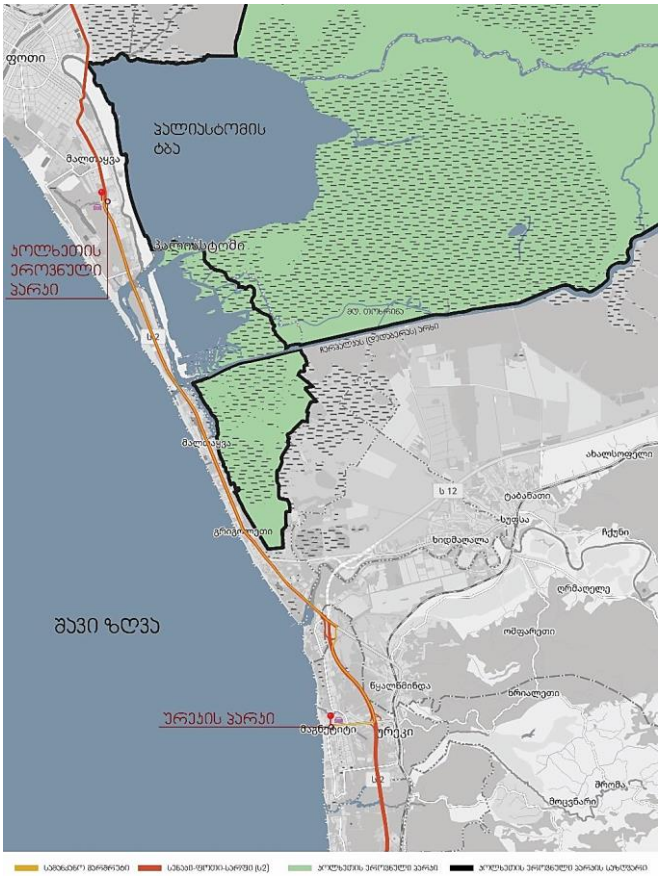
ზემოხსენებული მარშრუტები შემუშავდა კონცეფციაზე მუშაობისას და საჭიროებს აპრობაციას საქართველოს ტურიზმის ეროვნულ ადმინისტრაციაში.

იხ. შემოთავაზებული ტურისტული მარშრუტები ილუსტრაციების სახით

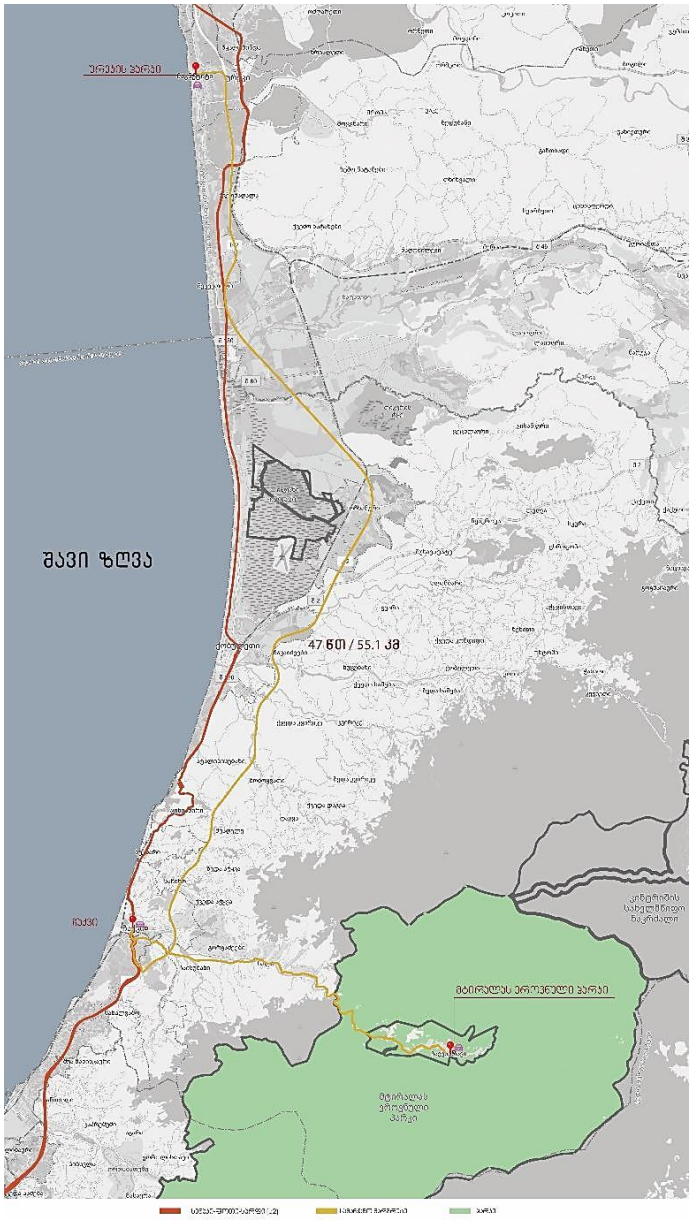
ილ. 21. მარშრუტი N1 „ურეკის პარკი“-„ჰიდროპარკი“-„დენდროლოგიური პარკი“-„მუსიკოსების პარკი“-„ციცინათელა“-„მინიატურების პარკი“



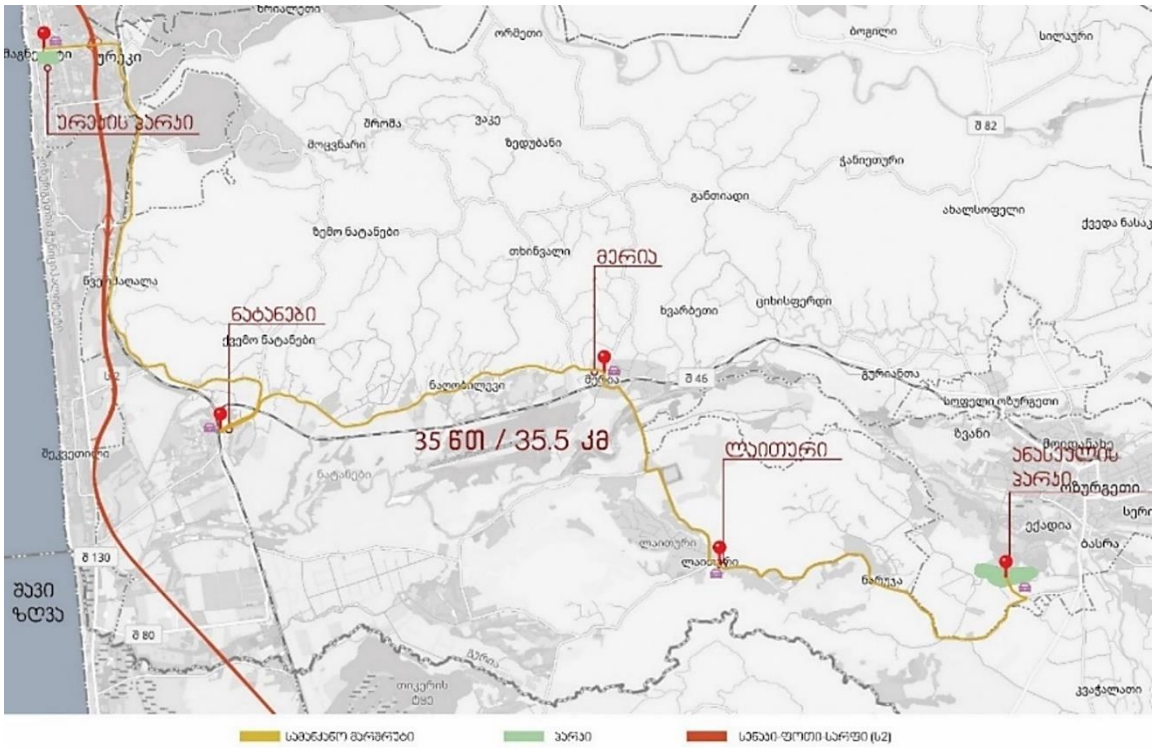
ილ. 22. მარშრუტი N2 ურეკის პირსი-შეკვეთილი-ქობულეთი-პეტრას ციხე (მოსაწყობი პირსი)-ბათუმის ბოტანიკური ბაღი-ბათუმი-გონიო (პირსი მოსაწყობია)-სარფი



ილ. 23. მარშრუტი N3 „ურეკის პარკი“-„კოლხეთის ეროვნული პარკი“ („პალიასტომის ტბა“-მდინარე ფიჩორი)



ილ. 24. მარშრუტი N6 ურეკის პარკი-ჩაქვი-მტირალას ეროვნული პარკი


ურეკის პარკი
ნატანები
ქვემო ნატანები
მერია
35 წთ / 35.5 კმ
ლაითური
ანასეულის პარკი
ოზურგეთი
ბორგილი
ზემო ნატანები
ზედუბანი
ბასრა
ექადია
ბარუჯა
ბაკი ზღვა
ბ 130
ბ 80
ბ 82
ბ 46
ბ 47
ბ 2
ბ 8
ბ 9
ბ 10
ბ 11
ბ 12
ბ 13
ბ 14
ბ 15
ბ 16
ბ 17
ბ 18
ბ 19
ბ 20
ბ 21
ბ 22
ბ 23
ბ 24
ბ 25
ბ 26
ბ 27
ბ

2.6.4.3. გამაჯანსაღებელ-პროფილაქტიკური ტურიზმი

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების ხერხემალს წარმოადგენს მისი ბუნებრივი მახასიათებლები. სამკურნალო თვისებებით გაჯერებული საზღვაო კურორტის ბუნებრივი მახასიათებლების მაქსიმალური შენარჩუნებისათვის პრიორიტეტის მინიჭება საუკეთესო საერთაშორისო გამოცდილებაა. სწორედ ამაზე დაყრდნობით, ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, ეკოსისტემის, მომსახურების, ტურიზმისა და ეკონომიკის განვითარება დაფუძნებულია ურეკი-შეკვეთილის უნიკალური სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი ფუნქციის, კერძოდ, მაგნიტური ქვიშის პლაჟებისა და ბიჭვინთის ფიჭვის კორომის აღდგენა-შენარჩუნებასა და პოპულარიზაციაზე.

წინა სოციალურ-ეკონომიკური წყობის პირობებში ურეკი მოიაზრებოდა და ვითარდებოდა, როგორც, ძირითადად, საბავშვო-სარეაბილიტაციო გამაჯანსაღებელი კერა. ამას მოწმობდა აქ აშენებული სამკურნალო-პროფილაქტიკური დაწესებულებების სიმრავლე და მათი ფუნქციური პროფილი. იმდროინდელი ქართული ენციკლოპედია კარგად ასახავდა ამ მდგომარეობას - ჯერ კიდევ 1986 წელს, კურორტის სტატუსის მქონე დაბა ურეკში ფუნქციონირებდა:

- პანსიონატი „მეგობრობა“;
- ბავშვთა სანატორიუმი „კოლხეთი“;
- სასპორტო-გამაჯანსაღებელი ბაზები;
- 2 დასასვენებელი ბაზა, მ.შ. ერთი - ახალგაზრდული;
- პანსიონატი;
- სანატორიული კომპლექსი.

მართალია, მსოფლიოში შავი თუ მაგნიტური ქვიშის არაერთი სანაპირო მოიძებნება, თუმცა ურეკი-შეკვეთილს, ბუნებრივად შექმნილი, მცირე ინტენსივობის მქონე მაგნიტური ველიდან გამომდინარე, რომელსაც პოზიტიური ეფექტი აქვს ნერვული, ძვალ-სახსროვანი, სასუნთქი და გულ-სისხლძარღვთა სისტემის დაავადების მკურნალობისას, ანალოგი არ აქვს.

თანამედროვე მედიცინაში ფართოდ გამოიყენება ხელოვნური მაგნიტური ველები, რომელიც მაგნიტოთერაპიის სახელითაა ცნობილი. პროცედურა ტარდება სტატიკური/მუდმივი მაგნიტებით (მაგ., სამკაულის, სახვევების, ბალიშების, მატრასების სახით) ან ელექტრომაგნიტებით (მაგ., პულსირებული ელექტრომაგნიტური თერაპია (PEMF)). ამ უკანასკნელის დროს ზემოქმედებენ სხვადასხვა სიხშირის, შეღწევადობისა და ხანგრძლივობის მაგნიტური ველებით.

