



ფოტო: გიორგი ნიკოლაძე



საქართველოს ეკონომიკისა და  
მდგრადი განვითარების სამინისტრო

ონის ენიციკლიკებისა და სოფლავის  
უვრავს, მრავალკალის და ჯრორბ შოვის

სივრციტ-ბრიბორიული დავავვის დოჯაბებაციის შავუხავის  
პროექტის ნილი

# ჯრორბ შოვი ს განუნიანების რეულირების გეგმა



2018 წლის

პროექტის დაგეგმვა:

საქართველოს მდგრადი განვითარებისა და  
ახონომიის სამინისტრო



საქართველოს ეკონომიკისა და  
მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტის მენეჯერი  
"არტსტუდიო პროექტი"

პროექტის ხელმძღვანელი ი. სულჯანიძე  
ანსისტანტი: ქ. ფანჯღვანიძე

პროექტის ხელმძღვანელი: გ. სულჯანიძე  
არქიტექტორები: შ. დამატარაშვილი  
ა. მამულაშვილი  
ს. გარეჯილაძე  
ი. ჩხიკვაძე

გეოგრაფი: გ. ხანია  
დ. ჭვანია

ადგილობრივი ურთიერთობები: ს. ლოგუნიძე  
ბ. მიქაუბაძე  
გ. დვალაძე

ვიზუალიზაციის სპეციალისტი: დ. რუსთაშვილი

ურბანული დაგეგმვის სპეციალისტი: ვ. ხუნიანიძე

ხელტარული მემკვიდრეობის სპ.: გ. ბურჯანაძე  
ქ. ხანაშვილი  
ა. რევიანიძე

იურიტი: ა. ხილაძე  
ახონომისტი: თ. ჯოხაძე

ტერიტორიის სპეციალისტები: ი. თაბაგარი  
ი. ქობულაძე

ბარემოსდაცვითი ჯგუფის ხელმძღვანელი:  
პეტრე მკვიციანი

გეოგრაფი: ანა ბახტაძე  
მის სპეციალისტი: ნინო ხალაძე  
ბიოლოგი: ნინო ცეცხლიშვილი  
ჰიდროგეოლოგი: ავთო ჯღაძე  
ქიმიკოსი: ტარიელ ადამია  
გეოლოგი: არჩილ მალაშვილი

ნიდაგების და სოფლის მეურნეობის სპეციალისტი:

თ. ურუხაძე  
გიორგი ტაბაგანიძე

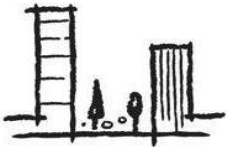
სანიტარული ზონირების სპეციალისტი:  
ჯუღუღაძე ანდრეასი

ინჟინერ-სანტექნიკოსი: გიანა ჩხაიძე  
ექსპერტი: დავით ჯანაძე

ჰიდროგეოლოგი: დავით სოფიაშვილი  
ჰიდროგეოლოგი: ბექა ტაბაგანიძე  
გეოლოგი: დავით დოლიანიშვილი



შპს "არტსტუდიო პროექტი" (20448993)  
0179 ქ. თბილისი, საანდოლიძის ქ. №3  
ტელ.: (+995 32) 91 52 54  
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge  
http://artstudio.ge



შენიშნულ-ნაგებობათა ინსტიტუტი  
საქართველო  
Georgian Institute of Building  
მის: თბილისი, შალვა დადიანის ქ. №30  
ტელეფონი: (+995) 599 56 14 84  
ელ-ფოსტა: info@gib.org.ge  
http://gib.org.ge



გამა ურსალბინი  
მის: თბილისი, გარამიშვილის გამზ. №17ა  
ტელეფონი: (+995) 032 60 15 27  
ელ-ფოსტა: info@gamma.ge  
http://gamma.ge

პროექტის ელექტრონული ვერსია:  
[zemoracha.info](mailto:zemoracha.info)  
[zemoracha@artstudio.ge](mailto:zemoracha@artstudio.ge)

პროექტის შინაარსი

1. რეზიუმე.....	5
2. კონტექსტი.....	7
2.1 მუნიციპალიტეტის დონე .....	9
2.2 თემის დონე.....	14
2.3 საზღვარი .....	14
2.4 განვითარების პირობები.....	15
2.5 საცხოვრისი .....	15
2.6 მგრნობიარე და კრიტიკული არეალები .....	16
2.7 სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურა .....	17
2.8 სოფლის მეურნეობა.....	18
2.9 შოპი .....	21
3. კვლევა .....	22
3.1 ზოგადი მიმოხილვა.....	23
3.2 საზღვარი .....	25
3.3 ორთოფოტო .....	26
3.4 ტოპო გეგმა და რელიეფის ანალიზი.....	26
3.5 დემოგრაფია.....	27
3.6 საკუთრება.....	27
3.7 საგზაო ინფრასტრუქტურა და გადაადგილება .....	28
3.8 მიწის გამოყენება .....	28
3.9 განაშენიანება .....	31
3.10 ეკონომიკა .....	36
3.11 ტურიზმი .....	37
3.12 კულტურული მემკვიდრეობა .....	38
3.13 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა .....	38
3.14 სოციალური ინფრასტრუქტურა.....	39
3.15 სოფლის მეურნეობა.....	39
3.16 მგრძნობიარე და კრიტიკული არეალები .....	39
3.17 ბუნებრივი რესურსი.....	41
3.18 მოსალოდნელი ბუნებრივი საფრთხეები .....	43
4. ხედვა .....	46
4.1 შესავალი.....	46
4.2 განვითარების პირობები.....	46
4.3 ტურიზმი .....	49
5.1 ზოგადი ნაწილი .....	50
5.2 გეგმარებითი დავალების სამართლებრივი საფუძვლები .....	50
5.3 გეგმარებითი დავალების შედგენის წინაპირობები.....	50

5.4	საზღვარი .....	51
5.5	გრგ-ს შემადგენლობა .....	51
5.6	კურორტი შოვის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები.....	52
5.7	შესასრულებელი სამუშაოები.....	52
5.8	საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენის ფორმა .....	53
5.9	შემსყიდველისათვის გადასაცემი საბოლოო პროდუქცია.....	54
5.10	ონის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების ასლი .....	54
6.	განაშენიანების რეგულირების გეგმა .....	56
6.1	მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები .....	56
6.2	განვითარების პირობები .....	59
6.3	საკუთრების გეგმა .....	61
6.4	კულტურული მემკვიდრეობა .....	62
6.5	გზების და ქუჩების გეგმა .....	68
6.6	საინჟინრო ინფრასტრუქტურა .....	72
6.7	ტურისტული ინფრასტრუქტურა .....	83
6.8	პარკები და ღია სივრცეები .....	84
6.9	ბუნებრივი საფრთხეები .....	90
6.10	ზონირება .....	94
6.11	განხორციელების გზამკვლევი .....	95
7.	რ ე გ ლ ა მ ე ნ ტ ი .....	101
	თავი I ზოგადი დებულებები .....	101
	თავი II ადმინისტრაციული დებულებები .....	107
	თავი III ზონირება .....	109
	თავი IV კურორტის (შოვის მინერალური წყლების) სანიტარული ზონები .....	109
	თავი V გარემოს დამცავი ზონა .....	111
	თავი VI კულტურული მემკვიდრეობა .....	112
	თავი VII კონკრეტული ფუნქციური ზონები .....	113
	თავი VIII ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა .....	115
8.	დანართი 1 არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტო-მასალა .....	116

**8. გრაფიკული ნაწილი:**

1. 2.1.1 - პოლიტიკურ-ადმინისტრაციული რუკა - საქართველო - A3 - მ. 1:2 300 000
2. 2.1.2 - მუნიციპალური რუკა - A4 - მ. 1:250 000
3. 2.1.3 - ადგილობრივი კონტექსტი - A3 - მ. 1:100 000
4. 2.2.1 - თემის რუკა - A1 - მ. 1:25 000
5. 2.3.1 - გლოლა - სინთეზური რუკა - A1 - მ. 1:5 000
6. 2.9.1 - შოვის გრგ საზღვარი - A3 - მ. 1:10 000
7. 3.3.1 - ორთოფოტო - A3 - მ. 1:10 000
8. 3.4.1 - ტოპოგეგმა - A3 - მ. 1:5 000
9. 3.6.1 - საკუთრების ანალოზი - A2+ - მ. 1:5 000
10. 3.6.2 - საკუთრების მისაწვდომობა გზასთან - არსებული - A2+ - მ. 1:5 000
11. 3.8.1 - მიწის არსებული გამოყენება - A2+ - მ. 1:5 000
12. 3.9.1 - გამოყენებული და გამოუყენებელი შენობები - A3 - მ. 1:5 000
13. 3.11.1 - ტურისტულად სანტერესო ობიექტები და ადგილები - A3 - მ. 1:10 000
14. 3.16.1 - მგრძნობიარე და კრიტიკული არეალების რუკა - A2+ - მ. 1:5 000
15. 6.2.1 - განაშენიანების ესკიზური გეგმა - A2 - მ. ხაზოვანი
16. 6.3.1 - საკუთრების გეგმა - A2 - მ. 1:5 000
17. 6.3.2 - საკუთრების მისაწვდომობა გზასთან - საპროექტო - A2+ - მ. 1:5 000
18. 6.5.1 - გზები და ქუჩები - A2 - მ. 1:5 000
19. 6.6.1 - თხევადი ნარჩენების მართვის გეგმა - A2 - მ. 1:5 000
20. 6.6.2 - სასმელი წყლით მომარაგების გეგმა - A2 - მ. 1:5 000
21. 6.6.3 - მყარი ნარჩენების მართვა - A2 - მ. 1:5 000
22. 6.6.4 - ელექტრომომარაგება - A3 - მ. 1:25 000
23. 6.7.1 - ტურიზმი - რეგიონული - A3 - მ. 1:50 000
24. 6.9.1 - შეზღუდვები - A0 - მ. 1:2 000
25. 6.9.2 - მინერალური წყლების სანიტარული ზონები - A3 - მ. 1:50 000
26. 6.10.1 - ზოგადი ზონირება - A0 - მ. 1:2 000
27. 6.10.2 - კონკრეტული ზონირება - A0 მ. 1:2 000
28. დანართი 3.2.1 - ვიზუალიზაცია - A3
29. დანართი 3.2.2 - ვიზუალიზაცია - A3
30. დანართი 3.2.3 - ვიზუალიზაცია - A3
31. დანართი 3.2.4 - ვიზუალიზაცია - A3



## 1. რეზიუმე

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს კურორტ შოვის **განაშენიანების რეგულირების გეგმის** (შემდგომში **გრგ**) საბოლოო ეტაპს, რომლის მიზანია კურორტის საზღვრებში გამოყენებისა და განაშენიანების პრიორიტეტების, განვითარების მიზნებისა და სტრატეგიის თავმოყრა, რანჟირება და შეჯერება, ასევე მიწათსარგებლობის პარამეტრების განსაზღვრა.

კურორტ შოვის გრგ-ს შემუშავება განხორციელდება საპროექტო მომსახურების ფარგლებში - „ონის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - უწერას, მრავალძალისა და კურორტ შოვის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავების შესახებ“-ის ფარგლებში, **საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს** (შემდგომში **სამინისტრო**, სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ) ხელშეკრულების N244 (23.07.2017 წ.) საფუძველზე, რომლის თანახმად სამინისტრო უზრუნველყოფს ონის მუნიციპალიტეტისა და კურორტ შოვის და უწერას და სოფელ მრავალძალის (გრგ-ს) ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავებას და პასუხისმგებელია პროექტის განხორციელებაზე.

აქვეა წარმოდგენილი სოფელ გლოლას განვითარების კონცეფცია. გამომდინარე იქიდან, რომ გლოლა მნიშვნელოვან დადებით ზეგავლენას განიცდის კურორტთან შოვთან ახლო მდებარეობით, მიზანშეწონილად მივიჩნით ამ ორი დოკუმენტის გაერთიანება.

დოკუმენტის შინაარსობრივი ნაწილი 5 თავისა და ამ თავებში შემავალი ქვეთავებისგან შედგება.

დოკუმენტი თავდაპირველად წარმოდგენილია კონტექსტის თავის სახით, სადაც თავმოყრილია ის ძირითადი ინფორმაცია, რაც წარმოადგენს გვიქმნის კურორტის ლოკალურ და რეგიონულ მდებარეობაზე, მის ძირითად გეოგრაფიულ მოცემულობაზე, დემოგრაფიულ ვითარებაზე და ზოგად ადგილობრივ პირობებზე.

კვლევის თავში მოცემულია კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევა, რომლის მიზანს წარმოადგენს რეგიონისა და დასაგეგმი/დასაგეგმარებელი არეალის კონტექსტის, მისი ფიზიკური, სოციალურ-ეკონომიკური, საკანონმდებლო გარემოს შესწავლა და მნიშვნელოვანი მიმართულებების გამოვლენა. იგი შედგება შემდეგი კომპონენტებისგან: გრგ-ს სავარაუდო არეალის საზღვრის შერჩევა და აღწერა; ფიზიოგეოგრაფიული მონაცემები: ტოპოგეგმა, გეოლოგია, რელიეფის ანალიზი, ორთო-ფოტოს გადაღება; კლიმატური მონაცემები, დემოგრაფია; საკუთრების ანალიზი; არსებული ინფრასტრუქტურის ანალიზი; დოკუმენტური, სოციალური და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ანალიზი; მიწის არსებული გამოყენების ანალიზი; განაშენიანების, კულტურული მემკვიდრეობის, უძრავი ძეგლების ნიშნის მქონე ობიექტების, სოფლის მეურნეობის, ტურიზმის ანალიზი; მოსალოდნელი საფრთხეების და მგრძობიარე და კრიტიკული არეალების გამოვლენა და სხვა.

ხედვის თავში წარმოდგენილია ის მიმართულებები, მიდგომები და საკითხთა გადაჭრის გზები, რაც განმსაზღვრელია კურორტის სივრცითი და სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის და მოიცავს შემდეგ მნიშვნელოვან კომპონენტებს - განვითარების პირობები: მიდგომები და ძირითადი მოთხოვნები; განაშენიანების განვითარების ფაქტორები და რესურსი; ინფრასტრუქტურის განვითარების საჭიროება; სოფლის მეურნეობის პოტენციალი და წამყვანი დარგები; სოციალური ინფრასტრუქტურა; ტურიზმი და სხვა კომპონენტები.

გეგმარებითი დავალების თავში წარმოდგენილია კვლევის შედეგად გამოვლენილი და დამტკიცებული სახით შესასრულებელი დავალება და მოიცავს ამ შესასრულებელი შინაარსობრივი და გრაფიკული ნაწილების ჩამონათვალს.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის თავში უფრო დეტალურად არის განხილული ის ძირითადი საკითხები, რაც განაპირობებს კურორტის სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას. მოცემულ თავში პირველ რიგში განხილულია თუ რა მიზნით მუშავდება დოკუმენტი, მიზნების მისაღწევად რა ამოცანების შესრულებაა საჭირო და საბოლოოდ რა შედეგის მომტანი შეიძლება იყოს სოფლისთვის; განვითარების პირობები, რაც გულისხმობს იმ ფაქტორებს რამაც განაპირობა კურორტის არსებობა და გამოჰყოფს იმ მიმართულებებს, რაც მნიშვნელოვანი და პრიორიტეტულია კურორტის განვითარებისთვის; ასევე, საკუთრების გეგმა; კულტურული მემკვიდრეობა; გზებისა და ქუჩების გეგმა; განხილულია სოციალური და ტურისტული ინფრასტრუქტურა, არსებული ვითარება და სამომავლო განვითარების საჭიროება; განხილულია სოფლის მეურნეობა; პარკები და ღია სივრცეები; ბუნებრივი საფრთხეები; ზონირება და ბოლოს, განხორციელების გზამკვლევი.

რეგლამენტის თავში წარმოდგენილია წესები, რომელთა შესრულებაც აუცილებელი ხასიათისაა.

დოკუმენტის გრაფიკულ ნაწილში წარმოდგენილია სხვადასხვა თემატიკის ვიზუალური მასალა, რუკებისა და ილუსტრაციების სახით.



## 2. კონტექსტი

კურორტი შოვი მდებარეობს დასავლეთ საქართველოში, რაჭაში (ონის მუიციპალიტეტში), კავკასიონის ქედის სამხრეთ ფერდობზე, ალპური ზონის საზღვარზე, ზღვის დონიდან 1600 მეტრზე და მიეკუთვნება მაღალმთიანი (IV მაღლივი სარტყელი) კურორტების რიცხვს. რესპუბლიკური მნიშვნელობის კურორტი გასული საუკუნის 20-იან წლებში დაარსდა (ექიმ შამშე ლეჟავას ინიციატივით) სოფელ გლოლას საძოვრებზე, მდინარე ჭანჭახის და მისი მარჯვენა შესართავის - მდინარე ბუბას ხეობებში.

შოვი საქართველოს კურორტების ნუსხაში შეტანილია როგორც კლიმატო ბალნეოლოგიური კურორტი.

კურორტის დასახელება	ადმინისტრაციული რაიონი	კურორტის ტიპი	ზღვისდონიდან სიმაღლე და საკურორტო ზონა	მინერალური წყლის ტიპი	პროფილი
შოვი	ონი	კლიმატო-ბალნეოლოგიური	1600 მ. IV-ა	ნახშირმჟავა	პროფილაქტიკური, პულმონოლოგიური, ალერგოლოგიური, გასტროენტეროლოგიური

**ცხრილი 2.1** საქართველოს კურორტების ნუსხის ფრაგმენტი (ბრძანებულება №669;დანართი №1)

კლიმატი - საშუალო მთის (ზედა სარტყელი). ზამთარი ცივი, თოვლის მდგრადი საფარით. იანვრის საშუალო ტემპერატურაა -5,80 C. ზაფხული ზომიერად თბილი. აგვისტოს საშუალო ტემპერატურაა 15,70 C. ნალექების წლიური რაოდენობა - 1050-1100 მმ. საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა - 76%. მზის ნათების ხანგრძლივობა წელიწადში - 2000-2100 საათი.

ფლორა - წიწვოვანი (ნაძვი, სოჭი, ფიჭვი) ტყეები. ბუნებრივი სამკურნალო ფაქტორები: საშუალო მთის ზედა სარტყლის ჰავა, ნახშირმჟავა, ჰიდროკარბონატული, კალციუმიან-ნატრიუმიანი რკინის შემცველი მინერალური წყლები, საერთო მინერალიზაციით 2,0-2,4 გ/დმ<sup>3</sup> და აზოტიანი, ჰიდროკარბონატული, კალციუმიან-მაგნიუმიანი მინერალური წყლები, საერთო მინერალიზაციით 0,7-0,9 გ/დმ<sup>3</sup>. მკურნალობის სახეობები: მინერალური წყლის მიღება (დალევა), პასიური კლიმატოთერაპია.

კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში (ტექსტურ და გრაფიკულ ნაწილებში) ჩვენ ასევე შევხებით სოფელ გლოლას, მისი მდებარეობის მნიშვნელობას შოვის მიმართ, გლოლას სოფლის მეურნეობას, სოციალურ ინფრასტრუქტურას, განაშენიანებას და სხვა მნიშვნელოვან საკითხებს, რადგან შოვის და გლოლას მომავალი განვითარება ურთიერთდაკავშირებულია. შოვის განვითარება პირდაპირ გავლენას იქონიებს გლოლას მოსახლეობის დასაქმების, სოფლის მეურნეობის და შემოსავლების ზრდაზე.

შოვში არსებული ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან ერთად მოსალოდნელია, რომ სტუმრებისთვის ღამის გასათევის უზრუნველყოფის ინტერესი გლოლაშიც გაჩნდეს. დღეს გლოლაში უკვე 6 სასტუმრო - დასასვენებელი სახლია (იხ. **თავი ტურისტული ინფრასტრუქტურა**) ისინი შოვის სასტუმროებისგან განსხვავებული კატეგორიისა და მომსახურების ნიშას იკავებს, რადგან გლოლაში მცირე (ძირითადად საკარმდამო) მიწის ნაკვეთებია და ადგილობრივი მოსახლეობის ინიცირებითა და მცირე რესურსებით შესაძლებელია საშუალო და მცირე ზომის (საოჯახო სასტუმროების ტიპის) ბიზნესის წამოწყება.

**გ ლ ო ლ ა.** სოფელი გლოლა მდებარეობს ჭანჭახის ხეობაში, მდინარე ჭანჭახის ორივე ნაპირას. ძველი ნაწილი მდინარე ბოყოსწყლის და ჭანჭახის შესართავთან, მარჯვენა და მარცხენა ნაპირებზე იყო განვითარებული,

გასულ საუკუნეში კი ჭანჭახის მარცხენა ნაპირზე გაფართოვდა, იმ ტერიტორიაზე, რომელსაც უწინ გლოლას სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით იყენებდნენ.



**ფოტო 2.1** სოფელი გლოლა 1861 წ (ფოტო: პარლამენტის საჯარო ბიბლიოთეკის არქივიდან, ერმაკოვი)

სოფლის ეტიმოლოგიას რაც შეეხება, ხალხური გადმოცემის ერთ-ერთი ვერსიით მთიელებში მოგზაურობის დროს თამარ მეფეს, გლოლიდან 10 ვერსის მოშორებით სამაროვანში შეუსვენია. თამარს აქ მოუკითხავს საბალახოდ გაშვებული ჯორები. მეფის თანამგზავრებს ბევრი ძებნის შემდეგ, ჯორები გლოლაში უპოვნიათ, მჟავე წყლებთან (ვეძასთან) მწოლარე, თამარს გაუსინჯავს მჟავე წყალი და ძალიან მოსწონებია, უბრძანებია იმ ადგილზე ეკლესიის აშენება. თანამგზავრთაგან ერთ-ერთი, სახელად ბერი, ეკლესიის მშენებლობის მეთვალყურედ დაუტოვებია, ბერთან ერთად დარჩენილა ბერის ბიძა და ერთი მოსამსახურე ბიჭი. გადმოცემით, ამ სამი კაცისგან გამრავლებულა და მოშენებულა გლოლა. მათი შთამომავალნი, წინაპართა სახელებისგან წარმომდგარი გვარსახელებით აქ დღესაც ცხოვრობენ. ბერის შთამომავლები იწოდნენ ბერიშვილებად, ბიძის - ბიძიშვილებად, ხოლო ბიჭის - ბიჭაშვილებად.

გლოლის დაარსების შესახებ სხვა თქმულება-გადმოცემაც არსებობს, მაგრამ მათ შორის უფრო სწორი და დამაჯერებელი, მეცნიერულად გამართლებული მოსაზრება მისი სვანური წარმომავლობის აღიარება უნდა იყოს. „ღები - წერს ბ.ნიჟარაძე, - ერთადერთი მაგალითი როდია სოფელთა სვანურად სახელწოდებისა რაჭის მაზრაში...სოფელი გლოლა/სვანურად - გლოლა დაფერდება, მოფერდო/ადგილია.“ გლოლის სვანური წარმომავლობის ბ.ნიჟარაძის ცნობას იზიარებს ს.მაკალათიაც. ძველი გლოლა მართლაც მოფერდო ადგილზეა

გაშენებული. ამიტომაც, მისი სახელისა და თვით გლოლის ძველი მოსახლეობის სვანური წარმომავლობა ეჭვს არ უნდა იწვევდეს.

გლოლის მნახველს სიდიადით თვალწინ წარმოუდგება „ზედქალაქად“ წოდებული მაღალკლდოვანი კონცხი უძველესი ციხე-კოშკებისა და ეკლესიის ნანგრევების გრანდიოზული სანახაობით.

გლოლა იყოფა ორ ნაწილად, ძველი სოფელია ბოყოს უბანი, ქვემო და ზემო შვირალა კი გლოლის ახალი დასახლებებია მდ.ჭანჭახის მარცხენა ნაპირზე. ძველ და ახალ გლოლას შორის აღმართულია მაღალკლდოვანი კონცხი - ყვირეთის ქედის ნაწილი. ამ ბორცვსა და მასზე ნაგებ ციხე-კოშკს, ეკლესიას, „ზედქალაქს“ ეძახიან. აქ მაღლა გორაზე იდგა წმ.გიორგისა და მიქელ-გაბრიელის დარბაზული ეკლესიები. გლოლის ამ ეკლესიებზე ვახუშტი ბატონიშვილი წერს:

„შიგ ეკლესია, აღვსილი ოქრო-ვერცხლის ხატითა და ჯუართა, და წიგნებითა, ძველთაგანვე ხიზნულნი.“

1902 წელს, გაზეთ „ივერია“-ში გამოქვეყნებულ სტატიაში ე.ვაშაკიძე მოიხსენიებს გლოლის წმინდა გიორგის ეკლესიაში არსებულ თამარ მეფის ფრესკას; ამის შესახებ მოგვიანებით ს.მაკალათია დაწერს: „მთის რაჭა საზოგადოდ ღარიბია ფრესკოვანი ძეგლებით და გლოლის პატარა ეკლესია ამ კუთხეში ერთადერთი ძეგლია, რომელიც მართლაც შემკულია მაღალმხატვრული ფრესკებით.“ დღეს ეს ადგილი თავის სიმკვლეთა გადმონაშთებით ნანგრევებად არის ქცეული.

საყურადღებოა, რომ „ზედქალაქად“ წოდებული საგანგებოდ შერჩეული გლოლის მაღალკლდოვანი კონცხი, მასზე ნაგები ციხე-გალავნით, წარმოადგენდა აგრეთვე ძლიერ საბრძოლო-თავდაცვით და სათვალთვალ-სადაზვერვო სიმაგრეს, საიდანაც კარგად მოჩანდა მდ.ჭანჭახის ხეობით მიმავალი ყველა გზა, თითქმის მამისონის უღელტეხილამდე. „ზედქალაქის“ ბორცვზე აღმართული ყოფილა ქვითკრით ნაგები რამდენიმე მაღალსართულიანი საგვარეულო საბრძოლო-თავდაცვითი დანიშნულების ციხე-კოშკი.

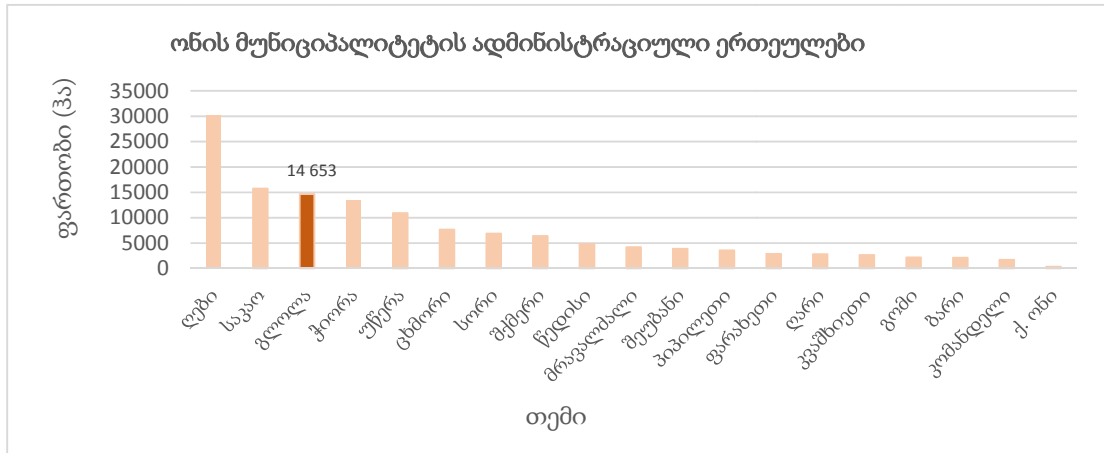
## 2.1 მუნიციპალიტეტის დონე

გლოლა წარმოადგენს ონის მუნიციპალიტეტის მთიან სოფელს. ადმინისტრაციული თვალსაზრისით, შედის გლოლას თემში, რომელიც ონის მუნიციპალიტეტის ჩრდილოეთ ნაწილშია განლაგებული და ესაზღვრება რუსეთის ფედერაციაში შემავალ ავტონომიურ რესპუბლიკებს; შესაბამისად, მის ტერიტორიაზე გადის სახელმწიფო საზღვარი. გლოლას თემზე გადის ასევე რეგიონული საზღვარი. მას ესაზღვრება ოკუპირებული ტერიტორია. ადმინისტრაციული ერთეულებიდან კი მას ესაზღვრება ჭიორას თემი - დასავლეთით და უწერას თემი - სამხრეთით. საბოლოოდ, გლოლას თემის ტერიტორიაზე გადის 3 დონის საზღვარი: სახელმწიფო, რეგიონული და შიდა ადმინისტრაციული.

გლოლას თემის ფარგლებში შემოდის სასაზღვრო ზოლი - 500 მ სახელმწიფო საზღვრიდან და სასაზღვრო ზონა - 5 კმ სახელმწიფო საზღვრიდან.<sup>1</sup> სასაზღვრო ზონას თემის ტერიტორიის დიდი ნაწილი უჭირავს.

მუნიციპალიტეტში ტერიტორიული განაწილების თვალსაზრისით, გლოლას თემი ერთ-ერთ დიდ ადმინისტრაციულ ერთეულს წარმოადგენს - 14 653 ჰა ფართობით. მას მუნიციპალიტეტის საერთო ტერიტორიის 11% უჭირავს.

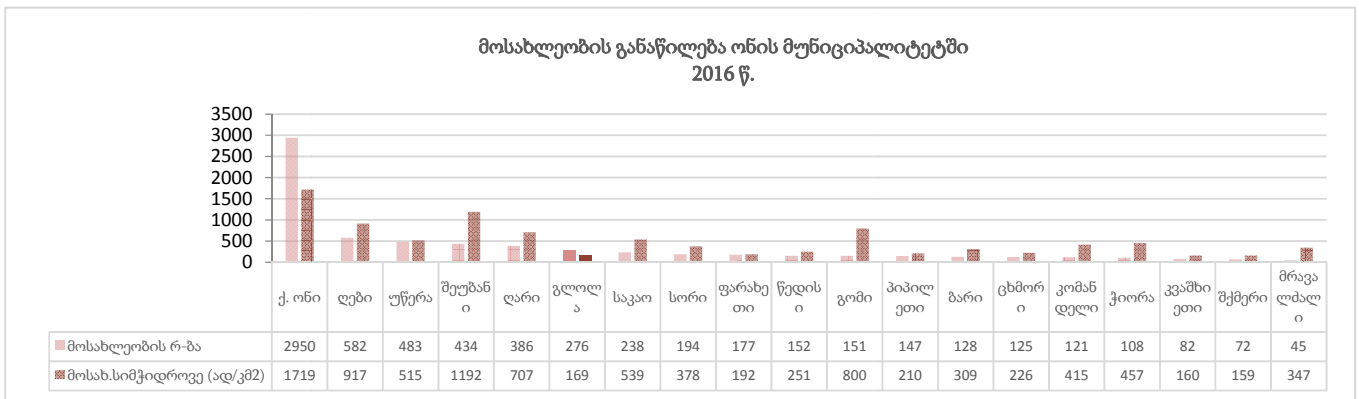
<sup>1</sup> კანონი საქართველოს საზღვრის შესახებ



ილუსტრაცია 2.1.1 ონის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ერთეულები

მოსახლეობის რაოდენობის თვალსაზრისით, გლოლას თემი მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულებს შორის მე-6, ყველაზე მეტად დასახლებულ ერთეულს წარმოადგენს. თუმცა, მოსახლეობის რაოდენობა, მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის საშუალო რაოდენობაზე დაბალია. მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ერთეულებში მოსახლეობის საშუალო რაოდენობაა 360 ადამიანი, გლოლას თემში კი 276. მუნიციპალიტეტის მოსახლეობის 43% თავმოყრილია ქ.ონში, ხოლო დანარჩენი 57% - 18 ადმინისტრაციულ ერთეულში, აქედან 4% მოდის გლოლას თემზე.

რაც შეეხება მოსახლეობის სიმჭიდროვეს, ონის მუნიციპალიტეტში მოსახლეობის საშუალო სიმჭიდროვე არის 509 ადამიანი/1 კმ<sup>2</sup>-ზე. გლოლას თემში აღნიშნული მაჩვენებელი საშუალოზე საკმაოდ დაბალია - 169 ადამიანი/1 კმ<sup>2</sup>-ზე.



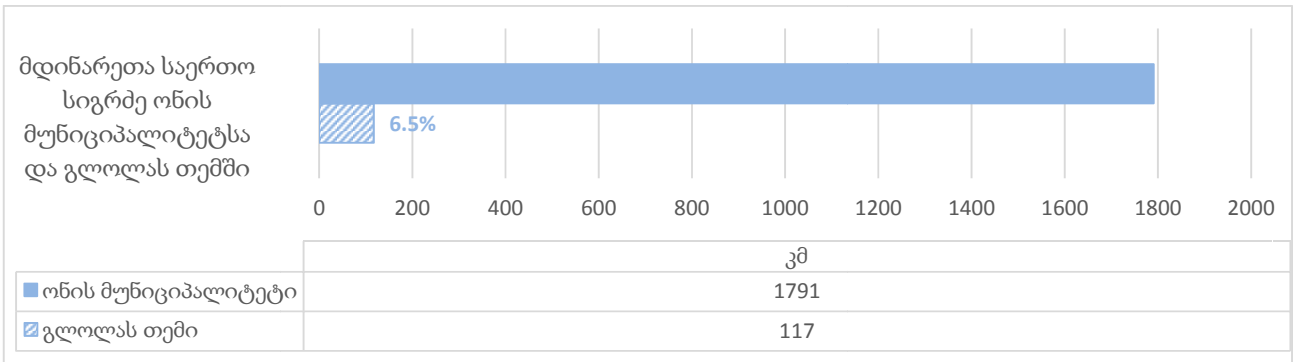
ილუსტრაცია 2.1.2 მოსახლეობის განაწილება ონის მუნიციპალიტეტში<sup>2</sup>

მუნიციპალურ დონეზე განხილვისას ასევე მნიშვნელოვანია თემების ტერიტორიული დახასიათება. ქვემოთ მოცემულ ინფოგრაფიკებში წარმოდგენილია შემდეგი სახის ინფორმაცია: მიწის გამოყენების სტრუქტურა და განაწილება თემის ტერიტორიაზე, განხილულია და ნაჩვენებია ურთიერთმიმართება მუნიციპალიტეტის

<sup>2</sup> \*წყარო: ონის მუნიციპალიტეტი

საერთო მდგომარეობასთან; ასევე, გლოლას თემის საზღვრებში შემომავალი გზების სიგრძე და მდინარეთა საერთო სიგრძე.

მიწის გამოყენების თვალსაზრისით, გლოლას თემის ტერიტორიის ნახევარზე მეტი, 55% უჭირავს ალპურ ზონას, ასევე დიდი ფართობია დაკავებული ტყის საფარით - 44%. სასოფლო მიწებზე, თემის ტერიტორიის უმცირესი ნაწილი მოდის - ხვედრითი წილი 1%-ზე ნაკლებია, ხოლო განაშენიანებულ ტერიტორიას თემის ტერიტორიის დაახლოებით 1% უჭირავს, თუმცა მუნიციპალიტეტის განაშენიანებული ფართობის 13% გლოლას თემზე მოდის.



**ილუსტრაცია 2.1.3** ჰიდროგრაფია

გზების სიგრძე ონის მუნიციპალიტეტში

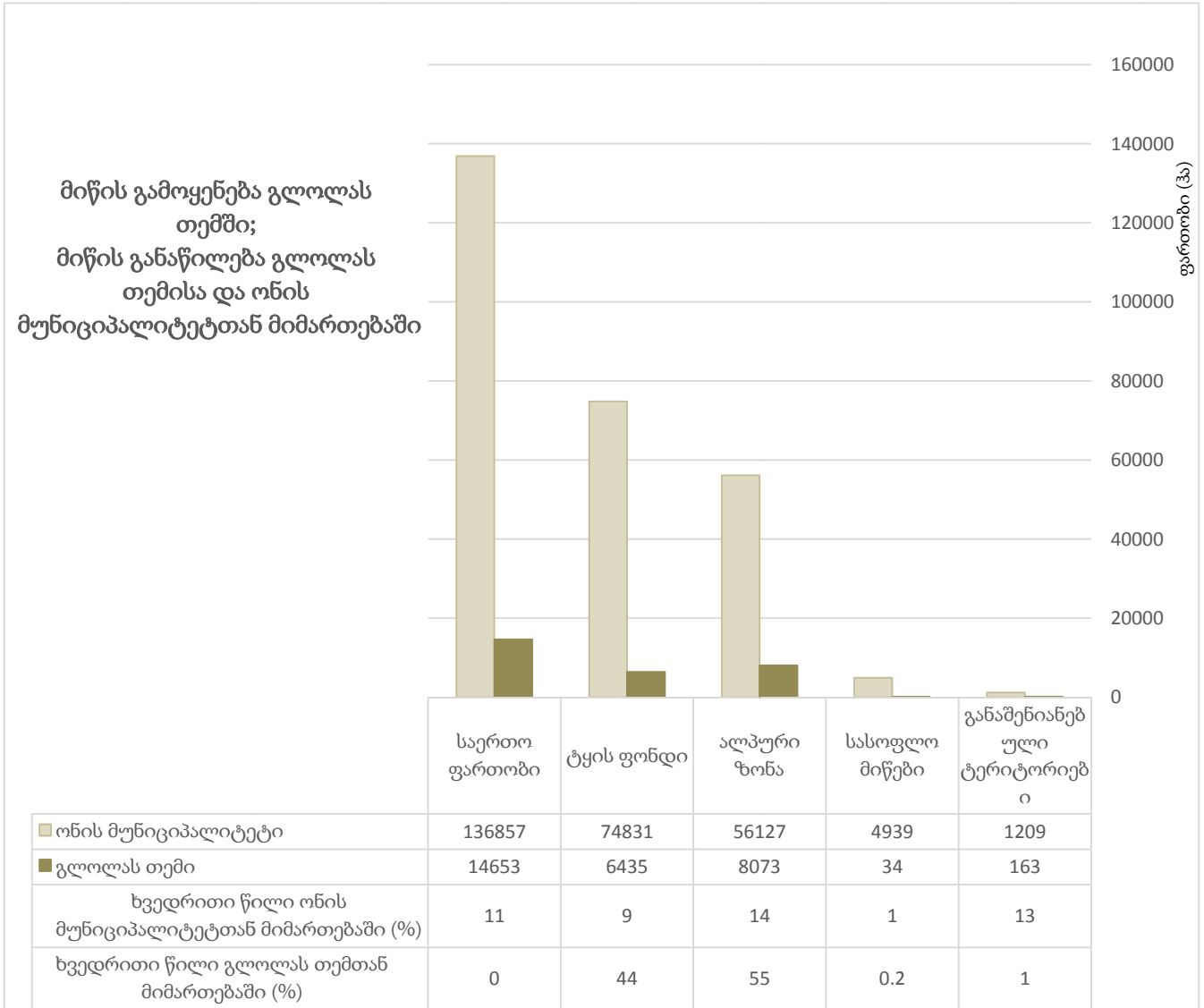
შიდასახელმწიფოებრივი (არსებული)

97 კმ

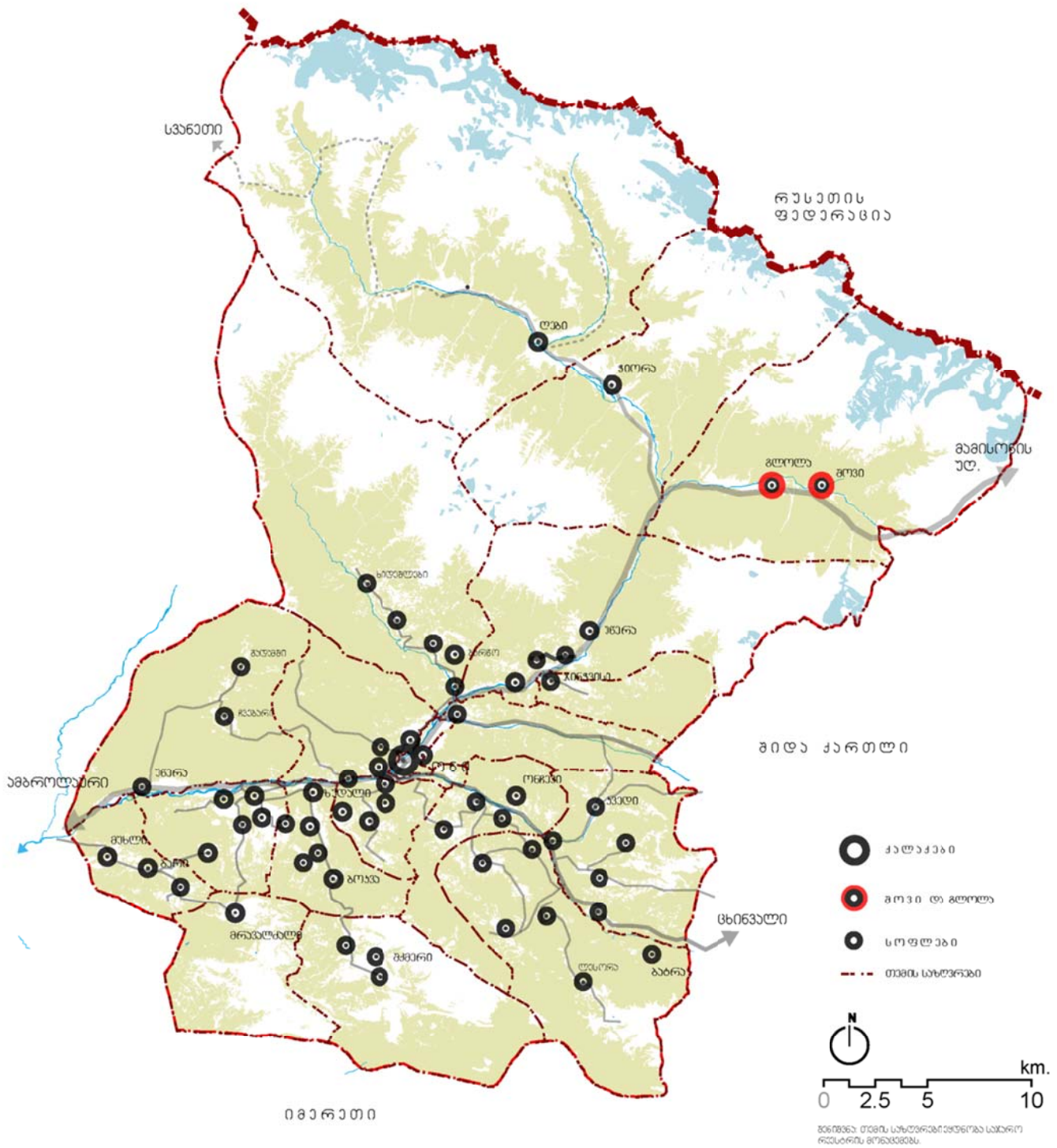


გლოლას თემი - 26 კმ

27%



ილუსტრაცია 2.1.4 მიწის გამოყენება - გლოლას თემი



ილუსტრაცია 2.1.5 შოკი და გლოლა მუნიციპალურ დონეზე

## 2.2 თემის დონე

გლოლას თემში მდებარეობს მხოლოდ სოფელი გლოლა და კურორტი შოვი. სოფლის მოსახლეობა, 2014 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგების თანახმად, შეადგენს 279 ადამიანს (საქ.სტატი). სოფელი გლოლა და კურორტი შოვი ერთმანეთთან მიმართებაში ურთიერთგავლენით ხასიათდებიან. კურორტი სოფელთან საკმაოდ ახლოს მდებარეობს, შესაბამისად, შოვის საკურორტო სეზონი მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს გლოლას ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, რაც აისახება კურორტისთვის მომსახურების გაწევაში, მაგალითად სასურსათო მომარაგების თვალსაზრისით. კურორტთან სიახლოვეთ გამოწვეული დადებითი ზეგავლენის შედეგია სოფელში ტურისტული ინფრასტრუქტურის არსებობა - გლოლაში ფუნქციონირებს რამდენიმე საოჯახო სასტუმრო და მათზე მოთხოვნილება მზარდია.

## 2.3 საზღვარი

სოფელი გლოლა, გეოგრაფიული თვალსაზრისით, კურორტ შოვთან ახლო მდებარეობით ხასიათდება. გარდა, გეოგრაფიული სიახლოვისა, მნიშვნელოვანია დადებითი ეკონომიკური ზეგავლენა, რასაც სოფელი განიცდის კურორტთან ახლო მდებარეობის შედეგად, რამაც შესაძლოა მზარდი ხასიათი მიიღოს კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისა და შესრულების კვალდაკვალ. შესაბამისად, მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული სოფლის სავარაუდო საზღვრის დადგენა და ამ საზღვარში მოქცეული ტერიტორიის ანალიზი. სოფელ გლოლას განვითარების კონცეფცია არ ითვალისწინებს სოფლისთვის საზღვრის დადგენას, არამედ მას აქვს მხოლოდ სარეკომენდაციო ხასიათი იმ შემთხვევისათვის, თუკი დღის წესრიგში დადგება სოფლისათვის რაიმე სახის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შედგენა.

სოფელი გლოლა მდებარეობს მდ.ჭანჭახის ხეობაში, მდინარის ორივე ნაპირას. ხასიათდება ვიწრო, ჰორიზონტალური განლაგებით. სოფლის საზღვარიც გავლებული იქნა გეოგრაფიული ფაქტორების გათვალისწინებით და მოიცავს განაშენიანებულ უბნებს, საკარმიდამო მიწებს და მიმდებარე სასოფლო ტერიტორიებს, ასევე, საზღვარში მოქცეულია შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა. საერთო ჯამში, საზღვრის ფარგლებში მოქცეულია 232 ჰა ფართობის მქონე ტერიტორია. საზღვრის გარშემო ტერიტორია კი სატყეო ფონდით არის წარმოდგენილი. საზღვრის დასავლეთ ნაწილი მიუყვება სატყეო ფონდს და საზღვარში მოაქცევს სასოფლო მიწებს და ნაწილობრივ ტყის საფარს; ჩრდილო-დასავლეთით ასევე მიუყვება ტყის საფარს და საზღვარში მოაქცევს განაშენიანებული ტერიტორიის შედარებით ახალ უბანს და სასოფლო ტერიტორიებს; ჩრდილოეთით ასევე მიუყვება ტყის საფარს და საზღვარში მოაქცევს სოფლის ისტორიულ ნაწილს; აქვეა თავმოყრილი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები, ობიექტები და სარეკომენდაციო ძეგლები, რაც მრავლადაა წარმოდგენილი; ჩრდილო-აღმოსავლეთით - მდ.ჭანჭახს საზღვარში შემოდის მდინარის კალაპოტი; აღმოსავლეთით მთლიანად ესაზღვრება კურორტ შოვის საპროექტო საზღვარს; სამხრეთ-აღმოსავლეთით - ტყის საფარს და საზღვარში მოაქცევს სოფლის ყველაზე დიდ დასახლებულ უბანს, რომელიც სატყეო ფონდისგან გამიჯნულია ლანდშაფტური ტერიტორიით, სამხრეთ-დასავლეთით - მდ.ჭანჭახს და საზღვარში ექცევა მდინარის კალაპოტი.



## 2.4 განვითარების პირობები

განვითარების პირობებში იგულისხმება ის ფაქტორები და პრიორიტეტული მიმართულებები, რამაც განაპირობა სოფლის არსებობა აქამდე და რამაც შესაძლოა უზრუნველყოს სოფლის სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესება სამომავლოდ. დღეისათვის, სოფელი გლობალ არის რაჭის მაღალმთიანი სოფელი, რომელიც მუნიციპალიტეტის სხვა ბევრი სოფლისგან განსხვავებით, არ არის დაცლილი და მიტოვებული (გარდა სოფლის ისტორიული ნაწილისა), აქვს საკუთარი სოციალური ინფრასტრუქტურა და გააჩნია სასოფლო-სამეურნეო რესურსი - ძირითადად ფერმერული საქმიანობის მიმართულებით.

- ძირითადი მიზეზი იმისა, რომ სოფელმა შეინარჩუნა მოსახლეობა და განაგრძო არსებობა, არის მისი გეოგრაფიული სიახლოვე კურორტ შოვთან. სოფელზე გადის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა და შესაბამისად, მასზე გადის ყველა ის ნაკადი, რომელიც შოვისკენ მიემართება. შედეგად, გლობალ განიცდის დადებით ეკონომიკურ ზეგავლენას, რაც გამოიხატება მაგალითად იმაში, რომ სოფელში ფუნქციონირებს რამდენიმე საოჯახო სასტუმრო. როგორც კურორტი ახდენს დადებით გავლენას სოფლის ეკონომიკურ აქტიურობაზე, ისე სოფელი უზრუნველყოფს მის მომსახურებას. კურორტ შოვის განვითარება, არანაკლებ მნიშვნელოვანია სოფლისათვის. სამომავლოდ, კურორტის ტერიტორიაზე გაჩენილი ეკონომიკური აქტივობები განაპირობებს გლობალს მოსახლეობის დასაქმებას; სოფელს შეუძლია აგრეთვე უზრუნველყოს კურორტის სასურსათო მომსახურება.
- გარდა ამისა, კურორტის განვითარებისა და კურორტზე გაზრდილი მოთხოვნილების შემთხვევაში, სოფელს გააჩნია პოტენციალი, თავის ტერიტორიაზე შექმნას და გააჩინოს დამატებითი მომსახურების ობიექტები, როგორცაა ძირითადად საოჯახო ტიპის სასტუმროები და კვების ობიექტები და რომელიც გათვლილი იქნება კურორტისგან განსხვავებული სეგმენტისთვის.
- სოფლისთვის მნიშვნელოვანი მიმართულებაა ფერმერული მეურნეობის განვითარება, რაც ადგილობრივი მოთხოვნილების დაკმაყოფილების გარდა, უზრუნველყოფს კურორტის მომსახურებასაც ამ კუთხით. ამ დარგის განვითარება კი კონფლიქტში მოდის მინერალური წყლების სანიტარული დაცვის ზონასთან, რაც მთლიანად ფარავს სოფლის ტერიტორიას. თუმცა, ნარჩენების სისტემის დანერგვისა და განვითარების შედეგად, შესაძლებელი იქნება ფერმერული მეურნეობის განვითარება სანიტარული ზიანის მიყენების გარეშე.
- საყურადღებოა, რომ სოფელში ძირითადად წარმოდგენილია მცირე საკუთრებები, ნაცვლად დიდი, მსხვილი საკუთრებებისა, რაც არ ქმნის დიდი ინვესტიციების შემოსვლისა და მათ მიერ უკონტროლო საქმიანობის საფრთხეს, არამედ, შესაძლებელს ხდის მცირე მეწარმეების საქმიანობას, რაც უფრო გამართლებულია ამ ტიპის დასახლებისთვის.
- სოფლის ისტორიულ ნაწილში (ბოყვას უბანი) დიდი წილითაა თავმოყრილია კულტურული მემკვიდრეობა - კულტურული მემკვიდრეობის 4 ძეგლი, სარეკომენდაციო სახის 4 ძეგლი, კულტურული მემკვიდრეობის 31 ობიექტი. კულტურული მემკვიდრეობის ერთ ნაწილში, კომპაქტურად თავმოყრა განსხვავებულ იერსახეს სძენს სოფლის ამ ნაწილს და ტურიზმის ამ მიმართულებით განვითარების შესაძლებლობას იძლევა.

## 2.5 საცხოვრისი

სოფელ გლობალში სოციალურ-ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესების და მიმდინარე დემოგრაფიული ტენდენციის შეჩერებისა და მოსახლეობის ზრდის შემთხვევაში, შესაძლოა გაჩნდეს დამატებითი

მოთხოვნილება საცხოვრისზე. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია შეფასდეს საცხოვრისის თვალსაზრისით არსებული მდგომარეობა და რესურსი.

გლოლაში საცხოვრისის შესაფასებლად, განისაზღვრა საცხოვრისის სიმჭიდროვე. გის-მეთოდოლოგიით, განაშენიანებული ტერიტორიები დაიყო 1 ჰა ფართობის მონაკვეთებად და დათვლილ იქნა თითოეულ მონაკვეთში მოხვედრილი საცხოვრებელი ერთეულების რაოდენობა. საბოლოოდ, გამოვლინდა საშუალო მაჩვენებელი. სოფელ გლოლაში გამოიყოფა რამდენიმე უბანი - ისტორიული ნაწილი და ახალი უბნები, შეფასდა როგორც მთლიანად სოფელი, ისე ცალ-ცალკე უბნები. გამოიყო 3 უბანი: I - სოფლის ისტორიული ნაწილი, II - სოფლის ახალი განაშენიანებული უბანი, რომელიც არის ყველაზე დიდი დასახლებული უბანი სოფელში, III - ასევე ახალი უბანი შედარებით მცირე განაშენიანებული ტერიტორიით.

სოფელ გლოლაში, საცხოვრისის საშუალო სიმჭიდროვე შეადგენს 5.3 ერთეულს 1 ჰა ფართობზე. რაც შეეხება სოფლის უბნებში არსებულ სურათს, საცხოვრისის სიმჭიდროვის მაჩვენებელი განსხვავებულია ძველ და ახალ დასახლებებს შორის. ისტორიულ ნაწილში ის სოფლის საერთო სურათისგან განსხვავებულია და საკმაოდ მაღალია, ხოლო ახალ უბნებში მიახლოებულია საერთო სურათთან.

საცხოვრისის რესურსის შესაფასებლად, გამოვლინდა განაშენიანებულ ტერიტორიაზე, საცხოვრისის საშუალო სიმჭიდროვის შემთხვევაში, რა რაოდენობის საცხოვრებელი ერთეულების რესურსი გააჩნია სოფელს, რაც შეადგენს 476 საცხოვრებელ ერთეულს. შესაბამისად, განისაზღვრა მოსახლეობის დაახლოებით რა რაოდენობისთვის არის საკამრისი აღნიშნული რესურსი, რის შესაფასებლადაც გამოყენებულ იქნა შინამეურნეობების საშუალო ზომა. გლოლას შემთხვევაში, ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე საშუალოდ მოდის 2 ადამიანი. შედეგად, სოფელ გლოლაში პოტენციური მოსახლეობის რაოდენობაა 952. უბნების მიხედვით კი პოტენციური მოსახლეობის გადანაწილება შემდეგნაირია: I უბანი - 168 ადამიანი, II უბანი - 600, III უბანი - 184.

უბანი	მოსახლეობის რ-ბა	განაშენიანებული ფართობი (ჰა)	არსებული საცხოვრისის რ-ბა (ერთეული)	საცხოვრისის საშუალო სიმჭიდროვე (ერთეული/1 ჰა-ზე)*		საცხოვრისის რესურსი (ერთეული)**	მოსახლეობის პოტენციური რ-ბა***
I	-	7	51	12		84	168
II	-	60	234	5		300	600
III	-	23	58	4		92	184
<b>სოფელი</b>	<b>279</b>	<b>90</b>	<b>343</b>	<b>5.3</b>		<b>476</b>	<b>952</b>

ცხრილი 2.5.1 საცხოვრისის შეფასება<sup>3</sup>

## 2.6 მგრნობიარე და კრიტიკული არეალები

სოფელ გლოლაში ერთ-ერთ ყველაზე მნიშვნელოვან მგრძნობიარე და კრიტიკულ არეალს წარმოადგენს მდინარე ჭანჭახის ხეობა. სოფელი მდებარეობს მდინარის ორივე ნაპირზე და შესაბამისად, მდინარის ფართო კალაპოტი საფრთხეს უქმნის განაშენიანებულ და სასოფლო ტერიტორიებს. მდინარე ჭანჭახზე გადის აგრეთვე შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა, რომელიც სოფელ გლოლადან გადადის კურორტ შოვში.

<sup>3</sup> \*საცხოვრისის სიმჭიდროვე - 1 ჰა განაშენიანებულ ფართობზე საცხოვრებელი ერთეულების საშუალო რაოდენობა

\*\*საცხოვრისის რესურსი = განაშენიანებული ფართობი x საცხოვრისის სიმჭიდროვე

\*\*\*მოსახლეობის პოტენციური რაოდენობა = საცხოვრისის რესურსი x შინამეურნეობის ზომა

სოფლის ადგილობრივი მოსახლეობის თქმით, სოფელში არსებობს ზვავის ჩამოწოლის კერაც, რაც ძირითადად მოიცავს სასოფლო გამოყენების ტერიტორიას, რომელიც გამოიყენება საძოვრად და სათიბად.

სოფელი გლოლა მთლიანად ექცევა მინერალური წყლების დაცვის სანიტარულ ზონაში, რაც თავის მხრივ ზღუდავს ფერმერულ მეურნეობას. სოფლის არსებობისთვის კი ფერმერული მეურნეობა ხშირ შემთხვევაში სასიცოცხლო მნიშვნელობისაა. გლოლას შემთხვევაში კი ის კიდევ უფრო მნიშვნელოვანია, რადგანაც იგი უზრუნველყოფს კურორტ შოვის მომსახურებას. უნდა ითქვას, რომ ქვეყნის საკანონმდებლო რეგულაციები, სანიტარულ ზონებში დაწესებულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, ხისტია და არ ემყარება ცალკეულ არეალებში კვლევებისა და შეფასების შედეგებს, არამედ ყველა გეოგრაფიულ მოცემულობაში ერთნაირანად აწესებს შეზღუდვებს, რამაც ხშირ შემთხვევაში შესაძლოა შეაფერხოს დასახლებული პუნქტის განვითარება.

გლოლა გამოირჩევა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ობიექტების სიმრავლით. სოფელში არის 4 კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი, 4 სარეკომენდაციო ძეგლი და 31 კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი. შესაბამისად, მათი ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალები, რომელსაც სოფლის მნიშვნელოვანი ნაწილი უჭირავს, წარმოადგენს ერთ-ერთ მგრძნობიარე არეალს.

სოფლის ტერიტორიაზე წარმოდგენილი რეგისტრირებული ტყის ფონდის გარკვეული ნაწილი უზუსტობით ხასიათდება, რეგისტრირებული ტყის საზღვრები არ ემთხვევა რეალურ გეოგრაფიულ ლოკაციას (იხ. **რუკა 2.3.1**) და თანხვედრაში მოდის სასოფლო დანიშნულების ტერიტორიასთან, ხოლო ტყის საფარით დაფარული არეალი დარჩენილია რეგისტრაციის გარეშე, რაც ქმნის გაურკვევლობას.

## 2.7 სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურა

სოფელ გლოლაში გადის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის მაგისტრალი შ-16 (ქუთაისი-ალპანამისონი). სოფელს, სატრანსპორტო თვალსაზრისით, სტრატეგიული გეოგრაფიული მდებარეობა უკავია კურორტ შოვთან სიახლოვით. შოვი წარმოადგენს ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ტურისტული მიზიდულობის არეალს არა მხოლოდ ონის მუნიციპალიტეტში, არამედ მთელს რეგიონში. კურორტისკენ მიმართული მგზავრთა ნაკადები გადის სოფლის ტერიტორიაზე, რაც სოფლის სოციალურ-ეკონომიკური ვითარების გაუმჯობესების სტიმულატორია - გლოლას აქვს შესაძლებლობა შოვისკენ მომართულ ნაკადებს შესთავაზოს დამატებითი მომსახურებები.

სატრანსპორტო საშუალებებს რაც შეეხება, სოფელში არ არსებობს ადგილობრივი ტრანსპორტი (მუნიციპალური ტრანსპორტის არარსებობა მთლიანად მუნიციპალიტეტისათვის წარმოადგენს პრობლემას). სოფლისთვის მნიშვნელოვანია ადგილობრივი ტრანსპორტის განვითარება, რაც უზრუნველყოფდა ადგილობრივი მოსახლეობის გადაადგილებას მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული ცენტრისა და სხვა დასახლებების მიმართულებით. ასევე, ხელმისაწვდომი სატრანსპორტო კავშირები მუნიციპალიტეტის სოფლებს შორის, გაზრდიდა ტურისტული ნაკადების ზრდას სხვადასხვა მიმართულებით, რაც დადებითად აისახებოდა სოფლის ეკონომიკურ საქმიანობაზე.

სოციალური ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით, მთლიანად მუნიციპალიტეტში რთული ვითარებაა. უნდა აღინიშნოს, რომ ონის მუნიციპალიტეტის მთელს ტერიტორიაზე მწირი სახით არის წარმოდგენილი სოციალური ინფრასტრუქტურა. მხოლოდ ქ.ონი ხასიათდება მრავალფეროვანი მომსახურების ობიექტების

შედარებით დიდი რაოდენობით, ხოლო თემებში წარმოდგენილია მხოლოდ საგანმანათლებლო და სამედიცინო დაწესებულებები.

გლოლაშიც, მსგავსად ონის მუნიციპალიტეტის სხვა სოფლებისა, მწირი სახითაა წარმოდგენილი სოციალური ინფრასტრუქტურა. სოფელში ფუნქციონირებს ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულება - საშუალო სკოლა, სადაც, განათლების სამინისტროს მონაცემების მიხედვით, მოსწავლეთა რაოდენობა შეადგენს 15-ს, ხოლო მასწავლებელთა - 14-ს (მოსწავლეთა და მასწავლებელთა ამგვარი თანაფარდობა დამახასიათებელია მუნიციპალიტეტის სკოლებისთვის) და მათ მოსმახურებას უზრუნველყოფს 12 საკლასო ოთახი. სკოლის შენობა საკმაოდ კარგ მდგომარეობაშია. სკოლასთან არის აგრეთვე კეთილმოწყობილი სტადიონი - სოფელში სავსე გასვლის დროს, თვალსაჩინო იყო სოფლის ბავშვების მიერ სტადიონის აქტიური გამოყენება.

2017 წელს სოფელში აშენდა ახალი საბავშვო ბაღი. 1994 წლიდან მოყოლებული ამ დრომდე (23 წელი) სოფელში ფუნქციონირება ჰქონდა შეწყვეტილი საბავშვო ბაღს, ხოლო ახლო დასახლებული სოფელი, სადაც ბავშვებს შეეძლოთ შესაბამისი განათლების მიღება, გლოლადან 14 კმ-ით არის დაშორებული (სოფ. უწერა) რასაც ემატება შიდა მუნიციპალური ტრანსპორტის არარსებობა. შესაბამისად, სოფელში მცხოვრებ სკოლამდელი ასაკის ბავშვებს, ამ პერიოდის განმავლობაში, არ ჰქონდათ შესაძლებლობა მიეღოთ სკოლამდელი განათლება. გლოლის საბავშვო ბაღში ფუნქციონირებს სასკოლო მზაობის ცენტრი (ამ მხრივ იგი მესამეა მუნიციპალიტეტის სოფელს შორის), სადაც 4-დან 6 წლამდე ასაკის 9 ბავშვი იმყოფება და 2 აღმზრდელი ყოველდღიურად, 4 სთ-ის განმავლობაში უზრუნველყოფს მათ მომზადებას.

სოფელში არის აგრეთვე ამბულატორია, სადაც, ჯანდაცვის სამინისტროს მონაცემების მიხედვით, სამედიცინო პერსონალს წარმოადგენს 1 ექიმი და 3 ექთანი.

ამ სახის ინფრასტრუქტურის არსებობა მნიშვნელოვანი სტიმულატორია სოფლის მოსახლეობის შენარჩუნებისათვის; გლოლას შემთხვევაში, რომელიც კურორტ შოვთან ახლო მდებარეობის შედეგად განიცდის გარკვეულ დადებით ეკონომიკურ ზეგავლენას (რასაც შემდგომში კურორტის განვითარების პირობებში შესაძლოა მზარდი ხასიათი ჰქონდეს), მნიშვნელოვანია სოციალური ინფრასტრუქტურის გაფართოება და მოსახლეობისთვის დამატებითი სერვისების შეთავაზება, რაც კიდევ ერთი სტიმულატორი იქნება სოფლის მოსახლეობის შენარჩუნებისათვის.

## 2.8 სოფლის მეურნეობა

ამ თავში განხილულია სოფელ გლოლას სოფლის მეურნეობის განვითარების გზები და მასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი ფაქტორები. გლოლას სასოფლო სამეურნეო რესურსის გამოყენება შესაძლებელია შოვში არსებული კვების ინდუსტრიის მოთხოვნილების დასაკმაყოფილებლად.

**მემცენარეობა** - ერთწლიანი კულტურებიდან კარტოფილის წარმოების დომინირება აშკარაა, რაც გამოიხატება მის მიერ დაკავებულ ფართობში, რომელიც 20.1 ჰა-ს უტოლდება და ერთწლიანი კულტურებით დაკავებული ფართობის 63%-ს შეადგენს. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია ამ კულტურის მოსავლიანობის ამაღლება სათანადო აგროტექნიკური ღონისძიებების გატარებით. უპირველ ყოვლისა, საჭიროა ნიადაგის ნაყოფიერების შესწავლა და მის საფუძველზე ნიადაგის ნაყოფიერების ამაღლებისთვის საჭირო რეკომენდაციების შემუშავება. ამასთან, აუცილებელია თესლბრუნვის შემოღება, რაც ხელს შეუწყობს კარტოფილის მავნებლების და დაავადების გავრცელების შემცირებას და ნიადაგის ნაყოფიერების შენარჩუნებასა და გაუმჯობესებას. კარტოფილის კულტურის ამჟამინდელი მოსავლიანობა საკმაოდ დაბალია და 10 ტ/ჰა-ს შეადგენს. არსებულ

ნიადაგურ-კლიმატურ პირობებში შესაძლებელია ამ მაჩვენებლის 1.5-ჯერ გაზრდა და კარტოფილის ძირითადი მწარმოებელი რეგიონების საშუალო მოსავლიანობასთან გათანაბრება, ხოლო თესლბრუნვის შემოღების და სათანადო აგროტექნიკური ფონის შექმნის შემდეგ მოსავლიანობის გაორმაგება.

არსებული ერთწლიანი კულტურებიდან აღსანიშნავია პამიდვრის, კიტრის, წიწაკის, ხახვის და ნივრის წარმოების განვითარებაც, რომლებზედაც მოთხოვნა მაღალია და რენტაბელურ კულტურებად ითვლება. მათი მოსავლიანობა სოფ. გლოლაში ძალიან დაბალია. განსაკუთრებით აღსანიშნავია პამიდვრის, კიტრის, წიწაკის და ბადრიჯნის დაბალმოსავლიანობა, რაც არასათანადო აგროტექნიკური ფონით (ნიადაგის განოყიერება, მცენარეთა დაცვა, დროული კულტივაცია, სარეველებთან ბრძოლა და სხვ.) და ჯიშების არასწორი შერჩევით არის განპირობებული. საწყის ეტაპზე სწორი აგროტექნიკური ღონისძიებების გატარებით და თესლბრუნვის შემოღებით მათი მოსავლიანობის მინიმუმ გაორმაგება შესაძლებელი, ხოლო მოგვიანებით ეტაპობრივი ზრდა.

სოფ. გლოლაში მნიშვნელოვანი იქნება პარკოსნების, კერძოდ ლობიოს, როგორც აზოტმაფიქსირებელი კულტურის ჩართვა თესლბრუნვებში, ამასთან მისი მოსავლიანობის ამაღლება, რეგიონის კვების რაციონში მისი განსაკუთრებული ადგილიდან გამომდინარე.

მნიშვნელოვანი იქნება სოფ. გლოლაში სიმინდის წარმოების განვითარება, რომელიც ბოსტნეულ კულტურებთან შედარებით დაბალშემოსავლიანია, თუმცა გასათვალისწინებელია მისი სასურსათო როლი ადგილობრივი მოსახლეობისთვის, რადგანაც ის ძირითადი საკვებია მეფრინველეობაში. სიმინდის კულტურის არსებული საჰექტრო მოსავლიანობა (2.5 ტ/ჰა) იძლევა მისი თითქმის გაორმაგების შესაძლებლობას სიმინდის წმინდა ნათესების შემთხვევაში.

სოფ. გლოლაში მცირე რაოდენობით მოჰყავთ მწვანილი რომლის მოსავლიანობის ამაღლების მნიშვნელოვანი რესურსი არსებობს; შესაძლებელია ასევე სალათების მოყვანა, რომელიც ადვილად შეეგუება ადგილობრივ ნიადაგურ-კლიმატურ პირობებს.

განხილული ერთწლიანი კულტურების კომბინაციით და მასში პარკოსნების (მაგ. ლობიო) ჩართვით შესაძლებელია 5 წლიანი თესლბრუნვის შემუშავება, რომელიც მნიშვნელოვნად აამაღლებს მოსავლიანობას, გააუმჯობესებს ნიადაგის სტრუქტურას და მასში საკვები ელემენტების ბალანსს. თესლბრუნვის შემოღება შესაძლებელია შემდეგი სქემის მიხედვით:

- 1 წელი - კომბოსტო / კოლრაბი / ბოლოკი;
- 2 წელი - ლობიო / სოია;
- 3 წელი - კარტოფილი / პამიდორი/წიწაკა/ბადრიჯანი;
- 4 წელი - ხახვი / ნიორი / პრასი;
- 5 წელი - მწვანილი (ნიახური, ოხრახუმი, ქინძი, კამა და სხვ.)
- 6 წელი - კიტრი / გოგრა
- 7 წელი - ჭარხალი / ისპანახი
- 8 წელი - სიმინდი / სალათის ფოთოლი (სხვადასხვა ჯიშის)

მრავალწლიანი კულტურების შემთხვევაში უმჯობესია აქცენტი გაკეთდეს ხეხილოვან და კენკროვან კულტურებზე, რომელთა წარმოებაც, შესაბამისი სახეობების და ჯიშების შერჩევის შემდეგ, შესაძლებელი იქნება სოფ. გლოლას ნიადაგურ-კლიმატურ პირობებში. ამასთან, აღსანიშნავია ამ მიმართულებით სოფლის მეურნეობის სამინისტროს მიერ ინიცირებული თანადაფინანსების სახელმწიფო პროგრამის - „დანერგე მომავალი“ არსებობა.

გარდა ამისა, როგორც ერთწლიანი, ისე მრავალწლიანი კულტურების წარმოებაში ბიომეთოდების შემოღება და ფართობების ნაწილის კონვერსია ბიოაგროწარმოებაზე (ორგანულ სოფლის მეურნეობაზე) გადასვლის მიზნით მნიშვნელოვნად აამაღლებს ს/ს წარმოების რენტაბელობას.

**მეცხოველეობა** - სოფ. გლოლას მდებარეობა და მიწის რესურსების განაწილება ხელსაყრელ პირობებს ქმნის მეცხოველეობის განვითარებისთვის, განსაკუთრებით მთის საძოვრების არსებული რესურსის გათვალისწინებით. სოფლის ტერიტორიაზე არსებული ს/ს სავარგულებიდან მნიშვნელოვანი ფართობი უჭირავს სახნავ-სათეს ფართობებს და სახელმწიფო ტყის ფონდს, რაც შედარებით ამცირებს სოფლისპირა საძოვრების ფართობს. აღნიშნულიდან გამომდინარე ყურადღება უნდა დაეთმოს ზაფხულის პერიოდში მშრალი პირუტყვის გადაყვანას მაღალმთის საძოვრებზე (სოფლის ჩრდილო-აღმოსავლეთით კავკასიონის სამხრეთ ფერდობებზე არსებული საძოვრები), რაც საშუალებას მისცემს მეწველ ფურებს ჰქონდეთ საკმარისი მწვანე საკვები ბუნებრივი საძოვრებიდან დიდი მანძილის გავლის გარეშე, რაც მნიშვნელოვნად დაზოგავს მათ ენერჯიას და გაზრდის პროდუქტიულობას. თუმცა, მაღალპროდუქტიულობის შესანარჩუნებლად აუცილებელია პირუტყვის ჯიშობრივი გაუმჯობესება და კვების რაციონში თივასთან, ანუ მშრალ საკვებთან ერთად წვნიანი (მაგ. სილოსი) და კონცენტრული (მიღებული სხვადასხვა მარცვლეულის შერევით) საკვების დამატება. პირუტყვისთვის საჭირო საკვების დამზადება გათვალისწინებული უნდა იყოს სახნავ-სათეს ფართობებზე ს/ს კულტურების განაწილებისას, რაც უზრუნველყოფს პირუტყვის კვებაზე გაწეული დანახარჯების შემცირებას მათი ადგილზე წარმოების შესაძლებლობის შემთხვევაში. სათიბ-საძოვრების არსებული ფართობების გათვალისწინებით ამჟამად არსებული მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის რაოდენობა შესაძლებელია გაორმაგდეს, ამასთან ყურადღება უნდა დაეთმოს პირუტყვის ჯანმრთელობას, სადგომების და ნაკვლასაცავების მოწესრიგებას, რაც მნიშვნელოვანია როგორც პროდუქტიულობის ამაღლების, ისე წარმოებული პროდუქციის ხარისხის გაუმჯობესების და გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმადე შემცირებისთვის. გარდა ამისა, ნაკვლასაცავების მოწესრიგება და ნაკვლ-კომპოსტების დამზადება შექმნის მაღალი ხარისხის და შედარებით იაფ ორგანულ სასუქს, რომელიც ხელს შეუწყობს ნიადაგის ნაყოფიერების ამაღლებას და მემცენარეობის პროდუქციის წარმოების ზრდას, რაც დადებითად აისახება მეცხოველეობისთვის საჭირო საკვების ბაზის შექმნაზე. სათიბ-საძოვრების პროდუქტიულობის შენარჩუნების და ამაღლების მიზნით საჭიროა ნაკვეთმორიგეობის შემოღება, რაც უზრუნველყოფს საძოვრებზე დატვირთვის შემცირებას და მათი თვითგანახლების პროცესის ხელშეწყობას. ამასთან, პირუტყვის მიერ საძოვარზე არსებული ბალახნარის მაქსიმალურ გამოყენებას და შერჩევითი ძოვების გამორიცხვას. ნაკვეთმორიგეობის დაცვა და ცალკეული ნაკვეთების ორგანიზებულად გამოვების ორგანიზება შესაძლებელია ელექტრო ღობეების (ე.წ. ელექტრო მწყემსი“-ს) გამოყენებით, რომელიც ადვილი მოსავლელია და მისი მოწყობა დიდ დანახარჯებთან არ არის დაკავშირებული.

მეცხოველეობის განვითარებისთვის მნიშვნელოვანი იქნება რძის პროდუქტების მცირე საწარმოს შექმნა, რომელიც უზრუნველყოფს გლეხური მეურნეობებიდან რძის მიღებას, სხვადასხვა რძის პროდუქტების (ყველი, კარაქი, სხვ.) წარმოებას შესაბამისი სტანდარტული პირობების დაცვით და ადგილობრივი სამარკო ნიშნით რეალიზაციას. აღნიშნული წარმოება განსაკუთრებით ხელსაყრელია კურორტ შოვთან სიახლოვის პირობებში, სადაც ტურიზმის განვითარებასთან ერთად გაიზრდება მოთხოვნა ადგილობრივ ს/ს ნაწარმზე, რაც თავის მხრივ გაზრდის დარგის რენტაბელობას, ტრანსპორტირებასა და ხანგრძლივ შენახვაზე გაწეული დანაზოგის ხარჯზე.

პერსპექტიულია მეფუტკრეობის განვითარებაც, რომელსაც მრავალფეროვანი პროდუქციის შექმნის პოტენციალი გააჩნია და მისი განვითარებისთვის ხელსაყრელი ბუნებრივი პირობებია შექმნილი, რაც გამოიხატება ბუნებრივი მცენარეულობის (განსაკუთრებით მდელოს მცენარეულობა) მრავალფეროვნებაში, მძიმე მრეწველობის არარსებობასა და სოფლის მეურნეობის ქიმიზაციის დაბალ დონეში.

სოფლის მეურნეობის განვითარების და მისი პოტენციალის სრულად გამოყენების მიზნით აუცილებელია ს/ს სავარგულების და ზოგადად მიწის რესურსების გონივრულად გამოყენება. მაღალნაყოფიერი ს/ს მიწები, როგორც წესი, კონცენტრირებულია დასახლებული პუნქტის სიახლოვეს, შესაბამისად, ხშირია აღნიშნული ნაყოფიერი მიწების დაკარგვის საფრთხე მათი არამიზნობრივად გამოყენების შემთხვევაში, განსაკუთრებით

ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარების შემთხვევაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, განსაკურებული ყურადღება უნდა დაეთმოს ს/ს სავარგულების ფართობების დაკარგვას არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ობიექტების მშენებლობის დაგეგმვისას. ანალოგიური პირობები უნდა გავრცელდეს მაგ. მეცხოველეობის ფერმის განთავსებისთვის საჭირო ფართობის შერჩევისას. ასეთ შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იყოს უკვე არსებული შენობა-ნაგებობები ან ის ტერიტორიები, სადაც მსგავსი ობიექტები ადრეც არსებობდა და დღეს გამოუსადეგარია მემცენარეობის პროდუქციის საწარმოებლად.

## 2.9 შოვი

კურორტი შოვი ადმინისტრაციული თვალსაზრისით შედის გლოლას თემში. კურორტი მდებარეობს სოფელ გლოლასთან და მისი საპროექტო საზღვარი გადის სოფელ გლოლას (განაშენიანების) სარეკომენდაციო საზღვართან. შოვი წარმოადგენს არა მხოლოდ ონის მუნიციპალიტეტის, არამედ რეგიონის მიმზიდველ ტურისტულ დესტინაციას.

შოვის გრგ-ს საზღვრის პირველი ვერსია დადგინდა წინასაპროექტო კვლევის ეტაპზე, (იხ. თავი 3.2) ხოლო პროექტის შემდგომ ეტაპზე პროექტის საზღვრები დაზუსტდა (გაიზარდა). იხ. გრგ-ს საბოლოო ვერსია **რუკა 2.9.1-ზე**.

შოვის საპროექტო საზღვარი მოიცავს 132 ჰა ფართობის მქონე ტერიტორიას, რომელიც ძირითადად ხასიათდება ბუნებრივ რესურსებთან დაკავშირებული გამოყენებით. კურორტის საზღვრებში მოქცეული რეგისტრირებული ტყის ფონდის ფართობია 59 ჰა და კურორტის მთლიანი ტერიტორიის 45% უჭირავს. კურორტზე ასევე, წარმოდგენილია რეკრეაციული გამოყენების ტერიტორიები, რომელთა საერთო ფართობია 19 ჰა. საზღვრებში მოქცეული ფართობი აგრეთვე წარმოდგენილია საცხოვრებელი და სატრანსპორტო გამოყენების ტერიტორიებით.

კურორტ შოვის საზღვრებში გადის მდინარე ჭანჭახი და მისი მარჯვენა შენაკადი მდინარე ბუბა, რომლებიც ქმნიან ფართო ხეობებს, რაც აგრეთვე მოქცეულია საზღვრებში.

შოვის ტერიტორიაზე გადის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის მაგისტრალი - შ16 (ქუთაისი-ალპანამისონი), რაც საპროექტო საზღვარში წარმოდგენილია 3 კმ-ით.

### საზღვარი

კურორტ შოვის გრგ-ს საზღვრის ფარგლებში უნდა მოხდეს კურორტის სივრცითი განვითარება. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია რამდენად სწორად არის მოქცეული საზღვრის ფარგლებში ის სივრცე, რომლის მოწყობამაც უნდა უზრუნველყოს კურორტის სამომავლო განვითარება.

კურორტ შოვის გრგ-ს საზღვარი დადგინდა შემდეგი ძირითადი ფაქტორების გათვალისწინებით:

- რეგისტრირებული ტყის ფონდი
- არსებული რეგისტრირებული საკუთრება
- საკურორტო დანიშნულებით გამოყენებადი ტერიტორია
- სარეკრეაციო მნიშვნელობის ტერიტორიები

საზღვრის საწყისი წერტილი იწყება მდინარეების ჭანჭახისა და დღვიორას შესართავთან წარმოდგენილ ხეობაში და ზემოთ მიუყვება მდინარე ჭანჭახის მარჯვენა სანაპიროს. ჩრდილოეთით, საზღვარი მიუყვება რეგისტრირებული ტყის ფონდის საზღვარს, კურორტის საზღვრებში აქცევს ლანდშაფტურ ტერიტორიებს, რაც მნიშვნელოვანია კურორტისთვის და საკურორტო განაშენიანებისთვის. საზღვრის უკიდურესი აღმოსავლეთი ნაწილი მდინარე ბუბასთან გადის და აქედან კვლავ რეგისტრირებული ტყის საზღვარს მიუყვება. საზღვრის უკიდურეს სამხრ-აღმოსავლეთ ნაწილში მოქცეულია რეკრეაციული მნიშვნელობის ტერიტორიები; ამ ნაწილში მთლიანად შემოდის აგრეთვე გეგმარებითი დაცული ტერიტორიები. სამხრეთ ნაწილი საზღვარში აქცევს შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის მაგისტრალს - შ16 და ასევე რეგისტრირებული ტყისგან გამოყოფილ ლანდშაფტურ სივრცეს. დასავლეთით კი საზღვარი მთლიანად მიუყვება სოფელ გლოლას სარეკომენდაციო საზღვარს.

### 3. კვლევა

კვლევის თავში და მის ქვეთავებში მოცემულია პროექტის კვლევის ეტაპის მასალების მოკლე მიმოხილვა. კვლევის სრული ტექსტური ნაწილი იხილეთ ელექტრონული დანართის სახით.



### 3.1 ზოგადი მიმოხილვა



სურათი 3.1.1 ავტ: ნინო სირაძე

კურორტი შოვი მდებარეობს ქ. ონიდან 25 კილომეტრში, (ქუთაისიდან 147 კმ) მდინარე ჭანჭახის ხეობაში, მდინარის მარჯვენა ნაპირზე მამისონის უღელტეხილზე მიმავალი გზის გასწვრივ, კავკასიონის ქედის სამხრეთ ფერდობზე, ალპური ზონის საზღვარზე.

მას აღმოსავლეთით ესაზღვრება მამისონის ყინულოვანი მთა, დასავლეთით - მწვერვალი შოდა, ჩრდილოეთით კი რაჭის კავკასიონი - ნაწილი კავკასიონის მთავარი ქედისა, რომელიც სვანეთის კავკასიონთან ერთად წარმოადგენს მთავარი ქედის ყველაზე მაღალ ნაწილს. ქედი იცავს დასავლეთ საქართველოს ჩრდილოეთის ტრამალეზიდან მომავალი ცივი ქარებისგან. აღმოსავლეთიდან სამხრეთ-დასავლეთისკენ აღმართულია მწვერვალები: ბუბა, ჩხოჭა, ჭვიორას წვერი, შაქრისთაბა და კატიწვერა.

შოვის ტყიანი და ალპური ზონების საზღვარი ზღვის დონიდან 2 000 მეტრამდეა, ხოლო მუდმივი თოვლის საფარი 3 100 მეტრზე მდებარეობს. მთელი საკურორტო ზონა მოქცეულია კავკასიონის მთათა სისტემის სამხრეთ ფერდობზე, მთავარი ქედის იმ ნაწილში, რომელიც აღმართულია კურორტის ჩრდილოეთით და მას რაჭის კავკასიონს უწოდებენ. თვით შოვის ტერიტორია ამოვსებულია ოდესღაც არსებული ბუბის მყინვარის მიერ დატოვებული გლაციალური (ანუ მყინვარული) ნალექებით.

საქართველოს სხვა კურორტებთან შედარებით შოვი უფრო ახალგაზრდაა. მისი დამაარსებელია ცნობილი ექიმი **შამშე ლეჟავა** (ამბროლაურის რაიონის სოფელ წკადისიდან). შამშემ სამედიცინო განათლება ვენის უნივერსიტეტში (1905-1910 წლებში) მიიღო. წიგნში „კურორტი შოვი“ ის (1923წ. გამომცემლობა ლენინგრადი) მოგვითხრობს ავსტრიაში სწავლის პერიოდში მიღებულ გამოცდილებაზე. პროფესორ შტერნის ხელმძღვანელობით, ტუბერკულოზის სამკურნალო კურორტ ალანდის (Alland - Lower Austria)

სანატორიუმების და სარეკრეაციო გამაჯანსაღებელი კომპლექსების მონახულების შემდეგ, გაჩნდა სურვილი საქართველოშიც შეექმნა მსგავსი ადგილები.

წიგნში „კურორტი შოვი“ (1973 წ. თ. ჯაჭვლიანი, გამომცემლობა თბილისი) ვკითხულობთ :

„...მშობლიურ რაჭაში ჩასვლისთანავე იგი (ლექავა) შეუდგა ადგილის შერჩევას კურორტის ასაშენებლად. საკურორტო ადგილი შეარჩია ამბროლაურის რაიონის ერთ-ერთი ლამაზი კუთხე შაორი, სოფელ ნიკორწმინდასთან ახლოს, ნაქერალას გადასასვლელზე, ხარისთვალას ტბასთან. კურორტი უნდა გაშენებულიყო ე.წ. „ვაკე ნამძნარში“ ტუბერკულოზით დაავადებულთათვის.“

თუმცა, მოგვიანებით აღმოაჩინა ადგილი შოვი, რომელსაც სოფელ გლოლას მკვიდრები მხოლოდ საძოვრებად იყენებდნენ და კურორტის დაფუძნებაც აქ გადაწყვიტა.

1922 წელს მისი ინიციატივით შოვის დასათვალისწინებლად წავიდა საქართველოს მთავრობის კომისია. შემდეგ წელს უკვე შედგა სამეცნიერო ექსპედიცია: გეოლოგ ავქსენტეევის, ტოპოგრაფ პროფესორ ბენაშვილის და ქიმიკოს კუპცისის მონაწილეობით. ამავე წელს აშენდა ხიდი მდინარე ჭანჭახზე ინჟინერ ა. ჭიჭინაძის მიერ.<sup>1</sup>

კურორტის ოფიციალურად არსებობის პირველ წლებს (1920-ანი წლები) ასე აღწერს ლექავა საკუთარ წიგნში „კურორტი შამშოვი“: მიუხედავად სააგარაკო შენობების უქონლობისა თქვენ იქ ხედავთ მთელ რიგ კარავებს, ფიცრებისგან შეკრულს თვით მოაგარაკე ავადმყოფების მიერ. ამ ავადმყოფებს სჯერათ შოვის წყლების სამკურნალო თვისებების, თუმცა ისინი მოკლებულნი არიან სანიტარულ მოხერხებულობას და სიმარჯვეს, სააგარაკო სიმშვიდეს, დასვენებას და თხელ ფიცრულებისგან შეკონფიწებულ კარავებში ცხოვრობენ, - მაგრამ ისინი მაინც თვალსაჩინოდ ჯანსაღდებიან შოვის მჟავე წყლებითა და იქაურ წმინდა ჰაერით, რომელიც მთლად გაჟღენთილია ფისის სურნელით“

1948 წლის კურორტის არსებული მდგომარეობის აღწერა<sup>2</sup>:

კურორტის ცენტრში დგას ქართული სტილით აგებული ლამაზი შენობა, გაფორმებული ორნამენტებით და მაღალი კოშკით. დასავლეთით ლამაზ გორაკზე აღმართულია #1 სანატორიუმის ოთხ სართულიანი შენობა 100 საწოლით, რომლის ყოველ ოთახს აქვს სათანადო ღია ვერანდა თვალწარმტაცი ხედით. ჩრდილო-აღმოსავლეთით ფიჭვის ტყესთან #2 სანატორიუმი 60 საწოლით, სამხრეთით ტყის პირას, ოსეთის სამხედრო გზასთან აგებულია 100 საწოლიანი კეთილმოწყობილი სანატორიუმი, მდინარე ბუბას მარჯვენა სანაპიროზე მდებარეობს სასტუმრო 12 ოთახით, კურორტისგან განცალკევებით მოწყობილია ტურისტული ბაზა. აღნიშნულ შენობათა გარდა კურორტის ტერიტორიაზე გაფანტულია 14 სააგარაკო სახლი 42 ოთახით, აქვეა თანამშრომელთა საცხოვრებელი სახლები, კურორტის დირექცია, პოლიკლინიკა, აფთიაქი და სხვა.



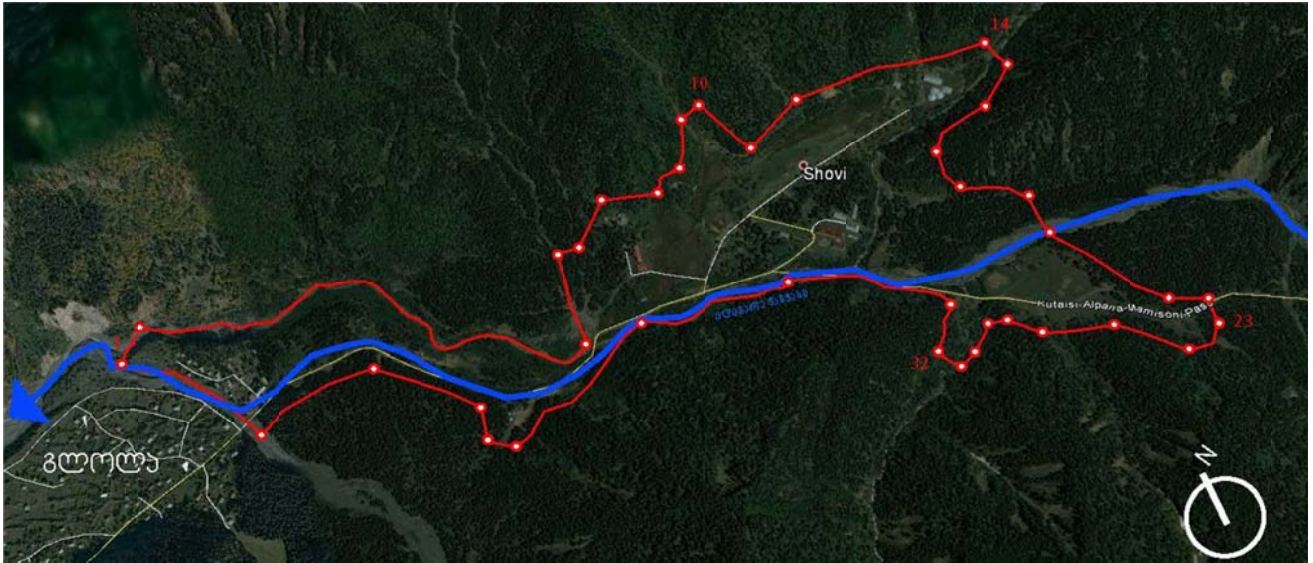
**სურათი 3.1.2-5** საარქივო ვიდეო მასალიდან 1930 წ.

1940-41 წლებში შესრულდა კურორტ შოვის გენერალური გეგმის პროექტი, მაგრამ ამ გეგმის ცხოვრებაში გატარება შეაჩერა 1941 წლის მეორე მსოფლიო ომმა.

შოვს ახასიათებს ქვიშიანი ნიადაგი, რომლის სტრუქტურა და ფიზიკური თვისებები ხელს უწყობს სითბოსინესტის ნორმალურ ბრუნვას. ის შედარებით მცირე ნალექი, რომელიც მოდის შოვში, იფილტრება ქვიშა-ნიადაგში. ქვიშიანი ფენა ძლიერ ჩქარა შრება, რის გამოც შოვში თითქმის სრულებით არ იცის ტალახი. ნიადაგის სტრუქტურა და მცენარეული საფუძველი ხელს არ უწყობს ჰაერის გამტვერიანებას.

### 3.2 საზღვარი

შოვის გრგ-ს სავარაუდო საზღვარი იწყება სოფელ გლოლასთან და მოიცავს გლოლას ნაწილს, სადაც ამჟამად მდებარეობს ტურბაზა „შოვი“. საზღვრის ძირითადი ნაწილი მდინარე ჭანჭახის ხეობას მიუყვება და მდინარე ბუბას და ჭანჭახის შესართავთან მოიცავს გაშლილი ხევის ტერიტორიას - სანატორიუმი „მამისონი“-ს კომპლექსს, რეგისტრირებული ტყის კონტურის გასწვრივ. სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში, საზღვრებში მოქცეულია ე.წ. სამხედრო სანატორიუმი და მისი მიმდებარე ტერიტორიები.



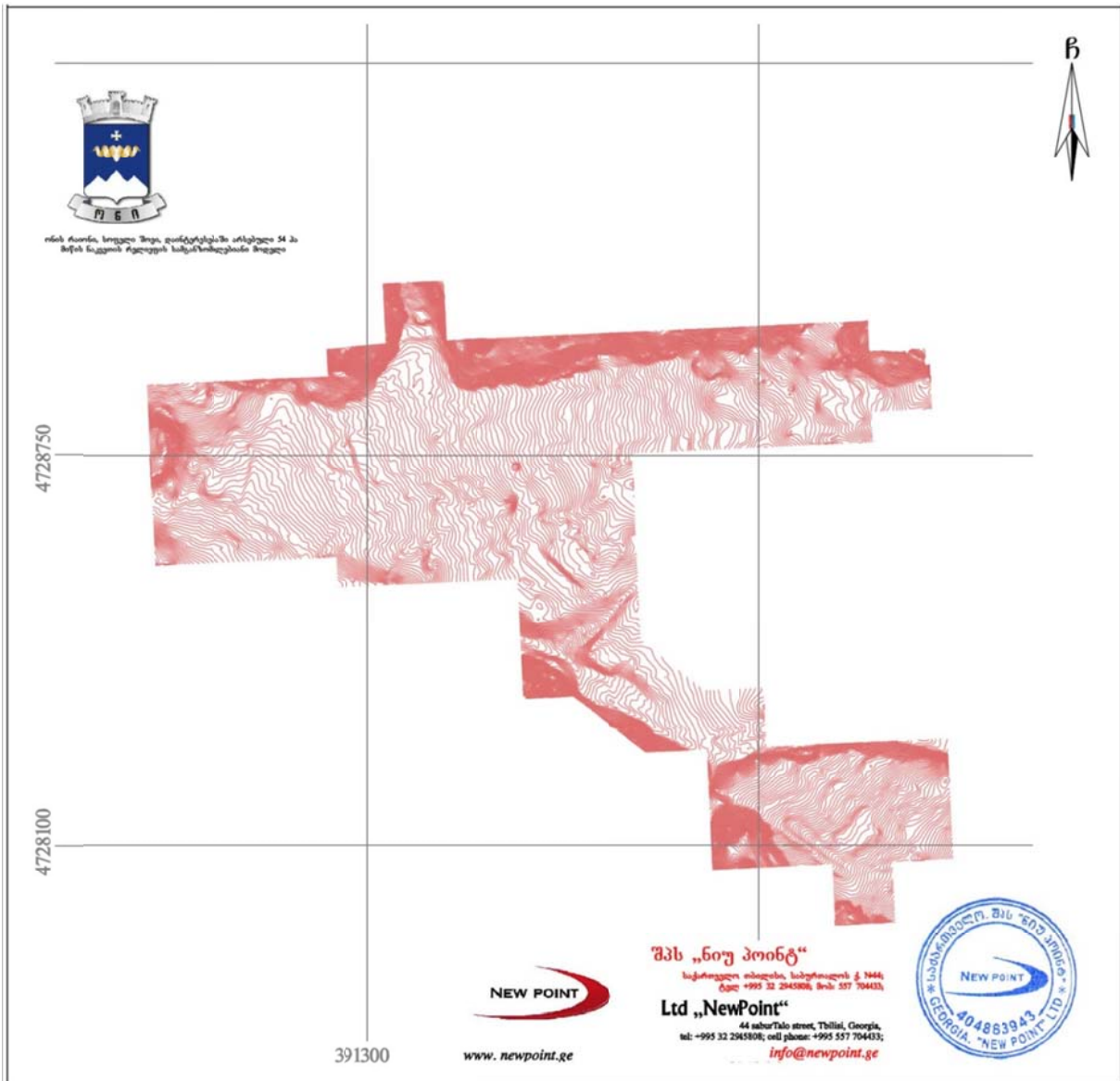
ილუსტრაცია 3.2.1 კურორტ შოვის საზღვრის სავარაუდო სქემა

### 3.3 ორთოფოტო

შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ორთო-ფოტო სურათი მოცემულია - რუკა 3.3.1-ზე. ორთო-ფოტო სურათი მოწოდებულია საქართველოს საჯარო რეესტრის მიერ და წარმოადგენს 2014 წლის გადაღებას. იხ. გრაფიკული ნაწილი.

### 3.4 ტოპო გეგმა და რელიეფის ანალიზი

ტოპო გეგმა მომზადდა 0.5 მეტრიანი რელიეფის კონტურის სიზუსტით (ტერიტორიის საერთო ფართობი 51 ჰა). ტოპო გეგმა მოცემულია რუკა 3.4.1-ზე. რელიეფის სამგანზომილებიანი მოდელის შესადგენად გამოყენებულია LIDAR (Light Detection and Ranging) სისტემა - ილუსტრაცია 3.4.1.