- სტატიკური მაგნიტოთერაპია - სხვადასხვა ტიპის ტკივილის მკურნალობისას, სტატიკური მაგნიტოთერაპიის გამოყენების ცალსახა დადებითი შედეგები არ არსებობს და მის მოქმედებას მხოლოდ პლაცებო ეფექტს ადარებენ. თუმცა გასათვალისწინებელია, რომ კვლევების რაოდენობა მცირეა, დაკვირვებისას კი სხვადასხვა სიძლიერისა და დოზირების მქონე სტატიკური მაგნიტებია გამოყენებული, რასაც შესაძლოა გამოეწვია პასუხების არაერთგვაროვნება.
- ელექტრომაგნიტური თერაპია - აღნიშნულ მეთოდზე შედარებით მეტი კვლევაა ხელმისაწვდომი, რომელთა შედეგებით დასტურდება პაციენტებში ტკივილის შემცირების ტენდენცია. დაავადების დიაგნოსტირების შემდეგ, ექიმის რეკომენდაციით დანიშნული მაგნიტური თერაპია უსაფრთხოა და არ გააჩნია გვერდითი მოვლენები.

საქართველოში ელექტრომაგნიტური თერაპიის პროცედურები ხელმისაწვდომია წყალტუბოს ბალნეოლოგიურ კურორტზე (*Park Resort Tskaltubo*). მაგნიტური ქვიშის გამაჯანსაღებელ პროცედურებს დამსვენებლებს სთავაზობენ ურეკი-შეკვეთილში არსებული სასტუმროებიც: „პარაგრაფი რეზორტი და სპა“ (შეკვეთილი) და „კოლხიდა რეზორტი და სპა“ (ურეკი). ასევე სანატორიუმი „მეგობრობა“, თუმცა იგი მხოლოდ სეზონზე (ივლისი-სექტემბერი) სთავაზობს დამსვენებლებს გამაჯანსაღებელ პროცედურებს.

რიგი მიზეზების გამო, ურეკი, ძირითადად, ფუნქციონირებდა, როგორც დამსვენებელთა ასაკობრივი ჯგუფის თვალსაზრისით პროფილური - ბავშვებსა და ყმაწვილებზე ორიენტირებული კურორტი.

დღეს ეს ტრადიცია დაკარგულია; პირველ პლანზე წამოწეულია სოციალურ პასუხისმგებლობას მოკლებული დეველოპერების კომერციული თუ პირადი ინტერესები. ამიტომ, გენერალურ გეგმაში გამოსაყენებელია ამ კურორტისთვის ტრადიციული, მაგრამ დაკარგული პროფილის აღდგენის რესურსების რეალისტური შესაძლებლობა. ამას ხელს უწყობს საპროექტო არეალში ახალგაზრდობის ინტერესებზე ორიენტირებული მსხვილი სისტემამაფორმირებელი ობიექტების გაჩენა. დღევანდელ პირობებში, ბავშვებსა და ყმაწვილებზე გათვლილი სამკურნალო-სარეაბილიტაციო ობიექტებისკენ მობრუნების საუკეთესო სამართლებრივ-ორგანიზაციულ ფორმას საზოგადოებრივ-კერძო პარტნიორობა წარმოადგენს (*Public-Private Partnership- PPP*). კონცეფციაში გათვალისწინებულია ბავშვთა სანატორიუმის განთავსება 1-ლ უბანში, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე.

სამკურნალო ტურიზმის თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანია, რომ გეგმარებითი ერთეულის სიახლოვე გრიგოლეთის საცხენოსნო კლუბთან იძლევა ბავშვთა თერაპიის კომბინაციას ურეკი-შეკვეთილის მაგნიტური ქვიშისა და საცხენოსნო კლუბში ჰიპოთერაპიის შერწყმით. ამ მხრივ, ეს სამკურნალო-პროფილაქტიკური კლასტერი უნიკალური იქნება არამარტო საქართველოს მასშტაბით.

გეგმარებით ერთეულში სამედიცინო-პროფილაქტიკური მომსახურების აღდგენის ამოცანა მეტად მნიშვნელოვანია რამდენიმე თვალსაზრისით:

- უწინარესად, ამ სექტორის განვითარება განამტკიცებს ურეკის საკურორტო სტატუსს და კურორტის კატეგორიაში მოაქცევს სადღეისოდ საკურორტო ადგილის სტატუსის მქონე შეკვეთილს;
- ტურისტებს მიაწვდის ინფორმაციას არა მხოლოდ მაგნიტური ქვიშის სამკურნალო თვისებებზე, არამედ ამ ქვიშის თვისებებით გადაჭარბებულად სარგებლობის საფრთხის თაობაზე;
- ხელს შეუწყობს საკურორტო სეზონის გახანგრძლივებას - მაგნიტური ქვიშით ამბულატორიულ პირობებში მკურნალობის გზით;
- აამაღლებს ადგილობრივი თემის ცხოვრების დონეს; ხელს შეუწყობს საპროექტო ერთეულში დემოგრაფიულ სტაბილურობას.

გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე მოქმედებს სეზონურად მომუშავე ერთი კლინიკა, რომელიც პაციენტებს გადაუდებელ სასწრაფო დახმარებას სთავაზობს და ბავშვთა რეაბილიტაციის ორი ცენტრი „სერაფიმი“ და „მეგობრობა“.

ზემოაღნიშნულისა და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ საქართველო სულ უფრო მეტად პოზიციონირდება გასართობ-გამაჯანსაღებელ, საოჯახო დასვენების ლოკაციად, არსებითი მნიშვნელობა აქვს ურეკი-შეკვეთილის ტურისტული გარემოს გაუმჯობესებას. კურორტებს გააჩნია უდიდესი პოტენციალი, სრულად დააკმაყოფილოს მსგავსი სეგმენტის მოთხოვნები.

ილ. 27. მაგნიტური ქვიშით მკურნალობის პროცედურა

ილ. 28. „ჰიპოთერაპიის“ პროცედურა საცხენოსნო ცენტრში

ილ. 29 ბავშვთა სარეაბილიტაციო ცენტრი „სერაფიმი“ ურეკში

ილ. 30 სასტუმრო „კოლხიდა რეზორტი & სპა“

2.6.4.4. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ტურიზმი

გეგმარებითმა ერთეულმა შეიძლება მნიშვნელოვანი როლი შეასრულოს საქართველოში სასპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების თვალსაზრისით - მის მე-7 უბანში (სტრუქტურულ ერთეულში) კონცეფციით გათვალისწინებულია ეროვნული მნიშვნელობის სასპორტო-სავარჯიშო ცენტრის განვითარება. ამგვარი გადაწყვეტა მხარს აუბამს გეგმარებითი ერთეულის მიმართ მარგინალური ეფექტის მქონე, მის მეზობლად, გრიგოლეთის ჩრდილოეთით მოაზრებულ, საცხენოსნო კლუბი შეარბილებს გეგმარებითი ერთეულის დატვირთვის სეზონურ რყევებს. აგრეთვე გასათვალისწინებელია ეროვნული მნიშვნელობის ის სასპორტო ობიექტები, რომლებიც ფოთიდან ბათუმამდე ქმნის ფუნქციურ ჯაჭვს - მალთაყვის კანოესა და ნიჩბოსნობის ბაზა - გრიგოლეთის საცხენოსნო კლუბი - გეგმარებითი ერთეულის მე-7 უბანში „კონცეფციით“ გათვალისწინებული ნაციონალური რანგის სასპორტო-სავარჯიშო ცენტრი - ქ.ბათუმის მრავალპროფილური სასპორტო კლასტერი, ახალი საფეხბურთო სტადიონის ჩათვლით.

ილ. 31. ქართული თამაშობა ცხენბურთი

ილ. 32. კანოესა და ნიჩბოსნობის შეჯიბრი

2.6.5. სოციალური ინფრასტრუქტურა

ინფრასტრუქტურა სხვადასხვა სახის ღონისძიებებისთვის და აქტივობებისთვის: საჭიროა განვითარდეს შესაბამისი ტიპის თანმხლები ინფრასტრუქტურა, რომელიც ხელს შეუწყობს ისეთი აქტივობების განხორციელებას და განვითარებას როგორიც არის კონფერენციები და ტრენინგები, სპორტული ღონისძიებები, კულტურული (თეატრალური, მუსიკალური და სხვა მსგავსი ტიპის) ღონისძიებები. ამჟამად, კულტურული ღონისძიებების მოსაწყობად ძირითადად გამოიყენება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ურეკის კულტურის სახლი, რომელიც მდებარეობს გეგმარებითი ერთეულის გარეთ.

2.6.5.1.საგანმანათლებლო-აღმზრდელობითი დაწესებულებები

გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს ერთი საჯარო სკოლა და ერთი საბავშვო ბაღი, რომლებიც ცდება გეგმარებითი ერთეულის საზღვარს, თუმცა, მოსწავლეებს 10 სამარშრუტო მიმართულებით ემსახურება სასკოლო ტრანსპორტი, რაც უზრუნველყოფს დაბა ურეკის მთელ ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსწავლეებისათვის სასწავლო პროცესის ხელმისაწვდომობას. საბავშვო ბაღი აშენდა 2018 წელს და გათვლილია 130 ბავშვზე. ამჟამად ბაღში დადის 110-მდე ბავშვი. ბაღის შიდა ინფრასტრუქტურა გამართულია და ამ ეტაპზე არ საჭიროებს განახლებას, ხოლო მისი სიმძლავრეები სრულად აკმაყოფილებს ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიას. დაბა ურეკის საჯარო სკოლა, რომელიც განთავსებული იყო ყოფილი სასტუმროს შენობაში, საექსპლუატაციოდ მიღებულ იქნა 2024-25 სასწავლო წელს. ადგილობრივი მოსახლეობის რაოდენობის ზრდის კვალდაკვალ დადგება საკითხი დაბა ურეკში სკოლის ორგანიზების თაობაზე, თავდაპირველად, I საფეხურის ინტეგრირებული კლასების ფორმატში. ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე არ ფუნქციონირებს არც ერთი პროფესიული ან უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება. შესაბამისად, სკოლის დამთავრების შემდგომ მოსწავლეები აბარებენ ან, უმეტესწილად, ბათუმში და ქუთაისში არსებულ უნივერსიტეტებში, ან, ძირითადად, ქ. ოზურგეთში არსებულ კოლეჯ „ჰორიზონტში“. ურეკი-შეკვეთილის საკურორტო-სარეკრეაციო ფუნქციის განვითარების კვალდაკვალ, სასურველია პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულების - კოლეჯის ჩამოყალიბება ტურიზმისა და სამასპინძლო პროფილის მიმართულებით.

2.6.5.2. კულტურისა და სარეკრეაციო-გასართობი სივრცეები და ობიექტები

გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე მოქმედებს ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის დაბა ურეკის კულტურის სახლი, რომელიც გამოიყენება საკონცერტო დარბაზის ფუნქციითაც. გამომდინარე იქიდან, რომ ურეკში მდებარე საშუალო სკოლა წარმოადგენს მიზიდულობის ცენტრს ირგვლივ მდებარე დასახლებებში მცხოვრები ბავშვებისთვის, მიზანშეწონილი იქნებოდა თბილისში მოქმედი 'მედიათეკების' პრაქტიკის გამოყენება. ესაა თანამედროვე ბიბლიოთეკა, რომელიც, შეთავსებით წარმოადგენს სამუშაო სივრცეს ახალგაზრდებისთვის. მსგავსი „ციფრული ბიბლიოთეკა" უზრუნველყოფილია კომპიუტერული აღჭურვილობით, ინტერნეტით და საგანმანათლებლო წიგნებით. მედიათეკა შეძლებს უზრუნველყოს ახალგაზრდები მშვიდი, მყუდრო და შესაბამისად აღჭურვილი გარემოთი მათი ექსტრა-კურიკულარული განათლება-განვითარებისთვის.

2.6.5.3.პოლიცია და სამაშველო სამსახური

საზოგადოებრივი წესრიგისა და უსაფრთხოების დაცვა - კურორტის გამართული ფუნქციონირების აუცილებელი პირობაა. ამ მხრივ გასათვალისწინებელია კურორტის გრძივი კონფიგურაცია და შესაბამისად დიდი მანძილი (11 კმ), ამიტომ, შეკვეთილში დასამატებელია პოლიციის პუნქტი და სათვალთვალო კამერები. აღსანიშნავია, რომ სანაპიროზე მოწყობილია რამდენიმე სათვალთვალო-სამაშველო კოშკურა, რაც ერთი ნაბიჯია „ლურჯი ალმის" მოპოვების გზაზე.

2.6.6. მართვა

წინამდებარე კონცეფცია - კომპლექსური დოკუმენტია, ამიტომ, გეგმარებითი ერთეულის განვითარების ეფექტიანობის უზრუნველსაყოფად, მის თვალსაწიერში შემოტანილია განვითარების ყველა სისტემამაფორმირებელი ასპექტი, მათ შორის - ადმინისტრაციულ-მმართველობითი ხასიათისა. უწინარესად ეს არის გეგმარებითი ერთეულის შემადგენელი ორი დასახლების - ურეკისა და შეკვეთილის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ინტეგრირება. ეს დებულება აღნიშნული იყო II ეტაპის ხედვაში ; თუმცაღა, ამ საკითხის მნიშვნელობიდან გამომდინარე, აუცილებელია მისი ხაზგასმა და გაღრმავება კონცეფციის ეტაპზეც.

საქმე ისაა, რომ მჭიდრო ტერიტორიული მეზობლობისა და ფუნქციური იდენტურობის მიუხედავად, ურეკი და შეკვეთილი ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის სხვადასხვა ადმინისტრაციულ ერთეულებს მიეკუთვნება - ურეკი განცალკევებულად წარმოადგენს ამავე სახელწოდების ადმინისტრაციულ ერთეულს; ხოლო შეკვეთილი შედის ნატანების ადმინისტრაციულ ერთეულში - ზემო და ქვემო ნატანებთან ერთად.

ამის გარდა, მიმდებარე სოფლების საზღვრების კონფიგურაცია ხელს არ უწყობს გეგმარებითი ერთეულის ეფექტიან მართვას. საქმე ისაა, რომ ამ ერთეულის ფარგლებში შეჭრილია სოფლების - შრომის, შრომა 2-ისა და ნატანების ტერიტორიები - ბოლომდე გაურკვეველი უფლებამოსილებებით; აგრეთვე, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის უმნიშვნელო ნაწილი.

ამგვარი ადმინისტრაციულ-მმართველობითი დანაწევრება დამაბრკოლებელია გეგმარებითი ერთეულის ეფექტიანი ცხოველქმედებისათვის; მათი ერთ ადმინისტრაციულ ერთეულად გაერთიანება ხელს შეუწყობს ისეთი, თანამედროვეობისათვის დამახასიათებელი ტენდენციების ხელშეწყობას, როგორებიცაა სინერგია და კუმულაციური ეფექტი.

ცალკე საკითხია გეგმარებით ერთეულში სამკურნალო-პროფილაქტიკური ფუნქციების შემოტანა, თუნდაც, სამედიცინო-საკონსულტაციო დაწესებულების ფორმატში, რაც აქაური მთავარი სამკურნალო ფაქტორის - მაგნეტიტის შემცველი ქვიშის დოზირებული/შეზღუდული სარგებლობის რეკომენდაციების გაცემას შესაძლებელს გახდის. ეს აუცილებელია ფორმალური თვალსაზრისითაც - საქართველოს კანონი „ტურიზმის შესახებ“ (2023) ადგენს საქართველოში საკურორტო ადგილისა და კურორტის განსხვავებულ სტატუსებს. ამდენად, ურეკში, მისი კურორტის სტატუსის დასადასტურებლად, ხოლო შეკვეთილისთვის ამგვარი სტატუსის მოსაპოვებლად, აუცილებელია საკურორტო საქმიანობისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის განვითარება.

2.6.6.1.გეგმარებითი ერთეულის მართვის რეორგანიზაციის მოსაზრება

გეგმარებითი ერთეულის ეფექტიანი განვითარებისა და მართვისთვის საუკეთესო მაგალითს წარმოადგენს სსიპ ბაკურიანის განვითარების სააგენტოს მოდელი, რომელიც შექმნილია ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 აგვისტოს დადგენილება N24 ბრძანებით - „ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ბაკურიანის განვითარების სააგენტოს დაფუძნების და დებულების დამტკიცების შესახებ“. ამდენად, გეგმარებითი ერთეულის შემთხვევაში, მისი მართვის ადმინისტრაციული ფორმის განსაზღვრა შედის ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომპეტენციაში.

2.6.6.2. ნარჩენების მართვა

მყარი ნარჩენების მართვა სადღეისოდ, საპროექტო არეალში ძირითადად წარმოიქმნება მყარი ნარჩენების ისეთი კატეგორია, როგორიცაა ე.წ. **მყარი მუნიციპალური ნარჩენები,** რომლებსაც შეადგენს შინამეურნეობებსა და სასტუმრო-რესტორნებში წარმოებული ნარჩენები და ქუჩის ანახვეტი. ამ მხრივ, საპროექტო არეალს ემსახურება მის გარეთ, სოფელ ურეკი ჩრდილოეთ ნაწილში მოქმედი გადასატვირთი სადგური, საიდანაც ნარჩენები მერიის ყოფილ სამხედრო აეროდრომზე ხელდახელ მოწყობილ, პრიმიტიულ ნაგავსაყრელზე გროვდება.

ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ სამშენებლო საქმიანობის მოსალოდნელი გააქტიურება ბუნებრივად გამოიწვევს **სამშენებლო ნარჩენების** მოცულობის მკვეთრ ზრდას. მათი დეპონირების ადგილი საპროექტო არეალში არ მოიაზრება; ეს საკითხი წყდება ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ფარგლებში, მუნიციპალური ნარჩენების გადამტვირთავი სადგურის მიმდებარედ.

სამრეწველო ნარჩენების წარმოქმნა საპროექტო არეალში მოსალოდნელი არ არის.

სახიფათო ნარჩენები გროვდება განცალკევებულად, საზოგადოდ მიღებული წესების შესაბამისად.

სამედიცინო ნარჩენების წარმოქმნა დაკავშირებულია საპროექტო არეალში სამედიცინო დაწესებულებების მოწყობაზე. ამგვარი ნარჩენების არსებობის შემთხვევაში ისინი სათანადო ხელშეკრულების საფუძველზე, ინსინერაციას დაექვემდებარებიან ქ. ბათუმში მოქმედ ინსინერატორში.

დაცემული ცხოველების (ძაღლების ჩათვლით) დამარხვა ხორციელდება საპროექტო არეალის ფარგლებს გარეთ, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მოქმედ ცხოველთა სამარხში ან ე.წ. „ბეიკერის ორმოში“.

3. ზეგავლენები

3.1.გარემოზე ზეგავლენა

განაშენიანების გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებების და სივრცითი გადაწყვეტების შემუშავების პროცესის პარალელურად, შემუშავდა სკოპინგის ანგარიში, რომელიც ითვალისწინებს თითოეული განვითარების ალტერნატივისთვის შესაბამის დარგობრივი ზეგავლენების ზოგად ანალიზს, რაც საფუძვლად დაედო ძირითადი გარემოსდაცვითი საკითხების იდენტიფიცირებასა და შემდგომი შეფასების ფარგლების განსაზღვრას. შემდგომი კვლევებისა და ანალიზის შედეგად, გარემოზე ზეგავლენის სრული შეფასება ასახული იქნება სგშ დოკუმენტში.

სკოპინგის ანგარიში ხელმისაწვდომია ბმულზე:
https://docs.google.com/document/d/1kKcseI0NFG2DfEpaVuWQ3sPE5-bRM8f1/edit?tab=t.0

4. ეფექტიანობის შეფასება

4.1.ეკონომიკური განვითარების ალტერნატიული ვარიანტები

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის განხორციელება და მასთან დაკავშირებული ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გატარება, სოციო-ეკონომიკური ეფექტების პარალელურად, მნიშვნელოვნად შეცვლის ბიზნესის განვითარების დინამიკას სამიზნე ზონაში და ხელს შეუწყობს საბიუჯეტო შემოსავლების ზრდას. კერძოდ, ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე დაგეგმილი ქალაქთმშენებლობითი და ინფრასტრუქტურული ცვლილებები გამოიწვევს ახალი სასტუმროების განვითარებას, არაერთი კვების ობიექტის შექმნას და მრავალფუნქციური საკურორტო ზონის ჩამოყალიბებას, სადაც თავს მოიყრის სხვადასხვა პროფილის ბიზნესები.

ზემოთხსენებული ტიპის ბიზნესების ამოქმედება და შემდგომი ოპერირება გამოიწვევს დამატებითი საბიუჯეტო შემოსავლების გენერირებას, მათ შორის საშემოსავლო, დამატებული ღირებულების, მოგებისა და ქონების გადასახადების სახით. პოტენციური ფისკალური ეფექტის გასაზომად, შეფასდა განვითარების კონცეფციის ორი ალტერნატივა ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიისთვის.

ალტერნატივა 1

პირველი ალტერნატივა ითვალისწინებს გეგმარებით ერთეულის განვითარებას მეტად შერეული ფუნქციით, რაც გულისხმობს საცხოვრებელი, კომერციული და სარეკრეაციო სივრცეების ინტეგრირებულ განვითარებას. აღნიშნულ მოდელში განსაზღვრულია, როგორც საინვესტიციო პოტენციალის მქონე ცალკეული ტერიტორიები, ასევე მაღალი ინტენსივობის განაშენიანების არეალები, რაც ხელს უწყობს ურბანული გარემოს მრავალფეროვნებასა და მიწის ეფექტურ გამოყენებას.

საწყის ეტაპზე შეფასდა კონცეფციის პირველი ალტერნატივით გათვალისწინებული ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გავლენა ტურისტული ნაკადების ზრდაზე. ბოლო წლებში ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე განაშენიანების სწრაფი ტენდენცია და

მიზიდულობა გვაძლევს საფუძველს ვივარაუდოთ, რომ რეგიონში ტურისტული სექტორის განვითარება, სულ მცირე, იმავე ტემპით გაგრძელდება, როგორც პანდემიამდე პერიოდში. ტურისტული ნაკადების ზრდის დინამიკის განსასაზღვრად გამოყენებული იქნა ბათუმში ვიზიტორების რაოდენობის საშუალო წლიური ზრდის მაჩვენებელი 2015-2019 წლების მონაცემებზე დაყრდნობით. ამ მაჩვენებლის შედარებითმა ანალიზმა აჩვენა, რომ კონცეფციით გათვალისწინებული ინფრასტრუქტურული და ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების განხორციელება სავარაუდოდ გამოიწვევს ვიზიტორების რაოდენობის მინიმუმ 100%-დან მაქსიმუმ 250%-მდე ზრდას ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მომდევნო 10-წლის განმავლობაში.

ამავდროულად, ცალკე შეფასდა ვიზიტორთა კატეგორია, რომელიც ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე სულ მცირე ერთ ღამეს მაინც გაათევს. აღნიშნული პირების რაოდენობის შესაფასებლად გამოყენებული იყო ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული სასტუმროების სტუმრების რაოდენობა და ბათუმის სასტუმროების ვიზიტორების რაოდენობის ზრდის ტემპი. აღნიშნული მონაცემები საჭირო იყო ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე სასტუმრო ბიზნესის განვითარების შესაფასებლად, რომელიც კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებების გატარების შედეგად დაახლოებით 6,000-6,300 საწოლფონდამდე გაფართოვდება (სტატუსით სასტუმრო). ამასთანავე აღსანიშნავია, რომ განთავსების საშუალებებზე გაზრდილი მოთხოვნის ფონზე, მცირე ზომის ობიექტების ნაცვლად სავარაუდოა, რომ შედარებით უფრო დიდი, მეტი ოთახის (ნომრის) მქონე ობიექტები განვითარდეს. გეგმარებითი ერთეულის ეკონომიკური კვლევის დასკვნაც მიუთითებს იმას, რომ მაღალმხარჯველობითი უნარის მქონე ტურისტების ნაკადის მიერ უმეტესად მაინც მაღალი დონის სასტუმროებია მოთხოვნადი. ადგილობრივი ვიზიტორებისთვის და დაბალი მხარჯველობითი უნარის მქონე ვიზიტორებისთვის კი არსებული მცირე ზომის საოჯახო სასტუმროების, სასტუმრო სახლებისა და კოტეჯების არსებობა შეზღუდული არ არის, თუმცა, მათი ეკონომიკური როლი დაბალია.