ილუსტრაცია 3.4.1 შოვის რელიეფის კონტური

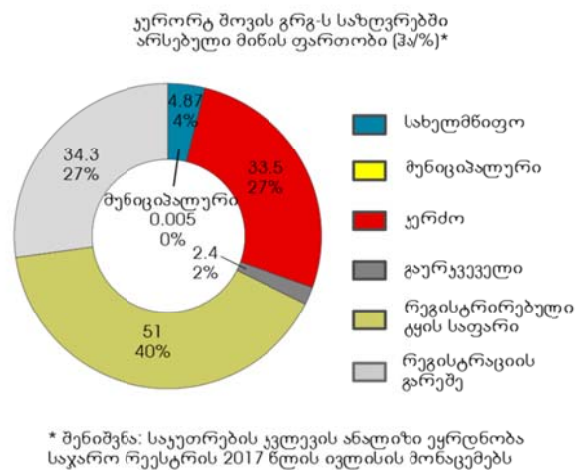
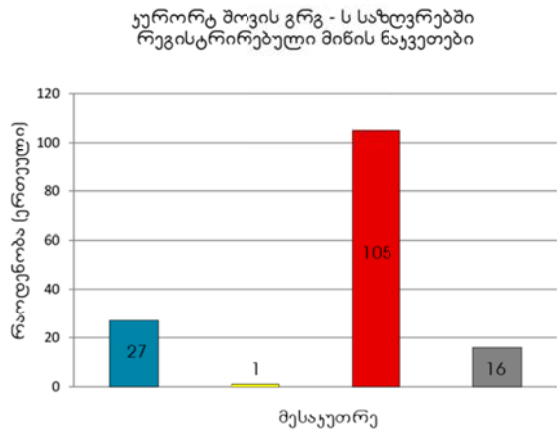
### 3.5 დემოგრაფია

კურორტ შოვში მუდმივი მაცხოვრებელი არ არის. დამსვენებლების და კურორტზე დასაქმებული მუშაკების რაოდენობა მაისის დასაწყისიდან მატულობს, აგვისტოს თვეში პიკს აღწევს და სექტემბრის დასაწყისიდან იწყებს კლებას. კურორტი დღეს-დღეობით მხოლოდ ზაფხულის სეზონზეა აქტიური. საკურორტო სეზონზე (ივნისი-აგვისტო) შოვის სასტუმროებსა და დასასვენებელ სახლებში სტუმრების არსებული რესურსის სავარაუდო რაოდენობა 3 250 ადამიანია.

### 3.6 საკუთრება

მიწის საკუთრების კვლევამ აჩვენა, რომ შოვის გრგ-ს სავარაუდო საზღვრებში 133 ერთეულია; დამატებით 16 ერთეულის რეგისტრაცია შეჩერებულია ან ზუსტდება.

- სახელწიფო საკუთრებაში 27 ერთეულია (4.873ა.),
- კერძო 105 ერთეული ( 33,53ა);
- მუნიცილური 1 ერთეული (57 კვ.მ).



**ილუსტრაცია 3.6.1-2** კურორტ შოვის მიწის ნაკვეთების რაოდენობის და ფართობის პროპორცია

დამატებით იხ. კვლევის ეტაპის გრაფიკული ნაწილი:

- საკუთრების გეგმის ანალიზი იხილეთ რუკა 3.6.1-ზე;
- საავტომობილო გზის წვდომის ანალიზი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებთან იხილეთ რუკა 3.6.2-ზე.

### 3.7 საგზაო ინფრასტრუქტურა და გადაადგილება

კურორტის შიგა ქუჩები ნაკლებადაა განვითარებული, უმრავლესობა კერძო საკუთრებაშია, რადგან ისინი დაიგეგმა და აშენდა როგორც სანატორიუმების კომპლექსის ნაწილები და მათი პრივატიზაციის შემდეგ გზებიც გასხვისდა.

ჩვენთვის უცნობია მოძრაობს თუ არა საქალაქთაშორისო ტრანსპორტი რაჭის/ონის მუნიციპალიტეტის ფარგლებში, თუმცა ზაფხულის განმავლობაში კვირაში ერთხელ სრულდება მარშუტი შოვი - თბილისი.

შოვში საზოგადოებრივი ავტოსადგომები არ არსებობს, ასევე უცნობია სტუმრების რა რაოდენობა ჩადის ინდივიდუალური ტრანსპორტით, თუმცა ნაკლებად სავარაუდოა რომ შოვში დიდი რაოდენობით იყოს ერთი დღით ჩასული ვიზიტორი; ერთი დღით ჩამსვლელი სტუმარი ღამეს არ ათევს კურორტზე, ის ან ტრანზიტული მგზავრია, რომელიც შოვში მოკლე ხნით ჩერდება, ან რაჭის რეგიონის სტუმარი/მაცხოვრებელია და (2,5-3 საათის სავალ მანძილზე) შოვის მოსახლეულბლად ჩადის.

### 3.8 მიწის გამოყენება

მიწის გამოყენების ერთერთი მთავარი ამოცანაა წინ წამოწიოს კონფლიქტი მიწის სამომავლო და არსებულ გამოყენებებს შორის.

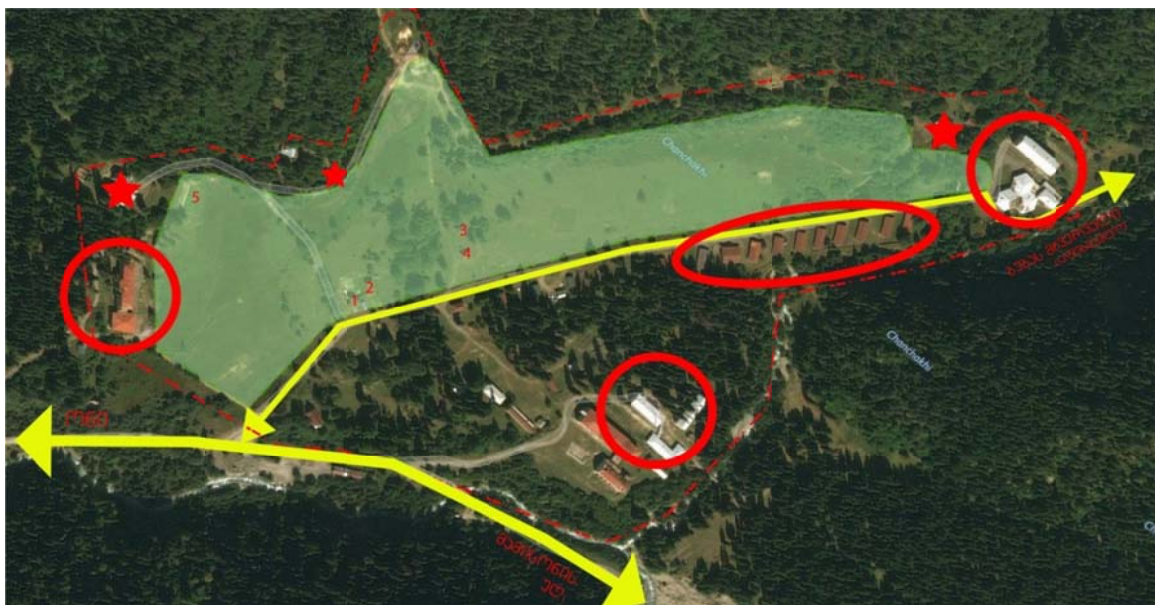
მიწის არსებული გამოყენების კვლევა განხორციელდა გრგ-ს საზღვრების არეალში და გამოავლინა შემდეგი გამოყენებები:

- საცხოვრებელი;
- რეკრეაციული;
- სატრანსპორტო;
- თავშეყრის;
- ბუნებრივ რესურსთან დაკავშირებული გამოყენებები;
- ინდუსტრიული.

**საცხოვრებელი გამოყენება** მოიცავს მიწის იმ ნაკვეთებს სადაც განთავსებულია სასტუმრო კომპლექსები და დასასვენებელი სახლები;

**რეკრეაციული გამოყენება** მოიცავს სასტუმროების მიმდებარედ დასვენება - გართობის მიზნით განვითარებულ მიწის არეალებს და მათზე განთავსებულ ინფრასტრუქტურას; იხ. **ფოტო 3.8.1-4**

„მამისონი“-ს კომპლექსის ტერიტორიაზე აშკარად არის გამოკვეთილი მიწის გამოყენების კომპონენტი, კერძოდ, პოტენციური პარკები და ღია სივრცეები. კომპლექსის ცენტრში გამავალი შიგა ქუჩა ორად მიჯნავს ტერიტორიას: მარჯვნივ სანატორიუმები და დასასვენებელი სახლებია, ხოლო მარცხნივ, სარეკრეაციო გამოყენების საზოგადოებრივი შენობა-ნაგებობები. იხ **ილუსტრაცია 3.8.1**



**ილუსტრაცია 3.8.1** შოვის ცენტრალური ნაწილის მიწის არსებული გამოყენების წინასწარი შეფასება

**სატრანსპორტო გამოყენება** მოიცავს საავტომობილო გზებს, ქუჩებს, ხიდებს, გაჩერებებს და ავტოსადგომებს: კომენტარი 9.8.3

ასევე მნიშვნელოვანია ამ ქუჩის საზოგადოებრივი დატვირთვის შენარჩუნება, რადგან კერძო საკუთრებაში გამავალი ქუჩა (ბუბას ხეობის გასწვრივ) კურორტის მნიშვნელოვანი ტურისტული მარშრუტების ნაწილია.

**თავშეყრის გამოყენება** მოიცავს ისეთ ადგილებს, რომლებიც დამსვენებლების მნიშვნელოვანი მიზიდვის ადგილებია: მინერალური წყლის წყაროებს( #5;#2);

**ბუნებრივ რესურსთან დაკავშირებული გამოყენებები** მოიცავს მდინარის ხევეს, ტყის მასივებს და სხვა ბუნებრივ ლანდშაფტს;

...მდინარე ჭანჭახისა და ბუბას შორის წიწვიანი ტყით დაფარული მთაა, რომელსაც **ზრილეთის მთა** ეწოდება. მთის ბოლოში მდ. ბუბას მარჯვენა ხოლო მდ. ჭანჭახის მარცხენა სანაპიროზე არის ტაფობი ტყე, რომელიც მდიდარია ფიჭვით და ნაძვით. ტყეში ხეების წყობა ისეთია, თითქოს რამდენიმე ათეული წლის წინათ კარგი გემოვნების მქონე მეტყევის ხელით იყოს გაშენებული. ეს ადგილი გათვალისწინებულია დასასვენებელ პარკად. იგი ახლოსაა სანატორიუმთან და განსაკუთრებით უყვართ დამსვენებლებს.“<sup>8</sup>



**სურათი 3.8.1-4** გართობა-დასვენების არსებული ინფრასტრუქტურა

**კომერციული გამოყენება** მოიცავს შოვში არსებულ კვების ობიექტებს და მათ არეალებს;

**ინდუსტრიული გამოყენება** მოიცავს კურორტის ფუნქციონირებისთვის საჭირო სამეურნეო საქმიანობის ნაგებობებს და ადგილებს, ასევე არსებულ ხის სამხერხაო ნაგებობის ტერიტორიას;

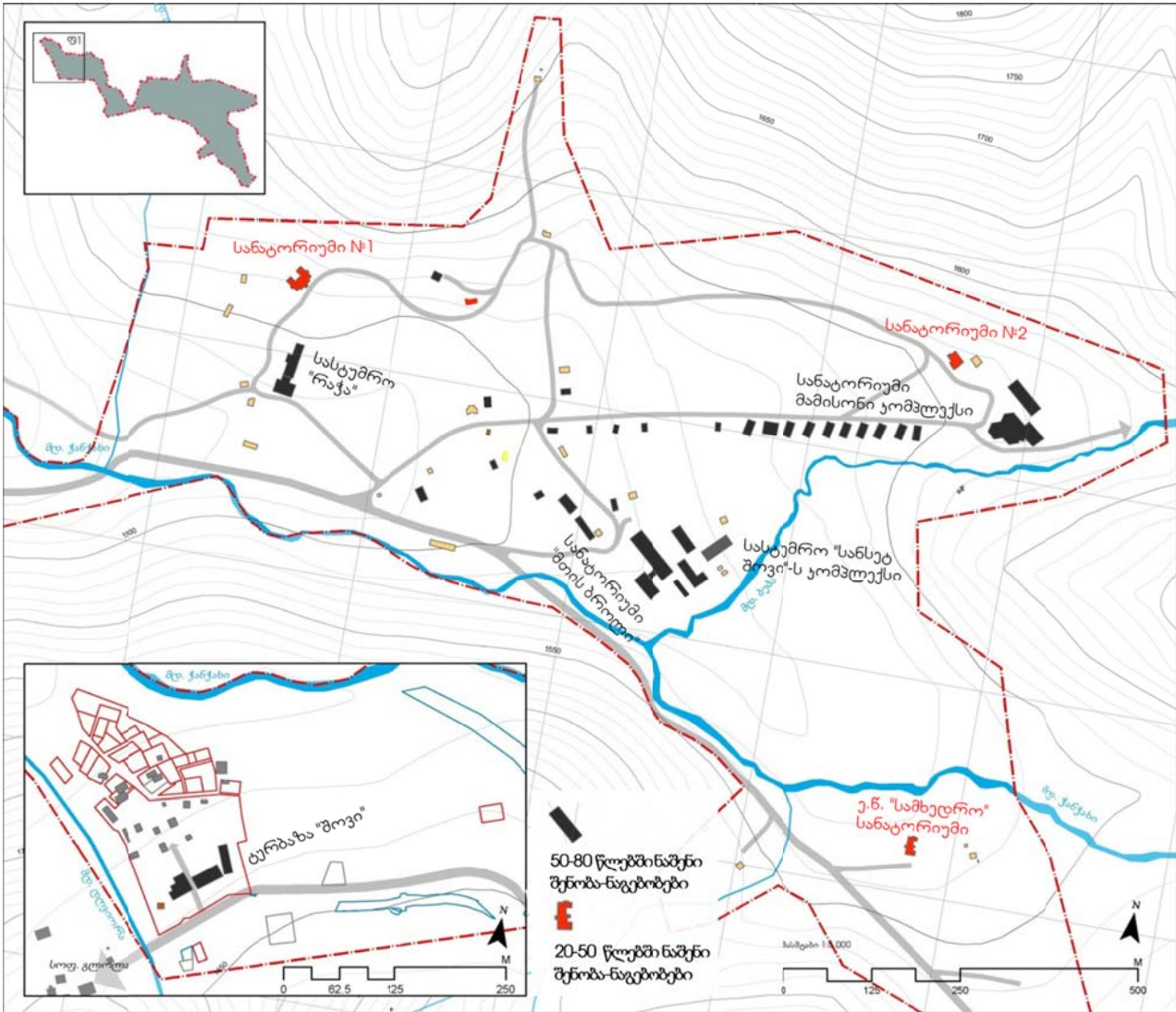
მიწის არსებული გამოყენება იხილეთ **რუკა 3.8.1-ზე**.

<sup>8</sup>დაგეგმის და ურბანული დაგეგმარების სტანდარტი - ამერიკის დაგეგმვის ასოციაცია



### 3.9 განაშენიანება

კურორტი შოვი გასული საუკუნის ოციან წლებში დაიგეგმა და აშენდა როგორც საკურორტო სარეკრეაციო დანიშნულების კიდევ ერთი ადგილი საქართველოში. შემდგომი წლების განმავლობაში ეტაპობრივად შენდებოდა საკურორტო და სხვა ინფრასტრუქტურა. კურორტის არქიტექტურულ ნაწილში ნათლად არის გამოხატული საბჭოთა არქიტექტურის ტრანსფორმაციის ეტაპები ე.წ. „სტალინური“ არქიტექტურიდან გვიან მოდერნულ (ხრუშოვის პერიოდიდან) არქიტექტურულ სტილამდე.



ილუსტრაცია 3.9.1 შოვის შენობა-ნაგებობები

ილუსტრაცია 3.9.1-ზე წითელი ფერით აღნიშნულია ხის შენობები რომლებიც 1920-50 წლებშია აშენებული, შავი ფერით კი 50-80 წლებში.

ონის მუნიციპალიტეტის მიერ მოწოდებული ინფორმაციით და ადგილობრივი კვლევის საფუძველზე ირკვევა, რომ დღევანდელი მდგომარეობით კურორტ შოვის ტერიტორიაზე მოქმედებს ერთი სასტუმრო „სანსეტ შოვი“, ორი პანსიონატი (პანსიონატი - ერთგვარი სასტუმრო, დასასვენებელი სახლის ნაირსახეობა,

რომელშიც მისულებს ეძლევათ ადგილი ღამის გასათევად, ავტომობილის გასაჩერებლად და სხვ.) - „რაჭა“ და სს „მამისონი“ და ერთი ტურისტული ბაზა - „ტურბაზა შოვი“.

სასტუმრო „სანსეტ შოვის“ შემადგენლობაში ფიქსირდება 3 შენობა:

3 სართულიანი სასტუმროს შენობა (საბჭოთა დროს აშენებული და შემდგომ რეკონსტრუირებული)

1 სართულიანი ადმინისტრაციული შენობა (საბჭოთა დროს აშენებული და შემდგომ რეკონსტრუირებული)

2 სართულიანი სპორტული აქტივობებისთვის განკუთვნილი შენობა (საბჭოთა დროს აშენებული შენობა, რეკონსტრუქციის პროცესში)

პანსიონატ „რაჭის“ შემადგენლობაში ფიქსირდება 2 შენობა:

4 სართულიანი შენობა სარდაფით - ძირითადი პანსიონატი (საბჭოთა დროს აშენებული და შემდგომ რეკონსტრუირებული)

2 სართულიანი შენობა - პანსიონატის დამხმარე ნაწილი, რეკონსტრუქციის პროცესში.

პანსიონატი სს „მამისონის“ შემადგენლობაში ფიქსირდება 14 მოქმედი შენობა და დაახლოებით 20 დროებით უმოქმედო/მიტოვებული შენობა. მოქმედ შენობებს შორის ყველაზე დიდია 4 სართულიანი სასტუმროს(საცხოვრებელი) შენობა.

ტერიტორიაზე ასევე მდებარეობს 11 ერთსართულიანი, ხის მასალისგან აშენებული, კომპაქტური გეგმარებითი სტრუქტურის მქონე საცხოვრებელი. თითოეული მათგანი შედგება 4 ვრცელი ოთახისგან დამოუკიდებელი შესასვლელით ოთხივე მხრიდან. აღნიშნულ საცხოვრებლებს ემსახურება ერთი სასადილო შენობა, რომელიც წარმოადგენს ერთადერთ კვებით ობიექტს მთელი პანსიონატის ტერიტორიაზე.

პანსიონატის საცხოვრებელი შენობების მახლობლად განთავსებულია რამდენიმე შენობა-ნაგებობა და ატრაქციონი, რომლებიც ფუნქციონირებს ტურისტული სეზონის შესაბამისად.

სს „მამისონის“ პანსიონატის ტერიტორიაზე არსებული უმოქმედო და მიტოვებულ შენობებს შორის მრავლადაა ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები, რომლებიც პანსიონატის მუშაობის აქტიურ პერიოდში სხვადასხვა გასართობ-რეკრეაციული დანიშნულებით გამოიყენებოდა, მათ შორისაა ოთხსართულიანი საცხოვრებლის გვერდით არსებული კლუბის შენობა, ასევე ღია კინოსა და თეატრის შენობა, რომელიც ამჟამად ნახევრად დანგრეულია, თუმცა მათ შორის ყველაზე გამორჩეულია გასული საუკუნის 20-იან წლებში აშენებული, ყოფილი სანატორიუმი #2; იგი წარმოადგენს 3 სართულიან შენობას მაღალი კოშკით, ნაგებია ხის და ქვის სამშენებლო მასალით, აქვს რამდენიმე ხის აივანი. როგორც ჩანს შენობის უკანა ნაწილს გარკვეული პერიოდის წინ ჩაუტარდა გამაგრებითი სამუშაოები, გამოცვლილია სახურავის ნაწილი და თავიდან არის აშენებული მეორე სართულის უკანა ფასადის კედელი; სამუშაოები შესრულებულია ავთენტური იერსახის დარღვევით, რაც სამწუხაროა, რადგან შენობას აქვს დიდი პოტენციალი, რომ მიენიჭოს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი, იმ პირობით, რომ მოხდება მისი წესების დაცვით რეკონსტრუქცია და გარკვეული ფუნქციის მინიჭება, თუნდაც პირვანდელი ფუნქციის აღდგენა.

კიდევ ერთი შენობა, რომელიც წარმოადგენს გამორჩეული არქიტექტურული იერსახის ნიმუშს და ისტორიულ შენობას არის პანსიონატი „რაჭის“ გვერდით მდებარე 4 სართულიანი შენობა, ყოფილი სანატორიუმი #1 (ამჟამად უმოქმედო), აღნიშნული შენობაც აშენებულია გასული საუკუნის 20-იან წლებში; პირველი სართული აშენებულია ქვის მასალით, ხოლო მეორე ძირითადი სართული და სხვენი აგებულია ხის მასალისგან. შენობას ჩატარებული აქვს გამაგრებითი სამუშაოები, ამ შემთხვევაშიც ჩარევები განხორციელებულია ავთენტური იერსახის დარღვევით.

შოვის ტერიტორიაზე ასევე მდებარეობს რამდენიმე გაუქმებული სანატორიუმი, მათ შორის ყოფილი სანატორიუმი „მთის ბროლი“ – 1, 2 და 4 სართულიანი შენობების კომპლექსი სასტუმრო „სანსეტ შოვის“ მახლობლად, ასევე მამისონის უღელტეხილისკენ მიმავლი გზის მარცხენა მხარეს არსებული სანატორიუმი, რომელიც მე-2 მსოფლიო ომის დროს გადაკეთებული იყო სავაჭრო-ჰოსპიტალად, ომის დამთავრების

შემდეგ კი ჰოსპიტალს ჩაუტარდა რემონტი და კვლავ სანატორიუმად გადაკეთდა. ეს ორსართულიანი შენობა ნაგებია ხის მასალისგან და გამოირჩევა საინტერესო არქიტექტურული იერსახით, რაც იძლევა დიდ პოტენციალს შენობას მიენიჭოს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი.

შოვის მთელ ტერიტორიაზე მრავლადაა გაბნეული ერთსართულიანი შენობები; უმეტესობა დანგრეული ან მიტოვებულია; განაშენიანების რეგულირების გეგმის არარსებობის გამო შენობები ქაოტურად არის განთავსებული ტერიტორიაზე არსებული მთავარი და მეორეხარისხოვანი გზების პირას.

შოვის შესასვლელში, სოფელ გლოლასა და შოვის გამყოფ ხიდთან მდებარეობს ტურბაზა „შოვი“ ( ამ დროისთვის მუშაობს მხოლოდ ნაწილობრივ) და მისი დამხამრე ნაგებობები. ტურბაზის შენობის უკან განთავსებულია მცირე განაშენიანება, რომელიც ძირითადად შედგება ერთი და ორსართულიანი შენობებისგან; მათი უმრავლესობა გამოყენებულია საცხოვრებლად შოვის ადგილობრივი მოსახლეობის მიერ ან ქირავდება სეზონურად.



**ფოტო 3.9.1** სასტუმრო „სანსეტ შოვი“ და **ფოტო 3.9.2**ყოფილი სანატორიუმი „მთის ბროლი“



**ფოტო 3.9.3-4** პანსიონატი „რაქა“



ფოტო 3.9.5-6 ყოფილი სანატორიუმი #1 დღეს



ფოტო 3.9.7-9 ყოფილი სანატორიუმი #2 დღეს



ფოტო 3.9.10-11 ყოფილი „სამხედრო სანატორიუმი“



ფოტო 3.9.12-13 ხით ნაგები მცირე დასასვენებელი სახლი



სასტუმროს საინტერესო ტიპოლოგია - სანატორიუმი „მამისონი“-ს კომპლექსის ნაწილი



ფოტო 3.9.14-18 სანატორიუმი „მამისონი“

- გამოყენებული და გამოუყენებელი შენობების შესახებ ინფორმაცია იხილეთ რუკა 3.9.1-ზე.
- კურორტ შოვშის შენობათა სართულიანობის შესახებ ინფორმაცია იხილეთ რუკა 3.9.1 - ზე.

### 3.10 ეკონომიკა

ამ თავში მოცემულია კურორტ შოვის და სოფელ გლოლას კომერციული მომსახურების (სასტუმროების და დასასვენებელი სახლების ) მონაცემები და მათი ანალიზი. კურორტ შოვს მუდმივი მაცხოვრებელი არ ყავს, აქ ძირითადად დიდი სასტუმროები და რამდენიმე მცირე დასასვენებელი სახლია განთავსებული.

სასტუმროების უმრავლესობა საბჭოთა დროსაა აგებული და მათი ფიზიკური მდგომარეობა და მომსახურების ხარისხი დაბალია (გარდა ერთისა - "სანსეტი შოვი"). ორ ადგილიანი ნომრის ღირებულება ერთი ღამით სულ მცირე 40 ლარი ჯდება, ყველაზე ძვირი კი 300 ლარამდეა.

S	W	O	T
<ul style="list-style-type: none"> <li>-კარგი კლიმატური/ ბუნებრივი გარემო;</li> <li>- მინერალური წყლები;</li> <li>- ეკოლოგიური პროდუქცია;</li> <li>- პოპულარული ტრადიციული დასვენების ადგილი;</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-სასტუმრო/ დასასვენებელი სახლების ამორტიზებული მდგომარეობა მომსახურების დაბალი დონე;</li> <li>- გართობა დასვენების ინდუსტრიის არარსებობა;</li> <li>- კვალიფიციური მუშა ხელის ნაკლებობა;</li> <li>-ინიციატივების ნაკლებობა;</li> <li>- მსხვილი საწყისი ინვესტიციების საჭიროება</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- სახელწიფოს მიერ ხელშეწყობის სურვილი ყველა დონეზე;</li> <li>- დასვენების ინდუსტრიის არსებული მოთხოვნა ადგილობრივ და რეგიონულ ბაზარზე;</li> <li>- მინერალური წყლების ფართო გამოყენების რესურსი;</li> <li>- უწყრა -შოვის საერთო პოტენციალის გამოყენება</li> <li>- რაჭის რეგიონის მიმზიდველობა როგორც დამატებითი კომპონენტი;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ბუნებრივ გარემოზე მიყენებული ზიანი;</li> <li>- არსებული იაფი/ხელმისაწვდომი დასვენების ადგილების გამჭირება;</li> <li>- კომფლიქტის ზონის სიახლოვე;</li> </ul>

**ცხრილი 3.10.1** კურორტის დადებითი, უარყოფითი მხარეების, შესაძლებლობების და საფრთხეები ანალიზი

შოვი საკმაოდ ცნობილი კურორტია, როგორც დასავლეთ საქართველოს რეგიონში, ასევე თბილისის მეტროპოლიური არეალის ფარგლებშიც. კურორტის ცნობადობა და მიმზიდველობა მისი დადებითი მხარეა. გააჩნია მინერალური წყლების სამკურნალოდ გამოყენების ტრადიცია, რესურსი და ბუნებრივი გარემოს (კლიმატი, მზიანი დღების რაოდენობა, ინსოლაციის კარგი ფიზიკურ-გეოგრაფიული ექსპოზიცია, სუბალპური სუფთა ჰაერი, ნატურალური პროდუქცია) გამოყენების შესაძლებლობები. გარდა ამისა, გასათვალისწინებელია შოვის რეგიონული მნიშვნელობა რაჭის და კონკრეტულად ზემო რაჭის რეგიონის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების ხელშეწყობისთვის, მოსახლეობის მიგრაციის შემცირება სასაზღვრო რეგიონის პოლიტიკური რისკების საპასუხოდ და სხვა.

უარყოფითი მხარეების და საფრთხეების შეფასება ცხადყოფს, რომ კურორტის განვითარების საწყისი პირობები საბაზისო ინფრასტრუქტურის გამართვაში ინვესტირებას საჭიროებს. თუმცა, განვითარების ნებისმიერ პროცესს თანმხლები რისკები ახლავს. პირველ რიგში, არსებულ ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე მიყენებულ ზიანს ზრდის და ამიტომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიზანია მეთოდურად უპასუხოს გამოწვევებს.

**3.11 ტურიზმი**

ადგილობრივი სასტუმროების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის თანახმად, 2016 წელს შოვში დამსვენებელთა რაოდენობა 1500-მდე ადამიანს შეადგენდა.

2017 წელს კურორტამდე მისასვლელი გზის საფარის მოასფალტებამ ტურისტების რაოდენობა 3000-მდე გაზარდა. ტურისტების შემოდინება 20 ივლისიდან იწყება და 10 სექტემბრამდე გრძელდება.

გლოლაში 2016 წელს 500-მდე ტურისტის შემოსვლა დაფიქსირდა; გზის საფარის გაკეთების შემდეგ ტურისტების რიცხვი გაორმაგდა.

ზემო რაჭაში არსებული სასტუმროების მეპატრონეები უკმაყოფილებას გამოთქვამენ იმასთან დაკავშირებით, რომ არ ხდება მხარის ტურისტული პოტენციალის სათანადოდ წარმოჩენა. შოვში არსებული ინფრასტრუქტურა ათეული წელია არ შეცვლილა, იგულისხმება, როგორც შენობები, ასევე შიდა გზებისა თუ სხვა ინფრასტრუქტურული მიმართულებების სიძველე და გაუმართაობა.

სავალალო მდგომარეობაშია შოვში არსებული მინერალური წყლები, რომლებიც ზემო რაჭის სავიზიტო ბარათს წარმოადგენდა. გზის მოასფალტების პირობებში მხოლოდ ერთი სახეობის, კალცის წყლის კეთილმოწყობა განხორციელდა.

### 3.12 კულტურული მემკვიდრეობა

საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს ინფორმაციით კურორტ შოვის ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი არ არის რეგისტრირებული, თუმცა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს კულტურული მემკვიდრეობის მონაცემთა კომპლექსურ ბაზაში (<http://memkvidreoba.gov.ge/>) აღნიშნულია ყოფილი სანატორიუმი #1 (ობიექტი სტატუსის გარეშე)

- „დასახელება: სტალინის (?) სახლი;
- სარეგისტრაციო ნომერი:16152;
- დასახლებული პუნქტი: შოვი;
- ისტორიული/კულტურული პერიოდი:  
ახალი და უახლესი ისტორია \_ მე-19-21-ე სს./უახლესი ისტორია \_ მე-20-21-ე სს.  
კოორდინატებისX:391074.036739371 Y:4728846.17588588
- მოკლე დახასიათება:

შოვის ხის სახლი მდებარეობს მდინარე ჭანჭახის ხეობაში, სოფელ შოვში ტყის პირას. ადგილობრივები ამ სახლს "სტალინის სახლს" ეძახიან. აგებულია მე-20 საუკუნეში. სახლი 3 სართულიანია. ფუნდამენტი ნაგებია ქვით და იქ სარდაფებია ასევე მოწყობილი. დანარჩენი სართულები ხითაა ნაგები. სახლს აქვს ძალიან ლამაზი დეკორატიული გაფორმებები, ხის ჭვირულ მოაჯირიანი აივნები. გამოსარჩევია კოშკურა აივნები მესამე სართულზე. საინტერესოა აგრეთვე ინტერიერის სივრცის გადანაწილება, გამოირჩევა კიბეების გაფორმებები. შენობა გარშემო შემოსაზღვრულია ტყით. დღეისათვის სახლი ავარიულ მდგომარეობაშია.<sup>4</sup>

### 3.13 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

სოფელი გლოლას და შოვის წყლის და კანალიზაციის სისტემების მოკლე დახასიათება:  
მოსახლეობა 225 ადამიანი (მუნიცი.); ორივე ობიექტის წყალსადენის სათავე არის მდ. ჩხოჭურას ფილტრატი. თითოეულ ობიექტს აქვს 50მ<sup>3</sup> რეზერვუარი და საქლორატორო. მილსადენი D=110 მმ. გარდა წყალსადენისა, სოფელში არის ბუნებრივი წყაროები.

<sup>4</sup> წყარო: <http://memkvidreoba.gov.ge/Home/Immovable/16152>



სოფ. გლოლა არ არის კანალიზირებული. შოვში კი არის ნაწილობრივი კანალიზაცია სეპტიკური გამწმენდით. თუმცა არ არსებობს საკანალიზაციო სისტემის სქემა.



ილუსტრაცია 3.13.1 ჰიდრო-ელექტრო სადგური შოვში

### 3.14 სოციალური ინფრასტრუქტურა

სოფელ გლოლაში ფუნქციონირებს ერთი საჯარო სკოლა, სადაც მოსწავლეთა რაოდენობა შეადგენს 33-ს, ხოლო მასწავლებლის 13-ს.

ასევე დასრულების პროცესშია გლოლას საბავშვო ბაღის მშენებლობა. სოფლის ცენტრში მდებარეობს გამგეობის შენობაც, სადაც განთავსებულია ბიბლიოთეკა, კლუბი და ამბულატორია. საჭიროების შემთხვევაში სასწრაფო დახმარების ბრიგადას ქ. ონიდან 40 წუთი სჭირდება გლოლაში მისასვლელად. მნიშვნელოვანია ის ფაქტი, რომ მრავალძალი ატარებს „მაღალმთიანი რეგიონის“ სტატუსს და აქ მოქმედებს „მაღალმთიანი რეგიონების განვითარების შესახებ“ კანონით დადგენილი ყველა სოციალური და საგადასახადო შეღავათი.<sup>10</sup>

### 3.15 სოფლის მეურნეობა

გლოლას სოფლის მეურნეობის განვითარებას დიდი მნიშვნელობა აქვს, როგორც თვითონ სოფლის ეკონომიკის წამყვანი დარგის გაძლიერებისთვის, ასევე კურორტ შოვის საკვები პროდუქტით მომარაგების მხრივ (კერძოდ ნატურალური/ჯანსაღი პროდუქტის მიწოდებისთვის) და პირიქით. გლოლას სოფლის მეურნეობას მთიანი სოფლის პირობებში საკმაოდ კარგი გავრცელება აქვს და მრავალფეროვნებით გამოირჩევა, თუმცა ს/ს კულტურების მოსავლიანობა დაბალია, რაც პირდაპირ აისახება ადგილობრივი მეურნეობების შემოსავლებზე.

სოფ. გლოლაში საკმაოდ კარგად არის განვითარებული მეცხოველეობაც. მეცხოველეობის სხვა დარგებიდან გარკვეულწილად განვითარებულია მეფრინველეობაც.

### 3.16 მგრძობიარე და კრიტიკული არეალები

მგრძობიარე და კრიტიკული არეალები არის კვლევის მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რომელიც ბუნებრივი გარემოს დაცვის და შენარჩუნების მიზნით ავლენს და ასახავს ადგილებს, ობიექტებს, ბუნებრივ სისტემებს ან/და მათ ნაწილებს: მდინარეებს, მდინარეების ჭალებს, ხევებს, ტყეებს, ბუნებრივ ლანშაფტს, ან მის სხვა ნაწილებს და ა.შ.

მგრძობიარე და კრიტიკული არეალები არაა აუცელები იყოს მხლოდ ბუნებრივი გარემოს ნაწილი. ის ასევე შესაძლოა იყოს ისტორიულ/კულტურული, ადგილობრივი მნიშვნელობის ტრადიციული გამოყენების სივრცე და ადგილი, ობიექტი ან/და კომპლექსი, ისტორიული განაშენიანება, ისტორიულ კულტურული ლანდშაფტი, ხედი, სილუეტი და სხვა.

კურორტ შოვის კრიტიკული და მგრძობიარე არეალები ასახულია რუკა 3.16.1-ზე და მასზე დატანილია:

- მდინარე რიონის ჭალა, მისი შენაკადები და ხეხევი;
- ტყის რეგისტრირებული საფარი;
- მინერალური წყლის წყაროების სათავეები;
- ხით ნაგები დასასვენებელი სახლები.



ფოტო 3.16.1 ყოფილი სანატორიუმი და მინერალური წყლის წყაროს შენობა



ფოტო 3.16.2 ყოფილი სანატორიუმი #1

### 3.17 ბუნებრივი რესურსი

საქართველოს ჰიდროგეოლოგიური დარაიონების მიხედვით შოვის მინერალური წყლის საბადო განლაგებულია მესტია-თიანეთის ნაპრალოვან და ნაპრალოვან-კარსტული წყალდაწნევიანი სისტემის შოვი-ფასანაურის ჰიდროგეოლოგიურ ზონაში (ილუსტრაცია 3.17.1)

ტერიტორიის ფიზიკურ-გეოგრაფიული, ლითოლოგიურ-ფაციალური და სტრუქტურულ-გეომორფოლოგიური ფაქტორები ქმნიან ატმოსფერული და ზედაპირული წყლების ინფილტრაციისათვის ხელსაყრელ პირობებს, რის შედეგადაც წარმოიქმნება მტკნარი და მინერალური წყლები. ფორმირების პირობების მიხედვით ტერიტორიის მიწისქვეშა წყლები იყოფა სიღრმული და არაღრმა ფორმირების წყლებად. უკანასკნელს მიეკუთნებიან ალუვიური, დელუვიურ-პროლუვიური და მორენული ნალექების წყლები.



ქიმიური შემადგენლობის მიხედვით წყლები ძირითადად ჰიდროკარბონატული კალციუმ-მაგნიუმია, იშვიათად ჰიდროკარბონატული სულფატური კალციუმ-მაგნიუმია. საერთო მინერალიზაცია დაბალია და მერყეობს 0,2-დან 0,5 გ/ლ-მდე. ტემპერატურა 7-10°C, pH – 7-7,5, წყაროების დებიტი შეადგენს 0,5-1 ლ/წმ-ს.

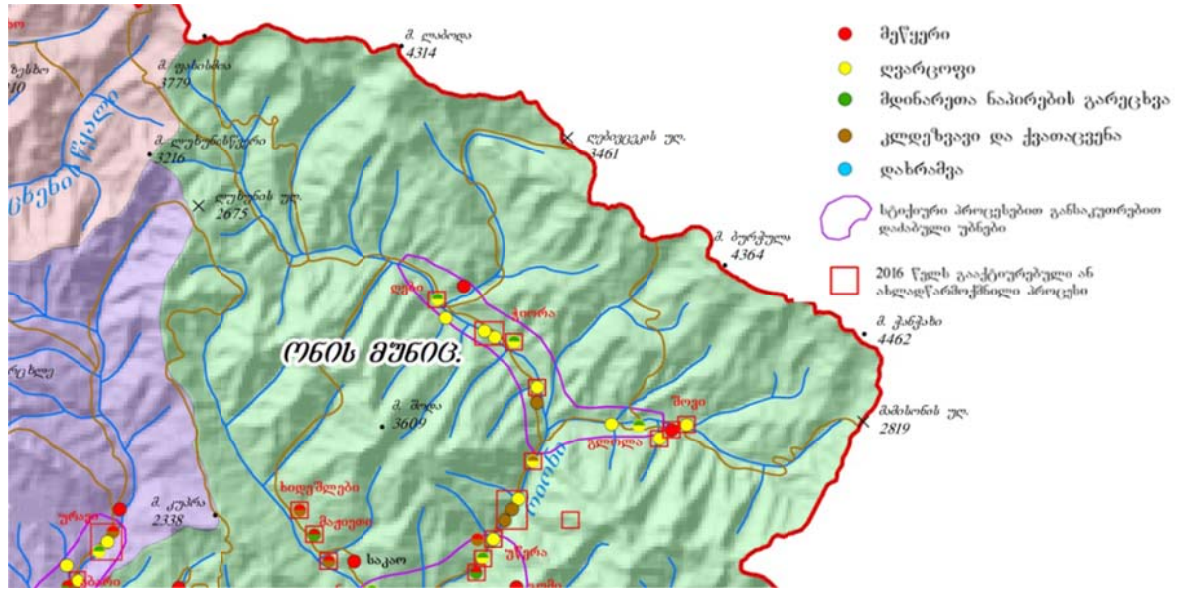
წყალშემცველი ჰორიზონტის კვება ხდება ატმოსფერული და მდინარეული წყლების ინფილტრაციის ხარჯზე, ხოლო განტვირთვა – წყაროების სახით მდინარეების ხეობებში. გრუნტის წყლების დონის ცვლილება უშუალო კავშირშია მდინარის დონეებთან. წყლის შედარებით მაღალი დონეები ფიქსირდება მყინვარების დნობისა და წვიმების დროს, ხოლო დაბალი – ზაფხულის ბოლოს.

### 3.18 მოსალოდნელი ბუნებრივი საფრთხეები

კვლევის ეტაპზე გამოვლენილია და აღნიშნულია ღვარცოფების, კლდეზავების და გააქტიურებული მეწყერული პროცესების არეალები.



სურათი 3.18.1 ღვარცოფული ხეცები



ილუსტრაცია 3.18.1 ონის მუნიციპალიტეტის ბუნებრივი საფრთხეების საერთო მონაცემები



სურათი 3.18.2 შოვი, გააქტიურებული ღვარცოფული ნაკადი



**სურათი 3.18.3** შოვი, გააქტიურებული მეწყრული პროცესი



**სურათი 3.18.4** შოვი, გააქტიურებული მეწყრული პროცესები

ყველა აღნიშნული საფრთხის შემცველი არეალი არ შემოდის სამომავლო განაშენიანების არეალში, ამიტომ მდინარის და სეზონური აქტიური ხევების ნაპირები და ჭალები მონიშნება და დაზუსტდება რომ გახდეს კონკრეტული ზონირების საფუძველი.

## 4. ხედვა

### 4.1 შესავალი

ამ თავში (ხედვაში) და მის ქვეთავებში განხილულია კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის წინასაპროექტო კვლევაზე და ანალიზზე დაყრდნობით შემუშავებული განვითარების ხედვა (კონცეპცია), რაც წარმოადგენს საყრდენს შემდეგი ეტაპის, გრგ-ს (თვითმმართველობის მიერ დასამტკიცებელი) გეგმარებითი დავალების პროექტისთვის (**თავი 6**). ხედვის ნაწილში გამოკვეთილია ძირითადი მიდგომები და მიმართულებები, ასევე სივრცითი და სოციალურ-ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესების გზები.

კურორტ შოვის ხედვის მიზანია, გამოკვეთოს მნიშვნელოვანი ზოგადი მიმართულებები, რესურსები, განხორციელების საშუალებები და ეტაპობრივობა, რათა მოხდეს შოვის საკურორტო საქმიანობის გააქტიურება, ზემო რაჭის სოფლების და კერძოდ გლოლას თემის მოსახლეობის შენარჩუნების და შემდგომში ზრდის ხელშეწყობის მიზნით. ასევე მნიშვნელოვანია ადგილობრივი მოსახლეობის საცხოვრებელი და ეკონომიკური გარემოს ხარისხის გაუმჯობესება და სამომავლო გამოწვევების მიმართ მზადყოფნა.

ხედვის თავში განხილული იქნება შემდეგი მნიშვნელოვანი კომპონენტები: განვითარების პირობები; მიდგომები და ძირითადი მოთხოვნები; განაშენიანების განვითარების ფაქტორები და რესურსი; ინფრასტრუქტურის განვითარების საჭიროება; ტურიზმი და სხვა კომპონენტები.

### 4.2 განვითარების პირობები

დამოუკიდებლობის მოპოვების დროიდან შოვში არსებული საკურორტო-სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურის დიდი ნაწილი კერძო საკუთრებაში გადავიდა და საერთო ინფრასტრუქტურამ დეგრადირება განიცადა. ფაქტია რომ დღეს შოვის საკურორტო ინფრასტრუქტურა, წარსულში არსებულ რესურსაც კი ვერ იყენებს სრული დატვირთვით და წლიდან-წლამდე არსებობს საბჭოთა დროს ნაშენი შენობა-ნაგებობების ხარჯზე, თუმცა ეს ინერცია მოსალოდნელია რომ შემცირდეს, თუ არ განხორციელდა მნიშვნელოვანი ჩარევა საერთო ინფრასტრუქტურის გასაუმჯობესებლად და გასანვითარებლად. მიშვებულმა და უკონტროლო, დაუგეგმავმა/სტიქიურმა განვითარებამ შესაძლოა მოსპოს შოვის ბუნებრივი და ისტორიული ღირებულება და პოტენციალი.

სამომავლო განვითარებისთვის, დაგეგმვის პირველადი ამოცანაა განისაზღვროს კურორტ შოვის დამსვენებლების პოტენციური მაქსიმალური რესურსი/რაოდენობა, რაც არის მოსალოდნელი ეკონომიკური სოციალური და საინჟინრო შესაძლებლობების და გამოწვევების დაგეგმვის საწყისი.

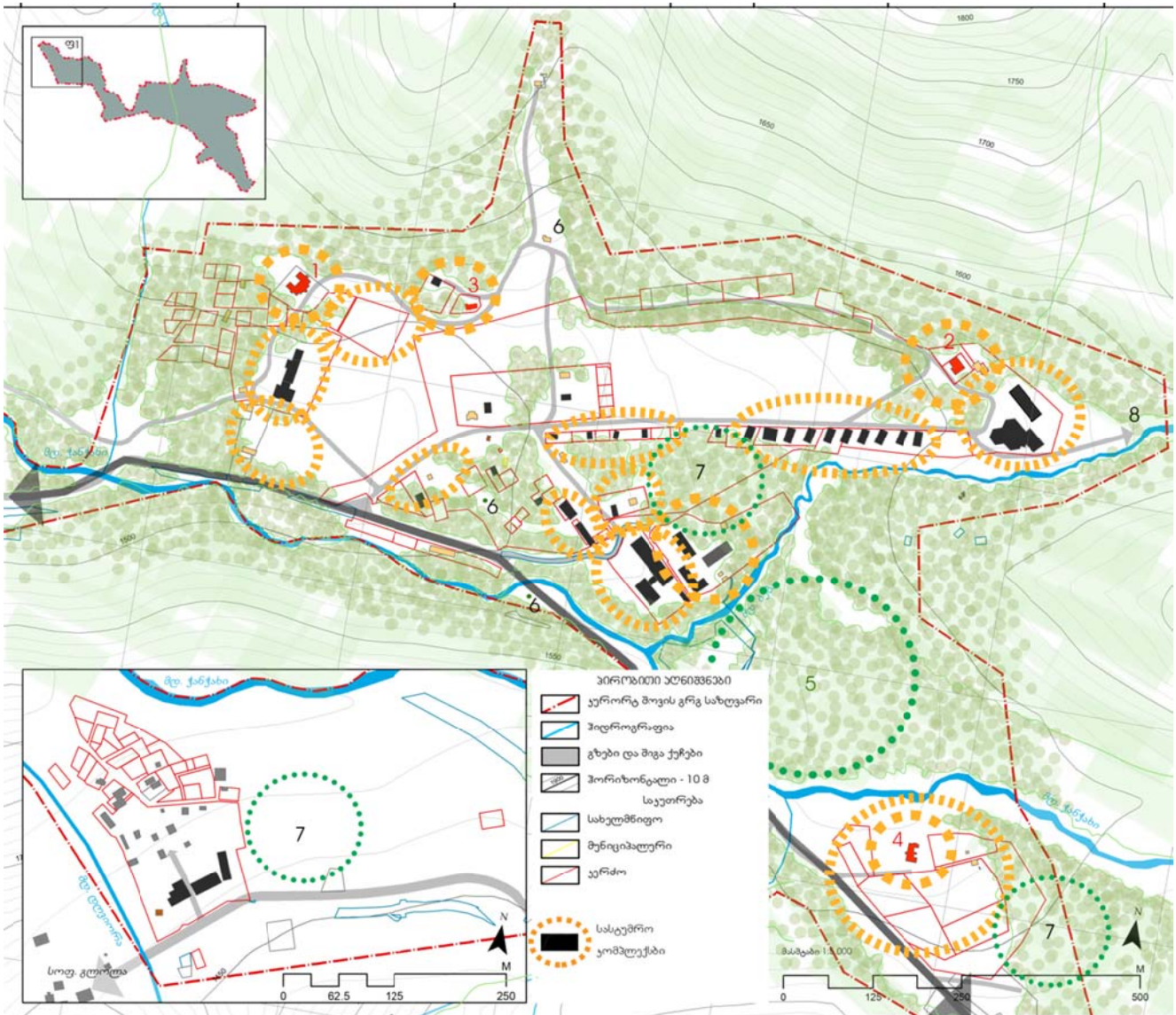
ამ მიზნისთვის ჩვენ გამოვიყენებთ **ბუნებრივ გარემოს დაცვაზე დაფუძნებული განვითარების (სტრატეგიას) პირობას**, რაც თავის მხრივ წარმოადგენს მეთოდოლოგიურ მიდგომას მგრძნობიარე და კრიტიკული არეალების განვითარების დასაგეგმვად. განსავითარებელი არეალებისა და პირობების დადგენისთვის პირველ რიგში გამოსავლენია ისეთი მნიშვნელოვანი არეალები, როგორებიცაა მაგალითად: მდინარის ჭალებისა და ხევების, მინერალური წყაროების სანიტარული დაცვის ზონები და ზოლები, დატბორვის არეალები, ტყის დაცვის და გაფართოების არეალები, საზვავე, ღვარცოფისა და თოვლის ზვავის საფრთხის შემცველი ადგილები, ცალკეული ისტორიულ-კულტურული ძეგლები, ისტორიული განაშენიანება და ლანდშაფტი.

მხოლოდ ასეთი არეალების გამოვლენის შემდეგ, მათ მიმართ (და მათგან) მოსალოდნელი საფრთხეების და საჭიროებების გაანალიზების შემდეგ იქნება შესაძლებელი განისაზღვროს საკურორტო შენობების და მათი დამხმარე ნაგებობებისთვის თავსებადი არეალების ფართობი, მდებარეობა, საჭირო მისასვლელი გზები და ქუჩები, ავტოსადგომები, პარკები და ღია სივრცეები, საჭირო პროპორცია და სხვა პირობები.