კურორტის აუცილებელი კომპონენტია საკვებითა და სასმელით მომსახურების ბიზნესი. ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე მოსალოდნელი ტურისტებისა და ერთდღიანი ვიზიტორების რაოდენობისა და საქართველოში მოგზაური (ადგილობრივი და საერთაშორისო) პირების მიერ კვებაზე გაწეული ხარჯების მიხედვით შეფასდა საკვებითა და სასმელით მომსახურების ბიზნესის ჯამური შემოსავალი ინფრასტრუქტურული განვითარების და ტურისტების ნაკადების ზრდის შემთხვევაში. ხარჯების შეფასებისას გამოყენებულია საქართველოს ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის კვლევები ადგილობრივი და საერთაშორისო ტურისტების დანახარჯების შესახებ სასმელსა და კვებაზე, გამოთვლილია საშუალო დანახარჯი ერთ ვიზიტზე და გათვალისწინებულია რამდენიმეწლიანი ზრდის ტემპი. ამ მაჩვენებლითა და ვიზიტორების რაოდენობის პროგნოზით შეფასდა სარესტორნო ბიზნესის ჯამური შემოსავალი.

ბიზნესის კიდევ ერთი მიმართულება, რომელიც ტურიზმის გააქტიურების ფონზე სწრაფად გაიზრდება, არის სავაჭრო ობიექტები. აღნიშნული კატეგორიის ბიზნესის შემოსავლების შესაფასებლად გამოყენებულია ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორიაზე ვიზიტების პროგნოზირებული რაოდენობა და, ზოგადად, საქართველოში ტურისტების მიერ საშუალოდ ერთ ვიზიტზე საყიდლებზე დახარჯული თანხა.

შესაბამისად, გეგმარებითი ერთეულის საბიუჯეტო შემოსავლების გადათვლა მოხდა ძირითადი შემოსავლის მომტანი ობიექტების, კერძოდ, რესტორნებისა და კვების ობიექტების, განთავსების საშუალებების და სავაჭრო ზონის მშენებლობის/განვითარების

შედეგად მიღებული შემოსავლიდან. ეს შემოსავლები შესაძლოა მიღებული იყოს გადასახადების გზით, რომლის დათვლისას გამოვიყენეთ ოთხი ძირითადი გადასახადი:

1. დღგ (დამატებული ღირებულების გადასახადი, რომელსაც სახელმწიფო / მუნიციპალიტეტი მიიღებს სასტუმროებიდან, რესტორნებიდან და ა.შ.);
2. საშემოსავლო გადასახადი (დასაქმებულთა შემოსავლებიდან);
3. მოგების გადასახადი;
4. ქონების გადასახადი.

ურეკი-შეკვეთილში ამ ეტაპზეც მოიძიება 30 ობიექტი, რომელსაც 21 ნომერზე მეტი აქვს. ჯამში სასტუმროს სტატუსით სარგებლობს 3,475 საწოლი ადგილი, რაც 230,000 ვიზიტს ემსახურება. ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის მონაცემებით 2024-2027 წლებში გურიაში უკვე დაგეგმილია ახალი 513 საწოლი ადგილის შექმნა 15 განთავსების საშუალების მშენებლობის გზით. მშენებლობის იგივე ტემპებს თუ გავითვალისწინებთ და პირველი ალტერნატივის კვალდაკვალ გავზრდით ინვესტორთათვის ურეკი-შეკვეთილის მიმზიდველობას, შეგვიძლია დამატებით კიდევ 15 სასტუმრო ვივარაუდოთ 2027-2030 წლებში. თუმცა, სასტუმროების ზომა უნდა დაითვალოს 4 და 5 ვარსკვლავის მქონე საშუალო სასტუმროების ზომაზე, რაც შეიძლება საორიენტაციოდ იყოს 60 ნომერი ერთ სასტუმროზე, რადგან ისევ და ისევ ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაციის 2024-2027 წლების დაგეგმილი მშენებლობები საქართველოში აჩვენებს, რომ საშუალო სასტუმროს ზომა სწორედ 57 ნომერია. შესაბამისად, საორიენტაციოდ შესაძლებელია 30 ერთეული საშუალოდ 60-ნომრიანი სასტუმრო ობიექტის მშენებლობის გათვლა მომდევნო 10 წლის და პირველი ალტერნატივის პირობებში.

იმისათვის, რომ საშუალოდ ერთ ნომერზე გადახდილი გადასახადების დაანგარიშება მომხდარიყო, რამდენიმე კონკურენტული ზღვისპირა კურორტის ტიპის სასტუმროების ფინანსური ანგარიშგებები გაანალიზდა. დაითვალა ერთ ნომერზე შემოსავალი და შესაბამისად დღგ, ასევე დაითვალა ხელფასის ხარჯი ერთ ნომერზე და შესაბამისად საშემოსავლო გადასახადი და ქონების გადასახადი. პროექტის მიზნებისთვის მოხდა სასტუმროების მიხედვით მიღებული მაჩვენებლების გასაშუალოება და შესაბამისად, ერთ ნომერზე სახელმწიფოსთვის/მუნიციპალიტეტისთვის გადასახადების სახით შემოსულობების მაჩვენებლის გამოთვლა. აღნიშნული მაჩვენებელი იძლევა საშუალებას მარტივად მოხდეს ნომრების და საწოლფონდის ზრდის პირობებში ბიუჯეტში დამატებითი საგადასახადო შემოსულობების დათვლა. მაგ. ერთ ნომერზე საშუალო შემოსავლად განისაზღვრა 370 ლარი (დღგ-ს გარეშე), და აშ.

იმის შემდეგ, რაც მოხდება სოციალურ-ეკონომიკური ინფრასტრუქტურის მოწყობა, სახელმწიფოს/მუნიციპალიტეტს შეეძლება მიიღოს შემდეგი შემოსავლები.: აღნიშნული მაჩვენებელი გამოთვლილია წინა აბზაცში მოცემული მეთოდოლოგიით მიღებული გადასახადებით ნომერზე გამრავლებული საწოლფონდის რაოდენობის ზრდის მაჩვენებელთან.

სასტუმრო და განთავსების საშუალებები (წლიურად): წლიური ქონების გადასახადი	6,821,935 ₾
წლიური საშემოსავლო გადასახადი	1,258,859 ₾
წლიური დღგ	43,132,015 ₾
წლიური მოგების გადასახადი	4,313,202 ₾

რაც შეეხება კვების ობიექტებს, აქ სახელმწიფო/მუნიციპალიტეტის შემოსულობების დაანგარიშების ლოგიკა მსგავსია განთავსების საშუალებებში გამოყენებული მეთოდოლოგიისა. ზღვისპირა ზოლიდან (განსაკუთრებით ბათუმი) მოხდა იმ რამდენიმე კვების ობიექტის იდენტიფიცირება, რომელთა ფინანსური მაჩვენებლები საჯაროა და დაანგარიშდა მათი ფინანსური მონაცემების საშუალო მაჩვენებლები, რამაც უზრუნველყო ერთ ტიპურ კვების ობიექტზე გადასახადების მონაცემების გენერირება. შერჩეულ ალტერნატივაში აღებულია სულ მცირე 10 კვების მსხვილი ობიექტის (ან რამდენიმე კაფის) განვითარება.

რესტორნები და კვების ობიექტები (წლიურად): წლიური ქონების გადასახადი	176,863 ₾
წლიური საშემოსავლო გადასახადი	1,901,387 ₾
წლიური დღგ	8,036,082 ₾
წლიური მოგების გადასახადი	1,339,347 ₾

სავაჭრო ცენტრის მაჩვენებლები აღებულია ბათუმი მოლის მაგალითზე.

სავაჭრო სექტორი (წლიურად): ქონების გადასახადი	142,030 ₾
მცირე ბიზნესის გადასახადი	328,904 ₾

ამას გარდა, განვითარებული ინფრასტრუქტურა, სკვერები და ბულვარის ტერიტორია, პლაჟები იძლევა საშუალებას, რომ ხელს შეეწყოს მცირე ზომის ბიზნეს საქმიანობებს, როგორიცაა წყლის ტრანსპორტის გაქირავება, სასეირნო ტრანსპორტის (ველოსიპედი, სკუტერი და სხვა) განვითარება და სხვა. მსგავსი საქმიანობებიდან საბიუჯეტო შემოსავლები შესაძლებელია შეფასდეს წლიურად 25,000 ლარის ფარგლებში.

სპორტული ბაზების განვითარება შესაძლებელია მოხდეს სახელმწიფო-მუნიციპალური საკუთრების ბაზაზე, რის საფუძველზეც სავარაუდოდ მოსალოდნელია შემოსავლები დარბაზების და სტადიონების იჯარიდან და ასევე შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან (სასწავლო ცენტრები და სხვა).

ყველა ზემოხსენებული წყაროდან ბიუჯეტის ჯამური წლიური შემოსულობა იქნება

წლიური საბიუჯეტო შემოსულები	
სასტუმრო და განთავსების საშუალებები	55,526,011 ლარი
რესტორნები და კვების ობიექტები	11,453,678 ლარი
სავაჭრო სექტორი	470,934 ლარი
საბიუჯეტო შემოსავლები მცირე ბიზნეს საქმიანობებიდან	25,000 ლარი
საბიუჯეტო შემოსავლები სპორტული კომპლექსიდან	3,000,000 ლარი
სულ საბიუჯეტო შემოსულები	**70,475,623 ლარი**

ალტერნატივა 2

მეორე ალტერნატივა მეტად სარეკრეაციო, დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარებას გულისხმობს და ტერიტორიის ნაწილზე სასოფლო-სამეურნეო მიწების შენარჩუნებას მოიცავს. ამ შემთხვევაში შენელებულია მაღალი კლასის მსხვილი სასტუმროების მშენებლობა, რაც შედარებით ამცირებს საბიუჯეტო შემოსულობებს ამ სექტორიდან. თუ გავითვალისწინებთ არსებული განვითარების ტემპს, დაგეგმილია 513 ნომრის მშენებლობა 2027 წლამდე (წყარო: GNTA). ასევე, თუ დაგეგმილი მშენებლობების მაჩვენებელს გავავრცელებთ 2030 წლამდე, საშუალოდ საუბარი იქნება 1,000-1,050 ახალ ნომერზე (513 ნომერი 2027 წლამდე (წყარო: GNTA) და ასეთივე ტემპი 2023 წლამდე). რაც, ალტერნატიული ვარიანტის N1-ის 53%-ს შეადგენს.

მეთოდოლოგია, თუ როგორ ხდება საბიუჯეტო შემოსულობების დაანგარიშება, ალტერნატივა 1-ში წარმოდგენილი მეთოდოლოგიის მსგავსია. დაანგარიშებულია კურორტის ტიპის განთავსების საშუალებების გადასახადები ერთ ნომერზე, გასაშუალოებულია რამდენიმე სასტუმროს მაჩვენებელი და გამოყვანილია საშუალო საბაზისო მაჩვენებელი, რომელიც „ალტერნატივა 1 და 2“-ისთვის საერთოა. „ალტერნატივა 2“-ში კი საბიუჯეტო შემოსულობები დაანგარიშებულია 1,000 ნომრამდე განვითარების შემთხვევაში, რაც ალტერნატივა 1-ის 53%-ია, როგორც უკვე აღინიშნა წინა პარაგრაფში.

ასეთ პირობებში ნაზარდი საბიუჯეტო შემოსულობები შემდეგია:

სასტუმრო და განთავსების საშუალებები (წლიურად): წლიური ქონების გადასახადი	3,638,366 ₾
წლიური საშემოსავლო გადასახადი	671,391 ₾
წლიური დღგ	23,003,742 ₾
წლიური მოგების გადასახადი	2,300,374 ₾

რესტორნების და კვების ობიექტების სექტორიდან მიღებული ბიუჯეტის შემოსულობები დაანგარიშებულია იმავე პროპორციით, როგორც ალტერნატიულ სცენარ 1 და 2-ს შორის არის განთავსების საშუალებების განვითარება დაგეგმილი, ანუ 50-53%-ით ნაკლები ტემპით განვითარება ალტერნატივა 2-ში ალტერნატივა 1-თან შედარებით. იქიდან გამომდინარე, რომ მონაცემთა ბაზად აღებულია საშუალო ობიექტის საგადასახადო დანახარჯები, როგორც აღნიშნულია ალტერნატივა 1-ის შემთხვევაში, 50-53%-ით ნაკლები ობიექტების გახსნა იწვევს ალტერნატივა 1-თან შედარებით 50-53%-ით ნაკლებ ბიუჯეტის შემოსულობებს.

რესტორნები და კვების ობიექტები (წლიურად): წლიური ქონების გადასახადი	88,431 ₾ - 106,118 ₾
წლიური საშემოსავლო გადასახადი	559,232 ₾ - 671,078 ₾
წლიური დღგ	4,018,041 ₾ - 4,821,649 ₾
წლიური მოგების გადასახადი	669,673 ₾ - 803,608 ₾

სავაჭრო სექტორის განვითარება ურეკი-შეკვეთილში ისედაც აქტიურად მიმდინარეობს. ალტერნატივებს შორის კონცეფციური განსხვავება მნიშვნელოვნად არ მოქმედებს ამ სექტორიდან მისაღებ შემოსავლებზე. ის ინფრასტრუქტურა, რაც ორგანიზებულად

სავაჭრო ობიექტის ფორმით შეიძლება განვითარდეს, „ალტერნატივა 2“-ში გაბნეული შეიძლება იყოს მცირე საწარმოებად ურეკი-შეკვეთილის სხვადასხვა ტერიტორიაზე. შესაბამისად, განსხვავებული შემოსულობების პროგნოზირება ამ სექტორიდან ვერ ხორციელდება.

სავაჭრო სექტორი (წლიურად): ქონების გადასახადი	142,030 ₾
მცირე ბიზნესის გადასახადი	328,904 ₾

„ალტერნატივა 2“-ში, საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით არსებული მიწის ნაკვეთების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით განვითარება დამატებით საბიუჯეტო შემოსულობებს ნაკლებად შექმნის, რადგან მცირე კოტეჯების და ტურისტული ობიექტების განვითარებას მოიცავს სასტუმროს და განთავსების საშუალებების სექტორი, ხოლო აგრო კომპონენტი ძირითადად სოფლის მეურნეობის პირველადი წარმოებისგან შედგება, რაც 200,000 ლარამდე ბრუნვის შემთხვევაში გათავისუფლებულია გადასახადებისგან. ამასთანავე, სასოფლო-სამეურნეო ობიექტებისა და მცირე ზომის განთავსების საშუალებების განვითარებამ უარეს შემთხვევაში კიდევ უფრო მეტად შეიძლება შეამციროს საბიუჯეტო შემოსულობები, რომლებიც „ალტერნატივა 2“-ში არის დაპროგნოზებული იმ შემთხვევაში, თუ მეწარმეთა დიდი ნაწილი დარეგისტრირდება მხოლოდ მცირე მეწარმედ და მათი გადასახადები 100,000 -მდე გათავისუფლდება დღგ-თი, ხოლო შემოსავალი მხოლოდ 1%-ით დაიბეგრება.

აგროკომპონენტზე ორიენტირებული განვითარების პირობებში, შესაძლებელია აგრობაზრობებისა და ღია მარკეტების მოწყობა, რამაც სახელმწიფოს/მუნიციპალიტეტს დამატებითი საბიუჯეტო შემოსავალი შეიძლება მოუტანოს თუმცა იქიდან გამომდინარე, რომ ასეთ აქტივობებში ძირითადად მიკრო და მცირე მეწარმის სტატუსით რეგისტრირებული მეწარმეები მონაწილეობენ, მათი გადასახადების წილი მინიმალურია. შესაძლებელია აგრობაზრობებზე ადგილების გამოყენების მოსაკრებლის დანიშვნა, რაც შეიძლება სახელმწიფოს/მუნიციპალიტეტის შემოსავლის წყარო გახდეს.

შესაბამისად, მეორე ალტერნატივით მიღებული საბიუჯეტო შემოსულობები შესაძლებელია შეადგენდეს შემდეგს:

წლიური საბიუჯეტო შემოსულები	
სასტუმრო და განთავსების საშუალებები	29,613,873 ₾
რესტორნები და კვების ობიექტები	6,402,453 ₾
სავაჭრო სექტორი	470,934 ₾
საბიუჯეტო შემოსავლები სპორტული კომპლექსიდან	3,000,000 ₾
სულ საბიუჯეტო შემოსულები	**39,487,259 ₾**

შერჩეული ალტერნატივა

ამ ორი ალტერნატივის ანალიზის საფუძველზე უპირატესობა ენიჭება I ალტერნატივის მიხედვით განვითარებას, რადგან იგი უფრო ინტენსიურ, შერეულ-ფუნქციურ მოდელს ეფუძნება, რაც შესაძლებელს ხდის ტერიტორიის ეკონომიკური პოტენციალის მაქსიმალურ გამოყენებას. აღნიშნული მოდელი არამარტო უზრუნველყოფს მაღალი კლასის მდგრადი კურორტის ჩამოყალიბებას, არამედ ქმნის მაღალმხარჯველობითი

უნარის მქონე ტურისტებზე ორიენტირებულ ურბანულ გარემოს, რაც ზრდის კურორტის საერთო მიმზიდველობასა და ინვესტიციების მოზიდვის შესაძლებლობას.

ეკონომიკური გათვლების თანახმად, პირველი ალტერნატივის განხორციელების შემთხვევაში საბიუჯეტო შემოსავლები თითქმის 80%-ით მეტია მეორე ალტერნატივასთან შედარებით (70.5 მლნ ლარი წელიწადში ალტერნატივა 1-ის შემთხვევაში, 39.5 მლნ – ალტერნატივა 2-ში), რაც მნიშვნელოვან სხვაობას ქმნის სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ბიუჯეტების შევსების კუთხით.

ამასთან, აღნიშნული ალტერნატივა აჩენს ტურიზმის დივერსიფიკაციისა და ბიზნესკლასტერების ჩამოყალიბების საშუალებას, რაც სტიმულს აძლევს დამატებითი სამუშაო ადგილებისა და მცირე ბიზნესების ზრდას. განსხვავებით მეორე ალტერნატივისგან, რომელიც შემოიფარგლება დაბალი ინტენსივობის, სარეკრეაციო-საცხოვრებელი სივრცეებით და მნიშვნელოვნად ნაკლებია როგორც საინვესტიციო დატვირთვით, ისე საბიუჯეტო ეფექტით, პირველი ალტერნატივა ქმნის გრძელვადიან ეკონომიკურ ეფექტს ურეკი-შეკვეთილისთვის.

იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილ იქნას პირველი ალტერნატივით განსაზღვრული ეკონომიკური ეფექტიანობა და საბიუჯეტო შემოსავლების მიღწევა, აუცილებელია კერძო სექტორის მოტივაცია ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებაში. ამისთვის კი ურეკი-შეკვეთილის ტერიტორია ზოგადი ინფრასტრუქტურის ნაწილში უნდა გაუმჯობესდეს. კონცეფციით გათვალისწინებული ძირითადი ღონისძიებები შეფასებულია საორიენტაციო ინვესტიციების მოცულობებით, რომლებიც შესაძლოა განხორციელდეს შესაბამისი დარგობრივი უწყებებისა და კერძო კომპანიების მიერ.

ძირითადი აუცილებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებებიდან აღსანიშნავია შიდა საუბნო გზების, ქუჩების, მათ შორის, პლაჟზე გასასვლელი დერეფნების მოწყობა, რაც დაახლოებით 1.1 მლნ ლარს შეადგენს თითოეული კილომეტრისთვის. ამას გარდა, საკვლევ არეალში საჭიროა საველოსიპედე ბილიკების, საქვეითო ხეივნების რეაბილიტაცია-განვითარება, რომლის საორიენტაციო ღირებულება მინიმუმ 970,00 ლარია. ამასთანავე, აუცილებელია მუნიციპალური ნარჩენების სეპარაციის სისტემის დანერგვა და სამშენებლო ნაგავსაყრელის ადგილის შერჩევა რომლის ღირებულებაც შეადგენს 350,000 ლარს (სამშენებლო სამუშაოების გარეშე).

პირველი ალტერნატივა მნიშვნელოვნად ემყარება ბიჭვინთის ფიჭვის კორომის შენარჩუნებას და აღდგენას კურორტის სარეკრეაციო პოტენციალისა და ბუნებრივი რესურსების ათვისების მიზნით. აღნიშნული ნაბიჯებისთვის ინვესტიციის საორიენტაციო მოცულობა შესაძლებელია იყოს 530,000 ლარამდე. აქვე მნიშვნელოვანია ტურისტული-საინფორმაციო ცენტრების დაპროექტება-მშენებლობა რომლის ღირებულებაც თითოეული ასეთი ობიექტისთვის 650,000 ლარია.

გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე სპორტული ბაზების განვითარება სხვადასხვა სპორტის სახეობებისთვის მინიმუმ 16 მლნ ლარამდე დაჯდება, თუმცა, თუ ის სახელმწიფოს/მუნიციპალიტეტის ბაზაზე მოხდება, მოსალოდნელია საბიუჯეტო შემოსულობებიც, რაც გათვალისწინებულია წინა გვერდებზე.

4.2.ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი

SWOT ანალიზი არის მნიშვნელოვანი ინსტრუმენტი, რომელიც საშუალებას გვაძლევს შევაფასოთ ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის კონცეფციის განხორციელების ძლიერი და სუსტი მხარეები, შესაძლებლობები და საფრთხეები (SWOT). ანალიზი ეყრდნობა ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების, ინფრასტრუქტურული ცვლილებებისა და ეკონომიკური პოტენციალის შეფასებას, რაც ზონაში ტურიზმისა და ბიზნესის განვითარებას შეეხება.

ამ სექციაში წარმოდგენილი იქნება არსებული რესურსების და გამოწვევების კომპლექსური ხედვა, რომელიც დაეხმარება გადაწყვეტილების მიმღებ პირებს სტრატეგიული განვითარების პროცესის გრძელვადიან შედეგებზე გათვლაში. აღნიშნული ანალიზი მოიცავს არა მხოლოდ პოზიტიური ფაქტორების (მომავლის შესაძლებლობების და არსებული ძლიერი მხარეების) იდენტიფიცირებას, არამედ იმ გამოწვევების გაცნობიერებას, რომლებიც შესაძლოა ზონის ეფექტურ განვითარებას ახლდეს თან. ახლა განვიხილოთ SWOT ანალიზის დეტალური შედეგები:

ძლიერი მხარეები (Strengths)	სუსტი მხარეები (Weaknesses)
• ტურიზმის პოტენციალი: ხელსაყრელი მდებარეობა და ბუნებრივი რესურსები; • გამაჯანსაღებელ-პროფილაქტიკურ კურორტად ფორმირების პოტენციალი: – ბალნეოლოგიური რესურსები – მაგნიტური ქვიშის პლაჟები – ზღვისპირა კლიმატი – ფიჭვის კორომი – ურეკის, როგორც სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი კურორტის არსებული რეპუტაცია. • ეკონომიკური ეფექტი: საბიუჯეტო შემოსავლების ზრდა (დღგ, საშემოსავლო, მოგების, ქონების გადასახადები). • ბიზნეს შესაძლებლობები: მრავალპროფილიანი ბიზნესების ჩამოყალიბება და მცირე და საშუალო ბიზნესების მხარდაჭერა. ტურისტული ნაკადის ზრდა: ვიზიტორების რაოდენობის 250%-დე ზრდის პოტენციალი მომდევნო 10 წლიან პერსპექტივაში; • საავტომობილო საგზაო-სატრანსპორტო ხელმისაწვდომობა;	• ბუნებრივი გარემოს დეგრადაცია: – ფიჭვის კორომის ფრაგმენტულობა; • საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა: – საინჟინრო-სამელიორაციო ინფრასტრუქტურის გაუმართავობა; – არაორგანიზებული შიდა საუბნო გზა-ქუჩების სისტემა; – პლაჟზე გასასვლელების არარსებობა. • ადმინისტრაციულ-მმართველობითი გამოწვევები: – მუნიციპალური ნარჩენების სეპარაციის სისტემის არარსებობა; – მიუსაფარი ძაღლების პოპულაციის უმართავობა. • ტურისტული სეგმენტაცია: დაბალ შემოსავლიან ვიზიტორებზე კონცენტრაცია და მაღალი ხარისხის მომსახურებაზე ფოკუსირების ნაკლებობა. • ბიზნესის დივერსიფიკაციის შეზღუდვა; • საწოლფონდის შეზღუდვა: არსებული სასტუმროების რაოდენობა და ხარისხი არასაკმარისია მომავალი ტურისტული ნაკადების მომსახურებისთვის; • სეზონურობა (არაზაფხულის სეზონზე აქტივობების ნაკლებობა);
შესაძლებლობები (Opportunities)	**საფრთხეები (Threats)**
• ბალნეოლოგიური რესურსების მდგრადი გამოყენება და კურორტის ღირებულების გაზრდა; • ბუნებრივი გარემოს მართვა:	• ეკოლოგიური რისკები: ტურისტული ინფრასტრუქტურის ზემოქმედება გარემოზე.