განაშენიანების ფართობის დადგენის შემდეგ მნიშვნელოვანია განისაზღვროს მისაღები/ოპტიმალური სიმჭირდოვე(ები): საცხოვრებელი ერთეულის მაქსიმალური რაოდენობა ჰექტარზე, სასტუმროს ნომრის ან/და საწოლის მაქსიმალური რაოდენობა ჰექტარზე და შერეული გამოყენების არეალების განაშენიანების კოეფიციენტები.



ილუსტრაცია 4.2.1 - ზე მოცემულია შოვის განვითარებისთვის მნიშვნელოვანი პირობები. ილუსტრაციაზე დანომრილია და ფერადი ლაქებით აღნიშნულია ადგილები, არეალები და ობიექტები რომელთა აღწერა მოცემულია ქვემოთ.



ილუსტრაცია 4.2.1 კურორტ შოვის განაშენიანება

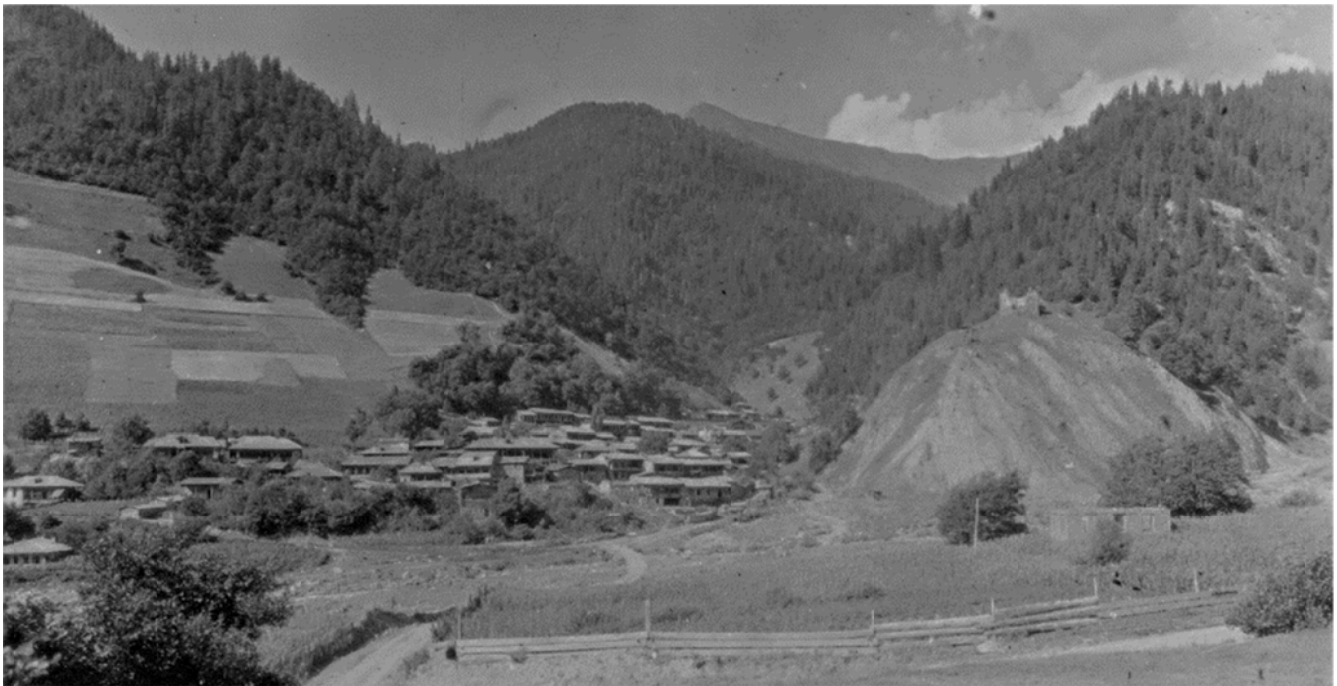
- #1-4-ის ჩათვლით დატანილია ხის არქიტექტურის საკურორტო შენობები. შოვის ხასიათის და ისტორიული ღირებულების შესანარჩუნებლად მნიშვნელოვანია ამ შენობების ადგენა-შენარჩუნება-რეკონსტრუქცია და საკურორტო ფუნქციით დატვირთვა.



**ფოტო 4.2.1-4** შოვის ხის შენობები

- #5-ით აღნიშნულია მდინარე ჭანჭახისა და მდინარე ბუბის წყალს შორის მოქცეული ტყით დაფარული, მცირე ქანობის მქონე არეალი რომელიც სახელწიფო საკუთრებაა და შესაძლოა განვითარდეს, როგორც კურორტის საერთო საჯარო საკურორტო პარკი, ბუნებრივი გარემოს მაქსიმალურად შენარჩუნების პირობით.
- #6-ით აღნიშნულია მინერალური წყლების წყაროების მდებარეობა; 2017 წლის აგვისტო-სექტემბერში ჩატარდა საბადოს აუდიტი; მოკვლევული იქნა საბადოს ყველა წყალპუნქტი, შეფასებული იქნა მათი ტექნიკური და სანიტარიული მდგომარეობა, ჩატარებული იქნა წყლების ქიმიური ანალიზები. საბადოს წყალპუნქტები მოუწყობელია, მითი სანიტარიულ-ჰიგიენური მდგომარეობა არაადამაკმაყოფილებელია. შოვის მინერალური წყლების საბადოს სანიტარიული დაცვის ზონების საზღვრების დასადგენად აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საბადოზე სპეციალური ჰიდროგეოლოგიური სამიეზო სამუშაოების ჩატარება, მინერალური წყლების მარაგების გამოთვლით. ამის შემდეგ შესაძლებელი იქნება შედგეს სანიტარიული დაცვის ზონების პროექტი.
- #7-ით აღნიშნულია მწვანე ლაქებით დაფარული ტერიტორიები. ეს არეალი წარმოადგენს გაშლილ ღია სივრცეებს რომელიც შესაძლოა გამოყენებული იყოს საკურორტო სარეკრეაციო გართობის და დასვენების ფუნქციის ნაგებობებისთვის.
- რუხი ისრით (#8) აღნიშნულია მნიშვნელოვანი ტურისტულად საინტერესო და მიმზიდველი მარშუტები და ადგილები.

დამატებით აღსანიშნავია სოფელი გლოლას ისტორიული დასახლების უბანი, სადაც კონცენტრირებულია ისტორიული, ტრადიციული საცხოვრებელი სახლები, ქუჩათა სტრუქტურა, ეკლესიები, ციხე კოშკის ნანგრევი და სხვა მნიშვნელოვანი, ისტორიულ-კულტურული და ტურისტულად მიმზიდველი პოტენციალის მქონე ობიექტები. ამ განაშენიანების ისტორიულად ღირებული შენობა ნაგებობების დაცვა-ადგენა-კონსერვაცია და მდგრადი განვითარება იქნება დამატებით მნიშვნელოვანი ელემენტი რეგიონის კულტურული მემკვიდრეობის და ტურისტული მიმზიდველობის ზრდისთვის.



ფოტო 4.2.5 გლოლა - საარქივო ფოტო მასალა (საერთო ხედი)

### 4.3 ტურიზმი

კვლევის ეტაპზე გამოკვეთილი მნიშვნელოვანი ტურისტული მიმზიდველობის მქონე არეალელები და სფეროებია:

ალპური ზონების მონახულება - მყინვარები: ჭანჭახი, ბუბა, თბილისა, ჩიჩხვი - მთებზე საშუალო სირთულის მთის მარშრუტებია. გამოარჩევნ ბუბას მყინვარს, კატიწვერას, ღესქესა და ღურშევს, თუმცა, ძირითადი ნაკადი ალპინისტებისა სოფელ ღების მიმართულებით მიდის.

უძირო ტბა - სოფელი გლოლა, მწვერვალი კატიწვერა, ზღვის დონიდან 3129 მეტრზე. კატიწვერაზე ასვლა სოფელ ზემო გლოლადანაა შესაძლებელი. ტბასთან დასაბანაკებლად ბევრი კარგი ადგილია. უძირო ტბა, საქართველოს ყველაზე ლამაზი ტბების რიცხვში შედის. მანძილი ტბამდე 20 კილომეტრია.

თევზჭერა - კალმახი - მდინარეები: ნოწარული, ბუმბურა, ჭანჭახი, ჩხოჭური, დღვიორა.

ნადირობა - გარეული ქათამი, მწყერი - მამისონის უღელტეხილი.

მამისონის უღელტეხილი - სასაზღვრო ზონა და მდინარე ჭანჭახის სათავე.

მთები: ღესქე, ჩხოჭა, სახარო, ჭორუშო, ბუბა, მამისონი, საირმე, ძრიწელა - ალპინიზმი, მეკლდეურობა. მთა ბუბას შესასვლელთან უძველესი ეკლესიის ნანგრევებია. ჯერ კიდევ შემორჩენილია საძირკველის ფრაგმენტები და დიდი ზომის ქვები. P.S. მიმდინარეობს მოლაპარაკებები ყაზახეთსა და საქართველოს შორის არსებულ მთებზე ზამთრის ტურიზმის განვითარებასთან დაკავშირებით.

თამარ მეფის დროინდელი ციხე-სიმაგრის ნანგრევები - სოფელი გლოლა. ნანგრევები ზედქალაქის მთის წვერზეა შემორჩენილი. იქვეა წმინდა გიორგის სახელობის მცირე ზომის სამლოცველო, სადაც დღემდე ადგილობრივები მოსალოცად დადიან. სოფელში არსებობს მოქმედი ღვთისმშობლის ეკლესია, სადაც შაბათ-კვირას აღესრულება წირვა-ლოცვა.

ადგილობრივი ფოლკლორი - მუსიკალური საკრავები: ზრუნი - მცირე ზომის ჩასაბერი საკრავი, დაირა, ჭიანური. აღსანიშნავია, ცეკვა ბერქალური, რომელიც მხოლოდ გლოველი ქალების მიერ სრულდება. სოფელში არსებობდა ადგილობრივებით დაკომპლექტებული ფოლკლორული ანსამბლი, რომელიც საკუთარ ტექსტებზე შექმნილ სიმღერებს ასრულებდა. ამჟამად ანსამბლი დაშლილია, თუმცა წევრები დღემდე სოფელში ცხოვრობენ.

15 დასახელების სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი მინერალური წყალი<sup>12</sup> - კალცის, იოდის, სოდის, რკინის, გოგირდის.

## გეგმარებითი დავალება

### 5.1 ზოგადი ნაწილი

კურორტ შოვის გრგ-ს შემუშავების საფუძველია მისი გეგმარებითი დავალება. გრგ-ს ფარგლებში უნდა დადგინდეს კურორტ შოვის ტერიტორიებისთვის კონკრეტული უფლებრივი ზონები (ქვეზონები), დაზუსტდეს განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებითი და სივრცით-მოცულობითი მახასიათებლები, შენობების განთავსების პირობები და მათი გეგმარებითი პარამეტრები; ასევე დაზუსტდეს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობითი მახასიათებლები; მინერალური წყაროების სანიტარული დაცვის ზონები, მოსალოდნელი ბუნებრივი საფრთხეების არეალები და ტერიტორიების კეთილმოწყობა, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა.

შოვი საქართველოს კურორტების ნუსხაში შეტანილია როგორც კლიმატო ბალნეოლოგიური კურორტი:

კურორტის დასახელება	ადმინისტრაციული რაიონი	კურორტის ტიპი	სიმაღლე ზღვის დონიდან და საკურორტო ზონა	მინერალური წყლის ტიპი	პროფილი
შოვი	ონი	კლიმატო-ბალნეოლოგიური	1600 მ. IV-ა	ნახშირმჟავა	პროფილაქტიკური, პულმონოლოგიური, ალერგოლოგიური, გასტროენტეროლოგიური

ცხრილი 5.1.1

### 5.2 გეგმარებითი დავალების სამართლებრივი საფუძველები

კურორტ შოვის გრგ-ს შემუშავების გეგმარებითი დავალების შედგენის სამართლებრივი საფუძველია:

#	დოკუმენტი	შინაარსი	რეესტრი
1	საქართველოს კანონი	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძველების შესახებ	№1506-III, 24.06.2005
2	მთავრობის დადგენილება	ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“	№59, 15.01.2014
3	ხელშეკრულება	სახელმწიფო შეყიდვის შესახებ	№244, 23.07.2017

ცხრილი 5.2.1

### 5.3 გეგმარებითი დავალების შედგენის წინაპირობები

გდ-ის შედგენის წინაპირობაა წინასაპროექტო კვლევა, რომელიც ჩატარდა 2017 წლის 23 ივლისიდან 2017 წლის 10 ოქტომბრამდე პერიოდში საპროექტო ჯგუფის და მისი ქვეკონტრაქტორების მიერ. კვლევის საფუძველზე შეგროვებული დაგეგმვის საბაზისო მონაცემების და მათი ანალიზის შედეგების საფუძველზე ჩამოყალიბდა, წინამდებარე გდ, სადაც ასახულია დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები, რომელიც გამომდინარეობს სტრატეგიული ხედვიდან (იხ. თავი 9 (9.11-9-22) კორორტ შოვის სტრატეგიული განვითარების ხედვა, გვ. 53-59).

წინასაპროექტო კვლევის ფარგლებში შესწავლილ იქნა ტერიტორიის ფიზიკური და ბიოლოგიური გარემო, მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობა, საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, გაანალიზდა დოკუმენტური მონაცემები, ჩართული მხარეებისა და დაინტერესებული პირების ინტერესები.

კვლევის მონაცემებისა და ინფორმაციის ანალიზით მიღებული მასალების საფუძველზე ჩამოყალიბდა სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია).

გდ-ის დამუშავება ეყრდნობა მთავრობის #59 დადგენილებას „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ით განსაზღვრულ მოთხოვნებსა და ინსტრუქციებს.

#### 5.4 საზღვარი

შოვის გრგ-ს სავარაუდო საზღვარი იწყება სოფელ გლოლასთან და მოიცავს გლოლას ნაწილს, სადაც ამჟამად მდებარეობს ტურბაზა „შოვი“. საზღვრის ძირითადი ნაწილი მდინარე ჭანჭახის ხეობას მიუყვება და მდინარე ბუბას და ჭანჭახის შესართავთან მოიცავს გაშლილი ხევის ტერიტორიას - სანატორიუმი „მამისონის“ კომპლექსს, რეგისტრირებული ტყის კონტურის გასწვრივ. სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილის საზღვრებში მოქცეულია ე.წ. სამხედრო სანატორიუმი და მისი მიმდებარე ტერიტორიები.

#### 5.5 გრგ-ს შემადგენლობა

თანახმად მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტებისა, გრგ-ს შემადგენლობა განისაზღვრება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებით, რომელიც უნდა შედგებოდეს:

##### ა) ზონირების ნაწილი:

ზონირების ნაწილი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის კონკრეტულ უფლებრივ ზონირებას, რომელიც შესაძლებელია მოიცავდეს შემდეგს:

- კონკრეტული ზონირების რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა;
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები);
- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები);
- მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა;
- სახელმწიფო, მუნიციპალური და კერძო საკუთრებების რუკა;
- საფეხმავლო ბილიკები;
- ტურისტული მარშრუტები;
- კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონები;
- ვიზუალური დაცვის არეალები;
- ბუნებრივი საფრთხეების რუკა;
- საჭიროების შემთხვევაში საზოგადოებრივი ობიექტების განთავსების სარეკომენდაციო ადგილები;
- შინაური ცხოველების გადაადგილების ბილიკები.

##### ბ) საინჟინრო ნაწილი:

- წყალსადენის ძირითადი ქსელის რუკა;
- თხევადი ნარჩენების (ფეკალური კანალიზაცია) ძირითადი ქსელის რუკა;
- ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელის რუკა;
- სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელის რუკა;
- ქუჩების და გზების ძირითადი ქსელის რუკა;

- მყარი ნარჩენების გატანის ქსელი ან ნაგავსაყრელის განთავსების სარეკომენდაციო ადგილი, იმ შემთხვევაში, თუ ზოგადი სქემა ამას მოითხოვს.

#### გ) ტექსტური ნაწილი:

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი ბარათი.
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა.

#### დ) თემატური ნაწილი:

- საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტოსურათი;
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგეოდეზიური რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტოსურათები;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების და ობიექტების განთავსების რუკა.

#### ე) ისტორიული განაშენიანების დამცავი და რეგულირების ზონებში განაშენიანების რეგულირების გეგმა, დამატებით უნდა მოიცავდეს შემდეგ ნაწილებს:

- მოთხოვნებს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და რეაბილიტაციის შესახებ;
- მოთხოვნებს ტერიტორიების განვითარებისა და ახალმშენებლობის შესახებ;
- საჭიროების მიხედვით კონსერვაციისა და განვითარების არეალების იდენტიფიკაციას, შეუსაბამო და შესაანარჩუნებელი შენობების მითითებით;
- ახალმშენებლობის დასაშვები პარამეტრები (მასშტაბი, სიმაღლე, სივრცითი და გეგმარებითი კონფიგურაცია, ფასადების რითმი, ფენესტრაცია);
- მოთხოვნებს საზოგადოებრივი სივრცის კეთილმოწყობის თაობაზე.

### 5.6 კურორტი შოვის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები

#### რეკომენდირებული შემადგენლობა:

- ზოგადი დებულებები;
- კურორტი შოვის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების მიზნების ფორმირება, შემუშავება, დამტკიცება, მათში ცვლილებების შეტანა და ამ პროცესების საჯაროობა;
- უფლებრივი ზონირების დოკუმენტები, მათი შემადგენლობა და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები;
- ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების განსაკუთრებული შემთხვევები და მათი რეგულირება;
- მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა.

### 5.7 შესასრულებელი სამუშაოები

ტექნიკური დავალების შესაბამისად გრგ-ს შემუშავება უნდა დაიწყოს პროექტით გათვალისწინებული გეგმარებითი დავალების შეთანხმება - დამტკიცების შემდეგ და უნდა განხორციელდეს 3 ეტაპად:

**ეტაპი 1:** კურორტ შოვის გრგ-ს სტრატეგიული ხედვის მიმართ მოსაზრებების შეგროვება ანალიზი და გრგ-ს პირველი სამუშაო ვერსია.

**ეტაპი 1.1:** მოსაზრებების პერიოდული შეგროვება ოფიციალური არხების გამოყენებით;

**ეტაპი 1.2:** არგუმენტირებული მოსაზრებების ანალიზი და ასახვა გრგ-ს საწყის ვერსიაში.

ვადები: გეგმარებითი დავალების შეთანხმება - დამტკიცებიდან არაუმეტეს 60 დღე.

**ეტაპი 2:** კურორტ შოვის გრგ და დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში გრგ) შუალედური სამუშაო ვერსია.

**ეტაპი 2.1:** შუალედური სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება დამკვეთთან და დაინტერესებულ პირებთან.

**ეტაპი 2.2:** შუალედური სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება ყველა ჩართულ მხარესთან.

ვადები: გეგმარებითი დავალების შეთანხმება - დამტკიცებიდან არაუმეტეს 60 დღე.

**ეტაპი 3:** კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა (გრგ-ს და გრწ-ს) (საბოლოო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება).

**ეტაპი 3.1:** გრგ-ს საბოლოო ვერსიის წარდგენა დამკვეთისთვის და დაინტერესებული პერებისთვის.

**ეტაპი 3.2:** გრგ-ს საბოლოო ვერსიის შეთანხმება ყველა ჩართული მხარის მიერ.

**ეტაპი 3.3:** გრგ-ს დამტკიცება საკრებულოს მიერ.

ვადები: გეგმარებითი დავალების შეთანხმება - დამტკიცებიდან არაუმეტეს 60 დღე.

## 5.8 საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენის ფორმა

საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს A-4 ფორმატის, ბაინდერის ალბომის სახით:

- სათაური;
- სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით, ხელმძღვანელისა და პროექტის ავტორ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;
- ალბომის შემადგენლობა;
- პროექტის შემადგენლობა;
- შესაბამისი ტექსტური ნაწილ(ებ)ი, დადასტურებული შემსრულებლ(ებ)ის/ ავტორ(ებ)ის მიერ - A-4 ფორმატი;
- გრაფიკული ნაწილ(ებ)ი, შტამპით და ჩარჩოთი - A-4/A-3/A2 და არასტანდარტული ფორმატი (გამონაკლის შემთხვევაში დასაშვებია განსხვავებული ფორმატის წარმოდგენა, ალბომში აკინძული A-4 ფორმატის, ბაინდერის ზომაზე). ყველა ფურცელი უნდა იყოს დადასტურებული ხელმძღვანელის, პროექტის ავტორ(ებ)ის/შემსრულებლ(ებ)ის მიერ ხელმოწერებით.
- დოკუმენტაციის გრაფიკული ნაწილის ელექტრონული ვერსია – გეგმები, რუკები და სქემები შესრულებული უნდა იყოს გეო–ინფორმაციული ტექნოლოგიების გამოყენებით და შეესაბამებოდეს თანამედროვე კარტოგრაფიულ სტანდარტებს. გის მონაცემთა ბაზები სრულად უნდა იქნეს წარმოდგენილი (ArcGIS 10 ვერსიის პერსონალური გეომონაცემთა ბაზის ფორმატით).

პერსონალური გეომონაცემთა ბაზა უნდა იყოს WGS 84\UTM 38N კოორდინატთა სისტემაში.

სივრცული მონაცემები (იგულისხმება ცალკეული ფენები) უნდა გასწორდეს ტოპოლოგიურად (ტოპოლოგიური სიზუსტე 1 მ).

### 5.9 შემსყიდველისათვის გადასაცემი საბოლოო პროდუქცია

ტექნიკური დავალების საფუძველზე, საბოლოო პროდუქციის სახით წარმოდგენილი უნდა იყოს ეტაპი 3-ის შესაბამისი დოკუმენტაცია:

- ონის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა - ნაბეჭდი და ელექტრონულ ფორმატში (PDF) კომპაქტური დისკების სახით 5-5 ეგზ.;
- გეო-ინფორმაციული სისტემების მასალების ელექტრონული ვერსია DVD- ზე - 5 ეგზ.

### 5.10 ონის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების ასლი





## ონის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

### გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №4

2018 წლის 25 იანვარი  
ქ. ონი

ონის მუნიციპალიტეტის კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის  
გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის, 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების 23-ე მუხლის შესაბამისად, ონის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დამტკიცდეს ონის მუნიციპალიტეტის კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება დანართის შესაბამისად.
2. განკარგულება ძალაშია მიღებისთანავე.
3. განკარგულება ერთი თვის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს ამბროლაურის რაიონულ სასამართლოში (მისამართი: ქ. ამბროლაური, კოსტავას ქ. N13).

საკრებულოს თავმჯდომარე

*შ. ჯიქია* შუქურა ჯაფარიძე



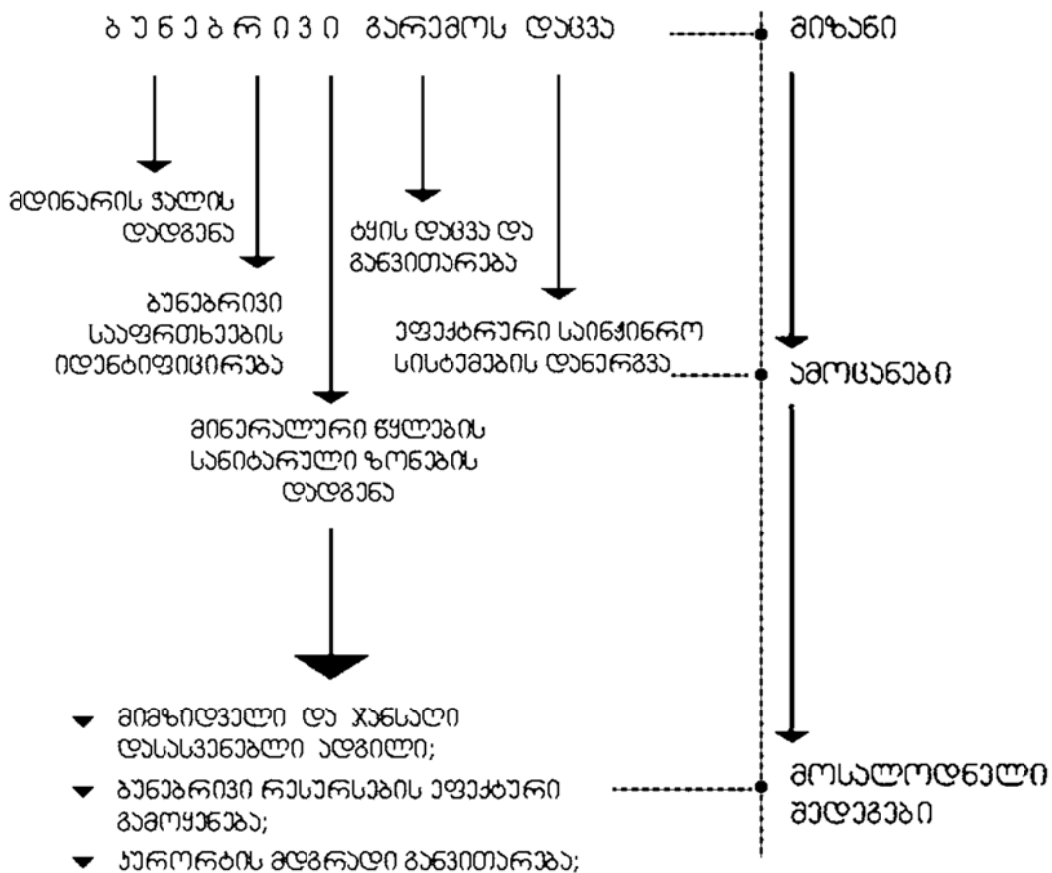
განკარგულება - კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

## 6. განაშენიანების რეგულირების გეგმა

### 6.1 მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები

ამ თავში განხილულია კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში გრგ-ს) მომზადების მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები. მიზანი ზოგადად აღწერს მომავლისთვის სასურველ შედეგს. მიზნების საფუძველზე ვლინდება ამოცანები (მეთოდოლოგიურად გამართული განვითარების სტრატეგია ან სტრატეგიები და კონკრეტული ინსტრუმენტები), ხოლო ამოცანების განხორციელების შედეგად უნდა მივიღოთ წინასწარ გაცხადებული შედეგები.

ქვემოთ მოცემულ ილუსტრაციაში, ერთი კონკრეტული მიზნის მაგალითზე, ნაჩვენებია მისი ამოცანების და მოსალოდნელი შედეგების სტრუქტურა.



ილუსტრაცია 6.1.1 მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები - სტრუქტურა

კურორტ შოვის დაგეგმვისა და დაგეგმარების მიზანია: მისი მდგრადი განვითარების წინაპირობების უზრუნველყოფა, რაც პირველ რიგში ბუნებრივი გარემოს დაცვასა და საკურორტო რესურსის მიზანშეწონილ გამოყენებას გულისხმობს. სწორედ ამიტომ, (გარემოს) კონსერვაციაზე დაფუძნებული განვითარების პინციპი არის მეთოდოლოგიური მიდგომა მგრძობიარე და კრიტიკული არეალების დასაგეგმად. განსავითარებელი არეალებისა და პირობების დადგენისთვის პირველ რიგში გამოვლინდა ისეთი მნიშვნელოვანი არეალები, როგორებიცაა მაგალითად: მდინარის ჭალებისა და ხევების, მინერალური წყაროების სანიტარული დაცვის ზონები და ზოლები, დატბორვის არეალები, ტყის დაცვის და გაფართოების არეალები, ღვარცოფისა და საფრთხის შემცველი ადგილები, ცალკეული ისტორიულ-კულტურული ძეგლები, ისტორიული განაშენიანება და ლანდშაფტი.

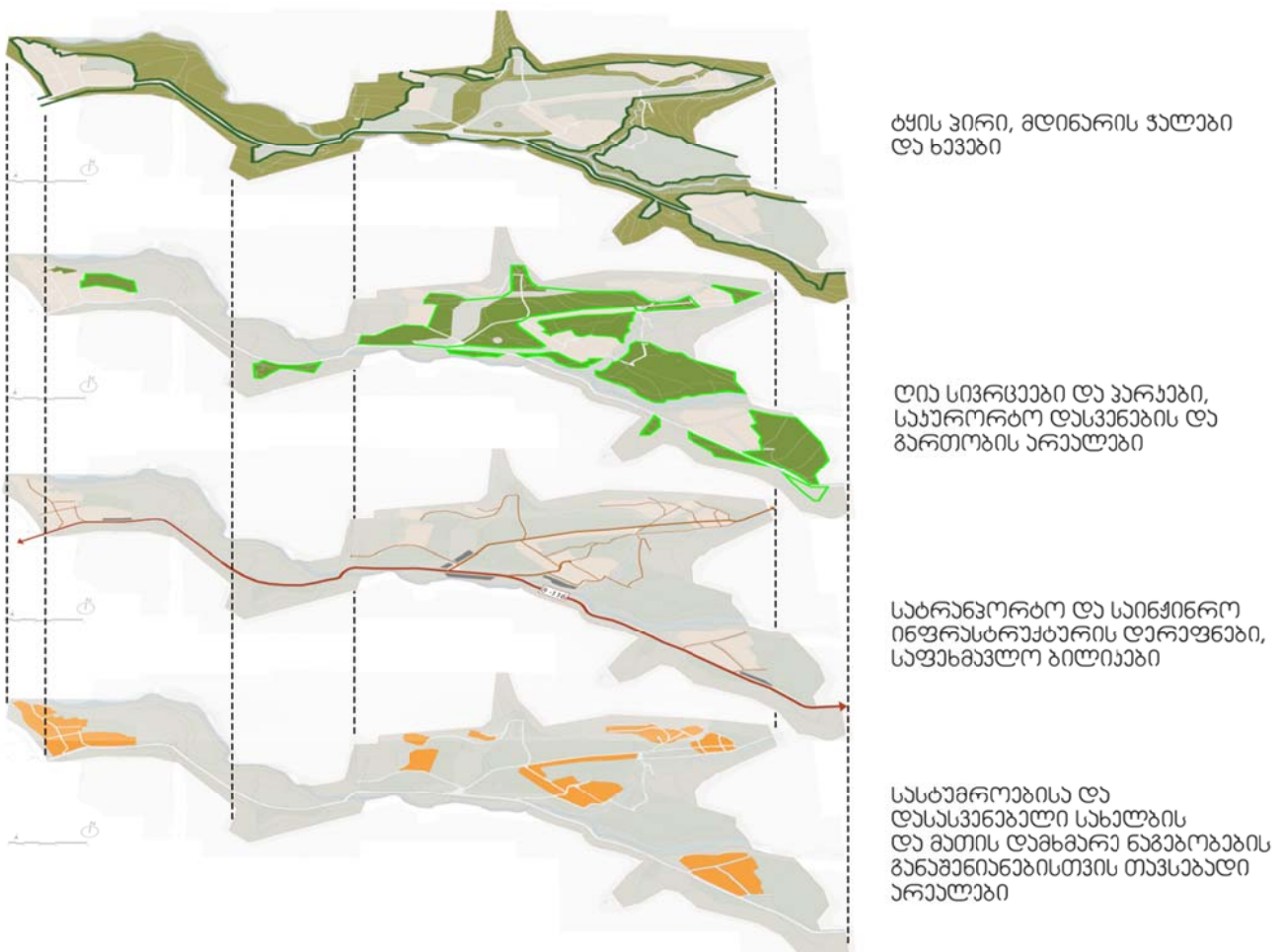
·	მიზნები	ამოცანები	მოსალოდნელი შედეგები
1	ბუნებრივი გარემოს დაცვა	<ul style="list-style-type: none"> <li>o ტყის დაცვა და განვითარება (გაფართოების ხელშეწყობა)</li> <li>o მდინარის ჭალებისა და ხევების დაცვა;</li> <li>o მინერალური და მტკნარი წყლის აუსების დაცვა;</li> <li>o ეფექტური საინჟინრო სისტემების, თხევადი ნარჩენების გამწმენდი ნაგებობიდან დაგეგმვა;</li> <li>o ზონირებისა და რეგლამენტის შემუშავება;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o მიმზიდველი და ჯანსაღი გარემო;</li> <li>o ბუნებრივი რესურსის ეფექტური და სამართლიანი გამოყენება;</li> <li>o მოწესრიგებული, წინასწარ განჭვრეტადი განვითარება;</li> </ul>
2	ადგილობრივი ეკონომიკისა და დასაქმების ხელშეწყობა;	<p><b>ტურიზმის ინდუსტრიის განვითარება:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o ტურისტული მარშრუტების და დანიშნულების ადგილების მოწესრიგება;</li> <li>o სამომავლო დაცული ტერიტორიების გამოყენება;</li> <li>o მინერალური წყლების წყაროების და ჭაბურღილების მოწესრიგება, წყაროს შენობების აღდგენა/მშენებლობა;</li> <li>o ბალნეოლოგიური, სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი სფეროს გააქტიურება;</li> <li>o აგრო-ტურიზმის პოტენციალის გამოყენება;</li> <li>o სათავადასავლო ტურიზმის პოტენციალის გამოყენება;</li> <li>o ტურისტული მარშრუტების (სვანეთი, ქვემო რაჭა - შაორის წყალსაცავი) გააქტიურება/ ზრდა;</li> </ul> <p><b>გლობალს მდგრადი სოფლის მეურნეობის ინდუსტრიის განვითარება:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o მეცხოველეობა ფერმერული მეურნეობის განვითარება,</li> <li>o მებოსტნეობა; მეხილეობა, რძის პროდუქტის წარმოება;</li> <li>o ხარისხობრივი ზრდის ხელშეწყობა;</li> <li>o ბუნებრივი საფრთხეების მიმართ მზადყოფნა და მოსალოდნელი შედეგების რისკების შემცირება;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o დასაქმების ზრდა;</li> <li>o შრომისუნარიანი მოსახლეობის მოზიდვა;</li> <li>o კურორტების საკოორტო სეზონის ზრდა;</li> <li>o სასტუმრო - დასასვენებელი სახლების მატება/მშენებლობა;</li> <li>o ვიზიტორების ზრდა;</li> <li>o მუნიციპალიტეტის შემოსავლების ზრდა;</li> <li>o აგრო-მეურნეობის განვითარება;</li> <li>o კვების მრეწველობის სექტორის განვითარება;</li> <li>o სოფლის მეურნეობის პროდუქციის გადამუშავების, შეფუთვის და შენახვის სექტორების განვითარება;</li> <li>o მომსახურების სფეროს განვითარება;</li> </ul>
3	საზოგადოებრივი და ლანდშაფტური სივრცეების დაცვა და განვითარება;	<ul style="list-style-type: none"> <li>o საზოგადოებრივი - პარკებისა და ღია სივრცეების დაცვა და მისი ინფრასტრუქტურის დაგეგმარება;</li> <li>o კერძო საკუთრებაში არსებული ღია სივრცეების დაცვა და საჯარო წვდომის შენარჩუნება;</li> <li>o კერძო საკუთრებაზე გამავალი მარშრუტების მნიშვნელოვანი ტურისტული დანიშნულების (მიზიდულობის) ადგილების საზოგადოებრივი წვდომის უზრუნველყოფა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o მდგრადი და სამართლიანი გარემო;</li> <li>o მიმზიდველი საარსებო გარემო;</li> <li>o მუნიციპალური შემოსავლების ზრდა;</li> </ul> <p><b>დაცული და უსაფრთო საარსებო გარემო / შემცირებული რისკები</b></p>
4	კულტურული	<ul style="list-style-type: none"> <li>o შოვის საკურორტო არქიტექტურის ძეგლების</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o ტურისტული მიმზიდველობის ზრდა;</li> </ul>

<p>მემკვიდრეობის დაცვა;</p>	<p>სტატუსის მინიჭება;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალების განსაზღვრა;</li> <li>o მიმდებარე, სამომავლო განაშენიანების პარამეტრების განსაზღვრა ინვენტარიზაცია;</li> <li>o ბუნებრივი საფრთხეების ანალიზი .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o ბუბერივი საფრთხეების და შესაბამისად მოსალოდნელი ზარალის მინიმუმამდე დაყვანა, რისკების შემცირება;</li> <li>o შოვის კულტურული იდენტობის გაძლიერება.</li> </ul>
-----------------------------	--	---

**ცხრილი 6.1.1** მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები

მგრძობიარე და კრიტიკული არეალების გამოვლენის შემდეგ მნიშვნელოვანია ყველა ელემენტის სისტემური გააზრება. მიწისქვეშა და ზედაპირული წყლების წყალშემკრები არეალების, აუზების, მწვანე ნარგავების და ველური ცხოველების ბუნებრივი ციკლისთვის და უწყვეტობისთვის საჭირო სისტემის დაცვა.

მხოლოდ ასეთი არეალების გამოვლენის შემდეგ, მათ მიმართ (და მათგან) მოსალოდნელი საფრთხეების და საჭიროებების გაანალიზების შემდეგ დადგინდა საკურორტო შენობების და მათი დამხმარე ნაგებობებისთვის თავსებადი არეალების ფართობი, მდებარეობა, ურთიერთმიმართება, საჭირო მისასვლელი გზები და ქუჩები, ავტოსადგომები, პარკები და ღია სივრცეები, საჭირო პროპორცია და სხვა პირობები.



**ილუსტრაცია 6.1.2** კონსერვაციაზე დაფუძნებული განვითარება - შოვი

პოტენციური განაშენიანებისთვის თავსებადი არეალების და მათი მომსახურე საშუალებების შესაძლებლობები შეზღუდულია. ამიტომ, მათი პოტენციალის ათვისება ისე უნდა მოხდეს, რომ კომფორტული საარსებო და მდგრადი გარემო ჩამოყალიბდეს. ამ მიზნით დგინდება განაშენიანების (მარეგულირებელი) პარამეტრები: საცხოვრებელი/დასასვენებელი სახლების ერთეულების მაქსიმალური რაოდენობა ჰექტარზე, საწოლი ერთეულების მაქსიმალური რაოდენობა ჰექტარზე, მიწისპირა სართულის მაქსიმალური ფართობი, სართულიანობა და სიმაღლე და სხვა მოთხოვნები (იხ. შოვის რეგლამენტი).

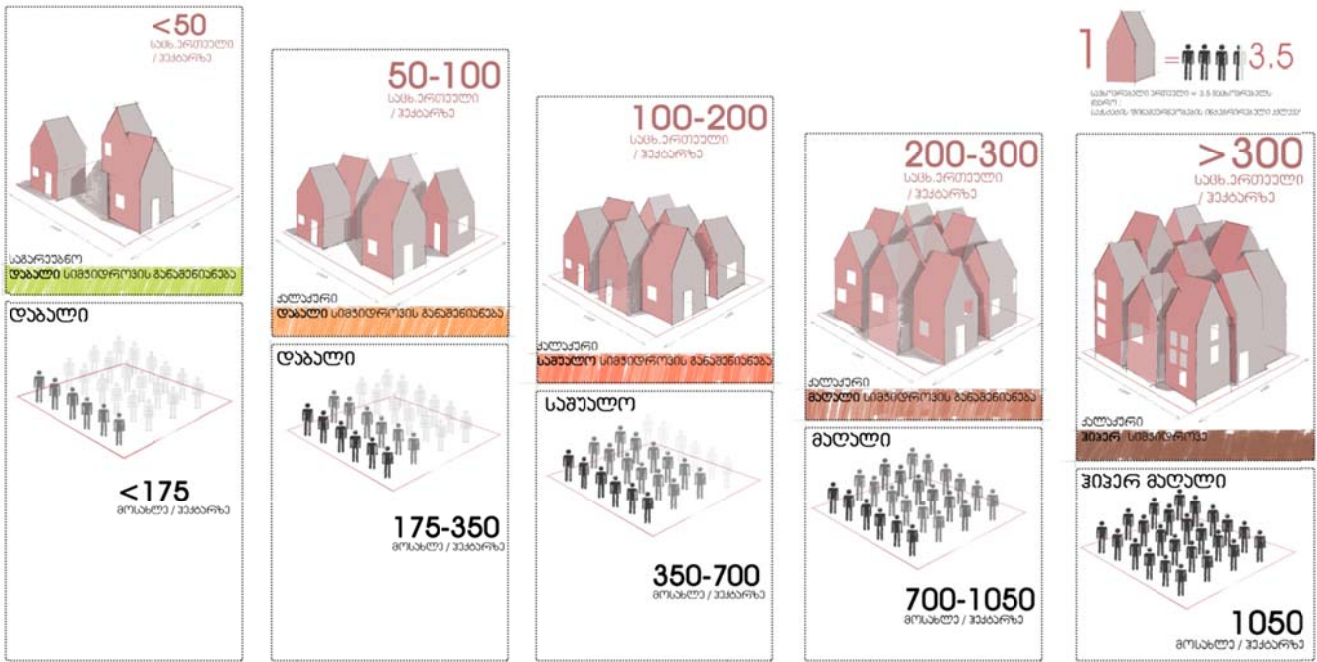
ილუსტრაციაზე ნაჩვენებია შოვის ზონირების ჩამოყალიბების ლოგიკა კონსერვაციაზე დაფუძნებული განვითარების მეთოდოლოგიის მიხედვით. გამოვლინდა და დადგინდა არეალები და მათი საზღვრები. ესენია: ბუნებრივი გარემოს მნიშვნელოვანი კომპონენტები - რელიეფის ციცაბო ფერდებისა და ხევების გატყიანებული ტერიტორიების და წიწვოვანი ტყის მასივების კონტურები; კურორტის მნიშვნელოვანი ინფრასტრუქტურის კომპონენტები - საკურორტო სარეკრეაციო ფუნქციებისთვის საჭირო პარკებისა და ღია სივრცეების და კუტორტის მომსახურე საშუალებების ადგილები; გზები და ქუჩები, საინჟინრო-საკომუნიკაციო დერეფნები - საფეხმავლო/საველოსიპედო ბილიკები და სხვა.

## 6.2 განვითარების პირობები

კურორტები და საკურორტო ადგილები ძირითადად მგრძობიარე და კრიტიკულ ბუნებრივ გარემოში მდებარეობს. კურორტების დანიშნულება და მდებარეობა გარემოს ფიზიკურ-გეოგრაფიული, კლიმატური ან სხვა ბუნებრივი რესურსითაა განპირობებული. ამიტომ, გარემოს დაცვის მიზნით კურორტების განვითარება გარკვეულ პირობებს ეფუძნება, რაც პირველ რიგში რესურსის მდგრად გამოყენებას გულისხმობს.

ფიზიკურ გარემოში განაშენიანებისთვის თავსებადი არეალების გამოვლენასთან ერთად, მათზე სამომავლო განაშენიანების ფორმა/ტიპი და მისაღები სიმჭიდროვე დგინდება, რათა კომფორტული იყოს კურორტის დამსვენებელთა ყოფა, მათთვის საჭირო საინჟინრო, სოციალური და სხვა მომსახურე საშუალებების დაგეგმვა, დაგეგმარება და ეფექტური მუშაობა.

სიმჭიდროვე იზომება საცხოვრებელი/სამუშაო ერთეულის ან საწოლების რაოდენობის თანაფარდობით მიწის ნაკვეთთან ან სხვა განაშენიანებულ ერთეულთან (ქუჩა, ბლოკი, სექტორი, უბანი, რაიონი). სიმჭიდროვის გრადაცია დაბალი საგარეუბნოდან (არაუბრანული) - ჰიპერ სიმჭიდროვემდე მერყეობს და გარკვეულ ტერიტორიაზე შესაბამისი რაოდენობის მაცხოვრებელს, დამსვენებელს ან დასაქმებულის ფარდობას აღნიშნავს. კურორტების დაგეგმვისას ერთი ან მეტი დღით დამრჩენი ვიზიტორების რაოდენობის მომსახურების რესურსი დგინდება. ამ შემთხვევაში დგინდება კურორტის საცხოვრებელი/დასასვენებელი სახლის (სააგარაკო) ერთეულის ან/და საწოლი ერთეულის რაოდენობა/ჰა-ზე. მთის სათხილამურო კუროტების ან/და ზღვისპირა კუროტების დაგეგმვისას, მისი საკურორტო ინფრასტრუქტურა სათხილამურო ტრასების ან ზღვისპირა ზოლის და სხვა დამატებითი მომსახურე საშუალებების პოტენციალის შესაძლებლობებზეა დამოკიდებული, ან მაგალითად ბალნეოლოგიური კურორტების შემთხვევაში აბანოების, წყლის დებეტის, მოსახერხებელი სავალი მანძილის და სხვა. შოვი განსხვავებული კულტურული-ბუნებრივი-ეკოლოგიური გარემოს, სუფთა ჰაერის და მინერალური წყლის რესურსითაა მიმზიდველი. მისი სიმჭიდროვის დადგენა განაშენიანების და ბუნებრივი გარემოს ისეთ ურთიერთ განმსაზღვრელ ფაქტორებზეა დამოკიდებული რაც **თავში 6.1** არის ჩამოთვლილი.



**ილუსტრაცია 6.2.1** სიმჭიდროვე

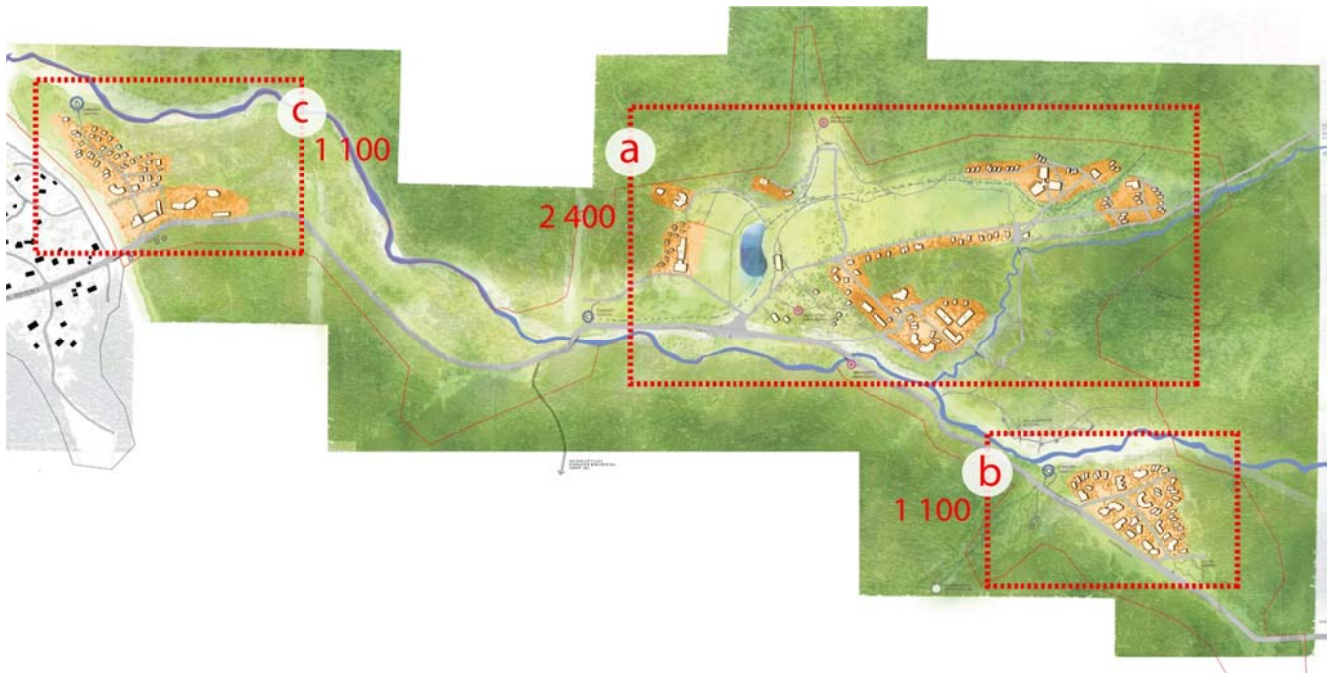
საქართველოს სხვა მსგავსი კურორტებისგან განსხვავებით (ბაკურიანი, ბახმარო, აბასთუმანი) კურორტ შოფში უფრო მეტად დიდი ზომის სასტუმრო-კომპლექსები არსებობდა, ვიდრე საშუალო, მცირე და შერეული. პრივატიზაციის შედეგად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთები დიდი ზომისაა და შესაბამისად მომავალში კვლავ მსხვილი სასტუმრო კომპლექსების განვითარებაა მოსალოდნელი. მათი უმრავლესობა ამორტიზებულია (იხ. კვლევის ნაწილის ელექტორუნიდანართი **თავი 3.9** განაშენიანება) და მათი ხელახლა გამოყენება არსებითი რეკონსტრუქციის პირობითაა შესაძლებელი.