– ფიჭვნარის ეკოლოგიური რესურსის გამოყენება და განვითარება; – მწვანე და ლურჯი კარკასების ფორმირება და სარეკრეაციო ტერიტორიის იერსახის გაჯანსაღება; – ლურჯი ალმის სტატუსის მოპოვება ზღვის წყლის ხარისხის მონიტორინგის, სანაპირო ზოლის შესაბამისი სტანდარტებით მოწყობისა და განვითარების საშუალებით. • ტურიზმის განვითარება: – რეგიონული და საერთაშორისო ტურისტული ნაკადების გაზრდა. – ეროვნული მნიშვნელობის სასპორტო-სავარჯიშო ცენტრის ჩამოყალიბება და მისი ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების სტრატეგიულ მიმართულებად ქცევა; – ახალი ტურისტული მარშრუტების დაგეგმვა; • საზღვაო სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება; • ინვესტიციების მოზიდვა: კერძო სექტორის და საერთაშორისო პარტნიორების ინვესტიციების მოზიდვა; • ახალი ბაზრები: რეგიონში მაღალმხარჯველობითი ტურისტების მოზიდვა და ტურისტული პროდუქტების დივერსიფიკაცია; • ინფრასტრუქტურული განვითარება: ახალი სასტუმროების, კვების ობიექტებისა და სავაჭრო ზონების განვითარება; • სოციალური სარგებელი: დასაქმების ზრდა და მოსახლეობის ცხოვრების დონის გაუმჯობესება.	• პანდემიის გავლენა: საერთაშორისო და შიდა ტურისტული ნაკადების შემცირება პანდემიური კრიზისის გამო. • ფინანსური რისკები: დაგეგმილი პროექტების დაფინანსების უზრუნველყოფა. • სამართლებრივი დაბრკოლებები: სახელმწიფო და კერძო სექტორის ურთიერთობის არასტაბილურობა.

4.3. სახელმწიფო ინტერვენციების გამოცდილების გათვალისწინება

სახელმწიფო ინტერვენციების საერთაშორისო გამოცდილების გათვალისწინება წარმოადგენს მნიშვნელოვან ასპექტს, როდესაც ცალკეულ ქვეყნებში ან რეგიონებში არსებული გამოწვევების გადაჭრისა და ეფექტური პოლიტიკის შემუშავების საკითხი დგას. სხვადასხვა ქვეყნების გამოცდილების ანალიზი საშუალებას აძლევს სახელმწიფოსა და საერთაშორისო ორგანიზაციებს მოახდინონ საუკეთესო პრაქტიკების გათვალისწინება - გაიგონ, როგორ შეძლეს სხვა სახელმწიფოებმა საზოგადოებრივი გამოწვევების გადაჭრა, და მიიღონ შესაბამისი ინტერვენციები საკუთარი პირობების გათვალისწინებით.

4.4. სახელმწიფო ინტერვენციების საერთაშორისო გამოცდილება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების კონტექსტში

სარეკრეაციო ტერიტორიების განვითარება მოითხოვს ეფექტურ დაგეგმვას და სახელმწიფო ჩართულობას, რაც ხელს უწყობს მათი მდგრადი და სიცოცხლისუნარიანი განვითარების უზრუნველყოფას. საერთაშორისო გამოცდილება გვთავაზობს სხვადასხვა წარმატებულ მიდგომას, რომელიც შეიძლება გამოყენებულ იქნას შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმის ფარგლებში. წარმატებული მაგალითებია:

- **სუბსიდიები და ფინანსური მხარდაჭერა:** შვედეთის მთავრობა უზრუნველყოფს ფინანსურ დახმარებას ადგილობრივი ეკოტურისტული ბიზნესებისთვის. მაგალითად, დაბალ პროცენტიანი სესხები და გრანტები მცირე სასტუმროებისა და სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურის ასაშენებლად.
- **რეგულაციების დახვეწა და ბიზნესის წახალისება:** ავსტრალიის მთავრობამ დააწესა მკაცრი გარემოსდაცვითი რეგულაციები და, პარალელურად, ტურისტული ბიზნესი წაახალისა განახლებადი ენერგიების გამოყენებისთვის.
- ასევე, საბერძნეთის მთავრობამ გააძლიერა რეგულაციები ადგილობრივი გარემოს დაცვის მიზნით და დააწესა სუბსიდიები ეკოტურიზმის ბიზნესებისთვის. მაგალითად, კუნძული სანტორინი ცნობილია ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებით, რომელიც სრულად არის მორგებული ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვაზე.

4.5. სახელმწიფოს მხარდაჭერის რეკომენდაციები ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარებისათვის

საქართველოს მთავრობამ, დონორი ორგანიზაციებთან თანამშრომლობით, შეიძლება განახორციელოს შემდეგი კონკრეტული ქმედებები, რათა შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების სიცოცხლისუნარიანობა გაიზარდოს:

1. სუბსიდიები და ფინანსური მხარდაჭერა

- **ეკოტურიზმის ბიზნესების სუბსიდირება:**
  - უზრუნველყოს მიზნობრივი გრანტები და დაბალპროცენტიანი სესხები მცირე და საშუალო ბიზნესებისთვის, რომლებიც სარეკრეაციო და ტურისტულ სერვისებს უზრუნველყოფენ.
  - პრიორიტეტი მიენიჭოს ეკოლოგიურად მდგრადი ინფრასტრუქტურის, მაგალითად, ბუნებრივ მასალებზე დამყარებული სასტუმროების, კოტეჯების და კემპინგ ზონების განვითარებას.
  - დაინერგოს სპეციალური საგადასახადო შეღავათები, როგორიცაა მოგების გადასახადის განთავისუფლება სარეკრეაციო სექტორისთვის განვითარების პირველ წლებში.

2. ინფრასტრუქტურის მშენებლობა და გაუმჯობესება

ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურის განვითარება: აშენდეს და გაუმჯობესდეს გზები, რომლებიც შეკვეთილს აკავშირებს ძირითადი ქალაქებისა და ტურისტული ცენტრებისკენ. განახლდეს და გაფართოვდეს სარკინიგზო და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი შეკვეთილის მიმართულებით.

სარეკრეაციო სივრცეების შექმნა: აშენდეს თანამედროვე სარეკრეაციო ზონები, როგორიცაა წყლის პარკები, სპორტული მოედნები, და სხვა. დაინერგოს ეკოტურისტული მარშრუტები, ტყის ბილიკები და ველობილიკები.

ინჟინერული ქსელების გაუმჯობესება: უზრუნველყოფილი იყოს სარეკრეაციო ობიექტების წყალმომარაგება, წყალარინება და ენერგიის უწყვეტი მიწოდება, მათ შრის პრიორიტეტი მიენიჭოს განახლებადი ენერგიის გამოყენებას.

3. ადგილობრივი ბიზნესების წახალისება და გაძლიერება

- **ტრენინგები და განათლება:** ორგანიზდეს ტრენინგები და სემინარები ტურიზმისა და მომსახურების სფეროში დასაქმებულთათვის, მათ შორის ინგლისური ენის, მარკეტინგისა და მომხმარებელთა მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით.

- **მეწარმეების მხარდაჭერა:** შეიქმნას პროგრამები, რომლებიც დაეხმარება ადგილობრივ მეწარმეებს ტურისტული პროდუქტების (სუვენირები, ადგილობრივი საკვები და სხვა) წარმოებაში.

- **ტურისტული მარკეტინგის გაძლიერება:** განხორციელდეს რეგიონის აქტიური პოპულარიზაცია საერთაშორისო ბაზრებზე, მათ შორის ციფრული კამპანიებით. ასევე, დაინერგოს ერთიანი ბრენდინგი და მარკეტინგული სტრატეგია შეკვეთილისთვის.

4. დონორი ორგანიზაციების ჩართულობა

- **დონორებთან ერთობლივი ფონდების შექმნა:** შექმნას საჯარო-კერძო ინვესტიციების ფონდი საერთაშორისო პარტნიორებთან, რომლებიც მიზნად დაისახავენ ურეკი-შეკვეთილის განვითარების დაფინანსებას. დამატებით მოიძიონ გრანტები მწვანე ეკონომიკის განვითარებისთვის.
- **ტექნიკური დახმარება:** მოიზიდონ საერთაშორისო ექსპერტები და ორგანიზაციები, რომლებიც უზრუნველყოფენ ტექნიკურ დახმარებას და საუკეთესო პრაქტიკების დანერგვას.

5. რეგულაციების დახვეწა და მართვის მექანიზმები

- **ზონირების და დაგეგმარების წესების გაუმჯობესება:** დაინერგოს რეგულაციები, რომლებიც უზრუნველყოფენ სარეკრეაციო სივრცეების განვითარების თანხვედრას გარემოსდაცვით სტანდარტებთან.
- **სამართლებრივი ჩარჩოს დახვეწა:** შეიქმნას სპეციალური რეგულაციები, რომლებიც მხარს დაუჭერენ ტურისტული ინვესტიციების მოზიდვასა და განხორციელებას.

- **ადგილობრივი მმართველობის გაძლიერება:** გაძლიერდეს ადგილობრივი თვითმმართველობა, რათა მათ უკეთ შეძლონ სარეკრეაციო პროექტების მართვა და მონიტორინგი.

6. საერთაშორისო პრაქტიკის გამოყენება

- **დონორი ორგანიზაციების როლი:** გამოიყენოს მსოფლიო ბანკის, ევროკავშირის, UNDP-ის და სხვა დონორების მხარდაჭერა მწვანე და მდგრადი ტურიზმის მოდელების განვითარებისთვის.

- **გრძელვადიანი ინიციატივები:** შეიქმნას "მწვანე პარკების" კონცეფცია, რომელიც მოიცავს ინკლუზიური და ეკოლოგიურად მდგრადი სივრცეების განვითარების გეგმის დანერგვას.

სახელმწიფოს ინიციატივით და მათი მხრიდან ამ კონკრეტული ქმედებების განხორციელება ხელს შეუწყობს შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტაბილურ, ეკოლოგიურად და ეკონომიკურად მდგრად განვითარებას.

4.6. დასაქმების შესაძლებლობებთან ერთად მუშახელის შესაძლებლობების განვითარება

ადგილობრივი კადრების გადამზადებისა და პროფესიული სწავლების პროგრამის განხორციელება გულისხმობს როგორც მოკლევადიან, ასევე გრძელვადიან სტრატეგიებს. ქვემოთ მოცემულია დეტალური რეკომენდაციები, ბიუჯეტის შეფასება და ინიციატივების აღსრულების გზა:

1. გადამზადების საჭიროებები და მიმართულებები

საჭირო კვალიფიკაციების მიმართულებები:

- **სასტუმროებისა და რესტორნების მომსახურება:** სასტუმრო და კვების ინდუსტრიის სტანდარტული პროცედურები, მომხმარებელთა მომსახურება.
- **ტურისტული გიდები:** რეგიონალური ისტორიის, ბუნების და კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ ცოდნის გაღრმავება.
- **ენობრივი უნარები:** ინგლისური და სხვა საერთაშორისო ენების საფუძვლიანი შესწავლა ტურისტების მომსახურებისთვის.
- **ეკო-ტურიზმის განვითარება:** ეკოლოგიურად მდგრადი საქმიანობის შესახებ ცნობიერების ამაღლება.
- **სხვა ტექნიკური უნარები:** მშენებლობის, ინჟინერიის და ტექნიკური სერვისების გადამზადება ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარების მხარდასაჭერად.