დღეს არსებული (საბჭოთა პერიოდში ნაგები შენობების) საერთო ტევადობა ერთდროულად **3 250 დამსვენებელზე** იყო გათვლილი, (შესაძლოა მეტიც, რადგან სასტუმრო ნომრების ფართობი და ტევადობა საანგარიშო სტანდარტზე შემცირებული იყო). (იხ. კვლევის ნაწილის ელექტორუნი სრული ვერსია **თავი 3.5**, დემოგრაფია)

კურორტ შოფის საზღვრებში არსებული ტერიტორიის ფიზიკურ გეორგაფიული რესურსი (იხ. **თავი 6.10** ზონირება) - განაშენიანებისთვის თავსებადი არეალების ფართობი და მათი პარამეტრების - მიწისპირა სართული მაქსიმალური ფართობისა და სიმაღლე/სართულიანობის ჯამურ სამშენებლო ფართობს განსაზღვრავს.

ტერიტორიებისთვის მინიჭებული პარამეტრები (ზონები და ქვეზონები) განსხვავდება ერთმანეთისგან ისეთი ფაქტორების გამო როგორცაა:

- მიწის ნაკვეთის ზომები/ფართობი, პატერნი;
- მდებარეობა და მისაწვდომობა ღია სივრცეებთან;
- მისასვლელი გზის და ქუჩის კარგად უზრუნველყოფა;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებთან სიახლოვე;
- ხედების გახსნის შესაძლებლობა.



ილუსტრაცია 6.2.2

არეალი	სრზ-1 ჰა.	სრზ-2 ჰა.	საწოლების რაოდენობა
a	4,7	4,4	1 100
b	-	3,5	2 400
c	2,1	2	1 100

ცხრილი 6.2.1 საწოლების რაოდენობა

- შოვის გრგ-ს ტერიტორიაზე საწოლების სამომავლო სიმჭიდროფე საშუალოდ 36,5 / ჰექტარზე. (დაბალი საგარეუბნო).
- შოვის გრგ-ს ტერიტორიაზე განაშენიანებისთვის თავსებადი ტერიტორიების პოტენციალი ერთდროულად 4 600 დამსვენებელია.

### 6.3 საკუთრების გეგმა

საკუთრების გეგმაზე (რუკა 6.3.1) მოცემულია სამომავლოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე ამჟამად არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანებისთვის გამოყენების საბაზისო წესები. შესაბამისად, მოცემულ საზღვრებში, კურორტ შოვის ტერიტორიაზე მიწის გამოყენება მათი დაცვით უნდა მოხდეს.

კონკრეტულად, რუკაზე გამოყოფილია ოთხი ძირითადი ფუნქციური ზონა - ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო (ლსზ), სარეკრეაციო (რზ), საკურორტო-სარეკრეაციო (სრზ) და სატრანსპორტო ზონა (ტზ). საკუთრების არსებული განაწილების გათვალისწინებით, მიწის ნაკვეთები დაიყო სამ ძირითად კატეგორიად:

- 1) არასამშენებლო - იკრძალება ნებისმიერი სახის მშენებლობა

*ამ კატეგორიაში შედის მიწის ნაკვეთი, სრულად ან მისი ის ნაწილი, რომელიც იკვეთება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონასთან (ლსზ) ან/და სატრანსპორტო ზონასთან (ტზ);*

- 2) სამშენებლო - დაიშვება მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციები და საპარკო ინფრასტრუქტურის ელემენტები

*ამ კატეგორიაში შედის მიწის ნაკვეთი, სრულად ან მისი ის ნაწილი, რომელიც იკვეთება სარეკრეაციო ზონასთან (რზ);*

- 3) სამშენებლო - სადაც დაიშვება მშენებლობა, ზონირების წესებით დადგენილი პირობების დაცვით

*ამ კატეგორიაში შედის მიწის ის ნაკვეთი, სრულად ან მისი ის ნაწილი, რომელიც იკვეთება საკურორტო-სარეკრეაციო ზონასთან (სრზ).*

საკუთრების გეგმაზე ასეთი ნაკვეთები აღნიშნულია დამტრიახულად და შეფერადებულია შესაბამისი ზონის ფერის ტონალობით, საკადასტრო სექტორისა და ნაკვეთის ნომრის მითითებით.

ამავე რუკაზე (იხ. ფრაგმენტი 2) მოცემულია საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში არსებულ არეალში კერძო საკუთრების განაწილების სარეკომენდაციო ვერსია. საკუთრების მსგავსი ფორმით გადანაწილების აუცილებლობა განპირობებულია უპირველესად იმ გარემოებით, რომ ამჟამინდელი მდგომარეობით, რამდენიმე მიწის ნაკვეთთან არ არსებობს დამოუკიდებლად მისასვლელი საგზაო კავშირი.

#### 6.4 კულტურული მემკვიდრეობა



**ფოტო 6.4.1** სანატორიუმი „#2“ შოვი

დღევანდელი კურორტის ტერიტორია წარსულში სოფელ გლოლას სამოვრებს წარმოადგენდა. ახალგაზრდა ექიმმა შამშე ლეჟავამ შოვის მიდამოები სამკურნალო-გამაჯანსაღებელი თვისებები შეისწავლა და 1920-იან წლებში კურორტის მშენებლობის ლობირება დაიწყო. ჯერ კიდევ მეფის რუსეთის მმართველობის ქვეშ, შედგა სახელმწიფო კომისია, რომელიც შოვის ტერიტორიის და მინერალური წყლების შესასწავლად გაემგზავრა. შემდგომში, საბჭოთა საქართველოს მმართველობამ შოვს სახელმწიფო მნიშვნელობის კურორტის სტატუსი მიანიჭა და სანატორიუმების მშენებლობა დააფინანსა.

პირველი სამშენებლო საქმიანობა შოვის ინფრასტრუქტურის შექმნა და განვითარება იყო. აშენდა მდინარე ჭანჭახზე გადასასვლელი ხიდები, გზები, არხები. რადგან ეს ტერიტორია სამოვრებს წარმოადგენდა ახლად ჩამოყალიბებული კურორტის ტერიტორიის და მინერალური წყაროების საქონლისგან დაცვის მიზნით მოეწყო ღობე და ჭიშკარი, რომელიც დღემდე შემორჩენილია.



კურორტ შოვის გრგ-ს მესამე ეტაპზე გამოვლინდა და მომზადდა სააღრიცხვო ბარათები 5 ობიექტისთვის.

- ობიექტი 16505 - კარიბჭე
- ობიექტი 16152 - „სანატორიუმი #1“ ვილა I
- ობიექტი 16503 - ვილა II
- ობიექტი 16506 - „სამხედრო სანატორიუმი“
- ობიექტი 16506 - ხის კოტეჯი

**ობიექტი 16505**, სააღრიცხვო ბარათის აღწერა: კურორტ შოვის შემოსაზღვრულ ტერიტორიას თანადროული ქვის სიმეტრიული კარიბჭე ერთვის. ის გზის ორსავე მხარეს ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელ ელემენტად არის აღმართული. მის ცენტრში ძირითადი, სამანქანო შესასვლელია მოქცეული, რომელშიც რკინის ჭიშკარია მოთავსებული. ცენტრალურ ღიობს, აქეთ-იქიდან, ქვის კედლებში გაჭრილი, დეკორატიული საჭიკი ქვით გამოფრმებული მცირე ზომის თაღოვანი საფეხმავლო შესასვლელები ერთვის. თაღებისა და რკინის ჭიშკრების ნახევარწრიული მოხაზულობა ერთიან ფორმას ქმნის. კარიბჭის კედლები კი მეოთხედი წრის მოხაზულობის ჭრილით სრულდება. შესასვლელებს შორის მოქცეულ სვეტებისებურ კედლის მოცულობებს, წყვილი სადა, საერთო ბაზას დაყრდნობილი და ერთიანი (არქიტარავისებური) კაპიტელით დაგვირგვინებული თეთრი პილასტრები ამკობს. აღწერილი სურათი კარიბჭის ორსავე მხარეს, როგორც შიგნიდან, ისე გარედან ანალოგიურია. კარიბჭის მარჯვენა ნაწილში ორენოვანი მემორიალური დაფაა დატანილი, შამშე ლეჟავას გამოსახულებით. ცალკეული გეომეტრიული ფორმების გააზრებულად გამოყენება და სიმეტრიული კომპოზიცია, კარიბჭეს ტექტონიკურს ხდის.



**ილუსტრაცია 6.4.1** შოვის კულტურული მემკვიდრეობა

პირველი საკურორტო ნაგებობა მასიური ხის სტრუქტურითა და მოპირკეთებით ნაგები 2-3 სართულიანი 4 შენობაა (იხ. **ილუსტრაცია 6.4.2**). მათი მდებარეობა და განთავსება ისეა შერჩეული, რომ ბუნებრივი გარემოს ნაწილი გამხდარიყო. შენობების სასტუმრო და დასასვენებელი ოთახებიდან ულამაზესი ხედები იხსნება. დამატებით, ყველა შენობას აქვს გადმოსახედი/ბელვედერი პანორამული ხედებით ტყიან მთებსა და მყინვარებზე.

**ობიექტი 16152** - სააღრიცხვო ბარათის აღწერის ფრაგმენტი: მთავარი ფასადი სიმეტრიულია. მასშტაბური და პომპეზური ნაგებობაა, რასაც ხაზს მოხდენილი კოშკურები, საპარადო კიბე თუ სხვადასხვა ხუროთმოძღვრული დეტალი უსვამს. მის ტექტონიკურობას მკაცრად სიმეტრიული საფასადე კომპოზიციები და გეგმარებითი სტრუქტურა განსაზღვრავს. ეს ყოველივე აღწერილი ნაგებობის ღირსებას ერთი ორად ზრდის. შუა ნაწილში მკვეთრად წინ გამოწეული მასშტაბური რიზალიტია მოქცეული. რიზალიტის შუა დერძზე ორსართულიანი შვერილი აივანია მოთავსებული, რომელიც ინტერიერს თითო კარით უკავშირდება. მის ორსავე მხარეს თითო სარკმელია დატანილი. ღიობები შეუმკობელია. აივანი ქვის

კედელს ეყრდნობა, კედელში თაღოვანი ღიობია გაჭრილი. შოვის ხის სახლი მდინარე ჭანჭახის ხეობაში, სოფელ შოვში ტყის პირას, მთის ფერდის მოვაკებულ ადგილას არის აღმართული. ტერასული ეზო სადა ქვის მოაჯირით არის შემოსაზღვრული. ორსართულიანი მსხვილმასშტაბიანი ნაგებობა სარდაფისა და კოშკურებიან სხვენის შემცველია. სარდაფის სართული ქვით არის ნაშენი, მთლიანი შენობა კი - ხისაა. დაფერდებული რელიეფის გამო, შენობის უკანა მხარეს, სარდაფის სართული მთლიანად მიწაშია მოქცეული.

**ობიექტი 16503** - სააღრეცხო ბარათის აღწერის ფრაგმენტი: აღწერილი ნაგებობა მაღალი მხატვრული ღირებულების ნიმუშს წარმოადგენს. ასიმეტრიული, სხვადასხვა არქიტექტურული ელემენტებითა თუ დეტალებით გაფორმებული ფასადები და აღნიშნულ დეტალთა გააზრებული მონაცვლეობა, ნაგებობის საერთო სურათს მრავალფეროვნებას სძენს. მსხვილმასშტაბიანი ნაგებობა ორსართულიანია, თუმცა - სარდაფისა და სხვენის სივრცეების შემცველი. რელიეფის დაფერდების გამო, შენობის უკანა მხარე, სარდაფის სართული მთლიანად მიწაშია მოქცეული. ვილა ქვითა და ხით არის ნაგები. ქვის მძიმე, მასიურ კედლებს ხის მოცულობები ენაცვლება. სარდაფის სართული მთლიანად ქვით არის ამოყვანილი. პირველი სართული მხოლოდ ნაწილობრივ, ხოლო მეორე სართული, სხვენისა და კოშკურის ჩათვლით, მეტ წილად ხის ნაწილობრივ, ხოლო მეორე სართული, სხვენისა და კოშკურის ჩათვლით, მეტ წილად ხის

**ობიექტი 16506** - სააღრეცხო ბარათის აღწერის ფრაგმენტი: სამხედრო ჰოსპიტალი კურორტ შოვის ერთ-ერთ თვალსაჩინო არქიტექტურულ ნიმუშს წარმოადგენს. სხვადასხვა ელემენტები (მაგ: ფრონტონების გაფორმება, კიბის მოაჯირი და სხვ.) პირდაპირ კავშირს ავლენს შოვში მდებარე ვილებთან. ნაგებობა კარგად და ფუნქციურად გათვლილი სივრცისა და ექსტერიერში მოხდენილად განაწილებული ხუროთმოძღვრული ელემენტების გააზრებულ ერთობლიობას წარმოადგენს. სააღრეცხო ბარათის აღწერის ფრაგმენტი: ჰორიზონტალურად განვითარებული ერთსართულიანი ნაგებობა სარდაფისა და მანსარდის სართულებს შეიცავს. შენობა ხისაა და ქვის მყარ სარდაფზეა დაფუძნებული. დაფერდებული რელიეფის გამო, მისი ნაწილი მიწაშია მოქცეული. ნაგებობის ორივე მხარეს წარმოდგენილი გრძივი ფასადი, თითქმის სრულად სიმეტრიულია. მათგან წინა, სარდაფის სართულის გამოკლებით, სიმეტრიულია.

**ობიექტი 16504** - სააღრეცხო ბარათის აღწერის ფრაგმენტი: სხვადასხვა მხარეს მიმართული ნახევრად დახურული აივნები და მათი დამაგვირგვინებელი ფრონტონები საერთო საფასადე სურათს საინტერესოსა და მრავალფეროვანს ხდის. უკანა მხარეს აღმართული მასიური კედელი, ბეტონის საფუძველი და ჰორიზონტალურად თუ ვერტიკალურად კედელში მოქცეული ძელები მას ტექტონიკურობას სძენს. სავარაუდოა, რომ თეთრი სახლი, შედარებით უფრო გვიან ნაგებობას წარმოადგენს, ვიდრე შოვის ტერიტორიაზე აღმართული ორი ვილა. თუმცა აღწერილი სახლი, მიუხედავად მცირე მასშტაბისა, გარკვეულ ვიზუალურ კავშირსაც კი ავლენს შოვის ვილებთან. შესაძლებელია, დროთა განმავლობაში, ის აღნიშნული ნაგებობების დამხმარე შენობასაც კი წარმოადგენდა.

შენობა-ნაგებობები დღეს მიტოვებულია და მძიმე მდგომარეობაშია. ხშირ შემთხვევაში სართულშუა გადახურვები ჩანგრეულია, დაზიანებულია სტრუქტურა, რასაც ემატება ბუნებრივი ნალექების მიერ მიყენებული ზიანი. შენობებში თავისუფლად შეიძლება შესვლა რადგან დაუცველია. არსებობს გაუფრთხილებელი მოპყრობის, ძარცვის, ვანდალიზმისა და ხანძრის საფრთხე. იხ. ფოტო 6.4.2.





ფოტო 6.4.2 ინტერიერის პანორამული ხედები

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის  
სააღრიცხვო ზარათი  
N 16152

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის  
სააღრიცხვო ზარათი  
N 16503



**1. სახელწოდება**

ვილა I

**2. ადგილმდებარეობა / მისამართი**

2.1 ზუსტი მისამართი	
ადმინისტრაციული ერთეული (აგტონომიური რესპუბლიკა, ქალაქი, დაბა, სოფელი)	საქართველო, რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთი; ონი; შოგი
ქალაქის რაიონი	
ქუჩა (ქუჩები)	
2.2 გეოგრაფიული / იტორიული მდებარეობა	
ისტორიული მხარე	სვანეთი, რაჭა
გეოგრაფიული ერთეულის სახელწოდება	
ისტორიული დასახლების სახელწოდება	

**1. სახელწოდება**

ვილა II

**2. ადგილმდებარეობა / მისამართი**

2.1 ზუსტი მისამართი	
ადმინისტრაციული ერთეული (აგტონომიური რესპუბლიკა, ქალაქი, დაბა, სოფელი)	საქართველო; რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთი; ონი; შოგი
ქალაქის რაიონი	
ქუჩა (ქუჩები)	
2.2 გეოგრაფიული / იტორიული მდებარეობა	
ისტორიული მხარე	სვანეთი, რაჭა.
გეოგრაფიული ერთეულის სახელწოდება	
ისტორიული დასახლების სახელწოდება	

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის  
სააღრიცხვო ბარათი  
N 16504



1. სახელწოდება

თეთრი სახლი

2. ადგილმდებარეობა / მისამართი

2.1 ზუსტი მისამართი	
ადმინისტრაციული ერთეული (ავტონომიური რესპუბლიკა, ქალაქი, დაბა, სოფელი)	საქართველო; რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთი; ონი; შოვი
ქალაქის რაიონი	
ქუჩა (ქუჩები)	
2.2 გეოგრაფიული /იტორიული მდებარეობა	
ისტორიული მხარე	სვანეთი, რაჭა
გეოგრაფიული ერთეულის სახელწოდება	
ისტორიული დასახლების სახელწოდება	

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის/ძეგლის  
სააღრიცხვო ბარათი  
N 16506



1. სახელწოდება

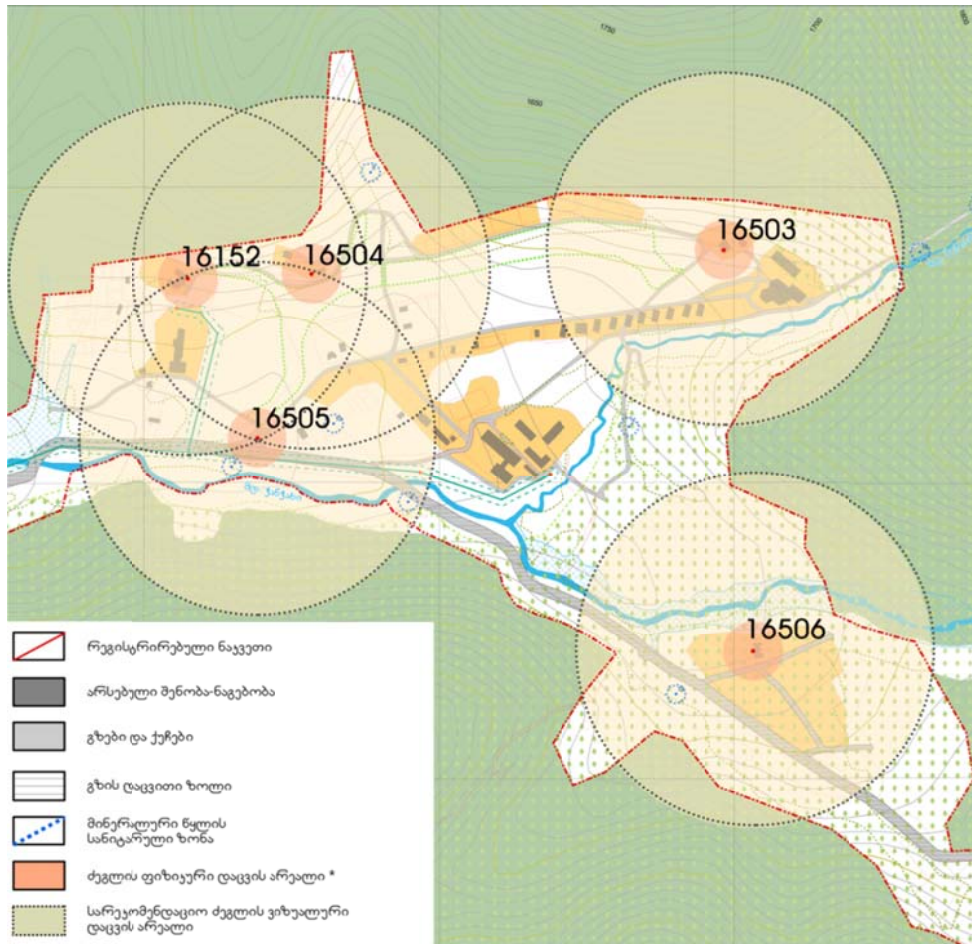
სამხედრო კოშხატალი

2. ადგილმდებარეობა / მისამართი

2.1 ზუსტი მისამართი	
ადმინისტრაციული ერთეული (ავტონომიური რესპუბლიკა, ქალაქი, დაბა, სოფელი)	საქართველო; რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთი; ონი; შოვი
ქალაქის რაიონი	
ქუჩა (ქუჩები)	
2.2 გეოგრაფიული /იტორიული მდებარეობა	
ისტორიული მხარე	სვანეთი, რაჭა
გეოგრაფიული ერთეულის სახელწოდება	
ისტორიული დასახლების სახელწოდება	

ილუსტრაცია 6.4.2 შოვის სანატორიუმები - კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების/ობიექტების  
სააღრიცხვო ბარათები

ძეგლების (სტატუსის მინიჭების შემდეგ) აღქმადობის და ბუნებრივი/ფიზიკური გარემოს დაცვა-შენარჩუნების მიზნით განსაზღვრულია ვიზუალური დაცვის არეალი, რომელიც კულტურული მემკვიდრეობის კანონის თანახმად ზღუდავს იმგვარ მოქმედებებს, რომლებიც დააზიანებს ძეგლის ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოს, ხელს შეუშლის ძეგლის ოპტიმალურ ხედვას, მის სრულფასოვან აღქმას ან შეამცირებს მის მნიშვნელობას. ცხრილში 6.4.1 განსაზღვრულია კონკრეტული შენობის მაქსიმალური სიმაღლე (მ.), რომელიც ძეგლის მიმდებარე ტერიტორიის (300 მ.) არეალში სამომავლო განაშენიანების მაქსიმალურ ნიშნულს ადგენს.



ილუსტრაცია 6.4.3 ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალები

მდებარეობა	დასახელება	ძეგლის ნომერი * #	ყველაზე დაბალი წერტილი (ზ.დ. მ.)	ყველაზე მაღალი წერტილი (ზ.დ. მ.)	სიმაღლე (მ.)
შოვი	სანატორიუმი #2	16503	1547	1567	20
შოვი	კოტეჯი/დასასვენებელი სახლი	16504	1495	1505	10
შოვი	სანატორიუმი „სამხედრო“	16506	1530.5	1541.5	11
შოვი	სანატორიუმი #1 „სტალინის“	16152	1496,5	1508,5	13
შოვი	ჭიშკარი	16505	-	-	-

ცხრილი 6.4.1 ძეგლების სიმაღლეები

## 6.5 გზების და ქუჩების გეგმა

შოვის გზების და ქუჩების გეგმა გრგ-ს წამყვანი ელემენტია და მისი ამოცანაა უზრუნველყოს განვითარებისთვის თავსებადი ტერიტორიების ძირითადი - გამჭოლი გზების დერეფნების უზრუნველყოფა: სატრანსპორტო საშუალებების, ადამიანების გადაადგილების, სამაშველო, სამხედრო, სამეურნეო და ტურისტული, ფუნქციების უზრუნველსაყოფად. ხშირად გზები და ქუჩები თავსებადია საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ძირითადი დერეფნების მოწყობასთან, მათ მშენებლობასა და მოვლა-პატრონობასთან.

შოვის გზების და ქუჩების გეგმის ფუნქციური იერარქიის მიხედვით მთავარი ღერძი მამისონისკენ მიმავალი შიდასახელმწიფოებრივი გზაა (შ16). იხ. **ილუსტრაცია 6.5.1-2**. გზა მდინარე ჭანჭახს მიუყვება და მას სახიდე ნაგებობით რამდენჯერმე კვეთს. რაც შეეხება კურორტის სხვა გზებსა და ქუჩებს აღსანიშნავია, რომ კურორტ შოვის განაშენიანება სანატორიუმების კომპლექსებისგან შედგება, რომლებიც მსხვილ ნაკვეთებზეა გაფანტული, ამიტომ კონცენტრირებული განაშენიანების არქონის გამო (ურბანული) ქუჩა არ გვხვდება. ამ სპეციფიურმა მდგომარეობამ საკუთრების გაჩენასთან ერთად შემდგომი პროებლემები წარმოშვა:

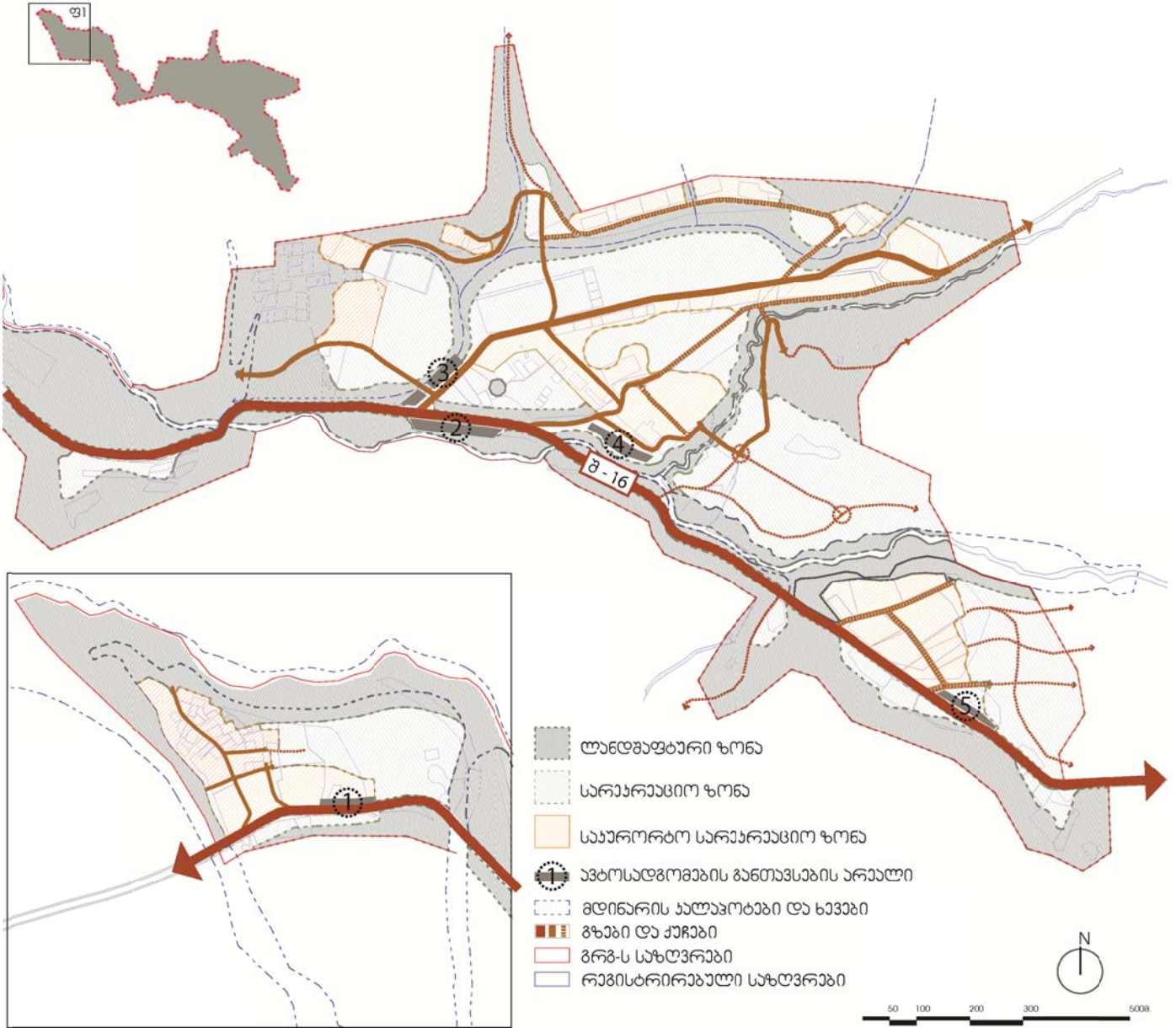
- მსხვილი მიწის ნაკვეთების და სანატორიუმების კომპლექსების გასხვისების/დანაწევრების გამო ახლად გაჩენილი მსხვილი ნაკვეთები საზოგადოებრივი კავშირის გარეშე დარჩა. იხ. **რუკა 3.6.2** კვლევის ნაწილი: „საკუთრების მისაწვდომობა გზასთან“.
- მნიშვნელოვანი ტურისტული მიზიდულობის ობიექტებისკენ და არეალებისკენ მიმავალი მარშრუტები (ტყე, ტურისტული ბილიკი, მინერალური წყარო) კერძო ტერიტორიაზე აღმოჩნდა.
- ახლად გაჩენილი მცირე ზომის მიწის ნაკვეთები და დასასვენებელი სახლები მისასვლელი გზის გარეშე აშენდა/დარეგისტრირდა.

ამ გამოწვევების საპასუხოდ შერჩეულ იქნა მნიშვნელოვანი არსებული და ალტერნატიული ქუჩების და ბილიკების დერეფნები - არსებული და სამომავლო ტურისტული დანიშნულების ობიექტებისა და არეალებისთვის. შოვის ქუჩების და გზების საერთო რაოდენობა კურორტის საზღვრებში მოქცეული ტერიტორიის ფართობის 7%-ს შეადგენს; აქედან 2%-ია ის გზები და ქუჩები, რომლებიც კერძო საკუთრებაზე გადის.

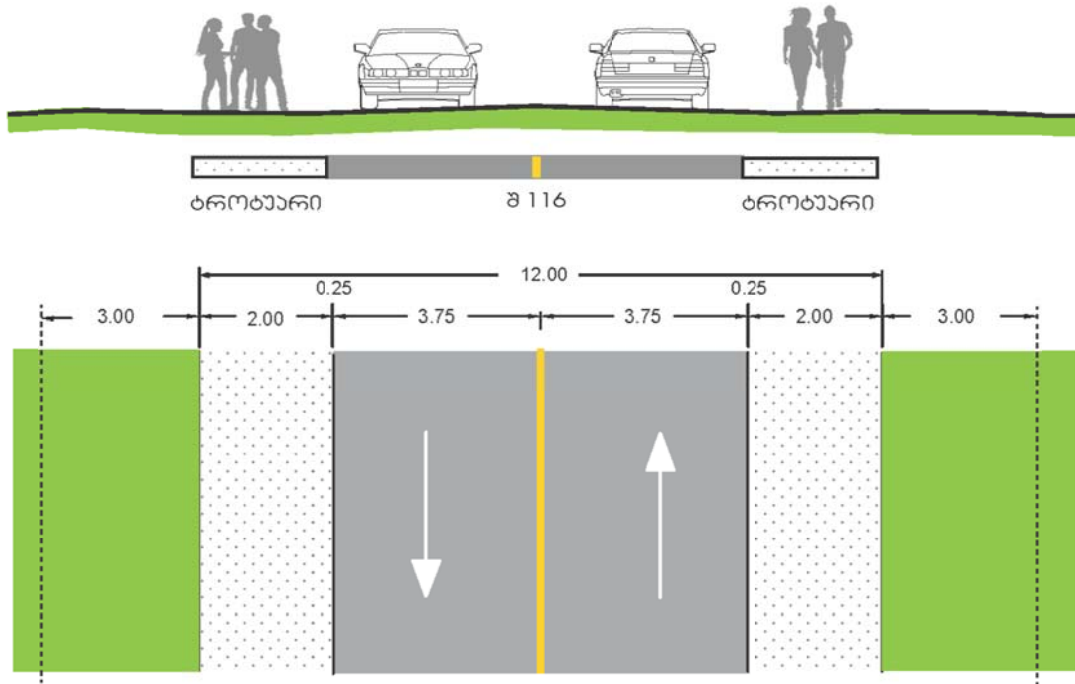
**რუკა 6.5.1-** ზე ნაჩვენებია შოვის ქუჩებისა და გზების დერეფნები, ნიშნულები და ურთიერთკავშირი. რუკაზე დატანილია სახიდე ნაგებობები, ავტოსადგომების განთავსების არეალები და საფეხმავლო-საველოსიპედე ბილიკები.

#	1	2	3	4	5
მანქანის რაოდენობა / ერთეული	12	35	74	25	30
გრძივი მ.	90	110	200	75	90
გაჩერების ტიპი	პარალელური	45°	90°	45°	45°

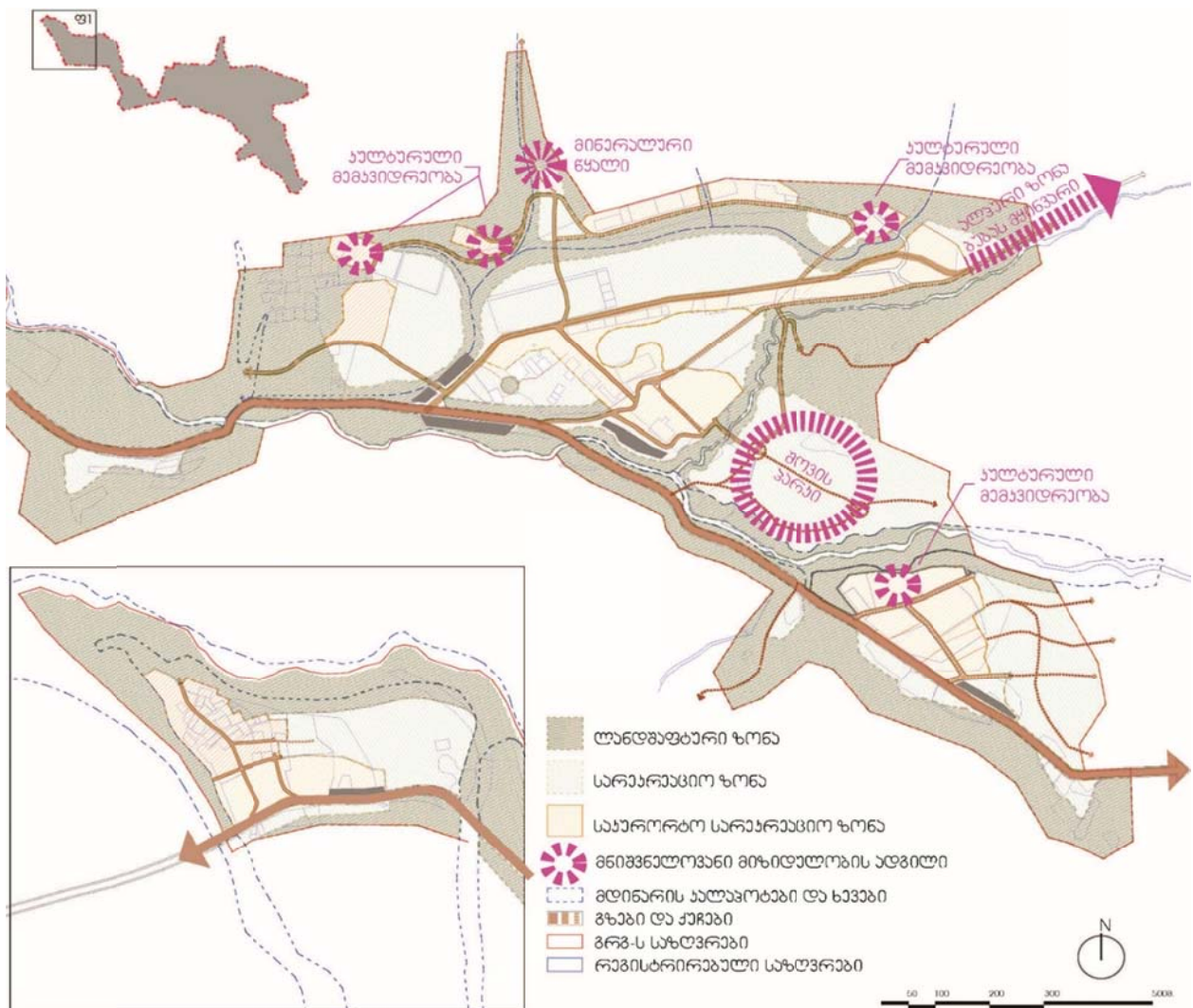
**ცხრილი 6.5.1** ქუჩისპირა ავტოსადგომების რაოდენობა



ილუსტრაცია 6.5.1 გზების და ქუჩების სქემა



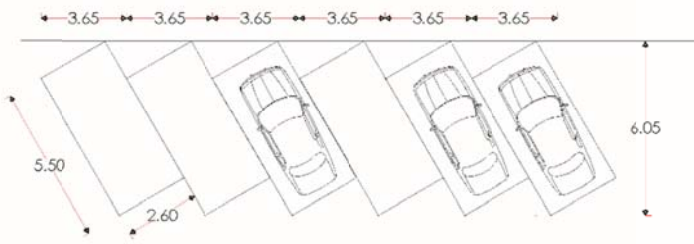
ილუსტრაცია 6.5.2 შოსე 16-ის პროფილი



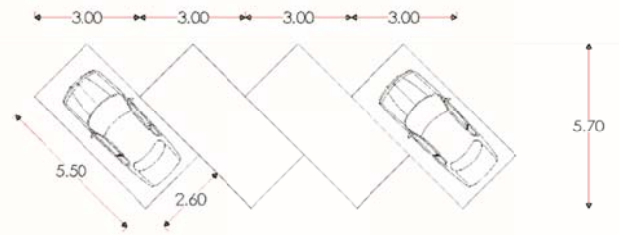
ილუსტრაცია 6.5.3 შოსის მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ობიექტების და არეალების წვდომა



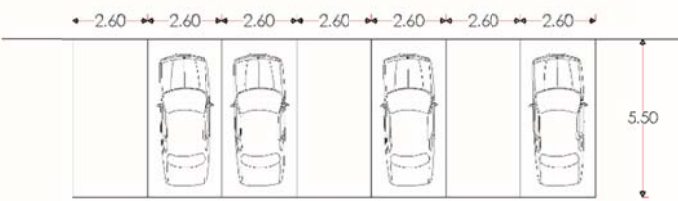
ღახრილი 60°



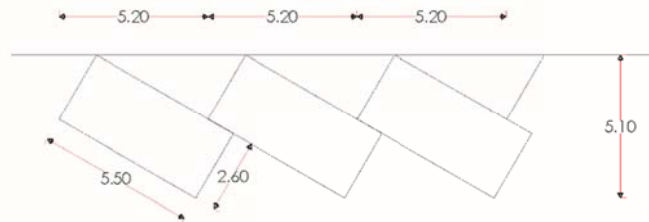
ღახრილი 45°



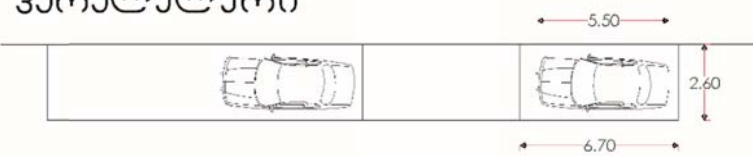
მართობული 90°



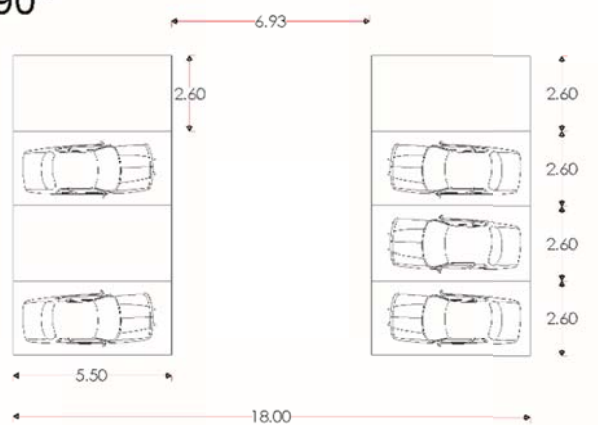
ღახრილი 30°



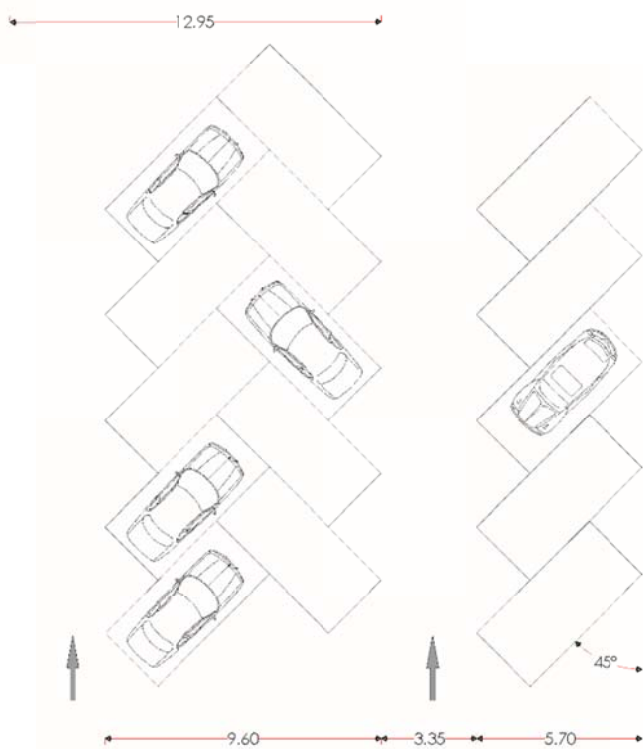
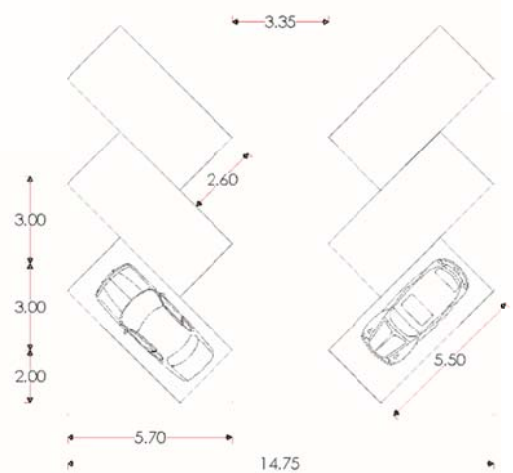
პარალელური



A 90°



A 45°



ილუსტრაცია 6.5.4 ავტოსადგომების მოწყობის წესი

## 6.6 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

### წყალმომარაგების სისტემა

კურორტ შოვში მოწყობილია კურორტის წყალსადენი და ის ითვალისწინებს კურორტის და მთელი დასახლების სასმელი წყლით მომარაგებას.

ტერიტორიაზე მოწყობილია სასმელი წყლის რეზერვუარი საქლორატორო განყოფილებით, სადაც წყალი დამუშავდება კირქლორის ხსნარით.

რეზერვუარის მდებარეობა და წყლის დებიტი, საშუალებას იძლევა კურორტი მომარაგდეს სასმელი წყლით.

საქართველოს კანონის „წყლის შესახებ“ - მიხედვით, წყალს, რომელსაც იყენებენ სასმელად, საყოფაცხოვრებო დანიშნულებით წყალმომარაგებისათვის, სამკურნალოდ და საკურორტო საჭიროებისათვის, უნდა გააჩნდეს სანიტარიული დაცვის ზონები. არსებობს სანიტარული ზონის სამი სარტყელი. პირველი სარტყელი, რომელსაც მკაცრი რეჟიმის ზონა ეწოდება, მოიცავს იმ ტერიტორიას სადაც მდებარეობს წყალმომარაგების წყლის ობიექტი. პირველ სარტყელში აკრძალულია:

- იმ პირთა ცხოვრება და დროებით ყოფნა, რომლებიც უშუალოდ არ არიან დაკავშირებულნი წყალსადენის ნაგებობების მომსახურებასთან, გარდა იმ პირებისა, რომლებიც, წყალსადენის ტექნიკური საჭიროებიდან გამომდინარე, ჩარიცხულნი არიან მომსახურე პერსონალის სამტატო განრიგში საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული პირების გარდა;
- ნებისმიერი მშენებლობა, გარდა წყალსადენის ნაგებობებისა; ნებისმიერი დანიშნულების საცხოვრებელი და ადმინისტრაციული შენობების განთავსება; ინერტული მასალის მოპოვება; მილსადენის გაყვანა (გარდა წყალსადენის მომსახურებისათვის აუცილებელი ნაგებობისა); ჩამდინარე წყლების ჩაშვება, ბანაობა, პირუტყვის მოვება და დარწყულება, რეცხვა, თევზჭერა, შხამქიმიკატების გამოყენება მცენარეთა დაცვის მიზნით;

მეორე სარტყელი მოიცავს იმ ტერიტორიას, რომელიც უშუალოდ ესაზღვრება წყალმომარაგების წყლის ობიექტებს და მათ შენაკადებს, ამ სარტყელში აკრძალულია:

- ტერიტორიის ან წყლის ობიექტების ისეთი გამოყენება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს წყლის ხარისხობრივი ან რაოდენობრივი გაუარესება;
- მშენებლობა, მცენარეული საფრის მოსპობა, სარკინიგზო და საავტომობილო გზების გაყვანა, მიწის უბნების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება. ამ სარტყელში სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ღონისძიებები დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ორგანოების გადაწყვეტილებით.

მესამე სარტყელი მოიცავს მეორე სარტყლის მოსაზღვრე ტერიტორიას, რომლის არასასურველმა მდგომარეობამ შეიძლება გამოიწვიოს წყლის ქიმიური დაბინძურება.

გომისმთაზე ახალი წყალმომარაგების ობიექტის მოწყობისას აუცილებელია განისაზღვროს სანიტარული ზონის პირველი სარტყელი. წყალსადენის ობიექტის შემოსაზღვრა უნდა მოხდეს 30 მეტრის დაშორებით - ოთხივე მიმართულებით.

სასმელი წყლის მოთხოვნილების დეტალური ანგარიში, კურორტის მაქსიმალური დატვირთვისთვის, წარმოდგენილია მომდევნო პარაგრაფში.

№	დასახელება	განზომილება	რაოდენობა	წყლის ნორმა დდ/დ საშ., ლ.	წყლის ხარჯი მ <sup>3</sup> /დ-დ
1	დამსვენებლები	კაცი	4 600	140	644
	ჯამი				644

ცხრილი 6.6.1 სასმელი წყლის მოთხოვნილების ანგარიში

საშუალო დღე-ღამური ხარჯი სოფლის ტიპის დასახლებისთვის შეადგენს 84,0 მ<sup>3</sup>/დღ.

მაქსიმალური დღე-ღამური ხარჯი შეადგენს  $Q_{დღ/ლ} = K_{დღ/ლ/მაქ} \cdot Q_{დღ/ლ}$ ;

მინიმალური დღე-ღამური ხარჯი შეადგენს  $Q_{მინ/დღ/ლ} = K_{მინ/დღ/ლ} \cdot Q_{საშ/დღ/ლ}$ ;

სადაც:

$$K_{დღ/ლ/მაქ} = 1.1 - 1.3, \text{ ვიღებთ } K=1.2$$

$$K_{დღ/ლ/მინ} = 0.7 - 0.9, \text{ ვიღებთ } K=0.8$$

$$Q_{მაქ/დღ/ლ} = K_{დღ/ლ/მაქ} \cdot Q_{საშ/დღ/ლ} = 1.2 \cdot 644 = 772.8 \text{ მ}^3/\text{დღ/ლ}$$

$$Q_{მინ/დღ/ლ} = K_{დღ/ლ/მინ} \cdot Q_{საშ/დღ/ლ} = 0.80 \cdot 644 = 515.2 \text{ მ}^3/\text{დღ/ლ}$$

წყლის საათობრივი ხარჯი  $q_{სთ}$  იქნება:

$$q_{სთ\ მაქ} = K_{4\ მაქ} \cdot Q_{დღ/ლ/მაქ} / 24$$

$$q_{სთ\ მინ} = K_{4\ მინ} \cdot Q_{დღ/ლ/მინ} / 24$$

$$K_{4\ მაქ} = \alpha_{მაქ} \cdot \beta_{მაქ}$$

$$K_{4\ მინ} = \alpha_{მინ} \cdot \beta_{მინ}$$

ცხრილის N2СниП2.04.02-84\* თანახმად, სადაც  $\alpha_{მაქ}$  და  $\alpha_{მინ}$  კოეფიციენტები ითვალისწინებს შენობების კეთილმოწყობას:

$$\alpha_{მაქ} = 1.2 \div 1.4 \text{ ვიღებთ } 1.3$$

$$\alpha_{მინ} = 0.4 \div 0.6 \text{ ვიღებთ } 0.5$$

$\beta$  კოეფიციენტი, რომელიც ითვალისწინებს მოსახლეობის რაოდენობას:

$$\beta_{მაქ} = 1.4$$

$$\beta_{მინ} = 0.25$$

აქედან გამომდინარე:

$$K_{4\ მაქ} = \alpha_{მაქ} \cdot \beta_{მაქ} = 1.3 \cdot 1.4 = 1.82$$

$$K_{4\ მინ} = \alpha_{მინ} \cdot \beta_{მინ} = 0.5 \cdot 0.25 = 0.125$$

$$q_{სთ\ მაქ} = K_{4\ მაქ} \cdot Q_{დღ/ლ/მაქ} / 24 = 1.82 \cdot 772.8 / 24 = 58.604 \text{ მ}^3/\text{სთ}$$

$$q_{სთ\ მინ} = K_{4\ მინ} \cdot Q_{დღ/ლ/მინ} / 24 = 0.125 \cdot 515.2 / 24 = 2.68 \text{ მ}^3/\text{სთ}$$

წამური ხარჯი შეადგენს -  $q_{წმ} = q_{სთ} \cdot 1000/3600 = 58.604 \cdot 1000/3600 = 16.28 \text{ ლ/წმ}$ .

თითოეული არეალისთვის გათვალისწინებულია სახანძრო ჰიდრანტები  $q_{წ/ლ}$  ხარჯს უნდა დაემატოს თითო სახანძრო ჰიდრანტისთვის საჭირო წყლის ხარჯი, რაც შეადგენს 5 ლ/წმ. სულ არეალისთვის წამური ხარჯი შეადგენს -  $q_{წმ} = 27.64 \text{ ლ/წმ}$ .

## კანალიზაციის სისტემა

ვინაიდან ტერიტორია არის ცალმხრივ ქანობიანი, მაგრამ სანატორიების კომპლექსები ერთმანეთს სავსაოდ დაშორებულნი არიან, საჭიროა თითოეული სანატორიუმისთვის მოეწყოს გამწმენდი ნაგებობა ცალკე-ცალკე, რომელიც მოთავსებული იქნება ტერიტორიის დაბალ წერტილებში. გამწმენდი ნაგებობისთვის შერჩეულია ტერიტორია, სადაც განთავსდება 2x120 მ<sup>3</sup>/დღ-დ სიმძლავრის გამწმენდები 3-ადგილას.

სამივე სანატორიუმის კომპლექსისათვის კანალიზაციის ქსელი გათვალისწინებულია მოეწყოს პოლიეთილენის მილებით დიამეტრით 200 მმ. ჭებს შორის მანძილი არ უნდა აღემატებოდეს 50 მ-ს, გაწმენდილი წყლების ჩადინება მოხდება უახლოეს მდინარეში.

უნდა აღინიშნოს, რომ თითოეული გამწმენდი ნაგებობის მოცულობა გათვლილია კურორტზე მაცხოვრებლისა და დამსვენებლის მაქსიმალური რაოდენობის გათვალისწინებით, თუმცა თითოეულ გამწმენდს შეუძლია გაწმინდოს თავისი მოცულობის  $\pm 25\%$  კანალიზაციის ნარჩენი. მარტივად რომ ვთქვათ, 10 მ<sup>3</sup> მოცულობის გამწმენდი დამატებით მოემსახურება 18 ადამიანს.

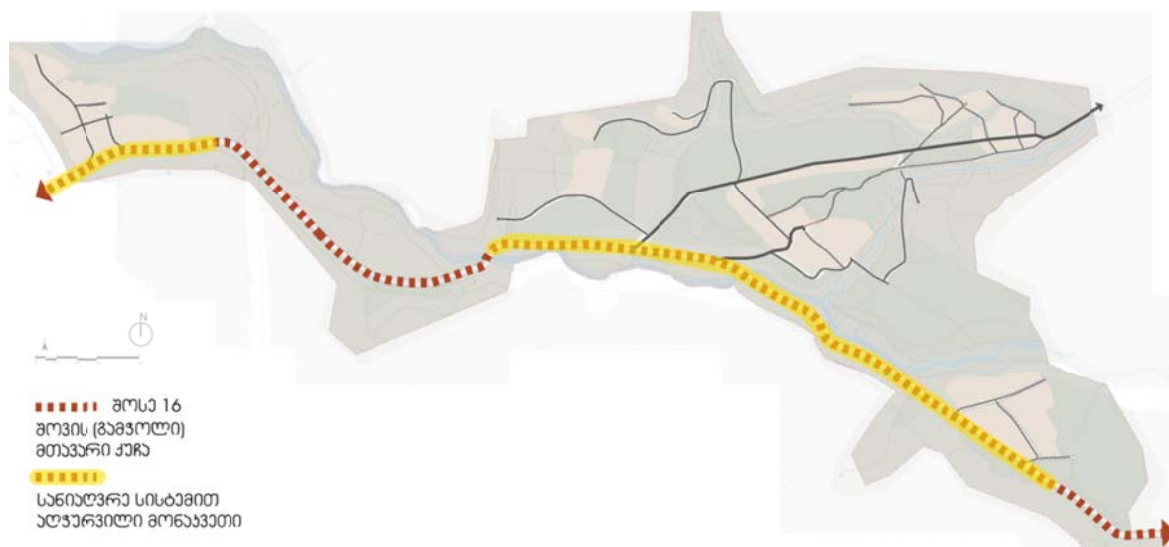
გამწმენდი ნაგებობების განთავსების ადგილები ჰიფსომეტრულად შერჩეულია ისე, რომ არ საჭიროებდეს დამატებით სატუმბის მოწყობას. იმ შემთხვევაში, თუ ახალი სასტუმრო გაშენდება გამწმენდ ნაგებობაზე დაბლა, საჭირო გახდება სატუმბის მოწყობა.

- კანალიზაციის ქსელის საორიენტაციო ღირებულება შეადგენს 427000 ლარს;
- გამწმენდი ნაგებობების საორიენტაციო ღირებულება შეადგენს 852000 ლარს.

## სანიაღვრე ქსელი

შოვის განაშენიანება არ წარმოადგენს მჭიდრო (ურბანულ) სტრუქტურას. მისი ტერიტორიების დიდი ნაწილი ღია და გამწვანებული ზედაპირითაა დაფარული და ბუნებრივი ნალექების ზედაპირული წყლების მართვის მიზნით საჭიროებს ბუნებრივი ხევების, არხების და მასთან დაკავშირებული ელემენტების დაცვას - ბუნებრივი ციკლის უცვლელობის მიზნით. სამომავლო განაშენიანების პარამეტრები (კერძოდ კ-3=0,4) ორიენტირებულია ღია ზედაპირების კონსერვაციაზე და შესაბამისად ზედაპირული წყლების ბუნებრივ მართვაზე.

გამონაკლისს წარმოადგენს შოვის მთავარი (გამჭოლი) ქუჩა, რომელიც დღეს მხოლოდ საავტომობილო ფუქნციითაა დატვირთული. სამომავლოდ ეს გზა ქუჩად უნდა ტრანსფორმირდეს, მოეწყოს საფეხმავლო (გამოყოფილი) სავალი ნაწილი - ტროტუარი, ხოლო ნალექების შეგროვებისთვის მოსაწყობია სანიაღვრე სისტემა. იხ. ილ. 6.6.0. სანიაღვრე სისტემის საპროექტო არეალები დატანილია გზების და ქუჩების რუკაზე.



ილუსტრაცია 6.6.0 სანიაღვრე სისტემის საჭიროება

## მყარი ნარჩენების მართვა

შოვში ადგილობრივ მაცხოვრებელს არ ვხვდებით, კურორტი ამჟამად მხოლოდ ზაფხულის პერიოდშია აქტიური, დამსვენებლების და დასაქმებული პერსონალის მაქსიმალური რაოდენობა კი აგვისტოში აღინიშნება. რაც შეეხება სოფელ გლოლას, ის კურორტ შოვს უშუალოდ ესაზღვრება და ონის მუნიციპალიტეტში მდებარე ერთერთი ყველაზე მსხვილი დასახლებული პუნქტია. 2014 წლის საყოველთაო აღწერით სოფლის მოსახლეობა 276<sup>5</sup> ადამიანს შეადგენდა. ნარჩენების მართვის სისტემის განხილვისას მიზანშეწონილი იქნება თუ კურორტ შოვსა და სოფ. გლოლას ერთ სისტემაში განვიხილავთ.

ცნობილია, რომ სოფლის ტიპის დასახლებებში ერთი ადამიანი ყოველდღიურად 0.4 კგ. ნარჩენს წარმოქმნის, შესაბამისად სოფელ გლოლაში წელიწადში წარმოქმნილი ნარჩენების რაოდენობა იქნება:

$$276 \cdot 0.4 \cdot 365 = 40.3 \text{ ტ/წელ.}$$

აქვე უნდა გავითვალისწინოთ, რომ საკურორტო პერიოდში (ივნისი - აგვისტო) შოვსა და გლოლაში ნარჩენების წარმოქმნელ ადამიანთა რაოდენობა რამდენჯერმე იზრდება და აღწევს დაახლოებით 4600 ადამიანს, შესაბამისად სამი თვის განმავლობაში წარმოქმნილი ნარჩენების დაახლოებითი რაოდენობა იქნება:

$$4 \cdot 600 \cdot 0.4 \cdot 90 = 165.6 \text{ ტონა.}$$

შოვიც და გლოლაც საბაზო საგზაო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფილია, აქ გადის ქუთაისი-ალპანამისონის საავტომობილო გზა, რაც საშუალებას იძლევა აღნიშნულ ადგილებს მიეწოდოს ნარჩენების მართვის მომსახურება. ბოლო პერიოდში, კურორტის რამდენიმე ადგილას ნარჩენებისთვის დამატებით განთავსდა რამდენიმე კონტეინერი. დამატებითი კონტეინერების განთავსებამდე დასუფთავების სამსახურმა უნდა აწარმოოს მონიტორინგი, რომლის საფუძველზე შეირჩევა შესაბამისი მოცულობის კონტეინერი, განისაზღვრება კონტეინერის განთავსებისთვის უკეთესი ადგილმდებარეობა და მათი დაცვის სიხშირე.

როგორც ცნობილია, ახალი რეგიონალური ნაგავსაყრელის ოპერირების შემდეგ იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის რეგიონებში არსებული ნაგავსაყრელები დაიხურება და მოეწყობა ნარჩენების გადამტვირთავი სადგურები. ერთერთი გადამტვირთავი სადგური მოეწყობა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტში, სადაც ასევე ონის მუნიციპალიტეტში შეგროვებული ნარჩენების ტრანსპორტირება და დროებითი განთავსება მოხდება. აღნიშნულის შესაბამისად, ონის მუნიციპალიტეტში რაიმე სხვა გადამტვირთავი სადგურის მოწყობა მიზანშეწონილი არ იქნება, რადგან ახლის მშენებლობა და ოპერირება მოითხოვს დამატებით ხარჯებს და ტექნიკურ აღჭურვილობას. (იხ. რუკა 6.6.3)

## ინტერნეტი

დასაწყისში შევხებით რამდენიმე ტექნოლოგიას - გავნითარების რამდენიმე ვერსიას. მათი არსებული შესაძლებლობისა და პოტენციალის სამომავლო განვითარების შემთხვევაში.

ტექნოლოგიურად არსებობს ინტერნეტ-მომსახურების მიწოდების 3 ვერსია:

1. მეოთხე თაობის მობილური ინტერნეტი;
2. ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ინტერნეტი;
3. რადიო ქსელი;

მეოთხე თაობის მობილური ინტერნეტის ქსელის შესაფასებლად ჩვენ მხოლოდ ერთი ოპერატორის (მაგთიკომი) მონაცემებზე მივიწვივდებთ ხელი, შესაბამისად ანალიზი მორგებულია მაგთიკომის ქსელზე.

<sup>5</sup> გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ ონის მუნიციპალიტეტს უარყოფითი დემოგრაფიული დინამიკა გააჩნია. აღნიშნული აუცილებლად უნდა იქნეს გათვალისწინებული ნარჩენების მართვის სისტემის განვითარებაში.

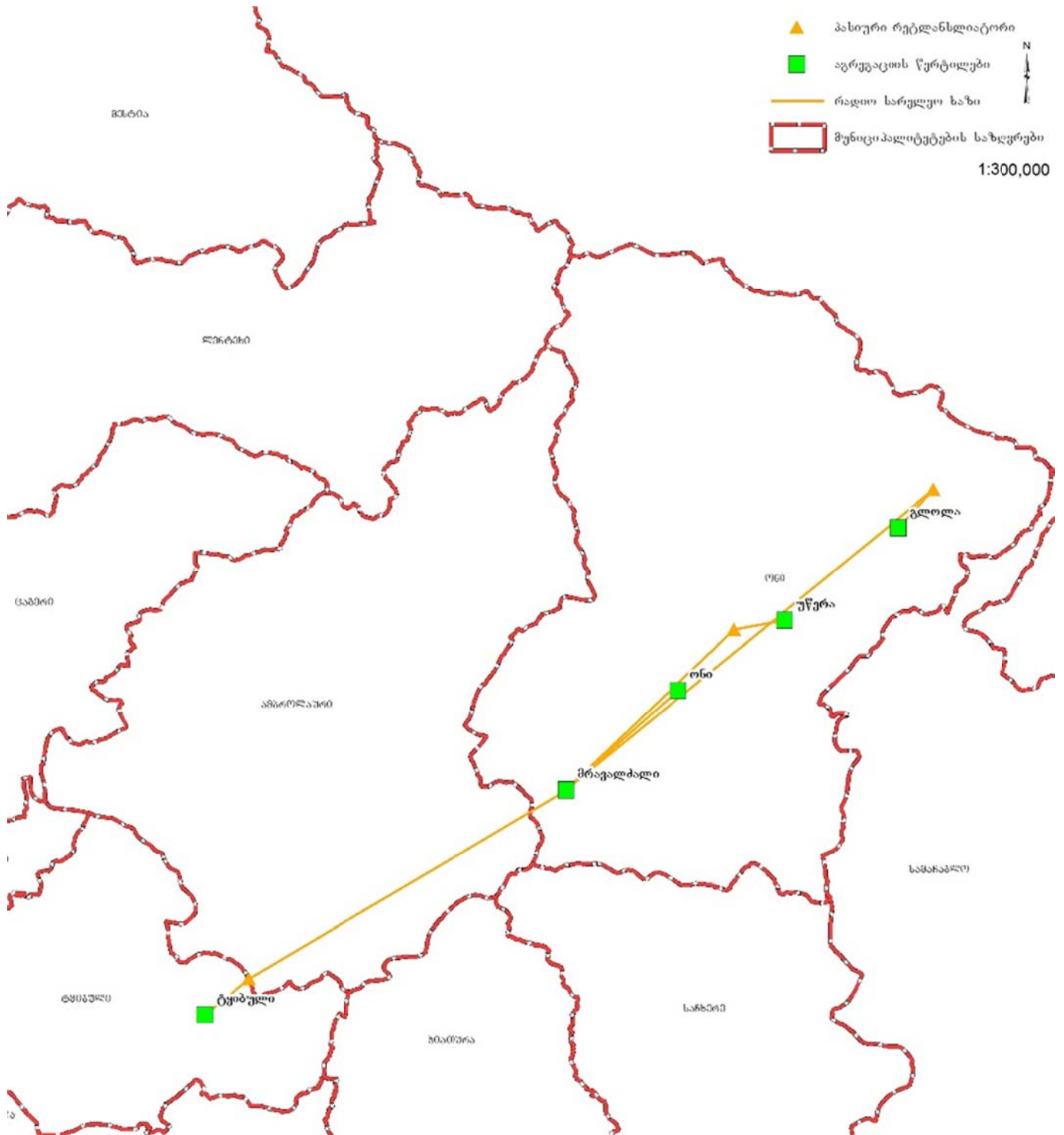
ოპტიკურ-ბოჭკოვანი და რადიო ქსელის მოსაწყობად საჭიროა აგრეგაციის წერტილების მშენებლობა და დაკავშირება საერთო ქსელთან. ოპტიკურ-ბოჭკოვანი სისტემის შემთხვევაში ამ წერტილიდან გაიშლება სააბონენტო ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ქსელი. რადიო ქსელის შემთხვევაში მონტაჟდება გადამცემი ანძები. ძირითად ქსელთან შეკავშირება შესაძლებელია როგორც ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალის მეშვეობით ასევე, რადიო-სარელეო ხაზით ტყიბულიდან - სადაც კომპანია „მაგთიკომს“ და „სილქნეტს“ აქვს აგრეგაციის წერტილები (ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალი).

ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალის შემთხვევაში აგრეგაციის წერტილები საჭირო იქნება ტყიბულში, ამბროლაურში, მრავალძალში, ონში, უწერაში და გლოლაში. რადიო-სარელეო ხაზის შემთხვევაში კი ამბროლაური ამოვარდება სიიდან.

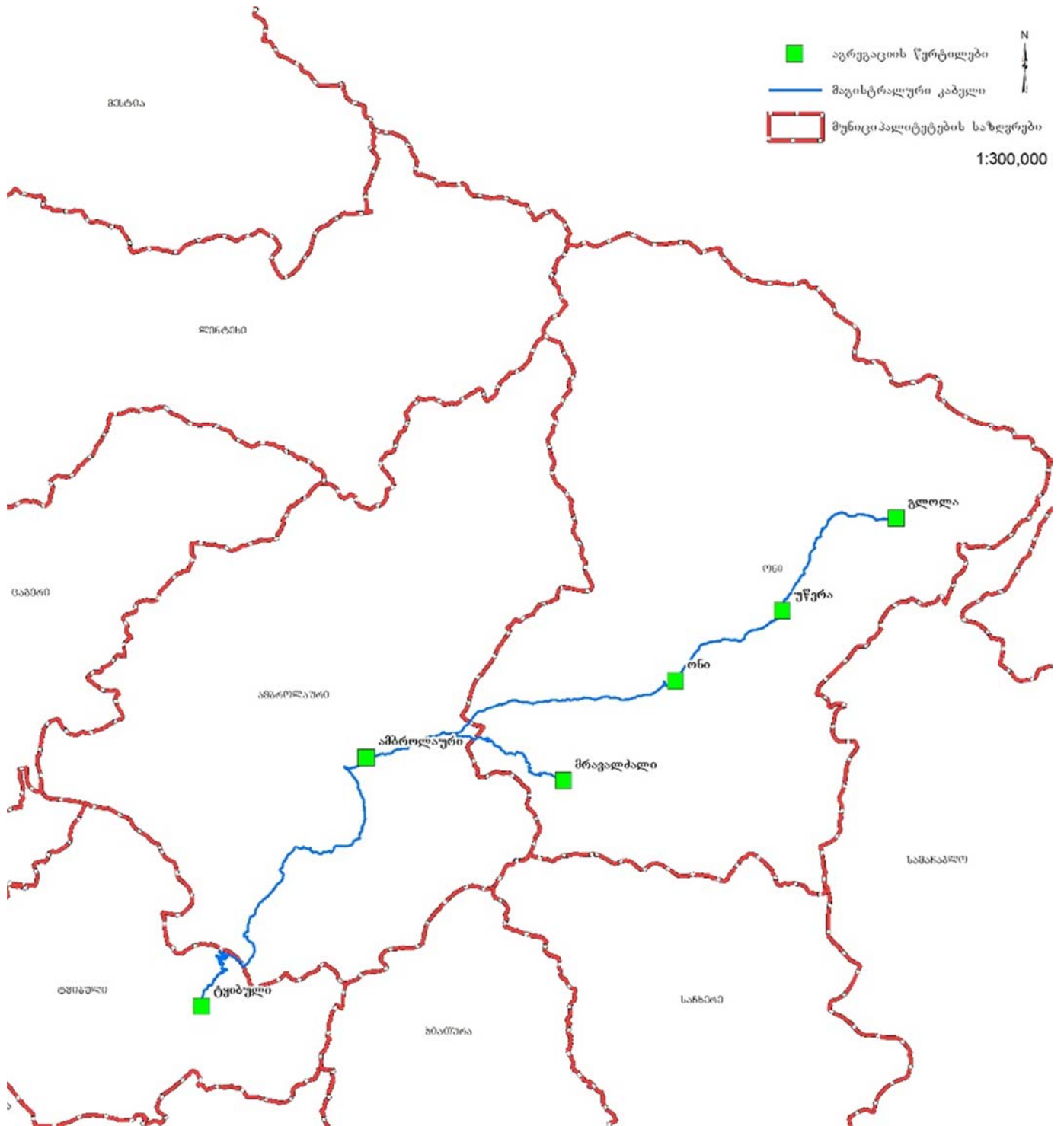
ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალი მეტად მდგრადია და მას დიდი ნაკადების გატარება შეუძლია, თუმცა მისი აშენება საკმაოდ დიდ ხარჯებთანაა დაკავშირებული.

რადიო-სარელეო ხაზის დადებითი მხარე იმაში მდგომარეობს, რომ ის შედარებით იაფი ჯდება და სწრაფად შესრულებადია, თუმცა უამინდობის შემთხვევაში სიგნალის დონე სუსტდება და დიდი ნაკადების გატარება უჭირს (იტვირთება).

შეიძლება განვიხილოთ კომბინირებული ვერსიაც, სადაც შესაძლებელია ნაწილობრივ ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალი მოეწყოს და ნაწილობრივ რადიო-სარელეო სისტემა. მაგალითად: მცირერიცხოვანი სოფელი მრავალძალი შესაძლებელია დაიფაროს რადიო-სარელეო ხაზით ქ. ონიდან.

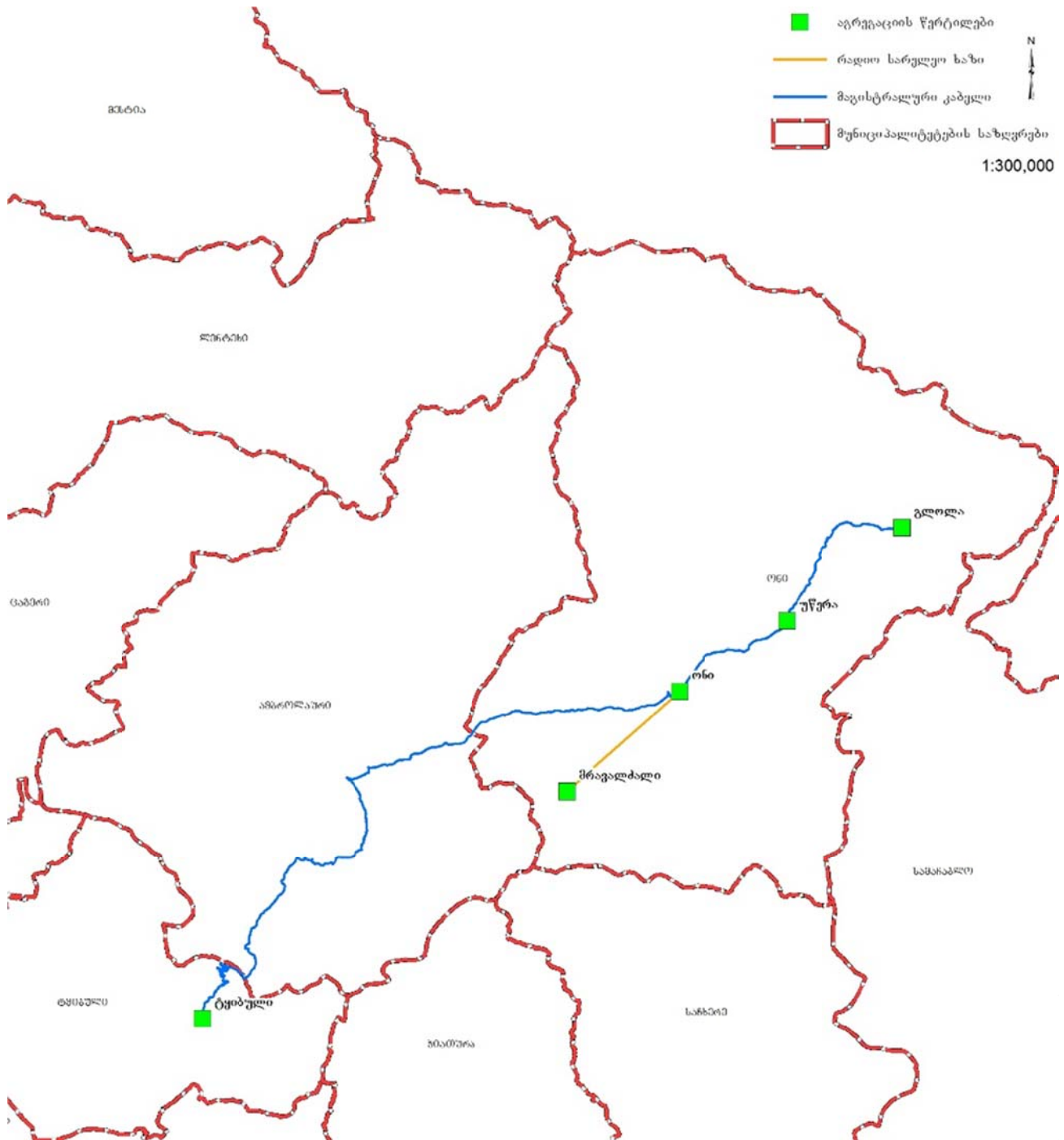


ილუსტრაცია 6.6.1 რადიო-სარელეო ხაზით აგრეგაციის წერტილების ჩართვა;



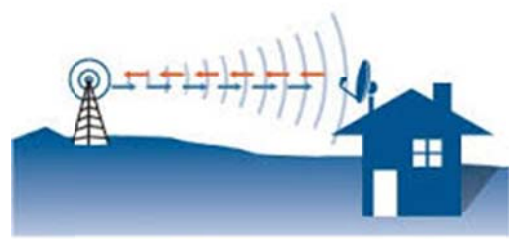
ილუსტრაცია 6.6.2 ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალით აგრეგაციის წერტილების ჩართვა;





**ილუსტრაცია 6.6.3** კომბინირებული ვარიანტით აგრეგაციის წერტილების ჩართვა

მეოთხე თაობის მობილური ინტერნეტი - როგორც უკვე აღვნიშნეთ, რადგან მხოლოდ მაგთიკომმა მოგვაწოდა დაფარვის რუკები, ანალიზიც აწყობილია მაგთიკომის ქსელზე. დღეს არსებული ქსელი სავსებით საკმარისია ამ სოფლების მოსახლეობის ინტერნეტით უზრუნველსაყოფად. საჭიროა მხოლოდ LTE მოდემის დანერგვა.

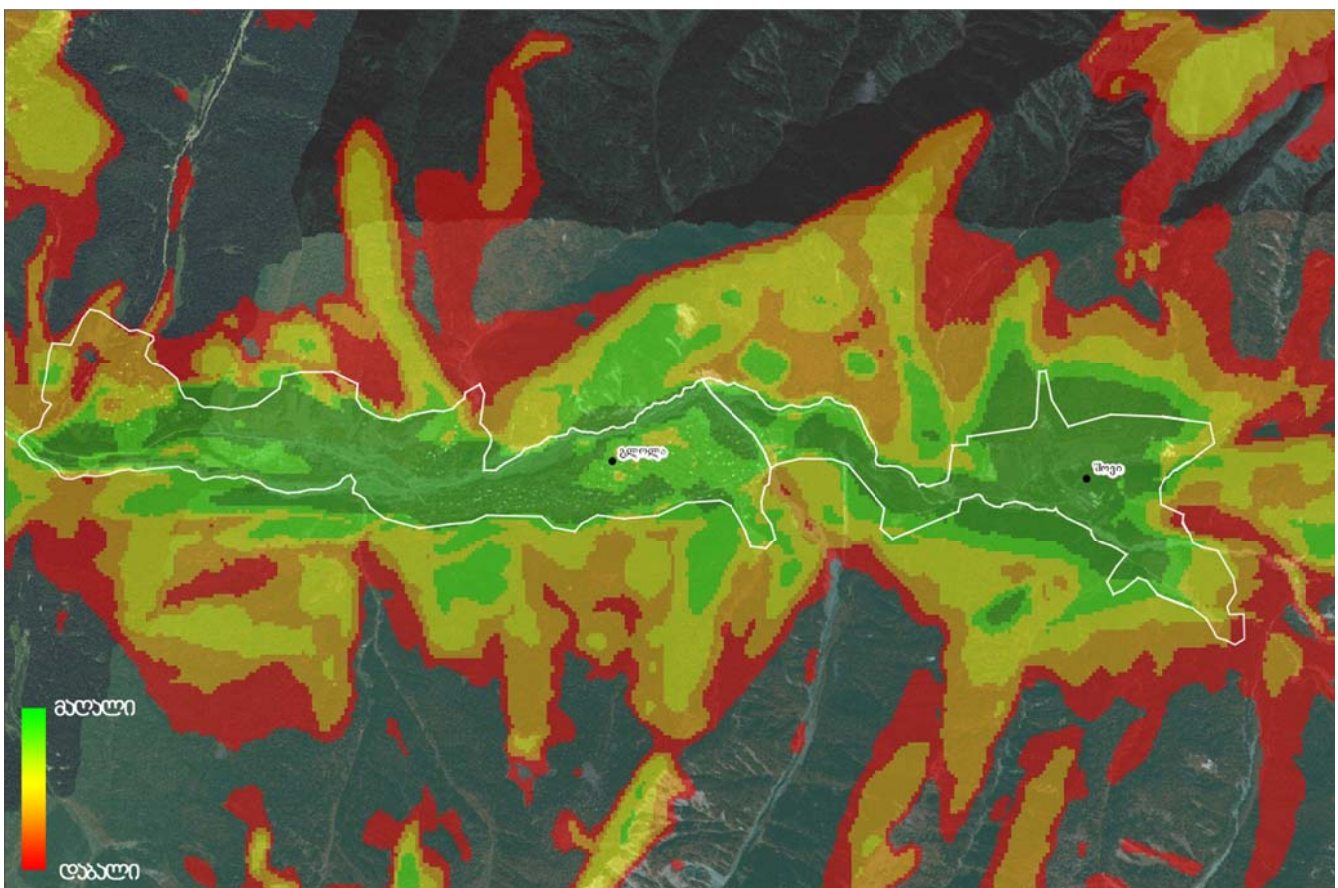


**ილუსტრაცია 6.6.4** LTE მოდემი

რადიო ქსელის (ე.წ. wifi ქსელი) შემთხვევაში აბონენტთან მონტაჟდება მიმართული ანტენა, რომელიც მიმართულია აგრეგაციის წერტილზე დამონტაჟებულ გადამცემ ანტენაზე.

რადიო ქსელს, ისევე როგორც მეოთხე თაობის მობილურ ინტერნეტს შეუძლია დღევანდელი მდგომარეობით არსებული აბონენტების უზრუნველყოფა ინტერნეტით, თუმცა ის ვერ უზრუნველყოფს აბონენტების დიდ რაოდენობას. შესაბამისად ამ ტექნოლოგიისთვის შეკავშირება უპრიანია რადიო სარელეო ხაზით (თუმცა გასათვალისწინებელია - რამდენად დირს ინვესტიციის ჩადება ტექნოლოგიაში რომელიც იმავე შედეგს მოგვცემს, როგორც მეოთხე თაობის მობილური ინტერნეტის ქსელი, რომელიც უკვე არსებობს).

**ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ინტერნეტი** - ოპტიკურ-ბოჭკოვანი ინტერნეტის შემთხვევაში აგრეგაციის წერტილში დგება OLT (optical line terminal), რომელიც ხასიათდება პონების რაოდენობით (ერთი პონი ემსახურება 64 აბონენტს) და აბონენტთან შედის ოპტიკურ-ბოჭკოვანი კაბელი, რომელიც უერთდება მოდემს.



**ილუსტრაცია 6.6.5 ინტერნეტის დაფარვის არეალი**

დღეს, სეზონის პიკურ პერიოდში სოფელ გლოლაში 210 ოჯახია. აგრეგაციის წერტილში უნდა დაიდგას ერთი 8 პონიანი - OLT. მოსახლეობის რაოდენობიდან გამომდინარე გადამწყვეტი მნიშვნელობა არ აქვს აგრეგაციამდე ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალი მოვა თუ რადიო-სარელეო ხაზი. ორივე შემთხვევაში ეს საკმარისი იქნება ინტერნეტითა და ტელევიზიით სარგებლობისთვის.

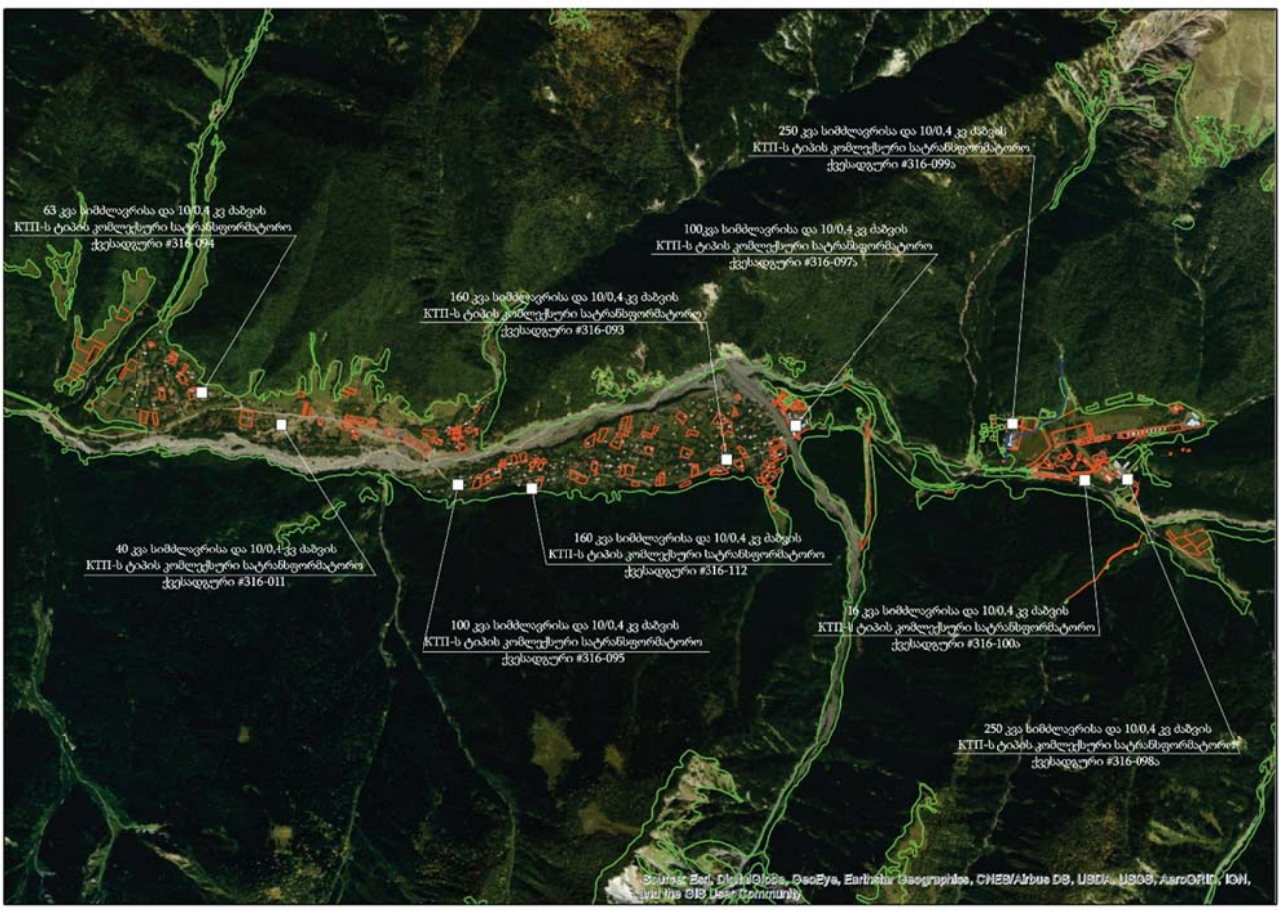
კურორტ შოვის მაქსიმალური პოტენციალის გამოყენების შემთხვევაში (4 600 საწოლი) აგრეგაციის წერტილს დაემატება ერთი 32 პონიანი - OLT. თუ კავშირი რადიო-სარელეო ხაზით მოეწყობა, ინტერნეტ მომსახურება საკმარისი იქნება, თუმცა დაბალი სიჩქარითა და ინტერნეტ ტელევიზიის გარეშე.

ოპტიკურ-ბოჭკოვანი მაგისტრალის შემთხვევაში მაღალსიჩქარიანი ინტერნეტითა და ტელევიზიით უზრუნველყოფაა შესაძლებელი.

**ელექტრო მომარაგება**

კურორტი შოვი და სოფელი გლოლა მდებარეობს საქართველოში, რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთის მხარის ონის მუნიციპალიტეტში, მდინარე ჭანჭახის (რიონის მარცხენა შენაკადი) ხეობაში, ზღვის დონიდან 1 600 მეტრზე. საქართველოს ტერიტორიის სამშენებლო კლიმატური დარაიონების რუკის მიხედვით კურორტი მიეკუთვნება: ყინულმოცვით IV კლიმატური პირობების, ხოლო ქარით - II კლიმატური პირობების რაიონს.

1980-იანი წლების ბოლომდე საკურორტო ინფრასტრუქტურა აქტიურად მუშაობდა და საკურორტო სეზონის პიკურ პერიოდში (აგვისტო) ერთდროულად **3 250 დამსვენებელი სტუმრობდა.**



**ილუსტრაცია 6.6.6:** სოფელ გლოლასა (მარცხნივ) და კურორტ შოვის (მარჯვნივ) გარე ელექტრომომარაგება - სატრანსფორმატორო ქვესადგურების განლაგება

ამჟამად კურორტ შოვისა და სოფ. გლოლას ელექტრომომარაგება განხორციელებულია 35/10 კვ ძაბვის ქვესადგური „საგლოლო“-ს 10 კვ ძაბვის სექციიდან გამომავალი ელექტროგადამცემი ხაზი (ეგხ) „გლოლა“-ს საშუალებით, რომლის სიგრძე შეადგენს 8 კმ-ს.

10 კვ ძაბვის ეგხ „გლოლა“ განხორციელებულია რკინაბეტონისა და ხის საყრდენებით, რომელზეც შეკიდებულია AC-95/16, AC-50/8.0, AC-35/6.2 და AC-25/4.2 მარკის ფოლად-ალუმინის სადენები.

აღნიშნული ეგხ კვებავს ცხრა კომპლექტურ სატრანსფორმატორო ქვესადგურს (კსქ), რომელთა ჯამური დადგმული სიმძლავრე შეადგენს 1139 კვა-ს. მათ შორის:

- 16 კვა სიმძლავრის კსქ - 1 (#316-100ა);
- 40 კვა სიმძლავრის კსქ - 1 (#316-111);
- 63 კვა სიმძლავრის კსქ - 1 (#316-094);
- 100 კვა სიმძლავრის კსქ - 2 (#316-095; #316-097ა);
- 160 კვა სიმძლავრის კსქ - 2 (#316-093; #316-112);
- 250 კვა სიმძლავრის კსქ - 2 (#316-098ა; #316-099ა).

აქედან 623 კვა ჯამური დადგმული სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგურებიდან იკვებება სოფელი გლოლა, ხოლო 516 კვა ჯამური დადგმული სიმძლავრის სატრანსფორმატორო ქვესადგურებიდან კი კურორტი შოვი.

მათი ჯამური აქტიური მაქსიმალური სიმძლავრე შეადგენს 920 კვტ-ს (დადგმული სიმძლავრის 80%). კომპლექტური სატრანსფორმატო ქვესადგურები კვებავს დაახლოებით 300 აბონენტს. კომპლექტური სატრანსფორმატო ქვესადგურებიდან აბონენტები ელექტროენერგიით იკვებება 0.4 კვ ძაბვის საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზების საშუალებით.

ანალოგიური საკურორტო ზონების განვითარების ტემპების გათვალისწინებით, რომელთა ელექტროენერგიის მოხმარების ზრდის ტემპი შეგვიძლია გავავრცელოთ ჩვენს შემთხვევაშიც, და სოფლის განაშენიანების არეალისა და კლიმატური პირობებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია ვივარაუდოთ, რომ საშუალოდ შემოსულ ერთ დამსვენებელზე ერთი დღის განმავლობაში მოხმარებული ელექტროენერგია იქნება დაახლოებით  $W_{აბ}=3.28$  კვტ\*სთ (მაგალითად აღებულია კურორტ ტბის ზაფხულის შედეგები).

კურორტ შოვისა და სოფ. გლოლას საკურორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების გეგმაზე დაყრდნობით, შემოსულ დამსვენებელთა მოსალოდნელი რაოდენობის მიხედვით, შესაძლებელია დავიანგარიშოთ კურორტის ელექტროენერგიის ხარჯი დღეღამის განმავლობაში

$$W_{დღ}=G*W_{აბ}=5000*3.28=16400 \text{ კვტ*სთ,}$$

ხოლო ანალოგიური საკურორტო ზონის დატვირთვის დრედამური გრაფიკის გამოყენებით შეგვიძლია მეტ-ნაკლები სიზუსტით, რომელიც საკმარისი იქნება პროექტის მონახაზისთვის, დავადგინოთ კურორტ შოვისა და სოფ. გლოლას მაქსიმალური დატვირთვა საკურორტო სეზონის დროს, რაც შეადგენს

$$P=16400/24*2.5=1708 \text{ კვტ-ს.}$$

ზემოთმოყვანილი სიმძლავრიდან გამომდინარე, კურორტ შოვისა და სოფელ გლოლას არსებული ქსელი ვერ უზრუნველყოფს გაზრდილი (სავარაუდო) სიმძლავრის გატარებას, ამიტომ საჭირო იქნება ქსელის რეკონსტრუქცია - მომატებული მოთხოვნის შესაბამისად, უბნების მიხედვით; უნდა მოხდეს კსქ-ების

სიმძლავრის გაზრდა, ასევე, 10 კვ ეგზ „გლოლას“ სადენის კვეთის გაზრდა განშტოების მონაკვეთზე არანაკლებ AC-70-მდე.

## 6.7 ტურისტული ინფრასტრუქტურა

გეოგრაფიული სიახლოვის გათვალისწინებით, სოფელი გლოლა და კურორტი შოვი ტურიზმის განვითარების კუთხით ერთ ელემენტად უნდა განვიხილოთ. შოვისგან განსხვავებით, სადაც ამჟამად, მხოლოდ ზაფხულის სეზონზე ჩნდება ვიზიტორი, გლოლა წარმოადგენს მუდმივად დასახლებულ სოფელს. იქ უკვე არსებული საბაზისო ინფრასტრუქტურა კარგი წინაპირობაა იმისა, რომ კურორტ შოვის განვითარების პირობებში, გლოლამაც შეითავსოს ტურისტული ფუნქცია და უზრუნველყოს კურორტი დამატებითი კვებისა თუ ღამისგასათევი ობიექტებით. ამასთანავე, აღსანიშნავია გლოლას ისტორიული მნიშვნელობა მთიანი რაჭის რეგიონისთვის ხოლო, მისთვის დამახასიათებელი ხალხური არქიტექტურით ნაშენი სახლები და მჭიდრო განაშენიანების ქსოვილი, რომლებიც ძველ გლოლაში გვხვდება (რუკა 6.7.1 - ფრაგმენტი 1) მნიშვნელოვან ელემენტად უნდა განვიხილოთ სამომავლოდ ამ რეგიონში ტურისტული მიზიდულობის გაზრდის კუთხით. რუკა 6.7.1-ზე ნაჩვენებია ამ ორი ტერიტორიული ერთეულის სამომავლო ტურისტული განვითარების კონცეფცია.

მინერალური წყალი წარმოადგენს ამ რეგიონის იმ ძირითად მახასიათებელს, ბუნებრივ ლანდშაფტთან ერთად, რაც აქცევს მას ტურისტულად ღირებულ ადგილად. მინერალური წყლების კონცენტრაცია ძირითადი მაგისტრალის გასწრივ და დასახლებულ პუნქტთან საკმაოდ ახლოსაა. ძველ გლოლაში გვხვდება შუა საუკუნეების პერიოდის იოანე ნათლისმცემლის სახელობის დარბაზული ტიპის ეკლესია, რომელიც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად არის აღიარებული. ასევე, უბნის აღმოსავლეთით მდებარე გორაზე გვხვდება კულტურული მემკვიდრეობის კიდევ ერთი ძეგლი - წმინდა გიორგის ეკლესია. ტურისტული მნიშვნელობით ეს გორაც საინტერესო ადგილია, რამეთუ აქედან კარგი პანორამული ხედები იშლება მდინარე ჭანჭახის ხეობასა და კავკასიონის მთებზე. გორაზე არსებულ ეკლესიამდე მიყვავართ ბილიკს, რომელიც მდინარე ბოყოსწყალზე არსებული ხიდით უკავშირდება დასახლებას. ხიდთან საკმაოდ დიდი ღია სივრცე გვხვდება, იქვე კი ძველი წისქვილის ნანგრევებია, რაც კარგი ლოკაციაა აქ სამომავლოდ მცირე ტურისტული საინფორმაციო ცენტრისა თუ დასვენების ადგილის მოსაწყობად, გარემოში მინიმალური არქიტექტურული ჩარევით. ტურისტული ინფრასტრუქტურის მნიშვნელოვანი ნაწილია ასევე პირველადი დახმარების, კვებისა და სასტუმრო ობიექტების განვითარება. რუკაზე შესაბამისი მონიშვნით მოცემულია მათი სავარაუდო ლოკაციები.

როგორც ცნობილია, კურორტ შოვის მთავარ მიმზიდველ ელემენტად აქ არსებული მინერალური წყლები და ბუნებრივი ლანდშაფტია, რომლის შენარჩუნებასაც უნდა დაეყრდნოს მისი სამომავლო ტურისტული განვითარება. შოვში გვხვდება გამორჩეული, ხის არქიტექტურის მქონე ოთხი სანატორიუმი, რომლებიც აქ სტალინისტურ პერიოდში აშენდა. მათი დაცვა და სამომავლო განვითარება დადებითად აისახება აქ ტურიზმის განვითარებაზე. ამჟამად შოვში საკმაოდ სუსტად განვითარებული ტურისტული ინფრასტრუქტურაა, რაც ძირითადად საბჭოთა პერიოდის სანატორიუმების სახით გვხვდება.

სამომავლო განვითარებისთვის, ასევე შესაძლებელია განხილულ იქნას ზამთრის ტურისტული პოტენციალი. საინტერესოა მყინვარ ბუზას მიმდებარე ტერიტორია სათხილამურო სპორტის განვითარების მხრივ, თუმცა აუცილებელია ამ პოტენციალის დეტალური შეფასება, ბუნებრივი გარემოს შესწავლა და ეკონომიკური დასაბუთება.

აღსანიშნავია ის ძირითადი ტურისტული მარშრუტები, რომლებიც დღეს უკვე არსებობს და თავის მხრივ, დადებით როლს ითამაშებს ამ რეგიონის ტურისტული განვითარების თვალსაზრისით. აქ არის სამი მთავარი ტურისტული მარშრუტი, რომელიც გამოირჩევა სიმარტივით და შესაბამისად, თითქმის ყველა ტიპის ვიზიტორისთვის არის ხელმისაწვდომი. უფრო კონკრეტულად, ესენია:

მარშრუტი 1 - შოვი - უძირო ტბა - გლოლა (ან პირიქით)

მარშრუტის წრიული ხასიათიდან გამომდინარე, იგი შესაძლებელია დაიწყოს როგორც შოვის მხრიდან, ასევე სოფელ გლოლიდან. სრული სიგრძე 18 კმ-მდეა და შესაძლებელია ფეხით დაიფაროს 2 დღეში.

მარშრუტის მთავარი დანიშნულების ადგილს უძირო ტბა წარმოადგენს. ბუნებრივი პირობებიდან გამომდინარე, მისი გავლა რეკომენდირებულია მაისი - ოქტომბრის პერიოდში.

#### მარშრუტი 2 - შოვი - მცინვარი ბუბა

მარშრუტის სიგრძე 6.4 კმ შეადგენს და შესაძლებელია როგორც საფეხმავლო, ასევე საცხენოსნო ერთდღიანი ტურების მოწყობა მაისი - ოქტომბრის პერიოდში. მარშრუტი მარტივი სირთულისაა და შესაბამისად, მის გასავლელად არ არის აუცილებელი განსაკუთრებული ეკიპირებისა თუ გამოცდილების ქონა. გზად მდებარეობს მწყემსის ქოხი, რომელიც შესაძლებელია ცუდი ამინდის პირობებში, თავშესაფრად ან შესასვენებლად იქნეს გამოყენებული.

#### მარშრუტი 3 - გლოლა - ჭიორა

ეს მარშრუტიც მარტივი სირთულისაა და მისი გავლაც მაისი - ოქტომბრის პერიოდში არის რეკომენდირებული. სრული სიგრძე 29.5 კმ შეადგენს და შესაძლებელია ამ მანძილის როგორც ცხენით (1 დღე), ასევე ფეხით (1-2 დღე) დაფარვა. ამ მარშრუტზე გვხვდება როგორც საკარვე ადგილები, ასევე მწყემსის ქოხიც.

რუკა 6.7.2-ზე ნაჩვენებია კურორტის მასშტაბში ძირითადი ტურისტული ობიექტები (არსებული და საპროექტო), რომლებიც სასურველია კურორტის განვითარებასთან ერთად ეტაპობრივად გაჩნდეს, რათა კიდევ უფრო გაზარდოს ამ არეალის ტურისტული პოტენციალი.