2. გადამზადების მოდელები

- **ცენტრის ბაზაზე ტრენინგი:** შეიქმნას სპეციალური სასწავლო ცენტრები რეგიონის მასშტაბით. სასწავლო ცენტრები უზრუნველყოფენ მოკლე კურსებს, რომლებიც ორიენტირებულია პრაქტიკულ ცოდნასა და უნარებზე.
- **ონლაინ პლატფორმები და მოდულები:** განავითაროს ონლაინ კურსები, რომლებიც ადგილობრივ კადრებს მიანიჭებს მოქნილობის შესაძლებლობას. კურსები შეიძლება მოიცავდეს საერთაშორისო პლატფორმებზე (Coursera, edX) წვდომას.
- **ბიზნესებთან თანამშრომლობა:** ადგილობრივი კომპანიების ჩართულობით, კურსდამთავრებულები გაივლიან პრაქტიკულ გადამზადებას სასტუმროებში, რესტორნებში და სხვა ობიექტებში. საერთაშორისო სასტუმროების ქსელებთან თანამშრომლობა.
- **ენობრივი კურსები:** უზრუნველყოფილი იყოს რეგულარული კურსები ადგილობრივი კადრებისთვის, რომლებიც დაეხმარება მათ ტურისტებთან ურთიერთობაში.
- **საგრანტო პროგრამები:** სახელმწიფომ და დონორებმა უზრუნველყონ საგრანტო დაფინანსება კადრების დამოუკიდებელი გადამზადებისთვის.

3. ბიუჯეტის შეფასება

ადგილობრივი კადრების გადამზადების პროგრამის ბიუჯეტის გათვლა შესაძლებელია შემდეგი ელემენტების მიხედვით (კალკულაცია აღებულია ყოველი 1,000 თანამშრომლის გადამზადებაზე, ასევე 600 თანამშრომლის მიერ ენობრივი კურსების გავლაზე):

კომპონენტი	**საერთო ღირებულება (₾)**

გადამზადების ტრენინგების ორგანიზება:	500,000
მასწავლებლების ანაზღაურება:	150,000
ტრენინგ-მასალები და სერტიფიკატები:	50,000
ენობრივი კურსები (600 კაცი):	850,000
სტაჟირება ადგილობრივ ბიზნესში:	250,000
ეკო-ტურიზმის კურსები:	150,000
საერთო ბიუჯეტი:	**1,950,000**

გადამზადებული კადრები ხელს შეუწყობენ რეგიონის ტურისტული პოტენციალის რეალიზებას, მომსახურების დონის ამაღლებას და ადგილობრივი დასაქმების ზრდას. პროგრამის განხორციელება შესაძლებელს გახდის რეგიონში გრძელვადიანი ეკონომიკური ეფექტების მიღწევას.

4.7. ეფექტიანობის შეფასების მოსალოდნელი შედეგი

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის კონცეფციის განხორციელება და შესაბამისი ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გატარება მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს არამხოლოდ ადგილობრივი ბიზნესის განვითარებაზე, არამედ ფართო სოციალურ-ეკონომიკურ და გარემოსდაცვით ცვლილებებზე. ამ პროცესში ძირითადი ყურადღება ექცევა სოციალურ ინკლუზიურობას, ადგილობრივ მოსახლეობასა და გარემოზე შესაძლო ზემოქმედებას:

სოციალური გავლენები: ქალაქთმშენებლობითი ცვლილებების შედეგად გაიზრდება ახალი სამუშაო ადგილების რაოდენობა, რაც ხელს შეუწყობს ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმებას, განსაკუთრებით ტურიზმისა და მომსახურების სფეროში. ამასთანავე, განახლებულ ინფრასტრუქტურას ექნება ეფექტი საზოგადოებრივი კეთილდღეობის გაუმჯობესებაზე, რადგან ახალი ბიზნესები, მათ შორის სასტუმროები, რესტორნები და სავაჭრო ობიექტები, უზრუნველყოფენ უკეთეს პირობებს როგორც ადგილობრივი, ისე საერთაშორისო ვიზიტორებისთვის. ამის პარალელურად, ზრდა მოხდება განათლების, კულტურისა და სპორტის მიმართულებითაც, რადგან დასაქმება და სოციალური ფუნდამენტის გაძლიერება ადგილობრივ საზოგადოებაში მეტ გავლენას იქონიებს.

გარემოსდაცვითი გავლენები: ურბანული განვითარების პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს გარემოსდაცვითი მდგრადობის უზრუნველყოფას. თითოეულ არქიტექტურულ და ინფრასტრუქტურულ პროექტზე მუშაობისას უნდა მიექცეს ყურადღება იმას, რომ მინიმუმამდე იქნეს დაყვანილი ბუნებრივი რესურსების ხარჯვა და გარემოსთვის ზიანის მიყენება. ასევე, კონცეფციაში რეკომენდირებულია გათვალისწინებული იყოს, რომ ყველა ახალი ინფრასტრუქტურა იქნება ენერგოეფექტური და ეკოლოგიურად სუფთა, რათა შევინარჩუნოთ და გავამყაროთ რეგიონის ბუნებრივი გარემო. ამისთვის უნდა ხდებოდეს თანამედროვე ტექნოლოგიების გამოყენება, რომლებიც ხელს უწყობს ბუნებრივი რესურსების სანდო გამოყენებასა და ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე ზრუნვას.

გარემოსდაცვითი მდგრადობის პოლიტიკა: მდგრადი ურბანული განვითარების კონცეფცია გულისხმობს არა მხოლოდ ეკონომიკური ზრდის უზრუნველყოფას, არამედ სიღრმისეული გარემოსდაცვითი პასუხისმგებლობის გააზრებას. მიწის რესურსების მართვისას უნდა მოხდეს მათი სწორად გამოყენება, რათა არ მოხდეს ადგილობრივი ბიომრავალფეროვნების დეგრადაცია და ეკოლოგიური ბალანსის დარღვევა.

ტურიზმისა და გარემოს შესაფერისი ბიზნესის განვითარება: ურეკი-შეკვეთილის რეგიონის ურბანული განვითარება და ტურიზმის დივერსიფიკაცია ხელს შეუწყობს

მდგრადი ტურიზმის ფორმირების პროცესს, რომელიც არ დააზიანებს რეგიონის ბუნებრივ რესურსებს. დამატებით ბიზნესების განვითარება, როგორიცაა მაღალმხარჯველობითი სასტუმროები, კვების ობიექტები და სავაჭრო ცენტრები, ხელს შეუწყობს როგორც ადგილობრივ ეკონომიკის ზრდას, ისე ტურისტული სექტორის განვითარებას, თუმცა ასევე უნდა მოხდეს მისი პოზიტიური გავლენა გარემოსდაცვითი მავნე ზემოქმედების მინიმიზაციის გზით.

სოციალური და გარემოსდაცვითი ასპექტები უდიდეს როლს თამაშობს ურბანულ განვითარებაში. ქალაქთმშენებლობის პროცესში ეკონომიკური ზრდა უნდა იყოს გასაჯაროებული. ეკონომიკური განვითარების პირობებში უნდა იქნას უზრუნველყოფილი, რომ გარემოსდაცვითი მდგრადობა და ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესი დარჩეს პირველ ადგილზე, რადგან ესაა გზა რეგიონის მრავალმხრივი წარმატებისთვის.

დეტალური აუცილებელი და მასტიმულირებელი ღონისძიებების ცხრილი, ბიუჯეტი და მათი დასაბუთება იხილეთ დანართ 2-ში.

5. განვითარების შეჯერებული კონცეფცია

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია კონცეფციის მიხედვით ფორმირებულია ერთიან სამკურნალო-გამაჯანსაღებელ კურორტად. უპირველესად, განისაზღვრა აუცილებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებები, რომელთა განხორციელებაც მოაწესრიგებს შემდეგ მიმართულებებს:

- გეგმარებითი ერთეულის საინჟინრო-სამელიორაციო მომზადება;
- შიდა საუბნო გზა-ქუჩების ორგანიზება, მათ შორის, პლაჟზე გასასვლელი დერეფნების მოწყობა, რაც უზრუნველყოფს ადგილობრივებისა და ტურისტების მარტივ და უსაფრთხო გადაადგილებას სანაპიროებამდე;
- ბუნებრივი აირის მიწოდების სისტემის გამართვა, რაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს კომუნალური მომსახურების ხარისხს;
- წყალარინების სისტემის მოწესრიგება, არსებული სადრენაჟე არხების რეაბილიტაცია;
- სასმელი წყლით მომარაგების სისტემის ინტეგრირება ცენტრალურ მაგისტრალურ ქსელთან, რაც უზრუნველყოფს უწყვეტ წყალმომარაგებას მთელი ტერიტორიის მასშტაბით;
- კავშირგაბმულობის გაუმჯობესება, გეგმარებითი ერთეულის უზრუნველყოფა თანამედროვე, მაღალი სიჩქარის ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ქსელით;
- ელექტრომომარაგების ქსელის სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარება, მათ შორის ენერგიის ალტერნატიული წყაროების (მზე, ქარი, ბიოგაზი) გამოყენების შესაძლებლობით;
- მდინარე სეფაზე სატრანსპორტო კავშირის გაჩენა, რაც გეგმარებითი ერთეულის პირობით უბნებს ერთმანეთთან დააკავშირებს და გააძლიერებს ფუნქციურ-ტერიტორიული უწყვეტობის ჯაჭვს;
- საკაბოტაჟო სამგზავრო-ტურისტული ნაოსნობისათვის პირსების მოწყობა, რაც ხელს შეუწყობს, ერთი მხრივ, ზღვის ფუნქციურ-ვიზუალურ ჩართვას გეგმარებითი ერთეულის სისტემაში, მეორე მხრივ კი, საზღვაო ტურიზმის განვითარებას,

გაჩნდება გადაადგილების დამატებითი შესაძლებლობა, არა მხოლოდ ტურისტული, არამედ ყოველდღიური მობილობის კუთხითაც;

- გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სისტემის გაუმჯობესება, რაც ითვალისწინებს, როგორც მუდმივ, ისე სეზონურ მგზავრთა ნაკადების ეფექტიან მენეჯმენტს;
- გამწვანებული ტერიტორიების, მათ შორის, ფიჭვის კორომის ეკოლოგიური და ლანდშაფტური ღირებულებების შეფასება და განვითარება, რაც უზრუნველყოფს ბუნებრივი ჰაბიტატების მდგრადობას;
- ტურისტული-საინფორმაციო ცენტრების დაპროექტება-მშენებლობა და გამართული ფუნქციონირება, რაც მნიშვნელოვნად გაზრდის კურორტის ღირებულებას. გაამარტივებს ტურისტული ნაკადების მართვასა და კონცენტრაციას გადაანაწილებს გეგმარებითი ერთეულის განსხვავებული ფუნქციური პროფილის მქონე ზონებში.
- ტურისტული მარშრუტების დაგეგმვა და ინტეგრირება სანაპირო, ფიჭვნარისა და კულტურულ ობიექტებთან;
- საზოგადოებრივი ტუალეტების მშენებლობა რეკრეაციული და საზოგადოებრივი სივრცეების მომსახურების ხარისხის გასაუმჯობესებლად.
- ბავშვთა პროფილური სანატორიუმის დაპროექტება-მშენებლობა, რაც კურორტის სამკურნალო ფუნქციას მნიშვნელოვნად გააძლიერებს, დაეყრდნობა რა ადგილობრივი კლიმატური და ბუნებრივი რესურსების თერაპიულ პოტენციალს, გაზრდის ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის, როგორც ბალნეოლოგიური კურორტის ღირებულებას. მეორე მხრივ, ბავშვთა სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი პროგრამა იმუშავებს სასწავლო პერიოდშიც, რაც ხელს შეუწყობს კურორტის ფუნქციონირებას მთელი წლის განმავლობაში;
- სათემო/საჯარო დაწესებულებების არსებული ინფრასტრუქტურის ეტაპობრივად შეცვლა ახალი სტანდარტებით, მათი ფუნქციური და სივრცითი გაფართოების გათვალისწინებით;
- მუნიციპალური ნარჩენების სეპარაციის სისტემის დანერგვა; შესაბამისი ტერიტორიის შერჩევა სამშენებლო ნაგავსაყრელისთვის, რაც უზრუნველყოფს ნარჩენების მდგრად მართვას;
- მიუსაფარი ძაღლების პოპულაციის მართვის საკითხი, როგორც სოციალური უსაფრთხოების, ისე ტურისტული მიმზიდველობის უზრუნველყოფის მიზნით.

ცხრილი 4 აუცილებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებები

ღონისძიება	პროექტი	უბანი	პასუხისმგებელი ორგანო	ვადა	პრიორიტეტი
საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიის საინჟინრო-სამელიორაციო მომზადება	1-7	საქართველოს მელიორაცია	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	მაღალი

	შიდა საუბნო გზა-ქუჩების, მათ შორის, პლაჟზე გასასვლელი დერეფნების ორგანიზება და მოწყობა	1-7	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	მაღალი
	ბუნებრივი აირის მიწოდების სისტემის განვითარება	1-7	სოკარ ჯორჯია	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	მაღალი
	წყალარინების მოწესრიგება, სადრენაჟე არხების რეაბილიტაცია	1-7	საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	მაღალი
	სასმელი წყლით მომარაგების სისტემის განვითარება (ცენტრალურ მილსადენზე დაერთებით)	1-7	საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	მაღალი
	კავშირგაბმულობის ქსელის გამართვა (ოპტიკურ-ბოჭკოვანი სისტემით);	1-7	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, დარგობრივი კომპანიები	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	მაღალი
	ელექტრომომარაგების ქსელის რეაბილიტაცია-განვითარება;	1-7	სემეკი, ენერგო-პრო ჯორჯია	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	მაღალი
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	მდ. სეფაზე სატრანსპორტო კავშირის გაჩენა	2,3	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	მოკლევადიანი (1-3 წელი)	მაღალი
	საკაბოტაჟო სამგზავრო-ტურისტული ნაოსნობისათვის პირსების დაგეგმვა-მშენებლობა	2,5	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	საშუალო

	გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სისტემის სრულყოფა	1-7	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	მოკლევადიანი (1-3 წელი)	საშუალო
ბუნებრივი გარემო	გამწვანებული ტერიტორიების, უწინარესად ფიჭვის კორომის არსებული მდგომარეობის შეფასება და სამომავლო განვითარება	1-7	გარემოს დაცვის და ეროვნული სააგენტო, ეროვნული სატყეო სააგენტო, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	მოკლევადიანი (1-3 წელი) განგრძობადი	მაღალი
ტურისტული ინფრასტრუქტურა	ტურისტული-საინფორმაციო ცენტრების დაპროექტება-მშენებლობა	2	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია	მოკლევადიანი (1-3 წელი)	მაღალი
	ტურისტული მარშრუტები	N/A	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია	მოკლევადიანი (1-3 წელი)	მაღალი
	საზოგადოებრივი ტუალეტების დაპროექტება-მშენებლობა	1-7	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	მოკლევადიანი (1-3 წელი)	მაღალი
	ბავშვთა სანატორიუმის დაპროექტება და მშენებლობა	1-7	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	მოკლევადიანი (1-3 წელი)	მაღალი
სოციალური ინფრასტრუქტურა	სათემო/საჯარო ნაგებობების, დაწესებულებებისა და ადგილების არსებული და სამომავლო განვითარება	1-7	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	საშუალო
მართვა	ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრების კორექტირება	N/A	საქართველოს მთავრობა	მოკლევადიანი (1-3 წელი)	მაღალი

	მუნიციპალური ნარჩენების სეპარაციის სისტემის დანერგვა და სამშენებლო ნაგავსაყრელის ადგილის შერჩევა	N/A	საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო, ოზურგეტის მუნიციპალიტეტი	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	საშუალო
	მიუსაფარი ძაღლების პოპულაციის მართვის მოწესრიგება	N/A	სსიპ ცხოველთა მონიტორინგის სააგენტო	მოკლევადიანი (1-3 წელი)	მაღალი

გეგმარებითი ერთეულის განვითარების ძირითად გამოწვევად კურორტის უწყვეტი ფუნქციონირება განიხილებოდა. სეზონურობის გათვალისწინებით საგულისხმო იყო შემოდგომა-ზამთრისა და ნაწილობრივ გაზაფხულის პერიოდებში ტურისტული აქტივობების გაზრდა-დამკვიდრება. კვლევითი ეტაპის ფარგლებში გამოკვეთილმა საგანმანათლებლო, სასპორტო-სარეკრეაციო და სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი დაწესებულებების საჭიროებამ განსაზღვრა განვითარების მიმართულებები, ხოლო კონცეფციის ეტაპზე შეირჩა მათი განთავსების არეალები.

კონცეფციის მიხედვით ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე გასატარებელია შემდეგი მასტიმულირებელი ღონისძიებები:

- ურეკის რკინიგზის სადგურის დამატებითი სამგზავრო ბაქნის დაგეგმვა-დაპროექტება;
- საველოსიპედო ბილიკების, საქვეითო მოძრაობისა და ავტოსადგომების, საწვავგასამართი სადგურების დაგეგმვა-დაპროექტება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა;
- "მწვანე მობილობის" დანერგვა, რაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს კურორტის ეკოლოგიურ მდგომარეობასა და ვიზუალურ იერსახეს.
- ეროვნული მნიშვნელობის სასპორტო-სავარჯიშო ცენტრის ჩამოყალიბება და მისი ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის განვითარების სტრატეგიულ მიმართულებად ქცევა, როგორც ქვეყნის, ისე საერთაშორისო ასპარეზზე. მისი შავიზღვისპირეთის ამავე კატეგორიის მსხვილ სასპორტო სისტემაში ინტეგრირება;
- “მწვანე” და “ლურჯი” კარკასების ფორმირება, რაც ხელს შეუწყობს გეგმარებითი ერთეულის სარეკრეაციო ტერიტორიის ეკოლოგიურად მდგრად, კლიმატმედეგ, ვიზუალურად მიმზიდველ გარემოდ გარდაქმნას და ამავდროულად, უზრუნველყოფს ბუნებრივი რესურსების დაცვას, ტურისტული მიზიდულობის ზრდასა და ადგილობრივი მოსახლეობის ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებას;
- ზღვის წყლის ხარისხის მონიტორინგი. სანაპირო ზოლის მიმდებარე ტერიტორიის ჯანსაღი , ტურისტებისა და ადგილობრივებს სისუფთავისა და უსაფრთხოების წესების შესახებ ინფორმირება. პლაჟების ტიპოლოგიური განსხვავება და მათი შესაბამისად გამოყენება. მაღალი უსაფრთხოების სტანდარტების, წყლის ხარისხის, ეკოლოგიური მდგომარეობის, გამართული ინფრასტრუქტურის, ვიზიტორების ცნობიერების ამაღლების, სანაპირო ზონის ინტეგრირებული მართვის უზრუნველყოფის შედეგად, შესაბამისი სტანდარტის პლაჟებისთვის “ლურჯი ალმის” სტატუსის მინიჭება;

- ჰიდროპარკის მოწყობა, რაც მნიშვნელოვნად ჩაერთვება მწვანე და ლურჯი კარკასების ფორმირების პროცესში, გააძლიერებს ტერიტორიის ბუნებრივ და რეკრეაციული სტრუქტურების სივრცულ და ეკოლოგიურ უწყვეტობას;
- ტურიზმისა და მასპინძლობის პროფილის კოლეჯის დაგეგმვა-დაპროექტება, რომლის ბაზაზეც ჩატარდება გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლების ტრენინგები. კოლეჯი გადაამზადებს ადგილობრივ კადრებს ტურიზმის, მომსახურებისა და გარემოსდაცვითი მიმართულებით. ადგილობრივ მოსახლეობაში გაჩნდება შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე კადრები, რომლებიც უზრუნველყოფენ ტურისტების მომსახურების მაღალ სტანდარტს, რაც ზრდის კურორტის კონკურენტუნარიანობას, როგორც რეგიონულ, ისე ტრანსრეგიონულ კონტექსტში. ტრენინგები გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლებისათვის (მაგ. ეკო-ტურიზმი, ბუნებრივი რესურსების დაცვა, ნარჩენების მართვა) ხელს შეუწყობს ტერიტორიის მდგრადი განვითარების პოლიტიკის გატარებას;
- მცირე კონტინგენტიანი ინტეგრირებული კლასების სისტემის დანერგვა, რაც უზრუნველყოფს განათლებაზე თანაბარ ხელმისაწვდომობას ადგილობრივი მოსახლეობის მცირე რაოდენობის პირობებში;
- ურბანული ინდიკატორების სისტემის შემუშავება, რაც სარეკრეაციო ტერიტორიისთვის წარმოადგენს სტრატეგიულ ნაბიჯს მდგრადი, ფუნქციურად დაბალანსებული და მონიტორინგზე ორიენტირებული განვითარების უზრუნველსაყოფად;
- გეგმარებითი ერთეულის ადმინისტრირების/მართვის რეორგანიზაცია, პირველ რიგში, გეგმარებითი ერთეულის შემადგენელი ორი დასახლების - ურეკისა და შეკვეთილის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ინტეგრირება;
- „ცხელი წერტილების“ ადმინისტრაციულ-გეგმარებითი მოწესრიგება, რაც გულისხმობს გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე ლეგალიზებული მიწის ნაკვეთების ქაოსური განლაგების, მათი კონფიგურაციის მოწესრიგებას.

ქვემოთ წარმოდგენილია განვითარებების მასტიმულირებელი ღონისძიებების ცხრილი.

ცხრილი 5 მასტიმულირებელი ღონისძიებები

ღონისძიება	პროექტი	უბანი	პასუხისმგებელი ორგანო	ვადა	პრიორიტეტი
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	ურეკის რკინიგზის სადგურის დამატებითი სამგზავრო ბაქნის დაგეგმვა-დაპროექტება	გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებს გარეთ	საქართველოს რკინიგზა, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	საშუალო
	საველოსიპედო ბილიკების, საქვეითო მოძრაობისა და ავტოსადგომების, საწვავგასამართი სადგურების დაგეგმვა-დაპროექტება და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა	2,6	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველოს რეგიონული განვითარების სამინისტრო, საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	საშუალო
	"მწვანე მობილობის" დანერგვა		ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველოს რეგიონული განვითარების	გრძელვადიანი (7-10 წელი)	

		1-7	სამინისტრო, საქართველოს ინფრასტრუქტურის სამინისტრო		დაბალი
სპორტულ–გამაჯანსაღებელი ინფრასტრუქტურა	ეროვნული მნიშვნელობის სასპორტო-სავარჯიშო ცენტრის დაგეგმვა-დაპროექტების აქტუალიზება და მისი პროფილური ინტეგრირება შავიზღვისპირეთის ამავე კატეგორიის მსხვილ სასპორტო სისტემაში	7	საქართველოს სპორტის სამინისტრო	გრძელვადიანი (7-10 წელი)	მაღალი
ბუნებრივი გარემო	"მწვანე" და "ლურჯი" კარკასების ფორმირება	1-7	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	საშუალო
	ზღვის წყლის ხარისხის მონიტორინგის შემოღება და „ლურჯი ალმის“ სტატუსზე განაცხადის შემუშავება	N/A	გარემოს დაცვის და ეროვნული სააგენტო, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	მოკლევადიანი (1-3 წელი)	მაღალი
	ჰიდროპარკების დაპროექტება და მოწყობა	N/A	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	გრძელვადიანი (7-10 წელი)	დაბალი
ტურისტული ინფრასტრუქტურა	ტურიზმისა და მასპინძლობის პროფილის კოლეჯის გახსნა და მის ბაზაზე გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლების ტრენინგების ჩატარება	2	ტურიზმის ეროვნული ადმინისტრაცია	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	საშუალო
სოციალური ინფრასტრუქტურა	მცირე კონტინგენტიანი ინტეგრირებული კლასების სისტემის დანერგვა	N/A	ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი, საქართველოს განათლების, მეცნიერებისა და ახალგაზრდობის სამინისტრო	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	საშუალო
მართვა	ურბანული ინდიკატორების სისტემის შემუშავება	N/A	საქართველოს მთავრობა, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	მოკლევადიანი (1-3 წელი) განგრძობადი	მაღალი
	გეგმარებითი ერთეულის ადმინისტრირების/მართვის რეორგანიზაცია	N/A	საქართველოს მთავრობა, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	საშუალოვადიანი (4-6 წელი)	საშუალო
	„ცხელი წერტილების“ ადმინისტრაციულ-გეგმარებითი მოწესრიგება, მათ შორის, სამონაცვლეო პოლიტიკის გატარება	1-7	საქართველოს მთავრობა, ოზურგეთის მუნიციპალიტეტი	მოკლევადიანი (1-3 წელი) განგრძობადი	მაღალი

შენიშვნა: **თითოეული ღონისძიებისთვის ბიუჯეტი დაანგარიშებულია და წარმოდგენილია დანართი 2-ის სახით.**