### 6.8 პარკები და ღია სივრცეები

პარკები და ღია სივრცეები რეგულირების გეგმის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კომპონენტია. ღია სივრცეები ასრულებენ განსაკუთრებულ როლს ნაშენ გარემოში. ისინი უზრუნველყოფენ საზოგადოებრივ ჯანდაცვას, გარემოს მდგრადობას და ზოგადად ცხოვრების მაღალ ხარისხს. საკურორტო ადგილებში, განსაკუთრებით კი ზაფხულის აქტიური პერიოდის მქონე კურორტებზე, პარკების და ღია სივრცეების სისტემის მიზანია რეკრეაციული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და კულტურული ფუნქციებით კომფორტული გახადონ კურორტზე დასვენება და ფუნქციების მრავალფეროვნებით გაახანგრძლივონ ყოფნის დროს.

შოვის ფიზიკურ-გეოგრაფიული სპეციფიკიდან გამომდინარე ჭანჭახისა და ბუბას მდინარეები საზღვრავენ კურორტის ფორმასა და საზღვრებს. კავკასიონის სამხრეთის ფერდის მთის მდინარეების ნაპირები საკმაოდ სარისკოა საკურორტო ინფრასტრუქტურის განთავსებისთვის, რადგან გაზაფხულზე მდინარე აქტიურდება და მისგან მომავალი საფრთხეები მაღალია. ხეობის ფერდები კი საკმაოდ დახრილი, გაუვალი და ხშირი წიწვოვანი ტყითაა დაფარული. კურორტის საზღვრებში დარჩენილი სწორი და ნაკლებად ციცაბო პლატოები ვარგისია საკურორტო ინფრასტრუქტურისთვის და ამიტომ მნიშვნელოვანია ამ მცირე ტერიტორიების ისე დაგეგმვა, რომ სასტუმროებისა და საკურორტო სარეკრეაციო-დასასვენებელი მომსახურე საშუალებების ადგილების ბალანსი დაცული იყოს. გარდა ამისა მდინარის პირები საკმაოდ ხმაურიანია, მთის მდინარის მუდმივი დინების გამო. მდინარის ჭალა ვიწროა და ნიშნულთა ვარდნა მაღალია. მდინარის ნაპირები საბანაოდ არ გამოდგება და სახიფათოა, რადგან სწრაფი მთის მდინარის დინება ამის საშუალებას არ იძლევა.

როგორც აღვნიშნეთ, კურორტ შოვის განაშენიანებისთვის უშუალოდ თავსებადი არეალი მთის (ჩქარი) მდინარეებით, ხევებით და ტყიანი ფერდობებითაა განსაზღვრული. კურორტის განაშენიანების ჩამოყალიბების ლოგიკას თუ მივადევნებთ თვალს (იხ. კვლევითი ნაწილი, თავი 3.8 მიწის გამოყენება) აშკარაა, რომ სანატორიუმების ძირითადი ნაწილი ისეა განთავსებული, რომ მათ შუაში ერთიანი კონტროლირებადი, ღია სივრცე შექმნილიყო (არეალი 1 იხ. ილუსტრაცია 6.8.1). შენობების ესეთი განთავსება უზრუნველყოფს მათ კარგი ხედებით და ღია სივრცეებით სხვადასხვა აქტივობებისთვის.

კურორტ შოვის საკურორტო ინფრასტრუქტურის ანალიზისას გამოკვეთილია განაშენიანების ორი ძირითადი ეპოქა. კურორტის დაარსებიდან (1920-იანი წლებიდან) მეორე მსოფლიო ომამდე და შემდგომ გვიანი (ე.წ. გვიანი მოდერნიზმის) პერიოდი. გვიანი (70-80) წლების შენობების უმრავლესობა ამორტიზებულია და მათი ხელახალი გამოყენება მხოლოდ მნიშვნელოვანი რეკონსტრუქციის შემთხვევაშია შესაძლებელი.

სამომავლოდ შენობები ისე უნდა განთავსდეს, რომ მათი ფასადები კარგი ხედებისკენ იყოს მიმართული, მათ გარშემო შენარჩუნდეს ღია სივრცეები და არ ჩაკეტოს ხეობები - მწვანე დერეფნები.



**ილუსტრაცია 6.8.1** პარკები და ღია სივრცეები

ილუსტრაციაზე დატანილია მნიშვნელოვანი პარკები და ღია სივრცეები:

1. ცენტრალური ღია სივრცე სანატორიუმი მამისონის კომპლექსის და სასტუმრო რაჭის მიმდებარედ. ეს ტერიტორია ნაკლებად ცივბოა, მდინარე ბუბას დინების მიერ საუკუნების მანძილზე ჩამოტანილი ნატანით ჩამოყალიბდა და სწორი ზედაპირის პლატოს წარმოადგენს.

ჩრდილო ნაწილში მდებარე შოვის მინერალური წყლების საბადოს გამო (№8- წყარო) ამ ტერიტორიის დიდი ნაწილი დაჭაობებულია. №8 - წყაროს გვერდით ჩამოდის მცირე მდინარე, წვიმის და თოვლის პირობებში აქ ჩნდება დროებითი ნაკადები, წყალი იჟონება სუსტად შეცემენტებულ თიხნაროვან გრუნტებში და ხელს უწყობს ტერიტორიის დაჭაობებას. დაჭაობებული ტერიტორია ვრცელდება მდინარე ჭანჭახამდე. ტერიტორიის სიგრძე მიახლოებით 600 მ-ია, სიგანე - 45-170 მ-ის ფარგლებშია.

ზედაპირული წყლების ხელოვნური არხებით მართვის შემთხვევაში ეს ტერიტორია თავსებადია გამოსაყენებლად. მოწესრიგებული და ორგანიზებული არხი კი დამატებით გრძივ მწვანე დერეფანად ჩამოყალიბდება. ნაკადის ორგანიზებით შესაძლებელია მცირე ტბის შექმნა და სარეკრეაციო/საწყალოსნო ფუნქციით გამოყენება.

დაჭაობებულ უბნებზე სამელიორაციო ღონისძიებების (ჭაობის დაშრობის) ჩატარება, ჰიფსომეტრულად მაღლა განთავსებულ მინერალური წყლების აღმავალი ტიპის წყაროების ჰიდროქიმიურ და ჰიდროდინამიურ მახასიათებლებზე გავლენას არ მოახდენს. რადგან აღმავალი ტიპის მინერალური წყლების წყაროების №8 და №10 წყაროების გამოსავლები ჰიფსომეტრულად უფრო მაღლაა დაჭაობებულ რელიეფთან შედარებით:

- №8-წყაროს განლაგების აბსოლუტური ნიშნულია 1535მ, ხოლო მიმდებარე დაჭაობებული ადგილის - 1530 მ;
- №10-წყაროს აბსოლუტური ნიშნულია 1499 მ, მიმდებარე დაჭაობებული ადგილის - 1491 მ.



**ფოტო 6.8.1** შოვის ცენტრალური ღია სივრცის საერთო ხედი [არეალი 1]

2. პარკი შოვის ერთადრეთი პოტენციური საჯარო სივრცეა. ვინაიდან კურორტის ტერიტორიის დიდი ნაწილი კერძო საკუთრებაშია, შოვის პარკებისა და ღია სივრცეების უმეტესობაზე საჯარო წვდომის უზრუნველყოფა მეპატრონეების კეთილ ნებაზე ან კომერციულ ინტერესებზეა დამოკიდებული. ამიტომ, ამ ტერიტორიის საჯარო სტატუსით შენარჩუნებას და განვითარებას დიდი მნიშვნელობა აქვს შოვის ჯანსაღი, დემოკრატიული და ხელმისაწვდომი ინფრასტრუქტურის არსებობისთვის.

ტერიტორია ბრტყელია, სივრცე ორი მხრიდან მდიარეებითაა შემოფარგლული, ხოლო ჩრდილოეთიდან ციცაბო ფერდი საზღვრავს. დიდი ნაწილი ხშირი წიწვოვანი ტყითაა დაფარული.





**ფოტო 6.8.2** შოვის პარკი [არეალი 2]



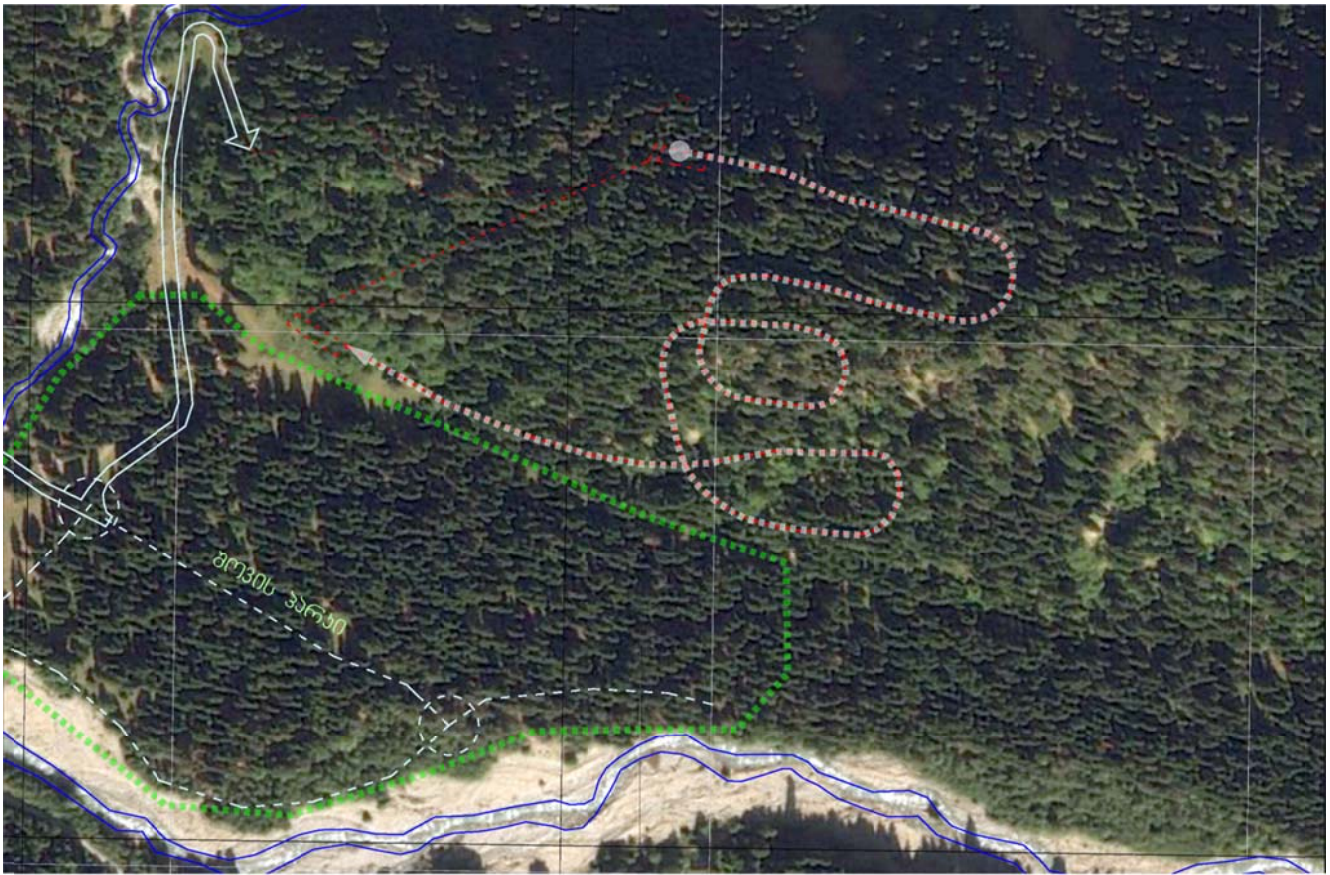
**ილუსტრაცია 6.8.2** ტყის ბილიკი

ილუსტაციები 6.8.3-4 ასახავს პარკის (არეალი 2 - ის) ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაძლებლობებს.



ილუსტრაცია 6.8.3 ტყის ბილივი





**ილუსტრაცია 6.8.4** ალპური სასრილო (ტობოგანი)

პარკები 3,4,5 უშუალოდ ემიჯნება სასტუმრო კომპლექსებს. ისინი ნაკლებად ციცაბოა და მოსახერხებელია გადაადგილებისთვის - სასეირნოდ. ისინი მაქსიმალურად ბუნებრივი სახით უნდა შენარჩუნდეს, განსაკუთრებული ჩარევის და მომსახურე საშუალებების მშენებლობის გარეშე.

პარკებში დასაშვებია დროებითი, სარეკრეაციო ფუნქციასთან თავსებადი დასვენებისა და გართობისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

ქვემოთ ჩამოთვლილია შოვის პარკებისა და ღია სივრცეების სავარაუდო (დასვენება-გართობის მომსახურე საშუალებები და სპორტული ) ფუნქციები:

- საცოცავი კედელი;
- ტენისის, ფრემბურთის და მინიფეხბურთის სათამაშო მოედნები, ფრიზები;
- მინიგოლფი;
- ალპური სასრიალო (ტობოგანი);
- ბავშვები აქტიური ზონა;
- ხელოვნური ტბა და აკვაპარკი;
- საპირფარეშო;
- სკეიტპარკი;
- სკოლამდელი ასაკის ბავშვების სათამაშო მოედნები;
- მუსიკის ფესტივალი;
- ეთნო და სხვა საფესტივალე ადგილები;
- საპიკნიკე ადგილები;
- საფეხმავლო, სარბენი და საველოსიპედე ბილიკები.

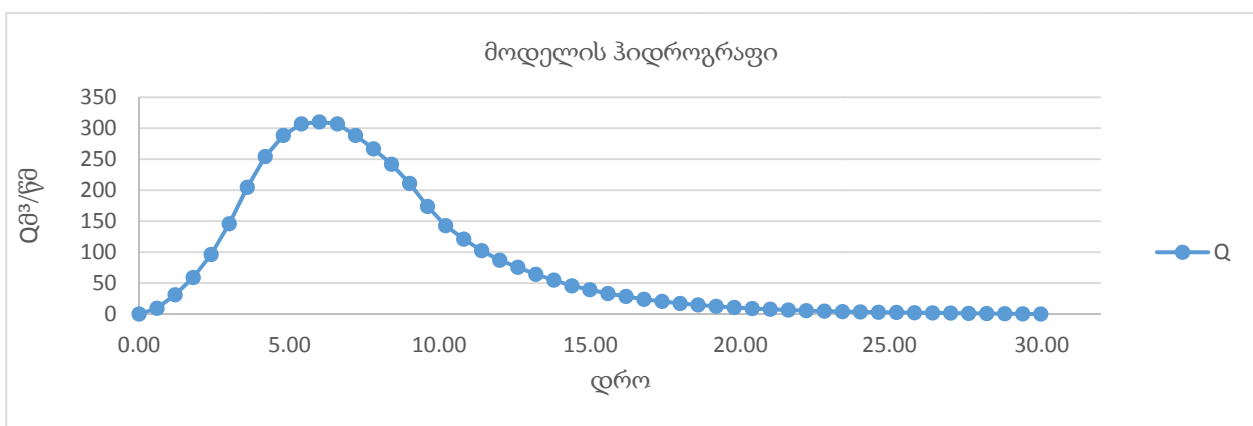
დამატებით იხილეთ გრაფიკული ნაწილი რუკა 6.2.1.

## 6.9 ბუნებრივი საფრთხეები

### მდინარე ჭანჭახის წყალდიდობის ზონის მომზადების მეთოდოლოგია

დატბორვის ზონა ეფუძნება ერთ განზომილებიანი ჰიდრაულიკური მოდელირების შედეგებს. ჰიდრაულიკური მოდელირებისათვის საჭირო სივრცული მონაცემები მომზადდა გეოსაინფორმაციო სისტემების გამოყენებით. მოდელირებაში გამოყენებული იქნა მდ. ჭანჭახის 100 წლიანი განმეორებადობის წყლის ხარჯი. უდიდესი ხარჯი საპროექტო უბანზე გამოთვლილია ფორმულით, რომელიც რეკომენდირებულია „კავკასიის პირობებში მდინარეთა მაქსიმალური ჩამონადენის საანგარიშო ტექნიკური მითითებით“. წყლის მაქსიმალური ხარჯი საპროექტო უბანზე შეადგენს - 310მ<sup>3</sup>/წმ.

უგანზომილებო ერთეულოვანი ჰიდროგრაფის მეთოდის (Dimensionless Unit Hydrograph Method) მეშვეობით მაქსიმალური ხარჯის საფუძველზე ჰიდრაულიკური მოდელირებისათვის მომზადდა ჰიდროგრაფი.



ილუსტრაცია 6.9.1

მიღებული შედეგებისა და ციფრული სასიმალო მოდელის მეშვეობით მოხდა დატბორვის ზონის განსაზღვრა. გარდა ამისა, განხორციელდა უკანასკნელ პერიოდში გადაღებული სატელიტური სურათების ანალიზი, რის საფუძველზეც გარკვეულ ადგილებში, მოდელირების შედეგებზე დაფუძნებულ კონტურში მცირე ცვლილებები იქნა შეტანილი.

შენიშვნა: კვლევის შედეგად გამოვლენილი მდინარე ჭანჭახის დატბორვის არელების კონტური დატანილია კონკრეტული ზონირების რუკაზე.

## სეისმიკა

საქართველოს ტერიტორიის ზოგადი სეისმური დარაიონების ამჟამად მოქმედი რუკის მიხედვით ონის მუნიციპალიტეტი 9-ბალიან ზონაშია გაერთიანებული და შესაბამისად, იგი მოსალოდნელი ძლიერი მიწისძვრების და თანმდევი უარყოფითი სტიქიური პროცესების განვითარების ალბათობით, ერთ-ერთ ყველაზე მოწყვლადი გეოდინამიური რაიონია. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის ტერიტორია მუდამ იმყოფება მიწისძვრებით პროვოცირებული მეწყერ-გრავეიტაციული, ღვარცოფული და თოვლ-მყინვარული ჩამოხვევების პროცესების გააქტიურების საშიშროების წინაშე.

მიწისძვრა მოულოდნელი და არაპროგნოზირებადი სეისმური მოვლენაა, ხოლო მისი შედეგების თავიდან ასაცილებლად რესურსები ხშირად შეზღუდულია, ზემოაღნიშნული მიზნების მიღწევა მხოლოდ ნაწილობრივია შესაძლებელი და მათი შეფასება მხოლოდ ალბათობითია. ამიტომ სეისმურ არეალებში სტრუქტურები (კონსტრუქციები) ისე უნდა დაპროექტდეს და აშენდეს, რომ შესაბამისი საიმედოობის ხარისხით დაკმაყოფილდეს ძირითადი მოთხოვნები.

სეისმური საფრთხეების საპასუხოდ შექმნილი რისკების ხარისხისა და მიყენებული ზარალის შესამცირებლად გასათვალისწინებელია შემდეგი მოთხოვნები (ევროკოდი 8 EN 1998). ქვემოთ მოცემულია ევროპული სტანდარტის მოთხოვნების და რეკომენდაციების ზოგადი ნაწილები, ისეთი სეისმურად აქტიური რეგიონებისთვის როგორც რაჭაა.

**დაუნგრეელობის მოთხოვნა** - კონსტრუქცია ისე უნდა დაპროექტდეს და აშენდეს, რომ ადგილობრივი ან მთლიანი რღვევის გარეშე გაუძლოს განსაზღვრულ საანგარიშო სეისმურ ზემოქმედებას. ამასთან, სეისმური მოვლენების შემდგომ უნდა შენარჩუნდეს კონსტრუქციული მთლიანობა და მზიდუნარიანობა ნარჩენი დატვირთვების მიმართ.

დაუნგრეელობის და დაზიანების შეზღუდვის მოთხოვნისათვის წინასწარგანსაზღვრული საიმედოობის მნიშვნელობები განისაზღვრება შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოების მიერ სხვადასხვა ტიპის შენობების ან სამოქალაქო ნაგებობების ნგრევის შედეგების მიხედვით.

**შესაბამისობის კრიტერიუმები** მოცემული ძირითადი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად უნდა შემოწმდეს

- აბსოლუტური ზღვრული მდგომარეობები;
- მცირე დაზიანების მდგომარეობები.

აბსოლუტური ზღვრული მდგომარეობები ისეთ ნგრევასთან ან კონსტრუქციული რღვევის ფორმებთან დაკავშირებული მდგომარეობებია, რომლებიც საფრთხეს უქმნის ადამიანებს. მცირე დაზიანების მდგომარეობები ისეთი ტიპის დაზიანებასთანაა დაკავშირებული, როდესაც დაკმაყოფილებული არ არის კონკრეტული საექსპლუატაციო მოთხოვნები.

**პასუხისმგებლობის კლასები და კოეფიციენტები** ნგრევით გამოწვეული სიცოცხლის საფრთხის, უშუალოდ მიწისძვრის შემდგომ პერიოდში საზოგადოებრივი უსაფრთხოებისა და სამოქალაქო დაცვის მიმართ პასუხისმგებლობისა და, ასევე, რღვევის სოციალურ-ეკონომიკური გავლენის მიხედვით, შენობები პასუხისმგებლობის 4 კლასად იყოფა.

ევროკოდის მიხედვით პასუხისმგებლობის ცალკეულ კლასს შეესაბამება კონკრეტული ფუნქციის შენობა-ნაგებობები, როგორც მოცემულია **ცხრილში 6.9.1.**

პასუხისმგებლობის კლასი	შენობები
I	საზოგადოებრივი უსაფრთხოების კუთხით ნაკლებად საშიშრო შენობები, მაგ., სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები და ა.შ.
II	ჩვეულებრივი შენობები, რომლებიც არ მიეკუთვნება სხვა კატეგორიებს.
III	შენობები, რომელთა სეისმომდებლობა განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ნგრევის შედეგების თვალსაზრისით, მაგ., სკოლები, სააქტო დარბაზები, კულტურული დაწესებულებები და ა.შ.

IV	შენობები, რომელთა დაუნგრეველობა მიწისძვრების დროს უაღრესად მნიშვნელოვანია სამოქალაქო უსაფრთხოებისთვის, მაგ., საავადმყოფოები, სახანძრო სადგურები, ელექტროსადგურები და ა.შ.
----	---

### ცხრილი 6.9.1 - პასუხიმგებლობის კლასები შენობებისთვის

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2009 წლის 7 ოქტომბრის ბრძანება #1 - 1/2284-ით დამტკიცებული სამშენებლო ნორმები და წესები - „სეისმომდეგი მშენებლობა (პნ 01.01-09)“ თავისი მეთოდოლოგიითა და მიდგომებით ძირითადად შეესაბამება „ევროკოდ 8“-ს. აღნიშნულ დოკუმენტში მოყვანილია საქართველოს სეისმური დარაიონების დღეისათვის მოქმედი ოფიციალური რუკა და უგანზომილებო - A კოეფიციენტის პარამეტრები კონკრეტული დასახლებული პუნქტებისთვის (იხ.: ცხრილი გვ. 32-163). ამას გარდა, დოკუმენტში სხვა საანგარიშო კოეფიციენტებსა და პარამეტრებთან ერთად, მოყვანილია ცხრილი (იხ.: გვ 5), სადაც გრუნტების კატეგორიის და ნორმატიული სეისმურობის მიხედვით მოცემულია საანგარიშო სეისმურობის განსაღვრა. ამ ეტაპზე ჩატარებული კვლევების შესაბამისად, წინასწარ შეგვიძლია ვთქვათ, რომ ონის მუნიციპალიტეტის უწერის, შოვის და მრავალძალის საკვლევ ტერიტორიებზე მოსალოდნელია I და II კატეგორიის გრუნტების არსებობა, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში პროექტირების საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების შედეგად დაზუსტდება.

**პროექტირება.** თუ შესაძლებელია, როგორც გეგმაში, ისე სიმაღლეში, კონსტრუქციებს უნდა ჰქონდეს მარტივი და რეგულარული ფორმები. საჭიროებისას ეს შეიძლება განხორციელდეს კონსტრუქციის ნაკერებით დინამიკურად დამოუკიდებელ ელემენტებად დაყოფით.

ვინაიდან კონსტრუქციის სეისმური ქცევა მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული კრიზისული ზონების ან ელემენტების ქცევაზე, ზოგადად, კონსტრუქციის დეტალიზება, კერძოდ კი, ამ ზონების ან ელემენტების დეტალიზება ისეთი უნდა იყოს, რომ ციკლურობისას შენარჩუნდეს საჭირო ძალების გადაცემის და ენერჯის განბნევის უნარი. ამ მიზნით, დაპროექტებისას ყურადღება უნდა მიექცეს ისეთ კონსტრუქციულ ელემენტებსა და ზონებს შორის შეერთებების დეტალიზებას, სადაც მოსალოდნელია არაწრფივი ქცევა.

ანალიზი უნდა ეფუძნებოდეს შესაბამის კონსტრუქციულ მოდელს, რომელიც, საჭიროებისას, უნდა ითვალისწინებდეს გრუნტის დეფორმაციის, არაკონსტრუქციული ელემენტებისა და სხვა ფაქტორების გავლენას, მაგალითად, როგორცაა მომიჯნავე კონსტრუქციების არსებობა.

სადირკვლების სიხისტე საკმარისი უნდა იყოს ზემოქმედებების ზედნაშენი კონსტრუქციიდან გრუნტამდე შეძლებისდაგვარად თანაბრად გადასაცემად.

ხიდების გარდა, ზოგადად, სადირკვლის მხოლოდ ერთი ტიპი უნდა გამოიყენებოდეს ერთი და იმავე კონსტრუქციისათვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს უკანასკნელი მოიცავს დინამიკურად დამოუკიდებელ ელემენტებს.

მასალების ზომები, დეტალები და მახასიათებლები. საჭიროებისას საპროექტო დოკუმენტები, ასევე, უნდა მოიცავდეს სპეციალური გამოსაყენებელი მოწყობილობების მახასიათებლებს და კონსტრუქციულ და არაკონსტრუქციულ ელემენტებს შორის მანძილებს.

საპროექტო ნახაზებზე უნდა განისაზღვროს განსაკუთრებული კონსტრუქციული მნიშვნელობის ელემენტები, რომლებისთვისაც საჭიროა სპეციალური შემოწმება მშენებლობის დროს.

მაღალი სეისმური აქტიურობის რეგიონებში და განსაკუთრებული მნიშვნელობის კონსტრუქციებში უნდა გამოიყენებოდეს ხარისხის უზრუნველყოფის სისტემის ოფიციალური გეგმები, რომლებიც, შესაბამის ევროკოდებში აღწერილი კონტროლის სხვა პროცედურებთან ერთად, მოიცავს დაპროექტების, მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პროცედურებს.

ცალკე მდგომი სადირკვლის ელემენტების (წერტილოვანი სადირკვლების ან ხიმინჯების) მქონე შენობებისათვის რეკომენდებულია ამ ელემენტებს შორის სადირკვლის ფილის ან დამაკავშირებელი კოჭების გამოყენება ორივე ძირითადი მიმართულებით.

**სიმაღლეში რეგულარობის კრიტერიუმები** - სიმაღლეში რეგულარულად კლასიფიცირებისთვის შენობა უნდა აკმაყოფილებდეს ქვემოთ მოცემულ ყველა პირობას.

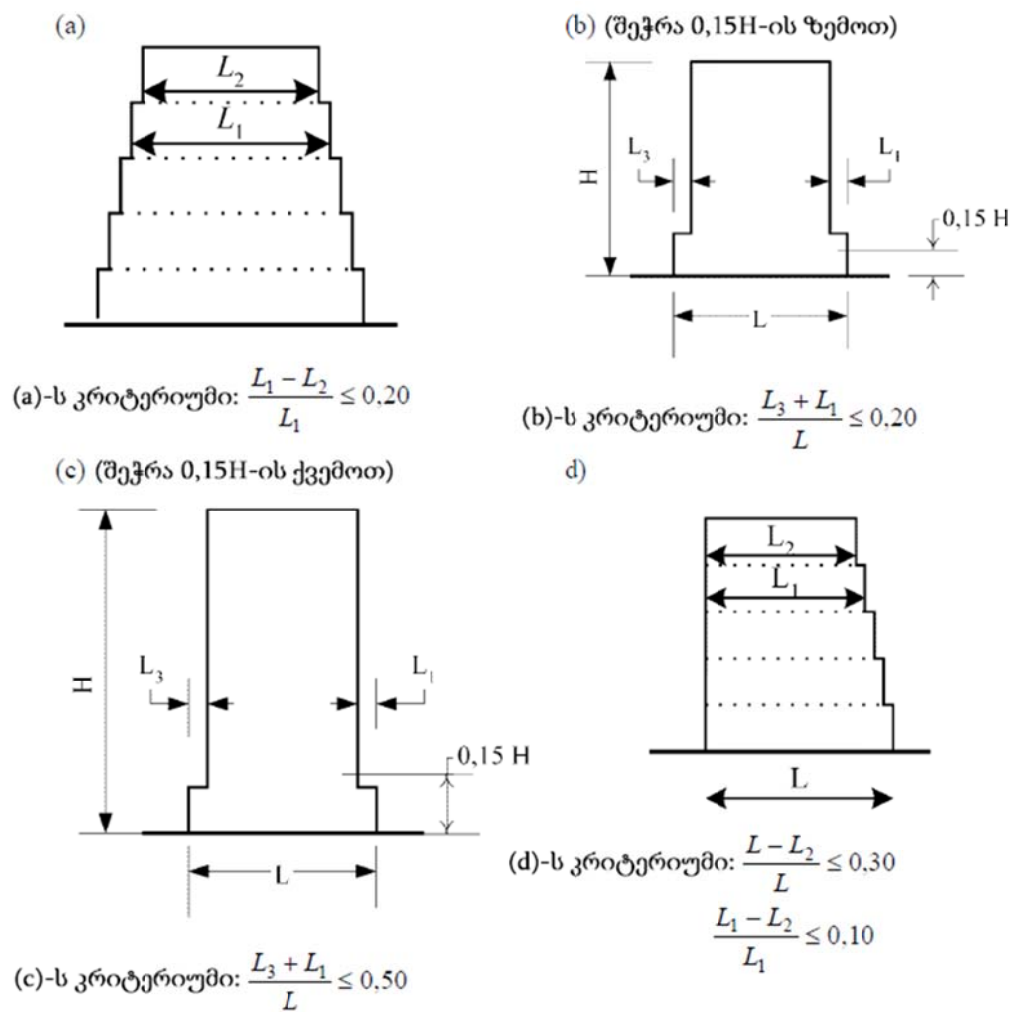
განივი დატვირთვისადმი წინაღობის ყველა სისტემა (როგორებიცაა: ბირთვი, კონსტრუქციული კედლები ან ჩარჩოები), უწყვეტი უნდა იყოს შენობის საძირკვლიდან ზედა ზედაპირამდე, ან სხვადასხვა სიმაღლეზე შეჭრების არსებობისას, შენობის შესაბამისი ზონის ზედა ზედაპირამდე.

როგორც განივი სიხისტე, ისე ცალკეული სართულების მასა უცვლელი უნდა იყოს, ან შემცირდეს ეტაპობრივად, მკვეთრი ცვლილებების გარეშე კონკრეტული შენობის საძირკვლიდან ზედა ნაწილამდე.

ჩარჩოებიან შენობებში ანალიზით მოთხოვნილი მომიჯნავე სართულების წინააღობებსა და ფაქტობრივ წინააღობას შორის თანაფარდობა მკვეთრად არ უნდა განსხვავდებოდეს სართულიდან სართულამდე.

შეჭრების არსებობისას გამოიყენება შემდეგი დამატებითი პირობები:

- a) ღერძსიმეტრიული თანმიმდევრული შეჭრებისთვის ნებისმიერ სართულზე არსებული შეჭრა არ უნდა აღემატებოდეს წინა გეგმის შეჭრის მიმართულელებით შესაბამისი ზომების 20%-ს.
- b) შეჭრებისთვის, რომლებიც არ აღემატება ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მთლიანი სიმაღლის 15%-ს, შეჭრა არ უნდა აღემატებოდეს წინა გეგმის შესაბამისი ზომის 50%-ს (იხ. ილუსტრაცია 6.9.2). ამ შემთხვევაში ზედა სართულების ვერტიკალურად პროეცირებული პერიმეტრის საძირკვლის ზონის კონსტრუქცია ისე უნდა დაპროექტდეს, რომ გაუძლოს იმ ჰორიზონტალური ძვრის ძალების, სულ მცირე, 75%-ს, რომლებიც წარმოიქმნება მსგავსი შენობის იმავე ზონაში ფუძის გაფართოების გარეშე;
- c) თუ შეჭრები არ ინარჩუნებენ სიმეტრიულობას, თითოეულ მონაკვეთში შეჭრების ჯამი ყველა სართულზე არ უნდა აღემატებოდეს იმ გეგმის ზომის 30%-ს, რომელიც მდებარეობს პირველ სართულის საძირკვლის ზედაპირზე, ან ხისტი საძირკვლის ზედა ზედაპირზე, ხოლო ცალკეული შეჭრები არ უნდა აღემატებოდეს წინა გეგმის ზომის 10%-ს (იხ. ილუსტრაცია 6.9.2).



ილუსტრაცია 6.9.2 შეჭრებიანი შენობების რეგულარობის კრიტერიუმები

## 6.10 ზონირება

კურორტ შოვის გრგ-ს ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით განსაზღვრულია ზოგადი და კონკრეტული ფუნქციური ზონები:

ზოგადი უფლებრივი ზონა	ზონის ფართობი (ჰა)
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა – (ლსზ)	69
სარეკრეაციო ზონა – (რზ)	38
საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა – (სრზ)	17
სატრანსპორტო ზონა – (ტზ)	9

### ცხრილი 6.10.1 ზოგადი ზონირების ბალანსი

კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკა მოიცავს ცხრილ 6.10.1-ში ჩამოთვლილ ზონების ქვეზონებს, საკუთრების საზღვრებს, გზის და ქუჩების კონტურებს, წყლის ობიექტებს, წყლის სანიტარული დაცვის ზოლებს, ტყის რეგისტრირებულ საზღვრებს, მინერალური და სასმელი წყლის მკაცრი დაცვის ზონებს, რელიეფის კონტურს და არსებულ განაშენიანებას.

ზოგადი ფუნქციური ზონა	კონკრეტული ზონა	ზონის ფართობი (ჰა)
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა	ლსზ	69
სარეკრეაციო ზონა	რზ	38
საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა	სრზ-1	7
	სრზ-2	10
სატრანსპორტო ზონა	ტზ1	7.6
	ტზ2	1.4

### ცხრილი 6.10.2 კონკრეტული ზონირების ბალანსი

#### წითელი და ლურჯი ხაზები

შოვის განაშენიანება ლურჯი ხაზებით რეგულირებას არ საჭიროებს, ვინაიდან ჩამოყალიბებული ისტორიული მორფოლოგია არ არსებობს და არც (ურბანული) ხაზოვანი განაშენიანების მიღებაა საჭირო. ამიტომ, სამომავლო, საპროექტო გადაწყვეტილება ლურჯი ხაზის სავალდებულო შეზღუდვებს არ დაექვემდებარება.

კონკრეტული ზონირების რუკის მიხედვით დადგენილია წითელი ხაზები. არსებობს მათი დადგენის ორი ფაქტორი:

- კურორტის გამჭოლი, შიგასახემწიფოებრივი გზის გასწვრივ, შეზღუდვის ზოლი;
- ტყის პირას (ტყის მასივებთან) -ხანძრის არ გავრცელების მიზნით, შენობა-ნაგებობების დაცილების მანძილის უზრუნველსაყოფად.



## 6.11 განხორციელების გზამკვლევი

მოცემულ თავში განხილულია შოვის გრგ-ს განხორციელების ეტაპები და რიგითობა. ეტაპები იყოფა სამ საფეხურად: პირველი ეტაპი - მოკლევადიანი (1-2 წელი), მეორე - საშუალო (3-5 წელი) და მესამე - გრძელვადიანი (6-10 წელი).

- I. საბაზისო ინფრასტრუქტურის შექმნა/გაუმჯობესება;
- II. საკურორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება;
- III. გრგ-ს განხორციელების რევიზია.

პირველ ეტაპზე, გეგმის ელემენტების (ამოცანების) განხორციელების მიზანია შექმნას და გააუმჯობესოს არსებული საბაზისო ინფრასტრუქტურა. საბაზისო ინფრასტრუქტურაში ინვესტირებით უნდა გაუმჯობესდეს საარსებო გარემო, შემცირდეს ადამიანის საქმიანობის შედეგად ბუნებრივ გარემოზე მიყენებული ზიანი, გაიზარდოს ზაფხულის აქტიური სეზონი, გახანგრძლივდეს არსებულ სასტუმროებსა და დასასვენებელ სახლებში დამსვენებელთა დარჩენის დრო, გაზარდოს სტუმრების რაოდენობა, მათ შორის ერთი დღით ჩამომსვლელთა. საბაზისო ინფრასტრუქტურის არსებობამ უნდა გაზარდოს საკუთრების ღირებულება, შექმნას მიმზიდველი საინვესტიციო გარემო და სხვა.

მეორე ეტაპზე, გეგმის ელემენტების (ამოცანების) განხორციელების მიზანია საკურორტო სარეკრეაციო და მათი დამხმარე ინფრასტრუქტურის კონკრეტული პროექტების პროექტირება და მშენებლობა. საზოგადოებრივი სივრცეების, გასართობი, სპორტული და მათი მომსახურე საშუალებების მშენებლობა შესაძლებელია საზოგადოებრივ (სახელმწიფო და მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებულ) სივრცეებში. ეს ქმედება უზრუნველყოფს ტურისტული მიმზიდველობის ზრდას, საჯარო წვდომის და ხარისხის გაუმჯობესებას. კარგად გამართული და მომუშავე საჯარო პარკები და ღია სივრცეები დააბალანსებს კერძო საკუთრებაში არსებულ კომერციულ, ექსკლუზიურ პროექტებს. გაზრდის კურორტის მრავალფეროვნებას და ხელმისაწვდომობას ადგილობრივი (ზაფხულის აქტიური სეზონის) სტუმრებისთვის.

შოვის კურორტის ტერიტორიაზე განაშენიანებისთვის თავსებადი არეალების უმრავლესობა კერძო საკუთრებას წარმოადგენს. მათი განვითარება მესაკუთრეთა ინიციატივებზეა დამოკიდებული და გეგმის განხორციელების პირდაპირი ინსტრუმენტები ლიმიტირებულია. შოვში არსებული დეგრადირებული სანატორიუმების რეკონსტრუქციისა და ახალი დასასვენებელი სახლების მშენებლობა ეკონომიკური ზრდის, მოთხოვნის, სოციალურ-პოლიტიკურ, კლიმატურ და სხვა გარეშე ფაქტორებზეა დამოკიდებული. განაშენიანების რეგულირების გეგმა წინასწარ ვერ განსაზღვრავს სასტუმროებისა და მათი დამხმარე ინფრასტრუქტურის მშენებლობის დროსა და ეტაპებს, თუმცა ადგენს მათი განაშენიანების კონკრეტულ პირობებსა და მოთხოვნებს. მესამე ეტაპის მიზანია, ამ გარეშე ფაქტორების გათვალისწინებით, გადაიხედოს გრგ-ს განხორციელების ეფექტიანობა, ახალი გამოწვევები და დამატებითი სხვა გარემო ფაქტორები.

**ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება** მოცემულია ცხრილი 6.11.1 - ში, გეგმის განხორციელების მოსალოდნელი შედეგების სახით :

- o მდგრადი განვითარება;
- o საბაზო ინფრასტრუქტურის არსებობის პირობებში მიმზიდველი საინვესტიციო გარემოს შექმნა;
- o ადამიანის საქმიანობით გარემოზე მიყენებული ზიანის შემცირება;
- o ბუნებრივი რესურსების დაცვა;
- o მოწესრიგებული, წინასწარ განჭვრეტადი განვითარება.
- o გეგმის განხორციელების, ეფექტური შესაძლებლობა;
- o წარუმატებლობის და დაუგეგმავი განვითარების რისკების შემცირება;
- o სასტუმრო - დასასვენებელი სახლების რაოდენობის ზრდა/მშენებლობა;
- o ერთი დღით ჩამომსვლელთა ზრდა;
- o კვების მრეწველობის სექტორის განვითარება;
- o საჯარო სივრცის და ხარისხის ზრდა;
- o კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა;

- o დასაქმების ზრდა;
- o შრომისუნარიანი მოსახლეობის მოზიდვა;
- o კურორტების საკურორტო სეზონის ზრდა;
- o მუნიციპალიტეტის შემოსავლების ზრდა;
- o ადგილზე წარმოებული პროდუქტისა და მომსახურების მოთხოვნის ზრდა;
- o რეგიონული სოციალურ-პოლიტიკური რისკების შემცირება.

ეფექტიანობის შესაფასებლად საჭიროა მუნიციპალიტეტმა შეიმუშაოს კონკრეტული მაჩვენებლები დინამიკის საზომი ინსტრუმენტები - ინდიკატორები, მაგალითად: ვიზიტორთა რაოდენობის ზრდა, საკუთრების ღირებულების ზრდა, ადგილობრივ დასაქმების ბაზრის ზრდა, ადგილობრივი მოსახლების მიგრაციის შემცირება, მუნიციპალიტეტის შემოსავლების (ქონების გადასახადი), ბუნებრივი საფრთხეები და ზარალის შემცირება და სხვა.

ეტაპი	მიზანი	ამოცანები	მოსალოდნელი შედეგები
I	საბაზისო ინფრასტრუქტურის შექმნა/გაუმჯობესება	<ul style="list-style-type: none"> <li>o თხევადი ნარჩენების გამწმენდი განვობების და ძირითადი ქსელის პროექტირება-მშენებლობა, (შოვი - გლოლა);</li> <li>o წყალმომარაგების ძირითადი ქსელის პროექტირება-მშენებლობა;</li> <li>o მინერალური წყლების წყაროების და ჭაბურღილების (კაპტაჟების) სანიტარული პირობების უზრუნველყოფა;</li> <li>o მინერალური წყლების წყაროების შენობების პროექტირება/მშენებლობა;</li> <li>o ტურისტული მარშრუტების მარკირების მოწესრიგება;</li> <li>o ხის ისტორიული ღირებულების შენობების დაცვა, დროებითი გამაგრება;</li> <li>o შოვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების სტატუსის მინიჭება.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o მდგრადი განვითარება;</li> <li>o საბაზო ინფრასტრუქტურის არსებობის პირობებში მიმზიდველი საინვესტიციო გარემოს შექმნა;</li> <li>o ადამიანის საქმიანობით გარემოზე მიყენებული ზიანის შემცირება;</li> <li>o ბუნებრივი რესურსების დაცვა;</li> <li>o მოწესრიგებული, წინასწარ განჭვრეტადი განვითარება.</li> </ul>
II	საკურორტო გასართობი/სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურის შექმნა, მართვა	<ul style="list-style-type: none"> <li>o კურორტ შოვის (ადმინისტრაციის) მმართველობის / პასუხისმგებელი ორგანოს შექმნა;</li> <li>o სასტუმროებისა და დასასვენებელი სახლების მშენებლობის/რეკონსტრუქციის პროცესში კურორტის განვითარების პრინციპებთან თანხვედრის მონიტორინგი, ეფექტური ზედამხედველობა;</li> <li>o მნიშვნელოვანი შიგა (ადგილობრივი) გზების პროექტირება/მშენებლობა;</li> <li>o ავტოსადგომების პროექტირება/მშენებლობა;</li> <li>o სოფ. გლოლას ისტორიული უბნის აღდგენის/განახლების პროექტირება/რესტავრაცია;</li> <li>o შოვის პარკის (არეალი 2) პროექტირება/მშენებლობა;</li> <li>o საკარვე და ტრეილერპარკის არეალისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურის დაგეგმარება/მოწყობა;</li> <li>o გაზომომარაგების უზრუნველყოფა უწერა-შოვი;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o გემის განხორციელების, ეფექტური შესაძლებლობა;</li> <li>o წარუმატებლობის და დაუგეგმავი განვითარების რისკების შემცირება;</li> <li>o სასტუმრო - დასასვენებელი სახლების რაოდენობის ზრდა/მშენებლობა;</li> <li>o ერთი დღით ჩამომსვლელთა ზრდა;</li> <li>o კვების მრეწველობის სექტორის განვითარება;</li> <li>o საჯარო სივრცის და ხარისხის ზრდა;</li> <li>o კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა;</li> <li>o დასაქმების ზრდა;</li> <li>o შრომისუნარიანი მოსახლეობის მოზიდვა;</li> <li>o კურორტების საკურორტო</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ შოვის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების ადდენის სახელმწიფო-კერძო პარტნიორობით ან სახელმწიფო რესურსით პროექტირება/ რესტავრაცია.</li> <li>○ საჭიროების შემთხვევაში გლოლას (განაშენიანებისთვის თავსებადი) არეალების რეგულირების/განაშენიანების გეგმების დამუშავება.</li> </ul>	<p>სეზონის ზრდა;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ მუნიციპალიტეტის შემოსავლების ზრდა;</li> <li>○ ადგილზე წარმოებული პროდუქტისა და მომსახურების მოთხოვნის ზრდა;</li> <li>○ რეგიონული სოციალურ-პოლიტიკური რისკების შემცირება.</li> </ul>
III	გრგ-ს განხორციელების რევიზია	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ განაშენიანების გეგმის პირველი და მეორე ეტაპის განხორციელების ან არგანხორციელების პროცესის/მიზეზების შეჯამება;</li> <li>○ მიმდინარე გამოწვევების, გაუთვალისწინებელი ფაქტორების გამოვლენა და რეაგირების გეგმის დაზუსტება/განახლება;</li> <li>○ გარემოს, კულტურული მემკვიდრეობის და საზოგადოებრივი სივრცეების დაცულობის ახალი გამოწვევების განსაზღვრა.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ გრგ-ს განხორციელების სირთულეების, ახალი გამოწვევების, გაუთვალისწინებელი ფაქტორების შეფასება/გადახედვა.</li> </ul>

**ცხრილი 6.11.1** გეგმის განხორციელების მიზნები, ამოცანები და მოსალოდნელი შედეგები





ფოტო: გიორგი ნიკოლაძე



საქართველოს ეკონომიკისა და  
მდგრადი განვითარების სამინისტრო

## შოვის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები



2018 წ.



## 7. რეგლამენტი

### კურორტ შოვის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების რეგლამენტი

#### თავი I ზოგადი დებულებები

##### მუხლი 1 რეგლამენტის შემადგენლობა

კურორტ შოვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (საზღვრებში (შემდგომში: კურორტ შოვის ტერიტორიის)

რეგლამენტი მოიცავს:

- ა) გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებებს;
- ბ) კურორტ შოვის ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტების ზონირების ნაწილის შემუშავების პირობებს;
- გ) კურორტის სექტორების განვითარების სხვა სპეციალური მოთხოვნებს.

##### მუხლი 2. მიზნები, დაგეგმვისა და დაგეგმარების პრინციპები

1. კურორტ შოვის ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების რეგლამენტის მიზანია ტერიტორიების განაშენიანებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა. კურორტის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების თვისებების შენარჩუნება და მათი დაბინძურების, გაფუჭებისა და გამოფიტვისაგან დაცვის მიზნით მდგრადი განვითარება.

2. ამ წესების საფუძველზე ხორციელდება კურორტ შოვის ტერიტორიის დაგეგმარების დოკუმენტების ზონირების ნაწილის შემუშავება.

3. კურორტ შოვის ტერიტორიის დაგეგმვისა და დაგეგმარების პრინციპებია:

- დაგეგმვის მიზანია, საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, დასახლებათა განვითარების პრიორიტეტების, პროცესების, პირობებისა და პროცედურების მეშვეობით, კურორტ შოვის მდგრადი განვითარების, დამსვენებლებისთვის ჯანსაღი, ღირსეული, მიმზიდველი და უსაფრთხო ცხოვრების, დასვენების და საქმიანობისთვის სათანადო გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა;
- კურორტ შოვის განვითარების პირობები ეფუძნება ბუნებრივ გარემოს დაცვაზე (კონსერვაციაზე) დაფუძნებული განვითარების სტრატეგიას, რაც თავის მხრივ წარმოადგენს მეთოდოლოგიურ მიდგომას მგრძობიარე და კრიტიკული არეალების განვითარების დასაგეგმვად.

4. გრგ-ს ცვლილება წარმოადგენს ცვლილებას ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტებში და შესაბამისად საჭიროებს იმავე პროცედურების გავლას, რაც „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებით“ მათი დამტკიცებისთვის არის დადგენილი.

##### მუხლი 3. კურორტ შოვის ტერიტორიის რეგულირების გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა

1. რეგულირების გეგმის საზღვრებში მშენებლობის ნებართვა გაიცემა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებისა და მის დასამტკიცებლად „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო

პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტების საფუძველზე.

2. წინამდებარე მუხლის მე-1 პუნქტით განსაზღვრულ სექტორებში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებისას დამკვეთი ვალდებულია, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილებით განსაზღვრული დოკუმენტაციის გარდა ნებართვის გამცემ, უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს, წარუდგინოს დოკუმენტაცია რომელიც დეტალურად უნდა ასახავდეს დასაგეგმარებელი სექტორის გეგმარებით საკითხებს.

#### **მუხლი 4. წესებში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები**

**ავთენტურობა** - ობიექტის, მისი სტრუქტურული ელემენტის, გარემოს, კონტექსტის, ფუნქციის ან/და თვისებების პირველქმნილობა, მათი შექმნის ან ჩამოყალიბების თანადროულობა;

**აივანი** - შენობის ფასადის სიბრტყიდან გამოწეული, მოაჯირით შემოკავებული ჰორიზონტალური კონსტრუქციული/კონსოლური სიბრტყე, რომელიც წარმიადგენს შენობის ძირითადი კონსტრუქციის ნაწილს და მის შიდა სივრცესთან არის დაკავშირებული;

**არქეოლოგიური ობიექტი.** – 100 ან მეტი წლის წინ ნაწილობრივ ან სრულად განამარხებული ან წყალქვეშ მოქცეული ნაშთი, კულტურული ფენა, რომელიც შექმნილია ადამიანის მიერ ან ადამიანის ბუნებაზე ზემოქმედების შედეგად ან რომელსაც ატყვია ადამიანის ზემოქმედების კვალი;

**არქეოლოგიური გათხრები.** – არქეოლოგიური ობიექტების გამოვლენისა და მეცნიერული შესწავლის მიზნით ჩატარებული მიწის ან წყალქვეშა სამუშაოები;

**განაშენიანების რეგულირების გეგმა** - ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობა-ნაგებობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას;

**ბუნებრივი სამკურნალო რესურსები (შოვის)** - მინერალური წყლების საბადოები (ან მათი უბნები), რომლებიც გამოიყენება ადგილზე სამკურნალოდ ან ჩამოსასხმელად;

**განაშენიანების რეგულირების ხაზ(ები) (წითელი ხაზ(ები))** – მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომლის მიღმა უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები; მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე წითელი ხაზი;

**განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები)** - მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომელზედაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები; მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) შეიძლება დადგინდეს ერთი ან რამდენიმე ლურჯი ხაზი;

**გამოყენება.** საქმიანობა, რომლისთვისაც პროექტდება მიწის ნაკვეთი ან შენობა-ნაგებობა ან რა დანიშნულებითაც მიწა ან შენობა-ნაგებობა გამოიყენება ან შეიძლება გამოყენებულ იქნას. აქ შედის ასევე ყველა დამხმარე გამოყენება;

**გამოყენება, მთავარი.** ოჯახის, დაწესებულების ან სხვა გამოყენების მთავარი ფუნქციის შესრულება;



**გამოყენება, შეუსაბამო.** კანონიერად დაკავებული შენობა-ნაგებობა ან მიწა, რომელიც ამ წესის ძალაში შესვლის შემდეგ აღარ აკმაყოფილებს გამოყენებასთან დაკავშირებული დებულებების მოთხოვნებს;

**გამოყენების შეცვლა.** ნაგებობის ან შენობის კლასიფიცირებული გამოყენების შეცვლა;

**გამწვანებული ტერიტორია** - მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობის არანაკლებ 80%-სა დაკავებულია მცენარეული საფარით, ღია სათამაშო მოედნით, ბილიკებით ან/და ქვეითათვის განკუთვნილი მოპირკეთებული გრუნტის ზედაპირით, სადაც შესაძლებელია მოეწყოს დასასვენებელი/გასართობი ადგილები (მაგ. ბულვარი, პარკი, ბაღი, სკვერი, გაზონი);

**განაშენიანების დაბალი, საშუალო, მაღალი სიმჭიდროვე** - ამ წესებით განსაზღვრული განაშენიანების სიმჭიდროვის კოეფიციენტის მაჩვენებლით განპირობებული, ტერიტორიების ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვე;

**ერკერი** - შენობის ფასადის სიბრტყიდან გამოწეული გადახურული, კედლებით და შემინული ღიობებით შემოსაზღვრული სივრცე, რომელიც წარმოადგენს შენობის ძირითადი კონსტრუქციის ნაწილს;

**ეზო.** ღია, დაუკავებელი სივრცე მიწის ნაკვეთზე, გარდა შიგა ეზოსი, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობები, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ სხვაგვარად არაა მითითებული ამ წესებში;

**ეზო, წინა.** ეზო, რომელიც ვრცელდება მიწის ნაკვეთის მთელ სიგანეზე, რომლის სიღრმე/სიგრძე მინიმალური ჰორიზონტალური მანძილია მიწის ნაკვეთის წინა ხაზსა (საზოგადოებრივი საზღვარი) და მის პარალელურ ხაზს შორის;

**ეზო, უკანა.** ეზო, რომელიც ვრცელდება მიწის ნაკვეთის მთელ სიგანეზე, რომლის სიღრმე/სიგრძე მინიმალური ჰორიზონტალური მანძილია მიწის ნაკვეთის უკანა ხაზსა და მის პარალელურ ხაზს შორის. უკანა ეზოსადმი მოთხოვნები განსაზღვრულია „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებში“;

**ეზო, გვერდითი.** ღია, დაუკავებელი სივრცე იმავე მიწის ნაკვეთზე შენობით და შენობის ხაზსა და მიწის ნაკვეთის გვერდითა ხაზს შორის;

**ეზო, შიგა.** სივრცე ღია ცის ქვეშ, რომელიც მდებარეობს მიწის დონეზე ან მის მაღლა მიწის ნაკვეთზე და სამი ან მეტი მხრიდან შემოსაზღვრულია შენობის კედლებით;

**ვერანდა** - გადახურული, ერთი ან ორი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული ან კედლებით შემოუსაზღვრავი და ღია მხრიდან/მხარეებიდან მოაჯირით შემოკავებული სივრცე;

**ისტორიული განაშენიანება.** - 100 ან მეტი წლის წინ ჩამოყალიბებული, ისტორიულ-კულტურული ღირებულების მქონე განაშენიანება;

**კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი (ძეგლი):**

- კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ან მოძრავი ობიექტი (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული უძრავი ან მოძრავი ნივთი), რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით მიენიჭა ძეგლის სტატუსი;
- კომპლექსური ძეგლი – ფიზიკურად, ფუნქციურად, ისტორიულად ან ტერიტორიულად დაკავშირებული კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც ტოპოგრაფიულად იდენტიფიცირებადი ერთეულია და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით მიენიჭა ძეგლის სტატუსი;

**კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონა (დამცავი ზონა).** კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტების ირგვლივ ან/და მათი გავრცელების ან გავლენის არეალში ამ კანონით დადგენილი წესით განსაზღვრული ტერიტორია, რომლის ფარგლებშიც მოქმედებს ექსპლუატაციის განსაკუთრებული რეჟიმი

და რომლის დანიშნულებაც, მის საზღვრებში არსებული კულტურული მემკვიდრეობა დაიცვას არასასურველი ზეგავლენისაგან;

**კულტურული მემკვიდრეობა:**

- მატერიალური – ადამიანის მიერ ან ადამიანის ბუნებაზე ზემოქმედების შედეგად შექმნილი ნებისმიერი სახის მხატვრული, ესთეტიკური, ისტორიული, მემორიალური ღირებულების მქონე არქიტექტურული, ხელოვნების, ქალაქმშენებლობითი, სასოფლო, არქეოლოგიური, ანთროპოლოგიური, ეთნოგრაფიული, მონუმენტური, ტექნიკის განვითარებასთან დაკავშირებული უძრავი ან მოძრავი ობიექტები, დოკუმენტური მასალები, ასევე ბაღები, პარკები, ლანდშაფტური არქიტექტურის ობიექტები, ისტორიული დასახლებები, ისტორიულად ჩამოყალიბებული გარემო, დაკავშირებული ქვეყნის ისტორიასთან, განვითარებასთან, ფოლკლორთან, რწმენასა და ტრადიციებთან, ადრე ან ამჟამად არსებულ ცივილიზაციასთან;
- არამატერიალური – ზეპირსიტყვიერების ტრადიციები და გამოხატვის ფორმები, ენის, როგორც მატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის მატარებლის, ჩათვლით, საშემსრულებლო ხელოვნება, ადათწესები, ჩვეულებები, ტრადიციულ ხელოვნებასთან დაკავშირებული ცოდნა და უნარ-ჩვევები, ასევე მათთან დაკავშირებული ინსტრუმენტები, საგნები, არტეფაქტები და კულტურული სივრცეები, რომლებიც საზოგადოების, ჯგუფებისა და, ზოგიერთ შემთხვევაში, ცალკეული პირების მიერ აღიარებულია მათი კულტურული მემკვიდრეობის ნაწილად;

**კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა.** სამართლებრივ, სამეცნიერო-კვლევით, სარეაბილიტაციო, საინფორმაციო და საგანმანათლებლო ღონისძიებათა ერთობლიობა, რომლის მიზანია კულტურული მემკვიდრეობის სრული მრავალფეროვნებით შენარჩუნება და მისი მდგრადი განვითარების უზრუნველყოფა;

**ლოჯია** – შენობის ფასადში შეჭრილი, გადახურული, სამი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული და ფასადის მხრიდან გახსნილი და მოაჯირით შემოკავებული სამყოფი;

**მანსარდა (დახრილ სახურავიანი სართული)** – წარმოადგენს, შენობის ბოლო სართულის გადახურვის ზედა ზედაპირს ზემოთ, გარე კედლებს, ქანობიანი სახურავის ფერდ(ებ)ის შიდა ზედაპირებს და მასზედ მოწყობილ სამტრედებს შორის არსებულ ისეთ სხვენის სივრცეს, რომელიც გამოყენებულია საცხოვრებლად/სამყოფად. მანსარდა ითვლება სრულ სართულად, როდესაც სხვენის იატაკის ზედაპირის ფართობის 3/4-დან მანსარდის ჭერამდე საშუალო სიმაღლე არის 2,4 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტი;

**მიწის დონე.** ათვლის დონე/სიბრტყე, რომელიც წარმოადგენს შენობის გარე კედლების მოსაზღვრე მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის გასაშუალებულ დონეს. თუ მიწის მოპირკეთებული ზედაპირის დონე გარე კედლებიდან დამრეცად მიდის, ათვლის დონე უნდა განისაზღვროს შენობასა და მიწის ნაკვეთის საზღვარს შორის მოქცეული ფართობის ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით, თუ მიწის ნაკვეთის საზღვარი შენობიდან დაშორებულია 1,8 მ-ზე მეტად, შენობასა და შენობიდან 1,8 მ-მდე ფარგლებში მოქცეული ყველაზე დაბალი ნიშნულების მიხედვით;

**მიწის ნაკვეთი** – ელემენტარული საკადასტრო ერთეული დადგენილი შესაბამისი კანონმდებლობით, ოფიციალურად დადგენილი საზღვრებით (საკადასტრო საზღვარი) სარგებლობის/გამოყენების, განკარგვისა და განვითარებისათვის;

**მიწის ნაკვეთის ფართობი** – ნაკვეთის საზღვრებით შემოფარგლული ტერიტორიის ორთოგონალური პროექციის ფართობი;

**მიწის ნაკვეთის საზღვარი** - მიწის ნაკვეთის არსებული ან საპროექტო გამყოფი ხაზი;

**მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობი** – კანონმდებლობით და ამ წესების შესაბამისად განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის განაშენიანებული ნაწილის ფართობი;

**მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი(კ3)**- მიწის ნაკვეთის გამწვანებული ზედაპირის ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან მეათედის სიზუსტით;

**მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1)** - მიწის ნაკვეთის განაშენიანებული ზედაპირის ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან მეათედის სიზუსტით;

**მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვის კოეფიციენტი (კ2)** - მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების სართულების ჯამური ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან მეათედის სიზუსტით;

**მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა** - მიწის ნაკვეთის არსებული ან დაგეგმარების დუკუმენტებით განსაზღვრული გამოყენების სახეობა;

**მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონა** - მიწის ნაკვეთის ნაწილი, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 3 მეტრითა და ნაკლები მანძილით;

**მიწის ნაკვეთი, შეუსაბამო** - მიწის ნაკვეთი, რომლის სიგანე, ფართობი ან სხვა ზომა არ შეესაბამებოდა დებულებებს ამ წესის ამოქმედების დროს;

**სანიტარული დაცვის პირველი ზონა** - საქართველოს კურორტებისა და საკურორტო ადგილებისათვის დგინდება სანიტარული დაცვის პირველი – მკაცრი რეჟიმის ზონა;

**პარკი**. საზოგადო ან კერძო მიწის ფართობი, შენობა-ნაგებობებით ან მათ გარეშე, რომელსაც აქვს შენობა-ნაგებობის გარეთ აქტიური ან პასიური რეკრეაციული დანიშნულება;

**საზოგადოებრივი სივრცე** – განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში მდებარე ქუჩა, მოედანი, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები;

**საზოგადოებრივი გზა**. საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილი, ნებისმიერი ქუჩა, ჩიხი ან მსგავსი მიწის ნაკვეთი, არსებითად ცარიელი მიწიდან ცამდე, რომელიც გადაცემულია მუდმივ საკუთრებაში საზოგადოებრივი მოხმარებისათვის;

**სართული, მიწისზედა** - სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტია;

**სართული, მიწისქვეშა** - სართული, რომლის ჭერის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) არ აღემატება;

**სართული, მიწისპირა** - სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრამდეა (მეათედის სიზუსტით), ხოლო მისი ჭერის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) აღემატება;

**სართული, სრული** – სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე, იატაკის ნიშნულიდან ჭერამდე არის 2.3 მეტრი ან მეტი;

**სართული, არასრული** – ის სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე, იატაკის ნიშნულიდან ჭერამდე 1.8 მეტრიდან 2.3 მეტრამდეა;

**სასტუმრო** - ნებისმიერი შენობა, რომელიც შეიცავს ექვს ან მეტ საძინებელ ერთეულს, რომლებიც დაგეგმარებული ან გამიზნულია, ან გამოიყენება, გაიცემა იჯარით ან ქირავდება, ან დაკავებულია სტუმრების მიერ დასაძინებლად;

**საოჯახო სასტუმრო** - ნებისმიერი შენობა, რომელიც შეიცავს ერთი ოჯახის საცხოვრებელ ერთეულს და დამატებით ორ ან მეტ საძინებელ ერთეულს, რომლებიც დაგეგმარებული ან გამიზნულია, ან გამოიყენება, გაიცემა იჯარით ან ქირავდება, ან დაკავებულია სტუმრების მიერ დასაძინებლად;

**საცხოვრებელ-სამუშაო ერთეული** - ერთი ოჯახის საცხოვრებელი შენობა, რომლის პირველ ან მიწისპირა სართულზე დასაშვებია არასაცხოვრებელი ფართობის არსებობა, რომელიც არ უნდა იკავებდეს მთელი შენობის ნახევარზე მეტს;

**სახურავის ანაწყობი.** ატმოსფერული ზემოქმედებისგან დასაცავად და დაგეგმარებაში გასათვალისწინებელი დატვირთვის მიმართ მედეგობის უზრუნველსაყოფად შექმნილი სისტემა. სისტემა შედგება სახურავის ბურულისა და სახურავის ფენილისგან ან ერთი კომპონენტისგან, რომელიც ორივეს როლს ასრულებს. სახურავის ანაწყობში შედის სახურავის ფენილი, ორთქლის შემკავებელი, ქვეეშრე ან თერმული ზღუდე, იზოლაცია, ორთქლ შემკავებელი და სახურავის ბურული;

**სახურავის ანაწყობის ნაშვერი (გალავაკი; ბალდახინი)** - სახურავის ანაწყობის ის ნაწილი რომელიც შეჭრილია საზოგადოებრივ სივრცეში;

**ტექნიკური სართული** – ის სართული, რომლის საშუალო სიმაღლე, იატაკის ნიშნულიდან ჭერამდე 1.8 მეტრზე ნაკლებია;

**ტერასა (ბანი)** – გადაუხურავი, ერთი, ორი, სამი ან ოთხი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული და ღია მხრიდან/მხარეებიდან საჭიროების შემთხვევაში მოაჯირით შემოკავებული ფართობი, აგრეთვე ისეთი ბრტყელი სახურავი ან ბრტყელი სახურავის ნაწილი, რომლის ზედაპირი მოპირკეთებულია ისე რომ შესაძლებელია მისი გამოყენება სამყოფად და ღია მხრიდან/მხარეებიდან შემოსაზღვრულია მოაჯირით ან/და პარაპეტით. ტერასაზე შესაძლებელია მოეწყოს მარკიზი და საჩრდილობელი;

**ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება** - ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს ქალაქის დასახლების ტერიტორიების იდენტიფიცირებას ტერიტორიულ-სტრუქტურული ნიშნით (ქალაქის ცენტრალური ზონა, შუალედური ზონა, პერიფერიული ზონა, გეგმარებითი კარკასი);

**ტროტუარის საფეხმავლო სავალი ზონა.** საფეხმავლო სავალი ნაწილის (ტროტუარის) ის ნაწილია, რომელიც მხოლოდ საფეხმავლო გადაადგილებისთვისაა განკუთვნილი და მასში არ უნდა იჭრებოდეს ქუჩის სხვა ელემენტები. სასურველია ბეტონით, ასფალტით ან ქვაფენილით მოპირკეთდეს, ასევე შესაძლებელია მოპირკეთდეს არასტანდარტული მასალით (ქვა, ფილაქანი, აგური და ა.შ.);

**ტროტუარის კეთილმოწყობის ზონა.** ეს არის ტროტუარის ის ნაწილი რომელიც მოთავსებულია საფეხმავლო სავალ ზონას და ბარდიულს შორის. ამ ზონის ძირითადი ფუნქციაა ხეების განთავსება და წვიმის წყლის გაფილტვრა, როგორც წესი ამ ზონაში ასევე უნდა განთავსდეს ქუჩის განათება, ქუჩის ავეჯი, და მიწის ზედა ინფრასტრუქტურა;

**უფლებრივი ზონირება** - საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი დასახლებათა ტერიტორიების ცალკეული ზონებისთვის სივრცითი განვითარების პირობების დადგენა

**უძრავი ძეგლის ტერიტორია** - უძრავ ძეგლზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო ასეთის არარსებობის შემთხვევაში – უძრავი ძეგლის მიერ უშუალოდ დაკავებული ტერიტორია;

**ფონური განაშენიანება.** განაშენიანების ორგანული ნაწილი, რომელიც აყალიბებს ძეგლების მხატვრულ-არქიტექტურულ კონტექსტს, ხელს უწყობს ძეგლების დომინანტური როლის შენარჩუნებას და წარმოიქმნას;

**ფრონტი, შენობის** - ერთ ნაკვეთზე მდებარე შენობის ან ნაგებობის ექსტერიერის კედლის სიგრძე, რომელიც მიმართულია საზოგადოებრივი გზისკენ ან მის წინ მდებარე სხვა საკუთრებებისკენ;

**ფრონტი, მიწის ნაკვეთის** - ერთი მიწის ნაკვეთის საკუთრების ხაზ(ებ)ის სიგრძე საზოგადოებრივი გზის ან სხვა მოსაზღვრე საკუთრებების გასწვრივ;

**ფუნქციური ზონირება** - ქალაქთმშენებლობითი ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს ქალაქის ტერიტორიების იდენტიფიცირებას მათი გამოყენების სახეობის მიხედვით;

**ქუჩა** – განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებული გადაადგილებისათვის განკუთვნილი ნებისმიერი მთავარი ან საზოგადოებრივი გზა, რომელიც გადაცემულია საზოგადოებრივი გამოყენებისთვის და რომელიც შესაძლებელია შედგებოდეს:

- ა) არაუმცირეს 1.0 მ სიგანის, მხოლოდ ფეხით მოსიარულეთა სავალი ნაწილისაგან (ტროტუარისაგან);
- ბ) არაუმცირეს 5.0 მ სიგანის, ტრანსპორტისათვის განკუთვნილი სავალი ნაწილისაგან და ფეხით მოსიარულეთა სავალი ნაწილებისაგან (ტროტუარებისაგან).

**ქუჩა, კერძო.** გასვლის უფლება კერძო საკუთრების ტერიტორიაზე, რომელიც არ არის გადაცემული საზოგადოებისთვის ან არ არის დაცული, როგორც საზოგადოებრივი ქუჩა, რომლითაც უზრუნველყოფილია ორ ან მეტ ადგილთან მისადგომი;

**ღობე** – წარმოადგენს მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ ნაგებობას, რომელიც შეიძლება მდებარეობდეს, როგორც საკადასტრო საზღვრზე (საზიარო ღობე) ისე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. თუ ღობის სხვადასხვა მხარეს ღობისა და გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის ნიშნული სხვადასხვაა, მაშინ ყრუ ღობის მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვრება უფრო მაღალი ნიშნულიდან;

**ღია სივრცე.** მიწის ფართობები, სადაც არ არის შენობები, ნაგებობები, ავტომობილების გასაჩერებელი ადგილები, ქუჩები, ჩიხები ან აუცილებელი ეზოები. ღია სივრცეში დასაშვებია ლანდშაფტური არქიტექტურა, ბუნებრივი თავისებურებების დაცვა, შიდა ეზოებისა და რეკრეაციული ზონების მოწყობა;

**შენობის სიმაღლე** - შვეული დაშორება მიწის დონიდან სახურავის ყველაზე მაღალი ზედაპირის საშუალო სიმაღლემდე;

**შენობის საზოგადოებრივი ფრონტი** - ტროტუარის მიჯნაზე განთავსებული შენობის წინა არეალი. ამ არეალში შესაძლებელია განთავსდეს: შენობაში შესასვლელები, მაღაზიის სარეკლამო აბრები, ქუჩის ინფრასტრუქტურა, გამწვანება, ველო-პარკინგი;

**შეწვევის მანძილი** - მინიმალური აუცილებელი მანძილი საკუთრების ხაზსა და შენობას შორის;

**მეგლის სტატუსი** - ობიექტის სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც იწვევს მასზე საქართველოს კანონმდებლობით მეგლის მიმართ დადგენილი რეჟიმის გავრცელებას.

## თავი II ადმინისტრაციული დებულებები

### მუხლი 5. მიწის ნაკვეთის დაყოფა, გაერთიანება და კონფიგურაციის ცვლილება

1. მიწის ნაკვეთების ეფექტიანად განაშენიანებისათვის შესაძლებელია მიწის ნაკვეთ(ებ)ის დაყოფა და გაერთიანება კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.
2. მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება ხდება იმ შემთხვევაში, თუ დაყოფის შედეგად ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთი აკმაყოფილებს ამ წესებით დადგენილი მიწის ნაკვეთისადმი წაყენებულ მოთხოვნებს.
3. მიწის ნაკვეთის დაყოფისას შესაძლებელია სამშენებლოდ მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთის განვითარება, რომლის ამ წესებით დადგენილი სამშენებლო პოტენციალი (პარამეტრები/ზომები) არ არის ათვისებული, წინააღმდეგ შემთხვევაში ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია, მხოლოდ დადგენილ პარამეტრებთან შესაბამისობაში მოყვანით.

4. სამშენებლო პოტენციალის მქონე და სამშენებლო პოტენციალის არმქონე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემთხვევაში ახლად წარმოქმნილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება ათვისებული სამშენებლო პოტენციალის გათვალისწინების გარეშე დაუშვებელია.
5. ისეთი მიწის ნაკვეთის დაყოფა, რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, უნდა მოხდეს ისე, რომ დაცული იყოს წინამდებარე წესების მოთხოვნები.
6. მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ ეფექტიანად გამოყენებისათვის შესაძლებელია მათი საზღვრების კონფიგურაციის შეცვლა, მესაკუთრეებს შორის სათანადო ხელშეკრულების, მათ შორის, ნატურალური ან/და ფულადი კომპენსაციის საფუძველზე;
7. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების ის ადგილები სადაც იქმნება კუთხეები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ნიშნულის მითითებით.

კონკრეტული საცხოვრებელი ზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ <sup>2</sup> )	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგრძე (მეტრები)	შენობის მაქსიმალური სიღრმე (მეტრები)	საზოგადოებრივი მისასვლელი
საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)	240	12	13	-
საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2)	1000	20	18	სავალდებულოა

## ცხრილი II. 1 მინიმალური მიწის ნაკვეთის პარამეტრები ზონების მიხედვით

### მუხლი 6. ამ წესების მოთხოვნებთან შეუსაბამობა და განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამობა

1. მიწის ნაკვეთებს და შენობა-ნაგებობებს, რომლებიც არ შეესაბამებიან ამ წესების მოთხოვნებს, ენიჭებათ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სტატუსი, რომელსაც ანიჭებს ონის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო.
2. მიწის ნაკვეთები და შენობა-ნაგებობები, რომლებიც თავისი მახასიათებლებით არ შეესაბამება შესაბამისი ზონის განაშენიანების რეგულირების მოთხოვნებს და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, ენიჭება განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სტატუსი.
3. შეუსაბამო და განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების შემდგომი განვითარება (ტერიტორიის გაფართოება, ფუნქციის/გამოყენების შეცვლა, რეკონსტრუქცია) ხორციელდება მხოლოდ შეუსაბამობის აღმოფხვრის ან შემცირების პირობით. შემცირების პირობები შესაძლებელია განისაზღვროს ეტაპობრივად, საბოლოო აღმოფხვრის მიზნით.
4. შეუსაბამობის აღმოფხვრის შემთხვევაში შეუსაბამო სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთებსა და შენობა-ნაგებობებებს ეხსნება შეუსაბამო სტატუსი.

### თავი III ზონირება

**მუხლი 7. კურორტ შოვის ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმაში გამოყენებული ფუნქციური ზონები:**

კურორტ შოვის უფლებრივი ზონირება მოიცავს:

**ა) კურორტ შოვის ზოგად ფუნქციურ ზონებს:**

- ა.ა) სარეკრეაციო ზონა \_ (რზ);
- ა.ბ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა \_ (სრზ);
- ა.გ) სატრანსპორტო ზონა – (ტზ);
- ა.დ) ლანდშაფტურ სარეკრეაციო - (ლსზ).

**ბ) კურორტ შოვის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებს:**

- ბ.ა) სარეკრეაციო ზონა \_ (რზ<sup>1</sup>);
- ბ.ბ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 \_ (სრზ-1);
- ბ.გ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2\_ (სრზ-2);
- ბ.დ) სატრანსპორტო ზონა 1 \_ (ტზ-1);
- ბ.ე) სატრანსპორტო ზონა 2\_(ტზ-2);
- ბ.ვ) ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა \_ (ლსზ<sup>1</sup>).

**გ) კურორტ შოვის ბუნებრივი რესურსის სანიტარულ ზონებს:**

- გ.ა) პირველი – მკაცრი რეჟიმის ზონა.;
- გ.ბ) მეორე – შეზღუდული რეჟიმის ზონა.;
- გ.დ) მესამე – სამეთვალყურეო ზონა.

**დ) კურორტ შოვის გარემოს დამცავ ზონას:**

- დ.ა) გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3).

### თავი IV კურორტის (შოვის მინერალური წყლების) სანიტარული ზონები

საქართველოს კურორტებისა და საკურორტო ადგილებისათვის დგინდება სანიტარიული დაცვის სამი ზონა: პირველი – მკაცრი რეჟიმის, მეორე – შეზღუდული რეჟიმისა და მესამე – სამეთვალყურეო ზონა.

**მუხლი 8. პირველი ზონა**

1. მკაცრი რეჟიმის ზონა მოიცავს კურორტისა და საკურორტო ადგილის იმ ტერიტორიას, სადაც განლაგებულია მინერალური წყლების ბუნებრივი და ხელოვნური გამოსასვლელები, სამკურნალო ტალახის და სხვა ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების საბადოები, სამკურნალო კარსტული მღვიმეები, ასევე პლაჟები მოქმედი სანიტარიულ-ჰიგიენური წესებისა და ნორმების შესაბამისად განსაზღვრული მიმდებარე ტერიტორიითა და სანაპირო აკვატორიით.

2. პირველი ზონის ტერიტორიაზე აკრძალულია:

ა) სამუშაოები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების გამოყენებასთან;

- ბ) საწარმოო და სასოფლო-სამეურნეო ობიექტების მშენებლობა;
  - გ) სამთო და მიწის სამუშაოები;
  - დ) ფიზიკური პირების მუდმივად ან დროებით ცხოვრება;
  - ე) ნაგავსაყრელების მოწყობა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნარჩენების სხვა ნებისმიერი ფორმით განთავსება, გარდა ნარჩენების შეგროვების კონტეინერებისა.
3. ამ ზონის ტერიტორიაზე დაშვებულია ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების გამოყენებასთან დაკავშირებული სამთო და მიწის სამუშაოები, ნაგებობების მშენებლობა (კაპტაჟები, საკაპტაჟე ნაგებობები, სატუმბი სადგურები, მილგაყვანილობა, რეზერვუარები, სააბაზანო ნაგებობები, სასმელი წყლის გალერეები და ბიუვეტები, ესტაკადები და სამკურნალო ტალახის მოპოვებისა და გამოყენების სხვა დანადგარები), ნაპირსამაგრი, ეროზია- და მეწყერსაწინააღმდეგო სამუშაოები, აგრეთვე კავშირგაბმულობის საშუალებებისა და საპარკო მოწყობილობების მშენებლობა და შეკეთება.
4. ამ ზონის ტერიტორიაზე იკრძალება საკანალიზაციო სისტემის იმგვარი დაპროექტება და ექსპლუატაცია, რომელიც გამოიწვევს ნიადაგის, წყლისა და ჰაერის დაბინძურებას, უარყოფითად იმოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე, აგრეთვე კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიულ მდგომარეობაზე. იკრძალება შავი ზღვის სანაპირო ზოლზე განლაგებული კურორტებისა და საკურორტო ადგილების საკანალიზაციო სისტემების სანიტარიული დაცვის პირველი ზონის სანაპირო აკვატორიაში ან/და პლაჟების მიმდებარე ტერიტორიაზე დასრულება. (იხ. გრაფიკული ნაწილი **რუკა 6.9.2**)

#### **მუხლი 9. მეორე ზონა**

1. შეზღუდული რეჟიმის ზონა მოიცავს ტერიტორიას, სადაც ხდება ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლების ჩამოდინება მინერალური წყლებისა და სამკურნალო ტალახის საბადოებისკენ, აგრეთვე კურორტისა და საკურორტო ადგილის იმ ტერიტორიას, სადაც გაშენებულია საკურორტო ობიექტები, კურორტის ინფრასტრუქტურის სხვა შენობა-ნაგებობები, საკურორტო ბად-პარკები და კურორტის მიმდებარე ტყე-პარკები ან დაგეგმილია მათი გაშენება.
2. ამ ზონის ტერიტორიაზე აკრძალულია:
  - ა) იმ ობიექტების მშენებლობა და გამოყენება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის განვითარებასთან;
  - ბ) ახალი საწარმოო ობიექტების მშენებლობა და არსებულის განვითარება, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებული არ არის კურორტის კეთილმოწყობასთან და საკურორტო ადგილის ათვისებასთან;
  - გ) მეცხოველეობისა და მეფრინველეობის კომპლექსებისა და ფერმების მშენებლობა;
  - დ) ნაგავსაყრელების მოწყობა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნარჩენების სხვა ნებისმიერი ფორმით განთავსება, გარდა ნარჩენების შეგროვების კონტეინერებისა;
  - ე) შხამ-ქიმიკატების, მინერალური სასუქებისა და ქიმიური ნივთიერებების შენახვა;
  - ვ) ახალი სატრანზიტო - საავტომობილო გზების მშენებლობა;
  - ზ) სპეციალურ გამწმენდ ნაგებობათა გაუთვალისწინებლად კოლექტიური ავტოსატრანსპორტო სადგომების მოწყობა;
  - თ) შესაბამისი საკანალიზაციო და წყალმომარაგების სისტემის გარეშე ახალი საბინაო მშენებლობის წარმოება, კოლექტიური მებაღეობის ორგანიზება, დროებითი ტურისტული სადგომების მოწყობა;
  - ი) ახალი სასაფლაოების მოწყობა და არსებულის გაფართოება;
  - კ) პირუტყვის სასაკლაოების მოწყობა;



ლ) ნახირის გატარება;

მ) მავნებლებთან, სარეველებთან და მცენარეების დაავადებებთან საბრძოლველად ქიმიკატებისა და მინერალური სასუქების გამოყენება;

ნ) ნახმარი და დრენაჟული წყლების წყლის ობიექტებში ჩაშვება (გარდა გაწმენდილი ნახმარი წყლების სპეციალური სიღრმისეული ჩაშვებისა), აგრეთვე წყალსარგებლობის სხვა სახეობა, რომელიც უარყოფითად მოქმედებს წყალსატევების სანიტარიულ-ჰიგიენურ მდგომარეობაზე;

ო) ტყის ჭრა (გარდა მოვლითი ჭრისა) და მიწის ნაკვეთების ისეთი გამოყენება, რომელიც იწვევს საკურორტო ადგილის ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების შემცირებას ან გაფუჭებას.

3. საკარანტინო მავნებლებისა და მცენარეების დაავადებების ფართოდ გავრცელებისას ნებადართულია კომპეტენტური სამსახურების მიერ ადამიანისათვის უვნებელი, ნაცადი ქიმიკატებით სანიტარიული სამუშაოების ჩატარება.

4. ამ ზონის ტერიტორიაზე იკრძალება საკანალიზაციო სისტემის იმგვარი დაპროექტება და ექსპლუატაცია, რომელიც გამოიწვევს ნიადაგის, წყლისა და ჰაერის დაბინძურებას, უარყოფითად იმოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე, აგრეთვე კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარიულ მდგომარეობაზე.

## მუხლი 10. მესამე ზონა

1. 1. 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 მინერალური წყლებისა და სამკურნალო ტალახის საბადოების ჰიდროგეოლოგიურ რეჟიმზე და კურორტის სანიტარიულ და ლანდშაფტურ-კლიმატურ პირობებზე.

2. ამ ზონის ტერიტორიაზე დაშვებულია ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რომელიც უარყოფითად არ იმოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე და ტერიტორიის სანიტარიულ მდგომარეობაზე.

## თავი V გარემოს დამცავი ზონა

### მუხლი 11. გარემოს დამცავი ზონა 3

გარემოს დამცავი ზონა 3 (ასევე, წყლის დაცვითი ზოლი) (გდზ-3) მოიცავს წყლის დამცავ ტერიტორიას:

1. ხორციელდება წყლის დამცავი ტერიტორიის დაცვა და აღდგენა;

2. სამშენებლო საქმიანობა წყლის დამცავ ტერიტორიაზე ხორციელდება მხოლოდ მისი დაცვის ან/და აღდგენის მიზნით.

3. მდინარის წყალდაცვით ზოლად მიჩნეულია მისი მიმდებარე ტერიტორია, რომელშიც მყარდება სპეციალური რეჟიმი წყლის რესურსების გაბინძურების, დანაგვიანების, მოლაშვისა და დაშრეტისაგან დასაცავად. წყალდაცვით ზოლში შეიძლება შეტანილ იქნეს მდინარის მშრალი კალაპოტი, მისი მიმდებარე ტერასები, შემაღლებული და ციცაბოფერდობიანი ბუნებრივი ნაპირები, აგრეთვე ხეები, რომლებიც უშუალოდ ემიჯნება მდინარის ნაპირებს.

4. მდინარის წყალდაცვითი ზოლის სიგანის ათვლის წესი განსაზღვრულია წყლის შესახებ საქართველოს კანონით. ამ ზოლის ფარგლებში აკრძალულია:

- ა) მშენებლობა ან მოქმედი საწარმოების გაფართოება და რეკონსტრუქცია, გარდა კანონით პირდაპირ დადგენილი შემთხვევებისა;
  - ბ) საჭაერო დაფრქვევის გზით მრავალწლოვანი ნარგავების, ნათესი კულტურებისა და ტყის სავარგულების შეწამვლა შხამქიმიკატებით;
  - გ) მინერალური სასუქებისა და შხამქიმიკატების, აგრეთვე საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ნებისმიერი სახის ნარჩენების შენახვა, დაგროვება და განთავსება.
5. წყალდაცვით ზოლში განლაგებული ჰიდროტექნიკური ნაგებობანი, როგორც წესი, უნდა აღიჭურვონ სათანადო ტექნიკური საშუალებებით, რათა მთლიანად გამოირიცხოს მდინარის გაბინძურებისა და დანაგვიანების შესაძლებლობა.

## თავი VI კულტურული მემკვიდრეობა

### მუხლი 12. ძეგლის ინდივიდუალური დამცავი ზონა, მისი შემადგენელი არეალები და რეჟიმები

1. ძეგლის ინდივიდუალურ დამცავ ზონად განისაზღვრება ტერიტორია უძრავი ძეგლის გარშემო, რომელიც შედგება ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალებისგან და დგინდება ძეგლის ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის მიზნით.
2. ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი არის ტერიტორია უძრავი ძეგლის გარშემო, სადაც ნებისმიერმა ქმედებამ შესაძლოა ფიზიკურად დააზიანოს ძეგლი ან მისი მიმდებარე ტერიტორია. ფიზიკური დაცვის არეალი განისაზღვრება შემდეგი მანძილით – ძეგლის სიმაღლე გამრავლებული 2-ზე, მაგრამ არანაკლებ 50 მეტრის რადიუსით.
3. ფიზიკური დაცვის არეალში აკრძალულია ყოველგვარი საქმიანობა, რომელიც დააზიანებს ან დაზიანების საფრთხეს შეუქმნის ძეგლს ან გააუარესებს მის აღქმას ან გამოყენებას, მათ შორის:
  - ა) იმგვარი მოქმედებები, რომლებიც გამოიწვევს მიწის მნიშვნელოვან ვიბრაციას ან დეფორმაციას;
  - ბ) ქიმიურ, ადვილად აალებად და ფეთქებად ნივთიერებათა შენახვა;
  - გ) ისეთი ობიექტების აღმართვა, რომლებიც არ ემსახურება ძეგლის დაცვას ან მისი გარემოს გაუმჯობესებას;
  - დ) მცენარეთა იმ სახეობების ან იმგვარად დარგვა, რომლებმაც ან რამაც შეიძლება დააზიანოს ძეგლი.
4. ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი არის ტერიტორია ფიზიკური დაცვის არეალის მიღმა, რომლის ცვლილებაც გავლენას ახდენს ძეგლის ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოზე ან/და ძეგლის სრულფასოვან აღქმაზე. ვიზუალური დაცვის არეალი განისაზღვრება:
  - ა) ძეგლის ფიზიკური დაცვის ზონა 50 მეტრიანი რადიუსის არეალს მოიცავს;
  - ბ) ძეგლის ვიზუალურ დაცვის ზონა 300 მეტრიანი რადიუსის არეალს მოიცავს.

5. ვიზუალური დაცვის არეალში აკრძალულია იმგვარი მოქმედებები, რომლებიც დააზიანებს ძეგლის ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოს, ხელს შეუშლის ძეგლის ოპტიმალურ ხედვას, მის სრულფასოვან აღქმას ან შეამცირებს მის მნიშვნელობას.

6. ამ მუხლში მითითებული არეალების განსაზღვრისათვის ძეგლის სიმაღლედ მიიჩნევა მისი უმაღლესი ნიშნული, ხოლო მანძილი ძეგლიდან დამცავი არეალის საზღვრამდე აითვლება ძეგლის გარე კონტურიდან, ძეგლის ცენტრიდან გავლებული რადიუსის მიმართულებით.

მდებარეობა	ძეგლის ნომერი ა #	ყველაზე დაბალი წერტილი (ზ.დ. მ.)	ყველაზე მაღალი წერტილი (ზ.დ. მ.)	სიმაღლე (მ.)
-	16503	1547	1567	20
-	16504	1495	1505	10
-	16506	1530.5	1541.5	11
-	16152	1496.5	1508.5	13
-	16505	-	-	-

ცხრილი VI.1 ძეგლის სიმაღლეები და აბსოლუტური ნიშნულები

## თავი VII კონკრეტული ფუნქციური ზონები

### მუხლი 13. კონკრეტული საკურორტო-სარეკრეაციო ზონები:

1. კონკრეტული საკურორტო-სარეკრეაციო ზონები. კონკრეტულ საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში (სრზ) მთავარი და დასაშვები გამოყენებებია:

ა) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 – (სრზ-1): წარმოადგენს საკურორტო-სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს კურორტ შოვის ტერიტორიის საზღვრებში, სადაც შესაძლებელია საოჯახო სასტუმროების, სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლების, დასასვენებელი შენობა-ნაგებობების, სპა-გამაჯანსაღებელი შენობა-ნაგებობის, კვებისათვის და გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების, მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებების, გარაჟების და ზემოთ ნებადართული გამოყენებების დამხმარე შენობა-ნაგებობების, ასევე დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსება.

ბ) საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 – (სრზ-2): წარმოადგენს საკურორტო-სარეკრეაციო ზონას, რომელიც კურორტ შოვის ტერიტორიის საზღვრებში, სადაც შესაძლებელია სანატორიუმების, სასტუმროების, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლების, დასასვენებელი შენობა-ნაგებობების, კვებისათვის და გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურებების, სამკურნალო მომსახურებების, მცირე კომერციული-სავაჭრო მომსახურებების, გარაჟების და ზემოთ ნებადართული გამოყენებების დამხმარე შენობა-ნაგებობების, ასევე დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსება.

2. ზომების რეგულირება კონკრეტულ საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში

ა) მინიმალური ფართობი, მაქსიმალური სიმჭიდროვე, მინიმალური სიგრძე და სიგანე, შეწვევის მანძილები, მაქსიმალური სიმაღლე, განაშენიანების, განაშენიანების სიმჭიდროვისა და გამწვანების კოეფიციენტები უნდა შეესაბამებოდეს ცხრილ VII.2-ს;

**ბ) ცხრილ VII.2-ში** თითოეული კონკრეტული საკურორტო-სარეკრეაციო ზონისათვის მოცემულია მინიმალური ფართობი, ხოლო მაქსიმალური ფართობი შეუზღუდავია.

კონკრეტული საკურორტო-სარეკრეაციო ზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ²)	მაქსიმალური სიმჭიდროვე (საწოლი/ჰექტარზე)	მიწის ნაკვეთის ზომები		მოთხოვნები შეწყვეის მანძილისადმი			შენობის მაქსიმალური სიმაღლე <sup>ა</sup> (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-1)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სიმჭიდროვის მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-2)	მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი - (კ-3)
			მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ფრონტი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/სიგრძე (მეტრები)	მინიმალური წინა ეზო (მეტრები)	მინიმალური გვერდითი ეზო (მეტრები)	მინიმალური უკანა ეზო (მეტრები)				
საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1)	200მ²	10	10 მ	20 მ	3 მ	0	3 მ	15 <sup>ა</sup>	0.3-მდე	-	0.4-დან
საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2)	1000 მ²	240 <sup>ბ</sup>	20 მ	50 მ	3 მ	0	3 მ	18 <sup>ა</sup>	0.3-მდე	-	0.4-დან

**ცხრილი VII.2** ზომების რეგულირება<sup>ა,ბ</sup> კონკრეტულ საკურორტო-სარეკრეაციო ზონებში

- ა. დამხმარე კოშკების, სატელიტური ანტენების თეფშებისა და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების სიმაღლეები დასაშვებია აღმატებოდეს მაქსიმალურ სიმაღლეს, თუ დამტკიცებულია მშენებლობის ნებართვის გამცემის მიერ.
- ბ. საწოლების, სულ მცირე, 10% განკუთვნილი უნდა იყოს მუშაკებისათვის, იმავე ან სხვა მიწის ნაკვეთზე.

**3. სარეკრეაციო ზონა – (რზ)** წარმოადგენს ზონას, რომელიც მდებარეობს კურორტ შოვის ტერიტორიის საზღვრებში, მოიცავს ისეთ გამწვანებულ ტერიტორიებს, როგორცაა მინდვრები და ტყეები სამომავლოდ პარკების, ბულვარების და კურორტის სარეკრეაციო ფუნქციით ფუნქციების განსავითარებლად გამოიყენება. სადაც შესაძლებელია სპორტულ-გამაჯანსაღებელი: მინერალური წყლის წყაროების ღია სათამაშო მოედნების, მცირე ზომის სპორტული მოედნების, ექსტრემალური სპორტის, (საცოცი კედელი, ზიპლაინი და აშ.) კულტურულ-საგანმანათლებლო: მცირე არქიტექტურული და სკულპტურული ფორმების/ნაგებობების, შადრევნების, შეკიდული (ტყის) ბილიკების, ფლორის და ფაუნის (სამოყვარულო) ტურიზმისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურის და დასვენება-გართობის: საკვების, საზაფხულო კაფე-ბარების, საცეკვაო მოედნების, და სარეკრეაციო ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

სარეკრეაციო ზონაში (რზ) დასაშვებია სპორტული ნაგებობების, ატრაქციონების, კვებისათვის და გართობისათვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობების, კულტურულ-საგანმანათლებლო შენობა-ნაგებობების და რელიგიური დანიშნულების ნაგებობების განთავსება.

**4. კონკრეტული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ)** წარმოადგენს ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიას, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

**5. სატრანსპორტო ზონა 1 – (ტზ-1)** წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს კურორტ შოვის ტერიტორიის საზღვრებში და მოიცავს ქუჩებს და მოედნებს, მათ შორის საფეხმავლო გზებს, პდინარისპირა ბულვარებს, ტროტუარებს და ქუჩის გამწვანებას.

**6. სატრანსპორტო ზონა 2 – (ტზ-2)** წარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს კურორტ შოვის ტერიტორიის საზღვრებში და მოიცავს ავტოსადგომებს, ავტობუსის გაჩერებებს, ავტოგასამართ სადგურებს, ავტოტრანსპორტის შეკეთების და ტვირთის დასატვიტით და გადმოსატვიტით ბაქნებს.

**მუხლი 14.** თუ კონკრეტული მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტ კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლო/განაშენიანების მიზნით განვითარებისას არცერთი ამ ფუნქციური ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს.

## თავი VIII ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა

**მუხლი 15. მოთხოვნები განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვრებში ავტოსადგომის სივრცესთან დაკავშირებით.**

**1. აუცილებელი რაოდენობა.** კურორტზე ამ წესებით დაშვებული, თითოეული გამოყენებისთვის საჭირო ქუჩის მიღმა მდებარე ავტოსადგომი სივრცეების რაოდენობა არ უნდა იყოს ცხრილ VIII.1-ში განსაზღვრულზე ნაკლები. ავტოსადგომის დანაწევრებული სივრცის თითოეული ნაწილი შესაძლებელია გამოითვალოს, როგორც ერთიანი სივრცე.

გამოყენება	ავტოსადგომის სივრცეების აუცილებელი რაოდენობა
თავშეყრა	1 საერთო ფართობის ყოველ 50 მ <sup>2</sup> -ზე
საცხოვრებელი ერთეული	1 ყოველ საცხოვრებელ ერთეულზე
სასტუმრო	1 სასტუმროს ყოველ 2 ნომერზე
სამედიცინო დაწესებულება	1 საერთო ფართობის ყოველ 20 მ <sup>2</sup> -ზე
რესტორანი	1 საერთო ფართობის ყოველ 50 მ <sup>2</sup> -ზე

### ცხრილი VIII. 1 საზოგადოებრივი გზების მიღმა მდებარე ავტოსადგომების ნუსხაშერეული გამოყენებები.

**2. თუ მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილია შერეული გამოყენებები, ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა უნდა შეადგენდეს თითოეული გამოყენებისთვის განსაზღვრული რაოდენობების ჯამს.**

**3. მიწის ნაკვეთის მდებარეობა.** ამ წესების თანახმად აუცილებელი ავტოსადგომი სივრცეები უნდა განთავსდეს იმავე მიწის ნაკვეთზე, სადაც გამოყენება წარმოდგენილი ან სადაც უზრუნველყოფილია ამგვარი გამოყენების ექსკლუზიური გამოყენება სხვა მიწის ნაკვეთზე, გარდა საზოგადოებრივი ავტოსადგომებისა. ასეთი მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს იმავე ან ნაკლებად შეზღუდულ ზონაში არაუმეტეს 200 მ. რადიუსზე მთავარი მიწის ნაკვეთიდან.

**4. ღია ცის ქვეშ მოწყობილი ავტოსადგომები.** ღია ცის ქვეშ მოწყობილი ავტოსადგომის ზედაპირი უნდა იყოს მოპირკეთებული ბუნებრივი ნალექების გამტარი ზედაპირით. ღია ავტოსადგომზე მანქანის სადგომი (ადგილები) და საცირკულაციო სივრცეები უნდა იყოს დახაზული.

8. დანართი 1 არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტო-მასალა



